

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績

中國上城集團有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二零年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核綜合中期業績。

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	108,681	567,303
銷售成本		<u>(82,763)</u>	<u>(436,715)</u>
毛利		25,918	130,588
其他收入	5	435	276
投資物業之公允值變動		(4,318)	-
按公允值計入損益之財務資產之 公允值變動		2,331	(3)
銷售及營銷費用		(1,729)	(3,069)
行政費用		(13,925)	(14,377)
財務成本	6	<u>(411)</u>	<u>(532)</u>

簡明綜合損益表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利		8,301	112,883
所得稅開支	7	<u>(6,252)</u>	<u>(42,985)</u>
期內溢利	8	<u>2,049</u>	<u>69,898</u>
以下應佔期內溢利：			
本公司之擁有人		1,624	62,051
非控制性權益		<u>425</u>	<u>7,847</u>
		<u>2,049</u>	<u>69,898</u>
每股盈利(人民幣「人民幣」分)	9		
— 基本		<u>0.09</u>	<u>3.40</u>
— 攤薄		<u>0.09</u>	<u>3.40</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>2,049</u>	<u>69,898</u>
其他全面收益(開支)：		
將不會重新分類至損益之項目：		
因將功能貨幣換算為呈列貨幣產生之匯兌差額	377	6,772
其後可能重新分類至損益之項目：		
因換算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	<u>(1,472)</u>	<u>(7,106)</u>
	<u>(1,095)</u>	<u>(334)</u>
期內全面收益總額	<u><u>954</u></u>	<u><u>69,564</u></u>
以下應佔期內全面收益總額：		
本公司之擁有人	529	61,717
非控制性權益	<u>425</u>	<u>7,847</u>
	<u><u>954</u></u>	<u><u>69,564</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		80,600	84,918
物業、廠房及設備		18,257	18,373
使用權資產		970	1,573
		99,827	104,864
流動資產			
存貨		–	22,742
在建物業		248,878	–
持作出售物業		746,897	806,611
其他應收款項、按金及預付款項	10	19,143	118,864
按公允值計入損益之財務資產		6,806	12
可收回稅項		33,698	34,683
有限制銀行存款		23	896
已抵押銀行存款		14,339	31,285
銀行結存及現金		25,702	63,528
		1,095,486	1,078,621
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	86,567	98,290
合約負債		188,977	255,620
應付貸款		14,671	14,389
租賃負債－流動部分		978	1,228
應付非控制性權益款項		73,700	15,994
應付董事款項		25,091	3,139
應付稅項		66,578	63,489
有抵押銀行借款		10,258	1,776
		466,820	453,925

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零二零年六月三十日

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產淨值	<u>628,666</u>	<u>624,696</u>
總資產減流動負債	<u>728,493</u>	<u>729,560</u>
非流動負債		
租賃負債－非流動部分	27	384
遞延稅項負債	<u>38,935</u>	<u>40,599</u>
	<u>38,962</u>	<u>40,983</u>
資產淨值	<u><u>689,531</u></u>	<u><u>688,577</u></u>
資本及儲備		
股本	161,569	161,569
儲備	<u>470,386</u>	<u>469,857</u>
本公司之擁有人應佔權益	<u>631,955</u>	<u>631,426</u>
非控制性權益	<u>57,576</u>	<u>57,151</u>
權益總額	<u><u>689,531</u></u>	<u><u>688,577</u></u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

1A. 本中期期間之重大事項及交易

新型冠狀病毒肺炎爆發及隨後的檢疫措施已對全球經濟及商業環境產生負面影響，並直接及間接影響本集團營運。另一方面，香港政府已宣佈向企業提供一些財務措施及支援以克服疫情對本集團產生之負面影響。因此，本集團之財務狀況及表現在不同方面受到影響，包括相關附註中披露之收益、投資物業之公允值及溢利減少以及收到有關新型冠狀病毒肺炎之政府補助。本公司董事經考慮主要來自持續銷售物業之內部財務資源、本集團可取得之未動用融資以及本公司若干董事及非控制性權益提供之財務支持後認為，於報告期末起計至少十二個月，本集團具備充裕營運資金應付其當前需求。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具按公允值計量除外。

除因應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂而引致之會計政策變動外，截至二零二零年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零一九年十二月三十一日止年度之本集團年度財務報表所遵循者相同。

於本中期期間，就編製本集團簡明綜合財務報表而言，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之於二零二零年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

除下文所述者外，於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂及香港財務報告準則之修訂並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載披露構成重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂重大的定義的影響

該等修訂為重大提供了新定義，訂明「倘合理預期資料遺漏、錯誤或模糊會對通用財務報表（載有特定申報實體之財務資料）之主要使用者基於該等財務報表作出之決定造成影響，則有關資料屬重大」。該等修訂亦闡明，重要性視乎於整份財務報表中資料（單獨而言或與其他資料合計）之性質或篇幅而定。

於本期間應用該等修訂對簡明綜合財務報表並無影響。應用該等修訂的呈列資料及披露資料變動（如有）將於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內反映。

3. 客戶合約收益

客戶合約收益分拆

本集團於本期間之收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
源自中華人民共和國（「中國」）		
物業銷售	80,135	566,301
租金收入	582	1,002
源自香港		
原蔗糖貿易	27,964	-
	108,681	567,303

4. 分部資料

本集團根據主要營運決策者（即本公司執行董事）定期審閱以向分部分配資源及評估其表現之有關本集團分部之內部報告確定其經營分部。

根據香港財務報告準則第8號經營分部，本集團之經營分部識別如下：

- 物業發展及投資：該分部主要發展及銷售辦公室物業、商業及住宅物業。該分部亦自投資物業產生租金收入及自物業長期增值取得收益。本集團該分部之所有活動均於中國開展。
- 原蔗糖貿易：該分部於全球範圍進行原蔗糖貿易。

物業發展及投資以及原蔗糖貿易亦為本集團之可呈報分部。

(a) 分部收益及業績

本集團收益及業績之分析按經營分部呈列如下。

截至二零二零年六月三十日止六個月（未經審核）

	物業發展及投資 人民幣千元	原蔗糖貿易 人民幣千元	總計 人民幣千元
收益	<u>80,717</u>	<u>27,964</u>	<u>108,681</u>
分部溢利	<u>10,992</u>	<u>4,022</u>	15,014
其他收入			435
按公允值計入損益之財務資產之 公允值變動			2,331
財務成本			(372)
未分配開支			<u>(9,107)</u>
除稅前溢利			<u>8,301</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業發展及投資 人民幣千元	原蔗糖貿易 人民幣千元	總計 人民幣千元
收益	<u>567,303</u>	<u>—</u>	<u>567,303</u>
分部溢利(虧損)	<u>121,283</u>	<u>(666)</u>	120,617
銀行利息收入			276
按公允值計入損益之財務資產之 公允值變動			(3)
財務成本			(524)
未分配開支			<u>(7,483)</u>
除稅前溢利			<u>112,883</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
出售於附屬公司之投資收益	31	—
銀行利息收入	34	276
政府補助(附註)	106	—
雜項收入	<u>264</u>	<u>—</u>
	<u>435</u>	<u>276</u>

附註：本集團已申請香港政府提供之保就業計劃第一期補助。於二零二零年六月，本集團已收取補貼港幣(「港幣」)351,000元(相當於人民幣318,000元)，作為本集團二零二零年六月至八月之薪金成本之補償，其中港幣117,000元(相當於人民幣106,000元)與於二零二零年六月三十日就二零二零年六月之薪金成本收取及確認之政府補助有關。

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	5,537	27,280
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,379	28,665
	<u>7,916</u>	<u>55,945</u>
遞延稅項		
本期間	<u>(1,664)</u>	<u>(12,960)</u>
所得稅開支	<u><u>6,252</u></u>	<u><u>42,985</u></u>

土地增值稅撥備是按有關中國稅務法律及法規所載之規定作出估計。土地增值稅已就土地增值價值按30%至60%的遞增稅率作出撥備(附帶若干許可的豁免及減免)。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司須就其賺取之溢利所宣派之股息繳納預扣稅。簡明綜合財務報表並未就中國附屬公司累計溢利引致之暫時差額作出遞延稅項撥備，概因本集團能夠控制撥回暫時差額之時間，而暫時差額可能不會於可預見將來撥回。

7. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利已扣除以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	439	476
使用權資產折舊	<u>631</u>	<u>173</u>

8. 股息

於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司概無宣派及建議支付任何股息。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司擁有人應佔盈利	<u>1,624</u>	<u>62,051</u>
	千股	千股
股份數目		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,824,691</u>	<u>1,824,691</u>

計算截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利時並無假設本公司之購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於股份於同期之平均市價。

10. 其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
其他應收款項	17,376	14,759
減：已確認減值虧損	(457)	(448)
	<u>16,919</u>	<u>14,311</u>
收購土地使用權支付的按金(附註)	-	102,460
按金及預付款項	<u>2,224</u>	<u>2,093</u>
	<u>19,143</u>	<u>118,864</u>

按金及預付款項主要指預付其他稅項。

附註：指就收購一塊位於中國茂名市吉祥小區JIXIANG-23之土地(「中國土地」)之土地使用權於茂名市公共資源交易中心存放的按金人民幣102,460,000元，該土地於未來數年用於物業發展。於本中期期間，有關按金已於清償餘下合約金額後轉撥至在建物業。

11. 貿易及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	16,890	32,485
預收款項	-	20,919
應付增值稅	36,817	34,750
其他應付稅項	3,997	2,257
其他應付款項及應計費用	28,863	7,879
	<u>86,567</u>	<u>98,290</u>

供應商給予本集團0至180天之信貸期。

於報告期末之貿易應付款項按發票日期賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
90天以內	-	32,105
91至365天	16,565	29
超過365天	325	351
	<u>16,890</u>	<u>32,485</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於本期間之主要業務分部回顧如下：

物業發展及投資

於本期間，物業發展及投資業務應佔之收益約人民幣80,717,000元（二零一九年：人民幣567,303,000元），即物業銷售約人民幣80,135,000元（二零一九年：人民幣566,301,000元）及租金收入約人民幣582,000元（二零一九年：人民幣1,002,000元）。本集團於中華人民共和國（「中國」）廣東省茂名市經營兩個物業發展項目。原茂名項目分三期發展為住宅與商用物業為一體的綜合發展項目（「首個茂名項目」）。

首個茂名項目第一期及第二期大部分商用與住宅物業已於過往年度交付及確認為本集團收益。第三期物業於二零一八年十二月開始並於本期間持續交付及確認為銷售。首個茂名項目商用物業面積約4,000平方米之部分已租賃及分類為本集團之投資物業。於本期間，隨著茂名商用物業價值輕微下降，投資物業之公允值減少約人民幣4,318,000元（二零一九年：無）。

於本期間，確認為銷售之住宅與商用物業之總面積分別約6,760平方米及484平方米（二零一九年：分別74,627平方米及741平方米）。於本期間，確認為銷售之私家車與摩托車之停車位分別為117個及42個（二零一九年：無）。於二零二零年六月三十日，已進行訂約預售之住宅與商用物業如下：

百分比
(附註)

第一期及第二期	58%
第三期	57%

附註：指已訂約預售之住宅與商用物業面積佔未售住宅與商用物業總面積之百分比。

於二零一九年十一月二十七日，本集團之非全資附屬公司以代價人民幣241,512,000元成功中標一塊位於茂名市吉祥小區之土地之土地使用權（「第二個茂名項目」）。進一步詳情載列於本公告之「持有之重大投資、附屬公司之重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產之計劃」一節。第二個茂名項目將發展為住宅與商用物業為一體的綜合發展項目，其初步規劃面積及比例如下：

地盤面積	29,274平方米
總可售面積	84,189平方米
住宅面積	58,933平方米
商用面積	25,034平方米

停車場及其他公共設施亦將開發。於本公告日期，本集團仍在制定開發方案，並有待政府批准。上述第二個茂名項目之初步規劃數據可予進一步更改及修改。

原蔗糖貿易

於二零一八年，本集團就向中國糖業集團有限公司（「中國糖業」）購買原蔗糖與中國糖業訂立總協議，年期為截至二零二零年十二月三十一日止三十四個月。於本期間，原蔗糖貿易之收益約人民幣27,964,000元（二零一九年：無）。由於本集團能夠以有競爭力之價格從中國糖業獲得穩定供應，因此錄得分部溢利約人民幣4,022,000元（二零一九年：虧損人民幣666,000元）。

於二零二零年下半年，原蔗糖貿易業務之業績將在很大程度上取決於新型冠狀病毒肺炎爆發後全球復甦狀況。本集團管理層將採取額外預防措施降低相關業務風險。

市場展望及前景

受中美衝突加劇影響，二零二零年下半年全球及中國經濟仍較複雜。然而，物業市場仍是本地生產總值增長的基石，相關財政及貨幣政策整體保持穩定。管理層對茂名物業市場抱持審慎樂觀態度，原因是：i) 茂名乃至中國整體上的新型冠狀病毒肺炎疫情因控制措施而得到緩解；ii) 貨幣及財政政策穩定；iii) 茂名城鎮化進程持續及當地需求強勁；及iv) 粵西進行城市改造及基建發展。就首個茂名項目而言，由於遷往該地的居民日益增加，二零二零年下半年及二零二一年之銷售活動將專注於商用物業及停車場。本集團亦會將其財政資源及人力資源投入第二個茂名項目。收購事項已於二零二零年五月完成，以加快整體開發週期。

原蔗糖貿易業務方面，憑藉中國糖業之穩定供應，本集團對未來的原蔗糖業務持樂觀態度。然而，由於爆發新型冠狀病毒肺炎疫情，原蔗糖之大宗商品價格更為波動，故將採取額外預防措施，包括事先與客戶就糖價進行磋商，並實施若干對沖政策及舉措。

財務回顧

於本期間，本集團的收益約人民幣108,681,000元（二零一九年：人民幣567,303,000元）。本公司擁有人應佔溢利約人民幣1,624,000元（二零一九年：人民幣62,051,000元）。收益及溢利減少主要由於首個茂名項目第三期的交付於二零一九年上半年達到峰值及投資物業之公允值減少所致。

於二零二零年六月三十日，銀行結存及現金約人民幣25,702,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣63,528,000元）、有限制銀行存款約人民幣23,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣896,000元）及已抵押銀行存款約人民幣14,339,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣31,285,000元）。

於二零二零年六月三十日，本集團的總資產約人民幣1,195,313,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,183,485,000元）。

於二零二零年六月三十日，本集團的有抵押銀行借款及應付貸款總額約人民幣24,929,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣16,165,000元）。於二零二零年六月三十日，資產負債率（以有抵押銀行借款總額及應付貸款除以資產淨值之百分比計算）約4%（二零一九年十二月三十一日：2%），而流動比率約2.3（二零一九年十二月三十一日：2.4）。

財務成本

於本期間，財務成本約人民幣411,000元（二零一九年：人民幣532,000元）。財務成本主要包括銀行借款之利息開支約人民幣100,000元（二零一九年：人民幣264,000元）、應付貸款之利息開支約人民幣272,000元（二零一九年：人民幣260,000元）及租賃負債之利息開支約人民幣39,000元（二零一九年：人民幣8,000元）。

資本結構

於二零二零年六月三十日，本公司的已發行普通股股本約港幣182,469,000元，分為1,824,690,520股每股面值港幣0.10元的股份。

外匯風險

本集團賺取的收益及產生的費用主要以人民幣、美元及港幣計算。本集團的貨幣資產及負債均以人民幣、美元及港幣計值。目前本集團並無任何外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並在有需要時考慮使用對沖工具。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團將總賬面值約人民幣16,215,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣16,128,000元）、人民幣23,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣896,000元）及人民幣14,339,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣31,285,000元）的若干租賃土地及樓宇、有限制銀行存款及已抵押銀行存款抵押予銀行，作為本公司若干附屬公司獲授一般銀行信貸之擔保。於二零二零年六月三十日，約人民幣10,258,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,776,000元）的銀行信貸已動用及人民幣9,115,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣17,880,000元）未動用並可供用於本集團未來融資。

分部資料

分部資料之詳情載於本公告簡明綜合財務報表附註之附註4。

資本及其他承擔

於二零二零年六月三十日，本集團概無重大資本承擔（二零一九年十二月三十一日：購買土地使用權人民幣139,051,000元）。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團在香港及中國僱用44位（二零一九年十二月三十一日：44位）全職僱員。本集團於本期間的酬金總額約人民幣7,429,000元（二零一九年：人民幣7,249,000元）。本集團的薪酬政策乃依據市場趨勢、未來計劃及僱員的個人表現而制訂，並定期進行檢討。除提供公積金計劃及國家管理社會福利計劃外，購股權將根據對個別僱員表現的評估向僱員授出，以作獎勵。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團就本集團物業之若干買家獲提供之按揭貸款之最高責任約人民幣350,532,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣577,518,000元）。

股息

於本期間，並無宣派或擬派任何股息。董事會不建議派發本期間之任何股息（二零一九年：無）。

持有之重大投資、附屬公司之重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產之計劃

根據本公司日期為二零一九年十一月二十八日、二零二零年一月二十日、二零二零年一月二十三日及二零二零年五月十四日之公告以及本公司日期為二零二零年一月二十四日之通函，本集團已完成收購茂名土地使用權（「土地收購事項」）。

於二零一九年十一月二十七日，茂名上誠置業有限公司（本公司之間接非全資附屬公司）以代價人民幣241,511,900元成功中標一塊位於茂名市吉祥小區JIXIANG-23總佔地面積約29,274.16平方米之土地之土地使用權。土地收購事項已於二零二零年五月十四日完成。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日並無持有重大投資，於本期間內亦無附屬公司之重大收購及出售，且於本公告日期，並無重大投資或購入資本資產之計劃。

遵守企業管治守則

本公司之企業管治常規乃以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）所載原則及守則條文（「守則條文」）為依據。於本期間整段時間，本公司一直遵守企業管治守則之所有守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的操守守則。於本期間，向全體董事作出明確查詢後，本公司確認全體董事已遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售及贖回證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司成立審核委員會（「審核委員會」）並遵守企業管治守則訂立書面職權範圍。於二零一九年一月一日，董事會採納審核委員會的一系列職權範圍之修訂，乃遵照上市規則之新規定。載有審核委員會權力、職責及責任之經修訂職權範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。審核委員會現共有以下三名成員：

獨立非執行董事

潘禮賢先生（主席）

查錫我先生

陳偉江先生

審核委員會主要負責就外聘核數師之委任、續聘及罷免向董事會作出建議，並審批外聘核數師之酬金及聘任條款，以及與該核數師之辭任或罷免有關之任何事宜；審閱中期報告、年報及本集團賬目；以及監察財務申報程序及本集團風險管理及內部監控系統是否有效。

審核委員會曾審閱並建議董事會批准本集團本期間之未經審核簡明綜合財務報表，與本公司之管理層及核數師討論可能對本集團有影響之會計政策及慣例，審閱外聘核數師收取之費用及檢討本集團風險管理及內部監控系統是否有效。

審閱本中期業績公告

截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製，並已由本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

刊發中期業績及中期報告

本公告可於聯交所的網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.chinauptown.com.hk查閱。中期報告將會在切實可行之情況下盡快寄予本公司股東並於上述網站發佈。

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊

香港，二零二零年八月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及劉忠翔先生及獨立非執行董事潘禮賢先生、查錫我先生及陳偉江先生組成。