

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。


 CHINA UPTOWN
China Uptown Group Company Limited
中國上城集團有限公司
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)
 (股份代號：2330)

截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	53,023	108,681
銷售成本		(40,810)	(82,763)
毛利		12,213	25,918
其他收入及收益	5	79	435
其他應收款項預期信貸虧損 模式項下之減值虧損		(44)	—
投資物業之公允值變動		500	(4,318)
按公允值計入損益之財務資產之公允值變動		(422)	2,331
銷售及營銷費用		(1,496)	(1,729)
行政費用		(13,404)	(13,925)
財務成本	6	(405)	(411)
除稅前(虧損)溢利		(2,979)	8,301
所得稅開支	7	(3,387)	(6,252)
期內(虧損)溢利	8	(6,366)	2,049

簡明綜合損益表(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
以下應佔期內(虧損)溢利：			
本公司之擁有人		(6,224)	1,624
非控制性權益		<u>(142)</u>	<u>425</u>
		<u>(6,366)</u>	<u>2,049</u>
			(經重列)
每股(虧損)盈利(人民幣(「人民幣」)分)	10		
—基本		<u>(2.45)</u>	<u>0.89</u>
—攤薄		<u>(2.45)</u>	<u>0.89</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內(虧損)溢利	<u>(6,366)</u>	<u>2,049</u>
其他全面收益(開支)：		
<i>將不會重新分類至損益之項目：</i>		
因將功能貨幣換算為呈列貨幣產生之匯兌差額	2,241	377
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>		
因換算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	<u>(2,839)</u>	<u>(1,472)</u>
	<u>(598)</u>	<u>(1,095)</u>
期內全面(開支)收益總額	<u>(6,964)</u>	<u>954</u>
以下應佔期內全面(開支)收益總額：		
本公司之擁有人	(6,822)	529
非控制性權益	<u>(142)</u>	<u>425</u>
	<u>(6,964)</u>	<u>954</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		74,900	74,400
物業、廠房及設備		16,141	16,643
使用權資產		1,722	337
		<u>92,763</u>	<u>91,380</u>
流動資產			
在建物業		307,062	253,395
持作出售物業		561,904	602,714
按金、其他應收款項及預付款項	11	28,025	26,604
按公允值計入損益之財務資產		4,500	6,402
可收回稅項		24,841	26,620
有限制銀行存款		–	22
已抵押銀行存款		6,695	11,486
銀行結存及現金		38,779	77,848
		<u>971,806</u>	<u>1,005,091</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	58,338	59,088
合約負債		41,877	74,154
應付貸款		8,316	8,420
租賃負債—流動部分		931	340
應付非控制性權益款項		91,000	85,000
應付董事款項		6,694	6,624
應付稅項		74,505	72,228
銀行透支		5,192	4,039
有抵押銀行借款		8,609	9,150
		<u>295,462</u>	<u>319,043</u>
流動資產淨值		<u>676,344</u>	<u>686,048</u>
總資產減流動負債		<u>769,107</u>	<u>777,428</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年六月三十日

	於 二零二一年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
總資產減流動負債	<u>769,107</u>	<u>777,428</u>
非流動負債		
租賃負債—非流動部分	800	21
遞延稅項負債	<u>32,088</u>	<u>34,224</u>
	<u>32,888</u>	<u>34,245</u>
資產淨值	<u><u>736,219</u></u>	<u><u>743,183</u></u>
資本及儲備		
股本	222,157	222,157
儲備	<u>456,489</u>	<u>463,311</u>
本公司之擁有人應佔權益	678,646	685,468
非控制性權益	<u>57,573</u>	<u>57,715</u>
權益總額	<u><u>736,219</u></u>	<u><u>743,183</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。

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。

除因應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂而引致之會計政策變動外，截至二零二一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二零二零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。

應用香港財務報告準則之修訂

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二零二一年一月一日或其後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第16號之修訂	新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第2階段

除下文所述者外，於本期間應用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。

2.1 應用香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂「利率基準改革－第2階段」之影響及會計政策

2.1.1 會計政策

財務工具

因利率基準改革引致釐定合約現金流量之基準變動

就因利率基準改革引致應用攤銷成本計量釐定財務資產或財務負債之合約現金流量的基準變動而言，本集團透過更新實際利率應用可行權宜方法對該等變動進行會計處理，該實際利率變動一般對相關財務資產或財務負債之賬面值並無重大影響。

當且僅當以下條件達成時，本集團須按利率基準改革規定對釐定合約現金流量之基準作出變動：

- 因利率基準改革之直接後果而有必要進行變動時；及
- 釐定合約現金流量之新基準在經濟上等同於先前基準（即緊接變動前之基準）。

除按利率基準改革規定對釐定合約現金流量之基準作出變動外，就對財務資產或財務負債作出之其他變動而言，本集團首先透過更新實際利率對利率基準改革規定之變動應用可行權宜方法。其後，本集團就可行權宜方法不適用之額外變動應用香港財務報告準則第9號財務工具中有關對財務資產或財務負債之修訂的適用規定。

2.1.2 過渡及影響概要

於二零二一年一月一日，本集團有若干財務負債，其利息與將會或可能進行利率基準改革之基準利率掛鈎。

下表載列未完工合約總額。財務負債的金額按其賬面值列示，而衍生工具則以其面值列示。

	港幣元
	香港銀行
	同業拆息
	(「香港銀行
	同業拆息」)
	人民幣千元
財務負債	
銀行借款	9,150
銀行透支	4,039
	<u>13,189</u>

本集團擬對按攤銷成本計量之銀行貸款及銀行透支應用有關因利率基準改革而引致合約現金流量變動之可行權宜方法。由於上述合約於中期內概無過渡至相關替代利率，故該等修訂對簡明綜合財務報表並無影響。應用該等修訂之影響(如有，包括額外披露)將於本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

2.2 應用國際財務報告準則詮釋委員會(「委員會」) 議程決定—出售存貨所需之成本(國際會計準則第2號存貨) 之潛在影響

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定澄清實體釐定存貨可變現淨值時須列作「進行銷售所需之估計成本」的成本，尤其是，有關成本是否應限於銷售之增量成本。委員會認為，進行銷售所需之估計成本不應限於增量成本，但亦應包括實體出售存貨必須承擔之成本(包括並非某項特定銷售增量之成本)。

本集團之現有會計政策於釐定可變現淨值時僅考慮增量成本。於二零二一年六月三十日，本集團仍在評估潛在影響，而尚未基於委員會之議程決定對會計政策進行更改。有關變動之影響(如有)將於本集團之未來綜合財務報表中披露。

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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
源自中華人民共和國(「中國」)		
物業銷售	51,982	80,135
租金收入	1,041	582
源自香港		
原蔗糖貿易	—	27,964
	53,023	108,681

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。

截至二零二一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>53,023</u>	<u>-</u>	<u>53,023</u>
分部溢利	<u>7,242</u>	<u>-</u>	7,242
其他收入及收益			79
按公允值計入損益(「按公允值 計入損益」)之財務資產之 公允值變動			(422)
財務成本			(405)
未分配開支			<u>(9,473)</u>
除稅前虧損			<u>(2,979)</u>

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
其他收入及收益			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>

5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	35	34
雜項收入	44	264
政府補助	-	106
出售附屬公司之收益	-	31
	<u>79</u>	<u>435</u>

6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
利息開支		
—銀行借款	90	100
—應付貸款	250	272
—租賃負債	8	39
—銀行透支	57	—
	<u>57</u>	<u>—</u>
總借款成本	<u>405</u>	<u>411</u>

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 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」)	3,744	5,537
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	1,779	2,379
	<u>5,523</u>	<u>7,916</u>
遞延稅項		
本期間	<u>(2,136)</u>	<u>(1,664)</u>
所得稅開支	<u>3,387</u>	<u>6,252</u>

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司在兩個期間的稅率均為25%。

中國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。中國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。

8. 期內（虧損）溢利

截至六月三十日止六個月

二零二一年	二零二零年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

期內（虧損）溢利已扣除以下各項：

物業、廠房及設備折舊	391	439
使用權資產折舊	474	631

9. 股息

於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本公司概無宣派及建議支付任何股息。

10. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
(虧損) 盈利		
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利而言之本公司擁有人應佔 (虧損) 盈利	(6,224)	1,624
股份數目	千股	千股 (經重列)
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利而言之普通股加權平均數	<u>254,469</u>	<u>182,469</u>

就計算過往期間呈列的每股基本及攤薄(虧損)盈利而言之普通股加權平均數已就二零二零年十月二十日生效之股份合併進行調整及重列。

計算截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月之每股攤薄(虧損)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。

11. 其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
其他應收款項(附註)	26,241	24,914
減：已確認減值虧損	<u>(1,686)</u>	<u>(1,647)</u>
	<u>24,555</u>	<u>23,267</u>
預付建築成本	2,981	2,703
按金及預付款項	<u>489</u>	<u>634</u>
	<u><u>28,025</u></u>	<u><u>26,604</u></u>

按金及預付款項主要指預付其他稅項。

附註： 其包括向物業買方授予之應收貸款人民幣7,743,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣10,675,000元)。該款項為免息、無抵押及須於十二個月內償還。

12. 貿易及其他應付款項

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	17	388
應付增值稅	40,065	41,910
其他應付稅項	3,015	3,241
應付建築款項	1,810	-
其他應付款項及應計費用	13,431	13,549
	58,338	59,088

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呈列之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
90天以內	-	388
91至365天	-	-
超過365天	17	-
	17	388

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53,023,000元（二零二零年：人民幣80,717,000元），即物業銷售約人民幣51,982,000元（二零二零年：人民幣80,135,000元）及租金收入約人民幣1,041,000元（二零二零年：人民幣582,000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。首個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住宅物業已於過往年度交付及確認為本集團收益。商用物業及停車位已於本期間內出售。商用物業約4,000平方米已租賃及分類為本集團之投資物業。

於新型冠狀病毒肺炎爆發期間，客戶於購買物業（尤其是商用物業）時更為審慎。於本期間，確認為銷售之住宅與商用物業之總面積分別約4,290平方米及371平方米（二零二零年：分別6,760平方米及484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73個及55個（二零二零年：分別117個及42個）。於二零二一年六月三十日，已進行訂約預售之住宅與商用物業如下：

百分比
(附註)

首個茂名項目第一期及第二期	36%
首個茂名項目第三期	62%

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約人民幣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」），有關交易於二零二零年五月完成。

第二個茂名項目將發展為住宅與商用物業為一體並由七幢大樓組成的綜合發展項目，其初步概約規劃面積如下：

(附註)

地盤面積	29,000平方米
總可售面積	84,000平方米
住宅面積	59,000平方米
商用面積	25,000平方米
停車位	1,000個

附註：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。

第二個茂名項目之發展規劃如下：

住宅物業(三幢大樓)預售	二零二一年第四季度
住宅物業(餘下四幢大樓)預售	二零二二年第一季度
商用物業預售	二零二二年第一季度
停車位預售	二零二二年第二季度
竣工及可供交付	二零二三年中

管理層相信，二零二一年底及二零二二年之預售可增強本集團之財務狀況，以致本集團可物色其他新物業發展項目。

原蔗糖貿易

於本期間，由於新型冠狀病毒肺炎爆發，全球原蔗糖市場仍然波動，原蔗糖貿易概無產生收益。本集團管理層將繼續採取額外預防措施降低相關業務風險。

市場展望及前景

於二零二一年，全球新型冠狀病毒肺炎疫情持續對全球經濟造成衝擊。憑藉中國有效之公共衛生措施，本期間包括物業市場在內之國內經濟相對穩定。中國繼續對物業市場政策作出若干變更，以確保房地產行業穩健發展，但政策變動可能會對整體現金流及流動資金管理造成一定影響。由於有關調整長期內將對該行業造成積極影響，而本集團之低資產負債率提升了本集團應對房地產行業短期流動資金波動的能力，管理層對本集團之物業市場業務充滿信心。管理層對茂名物業市場抱持審慎樂觀態度，原因是：i)貨幣及財政政策於近期作出積極調整後長期內保持穩定；ii)茂名城鎮化進程持續及當地需求強勁；及iii)粵西繼續進行城市改造及基建發展。本集團亦會加強第二個茂名項目之財政資源及人力資源。第二個茂名項目計劃於二零二一年第四季度開始預售，而管理層將審慎評估市場以進一步調整有關發展計劃。

原蔗糖貿易業務方面，由於爆發新型冠狀病毒肺炎疫情，本集團將採取額外預防措施。管理層將進一步開拓糖貿易業務，尤其是在中國國內市場，因新型冠狀病毒肺炎疫情得到有效控制，經濟相對穩定。

財務回顧

於本期間，本集團的收益約人民幣53,023,000元(二零二零年：人民幣108,681,000元)。本公司擁有人應佔虧損約人民幣6,224,000元(二零二零年：溢利人民幣1,624,000元)。收益及溢利下降主要由於首個茂名項目物業的交付及銷售確認減少所致。由於大部分物業已於過往年度交付予客戶，於本期間內的銷售大幅減少。

於二零二一年六月三十日，銀行結存及現金約人民幣38,779,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣77,848,000元)及已抵押銀行存款約人民幣6,695,000元(二零二零年十二月三十一日：已抵押銀行存款人民幣11,486,000元及有限制銀行存款人民幣22,000元)。於二零二一年六月三十日，本集團的總資產約人民幣1,064,569,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,096,471,000元)，減少約3%。

於二零二一年六月三十日，本集團的有抵押銀行借款、銀行透支及應付貸款總額約人民幣22,117,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣21,609,000元)。於二零二一年六月三十日，資產負債率(以有抵押銀行借款、應付貸款及銀行透支總額除以資產淨值之百分比計算)約3%(二零二零年十二月三十一日：3%)，而流動比率約3.3(二零二零年十二月三十一日：3.2)。

資本結構

於二零二一年六月三十日，本公司的已發行普通股股本約港幣254,469,052元，分為254,469,052股每股面值港幣1.00元的股份。

集資活動

茲提述本公司日期為二零二零年九月二日之公告及本公司日期為二零二零年九月二十三日之通函，內容有關(其中包括)關連人士根據特別授權認購新股份。於二零二零年九月二日，本公司與關連人士訂立認購協議(「認購協議」)，據此，本公司有條件地同意配發及發行而認購人有條件地同意按每股股份港幣1.0元認購72,000,000股本公司普通股(「認購股份」)(以股份合併完成為基準)。

所得款項總額及所得款項淨額(扣除相關開支後)分別為約港幣72,000,000元及港幣71,400,000元，(i)其中約港幣17,000,000元用作本公司之一般營運資金及(ii)其中約港幣54,400,000元用於支付物業項目開發及建築費用。董事認為，發行認購股份有助本公司獲得更多資金，以增加其營運資金並增強其資本基礎及財務狀況，以促進未來發展。認購協議之條款乃由本公司與認購人經公平磋商後釐定，並計及現有股份之市價。董事認為，認購協議乃按一般商業條款根據現行市況訂立，及認購協議屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於二零二一年六月三十日，所有資金已按計劃動用，即港幣17,000,000元用作本公司之一般營運資金及港幣54,400,000元用於支付第二個茂名項目之項目開發及建築費用。

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

於二零二一年六月三十日，本集團將總賬面值約人民幣14,372,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣14,765,000元）的若干租賃土地及樓宇抵押予銀行，作為本公司若干附屬公司獲授一般銀行信貸之擔保。

於二零二一年六月三十日，本集團人民幣6,695,000元之已抵押銀行存款（二零二零年十二月三十一日：人民幣11,486,000元之已抵押銀行存款及人民幣22,000元之有限制銀行存款）已作抵押，以獲得提供予本集團物業之若干買家之按揭貸款，而本集團已就該等按揭貸款向銀行提供擔保。

於二零二一年六月三十日，約人民幣13,801,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣13,189,000元）的銀行信貸已動用及約人民幣19,127,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣20,744,000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

於二零二一年六月三十日，本集團開發物業之承擔金額為人民幣364,648,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣369,138,000元）。

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團在香港及中國僱用53位（二零二零年十二月三十一日：41位）全職僱員。本集團於本期間的酬金總額約人民幣7,761,000元（二零二零年：人民幣7,429,000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

於二零二一年六月三十日，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126,521,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣163,165,000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(二零二零年：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

於二零二一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，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

截至二零二一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，二零二一年八月三十日

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。