

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。



- (1) 內幕消息；
- (2) 盈利警告；
- (3) 延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之
經審核全年業績公告；
- 及
- (4) 刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之
未經審核全年業績公告

本公告乃由中國上城集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」）根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及上市規則第13.09(2)(a)條而刊發。

盈利警告

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，按照本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度未經審核管理賬目之初步評估以及董事會現時可得的資料，本集團預計截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得淨虧損不少於人民幣200,000,000元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損人民幣7,211,000元。預期淨虧損主要由於截至二零二一年十二月三十一日止年度合約銷售額減少及確認已售物業導致收益減少、毛利率下降以及因持作出售之物業售價下降導致持作出售物業減值撥備增加以及於出售及重估後投資物業公允值虧損所致。虧損大幅增加乃由於房地產行業的經營環境充滿挑戰、疫情持續以及經濟不明朗導致負面的市場情緒影響該行業。本集團將繼續評估持作出售物業之減值撥備。

本公告所載資料僅根據董事會現時可得的資料及由本公司管理層根據未經本公司核數師審閱或審核的本集團未經審核管理賬目初步評估作出，而該等資料仍有待落實及可能作出調整。本公司股東及潛在投資者應小心閱讀本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績公告。

延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核全年業績公告

謹此提述本公司日期為二零二二年三月十八日之公告，內容有關本公司將於二零二二年三月三十日舉行董事會會議，藉以審議及批准（其中包括）刊發本公司及其附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績（「**二零二一年經審核全年業績**」）。

董事會謹此知會股東及潛在投資者，因香港新型冠狀病毒(COVID-19)疫情嚴峻，預期將無法於二零二二年三月三十一日前完成本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表審核。本公司部份業務及審核工作位於香港，因發送及接收必須之審核確認函及其他審核程序延遲而導致審核受影響。董事會認為本公司無法根據上市規則第13.49(1)條及第13.49(2)條於二零二二年三月三十一日前刊發二零二一年經審核全年業績。根據本公司目前所得的資料，本公司預計二零二一年經審核全年業績將於二零二二年四月三十日或之前刊發。

刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核全年業績公告

上市規則第13.49(3)條規定發行人如未能公佈其初步業績，則必須根據尚未取得核數師同意的財務業績(如具備該等資料)公佈其業績。為了向股東及潛在投資者提供本集團的業務營運及財務狀況，董事會決定於二零二二年三月三十日刊發本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的未經審核全年業績(「二零二一年未經審核全年業績」)。

於二零二二年三月三十日舉行的董事會會議，董事會將根據本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之管理賬目，審閱及批准(其中包括)刊發二零二一年未經審核全年業績。

股東及潛在投資者買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
林子聰

香港，二零二二年三月二十九日

於本公告日期，執行董事為潘世民先生及陳賢先生；及獨立非執行董事為潘禮賢先生、查錫我先生及陳偉江先生。