

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1486)

截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績公告

思城控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零二三年同期的未經審核比較數字如下：

業務摘要

- 本集團期內新簽及補充合約總額為186,512,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：196,153,000港元)，減少9,641,000港元或4.9%；及
- 在手合約總額為1,261,760,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：1,310,768,000港元)，減少49,008,000港元或3.7%。

財務摘要

- 持續經營業務收益為206,385,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：234,974,000港元)，較上一財政年度同期減少12.2%；
- 本集團期內持續經營業務虧損為12,074,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：期內虧損14,501,000港元)；
- 本公司擁有人應佔期內虧損為12,195,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：14,132,000港元)；
- 根據288,260,780股(截至二零二三年六月三十日止六個月：288,260,780股)已發行普通股加權平均數計算，每股基本及攤薄虧損為4.23港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月：5.03港仙)；及
- 並無宣派中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	3	206,385	234,974
服務成本		<u>(176,526)</u>	<u>(200,213)</u>
毛利		29,859	34,761
其他收入及虧損淨額		1,378	2,092
按公允價值透過損益列賬的金融資產的 公允價值變動收益		453	520
金融合約及其他資產減值虧損		(1,730)	(1,829)
行政開支		(38,424)	(48,522)
應佔一間合營公司虧損		(32)	(8)
應佔聯營公司溢利／(虧損)		341	(38)
融資成本		<u>(4,032)</u>	<u>(3,023)</u>
持續經營業務除稅前虧損	4	(12,187)	(16,047)
所得稅開支	5	<u>113</u>	<u>1,546</u>
持續經營業務期內虧損		(12,074)	(14,501)
已終止經營業務			
已終止經營業務所得期內溢利	6	<u>—</u>	<u>3,568</u>
期內虧損		<u>(12,074)</u>	<u>(10,933)</u>
其他全面虧損			
其後可能重新分類至損益的其他全面虧損			
換算海外業務的匯兌差額		<u>(3,218)</u>	<u>(7,291)</u>
期內扣除稅項的其他全面虧損		<u>(3,218)</u>	<u>(7,291)</u>
期內全面虧損總額		<u>(15,292)</u>	<u>(18,224)</u>

簡明綜合損益及其他全面收入表 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
附註		
以下人士應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(12,195)	(14,132)
非控股權益	<u>121</u>	<u>3,199</u>
	<u>(12,074)</u>	<u>(10,933)</u>
以下人士應佔期內全面虧損總額：		
本公司擁有人	(15,413)	(21,042)
非控股權益	<u>121</u>	<u>2,818</u>
	<u>(15,292)</u>	<u>(18,224)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損		
基本及攤薄 (港仙)		
一期內虧損	<u>(4.23)</u>	<u>(4.90)</u>
— 持續經營業務所得虧損	<u>(4.23)</u>	<u>(5.08)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	25,036	36,414
商譽		4,150	4,209
無形資產		280	280
於一間合營公司的投資		2,677	2,851
於聯營公司的投資		98,871	90,005
預付款項及按金		10,710	9,553
遞延稅項資產		14,269	13,395
非流動資產總額		155,993	156,707
流動資產			
貿易應收賬款	10	137,802	178,601
合約資產	11	219,096	213,222
按公允價值透過損益列賬的金融資產	12	8,377	7,005
預付款項、按金、其他應收款項及 其他資產		35,980	37,562
現金及銀行結餘		77,933	90,101
流動資產總額		479,188	526,491
流動負債			
貿易應付賬款	13	22,998	29,015
其他應付款項及應計費用		34,540	36,145
合約負債		60,115	77,680
計息銀行借款	14	87,500	84,000
其他計息借款	14	3,368	3,883
租賃負債		14,253	19,335
應付稅項		61	224
流動負債總額		222,835	250,282
流動資產淨額		256,353	276,209
資產總值減流動負債		412,346	432,916
非流動負債			
其他計息銀行借款	14	604	1,097
撥備		2,160	2,160
租賃負債		5,629	10,528
遞延稅項負債		1,273	1,136
非流動負債總額		9,666	14,921
資產淨額		402,680	417,995
權益			
已發行股本	15	2,883	2,883
儲備		397,452	412,888
本公司擁有人應佔權益		400,335	415,771
非控股權益		2,345	2,224
權益總額		402,680	417,995

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股權益 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	中國法定儲備 (未經審核) 千港元 (附註a)	購股權儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元 (附註b)	匯兌波動儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元			小計 (未經審核) 千港元
於二零二三年一月一日	2,883	283,501	10,593	28,845	(47,768)	(8,354)	168,482	438,182	67,440	505,622
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(14,132)	(14,132)	3,199	(10,933)
期內其他全面虧損： 與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	(6,910)	-	(6,910)	(381)	(7,291)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(6,910)	(14,132)	(21,042)	2,818	(18,224)
股本結算購股權安排 非控股權益的注資	-	-	-	1,129	-	-	-	1,129	-	1,129
	-	-	-	-	-	-	-	-	5,537	5,537
於二零二三年六月三十日	<u>2,883</u>	<u>283,501</u>	<u>10,593</u>	<u>29,974</u>	<u>(47,768)</u>	<u>(15,264)</u>	<u>154,350</u>	<u>418,269</u>	<u>75,795</u>	<u>494,064</u>
於二零二四年一月一日	<u>2,883</u>	<u>283,501*</u>	<u>10,593*</u>	<u>24,713*</u>	<u>(47,359)*</u>	<u>(12,008)*</u>	<u>153,448*</u>	<u>415,771</u>	<u>2,224</u>	<u>417,995</u>
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(12,195)	(12,195)	121	(12,074)
期內其他全面收入/(虧損)： 與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	(3,241)	-	(3,241)	-	(3,241)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(3,241)	(12,195)	(15,436)	121	(15,315)
於二零二四年六月三十日	<u>2,883</u>	<u>283,501*</u>	<u>10,593*</u>	<u>24,713*</u>	<u>(47,359)*</u>	<u>(15,249)*</u>	<u>141,253*</u>	<u>400,335</u>	<u>2,345</u>	<u>402,680</u>

* 該等儲備賬目為簡明綜合財務狀況表中綜合儲備397,452,000港元(二零二三年十二月三十一日：412,888,000港元)的組成部份。

附註：

- (a) 中國內地法定儲備為不可分派，而轉撥至此項儲備乃由位於中華人民共和國(「中國」)的附屬公司董事會根據中國有關法律及法規釐定。根據適用於外商獨資企業的中國有關規則及法規，外商獨資企業必須根據中國會計準則規定將其除稅後溢利的至少10%轉撥至儲備金，直至儲備金餘額達到有關企業註冊資本的50%。於獲得有關機關批准後，此項儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本。
- (b) 該結餘主要指於二零一三年首次公開發售後根據集團重組而進行的股份交換而產生的借方儲備53,519,000港元，及於二零一三年向本公司董事王君友先生(「王先生」)確認股本結算股份付款而產生進賬儲備5,210,000港元。

簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

經營活動

經營活動所得現金流量	7,928	13,168
合約資產增加	(8,726)	(24,214)
貿易應收賬款減少／(增加)	38,184	(1,807)
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產增加	(3,060)	(1,065)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)	(1,176)	1,341
合約負債減少	(16,166)	(11,342)
其他營運資金變動	(10,023)	1,770
已付所得稅	(773)	(5,069)

經營活動所用現金流量淨額

6,188 (27,218)

投資活動

購買物業、廠房及設備	(1,040)	(869)
購買按公平值透過損益列賬的金融資產	(2,050)	(5,319)
出售按公平值透過損益列賬的金融資產所得款項	1,131	7,725
非控股權益的注資	–	5,537
出售附屬公司之現金流出淨額	–	(150)
於聯營公司的投資	(8,525)	–
其他投資現金流量	1,016	1,306

投資活動所得／(所用) 現金流量淨額

(9,468) 8,230

融資活動

新銀行借款	21,000	10,000
償還銀行借款	(17,500)	(13,622)
租賃付款的本金部分	(9,878)	(13,158)
其他融資現金流量	(1,008)	(2,647)

融資活動所用現金流量淨額

(7,386) (19,427)

現金及現金等價物減少淨額

(10,666) (38,415)

期初的現金及現金等價物

90,101 160,869

外匯匯率變動影響淨額

(1,502) (5,532)

期末的現金及現金等價物，

即銀行結餘及現金

77,933 116,922

簡明綜合財務資料附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 一般資料

思城控股有限公司(「**本公司**」)於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands及香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)從事下列主要業務：

- 綜合建築設計服務；及
- 建築資訊模型(「**BIM**」)服務(於二零二三年十月六日已視作出售並分類為已終止經營業務，詳情請參閱財務報表附註6)。

簡明綜合財務資料以本公司的功能貨幣港元(「**港元**」)呈列。

2. 編製基準及會計政策及披露的變動

截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料已按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則第34號*中期財務報告*及聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，故應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致。

香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)的若干修訂，並於本集團本會計期間首次生效。有關香港財務報告準則修訂的採納對中期簡明綜合財務資料並無重大影響。本集團並無提前採納本財政年度已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則及其修訂。

3. 經營分部資料

收益主要指於期內隨時間確認的綜合建築設計服務(截至二零二三年六月三十日止六個月：隨時間確認的綜合建築設計服務及BIM服務及指定時間點出售IT產品所產生的合約收益。)

截至二零二四年六月三十日止六個月

本集團的營業收入來源於隨時間確認的建築設計、園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務。為了資源配置和業績評估的目的，公司的首席執行官作為主要營運決策者(「**主要營運決策者**」)會審查整個集團的整體成果和財務狀況。因此，本集團只有一個單一的經營分部。

截至二零二三年六月三十日止六個月

就資源分配及分部表現評估向主要營運決策者呈報之資料集中於所提供服務之類型。本集團兩個可呈報經營分部如下：

- (a) 綜合建築設計服務分部從事提供建築設計、園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務；
- (b) BIM服務分部從事提供BIM諮詢服務，出售IT產品，資訊科技諮詢服務、BIM專業培訓服務及BIM軟件開發(於二零二三年十月六日已視作出售並分類為已終止經營業務，附註6)。

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以對資源分配及表現評估作出有關決定。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損評估，即計量經調整除稅前虧損。經調整除稅前虧損與本集團除稅前虧損的計量一致，惟若干其他收入、應佔合營企業虧損，應佔聯營公司溢利／虧損、按公平值透過損益列賬的金融資產公平值變動收益、若干購股權開支以及總部的企業開支不包括在有關計量之內。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價向第三方作出的銷售所用的售價進行交易。

由於主要營運決策者並未就資源分配及表現評估定期審閱有關資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

分部收益及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	總計 千港元
<i>服務的類型</i>	
建築設計服務	182,162
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	<u>24,223</u>
客戶合約收益	<u><u>206,385</u></u>

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續 經營業務— 綜合建築 設計服務 千港元	已終止 經營業務— BIM服務 千港元	總計 千港元
分部收益			
<i>收益確認的時間點</i>			
指定時間點出售IT產品	—	10,116	10,116
隨時間而轉移的服務	234,974	55,084	290,058
客戶合約收益	<u>234,974</u>	<u>65,200</u>	<u>300,174</u>
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	216,223	—	216,223
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及 文物保育服務	18,751	—	18,751
BIM服務	—	55,084	55,084
出售IT產品	—	10,116	10,116
客戶合約收益	<u>234,974</u>	<u>65,200</u>	<u>300,174</u>
分部間收益	—	3,968	3,968
分部收益	234,974	69,168	304,142
對賬：			
分部間收益對銷			<u>(3,968)</u>
外部收益			<u>300,174</u>
分部業績	<u>(14,431)</u>	<u>5,112</u>	<u>(9,319)</u>
對賬：			
其他未分配收入			251
應佔一間合營企業虧損			(8)
應佔一間聯營公司虧損			(38)
按公平值透過損益列賬的金融資產的 公平值變動虧損			520
確認購股權開支			(11)
其他未分配公司虧損			<u>(2,329)</u>
除稅前溢利			<u>(10,934)</u>

地區資料

下表載列有關(i)本集團持續經營業務的外部客戶收益；及(ii)本集團持續經營業務的非流動資產(金融工具、遞延稅項資產以及於一間合營公司的投資及於聯營公司的投資除外)的地區資料。

地區市場	外部客戶收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二四年	二零二三年
	二零二四年	二零二三年	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國內地	81,271	120,137	22,943	22,733
香港	76,556	85,749	15,942	19,911
澳門	13,709	5,409	-	-
其他	34,849	23,679	1,399	1,450
	<u>206,385</u>	<u>234,974</u>	<u>40,284</u>	<u>44,094</u>

主要客戶資料

佔本集團總收益10%或以上的客戶銷售收益如下：

客戶A ⁽¹⁾	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	不適用 ⁽²⁾	24,061

(1) 來自綜合建築設計服務分部的銷售收益。

(2) 截至二零二四年六月三十日止期間，並無客戶的銷售收益佔本集團總收益的10%或以上。

4. 持續經營業務的除稅前虧損

本集團持續經營業務的除稅前虧損經扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
提供服務的成本	176,526	200,213
物業、廠房及設備折舊	12,187	16,793
出售物業、廠房及設備虧損	80	103
租賃修改淨溢利	-	617
政府補貼(附註)	(1,445)	(1,832)
員工成本(包括董事及最高行政人員薪酬)		
—薪金、津貼及其他福利	143,366	165,119
—退休福利計劃供款	6,293	7,063
—確認股本結算股份付款	-	1,129
	<u>149,659</u>	<u>173,311</u>
減值確認／(轉回)：		
—貿易應收賬款淨額	(424)	1,201
—合約資產淨值	2,154	506
	<u>1,730</u>	<u>1,707</u>

附註： 本集團於期內確認的政府補貼為香港若干政府機構為本集團經營綜合建築服務業務而提供的補貼，並於期內並無與該等補貼有關的未達成條件或或有事項。

5. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
所得稅開支／(抵免) 包括以下各項：		
即期稅項：		
香港利得稅	17	145
中國內地	595	591
	<u>612</u>	<u>736</u>
遞延稅項：	(725)	(2,281)
持續經營業務期間稅項抵免總額	(113)	(1,546)
已終止經營業務年度稅項支出總額	-	1,545
	<u>(113)</u>	<u>(1)</u>

香港利得稅乃就期內於香港產生的估計應課稅溢利按16.5% (截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%) 稅率計提撥備，惟本集團的一間附屬公司除外，該公司為符合自二零一八年／二零一九年評估年度起生效的利得稅兩級制的實體。彼等附屬公司首2,000,000港元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：2,000,000港元) 應課稅溢利按8.25% (截至二零二三年六月三十日止六個月：8.25%) 的稅率繳稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5% (截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%) 的稅率繳稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在國家 (或司法權區) 之現行稅率計算。

中國內地企業所得稅已就期內於中國內地的估計應課稅溢利按25% (截至二零二三年六月三十日止六個月：25%) 稅率計提撥備。本公司的全資附屬公司梁黃顧建築設計 (深圳) 有限公司，作為前海深港現代服務業合作區的一間合資格企業，符合當地有關稅務機關的要求，有權於期內享有優惠稅率15% (截至二零二三年六月三十日止六個月：15%)。本公司若干附屬公司符合小微企業普惠性稅收減免政策。首人民幣1,000,000元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣1,000,000元) 應納稅所得額減按25% (截至二零二三年六月三十日止六個月：25%) 計入應納稅所得額，再按20%的適用稅率繳納企業所得稅；不低於人民幣1,000,000元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣1,000,000元) 且不超過人民幣3,000,000元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣3,000,000元) 的年度應納稅所得額減按50% (截至二零二三年六月三十日止六個月：50%) 計入應納稅所得額，再按20% (截至二零二三年六月三十日止六個月：20%) 的適用稅率繳納企業所得稅。

6. 已終止經營業務

於二零二三年八月三日，香港互聯立方有限公司（「香港互聯立方」）（本公司當時之間接非全資附屬公司）與兩名獨立第三方（即「投資者1」及「投資者2」）訂立股份認購協議，據此香港互聯立方同意發行，而投資者1及投資者2各自同意分別以代價31.2百萬港元及15.6百萬港元認購4,123股及2,062股香港互聯立方新優先股。該項交易於本公司在二零二三年九月二十二日舉行的股東特別大會上經本公司獨立股東批准並於二零二三年十月六日（「完成日期」）完成。

緊隨優先股發行後，本公司於香港互聯立方擁有的實際權益已由44.9%攤薄至35.0%，及本公司不再控制香港互聯立方。因此，於二零二三年十二月三十一日，香港互聯立方成為本公司的聯營公司，而香港互聯立方經營的BIM服務分部分類為已終止經營業務。

於截至二零二三年六月三十日止年度的簡明綜合財務報表處理的已終止經營業務業績概述如下：

	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元
收益	65,200
服務成本	(52,231)
其他收入及收益淨額	904
金融及合約資產減值虧損淨額	(371)
行政開支	(8,093)
融資成本	(296)
	<hr/>
除稅前溢利	5,113
所得稅	(1,545)
	<hr/>
來自已終止經營業務之期間溢利	<u>3,568</u>
以下各方應佔：	
本公司擁有人	499
非控股權益	3,069
	<hr/>
	<u>3,568</u>

於截至二零二三年六月三十日止年度財務報表處理的已終止經營業務現金流量淨額如下：

	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元
經營活動	(3,161)
投資活動	5,201
融資活動	<u>(5,310)</u>
已終止經營業務應佔現金流出淨額	<u><u>(3,270)</u></u>

已終止運營每股盈利

	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 港仙
基本及攤薄	<u><u>0.17</u></u>

已終止經營業務的基本每股盈利金額的計算基於截至二零二三年六月三十日止期間歸屬於公司所有者的已終止經營業務溢利499,000港元，以及在該期間內發行的普通股加權平均數。

對於截至二零二三年六月三十日止期間所展示的已終止經營業務的基本每股盈利金額，未作出任何攤薄調整，因為在該期間內未行使的股份期權對所展示的基本每股收益金額沒有產生攤薄效應。

7. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額的計算基於歸屬於公司所有者的期間虧損以及在該期間內發行的普通股加權平均數。

對於截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日的各期間所展示的每股基本虧損金額，未作出任何攤薄調整，因為在這些期間內未行使的股份期權對所展示的每股基本虧損金額沒有產生攤薄效應。

每股基本及攤薄虧損之計算乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損：		
計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人		
應佔虧損	<u>(12,195)</u>	<u>(14,132)</u>
計算每股基本虧損之本公司擁有人		
應佔持續經營業務的期間虧損	<u>(12,195)</u>	<u>(14,631)</u>
	股份數目	
	二零二四年	二零二三年
股數：		
用於計算每股基本虧損之		
期內已發行普通股加權平均數	288,260,780	288,260,780
攤薄影響—普通股加權平均數：購股權	—	—
	<u>288,260,780</u>	<u>288,260,780</u>

8. 股息

本公司於截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月期間並無建議派付中期股息，亦無確認任何股息分派。

9. 物業、廠房及設備以及使用權資產變動

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團購置設備及租賃物業裝修約1,040,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：869,000港元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團出售或撇銷賬面淨值為80,000港元的資產（截至二零二三年六月三十日止六個月：103,000港元），導致期內錄得出售虧損淨額80,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：103,000港元）。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團就使用辦公室物業訂立期限兩年的新租賃協議。本集團須按月支付固定費用。於租賃開始時，本集團分別確認使用權資產223,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：1,501,000港元）及租賃負債223,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：1,501,000港元）。

10. 貿易應收賬款

下表載列於各報告期末貿易應收賬款(扣除已確認信貸虧損撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析:

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
未開發票應收款項(附註)	29,735	40,751
30日內	30,398	41,777
30日以上及90日內	16,296	30,432
90日以上及180日內	11,273	22,474
180日以上	50,100	43,167
	<u>137,802</u>	<u>178,601</u>

附註：金額指本集團有無條件權利收取尚未出具發票的代價。

11. 合約資產

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
綜合建築設計服務	225,620	217,717
減值	(6,524)	(4,495)
	<u>219,096</u>	<u>213,222</u>

12. 按公允價值透過損益列賬的金融資產

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公平列賬的上市股本投資	6,877	7,005
按公平列賬的非上市股本投資	1,500	-
	<u>8,377</u>	<u>7,005</u>

上述上市股本投資於香港及海外上市。因其持作買賣被分類為按公平值透過損益列賬的金融資產。

13. 貿易應付賬款

下表為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付賬款的賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	3,004	4,335
30日以上及90日內	3,177	9,413
90日以上	16,817	15,267
	<u>22,998</u>	<u>29,015</u>

14. 計息銀行借貸及其他計息借貸

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團提取銀行借款21,000,000港元，為每月循環，按香港銀行同業拆息的溢價計息。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團償還貸款17,500,000港元。

截至二零二四年六月三十日止六個月，其他計息借貸均為無抵押、於一至四年（二零二三年十二月三十一日：一至五年）內按介乎3.00%至4.70%（二零二三年十二月三十一日：3.00%至4.70%）的利率計息及還款。於二零二四年六月三十日，該結餘以港元（二零二三年十二月三十一日：港元）計值。

15. 已發行股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定		
於二零二三年一月一日、二零二三年 十二月三十一日、二零二四年一月一日及 二零二四年六月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足		
於二零二三年一月一日、二零二三年 十二月三十一日、二零二四年一月一日及 二零二四年六月三十日	<u>288,260,780</u>	<u>2,883</u>

16. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團就於一家合營公司的投資作出資本承擔10,000,000港元，此項已訂約但未於簡明綜合財務資料撥備。

17. 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團提供為數6,070,000港元（二零二三年十二月三十一日：5,726,000港元）的擔保，為一家銀行代表一間附屬公司就若干項目的履約責任所發行的服務履約債券提供擔保。

本公司董事認為，經考慮附屬公司違約的可能性後，本集團財務擔保合約於初次確認及於報告期末的公平值並不重大。因此，並無於簡明綜合財務資料中確認任何價值。

18. 關連方交易

(a) 關連方交易

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團就向北京市市政工程設計研究總院有限公司（「北京市政總院」）提供的綜合建築設計服務及BIM服務確認收益886,000港元。於二零二三年六月三十日，本集團應收北京市政總院及其附屬公司的貿易應收賬款為840,000港元。北京市政總院為本公司的主要股東。

以上關連方交易為上市規則第14A章項下之關連交易，本集團已遵守上市規則第14A章項下之適用的披露規定。

(b) 期內，本集團董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
薪金、佣金及其他福利	9,357	17,782
退休福利供款	197	194
已確認股本結算股份付款	—	942
	<u>9,554</u>	<u>18,918</u>

管理層討論與分析

業務回顧

在二零二四年上半年，中國大陸市場的業務環境持續受到宏觀經濟因素的影響，特別是房地產行業調整所帶來的挑戰。中國政府先後推出了多項宏觀調控政策，包括繼續優化土地供應結構，合理安排土地供應規模和節奏，以防止過度開發和土地價格過快上漲。此外，土地供應政策進一步細化，以適應不同地區的需求，確保土地資源的有效利用。政府還持續推動保障性住房建設，增加供應量並提高建設品質，以滿足中低收入群體的住房需求。然而，整體房地產市場尚未明顯改善，政策效果仍需時間顯現。

香港房地產市場整體表現出一定的穩定性，但也受到了全球經濟環境和本地經濟狀況的影響。香港商業地產市場面臨全球經濟增長放緩的壓力，包括高利率環境、中國經濟復甦步伐減緩以及地緣政治緊張局勢，導致二零二四年上半年整體商業地產需求疲軟。

中東地區的房地產市場，特別是沙烏地阿拉伯，正處於快速發展階段。政府正在推進大規模的城市化項目和基礎設施建設，旨在促進經濟多元化並減少對石油的依賴。作為中東地區最大的建築市場，沙烏地阿拉伯擁有眾多在建項目，涵蓋了住宅、商業和旅遊等多個領域。預計中東地區的房地產市場將持續增長，隨著“2030願景”的推進，沙烏地阿拉伯對基礎設施和房地產項目的需求將持續增加。

該業務於截至二零二四年六月三十日止六個月期間貢獻分部收益206,385,000港元，減少12.2%。我們與外部客戶新簽77份合約，而該等新合約及補充合約價值合共約為186,512,000港元，較二零二三年同期的196,153,000港元減少4.9%。集團在手合約總額在由二零二三年六月三十日為1,310,768,000港元下跌至二零二四年同期為1,261,760,000港元。建築設計作為本集團的傳統業務，仍是我們的主力業務，其為綜合建築設計服務貢獻約88.3%收益。

面對各種挑戰的同時，集團進行了適當的調整和業務轉型，並持續監測宏觀經濟環境的變化，密切關注政策動態，靈活調整策略以應對市場變化。

財務回顧

持續經營業務

收益

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，本集團收益為206,385,000港元，較二零二三年同期234,974,000港元減少12.2%。本期間收益減少主要由於中國內地收益持續下滑，較二零二三年同期由120,137,000港元減少至81,271,000港元。

服務成本

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，服務成本為176,526,000港元，較二零二三年同期200,213,000港元減少11.8%。本期間減少主要由於本集團對中國內地的業務緊縮開支。截至二零二四年六月三十日止六個月期間，本集團收縮專業團隊，以應付中國內地房地產市場的放緩。

毛利及毛利率

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，毛利為29,859,000港元，較二零二三年同期減少14.1%。本集團兩個期間毛利率保持大致14%至15%。該兩個期間毛利率較過往年度有所下跌，原因為中國內地房地產市場因政府政策對中國內地房地產開發商的影響而持續低迷。此影響顯而易見，國有開發商在銷售及土地收購方面佔據主導地位，導致行業整合和房地產投資減少，進而影響中國國內生產總值的增長。此外，全國新房價格的下降趨勢給房地產市場帶來嚴峻挑戰。

行政開支

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，行政開支為38,424,000港元，較二零二三年同期的48,522,000港元減少20.8%。該減少主要由於管理層及行政員工成本及總人數減少所致。

持續經營業務期內虧損及本公司擁有人應佔期內虧損

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，持續經營業務虧損為12,074,000港元，而二零二三年同期則虧損為14,501,000港元。

截至二零二四年六月三十日止六個月期內，本公司擁有人應佔期內虧損為12,195,000，而二零二三年同期虧損為14,132,000。

展望未來

在中國內地房地產市場持續低迷及在香港面臨激烈的市場競爭以及經濟復甦的不確定性的情況下，本集團致力於把握當中機遇，在中國內地、香港以及中東和北非地區進一步推動綠色智慧建築的發展。

最新的二零二四年粵港澳大灣區（以下簡稱「**大灣區**」）發展和政策顯示，大灣區將重點關注經濟增長和創新。同時，諸如二零二三年北部都會區行動綱領等合作努力及以基礎設施為主導的倡議，預示著大灣區產業發展將迎來新的機遇，並將其定位為全球商業版圖中的重要成員。

沙烏地阿拉伯王國的“2030願景”為該國經濟帶來了根本性的轉變，這對房地產行業產生了重大影響。這類發展巧妙地融合了住宅、商業和休閒空間，因其可持續性和自給自足的特點而受到越來越多的關注。當地政府正推動提高公民的住房自有率，同時越來越多的年輕人正在尋求具有成本效益的住房解決方案。通過採用模組化和預製建築技術等先進的建築方法，可以高效且可持續地抓住這些機遇。

隨著全球智慧城市和可持續發展項目的不斷增多，綠色建築和智慧建築成為市場的新趨勢，預計未來幾年將為房地產市場帶來大量機遇。這些項目致力於打造生態友好、技術先進的城市環境，以提升生活品質。我們堅定不移地專注於深化數位化轉型，這與我們採用現代化工作方法、追求更可持續發展的世界以及通過可持續發展實踐改善生活環境的理念相契合。

總體而言，儘管當前面臨著充滿挑戰的市場環境，本集團仍將堅定不移地通過設計和投資前瞻性專案，加速全球可持續轉型的步伐。

流動資金、財務資源及資本結構

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
流動資產	479,188	526,491
流動負債	222,835	250,282
流動比率	2.15	2.10

於二零二四年六月三十日，本集團的流動比率為2.15倍，而二零二三年十二月三十一日則為2.10倍，主要由於期內項目周轉天數增加導致手頭淨合約資產增加。

於二零二四年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金合共為77,933,000港元（二零二三年十二月三十一日：90,101,000港元）。於二零二四年六月三十日，未動用的一般銀行融資約為50,119,000港元（二零二三年十二月三十一日：56,000,000港元）。

於二零二四年六月三十日，本集團的資本負債比率（指計息銀行借款及其他計息借款除以權益）約為22.1%（二零二三年十二月三十一日：21.3%）。

本集團的借款並無以任何利率金融工具作對沖。本集團的財務狀況雄厚穩健。憑藉可動用的銀行結餘及現金以及銀行信貸融資，本集團擁有充足流動資金以滿足其資金需求。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司的資本結構概無變動。本公司的資本僅包括普通股。

或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團為一家銀行代表一間附屬公司就若干項目的履約責任所發行的服務履約債券提供擔保，金額為數6,070,000港元(二零二三年十二月三十一日：5,726,000港元)的擔保。

承擔

截至二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團有關於合營企業投資的資本承擔為10,000,000港元，此項已訂約但未於簡明綜合財務資料計提。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團聘用約650名(二零二三年六月三十日：約730名，不包括已終止經營業務僱員)全職僱員。

僱員的薪酬乃按照工作性質、市場趨勢及個人表現釐定。僱員紅利乃根據各附屬公司及有關僱員的表現分發。

本集團向僱員提供具競爭力的薪酬及福利待遇。僱員福利包括香港的強制性公積金計劃、中國內地的僱員退休金計劃、醫療保障、保險、培訓及發展計劃。

外匯風險

本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元及人民幣列值。截至二零二四年六月三十日止六個月，人民幣匯率波動劇烈。本集團目前並無就外幣作對沖安排，但將繼續監察外匯風險，並作好準備於需要時作出適當的對沖安排。

重大收購及出售事項

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二四年六月三十日，董事及主要行政人員以及彼等的聯繫人於本公司及其相聯法團的股份及購股權中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須記錄於本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉如下：

(1) 好倉

董事姓名	本公司／ 相聯公司名稱	權益屬性	所持 普通股數目	概約持股 百分比
梁鵬程	本公司	受控法團權益	69,398,000	24.07%
	本公司	實益權益	6,272,000	2.17%
	本公司	實益權益	17,000,000 ^(附註1)	5.89%
符展成	本公司	受控法團權益	25,662,000	8.90%
	本公司	實益權益	8,724,000	3.02%
	本公司	配偶權益	298,000 ^(附註2)	0.10%
	本公司	實益權益	12,600,000 ^(附註1)	4.37%
王君友	本公司	受控法團權益	12,940,000	4.48%
	本公司	實益權益	1,450,000	0.50%
	本公司	實益權益	5,600,000 ^(附註1)	1.94%
	本公司	配偶權益	800,000 ^(附註3)	0.27%

附註：(1) 該等數目指本公司於根據本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）授出的購股權獲行使後將予發行及配發的股份。

(2) 根據證券及期貨條例，符展成先生（即鍾慧姿女士的配偶）被視為擁有鍾女士持有的298,000股股份之權益。

(3) 根據證券及期貨條例，王君友先生（即李敏女士的配偶）被視為擁有李女士持有的200,000股股份及600,000股根據購股權計劃授予獲行使後的購股權之權益。

(2) 淡倉

除上文所披露外，於二零二四年六月三十日，概無董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

除下文所披露外，於二零二四年六月三十日，就任何董事或本公司最高行政人員所知或由彼等另行知會本公司、有關公司或個別人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定記錄於本公司須存置的登記冊的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉：

股東名稱／姓名	身份	普通股 總數	佔本公司 已發行股本 總額百分比
北京控股集團有限公司	受控法團權益 (附註1)	79,473,780	27.57%
北京市市政工程設計研究總院 有限公司 (「北京市政總院」)	受控法團權益 (附註1)	79,473,780	27.57%
北京設計集團有限責任公司	實益擁有人 (附註1)	79,473,780	27.57%
Rainbow Path International Limited	實益擁有人 (附註2)	62,198,000	21.57%
Veteran Ventures Limited	實益擁有人 (附註2)	7,200,000	2.49%
Vivid Colour Limited	實益擁有人 (附註3)	25,662,000	8.90%
君名投資有限公司	實益擁有人 (附註4)	12,940,000	4.48%
Liang Sharon	配偶權益 (附註5)	92,670,000	32.14%
鍾慧姿	配偶權益 (附註6)	46,986,000	16.29%
	實益擁有人	298,000	0.10%
李敏	配偶權益 (附註7)	19,990,000	6.93%
	實益擁有人 (附註8)	800,000	0.27%

附註：

1. 北京設計集團有限責任公司由北京市政總院全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
2. Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程先生全資擁有。
3. Vivid Colour Limited由符展成先生全資擁有。
4. 君名投資有限公司由王君友先生全資擁有。
5. Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於梁先生持有的92,670,000股股份中擁有權益。
6. 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於符展成先生持有的46,986,000股股份中擁有權益。
7. 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於王先生持有的19,990,000股股份中擁有權益。
8. 指200,000股股份的權益及購股權計劃項下授出的購股權獲行使後本公司將予發行及配發的600,000股股份的權益。

購股權計劃

本公司根據於二零一三年十二月五日通過的決議案採納購股權計劃，旨在鼓勵或回報合資格人士對本集團作出的貢獻，及令本集團得以聘請及挽留具才幹的僱員。該計劃於二零二三年十二月五日屆滿，有關詳情載於本公司二零二三年年報。截至二零二四年六月三十日止六個月期間及於二零二四年六月三十日尚未行使購股權的變動如下：

購股權計劃

承授人類別	授出日期	每股行使價	於二零二四年			於二零二四年		行使期
			一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內註銷	六月三十日	
執行董事								
—梁鵬程	二零一七年九月二十八日	2.49港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000	(附註1)
	二零一八年十一月一日	2.334港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000	(附註2)
	二零一九年十一月二十八日	1.55港元	5,000,000	-	-	-	5,000,000	(附註3)
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	5,000,000	-	-	-	5,000,000	(附註4)
—符展成	二零一七年九月二十八日	2.49港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000	(附註1)
	二零一八年十一月一日	2.334港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000	(附註2)
	二零一九年十一月二十八日	1.55港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000	(附註3)
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000	(附註4)
—王君友	二零一九年十一月二十八日	1.55港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000	(附註3)
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000	(附註4)
高級管理層及其他僱員								
	二零一九年十一月二十八日	1.55港元	5,100,000	-	-	-	5,100,000	(附註3)
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	4,500,000	-	-	-	4,500,000	(附註4)
			<u>44,800,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,800,000</u>	

附註1：購股權可於二零二二年九月二十八日至二零二四年九月二十七日(包括首尾兩日)間行使。

附註2：購股權可自二零二三年十一月一日至二零二五年十月三十一日(包括首尾兩日)間行使。

附註3：購股權可自二零二二年十一月二十八日至二零二四年十一月二十七日(包括首尾兩日)間行使。

附註4：購股權可自二零二三年十二月二十三日至二零二五年十二月二十二日(包括首尾兩日)間行使。

於二零一三年購股權計劃於二零二三年十二月五日屆滿(「屆滿」)後，不得再授出購股權，惟為使於該計劃屆滿前授出之任何購股權可有效行使，二零一三年購股權計劃之規定將繼續具有十足效力及生效。於二零一三年購股權屆滿前授出並符合上市規則規定，且於緊接屆滿前仍尚未行使的購股權，仍可根據二零一三年購股權計劃行使。

於本公告日期，根據購股權計劃項下授出的購股權可發行44,800,000股股份，相當於該日期已發行股份總數約15.54%。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月，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。

董事於重大合約的權益

於二零二四年六月三十日或於截至二零二四年六月三十日止六個月期間的任何時間，概無董事於本公司或其任何附屬公司為訂約方且對本集團業務而言屬重大的任何合約中直接或間接擁有重大權益。

競爭權益

截至二零二四年六月三十日止六個月，董事並不知悉董事、控股股東及彼等各自的聯繫人(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))的任何業務或權益與本集團的業務構成或可能構成競爭，亦不知悉任何有關人士已經或可能與本集團產生任何其他利益衝突，而須根據上市規則第8.10(2)條規定予以披露。

有關董事進行證券交易的操守守則

本公司已就有關董事進行證券交易採納操守守則，其條款並不較上市規則附錄C3的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）載列的規定準則寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，截至二零二四年六月三十日止六個月，彼等一直遵守規定交易準則及標準守則，而本公司亦不知悉董事進行證券交易時有任何不遵守規定交易標準、標準守則及其操守守則的情況。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於二零二三年年報日期後，據本公司獲知會之董事資料變動載列如下：

- 自二零二四年六月六日起，劉勇先生辭任為執行董事、提名委員會成員及投資委員會成員。於同日，執行董事、提名委員會成員及投資委員會成員的職位由雷志軍先生接任。
- 自二零二四年八月十三日起，黃顯榮先生不再擔任江西銀行股份有限公司（於聯交所上市H股（股份代號：1916）之公眾公司）的獨立非執行董事。

除上述所披露內容外，於本公告日期，根據上市規則第13.51B(1)條，概無有關董事的其他資料須予披露。

企業管治守則

截至二零二四年六月三十日止六個月期間，本公司已採用上市規則附錄C1所載企業管治守則的守則並遵守其守則條文。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月內的中期股息(二零二三年：無)。

審核委員會

本公司已成立由三位獨立非執行董事(即黃顯榮先生、陳進思先生及蘇玲女士)組成的審核委員會。審核委員會已採納職權範圍規管其權力及職責。審核委員會的主要職責為檢討及監察本集團財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績。

刊發中期業績公告及中期報告

本公司的二零二四年中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cchengholdings.com)內刊登。本公司的二零二四年中期報告將於適當時候寄發予股東並於上述網站刊登。

承董事會命
思城控股有限公司
主席兼執行董事
梁鵬程

香港，二零二四年八月二十七日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉江濤先生、符展成先生、王君友先生、鄧立鳴先生及雷志軍先生；以及獨立非執行董事為黃顯榮先生、陳進思先生及蘇玲女士。