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）

截至二零二五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**」）截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零二四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232,804,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：186,512,000港元），增加46,292,000港元或24.8%；及
- 在手合約總額為1,083,381,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：1,261,760,000港元），減少178,379,000元或14.1%。

財務摘要

- 期內收益為181,969,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：206,385,000港元），較上一財政年度同期減少11.8%；
- 期內溢利為51,331,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：虧損12,074,000港元）；
- 本公司擁有人應佔期內溢利為50,825,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：虧損12,195,000港元）；
- 根據372,756,331股（截至二零二四年六月三十日止六個月：368,897,606股（重述））已發行普通股加權平均數計算，每股基本及攤薄溢利為13.63港仙（截至二零二四年六月三十日止六個月：攤薄虧損為3.31港仙（重述））；及
- 並無宣派中期股息（截至二零二四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

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 **二零二五年** ***千港元*** **(未經審核)**	 二零二四年 *千港元* (未經審核)
收益	*3*	**181,969**	206,385
服務成本		**(144,622)**	(176,526)
毛利		**37,347**	29,859
其他收入及收益／(虧損)淨額	*4*	**52,172**	1,378
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		**1,734**	453
金融合約及其他資產減值虧損		**(4,431)**	(1,730)
行政開支		**(31,592)**	(38,424)
應佔一間合營公司虧損		**(15)**	(32)
應佔聯營公司溢利		**3,463**	341
融資成本		**(3,406)**	(4,032)
除稅前溢利／(虧損)	*5*	**55,272**	(12,187)
所得稅(開支)／抵免	*6*	**(3,941)**	113
期內溢利／(虧損)		**51,331**	(12,074)
其他全面溢利／(虧損)			
其後可能重新分類至損益的其他全面溢利／(虧損)			
換算海外業務的匯兌差額		**2,397**	(3,241)
期內扣除稅項的其他全面溢利／(虧損)		**2,397**	(3,241)
期內全面溢利／(虧損)總額		**53,728**	(15,315)

簡明綜合損益及其他全面收入表(續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 **二零二五年** ***千港元*** **(未經審核)**	 二零二四年 *千港元* (未經審核)
以下人士應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		**50,825**	(12,195)
非控股權益		**506**	121
		51,331	(12,074)
以下人士應佔期內全面溢利／(虧損)總額：			
本公司擁有人		**53,222**	(15,436)
非控股權益		**506**	121
		53,728	(15,315)
本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)	*7*		(重述)
基本及攤薄(港仙)			
一期內溢利／(虧損)		**13.63**	(3.31)

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二四年十二月三十一日 *千港元* (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	*9*	**87,365**	15,551
商譽		**4,192**	4,151
無形資產		**–**	280
於一間合營公司的投資		**–**	2,656
於聯營公司的投資		**105,230**	101,763
預付款項及按金		**8,748**	11,823
遞延稅項資產		**11,259**	15,226
非流動資產總額		**216,794**	151,450
流動資產			
貿易應收賬款	*10*	**127,035**	133,039
合約資產	*11*	**219,809**	217,626
按公允價值透過損益列賬的金融資產	*12*	**8,373**	7,979
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產		**31,656**	30,696
受限制銀行結餘及存款		**10,334**	4,492
現金及銀行結餘		**89,782**	74,603
流動資產總額		**486,989**	468,435
流動負債			
貿易應付賬款	*13*	**27,047**	28,984
其他應付款項及應計費用		**42,630**	33,297
合約負債		**56,607**	57,588
計息銀行借款	*14*	**80,000**	85,000
其他計息借款	*14*	**501**	1,603
租賃負債		**14,511**	8,405
應付稅項		**114**	110
流動負債總額		**221,410**	214,987
流動資產淨額		**265,579**	253,448
資產總值減流動負債		**482,373**	404,898
非流動負債			
其他計息銀行借款	*14*	**103**	363
撥備		**560**	2,160
租賃負債		**13,629**	2,156
遞延稅項負債		**857**	1,156
非流動負債總額		**15,149**	5,835
資產淨額		**467,224**	399,063
權益			
已發行股本	*15*	**4,324**	2,883
儲備		**459,081**	393,524
本公司擁有人應佔權益		**463,405**	396,407
非控股權益		**3,819**	2,656
權益總額		**467,224**	399,063

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	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*	非控股權益 (未經審核) *千港元*	總計 (未經審核) *千港元*
於二零二四年一月一日	2,883	283,501*	10,593*	24,713*	(47,359)*	(12,008)*	153,448*	415,771	2,224	417,995
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	2,883	283,501*	10,593*	24,713*	(47,359)*	(15,249)*	141,253*	400,335	2,345	402,680
於二零二五年一月一日	**2,883**	**283,501***	**10,593***	**8,986***	**(47,359)***	**(16,521)***	**154,324***	**396,407**	**2,656**	**399,063**
期內溢利	–	–	–	–	–	–	50,825	50,825	506	51,331
期內其他全面收入： 與海外業務有關的匯兌差額	–	–	–	–	–	2,397	–	2,397	–	2,397
期內全面收入總額	–	–	–	–	–	2,397	50,825	53,222	506	53,728
供股發行股票，扣除發行股票費用	1,441	12,335	–	–	–	–	–	13,776	–	13,776
取消購股權	–	–	–	(8,986)	–	–	8,986	–	–	–
非控股權益的注資	–	–	–	–	–	–	–	–	657	657
於二零二五年六月三十日	4,324	295,836*	10,593*	–*	(47,359)*	(14,124)*	214,135*	463,405	3,819	467,224

* *該等儲備賬目為簡明綜合財務狀況表中綜合儲備459,081,000港元(二零二四年十二月三十一日：393,524,000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

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	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	**14,933**	7,928
合約資產增加	**(6,146)**	(8,726)
貿易應收賬款減少	**4,452**	38,184
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產增加	**(593)**	(3,060)
受限制銀行結餘減少	**4,492**	–
其他應付款項及應計費用增加／(減少)	**8,140**	(1,176)
合約負債增加／(減少)	**1,256**	(16,166)
其他營運資金變動	**(8,283)**	(10,023)
已付所得稅	**(278)**	(773)
經營活動所得現金流量淨額	**17,973**	6,188
投資活動		
購買物業、廠房及設備	**(587)**	(1,040)
購買按公平值透過損益列賬的金融資產	**–**	(2,050)
出售按公平值透過損益列賬的金融資產所得款項	**1,340**	1,131
出售聯營公司之現金流入淨額	**2,694**	–
受限制銀行存款增加	**(10,334)**	–
於聯營公司的投資	**–**	(8,525)
其他投資現金流量	**195**	1,016
投資活動所用現金流量淨額	**(6,692)**	(9,468)
融資活動		
新銀行借款	**40,000**	21,000
償還銀行借款	**(45,000)**	(17,500)
租賃付款的本金部分	**(5,936)**	(9,878)
供股發行股票，扣除發行股票費用的所得款項	**13,776**	–
非控股權益的注資	**657**	–
其他融資現金流量	**(1,362)**	(1,008)
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	**2,135**	(7,386)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	**13,416**	(10,666)
期初的現金及現金等價物	**74,603**	90,101
外滙匯率變動影響淨額	**1,763**	(1,502)
期末的現金及現金等價物，		
即銀行結餘及現金	**89,782**	77,933

簡明綜合財務資料附註

截至二零二五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**」)從事綜合建築設計服務作為主要業務:

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

截至二零二五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,故應與本集團截至二零二四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二零二四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。

採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間,本集團已採用香港會計師公會頒布的所有與其營運相關且於二零二五年一月一日開始的會計期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」);香港會計準則(「**香港會計準則**」);及詮釋。採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團的會計政策、財務報表的呈列方式以及本期間及前期呈報金額發生重大變更。

本集團尚未應用已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但尚未能判斷該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

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。

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。

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：

截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
服務的類型		
建築設計服務	**163,295**	182,162
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	**18,674**	24,223
客戶合約收益	**181,969**	206,385

地區資料

下表載列有關(i)本集團的外部客戶收益；及(ii)本集團的非流動資產(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。

	外部客戶收益		**非流動資產**	
	截至六月三十日止六個月		**二零二五年**	二零二四年
	二零二五年	二零二四年	**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)
地區市場				
中國內地	**58,633**	81,271	**71,236**	4,004
香港	**83,208**	76,556	**18,729**	14,442
中東及北非	**29,842**	32,408	**834**	935
澳門	**9,761**	13,709	**–**	–
其他	**525**	2,441	**758**	601
	181,969	206,385	**91,557**	19,982

截至二零二五年及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. 其他收入及收益／(虧損)淨額

其他收入及收益／(虧損)淨額的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
行使使用權*(附註(i))*	**49,427**	–
銀行利息收入	**603**	1,016
政府補助*(附註(ii))*	**721**	1,445
其他	**1,814**	587
	52,565	3,048
收益／(虧損)淨額		
匯兌差額淨額	**330**	(872)
出售無形資產的虧損	**(280)**	–
出售一間合營公司的溢利	**53**	–
出售其他資產的虧損	**(163)**	(311)
出售物業、廠房及設備的虧損	**(11)**	(80)
其他	**(322)**	(407)
	(393)	(1,670)
	52,172	1,378

附註：

(i) 以零代價行使使用權於土地使用權的剩餘期限內使用該大廈的整個辦公樓層而確認的其他收入。有關詳情載於本公司日期為二零二五年四月七日的公告及日期為五月二十二日的通函。

(ii) 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. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
提供服務的成本	**144,622**	176,526
物業、廠房及設備折舊	**6,694**	12,187
出售物業、廠房及設備虧損	**11**	80
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	**113,218**	143,366
—退休福利計劃供款	**5,348**	6,293
	118,566	149,659
減值確認／(轉回)：		
—貿易應收賬款淨額	**1,611**	(424)
—合約資產淨值	**2,820**	2,154
	4,431	1,730

6. 所得稅開支／(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅開支／(抵免)包括以下各項：		
即期稅項開支：		
香港利得稅	**4**	17
中國內地	**278**	595
	282	612
遞延稅項開支／(抵免)：	**3,659**	(725)
稅項開支／(抵免)總額	**3,941**	(113)

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%(截至二零二四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%(截至二零二四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%(截至二零二四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%(截至二零二四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%(截至二零二四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(截至二零二四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%(截至二零二四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(截至二零二四年六月三十日止：20%)；不低於人民幣1,000,000元(截至二零二四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(截至二零二四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%(截至二零二四年六月三十日止六個月：50%)計入應納稅所得額，再按20%(截至二零二四年六月三十日止六個月：20%)的適用稅率繳納企業所得稅。

7. 本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)金額的計算基於歸屬於公司所有者的期間溢利／(虧損)以及在該期間內發行的普通股加權平均數。

對於截至二零二五年及二零二四年六月三十日的各期間所展示的每股基本溢利／(虧損)金額，未作出任何攤薄調整，因為在二零二五年及二零二四年六月三十日期間內未行使的股份期權對所展示的每股基本溢利／(虧損)金額沒有產生攤薄效應。

每股基本及攤薄溢利／(虧損)之計算乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
溢利／(虧損)：		
計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	**50,825**	(12,195)

	股份數目	
	二零二五年	二零二四年
		(重述)
股數：		
用於計算每股基本溢利／(虧損)之期內已發行普通股加權平均數	**372,756,331**	368,897,606
攤薄影響－普通股加權平均數：購股權	**–**	–
	372,756,331	368,897,606

截至二零二四年六月三十日止六個月的普通股加權平均數為368,897,606股已調整反映二零二五年六月二十日完成的供股。

8. 股息

本公司於截至二零二五年六月三十日及二零二四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

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團購置設備約587,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：1,040,000港元）。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團出售或撇銷賬面淨值為11,000港元的資產（截至二零二四年六月三十日止六個月：80,000港元），導致截至二零二五年六月三十日止六個月錄得出售虧損淨額11,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：80,000港元）。

截至二零二五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23,427,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：223,000港元）及租賃負債23,427,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：223,000港元）。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團訂立物業使用框架合同（定義見日期為二零二五年五月二十二日有關行使使用權的主要交易通函）。於租賃開始時，本集團就行使使用權而確認使用權資產金額為54,819,000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：

	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（經審核）
未開發票應收款項*（附註）*	**16,765**	30,684
30日內	**36,649**	29,908
30日以上及90日內	**17,238**	23,692
90日以上及180日內	**10,403**	7,253
180日以上	**45,980**	41,502
	127,035	133,039

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

	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
綜合建築設計服務	**227,046**	221,903
減值	**(7,237)**	(4,277)
	219,809	217,626

12. 按公允價值透過損益列賬的金融資產

	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
按公平列賬的上市股本投資	**6,873**	6,479
按公平列賬的非上市股本投資	**1,500**	1,500
	8,373	7,979

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：

	二零二五年六月三十日	二零二四年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
30日內	**3,267**	7,659
30日以上及90日內	**3,833**	2,969
90日以上	**19,947**	18,356
	27,047	28,984

14. 計息銀行借貸及其他計息借貸

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團提取銀行借款40,000,000港元，為每月或每季循環，按香港銀行同業拆息的溢價計息。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團償還貸款45,000,000港元。

截至二零二五年六月三十日止六個月，其他計息借貸均為無抵押、於一至五年內按介乎3.00%至4.70%（二零二四年十二月三十一日：3.00%至4.70%）的利率計息及還款。於二零二五年六月三十日，該結餘以港元（二零二四年十二月三十一日：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		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	288,260,780	2,883
供股*（附註）*	144,130,390	1,441
於二零二五年六月三十日	432,391,170	4,324

附註： 於二零二五年六月二十日，本公司完成供股，按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準，認購價為每股供股股份0.10港元。透過供股籌集的所得款項總額約為14,413,000港元，而所得款項淨額（扣除所有相關費用約637,000港元後）約為13,776,000港元。

16. 資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二四年十二月三十一日：無）。

17. 或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團提供為數11,517,000港元（二零二四年十二月三十一日：5,939,000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

截至二零二五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62,000港元。

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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
薪金、佣金及其他福利	**7,089**	9,357
退休福利供款	**168**	197
	7,257	9,554

管理層討論與分析

業務回顧

作為我們持續致力於鞏固全面建築服務領導地位的一部分，本集團一直專注於加強於香港及中國內地的市場地位。憑藉創新的設計實力及卓越的項目執行能力，我們已穩固確立作為建築解決方案的領先服務提供商，能夠有效應對客戶多樣化的需求。

在穩守這些成熟市場的同時，本集團自二零一八年戰略性進軍中東及北非(「**中東及北非**」)地區以來，積極拓展區域業務，以把握建築領域的新興機遇，並實現收入來源多元化。憑藉在香港及中國內地成功項目中累積的豐富經驗與專業知識，我們已在中東及北非市場取得實質性進展，致力於複製過往成功經驗，並為該地區的城市發展作出貢獻。

在截至二零二五年六月三十日的六個月內，本集團獲得的新合同及補充合同總額約為232,804,000港元，相比二零二四年同期的港幣186,512,000元上升了24.8%。新合同的增長反映集團戰略發展中東及北非地區所取得的成效。截至二零二五年六月三十日，本集團剩餘合約金額約為港幣1,083,381,000，較二零二四年同期的港幣1,261,760,000元下降了14.1%。

儘管香港和中國內地的市場環境充滿挑戰，本集團欣然報告中東及北非地區取得了增長和積極的發展態勢。這一進展證明了我們戰略性多元化努力的有效性，並使本集團在全球經濟形勢不斷變化的情況下處於有利位置。

財務回顧

收益

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，本集團收益為181,969,000港元，較二零二四年同期206,385,000港元減少11.8%。本期間收益減少主要由於中國內地收益持續下滑，較二零二四年同期由81,271,000港元減少至58,633,000港元。

服務成本

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，服務成本為144,622,000港元，較二零二四年同期176,526,000港元減少18.1%。本期間減少主要由於本集團持續緊縮開支、收縮專業團隊人數，以應付中國內地房地產市場的放緩。

毛利及毛利率

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，毛利為37,347,000港元，較二零二四年同期增加25.1%。

鑑於中國內地房地產市場緩慢復甦，本集團收入繼續面臨下行壓力。為減輕相關影響，本集團在期內進一步加強成本控制措施。得益於上述舉措，本集團截至二零二五年六月三十日止期間的毛利率上升至約21%，較二零二四年同期約14%有所提升。

行政開支

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，行政開支為31,592,000港元，較二零二四年同期的38,424,000港元減少17.8%。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。

期內溢利／(虧損)及本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，溢利為51,331,000港元，而二零二四年同期則虧損為12,047,000港元。期內溢利主要由於期間因行使使用權(定義見日期為二零二五年五月二十二日有關行使使用權的主要交易通函)而確認的非經常性其他收入(扣除折舊)約49,128,000港元，增加應佔聯營公司溢利及加強成本控制措施及精簡營運開支而所帶來的財務表現改善。

截至二零二五年六月三十日止六個月期內，本公司擁有人應佔期內溢利為50,825,000港元，而二零二四年同期虧損為12,195,000港元。

展望將來

本集團繼續堅定致力於中國內地及香港的核心市場，並認知到其長期戰略重要性。中國人民銀行於二零二五年實施的降息措施，預計將逐步支持經濟復甦，為增長創造新的機遇。隨著全球經濟改善以及貿易與文化交流的加強，香港重新融入國際社會展現出重大的市場潛力。為此，本集團正策略性聚焦於綠色建築及智慧建築的發展，以鞏固其在這些關鍵地區的市場地位。

本集團亦持續推進在中東及北非地區的擴張。沙特阿拉伯「2030願景」已推動該國經濟發生轉型性變革，尤其體現在房地產領域。融合住宅、商業與休閒用途的綜合發展項目，並著重可持續性，正重塑當地城市面貌。先進建造技術(如模組化及預製工法)的應用，亦提升了項目效率與可持續性。二零二五年的市場預測整體保持樂觀，以迪拜為例，由於供應有限而需求上升，高端住宅市場預計將進一步增長。

全球智慧城市與可持續城市發展的趨勢，正在房地產行業中釋放龐大的機遇。這些舉措旨在打造環境友好、技術先進的城市環境，以提升生活質素。本集團正透過策略性投資於人工智能(「**AI**」)平台及共用數據環境(「**CDE**」)系統，積極推動數碼轉型。透過促進可持續發展並提升生活標準，本集團持續引領智慧建築創新，並堅守卓越的承諾。

隨著市場動態持續演變，本集團將繼續專注於透過創新建築設計、對前瞻性項目的策略性投資，以及融合尖端技術，推動全球可持續轉型。

流動資金、財務資源及資本結構

	於二零二五年六月三十日	於二零二四年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
流動資產	**486,989**	468,435
流動負債	**221,410**	214,987
流動比率	**2.20**	2.18

於二零二五年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金合共為89,782,000港元(二零二四年十二月三十一日：74,603,000港元)。受限制銀行結餘及存款為10,334,000港元(二零二四年十二月三十一日：4,492,000港元)。於二零二五年六月三十日，未動用的一般銀行融資約為10,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：5,000,000港元)。

於二零二五年六月三十日，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17.3%(二零二四年十二月三十一日：21.8%)。

鑒於未動用銀行融資額度收緊，本集團正在積極管理其財務資源並尋求其他融資途徑，以確保擁有充足資金用於正在進行及未來的業務發展活動。本集團將審慎地尋求業務及投資發展機會，務求在風險機遇之間取得平衡，為股東創造最大價值。

本集團的借款並無以任何利率金融工具作對沖。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。

截至二零二五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。

供股

於二零二五年六月二十日，本公司完成供股(「**供股**」)，基準為按於記錄日期持有每2股股份獲發1股供股股份，以每股供股股份0.10港元的認購價，發行144,130,390股股份。所有未獲認購供股股份由邦盟匯駿證券有限公司作為配售代理(「**配售代理**」)進行配售(「**補償安排**」)，並成功由配售代理以每股0.10港元配售。二零二五年四月二十九日(即確定供股條款的日期)的收市價為每股0.305港元。有關供股及補償安排的詳情載於本公司日期為二零二五年四月二十九日、二零二五年六月六日及二零二五年六月十九日的公告，及本公司日期為二零二五年五月二十一日的招股章程。

透過供股(包括補償安排)籌集的所得款項總額約為14,413,000港元，供股所得款項淨額(扣除所有相關費用後)約為13,776,000港元。截至本公告日期，本集團已動用所得款項淨額的詳情如下：

所得款項淨額用途	於本公司日期為二零二五年五月二十一日的招股章程所載所得款項淨額的計劃用途 *千港元*	截至二零二五年六月三十日所得款項淨額的實際已動用的金額 *千港元*	截至本年報日期所得款項淨額的未動用的金額 *千港元*	預期用途的預計時間
進一步發展及加強本集團於中東及北非地區的現有業務	4,088	–	4,088	二零二六年十二月三十一日或之前
開發人工智能技術的數字平台從而提升本集團的信息科技基礎設施	4,088	–	4,088	二零二六年十二月三十一日或之前
本集團的一般營運資金	5,600	–	5,600	二零二六年十二月三十一日或之前
	13,776	–	13,776	

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二四年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零二五年六月三十日，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11,517,000港元(二零二四年十二月三十一日：5,939,000港元)的擔保。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團聘用約550名(二零二四年六月三十日：約650名)全職僱員。期內，員工成本減少約21%至約118,566,000港元(二零二四年六月三十日止：約149,659,000港元)。減少主要由於本集團不斷通過優化員工薪酬計劃成效及減少員工人數進行成本控制所致。

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。截至二零二五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

截至二零二五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

於二零二五年六月三十日，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	104,097,000	24.07%
	本公司	實益權益	15,783,000	3.65%
符展成	本公司	受控法團權益	38,493,000	8.90%
	本公司	實益權益	13,086,000	3.03%
	本公司	配偶權益	447,000 *(附註1)*	0.10%
王君友	本公司	受控法團權益	19,410,000	4.49%
	本公司	實益權益	2,175,000	0.50%
	本公司	實益權益	250,000 *(附註2)*	0.06%

附註： (1) 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447,000股股份之權益。

(2) 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250,000股股份之權益。

(2) 淡倉

除上文所披露外，於二零二五年六月三十日，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，於二零二五年六月三十日，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）*	119,210,670	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）*	119,210,670	27.57%
北京設計集團有限責任公司	實益擁有人*（附註1）*	119,210,670	27.57%
Rainbow Path International Limited	實益擁有人*（附註2）*	93,297,000	21.58%
Veteran Ventures Limited	實益擁有人*（附註2）*	10,800,000	2.50%
Vivid Colour Limited	實益擁有人*（附註3）*	38,493,000	8.90%
君名投資有限公司	實益擁有人*（附註4）*	19,410,000	4.49%
Liang Sharon	配偶權益*（附註5）*	119,880,000	27.72%
鍾慧姿	配偶權益*（附註6）*	51,579,000	11.93%
	實益擁有人	447,000	0.10%
李敏	配偶權益*（附註7）*	21,585,000	4.99%
	實益擁有人	250,000	0.06%

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119,880,000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51,579,000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21,585,000股股份中擁有權益。

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(「**二零一三年購股權計劃**」)，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。

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。有關詳情載於本公司二零二四年年報。

註銷購股權

經董事(包括獨立非執行董事的批准)批准並獲得相關承受人同意，根據2013年購股權計劃向董事高級管理層及其他僱員授出所有的22,100,000份尚未行使購股權已按照2013年購股權計劃的條款註銷(「**註銷購股權**」)，自二零二五年四月二十九日起生效。已註銷購股權的詳情載於本公司日期為二零二五年四月二十九日的公告。

截至二零二五年六月三十日止六個月期間及於二零二五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	於二零二五年一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內註銷	於二零二五年六月三十日	行使期
執行董事								
–梁鵬程	二零一八年十一月一日	2.334港元	3,500,000	–	–	(3,500,000)	–	*(附註1)*
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	5,000,000	–	–	(5,000,000)	–	*(附註2)*
–符展成	二零一八年十一月一日	2.334港元	2,800,000	–	–	(2,800,000)	–	*(附註1)*
	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	3,500,000	–	–	(3,500,000)	–	*(附註2)*
–王君友	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	2,800,000	–	–	(2,800,000)	–	*(附註2)*
高級管理層及其他僱員	二零二零年十二月二十三日	0.88港元	4,500,000	–	–	(4,500,000)	–	*(附註2)*
			22,100,000	–	–	(22,100,000)	–	

附註1： 購股權可於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2： 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。

根據二零一三年購股權計劃所有未行使的購股權已在二零二五年四月二十九日註銷。於本公告日期，根據二零一三年購股權計劃項下授出的購股權未有可發行股份，相當於該日期已發行股份總數0%。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二五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

於二零二五年六月三十日或於截至二零二五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

截至二零二五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，截至二零二五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，於二零二四年年報日期後，據本公司獲知會之董事資料變動載列如下：

一　自二零二五年七月二十九日起，黃顯榮先生已由本公司的獨立非執行董事調任至非執行董事。

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

黃顯榮先生於二零二五年七月二十九日由獨立非執行董事調任為非執行董事後，本公司並未符合上市規則第3.10(1)條、第3.10A條及第3.21條、第3.25條及第3.27A條分別有關(i)董事會必須包括至少三名獨立非執行董事；(ii)獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一；(iii)出任審核委員會主席必須是獨立非執行董事；(iv)薪酬委員會大部分成員須為獨立非執行董事及(v)提名委員會大部分成員須為獨立非執行董事規定。本公司為遵守上市規則，將盡快並於黃顯榮先生調任日期起計三個月內，致力物色合適人選，以盡快填補本公司獨立非執行董事一職的臨時空缺。

截至二零二五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二零二五年六月三十日止六個月內的中期股息(二零二四年：無)。

審核委員會

本公司已成立由一位非執行董事(即黃顯榮先生)及二位獨立非執行董事(即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二零二五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

本公司的二零二五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。本公司的二零二五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，二零二五年八月二十五日

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；非執行董事為黃顯榮先生；以及獨立非執行董事為陳進思先生及蘇玲女士。