

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)

(股份編號：8320)

**截至二零一三年十二月三十一日
止年度的全年業績公告**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，於創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，概無保證於創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告的資料乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關思城控股有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的財務業績如下：

- 本集團的收益達324,007,000港元(二零一二年：268,282,000港元)，較去年上升20.8%；
- 本年度溢利為11,172,000港元，而去年則為27,228,000港元。撇除與本公司股份於二零一三年十二月二十日在創業版上市有關的非經常性開支16,086,000港元及由集團重組產生的股本結算股份付款5,210,000港元(包括在行政開支內)，本年度溢利金額32,468,000港元，較去年上升19.2%；
- 年內根據約136,479,000(二零一二年：135,000,000)股已發行普通股加權平均數計算的每股基本盈利為6.6港仙(二零一二年：18.8港仙)；
- 年內根據約136,632,000股已發行普通股加權平均數計算的每股攤薄盈利為6.6港仙(二零一二年：不適用)；
- 年內概無宣派末期股息。

全年業績

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同過往財政年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	3	324,007	268,282
服務成本		<u>(231,561)</u>	<u>(209,756)</u>
毛利		92,446	58,526
其他收入	4	840	351
其他收益及虧損	5	1,152	721
行政開支		(57,522)	(24,639)
上市開支		(16,086)	–
融資成本	6	<u>(143)</u>	<u>(64)</u>
除稅前溢利	7	20,687	34,895
所得稅開支	8	<u>(9,515)</u>	<u>(7,667)</u>
年度溢利		<u>11,172</u>	<u>27,228</u>
其他全面收入(開支)			
其後可能於損益重新分類的項目			
換算產生的匯兌差額		1,284	371
可供出售金融資產產生的公平值收益淨額		–	34
出售可供出售金融資產後重新分類調整		–	(288)
年度其他全面收入		<u>1,284</u>	<u>117</u>
年度全面收入總額		<u>12,456</u>	<u>27,345</u>
年度應佔溢利：			
本公司擁有人		8,978	25,355
非控股權益		<u>2,194</u>	<u>1,873</u>
		<u>11,172</u>	<u>27,228</u>
年度應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		10,165	25,434
非控股權益		<u>2,291</u>	<u>1,911</u>
		<u>12,456</u>	<u>27,345</u>
每股盈利(以港仙列值)			
—基本	9	<u>6.6</u>	<u>18.8</u>
—攤薄	9	<u>6.6</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	13,561	15,169
商譽		4,899	4,758
無形資產		2,094	3,235
租金及公用事業按金		4,106	3,251
遞延稅項資產		12	620
		<u>24,672</u>	<u>27,033</u>
流動資產			
持作買賣投資	12	521	554
應收客戶合約工程款項		126,616	77,169
應收合約客戶進度付款項	13	78,813	72,756
預付款項及其他應收款項		9,564	1,993
已抵押銀行存款		2,545	1,744
銀行結餘及現金		56,410	29,054
		<u>274,469</u>	<u>183,270</u>
流動負債			
貿易應付賬款	14	6,019	4,764
應計費用及其他應付款項		64,777	36,885
應付客戶合約工程款項		112,584	101,306
應付董事款項	15	2,030	—
融資租賃承擔	16	323	449
應付所得稅		6,308	5,292
銀行透支		1,111	—
		<u>193,152</u>	<u>148,696</u>
流動資產淨值		<u>81,317</u>	<u>34,574</u>
資產總值減流動負債		<u>105,989</u>	<u>61,607</u>
非流動負債			
融資租賃承擔	16	1,022	1,315
遞延稅項負債		3,237	3,680
		<u>4,259</u>	<u>4,995</u>
資產淨值		<u>101,730</u>	<u>56,612</u>
股本及儲備			
已發行股本	17	1,800	1,020
儲備		99,777	53,222
本公司擁有人應佔權益		<u>101,577</u>	<u>54,242</u>
非控股權益		153	2,370
權益總額		<u>101,730</u>	<u>56,612</u>

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								總計 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	投資重估 儲備 千港元	法定儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一二年一月一日	1,000	-	254	2,165	-	-	6,400	23,526	33,345	786	34,131
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	25,355	25,355	1,873	27,228
可供出售金融資產 公平值收益	-	-	34	-	-	-	-	-	34	-	34
出售可供出售金融資產後 重新分類調整	-	-	(288)	-	-	-	-	-	(288)	-	(288)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	333	-	333	38	371
年度全面(開支)收入總額	-	-	(254)	-	-	-	333	25,355	25,434	1,911	27,345
註冊成立梁黃顧設計(澳門) 有限公司(「梁黃顧澳門」) 確認為分派的股息(附註10)	20	-	-	-	-	-	-	-	20	9	29
收購LWK Conservation Limited(「LWK Conservation」)額外權益	-	-	-	-	-	336	-	-	336	(336)	-
於二零一二年 十二月三十一日	1,020	-	-	2,165	-	336	6,733	43,988	54,242	2,370	56,612
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	8,978	8,978	2,194	11,172
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,187	-	1,187	97	1,284
年度全面收入總額	-	-	-	-	-	-	1,187	8,978	10,165	2,291	12,456
轉撥至法定儲備	-	-	-	661	-	-	-	(661)	-	-	-
收購梁黃顧澳門	(20)	-	-	-	-	94	-	-	74	(103)	(29)
收購深圳市梁黃顧藝恒建 築設計有限公司 (「梁黃顧藝恒」)的 額外權益	-	-	-	-	-	809	-	-	809	(4,405)	(3,596)
確認股本結算股份付款 集團重組對換股的影響 (附註17)	-	-	-	-	114	5,210	-	-	5,324	-	5,324
發行股份(附註17)	(620)	54,139	-	-	-	(53,519)	-	-	-	-	-
資本化發行(附註17)	450	36,900	-	-	-	-	-	-	37,350	-	37,350
股份發行產生的開支	970	(970)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一三年 十二月三十一日	1,800	83,682	-	2,826	114	(47,070)	7,920	52,305	101,577	153	101,730

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及集團重組

(i) 一般資料

本公司於二零一三年五月十三日根據開曼群島公司法第二十二章(經不時修訂、補充或另行修改)(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立，而其股份於二零一三年十二月二十日在聯交所創業板上市。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。董事認為，本集團的直接控股公司及最終控股公司為在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司Rainbow Path International Limited，而最終控股方為梁鵬程先生(「梁先生」)。

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要從事提供綜合建築設計服務業務。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

(ii) 集團重組

於集團重組完成前(於本公司日期為二零一三年十二月十六日的招股章程附錄四「公司重組」一節作更全面解釋)，梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(「梁黃顧香港」)分別由梁先生、符展成先生(「符先生」)及裕和服務有限公司(由梁先生控制)擁有65%、28%及7%權益。梁黃顧澳門於二零一二年七月九日註冊成立，分別由梁先生及符先生擁有70%及30%權益。

於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation Limited(兩者均為本公司全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部股本(「澳門收購事項」)。於澳門收購事項前後，梁黃顧香港及梁黃顧澳門均受梁先生共同控制，而該控制並非過渡性，因此澳門收購事項已應用會計指引第5號*共同控制合併的合併會計法*項下的合併會計法原則。

於二零一三年六月十日，梁先生與符先生分別將79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共相當於梁黃顧香港全部已發行股本的11.33%)轉讓予王君友先生(「王先生」)，合共代價為8,280,000港元。轉讓完成後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及王先生最終擁有61.53%、27.14%及11.33%權益。於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益，現金代價為人民幣2,830,000元(相當於約3,596,000港元)。該股權轉讓協議於二零一三年八月二十八日完成。

將本公司及Helffrich Ventures Limited (「Helffrich Ventures」)的架構位置放於股東及梁黃顧香港中間後(於二零一三年十二月五日完成)(「換股」)，本公司成為本集團的控股公司。

據此，綜合財務報表乃按照一直視本公司為本集團控股公司的方式編製。

本集團已編製截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，猶如現時集團架構於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，或自現時組成本集團的相關公司各自註冊成立／成立日期起一直存續(以較短期間為準)。本集團已編製於二零一二年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以呈列現時組成本集團各公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該日期一直存續。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈列截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，本集團已採納於二零一三年一月一日開始的財政年度生效的香港財務報告準則。

此外，本集團已提早應用香港會計準則第36號修訂本非金融資產的可收回金額披露。提早應用的影響載列如下。

香港會計準則第36號修訂本非金融資產的可收回金額

香港會計準則第36號修訂本非金融資產的可收回金額已經於強制生效日期(即二零一四年一月一日或之後開始的年度期間)前提早應用。香港會計準則第36號修訂本消除當現金產生單位概無減值或減值撥回時，商譽或已分配無限可用年期的其他無形資產須披露有關現金產生單位的可收回金額的規定。此外，當資產或現金產生單位的可收回金額根據其公平值減出售成本釐定，該等修訂就所用的公平值等級、主要假設及估值技術引入額外披露規定。有關本非金融資產的可收回金額的相關披露已根據香港會計準則第36號修訂本編製。

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早應用下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ⁴
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本	投資實體 ¹
香港會計準則第19號修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具更新及對沖的延續會計 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵稅 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 可供應用－強制生效日期將待香港財務報告準則第9號的未完結期間落實後釐訂

⁴ 除少數例外情況外，於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預料應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收益及分部資料

收益指於年內確認的綜合建築設計服務合約收益。

本集團僅有一個提供綜合建築設計服務的單一營運分部。本集團主要營運決策者(本集團行政總裁)定期審閱本集團的整體綜合業績，以作出資源分配及評估表現。

考慮已確認無形資產及因收購梁黃顧藝恒產生的公平值調整及相關稅項影響(「梁黃顧藝恒公平值調整」)的影響前，本集團將分部收益及分部業積視為年內外部客戶收益及溢利。由於該等資料並無向本集團主要營運決策者報告，故並無資產及負債的分部資料獲呈列。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部收益	324,028	269,637
對賬		
梁黃顧藝恒公平值調整	(21)	(1,355)
綜合收益	<u>324,007</u>	<u>268,282</u>
分部業績	14,157	29,714
對賬		
梁黃顧藝恒公平值調整	(2,985)	(2,486)
年內綜合溢利	<u>11,172</u>	<u>27,228</u>
主要服務收益		

本集團來自其主要服務的收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
建築	303,284	240,563
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育	20,723	27,719
	<u>324,007</u>	<u>268,282</u>

地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶的收益；及(ii)本集團非流動資產(遞延稅項資產除外)的地理位置資料。

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
集團實體所在地點：				
香港	76,991	69,861	11,158	11,324
中國	162,911	135,486	13,502	15,089
澳門	661	528	-	-
海外位置／國家：				
中國	78,634	61,928	-	-
南韓、澳門及其他	4,810	479	-	-
	<u>324,007</u>	<u>268,282</u>	<u>24,660</u>	<u>26,413</u>

主要客戶資料

個別佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A	*	33,909

* 概無個別客戶貢獻本年合併收益10%以上。

4. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行存款利息收入	74	100
雜項收入	766	251
	<u>840</u>	<u>351</u>

5. 其他收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售物業、廠房及設備的收益(虧損)	1,697	(6)
呆賬撥備	(1,214)	-
匯兌收益淨額	718	485
持作買賣投資的公平值變動虧損	(49)	(46)
出售可供出售金融資產的收益	-	288
	<u>1,152</u>	<u>721</u>

6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
下列各項的利息開支：		
銀行透支	100	16
融資租賃承擔	43	48
	<u>143</u>	<u>64</u>

7. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利經扣除下列各項後得出：		
核數師薪酬	950	800
物業、廠房及設備折舊	4,156	3,605
無形資產攤銷(附註1)	1,202	1,171
經營租賃付款(附註2)	13,487	11,899
員工成本		
—薪金津貼及其他福利	171,744	142,066
—經營租賃付款	744	237
—退休福利供款	6,260	4,171
—股本結算股份付款	5,324	—
總員工成本(包括董事薪金)	<u>184,072</u>	<u>146,474</u>

附註1：計入服務成本。

附註2：截至二零一三年十二月三十一日止年度，款項包括員工宿舍經營租賃付款約744,000港元(二零一二年：237,000港元)，該款項已計入總員工成本。

8. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
所得稅開支包括以下各項：		
即期稅項：		
香港利得稅	2,817	1,532
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	6,609	5,775
澳門所得補充稅	—	38
	<u>9,426</u>	<u>7,345</u>
遞延稅項：		
本年度	89	322
	<u>9,515</u>	<u>7,667</u>

香港利得稅根據兩年的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據穗越國稅減備(2013) 100136號，本公司全資附屬公司廣州梁黃顧建築有限公司(「廣州梁黃顧」)自二零一二年十一月二十二日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度有半數溢利須繳納企業所得稅，稅率為20%。

根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發[2007]39號)，於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本公司全資附屬公司梁黃顧設計顧問(深圳)有限公司(「梁黃顧深圳」)及梁黃顧藝恒的適用所得稅率分別為25%。

根據中國澳門特別行政區第12/2011號法律，梁黃顧澳門有權享有200,000澳門幣(約197,000港元)免稅津貼，隨後按累進稅稅率9%及12%計算。

本年度所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利	<u>20,687</u>	<u>34,895</u>
按稅率16.5%計算的稅項	3,413	5,758
不可扣稅開支的稅務影響	3,834	72
中國及澳門附屬公司不同稅率的影響	889	1,161
中國所產生溢利不同稅率的影響	1,149	644
未確認稅務虧損的稅務影響	148	-
其他	<u>82</u>	<u>32</u>
所得稅開支	<u>9,515</u>	<u>7,667</u>

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下資料計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
盈利：		
就每股基本及攤薄盈利而言的盈利：		
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>8,978</u>	<u>25,355</u>
股份數目：		
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數	136,479,452	135,000,000
尚未行使購股權涉及的攤薄潛在普通股的影響	<u>152,845</u>	<u>不適用</u>
就每股攤薄盈利而言的普通股加權平均數	<u>136,632,297</u>	<u>不適用</u>

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度尚未行使股份的加權平均數已就換股(定義見附註1(ii))影響及資本化發行(定義見附註17)作出調整。

由於截至二零一二年十二月三十一日止年度內概無尚未行使的潛在普通股，故並無呈列其年度每股攤薄盈利。

10. 股息

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無派付或建議宣派股息，亦無於報告期末建議派發任何股息。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港向其當時股東宣派及派付中期股息4,893,000港元。由於呈列股息率並無意義，故並無呈列有關資料。

11. 物業、廠房及設備

年內，本集團購置物業、廠房及設備的金額約為4,446,000港元(二零一二年：5,698,000港元)。此外，本集團出售物業、廠房及設備的賬面值約為2,089,000港元(二零一二年：71,000港元)。

12. 持作買賣投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中國非上市營運基金	<u>521</u>	<u>554</u>

13. 應收合約客戶進度付款

本集團並無向其客戶授出標準劃一的信貸期，而授予個別客戶的信貸期一般為90日內，而本集團亦按個別情況及視乎客戶信譽與聲譽進行考慮，並於項目合約訂明向客戶授出達180日的信貸期。下文載列於各報告期間結算日應收進度付款(扣除已確認撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	27,603	22,997
30日以上及90日內	33,521	32,426
90日以上及180日內	5,506	11,946
180日至以上	<u>12,183</u>	<u>5,387</u>
	<u>78,813</u>	<u>72,756</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團應收進度付款餘額包括賬面總值約34,080,000港元(二零一二年：28,268,000港元)的應收賬款，該等款項於各報告期間結算日已逾期，而本集團並無就呆賬計提撥備。

於報告期間結算日已逾期但未減值的應收進度付款賬齡如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
逾期少於30日	13,209	12,159
逾期超過30日但少於90日	12,609	9,802
逾期超過90日但少於180日	1,640	5,890
逾期超過180日	<u>6,622</u>	<u>417</u>
	<u>34,080</u>	<u>28,268</u>

14. 貿易應付賬款

下表為按發票日期呈列的貿易應付賬款於報告期間結算日的賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	4,469	3,646
30日以上及90日內	577	247
90日以上	973	871
	<u>6,019</u>	<u>4,764</u>

貿易應付賬款的平均信貸期一般為30日至60日。本集團已制定財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

15. 應付董事款項

該款項為無抵押、免息及應要求償還。

16. 融資租賃承擔

本集團的政策乃根據融資租賃租用若干辦公室設備及汽車。租期為五年。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，所有融資租賃承擔的有關利率均於各合約日期釐定，年息介乎5.84厘至6.04厘(二零一二年：介乎2.90厘至6.04厘)。

	最低租賃付款		最低租賃付款的現值	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資租賃項下應付款項：				
一年內	399	536	323	449
一年以上，但兩年內	399	399	346	344
兩年以上，但五年內	712	1,037	676	971
	<u>1,510</u>	<u>1,972</u>	<u>1,345</u>	<u>1,764</u>
減：未來融資費用	<u>(165)</u>	<u>(208)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
租賃承擔現值	<u>1,345</u>	<u>1,764</u>	<u>1,345</u>	<u>1,764</u>
減：十二個月內結算的款項 (於流動負債列示)			<u>(323)</u>	<u>(449)</u>
十二個月後結算的款項			<u>1,022</u>	<u>1,315</u>

倘本集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

17. 已發行股本

	股份數目	千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定股本		
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期)(附註1)	38,000,000	380
於二零一三年十二月五日增設(附註2)	<u>962,000,000</u>	<u>9,620</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足		
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期)(附註1)	1	-
根據換股發行(附註3)	37,999,999	380
於上市後發行新股(附註4)	45,000,000	450
資本化發行(附註5)	<u>97,000,000</u>	<u>970</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>180,000,000</u>	<u>1,800</u>

附註1：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公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值為0.01港元的股份，其中一股已繳足股份已發行予初步認購人。於同日，認購人股份已轉讓予Rainbow Path International Limited。

附註2：根據股東於二零一三年十二月五日通過的書面決議案，藉增設額外962,000,000股新普通股，本公司法定股本已由380,000港元(分為38,000,000股普通股)增加至10,000,000港元(分為1,000,000,000股普通股)，而該等新普通股於發行及繳足後於各方面將與現有已發行普通股享有同等地位(參與資本化發行除外)。

附註3：根據由梁先生、符先生、王先生及裕和服務有限公司(由梁先生及符先生擁有的公司)(「轉讓人」、本公司及Helffrich Ventures所訂立日期為二零一三年十二月五日的換股協議，轉讓人同意將梁黃顧香港的全部已發行股本轉讓予本公司(將透過Helffrich Ventures持有)，代價為並分別交換本公司發行入賬列作繳足的21,355,999股Rainbow Path International Limited(由梁先生成立的投資控股公司)普通股、10,313,200股Vivid Colour Limited(由符先生成立的投資控股公司)普通股、4,305,400股君名投資有限公司(由王先生成立的投資控股公司)普通股及2,025,400股Veteran Ventures Limited(由梁先生成立的投資控股公司)普通股。

附註4：於二零一三年十二月十九日，本公司按每股0.83港元配售45,000,000股股份，所得款項總額合共為37,350,000港元。所得款項將用作撥付執行本公司日期為二零一三年十二月十六日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的業務計劃。

附註5：於二零一三年十二月二十日，本公司股份溢價賬中970,000港元的進賬額已透過以該金額繳足合共97,000,000股股份予以資本化(「資本化發行」)。

所有已發行股份於各方面享有同等地位。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司的附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市股份。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團維持其作為香港及中國的全面建築設計服務供應商的市場地位，繼續領導群雄。

年內，本集團於收益維持20.8%的穩定增長，並取得125份新合約，香港及中國的合約金額約為555,000,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團餘下的合約金額(所有現有項目的合約金額總和乘(100%減完成百分比)約1,037,000,000元。建築設計繼續為主要業務範疇，佔收益93.6%。就擴大服務的地理覆蓋範圍而言，本集團立足越南、斯里蘭卡及中國三線城市，為住宅及酒店發展提供諮詢服務。

除建築設計外，於(a)園境設計；(b)城市規劃；(c)室內設計；及(d)文物保育的服務繼續為本集團的收益作出穩定貢獻。就合約金額而言，年內，該四個分部佔所有新簽訂合約的8.7%，而有關比例貢獻大幅增加365.4%。董事相信此等分部將於往後數年顯著增長。

本集團輝煌的往績記錄及其於最新科技的投資為本集團奠定強大基礎，藉以抓緊日後商機，在競爭激烈的市場鞏固其領先地位。

財務概覽

收益

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益為324,007,000港元，而二零一二年則為268,282,000港元，增幅達20.8%。此乃由於提供建築設計服務的收益增加所致，但部分被提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益減少所抵銷。

服務成本

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的服務成本為231,561,000港元，而二零一二年則為209,756,000港元，增幅達10.4%。此乃由於二零一三年僱用的技術員工數目增加，導致直接勞工成本及日常開支上升24,914,000港元。其他稅項及關稅減少5,020,000港元部分被直接勞工成本及日常開支增加所抵銷。於二零一二年底，中國開始進行稅務改革，以增值稅取代營業稅。於稅務改革前，營業稅並無押記至服務成本作為其他稅項及關稅，而增值稅則直接自收益扣減，因此導致於截至二零一三年十二月三十一日止年度的其他稅項及關稅大跌。

毛利及毛利率

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利為92,446,000港元，而於二零一二年則為58,526,000港元，增幅達58.0%。此乃主要由本集團於年內精簡項目工作流程令成本效益得以提升。

行政開支

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的行政開支為57,522,000港元(二零一二年：24,639,000港元)，相當於升幅133.5%。此乃主要由於(i)主要管理人員數目、平均薪金以及酌情花紅增加，導致員工成本增加22,673,000港元；及(ii)集團重組產生5,210,000港元的股本結算股份付款。

年度溢利

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利為11,172,000港元，而去年則為27,228,000港元。

計入截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利的主要非經常性開支為(1)上市開支16,086,000港元及由集團重組產生的股本結算股份付款5,210,000港元。

倘不計及上述非經常性項目，截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利應為32,468,000港元，較二零一二年的27,228,000港元增加19.2%。

展望

本集團業務林立，具備多方面業務，同時重視原創。董事相信出色設計之本乃巧妙聰慧地應付每一項新挑戰。本集團提供獨一無二且合宜的解決方案，同時亦能兼備著靈活的審美風格，此乃由於本集團重視客戶的視點，且與其緊密合作。

董事相信，本集團於設計及項目執行方面的豐富經驗乃無價之寶。此外，本集團多元的經營模式亦能有效的運用過往的經驗及知識將其市場地位加強提升，並確保可持續增長。

擴充中國現有辦事處乃必要之舉，原因為中國市場的項目量有所增加。於本財政年度，本集團將擴充其在中國一線城市的辦事處。本集團亦於東南亞地區開設新辦事處。新的規模將能提供設計及技術支援，藉以降低經營成本、提升市場滲透率及在其他市場物色專業合作夥伴。

本集團亦已於香港及中國開展並將繼續進行更多市場推廣活動，以增加本集團知名度。將予進行的市場推廣活動包括會議、展覽、贊助及設計比賽。本集團將與學術機構及專業團體舉辦設計論壇及講座。其亦將透過多個媒體平台進行推廣活動。

加強資訊科技平台將有助本集團有系統地積累及整理經驗及知識，並提升本集團於設計資訊管理、資源管理以及視象化技術的能力。本集團正投放資源建立設計資訊管理平台、成本管理系統及3D印刷技術，並將於本財政年度進行建設工作。

董事相信，以上策略可助本集團提升吸納新客戶及承擔新業務發展的能力。憑藉立足於中國及香港市場的基石，本集團重視逐步擴展業務至海外市場，以擴大網絡，並為爭取更大成就提高在海外市場的參與度。

流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
流動資產	274,469	183,270
流動負債	193,152	148,696
流動比率	<u>1.42</u>	<u>1.23</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.42倍，而於二零一二年十二月三十一日則為1.23倍，主要由於年內就項目的工作進度而應收客戶合約工程款項增加所致。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款合共58,955,000港元(二零一二年：30,798,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，未動用銀行透支為1,269,000港元(二零一二年：2,380,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(指應付董事款項、融資租賃承擔以及銀行透支除以股本)約為4.4%(二零一二年：3.1%)。

本集團的借貸並無受到任何利率金融工具對沖。本集團的財務狀況穩健強大。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符合其資金規定。

股本架構

本集團股份成功於二零一三年十二月二十日(「上市日期」)在創業板上市。自上市日期起至本公告日期止，本集團並無任何股本架構變動。本集團的股本僅包括普通股。

外匯風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元及人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，本集團概無面對外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具的重大風險。

重大收購及出售

根據為籌備上市進行的重組，本公司於重組完成後成為本集團的控股公司。重組詳情載於本公司二零一三年十二月十六日之招股章程附錄四一節「公司重組」一段。

除上述者外，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無有關附屬公司的重大收購及出售。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團已向銀行抵押賬面總值為2,545,000港元(二零一二年：1,744,000港元)的短期銀行存款，以取得授予本集團的銀行透支。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

承諾

本集團的合約承諾主要有關租賃其辦公室物業。於二零一三年十二月三十一日，本集團的經營租賃承擔為35,741,000港元(二零一二年：17,970,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一二年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團聘用約600名(二零一二年：500名)僱員。

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

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。員工福利包括強制性公積金、僱員退休金計劃(中國)、醫療保障、保險、培訓及發展計劃及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出或可能授出的購股權，兩個計劃均由本公司董事於二零一三年十二月五日批准。

末期股息

董事不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一二年：無)。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

自本公司股份於上市日期在創業板上市以來，本公司或其任何附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

董事於合約的權益

概無董事於本公司或其任何附屬公司在年終或年內任何時間訂立就本集團業務而言具重大意義的任何合約中，直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭權益的權益

年內，董事並不知悉董事、控股股東及其各自聯繫人(定義見創業板上市規則)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。

有關董事進行證券交易的操守準則

本公司已就有關董事進行證券交易採納操守規定準則，其條款並不較創業板上市規則第5.48至5.67條所規定交易準則寬鬆。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認，自上市日期起至二零一三年十二月三十一日止，彼等一直遵守有關董事進行證券交易的操守準則及所規定交易準則。

遵守企業管治守則

自上市日期起至二零一三年十二月三十一日止，本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則的守則條文。

由審核委員會審閱

本公司的審核委員會已連同本集團管理層審閱本集團採納的財務及會計政策及慣例、其內部監控及財務申報事宜以及上述本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核全年業績；並認為編製有關報表符合適用會計準則及已作出充分披露。

股東周年大會

本公司股東周年大會（「股東周年大會」）將於二零一四年六月十二日（星期四）上午十時正假座香港九龍海港城馬可孛羅香港酒店6樓翡翠廳舉行。股東周年大會的通告將於適當時候獨立刊發。

刊發二零一三年年度業績及二零一三年年報

本公司的年度業績公告將於創業板網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.cchengholdings.com)刊載。本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報將於適當時候向股東寄發，並於創業板網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.cchengholdings.com)刊載。

承董事會命
思城控股有限公司
主席
梁鵬程

香港，二零一四年三月二十一日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、符展成先生、王君友先生、盧建能先生、吳國輝先生及何曉先生；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、王哲身先生及余熾鏗先生。

本公告將由刊登日期起計最少七日於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」網頁刊載，亦將於本公司網站www.cchengholdings.com刊載。