

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度的 全年業績公告

業務摘要

- 年內新簽及補充合約價值總額為841,851,000港元（二零一八年：922,595,000港元），減少8.8%；及
- 在手合約總額為1,484,424,000港元（二零一八年：1,389,966,000港元），增長6.8%。

財務摘要

- 本集團的收益為685,091,000港元（二零一八年：671,598,000港元），增長2.0%；
- 由表現不佳的業務部門—師傅到有限公司，已於年內結束營運而確認的一次性相關會計減值虧損19,087,000港元，引致本集團年內虧損為10,582,000港元。若不計與相關會計減值調整，則本集團年內溢利為8,505,000港元，減少83.4%；
- 根據約288,261,000股（二零一八年：約288,261,000股）已發行普通股加權平均數計算的每股基本虧損為4.06港仙（二零一八年：每股基本盈利為16.3港仙）；
- 根據約288,261,000股（二零一八年：約289,691,000股）已發行普通股加權平均數計算的每股攤薄虧損為4.06港仙（二零一八年每股攤薄盈利：16.2港仙）；及
- 概無擬派末期股息（二零一八年：末期股息每股2.0港仙）。

全年業績

思城控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核委員會審閱的綜合財務業績，連同上一個財政年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	685,091	671,598
服務成本		(538,413)	(472,037)
毛利		146,678	199,561
其他收入及虧損淨額	4	4,778	2,174
出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的收益		308	-
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動			
收益／（虧損）		1,929	(2,846)
金融及合約資產減值虧損淨值	7	(1,555)	(968)
商譽及無形資產減值虧損	6	(19,087)	-
行政開支		(127,263)	(130,811)
應佔一間合營企業業績		(31)	-
融資成本	5	(7,427)	(1,825)
除稅前（虧損）／溢利	7	(1,670)	65,285
所得稅開支	8	(8,912)	(14,103)
年度（虧損）／溢利		(10,582)	51,182
其他全面虧損			
其後期間可能重新分類至損益的其他全面（虧損）／收入：			
換算海外業務的匯兌差額		(2,685)	(6,939)
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具：			
公平值變動		-	(1,974)
計入損益的收益重新分類調整			
－出售收益		2,520	-
年度其他全面虧損		(165)	(8,913)
年度全面（虧損）／收入總額		(10,747)	42,269
以下人士應佔年度（虧損）／溢利：			
本公司擁有人		(11,717)	46,982
非控股權益		1,135	4,200
		(10,582)	51,182
以下人士應佔年內全面（虧損）／收入總額：			
本公司擁有人		(11,763)	38,137
非控股權益		1,016	4,132
		(10,747)	42,269
本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利			
基本（港仙）	9	(4.06)	16.3
攤薄（港仙）	9	(4.06)	16.2

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		99,157	23,129
商譽		14,743	31,450
無形資產		9,539	8,563
於一間合營企業的投資		4,969	–
按公平值透過損益列賬的金融資產		–	41,478
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具		–	20,456
租金及公用事業按金		11,169	10,983
遞延稅項資產		2,864	998
非流動資產總額		<u>142,441</u>	<u>137,057</u>
流動資產			
貿易應收賬款	11	218,893	215,185
合約資產		160,065	121,123
預付款項、其他應收款項及其他資產		9,810	12,567
現金及銀行結餘		268,193	182,104
流動資產總額		<u>656,961</u>	<u>530,979</u>
流動負債			
貿易應付賬款	12	5,446	4,551
其他應付款項及應計費用		67,197	79,633
合約負債		90,398	71,652
計息銀行借款		110,317	54,211
租賃負債		27,655	–
應付一間合資企業		5,000	–
應付稅項		2,825	3,990
流動負債總額		<u>308,838</u>	<u>214,037</u>
流動資產淨值		<u>348,123</u>	<u>316,942</u>
資產總值減流動負債		<u>490,564</u>	<u>453,999</u>
非流動負債			
租賃負債		41,633	–
遞延稅項負債		1,741	3,262
非流動負債總額		<u>43,374</u>	<u>3,262</u>
資產淨值		<u>447,190</u>	<u>450,737</u>
權益			
已發行股本		2,883	2,883
儲備		410,758	418,984
本公司擁有人應佔權益		413,641	421,867
非控股權益		33,549	28,870
權益總額		<u>447,190</u>	<u>450,737</u>

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

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及建築資訊模型（「BIM」）服務。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本（「香港財務報告準則」）

2.1 會計政策及披露的變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號的修訂	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂

除香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進（均與編製本集團財務報表不相關）外，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

(a) 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港財務報告詮釋委員會詮釋第4號決定一項安排是否包括租賃、常設詮釋委員會詮釋第15號經營租賃—激勵措施及常設詮釋委員會詮釋第27號評價涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人以單一資產負債表入賬模型就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號所載者相似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據此方法，已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日之保留盈利期初結餘的調整，且概不會重列二零一八年的比較資料，而繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋作出報告。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利，則表示擁有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號未識別為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個物業項目的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團並無就自二零一九年一月一日開始的租期按直線法確認經營租賃項下的租賃開支，而是確認使用權資產折舊（及減值，如有）及就尚未償還租賃負債應計的利息（作為融資成本）。

過渡影響

於二零一九年一月一日的租賃負債是根據按二零一九年一月一日的增量借款利率貼現的餘下租賃付款現值確認，於綜合財務狀況表分開呈列。使用權資產按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年一月一日前綜合財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於該日均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況表內的物業、廠房及設備中呈列使用權資產。

本集團在於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，已使用選擇性可行權宜方法：

- 計量二零一九年一月一日的租賃負債時對一系列擁有合理相似特點的租賃採用單一折現率。

於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號的影響如下：

	千港元
資產	
物業、廠房及設備增加	88,910
租金按金增加	<u>(779)</u>
總資產增加	<u><u>88,131</u></u>
負債	
租賃負債增加	88,131
遞延稅項負債增加	<u>119</u>
總負債增加	<u><u>88,250</u></u>

(b) 香港會計準則第28號的修訂於聯營公司及合營企業的長期權益

香港會計準則第28號的修訂釐清，香港財務報告準則第9號之豁免範圍僅包括就此應用權益法於聯營公司或合營企業之權益，而不包括實質上構成於該聯營公司或合營企業之投資淨額一部分之長期權益（並無就此應用權益法）。因此，實體應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號（包括香港財務報告準則第9號項下之減值規定）將該等長期權益入賬。僅就確認聯營公司或合營企業之虧損及於聯營公司或合營企業之投資淨額減值而言，香港會計準則第28號應用於投資淨額（包括長期權益）。該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號所得稅處理的不確定性

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號規定在稅項處理涉及影響應用香港會計準則第12號的不確定性因素（一般指「不確定稅項狀況」）時的所得稅（即期及遞延）會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦不具體包括與有關不確定稅項處理的權益及處罰相關的規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否單獨考慮不確定稅項處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未用稅項虧損、未用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採用該詮釋時，本集團考慮於其集團內銷售的轉移定價是否會產生任何不確定稅項狀況。根據本集團的稅務合規及轉移定價的研究，本集團認為稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此，該詮釋並無對本集團的財務狀況或表現產生任何重大影響。

3. 經營分部資料

就資源分配及分部表現評估向本公司行政總裁（即主要營運決策者（「主要營運決策者」））呈報之資料集中於所提供服務之類型，而本集團有兩個可呈報經營分部如下：

- (a) 綜合建築服務分部從事提供建築、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、BIM專業培訓服務及BIM軟件開發。

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溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團除稅前溢利的計量一致，惟若干其他收入、按公平值透過損益列賬的金融資產公平值變動收益／虧損、出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具的收益、商譽及無形資產減值虧損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提供服務的合約價格及出售IT相關貨物的銷售價格進行交易。

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	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相關貨物	-	10,683	10,683
隨時間而提供的服務	632,080	42,328	674,408
客戶合同收益	<u>632,080</u>	<u>53,011</u>	<u>685,091</u>
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	537,105	-	537,105
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	94,975	-	94,975
BIM服務	-	42,328	42,328
出售IT相關貨物	-	10,683	10,683
客戶合同收益	632,080	53,011	685,091
分部間收益	-	13,630	13,630
分部收益	632,080	66,641	698,721
對賬：			
分部間收益對銷			<u>(13,630)</u>
外部收益			<u>685,091</u>
分部業績	<u>17,458</u>	<u>1,707</u>	<u>19,165</u>
對賬			
其他未分配收入			3,820
應佔一間合營企業虧損			(31)
按公平值透過損益列賬的金融資產的 公平值變動收益			1,929
出售按公平值透過其他全面收入列賬的 債務工具的收益			308
商譽以及無形資產減值虧損			(19,087)
其他未分配公司開支			<u>(7,774)</u>
除稅前虧損			<u><u>(1,670)</u></u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	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相關貨物	–	9,074	9,074
隨時間而提供的服務	628,543	33,981	662,524
客戶合同收益	<u>628,543</u>	<u>43,055</u>	<u>671,598</u>
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	545,938	–	545,938
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	82,605	–	82,605
BIM服務	–	33,981	33,981
出售IT相關貨物	–	9,074	9,074
客戶合同收益	628,543	43,055	671,598
分部間收益	–	11,102	11,102
分部收益	628,543	54,157	682,700
對賬：			
分部間收益對銷			<u>(11,102)</u>
外部收益			<u>671,598</u>
分部業績	<u>60,224</u>	<u>13,492</u>	73,716
對賬			
其他未分配收入			4,717
按公平值透過損益列賬的金融資產的 公平值變動虧損			(2,846)
其他未分配公司開支			<u>(10,302)</u>
除稅前溢利			<u>65,285</u>

地區資料

下表載列有關(i)本集團外部客戶收益；及(ii)本集團的非流動資產(遞延稅項資產、按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資、按公平值透過損益列賬的金融資產及於合營公司的投資除外)的地區資料。

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
地區市場				
香港	201,026	166,750	54,760	56,907
中國	454,545	480,550	72,972	15,918
澳門	6,981	19,662	-	-
其他	22,539	4,636	6,876	1,300
	<u>685,091</u>	<u>671,598</u>	<u>134,608</u>	<u>74,125</u>

主要客戶資料

佔本集團總收益10%或以上的客戶收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A ⁽¹⁾	<u>72,914</u>	<u>72,785</u>

(1) 來自綜合建築設計服務及BIM服務的收益

4. 其他收入及虧損淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入及虧損淨額的分析如下：		
其他收入		
銀行利息收入	1,477	1,538
按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的其他利息收入	608	1,042
按公平值透過損益列賬的金融資產的其他利息收入	1,752	2,524
中國增值稅退稅	937	–
其他	621	144
	<u>5,395</u>	<u>5,248</u>
淨虧損		
出售／撤銷物業、廠房及設備項目的虧損	(9)	(28)
應付或然代價的公平值變動虧損	–	(197)
匯兌差額淨額	(602)	(2,698)
其他	(6)	(151)
	<u>(617)</u>	<u>(3,074)</u>
	<u>4,778</u>	<u>2,174</u>

5. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
下列各項的利息開支：		
— 銀行借款	3,741	1,825
— 租賃負債	3,686	–
	<u>7,427</u>	<u>1,825</u>

6. 商譽及無形資產的減值虧損

於二零一九年六月，本集團終止經營表現欠佳的業務單位，即師傅到有限公司（「師傅到」）。因此，師傅到相關的商譽及無形資產的減值虧損分別為16,631,000港元及2,456,000港元已全部減值及於本年的損益中確認。

7. 除稅前（虧損）／溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前（虧損）／溢利經扣除下列各項後得出：		
物業、廠房及設備折舊	53,843	8,126
無形資產攤銷 ¹	646	865
經營租賃項下最低租賃付款 ²	—	38,483
員工成本（包括董事及主要行政人員酬金）		
—薪金、津貼及其他福利	431,212	412,700
—經營租賃付款 ²	—	1,020
—股本結算股份付款	11,439	8,806
—退休福利計劃供款	16,152	13,705
	<u>458,803</u>	<u>436,231</u>
減值確認／（減值撥回）：		
—貿易應收賬款	1,425	1,636
—合約資產	130	(668)
	<u>1,555</u>	<u>968</u>

附註：

- (1) 計入服務成本。
- (2) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，員工宿舍經營租賃項下的最低租賃付款1,020,000港元已計入員工成本內。

8. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	1,639	3,729
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	9,792	11,805
以往年度香港利得稅撥備不足（超額撥備）	(149)	121
	<u>11,282</u>	<u>15,655</u>
中國預扣稅	1,136	—
遞延稅項：		
本年度	(3,506)	(1,552)
	<u>8,912</u>	<u>14,103</u>

9. 本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內虧損（二零一八年：溢利）溢利及年內已發行普通股加權平均數288,260,780股（二零一八年：288,260,780股）計算。

計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時，由於該等購股權的行使價較截至二零一九年十二月三十一日止年度的平均市價為高，故並無假設本公司授出的若干購股權獲行使。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利計算。計算時所用之普通股加權平均股數為年內已發行普通股數目（與用於計算每股基本盈利者相同），而普通股加權平均股數假設所有具攤薄潛力之普通股被視作獲行使時以零代價發行。

每股基本及攤薄盈利的計算基準如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利：		
本公司擁有人應佔（虧損）／溢利， 用於計算每股盈利	<u>(11,717)</u>	<u>46,982</u>

股份數目

	二零一九年	二零一八年
股份：		
計算年內每股基本虧損／盈利時所用的已發行 普通股加權平均數	288,261,000	288,261,000
攤薄－普通股加權平均數的影響：		
購股權	<u>-</u>	<u>1,430,000</u>
	<u>288,261,000</u>	<u>289,691,000</u>

10. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內獲確認為分派的本公司普通股股東的股息：		
二零一八年中期股息每股普通股3.0港仙	-	8,648
二零一八年末期股息每股普通股2.0港仙 (二零一八年：二零一七年末期股息每股普通股4.0港仙)	<u>5,765</u>	<u>11,530</u>
	<u>5,765</u>	<u>20,178</u>

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無建議派付股息，自報告期間結算日以來亦無建議派付任何股息。

11. 貿易應收賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收票據	7,812	4,458
貿易應收賬款	<u>216,999</u>	<u>215,253</u>
	224,811	219,711
減：減值	<u>(5,918)</u>	<u>(4,526)</u>
	<u>218,893</u>	<u>215,185</u>

* 所持應收票據的到期日少於一年

本集團並無就其貿易應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸提升措施，且貿易應收賬款不計息。

於報告期間結算日，基於發票日期的貿易應收賬款（扣除虧損撥備）的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
未開發票應收款項（附註）	79,513	72,989
30日內	61,488	49,160
超過30日但少於90日	37,482	47,855
超過90日但少於180日	15,985	22,435
180日以上	<u>24,425</u>	<u>22,746</u>
	<u>218,893</u>	<u>215,185</u>

附註： 金額指本集團有無條件權利收取尚未開發票的代價。

12. 貿易應付賬款

於報告期間結算日，基於發票日期的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	4,635	3,382
超過30日但少於90日	15	87
90日以上	796	1,082
	<u>5,446</u>	<u>4,551</u>

貿易應付賬款為不計息，及一般於30日至60日內結算。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。

13. 報告期後事項

二零一九年十二月三十一日，中國武漢首次報道稱爆發新型冠狀病毒肺炎（「新冠肺炎」），且新冠肺炎已於二零二零年初擴散至其他國家及地區，包括中國內地及香港。其為本集團的經營環境帶來額外不明朗因素，並可能影響本集團的營運及財務狀況。本集團一直密切監察新冠肺炎對本集團業務的影響，並已開始實施多項措施。根據目前可得資料，董事確認，截至本公告日期，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。然而，由於情況持續演變及根據可獲得的進一步資料，實際影響可能與該等估計有所不同。

管理層討論與分析

整體回顧

LWK + PARTNERS 品牌重塑

本集團於二零一九年初為其主要附屬公司梁黃顧進行品牌重塑，新品牌為LWK + PARTNERS，更鮮明地彰顯梁黃顧在經過34年發展後的地位——一家擁有豐富專長及全球經驗的全球創意平台。

全球設計專家網絡之間的協作是此動態增長的關鍵。近年來，隨著我們不斷為住宅、商業、綜合用途、醫療保健、教育及公共建築項目提供創新解決方案，我們亦見證了自身專業知識的大幅拓展。我們亦受全球主要發展商的委託提供多種服務，服務範圍從建築設計、規劃與城市設計、室內及景觀到文物保育、品牌體驗、建築資訊模型（「BIM」）及燈光設計。

本公司繼續以其豐富的經驗及前瞻願景來啟發未來的城市趨勢，而新的品牌形象體現了本公司作為行業領導者的地位。本公司一直站在行業最前端，以可持續及以人為本的解決方案幫助不同社區應對快速變化的環境。梁黃顧相信，設計能創造無限可能，為社會帶來更美好的未來。

繼續進行全球擴展

我們繼續與國際客戶及合作夥伴建立一個更強大的網絡，成為中華人民共和國（「中國」）與國際市場之間的橋樑，並將世界建築帶到中國及亞洲。

隨著技術及數據處理能力的加強，以及憑藉對智慧城市計劃的涉獵，我們有穩健基礎繼續擴張。

透過年內本集團完成多個重點城市的項目，我們蓬勃發展的中國業務塑造了全國各地的城市景觀。在城市化迅速發展的東南亞，我們的新加坡工作室於年內開業，使我們的全球辦事處達到11個，讓我們在這一經濟及文化方面都逐步影響全球的地區抓住新機遇。另外，在中東及北非地區，我們已通過於二零一八年下半年開始營運的迪拜工作成功建立戰略性聯繫，將本集團於亞洲的經驗及對當地的了解相結合，以求在新興市場中開拓創新。

抓住大灣區的潛在機遇

自二零一八年十一月與北京市市政工程設計研究總院有限公司（「北京市政總院」）攜手設立大灣區（「大灣區」）創新中心（「大灣區創新中心」）後，本集團與北京市政總院再於二零一九年八月共同成立合營企業大雲灣智匯城市有限公司（「大雲灣」）。此標誌著我們與北京市政總院進行戰略合作的又一里程碑，旨在擴大本集團全面且優質的服務，豎立更穩固的國際地位及影響力。

大雲灣的重點使命是在大灣區實現具有全球競爭力的現代化城市發展。通過整合最新的智慧城市技術、生態城市規劃、國家基礎設施質量及全球投資策略，大雲灣建立起一個綜合服務平台，為這個充滿活力的世界級城市群提供發展策略。這吸引了一批具有前瞻性的行業人才及學者，與我們攜手將大灣區打造為連接中國各城市以及一帶一路沿線各國的關鍵樞紐。

建築資訊模型

於二零一八年，香港特別行政區政府發展局已宣佈對香港基本工程項目採用建築資訊模型。BIM於中國在近幾年亦得到大力推廣且更為普及。BIM技術透過在項目開發的過程提供系統智能資料及分析，助本集團協調設計及建造的整體過程。因此，BIM技術將提高成本效益，並於項目的每個階段為客戶創造價值。我們亦將有效的時間及成本控制應用於整體理念。項目過程追求環保，致力減少多餘工序及工地建築廢物。

於二零一九年，香港互聯立方有限公司（「香港互聯立方」，主要附屬公司之一）獲香港建築信息模擬學會頒授諮詢公司組別大獎，並獲認證為香港最佳BIM諮詢公司之一。香港互聯立方自主研發的BIM數據管理平台「JARVIS」已取得成功，其已獲不少本地開發商及項目所採用。JARVIS平台亦獲得香港建造業議會建造業創新及科技基金的支持。香港互聯立方已將我們的專業BIM服務擴展至新加坡，並開始將我們的服務推廣至泰國、韓國、馬來西亞等其他亞洲國家。

卓越成就

為社會帶來積極影響是我們每項計劃的最大動力。二零二零年世界建築業百強企業報告再次將梁黃顧列為全球第36大建築事務所，以及世界住宅市場第五名。年內，我們的優秀設計及項目質量亦得到認可，於二零一九年共獲73項國際獎項。

梁黃顧是多個二零一九年國際獎項的優勝者，包括二零一九年MIPIM Asia大獎、二零一九年MIPIM AR未來項目大獎、二零一九年環球零售休閒獎、二零一九年Cityscape 新興市場建築大獎、二零一九年IPA國際房地產大獎（亞太區）、二零一九年PropertyGuru亞洲不動產獎及二零一九年LIT照明設計大獎。

在中國，我們以38個獎項在二零一九年第14屆金盤獎中榮獲總冠軍；這是集團第二年參加該獎項，成績實在令人鼓舞。我們繼續躋身BCI亞洲大獎的十大建築師之列，亦榮獲二零一九年第5屆CREDAWARD地產設計大獎•中國及二零一九年度中國商業地產行業年度獎。

業務回顧

綜合建築設計服務

本集團力求鞏固其作為香港及中國領先的綜合建築設計服務供應商之一的市場地位。過去兩年新設立的迪拜及新加坡工作室，將我們的市場擴大至中東及北非以及東南亞。隨著近年來的擴張，我們成功地實現了更高的市場滲透，我們的在手合約金額的收益價值不斷突破歷史新高。因此，儘管最近市場上出現不穩定因素，我們依然對未來收益增長充滿信心。

年內，我們的綜合建築設計業務貢獻收益632,080,000港元，增長0.6%。我們從外部客戶新簽233個合約，該新簽合約及補充合約的價值共達約757,923,000港元，較二零一八年874,815,000港元減少13.4%。於二零一九年十二月三十一日，本集團的在手合約金額約為1,395,990,000港元，較二零一八年1,338,323,000港元增加4.3%。建築設計作為本集團的傳統業務，仍是我們的主力業務，為綜合建築設計服務貢獻約85%收益。

BIM服務

香港互聯立方的服務涵蓋BIM諮詢服務、數字轉型諮詢服務、雲端BIM平台開發、雲端項目管理平台開發、出售IT相關貨物及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、基建項目、交通工程及大型地產開發。

年內，香港互聯立方的收益達66,641,000港元，較二零一八年收益54,157,000港元增加23.1%。香港互聯立方成功從外部客戶新訂102項合約，該新簽合約及補充合約價值共達約83,928,000港元，較去年47,780,000港元增加75.7%。於二零一九年十二月三十一日的在手合約金額約為88,434,000港元，較二零一八年51,643,000港元增加71.2%。

我們相信，憑藉本集團於傳統建築設計服務業務方面的經驗及人脈資源，香港互聯立方將能與本集團現有的建築設計服務融為一體，為客戶創造更多價值。香港互聯立方於二零一九年上半年推出一個自主研發的BIM數據管理平台「JARIVS」。客戶包括中國十大開發商，隨著大數據及人工智能技術的應用，我們預期「JARIVS」平台的業務將逐步增長。該數字化平台能夠通過智慧管理技術及智慧城市開發等技術，在整個項目週期為客戶更高效地處理數據，尤其是與專業BIM諮詢服務結合時更具比較優勢。

財務回顧

收益

儘管本集團在手合約創歷史新高，但二零一九年全年中美貿易戰的持續及升級帶來的影響已嚴重打擊市場信心，而從長遠看，我們仍保持樂觀。短期內開發商在資本投資方面較為保守，因而年內項目進度的延誤導致本集團收益增長放緩。年內，本集團的收益為685,091,000港元，較二零一八年671,598,000港元增加2.0%。

服務成本

年度服務成本為538,413,000港元，較二零一八年472,037,000港元增加14.1%。年內，有關增幅中逾42%乃由於在手合約金額增加，導致直接員工成本及項目成本上漲而引致。

毛利及毛利率

期間毛利為146,678,000港元，較二零一八年減少26.5%。本集團的毛利率由29.7%降至21.4%。年內毛利率降低乃由於壯大專業團隊而導致員工成本及間接成本增加，收益因上述項目進度延誤未能實現同步增長而引致。

行政開支

年度行政開支為127,263,000港元，較同期130,811,000港元減少2.7%。該減少主要由於董事會成員相關績效獎金的減少所致。

年度虧損

二零一九年的年度虧損為10,582,000港元（二零一八年：年度溢利51,182,000港元）。倘不包括因表現不佳的業務部門停業導致的非經常性會計相關減值虧損19,087,000港元，二零一九年年度溢利則為8,505,000港元。

流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	656,961	530,979
流動負債	308,838	214,037
流動比率	<u>2.13</u>	<u>2.48</u>

本集團於二零一九年十二月三十一日的流動比率為2.13倍，而於二零一八年十二月三十一日為2.48倍。此乃主要由於年內根據年內應用香港財務報告準則第16號的租賃負債及銀行借款增加所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金合共為268,193,000港元（二零一八年：182,104,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，未動用銀行融資為35,000,000港元（二零一八年：21,000,000港元）。本集團有充裕資金供未來擴充及併購計劃之用。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為24.7%（指無抵押銀行借款除以權益總額）（二零一八年十二月三十一日：12.0%）。

本集團的借貸並無受到任何利率金融工具對沖。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。

展望未來

作為區內行業的領導者，本集團向政府機構及主要發展商提供多元化的城市設計服務以及BIM諮詢服務。其獨特的市場優勢在於擁有全方位的設計及綜合數字交付能力，在同業間脫穎而出。

根據二零一九年二月十八日發佈的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，大灣區的城市綜合實力應會顯著增強，而該區的內部發展動力亦會進一步提升。一個活力充沛、創新能力突出、產業結構優化、要素流動順暢、生態環境優美的國際一流灣區和世界級城市群框架，至二零二二年將基本形成。

在未來一年，本集團將充分發揮獨特優勢，抓緊大灣區的機遇。我們從早期概念及總規劃階段開始，為大型發展項目提供全面的設計解決方案及數據藍圖。參與該等項目的早期規劃不僅增加本集團收益，同時增強本集團獲得不同領域後續合約的機會，更為本集團打開投資優秀及具前景項目的機遇。此外，本集團將繼續探索服務鏈的垂直擴張，為股東實現最大利益。

我們不但在當前的設計服務市場中保持強勢地位，更致力投入大灣區多個大型綜合開展及以科技為主導的項目，意義重大。可以合理預計，於環球疫情穩定後，在大灣區的整體發展及整體基礎設施投資將加速進行。本集團已整裝待發以參與未來大灣區的快速發展。

自二零一九年十二月以來，中國內地爆發新型冠狀病毒肺炎，不可避免地給經濟帶來了負面影響。短期而言，相關政府及企業實施的多項預防措施無疑已導致項目進度拖延，因此將影響本集團於二零二零年第一季度的綜合業績。本集團以積極主動的態度減低自新型冠狀病毒肺炎帶來的影響。就中期而言，預計中國政府將推出貨幣政策以振興經濟。其中城市發展及基礎建設為最具潛力的投資領域之一，本集團處於有利位置，把握當中良機。本集團將積極評估新型冠狀病毒肺炎的情況及演變，抓住合適的機遇，開啟下一波增長趨勢。

所得款項用途

於二零一七年四月六日，根據專項授權發行新股份已告完成。從北京市政總院的全資附屬公司北京設計集團有限責任公司認購79,473,780股新股份（「認購事項」）所得款項淨額（經扣除全部相關成本及開支）約為145.8百萬港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，認購事項所得款項淨額使用情況如下：

	日期為 二零一七年 三月十四日的 通函所述所得 款項淨額計劃用途 （按最終相關成本 及開支調整） 百萬港元	直至 二零一九年 十二月三十一日 止年度的 所得款項 實際用途 百萬港元
用作進行業務類似本公司的潛在目標併購， 以配合垂直整合戰略	126.8	34.3
將用於擴充本集團的辦公室， 以盡量從既有及擴展中的客戶網絡受惠	13.0	29.5
將用於增強本公司的資訊科技基建及 增加營運資金	6.0	6.0
	<u>145.8</u>	<u>69.8</u>

附註：

- (a) 認購事項所得款項之計劃用途乃根據本集團於認購事項中作出之未來市況之最佳估計而釐定。所得款項用途乃根據市場的實際發展動用。

- (b) 自認購事項以來，本集團擴充在中國的辦事處，如北京工作室、大灣區工作室以及海外市場（如迪拜工作室及新加坡工作室），以捕捉不同地點的潛在發展機遇及鞏固本集團的國際地位，因而用於此範圍的實際所得款項較計劃所得款項為多。
- (c) 自認購事項以來，增強並升級信息技術基礎設施，以擴展及提升本集團的勞動生產率。
- (d) 未動用所得款項預期將根據認購事項所披露的三個類別使用，並將視乎本集團的未來發展於二零二二年前使用。

股本架構

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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

本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元、美元及人民幣列值。於二零一九年十二月三十一日，本集團概無承擔外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具的重大風險。

重大投資

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並無重大投資及資本資產的未來計劃。

重大收購及出售事項

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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或出售事項。

股息

董事並未建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息（二零一八年：每股3.0港仙的中期股息及每股2.0港仙的末期股息）。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押（二零一八年：無）。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一八年：無）。

承擔

截至二零一九年十二月三十一日，本集團有關於合營企業大雲灣投資的資本承擔為10,000,000港元，此項已訂約但未於綜合財務報表計提。

截至二零一八年十二月三十一日，本集團的合約承擔主要有關其辦公室物業及員工宿舍租賃，約為95,174,000港元。於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後，該等承擔於二零一九年十二月三十一日確認為租賃負債。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用逾1,100名（二零一八年：約1,000名）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、中國的僱員退休金計劃、醫療保障、保險、培訓及發展計劃以及根據由本公司股東（「股東」）於二零一三年十二月五日批准的購股權計劃（「購股權計劃」）授出的購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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。

董事於交易、安排及合約的權益

於年內任何時間或二零一九年年底，本公司或其任何附屬公司概無訂立仍然有效且於任何時候為董事的人士或其關連實體於當中直接或間接擁有重大權益而有關本集團業務的重大交易、安排及合約。

競爭權益

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事並不知悉董事、控股股東及其各自的聯繫人（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」））根據上市規則第8.10(2)條規定須予披露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十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）載列的規定交易準則寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，截至二零一九年十二月三十一日止年度，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。

企業管治守則

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則的守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納的財務及會計政策及慣例、其內部監控及財務報告事宜、企業管治程序及實務以及上述本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的全年業績；審核委員會認為該等報表的編製符合適用會計準則，並已作出充分披露。

安永會計師事務所的工作範疇

本公司的核數師已就初步公告所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表連同其相關附註所列的數字與本集團年內經審核綜合財務報表所載的金額核對一致。本公司核數師就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此本公司核數師並無對初步公告發出任何核證。

刊發二零一九年全年業績及二零一九年年報

本公司的全年業績公告已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.cchengholdings.com)刊載。本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及本公司股東周年大會通告將於適當時候向股東寄發，並於聯交所網站(www.hkex.com.hk)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，二零二零年三月三十日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生、王君友先生、劉勇先生及馬桂霖先生；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、余熾鏗先生及蘇玲女士。