

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)

截至二零二零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983,657,000港元(二零一九年：841,851,000港元)，增長16.8%；及
- 在手合約總額為1,733,404,000港元(二零一九年：1,484,424,000元)，增長16.8%。

財務摘要

- 本集團的收益為717,172,000港元(二零一九年：685,091,000港元)，增長4.7%；
- 年內溢利為14,243,000港元，上一年度則為虧損10,582,000港元。
- 根據288,260,780股(二零一九年：288,260,780股)已發行普通股加權平均數計算的每股基本盈利為3.29港仙(二零一九年：每股基本虧損為4.06港仙)；
- 根據288,260,780股(二零一九年：288,260,780股)已發行普通股加權平均數計算的每股攤薄盈利為3.29港仙(二零一九年每股攤薄虧損：4.06港仙)；及
- 概無擬派末期股息(二零一九年：無)。

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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經本公司審核委員會(「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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	3	717,172	685,091
服務成本		(583,825)	(538,413)
毛利		133,347	146,678
其他收入及虧損淨額	4	32,756	4,778
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		841	1,929
金融及合約資產減值虧損淨值	7	(1,879)	(1,555)
商譽及無形資產減值虧損	6	(289)	(19,087)
行政開支		(137,359)	(127,263)
應佔一間合營企業虧損		(675)	(31)
融資成本	5	(7,443)	(7,427)
除稅前溢利／(虧損)	7	19,299	(1,670)
所得稅開支	8	(5,056)	(8,912)
年度溢利／(虧損)		14,243	(10,582)
其他全面收入／(虧損)			
其後期間可能重新分類至損益的 其他全面收入／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額		10,995	(2,685)
按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資： 計入損益的收益重新分類調整 —出售收益		-	2,520
年度其他全面收入／(虧損)		10,995	(165)
年度全面收入／(虧損) 總額		25,238	(10,747)
以下人士應佔年度溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		9,498	(11,717)
非控股權益		4,745	1,135
		14,243	(10,582)
以下人士應佔年內全面收入／(虧損) 總額：			
本公司擁有人		19,912	(11,763)
非控股權益		5,326	1,016
		25,238	(10,747)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本(港仙)	9	3.29	(4.06)
攤薄(港仙)	9	3.29	(4.06)

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		134,891	99,157
商譽		15,505	14,743
無形資產		10,908	9,539
於一間合營企業的投資		4,506	4,969
預付款項及按金		10,406	11,169
遞延稅項資產		4,124	2,864
非流動資產總值		<u>180,340</u>	<u>142,441</u>
流動資產			
貿易應收賬款	11	224,958	218,893
合約資產		182,242	160,065
按公平值透過損益列賬的金融資產		28,951	–
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產		39,366	9,810
現金及銀行結餘		228,412	268,193
流動資產總值		<u>703,929</u>	<u>656,961</u>
流動負債			
貿易應付賬款	12	18,748	5,446
其他應付款項及應計費用		89,172	67,197
合約負債		101,136	90,398
計息銀行借款		58,519	110,317
其他計息借款		465	–
租賃負債		42,321	27,655
應付一間合資企業款項		–	5,000
應付稅項		1,363	2,825
流動負債總額		<u>311,724</u>	<u>308,838</u>
流動資產淨值		<u>392,205</u>	<u>348,123</u>
資產總值減流動負債		<u>572,545</u>	<u>490,564</u>
非流動負債			
其他計息借款		1,598	–
租賃負債		77,104	41,633
遞延稅項負債		769	1,741
非流動負債總額		<u>79,471</u>	<u>43,374</u>
資產淨值		<u>493,074</u>	<u>447,190</u>
權益			
已發行股本		2,883	2,883
儲備		443,590	410,758
本公司擁有人應佔權益		446,473	413,641
非控股權益		46,601	33,549
權益總額		<u>493,074</u>	<u>447,190</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

2.1 會計政策及披露的變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納二零一八年財務報告概念框架及下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的修訂	重大的定義

二零一八年財務報告概念框架及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載於下文：

- (a) 二零一八年財務報告概念框架(「概念框架」)就財務報告及準則制定提供了一整套概念，並為財務報告編製者制定一致的會計政策提供指引，協助所有人理解及解讀準則。概念框架包括有關計量及報告財務表現的新章節，有關資產及負債終止確認的新指引，以及更新有關資產及負債定義及確認的標準。該框架亦闡明管理、審慎及衡量不確定性在財務報告中的作用。概念框架並非為一項準則，且概無其中包含的概念凌駕任何準則的概念或規定。概念框架對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。
- (b) 香港財務報告準則第3號的修訂釐清並提供有關業務的定義之額外指引。該等修訂釐清，倘一系列綜合活動及資產要被視為業務，其須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同對創造產出的能力作出重大貢獻。一項業務可不必包括所有創造產出所需的投入與過程而存在。該等修訂移除對市場參與者是否有能力獲得該業務並持續產生產出之評估。反之，重點聚焦於獲得的投入及實質性過程是否共同對創造產出的能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮小產出的定義，重點聚焦於向客戶提供的商品或服務、投資收入或來自一般活動的其他收入。此外，該等修訂提供評估獲得的流程是否具有實質性的指引，並引入可選的公平值集中測試，以便簡化評估所獲得的一系列活動及資產是否為非業務。本集團已就於二零二零年一月一日或之後發生之交易或其他事件前瞻性應用該等修訂。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂旨在解決以替代無風險利率(「替代無風險利率」)取代現有利率基準之前的期間影響財務報告的問題。該等修訂提供可在引入替代無風險利率前的不確定期限內繼續進行對沖會計處理的暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響的對沖關係的額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂提供新的重大的定義。新的定義指出，倘可合理預期遺漏、錯誤陳述或模糊資料將影響通用財務報表的主要使用者以該等財務報表為基礎所作出的決策，該資料即屬重大。該等修訂釐清重大性將取決於資料的性質或程度，或兩者兼而有之。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。

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、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／虧損的計量一致，惟若干其他收入、分佔合營公司虧損、按公平值透過損益列賬的金融資產公平值變動收益、出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的收益、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。

截至二零二零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	-	7,731	7,731
隨時間而提供的服務	641,883	67,558	709,441
	<u>641,883</u>	<u>67,558</u>	<u>709,441</u>
客戶合同收益	<u>641,883</u>	<u>75,289</u>	<u>717,172</u>
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	564,497	-	564,497
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及 文物保育服務	77,386	-	77,386
BIM服務	-	67,558	67,558
出售IT相關貨物	-	7,731	7,731
	<u>641,883</u>	<u>75,289</u>	<u>717,172</u>
客戶合同收益	<u>641,883</u>	<u>75,289</u>	<u>717,172</u>
分部間收益	<u>-</u>	<u>8,167</u>	<u>8,167</u>
分部收益	641,883	83,456	725,339
對賬：			
分部間收益對銷			<u>(8,167)</u>
外部收益			<u>717,172</u>
分部業績	<u>16,463</u>	<u>9,887</u>	<u>26,350</u>
對賬：			
其他未分配收入			1,325
應佔一間合營企業虧損			(675)
按公平值透過損益列賬的金融資產的 公平值變動收益			841
無形資產減值虧損			(289)
其他未分配公司開支			<u>(8,253)</u>
除稅前溢利			<u>19,299</u>

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
	<u>632,080</u>	<u>53,011</u>	<u>685,091</u>
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
園林景觀設計、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
	<u>632,080</u>	<u>53,011</u>	<u>685,091</u>
客戶合同收益	632,080	53,011	685,091
分部間收益	–	13,630	13,630
	<u>632,080</u>	<u>66,641</u>	<u>698,721</u>
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 列賬的債務投資的收益			308
商譽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>(1,670)</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、按公平值計入損益的金融資產及於合營公司的投資除外)的地區資料。

地區市場	外部客戶收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	204,888	201,026	98,923	54,760
中國	486,004	454,545	65,551	72,972
澳門	1,900	6,981	-	-
其他	24,380	22,539	7,236	6,876
	<u>717,172</u>	<u>685,091</u>	<u>171,710</u>	<u>134,608</u>

主要客戶資料

佔本集團總收益10%或以上的客戶服務收益如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A ¹	<u>不適用⁽²⁾</u>	<u>72,914</u>

(1) 來自綜合建築設計服務及BIM服務的收益

(2) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無客戶銷售收益佔本集團總收益10%或以上

4. 其他收入及虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
對其他收入及虧損淨額的分析如下：		
其他收入		
銀行利息收入	2,025	1,477
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
按公平值透過損益列賬的金融資產的其他利息收入	–	1,752
政府補貼	23,177	–
中國增值稅退稅	1,624	937
其他	4,092	621
	<u>30,918</u>	<u>5,395</u>
收益／(虧損)淨額		
出售／撤銷物業、廠房及設備項目的虧損	(2,393)	(9)
匯兌差額淨額	4,253	(602)
其他	(22)	(6)
	<u>1,838</u>	<u>(617)</u>
	<u>32,756</u>	<u>4,778</u>

5. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
下列各項的利息開支：		
—銀行借款	2,809	3,741
—租賃負債	4,634	3,686
	<u>7,443</u>	<u>7,427</u>

6. 商譽及無形資產的減值虧損

截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層釐定計入無形資產的會所會籍出現減值。經參考市場報價（分類為公平值層級的第一級），年內確認有關會員會籍的無形資產減值虧損289,000港元。

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，已全部計提撥備並於截至二零一九年十二月三十一日止年度損益中支出。

7. 除稅前溢利／（虧損）

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利／（虧損）經扣除下列各項後得出：		
出售IT相關貨物的成本	7,257	8,550
提供服務的成本	576,568	529,863
物業、廠房及設備折舊	53,629	53,843
無形資產攤銷 ¹	1,610	646
核數師薪酬 （包括非核數服務酬金）	2,250	2,194
出售／撇銷物業、廠房及設備虧損	2,393	9
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	460,726	431,212
—股本結算股份付款	13,500	11,439
—退休福利計劃供款	14,753	16,152
	488,979	458,803
減值確認：		
—貿易應收賬款淨額	1,669	1,425
—合約資產淨額	210	130
	1,879	1,555

附註：

(1) 計入服務成本。

8. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	1,554	1,639
中國企業所得稅（「中國企業所得稅」）	6,023	9,792
以往年度香港利得稅超額撥備	<u>(273)</u>	<u>(149)</u>
	7,304	11,282
中國預扣稅	-	1,136
遞延稅項	<u>(2,248)</u>	<u>(3,506)</u>
	<u><u>5,056</u></u>	<u><u>8,912</u></u>

9. 本公司擁有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利9,498,000港元（二零一九年：虧損11,717,000港元）及年內已發行普通股加權平均數288,260,780股（二零一九年：288,260,780股）計算。

計算截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利／（虧損）時，由於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度該等購股權的相關行使價較本公司股份的相關平均市價為高，故並無假設本公司授出的若干購股權獲行使。

10. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內獲確認為分派的本公司普通股股東的股息：		
二零一八年末期股息每股普通股2.0港仙	<u>-</u>	<u>5,765</u>

11. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收票據	8,824	7,812
貿易應收款項	<u>223,721</u>	<u>216,999</u>
	232,545	224,811
減值	<u>(7,587)</u>	<u>(5,918)</u>
	<u>224,958</u>	<u>218,893</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款項結餘持有任何抵押品或其他信貸提升措施，且貿易應收款項不計息。

於報告期末，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析，並扣除虧損撥備如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
未開發票應收款項(附註)	82,679	79,513
30日內	63,623	61,488
30日以上及90日內	43,725	37,482
90日以上及180日內	18,482	15,985
180日以上	<u>16,449</u>	<u>24,425</u>
	<u>224,958</u>	<u>218,893</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	16,775	4,635
超過30日但少於90日	1,096	15
90日以上	877	796
	<u>18,748</u>	<u>5,446</u>

貿易應付賬款不計息，且通常於30日至60日期限內結清。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結付。

13. 報告期後事項

於二零二一年三月二十五日，本公司的一間間接全資附屬公司梁黃顧建築設計(深圳)有限公司，與一名獨立於本集團的業主簽訂租賃協議，以租用若干辦公室物業作中國深圳辦公室之用，承租時間由二零二一年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期五年。據此，使用權資產及租賃負債分別約三千四百萬港元和三千三百萬港元將預期於交易日初步確認。有關交易的詳細事項已於公司二零二一年三月二十五日的公告中披露。

管理層與討論

整體回顧

保持企業韌性

於二零二零年，儘管受到2019冠狀病毒病衝擊，本集團仍錄得穩健增長。作為一個提供全面建築環境解決方案的綜合業務集團，面對全球經濟放緩，我們仍能屹立不倒並鞏固我們作為市場領導者的地位。

我們的傳統建築業務在全球的營運規模不斷擴大，其秉持獨特的優勢及韌性，廣泛開展跨境協作，並推動各地辦事處的知識共享。

於年內，在維持現時建築與設計業務的市場領導地位的同時，由於香港互聯立方有限公司，（「香港互聯立方」，本集團的主要附屬公司之一）收購了一間資訊科技解決方案公司增強其優勢，同時在粵港澳大灣區（「大灣區」）擴大業務，本集團的數字科技能力得以進一步提升。

整體而言，我們的新業務與現有業務之間的協同效益將增加本集團的彈性、附加值及持續發展能力，亦將帶來與各行業及全世界潛在新夥伴的無盡合作機會。

於大灣區的影響力不斷擴大

儘管受疫情影響，全世界的城市化進程仍然持續，中國經濟更率先復甦。中華人民共和國（「中國」）仍是我們的主要市場，當中大灣區的發展機遇尤其可觀。大灣區是中國城市發展的一個重點區域，對中國發展規劃具有重大戰略性意義。

本年度的一項重大進展是在廣州白雲區的合營項目。白雲區是該城市的未來設計中心及主要交通樞紐之一，擁有大量建設中的基礎設施及樓宇項目。合營企業項目為我們未來的新營運中心提供可長期持有的物業，將幫助我們抓住該市城市化進程帶來的業務機會。此外，我們的建築資訊模型（「BIM」）業務香港互聯立方旗下的一間附屬公司深圳前海賈維斯數據諮詢有限公司，透過開設一間分公司，作為建築數字化方面的專家，成功擴大於廣東及廣西的市場份額。

憑藉於綜合項目交付領域全面的設計能力及紮實的往績，本集團仍具實力捕捉大灣區的城市規模項目及基礎設施帶來的新機會，預期未來仍具十足增長動力。

建築、工程及施工（「AEC」）行業的數字化轉型

香港特別行政區（「香港特區」）政府近年來已採取多項措施提高數字化轉型的 yêu求。於二零一八年，發展局宣佈香港基本工程項目必須使用BIM。於二零一九年，發展局修訂了強制性BIM應用範圍並提高相關要求。

於二零二零年，發展局進一步表示，所有公共工程項目必須分階段採用數碼工程監督系統（「DWSS」）。

作為數字化轉型的市場先驅，本集團取得重大進展。由於與2019冠狀病毒病相關的封鎖及旅遊限制為工地管理帶來巨大挑戰，香港互聯立方通過開發「Jarvis Eagle Eye」進行應對。「Jarvis Eagle Eye」是一個遠程工地管理系統，可幫助客戶監督施工進度並在無需親身到場的情況下處理問題。該系統受到市場歡迎，目前已被中國重點城市的客戶採用。

於二零二零年，香港互聯立方亦收購了Accentrix Company Limited，從而更好地整合本集團在建築及資訊科技方面的能力，為AEC行業提供全面的一站式數字化轉型諮詢及綜合平台服務。未來，併購將繼續是本集團主要加強建築業數字化業務的重點策略。

香港互聯立方於本年度積極推動在建築項目中採用Jarvis DWSS。Jarvis DWSS是一個統一門戶網站，用於收集項目信息及管理工地活動的工作流程，使工程及管理人員可以實時了解進度及表現，從而提高效率、安全性及質量。Jarvis DWSS獲得香港建造業議會營運的建造業創新及科技基金的支持。

全球公認的成功與卓越

儘管受到2019冠狀病毒病的不利影響，本集團在二零二零年仍致力交付具有卓越品質的建築、設計及服務，並取得令人鼓舞的成果及獲得廣泛認可。根據二零二一年世界建築業百強企業報告，我們繼續成為全球百強建築事務所，排名較去年上升五位至第31位。我們亦在住宅及零售市場方面位列全球第八，而於綜合發展方面則位列第九。本集團於年內共獲75項國際獎項。

LWK + PARTNERS是多個二零二零年國際獎項的優勝者，包括二零二零年環球零售休閒獎、二零二零年第14屆國際設計大獎、二零二零年MIPIM Asia大獎、二零二零年至二零二一年IPA國際房地產大獎(亞太區)(包括最高五星獎榮譽)及二零二零年LIT照明設計大獎。我們繼續躋身BCI Asia獎項的十大建築師之列。

在中國，本集團繼續引領市場，取得二零二零年金盤網中國房企產品力年度排行榜建築設計(第一名)及二零二零年第15屆金盤獎建築設計(第二名)。我們被廣東省工程勘察設計行業協會評為二零一九年度廣東省勘察設計民營企業勘察設計收入排名十強。我們的項目獲得各種獎項的廣泛認可，包括二零一九年／二零年香港建築師學會年獎、二零二零年度優質建築大獎、二零二零年第6屆CREDAWARD地產設計大獎、中購聯二零二零年度購物中心行業大獎、二零二零年GBE商業綜合體大獎、二零二一年GBE地產設計大獎、第19屆深圳市優秀工程勘察設計獎及二零二零年Autodesk香港建築信息模擬設計大獎。

我們在二零二零年很自豪地看到不同工作室的同事在可持續建築、BIM及設計創新方面的傑出個人成就獲得了許多獎項。我們相信，我們充滿活力、幹勁十足的員工將繼續推動集團不斷取得更大的成功。

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。二零二零年上半年，房地產市場因2019冠狀病毒病受到嚴重衝擊，我們的綜合建築設計業務因此次疫情面臨重大挑戰，對本集團業務及我們客戶的造成空前的阻礙，令我們的業務活動深受重創。儘管注意到本年度下半年業務強勁復甦，但我們的收益及溢利已受到嚴重影響。

年內，我們的綜合建築設計業務貢獻分部收益641,883,000港元，增長1.6%。我們從外部客戶新簽272份合約，該等新簽合約及補充合約的價值共達約852,081,000港元，較二零一九年757,923,000港元增加12.4%。於二零二零年十二月三十一日，本集團分部的在手合約金額約為1,584,628,000港元，較二零一九年1,395,990,000港元增加13.5%。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88.0%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。

雲端平台及其業務性質讓我們的BIM部門面對疫情時具有韌性。收益持續增長且新合約價值以及在手合約費用增量驚人。

年內，香港互聯立方的分部收益達83,456,000港元，較二零一九年分部收益66,641,000港元增加25.2%。香港互聯立方成功從外部客戶新簽137份合約，該等新簽合約及補充合約價值共達約131,576,000港元，較去年83,928,000港元增加56.8%。於二零二零年十二月三十一日的在手合約金額約為148,776,000港元，較二零一九年88,434,000港元增加68.2%。

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「JARVIS」。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「JARVIS」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數額高企，疫情影響導致本集團的業務活動受到前所未有的阻礙。中國部分辦事處於二零二零年二月及三月被通知暫時關閉。政府機構強制關閉業務活動亦延遲整個項目進程。雖然市場在本年度下半年強勁復甦，本集團的大部分辦事處全面恢復生產及營運，本集團於二零二零年的整體收益依然受到嚴重影響。年內，本集團的收益為717,172,000港元，相比二零一九年的685,091,000港元增加4.7%。

服務成本

年度服務成本為583,825,000港元，較二零一九年538,413,000港元增加8.4%。儘管業務活動因疫情受到阻礙，本集團並未大幅調整員工及成本結構並維持其大部分專業員工以為客戶提供優質服務。年內，增幅中逾80%乃由於在手合約金額增加，導致直接員工成本及分包成本上漲所致。

毛利及毛利率

年度毛利為133,347,000港元，較二零一九年減少9.1%。本集團的毛利率由21.4%降至18.6%。年內毛利率降低乃由於二零二零年上半年疫情，導致上述業務暫停及項目進程延遲致使產量下降所致。

行政開支

年度行政開支為137,359,000港元，較同期127,263,000港元增加7.9%。該增加主要由於董事會成員相關績效獎金及以權益結算以股份為基礎付款的增加所致。

年度溢利

二零二零年的年度溢利為14,243,000港元（二零一九年：年度虧損10,582,000港元）。

流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產	703,929	656,961
流動負債	311,724	308,838
流動比率	<u>2.26</u>	<u>2.13</u>

本集團於二零二零年十二月三十一日的流動比率為2.26倍，而於二零一九年十二月三十一日為2.13倍。此乃主要由於年內償還銀行借款所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金合共為228,412,000港元（二零一九年：268,193,000港元）。於二零二零年十二月三十一日，未動用銀行融資為73,000,000港元（二零一九年：35,000,000港元）。本集團有充裕資金供未來擴充及併購以及收購計劃之用。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為12.3%（指無抵押銀行借款及其他計息借款除以權益總額）（於二零一九年十二月三十一日：24.7%）。

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

集團一直以靈活敏捷見稱。歷經多年發展，我們已建立起多元化的業務模式，成功帶領我們渡過二零二零年的艱難險阻，使我們能夠作為一間企業保持財務穩健及韌性。2019冠狀病毒病令經濟承受巨大壓力，但本集團仍受惠於中國的迅速復甦。

疫情證明了本集團的韌性，並突出了時刻留意新趨勢的重要性。於二零二零年，本集團亦主動加強我們在數字化方面的專業知識，並涉足新的業務領域，這些都將在未來數年創造新的機會及額外收入來源。此外，本集團將繼續探索服務鏈的垂直擴張，為本公司股東（「股東」）實現最大利益。

本集團將著眼於創新及效率，繼續在建築業中大力推動數字化。於二零二零年，我們的數字化業務收益增長42%，我們預計其對我們業務的貢獻比例將進一步提高。透過公司收購並因此擴展技術能力，香港互聯立方定將涵蓋從諮詢到資訊科技解決方案以及物聯網應用的全方位數字化轉型服務，從而使本集團處於更優越的地位，把握智慧城市化的增長趨勢。我們亦是數字化知識的輸出方，而數字化知識已成為各行各業越來越受重視的資產。

在常規營運方面，我們在疫情之下繼續推進工作流程數字化，持續完善雲操作並鼓勵跨境協作。我們內部的數字基礎設施正在不斷升級及加強，1,300名員工已準備好投入新一代團隊協作模式。

來年，本集團將繼續物色增長機會，並最大限度地利用我們在大灣區的獨特優勢。我們希望在智慧城市的發展中發揮更大作用，整合我們的建築和數字能力，以構建世界一流基礎設施，定義未來城市。

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，從北京市市政工程設計研究總院有限公司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。

截至二零二零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 二零二零年 十二月三十一日 的所得款項 淨額實際用途 百萬港元	未使用 (超出使用)的 所得款項 淨額用途 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	41.8	85.0
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 (b)	13.0	40.5	(27.5)
將用於增強本公司的資訊科技基建及 增加營運資金 (c)	6.0	6.2	(0.2)
	<u>145.8</u>	<u>88.5</u>	<u>57.3</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，因而此範圍的所得款項實際用途較所得款項計劃用途為多。
- (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

截至二零二零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。於二零二零年十二月三十一日，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

截至二零二零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，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，除收購Accentrix Company Limited的60%已發行股本及邁達投資管理有限公司的60%已發行股本外，本集團並無進行其他附屬公司、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二零二零年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一九年：無)。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零一九年：無)。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團代表一間附屬公司就若干項目的履約義務向銀行發出的履約保證金提供4,064,000港元(二零一九年：559,000港元)的擔保。

承擔

於二零二零年及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智滙城市發展有限公司投資的資本承擔為10,000,000港元，此項已訂約但未於綜合財務報表計提。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團聘用近1,300名(二零一九年：約1,100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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事於交易、安排及合約的權益

於年內任何時間或二零二零年年底，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

截至二零二零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，截至二零二零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

截至二零二零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

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二零二零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。

獨立核數師就初步業績公告的審閱

本公司的核數師已就本公告所載本集團截至二零二零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綜合財務報表草稿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本公司初步公告發出任何核證。

刊發二零二零年全年業績及二零二零年年報

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。本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報及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，二零二一年三月三十日

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。