



思城控股有限公司

C CHENG HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1486

中期報告 | 2026



目錄

2	公司資料
4	業務及財務摘要
5	簡明綜合損益及其他全面收入表
7	簡明綜合財務狀況表
9	簡明綜合權益變動表
11	簡明綜合現金流量表
12	簡明綜合財務資料附註
23	管理層討論與分析
29	其他資料



公司資料

董事會

執行董事

梁鵬程先生 (主席)
劉江濤先生 (聯席主席)
符展成先生 (行政總裁)
王君友先生
鄧立鳴先生
雷志軍先生

獨立非執行董事

陳進思先生
蘇玲女士
溫思聰先生

審核委員會

溫思聰先生 (委員會主席)
陳進思先生
蘇玲女士

薪酬委員會

陳進思先生 (委員會主席)
溫思聰先生
符展成先生

提名委員會

梁鵬程先生 (委員會主席)
雷志軍先生
陳進思先生
蘇玲女士
溫思聰先生

投資委員會

劉江濤先生 (委員會主席)
梁鵬程先生
符展成先生
王君友先生
雷志軍先生

授權代表

符展成先生
余詠詩女士

監察主任

符展成先生

公司秘書

余詠詩女士

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
海港城
環球金融中心北座
15樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司

香港
北角
英皇道338號
華懋交易廣場二期
33樓
3301-04室

香港法律顧問

方良佳律師事務所

香港
灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
12樓
A室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港
中環
皇后大道中1號
滙豐總行大廈

渣打銀行(香港)有限公司

香港
中環
德輔道中4-4A號
渣打銀行大廈

招商銀行股份有限公司

常興支行
中國
深圳市
南山區
桃園路88號
常興廣場
首層

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
九龍九龍灣
宏照道38號
企業廣場第五期
2座23樓

股份代號

1486

公司網站

www.cchengholdings.com

本中期報告以英文刊發，另有單獨中文譯本。如本中期報告中文譯本之字義或詞義與英文原文之英文字義或詞義有歧異，概以英文原文之字義或詞義為準。

業務摘要

- 本集團期內新簽及補充合約總額為170,489,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：232,804,000港元)，減少62,315,000港元或26.8%；及
- 在手合約總額為881,301,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：1,083,381,000港元)，減少202,080,000港元或18.7%。

財務摘要

- 期內收益為145,419,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：181,969,000港元)，較上一財政年度同期減少20.1%；
- 期內虧損為13,832,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：溢利51,331,000港元，包括一次性其他收入49,427,000港元有關行使使用權)；
- 二零二六年六月三十日現金及銀行結餘為114,875,000港元(二零二五年十二月三十一日：113,649,000港元)；
- 根據432,391,170股(截至二零二五年六月三十日止六個月：372,756,331股)已發行普通股加權平均數計算，每股基本及攤薄虧損為3.05港仙(截至二零二五年六月三十日止六個月：每股基本及攤薄溢利為13.63港仙)；及
- 並無宣派中期股息(截至二零二五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

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
收益	3	145,419	181,969
服務成本		(121,040)	(144,622)
毛利		24,379	37,347
其他收入及收益／(虧損) 淨額	4	(593)	52,172
按公允價值透過損益列賬的金融資產的 公允價值變動(虧損)／收益		(905)	1,734
金融、合約及其他資產減值虧損		(498)	(4,431)
行政開支		(32,242)	(31,592)
應佔一間合營公司虧損		-	(15)
應佔聯營公司(虧損)／溢利	5	(1,121)	3,463
融資成本		(2,387)	(3,406)
除稅前(虧損)／溢利	6	(13,367)	55,272
所得稅開支	7	(465)	(3,941)
期內(虧損)／溢利		(13,832)	51,331
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益的其他全面收益			
換算海外業務的匯兌差額		5,330	2,397
期內扣除稅項的其他全面收益		5,330	2,397
期內全面(虧損)／收益總額		(8,502)	53,728

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		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) / 溢利：			
本公司擁有人		(13,207)	50,825
非控股權益		(625)	506
		(13,832)	51,331
以下人士應佔期內全面 (虧損) / 溢利總額：			
本公司擁有人		(7,877)	53,222
非控股權益		(625)	506
		(8,502)	53,728
本公司擁有人應佔每股 (虧損) / 溢利			
基本及攤薄 (港仙)	8		
一期內 (虧損) / 溢利		(3.05)	13.63

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	10	77,097	75,818
商譽		4,413	4,242
於聯營公司的投資		110,600	111,716
預付款項及按金		8,642	9,725
遞延稅項資產		13,772	13,464
非流動資產總額		214,524	214,965
流動資產			
貿易應收賬款	11	96,100	119,026
合約資產	12	184,634	190,685
按公允價值透過損益列賬的金融資產	13	6,638	8,075
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產		25,606	27,620
受限制銀行結餘		774	1,728
現金及銀行結餘		114,875	113,649
流動資產總額		428,627	460,783
流動負債			
貿易應付賬款	14	23,032	32,601
其他應付款項及應計費用		29,546	50,441
合約負債		49,808	46,505
計息銀行借款	15	79,306	80,000
其他計息借款	15	103	277
租賃負債		9,722	8,778
應付稅項		142	135
流動負債總額		191,659	218,737
流動資產淨額		236,968	242,046
資產總值減流動負債		451,492	457,011

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他計息銀行借款	15	-	49
撥備		560	560
租賃負債		11,163	9,038
遞延稅項負債		952	771
非流動負債總額		12,675	10,418
資產淨額		438,817	446,593
權益			
已發行股本	16	4,324	4,324
儲備		429,777	437,654
本公司擁有人應佔權益		434,101	441,978
非控股權益		4,716	4,615
權益總額		438,817	446,593

簡明綜合權益變動表

截至二零二六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)	股份溢價 (未經審核)	中國法定儲備 (未經審核)	購股權儲備 (未經審核)	其他儲備 (未經審核)	匯兌波動儲備 (未經審核)	保留溢利 (未經審核)	小計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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
於二零二六年一月一日	4,324	295,836*	10,593*	-*	(47,359)*	(11,153)*	189,737*	441,978	4,615	446,593
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(13,207)	(13,207)	(625)	(13,882)
期內其他全面收入： 與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	5,330	-	5,330	-	5,330
期內全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	5,330	(13,207)	(7,877)	(625)	(8,502)
附屬公司註銷	-	-	-	-	(544)	-	544	-	726	726
於二零二六年六月三十日	4,324	295,836*	10,593*	-*	(47,903)*	(5,823)*	177,074*	434,101	4,716	438,817

* 該等儲備賬目為簡明綜合財務狀況表中綜合儲備429,777,000港元（二零二五年十二月三十一日：437,654,000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

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
經營活動		
經營活動所得現金流量	833	14,933
合約資產增加／(減少)	9,644	(6,146)
貿易應收賬款減少	25,310	4,452
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產減少／(增加)	2,197	(593)
受限制銀行結餘減少	954	4,492
其他應付款項及應計費用(減少)／增加	(21,895)	8,140
合約負債增加	783	1,256
其他營運資金變動	(11,832)	(8,283)
已付所得稅	(585)	(278)
經營活動所得現金流量淨額	5,409	17,973
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(867)	(587)
購買按公平值透過損益列賬的金融資產	(1,463)	-
出售按公平值透過損益列賬的金融資產所得款項	1,997	1,340
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)
其他投資現金流量	219	195
投資活動所用現金流量淨額	(114)	(6,692)
融資活動		
新銀行借款	60,000	40,000
償還銀行借款	(60,694)	(45,000)
租賃付款的本金部分	(4,992)	(5,936)
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	(223)	(1,362)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	(5,909)	2,135
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(614)	13,416
期初的現金及現金等價物	113,649	74,603
外匯匯率變動影響淨額	1,840	1,763
期末的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	114,875	89,782

簡明綜合財務資料附註

截至二零二六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

截至二零二六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D2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，故應與本集團截至二零二五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二零二五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佈的所有與其營運相關且於二零二六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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
<i>服務的類型</i>		
建築設計服務	132,627	163,295
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	12,792	18,674
客戶合約收益	145,419	181,969

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		二零二六年	二零二五年
	二零二六年	二零二五年	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	61,764	58,633	69,162	64,344
香港	52,253	83,208	11,103	14,546
中東及北非	24,150	29,842	767	711
澳門	5,454	9,761	-	-
其他	1,798	525	478	459
	145,419	181,969	81,510	80,060

截至二零二六年及二零二五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	
	二零二六年	二零二五年
	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	219	603
政府補助(附註(ii))	880	721
其他	796	1,814
	1,895	52,565
收益／(虧損)淨額		
匯兌差額淨額	(517)	330
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	(1,314)	(163)
出售物業、廠房及設備的虧損	(262)	(11)
附屬公司註銷溢利	(455)	-
其他	60	(322)
	(2,488)	(393)
	(593)	52,172

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. 應佔聯營公司虧損

本集團在一家聯營公司的投資中錄得應佔聯營公司虧損約2,649,000港元。此前針對該聯營公司的投資，原擬建議重組、建議股本減少及建議視作收購事項（詳情載於本公司日期為二零二五年十二月十九日的公告）最終未有推進。相反，本集團已於二零二六年五月二十五日已處置該聯營公司所持有的投資項目，從而導致截至二零二六年六月三十日止期間產生該應佔虧損。

6. 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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
提供服務的成本	121,040	144,622
物業、廠房及設備折舊	7,467	6,694
出售物業、廠房及設備虧損	262	11
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	99,961	113,218
—退休福利計劃供款	6,008	5,348
	105,969	118,566
減值確認／（轉回）：		
—貿易應收賬款淨額	(253)	1,611
—合約資產淨值	449	2,820
—其他資產淨值	302	-
	498	4,431

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅開支包括以下各項：		
即期稅項開支：		
香港利得稅	5	4
中國內地	566	278
其他	19	-
	590	282
遞延稅項 (抵免)／開支：	(125)	3,659
稅項開支總額	465	3,941

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% (截至二零二五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 (截至二零二五年六月三十日止六個月：2,000,000港元) 應課稅溢利按8.25% (截至二零二五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% (截至二零二五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% (截至二零二五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% (截至二零二五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 (截至二零二五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% (截至二零二五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 (截至二零二五年六月三十日止六個月：20%)；不低於人民幣1,000,000元 (截至二零二五年六月三十日止六個月：人民幣1,000,000元) 且不過過人民幣3,000,000元 (截至二零二五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% (截至二零二五年六月三十日止六個月：50%) 計入應納稅所得額，再按20% (截至二零二五年六月三十日止六個月：20%) 的適用稅率繳納企業所得稅。

8. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/溢利

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

對於截至二零二六年及二零二五年六月三十日的各期間所展示的每股基本(虧損)/溢利金額，未作出任何攤薄調整，因為在二零二六年及二零二五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(虧損)/溢利金額沒有產生攤薄效應。

每股基本及攤薄(虧損)/溢利之計算乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
(虧損)/溢利：		
計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人		
應佔(虧損)/溢利	(13,207)	50,825
股份數目		
	二零二六年	二零二五年
股數：		
用於計算每股基本(虧損)/溢利之		
期內已發行普通股加權平均數	432,391,170	372,756,331
攤薄影響—普通股加權平均數：購股權	-	-
	432,391,170	372,756,331

9. 股息

本公司於截至二零二六年六月三十日及二零二五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。

10. 物業、廠房及設備以及使用權資產變動

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團購置設備約867,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：587,000港元）。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團出售或撤銷賬面淨值為262,000港元的資產（截至二零二五年六月三十日止六個月：11,000港元），導致截至二零二六年六月三十日止六個月錄得出售虧損淨額262,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：11,000港元）。

截至二零二六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至五年的新租賃協議。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7,857,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：23,427,000港元）及租賃負債7,857,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：23,427,000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。

11. 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：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
未開發票應收款項（附註）	15,523	9,125
30日內	22,704	55,496
30日以上及90日內	20,605	14,150
90日以上及180日內	6,562	8,816
180日以上	30,706	31,439
	96,100	119,026

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。

12. 合約資產

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
綜合建築設計服務	198,061	203,647
減值	(13,427)	(12,962)
	184,634	190,685

13. 按公允價值透過損益列賬的金融資產

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	5,888	7,325
按公平列賬的非上市股本投資	750	750
	6,638	8,075

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。

14. 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：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	6,513	6,172
30日以上及90日內	3,012	12,195
90日以上	13,507	14,234
	23,032	32,601

15. 計息銀行借貸及其他計息借貸

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團提取銀行借款60,000,000港元，為每月或每季循環，按香港銀行同業拆息的溢價計息。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團償還貸款60,694,000港元。

截至二零二六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（二零二五年十二月三十一日：一至五年）內按介乎3.22%至4.70%（二零二五年十二月三十一日：3.00%至4.70%）的利率計息及還款。於二零二六年六月三十日，該結餘以港元（二零二五年十二月三十一日：港元）計值。

16. 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		
於二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日、 二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足		
於二零二五年一月一日	288,260,780	2,883
供股（附註）	144,130,390	1,441
於二零二五年十二月三十一日、二零二六年一月一日及 二零二六年六月三十日	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。

17. 資本承擔

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二五年十二月三十一日：無）。

18. 或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團提供為數10,755,000港元（二零二五年十二月三十一日：10,931,000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。

19. 關連方交易

(a) 關連方交易

截至二零二六年及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服務確認收益分別零港元及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	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
薪金、佣金及其他福利	6,173	7,089
退休福利供款	167	168
	6,340	7,257

管理層討論與分析

業務回顧

作為深化我們在綜合建築設計服務領域領導地位的持續承諾之一，本集團一直致力於鞏固其於香港及中國內地的市場地位。憑藉創新的設計能力及卓著的項目執行力，我們已穩固建立作為領先建築方案提供商的地位，善於滿足客戶的多樣化需求。

在維持該等成熟市場強勁影響力的同時，本集團進入中東及北非地區以來，一直積極尋求於該地區的擴展。此舉反映我們旨在把握建築領域的新興機遇並實現收入來源多元化。憑藉從香港及中國內地成功項目中累積的豐富經驗與專業知識，我們已於中東及北非市場取得顯著進展，旨在複製我們的成就並為該地區的城市發展作出貢獻。

在截至二零二六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170,489,000港元，相比二零二五年同期的港幣232,804,000元下降了26.8%。新簽訂單有所放緩，主要歸因於今年2月起中東及北非地區浮現的地緣政治不確定性。不斷變化的地緣政治格局，不僅使區域發展項目儲備暫時承壓，也促使該地區核心投資者采取了更為審慎的經濟預期。受此影響，我們觀察到客戶的觀望情緒明顯加重，導致招標周期拉長、項目啓動推遲，以及在建項目的進度延緩。截至二零二六年六月三十日，本集團剩餘合約金額約為港幣881,301,000，較二零二五年同期的港幣1,083,381,000元下降了18.7%。

財務回顧

收益

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，本集團收益為145,419,000港元，較二零二五年同期181,969,000港元減少20.1%。與二零二五年同期相比本期間收益減少主要由於本集團期內新簽合約金額減少，現有項目進展有所放緩及收入確認的延遲。

服務成本

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，服務成本為121,040,000港元，較二零二五年同期144,622,000港元減少16.3%。本期間減少主要由於本集團收縮專業團隊人數及期內分包成本下降，致使服務成本降低所致。

毛利及毛利率

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，毛利為24,379,000港元，二零二五年同期為37,347,000港元。本期間毛利率由20.5%下降至16.8%，主要由於投標周期延長及現有項目進度有所放緩。

行政開支

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，行政開支為32,242,000港元，較二零二五年同期的31,592,000港元微增2.1%。該增加主要由於整個辦公樓層使用權資產的折舊費用增加金額約為598,000港元，及期內搬寫字樓的折舊費用所致。

期內(虧損)/溢利

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損13,832,000港元，相較二零二五年同期的溢利51,331,000港元呈現轉盈為虧。上年同期確認的溢利主要是由於行使使用權(定義見本公司日期為二零二五年五月二十二日的通函)所產生的非經常性其他收益約49,427,000港元所致。

儘管總成本或開支整體有所下降，但受新簽合同減少導致收益下降，以及應佔一家聯營公司虧損約2,649,000港元的影響，本期業績仍面臨壓力。

營運資金及現金流韌性

在面對全球經濟挑戰的背景下，本集團於截至二零二六年六月三十日，現金及銀行結餘維持穩定水平，為114,875,000港元(二零二五年十二月三十一日：113,649,000港元)。

展望

展望二零二六年下半年，面對持續的全球宏觀經濟逆風、地緣政治局勢發展及主要營運地區的行業挑戰，本集團將繼續致力於加強企業韌性及推動長期可持續發展。

中國內地及香港核心市場

本集團對中國內地及香港等傳統核心市場的承諾依然堅定不移。於中國內地，旨在穩定房地產市場及推進城市更新的國家政策舉措，預期將逐步恢復商業信心及項目推進動能。香港則繼續鞏固其作為國際綠色金融及科技創新樞紐的地位。本集團將發揮其設計優勢，積極把握可持續城市基礎設施、綠色建築設計及智慧設施開發中的新興機遇，從而進一步鞏固於該等成熟市場的競爭優勢。

中東及北非地區

於中東及北非地區，自二零二六年年初以來升級的持續地緣政治不穩定局勢及軍事衝突，對當地的商業營運、項目規劃及收付款週期造成影響。持續的不確定性促使地區開發商及機構投資者採取更為審慎及避險的態度，致使招標程序延長、項目啟動推遲及施工進度延誤。

鑒於區域環境的持續複雜性與多變性，本集團於短期內在中東及北非地區採取審慎及防守型的營運策略。展望未來，本集團在中東及北非地區的策略將優先追求可持續增長與營運韌性，而非激進的業務規模擴張。我們將維持嚴謹的項目承接方針，並以嚴格的商業管治、主動的營運資金管理以及嚴密的風險評估為支撐，從而確保在瞬息萬變的市場中實現長遠盈利。儘管本集團認識到，在國家轉型框架（如沙特阿拉伯《2023年願景》）的推動下，可持續房地產及基礎設施領域存在長期結構性需求，但本集團將採取選擇性策略進行業務擴張。在區域局勢恢復穩定之前，本集團將專注於高確定性項目，並僅與信譽良好的合作方開展合作關係。

數位化轉型與營運效率

為保持營運卓越性及利潤率韌性，本集團將繼續加速推進數位化轉型路線圖。本集團正加大對自主人工智能平台能力及通用數據環境系統的投資。透過整合先進的數位設計工具、模組化建築理念及可持續建築實踐，本集團旨在優化項目工作流程、提升成本效益，並為全球客戶提供卓越且具附加值的設計方案。

流動資金、財務資源及資本結構

	於二零二六年 六月三十日 千港元	於二零二五年 十二月三十一日 千港元
流動資產	428,627	460,783
流動負債	191,659	218,737
流動比率	2.24	2.11

於二零二六年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金合共為114,875,000港元（二零二五年十二月三十一日：113,649,000港元）。受限制銀行結餘及存款為774,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,728,000港元）。於二零二六年六月三十日，未動用的一般銀行融資約為10,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：10,000,000港元）。穩定的現金及銀行結餘反映了本集團防禦性的資本管理策略，確保具備足夠的財務靈活性，以支持現有業務營運、抵禦長期市場波動，並把握具高確定性的選擇性業務增長機遇。

於二零二六年六月三十日，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18.1%（二零二五年十二月三十一日：18.0%）。

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。

截至二零二六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。截至二零二六年六月三十日，本集團已動用所得款項淨額的詳情如下：

	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 二零二六年 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 二零二六年 六月三十日 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
所得款項淨額用途				
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	(3,144)	944	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	(2,453)	1,635	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	(11,197)	2,579	

附註： 預計未動用所得款淨額將於二零二六年底前全數動用，惟實際情況將視乎當時市場狀況及發展而有所變動。

資本承擔

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二五年十二月三十一日：無）。

或然負債

於二零二六年六月三十日，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10,755,000港元（二零二五年十二月三十一日：10,931,000港元）的擔保。

報告期後事件

本公司並不知悉自二零二六年六月三十日至本中期業績公告日期有任何重大期後事件。

僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團聘用約480名（二零二五年六月三十日：約550名）全職僱員。期內，員工成本減少約11%至約105,969,000港元（二零二五年六月三十日止：約118,566,000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、美元及人民幣列值。截至二零二六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

截至二零二六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。

其他資料

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，董事及最高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	19,086,000	4.41%
	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	配偶權益	250,000 (附註2)	0.06%
鄧立鳴	本公司	實益權益	4,980,000	1.15%

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，於二零二六年六月三十日，概無董事或最高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，於二零二六年六月三十日，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（董事或本公司最高行政人員除外）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)	57,579,000	13.31%
	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57,579,000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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二六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

於二零二六年六月三十日或於截至二零二六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

截至二零二六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，截至二零二六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。

企業管治守則

截至二零二六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二零二六年六月三十日止六個月內的中期股息（二零二五年：無）。

審核委員會

本公司已成立由三位獨立非執行董事（即溫思聰先生、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二零二六年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績。

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，二零二六年八月二十五日