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佈之內容概不負責, 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佈全部或任何 部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



City e-Solutions Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司) (股份代號:557)

二零零八年末期業績 - 公佈 截至二零零八年十二月三十一日止年度之 經審核全年業績

業績

City e-Solutions Limited (「本公司」) 董事公佈本公司、其附屬公司及其共同控制實體 (「本集團」) 截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期經審核全年業績及本集團於一家聯營公司之權益, 連同比較數字列載如下。

綜合收益表

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額 銷售成本	1	122,479 (34,647)	105,254 (22,189)
毛利 其他虧損淨額 行政開支	2	87,832 (143,271) (74,664)	83,065 (5,265) (56,627)
經營(虧損)/溢利 應佔聯營公司虧損		(130,103) (1,065)	21,173 (2,478)
除税前(虧損)/溢利 所得税	3 4	(131,168) (7,510)	18,695 (2,488)
年內(虧損)/溢利		(138,678)	16,207
以下各項應佔: 本公司之權益持有人 少數股東權益		(138,991)	14,091 2,116
年內(虧損)/溢利		(138,678)	16,207
年內應佔應付本公司權益持有人之股息: 於結算日後擬派付之末期股息每股零港((二零零七年:每股3港仙)	5 U		11,494
每股(虧損)/盈利 基本	6	(36.32)仙	3.68仙

資產負債表

		本集團		本公司		
	=	零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	
非流動資產						
廠房及設備		7,612	7,626	3,251	4,349	
無形資產		3,651	39,032	_	_	
附屬公司權益		_	_	220,859	259,600	
聯營公司權益	7	30,039	10,045	_	_	
遞延税資產		12,940	17,906	_	_	
非流動資產總值		54,242	74,609	224,110	263,949	
流動資產						
持作轉售之物業		11,609	17,473	_	_	
買賣證券		59,856	114,226	53,956	106,623	
應收賬款及						
其他應收款	8	27,622	28,254	46,029	34,770	
可收回當期税項		163	328	_	_	
現金及現金等價物		438,954	513,833	216,276	283,318	
		538,204	674,114	316,261	424,711	
流動負債						
應付賬款及						
其他應付款	9	(44,785)	(50,509)	(8,077)	(7,321)	
税項撥備		(2,439)		(1,584)	_	
		(47,224)	(50,509)	(9,661)	(7,321)	
淨流動資產		490,980	623,605	306,600	417,390	
總資產減流動負債		545,222	698,214	530,710	681,339	
NGC No.						
淨資產		545,222	698,214	530,710	681,339	
資本及儲備						
股本		382,450	383,126	382,450	383,126	
儲備		127,044	279,428	148,260	298,213	
本公司之權益持有。	人	500 404	((2,554	520.710	(01.220	
應佔總權益		509,494	662,554	530,710	681,339	
少數股東權益		35,728	35,660			
總權益		545,222	698,214	530,710	681,339	

1. 營業額包括股息及利息收入16,400,000港元(二零零七年:29,400,000港元)。本公司、其附屬公司及其共同控制實體於財務年度之業務及地區分佈之經營分析如下:

a) 業務分佈

	投資抽	空股	酒店有	關服務	教育相	關服務	物業	投資	綜合	<u> </u>
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外界客戶之收益	16,434	29,423	49,364	53,166	46,830	22,665	9,851		122,479	105,254
經營(虧損)/溢利	(101,241)	7,960	9,154	12,573	(41,509)	1,225	3,493	(585)	(130,103)	21,173
應佔聯營公司虧損	-	_	(1,065)	(2,478)	-	_	-	-	(1,065)	(2,478)
除税前(虧損)/溢利									(131,168)	18,695
所得税									(7,510)	(2,488)
除税後(虧損)/溢利									(138,678)	16,207
重大非現金交易										
年內折舊及攤銷	1,118	1,108	615	585	1,762	577	-	-	3,495	2,270
有關以下項目之減值雇	5損									
- 廠房及設備	-	-	-	-	902	-	-	-	902	-
-無形資產	_	_	_	_	37,302	-	_	_	37,302	_
買賣證券之未變現										
虧損/(收益)淨額	44,393	11,963	3,261	(819)	-	_	-	-	47,654	11,144
未變現滙兑虧損/(收益)淨額	59,421	(3,261)	_	_	(107)	_	_	_	59,314	(3,261)
(1)										(3,201)
分部資產	437,714	561,824	78,663	75,458	21,131	64,672	11,796	18,490	549,304	720,444
聯營公司權益	_	_	30,039	10,045	-	-	-	-	30,039	10,045
未分配資產									13,103	18,234
總資產									592,446	748,723
年內產生之資本開支	20		500	609	5,573	1,085			6,093	1,694

b) 地區分佈

	香	港	美	國	新力	加坡	其	他	綜合	<u></u>
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外界客戶之收益	14,299	19,208	50,326	58,832	57,854	27,214	_		122,479	105,254
分部資產	271,708	389,939	241,314	240,255	35,392	90,250	890	_	549,304	720,444
年內產生之資本開支	20	_	500	609	5,573	1,085			6,093	1,694

2. 其他虧損淨額

	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
顧問費	_	1,441
來自教育顧問之會費	1,802	862
遠期外滙合約虧損淨額	_	(404)
買賣證券之已變現及未變現虧損淨額	(47,589)	(16,086)
已變現及未變現外滙(虧損)/收益淨額	(58,852)	8,666
有關以下項目之減值虧損		
一廠房及設備	(902)	_
一無形資產	(37,302)	_
其他	(428)	256
	(143,271)	(5,265)

3. 除税前(虧損)/溢利

除税前(虧損)/溢利乃扣除以下各項:

	— 夸夸八年	— 参令七年
	千港元	千港元
無形資產攤銷	62	62
廠房及設備折舊	3,433	2,208
股息及利息收入	16,434	29,423

4. 所得税

	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
當期税項-香港		
過往年度之超額撥備		(1,025)
當期税項-海外		
年內撥備	1,140	226
過往年度之撥備不足	1,506	
	2,646	226
遞延税項		
暫時差額之產生及撥回	47	835
税率減少	825	_
動用先前確認之遞延税項資產	2,895	3,511
撥回/(確認)遞延税項資產	1,097	(1,059)
	4,864	3,287
	7,510	2,488

香港利得税撥備乃按截至二零零八年十二月三十一日止年度之估計應課税溢利以税率16.5% (二零零七年:17.5%)計算。由於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無任何估計應課税溢利,故此並無就香港利得稅作出撥備。

海外附屬公司之税項按有關國家當時適用之税率作出準備。

根據開曼群島税務優惠法 (經修訂) 第6條之規定,本公司獲豁免繳納開曼群島税項,由一九八九年起計,為期二十年。

5. 股息

a) 年內應佔應付本公司權益持有人之股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零零七年:每股3港仙)。

截至二零零八年十二月三十一日止年度並無派付任何中期股息(二零零七年:零港仙)。

b) 上一個財政年度應佔已於年內批准及派付之應付本公司權益持有人之股息

於年內批准及派付之上一財政年度之

末期股息每股3港仙(二零零七年:每股6港仙)

11,494

22,988

6. 每股(虧損)/盈利

a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利是根據本公司之權益持有人應佔虧損139,000,000港元(二零零七年:溢利14,100,000港元)及於年內已發行普通股之加權平均數382,692,688股(二零零七年:383,125,524股)計算。

b) 每股攤薄(虧損)/盈利

鑒於財政年度內並無攤薄潛在普通股,故每股攤薄(虧損)/盈利並不適用。

7. 聯營公司權益

	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
未上市股份(按成本)	_ *	_ *
應佔負債淨額	(3,653)	(2,020)
聯營公司之貸款	33,692	12,065
	30,039	10,045

* 少於1,000港元。

8. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款包括應收貿易賬款扣除減值虧損之賬齡分析如下:

	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
本期或逾期少於一個月	9,959	11,654
逾期一個月至三個月	5,111	1,873
逾期多於三個月但少於十二個月	387	3,045
應收貿易賬款總額,扣除減值虧損	15,457	16,572
其他應收款、按金及預付款項	10,713	10,145
關聯公司欠款	782	652
共同控制實體其他股東欠款	670	885
	27,622	28,254

就應收賬款及其他應收款而言,對所有要求信貸額超過若干金額的客戶,必須進行信貸評估。 該等應收款由發票當日起一個月內到期。結餘逾期多於三個月的債務人在再獲授予任何額外 信貸前必須償還所有欠款。一般而言,本集團並無自客戶取得抵押品。

9. 應付賬款及其他應付款

	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
一個月內到期或即期	44,075	48,140
一個月後但三個月內到期	110	2,049
三個月後但六個月內到期	600	320
	44,785	50,509

10. 購回本身股份

於年內,本公司於香港聯合交易所有限公司購回其本身股份之情況如下:

	購回	支付	支付	
購回月份	普通股總數	每股最高價	每股最低價	總代價
	千股	港元	港元	千港元
二零零八年四月	440	1.02	1.01	446
二零零八年五月	142	1.01	1.01	143
二零零八年七月	94	1.10	1.10	103
	676			692

購回股份已被註銷,因此,本公司已發行股本已減去該等股份之面值。與676,000港元註銷股份面值相等之金額從保留溢利轉撥至資本贖回儲備。購回股份所支付之溢價及交易成本分別 16,000港元及4,000港元從保留溢利中扣減。

11. 承諾

於二零零八年十二月三十一日,根據於二零零七年六月二十五日訂立之股東協議,本集團尚有向一家聯營公司注資約121,000,000港元(於二零零七年十二月三十一日:144,000,000港元)未償付。

12. 結算日後事項

結算日後,本集團以6,400,000港元之代價出售其一間持作轉售之住宅物業,產生收益約300,000港元(扣除估計出售成本)。

管理層討論及分析

本集團之收益由上年度之105,300,000港元上升17,200,000港元或16.4%至122,500,000港元。然而,本集團錄得本公司權益持有人應佔之虧損淨額達139,000,000港元,上年度則錄得本公司權益持有人應佔純利14,100,000港元。

證券及外幣市場之波動對本集團於二零零八年財政年度之業績產生了負面影響。 本集團因為於二零零八年十二月三十一日將其買賣證券重新計量至公平值而錄得 未變現虧損47,600,000港元,並錄得未變現滙兑虧損淨額58,900,000港元,主要由 英鎊及新加坡元計值之買賣證券及現金存款產生。於回顧年度,本集團之股息及利息收入同告下跌,且須承受其所擁有50%權益、從事提供教育服務之實體 MindChamps Holdings Pte. Ltd. (「MindChamps」) 之相關買賣及減值虧損。

MindChamps於二零零八年財政年度為本集團之收益貢獻了46,900,000港元,較上年度增加106.8%,主要原因為此項投資僅於二零零七年六月收購,而二零零八年財政年度為其加盟本集團之首個完整年度所致。然而,於回顧年度,MindChamps應佔之本集團淨虧損達43,000,000港元,上年度則錄得溢利2,300,000港元,主要歸咎於香港之營運虧損及MindChamps知識產權之減值。香港營運之課程已於二零零八年七月開課,惟受經濟不景影響,招生情況未符預期。鑑於二零零八年財政年度所蒙受之虧損及預期可見之營商困境,董事會已採納一套以保守假設制定之方法,為MindChamps之知識產權進行估值,令本集團於回顧年度錄得減值虧損總額37,300,000港元。

儘管美國酒店業面臨重重挑戰,本集團仍能透過其擁有85%權益之附屬公司SWAN Holdings Limited Group (「SWAN」) 在美國獲利。美國經濟正在衰退,使SWAN旗下大部分酒店之收益及經營溢利均較上年度減少。SWAN之酒店管理業務單位 Richfield之管理費亦受SWAN管理酒店之經營業績下調拖累。管理層於回顧年度內一直審慎經營,務求減輕收益下降之影響。於二零零八年十二月三十一日, Richfield管理28間酒店,客房超過5,700間。

於二零零八年財政年度,本集團擁有40%權益之聯營公司Tune Hospitality Investments FZCO(「Tune Hospitality」)成立,以發展及擁有一批「廉價」之Tune品牌酒店,期間已收購或承諾收購之地塊共八個;五個位於馬來西亞,三個位於印尼。當中兩個於印尼巴里地塊已動工建設,預期於二零零九年竣工。Tune Hospitality之管理層相信,巴里之客房需求維持穩健,兩個項目可按計劃進行。然而,由於目前經濟衰退對消費者需求造成了潛在不利影響,Tune Hospitality認為延遲開發餘下地塊屬審慎之舉。Tune Hospitality已採取措施以盡量降低持有成本,同時密切注視經濟對消費者需求之影響。

於回顧年度之每股基本虧損為36.32港仙,乃按年內382,692,688股已發行普通股之加權平均數計算。本集團於二零零八年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零零七年十二月三十一日之1.63港元下跌至1.32港元。董事會不建議就回顧年度宣派末期股息。

前景

全球經濟正經歷著數十年來最嚴峻、歷時最久之衰退。在這艱難期間,董事會正就其現有投資組合進行策略性檢討。鑑於業務情況於二零零九年仍將險峻,董事會將採取極審慎之業務策略,專注發展其核心所在之酒店業相關業務及房地產投資。

隨著美國經濟持續疲弱,預期酒店業之業務基礎於二零零九年仍舊不理想。SWAN 之管理層將以成本節約法管理其現有業務。

MindChamps於二零零九年之重點,為鞏固其核心業務之營運,而有關營運正面對可支配開支普遍縮減帶來之挑戰,與此同時核心業務中之學前分部亦正日益擴大。當中兩家特許學前學校已於近期開業,預期年內將有更多課程展開。董事會正嚴格檢討其於MindChamps之投資,期間會考慮本集團可採納之不同方案。

鑑於經濟環境極嚴苛,Tune Hospitality不大可能於二零零九年內開發其餘地塊。然而,由於開發一家Tune酒店平均僅需九個月,Tune Hospitality有能力因應任何經濟復甦跡象迅速採取行動。為進一步審慎起見,Tune Hospitality之管理層現正為該等地塊尋找其他選擇方案,包括撤回投資以減輕其整體資本投資。

本集團將繼續持有若干買賣證券,其現金儲備存於一籃子貨幣中,並會不時因應 本集團之買賣證券公平值重新調整所產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款所產 生之未變現滙兑盈虧而作出調整。

基於全球經濟衰退持續,加上信貸環境收緊,市場或會出現估值具吸引力之投資良機。本集團仍有充足現金儲備把握當前環境可能產生之任何價格變位情況。

股息

本公司董事已議決不宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之任何末期股息 (二零零七年:3港仙)。本公司並無派付截至二零零八年十二月三十一日止年度 之中期股息(二零零七年:零港仙)。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。

企業管治

董事認為,除下文所披露者外,本公司於整個回顧年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四(「附錄十四」)所載之企業管治常規。

根據守則條文第E.1.2條,董事會主席須出席股東週年大會。然而,於二零零八年四月十八日舉行之股東週年大會上,主席由於另有要務而未能出席大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持大會。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十所載「上市公司董事進行 證券交易之標準守則」(「標準守則」)。全體董事已確認彼等於整個回顧年度內一 直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零八年十二月三十一日止年度,本公司於香港聯合交易所有限公司購回本公司普通股676,000股,總代價為692,220港元。實施購回旨在提高本公司之資產淨值及每股收益。回購之股份已被註銷。因此,本公司已發行股本已按所註銷

的股份面值減少676,000港元。本公司已向資本贖回儲備賬轉入與已註銷股份面值 相等款項,而總代價則自本公司之保留溢利中支付。有關購回之詳情如下:

購回月份	已購回普通股總數	每股最高價	每股最低價	總代價
		港元	港元	港元
二零零八四月	440,000	1.02	1.01	445,400
二零零八五月	142,000	1.01	1.01	143,420
二零零八七月	94,000	1.10	1.10	103,400
	676,000			692,220

除上文所披露者外,本公司或其任何附屬公司並無於年內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

法定資料

本公司將於二零零九年四月二十二日舉行股東週年大會。

由於本公司將於二零零九年四月二十日至二零零九年四月二十二日(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續,因此為確保 閣下符合資格出席股東週年大會,所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零零九年四月十七日下午四時正前,送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

承董事會命 主席 郭令明

香港,二零零九年二月二十三日

於本公佈刊發日期,董事會由十一名董事組成,其中六名為執行董事郭令明先生、楊為榮先生、郭令裕先生、郭令柘先生、顏溪俊先生及葉偉霖先生;兩名為非執行董事王鴻仁先生及陳智思先生;及三名為獨立非執行董事羅嘉瑞醫生、李積善先生及張德麒先生。