

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)

二零一一年末期業績 - 公佈 截至二零一一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」) 截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務			
營業額	2	109,336	83,686
銷售成本		(33,901)	(13,560)
毛利		75,435	70,126
其他虧損淨額	3	(28,275)	(7,474)
行政開支	4	(86,533)	(67,198)
融資成本		(2,393)	(721)
除稅前虧損		(41,766)	(5,267)
所得稅	5	1,419	7,302
持續經營業務(虧損)/溢利		(40,347)	2,035

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已終止經營業務			
已終止經營業務溢利，扣除稅項	6	9,002	5,477
年內(虧損)／溢利	7	(31,345)	7,512
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(31,231)	8,994
非控股權益		(114)	(1,482)
年內(虧損)／溢利		(31,345)	7,512
每股盈利			
		港仙	港仙
每股基本(虧損)／盈利	9	(8.17)	2.35
持續經營業務			
		港仙	港仙
每股基本(虧損)／盈利	9	(10.52)	0.92

綜合全面收入表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內(虧損)／溢利	(31,345)	7,512
年內其他全面收入(除稅後)：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	(146)	1,093
年內全面收入總額	<u>(31,491)</u>	<u>8,605</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(31,369)	10,065
非控股權益	(122)	(1,460)
年內全面收入總額	<u>(31,491)</u>	<u>8,605</u>

財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備		90,775	36,912	210	799
無形資產		2,564	3,953	—	—
商譽	10	2,232	1,625	—	—
於附屬公司權益		—	—	220,859	220,859
遞延稅項資產		21,928	20,337	—	—
非流動資產總值		117,499	62,827	221,069	221,658
流動資產					
買賣證券		79,900	119,614	74,784	113,239
應收賬款及其他應收款	11	53,547	18,379	844	2,379
可收回當期稅項		357	299	—	—
現金及現金等價物		399,681	460,438	279,790	267,874
		533,485	598,730	355,418	383,492
流動負債					
應付賬款及其他應付款	12	(33,788)	(26,916)	(26,647)	(19,024)
計息貸款	13	(562)	(558)	—	—
稅項撥備		—	(97)	—	(97)
		(34,350)	(27,571)	(26,647)	(19,121)
淨流動資產		499,135	571,159	328,771	364,371
總資產減流動負債		616,634	633,986	549,840	586,029
非流動負債					
計息貸款	13	(37,439)	(23,300)	—	—
淨資產		579,195	610,686	549,840	586,029

	附註	本集團		本公司	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資本及儲備					
股本		382,450	382,450	382,450	382,450
儲備		162,064	193,433	167,390	203,579
<hr/>					
本公司權益持有人					
應佔總權益		544,514	575,883	549,840	586,029
非控股權益		34,681	34,803	—	—
<hr/>					
總權益		579,195	610,686	549,840	586,029
<hr/> <hr/>					

附註：

1. 編製截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度業績所採用之會計政策與下文所載二零一零年年度財務報表所採用者相同。

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈若干香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本及一項新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中下列變動與本集團之財務報表有關：

- 香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)，關連方披露
- 香港財務報告準則之改進(二零一零年)
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號，以權益工具清償金融負債

本集團並無運用本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

2. 須報告分部收益包括股息及利息收入，達4,000,000港元(二零一零年：35,300,000港元)。年內向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供評估分部表現及分部間資源配置之用)載列如下：

	投資控股		酒店相關服務		持續經營業務總計	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
來自外界客戶之收益	1,467	34,241	105,372	48,404	106,839	82,645
利息收入	645	854	1,852	187	2,497	1,041
須報告分部收益	<u>2,112</u>	<u>35,095</u>	<u>107,224</u>	<u>48,591</u>	<u>109,336</u>	<u>83,686</u>
須報告分部(虧損)/溢利	<u>(39,637)</u>	<u>14,994</u>	<u>(2,129)</u>	<u>(20,261)</u>	<u>(41,766)</u>	<u>(5,267)</u>
折舊及攤銷	589	739	6,028	2,591	6,617	3,330
買賣證券之未變現虧損/(收益)	40,605	5,477	735	(928)	41,340	4,549
未變現外匯(收益)/虧損	(9,317)	5,908	—	—	(9,317)	5,908
新增非流動資產	—	—	17,460	4,775	17,460	4,775
須報告分部資產	459,496	557,148	169,203	83,773	628,699	640,921
須報告分部負債	7,464	8,820	64,325	41,954	71,789	50,774

由於本集團架構變動，毋須再報告投資物業分部，而以下結餘則計入投資控股分部：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入	2	5
須報告分部虧損	(42)	(28)
須報告分部資產	168	3,286
須報告分部負債	55	66

須報告分部資產及負債調節表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產		
須報告分部資產	628,699	640,921
遞延稅項資產	21,928	20,337
可收回當期稅項	357	299
	<u>650,984</u>	<u>661,557</u>
負債		
須報告分部負債	71,789	50,774
稅項撥備	—	97
	<u>71,789</u>	<u>50,871</u>

3. 其他虧損淨額

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已變現及未變現外匯收益／(虧損)淨額	9,317	(3,174)
已變現及未變現證券買賣虧損淨額	(41,340)	(4,549)
法律和解產生之收益	3,879	—
其他	(131)	249
	<u>(28,275)</u>	<u>(7,474)</u>

4. 行政開支

行政開支主要包括本集團酒店相關服務業務分部的開支(包括本集團收購本集團共同控制實體擁有的兩間酒店所涉相關成本及開支)。

5. 所得稅

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
當期稅項－海外		
年內撥備	187	180
過往年度之(超額撥備)/撥備不足	(7)	34
	<u>180</u>	<u>214</u>
遞延稅項		
暫時差額之產生	(1,071)	(7,516)
過往年度之超額撥備	(528)	—
	<u>(1,599)</u>	<u>(7,516)</u>
持續經營業務之所得稅開支	<u>(1,419)</u>	<u>(7,302)</u>

二零一一年之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一零年：16.5%) 計算。由於本集團於年內並無任何須繳納香港利得稅之收入，故並無就香港利得稅作出撥備。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應課稅溢利以當時適用之稅率計提撥備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年計，為期二十年。該稅務優惠再續期二十年，自二零零九年六月二日起計。

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損約4,100,000港元(二零一零年十二月三十一日：4,100,000港元) 確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠可課稅溢利可供本集團從中獲益。根據現行稅法，稅項虧損不會到期。

6. 已終止經營業務

於二零一一年三月，於收到二零零九年三月二十三日出售本集團於MindChamps Holdings Pte. Ltd之50%股權所產生之遞延代價最後一筆分期付款後，本集團錄得收益9,000,000港元(約1,460,000新加坡元)。

已終止經營業務之每股基本盈利為2.35港仙(二零一零年：1.43港仙)(見附註9)。

7. 年度(虧損)/溢利

年度(虧損)/溢利乃經扣除/(計及)下列各項後得出：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
物業、廠房及設備折舊	4,630	1,823
無形資產攤銷	1,987	1,507
股息及利息收入	(3,964)	(35,282)
出售已終止經營業務之收益	(9,002)	(5,477)
出售廠房及設備之虧損/(收益)	109	(222)
應收賬款減值虧損	95	1,733

股息及利息收入包括自本集團未上市可出售權益共有基金中分派股份零港元(二零一零年：31,500,000港元)。

8. 股息

本公司董事已議決不建議宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一零年：無)。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一零年：無)。

9. 每股盈利

a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按年內本公司之普通股權益持有人應佔虧損31,200,000港元(二零一零年：盈利9,000,000港元)除以年內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一零年：382,449,524股)計算。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，持續經營業務及已終止經營業務之每股盈利乃使用與持續經營業務有關之虧損40,200,000港元(二零一零年：盈利3,500,000港元)及與已終止經營業務有關之溢利9,000,000港元(二零一零年：5,500,000港元)計算。

b) 每股攤薄盈利

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

10. 商譽

	千港元
二零一零年一月一日	—
收購共同控制實體權益	1,625
二零一零年十二月三十一日	1,625
因修訂收購價格分攤所作調整	(1,086)
收購共同控制實體權益	1,693
二零一一年十二月三十一日	2,232

二零一零年七月，本集團透過其擁有50%權益的共同控制實體RSF Syracuse Partners, LLC收購位於美國紐約Syracuse的Crowne Plaza Syracuse Hotel (前稱Renaissance Syracuse Hotel) (「酒店」)。二零一零年，本集團將收購代價臨時分配至所收購的各項資產。臨時確認的商譽為1,600,000港元。二零一一年，本集團檢討分配至所收購各項資產的代價金額後將商譽調減至500,000港元。

二零一一年三月，本集團透過其擁有50%權益的共同控制實體RSF Carolina Partner, LLC收購位於美國北卡羅萊納州Chapel Hill的Sheraton Chapel Hill Hotel，並錄得賬面值為1,700,000港元的商譽(見附註14)。

11. 應收賬款及其他應收款

計入應收賬款及其他應收款之應收賬款(經扣除減值虧損)的賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期或逾期少於1個月	9,735	4,603
逾期1至3個月	4,773	616
逾期3至12個月	488	909
應收賬款總額，經扣除減值虧損	14,996	6,128
其他應收款及按金	6,243	6,065
共同控制實體欠款	23,261	—
關聯公司欠款	478	830
貸款及應收款項	44,978	13,023
預付款	8,569	5,356
	53,547	18,379

預計所有應收賬款及其他應收款均可於一年內收回。附屬公司與關聯公司的欠款無抵押、免息，須於要求時償還。

共同控制實體的欠款有抵押、計息，須於要求時償還。

12. 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款的賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
1個月內到期或於要求時	21,776	17,161
1個月後但3個月內到期	2,861	6,040
3個月後但12個月內到期	9,151	3,715
	<u>33,788</u>	<u>26,916</u>

13. 計息貸款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款(有抵押)		
即期	562	558
非即期	37,439	23,300
	<u>38,001</u>	<u>23,858</u>

銀行貸款須不遲於二零一五年八月償還，貸款期的年息固定為7.50%。

14. 收購共同控制實體

二零一一年三月二十二日，本集團透過SWAN Holdings Limited之直接全資附屬公司SWAN USA Inc(「SWAN」)及Shelbourne Falcon Investors, LP(「Shelbourne」)就成立及營運RSF Carolina Partners, LLC(「RSFC」)訂立合營(「合營」)協議，SWAN與Shelbourne各自擁有RSFC 50%之參與權益。

RSFC以Richfield Carolina Hotels Partners, LLC(「RCHP」)與RCHP-Financing LLP(「RCHP-Financing」)唯一成員的身份行事。RCHP與RCHP-Financing的主要業務是收購酒店及監督酒店營運，以及向地方商業銀行取得貸款。

RSFC於註冊成立當日收購位於美國北卡羅萊納州Chapel Hill的Sheraton Chapel Hill(「酒店」)。收購價為11,200,000美元(約86,900,000港元)，動用內部資金以現金支付。

本集團透過按相同條款逐個合併應佔RSFC的資產、負債、收入及開支，採用比例合併法確認所持RSFC權益。

經獨立評估的收購影響載列如下：

	千港元
永久業權土地	5,040
樓宇	33,419
傢俱、裝置及設備	3,024
無形資產	
— 提前預訂所得溢利	271
	<hr/>
可識別資產淨值總額－本集團應佔50%	41,754
已付代價，以現金支付	(43,447)
	<hr/>
商譽	1,693
	<hr/> <hr/>

商譽主要與酒店全體勞工的技巧及專業技能有關。預計概無商譽可扣除所得稅。

回顧年度，本集團根據合營協議共注資3,000,000美元(23,400,000港元)。

本集團應佔共同控制實體財務業績如下：

	千港元
營業額	17,981
開支	(17,761)
	<hr/>
	220
	<hr/> <hr/>

管理層討論及分析

本集團收益由去年的83,700,000港元增加25,600,000港元(30.6%)至今年的109,300,000港元。然而，本集團今年錄得本公司權益持有人應佔淨虧損31,200,000港元，而去年錄得本公司權益持有人應佔淨溢利9,000,000港元，主要是由於二零一一年十二月三十一日本集團所持證券錄得未變現估值虧損。

本集團酒店分部的收益大幅增長至105,400,000港元，較去年的48,400,000港元上升57,000,000港元(117.7%)。因此，本集團的酒店分部於二零一一財政年度產生少量虧損2,100,000港元，而去年呈報虧損20,300,000港元。

酒店分部收益增長是由於本集團酒店管理部門Richfield Hospitality取得新酒店管理合約及在美國擁有兩間所收購酒店之本集團共同控制實體(「共同控制實體」)貢獻額外收益所致。於回顧年度，Richfield因取得11份新合約而錄得管理費30,600,000港元，較去年的19,300,000港元增加58.5%。目前，Richfield在美國經營25間酒店超過4,600間客房。

本集團透過一間共同控制實體擁有具備279間客房的美國紐約Crowne Plaza Syracuse Hotel(於二零一零年七月收購，代價為每間客房35,842美元(包括收購相關開支))。該酒店貢獻全年收益36,200,000港元，而二零一零年為14,400,000港元，是由於收購於該年七月方完成而部分合併入賬。共同控制實體產生少量除稅前虧損1,800,000港元，而去年產生虧損8,700,000港元，主要是由於共同控制實體撇銷所產生的收購相關成本所致。

本集團透過另一共同控制實體擁有位於美國北卡羅萊納州的Sheraton Chapel Hill Hotel(於二零一一年三月收購)。Sheraton Chapel Hill Hotel為提供全面服務的酒店，擁有168間客房及17,000平方呎會議廳，收購價(包括收購相關開支)為

12,000,000美元(約93,600,000港元)，相當於每間客房71,600美元(約558,480港元)。雖然擁有該酒店的共同控制實體主要由於撇銷所產生的收購相關成本產生除稅前虧損2,800,000港元(約400,000美元)，但於回顧年度貢獻收益18,000,000港元。

證券市場動盪，加上並無如去年錄得本集團其中一項交易證券的一次過股息收入31,500,000港元，對投資控股分部造成不利影響，因此投資控股分部於回顧年度錄得虧損39,600,000港元，而去年則錄得溢利15,000,000港元。然而，本集團自己終止經營業務錄得溢利9,000,000港元，乃由於在二零零九年三月二十三日出售本集團所持MindChamps 50%股權而收取的遞延代價最後一筆分期付款。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得主要來自英鎊計值之交易證券與現金存款之已變現及未變現外匯收益淨額9,300,000港元。然而，本集團之溢利因重估本集團於二零一一年十二月三十一日所持證券而產生之未變現淨虧損41,300,000港元而受到不利影響。整體而言，於回顧年度錄得已變現及未變現虧損淨額合共32,000,000港元，而去年則錄得已變現及未變現虧損淨額合共7,700,000港元。儘管全球市場於二零一二年第一季度持續動盪，但本集團的證券及貨幣保持穩健，並獲得有利進展。

於回顧年度之每股基本虧損為8.17港仙，乃按年內382,449,524股已發行普通股之加權平均數計算。本集團於二零一一年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零一零年十二月三十一日之1.49港元微減至1.41港元。董事會建議不就回顧年度宣派末期股息。

前景

本集團繼續持有若干交易證券，而其現金儲備存於一籃子貨幣中，並會不時因應本集團之交易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盈虧而繼續調整。

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二零一一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14所載企業管治常規守則。

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，於二零一一年四月十四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

本公司已採納上市規則附錄10所載「上市發行人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

本公司及其任何附屬公司並無於截至二零一一年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

法定資料

本公司將於二零一二年四月二十日舉行股東週年大會。

由於本公司將於二零一二年四月十八日至二十日(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須於二零一二年四月十七日下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記總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，二零一二年二月二十七日

於本公佈刊發之日，董事會由8名董事組成，其中4名為執行董事郭令明先生、郭令裕先生、顏溪俊先生及葉偉霖先生；1名為非執行董事陳智思先生；3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。