

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)

截至二零一三年九月三十日止九個月之 未經審核財務業績

概要

為向市場提供最新資料，City e-Solutions Limited之董事會現公佈本公司、其附屬公司、其共同控制實體及聯營公司(「本集團」)截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務業績。

截至二零一三年九月三十日止九個月，本公司權益持有人應佔未經審核綜合溢利約為3,500,000港元。

本公司股東及有意投資者務請注意，本公佈所載數字均未經審核，於買賣本公司股份時務請審慎行事。

為向市場提供最新資料，City e-Solutions Limited(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)現公佈本公司、其附屬公司、其共同控制實體及聯營公司(「本集團」)截至二零一三年九月三十日止九個月(「該期間」)之未經審核綜合財務業績。

綜合損益表(未經審核)

	附註	截至九月三十日止九個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
營業額	2	77,437	74,543
銷售成本		<u>(14,307)</u>	<u>(13,935)</u>
毛利		63,130	60,608
其他收益淨額	3	9,360	12,929
行政開支	4	<u>(69,767)</u>	<u>(72,866)</u>
經營業務溢利		2,723	671
融資成本	5	(659)	—
分佔合營公司溢利／(虧損)		2,078	(395)
分佔聯營公司虧損		<u>(101)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利		4,041	276
所得稅(開支)／抵免		<u>(1,394)</u>	<u>1,304</u>
期內溢利	6	<u><u>2,647</u></u>	<u><u>1,580</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		3,511	4,717
非控股權益		<u>(864)</u>	<u>(3,137)</u>
期內溢利		<u><u>2,647</u></u>	<u><u>1,580</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利		<u><u>0.92</u></u>	<u><u>1.23</u></u>

綜合財務狀況表(未經審核)

	附註	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備		42,162	43,602	43,282
無形資產		14,263	16,289	361
可供出售金融資產		32,999	—	—
商譽		8,938	8,938	1,694
於合營公司的權益		10,046	10,404	12,492
於聯營公司的權益		8,333	1,550	—
遞延稅項資產		22,001	23,270	21,927
非流動資產總值		138,742	104,053	79,756
流動資產				
買賣證券		101,997	93,150	79,900
應收賬款及其他應收款		30,715	58,452	53,153
可收回當期稅項		1,501	1,452	357
現金及現金等價物		393,773	376,452	397,702
		527,986	529,506	531,112
流動負債				
應付賬款及其他應付款		(33,535)	(34,731)	(31,673)
計息貸款	7	(884)	(39)	—
		(34,419)	(34,770)	(31,673)
淨流動資產		493,567	494,736	499,439
總資產減流動負債		632,309	598,789	579,195
非流動負債				
計息貸款	7	(31,432)	(88)	—
淨資產		600,877	598,701	579,195
資本及儲備				
股本		382,450	382,450	382,450
儲備		173,183	170,138	162,064
本公司權益持有人應佔				
總權益		555,633	552,588	544,514
非控股權益		45,244	46,113	34,681
總權益		600,877	598,701	579,195

附註：

1. 會計政策

本集團截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務業績未經本公司核數師審閱。

本集團截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務業績乃按與本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報所披露並採納之相同會計政策編製，惟預計於二零一三年年度財務報表內反映之會計政策變動除外。

採納新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本並無對財務報表造成任何重大影響，惟採納香港財務報告準則第11號*共同安排*除外。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益，將共同安排分為共同經營及合營企業。實體須審視根據共同安排所定權責之結構、法律形式、合約條款以及其他事實及情況，從而確定安排之種類。共同安排若被歸類為香港財務報告準則第11號項下之共同經營，則逐項確認，惟以共同經營者於共同經營之權益為限。所有其他共同安排會被歸類為香港財務報告準則第11號項下之合營企業，須按權益法於本集團之綜合財務報表內入賬。會計政策中不再有比例綜合選擇權。

應用香港財務報告準則第11號改變本集團對其合營公司之會計處理政策，該等合營公司之前利用比例綜合法入賬。對本集團於二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表及於本集團截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務業績內列作經重列比較金額之截至二零一二年九月三十日止九個月之損益表之財務影響列示如下：

	對二零一二年一月一日財務狀況之影響		
	會計政策變動		
	如之前所呈報	之追溯效力	如重列
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	117,499	(37,743)	79,756
流動資產	533,485	(2,373)	531,112
流動負債	(34,350)	2,677	(31,673)
非流動負債	(37,439)	37,439	—
淨資產	<u>579,195</u>	<u>—</u>	<u>579,195</u>

對截至二零一二年十二月三十一日財務狀況之影響

	會計政策變動		如重列 千港元
	如之前所呈報 千港元	之追溯效力 千港元	
非流動資產	139,984	(35,931)	104,053
流動資產	533,313	(3,807)	529,506
流動負債	(37,565)	2,795	(34,770)
非流動負債	(37,031)	36,943	(88)
淨資產	598,701	—	598,701

對截至二零一二年九月三十日止九個月業績之影響

	會計政策變動		如重列 千港元
	如之前所呈報 千港元	之追溯效力 千港元	
營業額	101,503	(26,960)	74,543
毛利	76,963	(16,355)	60,608
分佔合營公司虧損	—	(395)	(395)
除稅前溢利	276	—	276
期內溢利	1,580	—	1,580

本集團並無採用現時會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

2. 營業額

	截至九月三十日止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
來自外界客戶之收益		
— 投資控股	1,513	3,085
— 酒店	73,607	68,471
利息收入	2,317	2,987
	77,437	74,543

3. 其他收益淨額

	截至九月三十日止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
買賣證券之已變現及未變現估值收益淨額	7,566	10,076
已變現及未變現外匯收益淨額	1,251	2,853
出售物業、廠房及設備之收益	518	—
其他	25	—
	<u>9,360</u>	<u>12,929</u>

4. 行政開支

行政開支主要包括本集團之酒店分部產生之開支，而本集團之酒店分部產生之開支包括由本集團之附屬公司共同運營之酒店美國北卡羅萊納州之 Sheraton Chapel Hill Hotel 產生之開支。

5. 融資成本

	截至九月三十日止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
攤銷撥充資本的交易成本	54	—
借貸的利息開支	605	—
	<u>659</u>	<u>—</u>

6. 期內溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致

	截至九月三十日止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	1,925	1,945
無形資產攤銷	2,024	1,578
經營租賃開支—租賃物業	1,295	1,374
股息及利息收入	<u>(3,830)</u>	<u>(6,072)</u>

7. 計息借款

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
定期貸款(有抵押)	31,913	—	—
融資租賃負債	403	127	—
	<u>32,316</u>	<u>127</u>	<u>—</u>
償還期限：			
—1年內	884	39	—
—1至5年	4,619	88	—
—5年後	26,813	—	—
	<u>32,316</u>	<u>127</u>	<u>—</u>

於二零一三年四月二十六日，本集團(通過其間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC)與SFI Carolina TIC SPE, LLC就一項為期十年之8,600,000美元(約66,700,000港元)定期貸款訂立協議，該貸款主要用於為其共同經營業務Sheraton Chapel Hill Hotel進行再融資。

該項定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一三年九月三十日之賬面值為39,500,000港元；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一三年九月三十日於特定銀行賬戶持有之款項2,000,000港元；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc之擔保。

8. 已訂約但尚未撥備之資本承擔

	於二零一三年 九月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元
對 BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P. 作出投資之承擔	160,791	—

於二零一三年六月三日，本集團之直接全資附屬公司 CES Capital Limited 承諾通過認購 BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P. (「基金」) 之有限合夥權益對基金作出 25,000,000 美元 (約 193,800,000 港元) 之投資。截至二零一三年九月三十日，CES Capital Limited 已向基金出資 4,300,000 美元 (約 33,000,000 港元)。

基金為封閉式私募股權基金，以開曼群島獲豁免有限責任合夥之架構成立，純粹為認購 China Fund 之有限合夥權益而組建。China Fund 是一項房地產私募股權基金，成立目的是在大中華區投資房地產資產及房地產相關資產。

9. 成立 SWAN Carolina Investor, LLC 作為 Sheraton Chapel Hill 之共同經營者

於二零一三年一月一日，本集團 (通過其新近註冊成立之間接附屬公司 SWAN Carolina Investor, LLC (「SCI」)) 與 SFI Carolina TIC SPE, LLC 訂立共享權益聯名業主協議，以擁有 Sheraton Chapel Hill Hotel (「物業」) 相等之 50% 共享權益聯名業主權益，從而將物業作為酒店及一項投資而擁有及經營。訂立共享權益聯名業主協議之後，SCI 成為物業之共同經營者，自二零一三年一月一日起有權享有或承擔物業之所有收入、支出及增值或減值之 50%。

10. 通過對新聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC 進行投資而收購 Doubletree Burlington Hotel 之權益

於二零一三年一月三十日，本集團 (通過其間接附屬公司 SWAN USA, Inc (「SWAN USA」)) 對新聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC (「SRBP」) 進行投資。SWAN USA 出資 900,000 美元 (約 7,000,000 港元)，以獲得 SRBP 之 31.83% 股權。同日，SRBP 訂立協議收購 RBH Venture, LLC (於美國註冊成立之公司，間接擁有 Doubletree Burlington Hotel, USA 之 100% 權益) 之 59.83% 股權。作出投資後，本集團於酒店物業持有約 16% 實際權益。

分佔 SRBP 二零一三年一月三十日至二零一三年九月三十日之業績 (包括分佔收購相關費用 600,000 港元) 計入截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合收益表「分佔聯營公司虧損」。

業務回顧及前景

於回顧期間，本集團收益提高至77,400,000港元，較去年同期之74,500,000港元增加2,900,000港元或3.9%，乃由於本集團酒店分部之收益增加所致。因此，本集團之酒店分部於回顧期間錄得除稅前溢利1,200,000港元，去年同期則為除稅前虧損6,400,000港元。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality錄得較高之管理費收入25,200,000港元，較去年同期之23,500,000港元增加1,700,000港元或7.2%，主要由於以一項全面服務物業取得新合約所致。整體而言，憑藉良好成本控制及措施，Richfield錄得900,000港元之除稅前虧損，較去年同期虧損8,000,000港元有所減少。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel繼續享有較高入住率，其貢獻之總收益為19,000,000港元，較去年同期之17,500,000港元增加1,500,000港元或8.6%。因此，溢利貢獻從去年同期之2,400,000港元提高至2,800,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務之翹楚Sceptre Hospitality Resources (SHR)之51%股權錄得整九個月收益27,000,000港元，較SHR於二零一二年二月底前後開業之約七個月運營錄得之收益21,900,000港元有所增長。然而，SHR收益之增幅5,100,000港元被由於二零一二年二月底與SHR合併而終止運營之內部訂房管理及分銷部門之減幅3,000,000港元所抵銷。於回顧期間，SHR產生虧損2,700,000港元，低於去年同期之6,600,000港元。

擁有Crowne Plaza Syracuse Hotel之本集團共同控制實體Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC之經營業績有所改善，於回顧期間貢獻應佔溢利2,100,000港元，去年同期則為應佔虧損400,000港元。另一方面，本集團確認應佔聯營公司虧損100,000港元，包括本集團因其於二零一三年一月三十日對S-R Burlington Partners, LLC (「SRBP」)進行投資而應佔之收購相關費用600,000港元。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一三年九月三十日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值收益淨額7,600,000港元。本集團錄得已變現及未變現之外匯收益淨額1,300,000港元抵銷，主要產生於以人民幣及英鎊計值之現金存款。整體上，於回顧期間錄得已變現及未變現收益淨額總額為8,900,000港元，相比去年同期則為已變現及未變現收益淨額總額12,300,000港元。

整體上，本集團錄得本公司權益股東應佔淨溢利3,500,000港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔純利4,700,000港元，主要由於投資控股分部的溢利貢獻減少所致。

儘管美國房產及酒店市場呈現向好跡象，但基於全球性不明朗因素，本集團仍然保持審慎態度。

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產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

本公司股東及有意投資者應注意，本公佈所載所有數字均未經審核，於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
主席
郭令明

香港，二零一三年十月三十一日

於刊發本公佈之日，董事會由九名董事組成，其中四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；兩名為非執行董事陳智思先生及Ronald Nathaniel Issen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。