

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)

二零一三年末期業績－公佈 截至二零一三年十二月三十一日止年度之 經審核綜合業績

業績

City e-Solutions Limited (「本公司」)董事公佈本公司、其附屬公司、合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
營業額	2	102,838	97,448
銷售成本		<u>(18,981)</u>	<u>(18,445)</u>
毛利		83,857	79,003
其他收益淨額	3	23,561	16,284
行政開支	4	<u>(92,612)</u>	<u>(96,022)</u>
來自經營活動的溢利／(虧損)		14,806	(735)
融資成本	5	(1,046)	—
應佔一家合營公司溢利		2,187	971
應佔聯營公司溢利		<u>357</u>	<u>—</u>
除稅前溢利		16,304	236
所得稅(開支)／抵免	6	<u>(442)</u>	<u>2,528</u>
年內溢利	7	<u><u>15,862</u></u>	<u><u>2,764</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		17,169	7,064
非控股權益		<u>(1,307)</u>	<u>(4,300)</u>
年內溢利		<u><u>15,862</u></u>	<u><u>2,764</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利	8	<u><u>4.49</u></u>	<u><u>1.85</u></u>

綜合損益及其他全面收入表
截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
年內溢利	15,862	2,764
年內其他全面收入(除稅後)：		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	(689)	999
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	(38)	—
年內全面收入總額	<u>15,135</u>	<u>3,763</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	16,448	8,074
非控股權益	<u>(1,313)</u>	<u>(4,311)</u>
年內全面收入總額	<u>15,135</u>	<u>3,763</u>

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	本集團			本公司	
		於二零一三年	於二零一二年	於二零一二年	於二零一三年	於二零一二年
		十二月三十一日	十二月三十一日	一月一日	十二月三十一日	十二月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
			(經重列)	(經重列)		
非流動資產						
物業、廠房及設備		41,903	43,602	43,282	1	513
無形資產		13,588	16,289	361	—	—
商譽	10	8,937	8,938	1,694	—	—
可供出售金融資產		32,996	—	—	—	—
其他應收款	11	—	—	—	33,000	—
長期銀行存款		9,495	—	—	—	—
於附屬公司權益		—	—	—	220,860	220,859
於合營公司權益		9,340	10,404	12,492	—	—
於聯營公司權益		8,673	1,550	—	—	—
遞延稅項資產		20,804	23,270	21,927	—	—
非流動資產總額		145,736	104,053	79,756	253,861	221,372
流動資產						
買賣證券		114,042	93,150	79,900	107,523	88,996
應收賬款及其他應收款	11	34,467	58,452	53,153	1,728	1,013
短期銀行存款		35,112	—	—	—	—
可收回當期稅項		3,721	1,452	357	—	—
現金及現金等價物		347,953	376,452	397,702	239,886	276,358
		535,295	529,506	531,112	349,137	366,367
流動負債						
應付賬款及其他應付款	12	(33,450)	(32,760)	(29,138)	(29,075)	(29,024)
計息貸款	13	(884)	(39)	—	—	—
		(34,334)	(32,799)	(29,138)	(29,075)	(29,024)
淨流動資產		500,961	496,707	501,974	320,062	337,343
總資產減流動負債		646,697	600,760	581,730	573,923	558,715

	本集團			本公司	
	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一二年 十二月三十一日	於二零一二年 一月一日	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一二年 十二月三十一日
	千港元	千港元 (經重列)	千港元 (經重列)	千港元	千港元
附註					
非流動負債					
僱員福利	(1,632)	(1,971)	(2,535)	—	—
計息貸款	13 (31,229)	(88)	—	—	—
	<u>(32,861)</u>	<u>(2,059)</u>	<u>(2,535)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
淨資產	<u>613,836</u>	<u>598,701</u>	<u>579,195</u>	<u>573,923</u>	<u>558,715</u>
資本及儲備					
股本	382,450	382,450	382,450	382,450	382,450
儲備	<u>186,586</u>	<u>170,138</u>	<u>162,064</u>	<u>191,473</u>	<u>176,265</u>
本公司權益持有人應佔					
總權益	569,036	552,588	544,514	573,923	558,715
非控股權益	<u>44,800</u>	<u>46,113</u>	<u>34,681</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總權益	<u>613,836</u>	<u>598,701</u>	<u>579,195</u>	<u>573,923</u>	<u>558,715</u>

附註：

1. 會計政策

本集團編製截至二零一三年十二月三十一日止年度(「二零一三財年」)之年度業績所採用之會計政策與截至二零一二年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，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。有關會計政策之相關變動詳情載列如下。

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈多項於本集團及本公司當前會計期間首次生效之新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂。其中，與本集團財務報表有關的發展如下：

- 香港會計準則第1號之修訂，財務報表呈報－呈列其他全面收入項目
- 香港財務報告準則第10號，綜合財務報表
- 香港財務報告準則第11號，合營安排
- 香港財務報告準則第12號，於其他實體之權益披露
- 香港財務報告準則第13號，公平值計量
- 香港會計準則第28號，於聯營公司及合營公司之投資
- 經修訂香港會計準則第19號，僱員福利
- 香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
- 香港財務報告準則第7號之修訂，金融工具：披露－金融資產和金融負債之互相抵銷

採納上述新訂準則及修訂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號及經修訂香港會計準則第19號除外。

香港財務報告準則第11號，合營安排

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益，將共同安排分為共同經營及合營公司。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號項下之合營公司，須於本集團綜合財務報表內按權益法入賬。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。

經修訂香港會計準則第19號，僱員福利

根據經修訂香港會計準則第19號，短期及長期僱員福利之釋義已更改，以致於短期及長期僱員福利現時按照預計福利悉數結算之時間區分。修訂香港會計準則第19號已將本集團之僱員福利由流動負債轉變為非流動負債。

對本集團於二零一二年一月一日及於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十二月三十一日止年度之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十二月三十一日止年度之綜合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			
	如之前所呈報	應用 香港財務 報告準則 第11號 之追溯效力	經修訂香港 會計準則 第19號 之追溯效力	經重列
	千港元	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	2,535	(29,138)
非流動負債	(37,439)	37,439	(2,535)	(2,535)
淨資產	579,195	—	—	579,195

對二零一二年十二月三十一日財務狀況之影響

	如之前所呈報 千港元	應用		經重列 千港元
		香港財務 報告準則 第 11 號 之追溯效力 千港元	經修訂香港 會計準則 第 19 號 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	1,971	(32,799)
非流動負債	(37,031)	36,943	(1,971)	(2,059)
淨資產	<u>598,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>598,701</u>

對截至二零一二年十二月三十一日止年度
業績之影響

	如之前所呈報 千港元	應用		經重列 千港元
		香港財務 報告準則 第 11 號 之追溯效力 千港元	經修訂香港 會計準則 第 19 號 之追溯效力 千港元	
營業額	135,085	(37,637)	—	97,448
毛利	102,051	(23,048)	—	79,003
分佔合營公司溢利	—	971	—	971
除稅前溢利	236	—	—	236
年內溢利	<u>2,764</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,764</u>

本集團並無採用現時會計期間尚未生效之任何新訂標準或詮釋。

2. 分部報告

須報告分部收益包括股息及利息收入，達4,600,000港元(二零一二年：7,500,000港元)。截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度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		總計	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(經重列)		(經重列)		(經重列)
來自外界客戶之收益	1,802	3,379	98,266	89,934	100,068	93,313
利息收入	2,034	2,120	736	2,015	2,770	4,135
須報告分部收益	<u>3,836</u>	<u>5,499</u>	<u>99,002</u>	<u>91,949</u>	<u>102,838</u>	<u>97,448</u>
須報告分部收益/(虧損)	<u>14,528</u>	<u>8,906</u>	<u>1,776</u>	<u>(8,670)</u>	<u>16,304</u>	<u>236</u>
折舊及攤銷	2	(303)	5,303	4,616	5,305	4,313
買賣證券之已變現及 未變現估值收益淨額	16,991	12,302	326	384	17,317	12,686
已變現及未變現外匯收益/ (虧損)淨額	5,709	3,598	(8)	—	5,701	3,598
新增非流動資產	33,034	—	17,905	3,302	50,939	3,302
須報告分部資產	467,836	464,957	188,670	143,880	656,506	608,837
須報告分部負債	9,946	9,067	57,249	25,791	67,195	34,858

須報告分部資產調節表

	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
		(經重列)
資產		
須報告分部資產	656,506	608,837
遞延稅項資產	20,804	23,270
可收回當期稅項	<u>3,721</u>	<u>1,452</u>
綜合資產總額	<u>681,031</u>	<u>633,559</u>

3. 其他收益淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已變現及未變現外匯收益淨額	5,701	3,598
買賣證券之已變現及未變現估值收益淨額	17,317	12,686
出售物業、廠房及設備之收益	518	—
其他	25	—
	<u>23,561</u>	<u>16,284</u>

4. 行政開支

行政開支主要包括本集團酒店分部之開支(包括美國北卡羅萊納州之 Sheraton Chapel Hill Hotel (本集團附屬公司聯合經營之一家酒店)產生之開支)。

5. 融資成本

	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	85	—
借貸之利息開支	961	—
	<u>1,046</u>	<u>—</u>

6. 所得稅開支／(抵免)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
當期稅項－海外		
年內撥備	(1,116)	93
過往年度之超額撥備	(907)	(1,274)
	<u>(2,023)</u>	<u>(1,181)</u>
遞延稅項		
暫時差額之產生及撥回	1,845	(1,618)
過往年度之撥備不足	620	271
	<u>2,465</u>	<u>(1,347)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>442</u>	<u>(2,528)</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應評稅溢利以稅率16.5% (二零一二年：16.5%) 計算。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應評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，由一九八九年起計，為期二十年。自二零零九年六月二日起，該稅務優惠再續期二十年。

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損約4,200,000港元(二零一二年：4,100,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠應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。

7. 年度溢利

年度溢利乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	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	2,607	2,043
無形資產攤銷	2,698	2,270
經營租賃支出一物業租金	1,752	1,842
應收賬款減值虧損	—	88
股息及利息收入	(4,572)	(7,514)

8. 每股盈利

a) 每股基本盈利

每股基本盈利按年內本公司之普通股權益持有人應佔溢利17,200,000港元(二零一二年：7,100,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一二年：382,449,524股)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。

9. 股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一二年：無)。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一二年：無)。

10. 商譽

	千港元
於二零一二年一月一日(之前呈報)	2,232
採納香港財務報告準則第11號之追溯效力	(538)
	<hr/>
於二零一二年一月一日(經重列)	1,694
收購附屬公司權益	7,252
匯兌差額	(8)
	<hr/>
於二零一二年十二月三十一日(經重列)	8,938
匯兌差額	(1)
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	<u>8,937</u>

於二零一二年二月二十七日，本集團成功收購Whiteboard Labs, LLC，並與本集團內部預訂管理及電子銷售分部Sceptre Hospitality合併為本集團持有51%股權之新附屬公司Sceptre Hospitality Resources, LLC。因收購產生之7,300,000港元商譽已確認入賬。

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)按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
即期或逾期少於1個月	12,813	8,378
逾期1至3個月	5,061	7,575
逾期3至12個月	411	929
應收賬款總額，經扣除減值虧損	18,285	16,882
其他應收款及按金	6,504	7,581
一間共同控制實體欠款	—	23,255
關聯公司欠款	1,054	1,481
貸款及應收款	25,843	49,199
預付款	8,624	9,253
	<u>34,467</u>	<u>58,452</u>

應收賬款自開票日期起計30日內到期。結餘逾期超過3個月以上之應收款須於獲授任何進一步信貸前結清所有未償還結餘。本集團通常不向客戶要求抵押品。

預期所有應收賬款及其他應收款均可於一年內收回。關聯公司之欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。

共同控制實體之欠款為有抵押、計息及須於要求時償還。

12. 應付賬款及其他應付款

	本集團	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
應付賬款	2,659	2,276
其他應付款及應計費用	22,366	19,214
遞延收入	8,425	10,953
應付關聯公司賬款	—	317
	<u>33,450</u>	<u>32,760</u>

應付賬款及其他應付款於報告日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
1個月內到期或於要求時	20,718	13,250
1個月後但3個月內到期	3,665	5,913
3個月後但12個月內到期	9,067	13,597
	<u>33,450</u>	<u>32,760</u>

13. 計息借款

	本集團	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
定期貸款(有抵押)	31,756	—
融資租賃負債	357	127
	<u>32,113</u>	<u>127</u>
償還期限：		
-1年內	884	39
-1至5年	4,573	88
-5年後	26,656	—
	<u>32,113</u>	<u>127</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。

定期貸款須於10年內償還，最後到期日為二零二三年五月六日。定期貸款期內之固定年息為4.21%。

本集團於定期貸款之逐項權益由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一三年十二月三十一日之賬面值為39,400,000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十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項1,200,000港元；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc(「RHI」)之擔保。

無追索權分割擔保

截至二零一三年十二月三十一日，RHI與SWAN USA, Inc (均為本集團之間接附屬公司) (「擔保人」) 為以下有關本集團共同控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- RHI為上述由SWAN Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。
- RHI亦為本集團之合營公司Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零一五年七月三十一日屆滿。
- RHI與SWAN USA, Inc為RBH Mezz, LLC與Rich Burlington Hotel, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人，該貸款為S-R Burlington Partners, LLC之相關投資。

上述債務具無追索權性質，而本集團之負債以個別貸款之抵押物為限。擔保人所訂立之擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致之任何損失及開支進行追索之權利。擔保人之責任為在抵押物不足時賠償貸款人之損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一三年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為249,600,000港元。

管理層認為，違反上述契諾及觸發上述擔保所涉任何現金流出之可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物之賬面值超過其相關未償還貸款金額。

14. 已訂約但尚未撥備之資本承擔

	本集團	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
對BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P. 作出投資之承擔	160,778	—

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。截至二零一三年十二月三十一日，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BEA/AGRE China Real Estate Fund, L.P. (「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。

15. 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，為完善與Shelbourne Falcon Investors, LP (「Shelbourne」)訂立之共同經營安排，本集團按以下方式修訂法定所有權架構。

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Shelbourne之全資附屬公司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。本集團於物業之權益過往透過於RSF Carolina Investor Partners, LLC之50%權益持有。

法定所有權架構改變並無對本集團自SCI成立起與Shelbourne共同經營物業之意向造成任何影響。

16. 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十二月三十一日之業績(包括分佔收購相關費用600,000港元)計入截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合損益表「分佔聯營公司虧損」。

管理層討論及分析

本集團錄得本公司權益股東應佔淨溢利17,200,000港元，較去年同期錄得本公司權益股東應佔淨溢利7,100,000港元增加10,100,000港元或143%，主要是由於二零一三年十二月三十一日本集團所持證券錄得未變現估值收益。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一三年十二月三十一日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值收益淨額17,000,000港元。同時錄得已變現及未變現之外匯收益淨額5,700,000港元，外匯收益主要產生於以英鎊計值之買賣證券及以人民幣計值之現金存款。整體上，於回顧年度錄得已變現及未變現收益淨額總額為22,700,000港元，相比去年同期則為已變現及未變現收益淨額總額15,900,000港元。

於回顧年度，本集團收益提高至102,800,000港元，較去年同期之97,400,000港元增加5,400,000港元或5.5%，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二零一三財政年度錄得除稅前溢利1,800,000港元，去年同期則為除稅前虧損8,700,000港元。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality錄得較高之管理費33,000,000港元，較去年同期之30,400,000港元增加2,600,000港元或8.6%，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 Hospitality貢獻1,000,000港元之較低除稅前虧損，去年同期則為虧損5,400,000港元。

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25,600,000港元，較去年同期之24,000,000港元增加1,600,000港元或6.7%。收益增加由已增加之行政開支及於二零一三年四月二十六日為其共同經營之酒店業務進行再融資而發放銀行貸款產生之利息開支所抵銷。因此，溢利貢獻從去年同期之3,800,000港元輕微下降至3,700,000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% 股權錄得整年收益 36,200,000 港元，較 SHR 於二零一二年二月底前後收購之約十個月運營錄得之收益 29,100,000 港元有所增長。然而，SHR 收益之增幅 7,100,000 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。於回顧年度，SHR 產生虧損 3,500,000 港元，低於去年同期之 8,100,000 港元。

擁有 Crowne Plaza Syracuse Hotel 之本集團共同控制實體之經營業績有所改善，於回顧年度貢獻應佔溢利 2,200,000 港元，去年同期則為應佔溢利 1,000,000 港元。本集團亦確認應佔聯營公司溢利 400,000 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。

回顧年度之每股基本盈利為 4.49 港仙，乃按年內 382,449,524 股已發行普通股之加權平均數計算。本集團於二零一三年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零一二年十二月三十一日之 1.37 港元增加至 1.43 港元。董事會建議不就回顧年度派付末期股息。

前景

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

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。

根據本公司於二零一三財政年度末、二零一四年一月二十三日及二零一四年二月二十一日刊發之公佈，內容有關城市發展有限公司附屬公司與 HL 實體(定義見該等公佈)可能出售於本公司之權益。董事會獲悉，雖然對本公司及其附屬公司之盡職審查仍在進行中，但各方已開始有關買賣協議條款之磋商。由於所涉各方仍在磋商及尚未落實買賣協議條款，故截至刊發本公佈之日有關各方尚未訂立正式協議。概無保證將會就有關建議收購訂立具約束力之買賣協議。建議收購可能會或可能不會實現，故本公司股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

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二零一三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，本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度整個期間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」）附錄十四所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）之守則條文。

根據企業管治守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席。然而，於二零一三年四月十九日舉行之股東週年大會（「二零一三年股東週年大會」）上，我們的主席因另有要事而未能出席該大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持二零一三年股東週年大會。此外，陳智思先生（非執行董事兼審核委員會及提名委員會成員）應邀出席二零一三年股東週年大會，回答股東有關本公司企業管治之任何問題。根據企業管治守則條文A.6.7之規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。三名獨立非執行董事未能出席二零一三年股東週年大會。根據企業管治守則條文A.2.7，主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行一次沒有執行董事出席的會議。於回顧年度，由於我們的主席不時與非執行董事進行非正式會面，我們並無安排正式會面。根據企業管治守則條文D.1.4，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。由於本公司認為全體董事均完全知悉其責任及授權安排，故本公司並無發出正式的董事委任書屬一般慣例。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)。全體董事已確認彼等於整個回顧年度一直遵守標準守則。

董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B 條，董事資料之變動如下：

李積善先生為鴻福實業有限公司(「鴻福」)之獨立董事及於二零一三年四月一日獲委任為鴻福之首席獨立董事。

張德麒先生於二零一三年四月一日獲委任為 Hwang-DBS (Malaysia) Berhad 之非獨立非執行董事。張先生於二零一三年十一月一日辭任 Great Group Holdings Limited 之非獨立非執行董事。

羅嘉瑞醫生分別於二零一三年一月二十九日及二零一三年二月二十五日獲委任為朗廷酒店投資有限公司與朗廷酒店管理人有限公司(以朗廷酒店投資有限公司之託管人—經理之身份)之主席兼非執行董事。彼亦退任香港上市公司商會主席，於二零一三年六月二十七日獲委任為副主席。

Ronald Nathaniel Issen 先生於二零一三年十月九日獲委為本公司副主席，於二零一三年十二月十日，彼卸任 Food Junction Holdings Ltd. 非執行非獨立董事。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

法定資料

本公司將於二零一四年四月十七日(星期四)舉行股東週年大會。

由於本公司將於二零一四年四月十五日(星期二)至二零一四年四月十七日(星期四)(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相關股票須於二零一四年四月十四日(星期一)下午四時正前，送達本公司之證券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，二零一四年二月二十五日

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。