

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)

截至二零一四年三月三十一日止三個月之 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、其合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止三個月之未經審核綜合財務業績。

截至二零一四年三月三十一日止三個月本公司權益持有人應佔未經審核綜合虧損約為11,400,000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、其合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止三個月(「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	截至三月三十一日止三個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	2	21,927	23,358
銷售成本		<u>(4,552)</u>	<u>(4,570)</u>
毛利		17,375	18,788
其他收益／(虧損)淨額	3	(4,007)	54
行政開支	4	<u>(26,423)</u>	<u>(22,915)</u>
來自經營活動的虧損		(13,055)	(4,073)
融資成本	5	(380)	—
應佔一家合營公司虧損		(1,132)	(163)
應佔聯營公司虧損		<u>(492)</u>	<u>(1,001)</u>
除稅前虧損		(15,059)	(5,237)
所得稅抵免		<u>2,381</u>	<u>557</u>
期內虧損	6	<u><u>(12,678)</u></u>	<u><u>(4,680)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(11,438)	(3,273)
非控股權益		<u>(1,240)</u>	<u>(1,407)</u>
期內虧損		<u><u>(12,678)</u></u>	<u><u>(4,680)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損		<u><u>(2.99)</u></u>	<u><u>(0.86)</u></u>

綜合財務狀況表(未經審核)

	附註	於二零一四年 三月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		41,498	41,903
無形資產		12,925	13,588
商譽		8,945	8,937
可供出售金融資產		33,026	32,996
長期銀行存款		3,801	9,495
於合營公司權益	7	(18,410)	9,340
於聯營公司權益		7,910	8,673
遞延稅項資產		23,429	20,804
非流動資產總額		113,124	145,736
流動資產			
買賣證券		112,667	114,042
應收賬款及其他應收款		42,889	34,467
短期銀行存款		31,342	35,112
可收回當期稅項		3,398	3,721
現金及現金等價物		367,382	347,953
		557,678	535,295
流動負債			
應付賬款及其他應付款		(35,431)	(33,450)
計息貸款	8	(915)	(884)
		(36,346)	(34,334)
淨流動資產		521,332	500,961
總資產減流動負債		634,456	646,697
非流動負債			
僱員福利		(1,963)	(1,632)
計息貸款	8	(31,023)	(31,229)
		(32,986)	(32,861)
淨資產		601,470	613,836
資本及儲備			
股本		382,450	382,450
儲備		175,421	186,586
本公司權益持有人應佔總權益		557,871	569,036
非控股權益		43,599	44,800
總權益		601,470	613,836

附註：

1. 會計政策

本集團編製截至二零一四年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務業績所採用之會計政策與截至二零一三年十二月三十一日止年度年報所披露者相同且未經本公司核數師審閱。

2. 營業額

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自外界客戶之收益		
— 酒店	21,433	22,367
利息收入	494	991
	<u>21,927</u>	<u>23,358</u>

3. 其他(虧損)/收益淨額

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
買賣證券之已變現及未變現估值(虧損)/收益淨額	(2,879)	8,829
已變現及未變現外匯虧損淨額	<u>(1,128)</u>	<u>(8,775)</u>
	<u>(4,007)</u>	<u>54</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

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
攤銷撥充資本之交易成本	31	—
借款之利息開支	349	—
	<u>380</u>	<u>—</u>

6. 經扣除／(計及)下列各項後得出之期內虧損

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
物業、廠房及設備折舊	691	614
無形資產攤銷	675	677
經營租賃支出－物業租金	504	458
股息及利息收入	(494)	(991)
	<u>(494)</u>	<u>(991)</u>

7. 於合營公司權益

	於二零一四年	於二零一三年
	三月三十一日	十二月三十一日
	千港元	千港元
投資成本	27,046	27,046
應佔收購後累計虧損	(18,782)	(17,650)
應佔收購後匯兌儲備	(63)	(56)
應佔收購後超越溢利分派	(26,611)	—
	<u>(18,410)</u>	<u>9,340</u>

8. 計息借款

	於二零一四年 三月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
定期貸款(有抵押)	31,621	31,756
融資租賃負債	317	357
	<u>31,938</u>	<u>32,113</u>
償還期限：		
—1年內	915	884
—1至5年	4,569	4,573
—5年後	26,454	26,656
	<u>31,938</u>	<u>32,113</u>

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，截至二零一四年三月三十一日之賬面值為39,200,000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；
- 質押截至二零一四年三月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項1,700,000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

截至二零一四年三月三十一日，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。該定期擔保於二零一三年五月六日屆滿。
- RHI與SWAN USA, Inc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。該定期擔保於二零一六年二月一日屆滿。
- 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。於二零一四年三月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為299,100,000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。

9. 已訂約但尚未撥備之資本承擔

	於二零一四年 三月三十一日 千港元	於二零一三年 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	160,921	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194,000,000港元)之投資。截至二零一四年三月三十一日，CES Capital Limited已向基金出資4,300,000美元(約33,000,000港元)。

近期，CES Capital Limited已獲告知，基金投資期已根據夥伴協議於二零一四年四月十五日終止。因此，基金不得再提出任何資金要求以供基金作出已承諾投資以外的任何新投資。本公司現正尋求專業意見以澄清其法律地位。

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。

業務回顧及前景

本集團錄得本公司權益股東應佔虧損淨額 11,400,000 港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔虧損淨額 3,300,000 港元。本集團於回顧期間錄得虧損主要是由於二零一四年三月三十一日本集團所持證券錄得未變現估值虧損 2,900,000 港元及本集團之美國酒店管理分部 Richfield Hospitality 錄得除稅前虧損 4,700,000 港元。

本集團之美國酒店管理分部 Richfield Hospitality 錄得較低之管理費 6,400,000 港元，較去年同期之 8,000,000 港元減少 1,600,000 港元或 19.8%。向有意第三方進行潛在出售本集團的消息導致眾多不利影響，例如按較低費用重新議定一項主要合約及多名高級行政人員離任。因此，已產生的較高行政成本乃來自重組，惟因已成立新的管理團隊，預計其將隨著時間而表現優秀。因此，於回顧期間產生除稅前虧損 4,700,000 港元，而去年同期則產生虧損 400,000 港元。

美國北卡羅來納州之 Sheraton Chapel Hill Hotel 貢獻之總收益為 5,600,000 港元，較去年同期略微減少 300,000 港元。溢利貢獻與去年同期之 900,000 港元相比不足 100,000 港元，主要是由於收益下滑及酒店物業再融資產生之較高貸款利息開支所致。

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% 股權錄得收益 8,800,000 港元，較去年同期之 7,200,000 港元增加 22%。於回顧期間，SHR 錄得虧損 1,100,000 港元，低於去年同期之 2,400,000 港元。目前，有超過 4,000 家酒店採用 SHR 技術先進之統一預訂系統 (「統一預訂系統」)，其中包括由 Millennium & Copthorne Hotels plc Group 管理之 100 多家酒店，該等酒店已於二零一四年三月初遷移至 SHR 之統一預訂系統平台。

擁有 Crowne Plaza Syracuse Hotel 之本集團共同控制實體 Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC 於回顧期間貢獻應佔虧損 1,100,000 港元，而去年同期應佔虧損為

200,000 港元。應佔虧損增加主要是由於該酒店於回顧期間實現之入住率低於去年同期，導致收益下滑所致。

於回顧期間，本集團亦確認應佔其聯營公司(S-R Burlington Partners, LLC. 及 Cosmic Hospitality China Limited)之虧損500,000 港元，而去年同期應佔虧損為1,000,000 港元。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一四年三月三十一日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值虧損淨額2,900,000 港元。同時錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額1,100,000 港元，主要產生於以人民幣計值之現金存款。整體上，於回顧期間錄得已變現及未變現虧損淨額總額為4,000,000 港元，而去年同期則為已變現及未變現收益淨額總額不足100,000 港元。

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。

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。

承董事會命
主席
郭令明

香港，二零一四年五月十二日

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。