

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)

二零一四年中期業績－公佈

截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績

業績

City e-Solutions Limited (「本公司」)董事公佈本公司、其附屬公司、共同安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

截至二零一四年六月三十日止六個月綜合損益表－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	2	51,382	52,795
銷售成本		<u>(9,153)</u>	<u>(9,441)</u>
毛利		42,229	43,354
其他收益淨額	3	9,486	2,274
行政開支	4	<u>(51,510)</u>	<u>(45,877)</u>
經營業務溢利／(虧損)		205	(249)
融資成本	5	(783)	(264)
分佔合營公司溢利		147	1,605
分佔聯營公司溢利／(虧損)		<u>240</u>	<u>(265)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(191)	827
所得稅抵免／(開支)	6	<u>1,357</u>	<u>(574)</u>
期內溢利	7	<u><u>1,166</u></u>	<u><u>253</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		57	1,148
非控股權益		<u>1,109</u>	<u>(895)</u>
期內溢利		<u><u>1,166</u></u>	<u><u>253</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利	8	<u><u>0.01</u></u>	<u><u>0.30</u></u>

截至二零一四年六月三十日止六個月綜合損益及其他全面收入表－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期內溢利	1,166	253
期內其他全面收入(除稅後)：		
其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	(20)	(592)
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	(16)	—
期內全面收入總額	<u>1,130</u>	<u>(339)</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	47	547
非控股權益	<u>1,083</u>	<u>(886)</u>
期內全面收入總額	<u>1,130</u>	<u>(339)</u>

於二零一四年六月三十日之綜合財務狀況表－未經審核

	附註	於二零一四年 六月三十日 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		41,382	41,903
無形資產		12,236	13,588
商譽		8,935	8,937
可供出售金融資產		32,989	32,996
長期銀行存款		13,569	9,495
於合營公司權益		—	9,340
於聯營公司權益		8,447	8,673
遞延稅項資產		22,373	20,804
非流動資產總額		139,931	145,736
流動資產			
買賣證券		114,652	114,042
應收賬款及其他應收款	10	32,746	34,467
短期銀行存款		33,206	35,112
可收回當期稅項		3,341	3,721
現金及現金等價物		366,472	347,953
		<u>550,417</u>	<u>535,295</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	11	(26,570)	(33,450)
計息貸款	12	(914)	(884)
		<u>(27,484)</u>	<u>(34,334)</u>
淨流動資產		522,933	500,961
總資產減流動負債		662,864	646,697
非流動負債			
僱員福利		(155)	(1,632)
已收取超過來自按權益法入賬 之合營公司之盈利之股息		(16,955)	—
計息借款	12	(30,788)	(31,229)
		<u>(47,898)</u>	<u>(32,861)</u>
淨資產		614,966	613,836
股本及儲備			
股本		382,450	382,450
儲備		186,633	186,586
本公司權益持有人應佔總權益		569,083	569,036
非控股權益		45,883	44,800
總權益		614,966	613,836

附註：

1. 會計政策

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期財務業績乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據國際會計師聯合會頒佈之「國際審閱聘用協定準則」第2410號由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱審閱。此外，本財務業績已由本公司之審核委員會審閱。

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期財務業績乃按與本集團於截至二零一三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，惟預期於二零一四年年度財務報表內反映之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於下文。

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之發展如下：

- 香港會計準則第32號之修訂，*抵銷金融資產及金融負債*

採納上述修訂並無對本集團之財務報表造成任何重大影響。

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. 分部報告

須報告之分部收益包括股息及利息收入，達4,100,000港元(二零一三年：3,200,000港元)。有關期內向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部之資料(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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<i>截至六月三十日止六個月：</i>						
來自外界客戶之收益	3,070	1,513	47,245	49,623	50,315	51,136
利息收入	958	981	109	678	1,067	1,659
須報告分部收益	<u>4,028</u>	<u>2,494</u>	<u>47,354</u>	<u>50,301</u>	<u>51,382</u>	<u>52,795</u>
須報告分部溢利/(虧損)	<u>2,133</u>	<u>(624)</u>	<u>(2,324)</u>	<u>1,451</u>	<u>(191)</u>	<u>827</u>
折舊及攤銷	1	1	2,738	2,599	2,739	2,600
買賣證券之已變現及未變現 收益/(虧損)淨額	2,799	8,493	(147)	(479)	2,652	8,014
已變現及未變現外匯收益/ (虧損)淨額	2,567	(6,283)	—	—	2,567	(6,283)
新增非流動資產	—	33,034	4,945	7,791	4,945	40,825
<i>於六月三十日/十二月 三十一日：</i>						
須報告分部資產	468,924	467,836	195,710	188,670	664,634	656,506
須報告分部負債	6,492	9,946	68,890	57,249	75,382	67,195

3. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已變現及未變現外匯收益／(虧損)淨額	2,567	(6,283)
已變現及未變現證券買賣收益淨額	2,652	8,014
其他所得款項	4,267	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	518
其他	—	25
	<u>9,486</u>	<u>2,274</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)所產生開支)。

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
攤銷撥充資本之交易成本	62	23
借款之利息開支	721	241
	<u>783</u>	<u>264</u>

6. 所得稅抵免／(開支)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
當期稅項－海外		
期內撥備	(209)	(47)
過往年度之撥備不足	(8)	(8)
	<u>(217)</u>	<u>(55)</u>
遞延稅項		
暫時差額之產生及撥回	1,574	(519)
來自持續經營業務之所得稅抵免／(開支)	<u>1,357</u>	<u>(574)</u>

香港利得稅乃按截至二零一四年六月三十日止期間之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一三年：16.5%)撥出準備。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撥出準備。

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。稅務優惠自二零零九年六月二日起另外延期二十年。

於二零一四年六月三十日，本集團並無將由稅項虧損產生之約4,200,000港元(二零一三年十二月三十一日：4,200,000港元)確認為遞延稅項資產，因為日後不可能有足夠稅務盈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. 期內溢利乃經扣除／(計及)下列各項後得出

	截至六月三十日止六個月	
	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	1,389	1,250
無形資產攤銷	1,350	1,350
經營租賃開支－物業租金	946	916
股息及利息收入	<u>(4,137)</u>	<u>(3,172)</u>

8. 每股盈利

a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司之普通股權益持有人應佔溢利約100,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利1,100,000港元)及於期內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一三年：382,449,524股)計算。

b) 每股攤薄盈利

鑒於期內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

9. 股息

a) 中期應佔股息

本公司董事已議決不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年：無)。

b) 中期期間批准及派付上一個財政年度應佔股息

二零一四年及二零一三年之中期期間並無批准及派付之上一個財政年度應佔股息。

10. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括之應收賬款(經扣除減值虧損)於發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
未逾期或逾期少於1個月	8,672	12,813
逾期1至3個月	7,098	5,061
逾期3至12個月	852	411
應收賬款總額，經扣除減值虧損	16,622	18,285
其他應收款及按金	9,925	6,504
關聯公司欠款(非貿易)	736	1,054
貸款及應收款項	27,283	25,843
預付款	5,463	8,624
	<u>32,746</u>	<u>34,467</u>

應收賬款自出票日期起30日到期。結餘已到期三個月以上之應收款項須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會要求客戶交出抵押品。

11. 應付賬款及其他應付款

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
應付賬款	5,564	2,659
其他應付款及應計費用	16,429	22,366
遞延收入	4,510	8,425
應付關聯公司賬款	67	—
	<u>26,570</u>	<u>33,450</u>

應付賬款及其他應付款於報告日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
1個月內到期或於要求時	19,093	20,718
1個月後但3個月內到期	2,690	3,665
3個月後但12個月內到期	4,787	9,067
	<u>26,570</u>	<u>33,450</u>

12. 計息借貸

	於二零一四年 六月三十日 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)	31,424	31,756
融資租賃負債	278	357
	<u>31,702</u>	<u>32,113</u>
償還期限：		
— 1年內	914	884
— 1至5年	2,696	4,573
— 5年後	28,092	26,656
	<u>31,702</u>	<u>32,113</u>

本集團於定期貸款之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，於二零一四年六月三十日之賬面值為38,900,000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；
- 質押於二零一四年六月三十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

截至二零一四年六月三十日，RHI與SWAN USA, Inc (「擔保人」，均為本集團之間接附屬公司) 為以下有關本集團共同經營業務、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就Sheraton Chapel Hill Hotel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及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。於二零一四年六月三十日，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。

13. 已訂約但尚未撥備之資本承擔

	於二零一四年 六月三十日 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	—	160,778

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。

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，本集團不會作出進一步注資之要求，惟下列必要付款範圍除外，即(其中包括)基金之經營開支、撥付基金應付之管理費、根據China Fund之提款要求提供資金以撥付其經營開支及組織性開支以及撥付承諾投資。

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。

管理層討論及分析

於回顧期間，本集團錄得較低之收益51,400,000港元，較去年同期之52,800,000港元減少1,400,000港元或2.7%，乃由於本集團酒店分部之收益減少所致。因此，本集團之酒店分部於回顧期間錄得除稅前虧損2,300,000港元，去年同期則為除稅前溢利1,500,000港元。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality錄得較低之管理費收入12,600,000港元，較去年同期之17,300,000港元減少4,700,000港元或27.6%。有關本集團可能售予感興趣之第三方之消息造成若干不利影響，如重新磋商主要合約至較低費用、管理合約損失及若干高級管理層人員離職。雖然本集團已成立新管理團隊，且預計新團隊將逐漸取得出色表現，但重組仍產生較高管理開支。因此，於回顧期間錄得除稅前虧損7,000,000港元，去年同期則為溢利約100,000港元。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益12,500,000港元，較去年同期減少900,000港元。溢利貢獻從去年同期2,500,000港元減少至1,200,000港元，主要是由於該酒店於該期間之入住率較去年同期有所下降以及酒店物業之再融資所產生之貸款利息開支較高。

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20,200,000港元，較去年同期之17,100,000港元增加17.8%。因此，SHR於回顧期間錄得經營虧損1,200,000港元，低於去年同期之經營虧損2,400,000港元。SHR亦收取4,300,000港元(550,000

美元)一次性款項，此款項乃作為收購 Whiteboard Labs, LLC (Windsurfer CRS 之原擁有人)所產生之合約責任之最終結償。

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溢利 100,000 港元，去年同期則為應佔溢利 1,600,000 港元。應佔溢利有所下降，主要是由於該酒店於回顧期間之平均每日房價低於去年同期導致收益下降。

本集團亦於回顧期間確認應佔聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC。及 Cosmic Hospitality China Limited 溢利 200,000 港元，去年同期則為應佔虧損 300,000 港元。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一四年六月三十日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值收益淨額 2,800,000 港元。本集團亦錄得已變現及未變現之外匯收益淨額 2,600,000 港元，外匯收益主要產生於以英鎊計值之證券持有。整體上，於回顧期間錄得已變現及未變現收益淨額總額為 5,400,000 港元，相比去年同期則為已變現及未變現收益淨額總額 2,200,000 港元。

整體上，本集團錄得本公司權益股東應佔純利約 100,000 港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔純利 1,100,000 港元，主要由於上述本集團酒店分部產生之虧損所致。

前景

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。

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二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

企業管治守則

董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月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)之主席出席。然而，於二零一四年四月十七日舉行之股東週年大會(「二零一四年股東週年大會」)上，主席因另有要事而未能出席二零一四年股東週年大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持二零一四年股東週年大會。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)及張德麒先生(獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員)應邀出席二零一四年股東週年大會，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，對公司股東之意見有公正了解。本公司其他兩名獨立非執行董事及一名非執行董事未能出席二零一四年股東週年大會。

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之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市公司董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)，作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。全體董事已確認彼等於整個回顧期間內已遵守標準守則。

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：

郭令裕先生於二零一四年二月十六日辭任城市發展有限公司之董事總經理，而於二零一四年二月十七日獲委任為副主席。

張德麒先生於二零一四年三月十四日辭任 HwangDBS Commercial Bank PLC 之非執行董事。

Ronald Nathaniel Issen 先生於二零一四年四月七日獲委任為 M&C REIT Management Limited 及 M&C Business Trust Management Limited 之非獨立非執行董事。

李積善先生於二零一四年四月三十日辭任鴻福實業有限公司首席獨立董事、審核及風險管理委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。

陳智思先生於二零一四年六月五日辭任新澤控股有限公司之非執行董事。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於截至二零一四年六月三十日止六個月購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命

主席

郭令明

香港，二零一四年八月十二日

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。