



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

中期財務報告

截至二零一四年六月三十日止六個月

目錄

綜合損益表.....	2
綜合損益及其他全面收入表.....	3
綜合財務狀況表.....	4
綜合權益變動報表.....	6
簡明綜合現金流量表.....	7
未經審核中期財務報告附註.....	9
獨立審閱報告.....	25
管理層討論及分析.....	27
審核委員會.....	30
企業管治守則.....	30
遵守董事進行證券交易之標準守則.....	31
董事資料之變動.....	31
購買、出售或贖回本公司之上市證券.....	31
董事於股份之權益.....	32
主要股東.....	35

綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月－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	3	51,382	52,795
銷售成本		<u>(9,153)</u>	<u>(9,441)</u>
毛利		42,229	43,354
其他收入淨額	4	9,486	2,274
行政開支	5	<u>(51,510)</u>	<u>(45,877)</u>
經營業務溢利／(虧損)		205	(249)
融資成本	6	(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)	7	<u>1,357</u>	<u>(574)</u>
期內溢利	8	<u>1,166</u>	<u>253</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>1,166</u>	<u>253</u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利	9	<u>0.01</u>	<u>0.30</u>

第9至24頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一四年六月三十日止六個月－未經審核

	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
期內溢利	1,166	253
期內其他全面收入(除稅後)：		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
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	1,083	(886)
期內全面收入總額	<u>1,130</u>	<u>(339)</u>

第9至24頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日－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
於合營公司的權益		-	9,340
於聯營公司的權益		8,447	8,673
遞延稅項資產		22,373	20,804
非流動資產總值		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	11	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	12	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	13	(26,570)	(33,450)
計息借貸	14	(914)	(884)
		<u>(27,484)</u>	<u>(34,334)</u>
淨流動資產		<u>522,933</u>	<u>500,961</u>
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)	-
計息借貸	14	(30,788)	(31,229)
		<u>(47,898)</u>	<u>(32,861)</u>
淨資產		<u><u>614,966</u></u>	<u><u>613,836</u></u>

	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
資本及儲備			
股本		382,450	382,450
儲備		<u>186,633</u>	<u>186,586</u>
本公司權益持有人			
應佔總權益		569,083	569,036
非控股權益		<u>45,883</u>	<u>44,800</u>
總權益		<u><u>614,966</u></u>	<u><u>613,836</u></u>

第9至24頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合權益變動報表

截至二零一四年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益持有人應佔						
	資本				總額	非控股權益	總權益
	股本	贖回儲備	匯兌儲備	收益儲備			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一三年一月一日的結餘	382,450	676	3,016	166,446	552,588	46,113	598,701
截至二零一三年六月三十日止六個月的權益變動：							
期內溢利/（虧損）	-	-	-	1,148	1,148	(895)	253
其他全面收入							
換算國外業務財務報表之匯兌差額	-	-	(601)	-	(601)	9	(592)
期內全面收入總額	-	-	(601)	1,148	547	(886)	(339)
於二零一三年六月三十日的結餘	<u>382,450</u>	<u>676</u>	<u>2,415</u>	<u>167,594</u>	<u>553,135</u>	<u>45,227</u>	<u>598,362</u>
於二零一四年一月一日的結餘	382,450	676	2,295	183,615	569,036	44,800	613,836
截至二零一四年六月三十日止六個月的權益變動：							
期內溢利	-	-	-	57	57	1,109	1,166
其他全面收入							
換算國外業務財務報表之匯兌差額	-	-	6	-	6	(26)	(20)
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	-	-	(16)	-	(16)	-	(16)
期內全面收入總額	-	-	(10)	57	47	1,083	1,130
於二零一四年六月三十日的結餘	<u>382,450</u>	<u>676</u>	<u>2,285</u>	<u>183,672</u>	<u>569,083</u>	<u>45,883</u>	<u>614,966</u>

第9至24頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月－未經審核

	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
經營活動(所用)／所產生現金淨額	(8,796)	22,963
投資活動所產生／(所用)現金淨額	28,570	(39,517)
融資活動(所用)／所產生現金淨額	<u>(1,707)</u>	<u>30,479</u>
現金及現金等價物增加淨額	18,067	13,925
於一月一日之現金及現金等價物	346,744	376,452
匯率變動之影響	<u>(67)</u>	<u>(2,938)</u>
於六月三十日之現金及現金等價物(附註A)	<u><u>364,744</u></u>	<u><u>387,439</u></u>

附註 A :

於二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日之現金及現金等價物包括：

	於 二零一四年 六月三十日 千港元	於 二零一三年 六月三十日 千港元
銀行及其他金融機構之存款	246,054	239,110
銀行及庫存現金	<u>120,418</u>	<u>149,764</u>
綜合財務狀況表內之現金及現金等價物	366,472	388,874
減：就計息借貸質押之現金	14 <u>(1,728)</u>	<u>(1,435)</u>
簡明綜合現金流量表內之現金及 現金等價物	<u><u>364,744</u></u>	<u><u>387,439</u></u>

第 9 至 24 頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準

本中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定。本中期財務報告已於二零一四年八月十二日獲得授權頒佈。

編製中期財務報告所採用之會計政策與二零一三年年度財務報表相同，惟於二零一四年年度財務報表中預期出現之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

根據香港會計準則第34號，管理層須就影響應用會計政策、所呈報資產及負債、收入及支出之事宜，每年作出判定、估計及假設。編製本中期財務報告時已遵守有關規定。實際結果可能與估計有出入。

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選錄之闡釋附註。這些附註包括對明瞭本集團自二零一三年年度財務報表以來財務狀況及業績表現之變動具重大影響之事件及交易之解釋。該簡明綜合中期財務報表及當中之附註並不涵蓋香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）就編製全套財務報表所要求之所有資料。

中期財務報告乃未經審核，惟已經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。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第25及26頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

中期財務報告所載有關截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務賬目，惟取材自該等財務報表。截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定賬目可從本公司之註冊辦事處索閱。核數師已就該等賬目在其二零一四年二月二十五日之報告中作出無保留意見。

2. 會計政策變動

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的新訂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**32**號之修訂，*金融資產和金融負債的互相抵銷*

採納上述修訂並無對本集團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的任何新訂標準或詮釋。

3. 分部資料

本集團按產品及服務分類管理其業務。本集團根據以進行資源配置及表現評估為目的向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料方式確定以下兩個報告分部：

- 投資控股： 該分部乃關於上市股本投資及分類為交易證券之非上市可供出售股票型共同基金之投資以及分類為可供出售金融資產之股權基金。目前，本集團分類為交易證券之股本投資組合包括於倫敦證券交易所、納斯達克證券交易所及菲律賓賓證券交易所上市之股本證券及於美國及香港之投資組合。

- 一 酒店業： 該分部主要透過向酒店行業提供酒店管理、訂房及收益管理服務、風險管理服務、採購服務及擁有與管理酒店產生收益。目前，本集團與此有關之業務主要於美國進行。

(a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號規定，在中期財務報告中已根據本集團最高行政管理層在評估分部表現及進行分部間資源配置時所用方法進行分部資料披露。就此而言，本集團高級行政管理層按下列基礎評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除遞延稅項資產及可收回即期稅項外的所有有形資產、無形資產、商譽及流動資產。分部負債包括計息借貸、應付賬款及其他應付款以及已收取超過來自按權益法入賬之合營公司之盈利之股息。

收益及開支參考須報告分部產生之收益及開支或按照該等分部應佔資產所產生之折舊或攤銷。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同經營業務產生之收益及開支。

報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供之分部資料有收益、利息收入、折舊及攤銷、已變現及未變現外匯收益／虧損淨額、買賣證券之已變現及未變現估值收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動資產分部。

(b) 有關損益、資產及負債資料

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	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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	4,028	2,494	47,354	50,301	51,382	52,795
須報告分部溢利/(虧損)	2,133	(624)	(2,324)	1,451	(191)	827
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

(c) 須報告分部資產及負債調節表

	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
資產		
須報告分部資產	664,634	656,506
遞延稅資產	22,373	20,804
可收回當期稅項	3,341	3,721
	<u>690,348</u>	<u>681,031</u>
負債		
須報告分部負債	75,382	67,195
	<u>75,382</u>	<u>67,195</u>

4. 其他收入淨額

	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
雜項收入	4,267	-
出售物業、廠房及設備的收益	-	518
其他	-	25
	<u>9,486</u>	<u>2,274</u>

5. 行政開支

行政開支主要包括本集團酒店分部的開支(包括美國北卡羅萊納州的 Sheraton Chapel Hill Hotel(本集團附屬公司聯合經營的一家酒店)產生的開支)。

6. 融資成本

	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
攤銷撥充資本的交易成本	62	23
借貸的利息開支	721	241
	<u>783</u>	<u>264</u>

7. 所得稅抵免／(開支)

	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
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)
	<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。

8. 期內溢利

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－租賃物業	946	916
股息及利息收入	<u>(4,137)</u>	<u>(3,172)</u>

9. 每股盈利

a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司之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。

10. 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。

11. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括於以下賬齡之應收賬款(經扣除減值虧損)：

	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。

12. 現金及現金等價物

	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
銀行及其他金融機構 之存款	246,054	245,821
銀行及庫存現金	<u>120,418</u>	<u>102,132</u>
綜合財務狀況表內 之現金及現金等價物	366,472	347,953
減：就計息借貸質押 之現金(附註14)	<u>(1,728)</u>	<u>(1,209)</u>
本集團可動用現金 及現金等價物	<u><u>364,744</u></u>	<u><u>346,744</u></u>

13. 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	<u>67</u>	<u>-</u>
	<u><u>26,570</u></u>	<u><u>33,450</u></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>

14. 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，截至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；
- 質押截至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。

15. 金融工具公平價值計量

(a) 按公平價值計量之金融工具

下表呈列在呈報期末按屬於香港財務報告準則第13號公平價值計量所界定公平價值等級制度之三個等級之公平價值計量金融工具之賬面值。公平價值計量所劃分之層級乃參照如下估值技術所用輸入數據是否可得及其重要性釐定：

- 第1級估值：僅利用第1級輸入數據(即於估值日在活躍市場中相同資產或負債之報價(未經調整))計算公平價值。
- 第2級估值：利用第2級輸入數據(即不符合第1級的可觀察輸入數據，且並不利用重要不可觀察輸入數據)計算公平價值。不可觀察輸入數據為市場數據不可得之輸入數據。
- 第3級估值：利用重要不可觀察輸入數據計算公平價值。

於 二零一四年 六月三十日 之公平價值 千港元	於二零一四年六月三十日劃分為 以下等級之公平價值計量			於 二零一三年 十二月 三十一日 公平價值 千港元	於二零一三年十二月三十一日劃分為 以下等級之公平價值計量			
	第1級	第2級	第3級	公平價值	第1級	第2級	第3級	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
經常性公平價值計量								
資產：								
持作買賣股本證券：								
—上市	97,208	97,208	-	-	94,995	94,995	-	-
—非上市	17,444	1,658*	-	15,786	19,047	6,519*	-	12,528
	<u>114,652</u>	<u>98,866</u>	<u>-</u>	<u>15,786</u>	<u>114,042</u>	<u>101,514</u>	<u>-</u>	<u>12,528</u>

- * 非上市股本證券有關本集團界定供款計劃。該計劃投資上市證券，因此該計劃之公平價值依循相關證券之公平價值，而相關證券之公平價值可利用活躍市場之報價(未調整)計量。

截至二零一四年六月三十日止期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度，各級之間並無轉移。

按公平價值計量之第3級金融工具變動如下：

按公平價值透過損益計算之金融資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	12,528	7,668
損益賬已確認之未變現淨收益	<u>3,258</u>	<u>4,860</u>
於六月三十日／十二月三十一日	<u>15,786</u>	<u>12,528</u>

於未上市股本證券損益賬確認之期內收益或虧損，乃於綜合損益表內「其他收益淨額」呈列。

儘管本集團認為其公平價值估計適當，但使用不同方法或假設會導致不同之公平價值計量。對於第3級公平價值計量，將所用一個或以上假設改為合理可能之其他假設會產生以下影響：

	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
--	------------------------	--------------------------

按公平價值透過

損益計算之金融

資產－股本證券：

公平價值	15,786	12,528
對公平價值之影響：		
－有利變動	32	20
－不利變動	<u>(32)</u>	<u>(20)</u>

使用合理可能之其他假設之有利及不利變動已根據股本投資相關股價之近期波動計算，該波幅釐定為7%(二零一三年：4%)。

(b) 並非按公平價值計量但披露公平價值之金融工具

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具之賬面值與其公平價值均無重大差異，惟可供出售股本證券及定息借款除外。

由於本集團可供出售股本證券(按成本 33,000,000 港元(二零一三年十二月三十一日：33,000,000 港元)列賬)之公平價值無法可靠計量，故並無披露其公平價值資料。該等股本證券指於在市場上並無報價之基金之現金出資。本集團無意於可見將來出售此項投資。

定息借款之賬面值及公平價值如下：

	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
賬面值	(31,702)	(32,113)
公平價值	<u>(31,961)</u>	<u>(35,995)</u>

16. 承擔

(a) 經營租約承擔

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	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
於一年內	1,318	1,515
超過一年 但不超過五年	<u>1,445</u>	<u>2,843</u>
	<u>2,763</u>	<u>4,358</u>

上述租約初步為期一至三年。其中一份租約可於屆滿後續期。租約不包括任何或然租金。

(b) 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。

17. 重大關連人士交易

期內，重大關連人士交易如下：

	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
來自關連公司之股息收入	3,070	1,513
來自向關連公司提供酒店及其他相關服務之收入	2,182	2,000
向一間關連公司支付之稅務服務費	(202)	(202)
向直接控股公司支付之公司秘書費	(359)	(77)
向一間關連公司支付之會計費用	(184)	(187)

獨立審閱報告

致 City e-Solutions Limited 董事會

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第 2 至第 24 頁之中期財務報告，當中包括 City e-Solutions Limited 於二零一四年六月三十日之綜合財務狀況表，以及截至該日止六個月期間之相關綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動報表及簡明綜合現金流量表，以及說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務報告須符合有關條文及香港會計師公會發出之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」。根據香港會計準則第 34 號編製及呈列本中期財務報告乃董事之責任。

吾等之責任是根據吾等之審閱，對中期財務報告作出意見，僅向整體董事會報告吾等之結論，而根據雙方協定之條款，本報告不得用作其他用途。吾等概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等根據「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」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要對負責財務及會計事宜之人員作出查詢以及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍較根據國際審核準則進行之審核為小，故此吾等不能保證能知悉於執行審核工作時方可發現之所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無注意到有任何事宜導致吾等相信隨附二零一四年六月三十日之中期財務報告於各重大方面並非根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

畢馬威會計師事務所
公共會計師兼特許會計師

16 Raffles Quay #22-00
Hong Leong Building
Singapore 048581
二零一四年八月十二日

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。

財務狀況、現金流量及借款

於二零一四年六月三十日，本集團之總資產為 690,300,000 港元，較於二零一三年十二月三十一日之 681,000,000 港元有所增加。於二零一四年六月三十日，本集團每股有形資產淨值仍為 1.43 港元（於二零一三年十二月三十一日為 1.43 港元）。

本集團以港元呈報其業績，本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。

於回顧期間，經營活動所產生現金流出淨額達 8,800,000 港元。投資活動所產生現金流量 28,600,000 港元主要乃由於自本集團於合營公司之投資取得分派所致。融資活動所產生現金流出 1,700,000 港元主要由於償還定期貸款及 Sheraton Chapel Hill Hotel 再融資之應佔權益所致。

整體而言，現金淨額增加**18,000,000**港元，令本集團之現金及現金等價物總額由二零一三年十二月三十一日之**346,700,000**港元增加至二零一四年六月三十日之**364,700,000**港元。

計及本集團之銀行借貸**31,700,000**港元後，本集團於二零一四年六月三十日之現金淨額為**333,000,000**港元。因此，本集團的負債資產率(按流動及非流動貸款及借貸減現金及現金等價物後與本公司權益股東應佔權益的比例計算)為零。

於二零一四年六月三十日，本集團之銀行借貸為**31,700,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**32,100,000**港元)，其中**900,000**港元為流動負債，計入須於一年內償還之短期借貸。其中**30,800,000**港元為非流動負債，須於一年以上期間償還。本集團之銀行借貸以賬面值為**38,900,000**港元之 Sheraton Chapel Hill Hotel 及質押於特定銀行賬戶之款項**1,700,000**港元作抵押。此外，截至二零一四年六月三十日，本集團已全面遵守與金融機構訂立之若干財務契約。

財資活動

本集團大部分現金以美元、英鎊、人民幣及新加坡元現金存款持有。本集團有意盡量提高股東之回報，因此，其投資組合一部分以多種貨幣持有。我們將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

董事及僱員

於二零一四年六月三十日，本集團共有**66**名僱員(包括董事，但不包括 Sheraton Chapel Hill Hotel 之僱員)，而於二零一三年十二月三十一日則有**76**名。於二零一四年六月三十日，Sheraton Chapel Hill Hotel 共有**60**名僱員。

總薪金成本(包括本集團應佔 Sheraton Chapel Hill Hotel 薪金成本)為**34,200,000**港元，而上年同期為**32,200,000**港元。薪金成本增加主要是由於酒店分部僱員所致。

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）的主席出席。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，對公司股東的意見有公正的了解。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之標準守則」(「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。

董事於股份之權益

- (a) 於二零一四年六月三十日，本公司各董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

董事姓名

本公司	權益性質	每股面值 1.00 港元 之普通股數目
郭令明	個人	3,286,980
郭令裕	個人	1,436,000
顏溪俊	個人	1,041,100
葉偉霖	個人	520,550
陳智思	個人	53,850
城市發展有限公司	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	397,226
郭令裕	個人	65,461
顏溪俊	個人	100,000
	家族	25,000
城市發展有限公司	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	144,445
郭令裕	個人	100,000
顏溪俊	個人	49,925
	家族	25,738

**Hong Leong Investment
Holdings Pte. Ltd.**

	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	2,320
郭令裕	個人	1,290
顏溪俊	家族	247

行政總裁姓名

**Hong Leong Investment
Holdings Pte. Ltd.**

	權益性質	普通股數目
郭益智	個人	1,174

董事姓名

**Millennium & Copthorne
Hotels plc**

	權益性質	每股面值30便士 之普通股數目
葉偉霖	個人	52,081

**Millennium & Copthorne
Hotels New Zealand Limited**

	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	3,000,000

**Millennium & Copthorne Hotels
New Zealand Limited**

	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	1,500,000

附註：Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited為Millennium & Copthorne Hotels plc(城市發展有限公司之附屬公司)之間接附屬公司。城市發展有限公司為本公司之控股公司。本公司之董事會視Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.為本公司之最終控股公司。

- (b) 根據 Millennium & Copthorne Hotels plc(「M&C」)股東於二零零六年五月四日批准的 Millennium & Copthorne Hotels 長期獎勵計劃(「長期獎勵計劃」)，若干董事獲授每股面值 30 便士之普通股作為業績表現股份獎勵，詳情如下：

董事姓名	獲授日期	業績表現 股份數目	歸屬日期
葉偉霖	二零一一年 十一月二十八日	19,301	二零一四年 十一月二十八日
	二零一二年 八月十六日	9,077	二零一五年 八月十六日
	二零一三年 九月十一日	6,490	二零一六年 九月十一日
	二零一四年 四月四日	8,980	二零一七年 四月四日

附註：根據長期獎勵計劃之條款，M&C獲准向M&C或其附屬公司僱員(包括執行董事)授出業績表現股份獎勵及遞延股份花紅獎勵。

- (c) 除本報告所披露外，於二零一四年六月三十日，本公司各董事及行政總裁及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第 352 條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零一四年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊所記錄，以下法團擁有本公司5%或以上已發行股本的權益：

股東名稱	所持 股份數目	附註	所持本公司 股份百分比
eMpire Investments Limited	190,523,819		49.82%
城市發展有限公司	200,854,743	(1)	52.52%
Hong Leong Holdings Limited	21,356,085		5.58%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	230,866,817	(2)	60.37%
Davos Investment Holdings Private Limited	230,866,817	(3)	60.37%
郭令奇	230,866,817	(4)	60.37%
Farallon Capital Offshore Investors, Inc.	35,232,850	(5)	9.21%
Aberdeen Asset Management Asia Ltd	23,052,000		6.03%
Aberdeen Asset Management plc及其聯繫人 (統稱「AAM集團」) (代表AAM集團管理之賬戶)	23,052,000	(6)	6.03%
Noonday G.P.(U.S.), L.L.C.	22,321,306		5.84%

附註：

1. 於城市發展有限公司(「城市發展」)之全資附屬公司實益擁有之200,854,743股股份(佔本公司已發行股本約52.52%)中，190,523,819股股份由eMpire Investments Limited持有。
2. 城市發展及Hong Leong Holdings Limited分別擁有200,854,743股股份及21,356,085股股份的權益，已包括在已披露之股份總數內。
3. Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. 視為擁有230,866,817股股份的權益，佔本公司已發行股本約60.37%，已包括在已披露之股份總數內。
4. 由於郭令奇先生有權行使Davos Investment Holdings Private Limited(「Davos」)股東大會三分之一或以上投票權或控制有關投票權之行使，因此被視為於Davos視作擁有權益之230,866,817股股份擁有權益。
5. Farallon Capital Offshore Investors, Inc. 以實益擁有人身份擁有該等股份的權益。
6. Aberdeen Asset Management plc以投資經理身份擁有該等股份的權益，其中包括Aberdeen Asset Management plc之全資擁有受控法團擁有權益之股份。

除上述者外，並無任何人士於二零一四年六月三十日於本公司之股份或相關股份中，擁有於根據證券及期貨條例第 336 條須存置之登記冊內記錄之權益或淡倉。

承董事會命

主席

郭令明

香港，二零一四年八月十二日