

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)

截至二零一五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 (「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)現公佈本公司連同其附屬公司、合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一五年九月三十日止九個月(「該期間」)之未經審核綜合財務業績。

於該期間，本公司權益股東應佔未經審核綜合虧損約為29,800,000港元。

本公司股東及潛在投資者務請注意，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，本公司董事會現公佈本公司及本集團於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	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	2	70,621	76,773
銷售成本		<u>(13,737)</u>	<u>(14,410)</u>
毛利		56,884	62,363
其他(虧損)/收益淨額	3	(19,113)	1,047
行政開支	4	<u>(73,130)</u>	<u>(79,679)</u>
經營業務虧損		(35,359)	(16,269)
融資成本	5	(1,170)	(1,194)
分佔合營公司溢利		473	1,108
分佔聯營公司(虧損)/溢利		<u>(263)</u>	<u>1,085</u>
除稅前虧損		(36,319)	(15,270)
所得稅抵免		<u>3,459</u>	<u>3,651</u>
期內虧損	6	<u><u>(32,860)</u></u>	<u><u>(11,619)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		(29,753)	(12,584)
非控股權益		<u>(3,107)</u>	<u>965</u>
期內虧損		<u><u>(32,860)</u></u>	<u><u>(11,619)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損		<u><u>(7.78)</u></u>	<u><u>(3.29)</u></u>

綜合財務狀況表(未經審核)

	附註	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		43,571	41,904
無形資產		8,842	10,873
商譽		8,935	8,942
可供出售金融資產		32,988	33,016
長期銀行存款		3,797	9,780
於聯營公司權益		8,020	8,880
遞延稅項資產		28,393	24,632
非流動資產總值		134,546	138,027
流動資產			
買賣證券		93,694	111,197
應收賬款及其他應收款		24,043	30,274
短期銀行存款		9,772	17,101
可收回當期稅項		1,736	4,630
現金及現金等價物		367,682	372,824
		<u>496,927</u>	<u>536,026</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款		(22,258)	(29,924)
計息貸款	7	(930)	(969)
		<u>(23,188)</u>	<u>(30,893)</u>
淨流動資產		473,739	505,133
總資產減流動負債		608,285	643,160
非流動負債			
已收取超過來自按權益法入賬之 合營公司之盈利之股息		(18,939)	(17,256)
計息貸款	7	(29,772)	(30,394)
		<u>(48,711)</u>	<u>(47,650)</u>
淨資產		559,574	595,510
資本及儲備			
股本		382,450	382,450
儲備		134,998	167,784
本公司權益股東應佔總權益		517,448	550,234
非控股權益		42,126	45,276
總權益		559,574	595,510

附註：

1. 會計政策

本集團截至二零一五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，惟已由本公司之審核委員會審閱。

本集團截至二零一五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二零一四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，惟預期於二零一五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香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)的修訂本。其中，與本集團財務報表有關之發展如下：

- 香港會計準則第19號之修訂，*界定福利計劃：僱員供款*
- 香港財務報告準則於二零一零年至二零一二年週期之年度改進
- 香港財務報告準則於二零一一年至二零一三年週期之年度改進

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。

此外，新香港公司條例(香港法例第622章)第9部「賬目及審計」之規定已根據該條例第358條於二零一五年一月一日獲採納。採納該等規定並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

2. 營業額

	截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
來自外界客戶之收益		
— 投資控股	1,750	3,070
— 酒店	66,267	72,095
利息收入	2,604	1,608
	<u>70,621</u>	<u>76,773</u>

3. 其他(虧損)/收益淨額

	截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
買賣證券之已變現及未變現估值淨虧損	(15,962)	(786)
已變現及未變現外匯虧損淨額	(6,551)	(2,423)
剔除一間無業務活動附屬公司之收益	2,779	—
雜項收入	721	4,264
出售物業、廠房及設備之虧損	(100)	(8)
	<u>(19,113)</u>	<u>1,047</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，而該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	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
攤銷撥充資本之交易成本	93	93
借貸之利息開支	1,077	1,101
	<u>1,170</u>	<u>1,194</u>

6. 期內虧損乃經扣除/(計入)下列各項後得出

	截至九月三十日止九個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
物業、廠房及設備折舊	2,534	2,102
無形資產攤銷	2,022	2,023
經營租賃開支—租賃物業	2,154	1,248
股息及利息收入	(4,354)	(4,678)
	<u>(4,354)</u>	<u>(4,678)</u>

7. 計息借款

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
定期貸款(有抵押)	30,594	31,130
融資租賃負債	108	233
	<u>30,702</u>	<u>31,363</u>
償還期限：		
—1年內	930	969
—1至5年內	4,704	3,652
—5年後	25,068	26,742
	<u>30,702</u>	<u>31,363</u>

本集團之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，於二零一五年九月三十日之賬面值為38,100,000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；
- 質押於二零一五年九月三十日於特定銀行賬戶持有之款項2,100,000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

截至二零一五年九月三十日，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。該定期擔保於二零一七年十一月十一日屆滿。

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。於二零一五年九月三十日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為292,200,000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。

業務回顧及前景

本集團錄得該期間本公司權益股東應佔虧損淨額29,800,000港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔虧損淨額12,600,000港元，主要是由於二零一五年九月三十日本集團所持證券錄得未變現估值虧損。

本集團之投資控股分部於二零一五年九月三十日錄得本集團所持證券已變現及未變現估值虧損淨額15,800,000港元。同時錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額6,500,000港元，主要產生於將以英鎊計值之現金存款兌換為美元，以及以英鎊計值之所持證券及以人民幣計值之現金存款之不利匯率變動。整體上，於該期間錄得之已變現及未變現虧損淨額總額為22,300,000港元，而去年同期之已變現及未變現虧損淨額總額則為3,000,000港元。然而，於該期間因剔除本集團一間無業務活動附屬公司而確認一次性外匯收益2,800,000港元。因此，本集團之投資控股分部於該期間錄得稅前虧損為22,600,000港元，而去年同期之稅前虧損則為10,000,000港元。

在本集團之酒店分部方面，本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality於該期間錄得較低之管理費收入7,700,000港元，較去年同期之17,700,000港元減少10,000,000港元或56.6%。收益減少部分被較低之行政開支所抵銷，並導致該期間之除稅前虧損為11,500,000港元，而去年同期之虧損則為12,100,000港元。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益18,200,000港元，較去年同期減少200,000港元。因此，溢利貢獻從去年同期1,700,000港元減少至1,400,000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%股權錄得較高收益37,300,000港元，較去年同期之33,100,000港元增加4,200,000港元或13.0%。然而，SHR於該期間為支持收益增長而產生較高之行政開支，導致較高之經營虧損3,700,000港元，而去年同期之經營虧損則為1,300,000港元。於去年同期，SHR收取4,300,000港元之一次性合法收入作為收購Whiteboard Labs, LLC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於該期間貢獻應佔溢利500,000港元，而去年同期則為應佔溢利1,100,000港元。應佔溢利較低主要是由於該酒店於該期間取得之入住率低於去年同期導致收益下降。

本集團於該期間確認應佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC.及Cosmic Hospitality China Limited虧損300,000港元，而去年同期之應佔溢利則為1,100,000港元。

因此，本集團之酒店分部於該期間錄得稅前經營虧損13,700,000港元，而去年同期之稅前經營虧損則為9,500,000港元。

儘管美國房產及酒店市場仍然具有活力，但基於全球性不明朗因素，本集團仍然保持審慎態度。本集團正諮詢其合作夥伴以研究我們投資之市場利率。

同時，我們亦尋求合適之投資機會以擴大我們之業務。

本集團將繼續發展酒店預訂業務及在確保成本符合業務活動水平之情況下採用審慎方式管理酒店相關業務。

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。

本公司股東及潛在投資者務請注意，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
主席兼董事總經理
郭令明

香港，二零一五年十一月十一日

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為郭令明先生、郭令裕先生、顏溪俊先生及葉偉霖先生；兩名為非執行董事為陳智思先生及Ronald Nathaniel Issen先生；及三名為獨立非執行董事為羅嘉瑞醫生、李積善先生及張德麒先生。