

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)

截至二零一六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 (「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」)截至二零一六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。

於截至二零一六年三月三十一日止三個月，本公司權益股東應佔未經審核綜合虧損約為17,300,000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	截至三月三十一日止三個月	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	2	23,330	21,178
銷售成本		<u>(5,235)</u>	<u>(4,860)</u>
毛利		18,095	16,318
其他虧損淨額	3	(10,094)	(3,178)
行政開支	4	<u>(24,859)</u>	<u>(23,599)</u>
來自經營活動的虧損		(16,858)	(10,459)
融資成本	5	(365)	(372)
應佔一家合營公司虧損		(1,103)	(899)
應佔聯營公司虧損		<u>(645)</u>	<u>(628)</u>
除稅前虧損		(18,971)	(12,358)
所得稅(開支)／抵免		<u>(54)</u>	<u>2,651</u>
期內虧損	6	<u><u>(19,025)</u></u>	<u><u>(9,707)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(17,316)	(8,039)
非控股權益		<u>(1,709)</u>	<u>(1,668)</u>
期內虧損		<u><u>(19,025)</u></u>	<u><u>(9,707)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損		<u><u>(4.53)</u></u>	<u><u>(2.10)</u></u>

綜合財務狀況表(未經審核)

	於二零一六年 三月三十一日 千港元	於二零一五年 十二月 三十一日 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	42,759	43,351
無形資產	7,499	8,167
商譽	8,942	8,934
可供出售金融資產	33,014	32,985
長期銀行存款	3,800	3,797
於聯營公司權益	7,569	8,322
遞延稅項資產	10,190	10,183
非流動資產總值	113,773	115,739
流動資產		
買賣證券	76,017	87,498
應收賬款及其他應收款	32,960	32,507
短期銀行存款	5,979	5,974
可收回當期稅項	2,637	2,681
現金及現金等價物	361,970	365,481
	479,563	494,141
流動負債		
應付賬款及其他應付款	(30,818)	(29,461)
計息貸款	(853)	(899)
稅項撥備	(23)	(22)
	(31,694)	(30,382)
淨流動資產	447,869	463,759
總資產減流動負債	561,642	579,498
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	(20,606)	(19,487)
計息貸款	(29,438)	(29,591)
	(50,044)	(49,078)
淨資產	511,598	530,420
資本及儲備		
股本	382,450	382,450
儲備	92,502	109,653
本公司權益股東應佔總權益	474,952	492,103
非控股權益	36,646	38,317
總權益	511,598	530,420

附註：

1. 會計政策

本集團截至二零一六年三月三十一日止三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。

本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月之未經審核綜合財務業績乃按與本集團於截至二零一五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，惟預期於二零一六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1號之修訂，*披露計劃*
- 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂，*澄清可接受之減值及攤銷方法*
- 香港會計準則第27號之修訂，*單獨財務報表之權益法*
- 香港財務報告準則第10號之修訂，*投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資*
- 香港財務報告準則第11號之修訂，*收購於共同經營之權益之會計處理*
- *香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年週期之年度改進*

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。

本集團並無採納任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

2. 收益

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自外界客戶之收益		
— 酒店相關服務	21,674	20,030
股息收入	900	—
利息收入	756	1,148
	<u>23,330</u>	<u>21,178</u>

3. 其他虧損淨額

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
買賣證券之已變現及未變現估值淨(虧損)/收益	(7,464)	423
已變現及未變現外匯虧損淨額	(2,630)	(6,280)
剔除一間無業務活動附屬公司之收益	—	2,779
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(100)
	<u>(10,094)</u>	<u>(3,178)</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

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
攤銷撥充資本之交易成本	31	31
借貸之利息開支	334	341
	<u>365</u>	<u>372</u>

6. 期內虧損乃經扣除/(計入)下列各項後得出

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
物業、廠房及設備折舊	1,034	783
無形資產攤銷	676	674
經營租賃開支—租賃物業	955	729
股息及利息收入	<u>(1,656)</u>	<u>(1,148)</u>

7. 計息借款

	於二零一六年 三月三十一日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
定期貸款(有抵押)	30,268	30,428
融資租賃負債	23	62
	<u>30,291</u>	<u>30,490</u>
償還期限：		
—1年內	853	899
—1年後但2年內	908	873
—2年後但5年內	2,853	2,846
—5年後	25,677	25,872
	<u>29,438</u>	<u>29,591</u>
	<u>30,291</u>	<u>30,490</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，於二零一六年三月三十一日之賬面值為37,500,000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；
- 質押截至二零一六年三月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項1,900,000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

截至二零一六年三月三十一日，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。該定期擔保原本於二零一六年三月一日屆滿，並已延期至二零一六年六月一日。

- 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。於二零一六年三月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為289,500,000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17,300,000港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔虧損淨額8,000,000港元，主要是由於二零一六年三月三十一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二零一六年三月三十一日錄得本集團所持證券已變現及未變現估值虧損淨額7,500,000港元。同時錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額2,600,000港元，主要產生於以英鎊計值之所持證券。整體上，於該期間錄得之已變現及未變現虧損淨額總額為10,100,000港元，而去年同期之已變現及未變現虧損淨額總額則為5,900,000港元。去年同期，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除稅前虧損為11,800,000港元，而去年同期之除稅前虧損則為3,900,000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 2,400,000 港元，較去年同期之 2,800,000 港元減少 400,000 港元或 14.7%。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 4,300,000 港元，而去年同期之虧損則為 5,400,000 港元。

美國北卡羅來納州之 Sheraton Chapel Hill Hotel 貢獻總收益 6,100,000 港元，較去年同期增加 200,000 港元。收益增加被較高之行政開支所抵銷，並導致較低之溢利貢獻 400,000 港元，而去年同期則為 300,000 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專家 Sceptre Hospitality Resources (「SHR」) 之 51% 股權錄得較高收益 13,300,000 港元，較去年同期之 11,000,000 港元增加 2,300,000 港元或 20.8%。然而，SHR 於該期間為支持收益增長而產生較高之行政開支，導致虧損 1,500,000 港元，而去年同期則為 1,900,000 港元。

擁有 Crowne Plaza Syracuse Hotel 之本集團共同控制實體 Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC 於該期間貢獻應佔虧損 1,100,000 港元，而去年同期則為應佔虧損 900,000 港元。應佔虧損較高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。

因此，本集團之酒店分部於該期間錄得除稅前虧損 7,100,000 港元，而去年同期之除稅前虧損則為 8,400,000 港元。

本集團並無就當期稅項虧損確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠應課稅溢利可供該等稅項虧損動用。這導致該期間之所得稅開支為 100,000 港元，而去年同期則為所得稅抵免 2,700,000 港元。

本集團仍然定期諮詢其合營公司合作夥伴以應對我們投資之市場利率。

本集團一如既往繼續探索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。

參照就本公司控股股東城市發展有限公司可能出售透過其附屬公司於本公司持有之權益（「可能交易」）而於二零一六年四月十五日及二十九日本公司作出之公告，董事會了解，直至上一份公告日期二零一六年四月二十九日，並無就可能交易訂立正式及具法律約束力之買賣協議。於本公告日期，董事會並無就此接獲城市發展有限公司之任何進一步通知，且無法保證將會訂立具約束力之買賣協議。董事會了解，討論仍在進行中，可能交易可能會或可能不會進行。

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，二零一六年五月十日

於刊發本公佈之日，董事會由八名董事組成，其中三名為執行董事：郭令明先生、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。