

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)

### **二零一六年中期業績－公佈**

**截至二零一六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」)董事會(「董事會」)公佈本公司、其附屬公司、共同安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月(「期內」)之未經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

截至二零一六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	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2	50,212	45,443
銷售成本		(10,217)	(9,627)
毛利		39,995	35,816
其他（虧損）／收益淨額	3	(17,645)	527
行政開支	4	(52,646)	(49,078)
經營業務虧損		(30,296)	(12,735)
融資成本	5	(730)	(760)
分佔合營公司溢利／（虧損）		19,492	(488)
分佔聯營公司虧損		(481)	(775)
除稅前虧損		(12,015)	(14,758)
所得稅（開支）／抵免	6	(5,302)	4,158
期內虧損	7	(17,317)	(10,600)
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(17,255)	(7,806)
非控股權益		(62)	(2,794)
期內虧損		(17,317)	(10,600)
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損	8	(4.51)	(2.04)

截至二零一六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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內虧損	(17,317)	(10,600)
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	192	(88)
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	33	(14)
重新分類匯兌差額調整至關閉附屬公司之損益	—	(2,779)
期內其他全面收入總額	<u>225</u>	<u>(2,881)</u>
期內全面收入總額	<u>(17,092)</u>	<u>(13,481)</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(17,064)	(10,668)
非控股權益	<u>(28)</u>	<u>(2,813)</u>
期內全面收入總額	<u>(17,092)</u>	<u>(13,481)</u>

於二零一六年六月三十日之綜合財務狀況表－未經審核

	附註	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42,307	43,351
無形資產		6,825	8,167
商譽		8,943	8,934
可供出售金融資產		33,018	32,985
長期銀行存款		–	3,797
於聯營公司權益		7,686	8,322
遞延稅項資產		5,011	10,183
<b>非流動資產總額</b>		<b>103,790</b>	<b>115,739</b>
<b>流動資產</b>			
買賣證券		69,661	87,498
應收賬款及其他應收款	10	26,972	32,507
短期銀行存款		–	5,974
可收回當期稅項		2,660	2,681
現金及現金等價物		369,242	365,481
		<u>468,535</u>	<u>494,141</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	11	(28,848)	(29,461)
計息貸款	12	(830)	(899)
稅項撥備		(23)	(22)
		<u>(29,701)</u>	<u>(30,382)</u>
<b>淨流動資產</b>		<b>438,834</b>	<b>463,759</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>542,624</b>	<b>579,498</b>
<b>非流動負債</b>			
已收取超過來自按權益法入賬 之合營公司之盈利之股息		(31)	(19,487)
計息借款	12	(29,265)	(29,591)
		<u>(29,296)</u>	<u>(49,078)</u>
<b>淨資產</b>		<b>513,328</b>	<b>530,420</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本		382,450	382,450
儲備		92,589	109,653
<b>本公司權益持有人應佔總權益</b>		<b>475,039</b>	<b>492,103</b>
<b>非控股權益</b>		<b>38,289</b>	<b>38,317</b>
<b>總權益</b>		<b>513,328</b>	<b>530,420</b>

附註：

## 1. 會計政策

截至二零一六年六月三十日止六個月的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的中期財務資料審閱審閱。此外，本財務業績已由本公司的審核委員會審閱。

截至二零一六年六月三十日止六個月的中期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的年報所披露並採納之相同會計政策編製，惟預期於截至二零一六年十二月三十一日止年度生效的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本除外。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當前會計期間首次生效的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的發展如下：

- 香港會計準則第1號修訂本，*財務報表呈報：披露計劃*
- 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本，*釐清可接納的折舊及攤銷方法*
- 香港會計準則第27號修訂本，*獨立財務報表的權益法*
- 香港財務報告準則第10號修訂本，*投資者與其聯營公司或合營公司間之資產出售或注資*
- 香港財務報告準則第11號修訂本，*收購合營業務權益的會計處理方法*
- *香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進*

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

須報告的分部收益包括股息及利息收入，達2,700,000港元(二零一五年：3,700,000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的資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	投資控股		酒店		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 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	1,460	1,750	47,539	41,787	48,999	43,537
利息收入	1,135	1,820	78	86	1,213	1,906
須報告分部收益	<u>2,595</u>	<u>3,570</u>	<u>47,617</u>	<u>41,873</u>	<u>50,212</u>	<u>45,443</u>
須報告分部(虧損)/溢利	<u>(23,295)</u>	<u>(1,049)</u>	<u>11,280</u>	<u>(13,709)</u>	<u>(12,015)</u>	<u>(14,758)</u>
折舊及攤銷	1	—	3,393	2,977	3,394	2,977
買賣證券之已變現及未變現 虧損淨額	(10,733)	(1,450)	—	(117)	(10,733)	(1,567)
已變現及未變現外匯虧損淨額	(6,912)	(1,306)	—	—	(6,912)	(1,306)
新增非流動資產	—	—	955	3,593	955	3,593
<i>於六月三十日/</i>						
<i>十二月三十一日：</i>						
須報告分部資產	396,694	418,542	167,960	178,474	564,654	597,016
須報告分部負債	7,549	6,278	51,425	73,160	58,974	79,438

### 3. 其他(虧損)/收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已變現及未變現外匯虧損淨額	(6,912)	(1,306)
已變現及未變現之買賣證券估值虧損淨額	(10,733)	(1,567)
關閉並無營業附屬公司之收益	—	2,779
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(100)
其他	—	721
	<u>(17,645)</u>	<u>527</u>

### 4. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
攤銷撥充資本之交易成本	62	62
借款之利息開支	668	698
	<u>730</u>	<u>760</u>

### 6. 所得稅(開支)/抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>當期稅項－海外</b>		
期內撥備	(109)	(276)
過往年度之撥備不足	—	(8)
	<u>(109)</u>	<u>(284)</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	(5,193)	4,442
來自持續經營業務之所得稅(開支)/抵免	<u>(5,302)</u>	<u>4,158</u>

香港利得稅乃按截至二零一六年六月三十日止期間的估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一五年：16.5%)撥出準備。海外附屬公司稅項乃按相關國家的估計應課稅溢利以當時適用之稅率撥備。

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。

於二零一六年六月三十日，本集團並無將就稅項虧損約56,100,000港元(二零一五年十二月三十一日：55,600,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠稅務溢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. 期內虧損

期內虧損乃經扣除／(計及)下列各項後得出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業、廠房及設備折舊	2,043	1,628
無形資產攤銷	1,351	1,349
經營租賃開支－物業租金	1,785	1,449
股息及利息收入	(2,673)	(3,656)
	<u>2,506</u>	<u>(1,229)</u>

## 8. 每股盈利

### a) 每股基本虧損

每股基本虧損按本公司之普通股權益持有人應佔虧損約17,300,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：7,800,000港元)除以期內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一五年六月三十日止六個月：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(「董事」)已議決不宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年：無)

### b) 中期期間批准及派付上一個財政年度應佔股息

二零一六年及二零一五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的第三方應收賬款(經扣除呆賬撥備)根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
少於1個月	6,476	7,849
1至3個月	6,372	7,074
3至12個月	1,354	2,666
第三方應收賬款總額，經扣除呆賬撥備	14,202	17,589
其他應收款及按金	2,883	3,648
關聯公司欠款(貿易)	2,757	4,714
合營公司欠款(貿易)	27	—
貸款及應收款項	19,869	25,951
預付款	7,103	6,556
	<u>26,972</u>	<u>32,507</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。

預期所有應收賬款及其他應收款將於一年內收回。由關聯公司及一家合營公司所欠的款項為無抵押、免息，須按要求償還。

11. 應付賬款及其他應付款

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
應付賬款	5,553	7,516
其他應付款及應計費用	18,230	16,645
	<u>23,783</u>	<u>24,161</u>
遞延收入	5,065	5,300
	<u>28,848</u>	<u>29,461</u>

應付賬款及其他應付款(不包括遞延收入)基於到期日的賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
1個月內到期或按要求時	17,829	18,358
1至3個月到期	2,420	2,054
3至12個月到期	3,534	3,749
	<u>23,783</u>	<u>24,161</u>

## 12. 計息借貸

	於二零一六年 六月三十日 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款(有抵押)	30,095	30,428
融資租賃負債	—	62
	<u>30,095</u>	<u>30,490</u>
償還期限：		
— 1年內	830	899
— 1年後但2年內	889	873
— 2年後但5年內	2,919	2,846
— 5年後	25,457	25,872
	<u>29,265</u>	<u>29,591</u>
	<u>30,095</u>	<u>30,490</u>

本集團的定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置的第一優先抵押，於二零一六年六月三十日的賬面值為37,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：37,800,000港元)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關的出售、租賃、協議、商標及保險所得款項的所有權利及利益；
- 質押截至二零一六年六月三十日於特定銀行賬戶持有的款項2,300,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,200,000港元)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc (「RHI」)的擔保。

### 無追索權分割擔保

截至二零一六年六月三十日，RHI與SWAN USA, Inc (「擔保人」)，均為本集團的間接附屬公司)為以下有關本集團共同經營業務及聯營公司的若干債務的擔保人：

- RHI為由SWAN Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款的債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。

- RHI與SWAN USA, Inc為RBH Mezz, LLC與Rich Burlington Hotel, LLC所訂立定期貸款的債務擔保人，該貸款為S-R Burlington Partners, LLC之相關投資。該等定期擔保於二零一七年十一月十一日屆滿。

RHI及SWAN USA, Inc為本集團的合營公司Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC所訂立定期貸款的債務擔保人。該合營公司於償還貸款後，該定期擔保已於二零一六年五月十六日解除。

上述債務具無追索權性質，而本集團的負債以個別貸款的抵押物為限。擔保人所訂立的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的權利（「契諾」）。擔保人的責任為在抵押物不足時賠償貸款人的損失及開支。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。於二零一六年六月三十日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為169,500,000港元（二零一五年十二月三十一日：290,800,000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的可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物的賬面值超過其相關未償還貸款金額。

### 13. 報告期後事項

於二零一六年七月十九日（交易時段後），本公司的直接控股公司City Developments Limited透過其全資附屬公司與中國天元錳業有限公司（「中國天元」）訂立購股協議，以向中國天元出售本公司200,854,743股股份（「銷售股份」），總代價為566,400,000港元。銷售股份相當於本公司全部股本約52.52%的控股權。

於二零一六年七月二十六日銷售股份買賣完成後，City Developments Limited及其聯屬公司不再於本公司擁有控股權益，且將不再被視為本公司的關聯方（定義見香港會計準則第24號關聯方披露）。

## 管理層討論及分析

期內，本集團錄得本公司權益持有人應佔淨虧損17,300,000港元，而去年同期的本公司權益持有人應佔淨虧損則為7,800,000港元，主要是由於截至二零一六年六月三十日來自本集團所持證券的未變現估值淨虧損所致，而這由本集團的共同控制實體出售一間酒店產生的分佔淨收益部份抵銷。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一六年六月三十日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值虧損淨額10,700,000港元。本集團亦錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額6,900,000港元，外匯虧損主要產生自英鎊計值的所持證券及人民幣計值的現金存款。整體而言，期內錄得已變現及未變現淨虧損總額17,600,000港元，而去年同期則為已變現及未變現淨虧損總額2,800,000港元。於去年同期，關閉本集團一間暫無營業附屬公司導致變現一次性外匯收益2,800,000港元。因此，本集團的投資控股分部於期內呈報稅前虧損23,300,000港元，而去年同期則為稅前虧損1,000,000港元。

期內，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality錄得管理費收入4,800,000港元，較去年同期之5,000,000港元減少200,000港元。儘管收益減少，Richfield Hospitality期內呈報虧損6,700,000港元，低於去年同期的10,500,000港元的虧損，原因是行政開支減少。

期內，美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻收益12,900,000港元，去年同期則貢獻12,800,000港元。期內的溢利貢獻1,300,000港元稍為低於去年同期的溢利貢獻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／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources (「SHR」) 之51%股權錄得收益29,100,000港元，較去年同

期之23,400,000港元增加5,800,000港元或24.6%。然而，SHR於期內產生更高行政開支以支援收益增長，導致出現2,300,000港元的虧損，而去年同期的虧損則為3,300,000港元。

擁有美國紐約Crowne Plaza Syracuse Hotel（「酒店」）的本集團共同控制實體Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC（「Syracuse」）於期內呈報的分佔經營虧損為100,000港元，去年同期的分佔經營虧損則為500,000港元。成功於二零一六年五月十六日完成出售酒店後，Syracuse貢獻於期內出售酒店所產生的額外除稅前應佔溢利19,600,000港元。

因此，本集團的酒店分部於年內錄得除稅前溢利11,300,000港元，而去年同期則錄得除稅前虧損13,700,000港元。

本集團動用產生自過往確認稅項虧損之遞延稅項資產以抵銷對出售Crowne Plaza Syracuse Hotel（如上文所述）所分佔收益徵收的資產增值稅。這造成期內5,300,000港元的所得稅開支，而去年同期則為所得稅抵免4,200,000港元。

## 前景

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。

本集團將繼續發展酒店預訂業務及在確保成本符合業務活動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。

## 審核委員會

本公司之審核委員會由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期內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，本公司於期內整個期間一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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，於二零一六年四月十八日舉行之股東週年大會（「二零一六年股東週年大會」）上，主席因另有要事而未能出席二零一六年股東週年大會。我們之執行董事顏溪俊先生主持了二零一六年股東週年大會。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）及葉偉霖先生（執行董事）應邀出席二零一六年股東週年大會，回答股東有關本公司之任何問題。

根據企業管治守則條文D.1.4，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。由於本公司認為全體董事均完全知悉其責任及授權安排，故本公司並無發出正式的董事委任書屬一般慣例。

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期內已遵守標準守則。

## 董事及行政總裁資料之變動

根據上市規則第 13.51B 條，董事及行政總裁資料之變動如下：

執行董事郭令明先生於二零一六年三月八日辭任 CDL China Limited 之董事及主席。

執行董事顏溪俊先生於二零一五年十一月一日辭任滿灃有限公司之董事。

獨立非執行董事張德麒先生於二零一六年三月二十六日獲委任為 Stamford Medicare Investment Holdings Pte Ltd 之非執行董事。

非執行董事陳智思先生於二零一六年五月十六日辭任活化歷史建築諮詢委員會之主席。

獨立非執行董事羅嘉瑞醫生於二零一六年五月二十六日辭任 (i) 中國移動有限公司之獨立非執行董事，並於二零一六年六月三十日辭任 (ii) 上海實業控股有限公司之獨立非執行董事。

行政總裁王鴻仁先生於二零一六年二月十九日停任 M&C (India) Holdings Pte. Ltd. 之董事。

## 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二零一六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  
主席兼董事總經理  
郭令明

香港，二零一六年八月十日

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。