

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)

### 二零零九年末期業績 - 公佈

截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核全年業績

#### 業績

City e-Solutions Limited (「本公司」) 董事公佈本公司、其附屬公司及其共同控制實體 (「本集團」) 截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期經審核綜合業績及本集團於一家聯營公司權益，連同比較數字列載如下。

#### 綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 重列 千港元
持續經營業務			
營業額	2	65,270	75,539
銷售成本		(18,130)	(13,623)
毛利		47,140	61,916
其他收入／(虧損) 淨額	3	49,337	(106,976)
行政開支		(44,516)	(43,534)
經營溢利／(虧損)		51,961	(88,594)
佔聯營公司虧損份額		(544)	(1,065)
除稅前溢利／(虧損)		51,417	(89,659)
所得稅	4	(119)	(6,014)
來自持續經營業務之溢利／(虧損)		51,298	(95,673)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之溢利／(虧損)，扣除稅項	5	5,105	(43,005)
年內溢利／(虧損)	6	56,403	(138,678)
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人		55,865	(138,991)
少數股東權益		538	313
年內溢利／(虧損)		56,403	(138,678)
每股盈利／(虧損)		港仙	港仙
每股基本盈利／(虧損)	8	14.61	(36.32)
持續經營業務		港仙	港仙
每股基本盈利／(虧損)	8	13.28	(25.08)

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年內溢利／(虧損)		56,403	(138,678)
年內其他全面收入			
(稅項及重分類調整後)：			
換算以下項目之匯兌差額：			
－ 國外業務財務報表		(155)	(1,951)
－ 構成國外業務投資淨額部分 之貨幣項目		(11)	(173)
出售一間共同控制實體時 變現之匯兌差額	5	(273)	—
出售一間聯營公司時變現 之匯兌差額		895	—
		<u>456</u>	<u>(2,124)</u>
年內全面收入總額		<u>56,859</u>	<u>(140,802)</u>
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人		56,324	(140,870)
少數股東權益		<u>535</u>	<u>68</u>
年內全面收入總額		<u>56,859</u>	<u>(140,802)</u>

於二零零九年十二月三十一日之資產負債表

	附註	本集團		本公司	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備		2,472	7,612	1,853	3,251
無形資產		103	3,651	—	—
於附屬公司權益		—	—	220,859	220,859
於聯營公司權益	9	—	30,039	—	—
遞延稅資產		12,814	12,940	—	—
<b>非流動資產總值</b>		<b>15,389</b>	<b>54,242</b>	<b>222,712</b>	<b>224,110</b>
<b>流動資產</b>					
持作轉售之物業		—	11,609	—	—
買賣證券		95,340	59,856	89,140	53,956
應收賬款及其他應收款	10	22,745	27,622	10,922	46,029
可收回當期稅項		395	163	—	—
現金及現金等價物		489,219	438,954	263,017	216,276
		<u>607,699</u>	<u>538,204</u>	<u>363,079</u>	<u>316,261</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬款及其他應付款	11	(20,127)	(44,785)	(10,941)	(8,077)
稅項撥備		(880)	(2,439)	(818)	(1,584)
		<u>(21,007)</u>	<u>(47,224)</u>	<u>(11,759)</u>	<u>(9,661)</u>
<b>淨流動資產</b>		<b>586,692</b>	<b>490,980</b>	<b>351,320</b>	<b>306,600</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>602,081</b>	<b>545,222</b>	<b>574,032</b>	<b>530,710</b>
<b>淨資產</b>		<b>602,081</b>	<b>545,222</b>	<b>574,032</b>	<b>530,710</b>
<b>資本及儲備</b>					
股本		382,450	382,450	382,450	382,450
儲備		183,368	127,044	191,582	148,260
<b>本公司之權益持有人應佔總權益</b>		<b>565,818</b>	<b>509,494</b>	<b>574,032</b>	<b>530,710</b>
少數股東權益		36,263	35,728	—	—
<b>總權益</b>		<b>602,081</b>	<b>545,222</b>	<b>574,032</b>	<b>530,710</b>

附註：

1. 編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度業績所採用之會計政策與二零零八年年度財務報表相同，惟以下會計政策變動除外。

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則、若干經修訂香港財務報告準則及新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。

其中下列變動與本集團之財務報表有關：

- 香港財務報告準則第8號「經營分部」
- 香港會計準則第1號(二零零七年修訂)「財務報表之呈列」
- 香港財務報告準則之改進(二零零八年)
- 香港財務報告準則第7號「金融工具之披露」之修訂－改進金融工具之披露
- 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」之修訂－投資附屬公司、聯營公司及共同控制公司之成本
- 香港會計準則第23號(二零零七年修訂)「借貸成本」

香港會計準則第23號及香港會計準則第27號之修訂與本集團一向採納之會計政策一致，故該等修訂對本集團之財務報表並無重大影響。此外，香港財務報告準則第7號之修訂並無新增對末期業績公佈的特別披露要求。其餘變動對末期業績公佈之影響如下：

- 香港財務報告準則第8號要求分部之披露應基於本集團首席營運決策人對本集團經營之考慮及管理之方式，各報告分部之匯報金額應為報告給本集團首席營運決策人用於評估分部業績並用作營運事項之決策。採納香港財務報告準則第8號使呈報之分部資料與向本集團最高行政管理層提供之內部報告更為一致。相關金額已按與經修訂分部資料一致之基準提供。
- 由於採用了香港會計準則第1號(二零零七年修訂)，在經修訂綜合權益變動表中，本年度由權益持有人交易引起之權益變動詳情已與所有其他收入及支出分開列示。所有其他收入及支出若須確認為本年度損益時，在綜合收益表內呈列；否則在綜合全面收益表(一個新的主要報表)內呈列。為求與新格式一致，當中相關金額已重新呈列。此項呈列變動並無對任何呈列期間期已呈報之損益、總收入及支出或淨資產構成影響。

2. 須報告分部收益包括股息及利息收入，達13,200,000港元(二零零八年：16,400,000港元)。年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		酒店相關服務		物業投資		持續經營業務總計		教育(已終止)		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自外界客戶之收益	10,286	2,047	39,553	49,364	12,547	9,851	62,386	61,262	7,837	46,830	70,223	108,092
利息收入	2,146	13,125	734	1,152	4	—	2,884	14,277	5	110	2,889	14,387
<b>須報告分部收益</b>	<b>12,432</b>	<b>15,172</b>	<b>40,287</b>	<b>50,516</b>	<b>12,551</b>	<b>9,851</b>	<b>65,270</b>	<b>75,539</b>	<b>7,842</b>	<b>46,940</b>	<b>73,112</b>	<b>122,479</b>
須報告分部溢利/ (虧損)	49,612	(101,241)	1,619	9,154	730	3,493	51,961	(88,594)	(558)	(41,509)	51,403	(130,103)
折舊及攤銷	1,104	1,118	568	615	—	—	1,672	1,733	604	1,762	2,276	3,495
有關以下項目之減值虧損												
— 廠房及設備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	902	—	902
— 無形資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37,302	—	37,302
買賣證券之未變現 (收益)/虧損	(30,549)	44,393	(1,771)	3,261	—	—	(32,320)	47,654	—	—	(32,320)	47,654
未變現外匯 (收益)/虧損	(15,430)	59,421	—	—	—	—	(15,430)	59,421	—	(107)	(15,430)	59,314
新增非流動資產分部	12	20	140	500	—	—	152	520	187	5,573	339	6,093
<b>須報告分部資產</b>	<b>529,570</b>	<b>437,714</b>	<b>77,205</b>	<b>78,663</b>	<b>3,104</b>	<b>11,796</b>	<b>609,879</b>	<b>528,173</b>	<b>—</b>	<b>21,131</b>	<b>609,879</b>	<b>549,304</b>
<b>須報告分部負債</b>	<b>6,423</b>	<b>6,533</b>	<b>13,644</b>	<b>17,478</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>20,127</b>	<b>24,043</b>	<b>—</b>	<b>20,742</b>	<b>20,127</b>	<b>44,785</b>

(a) 須報告分部溢利或虧損、資產及負債調節表

	附註	於二零零九年 千港元	於二零零八年 千港元
<b>溢利</b>			
須報告分部溢利／(虧損)		51,403	(130,103)
所佔聯營公司虧損		(544)	(1,065)
終止經營業務抵銷	5	558	41,509
		<hr/>	<hr/>
持續經營業務除稅前 綜合溢利／(虧損)		51,417	(89,659)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>資產</b>			
須報告分部資產		609,879	549,304
於聯營公司權益		—	30,039
遞延稅項資產		12,814	12,940
可收回即期稅項		395	163
		<hr/>	<hr/>
綜合資產總值		623,088	592,446
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>			
須報告分部負債		20,127	44,785
稅項撥備		880	2,439
		<hr/>	<hr/>
綜合負債總額		21,007	47,224
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3. 其他收入／(虧損)淨額

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已變現及未變現外匯收益／(虧損)淨額	15,452	(58,959)
買賣證券之已變現及未變現收益／(虧損)淨額	32,376	(47,589)
出售於聯營公司之投資之收益	819	—
出售廠房及設備之收益	216	—
其他	474	(428)
	<hr/>	<hr/>
	49,337	(106,976)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 4. 所得稅

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>當期稅項－海外</b>		
年內撥備	173	741
過往年度之(超額撥備)/撥備不足	(179)	1,506
	<u>(6)</u>	<u>2,247</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	(1,089)	47
動用先前確認之遞延稅項資產	1,214	2,895
稅率減低	—	825
	<u>125</u>	<u>3,767</u>
來自持續經營業務之所得稅費用	119	6,014
來自已終止經營業務之所得稅費用	—	1,496
	<u>119</u>	<u>7,510</u>

香港利得稅乃按截本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零零八年：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。

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無將由稅項虧損產生之約4,000,000港元(二零零八年十二月三十一日：3,900,000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。

#### 5. 已終止經營業務

於二零零九年三月十三日，本集團訂立協議，出售其於一間共同控制實體MindChamps Holdings Pte. Limited (「MindChamps」) 之50%股權，總代價為3,500,000新加坡元(約19,000,000港元)。出售已於二零零九年三月二十三日完成。因此，本集團此後不再按比例將MindChamps之財務業績綜合入賬。比較收益表已予重列，將已終止經營業務之業績與持續經營業務之業績分開列示。

總代價3,500,000新加坡元(約19,000,000港元)將按以下方式以現金支付：

- (a) 750,000新加坡元(3,840,000港元)已於二零零九年三月二十三日支付；
- (b) 250,000新加坡元(1,330,000港元)，按五個月每月相同金額50,000新加坡元(270,000港元)分期支付，每筆款項須於各月之第四個營業日或之前支付，而首筆付款已於二零零九年五月支付；

(c) 餘下2,500,000新加坡元(約13,800,000港元)於二零一一年三月支付。

根據日期為二零零九年三月十三日的協議，於二零零九年，本集團已收取合共1,000,000新加坡元(5,170,000港元)。

根據二零零九年十二月的一項結算安排，其餘2,500,000新加坡元(13,800,000港元)已／將按下列方式由本集團收取：

- (a) 50,000美元(390,000港元)已於二零零九年十二月收取；
- (b) 1,050,000美元(8,140,000港元)將於二零一零年十二月十四日收取；及
- (c) 其餘約5,270,000港元將於二零一一年三月收取。

本集團將於收取遞延代價時錄得額外收益。

已終止經營業務之業績載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	7,842	46,940
費用	(8,400)	(88,449)
除稅前虧損	(558)	(41,509)
所得稅	—	(1,496)
除稅後虧損	(558)	(43,005)
出售已終止經營業務之收益	5,663	—
來自己終止經營業務之溢利／(虧損)	5,105	(43,005)
每股基本盈利／(虧損)(仙)	1.33	(11.24)
已終止經營業務使用之現金流量		
經營活動	(3,592)	(4,650)
投資活動	403	(5,573)
	(3,189)	(10,223)

出售事項對本集團資產及負債之影響如下：

	二零零九年 千港元
非流動資產	(5,972)
流動資產	(8,715)
流動負債	15,480
	<hr/>
可識別資產及負債淨額	793
出售終止業務之盈利	(5,663)
出售終止經營業務引起之匯兌差額變現	273
	<hr/>
已收現金代價，以現金支付(經扣除已產生之開支) <sup>(1)</sup>	(4,597)
已出售現金	4,015
	<hr/>
現金流量淨額	<u>(582)</u>

<sup>(1)</sup> 此項金額為迄今所收取之現金代價5,561,000港元，經扣除已產生之開支964,000港元。

6. 本年度溢利／(虧損)乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
廠房及設備折舊	2,023	3,433
無形資產攤銷	253	62
股息及利息收入	(13,175)	(16,434)
出售於共同控制實體之投資之盈利	(5,663)	—
出售於聯營公司之投資之收益	(819)	—
出售廠房及設備之收益	(216)	—
有關以下項目之減值虧損		
— 應收賬款	364	222
— 廠房及設備	—	902
— 無形資產	—	37,302
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7. 股息

a) 本年度應佔應付本公司權益持有人之股息

本公司董事已議決不建議宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零八年：無)。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零零八年：無)。

b) 上一個財政年度應佔已於年內批准及派付予本公司權益持有人之股息。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就上一個財政年度已於年內批准及派付之末期股息 為每股零仙(二零零八年：每股3仙)	—	11,494
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 8. 每股盈利／(虧損)

### a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)是根據本公司之權益持有人應佔盈利55,900,000港元(二零零八年：虧損139,000,000港元)及於年內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零零八年：382,692,688股)計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，持續經營業務及終止經營業務之每股盈利／(虧損)乃使用與持續經營業務有關之溢利50,800,000港元(二零零八年：虧損96,000,000港元)及與終止經營業務有關之溢利5,100,000港元(二零零八年：虧損43,000,000港元)計算。

### b) 每股攤薄盈利

鑒於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

## 9. 聯營公司權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未上市股份(按成本)	—	—*
應佔負債淨額	—	(3,653)
聯營公司之貸款	—	33,692
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
	—	30,039
	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 少於1,000港元

於二零零九年，本集團出售其於Tune Hospitality Investment FZCO(「Tune」)的40%股權及予聯營公司的股東貸款，代價合共4,000,000美元(約31,000,000港元)，已於二零零九年九月二日收取。

## 10. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括應收賬款(經扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未逾期或逾期少於1個月	4,907	9,959
逾期1至3個月	1,576	5,111
逾期3至12個月	261	387
應收賬款總額，經扣除減值虧損	6,744	15,457
其他應收賬款、按金及預付款	14,824	10,713
關聯公司欠款	1,177	782
共同控制實體其他股東欠款	—	670
	<u>22,745</u>	<u>27,622</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債務人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

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
1個月內到期或即期	13,668	44,075
1至3個月內到期	3,142	110
3至12個月內到期	3,317	600
	<u>20,127</u>	<u>44,785</u>

## 管理層討論及分析

本集團錄得本公司權益持有人應佔淨溢利55,900,000港元，而上年則錄得淨虧損139,000,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，溢利主要由投資控股業務分部之除稅前溢利49,600,000港元貢獻，而上年則錄得除稅前虧損101,200,000港元。該分部錄得因於二零零九年十二月三十一日將其買賣證券重新計量至公平值而引起之未變現溢利30,500,000港元及主要由英鎊計值之買賣證券及現金存款產生之未變現匯兌收益淨額15,400,000港元。總額45,900,000港元，較上年所報之未變現淨虧損總額103,800,000港元而言，屬明顯好轉。

本集團錄得股息收入10,300,000港元，較上年之2,000,000港元為高。然而，因全球利率下調，利息收入為2,900,000港元，低於上年之14,400,000港元。

於回顧年度，本集團之酒店相關服務業務分部錄得較低收入及溢利。經濟環境持續嚴峻，故於本年度，本集團主要錄得較低收入39,600,000港元，較上年之49,400,000港元減少9,800,000港元。這主要是因本集團酒店管理分支Richfield Hospitality, Inc. (「Richfield」) 貢獻之收入減少所致。美國經濟衰退，使Richfield旗下大部分酒店之收益及經營溢利均較上年減少，進而導致管理費下降。

二零零九年，為審慎起見，本集團決定參與本集團能行使較大管理控制權之投資，以便能更迅速地應對經營環境之變化。此外，本集團認為，退出表現低於預期之投資並重新調配資金用於其他收益率較高之投資機會，是擴大回報之最佳舉措。因此，本集團已出售下列投資：

1. 二零零九年三月二十三日，本集團完成出售於MindChamps Holdings Pte. Limited (「MindChamps」) 之50%股權。鑒於因經濟衰退及宏觀經濟環境不明朗導致消費者可支配支出下降而於二零零八年錄得虧損，為審慎起見，本集團決定出售於該教育相關實體之權益。本集團確認溢利5,100,000港元，而上年則為虧損43,000,000港元。進行出售事項之後，本集團不再按比例綜合MindChamps之財務業績，並將該業績呈報為終止經營業務。根據本集團與買方之買賣協議，買方之付款將持續至二零一一年三月，即預計出售事項總代價悉數結清之時。
2. 二零零九年三月及四月，本集團完成出售於新加坡持作再出售之兩個剩餘住宅物業單位，收入合共12,500,000港元，而上年則因出售一個單位錄得收入9,900,000港元。因此，於本年度變現微薄除稅前溢利700,000港元，而上年則錄得除稅前溢利3,500,000港元。

3. 二零零九年九月二日，本集團以總代價4,000,000美元(約31,000,000港元)出售於Tune Hospitality Investments FZCO之40%股權，並於回顧年度錄得出售收益800,000港元。因經濟放緩而延遲發展購得之地塊，使該項投資之預期回報受到負面影響。

於回顧年度之每股基本盈利為14.61港仙，乃按年內382,449,524股已發行普通股之加權平均數計算。本集團於二零零九年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零零八年十二月三十一日之1.32港元增至1.48港元。董事會不建議就回顧年度宣派末期股息。

### **前景**

來年之業務環境仍充滿挑戰，管理層將以成本節約法管理其現有業務。本集團繼續持有若干買賣證券，其現金儲備存於一籃子貨幣中，並會不時因應本集團之買賣證券公平值重新調整所產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款所產生之未變現匯兌盈虧而作出調整。

基於全球經濟衰退持續，加上信貸環境收緊，市場或會出現估值具吸引力之投資良機。本集團仍有充足現金儲備把握當前環境可能產生之任何價格變位情況。

### **股息**

本公司董事已議決不宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零零八年：零港仙)。本公司並無派付截至二零零九年十二月三十一日止年度之中期股息(二零零八年：零港仙)。

### **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二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績。

### **企業管治**

董事認為，除下文所披露者外，本公司於整個期間一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四(「附錄十四」)所載之企業管治常規守則。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席股東週年大會。然而，於二零零九年四月二十二日舉行之股東週年大會上，主席由於另有要務而未能出席大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持大會。

### **遵守董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納香港聯合交易所有限公司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」）。全體董事已確認彼等於整個回顧年度內一直遵守標準守則。

### **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二零零九年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### **法定資料**

本公司將於二零一零年四月二十一日舉行股東週年大會。

由於本公司將於二零一零年四月十九日至二十一日（包括首尾兩天）暫停辦理股東名冊登記手續，因此為確保閣下符合資格出席股東週年大會，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一零年四月十六日下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

承董事會命  
主席  
郭令明

香港，二零一零年二月二十三日

於刊發本公佈之日，董事會由八名董事組成，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；一名為非執行董事陳智思先生；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。