



## City e-Solutions Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

### 二零零七年末期業績－公佈 截至二零零七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」) 董事欣然公佈本公司、其附屬公司及其共同控制實體權益 (「本集團」) 及本集團於一間聯營公司之權益截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期經審核全年業績，連同比較數字列載如下。

#### 綜合收益表

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	2	105,254	79,010
銷售成本		(22,189)	(8,609)
毛利		83,065	70,401
其他 (虧損) / 收入淨額	3	(5,265)	46,717
行政開支		(56,627)	(42,537)
經營溢利		21,173	74,581
應佔聯營公司虧損		(2,478)	—
除稅前溢利	4	18,695	74,581
所得稅	5	(2,488)	20,871
年內溢利		16,207	95,452
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人		14,091	90,152
少數股東權益		2,116	5,300
年內溢利		16,207	95,452
年內應佔應付本公司權益持有人之股息：	6		
於結算日後擬派付之末期股息每股3港仙 (二零零六年：每股6港仙)		11,494	22,988
每股盈利	7		
基本		3.68仙	23.53仙

## 資產負債表

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>				
廠房及設備	7,626	6,587	4,349	5,457
無形資產	39,032	302	—	—
附屬公司權益	—	—	259,600	189,441
聯營公司權益	10,045	—	—	—
遞延稅資產	17,906	21,083	—	—
<b>非流動資產總值</b>	<b>74,609</b>	<b>27,972</b>	<b>263,949</b>	<b>194,898</b>
<b>流動資產</b>				
持作轉售之物業	17,473	—	—	—
買賣證券	114,226	181,641	106,623	176,122
應收賬款及其他應收款	28,254	25,759	34,770	12,449
可收回當期稅項	328	—	—	—
現金及現金等價物	513,833	487,249	283,318	294,014
	<u>674,114</u>	<u>694,649</u>	<u>424,711</u>	<u>482,585</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款	(50,509)	(19,512)	(7,321)	(6,957)
稅項撥備	—	(759)	—	(1,025)
	<u>(50,509)</u>	<u>(20,271)</u>	<u>(7,321)</u>	<u>(7,982)</u>
<b>淨流動資產</b>	<b>623,605</b>	<b>674,378</b>	<b>417,390</b>	<b>474,603</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>698,214</b>	<b>702,350</b>	<b>681,339</b>	<b>669,501</b>
<b>淨資產</b>	<b>698,214</b>	<b>702,350</b>	<b>681,339</b>	<b>669,501</b>
<b>資本及儲備</b>				
股本	383,126	383,126	383,126	383,126
儲備	279,428	285,794	298,213	286,375
<b>本公司之權益持有人</b>				
應佔總權益	662,554	668,920	681,339	669,501
少數股東權益	35,660	33,430	—	—
<b>總權益</b>	<b>698,214</b>	<b>702,350</b>	<b>681,339</b>	<b>669,501</b>

1. 於二零零七年六月一日，本集團收購MindChamps Holdings Pte. Ltd. (「MindChamps」) 50%股權。

MindChamps之主要業務為提供教育及學習相關服務。

收購共同控制實體權益之影響載列如下：

	公平值及 賬面值 千港元
廠房及設備	1,465
無形資產	37,085
應收賬款及其他應收款	12,876
應付賬款及其他應付款	(12,876)
	<hr/>
可識別資產及負債淨值－本集團分佔50%	38,550
	<hr/>
已付代價(以現金支付)	38,550
	<hr/> <hr/>

本集團利用比例合併法，將其於MindChamps資產、負債、收入及開支之各項所佔份額與類似項目逐項合併，以確認其於MindChamps之權益。

本集團分佔共同控制實體財務業績如下：

	千港元
營業額	22,693
開支	(20,409)
	<hr/>
年內溢利	2,284
	<hr/> <hr/>

2. 營業額包括股息及利息收入29,400,000港元(二零零六年：32,100,000港元)。本公司、其附屬公司及其共同控制實體於財務年度之主要業務及業務分佈地區之分析如下：

a) 主要業務

	投資控股		酒店有關服務		教育相關服務		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外界客戶之收益	29,423	32,058	53,166	46,952	22,665	—	105,254	79,010
經營溢利	7,375	66,944	12,573	7,637	1,225	—	21,173	74,581
應佔聯營公司虧損	—	—	(2,478)	—	—	—	(2,478)	—
除稅前溢利							18,695	74,581
所得稅							(2,488)	20,871
除稅後溢利							16,207	95,452
年內折舊及攤銷	1,108	950	585	498	577	—	2,270	1,448

b) 業務分佈地區

	集團營業額		經營溢利	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	19,208	23,491	3,209	62,284
新加坡	27,214	3,528	(703)	(2,169)
美國	58,832	51,991	18,667	14,466
	<u>105,254</u>	<u>79,010</u>	<u>21,173</u>	<u>74,581</u>

### 3. 其他(虧損)/收入淨額

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
顧問費	1,441	—
來自教育顧問之會費	862	—
遠期外匯合約虧損淨額	(404)	(1,006)
出售廠房及設備溢利淨額	—	16
買賣證券之已變現及未變現(虧損)/收益淨額	(16,086)	27,882
已變現及未變現外匯收益淨額	8,666	19,460
其他	256	365
	<u>(5,265)</u>	<u>46,717</u>

### 4. 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除以下各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
無形資產攤銷	62	66
廠房及設備折舊	2,208	1,382
	<u>2,270</u>	<u>1,448</u>

### 5. 所得稅

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>當期稅項－香港稅項</b>		
過往年度之超額撥備	(1,025)	—
<b>當期稅項－海外稅項</b>		
年內撥備	226	217
過往年度之超額撥備	—	(39)
	<u>226</u>	<u>178</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	835	2,276
動用先前確認之遞延稅資產	3,511	—
確認遞延稅資產	(1,059)	(23,325)
	<u>3,287</u>	<u>(21,049)</u>
	<u>2,488</u>	<u>(20,871)</u>

香港利得稅乃按截至二零零七年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 撥出準備。海外附屬公司之稅項大致上按有關國家當時適用之稅率作出準備。

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。

## 6. 股息

### a) 年內應佔應付本公司權益持有人之股息

本公司董事已建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股3港仙(二零零六年：每股6港仙)。於結算日後建議派付之末期股息並無被確認為於結算日之負債。

截至二零零七年十二月三十一日止年度並無派付任何中期股息(二零零六年：零仙)。

### b) 上一個財政年度應佔已於年內批准及派付之應付本公司權益持有人之股息

	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
於年內批准及派付之上一財政年度之		
末期股息每股6港仙(二零零六年：每股3港仙)	22,988	11,494

## 7. 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14,100,000港元(二零零六年：90,200,000港元)及於年內已發行普通股383,125,524股(二零零六年：383,125,524股)計算。

### b) 每股攤薄盈利

鑒於財政年度內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

## 8. 承諾

於二零零七年六月二十五日，本集團訂立股東協議，認購Tune Hospitality Investments FZCO(「Tune Hospitality」)之40%股權。根據此股東協議，本集團承諾向Tune Hospitality出資約156,000,000港元(20,000,000美元)，就其經營及營運資金提供資金。

於二零零七年十二月三十一日，本集團承諾向Tune Hospitality出資約144,000,000港元(18,500,000美元)。

## 9. 結算日後事項

結算日後，本集團以9,600,000港元之代價出售其一間持作轉售之住宅物業，產生收益約3,800,000港元（扣除估計出售成本）。

## 管理層討論及分析

本集團之收益由上年之79,000,000港元上升33.2%至105,300,000港元。然而，本公司權益持有人應佔之淨溢利為14,100,000港元，較上年錄得之90,100,000港元下降84.4%。

MindChamps及本集團之酒店有關服務分別為本集團貢獻22,700,000港元及6,200,000港元之額外收益，惟與上年相比，本集團之業績受到本集團之買賣證券按於二零零七年十二月三十一日之公平值估值減低44,000,000港元以及不再有一次性確認遞延稅項溢利21,000,000港元之不利影響。

本集團一直物色具龐大增長潛力之投資機會。於回顧年度內，此策略終促成以下兩項投資：

1. 於二零零七年六月一日參與MindChamps之50%股權，該公司主要從事為由預備班至大學程度之兒童及年輕人提供「如何學習」程式，為專門加速學習及記憶法之程式。

於回顧年度內，MindChamps之招生人數及已確認收益錄得巨大增長。儘管課程費在入學時收取，MindChamps在學員學完各部分課程之期間內按直線法確認收益。自本公司於二零零七年六月一日投資於MindChamps以來，MindChamps已於回顧期間內成功招收逾3,000名課程學員。

2. 參與Tune Hospitality之40%股權，該公司於二零零七年七月十二日成立，於東盟地區各國發展及擁有（全部或部分）一批有限服務（或「廉價」）之「Tune」品牌酒店。

自二零零七年七月成立390,300,000港元(50,000,000美元)之合資企業以來，Tune Hospitality已為其「Tune」品牌有限服務酒店確定若干地點。截至二零零七年十二月三十一日，Tune Hospitality之董事會已批准開發馬來西亞及印尼之六個地塊，總權益承諾約為62,400,000港元(8,000,000美元)。在已批准之地塊中，共有四個已通過年底已簽署之買賣協議確定。

由於美國酒店業於二零零七年再次錄得穩健增長，本集團透過其持有85%權益之附屬公司SWAN Holdings Limited Group(「SWAN」)在美國獲利。本公司眾多客戶之酒店均表現理想，二零零七年之收益及經營溢利均超越上一年。由於SWAN之酒店管理業務(Richfield)之收費收入依賴其酒店客戶之收益及溢利，因此客戶酒店之經營業績改善使該項業務從中受惠。Richfield之收費收入亦受回顧年度內新簽署之四份多年期酒店合約所推動。截至二零零七年十二月三十一日，Richfield管理27間酒店，客房超過5,900間。

於回顧年度之每股基本盈利為3.68港仙，乃按年內383,125,524股已發行普通股計算。本集團於二零零七年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零零六年十二月三十一日之1.75港元下跌至1.63港元。董事會建議就回顧年度宣派末期股息每股3港仙。

## 業務回顧及展望

預期美國經濟顯然會於二零零八年放緩，我們於管理SWAN業務方面將採取審慎態度，以確保成本與業務活動一致。Richfield於二零零七年簽署之新合約將於二零零八年繼續產生穩定之收費收入，並將對SWAN之收入來源產生積極影響。展望未來，Richfield將專注謀求較大規模酒店之管理合約，該等合約可帶來較高收費，因此利潤較高。

MindChamps已在新加坡樹立強大地位及聲譽，現正計劃於二零零八年向香港等海外市場提供「如何學習」程式。此外，MindChamps現正通過在其於新加坡之現有場所內設立預備班/幼兒園，擴充其產品範圍。

Tune Hospitality繼續在東盟地區(尤其是馬來西亞、印尼、泰國及菲律賓)積極物色合適及具成本效益之發展地塊。於二零零八年，Tune Hospitality預期另外爭取二十至二十五個地塊並承諾全部股東資本390,300,000港元(50,000,000美元)之大部

分(如非全部)(本集團將出資40%)。若干已確定地塊之開發及規劃工程已經開始。管理層團隊預期部分物業於二零零八年底開業。我們預期大部分地塊將於二零零九年投入營運。

儘管年內作出兩項投資，本集團仍擁有大量現金資源，可在信貸環境緊縮之情況下利用於二零零八年出現之任何投資良機。我們擬繼續尋求可提供巨大增長潛力之投資機會。

## 股息

本公司董事已建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股3港仙(二零零六年：6港仙)。本公司並無派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之任何中期股息(二零零六年：零仙)。

## 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二零零七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，本公司於整個回顧年度一直遵照附錄十四。

誠如二零零六年年報所披露，本公司並無完全遵守附錄十四之守則條文第A.4.1條。為遵守該守則條文之規定，所有非執行董事於二零零七年四月二十日舉行之股東週年大會(「二零零七年股東週年大會」)退任並膺選連任。所有退任之非執行董事於二零零七年股東週年大會上膺選連任，指定任期為三年。根據守則條文第A.1.8條，倘主要股東或董事於將經由董事會考慮而董事會認為屬重大之事宜中有利益衝突，則該事宜不得以傳閱方式或由一個委員會(根據董事會會議通過之決議案就此成立之合適董事委員會除外)處理，而應舉行董事會會議。由於在該日

舉行董事大會並不切實可行，故於執行董事向非執行董事提供有關關連交易之詳細解釋後，全體董事(包括獨立非執行董事)已批准有關就提供物業管理服務而進行持續關連交易之一項書面決議案。上述書面決議案已於二零零七年一月八日獲通過。該持續關連交易詳情已於二零零七年一月八日刊發之公佈作出全面披露。

#### **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已遵守標準守則。

#### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

#### **法定資料**

本公司將於二零零八年四月十八日舉行股東週年大會。

本公司將會由二零零八年四月十六日至二零零八年四月十八日(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊登記手續，及預期股息支票將於二零零八年五月十六日或相近日子寄發。

承董事會命  
主席  
郭令明

香港，二零零八年二月二十五日