

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告之內容概不負責，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告全部或任何部分內容所產生或因倚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)

### 二零一六年末期業績－公佈 截至二零一六年十二月三十一日止年度之 經審核綜合業績

#### 業績

City e-Solutions Limited (「本公司」)董事(「董事」)公佈本公司及其附屬公司、合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度(「二零一六年財年」)之經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

## 綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2	100,654	92,207
銷售成本		<u>(19,498)</u>	<u>(18,175)</u>
毛利		81,156	74,032
其他虧損淨額	3	(30,712)	(25,316)
行政開支	4	<u>(119,847)</u>	<u>(96,720)</u>
來自經營活動的虧損		(69,403)	(48,004)
融資成本	5	(1,420)	(1,542)
應佔一家合營公司溢利		19,560	1,008
應佔聯營公司溢利		<u>520</u>	<u>202</u>
除稅前虧損		(50,743)	(48,336)
所得稅開支	6	<u>(10,556)</u>	<u>(13,638)</u>
年內虧損	7	<u><u>(61,299)</u></u>	<u><u>(61,974)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(57,550)	(55,067)
非控股權益		<u>(3,749)</u>	<u>(6,907)</u>
年內虧損		<u><u>(61,299)</u></u>	<u><u>(61,974)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損	8	<u><u>(15.05)</u></u>	<u><u>(14.40)</u></u>

綜合損益及其他全面收入表  
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內虧損	(61,299)	(61,974)
年內其他全面收入(除稅後)：		
隨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	96	(306)
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	26	(31)
在剔除附屬公司時重新分類匯兌差額調整至損益	—	(2,779)
年內全面收入總額	<u>(61,177)</u>	<u>(65,090)</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(57,448)	(58,131)
非控股權益	<u>(3,729)</u>	<u>(6,959)</u>
年內全面收入總額	<u>(61,177)</u>	<u>(65,090)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42,647	43,351
無形資產		5,475	8,167
商譽	10	8,941	8,934
可供出售金融資產		18,179	32,985
長期銀行存款		–	3,797
於聯營公司權益		8,491	8,322
遞延稅項資產		–	10,183
<b>非流動資產總額</b>		<b>83,733</b>	<b>115,739</b>
<b>流動資產</b>			
買賣證券		74,101	87,498
應收賬款及其他應收款	11	29,854	32,507
短期銀行存款		–	5,974
可收回當期稅項		2,536	2,681
現金及現金等價物		339,945	365,481
		<u>446,436</u>	<u>494,141</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	12	(27,928)	(29,461)
計息貸款	13	(719)	(899)
稅項撥備		(180)	(22)
		<u>(28,827)</u>	<u>(30,382)</u>
<b>淨流動資產</b>		<b>417,609</b>	<b>463,759</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>501,342</b>	<b>579,498</b>

		二零一六年	二零一五年
	附註	千港元	千港元
<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		(209)	(19,487)
計息貸款	13	(28,982)	(29,591)
來自非控股權益之貸款		(2,908)	–
		<u>(32,099)</u>	<u>(49,078)</u>
<b>淨資產</b>		<u>469,243</u>	<u>530,420</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		382,450	382,450
儲備		<u>52,205</u>	<u>109,653</u>
本公司權益持有人應佔總權益		434,655	492,103
非控股權益		<u>34,588</u>	<u>38,317</u>
<b>總權益</b>		<u>469,243</u>	<u>530,420</u>

附註：

## 1. 會計政策

本集團編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度業績所採用之會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，惟於截至二零一六年十二月三十一日止年度生效之會計政策變動除外。有關會計政策之相關變動詳情載列如下。

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」）修訂。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號之修訂，*財務報表的呈列：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，*折舊及攤銷可接受方法之澄清*
- 香港會計準則第27號之修訂，*獨立財務報表之權益法*
- 香港財務報告準則第10號之修訂，*投資方與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資*
- 香港財務報告準則第11號之修訂，*收購合營業務權益之會計處理方法*
- *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。

本集團並無採用現時會計期間尚未生效之任何新訂標準或詮釋。

## 2. 分部報告

須報告分部收益包括股息及利息收入，達3,900,000港元(二零一五年：5,200,000港元)。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度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
來自外界客戶之收益	1,719	1,860	96,718	87,034	98,437	88,894
利息收入	2,126	3,127	91	186	2,217	3,313
須報告分部收益	<u>3,845</u>	<u>4,987</u>	<u>96,809</u>	<u>87,220</u>	<u>100,654</u>	<u>92,207</u>
須報告分部虧損	<u>(54,231)</u>	<u>(31,178)</u>	<u>3,488</u>	<u>(17,158)</u>	<u>(50,743)</u>	<u>(48,336)</u>
折舊及攤銷	(48)	(1)	(6,784)	(6,223)	(6,832)	(6,224)
可供出售金融資產之減值虧損	(14,832)	-	-	-	(14,832)	-
買賣證券之已變現及 未變現估值虧損淨額	(1,179)	(19,831)	-	(71)	(1,179)	(19,902)
已變現及未變現外匯虧損淨額	(14,623)	(8,798)	(78)	(16)	(14,701)	(8,814)
新增非流動資產	1,525	27	1,861	5,069	3,386	5,096
須報告分部資產	329,167	418,542	198,466	178,474	527,633	597,016
須報告分部負債	5,002	6,278	55,744	73,160	60,746	79,438

### 須報告分部資產及負債調節表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
須報告分部資產	527,633	597,016
遞延稅項資產	-	10,183
可收回當期稅項	2,536	2,681
綜合資產總額	<u>530,169</u>	<u>609,880</u>
<b>負債</b>		
須報告分部負債	60,746	79,438
稅項撥備	180	22
綜合負債總額	<u>60,926</u>	<u>79,460</u>

### 3. 其他虧損淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
可供出售金融資產之減值虧損	14,832	-
已變現及未變現外匯虧損淨額	14,701	8,814
買賣證券之已變現及未變現估值虧損淨額	1,179	19,902
剔除一間不活動附屬公司之收益	-	(2,779)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	100
雜項收入	-	(721)
	<u>30,712</u>	<u>25,316</u>

### 4. 行政開支

行政開支主要包括本集團酒店分部之開支(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)產生之開支)。

### 5. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
攤銷撥充資本的交易成本	93	124
借貸之利息開支	1,327	1,418
	<u>1,420</u>	<u>1,542</u>



## 6. 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>當期稅項－海外</b>		
年內撥備	287	(876)
過往年度之撥備不足	80	85
	<u>367</u>	<u>(791)</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	10,189	13,964
過往年度之撥備不足	—	465
	<u>10,189</u>	<u>14,429</u>
所得稅開支	<u>10,556</u>	<u>13,638</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應評稅溢利 16.5% (二零一五年：16.5%) 計算。由於年內本集團並無賺取任何須繳納香港利得稅之收入，故並無就香港利得稅計提撥備。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應評稅溢利以當時適用之稅率計提撥備。

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。自二零零九年六月二日起，該稅務優惠再續期二十年。

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約 73,300,000 港元(二零一五年：55,600,000 港元)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本集團從中獲益。

稅項虧損 60,100,000 港元(二零一五年：43,000,000 港元)的到期日為超過 5 年。最早到期日為二零二二年十二月三十一日，而最遲到期日為二零三五年十二月三十一日。根據各自司法轄區的稅法，餘下稅項虧損 14,100,000 港元(二零一五年：12,600,000 港元)不會到期。

## 7. 年度虧損

年度虧損乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	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	4,128	3,527
無形資產攤銷	2,704	2,697
經營租賃支出一物業租金	4,239	3,178
應收賬款及其他應收款減值虧損確認／(撥回)	238	(380)
股息及利息收入	<u>(3,936)</u>	<u>(5,173)</u>

## 8. 每股盈利

### a) 每股基本虧損

每股基本虧損按年內本公司之普通股權益持有人應佔虧損57,600,000港元(二零一五年：55,100,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一五年：382,449,524股)計算。

### b) 每股攤薄虧損

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄虧損並不適用。

## 9. 股息

董事已議決不建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一五年：無)。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一五年：無)。

## 10. 商譽

	千港元
於二零一五年一月一日	8,942
匯兌差額	<u>(8)</u>
於二零一五年十二月三十一日	8,934
匯兌差額	<u>7</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>8,941</u>

## 11. 應收賬款及其他應收款

計入應收賬款及其他應收款之第三方應收賬款(經扣除呆賬撥備)及先前同系附屬公司欠付的貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
少於1個月	10,130	10,675
1至3個月	9,205	8,816
3至12個月	827	2,812
應收第三方賬款總額及先前同系附屬公司欠付的 貿易款項，經扣除減值虧損	20,162	22,303
其他應收款及按金	3,230	3,648
貸款及應收款	23,392	25,951
預付款	6,462	6,556
	<u>29,854</u>	<u>32,507</u>

應收賬款自發票日期起計30日內到期。結餘逾期超過3個月以上之應收款須於獲授任何進一步信貸前結清所有未償還結餘。本集團通常不向客戶要求抵押品。

預期所有應收賬款及其他應收款均可於一年內收回。先前同附屬公司之欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 12. 應付賬款及其他應付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付賬款	4,986	7,516
其他應付款及應計費用	16,490	16,645
	<u>21,476</u>	<u>24,161</u>
遞延收入	6,452	5,300
	<u>27,928</u>	<u>29,461</u>

應付賬款及其他應付款(經扣除遞延收入)按到期日之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
1個月內到期或於要求時	16,438	18,358
1個月至3個月到期	1,040	2,054
3個月至12個月到期	3,998	3,749
	<u>21,476</u>	<u>24,161</u>

### 13. 計息借款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
定期貸款(有抵押)	29,701	30,428
融資租賃負債	—	62
	<u>29,701</u>	<u>30,490</u>
償還期限：		
– 1年內	<u>719</u>	<u>899</u>
– 1年後但2年內	786	873
– 2年後但5年內	2,609	2,846
– 5年後	<u>25,588</u>	<u>25,872</u>
	<u>28,982</u>	<u>29,591</u>
	<u>29,701</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，截至二零一六年十二月三十一日之賬面值為36,600,000港元(二零一五年：37,800,000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十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項2,200,000港元(二零一五年：1,200,000港元)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc (「RHI」)之擔保。

## 契諾

本集團之銀行融資須待有關本集團若干財務比率之契諾獲達成後方可作實，該等契諾常見於與財務機構訂立之借款安排中。倘本集團違反契諾，已提取之融資將須按要求償還。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。於二零一六年十二月三十一日，概無有關已提取融資之契諾已遭違反。

## 無追索權分割擔保

截至二零一六年十二月三十一日，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控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- 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。
- 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。該定期擔保已於該合營公司償還貸款後在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。於二零一六年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為167,700,000港元(二零一五年：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。

## 管理層討論及分析

於二零一六年財年，本集團錄得本公司權益股東應佔虧損淨額57,600,000港元，而上一年度則錄得本公司權益股東應佔虧損淨額55,100,000港元。虧損增加主要是由於可供出售金融資產之減值虧損及外匯虧損之已變現及未變現淨額增加，惟部分被本年度確認之交易證券之估值虧損減少及一家共同控制實體出售一間酒店產生的本集團分佔淨收益所抵銷。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之投資控股分部錄得可供出售金融資產之減值虧損14,800,000港元及交易證券之已變現及未變現估值虧損淨額1,200,000港元。本集團亦錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額14,700,000港元，主要因將英鎊計值的證券持有及人民幣計值的現金存款轉換成本公司功能貨幣而產生。整體而言，於二零一六年財年錄得其他淨虧損總額30,700,000港元，而上一年度則為其他淨虧損總額25,300,000港元。於去年同期，由於剔除本集團一間不活動附屬公司導致變現一次性外匯收益2,800,000港元。因此，於二零一六年財年，本集團之投資控股分部呈報除稅前虧損54,200,000港元，而上一年度則錄得除稅前虧損31,200,000港元。

就本集團之酒店分部而言，本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality於二零一六年財年錄得較低之管理費收入9,000,000港元，較上一年度之10,300,000港元減少1,300,000港元或12.6%。收益減少被行政開支減少所抵銷及導致二零一六年財年除稅前虧損12,200,000港元，而上一年度除稅前虧損則為15,300,000港元。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益24,400,000港元，而上一年度則為24,900,000港元。收益減少及行政開支增加導致溢利貢獻較上一年度2,300,000港元減少至2,000,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理服務之翹楚Sceptre Hospitality Resources, LLC (「SHR」)之51%股權錄得收益61,800,000港元，較上一年度之49,600,000港元增加12,200,000港元或24.6%。然而，SHR於二零一六年財年產生更高行政開支以支援收益增長，導致經營虧損6,400,000港元，而上一年度則為經營虧損5,300,000港元。

擁有 Crowne Plaza Syracuse Hotel (「酒店」) 之本集團共同控制實體 Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC (「Syracuse」) 於二零一六年財年呈報分佔經營虧損 100,000 港元，而上一年度則為應佔溢利 1,000,000 港元。於二零一六年五月十六日成功完成出售酒店後，Syracuse 貢獻於年內出售酒店所產生的額外應佔除稅後溢利 19,600,000 港元。

本集團於二零一六年財年確認應佔聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC 及 Cosmic Hospitality China Limited 溢利 500,000 港元，而上一年度則為應佔溢利 200,000 港元。

因此，本集團之酒店分部於二零一六年財年錄得除稅前溢利 3,500,000 港元，而上一年度則為除稅前虧損 17,200,000 港元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團已評估可用以抵銷稅項虧損之未來應課稅溢利之可用性及確認遞延稅項資產減少 10,200,000 港元。這導致二零一六年財年之所得稅開支 10,600,000 港元，而上一年度則為所得稅開支 13,600,000 港元。

於二零一六年財年的每股基本虧損乃 15.05 港仙(按年內已發行 382,449,524 股本公司普通股之加權平均數計算)。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一五年十二月三十一日之 1.24 港元減少至二零一六年十二月三十一日之 1.10 港元。董事會不建議宣派二零一六年財年之末期股息。

## 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

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情況下採用審慎方式管理酒店相關業務。

此外，除了酒店分部外，本集團正在尋找不同機會拓展業務。於二零一六年十二月十五日，本公司與獨立第三方就有關可能收購一家從事人類生殖輔助業務之公司訂立一份不具法律約束力之諒解備忘錄。

本集團將繼續持有若干交易證券，並會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報，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三名獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱並已與本公司核數師畢馬威會計師事務所協定本集團於二零一六年財年之年度業績。

## 企業管治守則

董事認為，除下文所披露者外，本公司於期內整個二零一六年財年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，前主席郭令明先生因另有要事而未能出席二零一六年股東週年大會。我們之前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(前非執行董事兼審核委員會及提名委員會前成員)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。本公司認為葉先生完全知悉其責任及授權安排，故並無向執行董事葉偉霖先生發出正式的委任書，因此本公司並無發出正式的董事委任書屬慣例。自二零一六年八月起，本公司已與新任董事訂立正式的委任書。

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二零一六年財年已遵守標準守則。



## 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二零一六年財年購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命

**City e-Solutions Limited**

主席

蔣玉林

香港，二零一七年三月二十九日

於本公告日期，董事會由六名董事組成，其中蔣玉林先生、張嫻女士及葉偉霖先生為執行董事；及胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生為獨立非執行董事。