
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有City e-Solutions Limited之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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)

重 大 交 易

出 售 於 MINDCHAMPS HOLDINGS PTE. LIMITED 之 50% 股 權

City e-Solutions Limited之董事會函件載於本通函第3頁至第9頁。

二零零九年四月六日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團財務資料.....	10
附錄二 – 一般資料.....	11

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「城市發展有限公司」	指	城市發展有限公司，一間於新加坡註冊成立之公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司上市。城市發展有限公司現時透過其全資附屬公司持有本公司已發行股份約52.52%
「本公司」	指	City e-Solutions Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據MindChamps出售協議買賣銷售股份之完成
「完成日期」	指	二零零九年三月二十三日，完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	3,500,000新加坡元(約17,750,000港元)之款項
「遞延代價」	指	為數2,750,000新加坡元(約13,950,000港元)之代價，將於MindChamps出售協議日期起計兩年內以現金分期支付
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	連同其最終實益擁有人並非為(據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信)本公司關連人士且亦獨立於本公司及其關連人士之人士
「初始代價」	指	為數750,000新加坡元(約3,800,000港元)之代價，已於完成日期以現金支付
「最後實際可行日期」	指	二零零九年四月二日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「MindChamps 出售協議」	指	賣方與買方及負責人於二零零九年三月十三日就出售銷售股份訂立之股份出售協議
「MindChamps JVC」	指	MindChamps Holdings Pte. Limited，一間於二零零七年五月二十二日於新加坡註冊成立之有限公司，其全部已發行股份於完成前乃由賣方及買方各擁有50%
「MindChamps JVC 集團」	指	MindChamps JVC及其附屬公司及聯營公司
「負責人」	指	買方之負責人David Chiem Phu An及Catherine Du
「買方」	指	Champion Minds Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立之公司，其於完成前持有MindChamps JVC全部已發行股本50%
「有關城市發展有限公司之附屬公司」	指	城市發展有限公司之全資附屬公司，該等公司合共於本公司已發行股本中持有52.52%股權
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「銷售股份」	指	7,500,000股普通股，佔MindChamps JVC全部已發行股本50%，於完成前由賣方持有
「賣方」	指	CES Education Holdings Pte. Ltd.，其為一間於新加坡註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

就本通函而言，新加坡元與港元乃按1.00新加坡元=5.07225港元之概約匯率換算。



City e-Solutions Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：557)

董事：

郭令明先生 (主席兼董事總經理)
楊為榮先生
郭令裕先生
郭令栢先生
顏溪俊先生
王鴻仁先生*
陳智思先生*
葉偉霖先生

獨立董事：

羅嘉瑞醫生*
李積善先生*
張德麒先生*

*非執行董事

敬啟者：

主要辦事處：

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
28樓2803室

註冊辦事處：

Maples and Calder
Ugland House
South Church Street
P.O. Box 309 GT
Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

重大交易

出售於 MINDCHAMPS HOLDINGS PTE. LIMITED 之 50% 股權

本公司於二零零九年三月十六日公佈中宣佈，於二零零九年三月十三日，本公司之全資附屬公司訂立MindChamps出售協議，以向其他50%股東出售其於MindChamps JVC之50%股權，總現金代價為3,500,000新加坡元(約17,750,000港元)。

本通函旨在向閣下提供有關MindChamps出售協議之進一步資料以及上市規則下所規定之其他資料。

A. MINDCHAMPS出售協議

MindChamps出售協議之重大條款概述如下：

1. 日期

二零零九年三月十三日

2. 訂約方

賣方： CES Education Holdings Pte. Ltd.，其為一間於新加坡註冊成立之有限公司及由本公司全資擁有；

買方： Champion Minds Pte. Limited，其為一間於新加坡註冊成立之有限公司；及

負責人： 買方之負責人David Chiem Phu An先生及Catherine Du女士。負責人連同買方提供以賣方為受益人之擔保及契諾。

於完成前，買方之主要業務為持有MindChamps JVC之50%股權，而負責人共同為買方之大多數實益擁有人。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人(包括負責人)為獨立第三方。

3. 已出售之資產及代價

賣方已以代價3,500,000新加坡元(約17,750,000港元)出售其於MindChamps JVC之50%股權。代價將按以下方式以現金支付：

- (a) 750,000新加坡元(約3,800,000港元)於完成日期支付；
- (b) 250,000新加坡元(約1,270,000港元)，按五個月每月相同金額50,000新加坡元(約250,000港元)分期支付，每筆款項須於各月之最後營業日或之前支付，而首筆付款於緊隨完成日期後之月份支付；及
- (c) 餘下2,500,000新加坡元(約12,680,000港元)於MindChamps出售協議日期滿兩週年之日支付。

作為適當及準時地支付遞延代價之擔保，買方於完成時以賣方為受益人質押其於MindChamps JVC之100%股權。MindChamps出售協議規定了若干事件(包括於完成日

董事會函件

期第二周年屆滿前任何時間出售於MindChamps JVC之任何權益、開始清盤或有關MindChamps JVC集團或買方本身之無力償債訴訟、為減少或終止支付其債項而與MindChamps JVC集團債權人或買方訂立之任何協議及違反MindChamps出售協議內之擔保、聲明及承諾) ，於悉數支付遞延代價前發生任何該等事件，均構成買方之違約。倘發生該等違約事件，則賣方有權宣佈尚未償還遞延代價將即時到期並須予以支付，且如有關金額並未於三個營業日內支付，則賣方可強制執行買方提供之股份質押。

代價乃由訂約方經公平磋商後釐定。本公司同意主要參考MindChamps JVC集團於二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值並計及若干調整因素，包括(a)本集團於MindChamps JVC之投資之非流動性，原因是股權包括私人無報價股份及(b)銷售股份賦予之非大多數(即50%)控制權之現有折讓。

4. 完成

完成須待按照上市規則獲得股東批准MindChamps出售協議項下擬進行之交易後，方可作實。此項條件已通過有關城市發展有限公司之附屬公司(持有本公司全部已發行股本約52.52%) 發出書面批准之方式達成。完成已於二零零九年三月二十三日進行。

銷售股份指本公司於MindChamps JVC之全部間接股權，而本集團於完成後已不再擁有任何該等股權。

5. 有關MindChamps JVC及其主要業務之資料

MindChamps JVC集團主要從事為由學前至大學程度之兒童及年輕人提供「如何學習」課程，包括專門加速學習及記憶法之課程。

董事會函件

根據MindChamps JVC集團於二零零八年十二月三十一日之經審核財務報表，MindChamps JVC集團之資產淨值約為8,000,000新加坡元(約40,580,000港元)。下表概述MindChamps JVC集團於以下會計期間之經審核經營業績：

	由二零零七年 五月二十二日 (註冊成立日期)起	
	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度	至二零零七年 十二月三十一日 止期間
	千新加坡元	千新加坡元
營業額	17,056	8,752
除稅前溢利／(虧損)	(7,919)	718
除稅及非經常性項目後溢利／(虧損)	(8,022)	1,085

MindChamps JVC集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之除稅及非經常性項目後虧損主要由於經營虧損約1,800,000新加坡元(約9,130,000港元)及知識產權估值之一次性非現金減值約6,100,000新加坡元(約30,940,000港元)。

鑒於MindChamps JVC集團於二零零八年之虧損及宏觀經濟環境不明朗，董事已採納一套以保守假設制定之方法，為MindChamps JVC之知識產權進行估值，導致本集團於二零零八年十二月三十一日錄得其於MindChamps JVC之權益之零賬面淨值。誠如本公司近期於二零零九年二月二十三日刊發之截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之業績公佈由於低估MindChamps JVC之知識產權，本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄減值虧損總額37,300,000港元。

B. 訂立MINDCHAMPS出售協議之原因及裨益

本集團之主要業務包括投資控股及提供酒店相關服務。

銷售股份於二零零七年由本集團以7,500,000新加坡元(於當時約38,500,000港元)收購。儘管代價僅約原收購價之一半，但原本投資當時之增長預測現已更改，原因為MindChamps JVC之業務受目前經濟衰退令消費開支減少影響。董事認為，以代價出售本集團於MindChamps JVC之50%股權在MindChamps JVC集團於二零零八年錄得虧損及不明朗宏觀經濟情況下，符合本公司及股東之整體利益。董事認為出售將會令本集團及其管理層專注

董事會函件

於酒店相關服務及其他更具吸引力之投資。由於經濟環境嚴峻，董事相信，本集團參與其可施加更大管理控制權之投資以便可更快地應對經營環境轉變，實屬審慎之舉。董事亦預期經濟嚴重下滑將產生出具有吸引力估值之投資機會。撤出其於MindChamps JVC之股權投資將會令本集團集中精力及資源發掘可提供更高回報之投資機會(如有)。

董事相信，MindChamps出售協議之條款乃屬正常商業條款，屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

C. 上市規則之涵義

根據上市規則第14.06(3)條，MindChamps出售協議構成本公司之重大交易，原因是其收益比率超過25%但低於75%。

城市發展有限公司現時透過其有關全資附屬公司持有本公司全部已發行股份約52.52%。由於城市發展有限公司及其附屬公司及聯繫人概無於MindChamps出售協議中擁有任何重大權益(任何其他一般擁有之方式除外)，故根據上市規則，有關城市發展有限公司之附屬公司獲准於本公司或會就考慮及批准MindChamps出售協議而舉行之股東大會上投票。買方已確認，其及其聯繫人概無擁有任何股份權益，而據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於MindChamps出售協議中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將就批准MindChamps出售協議而舉行股東大會，概無股東須根據上市規則放棄投票。由於根據上市規則第14.45條，有關城市發展有限公司之附屬公司持有52.52%已發行股份屬一批有密切聯繫之股東，故彼等已發出書面確認書批准MindChamps出售協議。由於根據上市規則第14.44條，該股東書面批准可接納以代替舉行本公司臨時股東大會，故本公司將不會舉行臨時股東大會以批准MindChamps出售協議。

D. 財務影響

於完成後，MindChamps JVC集團之財務業績將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。本集團之資產及負債將由於MindChamps JVC集團之財務報表並無綜合入賬而因此有所減少。

於完成日期，本集團出售銷售股份所產生之淨收益約為800,000新加坡元(約4,060,000港元)，惟須待落實MindChamps JVC集團於二零零九年一月一日起至完成日期止期間之財務報表。收益指以下兩者之差額(i)於完成日期收取之初始代價減開支，估計約為200,000新

董事會函件

加坡元(約1,010,000港元)及(ii)本集團於MindChamps JVC之50%權益於二零零八年十二月三十一日之零賬面淨值(載於其經審核財務報表)，已就本集團應佔MindChamps JVC集團於二零零九年一月一日起至完成日期止期間之經營虧損(約250,000新加坡元(約1,270,000港元)作出調整。本集團將於賣方收到部分遞延代價時錄得額外收益。因此，倘本集團收到遞延代價之全數金額，則出售銷售股份之預期總收益將為3,550,000新加坡元(約18,010,000港元)。本集團收取之所得款項淨額擬用作營運資金。

E. 本集團之財務及貿易前景

於完成後，本集團不再從事於教育業務。鑑於業務情況於二零零九年仍將險峻，董事會已採取極審慎之業務策略，並決定專注發展其核心所在之酒店業相關業務及房地產投資。

隨著美國經濟持續疲弱，預期酒店業之業務基礎於二零零九年仍舊不理想。管理層將以成本節約法管理其美國現有業務。

本集團擁有40%權益，成立以發展及擁有一批「廉價」之Tune品牌酒店之聯營公司Tune Hospitality Investments FZCO(「Tune Hospitality」)，已收購之地塊共八個；五個位於馬來西亞，三個位於印尼。當中兩個於印尼巴里地塊已動工建設，預期於二零零九年底竣工。Tune Hospitality之管理層相信，巴里之客房需求維持穩健，兩個項目可按計劃進行。然而，由於目前經濟衰退對消費者需求造成了潛在不利影響，Tune Hospitality認為延遲開發餘下地塊屬審慎之舉。Tune Hospitality已採取措施以盡量降低持有成本，同時密切注視經濟對消費者需求之影響。為進一步審慎起見，Tune Hospitality之管理層現正為該等地塊尋找其他選擇方案，包括撤回投資以減輕其整體資本投資。

本集團將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持續作出調整。

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。

F. 推薦建議

董事會認為，MindChamps出售協議之條款對股東而言乃屬公平合理，且符合股東之整體利益。

董事會函件

G. 其他資料

閣下亦敬請留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
主席兼董事總經理
郭令明
謹啟

二零零九年四月六日

A. 本集團的債務

於二零零九年二月二十八日(即就本節所載資料而言之最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還債務證券(不論已發行及在外流通、獲批准或以其他方式設立但未發行)、定期貸款(不論有擔保、無擔保、有抵押(不論抵押品由本集團或第三方提供)或無抵押)、其他借貸或屬借貸性質之債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押借貸或債務、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債)。

B. 營運資金

董事經考慮本集團可動用的財務資源及銀行融資以及內部資金後認為本集團將擁有足夠的營運資金以應付其現時即本通函日期起計至少未來十二個月期間的需要。

A. 責任聲明

本通函載有上市規則之資料，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載之資料並無遺漏任何其他事實，致令本通函任何內容產生誤導。

B. 權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第352條本公司須保存之登記冊內或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行通知本公司及聯交所之權益如下：

本公司

董事姓名	權益性質	每股面值1.00港元 之普通股數目
郭令明	個人	3,286,980
楊為榮	個人	718,000
郭令裕	個人	1,436,000
郭令栢	個人	2,082,200
顏溪俊	個人	1,041,100
葉偉霖	個人	520,550
王鴻仁	個人	1,513,112
陳智思	個人	53,850

城市發展有限公司

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	397,226
郭令裕	個人	65,461
郭令栢	個人	43,758
顏溪俊	個人	100,000
	家族	25,000
王鴻仁	家族	4,950

董事姓名	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	144,445
郭令裕	個人	100,000
顏溪俊	個人	49,925
	家族	25,738

Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.

董事姓名／行政總裁	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	2,320
郭令裕	個人	1,290
郭令栢	個人	10,921
顏溪俊	家族	247
郭益智	個人	1,174

Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	3,000,000
楊為榮	個人	500,000
王鴻仁	個人	2,000,000

附註：Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited為Millennium & Copthorne Hotels plc（「M&C」，城市發展有限公司之附屬公司）之間接附屬公司。城市發展有限公司為本公司之控股公司。董事將Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. 視作本公司之最終控股公司。

- (b) 根據M&C股東於二零零二年五月二十一日批准之Millennium & Copthorne Hotels plc 2003年行政人員購股權計劃(「2003年計劃」)，若干董事根據該計劃擁有可以現金認購M&C股份之未行使購股權如下：

董事姓名	部份*	授出日期	未行使M&C購股權數目	每股M&C股份之行使價	行使期
楊為榮	II	二零零五年三月二十四日	10,581	3.9842英鎊	二零零八年三月二十四日至二零一五年三月二十三日
王鴻仁	II	二零零三年三月十日	32,248	1.9350英鎊	二零零七年三月十日 二零一三年三月九日
	II	二零零三年三月十日	91,783	1.9350英鎊	二零零八年三月十日 二零一三年三月九日
	II	二零零四年三月十六日	44,999	2.9167英鎊	二零零七年三月十六日 二零一四年三月十五日
	II	二零零五年三月二十四日	75,297	3.9842英鎊	二零零八年三月二十四日 二零一五年三月二十三日

*附註：2003年計劃有兩個部分。I部分旨在獲得英國稅務局批准，並已於二零零二年七月十九日根據一九八八年收入及公司稅務法(Income and Corporation Taxes Act 1988)附表9之規定獲得批准。II部分乃專為英國及非英國行政人員設立之未經批准行政人員購股權計劃。

- (c) 根據M&C股東於二零零六年五月四日批准之Millennium & Copthorne Hotels 長期激勵計劃(「長期激勵計劃」)，若干董事獲授普通股(每股面值30便士)表現股份獎勵如下：

董事姓名	獎勵日	表現股份數目	歸屬日期
王鴻仁	二零零六年九月一日	67,834	二零零九年九月一日
	二零零七年三月二十七日	44,736	二零一零年三月二十七日
	二零零八年六月二十五日	86,455	二零一一年六月二十五日
	二零零九年三月三十日	174,165	二零一二年三月三十日
葉偉霖	二零零六年九月一日	9,622	二零零九年九月一日
	二零零七年三月二十七日	5,698	二零一零年三月二十七日
	二零零八年六月二十五日	15,877	二零一一年六月二十五日
	二零零九年三月三十日	42,322	二零一二年三月三十日

附註：根據長期激勵計劃條款，M&C獲准向M&C或其附屬公司僱員(包括執行董事)授出表現股份獎勵及遞延紅股獎勵。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(d) 於最後實際可行日期，

- 各董事概無於本公司或其任何附屬公司自二零零八年十二月三十一日（本集團最近刊發經審核賬目之日期）以來所購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- 各董事概無於與本公司或其任何附屬公司訂立與本集團業務有重大影響而於最後實際可行日期一直生效之合約或安排中擁有重大權益。

(e) 郭令明先生（主席兼董事總經理）、郭令裕先生（執行董事）及郭令栢先生（執行董事）亦分別為(a)城市發展有限公司、(b)Hong Leong Holdings Limited及(c)Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.之董事，彼等全部均於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益。葉偉霖先生（執行董事）及顏溪俊先生（執行董事）亦為eMpire Investments Limited之董事，並於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益。

C. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨威脅或針對本集團任何成員公司之重大訴訟、仲裁或索償。

D. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或本集團可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約除外。

E. 競爭權益

董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務擁有任何權益。

F. 重大合約

下列合約(並非於正常業務過程中訂立的合約)由本集團成員公司於緊接本通函寄發日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大：

- CES Education、MindChamps JVC及MindChamps Pte. Ltd.就投資、成立及經營MindChamps JVC而於二零零七年六月一日訂立之股東協議；
- CES Hospitality Holdings Limited、Istithmar Hotels FZE與Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及其控股公司Tune Hotels.Com Limited就投資、成立及經營Tune Hospitality而於二零零七年六月二十五日訂立之股東協議；及
- MindChamps出售協議。

G. 一般事項

- 本公司秘書為鄺尚志先生，彼為香港會計師公會準會員英國特許公認會計師公會資深會員及加拿大註冊會計師協會會員。
- 本公司香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- 本通函之中、英文版如有任何歧異，概以英文本為準。

H. 備查文件

下列文件由本通函日期起計14日的期間內任何營業日(公眾假期除外)一般辦公時間內，在本公司於香港主要營業地點(香港灣仔港灣道23號鷹君中心28樓2803室)可供查閱：

- (a) 本公司公司組織章程大綱及公司細則；

- (b) 本附錄「重大合約」一段內所指重大合約；
- (c) 本通函；及
- (d) 截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度本公司年報。