

財務資料

閣下應將本節與「附錄一—會計師報告」所載經審計合併財務資料(包括有關附註)一併閱覽。合併財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

以下討論及分析包括前瞻性陳述，涉及風險及不確定因素。該等陳述乃基於我們對歷史趨勢、現況及預期未來發展的經驗及理解，以及我們認為符合該等情況下的其他因素所作假設及分析。然而，我們的實際結果可能與前瞻性陳述所預測者大相逕庭。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者大相逕庭的因素包括「風險因素」所論述者。

概覽

我們是位於塞班及關島的領先優閒旅遊集團之一。塞班及關島(均為美國屬地)地處西太平洋地區，屬於熱帶島嶼，距離香港約3,500公里或5小時飛行時間。塞班及關島於二零一七年的旅遊業收益接近25億美元，兩個地方各自成為亞太區旅人鍾愛的海灘假期目的地，並受惠於政府推動旅遊業政策以及簽證及入境要求逐步放寬。於二零一三年至二零一七年，到訪塞班及關島的遊客分別按複合年增長率10.8%及3.9%增長。於我們的主要經營基地塞班，優閒旅遊業市場規模於二零一七年達581.5百萬美元，而我們按收益計獲取市場佔有率9.8%。根據Frost & Sullivan，同年，我們的市場佔有率分別為33.7%(按收益計)及24.5%(按塞班酒店及度假村業已售房間數目計)，且按收益、物業數量及已售房間數目三項計，集團為排名首位的市場參與者。

我們於一九九七年四月在陳主席(董事會主席兼非執行董事)及陳亨利博士(執行董事、董事會副主席兼行政總裁)的卓越領導下(兩者均為香港及西太平洋地區備受尊重及有承擔的企業家)成立，自此由塞班酒店發展為在塞班、關島及夏威夷多元而全面的優閒旅遊業務，分為酒店及度假村分部、高端旅遊零售分部及目的地服務分部。截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們的收益分別為8千120萬美元、8千940萬美元及1億零20萬美元，而我們各年溢利分別為1千250萬美元、1千310萬美元及1千180萬美元。

編製基準

歷史財務資料已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。歷史財務資料按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料需要運用若干關鍵會計估算。管理層亦須在應用本集團會計政策的過程中運用判斷。涉及高度判斷或極為複雜程度的範疇，或涉及對歷史財務資料屬重大假設及估算的範疇，乃於本文件附錄一會計師報告附註4中披露。

財務資料

本集團於整個往績記錄期內貫徹採納於往績記錄期內生效的現有準則，包括所有相關準則、修訂及詮釋。

採納若干會計政策及修訂的影響

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號

於整個往績記錄期，我們採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「與客戶的合約收益」編製歷史財務資料。

我們已評估採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對財務報表的影響，並識別出以下受影響範圍：

- 採用新減值模型：香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式確認以攤銷成本計量金融資產減值撥備。我們評估後認為採納新減值方法不會導致壞賬撥備出現重大差異。
- 在合併財務狀況表呈列合約負債：香港財務報告準則第15號規定在合併財務狀況表單獨呈列合約負債，導致我們須為部分未履行的履約義務重新分類。若於整個往績記錄期應用香港會計準則第18號，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日分別為20萬9千美元、42萬1千美元及45萬3千美元的合約負債應列作「客戶墊款」。
- 收益確認時間：收益於資產控制權轉移至客戶時確認。視乎合約的應用條款，資產控制權可隨著時間或於一個時間點轉移。根據我們的評估，採納香港財務報告準則第15號不會導致我們於往績記錄期內確認的收益額出現重大差異，原因是香港財務報告準則第15號規定的收益確認時間與香港會計準則第18號一致。

根據我們以上的評估，我們認為採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號並無對我們往績記錄期內的財務狀況及表現造成重大影響。

影響經營業績的主要因素

我們的經營業績一直及將會繼續受眾多因素影響，包括以下所載列者：

旅遊產品及服務的主要目的地情況

於往績記錄期內，我們的收益產生自酒店及度假村分部、高端旅遊零售分部及目的地服務分部，該等收益可能受旅人旅遊情緒以及其對產品及服務需求轉變的重大影響。我們的業務亦可能受到於塞班及關島上發生的各類我們控制範圍以外的災難事件(其中包括天災、恐怖襲擊、意外、傳染病、終止現有簽證豁免或取消主要旅遊客源市場的遊客進入CNMI及／或關島的放行政策，以及近期中美貿易戰的威脅和美國與北韓之間的衝突)的

財務資料

不利影響。有關詳情請參閱「風險因素－與優閒旅遊業務相關的風險」。倘若發生上述災難事件，這對兩個地區的狀況均有著不利的因素，而且對到達當地旅遊的消費者整體情緒帶來重大負面影響，從而可能對主要由酒店及度假村住宿銷售推動的收益造成重大及不利影響。因此，於我們提供產品及服務的塞班及關島如發生災難性事件，可能會對我們的盈利能力及經營業績造成重大及不利影響。

亞洲國家整體經濟環境及旅人喜好

我們的經營業績易受亞洲國家經濟環境及消費者喜好所影響，特別是關島及塞班主要入境旅人來源地中國、南韓及日本。該等司法權區如有任何經濟下滑或旅人對旅遊目的地的喜好改變，均可能對我們產品及服務的需求以及我們的業務和經營業績造成重大不利影響。

季節性及週期性

我們的優閒旅遊業務受到塞班、關島及其他地點的優閒旅遊市場季節性週期影響。塞班及關島的優閒旅遊市場與其他海灘度假地點相似，均被認為是「熱帶度假勝地」。因此，我們的旺季為主要客源市場（如中國、南韓、日本及台灣）的冬季，即十二月至二月，與該等市場的學校及公眾假期（如感恩節、聖誕節、新年及農曆新年）重疊。另一個旺季為七月及八月的學校假期，此期間家庭旅人大量湧入塞班及關島。我們的優閒旅遊業務在一定程度上依賴該等旺季的表現。未能在該等旺季取得良好表現可能會影響我們的全年業績。因此，單一財政年度內不同期間銷售及經營業績任何比較對本集團未必有意義且不應依賴作表現指標。此外，我們截至各年度末的貿易應收款項未必能反映全年度或期間營業額，乃由於截至年度末金額將與年度其他時間點的金額不同。

航班時間表及航班價格

我們的業務取決於塞班及關島旅人數目，而旅人數目高度依賴往返塞班及關島各自的航班供應及航班價格。該等航班可以是常規航班或包機航班。我們並無與航空公司維持任何合約，且我們對航空公司航班營運及定價的業務決策並無任何控制權。倘前往塞班及關島的航班暫停或取消，到訪旅客人數將會減少，我們的經營業績可能轉差以及塞班及關島優閒旅遊市場競爭可能加劇，繼而導致我們不同業務分部的經營市場環境不理想。

房租及出租趨勢

我們的酒店及度假村分部業績取決於我們收取的房租以及酒店及度假村出租率。我們酒店房租及出租率受多項因素影響，如競爭對手房租、各地區酒店房間的供應、市場需求、所提供服務質素以及塞班及關島市場狀況。上述因素任何不利變動均可能對經營業績造成不利影響。

財務資料

下列敏感度分析說明於往績記錄期有關我們的(i)房租及(ii)出租率的若干假設性波幅對除稅前溢利的影響。根據相關歷史變動，房租的假設性波幅假定為5%、10%及15%，而出租率的假設性波幅假定為1%、3%及5%。

	房租變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千美元	千美元	千美元
純利增加／減少			
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	+/-1,875	+/-3,750	+/-5,625
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度	+/-1,917	+/-3,833	+/-5,750
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度	+/-2,163	+/-4,326	+/-6,490
	出租率變動		
	+/-1%	+/-3%	+/-5%
	千美元	千美元	千美元
純利增加／減少			
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	+/-412	+/-1,236	+/-2,060
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度	+/-415	+/-1,245	+/-2,074
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度	+/-467	+/-1,400	+/-2,334

其他酒店營辦商競爭

我們的收益受塞班及關島高度競爭的酒店及度假村行業所影響。根據行業報告，過往數年，塞班及關島酒店行業面對更劇烈的競爭，期內，塞班酒店所提供的房間數量由二零一三年的2,327晚房間晚數增加至二零一七年的2,980晚房間晚數，複合年增長率為6.4%；期內，關島酒店所提供的房間數目由二零一三年的8,443晚房間晚數增加至二零一七年的8,883晚房間晚數，複合年增長為1.3%。在如此激烈的競爭中，如我們未能就不斷變化的市況或消費者口味而提供優質服務，以具競爭力的定價來迎合消費者的需求及喜好，我們或無法維持我們在酒店業內的競爭力及市場佔有率，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大及不利影響。此外，我們酒店所在地區的酒店及度假村住宿週期性供應過剩的情況，亦可能加劇競爭及對我們的出租水平及房租構成不利因素，從而影響我們的經營業績。

採納香港財務報告準則第16號租賃

於往績記錄期內，本集團為與我們業務營運有關的多項租賃安排下的承租人。我們目前對該等租賃的會計政策載於本文件附錄一會計師報告附註2.25。截至二零一八年十二月三十一日，我們的不可撤銷經營租賃承擔總額為2千950萬美元。

於往績記錄期內，我們的未來經營租賃承擔並無反映於我們的合併財務狀況表內。香港財務報告準則第16號「租賃」(我們預期於二零一九年一月一日開始的財政年度首次應用)

財 務 資 料

提供對租賃會計處理方式的新條文，日後採納準則後，承租人將不得在財務狀況表外確認若干租賃。反之，凡年期12個月以上的租賃，除非相關資產為低價值，否則承租人須確認一項使用權資產(表示其使用相關租賃資產的權利)及租賃負債(表示其作出租賃付款的責任)。根據香港財務報告準則第16號，承租人可就短期租賃(於各租賃開始日期租賃年期為12個月或以下的租賃)及相關資產為低價值的租賃，選擇若干確認豁免。因此，採納新準則後，新準則將導致我們的合併財務狀況表中的使用權資產增加及租賃負債增加。這將影響我們的相關財務比率，如債務與權益比率增加。我們現有債務契諾並無直接受到我們的租賃負債狀況影響。採納新準則後，在我們的合併綜合收益表中，租賃的財務影響日後將確認為使用權資產折舊，不再記錄為租金開支。租賃負債的利息開支將在財務成本下單獨列賬。因此，相同情況下的租金開支將會減少，而折舊及利息開支將會增加。對使用權資產的直線折舊法及應用於租賃負債的實際利率法兩者並用將導致在租賃首年在綜合收益表中扣除較高的總額及於租賃期往後年期開支減少。有關應用香港財務報告準則第16號的進一步詳情載於本文件附錄一會計師報告附註2.1。

經營成本

截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們的主要經營成本包括已售存貨成本及僱員福利開支，分別佔收益總額的9.6%、11.3%及15.8%，以及22.5%、23.8%及24.0%。

下列敏感度分析說明於往績記錄期有關我們的(i)已售存貨成本及(ii)僱員福利開支的若干假設性波幅對除稅前溢利的影響。根據相關歷史變動，已售存貨成本的假設性波幅假定為10%、20%及30%，而僱員福利開支的假設性波幅假定為5%、10%及15%。

	已售存貨成本變動		
	+/-10%	+/-20%	+/-30%
	千美元	千美元	千美元
除稅前溢利減少/增加			
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	-/+784	-/+1,568	-/+2,351
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度	-/+1,014	-/+2,029	-/+3,043
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度	-/+1,584	-/+3,168	-/+4,752
	僱員福利開支變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千美元	千美元	千美元
除稅前溢利減少/增加			
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	-/+914	-/+1,829	-/+2,743
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度	-/+1,062	-/+2,123	-/+3,185
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度	-/+1,204	-/+2,408	-/+3,612

財務資料

主要會計政策以及關鍵估算及判斷

我們已識別對本集團綜合財務報表編製屬關鍵的若干會計政策。部分會計政策涉及主觀假設及估算，以及有關會計項目的複雜判斷。在各情況下，管理層須根據未來期間可能變動的資料及財務數據作出判斷以釐定該等項目。在審閱我們的綜合財務報表時，閣下應考慮：(i) 我們揀選的關鍵會計政策；(ii) 影響該等政策應用的判斷及其他不明確因素；及(iii) 所報告業績對狀況及假設變動的敏感度。就我們對(i) 貿易及其他應收款項減值撥備；(ii) 物業、廠房及設備估算可使用年期；及(iii) 即期及遞延所得稅的會計估算而言，我們並無注意到我們的估算與往績記錄期內實際業績存在重大差異。此外，我們過往並無經歷任何估算及其相關假設的變動。有關估算的方法及假設於日後將不大可能出現變動。下文載列對了解我們財務狀況及經營業績而言屬重要的關鍵會計政策、估算及判斷。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2及4。

收益確認

本集團於其各項活動符合下述特定條件時確認收益。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2.24。

(a) 酒店及款待

酒店及款待主要包括全方位服務的酒店運作及精選服務酒店運作，其中本集團於塞班及關島提供酒店住宿、餐飲及其他款待。所有酒店及度假村均為我們自營。房間收益於酒店住宿服務提供予客戶的會計期間內予以確認。

食品及飲料的收益則於食品及飲料交付予客戶的時間點予以確認。

經營租賃下已收或應收的租金收入於合併綜合收益表確認，按租賃期涵蓋期間等額分期付款。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

(b) 奢侈品配飾、紀念品及其他零售

本集團向供應商採購商品並於自營品牌專賣店向客戶直接銷售產品，收益於產品的控制權轉移至客戶(即向客戶銷售貨品時，並無任何可能影響客戶接受貨品的未履行責任)的某一時間點確認。客戶已實際佔有貨品或取得貨品的法定權利，而本集團擁有即時要求償付權且很可能收取代價。本集團在該等交易中擁有產品的控制權，因此本集團為主事人且按總額確認收益。本集團並無提供任何銷售相關保證。客戶根據本集團標準合約條款不享有退貨權利。

財務資料

(c) 觀光團及地面接待安排服務

本集團為塞班的遊客提供短期自營觀光團及地面接待安排服務。因客戶同時收到並消耗本集團履約提供的有關利益，故觀光團的收益於服務提供予客戶的會計期間內予以確認，而款項於客戶享有旅行團服務前已向我們支付。本集團認為其乃作主事人提供服務，地面接待安排服務的佣金收入於向客戶提供服務時確認。本集團認為其乃作為代理人提供此等服務，款項於我們確認預留時已預付。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括購置相關項目直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目成本能可靠計量時，方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。重置部分賬面值則取消確認。所有其他維修及保養費用於產生的報告期內在合併綜合收益表中扣除。

物業、廠房及設備折舊乃按下列估算可使用年期以直線法分配成本至其餘值計算：

建築物.....	20至48年
翻新及租賃物業裝修.....	租期或10至15年(以較短者為準)
廠房及機械.....	5至10年
傢具、固定裝置及設備.....	3至5年
車輛.....	3至5年

資產餘值及可使用年期於各個期末日期予以檢討，並在適當時作出調整。

倘若資產賬面值超過其估算可收回金額，則該項資產賬面值會即時撇減至其可收回金額。

出售收益及虧損乃比較所得款項與賬面值而釐定，並於合併綜合收益表中確認。

存貨

存貨乃以成本及可變現淨值的較低者列賬。成本按先進先出(「先進先出」)法釐定，並包括所有購買成本以及將存貨達致現有地點及狀況而產生的其他成本。可變現淨值指正常業務中估計售價減去完成估算成本及進行銷售所需估算成本。酒店消耗品於產生時支銷。

財務資料

貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項指就日常業務運作過程中，就提供服務而產生應收客戶的款項。預期於一年或以內(或業務的正常經營週期內(如更長))可收回的貿易應收款項及其他應收款項分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

貿易應收款項於初始時按公平值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

有關貿易應收款項及其他應收款項會計政策以及本集團減值政策的進一步詳情，請參閱「附錄一—會計師報告—附註2.11」及下文「—應用會計政策時的關鍵判斷—(i) 貿易應收款項及其他應收款項減值撥備」。

應用會計政策時的關鍵判斷

以下為董事應用本集團會計政策過程時的關鍵判斷(涉及估算者除外(請參閱下文))，此乃對歷史財務資料確認的金額有最重大影響。估算及判斷為根據過往經驗及其他因素持續評估，包括在合理情況下，預期未來事件，可能對實體的財務情況有所影響。

(i) 貿易應收款項及其他應收款項減值撥備

管理層按前瞻基準釐定貿易應收款項及其他應收款項的減值撥備，預計全期虧損由初始確認資產起計量。撥備矩陣乃根據本集團於具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項的預期年期內的歷史觀察違約率釐定，並就前瞻估算作出調整。其他應收款項被視為12個月預期信貸虧損。於作出判斷時，管理層會考慮可用的合理且可靠的前瞻性資料，例如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務及客戶財務狀況的實際或預期重大變動。於各報告日期，管理層將更新歷史觀察違約率，並分析前瞻估算變動。

(ii) 物業、廠房及設備估算可使用年期

我們的管理層為其物業、廠房及設備釐定估算可使用年期及相關折舊。有關估算乃根據歷史經驗對類似性質及功能的物業、廠房及設備釐定實際可使用年期。可使用年期可由於資產動用、內部技術評估、環境及基於相關行業基準所定資產預料用途而轉變。管理層將於可使用年期有別於過往估算年期時更改折舊支出。

財務資料

(iii) 即期及遞延所得稅

釐定所得稅撥備時需運用重大判斷。有多項交易及計算的最終稅款尚未釐定。當有關事宜的最終稅務結果有別於初始確認金額時，有關差異將會影響作出有關釐定期間之即期及遞延所得稅資產及負債。

(iv) 存貨可變現淨值

我們根據存貨可變現性評估，將存貨撇減至可變現淨值。當有事件或變更的情形顯示存貨可能未能變現時，便會以存貨撇減記賬。鑑別撇減須使用判斷及估算。有關估算乃基於市場情況及類近性質售價的歷史經驗。倘預期與原先估算有異，則有關差額將會影響出現變動期內的存貨賬面值及存貨撇減。

(v) 資產收購

本集團管理層對每宗交易進行評估，以釐定所收購資產是業務，或是不構成業務的一組資產。於往績記錄期，董事的結論是，若干收購為物業收購，並根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備入賬。董事認為，該等資產並不構成香港財務報告準則第3號業務合併所界定的業務，理由是於該等資產中並無識別及取得任何過程顯示必須將該等資產分類為業務。該等缺漏的過程對於產生產出物非常重要，無法由市場參與者在相對短期內複製。

經營業績

下表概述往績記錄期內綜合財務報表內的合併綜合收益表，有關詳情載於「附錄一—會計師報告」。

	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	(千美元)	%	(千美元)	%	(千美元)	%
收益	81,238	100.0	89,430	100.0	100,178	100.0
已售存貨成本	(7,838)	(9.6)	(10,143)	(11.3)	(15,839)	(15.8)
餐飲成本	(6,269)	(7.7)	(6,636)	(7.4)	(6,367)	(6.4)
僱員福利開支	(18,289)	(22.5)	(21,231)	(23.8)	(24,083)	(24.0)
公用服務、維修及保養開支	(6,010)	(7.4)	(6,924)	(7.7)	(6,887)	(6.9)
經營租賃開支	(2,824)	(3.5)	(3,136)	(3.5)	(5,411)	(5.4)
其他(虧損)/收益淨額	(40)	(0.0)	(70)	(0.1)	8	—
經營及其他開支	(25,680)	(31.7)	(25,557)	(28.6)	(29,180)	(29.1)
經營溢利	14,288	17.6	15,733	17.6	12,419	12.4

財務資料

	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	(千美元)	%	(千美元)	%	(千美元)	%
財務收入.....	—	—	45	0.1	11	—
財務成本.....	(62)	(0.1)	(45)	(0.1)	(11)	—
財務成本淨額.....	(62)	(0.1)	—	—	—	—
除所得稅前溢利.....	14,226	17.5	15,733	17.6	12,419	12.4
所得稅開支.....	(1,757)	(2.2)	(2,601)	(2.9)	(650)	(0.6)
年內溢利.....	<u>12,469</u>	<u>15.3</u>	<u>13,132</u>	<u>14.7</u>	<u>11,769</u>	<u>11.8</u>

合併綜合收益表節選項目概述以及管理層討論及分析

收益

於往績記錄期內，我們分別產生收益8千120萬美元、8千940萬美元及1億零20萬美元。我們的業務分部包括(1)酒店及度假村分部；(2)高端旅遊零售分部；及(3)目的地服務分部，其收益明細如下：

	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千美元	%	千美元	%	千美元	%
酒店及度假村分部.....	63,084	77.6	67,094	75.0	66,597	66.5
高端旅遊零售分部.....	13,873	17.1	17,488	19.6	28,979	28.9
目的地服務分部.....	4,281	5.3	4,848	5.4	4,602	4.6
	<u>81,238</u>	<u>100.0</u>	<u>89,430</u>	<u>100.0</u>	<u>100,178</u>	<u>100.0</u>

下表顯示於往績記錄期內我們的分部業績及分部利潤率明細：

分部	截至十二月三十一日止財政年度								
	二零一六年			二零一七年			二零一八年		
	分部業績		分部利潤率	分部業績		分部利潤率	分部業績		分部利潤率
	(千美元)	%	%	(千美元)	%	%	(千美元)	%	%
酒店及度假村.....	12,970	90.5	20.6	14,061	89.0	21.0	13,521	90.6	20.3
高端旅遊零售.....	527	3.7	3.8	697	4.4	4.0	468	3.1	1.6
目的地服務.....	831	5.8	19.4	1,045	6.6	21.6	939	6.3	20.4
	<u>14,328</u>	<u>100.0</u>	—	<u>15,803</u>	<u>100.0</u>	—	<u>14,928</u>	<u>100.0</u>	—

財務資料

酒店及度假村分部

我們來自酒店及度假村分部(即酒店經營及出租位於塞班及關島酒店建築物內商業處所)的收益分別為6千310萬美元、6千710萬美元及6千660萬美元，截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度分別佔我們的總收益77.6%、75.0%及66.5%。我們的酒店及度假村分部收益主要指來自酒店房間出租晚數及餐飲銷售的收益，有關明細載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	千美元	%	千美元	%	千美元	%
房間	42,783	67.8	45,925	68.4	45,652	68.5
餐飲、會議及宴會	18,384	29.1	18,901	28.2	18,886	28.4
租金 ⁽¹⁾	1,136	1.9	1,130	1.7	1,120	1.7
其他款待 ⁽²⁾	781	1.2	1,138	1.7	939	1.4
總計	<u>63,084</u>	<u>100.0</u>	<u>67,094</u>	<u>100.0</u>	<u>66,597</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 租金收入主要指我們的酒店物業內商店的租金收入。
- (2) 來自其他款待的收入主要包括延遲結賬退房費用、取消費用、洗衣收入、迷你酒吧銷售項目、吸煙費用及額外床位收費。

我們的酒店及度假村分部收益於整個往績記錄期內有所增加，乃主要由於到訪塞班及關島的旅客增加。

按酒店劃分

下表載列我們於所示年度各酒店綜合大樓產生的房間收益明細：

	截至二零一六年十二月三十一日止財政年度											
	塞班								關島		總計	
	Fiesta Resort Saipan	Kanoa Resort		Century Hotel		塞班小計		Fiesta Resort Guam	總計			
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		
可用房間數目	151,840	42.0	81,760	22.6	12,045	3.3	245,645	67.9	116,070	32.1	361,715	100.0
已售房間數目	145,024	44.1	73,376	22.3	10,792	3.3	229,192	69.7	99,793	30.3	328,985	100.0
房間收益(千美元)	20,894	48.8	7,656	17.9	869	2.0	29,419	68.7	13,364	31.3	42,783	100.0
出租率(%)	95.5	-	89.7	-	89.6	-	93.3	-	86.0	-	91.0	-
平均房租(美元)	144.1	-	104.3	-	80.5	-	128.4	-	133.9	-	130.0	-
RevPAR(美元)	137.6	-	93.6	-	72.1	-	119.8	-	115.1	-	118.3	-

財務資料

	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度											
	塞班								關島			
	Fiesta Resort Saipan		Kanoa Resort		Century Hotel		塞班小計		Fiesta Resort Guam		總計	
	%		%		%		%		%		%	
可用房間數目	151,840	42.0	81,760	22.6	12,045	3.3	245,645	67.9	116,070	32.1	361,715	100.0
已售房間數目	146,933	44.0	79,868	23.9	11,664	3.5	238,465	71.4	95,601	28.6	334,066	100.0
房間收益(千美元)	22,188	48.3	9,126	19.9	1,044	2.3	32,358	70.5	13,567	29.5	45,925	100.0
出租率(%)	96.8	—	97.7	—	96.8	—	97.1	—	82.4	—	92.4	—
平均房租(美元)	151.0	—	114.3	—	89.5	—	135.7	—	141.9	—	137.5	—
RevPAR(美元)	146.1	—	111.6	—	86.7	—	131.8	—	116.9	—	127.0	—

	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度											
	塞班								關島			
	Fiesta Resort Saipan		Kanoa Resort		Century Hotel		塞班小計		Fiesta Resort Guam		總計	
	%		%		%		%		%		%	
可用房間數目	151,763	42.3	81,142	22.6	11,869	3.3	244,774	68.2	113,850	31.8	358,624	100.0
已售房間數目	140,290	43.0	72,346	22.2	10,515	3.2	223,151	68.4	102,920	31.6	326,071	100.0
房間收益(千美元)	21,495	47.1	8,751	19.2	925	2.0	31,171	68.3	14,481	31.7	45,652	100.0
出租率(%)	92.4	—	89.2	—	88.6	—	91.2	—	90.4	—	90.9	—
平均房租(美元)	153.2	—	121.0	—	88.0	—	139.7	—	140.7	—	140.0	—
RevPAR(美元)	141.6	—	107.9	—	78.0	—	127.4	—	127.2	—	127.3	—

我們來自酒店及度假村的收益易受所達致平均房租及出租率所影響。平均房租及出租率主要受區內競爭、酒店房間的供應及可用房間數量所影響。我們於往績記錄期內的整體房租整體上升主要為配合我們的定價策略，因而對價格作出調整。於整個往績記錄期，我們於塞班的酒店出租率一般逾90%，而關島的酒店出租率逾80%，保持相對穩定。我們於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的整體出租率錄得上升，主要由於到訪塞班及關島的遊客人數增加(除了截至二零一七年十二月三十一日止財政年度關島的出租率輕微下跌，主要歸因於二零一七年九月若干航空公司基於內部經營理由而暫停從日本飛往關島的若干定期航班，導致前往關島的日本遊客減少)。以下措施有助彌補損失的遊客量：(1) 推出日本與關島之間的季節性包機，(2) 推出日本與關島之間的新定期航班，及(3) 將多班停飛之固定航班復航。預期其餘停飛之固定航班將於二零一九年復航。我們預期往來日本與關島之間的航班座位數目將逐步復航，這與「行業概覽」所載行業數據及市場趨勢一致。我們於二零一七年的出租率相對較高，主要由於到達塞班的遊客(尤其是南韓遊客)大增，此情況與行業報告一致。因此，我們的RevPAR由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的118.3美元增至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的127.0美元。

財務資料

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，超強颱風玉兔於二零一八年十月二十四日橫掃塞班，並釀成塞班國際機場臨時關閉及入境旅客的商業航班停飛，稍微影響我們的酒店及度假村分部經營業績。我們並無出現任何結構上或永久的損毀，而我們的酒店及度假村（以及我們的旅遊零售專賣店及其他旅遊資產）於颱風過後已即時營運。於二零一八年十二月初，機場已重開、旅遊活動已逐漸回復正常，並已恢復大部分入境商業航班。

我們認為超強颱風玉兔並無對我們的業務營運、財務狀況及經營業績造成重大或持久影響。機場關閉及飛往塞班的商業航班停航期間（即十一月份），傳統上對於我們及優閒旅遊市場整體而言是淡季。僅供[編纂]參考及根據我們的未經審計管理賬目，二零一七年至二零一八年十一月期間，塞班的ARR維持上升趨勢，由約125.6美元按年增長至142.8美元。另一方面，塞班於同期的出租率及RevPAR分別由約93.0%下跌至68.6%及由約116.8美元下跌至97.9美元。塞班於二零一八年十一月的經營業績乃歸因(1)Kanoa Resort及Century Hotel因暫停旅客到訪，令出租水平短期下跌，及(2)Fiesta Resort Saipan招待了大量美國軍人、公用服務供應商及救援人員，在很大程度上抵銷出租水平的下降及產生高房租。該等影響大致上被按全年基準及關島不俗的業績所抵銷，關島業績的較大貢獻乃來自透過OTA（傳統上利潤較大的預訂渠道）的預訂。就本集團整體而言，我們截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度之間的ARR及RevPAR均有所增長，而出租水平則由92.4%輕微下跌至90.9%。

[編纂]應仔細閱讀「風險因素—天災、恐怖主義行動或威脅、戰爭、旅遊相關意外、爆發傳染病或其他災難性事件（影響對旅遊活動的需求）或普遍對該等事件存在憂慮可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響」。

於往績記錄期，可用或已售房間數目因各曆年日數不同及若干酒店房間狀況而輕微波動。各酒店詳情請參閱「業務—A.酒店及度假村分部—所提供酒店及度假村—所提供住宿」。

按預訂渠道劃分

於往績記錄期，我們的酒店賓客主要來自中國、南韓及日本。我們的預訂渠道具有廣泛多方面性，主要透過以下方式銷售及營銷住宿服務：(i)線上及離線旅行社批量預留，有關旅行社通常將其打包為精選假期套票直接向最終賓客轉售或透過其他旅遊代理轉售；及

財 務 資 料

(ii) 透過傳統旅遊代理(TTA)、網上旅遊代理(OTA)以及我們本身酒店及度假村網站及直接酒店預訂的個別預留。下表列示於往績記錄期內按預訂渠道劃分的酒店及度假村分部收益：

預訂渠道	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	(千美元)	%	(千美元)	%	(千美元)	%
批量預留						
旅行社 ⁽¹⁾	28,104	44.6	26,953	40.2	25,672	38.5
個別預留						
網上旅遊代理(OTA) ⁽¹⁾	8,645	13.7	11,704	17.4	12,196	18.3
傳統旅遊代理(TTA) ⁽¹⁾	614	1.0	813	1.2	249	0.4
直接預訂 ⁽¹⁾	6,681	10.6	6,468	9.6	8,209	12.3
小計	15,940	25.3	18,985	28.2	20,654	31.0
其他 ⁽²⁾	19,040	30.1	21,156	31.6	20,271	30.5
酒店及度假村分部	63,084	100.0	67,094	100.0	66,597	100.0

附註：

- (1) 該等數字包括內部賓客預訂時購買的餐飲消費及其他招待及服務。
- (2) 「其他」包括我們的內部賓客臨時購買的餐飲及其他招待及服務收入及來自非內部賓客的收入以及第三方經營服務和設施所產生的租金收入。

酒店預訂格局於過去數年整體上急劇變化，並預期將會持續，主要受OTA等網上預訂渠道增長以及其會員忠誠度計劃所推動。隨著網上旅遊代理(OTA)滲透率上升及遊客傾向購買假期住宿作為其假期的個別部分，於往績記錄期內，我們的預訂渠道組合向在線旅行平台傾斜，截至二零一六年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別錄得平均分部收入貢獻為13.7%及18.3%，就分部收入貢獻而言，增長4.6%。

高端旅遊零售分部

高端旅遊零售分部指於我們在塞班、關島及夏威夷的品牌專賣店出售奢侈品配飾。我們截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度分別錄得零售銷售收益1千390萬美元、1千750萬美元及2千900萬美元，分別佔收益總額17.1%、19.6%及28.9%。我們於整個往績記錄期內的奢侈品配飾零售收益貢獻上升乃主要由於品牌專賣店的數目增加。

於往績記錄期，截至有關年度末的品牌專賣店數目分別為8間、12間及17間。我們在塞班及關島實現交易數量及每筆交易消費額總體增長，這與以下各項一致：(1) 同期到訪該

財務資料

等目的地的遊客數量及每位遊客消費額呈樂觀發展，及(2)我們經營的品牌專賣店的數目逐步增加。位於夏威夷的品牌專賣店於最近期加入我們的高端旅遊零售分部中，其表現仍在起步階段，但在前經營者經營下的現有市場滲透率的基礎上已顯示良好經營業績。我們於夏威夷錄得的每筆交易消費額通常低於關島及塞班所錄得者，此乃由於我們在夏威夷提供的美國優閒配飾品牌的價格水平及市場定位。有關詳情，請參閱「業務－B. 高端旅遊零售分部－關鍵經營參數－經營統計數據」。

於往績記錄期，截至有關年度末我們提供8家、8家及9家品牌，保持相對穩定。下表列示我們品牌的同比收益增長率：

收益增長率(%)	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零一七年	二零一八年
品牌A	36.4	42.6
品牌B	—	81.9
品牌C	2.3	41.0
品牌D	32.2	17.8
品牌E.....	-16.2	-0.8
品牌F.....	-7.9	506.4
品牌G	—	—
品牌H	-22.9	0.5

品牌收益增長率被下列因素所帶動：(1)於西太平洋地區主要來自中國、南韓及日本的優閒旅客對相關品牌的大眾形象及認同以及該品牌於該等旅客的市場定位，(2)有關商品不時的受歡迎程度，(3)我們於塞班、關島及夏威夷的品牌專賣店數目，及(4)有關品牌提供的有關商品是否與西太平洋地區的優閒旅客的潮流及喜好(包括顏色及加工)相符。於往績記錄期，由於我們在塞班(高端旅遊零售分部當時的新地域市場)分別新設品牌A、品牌B、品牌C及品牌D的專賣店，而該等品牌的收益增長率均大幅提升。同樣地，我們接管5間品牌F專賣店網絡的夏威夷業務，令我們於二零一八年自品牌F取得的收益大幅增長。品牌E及品牌H收益的負增長率乃可回歸因於市場對該等商品的需求持續下跌。我們定期評估我們的品牌系列，並於需要時可能於考慮特定品牌的市場需求及相關專賣店的經營表現後，終止與該等品牌關係。

詳情請參閱「業務－B. 高端旅遊零售分部－所提供品牌－品牌流失率」。

我們於二零一四年八月收購Gemkell Guam以展開高端旅遊零售分部。由於(1)我們需要提升期以改善經營效率及表現，及(2)我們將若干表現不佳的品牌及品牌專賣店逐步淘汰前耗時評估品牌及品牌專賣店組合，故我們的高端旅遊零售分部於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之前錄得分部業績虧損。於往績記錄期，我們的高端旅遊零售分部整體持續錄得正數分部業績，僅2間於往績記錄期內開設的品牌專賣店在經營虧損淨額下經營，其中1間於二零一七年五月開業的品牌D專賣店就定價及顧客觀感而言，屬於市場定位相對較高，故需要較長的收支平衡及提升期，而另一間則於二零一八年四月開業，作為我們進軍夏威夷(目前業務仍在提升)的一部分。我們所有品牌專賣店均以內部資源撥付資金。

財務資料

目的地服務分部

目的地服務分部為位於塞班的地面接待經營者，提供3項被視為島嶼本身關鍵景點的獨一無二觀光旅程：*SeaTouch*（魔鬼魚互動體驗）、*Let's Go Tour*（四驅車山林歷險）及*Jetovator*（噴射式水上飛行器）。我們亦經營(1) 3間iShop紀念品及精品店，(2)為旅客提供預訂第三方營運活動及行程的服務，及(3)與旅行社合作為其精選假期套票賓客提供禮賓及旅遊管理服務。

截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們的目的地服務分部已錄得分部收益分別為430萬美元、480萬美元及460萬美元，佔我們的同期收益總額的5.3%、5.4%及4.6%，並於往績記錄期間保持相對穩定。

已售存貨成本

我們的已售存貨成本包括高端旅遊零售分部及目的地服務分部已售商品成本。於往績記錄期內，我們與不同品牌訂立特許經營及分銷協議，當中大部分包括最低購買量。於往績記錄期內，我們於履行最低購買量時並無經歷任何困難。有關詳情，請參閱「業務－B. 高端旅遊零售分部」。截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們的已售存貨成本分別為780萬美元、1千零10萬美元及1千580萬美元，分別佔各有關期間收益總額的9.6%、11.3%及15.8%。我們的已售存貨成本比率（即存貨成本除以我們高端旅遊零售分部及目的地服務分部的零售收益總額）於整個往績記錄期維持相對穩定，分別為51.1%、52.9%及51.9%。

餐飲成本

我們的餐飲成本主要包括我們於塞班及關島酒店及度假村內餐廳、酒吧及宴會所消耗食材及飲品成本，我們就此產生酒店及度假村分部的餐飲收益。於往績記錄期內，我們酒店及度假村分部的餐飲成本分別為630萬美元、660萬美元及640萬美元，分別佔各有關期間收益總額的7.7%、7.4%及6.4%。我們的餐飲成本比率（即酒店及度假村分部餐飲成本除以餐飲收益總額）於整個往績記錄期維持相對穩定，分別為34.1%、35.1%及33.7%。

僱員福利開支

我們的僱員福利開支（包括董事酬金）主要包括(i)工資、薪金、花紅及津貼；(ii)員工福利及利益；及(iii)界定退休金計劃供款。僱員福利開支受有關年度各經營地點僱員人數及薪酬水平增加影響而有所變動。

於往績記錄期，我們亦已參考塞班及關島（我們大部分僱員所在地）的最低工資增幅，以提高員工薪酬水平。截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，僱員福利開支分別為1千830萬美元、2千120萬美元及2千410萬美元，分別佔各有關期間收益總額的22.5%、23.8%及24.0%。

財 務 資 料

公用服務、維修及保養開支

我們的公用服務費用主要指燃氣、電力及水費所產生的開支；而維修及保養開支主要於酒店、品牌專賣店、辦事處及貨倉所直接產生。於往績記錄期內，我們的公用服務、維修及保養開支分別為600萬美元、690萬美元及690萬美元，分別佔各有關期間收益總額的7.4%、7.7%及6.9%。

經營租賃開支

經營租賃開支主要包括租金、土地租賃及辦公室和倉庫單位的租賃費用。截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度，經營租賃開支分別為280萬美元及310萬美元，分別佔各有關年度收益總額的3.5%及3.5%，保持相對穩定。截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，經營租賃開支為540萬美元，佔收益總額的5.4%，較其他年度相對較高，原因是自二零一七年五月以來在塞班及關島分別開設了3間及1間品牌專賣店、自二零一七年十一月以來在塞班開設1間品牌專賣店及自二零一八年四月以來在夏威夷開設5間品牌F的專賣店。

其他(虧損)/收益淨額

我們截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度分別錄得其他虧損淨額40,000美元及70,000美元，而截至二零一八年十二月三十一日止財政錄得收益淨額8,000美元。其他(虧損)/收益淨額主要包括(i)因年內關閉若干品牌專賣店而導致現有租賃物業裝修報廢而出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益；及(ii)無形資產的撇銷。

經營及其他開支

下表載列於所示年度經營及其他開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	(千美元)	%	(千美元)	%	(千美元)	%
折舊及攤銷.....	5,651	22.0	5,477	21.4	6,103	20.9
其他稅項及牌照 ⁽¹⁾	4,031	15.7	4,413	17.3	4,928	16.9
物料及工具.....	2,850	11.1	3,127	12.2	3,192	10.9
分攤服務開支 ⁽²⁾	1,304	5.1	1,220	4.8	1,198	4.1
佣金開支 ⁽³⁾	1,582	6.2	2,167	8.4	2,522	8.6
洗衣開支.....	1,230	4.8	1,476	5.8	1,342	4.6
保險開支.....	831	3.2	880	3.4	1,122	3.8
銀行費用.....	590	2.3	632	2.5	855	2.9
臨時勞工成本 ⁽⁴⁾	1,865	7.3	1,534	6.0	689	2.4
[編纂].....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
捐贈.....	1,249	4.9	203	0.8	201	0.7
推廣開支.....	634	2.4	448	1.8	924	3.2
專業費用.....	175	0.7	224	0.8	241	0.8
其他 ⁽⁵⁾	3,688	14.3	3,756	14.8	3,346	11.6
	<u>25,680</u>	<u>100.0</u>	<u>25,557</u>	<u>100.0</u>	<u>29,180</u>	<u>100.0</u>

財務資料

附註：

- (1) 其他稅項及牌照主要指(i)CNMI及關島營業總收入稅及僱主分佔聯邦保險稅法(「FICA稅」)下的稅項；及(ii)就奢侈品配飾零售向若干品牌擁有人支付的專利費。
- (2) 分攤服務開支指就若干公司支援功能而分佔若干關聯方的公司及行政開支。
- (3) 佣金開支指金融機構的信用卡佣金以及旅遊代理及導遊佣金。
- (4) 臨時勞工成本指本集團從代理外聘勞工。
- (5) 其他主要指通訊、交通及招待開支。

於往績記錄期內，我們的經營及其他開支分別為2千570萬美元、2千560萬美元及2千920萬美元，分別佔各有關期間收益總額31.7%、28.6%及29.1%。

財務成本淨額

財務成本主要指銀行利息開支，截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度分別為62,000美元、45,000美元及11,000美元。截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度，利息收入指向中間控股公司貸款所收利息。

所得稅開支

所得稅指根據我們經營或註冊所在各稅務司法權區相關法律及規例按適用稅率已付或應付的所得稅。

(i) 關島

二零一七年五月，我們獲發的遊客級別酒店合資格證書(Qualifying Certificate for Tourist Class Hotel)到期，該證書賦予APHI Guam享有75%的企業所得稅退稅優惠(此不包括我們仍須全面負責的商業優惠稅)。自二零一八年一月一日起在CNMI及關島引入21%的固定企業所得稅稅率以代替原來的15%至39%的累進所得稅率，抵銷了我們缺失該證書賦予的退稅優惠帶來的影響。截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們於關島的適用稅率分別為34%、34%及21%。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們的關島所得稅開支分別保持在30萬美元及30萬美元，而同期於關島的實際稅率則分別由11.8%升至17.3%。

(ii) CNMI

我們於CNMI的經營附屬公司須按分級稅率(1.5%至5%)繳納營業總收益稅(「營業總收益稅」)。於往績記錄期，於CNMI註冊成立及經營的公司有權在計算企業所得稅時使用營業總收益稅作為稅項抵免。

CNMI法律訂明所得稅退稅按應課稅收入90%至50%的分級遞減比率計算，當中已計及使用上述源自CNMI的稅項抵免。

財務資料

此外，美國企業所得稅率由介乎 15% 至 39% 的累進稅率更改為 21% 的固定稅率，由二零一八年一月一日起生效。因此，截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們於 CNMI 的所得稅開支由 230 萬美元減至 30 萬美元，而同期於 CNMI 的實際稅率則由 17.4% 降至 2.7%。

(iii) 開曼群島／英屬處女群島利得稅

本集團毋須繳納開曼群島／英屬處女群島任何稅項。

截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，我們的所得稅開支分別為 180 萬美元、260 萬美元及 70 萬美元。相關期間的實際稅率為 12.4%、16.5% 及 5.2%。我們的實際稅率通常處於低水平，主要由於上文所述我們的經營附屬公司於關島的退稅所致。截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，實際稅率升至 16.5%，主要由於相關退稅於二零一七年年中終止，以及由於下文所討論的企業稅率變動導致重新計量遞延稅項所致。我們截至二零一八年十二月三十一日止財務年度的實際稅率相對較低為 5.2%，主要由於美國企業稅率由累進稅率 15% 至 39% 變更為固定稅率 21% (已於二零一七年十二月二十二日實質頒佈)。因此，加權平均當地適用稅率由截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的 34.7% 及 34.9% 降至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的 21.8%，故導致實際稅率下降。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已履行所有所得稅責任，並與相關稅務機關並無任何未議決所得稅事宜或爭議。

歷史經營業績概覽

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度與截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的比較

收益

我們的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的 8 千 940 萬美元增加 1 千零 80 萬美元或 12.1% 至截至二零一八年十二月三十一日止年度的 1 億零 20 萬美元，主要由於高端旅遊零售分部收益增加 1 千 150 萬美元。

酒店及度假村分部收益

我們酒店及度假村分部收益由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的 6 千 710 萬美元輕微下降 50 萬美元或 0.7% 至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的 6 千 660 萬美元，主要由於我們在塞班的酒店及度假村出租率由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的 97.1% 輕微降至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的 91.2%。該輕微下降主要歸因於二零一八年十一月超強颱風玉兔的影響。房間收益的減幅部分被我們 *Fiesta Resort Guam* 的出租率增加 (主要由於透過 OTA 的預訂增加) 所抵銷。

財務資料

高端旅遊零售分部收益

我們高端旅遊零售分部收益由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千750萬美元增加1千150萬美元或65.7%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的2千900萬美元，主要由於(1)我們在塞班的3間品牌專賣店及關島的1間品牌專賣店(均於二零一七年五月開業)以及在塞班的1間品牌專賣店(於二零一七年十一月開業)帶來全年收益，從而使收益增加600萬美元，及(2)我們在夏威夷的品牌F旗下5間品牌專賣店自二零一八年四月開業以來帶來收益550萬美元。

我們目的地服務分部收益

我們來自目的地服務分部的收益保持相對穩定，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別為480萬美元及460萬美元。

已售存貨成本

已售存貨成本由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千零10萬美元增加570萬美元或56.4%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的1千580萬美元，與高端旅遊零售分部的收益增加一致。我們的已售存貨成本比率(即存貨成本除以高端旅遊零售分部的零售收益總額)保持相對穩定，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別為52.9%及51.9%。

餐飲成本

餐飲成本保持相對穩定，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別為660萬美元及640萬美元。我們酒店及度假村分部的餐飲成本比率(即餐飲成本除以餐飲收益總額)保持相對穩定，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別為35.1%及33.7%。

僱員福利開支

僱員福利開支由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的2千120萬美元增加290萬美元或13.7%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的2千410萬美元，主要由於員工人數因高端旅遊零售分部5間品牌F專賣店於夏威夷開業而增加。

公用服務、維修及保養開支

公用服務、維修及保養開支保持穩定，於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度均為690萬美元。

經營租賃開支

經營租賃開支由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的310萬美元增加230萬美元或74.2%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的540萬美元，主要由於上述品牌專賣店數目增加所致。

財務資料

其他(虧損)/收益淨額

我們於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度分別錄得其他虧損淨額70,000美元及其他收益淨額8,000美元。

經營及其他開支

經營及其他開支由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的2千560萬美元增加360萬美元或14.1%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的2千920萬美元，主要由於(1)截至二零一八年十二月三十一日止財政年度產生一次性非經常[編纂][編纂]美元，而截至二零一七年十二月三十一日止財政年度則為零，(2)上文所述的品牌專賣店數目增加導致折舊及攤銷增加60萬美元，及(3)其他稅項及牌照主要因營業總收益稅增加而增加50萬美元。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的260萬美元減少190萬美元或73.1%至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的70萬美元。實際稅率由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的16.5%下降至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的5.2%，主要由於美國企業稅率由採納介乎15%至39%的累進稅率下調至21%的固定稅率(已於二零一七年十二月二十二日實質頒佈)。因此，加權平均適用本地稅率由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的34.9%降低至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的21.8%。

年內溢利

由於上述截至二零一七年十二月三十一日止財政年度至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的變動，年內溢利由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千310萬美元減少至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的1千180萬美元。我們的純利率由截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的14.7%下降至截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的11.8%，主要由於(1)一次性非經常[編纂][編纂]美元於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度內列入我們的合併綜合收益表，及(2)於二零一八年十二月三十一日止財政年度內，我們高端旅遊零售分部(其利潤率較低)的貢獻增加。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度與截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的比較

收益

我們的收益由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的8千120萬美元增加820萬美元或10.1%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的8千940萬美元，由於(i)酒店及度假村分部收益增加400萬美元；(ii)高端旅遊零售分部收益增加360萬美元；及(iii)目的地服務分部收益增加50萬美元。

財務資料

酒店及度假村分部收益

我們的酒店及度假村分部收益由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的6千310萬美元增加400萬美元或6.3%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的6千710萬美元，主要由於(i)塞班酒店已售房間晚數增加9,273晚或4.0%，主要因為截至二零一七年十二月三十一日止財政年度到訪塞班遊客人數增加，關島酒店已售房間晚數減少4,192晚或4.2%，部分抵銷了塞班酒店的增加，主要因為二零一七年九月日本飛往關島的航班取消，導致前往關島的日本遊客減少；及(ii)我們塞班及關島酒店的整體平均房租增加5.8%，此乃根據我們的定價策略對房租價格調整所致。

高端旅遊零售分部收益

我們的高端旅遊零售分部收益由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的1千390萬美元增加360萬美元或25.9%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千750萬美元，主要由於(i)於塞班開設3間品牌專賣店及於關島開設1間品牌專賣店貢獻的570萬美元收益，該等品牌專賣店於二零一七年五月開始營業；及(ii)於塞班開設1間品牌專賣店貢獻的20萬美元收益，該品牌專賣店於二零一七年十一月開始營業。該收益增加部分被關島的1間品牌專賣店收益減少180萬美元所抵銷，主要由於市場需求。

目的地服務分部收益

我們的目的地服務分部收益由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的430萬美元增加50萬美元或11.6%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的480萬美元，主要由於到訪塞班的遊客數量增加，這與行業報告一致。

已售存貨成本

已售存貨成本由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的780萬美元增加230萬美元或29.5%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千零10萬美元，主要由於上文所提及的截至二零一七年十二月三十一日止財政年度於塞班及關島開設品牌專賣店。我們的已售存貨成本比率(即存貨成本除以高端旅遊零售分部及目的地服務分部的零售收益總額)於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度維持相對穩定，分別為51.1%及52.9%。

餐飲成本

餐飲成本於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度維持相對穩定，分別為630萬美元及660萬美元。我們的餐飲成本比率(即酒店及度假村分部餐飲成本除以餐飲收益總額)於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度維持相對穩定，分別為34.1%及35.1%。

財務資料

僱員福利開支

僱員福利開支由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的1千830萬美元增加290萬美元或15.8%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的2千120萬美元，主要由於塞班及關島的僱員人數及其薪酬水平增加(參考塞班及關島最低工資的增加)所致。

公用服務、維修及保養開支

公用服務、維修及保養開支由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的600萬美元增加90萬美元或15.0%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的690萬美元，主要由於酒店經營產生的公用服務開支增加所致。

經營租賃開支

經營租賃開支由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的280萬美元增加30萬美元或10.7%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的310萬美元，主要由於開設上文所述品牌專賣店產生的租金開支增加。

其他(虧損)/收益淨額

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們分別錄得虧損淨額40,000美元及70,000美元。

經營及其他開支

經營及其他開支於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度維持相對穩定，分別為2千570萬美元及2千560萬美元。

財務成本淨額

我們的財務成本淨額由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的62,000美元減少至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的零，此乃由於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度給予中間控股公司貸款產生的財務收入抵銷了我們全部的財務成本所致。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的180萬美元增加80萬美元或44.4%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的260萬美元，主要由於應課稅溢利增加。實際稅率由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的12.4%增加至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的16.5%，主要由於自二零一七年五月，我們停止享有關島的退稅優惠，以致企業所得稅退稅減少及上文所討論的企業稅率變動導致重新計量遞延稅項所致。

財 務 資 料

年內溢利

由於上述截至二零一六年十二月三十一日止財政年度至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的變動，年內溢利由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的1千250萬美元增加60萬美元或4.8%至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的1千310萬美元。我們的純利率於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年十二月三十一日止財政年度維持相對穩定，分別為15.3%及14.7%。

資產及負債概要

下表載列於所示日期的合併財務狀況表：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千美元	二零一七年 千美元	二零一八年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備.....	39,833	40,701	38,202
投資物業.....	2,853	2,735	2,622
無形資產.....	120	557	422
遞延所得稅資產.....	2,493	1,758	1,748
按金及預付款項.....	1,162	706	1,032
	46,461	46,457	44,026
流動資產			
存貨.....	3,369	6,218	8,944
貿易應收款項.....	4,795	3,978	4,138
按金、預付款項及其他應收款項	2,470	1,538	2,934
應收中間控股公司款項.....	100	2,642	453
應收關聯方款項.....	2,180	3,488	7,633
可收回所得稅.....	2,029	2,588	2,967
現金及現金等價物.....	4,897	6,873	4,792
	19,840	27,325	31,861
資產總值	66,301	73,782	75,887
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本.....	—	—	—
合併儲備.....	27,006	27,006	27,006
資本儲備.....	2,900	4,468	4,809
保留盈利.....	23,625	17,607	21,701
	53,531	49,081	53,516
非控制性權益.....	1,384	1,534	1,609
權益總額	54,915	50,615	55,125

財 務 資 料

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千美元	二零一七年 千美元	二零一八年 千美元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	1,103	879	956
流動負債			
貿易及其他應付款項	7,652	8,543	8,667
合約負債	209	421	453
應付關聯方款項	2,185	8,268	10,686
應付所得稅	237	56	—
借款	—	5,000	—
	<u>10,283</u>	<u>22,288</u>	<u>19,806</u>
負債總額	<u>11,386</u>	<u>23,167</u>	<u>20,762</u>
權益及負債總額	<u>66,301</u>	<u>73,782</u>	<u>75,887</u>

合併財務狀況表若干項目說明

物業、廠房及設備

於往績記錄期，我們的物業、廠房及設備主要包括位於塞班及關島的樓宇、租賃物業裝修、機器及設備、傢具及固定裝置及辦公室設備、汽車以及酒店及度假村在建工程。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面淨值分別為3千980萬美元、4千零70萬美元及3千820萬美元，分別佔有關日期資產總值的60.1%、55.2%及50.3%。

物業、廠房及設備於二零一七年十二月三十一日的結餘由3千980萬美元增至4千零70萬美元，主要由於650萬美元的添置(截至二零一六年十二月三十一日止財政年度內我們為開設品牌專賣店而添置租賃物業裝修350萬美元)，部分被530萬美元的折舊開支抵銷。於二零一八年十二月三十一日，結餘為3千820萬美元，保持相對穩定。

投資物業

投資物業指我們酒店及度假村內若干服務及設施，由第三方特許經營以換取租金收入。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，投資物業分別為290萬美元、270萬美元及260萬美元。投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初始確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損撥備計量。歷史成本包括收購物業的直接應佔開支。投資物業的樓宇部分按其估算可使用年期(20至48年)折舊。

財務資料

於二零一九年一月三十一日，我們的投資物業由物業估值師進行估值。估值乃採用收入法並參考該等物業的歷史經營表現及當前市況而達致，符合國際估值準則。詳情請參閱「附錄三－物業估值」。

無形資產

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，無形資產(即電腦軟件)的賬面淨值分別為120,000美元、557,000美元及422,000美元。已撥作資本的電腦軟件成本於其估算可使用5年期限按直線基準攤銷。估算可使用年期及攤銷法於各報告期末定期檢討，任何估算變動的影響按預先計提基準入賬。

存貨

存貨主要包括(i)高端旅遊零售分部出售的商品；及(ii)目的地服務分部的3間iShop出售的紀念品及精品。

由於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度在塞班及關島分別開設4間及1間品牌專賣店，存貨結餘由截至二零一六年十二月三十一日340萬美元增至截至二零一七年十二月三十一日620萬美元，其後於二零一八年十二月三十一日再增至890萬美元，主要由於在夏威夷開設5間F品牌專賣店。

我們定期檢討滯銷、陳舊或市場價值下跌的存貨的水平。當存貨的可變現淨值下跌至低於存貨成本，或存貨被確認為過時，便計提存貨撥備。於往績記錄期，陳舊存貨撥備並不重大，分別為53,000美元、24,000美元及29,000美元。

截至二零一九年二月二十八日，我們截至二零一八年十二月三十一日尚餘存貨中140萬美元(或15.2%)已售出。

下表概述於所示年度的平均存貨周轉日數(考慮到我們旅遊零售業務的高端性質及我們通常一年兩次採購整季存貨的商業慣例，整體上屬穩健)：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
平均存貨周轉日數 ^(附註)	142.7	172.5	174.7

附註：平均存貨周轉日數的計算方法是使用存貨平均結餘除以有關期間存貨成本，再乘以有關期間日數。存貨平均結餘的計算方法是將有關期間期初結餘與期末結餘之和除以二。

財 務 資 料

貿易應收款項

貿易應收款項主要包括我們的酒店及度假村分部應收旅行社及TTA的款項。應收關聯方賬款主要指應收泉州市世紀遊(視作本公司關連人士)的款項。下表載列於所示日期我們的貿易應收款項及各自的周轉日數：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
第三方貿易應收款項.....	4,018	3,557	3,196
減：減值撥備.....	(202)	(266)	(186)
第三方貿易應收款項淨額.....	3,816	3,291	3,010
關聯方貿易應收款項.....	979	687	1,128
	<u>4,795</u>	<u>3,978</u>	<u>4,138</u>
	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
平均貿易應收款項周轉日數(附註).....	20.7	17.9	14.8

附註：平均貿易應收款項周轉日數的計算方法是將貿易應收款項平均結餘除以有關期間收益再乘以有關期間的日數。貿易應收款項平均結餘的計算方法是將有關期間的期初結餘與期末結餘之和除以二。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，第三方貿易應收款項分別為400萬美元、360萬美元及320萬美元，而關聯公司貿易應收款項分別為100萬美元、70萬美元及110萬美元。關聯公司貿易應收款項為無抵押及免息。於各年末貿易應收款項總額有所增加，與收益增加一致。

我們大部分銷售的信貸期由發票日期起計30日。下表載列於所示日期按發票日期計獨立第三方貿易應收款項各自的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
30日內.....	3,250	3,166	2,471
31至60日.....	458	248	451
61至90日.....	176	33	90
90日以上.....	134	110	184
	<u>4,018</u>	<u>3,557</u>	<u>3,196</u>

財務資料

我們採用簡化方法就香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損計提撥備，該項準則允許對所有貿易應收款項採用可使用年期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按共同信貸風險特徵及逾期日數分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，已就第三方貿易應收款項總額計提撥備202,000美元、266,000美元及186,000美元。於往績記錄期，我們並無遇到客戶拖欠重大款項的情況。

截至二零一九年二月二十八日，我們於二零一八年十二月三十一日未收回的貿易應收款項總額中360萬美元(或83.9%)已結清。

按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於所示日期我們的按金、預付款項及其他應收款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
按金	459	473	650
[編纂] 預付款項	[編纂]	[編纂]	[編纂]
遞延 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預付款項	3,168	1,749	3,076
其他應收款項	5	22	12
	<u>3,632</u>	<u>2,244</u>	<u>3,966</u>
減：非流動部分			
租金及公用服務按金	(451)	(466)	(638)
預付租金	(211)	(190)	(296)
物業、廠房及設備及 無形資產預付款項	(500)	(50)	(98)
	<u>(1,162)</u>	<u>(706)</u>	<u>(1,032)</u>
	<u>2,470</u>	<u>1,538</u>	<u>2,934</u>

預付款項

預付款項主要包括購買物業、廠房及設備的預付款項、就高端旅遊零售分部購買商品而向品牌擁有人支付的預付款項及預付租金。我們於商品交付前預付品牌擁有人的款項，乃根據以及按特許經營及分銷協議支付，且根據我們的行業顧問，這整體上符合全球高端零售市場的行業慣例。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，結餘分別為320萬美元、170萬美元及310萬美元。我們的預付款項於截至二零一八年十二月三十一日增至310萬美元，主要由於(1)超級颱風玉兔過後更換及修理酒店設施作出的預付款項、(2)為付運而向品牌擁有人支付的預付款項增加及(3)截至二零一八年十二月三十一日夏威夷的品牌專賣店預付的租金增加。

財務資料

按金及其他應收款項

按金及其他應收款項主要包括租金及公用服務的按金。按金及其他應收款項於整個往績記錄期保持相對穩定。

應收／應付中間控股公司及關聯方款項

下表載列於所示日期應收／應付中間控股公司及關聯方的款項明細：

	截至十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
應收中間控股公司款項	100	2,642	453
應收關聯方款項	2,180	3,488	7,633
應付關聯方款項	(2,185)	(8,268)	(10,686)

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，應收／應付中間控股公司及關聯方的非貿易應收款項／非貿易應付款項結餘為無抵押、免息及須按要求償還（惟於二零一七年十二月三十一日應收中間控股公司款項500萬美元按2.75%計息），及與其公平值相若。該等計息款項已於二零一八年悉數結清。

我們的應收中間控股公司款項由截至二零一七年十二月三十一日的260萬美元減少至截至二零一八年十二月三十一日的50萬美元，主要由於本集團與中間控股公司（其將本集團於塞班及關島經營的若干實體的財務功能集中）之間的資金轉撥。年內，向中間控股公司派付的股息已透過往來賬戶結清。我們的應收關聯方款項由截至二零一七年十二月三十一日的350萬美元增加至截至二零一八年十二月三十一日的760萬美元，主要由於本集團代關聯方支付開支所致。我們的應付關聯方款項由截至二零一七年十二月三十一日的830萬美元增加至截至二零一八年十二月三十一日的1千零70萬美元，主要由於關聯方代本集團支付[編纂]及關聯方墊款作為就塞班的高端旅遊零售業務的未結清攤分服務開支及開業資本。

所有結餘將於[編纂]前結清。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註31。

財 務 資 料

貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易應付款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
應付以下各方的貿易應付款項			
— 第三方	2,564	2,949	2,930
— 關聯方	68	68	88
貿易應付款項總額	2,632	3,017	3,018
應計費用及其他應付款項			
— 應計員工薪金	391	528	582
— 其他應付稅項	1,172	1,251	1,057
— 應計 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 購買物業、廠房及設備的應付款項	334	596	30
— 維修及保養撥備	609	851	660
— 向客戶收取的租金按金	63	144	276
— 應計租金	202	163	215
— 其他應計費用及應付款項	2,249	1,993	2,397
其他應付款項及應計開支總額	5,020	5,526	5,649
	7,652	8,543	8,667

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要是來自與我們高端旅遊零售分部的商品有關的應付款項及酒店消耗品、餐飲購買成本，以及應付其他供應商(包括獨立第三方及關聯方)的其他成本。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，我們應向第三方支付貿易賬款分別為260萬美元、290萬美元及290萬美元，而我們應向關聯方支付的貿易款項分別為68,000美元、68,000美元及88,000美元。我們應向關聯方支付的貿易款項為無抵押、免息及信貸期為30天。

貿易應付款項結餘由二零一六年十二月三十一日的260萬美元增至二零一七年十二月三十一日的300萬美元，主要由於在整個往績記錄期品牌專賣店數目增加而增購商品所致。其後結餘維持相對穩定，截至二零一八年十二月三十一日為300萬美元。

財務資料

我們的第三方供應商通常會向我們提供0至90天的信貸期。下表載列於所示日期按發票日期計的應付第三方貿易賬款的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
30天內	2,122	2,224	2,410
31至60天.....	335	605	394
61至90天.....	29	56	56
90天以上.....	78	64	70
總計	2,564	2,949	2,930

下表載列所示年度的平均貿易應付款項周轉天數概要：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
平均貿易應付款項周轉天數 ^(附註)	39.6	46.0	39.0

附註：平均貿易應付款項周轉天數的計算方法是將貿易應付款項平均結餘除以有關期間已售存貨成本、餐飲及公用服務成本再乘以有關期間的天數。貿易應付款項平均結餘的計算方法是將有關期間的期初結餘與期末結餘之和除以二。

我們往績記錄期的平均貿易應付款項周轉天數為39.6天、46.0天及39.0天。有關波動與信貸期內貿易應付款項的波動一致。

於二零一九年二月二十八日，我們於二零一八年十二月三十一日的未償還貿易應付款項中260萬美元(或87.1%)已結清。董事確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們的貿易應付款項結算概無重大違約。

其他應付款項及應計開支

我們的其他應付款項及應計開支主要為(i)員工成本及其他營運開支的應計費用；(ii)其他應繳稅款(主要包括營業總收益稅、FICA稅)；以及(iii)代政府向消費者預扣並將向政府支付的酒店入住稅及酒吧稅；(iv)就開設品牌專賣店購買物業、廠房及設備應付的款項；(v)維修及保養撥備；及(vi)其他，如應計保險及佣金開支。

我們的其他應付款項及應計開支相對穩定，於二零一六年十二月三十一日為500萬美元，於二零一七年十二月三十一日為550萬美元，而於二零一八年十二月三十一日則為560萬美元。

財務資料

流動資金及資本資源

現金流量

我們的現金主要用途是支付與我們的日常業務有關的成本、營運開支及其他開支以及其他資本開支(例如購買物業、廠房及設備以及無形資產)。我們的現金使用主要來自我們的營運所產生的現金，銀行借款及注資。完成[編纂]後，我們目前預期本集團的現金來源及使用將不會有任何重大變動，惟我們將從[編纂]的[編纂]中獲得額外資金以實施我們的未來計劃，詳情載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

下表概述了我們於所示年度的綜合現金流量表：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
經營活動產生的現金淨額.....	8,073	8,518	3,682
投資活動所用現金淨額.....	(5,643)	(11,497)	(533)
融資活動(所用)/產生的現金淨額.....	(2,462)	4,955	(5,230)
現金及現金等價物的(減少)/增加淨額.....	(32)	1,976	(2,081)
年初的現金及現金等價物.....	4,929	4,897	6,873
年末的現金及現金等價物.....	4,897	6,873	4,792

於往績記錄期，我們的現金流量主要受同一財政年度的經營活動產生的現金、購置物業、廠房及設備及酒店、度假村與旅遊零售品牌專賣店的租賃物業裝修所用現金以及借款淨額或償還借款的綜合影響。

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的現金及現金等價物減少淨額210萬美元主要因(1)代我們的中間控股公司償還銀行貸款500萬美元，(2)收購價值160萬美元的夏威夷高端旅遊零售業務的現金流出，及(3)添置總值400萬美元的物業、廠房及設備。有關減少部分被經營活動產生的現金所抵銷。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的現金及現金等價物增加淨額200萬美元主要因我們3個分部主要來自經營活動產生的現金及借款淨額所致。有關增加淨額部分被添置總額為640萬美元的物業、廠房及設備(如對酒店及度假村及旅遊零售品牌專賣店進行的租賃物業裝修、汽車及機器)的支出所抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的現金及現金等價物減少淨額32,000美元主要因添置總值570萬美元的物業、廠房及設備以及無形資產，以及償還借款淨額共250萬美元所致。有關減少淨額部分被我們3個分部主要來自經營活動產生的現金所抵銷。

財務資料

經營活動

於往績記錄期內，我們的經營現金流入主要為向客戶收取所得的款項，而我們的經營現金流出，主要包括就各種開支(例如已售存貨成本、員工成本、餐飲成本及其他經營成本)所支付的款項。

於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們經營活動產生的現金淨額為370萬美元，主要歸因於未計及營運資金變動的經營現金流量1千850萬美元及營運資金負數變動1千420萬美元(扣除已付所得稅70萬美元)。營運資金的負數變動主要反映(i)應收中間控股公司款項增加1千零40萬美元，主要由於本集團向中間控股公司(其為本集團於塞班及關島經營的若干實體的財務功能集中)轉撥資金；及(ii)應收關聯方款項增加410萬美元，主要由於本集團代表關聯方支付開支。

於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們經營活動產生的現金淨額為850萬美元，主要歸因於未計及營運資金變動的經營現金流量2千160萬美元及營運資金負數變動1千180萬美元(扣除已付所得稅130萬美元)。營運資金的負數變動主要反映(i)應收中間控股公司款項增加1千650萬美元，主要由於本集團向中間控股公司(其為本集團於塞班及關島經營的若干實體的財務功能集中)轉撥資金；(ii)品牌專賣店數目增加導致存貨增加290萬美元；及(iii)應收關聯方款項增加130萬美元。營運資金的負數變動部分被應付關聯方款項增加610萬美元，主要由於關聯方提供墊款就開展塞班的高端旅遊零售業務撥付資金所抵銷。

除「持續關連交易」所披露者外，我們關聯公司或中間控股公司與我們之間的所有關聯方結餘及行政安排將於[編纂]前結清或終止。

於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，我們經營活動產生的現金淨額為810萬美元，主要歸因於未計及營運資金變動的經營現金流量2千零10萬美元及營運資金負數變動1千零90萬美元(扣除已付所得稅120萬美元)。營運資金的負數變動主要反映(i)應付中間控股公司款項減少970萬美元(原因是清償應付中間控股公司款項)；(ii)應收關聯方款項增加150萬美元；及(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加120萬美元，主要由於就開設新品牌專賣店有關的物業、廠房及設備預付款項增加。營運資金的負數變動部分被貿易及其他應付款項增加180萬美元(主要由於為品牌專賣店增購商品以滿足業務需求)抵銷。

投資活動

於往績記錄期間內，我們投資活動產生的現金流入主要為出售物業、廠房及設備的所得款項。我們在投資活動中使用的現金流出主要用於購買物業、廠房及設備以及無形資產。

財務資料

於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為50萬美元，主要歸因於添購400萬美元的物業、廠房及設備以及收購160萬美元的夏威夷高端旅遊零售業務，部分被中間控股公司償還墊款500萬美元(其後該筆款項已償還予銀行)所抵銷。

於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們用於投資活動的現金淨額為1千150萬美元，主要歸因於(i)購買總額680萬美元的物業、廠房及設備以及無形資產；及(ii)向我們的中間控股公司墊款500萬美元(該筆墊款乃我們代表該中間控股公司向銀行借取)。

於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，我們用於投資活動的現金淨額為560萬美元，主要歸因於購買總額570萬美元的物業、廠房及設備以及無形資產。

融資活動

於往績記錄期間，我們融資活動產生的現金流入主要為銀行借款所得款項及股東注資。用於融資活動的現金流出主要為派息及償還借款。

於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們用於融資活動的現金淨額為520萬美元，主要歸因於償還銀行借款500萬美元。

於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們融資活動所產生的現金淨額為500萬美元，主要歸因於代表中間控股公司向銀行借款所得款項1千萬美元。現金流入部分被償還銀行借款500萬美元抵銷。

於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，我們用於融資活動的現金淨額為250萬美元，主要歸因於償還銀行借款250萬美元。

流動資產淨值

下表載列我們於所示日期的合併財務狀況表概要：

	於十二月三十一日			於二月二十八日
	二零一六年 千美元	二零一七年 千美元	二零一八年 千美元	二零一九年 千美元 (未經審計)
流動資產				
存貨	3,369	6,218	8,944	9,238
貿易應收款項	4,795	3,978	4,138	4,279
按金、預付款項及其他應收款項	2,470	1,538	2,934	2,558
應收中間控股公司款項	100	2,642	453	2,954
應收關聯方金額	2,180	3,488	7,633	6,940
可收回所得稅	2,029	2,588	2,967	2,817
現金及現金等價物	4,897	6,873	4,792	4,496
	<u>19,840</u>	<u>27,325</u>	<u>31,861</u>	<u>33,282</u>

財 務 資 料

	於十二月三十一日			於二月二十八日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千美元	千美元	千美元	千美元 (未經審計)
流動負債				
貿易及其他應付款項	7,652	8,543	8,667	6,912
合約負債	209	421	453	317
應付關聯方款項	2,185	8,268	10,686	10,751
應付所得稅	237	56	—	42
借款	—	5,000	—	—
租賃負債	—	—	—	2,823
	10,283	22,288	19,806	20,845
流動資產淨值	9,557	5,037	12,055	12,437

我們的流動資產淨值由截至二零一六年十二月三十一日的960萬美元減至二零一七年十二月三十一日的500萬美元。該減少主要是由於(i)應付關聯方款項增加610萬美元；(ii)借款增加500萬美元；(iii)貿易及其他應付款項增加90萬美元，主要由於為品牌專賣店增購商品；及(iv)按金、預付款項及其他應收款項減少90萬美元，主要由於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度動用物業、廠房及設備的預付款項。該減少部分被(i)存貨增加280萬美元(主要由於為品牌專賣店增購商品以滿足業務需求)，(ii)現金及現金等價物增加200萬美元，及(iii)應收中間控股公司款項增加250萬美元所抵銷。

我們的流動資產淨值其後於二零一八年十二月三十一日增至1千210萬美元。該增加主要由於(i)新品牌專賣店開幕而增加存貨270萬美元；及(ii)償還銀行借款500萬美元。

我們的流動資產淨值於二零一九年二月二十八日保持相對穩定，為1千240萬美元。

營運資金充足

我們的董事確認，經計及我們目前可動用的財務資源，包括我們經營活動的預期現金流量、現有現金及現金等價物以及[編纂]的估算[編纂]，我們擁有充足的營運資金應付目前所需以及本文件刊發日期起計至少未來12個月的需求。

除本文件所披露者外，董事並不知悉任何其他因素會對本集團的流動資金造成重大影響。有關滿足現有業務以及為未來計劃出資所需的資金的詳情，載於「未來計劃及[編纂]」。

財務資料

與關聯方的交易

我們的董事確認，我們的關聯方交易乃按公平基準及按一般商業條款或按向本集團提供的條款不遜於向獨立第三方提供的條款進行，並且屬公平合理及符合股東整體利益。

於往績記錄期的所有關聯方交易詳情載於會計師報告附註31。除「持續關連交易」所披露者外，我們的關聯公司或中間控股公司與我們之間的所有關聯方結餘及行政安排將於「編纂」前結清及／或終止。

資本開支

本集團的資本開支主要包括購置我們營運的物業、廠房及設備、投資物業及無形資產的開支。於往績記錄期內，本集團分別產生500萬美元、700萬美元及340萬美元的資本開支。我們的預測資本開支可根據我們的業務計劃、市場狀況以及經濟及監管環境的任何未來變動進行修訂。進一步資料請參閱「業務－資產優化計劃」及「未來計劃及「編纂」」。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，我們預計將產生1千500萬美元的資本開支（包括用於*Fiesta Resort Guam*建議資產優化計劃的「編纂」，以及分別在塞班及關島開設新旅遊零售品牌專賣店的170萬美元，有關進一步詳情，請參閱「未來計劃及「編纂」」。

我們預期主要透過我們從「編纂」收取的「編纂」、經營活動產生的現金以及銀行借款所得款項為我們的合約承擔及資本開支提供資金。

合約及資本承擔

經營租賃承擔

作為出租人

於往績記錄期內的報告期末，我們已就租賃物業與租戶訂立合約，以便從租戶收取以下未來最低租賃付款：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千美元	二零一七年 千美元	二零一八年 千美元
不遲於1年	534	616	515
遲於1年及不遲於5年	758	730	471
總計	<u>1,292</u>	<u>1,346</u>	<u>986</u>

財 務 資 料

作為承租人

於往績記錄期內的報告期末，本集團已根據不可撤銷經營租賃安排就品牌專賣店、辦公室及倉庫單位的未來最低租賃付款作出承諾，其屆滿日期如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千美元	千美元	千美元
不遲於1年	1,073	2,314	2,811
遲於1年及不遲於5年	3,099	5,707	7,239
遲於5年	20,303	20,254	19,491
總計	24,475	28,275	29,541

資本承擔

除截至二零一八年十二月三十一日的308,000美元已訂約但未確認資本開支外，我們並無在我們其他年度的合併財務報表中作出撥備的資本承擔。

債務

下表載列我們於所示日期的債務總額：

	於十二月三十一日			於二月二十八日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千美元	千美元	千美元	千美元 (未經審計)
銀行借款	—	5,000	—	—
應付關聯公司款項	2,185	8,268	10,686	10,751
租賃負債	—	—	—	17,901
	2,185	13,268	10,686	28,652

財 務 資 料

銀行借款

下表載列於所示日期我們銀行借款的還款時間表：

	於十二月三十一日			於二月二十八日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千美元	千美元	千美元	千美元 (未經審計)
1年內.....	—	5,000	—	—

下表載列於所示日期我們銀行借款的實際利率範圍：

	於十二月三十一日			於二月二十八日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
				(未經審計)
銀行借款.....	—	2.75%	—	—

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以及二零一九年二月二十八日，本集團銀行借款的賬面值乃以美元計值，須進行年度檢討，並以下列項目作抵押及擔保：

- (i) 本集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以及二零一九年二月二十八日擁有的若干建築物及投資物業；
- (ii) 中間控股公司Tan Holdings於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以及二零一九年二月二十八日提供的公司擔保；
- (iii) 控股股東陳亨利博士於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以及二零一九年二月二十八日的個人擔保。

預期控股股東及中間控股公司的所有擔保將在[編纂]後解除。

本集團所有銀行融資須待契諾獲履行後方能作實，此做法常見於與金融機構進行借貸安排。倘本集團違反契諾，已提取的融資額將須按要求償還。本集團定期監察其對該等契諾的合規情況。我們確認，於往績記錄期，我們並無違反任何重大契諾。

於二零一九年二月二十八日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，我們的銀行融資總額為1千100萬美元，全數尚未動用。我們毋須提取未動用金額。

財務資料

於往績記錄期，我們並無延遲或拖欠任何銀行借款的還款，在獲取銀行融資(按我們在商業上可接納的條款)方面亦未曾遇到任何困難。除上述者外，於本文件日期，我們並無任何計劃進行重大外界債務融資。

應付中間控股公司及關聯方款項

有關進一步詳情，請參閱本節「合併財務狀況表若干項目說明－應收／應付中間控股公司及關聯方款項」。

租賃負債

如本文件附錄一會計師報告附註2.1所述，本集團已於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間採納香港財務報告準則第16號。因此，租賃已以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)的形式於本集團於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間的合併財務狀況表內確認。於二零一九年二月二十八日，本集團的即期及非即期租賃負債分別為280萬美元及1千510萬美元。

財務擔保

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，以及二零一九年二月二十八日，我們就中間控股公司獲授的銀行融資向其提供公司擔保1千120萬美元。預期有關擔保將於[編纂]後解除。

或然負債

於二零一九年二月二十八日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，除上文所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一九年二月二十八日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，除上述者或本文另行披露者以及集團內公司間負債外，本集團並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

財務資料

物業權益及物業估值

以下報表顯示本文件附錄一所載我們於二零一八年十二月三十一日的經審計合併財務資料中土地、建築物及投資物業的總金額，與本文件附錄三所載於二零一九年一月三十一日該等物業估值的對賬。

	千美元
獨立物業估值師進行估值的物業於二零一八年十二月三十一日的賬面淨值	
截至二零一八年十二月三十一日的土地、建築物及投資物業.....	24,747
減：二零一九年一月一日至二零一九年一月三十一日期間的折舊	(101)
於二零一九年一月三十一日的賬面淨值	24,646
估值盈餘淨額	89,654
本文件附錄三物業估值所載於二零一九年一月三十一日	
本集團擁有的物業的估值	114,300

資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何重大資產負債表外安排。

關鍵財務比率

下表載列各所示日期我們的關鍵財務比率：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
毛利率 (%) ⁽¹⁾	不適用	不適用	不適用
純利率 (%) ⁽²⁾	15.3	14.7	11.8
權益回報率 (%) ⁽³⁾	22.7	25.9	21.3
總資產回報率 (%) ⁽⁴⁾	18.8	17.8	15.5
	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
流動比率 (倍) ⁽⁵⁾	1.9	1.2	1.6
速動比率 (倍) ⁽⁶⁾	1.6	0.9	1.2
資本負債比率 (%) ⁽⁷⁾	—	9.9	—
淨債務權益比率 (%) ⁽⁸⁾	不適用	淨現金	不適用

附註：

- (1) 基於我們的業務性質，我們並無任何銷售成本。因此，毛利或毛利率計算方法對我們並不適用。
- (2) 各年度的純利率乃根據年內溢利除以相關年度的收益計算。有關我們純利率的更多詳情，請參閱「歷史經營業績概覽」一段。

財務資料

- (3) 權益回報率乃根據年內溢利除以相關年度權益總額，再乘以 100%。
- (4) 總資產回報率乃根據年內溢利除以相關年度資產總值，再乘以 100%。
- (5) 流動比率乃根據相關年末的總流動資產除以總流動負債。
- (6) 速動比率乃根據相關年末的總流動資產(減存貨)除以總流動負債。
- (7) 資本負債比率乃根據相關年末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以 100%。
- (8) 淨債務權益比率乃根據相關年末的淨債務(即總計息銀行借款扣除現金及現金等價物)除以相關年末的權益總額，再乘以 100%。淨債務包括所有計息銀行借款(如有)(扣除現金及現金等價物)。

權益回報率

權益回報率由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的 22.7% 增至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的 25.9%，增加主要受年內溢利增加及因派付股息 1 千 900 萬美元令權益總額減少的合併影響所帶動。權益回報率其後於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度減至 21.3% 主要由於 (i) 產生一次性非經常 [編纂] [編纂] 美元；(ii) 上文所述的純利率下跌；及 (iii) 溢利累計導致權益總額增加。

總資產回報率

總資產回報率由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的 18.8% 輕微下跌至截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的 17.8%，主要由於有關年度的物業、廠房及設備添置淨額增幅稍微大於本集團於有關年度的溢利增幅。總資產回報率其後於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度進一步輕微下跌至 15.5%，主要由於 (i) 產生一次性非經常 [編纂] [編纂] 美元；(ii) 上文所述的純利率下跌；及 (iii) 溢利累計導致權益總額增加。

流動比率及速動比率

流動比率由二零一六年十二月三十一日的 1.9 減至二零一七年十二月三十一日的 1.2，主要由於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度內獲取新銀行借款。流動比率隨後於二零一八年十二月三十一日增至 1.6，主要由於 (1) 應收關聯方款項增加 410 萬美元；(2) 收購夏威夷高端旅遊零售業務增加存貨 270 萬美元；及 (3) 償還銀行借款 500 萬美元。於往績記錄期，速動比率波動情況與流動比率相若。

資本負債比率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，資本負債比率分別為零、9.9% 及零。資本負債比率於二零一七年十二月三十一日為 9.9%，並於二零一八年十二月三十一日下跌至零，此乃由於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度償還借款。

財務資料

淨債務權益比率

截至二零一七年十二月三十一日，於截至該年度末的現金及現金等價物大於本集團所產生的計息銀行借款。因此，我們於有關年度末有淨現金。截至二零一六年及二零一八年十二月三十一日，淨債務權益比率不適用於本集團，乃因於有關日期並無銀行借款。

有關財務風險的定量及定性披露

我們面對各種財務風險，如市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動性風險。

有關我們面對的風險詳情載於會計師報告附註3.1，會計師報告全文載於本文件附錄一。

[編纂]的披露規定

董事確認，於最後實際可行日期，概無導致本集團須遵守[編纂]第13.13至13.19條的披露規定的情況。

[編纂]

與[編纂]有關的[編纂]主要包括[編纂]及專業費用，估計約為[編纂]美元。於往績記錄期，我們將[編纂]百萬美元計入合併綜合收益表。我們預計直至[編纂]完成為止，將進一步產生額外[編纂]約[編纂]美元，其中約[編纂]美元預計將列作開支，而約[編纂]美元預計將從權益中扣除。

股息

截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度，本集團向其當時股東宣派及派付的股息分別為750萬美元、1千900萬美元及760萬美元。我們並無固定派息比率。宣派股息須由董事會酌情決定，而[編纂]後宣派任何年度的末期股息須取得股東批准。日後，董事會考慮(其中包括)我們的整體財務狀況、實際及未來營運及流動資金狀況、未來現金要求及可動用程度、貸款人可能對我們股息派付所施加的任何限制、整體市場狀況、我們未來發展以及董事會認為任何其他適合的因素後，可建議派付股息。宣派及派付股息以及股息金額將受限於我們的章程文件及公司法(包括股東批准)。未來任何股息宣派未必反映過去的股息宣派，且將由董事絕對酌情決定。本公司就其(如有)已宣派及派付的股息或其他分派概無應付或預扣稅款。然而，[編纂]應注意，我們在CNMI及關島註冊成立的實體向本公司及中間控股實體派付股息及其他分派須按30%的稅率預扣所得稅。

財務資料

可供分派儲備

本公司於二零一八年十月十八日註冊成立，為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，概無可供分派予股東的儲備。

[編纂]經調整合併[編纂]

有關我們的[編纂]經調整合併[編纂]，請參閱「附錄二-[編纂]財務資料」。

近期發展

目前預期我們截至二零一九年十二月三十一日止財政年度(相對於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度)的財務業績將受到一次性非經常開支約360萬美元的負面影響，該筆開支與因展開資產優化計劃而撇銷*Fiesta Resort Guam*現有租賃物業裝修有關。預期將予撇銷的租賃物業裝修為將於我們資產優化計劃前拆除的永久裝置，如牆壁批蕩、地氈、傢具及浴室設施。

預期亦將在我們截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併綜合收益表內扣除一筆一次性非經常[編纂]約[編纂]百萬美元，以及就二零一九年四月在塞班新設的旅遊零售品牌專賣店及二零一九年中下旬在關島開設的另一間旅遊零售品牌專賣店而產生的一次性的非經常資本開支約170萬美元。該兩家專賣店均屬一個法國奢侈時尚品牌旗下(我們於二零一八年十二月已與其開始建立業務關係)。

除上文所披露者外，董事確認，由二零一八年十二月三十一日(即我們編製經審計賬目的最後日期)直至本文件日期，我們的財務及貿易狀況或前景概無重大不利變動，且並無重大事件會影響「財務資料」及本文件附錄一會計師報告所載資料。