

未來計劃及 [編纂]

未來計劃及 [編纂]

未來業務發展策略

我們為實現未來增長的業務策略載於「業務－未來業務發展策略」。我們的主要目標為維持及增強我們的市場地位，成為塞班及關島領先優閒旅遊集團之一。

[編纂]

假設(1)[編纂]為每股股份 [編纂] 港元(即指示性 [編纂] 範圍每股股份 [編纂] 港元至 [編纂] 港元的中間價)；及(2)[編纂]並無獲行使，經扣除我們就 [編纂] 應付的 [編纂]、激勵費用及其他開支後，[編纂] [編纂] 估計約為 [編纂] (相當於 [編纂])。為與我們的業務策略一致，我們擬將 [編纂] 用於下列用途：

- **資產優化計劃。** [編纂] 約 [編纂] % 或 [編纂] 百萬港元(相當於 [編纂] 百萬美元) 將用於實施 *Fiesta Resort Saipan*、*Kanoa Resort* 及 *Fiesta Resort Guam* 的資產優化計劃。由於我們擬釋放酒店及度假村的定價潛力，並按行業顧問觀察所得，進一步調整其對偏好於優質假期體驗的全球旅客的吸引力，因此，由陳主席、執行董事、高級管理層以及一家國際建築及酒店諮詢公司共同策劃的資產優化計劃將為我們未來增長之關鍵。從經營角度看，我們資產優化計劃對於達致可持續財務增長至關重要，原因是(1)於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，我們酒店及度假村的經營接近飽和，達90.9%，(2)房齡相對較高，及(3)我們相對「過時」的資產質素影響了我們取得較高房租的能力(如收入產生指標所示，於往績記錄期，有關指標通常低於1，惟 *Fiesta Resort Saipan* 除外。由於「改善及提升」的承諾是公法20-84規定的重續條件之一，我們的資產優化計劃亦是我們重續 *Fiesta Resort Saipan* 及 *Kanoa Resort* 土地租約的議價重點。

有關資產優化計劃的詳情，載於「業務－A. 酒店及度假村分部－酒店及度假村發展－資產優化計劃」，可分類為(1)房間翻新，包括房間擴充及設計優化、升級床上用品及浴室設施，以及安裝最新的娛樂設施、(2)景觀升級，如客廳露台、無邊際泳池、天台酒吧、額外餐飲選項及其他款待服務的提升及(3)廚房、服務走廊、洗衣房、管家及垃圾房佈置重組、路線選擇及勞工管理等後勤功能升級，以改善營運彈性、工作流程及員工效率以及符合作為高端酒店及度假村的升級服務標準及賓客預期。資產優化計劃之目的是全面革新我們的住宿及其他接待服務，並根據各酒店及度假村的經營情況而量身定制。資產優化計劃的資本開支總額估計為56.7百萬美元(相當於445.0百萬港元)，將由 [編纂] [編纂]、內部資源及外部融資撥付。[編纂] 將以下列方式分配予 *Fiesta Resort Saipan*、*Kanoa Resort* 及 *Fiesta Resort Guam*：

未來計劃及 [編纂]

- *Fiesta Resort Saipan*。[編纂]約[編纂]%或[編纂]百萬港元(相當於[編纂])將用於翻新*Fiesta Resort Saipan*，估計*Fiesta Resort Saipan*約於二零二零年初開業。
- *Kanoa Resort*。[編纂]約[編纂]%或[編纂]百萬港元(相當於[編纂]百萬美元)將用於翻新*Kanoa Resort*，估計*Kanoa Resort*約於二零二一年初開業。
- *Fiesta Resort Guam*。[編纂]約[編纂]%或[編纂]百萬港元(相當於[編纂])將用於翻新*Fiesta Resort Guam*，估計*Fiesta Resort Guam*約於二零一九年底開業。

Fiesta Resort Saipan 及 *Kanoa Resort* 目前在中端市場分部經營，已接飽和。尤其於塞班，中端市場被視為較為競爭激烈，於二零一七年，擁有每房每晚80美元或以上的ARR的同業約有10名。預期資產優化計劃將增強我們酒店控制房租能力，並提升至高端市場分部，於二零一七年，擁有每房每晚170美元或以上的ARR的同業只有2名。這市場定位與塞班酒店及度假村行業的特徵一致，(1)相對於代表性明顯不足的國際連鎖營運商而言，地區參與者(如我們)擁有強大市場地位；(2)於二零一八年至二零二二年間，預期到訪塞班的遊客人數的增加將快於額外住宿房間供應的增長，出現供不應求的情況，並將推高市場房租；(3)中國、南韓及日本等主要遊客來源地的旅遊支出不斷增加；及(4)塞班的高端假期住宿供應有限，於二零一七年只有兩名同業提供此類住宿。

Fiesta Resort Guam 的資產優化計劃非常重要，因為關島的酒店及度假村行業與塞班的酒店及度假村不同，關島的酒店及度假村行業有眾多國際品牌的同行，一直為我們帶來定價壓力並加劇競爭。

根據資產優化計劃，各酒店及度假村估計需時約九至十八個月完成翻新工程。我們認為資產優化計劃於相關酒店及度假村經營收入淨額累計增量超出其投資總額時達致投資回本點。一直視乎實際建築要求、市場環境及經營表現，我們估計 *Fiesta Resort Saipan*、*Kanoa Resort* 及 *Fiesta Resort Guam* 的資產優化計劃將分別約於8年、7年及6年達致投資回本，而ARR增長將會較經營成本增長為高。為作本次財務預測，我們的執行董事、高級管理層以及其國際建築及酒店顧問已計及上文「一基準及假設」所載基準及假設，並假設：待完成後，(1)我們優化酒店及度假村的ARR將會增加約23.2%至30.4%，實現對升級住宿及所提供服務的房租掌控力、(2)基於高端市場的市場性質及賓客消費模式，出租率將會輕微下降約3.3%至7.0%、(3)其經營成本將會平均增加約15.3%以滿足額外員工及服務要求。反過來，這些基準及假設來自資產優化計劃的財務模型及成本利益分析，當中基於建築及酒店顧問行業經驗、有關顧問於其他海灘假期目的地為市場同業處理的可比翻新項目經營表現，以及塞班及關島高端市場的市場統計數據、營運參數及賓客消費模式。

有關實施資產優化計劃的詳情，請參閱「業務—A.酒店及度假村分部—酒店及度假村發展—資產優化計劃」。

未來計劃及 [編纂]

- **新旅遊零售品牌專賣店。** [編纂] 約 [編纂] % 或 [編纂] 百萬港元 (相當於 [編纂] 百萬美元) 將用作資本開支及經營成本，以開設高端旅遊零售分部的新旅遊零售品牌專賣店。我們於二零一九年四月在塞班開設 1 間新品牌店，並計劃於二零一九年下半年在關島增設 1 間新品牌店，兩者均為一個法國奢侈品牌 (我們於二零一八年十二月與其開展業務關係)。我們預期，於塞班及關島開設新旅遊零售品牌專賣店將需資本開支約 850,000 美元及每月經營成本約 50,000 美元至 70,000 美元，包括租金開支、人事費用、存貨成本及其他雜項支出 (如市場推廣開支)。根據我們於往績記錄期內的經驗，我們預期需要兩個月達致收支平衡，而獲得投資回報需時 24 個月。我們亦將發掘商機，透過與新品牌簽約，擴大旅遊零售服飾網絡、品牌組合及商品系列，所需資金將以 [編纂] [編纂] 加上內部資源撥付。截至最後實際可行日期，董事知悉關島的 Tumon Sands Plaza 及 The Plaza (兩者均為我們現有品牌店所在購物中心) 有多處可即時租賃的零售空間。評估同一品牌於塞班的新品牌店的經營表現及消費者喜好後，我們將於二零一九年年中或其前後展開關島新品牌店的租賃磋商。
- **IT 升級。** [編纂] 約 [編纂] % 或 [編纂] 港元 (相當於 [編纂] 美元) 將用於資訊科技基建升級，其中將包括 (1) 逐步實施新預留系統；(2) 連接我們的新預留系統與第三方預訂渠道 (如 OTA 及預訂搜尋引擎) 的新數據伺服器；及 (3) 設計、實施及推出方便即時確認預訂並與我們的政府及企業賬戶整合的新網上直接預訂界面。IT 升級的資金將以 [編纂] [編纂] 及內部資源撥付。
- **電子銷售及市場推廣。** [編纂] 約 [編纂] % 或 [編纂] 港元 (相當於 [編纂] 美元) 將用於執行我們的加強電子銷售及市場推廣計劃，並加強我們在網上優閒旅人社群 (尤其是中國、南韓及日本) 的存在感。我們將會透過策略上就營銷活動 (例如宣傳推廣活動及搜尋引擎優化) 與搜尋引擎、OTA、社交媒體平台及當地旅遊局合作 (使我們得以根據指定算法在 OTA 及搜尋引擎的搜尋清單中處於策略位置 (我們就此支付市場推廣費))。當適合商機出現時，我們亦將贊助中國、南韓及日本名人旅遊並透過各種數碼渠道及印刷媒體宣傳我們的優閒旅遊服務。我們的加強電子銷售及市場推廣計劃將以 [編纂] [編纂] 加上內部資源撥付。
- **一般營運資金。** [編纂] 約 [編纂] % 或 [編纂] 港元 (相當於 [編纂] 美元) 將用作營運資金或一般公司用途，如員工成本、維修及其他營運開支，尤其是資產優化計劃完成後的初始經營成本及持續維修。

董事乃根據下文「一基準及假設」所載若干假設，對上述 [編纂] 的分配及業務計劃的實施作出估計。該等基準及假設本質上受許多不確定性及不可預測因素影響，尤其是「風險因素」所載的風險。因此，無法保證我們的未來業務計劃將依照預期時間框架實現或我們的目標能夠達到。

未來計劃及 [編纂]

倘 [編纂] 定於指示性 [編纂] 範圍 ([編纂] 港元至 [編纂] 港元) 的上限或下限，[編纂] [編纂] 估計分別增加或減少 [編纂] 港元 (相當於 [編纂] 美元)。倘 [編纂] 獲悉數行使，假設 [編纂] 釐定於指示性 [編纂] 範圍的上限、中間價或下限，我們將收取的額外 [編纂] 估計分別為 [編纂] 港元、[編纂] 港元或 [編纂] 港元。倘 [編纂] [編纂] (包括我們因 [編纂] 獲行使而收取的款項) 超過或少於我們預計金額，我們或會按比例調整就上述用途的分配。

倘我們決定將擬定 [編纂] 大幅度重新分配至其他業務計劃，或倘對上述擬定 [編纂] 作出重大修訂，我們將遵照 [編纂] 作出適當公告。倘 [編纂] [編纂] 無需即時作上述用途，或我們未能如原先擬定實行未來發展計劃的任何部分，在符合我們最佳利益的情況下，我們會將有關資金存入持牌銀行及認可金融機構作為短期存款。

實施計劃

我們計劃按照下列資本開支及支出以及實施計劃動用 [編纂] [編纂]：

	截至十二月三十一日止年度				估計資本 開支及支出 總額	將以 [編纂] [編纂] 撥付的	
	估計資本開支及支出					估計資本開支及支出 ⁽¹⁾	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年		千美元	% ⁽²⁾
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元		
資產優化計劃							
<i>Fiesta Resort Saipan</i>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<i>Kanoa Resort</i>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<i>Fiesta Resort Guam</i>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新旅遊零售品牌專賣店							
新塞班品牌專賣店	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新關島品牌專賣店	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他未來品牌專賣店	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
IT 升級							
新預留系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新數據伺服器	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新網上預訂界面	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他 IT 開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
電子銷售及市場推廣	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 並非另由 [編纂] [編纂] 撥付的未支付估計資本開支或支出金額將會以我們的內部財務資源及外部融資撥付。

未來計劃及 [編纂]

- (2) 將以 [編纂] [編纂] (乃按 (1) 每股股份 [編纂] [編纂] 港元 (即每股股份 [編纂] 港元至 [編纂] 港元的指示性 [編纂] 範圍中位數)，及 (2) [編纂] 並無獲行使而計算) 撥付資本開支或支出總額百分比。
- (3) 在未來經營條件及市場環境的規限下，我們日後就此可能產生額外支出，如開設額外旅遊零售品牌專賣店、其他 IT 升級、其他銷售及市場推廣行動及一般營運資金。上述估計資本開支及支出僅為我們截至最後實際可行日期的估計資金規定。
- (4) 迄今為止，我們在塞班的新品牌專賣店 (於二零一九年四月開張) 所產生的資本開支及支出以我們指定用於日常營運的營運資金結付。預期總資本開支將約為 850,000 美元。我們收到 [編纂] [編纂] 後，將會重新撥付所分配 [編纂] 的相同金額以補充營運資金，並支付我們在塞班的新品牌專賣店的其餘資本開支 (如有)。

[編纂] 的理由

[編纂] 及 [編纂] 將會是本集團的關鍵里程碑，為我們的經營及未來發展帶來下列優勢：

1. 通過資產優化計劃在塞班及關島的利好行業環境中釋放我們酒店及度假村分部的潛力

我們的酒店及度假村分部為直接面向客戶的業務，我們的住宿及服務質素乃我們的經營表現及未來財務增長的關鍵。根據行業顧問，資產質素 (包括但不限於房齡、當代裝飾、款待範圍、保養標準及服務級別) 是優閒旅客選擇假期住宿的主要因素，特別是塞班及關島等細小熱帶度假勝地更見一斑，該等地點的旅遊設施及景點甚為集中，皆處於步行可至的範圍及位置而不太需要其他輔助設施。我們擬透過陳主席、執行董事、高級管理層以及一家國際建築及酒店諮詢公司共同策劃的 56.7 百萬美元資產優化計劃，釋放 *Fiesta Resort Saipan*、*Kanoa Resort* 及 *Fiesta Resort Guam* 的定價潛力，並進一步調整其對偏好於優質假期體驗的全球旅客的吸引力。我們預期資產優化計劃將使我們從現有具競爭力的中端市場 (於二零一七年在塞班有約 10 名同業) 提升至較具吸引力的高端市場 (兩名同業)。一直視乎市況而定，我們目前估計我們的優化酒店及度假村亦將能夠控制 ARR 約 180 美元，在塞班及關島高端市場分部每晚 170 美元或以上價格平均範圍下屬良好。根據我們資產優化計劃的詳盡工程計劃及根據執行董事、高級管理層以及國際建築及酒店顧問的深厚市場知識及行業經驗，我們的升級住宿及所提供服務即使不優於塞班及關島現時的高端市場同業，亦與同業相若。為想出資產優化計劃，我們的國際建築及酒店顧問亦進行賓客評價、實地視察其他市場同業及消費者焦點小組。

未來計劃及 [編纂]

我們的資產優化計劃與塞班及關島的市場狀況及競爭格局相符。塞班酒店及度假村行業的特點是，相對於代表性明顯不足的國際連鎖營運商而言，地區參與者(如我們)擁有強大市場地位。於二零一八年至二零二二年間，預測到訪塞班的旅客按複合年增長率5.1%增長，預計其將超越該島額外住宿房間供應的增長。隨著中國、南韓及日本等主要客源市場的旅遊開支的提高，航班增加(按複合年增長率計，預期可售機位增長率為5.6%)加上全球旅遊消費模式，酒店及度假村行業將經歷供不應求及市場房租的增長。我們相信，我們的資產優化計劃使我們在上述利好的行業環境中定位清晰。在關島，眾多國際知名品牌市場同業一直為我們帶來定價壓力及劇烈競爭，我們的資產優化計劃亦將加強我們在關島的競爭優勢。我們預期塞班優閒旅遊住宿供應持續不足以及全球旅人對優質假期體驗的偏好將會對升級住宿及所提供服務產生足夠需求。

從營運角度看，資產優化計劃相當重要：(1)截至二零一八年十二月三十一日止財政年度我們經營的酒店及度假村接近飽和，出租率達90.9%，令我們只有輕微增長空間且進行所需或然維修及保養工程，以及提供提早登記入住、延遲結賬退房及免費升級以及接受最後一分鐘預訂等「軟」服務元素的經營彈性有限。(2)截至最後實際可行日期，我們75.3%的房間房齡為5年或以上，我們68.0%的房間房齡為10年或以上。過往我們進行的房間翻新工程規模有限且並非擬在改善，惟作維持我們於塞班及關島酒店及度假村行業的中端市場地位。有關翻新工程對改變我們整體賓客體驗的影響為有限。根據賓客意見(包括TripAdvisor等公開網上旅人社區所提供者)，我們大量負面意見與房間及所提供款待「落伍」狀況有關。因此，我們的資產質素削弱了我們的房租掌控力。除*Fiesta Resort Saipan*外，於往績記錄期，我們錄得收入產生指標(RGI)低於1，顯示我們的平均可出租客房收入較主要同業平均為低。為實現財務增長，我們必須能夠透過升級住宿及服務來獲取更高的房租。我們的資產優化計劃對我們重續*Fiesta Resort Saipan*及*Kanoa Resort*土地租約亦屬重要議價因素，此乃由於「改善及升級」是承諾為公法20-84規定的重續條件之一。

***Fiesta Resort Saipan*及*Kanoa Resort*的未來增長取決於我們的資產優化計劃，而有關計劃在成功重續相關土地租約前不會開展。**倘我們未能落實土地租約重續或重續條件對我們而言並非商業可行，我們會面臨失去主要收益來源的風險。倘於*Fiesta Resort Saipan*及*Kanoa Resort*資產優化計劃預期開展日前未能落實租約重續，我們可能須押後資產優化計劃，在此情況下，我們的短期財務增長在延誤期間或會受到限制，我們並可能無法以目前所擬定方式及時間表實現潛在經營及財務利益。

2. 為資本密集的資產優化計劃提供可行的資金來源

我們的資產優化計劃屬資本密集型。特別是在全球當前利率環境上升的情況下，[編纂]將為我們提供[編纂]於未來增長所需的融資資源，而無需長期、經常性的融資成本。

未來計劃及 [編纂]

估計資產優化計劃的資本開支總額約為[編纂]百萬美元，預期其中僅約[編纂]%以[編纂][編纂]（假設[編纂]並無獲行使及[編纂]為每股股份[編纂]港元）撥付。我們將需額外資金來源（內部資源及外部融資）完成資產優化計劃。儘管(1)截至二零一八年十二月三十一日的現金及現金等價物結餘為[編纂]、(2)經營現金流量穩定、(3)截至二零一八年十二月三十一日的未動用銀行融資為11.0百萬美元，主要留作營運資金及日常營運用途，不適合或不足以撥作未來發展的資金，以及(4)截至二零一八年十二月三十一日的資產負債比率為零，惟基於下列理由，我們認為，將[編纂][編纂]撥作資產優化計劃的部分資金乃為恰當：

- 資產優化計劃屬資本密集性質，獲分配[編纂]中的約[編纂]（假設[編纂]並無獲行使及每股股份[編纂]為[編纂]港元），相較於我們於往績記錄期的總銀行借款僅7.5百萬美元而言，我們作為私人公司，若僅倚賴控股股東的個人擔保，將難以取得如此巨額借款。
- 我們只有4間酒店及度假村可利用我們的物業、廠房及設備抵押作為銀行借款的抵押品。除Fiesta Resort Guam外，該等酒店接近全數折舊。該等物業持作香港境外租賃權益，相關土地租約屆滿後，其業權須歸還予業主。因此，現無法確定我們以該等抵押品可能取得有抵押銀行借款的實際金額，有關實際金額很可能未達到未來計劃所需金額。此外，基於控股股東及董事在西太平洋地區的豐富營商經驗，向塞班及關島的商業銀行（如Bank of Hawaii及Bank of Guam）借取債務融資會造成繁重負擔，並非我們屬意的選擇，理由如下：(1)該等銀行的商業放貸規模相對較小、(2)根據我們向彼等作出的無承諾及非正式諮詢，彼等的利率通常高於香港的利率及(3)缺乏真正融資需求的大型企業（如本集團）。
- 儘管香港現處於相對低利率環境，向銀行借款仍會產生額外財務成本，且很可能對本集團施加可能對我們財務及營運表現造成不利影響的債務契諾及其他限制。我們亦須維持較低的資產負債比率及充裕的手頭現金，以應付日常營運及或然維修及保養，如應付塞班及關島常見的颱風及其他惡劣天氣狀況的對策。健康的債務狀況對於建設或收購酒店及度假村以增加住宿房間供應的長遠發展計劃（載於「業務－未來業務發展策略」）亦屬必要。

3. 提升我們在塞班及關島的優閒旅遊業務的清晰度及知名度

作為優閒旅遊業務，我們倚賴旅遊產品及服務的市場清晰度、聲譽及知名度建立可持續的客戶基礎。由於全球遊客更慣於使用網上預訂渠道及更願意花費於優質旅遊體驗，我們的企業形象變得更加透明，且為旅客揀選假期的各項組成部分時的重要因素。我們作為[編纂][編纂]的地位，將可在中國、南韓、日本及亞太地區（亦為[編纂]的主要[編纂]基礎）旅客當中有效提升我們優閒旅遊業務的形象，以及體現提升後網上銷售及市場推廣工作

未來計劃及 [編纂]

的成本效益。在實施資產優化計劃的同時，我們的 [編纂] 地位將會向高消費遊客呈現獨特形象並為他們提供保證 (我們升級住宿及服務的目標客戶群)，而我們作為私人公司無法提供升級住宿及服務。我們察覺到，多名高端市場同業及業務夥伴亦於亞洲或其他地區擁有 [編纂] 地位。

此外，[編纂] 帶來的額外優勢是，其可提升塞班島和關島作為新興海灘度假勝地的知名度，而倘無當地政府、市場同業及我們的龐大沉重的資本開支，則難以享受這些優勢。

4. [編纂] 基礎多樣化、增加股份流通性及實現本集團真正價值

經參考從事旅遊及酒店業的其他 [編纂] [編纂] 的情況，我們注意到，彼等受惠於穩定的高成交量及更廣泛的融資選擇。我們相信，與目前我們作為私人公司的有限流通性相比，[編纂] 將為股份提供流通性及創造股份交易的市場。

[編纂] 還將提供債務和股權的若干次級融資選擇及引入策略 [編纂] 的機會，這對我們的長期發展計劃至關重要。例如，長遠而言，在塞班島開發和收購新酒店和度假村的可能性本身需要大量資本，且我們在策略上需與領先的大型旅行社及旅遊代理等成熟的下游參與者合作，該等下遊參與者往往尋求策略合作夥伴的 [編纂] 地位作為額外保證。當出現適合的商機且符合我們業務策略時，我們亦可選擇以發行新股的方式為發展或收購新酒店提供資金，以便我們的營運資金可善用於其他目的，從而促進我們的業務。

此外，[編纂] 將使我們的資本及股東基礎多樣化，機構 [編纂] 及散戶將有助我們實現本集團作為塞班及關島領先優閒旅遊集團的真正價值。

5. 選擇以 [編纂] 為本集團的 [編纂] 平台

我們相信，儘管涉及 [編纂]，在 [編纂] [編纂] 有利於我們的擴展及增長，而選擇以香港為本集團 [編纂] 平台的理由如下：

- **[編纂] 的策略性地點與我們業務範圍一致。** 儘管我們的營運及資產位於 CNMI 及關島 (各為美國屬地)，就商業可行性及地理鄰近性而言，香港 [編纂] 為最適合我們 [編纂] 的平台。塞班及關島位於西太平洋地區 (離香港約 5 小時飛行距離)，塞班及關島的優閒旅人主要來自中國、南韓及日本。我們的市場組合及主要供應商及業務夥伴亦以亞洲為基地。我們認為，本集團的業務範圍及 [編纂] 機會對於大中華及亞洲地區的 [編纂] 最具吸引力，這與 [編纂] 的市場特徵不謀而合。我們認為，在 [編纂] (擔當中國與亞洲及世界其他地區之間的主要門戶的獨特角色) 的 [編纂] 可使我們實現最大的業務價值，更附帶提升公司形象、市場認知度及我們在主要客戶群中的聲譽等多項利益。

未來計劃及 [編纂]

- **更容易 [編纂]**。根據 [編纂] 發佈的資料，於二零一八年，[編纂] 透過自 [編纂] 及 [編纂] 所得的 [編纂] 金額，於截至二零一八年十二月三十一日分別為 2,865 億港元及 2,552 億港元。我們認為，[編纂] 在 [編纂] 作一級及二級市場集資有強大 [編纂] 支持。
- **能夠吸引人才**。我們大量管理層及僱員 (包括控股股東、執行董事、非執行董事及高級管理層) 均源自或居於香港、中國、菲律賓及亞洲其他地區，此等地區均處於 [編纂] 的服務範圍內。在 [編纂] 的 [編纂] 地位將提升我們僱員士氣並為彼等提供具吸引力的職業平台，讓我們能夠聘請、激勵及挽留優秀僱員，從而進一步擴展勞工密集的優閒旅遊業務。

基於上文所述，儘管於往績記錄期我們有充足財務資源，我們相信，[編纂] 將在商業及策略上為我們的優閒旅遊業務帶來利益，且 [編纂] [編纂] 將為我們提供實現未來增長所需的財務資源。

基準及假設

上述我們的未來計劃及 [編纂] 擬定用途乃根據下列基準及假設而作出：

一般假設

- CNMI 及關島的現時政治、法律、財政、市場或經濟狀況將不會發生重大不利變動。
- CNMI、關島及香港的稅基或稅率以及關稅將不會發生重大變動。

特定假設

- 我們將有充足財務資源應付業務目標相關期間內的計劃資金及業務發展需求。
- [編纂] 將依據「[編纂] 的架構」所述條款及條件完成。

未來計劃及 [編纂]

- *Fiesta Resort Saipan* 及 *Kanoa Resort* 的土地租賃將於我們實施資產優化計劃其中部分之前重續。
- 董事及主要高級管理層將繼續參與我們的現有及未來發展，我們將能夠留住主要管理人員。
- 我們在有需要時將能夠招聘額外主要管理人員及員工。
- 本文件所述各項業務策略的資金需求將如同董事所估計的金額，不會出現變動。
- 「業務－A. 酒店及度假村分部－酒店及度假村發展－資產優化計劃」所述的資產優化計劃的時間表及資本需求將不會出現變動。
- 我們不會受到「風險因素」所載的風險因素的不利影響。
- 我們將能夠以我們於往績記錄期內的經營方式繼續經營，且我們將能夠進行我們的實施計劃而不會受到干擾。