

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的內容概不負責，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而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



海天地悅旅集團有限公司  
S.A.I. LEISURE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

截至二零二一年六月三十日止六個月  
中期業績公告

本集團財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	8,387	28,945
經營(虧損)/溢利	(2,537)	157
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(2,610)	538
毛利率(本公司擁有人應佔(虧損)/溢利佔收益比率)	-31.1%	1.9%
每股基本(虧損)/盈利(美仙)	(0.7)	0.1

海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「報告期間」)的未經審核簡明合併業績。

## 簡明合併綜合收益表

截至二零二一年六月三十日止期間

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千美元 (未經審核)	二零二零年 千美元 (未經審核)
收益	3	<b>8,387</b>	28,945
已售存貨成本	5	<b>(1,300)</b>	(3,334)
餐飲成本	5	<b>(281)</b>	(1,000)
僱員福利開支	5	<b>(3,349)</b>	(9,345)
公用服務費用、維修及保養開支	5	<b>(1,137)</b>	(2,207)
其他虧損淨額	4	<b>(4)</b>	(5)
經營及其他開支	5	<b>(4,853)</b>	(12,897)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(2,537)</b>	157
財務收入	6	<b>21</b>	231
財務成本	6	<b>(470)</b>	(386)
財務成本淨額	6	<b>(449)</b>	(155)
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(2,986)</b>	2
所得稅抵免	7	<b>388</b>	82
<b>期內(虧損)/溢利</b>		<b>(2,598)</b>	84
<b>其他綜合虧損</b>			
重新分類至損益的項目			
按公平值計入其他綜合收益的債務投資價 值變動		<b>(166)</b>	(4)
<b>期內綜合(虧損)/收益總額</b>		<b>(2,764)</b>	<b>80</b>

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)

以下人士應佔(虧損)/溢利：

本公司擁有人	(2,610)	538
非控股權益	<u>12</u>	<u>(454)</u>
	<u>(2,598)</u>	<u>84</u>

以下人士應佔綜合(虧損)/收益總額：

本公司擁有人	(2,776)	534
非控股權益	<u>12</u>	<u>(454)</u>
	<u>(2,764)</u>	<u>80</u>

本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利  
— 基本及攤薄(美仙)

8	<u>(0.7)</u>	<u>0.1</u>
---	--------------	------------

簡明合併財務狀況表  
於二零二一年六月三十日

	附註	於 二零二一年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		73,625	54,719
投資物業		2,179	2,228
無形資產		166	229
遞延所得稅資產		3,678	3,290
按金		923	934
按公平值計入其他綜合收益的金融資產		342	508
		<u>80,913</u>	<u>61,908</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,873	4,657
貿易應收款項	10	11,792	15,251
預付款項及其他應收款項		1,095	1,106
應收關聯方款項		—	4
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		18,239	38,164
		<u>37,560</u>	<u>61,743</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>118,473</b></u>	<u><b>123,651</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		461	461
股份溢價		38,122	38,122
合併儲備		27,006	27,006
其他儲備		4,674	4,840
保留溢利		18,861	21,471
		<u>89,124</u>	<u>91,900</u>
非控股權益		<u>(73)</u>	<u>(85)</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>89,051</b></u>	<u><b>91,815</b></u>

簡明合併財務狀況表(續)  
於二零二一年六月三十日

		於 二零二一年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		16,563	17,585
		<u>16,563</u>	<u>17,585</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	10,750	12,006
租賃負債		1,868	2,003
應付關聯方款項		204	213
應付所得稅		37	29
		<u>12,859</u>	<u>14,251</u>
負債總額		<u>29,422</u>	<u>31,836</u>
權益及負債總額		<u>118,473</u>	<u>123,651</u>

## 簡明合併中期財務資料附註

### 1 一般資料

於二零一八年十月十八日，海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其香港主要營業地址為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在塞班及關島從事酒店及度假村經營業務，在塞班、關島及夏威夷經營高檔優閒服裝及配飾的旅遊零售業務及在塞班提供目的地服務。本公司的直屬控股公司及中間控股公司分別為THC Leisure Holdings Limited(「**THC Leisure**」)及Tan Holdings Corporation(「**Tan Holdings**」)。最終控股方為陳守仁博士及陳亨利博士(陳守仁博士的兒子)。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以美元(「美元」)呈列，所有價值均約整至最近千位數(「千美元」)。本簡明合併中期財務資料已於二零二一年八月二十七日獲董事會批准發行。

本簡明合併中期財務資料已審閱但未審核。

### 2 編製基準

未經審核之簡明合併中期財務資料(「財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本集團的未經審核簡明合併中期財務資料應與本公司根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

**(a) 本集團採納的經修訂準則及詮釋**

本集團已首次採納及應用以下已頒佈並於二零二一年一月一日開始之會計期間生效的經修訂準則：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則 利率基準改革 — 第二階段  
第39號、香港財務報告準則第7號、香港  
財務報告準則第4號及香港財務報告準  
則第16號修訂本

採納上述準則修訂本對本集團簡明合併中期財務資料並無任何重大財務影響。

**3 分部及收益資料**

執行董事為本集團的主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）。本集團的主要經營決策者已根據彼等所審閱的報告釐定經營分部，以作出策略決定及資源分配。本集團業務按照其經營以及提供的產品及服務的性質進行管理。

主要經營決策者已確認以下三個可報告之經營分部：

- (a) 酒店及度假村：酒店經營及出租位於塞班及關島酒店物業內商業處所（「**酒店及度假村分部**」）；
- (b) 高檔旅遊零售：在塞班、關島及夏威夷的零售店內出售高檔優閒服裝及配飾（「**高檔旅遊零售分部**」）；
- (c) 目的地服務：在塞班提供的目的地服務包括(i)經營紀念品及便利商店；(ii)經營觀光旅行業務；及(iii)提供地面接待安排及禮賓服務（「**目的地服務分部**」）。

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

本集團的主要經營決策者以經調整之經營(虧損)／溢利對經營分部的表現作出評估。開支(如適用)參考各分部的收益貢獻分配至經營分部。財務收入、財務成本及其他虧損淨額並不計入由本集團主要經營決策者審閱的各經營分部業績內。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間，向本集團主要經營決策者提供的可報告分部的分部資料如下：

	截至二零二一年六月三十日止六個月				總額 千美元 (未經審核)
	酒店及 度假村 千美元 (未經審核)	高檔旅遊 零售 千美元 (未經審核)	目的地 服務 千美元 (未經審核)	未分配 千美元 (未經審核)	
來自外部客戶的收益	6,522	1,797	68	—	8,387
確認收益的時間					
在某一時間點	1,335	1,797	68	—	3,200
在一段期間內	5,172	—	—	—	5,172
其他來源的收益					
租金收入	15	—	—	—	15
	6,522	1,797	68	—	8,387
分部業績	(1,631)	117	(148)	(871)	(2,533)
其他虧損淨額					(4)
財務收入					21
財務成本					(470)
除所得稅前虧損					(2,986)
所得稅抵免					388
期內虧損					<u>(2,598)</u>
期內虧損包括：					
物業、廠房及設備折舊	1,809	487	6	28	2,330
投資物業折舊	49	—	—	—	49
無形資產攤銷	53	10	—	—	63
陳舊存貨撥備撥回	—	—	(6)	—	(6)
貿易應收款項減值撥備撥回	(10)	—	—	—	(10)
資本開支	21,236	—	—	—	21,236



	截至二零二零年六月三十日止六個月				
	酒店及 度假村 千美元 (未經審核)	高檔旅遊 零售 千美元 (未經審核)	目的地 服務 千美元 (未經審核)	未分配 千美元 (未經審核)	總計 千美元 (未經審核)
<b>收益</b>					
分部收益總額	22,677	5,916	392	—	28,985
分部間收益	(40)	—	—	—	(40)
	<u>22,637</u>	<u>5,916</u>	<u>392</u>	<u>—</u>	<u>28,945</u>
來自外部客戶的收益	22,637	5,916	392	—	28,945
	<u>22,637</u>	<u>5,916</u>	<u>392</u>	<u>—</u>	<u>28,945</u>
<b>確認收益的時間</b>					
在某一時間點	6,070	5,916	346	—	12,332
在一段期間內	10,193	—	46	—	10,239
<b>其他來源的收益</b>					
租金收入	6,374	—	—	—	6,374
	<u>6,374</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,374</u>
	<u>22,637</u>	<u>5,916</u>	<u>392</u>	<u>—</u>	<u>28,945</u>
分部業績	3,934	(2,229)	(363)	(1,180)	162
其他虧損淨額					(5)
財務收入					231
財務成本					(386)
					<u>162</u>
除所得稅前溢利					2
所得稅抵免					82
					<u>84</u>
期內溢利					<u>84</u>
<b>期內溢利包括：</b>					
物業、廠房及設備折舊	2,503	1,714	119	28	4,364
投資物業折舊	57	—	—	—	57
無形資產攤銷	60	9	—	—	69
陳舊存貨撥備	—	298	—	—	298
物業、廠房及設備及使用權資產 減值虧損	—	529	—	—	529
	<u>—</u>	<u>529</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>529</u>
資本開支	2,996	—	4	2	3,002
	<u>2,996</u>	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>3,002</u>

分部間收益根據各集團實體相互協定的條款進行。來自外部人士的收益源自多名外部客戶，而向管理層呈報的收益按與簡明合併綜合收益表所載收益一致的方式計量。

#### 4 其他虧損淨額

截至六月三十日止六個月  
二零二一年 二零二零年  
千美元 千美元  
(未經審核) (未經審核)

其他虧損淨額  
匯兌虧損淨額

4 5

#### 5 按性質劃分的開支

截至六月三十日止六個月  
二零二一年 二零二零年  
千美元 千美元  
(未經審核) (未經審核)

已售存貨成本	1,300	3,334
餐飲成本	281	1,000
僱員福利開支	3,349	9,345
公用服務費用、維修及保養開支	1,137	2,207
短期租賃開支*	91	59
可變租賃支出*	167	181
二零一九年冠狀病毒病(「COVID-19」)相關租金寬減*(附註a)	(613)	(189)
物業、廠房及設備折舊*	2,330	4,364
投資物業折舊*	49	57
無形資產攤銷*	63	69
其他稅項及牌照*	511	1,509
物料及工具*	153	782
共享服務開支*	155	161
洗衣開支*	77	275
臨時工成本*	78	107
佣金開支*	22	744
保險開支*	431	696
陳舊存貨(撥備撥回)/撥備*	(6)	298
貿易應收款項減值撥備撥回*	(10)	—
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損*	—	529
其他雜項開支*(附註b)	1,355	3,255
	<u>10,920</u>	<u>28,783</u>

截至六月三十日止六個月  
二零二一年 二零二零年  
千美元 千美元  
(未經審核) (未經審核)

指：

已售存貨成本	1,300	3,334
餐飲成本	281	1,000
僱員福利開支	3,349	9,345
公用服務費用、維修及保養開支	1,137	2,207
經營及其他開支	4,853	12,897
	<b>10,920</b>	<b>28,783</b>
	<b>10,920</b>	<b>28,783</b>

\* 計入「經營及其他開支」

附註：

- (a) 截至二零二一年六月三十日止期間，COVID-19相關租金寬減為613,000美元(二零二零年：189,000美元)，已根據香港財務報告準則第16號修訂本COVID-19相關租金寬減計入簡明合併綜合收益表及計入「經營及其他開支」。修訂本豁免承租人評估COVID-19相關租金寬減是否屬租賃修改，並要求承租人應用豁免以就COVID-19相關租金寬減入賬，猶如其並非租賃修改。

修訂本要求，僅在滿足以下所有條件的情況下，承租人方可將有關豁免僅應用於因COVID-19疫情直接發生的租金寬減，並須將其貫徹應用於所有具有相似特徵及相似情況的租賃合約：

- (i) 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或低於有關代價；
  - (ii) 租賃付款的任何減幅僅影響原於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
  - (iii) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。
- (b) 其他雜項開支主要是指專業費用、捐款、推廣、通訊、交通費用及應酬費。

## 6 財務成本淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(452)	(386)
— 薪資保障計劃貸款利息開支	(18)	—
	<u>(470)</u>	<u>(386)</u>
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	<u>21</u>	<u>231</u>
財務成本淨額	<u><b>(449)</b></u>	<u><b>(155)</b></u>

## 7 所得稅抵免

由於本集團於各報告期內並無於北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故並無就CNMI、關島及夏威夷的企業所得稅作出撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
美國企業所得稅	<u>—</u>	<u>—</u>
遞延稅項		
暫時差額產生及撥回	<u>(388)</u>	<u>(82)</u>
	<u><b>(388)</b></u>	<u><b>(82)</b></u>

本集團附屬公司於CNMI、關島及夏威夷註冊成立，並須按21%稅率繳納企業所得稅。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，在CNMI註冊成立及經營的公司可將企業總收入稅款用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

CNMI立法規定對應課稅收入按90%至50%的遞減累進百分比執行企業所得稅退稅(已計及動用企業總收入稅款的稅收抵免)。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團的CNMI及關島實體分別可與S.A.I. CNMI Tourism Inc.及S.A.I. Guam Tourism Inc.按綜合基準提交報稅表。

## 8 每股(虧損)/盈利

### (a) 基本

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以相關期間已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千美元)	(2,610)	538
已發行普通股加權平均數(以千計)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
每股基本(虧損)/盈利(美仙)	<u>(0.7)</u>	<u>0.1</u>

### (b) 攤薄

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同，原因是於各有關期間概無發行在外的潛在攤薄普通股。

## 9 股息

截至二零二一年六月三十日止六個月並無派付任何股息。

本公司董事不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 10 貿易應收款項

	於 二零二一年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
來自第三方的貿易應收款項(附註)	12,397	15,866
減：減值撥備	(605)	(615)
貿易應收款項總額淨值	<u>11,792</u>	<u>15,251</u>

附註：

本集團大部分銷售的信貸期為由發票日期起計30日。於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，按發票日期計的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	2,446	1,106
31至60日	3	1,046
61至90日	1,084	1,024
90日以上	8,864	12,690
	<u>12,397</u>	<u>15,866</u>

於報告日期的信貸風險上限為上文所提及賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。貿易應收款項賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

## 11 貿易及其他應付款項

	於 二零二一年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註a)	491	1,087
— 關聯方(附註b)	89	36
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款項總額	580	1,123
	<hr/>	<hr/>
應計費用及其他應付款項		
— 應計僱員福利開支	414	668
— 其他應付稅項	1,525	1,540
— 其他應計費用及應付款項	3,751	4,148
— 遞延政府補助(附註c)	4,480	4,527
	<hr/>	<hr/>
	10,170	10,883
	<hr/>	<hr/>
	10,750	12,006
	<hr/>	<hr/>

附註：

### (a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	235	527
31至60日	2	166
61至90日	8	193
90日以上	246	201
	<hr/>	<hr/>
	491	1,087
	<hr/>	<hr/>

(b) 應付關聯方款項

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，應付關聯方款項為無抵押、免息及信貸期為30日。

按發票日期計應付關聯方款項的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二零年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	79	36
31至60日	2	—
超過90日	8	—
	<u>89</u>	<u>36</u>

(c) 遞延政府補助

截至二零二一年六月三十日止期間，本集團成功根據第二輪薪資保障計劃申請760,000美元的貸款(「薪資保障計劃貸款」)，而截至二零二一年六月三十日，薪資保障計劃貸款的未償還總金額為4,480,000美元(於二零二零年十二月三十一日：4,527,000美元)。薪資保障計劃貸款為無抵押，年利率為1%，須自提款之日起五年內償還。一般而言，倘薪資保障計劃貸款乃用於支付本集團的薪金成本、抵押貸款利息、租金及公用服務成本且於授出貸款後的若干計量期內維持本集團的僱員數目及薪酬金額，則該筆貸款將被免除。截至二零二一年六月三十日止期間，薪資保障計劃貸款807,000美元(二零二零年：零)已獲政府免除，並於截至二零二一年六月三十日止期間的簡明合併綜合收益表中確認，以使其與擬補償的成本相匹配。於二零二一年六月三十日，本集團已申請免除薪資保障計劃貸款219,000美元及尚未申請免除薪資保障計劃貸款4,261,000美元。薪資保障計劃貸款的未償還總金額4,480,000美元(二零二零年：4,527,000美元)於簡明合併財務狀況表確認為遞延政府補助。



## 管理層討論及分析

### I. 業務回顧

於二零二一年，COVID-19疫情的影響仍在持續。於二零二一年第一季度，新出現的更具傳染性的Delta變異冠狀病毒席捲英國及美國。由於疫情發展難以預測，世界各地政府機構實施的各種預防措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定)仍然有效。因此，優閒旅遊需求持續低迷。

關島及CNMI當地政府與聯邦政府、地方官員以及私營部門合作夥伴繼續緊密合作，減輕冠狀病毒的影響。由於Kanoa Resort獲當地政府機構選中，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務，故其於疫情期間仍維持運營。

截至本公告日期，世紀酒店及本集團在關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均開放營業。對於關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店，我們繼續致力於資產優化計劃下的翻新及升級工程，以利用COVID-19疫情導致的停業期。

為減輕疫情對財務的影響，本集團管理層已決定繼續暫停塞班的高檔旅遊零售專賣店及目的地服務的運營。我們亦採取多項削減成本措施，以進一步減低營運成本。

### 收益及經營虧損

於報告期內，本集團錄得收益八百四十萬美元，相較二零二零年同期的二千八百九十萬美元下降二千零五十萬美元或百分之七十點九。關島及塞班業務的總收益分別下降逾百分之八十六點零及逾百分之六十點三。收益顯著下降主要是由於COVID-19疫情對我們所有業務分部的持續影響以及因進行翻新及升級工程關閉關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店，導致以下各項的收益大幅減少(1)塞班及關島的酒店房租及餐飲；(2)塞班、關島以及夏威夷高檔優閒服裝及配飾零售；及(3)塞班的目的地服務。

二零二一年首六個月，本集團的經營虧損為二百五十萬美元，較二零二零年同期的經營溢利二十萬美元減少溢利二百七十萬美元。上述經營虧損金額已計及(其中包括)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支(非現金項目)約二百四十萬美元。本集團經營業績與報告期內的收益以相同的方式波動。本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

## II. 分部回顧

酒店及度假村分部、高檔旅遊零售分部及目的地服務分部分別佔本集團報告期內總收益約百分之七十七點八、百分之二十一點四及百分之零點八。

### *酒店及度假村分部*

報告期間，酒店及度假村分部所得收益約為六百五十萬美元，較二零二零年同期減少一千六百一十萬美元或百分之七十一點二。收益的大幅減少亦導致報告期間的分部營業利潤率為負，主要是由於因進行翻新及升級工程而關閉關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店。Kanoa Resort於疫情期間仍維持運營，世紀酒店自二零二零年八月重開起維持運營。由於報告期間部分資產因本集團四間酒店當中兩間關閉而未能盈利，二零二一年首六個月酒店及度假村分部的折舊及攤銷費用(非現金項目)約為一百九十萬美元。

### *塞班悅泰度假村酒店*

二零二一年一月，本集團管理層利用COVID-19疫情導致的停業期，採取行動加速推進資產優化計劃。為進行翻新及升級工程(包括客房翻新、園藝升級及接待設施優化)，塞班悅泰度假村酒店的業務已自二零二一年二月起暫停營運，直至相關工程完成為止。於翻新及升級工程完成後，酒店將提升至高端市場定位，能夠提高收益和吸納更多高端客人。截至本公告日期，本集團管理層預期塞班悅泰度假村酒店將於二零二一年第四季度重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」品牌重開，惟須待IHC Hotel Limited(「酒店經理」)(InterContinental Hotels Group PLC(「洲際酒店集團」)之附屬公司)最終確認。

## ***Kanoa Resort***

於二零二一年，Kanoa Resort繼續協助CNMI國土安全和應急管理部，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。根據應急合約，本集團已就報告期間提供予CNMI當地政府的服務收取多項費用。本集團很榮幸能夠協助當地政府抗擊COVID-19。

## ***關島悅泰酒店***

關島悅泰酒店的資產優化計劃的翻新及升級工程(包括客房翻新、園藝升級及接待設施優化)於二零二一年繼續進行。為進行翻新及升級工程，關島悅泰酒店的業務已自二零二零年五月起暫停營運。於翻新及升級工程完成後，酒店住宿房間供應將由318間客房及套房增至321間客房及套房，而酒店將提升至高端市場定位，能夠提高收益和吸納更多高端客人。截至本公告日期，本集團管理層預期關島悅泰酒店將於二零二一年第四季度重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」重開，惟須待酒店經理最終確認。

## ***高檔旅遊零售分部***

於報告期間，高檔旅遊零售分部所得收益為一百八十萬美元，較二零二零年同期的五百九十萬美元下跌四百一十萬美元或百分之六十九點五。大幅下跌主要是由於全球旅遊市場衰退以及塞班及關島的部分高檔旅遊零售專賣店暫時關閉。

疫情期間，高檔旅遊零售專賣店暫時關閉有效減少經營成本，因此減輕了疫情對高檔旅遊零售分部財務及營運的負面影響。二零二一年首六個月期間，本集團管理層決定繼續暫時關閉塞班及關島的部分高檔旅遊零售專賣店的業務運營。二零二一年首六個月高檔旅遊零售分部的折舊及攤銷費用(非現金項目)約為五十萬美元。截至本公告日期，夏威夷的高檔旅遊零售專賣店均恢復正常營業，而關島的高檔旅遊零售專賣店均在限制營業時間的情況下(通過預約或於週末)恢復營業。

鑑於爆發疫情，本集團管理層與業主重新磋商租賃條款，為本集團位於塞班、關島及夏威夷的高檔旅遊零售專賣店爭取得較有利的條款。本集團管理層於管理存貨方面繼續謹慎行事，大幅減少了本集團的存貨水平。

### *目的地服務分部*

於報告期間，目的地服務分部所得收益為六萬八千美元，較二零二零年同期減少三十二萬四千美元。分部虧損十四萬八千美元主要是由於二零二一年首六個月島嶼仍未對遊客開放，因此我們繼續暫停營業。截至本公告日期，我們尚未恢復塞班目的地服務的營運。

## III. 重大收購

於報告期間，本公司間接全資附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam) (「**APHI Guam**」) 與獨立第三方GPPC, Inc. (「**承包商**」) (作為主承包商) 訂立兩份有關關島悅泰酒店公共空間及戶外之翻新及升級工程的建築合約 (「**關島建築合約**」)。

誠如本公司於二零二一年二月十九日刊發的公告所述及本公司於二零二一年六月二十一日發佈的通函所補充，關島建築合約項下的翻新工程是資產優化計劃下的關島悅泰酒店翻新及升級工程以及與酒店經理訂立的酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為關島悅泰酒店以新的品牌名稱「**Crowne Plaza Resort Guam**」重新開業作準備。待酒店經理最終確認後，本集團管理層目前預計關島悅泰酒店於二零二一年第四季度重塑以「**Crowne Plaza Resort Guam**」重開。

此外，於報告期間，本公司間接全資附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc. (「**APHI Saipan**」) 與承包商 (作為主承包商) 訂立兩份有關塞班悅泰度假村酒店客房、公共空間及戶外翻新及升級工程的建築合約 (「**塞班建築合約**」)。

誠如本公司於二零二一年五月二十八日刊發的公告所述及本公司於二零二一年六月二十一日發佈的通函所補充，塞班建築合約項下的翻新工程是資產優化計劃下的塞班悅泰度假村酒店翻新及升級工程以及與酒店經理訂立的酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為塞班悅泰度假村酒店以新的品牌名稱「Crowne Plaza Resort Saipan」重新開業作準備。待酒店經理最終確認後，本集團管理層目前預計塞班悅泰度假村酒店將於二零二一年第四季度重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」重開。

除上文所述外，本集團於報告期內並無進行任何重大收購及處置。

本集團於報告期內並無持有重大投資。

#### IV. 結算日後事項

報告期末後，關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店仍暫時關閉以進行翻新及升級工程。另一方面，世紀酒店仍開放營業，Kanoa Resort繼續支持當地政府，向須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。截至本公告日期，本集團已與有關政府機構落實延長Kanoa Resort應急合約的文件至二零二一年九月十三日。

報告期末後，我們關島的五家高檔旅遊零售專賣店已恢復營業。截至本公告日期，鑑於COVID-19疫情的持續影響，塞班的部分高檔旅遊零售專賣店及塞班的目的地服務暫時關閉。

截至本公告日期，全球COVID-19病例數字仍在不斷上升。然而，塞班及關島由於確診病例少且死亡率低，故被視為全球旅行者的「安全」目的地。由於積極迅速採取有效的預防措施，塞班及關島已成功遏制新型冠狀病毒的傳播，疫苗接種率超過其他東南亞國家(包括泰國、馬來西亞及印度尼西亞)。根據Marianas Visitors Authority發佈的資料，各大旅行社形容CNMI為「安全、清潔及浪漫」，甚至認為其是「世界上最乾淨、最安全的目的地」。

隨著當地社區疫苗接種率繼續提高，關島當地政府決定逐步解除各種預防措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定)及逐步向商務和休閒旅客重開邊境。

自二零二一年七月四日起，凡完成接種疫苗及持PCR檢測陰性證明或抵達後七十二小時內抗原檢測陰性證明的個人遊客入境關島均可免除強制隔離。曾感染COVID-19但於抵達前三個月已康復的個人遊客亦可免除強制隔離。此外，韓國飛往關島的航班已於二零二一年七月三十一日恢復。我們的管理層預計，預防措施的放鬆及航班(尤其是來自日本及韓國的航班)的逐步恢復將令島嶼的商務及休閒遊客流量回彈。

另一方面，CNMI當地政府根據疫情發展不時調整預防措施(包括但不限於強制隔離規定)。截至二零二一年八月十日，儘管遊客於抵達後須進行COVID-19檢測，但檢測結果陰性及完成接種疫苗的遊客可申請在彼等選擇的住所進行「限制行動」的隔離，惟五天後需要再次測試。未完成接種疫苗及檢測結果陽性(抵達時或五天後)者將在政府指定設施中接受強制隔離。韓國三大旅行社讚賞CNMI的安全措施及清潔度，於二零二一年七月一日與CNMI當地政府達成協議，將CNMI作為韓國首個旅行氣泡目的地。這為我們向商務及休閒遊客重開島嶼奠定了基礎。

隨著這些最新發展，我們的管理層對本集團的業務運營能夠在可見未來全面恢復持謹慎樂觀的態度。

由於COVID-19疫情的持續時間仍不確定，董事會將繼續密切監察市況、全球旅遊氛圍及市場行為的變動，並及時調整本集團策略。

## V. 流動資金、財務資源及資本架構

	於 二零二一年 六月三十日	於 二零二零年 十二月 三十一日
流動比率(倍) (附註a)	2.9	4.3
速動比率(倍) (附註b)	2.6	4.0
資本負債比率(%) (附註c)	—	—
淨債務權益比率(%) (附註d)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

- (a) 流動比率乃根據相關期間末的總流動資產除以總流動負債。
- (b) 速動比率乃根據相關期間末的總流動資產(減存貨)除以總流動負債。
- (c) 資本負債比率乃根據相關期間末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%。
- (d) 淨債務權益比率乃根據相關期間末的淨債務(即總計息銀行借款扣除現金及現金等價物)除以相關期間末的權益總額，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)。

### 流動比率及速動比率

流動比率由二零二零年十二月三十一日的4.3倍減至二零二一年六月三十日的2.9倍，主要是由於在建工程增加，為於報告期間就關島及塞班的資產優化計劃和整體升級工程所支付的款項。報告期間的速動比率以與流動比率相同的方式波動。

### 資本負債比率

二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日的資本負債比率為零，是由於本集團於相關期間末的計息銀行借款為零。

### 淨債務權益比率

由於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日均無借款，故相關期間末的淨債務權益比率不適用於本集團。

## 資本架構

本集團的資本架構僅包括簡明合併財務狀況表所示的本公司擁有人應佔權益。

## VI. 外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元（「美元」）結算。匯率風險於已確認金融資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣計值時產生。於二零二一年六月三十日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債主要以美元計值。因此，本集團的外匯風險並不重大。

## VII. 未來計劃及市場前景

二零二零年第四季度起全球各國推出COVID-19疫苗接種計劃。隨着持續公佈的調查及研究證實疫苗的效用，公眾對疫苗的信心增強。隨着接種率持續上升，人們在一年多的時間裡首次燃起一線希望（或至少是謹慎樂觀），相信COVID-19疫情可以消退，人們能找到與冠狀病毒共存的方法。

二零二零年十二月底以來，關島及CNMI已有高效的COVID-19疫苗。當地政府竭力阻斷冠狀病毒的傳播，鼓勵個人接種疫苗以減少病毒變異的機會。截至二零二一年八月二十六日，關島成年人口總數中逾百分之八十已接種完疫苗，而CNMI可接種人口總數中約百分之七十七點二已完成接種疫苗。根據目前的疫苗接種速度，關島及CNMI當地政府有信心可於二零二一年第三季度實現群島群體免疫。董事認為，群體免疫可使群島擺脫冠狀病毒的影響，重新向業務夥伴及遊客開放邊境，最終可能恢復經濟和業務營運。

另一方面，我們的主要客源市場（尤其是日本及南韓）的疫苗接種率亦在提高。兩國的疫苗接種速度增快，有望實現群體免疫。根據調查及研究，日本及南韓可能於二零二一年年底實現群體免疫。一旦COVID-19得到有效控制，更多國家實現群體免疫，我們預期可重新全面持續開放邊境，全球旅遊業可實現實質性復蘇。



## 酒店及度假村分部

利用COVID-19疫情停業期間，本集團管理層持續加快根據資產優化計劃進行的關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店的翻新及升級工程，以及與酒店經理所訂立酒店管理協議的品牌重塑活動。相關工程目前正在進行，預期將於二零二一年第四季度完成。於翻新及升級工程完成後，關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店的品牌將分別重塑為「Crowne Plaza Resort Guam」及「Crowne Plaza Resort Saipan」，惟須待酒店經理確認。作為市內最新的酒店，本集團管理層相信該兩間酒店將自隆重重開之日起具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。

於本公告日期，Kanoa Resort仍繼續向當地政府提供支援，我們已與CNMI國土安全和應急管理部門落實延長應急合約文件至二零二一年九月十三日。誠如二零二零年十二月二十九日的公告所述，本集團已與酒店經理訂立與Kanoa Resort有關的酒店管理協議。Kanoa Resort將於翻新及品牌重塑工程(將於應急合約結束後實施)完成後重塑為「voco Resort Saipan」。

有關關島悅泰酒店、塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort翻新及升級工程的資本開支，一部分來自上市所得款項，一部分來自本集團內部資源及一部分來自外界融資。

關島悅泰酒店、塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort，於轉用「Crowne Plaza Resort Guam」、「Crowne Plaza Resort Saipan」及「voco Resort Saipan」後將會由洲際酒店集團管理，我們的管理層預料本集團三大酒店將會發揮有利的協同效應。

關島及CNMI逐步向遊客開放邊境，為旅遊業復甦邁出了一大步。儘管疫情的發展仍無法預測，本集團管理層會持續密切關注市場狀況、全球旅遊氛圍及市場行為的變化並及時調整本集團業務策略。另一方面，本集團管理層將繼續採取成本削減措施以緩解疫情對財政的負面影響。

## 高檔旅遊零售分部

本集團管理層將尋求擴充機會，以於疫情有效受控(尤其是本集團主要旅遊客源市場)後市場恢復時增加本集團收益來源。關島方面，本集團管理層認為，我們可通過進軍更強大的零售空間，以提升分部盈利能力。塞班方面，本集團管理層認為提升客戶整體購物體驗是使銷售水平最大化的關鍵。為擴大本集團在夏威夷的業務，本集團管理層將為新零售專賣店挖掘周邊環境良好且租賃條件合理的強大零售空間。

## 其他計劃及前景

為維持本集團的長遠增長並為本公司及股東整體創造最大利益，本集團管理層將不斷探索可能的併購機會。本集團管理層認為，COVID-19爆發所導致的宏觀經濟下滑，將會增加獲取市場上有利併購交易的機會。

## VIII. 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## IX. 僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團共有190名(二零二零年六月三十日：737名)全職僱員，包括塞班、關島、夏威夷及香港的全職僱員分別為125名、51名、10名及4名。僱員人數大幅減少主要是由於二零二零年下半年我們在酒店及度假村暫時關閉期間採取節約成本措施，解僱了部分員工。面對COVID-19疫情帶來的挑戰不得已而大舉解聘僱員是艱難的決定。本集團作為負責任的僱主，我們一直重視僱員，仍然力求提供良好的工作環境。我們遵守所有勞工相關法律法規，並制定了一整套有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休息時間、平等就業機會、多元化、反歧視及其他福利的人力資源政策。報告期內，員工成本總額(包括董事薪酬)為三百三十萬美元(截至二零二零年六月三十日止六個月：九百三十萬美元)。本公司已於二零二零年四月九日採納首次公開發售後購股權計劃以就合資格人士(包括本集團僱員)為本集團作出的貢獻獎勵該等人士。報告期間，概無購股權根據該購股權計劃授出、行使、註銷或失效，截至二零二一年六月三十日亦無購股權尚未行使。

## X. 購買、出售或贖回本公司上市證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## XI. 所得款項用途更新

經扣除本公司就上市應付的包銷費用及佣金及估計開支後，上市所得款項淨額為三千九百四十萬美元(相當於三億零七百四十萬港元)。本公司已經且將會按本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載及分別於二零二零年四月十七日及二零二一年四月十六日刊發的二零一九年年度報告及二零二零年年度報告補充之目的動用上市所得款項淨額。報告期間，已動用上市所得款項淨額一千三百萬美元。下表載列本集團截至二零二一年六月三十日的所得款項用途：

	上市所得 款項淨額 千美元	截至 二零二一年 六月三十日 動用金額 千美元	未動用金額 千美元
資產優化計劃	29,555	21,869	7,686
新旅遊零售品牌專賣店	2,000	1,948	52
資訊科技升級	2,000	976	1,024
電子銷售及市場推廣	2,000	792	1,208
一般營運資金	3,945	3,090	855
總額 <sup>(a)</sup>	<u>39,400<sup>(b)</sup></u>	<u>28,675</u>	<u>10,725<sup>(b)</sup></u>

附註：

(a) 本列表中數字加總與合計數字不一致之處乃四捨五入造成。

(b) 上市所得款項淨額金額適用的匯率為1.0美元兌7.8港元，依據此匯率來折算出美元金額，由此造成上表剩餘資金淨值與實際留存賬戶資金數額不同為控制匯率與實際結匯匯率差異所致。

目前，本集團將未使用的所得款項淨額存入信用良好且近期並無違約紀錄的銀行。

## **XII. 審閱中期財務資料**

本公司審核委員會由獨立非執行董事馬照祥先生、陳樑才先生及陳栢桓教授組成。馬照祥先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團採用的會計原則及慣例，並與管理層討論審核、內部控制及財務報告事宜。審核委員會已討論及審閱報告期間的未經審核簡明合併中期財務資料，且並無異議。

該等未經審核簡明合併中期財務資料亦由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

## **XIII. 中期股息**

董事會議決不就報告期宣派中期股息。

## **XIV. 企業管治常規**

董事會已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的適用守則條文作為其企業管治守則。董事會已審閱本公司的企業管治常規，信納本公司於整個報告期間一直遵守企業管治守則的守則條文。

## **XV. 標準守則**

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，條款不比上市規則附錄十所載標準守則所規定標準寬鬆。向全體董事作出特定查詢後，董事確認彼等於報告期間已遵守本公司所採納標準守則及董事進行證券交易的行為守則所規定標準。

## XVI. 董事履歷變動

報告期間，獨立非執行董事馬照祥先生已退任創興銀行有限公司(股份代號：1111)獨立非執行董事，亦不再擔任其關連方交易委員會主席及提名及薪酬委員會成員，自二零二一年五月十四日起生效。

## XVII. 於本公司及聯交所網站披露資料

根據上市規則第13.48(1)條，本中期報告將刊載於本公司網站(www.saileisuregroup.com)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

承董事會命  
副主席、執行董事兼行政總裁  
陳亨利

香港，二零二一年八月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：(1)執行董事陳亨利博士、趙明傑先生、蘇陳詩婷女士及SCHWEIZER Jeffrey William先生；(2)非執行董事陳守仁博士(主席)及陳偉利先生；及(3)獨立非執行董事陳栢桓教授、馬照祥先生及陳樑才先生。