

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

本集團財務摘要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	千美元	千美元
收益	19,801	40,784
經營虧損	(6,247)	(12,194)
本公司擁有人應佔虧損	(5,952)	(9,320)
毛利率(本公司擁有人應佔虧損 佔收益比率)	-30.1%	-22.9%
每股基本虧損(美仙)	(1.7)	(2.6)

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」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)的合併業績。

## 合併綜合收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益	3	19,801	40,784
已售存貨成本	5	(3,301)	(7,933)
餐飲成本	5	(617)	(1,237)
僱員福利開支	5	(6,083)	(13,571)
公用服務費用、維修及保養開支	5	(2,104)	(3,697)
其他收益淨額	4	55	70
經營及其他開支	5	(13,998)	(26,610)
<b>經營虧損</b>		<b>(6,247)</b>	<b>(12,194)</b>
財務收入	6	33	298
財務成本	6	(977)	(883)
財務成本淨額	6	(944)	(585)
除所得稅前虧損		(7,191)	(12,779)
所得稅抵免	7	1,051	2,017
<b>年內虧損</b>		<b>(6,140)</b>	<b>(10,762)</b>
其他綜合(虧損)/收益 重新分類至損益的項目 按公平值計入其他綜合收益的債券投資價 值變動		(29)	1
<b>年內綜合虧損總額</b>		<b>(6,169)</b>	<b>(10,761)</b>
以下各項應佔虧損：			
本公司擁有人		(5,952)	(9,320)
非控股權益		(188)	(1,442)
		<b>(6,140)</b>	<b>(10,762)</b>
以下各項應佔綜合虧損總額：			
本公司擁有人		(5,981)	(9,319)
非控股權益		(188)	(1,442)
		<b>(6,169)</b>	<b>(10,761)</b>
本公司擁有人應佔每股虧損 — 基本及攤薄(美仙)	8	(1.7)	(2.6)

# 合併財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		102,300	54,719
投資物業		2,133	2,228
無形資產		108	229
遞延所得稅資產		4,341	3,290
按金		839	934
按公平值計入其他綜合收益的金融資產		—	508
		<b>109,721</b>	61,908
<b>流動資產</b>			
存貨		2,562	4,657
貿易應收款項	9	12,951	15,251
按金、預付款項及其他應收款項		955	1,106
應收關聯方款項		1	4
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		8,077	38,164
		<b>27,107</b>	61,743
<b>資產總值</b>		<b>136,828</b>	123,651
<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
資本儲備		27,006	27,006
其他儲備		4,836	4,840
保留溢利		15,519	21,471
		<b>85,944</b>	91,900
非控股權益		(273)	(85)
<b>權益總額</b>		<b>85,671</b>	91,815

# 合併財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<u>18,760</u>	<u>17,585</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	13,705	12,006
銀行借款		17,000	—
租賃負債		1,539	2,003
應付關聯方款項		116	213
應付所得稅		<u>37</u>	<u>29</u>
		<u>32,397</u>	<u>14,251</u>
<b>負債總額</b>		<u>51,157</u>	<u>31,836</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>136,828</u>	<u>123,651</u>

## 合併財務資料附註

### 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休閒服裝及配飾的旅遊零售業務及在塞班提供目的地服務(統稱「**業務**」)。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)。

本公司股份已於二零一九年五月十六日(「**上市日期**」)在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市(「**上市**」)。

除另有說明外，本合併財務報表以美元(「**美元**」)呈列，所有價值均約整至最近千位數(「**千美元**」)。

### 2 編製基準

本公司的合併財務報表乃根據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**」)及香港法例第622章公司條例的披露規定編製。合併財務報表按歷史成本法編製，並就重估按公平值計入其他綜合收益的金融資產(按公平值列賬)作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的合併財務報表須採用若干關鍵會計估算。管理層應用本集團會計政策時亦須作出判斷。

**(a) 持續經營**

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團呈報虧損淨額約6,140,000美元。截至同日，本集團流動負債比其流動資產多5,290,000美元。其流動負債包括提取自43,000,000美元銀行融資的計息銀行借款17,000,000美元，還款時間表自二零二三年九月開始但須按要求償還，其現金及現金等價物約為8,077,000美元。此外，於二零二一年十二月三十一日，本集團有關關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程（「翻新」）的資本承擔為13,150,000美元，預計將於二零二一年十二月三十一日起的未來十二個月內結清。

本集團正致力按時且在預期預算內完成翻新。截至二零二一年十二月三十一日，本集團獲得銀行融資43,000,000美元並提取17,000,000美元以支付翻新費用。本集團預計將於未來十二個月內進一步提取未動用融資，以支付翻新的資本承擔及其他未承擔費用。根據銀行融資的條款及條件，本集團將受若干承諾條款限制，包括但不限於財務契諾及於協定日期完成翻新。根據最新施工進度及管理層對本集團自合併財務狀況表日期起的未來十二個月內的經營業績的預測，本集團或會於未來十二個月內違反該等承諾條款中的若干條款，這或使銀行要求立即償還根據融資提取的所有尚未償還銀行借款。

此外，本集團酒店將於翻新基本完成後重新開業，但酒店營運的恢復及由此產生的業績極其依賴COVID-19疫情的發展，包括但不限於各國實施的預防措施、疫苗接種率及政府機構制定的公共衛生守則及程序。

上述狀況反映存在重大不確定因素，可能導致對本集團的持續經營能力有重大疑慮。

鑑於該等情況，本公司董事（「董事」）在評估本集團是否將有充足財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團未來的流動資金狀況及表現以及可用融資來源。為減輕流動資金壓力及改善本集團財務狀況，本集團已採取以下計劃及措施：

- (i) 本集團將密切監督銀行融資承諾條款的合規情況。倘出現任何違反承諾條款的情況，本集團將積極與銀行協商並獲得有關承諾條款的豁免，以避免銀行要求立即償還根據融資提取的任何尚未償還的銀行借款，從而使銀行借款可繼續供本集團使用。特別是，銀行已獲悉本集團的最新預期翻新完成日期為二零二二年下半年。根據管理層與銀行之間的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即還款。此外，銀行融資43,000,000美元由本集團的酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍，鑑於本集團與銀行的良好往績記錄及關係，董事認為現有銀行融資可繼續供本集團使用；
- (ii) 本集團旨在於二零二二年下半年基本完成翻新，以便酒店重新開業。隨著疫苗接種率的不斷提高，塞班、關島以及主要旅遊客源市場（包括但不限於日本及南韓）的政策制定者採取「與病毒共存」的政策，努力取消限制並致力於重新開放邊境，振興旅遊業。具體而言，塞班與南韓於二零二一年七月成功訂立旅行氣泡協議，這亦為塞班與日本協商旅行氣泡協議奠定基礎。此外，日本及南韓已於二零二二年三月放寬自美國屬地（包括關島及塞班）回國的遊客的檢疫要求。因此，本集團對優閒旅遊市場及本集團的業務營運將於疫情得到控制後盡快恢復持謹慎樂觀態度，該等酒店有望為本集團帶來經營現金流量；
- (iii) 通過採取加快催收尚未償還的貿易應收款項、提升銷售額、控制資本及經營支出等措施，本集團繼續產生充足的經營活動現金流量，為本集團的經營保留充足的營運資金；及

- (iv) 本集團將於需要時考慮獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。

董事已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋二零二一年十二月三十一日起的十二個月期間。鑑於上述情況並經考慮本集團經營產生的預期現金流量以及上述計劃及措施，董事認為本集團將有充足營運資金以履行其自二零二一年十二月三十一日起的未來十二個月內到期之財務責任及承擔。因此，董事認為按持續經營基準編製合併財務報表乃屬適當。

本集團能否持續經營將視乎本集團能否通過以下方式產生充足融資及經營現金流量而定：

- (i) 於違反銀行融資的任何承諾條款時成功與銀行協商並獲得豁免，以避免銀行要求立即償還根據融資提取的任何尚未償還的銀行借款，從而使銀行借款可繼續供本集團使用；
- (ii) 按時且在預期預算內成功完成翻新，以便酒店於二零二二年下半年重新開業，並為本集團產生經營現金流量，COVID-19疫情的發展可能會持續影響酒店的恢復時間及由此產生的業績；
- (iii) 成功通過採取加快催收尚未償還的貿易應收款項、提升銷售額、控制資本及經營支出等措施，產生充足的經營活動現金流量，為本集團的經營保留充足的營運資金；及
- (iv) 於需要時獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。



倘本集團無法達成上述計劃及措施，則其未必能持續經營，且必須作出調整，將本集團的資產賬面值撇減至可收回金額，為可能出現的金融負債作出撥備，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未反映於合併財務報表中。

**(b) 本集團採納的經修訂準則**

本集團已於二零二一年一月一日開始之年度報告期首次應用以下經修訂準則：

香港財務報告準則第9號、利率基準改革 — 第二階段  
 香港會計準則第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

採納該等準則修訂本對會計政策並無任何重大變動或對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

**(c) 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則、改進及詮釋**

本集團並無提早採納已頒佈但截至二零二一年十二月三十一日報告期間尚未強制生效的若干新訂會計準則及經修訂準則、改進及詮釋。

		於以下日期 或之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則 第10號及香港會計準則 第28號修訂本	投資者與其聯營公司或 合營企業之間資產出售 或出資	待定
香港財務報告準則第3號 修訂本	概念框架之提述	二零二二年 一月一日
香港會計準則第16號 修訂本	物業、廠房及設備：作擬 定用途前之所得款項	二零二二年 一月一日
香港會計準則第37號 修訂本	繁重合約—履行合約的 成本	二零二二年 一月一日
年度改進	二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則之 年度改進	二零二二年 一月一日

於以下日期  
或之後開始的  
年度期間生效

會計指引第5號(經修訂)	同一控制下業務合併的會計處理	二零二二年 一月一日
香港會計準則第1號 修訂本	流動或非流動負債分類	二零二三年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年 一月一日
香港財務報告準則第17號 修訂本	保險合約	二零二三年 一月一日
香港會計準則第1號修訂 本及實務報告第2號	會計政策之披露	二零二三年 一月一日
香港會計準則第8號 修訂本	會計估計之定義	二零二三年 一月一日
香港會計準則第12號 修訂本	與單一交易產生之資產及 負債有關之遞延稅項	二零二三年 一月一日
香港詮釋第5號 (二零二零年)	財務報表的呈列 — 借款 人對含有按要求償還條 款的定期貸款的分類	二零二三年 一月一日

本集團將於新訂及經修訂準則、改進及詮釋生效時加以採納。管理層正評估該等新訂及經修訂準則、改進及詮釋對現有香港財務報告準則的影響，預期不會對本集團的合併財務報表產生重大影響。

**(d) 於截至二零二一年十二月三十一日止年度提早採納獲允許提早採納的準則修訂本**

本集團已於本年度提早採納以下適用於本集團但於本期間並未生效的香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第16號修訂本      二零二一年六月三十日之後  
COVID-19相關租金寬減

於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號修訂本，承租人就因COVID-19疫情的直接後果而產生的租金寬減，選擇不應用租賃修改會計處理的可行權宜做法延長十二個月。因此，可行權宜做法適用於租金寬減，租賃付款的任何減幅僅影響原於二零二二年六月三十日或之前到期的付款。

採納該選擇的承租人可以同一方式將合資格租金寬減入賬(倘彼等並非租賃修改)。有關可行權宜做法僅適用於COVID-19直接導致的租金寬減且須滿足以下所有條件方會適用：(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二零二二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。

本集團已對所有合資格COVID-19相關租金寬減採用可行權宜做法。合共698,000美元的租金寬減已作為負可變租賃付款入賬，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併綜合收益表中的「經營及其他開支」確認，並就租賃負債作出相應調整。

### 3 分部資料

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建築物內商業處所(「**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專賣店內出售高檔休閒服裝及配飾(「**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、財務成本及其他收益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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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：

	截至二零二一年十二月三十一日止年度				
	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	未分配 千美元	總計 千美元
收益					
來自外部客戶的收益	<u>15,234</u>	<u>4,371</u>	<u>196</u>	<u>—</u>	<u>19,801</u>
分部業績	(3,421)	(979)	(186)	(1,716)	(6,302)
其他收益淨額					55
財務收入					33
財務成本					(977)
除所得稅前虧損					(7,191)
所得稅抵免					<u>1,051</u>
年內虧損					<u>(6,140)</u>
年內虧損包括：					
物業、廠房及設備折舊	3,284	957	22	57	4,320
投資物業折舊	97	—	—	—	97
無形資產攤銷	101	20	—	—	121
陳舊存貨撥備	—	344	—	—	344
貿易應收款項減值撥備	115	—	—	—	115
物業、廠房及設備及投資物 業撇銷	1,341	—	—	—	1,341
物業、廠房及設備減值虧損	<u>—</u>	<u>68</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>68</u>
資本支出	<u>51,097</u>	<u>2,086</u>	<u>142</u>	<u>2</u>	<u>53,327</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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：

	截至二零二零年十二月三十一日止年度				
	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	未分配 千美元	總計 千美元
<b>收益</b>					
分部收益總額	30,123	10,120	587	—	40,830
分部間收益	(46)	—	—	—	(46)
<b>來自外部客戶的收益</b>	<b>30,077</b>	<b>10,120</b>	<b>587</b>	<b>—</b>	<b>40,784</b>
分部業績	(1,610)	(7,695)	(1,523)	(1,436)	(12,264)
其他收益淨額					70
財務收入					298
財務成本					(883)
<b>除所得稅前虧損</b>					<b>(12,779)</b>
所得稅抵免					2,017
<b>年內虧損</b>					<b>(10,762)</b>
年內虧損包括：					
物業、廠房及設備折舊	4,871	3,283	216	56	8,426
投資物業折舊	113	—	—	—	113
無形資產攤銷	116	20	—	—	136
陳舊存貨撥備	—	578	—	—	578
貿易應收款項減值撥備	399	—	—	—	399
物業、廠房及設備及投資物 業撇銷	2,938	—	—	—	2,938
物業、廠房及設備減值虧損	—	2,774	726	—	3,500
<b>資本支出</b>	<b>17,323</b>	<b>607</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>17,949</b>

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合併綜合收益表所載收益一致的方式計量。

### 地理資料

以地理位置劃分的來自外部客戶的收益金額明細如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
塞班	15,943	26,803
關島	2,426	12,718
夏威夷	1,432	1,263
	<u>19,801</u>	<u>40,784</u>

地理位置乃基於提供服務或交付貨物所在位置而定。

按資產所在地理位置劃分的非流動資產(除遞延所得稅資產及金融工具外)明細顯示如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
塞班	39,553	14,763
關島	62,110	41,014
夏威夷	2,860	1,327
香港	18	72
	<u>104,541</u>	<u>57,176</u>

### 有關主要客戶的資料

來自外部人士的收益源自多名外部客戶，而向執行董事呈報的收益按與合併財務報表內一致的方式計量。

自以下客戶產生的個別收益貢獻本集團收益總額10%以上：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
客戶A	<b><u>14,543</u></b>	<b><u>16,447</u></b>

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，所有其他客戶個別佔本集團收益10%以下。

(a) 收益細分

本集團收益來自以下主要產品線在一段期間內及某一時間點的貨品及服務轉讓：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
房租	<b>12,294</b>	24,894
餐飲	<b>2,802</b>	4,681
零售		
— 高檔優閒服裝及配飾	<b>4,371</b>	10,120
— 紀念品及其他	<b>196</b>	432
經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	155
其他款待(附註(i))	<b>39</b>	183
空間租金收入(附註(ii))	<b>99</b>	319
	<b><u>19,801</u></b>	<b><u>40,784</u></b>

附註：

- (i) 其他款待主要指延遲結賬退房收費、取消訂房費用、洗衣收入、迷你酒吧銷售項目、吸煙費用及額外床位收費。
- (ii) 空間租金收入主要指來自第三方營運服務及設施的租金收入。

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益確認時間		
在某一時間點	7,408	15,526
在一段期間內	<u>12,294</u>	<u>24,939</u>
	<u>19,702</u>	<u>40,465</u>
其他來源的收益：		
租金收入	<u>99</u>	<u>319</u>
	<u>19,801</u>	<u>40,784</u>

#### 4 其他收益淨額

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
匯兌虧損淨額	(8)	(8)
出售物業、廠房及設備之收益	86	78
提早終止租賃合約之收益	2	—
出售按公平值計入其他綜合收益的 金融資產之虧損	<u>(25)</u>	<u>—</u>
	<u>55</u>	<u>70</u>



## 5 按性質劃分的開支

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
已售存貨成本	3,301	7,933
餐飲成本	617	1,237
僱員福利開支	6,083	13,571
公用服務費用、維修及保養開支	2,104	3,697
短期租賃開支*	224	183
可變租賃支出*	306	249
出租人租金寬減*	(698)	(952)
物業、廠房及設備折舊*	4,320	8,426
投資物業折舊*	97	113
無形資產攤銷*	121	136
其他稅項及牌照*	1,154	2,337
物料及工具*	361	982
共享服務開支*	192	204
洗衣開支*	174	339
臨時工成本*	160	218
佣金開支*	41	644
保險開支*	887	1,040
貿易應收款項減值撥備*	115	399
陳舊存貨撥備*	344	578
物業、廠房及設備及投資物業撇銷*	1,341	2,938
物業、廠房及設備減值虧損*	68	3,500
核數師酬金*		
— 審核服務	169	218
— 非審核服務	64	13
酒店管理費*	229	612
其他雜項開支* (附註(a))	4,329	4,433
	<b>26,103</b>	<b>53,048</b>
指：		
已售存貨成本	3,301	7,933
餐飲成本	617	1,237
僱員福利開支	6,083	13,571
公用服務費用、維修及保養開支	2,104	3,697
經營及其他開支	13,998	26,610
	<b>26,103</b>	<b>53,048</b>

\* 計入「經營及其他開支」

附註：

(a) 其他雜項開支主要指專業費用、捐款、推廣、通訊、交通費用及應酬費。

## 6 財務成本淨額

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	33	275
— 按公平值計入其他綜合收益的金融資產的 利息收入	—	23
	<u>33</u>	<u>298</u>
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(970)	(852)
— 薪資保障計劃利息開支	(7)	(31)
— 銀行借款利息開支	(94)	—
	<u>(1,071)</u>	<u>(883)</u>
減：資本化金額	94	—
	<u>(977)</u>	<u>(883)</u>
財務成本淨額	<u>(944)</u>	<u>(585)</u>

## 7 所得稅抵免

由於截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司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(二零二零年：零)。

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
遞延稅項		
暫時差額產生及撥回	<u>1,051</u>	<u>2,017</u>

本集團的附屬公司分別於CNMI、關島及夏威夷註冊成立，並須按21%稅率繳納所得稅。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，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。

## 8 每股虧損

### (a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股的加權平均數計算。

	二零二一年	二零二零年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(5,952)	(9,320)
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(美仙)	<u><u>(1.7)</u></u>	<u><u>(2.6)</u></u>

### (b) 攤薄

所呈列每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是於二零二一年十二月三十一日概無發行在外的潛在攤薄普通股(二零二零年：零)。

## 9 貿易應收款項

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
貿易應收款項	13,657	15,866
減：減值撥備	(706)	(615)
	<u>12,951</u>	<u>15,251</u>
貿易應收款項總額淨值	<u>12,951</u>	<u>15,251</u>

### (a) 貿易應收款項

本集團大部分銷售的信貸期為由發票日期起計30日。按發票日期計的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
30日內	1,823	1,106
31至60日	1,702	1,046
61至90日	1,297	1,024
90日以上	8,835	12,690
	<u>13,657</u>	<u>15,866</u>

本集團運用簡化法就香港財務報告準則第9號訂明的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許對所有應收貿易款項使用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項已按共有的信貸風險特徵及逾期天數分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。於二零二一年十二月三十一日，已就應收貿易款項總額撥備706,000美元(二零二零年：615,000美元)。

截至二零二一年十二月三十一日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。

## 10 貿易及其他應付款項

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	1,105	1,087
— 關聯方(附註(b))	50	36
	<u>1,155</u>	<u>1,123</u>
貿易應付款項總額	<u>1,155</u>	<u>1,123</u>
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	434	668
— 其他應付稅項	2,149	1,540
— 其他應計費用及應付款項	4,828	4,148
— 應付購買物業、廠房及設備款項	2,877	—
— 遞延政府補助(附註(c))	2,262	4,527
	<u>12,550</u>	<u>10,883</u>
	<u>13,705</u>	<u>12,006</u>

### (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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
30日內	642	527
31至60日	71	166
61至90日	62	193
90日以上	330	201
	<u>1,105</u>	<u>1,087</u>

**(b) 應付關聯方款項**

於二零二一年十二月三十一日，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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
30日內	1	36
31至60日	4	—
61至90日	22	—
90日以上	23	—
	<u>50</u>	<u>36</u>

**(c) 遞延政府補助**

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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」），而截至二零二一年十二月三十一日，薪資保障計劃貸款的未償還總金額為2,262,000美元（二零二零年：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，則該筆貸款將被免除。本集團的僱員數目及薪酬金額於授出貸款後的若干計量期內持平。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，薪資保障計劃貸款2,875,000美元（二零二零年：零）已獲政府免除，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併綜合收益表中確認，以使其與擬補償的成本相匹配。於二零二一年十二月三十一日，本集團已申請免除薪資保障計劃貸款2,262,000美元。薪資保障計劃貸款的未償還總金額2,262,000美元（二零二零年：4,527,000美元）於合併財務狀況表確認為遞延政府補助。

## 11 股息

董事會不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零二零年：零）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

COVID-19病原體的不斷進化讓所有國家在二零二一年均坐上了過山車。隨著越來越多的科學研究證實疫苗的安全性和有效性，疫苗接種率似乎是政府部門決定解除或至少放鬆所實施各種預防措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定)的最關鍵因素。為持續重新開放邊境，世界各國均努力加快疫苗接種的步伐。於二零二一年第三季度，隨著致命的德爾塔變異病毒的影響逐步減弱，具有高度傳染性的奧密克戎變種席捲全球，導致病例激增。然而，本集團的主要旅遊客源市場(包括但不限於南韓、日本及中國大陸)的疫苗接種速度不斷加快，有望迎來遊客到訪CNMI及關島。截至本公告日期，南韓及中國大陸的兩劑疫苗接種率均已達逾85%；而日本達約80%。特別是，南韓進一步加快推出第三劑疫苗，甚至自二零二二年二月開始為高危群組接種第四劑疫苗。

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，減輕疫情的影響，為重新開放關島及CNMI旅遊業奠定基礎。二零二一年七月，關島對於已完成接種疫苗及持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遊客解除強制隔離的規定。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。放寬限制能進一步促進關島成為遊客的可行目的地。此外，當地疫苗接種率較高，令關島能進一步解除實施一年多的各種社交距離限制措施，將關島從與冠狀病毒的長期抗爭中解放出來。

年內，CNMI政府推出旅遊恢復投資計劃(「TRIP」)，以吸引航班重返塞班，並吸引不同旅遊客源市場的遊客。疫情爆發之初，CNMI實施嚴格措施且社區各方通力合作，因此，CNMI成為全球疫苗接種率最高的地區之一。這成就亦令該地區成為有意尋求度假的遊客的熱門目的地，並為二零二一年年底與南韓政府建立首個旅行氣泡協議奠定基礎。旅行氣泡規定，完成接種疫苗的韓國人從塞班回家時將無須隔離，且塞班是唯一保持旅行氣泡的地區。



於本年度，Kanoa Resort維持運營並繼續支持當地政府機構，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。Century Hotel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(品牌重塑為「Crowne Plaza Resort Guam」)(「CP Guam」)及塞班悅泰度假村酒店(品牌重塑為「Crowne Plaza Resort Saipan」)(「CP Saipan」)，本集團繼續致力於資產優化計劃下的翻新及升級工程，以善用COVID-19疫情導致的停業期。

我們於整個年度仍實施有效的削減成本措施，以減輕疫情對本集團的財務影響。本集團管理層已決定於本年度大部分時間暫停本集團於塞班的高檔旅遊零售專賣店及目的地服務的運營，直至遊客量回升為止。

## 收益及經營虧損

本年度，本集團錄得收益1,980萬美元，相較去年的4,080萬美元減少2,100萬美元或下降51.5%。本集團塞班及關島業務的總收益分別下降40.7%及81.1%。收益顯著下降主要是由於COVID-19疫情對本集團業務分部的持續影響以及因CP Guam及CP Saipan全年關閉以進行翻新及升級工程，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休閒服裝及配飾零售；及(3)塞班的目的地服務。

由於有效的削減成本措施，本集團於年內錄得約630萬美元的經營虧損，虧損較上年度的1,220萬美元的經營虧損減少約590萬美元。上述經營虧損的金額已計及多項非現金項目，包括但不限於(1)就本集團資產確認折舊及攤薄開支約450萬美元；及(2)因CP Saipan目前的翻新工程及Kanoa Resort的若干修改工程而一次性撇銷本集團物業、廠房及設備約130萬美元。

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

## 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本年度總收益約76.8%、22.2%及1.0%。



## 酒店及度假村分部

本年度，酒店及度假村分部所得收益約為1,520萬美元，較去年收益減少1,490萬美元或49.5%。收益大幅減少主要是由於CP Guam及CP Saipan全年關閉以進行翻新及升級工程。Kanoa Resort繼續支持當地政府機構，提供酒店客房、設施及用餐服務予抵達塞班後接受強制隔離的人士。由於有部分商務旅客到訪，Century Hotel亦於全年保持營運。

本集團管理層繼續實施有效的成本削減措施，以減低疫情對財務的負面影響。本年度，酒店及度假村分部的營業利潤率為負數，主要是由於(1)部分資產因本集團四間酒店中有兩間關閉而在本年度並無產生盈利，因此酒店及度假村分部於本年度的折舊及攤銷開支(非現金項目)約350萬美元；及(2)因CP Saipan目前的翻新工程及Kanoa Resort的若干修改工程而一次性撇銷本集團物業、廠房及設備約130萬美元。

### CP Saipan

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CP Saipan的資產優化計劃。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)，CP Saipan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。

董事認為，儘管本集團於CP Saipan的翻新及升級工程在疫情期間出現延遲，但工程進度良好。冠狀病毒的變異體德爾塔病毒席捲許多東南亞國家聯盟(「東盟」)內國家，導致我們的越南客房傢俱生產商的營運中斷。除此之外，全球供應鏈短缺亦加劇了來自越南及美國大陸供應商的全部主要傢俱、固定裝置及翻新材料的交付延遲。截至本公告日期，本集團管理層預期CP Saipan將於二零二二年第二至第三季度重塑以「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*

本年度，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，本集團已就本年度提供予CNMI當地政府的服務收取多項費用。本集團很榮幸能夠持續協助當地政府抗擊COVID-19。

## *CP Guam*

CP Guam於資產優化計劃下的翻新及升級工程(包括客房翻新、園藝升級及接待設施優化)於本年度繼續進行。為進行翻新及升級工程，CP Guam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。

CP Guam的翻新及升級工程在疫情期間出現延遲，是由於以下原因：(1)二零二一年八月拆除原游泳池時出土若干文物及人類遺骸，導致該酒店的翻新及升級工程暫時停止；(2)關島勞工短缺；(3)如上文所述，因冠狀病毒的變異體德爾塔於東盟國家的影響，導致越南的客房傢俱製造商暫停運營；及(4)全球供應鏈短缺加劇越南及美國大陸供應商的全部主要傢俱、固定裝置和翻新材料的交付延遲。二零二二年一月，關島國家文物保護局及受聘的考古單位已完成處理出土文物的工作，令翻新及升級工程得以恢復。截至本公告日期，本集團管理層預計CP Guam將於二零二二年第二至第三季度重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開，惟須待酒店經理最終確認。

## *高檔旅遊零售分部*

本年度，高檔旅遊零售分部所得收益為440萬美元，較去年下跌570萬美元或56.4%。大幅下跌主要是由於全球旅遊市場尚未復甦以及本集團於塞班的部分高檔旅遊零售專賣店暫時關閉。

整個年度，本集團於關島的高檔旅遊零售專賣店在限制營業時間的情況下(通過預約或於週末)恢復營業；而夏威夷的高檔旅遊零售專賣店照常經營。本集團管理層決定繼續暫時關閉塞班的部分高檔旅遊零售專賣店的業務運營。重開／暫時關閉部分的高檔旅遊零售專賣店有效減少經營成本，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。此外，鑑於疫情爆發，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。最後，本集團管理層於管理存貨方面更為謹慎，大幅減少本集團的存貨水平。

本年度，高檔旅遊零售分部的負分部利潤大幅減少約670萬美元或87.0%。二零二一年，高檔旅遊零售分部的折舊及攤銷開支(非現金項目)約100萬美元。

### **目的地服務分部**

本年度，目的地服務分部所得收益為20萬美元，較去年減少40萬美元。分部虧損20萬美元主要是由於本年度旅遊市場尚未復甦，因此本集團目的地服務分部繼續暫停營業。截至本公告日期，本集團尚未恢復塞班目的地服務的營運。

### **收購及投資**

本年度，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CP Guam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本集團資產優化計劃下的CP Guam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CP Guam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CP Guam於二零二二年第二至第三季度重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開。

此外，本年度，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CP Saipan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本集團資產優化計劃下的CP Saipan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CP Saipan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CP Saipan將於二零二二年第二至第三季度重塑以「**Crowne Plaza Resort Saipan**」品牌重開。

除上文所述外，本集團於本年度並無進行任何重大收購及處置。

本集團於本年度並無持有重大投資。

### 財政年度結束後事項

自二零二二年開始，高傳染性的冠狀病毒奧密克戎變異體持續席捲全球，導致大多數經濟體病例激增。由於大多數國家有著高疫苗接種率，政策制定者在與COVID-19抗爭兩年後開始採取不同的方法。許多國家開始採取「與病毒共存」的政策，決定重新開放邊境，振興旅遊業。

本年度結束後，本集團繼續致力於完成CP Guam及CP Saipan的翻新及升級工程。另一方面，Century Hotel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，本集團正與有關政府機構落實延長Kanoa Resort應急合約的文件至二零二二年六月十一日。

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)營業；而夏威夷的高檔旅遊零售專賣店則正常營業。截至本公告日期，位於塞班的高檔旅遊零售專賣店及目的地服務暫時關閉，直至遊客量回升為止。

本年度結束後，CNMI接種疫苗的人數已超過目標。由於約100%的CNMI可接種疫苗人口已完成接種疫苗，故CNMI當地政府決定更新入境協議。自二零二二年二月八日起，所有進入CNMI的遊客毋須在抵達時接受檢測。所有遊客均須填寫強制性健康聲明表並上傳彼等的疫苗接種卡。未接種疫苗的遊客須居家隔离至少五天，並在抵達後第五日於社區檢測點進行檢測。完成接種疫苗的遊客倘出現症狀，則須進行檢測。截至二零二二年三月二十八日，CNMI共記錄11,022宗病例，死亡33宗。

同時，關島自二零二一年七月起解除多項預防措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定)，截至本公告日期，關島約95%的可接種疫苗人口已完成接種疫苗。截至二零二二年三月二十八日，關島共記錄47,122宗病例，死亡342宗。

二零二二年三月，日本和南韓更新了隔離豁免指南，規定已完成接種疫苗的遊客從海外回國時無須隔離。

## 未來計劃及市場前景

儘管二零二一年底德爾塔疫情的消退，但其病原體並無根除跡象。相反，自二零二二年年年初以來，德爾塔已變異成高傳染性的奧密克戎。雖然新變異體比德爾塔變異體更具傳播性，但症狀較輕。二零二二年年年初奧密克戎席捲世界各地，在不同國家掀起巨大的感染浪潮。同時，雖然東盟多個地區的病例激增，但大多數國家並無施加像以往一樣嚴格的地方限制。迄今為止，相較先前的浪潮，奧密克戎浪潮對各國衛生基礎設施造成的壓力似乎較小，令政策制定者更有信心恢復或加速開放邊境。

自二零二二年起，世界各地政府更加重視各自的疫苗接種，尤其是加強針的接種。隨著疫苗接種率持續提升，各國正在設法取消限制，力求重新開放邊境及振興旅遊業。似乎越來越多的遊客及國家(包括但不限於歐洲、美國及東盟)認識到COVID-19的流行性質，同意「與病毒共存」。此外，COVID-19治療的可用性亦備受關注，因此，我們秉持審慎樂觀態度，認為這是兩年多以來全球首次有望從COVID-19的長期抗爭中解放出來。



塞班與南韓之間的旅行氣泡協議仍在繼續，塞班仍為唯一保持原有旅行氣泡的地方。於二零二二年二月，南韓有六家低成本航空公司均就提供從南韓各地直飛塞班的航班提交意向書。加上韓亞航空，共有七家航空公司有意願提供／正提供從南韓直飛塞班的航班，因此，CNMI預計島上的韓國遊客將會增加。另一方面，自二零二一年十二月二十三日起，美國從日本指定國家／地區的名單中移除，因此自二零二二年三月一日起，從美國地區(例如CNMI及關島)返回日本的人員不再受居家隔離及其他措施的約束。這有利於TRIP工作組與日本開展旅行氣泡計劃，以吸引航空公司提供直飛塞班的航班。所有努力均提供可持續增長的遊客以支持CNMI旅遊業的復甦。

鑑於上述情況，若干業內專家預期全球旅遊業正走向長期可持續復甦，本集團管理層對本集團的業務營運於可預見未來全面恢復持審慎樂觀態度。

## 酒店及度假村分部

根據資產優化計劃進行的CP Guam及CP Saipan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正在進行中。本集團管理層預期CP Saipan及CP Guam將於二零二二年第二至第三季度分別重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」及「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開，惟須待酒店經理最終確認。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以抗擊COVID-19疫情，本集團將視乎社區需求準備延長與CNMI國土安全和應急管理部門訂立的應急合約。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CP Guam、CP Saipan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部融資。

CP Guam、CP Saipan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，本集團管理層預料本集團三大酒店將會發揮有利的協同效應。

董事認為各政策制定者開始採取「與病毒共存」政策及較高的疫苗接種率或會加速邊境開放，遲早會重振商業及優閒旅遊業務。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。

### 高檔旅遊零售分部

旅遊市場有望因「與病毒共存」政策而復甦，尤其在本集團主要客源市場，本集團管理層將尋求擴充機會，以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，本集團管理層繼續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。

### 投資者關係及溝通

本集團確信與股東保持溝通的重要性。受COVID-19的限制，本集團透過與分析員及投資者舉行會議、媒體午宴及公司訪問主動促進投資者關係。我們每年召開股東週年大會，於大會前會發出不少於二十個完整營業日的通知，董事須於股東週年大會上回答有關本集團業務的問題。

本集團鼓勵與私人及機構投資者進行雙向溝通，並就彼等的查詢提供資料和及時回應。本集團已設立多種形式的溝通渠道，提升透明度，包括主動及時發佈新聞稿，知會投資者我們的最新動向。本集團於本公司網站(www.saileisuregroup.com)以英文及中文更新公司資料。

## 或然負債

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 流動資金、財務資源及資本架構

年內，本集團繼續專注資產優化計劃下CP Guam及CP Saipan的翻新及升級工程。儘管本集團大部分業務因COVID-19疫情而暫停，但本集團的財務狀況仍保持穩健。本集團通常以內部現金流、上市所得款項及外部融資作為業務的營運資金。於二零二一年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為810萬美元，較二零二零年十二月三十一日減少約3,010萬美元，主要是由於年內本集團資產優化計劃的資本開支。

年內，本集團取出4,300萬美元的新銀行融資為本集團資產優化計劃提供資金。於二零二一年十二月三十一日，本集團提取1,700萬美元的新銀行融資為CP Guam及CP Saipan目前正在開展的翻新及升級工程提供資金。年內，資產優化計劃的資本開支總額約為4,810萬美元。

於二零二一年十二月三十一日，本集團有1,700萬美元的計息銀行借款(二零二零年十二月三十一日：零)，而相關銀行融資的未提取部分為2,600萬美元。基於相關銀行融資函件所載的還款時間表，銀行融資於五年內到期，第二年須償還約40萬美元，第三及第四年均須每年償還約170萬美元，及第五年須償還約1,320萬美元。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足其由二零二一年十二月三十一日起未來十二個月的預期營運資金需求及資本開支需求。



本公司的資本負債比率按相關年度末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%計算。於二零二一年十二月三十一日，本集團資本負債比率為19.8%（二零二零年：零）。

本集團資本架構包括債務減現金及現金等價物以及本公司擁有人應佔權益（包括載於合併財務狀況表的已發行股本、股份溢價及多項儲備）。自上市日期起，本公司資本架構並無變更。

本集團資本管理的目標為保障本集團持續經營的能力以及通過優化債務與權益平衡為股東創造最大的回報。董事根據資本成本及與資本有關的風險，定期審閱資本架構。

### 資產押記

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為4,300萬美元及約1,100萬美元，以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。如上文所披露，年內，本集團取出4,300萬美元的新銀行融資為本集團資產優化計劃提供資金。新銀行融資代替先前約1,100萬美元的銀行融資。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日，未動用信貸融資分別為2,600萬美元及約1,100萬美元。

### 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。於二零二一年十二月三十一日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債亦主要以美元計值。因此，本集團的外匯風險並不重大。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有196名(二零二零年：206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128名、53名、10名及5名。削減僱員人數是本集團在酒店及度假村以及高檔旅遊零售專賣店暫時關閉期間採取的一項節約成本措施。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。本集團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。薪酬乃參考市場條款及個別董事及僱員的表現、資歷及經驗釐定。本年度內，員工成本總額(包括董事薪酬)為610萬美元(二零二零年：1,360萬美元)。二零一九年四月九日，本公司採納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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本年度，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股份。

## 上市所得款項用途

本公司上市所得款項淨額為3,940萬美元(相當於30,740萬港元，經扣除本公司就上市應付的包銷費用和佣金及估計開支)。本公司已根據並將繼續根據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」一節所載目的並輔以二零二零年四月十七日刊發的2019年年報及二零二一年四月十六日刊發的2020年年報動用上市所得款項淨額。年內，已動用1,720萬美元的上市所得款項淨額。目前，本集團將未動用的所得款項淨額存入最近並無違約紀錄的信譽良好銀行作存款。有關上市所得款項進一步的使用詳情，將在本公司年報中披露。

## 企業管治常規

本公司採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)的條文作為自身的企業管治守則。

年內，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

## 審核委員會

本公司審核委員會於上市日期成立，設有符合企業管治守則的書面職權範圍。

審核委員會已審閱本集團本年度的合併財務報表，並無異議。審核委員會認為該等財務報表乃根據適用的會計準則、上市規則及法律規定編製，並已作出充足披露。

## 獨立核數師報告摘要

以下章節載列本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所就本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之合併財務報表出具的報告摘要。

## 我們的意見

我們認為，該等合併財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一年十二月三十一日的合併財務狀況及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

## 與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1.1，該附註顯示截至二零二一年十二月三十一日止年度， 貴集團呈報虧損淨額約6,140,000美元。截至同日， 貴集團流動負債比其流動資產多5,290,000美元。其流動負債包括提取自43,000,000美元銀行融資的計息銀行借款17,000,000美元，還款時間表自二零二三年九月開始但須按要求償還，其現金及現金等價物約為8,077,000美元。此外，於二零二一年十二月

三十一日，貴集團有關關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程的資本承擔為13,150,000美元，預計將於二零二一年十二月三十一日起的未來十二個月內結清。該等條件連同合併財務報表附註2.1.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們並無就此事宜修訂我們的意見。

## 外聘核數師

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本公告所載本集團本年度的合併綜合收益表、合併財務狀況表的數字及相關附註與本集團本年度的合併財務報表草擬本所載金額進行審核。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證，故此羅兵咸永道會計師事務所並不就本公告發表任何核證聲明。

## 末期股息

本年度並無宣派中期股息(二零二零年：無)。董事會決議不建議就本年度派付末期股息(二零二零年：無)。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席本公司擬於二零二二年六月二日舉辦的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之股東資格，本公司將於二零二二年五月三十日至二零二二年六月二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二二年五月二十七日下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 公眾持股量

按本公司所得公開資料及據董事所知，於本公告日期，本公司已維持上市規則規定的公眾持股量。

## 刊發年報

本公司本年度的年報載有上市規則規定的資料，將適時寄發予股東，並刊載於本公司網站([www.saileisuregroup.com](http://www.saileisuregroup.com))及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。

承董事會命  
海天地悅旅集團有限公司  
副主席、執行董事兼行政總裁  
陳亨利

香港，二零二二年三月二十九日

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。