

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)

截至二零二四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	
	二零二四年	二零二三年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	21,097	14,391
經營虧損	(7,033)	(10,929)
本公司股東應佔虧損	(9,667)	(13,112)
毛利率(本公司股東應佔虧損佔收益比率)	-45.8%	-91.1%
每股基本虧損(美仙)	(2.7)	(3.6)

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」)截至二零二四年六月三十日止六個月(「報告期間」)的未經審核簡明合併中期業績。

簡明合併損益及其他綜合收益表  
截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千美元 (未經審核)	二零二三年 千美元 (未經審核)
收益	3	21,097	14,391
已售存貨成本		(2,053)	(1,929)
餐飲成本		(1,269)	(1,213)
僱員福利開支		(7,314)	(7,600)
公用服務費用、維修及保養開支		(3,280)	(3,053)
其他經營成本		(14,215)	(11,531)
其他收益淨額	4	1	6
<b>經營虧損</b>		<b>(7,033)</b>	<b>(10,929)</b>
財務收入	5	—	1
財務成本	5	(2,710)	(2,288)
財務成本淨額	5	(2,710)	(2,287)
除稅前虧損	6	(9,743)	(13,216)
所得稅抵免	7	—	—
<b>期內虧損及期內綜合虧損總額</b>		<b>(9,743)</b>	<b>(13,216)</b>
以下人士應佔虧損及綜合虧損總額：			
本公司股東		(9,667)	(13,112)
非控股權益		(76)	(104)
		<b>(9,743)</b>	<b>(13,216)</b>
本公司股東應佔每股虧損 —基本及攤薄(美仙)	8	(2.7)	(3.6)

簡明合併財務狀況表  
於二零二四年六月三十日

	附註	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 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		125,850	130,042
投資物業		346	353
無形資產		38	46
遞延所得稅資產		6,583	6,583
預付款項及按金		982	1,131
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		133,799	138,155
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,760	3,131
貿易應收款項	10	4,022	5,579
預付款項、按金及其他應收款項		3,071	3,354
應收關聯方款項		434	105
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		4,077	4,438
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		17,925	19,168
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>資產總值</b>		<b>151,724</b>	<b>157,323</b>
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
已發行股本		461	461
股份溢價		38,122	38,122
資本儲備		27,006	27,006
其他儲備		4,836	4,836
累計虧損		(28,534)	(18,867)
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		41,891	51,558
		(428)	(352)
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>41,463</b>	<b>51,206</b>
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

	附註	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
其他借款		17,000	20,500
租賃負債		16,035	16,519
非流動負債總額		<u>33,035</u>	<u>37,019</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	15,180	14,112
銀行借款		46,508	47,633
其他借款		14,380	5,936
租賃負債		866	917
應付關聯方款項		250	458
應付所得稅		42	42
流動負債總額		<u>77,226</u>	<u>69,098</u>
負債總額		<u>110,261</u>	<u>106,117</u>
權益及負債總額		<u>151,724</u>	<u>157,323</u>

## 簡明合併中期財務資料附註

### 1 一般資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。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。於報告期間，本集團主要(i)在塞班及關島從事酒店及度假村經營業務，(ii)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(iii)在塞班及關島提供目的地服務。

本公司董事(「董事」)認為，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)。

### 2.1 編製基準

截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核之簡明合併中期財務資料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號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。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二零二四年八月二十九日獲董事會批准發行。

未經審核的簡明合併中期財務資料未包含年度財務報表規定的所有資料及披露，應與本集團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」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

## 持續經營

於二零二四年六月三十日，本集團有流動負債淨額59,301,000美元及於截至該日止六個月期間產生虧損淨額9,743,000美元。其流動負債包括計息定期貸款41,508,000美元及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，用於關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程，而其現金及現金等價物約為4,077,000美元。此外，於二零二四年六月三十日，本集團與物業、廠房及設備有關的資本承擔為1,986,000美元，預期將於截至二零二四年十二月三十一日止年度的下半年結算。

鑒於該等情況，董事在評估本集團是否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) 根據銀行融資的條款及條件，本集團將受若干承諾限制，包括但不限於財務契諾。本集團密切監督銀行融資承諾及財務契諾的合規情況。於二零二四年六月三十日，本集團並未遵守總額48,000,000美元之銀行融資的財務契諾。報告期間後，本集團已收到同意不遵守財務契諾的豁免。

根據管理層與銀行之間有關承諾及財務契諾的合規情況的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即償還銀行借款。本集團亦已向銀行償還準備金賬戶存入合共相等於六個月的貸款償還額（包括利息付款及本金償還額）。此外，由於銀行融資由本集團的若干酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍，鑒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) 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，本集團將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；
- (iii) 本集團已獲Tan Holdings授出總額為32,000,000美元的股東貸款融資，於報告期間末，當中30,500,000美元已由本集團悉數動用。於報告期間後，本集團已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取7,000,000美元的備用股東貸款融資。此外，Tan Holdings已承諾提供財務支持以令本集團償還將於可見未來(簡明合併中期財務資料日期後至少十二個月)到期的負債，Tan Holdings已承諾不會要求本集團償還應付款項，直至本集團能在不損害其流動資金及財務狀況的情況下還款為止；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，該預測涵蓋二零二四年六月三十日起不少於十二個月期間。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二零二四年六月三十日起不少於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簡明合併中期財務資料乃屬適當。

本集團產生充足現金流量以持續經營的能力面臨重大不確定性，並將取決於上述計劃和措施的成功。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未經審核簡明合併中期財務資料中。

## 2.2 會計政策變動

編製本簡明合併中期財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度合併財務報表所應用者一致，惟於本期間簡明合併中期財務資料首次採納之以下經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號修訂本	分類負債為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號修訂本	帶有契諾之非流動負債(「二零二二年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號修訂本訂明計量售後租回交易產生的租賃負債所用的賣方 — 承租人之規定，以確保賣方 — 承租人不確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團並無自首次應用香港財務報告準則第16號之日起產生的可變租賃付款不依賴於指數或利率的售後租回交易，因此修訂本對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- (b) 二零二零年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括遞延結算的權利及遞延權利必須在報告期間末存在。負債的分類不受實體行使其延期結算權利的可能性的影響。修訂本亦澄清，負債可以其本身的權益工具結算，且僅當可轉換負債的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清，在貸款安排所產生的負債契諾中，只有實體必須於報告日期或之前遵守的契諾會影響該負債的流動或非流動分類。實體須於報告期間後十二個月內遵守未來契諾的情況下，就非流動負債作出額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款及條件，並得出結論認為，在首次應用修訂本後，其負債的流動或非流動分類保持不變。因此，修訂本並未對本集團的財務狀況或業績產生任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本澄清供應商融資安排的特徵，並要求對該等安排作出額外披露。修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量及流動資金風險敞口的影響。在實體應用修訂本的第一個年度報告期間的任何中期報告期間，無需披露供應商融資安排的相關資訊。由於本集團並無供應商融資安排，修訂本對簡明合併中期財務資料並無任何影響。

### 3 分部及收益資料

本公司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。出於管理目的，本集團根據彼等的產品及服務劃分業務單位且有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**」)；及
- (c) 目的地服務：所提供的目的地服務包括(i)在塞班及關島經營紀念品及便利商店；(ii)在塞班經營觀光旅行業務；及(iii)在塞班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。

管理層為就資源分配及表現評估作決策而單獨監控本集團經營分部的業績。分部表現根據可報告分部溢利／虧損作出評估，乃經調整除稅前溢利／虧損的計量單位。經調整除稅前溢利／虧損持續與本集團的除稅前溢利／虧損作出計量，惟該計量不包括其他收益淨額、財務收入、財務成本以及企業及其他未分配開支。

由於主要經營決策者並無定期審閱分部資產及負債資料，故不予披露。

分部間銷售及轉讓參考以當時市價向第三方銷售所採用的售價進行交易。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，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：

	截至六月三十日止六個月							
	酒店及度假村		高檔旅遊零售		目的地服務		總計	
	二零二四年 千美元 (未經審核)	二零二三年 千美元 (未經審核)	二零二四年 千美元 (未經審核)	二零二三年 千美元 (未經審核)	二零二四年 千美元 (未經審核)	二零二三年 千美元 (未經審核)	二零二四年 千美元 (未經審核)	二零二三年 千美元 (未經審核)
分部收益								
向外部客戶銷售	17,157	10,683	3,506	3,472	434	236	21,097	14,391
分部間銷售	36	30	—	—	—	—	36	30
分部收益總額	<u>17,193</u>	<u>10,713</u>	<u>3,506</u>	<u>3,472</u>	<u>434</u>	<u>236</u>	<u>21,133</u>	<u>14,421</u>
調整：								
消除分部間銷售							(36)	(30)
							<u>21,097</u>	<u>14,391</u>
分部業績	<u>(5,784)</u>	<u>(9,501)</u>	<u>(333)</u>	<u>(463)</u>	<u>(111)</u>	<u>(166)</u>	<u>(6,228)</u>	<u>(10,130)</u>
其他收益淨額							1	6
企業及其他未分配開支							(806)	(805)
財務收入							—	1
財務成本							(2,710)	(2,288)
除稅前虧損							(9,743)	(13,216)
所得稅抵免							—	—
期內虧損							<u>(9,743)</u>	<u>(13,216)</u>
其他分部資料：								
物業、廠房及設備折舊：								
分部資產	5,287	5,084	254	255	31	21	5,572	5,360
未分配資產							—	1
							<u>5,572</u>	<u>5,361</u>
投資物業折舊	7	10	—	—	—	—	7	10
無形資產攤銷	8	9	—	—	—	—	8	9
陳舊存貨撥備	12	—	—	—	—	—	12	—
物業、廠房及設備撇銷	4	—	—	—	—	—	4	—
資本支出：								
分部資產	1,087	6,234	402	83	—	1	1,489	6,318
未分配資產							—	—
							<u>1,489</u>	<u>6,318</u>

本集團收益細分如下：

**截至二零二四年六月三十日止六個月**

分部	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)	總計 千美元 (未經審核)
<b>貨品或服務類型</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	12,430	—	—	12,430
— 餐飲	4,214	—	—	4,214
— 銷售高檔優閒服裝及配飾	—	3,506	—	3,506
— 銷售紀念品及其他	—	—	370	370
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	64	64
— 其他款待	433	—	—	433
與客戶的合約收益總額	<u>17,077</u>	<u>3,506</u>	<u>434</u>	<u>21,017</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	80	—	—	80
收益總額	<u><b>17,157</b></u>	<u><b>3,506</b></u>	<u><b>434</b></u>	<u><b>21,097</b></u>
<b>地理市場</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	7,119	870	346	8,335
— 關島	9,958	1,700	88	11,746
— 夏威夷	—	936	—	936
與客戶的合約收益總額	<u>17,077</u>	<u>3,506</u>	<u>434</u>	<u>21,017</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	80	—	—	80
收益總額	<u><b>17,157</b></u>	<u><b>3,506</b></u>	<u><b>434</b></u>	<u><b>21,097</b></u>

分部	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)	總計 千美元 (未經審核)
<b>收益確認時間</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
—貨品在某一時間點轉移	4,647	3,506	295	8,448
—服務在一段時間內轉移	12,430	—	139	12,569
	<u>17,077</u>	<u>3,506</u>	<u>434</u>	<u>21,017</u>
<i>其他來源的收益</i>				
—租金收入	80	—	—	80
	<u>80</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>80</u>
收益總額	<u><u>17,157</u></u>	<u><u>3,506</u></u>	<u><u>434</u></u>	<u><u>21,097</u></u>

截至二零二三年六月三十日止六個月

分部	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)	總計 千美元 (未經審核)
<b>貨品或服務類型</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	6,929	—	—	6,929
— 餐飲	3,523	—	—	3,523
— 銷售高檔優閒服裝及配飾	—	3,472	—	3,472
— 銷售紀念品及其他	—	—	222	222
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	14	14
— 其他款待	172	—	—	172
與客戶的合約收益總額	<u>10,624</u>	<u>3,472</u>	<u>236</u>	<u>14,332</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>59</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59</u>
收益總額	<u><u>10,683</u></u>	<u><u>3,472</u></u>	<u><u>236</u></u>	<u><u>14,391</u></u>
<b>地理市場</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	3,521	542	236	4,299
— 關島	7,103	2,110	—	9,213
— 夏威夷	—	820	—	820
與客戶的合約收益總額	<u>10,624</u>	<u>3,472</u>	<u>236</u>	<u>14,332</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>59</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59</u>
收益總額	<u><u>10,683</u></u>	<u><u>3,472</u></u>	<u><u>236</u></u>	<u><u>14,391</u></u>

分部	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)	總計 千美元 (未經審核)
<b>收益確認時間</b>				
<i>與客戶的合約收益</i>				
—貨品在某一時間點轉移	3,695	3,472	222	7,389
—服務在一段時間內轉移	6,929	—	14	6,943
	<u>10,624</u>	<u>3,472</u>	<u>236</u>	<u>14,332</u>
<i>其他來源的收益</i>				
—租金收入	59	—	—	59
	<u>59</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59</u>
收益總額	<u>10,683</u>	<u>3,472</u>	<u>236</u>	<u>14,391</u>

#### 4 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
匯兌收益淨額	1	2
出售低價值資產之收益	—	4
	<u>1</u>	<u>6</u>

## 5 財務成本淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	—	1
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(414)	(438)
— 銀行借款利息開支	(1,852)	(1,712)
— 其他借款利息開支	(444)	(138)
	<u>(2,710)</u>	<u>(2,288)</u>
財務成本淨額	<u>(2,710)</u>	<u>(2,287)</u>

## 6 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
已售存貨成本	2,053	1,929
餐飲成本	1,269	1,213
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資、薪金及其他福利	7,293	7,574
退休金計劃供款(界定供款計劃)*	21	26
	<u>7,314</u>	<u>7,600</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	482	431
物業、廠房及設備折舊	5,572	5,361
物業、廠房及設備撇銷	4	—
投資物業折舊	7	10
無形資產攤銷	8	9
陳舊存貨撥備	12	—

\* 本集團(作為僱主)不得使用被沒收的供款來減低現有供款水平。

## 7 所得稅抵免

由於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月本集團並無於香港、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，故該等期間並無就香港、CNMI、關島及夏威夷的利得稅作出撥備。

本集團於CNMI、關島及夏威夷註冊成立的附屬公司須按21%稅率繳納企業所得稅。

CNMI徵收累進(1.5%至5%)企業總收入稅款(「BGRT」)。截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，在CNMI註冊成立及經營的公司可將該等BGRT用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

## 8 本公司股東應佔每股虧損

每股基本虧損金額根據本公司股東應佔期內虧損9,667,000美元(截至二零二三年六月三十日止六個月：13,112,000美元)及報告期間已發行360,000,000股普通股(截至二零二三年六月三十日止六個月：360,000,000股)的加權平均數計算。

由於本集團截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各期間並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無就攤薄對截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各期間呈列的每股基本虧損金額作出調整。

## 9 股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 10 貿易應收款項

	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
貿易應收款項(附註)	4,733	6,290
減值	<u>(711)</u>	<u>(711)</u>
	<b><u>4,022</u></b>	<b><u>5,579</u></b>

附註：

本集團以批發方式向旅行社、傳統旅遊代理及若干企業客戶的銷售主要以信貸作出，信貸期一般為由發票日期起計30日。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，按發票日期計及已扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	701	342
31至60日	16	33
61至90日	5	72
90日以上	<u>3,300</u>	<u>5,132</u>
	<b><u>4,022</u></b>	<b><u>5,579</u></b>

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 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 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(i))	3,544	2,811
— 關聯方 (附註(ii))	803	572
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款項總額	4,347	3,383
	<hr/>	<hr/>
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	775	553
— 其他應付稅項	1,205	1,432
— 其他應計費用及應付款項	6,721	6,612
— 應付購買物業、廠房及設備款項	2,132	2,132
	<hr/>	<hr/>
	10,833	10,729
	<hr/>	<hr/>
	15,180	14,112
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

(i) 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 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	1,595	1,536
31至60日	505	495
61至90日	930	305
90日以上	514	475
	<hr/>	<hr/>
	3,544	2,811
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(ii) 應付關聯方貿易款項

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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貿易款項的賬齡分析如下：

	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	201	114
31至60日	47	56
61至90日	120	59
90日以上	435	343
	<b>803</b>	<b>572</b>

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於 二零二四年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
美元	15,052	13,795
港元	128	317
	<b>15,180</b>	<b>14,112</b>

## 管理層討論及分析

### I. 業務概覽

於二零二四年年初，全球旅遊穩定復甦，行業專家預期全球旅遊業將於二零二四年年底之前重返疫情前水平，並取得輕微增長。

於二零二四年上半年，關島及塞班的旅遊業持續復甦。二零二四年首六個月，關島的到訪遊客超過386,000人次，較去年同期到訪遊客增加約30.7%，並佔二零一九年同期(疫情前)到訪遊客人數約48.5%。另一方面，二零二四年首五個月，塞班的到訪遊客約達105,000人次，較去年同期到訪遊客增加約49.6%，並佔二零一九年同期(疫情前)到訪遊客人數約51.5%。

與二零二三年相同，南韓為關島(佔二零二四年首六個月到訪遊客總數的53.1%)及北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)(佔二零二四年首五個月到訪遊客總數的72.1%)的最大遊客來源市場。就關島的主要客源之一的日本而言，遊客的復甦因通脹、日圓低企及經濟疲弱而停滯不前。然而，二零二四年首六個月，關島的日本到訪遊客約為96,800人次(佔到訪遊客總數的25.0%)，較去年同期日本到訪遊客增加約150.1%。另一方面，二零二四年首五個月，塞班的日本到訪遊客約達8,203人次(佔到訪遊客總數的7.8%)，超出去年同期日本到訪遊客的3.1倍。

於二零二四年四月二十八日，香港航空復飛香港至塞班的直航班次，加強中國不同城市與CNMI的聯繫。恢復直航班次前，中國遊客到訪塞班須途經日本或南韓，導致中國到訪遊客人數有限。隨著恢復直航班次，中國到訪遊客人數逐步上升，二零二四年首五個月塞班的中國(包括香港)到訪遊客為7,310人次，約為去年同期相同地區到訪遊客的10倍。

於報告期間，Kanoa Resort仍處於關閉狀態，鑒於塞班的旅遊業的復甦，本集團正在計劃Kanoa Resort的翻新及品牌重塑。Crowne Plaza Resort Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Century Hotel於整個報告期間繼續開放營業。於二零二四年上半年，關島、夏威夷及塞班的所有高檔旅遊零售專賣店以及本集團若干現有及新設觀光團仍開放營業。

### 收益及經營虧損

於報告期間，本集團錄得收益約21,097,000美元，相較去年約14,391,000美元增加6,706,000美元或46.6%。關島業務的總收益相較去年增加27.7%，而塞班業務的總收益則增加93.2%。收益大幅增加主要是由於COVID-19疫情後關島及塞班的旅遊業市場持續復甦，本集團酒店及度假村(特別是Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan)的入住率均有所上升。具體就塞班而言，Marianas Visitors Authority(「MVA」)重申與南韓主要旅遊合作夥伴(包括但不限於旅行社、航空公司及政府部門)的聯繫與合作，以及參與在南韓舉辦推廣塞班為旅遊目的地之不同營銷活動，均加強南韓市場的持續復甦。此外，於報告期間香港至塞班的直航班次復飛亦推動塞班的中國內地到訪遊客人數增加。

截至二零二四年六月三十日止首六個月，本集團的經營虧損約為7,033,000美元，較二零二三年同期的經營虧損約10,929,000美元減少虧損約3,896,000美元。除報告期間收益增加外，營運效率改善及有效的成本節省措施亦有助減少虧損。具體而言，截至二零二四年六月三十日止六個月的員工成本較二零二三年同期減少約286,000美元。本集團亦注意到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5,587,000美元。

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間總收益約81.3%、16.6%及2.1%。

### *酒店及度假村分部*

於報告期間，酒店及度假村分部的收益約為17,157,000美元，較二零二三年同期增加6,474,000美元或60.6%。如上文所述，收益淨增加主要是由於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的入住率上升，分別貢獻收益增加約2,880,000美元及約3,528,000美元。兩間Crowne Plaza度假村於報告期間一直持續爭奪關島及塞班的復甦旅遊市場份額。另一方面，Kanoa Resort (將翻新及重塑為「voco Resort Saipan」)自二零二二年七月起(由於COVID-19疫情期間與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約完成後)便暫時關閉，故並無產生任何收益。

截至二零二四年六月三十日止六個月，酒店及度假村分部的負分部利潤約為5,784,000美元。上述負分部利潤金額已計及(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5,302,000美元。本集團管理層持續改善兩間Crowne Plaza度假村的營運效率並實施成本節省措施以改善分部利潤，特別是員工成本較二零二三年同期減少3.6%。

### *Crowne Plaza Resort Guam*

於報告期間，Crowne Plaza Resort Guam的收益增加2,880,000美元，較去年增40.4%，較關島悅泰酒店(現重塑為Crowne Plaza Resort Guam)截至二零一九年六月三十日止六個月(疫情前)收益增加2.0%。

颱風瑪娃於二零二三年五月襲擊關島數小時，關島大部分地區的建築物受損，電力及供水中斷。Crowne Plaza Resort Guam在遭遇颱風襲擊後仍能繼續營運，然而，位於物業外圍的防波堤受損，而防波堤的重建及維修工程僅於二零二四年第二季獲批准進行。於報告期間，Crowne Plaza Resort Guam因進行防波堤重建及維修工程對酒店顧客的整體體驗產生不利影響，繼而令入住率及平均房價於二零二四年四月及五月大幅下降。儘管如此，相較二零二三年同期，Crowne Plaza Resort Guam仍然於二零二四年上半年錄得入住率增加46.5%及平均房價增加6.2%。

本集團受益於洲際酒店集團預訂系統的使用，並享有洲際酒店集團的營銷及營運支持。於報告期間，在美國市場的支持下及南韓及日本到訪遊客的持續復甦，Crowne Plaza Resort Guam實現正數營業毛利潤。此外，營運效率的持續改善以及銷售渠道及業務組合優化均有助提升平均房價、增強客戶忠誠度及降低對銷售代理的依賴。

### ***Crowne Plaza Resort Saipan***

於報告期間，Crowne Plaza Resort Saipan的收益較去年同期增加3,528,000美元或103.1%，並佔塞班悅泰度假村酒店(現重塑為Crowne Plaza Resort Saipan)截至二零一九年六月三十日止六個月(疫情前)收益約45.2%。

本集團受惠於MVA重申與南韓主要旅遊合作夥伴(包括但不限於旅行社、航空公司及政府部門)的聯繫與合作，以及參與在南韓舉辦推廣塞班為旅遊目的地之不同營銷活動。該等舉措加強南韓市場的持續復甦。此外，於報告期間香港至塞班的直航班次復飛亦推動塞班的中國內地到訪遊客人數增加。相較二零二三年同期，Crowne Plaza Resort Saipan於二零二四年上半年錄得入住率增加146.7%，並於報告期間實現正數營業毛利潤。

## ***Kanoa Resort***

二零二二年七月，Kanoa Resort完成與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約，此後處於關閉狀態。於二零二零年十二月二十九日，本集團與IHC Hotel Limited（「酒店經理」）訂立酒店管理協議，據此Kanoa Resort將於根據酒店管理協議進行的翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。鑒於塞班的旅遊業復甦，本集團正在計劃Kanoa Resort的翻新及品牌重塑。

## ***高檔旅遊零售分部***

於報告期間，高檔旅遊零售分部的收益為3,506,000美元，較去年同期增加34,000美元或1.0%。儘管南韓、日本及中國（包括香港）的到訪遊客逐步回升，本集團注意到遊客的購買力因貨幣疲軟而有所下降。

於報告期間，本集團與其中一個品牌簽訂的特許經營協議已於二零二四年一月三十一日屆滿。根據雙方協議，特許經營協議的期限再延長一個月，最終於二零二四年二月二十九日完成。截至本公告日期，本集團旗下共有七個知名品牌，在關島、塞班及夏威夷經營合共十二間專賣店。

截至二零二四年六月三十日止六個月，高檔旅遊零售分部幾乎達致收支平衡。為減輕對分部業績的負面財務影響，本集團管理層持續實施有效的成本節省措施，並審慎審視並淘汰虧損品牌。此外，關島的若干專賣店已搬遷至更強大的零售空間，本集團管理層對分部盈利能力日後將予改善抱持謹慎樂觀態度。於報告期間確認高檔旅遊零售分部折舊及攤銷開支（非現金項目）約254,000美元。

## 目的地服務分部

於報告期間，目的地服務分部的收益為434,000美元，較去年同期增加198,000美元或83.9%。收益增加主要是由於(1)入住率有所上升導致分別位於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan內部的兩間便利店之經營收益增加；及(2)鑒於塞班旅遊業有所復甦，本集團現有及新設觀光團之收益大幅增加。

截至二零二四年六月三十日止六個月，目的地服務分部的分部虧損為111,000美元，與去年相近。本集團管理層對目的地服務分部業績將會隨著關島及塞班之遊客市場逐步復甦帶動交易量增加而有所改善抱持謹慎樂觀態度。於報告期間確認目的地服務分部折舊及攤銷開支(非現金項目)約31,000美元。

### III. 重大收購、處置及重大投資

於報告期間，本集團並無對附屬公司、聯營公司或合營企業進行任何重大收購及處置。

本集團於報告期間並無持有重大投資。

### IV. 結算日後事項

於報告期間後，本集團繼續致力擴大關島及塞班的復甦旅遊業市場份額，並與MVA合作在南韓、香港、中國內地及其他潛在客源市場推廣塞班為旅遊目的地。於二零二四年七月，MVA在日本推出另一項新活動「Marianas Blues」，旨在令年輕遊客更熟悉馬里亞納群島。

此外，本集團管理層與酒店經理持續致力於改善兩間Crowne Plaza度假村的營運效率並實施成本節省措施以改善分部利潤，同時亦進一步推廣Crowne Plaza Resort Guam的餐飲(「餐飲」)業務。Century Hotel仍開放營業，而Kanoa Resort在本集團繼續計劃翻新及品牌重塑同時，仍處於關閉狀態。

關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均已每日按正常營業時間營業。於二零二四年下半年，於目的地服務分部項下，位於Crowne Plaza度假村內的便利店及本集團觀光團均繼續營運。

於二零二四年八月，本集團已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取7,000,000美元的備用股東貸款融資。

## V. 流動資金、財務資源及資本架構

隨著本集團大部分業務於二零二四年上半年逐步恢復，本集團的財務狀況保持穩健。本集團通常以內部現金流量、股東貸款及外部融資為業務營運提供資金。於二零二四年六月三十日，本集團現金及銀行存款總額約為4,077,000美元，與二零二三年十二月三十一日的金額相若。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團繼續使用內部現金流量，本集團於聯交所主板上市(「上市」)的所得款項及股東貸款，為Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的升級工程提供資金。於報告期間，資本開支總額約為1,489,000美元。

於二零二四年六月三十日，本集團有41,508,000美元的計息定期貸款(於二零二三年十二月三十一日：42,633,000美元)及5,000,000美元的循環貸款(於二零二三年十二月三十一日：5,000,000美元)。於二零二四年六月三十日，相關銀行融資已全數提取。基於相關銀行融資函件所載的還款時間表，定期貸款於五年內到期，於二零二四年六月三十日已償還約1,492,000美元，第二年須償還約4,158,000美元，第三年須償還約4,300,000美元，第四年須償還約26,609,000美元，及第五年須償還約6,441,000美元。

於二零二二年八月三十日，本集團與Tan Holdings就5,000,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計1年內償還。於二零二四年六月三十日，本公司已全數提取貸款融資，於二零二三年六月三十日，Tan Holdings確認將該筆貸款融資的還款期限延長2年。於二零二二年十二月十六日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第二份貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。於二零二四年六月三十日，本公司已全數提取該筆貸款融資。於二零二三年二月二十八日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第三份貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。於二零二四年六月三十日，本公司已全數提取該筆貸款融資。此外，於二零二四年二月二十九日，本集團與Tan Holdings就4,000,000美元的貸款融資訂立第五份貸款協議。該貸款為無抵押、按5%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。於二零二四年六月三十日，本公司已提取2,500,000美元。

於報告期間後，本集團已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取7,000,000美元的備用股東貸款融資。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足由二零二四年六月三十日起未來十二個月的預期營運資金需求及資本開支需求。

本集團的資本負債比率按相關期間末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%計算。於二零二四年六月三十日，本集團的資本負債比率為112.2%（二零二三年：93.0%）。

本集團資本架構包括債務（包括銀行借款、股東貸款）減現金及現金等價物以及本公司股東應佔權益（包括載於簡明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。

## 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。於二零二四年六月三十日，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

踏入二零二四年下半年，CNMI的到訪遊客人數持續穩步上升。MVA持續帶領與南韓主要旅遊合作夥伴的聯繫與合作，加強南韓市場的持續復甦。另一方面，為重拾日本市場，MVA近期於二零二四年七月推出「Marianas Blues」活動，目標是向年輕的日本遊客介紹馬里亞納群島，彼等在擁擠的旅遊景點中尋找寧靜的目的地，以及追求更深刻體驗而不僅是觀光。活動主要在社交平台以及巴士及鐵路站進行推廣，目標遊客為具有冒險精神的千禧世代及Z世代、文化探索者與健康愛好者。此外，香港至塞班的直航班次自二零二四年四月起復飛持續推動中國(包括香港)市場復甦。本集團管理層持續與網紅及旅行社合作推廣塞班作為清新的馬里亞納群島，並吸引尋找新度假目的地之潛在遊客。

就關島而言，儘管關島經濟主要由美國市場支持，關島旅遊局(「關島旅遊局」)亦盡力與日本主要旅遊合作夥伴(包括但不限於旅行社及航空公司)聯繫與合作，並參與在日本舉辦的不同營銷活動。另一方面，營銷活動主要在社交平台進行，在日本、南韓、台灣及菲律賓推廣關島為旅遊目的地。鑒於不同地區的穩定出境旅遊需求，本集團管理層對到訪遊客在本年度下半年將持續增長抱持謹慎樂觀態度。

## 酒店及度假村分部

截至本公告日期，兩間Crowne Plaza度假村的酒店經理繼續致力分別於復甦的關島及塞班旅遊業市場中搶佔市場份額，並改善營運效率。此外，彼等亦致力進一步推廣Crowne Plaza Resort Guam的餐飲業務。

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完成後重塑為「voco Resort Saipan」。截至本公告日期，Kanoa Resort仍處於關閉狀態，本集團正適時開展翻新及品牌重塑計劃及設計工作。由於進行相關工程所需的資本投入水平且鑒於塞班旅遊市場的復甦步伐，本集團管理層採取謹慎態度，故翻新及品牌重塑工程的開始日期尚有待確定。

有關Kanoa Resort翻新及升級工程的資本開支，一部分將來自本集團內部資源及一部分將來自外部融資。

Crowne Plaza Resort Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Kanoa Resort（重塑為「voco Resort Saipan」後）會由洲際酒店集團管理，本集團管理層預期在優閒旅遊市場全面恢復後，本集團三大酒店將會發揮正面的協同效應。

## 高檔旅遊零售分部

於二零二四年下半年，本集團將專注完成翻新及搬遷關島兩間專賣店至更強大的零售空間，旨在提升分部盈利能力。預期關島專賣店的搬遷將於二零二四年年底完成。有關新零售空間翻新的資本開支，一部分來自業主贊助，一部分來自品牌擁有人贊助及一部分來自本集團內部資源。就塞班及夏威夷而言，本集團的所有高檔旅遊零售專賣店將繼續每日按正常營業時間營業。

## 其他計劃及前景

為維持本集團的長遠增長並為本集團及本公司股東整體創造最大利益，本集團管理層繼續審慎探索潛在併購機會。

## VIII. 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## IX. 僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團共有351名(二零二三年六月三十日：397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174名、164名、8名及5名。於報告期間，Crowne Plaza Resort Guam已檢討其營運效率，並於二零二四年六月三十日削減若干僱員人數。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。於報告期間，員工成本總額(包括董事薪酬)為7,314,000美元(截至二零二三年六月三十日止六個月：7,600,000美元)。本公司已於二零一九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。於報告期間，概無購股權根據該購股權計劃授出、行使、註銷或失效，於二零二四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

於報告期間，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39,400,000美元(相當於307,320,000港元)。本公司已經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、二零二一年四月十六日、二零二二年四月二十三日、二零二三年四月十七日、二零二三年九月八日及二零二四年四月十二日刊發的二零一九年年度報告、二零二零年年度報告、二零二一年年度報告、二零二二年年度報告、二零二三年中期報告及二零二三年年度報告補充之目的，動用全部上市所得款項淨額。

於報告期間，上市所得款項的分配及使用時間概無變動，且已動用上市所得款項淨額188,000美元。於二零二四年六月三十日，本集團已悉數動用上市所得款項淨額。

## 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、陳樑才先生及黃進達先生組成。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安永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「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

### XIII. 中期股息

董事會議決不就報告期間宣派中期股息。

### XIV. 企業管治常規

董事會已採納上市規則附錄C1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C3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的標準守則及董事進行證券交易的行為守則所規定標準。

### XVI. 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，中期報告將刊載於本公司網站([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  
副主席、執行董事兼首席執行官  
陳亨利

香港，二零二四年八月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括：(1)執行董事陳亨利博士、*CHIU George*先生(亦稱趙明傑先生)及蘇陳詩婷女士；(2)非執行董事陳守仁博士(主席)、陳偉利先生及*SCHWEIZER Jeffrey William*先生；及(3)獨立非執行董事陳樑才先生、馬照祥先生及黃進達先生。