



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

年度報告

2024





目錄

公司資料	2
財務日誌及投資者關係資料	4
主要財務摘要	5
主席報告	6
管理層討論及分析	8
行政管理人員	19
董事會報告	24
主要風險及不確定因素	38
環境、社會及管治報告	40
企業管治報告	86
獨立核數師報告	104
合併損益及其他綜合收益表	109
合併財務狀況表	110
合併權益變動表	112
合併現金流量表	113
合併財務報表附註	115
五年財務摘要	176

如本年報英文版本與中文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

董事會

執行董事

陳亨利博士，*BBS, JP* (副主席兼首席執行官)
CHIU George先生 (亦稱趙明傑先生)
蘇陳詩婷女士

非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS* (主席)
陳偉利先生
SCHWEIZER Jeffrey William先生

獨立非執行董事

陳樑才先生
馬照祥先生
黃進達先生，*JP*

審核委員會

馬照祥先生 (主席)
陳樑才先生
黃進達先生，*JP*

薪酬委員會

陳樑才先生 (主席)
黃進達先生，*JP*
陳亨利博士，*BBS, JP*

提名委員會

黃進達先生，*JP* (主席)
陳樑才先生
陳亨利博士，*BBS, JP*

主席及非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS*

公司秘書

張碧珊女士

授權代表

(就上市規則而言)
陳亨利博士，*BBS, JP*
張碧珊女士

本公司法律顧問

香港法律

的近律師行

香港中環
遮打道18號
歷山大廈
5樓

*CNMI*及關島法律

Blair Sterling Johnson & Martinez, P.C.

238 Archbishop Flores Street
Suite 1008
Hagåtña Guam
96910-5205

核數師

安永會計師事務所

執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

公司總部及根據公司條例第16部

註冊的主要營業地址

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場5樓

公司資料

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

Bank of Hawaii, Hagatna Branch

Bank of Hawaii, Gualo Rai Branch

First Hawaiian Bank, Gualo Rai Branch

香港上海滙豐銀行有限公司

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零二四年全年業績	二零二五年三月二十七日	
公佈二零二四年中期業績	二零二四年八月二十九日	
股息	二零二四年末期 二零二四年中期	零 零
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份	二零二五年五月二十六日至五月二十九日	
二零二五年股東週年大會日期	二零二五年五月二十九日	
法定股份	500,000,000股	
已發行股份	360,000,000股 (於二零二四年十二月三十一日)	
網站地址	www.saileisuregroup.com	
股份代號	1832	
買賣單位	1,000股	
財政年度結算日	十二月三十一日	

主要財務摘要

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
收益	42,795	36,847
經營虧損	(14,454)	(18,183)
本公司擁有人應佔虧損	(18,955)	(22,961)
佔收益百分比	-44.3%	-62.3%
每股基本虧損(美仙)	(5.3)	(6.4)
每股股息		
— 末期(美仙)	—	—
— 中期(美仙)	—	—
權益		
本公司擁有人應佔	34,451	51,558

主席報告

尊敬的股東：

本人欣然提呈海天地悅旅集團有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二四年十二月三十一日止財政年度(「**年內**」)之年報。

綜覽

年內，儘管地緣政治局勢緊張，經濟不確定性及脆弱性持續存在，但塞班及關島旅遊市場持續溫和復甦，而復甦步伐較去年有所放緩。

南韓仍為關島及北馬里亞納群島自由邦(「**CNMI**」)的最大遊客來源市場。隨著香港至塞班的直航班次於二零二四年四月恢復，塞班的中國(包括香港)到訪遊客人數錄得大幅增長。此外，儘管日本經濟因通脹、日圓低企及經濟疲弱而停滯不前，但關島及塞班的日本到訪遊客人數於本年度錄得顯著增長。

業務發展

我們兩家洲際酒店集團(「**洲際酒店集團**」)品牌酒店 Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan於年內繼續為本集團的收益帶來顯著增加。年內，本集團管理層與IHC Hotel Limited(「**酒店經理**」)繼續擴大酒店於正復甦的關島及塞班旅遊市場的份額，改善兩間 Crowne Plaza度假村的營運效率，並貫徹實施有效的削減成本措施，以改善分部利潤。





本集團在關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店於本年度均正常營業。關島的六間專賣店中的三間已於年內完成翻新，並已遷移至更強大的零售空間。關島另一間專賣店仍處於翻新階段，預計將於二零二五年第一季度末竣工。於最後一間專賣店完成翻新及搬遷後，本集團管理層對日後改善分部的盈利能力持謹慎樂觀態度。

展望將來

憑藉Marianas Visitors Authority (「**MVA**」) 及關島旅遊局 (「**關島旅遊局**」) 持續向我們主要客源市場的遊客推廣塞班及關島所作的努力、各種策略及計劃，我們對旅遊市場將持續復甦持審慎樂觀態度。

經審慎考慮本公司及其股東的整體利益後，本集團將自二零二五年六月十五日起永久關閉Kanoa Resort。隨著關島及塞班旅遊市場逐漸復甦，該決定將使本集團能集中部署資源，優化兩家Crowne Plaza度假村的表現。

展望未來，本集團管理層繼續調整本集團的業務計劃及策略，以把握最佳市場機會，實現長期且可持續的業務增長。我們利用與洲際酒店集團品牌的強力合作及當地政府的大力支持，將繼續努力提升「海天地悅旅集團」的品牌形象、知名度及市場聲譽，鞏固市場領導地位。

最後，本人藉此機會誠意感謝管理層及員工在過往年度恪盡職守，努力不懈，並感謝本集團全體股東及客戶對集團的忠誠及信任。

海天地悅旅集團有限公司

陳守仁博士，GBS, SBS

主席

香港，二零二五年三月二十七日



BEACH MARKET

Beach Market

Beverage Menu

Indulgence Can	\$ 4.50
Sundlight Can	\$ 5.00
Chocolate Mocha Can	\$ 5.50
Best of Fine Can Beer	\$ 2.00
3rd Coast Craft Draft	\$ 13.00
Co	\$ 3.00
Co	\$ 3.00
Sp	\$ 3.00
CP	\$ 3.00
Anti-Smoking Zone	\$ 1.00
Anti-Market	\$ 1.00
Grandchild Sparkling	\$ 1.00
Red Sangria	\$ 1.00

管理層討論 及分析

Bea Market

Food Menu

Jumbo Prawn BBQ
(3pcs) — \$ 10

Beer Roast Chicken
(Half) — \$ 12

Pork & Vegetable Skewer \$ 3

Package

Jumbo Prawn with Beer \$ 15
(can or draft)

Skewers (3pcs) with Beer \$ 15
(can or draft)

業務概覽

由於經濟不確定性及脆弱性仍然存在，故二零二四年對本集團而言是充滿挑戰的一年。然而，隨著全球經濟前景企穩，儘管塞班及關島旅遊市場的復甦步伐較去年有所放緩，但仍持續溫和復甦。

於二零二四年，關島的到訪遊客超過739,000人次，較去年增加約12.7%，並佔二零一九年疫情前到訪遊客人數約44.4%。另一方面，塞班的到訪遊客約達229,000人次，較去年增加約6.2%，並佔二零一九年疫情前到訪遊客人數約47.0%。

與二零二三年相同，南韓仍為關島（佔二零二四年到訪遊客總數的50.7%）及CNMI（佔二零二四年到訪遊客總數的72.8%）的最大遊客來源市場。就關島的另一主要客源市場日本而言，其經濟因通脹、日圓低企及經濟疲弱而停滯不前。然而，於二零二四年，關島的日本到訪遊客人數較去年激增約52.8%，使日本於二零二四年成為關島第二大客源市場（約佔到訪遊客總數的28.3%），約佔二零一九年疫情前日本到訪遊客人數的30.5%。另一方面，於二零二四年，塞班的日本到訪遊客約達14,000人次（佔到訪遊客總數的6.0%），較去年增加約68.0%，約佔二零一九年疫情前日本到訪遊客人數的80.5%。

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，標誌著中國不同城市與CNMI重新聯繫的良好開端。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。隨著直航班次的恢復，塞班的中國（包括香港）到訪遊客人數由二零二三年的約6,000人次增加至二零二四年的逾18,000人次，約佔二零一九年疫情前中國（包括香港）到訪遊客人數的10.0%。

於本年度，Crowne Plaza Resort Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Century Hotel繼續開放營業。Kanoa Resort於年內仍處於關閉狀態，同時，本集團正與CNMI政府就土地租約續期進行磋商。於本年度，關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店及本集團若干觀光團仍開放營業。



管理層討論及分析



收益及經營虧損

年內，本集團錄得收益約42,795,000美元，較去年約36,847,000美元增加5,948,000美元，增幅為16.1%。關島業務的總收益較去年增加4.3%，而塞班業務的總收益增加38.4%。收益增加主要是由於本集團酒店及度假村（特別是Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan）的入住率及平均房價均有所上升。具體就塞班而言，香港至塞班的直航班次復飛使中國（包括香港）的到訪遊客人數增加，從而令Crowne Plaza Resort Saipan的入住率上升。此外，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，以及參與在南韓及中國大陸舉辦的不同營銷活動，將塞班推廣為一個安全、輕鬆及具獨特文化體驗的旅遊目的地，以加強南韓及中國市場的持續復甦。

年內，本集團的經營虧損約為14,454,000美元，較去年的經營虧損約18,183,000美元減少虧損3,729,000美元，減幅為20.5%。除收益增加外，持續實施有效的削減成本措施及改善營運效率亦有助減少年內經營虧損。具體而言，年內員工成本較去年減少約1,319,000美元，餐飲成本較去年減少約643,000美元。然而，本集團亦注意到上述經營虧損金額已計及（其中包括）(1) Kanoa Resort資產減值撥備3,680,000美元以及(2)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支（非現金項目）約11,152,000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年內總收益約80.5%、17.3%及2.2%。

酒店及度假村分部

年內，酒店及度假村分部產生收益約34,458,000美元，較二零二三年增加6,264,000美元，增幅為22.2%。收益淨增加主要是由於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的入住率及平均房價均有所上升，分別促進收益增加約1,666,000美元及約4,489,000美元。兩間Crowne Plaza度假村於本年度在復甦的關島及塞班旅遊市場繼續爭奪份額。隨著香港至塞班的直航班次自二零二四年四月起復飛，塞班的中國（包括香港）到訪遊客人數增加，Crowne Plaza Resort Saipan的入住率亦有所提高及改善。然而，Kanoa Resort並無產生任何收益，原因是其自二零二二年七月起（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）一直關閉。

年內，酒店及度假村分部錄得負分部利潤約11,936,000美元，較去年減少虧損4,100,000美元，減幅為25.6%。上述負分部利潤金額已計及（其中包括）(1) Kanoa Resort資產減值撥備3,680,000美元以及(2)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支（非現金項目）約10,592,000美元。本集團管理層持續實施有效的削減成本措施，並致力改善兩間Crowne Plaza度假村的營運效率以改善分部利潤，具體而言，年內員工成本較去年減少7.8%，年內餐飲成本較去年減少20.2%。

Crowne Plaza Resort Guam

年內，Crowne Plaza Resort Guam的收益增加1,666,000美元，較去年增加9.3%。

颱風瑪娃於二零二三年五月吹襲關島數小時，關島大部分地區的建築物受損，電力及供水中斷。Crowne Plaza Resort Guam在遭遇颱風吹襲後仍能繼續營運。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。為此，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，Crowne Plaza Resort Guam仍成功將年初至今的入住率由二零二三年的62.9%增加至二零二四年的71.0%，而平均房價較去年增加1.8%。

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。年內，除美國市場的支持以及南韓及日本到訪遊客的持續復甦外，Crowne Plaza Resort Guam管理層致力提高酒店的營運效率，優化銷售渠道及業務組合，從而有助提高酒店平均房價，增強客戶忠誠度，降低酒店過往對銷售代理作為主要銷售渠道之一的依賴。持續改善營運效率及實施有效的削減成本措施使酒店於年內實現了正經營毛利。

管理層討論及分析

Crowne Plaza Resort Saipan

年內，Crowne Plaza Resort Saipan的收益較去年增加4,489,000美元，增幅為44.7%。

香港至塞班的直航班次自二零二四年四月起復飛推動塞班的中國（包括香港）到訪遊客人數增加。另一方面，本集團亦受惠於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。就中國市場而言，Crowne Plaza Resort Saipan管理層亦參與在中國若干城市舉辦的營銷活動，將塞班推廣為一個安全、輕鬆、有趣及擁有眾多歷史遺址的旅遊目的地，豐富遊客的文化交流體驗。

於二零二四年，Crowne Plaza Resort Saipan連續第二年榮獲世界旅遊大獎頒發的密克羅尼西亞領先度假村稱號，以及GO TRAVEL頒發的2025 GO TRAVEL酒店旅行臻選大賞 — 年度最佳海島度假酒店獎項。年內，Crowne Plaza Resort Saipan年初至今的入住率由二零二三年的28.7%增加至二零二四年的47.1%。

Kanoa Resort

於二零二二年七月，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。年內，本集團正與CNMI政府就土地租約續期進行磋商。然而，考慮到塞班旅遊市場復甦仍緩慢，本集團於年內已就Kanoa Resort的資產計提3,680,000美元的減值撥備。

高檔旅遊零售分部

年內，高檔旅遊零售分部的收益為7,414,000美元，較去年減少534,000美元，減幅為6.7%。儘管本集團主要客源市場南韓、日本及中國（包括香港）的到訪遊客於本年度逐步回升，但由於遊客的整體購買力因貨幣疲軟而有所下降，故二零二四年對高檔旅遊零售分部而言仍是充滿挑戰的一年。

本集團與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。由於該品牌的專賣店是我們在塞班最受歡迎的專賣店之一，故其關閉導致高檔旅遊零售分部的收益減少。截至本年報日期，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。

年內，高檔旅遊零售分部錄得負分部利潤約514,000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518,000美元。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削減成本措施，審慎審視及淘汰虧損品牌。關島的三間專賣店已搬遷至更強大的零售空間，並於本年度下半年全新裝修及重新開業。本集團管理層對分部盈利能力日後將予改善持謹慎樂觀態度。

目的地服務分部

年內，目的地服務分部的收益為923,000美元，較去年增加218,000美元，增幅為30.9%。收益增加主要是由於(1)入住率及非酒店顧客增加導致位於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan酒店內部的兩間便利店之經營收益大幅增加；及(2)鑑於塞班旅遊市場復甦，本集團所經營觀光團之收益增加。

年內，目的地服務分部的分部虧損為294,000美元，較去年減少虧損156,000美元，減幅為34.7%。本集團管理層謹慎樂觀地認為，隨著關島及塞班旅遊市場逐步復甦，目的地服務分部的交易量增加，該分部的業績將有所改善。年內確認目的地服務分部折舊及攤銷開支（非現金項目）約41,000美元。

收購及投資

年內，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。

本集團於年內並無持有重大投資。

財政年度結束後事項

於本年度後，由於美元走強導致塞班及關島的到訪遊客人數持續低迷，嚴重影響與國內及區域競爭對手的競爭力。

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有效的削減成本措施以改善分部利潤。本集團已在南韓及中國若干城市進行將塞班推廣為旅遊目的地之銷售工作。Century Hotel仍開放營業，Kanoa Resort仍處於關閉狀態，同時，本集團正與CNMI政府就土地租約續期進行磋商。然而，按本公司日期為二零二五年三月二十七日的公告所披露，本集團管理層將自二零二五年六月十五日現有土地租約屆滿日期起永久關閉Kanoa Resort。展望未來，隨著關島及塞班旅遊市場逐漸復甦，本集團將能集中部署資源，優化兩家Crowne Plaza度假村的表現。

關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均於每日按正常營業時間繼續營業。預計關島另一間專賣店的翻新及搬遷將於二零二五年第一季度末完成，本集團管理層對分部盈利能力日後將予改善持謹慎樂觀態度。

於二零二五年，於目的地服務分部項下，位於Crowne Plaza度假村酒店內部的便利店及本集團觀光團均繼續營運。

未來計劃及市場前景

旅遊業是塞班及關島當地經濟的基石，這一點毋庸置疑。邁入二零二五年，塞班及關島均有自己的計劃及策略，以增強旅遊市場的持續復甦。

管理層討論及分析

於二零二四年十二月，關島旅遊局發佈《短期旅遊業復甦計劃與形勢報告》(Short-term Tourism Recovery Plan and Situation Report)，當中強調關島自長期疫情封鎖及颱風瑪娃吹襲以來所面臨的主要挑戰。短期戰術規劃(Short-Term Tactical Plan)概述了有針對性的緊急行動，通過可立即實施並於二零二五年內完成的主要措施提供關鍵紓困方案，阻止遊客數量下降，開啟持續復甦。尤其是，關島將通過激勵及合作營銷的方式幫助不同航空公司恢復航線，同時針對南韓、日本及台灣定製吸引及保留其航空服務的策略。此外，關島還將凸顯特色活動、體育旅遊及推廣關島的獨特體驗，推出高端與經濟型活動，吸引高消費及精打細算的遊客。

就塞班而言，MVA一直主導深化與南韓主要旅遊合作夥伴的聯繫與合作，加速南韓市場的持續復甦。另一方面，為重振日本市場，MVA持續開展不同的活動，喚醒及強化與日本的淵源，尤其是第二次世界大戰結束80週年在即。二零二五年一月，MVA邀請廣島縣議會成員及多位商界人士巡訪塞班及天寧島，旨在重建及延續海島與日本的聯繫，期望建立持續的合作關係。本年度結束後，MVA正籌劃與一家南韓航空公司及若干旅行社合作，擬於二零二五年下半年開通從中國大陸主要客源地經南韓首爾至塞班的間接航班。

酒店及度假村分部

隨著最近管理層決定自二零二五年六月十五日起永久關閉Kanoa Resort，本集團將能集中部署資源，優化關島及塞班兩家Crowne Plaza度假村的表現。

Crowne Plaza度假村的酒店經理將繼續致力於擴大酒店於復甦的關島及塞班旅遊市場的份額，並提高營運效率。此外，Crowne Plaza度假村的管理層通過參與於南韓、日本、台灣、上海及深圳舉辦的各類推廣活動，持續拓展我們的客源市場。

Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan現由洲際酒店集團管理，我們的管理層預料在優閒旅遊市場全面恢復後，本集團兩大酒店將會繼續發揮有利的協同效應。

高檔旅遊零售分部

關島另一間專賣店預計將於二零二五年第一季度末完成翻新及遷移至更強大的零售空間。高檔旅遊零售分部的管理層對分部盈利能力日後將予改善持審慎樂觀態度。關島、塞班及夏威夷的所有專賣店繼續每日按正常營業時間營運。

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，本集團管理層繼續探索可能的併購機會。

投資者關係及溝通

本集團確信與股東保持溝通的重要性，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。本集團定期於本公司網站(www.saileisuregroup.com)以英文及中文更新公司資料。

或然負債

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

物業估值

就遵守銀行契諾而言，本集團於塞班及關島持有的物業（「物業」）估值於二零二四年九月十七日進行。物業包括本集團為業務經營所佔用的場所及按特許經營方式租賃予第三方以換取租金收入的酒店及度假村場所。AP Hospitality Advisors於二零二四年九月十七日對物業的估值為共122,700,000美元。物業於合併財務狀況表分類為物業、廠房及設備和投資物業。誠如合併財務報表附註3所詳述，物業、廠房及設備和投資物業按歷史成本減折舊及減值虧損入賬。因此，不論物業的市值是否有變，合併損益及其他綜合收益表不會計及額外折舊。

流動資金、財務資源及資本架構

年內，Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan均不斷加強其營運，並在關島及塞班復甦的旅遊市場爭奪份額。本集團的酒店及度假村分部以及高檔旅遊零售分部管理層持續貫徹實施有效的削減成本措施，以提升分部利潤。年內，高檔旅遊零售分部旗下若干關島專賣店已遷移至更強大的零售空間，以提高收益及分部利潤。本集團的財務狀況於年內仍保持健康。

本集團通常以內部現金流量、本公司於二零一九年五月十六日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）所得款項、股東貸款及外部融資作為業務的營運資金。於二零二四年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為3,192,000美元，較二零二三年十二月三十一日稍有減少。

年內，本集團繼續使用內部現金流量、上市所得款項及股東貸款為本集團資產優化計劃提供資金。於二零二四年十二月三十一日，已全數提取銀行融資為Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan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977,000美元。

管理層討論及分析

於二零二四年十二月三十一日，本集團有39,500,000美元的計息定期貸款(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(二零二三年十二月三十一日：5,000,000美元)。相關銀行融資已於二零二四年十二月三十一日全數提取。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，二零二三年已償還約367,000美元，年內已償還約3,133,000美元，二零二五年須償還約4,300,000美元，二零二六年須償還約15,833,000美元及二零二七年須償還約19,367,000美元。

自二零二二年以來，本集團與本公司控股股東Tan Holdings Corporation(「Tan Holdings」)訂立了六份貸款協議，共計六筆無抵押、計息貸款融資，以為本集團一般營運資金提供資金，具體如下：

貸款協議日期	貸款融資金額	利率	到期日
1. 二零二二年八月三十日	5,000,000美元	每年2%	二零三零年八月二十九日*
2. 二零二二年十二月十六日	8,000,000美元	每年2%	二零二九年十二月十五日*
3. 二零二三年二月二十八日	8,000,000美元	每年2%	二零三零年二月二十七日*
4. 二零二三年八月一日	7,000,000美元	每年5%	二零三零年七月三十一日*
5. 二零二四年二月二十九日	4,000,000美元	每年5%	二零三一年二月二十八日*
6. 二零二四年十一月二十六日	11,000,000美元	每年5%	二零二九年十一月二十五日

* 於二零二四年十二月二日，本集團與Tan Holdings的每一項貸款協議的貸款還款日期均延長5年。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足其自二零二四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。於二零二四年十二月三十一日，本集團資本負債比率為131.0%(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，扣除現金及現金等價物)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

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為48,000,000美元及48,000,000美元，已悉數動用且以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。

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。於二零二四年十二月三十一日，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

於二零二四年十二月三十一日，本集團共有331名（二零二三年十二月三十一日：402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186名、135名、5名及5名。年內，我們所有業務分部，尤其是Crowne Plaza Resort Guam及高檔旅遊零售分部均已檢討其營運效率，並於二零二四年十二月三十一日削減各自的僱員人數。本集團作為負責任的僱主，始終重視僱員，一直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、反歧視及其他待遇及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。年內，員工成本總額（包括董事薪酬）為14,613,000美元（二零二三年：15,932,000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激勵及獎勵該等人士。購股權計劃詳情載於本年報第27頁「董事會報告」一節的「購股權計劃」。

行政管理人員

主席兼非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS*，（「陳主席」），94歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司董事會主席兼非執行董事。彼於一九九七年四月成立本集團。陳主席作為中國大陸、香港及西太平洋地區的傑出企業家，於建立業務公司的多元化投資組合方面有逾50年經驗。彼為北京大學教育基金會的榮譽董事、北京大學聯泰供應鏈系統研發中心董事會主席及泉州師範學院陳守仁商學院校董會主席。陳主席為華僑大學永遠榮譽董事及密克羅尼西亞聯邦駐香港名譽領事。於二零二四年，陳主席獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，表彰其對社區慈善工作的貢獻。陳主席取得關島大學(University of Guam)的榮譽法學博士學位，並獲頒授為香港浸會大學及香港中文大學的榮譽大學院士。彼亦為聯泰控股有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：311）的創辦人、永遠榮譽主席及執行董事。陳主席為陳亨利博士（副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）、陳偉利先生（非執行董事）、陳祖儀先生（高級管理層成員）的父親及蘇陳詩婷女士（執行董事兼執行副總裁）的祖父。陳主席亦為本公司控股股東。彼於本公司股份的權益詳情載於本年報第31頁「董事會報告」一節的「董事及最高行政人員於股份的權益」。

執行董事

陳亨利博士，*BBS, JP*，71歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司董事會副主席、執行董事兼首席執行官。彼亦為提名及薪酬委員會成員，於一九九七年四月加入本集團。陳博士在中國大陸、香港及西太平洋地區經營業務方面有逾40年經驗，對當地有深入的了解、亦建立業務及人脈關係和具備市場洞察力。陳博士熱衷於服務社區，彼為香港理工大學的大學顧問委員會成員、香港理工大學專業及持續教育學院校董會成員及顧問委員會主席及香港浸會大學諮議會榮譽委員。陳博士為香港特別行政區選舉委員會委員，亦為中華人民共和國港區全國政協委員、北京大學榮譽校董及華僑大學董事會董事。陳博士自二零零九年起擔任香港紡織商會永遠榮譽會長及自二零二三年十二月起擔任香港紡織業聯會名譽主席。陳博士曾為中華人民共和國第十三屆港區全國人大代表及保良局前主席，彼分別於二零零五年十一月及二零零八年七月獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章及委任為太平紳士。陳博士獲取關島大學(University of Guam)工商管理學學士學位及碩士學位，亦獲關島大學頒授榮譽人文學博士，嘉許彼對西太平洋地區的貢獻。自二零二零年六月起，陳博士一直擔任中視金橋國際傳媒控股有限公司（股份代號：623）的獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。陳博士為陳主席（主席、非執行董事兼控股股東）的兒子、陳偉利先生（非執行董事）及陳祖儀先生（高級管理層成員）的兄長、蘇陳詩婷女士（執行董事兼執行副總裁）的父親，以及趙明傑先生（執行董事）的姊丈。彼亦為我們的附屬公司S.A.I. CNMI Holdings Limited、S.A.I. CNMI Tourism Inc.、S.A.I. Guam Holdings Limited、Gemkell Corporation及Gemkell U.S.A. LLC的董事。陳博士亦為本公司控股股東。彼於本公司股份的權益詳情載於本年報第31頁「董事會報告」一節的「董事及最高行政人員於股份的權益」。

趙明傑先生，63歲，自二零一八年十一月起一直擔任本集團執行董事。趙先生於一九九七年四月加入本集團並擔任董事及主要管理層職位，作為西太平洋地區備受肯定的成功商人，彼在監督及管理區內各種企業業務有逾30年經驗。趙先生於西太平洋地區的商界地位舉足輕重，更積極參與其他社區組織，彼為關島中華總商會(Chinese Chamber of Commerce of Guam)及關島中華協會(Guam Chinese Association)會長，亦為關島旅遊局董事會董事及關島大學捐贈基金會(University of Guam Endowment Foundation)董事會董事／庫務司。於二零二三年三月二十三日，趙先生獲選為關島旅遊局董事會主席。趙先生曾任關島經濟發展局(Guam Economic Development Authority)董事會董事。趙先生取得關島大學(University of Guam)的管理及會計雙主修工商管理學士學位。趙先生為陳亨利博士(副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東)的舅弟，以及蘇陳詩婷女士(執行董事兼執行副總裁)的舅父。彼亦為我們附屬公司S.A.I. CNMI Tourism Inc.、S.A.I. Guam Tourism Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)、Gemkell (Saipan) Corporation、Gemkell Corporation及Gemkell U.S.A. LLC的董事。

蘇陳詩婷女士，42歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司執行董事，亦為本集團執行副總裁，彼於二零一七年二月加入本集團，具備扎實的酒店及款待行業及市場推廣的背景與經驗。蘇陳詩婷女士為香港理工大學酒店及旅遊業管理學院工業諮詢委員會委員。彼於二零二二年九月榮獲粵港澳大灣區傑出青年企業家獎，於二零二三年獲《經濟觀察報》授予2023傑出商界女性領導人獎(2023 Outstanding Women Business Leaders Award)，彼亦被《財富》中國評為2023年最具影響力女性之一。蘇陳詩婷女士因其在提升本集團旅遊產品以增加吸引力方面的貢獻而於二零二四年獲《中國新聞週刊》報導。《財經網》亦在報導中強調其對旅遊業的影響力。蘇陳詩婷女士取得美國康奈爾大學酒店及餐廳管理理學士學位。彼為陳主席(主席、非執行董事兼控股股東)的孫女、陳亨利博士(副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東)的女兒、趙明傑先生(執行董事)的外甥女、陳偉利先生(非執行董事)及陳祖儀先生(高級管理層成員)的姪女。彼亦為我們附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)及Century Tours, Inc.的董事。

非執行董事

陳偉利先生，69歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司非執行董事，於一九九七年四月加入本集團，於業務管理有逾30年經驗。陳先生為Tan Holdings(一名控股股東)的董事會副主席(為陳氏家族的私有企業)。陳先生在旅遊和零售業務方面擁有豐富經驗，亦為Skechers China Limited、Skechers Hong Kong Limited、Skechers South Korea Limited及Skechers Southeast Asia Limited的行政總裁。彼於二零零七年獲委任為美國關島榮譽特使。陳先生取得關島大學(University of Guam)工商管理學士學位。彼為陳主席(主席、非執行董事兼控股股東)的兒子、陳亨利博士(副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東)及陳祖儀先生(高級管理層成員)的兄弟及蘇陳詩婷女士(執行董事兼執行副總裁)的叔父。彼亦為我們附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc.、Gemkell (Saipan) Corporation、Gemkell Corporation及Gemkell U.S.A. LLC的董事。

行政管理人員

SCHWEIZER Jeffrey William先生，71歲，自二零一九年四月起一直擔任本公司執行董事，自二零二三年九月一日起調任為本公司非執行董事。Schweizer先生自二零一八年十一月起擔任本集團酒店營運部主管並決定自二零二三年九月一日起自酒店營運部退任。Schweizer先生於二零零五年四月加入本集團，於酒店款待行業有逾33年經驗。彼於二零零九年、二零一八年及二零一九年擔任Guam Hotel and Restaurant Association（「GHRA」）董事會主席，並長期擔任GHRA董事會成員。Schweizer先生現為Skål Club of Guam成員，擔任Skål Club of Guam學術委員會多界主席及成員。Schweizer先生長期擔任關島中華總商會成員、Guam Chamber of Commerce及其轄下委員會軍事委員會成員。Schweizer先生完成香港理工大學二零零四年香港冬季學校的高級酒店管理課程並完成由美國康奈爾大學酒店管理學院舉辦的餐飲管理研討會。

獨立非執行董事

陳樑才先生，70歲，自二零一九年四月起一直擔任本公司獨立非執行董事，亦為薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。陳先生於香港金融界有逾40年經驗。二零一七年退任香港上海滙豐銀行有限公司（「滙豐」）的香港工商金融主管之前，彼於滙豐擔任不同業務的管理層職位（包括零售銀行、財資、企業銀行及風險管理業務）。於二零一九年一月至二零二五年一月，陳先生曾擔任滙豐銀行（中國）有限公司（滙豐集團的全資附屬公司）的非執行董事。陳先生取得香港大學理科學士學位。

馬照祥先生，83歲，自二零一九年四月起擔任本公司獨立非執行董事，亦為審核委員會主席。馬先生取得英國倫敦政治經濟學院（倫敦大學）經濟學學士學位，於會計、核數及金融等方面有逾40年經驗。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會（Institute of Chartered Accountants in England & Wales）、香港會計師公會、香港稅務學會及香港董事學會的資深會員。馬先生為香港安馬會計師事務所有限公司（前為馬照祥會計師樓有限公司）創辦人及前董事。彼亦為美義商理有限公司創辦人並擔任董事，直至彼於二零二四年一月一日退任。彼現為雅仕維傳媒集團有限公司（股份代號：1993）及希瑪醫療控股有限公司（前稱希瑪眼科醫療控股有限公司）（股份代號：3309）的獨立非執行董事，該等公司的股份全部於聯交所主板上市。馬先生先前擔任創興銀行有限公司（股份代號：1111）的獨立非執行董事，直至二零二一年五月十四日退任，該公司股份已於二零二一年九月三十日自聯交所主板退市。彼亦曾擔任華潤電力控股有限公司（股份代號：836，其股份於聯交所主板上市）的獨立非執行董事，直至二零二一年九月十五日退任。

黃進達先生，JP，44歲，自二零二二年十二月十六日起獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為提名委員會主席及審核委員會與薪酬委員會成員。黃先生擁有逾10年的旅遊業經驗。彼自二零一九年二月起一直擔任星馬旅行社有限公司總經理、自二零二一年七月起一直擔任康泰哥爾夫球中心有限公司執行董事及自二零二二年十月起一直擔任康泰會展商務中心有限公司執行董事。黃先生積極參與公共及社區服務，重點發展香港旅遊業。彼現為香港旅遊業議會名譽顧問、前香港旅遊發展局成員、南區區議會社區參與及文化康樂委員會及發展規劃委員會成員。黃先生現亦為香港中華總商會常務會董、香港中華總商會青年委員會主席、香港菁英會常務副主席、中國人民政治協商會議重慶市第六屆委員會委員、第十三屆中華全國青年聯合會委員及香港特別行政區選舉委員會委員。此外，黃先生現亦擔任南華集團控股有限公司(股份代號：413)獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。黃先生分別於二零零三年及二零零八年取得香港理工大學旅遊管理學士學位及專業會計碩士學位。

高級管理層

陳祖儀先生，63歲，自二零一八年十一月起一直擔任總裁(關島及北馬里亞納群島)。彼於一九九七年四月加入本集團。陳先生為Tan Holdings(控股股東，陳氏家族私有企業)行政總裁，在西太平洋地區(特別是關島及CNMI)經營業務方面有逾30年管理經驗。陳先生獲關島商業雜誌(Guam Business Magazine)評選為「年度企業家及社區領導者」、獲CNMI人力資源管理學會(CNMI Society for Human Resource Management)評選為「年度僱主」、獲塞班島商會(Saipan Chamber of Commerce)評選為「年度商務人士」及獲北馬里亞納體育協會評選為「年度體育總監」。陳先生為陳守仁基金會副主席及Pacific Century Fellows Marianas Chapter(一個非牟利性為於CNMI公共及私營部門工作的年輕人所設的領導培訓計劃)主席。彼曾於二零二三年至二零二五年於美國商務部長Gina Raimondo的美國旅行與旅遊業顧問委員會(US Travel & Tourism Advisory Board)任職，於二零二四年至二零二五年參與利用體育賽事宣傳美國為旅遊目的地的委員會，並於二零二三年至二零二五年參與勞動力發展 — 吸引人才至旅遊業勞動力小組委員會(Workforce Development-Attracting Talent to the Tourism Workforce Subcommittee)。彼自二零二零年至二零二二年與CNMI前總督Ralph DLG Torres共同擔任CNMI總督經濟顧問委員會的聯席主席。彼曾由二零零六年至二零一零年出任Marianas Visitors Authority主席及由二零一二年至二零二零年曾出任董事會成員。陳先生現擔任Tuloy Football Club主席(自二零二三年起)、北馬里亞納體育協會(自二零二零年起)、北馬里亞納足球協會(自二零零五年起)及塞班中國協會(自二零零五年起)總裁。陳先生以優異的成績畢業於關島大學(University of Guam)，取得管理和會計雙學位。彼為陳主席(主席、非執行董事兼控股股東)的兒子、陳亨利博士(副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東)及陳偉利先生(非執行董事)的兄弟及蘇陳詩婷女士(執行董事兼執行副總裁)的叔父。陳先生亦為S.A.I. CNMI Tourism Inc.、S.A.I. Guam Tourism Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)、Gemkell (Saipan) Corporation及Century Tours, Inc.的董事及CKR, LLC的經理(相等於董事之職)，該等公司均為我們的附屬公司。

行政管理人員

張碧珊女士，48歲，自二零一八年十一月起一直擔任本集團財務總監，並於二零一九年四月獲委任為本公司的公司秘書。彼於二零一八年四月加入本集團。張女士在審計及會計領域有逾25年經驗，調任至本集團前，彼曾擔任聯泰控股有限公司（股份代號：311，於聯交所主板上市）的企業財務部副總裁。張女士已於二零二二年完成劍橋大學Institute for Sustainability Leadership設計的商業可持續發展管理課程。張女士為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。張女士取得香港理工大學會計學學士學位。

Ivan Quichocho先生，54歲，為目的地服務分部的業務開發及營運副總裁，彼亦負責監察本集團精品酒店Century Hotel。Quichocho先生於西太平洋地區全方位的旅遊業務及航空業擁有逾34年經驗。Quichocho先生於二零零六年三月加入本集團，憑藉近二十年的服務經驗，秉持企業核心價值觀，帶領團隊回饋社區。Quichocho先生服務於社區，曾擔任機場營運商委員會主席、航空服務、總督戰略經濟發展委員會主席，以及北馬里亞納群島學院基金會(Northern Marianas College Foundation)主席兼董事。彼於二零二零年加入北馬里亞納群島酒店協會（「HANMI」）董事會，並於二零二一年及二零二二年擔任HANMI的主席。自二零二三年起，Quichocho先生一直擔任HANMI副總裁，同時亦兼任MVA董事會董事，以及旅遊恢復投資計劃主席，該計劃於COVID-19疫情期間促成南韓與北馬里亞納群島之間建立首個旅行氣泡。Quichocho先生在西太平洋地區以多種方式作為商業及社區領袖，備受高度認可。於一九九五年四月二十五日，關島總督Carl T.C. Guterrez將當日命名為「Ivan Quichocho日」，以表彰Quichocho先生為關島旅遊業發展作出的卓越貢獻。此外，Quichocho先生亦獲塞班島商會(Saipan Chamber of Commerce)評選為二零一七年度商務人士。Quichocho先生為Saipan Adventures, Inc.、Let's Go Tours Company及J&K Marine Sports, Inc.的董事，該等公司均為我們的附屬公司。

Maria Luisa (Malou) Ernest女士，54歲，於二零二一年一月加入本集團，自此一直擔任本集團人力資源副總裁。Ernest女士在支持各戰略業務部門的日常營運、領導及人力資源戰略發展方面擁有逾30年經驗。加入本集團前，彼曾於Tan Holdings（控股股東）擔任人力資源經理及區域培訓總監。Ernest女士持有多項專業認證，包括高級人力資源管理專家(SPHR)、全球人力資源認證專家(GPHR)以及高級認證專業人員(SHRM-SCP)。彼曾擔任人力資源管理協會(SHRM)北馬里亞納群島分會會長及北馬里亞納群島公立學校系統(CNMI Public School System)啟蒙計劃(Headstart Program)董事會副主席。

董事會欣然向股東提呈本集團本年度的年報及經審核合併財務報表。

主營業務

本公司的主營業務為投資控股。本公司主要附屬公司的主營業務為(1)在塞班及關島經營酒店及度假村，(2)在塞班、關島及夏威夷經營高檔旅遊零售業務及(3)在塞班及關島提供目的地服務，詳情載於合併財務報表附註1。

本公司股份於上市日期二零一九年五月十六日開始在聯交所上市及買賣。

本年度按主營業務劃分的本集團業績分析載於本年報第137至139頁的合併財務報表附註5。

集團溢利／虧損

本集團本年度虧損載於本年報第109頁的合併損益及其他綜合收益表。本集團於二零二四年十二月三十一日的財務狀況載於本年報第109至175頁的合併財務報表。

股息

本年度並無宣派中期股息(二零二三年：無)。董事會決議不建議就本年度派付末期股息(二零二三年：無)。

據董事會所知，並無任何股東放棄或同意放棄任何股息。

現金流量

本集團本年度的現金流量狀況於本年報第113至114頁所載合併現金流量表列示及分析。

業務回顧與業績

對本集團本年度的業務的公正回顧、對其業績的討論與分析及與業績有關的重要因素以及本集團的未來業務發展分別載於本年報第6至7頁的「主席報告」以及第8至18頁的「管理層討論及分析」。對本集團本年度業績的分析使用主要財務業績指標，載於本年報第5頁「主要財務摘要」一節。

環境政策與社會責任

有關本集團所採用環境、社會及管治慣例的詳情及討論將載於本年報第40至85頁的「環境、社會及管治報告」。

遵守法律法規

本集團的業務主要由本公司位於美利堅合眾國(「美國」)的塞班、關島及夏威夷的附屬公司經營，而本公司於香港聯交所主板上市。本公司已分配足夠資源確保持續遵守相關法律法規。本年度及截至本年報日期，董事會尚未發現任何嚴重不遵守本集團經營所在國家法律法規的事件。

董事會報告

主要風險與不確定因素

董事意識到，本集團的業務經營與財務業績可能會受各種風險與不確定因素影響。有關本集團面對的主要風險與不確定因素的說明載於本年報第38至39頁的「主要風險及不確定因素」一節。

與主要利益相關者的關係

本集團的成功取決於主要利益相關者的支持，包括客戶、供應商、僱員及股東。

客戶與供應商

本集團重視與客戶及供應商保持良好關係以滿足即期及長期業務目標。本集團重視客戶的反饋並及時解決客戶的疑慮。年內，本集團與客戶及供應商之間並無發生任何會對本集團賴以成功的業務造成嚴重影響的事件。

僱員

僱員是本集團的寶貴資產。本集團人力資源管理的主要目標是透過提供具有競爭力的薪酬方案及實施具有適當激勵措施的有效績效評估體系表彰及獎勵表現突出的僱員。本集團所有僱員均可獲得充分的培訓和發展，全員享有平等的晉升機會。

股東

本集團的主要目標之一是為股東創造最大的回報。本集團致力於發展業務實現可持續溢利增長，並在兼顧本集團業務發展需求與財務狀況的前提下以穩定的股息回報股東。

主要客戶

年內，本集團的主要客戶主要是我們酒店及度假村分部的企業客戶。本年度本集團五大客戶應佔本集團銷售額所得收益的百分比合共少於30%。此外，本集團最大客戶約佔總銷售額所得收益的5.2%。

董事確認，除下文「關連交易與董事及股東的合約權益」一段所披露外，截至二零二四年十二月三十一日，五大客戶（按收益貢獻計算）為獨立第三方。概無董事、其親密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%的現有股東擁有任何一名五大客戶的權益。

主要供應商

本集團的主要供應商是酒店及度假村分部的公用服務供應商與高檔旅遊零售分部的品牌擁有人。年內，本集團五大供應商應佔本集團採購額的百分比合共不足30%。此外，本集團最大供應商約佔總採購額的4.0%。

截至二零二四年十二月三十一日，概無董事、其親密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%的現有股東擁有任何一名五大供應商的權益。

主要附屬公司

於二零二四年十二月三十一日本集團主要附屬公司的詳情載於合併財務報表附註1。

上市所得款項淨額用途

本公司股份於上市日期在聯交所主板上市。經扣除本公司就上市應付的包銷費用及佣金和其他估計開支後，上市所得款項淨額為39,400,000美元（相當於307,400,000港元）。本公司已根據本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程（「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（「2019年年報」）、二零二一年四月十六日刊發的2020年年報（「2020年年報」）、二零二二年四月二十三日刊發的2021年年報（「2021年年報」）、二零二三年四月十六日刊發的2022年年報（「2022年年報」）、二零二三年九月八日刊發的2023年中期報告（「2023年中期報告」）、二零二四年四月十二日刊發的2023年年報（「2023年年報」）及二零二四年九月十三日刊發的2024年中期報告（「2024年中期報告」）悉數動用上市所得款項淨額。

年內已動用

於二零二四年十二月三十一日，下表載列本集團已動用的上市所得款項淨額：

	上市所得款項 淨額 千美元	年內已動用 金額 千美元	於二零二四年 十二月三十一日 已動用金額 總額 千美元	於二零二四年 十二月三十一日 已動用金額 所佔百分比	未動用金額 千美元
資產優化計劃	29,555	—	29,555	100.0%	—
新旅遊零售品牌專賣店	2,000	—	2,000	100.0%	—
資訊科技升級	2,000	188	2,000	100.0%	—
電子銷售及市場推廣	2,000	—	2,000	100.0%	—
一般營運資金	3,945	—	3,945	100.0%	—
總額 ^(a)	39,400 ^(b)	188	39,400	100.0%	— ^(b)

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。

股本

本年度本公司股本變動詳情載於合併財務報表附註22。

董事會報告

本公司可供分派儲備

於二零二四年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備按開曼群島法例第22章公司法（修訂版）的方法計算，金額為86,836,000美元。本公司本年度儲備變動詳情載於合併財務報表附註36(b)。根據開曼群島法例第22章公司法（修訂版），本公司股份溢價賬與資本儲備賬中的資金可分配給股東，前提是緊隨建議派發股息當日，本公司能夠償還日常業務過程中到期的債務。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績以及資產與負債的摘要載於本年報第176頁。

物業、廠房及設備

本集團本年度物業、廠房及設備變動詳情載於合併財務報表附註15。

投資物業

本集團本年度投資物業變動詳情載於合併財務報表附註16。

退休計劃

本集團退休計劃詳情載於合併財務報表附註3。

捐款

本集團本年度作出的慈善及其他捐款約為12,000美元（二零二三年：29,000美元）。

購股權計劃

本公司於二零一九年四月九日採納一項購股權計劃（「**購股權計劃**」），董事會可全權酌情決定向任何合資格人士（定義見下文）要約授出購股權以認購股份。

受香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第17章規定的規限，「**合資格人士**」包括本集團任何成員公司任何董事或擬任董事（包括獨立非執行董事）、本集團任何成員公司任何執行董事或經理或在本集團任何成員公司擔任行政、管理、監督或相若職銜的其他僱員（「**僱員**」）、任何擬任僱員、任何全職或兼職僱員或當時調入本集團任何成員公司作全職或兼職工作的任何人士（「**行政人員**」）、本集團任何成員公司的顧問、業務或合營夥伴、特許經營商、承包商、代理或代表、向本集團任何成員公司提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務的個人或實體或任何上述人士的聯繫人（定義見上市規則）。

購股權計劃旨在激勵合資格人士增加其未來對本集團的貢獻及／或對彼等過去的貢獻予以獎勵，以吸引及挽留對本集團業績、增長或成功有重大意義及／或其貢獻對或將對本集團業績、增長或成功有益的合資格人士或與其保持持續的關係，而對於行政人員，亦可讓本集團吸引及挽留有經驗和能力的個人及／或對彼等過去的貢獻給予獎勵。

根據購股權計劃及受上市規則的規限，購股權可在董事會通知各承授人的期間隨時行使。董事會亦可在購股權行使期間限制購股權的行使。截至本年報日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為36,000,000股，相當於本公司截至本年報日期已發行股本總額10%。受上市規則的規限，任何十二個月期間因任何一名合資格人士行使獲授購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）所發行及將發行的股份數目不得超過不時發行的股份數目的1%。每名承授人接納購股權要約後須於要約日期起計21天內支付代價10港元。購股權的行使價由董事會決定，不得低於以下三者中的最高者(i)股份面值；(ii)於要約日期聯交所每日報價表所報股份的收市價；及(iii)於緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報股份的平均收市價。

購股權計劃自上市日期起十年有效，於二零二九年五月十五日到期，惟根據其條款另行決定者除外。

年內，概無購股權根據購股權計劃授出、行使或註銷或失效，截至二零二四年十二月三十一日亦無購股權尚未行使。自採納購股權計劃起，概無向任何合資格人士授出購股權。

管理合約

本集團與酒店經理分別就Crowne Plaza Resort Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Kanoa Resort所訂立日期為二零一九年九月十日、二零二零年五月一日及二零二零年十二月二十九日的三份酒店管理協議於年內仍然有效。每份酒店管理協議自生效日期起初始期限為25年，其中有兩個選擇權可額外續期五年。

與Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan有關的酒店管理協議分別於二零一九年十月及二零二零年八月生效，酒店經理於年內一直管理上述兩家酒店。Kanoa Resort自二零二二年七月起一直未運營，酒店管理協議亦尚未生效。鑑於Kanoa Resort將於二零二五年六月十五日當前土地租約到期後永久關閉，本集團正與酒店經理協商正式終止酒店管理協議。

考慮到Kanoa Resort關閉在即，酒店經理將管理本集團酒店及度假村分部下三間酒店及度假村中的兩間。根據酒店管理協議條款，酒店經理提供酒店管理服務，並根據相關品牌標準管理及營運兩間酒店。本集團保留作為酒店擁有人對若干關鍵管理、財務及決策的權利。

董事會報告

概無董事於酒店管理協議中擁有重大權益。

除上文所述外，年內，除本公司與董事或全職僱用人員訂立的服務合約外，概無訂立或存續其他涉及本公司全部或大部分業務管理與行政的合約。

董事及董事服務協議

本年度及直至本年報日期的在職董事如下：

主席兼非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS*

執行董事

陳亨利博士，*BBS, JP*

趙明傑先生

蘇陳詩婷女士

非執行董事

陳偉利先生

SCHWEIZER Jeffrey William先生

獨立非執行董事

陳樑才先生

馬照祥先生

黃進達先生，*JP*

本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事委任、退任、重選及免職

各執行董事均已與本公司簽訂為期三年的服務合約，且任何一方均可於發出不少於三個月的書面通知或給予賠償作為代替後終止合約。

各非執行董事及獨立非執行董事均已與本公司簽訂為期三年的聘任書，且任何一方均可於發出不少於三個月的書面通知或給予賠償作為代替後終止合約。

於二零二五年二月，Schweizer Jeffrey William先生（「**Schweizer先生**」）已通知董事會，其將於二零二五年四月八日與本公司簽訂的委任函到期後退任非執行董事。Schweizer先生已確認，彼與董事會並無任何分歧，亦無任何有關其退任的事宜須提請股東垂注。於二零二五年三月二十七日，董事會委任本公司的公司秘書及集團財務總監張碧珊女士（「**張女士**」）為本公司執行董事，自二零二五年四月九日起生效。張女士的履歷詳情載於本年報第19頁至23頁「行政管理人員」一節。

根據本公司組織章程細則（「**細則**」），在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（若人數並非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一的人數）將輪席退任。此外，根據上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）及細則，每位董事（包括任期固定者）須最少每三年輪席退任一次。退任董事合資格膺選連任，並可於退任會議全程繼續以董事身份行事。

根據細則，陳亨利博士、蘇陳詩婷女士及黃進達先生將於應屆股東週年大會（「**股東週年大會**」）退任。所有退任董事將符合資格於股東週年大會膺選連任。

細則亦規定，董事會任命填補董事會空缺或補充現任董事會的任何董事的任期至本公司下屆股東週年大會召開為止，屆時合資格膺選連任。因此，張女士（獲董事會委任以填補臨時空缺，並將擔任執行董事，自二零二五年四月九日起生效）任期將至本公司應屆股東週年大會為止，並符合資格膺選連任。

董事所持重要交易、安排及合約的重要權益

除下文「關連交易與董事及股東的合約權益」一段所披露外，於二零二四年十二月三十一日及年內任何時間，概無存續由本公司或其任何附屬公司訂立涉及本集團業務且董事及董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排或合約。

董事收購股份或債券的權利

除下文「董事及最高行政人員於股份的權益」一段所披露外，本年度本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或相關股份或債券而獲益。

董事及高級管理人員履歷詳情

董事及高級管理人員的履歷詳情載於本年報第19至23頁的「行政管理人員」一節。

董事及管理人員薪酬

本集團董事及五名最高薪酬人士的薪酬詳情分別載於合併財務報表附註10及11。據董事會所知，並無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬。

董事會報告

董事及最高行政人員於股份的權益

於二零二四年十二月三十一日，董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）所擁有而記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已另行知會本公司及聯交所的權益如下：

股份好倉

董事	個人權益 (作為實益 擁有人持有)	本公司股份		佔本公司權益 百分比 ^(a)
		公司權益 (受控法團 權益)	總權益	
陳守仁博士 ^(b)	—	270,000,000	270,000,000	75%
陳亨利博士 ^(c)	—	270,000,000	270,000,000	75%

附註：

(a) 百分比基於二零二四年十二月三十一日已發行股份總數（即360,000,000股）計算。

(b) 根據證券及期貨條例，陳守仁博士被視為於THC Leisure Holdings Limited（「**THC Leisure**」）持有的270,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本的75%）中擁有權益，因為(i)彼與陳亨利博士就本集團事務一致行動；(ii)彼與陳亨利博士共同控制Supreme Success Limited（「**Supreme Success**」，為Leap Forward Limited（「**Leap Forward**」）全部權益的登記擁有人（作為一項全權家族信託的受託人）的大多數董事會成員；(iii)彼與陳亨利博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權；(iv)彼為上述全權家族信託的創辦人；(v) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人；及(vi) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳守仁博士的受控法團。

(c) 根據證券及期貨條例，陳亨利博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本的75%）中擁有權益，因為(i)彼與陳守仁博士就本集團事務一致行動；(ii)彼與陳守仁博士共同控制Supreme Success（為Leap Forward全部權益的登記擁有人（作為一項全權家族信託的受託人）的大多數董事會成員；(iii)彼與陳守仁博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權；(iv) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人；及(v) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳亨利博士的受控法團。彼亦為一項全權家族信託（為Tan Holdings 20%權益的登記擁有人）的創辦人。

主要股東所持股份權益

於二零二四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第336條存置的主要股東登記冊顯示，除上文「董事及最高行政人員於股份的權益」一節所披露的權益外，以下股東曾通知本公司彼等擁有本公司已發行股本的有關權益。

股份好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司權益百分比 ^(a)
陳守仁博士 ^(b)	於受控法團的權益	270,000,000	75%
陳亨利博士 ^(c)	於受控法團的權益	270,000,000	75%
THC Leisure ^(d)	實益權益	270,000,000	75%
Tan Holdings ^(d)	於受控法團的權益	270,000,000	75%
Leap Forward ^(d)	於受控法團的權益	270,000,000	75%
Supreme Success ^(d)	於受控法團的權益	270,000,000	75%

附註：

(a) 百分比基於二零二四年十二月三十一日已發行股份總數（即360,000,000股）計算。

(b) 根據證券及期貨條例，陳守仁博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本的75%）中擁有權益，因為(i)彼與陳亨利博士就本集團事務一致行動；(ii)彼與陳亨利博士共同控制Supreme Success（為Leap Forward全部權益的登記擁有人（作為一項全權家族信託的受託人））的大多數董事會成員；(iii)彼與陳亨利博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權；(iv)彼為上述全權家族信託的創辦人；(v) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人；及(vi) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳守仁博士的受控法團。

(c) 根據證券及期貨條例，陳亨利博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本的75%）中擁有權益，因為(i)彼與陳守仁博士就本集團事務一致行動；(ii)彼與陳守仁博士共同控制Supreme Success（為Leap Forward全部權益的登記擁有人（作為一項全權家族信託的受託人））的大多數董事會成員；(iii)彼與陳守仁博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權；(iv) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人；及(v) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳亨利博士的受控法團。彼亦為一項全權家族信託（為Tan Holdings 20%權益的登記擁有人）的創辦人。

(d) THC Leisure直接持有270,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本的75%）。THC Leisure由Tan Holdings直接擁有全部權益。Leap Forward直接持有Tan Holdings 39%的權益，Supreme Success持有Leap Forward全部權益。

董事會報告

除上文所披露外，據董事目前所知，並無任何其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

關連交易與董事及股東的合約權益

本公司本年度關聯方交易載於合併財務報表附註31。除下文披露外，根據上市規則第十四A章，本公司關聯方交易並不屬於須遵守上市規則任何申報、公告及／或獨立股東批准規定的本公司關連交易或持續關連交易。

不獲豁免持續關連交易

本集團本年度進行的若干交易屬本公司不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的公告、年度審閱及／或獨立股東批准規定。

下表為本年度根據上市規則第十四A章屬本集團各類不獲豁免持續關連交易的概約總值及年度上限。該等關連交易的詳情根據上市規則載列如下。

截至二零二四年十二月三十一日			
關連方	類別	止年度	年度上限
		總值 千美元	千美元
開支			
TakeCare	醫療保險 ^(b)	997	3,080
Cosmos Saipan、Cosmos Guam及D&Q	消費品交易 ^(c)	149	1,153
Beach Road Tourism、L&T Group及 聯泰國際	租賃處所 ^(d)	337	—
CTSI集團	貨運及物流交易 ^(e)	324	1,024
收入			
泉州市世紀遊	精選假期套票交易 ^(a)	2,218	17,465
Strategic Gaming	租賃處所 ^(d)	—	—

附註：

- (a) 二零一九年四月九日，本公司與泉州市世紀旅遊投資有限公司（「**泉州市世紀遊**」）訂立協議，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日（其後續約三年），據此，泉州市世紀遊同意(i)大量預留我們酒店及度假村的住宿客房；(ii)向我們所在地的餐廳及自營觀光團購買代餐券；及(iii)向我們的目的地服務分部採購目的地、禮賓及旅遊管理服務（「**精選假期套票交易**」）。該等旅遊產品及服務均由泉州市世紀遊捆綁為精選假期套票並向客戶轉售。精選假期套票交易僅與我們在塞班的業務相關。

本公司於聯交所上市前，泉州市世紀遊已提供精選假期套票交易超過五年。我們提供予泉州市世紀遊的商業條款與我們提供予其他獨立旅行社的大致相同，惟有下列例外：(i)我們一般為向我們提交大量訂單的旅行社提供折扣，折扣水平主要按我們獲得大宗訂單的水平釐定；(ii)僅泉州市世紀遊可按特別深夜收費延長其賓客退房時間直至半夜；(iii)僅泉州市世紀遊在能夠保證額外往返塞班與中國大陸的包機的情況下可選擇增加其客房供應；(iv)泉州市世紀遊的取消或釋放日期更短；及(v)僅泉州市世紀遊可選擇保證房間預留而毋須提供賓客姓名。

儘管我們給予泉州市世紀遊及其他獨立旅行社的條款存在上文所載差異，但精選假期套票交易的條款及條件乃基於公平磋商的一般商業條款擬定。此外，泉州市世紀遊大量採購為我們帶來穩定的銷售額，我們因此得以提高酒店收益及收益率，對沖塞班優閒旅遊市場週期性及季節性下滑的風險。

考慮到我們與泉州市世紀遊的長期互惠合作模式，董事（包括獨立非執行董事）認為，有關精選假期套票交易及其各自的條款及條件符合一般商業條款，公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

泉州市世紀遊由周新東先生持有99%權益，而周先生為陳守仁博士（董事會主席、非執行董事兼控股股東）的女婿及陳亨利博士（董事會副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）的妹夫。因泉州市世紀遊為由視作關連人士佔多數控制權的公司，故為本公司的關連人士。

上述與泉州市世紀遊訂立的協議分別於二零二一年及二零二四年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二四年十一月二十八日與泉州市世紀遊訂立新框架協議（「**二零二五年上半年泉州框架協議**」），為期六個月，至二零二五年六月三十日止。根據二零二五年上半年泉州框架協議，本公司與泉州市世紀遊協定，截至二零二五年十二月三十一日止一個年度，精選假期套票交易的年度上限為1,185,000美元（「**二零二五年泉州年度上限**」）。

本年度結束後，本公司擬於二零二五年六月三十日後繼續進行二零二五年上半年泉州框架協議項下擬進行的精選假期套票交易。因此，本公司提議重續二零二五年上半年泉州框架協議，續期為六個月，並修訂二零二五年上半年泉州框架協議的二零二五年泉州年度上限。於二零二五年三月二十七日（交易時段後），本公司與泉州市世紀遊訂立二零二五年下半年泉州框架協議，自二零二五年七月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期六個月，條款及條件與二零二五年上半年泉州框架協議相同，惟經修訂二零二五年泉州年度上限為2,108,000美元，須待本公司遵守上市規則所有適用條文（包括於必要時取得獨立股東批准）後方可作實。

- (b) 二零一九年四月九日，本公司與TakeCare Insurance Company, Inc.（「**TakeCare**」）訂立協議，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日（其後續約三年），據此，本公司同意為僱員投購醫療及牙科保險保障（「**醫療保險**」）。根據該協議，僱員亦可選擇透過支付額外的保費來提升其保險保障範圍及利益及／或將醫療保險保障對象擴展至其家庭成員，有關保費將先經本集團結算並自其薪金中扣除（「**額外保障範圍**」）。

TakeCare為塞班及關島主要醫療及牙齒保險公司之一，擁有規模龐大的診所網絡。本公司在聯交所上市前很長時間，已於日常及一般業務過程中從TakeCare購買醫療保險及額外保障。考慮到TakeCare在塞班及關島的經營規模及質素以及所提供的保障範圍，董事認為，上述交易符合本集團及股東的整體利益。此外，本集團亦可利用與TakeCare長期建立的關係。

我們應付TakeCare的保費按單個保單經公平商業磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，有關醫療保險及應付保費的條款及條件符合一般商業條款，公平合理，不遜於其他獨立保險公司所提供者。

TakeCare乃由陳守仁博士（董事會主席、非執行董事兼控股股東）及陳亨利博士（董事會副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）控制30%權益的公司。因TakeCare為關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。

上述與TakeCare訂立的協議分別於二零二一年及二零二四年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二四年十一月二十八日與TakeCare訂立新框架協議（「**二零二五年TakeCare框架協議**」）。根據二零二五年TakeCare框架協議，本公司與TakeCare協定，截至二零二五年十二月三十一日止一個年度，年度上限為1,190,000美元。

- (c) 二零一九年四月九日，本公司與Cosmos Distributing Co. (Saipan) Ltd.（「**Cosmos Saipan**」）、確能仕有限公司（「**Cosmos Guam**」）及D&Q Co., Ltd.（「**D&Q**」）訂立協議，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日，據此，本公司同意採購消費品雜項物料（如被具、毛巾、清潔劑及飲食材料），主要作為我們酒店及度假村的經營用品（「**消費品交易**」）。自二零一七年中，Cosmos Saipan不再經營業務，而其批發業務轉讓予D&Q並由其接管。

Cosmos Guam及D&Q各自為關島及塞班的大型消費品批發商。消費品交易的條款及條件逐項經公平商業磋商釐定，我們根據消費品交易應付Cosmos Guam及D&Q的款項與其他獨立供應商相比對我們更有利。董事認為，消費品交易的條款及條件符合一般商業條款，公平合理，不遜於其他獨立消費品批發商所提供者。

董事會報告

考慮到Cosmos Guam及D&Q在關島及塞班的經營規模及供應品質，董事認為，消費品交易符合本集團及股東的整體利益。

Cosmos Guam及D&Q各自為由Tan Holdings（控股股東）控制30%權益的公司，為執行董事趙明傑先生的聯繫人。因Cosmos Guam及D&Q均為關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。

上述協議分別於二零二一年及二零二四年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二四年十一月二十八日與Cosmos Guam及D&Q訂立新框架協議（「**二零二五年消費品框架協議**」）。根據二零二五年消費品框架協議，本公司與Cosmos Guam及D&Q協定，截至二零二五年十二月三十一日止一個年度，年度上限為151,000美元。

- (d) 二零一九年四月九日，本公司與Beach Road Tourism Development, Inc.（「**Beach Road Tourism**」）、L&T Group of Companies, Ltd.（「**L&T Group**」）及聯泰國際發展有限公司（「**聯泰國際**」）訂立協議，租賃若干處所作為於塞班的旅遊零售品牌專賣店、紀念品及精品店、漢堡店及貨倉單位，以及於香港的公司總部，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日。本公司（作為業主）亦與Strategic Gaming Solutions, Inc.（「**Strategic Gaming**」）訂立特許協議出租位於Kanoa Resort的處所作為Strategic Gaming經營的娛樂及博彩中心，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日（其後續約兩期，每期三年）（該等租賃協議及特許協議統稱「**關連租賃協議**」）。

上市以來，Beach Road Tourism、L&T Group、聯泰國際及Strategic Gaming各自均有向／自本集團租賃物業。董事認為該等租賃安排具備成本效益且能更好地利用本集團的處所，符合本集團及股東的整體利益。

考慮到該等處所的地點及我們收取或支付的租金及其他收入的水平，董事進一步認為，租賃安排及其各自的條款符合一般商業條款，公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

Beach Road Tourism、L&T Group、聯泰國際及Strategic Gaming各自為Tan Holdings（控股股東）、陳守仁博士（董事會主席、非執行董事兼控股股東）及陳亨利博士（董事會副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）控制30%權益的公司及聯繫人。因Beach Road Tourism、L&T Group、聯泰國際及Strategic Gaming各自為關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。

- (e) 二零一九年四月九日，本公司與CTSI Holdings Limited及其附屬公司（「**CTSI集團**」）訂立協議，期限自二零一九年四月九日至二零二一年十二月三十一日（其後續約三年），本公司據此就固定裝置、傢俱、零售商品及雜項物料及文件採購倉儲、國際貨運代理、清關及當地速遞服務（「**貨運及物流交易**」）。

CTSI集團為塞班及關島的大型物流及貨運服務供應商。貨運及物流交易的條款及條件逐項經公平商業磋商釐定。董事認為，貨運及物流交易的條款及條件符合一般商業條款，公平合理，不遜於其他獨立物流及貨運服務供應商。

考慮到CTSI集團在塞班及關島的經營規模及所提供貨運代理服務的品質，董事進一步認為，貨運及物流交易符合本集團及股東的整體利益。

CTSI Holdings Limited及其附屬公司各自為本集團關連人士控制30%權益的公司，亦為陳亨利博士（董事會副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）的聯繫人。因CTSI Holdings Limited及其附屬公司各自為一名關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。

上述與CTSI集團訂立的協議分別於二零二一年及二零二四年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二四年十一月二十八日與CTSI集團訂立新框架協議（「**二零二五年CTSI框架協議**」）。根據二零二五年CTSI框架協議，本公司與CTSI集團協定，截至二零二五年十二月三十一日止一個年度，年度上限為672,000美元。

本公司審核持續關連交易後確認，所有有關交易均符合上市規則第十四A章的披露規定。

獨立非執行董事及核數師的確認

根據上市規則第14A.55條，獨立非執行董事已審核上述持續關連交易，並確認該等持續關連交易(i)在本集團的日常及一般業務過程中訂立；(ii)以一般商業條款或以不遜於本集團向獨立第三方提供或從獨立第三方獲取的條款訂立；及(iii)根據規管該等交易的有關協議按公平合理並符合股東整體利益的條款訂立。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈的「香港鑒證業務準則第3000號（經修訂）非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」及參照實務說明第740號（經修訂）「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團的持續關連交易發表報告。本公司核數師確認，上述交易已獲董事會批准，符合本公司定價政策，乃根據規管有關交易的相關協議進行，且並無超過相關協議及本公司公告所述的相關上限。核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，當中載有其有關本集團於本年報第33至35頁披露的持續關連交易的發現結果及結論。

本公司確認，除上文所披露者外：

- (i) 於本年度結束時或本年度任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立本公司任何一名董事擁有重大權益（不論直接或間接）且仍然有效的重大合約；及
- (ii) 概無交易須根據上市規則的規定披露為關連交易。

股票掛鈎協議

本公司概無於本年度訂立或於本年度末仍存在的將會或可能導致本公司發行股份，或規定本公司須訂立任何將會或可能導致本公司發行股份的協議的股票掛鈎協議。

認可彌償保證條文

細則第164(1)條規定，每名董事或本公司其他高級職員均有權從本公司的資產及利潤獲得彌償，以補償履行其職務時因進行或未進行任何行為而招致的任何行動、成本、費用、損失、損害及支出，確保免於就此受損。本年度，本公司亦繼續購買董事及高級職員責任保險。

優先購買權

細則或開曼群島法例均無訂明有關本公司須按現有股東的持股比例向彼等提呈發售新股份的優先購買權規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。於二零二四年十二月三十一日及本年報日期，本公司並無持有任何庫存股份。

董事會報告

公眾持股量

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

董事於競爭業務的權益

根據上市規則第8.10條，並無任何董事於當中直接或間接擁有重大權益，而於本年度結束時或於年內任何時間存續的競爭業務須予披露。

企業管治

本公司的企業管治報告載於本年報第86至103頁。

核數師

本年度的合併財務報表已由安永會計師事務所審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

董事會副主席、執行董事兼首席執行官

陳亨利，BBS, JP

二零二五年三月二十七日

主要風險及不確定因素

本集團的業務營運及業績或會受諸多因素所影響，其中部分為外部原因，部分為業務固有的因素。多項主要風險及不確定因素或會直接或間接影響本集團的業務營運、財務狀況及未來業務前景。該等風險對本集團造成影響的程度取決於相關事件(倘發生)的嚴重性、持續時間及地點。此外，亦存在目前並不重大但可能轉為重大、我們未察覺的風險及／或日後可能出現的新風險。下文概述可能影響本集團的若干主要風險及不確定因素，惟所列者並非詳盡或全面：

1. 宏觀經濟及政治環境

本集團為塞班及關島其中一間領先優閒旅遊集團。我們的業務對整體宏觀經濟及政治環境特別敏感，這可能影響優閒旅遊業務及旅客消費水平。特別是在可支配收入下跌、銷售稅或增值稅增加、失業率上升、交通及燃料成本上升，或在不確定經濟環境影響下旅客的消費習慣變動，旅客旅遊次數及其於假期消費的金額可能會下跌。我們密切監察宏觀經濟環境變動，致力及時調整業務計劃。

2. 到訪旅客

本集團的業務取決於塞班及關島的到訪旅客人數，而旅客人數往往高度依賴往返塞班及／或關島的航班及航班價格。該等航班可以是常規航班或包機航班。中國內地、南韓及／或日本等主要旅遊客源市場的直飛航班暫停或頻次減少可能導致來自該等市場的到訪旅客人數大幅減少，以致我們的經營業績可能受到不利影響以及塞班及關島優閒旅遊市場的競爭或會加劇。本集團並無與航空公司簽訂任何合約，且無權控制彼等對航班營運及定價的商業決策。儘管如此，我們仍積極鼓勵航空公司為主要旅遊客源市場開設新航線，以便整體提高往返塞班及／或關島的航班上座率。

3. 人力資源

本集團的酒店及度假村分部需要大量勞動力。我們的成功很大致上視乎我們吸引、留住、培訓、管理及聘用員工的能力。我們為賓客所提供服務的水平在很大程度上取決於我們員工(包括我們的臨時及全職員工以及散工)的質量及技能。倘我們無法吸引、留住、培訓、管理及聘用熟練員工，客戶滿意度可能下降，我們的業務、經營業績及財務狀況可能因此受到重大不利影響。人員短缺亦可能會阻礙我們發展及擴展業務的能力。熟練員工的短缺亦可能導致工資提升，而這會增加我們的員工成本，並會對我們的利潤產生不利影響。本集團定期監察市場狀況，以便在維持高質量服務的同時，確保我們的僱傭條款合理且具有競爭力。

主要風險及不確定因素

4. 合法合規

本集團致力遵守所有相關法律、法規及合約規定，因而產生合規成本。

本集團酒店及度假村分部與酒店經理訂立三份酒店管理協議，每份協議自生效日期起為期25年，其中有兩個選擇權可額外續期五年。在酒店管理協議期限內，我們須遵守若干條款及責任，有關條款及責任或會限制我們的酒店及度假村業務營運。未能遵守酒店管理協議條款可能會令酒店經理行使權利在30天通知的情況下提前終止酒店管理協議。

本集團高檔旅遊零售分部與品牌擁有人訂立的若干特許經營及分銷協議通常具有4至5年的固定年期。在該等協議期限內，我們須遵守若干條款及責任，有關條款及責任或會限制我們的旅遊零售業務經營、擴張及未來前景。未能遵守該等條款可能會令品牌擁有人有權在零至60天通知的情況下提前終止特許經營及分銷協議。

年內，本集團有銀行融資48,000,000美元。截至本年報日期，已提取全部融資金額以支付Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam已開展的翻新及升級工程。該兩間酒店已分別於二零二二年十月三十一日及二零二三年三月二十八日盛大開業。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Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的翻新及升級工程。未能遵守該等契諾可能會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。

為確保合規，本集團積極聘請外部專業顧問就相關法律、法規及合約規定提供建議。本集團亦會積極與銀行協商並就可能違反的有關承諾條款取得豁免，以避免銀行要求立即償還並使本集團可繼續使用該等銀行融資。

5. 災害事件

超級颱風或水災等自然災害將對本集團的優閒旅遊業務造成嚴重不利影響。其他災害事件包括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。該等事件可能嚴重干擾本集團的業務營運及損壞我們的物業，視乎其嚴重性、持續時間及地點而定。該等事件或普遍對該等事件存在憂慮亦可能嚴重影響旅遊情緒，導致受災地區旅遊產品及服務的需求下降。本集團定期進行風險評估，已就物業、業務營運及第三方責任全面投保。

有關災害事件的例子包括二零二零年全球爆發COVID-19，亦導致宏觀經濟環境變動、抑制全球旅遊氛圍、可用航班減少進而減少旅客人數以及地方法律法規變動（包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定）。

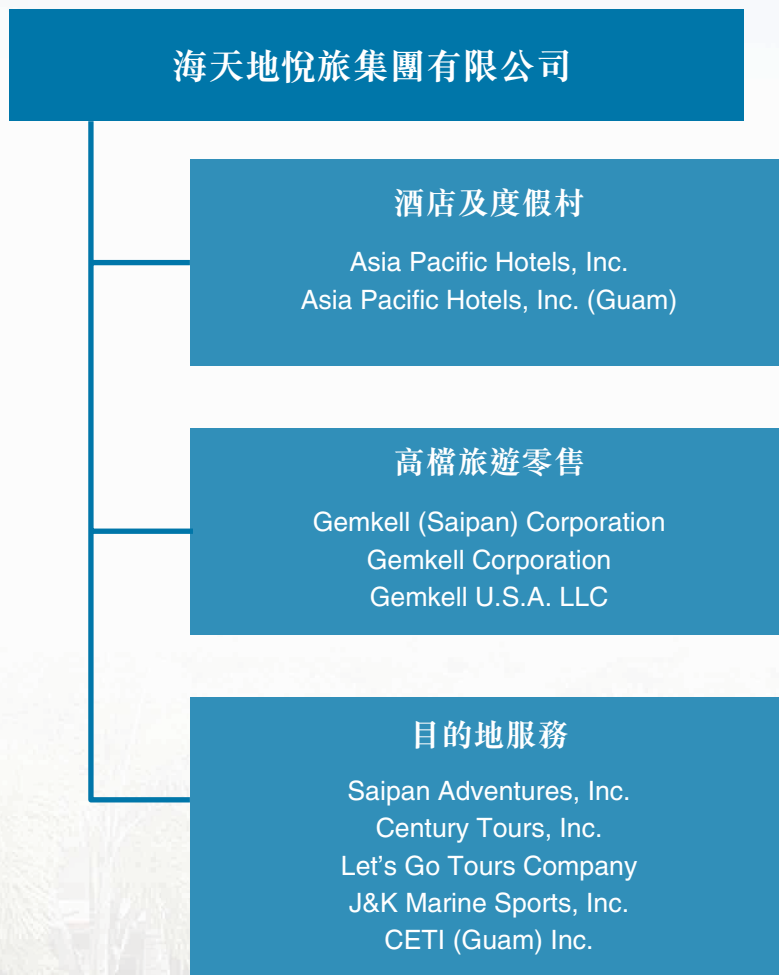
儘管全球旅遊業復甦，COVID-19疫情對本集團的業務營運及財務業績的影響程度（特別是航班數量減少）仍為主要風險，並會繼續令本集團業務營運及財務業績面臨不確定因素。

關於本報告

海天地悅旅集團有限公司(下稱「**本公司**」或「**海天地悅旅**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」、「**我們**」或「**我們的**」)欣然發佈其環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)報告(「**報告**」)，概述我們於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日(「**報告期**」或「**二零二四年**」)環境、社會及管治問題的管理方法、措施及表現。

報告範圍

本環境、社會及管治報告範圍涵蓋二零二四年本集團位於香港的公司總部以及於美國領地塞班、關島和夏威夷的優閒旅遊業務(歸屬酒店及度假村、高檔旅遊零售及目的地服務三個業務分部)。除非另有說明，否則資料(包括下列附屬公司及環境、社會及管治報告範圍)與過往年度相同。



環境、社會及管治報告

報告準則

本報告乃按照上市規則附錄C2規定的《環境、社會及管治報告指引》的最新規定編製。當制定報告內容時，本集團遵循聯交所《環境、社會及管治報告指引》中詳述的關鍵報告原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

報告原則	描述
重要性	重要議題的識別涉及內部討論及主要持分者的參與。重要性矩陣及持分者參與的詳情於本環境、社會及管治報告後續章節說明。
量化	環境、社會及管治報告內呈列的所有環境及社會關鍵績效指標（「 關鍵績效指標 」）均根據以下標準化方法計算，相關章節已詳述嚴謹的方法。
平衡	報告中包含多年來的數據比較，以便公平公正地評估我們歷來的環境、社會及管治表現。
一致性	與過往年度相比，環境、社會及管治報告採用一致的報告範圍和方法編製。我們維持統一的環境及社會資料管理方法，確保公平地評價我們歷來的表現。

董事會（「**董事會**」）已確認其有責任監督本集團可持續發展及確保建立適當和有效的環境、社會及管治風險管理和內部控制系統。環境、社會及管治報告已經董事會審閱及批准。

聯繫與反饋

本集團重視 閣下對環境、社會及管治報告的反饋及意見。請隨時通過以下聯絡方式與我們聯繫：

海天地悅旅集團有限公司
香港九龍
觀塘鴻圖道五十七號
南洋廣場五樓

電郵：info@saileisuregroup.com
公司網址：www.saileisuregroup.com

關於本集團

S.A.I.是指「海、天、地」，因為我們是所有該等領域的休閒旅遊專家，為我們的賓客提供令人難忘的獨特度假體驗。

我們是塞班及關島熱帶島嶼領先的優閒旅遊集團之一。於一九九七年由主席陳守仁博士與副主席兼首席執行官（「**首席執行官**」）陳亨利博士創立，我們從單一的酒店物業發展成多元化的休閒旅遊業務。

如今海天地悅旅持續擴展，一如既往地提供獨特、全方位、一站式的旅遊產品和服務，為所有旅客帶來精彩的端到端度假體驗。

酒店及度假村

於酒店及度假村分部，我們的海濱度假村Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam為高端目的地，提供休閒娛樂、會議和活動、餐飲及住宿等廣泛服務。

Kanoa Resort自二零二二年七月起停止營運，並將於二零二五年六月十五日相關土地租約到期後永久關閉。與此同時，Century Hotel提供經濟型住宿及餐飲服務，旨在滿足注重預算的旅客及商務型旅客。

我們已聘請洲際酒店集團（「**洲際酒店集團**」）的間接全資附屬公司IHC Hotel Limited擔任我們的酒店經理，管理兩家Crowne Plaza度假村及彼等的日常營運。作為一家領先的國際連鎖酒店，洲際酒店集團使我們能夠利用其完善的銷售渠道及預訂引擎。這項合作不僅提升酒店的服務水準，亦鞏固我們在市場上的競爭地位。我們的目標是繼續爭取關島及塞班正在復甦的旅遊市場的份額，同時提供卓越服務，創造難忘的體驗，為賓客帶來愉悅。

高檔旅遊零售

截至本環境、社會及管治報告日期，我們在本集團高檔旅遊零售分部中提供七個著名品牌系列，為顧客提供各式各樣的優質服裝、皮具產品及時尚配飾。於年末，我們於塞班、關島和夏威夷經營共計十二家品牌專賣店。關島的六家品牌專賣店中，有三家遷移至更強大的零售空間，這些空間於本年度新裝修。每一間品牌專賣店均為單一品牌的獨立「概念店舖」。

目的地服務

我們目的地服務分部下廣受歡迎的觀光旅程包括SeaTouch（魔鬼魚互動體驗）以及多項新活動，例如Standing Paddleboard rentals（站立式槳板租賃）、Lagoon Cruises（豪華遊艇出海）及走訪 Sand Bar。此外，Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam酒店內部的紀念品及精品店仍在營運。Crowne Plaza Resort Saipan內部新裝修的紀念品及精品店擁有更寬敞的零售區，為酒店賓客提供更多種類的商品。本集團努力通過提供全方位一站式旅遊服務優化顧客的體驗。

環境、社會及管治報告

企業價值觀

價值觀	我們尊重人性，做正確的事情。
責任	我們對彼此以及我們服務的所有人負責。
學習	我們不斷開拓思維提升業績，應對市場趨勢及增長的變化。
團結	我們和睦相處，實現我們的共同目標。
賦能	我們有能力實現我們的承諾。
滿意	我們使旅客有想要回來的感覺。

為在競爭者中脫穎而出及在瞬息萬變的動態市場環境中保持優勢，我們以八項核心企業價值觀為指導，塑造我們的環境、社會及管治形象與承諾。該等價值觀支撐我們的環境、社會及管治策略，使我們能夠提供卓越的服務，滿足所有持分者的需求。通過將該等原則融入我們的日常營運和策略規劃中，我們將自身定位為負責任的業務實踐的領導者，隨時準備面對未來的挑戰，同時對社會及環境作出正面影響。



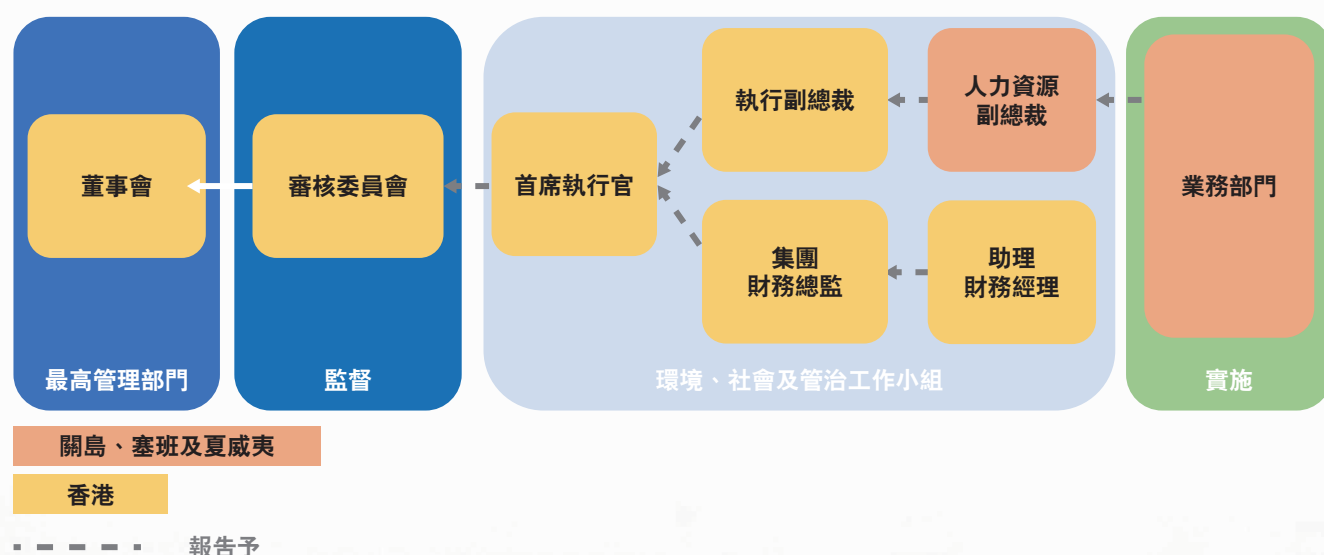
環境、社會及管治治理

有效的企業管治框架可加強我們監督及管理環境、社會及管治問題。本集團已實施由四個管理層層級組成的環境、社會及管治治理架構，並明確界定責任範圍，確保政策實施的責任並提高環境、社會及管治的表現。

本集團內的環境、社會及管治工作小組（「工作小組」）的目標包括監督相關政策及慣例，以及評估可持續發展事宜並提出建議。工作小組確保與所設目標一致。年度工作小組會議解決新興的環境、社會及管治挑戰及趨勢、識別及減輕風險以及評估本集團的架構、政策及措施的有效性。此外，工作小組就企業社會責任策略及環境方面的問題向董事會提供建議。

工作小組直接向首席執行官及審核委員會提出其發現、決定及建議。審核委員會監察工作小組，確保穩健的環境、社會及管治風險管理程序。審核委員會向董事會報告所發現的任何環境、社會及管治風險及問題。

我們的環境、社會及管治管理系統的組織以及彼等職責概要如下：



董事會

- 監督本集團內部環境、社會及管治事宜
- 制定環境、社會及管治管理方法、策略、優先事項及目標
- 根據環境、社會及管治相關目標及方針定期評估本集團的表現
- 審閱及批准報告
- 識別及應對環境、社會及管治相關的問題、風險及機遇
- 確保環境、社會及管治風險管理及風險管理系統的有效性

首席執行官

- 審閱及認可本集團的環境、社會及管治管理方法、策略、優先事項及目標
- 領導工作小組制定可持續發展目標及一系列環境、社會及管治關鍵績效指標
- 根據環境、社會及管治相關目標及方針定期審查本集團的表現
- 就環境、社會及管治策略、優先事項及目標向董事會提出建議

環境、社會及管治報告

執行副總裁

- 推動業務部門的環境、社會及管治策略、目標及舉措
- 制定戰略目標、短期關鍵績效指標及環境、社會及管治事項相關的目標
- 監督與報告關鍵績效指標及目標的表現
- 審查本集團與環境、社會及管治事宜相關的政策和慣例，確保其相關性、有效性、最佳實踐及合規性

集團財務總監

- 領導環境、社會及管治工作流程的協調及溝通，確保一致性及一體性
- 確定及確保可持續發展計劃所需的資源
- 與外部可持續發展專業人士合作，制定及執行可持續發展項目目標、目的及策略
- 協助管理層審查可持續發展目標、指標及推薦改進措施

人力資源副總裁

- 對關島、塞班及夏威夷的監管、技術及市場相關的可持續發展刊物進行研究
- 組織工作坊、研討會及培訓課程，提高員工對環境、社會及管治的意識
- 就環境、社會及管治事宜提供技術及行政支持
- 支持制定反映關鍵環境、社會及管治問題的企業可持續發展策略

助理財務經理

- 實施符合環境、社會及管治策略及目標的已確定的可持續發展項目
- 與內部部門及合作夥伴協調環境、社會及管治的披露與溝通
- 管理不同地區的可持續發展活動，處理相關問詢
- 定期對本集團的可持續發展表現進行評估，監察持分者趨勢和全球可持續發展政策
- 協助編製環境、社會及管治報告及可持續發展披露，包括數據收集、計量、持分者參與及內容開發

持分者參與

將可持續發展納入我們的日常營運策略，須全面了解持分者對本集團環境、社會及管治表現的期望、關注及需求。我們以開放的溝通渠道為主，以了解各種需求、觀點及目標。我們已建立各種溝通渠道以促進內部及外部持分者的持續參與。主要溝通渠道及關注點如下：

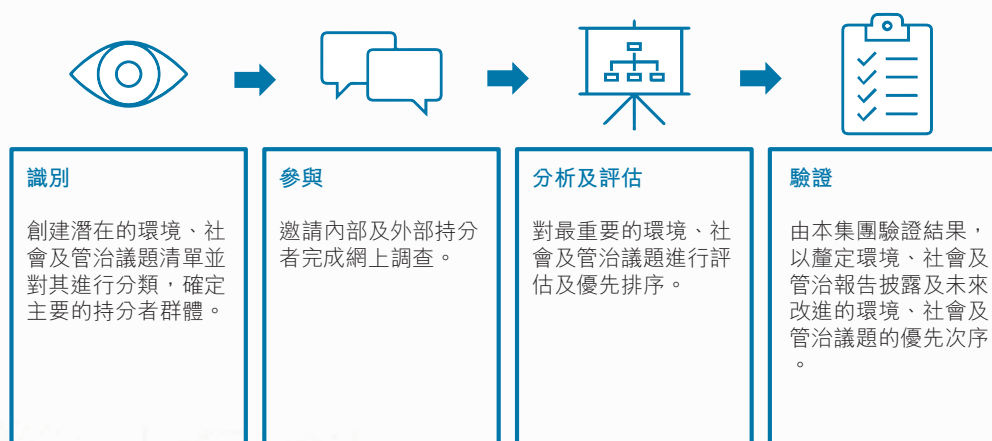
持分者組別	溝通渠道	關注點
政府及監管機構	- 與相關部門進行直接會議 - 官方報告 - 監管備案 - 論壇、會議及研討會	- 遵守法規 - 符合政府政策的可持續發展措施
投資者及股東	- 年報 - 公司網址 - 公司公告 - 環境、社會及管治報告 - 股東會議	- 財務表現 - 環境、社會及管治整合 - 風險管理 - 長遠策略 - 對股東價值的影響
客戶	- 公司網址 - 社交媒體平台 - 客戶調查 - 客戶服務接待 - 郵箱	- 產品可持續 - 道德採購 - 業務實踐的透明度 - 客戶資料隱私 - 應對反饋
員工	- 培訓及迎新 - 電郵及意見箱 - 定期會議 - 員工表現評估 - 員工活動	- 工作場所多元化 - 健康與安全 - 公平的勞工慣例 - 職業發展機遇 - 公司價值一致性
供應商及業務夥伴	- 與業務夥伴定期溝通（如通過電郵、會議及現場會議等） - 採購流程 - 供應商行為守則 - 供應商調查	- 供應鏈透明度及採購標準 - 運營管理 - 道德採購 - 員工公平待遇
非政府組織	- 電郵 - 電話 - 慈善捐贈 - 志願服務	- 環境影響 - 社會責任、社區參與 - 與全球可持續發展目標一致 - 營運透明度
社區	- 社區活動 - 社交媒體參與	- 社區參與 - 慈善活動 - 創造就業機會 - 應對社區需求

環境、社會及管治報告

持分者組別	溝通渠道	關注點
媒體	— 公司網址 — 公司公告 — 社交網絡平台	— 合規狀況 — 環境保護 — 勞工權益 — 商業誠信

重要性評估

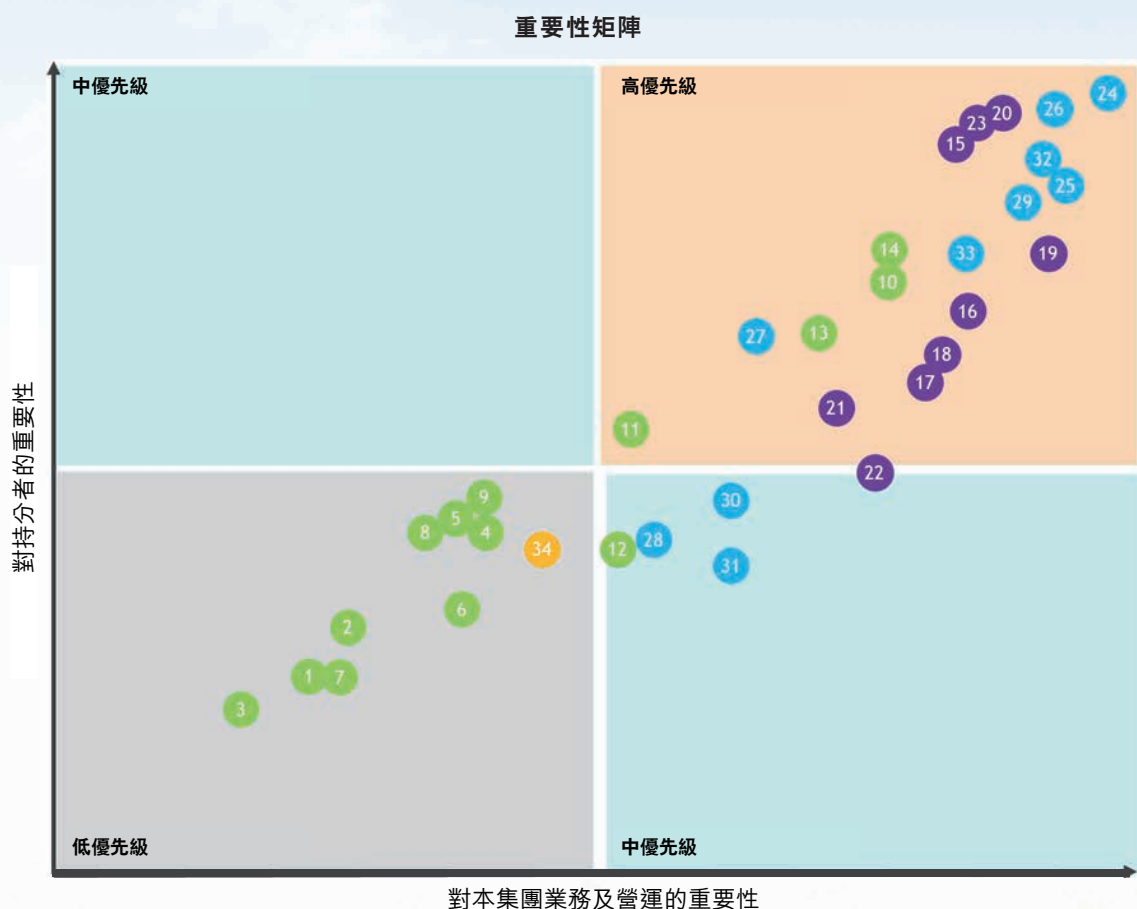
為識別本集團內的重大環境、社會及管治議題及制定量身定製的環境、社會及管治策略，我們已委託獨立顧問採用網上問卷進行重要性評估。我們已向內部及外部持分者分發該問卷，要求彼等根據三十四個環境、社會及管治議題對業務營運及持分者本身的重要性及相關性進行評分。該等議題涵蓋勞工慣例與人權、產品責任與營運慣例、社區支持以及本集團的整體環境、社會及管治表現。進行重要性評估的流程如下：



持分者參與幫助本集團確定影響我們可持續發展方針的最重要主題，為我們實施可持續發展策略奠定基礎。此過程幫助我們改善營運及就從內部及外部角度來看均屬重要的議題作出決策。

環境、社會及管治報告

對持分者所提供各環境、社會及管治議題進行評級評估後，環境、社會及管治議題按優先順序呈列於以下重要性矩陣中。矩陣右上角的議題為對本集團業務營運重要的議題，且為持分者最為關注的議題。我們致力將環境、社會及管治原則融入我們日後的業務營運及政策。



環境	社會	
	僱傭	營運
1. 廢氣排放 2. 溫室氣體排放 3. 減碳 4. 保護生態系統 5. 大自然相關風險與機遇管理 6. 循環經濟 7. 環境數據管理 8. 減緩氣候變化 9. 氣候風險管理 10. 能源使用效率 11. 水資源及污水 12. 材料使用 13. 廢物管理 14. 環境合規	15. 勞工權利 16. 勞資／管理層關係 17. 挽留員工 18. 多元化及平等機會 19. 不歧視 20. 職業健康與安全 21. 員工培訓 22. 員工發展 23. 防止童工及強制勞工	24. 客戶滿意度 25. 客戶服務質素及投訴處理 26. 客戶健康與安全 27. 遵守市場推廣及產品和服務標籤的法規 28. 知識產權 29. 客戶私隱及數據保護 30. 負責任的供應鏈管理 31. 供應商的公平營運常規 32. 道德商業 33. 遵守社會經濟法規
		社區 34. 社區參與

環境、社會及管治報告

重要性評估為我們提供對環境、社會及管治風險及與我們業務營運相關的機遇的重要洞察力。該等洞察力使我們能夠針對關鍵環境、社會及管治問題制定戰略措施，並有效地分配資源。此外，重要性評估有助於我們滿足持分者的期望，從而提高彼等對我們營運的滿意度。利用重要性評估指導我們環境、社會及管治措施，使我們能夠為持分者創造持久的價值、降低風險，並促進積極的社會及環境影響。以下是重要性評估中發現的主要關注事項：

持分者的主要關注事項	我們在章節中的回應
客戶滿意度	我們以為每位賓客提供卓越服務為榮，透過全面的培訓計劃，強調以客為主。我們亦積極尋求並重視來自賓客的建設性反饋，並由管理層審慎考慮，反映我們對卓越顧客滿意度管理的承諾。員工手冊作為一項重要資源，為員工提供有效處理客戶投訴的詳細指導。該手冊讓員工掌握以同理心及高效率處理投訴的基本策略。
職業健康與安全	工作場所健康與安全方面，我們實施嚴格的政策，禁止在我們的場所內吸煙、吸毒及飲酒，同時嚴格遵守職業安全衛生署(Occupational Safety and Health Administration) (「 OSHA 」) 的標準，確保工作環境安全無害，保障員工福祉。
客戶健康與安全	我們嚴格遵守所有OSHA標準，並制定OSHA檢查政策，確保顧客在我們酒店及度假村享用美味餐點時的健康與安全。我們實施全面的緊急程序，確保租客的安全，將各種情況的風險降至最低。我們亦將顧客的健康與安全放在首位，通過官網及租客手冊向彼等提供可行建議。此外，在任何活動開始之前，我們都會進行全面的安全示範，並由工作人員檢查安全裝備，確保遵守水上活動安全操作流程。指導員會進行特定的安全簡介，確保所有參與者了解並遵守安全規範，同時亦會檢查防護裝備是否正確使用。
防止童工及強制勞工	僱傭慣例方面，我們堅持在營運中對童工及強制勞工採取嚴格的零容忍政策。所有員工均須簽署一份具有法律約束力的合約，確認彼等同意工作，而新員工亦會接受勞工權益保護的入職教育。我們定期檢討僱傭程序，防止剝削及保護弱勢群體。本集團遵守《公平勞工標準法案》(Fair Labour Standards Act)及《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)等法規。
道德商業	我們致力於維護最高標準的商業道德，該等道德標準影響我們的決策以及與所有持分者的關係。我們重視誠信、透明度及問責性，培養積極的工作環境、提升員工滿意度，並加強客戶對我們的信任。通過強調道德實踐，我們不僅符合法律規定，亦支持可持續成功並創造長期價值。此外，我們相信回饋我們營運所在社區的重要性，藉此加強我們對社會責任的承諾，提升我們的整體影響力。

企業管治

制定企業政策與程序，以展示本集團在環境及可持續發展的原則及方針。企業政策與程序適用於本集團內的所有實體。我們致力於將環境及社會影響融入業務策略，確認其對長期財務表現的影響。我們系統性地監控環境及社會關鍵績效指標，向負責的業務單位領導匯報結果，以提高政策的有效性及效率。本集團亦積極邀請內部及外部持分者參與我們的可持續發展工作，尋求反饋意見以不斷改進。

我們的營運遵守上市規則附錄C1概述的企業管治守則。有關我們董事會及管治架構的詳情，請參閱本年報第86至103頁的企業管治報告。

關懷員工

我們深知員工是我們最寶貴的資產，彼等的奉獻及貢獻是我們成功及業務發展的驅動力。確保員工的福祉、成長、安全和保障是我們的首要任務。本集團嚴格遵守所有我們經營所在地區的相關法律及法規。

作為一家在西太平洋地區開展業務的負責任僱主，我們保證嚴格遵守所有相關的僱傭及移民法律。於二零二四年，我們共提交了二十一份CW-1申請。憑藉我們在CW-1簽證處理方面的專業知識，十七名在職人員的CW-1申請已成功獲批，而餘下三名CW-1申請仍在處理中。由於三名員工在第三個簽證週期屆滿時受到CW-1臨時離境要求的影響，我們的人力資源團隊正密切關注彼等的申請進度，預計為彼等於二零二五年返回CNMI提供便利。我們確保所有員工均持有當前有效的工作授權文件，保持負責任的勞工實踐。

報告期內，概無於香港、塞班、關島或夏威夷發生任何嚴重違反有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視或其他待遇及福利的相關法律及法規的事件。

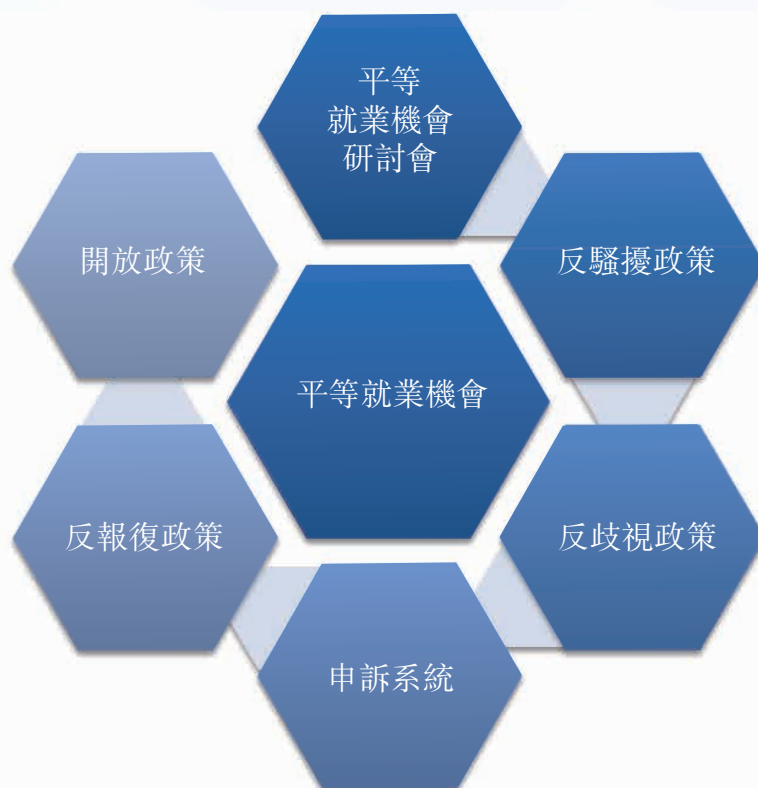
方面	相關法律及法規	司法權區
 僱傭及勞工標準	《聯邦公平勞工標準法案》(Federal Fair Labour Standards Act)	美國
	《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)	關島
	《家庭及醫療假期法案》(Family and Medical Leave Act)	美國
	《關島兒童學校相關假期法》(Guam Child School-Related Leave Act)	關島
	《關島工人賠償法》(Worker's Compensation Law of Guam)	關島
	《一九六四年民權法案》(Civil Rights Act of 1964) 第七章	美國
	《一九六七年就業年齡歧視法》(Age Discrimination in Employment Act of 1967)	美國
	《美國殘疾人法案》(Americans with Disabilities Act)	美國
	《一九六三年同工同酬法》(Equal Pay Act of 1963)	美國
	《一九七八年懷孕歧視法》(Pregnancy Discrimination Act of 1978)	美國

環境、社會及管治報告

平等工作場所及社會包容

我們致力於營造包容及多元化的工作場所，讓每個人都能在工作中發揮所長。我們對平等及多元化的承諾已扎根於我們的政策及實踐中，為全體員工創造相互支持的環境。我們通過對任何形式的騷擾及歧視採取零容忍的態度，以表達對多元性的主張。

根據公平、尊重及公正的核心價值觀，以及反歧視和反騷擾法律，本集團已制定一套政策，建立廣泛的框架，旨在促進平等機會，防止一切形式的歧視和騷擾。例如，我們已制定平等就業機會（「**平等就業機會**」）政策。該等政策設定了標準，確保整個組織的公平性、多元化及包容性，營造重視差異和鼓勵相互尊重的文化。



誠如員工手冊及行為準則所述，我們首先確保所有同事均能得到公平和尊重的對待。公平及擇優是我們所有人力資源工作的指導原則。我們根據員工的資歷、技能及表現，就薪酬、招聘、培訓及晉升方面為所有員工提供平等的機會。我們堅持反歧視和反騷擾政策，絕不容忍任何基於種族、膚色、宗教、年齡、性別、性取向、殘疾、國籍、婚姻狀況、退伍軍人身份或受聯邦、州或地方適用法律保護的任何其他群體成員身份的非法員工騷擾或歧視行為。

此外，我們已制定申訴系統及反報復政策，鼓勵員工及時舉報任何不公平待遇情況。員工可以向其主管、部門經理、人力資源經理或法務部舉報投訴。指定的投訴調查員將開展詳盡調查，收集相關信息並採取必要的後續行動。我們的整個調查過程將會保密，並嚴格禁止對員工進行任何形式的報復。調查結束後，我們將對違反該等政策的員工採取適當的紀律處分，包括勸誡、書面警告、降職、解僱或任何其他必要的紀律處分。

環境、社會及管治報告

我們實行開放政策，鼓勵員工與其主管或部門經理討論與工作相關的問題或疑慮。如果問題持續存在，或員工認為自己或本集團存在問題，則員工應聯繫人力資源代表或經理報告有關問題。

此外，我們定期舉辦平等就業機會研討會，確保員工了解彼等在該等政策下的權利及責任。該等研討會就多元化、包容性及不歧視相關議題提供持續培訓。平等就業機會研討會為指定的調查員提供專業知識，使其能以公正的方式開展調查。我們的整個調查過程將會保密，並嚴格禁止對員工進行任何形式的報復。



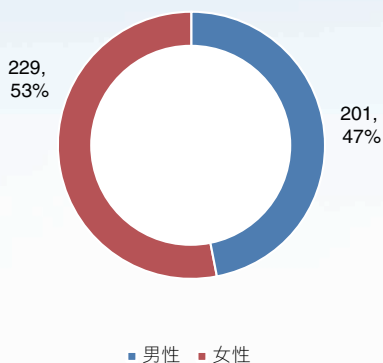
員工流失比率 ¹		二零二四年百分比	二零二三年百分比
總計		79.07	63.51
按性別劃分	男性	83.08	66.67
	女性	75.55	60.98
按年齡組別劃分	30歲以下	109.24	84.16
	30至50歲	71.35	63.27
	50歲以上	61.34	49.66
按地區劃分	香港	25.00	40.00
	塞班	39.22	46.00
	關島	117.84	81.22
	夏威夷	88.89	20.00

¹ 流失比率按特定類別離職員工人數除以該特定類別員工總數計算。

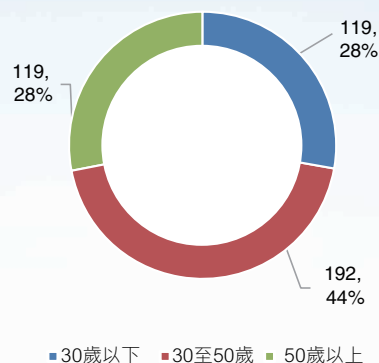
環境、社會及管治報告

我們堅信，包容和尊重的文化對於營造每個人都能茁壯成長並為我們的集體成功作出貢獻的工作環境至關重要。通過堅持該等價值觀和原則，我們旨在創造一個給予幫助、豐富的環境，讓每位員工均有平等的機會充分發揮自身的潛力。

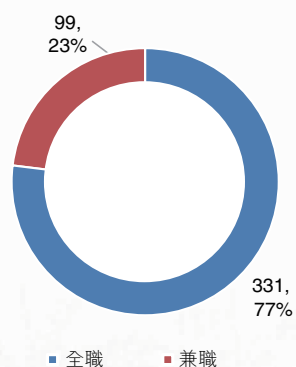
按性別劃分的員工總數



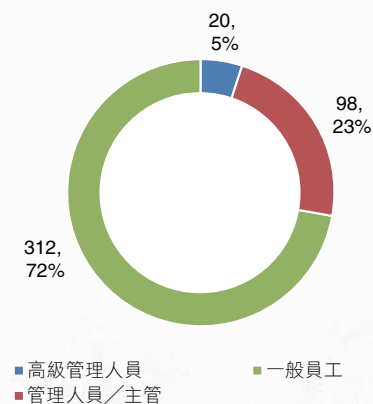
按年齡組別劃分的員工總數



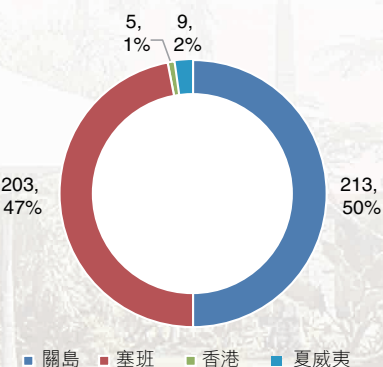
按僱傭類型劃分的員工總數



按職位劃分的員工總數



按地區劃分的員工總數



僱傭慣例

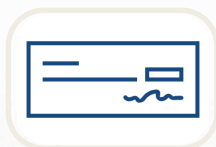
與員工建立穩固的關係始終是我們的首要任務，因此我們致力通過有吸引力的工作及有競爭力的薪酬待遇與完善的福利激勵員工。我們的人力資源政策提供各項重要方面（包括招聘、薪酬及福利、員工行為準則、績效評估、晉升及解聘）的明確指引。

我們明白有競爭力的回報事關員工的去留及績效。因此，本集團提供符合行業標準的具有吸引力的薪資待遇、醫療、退休計劃及工傷保險。此外，我們還為酒店及度假村員工提供宴會及餐飲服務優惠，彼等的直系親屬也可享受該優惠。根據職務級別，彼等購買食品及飲料時可享受高達50%的優惠。

我們定期進行績效評估，並在主管及員工之間展開討論，以評估表現並根據預期指出需要改進或完善之處。我們會根據員工的個人表現提供年度酌情花紅。為表彰長期服務員工的忠誠，我們還會按其服務年期頒發長期服務獎。從長遠來看，該等舉措可吸引及留住優秀人才。

為支持勞逸結合，我們已於僱傭合約中明確標準的工作時數及必須加班的批准流程。如需加班，合資格的員工可獲得餐費補償。本集團遵守有關工作時間及假期的法律及法規，確保符合法定標準。除法定假期、休假及病假外，員工亦享有陪審團或證人假、投票假、家庭及醫療假、入伍假及重災難志願者假等各類假期。此外，酒店及度假村的員工可於固定休息時間在員工餐廳享用營養豐富的工作餐，以促進員工健康，營養均衡。

我們在業務營運中對任何形式的童工及強迫勞工採取零容忍的政策。全體員工均須簽署有法律約束力的合約，確保彼等自願工作，而新員工則須參加包含有關勞工權利保障信息的入職培訓。我們亦定期審查招聘過程，防止剝削，從而保障弱勢群體。本集團嚴格遵守防止童工及強迫勞工的法規，包括《公平勞工標準法案》(Fair Labour Standards Act)及《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)。於本年度，本集團於香港、塞班、關島或夏威夷概無發生任何違反有關童工及強迫勞工法律及法規的事件。通過合乎道德的招聘行為及公平待遇，我們維護工作場所中每位員工的福祉及人權。



有競爭力的
待遇與福利



定期績效評估



餐費補償



員工假期



零容忍政策

環境、社會及管治報告

工作場所健康與安全

保障員工的福祉是本集團的基本原則。為保護員工的健康，我們嚴格實施於辦公場所內禁煙、禁毒及禁酒的政策。我們的行為守則要求所有員工於辦公場所內遵守OSHA的規定，保持辦公場所無危險，及時向主管報告任何安全隱患。由於本集團有三個業務分部，各分部對職業安全及衛生（「**OSH**」）均有獨特的要求，各分部的具體安全措施將於下文詳述。

我們嚴格遵守所有相關法律及法規，包括美國於一九七零年頒佈的職業安全健康法(OSHA Health Act)及美國OSHA危害溝通標準(適用於所有業務分部)。即使未有工傷及疾病事件發生，我們亦每年編製總結報告，由總經理簽署以確保其準確性。

於過去四年(即自二零二一年一月一日至二零二四年十二月三十一日)，本集團概無因工死亡事故的個案。此外，本集團概無於香港、塞班、關島及夏威夷發生任何違反維持安全工作環境及保障員工免受職業性危害的相關法律及法規的情況。

員工健康與安全	二零二四年	二零二三年
因工死亡	0	0
因工受傷人數	35	21
因工傷損失工作天數	123	50

酒店及度假村

對於酒店及度假村分部，本集團已制定一項穩健的安全及健康計劃，以通過OSHA培訓(包括ansul培訓、化學品處理培訓、梯具安全培訓等)、現場檢查、危害識別及溝通應對各種OSH問題。由酒店總經理領導的安全及健康委員會監督OSH政策，每月開會檢討酒店設施內的安全事宜。

此外，我們就酒店及度假村分部實施了詳細的安全檢查清單。指定安全協調員使用該清單開展季度檢查，識別潛在OSH風險。該清單涵蓋酒店行業特有的各類安全問題，包括安全設備、工作場所條件、衛生標準、個人防護裝備及有害材料儲存。

本集團嚴格遵守所有OSHA標準，制定OSHA檢查政策，指導檢查程序及確定糾正措施。例如，食品處理員須每年獲得或更新健康及食品處理證書，以確保彼等充分具備以衛生方式處理食品的知識。年內，我們亦就酒店及度假村分部每月開展消防演練，組織涵蓋各類安全主題的OSHA培訓，包括心肺復甦（「**心肺復甦**」）及急救以及有害材料處理。度假村聘請安保人員制定及實施計劃，以確保賓客及員工的安全及健康。安保人員負責盤查度假村的出入人員及包裹，巡邏公共區域、海濱及各樓層，並調查酒店內所有事故、傷害以及涉及財產損失或損壞的事件。

高檔旅遊零售

我們將高檔旅遊零售分部的員工及客戶安全及福祉置於首位。為踐行該承諾，我們制定了員工安全手冊，為打造無事故的工作場所提供了明確指引。該手冊側重於危險預防措施、消防安全、防墜以及急救規程。

此外，我們實施了一套全面的應急程序，以確保員工安全，並將各類緊急情況風險降至最低。該等程序包括強調人身安全的通用應急指南，搶劫事件處理條款、要求員工熟悉應急路線的疏散流程、救護車或醫療緊急情況應對指南、炸彈威脅條款以及地震、海嘯、颱風等極端天氣事件的預備指示。該等措施彰顯了我們對員工安全、安保及緊急事件應對的重視，也是我們無因工死亡記錄的原因。我們認為，嚴格遵守及了解該等條款對於為所有樓內工作員工維護安全可靠的环境至關重要。

目的地服務

全面的安全及健康計劃是維持工作環境安全的關鍵。按員工手冊所述，我們已制定涵蓋電器安全、設備安全、防火、防墜、預防背部受傷、正確提舉技巧以及預防肌肉骨骼疾患符合人體工程學的安全指南。員工須熟知安全規則、政策以及程序。另外，我們提供適用的個人防護裝備，定期開展培訓，以確保正確使用設備，提高安全意識。

我們目的地服務分部的業務單位已制定應急預案，以確保在自然災害、車禍、食物中毒、搶劫及有害物質洩漏等緊急情況下員工及賓客的安全。該等計劃包含在新員工入職培訓計劃中，強調在緊急情況下保持冷靜並應對以及制定備案的重要性。此外，現場配備可用於治療輕傷的急救包，「緊急聯繫信息」表中亦標注獲急救及心肺復甦認證的員工。我們提供急救流程的詳細步驟指示，以供參考。

我們關心客戶的健康與安全，故可於我們的官方網站輕鬆獲取健康與安全建議，包括為前往關島不同島嶼的旅客提供旅遊小貼士，如防晒及水上安全小貼士。除安全建議外，我們還於關島^{2,3}及塞班^{4,5}網站上提供有關緊急聯絡方式、當地貨幣、適宜服裝、醫療設施、個人安全及語言以及基本法律要求的信息，客戶只需參考我們的總結內容，即可輕鬆享受旅程。

² 密克羅尼西亞旅遊指南 | 關島旅遊資訊

³ https://guam.crowneplaza.com/local_attraction/top-10-tips-for-traveling-in-guam/

⁴ <http://www.kanoaresort.com/experience/travel-tips-to-saipan>

⁵ https://saipan.crowneplaza.com/local_attraction/top-10-tips-for-traveling-in-saipan/

環境、社會及管治報告

打造協作的工作環境

員工的福祉是我們的根本要務。我們通過開放政策營造支持、透明的文化，鼓勵員工自信地向主管及部門經理表達彼等在工作場所的挑戰及擔憂。我們深信每個個體的聲音都很重要，我們致力於打造一個讓每位員工都能暢所欲言的工作場所。我們嚴禁亦不容忍任何形式的歧視。我們竭力營造包容的環境，尊重、重視及公平對待所有員工，確保每位團隊成員都能茁壯成長，為我們的共同成功做出積極貢獻。

我們深知培養成員之間的相互信任及歸屬感對提升團隊協作的重要性。我們堅信，培養團隊凝聚力是我們共同成功的關鍵所在。為此，我們積極推動團隊建設活動，為團結不同背景的員工提供寶貴機會。這些活動不僅鼓勵了團隊成員之間的合作交流，更增進了彼此的理解、尊重與情誼。通過參與有關活動，我們旨在強化關係，鼓舞士氣，營造支持、包容的環境，重視每位成員並將其緊密聯繫起來。

為慶祝服務周(Service Week)，我們的Crowne Plaza Resort Guam策劃了為期一周的慶祝活動，首日以自助餐及蛋糕拉開序幕。整個星期內，我們還提供各式茶點，包括水果、飲料、甜甜圈、爆米花及糖果，確保我們全體員工都能在工作之餘享受美味的小吃。



為加強團隊關係，我們參加了一系列友好比賽，包括籃球比賽、排球比賽以及一年一度的Taste of the Marianas — Marianas Chef大賽。這些活動不僅營造了歡樂氛圍，更促進了同事之間的協作，最終增進了我們的團隊合作及情誼。



為表彰同事的辛苦付出，我們舉辦了年度答謝晚宴。此次活動中，我們向傑出員工頒發服務獎，同時，授出五至二十五年長期服務獎，對熱誠服務本集團的員工表示嘉許。



培訓及發展

推動員工持續成長是我們長遠發展的重要基石。我們致力於通過全面的內部培訓計劃，促進員工的持續發展，激發彼等的領導潛能及提升才能，從而充分釋放員工潛力。此外，我們還積極鼓勵員工參加教育贊助計劃，該計劃為工作相關的在職教育進修提供經濟援助。

隨著兩家Crowne Plaza度假村分別於二零二二年十月及二零二三年三月重新開業，二零二三年新員工入職培訓及優質服務培訓的培訓時數增加。而於二零二四年，培訓總時數有所減少並趨於穩定。於報告期間，我們已為員工組織總計5,784小時的培訓，每位員工的平均培訓時間為13.45小時。下表說明培訓概況及詳情：

培訓與發展	二零二四年	二零二三年
員工接受培訓的總時數	5,784	9,841
每位員工平均培訓時間以及接受培訓的員工比率(%) ⁶	13.45 (83.26%)	22.16 (89.41%)
按性別劃分		
女性	11.63 (77.29%)	20.98 (86.18%)
男性	15.53 (90.05%)	23.64 (93.43%)
按員工類別劃分		
高級管理人員	22.18 (70.00%)	34.09 (82.61%)
管理人員／主管	18.86 (84.69%)	12.27 (91.27%)
一般員工	11.19 (83.65%)	25.27 (89.15%)

⁶ 包括接受培訓但其後於年末前離職的員工。

環境、社會及管治報告

除新員工入職培訓外，我們還提供「如何成為高效領導者」培訓、iShop Crowne Plaza Resort Saipan銷售培訓、iShop有效溝通培訓、SeaTouch Sales Training、保險討論培訓等。



保險討論培訓



iShop銷售培訓



SeaTouch Sales Training

酒店及度假村

人力資源部為所有新聘員工策劃入職培訓，內容涵蓋本集團歷史、核心價值觀、經營理念、內部政策、流程、員工福利等基本方面。在例行績效考核過程中，我們不僅討論員工的成就及潛力，還鼓勵員工提出反饋意見進行討論。我們鼓勵員工就應對挑戰及改進空間與主管交流。部門經理及主管會提供建設性指導與支持，協助員工在本集團的繼續深造與成功。

此外，我們制定APHI Quality Service Academy(「QSA」)學習及發展計劃，提升員工技能，既提高工作表現、效率及生產力，又促進個人及專業成長與成功。通過QSA計劃，我們每月提供通用與專業相結合的培訓課程，涵蓋客戶服務、平等就業機會(EEO)、餐飲服務、客房服務等方面。人力資源部會識別培訓需求，與部門負責人共享培訓時間表並確保員工參與，而部門經理則嚴格評估培訓計劃的成果及成效，持續聚焦改進及完善。

對於酒店及度假村分部，我們通過結構化培訓計劃展現出對員工發展的高度重視，這體現了企業致力於改進服務質素及培養技術熟練員工隊伍的決心。有關度假村政策、培訓機會、職位空缺、特別公告、活動以及關島及聯邦法律規定的就業權利的資料，均會張貼於公告欄，由人力資源部負責張貼通知。



滅火器培訓



新同事入職培訓



工人補償培訓

此外，我們亦重視員工成功，鼓勵員工積極參與培訓計劃，通過自主學習及度假村培訓課程提升工作知識與技能。我們為受訓對象提供培訓計劃評估表，以便其按培訓課程質量、教材實用性、主題理解度、課程目標、講解清晰度、趣味性、工作適用性等標準評估培訓計劃。我們借助反饋持續優化並設計未來的培訓課程，確保培訓計劃的實效性及針對性。

高檔旅遊零售

新員工將於入職後九十天內獲得培訓機會。新員工可於此期間熟悉本集團的營運及自身崗位，本集團管理層亦可評估新員工的能力與表現。

本集團高度重視每位員工的表現。整個培訓階段內，公司管理層將評估員工表現，並於結束時進行最終考核。本集團亦實施年度績效評估，以追蹤員工的個人成長。此外，培訓期結束時將為每位員工出具書面績效評估，涵蓋其過去十二個月的工作表現。主管及總經理將與員工共同覆核評估結果，藉此加強溝通、討論優劣勢及改進方向，並提供培訓與發展指導。

我們旨在根據員工的性格與才能支持其個人發展並協助其晉升至更高級職位及承擔更多職責。

目的地服務

目的地服務分部方面，我們堅信卓越的服務標準可改善客戶體驗，讓我們從市場競爭者中脫穎而出。

本集團全力培育人才，確保所有客戶旅程的卓越運營。我們為員工提供與工作相關的外部課程，主題包括急救課程及救生員資格課程，以提高員工技能，加強工作準備。此外，我們會為SeaTouch的新員工提供培訓，讓員工能夠在整個SeaTouch體驗中與客人分享魔鬼魚的身體結構、生活和飲食習慣。

另一方面，我們制定嚴格的績效標準並安排顧客問候培訓，確保在本集團便利店工作的員工開朗、恭敬及樂於助人，提升顧客的購物體驗。



環境、社會及管治報告

服務及產品責任

除提供獨特的旅遊體驗、卓越的銷售服務及較高的客戶滿意度外，我們特別重視為賓客打造難忘回憶。我們明白旅遊及款待不僅僅是提供服務，更是關於為賓客培育永恆回憶及與客戶建立歷久彌新的關係。

作為以客戶為主的企業，客戶反饋是我們的首要考量。每項投訴都將觸發基於整體賓客體驗評估的「閉環處理」流程。若賓客表達不滿，我們承諾在收到投訴後3個工作日內啟動處理，並力求於10天內解決問題。若遇延遲情況，我們將立即通知客戶並提供具體的解決日期。我們的目標是系統化處理投訴，同時根據客戶反饋進行必要的服務改進，以此展現我們的用心。

我們以持續為客戶提供超越期望的卓越旅遊與款待服務為己任，為客戶創造美好體驗。通過不斷追求進步，我們立志成為業界標竿。

年內，就本集團所知，我們於香港、塞班、關島及夏威夷的經營並無嚴重違反有關工作場所安全及健康標準、推廣慣例、產品標籤規定、私隱事宜及客戶投訴處理的法律及法規。年內，我們概無已售產品因安全及健康問題而須回收，亦未收到任何有關我們產品及服務質量的投訴。

客戶滿意度

酒店及度假村

我們的價值觀源自員工手冊中闡明的五個信條。我們期待各級員工在與賓客互動、彼此合作、工作決策及執行職務時，始終秉持我們的願景、使命與價值觀。

V = 價值觀	我們尊重人性，做正確的事情。
A = 責任	我們對彼此以及我們服務的所有人負責。
L = 學習	我們不斷開拓思維提升業績，促進發展。
U = 團結	我們和睦相處，實現我們的共同目標。
E = 賦能	我們有能力實現我們的承諾。
S = 滿意	我們使旅客有想要回來的感覺。

於酒店及度假村分部，我們以向每位賓客提供優質服務為榮。為實現這一目標，我們秉持以客為主的理念，通過提供廣泛培訓，幫助員工掌握必備技能，符合品牌款待標準，包括問候語、禮儀、通話禮儀及客戶關懷。員工手冊提供各種情形的客戶投訴處理指南，確保員工提供的服務周到、專業且體貼。我們重視賓客的建設性反饋，管理層會認真考慮賓客建議，以此實行我們在客戶投訴管理及意見審查方面高標準的承諾。

餐飲（「餐飲」）服務是我們酒店及度假村的重要組成部分，食品安全是我們的首要考量。本集團遵守所有相關法律及法規，包括《關島食物守則》(Guam Food Code) 及《關島及塞班食物處理規則及規例》(Food Handlers Rules and Regulations in Guam and Saipan)。除遵守上述條例外，我們實施嚴格的內部規約保持工作場所衛生。我們的工作著裝政策針對餐飲員工制定衛生標準，例如，烹飪員工值班期間必須配戴頭罩，禁止化妝、美甲或穿戴飾品。

我們亦要求餐飲員工按地方法規完成實操培訓課程並取得有效的食物處理人員證書。除食品安全外，我們致力於為所有酒店顧客營造舒適愜意的環境。我們設施內所有室內區域均禁煙，並為吸煙的賓客指定室外吸煙區域。為勸阻公共場合吸煙，我們已張貼「禁止吸煙」標誌，並將煙灰缸撤離大堂，將欲吸煙的賓客引向指定區域，確保符合政策。該等措施讓我們能專注於通過真摯熱忱的互動提供最優質服務，從而提升賓客滿意度。

我們兩家Crowne Plaza度假村地理位置優越，均位於海濱，提供裝飾舒適的客房，適合商務及休閒旅客，提供標準間及家庭套房等住宿選擇。與其他酒店及度假村不同，我們有通道供客人直達沙灘，盡享海岸風情。我們在草坪上擺放了許多戶外懸掛式蛋形鞦韆椅，供客人享受陽光和海風，與風景如畫的環境相得益彰。我們致力在向遊客展示島嶼自然景觀的同時提供卓越的服務。

為賓客提供優質的入住服務僅是開始。我們的願景是成為密克羅尼西亞最受青睞的度假村，為此我們始終秉持以客為主、創新、全心投入及始終如一的服務承諾。於二零二四年，Crowne Plaza Resort Saipan連續第二年榮獲世界旅遊大獎頒發的密克羅尼西亞領先度假村稱號，以及GO TRAVEL頒發的2025 GO TRAVEL酒店旅行臻選大賞 — 年度最佳海島度假酒店獎項。



高檔旅遊零售

本集團致力於提供高端及愉快的品牌專賣店購物體驗。我們為新入職及已在職的銷售人員制定持續培訓計劃，確保其能提供專業、及時及真誠的客戶服務，以及周到的購物建議。量身定製的培訓課程讓銷售人員深入了解各國際品牌的獨特品牌策略和專業產品知識，提高了銷售人員的熟練程度。

此外，我們所有的零售員工均須按照與相關品牌簽訂的特許經營及分銷協議的規定遵守個人外觀規範並著裝得體。購買貨品後一般不允許退款、退貨及換貨，但若屬於品牌指定政策規定的瑕疵產品則作別論。然而，由於我們的客戶主要是前往塞班、關島及夏威夷作短期度假的休閒旅客，假期結束後會返家，因此高檔旅遊零售分部不常出現退貨及換貨情況。

若客戶投訴或表示擔心，我們會嚴格遵循相應的國際品牌制定的規定。

環境、社會及管治報告

目的地服務

對於目的地服務分部，本集團將所有觀光團客戶及員工的人身安全放在首位。為確保全面遵守海上活動指引，我們將海上操作員手冊（由沿海資源管理（「CRM」）分部、魚類及野生動物管理局（「DFW」）以及美國海岸警衛隊（「USCG」）共同頒佈）納入員工培訓計劃。

為確保安全體驗，我們已實施水上活動安全操作流程。員工負責識別安全問題，預防隱患。通過明確的職責分級，確保健康及安全職責得以清晰界定。例如，指導員負責對客戶進行岸上及水上培訓，協助船長，並始終遵循安全政策；經理則需根據風險評估（考慮天氣狀況、客戶行為及技能水平）作出決策，並與行政人員進行協調，以向客戶及旅行社傳達營運時間表。每次行程前，指導員會針對特定活動進行安全簡介，確保所有參與者了解並遵守安全規則。確認與娛樂活動相關的風險、責任及保險賠償時，參與者亦須簽署具有法律約束力的免責書。我們會向每位參與者提供合適的防護裝備，指導員會在活動開始前檢查所有設備是否正確穿戴。我們的指導員須遵守安全標準，以熱情真誠的方式款待所有客人。此外，交易結束前，員工須按照年齡及身體素質（身高及體重）等標準核實客人是否符合資格。

品質保持一致對我們的目的地服務至關重要。為更好地了解客戶對我們所提供服務的反饋和期望，我們會在客戶到訪後向每位客戶發放一份評價表。員工須嚴格遵守客戶投訴管理政策處理投訴。員工在執行解決方案之前，須立即調查問題以釐清相關問題並查明原因。採取的所有行動必須知會投訴人，直到投訴人關注的事項圓滿解決為止。

數據隱私及網絡安全

本集團提供卓越客戶服務，其中包含堅定承諾尊重客戶隱私、妥善保障其個人資料。本集團各分部均建立完善的客戶信息管理系統及機密信息處理機制。為加強隱私保護，我們已實施嚴密的防護措施，防止信息洩漏及未經授權的存取行為。

酒店及度假村

我們的酒店及度假村重視客人私隱，謹慎收集客人的基本信息，包括身份證件、家庭住址及扣賬卡或信用卡信息。我們已制定符合CNMI及關島當地數據私隱法律及法規的客戶私隱政策，並在政策中概述有關程序。該等政策可供所有酒店客人及互聯網用戶於我們的官方網站查閱。此外，全體員工均已接受過關於責任及安全處理客戶數據的嚴格培訓。

除合規之外，我們還認識到我們有義務了解客人的偏好及期望，提升彼等於入住期間的體驗。我們收集客戶私隱政策界定的偏好數據，以評估當前策略是否有效，探索新商機，以及為目標客戶群優化優惠。客戶亦可自願留下聯繫資料方便後續跟進。

為保護客戶信息免遭洩漏及濫用，我們實施強大的資訊科技保安系統，旨在加強我們的網絡安全措施，符合支付卡產業資料安全標準。我們提醒酒店客人採取建議安全操作，例如在使用我們內部免費無線上網時激活防火牆及安裝安全軟件。我們亦建議客人避免通過無加密網絡傳輸敏感個人信息。

因我們的兩家Crowne Plaza度假村受洲際酒店集團管理，故我們嚴格遵守洲際酒店集團全面的客戶數據安全政策。該等政策確保敏感客人資料保密，無論是否在預訂過程中提供、存儲在預訂系統中，還是由酒店運營的任何其他環節處理。定期員工培訓鞏固了收集、存儲、保留及處置個人數據的適當協定。

倘客戶個人信息遭違約使用、丟失或未經授權使用，客人應立即向酒店總經理彙報。此舉可徹查根本原因，並採取補救措施盡量降低風險。

高檔旅遊零售及目的地服務

高檔旅遊零售及目的地服務分部的僱員可能會接觸到客戶個人身份信息及支付信息。員工手冊載有收集、使用及存儲客戶個人信息的相關內部程序。客戶信息僅用於提供服務和市場推廣。賓客可依據本集團既定政策及程序表明自身偏好。

所有員工均須遵守員工手冊所載保密政策及規定的職責。嚴禁非法轉發或使用客戶信息。

此外，我們採用穩健的數據安全措施。各商店使用虛擬專用網路（「VPN」）安全連接至我們的主伺服器。此VPN使用使用者名稱及密碼驗證加強保護。我們的往來銀行亦會每年委託第三方進行漏洞測試，以評估外部及內部安全環境是否符合支付卡產業資料安全標準（「PCI DSS」）。最新的PCI DSS合規測試結果表明我們的系統符合安全標準，令人滿意。

市場推廣及標籤

酒店及度假村及目的地服務

為給酒店客人提供豐富的選擇及提升整體體驗，我們利用室內電視轉播酒店內的可選餐飲和可用設施、島嶼周圍的熱門觀光景點以及酒店附近的購物中心。為評估我們的市場推廣活動成效，我們進行客戶服務調查，分析在線評論及評級。員工密切關注所有反饋渠道，以深入了解客戶對我們產品及服務的體驗。正面及負面評論均有助於我們了解客戶滿意度及發現需要改進的地方。

此外，我們借助CNMI的MVA的營銷資源及南韓和日本的多個旅行社，宣傳CNMI的旅遊業及我們酒店。此外，隨著香港至塞班直飛航班服務的恢復，我們亦參與中國內地若干城市的各類營銷活動，宣傳CNMI的旅遊業及我們酒店和度假村。並在在線旅行社及搜索平台等數碼渠道推廣本集團的旅遊產品和服務。

作為我們企業責任的一部分，我們確保我們的市場推廣材料準確展示我們的產品及服務，以便客戶作出知情選擇。我們嚴格遵守所有適用的聯邦、州立及市立法律、法規及業務道德慣例。我們的廣告、手冊或其他資料的所有信息（包括房間類型、設施、餐廳及特色服務）均準確公正。

高檔旅遊零售

本集團與國際品牌的特許經營及分銷協議概述了所有相關品牌的營銷傳播及宣傳常規。本集團須在各方面全面遵守與品牌擁有人約定的規定，包括品牌專賣店的店面設計及推廣活動的組織。

環境、社會及管治報告

舉辦任何推廣活動前，當地的推廣策略須根據有關規定制定，並須事先取得相應國際品牌的書面批准。此外，所有廣告及推廣材料均須符合跨國品牌的時尚風格要求。

保護知識產權

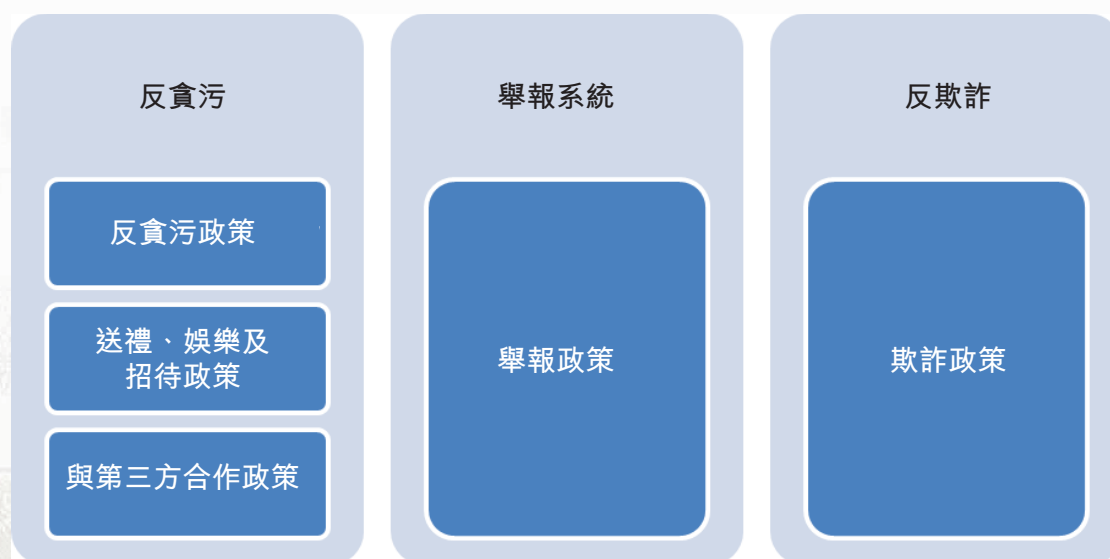
我們深知品牌是公司重要的無形資產，十分重視知識產權的保護及管理。我們致力於遵守美國有關知識產權的法律及法規，在與合作夥伴的合作過程中根據適用法律法規維護自身權利。

此外，我們尊重合作夥伴的知識產權，包括酒店及度假村分部的酒店品牌及高檔旅遊零售分部的國際品牌。我們僅於相關酒店管理及各特許經營協議訂明的授權範圍內使用獲授的權利。

本集團嚴格遵守當地的法律及法規以及品牌擁有人的知識產權指引開展營銷及推廣活動。我們僅使用授權的推廣材料與資料，確保不侵犯他人的知識產權。通過優先考慮知識產權的保護及管理，我們在維護品牌及聲譽的同時與合作夥伴及客戶建立穩固的關係。

商業道德

為了培養開放的溝通文化，我們正於運營過程中開展宣傳活動。我們的商業道德政策反映了我們於工作場所堅持道德與誠信的承諾。我們保證員工不會遭到報復，並授權員工舉報彼等發現的任何不當事件、不道德行為或潛在違規情況。本集團對賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等一切形式的欺詐或不誠實行為採取零容忍政策。我們嚴格遵守各個營運地區的所有適用法律及法規，包括但不限於美國《反海外腐敗法》、英國《反賄賂法案》及香港《防止賄賂條例》。為履行本集團的道德義務，我們已實施多項健全的反貪污、反欺詐政策和程序以及舉報系統。



二零二四年，本集團在香港、塞班、關島及夏威夷並無發生任何嚴重違反賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢相關法律及法規的事件。此外，年內並無任何對本集團或我們員工提出的貪污訴訟案件。

反貪污

我們已制定一套全面的政策，以處理不當行為及瀆職行為，為員工及董事行為與責任提供指引。為確保所有員工充分知悉該等政策，該等政策已載入員工手冊，並於新員工入職培訓時分發。此外，每位員工須每年簽署利益聲明確認書。

如政策所概述，嚴禁收受賄賂、回扣及疏通費。我們亦為協助防範反貪污問題及識別潛在危險信號提供指引。員工不得向現有或潛在業務夥伴索取、提供或收受禮物、娛樂或招待，而應在日常職責中優先保障本集團的利益。我們明白業務夥伴十分重要，因此制定第三方行為守則，概述道德行為準則。

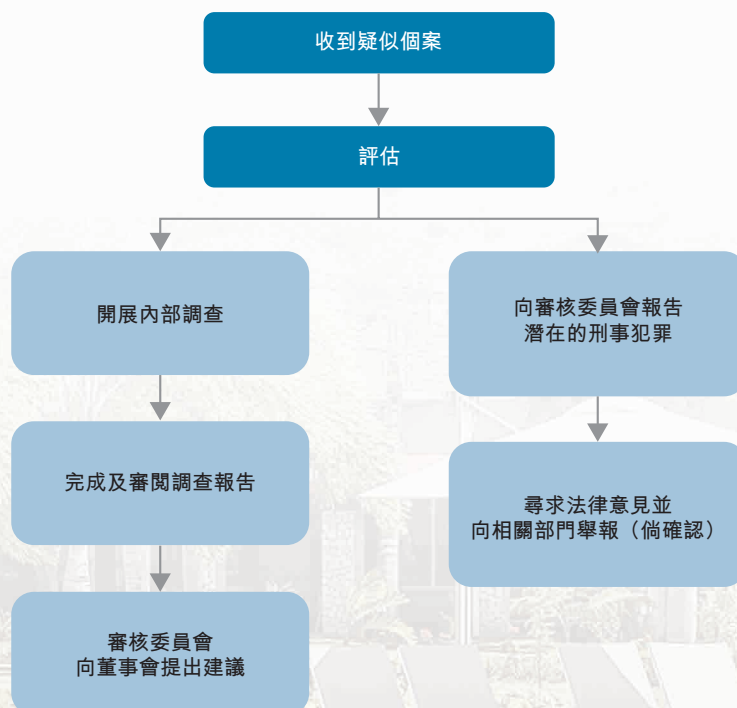
二零二四年，我們的員工已接受合共108個小時的反貪污培訓。

舉報系統

本集團致力秉持公開、誠信及負責的原則，營造坦誠溝通的環境，並制定最高標準的商業實踐。我們已制定舉報政策，當中載列明確的舉報渠道及系統的調查程序。

我們鼓勵員工及第三方通過保密舉報渠道，就任何可疑的不當行為、瀆職行為或違規行為提出憂慮。舉報人可透過指定電郵地址向公司秘書、董事會或審核委員會舉報。為確保調查的公正及保護舉報人免受報復，我們確保舉報人身份及相關案件資料嚴格保密。

所有舉報案件將由公司秘書協助立即進行調查。取決於各案件的性質及複雜程度，我們預計在舉報三個月內提供調查結果。我們將對經查實的違規者或惡意投訴的員工給予紀律處分。詳細調查程序概述於下圖：



環境、社會及管治報告

欺詐政策

我們的欺詐政策明確界定欺詐行為，並告知所有員工、董事及有業務關係的承包商，嚴禁任何形式及任何級別的欺詐行為。該政策概述員工在識別潛在欺詐風險、建立控制措施和程序以預防及發現欺詐行為方面的責任。

該政策為員工發現任何可疑欺詐活動時應採取的行動提供指引，並概述對所舉報欺詐行為進行調查的責任。此外，該政策亦確保對因舉報或目睹欺詐行為而可能受害的員工提供保護。

負責任採購

秉持負責任的商業實踐是本集團策略及聲譽之根本。我們深知以誠信、正直及最高道德標準開展營運至關重要，同時以尊重人權並對當地社區產生積極影響的方式發展業務。為履行此承諾，我們已制定對供應商的要求，詳情載於供應商行為守則（「**供應商行為守則**」）。我們期望供應商不僅自身營運須遵循這些標準，亦應在其供應鏈中貫徹實施。此外，我們歡迎供應商就任何可能違反供應商行為守則的行為或本集團的商業行為提出疑慮。

準則：	描述：
1) 遵守法律法規	供應商應遵守其採購、營運及供應所在國家之法律法規，亦須遵守有關商業行為的所有其他適用的國際法律法規。
2) 勞工實踐	供應商應遵守適用法律法規，包括有關工時、薪酬、機會及工作條件的法律法規。
3) 強制勞工及人口販運	我們對強制勞工及人口販運採取零容忍政策。供應商應了解並遵守不得限制勞工行動自由的規定。不得要求勞工支付就業費用，亦不得使任何個人因債務或脅迫而工作。
4) 童工	於塞班及關島，供應商不得僱用低於法定工作年齡16歲之員工。
5) 結社自由	供應商應尊重法律規定的員工自願結社自由的權利。員工應有權組織或加入社團，並有權選擇參與集體談判。
6) 多元化及包容性	供應商應提供無歧視的平等機會，在招聘和晉升員工時應基於其是否適合該工作，而非基於種族、膚色、民族、國籍、性別、年齡、宗教、婚姻狀況、殘疾或任何其他受國家、州或地方法律保護的特徵。此外，通過不容忍任何形式的騷擾，營造一個相互尊重的工作場所。
7) 安全工作環境	供應商應遵守所有適用的健康、安全和保障法律，提供安全、可靠且健康的工作環境。
8) 環境	供應商應實施業務策略及運營流程以維護及保護環境，盡量減少負面影響；考慮開發及整合可持續發展技術，以減少能源及水的消耗，以及促進資源的重複利用及回收；定期監測、記錄和評估環境績效，確保持續改進。

準則：	描述：
9) 商業誠信及反賄賂	供應商應誠信行事。在任何情況下，均不允許賄賂及任何形式的金融犯罪，包括不當付款、洗錢及逃稅或協助逃稅。
10) 送禮及娛樂	供應商應確保不利用禮品或娛樂不當影響業務交易或與未來業務授予相關的決策。
11) 利益衝突	供應商應基於其產品和服務的優點進行競爭。供應商必須採取適當措施，盡量減少並向本集團披露任何實際或認知的利益衝突。
12) 保密及數據保護	供應商應尊重本集團的機密及專有資料以及員工及客戶私隱與個人資料。
13) 準確財務紀錄	供應商應根據適用的法律、法規和良好的行業慣例，準確記錄和披露有關業務活動、結構、財務狀況和業績的信息。
14) 申訴機制	供應商應為員工建立申訴機制，包括匿名投訴程序，以報告疑慮事項。

於年內，我們與全球共806家供應商合作，其中691家為本地及區域供應商。供應商分佈詳情概述於下表：

地區	供應商數目
關島	194
印度	1
美國	79
塞班	491
澳大利亞	2
中國	2
香港	15
新西蘭	1
新加坡	3
南韓	1
瑞士	1
法國	2
意大利	1
日本	3
越南	10
總計	806

本集團優先從周邊地區採購貨物，透過盡量減少運輸需求及相關排放，大幅降低我們的總體碳足跡。這種本地採購不僅增強供應鏈的彈性，亦與能夠有效滿足我們需求的可靠本地合作夥伴建立了更牢固的合作關係。採取這種分佈式模式，我們在供應網絡中建立了冗餘，從而降低中斷風險。

環境、社會及管治報告

此外，本地採購刺激了經濟活動及為居民創造了就業機會，從而促進社區關係。通過優先考慮地區供應商及生產商，我們貢獻了可持續的收入來源，提升了社區福祉與繁榮。我們積極支持旨在提高宜居性的社會倡議，例如教育計劃、環境保護項目及健康服務。

二零二四年，超過85%的供應商位於本地，體現了我們對支持當地經濟的承諾。展望未來，我們的目標是在可行情況下優先採購當地產品，加強我們對社區發展的奉獻。然而，我們亦承認，島上資源有限，可能需要探索本地供應商以外的選擇。於該情況下，我們會從鄰近地區尋找供應商，在確保供應鏈質量與可持續發展的同時，持續將國際運輸對環境的影響降至最低。為深化此承諾，我們將為本地供應商提供必要支持，提升其能力與競爭力。

透過促進創新與合作，我們旨在建立更具彈性且可持續發展的供應鏈，為我們的業務及所服務的社區創造雙贏。

供應商挑選及評估

為確保採購流程有序、合規，本集團制定了財務政策與程序手冊，概述了對採購及付款管理的指引及限制。手冊詳述從最初採購到落實採購協議的步驟，提供清晰的框架供採購人員遵循。

考慮到各業務分部於採購流程中的特定需求各不相同，因此各附屬公司可靈活度身定製其採購管理系統的某些方面。按照手冊規定，我們的採購團隊負責挑選及評估供應商以及維護數據庫。

新供應商必須通過嚴格的挑選程序方獲准列入供應商數據庫，而現有供應商亦應至少每年重新評估一次，任何不合格的供應商應立即移出供應商數據庫。所有潛在合作夥伴均須提交背景資料、證明財務穩定性的最新財務報表、有效營業執照及過往合規紀錄。供應商亦須提供證明交付產品或服務能力、彼等符合所有法定要求及符合本集團價值觀的證據。

供應商列入數據庫後，我們每年會進行績效評估。評估的關鍵績效指標包括：1)退回的瑕疵產品數量；2)錯誤接收產品的情況；3)延遲交付頻率；及4)具有競爭力的價格。未能滿足我們最低標準的供應商須落實改進措施，對於多次未能達到法定或合約標準的供應商，最後我們將終止協議。

此外，採購手冊提供有關整個採購流程的全面指引。本集團亦制定了第三方行為守則，並實施了第三方政策，確保了對供應鏈的嚴格及一致管理。

高檔旅遊零售

高檔旅遊零售分部方面，本集團直接向國際品牌方及／或獲特許人授權的已批准供應商下單。所有採購程序及品牌專賣店運營均受到相關特許經營及分銷協議和我們內部採購政策的規管。

我們定期評估所提供商品、評估供應商背景及分析競爭格局，確保遵守該等協議。與新特許人合作前，我們會委聘法律顧問審閱特許經營及分銷協議有無潛在法律問題。

如我們與新國際品牌合作或搬遷至新的零售空間前須取得現有特許人同意及授權，我們將確保作出任何變更前取得所有必要的同意。

環境可持續發展

由於氣候變化、污染及資源枯竭等問題日益嚴重，保護環境的緊迫性已達至新高，需要所有持分者的共同參與。為應對這迫切需要，本集團竭盡全力保護我們經營所在地區的自然環境及資源。我們堅信，保護塞班、關島及夏威夷豐富的生物多樣性對我們的可持續發展至關重要。因此，我們積極參與各種倡議，優先考慮環境的可持續發展。

本節概述了我們對環境管理的承諾，詳細介紹了我們為減輕環境影響，促進人與自然和諧共處而採取的策略、政策與行動。通過這些努力，我們力求保護周圍環境的生態完整性，並為追求更可持續的未來這一全球目標作出貢獻。

於報告期內，Crowne Plaza Resort Saipan參與了於四月十日及十一日舉辦的二零二四年環境博覽會。我們自豪地展示了市場採用的可持續發展產品，重點介紹了向Mariana Islands Nature Alliance捐贈咖啡銷售額，以及每月海灘清潔活動，展示我們對環境可持續發展的承諾。



於年內，就本集團所知，並無發現任何嚴重違反香港、塞班、關島及夏威夷的有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、產生廢棄物及資源使用的法律及法規的情況。

環境目標



資源節約

本集團認識到減少能源及資源消耗的迫切需求，亦明白有效管理對減少碳足跡及為後代保護該等寶貴資產至關重要。根據我們在能源、水及商業廢棄物的目標，我們已制定能源、水及其他原材料的高效使用政策。該全面的框架為我們的員工及賓客概述了多種策略以供遵循，使我們共同優化消耗，促進負責任的資源利用，在運營中培養可持續發展的文化。

環境、社會及管治報告

節能

- 在不使用時關閉電燈，並盡可能使用自然光
- 在每個工作日結束時關閉電子設備
- 將空調系統從傳統的冷水機升級為可持續及節能的可變製冷劑流量（「VRF」）空調系統
- 用LED燈泡取代傳統燈泡，提高效能
- 對空調設定溫度下限（即25℃）
- 激活電腦及顯示器的休眠功能（例如：低功耗模式）
- 定期保養公司車輛和水上活動設備，提高發動機性能及燃料使用效率
- 車輛或水上活動設備停用時關閉發動機

節水

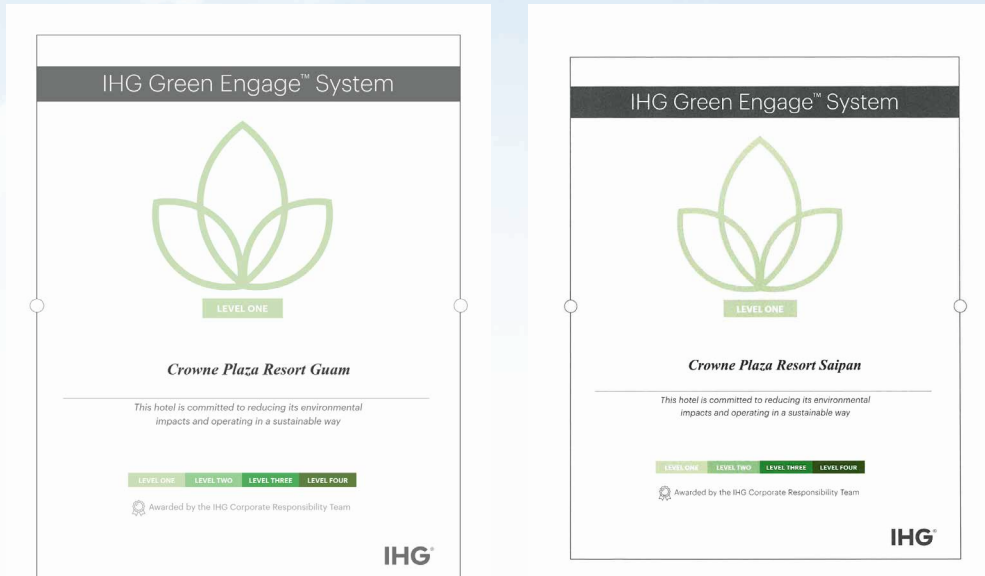
- 在所有客房安裝省水淋浴頭及水龍頭增氧節水器
- 在所有客房提供展示卡，鼓勵重複使用毛巾和床單
- 定期檢查及保養供水設施，防止漏水
- 使用高壓清洗機為觀光團使用過的車輛和水上活動設備進行日常清潔

其他物料

- 在客房張貼標誌，鼓勵重複使用設施（例如：牙刷）
- 在為貴賓提供餐飲服務時，用可重複使用的餐具和容器以取代一次性餐具
- 為酒店賓客提供水瓶並更換客房內的瓶裝水
- 將紙張回收箱放在印刷設施旁，鼓勵回收
- 為酒店外賣提供木勺及叉子的可回收或可生物降解的便當盒
- 外賣食品不提供紙袋

環境、社會及管治報告

Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam榮獲洲際酒店集團企業責任團隊頒發第一級別(Level One)認證，以表彰我們在降低環境影響及推動可持續發展經營方面的承諾。



我們的包裝材料主要包括高檔旅遊零售分部使用的購物袋。根據特許經營品牌的品牌推廣政策所規定的指引，在涉及相應國際品牌的所有銷售活動中，我們應遵守特定的程序，使用指定的包裝材料。然而，我們仍致力於本集團採用的可持續發展策略。我們已選擇使用國際品牌的由可回收材料製成的定製購物袋。酒店及度假村分部方面，我們推出多種舉措，旨在改善外賣包裝做法。我們承諾盡量減少材料消耗方面，我們已停止向客戶提供紙袋。我們如今改用由可回收及可生物降解材料製成的便當盒，與我們先前倚賴塑料及紙質一次性用品相比，大幅減少了浪費。此外，我們用木制餐具取代塑料餐具。上述深思熟慮的選擇體現了我們對環境可持續發展的承諾。

環境、社會及管治報告

於年內，本集團消耗13,973.05兆瓦時的能源，消耗淡水199,461.66立方米及包裝材料31,814件。二零二四年在求取適用水源上概無任何問題。消耗詳情如下表所示：

資源使用	單位	二零二四年	二零二三年	二零二二年
能源				
直接能源消耗	兆瓦時	2,963.97	1,736.10	466.16
— 柴油	兆瓦時	2,125.59	693.71	140.53
— 液化石油氣	兆瓦時	711.67	985.78	137.72
— 液化天然氣	兆瓦時	—	—	94.37
— 汽油	兆瓦時	126.71	56.61	93.54
間接能源消耗	兆瓦時	11,009.08	10,603.98	7,642.01
— 購買電力	兆瓦時	11,009.08	10,603.98	7,642.01
總能耗	兆瓦時	13,973.05	12,340.08	8,108.17
總能耗密度	兆瓦時／千美元銷售額	0.33	0.33	0.51
水				
淡水消耗	立方米	199,461.66	189,980.00	207,670.00
密度	立方米／千美元銷售額	4.66	5.16	13.18
廢水排放	立方米	121,442.38	115,118.24	186,324.03
密度	立方米／千美元銷售額	2.84	3.12	11.83

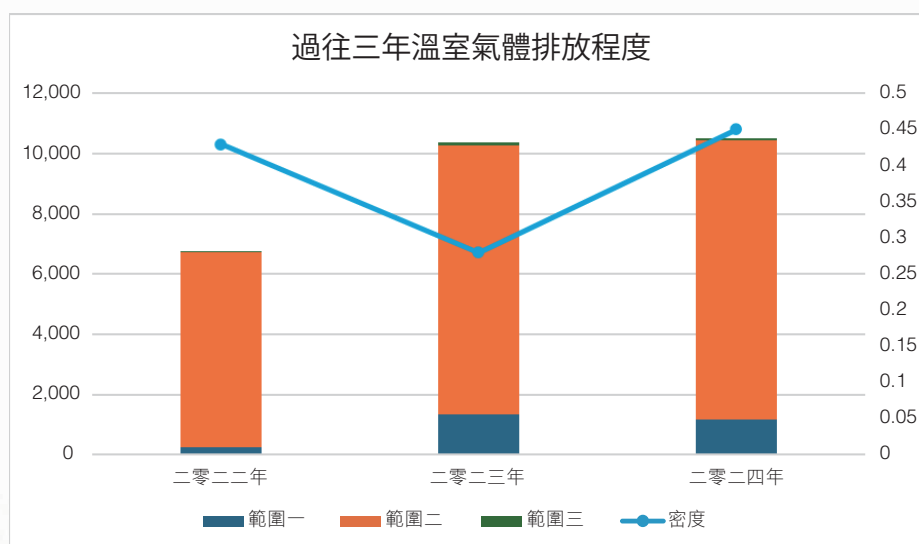
資源使用	單位	二零二四年	二零二三年	二零二二年
包裝材料				
紙袋	個	28,814 ⁷	10,115	7,838
紙箱	個	—	113	—
包裝紙	個	1,800	—	—
帆布袋	個	1,200	—	—
塑料袋	個	—	—	2,607
消耗總量	個	31,814	10,228	10,445
密度	件／千美元銷售額	0.74	0.28	0.66

⁷ 報告期內紙袋採購增加是為籌備關島新裝修專賣店重新開業，該專賣店零售空間擴大，預計將推動銷售額增長。

排放控制

本集團明白應對氣候變化是我們的責任。因此，我們致力於加強氣候管治能力，實施應對氣候變化的策略，努力減少溫室氣體排放。我們密切監測溫室氣體排放量，定期評估減排措施。於年內，本集團產生10,500.58噸二氧化碳當量，密度為0.25噸二氧化碳當量／千美元銷售額。展望未來，我們致力於在二零三零年前降低收入溫室氣體排放的密度。我們注意到二零二四年的大部分溫室氣體排放來自範圍二，為用電產生的間接排放。本集團制定溫室氣體排放政策，以評估及管理其溫室氣體排放，並通過定期監督及控制確保溫室氣體排放符合當地政府排放標準。

溫室氣體排放	單位	二零二四年	二零二三年	二零二二年
範圍一 ⁸	噸二氧化碳當量	1,179.75	1,338.45	250.25
範圍二 ⁹	噸二氧化碳當量	9,251.88	8,925.74	6,459.65
範圍三 ¹⁰	噸二氧化碳當量	68.95	119.59	46.53
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	10,500.58	10,383.78	6,756.43
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／千美元銷售額	0.45	0.28	0.43



本集團致力為員工及當地社區維持乾淨的環境。我們制定廢氣排放及質量政策，作為管理廢氣排放及盡量減少環境影響的框架。所有業務部門的主要廢氣排放源包括車輛燃油消耗及廚具燃氣使用。

對於燃料經認證的固定設施、車輛及設備，我們優先使用排放量低的燃料，以減少環境足跡。為了管理烹飪煙霧排放，我們在酒店及度假村的廚房配備油煙過濾器和運水煙罩。該等裝置有助於去除廚房排放的油粒及氣味。

⁸ 範圍一指固定源與移動源燃料產生的直接溫室氣體排放。

⁹ 範圍二指使用從當地電力公司購買電力產生的間接溫室氣體排放。

¹⁰ 範圍三指員工乘飛機出差產生的其他間接排放。

環境、社會及管治報告

廢棄物管理

有效的廢棄物管理對於我們追求具可持續發展及環保負責的未來至關重要。通過採取合理的廢棄物管理方法，我們可以大幅減少對地球的負面影響及優化資源利用。為確保我們產生的廢棄物得到妥善的管理，我們制定產生有害及無害廢棄物政策。我們的政策涵蓋了廣泛的責任，不僅涉及負責產生廢棄物的個人，亦包括處理、存儲、運輸準備及最終處置廢棄物的程序。通過遵守該政策，我們確保廢棄物管理的每個階段均經過審慎考慮及執行，以減少潛在風險及對環境的影響。

酒店及度假村分部的廢棄物主要分為廚餘、廢棄食用油、建築垃圾及廢紙四大類型。為有效管理廚餘，我們的餐飲分部已採取積極的方法，與當地的養豬企業達成合作。通過該等合作夥伴關係，將廚餘進一步加工成豬飼料。這一創新做法優化了資源利用率，大幅減少了送往堆填區的廢棄物。此外，我們的餐飲團隊遵從「先進先出」原則，以免浪費食物。這意味著所有食材及產品均按購買順序食用，減少了因過期或變質而造成的浪費。

對於其他類型的廢棄物，例如廢棄食用油、建築垃圾及廢紙，我們通過與持有必要經營許可證（例如地方機構頒發的廢棄油運輸及採集許可證）的廢棄物回收公司合作，確保妥善處理廢棄物。通過與持牌的廢棄物回收公司合作，我們可確保所有廢棄物根據相關法規及環境標準進行妥善處理。

於過去兩年，為加強數據收集方法，在考慮因素中增加了廚餘。我們產生的有害廢棄物主要為電子廢棄物，例如墨盒、碳粉盒、熒光燈、電腦配件及電器。有害廢棄物盡可能由經許可廢棄物回收公司進行處理。於年內，本集團共產生0.53噸有害廢棄物及5,242.58噸無害廢棄物。

廢棄物類型	單位	二零二四年	二零二三年	二零二二年
有害廢棄物	噸	0.53	4.34	1.54
密度	噸／千美元銷售額	0.000012	0.00012	0.000098
無害廢棄物	噸	5,242.58 ¹¹	1,229.01	248.32
密度	噸／千美元銷售額	0.12	0.03	0.016

¹¹ 生活垃圾、綠色垃圾、混合垃圾、廚餘垃圾及包裝垃圾等無害廢棄物增加，是由於我們兩家Crowne Plaza度假村入住率上升。

保護環境及自然資源

保護環境及節約自然資源對確保我們星球的可持續發展至關重要。作為一家負責任的企業，通過在我們服務的所有社區開展積極主動的管理活動，減少對生態環境的影響。除嚴格遵守當地有關環境法律及法規外，我們亦努力通過下述多種措施，在維護自然環境之美方面發揮領導作用。

海洋保護

本集團認識到保護海洋環境的重要性。作為旅遊業的經營者，我們的部分活動可能會對脆弱的沿海及海洋生態系統造成影響。然而，我們將不遺餘力地保護寶貴的海洋資源，造福後代。

我們嚴格遵守CRM許可證的條件，其中規定監測珊瑚礁的健康狀況。我們的海上活動遵循專家制定的準則，減少對珊瑚礁及野生動物的影響。旅行從業員會接受有關海灘及海洋生態的全面培訓，並指導賓客負責任地享受自然區域。從遊船操作員到浮潛指導，我們的團隊孜孜不倦地教導賓客，減少遊客的足跡。

珊瑚礁面臨著拋錨及密切互動等眾多威脅。為幫助保護該等生物多樣性熱點地區，針對海洋運輸制定了具體措施，例如船隻及摩托艇必須停靠在經批准的區域，與脆弱的珊瑚保持安全距離，在珊瑚礁大量生長的區域禁止拋錨。由合格的專業人員進行持續監測，評估該等保護措施的有效性，並確定是否需要更新最佳慣例。本集團全力以赴，不斷改進對沿海及海洋環境的管理。

水源保護

獲取乾淨的水至關重要，但全球卻日益稀缺。作為酒店及度假村的經營者，水源管理對於減輕我們的影響至關重要。我們實施嚴格的廢水排放程序，以保護水源。在排水系統中安裝隔油池，過濾多餘的油脂，以免其污染市政供應。收集的廢棄油脂會被送往經許可的處理商進行適當處理。每月進行檢查及保養確保我們的設備無污染物。

除廢水外，我們提倡在酒店及度假村節約用水。例如，安裝節水型淋浴頭和增氧器以降低用水量，客房內亦張貼標誌，鼓勵重複使用毛巾和床單。上述所有具體措施均減少了我們的足跡，同時保護了珍貴的水資源。我們制定嚴格的有害材料政策，對化學品的儲存、使用及處置進行管理。員工均接受過培訓，堅決不允許將有害物質倒入下水道，並將有害材料安全地裝在貼有標籤的容器中。這降低了對嚴重依賴當地水源的社區造成污染的風險。展望未來，我們將探索雨水收集等其他技術，進一步加強對該重要資源的管理。

環境、社會及管治報告

氣候恢復力

全球氣候變化問題加速了極端天氣的出現，對營運造成有害影響，由於對海灘、森林及野生動物等自然資產的依賴日益受到環境變化的威脅，可持續旅遊業充滿不確定性。鑑於旅遊業面臨的氣候風險，我們針對氣候相關問題制定了一項符合本集團長遠利益的環境、社會及管治方針的企業政策與程序。該政策視氣候變化為當今最嚴峻的挑戰之一，極端氣候的頻率及嚴重程度不斷上升，對我們的業務造成了不利影響。為促進可持續增長的同時保護旅遊業賴以生存的環境，該政策為我們的氣候應對措施奠定了基礎，概述了在不斷變化的全球環境中致力於環境保護和恢復、負責任的營運的原則及要求。

物理風險

已識別風險

急性

- 熱帶風暴及颱風加強

氣旋、颶風、洪水或野火等極端天氣事件增多，可能會破壞物業基礎設施並擾亂營運。沿海地區的酒店及度假村尤為容易受到影響。旅遊業依賴持續的運營，但從嚴重風暴中恢復可能需要數月時間，從而導致長時間的業務中斷及造成巨大的收入損失。

慢性

- 氣溫升高

氣溫升高會帶來相當大的財務風險，因為熱浪會對旅遊模式及前往熱門溫暖氣候目的地的遊客需求產生負面影響。這可能會縮短傳統的旅遊旺季，使遊客集中的月份減少。以海洋為重點的旅遊目的地能深切感受到對收入的影響。海面溫度升高會對珊瑚礁造成壓力，通常會導致白化現象及不可逆轉的損害，吸引潛水及浮潛愛好者的多彩水上景點消失。令人震驚的是，90%以上的大堡礁珊瑚已經因經常性的海洋熱浪而消亡。

- 海平面上升及沿海洪水

作為海濱度假村的領先運營商之一，我們位於低窪沿海地區的物業極易受到海平面上升帶來的物理風險的影響。大量研究表明，二一零零年前，海平面將上升3英尺以上，大片珍貴的海濱將被永久淹沒。而其他地方，不斷惡化的侵蝕將逐漸吞噬寶貴的海岸線位置。海平面上升對危險地區的影響模型顯示，若不採取行動，部分物業可能在數十年內會失去經濟效益，甚至受到結構性威脅。

- 淡水風險

除了氣候變化，不負責任的人類活動亦損害許多生態系統的持續運作能力。全球對水資源的不斷開採加劇了水短缺風險。最終，本集團可能遭受絕對性水資源短缺，對本集團業務造成不利影響。

- 珊瑚礁白化及損失

珊瑚礁及海洋生態系統每年為CNMI及關島經濟貢獻數億美元，並提供天然的洪水及風暴防護。熱帶颱風及洪水可能損壞島上的社區基礎設施，減少塞班及關島的旅客人數，進而對本集團收入產生負面影響。

物理風險

緩解措施

- 改善颱風、海嘯、暴雨、洪水及其他突發自然災害防護設施。
- 制定應急預案及不斷改善自然災害應對機制。
- 增加保險範圍(如需要)，保障各類災害及事故引發的人身傷害及財產損害。
- 定期就如何應對極端天氣事件、防災預備及應急演習向員工提供培訓及變化相關資料。
- 採購節能設備。

過渡風險

已識別風險

- 政策及法律風險
塞班及關島政府或會實施更嚴格的氣候政策(例如碳定價機制、溫室氣體排放定價、能源使用轉為可再生能源及能源轉型需求加快)報告規定及碳定價機制，以符合美國本土的所有可持續發展目標。這或會增加經營成本，從而降低企業的盈利能力。此外，亦可能要求升級更嚴格的建築規範及能源標準。
- 技術風險
隨著新技術(例如再生能源、電車)的出現，本集團或須跟上新技術的發展，以達到更高的能源效率標準。這或會增加本集團的資本開支成本。
- 市場變化
消費者對更環保產品的偏好不斷變化，可能會減少對碳密集型服務／產品的需求。尤其是年輕遊客，彼等在選擇旅遊時越來越多地考慮氣候影響及可持續性。此外，較早採用再生能源或廢棄物轉移做法的「綠色」競爭者的出現，可能會因為其在環保方面的領先地位而吸引溢價。

緩解措施

- 密切監察及響應環境法律、法規及政策的變化。
- 創新及探索提高能源效率和減少日常業務營運中溫室氣體排放的方式，以及盡量減少廢物產生。
- 提高管理透明度，密切關注及回應持分者的關切。
- 研究、制定及持續完善中長期碳排放目標計劃。

環境、社會及管治報告

社區參與

本集團認識到，回饋我們工作及生活的社區至關重要。隨著業務的擴展，我們的首要任務仍是提高有關地方人們的福祉。隨著我們的業務不斷發展，我們仍致力於改善有關地區居民的生活質素。通過促進強大的業務網絡及市場，我們旨在讓各類持分者在相互支持的關係中受益。我們希望通過共同努力，建設一個可持續的未來，讓人們和企業共同繁榮。

於年內，本集團向Mariana Islands Nature Alliance、CNMI Cancer Foundation及Catholic Social Service等多個組織捐贈合計12,000美元，彰顯我們對環境保護和社區發展的不懈支持。

我們亦進行868小時的志願服務，重點關注環境保護及社區健康。我們開展了一系列富有成效的活動，例如在關島及塞班組織每月海灘清潔活動，向香港陳守仁長者鄰舍中心長者派發母親節禮物，以及為弱勢群體和當地非營利組織補充食品飲料和清潔物資。這些舉措體現了我們保護自然環境及提升社區成員生活質量的承諾。



環境保護

於本集團，我們敬畏自然世界，認識到生物多樣性的內在價值以及我們對生態系統服務的相互依賴。基於這種認識，我們始終致力於通過多樣化的環保志願者活動回饋社會，該等活動旨在恢復棲息地，提高可持續發展意識，並激勵更廣泛的管理行動。

於報告期內，我們參加了Guam Hotel & Restaurant Association (「GHRA」) 及Japan Guam Travel Association (「JGTA」) 組織的多項海灘清潔活動。此外，我們還參與了由沿海資源管理分部組織的環保意識倡議和海岸清潔活動，以確保我們酒店及度假村以及當地海灘周圍的環境得到妥善維護，從而支持我們的社區。



環保宣傳清潔活動



關島海灘清潔活動

社區健康

於本集團，我們認識到個人福祉、社區健康及環境可持續之間的內在聯繫。通過參與旨在滿足社會及生態需求的多種社會及環保活動，我們努力與我們經營所在地建立相互支持的基礎。該等措施將協助我們推進為所有人創造一個繁榮昌盛的未來的共同願景。

為了支持我們的社區，我們組織了Giving for Good活動，分發兒童玩具、紙巾、清潔用品和盥洗用品等各種物品。我們致力於提升並協助當地社會。我們亦向CNMI Department of Corrections捐贈未使用的洗髮水及沐浴露。

此外，我們參與了Field of Heroes Freedom Walk活動，以表彰和紀念為社區和國家奉獻的人士。該活動不僅頌揚急救人員和軍人的英勇事跡，亦培養了居民的團結與堅韌精神。透過參與這種有意義的活動，我們再次展現了對促進社區健康與支持的承諾。



塞班Giving for Good



關島Giving for Good



Field of Heroes : Freedom Walk

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

聯交所《環境、社會及管治報告指引》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

層面A：環境

A1排放

有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、有害及無害廢棄物產生等的：

- (a) 政策；及
- (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

附註：
廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。
溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。
有害廢棄物指國家規例所界定者。

環境可持續發展

關鍵績效指標A1.1

排放物種類及相關排放數據。

環境可持續發展
— 排放控制
無法獲得氣體燃料消耗及車輛的廢氣排放數據。廢氣排放量不大，對本集團而言並不重大。

關鍵績效指標A1.2

直接（範圍一）及能源間接（範圍二）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。

環境可持續發展
— 排放控制

關鍵績效指標A1.3

所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.4

所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.5

描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。

環境可持續發展

關鍵績效指標A1.6

描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

聯交所《環境、社會及管治報告指引》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

A2資源使用	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 附註： 資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電力、燃氣或石油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	環境可持續發展 — 節能
A3環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
A4氣候變化	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	環境可持續發展 — 氣候恢復力
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	環境可持續發展 — 氣候恢復力

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告指引》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

層面B：社會

B1僱傭

有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關懷員工

— 平等工作場所及社會包容

關鍵績效指標B1.1

按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

關懷員工

— 平等工作場所及社會包容

關鍵績效指標B1.2

按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

關懷員工

— 平等工作場所及社會包容

B2健康與安全

有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關懷員工

— 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.1

過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。

關懷員工

— 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.2

因工傷損失工作日數。

關懷員工

— 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.3

描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。

關懷員工

— 工作場所健康與安全

B3發展及培訓

有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。

關懷員工

— 培訓及發展

關鍵績效指標B3.1

按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。

關懷員工

— 培訓及發展

關鍵績效指標B3.2

按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。

關懷員工

— 培訓及發展

聯交所《環境、社會及管治報告指引》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

B4勞工準則	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	關懷員工 — 僱傭慣例
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	關懷員工 — 僱傭慣例
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	不適用
B5供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險的政策。	服務及產品責任 — 負責任採購
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	服務及產品責任 — 負責任採購
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	服務及產品責任 — 負責任採購
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	服務及產品責任 — 負責任採購
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	服務及產品責任 — 負責任採購
B6產品責任	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	服務及產品責任 — 市場推廣及標籤
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	服務及產品責任
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	服務及產品責任

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告指引》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	服務及產品責任 — 保護知識產權
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	服務及產品責任
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	服務及產品責任 — 數據隱私及網絡安全
B7反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	服務及產品責任 — 商業道德
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	服務及產品責任 — 商業道德
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	服務及產品責任 — 商業道德
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	服務及產品責任 — 商業道德
B8社區投資	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區參與
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區參與

企業管治常規

本集團確信企業管治是增強股東價值的必要及重要元素之一。本公司致力保持高水平的企業管治，以股東利益為依歸，審慎訂立常規以實現有效監管、提升透明度、秉承道德操守並維護本集團整體的長遠可持續發展。

本公司股份已於上市日期在聯交所上市。自上市日期起，本公司採用上市規則附錄C1所載企業管治守則的條文作為其企業管治守則。

年內及直至本年報日期，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

董事的證券交易

本公司已採用上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，並得到全體董事確認，彼等於整個年度一直遵守標準守則所載的規定準則。

董事會

董事會職責

董事會主要負責指導及監督本集團事務及整體表現的管理。董事會設定本集團的價值及標準，確保本集團在達成目標時具備所需的財務及人力資源支持。董事會深明其管理本集團的責任，確保維持公平有效的內部控制系統以維護本集團資產及股東利益。董事會亦負責召開股東大會、執行股東大會通過的決議案、釐定本集團的業務及投資計劃、制定本集團年度財務預算及財務報表和股息分派方案，以及履行本公司細則賦予的其他權利、職能及責任。董事會已成立多個董事委員會（定義見下文），並向該等董事委員會委派其各自職權範圍所載的不同責任。該等董事委員會的責任包括監察本集團的營運及財務表現，確保落實適當的內部監控及風險管理系統。

董事會可不時在其認為適當的情況下委派若干職能予本集團管理層。管理層主要負責執行經董事會採納的業務計劃、策略及政策以及不時獲派的其他職責。

董事可全面接觸本集團的資料，而管理層有義務適時向董事提供充分資料，讓董事能夠履行其責任。董事有權在適當情況下徵詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告

組成

董事會現有九名成員，包括三名執行董事、三名非執行董事(包括董事會主席)以及三名獨立非執行董事，具體如下：

執行董事

陳亨利博士，*BBS, JP* (副主席兼首席執行官)

趙明傑先生

蘇陳詩婷女士

非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS* (主席)

陳偉利先生

SCHWEIZER Jeffrey William先生

獨立非執行董事

陳樑才先生

馬照祥先生

黃進達先生，*JP*

董事履歷詳情載於本年報第19至23頁「行政管理人員」一節。除該節所披露者外，董事之間概無存在家屬、財務或業務關係。

整個年度，獨立非執行董事佔董事會三分之一，符合上市規則第3.10(A)條的規定。因此，董事會的組成具有相當高的獨立性。各董事均具備本集團業務要求的相關經驗、能力及技能，且至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。

董事名單已分別於本公司及聯交所網站登載，亦於本公司不時按照上市規則刊發的所有公司通訊中披露。

年內及直至本年報日期，本公司就保障董事免受因履行董事職務而產生的法律訴訟安排適當及充足的董事及行政人員責任保險。有關保險所涵蓋範圍每年檢討及重續。截至本年報日期，本公司概無根據保單作出任何索償。

獨立非執行董事

獨立非執行董事的職責包括下列各項：

- (i) 於董事會會議上提供獨立判斷；
- (ii) 於出現潛在利益衝突時作出處理；
- (iii) 如獲邀請則出任委員會成員；及
- (iv) 於有需要時監察本集團表現。

獨立非執行董事為董事會注入多方面的業務及財務專長、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議及效力不同董事委員會，全體獨立非執行董事將不斷為本公司作出不同貢獻。

本公司獨立非執行董事及其直屬家眷並無接獲本公司或其附屬公司的任何款項（董事袍金除外）。概無任何獨立非執行董事的家族成員現在或於過往三年受聘為本公司或其附屬公司的行政人員。獨立非執行董事須根據細則條文於本公司股東週年大會上退任及膺選連任。根據上市規則第3.13條所載的因素，本公司確認全體獨立非執行董事均獨立。

企業管治守則第C.2.7條規定，主席須至少每年召開由獨立非執行董事出席而無其他董事列席的會議。年內及直至本年報日期，主席已於二零二四年三月十九日與獨立非執行董事召開一次會議，無其他董事列席會議。未來，主席將繼續確保遵守本守則條文。

董事就任須知及持續專業發展

年內，各董事接受的一般、法定及監管義務培訓，以確保彼等充分知悉董事根據上市規則及其他相關法律法規規定須承擔的責任。

董事承諾遵守企業管治守則第C.1.4條規定參加持續的專業發展，以發展及更新彼等的知識及技能，確保為董事會作出知情及相關貢獻。

董事將持續獲得相關法律、規則及法規的最新資訊。年內，本公司向董事提供若干有關上市公司董事職責、上市規則，企業管治常規及其他相關法律法規規定的持續專業發展課程，使彼等不斷收獲相關知識與技能。

企業管治報告

各董事於年內接受的培訓概要載列如下：

董事會成員

培訓類型

執行董事

陳亨利博士，BBS, JP (副主席兼首席執行官)
趙明傑先生
蘇陳詩婷女士

A, B
A, B
A, B

非執行董事

陳守仁博士，GBS, SBS (主席)
陳偉利先生
SCHWEIZER Jeffrey William先生

A, B
A, B
A, B

獨立非執行董事

陳樑才先生
馬照祥先生
黃進達先生，JP

A, B
A, B
A, B

A： 出席外部研討會／會議／工作坊／論壇／網絡研討會

B： 閱讀報章／期刊及有關彼等專業、業務、企業管治以及董事職責及責任的最新資訊

董事會會議及董事出勤紀錄

董事會擬每年舉行至少四次會議，以釐定整體策略方針及目標，並通過中期及全年業績以及其他重要事項。各董事須給予足夠時間及精力處理本公司事務。年內，本公司已舉行四次全員出席的董事會會議，詳情呈列如下：

董事會成員

出席／舉行會議

平均出席率

執行董事

陳亨利博士，BBS, JP (副主席兼首席執行官)
趙明傑先生
蘇陳詩婷女士

4/4 100%
4/4 100%
4/4 100%

非執行董事

陳守仁博士，GBS, SBS (主席)
陳偉利先生
SCHWEIZER Jeffrey William先生

4/4 100%
4/4 100%
4/4 100%

獨立非執行董事

陳樑才先生
馬照祥先生
黃進達先生，JP

4/4 100%
4/4 100%
4/4 100%

除董事會會議外，董事會亦同意／批准多個事項的書面決議案。

年內，本公司於二零二四年五月三十日舉行本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東週年大會。

董事會成員	股東週年大會	
	出席／舉行	出席率
執行董事		
陳亨利博士，BBS, JP (副主席兼首席執行官)	1/1	100%
趙明傑先生	1/1	100%
蘇陳詩婷女士	1/1	100%
非執行董事		
陳守仁博士，GBS, SBS (主席)	1/1	100%
陳偉利先生	1/1	100%
SCHWEIZER Jeffrey William先生	1/1	100%
獨立非執行董事		
陳樑才先生	1/1	100%
馬照祥先生	1/1	100%
黃進達先生，JP	1/1	100%

於草擬會議議程時將諮詢董事須討論的任何事項。作為最佳常規的一部分，董事會會議議程由主席考慮其他董事（包括獨立非執行董事）建議的所有事項後釐定。管理層有責任適時向董事會及董事委員會提供充分資料，使各成員作出知情決定。董事會會議通告一般至少提前十四日發出，而最終議程及相關材料至少提前不少於三日發出。

公司秘書負責董事會會議紀錄。會議紀錄的草擬及最終版本將於合理時間送交全體董事以收集意見。所有董事會文件及紀錄亦可供董事會及董事委員會查閱。每份會議紀錄的最終版本可供董事查閱。

本公司的細則規定，如主要股東或董事於某一事項上出現重大利益衝突，則須舉行董事會會議（而非通過書面決議案），而主要股東或董事於相關董事會會議上須放棄投票及不應計入法定人數內。此規定亦符合企業管治守則規定。

企業管治報告

主席及首席執行官

年內及截至本年報日期，陳守仁博士為本公司董事會主席，陳守仁博士之子陳亨利博士為本公司首席執行官（「**首席執行官**」）。主席的職責為領導及監督董事會運作，以確保董事會以本集團的最大利益行事。主席主要負責審批各董事會會議議程，考慮其他董事提議列入議程的事項（如適用）。在公司秘書協助下，主席致力向全體董事適當介紹在董事會會議上提出的事項，確保董事及時獲取可靠、充分及完整的資料。主席亦積極鼓勵董事充分參與董事會事務並為董事會發揮職能做出貢獻。

首席執行官負責本公司的運營及日常管理。首席執行官亦負責制定策略計劃、組織結構、控制系統以及內部程序及流程，以供董事會批准。

公司秘書

公司秘書支持董事會，確保董事會成員之間維持可靠及相關資訊流通，且所有程序均按照適用法律、規則及法規進行。全體董事均可獲得公司秘書關於企業管治以及董事會常規及事項的意見及服務。

張碧珊女士於二零一九年四月九日獲委任為本公司的公司秘書。公司秘書的履歷載於本年報第19至23頁「行政管理人員」一節。年內，公司秘書已根據上市規則第3.29條規定進行不少於15小時的相關專業培訓。

董事委員會

董事會按照企業管治守則設有審核委員會、薪酬委員會及提名委員會（統稱「**董事委員會**」），成員主要包括獨立非執行董事。該等董事委員會各自具有明確職權範圍，該等職權範圍已登載於本公司網站及聯交所網站。董事委員會擁有充足資源以履行其職務，包括接觸管理人員及／或於必要時取得獨立專業意見。



審核委員會

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。

審核委員會由三位獨立非執行董事（即馬照祥先生、陳樑才先生及黃進達先生）組成。審核委員會由馬照祥先生出任主席。審核委員會成員概非外聘核數師的前任合夥人。審核委員會每年須與本公司外聘核數師舉行不少於兩次會議，或按需要舉行特別會議。委員會亦會與外聘核數師及本集團管理層舉行會議，確保妥善解決審核時發現的事項。審核委員會可於認為有需要的情況下獲取獨立專業意見，費用由本公司支付。年內，我們已委聘立信德豪風險管理諮詢服務有限公司（「**立信德豪**」）提供內部審核服務。

審核委員會的主要職責包括下列各項：

- (i) 藉參考外聘核數師所履行的工作、委聘費用及條款，檢討與核數師的關係，監督外聘核數師的獨立性及客觀性，並就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提出推薦建議；
- (ii) 於向董事會提交財務報表及報告前審閱及監督本公司財務報表及報告的完整性，並考慮由外聘核數師或合資格會計師提出的任何重大或不尋常事項；
- (iii) 檢討本公司的財務報告制度、內部監控系統及相關程序、風險管理及企業管治事項是否有效及充足；及
- (iv) 檢討本集團財務報告、會計及內部審核職能的員工的資源、資格、經驗、培訓計劃及預算是否足夠。

審核委員會於年內召開四次會議，以審閱及採納立信德豪提議的內部審計計劃並審閱本集團財務業績及報告、檢討財務報告及合規程序、內部監控及風險管理系統、其他企業管治事宜以及續聘外聘核數師。審核委員會向董事會建議，待於應屆本公司股東週年大會上獲股東批准後，續聘安永會計師事務所（「**安永**」或「**核數師**」）為本集團截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的外聘核數師。

年內四次審核委員會會議的出席紀錄呈列如下：

審核委員會成員

出席／舉行會議

獨立非執行董事

馬照祥先生（主席）
陳樑才先生
黃進達先生，JP

4/4
4/4
3/4

企業管治報告

薪酬委員會

我們於上市日期根據企業管治守則成立薪酬委員會，並設有書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責包括就所有董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提供建議及評估彼等的表現以就各董事及高級管理層的個人薪酬組合提出建議。此外，薪酬委員會有效監督及管理本公司的購股權計劃。

薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事（即陳樑才先生及黃進達先生）及一名執行董事（即陳亨利博士）。薪酬委員會由陳樑才先生擔任主席。

薪酬委員會須至少每年舉行一次會議，日期須配合財務報告及審核週期內的重要日子。薪酬委員會主席須於每次會議後向董事會匯報其職責及責任範圍內的所有事項處理程序。

薪酬委員會於年內召開一次會議，以審閱並向董事會建議全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構。於本年度後，薪酬委員會已召開一次會議，以於二零二五年四月九日新執行董事張女士獲委任前審議其薪酬。

年內一次薪酬委員會會議的出席紀錄呈列如下：

薪酬委員會成員

出席／舉行會議

獨立非執行董事

陳樑才先生（主席）	1/1
黃進達先生，JP	1/1

執行董事

陳亨利博士，BBS, JP	1/1
---------------	-----

薪酬委員會獲授權調查屬於其職權範圍內的任何事項，並可向任何僱員搜集其需要的任何資料，及於認為有需要的情況下向法律或其他獨立專業人士諮詢意見，有關費用將由本公司支付。

根據企業管治守則的守則條文E.1.5，本集團於本年度向高級管理層成員（根據上市規則附錄D2於合併財務報表附註10(a)及11披露的董事及五名最高薪酬人士除外）支付的酬金按範圍現載如下：

酬金範圍

人數

128,205美元至192,308美元（相等於1,000,001港元至1,500,000港元）	1
64,103美元至128,205美元（相等於500,001港元至1,000,000港元）	3

本年度，董事薪酬總額約為787,000美元（二零二三年：895,000美元）。執行董事及高級管理層的補償（包括長期獎勵）將以企業及個人表現計算。董事薪酬詳情載於合併財務報表附註10(a)。

提名委員會

我們於上市日期根據企業管治守則成立提名委員會，並設有書面職權範圍。提名委員會的主要職能為檢討董事會架構、規模及組成、物色董事會成員的適宜合資格人選、制定董事會多元化政策（定義見下文）、評估獨立非執行董事的獨立性及就委任或重新委任董事事宜向董事會作出推薦建議。

提名委員會包括兩名獨立非執行董事（即黃進達先生及陳樑才先生）及一名執行董事（即陳亨利博士）。提名委員會由黃進達先生擔任主席。

提名委員會須每年召開最少一次會議。提名委員會於年內召開一次會議，以審閱董事會架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性並考慮各退任董事。於本年度後，經參考本公司的提名政策，提名委員會已召開一次會議，以審議任命張女士為執行董事並推薦其加入董事會的事宜以供審議及批准。

年內一次提名委員會會議的出席紀錄呈列如下：

提名委員會成員

出席／舉行會議

獨立非執行董事

黃進達先生，JP (主席)

1/1

陳樑才先生

1/1

執行董事

陳亨利博士，BBS, JP

1/1

董事會多元化政策

董事會自上市日期起已採納董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」），當中載列本公司達致董事會多元化的方法。本公司明白並深信董事會多元化的裨益，因為多元化可提高董事會的效率，從而作出更好的決策。一個真正多元化的董事會應包括並善用董事於資歷、技能、經驗、性別、年齡、文化及教育背景及其他素質等方面的差別。

根據董事會多元化政策，在決定董事會的最佳結構、規模及組成時，會從所有相關方面考慮多元化。董事會可根據本公司的業務模式及具體需求，不時酌情考慮其他因素。所有董事會成員的任命均以用人唯才為原則，亦會考慮人選對董事會的貢獻，充分顧及多元化的裨益及本公司的具體需求，而非關注單一多元化。

截至二零二四年十二月三十一日，我們員工的女性與男性比例為177:154。董事會及高級管理層性別多樣化方面，我們有一名女性董事及八名男性董事，而四名高級管理層成員中則有兩名是女性。

董事會認為，年內本集團在董事會多元化方面已實現了可計量目標：(i)至少有一名女性董事；(ii)至少有三分之一的董事會成員為獨立非執行董事；(iii)至少有一名董事具有會計或其他專業資格；及(iv)至少有一名董事年齡在50歲以下。

企業管治報告

本集團決心繼續保持員工隊伍的多樣化(包括性別多樣化)及平等。

提名政策

根據董事會自上市日期起採納的董事提名政策(「**提名政策**」)，提名委員會在評核及甄選董事人選時，將考慮下列因素：

- (i) 該人士的教育背景及資歷、技能及經驗與本公司業務模式及具體需求是否有關；
- (ii) 該人士的品格及誠信聲譽；
- (iii) 該人士能否為董事會投入足夠的時間；
- (iv) (就委任及重新委任獨立非執行董事而言)參考上市規則第3.13條所載的獨立性標準，考慮該人士的獨立性；
- (v) 參考董事會多元化政策所載的因素，考慮該人士如何為董事會多元化作出貢獻；及
- (vi) 董事會的繼任計劃考慮因素。

然而，甄選及委任董事的最終責任寄託予全體董事會。

提名程序

於二零二零年三月二十三日，提名委員會就委任及重新委任董事採用以下提名程序。

委任董事

- (i) 提名委員會物色具備合適資格可擔任董事會成員的個人，當中已充分考慮提名政策及董事會多元化政策，並評核建議獨立非執行董事的獨立性(如適用)；
- (ii) 提名委員會可採用其認為適當的任何程序評價候選人，當中可包括個人訪談、背景調查、候選人簡報或書面陳述及第三方推薦；
- (iii) 提名委員會向董事會提出推薦建議；
- (iv) 董事會考慮提名委員會推薦的個別人士，當中已充分考慮提名政策、董事會多元化政策及企業管治指引；
- (v) 董事會確認委任個別人士為董事或推薦個別人士於股東大會候選。獲董事會委任以填補臨時空缺或作為董事會新增成員的人士，須根據本公司細則於初獲委任後的下屆股東週年大會上接受股東重選；及
- (vi) 股東批准於股東大會上候選的人士當選為董事。

重新委任董事

- (i) 提名委員會考慮各退任董事，當中已充分考慮提名政策、董事會多元化政策及企業管治指引，並評核各退任獨立非執行董事的獨立性；
- (ii) 提名委員會向董事會提出推薦建議；
- (iii) 董事會考慮提名委員會推薦的各退任董事，當中已充分考慮提名政策、董事會多元化政策及企業管治指引；
- (iv) 董事會推薦退任董事根據本公司細則於股東週年大會接受重選；及
- (v) 股東於股東週年大會上批准獲重選的董事。

企業管治職能

董事會負責履行的企業管治職能包括：

- (i) 制訂及檢討本公司的企業管治政策、程序及常規；
- (ii) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (iii) 持續檢討風險管理及內部控制系統的效力及彌補重大內部控制薄弱點；
- (iv) 檢討及監察本公司在遵守法律法規規定方面的政策、程序及常規；
- (v) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；
- (vi) 檢討資源充足性、員工資歷、培訓計劃及本公司會計預算、內部審核及財務報告職能；及
- (vii) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況，並在本公司年報的企業管治報告中披露。

董事會對本公司年內企業管治常規的年度檢討已涵蓋上述事項。董事會已審閱企業管治報告，以履行其企業管治職責。

企業管治報告

問責性及審核

財務呈報

董事了解彼等有責任刊發各財政期間的財務報表，以真實並公平地反映本集團事務狀況，以及清晰並準確地評估期內業績及現金流量。核數師就本集團合併財務報表之申報責任聲明載於本年報第104至108頁的獨立核數師報告。

於編製截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表時，董事已(i)選擇並持續貫徹應用適當的會計政策；(ii)作出審慎合理的判斷及估計；及(iii)按持續經營基準編製財務報表。

董事會經作出一切合理查詢後，並不知悉與任何事項或情況有關的任何重大不確定因素，從而可能導致對本公司的持續經營能力有重大疑慮。

董事會經考慮(i)總額為48,000,000美元的銀行融資目前由本集團的酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍；(ii)本集團在關島和塞班的酒店仍在營業，加上經營活動產生的預期現金流量；(iii)本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度獲得合共43,000,000美元的股東貸款融資。本年度結束後，本集團已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取9,000,000美元的備用股東貸款融資；及(iv)Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團能夠償還將於可見未來到期的負債。Tan Holdings已進一步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。鑑於(i)銀行撤銷其銀行融資或要求立即全數償還未償還銀行融資的可能性不高；及(ii)本集團將有充足營運資金以履行其於可見未來到期之財務責任及資本承擔，因此決定按持續經營基準編製合併財務報表乃屬合理。

此外，對本公司長遠產生或保留價值的基礎之闡釋及實現本公司目標的策略已分別載入第6至7頁的「主席報告」及第8至18頁的「管理層討論及分析」。

風險管理及內部控制

董事會須全面負責建立本公司的風險管理及內部控制系統，並至少每年透過審核委員會檢討其成效。董事會致力管理、識別及監察與業務活動相關的風險，並已執行有效及充分的風險管理及內部控制系統，以保障股東權益及本集團資產。

本集團的內部控制程序設有全面的預算及財務／管理報告制度，有助管理層持續檢討及監察。業務策略計劃及預算由個別業務的管理層每年編製，並須經由董事會審閱及批准。於制訂預算的過程中，管理層已識別、評估及報告基本業務風險的可能性及潛在財務影響。特定程序及指引已經制訂，供管理層批准及監控，包括資本開支、併購、未獲預算項目、經營開支及其他事宜。

執行董事每月審閱管理層有關重大業務單位及財務業績的報告，定期與高級財務及營運管理團隊舉行會議，審閱及討論業務表現比對預算、市場前景，並適時處理任何關鍵事項的不足。

本集團採納盡量減低財務及資本風險的原則。財務及資本風險管理的詳情（涵蓋市場風險（包括外匯風險、現金流量利率風險）、信貸風險及流動性風險）載於本年報第170至173頁合併財務報表附註34。

所有重大營運均由設有授權矩陣的標準運作程序監管，並由為相關業務單位及後援職能特設的書面政策及程序補充。該等政策及程序旨在為全球業務提供關鍵風險管理指引及監控標準，且會定期適時更新。

年內，本集團已委聘立信德豪為本期間提供內部審核服務（「**內部審核**」）。立信德豪為審核委員會批准採納的獨立內部審核服務供應商。立信德豪作為重大獨立資源，協助審核委員會取得良好企業管治及履行監察職責以確保本集團內控系統效力，以及持續評價保障股東投資及本集團資產的控制工作是否足夠。立信德豪可直接向審核委員會匯報。

立信德豪獨立檢討本集團政策及指引、法律及監管規定、風險管理及內部控制的合規情況，並評估其是否足夠及有效。

內部審核計劃以風險為本，涵蓋本集團的重大週期性及循環運作。內部審核計劃由審核委員會審閱及加簽。立信德豪代表出席年內舉行的審核委員會會議，匯報達致內部審核計劃的進度。內部審核範圍涵蓋重大監控，包括財務、營運及合規監控，以及風險管理政策及程序。主要發現及推薦建議（包括協定推薦建議的實施情況）於審核委員會會議上報告。年內並無識別出重大問題，惟有尚待改進之處。董事及審核委員會認為，本集團內部控制系統的重大環節已合理有效及充分地執行。

年內，作為年度審閱本集團風險管理及內部控制系統成效的一環，業務單位管理團隊亦已對業務營運及相關會計職能進行內部控制自我評估，並認為年內已落實穩健的風險管理及內部控制常規。

核數師就本集團合併財務報表進行獨立法定審核。核數師亦向審核委員會報告於審核過程中所得悉關於內部控制並沒有重大不足之處。

企業管治報告

本集團已採納一套業務操守守則，規定全體董事及僱員在進行商業活動時遵循一套高操守標準。本公司亦已採納內幕消息政策，載列根據適用法律及法規而向本集團董事及僱員發出的處理及傳播內幕消息的指引。

直至本年報獲批准日期，根據管理層及立信德豪各自作出的評估及參考核數師的審核工作結果，審核委員會及董事認為：

- (i) 本集團已制定風險管理、內部控制及會計制度，並可提供合理但非絕對的保證，即重大資產得到保障、本集團的業務風險受識別及監督、重大交易乃根據管理層授權而執行，以及財務報表乃為可靠以作刊行；
- (ii) 本集團已推行風險管理及內部控制系統，當中仍有改進空間，立信德豪已積極跟進審核識別出的任何改進事宜；及
- (iii) 可提供持續識別、評估及管理本集團所面對的重大風險的合理有效及充分程序。

外聘核數師

核數師已獲委任為本公司本年度的外聘核數師。本年度的合併財務報表已由核數師審核。審核委員會已獲知會核數師進行的非審核服務的性質及服務收費，並認為有關服務對核數師的獨立性並無不利影響。

於前三個財政年度內，本公司核數師並無任何變更。

年內，本公司就核數師提供的審核服務及其他非審核服務已付／應付分別約222,000美元及約66,000美元的酬金。

股東權利

股東的若干權利概述如下：

於股東大會提呈建議的程序

有意提呈建議或動議的股東可按照下文所載「股東召開股東特別大會的程序」召開股東特別大會（「**股東特別大會**」）。

股東召開股東特別大會的程序

根據細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（附帶於本公司股東大會上的投票權）十分之一的股東應於任何時候有權透過向董事會或本公司的公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項或決議案；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘於遞呈後二十一天內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人償付。

有關召開股東特別大會的任何書面要求應列明股東特別大會目的，並由相關要求人士簽署及遞交本公司註冊辦事處，現位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓，以呈交公司秘書處理。有關要求可由多份格式相類，各自經一位或以上要求人士簽署的文件組成。

股東向董事會提出查詢的程序

股東可隨時以書面透過本公司公司秘書向公司董事或管理層直接提出問題、索取公開資料及提供意見和建議，聯絡詳情如下：

香港
九龍觀塘鴻圖道57號
南洋廣場5樓
海天地悅旅集團有限公司
電郵：ir@saileisuregroup.com

公司秘書將向董事會及／或本公司相關董事委員會（如適合）轉交股東的查詢、意見及建議，以回應股東提問。

此外，股東亦可於本公司的股東大會上向董事會提出查詢。

股東可將有關彼等持股的問題發送郵件至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，卓佳證券登記有限公司已獲本公司委任處理股東的股份登記及相關事宜。

股東提名人選參選董事的程序

自上市日期起，本公司已就股東提名人選參選董事採用正式、審慎且透明的程序。以下程序須遵守本公司細則、開曼群島公司法及相關法律法規：

- (i) 如個別股東（該股東可出席就處理委任或選舉董事而召開的股東大會並於會上表決）擬提名個別人士（自身除外）於該大會參選董事，股東可將有關書面通知送交本公司公司秘書，地址為香港九龍鴻圖道57號南洋廣場5樓。

企業管治報告

- (ii) 為確保本公司就提議推選董事知會全體股東，書面通知須列明(i)該股東擬提名個別人士參選董事的意向，及(ii)提供上市規則第13.51(2)條所規定該名獲提名候選人個人資料以供本公司發佈，相關個人資料須由該名作出提名的股東簽署並列明該名獲提名的候選人願意參選董事的意向。
- (iii) 供股東遞交上述通知的期限為七日，該七天期限由為選舉董事而召開股東大會的通告寄發日期翌日起計。倘董事決定並通知股東於其他期限遞交上述通知，該期限無論如何不得少於七日，且不早於指定進行有關選舉的股東大會通告寄發後翌日開始，及不遲於該股東大會舉行前七日結束。
- (iv) 若於股東大會通告刊發後收到股東遞交上述通知，則本公司須於股東大會舉行前，根據上市規則第13.51(2)條的規定就披露有關獲提名董事候選人個人資料，刊發公告或補充通函。

股東如欲提名人士於應屆股東週年大會上參選董事職位，請參閱將予刊發的股東週年大會通告內有關提名期的其他資料。

股息政策

本公司致力在回報股東與保留充足資本供本公司業務發展及營運之間維持平衡。本公司採納股息政策（「**股息政策**」），據此，本公司向股東宣派及派付股息。派付任何股息的建議由董事會酌情決定，而任何末期股息的宣派須經股東批准後方可作實。

根據股息政策，董事會於決定是否宣派或建議派付股息時，須考慮以下因素：

- (i) 本集團整體財務狀況；
- (ii) 本集團實際及未來營運和流動資金狀況；
- (iii) 未來現金需求及來源；
- (iv) 本集團貸款人可能對派付股息施加的任何限制；
- (v) 整體市況；
- (vi) 本集團未來發展；及
- (vii) 董事會認為適當的其他因素。

董事會將不時檢討股息政策，概不保證會於任何特定期間建議派付或宣派股息。

股東溝通政策

董事會認為與股東及本公司投資者維持透明、適時及有效溝通至關重要。與股東的有效溝通使股東能對本集團的表現進行清晰的評估並建立投資者信心，讓股東與本公司加強溝通及在知情情況下行使股東權利。

根據董事會於二零一九年四月十六日採納的本公司股東溝通政策，與股東溝通採用的主要方式概要如下：

財務及其他申報

本公司每半年報告一次經營業績，並根據上市規則及其他相關法律法規編製中期及年度報告。本公司根據相關監管規定或其他規定，以發佈本公司公告及／或通函的方式不時向股東傳達其他信息。

在公司網站披露資料

本集團所有重要資料的中英文版本已登載於本公司網站(www.saileisuregroup.com)。除本公司年報、中期報告、公告及通函專門載有的「投資者關係」一節會於向聯交所發出後盡快刊載於香港交易所網站外，相關新聞及發言稿亦會刊載於本公司網站，以加強本公司、股東及投資界的交流。

股東大會

本公司股東週年大會及其他股東大會乃與股東溝通及股東參與討論的主要平台。股東大會的投票根據上市規則以投票方式進行。股東大會結束後，投票結果將於聯交所及本公司各自的網站發佈。本公司鼓勵股東親身參與股東大會或在股東不能出席時委任代表代為出席大會並於會上投票。

本公司二零二五年股東週年大會預期於二零二五年五月二十九日舉行。股東週年大會的通告將於股東週年大會前至少二十個營業日寄發予股東。董事會主席及成員以及各董事會委員會的主席或其正式委任的代表將出席應屆股東週年大會，以回答股東提出的問題。

股東查詢

股東可隨時向本公司董事或管理層直接提出問題、索取公開資料及提供意見和建議。

本公司的股東溝通政策須由董事會定期審閱，並將不時予以修訂(視情況而定)。本年度，根據股東溝通政策及相關規則及規例：

- 本公司已及時於聯交所及本公司網站刊發年報、中期報告、通函及公告；
- 本公司已於本公司網站發佈董事委員會的職權範圍；
- 股東有機會每年於本公司股東週年大會上與董事會面並提出問題。董事會主席、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、高級管理層成員以及本公司的外聘核數師將出席股東週年大會，回答股東的問題；
- 股東可在股東大會上提出建議及決議案供審議。請參閱本報告「股東權利」一節；

企業管治報告

- 所有股東隨時可通過公司秘書（郵寄至本公司在香港的主要營業地址），向董事或管理層提供反饋意見並與之溝通；及
- 所有股東可向本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司提出有關彼等持股的問題，以辦理股份登記及相關事宜。

本年度，董事會已審閱股東溝通政策的實施及有效性。由於採取上述措施，董事會認可股東溝通政策的實施及有效性。

章程文件

本公司於二零二二年六月二日舉行的股東週年大會上通過特別決議案，修訂本公司當時的現有細則，以（其中包括）(i)允許股東大會以混合會議形式舉行，即股東除親身出席實體會議外，亦可透過電子設備出席；(ii)列明董事會及股東大會主席的其他相關權力，包括但不限於作出與會安排以及確保有關股東大會安全有序地進行；(iii)反映上市規則及香港和開曼群島適用法律的若干修訂；及(iv)為內務目的作出其他輕微的相應及整理修訂。有關上一版本的細則更改詳情，請參閱本公司二零二二年三月二十九日的公告及二零二二年四月二十三日的通函。

此外，本公司於二零二四年五月三十日舉行的股東週年大會上通過特別決議案，修訂本公司當時的現有細則，以（其中包括）使細則符合有關擴大無紙化上市機制及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定以及於二零二三年十二月三十一日生效的上市規則相關修訂，以及作出其他整理變更。有關上一版本的細則更改詳情，請參閱本公司二零二四年三月二十六日的公告及二零二四年四月十二日的通函。除上述披露者外，本公司的章程文件於本年度內並無變動。本公司最新版本的大綱及細則於聯交所及本公司網站可供查閱。



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致海天地悅旅集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計海天地悅旅集團有限公司(以下簡稱「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)列載於第109至175頁的合併財務報表，包括於二零二四年十二月三十一日的合併財務狀況表以及截至該日止年度的合併損益及其他綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註，包括重大會計政策資料。

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 貴集團於二零二四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。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「**守則**」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。就以下各事項而言，關於我們的審計如何處理有關事項的表述均以此為準。

我們已履行本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括與該等事項相關的責任。據此，我們的審計範圍包括旨在回應我們對合併財務報表進行重大錯誤陳述風險評估的程序的表現。審計程序（包括為處理下列事項而進行的程序）的結果為我們就隨附合併財務報表發表審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

酒店資產的物業、廠房及設備的減值評估

於二零二四年十二月三十一日，酒店資產的物業、廠房及設備（包括使用權資產）賬面值為115,395,000美元，佔 貴集團物業、廠房及設備賬面值的98.0%，佔 貴集團總資產的82.4%。

根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則（「**香港會計準則**」）第36號**資產減值**，當包含該等資產的現金產生單位存在減值跡象， 貴集團將以使用價值與公平值扣除處置成本兩者之間較高者為準估計相關現金產生單位的可收回金額。當現金產生單位賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。

由於 貴集團的酒店及度假村分部已虧損一段時間， 貴集團認為包含酒店資產的現金產生單位存在減值跡象。就此而言， 貴集團進行減值評估以評估該等現金產生單位的可收回金額。

就 貴集團編製的包含酒店資產的各現金產生單位之估計可收回金額而言，我們對估計可收回金額的計算及其他假設（包括入住率、房費、增長率等）進行評估，並聘請估值專家協助我們評估所用貼現率。此外，我們與 貴公司管理層討論現金流量預測估計所用的參數及假設，並獲得確實證據評估其是否合理。

我們亦評估合併財務報表附註內相關披露是否充足。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

酒店資產的物業、廠房及設備的減值評估 (續)

包含酒店資產的現金產生單位的可收回金額由 貴集團透過計算使用價值估計。可收回金額基於(其中包括)相關現金產生單位的未來現金流量估計，其性質可能屬主觀，並涉及管理層對入住率、房費及增長率估計的多項假設。

鑑於減值測試的複雜及判斷性質，我們認為此為關鍵審計事項。

有關披露載於合併財務報表附註3、4及15。

年度報告內的其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年度報告內的信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就合併財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，貴公司董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助 貴公司董事履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

獨立核數師報告

核數師就審計合併財務報表承擔的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響合併財務報表使用者依賴合併財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃及執行集團審計以就集團中實體或業務單位的財務資料獲取充分、適當的審計證據，作為對合併財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核就集團審計目的而執行的審計工作。我們僅為審計意見承擔責任。

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是林慧明。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二五年三月二十七日

合併損益及其他綜合收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
收益	6	42,795	36,847
已售存貨成本	9	(4,469)	(4,594)
餐飲成本	9	(2,545)	(3,188)
僱員福利開支	9	(14,613)	(15,932)
公用服務費用、維修及保養開支		(6,598)	(6,172)
其他收益淨額	7	1	62
其他經營成本		(25,535)	(26,065)
其他(開支)／收入	9	(3,490)	859
經營虧損		(14,454)	(18,183)
財務收入	8	5	5
財務成本	8	(4,632)	(4,886)
財務成本淨額	8	(4,627)	(4,881)
除稅前虧損	9	(19,081)	(23,064)
所得稅抵免	12	5	93
年內虧損及年內綜合虧損總額		(19,076)	(22,971)
以下各項應佔虧損及綜合虧損總額：			
本公司擁有人		(18,955)	(22,961)
非控股權益		(121)	(10)
		(19,076)	(22,971)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	14	(5.3)	(6.4)

合併財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	117,786	130,042
投資物業	16	356	353
無形資產	17	38	46
遞延稅項資產	28	6,583	6,583
預付款項及按金	20	1,422	1,131
非流動資產總值		126,185	138,155
流動資產			
存貨	18	3,591	3,131
貿易應收款項	19	1,903	5,579
預付款項、按金及其他應收款項	20	2,501	3,354
應收關聯方款項	31	181	105
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物	21	3,192	4,438
流動資產總值		13,929	19,168
資產總值		140,114	157,323
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	22	461	461
股份溢價	22	38,122	38,122
資本儲備	23	28,854	27,006
其他儲備	23	4,836	4,836
累計虧損		(37,822)	(18,867)
非控股權益	24	34,451 (473)	51,558 (352)
權益總額		33,978	51,206

合併財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
負債			
非流動負債			
其他借款	27	32,242	20,500
租賃負債	15	15,870	16,519
非流動負債總額		48,112	37,019
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	11,857	14,112
銀行借款	26	44,500	47,633
其他借款	27	685	5,936
租賃負債	15	666	917
應付關聯方款項	31	279	458
應付所得稅		37	42
流動負債總額		58,024	69,098
負債總額		106,136	106,117
權益及負債總額		140,114	157,323

.....
陳守仁博士
董事

.....
陳亨利博士
董事

合併權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					小計	非控股權益	總計
	已發行股本 千美元 (附註22)	股份溢價 千美元 (附註22)	資本儲備 千美元 (附註23(a))	其他儲備 千美元 (附註23(b))	保留溢利／ 累計虧損 千美元			
於二零二三年一月一日	461	38,122	27,006	4,836	4,094	74,519	(342)	74,177
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	—	(22,961)	(22,961)	(10)	(22,971)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	461	38,122	27,006	4,836	(18,867)	51,558	(352)	51,206
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	—	(18,955)	(18,955)	(121)	(19,076)
視作注資(附註23(a))	—	—	1,848	—	—	1,848	—	1,848
於二零二四年十二月三十一日	461	38,122	28,854	4,836	(37,822)	34,451	(473)	33,978

合併現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
經營活動現金流量			
除稅前虧損		(19,081)	(23,064)
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	9	11,114	10,829
投資物業折舊	9	16	18
無形資產攤銷	9	22	18
貿易應收款項減值撥回	9	(115)	—
陳舊存貨撥備撥回	9	(79)	(859)
物業、廠房及設備撇銷	9	4	—
物業、廠房及設備減值	9	3,680	—
利息收入	8	(5)	(5)
利息開支	8	4,632	4,886
出租人租金寬減	15(c)(ii)	—	(77)
提前終止租賃合約之收益	7	(3)	—
營運資金變動前經營利潤／(虧損)		185	(8,254)
營運資金變動：			
存貨增加		(381)	(837)
貿易應收款項減少		1,659	3,696
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		2,802	(1,466)
貿易及其他應付款項(減少)／增加		(2,256)	4,033
應收關聯方款項增加		(76)	(90)
應付關聯方款項減少		(179)	(153)
經營所得／(所用)現金淨額		1,754	(3,071)
所得稅退稅		—	5
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		1,754	(3,066)

合併現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
投資活動現金流量			
購買物業、廠房及設備		(2,726)	(9,112)
添置無形資產		(14)	(3)
已收利息		5	5
投資活動所用現金流量淨額		(2,735)	(9,110)
融資活動現金流量			
償還銀行貸款		(3,133)	(367)
其他新貸款		8,100	19,200
租賃付款的本金部分		(840)	(1,207)
已付利息		(4,392)	(4,463)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額		(265)	13,163
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(1,246)	987
年初現金及現金等價物		4,438	3,451
年末現金及現金等價物	21	3,192	4,438
現金及現金等價物餘額分析			
現金和銀行餘額	21	3,192	4,438

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1 公司及集團資料

海天地悅旅集團有限公司（「**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。本公司股份已自二零一九年五月十六日起在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市（「**上市**」）。

本公司為投資控股公司。年內，本公司及其附屬公司（統稱「**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）。

有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點	已發行及繳足股本	本公司應佔 權益百分比(間接)	主要活動
Asia Pacific Hotels, Inc.	北馬里亞納群島自由邦 (「 CNMI 」)	15,000,000美元	100	酒店及度假村業務
Gemkell (Saipan) Corporation	CNMI	100,000美元	80	高檔旅遊配飾零售
Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)	關島	9,500,000美元	100	酒店及度假村業務
Gemkell Corporation	關島	80,000美元	80	高檔旅遊配飾零售
Gemkell U.S.A. LLC	夏威夷	1,000,000美元	80	高檔旅遊配飾零售

上表列出董事認為主要影響年內業績或組成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為，如列出其他附屬公司詳情，會使篇幅過於冗長。

2 會計政策

2.1 編製及呈列基準

編製基準

該等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（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公司條例的披露規定編製。財務報表按歷史成本法編製。除另有說明外，該等財務報表以美元（「美元」）呈列，所有數值均約整至最接近千位。

呈列基準

於二零二四年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額44,095,000美元及於截至該日期止年度產生虧損淨額19,076,000美元。於評估本集團的持續經營能力時，管理層編製自二零二四年十二月三十一日起不少於十二個月期間的現金流量預測，其中特別考慮本集團的經營表現及以下因素：

- 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。截至二零二四年十二月三十一日，本集團已遵守總額48,000,000美元之銀行融資的所有財務契諾。

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1,765,000美元，相等於三個月的貸款償還額（包括利息支付及本金償還）。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，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；

- 本集團於關島及塞班的酒店已於二零二四年全年運營，酒店的業績極其依賴國際旅遊情緒及航班恢復情況，本集團對優閒旅遊市場及本集團的業務營運逐漸恢復，以及酒店繼續為本集團帶來經營現金流入持謹慎樂觀態度；
- 本集團已自Tan Holdings獲得總額43,000,000美元的股東貸款融資（截至二零二四年十二月三十一日已由本集團動用33,300,000美元）。本年度結束後，本集團已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取9,000,000美元的備用股東貸款融資。此外，Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團償還將於可見未來（合併財務報表日期後至少12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；

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2 會計政策 (續)

2.1 編製及呈列基準 (續)

呈列基準 (續)

- 年內，Kanoa Resort仍然處於關閉狀態，而本集團仍在與CNMI政府磋商土地租約續期事宜。然而，於報告期後，按本公司日期為二零二五年三月二十七日的公告所披露，本集團管理層將自二零二五年六月十五日現有土地租約屆滿日期起永久關閉Kanoa Resort。展望未來，隨著關島及塞班旅遊市場逐漸復甦，本集團將能集中部署資源，優化兩家Crowne Plaza度假村的表現；及
- 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。

經考慮上述因素，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十二月三十一日起不少於十二個月期間內到期之財務責任及承擔。因此，合併財務報表按持續經營基準編製，其中特別假設已於日常業務過程中變現資產及償還負債。

合併基準

合併財務報表包括本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團因與被投資公司往來而承擔或享有可變回報的風險或權利，並可透過其於有關被投資公司的權力（即目前可讓本集團指示被投資公司相關活動的現有權利）影響回報時，即具有控制權。

於一般情況下均存在多數投票權形成控制權之推定。倘本公司擁有被投資公司的投票或類似權力不足半數，本集團於評估其是否對被投資公司擁有權力時會考慮所有相關事實及情況，當中包括：

- (a) 與被投資公司其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 因其他合約安排而產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司就編製財務報表的報告期與本公司相同，並使用一致會計政策。附屬公司業績於本集團取得控制權當日合併入賬，且將繼續合併入賬，直至該控制權結束當日為止。

2 會計政策 (續)

2.1 編製及呈列基準 (續)

合併基準 (續)

即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，損益及其他綜合收益的每項組成部分均歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。與本集團成員公司之間交易相關的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併入賬時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述三項控制因素中一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否仍然控制被投資公司。附屬公司中不導致喪失控制權的擁有權權益變動作為權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認相關資產（包括商譽）、負債、任何非控股權益及外匯波動儲備，並確認所保留任何投資的公平值及損益中任何因此產生的盈餘或虧絀。本集團先前確認分佔其他綜合收益的組成部分，將會按本集團直接處置有關資產或負債所規定的相同基準，重新分類計入損益或保留溢利（視情況而定）。

2.2 會計政策及披露變動

本集團就本年度財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

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 — 承租人不需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。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2 會計政策 (續)

2.2 會計政策及披露變動 (續)

(b) (續)

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。該等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。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本對本集團財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團擬於生效時應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則(倘適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	不具公眾問責的附屬公司：披露 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量之修訂本 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
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 ⁴
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本 ²

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

⁴ 未釐定強制生效日期，惟仍可供採納

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

有關該等預期將適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料說明如下。

- (a) 香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號*財務報表之呈列*。儘管香港會計準則第1號中的若干章節已沿用，但變動有限，香港財務報告準則第18號引入於損益表內呈列之新規定，包括指定總額及小計。實體須將損益表內所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、籌資、所得稅及已終止營運業務，並呈列兩項新增經定義的小計。其亦要求於獨立附註中披露由管理層定義的業績指標，並對主要財務報表及附註中信息的分組(匯總和分類)及位置提出更高要求。先前包含在香港會計準則第1號中的若干要求已移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變更和差錯*，並更名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基礎*。由於香港財務報告準則第18號的發佈，對香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股盈利*及香港會計準則第34號*中期財務報告*作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則作出輕微相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則的相應修訂於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用，須作出追溯應用。本集團目前正分析新規定，評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。
- (b) 香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用經削減披露規定，同時仍應用其他香港財務報告準則之確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體須為香港財務報告準則第10號*合併財務報表*所界定的附屬公司，且不具公眾問責，並須擁有一間編製符合香港財務報告準則的合併財務報表供公眾使用的母公司(最終或中間公司)，亦可提早應用。由於本公司為上市公司，因此不符合資格選擇應用香港財務報告準則第19號。本公司的部分附屬公司正考慮在其特定財務報表內應用香港財務報告準則第19號。
- (c) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本明確終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選擇，在滿足特定條件的情況下，終止確認於結算日期前透過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂本明確了如何評估具有環境、社會和治理以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂本明確對具有無追索權特徵的金融資產和合約掛鉤工具的分類要求。該等修訂本亦增加了對指定為按公平值計入其他綜合收益的權益工具投資和具有或有特徵的金融工具的披露。該等修訂本應追溯應用，並對初始應用日期期初保留溢利(或權益的其他組成部分)進行調整。往期無需重述，且僅可在不使用後見之明的情況下進行重述。允許同時提早應用所有修訂本，或僅應用與金融資產分類相關的修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

- (d) 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號於處理有關投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或出資規定的不一致性。該等修訂本規定，倘資產出售或出資構成一項業務，則須全數確認來自一項下游交易的收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務的資產，則由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益賬內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂本將按前瞻基準應用。香港會計師公會已撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本的原強制生效日期。然而，該等修訂本現時可供採納。
- (e) 香港會計準則第21號修訂本訂明，當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計其於計量日的即期匯率。該等修訂本要求披露資料，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響，且允許提早應用。應用該等修訂本時，實體不得重述比較資料。首次應用該等修訂本的任何累計影響應於首次應用日期確認為對保留溢利的期初結餘或於權益的單獨組成部分累計的匯兌差額（如適用）的累計金額的調整。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- (f) 香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號（連同隨附的香港財務報告準則第7號實施指南）、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本。預期適用於本集團的該等修訂本的詳情如下：
- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂本已更新香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號實施指南第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或與該準則的其他段落及／或其他準則所用的概念及詞彙保持一致。此外，該等修訂本澄清香港財務報告準則第7號實施指南未必說明香港財務報告準則第7號參考段落的所有規定，亦不會增設額外規定，且可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
 - 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂本澄清，當承租人根據香港財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認所產生的任何收益或虧損。此外，該等修訂本已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除可能出現的混淆，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

(f) (續)

- 香港財務報告準則第10號**合併財務報表**：該等修訂本澄清香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係只是投資者與作為投資者實質代理人的其他各方之間可能存在的多種關係的一個例子，從而消除了與香港財務報告準則第10號第B73段規定的不一致，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港會計準則第7號**現金流量表**：繼先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂本於香港會計準則第7號第37段以「按成本計算」取代「成本法」，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何影響。

3 重大會計政策

公平值計量

公平值為於計量日期市場參與者間進行的有序交易中，就出售資產收取或轉讓負債支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場必須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價時所採用的假設計量，並假設市場參與者乃依照其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量會考慮市場參與者通過以最大限度使用該資產達致最佳用途，或通過將資產售予將以最大限度使用該資產達致最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

本集團使用適用於有關情況且具有足夠數據可供計量公平值的估值技術，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

公平值計量(續)

於財務報表計量或披露公平值的所有資產及負債均根據對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公平值層級進行分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於可直接或間接觀察對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值技術
- 第三級 — 基於無法觀察對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值技術

就經常於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據重新評估分類，釐定是否存在不同層級間轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或需要對資產進行年度減值測試(存貨、合約資產、遞延稅項資產及金融資產除外)，則估計資產的可收回金額。資產的可收回金額乃資產或現金產生單位的使用價值與其公平值扣除出售成本兩者中較高者，並就個別資產釐定，惟倘有關資產並無產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則就資產所屬的現金產生單位釐定可收回金額。測試一個現金產生單位是否發生減值時，如能按合理及一致的基準分配，則企業資產(如總部大樓)的一部分賬面值會被分配到個別現金產生單位，或分配至現金產生單位的最小組別。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時確認。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃按除稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值的評估及該資產的特定風險。減值虧損於其產生期間自損益扣除，並計入與減值資產的功能一致的有關開支類別內。

於各報告期末會評估是否有跡象顯示先前所確認的減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回金額。當用以釐定資產可收回金額的估計有變動時，方會撥回該資產(商譽除外)先前確認的減值虧損，惟撥回的金額不得超過於過往年度倘並無就該項資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。有關減值虧損撥回於產生期間計入損益。

3 重大會計政策(續)

關聯方

任何人士倘符合以下情況即屬本集團的關聯方：

(a) 有關人士為下述人士或身為下述人士的直系親屬

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 有關人士為適用任何以下條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 該實體為某第三方的合營企業，而另一實體為該第三方的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或屬本集團關聯方的實體的僱員福利的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列示。物業、廠房及設備項目的成本包括購買價及將該資產達致使用狀態及地點作擬定用途所直接產生的成本。

物業、廠房及設備項目開始營運後產生的開支(如維修及保養)通常於產生期間自損益扣除。在符合確認標準的情況下，重大檢修開支以更換資產論處，撥充資本計入資產的賬面值。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，本集團將有關部分確認為具有特定可使用年期的個別資產，並相應進行折舊處理。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

折舊按直線法於估計可使用年期內將物業、廠房及設備各項目的成本撇減至其餘值計算。就此使用的主要年率如下：

建築物	20至48年
翻新及租賃物業裝修	租約年期或10至20年的較短者
廠房及機械	5至15年
傢俱、固定裝置及設備	3至5年
車輛	3至5年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有異，則該項目的成本在各部分間合理分配，且各部分單獨進行折舊。餘值、可使用年期及折舊方法至少須在各財政年度末進行檢討及調整(倘適用)。

初步確認的物業、廠房及設備項目(包括任何重要部分)於出售時或其使用或出售預計將不會產生任何未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益確認的出售或報廢收益或虧損為銷售所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額。

在建工程按成本扣除減值虧損列賬，且不予折舊。在建工程於完成及可供使用時重新分類為合適的物業、廠房及設備類別。

投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或資本增值而持有的土地及建築物(包括使用權資產)。該等物業按成本(包括交易成本)減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

折舊按直線法於20至48年的估計可使用年期內撇減投資物業的成本計算。投資物業的折舊期及折舊方法至少於每個財政年度末進行檢討。

投資物業的任何報廢或出售收益或虧損於報廢或出售的年度於損益內確認。

就投資物業轉移至業主自用物業或存貨而言，在後續會計處理中，物業的視作成本為其於改變用途日期的公平值。倘本集團作業主自用物業的物業成為投資物業，則本集團根據自用物業的「物業、廠房及設備以及折舊」所述政策及／或根據持作使用權資產之物業的「使用權資產」所述政策將該物業入賬，直至改變用途日期，而根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備，物業賬面值與公平值於該日的任何差額按重新估價入賬。

無形資產

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期的無形資產隨後於可使用經濟年期內攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能減值時進行減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少會於各財政年度末檢討。

3 重大會計政策(續)

無形資產(續)

電腦軟件

購入的電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬及於5年的估計可使用年內按直線法攤銷。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內使用已識別資產的控制權，則該合約乃屬租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作租賃付款的租賃負債，以及代表使用相關資產的權利的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認。使用權資產乃按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並根據租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、產生的初始直接成本，以及於開始日期當日或之前支付的租賃付款減任何收取的租賃優惠。使用權資產於資產的租期或估計可使用年期(以較短者為準)按直線法予以折舊如下：

租賃土地	10至60年
建築物	2至8年

倘租賃資產的擁有權於租期結束時轉讓予本集團或成本反映行使購買選擇權，則折舊按資產的估計可使用年期計算。本集團的使用權資產計入物業、廠房及設備。

(b) 租賃負債

租賃負債按租期內將支付的租賃付款現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款(包含實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價，並在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時包括有關終止租賃的罰款。並非取決於指數或利率之可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，由於租賃隱含利率不易釐定，本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增長，並會因支付租賃付款而減少。此外，倘出現修訂、租期有所變更、租賃付款有所變更(例如因指數或利率變動導致未來租賃付款有所變更)或購買相關資產的選擇權的評估出現變動，租賃負債的賬面值將會重新計量。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃

本集團對辦公室的短期租賃(即租期為自開始日期起計12個月或以下及不包含購買選擇權的租賃)應用短期租賃確認豁免。

短期租賃的租賃付款於租期按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

倘本集團作為出租人，於租賃開始時(或發生租賃調整時)將各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃部分，本集團以相對獨立的銷售價為基礎將合約中的代價分配予各部分。由於營運性質使然，租金收入於租期內按直線法列賬並計入損益內的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

融資租賃乃指相關資產所有權絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

本集團的金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本及按公平值計入其他綜合收益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜做法並無就重大融資成分的影響作出調整的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜做法的貿易應收款項按下文「收益確認」所載的政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他綜合收益分類及計量，需產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。現金流量並非僅為支付本金及利息的金融資產按公平值計入損益分類及計量，而與業務模式無關。

3 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

初步確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他綜合收益分類及計量的金融資產則於旨在持有以收取合約現金流量及作出出售的業務模式中持有。並非於上述業務模式持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

須按照市場規則或慣例所規定之一般期間內交付資產之金融資產買賣應於交易日(即本集團承諾購買或銷售資產當日)確認。

後續計量

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能須予減值。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益確認。

終止確認金融資產

在以下情況，金融資產(或(倘適用)金融資產或一組同類金融資產的一部分)會被初步終止確認(即自本集團合併財務狀況表剔除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量的權利，或已承擔向第三方無重大延誤全額支付所收現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團未有轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排，則評估其有否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。當本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則本集團將在本集團持續參與的情況下繼續確認所轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債根據反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

終止確認金融資產(續)

倘以已轉移資產提供擔保的方式持續參與，則以該資產原賬面值及本集團或須償還的代價上限之較低者計量。

金融資產減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準，按接近原實際利率的貼現率進行貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增強措施(合約條款的組成部分)的現金流量。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損就可能於未來12個月內(12個月預期信貸虧損)出現的違約事件產生的信貸虧損計提撥備。就自初始確認起已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險自初始確認以來有否大幅增加。進行評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認當日發生違約的風險進行比較，並考慮毋須過高成本及努力即可獲得的合理及有根據資料，包括過往及前瞻性資料。本集團認為當合約付款逾期30日以上時，信貸風險已顯著增加。

本集團合約付款逾期90日的金融資產視作違約。然而，於若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團不大可能在本集團採取任何信貸增強措施前悉數收回未償還合約金額，本集團亦可能將該金融資產視作違約。

倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

按攤銷成本列賬的金融資產在一般方法下可能會發生減值，並按下列階段分類以用作預期信貸虧損的計量，惟應用簡化方法的貿易應收款項除外，詳情如下。

- 階段1： 自初始確認以來信貸風險並未顯著增加的金融工具，且其虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量
- 階段2： 自初始確認以來信貸風險已顯著增加的金融工具但並非發生信貸減值的金融資產，且其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量
- 階段3： 於報告日期發生信貸減值的金融資產(惟收購或產生時並未信貸減值)，其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量

3 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

簡化方法

就不包含重大融資組成部分或本集團應用可行權宜方法不予調整重大融資組成部分的影響的貿易應收款項而言，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方法。根據簡化方法，本集團並無追溯信貸風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人的特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融負債

初始確認與計量

金融負債於初始確認時分類為按攤銷成本列賬的金融負債，初步按公平值扣除直接應佔交易成本確認。

本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、租賃負債、應付關聯方款項、銀行借款及其他借款。

後續計量

於初始確認後，貿易及其他應付款項以及計息借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。在終止確認負債時及於實際利率攤銷過程中，收益及虧損會於損益確認。

計算攤銷成本時將計及收購時的任何折讓或溢價，以及組成實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷於損益中入賬列作財務成本。

終止確認金融負債

金融負債於所涉責任解除、取消或屆滿時終止確認。

當現有金融負債被同一貸方的另一項條件大致不同的金融負債所取代，或現有負債的條款有重大修訂，則該等替換或修訂被視為終止確認原有負債及確認新負債，相關賬面值差額於損益確認。

抵銷金融工具

倘目前有將已確認金額抵銷的可執行法定權利，且有意按淨額基準結算或同時變現資產並償還負債，則金融資產與金融負債相互抵銷，相關淨額於財務狀況表呈報。

存貨

存貨乃以成本及可變現淨值的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，包括所有購買成本以及使存貨達致現有地點及狀況而產生的其他成本。可變現淨值乃基於平均售價減截至出售時所產生的任何估計成本計算。酒店消耗品(包括床單及盥洗用品)於產生時支銷。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

現金及現金等價物

財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金，以及到期日通常在三個月內的短期高流動性存款，其可隨時轉換為已知金額的現金，價值變動風險很小及為滿足短期現金承擔而持有。

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減須按要求償還並構成本集團現金管理組成部分的銀行透支。

撥備

倘因過往事件導致現時承擔責任(法定或推定責任)，且日後可能須流失資源以履行責任，並能可靠估計責任的數額，則確認撥備。

當貼現影響屬重大時，確認撥備的金額為預期履行責任所需的未來開支於各報告期末的現值。因時間流逝而增加的貼現值金額會計入損益的財務成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關的所得稅於損益以外確認，計入其他綜合收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，以及考慮本集團經營所在國家當時的詮釋及慣例計量。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認商譽、資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響，亦不會產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 就與於附屬公司的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

3 重大會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產乃就所有可抵扣暫時差額，以及未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉而確認。遞延稅項資產的確認以將有應課稅溢利可用以抵銷可抵扣暫時差額以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉為限，惟下列情況除外：

- 與可抵扣暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響，亦不會產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的可抵扣暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額的情況下，方予確認。

於各報告期末審視遞延稅項資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未被確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清還負債期間的稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計算。

當且僅當本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

政府補助

倘能合理確定將會收取有關補貼且符合補貼附帶的所有條件，則政府補助將按公平值確認。倘補貼與開支項目有關，則於所擬補償的成本的支銷期間內系統地確認為收入。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

收益確認

客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權以某一金額轉移予客戶時確認，其反映本集團預期有權以該等貨品或服務換取的代價。

當合約的代價包括可變金額，代價金額估算為本集團向客戶轉移貨品或服務而有權換取的代價。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至其後消除可變代價的相關不確定因素，使已確認累計收益金額的重大收益撥回不大可能發生。

當合約包含融資組成部分並向客戶提供於超過一年為轉移貨品或服務進行融資的重大利益時，收益於合約開始時按應收金額現值計量，並使用貼現率貼現，有關貼現率將於本集團與客戶之間的獨立融資交易中反映。當合約包含融資組成部分並向本集團提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收益包括按照實際利率法對合約負債累計的利息開支。就客戶付款與轉移所保證貨品或服務之間的期間為一年或以內的合約，交易價使用香港財務報告準則第15號可行權宜方法，不會就重大融資組成部分的影響予以調整。

(a) 酒店及度假村業務

房費收益於酒店客戶入住期間在一段時間內確認，因客戶同時收到並消耗本集團提供的利益。

本集團直接向旅行社批發及向傳統旅遊代理(「TTA」)、若干企業客戶及個人客戶出售客房。本集團亦透過網上旅遊代理(「OTA」)向最終客戶出售客房。在此基礎上，旅行社、TTA、若干企業客戶及個人客戶均被視為本集團的客戶。本集團與OTA有代理關係，OTA會在收到客戶訂單時預訂客房，而就其服務獲得固定費率的佣金作為回報。因此，本集團將OTA視為其代理，而OTA的最終顧客則視為本集團的客戶。收益根據自最終顧客收到的金額予以確認，而向OTA支付的款項則記為佣金開支。

食品及飲料銷售的收益則於食品及飲料交付予客戶的時間點予以確認。

(b) 高端旅遊零售業務

貨品銷售收益於產品的控制權轉移至客戶(通常於交付產品時)的某一時間點確認。

3 重大會計政策(續)

收益確認(續)

客戶合約收益(續)

(c) 目的地服務業務

提供旅遊服務的收益於預定期間按直線法確認，因客戶同時收到並消耗本集團提供的利益。

紀念品及其他銷售收益於產品的控制權轉移至客戶(通常於交付產品時)的某一時間點確認。

地面接待安排服務收益於向客戶提供服務時確認。

其他來源的收益

租金收入於租賃期內按時間比例確認。不取決於指數或比率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法通過採用將金融工具的估計未來所收現金在預計可使用年期(或較短期間(如適合))內準確貼現至金融資產賬面淨值的利率予以確認。

僱員福利 — 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其香港僱員設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)。供款乃按僱員基本薪金的百分比計算，並於根據強積金計劃規則成為應付時自損益扣除。強積金計劃的資產由獨立管理的基金與本集團的資產分開持有。向強積金計劃作出供款時，本集團的僱主供款將全數歸屬僱員擁有。

本集團於塞班、關島及夏威夷營運的附屬公司的僱員須參與一項界定供款退休金計劃(美國國內收入法典第401(k)款所界定者)。該等附屬公司可代表合資格僱員向計劃作出對應或非選擇性供款，截至二零二四年十二月三十一日止年度，除稅前年度供款上限為23,000美元(二零二三年：22,500美元)。計劃供款於產生時自損益扣除。本集團的僱主供款一旦作出便全數歸屬。

借款成本

與未完成資產(即需耗用大量時間方可投入擬定用途或出售的資產)的收購、建設或製造直接相關的借款成本撥作該等資產的部分成本。當資產大致上可以投入擬定用途或出售時，則有關借款成本不再撥充資本。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借貸成本包括實體就資金借貸產生的利息及其他成本。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

報告期後事項

倘本集團在報告期後但在授權發佈日期前收到有關報告期末存在的狀況的資料，本集團將評估該資料是否會影響其於財務報表中確認的金額。本集團將調整財務報表中確認的金額，以反映報告期後發生的任何調整事項，並根據新資料更新與該等狀況相關的披露。對於報告期後發生的非調整事項，本集團不會改變其於財務報表中確認的金額，但會披露非調整事項的性質及其財務影響的估計，或在適用情況下作出無法估計的聲明。

外幣

該等財務報表以本公司及其附屬公司的功能貨幣美元呈列。本集團旗下各實體自行釐定功能貨幣，載入各實體財務報表的項目使用該功能貨幣計量。

4 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響收入、開支、資產及負債的已呈報金額及其附帶的披露事項以及或然負債的披露。此等假設及估計的不確定性可能導致將來須對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

判斷

在應用本集團會計政策的過程中，管理層曾作出以下對財務報表內確認的金額影響最為重大的判斷(涉及估計者除外)：

(a) 非金融資產減值

本集團於各報告期末評估所有非金融資產(包括使用權資產)是否有任何減值跡象。當有跡象顯示賬面值可能無法收回時對非金融資產進行減值測試。當一項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值中較高者)時，即出現減值。公平值減出售成本之計算，基於從有法律約束力及以公平原則作出的類似資產銷售交易獲得的數據，或可觀察市場價格減出售該資產的增量成本。計算使用價值時，管理層須估算資產或現金產生單位的預計未來現金流量及選出合適折現率，以計算該等現金流量現值。

(b) 確定具有續簽選擇權的合約的租賃期限的重大判斷

本集團有若干具有延期和終止選擇權的租賃合約。本集團在評估是否行使續租或終止租賃的選擇權時作出判斷，即本集團考慮了所有為其行使續約或終止合約創造了經濟激勵的相關因素。於生效日期後，如果在其控制範圍內發生重大事件或情況變化，並且影響其行使或不行使續期或終止選擇權的能力，則本集團將重新評估租賃期。

4 重大會計判斷及估計 (續)

估計

報告年度末，與未來有關且有重大風險可能導致下一會計年度資產及負債賬面值重大調整的主要假設和其他主要估計來源載列如下：

(a) 物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值

本集團的管理層釐定本集團物業、廠房及設備的可使用年期、剩餘價值及有關折舊開支。該估計乃基於性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的歷史經驗作出。由於技術革新及競爭者就嚴峻的行業週期採取的行動，該估計可能會大幅變動。倘若可使用年期及剩餘價值低於之前的估計，管理層將增加折舊開支，或其將撇銷或撇減技術上已過時或棄用或售出的非策略性資產。實際經濟年期可能有別於估計可使用年期。定期檢討可能導致可折舊年期出現變動，因而影響未來期間的折舊。

(b) 租賃 — 估計增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內隱含的利率，故使用增量借款利率（「**增量借款利率**」）計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品在類似期間借入所需資金將須支付利息之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「將須支付」的利息，當無可觀察的利率時（如就並無訂立融資交易的附屬公司而言）或當須對利率進行調整以反映租賃的條款及條件時（如當租賃並非以附屬公司的功能貨幣訂立時），則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據（如市場利率）估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計（如附屬公司的獨立信用評級）。

(c) 存貨撇減至可變現淨值

存貨減值乃根據可變現淨值（即預期存貨可變現的金額）評估計提。可變現淨值估計乃基於作出估計時可獲得的最可靠證據。該等估計考慮報告期末後發生對報告期末之情況有影響的事件直接造成的價格或成本波動。估計過程中需要管理層作出重大估計。倘日後的實際結果或預期有別於原先估計，則有關差額將影響有關估計變動期間存貨的賬面值及減值／撥回金額。

(d) 貿易應收款項預期信貸虧損撥備

政府部門的貿易應收款項方面，政府部門的信貸質素已經參考外部信貸評級或有關對手方違約率的過往資料而作出評估。除政府部門的貿易應收款項外，本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損，將預期信貸虧損率應用於具有類似信貸風險特徵的不同賬齡組別。每個賬齡組別的預期信貸虧損率由本集團根據每個賬齡組別於過往年度的過去已產生信貸虧損經驗的平均值釐定，如屬重大，則根據債務人特定的前瞻性因素和經濟環境進行調整。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4 重大會計判斷及估計 (續)

估計 (續)

(d) 貿易應收款項預期信貸虧損撥備 (續)

本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測可能無法代表客戶未來的實際違約，且估計需要作出重大管理層估計。當未來的實際結果或預期與原先估計不同時，有關差異將影響貿易應收款項的賬面值以及在此類估計變更期間已撥備或撥回的預期信貸虧損金額。有關本集團貿易應收款項的預期信貸虧損的資料於財務報表附註19披露。

5 分部資料

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：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。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5 分部資料 (續)

截至二零二四年及二零二三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：

	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	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
分部收益 (附註6)								
向外部客戶銷售	34,458	28,194	7,414	7,948	923	705	42,795	36,847
分部間銷售	74	65	—	—	—	—	74	65
分部收益總額	34,532	28,259	7,414	7,948	923	705	42,869	36,912
調整：								
消除分部間銷售							(74)	(65)
							42,795	36,847
分部業績	(11,936)	(16,036)	(514)	64	(294)	(450)	(12,744)	(16,422)
其他收益淨額							1	62
企業及其他未分配開支							(1,711)	(1,823)
財務收入							5	5
財務成本							(4,632)	(4,886)
除稅前虧損							(19,081)	(23,064)
所得稅抵免							5	93
年內虧損							(19,076)	(22,971)
其他分部資料：								
物業、廠房及設備折舊：								
分部資產	10,556	10,281	517	499	40	48	11,113	10,828
未分配資產							1	1
							11,114	10,829
投資物業折舊	16	18	—	—	—	—	16	18
無形資產攤銷	20	17	1	1	1	—	22	18
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	12	—	(91)	(859)	—	—	(79)	(859)
貿易應收款項減值撥回	(115)	—	—	—	—	—	(115)	—
物業、廠房及設備撇銷	4	—	—	—	—	—	4	—
物業、廠房及設備減值	3,680	—	—	—	—	—	3,680	—
資本支出*：								
分部資產	2,134	8,750	587	124	19	241	2,740	9,115

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、投資物業及無形資產，使用權資產除外。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5 分部資料(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶的收益

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
塞班	17,063	12,324
關島	23,677	22,701
夏威夷	2,055	1,822
	42,795	36,847

上述收益資料乃基於提供服務或交付貨物所在位置而定。

(b) 非流動資產

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
塞班	44,232	52,182
關島	73,195	76,835
夏威夷	1,335	1,718
香港	—	1
	118,762	130,736

上述非流動資產資料乃基於資產的地點而定，並不包括金融工具及遞延稅項資產。

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於合併財務報表內一致的方式計量。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，所有客戶個別佔本集團收益10%以下。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6 收益

收益分析如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
與客戶的合約收益		
酒店及度假村經營	34,292	28,032
高檔零售、紀念品及便利店經營	8,213	8,554
觀光團服務	124	99
	42,629	36,685
其他來源的收益		
租金收入	166	162
	42,795	36,847

(a) 收益資料細分

截至二零二四年十二月三十一日止年度

分部	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	總計 千美元
貨品或服務類型				
與客戶的合約收益				
— 房費	24,864	—	—	24,864
— 餐飲	8,532	—	—	8,532
— 銷售高檔休閒服裝及配飾	—	7,414	—	7,414
— 銷售紀念品及其他	—	—	799	799
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	124	124
— 其他款待(附註(i))	896	—	—	896
與客戶的合約收益總額	34,292	7,414	923	42,629
其他來源的收益				
— 租金收入(附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 (續)

分部	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	總計 千美元
地理市場				
與客戶的合約收益				
— 塞班	14,841	1,434	734	17,009
— 關島	19,451	3,925	189	23,565
— 夏威夷	—	2,055	—	2,055
與客戶的合約收益總額	34,292	7,414	923	42,629
其他來源的收益				
— 租金收入 (附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795
收益確認時間				
與客戶的合約收益				
— 貨品在某一時間點轉移	9,428	7,414	799	17,641
— 服務在一段時間內轉移	24,864	—	124	24,988
與客戶的合約收益總額	34,292	7,414	923	42,629
其他來源的收益				
— 租金收入 (附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

分部	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	總計 千美元
貨品或服務類型				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	19,287	—	—	19,287
— 餐飲	8,175	—	—	8,175
— 銷售高檔休閒服裝及配飾	—	7,948	—	7,948
— 銷售紀念品及其他	—	—	606	606
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	99	99
— 其他款待 (附註(i))	570	—	—	570
與客戶的合約收益總額	28,032	7,948	705	36,685
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入 (附註(ii))	162	—	—	162
收益總額	28,194	7,948	705	36,847
地理市場				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	10,241	1,369	657	12,267
— 關島	17,791	4,757	48	22,596
— 夏威夷	—	1,822	—	1,822
與客戶的合約收益總額	28,032	7,948	705	36,685
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入 (附註(ii))	162	—	—	162
收益總額	28,194	7,948	705	36,847

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 (續)

分部	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	總計 千美元
收益確認時間				
與客戶的合約收益				
— 貨品在某一時間點轉移	8,745	7,948	606	17,299
— 服務在一段時間內轉移	19,287	—	99	19,386
與客戶的合約收益總額	28,032	7,948	705	36,685
其他來源的收益				
— 租金收入 (附註(ii))	162	—	—	162
收益總額	28,194	7,948	705	36,847

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) 租金收入主要指來自向第三方租賃酒店空間以營運服務及設施的收入。
- (iii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無確認與過往期間完成或部分完成的履約責任有關的收益 (二零二三年：零)。

6 收益(續)

(b) 履約責任

有關本集團與客戶訂立的履約責任的資料概述如下：

房費

履約責任隨著提供服務的時間滿足，提供服務前一般須預付短期款項，惟向旅行社批發及向傳統旅遊代理、若干企業客戶及個別客戶出售除外。向OTA銷售的有關款項於最終顧客退房時結算或由OTA按月結算。向若干企業客戶的銷售方面，已向客戶授出30日的信貸期。

銷售貨品(包括餐飲、高檔休閒服裝及配飾、紀念品及其他)

履約責任於產品的控制權轉移至客戶(通常於交付產品時)的某一時間點滿足。交易付款於客戶購買貨品時立即到期。

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。

經營觀光團及提供地面接待安排服務

履約責任隨著提供服務的時間滿足，通常須提前付款。

於年末，並無與銷售貨品、經營觀光團及提供地面接待安排服務有關的分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格的款項。由於房費的餘下履約責任是原預期期限為一年或以下收益合約的一部分，故本集團選擇應用香港財務報告準則第15號的實際權宜措施，不披露分配至該等履約責任的交易價格款項。

7 其他收益淨額

匯兌(虧損)/收益淨額
出售低價值資產之收益
提前終止租賃合約之收益

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
(2)	2
—	60
3	—
1	62

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

8 財務成本淨額

財務收入：

— 銀行存款利息收入

財務成本：

— 租賃負債利息開支

— 薪資保障計劃貸款利息開支，扣除免除款項

— 銀行借款利息開支

— 其他借款利息開支

— 其他借款估算利息開支(附註27)

財務成本淨額

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
5	5
(809)	(862)
(1)	(2)
(3,583)	(3,586)
(4)	(436)
(235)	—
(4,632)	(4,886)
(4,627)	(4,881)

9 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)以下各項後達致：

已售存貨成本

餐飲成本

僱員福利開支(包括董事薪酬 — 附註10)：

工資、薪金及其他福利

退休金計劃供款(界定供款計劃)*

其他開支／(收入)：

貿易應收款項減值撥回

陳舊存貨撥備撥回

物業、廠房及設備撇銷

物業、廠房及設備減值

未計入租賃負債計量的租賃付款**

物業、廠房及設備折舊**

投資物業折舊**

無形資產攤銷**

核數師酬金**

附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
	4,469	4,594
	2,545	3,188
	14,569	15,883
	44	49
	14,613	15,932
	(115)	—
19	(79)	(859)
18	4	—
15	3,680	—
	3,490	(859)
15(c)(iii)	1,022	1,029
15	11,114	10,829
16	16	18
17	22	18
	222	218

* 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。

** 該等項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他經營成本」。

10 董事薪酬

(a) 董事酬金

董事薪酬(以列名形式)分析如下：

	董事袍金 千美元	薪金 千美元	酌情花紅 千美元	津貼及 其他實物利益 千美元	僱主向 退休福利 計劃供款 千美元	總計 千美元
截至二零二四年十二月三十一日止年度						
執行董事						
陳亨利博士(附註(i))	—	280	—	—	—	280
趙明傑先生	—	150	—	—	—	150
蘇陳詩婷女士	—	167	—	—	—	167
非執行董事						
陳守仁博士	19	—	—	—	—	19
陳偉利先生	19	—	—	—	—	19
Schweizer Jeffrey William先生	38	—	—	—	—	38
獨立非執行董事						
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38
黃進達先生	38	—	—	—	—	38
	190	597	—	—	—	787
截至二零二三年十二月三十一日止年度						
執行董事						
陳亨利博士(附註(i))	—	280	—	—	—	280
趙明傑先生	—	150	—	—	—	150
蘇陳詩婷女士	—	167	—	—	—	167
Schweizer Jeffrey William先生(附註(ii))	—	101	—	24	8	133
非執行董事						
陳守仁博士	19	—	—	—	—	19
陳偉利先生	19	—	—	—	—	19
Schweizer Jeffrey William先生(附註(ii))	13	—	—	—	—	13
獨立非執行董事						
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38
黃進達先生	38	—	—	—	—	38
	165	698	—	24	8	895

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

10 董事薪酬(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

(i) 陳亨利博士為本集團首席執行官。

(ii) Schweizer Jeffrey William先生於二零二三年九月一日從執行董事調任非執行董事。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，該等董事概無以其作為本公司或附屬公司董事身份獲支付董事袍金，亦無獲本公司或附屬公司支付酬金以促使其加盟本公司或附屬公司或作為離職補償(二零二三年：無)。

(b) 董事退休福利及離職福利

截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無董事獲得任何其他退休福利或離職福利(二零二三年：無)。

(c) 就作出董事服務向第三方提供的代價

截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無第三方就作出董事服務獲提供或應收取代價(二零二三年：無)。

(d) 有關以董事、彼等所控制法團及關連實體為受益人的貸款、類貸款及其他買賣資料

於二零二四年十二月三十一日，概無以董事、彼等所控制法團及關連實體為受益人的貸款、類貸款或其他買賣安排(二零二三年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除附註31(a)所披露者外，截至二零二四年十二月三十一日止年度末或年內任何時間，概無存在由本集團訂立涉及本集團業務及本集團董事於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約(二零二三年：無)。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

11 五名最高薪酬人士

年內五名最高薪酬僱員包括三名(二零二三年：一名)董事，彼等薪酬的詳情載於上述附註10。年內兩名(二零二三年：四名)非董事最高薪酬僱員薪酬的詳情如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
工資以及其他津貼及實物利益	423	817
酌情花紅	—	32
退休金計劃供款	2	2
	425	851

非董事最高薪酬僱員的酬金處於以下範圍的人數如下：

	僱員人數	
	二零二四年	二零二三年
128,205美元至192,308美元(相等於1,000,001港元至1,500,000港元)	1	1
192,308美元至256,410美元(相等於1,500,001港元至2,000,000港元)	1	2
256,410美元至320,513美元(相等於2,000,001港元至2,500,000港元)	—	1

截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無已付或應付任何五位最高薪酬人士款項作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零二三年：無)。

12 所得稅抵免

由於截至二零二四年十二月三十一日止年度本集團並無於香港、CNMI、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故年內並無就香港、CNMI、關島及夏威夷的利得稅作出撥備(二零二三年：零)。

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
流動：		
過往年度超額撥備	5	—
遞延(附註28)	—	93
	5	93

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12 所得稅抵免(續)

本集團於CNMI、關島及夏威夷註冊成立的附屬公司須按21%的稅率繳納所得稅。按法定稅率計算的除稅前虧損適用的稅項抵免與按本集團實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
除稅前虧損	(19,081)	(23,064)
按法定稅率計算的稅收抵免	(3,934)	(4,810)
毋須課稅收入	(3,596)	(2,611)
不可扣稅開支	7,530	7,328
過往年度超額撥備	(5)	—
按本集團實際稅率計算的稅收抵免	(5)	(93)

13 股息

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二三年：零)。

14 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額根據本公司擁有人應佔年內虧損18,955,000美元(二零二三年：22,961,000美元)及年內已發行360,000,000股普通股(二零二三年：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十二月三十一日止年度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十二月三十一日止各年度呈列的每股基本虧損金額作出調整。

15 物業、廠房及設備

二零二四年十二月三十一日

於二零二四年一月一日：

成本	24,743	48,680	77,310	21,145	21,661	961	3,057	197,557
累計折舊及減值	(9,030)	(31,120)	(12,055)	(7,406)	(6,981)	(923)	—	(67,515)

賬面淨值

15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042
--------	--------	--------	--------	--------	----	-------	---------

賬面淨值：

於二零二四年一月一日	15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042
添置	—	—	1,679	670	377	—	—	2,726
租賃調整	(57)	—	—	—	—	—	—	(57)
轉讓自在建工程	—	—	78	28	—	—	(106)	—
轉讓至投資物業	—	—	(19)	—	—	—	—	(19)
重新分類	—	(3)	—	—	—	—	(105)	(108)
撤銷	—	—	—	—	—	—	(4)	(4)
年內作出的折舊撥備	(1,084)	(962)	(3,653)	(1,551)	(3,847)	(17)	—	(11,114)
減值(附註(b))	(121)	—	—	(711)	(6)	—	(2,842)	(3,680)

於二零二四年十二月三十一日

14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786
--------	--------	--------	--------	--------	----	---	---------

於二零二四年十二月三十一日：

成本	24,686	48,672	79,048	21,843	22,038	961	2,842	200,090
累計折舊及減值	(10,235)	(32,077)	(15,708)	(9,668)	(10,834)	(940)	(2,842)	(82,304)

賬面淨值

14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786
--------	--------	--------	--------	--------	----	---	---------

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15 物業、廠房及設備(續)

	使用權資產 (附註(c)) 千美元	建築物 千美元	翻新及 租賃裝修 千美元	廠房及機械 千美元	傢俱、固定 裝置及設備 千美元	車輛 千美元	在建工程 千美元	總計 千美元
二零二三年十二月三十一日								
於二零二三年一月一日：								
成本	24,814	45,548	69,282	20,539	21,146	961	3,094	185,384
累計折舊及減值	(7,867)	(28,676)	(8,722)	(5,836)	(3,213)	(906)	—	(55,220)
賬面淨值	16,947	16,872	60,560	14,703	17,933	55	3,094	130,164
賬面淨值：								
於二零二三年一月一日	16,947	16,872	60,560	14,703	17,933	55	3,094	130,164
添置	53	—	1,743	266	171	—	6,932	9,165
租賃調整	(124)	—	—	—	—	—	—	(124)
轉讓自在建工程	—	—	6,285	340	344	—	(6,969)	—
轉讓自投資物業	—	1,666	—	—	—	—	—	1,666
年內作出的折舊撥備	(1,163)	(978)	(3,333)	(1,570)	(3,768)	(17)	—	(10,829)
於二零二三年十二月三十一日	15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042
於二零二三年十二月三十一日：								
成本	24,743	48,680	77,310	21,145	21,661	961	3,057	197,557
累計折舊及減值	(9,030)	(31,120)	(12,055)	(7,406)	(6,981)	(923)	—	(67,515)
賬面淨值	15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042

附註：

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，本集團99,621,000美元(二零二三年：109,551,000美元)的若干酒店資產已抵押作為附註26所披露銀行融資的擔保。
- (b) 於二零二四年十二月三十一日，本集團的酒店及零售專賣店資產分別有約115,395,000美元(二零二三年：127,636,000美元)及約2,097,000美元(二零二三年：2,014,000美元)的物業、廠房及設備須在交易業績低於預期、店舖產生虧損或物業、廠房及設備出現價值下降的其他可觀察跡象時進行減值測試。本集團將各獨立酒店及零售專賣店視為單獨可識別的現金產生單位(「現金產生單位」)，通過在酒店及零售專賣店層面考慮有關資產的可收回金額，對出現減值跡象的各現金產生單位進行減值評估。

倘若酒店及零售專賣店資產賬面值超過其估計可收回金額，則該項資產賬面值會撇減至其可收回金額。可收回金額的估計採用由管理層編製的貼現現金流量預測(涵蓋餘下租期)透過計算使用價值而釐定，當中的主要假設包括收益、毛利率及經營成本的百分比變動。年內，本集團正與CNMI政府磋商土地租約的續期事宜。然而，考慮到塞班旅遊市場復甦仍緩慢，本集團管理層已就Kanoa Resort賬面值的潛在減值計提撥備。因此，截至二零二四年十二月三十一日止年度，於合併損益及其他綜合收益表中確認物業、廠房及設備(包括使用權資產)減值虧損約3,680,000美元(二零二三年：無)。截至二零二四年十二月三十一日止年度後，按本公司日期為二零二五年三月二十七日的公告所披露，本集團管理層將自二零二五年六月十五日現有土地租約屆滿日期起永久關閉Kanoa Resort。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，酒店及度假村分部的物業、廠房及設備4,000美元(二零二三年：無)因視作無經濟價值而撇銷。

15 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) 租賃

本集團租賃多處土地、零售專賣店、辦公室及倉庫。租賃合約通常為期2至60年，並可能包含下文(iv)所述的延期選擇權。

租期乃在個別基礎上協商，包含各種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議並無施加任何限制。租賃資產不得用作借款的抵押。

(i) 以下使用權資產計入合併財務狀況表的「物業、廠房及設備」。

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
使用權資產		
租賃土地*	13,116	13,937
建築物	1,335	1,776
	14,451	15,713

* 本集團與CNMI及關島政府訂有土地租賃安排。

(ii) 年內，租賃負債的賬面值及變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於一月一日的賬面值	17,436	18,791
添置	—	53
年內已確認利息增幅	809	862
出租人租金寬減	—	(77)
租賃調整	(60)	(124)
付款	(1,649)	(2,069)
	16,536	17,436
於十二月三十一日的賬面值		
分析為：		
流動部分	666	917
非流動部分	15,870	16,519
	16,536	17,436

租賃負債到期分析如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於1年內	666	917
於1年後但2年內	605	639
於2年後但5年內	1,605	2,053
於5年後	13,660	13,827
	16,536	17,436

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15 物業、廠房及設備 (續)

附註：(續)

(c) 租賃 (續)

(iii) 於損益中確認的租賃相關款項如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
使用權資產折舊支出		
租賃土地	701	701
建築物	383	462
	1,084	1,163
租賃負債利息 (附註8)	809	862
短期租賃相關開支 (附註9)	331	327
未計入租賃負債的可變租賃付款相關開支 (附註9)	691	702
出租人租金寬減	—	(77)
提前終止租賃合約之收益 (附註7)	(3)	—
使用權資產減值	121	—
於損益確認的總額	3,033	2,977

(iv) 延期及終止選擇權

本集團訂有多項具有延期及終止選擇權的租賃合約。該等選擇權經管理層協商，以靈活管理租賃資產組合，並與本集團的業務需求保持一致。並無與未包含於租賃條款中的延期及終止選擇權的行使日期以後期間有關的未貼現潛在未來租賃付款。預計租賃合約包含的所有延期選擇權將會行使，而預計所有終止選擇權不會行使。

(v) 可變租賃付款

部分物業租賃包含與酒店及零售專賣店產生的銷售額掛鈎的可變付款額條款。就個別店舖而言，部分租賃付款金額乃基於可變付款條款，百分比介乎銷售額的5%至20%。使用可變付款條款的原因有多種，包括使酒店及零售專賣店的固定成本基數最小化。取決於銷售額的可變租賃付款在觸發可變租賃付款的條件發生當期在損益中確認。倘本集團內訂有可變租賃合約的所有酒店及零售專賣店的銷售額增加10%，租賃付款總額將增加約69,000美元（二零二三年：70,000美元）。

(vi) 租賃現金流出總額披露於財務報表附註29(c)。

16 投資物業

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於一月一日：		
成本	817	3,949
累計折舊	(464)	(1,912)
賬面淨值	353	2,037
賬面淨值：		
於一月一日	353	2,037
轉自／(至)物業、廠房及設備 年內作出的折舊撥備	19 (16)	(1,666) (18)
於十二月三十一日	356	353
於十二月三十一日：		
成本	836	817
累計折舊	(480)	(464)
賬面淨值	356	353

附註：

- (a) 投資物業位於塞班及關島。於二零二四年十二月三十一日，董事釐定的本集團投資物業的公平值為2,253,000美元（二零二三年：2,446,000美元）。投資物業的公平值使用收入法釐定，計及日均房租及資本化率等重大不可觀察輸入數據（第三級）。
- (b) 於二零二四年十二月三十一日，本集團356,000美元（二零二三年：353,000美元）的全部投資物業已抵押作為銀行融資的擔保。
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團酒店內部的若干零售店區域約1,666,000美元由本集團自行使用，並無作租賃用途，因此該等區域已轉為物業、廠房及設備。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

17 無形資產

		電腦軟件	
		二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於一月一日：			
成本	830	827	
累計攤銷	(784)	(766)	
賬面淨值		46	61
賬面淨值：			
於一月一日	46	61	
添置	14	3	
年內作出的攤銷撥備	(22)	(18)	
於十二月三十一日		38	46
於十二月三十一日：			
成本	844	830	
累計攤銷	(806)	(784)	
賬面淨值		38	46

18 存貨

		二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
商品	3,272	3,131	
食品及飲料	229	—	
其他	90	—	
		3,591	3,131

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團撥回陳舊存貨撥備約79,000美元（二零二三年：859,000美元），計入合併損益及其他綜合收益表內「其他（開支）／收入」。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

19 貿易應收款項

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
貿易應收款項	(a)	2,492	6,290
減值	(c)	(589)	(711)
		1,903	5,579

附註：

(a) 本集團以批發基準向旅行社、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。每名客戶設有最高信貸限額。本集團一直嚴格控制未收回應收款項，逾期結餘由管理層定期審閱。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。

(b) 於二零二四年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：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
30日內	575	375
31至60日	16	72
61至90日	8	22
90日以上	1,304	5,110
	1,903	5,579

(c) 貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
年初	711	711
減值虧損撥回	(115)	—
撤銷	(7)	—
年末	589	711

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，該準則允許對所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。

本集團於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量貿易應收款項（政府部門的應收款項除外）的預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項（政府部門的應收款項除外）已按共有的信貸風險特徵及逾期天數分組。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

19 貿易應收款項(續)

附註：(續)

(c) 貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：(續)

有關本集團採用撥備矩陣計量的貿易應收款項(政府部門的應收款項除外)信貸風險的資料載列如下：

	逾期					
	即期	30天內	31至60天	61至90天	超過90天	總計
於二零二四年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	1.2%	13.9%	23.8%	42.9%	99.6%	
總賬面值(千美元)	513	79	21	14	542	1,169
預期信貸虧損(千美元)	6	11	5	6	540	568
於二零二三年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	6.8%	13.2%	16.3%	37.1%	93.6%	
總賬面值(千美元)	367	38	86	35	611	1,137
預期信貸虧損(千美元)	25	5	14	13	572	629

於二零二四年十二月三十一日，政府部門的貿易應收款項約1,323,000美元(二零二三年：5,153,000美元)。政府部門的信貸質素已經參考外部信貸評級或有關對手方違約率的過往資料而作出評估。於二零二四年十二月三十一日，已作出減值約21,000美元(二零二三年：82,000美元)。

20 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
按金	846	840
預付款項	2,538	3,350
其他應收款項	539	295
	3,923	4,485
分類為流動資產部分	(2,501)	(3,354)
非流動部分	1,422	1,131

於報告日期的信貸風險上限為上文所提及按金及其他應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

在信貸風險入賬方面，本集團適時計提預期信貸虧損撥備。計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類應收款項的歷史虧損率並就前瞻性宏觀經濟數據作出調整。

20 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於二零二四年十二月三十一日，該等金融資產全部被認為具有低信貸風險，因此有關年度確認的減值撥備以12個月預期虧損為限。由於短期內違約風險低且發行人具備雄厚實力履行合約現金流量責任，故管理層認為該等金融資產的信貸風險為低。經本集團評估，該等應收款項的12個月預期信貸虧損金額不大，因此年內並無確認虧損撥備。

預付款項、按金及其他應收款項賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
美元	3,885	4,451
港元	38	34
	3,923	4,485

21 現金及現金等價物

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
銀行現金	3,125	4,363
手頭現金	67	75
	3,192	4,438
信貸風險上限	3,125	4,363

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
美元	3,189	4,432
港元	3	6
	3,192	4,438

銀行現金按日常銀行存款利率的浮動利率計息。銀行結餘存放於信譽可靠且近期無拖欠紀錄的銀行。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

22 已發行股本及股份溢價

已發行及繳足每股面值0.01港元的普通股：

	股份數目	普通股面值 千美元	股份溢價 千美元
於二零二四年及二零二三年一月一日及十二月三十一日	360,000,000	461	38,122

23 資本儲備及其他儲備

(a) 資本儲備

資本儲備27,006,000美元相當於直屬控股公司就根據上市重組收購附屬公司的代價而提供的出資金額。

資本儲備1,848,000美元相當於中間控股公司就股東貸款名義利率與市場利率之間的差額作出的視作出資，詳情載於下文附註27。

(b) 其他儲備

其他儲備4,809,000美元主要指上市重組前Tan Holdings的視作出資。

24 擁有重大非控股權益的附屬公司

於二零二四年十二月三十一日，本集團非控股權益（「非控股權益」）的累計負結餘約為473,000美元（二零二三年：352,000美元），乃產生自Gemkell Corporation及Gemkell (Saipan) Corporation（兩者均為本集團擁有80%的附屬公司）。

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要

下文載列Gemkell Corporation及Gemkell (Saipan) Corporation（兩者擁有對本集團而言屬重大的非控股權益）的財務資料概要。

24 擁有重大非控股權益的附屬公司 (續)

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要 (續)

(a) Gemkell Corporation

Gemkell Corporation的財務狀況表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
流動		
資產	4,874	5,208
負債	(4,670)	(4,600)
流動資產淨值	204	608
非流動		
資產	3,381	3,012
負債	(2,256)	(1,878)
非流動資產淨值	1,125	1,134
資產淨值	1,329	1,742
累計非控股權益	265	348

Gemkell Corporation的損益及其他綜合收益表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
收益	5,980	6,579
年內虧損及年內綜合虧損總額	(413)	(5)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(82)	(1)

Gemkell Corporation的現金流量表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(179)	797
投資活動所用現金流量淨額	(587)	(115)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	217	(491)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(549)	191

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

24 擁有重大非控股權益的附屬公司 (續)

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要 (續)

(b) Gemkell (Saipan) Corporation

Gemkell (Saipan) Corporation的財務狀況表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
流動		
資產	1,275	1,714
負債	(4,966)	(5,221)
流動負債淨額	(3,691)	(3,507)
非流動		
資產	2	11
負債	—	—
非流動資產淨額	2	11
負債淨額	(3,689)	(3,496)
累計非控股權益	(738)	(700)

Gemkell (Saipan) Corporation的損益及其他綜合收益表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
收益	1,434	1,369
年內虧損及年內綜合虧損總額	(193)	(44)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(39)	(9)

Gemkell (Saipan) Corporation的現金流量表概要：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(181)	137
融資活動所用現金流量淨額	—	(9)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(181)	128

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

25 貿易及其他應付款項

應付以下各方的貿易應付款項

— 第三方(附註(a))

— 關聯方(附註(b))

貿易應付款項總額

應計費用及其他應付款項

— 應計員工薪金

— 其他應付稅項

— 其他應計費用及應付款項

— 應付購買物業、廠房及設備款項

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
3,291	2,811
917	572
4,208	3,383
504	553
503	1,432
6,642	6,612
—	2,132
7,649	10,729
11,857	14,112

(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：

30日內

31至60日

61至90日

90日以上

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
1,607	1,536
516	495
150	305
1,018	475
3,291	2,811

(b) 應付關聯方貿易款項

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，應付關聯方貿易款項為無抵押、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：

30日內

31至60日

61至90日

90日以上

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
123	114
118	56
59	59
617	343
917	572

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

25 貿易及其他應付款項(續)

(c) 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：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
美元	11,670	13,795
港元	187	317
	11,857	14,112

26 銀行借款

流動

短期銀行借款，無抵押

定期貸款，有抵押

— 於1年內到期償還並載有按要求還款條文

— 於1年後到期償還並載有按要求還款條文

銀行借款總額

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
短期銀行借款，無抵押	5,000	5,000
定期貸款，有抵押	4,300	3,133
— 於1年內到期償還並載有按要求還款條文	35,200	39,500
— 於1年後到期償還並載有按要求還款條文		
銀行借款總額	44,500	47,633

於1年後到期償還並載有按要求還款條文的銀行借款分類為流動負債。

本集團參考定期貸款協議所載還款時間表的按要求還款的銀行借款預期還款日如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於1年內	4,300	3,133
於1年後但2年內	15,833	4,300
於2年後但5年內	19,367	35,200
	39,500	42,633

截至二零二四年十二月三十一日止年度，銀行借款的實際年利率為7.88%（二零二三年：7.61%）。

本集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額為48,000,000美元（二零二三年：48,000,000美元）。於二零二四年十二月三十一日，並無未動用融資（二零二三年：無）。本集團的銀行融資以以下作擔保及抵押：

- 於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有的賬面值分別為99,621,000美元（二零二三年：109,551,000美元）及356,000美元（二零二三年：353,000美元）的若干物業、廠房及設備及投資物業（附註15及16）；及
- 本公司及其附屬公司提供的公司擔保。

27 其他借款

非流動

股東貸款

董事貸款

流動

股東貸款 — 估算利息

應計利息

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
31,442 800	20,500 —
32,242	20,500
245 440	5,500 436
685	5,936
32,927	26,436

本集團其他借款的預期還款日期如下：

於1年內

於1年後但2年內

於2年後但5年內

5年以上

二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
685	5,936
268	20,500
11,035	—
20,939	—
32,927	26,436

自二零二二年以來，本集團與本公司控股股東Tan Holdings訂立了六份貸款協議，共計六筆無抵押、計息貸款融資，以為本集團一般營運資金提供資金，具體如下：

貸款協議日期	貸款融資金額	利率	到期日
1. 二零二二年八月三十日	5,000,000美元	每年2%	二零三零年八月二十九日*
2. 二零二二年十二月十六日	8,000,000美元	每年2%	二零二九年十二月十五日*
3. 二零二三年二月二十八日	8,000,000美元	每年2%	二零三零年二月二十七日*
4. 二零二三年八月一日	7,000,000美元	每年5%	二零三零年七月三十一日*
5. 二零二四年二月二十九日	4,000,000美元	每年5%	二零三一年二月二十八日*
6. 二零二四年十一月二十六日	11,000,000美元	每年5%	二零二九年十一月二十五日

* 於二零二四年十二月二日，本集團與Tan Holdings的每一項貸款協議的貸款還款日期均延長5年。

於二零二四年十二月三十一日，本集團獲Tan Holdings豁免於該日結束之財政年度的貸款利息合共961,000美元。

貸款1至3所收取的利率低於現行市場利率。該等貸款的估算利息總額約為1,848,000美元，乃根據現行市場利率與名義利率之間的差額計算。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該金額已於資本儲備中確認為視作股東出資。估算利息已自本金扣除，並於初始確認時確認為資本儲備，隨後作為估算利息開支於「財務成本」中攤銷。年內，估算利息235,000美元已攤銷，並計入合併損益及其他綜合收益表的「財務成本」。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27 其他借款(續)

於二零二四年十二月三十一日，本公司已提取股東貸款33,300,000美元的款項。整筆款項分類為非流動負債(二零二三年：20,500,000美元)，而概無分類為流動負債(二零二三年：5,500,000美元)。

於二零二四年十一月二十二日，一家附屬公司與本公司董事趙明傑先生就800,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按6.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計5年內償還。

28 遞延稅項資產

年內遞延稅項資產的組成及其變動如下：

	歸屬於			總計 千美元
	貿易應收 款項減值 千美元	折舊免稅額 超過相關折舊 千美元	稅項虧損 及其他 千美元	
於二零二三年一月一日	78	975	8,518	9,571
年內計入／(扣除自)損益之遞延稅項	3	(322)	(175)	(494)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	81	653	8,343	9,077
年內計入／(扣除自)損益之遞延稅項	—	—	—	—
於二零二四年十二月三十一日	81	653	8,343	9,077

遞延稅項負債變動如下：

	加速稅項折舊 千美元
於二零二三年一月一日	(3,081)
年內扣除自損益之遞延稅項	587
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	(2,494)
年內計入損益之遞延稅項	—
於二零二四年十二月三十一日	(2,494)

倘可透過未來應課稅溢利實現相關稅務優惠，則就稅務虧損結轉確認遞延稅項資產。截至二零二四年十二月三十一日，本集團有有關可結轉未來應課稅收入虧損之未確認遞延稅項資產3,024,000美元(二零二三年：3,508,000美元)。

根據CNMI、關島及夏威夷的所得稅法，於該等司法權區設立的外資企業向外國投資者宣派的股息須繳納預扣稅。因此，本集團須就於該等司法權區設立的附屬公司所宣派的股息繳納預扣稅。

28 遞延稅項資產(續)

於二零二四年十二月三十一日，並無就於該等司法權區設立之本集團附屬公司須繳納預扣稅的未匯出盈利而應付之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，本集團的資金將留存於該等司法權區，用作本集團業務的再投資，因此該等附屬公司不大可能於可預見未來分配此類盈利。截至二零二四年十二月三十一日，與該等司法權區附屬公司投資相關之暫時差額總額合共約9,160,000美元(二零二三年：5,586,000美元)未確認為遞延稅項負債。

29 合併現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團獲Tan Holdings豁免於該日結束之財政年度的貸款利息合共961,000美元。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司確認了約1,848,000美元的視作出資，即現行市場利率與名義利率之間的差額而產生的估算利息。該金額已於資本儲備中確認為視作股東出資。估算利息已自本金扣除，並於初始確認時確認為資本儲備，隨後於股東貸款年期內攤銷。年內，該金額已攤銷並計入合併損益及其他綜合收益表的「財務成本」。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備以及投資物業進行了非現金交易1,666,000美元，此乃涉及將投資物業項下的零售店區域轉讓至本集團自行使用的物業、廠房及設備，並無作租賃用途。

(b) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的融資活動負債的變動：

	租賃負債	銀行借款	其他借款	總計
	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零二三年一月一日	18,791	48,000	6,815	73,606
添置	53	—	—	53
應計利息	862	3,586	436	4,884
融資現金流量變動	(2,069)	(3,953)	19,185	13,163
出租人租金寬減	(77)	—	—	(77)
租賃調整	(124)	—	—	(124)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	17,436	47,633	26,436	91,505
應計利息	809	3,583	239	4,631
融資現金流量變動	(1,649)	(6,716)	8,100	(265)
視作股東注資	—	—	(1,848)	(1,848)
租賃調整	(60)	—	—	(60)
於二零二四年十二月三十一日	16,536	44,500	32,927	93,963

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

29 合併現金流量表附註(續)

(c) 計入合併現金流量表之租賃現金流出總額如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
經營活動內	1,022	1,029
融資活動內	1,649	2,069
	2,671	3,098

30 承擔

(a) 經營租賃應收租金 — 本集團(作為出租人)

於二零二四年十二月三十一日，本集團與租戶訂立之不可撤銷經營租賃項下未來應收未貼現租賃款項如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
不超過1年	39	36
1年以上但2年以內	18	—
2年以上但5年以內	9	—
	66	36

(b) 資本承擔

於各年末已訂約但尚未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
物業、廠房及設備	600	—

31 關聯方披露

(a) 年內本集團與關聯方有以下重大交易：

公司名稱	交易性質	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
<i>控股股東控制的公司：</i>			
CTSI Holdings Limited及其附屬公司*	貨運代理及物流開支	324	268
確能仕有限公司*	購買商品	78	59
TakeCare Insurance Company Inc.*	保險費用	997	1,086
聯泰國際發展有限公司*	租金開支及支銷開支	64	62
Tan Holdings Corporation	利息開支	—	436
<i>控股股東近親控制的公司：</i>			
泉州市世紀旅遊投資有限公司及其附屬公司*	酒店服務收入	2,218	326
<i>同系附屬公司：</i>			
L&T Group of Companies Ltd.	共享服務開支	239	194
	員工成本支出	119	88
	酒店服務收入	108	349
泰麒麟有限公司*	購買商品	71	50
Beach Road Tourism Development, Inc.*	租金開支及支銷開支	232	214
L&T Group of Companies Ltd.*	租金開支及支銷開支	41	43

* 該等交易亦構成上市規則第十四A章界定的關連交易或持續關連交易。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

31 關聯方披露 (續)

(a) (續)

該等交易定價乃基於本集團與關聯方之間的相互磋商及協議釐定。

與關聯方的未清償結餘及其他交易：

(i) 年末與關聯方的貿易應付款項結餘詳情披露於財務報表附註25(b)。

(ii) 年末應收／應付關聯方賬款詳情如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
應收同系附屬公司	12	9
應收由控股股東控制的公司	19	13
應收由控股股東近親控制的公司	150	83
應收關聯方總額	181	105
應付同系附屬公司	184	422
應付由控股股東控制的公司	95	36
應付關聯方總額	279	458

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日，與關聯方的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(iii) 年末董事貸款及股東貸款詳情披露於財務報表附註27。

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團的董事及高級管理層。就僱員服務已付或應付予主要管理人員的薪酬顯示如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
薪金、花紅以及其他津貼及其他利益	1,289	1,178
退休金計劃供款(界定供款計劃)	3	10
	1,292	1,188

32 按類別劃分的金融工具

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團的所有金融資產及負債均分別分類為按攤銷成本列賬的金融資產及負債。

33 金融工具的公平值及公平值層級

金融資產及金融負債的公平值按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件且於活躍流動市場交易之金融資產的公平值參考市場報價釐定；及
- 計入第二及第三級之其他金融資產及金融負債的公平值根據基於貼現現金流量分析的公認定價模型釐定，最重要輸入數據為反映對手方信貸風險的貼現率。

本公司董事認為，於一年內到期收取或結算之金融資產及金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

金融資產及金融負債的非流動部分公平值是通過使用具有類似條款、信貸風險和剩餘期限的工具的現行利率對預期未來現金流量進行折現計算。金融資產及金融負債的非流動部分公平值與其賬面值相若。根據評估，截至二零二四年十二月三十一日由於本集團本身不履約風險而導致的公平值變動並不重大。

34 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括銀行及其他貸款與現金及現金等價物。該等金融工具的主要目的為就本集團營運籌集融資。本集團擁有多種其他金融資產及負債，例如直接自營運產生的貿易應收款項及貿易應付款項。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動性風險。董事會檢討並同意各項風險管理政策，概述如下。

利率風險

本集團的利率風險主要涉及本集團按浮動利率計息之銀行存款及借款。本集團計息銀行借款的利率及歸還條款披露於財務報表附註26。利率風險按持續基準管理，主要目標為限制利息開支淨額受利率不利變動影響的程度。

於二零二四年十二月三十一日，若利率升高／降低50個基點，且所有其他變數保持不變，則本集團年內除稅前虧損將增加／減少約207,000美元（二零二三年：增加／減少216,000美元）。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

34 財務風險管理目標及政策(續)

外匯風險

外匯風險源自以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值的未來商業交易及已確認資產及負債。

本集團主要於塞班、關島、夏威夷及香港經營，大部分交易以美元及港元(「港元」)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。由於港元與美元掛鈎，董事認為本集團面臨的港元相關外匯風險較低。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債主要以美元計值。因此，管理層認為外匯風險對本集團而言影響不大。

信貸風險

下表顯示按本集團信貸政策(主要根據逾期資料(惟毋須付出過多成本或努力即可獲得其他資料除外)制定)及十二月三十一日年結日分階段的分類確定的信貸質素及最高信貸風險。所呈列金額乃金融資產的總賬面值。

關於本集團金融資產(主要包括現金和銀行餘額、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及應收關聯方款項)產生的信貸風險，本集團的信貸風險源於交易對手違約，最高風險金額為該等工具的賬面值。

	12個月預期 信貸虧損第一階段 千美元	全期預期 信貸虧損簡化法 千美元	總計 千美元
於二零二四年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	2,492	2,492
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	1,385	—	1,385
應收關聯方款項 — 良好**	181	—	181
現金及現金等價物 — 尚未逾期	3,192	—	3,192
於二零二三年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	6,290	6,290
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	1,135	—	1,135
應收關聯方款項 — 良好**	105	—	105
現金及現金等價物 — 尚未逾期	4,438	—	4,438

* 對於本集團就減值應用簡化法的貿易應收款項，基於撥備矩陣的資料於財務報表附註19(c)披露。

** 倘債務人違約風險低且有充足能力應付合約現金流量時，則計入按金及其他應收款項的金融資產及應收關聯方款項的信貸質素視為「良好」。預期信貸虧損撥備的確認基準為12個月預期信貸虧損。倘資產的預期壽命少於12個月，則預期虧損按其預期壽命計量。

34 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險

審慎的流動性風險管理指維持充足的現金及透過獲取足夠的可用信貸融資取得資金的能力。本集團旨在透過保持可用信貸額度維持資金的流動性。

管理層監控本集團流動資金需求的滾動預測，確保有足夠現金應付營運需要，並備有足夠未提取承諾借款融資餘額，確保本集團不會超出其銀行融資的借款限額或違反銀行融資的契諾(如適用)。本集團各實體所持超逾營運資金管理所需結餘的現金盈餘會存入計息銀行賬戶及具有合適期限或流動性充足的銀行存款，以提供上述預測所釐定的充足餘額。

	1年以內或 按要求償還 千美元	1至2年 千美元	2至5年 千美元	5年以上 千美元	總計 千美元
於二零二四年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	10,850	—	—	—	10,850
銀行借款及利息付款	5,293	—	—	—	5,293
須遵守按要求還款條款之定期貸款	39,500	—	—	—	39,500
其他借款及利息付款	1,598	1,158	13,552	24,527	40,835
租賃負債及利息付款	1,435	1,350	3,713	28,593	35,091
應付關聯方款項	279	—	—	—	279
	58,955	2,508	17,265	53,120	131,848
於二零二三年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	12,127	—	—	—	12,127
銀行借款及利息付款	5,336	—	—	—	5,336
須遵守按要求還款條款之定期貸款	42,633	—	—	—	42,633
其他借款及利息付款	6,042	21,445	—	—	27,487
租賃負債及利息付款	1,723	1,410	4,237	29,434	36,804
應付關聯方款項	458	—	—	—	458
	68,319	22,855	4,237	29,434	124,845

附帶按要求還款條款之定期貸款列入上表到期日分析中「1年以內或按要求償還」時段。於二零二四年十二月三十一日，分類為按要求償還的定期貸款的賬面值總額為39,500,000美元(二零二三年：42,633,000美元)。經考慮本集團的財務狀況，董事認為銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。董事相信，有關銀行貸款將根據貸款協議所載協定還款日期償還。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

34 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

為管理流動性風險，管理層檢討本集團銀行借款的預期現金流量資料。於年末，根據協定還款日期及合約未貼現付款，本集團附帶按要求償還條款的銀行借款到期日如下：

	1年以內 千美元	1至2年 千美元	2至5年 千美元	總計 千美元
於二零二四年十二月三十一日 附帶按要求償還條款的銀行借款	6,886	17,949	19,954	44,789
於二零二三年十二月三十一日 附帶按要求償還條款的銀行借款	6,399	7,256	38,290	51,945

此外，Tan Holdings已承諾，在本集團能夠在不損害其流動性和財務狀況的情況下償還之前，不會要求本集團償還應付款項33,300,000美元(二零二三年：26,000,000美元)。

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團持續經營的能力，從而為股東持續提供回報。本集團管理資本結構並根據經濟形勢的變動對其作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團以資產負債比率作為監控資本的基準。該比率按負債總額除以資本總額計算。負債總額按合併財務狀況表所示「銀行借款」計算。資本總額按合併財務狀況表所示「權益」計算。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
負債總額： 銀行借款(附註26)	44,500	47,633
資本總額	33,978	51,206
資產負債比率	131.0%	93.0%

35 報告期後事項

於報告期末後，按本公司日期為二零二五年三月二十七日的公告所披露，本集團管理層將自二零二五年六月十五日現有土地租約屆滿日期起永久關閉Kanoa Resort。

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36 本公司財務狀況表

(a) 下表列示年末本公司財務狀況表的資料：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	—	1
投資附屬公司	51,550	51,550
按金	14	14
非流動資產總值	51,564	51,565
流動資產		
預付款項	81	53
應收關聯方款項	11	—
應收附屬公司款項	123,031	116,270
現金及現金等價物	183	213
流動資產總值	123,306	116,536
資產總值	174,870	168,101
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	461	461
股份溢價	38,122	38,122
資本儲備	56,073	54,225
累計虧損	(7,359)	(5,737)
權益總額	87,297	87,071
負債		
非流動負債		
其他借款	31,442	20,500
流動負債		
應計費用及其他應付款項	1,184	1,325
其他借款	681	5,936
應付附屬公司款項	54,260	53,267
應付關聯方款項	6	2
流動負債總額	56,131	60,530
負債總額	87,573	81,030
權益及負債總額	174,870	168,101

合併財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36 本公司財務狀況表 (續)

(b) 下表概述本公司儲備：

	股份溢價 千美元	資本儲備 (附註) 千美元	累計虧損 千美元	總計 千美元
於二零二三年一月一日	38,122	54,225	(3,839)	88,508
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	(1,898)	(1,898)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	38,122	54,225	(5,737)	86,610
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	(1,622)	(1,622)
視作注資	—	1,848	—	1,848
於二零二四年十二月三十一日	38,122	56,073	(7,359)	86,836

附註：本公司資本儲備相當於(i)所收購附屬公司資產淨值與直屬控股公司根據上市重組以發行股份方式結清代價之間的差額，及(ii)中間控股公司就股東貸款名義利率與現行市場利率之間的差額作出的視作出資。

37 批准財務報表

董事會於二零二五年三月二十七日批准並授權刊發財務報表。

五年財務摘要

	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
財務摘要(千美元)					
資產總值	123,651	136,828	158,508	157,323	140,114
負債總額	31,836	51,157	84,331	106,117	106,136
銀行借款	—	17,000	48,000	47,633	44,500
本公司擁有人應佔權益	91,900	85,944	74,519	51,558	34,451
營運資金	47,492	(5,290)	(46,553)	(49,930)	(44,095)
收益	40,784	19,801	15,751	36,847	42,795
本公司擁有人應佔虧損	(9,320)	(5,952)	(11,425)	(22,961)	(18,955)
關鍵比率					
流動比率(倍)	4.3	0.84	0.28	0.28	0.24
本公司擁有人應佔利率	-22.9%	-30.1%	-72.5%	-62.3%	-44.3%

附註： 本公司財務摘要僅供參考，並不屬於經審計合併財務報表的一部分。