



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
2022



混合產品
源自負責任的
森林資源的紙張
FSC™ C122095



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	10
行政管理人員	21
董事會報告	25
主要風險及不確定因素	42
環境、社會及管治報告	44
企業管治報告	81
獨立核數師報告	99
合併損益及其他綜合收益表	104
合併財務狀況表	105
合併權益變動表	107
合併現金流量表	108
合併財務報表附註	110
五年財務摘要	170

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

SCHWEIZER Jeffrey William先生

非執行董事

陳守仁博士，*SBS* (主席)

陳偉利先生

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，*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

皇后大道東183號

合和中心54樓

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零二二年全年業績		二零二三年三月三十日
公佈二零二二年中期業績		二零二二年八月三十日
股息	二零二二年末期 二零二二年中期	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		二零二三年五月二十九日至二零二三年六月一日
二零二三年股東週年大會日期		二零二三年六月一日
法定股份		500,000,000股
已發行股份		360,000,000股(於二零二二年十二月三十一日)
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

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	15,751	19,801
經營虧損	(12,472)	(6,247)
本公司擁有人應佔虧損	(11,425)	(5,952)
佔收益百分比	-72.5%	-30.1%
每股基本虧損(美仙)	(3.2)	(1.7)
每股股息		
— 末期(美仙)	—	—
— 中期(美仙)	—	—
權益		
本公司擁有人應佔	74,519	85,944

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」)截至二零二二年十二月三十一日止財政年度(「年內」)之年報。

綜覽

踏入COVID-19爆發以來的第三年，全球人們已經認識到冠狀病毒的流行性質，遵從「與病毒共存」。年內，各國政府當局(包括但不限於我們的主要客源市場)已逐步取消防控措施。於本報告日期，儘管仍對來自中國大陸的旅客實施若干防控措施，但國際邊境已幾乎全面開放。隨著航班逐步恢復，市場預期相關措施將於不久會被取消，國際旅遊業的復甦指日可待。

主席報告



由於社區疫苗接種率高且人們「與病毒共存」超過一年，北馬里亞納群島自由邦（「**CNMI**」）及關島已向全球旅客全面開放邊境。年內，CNMI及關島的到訪旅客人數均大幅上升，與二零二一年相比，分別增加約661.0%及313.7%，並分別達到二零一九年新冠疫情前到訪人數約22.7%及19.7%。其中，來自我們主要客源市場南韓的旅客恢復尤為顯著，而由於貨幣貶值，來自日本的旅客恢復較為緩慢。

業務發展

截至二零二二年十月底，我們首家洲際酒店集團（「**洲際酒店集團**」）品牌酒店Crowne Plaza Resort Saipan（前稱「**塞班悅泰度假村酒店**」）以閃耀新面貌重新開業。經過3年的封鎖，該度假村為客人提供令人放鬆的環境，讓其飽覽令人驚嘆的太平洋美景，脫離煩囂，感觸美麗大自然。另一方面，我們第二家洲際酒店集團品牌酒店Crowne Plaza Resort Guam（前稱「**關島悅泰酒店**」）提供沙灘探險的理想地點。該度假村於二零二二年十一月中旬試營業，近期於二零二三年三月二十八日盛大開業。於本報告日期，兩家度假村均在積極從加速增長的市場需求中搶佔市場份額。

我們非常榮幸自二零二零年三月起，通過於Kanoa Resort為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務，協助CNMI政府抗擊COVID-19。截至二零二二年七月底，塞班的強制隔離措施已解除，本集團與CNMI國土安全和應急管理部門的應急合約已完成。Kanoa Resort目前已關閉，本集團正在開展Kanoa Resort翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，以使其於不久的將來以「voco Resort Saipan」品牌重開。

此外，於二零二二年三月，隨著關島旅遊市場及當地經濟逐步恢復，關島的高檔旅遊零售專賣店恢復正常營業時間。疫情期間，我們的管理層已與業主就租賃條款達成協議，以租用更強大的零售空間，預期有助提升高檔旅遊零售分部的盈利能力。

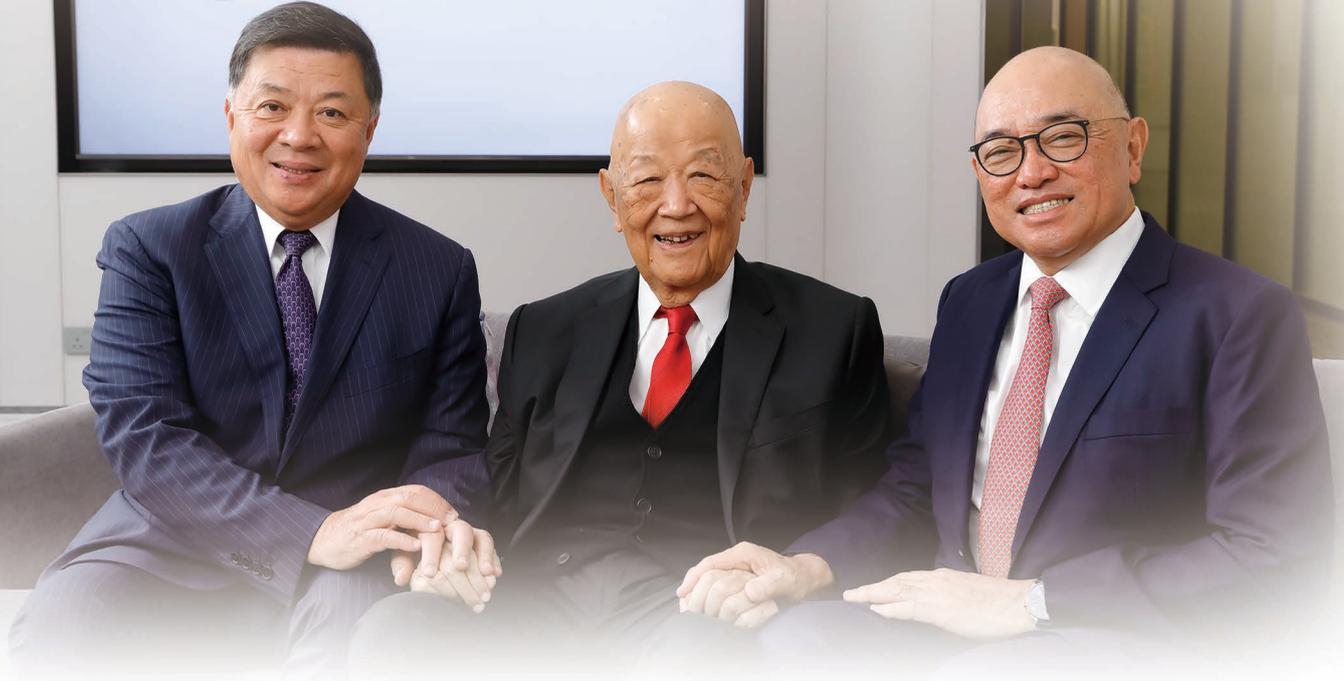
展望將來

自二零二三年開始，中國對20個指定國家重新開放邊境，這是推進全球旅遊業復甦的關鍵一環。市場預期中國將進一步開放邊境，取消對更多國家的旅行限制。隨著世界各地不同目的地的航班逐步恢復，國際旅行及旅遊業正在復甦，預計重返新冠疫情前的水平指日可待。

於二零二三年，全球旅遊情緒及市場行為尚未穩定，我們將繼續密切監察變化，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。隨著疫情即將結束，我們利用與洲際酒店集團品牌的強力合作，正在刷新「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。



主席報告



年內，本公司前獨立非執行董事、前提名委員會主席及前審核委員會與薪酬委員會成員陳栢桓教授（「陳教授」）於二零二二年十一月九日不幸離世。已故陳教授自二零一九年四月至彼身故之日擔任本公司獨立非執行董事。本人謹此對陳教授的意外離世深表哀悼，亦衷心感謝陳教授任期內對本集團作出的寶貴貢獻。

最後，本人藉此機會誠意感謝管理層及員工在疫情期間恪盡職守，努力不懈，並感謝本集團全體股東及客戶長久以來對集團的支持及信任。

海天地悅旅集團有限公司

陳守仁博士，SBS

主席

香港，二零二三年三月三十日



管理層討論及分析



業務概覽

儘管全球人們猜測COVID-19的影響會於二零二二年逐漸消退，但冠狀病毒的變異體奧密克戎於二零二二年年初席捲世界各地，在不同國家掀起巨大的感染浪潮。儘管人們認識到冠狀病毒的流行性質，遵從「與病毒共存」，但奧密克戎變異體的高死亡率及冠狀病毒變異體的多變性質延緩了全球旅遊行業的復甦步伐。

儘管如此，憑藉不斷增長的疫苗接種率及對加強針的進一步重視，日本和南韓（我們的主要客源市場）等國家自二零二二年四月起已取消旅遊限制並逐步為國際遊客重新開放邊境。自二零二二年六月一日起，日本入境管控進一步放寬，從美國返回日本的旅客無論持有疫苗接種證明與否，均毋須接受檢測，亦毋須隔離。同樣，自二零二二年六月一日起南韓政府已廣泛地放寬海外入境規定，僅海外入境者須進行PCR檢測，無須報告後續的抗原檢測結果。海外入境規定放寬加快了我們主要客源市場到塞班及關島之間的航班逐步恢復，釋放了自COVID-19封鎖以來積壓的旅遊需求。

自二零二二年開始，關島及塞班對入境旅客取消強制隔離的規定，不論其公民身份或接種疫苗狀況。由於當地疫苗接種率較高，關島政府及CNMI政府進一步解除以往實施的各種社交距離限制措施，重新開放關島及CNMI旅遊業。本年度，關島共錄得328,446名旅客，是二零二一年的313.7%。其中，約60.0%的旅客來自南韓，超過7.0%的旅客則來自日本。另一方面，CNMI旅遊恢復投資計劃（「TRIP」）工作組與南韓政府於二零二一年年底共同推出旅行氣泡協議。上述旅行氣泡協議振興了南韓的旅遊市場，該協議於二零二二年六月完成。日本市場方面，TRIP工作組亦致力於在二零二二年九月與航空公司推出一個為期13個月的飛行推廣計劃。該飛行推廣計劃吸引了日本和塞班島之間的航班恢復，支持CNMI旅遊業的復甦。本年度，根據Marianas Visitors Authority公佈的旅客人數統計，CNMI共錄得96,521名旅客，為二零二一年的661.0%，其中超過77.0%的旅客來自南韓，約2.2%的旅客來自日本。





本年度，Kanoa Resort繼續支持CNMI當地政府機構，為抵達塞班後或於塞班逗留期間須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務，直至相關應急合約於二零二二年七月三十日完成為止。Kanoa Resort目前處於關閉狀態，本集團正在開展Kanoa Resort翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，以使其於不久的將來以「voco Resort Saipan」品牌重開。另一方面，Crowne Plaza Resort Saipan(前稱「塞班悅泰度假村酒店」)的翻新及品牌重塑工程已基本完成，Crowne Plaza Resort Saipan於二零二二年十月三十一日盛大開業。此外，除若干戶外設施外，Crowne Plaza Resort Guam(前稱「關島悅泰酒店」)的翻新及品牌重塑工程於二零二二年底基本完成，IHC Hotel Limited(「酒店經理」)確認於二零二二年十一月十六日對度假村進行試營業，滿足加速增長的市場需求。上述戶外設施完成後，Crowne Plaza Resort Guam於二零二三年三月二十八日盛大開業。Century Hotel及本集團在關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店於本年度全年繼續開放營業。本集團於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的兩間及三個觀光團中的一個於本年度不同時間恢復營業。

收益及經營虧損

本年度，本集團錄得收益15,751,000美元，相較去年的19,801,000美元減少4,050,000美元或20.5%。塞班業務的總收益減少45.8%，而關島業務自疫情以來首次錄得126.8%的增長。塞班業務的收益顯著下降，主要是由於隔離規定放寬導致Kanoa Resort的入住率持續下降。於二零二二年七月三十日，本集團其中一家附屬公司與CNMI國土安全和應急管理部的相關應急合約已完成，Kanoa Resort亦自其時起關閉。相反，隨著關島旅遊市場及經濟逐步恢復，關島業務的收益大幅增長(尤其是高檔旅遊零售分部增長106.3%)。

儘管市場正走向復甦之路，本集團於本年度全年貫徹實施有效的削減成本措施。本集團於本年度錄得12,472,000美元的經營虧損，虧損較上年度的6,247,000美元的經營虧損增加6,225,000美元。經營虧損的大幅增加主要是由於(1)因(i)鑑於塞班的強制隔離規定放寬導致Kanoa Resort的入住率下降，(ii)Kanoa Resort與CNMI政府的應急合約於二零二二年七月已完成，及(iii)為酒店於不久的將來以「voco Resort Saipan」品牌重開而開展翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，Kanoa Resort於應急合約完成後暫時關閉，而導致本集團酒店及度假村分部所得收益減少；(2)因Kanoa Resort預期準備開展的翻新工程而一次性撤銷本集團物業、廠房及設備約530,000美元；及(3)由於產生Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的一次性開業前開支分別約209,000美元及約186,000美元導致經營開支增加。上述經營虧損金額已計及(其中包括)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支(非現金項目)約4,306,000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本年度總收益約51.2%、47.3%及1.5%。

酒店及度假村分部

本年度，酒店及度假村分部所得收益約為8,060,000美元，較去年減少7,174,000美元或47.1%。收益大幅減少導致酒店及度假村分部的營業利潤率為負數，主要是由於(1)隔離規定放寬導致Kanoa Resort的入住率持續下降；(2) Kanoa Resort與當地政府機構於二零二二年七月完成應急合約，亦自其時起關閉；及(3) Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan為進行翻新及升級工程而在本年度大部分時間關閉。本年度，Century Hotel是本集團唯一一家持續營運的酒店。

於本年度全年繼續實施有效的成本削減措施，以減低疫情對財務的負面影響。截至二零二二年十二月三十一日止十二個月，儘管本集團四家酒店中有兩家分別於本年度十月及十一月中旬恢復營業，但酒店及度假村分部的總經營成本與去年相當。經營虧損包括：(1)由於Kanoa Resort即將進行的翻新及品牌重塑準備工作而一次性撤銷本集團物業、廠房及設備約530,000美元；及(2) Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的一次性開業前開支分別約為209,000美元及約為186,000美元。二零二二年酒店及度假村分部的折舊及攤銷開支(非現金項目)約為3,599,000美元。

Crowne Plaza Resort Guam

Crowne Plaza Resort Guam的資產優化計劃下的翻新及升級工程於本年度全年持續進行。到二零二二年十一月中旬，除若干戶外設施外，酒店的翻新及升級工程已經基本完成。隨著關島旅遊市場逐步恢復，客房、外觀及公共區域的翻新及升級工程完成後，酒店經理確認對度假村進行試營業，滿足加速增長的市場需求。

管理層討論及分析

本年度結束後，本集團管理層繼續集中精力完成室外設施的翻新及升級工程。於二零二三年三月二十八日，Crowne Plaza Resort Guam於上述室外設施完成後盛大開業。經過翻新的Crowne Plaza Resort Guam位於關島旅遊中心Tumon Bay的海灘上，地理位置優越，步行即可到達關島中心購物及娛樂區域。它是一家提供全方位休閒及娛樂、會議及活動、餐飲及住宿服務的高端家庭式度假酒店。作為市內最新的酒店，本集團管理層相信該酒店具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。

Crowne Plaza Resort Saipan

自二零二零年以來，作為資產優化計劃的一部分，本集團一直在進行Crowne Plaza Resort Saipan的翻新及升級工程，以及根據與酒店經理訂立的酒店管理協議開展品牌重塑工程，為酒店以新品牌重開作準備。經酒店經理確認，酒店的翻新及升級工程已基本完成，且Crowne Plaza Resort Saipan於二零二二年十月三十一日盛大開業。Crowne Plaza Resort Saipan為一間位於加拉班心臟地帶（塞班旅遊中心）的高端度假村，提供全方位休閒及娛樂、會議及活動、餐飲及住宿服務。作為市內最新的酒店，本集團管理層亦相信該酒店具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。

Kanoa Resort

二零二二年，Kanoa Resort繼續協助CNMI國土安全和應急管理部，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。經上述政府機構確認，相關應急合約於二零二二年七月三十日完成，Kanoa Resort目前處於關閉狀態。營運期間，根據相關應急合約，本集團已就提供予CNMI政府的服務收取多項費用。本集團很榮幸能夠持續協助當地政府抗擊COVID-19。於二零二零年十二月二十九日，本集團與酒店經理訂立酒店管理協議，據此Kanoa Resort將於根據酒店管理協議進行的翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。本集團正在開展酒店翻新及品牌重塑的計劃及設計工作。

高檔旅遊零售分部

本年度，高檔旅遊零售分部所得收益為7,448,000美元，較去年的4,371,000美元增加3,077,000美元或70.4%。收益大幅增加主要來自關島業務，隨著關島當地經濟及旅遊市場逐步恢復，促進關島專賣店的收益增加106.3%。

於二零二二年年初，本集團於夏威夷的高檔旅遊零售專賣店按正常營業時間經營，而關島的高檔旅遊零售專賣店在限制營業時間的情況下（通過預約或於週末）恢復營業。於二零二二年三月，得益於當地經濟及旅遊市場逐步恢復，關島的所有高檔旅遊零售專賣店均恢復每日於正常營業時間經營。本集團於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的兩間已於本年度不同時間恢復營運。塞班的其餘高檔旅遊零售專賣店繼續關閉已有效降低經營成本，減輕了對高檔旅遊零售分部財務及營運的負面影響。本集團管理層於二零二二年繼續在管理存貨方面保持謹慎，並維持健康的存貨水平。

本年度，高檔旅遊零售分部的營運幾乎未產生虧損。二零二二年，高檔旅遊零售分部的折舊及攤銷開支（非現金項目）約655,000美元。

目的地服務分部

截至二零二二年十二月三十一日止十二個月，目的地服務分部所得收益為243,000美元，較去年增加47,000美元。得益於與南韓成功達成旅行氣泡協議，南韓遊客湧入塞班，使得本集團三家觀光團之一的業務恢復，亦提高了本集團在該分部經營的三家便利店之一的銷售額。另一方面，本集團位於酒店內部的便利店於Crowne Plaza Resort Saipan盛大開業當日恢復營運。經過翻新的便利店佔據了更寬敞的零售區域，為酒店顧客提供更多種類的商品。

本年度，目的地服務分部的分部虧損為449,000美元，較去年增加263,000美元。分部虧損增加主要是由於旅遊市場尚未完全恢復，因此本集團大多數目的地服務分部的業務營運在本年度仍然暫時關閉。

收購及投資

本年度，本集團並無任何對附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及處置。

本集團於本年度並無持有重大投資。

財政年度結束後事項

在經歷了近兩年的國內生活後，全球各地的人們正積極計劃重遊最愛之地或前往新地點追求彼等的諸多旅遊夢想。截至二零二二年底，全球各地的人們仍在釋放彼等積壓的休閒旅遊需求。同時，中華人民共和國（「中國」）政府宣佈對20個指定國家重新開放邊境。自二零二三年一月八日起，持有出發前48小時內PCR檢測陰性證明的乘客無需隔離即可進入中國。

本年度結束後，本集團繼續致力於完成Crowne Plaza Resort Guam戶外設施的翻新及升級工程。截至本報告日期，餘下戶外設施的翻新及升級工程已完成，酒店於二零二三年三月二十八日盛大開業。另一方面，新開業的Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam正逐步提升業務，在旅遊市場的復興中爭取市場份額。此外，Century Hotel仍開放營業，而Kanoa Resort目前處於關閉狀態。本集團管理層正積極進行計劃及設計工作，為Kanoa Resort翻新及品牌重塑作準備。

關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均按正常營業時間開放營業。此外，本集團於塞班的五家高檔旅遊零售專賣店中的兩家仍開放營業，而本集團三家觀光團之一已於二零二三年二月恢復營運。其餘的三家高檔旅遊零售專賣店及本集團兩家觀光團仍處於關閉狀態，有待遊客量回升為止。

未來計劃及市場前景

自二零二二年以來，儘管日本及南韓政府相繼取消了旅遊限制，並取消了對回國人員的隔離規定，但由於貨幣貶值，日本及南韓的出境旅遊情緒有所減弱。自二零二三年起，日圓及韓元的匯率開始趨於穩定，因此人們的旅遊情緒正在回升。

管理層討論及分析

自二零二三年初，中國向20個指定國家重新開放邊境，為加速全球旅遊業復甦及推動航空交通恢復邁出重大的一步。儘管如此，市場仍期望中國向更多國家開放邊境及解除旅遊限制。目前，大部分遊客可到世界各地旅遊，無須滿足旅遊限制或隔離規定。取消抵達時的隔離規定，極大消除了遊客在旅途中可能遭遇的麻煩及不確定因素，從而增強旅遊情緒。

疫情期間，當地政府部門實施各種防控措施已導致往來塞班及關島的航班暫停或減少。於二零二二年期間，隨著我們的主要客源市場日本及南韓當地政府放寬隔離規定，多家航空公司(包括但不限於聯合航空、韓亞航空及濟州航空)已於年內不同時段逐步恢復關島及塞班航線的航班。於二零二三年，若干南韓航空公司已計劃於未來數個月(相較二零二三年一月)增加從南韓至馬里亞納的航班數量。

另一方面，為恢復重新開放的中國市場遊客的湧入，大量改善工程需待當地政府及有關人士完成。其中，恢復若干中國城市與塞班之間的航班是加速復甦的首要任務。截至本報告日期，本集團管理層正致力於促進進展及與多家航空公司合作，為恢復若干中國城市與塞班之間的航班作準備。

酒店及度假村分部

截至本報告日期，Crowne Plaza Resort Guam室外設施的翻新及升級工程已完成，Crowne Plaza Resort Guam於二零二三年三月二十八日盛大開業。Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的酒店經理繼續致力提升及於復甦的旅遊市場中爭取市場份額。作為市內最新的酒店，本集團管理層相信該兩間酒店於二零二三年將具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。

與CNMI國土安全和應急管理部門訂立的應急合約完成後，Kanoa Resort目前處於關閉狀態。誠如二零二零年十二月二十九日的公告所述，本集團已與酒店經理訂立與Kanoa Resort有關的酒店管理協議，Kanoa Resort將於翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。截至本報告日期，本集團正適時開展翻新及品牌重塑計劃及設計工作。

有關Kanoa Resort翻新及升級工程的資本開支，一部分來自上市所得款項，一部分來自本集團內部資源及一部分來自外部融資。

Crowne Plaza Resort Saipan、Crowne Plaza Resort Guam及Kanoa Resort(於其轉用「voco Resort Saipan」品牌後)將會由洲際酒店集團管理，我們的管理層預料本集團三大酒店將會發揮有利的協同效應。

高檔旅遊零售分部

隨著關島當地經濟及旅遊市場的逐步復甦，本集團管理層已與相關業主達成協議，為新佔用若干更強大的零售空間，以提升分部盈利能力。截至本報告日期，新識別的零售空間正處於翻新階段，本集團管理層預期於二零二三年下半年遷入新零售空間。有關新零售空間翻新及升級工程的資本開支，一部分來自業主贊助，一部分來自品牌擁有人贊助及一部分來自本集團內部資源。塞班方面，本集團管理層將繼續密切留意市場狀況及全球旅遊氛圍的變化，以便逐步恢復專賣店的全面營運。

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

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

或然負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

物業估值

就上市而言，本集團於塞班及關島持有的物業(「物業」)估值於二零一九年一月三十一日進行。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。誠如於二零一九年四月三十日刊發的招股章程所披露，Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd於二零一九年一月三十一日對物業的估值為共114,300,000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

本年度，本集團繼續專注資產優化計劃下Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的翻新及升級工程。隨著關島當地經濟及旅遊市場的逐步復甦，本集團於關島的高檔旅遊零售業務已恢復每日正常營業時間。此外，本集團的財務狀況於本年度仍保持健康。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。於二零二二年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為3,451,000美元，較二零二一年十二月三十一日減少約4,626,000美元，主要是由於年內本集團資產優化計劃的資本開支。

本年度，本集團繼續使用共計48,000,000美元的可用銀行融資為本集團資產優化計劃提供資金。於二零二二年十二月三十一日，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。本年度，資產優化計劃的資本開支總額約為32,125,000美元。

管理層討論及分析

於二零二二年十二月三十一日，本集團有43,000,000美元的計息定期貸款(二零二一年十二月三十一日：17,000,000美元)及5,000,000美元的循環貸款(二零二一年十二月三十一日：無)，而相關銀行融資已全數提取。基於相關銀行融資函件所載的還款時間表，定期貸款於五年內到期，第一年須償還約367,000美元，第二年須償還約3,133,000美元，第三年須償還約4,300,000美元、第四年須償還約15,833,000美元，及第五年須償還約19,367,000美元。

於二零二二年八月三十日，本集團與Tan Holdings Corporation (「**Tan Holdings**」)就5,000,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計1年內償還。截至二零二二年十二月三十一日，本公司已全數提取貸款融資。此外，於二零二二年十二月十六日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第二份貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。截至二零二二年十二月三十一日，本公司已提取1,800,000美元的款項。

本年度結束後，於二零二三年二月二十八日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第三份貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足其由二零二二年十二月三十一日起未來十二個月的預期營運資金需求及資本開支需求。

本公司的資本負債比率按相關年度末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%計算。於二零二二年十二月三十一日，本集團資本負債比率為64.7%(二零二一年：19.8%)。

本集團資本架構包括債務(包括銀行借款、股東貸款)減現金及現金等價物以及本公司擁有人應佔權益(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

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為48,000,000美元及43,000,000美元，以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。如上文所披露，本集團於本年度繼續使用48,000,000美元的銀行融資為本集團資產優化計劃提供資金。截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日，未動用信貸融資分別為零及26,000,000美元。

外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元(「**美元**」)結算。匯率風險於已確認金融資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣計值時產生。於二零二二年十二月三十一日，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

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有372名（二零二一年：196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172名、185名、10名及5名。本年度，於關島的所有高檔旅遊零售專賣店已恢復每日正常營業時間，Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam已重開，促使截至年底僱員人數的增加。本集團作為負責任的僱主，我們一直重視僱員，仍然力求提供良好的工作環境。我們遵守所有勞工相關法律法規，並制定了一整套有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休息時間、平等就業機會、多元化、反歧視及其他福利的人力資源政策。薪酬乃參考市場條款及個別董事及僱員的表現、資歷及經驗釐定。本年度內，員工成本總額（包括董事薪酬）為約7,383,000美元（二零二一年：6,083,000美元）。二零一九年四月九日，本公司採納購股權計劃以就合資格人士（包括本集團僱員）為本集團作出的貢獻獎勵該等人士。購股權計劃詳情載於本年報第32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，*SBS*，（「陳主席」），92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。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35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*，69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。陳博士在社區中非常活躍，彼為香港紡織業聯會主席、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行政長官選舉委員會委員，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，彼獲香港特別行政區政府分別於二零零五年十一月頒授銅紫荊星章及於二零零八年七月委任為太平紳士。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35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，61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，40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。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.及Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)的董事。

SCHWEIZER Jeffrey William先生，69歲，自二零一九年四月起一直擔任本公司執行董事，自二零一八年十一月起亦擔任本集團酒店營運部主管。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成員並長期擔任關島中華總商會成員、Guam Chamber of Commerce及其下轄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計劃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。

非執行董事

陳偉利先生，67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。彼現為Philippines-China Business Council外部副總裁、Confederation of Garment Exporters of the Philippines會長並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工商管理學學士學位。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。

獨立非執行董事

陳樑才先生，68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)。自二零一九年一月起，陳先生一直擔任滙豐銀行(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。

行政管理人員

馬照祥先生，81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。馬先生現為美義商理有限公司的董事。彼現為雅仕維傳媒集團有限公司（股份代號：1993）及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。馬先生先前擔任亞洲金融集團（控股）有限公司（股份代號：662）、卜蜂國際有限公司（股份代號：43）、創興銀行有限公司（股份代號：1111）及華潤電力控股有限公司（股份代號：836）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，直至彼分別於二零一九年五月二十三日、二零二零年六月五日、二零二一年五月十四日及二零二一年九月十五日退任。

黃進達先生，JP，42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。黃先生亦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、旅遊業行業培訓諮詢委員會副主席、港台經濟文化合作協進會成員及馬里共和國駐港名譽總領事。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副主席、香港菁英會副主席、中國人民政治協商會議重慶市第五屆委員會委員、第十三屆中華全國青年聯合會委員及香港特別行政區行政長官選舉委員會委員。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獲得香港理工大學旅遊管理文學士學位及專業會計碩士學位。

高級管理層

陳祖儀先生，61歲，自二零一八年十一月起一直擔任總裁（關島及塞班）。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 (CNMI公眾及私營部門工作的年輕人的非營利性領導培訓計劃)主席。彼於二零二三年一月十日獲美國商務部長Gina Raimondo委任為美國旅行與旅遊業顧問委員會(US Travel & Tourism Advisory Board)成員。彼自二零二零年至二零二二年與CNMI總督Ralph DLG Torres共同擔任CNMI總督經濟顧問委員會的聯席主席。彼曾由二零一二年至二零二零年出任Marianas Visitors Authority董事會成員，二零零六年至二零一零年曾出任主席、現擔任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，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。

張碧珊女士，46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20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。年內，張女士已完成劍橋大學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。

董事會報告

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132至134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104頁的合併損益及其他綜合收益表。本集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況載於本年報第104至169頁的合併財務報表。

股息

本年度並無宣派中期股息(二零二一年：無)。董事會決議不建議派發本年度末期股息(二零二一年：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108至109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9頁的「主席報告」以及第10至20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44至80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。

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42至43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。本年度內，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。

董事會報告

主要客戶

年內，本集團的主要客戶主要是CNMI的Commonwealth Health Center及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40.5%。此外，本集團最大客戶約佔總銷售額所得收益的39.5%。

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，截至二零二二年十二月三十一日，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。本年度內，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7.0%。

截至二零二二年十二月三十一日，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

二零二二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）。本公司已根據並將繼續根據本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程（「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」）及二零二二年四月二十三日刊發的2021年年報（「2021年年報」）動用上市所得款項淨額。

於本年度動用

於二零二二年十二月三十一日，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	於二零二二年 十二月三十一日		未動用金額 千美元
			已動用金額總額 千美元	已動用金額 所佔百分比	
資產優化計劃	29,555	578	25,730	87.1%	3,825
新旅遊零售品牌專賣店	2,000	—	2,000	100.0%	—
資訊科技升級	2,000	717	1,712	85.6%	288
電子銷售及市場推廣	2,000	151	1,002	50.1%	998
一般營運資金	3,945	—	3,945	100.0%	—
總額 ^(a)	39,400 ^(b)	1,446	34,389	87.3%	5,111 ^(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。

目前，本集團將未使用的所得款項淨額存入信用良好且近期並無違約紀錄的銀行。

上市所得款項的使用時間調整

與2021年年報所載的實施計劃相比，上市所得款項的使用時間已作出輕微調整。董事會認為所作調整並不重大。有關動用上市所得款項淨額的更新預期時間表，請參閱下文「經修訂所得款項動用計劃」一段所載之經修訂計劃。

上述調整僅涉及用於本集團資產優化計劃、資訊科技升級與電子銷售及市場推廣的上市所得款項。用於新旅遊零售品牌專賣店及一般營運資金的所得款項的使用時間並無變動，該款項均已全數按照2021年年報所載動用計劃使用。

對動用於本集團資產優化計劃、資訊科技升級與電子銷售及市場推廣的所得款項的預期時間表進行調整的主要原因如下：

1. 資產優化計劃

由於COVID-19疫情的持續影響，Kanoa Resort資產優化計劃的實施已被推遲。根據與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約，Kanoa Resort已為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供客房及服務。於二零二二年七月三十日，上述應急合約已完成。Kanoa Resort現已關閉，本集團正在設計及規劃其翻新及升級工程。Kanoa Resort將於翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。董事預期Kanoa Resort資產優化計劃的資本開支將於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度產生。分配予Kanoa Resort資產優化計劃的上市所得款項金額不變。所有額外資本開支（如有）將部分以本集團內部資源提供資金，部分由外部融資撥付。

2. 資訊科技升級

由於資產優化計劃的實施以及Crowne Plaza Resort Saipan、Crowne Plaza Resort Guam與Kanoa Resort的重新開放時間表有所延遲，故我們的資訊科技升級工程的實施亦有所延遲。年內，我們於Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的資訊科技升級工程產生資本開支約717,000美元。我們預期於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度將上市所得款項未動用部分用於為Crowne Plaza Resort Saipan、Crowne Plaza Resort Guam及Kanoa Resort（將重塑為「voco Resort Saipan」）全面整合洲際酒店集團的資訊科技系統。2021年年報所披露用於資訊科技升級的上市所得款項總額不變。

3. 電子銷售及市場推廣

由於全球優閒旅遊市場尚未從COVID-19疫情的影響中全面復甦，且資產優化計劃的實施以及Crowne Plaza Resort Saipan、Crowne Plaza Resort Guam與Kanoa Resort（將重塑為「voco Resort Saipan」）的重新開放時間表有所延遲，故我們相應推遲了電子銷售及市場推廣計劃。由於Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam僅於本年度最後一個季度重新開業，我們的電子銷售及市場推廣於年內僅產生資本開支約151,000美元。鑑於大眾旅遊慾望普遍受壓抑導致市場存在強勁反彈潛力，一旦市場恢復，我們計劃於目標客戶市場開展進取的營銷活動。我們預期於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度將上市所得款項未動用部分用於Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的業務增長與Kanoa Resort（將重塑為「voco Resort Saipan」）的重新開放營業。

除上述外，上市所得款項淨額的使用並無任何重大變動或延遲。

就經修訂所得款項動用計劃、我們的發展策略及市況作考慮，本公司將繼續按招股章程所載目的使用未動用的上市所得款項淨額。本公司預期剩餘未動用所得款項將於二零二四年十二月三十一日用完。

經修訂所得款項動用計劃

下表載列本公司經修訂所得款項動用計劃：

	截至二零二四年 十二月三十一日			截至二零二二年 十二月三十一日		於二零二二年 十二月三十一日		截至十二月三十一日止年度將動 用所得款項淨額的估計金額	
	的估計資本開支 及支出總額 ^(c)	將以上市所得款項淨額撥付的 估計金額 ^(b)	%	止年度已動用所 得款項淨額	已動用所得款項 淨額總額	於二零二二年 十二月三十一日 未動用金額	二零二三年	二零二四年	
	千美元	千美元		千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	
資產優化計劃									
Crowne Plaza Resort Saipan	42,031	11,780	28.0%	—	11,780	—	—	—	
Kanoa Resort	14,035	7,075	50.4%	578	3,250	3,825	1,500	2,325	
Crowne Plaza Resort Guam	45,112	10,700	23.7%	—	10,700	—	—	—	
小計	101,178	29,555		578	25,730	3,825	1,500	2,325	
新旅遊零售品牌專賣店									
新塞班品牌專賣店	1,550	630	40.6%	—	630	—	—	—	
新關島品牌專賣店	1,550	1,370	88.4%	—	1,370	—	—	—	
其他未來品牌專賣店	1,550	—	不適用	—	—	—	—	—	
小計	4,650	2,000		—	2,000	—	—	—	
資訊科技升級									
新預留系統	646	646	100%	445	646	—	—	—	
新數據伺服器	—	—	不適用	—	—	—	—	—	
新網上預訂界面	14	14	100%	—	14	—	—	—	
新Wi-Fi系統及其他資訊科技開支	1,504	1,340	89.1%	272	1,052	288	144	144	
小計	2,164	2,000		717	1,712	288	144	144	
電子銷售及市場推廣	2,250	2,000	88.9%	151	1,002	998	499	499	
一般營運資金	3,945	3,945	不適用	—	3,945	—	—	—	
總計		39,400^(a)		1,446	34,389	5,111^(a)			

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) 並非另由上市所得款項淨額撥付的未支付估計資本開支或支出金額將會以我們的內部財務資源或外部融資撥付。

(c) 在未來經營條件及市場環境的規限下，我們日後就此可能產生額外支出，如為酒店開展額外翻新及升級工程、開設額外旅遊零售品牌專賣店、其他資訊科技升級、其他銷售及市場推廣行動及一般營運資金。上述估計資本開支及支出僅為我們截至本年報日期的估計資金需求。

董事會報告

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。

本公司可供分派儲備

於二零二二年十二月三十一日，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88,508,000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170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11,000美元(二零二一年：3,009,000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。

本年度內，概無購股權根據購股權計劃授出、行使或註銷或失效，截至二零二二年十二月三十一日亦無購股權尚未行使。自採納計劃起，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。

董事會報告

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，酒店經理於本年度一直管理上述兩家酒店。二零二二年七月三十日，本集團與當地政府部門訂立的Kanoa Resort應急合約已完成。Kanoa Resort目前已關閉，本集團正在進行酒店翻新及品牌重塑的計劃及設計工作。由於將予進行的相關翻新及重塑工程尚未完成，與Kanoa Resort有關的酒店管理協議尚未生效。當與Kanoa Resort有關的酒店管理協議生效後，酒店經理將管理本集團酒店及度假村分部下四間酒店及度假村中的三間。年內，酒店經理確認，Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam已先後於二零二二年十月三十一日盛大開業及於二零二二年十一月十六日試營業。Kanoa Resort將於酒店管理協議生效後重塑為「voco Resort Saipan」的品牌。根據三份酒店管理協議條款，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三間酒店。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。

概無董事於酒店管理協議中擁有重大權益。

除上文所述外，本年度內，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，SBS

執行董事

陳亨利博士，BBS, JP

CHIU George先生

蘇陳詩婷女士

SCHWEIZER Jeffrey William先生

非執行董事

陳偉利先生

獨立非執行董事

陳樑才先生

陳栢桓教授(於二零二二年十一月九日離世)

馬照祥先生

黃進達先生，JP(於二零二二年十二月十六日獲委任)

本公司收到獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的有關其獨立性的確認函。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。

年內，本集團獲悉噩耗，本公司前獨立非執行董事、前提名委員會主席及前審核委員會與薪酬委員會成員陳栢桓教授於二零二二年十一月九日不幸離世。二零二二年十二月十六日，董事會任命黃進達先生（「黃先生」）為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席及審計委員會與薪酬委員會成員。黃先生的履歷詳情載於本年報第21至24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，則取最接近但不高於三分之一的人數）將輪席退任。此外，根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「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、陳偉利先生及馬照祥先生將於應屆股東週年大會（「股東週年大會」）退任。所有合資格退任董事將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，於二零二二年十二月十六日獲董事會任命為獨立非執行董事以填補空缺的黃先生的任期將至本公司應屆股東週年大會為止，並合資格膺選連任。

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，於二零二二年十二月三十一日及本年度內任何時間，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21至24頁的「行政管理人員」一節。

董事會報告

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。

董事及最高行政人員於股份的權益

於二零二二年十二月三十一日，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	本公司股份			佔本公司權益百分比 ^(a)
	個人權益 (作為實益擁有人持有)	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) 百分比基於二零二二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 Corporation（「**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

於二零二二年十二月三十一日，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) 百分比基於二零二二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。

關連方	類別	截至二零二二年十二月三十一日	
		總值 千美元	年度上限 千美元
開支			
泉州市世紀遊	精選假期套票交易 ^(a)	—	5,079
TakeCare	醫療保險 ^(b)	524	1,834
Cosmos Saipan、Cosmos Guam及D&Q	消費品交易 ^(c)	50	1,046
Beach Road Tourism、L&T Group及 聯泰國際	租賃處所 ^(d)	350	—
CTSI集團	貨運及物流交易 ^(e)	1,109	1,255
收入			
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，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於二零二一年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二一年十一月十日與泉州市世紀遊訂立新框架協議（「**新泉州框架協議**」）。根據新泉州框架協議，本公司與泉州市世紀遊協定，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，精選假期套票交易的年度上限分別為5,079,000美元、16,311,000美元及17,465,000美元。

- (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，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訂立的協議於二零二一年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二一年十一月十日與TakeCare訂立新框架協議（「**新TakeCare框架協議**」）。根據新TakeCare框架協議，本公司與TakeCare協定，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，年度上限分別為1,834,000美元、2,933,000美元及3,080,000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。

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Chiu George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。

董事會報告

上述協議於二零二一年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二一年十一月十日與Cosmos Guam及D&Q訂立新框架協議（「**新消費品框架協議**」）。根據新消費品框架協議，本公司與Cosmos Guam及D&Q協定，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，年度上限分別為1,046,000美元、1,098,000美元及1,153,000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（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，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集團訂立的協議於二零二一年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二一年十一月十日與CTSI集團訂立新框架協議（「**新CTSI框架協議**」）。根據新CTSI框架協議，本公司與CTSI集團協定，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，年度上限分別為1,255,000美元、970,000美元及1,024,000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37至39頁披露的持續關連交易的發現結果及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

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

本年度，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。

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81至98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

二零二三年三月三十日

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，或在不确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. 土地租約重續

Kanoa Resort於向當地政府租賃的地塊上經營，將於二零二五年六月十五日到期。倘我們無法重續土地租約，我們將失去收入來源，且我們的業務前景、經營業績及財務狀況可能會下降。公地租約重續須遵守公開公告及公開聆訊(收集公眾意見)以及就法定列明條款及條件進行商業磋商，包括租金水平、新裝修及升級以及公共利益及貢獻(如當地就業、公共設施或基建)，而該等條款及條件全部均為CNMI及關島公地租約重續常見內容，但並非完全在我們控制範圍內。截至本年報日期，我們正與當地政府敲定土地租約重續。

4. 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

5. 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。截至本報告日期，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二零二二年十一月十六日重新開業。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。

6. 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）。

COVID-19爆發對本集團業務的影響及本集團就此採取的管理措施載於本年報第10至20頁的「管理層討論及分析」一節。

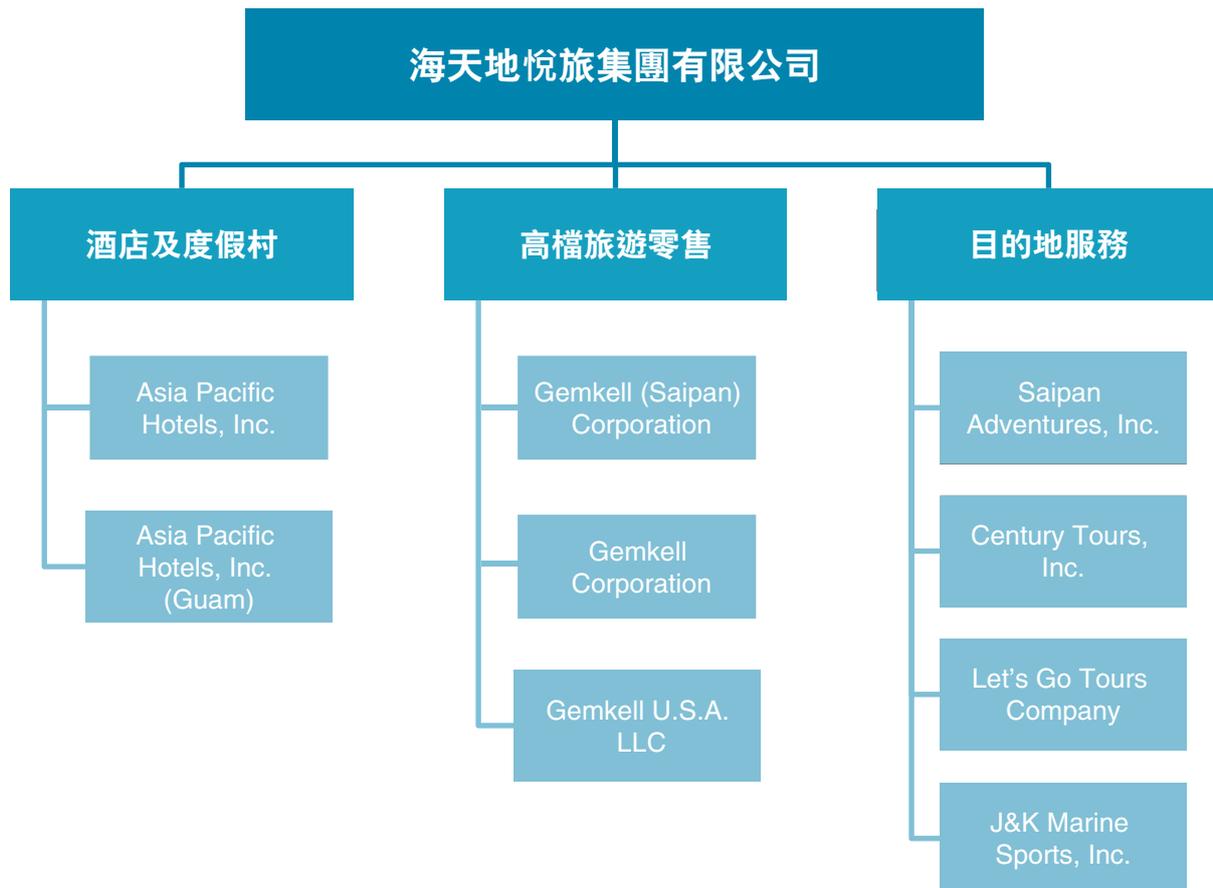
COVID-19疫情對本集團的業務營運及財務業績的影響程度仍為主要風險，並會繼續令本集團業務營運及財務業績面臨不確定因素。

關於本報告

本集團欣然發佈本集團於年內的環境、社會及管治報告（「環境、社會及管治報告」）。

報告範圍

本環境、社會及管治報告範圍涵蓋年內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）。除另有說明外，數據涉及以下附屬公司，環境、社會及管治報告範圍與去年相同。



環境、社會及管治報告

報告準則

本環境、社會及管治報告乃按照上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》的最新規定編製。當制定本環境、社會及管治報告內容時，本集團堅持聯交所《環境、社會及管治報告指引》中的基本報告原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

報告原則	描述
重要性	透過內部討論及主要持分者參與，以評估重要議題。重要性矩陣及持分者參與的詳情於本環境、社會及管治報告後面章節說明。
量化	環境、社會及管治報告內的所有環境及社會關鍵績效指標（「 關鍵績效指標 」）均根據一系列標準化及嚴謹的方法計算，並於相關章節說明。
平衡	我們已將多年來的比較數據納入本報告，以便不時地對我們的環境、社會及管治表現進行公平的比較。
一致性	較過往年度而言，環境、社會及管治報告在報告範圍及方法上採用相同方式編製。我們採用一致的環境及社會資料管理方法以公平地比較我們歷來的表現。

董事會已確認其有責任監督本公司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

一如公司的名稱所示，本集團致力於為休閒旅客提供難忘且獨特的「海、天、地」體驗。自一九七二年成立以來，我們將自己定位為西太平洋地區的領先優閒旅遊集團之一，致力於提供卓越服務，確保旅客享受多個優閒旅遊業務的各個方面。

酒店及度假村

於酒店及度假村分部，我們為在塞班及關島擁有四家物業而自豪。我們的海濱度假村Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam為高檔度假村，在休閒娛樂、會議和活動、餐飲及住宿方面提供廣泛服務。Kanoa Resort很榮幸能夠自二零二零年三月起支持CNMI國土安全和應急管理部，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。於二零二二年七月，相關應急合約已告完成，Kanoa Resort目前處於關閉狀態。本集團正在開展Kanoa Resort翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，重塑為「voco Resort Saipan」。此外，世紀酒店為經濟型和商務型旅客提供經濟型住宿及餐飲服務。

我們已與全球領先國際連鎖酒店之一合作，使我們能夠進一步提升本集團的表現、市場地位及未來業務發展。我們的最終使命是提供卓越服務，創造難忘愉快的體驗，為賓客帶來愉悅。

高檔旅遊零售

在本集團的高檔旅遊零售分部中，我們代理一共九個世界知名的品牌，為顧客於精美服裝、皮具及時尚配飾方面提供多樣化的選擇。截至年末，我們於塞班、關島和夏威夷共有十六間品牌專賣店。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

在塞班，我們提供目的地服務分部的三項價格合理及廣受歡迎的觀光旅程，為賓客呈獻獨特的「海」、「天」、「地」旅遊體驗。SeaTouch（魔鬼魚互動體驗）、Jetovator（噴射式水上飛行器）及Let's Go（四驅車山林歷險）是我們為賓客提供的三項獨特體驗。此外，本集團有三間紀念品及精品店、兩間當地旅行社辦事處以為第三方及自營的活動及行程提供預訂服務，並為塞班遊客提供當地禮賓及旅遊管理服務。我們致力於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。

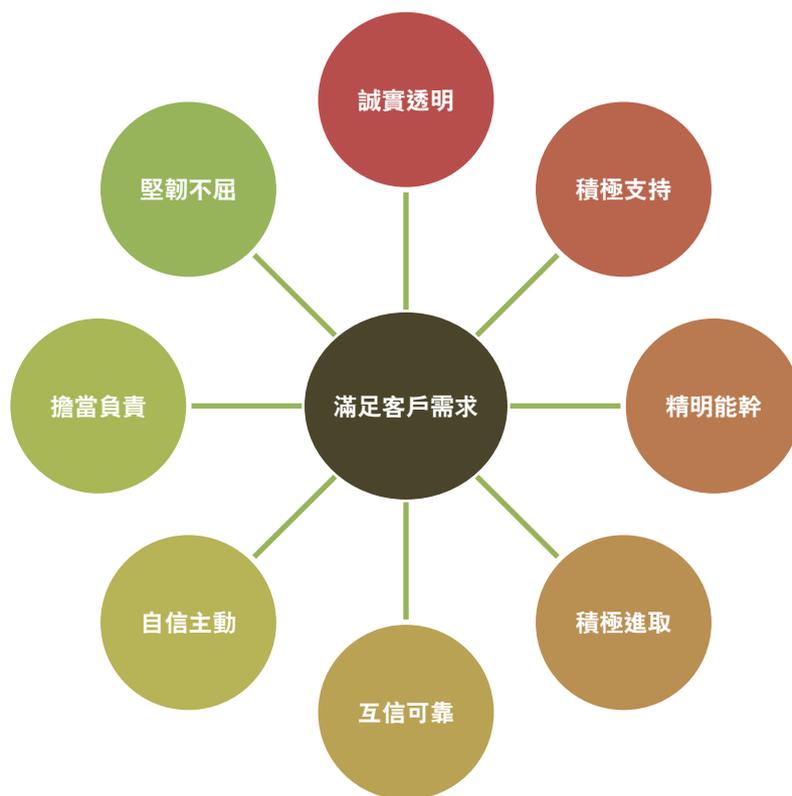
學習 我們不斷開拓思維提升業績，應對市場趨勢及增長的變化。

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環境中保持優勢，我們以八項企業價值觀為指導，支撐我們的環境、社會及管治承諾。該等價值觀對我們的成功至關重要，幫助我們提供卓越的服務，滿足所有持分者的需求。



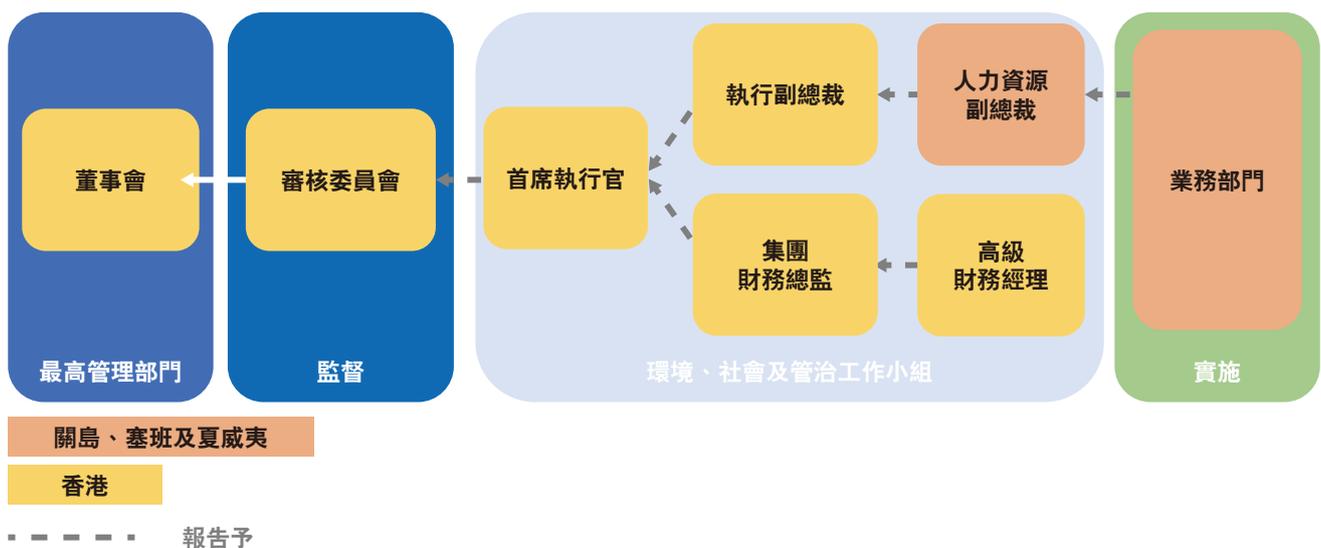
環境、社會及管治治理

穩固有效的企業管治框架使我們能夠更充分監督及更好地管理環境、社會及管治問題。本集團已制定環境、社會及管治治理架構，包括四個管理層及明確的責任範圍，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、評估有關本集團可持續發展的事宜並作出建議。工作小組確保彼等的活動符合相關目標。工作小組會議至少每年舉行一次，討論新興的環境、社會及管治挑戰及趨勢、識別及減輕環境、社會及管治風險、評估本集團的架構、政策及行動的有效性。此外，工作小組就涉及企業社會責任及環境方面的戰略問題向董事會提供策略性建議。

工作小組直接向首席執行官及審核委員會提出其結論、選擇及建議。審核委員會監察及督促工作小組，確保落實適當和有效的環境、社會及管治風險管理程序。有關任何環境、社會及管治風險及問題，審核委員會向董事會報告其調查結果及建議。

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

- 監督本集團環境、社會及管治問題
- 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
- 識別及應對環境、社會及管治相關的問題、風險及機遇
- 驗證環境、社會及管治風險管理及風險管理系統的有效性
- 審閱及批准環境、社會及管治報告

首席執行官

- 審批本集團的環境、社會及管治管理方法、策略、優先事項及目標
- 領導工作小組以負責制定可持續發展的短期、中期和長期目標及一系列環境、社會及管治關鍵績效的指標
- 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、優先事項及目標作出審查並向董事會提出建議

執行副總裁

- 促進與推動業務部門的環境、社會及管治策略、目標及舉措
- 制定適當的戰略目標、短期關鍵績效指標及環境、社會及管治事項相關的目標
- 監督與報告該等關鍵績效指標及目標的表現
- 監督與審查本集團與環境、社會及管治事宜相關的政策和慣例，確保其相關、有效、反映最佳實踐且符合法律及監管規定以及國際標準

集團財務總監

- 領導本集團整個環境、社會及管治工作流程的協調及溝通，確保一致性、一體性及可執行結果
- 確定或採購實施可持續發展計劃或項目所需的資源
- 與其他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、倡議或策略
- 協助管理層審查可持續發展目標及指標，推薦改進措施

人力資源副總裁

- 研究或審查關島、塞班及夏威夷的監管、技術或市場相關的可持續發展刊物
- 組織工作坊、研討會及培訓，提高員工的環境、社會及管治意識
- 就環境、社會及管治問題提供技術或行政支持
- 支持制定反映本集團重要環境、社會及管治問題的企業可持續發展戰略

高級財務經理

- 推動已確定的可持續發展項目實施，確保可持續發展項目符合環境、社會及管治戰略及目標
- 與內部部門及簽約合作夥伴協調管理環境、社會及管治的披露與溝通，例如年度環境、社會及管治報告及問卷
- 協調香港、塞班、關島及夏威夷的可持續發展活動實施，處理內外部持分者的相關問詢
- 定期對本集團的可持續發展表現與同行及領先者進行對比，監察新興持分者趨勢和全球可持續發展相關政策及發展
- 支持環境、社會及管治報告及可持續發展相關披露的編製，包括數據收集、計量與分析、持分者參與及內容開發

持分者參與

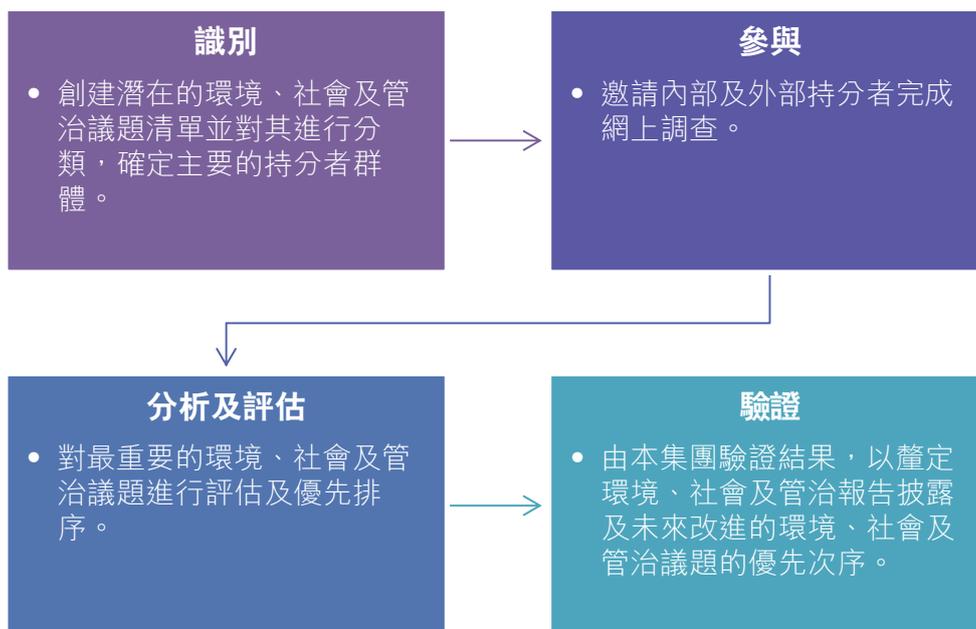
為制定本集團日常營運的可持續策略，了解持分者的需求、關注及對本集團環境、社會及管治表現的期望至關重要。我們建立了各種溝通渠道以促進內部及外部持分者的溝通過程。主要溝通渠道及關注點列示如下：

持分者群體	溝通方式	關注點
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none"> 公司網址 公司公告 	<ul style="list-style-type: none"> 業務表現 商業誠信 合規狀況 環境、社會及管治管理
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 公司網址 各酒店及觀光旅程的網站 與客戶直接溝通 客戶反饋及投訴 	<ul style="list-style-type: none"> 服務及產品的質量
員工	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 職業發展 培訓 薪酬及福利 勞工權益 健康與安全
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 採購流程 定期表現評估 與業務夥伴定期溝通(如通過電郵、會議及實地考察等) 	<ul style="list-style-type: none"> 採購標準 供應鏈管理 運營管理
政府部門及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 提交紀錄文件 合規巡查及檢查 與當地政府代表定期舉行會議／午餐會 論壇、會議及研討會 	<ul style="list-style-type: none"> 合規狀況 提交報告及文件 牌照登記
非政府組織	<ul style="list-style-type: none"> 電郵 電話 慈善捐贈及志願服務 	<ul style="list-style-type: none"> 勞工權益 環境保護
社區	<ul style="list-style-type: none"> 公司網址 社區活動 	<ul style="list-style-type: none"> 社區投資 環境保護
媒體	<ul style="list-style-type: none"> 公司網址 公司公告 社交網絡平台 	<ul style="list-style-type: none"> 合規狀況 環境保護 勞工權益 商業誠信

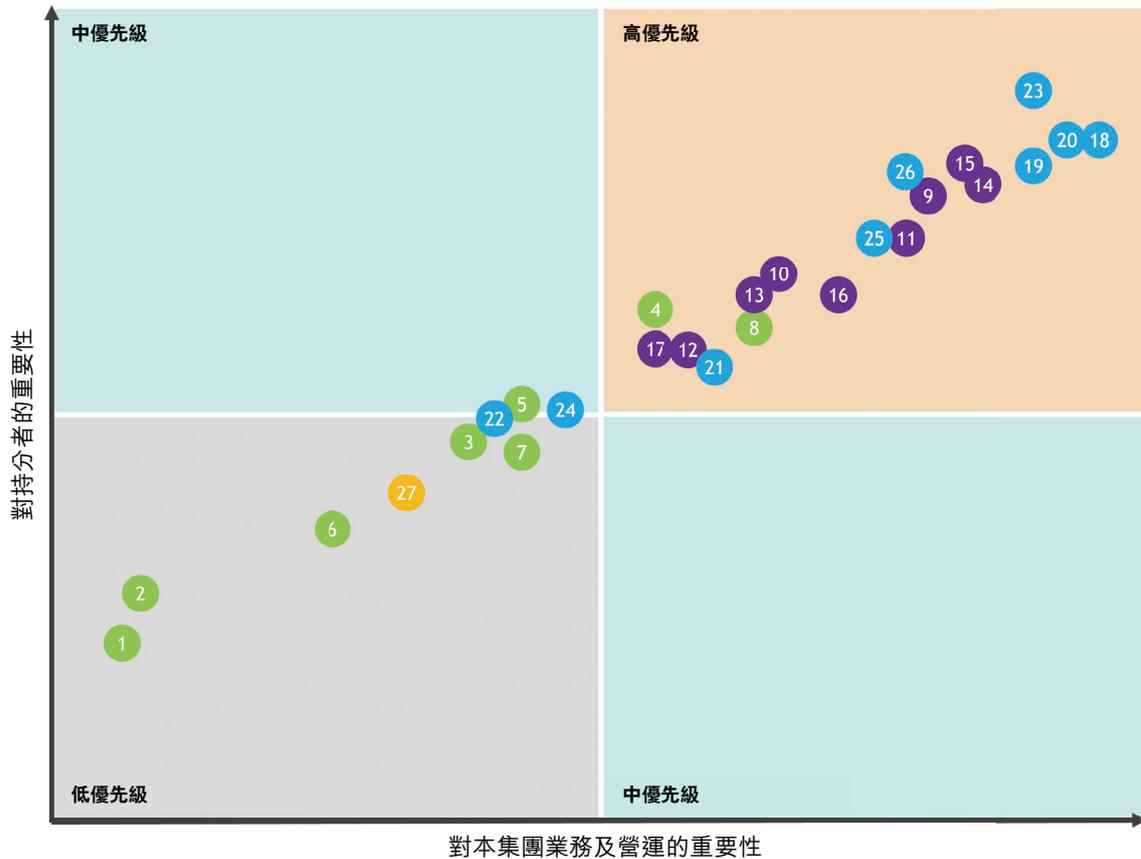
環境、社會及管治報告

重要性評估

為識別本集團的重大環境、社會及管治議題及制定適當的環境、社會及管治策略，本集團已委聘獨立顧問以網上問卷的形式進行重要性評估。我們邀請內部及外部持分者參與網上問卷，根據27個環境、社會及管治議題分別與業務營運及持分者本身的相關性及重要性進行評分。環境、社會及管治議題涵蓋環保、社區投資、運營慣例及就業等領域。



根據對持分者所識別各環境、社會及管治議題的評分，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最為重要的議題，且為持分者最為關注的議題。我們致力持續完善日後環境、社會及管治表現、治理及政策。



環境	僱傭	營運
1 廢氣排放	9 勞工權利	18 客戶滿意度
2 溫室氣體排放	10 勞資關係	19 客戶服務質素及投訴處理
3 氣候變化	11 挽留員工	20 客戶健康與安全
4 能源使用效率	12 多元化及平等機會	21 遵守市場推廣及產品和服務標籤的 法規
5 水資源及污水	13 不歧視	22 知識產權
6 材料使用	14 職業健康與安全	23 客戶私隱及數據保護
7 廢物管理	15 員工培訓	24 負責任的供應鏈管理
8 環境合規	16 員工發展	25 商業道德
	17 防止童工及強制勞工	26 遵守社會經濟法規
		社區
		27 社區支持

環境、社會及管治報告

企業管治

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司並於二零一九年五月十六日在聯交所主板上市。我們受上市規則附錄十四所載的企業管治守則規管。有關我們董事及管治架構的更多資料，請參閱本年報第81至98頁的企業管治報告。

關懷員工

我們認為員工是本集團最重要的資產，彼等的辛勤工作及貢獻是我們成功及業務發展的驅動力。作為負責任的僱主，我們致力為員工營造健康和諧的工作場所。本集團嚴格遵守我們經營所在地區的所有適用法律及法規。

年內，據本集團所知，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。

平等及多元化的工作場所

本集團主張具有包容性及多元化的工作環境，對任何形式的騷擾或歧視採取零容忍的態度。我們致力於薪酬、招聘、培訓及晉升等各個僱傭方面為所有員工提供平等的機會，而有關決定完全基於員工資歷、經驗及能力。我們禁止基於種族、性別、婚姻狀況、殘疾狀況或其他與僱傭要求無關的差異等一切形式的歧視。

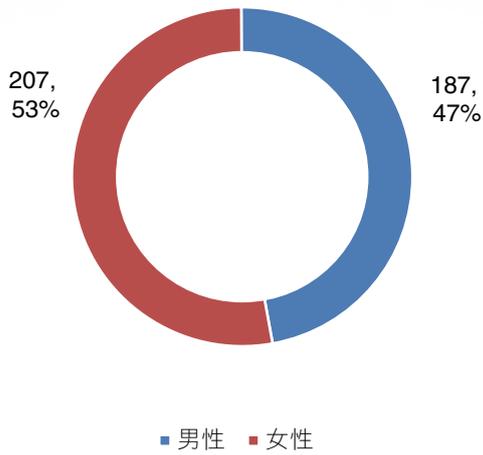
如員工手冊及行為守則所訂明，我們高度重視人際關係、人際多元化及人權，期望所有員工以友善及尊重的方式對待彼此及公眾。散佈及鼓動造成工作衝突的八卦亦被視為不當行為，可能會導致紀律處分甚至解僱。

我們已建立申訴系統，並敦促所有員工及時報告彼等所遭受的任何不公平待遇。員工可以向主管、部門經理、人力資源經理或法務部進行投訴。然後，我們會指定投訴調查員開展詳盡調查，以收集所有重要信息並提出糾正措施。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。調查完成後，本集團將對違反反歧視及反騷擾政策的員工採取適當的紀律處分，包括勸誡、書面警告、降職、解僱或任何其他視為適當的行動。

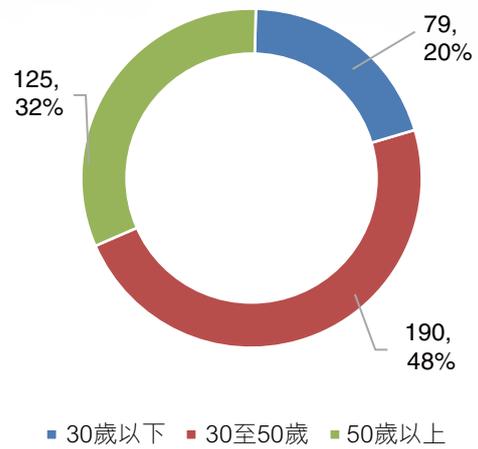
法律及法規

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

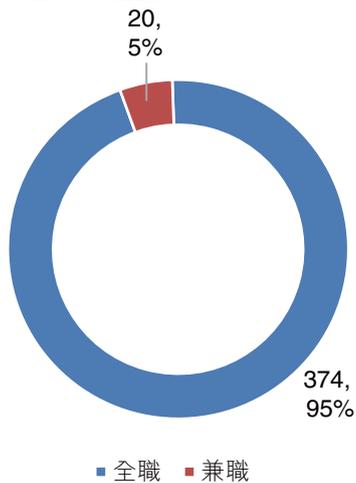
按性別劃分的員工總數



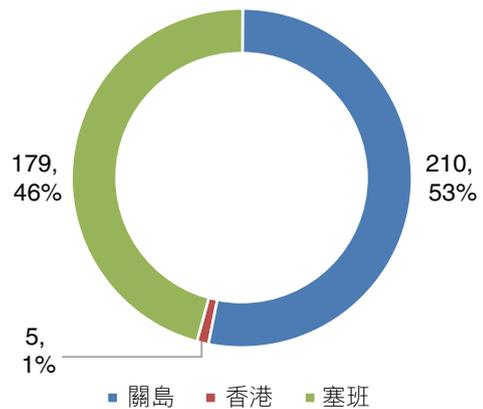
按年齡組別劃分的員工總數



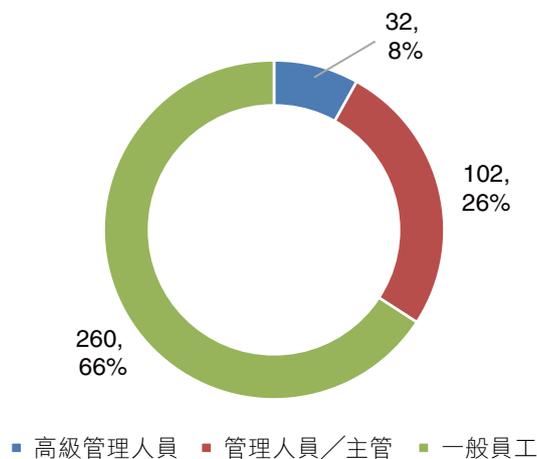
按僱傭類型劃分的員工總數



按地區劃分的員工總數



按職位劃分的員工總數



環境、社會及管治報告

員工流失比率 ¹		二零二二年百分比	二零二一年百分比
總計		46.70	34.88
按性別劃分	男性	51.87	35.19
	女性	42.03	34.58
按年齡組別劃分	30歲以下	49.37	128.57
	30至50歲	48.42	23.16
	50歲以上	42.40	26.26
按地區劃分	香港	0.00	40.00
	塞班	59.22	20.69
	關島	36.19	34.29
	夏威夷	0.51	108.33

僱傭慣例

與員工保持密切關係始終是我們的首要任務，我們致力通過提供充滿活力的工作環境及有競爭力的薪酬與福利激勵員工。我們的人力資源政策提供有關招聘及篩選、僱傭薪酬及福利、員工行為準則、績效評估、晉升及解聘等方面的指引及信息。

我們明白有吸引力的薪酬方案可留住人才及提高生產力。因此，本集團提供具有市場競爭力的薪資待遇、醫療保險、旅遊保險及工傷保險。我們定期進行績效評估，讓主管及員工有機會發現薄弱環節或偏離標準的情況。我們將會根據員工的表現提供酌情花紅。為表彰員工的忠誠，我們根據員工的服務年期提供長期服務獎及金幣。

為鼓勵員工保持工作與生活的平衡，我們已於僱傭合約中制定明確的工作時間以避免加班。如需加班，員工須獲直屬上級或部門經理的批准，而我們會為彼等提供加班餐。本集團遵守有關工作時間及假期的適用法律及法規。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、入伍假及重大災難志願者假。此外，員工餐廳於固定用餐時間向酒店及度假村員工提供膳食。

我們在業務營運中嚴禁任何形式的童工及強迫勞工。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。新員工亦會接受入職培訓，其中包含有關勞工權利的信息。此外，我們亦定期檢討僱傭慣例，確保工作場所不存在童工及強迫勞工。本集團遵守防止童工及強迫勞工的所有適用法律及法規，包括《公平勞工標準法案》(Fair Labor Standards Act)及《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)。年內，本集團於香港、塞班、關島或夏威夷概無發現任何嚴重違反有關童工及強迫勞工法律及法規的事件。

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。

安全及健康的工作場所

保障員工的健康及安全是本集團的基本原則。為保護員工的健康，我們嚴格制定於辦公場所內禁煙、禁酒及禁毒的政策。由於本集團有三個業務分部，而各分部對職業安全及衛生(「OSHA」)均有不同的需求及要求。不同分部所採納的安全措施將分別於下文描述。

我們嚴格遵守所有適用法律及法規，包括但不限於美國職業安全衛生署(Occupational Safety and Health Administration) (「OSHA」)於一九七零年頒佈的職業安全健康法及美國OSHA危害溝通標準。於過去三年(即自二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日)，本集團概無因工死亡事故的個案，亦無因工傷損失工作日。此外，據本集團所知，年內，概無於香港、塞班、關島及夏威夷發生任何嚴重違反確保安全工作環境及保障員工避免職業性危害的相關法律及法規的情況。

酒店及度假村

對於酒店及度假村分部，本集團已實施一項穩健的安全及健康計劃，以管理各種OSHA事宜，包括安全培訓、現場檢查、危害識別及溝通。亦已設立安全及健康委員會，負責OSHA政策的制定及管理，以及審查及評估安全事項的統計信息、紀錄及報告。安全及健康委員會由酒店總經理領導，彼將每月開會評估酒店及度假村分部的OSHA事宜。

此外，我們為酒店及度假村分部採納綜合安全檢查清單，各業務部門的指定安全協調員將遵從清單的指示，進行季度檢查以識別潛在的OSHA風險。安全檢查清單乃為酒店行業而定製，範圍涉及各種OSHA事宜，包括但不限於安全設備的配置及條件、工作場所安全措施的充分性、工作場所的衛生條件、個人防護裝備的可用性及狀態以及危險品的存儲安排。本集團嚴格遵守所有OSHA標準並制定OSHA檢查政策，為檢查程序及確定糾正措施提供指引。例如，食品處理人員須每年獲得或更新其健康及食品處理證書，以確保獲得衛生處理食品的充分知識。年內，我們亦每月為酒店及度假村分部進行消防演習，並組織OSHA培訓，涵蓋廣泛的安全主題，包括心肺復甦、急救，以及危險品的處理。

高檔旅遊零售

我們致力於為員工及客戶提供安全及健康的環境。於高檔旅遊零售分部，本集團制定了員工安全手冊，載有實現無事故工作場所的指引，例如危險預防、有害物質洩漏、防火、防墜下及急救處理等。此外，商舖業主所提供的租戶手冊內載有安全及緊急情況政策。我們要求員工熟習這兩本手冊，以便為不可預測的情況(例如火災及搶劫)作好準備。

目的地服務

為確保員工及賓客於各種情況(包括意外事件及可能的緊急情況)下的安全，我們目的地服務分部的業務單位已自行就應急計劃制定政策，為自然災害、車禍、食物中毒、搶劫及有害物質洩漏等潛在緊急情況提供指引。該等安全措施及應急計劃亦包含在新員工入職培訓計劃中，所有員工須在緊急情況下保持冷靜並應對，並時刻準備備用計劃。

環境、社會及管治報告

和諧的工作場所

本集團相信溝通是營造和諧工作場所的關鍵。為此，我們採取開放政策，歡迎員工與相關主管及部門經理討論彼等在工作場所的挑戰及擔憂。我們承諾任何員工不會因作出投訴而受到歧視，包括但不限於性別、婚姻狀況、懷孕、殘疾、家庭狀況或參加工會。我們亦通過員工意見箱接受匿名意見及申訴。

二零二二年，我們組織了多項活動以建立員工之間的相互信任並提升對本集團的歸屬感。在年終答謝會上，我們對員工於年內的辛勤工作表示感謝，並獎勵長期服務的員工。



培訓及發展

我們明白員工的專業能力及發展對本集團的成功至關重要。釋放員工的潛力並培養持續發展的文化至關重要。我們通過提供各種培訓計劃、教育贊助計劃，積極鼓勵員工進一步發展彼等的才能及潛力，為正常工作時間以外的教育發展提供經濟援助。二零二二年，我們已為員工組織總計8,825小時的培訓，每位員工的平均培訓時間為22.40小時。下表說明詳細的培訓概況：

	二零二二年	二零二一年
員工接受培訓的總時數	8,825.00	2,834.00
每位員工平均培訓時間以及接受培訓的員工比率(%) ²	22.40 (83.25%)	13.18 (106.05%)
按性別劃分		
女性	21.28 (82.13%)	12.42 (100.00%)
男性	23.63 (84.49%)	13.94 (112.04%)
按員工類別劃分		
高級管理人員	18.91 (68.75%)	13.14 (104.55%)
管理人員／主管	24.00 (86.27%)	9.75 (117.54%)
一般員工	22.20 (83.85%)	14.63 (101.47%)

² 包括接受培訓但其後於年末前離職的員工。

酒店及度假村

我們為酒店及度假村部門制定培訓及發展政策，以管理和促進員工的職涯及發展。通過提供廣泛的培訓計劃，我們致力協助員工獲得或補充技能，在工作中更好地表現。本集團提供全面的培訓計劃，例如平等就業機會、客戶服務、時間管理及工作場所衛生，以及基於員工職位及需求的集中培訓計劃，例如客房服務、前台及廚房等技能。為確保培訓的品質及成效，我們定期評估員工的表現，並不斷改進。

此外，人力資源部為所有新聘員工安排入職培訓，向彼等提供有關本公司歷史、核心價值觀、經營理念、內部政策和流程以及員工津貼的基本信息。在整個定期績效考核過程中，我們不僅評估員工的表現及潛力，亦願意聽取彼等的意見。我們歡迎員工就各種挑戰及改進空間與主管交流。部門經理及主管將為員工提供建設性的建議，並支持員工繼續深造及培訓計劃，以在本集團茁壯成長。

高檔旅遊零售

本集團同時為高檔旅遊零售分部的所有新聘員工提供入職培訓。入職的前90天為試用期，讓員工能夠熟悉本公司。同時，作為多個國際時尚品牌的特許經營者，我們為每個品牌提供度身定制的入職培訓計劃，指導員工根據每個品牌的標準履行日常工作，例如產品信息及銷售技巧。我們亦會安排角色扮演課程，模擬員工在日常工作中可能遇到的情況。

主管在試用期評估員工的表現及潛力，試用期後，我們會進行年度評估以追蹤其表現。根據員工的性格與才能，我們致力協助其個人發展，並提供有關職業道路的指導。

目的地服務

目的地服務分部方面，為了從市場競爭者中脫穎而出，我們致力於維持卓越的服務標準。我們採取以事業為核心的培訓方式，要求所有導遊及觀光團員工參加與工作職責相關的培訓課程，以更新知識並跟上市場趨勢。另外，我們制訂不同部門員工重續合約的嚴格標準，導遊須持有有效的導遊證，以便重續僱傭合約，而噴射式水上飛行器操作員必須展示出優秀的游泳技能。本集團全面支持員工的培訓及發展，資助員工參加與工作相關的外部課程，例如急救課程及救生員資格課程。

環境、社會及管治報告

服務及產品責任

除專注於旅遊的獨特性、銷售服務及客戶滿意度外，本公司亦特別重視為賓客營造難以忘懷的體驗。我們明白旅遊及款待不僅僅是關於提供服務，更是關於創造終身難忘的回憶及制定於與客戶建立關係。

我們的使命是提供超越客戶期望的卓越旅遊及款待服務，並為我們所服務社區的整體福祉做出貢獻。我們相信，通過關注客戶滿意度、可持續性及社區參與，我們可實現長遠的成功，並建起作為休閒旅遊行業領導者的強大聲譽。

年內，本集團未發現我們於香港、塞班、關島及夏威夷提供的產品及服務有任何嚴重違反有關安全及健康、推廣、標籤及私隱事宜及補救方法的相關法律及法規的事件。年內，概無已售產品因安全及健康理由而須回收，亦無有關產品或服務的投訴的正式紀錄。

卓越服務

酒店及度假村

本集團的主要目標是為我們寶貴的客戶創造難忘愉快的體驗。為實現這一目標，我們以客為主，期望員工為遊客提供周到的服務。員工接受一系列培訓，以確保彼等符合品牌標準及本公司對員工在客戶服務方面的期望，包括問候語、通話禮儀及關懷客戶，確保員工提供溫暖真誠的招待，盡顯卓越的服務水平，從而提升客戶的滿意度。

酒店及度假村業務的重要組成部分之一是餐飲服務，公司十分關注食物安全。本集團遵守經營所在地區的所有適用法律及法規（如《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，本公司亦實施嚴格的內部條例，例如工作著裝政策，管理我們餐飲員工的個人衛生。廚房員工於工作期間必須配戴髮網，禁止化妝、美甲或穿戴飾品。我們亦強制規定餐飲員工按地方部門的法定要求參加相關培訓課程並取得有效的食物處理人員證書。

除食品安全外，本集團致力於為所有遊客提供舒適愜意的環境。我們是無煙酒店並努力為顧客提供無煙環境。然而，我們有指定的室外吸煙區為吸煙的賓客提供便利。為執行該政策，我們張貼「禁止吸煙」標誌、移除煙灰缸以及要求客人在禁煙區內不得吸煙。

本集團重視客人的建設性反饋，認真對待彼等的建議和意見。我們努力完善酒店服務，亦通過結構化的客戶投訴管理程序表明我們對客人反饋的重視。我們亦定期組織在職培訓及複習進修培訓，確保員工能夠及時為所有客人提供專業的服務，並妥善履行工作。

高檔旅遊零售

本集團致力於在我們的品牌專賣店為客戶提供高端及愉快的購物體驗。為此，我們為新聘的銷售人員實施常規的培訓課程，以提供專業、及時及真誠的客戶服務。培訓課程涵蓋各國際品牌的獨特品牌策略和產品知識，以提高銷售人員的了解。

此外，我們所有的零售員工均須按照本集團與相關品牌之間的特許經營及分銷協議規定的標準遵守個人外觀規範及著裝。銷售交易完成後一般不允許退款、退貨及換貨，但顧客可根據指定品牌政策對任何瑕疵產品要求退款。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，因此高檔旅遊零售分部不常出現退貨及換貨情況。

在管理客戶投訴方面，我們遵循相應的國際品牌制定的規定。

目的地服務

本集團致力將客戶及員工於參與我們目的地服務分部所經營的觀光團時的人身安全放在首位。為確保我們的海上活動操作員充分理解並遵守海上活動指引，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以及美國海岸警衛隊共同頒佈)被納入本集團僱員的海上活動培訓課程。

管理人員及船長每天均會舉行操作前會議，評估天氣數據及潮汐圖，確定是否適合進行日常活動。日常活動開始之前，對所有機器(包括船隻、四驅車及噴射式水上飛行器)進行設備檢查，確保機器處於良好工作狀態。此外，亦會檢查安全設備，以確保每艘船均有必要的安全設備(例如備用安全繩、信號槍、哨子及救生衣)，以在緊急情況下可用。

各觀光團行程開始前，由指導員或導遊進行安全簡介，確保所有參加者了解並遵守安全規則。為確認與娛樂活動相關的潛在風險、法律責任及保險賠償，所有參加者須簽署免責書。我們亦向每位客人提供個人防護裝備(例如頭盔及救生衣)。客人必須妥善穿戴所有防護裝備，指導員須在活動開始前檢查設備是否正確穿戴。

為確保觀光團質量，我們所有的導遊均須獲得馬里亞納觀光局頒發的證書。該證書證明導遊有出色的溝通技巧、專業知識及全面了解景點歷史背景。此外，彼等亦須一直遵守所有安全標準及程序，以熱情真誠的方式款待所有客人。導遊亦須確保可參加活動的客人符合最低參加要求(例如年齡、身高及體重)。

在迎合客戶的目的地服務市場中，力求一貫的卓越服務至關重要。為更好地了解客戶對我們所提供產品及服務的反饋和期望，我們會在客戶訪問後發放一份評估表給彼等填寫。倘接到投訴，所有僱員均須遵守既定的客戶投訴管理政策。在迅速採取行動解決投訴之前，將進行調查以劃定投訴的範圍並查明原因。我們會及時聯繫投訴人更新及解決投訴以令彼等滿意為止。

環境、社會及管治報告

客戶私隱保護

優先保護客戶的機密個人信息對任何企業而言都十分重要，尤其是互聯網交易日益增多。為達致該目標，本集團已採取措施，實施有助於阻止客戶資料洩漏的措施。該等措施包括使用加密技術、實施讀取權限、定期對員工進行數據保護培訓以及與信譽良好的數據安全公司合作，以監測及保護彼等的系統。

酒店及度假村

我們的酒店及度假村需要酒店客人的個人信息用於多種用途，例如預訂、入住及內部用餐，個人信息包括個人身份證件、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。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，員工亦全面接受如何安全處理客戶數據的培訓。

為充分了解客戶偏好及期望，我們須合法公平地收集客戶私隱政策概述的信息的類別。為評估現有業務策略的有效性、新業務機會的可行性以及為我們的目標客戶優化目前的折扣，酒店管理層需要該等數據及信息。例如，客戶可能會留下聯繫資料作後續跟進。

為保護客戶信息免遭洩露及濫用，我們已實施強大的資訊科技保安系統，並不斷努力加強我們的網絡安全措施，以符合支付卡產業資料安全標準。我們提醒酒店客人在使用我們免費無線上網接入時採取適當的措施，例如激活防火牆及安裝安全軟件，我們不建議客人通過網絡傳輸敏感個人信息。倘酒店客戶個人信息丟失、被盜或未經授權使用，酒店客人應立即向酒店總經理彙報以進行調查並採取補救措施。

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信息，例如個人身份數據以及扣賬卡或信用卡資料。為管理該等信息的收集、使用及存儲，員工手冊載有相關內部程序。客戶信息僅用於提供服務和市場推廣，與酒店及度假村分部規定的政策和程序相同，賓客可表明自身偏好。僱員須遵守本公司保密政策以及員工手冊規定的職責。嚴禁非法轉發或使用客戶信息。

市場推廣及標籤

酒店及度假村及目的地服務

為給酒店客人提供不同的選擇及提高彼等的入住率，我們利用不同形式的廣告來推廣酒店的餐廳及旅行社辦公室，提供各種旅遊團及其他旅遊產品和服務。此外，本集團已在酒店及度假村場所的電視節目及雜誌推廣高檔旅遊零售品牌專賣店。我們亦通過在線旅行社及搜索引擎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向客戶提供有關我們產品及服務的信息均為真實。本集團及酒店經理遵守所有適用的聯邦、州立及市立法律、法規及業務慣例。我們確保推廣、手冊或資料公開的所有信息，包括但不限於房間類型、設施、餐廳及其他特色服務均為準確及公正。

高檔旅遊零售

本集團及國際品牌之間的特許經營及分銷協議明確規定所有國際品牌的市場推廣溝通及宣傳常規。本集團須嚴格遵守多方面與品牌擁有人的約定規定，例如品牌專賣店的店面設計及推廣活動的組織。舉辦任何推廣活動前，當地的推廣策略須根據既定要求制定，須事先取得國際品牌的書面批准。此外，廣告及推廣活動的所有資料均須符合跨國品牌的時尚風格要求。

保護知識產權

我們承認品牌是公司最重要的無形資產，我們強調保護知識產權及管理知識產權的重要性。我們致力於遵守美國知識產權法律法規，與合作夥伴的合作過程中，我們根據適用法律法規維護自有的知識產權。我們亦認可及尊重合作夥伴擁有的知識產權，包括我們酒店及度假村分部的酒店品牌以及高檔旅遊零售分部的國際品牌。我們僅會在相關酒店管理協議以及相應的特許經營及分銷協議規定的授權範圍內使用獲授的權利。

在市場推廣及宣傳方面，本集團嚴格遵守當地的法律及法規以及品牌擁有人列明的知識產權指引。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保護及管理，我們可以在維護品牌及聲譽的同時促進與我們的合作夥伴及客戶的牢固關係。

商業道德

本集團認為聲譽對於一個公司的成功至關重要，對賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等一切形式的欺詐及不誠實行為採取零容忍態度。我們嚴格遵守營運地點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》。年內，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、欺詐及洗黑錢相關的法律及法規的事件。此外，於二零二二年並無任何對本集團或我們的員工提出的貪污訴訟案件。

反貪污

我們制定一套有關不當行為及瀆職行為的政策，作為員工及董事行為與責任的全面指引。為確保員工充分了解有關政策，我們已於員工手冊明文載列，並於入職培訓期間分發予新員工。所有員工亦須每年簽署利益聲明確認書。政策規定，嚴禁收受或提供賄賂、回扣及疏通費，並就避免反貪污問題及識別危險信號提供指引。員工不得向我們現有及潛在業務合作夥伴索取、給予或收受禮物、娛樂或招待，而應在履行日常工作職責時始終將本集團的利益置於首位。此外，我們明白我們的業務合作夥伴是業務不可或缺的一部分，因此制定第三方行為守則，為道德行為提供一套管治原則。

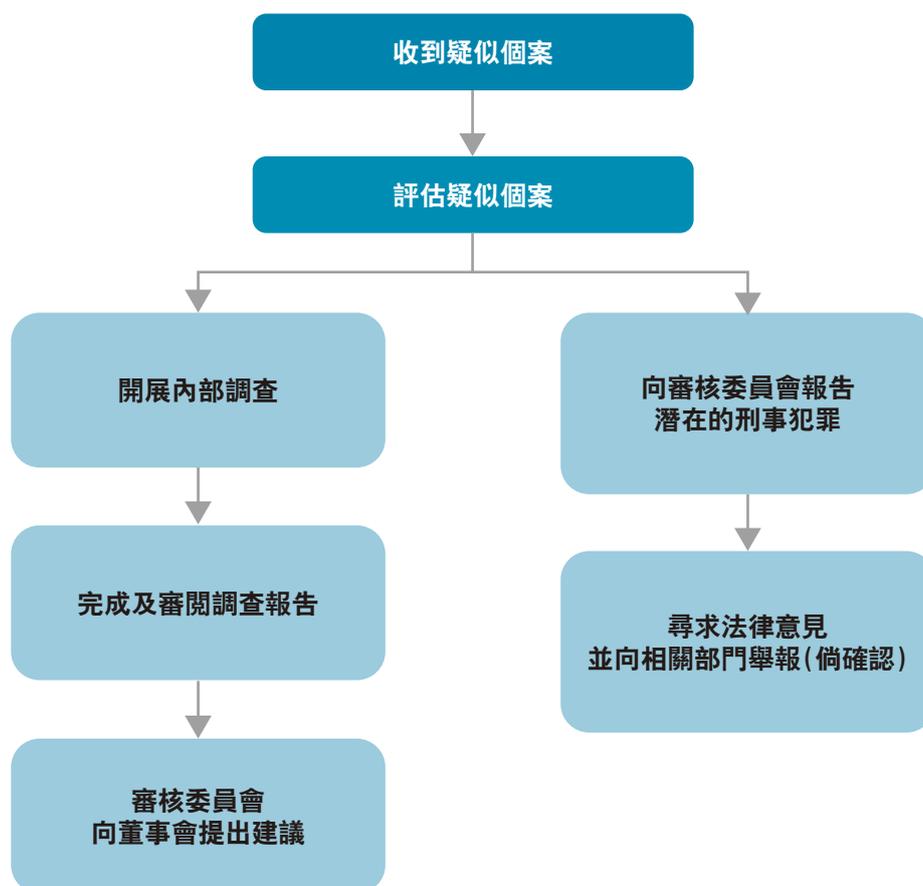
- 欺詐政策
- 反貪污政策
- 送禮、娛樂及招待政策
- 與第三方合作政策

二零二二年，我們員工接受合共194個小時的反貪污培訓。

環境、社會及管治報告

舉報系統

本集團秉持開放、誠信及負責原則，致力營造開放及誠實的溝通環境，並設定最高標準的商業慣例。我們制定舉報政策，建立明確的舉報渠道及系統的調查機制。鼓勵員工及第三方通過保密舉報渠道揭露任何可疑的不當行為、瀆職行為或違規行為。舉報人可以通過寄送郵件至指定電郵地址向公司秘書、董事會或審核委員會報告。我們有責任對舉報人身份及案件相關信息嚴格保密，以防止破壞調查及報復舉報人。所有案件將由公司秘書協助立即進行調查，取決於案件的性質及複雜程度，調查結果預計在舉報後三個月內提供。案件查實後將對違規者或提交惡意舉報的員工給予紀律處分。詳細調查程序如下圖所示：



負責任採購

本集團認為有效的供應鏈管理是實現可持續營運的關鍵。我們致力於負責任地開展業務，以尊重人權、對環境及當地社區具積極影響的方式擴展業務。為確保我們與具有共同擔當的供應商合作，本集團制定供應商行為守則，涉及環境及社會考慮因素。所有供應商均須就自身業務及其供應鏈遵守相關標準。

1. 遵守所有當地及國際法律法規；
2. 禁止使用童工及強制勞工，塞班及關島的員工不得低於當地法定最低年齡16歲；
3. 尊重員工自願結社自由的權利；
4. 提供不受歧視的平等機會；
5. 為員工提供安全、安心及健康的工作環境；
6. 實施業務戰略及運營流程以維護及保護環境，盡量減少對環境的負面影響；
7. 考慮開發及整合可持續發展技術，以減少能源及水的使用，以及重複利用／回收業務消耗的資源；
8. 採取適當緩解措施避免利益衝突；及
9. 尊重機密及專有資料以及員工及客戶資料。

於年內，我們與22個國家／地區的1,442家供應商合作，當中逾87%為酒店及度假村分部的供應商。供應商分佈詳情概述如下：

地區	供應商數目
關島	676
塞班	529
美國	139
夏威夷	29
香港	19
澳大利亞	8
日本	8
中國	7
菲律賓	6
法國	4
新加坡	4
意大利	2
南韓	2
印度	1
馬來西亞	1
荷蘭	1
挪威	1
帕勞	1
波納佩	1
瑞士	1
泰國	1
英國	1
總計	1,442

環境、社會及管治報告

供應商挑選及評估

本集團採用標準化採購手冊，為採購及付款管理流程提供指引及控制。手冊概述相關採購人員從準備採購申請及正式採購訂單到落實採購協議應遵循的流程。考慮到本集團經營多個業務分部，彼等於採購流程中的需求各不相同，因此各附屬公司均可度身定製其採購管理系統的偏好和考慮因素。按照手冊規定，我們的採購團隊負責挑選及評估供應商，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。所有潛在供應商均須提供背景資料、財務穩定性證明以及產品及服務的過往合規紀錄，以及最新的法定文件（例如營業執照、納稅人身份號碼及證書）。能夠滿足所有法定標準並符合我們價值觀且有能力勝任的供應商將獲准列入供應商數據庫，以供日後採購。

為追蹤供應商的表現並確保彼等仍符合本集團的需要，我們每年評估供應商數據庫的現有供應商。包括與產品及服務質量有關的特定可衡量關鍵績效指標，包括但不限於：1)退回的瑕疵產品數量；2)錯誤接收的產品數量；3)延遲交付頻率；及4)具有競爭力的產品價格。表現低於我們標準的供應商須立即改進，對於多次未能達到法定標準以及未能符合本集團價值觀和要求的供應商，我們將終止商業合同。此外，採購手冊提供有關整個採購流程的指引。

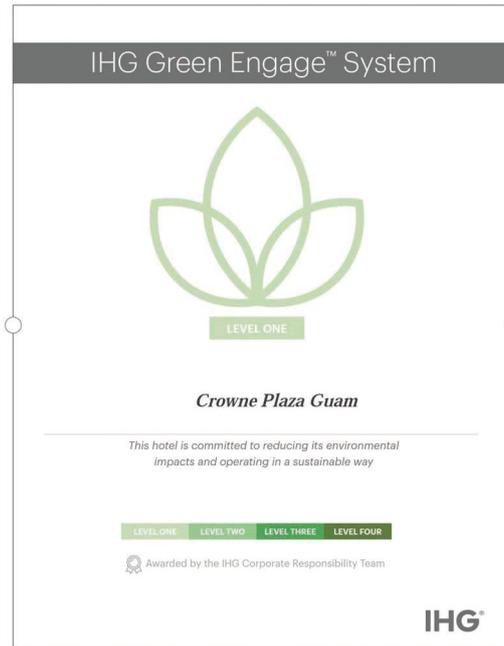
高檔旅遊零售

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限制。定期評估所提供商品、背景及競爭格局，確保遵守現有特許經營及分銷協議的條款。與新特許人合作前，我們會委聘法律顧問分析特許經營及分銷協議，以識別潛在法律問題。如我們與另一個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

隨著人們對氣候變化、污染及資源枯竭的擔憂不斷增加，環境保護已成為需要所有持分者關注的關鍵議題。作為酒店及休閒業的領先公司之一，本集團致力於保護我們經營所在地區的自然環境及資源。本集團認為，保護塞班、關島及夏威夷健康豐富的生物多樣性對我們的可持續發展至關重要。

二零二二年，我們的酒店及度假村分部邁出可持續發展的一大步。Crowne Plaza Resort Guam加入洲際酒店集團（「洲際酒店集團」）制定的綠色環保參與計劃(Green Engage System)，並獲得第一級別(Level One)認證。在洲際酒店集團的支持下，Crowne Plaza Resort Guam成立可持續發展團隊，於客房安裝節能燈具，採取各類最佳實踐解決方案，以減少環境足跡。



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。

能源效率及溫室氣體排放

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6,756.43噸二氧化碳當量，密度為0.43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。我們注意到二零二二年的大部分溫室氣體排放來自範圍2，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。

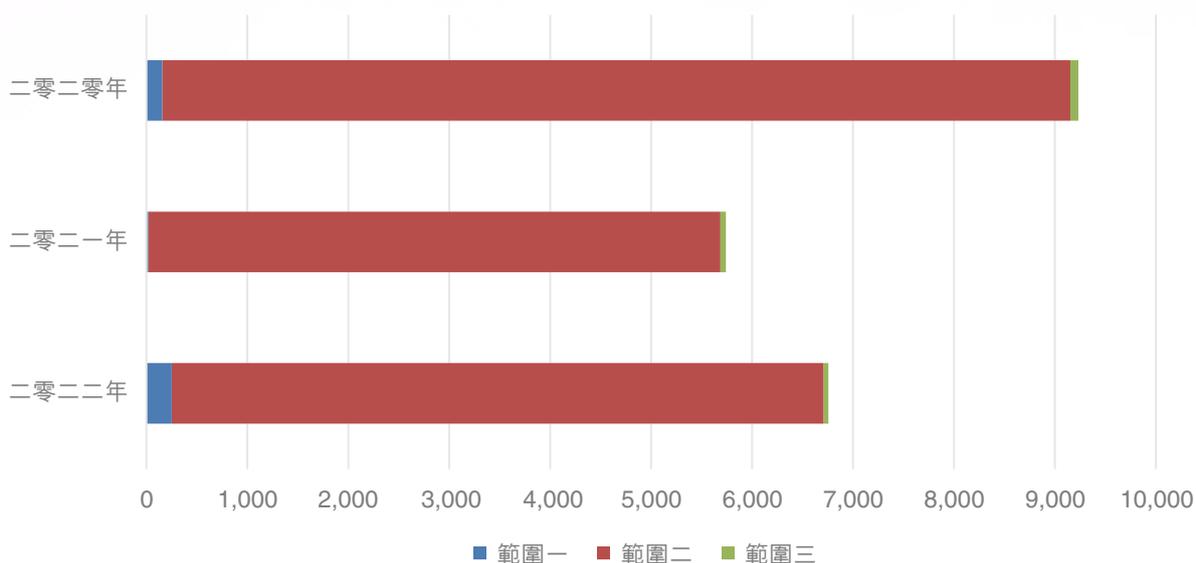
溫室氣體排放	單位	二零二二年	二零二一年	二零二零年
範圍一 ³	噸二氧化碳當量	250.25	17.79	157.44
範圍二 ⁴	噸二氧化碳當量	6,459.65	5,669.49	8,996.09
範圍三 ⁵	噸二氧化碳當量	46.53	53.68	79.43
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	6,756.43	5,740.96	9,232.96
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／ 千美元銷售額	0.43	0.29	0.23

³ 範圍一指固定源與移動源燃料產生的直接溫室氣體排放。

⁴ 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。

⁵ 範圍三指員工乘飛機出差產生的其他間接排放。

過去三年溫室氣體排放水平



於年內，本集團共消耗8,108.17兆瓦時能源，密度為0.51兆瓦時／千美元銷售額。與溫室氣體排放模式一樣，用電貢獻最大，其次是來自發電機組、爐具及車輛的燃料消耗。

能源類型	單位	二零二二年	二零二一年	二零二零年
直接能源消耗	兆瓦時	466.16	68.52	634.89
— 柴油	兆瓦時	140.53	0.46	246.87
— 液化石油氣	兆瓦時	137.72	—	202.00
— 液化天然氣	兆瓦時	94.37	—	—
— 汽油	兆瓦時	93.54	68.06	186.02
間接能源消耗	兆瓦時	7,642.01	6,574.86	10,807.65
— 購買電力	兆瓦時	7,642.01	6,574.86	10,807.65
總能耗	兆瓦時	8,108.17	6,643.38	11,442.54
總能耗密度	兆瓦時／ 千美元銷售額	0.51	0.34	0.28

按照溫室氣體排放政策及能源、水及其他原材料的高效使用政策所載，我們鼓勵員工在日常生活中關閉閒置的電子設備，並採取節能措施。此外，本集團已實施一系列節能措施，以減少溫室氣體排放及碳足跡。辦公區配備自動照明控制系統，辦公樓層的傳統燈泡亦替換為節能LED燈泡，從而大幅減少能源消耗。我們的目標為二零二零年的耗電密度（每千美元銷售額）能自二零一九年的基線降低15%。

廢氣排放

本集團為員工及當地社區提供乾淨的環境。我們制定廢氣排放及質量政策，以就管理廢氣排放提供指引，儘量減少對環境的潛在影響。所有業務部門的主要廢氣排放源為車輛燃油消耗及廚具燃氣消耗。對於燃料驅動的固定設施、車輛及設備，我們優先使用排放量較低的燃料，以減少對環境的影響。為了控制烹飪煙霧排放，我們在酒店及度假村的廚房安裝油煙過濾器等設備，以去除廚房排放的油粒及氣味。

廢棄物管理

為確保妥善的廢棄物管理，我們制定產生有害及無害廢棄物政策。該政策涵蓋產生廢棄物的個人責任，以及處理、存儲、運輸準備直至最終處置。此外，我們於二零二二年組織志願者活動，清理沙灘，保護海洋環境，防止塑料袋及塑料瓶等有毒垃圾排放至海洋，污染水質。

酒店及度假村分部的四大廢棄物類型為廚餘、廢棄食用油、建築垃圾及廢紙。我們餐飲分部一般對廚餘採用重用方法。為此，我們多年來與當地的養豬企業合作，將廚餘進一步加工成豬飼料，以優化資源利用以及減少堆填區的廢棄物。此外，我們的餐飲團隊遵從「先進先出」原則，所有先購買的食材及產品將優先使用，以免浪費食物。其他廢棄物將交付至經許可廢棄物回收公司進一步處理，而我們會確保該等公司持有由地方機構頒發的經營許可證（例如廢棄油運輸或採集許可證）。

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1.54噸有害廢棄物及248.32噸無害廢棄物。我們的目標是截至二零三零年將商業廢棄物密度（每千美元銷售額）從二零一九年基線降低20%（不包括建築廢棄物）。

廢棄物類型	單位	二零二二年	二零二一年	二零二零年
有害廢棄物	噸	1.54	351.01 ⁶	0.01
密度	噸／千美元銷售額	0.000098	0.018	0.000001
無害廢棄物	噸	248.32	418.43	910.65
密度	噸／千美元銷售額	0.016	0.027	0.030

⁶ 二零二一年的有害廢棄物數據包含我們於Asia Pacific Hotels, Inc.及Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)旗下兩家酒店的翻新及升級工程中拆除的固定裝置及翻新材料。

環境、社會及管治報告

盡量減少能源及資源的使用

在資源有限的世界盡量減少能源及資源的使用越來越重要。通過更有效地使用能源及資源，本集團努力減少碳足跡，為後代保存寶貴的資源。我們已制定有效使用能源、水及其他原材料的政策，其中載列僱員及賓客應遵循的一系列策略。

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變頻製冷劑流量(VRF)空調系統
- 為新的空調系統安裝計算機化建築管理系統(BMS)
- 將客房及公共區域的照明升級為LED燈泡及安裝可編程調光系統
- 在停車場安裝太陽能燈
- 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

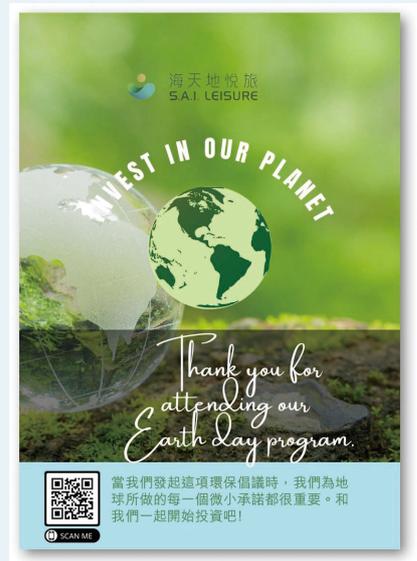


- 在客房張貼標誌，鼓勵重複使用設施(例如：牙刷)
- 在為貴賓提供餐飲服務時，用可重複使用的餐具和容器以取代一次性餐具
- 為酒店賓客提供水瓶並更換客房內的瓶裝水
- 將紙張回收箱放在印刷設施旁，鼓勵回收

投資我們的星球

二零二二年，我們參加了四月二十二日的世界地球日活動。這一天不僅是慶祝地球母親的自然之美，亦是提醒我們迫切需要保護我們的星球及其自然資源，並提高對全球氣候變化的認識。今年的主題是「投資我們的星球」，我們相信我們為地球做出的每一個小決定都很重要。

本集團從事旅遊業，保護地球母親對我們的可持續發展至關重要，因為我們倚靠它來為我們的客人提供難忘的體驗。我們鼓勵員工承諾在日常生活中減少對環境的影響，為後代於保護地球方面邁進一步。



就我們的業務性質而言，包裝材料是指用於高檔旅遊零售分部的購物袋。根據特許經營品牌的品牌推廣政策的規定，本集團於相關國際品牌所有銷售活動中必須遵循程序使用要求的包裝材料。然而，我們堅持本集團的可持續發展戰略，使用國際品牌提供的由可回收材料製成的定製購物袋。

於年內，本集團消耗淡水207,670.00立方米，消耗包裝材料10,445件。二零二二年，本集團在求取適用水源上概無任何問題。為促進水資源的可持續性，我們承諾截至二零三零年將水耗密度（每千美元銷售額）從二零一九年基線降低10%。消耗詳情如下表所示：

資源使用	單位	二零二二年	二零二一年	二零二零年
水				
淡水消耗	立方米	207,670.00	247,743.37	579,308.00
密度	立方米／千美元銷售額	13.18	12.51	14.20
廢水排放	立方米	186,324.03	247,743.37	346,821.13
密度	立方米／千美元銷售額	11.83	12.51	8.50
包裝材料				
紙袋	個	7,838	53,988	115,388
帆布袋	個	—	—	127
塑料袋	個	2,607	1,404	4,427
消耗總量	個	10,445	55,392	119,942
密度	件／千美元銷售額	0.66	12.13	11.20

環境、社會及管治報告

保護環境及自然資源

保護環境及自然資源對確保我們星球的可持續發展至關重要。本集團致力於率先減少我們對環境的影響，維護我們經營所在地區的自然環境之美。除遵守當地有關環境法律及法規外，我們亦進一步採取以下措施。

海洋保護

本集團認識到海洋生態系統是地球生物多樣性的重要組成部分，它支撐著各種動植物物種，並為我們提供必要的資源。儘管我們經營旅遊業務可能會對海洋生態系統造成影響，但我們始終不遺餘力地保護寶貴的海洋資源。

我們嚴格遵守本集團CRM許可證的條件，該條件要求我們堅守已提交的珊瑚礁監控計劃，我們所有水上活動設備的使用由CRM授權。我們的海上活動操作員均須完成海上操作員手冊中提到的專項培訓計劃，當中涵蓋海灘、近岸和珊瑚礁生態的專業知識以及減少我們業務營運對海洋資源影響的指引。我們亦鼓勵導遊教導賓客環保知識，並提醒賓客遵循「除了照片，不帶走一草一物，除了腳印，不留下一絲痕跡」的原則。

珊瑚礁監控計劃

- ✓ 船隻及摩托艇只在授權區域下水及操作
- ✓ 在我們的海洋活動與珊瑚礁之間設置固定的距離
- ✓ 不向水中拋錨，以免擾亂珊瑚群、使珊瑚群窒息及遭受破壞

本集團意識到過度捕撈問題，我們認為可持續海鮮是解決該問題的重要方法。我們的酒店及度假村分部承諾提供可持續海鮮，Crowne Plaza Resort Guam是我們首家實現在餐飲服務中只提供可持續海鮮目標的酒店。我們不購買珊瑚魚，只購買以確保物種及海洋生態系統的長期健康及生存的方式捕撈或養殖的海鮮。

水源保護

水資源短缺是另一個日益嚴重的全球性問題，影響到世界各地數百萬人，其中水污染是主要的推動因素之一。因此，本集團致力實施全面的廢水排放管理程序。我們於酒店及度假村分部的廢水排放系統安裝隔油池，過濾多餘的油脂，防止其被沖入市政排水系統。收集的廢棄油脂將由經許可的廢棄物回收公司進一步處理。我們亦每月進行檢查及保養以保障設備的性能。我們的日常業務營運亦採取節水策略，包括於客房內安裝省水淋浴頭（資產優化計劃的一部分）。客房內亦張貼標誌，鼓勵酒店賓客盡可能重複使用毛巾和床單。

此外，本集團已實施使用、儲存及處置危險材料的嚴格政策，並於入職及定期安全培訓期間向所有僱員介紹及解釋。嚴禁僱員將任何化學品或有害物質倒入排水系統。化學品都應裝入密封並貼有標籤的容器中，然後存放在指定區域，防止洩漏及污染水源。

氣候恢復力

氣候變化是我們這個時代最緊迫的全球挑戰之一。極端天氣事件的嚴重程度及頻率上升對我們的業務營運產生了不利影響。由於旅遊業依賴海灘、森林及野生動物等自然資源，因此特別容易受到氣候變化的影響。氣候變化會影響該等資源的可用性。我們致力於促進可持續增長及環境保護，並已制定有關氣候問題的政策，當中載列符合本集團長期發展之最佳利益的環境、社會及管治原則及規定。

物理風險

已識別風險

急性

- 熱帶風暴及颱風加強

風暴及颱風日益頻繁及強烈，可能損害物業及設備，干擾業務營運及增加物業和公共基礎設施的維護成本。

慢性

- 氣溫升高

海洋水溫升高導致海平面因熱力膨脹上升。許多海洋物種的分佈開始轉移，是由於彼等依賴特定水溫及可用營養物質如海底珊瑚以生存。此外，在為全球範圍內輸送暖水及冷水的深海洋流循環模式的變化亦受到影響，可能對本集團的業務營運有不利影響。

- 海平面上升對自然區域及基礎設施的威脅

全球海平面不斷上升預期會加劇漲潮及海浪泛濫、風暴潮及海岸侵蝕，預期會導致災難性後果。長期海平面上升可能迫使海岸作業向內陸遷移。

- 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。

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
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），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。
- 技術
隨著新技術（例如再生能源及能源效率）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
市場偏好（例如消費者偏好及供需）的變化可能導致客戶對貨品及服務的選擇發生變化。這或會增加經營成本及業務策略。在把握市場偏好變化方面落後於同行或會導致收入及市場份額的流失。

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。

社區參與

本集團始終牢記支持我們經營所在社區的重要性。我們認為我們有責任積極參與當地社區活動，為社會做貢獻，而非僅僅從社區索取。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。通過對當地市場及商業網路的積極影響，我們努力在社區中發揮有利作用，並與持分者建立牢固關係。我們旨在為每個人創造一個可持續的未來，同時亦推動業務成功。

志願服務：

594小時

於年內，本集團向紅十字會、夏威夷婦女基金會(Women's Fund of Hawaii)及Karidat Social Services等多個組織捐贈合計11,000美元，以支援當地社區及人權活動。我們亦進行594小時的志願服務，重點關注環境保護及社區健康。

環境保護

我們敬畏自然，對大自然的饋贈心懷感恩。因此，我們組織多項志願活動，恢復及清潔環境。展望未來，我們擬致力於提高公眾的可持續發展意識。本集團每月組織海灘清潔活動，以表明我們對環境可持續發展的承諾。我們認為這不僅有利於環境，亦會對經濟產生積極影響，我們希望激勵其他人加入我們，為後代保護環境。



環境、社會及管治報告

社區健康

本集團認識到個人健康及福祉與整個社區健康密不可分。我們積極鼓勵員工參與半程馬拉松及塞班馬拉松等當地活動，並組織食品捐贈活動以支援Karidat Social Services及有需要的居民。通過參與各種社區活動，我們擬致力於獲得當地的熱烈支持，打下堅實基礎以助我們實現目標，同時提升員工及當地居民的健康及福祉。



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。

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

— 廢氣排放

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

— 能源效率及溫室氣體排放

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

— 能源效率及溫室氣體排放

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

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

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 — 能源效率及溫室氣體排放、盡量減少能源及資源的使用
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 — 能源效率及溫室氣體排放
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 — 盡量減少能源及資源的使用
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 — 能源效率及溫室氣體排放、盡量減少能源及資源的使用
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)每生產單位估量。	環境可持續發展 — 盡量減少能源及資源的使用
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

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 — 平等及多元化的工作場所、僱傭慣例
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 — 平等及多元化的工作場所
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 — 平等及多元化的工作場所
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 — 安全及健康的工作場所
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 — 安全及健康的工作場所
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關懷員工 — 安全及健康的工作場所
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 — 安全及健康的工作場所
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

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

B4勞工準則	有關防止童工及強制勞工的： (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 — 卓越服務、客戶私隱保護、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

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 — 卓越服務
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 — 客戶私隱保護
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

企業管治報告

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十四所載企業管治守則的條文作為其企業管治守則。

於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。

組成

董事會現有九名成員，包括四名執行董事、兩名非執行董事（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

SCHWEIZER Jeffrey William先生

非執行董事

陳守仁博士，*SBS*（主席）

陳偉利先生

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21至24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。

年內，本集團獲通知本公司前獨立非執行董事、前提名委員會主席兼前審核委員會與薪酬委員會成員陳栢桓教授於二零二二年十一月九日不幸離世。二零二二年十二月十六日，董事會委任黃進達先生為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席兼審核委員會與薪酬委員會成員。黃先生的履歷詳情載於本年報第21至24頁「行政管理人員」一節。

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。

企業管治報告

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，各獨立非執行董事均書面確認其獨立性。本公司確認全體獨立非執行董事均獨立。

企業管治守則第A.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，主席分別於二零二二年三月二十一日及二零二三年三月二十三日與獨立非執行董事召開兩次會議，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A.6.5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。

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)	A, B
趙明傑先生	A, B
蘇陳詩婷女士	A, B
SCHWEIZER Jeffrey William先生	A, B
非執行董事	
陳守仁博士，SBS (主席)	A, B
陳偉利先生	A, B
獨立非執行董事	
陳樑才先生	A, B
陳栢桓教授 (於二零二二年十一月九日離世)	A, B
馬照祥先生	A, B
黃進達先生，JP (於二零二二年十二月十六日獲委任)	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席紀錄

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。於年內，本公司已舉行四次全員出席（除於本年內離世的陳教授外）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)	4/4	100%
趙明傑先生	4/4	100%
蘇陳詩婷女士	4/4	100%
SCHWEIZER Jeffrey William先生	4/4	100%
非執行董事		
陳守仁博士，SBS (主席)	4/4	100%
陳偉利先生	4/4	100%
獨立非執行董事		
陳樑才先生	4/4	100%
陳栢桓教授 (於二零二二年十一月九日離世)	3/4	75%
馬照祥先生	4/4	100%
黃進達先生，JP (於二零二二年十二月十六日獲委任)	0/4	0%

企業管治報告

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，本公司於二零二二年六月二日舉行本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度股東週年大會。

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%
SCHWEIZER Jeffrey William先生	1/1	100%
非執行董事		
陳守仁博士，SBS (主席)	1/1	100%
陳偉利先生	1/1	100%
獨立非執行董事		
陳樑才先生	1/1	100%
陳栢桓教授 (於二零二二年十一月九日離世)	1/1	100%
馬照祥先生	1/1	100%
黃進達先生，JP (於二零二二年十二月十六日獲委任)	0/1	0%

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。

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21至24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。

企業管治報告

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、陳樑才先生及陳栢桓教授（直至其去世之日））組成。於二零二二年十二月十六日，黃進達先生獲委任為獨立非執行董事兼審核委員會新委員，以填補臨時空缺。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。於年內，我們已委聘德豪財務顧問有限公司（「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五次會議，以審閱及採納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」）為本集團截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的外聘核數師。

年內五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)	5/5
陳樑才先生	5/5
陳栢桓教授(於二零二二年十一月九日離世)	5/5
黃進達先生，JP(於二零二二年十二月十六日獲委任)	0/5

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（即陳樑才先生及陳栢桓教授（直至其去世之日））及一名執行董事（即陳亨利博士）。於二零二二年十二月十六日，黃進達先生獲委任為獨立非執行董事兼薪酬委員會新委員，以填補臨時空缺。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。薪酬委員會亦審議及通過有關新獨立非執行董事黃先生於本年度獲委任前薪酬的決議案。

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
陳栢桓教授(於二零二二年十一月九日離世)	1/1
黃進達先生，JP(於二零二二年十二月十六日獲委任)	0/1

執行董事

陳亨利博士	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B.1.5，本集團於本年度向高級管理層成員（根據上市規則附錄十六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

192,308美元至256,410美元(相等於1,500,001港元至2,000,000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)	1

本年度，董事薪酬總額約為881,000美元（二零二一年：894,000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。董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註10(a)。

企業管治報告

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(即陳栢桓教授(直至其去世之日)及陳樑才先生)及一名執行董事(即陳亨利博士)。於二零二二年十二月十六日，黃進達先生獲委任為獨立非執行董事兼提名委員會新委員，以填補臨時空缺。提名委員會由陳栢桓教授(直至其去世之日)擔任主席。於二零二二年十二月十六日，黃進達先生被委任為提名委員會的新任主席。

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。提名委員會亦參考本公司提名政策，考慮任命黃先生為獨立非執行董事，並推薦予董事會供其審議批准。

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

陳栢桓教授(前主席)(於二零二二年十一月九日離世)	1/1
黃進達先生，JP(主席)(於二零二二年十二月十六日獲委任)	0/1
陳樑才先生	1/1

執行董事

陳亨利博士	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。

截至二零二二年十二月三十一日，我們員工的女性與男性比例為193:179。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，而兩名高級管理層成員中則有一名是女性。

董事會認為，本年度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。

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。

企業管治報告

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。

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。核數師就本集團綜合財務報表之申報責任聲明載於本年報第99至103頁的獨立核數師報告。

於編製截至二零二二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。董事得悉核數師已表示有若干與事項或情況有關的重大不確定因素存在，從而可能導致對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。於年內，本集團產生虧損淨額約11,494,000美元。截至二零二二年十二月三十一日，本集團流動負債比其流動資產多約46,553,000美元。本集團流動負債包括計息定期貸款43,000,000美元(還款時間表自二零二三年九月開始)及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，而現金及現金等價物約為3,451,000美元。另一方面，於二零二二年十二月三十一日，本集團有關Crowne Plaza Resort Guam 及 Crowne Plaza Resort Saipan的持續翻新及升級工程的資本承擔約為4,290,000美元，預計將於二零二二年十二月三十一日起的未來十二個月內，通過內部資源來提供資金。核數師認為，該等條件，連同載於合併財務報表附註2.1的其他事項，表明存在重大不確定因素，從而可能導致對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。核數師並無就該事項修訂核數師意見。

除上述及合併財務報表附註2.1「持續經營」一節所披露者外，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重新開業，加上經營活動產生的預期現金流量；及(iii)本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度分別獲得13,000,000美元及8,000,000美元的股東貸款融資及Tan Holdings的財務支持承諾，且Tan Holdings已進一步承諾不要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以及若干計劃及措施的情況下還款為止，董事會認為(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。有關董事採取的計劃及措施詳情，請參閱合併財務報表附註2.1。

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9頁的「主席報告」及第10至20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。

企業管治報告

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。業務戰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164至167頁綜合財務報表附註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，本集團已委聘德豪為本期間提供內部審核服務（「**內部審核**」）。德豪為審核委員會批准採納的獨立內部審核服務供應商。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。德豪可直接向審核委員會匯報。

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。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。

核數師就本集團綜合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。

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，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。本年度的綜合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，羅兵咸永道會計師事務所於二零二二年六月二日舉行的二零二二年股東週年大會結束時於其任期屆滿後退任本公司外聘核數師。在上述股東週年大會上，本公司股東批准委聘安永會計師事務所為本公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的新任外聘核數師。

於本年度，本公司就核數師提供的審核服務及非審核服務已付／應付分別約220,000美元及約53,000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。

企業管治報告

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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。

- (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：

企業管治報告

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。

本公司二零二三年股東週年大會預期於二零二三年六月一日舉行。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；

- 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。本公司最新版本的細則於聯交所及本公司網站可供查閱。

獨立核數師報告



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104至169頁的合併財務報表，包括於二零二二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，包括主要會計政策概要。

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 貴集團於二零二二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。

與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1，該附註顯示 貴集團於二零二二年十二月三十一日錄得流動負債淨額46,553,000美元，於截至該日止年度產生虧損淨額11,494,000美元。其流動負債包括計息定期貸款43,000,000美元(還款時間表自二零二三年九月開始)及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，而其現金及現金等價物約為3,451,000美元。該等條件連同合併財務報表附註2.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們並無就此事宜修訂我們的意見。

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。除與持續經營相關的重大不確定性一節所述的事項外，我們釐定以下所述事項為關鍵審計事項並於報告中溝通。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

於二零二二年十二月三十一日，酒店資產的物業、廠房及設備（包括使用權資產）賬面值為127,500,000美元，佔 貴集團物業、廠房及設備賬面值的98%，佔 貴集團總資產的80%。

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。當且僅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）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。

獨立核數師報告

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。

董事就合併財務報表須承擔的責任(續)

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。

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。

獨立核數師報告

核數師就審計合併財務報表承擔的責任(續)

- 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。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

二零二三年三月三十日

合併損益及其他綜合收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	6	15,751	19,801
已售存貨成本		(4,680)	(3,301)
餐飲成本		(538)	(617)
僱員福利開支		(7,383)	(6,083)
公用服務費用、維修及保養開支		(3,895)	(2,104)
其他收益淨額	7	2	55
其他經營成本		(11,194)	(12,130)
其他開支		(535)	(1,868)
經營虧損		(12,472)	(6,247)
財務收入	8	1	33
財務成本	8	(1,287)	(977)
財務成本淨額	8	(1,286)	(944)
除稅前虧損	9	(13,758)	(7,191)
所得稅抵免	12	2,264	1,051
年內虧損		(11,494)	(6,140)
其他綜合虧損			
其後年份可能重新分類至損益的項目			
— 按公平值計入其他綜合收益的債券投資價值變動		—	(29)
年內綜合虧損總額		(11,494)	(6,169)
以下各項應佔虧損：			
本公司股東		(11,425)	(5,952)
非控股權益		(69)	(188)
		(11,494)	(6,140)
以下各項應佔綜合虧損總額：			
本公司股東		(11,425)	(5,981)
非控股權益		(69)	(188)
		(11,494)	(6,169)
本公司股東應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	14	(3.2)	(1.7)

合併財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	130,164	102,300
投資物業	16	2,037	2,133
無形資產	17	61	108
遞延稅項資產	28	6,490	4,341
預付款項及按金	20	1,301	839
非流動資產總值		140,053	109,721
流動資產			
存貨	18	1,435	2,562
貿易應收款項	19	9,275	12,951
預付款項、按金及其他應收款項	20	1,718	955
應收關聯方款項	31	15	1
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物	21	3,451	8,077
流動資產總值		18,455	27,107
資產總值		158,508	136,828
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	22	461	461
股份溢價	22	38,122	38,122
資本儲備	23	27,006	27,006
其他儲備	23	4,836	4,836
保留溢利		4,094	15,519
非控股權益	24	74,519 (342)	85,944 (273)
權益總額		74,177	85,671

合併財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
負債			
非流動負債			
其他借款	27	1,800	—
租賃負債	15	17,523	18,760
非流動負債總額		19,323	18,760
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	10,077	13,705
銀行借款	26	48,000	17,000
其他借款	27	5,015	—
租賃負債	15	1,268	1,539
應付關聯方款項	31	611	116
應付所得稅		37	37
流動負債總額		65,008	32,397
負債總額		84,331	51,157
權益及負債總額		158,508	136,828

.....
陳守仁博士
董事

.....
陳亨利博士
董事

合併權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔						非控股權益 千美元	總計 千美元
	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)	其他儲備 千美元 (附註23)	保留溢利 千美元	小計 千美元		
於二零二一年一月一日	461	38,122	27,006	4,840	21,471	91,900	(85)	91,815
年內虧損	—	—	—	—	(5,952)	(5,952)	(188)	(6,140)
其他綜合虧損：								
按公平值計入其他綜合收益的債務投資 價值變動	—	—	—	(29)	—	(29)	—	(29)
年內綜合虧損總額	—	—	—	(29)	(5,952)	(5,981)	(188)	(6,169)
按公平值計入其他綜合收益的債務投資 出售時的公平值虧損轉撥至損益	—	—	—	25	—	25	—	25
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	461	38,122	27,006	4,836	15,519	85,944	(273)	85,671
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	—	(11,425)	(11,425)	(69)	(11,494)
於二零二二年十二月三十一日	461	38,122	27,006	4,836	4,094	74,519	(342)	74,177

合併現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
經營活動現金流量			
除所得稅前虧損		(13,758)	(7,191)
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	9	4,159	4,320
投資物業折舊	9	98	97
無形資產攤銷	9	49	121
貿易應收款項減值	9	5	115
撇減存貨至可變現淨值	9	—	344
出售物業、廠房及設備收益	7	—	(86)
物業、廠房及設備及投資物業撇銷	9	530	1,341
物業、廠房及設備減值	9	—	68
利息收入	8	(1)	(33)
利息開支	8	1,287	977
出租人租金寬減		(405)	(698)
提早終止租賃合約之收益	7	—	(2)
租賃合約租賃調整之收益		(199)	—
出售按公平值計入其他綜合收益的金融資產之虧損	7	—	25
		(8,235)	(602)
存貨減少		1,127	1,751
貿易應收款項減少		3,671	2,185
預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少		(760)	246
貿易及其他應付款項減少		(3,587)	(1,185)
應收關聯方款項(增加)/減少		(14)	3
應付關聯方款項增加/(減少)		495	(97)
經營(所用)/所產生現金淨額		(7,303)	2,301
所得稅退稅		115	8
經營活動(所用)/所產生現金流量淨額		(7,188)	2,309

合併現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
投資活動現金流量			
購買物業、廠房及設備		(32,125)	(48,172)
出售物業、廠房及設備的所得款項		—	101
添置投資物業		(2)	(5)
添置無形資產		(2)	—
出售按公平值計入其他綜合收益的金融資產所得款項		—	479
已收利息		1	33
投資活動所用現金流量淨額		(32,128)	(47,564)
融資活動現金流量			
新銀行貸款		31,000	17,000
其他新貸款		6,800	—
租賃付款的本金部分		(774)	(823)
已付利息		(2,336)	(1,009)
融資活動現金流量淨額		34,690	15,168
現金及現金等價物減少淨額		(4,626)	(30,087)
年初現金及現金等價物		8,077	38,164
年末現金及現金等價物	21	3,451	8,077

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休閒服裝及配飾的旅遊零售業務及(iii)在塞班提供目的地服務。

本公司的直屬控股公司及中間控股公司分別為THC Leisure Holdings Limited（「**THC Leisure**」）及Tan Holdings Corporation（「**Tan Holdings**」）。最終控股方為陳守仁博士及陳亨利博士（陳守仁博士的兒子）。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2.1 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）、香港通用會計準則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，惟按公平值計入其他綜合收益的金融資產則除外，其按公平值計量。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。

持續經營

於二零二二年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額46,553,000美元及於截至該日止年度產生虧損淨額11,494,000美元。其流動負債包括計息定期貸款43,000,000美元（還款時間表自二零二三年九月開始）及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，用於關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程（「翻新」），而其現金及現金等價物約為3,451,000美元。此外，於二零二二年十二月三十一日，本集團與翻新有關的資本承擔為4,290,000美元，預期將於截至二零二三年十二月三十一日止年度的上半年結算。

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

- (i) 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及於協定日期完成翻新。銀行已獲悉本集團的最新預期翻新完成日期為二零二三年上半年。本集團密切監督銀行融資承諾及財務契諾的合規情況。倘預期會出現任何潛在違反承諾或財務契諾的情況，本集團將積極與銀行協商並獲得有關承諾或財務契諾的豁免，以避免銀行要求立即償還根據融資提取的任何尚未償還的銀行借款，從而使融資及銀行借款可繼續供本集團使用。

董事認為，本集團於截至該日止年度內一直遵守與本集團銀行借款相關的所有承諾及財務契諾。根據管理層與銀行之間的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即償還銀行借款。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；

- (ii) 本集團於關島及塞班的酒店已於二零二二年最後一個季度重新開業。儘管酒店營運的全面恢復及由此產生的業績極其依賴COVID-19疫情後的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持謹慎樂觀態度，酒店有望為本集團帶來經營現金流入；

2.1 編製基準 (續)

持續經營 (續)

- (iii) 通過採取加快催收尚未償還的貿易應收款項、提升銷售額、控制資本及經營支出等措施，本集團將繼續產生充足的經營活動現金流量，為本集團的經營保留充足的營運資金；
- (iv) 本集團已於年內及年底後分別獲得13,000,000美元及8,000,000美元的股東貸款融資及Tan Holdings的財務支持承諾，Tan Holdings致力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；及
- (v) 本集團將於需要時考慮獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。

董事已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋二零二二年十二月三十一日起不少於十二個月期間。經考慮本集團經營產生的預期現金流量以及上述計劃及措施，董事認為本集團將有充足營運資金以履行其自二零二二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，董事認為按持續經營基準編製合併財務報表乃屬適當。

本集團產生充足現金流量以持續經營的能力面臨重大不確定性，並將取決於上述計劃和措施的成功。倘本集團無法達成上述計劃及措施，則其未必能持續經營，且必須作出調整，將本集團的資產賬面值撇減至可收回金額，為可能出現的金融負債作出撥備，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未反映於合併財務報表中。

合併基準

合併財務報表包括本集團截至二零二二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。倘本公司直接或間接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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2.1 編製基準 (續)

合併基準 (續)

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。

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(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計換算差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)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資料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3號修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號修訂本	繁重合約 — 履行合約的成本
二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則第41號之修訂本

適用於本集團的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3號之修訂旨在以對二零一八年六月發佈的財務報告概念框架(「**概念框架**」)的提述取代對先前財務報表編製及呈列框架的提述，而無需大幅度改變規定。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號有關實體利用概念框架作為參考以釐定資產或負債的構成之確認原則增添例外情況。該例外情況規定，對於在香港會計準則第37號或香港(財務報告詮釋委員會)第21號詮釋範圍內的負債及或然負債，倘該等負債單獨發生而非因業務合併產生，則採用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(財務報告詮釋委員會)第21號詮釋而非概念框架。此外，該修訂闡明或然資產在收購日不符合確認條件。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日或之後發生的業務合併。由於在此年度並無業務合併，因此該修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。

2.2 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除出售所產生項目並就該資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置及條件)過程中產生的任何所得款項。相反，實體於損益確認香港會計準則第2號存貨釐定有關銷售任何該等項目的所得款項以及該等項目的成本。本集團已對二零二一年一月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂本。由於物業、廠房及設備可供使用前並無銷售已生產的項目，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號之修訂闡明，為評估香港會計準則第37號的合約是否繁重，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞動力和材料)和與履行該合約直接相關的其他成本的分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監督成本)。一般費用及管理費用與合約沒有直接關係，除非根據合約明確向對手方收取，否則不包括在內。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日尚未履行其所有義務的合約且並無識別出繁重合約。因此，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- (d) 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進列出了香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則第41號的修訂本。預計將適用於本集團的修訂細節如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：釐清了實體在評估新訂或經修改的金融負債條款是否與原始金融負債條款有實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日或之後修改或交換的金融負債，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (二零一一年)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 ³
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第17號修訂本	保險合約 ^{1,5}
香港財務報告準則第17號修訂本	初始應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號 — 比較資料 ⁶
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」) ^{2,4}
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」) ²
香港會計準則第1號修訂本及香港財務報告準則 實務報告第2號	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 未釐定強制生效日期，惟仍可供採納

⁴ 因二零二二年修訂本，二零二零年修訂本的生效日期已延後至二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。此外，因二零二零年修訂本及二零二二年修訂本，香港詮釋第5號財務報表的呈報 — 借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變

⁵ 因於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號修訂本，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長允許保險人於二零二三年一月一日之前開始年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時豁免

⁶ 實體若選擇應用與本修訂所載列與分類覆蓋有關的過渡性選擇權，應在首次應用香港財務報告準則第17號時應用

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10號及香港會計準則第28號(二零一一年)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(二零一一年)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，倘投資者與其聯營公司或合營企業之間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。香港會計師公會已於二零一六年一月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本的原強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營企業的更廣泛會計審閱後釐定。然而，該等修訂本現時可供採納。
- (b) 香港財務報告準則第16號修訂本訂明計量售後回租交易產生的租賃負債所用的賣方 — 承租人之規定，以確保賣方 — 承租人不確認與所保留使用權有關的任何損益金額。修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用於香港財務報告準則第16號首次應用日期(即二零一九年一月一日)之後簽訂的售後回租交易，亦可提早應用。預期修訂本對本集團的財務報表並無任何重大影響。
- (c) 香港會計準則第1號*流動或非流動負債之分類*修訂本訂明將負債分類為流動或非流動的規定，具體而言，即釐定實體是否有權將負債結算遞延至報告期起計最少12個月。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂本亦澄清被視為償還負債的情況。於二零二二年，香港會計師公會頒佈二零二二年修訂本，進一步訂明在貸款安排產生的負債契諾中，只有要求實體於報告日期或之前遵守的相關契諾方會影響該等負債分類為流動或非流動。此外，二零二二年修訂本要求實體在有權推遲清償貸款安排產生的負債時，將相關負債歸類為非流動負債，並要求實體在報告期後12個月內遵守未來契諾的情況下進行額外披露。該等修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，允許提早應用。提前應用二零二零年修訂本的實體須同時應用二零二二年修訂本，反之亦然。本集團目前正評估該等修訂本的影響，以及現有貸款協議是否需要修訂。基於初步評估，該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- (d) 香港會計準則第1號*會計政策披露*修訂本要求實體披露其重大會計政策，而非其主要會計政策。倘連同實體財務報表所載其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號修訂本就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供非強制指引。香港會計準則第1號修訂本於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號修訂本所提供的指引屬非強制性，故毋須列明該等修訂本的生效日期。本集團現正回顧會計政策披露，確保符合修訂本要求。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

- (e) 香港會計準則第8號的修訂澄清會計估算變動與會計政策變動之間的分別。會計估算界定為受到計量不確定性規限的財務報表所載貨幣金額。該等修訂本亦澄清實體如何運用計量技術及輸入數據進行會計估算。該等修訂本於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並應用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估算變動，允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- (f) 香港會計準則第12號修訂本收窄香港會計準則第12號初始確認豁免的範圍，使有關豁免不再適用於導致應課稅項與可扣減暫時差額相同的交易，例如租賃及除役責任。因此，實體須就該等交易所產生的暫時差額確認遞延稅項資產(倘有充足應課稅溢利)及遞延稅項負債。該等修訂本於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並須於所呈報的最早比較期間開始時應用於有關租賃及除役責任的交易，其中任何累計影響確認為於當日的保留溢利或其他權益部分(如適用)期初結餘的調整。此外，該等修訂本須往後應用於除租賃及除役責任以外的交易，並允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

3 重大會計政策概要

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。

3 重大會計政策概要 (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、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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (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。

3 重大會計政策概要 (續)

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。

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。

在建工程指在建及/或有待安裝的物業、廠房及設備項目,按成本扣除減值虧損列賬,且不予折舊。成本包括直接建築成本及於建築期間相關借入資金的資本化借款成本。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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (續)

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(包括作為使用權資產持有的租賃物業，其符合投資物業的定義)，而非用於生產或供應商品或服務或用於行政目的物業、廠房及設備，也不包括在日常業務過程中被出售的物業、廠房及設備。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。

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。

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年的估計可使用年期內按直線法攤銷。

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。本集團確認作出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。

3 重大會計政策概要 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

(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。

(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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (續)

租賃 (續)

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。

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。

所有按常規方式購買及銷售的金融資產應於交易日(即本集團承諾購買或銷售資產當日)確認。常規購買或銷售指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。

3 重大會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

後續計量

金融資產按分類所進行的後續計量如下：

(a) 按攤銷成本計量的金融資產 (債務工具)

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。

(b) 按公平值計入其他綜合收益的金融資產 (債務工具)

就按公平值計入其他綜合收益的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計量。公平值變動於其他綜合收益中確認。終止確認時，於其他綜合收益中確認的累計公平值變動將重新計入損益。

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。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

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。

按公平值計入其他綜合收益的債務投資及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

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。

3 重大會計政策概要 (續)

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，按攤銷成本列賬的金融負債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。成本按先進先出法釐定，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。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險較小且一般自取得起計三個月內到期的短期高流動性投資，減須按要求償還的銀行透支，並構成本集團現金管理主要部分。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及用途不受限制的銀行存款(包括定期存款及性質與現金相似的資產)。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (續)

撥備 (續)

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；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。

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；及
- 就與於附屬公司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。

3 重大會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

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於損益確認為相關開支的扣減項。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策概要 (續)

收益確認 (續)

客戶合約收益 (續)

(a) 酒店及度假村業務 (續)

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。

(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。

3 重大會計政策概要 (續)

僱員福利 — 退休金計劃 (續)

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，截至二零二二年十二月三十一日止年度，除稅前年度供款上限為20,500美元(二零二一年：19,500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。特定借款被用於未完成資產前作短期投資所賺取的投資收入自撥充資本的借款成本扣除。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。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

(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。

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：

(c) 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。

(d) 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)。

(e) 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。

4 重大會計判斷及估計(續)

估計(續)

(f) 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。

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**」)；
- (c) 目的地服務：在塞班提供的目的地服務包括(i)經營紀念品及便利商店；(ii)經營觀光旅行業務；及(iii)提供地面接待安排及禮賓服務(「**目的地服務分部**」)。

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 分部資料(續)

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，向本集團主要經營決策者提供的可報告分部的分部資料如下：

	酒店及度假村		高檔旅遊零售		目的地服務		總計	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
分部收益(附註6)								
向外部客戶銷售	8,060	15,234	7,448	4,371	243	196	15,751	19,801
分部間銷售	13	—	—	—	—	—	13	—
	8,073	15,234	7,448	4,371	243	196	15,764	19,801
調整：								
消除分部間銷售							(13)	—
							15,751	19,801
分部業績	(10,064)	(3,421)	(146)	(979)	(449)	(186)	(10,659)	(4,586)
其他收益淨額							2	55
企業及其他未分配開支							(1,815)	(1,716)
財務收入							1	33
財務成本							(1,287)	(977)
除稅前虧損							(13,758)	(7,191)
所得稅抵免							2,264	1,051
年內虧損							(11,494)	(6,140)
其他分部資料：								
物業、廠房及設備折舊：								
分部資產	3,464	3,284	643	957	41	22	4,148	4,263
未分配資產							11	57
							4,159	4,320
投資物業折舊	98	97	—	—	—	—	98	97
無形資產攤銷	37	101	12	20	—	—	49	121
撇減存貨至可變現淨值	—	—	—	344	—	—	—	344
貿易應收款項減值	—	115	—	—	5	—	5	115
物業、廠房及設備及投資物業撇銷	530	1,341	—	—	—	—	530	1,341
物業、廠房及設備減值	—	—	—	68	—	—	—	68
資本支出*：								
分部資產	32,452	51,097	218	2,086	46	142	32,716	53,325
未分配資產							—	2
							32,716	53,327

* 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。

5 分部資料 (續)

地理資料

(a) 來自外部客戶的收益

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
塞班	8,635	15,943
關島	5,502	2,426
夏威夷	1,614	1,432
	15,751	19,801

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

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
塞班	55,071	39,553
關島	75,425	62,110
夏威夷	2,229	2,860
香港	2	18
	132,727	104,541

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。

自以下酒店及度假村分部客戶產生的個別收益貢獻本集團收益總額10%以上：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
客戶A	6,224	14,543

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，所有其他客戶個別佔本集團收益10%以下。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6 收益

收益分析如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
與客戶的合約收益		
酒店及度假村經營	7,971	15,135
高檔零售、紀念品及便利店經營	7,676	4,567
觀光團服務	15	—
	15,662	19,702
其他來源的收益		
租金收入	89	99
	15,751	19,801

(a) 收益資料細分

截至二零二二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	6,555	—	—	6,555
— 餐飲	1,386	—	—	1,386
— 銷售高檔休閒服裝及配飾	—	7,448	—	7,448
— 銷售紀念品及其他	—	—	228	228
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	15	15
— 其他款待(附註(i))	30	—	—	30
與客戶的合約收益總額	7,971	7,448	243	15,662
其他來源的收益				
— 租金收入	89	—	—	89
收益總額	8,060	7,448	243	15,751

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二二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	7,445	891	243	8,579
— 關島	526	4,943	—	5,469
— 夏威夷	—	1,614	—	1,614
與客戶的合約收益總額	7,971	7,448	243	15,662
其他來源的收益				
— 租金收入	89	—	—	89
收益總額	8,060	7,448	243	15,751
收益確認時間				
與客戶的合約收益				
— 貨品在某一時間點轉移	1,416	7,448	228	9,092
— 服務在一段時間內轉移	6,555	—	15	6,570
與客戶的合約收益總額	7,971	7,448	243	15,662
其他來源的收益				
— 租金收入(附註(ii))	89	—	—	89
收益總額	8,060	7,448	243	15,751

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二一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	12,294	—	—	12,294
— 餐飲	2,802	—	—	2,802
— 銷售高檔休閒服裝及配飾	—	4,371	—	4,371
— 銷售紀念品及其他	—	—	196	196
— 其他款待 (附註(i))	39	—	—	39
與客戶的合約收益總額	15,135	4,371	196	19,702
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	99	—	—	99
收益總額	15,234	4,371	196	19,801
地理市場				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	15,135	543	196	15,874
— 關島	—	2,396	—	2,396
— 夏威夷	—	1,432	—	1,432
與客戶的合約收益總額	15,135	4,371	196	19,702
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	99	—	—	99
收益總額	15,234	4,371	196	19,801

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二一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				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 貨品在某一時間點轉移	2,841	4,371	196	7,408
— 服務在一段時間內轉移	12,294	—	—	12,294
與客戶的合約收益總額	15,135	4,371	196	19,702
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	99	—	—	99
收益總額	15,234	4,371	196	19,801

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) 截至二零二二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(二零二一年：零)。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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TTA、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。

於報告期末，並無與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

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
匯兌收益／(虧損)淨額	2	(8)
出售物業、廠房及設備之收益	—	86
提早終止租賃合約之收益	—	2
出售按公平值計入其他綜合收益的金融資產之虧損	—	(25)
	2	55

8 財務成本淨額

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	1	33
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(906)	(970)
— 薪資保障計劃利息開支，扣除免除款項	32	(7)
— 銀行借款利息開支	(1,450)	(94)
— 其他借款利息開支	(15)	—
	(2,339)	(1,071)
減：物業、廠房及設備資本化金額	1,052	94
	(1,287)	(977)
財務成本淨額	(1,286)	(944)

9 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除以下各項後達致：

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
已售存貨成本		4,680	3,301
餐飲成本		538	617
僱員福利開支(包括董事薪酬 — 附註10)：			
工資、薪金及其他福利		7,325	6,025
退休金計劃供款(界定供款計劃)**		58	58
		7,383	6,083
未計入租賃負債計量的租賃付款	15(c)(iii)	786	530
物業、廠房及設備折舊	15	4,159	4,320
投資物業折舊	16	98	97
無形資產攤銷***	17	49	121
貿易應收款項減值*	19	5	115
撇減存貨至可變現淨值*	18	—	344
物業、廠房及設備及投資物業撇銷*		530	1,341
物業、廠房及設備減值*		—	68
核數師酬金		220	169

* 該等項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他開支」。

** 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。

*** 該項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他經營成本」。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

10 董事薪酬

(a) 董事酬金

董事薪酬(以列名形式)分析如下：

截至二零二二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	—	154	—	—	—	154
Schweizer Jeffrey William先生	—	150	—	2	6	158

非執行董事

陳守仁博士	19	—	—	—	—	19
陳偉利先生	19	—	—	—	—	19

獨立非執行董事

陳栢桓教授(附註(ii))	23	—	—	—	—	23
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38
黃進達先生(附註(iii))	2	—	—	—	—	2

139	734	—	2	6	881
------------	------------	----------	----------	----------	------------

截至二零二一年十二月三十一日止年度

執行董事

陳亨利博士(附註(i))	—	200	80	—	—	280
趙明傑先生	—	150	—	—	—	150
蘇陳詩婷女士	—	128	27	—	—	155
Schweizer Jeffrey William先生	—	135	5	12	5	157

非執行董事

陳守仁博士	19	—	—	—	—	19
陳偉利先生	19	—	—	—	—	19

獨立非執行董事

陳栢桓教授	38	—	—	—	—	38
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38

152	613	112	12	5	894
------------	------------	------------	-----------	----------	------------

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) 陳栢桓教授於二零二二年十一月九日離世。
- (iii) 黃進達先生於二零二二年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。

截至二零二二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(二零二一年：無)。

(b) 董事退休福利及離職福利

截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無董事獲得任何退休福利或離職福利(二零二一年：無)。

(c) 就作出董事服務向第三方提供的代價

截至二零二二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(二零二一年：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

於二零二二年十二月三十一日，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(二零二一年：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，截至二零二二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(二零二一年：無)。

11 五名最高薪酬人士

年內五名最高薪酬僱員包括兩名(二零二一年：三名)董事，彼等薪酬的詳情載於上述附註10。年內三名(二零二一年：兩名)非董事最高薪酬僱員薪酬的詳情如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
工資以及其他津貼及實物利益	689	321
酌情花紅	26	34
退休金計劃供款	2	4
	717	359

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11 五名最高薪酬人士 (續)

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	
	二零二二年	二零二一年
128,205美元至192,308美元 (相等於1,000,001港元至1,500,000港元)	—	1
192,308美元至256,410美元 (相等於1,500,001港元至2,000,000港元)	2	1
256,410美元至320,513美元 (相等於2,000,001港元至2,500,000港元)	1	—

截至二零二二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(二零二一年：無)。

12 所得稅抵免

由於截至二零二二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(二零二一年：零)。

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
流動：		
過往年度超額撥備	115	—
遞延(附註28)	2,149	1,051
	2,264	1,051

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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
除稅前虧損	(13,758)	(7,191)
按法定稅率計算的稅收抵免	(2,798)	(1,442)
毋須課稅收入	—	(5)
不可扣稅開支	649	658
CNMI頒佈的較低稅率(附註)	—	(262)
過往年度超額撥備	(115)	—
按本集團實際稅率計算的稅收抵免	(2,264)	(1,051)

附註：CNMI徵收累進(1.5%至5%)企業總收入稅款(「BGRT」)。截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，在CNMI註冊成立及經營的公司可將該等BGRT用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

13 股息

董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二一年：零)。

14 本公司股東應佔每股虧損

每股基本虧損金額根據本公司股東應佔年內虧損11,425,000美元(二零二一年：5,952,000美元)及年內已發行360,000,000股普通股(二零二一年：360,000,000股)的加權平均數計算。

由於本集團截至二零二二年及二零二一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二零二二年及二零二一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

	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
二零二二年十二月三十一日								
於二零二二年一月一日：								
成本	26,112	45,527	10,124	8,425	2,858	961	61,367	155,374
累計折舊及減值	(7,704)	(27,756)	(8,966)	(5,146)	(2,621)	(881)	—	(53,074)
賬面淨值	18,408	17,771	1,158	3,279	237	80	61,367	102,300
賬面淨值：								
於二零二二年一月一日	18,408	17,771	1,158	3,279	237	80	61,367	102,300
添置	—	21	51	12	147	—	32,481	32,712
租賃調整	(159)	—	—	—	—	—	—	(159)
撤銷	—	—	(530)	—	—	—	—	(530)
轉讓自在建工程	—	—	60,511	12,102	18,141	—	(90,754)	—
年內作出的折舊撥備	(1,302)	(920)	(630)	(690)	(592)	(25)	—	(4,159)
於二零二二年十二月三十一日	16,947	16,872	60,560	14,703	17,933	55	3,094	130,164
於二零二二年十二月三十一日：								
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

合併財務報表附註

截至二零二二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
二零二一年十二月三十一日								
於二零二一年一月一日：								
成本	23,996	45,583	26,479	9,359	5,683	947	12,393	124,440
累計折舊及減值	(6,163)	(26,911)	(23,535)	(6,880)	(5,346)	(886)	—	(69,721)
賬面淨值	17,833	18,672	2,944	2,479	337	61	12,393	54,719
賬面淨值：								
於二零二一年一月一日	17,833	18,672	2,944	2,479	337	61	12,393	54,719
添置	—	41	265	1,665	108	56	49,008	51,143
租賃調整	2,179	—	—	—	—	—	—	2,179
出售	—	—	—	(5)	(10)	—	—	(15)
撤銷	—	(26)	(1,103)	(164)	(11)	—	(34)	(1,338)
年內作出的折舊撥備	(1,577)	(916)	(907)	(696)	(187)	(37)	—	(4,320)
年內作出的減值撥備	(27)	—	(41)	—	—	—	—	(68)
於二零二一年十二月三十一日	18,408	17,771	1,158	3,279	237	80	61,367	102,300
於二零二一年十二月三十一日：								
成本	26,112	45,527	10,124	8,425	2,858	961	61,367	155,374
累計折舊及減值	(7,704)	(27,756)	(8,966)	(5,146)	(2,621)	(881)	—	(53,074)
賬面淨值	18,408	17,771	1,158	3,279	237	80	61,367	102,300

附註：

- (a) 於二零二二年十二月三十一日，本集團106,200,000美元(二零二一年：76,281,000美元)的若干酒店資產已抵押作為銀行融資的擔保。
- (b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團的酒店及零售專賣店資產分別有約127,500,000美元(二零二一年：99,044,000美元)及約2,439,000美元(二零二一年：2,981,000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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無物業、廠房及設備(包括使用權資產)的減值虧損於合併損益及其他綜合收益表確認(二零二一年：68,000美元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，酒店及度假村分部的530,000美元(二零二一年：1,338,000美元)物業、廠房及設備因視作無經濟價值而撤銷。

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。租賃合約通常為期兩至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」。

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
使用權資產		
租賃土地*	14,638	15,339
建築物	2,309	3,069
	16,947	18,408

* 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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
於一月一日的賬面值	20,299	19,588
年內已確認利息增幅	906	970
出租人租金寬減	(405)	(698)
調整	(358)	2,177
付款	(1,651)	(1,738)
於十二月三十一日的賬面值	18,791	20,299
分析為：		
流動部分	1,268	1,539
非流動部分	17,523	18,760
	18,791	20,299

租賃負債到期分析如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
於1年內	1,268	1,539
於1年後但2年內	999	1,237
於2年後但5年內	1,893	2,246
於5年後	14,631	15,277
	18,791	20,299

合併財務報表附註

截至二零二二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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
使用權資產折舊支出		
租賃土地	701	705
建築物	601	872
	1,302	1,577
租賃負債利息(附註8)	906	970
短期租賃相關開支(附註9)	334	224
未計入租賃負債的可變租賃付款相關開支(附註9)	452	306
出租人租金寬減	(405)	(698)
租賃合約之租賃調整收益	(199)	—
提前終止租賃合約之收益	—	2
使用權資產減值	—	27
於損益確認的總額	2,390	2,408

(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45,000美元(二零二一年：31,000美元)。

(vi) 租賃現金流出總額披露於財務報表附註29(b)。

16 投資物業

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
於一月一日：		
成本	3,947	3,950
累計折舊	(1,814)	(1,722)
賬面淨值	2,133	2,228
賬面淨值：		
於一月一日	2,133	2,228
添置	2	5
年內作出的折舊撥備	(98)	(97)
撇銷	—	(3)
於十二月三十一日	2,037	2,133
於十二月三十一日：		
成本	3,949	3,947
累計折舊	(1,912)	(1,814)
賬面淨值	2,037	2,133

附註：

- (a) 投資物業位於塞班及關島。於二零二二年十二月三十一日，董事釐定的本集團投資物業的公平值為7,068,000美元（二零二一年：7,068,000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) 於二零二二年十二月三十一日，本集團2,011,000美元（二零二一年：2,090,000美元）的若干投資物業已質押作為銀行融資的擔保。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

17 無形資產

	電腦軟件	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
於一月一日：		
成本	825	825
累計攤銷	(717)	(596)
賬面淨值	108	229
賬面淨值：		
於一月一日	108	229
添置	2	—
年內作出的攤銷撥備	(49)	(121)
於十二月三十一日	61	108
於十二月三十一日：		
成本	827	825
累計攤銷	(766)	(717)
賬面淨值	61	108

18 存貨

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
商品	1,435	2,562

截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無確認陳舊存貨撥備(二零二一年：344,000美元)。截至二零二一年十二月三十一日止年度的撇減存貨至可變現淨值計入合併損益及其他綜合收益表內「其他開支」。

19 貿易應收款項

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
貿易應收款項	(a)	9,986	13,657
減值	(c)	(711)	(706)
		9,275	12,951

附註：

(a) 本集團向旅行社、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) 於報告期末，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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
30日內	62	1,789
31至60日	41	1,665
61至90日	4	1,272
90日以上	9,168	8,225
	9,275	12,951

(c) 貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
年初	706	615
減值虧損	5	115
因無法收回而撤銷的款項	—	(24)
年末	711	706

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

截至二零二二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					總計
	即期	30天內	31至60天	61至90天	超過90天	
於二零二二年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	15.1%	24.1%	55.6%	—	100.0%	
總賬面值(千美元)	73	54	9	—	533	669
預期信貸虧損(千美元)	11	13	5	—	533	562
於二零二一年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	14.6%	31.3%	40.0%	100.0%	99.2%	
總賬面值(千美元)	41	32	10	1	479	563
預期信貸虧損(千美元)	6	10	4	1	475	496

於二零二二年十二月三十一日，政府部門的貿易應收款項約9,317,000美元(二零二一年：13,094,000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。於二零二二年十二月三十一日，已作出減值149,000美元(二零二一年：210,000美元)。

20 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
按金	840	842
預付款項	2,134	936
其他應收款項	45	16
	3,019	1,794
分類為流動資產部分	(1,718)	(955)
非流動部分	1,301	839

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)

於二零二二年十二月三十一日，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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
美元	2,985	1,720
港元	34	74
	3,019	1,794

21 現金及現金等價物

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
銀行現金	3,370	8,027
手頭現金	81	50
	3,451	8,077
信貸風險上限	3,370	8,027

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

21 現金及現金等價物 (續)

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
美元	3,364	8,037
港元	87	40
	3,451	8,077

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無近期拖欠紀錄的銀行。

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
於二零二一年及二零二二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。

(b) 其他儲備

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

24 擁有重大非控股權益的附屬公司

於二零二二年十二月三十一日，本集團非控股權益（「非控股權益」）的累計負結餘約為342,000美元（二零二一年：273,000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。

(a) Gemkell Corporation

Gemkell Corporation的財務狀況表概要：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
流動		
資產	4,415	6,648
負債	(3,892)	(5,657)
流動資產淨值	523	991
非流動		
資產	3,632	3,828
負債	(2,408)	(2,995)
非流動資產淨值	1,224	833
資產淨值	1,747	1,824
累計非控股權益	349	365

Gemkell Corporation的損益及其他綜合收益表概要：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	6,557	3,828
年內虧損及年內綜合虧損總額	(77)	(1,096)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(16)	(219)

合併財務報表附註

截至二零二二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)

(a) Gemkell Corporation (續)

Gemkell Corporation的現金流量表概要：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(1,882)	1,170
投資活動所用現金流量淨額	(671)	(17)
融資活動所用現金流量淨額	(326)	(685)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,879)	468

(b) Gemkell (Saipan) Corporation

Gemkell (Saipan) Corporation的財務狀況表概要：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
流動		
資產	590	2,833
負債	(4,058)	(5,956)
流動負債淨額	(3,468)	(3,123)
非流動		
資產	15	11
負債	—	(76)
非流動資產／(負債)淨額	15	(65)
負債淨額	(3,453)	(3,188)
累計非控股權益	(691)	(638)

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 (續)

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

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	891	543
年內(虧損)/溢利及年內綜合(虧損)/收益總額	(265)	155
非控股權益應佔年內綜合(虧損)/收益總額	(53)	31

Gemkell (Saipan) Corporation的現金流量表概要：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
經營活動(所用)/所得現金流量淨額	(1,404)	21
融資活動所用現金流量淨額	(12)	(23)
現金及現金等價物減少淨額	(1,416)	(2)

25 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	995	1,105
— 關聯方(附註(b))	165	50
貿易應付款項總額	1,160	1,155
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	597	434
— 其他應付稅項	1,230	2,149
— 其他應計費用及應付款項	4,958	4,828
— 應付購買物業、廠房及設備款項	2,132	2,877
— 遞延政府補助(附註(c))	—	2,262
	8,917	12,550
	10,077	13,705

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

25 貿易及其他應付款項(續)

(a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
30日內	856	642
31至60日	102	71
61至90日	6	62
90日以上	31	330
	995	1,105

(b) 應付關聯方貿易款項

於二零二二年十二月三十一日，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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
30日內	4	1
31至60日	9	4
61至90日	3	22
90日以上	149	23
	165	50

(c) 遞延政府補助

截至二零二二年十二月三十一日止年度，薪資保障計劃(「薪資保障計劃貸款」)約2,093,000美元(二零二一年：2,875,000美元)已獲政府免除，並於截至二零二二年十二月三十一日止年度的合併損益及其他綜合收益表中確認，以使其與擬補償的成本相匹配。於二零二二年十二月三十一日，並無薪資保障計劃貸款的未償還款項(二零二一年：2,262,000美元)於合併財務狀況表確認為遞延政府補助。

(d) 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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
美元	9,711	13,306
港元	366	399
	10,077	13,705

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

二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
5,000	—
367	—
42,633	17,000
48,000	17,000

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根據「按要求還款」類別分組的銀行借款預期還款日如下：

於1年內

於1年後但2年內

於2年後但5年內

二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
367	—
3,133	367
39,500	16,633
43,000	17,000

截至二零二二年十二月三十一日止年度，銀行借款的實際年利率為4.05%（二零二一年：2.5%）。

本集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額為48,000,000美元（二零二一年：43,000,000美元）。於二零二二年十二月三十一日，並無未動用融資（二零二一年：26,000,000美元）。本集團的銀行融資以以下作擔保及抵押：

- (a) 於二零二二年十二月三十一日本集團擁有的賬面值分別為106,200,000美元（二零二一年：76,281,000美元）及2,011,000美元（二零二一年：2,090,000美元）的若干物業、廠房及設備及投資物業（附註15及16）；及
- (b) 本公司及其附屬公司提供的公司擔保。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

27 其他借款

非流動

股東貸款

二零二二年
千美元

二零二一年
千美元

1,800

—

流動

股東貸款

應計利息

5,000

—

15

—

5,015

—

6,815

—

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

二零二二年
千美元

二零二一年
千美元

5,015

—

1,800

—

6,815

—

於二零二二年八月三十日，本集團與Tan Holdings就5,000,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計1年內償還。截至二零二二年十二月三十一日，本公司已提取5,000,000美元的款項，並將其分類為流動負債。

於二零二二年十二月十六日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按2%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。截至二零二二年十二月三十一日，本公司已提取1,800,000美元的款項，並將其分類為非流動負債。

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	
於二零二一年一月一日	73	2,267	1,204	3,544
年內計入損益之遞延稅項	4	149	920	1,073
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	77	2,416	2,124	4,617
年內計入／(扣除自)損益之遞延稅項	1	(1,441)	6,394	4,954
於二零二二年十二月三十一日	78	975	8,518	9,571

遞延稅項負債變動如下：

	加速稅項折舊 千美元
於二零二一年一月一日	(254)
年內扣除自損益之遞延稅項	(22)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	(276)
年內扣除自損益之遞延稅項	(2,805)
於二零二二年十二月三十一日	(3,081)

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。截至二零二二年十二月三十一日，本集團並無有關可結轉未來應課稅收入虧損之未確認遞延稅項資產(二零二一年：無)。

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。

合併財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

28 遞延稅項資產(續)

於二零二二年十二月三十一日，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。截至二零二二年十二月三十一日，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8,552,000美元(二零二一年：9,124,000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

年內，本集團有關租賃調整的使用權資產及租賃負債非現金交易分別為159,000美元(二零二一年：2,179,000美元)及358,000美元(二零二一年：2,177,000美元)。

(b) 截至二零二二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 千美元	銀行借款 千美元	其他借款 千美元	總計 千美元
於二零二一年一月一日	19,588	—	—	19,588
應計利息	970	94	—	1,064
融資現金流量變動	(1,738)	16,906	—	15,168
出租人租金寬減	(698)	—	—	(698)
租賃調整	2,177	—	—	2,177
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	20,299	17,000	—	37,299
應計利息	906	1,450	15	2,371
融資現金流量變動	(1,651)	29,550	6,800	34,699
出租人租金寬減	(405)	—	—	(405)
租賃調整	(358)	—	—	(358)
於二零二二年十二月三十一日	18,791	48,000	6,815	73,606

(c) 計入合併現金流量表之租賃現金流出總額如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
經營活動內	786	530
融資活動內	1,651	1,738
	2,437	2,268

30 承擔

(a) 經營租賃應收租金 — 本集團(作為出租人)

於二零二二年十二月三十一日，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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
不超過1年	67	68
1年以上但2年以內	36	19
	103	87

(b) 資本承擔

於各報告期末已訂約但尚未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
物業、廠房及設備	4,290	13,150

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	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
<i>控股股東控制的公司：</i>			
Strategic Gaming Solution, Inc.*	租金收入及收回開支	—	9
CTSI Holdings Limited及其附屬公司*	貨運代理及物流開支	1,109	1,140
確能仕有限公司*	購買商品	34	—
TakeCare Insurance Company Inc.*	保險費用	524	548
聯泰國際發展有限公司*	租金開支及支銷開支	61	58
<i>同系附屬公司：</i>			
L&T Group of Companies Ltd.	共享服務開支	189	192
	員工成本支出	86	108
泰麒麟有限公司*	購買商品	16	39
Beach Road Tourism Development, Inc.*	租金開支及支銷開支	221	179
L&T Group of Companies Ltd.*	租金開支及支銷開支	68	73

* 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

截至二零二二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) 報告期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) 報告期末應收／應付關聯方賬款詳情如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
應收同系附屬公司	12	—
應收由控股股東控制的公司	3	1
應收關聯方總額	15	1
應付同系附屬公司	115	44
應付由控股股東控制的公司	496	72
應付關聯方總額	611	116

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日，與關聯方的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(iii) 報告期末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：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
工資、薪金、花紅以及其他津貼及其他利益	1,158	1,195
退休金計劃供款(界定供款計劃)	9	7
	1,167	1,202

32 按類別劃分的金融工具

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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，截至二零二二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。

於二零二二年十二月三十一日，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223,000美元（二零二一年：增加／減少45,000美元）。

合併財務報表附註

截至二零二二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。

於二零二二年十二月三十一日，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
於二零二二年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	9,986	9,986
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	885	—	885
應收關聯方款項 — 良好**	15	—	15
現金及現金等價物 — 尚未逾期	3,451	—	3,451
於二零二一年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	13,657	13,657
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	858	—	858
應收關聯方款項 — 良好**	1	—	1
現金及現金等價物 — 尚未逾期	8,077	—	8,077

* 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
於二零二二年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	8,250	—	—	—	8,250
銀行借款及利息付款	5,230	—	—	—	5,230
須遵守按要求還款條款之定期貸款	43,000	—	—	—	43,000
其他借款及利息付款	5,136	1,826	—	—	6,962
租賃負債及利息付款	2,127	1,809	4,144	30,938	39,018
應付關聯方款項	611	—	—	—	611
	64,354	3,635	4,144	30,938	103,071
於二零二一年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	8,860	—	—	—	8,860
須遵守按要求還款條款之定期貸款	17,000	—	—	—	17,000
租賃負債及利息付款	2,436	2,107	4,583	32,308	41,434
應付關聯方款項	116	—	—	—	116
	28,412	2,107	4,583	32,308	67,410

附帶按要求還款條款之定期貸款列入上表到期日分析中「一年以內或按要求償還」時段。於二零二二年十二月三十一日，分類為按要求償還的定期貸款的賬面值總額為43,000,000美元(二零二一年：17,000,000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

截至二零二二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。於報告期末，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
於二零二二年十二月三十一日				
附帶按要求償還條款的銀行借款	3,284	5,950	44,713	53,947
於二零二一年十二月三十一日				
附帶按要求償還條款的銀行借款	425	791	17,633	18,849

此外，Tan Holdings已承諾，在本集團能够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6,800,000美元(二零二一年：零)。

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。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
負債總額：		
銀行借款(附註26)	48,000	17,000
資本總額	74,177	85,671
資產負債比率	64.7%	19.8%

35 報告期後事項

於二零二三年二月二十八日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元貸款融資訂立貸款協議。貸款無擔保，年利率為2%，自貸款協議訂立之日起兩年內償還。

36 本公司財務狀況表

(a) 下表列示報告期末本公司財務狀況表的資料：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2	18
投資附屬公司	51,550	51,550
按金	14	14
非流動資產總值	51,566	51,582
流動資產		
預付款項	34	76
應收附屬公司款項	96,273	60,525
現金及現金等價物	182	621
流動資產總值	96,489	61,222
資產總值	148,055	112,804
權益		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	461	461
股份溢價	38,122	38,122
資本儲備	54,225	54,225
累計虧損	(3,839)	(1,821)
權益總額	88,969	90,987
負債		
非流動負債		
其他借款	1,800	—
流動負債		
應計費用及其他應付款項	1,162	521
其他借款	5,015	—
租賃負債	—	15
應付附屬公司款項	51,103	21,281
應付關聯方款項	6	—
流動負債總額	57,286	21,817
負債總額	59,086	21,817
權益及負債總額	148,055	112,804

合併財務報表附註

截至二零二二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	其他儲備 千美元	保留溢利/ (累計虧損) 千美元	總計 千美元
於二零二一年一月一日	38,122	54,225	4	1,070	93,421
年內虧損	—	—	—	(2,891)	(2,891)
其他綜合虧損：					
按公平值計入其他綜合收益的債務投資 價值變動	—	—	(29)	—	(29)
年內綜合虧損總額	—	—	(29)	(2,891)	(2,920)
於出售後將按公平值計入其他綜合收益的 債務投資公平值虧損轉至損益	—	—	25	—	25
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	38,122	54,225	—	(1,821)	90,526
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	(2,018)	(2,018)
於二零二二年十二月三十一日	38,122	54,225	—	(3,839)	88,508

附註：本公司資本儲備相當於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。

37 批准財務報表

董事會於二零二三年三月三十日批准並授權刊發財務報表。

五年財務摘要

	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
財務摘要 (千美元)					
資產總值	75,887	131,187	123,651	136,828	158,508
負債總額	20,762	27,601	31,836	51,157	84,331
銀行借款	—	—	—	17,000	48,000
本公司擁有人應佔權益	53,516	102,229	91,900	85,944	74,519
營運資金	12,055	61,497	47,492	(5,290)	(46,553)
收益	100,178	98,699	40,784	19,801	15,751
本公司擁有人應佔利潤／(虧損)	11,694	10,100	(9,320)	(5,952)	(11,425)
關鍵比率					
流動比率(倍)	1.6	6.1	4.3	0.84	0.28
本公司擁有人應佔利率	11.6%	10.2%	-22.9%	-30.1%	-72.5%

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。