

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

截至二零二三年十二月三十一日止年度
全年業績公告

本集團財務摘要

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
收益	36,847	15,751
經營虧損	(18,183)	(12,472)
本公司擁有人應佔虧損	(22,961)	(11,425)
毛利率(本公司擁有人應佔虧損佔收益比率)	-62.3%	-72.5%
每股基本虧損(美仙)	(6.4)	(3.2)

海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)的合併業績。

合併損益及其他綜合收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
收益	4	36,847	15,751
已售存貨成本		(4,594)	(4,680)
餐飲成本		(3,188)	(538)
僱員福利開支		(15,932)	(7,383)
公用服務費用、維修及保養開支		(6,172)	(3,895)
其他收益淨額	5	62	2
其他經營成本		(26,065)	(11,194)
其他收入／(開支)		859	(535)
經營虧損		(18,183)	(12,472)
財務收入	6	5	1
財務成本	6	(4,886)	(1,287)
財務成本淨額	6	(4,881)	(1,286)
除稅前虧損	7	(23,064)	(13,758)
所得稅抵免	8	93	2,264
年內虧損及年內綜合虧損總額		(22,971)	(11,494)
以下各項應佔虧損及綜合虧損總額：			
本公司股東		(22,961)	(11,425)
非控股權益		(10)	(69)
		(22,971)	(11,494)
本公司股東應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	10	(6.4)	(3.2)

合併財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		130,042	130,164
投資物業		353	2,037
無形資產		46	61
遞延稅項資產		6,583	6,490
預付款項及按金		1,131	1,301
		<u>138,155</u>	<u>140,053</u>
非流動資產總值		138,155	140,053
流動資產			
存貨		3,131	1,435
貿易應收款項	11	5,579	9,275
預付款項、按金及其他應收款項		3,354	1,718
應收關聯方款項		105	15
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		4,438	3,451
		<u>19,168</u>	<u>18,455</u>
流動資產總值		19,168	18,455
資產總值		<u>157,323</u>	<u>158,508</u>
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		27,006	27,006
其他儲備		4,836	4,836
(累計虧損)／保留溢利		(18,867)	4,094
		<u>51,558</u>	<u>74,519</u>
非控股權益		(352)	(342)
		<u>51,206</u>	<u>74,177</u>
權益總額		<u>51,206</u>	<u>74,177</u>

	附註	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
負債			
非流動負債			
其他借款		20,500	1,800
租賃負債		16,519	17,523
		<u>37,019</u>	<u>19,323</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	14,112	10,077
銀行借款		47,633	48,000
其他借款		5,936	5,015
租賃負債		917	1,268
應付關聯方款項		458	611
應付所得稅		42	37
		<u>69,098</u>	<u>65,008</u>
負債總額		<u>106,117</u>	<u>84,331</u>
權益及負債總額		<u>157,323</u>	<u>158,508</u>

財務資料附註

1 公司及集團資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地址為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓。本公司股份自二零一九年五月十六日起已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為投資控股公司。年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要(i)在塞班及關島從事酒店及度假村經營業務，(ii)在塞班、關島及夏威夷經營高檔優閒服裝及配飾的旅遊零售業務及(iii)在塞班及關島提供目的地服務。

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

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

持續經營

於二零二三年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額49,930,000美元及於截至該日期止年度產生虧損淨額22,971,000美元。其流動負債包括計息定期貸款42,633,000美元及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，用於關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程（「翻新」），而其現金及現金等價物約為4,438,000美元。

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。本集團密切監督銀行融資承諾及財務契諾的合規情況。截至二零二三年十二月三十一日，本集團並未遵守總額48,000,000美元之銀行融資的財務契諾。本年度結束後，本集團已收到同意不遵守財務契諾的豁免。

根據管理層與銀行之間有關承諾及財務契諾的合規情況的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即償還銀行借款。本集團亦已向銀行償還準備金賬戶存入合共1,558,000美元，相等於六個月的貸款償還額（包括利息支付及本金償還）。此外，由於銀行融資由本集團的若干酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍，鑑於本集團與銀行的良好往績記錄及關係，董事認為現有銀行融資可繼續供本集團使用；

- (ii) 本集團於關島及塞班的酒店已於二零二三年全年運營，酒店的業績極其依賴國際旅遊情緒及航班恢復情況，本集團對優閒旅遊市場及本集團的業務營運逐漸恢復持謹慎樂觀態度，酒店有望為本集團帶來經營現金流入；

- (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) 本集團已自Tan Holdings獲得總額28,000,000美元的股東貸款融資(截至二零二三年十二月三十一日已由本集團動用26,000,000美元)。本年度結束後，本集團已動用餘下的2,000,000美元，於二零二四年二月二十九日進一步獲得金額為4,000,000美元的股東貸款融資。此外，Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團償還將於可見未來(合併財務報表日期後至少12個月)到期的負債，Tan Holdings已承諾不會要求本集團償還應付款項，直至本集團能在不損害其流動資金及財務狀況的情況下還款為止；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，該預測涵蓋二零二三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二零二三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可能面臨重大不確定性，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二零二三年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因與被投資公司往來而承擔或享有可變回報的風險或權利，並可透過其於有關被投資公司的權力(即目前可讓本集團指示被投資公司相關活動的現有權利)影響回報時，即具有控制權。

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

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

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

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

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

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

2.2 會計政策及披露變動

本集團就本年度財務資料首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約
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
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
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
香港會計準則第12號修訂本	國際稅收改革 — 支柱二立法模板

本集團適用新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (a) 香港會計準則第1號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號修訂本作出重要性判斷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。本集團已於合併財務報表附註2及3披露重大會計政策資料。該等修訂本對本集團的財務資料任何項目之計量、確認或呈列並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第8號修訂本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。由於本集團的方針及政策與該等修訂本一致，該等修訂本對本集團的財務資料並無任何影響。

- (c) 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。採納香港會計準則第12號修訂本對本集團的財務資料並無任何重大影響。
- (d) 香港會計準則第12號修訂本國際稅收改革 — 支柱二立法模板，在確認及披露因實施經濟合作與發展組織公佈的支柱二立法模板而產生的遞延稅項方面引入強制性暫時豁免。該等修訂本亦引入對受影響實體的披露要求，幫助財務報表使用者更好地了解支柱二所得稅對實體的影響，包括於支柱二法規有效期間單獨披露與支柱二所得稅有關的即期稅項，以及於法規頒佈或實質性頒佈但尚未生效期間披露與支柱二所得稅對實體的影響有關的已知或合理估計資料。本集團已追溯應用該等修訂本。由於本集團不屬於支柱二立法模板的範圍，該等修訂本對本集團並無任何影響。

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

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

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

由於主要經營決策者並無定期審閱分部資產及負債資料，故不予披露。

分部間銷售及轉讓參考以當時市價向第三方銷售所採用的售價進行交易。

截至二零二三年及二零二二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	
	二零二三 年 千美元	二零二二 年 千美元	二零二三 年 千美元	二零二二 年 千美元	二零二三 年 千美元	二零二二 年 千美元	二零二三 年 千美元	二零二二 年 千美元
分部收益								
向外部客戶銷售	28,194	8,060	7,948	7,448	705	243	36,847	15,751
分部間銷售	65	13	—	—	—	—	65	13
分部收益總額	<u>28,259</u>	<u>8,073</u>	<u>7,948</u>	<u>7,448</u>	<u>705</u>	<u>243</u>	<u>36,912</u>	15,764
調整：								
消除分部間銷售							(65)	(13)
							<u>36,847</u>	<u>15,751</u>
分部業績	<u>(16,036)</u>	<u>(10,064)</u>	<u>64</u>	<u>(146)</u>	<u>(450)</u>	<u>(449)</u>	(16,422)	(10,659)
其他收益淨額							62	2
企業及其他未分配開支							(1,823)	(1,815)
財務收入							5	1
財務成本							<u>(4,886)</u>	<u>(1,287)</u>
除稅前虧損							(23,064)	(13,758)
所得稅抵免							<u>93</u>	<u>2,264</u>
年內虧損							<u>(22,971)</u>	<u>(11,494)</u>

	酒店及度假村		高檔旅遊零售		目的地服務		總計	
	二零二三	二零二二	二零二三	二零二二	二零二三	二零二二	二零二三	二零二二
	年	年	年	年	年	年	年	年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
其他分部資料：								
物業、廠房及設備折舊：								
分部資產	10,281	3,464	499	643	48	41	10,828	4,148
未分配資產							1	11
							<u>10,829</u>	<u>4,159</u>
投資物業折舊	18	98	—	—	—	—	18	98
無形資產攤銷	17	37	1	12	—	—	18	49
陳舊存貨撥備撥回	—	—	(859)	—	—	—	(859)	—
貿易應收款項減值	—	—	—	—	—	5	—	5
物業、廠房及設備及投資物業撤銷	—	530	—	—	—	—	—	530
資本支出*：								
分部資產	8,750	32,452	124	218	241	46	<u>9,115</u>	<u>32,716</u>

* 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。

本集團收益細分如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

分部	酒店及 度假村 千美元	高檔旅遊 零售 千美元	目的地 服務 千美元	總計 千美元
貨品或服務類型				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	19,287	—	—	19,287
— 餐飲	8,175	—	—	8,175
— 銷售高檔優閒服裝及配飾	—	7,948	—	7,948
— 銷售紀念品及其他	—	—	606	606
— 經營觀光團及提供地面接待安排服務	—	—	99	99
— 其他款待	570	—	—	570
	<u>28,032</u>	<u>7,948</u>	<u>705</u>	<u>36,685</u>
<i>與客戶的合約收益總額</i>				
	<u>28,032</u>	<u>7,948</u>	<u>705</u>	<u>36,685</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	162	—	—	162
	<u>162</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>162</u>
<i>收益總額</i>				
	<u><u>28,194</u></u>	<u><u>7,948</u></u>	<u><u>705</u></u>	<u><u>36,847</u></u>

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				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	10,241	1,369	657	12,267
— 關島	17,791	4,757	48	22,596
— 夏威夷	—	1,822	—	1,822
與客戶的合約收益總額	<u>28,032</u>	<u>7,948</u>	<u>705</u>	<u>36,685</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>162</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>162</u>
收益總額	<u><u>28,194</u></u>	<u><u>7,948</u></u>	<u><u>705</u></u>	<u><u>36,847</u></u>
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	8,745	7,948	606	17,299
— 服務在一段時間內轉移	<u>19,287</u>	<u>—</u>	<u>99</u>	<u>19,386</u>
與客戶的合約收益總額	<u>28,032</u>	<u>7,948</u>	<u>705</u>	<u>36,685</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>162</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>162</u>
收益總額	<u><u>28,194</u></u>	<u><u>7,948</u></u>	<u><u>705</u></u>	<u><u>36,847</u></u>

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				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	6,555	—	—	6,555
— 餐飲	1,386	—	—	1,386
— 銷售高檔優閒服裝及配飾	—	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	30	—	—	30
與客戶的合約收益總額	<u>7,971</u>	<u>7,448</u>	<u>243</u>	<u>15,662</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>89</u>
收益總額	<u><u>8,060</u></u>	<u><u>7,448</u></u>	<u><u>243</u></u>	<u><u>15,751</u></u>
地理市場				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 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	<u>7,971</u>	<u>7,448</u>	<u>243</u>	<u>15,662</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>89</u>
收益總額	<u><u>8,060</u></u>	<u><u>7,448</u></u>	<u><u>243</u></u>	<u><u>15,751</u></u>

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	1,416	7,448	228	9,092
— 服務在一段時間內轉移	<u>6,555</u>	<u>—</u>	<u>15</u>	<u>6,570</u>
與客戶的合約收益總額	<u>7,971</u>	<u>7,448</u>	<u>243</u>	<u>15,662</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>89</u>
收益總額	<u>8,060</u>	<u>7,448</u>	<u>243</u>	<u>15,751</u>

4 收益

收益分析如下：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
<i>與客戶的合約收益</i>		
酒店及度假村經營	28,032	7,971
高檔零售、紀念品及便利店經營	8,554	7,676
觀光團服務	99	15
	<u>36,685</u>	<u>15,662</u>
<i>其他來源的收益</i>		
租金收入	<u>162</u>	<u>89</u>
	<u>36,847</u>	<u>15,751</u>

5 其他收益淨額

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
匯兌收益淨額	2	2
出售低價值資產之收益	60	—
	<u>62</u>	<u>2</u>

6 財務成本淨額

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	5	1
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(862)	(906)
— 薪資保障計劃利息開支，扣除免除款項	(2)	32
— 銀行借款利息開支	(3,586)	(1,450)
— 其他借款利息開支	(436)	(15)
	<u>(4,886)</u>	<u>(2,339)</u>
減：物業、廠房及設備資本化金額	—	1,052
	<u>(4,886)</u>	<u>(1,287)</u>
財務成本淨額	<u>(4,881)</u>	<u>(1,286)</u>

7 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除以下各項後達致：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
已售存貨成本	4,594	4,680
餐飲成本	3,188	538
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資、薪金及其他福利	15,883	7,325
退休金計劃供款(界定供款計劃)**	49	58
	<u>15,932</u>	<u>7,383</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	1,029	786
物業、廠房及設備折舊	10,829	4,159
投資物業折舊	18	98
無形資產攤銷***	18	49
貿易應收款項減值*	—	5
陳舊存貨撥備撥回*	(859)	—
物業、廠房及設備及投資物業撤銷*	—	530
核數師酬金	218	220

* 該等項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他收入／(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」。

8 所得稅抵免

由於截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團並無於香港、北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故年內並無就香港、CNMI、關島及夏威夷的利得稅作出撥備(二零二二年：零)。

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
流動：		
過往年度超額撥備	—	115
遞延	<u>93</u>	<u>2,149</u>
	<u><u>93</u></u>	<u><u>2,264</u></u>

9 股息

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二二年：零)。

10 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22,961,000美元(二零二二年：11,425,000美元)及年內已發行360,000,000股普通股(二零二二年：360,000,000股)的加權平均數計算。

由於本集團截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止各年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無就攤薄對截至二零二三年及二零二二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。

11 貿易應收款項

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
貿易應收款項(附註)	6,290	9,986
減值	(711)	(711)
	<u>5,579</u>	<u>9,275</u>

附註：

本集團以批發基準向旅行社、傳統旅遊代理及若干企業客戶的銷售主要以信貸作出，信貸期一般為由發票日期起計30日。每名客戶設有最高信貸限額。本集團一直嚴格控制未收回應收款項，逾期結餘由管理層定期審閱。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，按發票日期計及已扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
30日內	342	62
31至60日	33	41
61至90日	72	4
90日以上	5,132	9,168
	<u>5,579</u>	<u>9,275</u>

12 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	2,811	995
— 關聯方(附註(b))	572	165
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款項總額	3,383	1,160
	<hr/>	<hr/>
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	553	597
— 其他應付稅項	1,432	1,230
— 其他應計費用及應付款項	6,612	4,958
— 應付購買物業、廠房及設備款項	2,132	2,132
	<hr/>	<hr/>
	10,729	8,917
	<hr/>	<hr/>
	14,112	10,077
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

(a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
30日內	1,536	856
31至60日	495	102
61至90日	305	6
90日以上	475	31
	<hr/>	<hr/>
	2,811	995
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 應付關聯方貿易款項

於二零二三年及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：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
30日內	114	4
31至60日	56	9
61至90日	59	3
90日以上	343	149
	<u>572</u>	<u>165</u>

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：

	二零二三年 千美元	二零二二年 千美元
美元	13,795	9,711
港元	317	366
	<u>14,112</u>	<u>10,077</u>

13 報告期後事項

於二零二四年二月二十九日，本集團與Tan Holdings就4,000,000美元貸款融資訂立貸款協議。貸款無擔保，年利率為5.0%，自貸款提取之日起兩年內償還。

管理層討論及分析

業務概覽

儘管全球經濟及地緣政治仍困難重重，但二零二三年全球旅遊業復甦的步伐仍在繼續，顯示了該行業的韌性和人們對旅遊的強烈渴望。自二零二三年開始，中國不斷向全球重新開放邊境，這是推進旅遊業復甦的關鍵一環。目前，全球人們已經與COVID-19實現了「與病毒共存」，各國的旅遊限制及／或隔離要求均已取消，商務及休閒旅客可輕鬆出行。

二零二三年，關島及塞班旅遊業逐步復甦。於二零二三年，關島的到訪遊客超過656,000人次，大約是二零二二年到訪遊客的兩倍，約是二零一九年疫情前到訪遊客的39.4%。另一方面，二零二三年塞班的到訪遊客超過215,000人次，大約是二零二二年到訪遊客的2.2倍，約是二零一九年疫情前到訪遊客的44.3%。

主要客源市場方面，南韓繼續成為關島(佔二零二三年到訪遊客總數的56.6%)及CNMI(佔二零二三年到訪遊客總數的82.3%)的最大遊客來源市場。自二零二三年三月十一日起，南韓政府取消對國際入境人員抵達南韓時進行COVID-19檢測的要求，進而恢復南韓的出境旅遊。此外，於二零二三年六月初，CNMI總督及Marianas Visitors Authority(「MVA」)的代表重申與南韓主要旅遊合作夥伴(包括但不限於旅行社、航空公司及政府部門)的聯繫與合作，從而加強南韓市場的持續復甦。

自二零二三年四月二十九日起，日本政府結束了邊境管制措施，使國際旅遊在國家法規方面變得更加容易。然而，由於通貨膨脹、貨幣疲軟以及經濟形勢的持續不確定性，出境遊客人數的恢復遲緩。日本政府支持的全國旅行折扣計劃持續延長，抑制了日本人國際旅遊情緒。本年度，日本到關島的累計到訪遊客約為137,000人次，佔二零二三年到訪遊客總數的20.8%。

本年度，Kanoa Resort仍處於關閉狀態，本集團正在開展Kanoa Resort翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，以使其將來以「voco Resort Saipan」品牌重開。另一方面，Crowne Plaza Resort Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Century Hotel於本年度內繼續開放營業。於本年度，關島、夏威夷及塞班的所有高檔旅遊零售專賣店及本集團三家觀光團之一仍開放營業。此外，位於Crowne Plaza Resort Guam酒店內部的一家新便利店於二零二三年八月開業，使本集團的目的地服務業務從塞班擴展至關島。

颱風瑪娃於二零二三年五月二十四日晚襲擊關島數小時，是自二零零二年以來影響關島的最強風暴。關島大部分地區的建築物結構被颱風瑪娃損壞，電力及供水中斷，而Crowne Plaza Resort Guam在遭遇颱風襲擊後仍能繼續運營，酒店物業結構並未受到嚴重破壞。相比之下，本集團於關島的所有高檔旅遊零售專賣店在颱風來襲後關閉了一個月，直至二零二三年六月二十六日這週才恢復營運。

收益及經營虧損

本年度內，本集團錄得收益約36,847,000美元，相較去年的約15,751,000美元增加21,096,000美元。關島業務的總收益相較去年增加312.7%，而塞班業務的總收益增加43.2%。收益大幅增加主要是由於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan於本年度內恢復營運。

本集團兩家Crowne Plaza度假村恢復營業，導致若干酒店經營開支大幅增加。特別是，(1)公用服務費用及經營開支大幅增加及(ii)兩家Crowne Plaza度假村根據營運需要自彼等各自重新開放日期以來保持全員工作而導致員工成本大幅增加，而去年兩家度假村僅於年內最後一個月保持全員工作。

鑑於經營開支增加，本集團於本年度錄得經營虧損18,183,000美元(二零二二年：12,472,000美元)。上述經營虧損已計及(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10,865,000美元(二零二二年：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76.5%、21.6%及1.9%。

酒店及度假村分部

本年度，酒店及度假村分部產生總收益28,194,000美元，較二零二二年全年增加20,134,000美元，增幅為249.8%。收益大幅增加主要是由於Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan恢復營運，分別促進收益增加約17,343,000美元及約9,109,000美元。Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan作為島上新裝修的度假村，不斷加強其營運，並於本年度分別在關島及塞班復甦的旅遊市場爭奪份額。本年度上半年，Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的收益亦受到限制，原因是主要客源市場仍實施旅遊限制而導致遊客回歸緩慢。另一方面，二零二三年Kanoa Resort (將翻新及重塑為「voco Resort Saipan」) 並無產生任何收益(二零二二年：6,222,000美元)，原因是其自二零二二年七月起(與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約完成後)仍暫時關閉。因此，收益的增加並不足以抵銷因酒店恢復營運而導致大幅增加的經營開支。

儘管如此，在兩家Crowne Plaza度假村投入營運及Kanoa Resort暫時關閉期間，本集團管理層繼續實施有效的節約成本措施，並調整與IHC Hotel Limited (「酒店經理」) 的營運策略，以減輕負面財務影響，提升酒店營運效率。本年度，分部營業利潤率為負數，主要是由於(1)鑑於Crowne Plaza Resort Saipan (本年度全年) 及Crowne Plaza Resort Guam (自二零二三年三月起) 全面恢復營業導致員工成本及經營開支增加；及(2)酒店及度假村分部確認折舊及攤銷開支(非現金項目) 約10,316,000美元。

Crowne Plaza Resort Guam

與酒店經理訂立的酒店管理協議項下開展的資產優化計劃及品牌重塑工程於本年度初期完工，Crowne Plaza Resort Guam於二零二三年三月二十八日盛大開業。本年度，Crowne Plaza Resort Guam的收益增加17,343,000美元，較去年增幅3,102.5%，相當於約為二零一九年疫情前關島悅泰酒店(現更名為Crowne Plaza Resort Guam)收益的88.8%。

Crowne Plaza Resort Guam作為島上一家新裝修的度假村，於本年度不斷加強營運，在關島復甦的旅遊市場爭奪份額。本集團受益於洲際酒店集團預訂系統的使用，並享有洲際酒店集團的營銷及營運支持。在美國市場的支持下及南韓及日本到訪旅客的恢復，Crowne Plaza Resort Guam在本年度實現了營業毛利潤為正數。已通過調整策略提高酒店的營運效率，優化銷售渠道及業務組合，從而提高平均房價，增強客戶忠誠度，降低銷售成本及對銷售代理的依賴。

二零二三年五月二十四日，颱風瑪娃襲擊關島數小時，關島大部分地區的建築物受損，電力及供水中斷。Crowne Plaza Resort Guam在遭遇颱風襲擊後仍能繼續運營，酒店物業結構並未受到嚴重破壞。

Crowne Plaza Resort Saipan

同樣地，與酒店經理就Crowne Plaza Resort Saipan訂立的酒店管理協議項下開展的資產優化計劃及品牌重塑工程於二零二二年十月完工，該度假村於二零二二年十月三十一日盛大開業。本年度，Crowne Plaza Resort Saipan的收益增加9,109,000美元，較去年增幅981.6%，相當於約為二零一九年疫情前塞班悅泰度假村酒店(現更名為Crowne Plaza Resort Saipan)收益的33.9%。

作為市內最新的酒店，Crowne Plaza Resort Saipan於本年度亦加強其營運，在塞班復甦的旅遊市場爭奪份額。於二零二三年八月十日，中華人民共和國(「中國」)文化和旅遊部宣佈恢復赴多個境外目的地(特別是CNMI)的團隊旅遊。儘管如此，為加快中國遊客的回歸，恢復若干中國城市與塞班之間的航班至關重要。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。

Kanoa Resort

二零二二年七月，Kanoa Resort完成與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約，此後處於關閉狀態。於二零二零年十二月二十九日，本集團與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7,948,000美元，較去年的7,448,000美元增加500,000美元或6.7%。收益增加主要是由於(1)關島及塞班的到訪遊客增加；及(2)餘下三間塞班高檔旅遊零售專賣店恢復營業。該等增加被颱風瑪娃對本集團於關島的高檔旅遊零售專賣店造成一個月業務中斷所抵銷。

於二零二三年五月二十四日夜間颱風瑪娃襲擊關島數小時，關島大部分地區的建築物受損，電力及供水中斷。本集團位於關島的高檔旅遊零售專賣店自二零二三年年初起每日按正常營業時間恢復營業，颱風襲擊後已關閉直至二零二三年六月二十六日這週於市區重建後才重開。本年度，本集團於夏威夷的高檔旅遊零售專賣店及本集團位於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的兩間繼續每日按正常營業時間營運。本集團位於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的其餘三間分別於八月、九月及十月按正常營業時間恢復營運。

截至二零二三年十二月三十一日止十二個月，高檔旅遊零售分部的分部營業利潤率為正。為減輕分部業績的負面財務影響，本集團管理層繼續實施有效的節約成本措施以及審慎檢查及除去虧損的品牌。本年度，本集團九個品牌中的其中兩個關閉了於關島的專賣店，減輕了對高檔旅遊零售分部財務及營運的負面影響。另一方面，為提升分部盈利能力，本集團九個品牌中的其中四個將位於關島的專賣店搬遷至擁有更多零售空間的購物中心。本年度確認高檔旅遊零售分部折舊及攤銷開支(非現金項目)約500,000美元。

目的地服務分部

本年度，目的地服務分部所得收益為705,000美元，較去年增加462,000美元，增幅為190.1%。收益增加主要是由於本集團位於Crowne Plaza Resort Saipan酒店內部的便利店恢復運營。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。於二零二三年八月，本集團的目的地服務業務擴展至關島，並於Crowne Plaza Resort Guam酒店內部新開便利店。另一方面，本集團三家觀光團之一的業務逐步恢復，本年度推出的新觀光團亦帶動收益增加。

截至二零二三年十二月三十一日止十二個月，目的地服務分部的分部虧損為450,000美元，與去年相似。本集團管理層謹慎樂觀地認為，隨著旅遊市場逐步復甦，目的地服務分部的交易量增加，該分部的業績將有所改善。本年度確認目的地服務分部折舊及攤銷開支(非現金項目)約48,000美元。

收購及投資

本年度內，本集團並無對附屬公司、聯營公司或合營企業進行任何重大收購及處置。

本集團於本年度內並無持有重大投資。

財政年度結束後事項

踏入二零二四年，國際旅遊業的復甦步伐正在加快，行業專家預計全球旅遊業將於二零二四年底恢復至疫情前水平，並出現小幅增長。

本年度結束後，本集團繼續致力於擴大在關島及塞班復甦的旅遊市場的份額，提高兩家Crowne Plaza度假村的營運效率，推廣Crowne Plaza Resort Guam的餐飲業務。Century Hotel仍開放營業，而Kanoa Resort仍處於關閉狀態。本集團正進行計劃及設計工作，為Kanoa Resort翻新及品牌重塑後於日後作為「voco Resort Saipan」重開作準備。

關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均已恢復每日按正常營業時間營業。本年度結束後，本集團與其中一個品牌簽訂的特許經營協議於二零二四年一月三十一日到期。根據雙方協議，特許經營協議的期限再延長一個月，最終於二零二四年二月二十九日完成。截至本公告日期，本集團共有七個知名品牌，在關島、塞班及夏威夷經營共計十二家專賣店。

目的地服務分部方面，位於Crowne Plaza度假村酒店內部的便利店及本集團三家觀光團之一以及本年度推出的若干新觀光團於二零二四年繼續營業。

未來計劃及市場前景

研究表明，國際旅遊業預期於二零二四年年底前完全恢復到疫情前水平，初步估計將較二零一九年水平增長2.0%。有關預測仍受限於亞洲的恢復速度以及目前經濟及地緣政治下行風險的演變情況。

踏入二零二四年，CNMI的到訪旅客人數持續上升。根據MVA，與二零二三年同期相比，二零二四年一月到訪CNMI的旅客人數增加91.7%至23,840名旅客。於二零二四年一月，來自南韓的到訪旅客人數登記為16,770名旅客，較二零二三年同期增加66.0%。目前，從首爾直飛的航班服務由三家航空公司提供，而三家航空公司中的一家已宣佈會將其仁川塞班航線的營運延長至三月之後。此外，於二零二四年二月，另一家航空公司額外運營10架包機，以滿足農曆新年假期期間的高座位需求，提高了Crowne Plaza Resort Saipan的入住率。雖然南韓獨佔為塞班的最大客源市場，但來自我們其他兩個主要客源市場的旅客回歸緩慢。貨幣持續貶值以及經濟形勢的不確定性阻礙了日本遊客的回歸。另一方面，前往CNMI的中國到訪旅客大多為經首爾或東京抵達的散客（「散客」）。為了加快中國遊客的回歸，恢復若干中國城市與塞班之間的航班至關重要。截至本公告日期，一家航空公司確認將於二零二四年四月二十八日提供由香港直飛塞班的航班。本集團管理層正致力於促進恢復若干中國城市與塞班之間的航班。

關島方面，關島旅遊局預計於二零二四年財政年度，到訪旅客人數將達一百一十萬名旅客。於二零二三年，南韓遊客的回歸已步入正軌，加上美國市場的支持，關島的復甦勢頭高於平均水平。二零二四年一月的到訪旅客人數較二零二三年同期增加38.0%。南韓仍為最大客源市場；於二零二四年一月，來自日本的到訪旅客人數大幅增加，較二零二三年同期增加295.6%。根據近期經濟數據，儘管日圓持續疲軟，但日本經濟正在溫和復甦。隨著政府支持的全國旅行折扣計劃逐漸淡出，可以預見，一旦日本經濟恢復到令人滿意的水平，國際旅遊情緒有望好轉。

酒店及度假村分部

截至本公告日期，Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的酒店經理繼續致力於擴大酒店於關島及塞班復甦的旅遊市場的份額，提高兩家Crowne Plaza度假村的營運效率，及推廣Crowne Plaza Resort Guam的餐飲業務。

誠如二零二零年十二月二十九日的公告所述，本集團已與酒店經理訂立與Kanoa Resort有關的酒店管理協議，Kanoa Resort將於翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。截至本公告日期，Kanoa Resort仍處於關閉狀態。由於進行相關工程所需的資本投入水平且塞班旅遊市場仍在回暖，本集團管理層保持謹慎的態度，故翻新及品牌重塑工程的開始日期尚未確定。

有關Kanoa Resort翻新及升級工程的資本開支，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 Guam、Crowne Plaza Resort Saipan及Kanoa Resort(於其轉用「voco Resort Saipan」品牌後)將會由洲際酒店集團管理，我們的管理層預料在優閒旅遊市場全面恢復後，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

在軍事力量加強及遊客逐步回歸的支持下，關島當地經濟的復甦高於平均水平。本集團管理層繼續將關島的專賣店遷移至更強大的零售空間，以提升分部盈利能力。截至本公告日期，六間專賣店中的三間新遷移至更強大的零售空間，並於正常營業時間營運。六間新零售空間中的兩間正處於翻新階段，本集團管理層預期於二零二四年下半年遷入新零售空間。有關新零售空間翻新的資本開支，一部分來自業主贊助，一部分來自品牌擁有人贊助及一部分來自本集團內部資源。塞班方面，本集團所有高檔旅遊零售專賣店將於正常營業時間營運。

其他計劃及前景

為維持本集團的長遠增長並為本集團及本公司股東整體創造最大利益，本集團管理層繼續探索可能的併購機會。

投資者關係及溝通

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

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

或然負債

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

流動資金、財務資源及資本架構

本年度，Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan均不斷加強其營運，並在關島及塞班復甦的旅遊市場爭奪份額。本集團的高檔旅遊零售業務管理持續貫徹實施有效的削減成本措施，並將其關島的專賣店遷移至更強大的零售空間，以提升分部利潤。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。於二零二三年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為4,438,000美元，較二零二二年十二月三十一日稍有增加。

本年度，本集團繼續使用內部現金流量、上市所得款項及股東貸款為本集團資產優化計劃提供資金。於二零二三年十二月三十一日，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8,702,000美元。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有42,633,000美元的計息定期貸款（二零二二年十二月三十一日：43,000,000美元）及5,000,000美元的循環貸款（二零二二年十二月三十一日：5,000,000美元）。截至二零二三年十二月三十一日，相關銀行融資已全數提取。基於相關銀行融資函件所載的還款時間表，定期貸款於五年內到期，本年度已償還約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2.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計1年內償還。截至二零二三年十二月三十一日，本公司已全數提取貸款融資，二零二三年六月三十日，Tan Holdings確認將該筆貸款融資的還款期限延長2年。於二零二二年十二月十六日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第二份貸款協議。該貸款為無抵押、按2.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。截至二零二三年十二月三十一日，本公司已全數提取貸款融資。於二零二三年二月二十八日，本集團與Tan Holdings就8,000,000美元的貸款融資訂立第三份貸款協議。該貸款為無抵押、按2.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。截至二零二三

年十二月三十一日，本公司已全數提取貸款融資。此外，於二零二三年八月一日，本集團與Tan Holdings就7,000,000美元的貸款融資訂立第四份貸款協議。該貸款為無抵押、按5.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計2年內償還。截至二零二三年十二月三十一日，本公司已提取5,000,000美元的款項。

本年度結束後，於二零二四年二月二十九日，本集團與Tan Holdings就4,000,000美元的貸款融資訂立第五份貸款協議。該貸款為無抵押、按5.0%年利率計息且須自貸款提取日期起計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二零二三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。於二零二三年十二月三十一日，本集團資本負債比率為93.0%（二零二二年：64.7%）。

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

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為48,000,000美元及48,000,000美元，已悉數動用且以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。

外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元(「美元」)結算。匯率風險於已確認金融資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣計值時產生。於二零二三年十二月三十一日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債亦主要以美元計值。因此，本集團的外匯風險並不重大。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團共有402名(二零二二年：372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185名、204名、8名及5名。本年度，於塞班的所有高檔旅遊零售專賣店已恢復每日營業，Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam已於二零二二年最後一個季度重開，推動年初僱員人數的持續增加，並根據營運需要於本年度全年保持全員工作。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15,932,000美元(二零二二年：7,383,000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。

上市所得款項用途

本公司上市所得款項淨額為39,400,000美元(相當於307,400,000港元，經扣除本公司就上市應付的包銷費用和佣金及估計開支)。本公司已根據並將繼續根據本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載目的並輔以二零二零年四月十七日刊發的2019年年報、二零二一年四月十六日刊發的2020年年報、二零二二年四月二十三日刊發的2021年年報及二零二三年四月十六日刊發的2022年年報動用上市所得款項淨額。本年度，已動用1,098,000美元的上市所得款項淨額。目前，本集團將未動用的所得款項淨額4,013,000美元存入最近並無違約紀錄的信譽良好銀行作存款。有關上市所得款項進一步的使用詳情，將在本公司本年度的年報中披露。

企業管治常規

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

本年度，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會於上市日期成立，設有符合企業管治守則的書面職權範圍。

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

外聘核數師

本公司核數師安永會計師事務所已就初步公告所載本集團本年度的合併財務狀況表、合併損益及其他綜合收益表的數字及相關附註與本集團本年度的合併財務報表草擬本所載金額進行審核。安永會計師事務所就此執行的工作並不構成鑒證業務，故此安永會計師事務所並不就初步公告發表任何鑒證。

獨立核數師報告摘要

以下載列本公司核數師安永會計師事務所就本集團的合併財務報表草擬本出具的獨立核數師報告摘要：

意見

我們認為，該等合併財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二三年十二月三十一日的合併財務狀況及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1，該附註顯示截至二零二三年十二月三十一日 貴集團有流動負債淨額49,930,000美元，且截至該日期止年度產生虧損淨額22,971,000美元。其流動負債包括計息定期貸款42,633,000美元及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求還款，以及現金及現金等價物約4,438,000. 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結論。

末期股息

本年度並無宣派中期股息(二零二二年：無)。董事會決議不建議就本年度派付末期股息(二零二二年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席本公司擬於二零二四年五月三十日舉行的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之股東資格，本公司將於二零二四年五月二十七日至五月三十日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二四年五月二十四日下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

公眾持股量

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

刊發年報

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

承董事會命
海天地悅旅集團有限公司
副主席、執行董事兼首席執行官
陳亨利

香港，二零二四年三月二十六日

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