



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
2021





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	43
企業管治報告	45
獨立核數師報告	62
合併綜合收益表	68
合併財務狀況表	69
合併權益變動表	71
合併現金流量表	72
合併財務報表附註	73
五年財務摘要	138

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* (副主席兼行政總裁)

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

陳栢桓教授

馬照祥先生

審核委員會

馬照祥先生 (主席)

陳樑才先生

陳栢桓教授

薪酬委員會

陳樑才先生 (主席)

陳栢桓教授

陳亨利博士，*BBS, JP*

提名委員會

陳栢桓教授 (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

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港中環

太子大廈

22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

公佈二零二一年全年業績	二零二二年三月二十九日	
公佈二零二一年中期業績	二零二一年八月二十七日	
股息	二零二一年末期 二零二一年中期	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	二零二二年五月三十日至二零二二年六月二日	
二零二二年股東週年大會日期	二零二二年六月二日	
法定股份	500,000,000股	
已發行股份	360,000,000股(於二零二一年十二月三十一日)	
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

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益	19,801	40,784
經營虧損	(6,247)	(12,194)
本公司擁有人應佔虧損	(5,952)	(9,320)
佔收益百分比	-30.1%	-22.9%
每股基本虧損(美仙)	(1.7)	(2.6)
每股股息		
— 末期(美仙)	—	—
— 中期(美仙)	—	—
權益		
本公司擁有人應佔	85,944	91,900

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**」)截至二零二一年十二月三十一日止財政年度(「**年內**」)之年報。

綜覽

自二零二零年初爆發COVID-19以來，全球旅遊業停滯已逾兩年。自此，世界各地的政府部門已經實施一系列防控措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離)來控制疫情。於過去兩年，病原體本身並未根除，而是不斷演變為不同的變異毒株，從最原始的冠狀病毒到致命的變異毒株德爾塔，然後發展為最近席捲歐洲、美國及東南亞國家聯盟(「**東盟**」)內國家的具有高傳染性的變異毒株奧密克戎。



隨著越來越多的科學研究證明COVID-19疫苗的安全性及有效性，全球政府致力提高疫苗接種率。目前，疫苗接種率是不同國家決定解除或放寬防控措施以及確保邊境持續重開的最關鍵因素。儘管我們的主要客源市場（包括但不限於南韓、日本及中國大陸）最初的疫苗接種率落後，但於年內迅速提高。截至本報告日期，南韓及中國大陸的兩劑疫苗接種率均已達到85%以上；而日本已達到約80%。

北馬里亞納群島自由邦（「CNMI」）是全球疫苗接種率最高的地方之一。截至本報告日期，CNMI及關島可接種人口中分別約100%及95%以上已完成接種疫苗。由於社區疫苗接種率高以及人們似乎將疫情策略轉向「與病毒共存」，故關島自二零二一年七月起解除對遊客的強制隔離規定；而CNMI進一步放寬防控措施，並自二零二二年二月起放寬對抵達遊客採取強制檢測規定。

業務發展

於疫情期間，我們持續專注於關島悅泰酒店(品牌重塑為「Crowne Plaza Resort Guam」)(「CP Guam」)及塞班悅泰度假村酒店(品牌重塑為「Crowne Plaza Resort Saipan」)(「CP Saipan」)的翻新及升級工程，以善用此段停業時間。儘管如此，由於我們在越南及美國大陸的客房傢俱製造商及材料供應商暫時停工，我們酒店的裝修進度出現不同程度的延遲。此外，全球供應鏈短缺進一步加劇交付延遲。

尤其是CP Guam，由於在拆除過程中發現一些文物及人類遺骸，故我們於二零二一年年底前暫停室外游泳池的升級工程。我們酒店已與關島國家文物保護局(「SHPO」)及受聘的考古單位全面合作，遵守協議及指引，以妥善及恭敬地處理出土的文化資源。截至本報告日期，我們酒店的翻新及升級工程已恢復，本集團管理層預計CP Guam及CP Saipan將於二零二二年第二至第三季度進行品牌重塑及重開，惟須待酒店經理最終確認。

展望將來

儘管對變異毒株德爾塔及奧密克戎深感擔憂，政策制定者似乎傾向「與病毒共存」的策略。全球政府進一步強調彼等各自的疫苗接種計劃，特別是在疫苗加強針方面。南韓作為我們的主要客源市場之一，繼續取得良好進展，為其近一半的人口注射疫苗加強針，並自二零二二年二月開始向高風險群體注射第四次疫苗。先前疫苗接種率落後的其他國家正在加速疫苗接種，以確保邊境持續重開並恢復商務及休閒旅遊活動。除此之外，COVID-19的療法正在開發中，由知名製藥公司開發的新型口服抗病毒藥提供了更多的希望。

我們預計休閒旅遊市場將於疫情得到控制後恢復。憑藉塞班及南韓之間旅行氣泡的成功，CNMI政府及旅遊恢復投資計劃(「TRIP」)工作組正在研究塞班及日本之間的旅行氣泡計劃。我們預期遊客回歸時，我們的兩家海濱酒店將分別以「Crowne Plaza Resort Guam」及「Crowne Plaza Resort Saipan」品牌重開，作為關島及塞班的最新產品及憑藉洲際酒店集團豐富的酒店管理經驗、會員計劃及忠誠客戶群，加上我們的主要客源市場對「Crowne Plaza」品牌的品牌認可，本集團有望因大眾普遍受壓抑的旅遊慾望而導致的休閒旅遊市場的強勁反彈潛力佔據優勢。

主席報告



於二零二二年，我們將繼續密切監察全球旅遊情緒及市場行為的變化，並於市場復甦期間適時調整本集團的業務計劃及策略，以把握最佳市場機會，實現長期且可持續的業務增長。我們將進一步提升「海天地悅旅集團」的品牌形象、知名度及市場聲譽，鞏固市場領導地位。

最後，本人藉此機會誠意感謝管理層及員工在疫情期間恪盡職守，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，二零二二年三月二十九日

管理層討論及分析





業務概覽

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

關島及CNMI當地政府與聯邦政府、地方官員以及私營部門合作夥伴繼續緊密合作，減輕疫情的影響，為重新開放關島及CNMI旅遊業奠定基礎。二零二一年七月，關島對於已完成接種疫苗及持PCR檢測陰性證明或抵達後七十二小時內抗原檢測陰性證明的遊客解除強制隔離規定。曾感染COVID-19但於抵達前三個月已康復的個人遊客亦可免除強制隔離。放寬限制能進一步促進關島成為遊客的可行目的地。此外，當地疫苗接種率較高，令關島能進一步解除實施一年多的各種社交距離限制措施，將關島從與冠狀病毒的長期抗爭中解放出來。

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



管理層討論及分析



於本年度，Kanoa Resort維持運營並繼續支持當地政府機構，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。Century Hotel及本集團在關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均開放營業。對於CP Guam及CP Saipan，本集團繼續致力於資產優化計劃下的翻新及升級工程，以善用COVID-19疫情導致的停業期。

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

收益及經營虧損

本年度，本集團錄得收益1,980萬美元，相較去年的4,080萬美元減少2,100萬美元或下降51.5%。本集團塞班及關島業務的總收益分別下降40.7%及81.1%。收益顯著下降主要是由於COVID-19疫情對我們業務分部的持續影響以及因CP Guam及CP Saipan全年關閉以進行翻新及升級工程，導致以下各項的收益大幅減少(1)塞班及關島的酒店房租及餐飲；(2)塞班、關島以及夏威夷高檔休閒服裝及配飾零售；及(3)塞班的目的地服務。

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

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

分部回顧

酒店及度假村分部、高檔旅遊零售分部及目的地服務分部分別佔本集團本年度總收益約76.8%、22.2%及1.0%。

酒店及度假村分部

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

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

CP Saipan

二零二一年一月，本集團管理層利用COVID-19疫情導致的停業期，採取行動加速推進CP Saipan的資產優化計劃。為進行翻新及升級工程（包括客房翻新、園藝升級及接待設施優化），CP Saipan的業務已自二零二一年二月起暫停營運，直至相關工程完成為止。於翻新及升級工程完成後，酒店將提升至高端市場定位，能夠提高收益和吸納更多高端客人。

董事認為，儘管本集團於CP Saipan的翻新及升級工程在疫情期間出現延遲，但工程進度良好。冠狀病毒的變異體德爾塔病毒席捲許多東盟內國家，導致我們的越南客房傢俱生產商的營運中斷。除此之外，全球供應鏈短缺亦加劇了來自越南及美國大陸供應商的全部主要傢俱、固定裝置及翻新材料的交付延遲。截至本報告日期，本集團管理層預期CP Saipan將於二零二二年第二至第三季度重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」品牌重開，惟須待IHC Hotel Limited（「酒店經理」）（InterContinental Hotels Group PLC（「洲際酒店集團」）之附屬公司）最終確認。

管理層討論及分析

Kanoa Resort

本年度，Kanoa Resort繼續協助CNMI國土安全和應急管理部，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。根據應急合約，本集團已就本年度提供予CNMI當地政府的服務收取多項費用。本集團很榮幸能夠持續協助當地政府抗擊COVID-19。

CP Guam

CP Guam的資產優化計劃的翻新及升級工程(包括客房翻新、園藝升級及接待設施優化)於本年度繼續進行。為進行翻新及升級工程，CP Guam的業務已自二零二零年五月起暫停營運。於翻新及升級工程完成後，酒店住宿房間供應將由318間客房及套房增至321間客房及套房，而酒店將提升至高端市場定位，能夠提高收益和吸納更多高端客人。

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

高檔旅遊零售分部

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

整個年度，本集團於關島的高檔旅遊零售專賣店在限制營業時間的情況下(通過預約或於週末)恢復營業；而夏威夷的高檔旅遊零售專賣店照常經營。本集團管理層決定繼續暫時關閉塞班的部分高檔旅遊零售專賣店的業務運營。重開／暫時關閉部分的高檔旅遊零售專賣店有效減少經營成本，因此減輕了疫情對高檔旅遊零售分部財務及營運的負面影響。此外，鑑於疫情爆發，本集團管理層與業主重新磋商租賃條款，為本集團位於塞班、關島及夏威夷的高檔旅遊零售專賣店爭取得較有利的條款。最後，本集團管理層於管理存貨方面更為謹慎，大幅減少本集團的存貨水平。

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

目的地服務分部

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

收購及投資

本年度，本公司間接全資附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)（「**APHI Guam**」）與獨立第三方GPPC, Inc.（「**承包商**」）（作為主承包商）訂立兩份有關CP Guam公共空間及戶外之翻新及升級工程的建築合約（「**關島建築合約**」）。

誠如本公司於二零二一年二月十九日刊發的公告所述及本公司於二零二一年六月二十一日發佈的通函所補充，關島建築合約項下的翻新工程是本集團資產優化計劃下的CP Guam翻新及升級工程以及與酒店經理訂立的酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為CP Guam以新的品牌名稱「Crowne Plaza Resort Guam」重新開業作準備。待酒店經理最終確認後，本集團管理層目前預計CP Guam於二零二二年第二至第三季度重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開。

此外，本年度，本公司間接全資附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc.（「**APHI Saipan**」）與承包商（作為主承包商）訂立兩份有關CP Saipan客房、公共空間及戶外翻新及升級工程的建築合約（「**塞班建築合約**」）。

誠如本公司於二零二一年五月二十八日刊發的公告所述及本公司於二零二一年六月二十一日發佈的通函所補充，塞班建築合約項下的翻新工程是本集團資產優化計劃下的CP Saipan翻新及升級工程以及與酒店經理訂立的酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為CP Saipan以新的品牌名稱「Crowne Plaza Resort Saipan」重新開業作準備。待酒店經理最終確認後，本集團管理層目前預計CP Saipan將於二零二二年第二至第三季度重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」品牌重開。

除上文所述外，本集團於本年度並無進行任何重大收購及處置。

本集團於本年度並無持有重大投資。

財政年度結束後事項

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

本年度結束後，本集團繼續致力於完成CP Guam及CP Saipan的翻新及升級工程。另一方面，Century Hotel仍開放營業，Kanoa Resort繼續支持當地政府，向須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。截至本報告日期，本集團正與有關政府機構落實延長Kanoa Resort應急合約的文件至二零二二年六月十一日。

管理層討論及分析

關島的高檔旅遊零售專賣店均在限制營業時間的情況下(通過預約或於週末)營業；而夏威夷的高檔旅遊零售專賣店則正常營業。截至本報告日期，位於塞班的高檔旅遊零售專賣店及目的地服務暫時關閉，直至遊客量回升為止。

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

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

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

未來計劃及市場前景

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

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

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

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

酒店及度假村分部

根據資產優化計劃進行的CP Guam及CP Saipan的翻新及升級工程，以及與酒店經理所訂立酒店管理協議的品牌重塑活動正在進行中。本集團管理層預期CP Saipan及CP Guam將於二零二二年第二至第三季度分別重塑以「Crowne Plaza Resort Saipan」及「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開，惟須待酒店經理最終確認。作為市內最新的酒店，本集團管理層相信該兩間酒店將自隆重重開之日起具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。

於本報告日期，Kanoa Resort仍繼續向當地政府提供支援以抗擊COVID-19疫情，本集團將視乎社區需求準備延長與CNMI國土安全和應急管理部門訂立的應急合約。誠如二零二零年十二月二十九日的公告所述，本集團已與酒店經理訂立與Kanoa Resort有關的酒店管理協議。Kanoa Resort將於翻新及品牌重塑工程（將於應急合約結束後實施）完成後重塑為「voco Resort Saipan」。

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

CP Guam、CP Saipan及Kanoa Resort，於轉用「Crowne Plaza Resort Guam」、「Crowne Plaza Resort Saipan」及「voco Resort Saipan」後將會由洲際酒店集團管理，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。

董事認為各政策制定者開始採取「與病毒共存」政策及較高的疫苗接種率或會加速邊境開放，遲早會重振商業及優閒旅遊業務。儘管疫情的發展仍無法預測，本集團管理層會持續密切關注市場狀況、全球旅遊氛圍及市場行為的變化並及時調整本集團業務策略。

高檔旅遊零售分部

旅遊市場有望因「與病毒共存」政策而復甦，尤其在本集團主要客源市場，本集團管理層將尋求擴充機會，以增加本集團收益來源。關島方面，本集團管理層認為，我們可通過進軍更強大的零售空間，以提升分部盈利能力。塞班方面，本集團管理層認為提升客戶整體購物體驗是使銷售水平最大化的關鍵。為擴大本集團在夏威夷的業務，本集團管理層將為新零售專賣店挖掘周邊環境良好且租賃條件合理的強大空間。

其他計劃及前景

為維持本集團的長遠增長並為本公司及股東整體創造最大利益，本集團管理層繼續探索可能的併購機會。本集團管理層認為，COVID-19爆發所導致的宏觀經濟下滑，將會增加獲取市場上有利併購交易的機會。

管理層討論及分析

投資者關係及溝通

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

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

或然負債

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

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1.143億美元。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2.6及2.8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，合併綜合收益表不會計及額外折舊。

流動資金、財務資源及資本架構

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

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

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

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

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

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

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

資產押記

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

外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元（「美元」）結算。匯率風險於已確認金融資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣計值時產生。於二零二一年十二月三十一日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債亦主要以美元計值。因此，本集團的外匯風險並不重大。

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有196名（二零二零年：206名）全職僱員，包括塞班、關島、夏威夷及香港的全職僱員分別為128名、53名、10名及5名。削減僱員人數是我們在酒店及度假村以及高檔旅遊零售專賣店暫時關閉期間採取的一項節約成本措施。本集團作為負責任的僱主，我們一直重視僱員，仍然力求提供良好的工作環境。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610萬美元（二零二零年：1,360萬美元）。二零一九年四月九日，本公司採納購股權計劃以就合資格人士（包括本集團僱員）為本集團作出的貢獻獎勵該等人士。購股權計劃詳情載於本年報第33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」），91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、行政總裁兼控股股東)、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36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*，68歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司董事會副主席、執行董事兼行政總裁。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，為香港選舉委員會委員，亦為中華人民共和國第十三屆香港特別行政區全國人民代表大會代表、北京大學榮譽校董及華僑大學董事會董事。陳博士為保良局前主席，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36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，60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，亦為關島經濟發展局(Guam Economic Development Authority)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。二零二二年二月二十四日，趙先生獲選為關島旅遊局董事會董事。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、行政總裁兼控股股東)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，39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、行政總裁兼控股股東)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，68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30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，65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 Corporation(「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、行政總裁兼控股股東)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，67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

陳栢桓教授，66歲，自二零一九年四月起一直擔任獨立非執行董事，亦為提名委員會主席以及審核及薪酬委員會成員。陳教授於酒店及度假村行業有逾30年經驗，目前為香港中文大學酒店及旅遊管理學院的教授及院長並於酒店及度假村行業有豐富經驗。陳教授取得美國馬諾阿夏威夷大學工商管理學學士學位、中華人民共和國（「中國」）暨南大學中國法律碩士學位及中國中山大學管理學博士學位（旅遊管理）。

馬照祥先生，80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。年內，馬先生退任創興銀行有限公司（股份代號：1111）獨立非執行董事，且不再擔任其關連交易委員會主席與提名及薪酬委員會成員，自二零二一年五月十四日起生效。此外，馬先生退任華潤電力控股有限公司（股份代號：836）獨立非執行董事，且不再擔任其審核與風險委員會主席以及可持續發展委員會及薪酬委員會成員，自二零二一年九月十五日起生效。馬先生先前擔任亞洲金融集團（控股）有限公司（股份代號：662）及卜蜂國際有限公司（股份代號：43）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及二零二零年六月五日退任。

高級管理層

陳祖儀先生，60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。彼自二零一九年起與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、行政總裁兼控股股東）及陳偉利先生（非執行董事）的兄弟及蘇陳詩婷女士（執行董事兼執行副總裁）的叔父。陳先生亦為S.A.I. CNMI Tourism Inc.、S.A.I. Guam Tourism Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc.、Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)、Gemkell (Saipan) Corporation及Century Tours, Inc.的董事及CKR, LLC的經理（相等於董事之職），該等公司均為我們的附屬公司。

行政管理人員

張碧珊女士，45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。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13。

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99至102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68頁的合併綜合收益表。本集團於二零二一年十二月三十一日的財務狀況載於本年報第68至137頁的合併財務報表。

股息

本年度並無宣派中期股息(二零二零年：無)。董事會決議不建議派發本年度末期股息(二零二零年：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72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「環境、社會及管治報告」，而該報告將於年末後五個月內單獨登載於香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）與本公司網站。

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43頁至44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、企業客戶及我們酒店及度假村分部的旅行社。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74.1%。此外，本集團最大客戶約佔總銷售額所得收益的73.5%。

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，截至二零二一年十二月三十一日，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及餐飲材料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5.6%。

截至二零二一年十二月三十一日，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

二零二一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13。

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3,940萬美元（相當於3.074億港元）。本公司已經且將會按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」）及二零二一年四月十六日刊發的2020年年報（「2020年年報」）動用上市所得款項淨額。

於本年度動用

於二零二一年十二月三十一日，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	年內已動用 金額	於二零二一年 十二月三十一 日已動用金額 總額	於二零二一年 十二月三十一 日已動用金額 所佔百分比	未動用金額
	千美元	千美元	千美元		千美元
資產優化計劃	29,555	14,933	25,152	85.1%	4,403
新旅遊零售品牌專賣店	2,000	320	2,000	100.0%	—
資訊科技升級	2,000	110	995	49.8%	1,005
電子銷售及市場推廣	2,000	159	851	42.6%	1,149
一般營運資金	3,945	1,710	3,945	100.0%	—
總額 ^(a) ：	39,400 ^(b)	17,232	32,943	83.6%	6,457 ^(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2020年年報所載的實施計劃相比，上市所得款項用途的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。

上述調整僅涉及動用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／將按照2020年年報所載動用計劃使用。

董事會報告

對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

CP Guam及CP Saipan

由於COVID-19爆發，本集團加快CP Guam及CP Saipan的資產優化計劃。2020年年報所載與CP Guam及CP Saipan資產優化計劃有關的上市所得款項用途的金額及時間不變，且截至二零二一年十二月三十一日分配予CP Guam及CP Saipan資產優化計劃的所得款項總額已悉數動用。然而，須留意CP Guam及CP Saipan資產優化計劃的估計資本開支總額現時預計分別約為4,510萬美元及4,200萬美元，較2020年年報所披露金額分別增加約740萬美元及390萬美元。增加主要是由於兩家酒店工作範圍均發生各種變化。例如，在拆除時發現CP Guam的大量窗戶須全部更換，以及CP Guam及CP Saipan均須加強消防安全以符合「Crowne Plaza」品牌標準。此外，由於CP Guam游泳池拆除時出土若干文物及人類遺骸，委聘專業考古公司妥善處理拆除過程產生了額外成本。由於增加的估計資本開支已／將以本集團內部資源及外部融資撥付，分配予CP Guam及CP Saipan資產優化計劃的上市所得款項總額不變。

Kanoa Resort

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。截至本報告日期，雙方正落實延長應急合約的文件至二零二二年六月十一日。Kanoa Resort的翻新及升級工程將於應急合約結束後實施，且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資產優化計劃的大部分資產開支將於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生，因此上市所得款項將於截至二零二三年十二月三十一日止年度悉數使用，惟須受應急合約進一步續約所限。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CP Guam和CP Saipan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，我們的資訊科技升級工程僅產生資本開支約110,000美元。我們預期於截至二零二二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CP Guam和CP Saipan全面整合洲際酒店集團的資訊科技系統。2020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

由於全球休閒旅遊市場尚未從COVID-19疫情的影響中全面復甦，且資產優化計劃的實施以及CP Guam和CP 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。年內，我們的電子銷售及市場推廣僅產生資本開支約159,000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。我們預期於截至二零二二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CP Guam和CP 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二零二三年十二月三十一日用完。

董事會報告

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：

	截至二零二三年 十二月三十一日			截至二零二一年 十二月三十一日		於二零二一年 十二月三十一日		截至十二月三十一日止年度	
	的估計資本開支及 支出總額 ^(a)	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	動用所得款項 淨額總額	於二零二一年 十二月三十一日 未動用金額	將動用所得款項淨額的估計金額	二零二二年	二零二三年
	千美元	千美元		千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
資產優化計劃									
CP Saipan	42,031	11,780	28.0%	11,065	11,780	—	—	—	—
Kanoa Resort	14,035	7,075	50.4%	1,811	2,672	4,403	—	—	4,403
CP Guam	45,112	10,700	23.7%	2,057	10,700	—	—	—	—
小計	101,178	29,555		14,933	25,152	4,403	—	—	4,403
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%	320	1,370	—	—	—	—
其他未來品牌專賣店	1,550	—	不適用	—	—	—	—	—	—
小計	4,650	2,000		320	2,000	—	—	—	—
資訊科技升級									
新預留系統	646	646	100%	39	201	445	445	—	—
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%	71	780	560	560	—	—
小計	2,164	2,000		110	995	1,005	1,005	—	—
電子銷售及市場推廣	2,250	2,000	88.9%	159	851	1,149	1,149	—	—
一般營運資金	3,945	3,945	不適用	1,710	3,945	—	—	—	—
總計		39,400^(a)		17,232	32,943	6,457^(a)			

附註：

- 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。
- 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。
- 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。

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

於二零二一年十二月三十一日，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9,050萬美元。本公司本年度儲備變動詳情載於合併財務報表附註32(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138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14。

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15。

退休計劃

本集團退休計劃詳情載於合併財務報表附註2.22。

捐款

本集團本年度作出的慈善及其他捐款約為3,009,000美元(二零二零年：505,000美元)。

董事會報告

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。

「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（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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，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約10%。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期滿，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，截至二零二一年十二月三十一日亦無購股權尚未行使。

管理合約

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

與CP Guam及CP 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。截至本報告日期，與Kanoa Resort有關的酒店管理協議尚未生效，有待將予進行的相關翻新及重塑工程完成，而有關工程將在與當地政府部門的應急合約屆滿或終止後進行。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。CP Guam及CP Saipan將從酒店管理協議規定的相關品牌重塑日期起分別重塑為「Crowne Plaza Resort Guam」及「Crowne Plaza Resort Saipan」的品牌。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

馬照祥先生

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。

董事會報告

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。

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。

細則規定，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。

根據細則，陳守仁博士、Schweizer Jeffrey William先生及陳栢桓教授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。

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，於二零二一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33(a)及9(a)。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

於二零二一年十二月三十一日，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) 百分比基於二零二一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。

董事會報告

主要股東所持股份權益

於二零二一年十二月三十一日，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) 百分比基於二零二一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。

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30。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	截至二零二一年十二月三十一日止年度	
		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)	—	12,498
TakeCare	醫療保險 ^(b)	548	2,444
Cosmos Saipan、Cosmos Guam及D&Q	消費品交易 ^(c)	39	1,090
Beach Road Tourism、L&T Group及 聯泰國際	租賃處所 ^(d)	310	1,006
CTSI集團	貨運及物流交易 ^(e)	1,140	1,219
收入			
Strategic Gaming	租賃處所 ^(d)	9	300

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。

董事會報告

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、行政總裁兼控股股東）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、行政總裁兼控股股東）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。

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、行政總裁兼控股股東）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、行政總裁兼控股股東）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。

董事會報告

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「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38至40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。

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45至61頁。

核數師

本年度的合併財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）審核。羅兵咸永道將於二零二二年六月二日舉行的本公司應屆股東週年大會結束時於其現時任期屆滿後退任本公司核數師。

經本公司審核委員會（「審核委員會」）建議，董事會認為建議委任安永會計師事務所（「安永」）為本公司新任核數師以精簡本集團核數程序乃屬恰當。安永於塞班及關島均設有完善的地方辦事處，彼等將能夠召集旗下的地方團隊為本集團的營運附屬公司開展當地的審計工作，令審計過程更加精簡及具有成本效益。鑑於上述原因，董事會決議於羅兵咸永道退任後建議委聘安永為本公司新任核數師，惟須經本公司股東於應屆股東週年大會批准後方可作實。

董事會及審核委員會確認本公司與羅兵咸永道之間概無意見分歧，亦無任何有關羅兵咸永道退任本公司核數師事宜須提呈本公司股東垂注。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈普通決議案，委任安永為本公司新任核數師。

代表董事會

董事會副主席、執行董事兼行政總裁

陳亨利，BBS, JP

二零二二年三月二十九日

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遊客消費水平。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遊客的消費習慣變動，遊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. 到訪遊客

本集團的業務取決於塞班及關島的到訪遊客人數，而遊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遊客人數大幅減少，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，將於二零二四年六月三十日到期。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。我們正就土地租約重續與當地政府積極協商。

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。

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，本集團獲得銀行融資4,300萬美元。截至本報告日期，已提取1,700萬美元以支付CP Guam及CP Saipan的持續翻新及升級工程。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CP Guam及CP Saipan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遊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。

由於COVID-19爆發的嚴重程度、持續時間及地點仍不明確，故截至本年報日期未能確定其對本集團的業務營運及財務業績的影響程度會繼續令本集團業務營運及財務業績面臨不確定因素。

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* (副主席兼行政總裁)

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

陳栢桓教授

馬照祥先生

董事履歷詳情載於本年報第21頁至第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。

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告退及膺選連任。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，主席分別於二零二一年三月二十二日及二零二二年三月二十一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， <i>BBS, JP</i> (副主席兼行政總裁)	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， <i>SBS</i> (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	A, B
馬照祥先生	A, B

A： 出席外部研討會／會議／工作坊／論壇／網絡研討會

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

董事會會議及董事出勤紀錄

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

董事會成員	出席／舉行會議	平均出席率
執行董事		
陳亨利博士， <i>BBS, JP</i> (副主席兼行政總裁)	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， <i>SBS</i> (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	4/4	100%
馬照祥先生	4/4	100%

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，本公司於二零二一年六月二日舉行本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度股東週年大會及於二零二一年十二月二十三日舉行本公司股東特別大會（「股東特別大會」）以批准本公司的持續關連交易。

董事會成員	股東週年大會		股東特別大會	
	出席／舉行	出席率	出席／舉行	出席率
執行董事				
陳亨利博士，BBS, JP (副主席兼行政總裁)	1/1	100%	1/1	100%
趙明傑先生	1/1	100%	1/1	100%
蘇陳詩婷女士	1/1	100%	1/1	100%
SCHWEIZER Jeffrey William先生	1/1	100%	1/1	100%
非執行董事				
陳守仁博士，SBS (主席)	1/1	100%	1/1	100%
陳偉利先生	1/1	100%	1/1	100%
獨立非執行董事				
陳樑才先生	1/1	100%	1/1	100%
陳栢桓教授	1/1	100%	1/1	100%
馬照祥先生	1/1	100%	1/1	100%

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

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

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

主席及行政總裁

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行政總裁（「行政總裁」）。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。

行政總裁負責本公司的運營及日常管理。行政總裁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頁至第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)組成。審核委員會由馬照祥先生出任主席。審核委員會成員概非外聘核數師的前任合夥人。審核委員會每年須與本公司外聘核數師舉行不少於兩次會議，或按需要舉行特別會議。委員會亦會與外聘核數師及本集團管理層舉行會議，確保妥善解決審核時發現的事項。審核委員會可於認為有需要的情況下獲取獨立專業意見，費用由本公司支付。於年內，我們已委聘德豪財務顧問有限公司(「德豪」)提供內部審核服務及力高企業融資有限公司以提供有關重續本公司持續關連交易的獨立財務意見。

審核委員會的主要職責包括下列各項：

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

審核委員會於年內召開四次會議，以審閱及採納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，於羅兵咸永道會計師事務所(「核數師」)退任後委聘安永會計師事務所(「安永」)為本集團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。

年內四次審核委員會會議的出席紀錄呈列如下：

審核委員會成員

出席／舉行會議

獨立非執行董事

馬照祥先生(主席)	4/4
陳樑才先生	4/4
陳栢桓教授	4/4

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）及一名執行董事（即陳亨利博士）。薪酬委員會由陳樑才先生擔任主席。

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

薪酬委員會於年內召開一次會議，以審閱並向董事會建議全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構。

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	1/1
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33(a)及9(a)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894,000美元（二零二零年：793,000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33(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(即陳栢桓教授及陳樑才先生)及一名執行董事(即陳亨利博士)。提名委員會由陳栢桓教授擔任主席。

提名委員會須每年召開最少一次會議。提名委員會於年內召開一次會議，以審閱董事會架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性並考慮各退任董事。

年內一次提名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

陳栢桓教授(主席)

1/1

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。

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62至67頁的獨立核數師報告。

於編製截至二零二一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610萬美元。截至二零二一年十二月三十一日，本集團流動負債比其流動資產多約530萬美元。本集團流動負債包括提取自4,300萬美元銀行融資的計息銀行借款1,700萬美元，還款時間表自二零二三年九月開始但須按要償還。另一方面，於二零二一年十二月三十一日，本集團有關CP Guam及CP Saipan的持續翻新及升級工程的資本承擔約為1,320萬美元，預計將於二零二一年十二月三十一日起的未來十二個月內，通過進一步提取本集團銀行融資未使用部分2,600萬美元來提供資金。核數師認為，該等條件，連同載於合併財務報表附註2.1.1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2.1.1「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)4,300萬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；及(ii)本集團經營活動產生的預期現金流量以及若干計劃及措施，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甚小；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2.1.1。

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頁至第9頁的「主席報告」及第10頁至第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91至97頁綜合財務報表附註3。

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，本公司並無更換核數師。核數師將於二零二二年六月二日舉行的應屆股東週年大會結束時於其現時任期屆滿後退任本公司外聘核數師，且待於應屆股東週年大會上獲本公司股東批准後，將委聘安永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169,000美元及約64,000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

根據細則或開曼群島法例，概無條文允許股東於股東週年大會上提呈建議或動議。然而，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；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以同樣方式作出此舉，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。

要求人士召開的股東特別大會應以與董事會召開者相同或盡可能相似的方式召開。

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。

與股東的溝通

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。本公司與股東溝通採用的主要方式如下：

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制中期及年度報告。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。

本公司二零二二年股東週年大會預期於二零二二年六月二日舉行。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。

章程文件

根據當時股東於二零一九年四月九日通過的特別決議案，自上市日期起採納本公司經修訂及重列的組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重列的細則。除上述披露者外，本公司的章程文件於本年度內並無變動。大綱及細則可於聯交所及本公司各自的網站查閱。

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

我們已審計的內容

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68至137頁的合併財務報表，包括：

- 於二零二一年十二月三十一日的合併財務狀況表；
- 截至該日止年度的合併綜合收益表；
- 截至該日止年度的合併權益變動表；
- 截至該日止年度的合併現金流量表；及
- 合併財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

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

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。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

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。

與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1.1，該附註顯示截至二零二一年十二月三十一日止年度， 貴集團呈報虧損淨額約6,140,000美元。截至同日， 貴集團流動負債比其流動資產多5,290,000美元。其流動負債包括提取自43,000,000美元銀行融資的計息銀行借款17,000,000美元，還款時間表自二零二三年九月開始但須按要求償還，其現金及現金等價物約為8,077,000美元。此外，於二零二一年十二月三十一日， 貴集團有關關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程的資本承擔為13,150,000美元，預計將於二零二一年十二月三十一日起的未來十二個月內結清。該等條件連同合併財務報表附註2.1.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們並無就此事宜修訂我們的意見。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。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。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 酒店的物業、廠房及設備及零售專賣店資產的減值虧損
- 存貨撥備

關鍵審計事項

酒店的物業、廠房及設備及零售專賣店資產的減值虧損

請參閱合併財務報表附註2.10、4(iv)及14。

貴集團於二零二一年十二月三十一日的物業、廠房及設備（包括使用權資產）為102,300,000美元，其中約99,044,000美元及約2,981,000美元分別來自酒店及零售專賣店。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。

管理層視各個別酒店及零售專賣店為獨立可識別現金產生單位，並監察其財務表現，檢視有否出現減值跡象，例如交易表現低於預期、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。尤其，管理層評估關島及塞班的翻新及升級工程下兩間酒店於COVID-19疫情的發展中可能繼續影響酒店恢復營運的時間及經營業績。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們執行以下程序，以評估酒店及零售專賣店資產的減值評估過程：

- a. 了解管理層有關識別潛在減值跡象與估計酒店及零售專賣店可收回金額的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素（例如複雜性、主觀性、變化及易受管理層偏見或欺詐的影響）水平來評估重大錯誤陳述的固有風險；
- b. 對識別減值跡象時所作判斷提出質疑；及
- c. 比較酒店及零售專賣店在本年的表現與往年表現。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

酒店的物業、廠房及設備及零售專賣店資產的減值虧損 (續)

管理層對出現減值跡象的酒店及零售專賣店資產進行減值評估，故年內已在合併綜合收益表確認減值虧損68,000美元。資產的可收回金額採用由管理層編製的貼現現金流量預測釐定，該預測涵蓋餘下可使用年限或租期。

我們專注於此範疇，是由於釐定酒店或零售專賣店有否出現減值跡象及釐定相關酒店及零售專賣店資產的可收回金額時涉及重大估計及判斷。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們透過執行以下程序測試減值計算：

- a. 比較預測銷售表現與經審批的業務計劃，及比較估計營運成本與過往紀錄；
- b. 對管理層所採用的主要假設提出質疑，將主要假設（如收益增長率、毛利率及經營成本）與過往資料及我們對最近期市場資料及狀況的理解進行比較；
- c. 讓我們的內部估值專家了解及評估管理層採用的估值方法，評估關島及塞班的翻新及升級工程下兩間酒店的主要假設合理性；
- d. 參照我們對業務（包括酒店及零售專賣店的未來業務計劃）的了解及與其他類似公司的比較對貼現率進行測試；及
- e. 重新計算減值虧損。

根據我們所執行的工作，我們認為管理層就酒店及零售專賣店資產所作的減值評估有據可依。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

存貨撥備

請參閱合併財務報表附註2.14、4(iii)及18。

於二零二一年十二月三十一日，貴集團持有存貨2,562,000美元。就存貨作出的撥備淨額344,000美元已於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併綜合收益表中扣除。如合併財務報表附註2.14的會計政策所述，存貨乃以成本及可變現淨值的較低者列賬。

貴集團的存貨受日益轉變的消費者需求及市場趨勢影響，增加了估計存貨撥備所涉及的判斷水平。

由於存貨規模龐大及須判斷以評估就最終因消費者需求下降（尤其是鑑於目前零售市況波動）而撇銷或按低於成本的金額出售的項目作出撥備的適當水平，因此我們專注於此領域。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們執行以下程序以評估存貨撥備：

- a. 了解管理層有關存貨撥備的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素（例如複雜性、主觀性、變化及易受管理層偏見或欺詐的影響）水平來評估重大錯誤陳述的固有風險；
- b. 根據賬齡情況連同反映類似產品預期壽命週期的過往銷售記錄，就按類別劃分的存貨評估 貴集團存貨撥備政策的合適性；
- c. 通過審視銷售發票，將年末所持存貨的可變現淨值與最近期售價進行抽樣比較；倘合併財務狀況表日期後不存在相關存貨的後續銷售，我們就存貨可變現價值向管理層提出質疑，並透過相關存貨的賬齡及市場可銷售性（如適用）佐證其解釋；及
- d. 測試存貨撥備所用的存貨賬齡情況的準確性，並根據 貴集團的撥備政策，重新計算年末的存貨撥備。

根據所執行的上述程序，我們認為管理層評估存貨撥備的判斷及估計有據可依。

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所有信息，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。

董事及審核委員會就合併財務報表須承擔的責任

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

在擬備合併財務報表時，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。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

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)報告我們的意見，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。

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)

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 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賴佩玲。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二二年三月二十九日

合併綜合收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益	6	19,801	40,784
已售存貨成本	8	(3,301)	(7,933)
餐飲成本	8	(617)	(1,237)
僱員福利開支	8	(6,083)	(13,571)
公用服務費用、維修及保養開支	8	(2,104)	(3,697)
其他收益淨額	7	55	70
經營及其他開支	8	(13,998)	(26,610)
經營虧損		(6,247)	(12,194)
財務收入	10	33	298
財務成本	10	(977)	(883)
財務成本淨額	10	(944)	(585)
除所得稅前虧損		(7,191)	(12,779)
所得稅抵免	11	1,051	2,017
年內虧損		(6,140)	(10,762)
其他綜合(虧損)/收益			
重新分類至損益的項目			
按公平值計入其他綜合收益的債券投資價值變動		(29)	1
年內綜合虧損總額		(6,169)	(10,761)
以下各項應佔虧損：			
本公司擁有人		(5,952)	(9,320)
非控股權益		(188)	(1,442)
		(6,140)	(10,762)
以下各項應佔綜合虧損總額：			
本公司擁有人		(5,981)	(9,319)
非控股權益		(188)	(1,442)
		(6,169)	(10,761)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	12	(1.7)	(2.6)

第73頁至第137頁的附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	102,300	54,719
投資物業	15	2,133	2,228
無形資產	16	108	229
遞延所得稅資產	27	4,341	3,290
按金	20	839	934
按公平值計入其他綜合收益的金融資產	17	—	508
		109,721	61,908
流動資產			
存貨	18	2,562	4,657
貿易應收款項	19	12,951	15,251
按金、預付款項及其他應收款項	20	955	1,106
應收關聯方款項	30(d)	1	4
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物	21	8,077	38,164
		27,107	61,743
		136,828	123,651
資產總值			
權益			
本公司擁有人應佔權益			
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	4,840
保留溢利		15,519	21,471
		85,944	91,900
非控股權益	24	(273)	(85)
		85,671	91,815
權益總額			

合併財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
負債			
非流動負債			
租賃負債	14	18,760	17,585
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	13,705	12,006
銀行借款	26	17,000	—
租賃負債	14	1,539	2,003
應付關聯方款項	30(d)	116	213
應付所得稅		37	29
		32,397	14,251
負債總額		51,157	31,836
權益及負債總額		136,828	123,651

第68頁至137頁之合併財務報表於二零二二年三月二十九日經董事會批准並經其代表簽署：

.....
陳守仁博士
董事

.....
陳亨利博士
董事

第73頁至第137頁的附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						非控股權益 千美元	總計 千美元
	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		
於二零二零年一月一日的結餘	461	38,122	27,006	4,839	31,801	102,229	1,357	103,586
年內虧損	—	—	—	—	(9,320)	(9,320)	(1,442)	(10,762)
其他綜合收益：								
按公平值計入其他綜合收益的 債務投資價值變動	—	—	—	1	—	1	—	1
綜合收入／(虧損)總額	—	—	—	1	(9,320)	(9,319)	(1,442)	(10,761)
與擁有人(作為擁有人身份)進行交易：								
已宣派股息	—	—	—	—	(1,010)	(1,010)	—	(1,010)
於二零二零年十二月三十一日的結餘	461	38,122	27,006	4,840	21,471	91,900	(85)	91,815
於二零二一年一月一日的結餘	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)
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的結餘	461	38,122	27,006	4,836	15,519	85,944	(273)	85,671

第73頁至第137頁的附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
經營活動現金流量			
經營所產生／(所用)現金淨額	29(a)	2,301	(2,751)
所得稅退稅		8	—
已付所得稅		—	(146)
經營活動所產生／(所用)現金淨額		2,309	(2,897)
投資活動現金流量			
購買物業、廠房及設備		(48,172)	(12,926)
購買投資物業		(5)	(6)
出售物業、廠房及設備的所得款項	29(b)	101	88
收購無形資產		—	(8)
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		33	298
投資活動所用現金淨額		(47,564)	(12,554)
融資活動現金流量			
銀行借款所得款項	29(c)	17,000	—
租賃付款的本金部分	29(c)	(823)	(1,125)
已付利息	29(c)	(1,009)	(852)
已付股息	29(c)	—	(1,010)
融資活動所產生／(所用)現金淨額		15,168	(2,987)
現金及現金等價物減少淨額		(30,087)	(18,438)
年初現金及現金等價物		38,164	56,602
年末現金及現金等價物	21	8,077	38,164

第73頁至第137頁的附註屬本合併財務報表之組成部分。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1 一般資料

於二零一八年十月十八日，海天地悅旅集團有限公司（「**本公司**」）於開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第三號法例，經綜合及修訂）註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地址為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）主要在塞班及關島從事酒店及度假村經營業務，在塞班、關島及夏威夷經營高檔休閒服裝及配飾的旅遊零售業務及在塞班提供目的地服務（統稱「**業務**」）。本公司的直屬控股公司及中間控股公司分別為THC Leisure Holdings Limited（「**THC Leisure**」）及Tan Holdings Corporation（「**Tan Holdings**」）。最終控股方為陳守仁博士及陳亨利博士（陳守仁博士的兒子）。

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

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

2 重大會計政策概要

呈列合併財務報表時應用的主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已貫徹應用至所有呈列年度。

2.1 編製基準

本公司的合併財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）及香港法例第622章公司條例的披露規定編製。合併財務報表按歷史成本法編製，並就重估按公平值計入其他綜合收益的金融資產（按公平值列賬）作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的合併財務報表須採用若干關鍵會計估算。管理層應用本集團會計政策時亦須作出判斷。相關範疇涉及較多判斷或較高複雜性或涉及對合併財務報表屬重大的假設及估算，乃於附註4中披露。

2.1.1 持續經營

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

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

2.1.1 持續經營(續)

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

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

上述狀況反映存在重大不確定因素，可能導致對本集團的持續經營能力有重大疑慮。

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

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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

2.1.1 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，本集團繼續產生充足的經營活動現金流量，為本集團的經營保留充足的營運資金；及
- (iv) 本集團將於需要時考慮獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。

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

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

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

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

2 重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

2.1.2 本集團採納的經修訂準則

本集團已於二零二一年一月一日開始之年度報告期首次應用以下經修訂準則：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則 利率基準改革 — 第二階段
第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本

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

2.1.3 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則、改進及詮釋

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

		於以下日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或出資	待定
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架之提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號修訂本	繁重合約 — 履行合約的成本	二零二二年一月一日
年度改進	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進	二零二二年一月一日
會計指引第5號(經修訂)	同一控制下業務合併的會計處理	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號修訂本	流動或非流動負債分類	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號修訂本	保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號修訂本及實務報告第2號	會計政策之披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表的呈列 — 借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類	二零二三年一月一日

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

2.1.3 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則、改進及詮釋 (續)

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

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

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

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

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

採納該選擇的承租人可以同一方式將合資格租金寬減入賬（倘彼等並非租賃修改）。有關可行權宜做法僅適用於COVID-19直接導致的租金寬減且須滿足以下所有條件方會適用：(i)租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或低於有關代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原於二零二二年六月三十日或之前到期的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質變動。

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

2.2 合併賬目

附屬公司指本集團對其具有控制權的實體（包括結構性實體）。當本集團因參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該實體的權力影響該等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起合併入賬，並自控制權終止之日起停止合併入賬。

本集團採用收購法就業務合併（並無受共同控制）入賬。收購一間附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方前擁有人所產生的負債及本集團所發行股權的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初始按彼等收購當日的公平值計量。

2 重大會計政策概要 (續)

2.2 合併賬目 (續)

本集團按逐項收購基準，確認於被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的資產淨值，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定須以其他計量基準計量。收購相關成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購當日的賬面值將會重新計量，使其改為按收購當日的公平值列賬；因有關重新計量而產生的任何收益或虧損於損益內確認。

本集團所轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值的後續變動，按照香港財務報告準則第9號於損益內確認。分類為權益的或然代價不予重新計量，而其後續結算乃於權益內入賬。

所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益數額及任何先前於被收購方的股權在收購日期的公平值超過所收購可識別淨資產公平值的差額錄為商譽。倘所轉讓代價總額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值（於議價收購的情況下），則該差額直接於合併綜合收益表確認。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益須予對銷。未變現虧損亦予對銷，除非交易提供所轉讓資產的減值憑證。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策保持一致。

與非控股權益進行不導致失去控制權的交易入賬列作權益交易 — 即以彼等作為擁有人的身份與附屬公司擁有人進行交易。所支付的任何代價的公平值與應佔所收購附屬公司相關賬面資產淨值的差額錄入權益。向非控股權益出售所產生的收益或虧損亦錄入權益。

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，其賬面值變動於損益內確認。就其後入賬為聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，公平值為初始賬面值。此外，有關該實體先前於其他綜合收益內確認的任何金額，按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬，即先前於其他綜合收益內確認的金額會重新分類至損益。

2.3 單獨財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司根據已收及應收股息入賬。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.3 單獨財務報表 (續)

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息期間的綜合收益總額，或倘該投資於單獨財務報表內的賬面值超過被投資公司資產淨值(包括商譽)於合併財務報表內的賬面值，則於收到該等投資的股息後須對該等投資進行減值測試。

2.4 分部報告

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)提供的內部報告一致。制定策略決定的執行董事為主要經營決策者，負責分配資源及評估營運分部表現。

2.5 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「**功能貨幣**」)計量。合併財務報表以美元呈列，美元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的外匯收益及虧損以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率換算產生的外匯收益及虧損通常於損益確認。

所有其他外匯收益及虧損於合併綜合收益表內的「其他收益淨額」中呈列。

(iii) 我們公司

其功能貨幣有別於呈列貨幣的境外經營業務(當中無惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績和財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- 每份呈列的財務狀況表內的資產及負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 每份綜合收益總額表內的收入及開支按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算)；及
- 所有由此產生的匯兌差額於其他綜合收益確認。

於合併賬目時，因換算任何境外實體投資淨額及換算銀行借款與其他指定為該等投資對沖的金融工具而產生的匯兌差額，均於其他綜合收益確認。當出售境外經營業務或償還構成該投資淨額部分的部分任何銀行借款，相關的匯兌差額於損益重新分類為出售的部分收益或虧損。

2 重大會計政策概要 (續)

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購相關項目直接應佔支出。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目成本能可靠計量時，方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。重置部分賬面值終止確認。所有其他維修及保養費用於產生的報告期間在合併綜合收益表中扣除。

物業、廠房及設備折舊乃按下列估計可使用年期以直線法分配成本至其餘值計算：

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

資產餘值及可使用年期於各報告期末予以檢討，並在適當時作出調整。

倘若資產賬面值超過其估計可收回金額，則該項資產賬面值會即時撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售收益及虧損乃比較所得款項與賬面值而釐定，並於合併綜合收益表中確認。

2.7 在建工程

在建工程指建設中及等待安裝的物業、廠房及設備，並按成本列賬。成本包括該等項目建設直接應佔支出。在建工程於有關資產完工且可用作擬定用途前不計提折舊。當有關資產投入使用後，成本將轉撥至物業、廠房及設備，並根據附註2.6所載的政策計提折舊。

2.8 投資物業

為獲得長期租金回報或資本升值，或同時為獲得長期租金回報及資本升值而持有但並非由本集團所佔用的物業均分類為投資物業。

本集團的投資物業包括位於塞班及關島的樓宇，初步按彼等成本(包括相關交易成本及銀行借款成本(如適用))計量。

初始確認後，投資物業按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備計量。歷史成本包括購置該等物業直接產生的支出。投資物業的樓宇部分按其20至48年的估算可使用年期計提折舊。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.8 投資物業 (續)

其後支出僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目成本能可靠計量時，方會資本化為資產賬面值或確認為一項獨立資產。重置部分賬面值終止確認。所有其他維修及保養費用於產生的財政期間在合併綜合收益表中支銷。

當投資物業被處置、或者永久退出使用且預計不能從其處置中取得未來經濟利益時，終止確認該項投資物業。投資物業的報廢或處置產生的收益或虧損釐定為出售所得款項淨額與資產賬面值的差額，並於報廢或處置當期在合併綜合收益表中確認。

2.9 無形資產

無形資產指本集團取得的電腦軟件授權以及品牌特許經營及分銷權，按成本減累計攤銷(在估計可使用年期有限的情況下)及減值虧損(附註2.10)列賬。品牌特許經營及分銷權乃本集團以特許權經營者身份與品牌擁有人訂立的協議。

與開發或維護電腦軟件程式有關的成本確認為已產生的開支。為獲得特定電腦軟件授權並使其生效而產生的成本已撥作資本。

向若干品牌擁有人支付的各種特許經營費用於初始確認時並不確認，而於產生時列作開支。

可使用年期有限的無形資產攤銷於該等資產的估算可使用年期按直線基準計入損益。下列可使用年期有限的無形資產自其可供使用之日起攤銷，其估算可使用年期如下：

電腦軟件	5年
------	----

2.10 非金融資產減值

不確定可使用年期的無形資產毋須進行攤銷，但須每年進行減值測試。倘事件或情況變動顯示無形資產可能減值，則減值測試須更頻繁地進行。當事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，進行減值測試。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公平值扣除處置成本與使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可獨立確認現金流量的最低層次(「現金產生單位」)組合，該現金流入很大程度上獨立於其他資產或資產組的現金流入。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產於各個報告日期就減值是否可以撥回進行檢討。

2 重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產

(a) 分類

金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公平值計量的金融資產 (不論計入其他綜合收益 (「其他綜合收益」) 或計入損益)，及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於本集團用以管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

本集團僅於管理該等資產的業務模式變更時重新分類債務投資。

(b) 確認及終止確認

常規買賣的金融資產於交易日確認，交易日即本集團承諾買賣資產當日。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報，即終止確認金融資產。

(c) 計量

於初始確認時，本集團按公平值 (倘屬並非按公平值計入損益的金融資產) 加收購該金融資產的直接產生交易成本計量為金融資產。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於損益中支銷。

債務工具的後續計量取決於本集團管理該資產的業務模式以及該資產的現金流量特徵。本集團將債務工具分為以下三種計量類別：

攤銷成本：倘持作收回合約現金流量的資產的現金流量僅為支付本金及利息，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認時產生的收益或虧損直接計入損益，並與外匯收益及虧損一同呈列於「其他收益淨額」。減值損失呈列於合併綜合收益表「經營及其他開支」。

按公平值計入其他綜合收益：對於為持有以收取合約現金流量及出售金融資產的資產，如果該資產的現金流量僅代表支付本金及利息，則該資產按公平值計入其他綜合收益計量。除減值收益或虧損、利息收入及外匯收益及虧損於損益確認外，賬面值的變動計入其他綜合收益。該等金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計收益或虧損自權益重新分類至損益，並確認於「其他收益淨額」。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損呈列於「其他收益淨額」。減值開支呈列於合併綜合收益表「經營及其他開支」。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

(c) 計量(續)

按公平值計入損益：不符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他綜合收益標準的資產，則按公平值計入損益計量。後續按公平值計入損益的債務投資之收益或虧損確認於損益，並於產生期間以淨值呈列於「其他收益淨額」。

管理層已評估債務投資的業務模式，認為所有債務投資均在以收取合約現金流量(符合「僅為支付本金及利息」標準)與出售金融資產為目的之組合內持有，因此選擇於其他綜合收益內列報所有債務投資的公平值變動。

(d) 減值

本集團按前瞻性基準評估與以攤銷成本及按公平值計入其他綜合收益列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。所應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

對於無重大融資組成部分的貿易應收款項，本集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，即須確認年期預期信貸損失。

2.12 金融負債

(a) 確認及計量

金融負債分類為按攤銷成本計量的金融負債。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值(扣除所產生的交易成本)確認，其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額於金融負債的期限內使用實際利率法於損益確認。

當款項於一年或更短時限內到期時，金融負債分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。除非本集團有權無條件遞延負債的還款日期至報告期末起計至少12個月之後，否則銀行借款分類為流動負債。

(b) 終止確認

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。

2.13 抵銷金融工具

倘本集團目前擁有將已確認金額抵銷的法定可執行權利，且有意按淨額基準結算或同時變現資產並償還負債，則金融資產與負債相互抵銷，相關淨額於合併財務狀況表呈報。該法定可執行權利不得視乎未來事件而定，且必須可於一般業務過程中以及在本公司或對手方違約、無償債能力或破產時執行。

2 重大會計政策概要 (續)

2.14 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(「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。可變現淨值指正常業務中估計售價減去完成估計成本及進行銷售所需估計成本。酒店消耗品(包括床單及盥洗用品)於產生時支銷。

2.15 貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項指就日常業務過程中已售貨品或所進行服務應收的客戶款項。預期於一年或以內(若為一年以上，則於業務的正常經營週期內)可收回的貿易應收款項及其他應收款項分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按公平值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。有關本集團貿易應收款項會計政策的進一步詳情以及本集團減值政策的說明，請參閱附註2.11。

2.16 合約負債

本集團與客戶訂立合約後，即取得自客戶收取代價的權利，並承擔向客戶轉移貨品或提供服務的履約責任。該等權利及履約責任共同產生淨資產或淨負債，具體取決於剩餘權利與履約責任的關係。合約負債就將會提供予客戶的服務確認，金額為根據商定的客戶付款時間表自客戶收取的代價超出已確認累計收益的金額。

2.17 現金及現金等價物

就合併現金流量表的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、存放於金融機構的通知存款、原到期時間不超過三個月、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較小的其他短期高流動性投資。

2.18 股本

普通股分類為股本。新股或期權發行直接應佔的增量成本於權益列示為所得款項之扣減(扣除稅項)。

2.19 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指就日常業務過程中購自供應商的貨品或服務付款的責任。於一年或以內(若為一年以上，則於業務的正常經營週期內)到期的貿易應付款項及其他應付款項分類為流動負債，其他情況下呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.20 借款

借款初步按公平值(扣除所產生的交易成本)確認，其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額之間的差額按實際利率法於借款期限內於損益確認。

除非本集團有權無條件遞延還款日期至報告期起計至少12個月之後，否則借款分類為流動負債。

收購、建造或生產未完成資產直接應佔的一般及特殊借款成本於該資產完成及籌備作擬定用途或出售所需時期內資本化。未完成資產乃需要經過相當長的一段時間方可作擬定用途或銷售的資產。

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合資格撥充資本的借款成本扣除。

其他借款成本於產生期間列為開支。

2.21 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指根據各司法權區的適用所得稅率就即期應課稅收入應付的稅項，並經暫時差額及未動用稅項虧損所致的遞延稅項資產及負債變動調整。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支基於報告期末本公司附屬公司經營業務而產生應課稅收入所在的國家已頒佈或實質已頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法規詮釋所規限情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下按預期須向稅務機關繳納的稅款確定撥備。

(b) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與合併財務報表所載賬面值之間的暫時差額確認。然而，若遞延稅項來自於交易(業務合併除外)中資產或負債的初始確認，且在交易時不影響會計處理或應課稅損益，則不予確認。遞延所得稅採用截至報告期末已頒佈或實際已頒佈，並在有關遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及稅法)釐定。

遞延所得稅資產於可能產生未來應課稅溢利並可就此動用暫時差額的情況下方會確認。

外在差異

遞延所得稅負債乃就附屬公司投資產生的應課稅暫時差額計提撥備，但本集團可控制暫時差額的轉回時間且暫時差額於可預見將來不大可能轉回的遞延所得稅負債除外。

2 重大會計政策概要 (續)

2.21 即期及遞延所得稅 (續)

(b) 遞延所得稅 (續)

外在差異 (續)

遞延所得稅資產乃就附屬公司投資產生的可扣減暫時差額確認，但僅限於暫時差額將可能於未來轉回且有充足的應課稅溢利抵銷可用暫時差額的情況。

(c) 抵銷

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關對納稅實體或不同納稅實體徵收的所得稅且有意按淨額結算有關結餘時，可將遞延所得稅資產與負債相互抵銷。

2.22 僱員福利

(a) 退休金責任

本集團根據一項界定供款計劃(退休金計劃)向個別實體支付定額供款。即使有關基金並無充足資產用以向所有僱員支付與僱員當期及往期服務有關的福利，本集團亦無法定或推定責任作出更多供款。供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟應可獲得現金退款或用於扣減未來付款。

年內，塞班、關島及夏威夷僱員均須參與一項界定供款退休金計劃(國內收入法典第401(k)款所界定者)。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，截至二零二一年十二月三十一日止年度，除稅前年度供款上限為19,500美元(二零二零年：19,500美元)。

(b) 利潤分成及花紅計劃

本集團就花紅及利潤分成確認負債及開支，計算公式考慮到經調整本公司股東應佔溢利。本集團根據約定的責任或設立推定責任的過往慣例確認撥備。

(c) 離職福利

當僱傭關係終止時，本集團須於僱員正常退休當日前或僱員為換取相關福利而自願接納裁員時支付離職福利。本集團於以下最早日期確認離職福利：(a)當本集團已無法撤銷提供該等福利時；及(b)當實體就香港會計準則第37號範疇內涉及離職福利付款的重組確認成本時。倘作出一項要約鼓勵自願接納裁員，離職福利會按預期接納要約的僱員人數確定。於報告期末起計12個月後到期的福利將貼現至現值。

2.23 撥備

當過往事件導致現時法定或推定責任，而履行責任可能導致資源外流且有關金額可準確計量時，本集團會確認撥備。本集團不會就未來經營虧損確認撥備。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.23 撥備 (續)

如有多項類似責任，於履行責任時可能導致資源外流的幾率乃經整體考慮責任類別而確定。即使同一責任類別所包含的其中任何一個項目的資源流出幾率偏低，仍須確認撥備。

撥備基於管理層對履行報告期末現有責任所需支出現值的最佳估算計量。確定現值時所用的貼現率為除稅前貼現率，反映當前市場對貨幣時間價值以及與負債有關的特定風險的評估。撥備隨時間流逝而增加的部分確認為利息開支。

2.24 收益確認

收益於(或隨著)貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。貨品及服務的控制權是在一段時間內或某一時間點轉移，取決於合約的條款及適用於合約的法律。

收益於履約責任完成時，即通過將承諾的產品或服務的控制權轉移至客戶且其交易金額反映預期取得該等產品或服務的代價時確認。本集團的收益按照以下五個步驟確認：

- (i) 識別與客戶所訂立的合約；
- (ii) 識別合約內的履約責任；
- (iii) 釐定交易價格；
- (iv) 分配交易價格至合約內的履約責任；
- (v) 於(或隨著)履約責任完成時確認收益。

於合約簽訂時，對其進行評估並識別每一項承諾向客戶轉移不同產品或服務(或產品或服務的組合)的履約責任。為識別履約責任，本集團須根據本集團的通常商業慣例、已公佈政策或具體聲明，對合約中向客戶承諾的所有產品及服務進行考慮。

本集團根據以下三個條件的分析釐定轉移至客戶的產品或服務的控制權是在一段時間內或某一時間點確認。倘本集團滿足任何一項條件時，收益在一段時間內確認：

- 提供全部利益，而客戶亦同時收到並消耗有關利益；或
- 本集團履約時創建及優化由客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利收取累計至今已完成履約部分的款項。

倘履約責任並無滿足上述任何一項條件以在一段時間內完成，則履約責任在某一時間點完成。

2 重大會計政策概要 (續)

2.24 收益確認 (續)

倘獲得客戶合約所產生的成本預期可收回，則本集團將該等成本確認為增量合約成本。合約成本按照與資產相關的貨品或服務的轉讓模式進行攤銷。作為一種可行權宜做法，本集團將獲得合約的增量成本確認為本集團履約期不超過一年的資產攤銷期間產生的一項開支。

倘釐定收益在一段時間內確認，本集團將按照反映承諾的產品或服務的控制權轉移至客戶的模式衡量完成進度以釐定收益確認的時間。本集團主要採用以下兩種方法來衡量完成進度：

- 產出法，按照直接計量轉移至客戶的價值來確認收益；或
- 投入法，按照本集團為完成履約責任的投入來確認收益。

倘一個實體在將承諾的產品或服務轉移至客戶前擁有對其控制權，則該實體為主事人；倘一個實體承擔的角色為安排另一個實體提供產品或服務，則該實體為代理人。主事人以客戶就特定產品及服務支付的「總額」確認為收益；代理人以佣金或推進特定貨品及服務轉移賺取的費用確認為收益（「淨額」）。

本集團收益確認政策適用範圍及由各分部組織的主要活動（本集團的收益來源）簡介列示如下。

合約負債為本集團向客戶提供服務的責任，本集團已就此向客戶收取代價。

本集團於其各項活動滿足下述特定條件時確認收益。

(a) 酒店及款待

酒店及款待包括全方位服務酒店經營及精選服務酒店經營，其中本集團於塞班及關島提供酒店住宿、餐飲及其他款待服務。

本集團自營其所有酒店。房間收益於酒店住宿服務提供予客戶的會計期間內一段時間確認。

本集團直接向旅行社批發及向傳統旅遊代理（「TTA」）、企業客戶及個人出售客房。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、企業客戶及個人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。收益根據自最終客戶收到的金額予以確認，而向OTA支付的款項則記為佣金開支。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.24 收益確認 (續)

(a) 酒店及款待 (續)

對於向TTA出售的客房收益，TTA獲授自發票簽發日期起30天的信用期。發票乃每月兩次簽發予TTA。而對於向OTA的銷售，付款乃於最終客戶退房時由最終客戶於酒店前台結算，或由OTA按月結算。對於向企業客戶的若干銷售，則授予30天的信用期。

食品及飲料的收益則於食品及飲料交付予客戶的時間點予以確認。

經營租賃下已收或應收的租金收入於合併綜合收益表確認，按租賃條款涵蓋期間等額分期付款。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

(b) 高檔休閒服裝及配飾、紀念品及其他零售

本集團向供應商採購商品並向其自營品牌店客戶直接銷售產品，收益於產品的控制權轉移至客戶(即向客戶銷售貨品時，並無任何可能影響客戶接受貨品的未履行責任)的某一時間點確認。客戶已實際佔有貨品或取得貨品的法定權利，而本集團擁有現時的要求償付權。本集團在該等交易中擁有產品的控制權，因此本集團為主事人且按總額確認收益。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。

(c) 觀光團及地面接待安排服務

本集團為塞班的遊客提供短期自營的觀光團及地面接待安排服務。觀光團的收益於服務的控制權轉移至客戶的會計期間內一段時間確認，因客戶同時收到並消耗本集團履約提供的有關利益。客戶於享受旅遊服務之前，先向本集團付款。

地面接待安排服務的佣金收入於向客戶提供服務時確認。本集團認為其作為代理人提供此等服務。於本集團確認預定時，客戶須預先作出付款。

2.25 租賃

租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。

合約可能包含租賃及非租賃組成部分。本集團按照租賃及非租賃組成部分相應的獨立價格，將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。

租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質上的固定付款)，減去任何應收租賃優惠

2 重大會計政策概要 (續)

2.25 租賃 (續)

- 基於指數或利率的可變租賃付款，採用於開始日期的指數或利率初步計量；及
- 倘租賃期反映本集團行使該選擇權，則支付終止租賃的罰款。

根據合理確定延續選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款使用租賃中隱含的利率進行貼現。倘無法輕易確定該利率(為本集團租賃的一般情況)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產具有類似價值的資產所需資金而必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 進行特定於租約的調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款減去已收任何租賃優惠
- 任何初始直接成本；及
- 修復費用。

使用權資產一般於資產可使用年期或租賃期(以較短者為準)按直線法計算折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。

與短期租賃及所有低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃為租賃期十二個月或以下的租賃。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2 重大會計政策概要 (續)

2.25 租賃 (續)

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入按直線法於租賃期內確認為收入。獲取經營租賃產生的初始直接成本計入相關資產的賬面值，並於租賃期內以確認租賃收入的相同基準確認為開支。個別租賃資產按其性質計入合併財務狀況表。

2.26 股息分派

向股東作出的股息分派於實體股東或董事(以適用者為準)批准派息期間的合併財務報表內確認為負債。

於報告期後至財務報表獲准發佈前建議或宣派的股息披露為未調整事件，未確認為報告期末的負債。

2.27 利息收入

以實際利息法按攤銷成本計算的金融資產的利息收入於合併綜合收益表確認為財務收入一部分。

利息收入乃以實際利率按金融資產(其後信用減值的金融資產除外)總賬面值計算。就信用減值的金融資產而言，利息收入乃實際利率按金融資產賬面淨值(扣除虧損撥備後)計算。

3 金融風險管理

3.1 金融風險因素

本集團面對各類金融風險：市場風險(包括外匯風險、現金流量及公平值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理方案專注金融市場的不可預見因素，致力盡量降低本集團財務表現可能蒙受的不利影響。

(i) 市場風險

(a) 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。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的塞班、關島及夏威夷附屬公司的金融資產及負債主要以美元計值。因此，管理層認為外匯風險對本集團而言影響不大。

3 金融風險管理(續)

3.1 金融風險因素(續)

(i) 市場風險(續)

(b) 利率風險

本集團的現金流量利率風險主要來自於銀行存款及浮息銀行借款。

於二零二一年十二月三十一日，倘利率上升／下降50個基點且所有其他變量保持不變，本集團的年內除稅前虧損將增加／減少約45,000美元(二零二零年：減少／增加93,000美元)。

(ii) 信貸風險

本集團的信貸風險與銀行現金、應收貿易款項、按金及其他應收款項以及應收關聯方款項有關。本集團的最高信貸風險金額為金融資產的賬面值。

儘管銀行現金亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，但由於對手方信譽良好，無違約紀錄，因此已識別的減值損失較小。

本集團於各報告期持續考量資產初步確認後的違約機率以及信貸風險有否大幅增加。為評估信貸風險有否出現重大增幅，本集團對比資產於報告日期與初步確認日期的違約風險。管理層會考慮可獲得的合理及具支持性的前瞻性資料。

在信貸風險入賬方面，本集團適時計提預期信貸虧損撥備。計算預期信貸虧損時，本集團考慮各類應收款項的歷史虧損數額並基於前瞻性宏觀數據作出調整。

(a) 應收貿易款項

本集團運用簡化法就香港財務報告準則第9號訂明的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許對所有應收貿易款項使用全期預期虧損撥備。

為計量應收貿易款項的預期信貸虧損，應收貿易款項已按共有的信貸風險特徵及逾期天數分組。除政府部門的應收貿易款項外，現時採用撥備矩陣對本集團所有其他客戶進行集體評估。於二零二一年十二月三十一日的虧損撥備經釐定如下；下述預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

於二零二一年十二月三十一日，政府部門的應收貿易款項約13,094,000美元(二零二零年：15,291,000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。於二零二一年十二月三十一日，已作出撥備210,000美元(二零二零年：107,000美元)。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3 金融風險管理(續)

3.1 金融風險因素(續)

(ii) 信貸風險(續)

(a) 應收貿易款項(續)

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，其他客戶的應收貿易款項撥備如下：

	即期	30天內	31至60天	61至90天	超過90天	總計
於二零二一年十二月三十一日						
預期虧損率	14.6%	31.3%	40.0%	100.0%	99.2%	
總賬面值(不包括獨立評估的 應收款項)(千美元)	41	32	10	1	479	563
虧損準備撥備(千美元)	6	10	4	1	475	496
於二零二零年十二月三十一日						
預期虧損率	0.0%	16.7%	16.7%	100.0%	97.7%	
總賬面值(不包括獨立評估的 應收款項)(千美元)	40	6	12	1	516	575
虧損準備撥備(千美元)	—	1	2	1	504	508

有關應收貿易款項減值撥備的變動，請參閱附註19。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，就已減值應收貿易款項於合併綜合收益表「經營及其他開支」確認虧損準備撥備。

於二零二一年十二月三十一日，應收貿易款項賬面值約為12,951,000美元(二零二零年：15,251,000美元)，因此虧損風險最高約為12,951,000美元(二零二零年：15,251,000美元)。

(b) 按金及其他應收款項及應收關聯方款項

本集團將按金及其他應收款項及應收關聯方款項分為四個類別，以反映其信貸風險及如何就該等類別各項釐定虧損撥備。

3 金融風險管理(續)

3.1 金融風險因素(續)

(ii) 信貸風險(續)

(b) 按金及其他應收款項及應收關聯方款項(續)

本集團預期信貸虧損模型所依據的假設概要如下：

類別	本集團就類別所下定義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	債務人違約風險偏低及具備雄厚實力滿足合約現金流量需求	12個月預期虧損。倘資產的預期年期少於12個月，則預期虧損按預期年期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金逾期超過90天則推定為信貸風險顯著增加	年期預期虧損
不良	多次提醒債務人，但其仍難以支付全款	年期預期虧損
撇銷	並無合理可收回預期	撇銷資產

本集團通過及時提供適當預期信貸虧損來說明其對信貸風險的評估。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。

於二零二一年十二月三十一日，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。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，該等金融資產的最高虧損風險如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
按金及其他應收款項	858	984
應收關聯方款項	1	4
	859	988

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3 金融風險管理(續)

3.1 金融風險因素(續)

(iii) 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額度取得資金的能力。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，以確保擁有足夠現金應付營運需要，並備有足夠未提取承諾銀行借款融資餘額，致使本集團不會超出其銀行融資的銀行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投資於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。

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

上述條件及附註2.1.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對本集團持續經營能力構成重大疑慮。為減輕流動資金壓力及改善本集團財務狀況而採取的計劃及措施於合併財務報表附註2.1.1概述。

下表分析本集團根據報告期末至合約到期日的剩餘期間劃分為相關到期組別的金融負債。表內披露的金額為未貼現合約現金流量，包括按合約利率或(如為浮動利率)報告期末現行利率計算的利息付款。

具體而言，就訂有可由銀行全權酌情行使的按要求還款條款的銀行借款而言，分析顯示基於在貸款人行使其無條件權利要求立即償還貸款的情況下實體可被要求還款的最早期間的現金流出。租賃負債的到期日分析根據協定還款日期編製。

3 金融風險管理(續)

3.1 金融風險因素(續)

(iii) 流動性風險(續)

	一年以內 或按要求 償還 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	五年以上 千美元	總計 千美元
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銀行借款	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
於二零二零年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	5,271	—	—	—	5,271
租賃負債及利息付款	2,880	2,300	4,244	32,109	41,533
應付關聯方款項	213	—	—	—	213
	8,364	2,300	4,244	32,109	47,017

下表概述附帶按要求還款條款之銀行借款根據貸款協議所載協定還款時間表作出的到期日分析。有關金額包括運用合約利率計算的利息付款。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。

	到期日分析 — 根據協定還款日期 須遵守按要求還款條款之銀行借款			
	一年以內 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	總計 千美元
於二零二一年十二月三十一日	425	791	17,633	18,849

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3 金融風險管理(續)

3.2 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。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
負債總額：		
銀行借款(附註26)	17,000	—
資本總額	85,671	91,815
資產負債比率	19.8%	零

3.3 公平值估計

按公平值列賬的金融工具之各層級定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第一層級)。
- 除第一層級所包括報價外，有關資產或負債的直接(即其價格)或間接(即衍生自價格)可觀察輸入數據(第二層級)。
- 並非基於可觀察市場數據的有關資產或負債的輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三層級)。

於二零二零年十二月三十一日按公平值計入其他綜合收益的金融資產之公平值估計被分類為第一層級。

本集團金融資產及負債的賬面值與其公平值合理相若。

3.4 抵銷金融資產及金融負債

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，概無重大抵銷、可強制執行總淨額結算安排及類似協議。

4 重要會計估算及判斷

編製財務報表需要運用會計估算，顧名思義，會計估算將甚少與實際結果相同。在應用本集團的會計政策時，管理層亦需要行使判斷力。

估算及判斷會被持續並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下可能對實體產生財務影響及被認為屬合理的未來事件預期。

(i) 應收貿易款項的減值撥備

本集團管理層以前瞻性基準釐定應收貿易款項的減值撥備，而預期全期虧損於初始確認資產時確認。撥備矩陣乃根據本集團於具有類似信貸風險特徵的應收貿易款項的預期壽命內的歷史觀察違約率釐定，並就前瞻估計作出調整。於作出判斷時，管理層會考慮可用的合理可靠前瞻資料，例如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務及客戶財務狀況的實際或預期重大不利變動。於各報告日期，本集團管理層將更新歷史觀察違約率，並分析前瞻估計變動。

(ii) 即期及遞延所得稅

釐定所得稅撥備時需運用重大判斷。最終稅務釐定的眾多交易及計算為不確定。當有關事宜的最終稅務結果有別於初始錄得的金額時，有關差異將會影響作出有關釐定期間即期及遞延所得稅資產及負債。

(iii) 存貨可變現淨值

本集團根據存貨可變現性評估，將存貨撇減至可變現淨值。當有事件或變更的情形顯示結餘可能未能變現時，便會以存貨撇減記賬。鑒別撇減須使用判斷及估算。有關估算乃基於市場情況及類近性質售價的歷史經驗。倘預期與原先估算有異，則有關差額將會影響出現變動期內的存貨賬面值及存貨撇減。

(iv) 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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

5 分部資料

執行董事為本集團的主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）。本集團的主要經營決策者已根據彼等所審閱的報告釐定經營分部，以作出策略決定及資源分配。本集團業務按照其經營以及提供的產品及服務的性質進行管理。

主要經營決策者已確認以下三個可報告之經營分部：

- (a) 酒店及度假村：酒店經營及出租位於塞班及關島酒店建築物內商業處所（「**酒店及度假村分部**」）；
- (b) 高檔旅遊零售：在塞班、關島及夏威夷的零售專賣店內出售高檔休閒服裝及配飾（「**高檔旅遊零售分部**」）；
- (c) 目的地服務：在塞班提供的目的地服務包括(i)經營紀念品及便利商店；(ii)經營觀光旅行業務；及(iii)提供地面接待安排及禮賓服務（「**目的地服務分部**」）。

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

本集團的主要經營決策者以經調整之經營虧損對經營分部的表現作出評估。開支（如適用）參考各分部的收益貢獻分配至經營分部。財務收入、財務成本及其他收益淨額並不計入由本集團主要經營決策者審閱的各經營分部業績內。

5 分部資料(續)

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

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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

5 分部資料(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，向本集團主要經營決策者提供的可報告分部的分部資料如下：

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

分部間收益根據各集團實體相互協定的條款進行。來自外部人士的收益源自多名外部客戶，而向管理層呈報的收益按與合併綜合收益表所載收益一致的方式計量。

5 分部資料(續)

地理資料

以地理位置劃分的來自外部客戶的收益金額明細如下：

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

地理位置乃基於提供服務或交付貨物所在位置而定。

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

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

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。

自以下客戶產生的個別收益貢獻本集團收益總額10%以上：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
客戶A	14,543	16,447

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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6 收益

(a) 收益細分

本集團收益來自以下主要產品線在一段期間內及某一時間點的貨品及服務轉讓：

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

附註：

(i) 其他款待主要指延遲結賬退房收費、取消訂房費用、洗衣收入、迷你酒吧銷售項目、吸煙費用及額外床位收費。

(ii) 空間租金收入主要指來自第三方營運服務及設施的租金收入。

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

7 其他收益淨額

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

8 按性質劃分的開支

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
已售存貨成本(附註18)	3,301	7,933
餐飲成本	617	1,237
僱員福利開支(附註9)	6,083	13,571
公用服務費用、維修及保養開支	2,104	3,697
短期租賃開支*	224	183
可變租賃支出*	306	249
出租人租金寬減*	(698)	(952)
物業、廠房及設備折舊*(附註14)	4,320	8,426
投資物業折舊*(附註15)	97	113
無形資產攤銷*(附註16)	121	136
其他稅項及牌照*	1,154	2,337
物料及工具*	361	982
共享服務開支*	192	204
洗衣開支*	174	339
臨時工成本*	160	218
佣金開支*	41	644
保險開支*	887	1,040
貿易應收款項減值撥備*(附註19)	115	399
陳舊存貨撥備*(附註18)	344	578
物業、廠房及設備及投資物業撇銷*	1,341	2,938
物業、廠房及設備減值虧損*	68	3,500
核數師酬金*		
— 審核服務	169	218
— 非審核服務	64	13
酒店管理費*	229	612
其他雜項開支*(附註(a))	4,329	4,433
	26,103	53,048
指：		
已售存貨成本	3,301	7,933
餐飲成本	617	1,237
僱員福利開支	6,083	13,571
公用服務費用、維修及保養開支	2,104	3,697
經營及其他開支	13,998	26,610
	26,103	53,048

* 計入「經營及其他開支」

附註：

(a) 其他雜項開支主要指專業費用、捐款、推廣、通訊、交通費用及應酬費。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

9 僱員福利開支(包括董事酬金)

工資、薪金、花紅及津貼

退休金成本 — 界定供款計劃

員工福利及利益

二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
4,403	8,712
58	87
1,622	4,772
6,083	13,571

(a) 五名最高薪酬人士

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括三名(二零二零年：三名)董事，其酬金反映於附註33(a)中。支付予餘下兩名(二零二零年：兩名)人士的酬金分別如下：

工資、薪金以及其他津貼及實物利益

酌情花紅

退休金成本 — 界定供款計劃

二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
321	293
34	23
4	2
359	318

餘下人士的酬金處於以下範圍：

酬金範圍

1,000,001港元至1,500,000港元(相當於128,205美元至192,307美元)

1,500,001港元至2,000,000港元(相當於192,308美元至256,410美元)

人數	
二零二一年	二零二零年
1	2
1	—

截至二零二一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(二零二零年：無)。

10 財務成本淨額

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

11 所得稅抵免

由於截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司並無於北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故並無就CNMI、關島及夏威夷的企業所得稅作出撥備(二零二零年：零)。

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
遞延稅項(附註27)		
暫時差額產生及撥回	1,051	2,017

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

11 所得稅抵免(續)

本集團的附屬公司分別於CNMI、關島及夏威夷註冊成立，並須按21%稅率繳納所得稅。本集團除稅前虧損的稅項與理論上按適用於綜合實體虧損的加權平均稅率計算得出的金額之間的差異如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
除所得稅前虧損	(7,191)	(12,779)
按適用當地稅率計算的稅項	(1,442)	(2,650)
以下各項的稅務影響：		
毋須課稅收入	(5)	(45)
就稅務而言不可扣減開支	658	1,371
企業總收入稅款(「BGRT」)所產生所得稅抵免(附註(a))	(262)	(693)
所得稅抵免	(1,051)	(2,017)

附註：

(a) 企業總收入稅款所產生所得稅抵免

CNMI徵收累進(1.5%至5%)BGRT。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，在CNMI註冊成立及經營的公司可將該等BGRT用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，加權平均當地適用稅率為20%(二零二零年：21%)。

12 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股的加權平均數計算。

	二零二一年	二零二零年
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(5,952)	(9,320)
已發行普通股加權平均數(以千計)	360,000	360,000
每股基本虧損(美仙)	(1.7)	(2.6)

(b) 攤薄

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

13 附屬公司

於二零二一年十二月三十一日的主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	主要活動及營業地點	已發行及繳足股本	本公司所持 擁有權益	
				直接	間接
S.A.I. CNMI Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股，英屬處女群島	1美元	100%	—
S.A.I. Guam Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股，英屬處女群島	1美元	100%	—
S.A.I. CNMI Tourism Inc.	CNMI	投資控股，塞班	100美元	—	100%
S.A.I. Guam Tourism Inc.	關島	投資控股，關島	10,000美元	—	100%
Asia Pacific Hotels, Inc.	CNMI	酒店經營，塞班	15,000,000美元	—	100%
CKR, LLC (附註(i))	CNMI	暫無業務，塞班	不適用	—	100%
Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)	關島	酒店經營，關島	9,500,000美元	—	100%
Gemkell Corporation	關島	高檔旅遊配飾零售，關島	80,000美元	—	80%
Gemkell (Saipan) Corporation	CNMI	高檔旅遊配飾零售，塞班	100,000美元	—	80%
Taga Fashion Group, LLC	關島	高檔旅遊配飾零售，關島	1,000美元	—	80%
Hawes Group, LLC	關島	高檔旅遊配飾零售，關島	1,000美元	—	80%
Ellen Group, LLC	關島	高檔旅遊配飾零售，關島	1,000美元	—	80%
Gemkell U.S.A. LLC	夏威夷	高檔旅遊配飾零售，夏威夷	1,000,000美元	—	80%

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	主要活動及營業地點	已發行及繳足股本	本公司所持 擁有權益	
				直接	間接
Century Tours, Inc.	CNMI	提供地面接待服務及禮賓服務 以及消費品零售，塞班	1,000,000美元	—	100%
Let's Go Tours Company	CNMI	提供旅行服務，塞班	500,000美元	—	100%
Saipan Adventures, Inc.	CNMI	提供地面接待服務及禮賓服 務，塞班	100,000美元	—	100%
J&K Marine Sports, Inc.	CNMI	提供旅行服務，塞班	50,000美元	—	100%
Sea-Touch, LLC (附註(a))	CNMI	提供旅行服務，塞班	不適用	—	100%

附註：

(a) CKR, LLC及Sea-Touch, LLC為有限責任公司，並無股份或股票。

14 物業、廠房及設備

	使用權資產 (附註) 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
於二零二零年一月一日								
成本	19,947	48,593	26,215	10,820	9,070	984	117	115,746
累計折舊	(2,802)	(27,521)	(18,489)	(7,078)	(7,854)	(524)	—	(64,268)
賬面淨值	17,145	21,072	7,726	3,742	1,216	460	117	51,478
截至二零二零年十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	17,145	21,072	7,726	3,742	1,216	460	117	51,478
添置	—	49	264	667	93	41	12,359	13,473
租賃調整	4,470	—	—	—	—	—	—	4,470
出售	—	—	—	—	—	(10)	—	(10)
撤銷	—	(1,406)	—	(932)	(428)	—	—	(2,766)
轉讓	—	—	—	83	—	—	(83)	—
折舊支出	(2,675)	(1,043)	(2,916)	(1,074)	(543)	(175)	—	(8,426)
減值	(1,107)	—	(2,130)	(7)	(1)	(255)	—	(3,500)
年末賬面淨值	17,833	18,672	2,944	2,479	337	61	12,393	54,719
於二零二零年十二月三十一日								
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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

14 物業、廠房及設備(續)

	使用權資產 (附註)	建築物	翻新及 租賃裝修	廠房及機械	傢俱、固定 裝置及設備	車輛	在建工程	總計
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
截至二零二一年十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	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)
折舊支出	(1,577)	(916)	(907)	(696)	(187)	(37)	—	(4,320)
減值	(27)	—	(41)	—	—	—	—	(68)
年末賬面淨值	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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，折舊已計入「經營及其他開支」(二零二零年：相同)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團就合資格資產資本化借款成本的金額約為94,000美元(二零二零年：零)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團76,281,000美元(二零二零年：17,709,000美元)的若干建築物及在建工程已抵押作為銀行融資的擔保。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的酒店及零售專賣店資產分別有約99,044,000美元(二零二零年：52,588,000美元)及約2,981,000美元(二零二零年：1,727,000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。因此，物業、廠房及設備(包括使用權資產)的減值虧損約68,000美元(二零二零年：2,774,000美元)已於合併綜合收益表確認。

14 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 於合併財務狀況表確認的金額

以下使用權資產計入物業、廠房及設備項目：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
使用權資產		
租賃土地*	15,339	16,044
建築物	3,069	1,789
	18,408	17,833
租賃負債		
流動	1,539	2,003
非流動	18,760	17,585
	20,299	19,588

* 本集團與CNMI及關島政府訂有土地租賃安排。

- (b) 於合併綜合收益表確認的金額

合併綜合收益表列示了下列關於租賃的金額：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
使用權資產折舊支出		
租賃土地	705	687
建築物	872	1,988
	1,577	2,675
利息開支(附註10)	970	852
短期租賃相關開支(附註8)	224	183
未計入租賃負債的可變租賃付款相關開支(附註8)	306	249
出租人租金寬減(附註8)	(698)	(952)
使用權資產減值虧損	27	1,107

截至二零二一年十二月三十一日止年度的租賃現金流出總額為2,268,000美元(二零二零年：2,409,000美元)。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

14 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) 本集團的租賃活動及其入賬方式

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(e)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。

(d) 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。就個別店鋪而言，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31,000美元(二零二零年：25,000美元)。

(e) 延期及終止選擇權

本集團的許多物業租賃均包括延期及終止選擇權。在管理本集團業務經營所用的資產方面，該等選擇權可盡可能提升經營的靈活性。

15 投資物業

	千美元
於二零二零年一月一日	
成本	4,322
累計折舊	(1,815)
賬面淨值	2,507
截至二零二零年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	2,507
添置	6
折舊支出	(113)
撤銷	(172)
年末賬面淨值	2,228
於二零二零年十二月三十一日	
成本	3,950
累計折舊	(1,722)
賬面淨值	2,228
截至二零二一年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	2,228
添置	5
折舊支出	(97)
撤銷	(3)
年末賬面淨值	2,133
於二零二一年十二月三十一日	
成本	3,947
累計折舊	(1,814)
賬面淨值	2,133

於二零二一年十二月三十一日，董事釐定的本集團投資物業的公平值為7,068,000美元（二零二零年：7,068,000美元）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團2,090,000美元（二零二零年：2,169,000美元）的若干投資物業已質押作為銀行融資的擔保。

投資物業位於塞班及關島。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，折舊已計入「經營及其他開支」（二零二零年：相同）。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

16 無形資產

	電腦軟件 千美元
於二零二零年一月一日	
成本	817
累計攤銷	(460)
賬面淨值	357
截至二零二零年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	357
添置	8
攤銷支出	(136)
年末賬面淨值	229
於二零二零年十二月三十一日	
成本	825
累計攤銷	(596)
賬面淨值	229
截至二零二一年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	229
攤銷支出	(121)
年末賬面淨值	108
於二零二一年十二月三十一日	
成本	825
累計攤銷	(717)
賬面淨值	108

截至二零二一年十二月三十一日止年度，攤銷已計入「經營及其他開支」(二零二零年：相同)。

17 按公平值計入其他綜合收益的金融資產

按公平值計入其他綜合收益的債務投資包括上市債務投資：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
香港上市債務證券	—	508

出售債務投資後，按公平值計入其他綜合收益儲備的約25,000美元相關結餘重新分類至損益。

按公平值計入其他綜合收益的金融資產之賬面值以美元計值。

18 存貨

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
商品	2,562	4,657

截至二零二一年十二月三十一日止年度，確認為開支的存貨為3,301,000美元（二零二零年：7,933,000美元），並計入合併綜合收益表內「已售存貨成本」。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，陳舊存貨撥備為344,000美元（二零二零年：578,000美元），並計入合併綜合收益表內「經營及其他開支」。

19 貿易應收款項

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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

19 貿易應收款項(續)

附註：

(a) 貿易應收款項

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

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

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

於二零二一年十二月三十一日，本集團應收貿易款項約96%(二零二零年：95%)來自最大客戶。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
年初	615	216
減值撥備	115	399
年內因無法收回而撇銷的貿易應收款項	(24)	—
年末	706	615

截至二零二一年十二月三十一日的信貸風險上限為上文所提及賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。貿易應收款項賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

20 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
按金	842	934
預付款項	936	1,056
其他應收款項	16	50
	1,794	2,040
減：非流動部分		
租金及公用服務按金	(839)	(934)
流動部分	955	1,106

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

按金、預付款項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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
美元	1,720	2,007
港元	74	33
	1,794	2,040

21 現金及現金等價物

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
銀行現金	8,027	38,106
手頭現金	50	58
	8,077	38,164
信貸風險上限	8,027	38,106

合併財務報表附註

截至二零二一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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
美元	8,037	37,938
港元	40	226
	8,077	38,164

22 股本及股份溢價

已發行及繳足普通股：

	股份數目	普通股面值 千美元	股份溢價 千美元
於二零二零年一月一日以及二零二零年及 二零二一年十二月三十一日	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美元指上市重組前Tan Holdings Limited的視作出資。

於二零一九年九月三日，本集團訂立買賣協議自非控股權益收購兩家附屬公司的額外權益，確認為其他儲備增加27,000美元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，出售債務投資後，按公平值計入其他綜合收益儲備的約25,000美元結餘重新分類至損益。

24 非控股權益

於二零二一年十二月三十一日，本集團的非控股權益（「非控股權益」）約(273,000)美元（二零二零年：(85,000)美元），乃產生自Gemkell Corporation及Gemkell (Saipan) Corporation（兩者均為本集團擁有80%的附屬公司）。

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要

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

24 非控股權益 (續)

(a) Gemkell Corporation

Gemkell Corporation的財務狀況表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
流動		
資產	6,648	7,332
負債	(5,657)	(5,543)
流動資產淨值	991	1,789
非流動		
資產	3,828	2,407
負債	(2,995)	(1,276)
非流動資產淨值	833	1,131
資產淨值	1,824	2,920
累計非控股權益	365	584

Gemkell Corporation的綜合收益表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益	3,828	6,885
年內綜合虧損總額	(1,096)	(3,990)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(219)	(798)

Gemkell Corporation的現金流量表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
經營活動所產生現金淨額	1,170	164
投資活動所用現金淨額	(17)	(7)
融資活動所用現金淨額	(685)	(728)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	468	(571)

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

24 非控股權益 (續)

(b) Gemkell (Saipan) Corporation

Gemkell (Saipan) Corporation的財務狀況表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
流動		
資產	2,833	2,851
負債	(5,956)	(6,181)
流動負債淨額	(3,123)	(3,330)
非流動		
資產	11	258
負債	(76)	(271)
非流動負債淨額	(65)	(13)
負債淨額	(3,188)	(3,343)
累計非控股權益	(638)	(669)

Gemkell (Saipan) Corporation的綜合收益表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
收益	543	3,235
年內綜合收益／(虧損)總額	155	(3,220)
非控股權益應佔年內綜合收益／(虧損)總額	31	(644)

Gemkell (Saipan) Corporation的現金流量表概要：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
經營活動所產生現金淨額	21	914
融資活動所用現金淨額	(23)	(68)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2)	846

25 貿易及其他應付款項

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

(a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

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

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

25 貿易及其他應付款項(續)

(b) 應付關聯方款項

於二零二一年十二月三十一日，應付關聯方款項為無抵押、免息及信貸期為30日。

按發票日期計應付關聯方款項的賬齡分析如下：

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

(c) 遞延政府補助

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團成功根據第二輪薪資保障計劃申請760,000美元的貸款（「**薪資保障計劃貸款**」），而截至二零二一年十二月三十一日，薪資保障計劃貸款的未償還總金額為2,262,000美元（二零二零年：4,527,000美元）。薪資保障計劃貸款為無抵押，年利率為1%，須自提款之日起五年內償還。一般而言，倘薪資保障計劃貸款乃用於支付本集團的薪金成本、抵押貸款利息、租金及公用服務成本，則該筆貸款將被免除。本集團的僱員數目及薪酬金額於授出貸款後的若干計量期內持平。

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

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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
美元	13,306	11,180
港元	399	826
	13,705	12,006

26 銀行借款

流動

銀行借款，有抵押

二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
17,000	—

於一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。

於二零二一年十二月三十一日，基於貸款協議所載的預訂還款條款且不計及任何按要求還款條文的影響，本集團應償還借款如下：

於以下時間到期償還：

於1年後但2年內

於2年後但5年內

二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
367	—
16,633	—
17,000	—

截至二零二一年十二月三十一日止年度，該等短期銀行借款的實際年利率為2.5%。

本集團銀行借款的賬面值與公平值相若，並以美元計值。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額為43,000,000美元（二零二零年：11,007,000美元）。於二零二一年十二月三十一日，未動用信貸融資為26,000,000美元（二零二零年：11,007,000美元）。本集團的銀行融資以下作擔保及抵押：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日本集團擁有的若干物業、廠房及設備及投資物業（附註14及15）（二零二零年：同）；及
- (b) 本公司及其附屬公司提供的公司擔保（二零二零年：本公司）。

27 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產分析如下：

遞延所得稅資產

二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
4,341	3,290

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

27 遞延所得稅資產(續)

遞延所得稅資產變動如下：

	貿易應收款項 減值虧損 遞延稅項 千美元	減速稅項折舊 千美元	稅項虧損 千美元	總計 千美元
於二零二零年一月一日	22	2,013	—	2,035
計入合併綜合收益表	51	254	1,204	1,509
於二零二零年十二月三十一日	73	2,267	1,204	3,544
計入合併綜合收益表	4	149	920	1,073
於二零二一年十二月三十一日	77	2,416	2,124	4,617

遞延所得稅負債變動如下：

	加速稅項折舊 千美元
於二零二零年一月一日	(762)
計入合併綜合收益表	508
於二零二零年十二月三十一日	(254)
於合併綜合收益表扣除	(22)
於二零二一年十二月三十一日	(276)

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所得稅資產。截至二零二一年十二月三十一日，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所得稅資產(二零二零年：相同)。

對於若干附屬公司於二零二一年十二月三十一日的未匯出盈利的應付預扣稅，並無確認分別為9,124,000美元(二零二零年：10,293,000美元)的遞延所得稅負債。董事考慮將有關款項用於永久再投資。

28 承擔

(a) 經營租賃應收租金 — 本集團(作為出租人)

不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃應收款項如下：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
不超過1年	68	487
1年以上但5年以內	19	527
	87	1,014

(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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
物業、廠房及設備	13,150	4,609

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

29 合併現金流量表附註

(a) 經營所產生／(所用)現金淨額

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
除所得稅前虧損	(7,191)	(12,779)
就以下各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	4,320	8,426
投資物業折舊	97	113
無形資產攤銷	121	136
貿易應收款項減值撥備	115	399
陳舊存貨撥備	344	578
出售物業、廠房及設備收益	(86)	(78)
物業、廠房及設備及投資物業撇銷	1,341	2,938
物業、廠房及設備減值虧損	68	3,500
利息收入	(33)	(298)
利息開支	977	883
出租人租金寬減	(698)	(952)
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	—
營運資金變動前經營(虧損)／溢利	(602)	2,866
營運資金變動：		
存貨減少	1,751	3,055
貿易應收款項減少／(增加)	2,185	(12,099)
按金、預付款項及其他應收款項減少	246	1,309
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(1,185)	2,342
合約負債減少	—	(413)
應收關聯方款項減少	3	46
應付關聯方款項(減少)／增加	(97)	143
經營所產生／(所用)現金淨額	2,301	(2,751)

(b) 出售物業、廠房及設備所得款項

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
賬面淨額(附註14)	15	10
出售物業、廠房及設備收益	86	78
出售物業、廠房及設備所得款項	101	88

29 合併現金流量表附註(續)

(c) 現金流量資料 — 融資活動

截至二零二一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	應付股息 千美元	銀行借款 千美元	總計 千美元
於二零二零年一月一日	17,195	—	—	17,195
應計利息	852	—	—	852
已付利息	(852)	—	—	(852)
已宣派股息	—	1,010	—	1,010
現金流出	(1,125)	(1,010)	—	(2,135)
出租人租金寬減	(952)	—	—	(952)
非現金 — 租賃調整	4,470	—	—	4,470
於二零二零年十二月三十一日	19,588	—	—	19,588
於二零二一年一月一日	19,588	—	—	19,588
應計利息	970	—	94	1,064
已付利息	(915)	—	(94)	(1,009)
銀行借款所得款項	—	—	17,000	17,000
現金流出	(823)	—	—	(823)
出租人租金寬減	(698)	—	—	(698)
非現金 — 租賃調整	2,177	—	—	2,177
於二零二一年十二月三十一日	20,299	—	17,000	37,299

30 關聯方交易

倘一方能直接或間接對本集團所作財務及經營決策發揮重大影響力，有關各方即被視為與本集團關聯。關聯方可為個人(即主要管理層成員、高持股量股東及／或其近親)或其他實體，包括本集團的個人關聯方對其有重大影響力的實體。受到共同控制的各方亦被視為關聯方。

本公司控股股東於附註1披露。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與同系附屬公司及關聯方進行了下列重大交易。關聯公司包括由本公司控股股東(個別、聯合或共同，或連同其近親)實益擁有或控制的公司。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

30 關聯方交易(續)

(a) 本公司董事認為下列各方／公司為於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	與本集團關係
陳守仁博士	本集團控股股東
陳亨利博士	本集團控股股東
Tan Holdings Corporation	中間控股公司
Aero Micronesia, Inc.	同系附屬公司
Beach Road Tourism Development, Inc.	同系附屬公司
泰麒麟有限公司	同系附屬公司
L&T Group of Companies, Ltd.	同系附屬公司
L&T (Guam) Corporation	同系附屬公司
Pacific Oriental Inc.	同系附屬公司
Unity Development Corporation	同系附屬公司
泉州市世紀旅遊投資有限公司及其附屬公司	由控股股東近親控制
Century Finance Co., Ltd.	由控股股東控制
Century Insurance Company (Guam) Ltd.	由控股股東控制
Century Insurance Co. Ltd.	由控股股東控制
確能仕有限公司	由控股股東控制
CTSI Holdings Limited及其附屬公司 (統稱為「CTSI」集團)	由控股股東控制
— CTSI FSM	
— CISI Guam	
— CTSI USA	
— CTSI Saipan	
創意科技集團有限公司	由控股股東控制
聯泰企業有限公司	由控股股東控制
Luen Thai Fishing Venture Limited	由控股股東控制
Strategic Gaming Solutions, Inc.	由控股股東控制
TakeCare Insurance Company, Inc.	由控股股東控制
BlueBay Petroleum (Guam) Inc.	由控股股東控制
陳守仁基金會有限公司	由陳守仁博士控制
聯泰國際發展有限公司	由陳守仁博士控制

30 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的重大交易：

除本報告其他部分披露者外，於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，下列重大交易是與關聯方進行：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
租金收入及收回開支		
Strategic Gaming Solution, Inc.	9	63
酒店服務收入		
泉州市世紀旅遊投資有限公司及其附屬公司	—	624
貨運代理及物流開支		
CTSI集團	1,140	404
共享服務開支		
L&T Group of Companies, Ltd.	192	198
CTSI集團	—	6
	192	204
員工成本支出		
L&T Group of Companies, Ltd.	108	114
購買商品		
泰麒麟有限公司	39	143
確能仕有限公司	—	71
	39	214
保險費用		
TakeCare Insurance Company, Inc.	548	1,282
租金開支及支銷開支		
Beach Road Tourism Development, Inc.	179	266
L&T Group of Companies, Ltd.	73	76
聯泰國際發展有限公司	58	58
	310	400

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。

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

30 關聯方交易 (續)

(c) 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：

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
工資、薪金、花紅以及其他津貼及實物利益	1,195	1,062
退休金成本 — 界定供款計劃	7	7
	1,202	1,069

(d) 應收／(應付)關聯方賬款

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
來自以下一方的非貿易應收款項 (附註(i))		
關聯方		
— 以美元計值	1	4
應付以下一方的非貿易應付款項 (附註(ii))		
關聯方		
— 以美元計值	(116)	(213)
應付以下一方的貿易應付款項 (附註(ii))		
關聯方		
— 以美元計值	(50)	(36)

附註：

- (i) 於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，應收／應付關聯方的非貿易應收／貿易應付款項結餘為無抵押、免息且於要求時償還。
- (ii) 於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，應付關聯方的貿易應付款項結餘為無抵押、免息、信貸期30天及與其公平值相若。

31 按類別劃分的金融工具

合併財務狀況表所列資產：

按攤銷成本列賬的金融資產

- 貿易應收款項
- 按金及其他應收款項
- 應收關聯方款項
- 現金及現金等價物

按公平值列賬的金融資產

- 按公平值計入其他綜合收益的金融資產

合併財務狀況表所列負債：

按攤銷成本列賬的金融負債

- 貿易及其他應付款項
- 銀行借款
- 應付關聯方款項
- 租賃負債

	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
	12,951	15,251
	858	984
	1	4
	8,077	38,164
	21,887	54,403
	—	508
	21,887	54,911
	8,860	5,271
	17,000	—
	116	213
	20,299	19,588
	46,275	25,072

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

32 本公司財務狀況及儲備變動表

(a) 本公司財務狀況表

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		18	73
投資附屬公司		51,550	52,929
按金		14	14
按公平值計入其他綜合收益的金融資產		—	508
		51,582	53,524
流動資產			
預付款項		76	32
應收附屬公司款項		60,525	16,960
現金及現金等價物		621	30,361
		61,222	47,353
資產總值		112,804	100,877
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		461	461
股份溢價	32(b)	38,122	38,122
資本儲備	32(b)	54,225	54,225
其他儲備	32(b)	—	4
(累計虧損)／保留溢利	32(b)	(1,821)	1,070
權益總額		90,987	93,882

32 本公司財務狀況及儲備變動表 (續)

(a) 本公司財務狀況表 (續)

	附註	二零二一年 千美元	二零二零年 千美元
負債			
非流動負債			
租賃負債		—	15
流動負債			
應計費用		521	1,428
租賃負債		15	57
應付附屬公司款項		21,281	5,493
應付關聯方款項		—	2
		21,817	6,980
負債總額		21,817	6,995
權益及負債總額		112,804	100,877

本公司財務狀況表於二零二二年三月二十九日經董事會批准並經其代表簽署：

.....
陳守仁博士
董事

.....
陳亨利博士
董事

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

32 本公司財務狀況及儲備變動表 (續)

(b) 本公司儲備變動

	股份溢價 千美元	資本儲備 (附註(i)) 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
於二零二零年一月一日的結餘	38,122	54,225	3	4,111	96,461
年內虧損	—	—	—	(2,031)	(2,031)
其他綜合收益：					
按公平值計入其他綜合收益的債務投資價值變動	—	—	1	—	1
綜合收益/(虧損)總額	—	—	1	(2,031)	(2,030)
與擁有人(作為擁有人身份)進行交易：					
已派股息	—	—	—	(1,010)	(1,010)
於二零二零年十二月三十一日的結餘	38,122	54,225	4	1,070	93,421
於二零二一年一月一日的結餘	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)
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的結餘	38,122	54,225	—	(1,821)	90,526

附註：

- (i) 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。

33 董事福利及權益

(a) 董事酬金

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

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

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

執行董事

陳亨利博士(附註(i))	—	200	—	—	—	200
趙明傑先生	—	150	1	—	—	151
蘇陳詩婷女士	—	128	—	—	—	128
Schweizer Jeffrey William先生	—	139	—	18	5	162

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

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

152	617	1	18	5	793
------------	------------	----------	-----------	----------	------------

合併財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

33 董事福利及權益 (續)

(a) 董事酬金 (續)

附註：

(i) 陳亨利博士為本集團行政總裁。

截至二零二一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(二零二零年：無)。

(b) 董事退休福利及離職福利

截至二零二一年十二月三十一日止年度，概無董事獲得任何其他退休福利或離職福利(二零二零年：無)。

(c) 就作出董事服務向第三方提供的代價

截至二零二一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(二零二零年：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

於二零二一年十二月三十一日，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(二零二零年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除附註30(b)所披露者外，截至二零二一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(二零二零年：無)。

34 股息

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

五年財務摘要

	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
財務摘要(千美元)					
資產總值	73,782	75,887	131,187	123,651	136,828
負債總額	23,167	20,762	27,601	31,836	51,157
銀行借款	5,000	—	—	—	17,000
本公司擁有人應佔權益	49,081	53,516	102,229	91,900	85,944
營運資金	5,037	12,055	61,497	47,492	(5,290)
收益	89,430	100,178	98,699	40,784	19,801
本公司擁有人應佔利潤／(虧損)	12,982	11,694	10,100	(9,320)	(5,952)
關鍵比率					
流動比率(倍)	1.2	1.6	6.1	4.3	0.84
本公司擁有人應佔利率	14.5%	11.6%	10.2%	-22.9%	-30.1%

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。