

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



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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

截至二零二二年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

本集團財務摘要

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	15,751	19,801
經營虧損	(12,472)	(6,247)
本公司擁有人應佔虧損	(11,425)	(5,952)
毛利率(本公司擁有人應佔虧損佔收益比率)	-72.5%	-30.1%
每股基本虧損(美仙)	(3.2)	(1.7)

海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」)的合併業績。

## 合併損益及其他綜合收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
收益	4	15,751	19,801
已售存貨成本		(4,680)	(3,301)
餐飲成本		(538)	(617)
僱員福利開支		(7,383)	(6,083)
公用服務費用、維修及保養開支		(3,895)	(2,104)
其他收益淨額	5	2	55
其他經營成本		(11,194)	(12,130)
其他開支		(535)	(1,868)
<b>經營虧損</b>		<b>(12,472)</b>	<b>(6,247)</b>
財務收入	6	1	33
財務成本	6	(1,287)	(977)
財務成本淨額	6	(1,286)	(944)
除稅前虧損	7	(13,758)	(7,191)
所得稅抵免	8	2,264	1,051
<b>年內虧損</b>		<b>(11,494)</b>	<b>(6,140)</b>
其他綜合虧損			
其後年份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)
<b>年內綜合虧損總額</b>		<b>(11,494)</b>	<b>(6,169)</b>
以下各項應佔虧損：			
本公司股東		(11,425)	(5,952)
非控股權益		(69)	(188)
		<b>(11,494)</b>	<b>(6,140)</b>
以下各項應佔綜合虧損總額：			
本公司股東		(11,425)	(5,981)
非控股權益		(69)	(188)
		<b>(11,494)</b>	<b>(6,169)</b>
本公司股東應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	10	(3.2)	(1.7)

# 合併財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		130,164	102,300
投資物業		2,037	2,133
無形資產		61	108
遞延稅項資產		6,490	4,341
預付款項及按金		1,301	839
		<u>140,053</u>	<u>109,721</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,435	2,562
貿易應收款項	11	9,275	12,951
預付款項、按金及其他應收款項		1,718	955
應收關聯方款項		15	1
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		3,451	8,077
		<u>18,455</u>	<u>27,107</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>158,508</b></u>	<u><b>136,828</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
已發行股本		461	461
股份溢價		38,122	38,122
資本儲備		27,006	27,006
其他儲備		4,836	4,836
保留溢利		4,094	15,519
		<u>74,519</u>	<u>85,944</u>
非控股權益		<u>(342)</u>	<u>(273)</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>74,177</b></u>	<u><b>85,671</b></u>

## 合併財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
其他借款		1,800	—
租賃負債		17,523	18,760
<b>非流動負債總額</b>		<b>19,323</b>	18,760
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	10,077	13,705
銀行借款		48,000	17,000
其他借款		5,015	—
租賃負債		1,268	1,539
應付關聯方款項		611	116
應付所得稅		37	37
<b>流動負債總額</b>		<b>65,008</b>	32,397
<b>負債總額</b>		<b>84,331</b>	51,157
<b>權益及負債總額</b>		<b>158,508</b>	136,828

## 財務資料附註

### 1 公司及集團資料

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

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

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

### 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港通用會計準則及香港公司條例的披露規定編製。財務報表按歷史成本法編製，惟按公平值計入其他綜合收益的金融資產則除外，其按公平值計量。除另有說明外，該等財務報表以美元（「美元」）呈列，所有數值均約整至最接近千位。

#### 持續經營

於二零二二年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額46,553,000美元及於截至該年度產生虧損淨額11,494,000美元。其流動負債包括計息定期貸款43,000,000美元（還款時間表自二零二三年九月開始）及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求還款，用於關島及塞班酒店的持續翻新及升級

工程(「翻新」)，而其現金及現金等價物約為3,451,000美元。此外，於二零二二年十二月三十一日，本集團與翻新有關的資本承擔為4,290,000美元，預期將於截至二零二三年十二月三十一日止年度的上半年結算。

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

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

董事認為，本集團於截至該年度內一直遵守與本集團的銀行借款有關的所有承諾及財務契諾。根據管理層與銀行之間的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即償還銀行借款。此外，由於銀行融資由本集團的若干酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍，鑑於本集團與銀行的良好往績記錄及關係，董事認為現有銀行融資可繼續供本集團使用；

- (ii) 本集團於關島及塞班的酒店已於二零二二年最後一個季度重新開業。儘管酒店營運的全面恢復及由此產生的業績極其依賴COVID-19疫情後的旅遊情緒及航班恢復情況，本集團對優閒旅遊市場及本集團的業務營運逐漸恢復持謹慎樂觀態度，酒店有望為本集團帶來經營現金流入；

- (iii) 通過採取加快催收尚未償還的貿易應收款項、提升銷售額、控制資本及經營支出等措施，本集團將繼續產生充足的經營活動現金流量，為本集團的經營保留充足的營運資金；
- (iv) 本集團已於年內及年底後分別獲得13,000,000美元及8,000,000美元的股東貸款融資及Tan Holdings的財務支持承諾，Tan Holdings致力提供財務支持以令本集團償還將於可見未來(合併財務報表日期後至少12個月)到期的負債，Tan Holdings已承諾不會要求本集團償還應付款項，直至本集團能在不損害其流動資金及財務狀況的情況下還款為止；及
- (v) 本集團將於需要時考慮獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。

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

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

## 合併基準

合併財務報表包括本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因與被投資公司往來而承擔或享有可變回報的風險或權利，並可透過其於有關被投資公司的權力(即目前可讓本集團指示被投資公司相關活動的現有權利)影響回報時，即具有控制權。

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

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

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

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

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

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計換算差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益中任何因此產生的盈餘或虧絀。本集團先前確認分佔其他綜合收益的組成部分，將會按本集團直接處置有關資產或負債所規定的相同基準，重新分類計入損益或保留溢利(視情況而定)。



## 2.2 會計政策及披露變動

本集團就本年度財務資料首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號 修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號修訂本 二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則之 年度改進	繁重合約—履行合約的成本 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附 範例及香港會計準則第41號之修訂本

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號之修訂旨在以於二零一八年六月發佈的財務報告概念框架(「**概念框架**」)的提述取代對先前財務報表編製及呈列框架的提述，而無需大幅度改變規定。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號有關實體利用概念框架作為參考以釐定資產或負債的構成之確認原則增添例外情況。該例外情況規定，對於在香港會計準則第37號或香港(財務報告詮釋委員會)第21號詮釋範圍內的負債及或然負債，倘該等負債單獨發生而非因業務合併產生，則採用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(財務報告詮釋委員會)第21號詮釋而非概念框架。此外，該修訂闡明或然資產在收購日不符合確認條件。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日或之後發生的業務合併。由於在此年度並無業務合併，因此該修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除出售所產生項目並就該資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置及條件)過程中產生的任何所得款項。相反，實體於損益確認香港會計準則第2號存貨釐定有關銷售任何該等項目的所得款項以及該等項目的成本。本集團已對二零二一年一月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂本。由於物業、廠房及設備可供使用前並無銷售已生產的項目，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第37號之修訂闡明，為評估香港會計準則第37號的合約是否繁重，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞動力和材料)和與履行該合約直接相關的其他成本的分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監督成本)。一般費用及管理費用與合約沒有直接關係，除非根據合約明確向對手方收取，否則不包括在內。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日尚未履行其所有義務的合約且並無識別出繁重合約。因此，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- (d) 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進列出了香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則第41號的修訂本。將適用於本集團的修訂細節如下：
- 香港財務報告準則第9號**金融工具**：釐清了實體在評估新訂或經修改的金融負債條款是否與原始金融負債條款有實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日或之後修改或交換的金融負債，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

### 3 分部資料

本公司執行董事為本集團的主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)。本集團的主要經營決策者已根據彼等所審閱的報告釐定經營分部，以作出策略決定及資源分配。出於管理目的，本集團根據彼等的產品及服務劃分業務單位且有以下三個可報告之經營分部：

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

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

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

由於主要經營決策者並無定期審閱分部資產及負債資料，故不予披露。

分部間銷售及轉讓參考以當時市價向第三方銷售所採用的售價進行交易。

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

	酒店及度假村		高檔旅遊零售		目的地服務		總計	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
<b>分部收益</b>								
向外部客戶銷售	8,060	15,234	7,448	4,371	243	196	15,751	19,801
分部間銷售	13	—	—	—	—	—	13	—
	<u>8,073</u>	<u>15,234</u>	<u>7,448</u>	<u>4,371</u>	<u>243</u>	<u>196</u>	<u>15,764</u>	<u>19,801</u>
調整：								
消除分部間銷售							(13)	—
							<u>15,751</u>	<u>19,801</u>
<b>分部業績</b>	<u>(10,064)</u>	<u>(3,421)</u>	<u>(146)</u>	<u>(979)</u>	<u>(449)</u>	<u>(186)</u>	<u>(10,659)</u>	<u>(4,586)</u>
其他收益淨額							2	55
企業及其他未分配開支							(1,815)	(1,716)
財務收入							1	33
財務成本							(1,287)	(977)
<b>除稅前虧損</b>							<u>(13,758)</u>	<u>(7,191)</u>
所得稅抵免							2,264	1,051
<b>年內虧損</b>							<u>(11,494)</u>	<u>(6,140)</u>
其他分部資料：								
物業、廠房及設備折舊：								
分部資產	3,464	3,284	643	957	41	22	4,148	4,263
未分配資產							11	57
							<u>4,159</u>	<u>4,320</u>
投資物業折舊	98	97	—	—	—	—	98	97
無形資產攤銷	37	101	12	20	—	—	49	121
陳舊存貨撥備	—	—	—	344	—	—	—	344
貿易應收款項減值撥備	—	115	—	—	5	—	5	115
物業、廠房及設備及投資物業 撤銷	530	1,341	—	—	—	—	530	1,341
物業、廠房及設備減值虧損	—	—	—	68	—	—	—	68
<b>資本支出*：</b>								
分部資產	32,452	51,097	218	2,086	46	143	32,716	52,325
未分配資產							—	2
							<u>32,716</u>	<u>53,327</u>

\* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、投資物業及無形資產，使用權資產除外。

## 地理資料

### (a) 來自外部客戶的收益

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

上述收益資料乃基於提供服務或交付貨物所在位置而定。

### (b) 非流動資產

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

上述非流動資產資料乃基於資產的地點而定，並不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 有關主要客戶的資料

來自外部人士的收益源自多名外部客戶，而向執行董事呈報的收益按與於合併財務報表內一致的方式計量。

自以下酒店及度假村分部客戶產生的個別收益貢獻本集團收益總額10%以上：

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
客戶A	<u>6,224</u>	<u>14,543</u>

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

## 4 收益

收益分析如下：

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

## 5 其他收益淨額

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

## 6 財務成本淨額

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

## 7 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除以下各項後達致：

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

\* 該等項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他開支」。

\*\* 本集團(作為僱主)不得使用被沒收的供款來減低現有供款水平。

\*\*\* 該項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他經營成本」。



## 8 所得稅抵免

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度本集團並無於香港、北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故年內並無就香港、CNMI、關島及夏威夷的利得稅作出撥備(二零二一年：零)。

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
流動：		
過往年度超額撥備	115	—
遞延	2,149	1,051
	<u>2,264</u>	<u>1,051</u>

## 9 股息

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

## 10 本公司股東應佔每股虧損

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

由於本集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此並無就攤薄對截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止各年度呈列的每股基本虧損金額作出調整。

## 11 貿易應收款項

於報告期末，按發票日期計及已扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

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

## 12 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
貿易應付款項	1,160	1,155
應計費用及其他應付款項	8,917	12,550
	<u>10,077</u>	<u>13,705</u>

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

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

按發票日期計應付關聯方貿易應付款項的賬齡分析如下：

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

### 13 報告期後事項

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

## 管理層討論及分析

### 業務概覽

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

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

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

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

## 收益及經營虧損

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

儘管市場正走向復甦之路，本集團於本年度全年貫徹實施有效的削減成本措施。本集團於本年度錄得12,472,000美元的經營虧損，虧損較上年度的6,247,000美元的經營虧損增加6,225,000美元。經營虧損的大幅增加主要是由於(1)因(i)鑑於塞班的強制隔離規定放寬導致Kanoa Resort的入住率下降，(ii)Kanoa Resort與CNMI政府的應急合約於二零二二年七月已完成，及(iii)為酒店於不久的將來以「voco Resort Saipan」品牌重開而開展翻新及品牌重塑的計劃及設計工作，Kanoa Resort

於應急合約完成後暫時關閉，而導致本集團酒店及度假村分部所得收益減少；(2) 因Kanoa Resort預期準備開展的翻新工程而一次性撇銷本集團物業、廠房及設備約530,000美元；及(3)由於產生Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam的一次性開業前開支分別約209,000美元及約186,000美元導致經營開支增加。上述經營虧損金額已計及(其中包括)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支(非現金項目)約4,306,000美元。

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

## 分部回顧

酒店及度假村分部、高檔旅遊零售分部及目的地服務分部分別佔本集團本年度總收益約51.2%、47.3%及1.5%。

### 酒店及度假村分部

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

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

### *Crowne Plaza Resort Guam*

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

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

### *Crowne Plaza Resort Saipan*

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

### *Kanoa Resort*

二零二二年，Kanoa Resort繼續協助CNMI國土安全和應急管理部，為抵達塞班後須進行強制隔離的人士提供酒店客房、設施及用餐服務。經上述政府機構確認，相關應急合約於二零二二年七月三十日完成，Kanoa Resort目前處於關閉狀態。營運期間，根據相關應急合約，本集團已就提供予CNMI政府的服務收取多項費用。本集團很榮幸能夠持續協助當地政府抗擊COVID-19。於二零二零

年十二月二十九日，本集團與酒店經理訂立酒店管理協議，據此Kanoa Resort 將於根據酒店管理協議進行的翻新及品牌重塑工程完成後重塑為「voco Resort Saipan」。本集團正在開展酒店翻新及品牌重塑的計劃及設計工作。

### **高檔旅遊零售分部**

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

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

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

### **目的地服務分部**

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



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

## 收購及投資

本年度，本集團並無任何對附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及處置。

本集團於本年度並無持有重大投資。

## 財政年度結束後事項

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

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

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

## 未來計劃及市場前景

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

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

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

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

### 酒店及度假村分部

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

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

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

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

### **高檔旅遊零售分部**

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

### **其他計劃及前景**

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

## 投資者關係及溝通

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

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

## 或然負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本年度，本集團繼續專注資產優化計劃下Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan的翻新及升級工程。隨著關島當地經濟及旅遊市場的逐步復甦，本集團於關島的高檔旅遊零售業務已恢復每日正常營業時間。此外，本集團的財務狀況於本年度仍保持健康。本集團通常以內部現金流、上市所得款項、股東貸款及外部融資作為業務的營運資金。於二零二二年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為3,451,000美元，較二零二一年十二月三十一日減少約4,626,000美元，主要是由於本年度本集團資產優化計劃的資本開支。

本年度，本集團繼續使用共計48,000,000美元的可用銀行融資為本集團資產優化計劃提供資金。於二零二二年十二月三十一日，已全數提取銀行融資為Crowne Plaza Resort Guam及Crowne Plaza Resort Saipan開展的翻新及升級工程提供資金。本年度，資產優化計劃的資本開支總額約為32,125,000美元。

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

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

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

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

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

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

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

## 資產押記

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

## 外匯風險管理

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

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有372名(二零二一年：196名)全職僱員，包括塞班、關島、夏威夷及香港的全職僱員分別為172名、185名、10名及5名。本年度，於關島的所有高檔旅遊零售專賣店已恢復每日正常營業時間，Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam已重開，促使截至年底僱員人數的增加。本集團作為負責任的僱主，我們一直重視僱員，仍然力求提供良好的工作環境。本集團遵守所有勞工相關法律法規，並制定了一整套有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休息時間、平等就業機會、多元化、反歧視及其他福利的人力資源政策。薪酬乃參考市場條款及個別董事及僱員的表現、資歷及經驗釐定。本年度內，員工成本總額(包括董事薪酬)為7,383,000美元(二零二一年：6,083,000美元)。二零一九年四月九日，本公司採納購股權計劃以就合資格人士(包括本集團僱員)為本集團作出的貢獻獎勵該等人士。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

## 上市所得款項用途

本公司上市所得款項淨額為39,400,000美元(相當於307,400,000港元，經扣除本公司就上市應付的包銷費用和佣金及估計開支)。本公司已根據並將繼續根據本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載目的並輔以二零二零年四月十七日刊發的2019年年報、二零二一年四月十六日刊發的2020年年報及二零二二年四月二十三日刊發的2021年年報動用上市所得款項淨額。本年度，已動用1,446,000美元的上市所得款項淨額。目前，本集團將未動用的所得款項淨額存入最近並無違約紀錄的信譽良好銀行作存款。有關上市所得款項進一步的使用詳情，將在本公司本年度的年報中披露。

## 企業管治常規

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

本年度，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

## 審核委員會

本公司審核委員會於上市日期成立，設有符合企業管治守則的書面職權範圍。

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

## 外聘核數師

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

## 獨立核數師報告摘要

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

## 意見的基礎

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

## 與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1，該附註顯示截至二零二二年十二月三十一日貴集團有流動負債淨額46,553,000美元，且截至該日期止年度產生虧損淨額11,494,000美元。其流動負債包括計息定期貸款43,000,000美元(還款時間表自二零二三年九月開始)及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求還款，以及現金及現金等價物約3,451,000美元。該等條件連同合併財務報表附註2.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們並無就此事宜修訂我們的結論。



## 末期股息

本年度並無宣派中期股息(二零二一年：無)。董事會決議不建議就本年度派付末期股息(二零二一年：無)。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席本公司擬於二零二三年六月一日舉辦的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之股東資格，本公司將於二零二三年五月二十九日至二零二三年六月一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二三年五月二十五日下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 公眾持股量

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

## 刊發年報

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

承董事會命  
海天地悅旅集團有限公司  
副主席、執行董事兼首席執行官  
陳亨利

香港，二零二三年三月三十日

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