

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)

截至二零二五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	
	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
收益	45,114	42,795
經營虧損	(12,954)	(14,454)
本公司擁有人應佔虧損	(16,579)	(18,955)
毛利率(本公司擁有人應佔虧損佔收益比率)	-36.7%	-44.3%
每股基本虧損(美仙)	(4.6)	(5.3)

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」)截至二零二五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

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
收益	4	45,114	42,795
已售存貨成本	7	(4,861)	(4,469)
餐飲成本	7	(3,127)	(2,545)
僱員福利開支	7	(14,528)	(14,613)
公用服務費用、維修及保養開支		(6,792)	(6,598)
其他收益淨額	5	1,277	1
其他經營成本		(28,820)	(25,535)
其他開支淨額	7	(1,217)	(3,490)
經營虧損		(12,954)	(14,454)
財務收入	6	45	5
財務成本	6	(3,931)	(4,632)
財務成本淨額	6	(3,886)	(4,627)
除稅前虧損	7	(16,840)	(19,081)
所得稅抵免	8	—	5
年內虧損及年內綜合虧損總額		(16,840)	(19,076)
以下各項應佔虧損及綜合虧損總額：			
本公司擁有人		(16,579)	(18,955)
非控股權益		(261)	(121)
		(16,840)	(19,076)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(美仙)	10	(4.6)	(5.3)

合併財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		107,456	117,786
投資物業		332	356
無形資產		17	38
遞延稅項資產		6,583	6,583
預付款項及按金		759	1,422
		<u>115,147</u>	<u>126,185</u>
流動資產			
存貨		2,616	3,591
貿易應收款項	11	1,818	1,903
預付款項、按金及其他應收款項		2,087	2,501
應收關聯方款項		252	181
可收回所得稅		2,549	2,561
現金及現金等價物		3,566	3,192
		<u>12,888</u>	<u>13,929</u>
資產總值		<u>128,035</u>	<u>140,114</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		461	461
股份溢價		38,122	38,122
資本儲備		28,854	28,854
其他儲備		4,836	4,836
累計虧損		(54,401)	(37,822)
		<u>17,872</u>	<u>34,451</u>
非控股權益		(734)	(473)
		<u>17,138</u>	<u>33,978</u>
權益總額		<u>17,138</u>	<u>33,978</u>

	附註	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
負債			
非流動負債			
其他借款		42,483	32,242
租賃負債		15,276	15,870
非流動負債總額		<u>57,759</u>	<u>48,112</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	10,646	11,857
銀行借款		40,200	44,500
其他借款		1,253	685
租賃負債		569	666
應付關聯方款項		433	279
應付所得稅		37	37
流動負債總額		<u>53,138</u>	<u>58,024</u>
負債總額		<u>110,897</u>	<u>106,136</u>
權益及負債總額		<u>128,035</u>	<u>140,114</u>

財務資料附註

1 公司及集團資料

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

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

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

2.1 編製及呈列基準

編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例的披露規定編製。財務報表按歷史成本法編製。除另有說明外，該等財務報表以美元(「美元」)呈列，所有數值均約整至最接近千位。

持續經營

於二零二五年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額40,250,000美元及於截至該日期止年度產生虧損淨額16,840,000美元。其流動負債包括計息定期貸款35,200,000美元及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求償還，用於關島及塞班酒店的翻新及升級工程。

鑑於該等情況，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：

- 根據銀行融資的條款及條件，本集團將受若干承諾限制，包括但不限於財務契諾。本集團密切監督銀行融資承諾及財務契諾的合規情況。截至二零二五年十二月三十一日，本集團並未遵守總額48,000,000美元之銀行融資的財務契諾。報告期後，本集團已收到同意不遵守財務契諾的豁免。

根據管理層與銀行之間有關承諾及財務契諾的合規情況的最新溝通，據董事所知，銀行無意撤回其銀行融資或要求立即償還銀行借款。本集團亦已向銀行償還準備金賬戶存入合共相等於三個月的貸款償還額(包括利息支付及本金償還)。此外，由於銀行融資由本集團的若干酒店資產全數擔保，具有充足的擔保範圍，鑑於本集團與銀行的良好往績記錄及關係，董事認為現有銀行融資可繼續供本集團使用；

- 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；

- 本集團已自Tan Holdings獲得總額52,700,000美元的股東貸款融資，其中於二零二五年十二月三十一日已提取43,600,000美元。於二零二六年三月三十日，本集團與Tan Holdings就七筆股東貸款中的兩筆(本金總額15,000,000美元)訂立付款條款修訂契據。根據修訂條款，相關貸款本金及相關利息的合約還款日期已由二零二九年及二零三零年分別變更為無固定到期日，且本金及利息還款僅由本公司適時決定方予進行。基於該項修訂，本公司將根據經修訂的還款條款，於二零二六年將已動用的股東貸款15,000,000美元重新分類為永續貸款；
- 於二零二六年三月，本集團亦已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取9,000,000美元的備用股東貸款融資。此外，Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團償還將於可見未來(合併財務報表日期後至少12個月)到期的負債。Tan Holdings已承諾不會要求本集團償還應付款項，直至本集團能在不損害其流動資金及財務狀況的情況下還款為止；及
- 本集團將於需要時考慮獲取額外資金來源，改善財務狀況及支持本集團的經營。

董事已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋二零二五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二零二五年十二月三十一日起不少於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二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因與被投資公司往來而承擔或享有可變回報的風險或權利，並可透過其於有關被投資公司的權力(即目前可讓本集團指示被投資公司相關活動的現有權利)影響回報時，即具有控制權。

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

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

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

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

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

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

2.2 會計政策及披露變動

本集團就本年度財務報表首次採納香港會計準則第21號修訂本**缺乏可兌換性**。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂本。

香港會計準則第21號修訂本訂明，當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計其於計量日的即期匯率。該等修訂本要求披露資料，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。由於本集團的交易貨幣及海外附屬公司的功能貨幣可兌換為本集團的呈列貨幣，修訂本對本集團財務報表並無任何影響。

此外，香港會計師公會已發佈對香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號中有關財務報表不確定性披露的釋例修訂，在相應的香港財務報告準則會計準則中新增釋例。該等釋例以氣候相關案例為基礎，反映現行相關香港財務報告準則會計準則中關於報告財務報表不確定性影響的要求。因此，該等修訂本不設生效日期或過渡條文。

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

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

管理層為就資源分配及表現評估作決策而單獨監控本集團經營分部的業績。分部表現根據可報告分部溢利／虧損作出評估，乃經調整除稅前溢利／虧損的計量單位。經調整除稅前溢利／虧損持續與本集團的除稅前溢利／虧損作出計量，惟該計量不包括財務收入、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。

截至二零二五年及二零二四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	
	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
分部收益								
向外部客戶銷售	36,470	34,458	7,593	7,414	1,051	923	45,114	42,795
分部間銷售	75	74	—	—	8	—	83	74
分部收益總額	<u>36,545</u>	<u>34,532</u>	<u>7,593</u>	<u>7,414</u>	<u>1,059</u>	<u>923</u>	<u>45,197</u>	<u>42,869</u>
調整：								
消除分部間銷售							(83)	(74)
							<u>45,114</u>	<u>42,795</u>
分部業績	<u>(9,886)</u>	<u>(11,936)</u>	<u>(1,217)</u>	<u>(514)</u>	<u>(484)</u>	<u>(294)</u>	<u>(11,587)</u>	<u>(12,744)</u>
企業及其他未分配								
開支							(1,367)	(1,710)
財務收入							45	5
財務成本							<u>(3,931)</u>	<u>(4,632)</u>
除稅前虧損							<u>(16,840)</u>	<u>(19,081)</u>
所得稅抵免							<u>—</u>	<u>5</u>
年內虧損							<u>(16,840)</u>	<u>(19,076)</u>

	酒店及度假村		高檔旅遊零售		目的地服務		總計	
	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
其他分部資料：								
物業、廠房及設備								
折舊：								
分部資產	9,908	10,556	524	517	47	40	10,479	11,113
未分配資產							—	1
							<u>10,479</u>	<u>11,114</u>
投資物業折舊	14	16	—	—	—	—	14	16
無形資產攤銷	20	20	1	1	3	1	24	22
陳舊存貨撥備／ (撥備 撥回)	—	12	10	(91)	—	—	10	(79)
貿易應收款項減值 撥回	—	(115)	—	—	—	—	—	(115)
投資物業撇銷	19	—	—	—	—	—	19	—
物業、廠房及設備 撇銷	1,186	4	2	—	—	—	1,188	4
物業、廠房及設備 減值	—	3,680	—	—	—	—	—	3,680
資本支出*：								
分部資產	1,143	2,134	—	587	183	19	1,326	2,740
未分配資產							2	—
							<u>1,328</u>	<u>2,740</u>

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、投資物業及無形資產，使用權資產除外。

本集團收益細分如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

分部	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	總計 千美元
貨品或服務類型				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	25,947	—	—	25,947
— 餐飲	9,384	—	—	9,384
— 銷售高檔休閒服裝及 配飾	—	7,593	—	7,593
— 銷售紀念品及其他	—	—	938	938
— 經營觀光團及提供地面 接待安排服務	—	—	113	113
— 其他款待	940	—	—	940
與客戶的合約收益總額	<u>36,271</u>	<u>7,593</u>	<u>1,051</u>	<u>44,915</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>199</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>199</u>
收益總額	<u><u>36,470</u></u>	<u><u>7,593</u></u>	<u><u>1,051</u></u>	<u><u>45,114</u></u>

分部	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	總計 千美元
地理市場				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	14,003	1,235	819	16,057
— 關島	22,268	4,371	232	26,871
— 夏威夷	—	1,987	—	1,987
與客戶的合約收益總額	<u>36,271</u>	<u>7,593</u>	<u>1,051</u>	<u>44,915</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>199</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>199</u>
收益總額	<u>36,470</u>	<u>7,593</u>	<u>1,051</u>	<u>45,114</u>
收益確認時間				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 貨品在某一時間點轉移	10,324	7,593	938	18,855
— 服務在一段時間內轉移	<u>25,947</u>	<u>—</u>	<u>113</u>	<u>26,060</u>
與客戶的合約收益總額	<u>36,271</u>	<u>7,593</u>	<u>1,051</u>	<u>44,915</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>199</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>199</u>
收益總額	<u>36,470</u>	<u>7,593</u>	<u>1,051</u>	<u>45,114</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

分部	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	總計 千美元
貨品或服務類型				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 房費	24,864	—	—	24,864
— 餐飲	8,532	—	—	8,532
— 銷售高檔休閒服裝及 配飾	—	7,414	—	7,414
— 銷售紀念品及其他	—	—	799	799
— 經營觀光團及提供地面 接待安排服務	—	—	124	124
— 其他款待	896	—	—	896
	<u>34,292</u>	<u>7,414</u>	<u>923</u>	<u>42,629</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	166	—	—	166
	<u>166</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166</u>
收益總額	<u><u>34,458</u></u>	<u><u>7,414</u></u>	<u><u>923</u></u>	<u><u>42,795</u></u>

分部	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地 服務 千美元	總計 千美元
地理市場				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 塞班	14,841	1,434	734	17,009
— 關島	19,451	3,925	189	23,565
— 夏威夷	—	2,055	—	2,055
與客戶的合約收益總額	<u>34,292</u>	<u>7,414</u>	<u>923</u>	<u>42,629</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>166</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166</u>
收益總額	<u><u>34,458</u></u>	<u><u>7,414</u></u>	<u><u>923</u></u>	<u><u>42,795</u></u>
收益確認時間				
<i>與客戶的合約收益</i>				
— 貨品在某一時間點轉移	9,428	7,414	799	17,641
— 服務在一段時間內轉移	<u>24,864</u>	<u>—</u>	<u>124</u>	<u>24,988</u>
與客戶的合約收益總額	<u>34,292</u>	<u>7,414</u>	<u>923</u>	<u>42,629</u>
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入	<u>166</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>166</u>
收益總額	<u><u>34,458</u></u>	<u><u>7,414</u></u>	<u><u>923</u></u>	<u><u>42,795</u></u>

4 收益

收益分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
與客戶的合約收益		
酒店及度假村經營	36,271	34,292
高檔零售、紀念品及便利店經營	8,531	8,213
觀光團服務	113	124
	<u>44,915</u>	<u>42,629</u>
其他來源的收益		
租金收入	199	166
	<u>45,114</u>	<u>42,795</u>

5 其他收益淨額

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
匯兌虧損淨額	(2)	(2)
出售物業、廠房及設備之收益	73	—
提前終止租賃合約之收益	—	3
颱風損害保險理賠	1,206	—
	<u>1,277</u>	<u>1</u>

6 財務成本淨額

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	—	5
— 僱員保留抵免退稅利息收入	<u>45</u>	<u>—</u>
	<u>45</u>	<u>5</u>
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(751)	(809)
— 薪資保障計劃貸款利息開支，扣除免除款 項	(1)	(1)
— 銀行借款利息開支	(2,870)	(3,583)
— 其他借款利息開支	(64)	(4)
— 其他借款估算利息開支	<u>(245)</u>	<u>(235)</u>
	<u>(3,931)</u>	<u>(4,632)</u>
財務成本淨額	<u>(3,886)</u>	<u>(4,627)</u>

7 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資、薪金及其他福利	14,456	14,569
退休金計劃供款(界定供款計劃)*	72	44
	<u>14,528</u>	<u>14,613</u>
其他開支／(收入)：		
貿易應收款項減值撥回	—	(115)
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	10	(79)
投資物業撇銷	19	—
物業、廠房及設備撇銷	1,188	4
物業、廠房及設備減值	—	3,680
	<u>1,217</u>	<u>3,490</u>
已售存貨成本	4,861	4,469
餐飲成本	3,127	2,545
未計入租賃負債計量的租賃付款**	1,144	1,022
物業、廠房及設備折舊**	10,479	11,114
投資物業折舊**	14	16
無形資產攤銷**	24	22
核數師酬金**	222	222

* 本集團(作為僱主)不得使用被沒收的供款來減低現有供款水平。

** 該等項目於合併損益及其他綜合收益表計入「其他經營成本」。

8 所得稅抵免

由於截至二零二五年十二月三十一日止年度本集團並無於香港、CNMI、關島及夏威夷產生任何應課稅溢利，故年內並無就香港、CNMI、關島及夏威夷的利得稅作出撥備(二零二四年：零)。

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
流動：		
過往年度超額撥備	<u>—</u>	<u>5</u>

9 股息

董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二四年：零)。

10 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額根據本公司擁有人應佔年內虧損16,579,000美元(二零二四年：18,955,000美元)及年內已發行360,000,000股普通股(二零二四年：360,000,000股)的加權平均數計算。

由於本集團截至二零二五年及二零二四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二零二五年及二零二四年十二月三十一日止各年度呈列的每股基本虧損金額作出調整。

11 貿易應收款項

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
貿易應收款項	1,965	2,492
減值	(147)	(589)
	<u>1,818</u>	<u>1,903</u>

附註：

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

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，按發票日期計及已扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
30日內	435	575
31至60日	67	16
61至90日	14	8
90日以上	1,302	1,304
	<u>1,818</u>	<u>1,903</u>

12 貿易及其他應付款項

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	2,719	3,291
— 關聯方(附註(b))	864	917
	<u>3,583</u>	<u>4,208</u>
貿易應付款項總額	3,583	4,208
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	582	504
— 其他應付稅項	501	503
— 其他應計費用及應付款項	5,980	6,642
	<u>7,063</u>	<u>7,649</u>
	<u>10,646</u>	<u>11,857</u>

附註：

(a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
30日內	1,628	1,607
31至60日	235	516
61至90日	155	150
90日以上	701	1,018
	<u>2,719</u>	<u>3,291</u>

(b) 應付關聯方貿易款項

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，應付關聯方貿易款項為無抵押、免息及信貸期為30日。

按發票日期計應付關聯方貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
30日內	71	123
31至60日	38	118
61至90日	32	59
90日以上	723	617
	<u>864</u>	<u>917</u>

(c) 貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
美元	10,476	11,670
港元	170	187
	<u>10,646</u>	<u>11,857</u>

13 報告期後事項

於二零二六年三月三十日，本集團與Tan Holdings就七筆股東貸款中的兩筆(本金總額15,000,000美元)訂立付款條款修訂契據。根據修訂條款，相關貸款本金及相關利息的合約還款日期已由二零二九年及二零三零年分別變更為無固定到期日，且本金及利息還款僅由本公司適時決定方予進行。基於該項修訂，本公司將根據經修訂的還款條款，於二零二六年將已動用的股東貸款15,000,000美元重新分類為永續貸款。

管理層討論及分析

業務概覽

自二零二五年初以來，由於美國徵收高額關稅、貿易緊張局勢及政策不確定性，全球經濟復甦步伐放緩。步入二零二五年下半年，隨著全球經濟逐步穩定及政治緊張局勢趨緩，關島的旅遊市場於二零二五年末及二零二六年初呈現出強勁復甦態勢，而北馬里亞納群島（「NMI」）地區的旅遊市場復甦則停滯不前，到訪遊客人次仍然低迷。

二零二五年，關島的到訪遊客約783,000人次，較去年到訪遊客增加5.9%，並佔二零一九年（疫情前）到訪遊客人數約47.0%。南韓仍為關島（佔二零二五年到訪遊客總數的48.7%）的最大遊客來源市場。與去年相比，關島的南韓到訪遊客增加1.7%。日本（關島的另一個主要遊客來源市場）到訪遊客較去年增加21.5%，但僅佔二零一九年（疫情前）到訪遊客人數的37.0%。

繼二零二四年十二月南韓發生悲慘的飛機墜毀事件後，南韓政府加強政府監督並對韓國所有低成本航空運營商及航空公司提出了嚴格的維修要求。自二零二五年五月起，韓國各低成本航空運營商削減及／或暫停首爾至關島的每日航班班次，此乃航空公司因盈利能力下滑而大規模停飛數百條航線的舉措之一。儘管如此，步入二零二五年下半年，關島旅遊局（「關島旅遊局」）繼續根據其短期戰術規劃（Short-term Tactical Plan）採取行動，以應對到訪遊客下滑問題並實現旅遊業市場的持續復甦。關島立法機構已批准總額達1,000萬美元的多項激勵措施，透過擴充來自南韓及日本的航空服務，支持關島到訪遊客人數反彈。尤其是，韓國航空公司為響應該等激勵措施，升級為更大的機型，從而增加座位容量及改善機上數字基礎設施，在歷經多年波動後，這些舉措既提升了旅遊體驗，亦穩定了服務質量。另一方面，藉助該等激勵措施，關島旅遊局已推出不同的市場推廣支持，以解決遊客對旅遊成本上漲的擔憂。例如，關島旅遊局擴大了「GoGo! Guam」優惠活動，透過合作酒店及商戶提供額外優惠，此舉皆可緩解因美元兌韓元及日圓持續走強而導致的旅客消費能力下降問題。

另一方面，塞班的到訪遊客約148,000人次，較去年到訪遊客減少35.4%，並佔二零一九年(疫情前)到訪遊客人數約34.8%。儘管南韓仍為NMI地區(佔二零二五年到訪遊客總數的66.0%)的最大遊客來源市場，但與去年相比，NMI地區的南韓到訪遊客減少41.5%。與關島情況相似，自二零二五年五月起，韓國各低成本航空運營商削減及／或暫停首爾至塞班的每日航班班次，此乃航空公司因盈利能力下滑而大規模停飛數百條航線的舉措之一，導致塞班的到訪遊客人數顯著減少。此外，塞班的日本到訪遊客較去年減少13.6%，佔二零一九年(疫情前)日本到訪遊客人數的69.6%。

中國內地是塞班的另一個主要遊客來源市場。然而，由於美國海關邊境保護局於二零二五年四月突然暫停審批CNMI經濟活力和安全旅行授權計劃(「**CNMI EVS-TAP**」)項下遊客申請，中國內地遊客到訪NMI地區的復甦勢頭因而中斷，並對NMI地區旅遊業相關業務造成嚴重影響。因此，香港往返塞班的直航班次自二零二五年四月下旬至二零二五年九月下旬停飛，導致年內中國內地到訪遊客人數較去年減少38.1%。

於二零二五年七月，CNMI公共土地部就授予軍艦島主特許經營協議向本集團發出「中標通知書」，而軍艦島主特許經營協議已於二零二五年十二月二十三日簽署。軍艦島是塞班西海岸外的一座標誌性小型無人島。其位於塞班的環礁湖之中，以秀麗的海灘、清澈的海水以及豐富的水上活動而聞名，是頗受遊客青睞的一日遊目的地。從我們的塞班皇冠假日度假村出發，乘船10分鐘左右即可抵達該島。通過訂立主特許經營協議，本集團已獲授軍艦島往返交通、非機動海上運動、娛樂活動、餐飲及紀念品相關業務經營權，可提升酒店客戶的整體體驗，增強競爭優勢，並拓展本集團目的地服務分部項下塞班的觀光團業務。

年內，關島皇冠假日度假酒店、塞班皇冠假日度假村及Century Hotel繼續開放營業。於二零二五年三月二十七日，經審慎考慮塞班優閒旅遊市場的復甦步伐以及Kanoa Resort翻新及品牌重塑所需的龐大資本開支金額後，本集團決定於二零二五年六月十五日Kanoa Resort土地租約到期後不再續簽。因此，Kanoa Resort永久停業，物業已於租約到期日歸還公共土地部。年內，關島、塞班及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店以及本集團於塞班的部分觀光團仍開放營業。

收益及經營虧損

於年內，本集團錄得收益約45,114,000美元，較去年約42,795,000美元增加2,319,000美元或5.4%。關島業務的總收益相較去年增加14.1%，被塞班業務的總收益相較去年減少5.5%所抵銷。

於年內，關島業務的收益增加，主要是由於關島皇冠假日度假酒店的入住率及平均房價較去年有所上升。此外，受惠於關島旅遊局在提振關島到訪遊客人數方面的努力，高檔旅遊零售業務的收益增加了11.4%。然而，儘管酒店經理全力經營令塞班皇冠假日度假村的平均房價增加1.6%，但是中國內地遊客的CNMI EVS-TAP突然暫停處理以及首爾至塞班的航班減少，嚴重影響了到訪遊客人數。因此，於年內，塞班皇冠假日度假村的入住率以及我們於塞班的高檔旅遊零售專賣店及目的地服務業務均受到負面影響。

於年內，本集團的經營虧損約為12,954,000美元，較去年約14,454,000美元的經營虧損減少虧損1,500,000美元或10.4%。本集團管理層致力持續改善運營效率並實施有效的成本節省措施，關島業務的收益增長證明了本集團成本控制措施的成效。本集團亦注意到上述年內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10,517,000美元。

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

分部回顧

酒店及度假村分部、高檔旅遊零售分部及目的地服務分部分別佔本集團年內總收益約80.8%、16.8%及2.4%。

酒店及度假村分部

於年內，酒店及度假村分部的收益約為36,470,000美元，較去年約34,458,000美元增加2,012,000美元或5.8%。如上文所述，關島皇冠假日度假酒店的收益因入住率及平均房價均上升而增加14.5%。遺憾的是，該增加被塞班皇冠假日度假村收益減少5.3%所抵銷，乃由於美國海關邊境保護局突然暫停審批CNMI EVS-TAP項下遊客申請及首爾至塞班的航班班次減少，導致入住率下降並限制了塞班皇冠假日度假村平均房價的增長，儘管酒店經理已全力經營以提升平均房價。於年內，Kanoa Resort因於土地租約到期前一直處於關閉狀態，故並未產生收益。

於年內，酒店及度假村分部的負分部利潤約為9,886,000美元，較去年虧損減少17.2%。本集團管理層持續加強實施有效的成本節省措施並著力提升兩間皇冠假日度假村的運營效率，以改善分部利潤。上述負分部利潤金額已計及(其中包括)確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支(非現金項目)約9,942,000美元。

關島皇冠假日度假酒店

關島皇冠假日度假酒店榮獲二零二五年貓途鷹(Tripadvisor)「旅行者之選」大獎，躋身全球酒店前10%之列。於年內，關島皇冠假日度假酒店的收益增加2,844,000美元，較去年增加14.5%，較關島悅泰酒店(現重塑為關島皇冠假日度假酒店)二零一九年(疫情前)收益增加11.2%。

受惠於關島旅遊局在提升關島到訪遊客人數方面的努力，關島皇冠假日度假酒店的入住率及平均房價於二零二五年(尤其是二零二五年下半年)有所上升。本集團受益於洲際酒店集團(「洲際酒店集團」)預訂系統的使用，並享有洲際酒店集團的營銷及營運支持。此外，營運效率的持續改善以及銷售渠道及業務組合優化均有助於增強客戶忠誠度及降低對銷售代理的依賴。於年內，關島皇冠假日度假酒店實現正數營業毛利潤，較去年提高47.0%。

塞班皇冠假日度假村

於年內，塞班皇冠假日度假村的收益較去年減少約764,000美元或5.3%，並佔塞班悅泰度假村酒店(現重塑為塞班皇冠假日度假村)二零一九年(疫情前)收益的46.5%。儘管如此，塞班皇冠假日度假村榮獲二零二五年貓途鷹(Tripadvisor)「旅行者之選」大獎，躋身全球酒店前10%之列，充分彰顯旅客對我們的喜愛及對我們卓越服務品質的認可。

於二零二五年四月下旬，美國海關邊境保護局突然暫停審批CNMI EVS-TAP項下遊客申請，阻礙了中國內地遊客到訪NMI地區的復甦，並導致香港至塞班的直航服務暫停五個月。另一方面，繼二零二四年十二月南韓發生悲慘的飛機墜毀事件後，南韓政府加強政府監督並對韓國所有低成本航空運營商及航空公司提出了嚴格的維修要求。自二零二五年五月起，因盈利能力下滑，韓國各低成本航空運營商削減及／或暫停首爾至塞班的每日航班班次，導致塞班的到訪遊客人次減少。到訪遊客減少對塞班皇冠假日度假村入住率造成不利影響，並限制了平均房價的增長，儘管管理層已持續全力提升其平均房價。此外，本集團於塞班經營的其他旅遊相關業務亦因到訪遊客人數減少而受到影響。

Kanoa Resort

於二零二二年七月，Kanoa Resort完成與CNMI國土安全和應急管理部的應急合約，此後處於關閉狀態。因此，Kanoa Resort於年內並未產生收益。於二零二五年三月二十七日，經審慎考慮塞班優閒旅遊市場的復甦步伐以及Kanoa Resort翻新及品牌重塑所需的龐大資本開支金額後，本集團決定於二零二五年六月十五日Kanoa Resort土地租約到期後不再續簽。因此，Kanoa Resort永久停業，物業已於租約到期日歸還公共土地部。

高檔旅遊零售分部

於年內，高檔旅遊零售分部的收益約為7,593,000美元，較去年增加179,000美元或2.4%。關島及夏威夷高檔旅遊零售業務的收益較去年增加378,000美元或6.3%，此乃由於關島的日本到訪遊客人次增加所致，該等遊客的消費能力通常較高。然而，塞班高檔旅遊零售業務的收益較去年減少199,000美元或13.9%，抵銷了關島及夏威夷高檔旅遊零售業務的增長。此乃由於上文所述塞班的中國內地及南韓到訪遊客人次下降，加之美元兌韓元持續走強的影響，對遊客的消費能力造成不利影響。

各品牌與本集團訂立的有關於塞班經營高檔旅遊零售專賣店的特許經營協議已於二零二五年十二月三十一日屆滿。經審慎考慮塞班優閒旅遊市場的復甦步伐，以及塞班高檔旅遊零售專賣店於疫情後持續錄得虧損的情況後，本集團管理層認為，於二零二五年十二月三十一日特許經營協議屆滿後關閉塞班所有高檔旅遊零售專賣店，符合本集團及股東的整體利益。

於年內，高檔旅遊零售分部的負分部利潤約為1,217,000美元。上述負分部利潤已計及(其中包括)為推動塞班銷售量增長而提供更高的折扣率以及確認與本集團資產相關的折舊及攤銷開支(非現金項目)約525,000美元。於年內，本集團管理層持續加強實施成本節省措施以減輕對分部業績的負面財務影響。我們在關島的所有專賣店已完成翻新，所有專賣店現已搬遷至更強大的零售空間。本集團管理層對分部盈利能力的逐步回升抱持謹慎樂觀態度。

目的地服務分部

於年內，目的地服務分部的收益約為1,051,000美元，較去年增加128,000美元或13.9%。收益增加主要歸因於位於關島皇冠假日度假酒店及塞班皇冠假日度假村內部的兩間便利店。

於年內，目的地服務分部的分部虧損約為484,000美元，較去年虧損增加190,000美元。塞班的到訪遊客人次減少對觀光團業務造成不利影響。年內確認目的地服務分部折舊及攤銷開支(非現金項目)約50,000美元。於二零二五年十二月二十三日，本集團與CNMI公共土地部簽訂軍艦島主特許經營協議。根據軍艦島主特許經營協議，本集團獲授軍艦島往返交通、非機動海上運動、娛樂活動、餐飲及紀念品相關業務經營權，可提升酒店客戶的整體體驗，增強競爭優勢，並拓展目的地服務分部項下塞班的觀光團業務。本集團管理層謹慎樂觀地認為，隨著軍艦島上的業務開始營運，目的地服務分部的業績將會改善。

收購及投資

於年內，本集團並無對附屬公司、聯營公司或合營企業進行任何重大收購及處置。

本集團於年內並無持有重大投資。

財政年度結束後事項

於本年度結束後，本集團繼續致力擴大關島及塞班的旅遊業市場份額。就關島而言，關島旅遊局繼續根據其短期戰術規劃(Short-Term Tactical Plan)採取行動。於二零二六年一月，關島旅遊局成功完成於東京、名古屋及大阪舉辦的「One Guam Roadshow 2026」，推出其二零二六年日本市場推廣計劃。該活動始於關島旅遊局與兩家旅行社的合作夥伴關係，旨在加強協作並鞏固關島作為日本市場首選旅遊目的地的地位。研討會重點介紹了關島旅遊局推出的二零二六年營銷及業界推廣計劃，包括各類宣傳活動、關島獎勵計劃以及新的教育團體及航空公司包機支持計劃，吸引業界踴躍參與。此外，企業對企業洽談環節是此次路演的核心部分，共促成近410場商務會議以深化商業聯繫。我們作為參與本年度「One Guam Roadshow」的22家關島旅遊局成員公司之一，展示了我們堅定支持關島政府及關島旅遊局重建及擴大關島在這一重要遊客來源市場影響力的承諾。此外，我們於路演期間展現的參與度及信心，反映我們對日本市場長期潛力的共同信念。隨著日本出境旅遊持續呈現良好勢頭，路演吸引旅遊業夥伴踴躍參與，從而為關島在旅遊市場的可持續增長奠定基礎。

就塞班而言，經由香港前往塞班的中國內地遊客人數持續增長。有關各方亦就增加香港至塞班的直航服務進行持續磋商，旨在提升現有航班數量及爭取更佳航班時段。此外，本集團管理層持續與中國內地多家航空公司合作，以期於可見未來恢復由部分選定城市至塞班的直航服務。上述所有舉措均有望增加塞班的中國內地到訪遊客人次。

於二零二五年十二月二十三日，CNMI公共土地部與本集團簽訂軍艦島主特許經營協議。軍艦島是塞班西海岸外的一座標誌性小型無人島，其位於塞班的環礁湖之中，以秀麗的海灘、清澈的海水以及豐富的水上活動而聞名，是頗受遊客青睞的一日遊目的地。從我們的塞班皇冠假日度假村出發，乘船10分鐘左右即可抵達該島。於二零二六年二月十五日，本集團正式開始經營軍艦島往返交通、非機動海上運動、娛樂活動、餐飲及紀念品業務。位於軍艦島的一間便利店連同其他觀光團業務亦開始營業。該等業務可提升我們酒店客戶的整體體驗，增強競爭優勢，並拓展目的地服務分部項下塞班的觀光團業務。

於本年度結束後，本集團管理層與酒店經理持續致力於提升平均房價及改善兩間皇冠假日度假村的營運效率，以及繼續加強實施有效的成本節省措施以改善酒店及度假村分部的分部利潤。兩間皇冠假日度假村及Century Hotel仍開放營業。就高檔旅遊零售分部而言，關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店均已每日按正常營業時間營業。塞班的高檔旅遊零售專賣店則於二零二五年十二月三十一日有關特許經營協議屆滿後永久停業。於目的地服務分部項下，位於皇冠假日度假村內的便利店及本集團現有觀光團均繼續營運，本集團於軍艦島的業務已於二零二六年二月十五日開始營運。

於二零二六年三月三十日，本集團與Tan Holdings就七筆股東貸款中的兩筆(本金總額15,000,000美元)訂立付款條款修訂契據。根據修訂條款，相關貸款本金及相關利息的合約還款日期已由二零二九年及二零三零年分別變更為無固定到期日，且本金及利息還款僅由本公司適時決定方予進行。基於該項修訂，本公司將根據經修訂的還款條款，於二零二六年將已動用的股東貸款15,000,000美元重新分類為永續貸款。

未來計劃及市場前景

日本、南韓及台灣的出境旅遊勢頭強勁，為關島二零二六年的旅遊業提供利好前景。誠如上文所述，關島旅遊局繼續透過文化活動、數字合作夥伴關係及跨市場推廣活動(包括節慶活動、日本及韓國推廣活動，以及台灣市場培育計劃)提升關島的市場地位。另一方面，關島旅遊局的復甦委員會(Recovery Committee)持續擴大航空運力，致力爭取目的地再投資及開發新景點。此外，關島旅遊局的體育及賽事委員會(Sports & Events Committee)建議擴大關島在區域體育旅遊方面的影響力，該等措施均旨在實現旅遊市場的可持續復甦。

就塞班而言，Marianas Visitors Authority (「MVA」)已批准二零二六年380萬美元的開支計劃，優先用於塞班的核心旅遊推動活動。該筆資金的一半預算用於市場推廣宣傳及各類標誌性活動。MVA優化其策略方針，確保有限資源用於支持清晰及可衡量的目標，例如穩定及擴大航空座位數量、提升旅客體驗，以及加強整個旅遊業的公私營合作夥伴關係。於二零二五年十二月，菲律賓航空宣佈將於二零二六年三月二十九日起恢復馬尼拉至塞班的每週兩班直航班次。該航線的恢復不僅針對菲律賓市場，亦為來自中國內地的旅客提供額外通道，讓他們能夠以更快捷的方式經由區域樞紐進行中轉。此外，本集團持續與香港航空進行討論，期望在不久將來增加香港至塞班的直航服務。另一方面，MVA繼續與CNMI政府聯絡，旨在為南韓市場(NMI地區最大的遊客來源地)的推廣及市場營銷活動爭取額外資金，以穩定到訪遊客人數。

酒店及度假村分部

截至本公告日期，兩間皇冠假日度假村的酒店經理繼續致力擴大酒店於關島及塞班的旅遊業市場份額，提高營運效率並提升兩間皇冠假日度假村的平均房價。酒店經理通過參與於南韓、日本及台灣舉辦的各類推廣活動及國際旅遊展覽會，持續拓展我們的客源市場。通過使用洲際酒店集團的預訂系統以及洲際酒店集團提供的營銷及營運支持，本集團管理層預期能夠繼續優化皇冠假日度假村的銷售渠道及業務組合，從而有助於維持乃至提高酒店的平均房價並進一步強化客戶忠誠度。

高檔旅遊零售分部

為提升分部盈利能力，已將關島所有的專賣店搬遷至更強大的零售空間。關島及夏威夷的所有專賣店均繼續每日按正常營業時間營業。

目的地服務分部

通過與CNMI公共土地部簽訂軍艦島主特許經營協議，本集團獲授軍艦島往返交通、非機動海上運動、娛樂活動、餐飲及紀念品相關業務經營權。該等業務能夠通過提升塞班客戶的整體體驗創造正面的協同效益，有利於本集團的長遠發展。

其他計劃及前景

為維持本集團的長遠增長並為本集團及本公司股東整體創造最大利益，本集團管理層繼續審慎探索潛在併購機會。

投資者關係及溝通

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

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

或然負債

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，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

本集團的財務狀況於年內仍保持健康。本集團通常以內部現金流量、股東貸款及外部融資作為業務的營運資金。於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為3,566,000美元，較二零二四年十二月三十一日稍有增加。

於二零二五年十二月三十一日，本集團有35,200,000美元的計息定期貸款(二零二四年十二月三十一日：39,500,000美元)及5,000,000美元的循環貸款(二零二四年十二月三十一日：5,000,000美元)。相關銀行融資已於二零二五年十二月三十一日全數提取。基於相關銀行融資函件所載的還款時間表，定期貸款於五年內到期，截至二零二五年十二月三十一日已償還約7,800,000美元，二零二六年須償還約15,833,000美元及二零二七年須償還約19,367,000美元。

自二零二二年以來，本集團與本公司控股股東Tan Holdings訂立了七份貸款協議，共計七筆無抵押、計息貸款融資，以為本集團一般營運資金提供資金，具體如下：

	貸款協議日期	貸款融資金額	利率	到期日
1.	二零二二年八月三十日	5,000,000美元	每年2%	二零三零年八月二十九日*
2.	二零二二年十二月十六日	8,000,000美元	每年2%	二零二九年十二月十五日*
3.	二零二三年二月二十八日	8,000,000美元	每年2%	二零三零年二月二十七日*
4.	二零二三年八月一日	7,000,000美元	每年5%	二零三零年七月三十一日*
5.	二零二四年二月二十九日	4,000,000美元	每年5%	二零三一年二月二十八日*
6.	二零二四年十一月二十六日	11,000,000美元	每年5%	二零二九年十一月二十五日
7.	二零二五年十一月二十五日	9,700,000美元	每年5%	二零三零年十一月二十四日

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

於二零二五年十二月三十一日，本公司已全數提取貸款1至6的貸款融資金額及貸款7的600,000美元。

於二零二六年三月，本集團亦已接獲Tan Holdings的書面承諾函以獲取9,000,000美元的備用股東貸款融資。此外，Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團償還將於可見未來(合併財務報表日期後至少12個月)到期的負債。Tan Holdings已承諾不會要求本集團償還應付款項，直至本集團能在不損害其流動資金及財務狀況的情況下還款為止；及

於二零二六年三月三十日，本集團與Tan Holdings就上述貸款2及貸款4(本金總額15,000,000美元)訂立付款條款修訂契據。根據修訂條款，相關貸款本金及相關利息的合約還款日期已由二零二九年及二零三零年分別變更為無固定到期日，且本金及利息還款僅由本公司適時決定方予進行。基於該項修訂，本公司將根據經修訂的還款條款，於二零二六年將已動用的股東貸款15,000,000美元重新分類為永續貸款。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足其自二零二五年十二月三十一日起未來十二個月的預期營運資金需求及資本開支需求。

本集團的資本負債比率按相關期間末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%計算。於二零二五年十二月三十一日，本集團資本負債比率為234.6%(二零二四年：131.0%)。資本負債比率顯著上升是由於本集團累計虧損增加，權益總額因此減少。

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

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

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為48,000,000美元及48,000,000美元，已悉數動用且以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。

外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元(「美元」)結算。匯率風險於已確認金融資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣計值時產生。於二零二五年十二月三十一日，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

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有329名(二零二四年十二月三十一日：331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196名、123名、5名及5名。年內，我們所有業務分部，尤其是關島皇冠假日度假酒店及高檔旅遊零售分部均已檢討其營運效率，並於二零二五年十二月三十一日削減各自的僱員人數。本集團作為負責任的僱主，始終重視僱員，一直力求提供良好的工作環境。本集團遵守所有勞工相關法律法規，並制定了一整套有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休息時間、平等就業機會、多元化、反歧視及其他待遇及福利的人力資源政策。薪酬乃參考市場條款及個別董事及僱員的表現、資歷及經驗釐定。年內，員工成本總額(包括董事薪酬)為14,528,000美元(二零二四年：14,613,000美元)。本公司已於二零一九年四月九日採納首次公開發售後購股權計劃以就合資格人士(包括本集團僱員)為本集團作出的貢獻激勵及獎勵該等人士。

購買、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。於二零二五年十二月三十一日及本公告日期，本公司並無持有任何庫存股份。

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C1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。

本年度及直至本公告日期，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會於上市日期成立，設有符合企業管治守則的書面職權範圍。

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

外聘核數師

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

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

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 貴集團於二零二五年十二月三十一日的合併財務狀況及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

與持續經營相關的重大不確定性

謹請垂注合併財務報表附註2.1，該附註顯示於二零二五年十二月三十一日 貴集團有流動負債淨額40,250,000美元，且於截至該日期止年度產生虧損淨額16,840,000美元。其流動負債包括計息定期貸款35,200,000美元及循環貸款5,000,000美元，兩筆貸款均須按要求還款。該等條件連同合併財務報表附註2.1所載的其他事宜表明存在重大不確定因素而可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們並無就此事宜修訂我們的意見。

末期股息

本年度並無宣派中期股息(二零二四年：無)。董事會決議不建議就本年度派付末期股息(二零二四年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席本公司擬於二零二六年五月二十八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，本公司將於二零二六年五月二十二日至五月二十八日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會進行任何股份過戶登記。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二零二六年五月二十一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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

公眾持股量

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

刊發年報

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

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

香港，二零二六年三月三十日

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、蘇陳詩婷女士及張碧珊女士；(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。