

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)

截至二零二二年六月三十日止六個月中期業績公告

本集團財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千美元 (未經審核)	二零二一年 千美元 (未經審核)
收益	9,459	8,387
經營虧損	(538)	(2,537)
本公司擁有人應佔虧損	(493)	(2,610)
毛利率(本公司擁有人應佔虧損佔收益比率)	-5.2%	-31.1%
每股基本虧損(美仙)	(0.1)	(0.7)

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」)截至二零二二年六月三十日止六個月(「報告期間」)的未經審核簡明合併業績。

簡明合併損益及其他綜合收益表  
截至二零二二年六月三十日止六個月期間

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千美元 (未經審核)	二零二一年 千美元 (未經審核)
收益	3	9,459	8,387
已售存貨成本	5	(2,488)	(1,300)
餐飲成本	5	(105)	(281)
僱員福利開支	5	(1,798)	(3,349)
公用服務費用、維修及保養開支	5	(1,441)	(1,137)
其他收益／(虧損)淨額	4	1	(4)
經營及其他開支	5	(4,166)	(4,853)
<b>經營虧損</b>		<b>(538)</b>	<b>(2,537)</b>
財務收入	6	—	21
財務成本	6	(464)	(470)
財務成本淨額	6	(464)	(449)
除所得稅前虧損		(1,002)	(2,986)
所得稅抵免	7	457	388
期內虧損		(545)	(2,598)
其他綜合虧損			
重新分類至損益的項目			
按公平值計入其他綜合收益的債務投資價值變動		—	(166)
期內綜合虧損總額		(545)	(2,764)
以下人士應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(493)	(2,610)
非控股權益		(52)	12
		(545)	(2,598)

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)

以下人士應佔綜合(虧損)/收益

總額：

本公司擁有人

(493)

(2,776)

非控股權益

(52)

12

(545)

(2,764)

本公司擁有人應佔每股虧損

— 基本及攤薄(美仙)

8

(0.1)

(0.7)

簡明合併財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千美元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		117,003	102,300
投資物業		2,086	2,133
無形資產		71	108
遞延所得稅資產		4,798	4,341
按金		836	839
		<u>124,794</u>	<u>109,721</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,437	2,562
貿易應收款項	10	10,797	12,951
預付款項及其他應收款項		1,546	955
應收關聯方款項		—	1
可收回所得稅		2,561	2,561
現金及現金等價物		8,246	8,077
		<u>24,587</u>	<u>27,107</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>149,381</b></u>	<u><b>136,828</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
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		15,026	15,519
		<u>85,451</u>	<u>85,944</u>
非控股權益		<u>(325)</u>	<u>(273)</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>85,126</b></u>	<u><b>85,671</b></u>

簡明合併財務狀況表(續)  
於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 六月三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千美元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<b>18,074</b>	18,760
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	<b>10,445</b>	13,705
銀行借款		<b>34,000</b>	17,000
租賃負債		<b>1,534</b>	1,539
應付關聯方款項		<b>165</b>	116
應付所得稅		<b>37</b>	37
		<b>46,181</b>	32,397
<b>負債總額</b>		<b>64,255</b>	51,157
<b>權益及負債總額</b>		<b>149,381</b>	136,828

## 簡明合併中期財務資料附註

### 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，其香港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。

董事認為，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)。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以美元(「**美元**」)呈列，所有價值均約整至最近千位數(「**千美元**」)。本簡明合併中期財務資料已於二零二二年八月三十日獲董事會批准發行。

### 2.1 編製基準

截至二零二二年六月三十日止六個月未經審核之簡明合併中期財務資料乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

未經審核的簡明合併中期財務資料未包含年度財務報表規定的所有資料及披露，應與本集團根據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、香港會計準則及詮釋)編製的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

## 持續經營

於二零二二年六月三十日，本集團有流動負債淨額21,594,000美元，截至該日止六個月產生虧損淨額545,000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34,000,000美元，還款時間表自二零二三年九月開始但有按要求還款條文，用於關島及塞班酒店的持續翻新及升級工程（「翻新」）；於二零二二年六月三十日，本集團與翻新有關的資本承擔為8,887,000美元，預期將於截至二零二二年十二月三十一日止年度的下半年結算。

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二零二二年下半年。本集團不時密切監督銀行融資承諾及財務契諾的合規情況。倘出現任何潛在設想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。

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。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) 本集團預期於二零二二年下半年如期基本完成翻新，以便酒店重新開業。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)，本集團對優閒旅遊市場及本集團的業務營運將於邊境重新開放後盡快恢復持謹慎樂觀態度，升級工程下的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) 本集團已獲得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(財務資料日期後至少12個月)到期的負債；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六月三十日起的十二個月期間。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六月三十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簡明合併中期財務資料乃屬適當。

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未經審核簡明合併中期財務資料中。

## 2.2 會計政策變動

編製本簡明合併中期財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之合併年度財務報表所應用者一致，惟於本期間財務資料首次採納之以下經修訂香港財務報告準則除外。

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

經修訂香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

- (i) 香港財務報告準則第3號之修訂旨在以對二零一八年六月發佈的財務報告概念框架的提述取代對先前財務報表編製及列報框架的提述，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號之確認原則增添例外，以使企業可利用概念框架作為參考以決定資產或負債的構成。該例外規定，對於在香港會計準則第37號或香港財務報告詮釋委員會21號詮釋範圍內的負債及或然負債，若是單獨發生而非業務合併產生，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。由於在此期間並無業務合併，因此該修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。

- (ii) 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)過程中產生的任何項目出售所得款項。相反，實體應在損益確認銷售任何該等項目的收益以及該等項目的成本。由於在最早呈報期開始或之後使物業、廠房及設備可用時並無生產的項目，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (iii) 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截至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。
- (iv) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年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。預計將適用於本集團的修訂細節如下：
- 香港財務報告準則第9號**金融工具**：釐清了實體在評估新訂或經修改的金融負債條款是否與原始金融負債條款有實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團前瞻性地將修訂應用於二零二二年一月一日或之後修改或交換的金融負債，該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

- 香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號隨附範例13中出租人支付租賃物業裝修之說明。此舉消除了<sup>在應用香港財務報告準則第16號時有關處理租賃激勵的潛在混淆情況。</sup>

### 3 分部及收益資料

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物業內商業處所(「**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業績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／(虧損)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。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月期間，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：

	截至二零二二年六月三十日止六個月				總額 千美元 (未經審核)
	酒店及 度假村 千美元 (未經審核)	高檔旅遊 零售 千美元 (未經審核)	目的地服務 千美元 (未經審核)	未分配 千美元 (未經審核)	
收益					
來自外部客戶的收益	5,783	3,574	102	—	9,459
分部業績	676	(165)	(191)	(859)	(539)
其他收益淨額					1
財務成本					(464)
除所得稅前虧損					(1,002)
所得稅抵免					457
期內虧損					(545)
期內虧損包括：					
物業、廠房及設備折舊	1,262	379	20	10	1,671
投資物業折舊	49	—	—	—	49
無形資產攤銷	27	10	—	—	37
資本開支	16,374	4	2	—	16,380

	截至二零二一年六月三十日止六個月				
	酒店及 度假村 千美元 (未經審核)	高檔旅遊 零售 千美元 (未經審核)	目的地服務 千美元 (未經審核)	未分配 千美元 (未經審核)	總計 千美元 (未經審核)
收益					
來自外部客戶的收益	6,522	1,797	68	—	8,387
分部業績	(1,631)	117	(148)	(871)	(2,533)
其他虧損淨額					(4)
財務收入					21
財務成本					(470)
除所得稅前虧損					(2,986)
所得稅抵免					388
期內虧損					<u>(2,598)</u>
期內虧損包括：					
物業、廠房及設備折舊	1,809	487	6	28	2,330
投資物業折舊	49	—	—	—	49
無形資產攤銷	53	10	—	—	63
陳舊存貨撥備撥回	—	—	(6)	—	(6)
貿易應收款項減值撥備撥回	(10)	—	—	—	(10)
資本開支	<u>21,236</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,236</u>

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簡明合併損益及其他綜合收益表所載收益一致的方式計量。



截至六月三十日止六個月  
 二零二二年 二零二一年  
 千美元 千美元  
 (未經審核) (未經審核)

地理資料：

與客戶的合約收益 —

塞班	6,344	6,693
關島	2,283	967
夏威夷	788	712
	<u>9,415</u>	<u>8,372</u>

其他來源的收益 —

塞班	28	—
關島	16	15
	<u>44</u>	<u>15</u>
	<u><u>9,459</u></u>	<u><u>8,387</u></u>

4 其他收益／(虧損)淨額

截至六月三十日止六個月  
 二零二二年 二零二一年  
 千美元 千美元  
 (未經審核) (未經審核)

其他收益／(虧損)淨額

匯兌收益／(虧損)淨額

	<u><u>1</u></u>	<u><u>(4)</u></u>
--	-----------------	-------------------

## 5 按性質劃分的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
已售存貨成本	2,488	1,300
餐飲成本	105	281
僱員福利開支	1,798	3,349
公用服務費用、維修及保養開支	1,441	1,137
短期租賃開支*	162	91
可變租賃支出*	193	167
出租人租金寬減*	(401)	(613)
物業、廠房及設備折舊*	1,671	2,330
投資物業折舊*	49	49
無形資產攤銷*	37	63
其他稅項及牌照*	513	511
物料及工具*	169	153
共享服務開支*	191	155
洗衣開支*	42	77
臨時工成本*	90	78
佣金開支*	20	22
保險開支*	469	431
陳舊存貨撥備撥回*	—	(6)
貿易應收款項減值撥備撥回*	—	(10)
其他雜項開支* (附註)	961	1,355
	<b>9,998</b>	<b>10,920</b>

截至六月三十日止六個月  
 二零二二年 二零二一年  
 千美元 千美元  
 (未經審核) (未經審核)

指：

已售存貨成本	<b>2,488</b>	1,300
餐飲成本	<b>105</b>	281
僱員福利開支	<b>1,798</b>	3,349
公用服務費用、維修及保養開支	<b>1,441</b>	1,137
經營及其他開支	<b>4,166</b>	4,853
	<b><u>9,998</u></b>	<b><u>10,920</u></b>

\* 計入「經營及其他開支」

附註：其他雜項開支主要是指專業費用、捐款、推廣、通訊、交通費用及應酬費。

## 6 財務成本淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	—	21
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(464)	(452)
— 薪資保障計劃貸款利息開支	—	(18)
— 銀行借款利息開支	(323)	—
	(787)	(470)
減：資本化金額	323	—
	(464)	(470)
財務成本淨額	(464)	(449)

## 7 所得稅抵免

由於本集團於各報告期內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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千美元	千美元
	(未經審核)	(未經審核)
遞延稅項		
暫時差額產生及撥回	457	388

本集團於CNMI、關島及夏威夷註冊成立的附屬公司須按21%稅率繳納企業所得稅。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，在CNMI註冊成立及經營的公司可將企業總收入稅款用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

## 8 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相關期間已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(千美元)	(493)	(2,610)
已發行普通股加權平均數(以千計)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
每股基本虧損(美仙)	<u>(0.1)</u>	<u>(0.7)</u>

### (b) 攤薄

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是於各有關期間概無發行在外的潛在攤薄普通股。

## 9 股息

截至二零二二年六月三十日止六個月並無派付任何股息。

本公司董事不建議派付截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 10 貿易應收款項

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
來自第三方的貿易應收款項(附註)	11,503	13,657
減：減值撥備	(706)	(706)
貿易應收款項總額淨值	<u>10,797</u>	<u>12,951</u>

附註：

本集團大部分銷售的信貸期為由發票日期起計30日。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，按發票日期計的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	1,459	1,823
31至60日	12	1,702
61至90日	726	1,297
90日以上	9,306	8,835
	<u>11,503</u>	<u>13,657</u>

於報告日期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。

## 11 貿易及其他應付款項

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	1,127	1,105
— 關聯方(附註(b))	79	50
	<u>1,206</u>	<u>1,155</u>
貿易應付款項總額	<u>1,206</u>	<u>1,155</u>
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	338	434
— 其他應付稅項	2,368	2,149
— 其他應計費用及應付款項	4,763	4,828
— 應付購買物業、廠房及設備款項	1,770	2,877
— 遞延政府補助(附註(c))	—	2,262
	<u>9,239</u>	<u>12,550</u>
	<u>10,445</u>	<u>13,705</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：

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	731	642
31至60日	165	71
61至90日	—	62
90日以上	231	330
	<u>1,127</u>	<u>1,105</u>

(b) 應付關聯方款項

於二零二二年六月三十日及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：

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
30日內	10	1
31至60日	—	4
61至90日	9	22
90日以上	60	23
	<u>79</u>	<u>50</u>

(c) 遞延政府補助

截至二零二二年六月三十日止六個月期間，薪資保障計劃(「薪資保障計劃貸款」)約2,093,000美元(二零二一年：807,000美元)已獲政府免除，並於截至二零二二年六月三十日止六個月期間的簡明合併損益及其他綜合收益表中確認，以使其與擬補償的成本相匹配。於二零二二年六月三十日，並無薪資保障計劃貸款的未償還款項(二零二一年十二月三十一日：2,262,000美元)於簡明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：

	於二零二二年 六月 三十日 千美元 (未經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千美元 (經審核)
美元	10,303	13,306
港元	142	399
	<u>10,445</u>	<u>13,705</u>

## 管理層討論及分析

### I. 業務回顧

自二零二二年年年初以來，冠狀病毒的變異體奧密克戎席捲世界各地，在不同國家掀起巨大的感染浪潮。儘管如此，大多數國家認識到COVID-19的流行性質，遵從「與病毒共存」。憑藉較高的兩劑疫苗接種率及對加強針的進一步重視，日本和南韓(本集團的主要客源市場)等國家繼續力求取消旅遊限制並為國際遊客重新開放邊境。

日本政府於整個二零二二年上半年繼續放寬邊境管制措施，為重新開放旅遊業奠定基礎。二零二二年三月，從美國各地(包括關島和CNMI)返回日本且完成第三次疫苗接種的人員，若返回後COVID-19測試結果為陰性可免隔離。自二零二二年六月一日起，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，南韓政府已於二零二二年四月廣泛地放寬海外入境規定。在韓國及海外已完全接種疫苗的旅客可免遵守7天隔離規定。此外，自二零二二年六月一日起，僅海外入境者須進行PCR檢測且第5至第6天毋須進行抗原檢測。隨著海外入境規定放寬，南韓與關島之間以及南韓與塞班之間的航班逐漸恢復，釋放了自COVID-19封鎖以來積壓的旅遊需求。

關島及CNMI當地政府對於已完成接種疫苗並持有有效COVID疫苗證書的遊客解除於抵達時強制隔離的規定。此外，當地疫苗接種率較高，令關島及CNMI能進一步解除以往實施的各種社交距離限制措施，努力重新開放關島及CNMI旅遊業。二零二二年上半年，關島錄得到訪遊客超過85,000名，為去年同期到訪遊客的三倍。另一方面，憑藉與南韓政府於二零二一年年底成功訂立的旅行氣泡協議，塞班於二零二二年首六個月有超過30,000名來自南韓的到訪遊客(二零二一年首六個月：16名到訪遊客)。

報告期內，Kanoa Resort維持運營並繼續支持塞班當地政府機構，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。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。本集團於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的一間及三個觀光團中的一個亦分別於二零二一年十一月及二零二二年四月恢復營業。報告期間，對於CP Guam及CP Saipan，本集團繼續致力資產優化計劃下的翻新及升級工程。

### **收益及經營虧損**

報告期內，本集團錄得收益9,459,000美元，相較去年的8,387,000美元增加1,072,000美元。本集團關島業務的總收益相較去年增加134.1%，而塞班業務的總收益下降4.8%。收益略微增加主要是由於關島旅遊市場逐漸復甦，帶動本集團高檔旅遊零售分部的銷售額。

二零二二年首六個月，本集團的經營虧損為538,000美元，較二零二一年同期的經營虧損2,537,000美元減少虧損1,999,000美元。我們於六個月期間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。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1,757,000美元。

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

## **II. 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報告期內總收益約61.1%、37.8%及1.1%。

## **酒店及度假村分部**

報告期間，酒店及度假村分部所得收益約為5,783,000美元，較二零二一年同期減少739,000美元或11.3%。收益的略微減少主要是由於受強制隔離的旅客人數減少，Kanoa Resort的入住率下降。報告期間的分部營業利潤率為正，與收益以相同的方式波動。由於報告期間部分資產因本集團四間酒店當中兩間關閉而未能盈利，二零二二年首六個月酒店及度假村分部的折舊及攤銷費用(非現金項目)約為1,338,000美元。

## **CP Guam及CP Saipan**

二零二二年上半年，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。董事認為，兩家酒店的翻新及升級工程進度良好。截至本公告日期，本集團管理層預期於二零二二年第三至第四季度CP Guam將重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」品牌重開及CP Saipan將重塑以「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。

## **Kanoa Resort**

報告期間，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。根據相關應急合約，本集團已就報告期間提供予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。

## **高檔旅遊零售分部**

二零二二年首六個月，高檔旅遊零售分部所得收益為3,574,000美元，較二零二一年同期的1,797,000美元增加1,777,000美元或98.9%。大幅增加主要是由於關島當地及旅遊市場逐步恢復，提高了本集團於關島業務的收益。

二零二二年開始，本集團於關島及夏威夷的高檔旅遊零售專賣店的營業時間與二零二一年相同。於二零二二年三月，隨著關島當地及旅遊市場逐步恢復，於關島的所有高檔旅遊零售專賣店恢復每日正常營業時間。本集團於塞班的五間高檔旅遊零售專賣店中的其中一間自二零二一年十一月起恢復營運。暫時關閉塞班餘下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。本集團管理層於管理存貨方面亦更為謹慎，大幅減少本集團的存貨水平。

### **目的地服務分部**

報告期間，目的地服務分部所得收益為102,000美元，較去年增加34,000美元。隨著與南韓訂立首個旅行氣泡協議，來自南韓的遊客湧入塞班，導致本集團三個觀光團中的一個恢復營業並提高了該分部所經營的便利店的銷售額。分部虧損191,000美元主要是由於旅遊市場尚未完全復甦，本集團目的地服務分部的部分業務營運於整個二零二二年上半年仍暫時關閉。

### **III. 重大收購、處置及重大投資**

於報告期內，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。

本集團於報告期內並無持有重大投資。

### **IV. 結算日後事項**

截至二零二二年第一季度，儘管國際旅遊業仍比二零一九年水平低61%，但積壓的休閒旅遊需求正逐漸釋放。隨著歐洲引領該行業的回升，全球旅遊業正以強勁的步伐走向長期可持續復甦。

報告期結束後，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。截至本公告日期，本集團與有關政府機構的應急合約已完成。

關島及夏威夷的高檔旅遊零售專賣店均已恢復新冠疫情前的日常經營。除此之外，本集團於塞班的五家高檔旅遊零售專賣店中有一家自二零二一年十一月起恢復經營以來繼續經營。截至本公告日期，考慮到塞班旅遊市場逐漸復甦，再有兩家塞班的高檔旅遊零售專賣店恢復經營。

## V. 流動資金、財務資源及資本架構

隨著本集團部分業務逐步恢復，本集團的財務狀況保持健康。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。於二零二二年六月三十日，本集團現金及銀行存款總額約為8,246,000美元，與二零二一年十二月三十一日的餘額約8,077,000美元相當。

報告期內，本集團繼續提取現有銀行融資，為本集團資產優化計劃下CP Guam及CP Saipan的翻新及升級工程提供資金。本集團於二零二二年六月三十日的銀行借款總額為34,000,000美元，較二零二一年十二月三十一日增加17,000,000美元，主要是由於報告期內本集團資產優化計劃的資本開支。

於二零二二年六月三十日，本集團有34,000,000美元的計息銀行借款(於二零二一年十二月三十一日：17,000,000美元)，而相關銀行融資的未提取部分為9,000,000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1,492,000美元及第三至第五年須償還約32,508,000美元。

董事認為，本集團擁有充足的流動資金以滿足其由二零二二年六月三十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。於二零二二年六月三十日，本集團資本負債比率為39.9%（於二零二一年十二月三十一日：19.8%）。

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（包括載於簡明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。

## VI. 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。於二零二二年六月三十日，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，本集團的外匯風險並不重大。

## VII. 未來計劃及市場前景

雖然冠狀病毒不斷演變成更具傳染性的新變種，但新變種引起的症狀較輕，對各國衛生基礎設施造成的壓力較小。憑藉高疫苗接種率及有效COVID-19治療方法，政策制定者似乎已準備進一步放寬各項入境協議及加快邊境開放。

塞班與南韓之間的旅行氣泡協議仍在繼續，大量遊客湧入，塞班仍為唯一保持原有旅行氣泡的地方。借鑑南韓旅行氣泡的成功，旅遊恢復投資計劃（「**TRIP**」）工作組正專注推行與日本的旅行氣泡計劃。自二零二二年九月起，聯合航空將提供日本直飛塞班的航班，以支持CNMI旅遊業的復甦，令遊客數量持續增加。

鑑於上文所述，業內專家預計，全球旅遊業正邁向長期可持續復甦。

### **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 Guam及CP Saipan將於二零二二年第三至第四季度分別重塑以「Crowne Plaza Resort Guam」及「Crowne Plaza Resort Saipan」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。

於本公告日期，Kanoa Resort與CNMI國土安全和應急管理部門已完成應急合約。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完成後重塑為「voco Resort Saipan」。Kanoa Resort截至本公告日期臨時關閉，本集團將適時開展翻新及品牌重塑計劃及設計工作。

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，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，本集團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

隨著旅遊市場的逐步復甦，本集團管理層將尋求擴充機會，以增加本集團高檔旅遊零售分部的收益來源。關島方面，本集團管理層正與業主協商建立更強大的零售空間，以提升分部盈利能力。塞班方面，本集團管理層將繼續密切留意市場狀況及全球旅遊氛圍的變化，逐步恢復專賣店的全面營運。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集團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。

## VIII. 或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## IX. 僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團共有178名(二零二一年六月三十日：190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105名、57名、11名及5名。削減僱員人數是本集團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。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。報告期內，員工成本總額(包括董事薪酬)為1,798,000美元(截至二零二零年六月三十日止六個月：3,349,000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獎勵該等人士。報告期間，概無購股權根據該購股權計劃授出、行使、註銷或失效，截至二零二二年六月三十日亦無購股權尚未行使。

## X. 購買、出售或贖回本公司上市證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## XI. 所得款項用途更新

經扣除本公司就上市應付的包銷費用及佣金及估計開支後，上市所得款項淨額為39,400,000美元(相當於307,320,000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「未來計劃及所得款項用途」一節所載及分別於二零二零年四月十七日、二零二一年四月十六日及二零二二年四月二十三日刊發的二零一九年年度報告、二零二零年年度報告及二零二一年年度報告補充之目的動用上市所得款項淨額。報告期間，已動用上市所得款項淨額62,000美元。下表載列本集團截至二零二二年六月三十日的所得款項用途：

	上市所得 款項淨額 千美元	截至 二零二二年 六月三十日 動用金額 千美元	未動用金額 千美元
資產優化計劃	29,555	25,730	3,825
新旅遊零售品牌專賣店	2,000	2,000	—
資訊科技升級	2,000	995	1,005
電子銷售及市場推廣	2,000	851	1,149
一般營運資金	3,945	3,945	—
總額 <sup>(a)</sup>	<u>39,400<sup>(b)</sup></u>	<u>33,521</u>	<u>5,979<sup>(b)</sup></u>

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。

## **XII. 審閱中期財務資料**

本公司審核委員會由獨立非執行董事馬照祥先生、陳樑才先生及陳栢桓教授組成。馬照祥先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團採用的會計原則及慣例，並與管理層討論審核、內部控制及財務報告事宜。審核委員會已討論及審閱報告期間的未經審核簡明合併中期財務資料，且並無異議。

該等未經審核簡明合併中期財務資料亦由本公司核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

## **XIII. 中期股息**

董事會議決不就報告期宣派中期股息。

## **XIV. 企業管治常規**

董事會已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的適用守則條文作為其企業管治守則。董事會已審閱本公司的企業管治常規，信納本公司於整個報告期間一直遵守企業管治守則的守則條文。

## XV. 標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，條款不比上市規則附錄十所載標準守則所規定標準寬鬆。向全體董事作出特定查詢後，董事確認彼等於報告期間已遵守本公司所採納標準守則及董事進行證券交易的行為守則所規定標準。

## XVI. 於本公司及聯交所網站披露資料

根據上市規則第13.48(1)條，本中期報告將刊載於本公司網站([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  
副主席、執行董事兼行政總裁  
陳亨利

香港，二零二二年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：(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、陳栢桓教授及馬照祥先生。