



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

2025





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	8
行政管理人員	20
董事會報告	24
主要風險及不確定因素	37
環境、社會及管治報告	39
企業管治報告	103
獨立核數師報告	121
合併損益及其他綜合收益表	126
合併財務狀況表	127
合併權益變動表	129
合併現金流量表	130
合併財務報表附註	132
五年財務摘要	192

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，SBS, BBS, JP (副主席兼首席執行官)

CHIU George先生 (亦稱趙明傑先生)

蘇陳詩婷女士

張碧珊女士 (於二零二五年四月九日獲委任)

非執行董事

陳守仁博士，GBS, SBS (主席)

陳偉利先生

SCHWEIZER Jeffrey William先生

(於二零二五年四月八日退任)

獨立非執行董事

陳樑才先生

馬照祥先生

黃進達先生，JP

審核委員會

馬照祥先生 (主席)

陳樑才先生

黃進達先生，JP

薪酬委員會

陳樑才先生 (主席)

黃進達先生，JP

陳亨利博士，SBS, BBS, JP

提名委員會

黃進達先生，JP (主席)

陳樑才先生

陳亨利博士，SBS, BBS, JP (於二零二五年八月二十九日退任)

張碧珊女士 (於二零二五年八月二十九日獲委任)

主席及非執行董事

陳守仁博士，GBS, 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，SBS, 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

安永會計師事務所

執業會計師

根據會計及財務報告委員會條例

註冊公眾利益實體核數師

香港鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座27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

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零二五年全年業績		二零二六年三月三十日
公佈二零二五年中期業績		二零二五年八月二十九日
股息	二零二五年末期 二零二五年中期	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		二零二六年五月二十二日至五月二十八日
二零二六年股東週年大會日期		二零二六年五月二十八日
法定股份		500,000,000股
已發行股份		360,000,000股 (於二零二五年十二月三十一日)
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)
佔收益百分比	-36.7%	-44.3%
每股基本虧損(美仙)	(4.6)	(5.3)
每股股息		
— 末期(美仙)	—	—
— 中期(美仙)	—	—
權益		
本公司擁有人應佔	17,872	34,451

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**」）截至二零二五年十二月三十一日止財政年度（「**年內**」）之年報。

綜覽

二零二五年是充滿挑戰及不確定性的一年，原因是美利堅合眾國（「**美國**」）徵收高關稅。隨著貿易緊張局勢及政策的變化，經濟的不確定性及脆弱性亦隨之加劇。

在關島旅遊局（「**關島旅遊局**」）的不懈努力下，關島的到訪遊客人數於二零二五年年底強勁反彈，到訪遊客總人數由二零二五年上半年減少轉為全年整體增加5.9%。南韓及日本依舊是關島的兩大客源市場，這兩大客源市場的到訪遊客總人數與去年相比均有明顯增長。另一方面，北馬里亞納群島（「**NMI**」）地區到訪遊客總人數顯著下降，原因是航空公司因盈利能力下滑而大規模停飛數百條航線導致首爾至塞班的每日航班班次削減及／或暫停，以及中國遊客的入境簽證突然暫停辦理，阻礙了中國內地到訪遊客的復甦。儘管如此，Marianas Visitors Authority（「**MVA**」）仍繼續努力將NMI地區作為其主要客源市場（即南韓、中國內地及日本）的首選目的地進行推廣。

業務發展

我們兩家洲際酒店集團（「**洲際酒店集團**」）品牌酒店關島皇冠假日度假酒店及塞班皇冠假日度假村依舊是本集團主要收益來源。年內，本集團管理層與IHG Hotel Limited（「**酒店經理**」）繼續擴大酒店於正復甦的關島及塞班旅遊市場的份額，推升酒店的平均房價，改善兩間Crowne Plaza度假村的營運效率，並加強實施有效的削減成本措施，以改善分部利潤。另一方面，Kanoa Resort於二零二五年六月十五日其土地租約到期後永久停業，該物業已於到期日歸還公共土地部。

本集團位於關島的高檔旅遊零售專賣店已完成翻新，並已遷移至更強大的零售空間，以提升其分部盈利能力。夏威夷所有專賣店繼續正常營業，而塞班的專賣店則於二零二五年十二月三十一日特許經營協議屆滿後永久停業。

目的地服務方面，本集團已於二零二五年十二月二十三日與CNMI公共土地部簽訂軍艦島主特許經營協議，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。



展望將來

憑藉關島旅遊局持續向我們主要客源市場的遊客推廣關島所作的努力及策略，我們對關島旅遊市場將持續復甦持審慎樂觀態度。

塞班方面，本集團已於二零二六年二月十五日根據軍艦島主特許經營協議開始經營各項業務。本集團管理層審慎樂觀預期，有關業務將提升塞班整體賓客體驗，產生積極協同效應，對本集團的長期發展有利。

展望未來，本公司管理層繼續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。我們利用與洲際酒店集團品牌的強力合作及當地政府的大力支持，將繼續努力提升「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去年恪盡職守，努力不懈，並感謝本集團全體股東及客戶對集團的忠誠及信任。

海天地悅旅集團有限公司
陳守仁博士，*GBS, SBS*
主席

香港，二零二六年三月三十日



ATAARI



**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。



管理層討論及分析



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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

截至本年度報告日期，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。

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，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。

物業估值

就遵守銀行契諾而言，本集團於塞班及關島持有的物業（「物業」）估值於二零二五年九月三十日進行。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。AP Hospitality Advisors於二零二五年九月三十日對物業的估值為共100,900,000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3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，合併損益及其他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

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。

管理層討論及分析

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。購股權計劃詳情載於本年報第26頁「董事會報告」一節的「購股權計劃」。

主席兼非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS*，（「陳主席」），95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。陳主席作為中國內地、香港、關島、NMI地區及密克羅尼西亞地區的傑出企業家，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。於二零二四年，陳主席獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，表彰其對社區慈善工作的貢獻。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、首席執行官兼控股股東)、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30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，*SBS, BBS, JP*，72歲，自二零一八年十一月起一直擔任本公司董事會副主席、執行董事兼首席執行官。彼亦為薪酬委員會成員及提名委員會前成員，於一九九七年四月加入本集團。陳博士在中國內地、香港、關島、NMI地區及密克羅尼西亞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。陳博士熱衷於服務社區，彼為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以及香港珠海學院校董會成員。陳博士為香港特別行政區選舉委員會委員，亦為中華人民共和國港區全國政協委員、北京大學榮譽校董及華僑大學董事會董事。陳博士自二零零九年起擔任香港紡織商會永遠榮譽會長及自二零二三年十二月起擔任香港紡織業聯會名譽主席。陳博士曾為中華人民共和國第十四屆港區全國人大代表及保良局前主席，彼分別於二零二五年十一月及二零零五年十一月獲頒授銀紫荊星章及銅紫荊星章。陳博士於二零零八年七月獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。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，嘉許彼對關島、NMI地區及密克羅尼西亞地區的貢獻。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30頁「董事會報告」一節的「董事及最高行政人員於股份的權益」。

行政管理人員

趙明傑先生，64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，作為關島、NMI地區及密克羅尼西亞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。趙先生於關島、NMI地區及密克羅尼西亞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，亦為關島旅遊局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。於二零二三年三月二十三日，趙先生獲選為關島旅遊局董事會主席。趙先生曾任關島經濟發展局(Guam Economic Development Authority)董事會董事。趙先生取得關島大學(University of Guam)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、首席執行官兼控股股東)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，43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。彼於二零二二年九月榮獲粵港澳大灣區傑出青年企業家獎，於二零二三年獲《經濟觀察報》授予2023傑出商界女性領導人獎(2023 Outstanding Women Business Leaders Award)，彼亦被《財富》中國評為2023年最具影響力女性之一。蘇陳詩婷女士因其在提升本集團旅遊產品以增加吸引力方面的貢獻而於二零二四年獲《中國新聞週刊》報導。《財經網》亦在報導中強調其對旅遊業的影響力。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、首席執行官兼控股股東)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.、Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)及Century Tours, Inc.的董事。

張碧珊女士，49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，自二零二五年八月二十九日起成為我們的提名委員會成員。張女士在審計及會計領域有逾25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，該公司的股份於聯交所主板上市)的企業財務部副總裁。張女士已於二零二二年完成劍橋大學Institute for Sustainability Leadership設計的商業可持續發展管理課程。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。

非執行董事

陳偉利先生，70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(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(University of Guam)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、首席執行官兼控股股東)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

陳傑才先生，71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)。於二零一九年一月至二零二五年一月，陳先生曾擔任滙豐銀行(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。

馬照祥先生，84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。彼亦為美義商理有限公司創辦人並擔任董事，直至彼於二零二四年一月一日退任。彼現為雅仕維傳媒集團有限公司(股份代號：1993)及希瑪醫療控股有限公司(前稱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。

黃進達先生，JP，45歲，自二零二二年十二月十六日起獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為提名委員會主席及審核委員會與薪酬委員會成員。黃先生擁有逾10年的旅遊業經驗。彼自二零一九年二月起一直擔任星馬旅行社有限公司總經理、自二零二一年七月起一直擔任康泰哥爾夫球中心有限公司執行董事及自二零二二年十月起一直擔任康泰會展商務中心有限公司執行董事。黃先生積極參與公共及社區服務，重點發展香港旅遊業。彼現為香港旅遊業議會名譽顧問、前香港旅遊發展局成員、南區區議會社區參與及文化康樂委員會及發展規劃委員會成員。黃先生現亦為香港中華總商會常務會董、香港中華總商會青年委員會主席、香港菁英會常務副主席、中國人民政治協商會議重慶市第六屆委員會委員、第十三屆中華全國青年聯合會委員及香港特別行政區選舉委員會委員。此外，黃先生現亦擔任南華集團控股有限公司(股份代號：413)獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。黃先生分別於二零零三年及二零零八年取得香港理工大學旅遊管理學士學位及專業會計碩士學位。

行政管理人員

高級管理層

陳祖儀先生，64歲，自二零一八年十一月起一直擔任總裁(關島及北馬里亞納群島)。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)總裁兼首席執行官，在關島、NMI地區及密克羅尼西亞地區經營業務方面有逾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」、獲塞班島商會(Saipan Chamber of Commerce)評選為「年度商務人士」、獲NMI人力資源管理學會(NMI Society for Human Resource Management)評選為「年度僱主」及獲北馬里亞納體育協會評選為「年度體育總監」及「NMI體育名人堂獲獎者」。陳先生為陳守仁基金會副主席及Pacific Century Fellows Marianas Chapter(一個非牟利性為於NMI地區公共及私營部門工作的年輕人所設的領導培訓計劃)主席。彼曾於二零二三年至二零二五年於美國商務部長Gina Raimondo的美國旅行與旅遊業顧問委員會(US Travel & Tourism Advisory Board)任職，於二零二四年至二零二五年參與利用體育賽事宣傳美國為旅遊目的地的委員會，並於二零二三年至二零二五年參與勞動力發展 – 吸引人才至旅遊業勞動力小組委員會(Workforce Development-Attracting Talent to the Tourism Workforce Subcommittee)。彼自二零二零年至二零二二年與CNMI前總督Ralph DLG Torres共同擔任NMI地區總督經濟顧問委員會的聯席主席。彼曾由二零零六年至二零一零年出任MVA主席及由二零一二年至二零二零年曾出任董事會成員。陳先生現擔任Tuloy Football Club主席(自二零二三年起)、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(University of Guam)，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、首席執行官兼控股股東)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。

Ivan Quichocho先生，55歲，為目的地服務分部的業務開發及營運副總裁，彼亦負責監察本集團精品酒店Century Hotel。Quichocho先生於關島、NMI地區及密克羅尼西亞地區全方位的旅遊業務及航空業擁有逾35年經驗。Quichocho先生於二零零六年三月加入本集團，憑藉近二十年的服務經驗，秉持企業核心價值觀，帶領團隊回饋社區。Quichocho先生服務於社區，曾擔任機場營運商委員會主席、航空服務、總督戰略經濟發展委員會主席，以及北馬里亞納群島學院基金會(Northern Marianas College Foundation)主席兼董事。彼於二零二零年加入北馬里亞納群島酒店協會(「HANMI」)董事會，並於二零二一年及二零二二年擔任HANMI的主席。自二零二三年起，Quichocho先生一直擔任HANMI副總裁，同時亦兼任MVA董事會董事，以及旅遊恢復投資計劃主席，該計劃於COVID-19疫情期間促成南韓與NMI地區之間建立首個旅行氣泡。Quichocho先生在關島、NMI地區及密克羅尼西亞地區以多種方式作為商業及社區領袖，備受高度認可。於一九九五年四月二十五日，關島總督Carl T.C. Guterrez將當日命名為「Ivan Quichocho日」，以表彰Quichocho先生為關島旅遊業發展作出的卓越貢獻。此外，Quichocho先生亦獲塞班島商會(Saipan Chamber of Commerce)評選為二零一七年度商務人士。Quichocho先生為Saipan Adventures, Inc.、Let's Go Tours Company及J&K Marine Sports, Inc.的董事，該等公司均為我們的附屬公司。

Maria Luisa (Malou) Ernest女士，55歲，於二零二一年一月加入本集團，自此一直擔任本集團人力資源副總裁。Ernest女士在支持各戰略業務部門的日常營運、領導及人力資源戰略發展方面擁有逾30年經驗。加入本集團前，彼曾於Tan Holdings(控股股東)擔任人力資源經理及區域培訓總監。Ernest女士持有多項專業認證，包括高級人力資源管理專家(SPHR)、全球人力資源認證專家(GPHR)以及高級認證專業人員(SHRM-SCP)。彼曾擔任人力資源管理協會(SHRM)北馬里亞納群島分會會長及北馬里亞納群島公立學校系統(CNMI Public School System)啟蒙計劃(Headstart Program)董事會副主席。

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)在塞班及關島提供目的地服務，詳情載於合併財務報表附註1。

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153至155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126頁的合併損益及其他綜合收益表。本集團於二零二五年十二月三十一日的財務狀況載於本年報第126至191頁的合併財務報表。

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)。

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130至131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7頁的「主席報告」以及第8至19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本年報第39至102頁的「環境、社會及管治報告」。

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。

董事會報告

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37至38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。年內，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。

主要客戶

年內，本集團的主要客戶主要是我們酒店及度假村分部的企業客戶。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少於30%。此外，本集團最大客戶約佔總銷售額所得收益的5.5%。

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，截至二零二五年十二月三十一日，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配料供應商與高檔旅遊零售分部的品牌擁有人。年內，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3.3%。

截至二零二五年十二月三十一日，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

於二零二五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1。

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

於二零二五年十二月三十一日，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85,529,000美元。本公司本年度儲備變動詳情載於合併財務報表附註36(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後，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192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15。

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16。

退休計劃

本集團退休計劃詳情載於合併財務報表附註3。

捐款

本集團本年度作出的慈善及其他捐款約為5,000美元(二零二四年：12,000美元)。

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。

受香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第17章規定的規限，「**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(定義見上市規則)。

董事會報告

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。

根據購股權計劃及受上市規則的規限，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10%。受上市規則的規限，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到期，惟根據其條款另行決定者除外。

年內，概無購股權根據購股權計劃授出、行使或註銷或失效，截至二零二五年十二月三十一日亦無購股權尚未行使。自採納購股權計劃起，概無向任何合資格人士授出購股權。

管理合約

本集團與酒店經理分別就關島皇冠假日度假酒店及塞班皇冠假日度假村所訂立日期為二零一九年九月十日及二零二零年五月一日的兩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。

與關島皇冠假日度假酒店及塞班皇冠假日度假村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，酒店經理於年內一直管理上述兩家酒店。

酒店經理現正管理本集團酒店及度假村分部下三間酒店及度假村中的兩間。根據酒店管理協議條款，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兩間酒店。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，年內，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，*GBS, SBS*

執行董事

陳亨利博士，*SBS, BBS, JP*

趙明傑先生

蘇陳詩婷女士

張碧珊女士(於二零二五年四月九日獲委任)

非執行董事

陳偉利先生

SCHWEIZER Jeffrey William先生(於二零二五年四月八日退任)

獨立非執行董事

陳樑才先生

馬照祥先生

黃進達先生，*JP*

本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

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。

於二零二五年二月，Schweizer Jeffrey William先生(「**Schweizer先生**」)已通知董事會，其將於二零二五年四月八日與本公司簽訂的委任函到期後退任非執行董事。Schweizer先生已確認，彼與董事會並無任何分歧，亦無任何有關其退任的事宜須提請股東垂注。於二零二五年三月二十七日，董事會委任本公司的公司秘書及集團財務總監張碧珊女士(「**張女士**」)為本公司執行董事，自二零二五年四月九日起生效。張女士的履歷詳情載於本年報第20頁至23頁「行政管理人員」一節。

董事會報告

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，則取最接近但不少於三分之一的人數)將輪席退任。此外，根據上市規則附錄C1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。

細則亦規定，董事會任命填補董事會空缺或補充現任董事會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，趙明傑先生、陳偉利先生及馬照祥先生將於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)退任。所有退任董事將符合資格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，於二零二五年十二月三十一日或年內任何時間，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20頁至23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10及11。年內，陳守仁博士、陳亨利博士、陳偉利先生及趙明傑先生已同意放棄其薪酬。

董事及最高行政人員於股份的權益

於二零二五年十二月三十一日，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) 百分比基於二零二五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 47%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 47%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

於二零二五年十二月三十一日，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) 百分比基於二零二五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 47%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 47%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 47%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31。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	截至二零二五年十二月三十一日	
		總值 千美元	年度上限 千美元
開支			
TakeCare	醫療保險 ^(b)	940	1,190
Cosmos Saipan、Cosmos Guam及D&Q	消費品交易 ^(c)	131	151
Beach Road Tourism、L&T Group及 聯泰國際	租賃處所 ^(d)	285	—
CTSI集團	貨運及物流交易 ^(e)	223	672
收入			
泉州市世紀遊	精選假期套票交易 ^(a)	1,157	2,108

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（其後續約三年），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內地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，而周新東先生為陳守仁博士（董事會主席、非執行董事兼控股股東）的女婿及陳亨利博士（董事會副主席、執行董事、首席執行官兼控股股東）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分別於二零二一年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二五年十二月十一日與泉州市世紀遊訂立新框架協議（「**二零二六年上半年泉州框架協議**」），為期六個月，至二零二六年六月三十日止。根據二零二六年上半年泉州框架協議，本公司與泉州市世紀遊協定，截至二零二六年十二月三十一日止一個年度，精選假期套票交易的年度上限為1,282,000美元（「**二零二六年泉州年度上限**」）。

本年度結束後，本公司擬於二零二六年六月三十日後繼續進行二零二六年上半年泉州框架協議項下擬進行的精選假期套票交易。因此，本公司提議重續二零二六年上半年泉州框架協議，續期為六個月，並修訂二零二六年上半年泉州框架協議的二零二六年泉州年度上限。於二零二六年三月三十日（交易時段後），本公司與泉州市世紀遊訂立二零二六年下半年泉州框架協議，自二零二六年七月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期六個月，條款及條件與二零二六年上半年泉州框架協議相同，惟經修訂二零二六年泉州年度上限為3,960,000美元，須待本公司遵守上市規則所有適用條文（包括於必要時取得獨立股東批准）後方可作實。

- (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（其後續約三年），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、首席執行官兼控股股東）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訂立的協議分別於二零二一年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二五年十二月十一日與TakeCare訂立新框架協議（「**二零二六年TakeCare框架協議**」）。根據二零二六年TakeCare框架協議，本公司與TakeCare協定，截至二零二六年十二月三十一日止一個年度，年度上限為1,250,000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**」）。自二零一七年中起，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，為執行董事趙明傑先生的聯繫人。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。

上述協議分別於二零二一年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二五年十二月十一日與Cosmos Guam及D&Q訂立新框架協議(「二零二六年消費品框架協議」)。根據二零二六年消費品框架協議，本公司與Cosmos Guam及D&Q協定，截至二零二六年十二月三十一日止一個年度，年度上限為151,000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，以及於香港的公司總部，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(其後續約兩期，每期三年)。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(其後並無續約，是由於Kanoa Resort曾根據應急合約協助CNMI國土安全和應急管理部，自應急合約於二零二二年七月完成後處於關閉狀態。Kanoa Resort於二零二五年六月十五日土地租約屆滿後已歸還予CNMI公共土地部。)(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、首席執行官兼控股股東)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(其後續約三年)，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、首席執行官兼控股股東)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集團訂立的協議分別於二零二一年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日到期，而本公司已於二零二五年十二月十一日與CTSI集團訂立新框架協議(「二零二六年CTSI框架協議」)。根據二零二六年CTSI框架協議，本公司與CTSI集團協定，截至二零二六年十二月三十一日止一個年度，年度上限為265,000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(經修訂)「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32至34頁披露的持續關連交易的發現結果及結論。

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。於二零二五年十二月三十一日及本年報日期，本公司並無持有任何庫存股份。

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103至120頁。

核數師

本年度的合併財務報表已由安永會計師事務所審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

董事會副主席、執行董事兼首席執行官

陳亨利，SBS, BBS, JP

二零二六年三月三十日

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旅客消費水平。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，或在不確定經濟環境影響下旅客的消費習慣變動，旅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. 到訪旅客

本集團的業務取決於塞班及關島的到訪旅客人數，而旅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旅客人數大幅減少，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. 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。

4. 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兩份酒店管理協議，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，本集團有銀行融資48,000,000美元。截至本年報日期，已提取全部融資金額以支付塞班皇冠假日度假村及關島皇冠假日度假酒店已開展的翻新及升級工程。該兩間酒店已分別於二零二二年十月三十一日及二零二三年三月二十八日盛大開業。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塞班皇冠假日度假村及關島皇冠假日度假酒店的翻新及升級工程。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。

5. 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旅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）。

儘管全球旅遊業復甦，COVID-19疫情對本集團的業務營運及財務業績的影響程度（特別是航班數量減少）仍為主要風險，並會繼續令本集團業務營運及財務業績面臨不確定因素。

環境、社會及管治報告

董事會聲明

尊敬的持分者，

本人謹代表海天地悅旅集團有限公司（「**本公司**」），連同其附屬公司統稱「**本集團**」董事（「**董事**」）會（「**董事會**」），欣然提呈本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告（「**環境、社會及管治報告**」），旨在展示本集團在環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）領域的政策、實踐、措施及表現。

本集團深知環境、社會及管治議題及可持續發展挑戰可能影響我們所有人以及後代，因此致力於實施不同舉措以解決環境、社會及管治（包括氣候相關）問題。因此，作為一家具影響力的上市公司，董事會有責任評估及釐定本集團的環境、社會及管治相關（包括氣候相關）風險，確保落實適當且有效的環境、社會及管治風險管理及內部控制系統。因此，健全的環境、社會及管治慣例確實能為本集團的發展創造價值。

環境、社會及管治報告表明本集團不斷致力於在本集團的環境績效和目標、公司治理、社區參與、客戶滿意度和員工關懷等領域提高可持續發展表現。

董事會負責實施本集團環境、社會及管治舉措及監督環境、社會及管治（包括氣候相關）策略、方向和政策。董事會相信，有效的企業管治架構對本集團成功整合和管理其可持續發展的舉措以推動業務發展十分重要。為有效管理及監督本集團的環境、社會及管治表現，董事會已識別環境、社會及管治相關問題及潛在風險，並定期分析和審查本集團的環境、社會及管治風險及機遇、表現、進展、目標和環境、社會及管治方針。

董事會亦會確保本集團環境、社會及管治風險管理及內部控制系統的有效性，並積極與內外部持分者溝通，了解彼等的期望和要求。董事會相信，本集團對環境、社會及管治的參與將十分有利於本集團的長遠發展。董事會將繼續檢討及監察本集團的環境、社會及管治表現，並每年向持分者提供一致、可比較及可靠的環境、社會及管治資料。

代表董事會

董事會副主席、執行董事兼首席執行官

陳亨利，SBS, BBS, JP

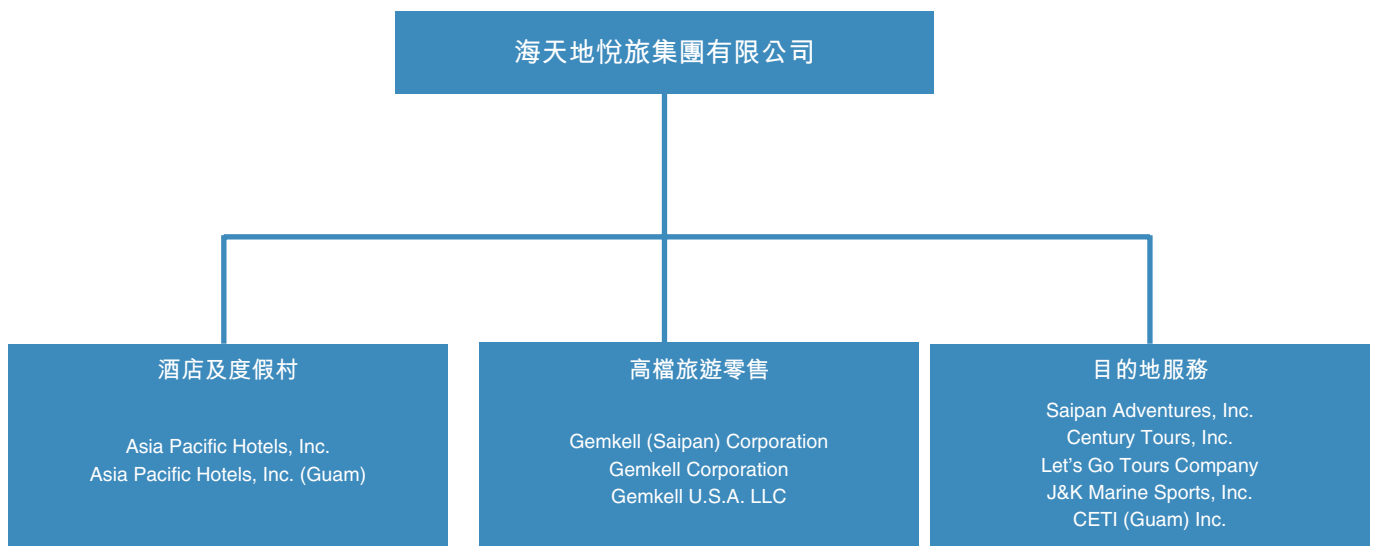
香港，二零二六年三月三十日

關於本報告

海天地悅旅集團有限公司(下稱「**本公司**」或「**海天地悅旅**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」、「**我們**」或「**我們的**」)欣然發佈其環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)報告(「**報告**」),概述我們於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日(「**報告期**」或「**二零二五年**」)環境、社會及管治問題的管理方法、措施及表現。

報告範圍

本環境、社會及管治報告範圍涵蓋二零二五年本集團位於香港的公司總部以及於美國領地塞班、關島和夏威夷的優閒旅遊業務(歸屬酒店及度假村、高檔旅遊零售及目的地服務三個業務分部)。除非另有說明,否則資料(包括下列附屬公司及環境、社會及管治報告範圍)與過往年度相同。



環境、社會及管治報告

報告準則

本報告乃按照上市規則附錄C2規定的《環境、社會及管治報告守則》的最新規定編製。當制定報告內容時，本集團遵循聯交所《環境、社會及管治報告守則》中詳述的關鍵報告原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

報告原則	描述
重要性	重要議題的識別涉及內部討論及主要持分者的參與。重要性矩陣及持分者參與的詳情於本環境、社會及管治報告後續章節說明。就本守則第D部而言，本集團披露有關氣候相關風險及機遇的資料，該等風險及機遇可合理預期將於短期、中期或長期內影響其現金流量、融資能力或資金成本。
量化	環境、社會及管治報告內呈列的所有環境及社會關鍵績效指標（「 關鍵績效指標 」）均根據以下標準化方法計算，相關章節已詳述嚴謹的方法。
平衡	報告中包含多年來的數據比較，以便公平公正地評估我們歷來的環境、社會及管治表現。
一致性	與過往年度相比，環境、社會及管治報告採用一致的報告範圍和方法編製。我們維持統一的環境及社會資料管理方法，確保公平地評價我們歷來的表現。

董事會（「**董事會**」）已確認其有責任監督本集團可持續發展及確保建立適當和有效的環境、社會及管治風險管理和內部控制系統。環境、社會及管治報告已經董事會審閱及批准。

聯繫與反饋

本集團重視閣下對環境、社會及管治報告的反饋及意見。請隨時通過以下聯絡方式與我們聯繫：

海天地悅旅集團有限公司
香港九龍
觀塘鴻圖道五十七號
南洋廣場五樓

電郵：info@saileisuregroup.com
公司網址：www.saileisuregroup.com

關於本集團

S.A.I.是指「海、天、地」，因為我們是所有該等領域的休閒旅遊專家，為我們的賓客提供令人難忘的獨特度假體驗。

我們是塞班及關島熱帶島嶼領先的優閒旅遊集團之一。本集團於一九九七年由主席陳守仁博士與副主席兼首席執行官（「首席執行官」）陳亨利博士創立，我們從單一的酒店物業發展成多元化的休閒旅遊業務。

如今海天地悅旅專注於提供獨特、全方位、一站式的旅遊產品和服務，為所有旅客帶來精彩的端到端度假體驗。

酒店及度假村

於酒店及度假村分部，我們的海濱度假村塞班皇冠假日度假村及關島皇冠假日度假酒店為高端目的地，提供休閒娛樂、會議和活動、餐飲及住宿等廣泛服務。

Kanoa Resort自二零二二年七月起停止營運，自此一直關閉。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，物業於租約到期日歸還CNMI公共土地部。與此同時，Century Hotel提供經濟型住宿及餐飲服務，旨在滿足注重預算的旅客及商務型旅客。

我們已聘請洲際酒店集團（「洲際酒店集團」）的間接全資附屬公司IHC Hotel Limited擔任我們的酒店經理，管理兩家Crowne Plaza度假村及彼等的日常營運。這份長期酒店管理協議鞏固了我們的營運穩定性與頂級品牌定位，更彰顯了我們致力於在各目的地提供世界級款待服務的承諾。憑藉洲際酒店集團在經營負責任的款待業務方面的熱忱與專業，我們與洲際酒店集團秉持相同願景，在拓展業務的同時，為世界帶來積極影響。我們關心並致力於打造更美好的社區、更美好的環境以及更佳的生活。

高檔旅遊零售

截至本環境、社會及管治報告日期，我們在本集團高檔旅遊零售分部中提供六個著名品牌系列，為顧客提供各式各樣的優質服裝、皮具產品及時尚配飾。各品牌與本集團訂立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。自二零二六年開始，我們於關島和夏威夷經營共計八家品牌專賣店。具體而言，關島所有品牌專賣店均為新裝修並已遷移至更強大的零售空間。每一間品牌專賣店均為單一品牌的獨立「概念店舖」。

目的地服務

我們目的地服務分部下廣受歡迎的觀光旅程包括SeaTouch（魔鬼魚互動體驗）以及多項新活動，例如Standing Paddleboard租賃（站立式槳板租賃）、Lagoon Cruises（豪華遊艇出海）及走訪Sand Bar。此外，兩家Crowne Plaza度假村內部的紀念品及精品店仍在營運。塞班皇冠假日度假村內部的紀念品及精品店擁有寬敞的零售區，為酒店賓客提供更多種類的商品。本集團努力通過提供全方位一站式旅遊服務優化顧客的體驗。

環境、社會及管治報告

企業價值觀

價值觀	我們尊重人性，做正確的事情。
責任	我們對彼此以及我們服務的所有人負責。
學習	我們不斷開拓思維提升業績，應對市場趨勢及增長的變化。
團結	我們和睦相處，實現我們的共同目標。
賦能	我們有能力實現我們的承諾。
滿意	我們使旅客有想要回來的感覺。

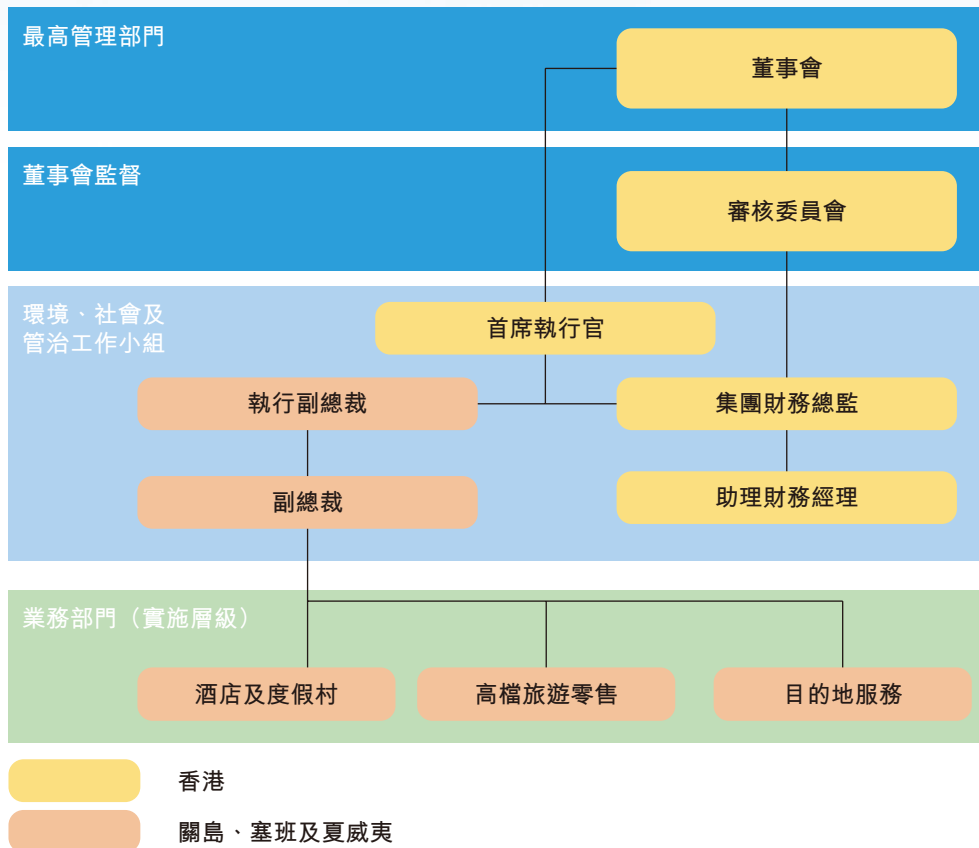
為在競爭者中脫穎而出及在瞬息萬變的動態市場環境中保持優勢，我們以八項核心企業價值觀為指導，定義我們的環境、社會及管治形象與承諾。該等價值觀作為我們的環境、社會及管治策略的基石，使我們能夠提供卓越的服務，滿足所有持分者的需求。通過將該等原則融入我們的日常營運和長期策略規劃中，我們將自身定位為負責任的業務實踐的領導者，隨時準備應對未來的挑戰，同時對社會及環境創造持久的正面影響。



環境、社會及管治治理

有效的企業管治框架可加強我們監督及管理環境、社會及管治問題。本集團已實施由四個管理層層級組成的環境、社會及管治治理架構，並明確界定責任範圍，確保政策實施的責任並提高環境、社會及管治的表現。

治理架構：



董事會

- 監督本集團內部環境、社會及管治(包括氣候相關)事宜。
- 制定環境、社會及管治管理方法、策略、優先事項及目標。
- 根據環境、社會及管治相關目標及方針定期評估本集團的表現。
- 審閱及批准報告。
- 識別及應對環境、社會及管治相關(包括氣候相關)的問題、風險及機遇。
- 確保環境、社會及管治風險管理及風險管理系統的有效性。

審核委員會

- 確保高質量和及時披露涵蓋氣候相關議題的投資者級資料，確保符合新規定。
- 監督營運風險，將氣候相關風險納入企業風險管理框架，對該類風險進行優先級排序，並每年向董事會報告。
- 跟進並處理違規事件。

環境、社會及管治報告

首席執行官

- 批准本集團的環境、社會及管治(包括氣候相關)管理方法、策略、優先事項及目標。
- 領導環境、社會及管治工作小組制定本集團短期及長期可持續發展目標及環境、社會及管治(包括氣候相關)關鍵績效指標。
- 根據環境、社會及管治(包括氣候相關)目標及方針定期評估本集團的表現，審查整體表現。
- 就本集團環境、社會及管治(包括氣候相關)策略、優先事項及目標向董事會開展審查及提出建議。

執行副總裁

- 推動業務部門及跨職能團隊的環境、社會及管治(包括氣候相關)策略實施，確保一致性，並為可持續發展項目分配資源。
- 制定環境、社會及管治策略目標及短期關鍵績效指標以及監督持續的績效計量和報告。
- 與環境、社會及管治工作小組制定環境、社會及管治行動計劃，設定各部門具體環境、社會及管治目標，並建立全球/當地的環境、社會及管治監督系統。

集團財務總監

- 統籌集團層級的環境、社會及管治(包括氣候相關)實施工作，並根據改進計劃監督業務部門環境、社會及管治的執行情況。
- 監督環境、社會及管治策略的執行，指導調整，確保環境、社會及管治政策符合法規及最佳慣例。
- 領導年度環境、社會及管治報告的編製、重要性評估及路線圖制定，並建立本集團的環境、社會及管治報告體系。
- 與投資者及主要持分者進行環境、社會及管治溝通，就行業趨勢向高級管理層提供建議，並優化環境、社會及管治政策與流程。
- 為董事會舉辦環境、社會及管治培訓，提升其環境、社會及管治專業知識與能力。

人力資源副總裁

- 管理環境、社會及管治數據治理與風險評估，確保針對全球及當地環境、社會及管治風險的緩解措施得以落實。
- 制定本集團的環境、社會及管治計劃目標及可審查的追蹤流程，以及制定相關的環境、社會及管治政策與計劃。
- 舉辦員工環境、社會及管治培訓以提升意識，並為各區域業務部門的環境、社會及管治工作提供技術及行政支持。
- 建立並維繫與持分者的關係，處理內部環境、社會及管治疑問，並推動各業務部門的可持續發展計劃。

助理財務經理

- 推動本集團可持續發展項目的實施，使其符合環境、社會及管治(包括氣候相關)策略，並協調各區域的環境、社會及管治執行工作。
- 協助環境、社會及管治報告編製、監督資料收集與分析，並管理環境、社會及管治披露及溝通。
- 開展環境、社會及管治表現基準比較分析，追蹤全球/行業的可持續發展趨勢，並支持環境、社會及管治重要性評估與報告。
- 協助環境、社會及管治團隊的整體工作，就環境、社會及管治風險管理結果向董事會編製報告或呈報，協調環境、社會及管治會議，並監督合規要求。

本集團已制定一套正式機制，用以委任合資格的董事及高級管理人員加入本集團。本集團亦將提供針對性的培訓，加強董事會及管理層在氣候相關領域的專業知識。

環境、社會及管治工作小組審查本集團的年度環境、社會及管治(包括氣候相關)表現及進展，並向董事會提交報告及提出建議。董事會監督環境、社會及管治策略的實施成效，確保其與業務目標保持一致，並批准年度環境、社會及管治報告。

本集團致力於將可持續發展理念融入策略與營運中，以在業務增長、社區利益與環境保護之間取得平衡。

持分者參與

將可持續發展納入我們的日常營運策略，須全面了解持分者對本集團環境、社會及管治表現的期望、關注及需求。我們十分重視保持開放的溝通渠道，以了解各種需求、觀點及目標。我們已建立各種溝通渠道以促進內部及外部持分者的持續一致參與。主要溝通渠道及關注點如下：

持分者組別	溝通渠道	關注點
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 與相關部門進行直接會議 官方報告 監管備案 論壇、會議及研討會 	<ul style="list-style-type: none"> 遵守法規 符合政府政策的可持續發展措施
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none"> 年報 公司網址 公司公告 環境、社會及管治報告 股東會議 	<ul style="list-style-type: none"> 財務表現 環境、社會及管治整合 風險管理 長遠策略 對股東價值的影響
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 公司網址 社交媒體平台 客戶調查 客戶服務接待 郵箱 	<ul style="list-style-type: none"> 產品可持續 道德採購 業務實踐的透明度 客戶資料隱私 應對反饋
員工	<ul style="list-style-type: none"> 培訓及迎新 電郵及意見箱 定期會議 員工表現評估 員工活動 	<ul style="list-style-type: none"> 工作場所多元化 健康與安全 公平的勞工慣例 職業發展機遇 公司價值一致性
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 與業務夥伴定期溝通(如通過電郵、會議及現場會議等) 採購流程 供應商行為守則 供應商調查 	<ul style="list-style-type: none"> 供應鏈透明度及採購標準 運營管理 道德採購 員工公平待遇
非政府組織	<ul style="list-style-type: none"> 電郵 電話 慈善捐贈 志願服務 	<ul style="list-style-type: none"> 環境影響 社會責任、社區參與 與全球可持續發展目標一致 營運透明度
社區	<ul style="list-style-type: none"> 社區活動 社交媒體參與 	<ul style="list-style-type: none"> 社區參與 慈善活動 創造就業機會 應對社區需求

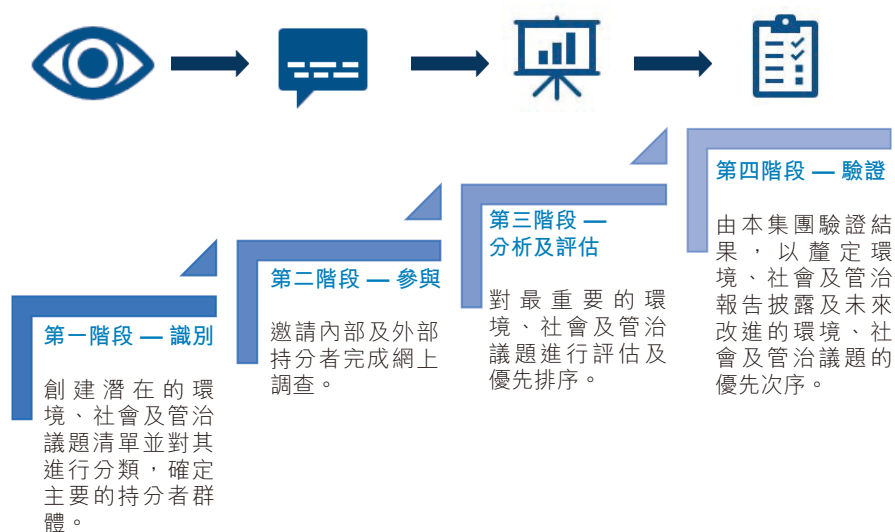
環境、社會及管治報告

持分者組別	溝通渠道	關注點
媒體	<ul style="list-style-type: none"> — 公司網址 — 公司公告 — 社交網絡平台 	<ul style="list-style-type: none"> — 合規狀況 — 環境保護 — 勞工權益 — 商業誠信

重要性評估

為識別本集團的重大環境、社會及管治議題及制定針對性可持續發展策略，我們已委聘獨立顧問通過網上調查開展正式的重要性評估。我們已向內部及外部持分者分發該調查，要求彼等根據三十四個環境、社會及管治議題對本集團營運及持分者的期望的重要性及相關性進行評價。該等議題涵蓋勞工慣例與人權、產品責任、營運管理、社區參與以及本集團的整體環境、社會及管治表現。重要性評估的流程如下所述：

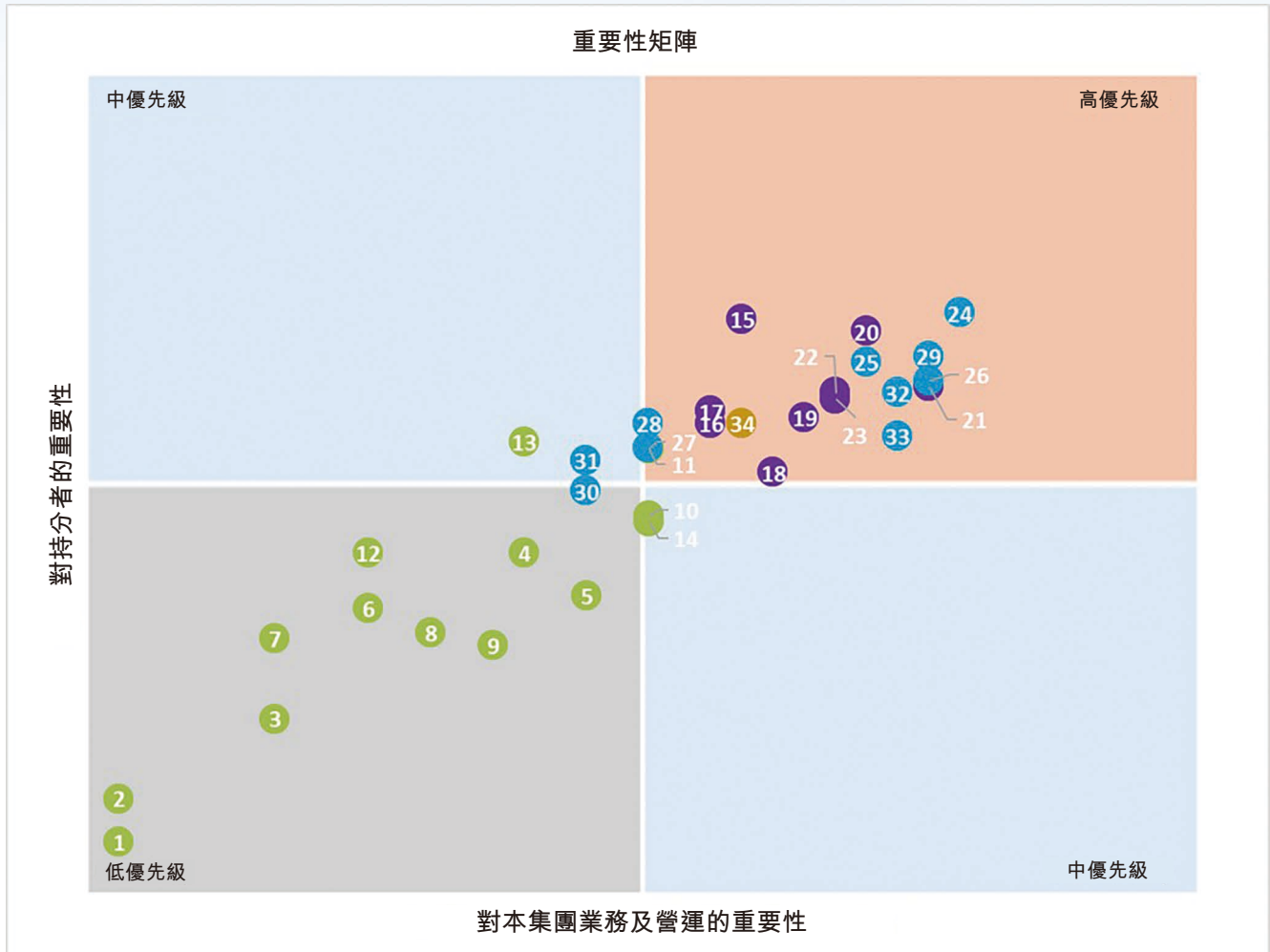
流程



持分者參與幫助本集團確定塑造我們可持續發展策略的關鍵重要主題，為我們實施可持續發展舉措奠定穩固基礎。此過程幫助我們加強營運及就從內部及外部角度來看均屬關鍵議題作出決策。

重要性矩陣

根據持分者對各項環境、社會及管治議題的評分，重要性環境、社會及管治議題按優先順序呈列於以下重要性矩陣中。矩陣右限象的議題為對本集團業務營運重要的議題，且為持分者最為關注的議題。本集團仍致力將環境、社會及管治原則系統性整合至業務營運及政策。



環境	社會	
	僱傭	營運
1. 廢氣排放	15. 勞工權利	24. 客戶滿意度
2. 溫室氣體排放	16. 勞資／管理層關係	25. 客戶服務質素及投訴處理
3. 減碳	17. 挽留員工	26. 客戶健康與安全
4. 保護生態系統	18. 多元化及平等機會	27. 遵守市場推廣及產品和服務標籤的法規
5. 大自然相關風險與機遇管理	19. 不歧視	28. 知識產權
6. 循環經濟	20. 職業健康與安全	29. 客戶私隱及數據保護
7. 環境數據管理	21. 員工培訓	30. 負責任的供應鏈管理
8. 減緩氣候變化	22. 員工發展	31. 供應商的公平營運常規
9. 氣候風險管理	23. 防止童工及強制勞工	32. 道德商業
10. 能源使用效率		33. 遵守社會經濟法規
11. 水資源及污水		
12. 材料使用		
13. 廢物管理		
14. 環境合規		
		社區
		34. 社區參與

環境、社會及管治報告

重要性評估為本集團業務營運中固有的環境、社會及管治相關風險與機遇提供了關鍵見解。該等見解有助於制定針對性策略措施以應對關鍵環境、社會及管治議題，並支持資源的有效配置。此外，該評估使本集團得以將其慣例與持分者的期望保持一致，從而增強持分者的信心與滿意度。通過運用重要性評估指導我們的環境、社會及管治策略，我們得以為持分者創造可持續價值、管理潛在風險，並推動正面的社會與環境成果。經重要性評估所識別出的關鍵議題概述如下：

持分者的主要關注事項	我們在章節中的回應
客戶滿意度	我們致力於通過以客為主的理念及結構化的培訓，為所有賓客提供高質量的服務。我們積極收集並重視賓客的反饋，管理層仔細審閱有關反饋，確保持續提升顧客滿意度。我們的員工手冊為員工提供明確的指引，以同理心和專業態度處理客戶投訴，從而實現有效且高效的解決。
客戶隱私及數據保護	本集團致力於在所有營運過程中保護客戶的隱私及個人資料，以符合適用的隱私法律及法規。我們已實施明確的隱私政策、健全的數據安全系統及嚴格的存取控制，防止未經授權的存取、洩露及濫用。所有員工均定期接受數據保護與保密要求的培訓，並由內部政策及程序予以支持。我們定期進行第三方漏洞測試，以維持符合業界安全標準，並已建立事件通報與調查流程，維護客戶信任並確保數據保護的有效性。
客戶健康與安全	我們全面遵守所有OSHA標準，並實施OSHA檢查政策，確保賓客的健康與安全。我們制定全面的緊急程序，保護個人，減輕潛在風險。我們亦通過官網及租客手冊提供可行的健康及安全資料。此外，在任何活動開始之前，我們都會進行全面的安全示範，並由工作人員檢查安全裝備，確保遵守水上活動安全操作流程。指導員會進行特定的安全簡介，確保所有參與者了解並遵守安全規範，同時亦會檢查防護裝備是否正確使用。
員工培訓	我們致力於所有業務部門的員工培訓與發展。我們為新聘員工提供關於企業價值觀、政策及職務要求的全面入職培訓。我們定期與員工進行績效評估，以找出其待改進之處，並在本集團內為其量身打造個性化的職業發展路徑。我們組織持續學習課程及專業培訓，提升相關工作技能與技術知識。通過反饋機制優化培訓，我們支持員工的成長，確保擁有熟練的員工隊伍，實現卓越的營運。
職業健康與安全	在工作場所健康與安全框架下，我們實施嚴格的政策，禁止在我們的場所內吸煙、吸毒及飲酒。我們完全遵守OSHA的標準，以維持安全無害的工作環境，保障員工的福祉。

企業管治

本集團已制定正式的企業政策與程序，以清晰闡述環境保護及可持續發展的核心原則及管治框架。該等政策與程序適用於本集團內的所有實體。

我們致力於將環境及社會考量融入業務策略，確認其對長期可持續發展及財務表現的顯著影響。我們系統性地監控環境及社會的關鍵績效指標，向相關的業務單位領導分享結果，以持續提高政策的有效性及營運效率。本集團亦積極邀請內部及外部持分者參與其可持續發展舉措，收集反饋意見以不斷改進。

我們的營運遵守上市規則附錄C1概述的企業管治守則。有關我們董事會及管治架構的詳情，請參閱本年報第103至120頁的企業管治報告。

關懷員工

本集團深知其員工是最寶貴的資產，彼等的奉獻及貢獻構成我們企業成功及可持續發展的基本驅動力。確保員工的福祉、職業發展、健康和安全是我們的首要任務。本集團嚴格遵守所有我們經營所在地區的適用法律及法規。

作為一家在西太平洋地區開展業務的負責任僱主，本集團致力於完全遵守所有相關的僱傭及移民法律。於報告期內，我們共提交了十一份CW-1申請。憑藉我們在CW-1簽證處理方面的專業知識，九名在職人員的CW-1申請已成功獲批，而餘下兩名申請人目前正處於領事館面談及移民程序的不同階段。我們的人力資源團隊不斷監察申請流程及工作，協助員工盡快返崗並順利融入。我們確保所有員工均持有當前有效的工作授權文件，保持負責任的勞工實踐。

報告期內，概無於香港、塞班、關島或夏威夷錄得任何違反有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他員工待遇及福利的相關法律及法規的重大事件。

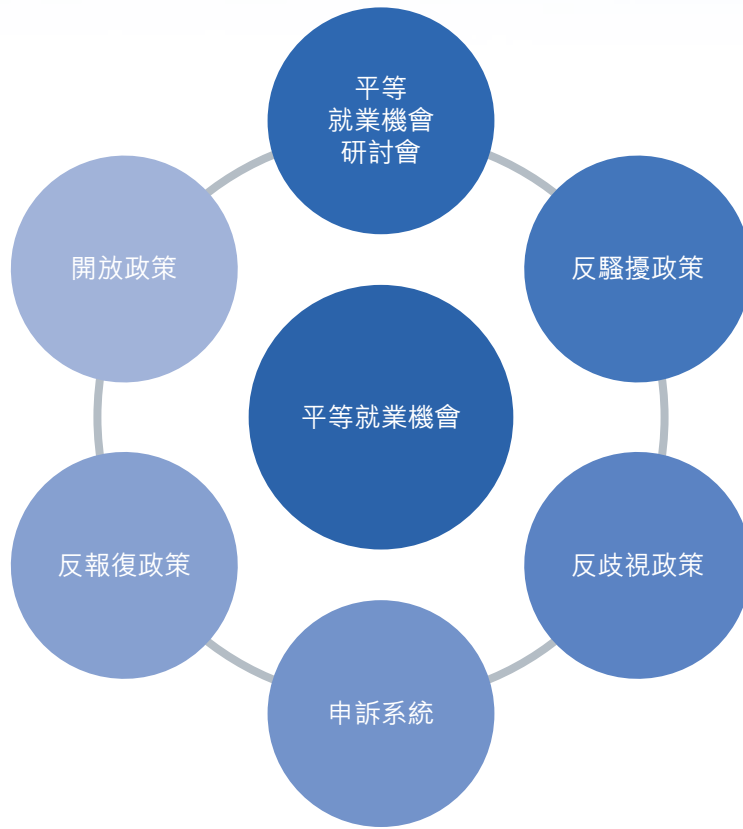
方面	相關法律及法規	司法權區
 僱傭及勞工標準	《聯邦公平勞工標準法案》(Federal Fair Labour Standards Act)	美國
	《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)	關島
	《家庭及醫療假期法案》(Family and Medical Leave Act)	美國
	《關島兒童學校相關假期法》(Guam Child School-Related Leave Act)	關島
	《關島工人賠償法》(Worker's Compensation Law of Guam)	關島
	《一九六四年民權法案》(Civil Rights Act of 1964)第七章	美國
	《一九六七年就業年齡歧視法》(Age Discrimination in Employment Act of 1967)	美國
	《美國殘疾人法案》(Americans with Disabilities Act)	美國
	《一九六三年同工同酬法》(Equal Pay Act of 1963)	美國
	《一九七八年懷孕歧視法》(Pregnancy Discrimination Act of 1978)	美國

環境、社會及管治報告

平等工作場所及社會包容

我們致力於維持包容及多元化的工作場所，讓所有員工都能充分釋放彼等的潛力。我們對平等及多元化的堅持已扎根於我們的企業政策及日常實踐中，打造相互支持及尊重的工作環境。我們對一切形式的騷擾及歧視採取零容忍的政策，堅定奉行多元性的核心價值。

根據公平、尊重及公正的核心價值觀，以及遵守適用的反歧視和反騷擾法律，本集團已制定一套全面政策框架，推動平等機會，防止一切形式的歧視和騷擾。例如，我們已制定平等就業機會（「**平等就業機會**」）政策。該等政策設定了標準，確保整個組織的公平性、多元化及包容性，營造重視差異和鼓勵相互尊重的文化。



誠如員工手冊及行為準則所述，本集團秉持公平且尊重的原則對待所有員工。公平及擇優是我們人力資源工作的基本原則。我們根據員工的資歷、能力及表現，就薪酬、招聘、培訓及職業晉升方面提供平等的機會。我們堅持反歧視和反騷擾政策，絕不容忍任何基於種族、膚色、宗教、年齡、性別、性取向、殘疾、國籍、婚姻狀況、退伍軍人身份或受聯邦、州或地方適用法律保護的任何其他群體成員身份的非員工騷擾或歧視行為。

此外，本集團已制定正式的申訴機制及反報復政策，鼓勵員工及時舉報任何不公平待遇情況。員工可以向其主管、部門主管、人力資源或法務部提交投訴。指定的調查員將開展全面的審查並採取適當的後續措施。我們的整個過程將會嚴格保密，並禁止進行一切形式的報復。調查結束後，我們將對違反該等政策的員工採取適當的紀律處分，包括勸誡、書面警告、降職、解僱或任何其他必要措施。

環境、社會及管治報告

本集團保持開放政策，鼓勵員工與其主管或部門經理討論與工作相關的事項或疑慮。如果問題未得到解決，或被視為對員工或本集團造成不利影響，建議員工將此事上報人力資源代表或經理，以便進行正式審查與處理。

此外，本集團定期舉辦平等就業機會研討會，加深員工對相關政策所賦予權利與義務的理解。該等培訓課程涵蓋多元、包容及反歧視原則，同時亦為指定調查人員提供專業知識，使其能進行公正且公平的調查。整個過程中均嚴格遵守保密原則，並嚴禁對員工進行一切形式的報復。



平等就業機會培訓

員工流失比率 ¹		二零二五年百分比	二零二四年百分比
總計		71.69	79.07
按性別劃分	男性	75.71	83.08
	女性	68.09	75.55
按年齡組別劃分	30歲以下	119.09	109.24
	30至50歲	60.98	71.35
	50歲以上	48.46	61.34
按地區劃分	香港	—	25.00
	塞班	37.50	39.22
	關島	105.38	117.84
	夏威夷	66.67	88.89

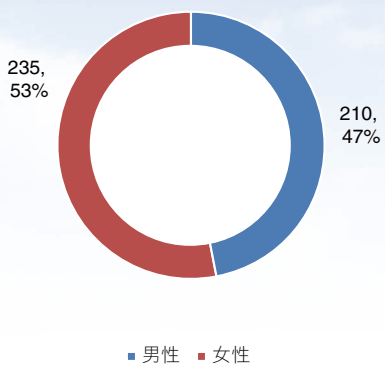
我們堅信，包容和尊重的文化對於營造每位員工都能茁壯成長並為我們的集體成功作出貢獻的工作環境至關重要。通過堅持該等價值觀和原則，我們致力於打造一個給予幫助、豐富的環境，讓每位員工均有平等的機會充分發揮自身的潛力。

截至二零二五年十二月三十一日，本集團員工（包括全職及兼職員工）總數為445人，詳情載列如下。

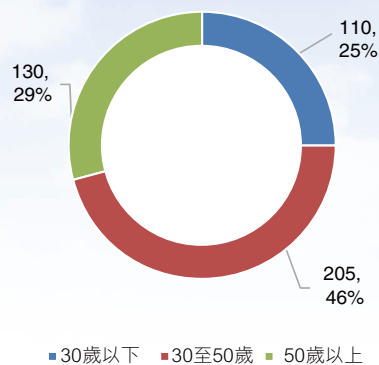
¹ 流失比率按特定類別離職員工人數除以該特定類別員工總數計算。

環境、社會及管治報告

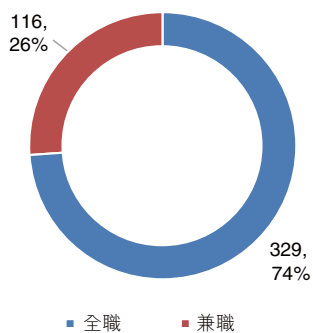
按性別劃分的員工總數



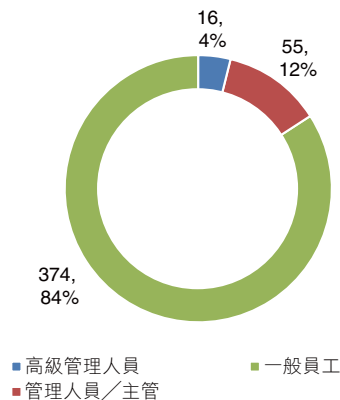
按年齡組別劃分的員工總數



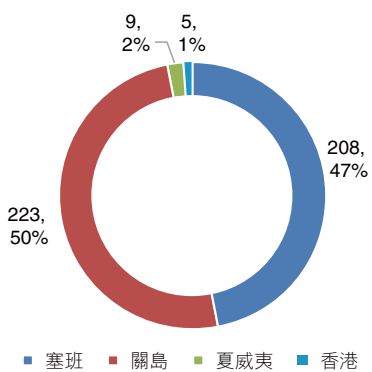
按僱傭類型劃分的員工總數



按職位劃分的員工總數



按地區劃分的員工總數



僱傭慣例

維持員工的高度投入是本集團的核心任務。因此，我們致力通過有意義的工作以及有競爭力的薪酬與福利待遇激勵員工。我們的人力資源政策提供各項重要方面(包括招聘、薪酬及福利、行為準則、績效管理、晉升及解聘)的明確指引。

我們認識到有競爭力的薪酬直接影響員工的去留及績效。因此，本集團提供符合市場標準的具有競爭力的薪資待遇，連同醫療保險、退休計劃及保險福利。我們還為酒店及度假村員工提供宴會及餐飲服務優惠，彼等的直系親屬也可享受該優惠。根據職務級別，彼等購買食品及飲料時可享受高達50%的優惠。同時，我們定期對主管及員工進行績效審查，以評估表現並找出需要改進之處及／或發展機會。根據員工的個人表現獎勵年度酌情花紅。我們亦頒發長期服務獎，以表彰員工的忠誠度及服務年資。該等措施支持本集團在吸引及留住優秀人才方面的長期努力。

為支持勞逸結合，本集團已實施僱傭合約，其中明確標準的工作時數及必須加班的批准流程。符合資格的員工在獲准加班時，可獲得餐費補償。本集團嚴格遵守有關工作時間及休息時間的所有適用法律及法規。除法定假期、休假及病假外，員工亦享有陪審團／證人假、投票假、家庭及醫療假、入伍假及重災難志願者假等各類假期。此外，酒店及度假村的員工可於休息時間享用營養豐富的餐點，以維持員工健康與福祉。

秉持在工作場所中每一位員工的福祉與人權，我們致力於在整個營運中維持合乎道德招聘及公平待遇。本集團在營運中對一切形式的童工及強迫勞工採取零容忍的政策。全體員工均須簽署有法律效力的僱傭合約，確保彼等自願工作，而新員工則須參加涵蓋勞工權利保障的入職培訓。我們定期審查招聘過程，防止剝削，保障弱勢群體。我們完全遵守防止童工及強迫勞工的適用法律及法規，包括《公平勞工標準法案》(Fair Labour Standards Act)及《關島最低工資及工時法案》(Guam Minimum Wage and Hour Act)。於報告期內，概無於香港、塞班、關島或夏威夷發現任何違反相關法規的事件。



有競爭力的
待遇與福利



定期績效評估



餐費補償



員工假期



零容忍政策

環境、社會及管治報告

工作場所健康與安全

保障員工的福祉是本集團的基本原則。為保護員工的健康，我們嚴格實施於所有辦公場所內禁煙、禁毒及禁酒的政策。我們的行為守則要求所有員工遵守OSHA標準，保持安全及無危險的工作環境，及時向主管報告任何潛在安全風險。由於本集團有三個業務分部，各分部對職業安全及衛生(「OSH」)均有獨特的要求，各分部的具體安全措施將於下文詳述。

我們嚴格遵守所有相關法律及法規，包括美國於一九七零年頒佈的職業安全健康法(OSHA Health Act)及美國OSHA危害溝通標準(適用於所有業務分部)。本集團每年就工傷及疾病編製正式的總結報告，包括零事故報告，由總經理簽署以確保其準確性。於二零二二年一月一日至二零二五年十二月三十一日，本集團概無因工死亡事故的個案。此外，概無於報告期內於香港、塞班、關島或夏威夷發現任何違反工作場所安全及保障員工免受職業危害的相關法律及法規的情況。

員工健康與安全	二零二五年	二零二四年
因工死亡	0	0
因工受傷人數	23	35
因工傷損失工作天數	68	123

酒店及度假村

對於酒店及度假村分部，我們已制定一項全面的安全及健康計劃，以管理全方面的職業健康安全及健康問題。該計劃包括OSHA相關培訓(例如每年煥新計劃、化學品處理培訓、梯具安全及其他相關課程)、現場檢查、危害識別及內部安全溝通。由酒店總經理領導的安全及健康委員會監督OSH政策，每月開會檢討酒店設施內的安全事宜。

此外，本集團就酒店及度假村分部實施了詳細的安全檢查清單。指定安全協調員使用該清單開展季度檢查，識別潛在OSH風險。該清單解決酒店行業特有的各類安全事項，包括安全設備、工作條件、衛生標準、個人防護裝備及有害材料儲存。

本集團嚴格遵守所有OSHA標準，制定OSHA檢查政策，指導檢查程序及糾正措施。食品處理員須每年獲得及更新健康及食品處理證書，以維持妥當的食品衛生慣例。度假村部署專業安保人員制定及實施賓客及員工的安全計劃。安保人員負責盤查度假村的出入人員及包裹，巡邏公共區域、海濱及各樓層，並調查酒店內事故、傷害以及涉及財產損失或損壞的事件。

此外，本集團亦高度重視員工的心理健康與福祉。於報告期內，我們舉辦了心理健康培訓(例如「**心理健康101**」)，旨在為員工提供壓力管理與情緒恢復的工具。未來，我們將持續擴充心理健康資源，營造一個相互支持的工作環境。



心理健康培訓

高檔旅遊零售

本集團將高檔旅遊零售分部的員工及客戶安全及福祉置於首位。我們制定了具明確指引的員工安全手冊，以維持無事故的工作場所，該手冊涵蓋危險預防措施、消防安全、防墜以及急救規程。

我們亦已實施全面的緊急應變程序，保障員工安全並降低各類場景下的風險，包括一般緊急狀況、搶劫、疏散、醫療事故、炸彈威脅，以及地震、海嘯和颱風等極端天氣。該等措施彰顯了我們對員工安全與緊急應變準備的承諾，保持了我們零工傷死亡的紀錄。嚴格遵守該等程序對於維持安全的工作環境至關重要。

目的地服務

全面的安全及健康計劃是維持工作環境安全的關鍵。按員工手冊所述，本集團已制定涵蓋電器安全、設備安全、防火、防墜、預防背部受傷、安全提舉實踐以及預防肌肉骨骼疾病符合人體工程學的正式安全指南。員工須熟知所有安全規則、政策以及程序。本集團亦提供適用的個人防護裝備，定期開展培訓，以確保正確使用設備，提高安全意識。

我們目的地服務分部的業務單位已制定應急預案，以確保在自然災害、交通事故、食物中毒、搶劫及有害物質洩漏等緊急情況下員工及賓客的安全。該等計劃包含在新員工入職培訓計劃中，強調在重要事件下保持冷靜、妥善應對以及制定備案的重要性。此外，現場配備可用於治療輕傷的急救包，「緊急聯繫信息」表中亦標注獲急救及心肺復甦認證的員工。我們提供急救流程的詳細步驟指示，以供參考。

環境、社會及管治報告

由於本集團十分重視客戶的健康與安全，故可於我們的官方網站輕鬆獲取健康與安全指引，包括為前往關島不同島嶼的旅客提供安全建議，涵蓋防曬及水上安全。除安全建議外，我們還於關島²及塞班³網站上提供有關緊急聯絡方式、當地貨幣、適宜服裝、醫療設施、個人安全及語言以及基本法律要求的信息，客戶只需參考我們的總結內容，即可輕鬆享受旅程。

打造協作的工作環境

員工的福祉是本集團的核心要務。我們通過開放政策營造支持、透明的文化，鼓勵員工開放、自信地向主管及部門經理表達彼等在工作場所的挑戰及擔憂。我們重視每位員工的意見，並致力於營造一個讓所有員工都能暢所欲言的環境。我們嚴禁亦不容忍任何形式的歧視。我們竭力營造包容的工作場所，尊重、重視及公平對待所有員工，確保每位團隊成員都能茁壯成長，為我們的共同成功做出積極貢獻。

我們深知相互信任及歸屬感對提升團隊協作及組織表現的重要性。我們積極組織團隊建設活動，團結不同背景的員工。這些措施不僅能加強合作、溝通、相互尊重與團結精神，同時也能提振團隊士氣。通過該等努力，我們旨在打造團結，相互支持、包容的工作場所，重視每位成員並將其緊密聯繫起來。

為慶祝服務週(Service Week)，我們的關島皇冠假日度假酒店策劃了為期一週的慶祝活動，首日以甜品及飲料拉開序幕。整個星期內，我們還提供各式茶點，包括甜甜圈、雪糕新地、午餐、壽司和三明治，確保我們全體員工都能在工作之餘享受美味的小吃。



服務週活動



與領導層午餐

² https://guam.crowneplaza.com/local_attraction/top-10-tips-for-traveling-in-guam/

³ https://saipan.crowneplaza.com/local_attraction/top-10-tips-for-traveling-in-saipan/

環境、社會及管治報告

為加強團隊合作與人際關係，本集團舉辦了一系列友誼賽事，包括籃球及排球比賽。這些活動在輕鬆愉快的氛圍中促進了協作，進一步增強整個組織的團隊凝聚力與同袍情誼。



排球總決賽
(女子團隊)



籃球總決賽

於報告期內，我們亦舉辦了年度員工答謝會，以表彰全體員工的奉獻精神與辛勤付出。此次活動旨在致敬團隊全年來的集體努力與貢獻。展望未來，本集團將持續籌辦具意義的員工活動，藉此向員工表達謝意、提升職場士氣，加強團結互助的企業文化。



二零二五年員工答謝會

環境、社會及管治報告

培訓及發展

本集團認為，員工發展是其長期成功的關鍵。我們致力於通過全面的內部培訓計劃，協助員工發揮最大潛能，以支持人才發展與領導力培養。我們亦鼓勵員工參與教育資助計劃，該計劃為與工作相關的外部進修及專業發展提供財務援助。

於報告期內，我們已為員工組織總計6,072小時的培訓，每位員工的平均培訓時間為13.64小時。下表說明培訓概況及詳情：

培訓與發展 ^{4、5}	二零二五年	二零二四年
員工接受培訓的總時數	6,072	5,784
每位員工平均培訓時間以及接受培訓的員工比率(%) ⁶	13.64 (88.09%)	13.45 (83.26%)
按性別劃分		
男性	15.26 (93.33%)	15.53 (90.05%)
女性	12.20 (83.40%)	11.63 (77.29%)
按員工類別劃分		
高級管理人員	32.28 (112.50%)	22.18 (70.00%)
管理人員／主管	20.55 (114.55%)	18.86 (84.69%)
一般員工	11.83 (83.16%)	11.19 (83.65%)

除了新員工入職培訓外，本集團還提供針對性的專業培訓，包括「專業素養要點」及iShop有效溝通培訓。該等培訓課程旨在加強員工的領導能力、溝通技巧及職務專長，協助彼等順利融入工作場所，並促進其長期的職業發展。



「專業素養要點」培訓

⁴ 每位員工的平均培訓時數按指定類別的總培訓時數除以該指定類別的員工總數計算。

⁵ 接受培訓的員工比例按指定類別中接受培訓的員工人數除以該指定類別的員工總數計算。

⁶ 包括接受培訓但其後於年末前離職的員工。

酒店及度假村

人力資源部為新聘員工制定入職培訓，內容涵蓋本集團歷史、核心價值觀、經營理念、內部政策、流程、員工福利等關鍵領域。在定期績效考核過程中，本集團檢討員工的成就及增長潛力，還鼓勵員工提出反饋意見進行討論。我們鼓勵員工就工作難處及改進空間與主管交流。部門經理及主管會提供建設性指導與支持，推動員工在本集團的不斷發展與成功。

此外，APHI Quality Service Academy (QSA)提供學習及發展計劃，旨在提升員工專業能力技能，提高工作表現、效率及生產力，同時支持個人及職業成長。QSA每月提供涵蓋客戶服務、平等就業機會、餐飲服務、客房清潔及其他相關領域的全面與職務專項培訓。人力資源部門確定培訓需求、與各部門主管共享培訓時間表，並促進員工參與，同時，各部門經理會對培訓成效進行評估，以支持持續改進。

對於酒店及度假村分部，本集團通過結構化培訓計劃展現出對員工發展的高度重視，強化其致力於提升服務質素及培育優秀人才的方針。有關度假村政策、培訓機會、職位空缺、公告、活動以及關島及聯邦法律規定的就業權利的資料，均會張貼於本公司公告欄，由人力資源部負責張貼通知。

此外，本集團通過鼓勵員工積極參與自主學習及度假村主導的培訓，加強其專業知識與技能，從而支持員工的成功。我們會向參與者發放培訓評估表，用以評估課程的質量與相關性、教材實用性、內容清晰度、學習目標、講解效果以及在工作中的應用性。這些反饋有助於本集團優化並提升未來的培訓課程，確保其持續保持相關性與成效。

高檔旅遊零售

新員工於加入本集團後參與九十天的結構化培訓。該活動使新員工熟悉本集團的營運及工作職責，同時讓管理層評估新員工的能力與工作表現。

本集團高度重視員工的表現。於培訓期間，管理層作出持續的表現評估，並於結束時進行正式的最終考核。我們實施年度績效考核，旨在評估個人表現並監督相應的發展。此外，在培訓期結束時，會針對過去十二個月的表現進行書面績效評估。主管與總經理將與員工共同覆核評估結果，藉此加強溝通、探討優勢與待改進方向，並提供針對性培訓與指導。

本集團認可員工的個人優勢與潛力，致力於支持彼等的專業發展，協助彼等晉升至承擔更大責任的高級職位。

目的地服務

目的地服務分部方面，本集團堅信卓越的服務標準可提升客戶體驗，並加強我們在市場上的競爭優勢。本集團全力投入人才發展，以在整個客戶旅程中實現卓越運營。我們提供與工作相關的外部培訓，包括急救及救生員認證課程，提升員工的技能與應變能力。同時，本集團為便利店員工實施嚴格的績效標準及客戶服務培訓，確保提供友好、尊重且樂於助人的服務，進一步提升賓客的整體購物體驗。

環境、社會及管治報告

服務及產品責任

我們致力於提供獨特的旅遊體驗與卓越的銷售服務，以達成高度的客戶滿意度，同時特別重視為賓客打造難忘回憶。我們明白旅遊及款待不僅僅是提供服務，更是為賓客培育永恆回憶及與客戶建立歷久彌新的關係。

作為以客戶為主的企業，本集團將客戶反饋視為服務改進工作的核心環節。每項客戶投訴都將觸發「閉環處理」流程，並會配合對整體賓客體驗的全面檢討一併進行。若賓客表達不滿，本集團承諾在收到投訴後3個工作日內啟動處理，並力求於10天內完全解決問題(如可行)。若解決過程出現任何延遲情況，我們將立即通知相關客戶，並附上明確的最終解決日期。我們的目標是系統化處理投訴，同時根據客戶反饋進行必要的服務改進，以此展現我們的用心。我們致力於持續為客戶提供超越客戶期望的卓越旅遊與款待服務，創造美好體驗。通過不斷追求進步及卓越營運，我們的目標是鞏固自身地位，成為業內備受推崇的領導品牌。

報告期內，就本集團所知，我們於香港、塞班、關島及夏威夷的經營並無嚴重違反有關工作場所安全及健康標準、推廣慣例、產品標籤規定、私隱事宜及客戶投訴處理的法律及法規。報告期內，我們概無已售產品因安全及健康問題而須回收，亦未收到任何有關我們產品及服務質量的投訴。

客戶滿意度

酒店及度假村

我們的核心價值觀由員工手冊中闡述的五項原則所界定。我們期望所有員工在每次與客戶的互動、內部合作、日常決策及工作執行中，始終秉持本集團的願景、使命與價值觀。

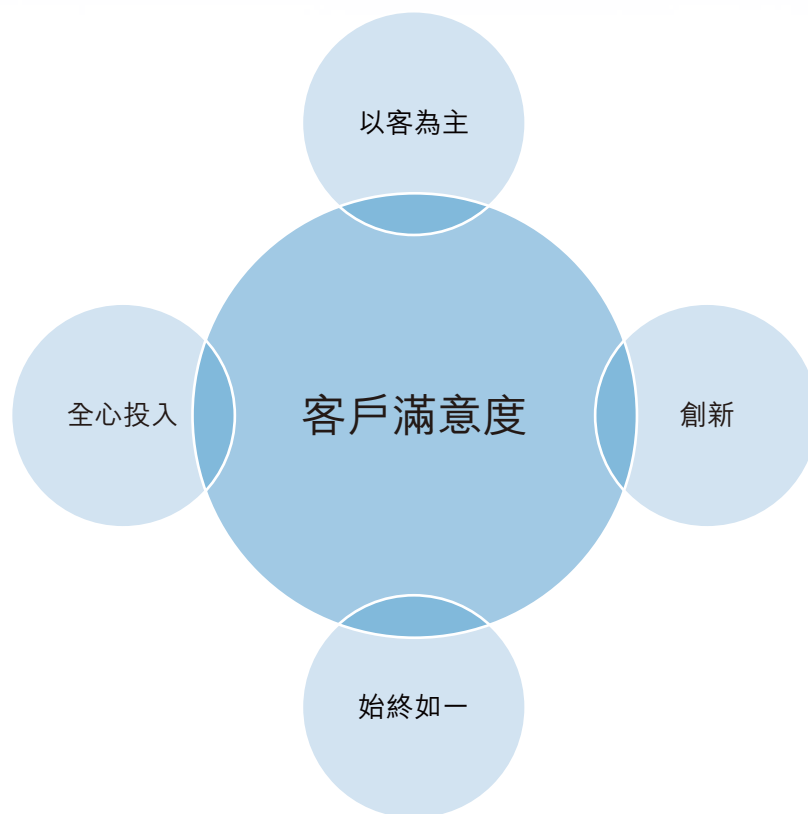
V = 價值觀	我們尊重人性，做正確的事情。
A = 責任	我們對彼此以及我們服務的所有人負責。
L = 學習	我們不斷開拓思維提升業績，促進發展。
U = 團結	我們和睦相處，實現我們的共同目標。
E = 賦能	我們有能力實現我們的承諾。
S = 滿意	我們使旅客有想要回來的感覺。

於酒店及度假村分部，我們向每位賓客提供優質服務。通過全面的培訓，我們培育以客為主的文化，使員工具備符合品牌款待標準的專業技能，包括問候語、禮儀、通話禮儀及客戶關懷。員工手冊亦針對處理各類賓客投訴提供明確指南，確保服務周到且體貼。我們高度重視賓客的建設性意見，管理層會認真審閱這些意見，以此展現我們對維持高標準投訴處理及服務改善的堅定承諾。

餐飲(「餐飲」)服務是我們酒店及度假村的重要組成部分，我們將食品安全置於首位。本集團遵守所有相關法規，包括《關島食物守則》(Guam Food Code)及關島及塞班食物處理要求，並實施嚴格的內部衛生規範，例如針對餐飲及烹飪員的制服與儀容標準。所有餐飲員工均須完成培訓，並依照當地法律規定取得有效的食品處理人員證書。我們亦在場所內保持室內無煙環境，並設有指定的戶外吸煙區，同時輔以清晰的標示及嚴格的政策執行。通過該等食品安全、衛生及提升賓客舒適度的措施，我們提供高質量的服務與溫暖的互動，以提升賓客的整體滿意度。

我們兩家Crowne Plaza度假村地理位置位於優越的海濱地段，提供裝飾舒適的客房，專為商務及休閒旅客，提供標準間及家庭套房等多種住宿選擇。我們相較於其他其他酒店及度假村的獨特優勢在於我們的賓客可直接通往沙灘，充分體驗海岸生活。我們在草坪上擺放了許多戶外懸掛式蛋形鞦韆椅，供客人享受陽光和海風，與風景如畫的環境相得益彰。我們致力在向遊客展示島嶼自然景觀的同時提供卓越的服務。

為賓客提供優質的入住服務僅是開始。我們的願景是成為密克羅尼西亞地區最受青睞的度假村，為此我們始終秉持以客為主、創新、全心投入及始終如一的服務承諾。於報告期內，塞班皇冠假日度假村榮獲二零二五年密克羅尼西亞地區最佳度假村及二零二五年貓途鷹(Tripadvisor)「旅行者之選」大獎。這些殊榮彰顯了度假村對卓越服務與賓客滿意度的堅持。展望未來，本集團將持續提升服務品質與賓客體驗，鞏固其在該地區的領導地位。



環境、社會及管治報告

高檔旅遊零售

本集團致力於提供高端及滿意的零售專賣店購物體驗。我們為新入職及現有的銷售人員提供持續培訓計劃，確保其能提供專業、有效及真誠的客戶服務，以及量身定製的購物建議。量身定製的培訓課程讓員工深入了解各國際品牌的品牌策略和專業產品知識，進一步提高了彼等的能力。

此外，所有零售員工均須遵守與各品牌簽訂的特許經營及分銷協議中規定的個人儀容及服裝規範。除符合各品牌政策的瑕疵商品外，商品售出後通常不允許退款、退貨及換貨。在高檔旅遊零售分部領域，由於多數顧客為到訪塞班、關島及夏威夷的短期休閒旅客，因此退換貨需求較為罕見。任何顧客投訴或查詢，均將嚴格按照相關國際品牌的規定處理。

目的地服務

對於目的地服務分部，本集團將所有觀光團客戶及員工的人身安全放在首位。為確保全面遵守海上活動標準，我們將海上操作員手冊（由沿海資源管理(CRM)分部、魚類及野生動物管理局(DFW)以及美國海岸警衛隊(USCG)共同頒佈）納入員工培訓課程。

為確保所有參與者安全體驗，本集團已制定正式的水上活動安全操作流程。員工須主動識別安全隱患，降低潛在風險。明確的責任架構界定了健康與安全職責：指導員負責對客戶進行活動前及水上培訓，協助船長，並嚴格遵守所有安全規範。管理人員則根據天氣狀況、客戶行為及技能水平評估風險，並據此作出營運決策。同時，彼等與行政團隊進行協調，以向賓客及旅行社落實營運時間表。每次行程前，指導員會針對特定活動進行安全簡介，確保所有參與者了解並遵守安全規則。確認與娛樂活動相關的風險、責任及保險賠償時，參與者亦須簽署具有法律約束力的免責書。我們會向每位參與者提供合適的防護裝備，指導員會在活動開始前檢查所有設備是否正確穿戴。我們的指導員須遵守安全標準，以熱情真誠的方式款待所有客人。此外，交易結束前，員工須按照年齡及身體素質（身高及體重）等標準核實客人是否符合資格。

保持一致的服務品質是我們的目的地服務的首要任務。為更準確掌握客戶的反饋和期望，我們會在每位賓客體驗結束後提供評價表。在處理投訴時，員工須嚴格遵守客戶投訴管理政策。我們將立即展開調查，釐清問題並查明根本原因，然後實施適當的解決方案。在問題完全解決之前，我們會持續向投訴人通報所有補救措施。

數據隱私及網絡安全

本集團致力於提供卓越客戶服務，其中包含堅定承諾尊重客戶隱私及保障其個人資料。各業務分部採用全面的框架管理客戶信息管理及機密信息。為加強隱私保護，我們已制定嚴密的安全措施，防止數據洩漏及未經授權的存取行為。

酒店及度假村

我們的酒店及度假村高度重視客人隱私，僅謹慎收集必要信息，例如身份證件、家庭住址及扣賬卡或信用卡信息。上述做法已明確記載於我們的客戶私隱政策中，該政策遵循NMI地區及關島適用的數據保護法律與法規，並已於我們的官方網站上公開，供賓客及線上使用者查閱。所有員工均接受全面培訓，確保能妥善且安全地處理賓客資料。除遵守法規要求外，我們亦恪守道德責任，致力了解賓客的偏好與期望，以提升其整體體驗。我們根據隱私政策收集偏好相關資料，以評估服務成效、發掘新商機，並針對特定客群優化服務內容，賓客亦可自願提供聯絡資料，以便日後進行溝通。

為保護客戶信息免遭未經授權披露及濫用，我們已實施強大的信息安全系統，加強我們的網絡安全框架，確保符合支付卡產業資料安全標準。我們提醒酒店客人採取建議安全操作，例如在使用我們內部免費無線上網時激活防火牆及安裝安全軟件。我們亦建議客人避免通過無加密網絡傳輸敏感個人信息。

因我們的兩家Crowne Plaza度假村受洲際酒店集團管理，故我們嚴格遵守洲際酒店集團全面的客戶數據安全政策。該等政策確保客人的敏感資料於整個過程中都保密，無論是否在預訂過程中收集、存儲在預訂系統中，還是由酒店運營的任何流程中。定期員工培訓加強了妥當收集、存儲、保留及處置個人數據的協定。倘個人信息遭違約使用、丟失或未經授權使用，賓客應立即通知酒店總經理，以便徹查根本原因，並採取補救措施以減少日後風險。

高檔旅遊零售及目的地服務

高檔旅遊零售及目的地服務分部的僱員可能會接觸到客戶個人身份信息及支付信息。員工手冊載有收集、使用及存儲有關個人信息的內部程序。客戶信息僅用於提供服務和市場推廣。客戶可依據本集團的政策及程序表明其偏好。所有員工均須遵守員工手冊所載保密政策及規定，嚴禁任何未經授權或非法轉發或使用客戶信息。

為確保穩健的數據安全，各商店的伺服器均透過虛擬專用網路(VPN)與總部伺服器建立安全連線，並採用使用者名稱及密碼驗證。本集團亦委託銀行每年進行第三方漏洞評估，以評估外部及內部安全環境是否符合支付卡產業資料安全標準(PCI DSS)。最近一次的PCI DSS合規審查已確認，我們的系統符合規定的安全標準。

環境、社會及管治報告

市場推廣及標籤

酒店及度假村及目的地服務

我們利用室內電視以豐富酒店賓客的住宿體驗並提供更多選擇，展示現場的餐飲選項及設施以及推廣熱門島嶼觀光景點以及附近的購物中心。為評估我們的市場推廣活動成效，我們進行客戶服務調查，分析在線評論及評級。員工密切關注所有反饋渠道，以深入了解客戶對我們產品及服務的體驗。正面及負面評論均有助於我們了解客戶滿意度及發現需要改進的地方。

此外，我們與CNMI的MVA，以及南韓和日本的旅行社合作，共同推廣NMI地區的旅遊業及我們的酒店設施。香港與塞班之間的直飛航班恢復後，我們亦參與了在中國內地選定城市舉辦的各項營銷活動，以擴大區域旅遊業並推廣我們的酒店及度假村。我們亦通過在線旅行社及搜尋平台等數字渠道推廣本集團的旅遊產品與服務。作為我們企業責任的一部分，我們確保所有市場推廣材料公平且準確展示我們的產品及服務，以便協助客戶作出知情選擇。在我們嚴格遵守相關的聯邦、州立及當地法律、法規及業務道德標準的同時，確保廣告及手冊中的所有詳情均準確公正。

高檔旅遊零售

本集團與國際品牌的特許經營及分銷協議規定了所有相關品牌的營銷傳播及宣傳常規。我們須在各方面全面遵守與品牌擁有人約定的規定，包括品牌專賣店的店面設計及推廣活動的實施。舉辦任何推廣活動前，當地的推廣策略須根據該等標準制定，並須事先取得相應國際品牌的書面批准，所有廣告及推廣材料均須符合品牌既有的時尚及風格指引。

本集團於報告期內並未發現任何有關營銷及標籤的相關法律及法規的重大不合規情況。

保護知識產權

我們深知品牌作為關鍵的無形資產，十分重視知識產權的保護及管理。我們致力於遵守適用的美國知識產權的法律及法規，在與合作夥伴的合作過程中全面根據相關法律規定維護自身知識產權。

我們尊重合作夥伴的知識產權，包括酒店及度假村分部的酒店品牌及高檔旅遊零售分部的國際品牌，僅分別於酒店管理協議及特許經營協議訂明的授權範圍內使用權利。在所有營銷及推廣活動中，本集團嚴格遵守當地法律法規以及品牌擁有人所訂定的知識產權要求，僅使用經授權的材料與資料，避免侵權。通過落實完善的知識產權保護與管理，我們在維護企業品牌與聲譽的同時，亦與合作夥伴及客戶維持穩定且互惠的合作關係。

本集團於報告期內並未發現任何有關違反知識產權的適用法律及法規的重大不合規情況。

商業道德

我們通過在所有營運部門推行意識提升計劃，致力營造開放溝通的文化。我們的商業道德政策體現了我們對維護工作場所誠信與道德行為的承諾。我們保障員工免受報復，鼓勵彼等舉報發現的任何不當事件、不道德行為或潛在違規情況。本集團對賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等一切形式的欺詐及不誠實行為採取零容忍態度。我們嚴格遵守我們經營所在司法權區的所有適用法律及法規，包括但不限於美國《反海外腐敗法》、英國《反賄賂法案》及香港《防止賄賂條例》。

為履行本集團的道德義務，我們已實施多項健全的反貪污、反欺詐政策和程序以及舉報系統。

反貪污	舉報系統	反欺詐
<ul style="list-style-type: none">反貪污政策送禮、娛樂及招待政策與第三方合作政策	<ul style="list-style-type: none">舉報政策	<ul style="list-style-type: none">欺詐政策

報告期內，本集團在香港、塞班、關島及夏威夷並無發生任何嚴重違反賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢相關法律及法規的事件。此外，年內並無任何對本集團或我們員工提出的貪污訴訟案件。

反貪污

本集團已制定一套全面的政策框架，規管不當行為及違規做法，界定員工及董事行為與責任。該等政策已載入員工手冊，並於新員工入職培訓期間向其說明，確保其充分理解。此外，所有員工均須每年填寫利益申報表，以披露任何潛在的利益衝突，並恪守企業管治標準。

相關政策明確禁止賄賂、回扣及便利費。我們已制定反貪污指引，以協助預防貪污行為並識別潛在風險。員工不得向現有或潛在的業務夥伴索取、提供或收受禮物、娛樂或款待，並應在所有營運活動中維護本集團的利益。鑑於業務夥伴的重要角色，本集團亦已實施第三方行為守則，確立外部合作的道德標準。

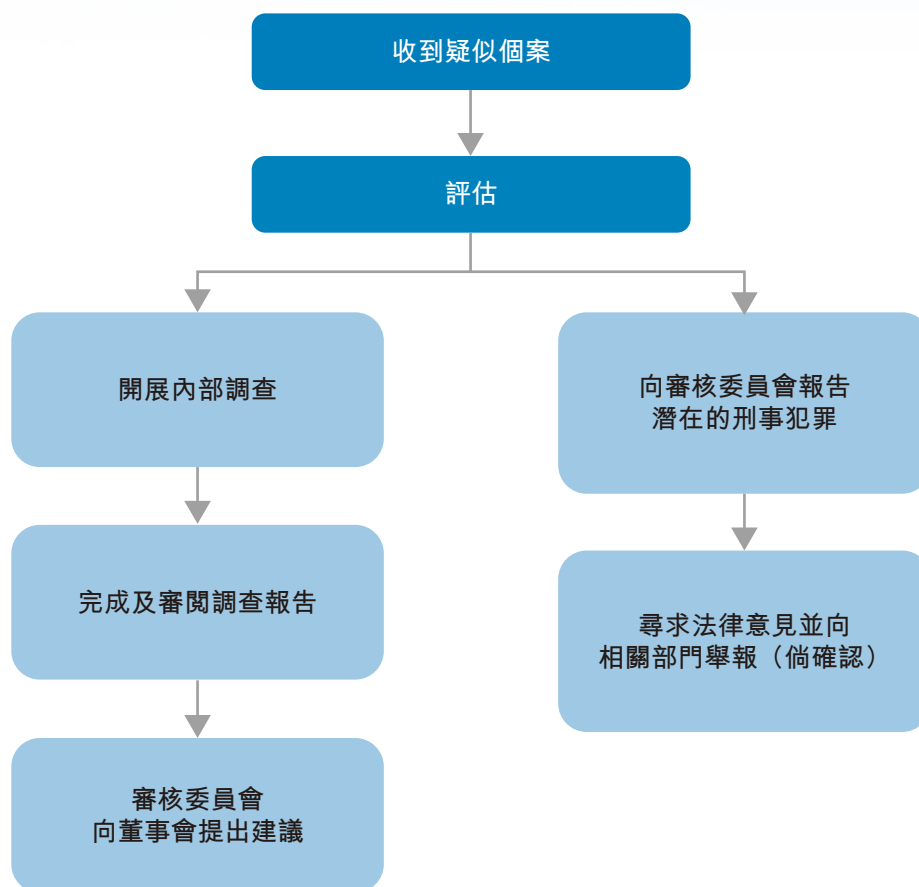
二零二五年，本集團為全體董事及多數員工提供了反貪污培訓，內容涵蓋貪污的影響、賄賂的定義與表現形式、賄賂與貪污風險場景、送禮及招待政策合規、第三方盡職調查、公共部門交易標準、準確的記錄保存，以及可疑活動的識別與通報等核心概念。培訓總時數達499個小時。

環境、社會及管治報告

舉報系統

本集團始終堅守透明、誠信及負責的原則，營造坦誠溝通的環境，同時堅持最高標準的商業行為準則。我們已制定專門的舉報政策，當中載列明確的舉報渠道及結構化的調查機制。我們鼓勵員工及第三方通過保密舉報渠道，就任何可疑的不當行為、瀆職行為或違規行為提出憂慮，包括透過指定電郵地址向公司秘書、董事會或審核委員會舉報。為維護調查的公正性，確保舉報人免受報復，我們會嚴格保密舉報人的身份及案件細節。

所有舉報案件將由公司秘書協助立即進行調查。根據各案件的性質及複雜程度，本集團旨在報告日期起三個月內公佈調查結果。我們將對經查實的違規者或惡意投訴的員工給予紀律處分。詳細調查程序概述於下圖：



欺詐政策

本集團的欺詐政策給出了明確的定義，並向所有員工、董事及有業務關係的承包商傳達，嚴禁任何形式及任何級別的欺詐行為。該政策概述員工在識別潛在欺詐風險以及用於預防和偵測欺詐的控制措施與程序。該政策為員工發現任何可疑欺詐活動時應採取的適當行動提供指引，並載有對所舉報案件進行調查的責任。此外，政策確保對因舉報或目睹欺詐行為而可能面臨報復或受害的員工提供保護。

負責任採購

秉持負責任的商業實踐是本集團策略與聲譽的核心所在。我們堅守誠實、正直及最高道德標準的基本營運原則，同時致力追求可持續業務增長，尊重人權並對當地社區產生作出積極貢獻。為履行此承諾，我們已制定對供應商的要求，詳情載於供應商行為守則（「**供應商行為守則**」）。本集團要求供應商自身營運遵循這些標準，亦應在其供應鏈中貫徹實施。此外，我們歡迎供應商就任何可能違反供應商行為守則的行為或我們的商業行為提出疑慮。

準則	描述
遵守法律法規	供應商應遵守其採購材料、開展營運及提供貨品或服務所在國家之所有適用法律法規，亦須遵守有關商業行為的其他相關的國際法律及標準。
勞工實踐	供應商應遵守適用法律法規，包括有關工時、薪酬、機會及工作條件的法律法規。
強制勞工及人口販運	本集團對強制勞工及人口販運採取零容忍政策。供應商應全面了解並遵守保障勞工行動自由的規定。不得要求勞工為就業支付任何費用，亦不得使任何個人因債務或脅迫而工作。
童工	於塞班及關島，供應商不得僱用低於法定工作年齡16歲之員工。
結社自由	供應商應尊重法律規定的員工自願結社自由的權利。員工應有權組織或加入社團，並有權選擇參與集體談判。
多元化及包容性	供應商應提供無歧視的平等機會，在招聘和晉升員工時應基於其是否適合該工作，而非基於種族、膚色、民族、國籍、性別、年齡、宗教、婚姻狀況、殘疾或任何其他受國家、州或地方法律保護的特徵。此外，通過不容忍任何形式的騷擾，營造一個相互尊重的工作場所。
安全工作環境	供應商應遵守所有適用的健康、安全和保障法律，提供安全、可靠且健康的工作環境。
環境	供應商應通過採納能將環境負面影響降至最低的業務策略及運營流程，致力於環境保護與維護。鼓勵供應商開發並採用可持續技術，以減少能源及水的消耗，同時推動資源重複利用及回收。定期監測、記錄和評估環境績效，以推動持續改善。
商業誠信及反賄賂	供應商應誠信行事。在任何情況下，均不允許賄賂及任何形式的金融犯罪，包括不當付款、洗錢及逃稅或協助逃稅。
送禮及娛樂	供應商應確保不利用禮品或娛樂不當影響業務交易或與未來業務授予相關的決策。

環境、社會及管治報告

準則	描述
利益衝突	供應商應基於其產品和服務的優點進行競爭。供應商必須採取適當措施，盡量減少並向本集團披露任何實際或認知的利益衝突。
保密及數據保護	供應商應尊重本集團的機密及專有資料以及員工及客戶私隱與個人資料。
準確財務紀錄	供應商應根據適用的法律、法規和良好的行業慣例，記錄和披露有關業務活動、架構、財務狀況和表現的信息。
申訴機制	供應商應為員工建立申訴機制，包括匿名投訴程序，以報告疑慮事項。

於報告期內，我們與全球共688家供應商合作，其中585家為本地及區域供應商。供應商分佈詳情概述於下表：

地區	供應商數目
NMI地區(包括塞班)	420
關島	165
美國	61
香港	14
越南	7
中國	4
法國	4
澳大利亞	3
新加坡	3
瑞士	2
日本	2
印度	1
新西蘭	1
意大利	1
總計	688

本集團優先從周邊地區採購貨物，透過盡量減少運輸需求及相關排放，大幅降低總體碳足跡。本地採購不僅增強供應鏈的彈性，亦與能夠有效滿足我們營運需求的可靠本地合作夥伴建立了更緊密的合作關係。通過這種分佈式模式，本集團在供應網絡中建立了冗餘，從而降低中斷風險。

此外，本地採購推動了當地經濟發展及為居民創造了就業機會，從而加強社區參與。優先考慮地區供應商及生產商，使我們貢獻了可持續的收入來源，提升了社區福祉與長期繁榮。我們積極參與旨在改善生活質量的社會倡議，包括教育計劃、環境保護項目及健康服務。

二零二五年，超過85%的供應商位於本地，體現了我們對支持當地經濟的承諾。展望未來，本集團的目標是在可行情況下優先採購當地產品，進一步展示其對社區發展的奉獻。認識到島上資源有限可能需要向本地供應商以外的來源採購，因此我們將持續與鄰近地區的供應商合作，在維持供應鏈質量與可持續的同時，盡量減少長途運輸對環境造成的影響。我們亦將提供必要支持，加強本地供應商的能力與競爭力。通過推動創新與合作，我們致力於建立更具韌性及可持續的供應鏈，為本集團及其所服務的社區創造長期價值。

供應商挑選及評估

本集團通過既有的財務政策與程序手冊，維持一套結構化且符合規範的採購流程，該手冊概述了對採購及付款管理的指引及批准限制。手冊詳述從最初採購到落實採購協議的步驟，提供清晰的框架供採購人員遵循。

鑑於各業務部門的採購需求可能有所不同，本集團賦予附屬公司彈性，使其能定製化採購管理系統的特定部分。根據財務政策與程序手冊，採購團隊負責供應商的篩選、評估及供應商數據庫的管理。新供應商須完成嚴格的資格審查程序，方有資格被納入數據庫，而現有供應商則須接受年度審查，而不符合資格的供應商將立即移出供應商數據庫。潛在供應商須提交背景資料、證明財務穩健的最新財務報表、有效的營業執照、合規紀錄，以及其營運能力、遵守法規及符合本集團價值觀的相關證據。

供應商列入數據庫後，我們每年會進行績效評估。評估的關鍵績效指標包括：1)退回的瑕疵產品數量；2)錯誤接收產品的情況；3)延遲交付頻率；及4)具有競爭力的價格。未能滿足我們最低標準的供應商須落實改進措施，對於多次未能達到法定或合約標準的供應商，最後我們將終止協議。

此外，採購手冊提供有關整個採購流程的全面指引。我們已制定了第三方行為守則，並實施了第三方政策，確保了對供應鏈的嚴格及一致管理。

高檔旅遊零售

本集團高檔旅遊零售分部會直接向國際品牌方及／或獲特許人授權的已批准供應商採購。所有採購程序及品牌專賣店運營均根據適用特許經營及分銷協議和本集團內部採購政策開展。

為堅持遵守該等協議，本集團定期審查產品組合、對供應商進行背景調查，並分析市場競爭狀況。在與新特許經營商建立合作關係之前，我們會聘請法律顧問審閱特許經營及分銷協議，以評估潛在的法律風險。任何與新國際品牌建立合作關係或搬遷零售店鋪的行為，均須事先獲得現有特許經營商的同意與批准，且在實施此類變更前將取得所有必要的批准。

環境、社會及管治報告

環境可持續發展

隨著全球對氣候變化、污染及資源枯竭的擔憂日益加劇，環境保護已成為一項迫在眉睫的首要任務，需要所有持分者共同採取行動。為回應此迫切需求，本集團全力致力於保護其營運地區內的自然環境與資源。我們深知，維護塞班、關島及夏威夷豐富的生物多樣性，是我們可持續發展的根本，因此我們積極參與各項致力於環境可持續發展的倡議。

本節載有我們對環境管理的承諾，詳細介紹了我們為減少環境足跡，促進人與自然和諧共處而採取的策略、政策與措施。通過這些舉措，我們旨在保護當地環境的生態完整性，並支持全球向更可持續的未來轉型。

此外，我們自豪地向各界展示度假村內各項可持續發展的實踐，重點介紹了幫助弱勢群體的「Giving for Food」計劃，以及定期舉辦的海灘清潔活動，彰顯我們對環境保護與社區關懷的堅定承諾。

於報告期內，就本集團所知，並無發現任何嚴重違反香港、塞班、關島及夏威夷的有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、產生廢棄物及資源使用的法律及法規的情況。

環境目標



資源節約

本集團認識到減少能源及資源消耗至關重要，亦了解有效管理對減少碳足跡及為後代保護該等寶貴資產至關重要。根據我們在能源、水及商業廢棄物的目標，我們已制定能源、水及其他原材料的高效使用政策。該全面的框架為我們的員工及賓客概述了多種策略以供遵循，使我們共同優化消耗，促進負責任的資源利用，在運營中培養可持續發展的文化。

節能

- 在不使用時關閉電燈，並盡可能使用自然光
- 在每個工作日結束時關閉電子設備
- 將空調系統從傳統的冷水機升級為可持續及節能的可變製冷劑流量（「VRF」）空調系統
- 用LED燈泡取代傳統燈泡，提高效能
- 對空調設定溫度下限（即25℃）
- 激活電腦及顯示器的休眠功能（例如：低功耗模式）
- 定期保養公司車輛和水上活動設備，提高發動機性能及燃料使用效率
- 車輛或水上活動設備停用時關閉發動機

節水

- 在所有客房安裝省水淋浴頭及水龍頭增氧節水器
- 在所有客房提供展示卡，鼓勵重複使用毛巾和床單
- 定期檢查及保養供水設施，防止漏水
- 使用高壓清洗機為觀光團使用過的車輛和水上活動設備進行日常清潔

其他物料

- 在客房張貼標誌，鼓勵重複使用設施（例如：牙刷）
- 在為貴賓提供餐飲服務時，提供可重複使用的餐具和容器以取代一次性餐具
- 為酒店賓客提供水瓶並更換客房內的瓶裝水
- 將紙張回收箱放在印刷設施旁，鼓勵回收
- 為酒店外賣提供木勺及叉子的可回收或可生物降解的便當盒
- 外賣食品不提供紙袋

環境、社會及管治報告

塞班皇冠假日度假村及關島皇冠假日度假酒店榮獲洲際酒店集團企業責任團隊頒發第一級別(Level One)認證，以表彰我們在降低環境影響及推動可持續發展經營方面的承諾。



我們的包裝材料主要包括高檔旅遊零售分部使用的購物袋。根據特許經營合作夥伴的品牌推廣政策，在涉及相關國際品牌的所有銷售活動中，我們遵守規定的程序，使用批准的包裝材料。然而，我們仍致力於本集團採用的可持續發展策略。我們已選擇使用國際品牌的由可回收材料製成的定製購物袋。酒店及度假村分部方面，我們推出多種舉措，旨在改善外賣包裝做法。我們承諾盡量減少材料消耗方面，我們可應客戶要求提供紙袋。此外，我們改用由可回收及可生物降解材料製成的便當盒，大幅減少了我們對塑料及紙質一次性用品的依賴。此外，我們用木制餐具取代塑料餐具。上述深思熟慮的選擇體現了我們對環境可持續發展的承諾。

環境、社會及管治報告

於報告期內，本集團消耗15,169.35兆瓦時的能源，消耗淡水207,711.00立方米及包裝材料31,393件。二零二五年在求取適用水源上概無任何問題。消耗詳情如下表所示：

資源使用 ^{7、8}	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
能源	兆瓦時			
直接能源消耗	兆瓦時	3,884.87	3,110.05	1,787.05
— 柴油	兆瓦時	2,168.01	2,261.63	738.10
— 液化石油氣	兆瓦時	1,353.36	713.87	988.83
— 液化天然氣	兆瓦時	—	—	—
— 汽油	兆瓦時	363.50	134.55	60.12
間接能源消耗	兆瓦時	11,284.48	11,009.08	10,603.98
— 購買電力	兆瓦時	11,284.48	11,009.08	10,603.98
總能耗	兆瓦時	15,169.35	14,119.13	12,391.03
總能耗密度	兆瓦時／千美元銷售額 ⁹	0.34	0.33	0.34
水				
淡水消耗	立方米	207,711.00	199,461.66	189,980.00
密度	立方米／千美元銷售額 ¹⁰	4.60	4.66	5.16
廢水排放	立方米	80,627.00	121,442.38	115,118.24
密度	立方米／千美元銷售額 ¹¹	1.79	2.84	3.12
包裝材料				
紙袋	個	16,933	28,814	10,115
紙箱	個	—	—	113
包裝紙	個	500	1,800	—
帆布袋	個	13,960	1,200	—
塑料袋	個	—	—	—
消耗總量	個	31,393	31,814	10,228
密度	件／千美元銷售額 ¹²	0.70	0.74	0.28

⁷ 為保持因計算方法變更而導致的已呈報數據具可比性，本集團已重列二零二四年及二零二三年的相關數據。

⁸ 能源消耗的計算依據下列參考來源：溫室氣體排放因子數據庫(GHG Emission Factors Hub)、AP-42附錄A：《雜項數據與換算系數》，以及國際能源總署－石油資料數據庫文件。

⁹ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

¹⁰ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

¹¹ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

¹² 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

環境、社會及管治報告

排放控制

本集團致力為員工及當地社區維持乾淨健康的環境，已制定廢氣排放及質量政策，作為監督廢氣排放及盡量減少不利環境影響的正式框架。所有業務部門的主要廢氣排放源包括車輛燃油消耗及廚具燃氣使用以及其他固定設備。廢棄排放的詳情列於下表：

廢氣排放 ^{13、14}	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
氮氧化物	噸	3.43	19.14	14.19
硫氧化物	噸	0.14	1.22	0.92
顆粒物	噸	0.17	1.32	0.99

廢棄物管理

有效的廢棄物管理對於我們追求具可持續發展及環保負責的未來至關重要。通過採取穩健的廢棄物管理方法，我們可以大幅減少對環境的不利影響及提高資源效率。為確保我們營運產生的廢棄物得到妥善的管理，本集團已制定產生有害及無害廢棄物政策。該政策明確界定了廢棄物產生者的責任，並規範了廢棄物處理、存儲、運輸準備及最終處置的標準程序。通過遵守該政策，我們確保廢棄物管理流程的每個階段均嚴格執行，以減少潛在風險及對環境的影響。

酒店及度假村分部的廢棄物主要分為廚餘、廢棄食用油、建築垃圾及一般辦公廢棄物。為有效管理廚餘，我們的餐飲分部已採取積極的方法，與當地的養豬企業達成合作。通過該等合作夥伴關係，將廚餘進一步加工成豬飼料。這一創新做法優化了資源利用率，大幅減少了送往堆填區的廢棄物。此外，我們的餐飲團隊遵從「先進先出」原則，以免浪費食物。這意味著所有食材及產品均按購買順序食用，減少了因過期或變質而造成的浪費。

對於其他類型的廢棄物，例如廢棄食用油、建築垃圾及一般辦公廢棄物，我們通過與持有必要經營許可證（例如地方機構頒發的廢棄油運輸及採集許可證）的廢棄物回收公司合作，確保妥善處理廢棄物。通過與持牌的廢棄物回收公司合作，我們確保所有廢棄物根據適用法律、法規及環境標準進行妥善處理。

於過去兩年，為加強數據收集方法，在考慮因素中增加了廚餘。我們產生的有害廢棄物主要為電子廢棄物，例如墨盒、碳粉盒、熒光燈、電腦配件及電器。有害廢棄物盡可能由經許可廢棄物回收公司進行處理。於報告期內，本集團共產生0.03噸有害廢棄物及5,590.93噸無害廢棄物。

¹³ 於報告期內首次披露與廢氣排放相關的數據。為確保數據的一致性與可比性，二零二四年及二零二三年的相關數據已相應重列。

¹⁴ 廢氣排放的計算依據下列參考來源：AP-42各章節排放因子、移動源排放因子，以及MOVES 3中關於燃料對道路車輛廢氣排放的影響。

廢棄物類型 ^{15、16}	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
有害廢棄物	噸	0.03	0.53	0.00 ¹⁷
密度	噸／千美元銷售額 ¹⁸	0.000001	0.000012	0.000000 ¹⁹
無害廢棄物	噸	5,590.93	5,242.58	1,229.01
密度	噸／千美元銷售額 ²⁰	0.12	0.12	0.03

保護環境及自然資源

保護環境及節約自然資源對確保我們星球的可持續發展至關重要。作為一家負責任的企業，通過在我們服務的所有社區開展積極主動的管理活動，減少對生態環境的影響。除嚴格遵守當地有關環境法律及法規外，我們亦努力通過下述多種措施，在維護自然環境之美方面發揮領導作用。

海洋保護

作為旅遊業的經營者，本集團深知其部分活動可能對脆弱的沿海及海洋生態系統造成潛在影響，因此將保護海洋環境列為首要任務。本集團始終致力於為後代守護珍貴的海洋資源，並嚴格遵守CRM許可證的相關要求，其中包括對珊瑚礁健康狀況進行強制性監測。所有與海洋相關的營運活動均遵循專家制定的指引，以盡量減少對珊瑚礁及海洋生物的影響，同時，旅行從業員接受了關於海岸及海洋生態的全面培訓，並向遊客提供有關負責任使用自然區域的指引。

珊瑚礁面臨諸多威脅，包括拋錨及不當的人為接觸。為保護該等生物多樣性豐富的區域，已針對海洋運輸實施具體措施：船隻及摩托艇僅限於指定區域航行，以與脆弱的珊瑚保持安全距離；並禁止在珊瑚群落密集的區域拋錨。合資格的專業人員會持續進行監測，評估該等保護措施的成效，並找出改進最佳慣例的機會。本集團始終致力於持續改進對沿海及海洋環境的管理。

水源保護

潔淨且安全的用水是全球面臨日益短缺的重要資源。作為酒店及度假村的經營者，本集團認為有效的水資源管理對於減少對環境的影響至關重要。我們已建立嚴格的廢水排放程序，以保護水源。在排水系統中安裝隔油池，可防止過量的油脂污染市政供水，收集到的油脂廢棄物會轉交持牌承包商進行妥善處理。通過每月定期檢查與維護，確保我們的設施能有效去除污染物。

¹⁵ 由於關閉Asia Pacific Hotels, Inc. — Kanoa Resort，報告期內產生約3,868加侖無法使用的柴油。二零二四年共產生約15,141.65千克液化石油氣及26,497.88千克柴油。

¹⁶ 就二零二三年而言，已重列部分廢棄物產生數據，確保資料的可比性。

¹⁷ 二零二三年，已產生4.34千克的有害廢棄物。

¹⁸ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

¹⁹ 二零二三年，有害廢棄物密度為每千美元0.000118千克。

²⁰ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

環境、社會及管治報告

除廢水管理外，本集團積極提倡在酒店及度假村節約用水。安裝節水型淋浴頭及限流裝置以節省用水，同時，客房內張貼標語，鼓勵賓客重複使用毛巾和床單。上述所有具體措施均減少了我們的足跡，同時保護了珍貴的水資源。我們制定嚴格的有害材料政策，對化學品的儲存、使用及處置進行管理。員工均接受過培訓，堅決不允許將有害物質倒入下水道，並將有害材料安全地裝在貼有標籤的容器中。這降低了對嚴重依賴當地水源的社區造成污染的風險。展望未來，我們將探索雨水收集等其他技術，進一步加強對該重要資源的管理。

氣候韌性

氣候變化是當前迫在眉睫的全球性議題，不僅加劇極端天氣事件，更對業務營運造成不利影響。可持續旅遊業依賴海灘、海洋、森林及野生動物等自然資產。該等資產正日益受到環境變化的威脅，使得可持續旅遊業面臨更大的風險。鑑於旅遊業面臨的氣候風險，我們針對氣候相關問題制定了一項符合本集團長遠利益的環境、社會及管治方針的企業政策與程序。該政策視氣候變化為當今最嚴峻的挑戰之一，極端氣候的頻率及嚴重程度不斷上升，對我們的業務造成了不利影響。為促進可持續增長的同時保護旅遊業賴以生存的環境，該政策為我們的氣候應對措施奠定了基礎，概述了在不斷變化的全球環境中致力於環境保護和恢復、負責任的營運的原則及要求。

氣候相關風險及機遇

我們已識別出物理風險與轉型風險，並評估其對本集團業務模式及價值鏈的潛在影響。物理風險涵蓋極端天氣事件及氣候條件變化所造成的潛在干擾，這些因素可能直接影響我們的營運效率及基礎設施。另一方面，過渡風險則指與監管變革、市場動態及持分者不斷變化的期望相關的挑戰。所有該等因素均需要採取前瞻性策略，以有效應對氣候變化帶來的影響。

評估氣候風險與機遇時，我們採取以下的時間框架：

時期	年份
短期	如今至二零三零年
中期	二零三一年至二零三五年
長期	二零三六年至二零五零年

經評估的急性及慢性物理風險與轉型風險的詳情如下：

物理風險

已識別風險及潛在影響

急性

- 更強烈的熱帶風暴與颱風、極端洪水
極端天氣事件(包括氣旋、颶風、洪水及野火)發生頻率增加，可能造成財產與基礎設施損毀，並擾亂業務營運。沿海地區的酒店及度假村尤其容易面臨該等風險。由於旅遊業依賴穩定且持續的營運，從嚴重風暴中恢復可能需要數月時間，導致業務中斷時間延長，並造成重大財務損失。

慢性

- 氣溫升高
熱門溫暖氣候目的地正面臨因氣溫上升而產生的重大財務風險，因為熱浪可能對旅遊模式和觀光需求造成負面影響。這可能導致傳統旺季縮短，並使遊客數量分散在更短的數個月期間內。

以海洋為主題的目的地特別容易受到收入影響。海面溫度升高會對珊瑚礁造成壓力，通常會導致珊瑚白化及不可逆的損害。這將削弱吸引潛水及浮潛遊客的絢麗水下景觀。

令人震驚的是，90%以上的大堡礁珊瑚已經因經常性的海洋熱浪而消亡。

- 海平面上升及沿海洪水
作為海濱度假村的領先運營商，我們位於低窪沿海地區的物業極易受到海平面上升帶來的物理風險的影響。多項研究表明，二一零零年前，海平面可能上升三英尺以上，大片珍貴的海濱將被永久淹沒。於其他地方，不斷惡化的侵蝕將逐漸吞噬寶貴的海岸線位置。海平面上升對危險地區的影響模型顯示，若不採取行動，部分物業可能在數十年內會失去經濟效益，甚至受到結構性威脅。
- 淡水風險
除了氣候變化的影響外，生態系統面臨著不負責任的人類活動的威脅。全球對水資源的不斷開採加劇了水短缺風險。這可能遭受絕對性水資源短缺，對本集團業務造成負面影響。
- 珊瑚礁白化及損失
珊瑚礁及海洋生態系統不僅能提供天然的洪水及風暴防護，每年更為NMI地區及關島的經濟創造數億美元的收益。熱帶颱風及洪水可能損毀島嶼的社區基礎設施，導致前往塞班及關島的遊客數量減少，進而對本集團的收入造成不利影響。

時間跨度

目前、短期、中期及長期

環境、社會及管治報告

物理風險

緩解措施

- 加強防禦設施應對颱風、海嘯、暴雨、洪水及其他突發自然災害。
- 制定應急預案及不斷改善自然災害應對機制。
- 擴大保險範圍(如適用)，保障災害及事故引發的人身傷害及財產損害。
- 定期就如何應對極端天氣事件、防災預備及應急演習向員工提供培訓及變化相關資料。
- 採購節能設備。

轉型風險

已識別的風險及 潛在影響

- 塞班／關島實施更嚴格的氣候政策(碳定價、再生能源要求)
直接增加本集團在能源採購及碳排放方面的營運成本，壓縮利潤率。其亦須調整業務流程以符合相關政策，這可能導致營運效率在短期內下降。若未能符合合規標準，可能面臨罰款或營運限制，進而加劇財務及監管壓力。
- 更嚴格的建築法規與能源標準
本集團的酒店、度假村及其他物業需進行結構性翻新(例如升級隔熱及通風系統)，以符合相關標準。此舉不僅會大幅增加資本支出，亦可能在翻新期間干擾周邊設施的正常運作，導致客房入住率及平均房價暫時下滑，進而影響整體服務收益。
- 對新技術升級的需求(再生能源、電車)
為符合更高的能源效率標準，須持續進行資本投資以購買新設備(例如酒店太陽能系統、電動接駁車)，這將增加資本支出的壓力。若在技術更新方面落後，可能導致無法符合產業能源效率基準，進而削弱市場競爭力。
- 消費者偏好轉向環保旅遊與服務
對高碳排放服務(例如高耗能設施營運、傳統燃油接駁服務)的需求下降，尤其導致重視可持續發展的年輕客群流失。這可能導致客房預訂量減少、酒店餐飲收益以及酒店內其他相關收益來源減少。為配合客戶偏好，可能需要投入額外資源升級基礎設施，從而增加本集團的資本支出。

轉型風險

- 憑藉環保優勢搶佔市場份額的「綠色」競爭對手
 早期部署再生能源與廢棄物管理措施的競爭對手，可通過其「環保領導者」的標籤吸引高端客戶並收取溢價，從而侵蝕本集團的市場份額。長遠而言，若無法縮小環境可持續方面的差距，可能導致失去與大型企業及可持續旅遊平台合作的機會，進而阻礙業務擴張。

時間跨度

短期、中期及長期

緩解措施

- 監督及密切關注環境法律、法規及政策的變動，制定並持續完善中長期碳排放目標計劃。
- 創新及實施措施，提升能源效率、減少日常營運產生的溫室氣體排放，並盡量減少廢棄物產生量。
- 加強管理透明度，主動解決持分者提出的擔憂。

機遇

已識別的風險及潛在影響

- 採用低排放能源、實施支持性政策激勵措施及運用新技術
 憑藉諸如降低化石燃料價格波動風險及溫室氣體排放等機遇，並結合採用低排放能源、實施支持性政策激勵措施及運用新技術，不僅能提升營運韌性、加強法規合規、提升其可持續發展形象，更能透過更高效且符合氣候目標的營運模式，推動長期價值創造。

時間跨度

中期及長期

已識別的風險及潛在影響

- 參與再生能源項目
 參與再生能源計劃，並結合強化韌性規劃與以韌性為核心的新服務方案，不僅能穩定能源成本、降低氣候相關風險及維護成本，更能使營運符合可持續發展期望，並開創新的收益來源，從而加強長期韌性與價值創造。

時間跨度

短期、中期及長期

本集團以風險控制及風險緩解作為氣候與營運風險管理的主要策略。針對酒店及度假村營運，以及海上活動營運，本集團實施主動式風險控制措施，包括在酒店翻新工程中採用抗颱風建材，以及興建海堤以保護沿海物業。在開放海上活動營運前，評估風速、洋流及水質等氣象與海洋狀況，是每日不可或缺的例程序。若天氣或水質不適合進行海上活動，管理層將決定暫停服務，直至天氣或水質狀況改善為止。為減輕風險，本集團已制定政策與程序，指導員工保護本集團資產免受極端氣候事件造成的損害。同時，本集團認識到氣候相關風險的獨特特性，此類風險因地點及業務類型而異，並具有新興挑戰、不確定性、複雜性及系統性影響等特徵。本集團將氣候風險管理深度融入營運體系，以實現全面且針對性的管控。

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治工作小組每年召開會議，評估、監控及審閱與氣候相關的風險及機遇，並將其納入業務決策及企業風險管理框架中，以確保優先順序的一致性。環境、社會及管治工作小組每年向審核委員會匯報氣候風險管理及策略行動。

展望未來，本集團將持續評估氣候變化的影響，將氣候相關風險及機遇（包括不斷演變的環境法規）納入營運體系以強化韌性，並完善政策以減少碳排放，藉此支持全球氣候行動。

氣候相關財務影響²¹

本集團已識別出與氣候相關的物理風險及轉型風險。物理風險可能對員工的職業安全與健康構成潛在威脅，業務營運可能更頻繁地受到中斷，進而導致勞動力生產力相應下降。轉型風險則可能因氣候變化政策與技術的加速發展，導致合規成本發生變化。本集團將持續關注市場趨勢與政策發展，並動態評估相應的戰略措施。

有關可能在近期、短期、中期或長期內影響本集團現金流量、融資渠道及資本成本的氣候因素，相關的定量影響分析已載於上文「氣候相關風險及機遇」一節。本集團將積極完善其氣候風險評估及財務影響分析機制。通過持續監測、情景模擬及數據累積，本集團將逐步推進氣候相關財務影響的量化及披露，為長期戰略及管理決策提供更堅實的基礎。

為進一步加強氣候風險與財務管理之間的連結，本集團將密切關注業界不斷演變的慣例及相關法律法規的變動，並在適當時分配專責的專業人力與資源，及時進行系統性的氣候風險評估。

資本配置與財務資源分配

二零二五年，本集團撥款約19,000美元用於環境、社會及管治舉措，包括提升氣候韌性及改善能源效率。展望未來，本集團計劃投入更多資源於氣候相關措施，例如聘請環境、社會及管治／氣候相關顧問服務及升級設備。本集團擬透過增加投入於推動氣候及環境、社會及管治議程的人力與財務資源，進一步強化對可持續發展的重視。

²¹ 於報告期內，未發現任何可單獨呈列的重大氣候相關財務影響，亦未發現任何在短期、中期及長期時間框架內可單獨量化的預期財務影響。

指標及目標

溫室氣體排放

本集團明白應對氣候變化的挑戰是我們的責任。因此，我們致力於加強氣候管治能力，實施應對氣候變化的策略，努力減少溫室氣體排放。我們密切監測溫室氣體排放量，定期評估減排措施。於報告期內，本集團產生9,298.07噸二氧化碳當量，密度為0.21噸二氧化碳當量／千美元銷售額。展望未來，我們致力於在二零三零年前降低每單位收入的溫室氣體排放密度。我們注意到二零二五年的大部分溫室氣體排放來自範圍二，為消耗購買電力產生的間接排放。本集團制定溫室氣體排放政策，以評估及管理其溫室氣體排放，並通過定期監督及控制確保溫室氣體排放符合當地政府排放標準。

溫室氣體排放 ^{22、23}	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
範圍一 ²⁴	噸二氧化碳當量	893.67	856.22	410.94
範圍二 ²⁵	噸二氧化碳當量	8,376.02	8,167.93	7,884.23
範圍三 ²⁶	噸二氧化碳當量	28.38	62.20	119.59
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	9,298.07	9,086.34	8,414.75
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／千美元銷售額 ²⁷	0.21	0.21	0.23

²² 為保持因計算方法變更而導致的已呈報數據具可比性，本集團已重列二零二四年及二零二三年的相關數據。

²³ 本集團採用營運控制法計算溫室氣體排放量，即根據營運數據的審查與收集計算排放量。該計算亦根據相關國際及國家標準，包括溫室氣體排放因子數據庫(GHG Emission Factors Hub)、AP-42附錄A：《雜項數據與換算系數》，以及國際能源署－石油資料數據庫文件、北馬里亞納群島聯邦優先氣候行動計劃、香港交易所發佈的《附錄2：環境關鍵績效指標報告指引》，以及國際民用航空組織(民航組織)碳排放計算器。總數與各細項數字之和的差異是因四捨五入所致。

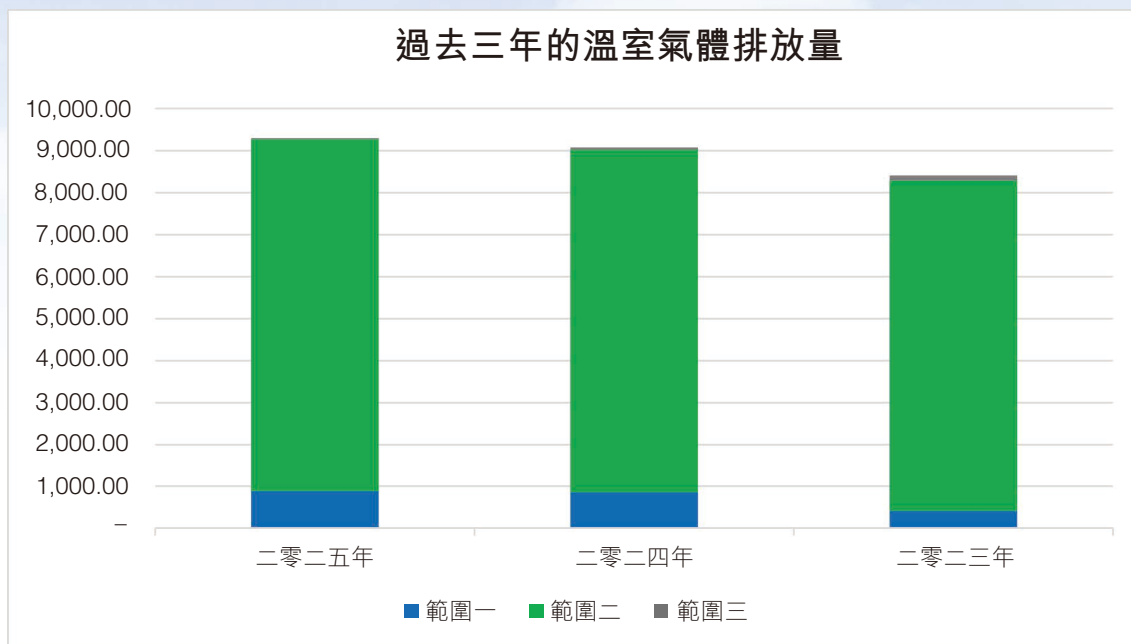
²⁴ 範圍一指固定源與移動源燃料產生的直接溫室氣體排放。

²⁵ 範圍二指使用從當地電力公司購買電力產生的間接溫室氣體排放。該計算採用地域基準法。

²⁶ 範圍三指因辦公室紙張處置及員工乘飛機出差所產生的其他間接排放。本報告披露了範圍三第5類與第6類的溫室氣體排放數據。由於數據收集方面的限制，其餘類別目前尚未披露。本集團將持續優化數據收集系統，加強與價值鏈合作夥伴的溝通，提升數據收集的完整性。

²⁷ 二零二四年及二零二三年報告期內的銷售額(千美元)分別為45,114.00、42,795.00及36,847.00。

環境、社會及管治報告



對於燃料經認證的固定廠房、車輛及設備，我們優先使用排放量低的燃料，以減少環境足跡。為了管理烹飪煙霧排放，我們在酒店及度假村的廚房配備油煙過濾器及運水煙罩。該等裝置有助於去除廚房排放的油粒及氣味。

溫室氣體減排與目標

本集團已制定溫室氣體排放目標，詳情請參閱下表。通過設定該等目標，本集團旨在持續優化溫室氣體減排措施，並以負責任的態度推動節能減碳。

目標資料	
涵蓋的溫室氣體	CO ₂ 、CH ₄ 、N ₂ O
目標設定 ²⁸	到二零三零年，將溫室氣體排放量相較於二零一九年的基準減少15%。
目標類型	絕對值
目標的宗旨	通過提升能源效率、節約資源及減少廢棄物，減輕氣候變化的影響。
監督進程	董事會與環境、社會及管治工作小組每年檢視溫室氣體排放的目標與表現，並評估是否需要調整該目標。
目標範圍	涵蓋本集團所有營運，主要為在關島、塞班及夏威夷的酒店及度假村以及高檔旅遊零售。

²⁸ 於報告期內，本集團尚未採用科學碳目標倡議(SBTi)框架來設定溫室氣體減排目標。未來，本集團將持續關注SBTi框架的最新指引，並計及自身的業務發展規劃及營運實際情況，適時評估並推進相關目標的制定，進一步推動其低碳轉型。

與二零一九年的基準相比，本集團的溫室氣體總排放量已減少約49%。本集團將持續評估、準確記錄及披露其年度溫室氣體排放量，並致力建立明確的問責框架，以落實其排放政策與目標。本集團將定期審查相關目標與政策，加強數據收集系統，並根據未來數年的預測制定適當的減排策略

社區參與

本集團致力於支持我們營運及居住所在的社區。隨著業務的擴展，我們始終將居民的福祉與生活品質置於首位。我們致力於建立穩健的業務網絡及市場，通過互利共贏的合作夥伴關係，為所有持分者創造共享價值。通過合作計劃，我們致力於打造人類與企業能共同繁榮的可持續未來。

於報告期內，本集團向Save The Susu Foundation、Center for Independent Living、Guma Esperanza及Rotary Club of Saipan等多個組織捐贈合計5,000美元，並捐贈了洗漱用品、衛生用品及不易腐壞的食品等實物，彰顯我們對環境保護和社區發展的不懈支持。

我們亦進行約435個小時的志願服務，重點關注環境保護及社區健康。我們開展了一系列富有成效的活動，例如組織海灘清潔活動、社區外展計劃及職業發展計劃，以支持當地社區並促進員工參與，與非營利組織合作，向弱勢群體提供金錢捐款及實物捐贈，以及舉辦專門培訓與環境管理計劃。該等活動體現了我們對保護自然環境、提升社區居民生活品質，以及在所有營運中培育關懷與合作文化的承諾。



關島Giving for Good

環境保護

於本集團，我們敬畏自然世界，認識到生物多樣性的內在價值以及我們對生態系統服務的相互依賴。基於這種認識，我們始終致力於通過多樣化的環保志願者活動回饋社會，該等活動旨在恢復棲息地，提高可持續發展意識，並激勵更廣泛的管理行動。

環境、社會及管治報告

於報告期內，本集團參加了Guam Hotel & Restaurant Association (「GHRA」) 及Bureau of Environmental and Coastal Quality (「BECQ」) 組織的多項海灘清潔活動。我們亦參與由Division of Coastal Resource Management (「DCRM」) 主辦的海岸清潔活動。這些行動有助於維護我們酒店、度假村及當地海灘周圍的自然環境，展現了我們對當地社區的持續承諾。



GHRA海灘清潔



海岸清潔

社區健康

本集團認識到個人福祉、社區健康及環境可持續之間存在根本性的相互關聯，且對我們的可持續發展至關重要。於報告期內，本集團制定了正式的社區參與與互動政策，其中列明結構化方法，了解當地社區的需求、將社區利益納入營運與策略決策，並投資於涵蓋教育、健康、環境保護及地方經濟發展的可持續共享價值計劃。通過參與旨在滿足社會及生態需求的多種社會及環保活動，我們努力與我們經營所在地建立相互支持的基礎。該等措施將協助我們推進為所有人創造一個繁榮昌盛的未來的共同願景。

為了支持我們的社區，我們組織了Giving for Good活動，向弱勢群體及當地非牟利組織提供現金捐款，並分發洗漱用品、衛生用品、不易腐壞的食物、家居用品及糖果等必要物資。我們致力於提升並協助當地社會。我們亦向CNMI Department of Corrections捐贈未使用的洗髮水及沐浴露。

此外，本集團十分重視長者的福祉，並持續為長者社群提供關懷與支持。我們亦與仁善福來慈善總社及鐘聲慈善社合作，舉辦長者關懷活動，傳遞關懷與溫暖，提升長者的生活品質。這些舉措體現了我們對支持長者、建設一個充滿關懷與包容的社會的承諾。



塞班Giving for Good



長者關愛活動

聯交所《環境、社會及管治報告守則》索引

聯交所《環境、社會及管治報告守則》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

A.環境

層面A1排放

一般披露

有關廢氣排放、向水及土地排污、有害及無害廢棄物產生等的：

- (a) 政策；及
- (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

附註：

廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。有害廢棄物指國家規例所界定者。

關鍵績效指標A1.1

排放物種類及相關排放數據。

環境可持續發展
— 排放控制

關鍵績效指標A1.2

已於二零二五年一月一日廢止

/

關鍵績效指標A1.3

所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.4

所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.5

描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。

環境可持續發展

關鍵績效指標A1.6

描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。

環境可持續發展
— 廢棄物管理

層面A2資源使用

一般披露

有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。

環境可持續發展
— 節能

附註：

資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。

關鍵績效指標A2.1

按類型劃分的直接及／或間接能源(如電力、燃氣或石油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

環境可持續發展
— 節能

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告守則》之一般披露及關鍵績效指標		說明／參考章節
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境可持續發展 — 節能
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	環境可持續發展 — 節能
層面A3環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境可持續發展 — 保護環境及自然資源
層面A4氣候變化		
一般披露	已於二零二五年一月一日廢止	/
關鍵績效指標A4.1	已於二零二五年一月一日廢止	/
B. 社會		
僱傭及勞工慣例		
層面B1僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	關懷員工 — 平等工作場所及社會包容
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	關懷員工 — 平等工作場所及社會包容
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關懷員工 — 平等工作場所及社會包容

層面B2健康與安全

一般披露

有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：
 (a) 政策；及
 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關懷員工
 — 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.1

過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。

關懷員工
 — 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.2

因工傷損失工作日數。

關懷員工
 — 工作場所健康與安全

關鍵績效指標B2.3

描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。

關懷員工
 — 工作場所健康與安全

層面B3發展及培訓

一般披露

有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。

關懷員工
 — 培訓及發展

關鍵績效指標B3.1

按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。

關懷員工
 — 培訓及發展

關鍵績效指標B3.2

按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。

關懷員工
 — 培訓及發展

層面B4勞工準則

一般披露

有關防止童工或強制勞工的：
 (a) 政策；及
 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關懷員工
 — 僱傭慣例

關鍵績效指標B4.1

描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。

關懷員工
 — 僱傭慣例

關鍵績效指標B4.2

描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。

不適用

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告守則》之一般披露及關鍵績效指標

說明／參考章節

營運慣例

層面B5供應鏈管理

一般披露

管理供應鏈的環境及社會風險的政策。

服務及產品責任
— 負責任採購

關鍵績效指標B5.1

按地區劃分的供應商數目。

服務及產品責任
— 負責任採購

關鍵績效指標B5.2

描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。

服務及產品責任
— 負責任採購

關鍵績效指標B5.3

描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。

服務及產品責任
— 負責任採購

關鍵績效指標B5.4

描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。

服務及產品責任
— 負責任採購

層面B6產品責任

一般披露

有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

服務及產品責任
— 市場推廣及標籤

關鍵績效指標B6.1

已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。

服務及產品責任

關鍵績效指標B6.2

接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。

服務及產品責任

關鍵績效指標B6.3

描述與維護及保障知識產權有關的慣例。

服務及產品責任
— 保護知識產權

關鍵績效指標B6.4

描述質量檢定過程及產品回收程序。

服務及產品責任

關鍵績效指標B6.5

描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。

服務及產品責任
— 數據隱私及網絡安全

層面B7反貪污

一般披露

有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

服務及產品責任
— 商業道德

關鍵績效指標B7.1

於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。

服務及產品責任
— 商業道德

關鍵績效指標B7.2

描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。

服務及產品責任
— 商業道德

關鍵績效指標B7.3

描述向董事及員工提供的反貪污培訓。

服務及產品責任
— 商業道德

社區

層面B8社區投資

一般披露

有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。

社區參與

關鍵績效指標B8.1

專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。

社區參與

關鍵績效指標B8.2

在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。

社區參與

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

(I) 管治

19(a)

發行人須披露有關以下方面的資料：負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構（可包括董事會、委員會或其他同等治理機構）或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：

19(a)(i)

該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略。

環境、社會及管治治理

19(a)(ii)

該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率。

環境、社會及管治治理

19(a)(iii)

該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估。

環境、社會及管治治理

19(a)(iv)

該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度（見第37段至第40段），包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入（見第35段）。

環境、社會及管治治理

19(b)

發行人須披露有關以下方面的資料：管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：

19(b)(i)

該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督。

環境、社會及管治治理

19(b)(ii)

管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。

環境、社會及管治治理

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

(II) 策略

氣候相關風險和機遇

20	發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	
20(a)	描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
20(b)	就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
20(c)	就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
20(d)	解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇

業務模式和價值鏈

21	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：	
21(a)	描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
		釐定價值鏈範圍：實施合理資料寬免。本集團將持續完善其氣候風險評估中釐定價值鏈範圍的方法

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

21(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇

釐定價值鏈範圍：實施合理資料寬免。本集團將持續完善其氣候風險評估中釐定價值鏈範圍的方法

策略和決策

22 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：

22(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊： 參考以下

22(a)(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；

環境可持續發展 — 氣候相關財務影響

22(a)(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇

22(a)(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明。 本集團並無氣候相關轉型計劃

22(a)(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））。 環境可持續發展 — 指標及目標

22(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。 環境、社會及管治治理

23 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。 不適用

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

財務狀況、財務表現及現金流量

當前財務影響

24 發行人須披露以下定性和量化資料：

24(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；

環境可持續發展 — 氣候相關財務影響

當前財務影響的量化：本報告已披露報告期間分配予氣候相關項目的預算。有關氣候相關當前財務影響的詳情（氣候相關財務影響章節所提及者除外），本集團尚未進行量化披露。我們正與環境、社會及管治專家密切合作，以確定未來披露量化財務影響資料的合適參數。本報告已披露定性財務影響資料

24(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。 無重大調整風險

預期財務影響

25 發行人須披露以下定性和量化資料：

25(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化： 環境可持續發展 — 氣候相關財務影響

(i) 其投資及處置計劃；及

(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源。

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

25(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。 環境可持續發展 — 氣候相關財務影響

預期財務影響的量化：採用能力寬免。至於氣候相關預期財務影響的詳情（氣候相關財務影響章節中提及者除外），本集團尚未進行量化披露。我們正與環境、社會及管治專家密切合作，以確定未來披露量化財務影響資料的合適參數。本報告已披露定性財務影響資料

氣候韌性

26 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：

26(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：

26(a)(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；

環境可持續發展 — 氣候相關財務影響；

本集團尚未進行氣候相關情景分析。我們將密切關注行業慣例，並適時調配適當人員及資源以開展氣候相關情景分析。

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

26(a)(ii)	發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；
		環境可持續發展 — 氣候相關財務影響；
		本集團尚未進行氣候相關情景分析。我們將密切關注行業慣例，並適時調配適當人員及資源以開展氣候相關情景分析。
26(a)(iii)	發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；
		環境可持續發展 — 氣候相關財務影響；
		本集團尚未進行氣候相關情景分析。我們將密切關注行業慣例，並適時調配適當人員及資源以開展氣候相關情景分析。
26(b)	如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：	
26(b)(i)	使用的輸入數據，包括：	
26(b)(i)(1)	發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(i)(2)	分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(i)(3)	分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(i)(4)	發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

26(b)(i)(5)	發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(i)(6)	發行人在分析中所使用的時間範圍。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(i)(7)	發行人分析所涵蓋的營運範圍（例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位）。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(ii)	發行人在分析中所作的關鍵假設。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
26(b)(iii)	進行氣候相關情景分析的匯報期。	本集團尚未進行氣候相關情景分析。
(III) 風險管理		
27	發行人須披露以下資訊：	
27(a)	發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：	參考以下
27(a)(i)	發行人使用的輸入資料及參數（例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍）。	本集團尚未開展氣候相關情景分析。
27(a)(ii)	發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險。	本集團尚未開展氣候相關情景分析。
27(a)(iii)	發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度（例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準）。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
27(a)(iv)	發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列。	環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇
27(a)(v)	發行人如何監察其氣候相關風險。	環境、社會及管治治理； 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

27(a)(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程。 本集團尚未開展氣候相關情景分析。

27(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程（包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊）。 環境、社會及管治治理；
環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇；
本集團尚未開展氣候相關情景分析。

27(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。 環境可持續發展 — 氣候相關風險及機遇

(IV) 指標及目標

溫室氣體排放

28 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：

28(a) 範圍1溫室氣體排放。 環境可持續發展 — 指標及目標

28(b) 範圍2溫室氣體排放。 環境可持續發展 — 指標及目標

28(c) 範圍3溫室氣體排放。 環境可持續發展 — 指標及目標

29 發行人須：

29(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放。 環境可持續發展 — 指標及目標

29(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：

29(b)(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設。 環境可持續發展 — 指標及目標

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

29(b)(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放。 環境可持續發展 — 指標及目標

29(b)(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因。 環境可持續發展 — 指標及目標

29(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊。 環境可持續發展 — 指標及目標

29(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。 環境可持續發展 — 指標及目標

氣候相關轉型風險

30 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 於報告期內，已採用合理資料寬免。本集團正審閱與氣候相關的財務影響，並將於日後提供可量化的資料，包括易受風險影響的資產或業務活動的金額及百分比

氣候相關物理風險

31 發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 於報告期內，已採用合理資料寬免。本集團正審閱與氣候相關的財務影響，並將於日後提供可量化的資料，包括易受風險影響的資產或業務活動的金額及百分比

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

氣候相關機遇

32	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	於報告期內，已採用合理資料寬免。本集團正審閱與氣候相關的財務影響，並將於日後提供可量化的資料，包括與機遇一致的資產或業務活動的金額及百分比
----	--------------------------------	---

資本運用

33	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	環境可持續發展 — 氣候相關財務影響
----	----------------------------------	--------------------

內部碳定價

34	發行人須披露如下：	
34(a)	闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）。	本集團沒有在決策中應用碳定價
34(b)	發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價。	本集團沒有在決策中應用碳定價
34	或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	本集團沒有在決策中應用碳定價

薪酬

35	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	薪酬政策中未納入任何與氣候相關的考量因素
----	---	----------------------

行業指標

36	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	尚未納入基於行業的指標披露
----	--	---------------

環境、社會及管治報告

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

氣候相關目標

37	發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：	
37(a)	用以設定目標的指標。	環境可持續發展 — 指標及目標
37(b)	目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)。	環境可持續發展 — 指標及目標
37(c)	目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))。	環境可持續發展 — 指標及目標
37(d)	目標的適用期間；	環境可持續發展 — 指標及目標
37(e)	衡量進度的基準期間；	環境可持續發展 — 指標及目標
37(f)	階段性目標或中期目標(如有)；	環境可持續發展 — 指標及目標
37(g)	如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標。	環境可持續發展 — 指標及目標
37(h)	最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	環境可持續發展 — 指標及目標
38	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	
38(a)	目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證。	目標尚未經第三方驗證
38(b)	發行人審核目標的程序。	環境可持續發展 — 指標及目標
38(c)	用於監察達標進度的指標。	環境可持續發展 — 指標及目標

D部：氣候相關披露

氣候相關披露

章節／說明

38(d)	任何修訂目標的內容及原因。	於報告期，為推動可持續轉型並應對氣候風險，本集團審閱並制定溫室氣體減排目標。
39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	環境可持續發展 — 指標及目標
40	就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	
40(a)	目標涵蓋哪些溫室氣體。	環境可持續發展 — 指標及目標
40(b)	目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放。	環境可持續發展 — 指標及目標
40(c)	此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標。	環境可持續發展 — 指標及目標
40(d)	目標是否是採用行業脫碳方法得出的。	未採用行業脫碳方法
40(e)	發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	本集團並無於報告期內採用碳信用
40(e)(i)	依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式。	本集團並無於報告期內採用碳信用
40(e)(ii)	該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證。	本集團並無於報告期內採用碳信用
40(e)(iii)	碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現。	本集團並無於報告期內採用碳信用
40(e)(iv)	為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。	本集團並無於報告期內採用碳信用

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C1所載企業管治守則的條文作為其企業管治守則。

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，*SBS, BBS, JP* (副主席兼首席執行官)

趙明傑先生

蘇陳詩婷女士

張碧珊女士 (於二零二五年四月九日獲委任)

非執行董事

陳守仁博士，*GBS, SBS* (主席)

陳偉利先生

SCHWEIZER Jeffrey William先生 (於二零二五年四月八日辭任)

獨立非執行董事

陳樑才先生

馬照祥先生

黃進達先生，*JP*

董事履歷詳情載於本年報第20至23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的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退任及膺選連任。根據上市規則第3.13條所載的因素，本公司確認全體獨立非執行董事均獨立。

企業管治守則第C.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，主席已於二零二五年十二月十一日與獨立非執行董事召開一次會議，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C.1.4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，SBS, BBS, JP (副主席兼首席執行官)	A, B
趙明傑先生	A, B
蘇陳詩婷女士	A, B
張碧珊女士 (於二零二五年四月九日獲委任)	A, B
非執行董事	
陳守仁博士，GBS, SBS (主席)	A, B
陳偉利先生	A, B
SCHWEIZER Jeffrey William先生 (於二零二五年四月八日辭任)	A, B
獨立非執行董事	
陳樑才先生	A, B
馬照祥先生	A, B
黃進達先生，JP	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。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，SBS, BBS, JP (副主席兼首席執行官)	4/4	100%
趙明傑先生	4/4	100%
蘇陳詩婷女士	4/4	100%
張碧珊女士 (於二零二五年四月九日獲委任)	3/3	100%
非執行董事		
陳守仁博士，GBS, SBS (主席)	4/4	100%
陳偉利先生	3/4	75%
SCHWEIZER Jeffrey William先生 (於二零二五年四月八日辭任)	1/1	100%
獨立非執行董事		
陳樑才先生	4/4	100%
馬照祥先生	4/4	100%
黃進達先生，JP	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，本公司於二零二五年五月二十九日舉行本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的股東週年大會。

董事會成員	股東週年大會	
	出席／舉行	出席率
執行董事		
陳亨利博士，SBS, BBS, JP (副主席兼首席執行官)	1/1	100%
趙明傑先生	1/1	100%
蘇陳詩婷女士	1/1	100%
張碧珊女士 (於二零二五年四月九日獲委任)	1/1	100%
非執行董事		
陳守仁博士，GBS, SBS (主席)	1/1	100%
陳偉利先生	1/1	100%
SCHWEIZER Jeffrey William先生 (於二零二五年四月八日辭任)	不適用	不適用
獨立非執行董事		
陳樑才先生	1/1	100%
馬照祥先生	1/1	100%
黃進達先生，JP	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。

主席及首席執行官

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首席執行官（「**首席執行官**」）。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。

首席執行官負責本公司的運營及日常管理。首席執行官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20至23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、陳樑才先生及黃進達先生)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。年內，我們已委聘凱晉諮詢顧問有限公司(「凱晉」)提供內部審核服務。

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，以審閱及採納凱晉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，續聘安永會計師事務所(「安永」或「核數師」)為本集團截至二零二六年十二月三十一日止財政年度的外聘核數師。

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
黃進達先生, JP	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（即陳樑才先生及黃進達先生）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
黃進達先生，JP	1/1
執行董事	
陳亨利博士，SBS, BBS, JP	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E.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D2於合併財務報表附註10(a)及11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
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419,000美元（二零二四年：787,000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。董事薪酬詳情載於合併財務報表附註10(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(即黃進達先生及陳樑才先生)及一名執行董事(即陳亨利博士)(直至其於二零二五年八月二十九日退任之日止)。於二零二五年八月二十九日，執行董事張碧珊女士獲委任為提名委員會的新成員。提名委員會由黃進達先生擔任主席。

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兩次會議，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提名委員會組成的變動及各退任董事。

年內兩次提名委員會會議的出席紀錄呈列如下：

提名委員會成員

出席／舉行會議

獨立非執行董事

黃進達先生，JP(主席)

2/2

陳樑才先生

2/2

執行董事

陳亨利博士，SBS, BBS, JP(於二零二五年八月二十九日辭任)

2/2

張碧珊女士(於二零二五年八月二十九日獲委任)

不適用

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。

截至二零二五年十二月三十一日，我們員工的女性與男性比例為167:162。董事會及高級管理層性別多樣化方面，我們有兩名女性董事及七名男性董事，而三名高級管理層成員中則有一名是女性。

董事會認為，年內本集團在董事會多元化方面已實現了可計量目標：(i)至少有一名女性董事；(ii)至少有三分之一的董事會成員為獨立非執行董事；(iii)至少有一名董事具有會計或其他專業資格；及(iv)至少有一名董事年齡在50歲以下。

本集團決心繼續保持員工隊伍的多樣化(包括性別多樣化)及平等。

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。核數師就本集團合併財務報表之申報責任聲明載於本年報第121至125頁的獨立核數師報告。

於編製截至二零二五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)總額為48,000,000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；(ii)本集團在關島和塞班的酒店仍在營業，加上經營活動產生的預期現金流量；(iii)本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度獲得合共52,700,000美元的股東貸款融資。本年度結束後，本集團已接獲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；及(iv)Tan Holdings承諾提供財務支持以令本集團能夠償還將於可見未來到期的負債。Tan Holdings已進一步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。鑑於(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不高；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，本集團決定按持續經營基準編製合併財務報表乃屬合理。

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至7頁的「主席報告」及第8至19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。業務策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186至189頁合併財務報表附註34。

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，本集團已委聘凱晉為本期間提供內部審核服務（「**內部審核**」）。凱晉為審核委員會批准採納的獨立內部審核服務供應商。凱晉作為重大獨立資源，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。凱晉可直接向審核委員會匯報。

凱晉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。凱晉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。

核數師就本集團合併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，根據管理層及凱晉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，凱晉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。本年度的合併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，本公司核數師並無任何變更。

年內，本公司就核數師提供的審核服務及其他非審核服務已付／應付分別約222,000美元及約66,000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

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（「**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或決議案；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召開大會，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。

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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

股東溝通政策

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。

根據董事會於二零一九年四月十六日採納的本公司股東溝通政策，與股東溝通採用的主要方式概要如下：

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製中期及年度報告。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。

本公司二零二六年股東週年大會預期於二零二六年五月二十八日舉行。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。

股東查詢

股東可隨時向本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。

本公司的股東溝通政策須由董事會定期審閱，並將不時予以修訂(視情況而定)。本年度，根據股東溝通政策及相關規則及規例：

- 本公司已及時於聯交所及本公司網站刊發年報、中期報告、通函及公告；
- 本公司已於本公司網站發佈董事委員會的職權範圍；
- 股東有機會每年於本公司股東週年大會上與董事會面並提出問題。董事會主席、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、高級管理層成員以及本公司的外聘核數師將出席股東週年大會，回答股東的問題；
- 股東可在股東大會上提出建議及決議案供審議。請參閱本報告「股東權利」一節；

- 所有股東隨時可通過公司秘書（郵寄至本公司在香港的主要營業地址），向董事或管理層提供反饋意見並與之溝通；及
- 所有股東可向本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司提出有關彼等持股的問題，以辦理股份登記及相關事宜。

本年度，董事會已審閱股東溝通政策的實施及有效性。由於採取上述措施，董事會認可股東溝通政策的實施及有效性。

章程文件

本公司於二零二二年六月二日舉行的股東週年大會上通過特別決議案，修訂本公司當時的現有細則，以（其中包括）(i)允許股東大會以混合會議形式舉行，即股東除親身出席實體會議外，亦可透過電子設備出席；(ii)列明董事會及股東大會主席的其他相關權力，包括但不限於作出與會安排以及確保有關股東大會安全有序地進行；(iii)反映上市規則及香港和開曼群島適用法律的若干修訂；及(iv)為內務目的作出其他輕微的相應及整理修訂。有關上一版本的細則更改詳情，請參閱本公司二零二二年三月二十九日的公告及二零二二年四月二十三日的通函。

此外，本公司於二零二四年五月三十日舉行的股東週年大會上通過特別決議案，修訂本公司當時的現有細則，以（其中包括）使細則符合有關擴大無紙化上市機制及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定以及於二零二三年十二月三十一日生效的上市規則相關修訂，以及作出其他整理變更。有關上一版本的細則更改詳情，請參閱本公司二零二四年三月二十六日的公告及二零二四年四月十二日的通函。除上述披露者外，本公司的章程文件於本年度內並無變動。本公司最新版本的大綱及細則於聯交所及本公司網站可供查閱。

獨立核數師報告



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

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126至191頁的合併財務報表，包括於二零二五年十二月三十一日的合併財務狀況表以及截至該日止年度的合併損益及其他綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註，包括重大會計政策資料。

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會計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。

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。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**」)(適用於公眾利益實體財務報表審計)，我們獨立於 貴集團。我們亦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。

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。就以下各事項而言，關於我們的審計如何處理有關事項的表述均以此為準。

我們已履行本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括與該等事項相關的責任。據此，我們的審計範圍包括旨在回應我們對合併財務報表進行重大錯誤陳述風險評估的程序的表現。審計程序（包括為處理下列事項而進行的程序）的結果為我們就隨附合併財務報表發表審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

酒店資產的物業、廠房及設備的減值評估

於二零二五年十二月三十一日，酒店資產的物業、廠房及設備（包括使用權資產）賬面值為105,646,000美元，佔 貴集團物業、廠房及設備賬面值的98.3%，佔 貴集團總資產的82.5%。

根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則（「**香港會計準則**」）第36號**資產減值**，當包含該等資產的現金產生單位存在減值跡象， 貴集團將以使用價值與公平值扣除處置成本兩者之間較高者為準估計相關現金產生單位的可收回金額。當現金產生單位賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。

由於 貴集團的酒店及度假村分部已虧損一段時間， 貴集團認為包含酒店資產的現金產生單位存在減值跡象。就此而言， 貴集團進行減值評估以評估該等現金產生單位的可收回金額。

就 貴集團編製的包含酒店資產的各現金產生單位之估計可收回金額而言，我們對估計可收回金額的計算及其他假設（包括入住率、房費、增長率等）進行評估，並聘請估值專家協助我們評估所用貼現率。此外，我們與 貴公司管理層討論現金流量預測估計所用的參數及假設，並獲得確實證據評估其是否合理。

我們亦評估合併財務報表附註內相關披露是否充足。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

酒店資產的物業、廠房及設備的減值評估 (續)

包含酒店資產的現金產生單位的可收回金額由 貴集團透過計算使用價值估計。可收回金額基於(其中包括)相關現金產生單位的未來現金流量估計，其性質可能屬主觀，並涉及管理層對入住率、房費及增長率估計的多項假設。

鑑於減值測試的複雜及判斷性質，我們認為此為關鍵審計事項。

有關披露載於合併財務報表附註3、4及15。

年度報告內的其他信息

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會計準則及香港《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，貴公司董事負責評估 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 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助 貴公司董事履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

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，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責或承擔任何責任。

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。
- 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。
- 計劃及執行集團審計以就集團中實體或業務單位的財務資料獲取充分、適當的審計證據，作為對合併財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核就集團審計目的而執行的審計工作。我們僅為審計意見承擔責任。

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)

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林慧明(執業證書編號：P04699)。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二六年三月三十日

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	6	45,114	42,795
已售存貨成本	9	(4,861)	(4,469)
餐飲成本	9	(3,127)	(2,545)
僱員福利開支	9	(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	7	1,277	1
其他經營成本		(28,820)	(25,535)
其他開支淨額	9	(1,217)	(3,490)
經營虧損		(12,954)	(14,454)
財務收入	8	45	5
財務成本	8	(3,931)	(4,632)
財務成本淨額	8	(3,886)	(4,627)
除稅前虧損	9	(16,840)	(19,081)
所得稅抵免	12	—	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)	14	(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	15	107,456	117,786
投資物業	16	332	356
無形資產	17	17	38
遞延稅項資產	28	6,583	6,583
預付款項及按金	20	759	1,422
非流動資產總值		115,147	126,185
流動資產			
存貨	18	2,616	3,591
貿易應收款項	19	1,818	1,903
預付款項、按金及其他應收款項	20	2,087	2,501
應收關聯方款項	31	252	181
可收回所得稅		2,549	2,561
現金及現金等價物	21	3,566	3,192
流動資產總值		12,888	13,929
資產總值		128,035	140,114
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	22	461	461
股份溢價	22	38,122	38,122
資本儲備	23(a)	28,854	28,854
其他儲備	23(b)	4,836	4,836
累計虧損		(54,401)	(37,822)
非控股權益	24	17,872 (734)	34,451 (473)
權益總額		17,138	33,978

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
負債			
非流動負債			
其他借款	27	42,483	32,242
租賃負債	15(c)	15,276	15,870
非流動負債總額		57,759	48,112
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	10,646	11,857
銀行借款	26	40,200	44,500
其他借款	27	1,253	685
租賃負債	15(c)	569	666
應付關聯方款項	31	433	279
應付所得稅		37	37
流動負債總額		53,138	58,024
負債總額		110,897	106,136
權益及負債總額		128,035	140,114

.....
陳守仁博士
董事

.....
陳亨利博士
董事

合併權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					小計 千美元	非控股權益 千美元	總計 千美元
	已發行股本 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(a))	其他儲備 千美元 (附註23(b))	累計虧損 千美元			
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	461	38,122	27,006	4,836	(18,867)	51,558	(352)	51,206
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	—	(18,955)	(18,955)	(121)	(19,076)
視作注資(附註23(a))	—	—	1,848	—	—	1,848	—	1,848
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	461	38,122	28,854	4,836	(37,822)	34,451	(473)	33,978
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	—	—	(16,579)	(16,579)	(261)	(16,840)
於二零二五年十二月三十一日	461	38,122	28,854	4,836	(54,401)	17,872	(734)	17,138

合併現金流量表

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
經營活動現金流量			
除稅前虧損		(16,840)	(19,081)
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	9	10,479	11,114
投資物業折舊	9	14	16
無形資產攤銷	9	24	22
貿易應收款項減值撥回	9	—	(115)
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	9	10	(79)
投資物業撤銷	9	19	—
物業、廠房及設備撤銷	9	1,188	4
物業、廠房及設備減值	9	—	3,680
利息收入	8	(45)	(5)
利息開支	8	3,931	4,632
出售物業、廠房及設備之收益	7	(73)	—
提前終止租賃合約之收益	7	—	(3)
營運資金變動前經營(虧損)／利潤		(1,293)	185
營運資金變動：			
存貨減少／(增加)		965	(381)
貿易應收款項減少		85	1,659
預付款項、按金及其他應收款項減少		1,077	2,802
貿易及其他應付款項減少		(1,213)	(2,256)
應收關聯方款項增加		(71)	(76)
應付關聯方款項增加／(減少)		155	(179)
經營(所用)／所得現金淨額		(295)	1,754
所得稅退稅		12	—
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(283)	1,754

合併現金流量表

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
投資活動現金流量			
購買物業、廠房及設備		(1,325)	(2,726)
添置無形資產		(3)	(14)
出售物業、廠房及設備所得款項		73	—
已收利息		45	5
投資活動所用現金流量淨額		(1,210)	(2,735)
融資活動現金流量			
新增銀行貸款		200	—
償還銀行貸款		(4,500)	(3,133)
其他新貸款		11,100	8,100
償還其他貸款		(600)	—
租賃付款的本金部分		(712)	(840)
已付利息		(3,621)	(4,392)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		1,867	(265)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		374	(1,246)
年初現金及現金等價物		3,192	4,438
年末現金及現金等價物	21	3,566	3,192
現金及現金等價物餘額分析			
現金和銀行餘額	21	3,566	3,192

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）。

有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及繳足股本	本公司應佔 權益百分比(間接)	主要活動
Asia Pacific Hotels, Inc.	北馬里亞納群島自由邦 (「 CNMI 」)	15,000,000美元	100	酒店及度假村業務
Gemkell (Saipan) Corporation	CNMI	100,000美元	80	高檔旅遊配飾零售
Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)	關島	9,500,000美元	100	酒店及度假村業務
Gemkell Corporation	關島	80,000美元	80	高檔旅遊配飾零售
Gemkell U.S.A. LLC	夏威夷	1,000,000美元	80	高檔旅遊配飾零售

上表列出董事認為主要影響年內業績或組成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為，如列出其他附屬公司詳情，會使篇幅過於冗長。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2 會計政策

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；

2 會計政策 (續)

2.1 編製及呈列基準 (續)

持續經營 (續)

- 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。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2 會計政策 (續)

2.1 編製及呈列基準 (續)

合併基準 (續)

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。

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

本集團並無於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。本集團擬於生效時應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(倘適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	不具公眾問責的附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量之修訂本 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
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 ³
香港會計準則第21號修訂本	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本 ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

³ 未釐定強制生效日期，惟仍可供採納

有關該等預期將適用於本集團之香港財務報告準則會計準則之進一步資料說明如下。

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號*財務報表之呈列*。儘管香港會計準則第1號中的若干章節已沿用，但變動有限，香港財務報告準則第18號引入於損益表內呈列之新規定，包括指定總額及小計。實體須將損益表內所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、籌資、所得稅及已終止營運業務，並呈列兩項新增經定義的小計。其亦要求於獨立附註中披露由管理層定義的業績指標，並對主要財務報表及附註中信息的分組(匯總和分類)及位置提出更高要求。先前包含在香港會計準則第1號中的若干要求已移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變更和差錯*，並更名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基礎*。由於香港財務報告準則第18號的發佈，對香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股盈利*及香港會計準則第34號*中期財務報告*作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則作出輕微相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用，須作出追溯應用。本集團目前正分析新規定，評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則 (續)

香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用經削減披露規定，同時仍應用其他香港財務報告準則會計準則之確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體須為香港財務報告準則第10號合併財務報表所界定的附屬公司，且不具公眾問責，並須擁有一間編製符合香港財務報告準則會計準則的合併財務報表供公眾使用的母公司(最終或中間公司)。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月作出修訂，將香港財務報告準則會計準則納入判定是否應用該準則的資格標準。該準則於二零二五年十月作進一步修訂，以：(i)從香港財務報告準則第19號刪除披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)對於採用管理層界定表現衡量指標的實體，將相關披露規定替換為相互參照香港財務報告準則第18號。允許提早應用。由於本公司為上市公司，因此不符合資格選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。本公司的部分附屬公司正考慮在其特定財務報表內應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本金融工具分類及計量之修訂本明確終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選擇，在滿足特定條件的情況下，終止確認於結算日期前透過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂本明確了如何評估具有環境、社會和治理以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂本明確對具有無追索權特徵的金融資產和合約掛鈎工具的分類要求。該等修訂本亦增加了對指定為按公平值計入其他綜合收益的權益工具投資和具有或有特徵的金融工具的披露。該等修訂本應追溯應用，並對初始應用日期期初保留溢利(或權益的其他組成部分)進行調整。往期無需重述，且僅可在不使用後見之明的情況下進行重述。允許同時提早應用所有修訂本，或僅應用與金融資產分類相關的修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本涉及依賴自然能源生產電力的合約澄清在適用範圍內的合約有關「自用」規定的應用，並修訂在適用範圍內的合約現金流量對沖關係中被對沖項目的指定規定。修訂本亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。與自用例外情況相關的修訂本應追溯應用。過往期間毋須重列，並在無需事後確認的情況下方予重列。

與對沖會計相關的修訂本應按前瞻基準應用於首次應用之日或之後指定的新對沖關係。允許提早應用。香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本應同時應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號於處理有關投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或出資規定的不一致性。該等修訂本規定，倘資產出售或出資構成一項業務，則須全數確認來自一項下游交易的收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務的資產，則由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益賬內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂本將按前瞻基準應用。香港會計師公會已撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本的原強制生效日期。然而，該等修訂本現時可供採納。

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則 (續)

香港會計準則第21號修訂本換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣規定，須按期末匯率將非惡性通貨膨脹功能貨幣換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣。該等修訂本亦規定，若實體之功能貨幣及呈列貨幣均為惡性通貨膨脹經濟中的貨幣，則須根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中的財務報告第34段，對功能貨幣屬非惡性通貨膨脹經濟中的貨幣之境外業務比較數字採用一般價格指數進行重列。該等修訂本引入若干額外披露要求。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(連同隨附的香港財務報告準則第7號實施指南)、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本。預期適用於本集團的該等修訂本的詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂本已更新香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號實施指南第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或與該準則的其他段落及／或其他準則所用的概念及詞彙保持一致。此外，該等修訂本澄清香港財務報告準則第7號實施指南未必說明香港財務報告準則第7號參考段落的所有規定，亦不會增設額外規定，且可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂本澄清，當承租人根據香港財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認所產生的任何收益或虧損。然而，該等修訂本並未處理承租人如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃調整與根據香港財務報告準則第9號終止租賃負債。此外，該等修訂本已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除可能出現的混淆，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號合併財務報表：該等修訂本澄清香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係只是投資者與作為投資者實質代理人的其他各方之間可能存在的多種關係的一個例子，從而消除了與香港財務報告準則第10號第B73段規定的不一致，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港會計準則第7號現金流量表：繼先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂本於香港會計準則第7號第37段以「按成本計算」取代「成本法」，亦可提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何影響。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策

公平值計量

公平值為於計量日期市場參與者間進行的有序交易中，就出售資產收取或轉讓負債支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場必須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價時所採用的假設計量，並假設市場參與者乃依照其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量會考慮市場參與者通過以最大限度使用該資產達致最佳用途，或通過將資產售予將以最大限度使用該資產達致最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

本集團使用適用於有關情況且具有足夠數據可供計量公平值的估值技術，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表計量或披露公平值的所有資產及負債均根據對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公平值層級進行分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）
- 第二級 — 基於可直接或間接觀察對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值技術
- 第三級 — 基於無法觀察對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值技術

就經常於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據重新評估分類，釐定是否存在不同層級間轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或需要對資產進行年度減值測試（存貨、合約資產、遞延稅項資產及金融資產除外），則估計資產的可收回金額。資產的可收回金額乃資產或現金產生單位的使用價值與其公平值扣除出售成本兩者中較高者，並就個別資產釐定，惟倘有關資產並無產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則就資產所屬的現金產生單位釐定可收回金額。測試一個現金產生單位是否發生減值時，如能按合理及一致的基準分配，則企業資產（如總部大樓）的一部分賬面值會被分配到個別現金產生單位，或分配至現金產生單位的最小組別。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時確認。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃按除稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值的評估及該資產的特定風險。減值虧損於其產生期間自損益扣除，並計入與減值資產的功能一致的有關開支類別內。

3 重大會計政策(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期末會評估是否有跡象顯示先前所確認的減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回金額。當用以釐定資產可收回金額的估計有變動時，方會撥回該資產(商譽除外)先前確認的減值虧損，惟撥回的金額不得超過於過往年度倘並無就該項資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。有關減值虧損撥回於產生期間計入損益。

關聯方

任何人士倘符合以下情況即屬本集團的關聯方：

(a) 有關人士為下述人士或身為下述人士的直系親屬

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 有關人士為適用任何以下條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 該實體為某第三方的合營企業，而另一實體為該第三方的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或屬本集團關聯方的實體的僱員福利的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列示。物業、廠房及設備項目的成本包括購買價及將該資產達致使用狀態及地點作擬定用途所直接產生的成本。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

物業、廠房及設備項目開始營運後產生的開支(如維修及保養)通常於產生期間自損益扣除。在符合確認標準的情況下，重大檢修開支以更換資產論處，撥充資本計入資產的賬面值。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，本集團將有關部分確認為具有特定可使用年期的個別資產，並相應進行折舊處理。

折舊按直線法於估計可使用年期內將物業、廠房及設備各項目的成本撇減至其餘值計算。就此使用的主要年率如下：

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

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期有異，則該項目的成本在各部分間合理分配，且各部分單獨進行折舊。餘值、可使用年期及折舊方法至少須在各財政年度末進行檢討及調整(倘適用)。

初步確認的物業、廠房及設備項目(包括任何重要部分)於出售時或其使用或出售預計將不會產生任何未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益確認的出售或報廢收益或虧損為銷售所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額。

在建工程按成本扣除減值虧損列賬，且不予折舊。在建工程於完成及可供使用時重新分類為合適的物業、廠房及設備類別。

投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或資本增值而持有的土地及建築物(包括使用權資產)。該等物業按成本(包括交易成本)減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

折舊按直線法於20至48年的估計可使用年期內撇減投資物業的成本計算。投資物業的折舊期及折舊方法至少於每個財政年度末進行檢討。

投資物業的任何報廢或出售收益或虧損於報廢或出售的年度於損益內確認。

就投資物業轉移至業主自用物業或存貨而言，在後續會計處理中，物業的視作成本為其於改變用途日期的公平值。倘本集團作業主自用物業的物業成為投資物業，則本集團根據自用物業的「物業、廠房及設備以及折舊」所述政策及／或根據持作使用權資產之物業的「使用權資產」所述政策將該物業入賬，直至改變用途日期，而根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備，物業賬面值與公平值於該日的任何差額按重新估價入賬。

3 重大會計政策(續)

無形資產

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期的無形資產隨後於可使用經濟年期內攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能減值時進行減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少會於各財政年度末檢討。

電腦軟件

購入的電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬及於5年的估計可使用年期內按直線法攤銷。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內使用已識別資產的控制權，則該合約乃屬租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債，以及代表使用相關資產的權利的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認。使用權資產乃按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並根據租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、產生的初始直接成本，以及於開始日期當日或之前支付的租賃付款減任何收取的租賃優惠。使用權資產於資產的租期或估計可使用年期(以較短者為準)按直線法予以折舊如下：

租賃土地	10至60年
建築物	2至8年

倘租賃資產的擁有權於租期結束時轉讓予本集團或成本反映行使購買選擇權，則折舊按資產的估計可使用年期計算。本集團的使用權資產計入物業、廠房及設備。

(b) 租賃負債

租賃負債按租期內將支付的租賃付款現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款(包含實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價，並在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時包括有關終止租賃的罰款。並非取決於指數或利率之可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

(b) 租賃負債 (續)

於計算租賃付款的現值時，由於租賃隱含利率不易釐定，本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增長，並會因支付租賃付款而減少。此外，倘出現修訂、租期有所變更、租賃付款有所變更（例如因指數或利率變動導致未來租賃付款有所變更）或購買相關資產的選擇權的評估出現變動，租賃負債的賬面值將會重新計量。

(c) 短期租賃

本集團對辦公室的短期租賃（即租期為自開始日期起計12個月或以下及不包含購買選擇權的租賃）應用短期租賃確認豁免。

短期租賃的租賃付款於租期按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

倘本集團作為出租人，於租賃開始時（或發生租賃調整時）將各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃部分，本集團以相對獨立的銷售價為基礎將合約中的代價分配予各部分。由於營運性質使然，租金收入於租期內按直線法列賬並計入損益內的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

融資租賃乃指相關資產所有權絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

本集團的金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本及按公平值計入其他綜合收益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜做法並無就重大融資成分的影響作出調整的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上（倘金融資產並非按公平值計入損益）交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜做法的貿易應收款項按下文「收益確認」所載的政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

3 重大會計政策 (續)

投資及其他金融資產 (續)

初步確認及計量 (續)

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他綜合收益分類及計量，需產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。現金流量並非僅為支付本金及利息的金融資產按公平值計入損益分類及計量，而與業務模式無關。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他綜合收益分類及計量的金融資產則於旨在持有以收取合約現金流量及作出出售的業務模式中持有。並非於上述業務模式持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

須按照市場規則或慣例所規定之一般期間內交付資產之金融資產買賣應於交易日（即本集團承諾購買或銷售資產當日）確認。

後續計量

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能須予減值。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益確認。

終止確認金融資產

在以下情況，金融資產（或（倘適用）金融資產或一組同類金融資產的一部分）會被初步終止確認（即自本集團合併財務狀況表剔除）：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量的權利，或已承擔向第三方無重大延誤全額支付所收現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團未有轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排，則評估其有否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。當本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則本集團將在本集團持續參與的情況下繼續確認所轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債根據反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

終止確認金融資產(續)

倘以已轉移資產提供擔保的方式持續參與，則以該資產原賬面值及本集團或須償還的代價上限之較低者計量。

金融資產減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準，按接近原實際利率的貼現率進行貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增強措施(合約條款的組成部分)的現金流量。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損就可能於未來12個月內(12個月預期信貸虧損)出現的違約事件產生的信貸虧損計提撥備。就自初始確認起已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險自初始確認以來有否大幅增加。進行評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認當日發生違約的風險進行比較，並考慮毋須過高成本及努力即可獲得的合理及有根據資料，包括過往及前瞻性資料。本集團認為當合約付款逾期30日以上時，信貸風險已顯著增加。

本集團合約付款逾期90日的金融資產視作違約。然而，於若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團不大可能在本集團採取任何信貸增強措施前悉數收回未償還合約金額，本集團亦可能將該金融資產視作違約。

倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

按攤銷成本列賬的金融資產在一般方法下可能會發生減值，並按下列階段分類以用作預期信貸虧損的計量，惟應用簡化方法的貿易應收款項除外，詳情如下。

- 階段1： 自初始確認以來信貸風險並未顯著增加的金融工具，且其虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量
- 階段2： 自初始確認以來信貸風險已顯著增加的金融工具但並非發生信貸減值的金融資產，且其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量
- 階段3： 於報告日期發生信貸減值的金融資產(惟收購或產生時並未信貸減值)，其虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量

3 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

簡化方法

就不包含重大融資組成部分或本集團應用可行權宜方法不予調整重大融資組成部分的影響的貿易應收款項而言，本集團於計算預期信貸虧損時應用簡化方法。根據簡化方法，本集團並無追溯信貸風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人的特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融負債

初始確認與計量

金融負債於初始確認時分類為按攤銷成本列賬的金融負債，初步按公平值扣除直接應佔交易成本確認。

本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、租賃負債、應付關聯方款項、銀行借款及其他借款。

後續計量

於初始確認後，貿易及其他應付款項以及計息借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。在終止確認負債時及於實際利率攤銷過程中，收益及虧損會於損益確認。

計算攤銷成本時將計及收購時的任何折讓或溢價，以及組成實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷於損益中入賬列作財務成本。

終止確認金融負債

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。

抵銷金融工具

倘目前有將已確認金額抵銷的可執行法定權利，且有意按淨額基準結算或同時變現資產並償還負債，則金融資產與金融負債相互抵銷，相關淨額於財務狀況表呈報。

存貨

存貨乃以成本及可變現淨值的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，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。可變現淨值乃基於平均售價減截至出售時所產生的任何估計成本計算。酒店消耗品(包括床單及盥洗用品)於產生時支銷。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

現金及現金等價物

財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金，以及到期日通常在三個月內的短期高流動性存款，其可隨時轉換為已知金額的現金，價值變動風險很小及為滿足短期現金承擔而持有。

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減須按要求償還並構成本集團現金管理組成部分的銀行透支。

撥備

倘因過往事件導致現時承擔責任(法定或推定責任)，且日後可能須流失資源以履行責任，並能可靠估計責任的數額，則確認撥備。

當貼現影響屬重大時，確認撥備的金額為預期履行責任所需的未來開支於各報告期末的現值。因時間流逝而增加的貼現值金額會計入損益的財務成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關的所得稅於損益以外確認，計入其他綜合收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，以及考慮本集團經營所在國家當時的詮釋及慣例計量。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認商譽、資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響，亦不會產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 就與於附屬公司的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

3 重大會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產乃就所有可抵扣暫時差額，以及未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉而確認。遞延稅項資產的確認以將有應課稅溢利可用以抵銷可抵扣暫時差額以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉為限，惟下列情況除外：

- 與可抵扣暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響，亦不會產生相等的應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的可抵扣暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額的情況下，方予確認。

於各報告期末審視遞延稅項資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未被確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清還負債期間的稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計算。

當且僅當本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

政府補助

倘能合理確定將會收取有關補貼且符合補貼附帶的所有條件，則政府補助將按公平值確認。倘補貼與開支項目有關，則於所擬補償的成本的支銷期間內系統地確認為收入。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策(續)

收益確認

客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權以某一金額轉移予客戶時確認，其反映本集團預期有權以該等貨品或服務換取的代價。

當合約的代價包括可變金額，代價金額估算為本集團向客戶轉移貨品或服務而有權換取的代價。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至其後消除可變代價的相關不確定因素，使已確認累計收益金額的重大收益撥回不大可能發生。

當合約包含融資組成部分並向客戶提供超過一年為轉移貨品或服務進行融資的重大利益時，收益於合約開始時按應收金額現值計量，並使用貼現率貼現，有關貼現率將於本集團與客戶之間的獨立融資交易中反映。當合約包含融資組成部分並向本集團提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收益包括按照實際利率法對合約負債累計的利息開支。就客戶付款與轉移所保證貨品或服務之間的期間為一年或以內的合約，交易價使用香港財務報告準則第15號可行權宜方法，不會就重大融資組成部分的影響予以調整。

(a) 酒店及度假村業務

房費收益於酒店客戶入住期間在一段時間內確認，因客戶同時收到並消耗本集團提供的利益。

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

食品及飲料銷售的收益則於食品及飲料交付予客戶的時間點予以確認。

(b) 高端旅遊零售業務

貨品銷售收益於產品的控制權轉移至客戶(通常於交付產品時)的某一時間點確認。

3 重大會計政策 (續)

收益確認 (續)

客戶合約收益 (續)

(c) 目的地服務業務

提供旅遊服務的收益於預定期間按直線法確認，因客戶同時收到並消耗本集團提供的利益。

紀念品及其他銷售收益於產品的控制權轉移至客戶（通常於交付產品時）的某一時間點確認。

地面接待安排服務收益於向客戶提供服務時確認。

其他來源的收益

租金收入於租賃期內按時間比例確認。不取決於指數或比率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法通過採用將金融工具的估計未來所收現金在預計可使用年期（或較短期間（如適合））內準確貼現至金融資產賬面淨值的利率予以確認。

僱員福利 — 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其香港僱員設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃按僱員基本薪金的百分比計算，並於根據強積金計劃規則成為應付時自損益扣除。強積金計劃的資產由獨立管理的基金與本集團的資產分開持有。向強積金計劃作出供款時，本集團的僱主供款將全數歸屬僱員擁有。

本集團於塞班、關島及夏威夷營運的附屬公司的僱員須參與一項界定供款退休金計劃（美國國內收入法典第401(k)款所界定者）。該等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，截至二零二四年十二月三十一日止年度，除稅前年度供款上限為23,500美元（二零二四年：23,000美元）。計劃供款於產生時自損益扣除。本集團的僱主供款一旦作出便全數歸屬。

借款成本

與未完成資產（即需耗用大量時間方可投入擬定用途或出售的資產）的收購、建設或製造直接相關的借款成本撥作該等資產的部分成本。當資產大致上可以投入擬定用途或出售時，則有關借款成本不再撥充資本。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括實體就資金借款產生的利息及其他成本。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3 重大會計政策 (續)

報告期後事項

倘本集團在報告期後但在授權發佈日期前收到有關報告期末存在的狀況的資料，本集團將評估該資料是否會影響其於財務報表中確認的金額。本集團將調整財務報表中確認的金額，以反映報告期後發生的任何調整事項，並根據新資料更新與該等狀況相關的披露。對於報告期後發生的非調整事項，本集團不會改變其於財務報表中確認的金額，但會披露非調整事項的性質及其財務影響的估計，或在適用情況下作出無法估計的聲明。

外幣

該等財務報表以本公司及其附屬公司的功能貨幣美元呈列。本集團旗下各實體自行釐定功能貨幣，載入各實體財務報表的項目使用該功能貨幣計量。

4 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響收入、開支、資產及負債的已呈報金額及其附帶的披露事項以及或然負債的披露。此等假設及估計的不確定性可能導致將來須對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

判斷

在應用本集團會計政策的過程中，管理層曾作出以下對財務報表內確認的金額影響最為重大的判斷(涉及估計者除外)：

(a) 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(包括使用權資產)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。

(b) 確定具有續簽選擇權的合約的租賃期限的重大判斷

本集團有若干具有延期和終止選擇權的租賃合約。本集團在評估是否行使續租或終止租賃的選擇權時作出判斷，即本集團考慮了所有為其行使續約或終止合約創造了經濟激勵的相關因素。於生效日期後，如果在其控制範圍內發生重大事件或情況變化，並且影響其行使或不行使續期或終止選擇權的能力，則本集團將重新評估租賃期。

4 重大會計判斷及估計 (續)

估計

報告年度末，與未來有關且有重大風險可能導致下一財政年度資產及負債賬面值重大調整的主要假設和其他主要估計來源載列如下。

(a) 物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值

本集團的管理層釐定本集團物業、廠房及設備的可使用年期、剩餘價值及有關折舊開支。該估計乃基於性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的歷史經驗作出。由於技術革新及競爭者就嚴峻的行業週期採取的行動，該估計可能會大幅變動。倘若可使用年期及剩餘價值低於之前的估計，管理層將增加折舊開支，或其將撇銷或撇減技術上已過時或棄用或售出的非策略性資產。實際經濟年期可能有別於估計可使用年期。定期檢討可能導致可折舊年期出現變動，因而影響未來期間的折舊。

(b) 租賃 — 估計增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內隱含的利率，故使用增量借款利率（「**增量借款利率**」）計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品在類似期間借入所需資金將須支付利息之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「將須支付」的利息，當無可觀察的利率時（如就並無訂立融資交易的附屬公司而言）或當須對利率進行調整以反映租賃的條款及條件時（如當租賃並非以附屬公司的功能貨幣訂立時），則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據（如市場利率）估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計（如附屬公司的獨立信用評級）。

(c) 存貨撇減至可變現淨值

存貨減值乃根據可變現淨值（即預期存貨可變現的金額）評估計提。可變現淨值估計乃基於作出估計時可獲得的最可靠證據。該等估計考慮報告期末後發生對報告期末之情況有影響的事件直接造成的價格或成本波動。估計過程中需要管理層作出重大估計。倘日後的實際結果或預期有別於原先估計，則有關差額將影響有關估計變動期間存貨的賬面值及減值／撥回金額。

(d) 貿易應收款項預期信貸虧損撥備

政府部門的貿易應收款項方面，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。除政府部門的貿易應收款項外，本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損，將預期信貸虧損率應用於具有類似信貸風險特徵的不同賬齡組別。每個賬齡組別的預期信貸虧損率由本集團根據每個賬齡組別於過往年度的過去已產生信貸虧損經驗的平均值釐定，如屬重大，則根據債務人特定的前瞻性因素和經濟環境進行調整。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4 重大會計判斷及估計(續)

估計(續)

(d) 貿易應收款項預期信貸虧損撥備(續)

本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測可能無法代表客戶未來的實際違約，且估計需要作出重大管理層估計。當未來的實際結果或預期與原先估計不同時，有關差異將影響貿易應收款項的賬面值以及在此類估計變更期間已撥備或撥回的預期信貸虧損金額。有關本集團貿易應收款項的預期信貸虧損的資料於財務報表附註19披露。

5 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。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5 分部資料(續)

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(附註6)								
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	36,545	34,532	7,593	7,414	1,059	923	45,197	42,869
調整：								
消除分部間銷售							(83)	(74)
							45,114	42,795
分部業績	(9,886)	(11,936)	(1,217)	(514)	(484)	(294)	(11,587)	(12,744)
企業及其他未分配開支							(1,367)	(1,710)
財務收入							45	5
財務成本							(3,931)	(4,632)
除稅前虧損							(16,840)	(19,081)
所得稅抵免							—	5
年內虧損							(16,840)	(19,076)
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
							10,479	11,114
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	—
							1,328	2,740

* 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。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5 分部資料(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶的收益

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
塞班	16,117	17,063
關島	27,010	23,677
夏威夷	1,987	2,055
	45,114	42,795

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

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
塞班	40,140	44,232
關島	66,669	73,195
夏威夷	995	1,335
香港	1	—
	107,805	118,762

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。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，所有客戶個別佔本集團收益10%以下。

6 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
	44,915	42,629
其他來源的收益		
租金收入	199	166
	45,114	42,795

(a) 收益資料細分

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				
與客戶的合約收益				
— 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(附註(i))	940	—	—	940
與客戶的合約收益總額	36,271	7,593	1,051	44,915
其他來源的收益				
— 租金收入(附註(ii))	199	—	—	199
收益總額	36,470	7,593	1,051	45,114

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度 (續)

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				
與客戶的合約收益				
— 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	36,271	7,593	1,051	44,915
其他來源的收益				
— 租金收入(附註(ii))	199	—	—	199
收益總額	36,470	7,593	1,051	45,114
收益確認時間				
與客戶的合約收益				
— 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	25,947	—	113	26,060
與客戶的合約收益總額	36,271	7,593	1,051	44,915
其他來源的收益				
— 租金收入(附註(ii))	199	—	—	199
收益總額	36,470	7,593	1,051	45,114

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

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 (附註(i))	896	—	—	896
與客戶的合約收益總額	34,292	7,414	923	42,629
<i>其他來源的收益</i>				
— 租金收入 (附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6 收益 (續)

(a) 收益資料細分 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 (續)

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				
與客戶的合約收益				
— 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	34,292	7,414	923	42,629
其他來源的收益				
— 租金收入 (附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795
收益確認時間				
與客戶的合約收益				
— 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	24,864	—	124	24,988
與客戶的合約收益總額	34,292	7,414	923	42,629
其他來源的收益				
— 租金收入 (附註(ii))	166	—	—	166
收益總額	34,458	7,414	923	42,795

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) 租金收入主要指來自向第三方租賃酒店空間以營運服務及設施的收入。
- (iii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無確認與過往期間完成或部分完成的履約責任有關的收益 (二零二四年：零)。

6 收益 (續)

(b) 履約責任

有關本集團與客戶訂立的履約責任的資料概述如下：

房費

履約責任隨著提供服務的時間滿足，提供服務前一般須預付短期款項，惟向旅行社批發及向傳統旅遊代理、若干企業客戶及個別客戶出售除外。向OTA銷售的有關款項於最終顧客退房時結算或由OTA按月結算。向若干企業客戶的銷售方面，已向客戶授出30日的信貸期。

銷售貨品 (包括餐飲、高檔休閒服裝及配飾、紀念品及其他)

履約責任於產品的控制權轉移至客戶 (通常於交付產品時) 的某一時間點滿足。交易付款於客戶購買貨品時立即到期。

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。

經營觀光團及提供地面接待安排服務

履約責任隨著提供服務的時間滿足，通常須提前付款。

於年末，並無與銷售貨品、經營觀光團及提供地面接待安排服務有關的分配至餘下履約責任 (未履行或部分未履行) 的交易價格的款項。由於房費的餘下履約責任是原預期期限為一年或以下收益合約的一部分，故本集團選擇應用香港財務報告準則第15號的實際權宜措施，不披露分配至該等履約責任的交易價格款項。

7 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	—
	1,277	1

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8 財務成本淨額

財務收入：

- 銀行存款利息收入
- 僱員保留抵免退稅利息收入

財務成本：

- 租賃負債利息開支(附註15(c)(iii))
- 薪資保障計劃貸款利息開支，扣除免除款項
- 銀行借款利息開支
- 其他借款利息開支
- 其他借款估算利息開支(附註27)

財務成本淨額

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
	—	5
	45	—
	45	5
	(751)	(809)
	(1)	(1)
	(2,870)	(3,583)
	(64)	(4)
	(245)	(235)
	(3,931)	(4,632)
	(3,886)	(4,627)

9 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：

僱員福利開支(包括董事薪酬 — 附註10)：

- 工資、薪金及其他福利
- 退休金計劃供款(界定供款計劃)*

其他開支 / (收入)：

- 貿易應收款項減值撥回
- 陳舊存貨撥備 / (撥備撥回)
- 投資物業撇銷
- 物業、廠房及設備撇銷
- 物業、廠房及設備減值

已售存貨成本

- 餐飲成本
- 未計入租賃負債計量的租賃付款**
- 物業、廠房及設備折舊**
- 投資物業折舊**
- 無形資產攤銷**
- 核數師酬金**

附註	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
	14,456	14,569
	72	44
	14,528	14,613
	—	(115)
19	10	(79)
18	19	—
16	1,188	4
15	—	3,680
	1,217	3,490
	4,861	4,469
	3,127	2,545
	1,144	1,022
15(c)(iii)	10,479	11,114
15	14	16
16	24	22
17	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」。

10 董事薪酬

(a) 董事酬金

董事薪酬(以列名形式)分析如下：

	董事袍金 千美元	薪金 千美元	酌情花紅 千美元	津貼及 其他實物利益 千美元	僱主向 退休福利 計劃供款 千美元	總計 千美元
截至二零二五年十二月三十一日止年度						
<i>執行董事</i>						
陳亨利博士(附註(i)及(iv))	—	—	—	—	—	—
趙明傑先生(附註(iv))	—	—	—	—	—	—
蘇陳詩婷女士	—	167	—	—	—	167
張碧珊女士(附註(iii))	—	122	—	4	2	128
<i>非執行董事</i>						
陳守仁博士(附註(iv))	—	—	—	—	—	—
陳偉利先生(附註(iv))	—	—	—	—	—	—
Schweizer Jeffrey William先生(附註(ii))	10	—	—	—	—	10
<i>獨立非執行董事</i>						
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38
黃進達先生	38	—	—	—	—	38
	124	289	—	4	2	419
截至二零二四年十二月三十一日止年度						
<i>執行董事</i>						
陳亨利博士(附註(i))	—	280	—	—	—	280
趙明傑先生	—	150	—	—	—	150
蘇陳詩婷女士	—	167	—	—	—	167
<i>非執行董事</i>						
陳守仁博士	19	—	—	—	—	19
陳偉利先生	19	—	—	—	—	19
Schweizer Jeffrey William先生	38	—	—	—	—	38
<i>獨立非執行董事</i>						
陳樑才先生	38	—	—	—	—	38
馬照祥先生	38	—	—	—	—	38
黃進達先生	38	—	—	—	—	38
	190	597	—	—	—	787

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

10 董事薪酬(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

- (i) 陳亨利博士為本集團首席執行官。
- (ii) Schweizer Jeffrey William先生於二零二五年四月八日其與本公司的委任函期限屆滿後退任非執行董事。
- (iii) 張碧珊女士獲委任為本公司執行董事，自二零二五年四月九日起生效。
- (iv) 於截至二零二五年十二月三十一日止年度，陳守仁博士、陳亨利博士、陳偉利先生及趙明傑先生已同意放棄彼等酬金。

截至二零二五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(二零二四年：無)。

(b) 董事退休福利及離職福利

截至二零二五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(二零二四年：無)。

(c) 就作出董事服務向第三方提供的代價

截至二零二五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(二零二四年：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

於二零二五年十二月三十一日，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(二零二四年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除附註31(a)所披露者外，截至二零二五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(二零二四年：無)。

11 五名最高薪酬人士

年內五名最高薪酬僱員包括兩名(二零二四年：三名)董事，彼等薪酬的詳情載於上述附註10。年內三名(二零二四年：兩名)非董事最高薪酬僱員薪酬的詳情如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
工資以及其他津貼及實物利益	533	423
退休金計劃供款	3	2
	536	425

非董事最高薪酬僱員的酬金處於以下範圍的人數如下：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
64,103美元至128,205美元(相等於500,000港元至1,000,000港元)	1	—
128,205美元至192,308美元(相等於1,000,001港元至1,500,000港元)	1	1
192,308美元至256,410美元(相等於1,500,001港元至2,000,000港元)	1	1

截至二零二五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(二零二四年：無)。

12 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	—	5

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12 所得稅抵免(續)

本集團於CNMI、關島及夏威夷註冊成立的附屬公司須按21%的稅率繳納所得稅。按法定稅率計算的除稅前虧損適用的稅項抵免與按本集團實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
除稅前虧損	(16,840)	(19,081)
按法定稅率計算的稅收抵免	(3,477)	(3,934)
毋須課稅收入	(3,399)	(3,596)
不可扣稅開支	6,876	7,530
過往年度超額撥備	—	(5)
按本集團實際稅率計算的稅收抵免	—	(5)

13 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)。

14 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。

15 物業、廠房及設備

	使用權資產 (附註(c)) 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
二零二五年十二月三十一日								
於二零二五年一月一日：								
成本	24,686	48,672	79,048	21,843	22,038	961	2,842	200,090
累計折舊及減值	(10,235)	(32,077)	(15,708)	(9,668)	(10,834)	(940)	(2,842)	(82,304)
賬面淨值	14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786
賬面淨值：								
於二零二五年一月一日	14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786
添置	21	160	245	551	369	—	—	1,346
轉讓至投資物業	—	(3)	(6)	—	—	—	—	(9)
撇銷(附註(b))	—	(1,186)	(2)	—	—	—	—	(1,188)
年內作出的折舊撥備	(762)	(735)	(3,736)	(1,328)	(3,906)	(12)	—	(10,479)
於二零二五年十二月三十一日	13,710	14,831	59,841	11,398	7,667	9	—	107,456
於二零二五年十二月三十一日：								
成本	21,812	42,354	76,489	19,272	20,883	913	—	181,723
累計折舊及減值	(8,102)	(27,523)	(16,648)	(7,874)	(13,216)	(904)	—	(74,267)
賬面淨值	13,710	14,831	59,841	11,398	7,667	9	—	107,456

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15 物業、廠房及設備(續)

	使用權資產 (附註(c)) 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
二零二四年十二月三十一日								
於二零二四年一月一日：								
成本	24,743	48,680	77,310	21,145	21,661	961	3,057	197,557
累計折舊及減值	(9,030)	(31,120)	(12,055)	(7,406)	(6,981)	(923)	—	(67,515)
賬面淨值	15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042
賬面淨值：								
於二零二四年一月一日	15,713	17,560	65,255	13,739	14,680	38	3,057	130,042
添置	—	—	1,679	670	377	—	—	2,726
租賃調整	(57)	—	—	—	—	—	—	(57)
轉讓自在建工程	—	—	78	28	—	—	(106)	—
轉讓至投資物業	—	—	(19)	—	—	—	—	(19)
重新分類	—	(3)	—	—	—	—	(105)	(108)
撤銷(附註(b))	—	—	—	—	—	—	(4)	(4)
年內作出的折舊撥備	(1,084)	(962)	(3,653)	(1,551)	(3,847)	(17)	—	(11,114)
減值(附註(b))	(121)	—	—	(711)	(6)	—	(2,842)	(3,680)
於二零二四年十二月三十一日	14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786
於二零二四年十二月三十一日：								
成本	24,686	48,672	79,048	21,843	22,038	961	2,842	200,090
累計折舊及減值	(10,235)	(32,077)	(15,708)	(9,668)	(10,834)	(940)	(2,842)	(82,304)
賬面淨值	14,451	16,595	63,340	12,175	11,204	21	—	117,786

附註：

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，本集團91,435,000美元(二零二四年：99,621,000美元)的若干酒店資產已抵押作為附註26所披露銀行融資的擔保。
- (b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團的酒店及零售專賣店資產分別有約105,646,000美元(二零二四年：115,395,000美元)及約1,380,000美元(二零二四年：2,097,000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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團正與CNMI政府磋商土地租約的續期事宜。然而，考慮到塞班旅遊市場復甦仍緩慢，本集團管理層已就Kanoa Resort賬面值的潛在減值計提撥備。因此，截至二零二四年十二月三十一日止年度，於合併損益及其他綜合收益表中確認物業、廠房及設備(包括使用權資產)減值虧損約3,680,000美元。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，物業於租約到期日歸還公共土地部。截至二零二五年十二月三十一日止年度，Kanoa Resort的所有相關物業、廠房及設備已悉數撤銷。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，酒店及度假村分部以及高檔旅遊零售分部(二零二四年：酒店及度假村分部)的物業、廠房及設備1,188,000美元(二零二四年：4,000美元)因視作無經濟價值而撤銷。

15 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) 租賃

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2至60年，並可能包含下文(iv)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。

(i) 以下使用權資產計入合併財務狀況表的「物業、廠房及設備」。

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
使用權資產		
租賃土地*	12,706	13,116
建築物	994	1,335
車輛	10	—
	13,710	14,451

* 本集團與CNMI及關島政府訂有土地租賃安排。

(ii) 年內，租賃負債的賬面值及變動如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
於一月一日的賬面值	16,536	17,436
添置	21	—
年內已確認利息增幅	751	809
租賃調整	—	(60)
付款	(1,463)	(1,649)
於十二月三十一日的賬面值	15,845	16,536
分析為：		
流動部分	569	666
非流動部分	15,276	15,870
	15,845	16,536

租賃負債到期分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
於1年內	569	666
於1年後但2年內	645	605
於2年後但5年內	1,144	1,605
於5年後	13,487	13,660
	15,845	16,536

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) 租賃(續)

(iii) 於損益中確認的租賃相關款項如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
使用權資產折舊支出		
租賃土地	410	701
建築物	341	383
車輛	11	—
	762	1,084
租賃負債利息(附註8)	751	809
短期租賃相關開支(附註9)	329	331
未計入租賃負債的可變租賃付款相關開支(附註9)	815	691
提前終止租賃合約之收益(附註7)	—	(3)
使用權資產減值	—	121
於損益確認的總額	2,657	3,033

(iv) 延期及終止選擇權

本集團訂有多項具有延期及終止選擇權的租賃合約。該等選擇權經管理層協商，以靈活管理租賃資產組合，並與本集團的業務需求保持一致。並無與未包含於租賃條款中的延期及終止選擇權的行使日期以後期間有關的未貼現潛在未來租賃付款。預計租賃合約包含的所有延期選擇權將會行使，而預計所有終止選擇權不會行使。

(v) 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。就個別店舖而言，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82,000美元(二零二四年：69,000美元)。

(vi) 租賃現金流出總額披露於財務報表附註29(c)。

16 投資物業

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
於一月一日：		
成本	836	817
累計折舊	(480)	(464)
賬面淨值	356	353
賬面淨值：		
於一月一日	356	353
轉自物業、廠房及設備	9	19
撇銷	(19)	—
年內作出的折舊撥備	(14)	(16)
於十二月三十一日	332	356
於十二月三十一日：		
成本	812	836
累計折舊	(480)	(480)
賬面淨值	332	356

附註：

- (a) 投資物業位於塞班及關島。於二零二五年十二月三十一日，董事釐定的本集團投資物業的公平值為1,217,000美元（二零二四年：2,253,000美元）。投資物業的公平值使用收入法釐定，計及日均房租及資本化率等重大不可觀察輸入數據（第三級）。
- (b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團332,000美元（二零二四年：356,000美元）的全部投資物業已抵押作為銀行融資的擔保。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17 無形資產

	電腦軟件	
	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
於一月一日：		
成本	844	830
累計攤銷	(806)	(784)
賬面淨值	38	46
賬面淨值：		
於一月一日	38	46
添置	3	14
年內作出的攤銷撥備	(24)	(22)
於十二月三十一日	17	38
於十二月三十一日：		
成本	639	844
累計攤銷	(622)	(806)
賬面淨值	17	38

18 存貨

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
商品	2,290	3,272
食品及飲料	234	229
其他	92	90
	2,616	3,591

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團計提陳舊存貨撥備約10,000美元（二零二四年：撥回撥備79,000美元），計入合併損益及其他綜合收益表內「其他開支淨額」。

19 貿易應收款項

	附註	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
貿易應收款項	(a)	1,965	2,492
減值	(c)	(147)	(589)
		1,818	1,903

附註：

(a) 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回收應收款項，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。

(b) 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
	1,818	1,903

(c) 貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
年初	589	711
減值虧損撥回	—	(115)
撤銷	(442)	(7)
年末	147	589

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，該準則允許對所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。

本集團於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量貿易應收款項(政府部門的應收款項除外)的預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項(政府部門的應收款項除外)已按共有的信貸風險特徵及逾期天數分組。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19 貿易應收款項 (續)

附註：(續)

(c) 貿易應收款項的減值虧損撥備變動如下：(續)

有關本集團採用撥備矩陣計量的貿易應收款項(政府部門的應收款項除外)信貸風險的資料載列如下：

	逾期					總計
	即期	30天內	31至60天	61至90天	超過90天	
於二零二五年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	8.8%	8.2%	30%	100%	100%	
總賬面值(千美元)	477	73	20	12	60	642
預期信貸虧損(千美元)	42	6	6	12	60	126
於二零二四年十二月三十一日						
預期信貸虧損率	1.2%	13.9%	23.8%	42.9%	99.6%	
總賬面值(千美元)	513	79	21	14	542	1,169
預期信貸虧損(千美元)	6	11	5	6	540	568

於二零二五年十二月三十一日，政府部門的貿易應收款項約1,323,000美元(二零二四年：1,323,000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。於二零二五年十二月三十一日，已作出減值約21,000美元(二零二四年：21,000美元)。

20 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
按金	763	846
預付款項	909	2,538
其他應收款項	1,174	539
	2,846	3,923
分類為流動資產部分	(2,087)	(2,501)
非流動部分	759	1,422

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

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。

20 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於二零二五年十二月三十一日，該等金融資產全部被認為具有低信貸風險，因此年內確認的減值撥備以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。

預付款項、按金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：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
美元	2,806	3,885
港元	40	38
	2,846	3,923

21 現金及現金等價物

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
銀行現金	3,499	3,125
手頭現金	67	67
	3,566	3,192
信貸風險上限	3,499	3,125

現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
美元	3,572	3,189
港元	(6)	3
	3,566	3,192

銀行現金按日常銀行存款利率的浮動利率計息。銀行結餘存放於信譽可靠且近期無拖欠紀錄的銀行。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

22 已發行股本及股份溢價

已發行及繳足每股面值0.01港元的普通股：

	股份數目	普通股面值 千美元	股份溢價 千美元
於二零二四年及二零二五年一月一日及十二月三十一日	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。

資本儲備1,848,000美元相當於中間控股公司就股東貸款名義利率與市場利率之間的差額作出的視作出資，詳情載於下文附註27。

(b) 其他儲備

其他儲備4,809,000美元主要指上市重組前Tan Holdings的視作出資。

24 擁有重大非控股權益的附屬公司

於二零二五年十二月三十一日，本集團非控股權益（「非控股權益」）的累計負結餘約為734,000美元（二零二四年：473,000美元），乃產生自Gemkell Corporation及Gemkell (Saipan) Corporation（兩者均為本集團擁有80%權益的附屬公司）。

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 擁有重大非控股權益的附屬公司 (續)

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要 (續)

(a) Gemkell Corporation

Gemkell Corporation的財務狀況表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
流動		
資產	8,386	4,874
負債	(7,768)	(4,670)
流動資產淨值	618	204
非流動		
資產	2,085	3,381
負債	(1,997)	(2,256)
非流動資產淨值	88	1,125
資產淨值	706	1,329
累計非控股權益	141	265

Gemkell Corporation的損益及其他綜合收益表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
收益	6,358	5,980
年內虧損及年內綜合虧損總額	(623)	(413)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(124)	(82)

Gemkell Corporation的現金流量表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	23	(179)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	43	(587)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	(290)	217
現金及現金等價物減少淨額	(224)	(549)

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24 擁有重大非控股權益的附屬公司 (續)

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要 (續)

(b) Gemkell (Saipan) Corporation

Gemkell (Saipan) Corporation的財務狀況表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
流動		
資產	580	1,275
負債	(4,952)	(4,966)
流動負債淨額	(4,372)	(3,691)
非流動		
資產	—	2
負債	—	—
非流動資產淨額	—	2
負債淨額	(4,372)	(3,689)
累計非控股權益	(875)	(738)

Gemkell (Saipan) Corporation的損益及其他綜合收益表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
收益	1,235	1,434
年內虧損及年內綜合虧損總額	(683)	(193)
非控股權益應佔年內綜合虧損總額	(137)	(39)

Gemkell (Saipan) Corporation的現金流量表概要：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	188	(181)
投資活動所得現金流量淨額	16	—
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	204	(181)

25 貿易及其他應付款項

應付以下各方的貿易應付款項

— 第三方(附註(a))

— 關聯方(附註(b))

貿易應付款項總額

應計費用及其他應付款項

— 應計員工薪金

— 其他應付稅項

— 其他應計費用及應付款項

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
	2,719	3,291
	864	917
	3,583	4,208
	582	504
	501	503
	5,980	6,642
	7,063	7,649
	10,646	11,857

(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：

30日內
31至60日
61至90日
90日以上

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
	1,628	1,607
	235	516
	155	150
	701	1,018
	2,719	3,291

(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：

30日內
31至60日
61至90日
90日以上

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
	71	123
	38	118
	32	59
	723	617
	864	917

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

25 貿易及其他應付款項(續)

(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
	10,646	11,857

26 銀行借款

流動

短期銀行借款，無抵押

定期貸款，有抵押

— 於1年內到期償還並載有按要求還款條文

— 於1年後到期償還並載有按要求還款條文

銀行借款總額

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
短期銀行借款，無抵押	5,000	5,000
定期貸款，有抵押		
— 於1年內到期償還並載有按要求還款條文	15,833	4,300
— 於1年後到期償還並載有按要求還款條文	19,367	35,200
銀行借款總額	40,200	44,500

於1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。

本集團參考定期貸款協議所載還款時間表的按要求還款的銀行借款預期還款日如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
於1年內	15,833	4,300
於1年後但2年內	19,367	15,833
於2年後但5年內	—	19,367
	35,200	39,500

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銀行借款的實際年利率為6.95%（二零二四年：7.88%）。

本集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額為48,000,000美元（二零二四年：48,000,000美元）。於二零二五年十二月三十一日，並無未動用融資（二零二四年：無）。本集團的銀行融資以以下作擔保及抵押：

- 於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有的賬面值分別為91,435,000美元（二零二四年：99,621,000美元）及332,000美元（二零二四年：356,000美元）的若干物業、廠房及設備及投資物業（附註15及16）；及
- 本公司及其附屬公司提供的公司擔保。

27 其他借款

非流動

股東貸款
董事貸款

流動

股東貸款 — 估算利息
應計利息

二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
41,483	31,442
1,000	800
42,483	32,242
749	245
504	440
1,253	685
43,736	32,927

本集團其他借款的預期還款日期如下：

於1年內
於1年後但2年內
於2年後但5年內
5年以上

二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
1,253	685
291	268
38,192	11,035
4,000	20,939
43,736	32,927

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延長5年。

於二零二五年十二月三十一日，本集團獲Tan Holdings豁免於該日結束之財政年度的貸款利息合共1,373,000美元（二零二四年：961,000美元）。

貸款1至3所收取的利率低於現行市場利率。該等貸款的估算利息總額約為1,848,000美元，乃根據現行市場利率與名義利率之間的差額計算。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該金額已於資本儲備中確認為視作股東出資。估算利息已自本金扣除，並於初始確認時確認為資本儲備，隨後作為估算利息開支於「財務成本」中攤銷。年內，估算利息245,000美元（二零二四年：235,000美元）已攤銷，並計入合併損益及其他綜合收益表的「財務成本」。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

27 其他借款(續)

於二零二五年十二月三十一日，本公司已提取股東貸款43,600,000美元(二零二四年：33,000,000美元)的款項。整筆款項分類為非流動負債。

於二零二四年十一月二十二日及二零二五年三月二十七日，一家附屬公司與本公司董事趙明傑先生分別就800,000美元及200,000美元的貸款融資訂立貸款協議。該貸款為無抵押、按6.0%年利率計息且須自貸款協議日期起計5年內償還。

28 遞延稅項資產

年內遞延稅項資產的組成及其變動如下：

	歸屬於			總計 千美元
	貿易應收 款項減值 千美元	折舊免稅額 超過相關折舊 千美元	稅項虧損 及其他 千美元	
於二零二四年及二零二五年一月一日及 十二月三十一日	81	653	8,343	9,077

遞延稅項負債變動如下：

	加速稅項折舊 千美元
於二零二四年及二零二五年一月一日及十二月三十一日	(2,494)

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稅項資產。截至二零二五年十二月三十一日，本集團有有關可結轉未來應課稅收入虧損之未確認遞延稅項資產2,218,000美元(二零二四年：3,024,000美元)。

根據CNMI、關島及夏威夷的所得稅法，於該等司法權區設立的外資企業向外國投資者宣派的股息須繳納預扣稅。因此，本集團須就於該等司法權區設立的附屬公司所宣派的股息繳納預扣稅。

於二零二五年十二月三十一日，並無就於該等司法權區設立之本集團附屬公司須繳納預扣稅的未匯出盈利而應付之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，本集團的資金將留存於該等司法權區，用作本集團業務的再投資，因此該等附屬公司不大可能於可預見未來分配此類盈利。截至二零二五年十二月三十一日，與該等司法權區附屬公司投資相關之暫時差額總額合共約10,751,000美元(二零二四年：9,160,000美元)未確認為遞延稅項負債。

29 合併現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團獲Tan Holdings豁免於該日結束之財政年度的貸款利息合共1,373,000美元（二零二四年：961,000美元）。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司確認了約1,848,000美元的視作出資，即現行市場利率與名義利率之間的差額而產生的估算利息。該金額已於資本儲備中確認為視作股東出資。估算利息已自本金扣除，並於初始確認時確認為資本儲備，隨後於股東貸款年期內攤銷。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，該金額已攤銷並計入合併損益及其他綜合收益表的「財務成本」。

(b) 截至二零二五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	銀行借款 千美元	其他借款 千美元	總計 千美元
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日				
	17,436	47,633	26,436	91,505
應計利息	809	3,583	239	4,631
融資現金流量變動	(1,649)	(6,716)	8,100	(265)
視作股東注資	—	—	(1,848)	(1,848)
租賃調整	(60)	—	—	(60)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	16,536	44,500	32,927	93,963
新租賃	21	—	—	21
應計利息	751	2,870	309	3,930
融資現金流量變動	(1,463)	(7,170)	10,500	1,867
於二零二五年十二月三十一日	15,845	40,200	43,736	99,781

(c) 計入合併現金流量表之租賃現金流出總額如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
經營活動內	1,144	1,022
融資活動內	1,463	1,649
	2,607	2,671

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30 承擔

(a) 經營租賃應收租金 — 本集團(作為出租人)

於二零二五年十二月三十一日，本集團與租戶訂立之不可撤銷經營租賃項下未來應收未貼現租賃款項如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
不超過1年	54	39
1年以上但2年以內	30	18
2年以上但5年以內	—	9
	84	66

(b) 資本承擔

於各年末已訂約但尚未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
物業、廠房及設備	—	600

31 關聯方披露

(a) 年內本集團與關聯方有以下重大交易：

公司名稱	交易性質	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
<i>控股股東控制的公司：</i>			
CTSI Holdings Limited及其附屬公司*	貨運代理及物流開支	223	324
聯泰國際發展有限公司*	租金開支及支銷開支	—	64
LSS Holdings Limited	購買商品	194	—
<i>控股股東近親控制的公司：</i>			
泉州市世紀旅遊投資有限公司及其附屬公司*	酒店服務收入	1,157	2,218
<i>同系附屬公司：</i>			
確能仕有限公司*	購買商品	76	78
泰麒麟有限公司*	購買商品	55	71
L&T Group of Companies Ltd.	共享服務開支	176	239
	員工成本支出	—	119
	酒店服務收入	73	108
Beach Road Tourism Development, Inc.*	租金開支及支銷開支	229	232
L&T Group of Companies Ltd.*	租金開支及支銷開支	56	41
TakeCare Insurance Company Inc.*	保險費用	940	997

* 該等交易亦構成上市規則第十四A章界定的關連交易或持續關連交易。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31 關聯方披露 (續)

(a) 年內本集團與關聯方有以下重大交易：(續)

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。

與關聯方的未清償結餘及其他交易：

(i) 年末與關聯方的貿易應付款項結餘詳情披露於財務報表附註25(b)。

(ii) 年末應收／應付關聯方賬款詳情如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
應收同系附屬公司	41	12
應收由控股股東控制的公司	12	19
應收由控股股東近親控制的公司	199	150
應收關聯方總額	252	181
應付同系附屬公司	400	184
應付由控股股東控制的公司	33	95
應付關聯方總額	433	279

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日，與關聯方的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(iii) 年末董事貸款及股東貸款詳情披露於財務報表附註27。

(b) 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：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
薪金、花紅以及其他津貼及其他利益	668	1,289
退休金計劃供款(界定供款計劃)	5	3
	673	1,292

32 按類別劃分的金融工具

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團的所有金融資產及負債均分別分類為按攤銷成本列賬的金融資產及負債。

33 金融工具的公平值及公平值層級

金融資產及金融負債的公平值按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件且於活躍流動市場交易之金融資產的公平值參考市場報價釐定；及
- 計入第二及第三級之其他金融資產及金融負債的公平值根據基於貼現現金流量分析的公認定價模型釐定，最重要輸入數據為反映對手方信貸風險的貼現率。

本公司董事認為，於一年內到期收取或結算之金融資產及金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

金融資產及金融負債的非流動部分公平值是通過使用具有類似條款、信貸風險和剩餘期限的工具的現行利率對預期未來現金流量進行折現計算。金融資產及金融負債的非流動部分公平值與其賬面值相若。根據評估，截至二零二五年十二月三十一日由於本集團本身不履約風險而導致的公平值變動並不重大。

34 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括銀行及其他借款與現金及現金等價物。該等金融工具的主要目的為就本集團營運籌集融資。本集團擁有多種其他金融資產及負債，例如直接自營運產生的貿易應收款項及貿易應付款項。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動性風險。董事會檢討並同意各項風險管理政策，概述如下。

利率風險

本集團的利率風險主要涉及本集團按浮動利率計息之銀行存款及借款。本集團計息銀行借款的利率及歸還條款披露於財務報表附註26。利率風險按持續基準管理，主要目標為限制利息開支淨額受利率不利變動影響的程度。

於二零二五年十二月三十一日，若利率升高／降低50個基點，且所有其他變數保持不變，則本集團年內除稅前虧損將增加／減少約184,000美元（二零二四年：增加／減少207,000美元）。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34 財務風險管理目標及政策(續)

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(「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。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，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。

信貸風險

下表顯示按本集團信貸政策(主要根據逾期資料(惟毋須付出過多成本或努力即可獲得其他資料除外)制定)及十二月三十一日年結日分階段的分類確定的信貸質素及最高信貸風險。所呈列金額乃金融資產的總賬面值。

關於本集團金融資產(主要包括現金和現金等價物、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及應收關聯方款項)產生的信貸風險，本集團的信貸風險源於交易對手違約，最高風險金額為該等工具的賬面值。

	12個月預期 信貸虧損 第一階段 千美元	全期預期 信貸虧損 簡化法 千美元	總計 千美元
於二零二五年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	1,965	1,965
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	1,937	—	1,937
應收關聯方款項 — 良好**	252	—	252
現金及現金等價物 — 尚未逾期	3,566	—	3,566
於二零二四年十二月三十一日			
貿易應收款項*	—	2,492	2,492
計入按金及其他應收款項的金融資產 — 良好**	1,385	—	1,385
應收關聯方款項 — 良好**	181	—	181
現金及現金等價物 — 尚未逾期	3,192	—	3,192

* 對於本集團就減值應用簡化法的貿易應收款項，基於撥備矩陣的資料於財務報表附註19(c)披露。

** 倘債務人違約風險低且有充足能力應付合約現金流量時，則計入按金及其他應收款項的金融資產及應收關聯方款項的信貸質素視為「良好」。預期信貸虧損撥備的確認基準為12個月預期信貸虧損。倘資產的預期壽命少於12個月，則預期虧損按其預期壽命計量。

34 財務風險管理目標及政策(續)

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融資取得資金的能力。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，確保有足夠現金應付營運需要，並備有足夠未提取承諾借款融資餘額，確保本集團不會超出其銀行融資的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存入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。

	1年以內或 按要求償還 千美元	1至2年 千美元	2至5年 千美元	5年以上 千美元	總計 千美元
於二零二五年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	9,563	—	—	—	9,563
銀行借款及利息付款	5,262	—	—	—	5,262
須遵守按要求還款條款之定期貸款	35,200	—	—	—	35,200
其他借款及利息付款	2,609	2,104	45,676	4,032	54,421
租賃負債及利息付款	1,309	1,370	3,184	27,753	33,616
應付關聯方款項	433	—	—	—	433
	54,376	3,474	48,860	31,785	138,495
於二零二四年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	10,850	—	—	—	10,850
銀行借款及利息付款	5,293	—	—	—	5,293
須遵守按要求還款條款之定期貸款	39,500	—	—	—	39,500
其他借款及利息付款	1,598	1,158	13,552	24,527	40,835
租賃負債及利息付款	1,435	1,350	3,713	28,593	35,091
應付關聯方款項	279	—	—	—	279
	58,955	2,508	17,265	53,120	131,848

附帶按要求還款條款之定期貸款列入上表到期日分析中「1年以內或按要求償還」時段。於二零二五年十二月三十一日，分類為按要求償還的定期貸款的賬面值總額為35,200,000美元(二零二四年：39,500,000美元)。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。

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

為管理流動性風險，管理層檢討本集團銀行借款的預期現金流量資料。於年末，根據協定還款日期及合約未貼現付款，本集團附帶按要求償還條款的銀行借款到期日如下：

	1年以內 千美元	1至2年 千美元	2至5年 千美元	總計 千美元
於二零二五年十二月三十一日 附帶按要求償還條款的銀行借款	17,759	19,901	—	37,660
於二零二四年十二月三十一日 附帶按要求償還條款的銀行借款	6,886	17,949	19,954	44,789

此外，Tan Holdings已承諾，在本集團能夠在不損害其流動性和財務狀況的情況下償還之前，不會要求本集團償還應付款項43,600,000美元(二零二四年：33,300,000美元)。

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。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
負債總額： 銀行借款(附註26)	40,200	44,500
資本總額	17,138	33,978
資產負債比率	234.6%	131.0%

35 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。

36 本公司財務狀況表

(a) 下表列示年末本公司財務狀況表的資料：

	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	1	—
投資附屬公司	51,550	51,550
按金	14	14
非流動資產總值	51,565	51,564
流動資產		
預付款項	39	81
應收關聯方款項	—	11
應收附屬公司款項	157,529	123,031
現金及現金等價物	28	183
流動資產總值	157,596	123,306
資產總值	209,161	174,870
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	56,073	56,073
累計虧損	(8,666)	(7,359)
權益總額	85,990	87,297
負債		
非流動負債		
其他借款	41,484	31,442
流動負債		
應計費用及其他應付款項	1,027	1,184
其他借款	1,184	681
應付附屬公司款項	79,476	54,260
應付關聯方款項	—	6
流動負債總額	81,687	56,131
負債總額	123,171	87,573
權益及負債總額	209,161	174,870

合併財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36 本公司財務狀況表 (續)

(b) 下表概述本公司儲備：

	股份溢價 千美元	資本儲備 (附註) 千美元	累計虧損 千美元	總計 千美元
於二零二四年一月一日	38,122	54,225	(5,737)	86,610
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	(1,622)	(1,622)
視作注資	—	1,848	—	1,848
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	38,122	56,073	(7,359)	86,836
年內虧損及年內綜合虧損總額	—	—	(1,307)	(1,307)
於二零二五年十二月三十一日	38,122	56,073	(8,666)	85,529

附註：本公司資本儲備相當於(i)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，及(ii)中間控股公司就股東貸款名義利率與現行市場利率之間的差額作出的視作出資。

37 批准財務報表

董事會於二零二六年三月三十日批准並授權刊發財務報表。

五年財務摘要

	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
財務摘要 (千美元)					
資產總值	136,828	158,508	157,323	140,114	128,035
負債總額	51,157	84,331	106,117	106,136	110,897
銀行借款	17,000	48,000	47,633	44,500	40,200
本公司擁有人應佔權益	85,944	74,519	51,558	34,451	17,872
營運資金	(5,290)	(46,553)	(49,930)	(44,095)	(40,250)
收益	19,801	15,751	36,847	42,795	45,114
本公司擁有人應佔虧損	(5,952)	(11,425)	(22,961)	(18,955)	(16,579)
關鍵比率					
流動比率 (倍)	0.84	0.28	0.28	0.24	0.24
本公司擁有人應佔利率	-30.1%	-72.5%	-62.3%	-44.3%	-36.7%

附註： 本公司財務摘要僅供參考，並不屬於經審核合併財務報表的一部分。