

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



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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

本集團財務摘要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
收益	<b>98,699</b>	100,178
經營溢利	<b>10,580</b>	12,419
本公司擁有人應佔溢利	<b>10,100</b>	11,694
毛利率(本公司擁有人應佔溢利佔收益比率)	<b>10.2%</b>	11.7%
每股基本盈利(美仙)	<b>3.1</b>	4.3

海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度(「本年度」)的合併業績。

## 合併綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
收益	3	98,699	100,178
已售存貨成本	5	(16,617)	(15,839)
餐飲成本	5	(6,337)	(6,367)
僱員福利開支	5	(24,962)	(24,083)
公用服務費用、維修及保養開支	5	(7,000)	(6,887)
經營租賃開支	5	—	(5,411)
短期租賃開支	5	(388)	—
可變租賃支出	5	(1,136)	—
其他(虧損)/收益淨額	4	(265)	8
經營及其他開支	5	(31,414)	(29,180)
<b>經營溢利</b>		<b>10,580</b>	<b>12,419</b>
財務收入	6	427	11
財務成本	6	(737)	(11)
財務成本淨額	6	(310)	—
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>10,270</b>	<b>12,419</b>
所得稅開支	7	(95)	(650)
<b>年內溢利</b>		<b>10,175</b>	<b>11,769</b>
<b>其他綜合收益</b>			
重新分類至損益的項目			
按公平值計入其他綜合收益的債券投資價 值變動		3	—
<b>年內綜合收入總額</b>		<b>10,178</b>	<b>11,769</b>
<b>以下各項應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		10,100	11,694
非控股權益		75	75
		<b>10,175</b>	<b>11,769</b>
<b>以下各項應佔綜合收入總額：</b>			
本公司擁有人		10,103	11,694
非控股權益		75	75
		<b>10,178</b>	<b>11,769</b>
<b>本公司擁有人應佔每股盈利</b>			
— 基本及攤薄(美仙)	9	3.1	4.3

# 合併財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		51,478	38,202
投資物業		2,507	2,622
無形資產		357	422
遞延所得稅資產		2,035	1,748
按金及預付款項		681	1,032
按公平值計入其他綜合收益的金融資產		507	—
		<u>57,565</u>	<u>44,026</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		8,290	8,944
貿易應收款項	10	3,551	4,138
按金、預付款項及其他應收款項		2,668	2,934
應收中間控股公司款項		—	453
應收關聯方款項		50	7,633
可收回所得稅		2,461	2,967
現金及現金等價物		56,602	4,792
		<u>73,622</u>	<u>31,861</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>131,187</b></u>	<u><b>75,887</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		461	—
股份溢價		38,122	—
資本儲備		27,006	27,006
其他儲備		4,839	4,809
保留溢利		31,801	21,701
		<u>102,229</u>	<u>53,516</u>
非控股權益		1,357	1,609
<b>權益總額</b>		<u><b>103,586</b></u>	<u><b>55,125</b></u>

# 合併財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		14,714	—
遞延所得稅負債		762	956
		<u>15,476</u>	<u>956</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	9,086	8,667
合約負債		413	453
租賃負債		2,481	—
應付關聯方款項		70	10,686
應付所得稅		75	—
		<u>12,125</u>	<u>19,806</u>
<b>負債總額</b>		<u><b>27,601</b></u>	<u><b>20,762</b></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><b>131,187</b></u>	<u><b>75,887</b></u>

## 合併財務報表附註

### 1 一般資料

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

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

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

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

## 2 編製基準

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

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

### (a) 本集團採納的新訂及經修訂準則及詮釋

本集團已於二零一九年一月一日開始之年度報告期首次應用以下新訂及經修訂準則、改進及詮釋：

年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期的年度改進
香港財務報告準則第9號 修訂本	反向補償提前還款特徵
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性

於採納香港財務報告準則第16號後，本集團須更改其會計政策。本集團以追溯方式採納新規例，惟於二零一九年一月一日確認初始應用新準則之累計影響。詳見下文附註2(c)所披露。上述其他修訂大多數並無對過往期間所確認的金額造成任何影響，且預期不會對當前或未來期間造成重大影響。

(b) 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則及詮釋

本集團並無提早採納已頒佈但於本報告期間尚未強制生效的若干新訂會計準則、準則之修訂及詮釋。

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
二零一八年財務報告概念框架	經修訂的財務報告概念 框架	二零二零年 一月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 修訂本	重大的定義	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則第3號 修訂本	業務的定義	二零二零年 一月一日
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則 第7號及香港財務報告 準則第9號修訂本	對沖會計處理	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則 第17號	保險合約	二零二一年 一月一日
香港財務報告準則 第10號及香港會計準 則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或 合營企業之間資產出 售或出資	待定

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

(c) 會計政策變動

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號租賃，但根據該準則的具體過渡條文所允許並無重列二零一八年報告期間的比較數字。因此，新租賃規則所產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號租賃時，本集團確認與先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃有關的租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，使用承租人截至二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。承租人於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為4.1%。

(i) 已應用的可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號租賃時，本集團已使用該標準允許的以下可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴過往對租賃是否繁重的評估，以替代減值審閱 — 於二零一九年一月一日並無繁重合約；
- 對於二零一九年一月一日剩餘租期不足12個月的經營租賃以短期租賃列賬；及
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇權時，於事後釐定租期。

本集團亦已選擇不重新評估合約於首次應用日期是否屬租賃或包含租賃。反之，對於過渡日期前訂立的合約，本集團依賴其應用香港會計準則第17號租賃及詮釋第4號釐定安排是否包含租賃所作出的評估。

(ii) 租賃負債的計量

千美元

於二零一八年十二月三十一日披露的	
經營租賃承擔	29,541
使用承租人於首次應用日期的增量借款利率貼現	19,098
(減)：並無確認為負債的短期租賃	<u>(272)</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u><u>18,826</u></u>
其中：	
流動租賃負債	2,331
非流動租賃負債	<u>16,495</u>
	<u><u>18,826</u></u>

(iii) 使用權資產的計量

使用權資產按租賃負債的金額計量，並以緊接二零一九年一月一日前在合併財務狀況表確認的租賃對任何相關預付或應計租賃付款的金額予以調整。所有該等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。

(iv) 於二零一九年一月一日在合併財務狀況表確認的調整

合併財務狀況表(摘要)	於 二零一八年 十二月三十一日 (如先前所呈列) 千美元	採納香港 財務報告 準則第16號 的影響 千美元	於 二零一九年 一月一日 (經重列) 千美元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	38,202	19,230	57,432
按金及預付款項	1,032	(296)	736
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及 其他應收款項	2,934	(108)	2,826
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	(16,495)	(16,495)
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	(2,331)	(2,331)

(v) 出租人的會計處理

於採納香港財務報告準則第16號租賃後，本集團毋須就根據經營租賃作為出租人持有資產的會計處理作出任何調整。

### 3 分部資料

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

主要經營決策者已確認以下三個可報告之經營分部：

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

本集團的業務活動主要在塞班、關島及夏威夷進行。

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

於本年度，向本集團主要經營決策者提供的可報告分部的分部資料如下：

	截至二零一九年十二月三十一日止年度				
	酒店及 度假村 千美元	高檔 旅遊零售 千美元	目的地服務 千美元	未分配 千美元	總計 千美元
收益					
分部收益總額	64,891	30,312	3,676	—	98,879
分部間收益	(180)	—	—	—	(180)
來自外部客戶的收益	<u>64,711</u>	<u>30,312</u>	<u>3,676</u>	<u>—</u>	<u>98,699</u>
分部業績	12,659	690	238	(1,218)	12,369
其他虧損淨額					(265)
上市開支					(1,524)
財務收入					427
財務成本					(737)
除所得稅前溢利					10,270
所得稅開支					(95)
年內溢利					<u>10,175</u>
年內溢利包括：					
物業、廠房及設備折舊	5,092	3,450	260	41	8,843
投資物業折舊	115	—	—	—	115
無形資產攤銷	116	8	1	—	125
陳舊存貨撥備	—	76	12	—	88
貿易應收款項減值撥備	<u>56</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56</u>
資本支出	<u>1,827</u>	<u>1,006</u>	<u>28</u>	<u>166</u>	<u>3,027</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度，向本集團主要經營決策者提供的可報告分部的分部資料如下：

	截至二零一八年十二月三十一日止年度			
	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
<b>收益</b>				
分部收益總額	66,793	28,979	4,602	100,374
分部間收益	<u>(196)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(196)</u>
來自外部客戶的收益	<u>66,597</u>	<u>28,979</u>	<u>4,602</u>	<u>100,178</u>
分部業績	13,521	468	939	14,928
其他收益淨額				8
上市開支				(2,517)
財務收入				11
財務成本				<u>(11)</u>
除所得稅前溢利				12,419
所得稅開支				<u>(650)</u>
年內溢利				<u>11,769</u>
年內溢利包括：				
物業、廠房及設備折舊	4,326	1,307	222	5,855
投資物業折舊	113	—	—	113
無形資產攤銷	116	1	18	135
陳舊存貨撥備	2	9	18	29
貿易應收款項減值撥回	<u>(44)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(44)</u>
資本支出	<u>2,497</u>	<u>738</u>	<u>139</u>	<u>3,374</u>

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

## 地理資料

以地理位置劃分的來自外部客戶的收益金額明細如下：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
塞班	55,486	59,532
關島	36,882	35,163
夏威夷	6,331	5,483
	<u>98,699</u>	<u>100,178</u>

地理位置乃基於提供服務或交付貨物所在位置而定。

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

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
塞班	13,726	13,801
關島	38,428	27,835
夏威夷	2,063	4
香港	125	—
	<u>54,342</u>	<u>41,640</u>

## 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，而向主要經營決策者呈報的收益按與於合併財務報表內一致的方式計量。

自以下客戶產生的個別收益貢獻本集團收益總額10%以上：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
客戶A	<u>10,994</u>	<u>11,467</u>

所有其他客戶於本年度個別佔本集團收益10%以下。

### (a) 收益細分

本集團收益來自以下主要產品線在一段期間內及某一時間點的貨品及服務轉讓：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
房租	44,073	45,652
餐飲	18,618	18,886
零售		
— 高檔優閒服裝及配飾	30,312	28,979
— 紀念品及其他	1,501	1,561
經營觀光團及提供地面接待安排及 禮賓服務	2,175	3,041
其他款待(附註(i))	1,048	939
空間租金收入(附註(ii))	972	1,120
	<u>98,699</u>	<u>100,178</u>

附註：

- (i) 其他款待主要指延遲結賬退房收費、取消訂房費用、洗衣收入、迷你酒吧銷售項目、吸煙費用及額外床位收費。
- (ii) 空間租金收入主要指我們的酒店場地內的租金收入。

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
收益確認時間：		
在某一時間點	53,281	52,530
在一段期間內	<u>44,446</u>	<u>46,528</u>
	<u>97,727</u>	<u>99,058</u>
其他來源的收益：		
租金收入	<u>972</u>	<u>1,120</u>
	<u><b>98,699</b></u>	<u><b>100,178</b></u>

(b) 合約負債

本集團確認下列收益相關合約負債：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
有關酒店經營的合約負債(附註(i)、(ii))	<u>413</u>	<u>453</u>

附註：

(i) 就合約負債確認的收益

下表顯示於各年度與結轉合約負債相關的已確認收益金額。

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
計入年初合約負債結餘的已確認 收益—酒店經營	<u>453</u>	<u>421</u>
(ii) 合約負債指就尚未為客戶履行的服務向客戶收取的墊付款項。於二零一九年十二月三十一日，合約負債主要包括各報告期末後就待提供的酒店服務向個別客戶收取的墊付款項。		

本集團選擇可行權宜做法，不會披露分配至餘下履行責任的交易價，因為履行責任為原定預期年期為一年或更短的合約一部分。

4 其他(虧損)/收益淨額

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
匯兌虧損淨額	(252)	(2)
出售物業、廠房及設備(虧損)/收益	<u>(13)</u>	<u>10</u>
	<u>(265)</u>	<u>8</u>

## 5 按性質劃分的開支

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
已售存貨成本	16,617	15,839
餐飲成本	6,337	6,367
僱員福利開支	24,962	24,083
公用服務費用、維修及保養開支	7,000	6,887
經營租賃開支	—	5,411
短期租賃開支	388	—
可變租賃支出	1,136	—
物業、廠房及設備折舊	8,843	5,855
投資物業折舊	115	113
無形資產攤銷	125	135
其他稅項及牌照	4,857	4,928
物料及工具	3,117	3,192
共享服務開支	278	1,198
洗衣開支	1,282	1,342
臨時工成本	605	689
佣金開支	2,703	2,522
保險開支	1,388	1,122
貿易應收款項減值撥備／(撥回)	56	(44)
陳舊存貨撥備	88	29
核數師酬金		
— 審核服務	300	—
— 非審核服務	21	—
上市開支	1,524	2,517
酒店管理費	248	—
其他雜項開支	5,864	5,582
	<b>87,854</b>	<b>87,767</b>
指：		
已售存貨成本	16,617	15,839
餐飲成本	6,337	6,367
僱員福利開支	24,962	24,083
公用服務費用、維修及保養開支	7,000	6,887
經營租賃開支	—	5,411
短期租賃開支	388	—
可變租賃支出	1,136	—
經營及其他開支	31,414	29,180
	<b>87,854</b>	<b>87,767</b>

## 6 財務成本淨額

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
財務成本：		
— 租賃負債利息開支	(737)	—
— 借款利息開支	—	(11)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	(737)	(11)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	417	—
— 按公平值計入其他綜合收益的金融資產的 利息收入	10	—
— 貸款予中間控股公司的利息收入(附註)	—	11
	<u>          </u>	<u>          </u>
	427	11
財務成本淨額	<u><u>          </u></u>	<u><u>          </u></u>
	(310)	—

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團有銀行借款5,000,000美元，按年利率2.75%計算。銀行借款所得款項按相同年利率貸款予本公司中間控股公司並獲得相應利息收入。

## 7 所得稅開支

利得稅根據年內估算應課稅溢利按本集團經營所在國家當時的稅率計算。

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
<b>即期稅項</b>		
美國企業所得稅	<u>576</u>	<u>563</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額產生及撥回	<u>(481)</u>	<u>87</u>
	<u><b>95</b></u>	<u><b>650</b></u>

本集團的附屬公司分別於北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)、關島及夏威夷註冊成立，並須按21%稅率繳納所得稅。

於本年度，在CNMI註冊成立及經營的公司可將企業總收入稅款用作提取企業所得稅時的稅收抵免。

CNMI立法規定對應課稅收入按90%至50%的遞減累進百分比執行所得稅退稅(已計及動用企業總收入稅款的稅收抵免)。

於本年度，本集團旗下CNMI及關島實體分別與S.A.I. CNMI Tourism Inc.及S.A.I. Guam Tourism Inc.按合併基準提交報稅表。

## 8 股息

董事會建議派發本年度的末期股息每股0.28美仙(等於每股2.19港仙)(二零一八年：零)，總計約1,010,000美元。本年度擬派末期股息須經本公司股東(「股東」)於應屆股東週年大會上批准。該等合併財務報表尚未反映相關應付股息。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的股息為7,600,000美元，指經營附屬公司於上市前的本集團重組(「重組」)之前向本公司當時擁有人所宣派的股息。概無呈列股息率及可派付股息的股份數目，因為就本公告而言，該等資料不具意義。該等股息已透過與中間控股公司的往來賬戶結算。

## 9 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以相關年度已發行普通股的加權平均數計算。就此所用之普通股加權平均數已就於二零一八年十一月十六日完成的重組發行股份及根據上市前資本化發行所發行的股份(被視為自二零一八年一月一日起已發行)的影響作出追溯調整。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔溢利(千美元)	10,100	11,694
已發行普通股加權平均數(以千計)	<u>326,712</u>	<u>270,000</u>
每股基本盈利(美仙)	<u><u>3.1</u></u>	<u><u>4.3</u></u>

**(b) 攤薄**

所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，原因是於二零一九年十二月三十一日概無發行在外的潛在攤薄普通股(二零一八年：零)。

**10 貿易應收款項**

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
來自第三方的貿易應收款項(附註(a))	2,912	3,196
減：減值撥備	(216)	(186)
	<u>2,696</u>	<u>3,010</u>
應收關聯方款項(附註(b))	855	1,128
	<u>3,551</u>	<u>4,138</u>

附註：

(a) 來自第三方的貿易應收款項

本集團大部分銷售的信貸期為由發票日期起計30日。於二零一九年十二月三十一日，按發票日期計的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
30日內	2,108	2,471
31至60日	419	451
61至90日	33	90
90日以上	352	184
	<u>2,912</u>	<u>3,196</u>

(b) 應收關聯方款項

於二零一九年十二月三十一日，應收關聯方款項為無抵押、免息及信貸期為30日。

按發票日期計應收關聯方款項的賬齡分析如下：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
30日內	782	97
31至60日	6	991
61至90日	18	21
90日以上	49	19
	<u>855</u>	<u>1,128</u>

截至二零一九年十二月三十一日的信貸風險上限為上文所提及賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。貿易應收款項賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

## 11 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
應付以下各方的貿易應付款項		
— 第三方(附註(a))	3,162	2,930
— 關聯方(附註(b))	79	88
貿易應付款項總額	<u>3,241</u>	<u>3,018</u>
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工薪金	716	582
— 其他應付稅項	1,088	1,057
— 應計上市開支	282	432
— 其他應計費用及應付款項	3,522	3,302
— 向客戶收取的租金按金	237	276
	<u>5,845</u>	<u>5,649</u>
	<u>9,086</u>	<u>8,667</u>

附註：

(a) 應付第三方貿易款項

按發票日期計應付第三方貿易款項的賬齡分析如下：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
30日內	2,564	2,410
31至60日	502	394
61至90日	76	56
90日以上	20	70
	<u>3,162</u>	<u>2,930</u>

(b) 應付關聯方款項

於二零一九年十二月三十一日，應付關聯方款項為無抵押、免息及信貸期為30日。

按發票日期計應付關聯方款項的賬齡分析如下：

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
30日內	35	54
31至60日	44	34
	<u>79</u>	<u>88</u>

## 12. 報告期後事件

由於二零二零年初爆發新型冠狀病毒疾病(「COVID-19」)，世界各地的政府部門已經實施一系列防控措施(包括但不限於旅遊禁令)。

自二零二零年二月初起，該等措施已導致往來塞班及關島的航班暫停或減少，包括來自本集團主要客源市場的航班。加上全球旅遊氛圍受到抑制，前往塞班及關島的遊客人數急劇下降。

臨近二零二零年三月底，CNMI及關島政府均已實施多項措施以遏制COVID-19的傳播，該等措施對本集團的業務營運產生重大的影響。

本集團正面對(a)塞班及關島的酒店房租及餐飲收益；(b)塞班及關島高檔優閒服裝及配飾零售收益及(c)塞班的目的地服務收益大幅減少。COVID-19爆發後，本集團亦面對存貨週轉時間變長。

二零二零年三月底，本集團管理層已就業務營運作出多項決定，以降低COVID-19對財務及營運的不利影響，包括但不限於暫時關閉部分酒店及全部高檔旅遊零售專賣店，以減少營運成本。

截至本公告日期，COVID-19爆發對本集團的存貨變現情況及宏觀經濟情況的整體影響仍不明朗。

鑑於有關情況的動態性質，現階段無法合理估算對本集團綜合經營業績、現金流及財務狀況的相關影響。

本集團將密切監察COVID-19爆發的發展情況及其對業務的影響，並繼續評估其對本集團業務營運及財務表現的影響。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

對塞班而言，二零一九年實為充滿挑戰的一年。於本年度，抵達塞班的遊客總人數較上年度下降6%。自二零一八年十月超級颱風玉兔席捲過後，塞班社區穩步恢復。塞班國際機場設施的損壞嚴重影響航空旅行，導致本年度上半年抵達塞班的遊客量大幅減少。

南韓是塞班最大的海外遊客來源之一。超級颱風玉兔來襲後，南韓遊客一度下降50%。然而，隨著部分航空公司於本年度第二季度逐漸恢復定期航班班次，南韓遊客人數逐步恢復，較上年度總體增長4%。此外，日本一家航空公司於二零一九年十一月末開通日本與塞班之間的每日直航班次，標誌著日本市場遊客的回歸。於本年度，馬里亞納觀光局(「MVA」)優先考慮於日本當地進行營銷及促銷策略，以吸引更多日本遊客在太平洋島嶼度假。同時，二零一九年的中美緊張局勢削弱了本年度中國內地遊客的旅遊意願。香港的動盪亦使中國南部地區的遊客不願經香港飛往塞班。因此，本年度來自中國大陸的遊客減少14.1%，以致抵達塞班的遊客總人數於本年度亦有所減少。

與之相反，對關島而言，二零一九年是豐碩的一年。隨著低成本航空公司的興起，關島的遊客來源市場持續多元化。關島於本年度創下超過一百六十萬遊客的紀錄。日本市場的復甦大大推動了遊客人數的增長，與南韓一起成為關島最大的海外遊客來源。由於遊客人數的回升，該地區的酒店業及零售業均煥發活力。

### 收益及經營溢利

於本年度，本集團錄得收益九千八百七十萬美元，相較去年的一億零二十萬美元減少一百五十萬美元或1.5%。由於到訪塞班的遊客減少，塞班業務的三個業務分部(酒店及度假村分部、高檔旅遊零售分部及目的地服務分部)的總收益減少四百萬美元。該等收益減少被關島及夏威夷業務的表現向好(分別貢獻一百七十萬美元及八十萬美元的收益增長)所抵銷。

本集團本年度的經營溢利為一千零六十萬美元，相比去年減少一百八十萬美元。由於我們塞班的酒店平均房價下降，我們的酒店及度假村分部的利潤降低0.7%。高檔旅遊零售分部逐步提升分部利潤率，標誌著我們不斷努力以提高業務利潤的成效。此外，塞班到訪遊客減少，加上與不受監管的旅遊代理(彼等向市場推出折扣過高的活動)之間的競爭，導致目的地服務分部的利潤減少七十萬美元。

本集團的業務表現詳述於下文「分部回顧」一節。

## **分部回顧**

於本年度，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總收益約65.6%、30.7%及3.7%。

### **酒店及度假村分部**

本年度，酒店及度假村分部所得收益約為六千四百七十萬美元，較去年收益的六千六百六十萬美元減少2.8%。分部利潤下降0.7%，是由於我們塞班酒店的收益減少。

### **塞班**

超級颱風玉兔對機場設施及社區造成的嚴重損壞，抑制了本年度到訪塞班的旅遊意願。隨著塞班遊客人數減少，酒店的平均房價較去年下降3.6%以維持酒店的競爭力，因此收益及分部利潤率均有所下降。

### **關島**

於本年度，關島悅泰酒店所得收益較去年增長3.8%，是由於該酒店列入為洲際酒店集團分銷系統後調高房價。自二零一九年十月中旬起，洲際酒店集團接管該酒店的管理工作。因此，本年度最後兩個月的酒店房價與去年同期相比分別增長7.1%及11.5%。

儘管根據相關酒店管理協議向洲際酒店集團已支付或應付服務及管理費用，但關島悅泰酒店的分部利潤與去年相比仍保持穩定。本集團受益於洲際酒店集團的預訂引擎，並享有洲際酒店集團的市場推廣及營運支援。我們已調整策略以優化銷售渠道及業務組合，從而提高平均房價，增強客戶忠誠度並降低銷售成本及減少對批發代理的依賴。

### **高檔旅遊零售分部**

本年度，高檔旅遊零售分部所得收益為三千零三十萬美元，較去年的二千九百萬美元增加4.5%，主要是由於(1)到訪關島的日本和南韓遊客(消費能力較高)增加，導致收益增加一百萬美元；及(2)以美國優閒配飾品牌經營的三間夏威夷專賣店之收益增長八十萬美元。我們於二零一八年四月收購五間夏威夷專賣店，當中兩間於租約期滿後因商業因素而於二零一九年五月終止營業。關島及夏威夷的業績增長部分被塞班業務因超級颱風玉兔的影響而輕微下降所抵銷。

高檔旅遊零售分部的分部利潤率較去年增加0.7%，標誌著我們不斷努力以提高業務利潤的成效。按地理位置劃分的分部溢利於本年度以與收益相同的方式波動。

本年度，我們已成功為一間法國奢侈時尚品牌於塞班及關島分別開設專賣店。

### **目的地服務分部**

本年度，目的地服務分部所得收益為三百七十萬美元，較去年的四百六十萬美元減少九十萬美元或19.6%，主要是由於塞班的到訪遊客減少，以及與不受監管的旅遊代理(彼等向市場推出折扣過高的活動)之間的競爭。本年度的分部溢利以與收益相同的方式波動。

## 收購事項

高檔旅遊零售業務為本集團主要業務之一。為擴大本集團的股權及對高檔旅遊零售業務(在塞班、關島及夏威夷擴張業務後錄得持續收益增長)的控制，於二零一九年九月三日，本公司全資附屬公司S.A.I. CNMI Tourism Inc. (「**S.A.I. CNMI Tourism**」)及S.A.I. Guam Tourism Inc. (「**S.A.I. Guam Tourism**」)與本集團附屬公司層面的關連人士Hawes Richard Mark先生訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，以現金代價合共300,000美元分別收購Gemkell (Saipan) Corporation (「**Gemkell Saipan**」)及Gemkell Corporation (「**Gemkell Guam**」) 5%的已發行股本(「**收購事項**」)。

收購事項完成後，本公司透過S.A.I. CNMI Tourism及S.A.I. Guam Tourism間接持有Gemkell Saipan及Gemkell Guam 80%的權益，而Hawes先生則持有20%的權益。Gemkell Saipan及Gemkell Guam仍然為本公司的附屬公司。

經考慮市場前景及未來盈利潛力等因素後，董事會認為收購事項符合本公司及股東的整體利益。

買賣協議及收購事項的詳情於本公司二零一九年九月三日的公告內披露。

## 結算日後事項

自二零二零年初爆發COVID-19起，世界各地的政府部門已經實施一系列防控措施(包括但不限於旅遊禁令)。

自二零二零年二月初起，該等措施已導致往來塞班及關島的航班暫停或減少，包括來自本集團主要客源市場的航班。加上全球旅遊氛圍受到抑制，前往塞班及關島的遊客人數急劇下降。此後，本集團已就酒店及度假村業務營運採取削減成本措施，包括減少員工數量、調整餐廳和酒吧的營業時間及盡量減少營運開支。

臨近二零二零年三月底，CNMI及關島政府均已實施多項措施以遏制COVID-19的傳播，該等措施對本集團的業務營運產生重大的影響：

- 塞班方面，政府措施包括但不限於對所有前往CNMI的人士執行十四天強制自我隔離、限制向公眾開放設施的營業時間(只批准由早上六時正至下午一時正開放)及限制餐廳堂食服務。儘管仍可提供客房住宿，但酒店餐廳僅可提供客房送餐服務及外賣。截至本公告日期，CNMI總督已頒令相關措施有效期直至二零二零年四月十四日，惟另行解除除外。
- 關島方面，政府措施包括但不限於對來自己已有確診COVID-19病例國家的人士執行十四天強制隔離、關閉營業場所或公共場所以及禁止於餐廳及酒吧等所有公共場所聚集。截至本公告日期，關島總督已頒令相關措施有效期直至二零二零年四月十三日(視情況發展而定)。

二零二零年三月底，本集團管理層已就業務營運作出多項重大決定，以降低COVID-19對財務及營運的不利影響，包括但不限於下列各項：

- 酒店及度假村分部：自二零二零年三月二十九日、二零二零年四月二日及二零二零年三月二十九日起分別暫停營運塞班悅泰度假村酒店、關島悅泰酒店及Century Hotel，直至另行通知。
- 高檔旅遊零售分部：自二零二零年三月二十三日、三月二十日及三月二十三日分別暫停營運塞班、關島及夏威夷的所有高檔旅遊零售專賣店，直至另行通知。
- 目的地服務分部：自二零二零年三月二十九日起暫停塞班的目的地服務，直至另行通知。

由於COVID-19疫情持續時長還不確定，於本公告日期無法確定疫情對本集團營運及財務表現的影響。本集團將密切關注COVID-19爆發的事態發展，進一步評估其影響，並在必要時作進一步公告。

## 未來計劃及市場前景

由於COVID-19爆發的影響，全球旅遊業在二零二零年面臨嚴峻挑戰。

### 酒店及度假村分部

如上文所述，我們已決定暫停營運塞班悅泰度假村酒店、關島悅泰酒店及Century Hotel。管理層將密切監察情況，在當地病毒受控及當地法規和市況許可時重開酒店。

塞班Kanoa Resort方面，本集團已於二零二零年三月二十五日與CNMI國土安全和應急管理部簽訂應急合約，為抵達塞班後須進行十四天強制隔離的人士提供所有酒店客房、設施及用餐服務。根據該應急合約，本集團會就提供予CNMI政府的服務收取多項費用。該合約自簽訂之日起計為期90日，CNMI國土安全和應急管理部可作調整。本公司預期Kanoa Resort於應急合約期間的收益不低於去年同期收益。

CNMI國土安全和應急管理部亦會視乎COVID-19爆發的事態發展而需要Century Hotel提供服務。在此情況下，本集團或會就Century Hotel訂立與Kanoa Resort所簽訂合約類似的緊急合約。

於本公告日期，我們預期優閒旅遊市場將於二零二零年第三季度逐步恢復。我們希望利用因大眾普遍受壓抑的旅遊慾望而導致市場潛在的強大反彈，計劃於目標客戶市場開展進取的營銷活動。

於塞班，我們亦與MVA密切聯繫，一旦市場出現恢復跡象，我們便立刻在客源市場啓動營銷活動。此外，在恢復暫停及／或減少的航班之前，我們會與目標客戶市場的所有代理保持密切溝通，確保消費者可以獲得我們的產品資訊及報價，從而確保在二零二零年末成功恢復業務。

於關島，眾多國際連鎖競爭對手的存在使得酒店接待行業競爭尤為激烈。倚賴洲際酒店集團的豐富酒店管理經驗、會員計劃及忠誠客戶群以及其在主要目標客戶市場的品牌認可度，我們與洲際酒店集團的合作令本集團於本年度在多變的市場上取得合理的市場份額。COVID-19爆發期間，我們與洲際酒店集團的合作夥伴關係在收益管理及分銷渠道方面顯示優勢，隨著優閒旅遊市場的恢復，我們將會繼續加以優化。

關島悅泰酒店翻新項目計劃正在進行，將於二零二零年中開始建設。我們有望於二零二一年第二季度末將關島悅泰酒店品牌重塑為Crowne Plaza Guam。

### **高檔旅遊零售分部**

COVID-19爆發前，隨著日本市場的復甦及南韓到訪遊客的不斷增加，高檔旅遊零售分部於二零二零年開始便在塞班及關島有更好的客戶群。

COVID-19爆發後，如上文所述，我們已決定暫停營運塞班、關島及夏威夷的全部高檔旅遊零售專賣店。管理層將密切監察情況，在當地病毒受控及當地法規和市況許可時重開專賣店。

為於二零二零年第三季度市場恢復時增加收益來源，本集團正計劃尋找擴張機會。為擴大我們在夏威夷的業務，管理層將為新零售店挖掘周邊環境良好且租賃條件合理的強大零售空間。關島方面，管理層認為，本集團可通過進軍更強大的零售空間，以提升盈利能力，進而提高營業利潤率。塞班方面，管理層認為提升客戶整體購物體驗是使銷售水平最大化的另一種方式。

管理層將盡可能更好地控制經營成本以達致提升業務的營運利潤。

### **其他計劃及前景**

另一方面，為維持本集團的長遠增長並為股東創造最大利益，本集團管理層將積極探索可能的併購機會。本集團管理層認為，近期COVID-19爆發所導致的宏觀經濟下滑，將會增加獲取市場上有利併購交易的機會。

## 投資者關係及溝通

本集團確信與股東保持溝通的重要性，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，本公司董事（「董事」）須於股東週年大會上回答有關本集團業務的問題。

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

## 或然負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本集團本年度的財務狀況穩健，通常以內部現金流作為業務的營運資金。於二零一九年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額約為五千六百六十萬美元，較二零一八年十二月三十一日增加約五千一百八十萬美元。尚未動用上市所得款項三千七百四十萬美元，計入本年度末的現金及銀行存款。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無計息銀行借款。

本公司的資本負債比率按相關年度末的總計息銀行借款除以權益總額，再乘以100%計算。於二零一九年十二月三十一日，由於本集團並無任何計息負債（二零一八年：零），因此資本負債比率不適用於本集團。本集團的資本架構僅包括合併財務狀況表所示的本公司擁有人應佔權益。

## 資產押記

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額分別為一千一百萬美元及一千一百萬美元，以本集團擁有的若干樓宇及投資物業抵押。由於本集團的所有銀行融資均未動用，因此各報告年末未動用信貸融資分別為一千一百萬美元及一千一百萬美元。

## 外匯風險管理

本集團附屬公司主要於塞班、關島及夏威夷經營，大部分交易以美元結算。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。於二零一九年十二月三十一日，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

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有746名(二零一八年：761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523名、200名、19名及4名。本集團作為負責任的僱主，將僱員視作本集團最重要的資產，力求為僱員提供良好的工作環境。我們遵守所有勞工相關法律法規，並制定了一整套有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休息時間、平等就業機會、多元化、反歧視及其他福利的人力資源政策。薪酬乃參考市場條款及個別董事及僱員的表現、資歷及經驗釐定。本年度內，員工成本總額(包括董事薪酬)為二千五百萬美元(二零一八年：二千四百一十萬美元)。二零一九年四月九日，本公司採納購股權計劃以就合資格人士(包括本集團僱員)為本集團作出的貢獻獎勵該等人士。

## 購買、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、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 上市所得款項用途

本公司上市所得款項淨額為三千九百四十萬美元(相當於三億零七百四十萬港元，經扣除本公司就上市應付的包銷費用和佣金及估計開支)。本公司已根據並將繼續根據本公司於二零一九年四月三十日刊發的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載目的動用上市所得款項淨額。於上市日期至本年度末的期間(「期間」)，已動用二百萬美元的上市所得款項淨額。目前，本集團將未動用的所得款項淨額存入最近並無違約紀錄的信譽良好銀行作存款。有關上市所得款項進一步的使用詳情，將在本公司年報中披露。

## 企業管治常規

自上市日期起，本公司採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)的條文作為自身的企業管治守則。

期間以及直至本公告日期，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

## 審核委員會

本公司審核委員會於上市日期成立，設有符合企業管治守則的書面職權範圍。

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

## 外聘核數師

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本公告所載本集團本年度的合併綜合收益表、合併財務狀況表的數字及相關附註與本集團本年度的合併財務報表草擬本所載金額進行審核。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證，故此羅兵咸永道會計師事務所並不就初步公告發表任何核證聲明。

## 末期股息

本年度並無宣派中期股息(二零一八年：無)。董事會建議就本年度派付末期股息每股0.28美仙(相當於每股2.19港仙)(二零一八年：零)，總計約1,010,000美元。經股東於二零二零年六月二日將舉行的本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後，預期於二零二零年六月十七日向二零二零年六月十日名列本公司股東名冊的股東派發末期股息。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東資格，本公司將於二零二零年五月二十八日至二零二零年六月二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年五月二十七日下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

應屆股東週年大會通過宣派末期股息的決議案後，本公司亦將於二零二零年六月八日至二零二零年六月十日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息(須經本公司股東週年大會批准)，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年六月五日下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 公眾持股量

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

## 刊發年報

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

承董事會命  
海天地悅旅集團有限公司  
執行董事、副主席兼行政總裁  
陳亨利

香港，二零二零年三月二十六日

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