

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)

內幕消息

業務最新消息 — 永久關閉KANOA RESORT

本公告由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」)根據(1)香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09及13.10條，以及(2)證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

永久關閉Kanoa Resort

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，本集團管理層已就本集團位於塞班Susupe的酒店Kanoa Resort(「**Kanoa Resort**」，自二零二二年七月以來未有營業)的未來發展作出決策。

經審慎考慮塞班休閒旅遊市場復甦步伐以及對Kanoa Resort進行翻新及品牌重塑所需的龐大資本開支後，本集團管理層及董事認為，本集團在Kanoa Resort的土地租賃於二零二五年六月十五日(「到期日」)屆滿時不予重續乃符合本公司及股東的整體利益，因而將自到期日起永久關閉Kanoa Resort。

北馬里亞納群島自由邦(「CNMI」)公共土地部(「公共土地部」)與本公司的全資附屬公司Asia Pacific Hotels, Inc. (「APHI Saipan」，Kanoa Resort現有土地租賃的承租人)就重續土地租賃進行的磋商已正式結束。因此，APHI Saipan獲公共土地部告知，其將會向公眾徵詢新的租賃建議方案。

永久關閉的理由及裨益

Kanoa Resort自二零二二年七月以來一直關閉。此期間內，本集團不斷為Kanoa Resort的翻新及品牌重塑工作進行規劃，以待旅遊市場全面復甦後隨即作為「voco Resort Saipan」重新開業。

然而，鑒於延遲恢復往來塞班及其主要客源市場的航班，令塞班的休閒旅遊市場復甦進度相當緩慢。於二零二四年，塞班錄得到訪旅客約229,000人次，僅佔二零一九年(疫情前)到訪旅客人數約47.0%。儘管本集團位於塞班的酒店入住率自疫情結束以來一直穩定上升，但本集團旗下Crowne Plaza Resort Saipan作為市內最新的酒店，二零二四年的入住率僅達47.1%。鑒於入住率低於預期，Kanoa Resort於可見未來重新開業未必對本集團有利，尤其當Kanoa Resort會與本集團位於塞班的其他酒店競爭，則情況更甚。

誠如本公司過往的年報所披露，於Kanoa Resort重新開業前對其進行翻新及品牌重塑的估計資本開支總額約為1,400萬美元，當中約330萬美元乃於二零二二年規劃初期階段產生。鑒於進行翻新及品牌重塑工程所需的資本承擔水平，加上塞班旅遊市場復甦緩慢，故本集團管理層一直採取審慎方針應對。

自二零二二年七月起關閉期間內，Kanoa Resort並無產生任何收益，但本集團卻繼續產生多項成本及開支，包括但不限於酒店物業維修成本、員工成本以及現有土地租賃的租賃付款。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就Kanoa Resort產生的維修成本、員工成本及租賃負債合共約為140萬美元。隨著Kanoa Resort永久關閉，自到期日起，本集團將不再產生有關成本及開支。此外，本集團將不再就翻新及品牌重塑工程產生進一步資本開支，估計不少於1,070萬美元。

經審慎考慮塞班旅遊市場復甦的步伐，以及上述關閉Kanoa Resort對財政方面構成的正面影響後，本集團管理層及董事認為，不尋求重續土地租賃並永久關閉Kanoa Resort乃符合本公司及股東的整體利益。展望未來，隨著關島及塞班旅遊市場逐漸復甦，本集團將能集中部署資源，優化兩家Crowne Plaza度假村的表現。

為保持本集團的長期增長及就股東的最佳利益而言，本集團管理層將繼續密切監察市場狀況，適時調整其業務策略，並積極探求潛在的併購機會。

本公司股東及投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

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

香港，二零二五年三月二十七日

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