

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)

## 有關翻新及升級關島酒店的建築合約之 須予披露交易

### 有關翻新及升級關島酒店的建築合約

董事會謹此宣佈，於二零二零年十一月五日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司APHI Guam(作為擁有人)與獨立第三方承包商(作為主承包商)訂立有關關島酒店(現稱「Fiesta Resort Guam」)客房翻新工程的建築合約。翻新工程是資產優化計劃下的翻新及升級工程以及酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為關島酒店以新的品牌名稱「Crowne Plaza Resort Guam」重新開業作準備。目前預計開業時間為二零二一年年中。

根據建築合約，關島酒店北塔及南塔318間現有客房的翻新工程，目前預計分別於二零二一年一月及二零二一年四月基本竣工。翻新工程完成後，關島酒店將擁有321間新翻新的客房及套房供賓客使用。

### 上市規則規定

由於關島酒店供本集團日常業務自用，故此根據上市規則第14.23A條，建築合約所涉交易及APHI Guam與承包商就關島酒店進行或將進行的其他交易(如有)毋須累計計算，並視作為一宗交易。

然而，由於建築合約的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此建築合約所涉交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 有關翻新及升級關島酒店的建築合約

董事會謹此宣佈，於二零二零年十一月五日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司APHI Guam(作為擁有人)與獨立第三方承包商(作為主承包商)訂立有關關島酒店(現稱「Fiesta Resort Guam」)客房翻新工程的建築合約。翻新工程是資產優化計劃下的翻新及升級工程以及酒店管理協議下的品牌重塑工程的一部分，旨在為關島酒店以新的品牌名稱「Crowne Plaza Resort Guam」重新開業作準備。目前預計開業時間為二零二一年年中。

根據建築合約，關島酒店北塔及南塔318間現有客房的翻新工程，目前預計分別於二零二一年一月及二零二一年四月基本竣工。翻新工程完成後，關島酒店將擁有321間新翻新的客房及套房供賓客使用。

## 建築合約的主要條款

建築合約的主要條款概述如下：

日期：二零二零年十一月五日

訂約方：(1) APHI Guam(作為擁有人)；及  
(2) 承包商(作為主承包商)

翻新工程範圍：建築合約所訂明的關島酒店的客房建設工程及客房走廊建設工程，包括但不限於全面拆除及更換電氣、管道、通風和空調系統、地板、傢俱、固定裝置及設備、電器和配件等，以及將一間現有套房改建為4間客房。APHI Guam可在建築合約的一般範圍內要求改變工程內容。

**基本竣工日期** : 當翻新工程或其指定部分基本完成時，建築公司將編製基本竣工證書，確定基本竣工日期。承包商應分別於二零二一年一月二十二日及二零二一年四月三十日基本完成關島酒店北塔及南塔的客房翻新工程，視乎翻新工程範圍的任何調整而定。因此，預期翻新工程整體將於二零二一年四月三十日基本完成。

**合約金額** : APhi Guam應付承包商的合約金額總額約為七百零二萬七千美元，包括：

- (1) 建築成本約五百八十一萬三千美元(包括勞工成本、分包成本、材料及設備成本、津貼及其他費用)，視乎翻新工程範圍的任何調整而定；及
- (2) 承包商費用約一百二十一萬四千美元(包括保險、稅項及其他費用)，乃經參考建築成本總額計算得出，並可能因此作出調整。

**支付條款** : 合約金額須根據承包商提交的付款申請連同建築公司發出的付款證明及其他證明文件按進度付款。每項付款申請涵蓋的期間為截至當月最後一日止的曆月。

對於每筆進度付款，APhi Guam有權保留10%的應付款作為保留金。翻新工程進度過半後，保留金比例將減至5%。

最終付款應於承包商完全履行建築合約後支付。主承包商須向APhi Guam提交建築成本的最終賬目。APhi Guam有權對建築成本進行審核，而建築公司將於接獲審核報告後根據建築合約條款發出最終付款證明。

## 本集團資料

本集團主要從事(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及休閒旅遊服裝及配飾零售業務；及(3)在塞班提供目的地服務，包括經營紀念品及便利店、經營觀光團及提供地面接待安排與禮賓服務。

根據二零二零年中期報告，本公司於二零二零年六月三十日的資產淨值約為一億零二百七十萬美元。

## 關島酒店及APHI Guam資料

關島酒店現稱為「Fiesta Resort Guam」，佔地17,567平方米，位於關島Tumon Bay旅遊中心。於本公告日期，關島酒店有318間客房，由APHI Guam以租賃權益經營，現時該土地租賃於二零五三年九月三十日到期。根據本公司於二零一九年九月十日發佈的公告中所披露的酒店管理協議，自二零一九年十月十五日起，關島酒店由酒店經辦人(洲際酒店集團的全資附屬公司)管理及營運。

APHI Guam是本集團的經營附屬公司，目前擁有關島酒店，亦是本公司的間接全資附屬公司。根據酒店管理協議，APHI Guam保留其作為酒店擁有人的若干關鍵管理、財務及戰略決策權。

## 承包商資料

承包商作為主承包商，主要從事位於北馬里亞納群島、關島及密克羅尼西亞聯邦的樓宇建築及翻新工程。經作出一切合理查詢後，就董事所悉、所知及所信，承包商及其最終實益擁有人均屬獨立第三方。

APHI Guam在衡量到工作質量、經驗及市場地位等多種因素後，經審慎周詳考慮後選定承包商為主承包商。

## 代價價值

根據建築合約應付的代價總值約為七百零二萬七千美元，部分將以上市所得款項淨額撥付，另一部分將以本集團內部資金撥付。

代價乃由APHI Guam與承包商經公平磋商後參考翻新工程項下之規定標準、承包商之經驗及市場地位以及翻新工程之預期質量，按一般商業條款釐定。

## 訂立建築合約的理由及裨益

本集團其中一項主要業務為在塞班及關島經營酒店及度假村。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，關島酒店為本集團貢獻的收益佔本集團總收益的20.4%。

如招股章程所披露者，資產質量(包括但不限於房齡、現代裝飾及維護標準)是休閒遊客選擇度假住宿的首要考慮因素。關島酒店的資產質量相對過時，削弱其提高客房收費的能力。

經考慮關島酒店的市場格局，董事(包括獨立非執行董事)認為，建築合約項下的翻新工程將增加關島酒店的住宿房間供應，將關島酒店提升至高端市場定位，能夠提高收入和吸納更多高端客人。此舉符合招股章程所披露本集團的詳細業務策略，即(1)提高平均客戶收費及實現更強勁收益率；及(2)擴大酒店及度假村分部的長期住宿房間供應。

董事(包括獨立非執行董事)已審閱及批准建築合約，並基於自身行業經驗認為，建築合約的條款均屬一般商業條款，公平合理，且訂立建築合約符合本公司及股東整體利益。

概無董事於建築合約中擁有重大權益或須就批准建築合約的董事會決議案放棄投票。

## 上市規則規定

由於關島酒店供本集團日常業務自用，故此根據上市規則第14.23A條，建築合約所涉交易及APHI Guam與承包商就關島酒店進行或將進行的其他交易(如有)毋須累計計算，並視作為一宗交易。

然而，由於建築合約的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此建築合約所涉交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 資產優化計劃

關島酒店的資產優化計劃目前正按招股章程所述及二零一九年年報所補充的方式進行，惟估計資本開支總額現預計約為三千五百九十萬美元(約增加三百二十萬美元)，其中約二千四百二十萬美元及約一千一百三十萬美元將分別於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止年度動用。此增加主要是由於本集團管理層決定投資一個更節能的空調系統。

增加的估計資本開支將以本集團內部資金撥付。截至本公告日期，招股章程所披露及二零一九年年報補充的上市所得款項用途並無變動或其他延遲。

## 釋義

<b>二零一九年年報</b>	指	本公司日期為二零二零年三月二十六日的截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年報
<b>二零二零年中期報告</b>	指	本公司日期為二零二零年八月二十七日的截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告
<b>APHI Guam</b>	指	Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)，於二零零二年四月二十九日在關島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

建築公司	指	APHI Guam根據建築合約聘用或將會聘用合法取得關島執業建築執照的建築公司或實體
資產優化計劃	指	關島酒店計劃進行的改造、翻新及裝修工程，詳情載於招股章程，二零一九年年報亦有補充
董事會	指	本公司董事會
CNMI	指	北馬里亞納群島自由邦，位於西太平洋地區的美國領地
本公司	指	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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1832)
建築合約	指	APHI Guam與承包商就關島酒店的翻新工程於二零二零年十一月五日訂立的協議(包括協議所包含的所有合約文件)，協議的主要條款載於本公告「建築合約的主要條款」一節
承包商	指	GPPC, Inc.，於CNMI註冊成立的公司，其最終實益擁有人為獨立第三方Hang Chieng Tan先生
董事	指	本公司董事
本集團	指	本公司及其附屬公司
關島	指	關島，位於西太平洋地區的美國領地
關島酒店	指	本集團位於關島Tumon Bay的酒店，現時以「Fiesta Resort Guam」的名稱經營
夏威夷	指	美國夏威夷州
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區

酒店管理協議	指	日期為二零一九年九月十日由APHI Guam及酒店經辦人(經辦人兼授權人)所訂立的酒店管理協議，內容有關(其中包括)酒店經辦人於關島酒店提供酒店管理服務
酒店管理服務	指	酒店經辦人根據酒店管理協議開展的各種管理及運營服務，包括但不限於按照酒店管理協議所載「Crowne Plaza」品牌標準對關島酒店進行日常管理及運營
酒店經辦人	指	IHC Hotel Limited (洲際酒店集團的全資附屬公司)，即酒店管理協議所指定的關島酒店經辦人
獨立第三方	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
洲際酒店集團	指	InterContinental Hotels Group Plc.，其股份同時在紐約證券交易所(股份代號：IHG)及倫敦證券交易所(股份代號：IHG)上市
上市	指	本公司股份於二零一九年五月十六日在聯交所主板上市
上市規則	指	聯交所證券上市規則
招股章程	指	本公司二零一九年四月三十日刊發的招股章程
品牌重塑工程	指	根據酒店管理協議條款翻新及配置關島酒店達到「Crowne Plaza」品牌的標準
翻新工程	指	本公告「建築合約的主要條款」一節「翻新工程範圍」一段所述承包商根據建築合約執行的關島酒店翻新及升級工程
塞班	指	塞班，CNMI最大、人口最多的島嶼
股東	指	本公司股東

聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
美國	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區
美元	指	美國法定貨幣美元

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

香港，二零二零年十一月五日

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。