

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



## 截至二零二四年六月三十日止年度之 全年業績公告

### 業績

德泰新能源集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止年度之經審核全年業績，連同去年同期之比較數字概述如下：

## 綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>收益</b>	3		
酒店收入		22,526	25,551
貿易收入		2,206	119
利息收入		-	390
股息收入		6,534	5,099
		<u>31,266</u>	<u>31,159</u>
銷售成本		<u>(16,697)</u>	<u>(17,522)</u>
毛利		14,569	13,637
其他收入及收益	4	5,520	3,417
銷售及分銷開支		-	(10)
一般及行政開支		(25,297)	(21,104)
融資成本	6	(692)	(1,457)
分佔聯營公司虧損		(101)	(1,316)
按公平值計入損益之金融資產之公平值 變動虧損淨額		(41,547)	(43,732)
終止確認其他應收款項之虧損		(23,002)	-
應收貸款減值虧損撥回/(減值虧損)	11	200	(8,693)
其他應收款項及按金減值虧損撥回/ (減值虧損)	10	157	(260)
物業、廠房及設備減值虧損		-	(9,801)
投資物業重估虧絀淨額		<u>(1,415)</u>	<u>(3,100)</u>
所得稅前虧損	5	(71,608)	(72,419)
所得稅抵免	7	837	2,588
本公司擁有人應佔本年內虧損		<u>(70,771)</u>	<u>(69,831)</u>
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益之項目 換算海外業務所產生匯兌差額		(21,334)	(13,594)
本年內其他全面收入		<u>(21,334)</u>	<u>(13,594)</u>
本公司擁有人應佔本年內全面收入總額		<u>(92,105)</u>	<u>(83,425)</u>
每股虧損			
一基本及攤薄	9	<u>(0.45) 港仙</u>	<u>(0.44) 港仙</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>240,454</b>	270,459
投資物業		–	15,900
於聯營公司之權益		–	1,919
		<u>240,454</u>	<u>288,278</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<b>240,454</b>	288,278
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>3,115</b>	3,846
貿易應收賬項、其他應收款項、按金 及預付款項	10	<b>9,815</b>	84,794
應收貸款	11	–	1,200
按公平值計入損益之金融資產 於金融機構之存款	12	<b>131,326</b>	118,186
已抵押銀行結餘		<b>582</b>	650
銀行結餘及現金		<b>26,075</b>	56,281
		<u>260,693</u>	<u>332,313</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<b>260,693</b>	332,313
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬項、其他應付款項 及應計費用	13	<b>7,076</b>	5,679
合約負債		<b>214</b>	2,378
借貸	14	<b>24,260</b>	46,184
租賃負債		<b>349</b>	–
應付即期稅項		<b>2,147</b>	2,399
		<u>34,046</u>	<u>56,640</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<b>34,046</b>	56,640
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>226,647</u>	<u>275,673</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<u>467,101</u>	<u>563,951</u>

綜合財務狀況表(續)  
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<u>33,058</u>	<u>37,803</u>
非流動負債總額		<u>33,058</u>	<u>37,803</u>
資產淨值		<u>434,043</u>	<u>526,148</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	784,776	784,776
儲備		<u>(350,733)</u>	<u>(258,628)</u>
總權益		<u>434,043</u>	<u>526,148</u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

德泰新能源集團有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點為香港皇后大道中110-116號永恆商業大廈9樓905室。

本公司為一家投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務為：(i)酒店款待業務；(ii)提供借貸服務；(iii)買賣及分銷酒類產品；及(iv)上市證券投資。

### 2. 會計政策之變動

#### (a) 自二零二三年七月一日起採納之新訂準則、詮釋及修訂

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋，該等新訂準則、修訂及詮釋對自二零二三年七月一日開始之年度期間之本集團綜合財務報表生效：

香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號之修訂	會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	會計估計之定義 與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂 香港財務報告準則第17號	國際稅制改革—第二支柱範本規則 保險合約

除下文所述外，應用該等新訂準則或其修訂對本期間或過往期間之本集團業績及財務狀況並無重大影響。本集團並未提早應用於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或其修訂。

## 2. 會計政策之變動(續)

### (a) 自二零二三年七月一日起採納之新訂準則、詮釋及修訂(續)

#### 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂作出重要性判斷為幫助實體將重要性判斷應用於會計政策披露提供了指引及實例。該等修訂透過將實體披露其「重大」會計政策的要求替換為披露其「重要」會計政策的要求，以及增加關於實體如何在作出有關會計政策披露的決策中應用重要性概念的指引，幫助實體提供更加有用的會計政策披露。

該等修訂對本集團會計政策的披露產生影響，但對本集團財務報表內任何項目的計量、確認或呈列並無影響。

### (b) 有關香港會計師公會頒佈的香港強制性公積金(「強積金」) — 長期服務金(「長服金」)對沖機制之會計處理的新指引

於二零二二年六月，《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)已獲頒佈。修訂條例取消使用僱主強積金計劃項下強制性供款產生之累算權益對沖遣散費(「遣散費」)及長服金(「取消機制」)。隨後，香港特區政府宣佈，取消機制將於二零二五年五月一日(「轉制日」)生效。以下主要變動將自轉制日起生效：

- 僱主強制性強積金供款產生之累算權益不可用作對沖轉制日後受僱期間之長服金／遣散費。
- 轉制前的長服金／遣散費使用緊接轉制日前最後一個月之薪金計算，而非使用僱傭終止日期之上一個月薪金。

由於對沖僱主強積金供款產生之累算權益及其長服金義務之會計處理複雜程度以及抵銷機制之會計處理可能因取消機制而變得重大，香港會計師公會於二零二三年七月發佈「取消香港強積金—長服金對沖機制之會計影響」(「指引」)，為抵銷機制及取消機制之會計處理提供指引。香港會計師公會總結兩種可接受之對沖機制會計處理方法，即：

方法1：就香港會計準則第19.93(a)條而言，將僱員長服金福利之預期抵銷金額入賬為視作僱員供款

方法2：將僱主強積金供款及抵銷機制入賬為長服金義務之融資機制

截至二零二三年及二零二四年六月三十日止年度，本集團在強積金—長服金對沖機制項下進行預期對沖之前的長服金義務並不重大。應用指引對本集團綜合財務報表並無重大影響。

## 2. 會計政策之變動(續)

### (c) 已頒佈但尚未生效之新訂準則、詮釋及修訂

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂準則及其修訂：

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債 <sup>1</sup>
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表之呈列—借貸人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回交易的租賃負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第19號	無公開責任披露之附屬公司 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 生效日期待定

本集團現正評估應用該等新公佈修訂時之潛在影響。

### 3. 收益及分類報告

收益乃指本年內本集團預期有權經扣除與銷售有關之稅項後向外來客戶出售商品及提供服務享有之代價、應收貸款之利息收入及上市證券投資之股息收入。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
酒店收入：		
房間出租	20,626	22,742
餐飲銷售	1,900	2,809
	<u>22,526</u>	<u>25,551</u>
貿易收入：		
酒類產品銷售	2,206	119
	<u>24,732</u>	<u>25,670</u>
<b>其他來源之收益</b>		
利息收入：		
借貸服務	–	390
股息收入：		
上市證券投資	6,534	5,099
總計	<u>31,266</u>	<u>31,159</u>
<b>客戶合約收益分拆：</b>		
於某一時間點	4,106	2,928
隨一段時間	20,626	22,742
總計	<u>24,732</u>	<u>25,670</u>



### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告

##### (a) 可報告分類

本集團根據主要營運決策者審閱用於策略決策之報告釐定經營分類。主要營運決策者已確定為本公司執行董事。

本集團現時有四個可報告分類。由於各業務提供不同產品及服務，所需業務策略迥異，故本集團個別管理該等分類。該等分類如下：

- (i) 酒店款待業務；
- (ii) 借貸服務；
- (iii) 酒類產品；及
- (iv) 上市證券投資

不同經營分類於本年內並無分類間交易(二零二三年：無)。由於中央收益及開支並無計入主要營運決策者用作評估分類表現之分類業績計量，故有關收益及開支並無分配至經營分類。

本集團根據香港財務報告準則第8號就報告分類業績所用計量政策與根據香港財務報告準則編製之財務報表所用者相同，惟以下項目除外：

- 投資物業公平值變動
- 分佔聯營公司業績
- 融資成本
- 並非直接歸屬於任何經營分類業務活動之公司收入及開支

在達致經營分類之經營業績時並無包括在內。

分類資產包括所有資產，惟於聯營公司之權益及投資物業除外。此外，並非直接歸屬於任何經營分類業務活動之公司資產、銀行結餘及現金以及於金融機構之存款不會分配至分類，這主要適用於本集團總部。

分類負債包括所有負債，惟應付即期稅項及遞延稅項負債除外。此外，並非直接歸屬於任何經營分類業務活動之公司負債不會分配至分類。

並無就可報告分類作出不均分配。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (b) 分類收益及業績

按可報告分類劃分之本集團收益及業績分析如下：

截至二零二四年六月三十日止年度

	酒店款待 業務 千港元	借貸服務 千港元	酒類產品 千港元	上市證券 投資 千港元	總計 千港元
分類收益	<u>22,526</u>	<u>-</u>	<u>2,206</u>	<u>6,534</u>	<u>31,266</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(1,752)</u>	<u>(1,027)</u>	<u>1,210</u>	<u>(58,680)</u>	<u>(60,249)</u>
未分配公司收入及收益					4,743
未分配公司開支(附註)					(13,894)
融資成本					(692)
分佔聯營公司虧損					(101)
投資物業重估虧絀淨額					<u>(1,415)</u>
所得稅前虧損					<u>(71,608)</u>

附註：

截至二零二四年六月三十日止年度，未分配公司開支主要包括公司員工薪金、董事酬金以及法律及專業費用。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (b) 分類收益及業績(續)

截至二零二三年六月三十日止年度

	酒店款待 業務 千港元	借貸服務 千港元	酒類產品 千港元	上市證券 投資 千港元	總計 千港元
分類收益	<u>25,551</u>	<u>390</u>	<u>119</u>	<u>5,099</u>	<u>31,159</u>
分類虧損	<u>(10,036)</u>	<u>(8,571)</u>	<u>(602)</u>	<u>(42,361)</u>	(61,570)
未分配公司收入及收益					2,971
未分配公司開支(附註)					(7,947)
融資成本					(1,457)
分佔聯營公司虧損					(1,316)
投資物業重估虧絀淨額					<u>(3,100)</u>
所得稅前虧損					<u>(72,419)</u>

附註：

截至二零二三年六月三十日止年度，未分配公司開支主要包括公司員工薪金、董事酬金以及法律及專業費用。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (c) 分類資產及負債

按可報告分類劃分之本集團資產及負債分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>分類資產</b>		
酒店款待業務	246,994	273,631
借貸服務	516	1,418
酒類產品	16,212	18,925
上市證券投資	131,845	198,117
分類資產總值	395,567	492,091
於聯營公司之權益	-	1,919
投資物業	-	15,900
於金融機構之存款	89,780	67,356
未分配銀行結餘及現金	14,485	41,905
未分配公司資產	1,315	1,420
綜合資產總值	501,147	620,591
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>分類負債</b>		
酒店款待業務	28,747	36,597
借貸服務	349	-
酒類產品	133	2,297
上市證券投資	25	25
分類負債總額	29,254	38,919
應付即期稅項	2,147	2,399
遞延稅項負債	33,058	37,803
未分配公司負債	2,645	15,322
綜合負債總額	67,104	94,443

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (d) 其他分類資料

截至二零二四年六月三十日止年度

	酒店款待 業務 千港元	借貸服務 千港元	酒類產品 千港元	上市證券 投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分類溢利或虧損或 分類資產計量之金額：						
添置非流動資產	1,535	13	-	-	-	1,548
物業、廠房及設備折舊	(3,702)	(342)	-	-	-	(4,044)
其他應收款項及按金減值虧損撥回	-	-	-	157	-	157
應收貸款減值虧損撥回	-	200	-	-	-	200
銀行及金融機構利息收入	1	2	401	1	4,386	4,791
按公平值計入損益之金融 資產之公平值變動之虧損淨額	-	-	-	(41,547)	-	(41,547)
定期向主要營運決策者提供 但並無計入分類溢利或虧損 計量之金額：						
融資成本	(246)	(30)	-	-	(416)	(692)

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (d) 其他分類資料(續)

截至二零二三年六月三十日止年度

	酒店款待 業務 千港元	借貸服務 千港元	酒類產品 千港元	上市證券 投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分類溢利或虧損或 分類資產計量之金額：						
添置非流動資產	1,427	-	-	-	-	1,427
物業、廠房及設備折舊	(3,989)	-	-	-	-	(3,989)
物業、廠房及設備減值虧損	(9,801)	-	-	-	-	(9,801)
其他應收款項及按金減值虧損	-	-	-	(260)	-	(260)
應收貸款減值虧損	-	(8,693)	-	-	-	(8,693)
銀行及金融機構利息收入	1	1	22	181	2,324	2,529
按公平值計入損益之金融 資產之公平值變動之虧損淨額	-	-	-	(43,732)	-	(43,732)
定期向主要營運決策者提供但 並無計入分類溢利或虧損 計量之金額：						
融資成本	(315)	(12)	-	-	(1,130)	(1,457)

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

##### (e) 地區資料

本集團之營運地點主要位於香港(原駐地點)、中國及日本。

本集團按地區市場劃分來自外界客戶之收益及有關其非流動資產(金融資產除外)之資料詳情如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	6,534	5,489	11	17,819
中國	2,206	119	-	-
日本	22,526	25,551	240,443	270,459
	<u>31,266</u>	<u>31,159</u>	<u>240,454</u>	<u>288,278</u>

客戶之地理位置乃按交付商品及服務所在位置而定。非流動資產之地理位置乃按資產之實際位置而定。

##### (f) 主要客戶

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度，並無任何外界客戶收益超過本集團收益之10%。

#### 4. 其他收入及收益

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行及金融機構利息收入	4,791	2,529
出售一間附屬公司之收益	101	–
出售於聯營公司之權益之收益	82	–
政府補貼(附註)	–	32
投資物業之租金收入	170	510
其他雜項收入	376	346
	<u>5,520</u>	<u>3,417</u>

附註：

截至二零二三年六月三十日止年度，政府補貼指香港特別行政區政府推出保就業計劃項下之補貼。

#### 5. 所得稅前虧損

所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
核數師酬金	1,600	1,750
有關下列各項之折舊開支：		
自有資產(附註(a))	3,704	3,989
使用權資產(附註(a))	340	–
	4,044	3,989
確認為開支之存貨成本，包括：	13,196	13,750
— 存貨撇減	603	–
應收貸款(減值虧損撥回)／減值虧損(附註11)	(200)	8,693
其他應收款項及按金(減值虧損撥回)／減值虧損(附註10)	(157)	260
物業、廠房及設備減值虧損	–	9,801
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(b))：		
薪金及津貼	9,476	10,032
退休福利計劃供款	459	647
短期租賃開支	414	261
匯兌虧損淨額	668	184
	<u>668</u>	<u>184</u>

附註：

(a) 折舊開支3,501,000港元(二零二三年：3,772,000港元)已計入銷售成本，而543,000港元(二零二三年：217,000港元)已計入一般及行政開支。

(b) 僱員福利開支(包括董事酬金)4,979,000港元(二零二三年：5,132,000港元)已計入銷售成本，而4,956,000港元(二零二三年：5,547,000港元)已計入一般及行政開支。



## 6. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款利息	246	315
其他貸款利息	416	1,130
租賃負債利息	30	12
	<u>692</u>	<u>1,457</u>

## 7. 所得稅抵免

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止兩個年度，於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%作出香港利得稅撥備。由於本集團於本期間及過往期間均無在香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止兩個年度，於中國成立之附屬公司須按稅率25%繳納企業所得稅（「企業所得稅」）。由於本集團於本期間及過往期間均無在中國產生應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團亦須就於中國註冊成立的公司所產生之股息收入按稅率10%繳納中國預扣稅。

根據相關日本稅務規例，匿名夥伴安排（「匿名夥伴安排」）項下業務之溢利（於扣減過往年度任何累計虧損後分派至一名匿名夥伴投資者）須按稅率20.42%繳稅。由於概無分派儲備，故截至二零二四年及二零二三年六月三十日止兩個年度並無已付或應付稅項。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度，於日本成立之附屬公司須根據相關日本稅務規例按人均基準繳納地市級居民稅。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項		
— 中國	-	220
— 日本	7	8
遞延稅項	<u>(844)</u>	<u>(2,816)</u>
所得稅抵免總額	<u>(837)</u>	<u>(2,588)</u>

## 8. 股息

董事會不建議就截至二零二四年六月三十日止年度派付任何股息(二零二三年：無)。

## 9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔本年內虧損及本年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人 應佔本年內虧損	<u>(70,771)</u>	<u>(69,831)</u>
	股份數目	
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股 加權平均數	<u>15,695,532</u>	<u>15,695,532</u>

由於並無潛在普通股，故二零二四年度及二零二三年度之每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相同。

## 10. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收賬項	3,842	816
減：減值虧損撥備	(117)	(116)
貿易應收賬項淨額(附註a)	3,725	700
其他可收回稅項	1,642	1,494
其他應收款項(附註b)	2,994	82,384
其他按金及預付款項	1,454	216
	<u>9,815</u>	<u>84,794</u>

附註：

(a) 本集團給予其客戶信貸期介乎0至365日(二零二三年：0至365日)。

按發票日期已扣除減值虧損撥備後之貿易應收賬項賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	925	666
31至60日	49	22
90日以上	2,751	12
	<u>3,725</u>	<u>700</u>

於二零二四年及二零二三年六月三十日，貿易應收賬項並無抵押品。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度貿易應收賬項之預期信貸虧損變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於七月一日	116	126
匯兌調整	1	(10)
於六月三十日	<u>117</u>	<u>116</u>

## 10. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項(續)

- (b) 於二零二三年六月三十日之其他應收款項主要為於二零二三年六月三十日來自一名獨立第三方之應收款項79,500,000港元，該款項已於截至二零二四年六月三十日止年度結付。虧損23,002,000港元乃因以於聯交所上市的另一實體的股份結付應收款項而產生。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度其他應收款項的預期信貸虧損變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於七月一日	393	153
本年內(預期信貸虧損撥回)/預期信貸虧損 匯兌調整	(157) (1)	260 (20)
於六月三十日	<u>235</u>	<u>393</u>

## 11. 應收貸款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收貸款及利息總額	229,055	230,689
減：減值虧損撥備	<u>(229,055)</u>	<u>(229,489)</u>
	<u>-</u>	<u>1,200</u>

於二零二四年六月三十日，有應收七名(二零二三年：八名)獨立第三方本金總額合共146,894,000港元(二零二三年：161,894,000港元)之應收貸款及相關應收利息總額82,161,000港元(二零二三年：68,795,000港元)。該等貸款按年利率介乎8厘至20厘(二零二三年：5.5厘至20厘)計息。所有應收貸款須於報告期末後十二個月內償還，因此獲分類為流動資產。

於二零二四年六月三十日，本集團就本金總額為46,833,000港元(二零二三年：61,393,000港元)之應收貸款持有抵押品。

減值虧損撥回200,000港元(二零二三年：減值虧損8,693,000港元)已於截至二零二四年六月三十日止年度的綜合全面收益表中確認。

## 11. 應收貸款(續)

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度應收貸款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於七月一日	229,489	204,033
本年內(減值虧損撥回)/減值虧損 撤銷	(200) (16,515)	8,693 -
解除信貸減值貸款之折讓	16,281	16,763
	<u>229,055</u>	<u>229,489</u>
於六月三十日	<u>229,055</u>	<u>229,489</u>

## 12. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按市值計量之香港上市證券(附註)	<u>131,326</u>	<u>118,186</u>

附註：

截至二零二四年六月三十日止年度，上市證券的公平值虧損為41,547,000港元(二零二三年：47,471,000港元)，該金額已於截至二零二四年六月三十日止年度的綜合全面收益表中處理。

上市證券的公平值屬第1級經常性公平值計量。

### 13. 貿易應付賬項、其他應付款項及應計費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付賬項(附註)	1,684	1,104
其他應付稅項	1,679	1,774
其他應付款項及應計費用	3,713	2,801
	<u>7,076</u>	<u>5,679</u>

附註：

按發票日期之貿易應付賬項賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	1,677	1,053
31至60日	-	33
61至90日	-	10
90日以上	7	8
	<u>1,684</u>	<u>1,104</u>

## 14. 借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
有抵押銀行貸款	24,260	33,604
有抵押其他貸款	-	12,000
無抵押其他貸款	-	580
	<u>24,260</u>	<u>46,184</u>

根據貸款協議所載預計還款日期且並無計及任何按要求償還條款之影響，借貸須於以下期間償還：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	<u>24,260</u>	<u>46,184</u>

銀行貸款以(i)賬面值為237,826,000港元(二零二三年：269,242,000港元)之土地及樓宇(附註14)；(ii)銀行結餘582,000港元(二零二三年：650,000港元)；及(iii)若干附屬公司於二零二四年及二零二三年六月三十日之全部股權作抵押。

上述銀行貸款乃按浮動年利率0.85厘(二零二三年：年利率0.94厘)計息。

於二零二三年六月三十日，其他貸款以賬面值為15,900,000港元的投資物業法定押記作抵押，並按年利率9厘計息。

## 15. 股本

	股份數目 千股	款額 千港元
於二零二三年及二零二四年六月三十日每股 面值0.05港元之普通股		
法定：		
於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日、 二零二三年七月一日及二零二四年六月三十日	<u>30,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
	股份數目 千股	款額 千港元
已發行及繳足：		
於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日、 二零二三年七月一日及二零二四年六月三十日	<u>15,695,532</u>	<u>784,776</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於本年度，本集團從事之四個業務分類有：(i)酒店款待業務；(ii)提供借貸服務；(iii)買賣及分銷酒類產品；及(iv)上市證券投資。

於二零二四年六月三十日，本集團的業務錄得收益約31,300,000港元(二零二三年：約31,200,000港元)。截至二零二四年六月三十日止年度之虧損淨額約為70,700,000港元(二零二三年：約69,800,000港元)，而本公司擁有人應佔本年內虧損約為70,700,000港元(二零二三年：約69,800,000港元)。每股基本虧損約為0.45港仙(二零二三年：約0.44港仙)。本年內虧損淨額主要由於按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損約41,500,000港元。

### 酒店款待業務

於本年度，酒店款待業務錄得收益約22,500,000港元(二零二三年：約25,600,000港元)及分類虧損約1,800,000港元(二零二三年：分類虧損約10,000,000港元)。

酒店款待業務是本集團核心業務，截至二零二四年六月三十日止年度，有關業務為本集團貢獻約72%的收益。酒店One Niseko Resort Towers (「Resort Towers」)位於日本北海道二世古之著名日本滑雪勝地。二世古是享譽日本的滑雪度假勝地之一，以其厚重的粉雪及壯觀的鄉郊景緻而聞名。Resort Towers提供110間高檔客房，並設有室內及室外溫泉。在冬季，該地區一直吸引眾多來自世界各地的遊客前來滑雪。



於編製財務報表時，管理層委聘一名獨立合資格估值師（「酒店估值師」）釐定酒店款待業務現金產生單位（「酒店款待業務現金產生單位」）之可收回金額。為審慎起見，管理層進一步委聘另一名獨立合資格估值師就酒店估值師發出之估值報告涉及之估值方法及主要估值參數進行獨立審查。該等估值師均為英國皇家特許測量師學會會員，在物業估值方面擁有豐富經驗。於評估酒店款待業務現金產生單位於二零二四年六月三十日之可收回金額時，已採納公平值減出售成本方法，該方法結果高於使用價值計算結果，且以直接比較法為基礎，並參考市場上類似交易之近期銷售。

根據評估結果，概無於截至二零二四年六月三十日止年度確認物業、廠房及設備減值虧損。

於各財政年度末，本公司須評估其資產及／或現金產生單位可能出現減值的任何跡象（即賬面值可能高於可收回金額）。可收回金額是資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者。使用價值以收入法計算得出，而公平值減出售成本則以直接比較法並參考附近類似物業的近期銷售交易憑證後計算得出。可資比較交易隨著估值日期變動而改變。

市場法下的直接比較法被視為物業估值的最普遍常用估值方法。此外，於計算酒店款待業務現金產生單位的使用價值時，本公司已從業務角度間接採用收入法。因此，對物業的公平值進行估值時已採用直接比較法。

於二零二四年及二零二三年六月三十日，以公平值減出售成本方法所採用的主要假設是出售成本（為物業市值的3.5%），包括經紀費用的平均市場費率以及其他雜項行政及法律成本。

本公司一致應用相同的方法釐定可收回金額，並於二零二四年及二零二三年六月三十日採用公平值減出售成本進行減值評估。

使用價值計算是使用稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映了當前市場對貨幣時間價值的評估及酒店款待業務的特定風險。現金流量預測中使用的計算方法是基於涵蓋五年期的最新財務預算，而收益的複合平均年增長率約為2%（二零二三年：2%）。收益的複合年增長率乃參考本年度的過往收益及五年預測收益釐定，當中已計及將訪問二世古的預期遊客人數。由於日本政府在本年內實施向入境遊客計劃逐步重開，日本入境旅遊市場持續活躍。因此，於回顧年內日本遊客人數逐步上升。二零二四年的收益增長率較二零二三年低約12%。經參考過往記錄，預測期間的毛利率預計將約為94%（二零二三年：93%）。稅前貼現率20%（二零二三年：17%）乃參考市況（例如酒店款待業務的公司特定風險溢價及債務成本）而釐定。超越五年期的現金流量預測乃採用長期增長率2%（二零二三年：2%）推算，該增長率指二世古旅遊業的長期增長率及日本的長期通脹率。

本集團進一步發展酒店款待業務之業務計劃包括翻新Resort Towers（「翻新項目」）。由於未能預見之情況，翻新項目已被延遲，未能按原定計劃進行。翻新項目延遲之主要原因為我們對建議設計並不滿意。我們相信，設計對於提升酒店之整體吸引力及功能性有著至關重要之作用。經過慎重之考慮及評估，我們意識到建議設計與我們對酒店未來之願景並不一致。因此，我們認為有必要重新檢視並修改設計，以確保其符合我們之標準，並有效反映我們之品牌形象。我們遇到之另一個重大挑戰是，由於區內合資格之承包商及工程師短缺，我們無法找到可靠之建築團隊進行樓宇及MEP（機械、電力及管道）檢查及建設。建築業目前面臨前所未有之需求，導致可承辦此規模項目之技術專業人員非常稀少。儘管我們已盡最大努力委聘合適之承包商，但市場上之短缺仍對組建一支能幹之團隊以有效執行翻新項目構成相當大之障礙。

我們致力於打造一家超出預期之翻新酒店，並維持賓客所期望之高標準。我們之團隊正努力克服該等障礙，並迅速開展翻新項目。

重新安排之業務計劃如下：

- |                  |  |
|------------------|--|
| 二零二四年十一月至二零二五年三月 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 旺季前準備工作，包括但不限於樓宇安全檢查及維修；員工培訓；</li><li>• 旺季營運；</li><li>• 取得翻新項目所需之專業人士(建築師、結構工程師、MEP工程師)之報價；</li><li>• 審閱及確認最終設計概念；</li><li>• 與選定之室內設計師確認設計階段之工作範圍及費用。</li></ul>      |
| 二零二五年四月至十月       | <ul style="list-style-type: none"><li>• 申請監管批准(如必要)；</li><li>• 完成樓宇及MEP檢查；</li><li>• 主要翻新階段1：兩座塔樓中之其中一座將開始進行翻新工程。</li></ul>  |
| 二零二五年十一月至二零二六年三月 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 旺季前準備工作，包括但不限於樓宇安全檢查及維修；員工培訓；</li><li>• 旺季營運；</li><li>• 第一座塔樓之翻新工程將大致完成，屆時將有數間套房可供租用，因此將確認額外收益；</li><li>• 由於天氣狀況，以及為本集團之賓客及客戶提供一個寧靜舒適之環境，所有實質翻新工程將於旺季期間暫停。</li></ul> |

- 二零二六年四月至十月      主要翻新階段2：兩座塔樓之翻新工程將於淡季期間再次展開。
- 二零二六年十一月至二零二七年三月
- 旺季前準備工作，包括但不限於樓宇安全檢查及維修；員工培訓；
  - 旺季營運；
  - 第一座塔樓之翻新工程將全部完成，而第二座塔樓之翻新工程將大致完成，大部分套房將可供租用，因此將確認額外收益。

### 借貸服務

於二零二四年六月三十日，本集團有本金總額約146,900,000港元(二零二三年：約161,900,000港元)之應收貸款，而於截至二零二四年六月三十日止年度的相關應收利息總額約為82,200,000港元(二零二三年：約68,800,000港元)。

貸款組合包括向獨立第三方(定義見下文)借貸人作出之貸款，為期八個月至二十四個月不等，年利率介乎8厘至20厘(二零二三年：5.5厘至20厘)。

借貸業務錄得分類虧損約1,000,000港元(二零二三年：約8,600,000港元)。

於編製財務報表的過程中，管理層委聘一名獨立合資格估值師（「首名預期信貸虧損估值師」）釐定本集團應收貸款之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。為審慎起見，管理層進一步委聘另一名獨立合資格估值師（「第二名預期信貸虧損估值師」）就首名預期信貸虧損估值師發出之估值報告涉及之估值方法、相關假設、就會計而言估值所用參數及輸入數據進行獨立審查。評估本集團應收貸款之預期信貸虧損時，通過審閱過往會計資料以估計違約風險，對相關債務人進行信貸評級分析。本集團於不同類別之應收款項根據其各自之風險特性應用不同預期虧損比率。釐定違約風險時考慮之因素包括但不限於應收款項之賬齡分析、本集團對債務人信用狀況之內部評估、發生違約事件之歷史及預測、抵押品之存在及估值、香港相關監管框架及政府政策、全球的總體經濟前景以及香港及中華人民共和國（「中國」）的具體經濟狀況。預期信貸虧損比率為100%（二零二三年：93.11%至100%），視乎應收貸款違約性質、違約或然率及違約損失率而定。

本集團已採納信貸政策管理其借貸業務，包括遵守所有適用法律及法規、對潛在借貸人及其資產進行信貸評估、潛在借貸人的可信程度、獲取任何抵押品的必要性以及釐定合適利率以反映提供有關貸款的風險水平。

本集團於授出該等貸款前已進行信貸風險評估，方法是：(a)審閱潛在借貸人的財務資料；及(b)對潛在借貸人及其股東（就企業而言）的財務狀況進行評估，例如潛在借貸人擁有的資產類型及價值。

本集團在考慮（包括但不限於）還款記錄、對借貸人進行公開調查的結果、借貸人所擁有資產的價值及位置以及借貸人的財務狀況等因素後，按個別基準評估及決定授出各筆貸款（無論授予個人或企業）的必要性及擔保／抵押品的價值。

就貸款收回／收款而言，本集團向借貸人發出逾期付款通知書、指示其法律顧問就較長時間逾期貸款發出還款通知書、與借貸人就償還或償付貸款進行協商及／或對借貸人開展法律行動。

## 借貸服務之業務模式

本集團透過其全資附屬公司德泰財務有限公司(「德泰財務」)(持有香港法例第163章放債人條例規定的放債人牌照)於香港進行其借貸業務。借貸業務主要由德泰財務之內部資源提供資金。

德泰財務向香港之公司及個人借貸人(根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」),該等人士或公司及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士且與彼等概無關連的第三方(「獨立第三方」))授出貸款。德泰財務不會向一般消費者市場授出貸款。德泰財務並無招攬新客戶或授出新貸款,原因為主要負責借貸業務之本公司管理層於近幾年已變更。因此,本集團目前之管理層及僱員已專注於評估本集團之現有貸款組合及收回未償還貸款,而非招攬新客戶或授出新貸款。

本集團在從事借貸服務時,已建立及維持多元化之信貸風險組合,以避免信貸風險集中。德泰財務之政策為倘有關貸款及與所有有關連人士合計之所有貸款將超過本集團全部貸款組合之50%,則不會向一名借貸人或上述借貸人之所有有關連人士授出貸款。

## 借貸服務之貸款組合

誠如上文所載,本集團之貸款組合包括個人借貸人及公司借貸人。本集團之個人借貸人為商人。本集團之公司借貸人包括但不限於在授出貸款日期主要從事汽車買賣、博彩及度假村業務、投資控股及提供公司支援服務、提供融資擔保服務以及相關顧問服務之公司及/或其股份於聯交所上市之公司。客戶主要由本公司管理層介紹至本集團。

於二零二四年六月三十日，本集團之貸款組合包括四名個人借貸人(二零二三年：五名個人借貸人)及三名公司借貸人，而未償還本金總額及應收利息約為229,055,000港元(二零二三年：約230,689,000港元)。最大借貸人及五大借貸人之未償還本金額及應收利息(減值前)分別為約74,800,000港元(二零二三年：約70,200,000港元)及約205,400,000港元(二零二三年：約195,800,000港元)，相當於未償還本金總額及應收利息分別約32.7%(二零二三年：約30.4%)及約89.7%(二零二三年：約84.9%)。本年內，一名個人借貸人償還貸款金額1,400,000港元。

於二零二四年六月三十日，於本集團貸款組合之七項貸款中，(i)一項貸款由抵押品及個人擔保作出擔保，利率為10厘；(ii)兩項貸款僅由個人擔保作出擔保，利率分別為8厘及20厘；及(iii)餘下四項貸款均為無擔保，利率介乎10厘至16厘。相關貸款之利率乃根據本集團的整體商業利益及經參考(其中包括)(i)貸款風險水平(包括但不限於抵押品及／或個人擔保之可用性)；(ii)貸款本金額；及(iii)借貸人的財務狀況後釐定。

於二零二四年六月三十日，所有未償還貸款總額及應收利息逾期超過一年。



本集團的貸款組合中餘下七項未償還貸款的收回狀況詳情載述如下：

借貨人	於二零二四年 六月三十日之 未償還本 金額及 應收利息 港元	利率(每年)	抵押品/ 擔保	於本公告日期之收回狀況
A	14,342,486	20厘	個人擔保	本集團已於二零二一年六月對借貨人A提起法律訴訟，於本公告日期，該訴訟仍在進行中，以待香港高等法院要求提供尚未提交的原始文件。
B	9,306,904	16厘	不適用	<p>本集團已於二零一九年十一月對借貨人B提起法律訴訟，香港法院已就借貨人B的未償還本金額及應計利息作出判決。然而，截至目前尚未展開執法行動或訴訟，原因為香港法院作出的判決不能於中國執行。</p> <p>於本公告日期，本集團已委聘有關中國法律的法律顧問，並已指示彼等於中國對借貨人B提起法律訴訟。</p> <p>初步文件已送交中國法院以供審閱。</p>
C	74,788,041	8厘	個人擔保	於二零二四年四月十五日，借貨人C被香港高等法院頒令清盤，而破產管理署署長憑藉其職位成為臨時清盤人。董事會將委聘法律顧問採取必要的法律行動(即向破產管理署署長提交債務證明等)，以行使其作為借貨人C債權人的權利。
D	46,833,085	10厘	抵押品及個人擔保	<p>本集團已於二零二三年一月對借貨人D(其中包括)提起法律訴訟。</p> <p>然而，於本公告日期，本集團尚未收到借貨人D或其他被告的任何傳訊令狀回執。本集團將繼續與其法律顧問討論申請對借貨人D及其他被告作出判決的事宜。</p>
E	14,503,108	10厘	不適用	<p>本集團已於二零二零年十一月對借貨人E提起法律訴訟，於本公告日期，該訴訟仍在進行中，以待香港高等法院要求提供尚未提交的原始文件。</p> <p>於本公告日期，本集團已委聘有關中國法律的法律顧問，並已指示彼等於中國對借貨人E提起法律訴訟。</p>



借貨人	於二零二四年 六月三十日之 未償還本 金額及 應收利息 港元	利率(每年)	抵押品/ 擔保	於本公告日期之收回狀況
F	16,078,997	10厘	不適用	<p>本集團已於二零二零年十一月對借貨人F提起法律訴訟，並已申請在司法管轄區外向借貨人F送達傳票。然而，本集團未能成功將向借貨人F發出的傳訊令狀送達至借貨人F提供的地址。</p> <p>於本公告日期，本集團已委聘有關中國法律的法律顧問，並已指示彼等於中國對借貨人F提起法律訴訟。</p>
G	53,201,574	12厘	不適用	<p>本集團已於二零二零年十一月對借貨人G提起法律訴訟，並已申請在司法管轄區外向借貨人G送達傳票。然而，本集團未能成功將向借貨人G發出的傳訊令狀送達至借貨人G提供的地址。</p> <p>於本公告日期，本集團已委聘有關中國法律的法律顧問，並已指示彼等於中國對借貨人G提起法律訴訟。</p>

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，就由抵押品及個人擔保作出擔保的借貨人D的未償還貸款而言，聯合貸款人可能已將抵押品變現予借貨人D。本集團正就採取任何行動向聯合貸款人收回本集團分別應佔抵押品金額尋求法律顧問意見。

至於由個人擔保作抵押的兩項未償還貸款，本集團正在評估相關擔保人的狀況，並將就是否對相關擔保人提起法律訴訟尋求其法律顧問的意見。

本集團已採納信貸政策管理其借貸業務，包括遵守所有適用法律及法規、對潛在借貨人以及其資產、潛在借貨人的可信程度進行信貸評估、獲取抵押品的必要性以及釐定合適利率以反映提供有關貸款的風險水平。

本集團於授出貸款前已進行信貸風險評估，方法是：(a)審閱潛在借貸人的財務資料；及(b)對潛在借貸人及其股東(就企業而言)的財務狀況進行評估，例如潛在借貸人擁有的資產類型及價值。

本集團在考慮(包括但不限於)還款記錄、對借貸人進行公開查詢的結果、借貸人所擁有資產的價值及位置以及借貸人的財務狀況等因素後，亦會按個別案例基準評估及決定授出各筆貸款(無論授予個人或企業)的必要性及抵押／抵押品的價值。

就貸款收回／收款而言，本集團向借貸人發出逾期付款通知書、指示其法律顧問就長時間逾期貸款發出還款通知書、與借貸人就償還或清償貸款進行協商及／或對借貸人開展法律行動。

#### *借貸服務之信貸評估程序*

於授出貸款前，德泰財務將進行信貸評估程序，以確保潛在借貸人擁有良好信貸記錄、可用資產及強大的還款能力。德泰財務將進行以下信貸評估程序：

- (i) 取得身份證明文件，如個人身份證或護照以及公司借貸人的公司文件；
- (ii) 通過對潛在借貸人的金融資產進行估值，評估其財務狀況；及
- (iii) 對潛在借貸人進行互聯網及媒體搜尋。

## 本集團逾期貸款之收回程序

處理逾期貸款時，德泰財務之會計人員、一名高級財務人員及管理層級別的行政人員負責跟進借貸人沒有進行相應還款的逾期款項。一旦德泰財務已授出貸款，德泰財務之一名指定人員將監察根據貸款協議條款償還其項下之貸款本金額及應計利息。在借貸人拖欠貸款的情況下並根據本集團的貸款收取／收回程序，德泰財務與本集團已迅速採取適當行動以收回未償還的本金額及利息，其中包括但不限於：

- (i) 與借貸人磋商還款期及方法；
- (ii) 發出還款提示；
- (iii) 不時發出本集團法律顧問之還款通知書；及
- (iv) 開展法律程序。

## 貸款減值

於二零二四年六月三十日，本集團錄得應收貸款減值虧損撥回200,000港元(二零二三年：減值虧損約8,700,000港元)及減值虧損撥備約229,100,000港元(二零二三年：約229,500,000港元)，相當於應收貸款約156%(二零二三年：約142%)以及應收貸款及利息總額的100%(二零二三年：約99%)。有關減值虧損及減值虧損撥備乃基於本公告所載首名預期信貸虧損估值師與第二名預期信貸虧損估值師發出之估值報告以及本集團所進行之工作。誠如首名預期信貸虧損估值師於其估值報告中所總結，本集團於二零二四年六月三十日之應收貸款及利息預期信貸虧損比率為100%(二零二三年：93%至100%)，視乎應收貸款違約性質、違約或然率及違約損失率而定。

## 酒類產品業務

酒類產品業務於截至二零二四年六月三十日止年度之收益約為2,200,000港元(二零二三年：約100,000港元)，而截至二零二四年六月三十日止年度則錄得分類收益約1,200,000港元(二零二三年：分類虧損約600,000港元)。大批出售予分銷商讓本公司可變賣存貨以獲取現金，用作一般營運資金及其他投資機會。本集團於本年內繼續物色客戶以出售存貨。

## 上市證券投資

### 上市證券

截至二零二四年六月三十日止年度，本集團管理上市證券組合。有關上市證券投資之詳情如下：

### 於二零二四年六月三十日之重大上市證券投資

上市證券名稱	股份代號	業務簡述	於二零二四年六月三十日				佔本集團資產總值概約百分比 (附註b)
			所持股份數目	所持股份比例 (附註a)	投資成本 千港元	市值 千港元	
中電控股有限公司	2	產生及供應電力	218,000	0.009%	17,023	13,756	2.74%
深圳國際控股有限公司	152	收費公路及大環保業務；以及物流業務	648,000	0.027%	5,020	4,037	0.81%
香港交易及結算所有限公司	388	主要從事經營香港唯一的股票交易所	88,000	0.007%	30,386	22,018	4.39%
深圳高速公路集團股份有限公司	548	中國收費公路及環保業務的建設、經營管理及投資	640,000	0.086%	5,037	4,659	0.93%
創科實業有限公司	669	能源設備業務	10,000	0.001%	927	892	0.18%
騰訊控股有限公司	700	增值服務；網絡廣告；金融科技及企業服務	4,800	0.000%	1,653	1,788	0.36%
中國建設銀行股份有限公司	939	提供銀行及相關金融服務	3,000,000	0.001%	16,946	17,310	3.45%
中國移動有限公司	941	提供電訊及信息相關服務	330,000	0.002%	16,898	25,410	5.07%
友邦保險控股有限公司	1299	承保壽險業務、提供人壽、意外及健康保險和儲蓄計劃	32,000	0.000%	2,517	1,696	0.34%

上市證券名稱	股份代號	業務簡述	所持股份數目	於二零二四年六月三十日			佔本集團資產總值概約百分比 (附註b)
				所持股份比例 (附註a)	投資成本 千港元	市值 千港元	
洲際航天科技集團有限公司	1725	電子製造服務業務及航天業務	10,850,000	2.779%	56,529	11,320	2.26%
中銀香港(控股)有限公司	2388	提供銀行及相關金融服務	950,000	0.009%	25,291	22,847	4.56%
盈富基金	2800	基金管理	238,000	0.003%	4,859	4,313	0.86%
美團	3690	餐飲外賣和到店、酒店及旅遊以及新業務	5,480	0.000%	782	609	0.12%
京東集團股份有限公司	9618	向消費者、第三方商家、供應商及其他業務合作夥伴提供產品及服務	6,500	0.000%	1,334	671	0.13%
					<u>185,202</u>	<u>131,326</u>	

附註：

- (a) 股權百分比乃參考聯交所網站上可公開查閱的截至二零二四年六月三十日止月份之股份發行人的證券變動月報表計算得出。
- (b) 本集團採取買入及持有策略，並分散投資於不同行業的上市證券投資。

截至二零二四年六月三十日止年度之重大收益／(虧損)

上市證券名稱	股份代號	截至二零二四年六月三十日止年度		
		已變現 虧損 千港元	未變現 收益／(虧損) 千港元	已收股息 千港元
中電控股有限公司	2	–	480	673
深圳國際控股有限公司	152	–	(434)	258
香港交易及結算所有限公司	388	–	(3,960)	737
深圳高速公路集團股份有限公司	548	–	384	386
創科實業有限公司	669	–	41	19
騰訊控股有限公司	700	–	196	16
中國建設銀行股份有限公司	939	–	2,100	1,261
中國移動有限公司	941	–	4,274	1,588
友邦保險控股有限公司	1299	–	(835)	51
洲際航天科技集團有限公司	1725	(1,176)	(42,191)	–
中銀香港(控股)有限公司	2388	–	94	1,360
盈富基金	2800	–	(269)	166
美團	3690	–	(61)	–
京東集團股份有限公司	9618	–	(190)	19
		<u>(1,176)</u>	<u>(40,371)</u>	<u>6,534</u>

## 前景

全球經濟前景面臨通脹壓力及地緣政治不確定性。本集團將繼續監察全球經濟、金融環境及其對我們業務的影響，並審慎詮釋及回應市場。鑑於日圓匯率持續貶值，將吸引更多旅客到訪日本。

同時，本集團將把握投資機遇，多元化發展本集團業務，同時致力控制成本，為本公司股東維持穩定回報。

## 末期股息

董事會議決不建議就截至二零二四年六月三十日止年度派付任何股息(二零二三年：無)。

## 財務資源、流動資金及資產負債比率

於二零二四年六月三十日，本集團於金融機構之存款、已抵押銀行結餘以及銀行結餘及現金合共約為116,400,000港元(二零二三年：約124,300,000港元)。流動資產淨值約為226,600,000港元(二零二三年：約275,700,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團之資產負債比率約為0.06(二零二三年：約0.09)，即計息債務總額(包括借貸)約24,300,000港元(二零二三年：約46,200,000港元)相對總權益約434,000,000港元(二零二三年：約526,100,000港元)之比率。

## 供股所得款項用途

本公司於二零一八年六月十三日完成供股，據此本公司已按於二零一八年五月十八日每持有一股現有股份獲發兩股供股股份之基準，以每股供股股份0.052港元發行10,463,687,800股每股面值0.05港元之本公司普通股作為供股股份。供股所得款項淨額(經扣除開支後)約為523,600,000港元，其中合共479,000,000港元自供股完成後直至截至二零二四年六月三十日止財政年度已經獲動用。經扣除相關供股開支後，每股供股股份認購價淨額約為0.050港元。

誠如本公司日期為二零一八年八月十日及二零一九年一月十七日之公告所載，董事會議決更改其供股所得款項淨額之用途。本公司日期為二零一八年五月二十一日的招股章程所述所得款項淨額的建議分配(「所得款項淨額計劃用途」)、所得款項淨額的經修訂分配(「所得款項淨額經修訂用途」)、於二零二四年六月三十日所得款項淨額的動用情況(「所得款項淨額動用情況」)及所得款項淨額的餘額載列如下：

擬定用途	該等公告	該等公告	該等公告	直至	於二零二三年	於二零二四年
	所披露	所披露	所披露	二零二三年	六月三十日的	六月三十日的
	所得款項淨額	所得款項淨額	所得款項淨額	六月三十日的	尚未動用	該年度
	計劃用途	經修訂	所得款項淨額	所得款項淨額	所得款項淨額	尚未動用
	百萬港元	計劃用途	動用情況	結餘	動用情況	餘額
		百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
償還尚未償還借貸	193.9	193.9	149.3	44.6	8.6	36.0 <sup>(附註)</sup>
為與中科國際資本有限公司 成立之合營公司將可獲得 之融資注資	196	-	-	-	-	-
擴展本集團之借貸業務	100	111.3	111.3	-	-	-
未來潛在投資及/或 一般營運資金	33.7	218.4	218.4	-	-	-
總計	<u>523.6</u>	<u>523.6</u>	<u>479.0</u>	<u>44.6</u>	<u>8.6</u>	<u>36.0</u>

附註：

預期餘額將於二零二四年十二月三十日或之前動用。分配至償還尚未償還借貸的所得款項淨額餘額約36,000,000港元將用於償還尚未償還銀行貸款剩餘分期付款，尚未償還銀行貸款的最後一期付款於二零二四年十二月償還。

經參考本公司有關供股之章程所用匯率1日圓兌0.072港元，相關金額相當於500,000,000日圓。

未動用所得款項淨額已作為計息存款存放於香港持牌銀行及一家金融機構。



## 資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團抵押賬面值合共約237,800,000港元(二零二三年：約269,200,000港元)之日本酒店土地及樓宇、賬面值合共約零港元(二零二三年：約15,900,000港元)之香港投資物業、為數約600,000港元(二零二三年：約700,000港元)之銀行存款及本公司若干附屬公司之全部股權，以為本集團借貸融資提供擔保。

## 資本結構

本公司於截至二零二四年六月三十日止年度並無資本結構變動。

## 投資狀況及計劃

### 按公平值計入損益之金融資產

於二零二四年六月三十日，本集團管理的上市證券組合公平值約為131,300,000港元。於整個年度，全球證券市場不穩定。因此，證券買賣於本年度錄得買賣及重估虧損約41,500,000港元。

## 報告期後事項

報告期後概無發生重大事項。

## 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二三年：無)。

## 資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二三年：無)。

## 外幣風險

本集團大部分資產及負債以集團公司各自之功能貨幣港元、人民幣及日圓列值。本集團並無就外匯風險訂立任何工具。本集團將密切注視匯率走勢，並採取適當行動以減低匯兌風險。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團在香港、中國及日本共聘有約37名(二零二三年：28名)僱員。本集團之薪酬政策乃定期檢討及參考市場薪酬水平、公司業績及個別員工之資歷和表現釐定。其他員工福利包括酌情獎勵之花紅、醫療計劃及購股權計劃。

## 關連交易

除所披露者外，截至二零二四年六月三十日止年度，本公司並無進行任何其他須遵守上市規則第14A章項下申報規定之關連交易。

## 充足的公眾持股量

基於本公司公開所得資料及據董事所深知，截至本報告日期，本公司已維持充足的公眾持股量。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司應屆股東週年大會(「二零二四年股東週年大會」)謹訂於二零二四年十二月三日(星期二)上午十一時正舉行。為釐定出席二零二四年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二四年十一月二十八日(星期四)至二零二四年十二月三日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理過戶登記手續，期內將不會辦理本公司股份轉讓登記。本公司股東如欲符合資格出席二零二四年股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票必須於二零二四年十一月二十七日(星期三)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以進行登記。

## 企業管治及其他資料

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年六月三十日止年度，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證券。

### 企業管治常規

本公司致力維持高水平之企業管治。董事會相信，有效的企業管治慣例乃提升股東價值及保障股東權益之基礎。因此，本公司已採納務實之企業管治原則，強調有效之內部監控及對全體股東的問責性。

截至二零二四年六月三十日止年度，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟以下偏離之情況除外：

#### 守則條文第C.2.1條

第2部分的守則條文第C.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人兼任。主席與行政總裁之間職責分工應清楚界定並以書面形式列載。自季志雄先生於二零二零年三月辭任以來，本公司並無任何具有行政總裁職銜的高級職員。就日常營運及行政而言，監督及確保本集團業務與董事會指令貫徹一致的整體職責歸屬於董事會本身。有見及此，本公司未能遵守企業管治守則之守則條文第C.2.1條。本公司已竭盡全力但需要更多時間物色合適的行政總裁人選，以符合守則。

### 遵守相關法律及法規

本年內，就本公司所知，本集團並無重大違反或不遵守對本集團業務及營運造成重大影響之適用法律及法規。

## 上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載全套上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之操守準則。標準守則就證券買賣之限制及披露規定適用於特定個別人士，包括本集團之高級管理人員及其他知悉可影響股價之本集團敏感資料之人士。經向所有董事及高級管理層作出具體查詢後，董事會確認於本年內及直至本公告日期，彼等一直遵守有關董事進行證券交易之標準守則。

## 審核委員會

審核委員會目前包括三名獨立非執行董事招偉安先生(審核委員會主席)、萬國樑先生及杜振偉先生。

審核委員會之主要職責為(i)檢討本集團財務申報制度、審核之性質及範圍；(ii)檢討內部監控程序及風險管理制度之效益以及本公司內部審核職能；及(iii)檢討及監察外聘核數師之獨立身分及客觀性。此外，審核委員會討論外聘核數師與監管機構提出之事項，以確保採納適當建議。審核委員會於有需要時舉行會議，以履行其職責，並每年最少舉行兩次會議。

本年內，審核委員會已根據審核委員會之書面職權範圍聯同外聘核數師審閱中期業績及全年業績，並就續聘外聘核數師向董事會提供推薦建議以及檢討風險管理、內部監控制度及本公司內部審計職能之效益。審核委員會亦檢討及批准有關日本酒店業務的風險評估。

截至二零二四年六月三十日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議。審核委員會各成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員之出席記錄」分節。

## 有關本全年業績公告之香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

載列於本公告內本集團截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字已獲本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司認同，並與本集團年內經審核綜合財務報表內所載之數字一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司在此方面所進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》作出的核證聘用，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本公告作出任何核證。

## 刊發全年業績及年報

本業績公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.detai-group.com](http://www.detai-group.com))登載。年報將於適當時候寄發予股東，並於聯交所及本公司網站登載。

承董事會命  
德泰新能源集團有限公司  
主席兼執行董事  
黃兆強

香港，二零二四年九月二十七日

於本公告日期，執行董事為黃兆強先生；非執行董事為朱燕燕女士；及獨立非執行董事為招偉安先生、萬國樑先生及杜振偉先生。