

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。



## 截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
<b>收益</b>	3		
服務收入		18,756	31,479
利息收入		4,943	12,901
貿易收入		393	2,470
		<u>24,092</u>	<u>46,850</u>
銷售成本		<u>(13,174)</u>	<u>(19,805)</u>
毛利		10,918	27,045
其他收入及收益	5	5,587	14,702
銷售及分銷開支		(121)	(143)
一般及行政開支		(44,137)	(54,885)
融資成本	7	(2,204)	(2,051)
分佔聯營公司虧損	12	(5,619)	(2,611)
於聯營公司之權益減值虧損	12	(3,883)	–
貿易應收賬項減值虧損撥回	14	374	–
商譽減值虧損		–	(56,984)
應收貸款減值虧損撥回／(減值虧損)	13	8,824	(18,734)
其他應收款項及按金減值虧損	14	(1,928)	(4,458)
物業、廠房及設備減值虧損	11	(15,628)	(74,159)
投資物業重估盈餘／(虧絀)淨額		200	(1,261)
出售附屬公司之收益		–	8,512
		<u>(47,617)</u>	<u>(165,027)</u>
所得稅前虧損	6		
所得稅抵免	8	5,841	9,101
		<u>(41,776)</u>	<u>(155,926)</u>
持續經營業務之所得稅後虧損			
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	4	4,879	(11,643)
		<u>(36,897)</u>	<u>(167,569)</u>
年內虧損			

## 綜合全面收益表(續)

截至二零二一年六月三十日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>其他全面收入</b>			
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		2,051	(1,535)
出售附屬公司時轉出外匯儲備		(651)	(3,910)
		<u>1,400</u>	<u>(5,445)</u>
年內其他全面收入		<u>1,400</u>	<u>(5,445)</u>
年內全面收入總額		<u>(35,497)</u>	<u>(173,014)</u>
下列人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(35,365)	(163,520)
非控股權益		(1,532)	(4,049)
		<u>(36,897)</u>	<u>(167,569)</u>
下列人士應佔年內全面收入總額：			
本公司擁有人		(35,014)	(169,401)
非控股權益		(483)	(3,613)
		<u>(35,497)</u>	<u>(173,014)</u>
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利：			
來自持續經營及已終止經營業務	10		
— 基本		(0.23)港仙	(1.04)港仙
— 攤薄		(0.23)港仙	(1.04)港仙
來自持續經營業務			
— 基本		(0.27)港仙	(0.99)港仙
— 攤薄		(0.27)港仙	(0.99)港仙
來自已終止經營業務			
— 基本		0.04港仙	(0.05)港仙
— 攤薄		0.04港仙	(0.05)港仙

## 綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	377,212	409,886
投資物業		19,600	19,400
於聯營公司之權益	12	3,487	12,989
按公平值計入損益之金融資產		59,805	58,769
應收貸款	13	554	1,423
非流動資產總值		<u>460,658</u>	<u>502,467</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		50,252	46,668
貿易應收賬項、其他應收款項、 按金及預付款項	14	80,623	90,226
應收貸款	13	65,337	52,414
按公平值計入損益之金融資產	15	7,500	10,000
於金融機構之存款		318,384	–
已抵押銀行結餘		1,126	6,138
銀行結餘及現金		16,574	354,041
流動資產總值		<u>539,796</u>	<u>559,487</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬項、其他應付款項及應計費用	16	7,909	14,248
合約負債		2,658	2,275
借貸	17	128,549	20,659
租賃負債		318	2,708
應付非控股權益款項		–	43,661
應付稅項		2,845	2,618
流動負債總額		<u>142,279</u>	<u>86,169</u>
流動資產淨值		<u>397,517</u>	<u>473,318</u>
總資產減流動負債		<u>858,175</u>	<u>975,785</u>

綜合財務狀況表(續)  
於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
借貸	17	-	120,012
租賃負債		-	1,418
遞延稅項負債		<b>55,266</b>	62,609
		<u>55,266</u>	<u>184,039</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>55,266</b>	184,039
<b>資產淨值</b>		<b>802,909</b>	791,746
<b>權益</b>			
股本	18	<b>784,776</b>	784,776
儲備		<b>18,133</b>	53,147
		<u>802,909</u>	<u>837,923</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>802,909</b>	837,923
非控股權益		-	(46,177)
		<u>-</u>	<u>(46,177)</u>
<b>總權益</b>		<b>802,909</b>	791,746
		<u>802,909</u>	<u>791,746</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)基金投資。

於二零二一年二月五日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其於Perfect Essential Holdings Limited及其附屬公司(「EPS集團」)之72.75%股權，代價為5,800,000港元。該出售事項於二零二一年二月十日完成，而本集團於新能源業務不再擁有任何權益。上述出售事項詳情載於綜合財務報表附註19。

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)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，有關新訂準則、修訂及詮釋與本集團綜合財務報表相關及於二零二零年七月一日開始之年度期間生效：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
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號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與新型冠狀病毒相關租金優惠
財務報告之概念框架	財務報告之經修訂概念框架

應用該等新訂或經修訂香港財務報告準則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或經修訂香港財務報告準則。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列可能與本集團綜合財務報表有關且已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號之修訂 香港詮釋第5號(二零二零年)	將負債分類為流動或非流動 <sup>5</sup> 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>5</sup> 會計政策之披露 <sup>5</sup>
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8號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	會計估計之定義 <sup>5</sup> 與單一交易產生之資產及負債有關之 遞延稅項 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號之修訂 香港會計準則第37號之修訂 香港財務報告準則第3號之修訂 香港財務報告準則第16號之修訂	於作擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup> 虧損性合約—履行合約之成本 <sup>2</sup> 概念框架之提述 <sup>4</sup> 二零二一年六月三十日後之與新型冠狀 病毒相關租金優惠 <sup>3</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 香港會計準則第39號、香港財務報告 準則第4號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號之修訂 香港財務報告準則之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 出售或注入資產 <sup>6</sup> 利率基準改革—第二階段 <sup>1</sup>  香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年之年度改進 <sup>2</sup>

1 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零二二年四月一日或之後開始之年度期間生效。

4 對收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始或之後的業務合併有效。

5 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

6 該等修訂提前應用於在待確定日期或之後開始之年度期間發生之資產出售或出資。

#### **香港會計準則第1號之修訂—將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)—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**

該等修訂澄清將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在之權利、訂明分類不受有關實體是否將行使其權利延遲償還負債之預期影響，並解釋倘於報告期末遵守契諾，則存在權利。該等修訂亦引入「結算」之定義，以釐清結算指向對手方轉讓現金、股本工具、其他資產或服務。

香港詮釋第5號(二零二零年)因於二零二零年八月頒佈之香港會計準則第1號之修訂而予以修訂。香港詮釋第5號(二零二零年)之修訂更新詮釋之字眼，以與香港會計準則第1號之修訂符合一致，結論並無變動，且並無改變現有規定。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港會計準則第1號之修訂－會計政策之披露**

會計政策之披露之該等修訂於提出需要更多指引以幫助公司決定應披露之會計政策資料之反饋意見後頒佈。香港會計準則第1號之修訂要求公司披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂就如何在會計政策之披露中應用重要性概念提供指引。

#### **香港會計準則第8號之修訂－會計估計之定義**

香港會計準則第8號之修訂澄清公司應如何將會計政策變動與會計估計變動區分。由於會計估計變動僅提前應用於未來交易及其他未來事件，故該區分屬重要，惟會計政策變動一般亦追溯應用於過往交易及其他過往事件。

#### **香港會計準則第12號之修訂－與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項**

在特定情況下，公司於首次確認資產或負債時豁免確認遞延稅項。先前，有關豁免是否適用於租賃及退役責任等交易(即公司確認資產及負債之交易)存在若干不確定性。

該等修訂澄清，豁免不適用且該等公司須就該等交易確認遞延稅項。該等修訂旨在縮小報告租賃及退役責任之遞延稅項之多樣性。

#### **香港會計準則第16號之修訂－於作擬定用途前之所得款項**

該等修訂禁止從物業、廠房及設備項目之成本中扣除銷售所生產項目之任何所得款項，同時使該資產達到能夠按照管理層擬定之方式營運所需之地點及狀況。相反，銷售該等項目之所得款項及生產該等項目之成本於損益中確認。

#### **香港會計準則第37號之修訂－虧損性合約－履行合約之成本**

該等修訂指明合約的「履行成本」包括「與合約直接相關的成本」。與合約直接相關的成本可以是履行合約的增量成本(如直接勞工及材料)，或與履行合約直接相關的其他成本分配(如用於履行合約的物業、廠房及設備項目的折舊支出分配)。

#### **香港財務報告準則第3號之修訂－概念框架之提述**

該等修訂更新香港財務報告準則第3號，因此提述二零一八年財務報告之經修訂概念框架，而非於二零一零年頒佈之版本。該等修訂加入香港財務報告準則第3號之規定，即就香港會計準則第37號範圍內之責任而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否存在因過往事件而產生之現有責任。就香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號－徵費範圍內之徵費而言，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號釐定產生支付徵費責任之責任事件是否已於收購日期前發生。該等修訂亦增加一項明確陳述，即收購方不會確認於業務合併中收購之或然資產。



## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港財務報告準則第16號租賃之修訂 — 二零二一年六月三十日後之與新型冠狀病毒相關租金優惠**

香港財務報告準則第16號之二零二一年修訂擴大香港財務報告準則第16號第46A段之可行權宜方法之可用範圍，以致其適用於租賃付款之任何減免僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前之付款之租金優惠，前提是應用可行權宜方法之其他條件獲達成。

#### **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出售或注入資產**

該等修訂澄清投資者與其聯營公司或合營企業之間存在資產出售或注資之情況。倘與聯營公司或合營企業之交易採用權益法入賬，因失去對並無包含業務之附屬公司之控制權而產生之任何收益或虧損於損益確認，惟僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。相似地，按公平值重新計量於任何前附屬公司(已成為聯營公司或合營企業)之保留權益所產生之任何收益或虧損於損益中確認，惟僅以無關連投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

#### **香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂 — 利率基準改革 — 第二階段**

該等修訂處理公司因利率基準改革(「改革」)而以替代基準利率取代舊利率基準時可能影響財務報告之問題。該等修訂補充於二零一九年十一月頒佈之修訂，內容有關(a)合約現金流量之變動，其中實體將毋須就改革規定之變動終止確認或調整金融工具之賬面值，惟將更新實際利率以反映替代基準利率之變動；(b)對沖會計，即倘對沖符合其他對沖會計標準，則實體毋須僅因其作出改革規定之變動而終止其對沖會計；及(c)披露實體將須披露有關改革產生之新風險及其如何管理過渡至替代基準利率之資料。

#### **香港財務報告準則之修訂 — 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進**

年度改進修訂了多項準則，包括：

- 香港財務報告準則第1號 — 首次採納香港財務報告準則，該準則允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段之附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則之日期使用其母公司呈報之金額計量累計換算差額。
- 香港財務報告準則第9號 — 金融工具，其澄清香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括之費用，以評估是否終止確認財務負債，並解釋僅包括實體與貸款人之間支付或收取之費用，包括實體或貸款人代表其他方支付或收取之費用。
- 香港財務報告準則第16號 — 租賃，其修訂說明性例子13，以刪除出租人對租賃物業裝修之報銷說明，從而解決因該例子說明租賃優惠之方式而可能產生有關租賃優惠處理之任何可能混淆。
- 香港會計準則第41號 — 農業，其刪除在使用現值技術計量生物資產公平值時排除稅項現金流量之規定。

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

收益乃指年內經扣除退貨及折扣以及與銷售有關之稅項後向外來客戶出售商品之已收及應收款項、酒店營運之收入及應收貸款之利息收入。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
服務收入：		
酒店款待業務	<b>18,756</b>	31,479
利息收入：		
借貸服務	<b>4,943</b>	12,901
貿易收入：		
酒類產品	<b>393</b>	2,470
	<b>24,092</b>	<b>46,850</b>

#### 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。主要營運決策者確定為本公司執行董事。

於年內，本集團已完成出售新能源業務。根據香港財務報告準則第5號，截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，新能源業務分類於本集團之綜合財務報表中呈列為已終止經營業務。有關已終止經營業務業績之進一步詳情載於綜合財務報表附註4。

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) 提供借貸服務；
- (iii) 酒類產品買賣及分銷；及
- (iv) 基金投資

不同經營分類於年內並無分類間交易(二零二零年：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。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (b) 分類收益及業績

按可報告分類劃分本集團之收益及業績分析如下。

#### 截至二零二一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	基金投資 千港元	總計 千港元
分類收益	<u>18,756</u>	<u>4,943</u>	<u>393</u>	<u>-</u>	<u>24,092</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(22,569)</u>	<u>13,338</u>	<u>(807)</u>	<u>408</u>	<u>(9,630)</u>
未分配公司收入及收益					3,339
未分配公司開支(附註)					(29,820)
融資成本					(2,204)
分佔聯營公司虧損					(5,619)
於聯營公司之權益減值虧損					(3,883)
投資物業重估盈餘淨額					<u>200</u>
持續經營業務之所得稅前虧損					<u>(47,617)</u>

#### 截至二零二零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	基金投資 千港元	總計 千港元
分類收益	<u>31,479</u>	<u>12,901</u>	<u>2,470</u>	<u>-</u>	<u>46,850</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(135,305)</u>	<u>(5,293)</u>	<u>3,102</u>	<u>7,359</u>	<u>(130,137)</u>
未分配公司收入及收益					2,415
未分配公司開支(附註)					(35,044)
融資成本					(2,051)
出售附屬公司之收益					4,449
分佔聯營公司虧損					(2,611)
投資物業重估虧絀淨額					(1,261)
股份付款開支					<u>(787)</u>
持續經營業務之所得稅前虧損					<u>(165,027)</u>

附註：截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，未分配公司開支主要包括員工薪金、董事酬金及顧問費用。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (c) 分類資產及負債

按可報告分類劃分本集團之資產及負債分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>分類資產</b>		
<b>持續經營業務</b>		
酒店款待業務	378,820	415,589
借貸服務	66,544	82,366
酒類產品	71,817	68,736
基金投資	122,935	125,566
<b>已終止經營業務</b>		
新能源業務	—	2,898
分類資產總值	640,116	695,155
於聯營公司之權益	3,487	12,989
投資物業	19,600	19,400
於金融機構之存款	318,384	—
未分配銀行結餘及現金	9,485	312,174
未分配公司資產(附註)	9,382	22,236
綜合資產總值	1,000,454	1,061,954

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (c) 分類資產及負債(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>分類負債</b>		
<b>持續經營業務</b>		
酒店款待業務	122,027	133,764
借貸服務	246	432
酒類產品	2,468	2,352
基金投資	113	183
<b>已終止經營業務</b>		
新能源業務	—	53,246
<b>分類負債總額</b>	<b>124,854</b>	189,977
應付稅項	2,845	2,618
遞延稅項負債	55,266	62,609
未分配公司負債	14,580	15,004
<b>綜合負債總額</b>	<b>197,545</b>	<b>270,208</b>

附註：未分配公司資產主要包括截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度之溢利保證補償。

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (d) 其他分類資料

截至二零二一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	基金投資 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	1,330	-	-	-	3,554	4,884
物業、廠房及設備折舊	(6,175)	(2,067)	-	(4)	-	(8,246)
物業、廠房及設備減值虧損	(13,605)	(2,016)	(7)	-	-	(15,628)
其他應收款項及按金減值虧損	-	-	-	(1,839)	(89)	(1,928)
貿易應收賬項減值虧損撥回	-	-	374	-	-	374
應收貸款減值虧損撥回	-	8,824	-	-	-	8,824
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	9,039	9,039
銀行及金融機構利息收入	-	-	18	-	1,818	1,836
投資物業重估盈餘	-	-	-	-	200	200
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	-	-	-	1,036	-	1,036
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	(1,030)	(10)	-	-	(1,164)	(2,204)

### 3. 收益及分類報告(續)

#### 分類報告(續)

#### (d) 其他分類資料(續)

截至二零二零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	基金投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分類溢利或虧損或</b>						
<b>分類資產計量之金額：</b>						
添置非流動資產	2,293	-	-	-	15,600	17,893
物業、廠房及設備折舊	(6,361)	(25)	(2)	(126)	(1,827)	(8,341)
物業、廠房及設備減值虧損	(74,159)	-	-	-	-	(74,159)
應收貸款減值虧損	-	(18,734)	-	-	-	(18,734)
其他應收款項及按金(減值虧損)/ 減值虧損撥回	-	-	(2,718)	(1,837)	97	(4,458)
商譽減值虧損	(56,984)	-	-	-	-	(56,984)
出售附屬公司之收益	-	-	4,063	-	4,449	8,512
銀行及金融機構利息收入	-	-	21	12	1,312	1,345
投資物業重估虧絀淨額	-	-	-	-	(1,261)	(1,261)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	-	-	-	9,997	-	9,997
<b>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：</b>						
融資成本	(1,099)	(2)	-	-	(950)	(2,051)

### 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 (包括持續經營及 已終止經營業務)		非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	4,943	12,901	24,543	38,074
中國	772	4,050	-	6
瑞典	-	492	-	-
日本	18,756	31,479	375,756	404,195
	<u>24,471</u>	<u>48,922</u>	<u>400,299</u>	<u>442,275</u>

客戶之地理位置乃按交付貨品及服務所在位置而定。商譽及無形資產之地理位置乃按營運地區而定。其他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

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，並無任何重大收益超過本集團來自特定外界客戶之收益之10%。



#### 4. 已終止經營業務

截至二零二一年六月三十日止年度，本集團已完成向獨立第三方出售開發、生產及分銷植物燃料添加劑之業務（「新能源業務」）。

截至二零二一年六月三十日止年度，新能源業務與主要業務分開呈列，並分類為已終止經營業務。就呈列已終止經營業務而言，比較綜合全面收益表及相關附註已重列。

新能源業務截至二零二一年及六月三十日及二零二零年六月三十日止年度之業績及現金流量如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	379	2,072
銷售成本	(298)	(930)
其他收入及收益	111	1,070
銷售及分銷開支	(394)	(1,536)
一般及行政開支	(3,949)	(11,813)
融資成本	-	(70)
物業、廠房及設備減值虧損	-	(127)
其他應收款項及按金減值虧損	(9)	(309)
	<u>(4,160)</u>	<u>(11,643)</u>
所得稅前虧損	(4,160)	(11,643)
所得稅開支	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
已終止經營業務之所得稅後虧損	(4,160)	(11,643)
出售附屬公司之收益(附註19)	9,039	-
	<u>9,039</u>	<u>-</u>
已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	<u>4,879</u>	<u>(11,643)</u>

#### 5. 其他收入及收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行及金融機構利息收入	1,836	1,345
有關溢利保證的額外補償	170	400
其他經營收入	-	85
應收非控股權益款項之利息收入	-	94
按公平值計入損益之金融資產公平值變動(附註15)	1,036	9,997
政府補貼(附註)	948	-
其他雜項收入	1,597	2,781
	<u>5,587</u>	<u>14,702</u>

附註：政府補貼指香港特別行政區政府推出保就業計劃下之一次性補貼以及日本政府「就業調整補貼」下收取之補貼。收取該等補貼並無附帶尚未達成條件及其他或然事項。

## 6. 所得稅前虧損

所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金	1,900	2,080
有關下列各項之折舊開支：		
自有資產	7,139	6,830
使用權資產	1,107	1,511
確認為開支之存貨成本	13,174	19,805
應收貸款減值虧損撥回／(減值虧損)(附註13)	(8,824)	18,734
其他應收款項減值虧損	1,928	4,458
商譽減值虧損	–	56,984
物業、廠房及設備減值虧損(附註11)	15,628	74,159
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	8,834	10,880
退休福利計劃供款	475	1,172
股份付款開支	–	787
短期租賃開支	251	1,458
匯兌虧損淨額	646	2,379
貿易應收賬項減值虧損撥回(附註14)	(374)	–
撇銷物業、廠房及設備	236	32
終止確認聯營公司之虧損	678	–

## 7. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行貸款及銀行透支利息	1,030	1,101
其他貸款利息	1,080	720
租賃負債利息	94	230
	<u>2,204</u>	<u>2,051</u>

## 8. 所得稅抵免

截至二零二一年及二零二零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。由於本集團於目前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。

截至二零二一年及二零二零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」)。由於本集團於目前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。

## 8. 所得稅抵免(續)

根據相關日本稅務規例，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)於日本僅須繳納20.42%之預扣所得稅。預扣稅為有關已分派匿名夥伴溢利之最終日本稅項，而有關溢利毋須再繳納任何其他日本稅項。由於概無溢利分派，故截至二零二一年及二零二零年六月三十日止兩個年度並無已付或應付預扣稅。

截至二零二一年及二零二零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。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，於瑞典成立之附屬公司須按稅率22%繳納企業所得稅。由於本集團於目前及過往期間均無在瑞典產生應課稅溢利，故並無就瑞典企業所得稅作出撥備。

	二零二一年		二零二零年	
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元
年內即期稅項				
香港	-	-	-	-
日本	10	-	10	-
遞延稅項	<u>(5,851)</u>	<u>-</u>	<u>(9,111)</u>	<u>-</u>
所得稅抵免總額	<u><u>(5,841)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(9,101)</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 9. 股息

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止年度派付任何股息(二零二零年：無)。

## 10. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數計算。

每股基本虧損乃按下列數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用作計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之本公司擁有人 應佔年內(虧損)/溢利：		
持續經營業務	(41,776)	(155,926)
已終止經營業務	<u>6,411</u>	<u>(7,594)</u>
持續經營業務及已終止經營業務之虧損總額	<u><u>(35,365)</u></u>	<u><u>(163,520)</u></u>

## 10. 每股(虧損)/盈利(續)

	股份數目	
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
用作計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	<u>15,695,532</u>	<u>15,695,532</u>

由於行使購股權及可換股優先股具有反攤薄效應，故並無呈列兩個年度之每股攤薄(虧損)/盈利金額。潛在普通股僅於獲轉換為普通股會增加本公司擁有人應佔持續經營業務之每股虧損時，方具有攤薄效應。

## 11. 物業、廠房及設備

賬面淨值為389,361,000港元(二零二零年：481,241,000港元)(扣除減值評估前)之物業、廠房及設備歸屬於酒店款待之現金產生單位(「酒店款待業務現金產生單位」)，其商譽金額已獲確認。由於酒店款待業務現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，本公司董事認為已於截至二零二一年六月三十日止年度確認減值虧損約13,605,000港元(二零二零年：74,159,000港元)。

於二零二一年六月三十日，由於借貸業務錄得虧損，故董事審閱該業務之業務分類中之物業、廠房及設備可收回金額。借貸業務之業務分類中之物業、廠房及設備可收回金額乃按公平值減出售成本得出。考慮到經營業績並不理想，董事認為使用價值之計算結果甚微。基於有關審閱，本公司已於截至二零二一年六月三十日止年度之綜合全面收益表中確認減值虧損2,023,000港元(二零二零年：零港元)。

## 12. 於聯營公司之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	12,989	-
收購聯營公司	-	15,600
分佔年內虧損	(5,619)	(2,611)
年內確認之減值虧損	<u>(3,883)</u>	<u>-</u>
於年末	<u>3,487</u>	<u>12,989</u>

於二零二一年六月三十日，鑑於明豐集團之近期發展及營運業績，董事審閱於聯營公司之權益之可收回金額，當中商譽金額已於收購日期確認。於聯營公司之權益之可收回金額乃按公平值減出售成本得出。基於有關審閱，本公司已於截至二零二一年六月三十日止年度之綜合全面收益表中確認減值虧損3,883,000港元。

### 13. 應收貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貸款及利息總額	241,638	222,238
減：減值虧損撥備	(175,747)	(168,401)
	<u>65,891</u>	<u>53,837</u>
減：非流動部分	(554)	(1,423)
流動部分	<u>65,337</u>	<u>52,414</u>

於二零二一年六月三十日，有應收十名(二零二零年：十名)獨立第三方本金總額合共200,562,000港元(二零二零年：201,808,000港元)之應收貸款及相關應收利息總額41,076,000港元(二零二零年：20,430,000港元)。該等貸款按年利率5.5厘至20厘(二零二零年：5.5厘至20厘)計息。除於二零二一年六月三十日的結餘554,000港元(二零二零年：1,423,000港元)外，所有應收貸款須於報告期末後十二個月內償還，因此，於二零二一年六月三十日獲分類為流動資產。

於二零二一年六月三十日，本集團就本金總額為85,155,000港元(二零二零年：85,243,000港元)之應收貸款持有抵押品。

減值虧損撥回8,824,000港元(二零二零年：減值虧損18,734,000港元)已於年內的綜合全面收益表中確認。

於報告日期(即二零二一年六月三十日)後，其中一項應收貸款已由於二零二一年九月十三日進行的收購事項代價所抵銷，該收購事項為按代價43,781,000港元(相當於每股銷售股份約0.5428港元)收購中基長壽科學集團有限公司(股份代號：767)的2.08%已發行股本。該收購事項於二零二一年九月十三日完成。該項交易詳情載於本公司日期為二零二一年九月十三日的公告。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，應收貸款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於七月一日	168,401	141,361
年內預期信貸虧損	-	18,734
年內預期信貸虧損撥回	(8,824)	-
調整減值貸款產生之應收利息	16,170	8,306
	<u>175,747</u>	<u>168,401</u>
於六月三十日	<u>175,747</u>	<u>168,401</u>

#### 14. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收賬項	1,748	2,477
減：減值虧損撥備	(1,296)	(2,058)
貿易應收賬項淨額(附註a)	452	419
其他應收款項(附註b)	74,752	80,710
其他按金及預付款項	5,419	9,097
	<u>80,623</u>	<u>90,226</u>

附註：

(a) 本集團給予其貿易應收賬項平均信貸期介乎0至90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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	411	319
31至60日	20	11
61至90日	-	10
90日以上	21	79
	<u>452</u>	<u>419</u>

截至二零二一年及二零二零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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於七月一日	2,058	2,121
減值虧損撥回	(374)	-
出售附屬公司	(578)	-
匯兌調整	190	(63)
於六月三十日	<u>1,296</u>	<u>2,058</u>

(b) 其他應收款項主要為於二零二一年六月三十日贖回投資基金61,242,000港元(二零二零年：61,242,000港元)。有關款項於報告日期後已悉數結付。於二零二零年六月三十日的其他應收款項亦包括有關出售奧勤投資有限公司的應收代價7,000,000港元，而該等款項其後已悉數結付。

## 15. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
溢利保證補償(附註(a))	7,500	10,000
非上市私人基金(附註(b))	<u>59,805</u>	<u>58,769</u>
	67,305	68,769
減：非流動部分	<u>(59,805)</u>	<u>(58,769)</u>
流動部分	<u><u>7,500</u></u>	<u><u>10,000</u></u>

附註：

- (a) 溢利保證補償來自賣方就有關德泰匯信控股有限公司及其附屬公司截至二零一六年六月三十日止年度之財務表現承諾之溢利保證。

截至二零二一年六月三十日止年度，並無溢利保證補償之公平值變動(二零二零年：無)於綜合全面收益表內確認。

於報告日期(即二零二一年六月三十日)後，賣方已悉數結付尚未支付的補償結餘。

- (b) 非上市私人基金之公平值收益為1,036,000港元(二零二零年：9,997,000港元)，有關收益已於截至二零二一年六月三十日止年度之綜合全面收益表處理。

## 16. 貿易應付賬項、其他應付款項及應計費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付賬項(附註(a))	2,460	1,462
其他應付款項及應計費用(附註(b))	<u>5,449</u>	<u>12,786</u>
	<u><u>7,909</u></u>	<u><u>14,248</u></u>

附註：

- (a) 按發票日期之貿易應付賬項賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	2,349	728
31至60日	75	62
61至90日	14	564
90日以上	<u>22</u>	<u>108</u>
	<u><u>2,460</u></u>	<u><u>1,462</u></u>

- (b) 於二零二一年六月三十日，其他應付款項及應計費用包括應計審計費用1,900,000港元(二零二零年：2,080,000港元)。

## 17. 借貸

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有抵押銀行貸款	116,549	128,671
有抵押其他貸款	12,000	12,000
	<u>128,549</u>	<u>140,671</u>
減：流動部分	(128,549)	(20,659)
非流動部分	<u>-</u>	<u>120,012</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內或按要求償還	128,549	20,659
多於一年但不超過兩年	-	119,785
多於兩年但不超過五年	-	227
	<u>128,549</u>	<u>140,671</u>

銀行貸款以(i)賬面值為375,756,000港元(二零二零年：407,082,000港元)之土地及樓宇；(ii)銀行結餘1,126,000港元(二零二零年：6,138,000港元)；及(iii)若干附屬公司於二零二一年及二零二零年六月三十日全部股權作抵押。

上述銀行貸款乃按浮動年利率0.75厘(二零二零年：年利率0.75厘)計息。

其他貸款以賬面值為19,600,000港元(二零二零年：19,400,000港元)的投資物業法定押記作抵押，並按年利率9厘(二零二零年：年利率9厘)計息。

## 18. 股本

	股份數目 千股	款額 千港元
於二零二零年及二零二一年六月三十日每股面值 0.05港元之普通股		
法定：		
於二零一九年七月一日、二零二零年六月三十日、 二零二零年七月一日及二零二一年六月三十日	<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：		
於二零一九年七月一日、二零二零年六月三十日、 二零二零年七月一日及二零二一年六月三十日	<u>15,695,532</u>	<u>784,776</u>



## 19. 出售附屬公司

### 出售EPS集團

於二零二一年二月五日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售其於EPS集團之全部股權，代價為5,800,000港元。出售事項於二零二一年二月十日完成。出售收益為9,039,000港元，分析如下：

	二零二一年 千港元
已出售負債淨額：	
存貨	1,278
貿易應收賬項	326
預付款項及其他應收款項	1,423
銀行現金	411
應付非控股權益款項	(44,022)
借貸	(243)
租賃負債	(1,298)
貿易應付賬項	(201)
其他應付款項及應計費用	(8,224)
	<u>(50,550)</u>
加：轉出非控股權益	46,660
出售時轉出外匯儲備至損益	651
減：出售所得款項	<u>(5,800)</u>
出售收益(附註4)	<u><u>(9,039)</u></u>

## 20. 報告期後事項

- (a) 於二零二一年八月六日，本公司之附屬公司(「買方」)與一名獨立第三方(「賣方」)訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買鼎森燃氣(香港)有限公司(「目標公司」)之52%已發行股本，代價為185,201,000港元，並將以本公司向賣方分三批發行可換股債券之方式支付。於完成後，目標公司將由本公司擁有52%權益。

該項交易詳情載於本公司日期為二零二一年八月九日、二零二一年九月三日、二零二一年九月十七日及二零二一年九月三十日之公告。

- (b) 本公司於二零二一年八月及九月進行一連串上市證券收購事項，按總代價約116,100,000港元收購合共3,870,000股香港航天科技集團有限公司(「香港航天科技」，股份代號：1725)股份，佔香港航天科技已發行股本1.29%。

該項交易詳情載於本公司日期為二零二一年九月十七日及二零二一年九月二十九日之公告。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於本年度，本集團從事之五個業務分類有：(i)酒店款待業務；(ii)提供借貸服務；(iii)新能源業務；(iv)買賣及分銷酒類產品；及(v)基金投資。由於過往年度新能源業務的表現並不理想之故，於二零二一年二月十日，本集團向一名獨立第三方出售新能源業務。於出售後，本集團不再持有新能源業務之任何權益。該出售事項為本集團提供即時現金流入，並讓本集團能夠將資源集中投放於其他核心業務分類。

於二零二一年六月三十日，本集團的持續經營業務錄得收益約24,100,000港元(二零二零年：約46,900,000港元)。截至二零二一年六月三十日止年度之虧損淨額約為36,900,000港元(二零二零年：約167,600,000港元)，而本公司擁有人應佔年內虧損約為35,400,000港元(二零二零年：約163,500,000港元)。每股基本虧損約為0.23港仙(二零二零年：約1.04港仙)。年內虧損淨額主要由於扣除以下各項：(i)酒店款待業務並無商譽減值虧損約57,000,000港元；(ii)酒店款待業務的永久業權土地及樓宇減值虧損減少約55,800,000港元；及(iii)應收貸款減值虧損撥回約8,800,000港元。

### 酒店款待業務

於本年度，酒店款待業務錄得收益約18,800,000港元(二零二零年：約31,500,000港元)及分類虧損約22,600,000港元(二零二零年：約135,300,000港元)。分類虧損減少主要由於並無商譽減值虧損及永久業權土地及樓宇減值虧損減少。

酒店款待業務是本集團核心業務，截至二零二一年六月三十日止年度，有關業務為本集團貢獻約77.9%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二零二一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，該方法乃基於直接比較法，並參考市場上類似交易之近期銷售。

鑑於新型冠狀病毒(「新型冠狀病毒」)疫情在全球蔓延，日本政府採納邊境強制執行措施，尤其是包括拒絕外國公民入境許可及隔離措施。因此，於回顧年內日本遊客人數急劇下跌，影響到全球金融市場及日本房地產市場。由於酒店款待業務現金產生單位於二零二一年六月三十日之可收回金額低於其賬面值，故於截至二零二一年六月三十日止年度確認永久業權土地及樓宇減值虧損。

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。

本公司一致應用相同的方法釐定可收回金額，並於二零二一年及二零二零年六月三十日採用公平值減出售成本進行減值評估。

使用價值的計算是使用稅前貼現率將估計未來現金流貼現至其現值，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。現金流預測中使用的計算法是基於涵蓋五年期間的最新財務預算，而收益的複合年增長率約為4.23%（二零二零年：1.43%）。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。由於新型冠狀病毒疫情在全球蔓延，以及大多數國家施加旅遊限制，二零二一年的收益增長率較二零二零年低約40%。本公司預期新型冠狀病毒疫情的影響將於二零二二年受到遏止及控制，並考慮到不同國家的政府已推出疫苗計劃，二零二二年及二零二三年的收益將分別增加約57%及11%。經過新型冠狀病毒疫情的一次性事件後，董事預期收益將由高峰水平回落至正常水平，並預期於隨後數年的年增長率將維持穩定於約2%。經參考過往記錄，預測期間的毛利率預計將約為94%（二零二零年：91%）。稅前貼現率18%（二零二零年：18%）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。超越五年期間的現金流量預測乃採用長期增長率2%（二零二零年：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。

於二零二一年及二零二零年六月三十日，以公平值減出售成本方法所採用的主要假設是出售成本佔物業市值的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。

## 借貸服務

於二零二一年六月三十日，本集團有本金總額約200,600,000港元（二零二零年：約201,800,000港元）之應收貸款，而於截至二零二一年六月三十日止年度的相關應收利息總額約為41,100,000港元（二零二零年：約20,400,000港元）。

貸款組合包括向獨立第三方借方作出之貸款，為期八個月至四十個月不等，年利率介乎5.5厘至20厘（二零二零年：5.5厘至20厘）。

借貸業務錄得分類溢利約13,300,000港元（二零二零年：分類虧損約5,300,000港元）。分類溢利主要由於應收貸款之減值虧損撥回所致。

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。預期信貸虧損比率介乎0%至100%（二零二零年：9%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、對潛在借貸人以及其資產、潛在借貸人的可信程度進行信貸評估、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。

本集團於授出該筆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、與借貸人就償還或償付貸款進行協商及／或對借貸人開展法律行動。

## 酒類產品業務

酒類產品業務於截至二零二一年六月三十日止年度之收益約為400,000港元（二零二零年：約2,500,000港元），而截至二零二一年六月三十日止年度則錄得分類虧損約800,000港元（二零二零年：分類溢利約3,100,000港元）。本集團於年內繼續物色客戶以出售存貨。

## 基金投資

於二零二一年六月三十日，本集團向一個基金進行投資，價值約59,800,000港元(二零二零年：約58,800,000港元)。

### *TAR High Value Fund SP (「TAR Fund」)*

TAR Fund為TAR Opportunities Fund SPC(「TAR SPC」)設立的獨立投資組合，而TAR SPC為根據開曼群島法律註冊成立的獨立投資組合有限公司。TAR SPC向開曼群島公司註冊處處長登記為「獨立投資組合公司」，並主要從事投資及基金相關服務。TAR SPC已委任TAR Fund Management (Cayman) Limited(「TAR Fund Management」)為其投資經理。TAR Fund Management為開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。TAR Fund Management的董事在生產、管理及投資方面擁有逾10年的經驗，並在中國及香港的金融行業涉足多年，且在股票及衍生產品方面擁有豐富經驗。TAR Fund的目的為以透過資本增值取得高回報率為主要目標，透過在金融服務、自然資源及／或物業投資行業經營或從該等行業取得重大商機的投資，從事投資、持有、監察及變現投資業務。該投資形式可為股本投資及／或債務工具，包括但不限於可換股或可轉換債券、票據及債權證。

TAR Fund於二零二一年六月三十日的價值約為59,800,000港元，佔本集團總資產約6.0%。截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，TAR Fund的平均回報率分別約為0.95%及1.05%。

## 前景

新型冠狀病毒疫情在全球蔓延已影響全球各行各業，酒店款待業務受到最嚴重的打擊。

鑑於新型冠狀病毒爆發及蔓延，日本政府採取邊境強制措施，尤其是包括拒絕外國公民入境許可及採取隔離措施。因此，日本遊客人數急劇下降。

儘管爆發新型冠狀病毒疫情，長遠而言，本集團仍對日本酒店款待業務之前景持樂觀態度，此乃基於：(i)日本政府採取政策推廣日本旅遊業，旨在於二零三零年吸引約60,000,000名國際遊客到訪日本；(ii)二世古(Resort Towers所在地)是一個高級滑雪及觀光勝地；及(iii)日本於二零一八年通過綜合度假村法，未來日本附設賭場的綜合度假村將吸引更多遊客前往日本旅遊。

儘管本集團的業務因新型冠狀病毒疫情而中斷，但疫情的影響應屬暫時性。鑑於不同國家的政府已推出新型冠狀病毒疫苗接種計劃，董事對本集團業務(尤其是酒店款待業務)的未來前景充滿信心。本集團已制定進一步發展酒店款待業務的潛在計劃，即翻新Resort Towers及發展鄰近土地。然而，相關潛在計劃的實施因新型冠狀病毒疫情爆發及日本政府採納的防疫措施而受阻。本集團預期在新型冠狀病毒疫情結束時盡快開始實行相關潛在計劃。

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二零二一年六月三十日止年度派付任何股息(二零二零年：無)。

## 財務資源、流動資金及資產負債比率

於二零二一年六月三十日，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336,100,000港元(二零二零年：約360,200,000港元)。流動資產淨值約為397,500,000港元(二零二零年：約473,300,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團之資產負債比率約為0.16(二零二零年：約0.18)，即計息債務總額(包括借貸)約128,500,000港元(二零二零年：約140,700,000港元)相對總權益約802,900,000港元(二零二零年：約791,700,000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。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」)、於二零二一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	所得 款項淨額 計劃用途 百萬港元	所得 款項淨額 經修訂用途 百萬港元	所得 款項淨額 動用情況 百萬港元	餘額 百萬港元
償還尚未償還借貸	193.9	193.9	75.2	118.7 <sup>(附註1)</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	196.0	-	-	-
擴展本集團之借貸業務	100.0	111.3	111.3	-
未來潛在投資及/或一般營運資金	33.7	218.4	206.8	11.6 <sup>(附註2)</sup>
總計	<u>523.6</u>	<u>523.6</u>	<u>393.3</u>	<u>130.3</u>

附註：

1. 預期餘額將於二零二一年十二月三十日或之前動用。本公司自供股完成起與日本銀行就提前償還銀行貸款進行磋商，期望於提前償還銀行貸款前與銀行達成共識，從而與銀行維持良好關係。倘能夠就提前償還銀行貸款與銀行達成共識，分配至償還尚未償還借貸的所得款項淨額餘額將用於提早償還尚未償還的銀行貸款。倘未能就提前償還銀行貸款與銀行達成共識，分配至償還尚未償還借貸的所得款項淨額餘額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二零二一年十二月償還。

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1,650,000,000日圓。

2. 預期餘額將於二零二一年十二月三十一日或之前動用。

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間金融機構。



## 資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團抵押賬面值合共約375,800,000港元(二零二零年：約407,100,000港元)之日本酒店土地及樓宇、賬面值合共約19,600,000港元(二零二零年：約19,400,000港元)之香港投資物業、為數約1,100,000港元(二零二零年：約6,100,000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

截至二零二一年六月三十日止年度，569,550,406份購股權已失效。

除上文披露者外，本公司於截至二零二一年六月三十日止年度並無其他資本結構變動。

## 投資狀況及計劃

### 按公平值計入損益之金融資產

於二零二一年六月三十日，本集團投資於一項非上市私人基金，賬面值約59,800,000港元(二零二零年：約58,800,000港元)。基金組合目的為進行投資、持有、監察及變現來自金融服務、天然資源及／或物業投資領域之股本投資及／或債務工具之業務。基金組合價值乃按公平值釐定。

### 有關溢利保證補償之償付契約及補充償付契約

參照本公司日期為二零一五年四月二十六日及二零一五年五月二十九日有關收購電動自行車業務之公告，李文彬先生(「李先生」，作為賣方)向本公司不可撤回地保證及擔保，電動自行車業務於截至二零一六年六月三十日止年度之除稅後經審核綜合純利不會少於100,000,000港元(「保證純利」)。

倘電動自行車業務未能達致保證純利，則李先生向本公司不可撤回地承諾於接獲本公司核數師發出證明書當日起計10個營業日內以現金向本公司支付相當於差額之金額(「溢利保證補償」)。

鑑於電動自行車業務截至二零一六年六月三十日止年度錄得虧損，李先生被要求償付為數100,000,000港元之溢利保證補償。經公平磋商後，於二零一六年九月二十六日，李先生與本公司就償付溢利保證補償100,000,000港元及額外補償金額850,000港元訂立償付契約，其中70,700,000港元已由李先生於二零一六年九月二十七日及二零一七年九月二十一日償付。

根據李先生與本公司於二零一八年九月二十八日所訂立之補充償付契約，李先生須按如下方式向本公司支付30,650,000港元(即尚未償付款項30,150,000港元加額外補償金額500,000港元之總和)：(a)於補充償付契約日期向本公司支付10,000,000港元；及(b)於二零一九年三月三十一日或之前向本公司支付20,650,000港元。本公司根據補充償付契約之條款收訖10,000,000港元。於二零一九年六月三十日，20,650,000港元之金額尚未償付。

根據李先生與本公司於二零一九年九月二十七日所訂立之第二份補充償付契約，李先生須按如下方式向本公司支付21,050,000港元(即尚未償付款項20,650,000港元加額外補償金額400,000港元之總和)：(a)於第二份補充償付契約日期向本公司支付10,000,000港元；及(b)於二零二零年九月三十日或之前向本公司支付11,050,000港元。本公司已於二零一九年九月二十七日向李先生收訖10,000,000港元。

根據李先生與本公司於二零二零年九月十六日所訂立之第三份補充償付契約，李先生須按如下方式向本公司支付11,220,000港元(即尚未償付款項11,050,000港元加額外補償金額170,000港元之總和)：(a)於第三份補充償付契約日期向本公司支付2,500,000港元；及(b)於二零二一年九月三十日或之前向本公司支付8,720,000港元。本公司已於二零二零年九月十六日及二零二一年九月二十九日分別向李先生收訖2,500,000港元及8,720,000港元。

償付契約及補充償付契約的詳情載於本公司日期為二零一六年九月二十六日、二零一八年九月二十八日、二零一九年九月二十七日及二零二零年九月十六日的公告。

### 出售一幅中國土地

於二零一七年九月七日，本公司之全資附屬公司Advanced System Group Limited(作為賣方)與一名獨立第三方(作為買方)訂立買賣協議(「中國土地出售協議」)。根據中國土地出售協議，買方同意收購而賣方同意出售奧勤投資有限公司及其中國附屬公司(其持有一幅位於中國廣東省惠州市之土地)之全部已發行股本連同股東貸款，現金代價為11,000,000港元，當中550,000港元已於二零一七年九月七日收訖，餘款10,450,000港元將於中國土地出售協議當日起計六個月內由買方支付。於二零一八年二月七日、二零一九年一月三十一日及二零一九年七月三十一日，賣方與買方確認雙方同意將最後截止日期分別延後至二零一九年一月三十一日、二零一九年七月三十一日及二零一九年十二月三十一日或賣方與買方可能書面協定之其他日期。於二零一九年四月三十日，買方進一步向賣方支付450,000港元。

於二零一九年十二月十六日，賣方與買方訂立補充協議，據此，買方已於二零一九年十二月三十一日或之前向賣方支付3,000,000港元，且買方須自完成日期起十二個月內向賣方支付餘款7,000,000港元。於二零二一年一月十五日，賣方及買方訂立第二份補充協議，據此，買方於簽署第二份補充協議時向賣方支付500,000港元，而買方須於二零二一年六月三十日或之前向賣方支付餘款6,500,000港元。

買方已以賣方為受益人提供股份押記，據此買方就奧勤投資有限公司的全部已發行股份增設首筆固定押記。出售事項已於二零一九年十二月三十日完成且買方已於二零二一年六月二十一日向賣方償付6,500,000港元。

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14章，出售事項分類為非須予披露交易。

## 報告期後事項

### 收購天然氣供應業務的52%股權

於二零二一年八月六日，本公司全資附屬公司致成控股集團有限公司(「致成」，作為買方)、廣禮有限公司(「廣禮」，作為賣方)及Frank Wang先生(作為擔保人)訂立買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議條款，致成有條件同意購買及廣禮有條件同意按代價185,201,000港元出售目標公司的52%股權，有關代價以本公司向廣禮分三批發行可換股債券之方式支付。目標公司連同其附屬公司主要從事建設遠距離天然氣管道以及銷售及供應天然氣。完成將於二零二一年九月六日或之前落實。

於二零二一年九月三日、二零二一年九月十七日及二零二一年九月三十日，致成與廣禮同意將完成日期延遲至二零二一年十月十五日。

該項交易詳情載於本公司日期為二零二一年八月九日、二零二一年九月三日、二零二一年九月十七日及二零二一年九月三十日之公告。

### 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二零年：無)。

### 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二零年：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

於二零二一年六月三十日，本集團在香港、中國及日本共聘有約30名(二零二零年：77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，截至二零二一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。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司應屆股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)謹訂於二零二一年十二月六日(星期一)上午十時三十分舉行。為釐定出席二零二一年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二一年十二月一日(星期三)至二零二一年十二月六日(星期一)(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二零二一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二零二一年十一月三十日(星期二)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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

截至二零二一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。

## 遵守企業管治守則

截至二零二一年六月三十日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「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A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應予區分，不應由同一人士擔任。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稱的高級職員。就日常營運及執行而言，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。

### 守則條文第A.4.1條

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事須按特定任期獲委任，並須重選連任。現任獨立非執行董事並非根據守則條文第A.4.1條之規定按特定任期獲委任，惟彼等須根據本公司細則（「細則」）於股東週年大會輪值退任及重選連任。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司履行良好企業管治慣例。

## 遵守相關法律及法規

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。

## 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十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。經向所有董事作出具體查詢後，董事會確認於年內及直至本公告日期，全體董事一直遵守有關董事進行證券交易之標準守則。

## 審核委員會

本公司審核委員會(「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)、萬國樑先生及商光祖先生。審核委員會之主要職責為(i)檢討本集團財務申報制度、審核檢討之性質及範圍；(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。

審核委員會已聯同本公司管理層及外聘核數師審閱本集團截至二零二一年六月三十日止年度之全年業績，並認為該業績乃按相關會計準則、規則及規例編製，亦已作出充分披露。

## 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二零二一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  
執行董事  
鄭子堅

香港，二零二一年九月三十日

於本公告日期，執行董事為呂長勝先生(主席)、鄭子堅先生及劉始豪先生；及獨立非執行董事為招偉安先生、萬國樑先生及商光祖先生。