

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。



截至二零二五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」)截至二零二五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

截至二零二五年六月三十日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3		
酒店收入		25,403	22,526
貿易收入		250	2,206
利息收入		—	—
股息收入		8,385	6,534
		<u>34,038</u>	<u>31,266</u>
銷售成本		<u>(18,270)</u>	<u>(16,697)</u>
毛利		15,768	14,569
其他收入及收益	4	4,762	5,520
一般及行政開支		(22,448)	(25,297)
融資成本	6	(324)	(692)
分佔聯營公司虧損		—	(101)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動收益／(虧損)淨額		35,064	(41,547)
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	11	—	200
其他應收款項及按金減值虧損撥回	10	10	157
投資物業重估虧絀淨額		<u>—</u>	<u>(1,415)</u>
所得稅前溢利／(虧損)	5	32,832	(71,608)
所得稅抵免	7	<u>782</u>	<u>837</u>
本公司擁有人應佔本年內溢利／(虧損)		<u>33,614</u>	<u>(70,771)</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		<u>22,371</u>	<u>(21,334)</u>
本年內其他全面收入		<u>22,371</u>	<u>(21,334)</u>
本公司擁有人應佔本年內全面收入總額		<u>55,985</u>	<u>(92,105)</u>
每股盈利／(虧損)			
— 基本及攤薄	9	<u>6.42 港仙</u>	<u>(13.53) 港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		266,342	240,454
流動資產			
存貨		3,254	3,115
貿易應收賬項、其他應收款項、 按金及預付款項	10	5,274	9,815
應收貸款	11	—	—
按公平值計入損益之金融資產	12	166,390	131,326
於金融機構之存款		101,825	89,780
已抵押銀行結餘		652	582
銀行結餘及現金		11,996	26,075
流動資產總值		289,391	260,693
流動負債			
貿易應付賬項、其他應付款項及 應計費用	13	5,628	7,076
合約負債		229	214
借貸	14	20,623	24,260
租賃負債		276	349
應付即期稅項		2,402	2,147
流動負債總額		29,158	34,046
流動資產淨值		260,233	226,647
資產總值減流動負債		526,575	467,101

綜合財務狀況表(續)
於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
租賃負債		390	—
遞延稅項負債		36,157	33,058
非流動負債總額		36,547	33,058
資產淨值		490,028	434,043
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	15	26,159	784,776
儲備		463,869	(350,733)
總權益		490,028	434,043

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九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓D2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) 自二零二四年七月一日起採納之新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則

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(「香港會計師公會」)頒佈之新訂準則、修訂及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則」)，該等新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則對自二零二四年七月一日開始之年度期間的本集團綜合財務報表生效：

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港詮釋第5號之修訂(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
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
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

概無該等新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則對本期間或過往期間之本集團業績及財務狀況有重大影響。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)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號及香港財務報告 缺乏可兌換性¹

準則第1號之修訂

香港財務報告準則第9號及香港財務 金融工具分類及計量之修訂²

報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第9號及香港財務 涉及依賴自然能源生產電力的合約²

報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第1號、香港財務 香港財務報告準則會計準則之年度改進—
報告準則第7號、香港財務報告準則 第11冊²

第9號、香港財務報告準則第10號及

香港會計準則第7號之修訂

香港財務報告準則第18號

財務報表之呈列及披露³

香港財務報告準則第19號

無公開責任之附屬公司：披露³

香港詮釋第5號之修訂

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³

香港財務報告準則第10號及香港會計 投資者與其聯營公司或合營企業之間的
準則第28號之修訂 資產出售或投入⁴

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期待定

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」。香港財務報告準則第18號引入於損益表內呈列的新規定，包括指定總額及小計。實體須將損益表內之所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計項目。其亦要求在單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中的資料歸類(匯總及分拆)及列報位置引入更嚴格的規定。新規定預計將影響本集團綜合收益表之呈列及本集團財務表現之披露。

除香港財務報告準則第18號外，本集團現正評估應用該等新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則時之潛在影響。

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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收益		
酒店收入：		
房間出租	22,932	20,626
餐飲銷售	2,471	1,900
	<u>25,403</u>	<u>22,526</u>
貿易收入：		
酒類產品銷售	250	2,206
	<u>25,653</u>	<u>24,732</u>
其他來源之收益		
利息收入：		
借貸服務	—	—
股息收入：		
上市證券投資	8,385	6,534
總計	<u>34,038</u>	<u>31,266</u>
客戶合約收益分拆		
於某一時間點	2,721	4,106
隨一段時間	22,932	20,626
總計	<u>25,653</u>	<u>24,732</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(二零二四年：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除外，該等資產不會分配至分類，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：

截至二零二五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>25,403</u>	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>8,385</u>	<u>34,038</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(3,141)</u>	<u>(1,249)</u>	<u>(210)</u>	<u>43,299</u>	<u>38,699</u>
未分配公司收入及 收益					4,273
未分配公司開支(附註)					(9,816)
融資成本					<u>(324)</u>
所得稅前溢利					<u>32,832</u>

附註：

截至二零二五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)

(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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分類資產		
酒店款待業務	269,203	246,994
借貸服務	940	516
酒類產品	12,200	16,212
上市證券投資	166,607	131,845
分類資產總值	448,950	395,567
於金融機構之存款	101,825	89,780
未分配銀行結餘及現金	3,203	14,485
未分配公司資產	1,755	1,315
綜合資產總值	555,733	501,147
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分類負債		
酒店款待業務	23,648	28,747
借貸服務	827	349
酒類產品	135	133
上市證券投資	25	25
分類負債總額	24,635	29,254
應付即期稅項	2,402	2,147
遞延稅項負債	36,157	33,058
未分配公司負債	2,511	2,645
綜合負債總額	65,705	67,104

3. 收益及分類報告(續)

分類報告(續)

(d) 其他分類資料

截至二零二五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	684	904	-	584	-	2,172
物業、廠房及設備折舊	(3,861)	(372)	-	(146)	-	(4,379)
其他應收款項及按金減值虧損撥回	-	-	-	10	-	10
銀行及金融機構利息收入	2	1	11	75	4,179	4,268
按公平值計入損益之金融資產之公平						
值變動之收益淨額	-	-	-	35,064	-	35,064
提前終止租賃虧損	-	(7)	-	-	-	(7)
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	(276)	(48)	-	-	-	(324)

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)

(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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	8,385	6,534	1,075	11
中國	250	2,206	—	—
日本	<u>25,403</u>	<u>22,526</u>	<u>265,267</u>	<u>240,443</u>
	<u>34,038</u>	<u>31,266</u>	<u>266,342</u>	<u>240,454</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

截至二零二五年及二零二四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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行及金融機構利息收入	4,268	4,791
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
投資物業之租金收入	-	170
其他雜項收入	494	376
	<u>4,762</u>	<u>5,520</u>

5. 所得稅前溢利／(虧損)

所得稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師酬金	1,520	1,600
有關下列各項之折舊開支：		
自有資產(附註(a))	4,007	3,704
使用權資產(附註(a))	372	340
確認為開支之存貨成本，包括：	1,018	1,272
— 存貨撇減	-	603
應收貸款減值虧損撥回(附註11)	-	(200)
其他應收款項及按金減值虧損撥回(附註10(b))	(10)	(157)
提前終止租賃虧損	7	-
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(b))：		
薪金及津貼	9,431	9,476
退休福利計劃供款	428	459
短期租賃開支	511	414
匯兌虧損淨額	<u>16</u>	<u>668</u>

附註：

(a) 折舊開支3,647,000港元(二零二四年：3,501,000港元)已計入酒店款待業務之銷售成本，而732,000港元(二零二四年：543,000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)4,418,000港元(二零二四年：4,979,000港元)已計入酒店款待業務之銷售成本，而5,441,000港元(二零二四年：4,956,000港元)已計入一般及行政開支。

5. 所得稅前溢利／(虧損)(續)

定額供款退休金責任

本集團根據強制性公積金計劃條例設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金一定百分比作出，於根據強積金計劃規則應付時在損益扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時歸僱員所有。

本集團於中華人民共和國(「中國」)經營業務之附屬公司之僱員須參與由地方市政府管理之中央退休計劃。該等附屬公司須按工資成本若干百分比向中央退休計劃供款。計劃承擔向已退休僱員支付全部退休金之責任，除僱主供款外，本集團毋須就實際退休款項或其他退休後福利負上進一步責任。計劃供款於根據中國法規應付時在損益扣除。

本集團於日本經營業務之附屬公司之僱員須向定額供款退休計劃供款。供款於僱員提供服務時於損益內確認為開支。

6. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款利息	276	246
其他貸款利息	—	416
租賃負債利息	48	30
	<u>324</u>	<u>692</u>

7. 所得稅抵免

截至二零二五年及二零二四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。

截至二零二五年及二零二四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。

截至二零二五年及二零二四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。

7. 所得稅抵免(續)

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，故截至二零二五年及二零二四年六月三十日止兩個年度並無已付或應付稅項。

截至二零二五年及二零二四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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
— 日本	6	7
遞延稅項	(788)	(844)
所得稅抵免總額	(782)	(837)

8. 股息

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止年度派付任何股息(二零二四年：無)。

9. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔本年內溢利／(虧損)及本年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
用作計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之 本公司擁有人應佔本年內溢利／(虧損)	33,614	(70,771)

	股份數目 二零二五年 千股	二零二四年 千股 (經調整)
用作計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之 普通股加權平均數	523,184	523,184

由於並無潛在普通股，故二零二五年度及二零二四年度之每股攤薄盈利／(虧損)金額與每股基本盈利／(虧損)相同。

用作計算截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數已追溯調整。

10. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收賬項	623	3,842
減：減值虧損撥備	(119)	(117)
貿易應收賬項淨額(附註a)	504	3,725
其他可收回稅項	1,815	1,642
其他應收款項(附註b)	2,726	2,994
其他按金	155	10
預付款項	74	1,444
	<u>5,274</u>	<u>9,815</u>

附註：

(a) 本集團給予其客戶信貸期介乎0至365日(二零二四年：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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	457	925
31至60日	47	49
90日以上	—	2,751
	<u>504</u>	<u>3,725</u>

於二零二五年及二零二四年六月三十日，貿易應收賬項並無抵押品。

截至二零二五年及二零二四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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於七月一日	117	116
匯兌調整	2	1
於六月三十日	<u>119</u>	<u>117</u>

10. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項(續)

- (b) 截至二零二五年及二零二四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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於七月一日	235	393
本年內預期信貸虧損撥回	(10)	(157)
匯兌調整	6	(1)
	<u>231</u>	<u>235</u>
於六月三十日	<u>231</u>	<u>235</u>

11. 應收貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貸款及利息總額	242,263	229,055
減：減值虧損撥備	(242,263)	(229,055)
	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二五年六月三十日，有應收七名(二零二四年：七名)獨立第三方本金總額合共146,894,000港元(二零二四年：146,894,000港元)之應收貸款及相關應收利息總額95,369,000港元(二零二四年：82,161,000港元)。該等貸款按年利率介乎8厘至20厘(二零二四年：8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。

於二零二五年六月三十日，本集團就本金總額為33,511,000港元(二零二四年：33,511,000港元)之應收貸款持有抵押品。

概無任何減值虧損(二零二四年：減值虧損撥回200,000港元)已於截至二零二五年六月三十日止年度的綜合全面收益表中確認。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度應收貸款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於七月一日	229,055	229,489
本年內減值虧損撥回	-	(200)
撇銷	-	(16,515)
解除信貸減值貸款之折讓	13,208	16,281
	<u>242,263</u>	<u>229,055</u>
於六月三十日	<u>242,263</u>	<u>229,055</u>

11. 應收貸款(續)

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度應收貸款賬面總值之對賬如下：

	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	總計 千港元
於二零二三年七月一日之結餘	-	-	230,689	230,689
解除折讓	-	-	16,281	16,281
還款	-	-	(1,400)	(1,400)
撤銷	-	-	(16,515)	(16,515)
於二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日之結餘	-	-	229,055	229,055
解除折讓	-	-	13,208	13,208
於二零二五年六月三十日之結餘	-	-	242,263	242,263

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度，有關應收貸款的預期信貸虧損變動如下：

	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	總計 千港元
於二零二三年七月一日之結餘	-	-	229,489	229,489
預期信貸虧損撥回	-	-	(200)	(200)
解除折讓	-	-	16,281	16,281
撤銷	-	-	(16,515)	(16,515)
於二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日之結餘	-	-	229,055	229,055
解除折讓	-	-	13,208	13,208
於二零二五年六月三十日之結餘	-	-	242,263	242,263

12. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按市值計量之香港上市證券(附註)	166,390	131,326

附註：

截至二零二五年六月三十日止年度，上市證券的公平值收益為35,064,000港元(二零二四年：公平值虧損41,547,000港元)，該金額已於截至二零二五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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付賬項(附註(a))	704	1,684
其他應付稅項	2,076	1,679
其他應付款項及應計費用(附註(b))	2,848	3,713
	<u>5,628</u>	<u>7,076</u>

附註：

(a) 按發票日期之貿易應付賬項賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	696	1,677
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	8	7
	<u>704</u>	<u>1,684</u>

(b) 於二零二五年六月三十日，其他應付款項及應計費用包括應計審核費用1,520,000港元(二零二四年：1,600,000港元)。

14. 借貸

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押銀行貸款	<u>20,623</u>	<u>24,260</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	<u>20,623</u>	<u>24,260</u>

銀行貸款以(i)賬面值為262,429,000港元(二零二四年：237,826,000港元)之土地及樓宇；(ii)銀行結餘652,000港元(二零二四年：582,000港元)；及(iii)若干附屬公司於二零二五年及二零二四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為1個月東京銀行同業拆息(「TIBOR」)加0.75個基點計息。實際年利率為1.23厘(二零二四年：年利率0.85厘)。

15. 股本

	附註	股份數目 千股	款額 千港元
於二零二四年及二零二五年六月三十日 每股面值0.05港元之普通股			
法定：			
於二零二三年七月一日、 二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日			
股份合併	(a)	30,000,000 (29,000,000)	1,500,000 —
股份拆細	(c)	29,000,000	—
於二零二五年六月三十日		<u>30,000,000</u>	<u>1,500,000</u>

	附註	股份數目 千股	款額 千港元
已發行及繳足：			
於二零二三年七月一日、 二零二四年六月三十日及 二零二四年七月一日			
股份合併	(a)	15,695,532 (15,172,348)	784,776 —
股本削減	(b)	—	(758,617)
於二零二五年六月三十日		<u>523,184</u>	<u>26,159</u>

附註：

- (a) 根據本公司於二零二四年十月十六日之股東特別大會通過的特別決議案，每三十股已發行及未發行每股面值為0.05港元的股份合併為本公司一股每股面值為1.50港元的合併股份，自二零二四年十月十八日起生效。
- (b) 根據本公司於二零二四年十月十六日之股東特別大會通過的特別決議案，每股已發行合併股份面值從每股1.50港元削減為每股0.05港元，自二零二四年十月十八日起生效。
- (c) 根據本公司於二零二四年十月十六日之股東特別大會通過的特別決議案，每股面值為1.50港元的法定但未發行合併股份會拆細為三十股每股面值為0.05港元的法定但未發行合併股份。

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。

於二零二五年六月三十日，本集團的業務錄得收益約34,000,000港元(二零二四年：約31,300,000港元)。截至二零二五年六月三十日止年度之溢利淨額約為33,600,000港元(二零二四年：虧損淨額約70,700,000港元)，而本公司擁有人應佔本年內溢利約為33,600,000港元(二零二四年：虧損約70,700,000港元)。每股基本盈利約為6.42港仙(二零二四年：經調整每股基本虧損約為13.53港仙)。本年內溢利淨額主要由於：(i)並無終止確認其他應收款項之虧損約23.0百萬港元；(ii)並無投資物業之重估虧蝕淨額約1.4百萬港元；及(iii)公平值收益約35.1百萬港元，而二零二四年財政年度就按公平值計入損益之金融資產錄得公平值虧損約41.5百萬港元。

酒店款待業務

於本年度，酒店款待業務錄得收益約25,400,000港元(二零二四年：約22,500,000港元)及分類虧損約3,100,000港元(二零二四年：約1,800,000港元)。

酒店款待業務是本集團核心業務，截至二零二五年六月三十日止年度，有關業務為本集團貢獻約75%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二零二五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，概無於截至二零二五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。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，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，並於二零二五年及二零二四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%(二零二四年：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。二零二五年的收益增長率較二零二四年高約12.8%。經參考過往記錄，預測期間的毛利率預計將約為94%(二零二四年：94%)。稅前貼現率21%(二零二四年：20%)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%(二零二四年：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。

截至本公告日期，本集團已與東京及香港兩地的知名建築師展開磋商，該等建築師均具備在日本相關項目的經驗。本集團正審閱該等建築師所擬備之設計方案及指示性翻新成本估算，並承諾將於二零二五年九月底前選定並委聘建築師負責翻新項目。為配合二零二五年下半年啟動裝修工程的計劃，本集團已委聘本地工程公司進行全面的機電水電(MEP)檢查，最終報告預計於二零二五年九月底前提交。本集團擬根據檢驗結果及已選定之設計方案委聘承建商、測量師及工程師，以盡早展開翻新工程，並在二零二五年十一月新一輪旺季來臨前完成。

此項重大投資彰顯本集團積極提升旗下酒店資產品質與競爭力的決心，相關資產將升級至卓越標準，以直接與二世谷地區的同級頂級酒店競爭。與此同時，本集團持續評估具備可持續增長潛力的收購機會，以擴展資產組合併鞏固長期收益基礎。

借貸服務

於二零二五年六月三十日，本集團有本金總額約146,900,000港元(二零二四年：約146,900,000港元)之應收貸款，而於截至二零二五年六月三十日止年度的相關應收利息總額約為95,400,000港元(二零二四年：約82,200,000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(二零二四年：8厘至20厘)。

借貸業務錄得分類虧損約1,200,000港元(二零二四年：約1,000,000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%(二零二四年：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。

於二零二五年六月三十日，本集團之貸款組合包括四名個人借貸人(二零二四年：四名個人借貸人)及三家公司借貸人，而未償還本金總額及應收利息約為242,263,000港元(二零二四年：約229,055,000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76,300,000港元(二零二四年：約74,800,000港元)及約216,700,000港元(二零二四年：約205,400,000港元)，相當於未償還本金總額及應收利息分別約31.5%(二零二四年：約32.7%)及約89.4%(二零二四年：約89.7%)。

於二零二五年六月三十日，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。

於二零二五年六月三十日，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	於二零二五年 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	15,808,357	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，經修訂傳票已於二零二五年七月向香港高等法院提交。然而，本集團未能成功將經修訂傳票送達借貨人A所提供之地址。經對借貨人A進行公司查冊後，我們獲得另一商業地址以安排送達經修訂傳票。惟最終仍未成功向借貨人A送達經修訂傳票。本集團將繼續與法律顧問商討針對借貨人A採取法律行動之可行性事宜。
B	10,094,149	16厘	不適用	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。 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。中國法院已發出調查令，著手核查借貨人B所提供之中國地址狀態，該地址未經借貨人B登記。此項調查結果已呈報中國法院，本集團正待後續程序進行。
C	76,318,380	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。董事會已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。 於本公告日期，破產程序正處於司法程序進行中。
D	50,175,036	10厘	抵押品及 個人擔保	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。 然而，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。
E	15,467,780	10厘	不適用	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。

借貨人	於二零二五年 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
				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。於本公告日期，文件之公證程序已提交中國法院以進行後續程序。
F	17,142,658	10厘	不適用	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。
				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。於本公告日期，借貨人F已於二零二五年八月聆訊後申請法院指定之司法認證。
G	57,256,187	12厘	不適用	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。
				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。於本公告日期，文件公證程序已提交中國法院以進行後續程序。

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

於二零二五年六月三十日，本集團並無其他錄得應收貸款(二零二四年：減值虧損撥回約200,000港元)及減值虧損撥備約242,300,000港元(二零二四年：約229,100,000港元)，相當於應收貸款約165%(二零二四年：約156%)以及應收貸款及利息總額的100%(二零二四年：約100%)。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，本集團於二零二五年六月三十日之應收貸款及利息預期信貸虧損比率為100%(二零二四年：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二零二五年六月三十日止年度之收益約為300,000港元(二零二四年：約2,200,000港元)，而截至二零二五年六月三十日止年度則錄得分類虧損約200,000港元(二零二四年：分類溢利約1,200,000港元)。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

截至二零二五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：

於二零二五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	所持股份數目	所持股份比例 (附註a)	於二零二五年六月三十日		佔本集團 資產總值 概約百分比
					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	14,410	2.59%
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	5,016	0.90%
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	36,854	6.63%
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	4,384	0.79%
創科實業有限公司	669	能源設備業務	10,000	0.001%	927	863	0.16%
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	2,414	0.43%
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	23,760	4.28%
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	28,743	5.17%
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	2,253	0.41%
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	9,930,000	1.970%	56,529	7,944	1.43%
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	32,395	5.83%
盈富基金	2800	基金管理	238,000	0.004%	4,859	5,836	1.05%

於二零二五年六月三十日							佔本集團 資產總值 概約百分比
上市證券名稱	股份 代號	業務簡述	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	
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	687	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%	<u>1,334</u>	<u>831</u>	0.15%
					<u>185,202</u>	<u>166,390</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二零二五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。

截至二零二五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	截至二零二五年 六月三十日止年度	
		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	654	684
深圳國際控股有限公司	152	979	386
香港交易及結算所有限公司	388	14,836	811
深圳高速公路集團股份有限公司	548	(275)	—
創科實業有限公司	669	(29)	22
騰訊控股有限公司	700	626	22
中國建設銀行股份有限公司	939	6,450	2,610
中國移動有限公司	941	3,333	1,673
友邦保險控股有限公司	1299	557	56
洲際航天科技集團有限公司	1725	(3,376)	—
中銀香港(控股)有限公司	2388	9,548	1,897
盈富基金	2800	1,523	199
美團	3690	78	—
京東集團股份有限公司	9618	160	25
		<u>35,064</u>	<u>8,385</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。

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二零二五年六月三十日止年度派付任何股息(二零二四年：無)。

財務資源、流動資金及資產負債比率

於二零二五年六月三十日，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114,500,000港元(二零二四年：約116,400,000港元)。流動資產淨值約為260,200,000港元(二零二四年：約226,600,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團之資產負債比率約為0.04(二零二四年：約0.06)，即計息債務總額(包括借貸)約20,600,000港元(二零二四年：約24,300,000港元)相對總權益約490,000,000港元(二零二四年：約434,000,000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」)、於二零二五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	直至	於二零二四年		於二零二五年
	所披露	所披露	二零二四年	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	尚未動用	該年度	尚未動用
	計劃用途	經修訂計劃用途	動用情況	所得款項淨額	所得款項淨額	所得款項淨額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	結餘	動用情況	餘額
				百萬港元	百萬港元	百萬港元
償還尚未償還借貸	193.9	193.9	157.9	36	8.6	27.4 (附註)
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	523.6	523.6	487.6	36	8.6	27.4

附註：

預期餘額將於二零二五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27,400,000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二零二五年十二月償還。

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380,000,000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

於二零二五年六月三十日，本集團抵押賬面值合共約262,400,000港元(二零二四年：約237,800,000港元)之日本酒店土地及樓宇、為數約700,000港元(二零二四年：約600,000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

本公司於截至二零二五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

於二零二五年六月三十日，本集團管理的上市證券組合公平值約為166,400,000港元。因此，證券買賣於本年度錄得買賣及重估收益約35,100,000港元。

報告期後事項

報告期後概無發生重大事項。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二四年：無)。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二四年：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

於二零二五年六月三十日，本集團在香港、中國及日本共聘有約28名(二零二四年：37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及醫療計劃。

關連交易

除所披露者外，截至二零二五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，截至本公告日期，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(「二零二五年股東週年大會」)謹訂於二零二五年十二月二日(星期二)上午十一時正舉行。為釐定出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年十一月二十七日(星期四)至二零二五年十二月二日(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二零二五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二零二五年十一月二十六日(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

截至二零二五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。

截至二零二五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。

截至二零二五年六月三十日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議。

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二零二五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)及本公司網站(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，二零二五年九月二十四日

於本公告日期，執行董事為黃兆強先生(主席)；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。