

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。



截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	3		
服務收入		31,479	33,226
利息收入		12,901	22,332
貿易收入		4,542	7,323
		48,922	62,881
銷售成本		(20,735)	(22,299)
毛利		28,187	40,582
其他收入及收益	4	15,772	7,674
銷售及分銷開支		(1,679)	(2,081)
一般及行政開支		(66,698)	(84,540)
融資成本	6	(2,121)	(1,240)
分佔聯營公司虧損	13	(2,611)	–
無形資產減值虧損		–	(6,569)
商譽減值虧損	12	(56,984)	–
應收貸款減值虧損	14	(18,734)	(127,148)
其他應收款項及按金(減值虧損)／ 減值虧損撥回		(4,767)	298
物業、廠房及設備減值虧損	10	(74,286)	(2,390)
投資物業公平值變動	11	(1,261)	1,614
出售附屬公司之收益	22	8,512	880
所得稅前虧損	5	(176,670)	(172,920)
所得稅抵免	7	9,101	3,988
年內虧損		(167,569)	(168,932)

綜合全面收益表(續)

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
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		(1,535)	7,713
出售附屬公司時轉出 外匯儲備		(3,910)	—
年內其他全面收入		<u>(5,445)</u>	<u>7,713</u>
年內全面收入總額		<u>(173,014)</u>	<u>(161,219)</u>
下列人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(163,520)	(154,992)
非控股權益		(4,049)	(13,940)
		<u>(167,569)</u>	<u>(168,932)</u>
下列人士應佔年內全面 收入總額：			
本公司擁有人		(169,401)	(147,454)
非控股權益		(3,613)	(13,765)
		<u>(173,014)</u>	<u>(161,219)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損：			
—基本	9	<u>(1.04) 港仙</u>	<u>(0.99) 港仙</u>
—攤薄		<u>(1.04) 港仙</u>	<u>(0.99) 港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	409,886	487,804
投資物業	11	19,400	–
無形資產		–	–
商譽	12	–	57,150
於聯營公司之權益	13	12,989	–
按公平值計入損益之金融資產	16	58,769	110,015
應收貸款	14	1,423	–
非流動資產總值		<u>502,467</u>	<u>654,969</u>
流動資產			
存貨		46,668	50,888
貿易應收賬項、其他應收款項、 按金及預付款項	15	90,226	28,523
應收貸款	14	52,414	92,349
應收非控股權益款項	21	–	29,369
按公平值計入損益之金融資產	16	10,000	20,000
已抵押銀行結餘		6,138	1,872
銀行結餘及現金		354,041	302,424
		<u>559,487</u>	<u>525,425</u>
持作出售之出售集團之資產		–	91,555
流動資產總值		<u>559,487</u>	<u>616,980</u>
流動負債			
貿易應付賬項、其他應付款項及應計費用	17	14,248	17,563
合約負債		2,275	2,794
借貸	18	20,659	10,766
租賃負債		2,708	–
應付非控股權益款項	19	43,661	70,275
應付稅項		2,618	2,618
		<u>86,169</u>	<u>104,016</u>
持作出售之出售集團之負債		–	402
流動負債總額		<u>86,169</u>	<u>104,418</u>

綜合財務狀況表(續)
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產淨值		<u>473,318</u>	<u>512,562</u>
總資產減流動負債		<u>975,785</u>	<u>1,167,531</u>
非流動負債			
借貸	18	120,012	128,961
租賃負債		1,418	–
遞延稅項負債		<u>62,609</u>	<u>71,928</u>
非流動負債總額		<u>184,039</u>	<u>200,889</u>
資產淨值		<u>791,746</u>	<u>966,642</u>
權益			
股本	20	784,776	784,776
儲備		<u>53,147</u>	<u>256,987</u>
本公司擁有人應佔權益		837,923	1,041,763
非控股權益		<u>(46,177)</u>	<u>(75,121)</u>
總權益		<u>791,746</u>	<u>966,642</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灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2702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)新能源業務；(iv)買賣及分銷酒類產品；及(v)基金投資。

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於二零一九年七月一日開始之年度期間綜合財務報表相關，並適用於該等報表：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提早還款特性
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及香港會計 準則第23號之修訂

會計政策變動

此為本集團首份採用香港財務報告準則第16號之財務報表。採用香港財務報告準則第16號之影響概述如下。其他於二零一九年七月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團會計政策並無任何重大影響。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號對租賃會計之會計處理作出重大變動，主要為承租人會計處理。其取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－獎勵及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。就承租人角度而言，絕大部分租賃於綜合財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債，惟該原則中之少數例外情況為相關資產價值較低或被釐定為短期租賃之租賃。就出租人角度而言，會計處理與香港會計準則第17號大致不變。有關香港財務報告準則第16號對租賃之新定義、其對本集團會計政策之影響及香港財務報告準則第16號項下准許本集團採納之過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)節。

本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響為累計虧損期初結餘之調整。二零一九年呈列之比較資料概無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許之相關詮釋呈報。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對於二零一九年七月一日之本集團綜合財務狀況表之影響如下(增加／(減少))：

	千港元
於二零一九年七月一日之綜合財務狀況表 於物業、廠房及設備呈列之使用權資產	<u>1,684</u>
租賃負債(非流動)	2,891
租賃負債(流動)	<u>1,842</u>
租賃負債總額	<u>4,733</u>
累計虧損	<u>2,227</u>
非控股權益	<u>(822)</u>

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)(續)

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響(續)

於二零一九年七月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認有關經營租賃的使用權資產	4,560
減：應用香港財務報告準則第16號後確認的減值虧損	<u>(2,876)</u>
於二零一九年七月一日的使用權資產	<u><u>1,684</u></u>

以下對賬解釋於二零一九年六月三十日應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔如何與於二零一九年七月一日之綜合財務狀況表中確認於首次應用日期之租賃負債進行對賬：

經營租賃承擔與租賃負債之對賬

	千港元
截至二零一九年六月三十日之經營租賃承擔	5,980
減：租期於二零二零年六月三十日內完結之短期租賃	(964)
減：未來利息開支	<u>(283)</u>
截至二零一九年七月一日之租賃負債總額	<u><u>4,733</u></u>

於二零一九年七月一日之綜合財務狀況表中確認應用於租賃負債的加權平均承租人增量借貸利率為4.33%。

(ii) 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃被定義為於一段時間內給予資產(相關資產)使用權以換取代價之一項合約或合約之一部分。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來之絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產之用途時，合約可於一段時間內給予已識別資產使用之控制權。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)(續)

(iii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人之相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租期內將經營租賃項下之租賃付款確認為開支。租賃項下之資產將不會於綜合財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於綜合財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃之租賃及／或(ii)相關資產為低價值之租賃進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租期少於12個月之低價值資產及租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃付款已於租期內按直線法支銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初步計量租賃負債之金額(見下文有關租賃負債入賬之會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出之任何租賃付款減任何已收租賃獎勵；(iii)承租人產生之任何初步直接成本；及(iv)承租人將相關資產拆除及移除至租賃條款及條件規定之狀況時將產生之估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

就本集團而言，持作租賃或資本增值用途之租賃土地及樓宇將繼續根據香港會計準則第40號入賬及將按公平值列賬。因此，採納香港財務報告準則第16號不會對該等使用權資產造成任何重大影響。除上述使用權資產外，本集團亦根據租賃協議租賃多項物業，本集團對其行使判斷及釐定其是否為持作自用之租賃土地及樓宇以外之另一資產類別。因此，租賃協議項下物業產生之使用權資產按折舊成本列賬。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)(續)

(iii) 作為承租人之會計處理(續)

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款之現值確認。倘該利率可輕易釐定，租賃付款將採用租賃隱含之利率貼現。倘該利率無法輕易釐定，本集團將使用本集團之增量借貸利率。

下列並非於租賃開始日期支付之租期內就相關資產使用權支付之款項被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii)初步按開始日期之指數或利率計量之浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應付之款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權之行使價；及(v)倘租期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃之罰款付款。

於開始日期後，承租人將按以下項目計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債之利息；(ii)減少賬面值以反映作出之租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

(iv) 作為出租人之會計處理

本集團出租其投資物業予多名租戶。由於香港財務報告準則第16號項下出租人之會計處理與香港會計準則第17號項下規定大致不變，採納香港財務報告準則第16號對該等綜合財務報表並無重大影響。

(v) 過渡

誠如上文所述，本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期(二零一九年七月一日)確認首次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響為累計虧損期初結餘之調整。二零一九年呈列之比較資料概無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許之相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年七月一日當日就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認租賃負債，並透過採用於二零一九年七月一日之承租人增量借貸利率貼現按餘下租賃付款之現值計量該等租賃負債。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)(續)

(v) 過渡(續)

本集團已選擇於二零一九年七月一日就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認所有使用權資產，猶如香港財務報告準則第16號自開始日期起已經應用，惟採用首次應用日期之承租人增量借貸利率進行貼現。就所有該等使用權資產而言，本集團已於二零一九年七月一日應用香港會計準則第36號資產減值以評估該日是否有任何減值。

本集團亦已應用不就租期將於首次應用日期(二零一九年七月一日)起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債之豁免，並將該等租賃入賬列作短期租賃。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號－所得稅處理之不確定性

該詮釋是針對香港會計準則第12號所得稅的規定，就如何反映所得稅會計處理中的不確定性影響提供指引。根據該詮釋，實體須確定是單獨考慮每項稅務處理的不確定性，還是結合多項稅務處理的不確定性一併考慮，這取決於哪種方法能夠更好地預測不確定性的解決方案。實體還須假設稅務機關會核查其有權核查的金額並在核查時完全知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關很可能會接受稅務處理的不確定性，則實體應按與其稅務申報一致的方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關不太可能接受，則釐定稅項所涉及的不確定性應採用「最可能金額」或「預期價值」兩種方法中能更好地預測不確定性解決方案的方法來反映。

香港財務報告準則第9號之修訂－提早還款特性及負補償

該等修訂澄清在符合特別條件下，附帶負補償的可預付金融資產可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入而非按公平值計入損益計量。

香港會計準則第28號之修訂－於聯營公司及合營企業之長期權益

該等修訂澄清，香港財務報告準則第9號適用於聯營公司或合營企業的長期權益(「長期權益」)，而該等權益構成聯營公司或合營企業淨投資的一部分，並訂明於發出香港會計準則第28號減值虧損指引前香港財務報告準則第9號適用於該等長期權益。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 — 香港財務報告準則第3號之修訂，業務合併

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂，其中包括對香港財務報告準則第3號之修訂，以澄清當業務的共同經營者獲得對合營業務的控制權時為分階段實現的業務合併，因此先前持有的股權應重新計量至其收購日期公平值。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 — 香港財務報告準則第11號之修訂，合營安排

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂，其中包括香港財務報告準則第11號之修訂，當中澄清參與(但並非擁有共同控制權)屬一項業務合營的一方倘隨後取得共同經營的共同控制權，則先前所持股權不得重新計量至其收購日期的公平值。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 — 香港會計準則第12號之修訂，所得稅

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂，其中包括對香港會計準則第12號之修訂，以澄清股息的一切所得稅後果均與產生可分配溢利的交易於損益、其他全面收入或直接於權益一致確認。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 — 香港會計準則第23號之修訂，借貸費用

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂，其中包括對香港會計準則第23號之修訂，以澄清在相關合資格資產可作擬定用途或出售後，專為取得尚未償還合資格資產借貸將成為實體一般借入資金的一部分，因此計入一般組別。

採納該等修訂對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

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已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ⁵
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 ¹
經修訂概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為即期或非即期 ³
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—於作擬定用途前之所得款項 ³
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約—履行合約之成本 ³
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 ¹
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間之資產出售或出資 ⁴
香港財務報告準則第16號之修訂	與2019年冠狀病毒病相關租金優惠 ²
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	香港財務報告準則第9號之修訂，財務工具 ³
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	香港財務報告準則第16號之修訂，租賃 ³

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 修訂原定於二零一七年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延遲／取消。仍然准許提早應用修訂

⁵ 對收購日期為於二零二零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及資產收購有效

香港財務報告準則第3號之修訂—業務之定義

該等修訂澄清及對業務之定義提供額外指引。該等修訂澄清，對於被視為業務的一組整合的活動及資產，必須至少包括一項投入及一項實質性過程，兩者可以共同顯著促進創造產出之能力。一項業務可以不具備創造產出所需的所有投入及過程。該等修訂刪除了對市場參與者購買業務並繼續創造產出之能力的評估，重點關注所取得的投入及實質性過程是否能夠共同顯著促進創造產出之能力。該等修訂亦縮小了產出之定義，重點關注於提供予客戶之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。另外，該等修訂提供指引，以供評估所取得之過程是否屬實質性過程，並引入可選的公平值集中度測試，以容許對所取得之一組活動及資產是否不屬於業務進行簡化評估。

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號及香港會計準則第8號之修訂—重大之定義

該等修訂澄清重大與否將視乎資料之性質或程度而定。實體將需要單獨或與其他資料一併評估有關資料對財務報表而言是否重大。倘資料錯誤陳述可合理地預期會對主要使用者所作出之決策造成影響，則有關資料屬於重大。

該等修訂澄清，於評估資料是否合理地預期會對主要使用者所作出之決策造成影響時，實體必須考慮有關使用者之特質及其自身狀況。

經修訂概念框架—經修訂財務報告概念框架

經修訂財務報告概念框架取代二零一零年發佈之版本，相當於國際會計準則理事會發佈之財務報告概念框架。經修訂框架包括：(i)計量及報告財務表現之新章節；(ii)終止確認資產及負債之新指引；(iii)資產及負債之最新定義；及(iv)管理、審慎及計量不確定性於財務報告之角色之澄清。

香港會計準則第1號之修訂—負債分類為即期或非即期

香港會計準則第1號之修訂僅影響財務狀況表中負債的呈列，而不影響任何資產、負債收入或開支的確認金額或時間，或實體披露有關該等項目的資料。

其：

- 澄清負債應基於報告期末存在之權利分類為流動或非流動負債，並統一所有受影響段落之措辭為指延後至少十二個月償付之「權利」，並明確訂明僅「於報告期末」存在之權利方會影響負債分類；
- 澄清分類不受對實體會否行使權利延後償付負債之預期所影響；及
- 明確訂明償付指向對手方轉移現金、股本工具、其他資產或服務。

香港會計準則第16號之修訂—物業、廠房及設備—於作擬定用途前之所得款項

該等修訂澄清實體於出售所生產項目所得款項，同時於將所得款項用於擬定用途前對物業、廠房及設備進行測試的會計規定。實體於損益中確認出售任何有關項目的所得款項以及該等項目的成本，並應用香港會計準則第2號的計量規定計量該等項目的成本。

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37號之修訂—虧損性合約—履行合約之成本

該等修訂澄清就評估合約是否香港會計準則第37號下虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行合約的增量成本(如直接勞工及材料)，以及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9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂—利率基準改革

該等修訂修改若干特定對沖會計規定，以減輕利率基準改革所帶來不確定因素之潛在影響。此外，該等修訂要求公司向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。

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間之資產出售或出資

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認的收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損，相反，當交易涉及不構成一項業務的資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司的權益確認收益或虧損。

香港財務報告準則第16號之修訂—與2019年冠狀病毒病相關租金優惠

該等修訂給予承租人豁免遵守釐定與2019年冠狀病毒病相關租金優惠是否為租賃修改之規定，並要求承租人於將與2019年冠狀病毒病相關租金優惠入賬時應用豁免(猶如有關優惠並非租賃修改)。須達至租金優惠之標準以符合實際權宜法之資格。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進—香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則

該修訂允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司，根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期使用母公司呈報的金額計量累計匯兌差額。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進—香港財務報告準則第9號之修訂財務工具

該修訂澄清實體於評估是否終止確認金融負債時應用香港財務報告準則第9號第B3.3.6段中「百分之十」測試時計入的費用。實體僅計入實體(借貸人)與貸款人之間支付或收取的費用，包括實體或貸款人代表另一方支付或收取的費用。

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)

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進－香港財務報告準則第16號之修訂租賃

香港財務報告準則第16號所附用作說明的例子13之修訂，從例子中刪除出租人償還租賃物業裝修的說明，以解決因該例子中如何說明租賃獎勵措施而可能出現與處理租賃獎勵有關的任何潛在混淆情況。

本集團現正評估應用該等新公告修訂之潛在影響。

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、應收貸款之利息收入。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
服務收入：		
酒店款待業務	31,479	33,226
利息收入：		
借貸服務	12,901	22,332
貿易收入：		
新能源業務	2,072	6,409
酒類產品	2,470	914
	<u>48,922</u>	<u>62,881</u>

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。

本集團現時有五個可報告分類。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) 新能源業務；
- (iv) 酒類產品買賣及分銷；及
- (v) 基金投資

不同經營分類於年內並無分類間交易(二零一九年：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	新能源業務 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>2,072</u>	<u>2,470</u>	<u>-</u>	<u>48,922</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(135,305)</u>	<u>(5,293)</u>	<u>(11,573)</u>	<u>3,102</u>	<u>7,359</u>	<u>(141,710)</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						(2,121)
出售附屬公司所得收益						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>
所得稅前虧損						<u>(176,670)</u>

截至二零一九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	新能源業務 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>33,226</u>	<u>22,332</u>	<u>6,409</u>	<u>914</u>	<u>-</u>	<u>62,881</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(6,771)</u>	<u>(106,460)</u>	<u>(29,944)</u>	<u>(3,091)</u>	<u>4,301</u>	<u>(141,965)</u>
未分配公司收入及收益						3,102
未分配公司開支(附註)						(32,284)
融資成本						(1,240)
投資物業重估盈餘淨額						1,614
股份付款開支						<u>(2,147)</u>
所得稅前虧損						<u>(172,920)</u>

附註：截至二零二零年及二零一九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、辦公室租賃開支及顧問費用。

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類資產		
酒店款待業務	415,589	550,562
借貸服務	125,566	124,357
新能源業務	2,898	4,057
酒類產品	68,736	72,178
基金投資	82,366	116,054
分類資產總值	695,155	867,208
持作出售之出售集團資產	-	91,555
於聯營公司之權益	12,989	-
投資物業	19,400	-
未分配銀行結餘及現金	312,174	255,851
未分配公司資產(附註)	22,236	57,335
綜合資產總值	1,061,954	1,271,949
分類負債		
酒店款待業務	133,764	145,781
借貸服務	432	181
新能源業務	53,246	79,564
酒類產品	2,352	2,663
基金投資	183	183
分類負債總額	189,977	228,372
持作出售之出售集團負債	-	402
應付稅項	2,618	2,618
遞延稅項負債	62,609	71,928
未分配公司負債	15,004	1,987
綜合負債總額	270,208	305,307

附註：未分配公司資產主要包括截至二零二零年六月三十日止年度之應收代價及溢利保證補償以及截至二零一九年六月三十日止年度之應收非控股權益款項及溢利保證補償。

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	新能源 業務 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	2,293	-	127	-	-	15,600	18,020
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)	-	(127)	-	-	-	(74,286)
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	-	-	(309)	(2,718)	(1,837)	97	(4,767)
商譽減值虧損	(56,984)	-	-	-	-	-	(56,984)
出售附屬公司所得收益	-	-	-	4,063	-	4,449	8,512
銀行利息收入	-	-	3	21	12	1,312	1,348
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
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	(1,099)	(2)	(70)	-	-	(950)	(2,121)

3. 收益及分類報告(續)

分類報告(續)

(d) 其他分類資料(續)

截至二零一九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	新能源 業務 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	1,025	-	316	-	-	165	1,506
物業、廠房及設備折舊	(6,172)	(28)	(867)	(3)	(154)	(1,362)	(8,586)
無形資產攤銷	-	-	(536)	-	-	-	(536)
撥回撇減存貨	-	-	-	1,251	-	-	1,251
物業、廠房及設備 減值虧損	-	-	(2,390)	-	-	-	(2,390)
貿易應收賬項減值虧損	(1)	-	(2)	(1,076)	-	-	(1,079)
應收貸款減值虧損	-	(127,148)	-	-	-	-	(127,148)
其他應收款項及按金 減值虧損撥回/ (減值虧損)	-	1	(299)	(45)	2	43	(298)
無形資產減值虧損	-	-	(6,569)	-	-	-	(6,569)
出售一間附屬公司 所得收益	-	-	-	-	-	880	880
銀行利息收入	-	-	1	14	11	1	27
投資物業重估盈餘淨額	-	-	-	-	-	1,614	1,614
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	-	-	-	-	5,183	-	5,183
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	(1,121)	-	(119)	-	-	-	(1,240)

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、瑞典及日本。

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	12,901	22,332	38,074	2,537
中國	4,050	2,639	6	9
瑞典	492	4,684	-	-
日本	31,479	33,226	404,195	542,408
	<u>48,922</u>	<u>62,881</u>	<u>442,275</u>	<u>544,954</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

截至二零二零年及二零一九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. 其他收入及收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行利息收入	1,348	27
有關溢利保證的額外補償	400	500
其他經營收入	85	320
應收非控制權益款項之利息收入	94	746
按公平值計入損益之金融資產公平值變動(附註16)	9,997	5,183
其他雜項收入	3,848	898
	<u>15,772</u>	<u>7,674</u>

5. 所得稅前虧損

所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金	2,080	2,300
有關下列各項之折舊開支：		
自有資產	6,830	8,586
使用權資產	1,511	–
確認為開支之存貨成本，包括：	20,735	22,299
—撥回存貨撇減	–	(1,251)
無形資產攤銷	–	536
應收貸款減值虧損(附註14)	18,734	127,148
貿易應收賬項減值虧損(附註15)	–	1,079
其他應收款項及按金減值虧損／(減值虧損撥回)	4,767	(298)
無形資產減值虧損	–	6,569
商譽減值虧損(附註12)	56,984	–
物業、廠房及設備減值虧損(附註10)	74,286	2,390
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	17,597	23,014
退休福利計劃供款	1,184	2,066
支付予僱員之股份付款開支	–	(327)
支付予顧問之股份付款開支	787	2,474
有關下列各項之經營租賃租金：		
辦公室物業	–	5,712
汽車	–	378
短期租賃開支	1,458	–
匯兌虧損淨額	2,379	4,767
撇銷物業、廠房及設備	32	773

6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款及銀行透支利息	1,171	1,240
其他貸款利息	720	–
租賃負債利息	230	–

7. 所得稅抵免

截至二零二零年及二零一九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。

截至二零二零年及二零一九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。

10. 物業、廠房及設備

賬面淨值為481,241,000港元(二零一九年：485,258,000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二零二零年六月三十日止年度確認減值虧損約74,159,000港元(二零一九年：無)。該現金產生單位之減值評估詳情載於附註12。

賬面淨值為127,000港元(二零一九年：2,390,000港元)(扣除減值評估前)之物業、廠房及設備歸屬於新能源業務之現金產生單位(「新能源業務現金產生單位」)，其商譽已獲確認。由於新能源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二零二零年六月三十日止年度確認減值虧損約127,000港元(二零一九年：2,390,000港元)。該現金產生單位之減值評估詳情載於附註12。

11. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	-	-
年內透過收購一間附屬公司而添置	18,941	80,000
添置應佔直接成本	20	86
投資物業之重估盈餘	439	1,614
轉撥至持作出售之出售集團資產	-	(81,700)
年終	<u>19,400</u>	<u>-</u>

於二零一九年十月，本公司已透過收購一間附屬公司完成收購投資物業，代價為7,000,000港元。代價及相關直接成本由直接控股公司代表本公司償付。投資物業位於香港及按中期租賃持有。收購事項的詳情載於附註23。

於二零二零年及二零一九年六月三十日，本公司投資物業公平值已獲獨立專業估值師評估。重估虧絀淨額1,261,000港元(二零一九年：重估盈餘淨額1,614,000港元)已於截至二零二零年六月三十日止年度之損益內確認。

於二零一九年四月二十五日，本集團訂立臨時協議，以買賣本公司全資附屬公司Rich Shine Development Limited(「Rich Shine」)之全部已發行股本，現金代價為82,820,000港元。Rich Shine於香港持有投資物業。Rich Shine持有的投資物業於二零一九年六月三十日的綜合財務狀況表內分類為持作出售之出售集團資產。出售事項的詳情載於附註22(b)。

於二零二零年六月三十日，賬面總值19,400,000港元的香港投資物業已抵押作本集團獲授借貸融資的擔保(附註18)。

12. 商譽

千港元

成本：

於二零一八年七月一日	116,342
匯兌調整	(5,957)
	<hr/>

於二零一九年六月三十日及二零一九年七月一日	110,385
匯兌調整	(689)
	<hr/>

於二零二零年六月三十日	109,696
	<hr/>

累計減值虧損：

於二零一八年七月一日	60,345
匯兌調整	(7,110)
	<hr/>

於二零一九年六月三十日及二零一九年七月一日	53,235
年內減值虧損	56,984
匯兌調整	(523)
	<hr/>

於二零二零年六月三十日	109,696
	<hr/>

賬面淨值：

於二零二零年六月三十日	-
	<hr/> <hr/>

於二零一九年六月三十日	57,150
	<hr/> <hr/>

附註：

酒店款待業務

商譽產生自去年收購酒店款待業務。於二零二零年六月三十日賬面值為56,984,000港元(二零一九年：57,150,000港元)(扣除減值評估前)之商譽乃分配至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由本公司董事經參考獨立專業估值師所發表估值報告而釐定。酒店款待業務現金產生單位之可收回金額乃由公平值減出售成本而釐定，而公平值主要參考市場之近期類似交易銷售，而出售成本乃按經評估公平值的3.5%估算。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，故本公司董事認為，截至二零二零年六月三十日止年度被視為減值虧損56,984,000港元(二零一九年：無)。

新能源業務

商譽產生自過往年度收購的新能源業務。

12. 商譽(續)

新能源業務(續)

截至二零二零年六月三十日止年度，新能源業務現金產生單位之可收回金額由本公司董事經參考獨立專業估值師所發表估值報告而釐定。新能源業務現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算得出。此計算法採用根據管理層批准之最新財務預算作出之現金流量預測，涵蓋五年期間，並按稅前貼現率26%(二零一九年：25%)貼現。五年期間後之現金流量預測乃採用增長率3%(二零一九年：3%)推算。預算期間之現金流量預測乃根據預算期間之預期毛利率作出。預算毛利率及增長率乃根據過往表現以及本集團管理層期望新能源業務現金產生單位之市場發展及未來表現而釐定。貼現率乃根據經新能源業務現金產生單位之相關特定風險調整之資本成本而釐定。於二零二零年六月三十日，新能源業務現金產生單位被視為並無可收回金額(二零一九年：無)。

13. 於聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	-	-
收購聯營公司	15,600	-
分佔年內虧損	(2,611)	-
年終	<u>12,989</u>	<u>-</u>

於二零一九年十一月，本集團以代價15,600,000港元收購明豐集團控股有限公司及其附屬公司(統稱「明豐集團」)。明豐集團的主要業務主要涉及製造及銷售油墨及包裝材料及買賣水性油墨業務。

14. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款及利息總額	222,238	233,710
減：減值虧損撥備	(168,401)	(141,361)
減：非流動部分	<u>53,837</u> (1,423)	<u>92,349</u> -
流動部分	<u>52,414</u>	<u>92,349</u>

於二零二零年六月三十日，有應收十名(二零一九年：十名)獨立第三方本金總額合共201,808,000港元(二零一九年：219,882,000港元)之應收貸款及相關應收利息總額20,430,000港元(二零一九年：13,828,000港元)。該等貸款按年利率5.5厘至20厘(二零一九年：5.5厘至20厘)計息。除於二零二零年六月三十日的結餘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，於二零二零年六月三十日獲分類為流動資產。

於二零二零年六月三十日，本集團就本金總額為85,243,000港元(二零一九年：102,500,000港元)之應收貸款持有抵押品。

14. 應收貸款(續)

減值虧損18,734,000港元(二零一九年：127,148,000港元)已於年內的綜合全面收益表中確認。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止年度，應收貸款之減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於七月一日	141,361	15,351
年內預期信貸虧損	18,734	127,148
撇銷應收貸款	-	(2,441)
調整減值貸款產生之應收利息	8,306	1,303
	<u>168,401</u>	<u>141,361</u>

15. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬項	2,477	3,120
減：減值虧損撥備	(2,058)	(2,121)
	<u>419</u>	<u>999</u>
貿易應收賬項淨額(附註(a))	419	999
其他應收款項(附註(b))	80,710	17,882
其他按金及預付款項	9,097	9,642
	<u>90,226</u>	<u>28,523</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	319	827
31至60日	11	129
61至90日	10	17
90日以上	79	26
	<u>419</u>	<u>999</u>

15. 貿易應收賬項、其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

截至二零二零年及二零一九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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於七月一日	2,121	1,166
年內預期信貸虧損	-	1,079
匯兌調整	(63)	(124)
於六月三十日	<u>2,058</u>	<u>2,121</u>

本集團給予其貿易應收賬項平均信貸期介乎0至90日。

(b) 其他應收款項主要為贖回非上市私人基金產生的應收款項61,242,000港元(二零一九年：無)及有關出售奧勤投資有限公司(「奧勤」)的應收代價7,000,000港元(二零一九年：無)。

16. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
溢利保證補償(附註(a))	10,000	20,000
非上市私人基金(附註(b))	<u>58,769</u>	<u>110,015</u>
	68,769	130,015
減：非流動部分	<u>(58,769)</u>	<u>(110,015)</u>
流動部分	<u>10,000</u>	<u>20,000</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。

截至二零二零年六月三十日止年度，並無溢利保證補償之公平值變動(二零一九年：無)於綜合全面收益表內確認。

(b) 非上市私人基金之公平值收益為9,997,000港元(二零一九年：5,183,000港元)，有關收益已於截至二零二零年六月三十日止年度之綜合全面收益表列賬。

於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團贖回一項非上市私人基金及同意將清償期限延長至二零二零年十月三十日。

17. 貿易應付賬項、其他應付款項及應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬項(附註(a))	1,462	1,602
其他應付款項及應計費用(附註(b))	12,786	15,961
	<u>14,248</u>	<u>17,563</u>

附註：

(a) 按發票日期之貿易應付賬項賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	728	1,373
31至60日	62	80
61至90日	564	27
90日以上	108	122
	<u>1,462</u>	<u>1,602</u>

(b) 於二零二零年六月三十日，其他應付款項及應計費用包括應計審計費用2,080,000港元(二零一九年：2,300,000港元)。

18. 借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行透支	-	1,751
有抵押銀行貸款	128,671	137,976
有抵押其他貸款	12,000	-
	<u>140,671</u>	<u>139,727</u>
減：流動部分	(20,659)	(10,766)
	<u>120,012</u>	<u>128,961</u>

18. 借貸(續)

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內或按要求償還	20,659	10,766
多於一年但不超過兩年	119,785	8,826
多於兩年但不超過五年	227	120,135
	<u>140,671</u>	<u>139,727</u>

銀行貸款以(i)本集團附屬公司於二零二零年及二零一九年六月三十日提供之公司擔保；(ii)賬面值為407,082,000港元(二零一九年：482,972,000港元)之土地及樓宇；(iii)銀行結餘6,138,000港元(二零一九年：1,872,000港元)；及(iv)若干附屬公司於二零二零年及二零一九年六月三十日全部股權作抵押。

上述銀行貸款乃按0.75厘之浮動年利率計息(二零一九年：0.75厘至8.05厘)。

其他貸款以賬面值為19,400,000港元(二零一九年：無)的投資物業法定押記作抵押，並以年利率9厘計息。

19. 應付非控股權益款項

有關款項為無抵押、免息及按要求償還。

20. 股本

	股份數目 千股	款額 千港元
於二零一九年及二零二零年六月三十日每股面值0.05港元之普通股		
法定：		
於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日、 二零一九年七月一日及二零二零年六月三十日	<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：		
於二零一八年七月一日、二零一九年六月三十日、 二零一九年七月一日及二零二零年六月三十日	<u>15,695,532</u>	<u>784,776</u>

21. 與非控股權益之交易

於二零一八年四月四日，本集團與買方及朱勇軍先生（「擔保人」）訂立買賣協議（「買賣協議」），其中買方為由擔保人全資擁有之實體。擔保人為本公司全資附屬公司Perfect Essential Holdings Limited之董事。根據買賣協議，本集團同意按代價382港元及64,484,000港元分別出售Perfect Essential Holdings Limited及其附屬公司（「EPS集團」）之49%股權及股東貸款（「股東貸款」）。出售EPS集團49%股權於二零一八年七月完成後，本集團於EPS集團之實際權益由100%變為51%。本集團已確認非控股權益虧絀增加62,026,000港元及本公司擁有人應佔權益增加62,026,000港元。

根據買賣協議，代價須由買方於指定期限或之前分五期支付。於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司已收訖銷售股份代價382港元及銷售貸款代價35,861,000港元。於二零二零年六月三十日，本金總額28,623,000港元而相關應收利息總額746,000港元之銷售貸款代價餘款已到期。買方已就EPS集團22%股權設立股份抵押，作為支付代價餘款之擔保。

於二零一九年七月十五日，本集團、買方及擔保人訂立償付契約（「償付契約」），以載列買方清償付款義務及責任之條款及條件。於償付契約日期，EPS集團由本集團擁有51%權益及由買方擁有49%權益。然而，買方僅為27.25%之股東貸款支付代價。作為清償之一部分，買方將向本集團轉讓EPS集團已發行股本21.75%，致使買方於EPS集團之餘下股權符合其於股東貸款之27.25%權益之比例。

於二零一九年十一月二十一日，償付契約之先決條件已獲達成，且清償於二零一九年十一月二十一日完成。緊隨清償完成後，本公司持有EPS集團之72.75%股權，而EPS集團繼續為本公司之非全資附屬公司。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團確認非控股權益虧絀減少33,379,000港元及本公司擁有人應佔權益減少33,379,000港元。

與非控股權益之交易詳情載於本公司日期為二零一八年四月四日、二零一八年四月二十六日、二零一八年五月十一日、二零一八年六月八日、二零一八年七月十八日、二零一八年十月十八日、二零一八年十月三十一日、二零一九年一月十六日、二零一九年二月二十七日、二零一九年四月十七日、二零一九年七月十五日、二零一九年八月五日、二零一九年八月十六日、二零一九年八月十九日、二零一九年九月二日、二零一九年九月十六日及二零一九年十一月二十一日之公告；及本公司日期為二零一八年六月二十五日及二零一九年十月二十五日之通函。

22. 出售附屬公司

(a) 出售國溢商貿(四川)有限公司(「國溢商貿」)

於二零一九年十一月二十五日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售其於國溢商貿之全部股權，代價為人民幣500元(相當於555港元)。出售收益為4,063,000港元，分析如下：

	二零二零年 千港元
已出售負債淨額：	
其他應收款項	(1)
出售時轉出外匯儲備至損益	<u>(4,063)</u>
	(4,064)
減：出售所得款項	<u>1</u>
出售收益	<u><u>(4,063)</u></u>

(b) 出售Rich Shine

於二零一九年四月二十五日，本集團與一名獨立第三方訂立臨時協議，以出售其於Rich Shine之全部股權，代價為82,820,000港元，出售事項已於二零一九年八月十三日完成。於出售日期，投資物業的公平值由81,700,000港元轉變為80,000,000港元。出售收益為2,755,000港元，分析如下：

	二零二零年 千港元
已出售資產淨值：	
投資物業	80,000
預付款項及其他應收款項	<u>65</u>
	80,065
減：出售所得款項	<u>(82,820)</u>
出售收益	<u><u>(2,755)</u></u>

22. 出售附屬公司(續)

(c) 出售奧勤

於二零一七年九月七日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售奧勤之全部股權，現金代價為11,000,000港元。出售事項已於二零一九年十二月三十日完成。出售收益為1,694,000港元，分析如下：

	二零二零年 千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	9,573
銀行現金	18
其他應付款項及應計費用	<u>(438)</u>
	9,153
減：出售時轉出外匯儲備至損益	153
減：出售所得款項	<u>(11,000)</u>
出售收益	<u><u>(1,694)</u></u>

(d) 出售藝雪有限公司(「藝雪」)

於二零一八年十一月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立股份轉讓協議，以出售藝雪之全部股權，代價為5,000,000港元。出售收益為880,000港元，分析如下：

	二零一九年 千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	4,132
預付款項	3
應計費用	<u>(15)</u>
	4,120
減：出售所得款項	<u>(5,000)</u>
出售收益	<u><u>(880)</u></u>

23. 根據資產收購收購附屬公司

於二零一九年十月二十四日，本集團收購高健有限公司(「高健」)之全部股權，代價為7,000,000港元。高健於香港持有物業。本公司董事認為收購高健並不構成香港財務報告準則第3號界定的業務合併，因此，收購事項已入賬作為資產收購。

於收購日期確認的資產及負債如下：

	千港元
所收購資產淨值：	
投資物業	18,941
物業、廠房及設備	4
其他應收款項	135
銀行結餘	5
其他應付款項	(85)
借貸	<u>(12,000)</u>
資產淨值	<u><u>7,000</u></u>

24. 有關連人士交易

除該等綜合財務報表其他部分詳述之交易外，年內，與有關連人士於本集團一般業務過程中進行之交易如下。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
企業服務費用	-	304
財務顧問費用	-	412
	<u>-</u>	<u>716</u>

截至二零一九年六月三十日止年度，該等交易乃支付予由本公司執行董事王顯碩先生控制之兩家有關連公司。

25. 年內重大事項

自二零二零年初以來新型冠狀病毒(「COVID-19」)爆發，導致本集團多個營運所在地區的商業活動大幅減少，對本集團的業務營運造成負面影響，尤其是於截至二零二零年六月三十日止年度內二零二零年一月至六月等月份。

在編製該等綜合財務報表方面，於評估資產減值(包括物業、廠房及設備、應收貸款、貿易應收賬項及其他應收款項、商譽及按公平值計入損益之金融資產)時，本集團已就其金融及非金融資產減值考慮COVID-19所產生並增加的風險。

管理層一直密切留意COVID-19爆發的發展情況，並認為除上文所披露者外，於報告日期概無因COVID-19而可能對本集團的業績及財務狀況產生重大不利影響的其他事項。

26. 報告期後事項

有關二零一六年償付契約、補充償付契約及第二份補充償付契約之第三份補充償付契約

於二零二零年九月十六日，本公司訂立第三份補充償付契約，以全面及最終履行賣方於二零一六年償付契約、補充償付契約及第二份補充契約項下尚未償付款項之責任。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十六日、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之公告。

獨立核數師報告摘要

本公司獨立核數師已就本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表於其核數師報告內發表保留意見，其摘要如下：

保留意見

我們認為，除我們作出之報告「保留意見之基礎」一節所述之事宜之相應數字之可能影響外，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則真實公允地反映了貴集團於二零二零年六月三十日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，且已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

保留意見之基礎

有關無形資產相應數字

貴公司董事已對貴集團於二零一八年六月三十日之新能源業務現金產生單位（「新能源業務現金產生單位」）進行減值評估。新能源業務現金產生單位包括收購Emission Particle Solution Sweden AB（「EPS」）產生的無形資產。於審核貴集團截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報表的過程中，貴公司董事並未向我們提供有關其於估計無形資產於收購EPS日期之公平值及新能源業務現金產生單位於二零一七年七月一日及二零一八年六月三十日之可收回金額時所用數據之準確性及相關性之充足適當證據。因此，我們對貴集團截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報表發出保留意見。

對我們的工作範圍造成上述限制之有關事宜於我們對貴集團之二零一九年及二零二零年綜合財務報表之審計中並未解決。由於無形資產於二零一八年六月三十日之賬面值之任何所需調整將對於截至二零一九年六月三十日止年度之綜合全面收益表確認之無形資產減值虧損6,569,000港元、無形資產攤銷開支536,000港元、因無形資產攤銷而導致之遞延稅項負債撥回118,000港元以及因確認減值虧損而導致之1,445,000港元構成相應影響，因此我們已相應修改對貴集團截至二零一九年六月三十日止年度之綜合財務報表之審計意見。

基於該事宜可能對二零二零年及二零一九年有關數據可比性構成影響，我們亦已修改對 貴集團截至二零二零年六月三十日止年度綜合財務報表之審計意見。

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則（「香港審計準則」）進行審計。我們於該等準則項下之責任於我們的報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任」一節詳述。我們根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」（「守則」）獨立於 貴集團，並已遵照守則履行其他道德責任。我們相信我們所獲得的審計憑證乃充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。

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。於二零二零年六月三十日，本集團錄得收益約48,900,000港元（二零一九年：約62,900,000港元）。截至二零二零年六月三十日止年度之虧損淨額約為167,600,000港元（二零一九年：約168,900,000港元），而本公司擁有人應佔年內虧損約為163,500,000港元（二零一九年：約155,000,000港元）。每股基本虧損約為1.04港仙（二零一九年：約0.99港仙）。年內虧損淨額主要歸屬於以下的淨影響：(i)確認有關酒店款待業務的商譽、永久業權土地及樓宇的減值虧損合共約125,600,000港元；及(ii)應收貸款減值虧損減少約108,400,000港元。

酒店款待業務

於本年度，酒店款待業務錄得收益約31,500,000港元（二零一九年：約33,200,000港元）及分類虧損約135,300,000港元（二零一九年：約6,800,000港元）。分類虧損主要由於商譽、永久業權土地及樓宇減值虧損所致。

酒店款待業務是本集團核心業務之一，截至二零二零年六月三十日止年度，有關業務為本集團貢獻約64.3%的收益。酒店One Niseko Resort Towers（「Resort Towers」）位於日本北海道二世古之著名滑雪勝地。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。

於編製財務報表之過程中，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。於評估酒店款待業務現金產生單位於二零二零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。出售成本為Resort Towers市值約3.50%。由於酒店款待業務現金產生單位於二零二零年六月三十日之可收回金額低於其賬面值，故於截至二零二零年六月三十日止年度確認減值虧損，主要歸因於商譽、永久業權土地及樓宇。所採納的估值方法及輸入數據價值及假設與截至二零一九年六月三十日止年度相同。

借貸服務

於二零二零年六月三十日，本集團有本金總額約201,800,000港元(二零一九年：約219,900,000港元)之應收貸款。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得來自應收貸款之利息收入約12,900,000港元(二零一九年：約22,300,000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。

借貸業務錄得分類虧損約5,300,000港元(二零一九年：約106,500,000港元)。分類虧損減少主要由於應收貸款減值虧損減少所致。

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，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、與借貸人就償還或清償貸款進行協商及／或對借貸人開展法律行動。

新能源業務

新能源業務主要從事開發、生產及分銷名為EuroAd之燃料添加劑產品，有關產品可減低燃料消耗及對環境之影響。EuroAd為可完全生物降解之燃料添加劑，透過催化作用提升燃料效益及節省成本。

新能源業務於截至二零二零年六月三十日止年度之收益約為2,100,000港元(二零一九年：約6,400,000港元)。分類虧損約為11,600,000港元(二零一九年：約29,900,000港元)，分類虧損減少主要源於無形資產減值虧損減少。

於二零一八年四月四日，本公司(作為賣方)、Excellent Point Asia Limited(作為買方)與朱勇軍先生(作為擔保人)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買Perfect Essential Holdings Limited(「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」)49股已發行股份(相當於目標公司已發行股本之49%)及賣方將轉讓予買方之銷售貸款，總代價為64,484,382.2港元，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

根據買賣協議，買方與賣方須於首次完成後就授出認購期權訂立期權契約，據此，賣方須於首次完成日期起計六個月內授予買方權利收購全部而非部分期權股份(相當於目標公司已發行股本及期權貸款之51%)。

首次及第二次完成根據買賣協議之條款及條件分別於二零一八年七月十八日及二零一八年十月三十一日落實。緊隨首次完成後，本公司持有目標公司之51%股權，而目標集團成為本公司非全資附屬公司。

於二零一九年一月十六日，本公司接獲買方之書面通知，表示買方已放棄行使認購期權之權利。因此，買方將不會行使認購期權。

於二零一九年二月二十七日，本公司、買方及擔保人訂立延長第三次完成日期至不遲於二零一九年四月十七日(或本公司、買方及擔保人可能書面協定之其他日期)(「經延長第三次完成日期」)之延長函件，而買方已承諾於經延長第三次完成日期或之前向本公司支付第三批次付款，連同第三批次付款按年利率12%累計之利息。

於二零一九年四月十七日，本公司並無接獲與第三次完成及第四次完成代價相關之分期付款，故第三次完成及第四次完成尚未落實。本公司亦已接獲買方通知，表示買方現正考慮不進行第三次完成、第四次完成及第五次完成之可能性。

於二零一九年七月十五日，本公司、買方及擔保人訂立償付契約(「償付契約」)，以載列買方清償於第三次完成、第四次完成及第五次完成項下之付款義務及責任之條款及條件。根據償付契約，(i)買方須向本公司轉讓目標公司21.75%之已發行股本及轉讓買方之部分股東貸款，代價為1,220,991.5港元(「轉讓款額代價」)；(ii)買方須向本公司支付合共1,220,991.5港元，透過抵銷轉讓款額代價按等額支付；及(iii)擔保人須與目標公司訂立服務協議以擔任顧問，全期服務費為1港元。

完成已於二零一九年十一月二十一日落實。緊隨完成後，本公司持有目標公司72.75%股權，而目標公司繼續為本公司非全資附屬公司。轉讓款額合共1,220,991.5港元已於二零一九年十一月二十一日轉讓予本公司。

於編製財務報表時，管理層已正式委聘一名獨立合資格估值師（「首名估值師」）釐定新能源業務現金產生單位於二零二零年六月三十日之可收回金額。為審慎起見，與去年相同，本公司委聘另一名獨立合資格估值師對首名估值師所發出估值報告之估值方法、貼現率評估及估值所用任何其他主要可變因素以及首名估值師就會計參考目的所用估值模式之內部一致方面進行獨立審查。

於評估新能源業務現金產生單位於二零二零年六月三十日之可收回金額時，乃採用使用價值計算方法，估計未來現金流量已採用反映金錢時間價值及新能源業務特定風險之現行市場評估稅前貼現率貼現至現值。現金流量預測所採用計算方法基於涵蓋五年期間之最新財政預算，並按稅前貼現率26%貼現，乃參考市況（如新能源業務之公司特定風險溢價及債務成本）而釐定。超越五年期間之現金流量預測乃採用長期增長率3%推算。新能源業務之管理人員於編製現金流量預測時已審閱各種假設，當中考慮到(i)整體經濟環境；(ii)行業動態；(iii)過往表現；及(iv)新能源業務之持續業務發展。

酒類產品業務

酒類產品業務於截至二零二零年六月三十日止年度之收益約為2,500,000港元（二零一九年：約900,000港元），而截至二零二零年六月三十日止年度之分類溢利則約為3,100,000港元（二零一九年：分類虧損約3,100,000港元）。於回顧年度，本集團積極出售存貨。

基金投資

於二零二零年六月三十日，本集團向一個基金進行投資，價值約58,800,000港元（二零一九年：兩個基金總值約110,000,000港元）。

(1) *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於二零二零年六月三十日的資產淨值約為58,800,000港元，佔本集團總資產約5.5%。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止年度，TAR Fund的平均回報率分別約為1.05%及2.77%。

(2) TAP Growth Fund SP (「TAP Fund」)

TAP Fund為TAP Global Fund SPC (「TAP SPC」) 設立的獨立投資組合，而TAP 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。TAP 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。TAP SPC已委任TAP Investment Management (Cayman) Limited (「TAP Investment Management」) 為其投資經理。TAP Investment Management為開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。TAP Investment Management的董事在管理、金融市場及投資方面擁有豐富經驗。TAP Fund的目的為以尋求具合理安全程度的固定收益回報為目標，從事投資、持有、監察及變現私人債務投資業務。有關投資可為有抵押或無抵押，而形式可為貸款及／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。

TAP Fund已於二零二零年一月二十四日獲贖回，並將於收訖TAP Fund變現的所得款項後90日內分派。鑑於二零二零年新冠狀病毒爆發導致全球經濟放緩，本集團與TAP SPC互相同意將出售所得款項的償付期進一步延長至二零二零年十月三十日。

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。

鑑於二零二零年初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146個國家或地區的外國公民入境許可及採取隔離措施。因此，二零二零年日本遊客人數急劇下降。

儘管爆發新型冠狀病毒疫情，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，旨在於二零二零年吸引約60,000,000名國際遊客到訪日本；(ii)東京奧運會已重訂於二零二一年夏季舉行，屆時國際遊客人數將會增加；(iii)二世古(Resort Towers所在地)是一個高級滑雪及觀光勝地；及(iv)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。鑑於新型冠狀病毒在研疫苗已處於試驗階段，並可能於二零二零年底或二零二一年初前推出，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。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。

此外，董事會預期有關新能源業務無形資產之相應數字之保留意見將於下一個財政年度取消。

末期股息

董事會議決不建議就截至二零二零年六月三十日止年度派付任何股息(二零一九年：無)。

財務資源、流動資金及資產負債比率

於二零二零年六月三十日，本集團錄得現金及銀行結餘(包括已抵押銀行結餘)約360,200,000港元(二零一九年：約304,300,000港元)，而流動資產淨值則約為473,300,000港元(二零一九年：約512,600,000港元)。

於二零二零年六月三十日，本集團之資產負債比率約為0.18(二零一九年：約0.14)，即債務總額(包括借貸)約140,700,000港元(二零一九年：約139,700,000港元)相對總權益約791,700,000港元(二零一九年：約966,600,000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」)、於二零二零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	65.5	128.4 (附註1)
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	185.7	32.7 (附註2)
總計	<u>523.6</u>	<u>523.6</u>	<u>362.5</u>	<u>161.1</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。
2. 預期餘額將於二零二一年六月三十日或之前動用。

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。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團抵押賬面值合共約407,100,000港元(二零一九年：約483,000,000港元)之日本酒店土地及樓宇、賬面值合共約19,400,000港元(二零一九年：無)之香港投資物業、為數約6,100,000港元(二零一九年：約1,900,000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

截至二零二零年六月三十日止年度，178,637,102份購股權已註銷或已失效。

除上文所披露者外，截至二零二零年六月三十日止年度，本公司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

於二零二零年六月三十日，本集團投資於一項非上市私人基金，賬面值約58,800,000港元(二零一九年：兩項非上市私人基金，賬面總值約110,000,000港元)。基金組合目的為進行投資、持有、監管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取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向李先生收取2,500,000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。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。

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。

出售Perfect Essential Holdings Limited之49%股權及償付契約

於二零一八年四月四日，本公司(作為賣方)、Excellent Point Asia Limited(作為買方)與朱勇軍先生(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買Perfect Essential Holdings Limited股本中每股面值1.00美元之已發行股份49股(相當於目標公司已發行股本之49%)及賣方將轉讓予買方之銷售貸款，總代價為64,484,382.2港元，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

根據買賣協議，買方與賣方須於首次完成後就授出認購期權訂立期權契據，據此，賣方須於首次完成日期起計六個月內授予買方權利收購全部而非部分期權股份(相當於目標公司已發行股本之51%)及期權貸款。

首次及第二次完成根據買賣協議之條款及條件分別於二零一八年七月十八日及二零一八年十月三十一日落實。緊隨首次完成後，本公司持有目標公司之51%股權，而目標集團已成為本公司非全資附屬公司。

於二零一九年一月十六日，本公司接獲買方之書面通知，表示買方已放棄行使認購期權之權利。因此，買方將不會行使認購期權。

於二零一九年二月二十七日，本公司、買方及擔保人訂立延長第三次完成日期至不遲於二零一九年四月十七日(或本公司、買方及擔保人可能書面協定之其他日期)(「經延長第三次完成日期」)之延長函件，而買方承諾於經延長第三次完成日期或之前向本公司支付第三批付款，連同第三批付款按年利率12%累計之利息。

於二零一九年四月十七日，本公司並無接獲與第三次完成及第四次完成代價相關之分期付款，故第三次完成及第四次完成尚未落實。本公司亦已接獲買方通知，表示買方現正考慮不進行第三次完成、第四次完成及第五次完成之可能性。

於二零一九年七月十五日，本公司、買方及擔保人訂立償付契約，以載列買方清償於第三次完成、第四次完成及第五次完成項下之付款義務及責任之條款及條件。根據償付契約，(i)買方須向本公司轉讓目標公司21.75%之已發行股本及轉讓買方之部分股東貸款，代價為1,220,991.5港元；(ii)買方須向本公司支付合共1,220,991.5港元，透過抵銷轉讓款額代價按等額支付；及(iii)擔保人須與目標公司訂立服務協議以擔任顧問，全期服務費為1港元。

完成於二零一九年十一月二十一日落實。緊隨完成後，本公司持有目標公司之72.75%股權，故目標公司繼續為本公司之非全資附屬公司。轉讓款項合共1,220,991.50港元已於二零一九年十一月二十一日轉讓予本公司。

交易詳情載於本公司日期為二零一八年四月四日、二零一八年四月二十六日、二零一八年五月十一日、二零一八年六月八日、二零一八年七月十六日、二零一八年七月十八日、二零一八年十月十八日、二零一八年十月三十一日、二零一九年一月十六日、二零一九年二月二十七日、二零一九年四月十七日、二零一九年七月十五日、二零一九年八月五日、二零一九年八月十六日、二零一九年八月十九日、二零一九年九月二日、二零一九年九月十六日、二零一九年九月三十日、二零一九年十月十四日及二零一九年十一月二十一日之公告；以及本公司日期為二零一八年六月二十五日及二零一九年十月二十五日之通函。

收購物業及出售物業控股公司

於二零一九年一月二十九日，本公司之全資附屬公司Rich Shine Development Limited(作為買方)與唐南軍及唐懿琳(作為賣方)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售一項香港物業(「物業」)，代價為80,000,000港元。收購物業於二零一九年三月六日完成。

有關收購事項之詳情載於本公司日期為二零一九年一月二十九日的公告。

於二零一九年四月二十五日，本公司(作為賣方)與正八集團有限公司(作為買方)訂立臨時買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購(i)持有物業之公司Rich Shine Development Limited之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，代價為82,820,000港元。出售事項於二零一九年八月十三日完成。

有關出售事項之詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十五日、二零一九年七月二十九日及二零一九年八月十三日之公告。

收購香港物業

於二零一九年十月二十四日，本公司全資附屬公司Mach Express Development Limited(作為買方)與民信融資有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售持有香港物業之高健有限公司之全部已發行股本以及貸款，代價為7,000,000港元。收購事項於二零一九年十月三十一日完成。

根據上市規則第14章，收購事項分類為非須予披露交易。

收購明豐集團控股有限公司之31.2%已發行股本

於二零一九年十月二十四日，本公司之全資附屬公司Advanced System Group Limited (作為買方)與Wong Tai Wai, David先生(作為賣方)訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售明豐集團控股有限公司之31.2%已發行股本，代價為15,600,000港元，明豐集團控股有限公司連同其附屬公司從事製造及銷售油墨及包裝材料。收購明豐集團控股有限公司之31.2%已發行股本於二零一九年十一月十四日完成。

根據上市規則第14章，收購事項分類為非須予披露交易。

出售國溢商貿(四川)有限公司(「國溢商貿」)

於二零一九年十一月二十五日，本公司之一間全資附屬公司(作為賣方)與一名獨立第三方(作為買方)訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購國溢商貿之全部股權，代價為人民幣500元，國溢商貿從事投資控股。出售事項於二零一九年十二月四日完成。

根據上市規則第14章，出售事項分類為非須予披露交易。

延長基金投資年期

於二零一九年十二月二十七日，本公司之全資附屬公司牽億有限公司向TAR SPC發出同意書，以透過認購事項將於TAR Fund投資50,000,000港元之年期再延長一年，有關年期其後可由TAR SPC董事再延長最多兩個連續一年期。

延長之詳情載於本公司日期為二零一九年十二月二十七日及二零二零年一月十四日之公告。

收購彩殿投資有限公司之若干股份及其結欠之銷售貸款

於二零二零年三月二十日，本公司(作為買方)與博華太平洋國際控股有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售7,000股股份(相當於彩殿投資有限公司全部已發行股本的70%)及銷售貸款，代價為54,000,000港元。代價54,000,000港元須由賣方結欠德泰財務有限公司(本公司的全資附屬公司)的部分債務抵銷。彩殿投資有限公司及其附屬公司為位於塞班島的物業的租賃權益持有人，該物業包括一個低層住宅發展項目，可容納60個住宅公寓單位，以及餐廳、辦公樓、倉庫等附屬設施。

由於若干條件尚未達成，本公司正與賣方討論有關交易將採取的適當行動。

收購事項的詳情載於本公司日期為二零二零年三月二十日及二零二零年七月三十一日的公告。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零一九年：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、瑞典克朗及日圓列值。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

於二零二零年六月三十日，本集團在香港、中國、日本、加拿大及瑞典共聘有約77名(二零一九年：82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，截至二零二零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(「二零二零年股東週年大會」)謹訂於二零二零年十二月四日舉行。為釐定出席二零二零年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二零年十二月一日至二零二零年十二月四日(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二零二零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二零二零年十一月三十日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。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零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

截至二零二零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，監督及確保本集團職能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。

守則條文第A.6.7條

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。一般而言，彼等亦應出席股東大會，以獲取及公正了解股東的意見。非執行董事崔光球先生因股東特別大會舉行時有其他事務在身而未能出席本公司於二零一九年十一月十四日舉行之股東特別大會。

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」）包括三名獨立非執行董事招偉安先生（審核委員會主席）、萬國樑先生及黃潤權博士。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。

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二零二零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二零二零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
王顯碩

香港，二零二零年九月三十日

於本公告日期，執行董事為王顯碩先生、陳偉祺先生及達振標先生；及獨立非執行董事為招偉安先生、萬國樑先生及黃潤權博士。