

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

VISION VALUES HOLDINGS LIMITED

遠見控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：862)

截至二零二五年六月三十日止年度之 年度業績公告

遠見控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六月三十日止年度(「本財政年度」)之經審核綜合業績連同上一年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止財政年度

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	3	390,530	524,823
其他收益，淨額	5	1,500	271
存貨成本		(221)	(2,538)
項目服務之外判費用		(3)	(1,515)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(14,285)	(18,688)
物流服務之直接經營成本		(303,402)	(399,335)
買賣礦產之直接經營成本		(469)	(18,064)
投資物業之公平值虧損	10	(34,410)	(44,112)
僱員福利開支		(28,097)	(34,983)
折舊		(6,369)	(6,913)
其他開支	7	(34,745)	(26,556)
經營虧損		(29,971)	(27,610)
融資收入	6	132	127
融資成本	6	(9,067)	(9,859)

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前虧損		(38,906)	(37,342)
所得稅開支	8	<u>(6,945)</u>	<u>(6,469)</u>
年內虧損		<u><u>(45,851)</u></u>	<u><u>(43,811)</u></u>
以下各方應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(56,193)	(56,467)
非控制性權益		<u>10,342</u>	<u>12,656</u>
		<u><u>(45,851)</u></u>	<u><u>(43,811)</u></u>
年內本公司擁有人應佔每股虧損(港仙)	9		
每股基本及攤薄虧損		<u><u>(1.43)</u></u>	<u><u>(1.44)</u></u>

綜合全面收入表

截至二零二五年六月三十日止財政年度

	截至六月三十日止年度	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
年內虧損	(45,851)	(43,811)
其他全面虧損		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	3,073	(36)
其後可能不會重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	719	—
年內全面虧損	<u>(42,059)</u>	<u>(43,847)</u>
以下各方應佔全面(虧損)／收入總額：		
本公司擁有人	(53,120)	(56,503)
非控制性權益	<u>11,061</u>	<u>12,656</u>
年內全面虧損總額	<u>(42,059)</u>	<u>(43,847)</u>
本公司擁有人應佔年內全面虧損總額	<u>(53,120)</u>	<u>(56,503)</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

		於六月三十日	
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		12,936	13,805
使用權資產		2,889	2,254
投資物業	10	205,610	239,338
勘探及評估資產	11	97,028	96,447
租金按金		160	168
		<u>318,623</u>	<u>352,012</u>
流動資產			
存貨	12	461	730
應收貿易款項及票據	13	178,408	261,930
預付款項、按金及其他應收款項		13,235	7,015
合約資產	13	16,500	38,647
現金及現金等值項目		59,346	41,358
		<u>267,950</u>	<u>349,680</u>
總資產		<u>586,573</u>	<u>701,692</u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		39,242	39,242
其他儲備		458,466	471,168
累計虧損		(355,832)	(315,414)
		<u>141,876</u>	<u>194,996</u>
非控制性權益		<u>92,276</u>	<u>90,241</u>
總權益		234,152	285,237

		於六月三十日	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
附註			
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		2,537	2,331
租賃負債		955	434
董事貸款		175,873	136,715
		179,365	139,480
流動負債			
應付貿易款項	14	90,390	32,024
應計費用及其他應付款項		55,186	49,046
合約負債		866	1,230
借款	15	20,900	188,934
租賃負債		1,584	1,476
應付稅項		4,130	4,265
		173,056	276,975
總負債		352,421	416,455
總權益及負債		586,573	701,692
流動資產淨額		94,894	72,705

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則會計準則及香港法例第622章香港公司條例(「香港公司條例」)的披露規定編製。綜合財務報表乃按照歷史成本慣例編製，並經重估按公平值列賬之投資物業作出修訂。

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團產生虧損淨額45,851,000港元及有經營活動所用現金淨額34,985,000港元。於二零二五年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目59,346,000港元，而本集團之流動負債總額為173,056,000港元。流動負債亦包括37,233,000港元，即應付予一名關連人士(「關連人士」)於香港註冊成立之全資附屬公司(「香港關連公司」)之款項，並須按要求償還。

此外，根據關連人士刊發截至二零二五年三月三十一日止年度日期為二零二五年六月二十五日之年度業績公告，以及日期為二零二五年七月二日、二零二五年七月二十五日及二零二五年九月十一日之公開公告中，注意到其於蒙古成立之主要營運附屬公司之一(「蒙古關連公司」)正接受蒙古稅務機構進行之稅務重新評估。根據蒙古規則及法規，相關稅務機構有權對蒙古關連公司進行若干強制執法行動，包括查封蒙古關連公司擁有並位於蒙古之資產。而蒙古關連公司為其於中華人民共和國新疆成立及營運同系附屬公司(「新疆關連公司」)之主要供應商，新疆關連公司亦為本集團物流業務之主要客戶，佔本集團截至二零二五年六月三十日止年度總收入之38%(二零二四年：40%)。故此，本集團管理層注意到，有關蒙古稅務機構對蒙古關連公司施加之可能法律強制執法可能會干擾蒙古關連公司及新疆關連公司之日常營運，進而令本集團物流服務之相關需求減少，從而可對本集團日後之銷售及現金流量造成嚴重影響。

上述情況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。

鑑於上述情況，本公司董事（「董事」）已審慎考慮本集團的未來流動資金及營運表現，以及其可用的融資來源，以評估本集團是否有足夠財務資源持續營運。本公司已採取計劃及措施，以緩解流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團將與新疆關連公司保持密切溝通，以監察上述與蒙古關連公司有關之稅務干擾進展，評估可能影響及制定計劃以盡量降低新疆關連公司對本集團帶來之可能業務干擾，包括但不限於收緊成本控制及轉移資源以服務其他客戶；
- (ii) 本集團繼續與其債權人磋商以延後至到期日後償還其他負債，尤其是於二零二五年六月三十日應付香港關連公司之款項37,233,000港元；
- (iii) 本集團可於二零二五年六月三十日自一名董事（彼亦為本公司主席）提供之融資未動用上限中提取23,000,000港元，有效期直至二零二七年六月三十日；及
- (iv) 本集團可獲取其他融資，包括但不限於抵押其物業以獲取銀行借款（如需要）。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測，期間涵蓋自二零二五年六月三十日起不少於十二個月。董事認為，鑑於上文所述，並考慮到本集團營運所產生的預期現金流量以及上述計劃及措施，本集團將具備足夠營運資金履行其自二零二五年六月三十日起計未來十二個月到期的財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

儘管如上所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否繼續持續經營將取決於以下各項：

- (i) 於預測期間，順利實施措施以減輕來自新疆關連公司潛在干擾造成之影響；
- (ii) 於預測期間後，成功磋商延後償還其他負債，尤其是應付香港關連公司之款項；
- (iii) 於有需要時，成功自董事提供之融資中提取資金；及
- (iv) 成功取得其他融資，包括但不限於抵押本集團之物業獲取銀行借款。

倘本集團無法達成上述計劃及措施，並因而無法按持續經營營運，則須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為任何可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表中反映。

2. 重大會計政策概要

編製該等綜合財務報表所應用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策已於所呈報之各年度內貫徹應用。

會計政策變動及披露

(a) 本集團所採納現行準則及詮釋之修訂本

下文載列於二零二四年七月一日開始之財政年度首次強制生效之現行準則及詮釋之修訂本，並已於編製綜合財務報表時採納。

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動	二零二四年七月一日
香港會計準則第1號 (修訂本)	附帶契約之非流動負債	二零二四年七月一日
香港財務報告準則 第16號(修訂本)	售後租回交易中之租賃負債	二零二四年七月一日
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則 第7號(修訂本)	供應商融資安排	二零二四年七月一日
香港詮釋第5號(修訂本) (經修訂)	財務報表之呈列 – 借款人對包含 按要求償還條款之定期貸款之 分類	二零二四年七月一日

採納該等現行準則及詮釋之修訂本並無令本集團之會計政策發生任何重大變動，亦無對本集團之綜合財務報表產生任何重大影響。

(b) 尚未生效且未獲本集團提早採納之新訂準則及現行準則與詮釋之修訂本

下列新訂準則及現行準則與詮釋之修訂本已頒佈但於二零二四年七月一日開始之財政年度尚未生效且未獲本集團提早採納：

於以下日期或 之後開始的 年度期間生效		
香港會計準則第21號及 香港財務報告準則第1號 (修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年七月一日
香港財務報告準則 第9號及香港財務報告 準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量	二零二六年七月一日
香港財務報告準則 第1號、香港財務報告準則 第7號、香港財務報告準則 第9號、香港財務報告準則 第10號及香港會計準則 第7號	香港財務報告準則會計準則 之年度改進 – 第十一冊	二零二六年七月一日
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露	二零二七年七月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	二零二七年七月一日
香港詮釋第5號(修訂本)	財務報表之呈列 – 借款人對 包含按要求償還條款之 定期貸款之分類	二零二七年七月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營 企業之間之資產出售或投入	待定

上述新訂準則及現行準則與詮釋之修訂本預期不會對本集團於本報告期或未來報告期之綜合財務報表及可見未來之交易造成重大影響。本集團將於上述現行準則及詮釋之修訂本生效時予以採納。

3. 收入

本集團於年內確認之收入分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物流服務收入	359,003	456,052
買賣礦產	1,015	25,027
私人飛機管理服務收入	27,090	32,322
租金收入	2,980	5,136
網絡解決方案及項目服務費用	442	6,286
	390,530	524,823

於截至二零二五年六月三十日止年度確認之收入398,000港元(二零二四年：7,529,000港元)乃與結轉之合約負債有關。

4. 分部資料

本集團之可呈報經營分部為：(i)物業投資；(ii)礦產勘探；(iii)私人飛機管理服務；(iv)物流服務；及(v)其他。

執行董事為主要經營決策者。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。執行董事根據該等報告釐定經營分部。

執行董事按分部業績之計量評估經營分部表現。該計量基準為收入減直接與收入相關之開支(但不包括折舊)。除下文所述者外，向董事提供之其他資料乃按與綜合財務報表一致之方式計算。分部資產不包括其他集中管理之資產。

業務分部之間並無進行銷售或其他交易。

截至二零二五年六月三十日止年度之分部收入及業績：

	物流服務 千港元	物業投資 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>359,003</u>	<u>2,980</u>	<u>-</u>	<u>27,090</u>	<u>1,457</u>	<u>390,530</u>
分部業績	<u>55,601</u>	<u>2,301</u>	<u>-</u>	<u>12,805</u>	<u>764</u>	<u>71,471</u>
折舊	(4,694)	-	(288)	(1,088)	(45)	(6,115)
投資物業之公平值虧損	-	(34,410)	-	-	-	(34,410)
未分配開支(附註a)						(60,917)
融資成本						(9,067)
融資收入						<u>132</u>
除所得稅前虧損						<u>(38,906)</u>
其他分部資料						
—資本支出(附註b)	<u>3,532</u>	<u>-</u>	<u>2,394</u>	<u>772</u>	<u>-</u>	<u>6,698</u>

截至二零二四年六月三十日止年度之分部收入及業績：

	物流服務 千港元	物業投資 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>456,052</u>	<u>5,136</u>	<u>–</u>	<u>32,322</u>	<u>31,313</u>	<u>524,823</u>
分部業績	<u>46,848</u>	<u>3,989</u>	<u>–</u>	<u>13,634</u>	<u>4,028</u>	68,499
折舊	(4,921)	–	(146)	(1,032)	(142)	(6,241)
投資物業之公平值虧損	–	(44,112)	–	–	–	(44,112)
未分配開支(附註a)						(45,756)
融資成本						(9,859)
融資收入						<u>127</u>
除所得稅前虧損						<u>(37,342)</u>
其他分部資料						
–資本支出(附註b)	<u>545</u>	<u>–</u>	<u>13,459</u>	<u>–</u>	<u>13</u>	<u>14,017</u>

附註：

(a) 未分配開支主要包括自企業層面產生的未分配僱員福利開支、法律及專業費用及分擔行政服務之補償。

(b) 此乃與物業、廠房及設備，以及勘探及評估資產之添置有關。

分部資產

於二零二五年六月三十日

	物流服務 千港元	物業投資 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產總計	<u>204,514</u>	<u>206,612</u>	<u>97,659</u>	<u>14,066</u>	<u>504</u>	523,355
未分配						
– 現金及現金等值 項目						59,346
– 其他未分配資產						<u>3,872</u>
綜合總資產						<u>586,573</u>

於二零二四年六月三十日

	物流服務 千港元	物業投資 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產總計	<u>302,747</u>	<u>240,186</u>	<u>96,742</u>	<u>13,879</u>	<u>2,753</u>	656,307
未分配						
– 現金及現金等值 項目						41,358
– 其他未分配資產						<u>4,027</u>
綜合總資產						<u>701,692</u>

本公司位於香港，本集團主要於三大地區經營業務：

香港：物業投資、私人飛機管理服務及其他

中國內地：物業投資、物流服務及其他

蒙古：礦產勘探

截至二零二五年六月三十日止年度，地區間並無銷售，亦無其他交易。

	非流動資產		收入	
	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	169,154	207,310	29,516	42,642
中國內地	51,924	48,034	361,014	482,181
蒙古	97,545	96,668	—	—
	<u>318,623</u>	<u>352,012</u>	<u>390,530</u>	<u>524,823</u>

本集團按地區劃分之收入按客戶所在地／國家釐定。本集團按地區劃分之非流動資產則按資產所在地／國家釐定。

來自主要客戶之收入

於各財政年度，來自各主要客戶之收入佔本集團收入10%或以上者載列如下。有關收入來自中國內地物流服務分部。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A	149,264	212,137
客戶B	<u>123,016</u>	<u>227,343</u>
	<u>272,280</u>	<u>439,480</u>

5. 其他收益，淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
地質服務收入	733	—
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益	(198)	51
撇銷物業、廠房及設備	(33)	(112)
撇銷勘探及評估資產	(1,813)	—
汽車租賃收入	2,214	—
雜項收入	<u>597</u>	<u>332</u>
	<u>1,500</u>	<u>271</u>

6. 融資收入及成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
融資收入		
－銀行利息收入	<u>132</u>	<u>127</u>
融資成本		
－銀行貸款的利息開支	(1,200)	(3,106)
－董事貸款的利息開支	(7,758)	(6,620)
－租賃負債的利息開支	<u>(109)</u>	<u>(133)</u>
	<u>(9,067)</u>	<u>(9,859)</u>

7. 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師酬金		
－審核服務	1,980	1,920
－非審核服務	29	29
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	679	1,147
取消確認使用權資產的虧損	－	165
匯兌虧損／(收益)淨額	536	(95)
短期租賃的經營租賃租金	882	879
法律及專業費用	9,500	7,024
訴訟賠償(附註)	1,832	－
保險	659	781
分擔行政服務之補償	6,787	7,742
應收貿易款項及票據減值虧損撥備	<u>3,380</u>	<u>－</u>

附註：該金額代表與遊艇工程相關承包商之賠償。該賠償乃根據二零二五年三月法院判決結果而定，並已於截至二零二五年六月三十日止年度內完成結算。

8. 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5%(二零二四年：16.5%)稅率計提撥備。海外溢利稅項乃就年內估計應課稅溢利按本集團業務所在國家之當前稅率計算。

於綜合損益表扣除的所得稅金額指：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期所得稅		
– 香港利得稅	305	513
– 中國企業所得稅	6,428	6,422
遞延所得稅		
– 出現暫時差額	206	(450)
過往年度撥備不足／(超額撥備)	6	(16)
所得稅開支總額	<u>6,945</u>	<u>6,469</u>

9. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔虧損(千港元)	<u>(56,193)</u>	<u>(56,467)</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>3,924,190</u>	<u>3,924,190</u>
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損(港仙)	<u>(1.43)</u>	<u>(1.44)</u>

(b) 攤薄

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，每股攤薄虧損乃根據本公司權益持有人應佔年內虧損計算，並假設所有具潛在攤薄影響之普通股獲行使而作出調整。本公司僅有一類具潛在攤薄影響之普通股：購股權。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本虧損時所用的年內已發行普通股之加權平均數，以及假設於視作行使或兌換購股權時無償發行的普通股之加權平均數。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止年度，假設本公司授出的購股獲行使，將會對每股基本虧損構成反攤薄影響，因此並無假設該等購股權獲行使。

10. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	239,338	283,450
投資物業重估之公平值虧損淨額	(34,410)	(44,112)
貨幣匯兌差額	682	—
	<u>205,610</u>	<u>239,338</u>
於年末	<u>205,610</u>	<u>239,338</u>

附註：

於損益確認的投資物業金額：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租金收入	2,980	5,136
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	(679)	(1,147)
投資物業之公平值虧損	<u>(34,410)</u>	<u>(44,112)</u>

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任。本集團之資產亦無抵押。

本集團的投資物業於二零二五年六月三十日由獨立專業合資格估值師意達專業服務有限公司進行估值，該估值師持有獲認可的相關專業資格，且對所估值投資物業的地點及分部擁有相關經驗。於估計物業的公平值時，物業的最大及最佳用途為其目前用途。

11. 勘探及評估資產

本集團擁有蒙古西部的採礦許可證。勘探及評估資產的添置指勘探活動直接應佔之地質及地質物理成本、鑽孔及勘探開支。

勘探及評估資產的變動情況如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	96,447	82,995
添置	<u>2,394</u>	<u>13,452</u>
	98,841	96,447
減：撤銷勘探及評估資產(附註b)	<u>(1,813)</u>	<u>—</u>
於年末	<u><u>97,028</u></u>	<u><u>96,447</u></u>

附註：

- (a) 於二零二零年七月，本集團獲頒發一項初步為期30年的採礦許可證，以取代於截至二零二零年六月三十日止年度已屆滿的勘探許可證。採礦許可證可連續續期兩次，每次為期20年。
- (b) 截至二零二五年六月三十日止年度，管理層評估並總結得出，並無經濟理據支持採礦許可證項下部分勘探地區之進一步投資。因此，本集團歸還部分勘探地區予蒙古政府，並已撤銷勘探及評估資產1,813,000港元。

12. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
在製品	461	571
製成品	<u>—</u>	<u>159</u>
	<u><u>461</u></u>	<u><u>730</u></u>

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為221,000港元(二零二四年：2,538,000港元)。

13. 應收貿易款項及票據以及合約資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易款項		
－關連方	9,717	5,151
－第三方	26,010	44,355
應收票據	146,121	212,424
	181,848	261,930
減：減值虧損撥備	(3,380)	－
匯兌差額	(60)	－
	178,408	261,930
合約資產		
－關連方	5,022	16,174
－第三方	11,478	22,473
	16,500	38,647

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團將賬面值為20,900,000港元(二零二四年：188,934,000港元)的應收票據進行保理。應收票據的到期日介乎1至6個月。

根據與銀行簽訂的保理條款，倘應收票據違約，銀行有權向本集團追索。

管理層認為，本集團保留了大部分風險及回報，因此，本集團繼續確認於二零二五年六月三十日應收票據的全額賬面值20,900,000港元(二零二四年：188,934,000港元)以及附註15所披露的保理貸款。

本集團應收貿易款項及票據以及合約資產之賬面值與其公平值相若。

應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30日	30,176	33,543
31至60日	2,300	15,086
61至90日	—	788
90日以上	55	89
	<u>32,531</u>	<u>49,506</u>

所有應收貿易款項須於一年內或按要求償還。本集團一般給予客戶30至90日的賒賬期。本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，對應收貿易款項採用全期預期虧損撥備。

董事認為，於二零二五年六月三十日，應收貿易款項及票據以及合約資產的虧損撥備約3,380,000港元(二零二四年：零港元)。

14. 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30日	90,034	31,660
31至60日	—	135
61至90日	—	—
91至180日	356	229
	<u>90,390</u>	<u>32,024</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

15. 借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
無抵押		
– 保理貸款 – 一年內(附註)	<u>20,900</u>	<u>188,934</u>

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本集團借款按預定還款日期償還如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	<u>20,900</u>	<u>188,934</u>

本集團借款之賬面值以人民幣計值。

上述借款之賬面值與其公平值相若。

附註：

於二零二五年六月三十日，本集團金額為人民幣19,000,000元(約20,900,000港元)(二零二四年：人民幣174,939,000元(約188,934,000港元))的應收票據由若干銀行保理，附有追索權，並按介乎1.2厘至1.9厘(二零二四年：介乎1.3厘至3.0厘)的年利率計息(附註13)。

16. 資本承擔

於年末，本集團並無任何已訂約但尚未產生之重大資本支出(二零二四年：無)。

審核意見

本公司核數師已於獨立核數師報告中就本集團截至二零二五年六月三十日止年度之綜合財務報表發表不保留意見，並附有有關持續經營之重大不確定性一節，載列如下：

獨立核數師報告摘錄

意見

我們認為，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會計準則真實而中肯反映出 貴集團於二零二五年六月三十日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為擬備。

有關持續經營之重大不確定性

我們謹請垂注綜合財務報表附註2，當中載列 貴集團於截至二零二五年六月三十日止年度產生虧損淨額45,851,000港元及錄得經營活動所用現金淨額34,985,000港元。於二零二五年六月三十日， 貴集團的現金及現金等值項目為59,346,000港元，而 貴集團的流動負債總額為173,056,000港元。此外， 貴集團主要客戶之一(為一名關連人士)已經歷若干業務干擾，而該等干擾可能對 貴集團日後之銷售及現金流量造成影響。該等情況連同財務報表附註2*所述的其他事項顯示存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。我們的意見並無就此事作出修訂。

* 即本公告附註1

羅兵咸永道會計師事務所之工作範疇

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零二五年六月三十日止年度的初步業績公告中有關本集團截至二零二五年六月三十日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合財務狀況表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審計綜合財務報表所列載數額符合一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成鑒證業務，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何意見或鑒證結論。

末期股息

董事不建議就截至二零二五年六月三十日止年度派發末期股息(二零二四年：無)。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二五年十一月二十七日(星期四)舉行。股東週年大會通告將於適當時候按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)規定之方式刊登及寄發予本公司股東。

本公司將於二零二五年十一月二十四日(星期一)至二零二五年十一月二十七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間，本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為確定股東符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥的過戶表格連同有關股票必須於二零二五年十一月二十一日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 物業投資

本集團投資物業的政策乃持有為賺取租金及／或資本增值。為遵循該政策，管理層將不時檢討本集團的物業組合。本財政年度之收入為3,000,000港元(二零二四年：5,100,000港元)。於二零二五年及二零二四年六月三十日，除位於香港灣仔的兩項辦公物業及兩個停車位外，投資物業已悉數出租。上一相應年度，其中一項灣仔辦公物業僅在年底空置。本財政年度之收入亦因此而導致下降。

於本財政年度內，本集團曾與多間租賃代理合作，協力推廣其空置物業。儘管採取該等措施，惟租賃活動仍然未見起色。受以下因素影響，辦公室市場繼續面對重大不利因素：

- (a) 外圍環境不明朗，本地需求疲弱；
- (b) 地緣政治局勢緊張，影響商業氣氛；
- (c) 工作模式不斷演變，包括混合式及遙距工作安排；及
- (d) 近年來辦公空間持續供過於求。

該等因素共同對出租率及租金收益率構成下調壓力，為該業務分部持續帶來挑戰。

2. 勘探及評估礦產資源

FVSP LLC (「FVSP」，本公司間接擁有51%權益之附屬公司) 持有編號為MV-021621的採礦許可證，在蒙古擁有黃金及其他礦產資源(「紫龍項目」)。本財政年度的最新發展簡述如下：

(a) 地質勘探

在本財政年度並未策劃或執行地質勘探活動。

(b) 採礦許可證MV-021621更新

FVSP建議縮小紫龍項目採礦區域，以排除被認為無勘探價值的區域。該調整將實際總面積減半，保留35.6平方公里土地作持續開發。經蒙古政府批准後，修訂後的邊界將導致行政管轄權變更，將阿爾泰縣兩條自然村落的行政管轄權合併至Urte Village單一管轄區。預期是項整合可在項目週期內強化當地協調及簡化營運流程。此外，採礦權年費將由約45,000美元減少至約22,500美元，反映區域規模縮減。申請文件已提交蒙古當局，並已於二零二五年六月二十六日獲正式批准。更新後的許可證現涵蓋3,560.83公頃範圍，有效期仍直至二零五零年七月二十二日。

(c) 二零二五年紫龍項目礦產資源報告

二零二五年礦產資源報告乃為符合蒙古監管規定而編製，並支援該項目可行性研究報告的更新，詳情見下文(d)部份。FVSP內部團隊負責地質建模、資源估算及報告彙編，而合資格的蒙古顧問公司則依據國家初步可行性研究標準進行經濟評估。

該報告已於二零二五年六月十五日定稿，隨後進入政府審查程序。第一階段由三名政府委任專家進行評估，並已於二零二五年六月三十日接獲其反饋意見。該報告已根據專家意見作出修訂，最終版本已於二零二五年七月四日線上提交。審查程序隨後進入第二階段，由蒙古礦業部門專家委員會進行審查。

然而，由於蒙古近期政局發展，自二零二五年七月初起，所有採礦項目的合規批核程序均已暫停。因此，委員會對二零二五年礦產資源報告之審查時間表仍有待官方正式通知。有關報告之結果與結論將於取得蒙古政府合規批准後作出公佈。

(d) 二零二五年紫龍項目可行性研究報告

該可行性研究乃主要為符合蒙古監管規定而編製。經過FVSP進行的競爭性投標程序，Glogex LLC從四間合資格蒙古顧問公司中獲選承接該項目。該研究目前正在進行中，預期將於二零二五年十月初完成最終報告。該報告完成後將提交政府審查。

(e) 採礦許可證合規成本可能大幅增加

蒙古地方政府援引礦業法中允許透過環境許可證及土地租賃收取間接費用的條款，近期開始徵收採礦許可證的土地租賃費，有關費用乃根據佔用土地面積計算。

然而，兩個具爭議性且歧義性的問題浮現。首先是「佔用土地」的定義。根據蒙古法院判例及國際公認標準，「佔用土地」特別指實際用於採礦作業的土地。然而，當地政府將其詮釋為採礦許可證涵蓋的全部區域，該區域往往顯著大於實際作業範圍。其次，允許徵收間接費用的時間點。依據國際規範及蒙古歷史慣例，有關費用(包括土地租賃費)通常僅於礦場建設獲批及動工後方始徵收，而非自取得許可證之際。

FVSP認為，現行與採礦許可證相關的財務責任(如許可證費、特許權使用費及國家戰略股權參與)已構成重大負擔。建議附加的土地租賃費將進一步增加合規成本。

根據地方政府最新發佈的繳費通知，採礦許可證的土地租賃年費約80,000美元。FVSP認為有關費用計算基準並不符合既定法律及監管框架。因此，本公司已於二零二五年八月二十六日正式通知地方政府拒絕接受繳費要求，目前尚待當局回覆。

3. 私人飛機管理服務(「私人飛機管理」)

於二零二五年六月三十日，私人飛機管理分部管理四架飛機，其中根據長期管理合約管理三架飛機(二零二四年：四架)，根據專門安排管理一架飛機(二零二四年：一架)。本財政年度的收入約為27,100,000港元(二零二四年：32,300,000港元)。收入較上個財政年度減少，主要由於報告期內終止了一份長期飛機管理合約。撇除該一次性事件後，核心業務營運保持穩定及表現繼續符合預期。

4. 物流業務

本集團的物流業務由一間間接非全資附屬公司(「合資公司」)開展。合資公司由本集團實益擁有60%權益，餘下40%權益由獨立第三方擁有。合資公司的業務範圍主要涵蓋新疆邊境的甩掛運輸；矸石回填以及精煤及其副產品之專線運輸。

於二零二四年年中，合營公司啟動車隊外判策略，旨在精簡營運及減少行政開支。此舉涉及根據一項兩年協議，將所有貨車、司機及相關管理人員轉移至獨立第三方服務供應商(「外判方」)。其後，當地有關當局表示該安排可能與現行的許可證法規相衝突。為此，合營公司及其外判方共同決定提前終止協議，自二零二五年二月一日起生效。訂約雙方並未交換賠償。合營公司管理層已評估此項變動的影響，並預期對合營公司的業務或經營表現不會構成任何重大影響。

在新疆，鋼鐵市場需求的長期低迷導致焦煤價格大幅下跌，從而對煤炭運輸的運費造成下調壓力。儘管合營公司成功爭取到提升貨運量，惟以減少運費的方式實現。因此，本財政年度的整體收入受到不利影響。本財政年度的收入為359,000,000港元(二零二四年：456,100,000港元)。合營公司於本財政年度處理的貨運量約為2,591,000噸(二零二四年：2,270,000噸)。

財務回顧

1. 業績分析

收入

於本財政年度，本集團之收入減少至390,500,000港元(二零二四年：524,800,000港元)。本集團收入約91.9%(二零二四年：86.9%)來自物流業務，6.9%(二零二四年：6.2%)來自私人飛機管理及1.2%(二零二四年：6.9%)來自其他分部。

投資物業之公平值變動

本集團於本財政年度末的投資物業公平值乃由獨立合資格估值師估值。投資物業的公平值虧損34,400,000港元(二零二四年：44,100,000港元)導致賬面值減少。投資物業之公平值虧損來自本集團於香港之商業物業組合。

僱員福利開支

於二零二四年年中至二零二五年一月三十一日期間，合營公司透過委聘外判方實施車隊外判策略。因此，相關的員工成本由外判方承擔，此乃導致本財政年度僱員福利開支減少的主要因素。

融資成本

於本財政年度，融資成本為9,100,000港元(二零二四年：9,900,000港元)。融資成本減少乃主要由於本財政年度保理貸款減少所致。

2. 流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團有由本公司主席兼董事魯連城先生(「魯先生」)提供的循環備用融資合共180,000,000港元。於二零二五年六月三十日，本集團已自該融資提取157,000,000港元(二零二四年：125,600,000港元)。該融資的到期日為二零二七年六月三十日。

3. 負債水平

於二零二五年六月三十日，本集團的資本負債比率為33.5%(二零二四年：46.4%)，乃按本集團總借款佔總資產的比率計算。

4. 外匯

本集團的主要業務位於香港、中國及蒙古。本集團的資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層持續監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

5. 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)。

業務前景

本集團的核心業務以新疆物流營運為中心。於整個本財政年度，大宗物流市場持續疲弱，復甦跡象至今仍然有限。鑑於該等持續的挑戰，本集團正積極調整策略，以應對不斷變化的形勢。主要措施包括優化營運效率及實施成本節約措施，以確保在多變的市場環境中保持適應力及靈活性。

薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團於香港及中國聘有合共47名全職僱員(二零二四年：50名)。本集團的僱員薪酬政策乃以僱員個人表現、資歷及能力為依據。董事的薪酬則由薪酬委員會根據本公司經營業績、董事個人表現及可資比較市場統計數字進行檢討及釐定。本集團亦就員工培訓及發展提供適當培訓課程。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本財政年度，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

董事會認同維持高水平之企業管治常規對保障及提升股東利益之重要性。董事會及本公司管理層有共同維護股東利益及本集團可持續發展之責任。董事會亦認為，良好的企業管治常規可促進公司在穩健的管治架構下迅速發展，並加強股東及投資者之信心。

於本財政年度，本公司已採納並遵守聯交所上市規則附錄C1第2部所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)之原則及守則條文，惟下列偏離情況除外：

- i. 企業管治守則之守則條文第C.2.1條訂明，主席與行政總裁(「**行政總裁**」)之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。

魯先生為本公司主席，同時亦履行行政總裁之責任。魯先生具備領導董事會所需之領袖才能，並對本集團業務有豐富知識。董事會認為，現有架構能促進本公司有效制訂及實施策略，對本公司而言更為合適。

- ii. 企業管治守則之守則條文第F.1.3條訂明，董事會主席應出席本公司的股東週年大會。

董事會主席因其他公務在身而未出席二零二四年股東週年大會。本公司之審核委員會及薪酬委員會主席主持了二零二四年股東週年大會並回答股東之提問。本公司之股東週年大會為董事會與股東提供溝通渠道。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之自訂守則(「**守則**」)，其條款不較上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)寬鬆。守則已於各董事初次獲委任時及經不時修訂或重列後送交彼等。

本公司亦就可能掌握本公司未公開內幕消息之本集團相關僱員進行證券交易訂立書面指引(「**僱員指引**」)，其條款不較標準守則寬鬆。於本財政年度，本公司並無發現有僱員不遵守僱員指引之情況。

於緊接年度業績刊發日期(包括該日)前六十日期間或由相關財政年度結束至年度業績刊發日期(包括該日)期間(以較短者為準)，全體董事及相關僱員不得買賣本公司之證券及衍生產品，直至該等業績刊發為止。

於緊接半年業績刊發日期(包括該日)前三十日期間或由相關財政季度或半年期間結束至半年業績刊發日期(包括該日)期間(以較短者為準)，全體董事及相關僱員不得買賣本公司之證券及衍生產品，直至該等業績刊發為止。

公司秘書將於有關期間開始前向全體董事及相關僱員發出備忘。經本公司作出具體查詢後，全體董事均已以書面形式確認彼等於本財政年度一直遵守標準守則及守則所規定之標準。

審核委員會

本公司之審核委員會目前由四名獨立非執行董事組成，即劉偉彪先生、徐慶全先生^{太平紳士}、李企偉先生及魏啟寬先生。劉偉彪先生為審核委員會主席且具備合適專業資格、會計及相關財務管理之專業知識。

審核委員會已審閱本集團本財政年度之綜合財務報表。

刊登年度業績及年報

業績公告分別於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.visionvalues.com.hk)刊登。載有上市規則要求之所有資料的本公司於本財政年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站上刊登。

承董事會命
遠見控股有限公司
公司秘書
鄧志基

香港，二零二五年九月二十六日

於本公告發表日期，董事會由十名董事組成，包括執行董事魯連城先生、何厚鏘先生、翁綺慧女士、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生，獨立非執行董事徐慶全先生^{太平紳士}、劉偉彪先生、李企偉先生及魏啟寬先生。