

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之有限公司)

(股份代號：862)

截至二零二六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」)截至二零二六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

截至二零二六年六月三十日止財政年度

		截至六月三十日止年度	
	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入	3	464,027	390,530
其他收益，淨額	5	923	1,500
存貨成本		(448)	(221)
項目服務之外判費用		—	(3)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(14,084)	(14,285)
物流服務之直接經營成本		(326,152)	(303,402)
買賣礦產之直接經營成本		(29,632)	(469)
投資物業之公平值虧損	10	(23,190)	(34,410)
僱員福利開支		(44,327)	(28,097)
折舊		(13,368)	(6,369)
可換股票據衍生工具部分之公平值變動	16	(395,426)	—
其他開支	7	(26,018)	(34,745)
經營虧損		(407,695)	(29,971)
融資收入	6	240	132
融資成本	6	(9,193)	(9,067)

		截至六月三十日止年度	
		二零二六年	二零二五年
		千港元	千港元
除所得稅前虧損		(416,648)	(38,906)
所得稅開支	8	<u>(7,821)</u>	<u>(6,945)</u>
年內虧損		<u>(424,469)</u>	<u>(45,851)</u>
以下各方應佔虧損：			
本公司擁有人		(437,347)	(56,193)
非控制性權益		<u>12,878</u>	<u>10,342</u>
		<u>(424,469)</u>	<u>(45,851)</u>
年內本公司擁有人應佔每股虧損（港仙）	9		（經重列）
每股基本及攤薄虧損		<u>(111.45)</u>	<u>(14.32)</u>

綜合全面收入表

截至二零二六年六月三十日止財政年度

	截至六月三十日止年度	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內虧損	(424,469)	(45,851)
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	6,550	3,073
其後可能不會重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>1,542</u>	<u>719</u>
年內全面虧損總額	<u>(416,377)</u>	<u>(42,059)</u>
以下各方應佔全面（虧損）／收入總額：		
本公司擁有人	(430,797)	(53,120)
非控制性權益	<u>14,420</u>	<u>11,061</u>
年內全面虧損總額	<u>(416,377)</u>	<u>(42,059)</u>
本公司擁有人應佔年內全面虧損總額	<u>(430,797)</u>	<u>(53,120)</u>

綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

		於六月三十日	
		二零二六年	二零二五年
		千港元	千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		42,024	12,936
使用權資產		18,501	2,889
投資物業	10	184,345	205,610
勘探及評估資產	11	100,066	97,028
租金按金		226	160
		<u>345,162</u>	<u>318,623</u>
流動資產			
存貨	12	3,791	461
應收貿易款項及票據	13	242,021	178,408
預付款項、按金及其他應收款項		12,861	13,235
合約資產	13	30,346	16,500
現金及現金等值項目		245,168	59,346
		<u>534,187</u>	<u>267,950</u>
總資產		<u>879,349</u>	<u>586,573</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		471,654	458,466
累計虧損		(796,758)	(355,832)
		(285,862)	141,876
非控制性權益		<u>110,744</u>	<u>92,276</u>
總（資本虧絀）／權益		<u>(175,118)</u>	<u>234,152</u>

		於六月三十日	
		二零二六年	二零二五年
		千港元	千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		1,840	2,537
租賃負債		4,848	955
董事貸款		186,949	175,873
		<u>193,637</u>	<u>179,365</u>
流動負債			
應付貿易款項	14	184,861	90,390
應計費用及其他應付款項		65,061	55,186
合約負債		2,379	866
借款	15	–	20,900
租賃負債		9,824	1,584
可換股票據	16	595,111	–
應付稅項		3,594	4,130
		<u>860,830</u>	<u>173,056</u>
總負債		<u>1,054,467</u>	<u>352,421</u>
總（資本虧絀）／權益及負債		<u>879,349</u>	<u>586,573</u>
流動（負債）／資產淨額		<u>(326,643)</u>	<u>94,894</u>

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，惟按公平值或重估金額計量之若干金融負債（包括衍生工具）及投資物業除外。

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團產生虧損淨額424,469,000港元；於二零二六年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額326,643,000港元及資本虧絀175,118,000港元，而現金及現金等值項目僅為245,168,000港元。

於二零二六年六月三十日，流動負債主要包括可換股票據（「可換股票據」）之衍生工具部分及債務部分，其已根據適用會計準則分類為流動負債。有關分類導致本集團錄得流動負債淨額。資本虧絀金額為175,118,000港元，主要歸因於可換股票據所包含的衍生工具部分於二零二六年六月三十日根據適用會計準則按公平值計入損益計量，金額為413,110,000港元。

儘管存在上述會計呈報，董事認為將可換股票據分類為流動負債不會對本集團持續經營之能力造成不利影響。根據可換股票據的條款，票據持有人在合約到期日之前並無要求提前贖回或償還之任何合約權利。因此，預期於可換股票據到期前不會產生有關其本金額之現金流出。

此外，可換股票據僅可由票據持有人根據可換股票據之條款，選擇兌換為本公司普通股。倘發生有關兌換，相應負債將獲解除並重新分類為權益，從而可減少本集團之債務、鞏固其資本基礎，並改善其資產負債狀況及整體資本架構。

經考慮可換股票據之合約條款（包括票據持有人並無任何可行使的提早贖回權，以及可透過兌換為權益股份結清），董事信納可換股票據不會對本集團帶來任何額外流動資金壓力，因此不會對本集團之持續經營能力構成重大疑問。

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

下文載列於二零二五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21號及 缺乏可兌換性
香港財務報告準則第1號
(修訂本)

二零二五年七月一日

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。

此外，香港會計師公會已頒佈對香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號之說明性示例修訂本「有關財務報表中不確定性之披露」，在相應香港財務報告準則會計準則中增添了說明性示例。該等示例透過氣候相關示例，反映相應香港財務報告準則會計準則中關於在財務報表中呈報不確定性影響之現有規定。因此，該等修訂本並無生效日期或過渡性條文。

本集團已考慮該等說明性示例中的指引，經評估後認為其對本集團之財務報表並無影響。

(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二零二五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9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源 生產電力之合約	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號及修訂本	非公共受託責任附屬公司：披露	二零二七年七月一日
香港會計準則第21號之修訂本	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣	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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
物流服務收入	396,490	359,003
買賣礦產	37,699	1,015
私人飛機管理服務收入	26,857	27,090
租金收入	2,115	2,980
網絡解決方案及項目服務	866	442
	464,027	390,530
收入確認時間		
— 於某個時點	38,565	1,457
— 於一段時間內	425,462	389,073
	464,027	390,530

於截至二零二六年六月三十日止年度確認之收入866,000港元（二零二五年：398,000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) 物流服務；(ii) 物業投資；(iii) 礦產勘探；(iv) 私人飛機管理服務；及(v) 其他。

執行董事為主要經營決策者（「**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。

截至二零二六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>396,490</u>	<u>2,115</u>	<u>-</u>	<u>26,857</u>	<u>38,565</u>	<u>464,027</u>
分部業績	<u>70,337</u>	<u>1,443</u>	<u>-</u>	<u>12,772</u>	<u>8,487</u>	<u>93,039</u>
折舊	(11,786)	-	(260)	(1,129)	-	(13,175)
投資物業之公平值虧損	-	(23,190)	-	-	-	(23,190)
可換股票據衍生工具部分之 公平值變動						(395,426)
未分配開支（附註a）						(68,943)
融資成本						(9,193)
融資收入						<u>240</u>
除所得稅前虧損						<u>(416,648)</u>
其他分部資料						
— 資本支出（附註b）	<u>34,110</u>	<u>-</u>	<u>3,054</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37,164</u>

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>

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

於二零二六年六月三十日

	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>327,463</u>	<u>185,762</u>	<u>100,426</u>	<u>16,112</u>	<u>21</u>	629,784
未分配						
－現金及現金等值項目						245,168
－其他未分配資產						<u>4,397</u>
綜合總資產						<u>879,349</u>

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>

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

截至二零二六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	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	147,173	169,154	28,842	29,516
中國內地	97,650	51,924	435,185	361,014
蒙古	100,339	97,545	—	—
	<u>345,162</u>	<u>318,623</u>	<u>464,027</u>	<u>390,530</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。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶A	173,288	149,264
客戶B	123,236	—
客戶C	<u>59,414</u>	<u>123,016</u>
	<u>355,938</u>	<u>272,280</u>

5 其他收益，淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
地質服務收入	69	733
出售物業、廠房及設備之虧損	(112)	(198)
撇銷物業、廠房及設備	—	(33)
撇銷勘探及評估資產	—	(1,813)
汽車租賃收入	—	2,214
雜項收入	<u>966</u>	<u>597</u>
	<u>923</u>	<u>1,500</u>

6 融資收入及成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
融資收入		
— 銀行利息收入	<u>240</u>	<u>132</u>
融資成本		
— 銀行貸款的利息開支	(123)	(1,200)
— 董事貸款的利息開支	(7,576)	(7,758)
— 租賃負債的利息開支	(508)	(109)
— 可換股票據的實際利息開支 (附註16)	<u>(986)</u>	<u>—</u>
	<u>(9,193)</u>	<u>(9,067)</u>

7 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	2,010	1,930
— 非審核服務	81	79
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	672	679
匯兌虧損	255	536
短期租賃的經營租賃租金	891	882
法律及專業費用	8,255	9,500
訴訟賠償 (附註)	—	1,832
分擔行政服務之補償	7,362	6,787
應收貿易款項及票據減值虧損 (撥備撥回) / 撥備	<u>(124)</u>	<u>3,380</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%（二零二五年：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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	356	305
— 中國企業所得稅	6,993	6,428
遞延所得稅		
— 出現暫時差額	(697)	206
一間附屬公司已分配利潤及已收股息之預扣稅	1,166	—
過往年度撥備不足	3	6
所得稅開支總額	<u>7,821</u>	<u>6,945</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。

	二零二六年	二零二五年
本公司擁有人應佔虧損（千港元）	<u>(437,347)</u>	<u>(56,193)</u>
		（經重列）
已發行普通股加權平均數（千股）（附註）	<u>392,420</u>	<u>392,420</u>
		（經重列）
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損（港仙）	<u>(111.45)</u>	<u>(14.32)</u>

附註： 於二零二六年五月二十七日，本公司完成將每十股現有普通股合併為一股普通股之股份合併。因此，截至二零二五年六月三十日止年度的股份數目及每股虧損已追溯重列。

(b) 攤薄

截至二零二六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（二零二五年：相同）。本公司有兩類具潛在攤薄影響之普通股：(i) 購股權及(ii) 可換股票據。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購股權或兌換可換股票據時無償發行的普通股之加權平均數。

截至二零二六年六月三十日止年度，假設本公司授出的購股權獲行使及可換股票據獲兌換，則會對每股基本虧損具有反攤薄影響，因此並無假設本公司授出的購股權獲行使，亦無假設可換股票據獲兌換（二零二五年：並無假設本公司授出的購股權獲行使）。

10 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於年初	205,610	239,338
投資物業重估之公平值虧損淨額	(23,190)	(34,410)
貨幣匯兌差額	1,925	682
於年末	184,345	205,610

附註：

於損益確認的投資物業金額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租金收入	2,115	2,980
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	(672)	(679)
投資物業之公平值虧損	(23,190)	(34,410)

於二零二六年六月三十日，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（二零二五年：相同）。

本集團的投資物業於二零二六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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於年初	97,028	96,447
添置	<u>3,038</u>	<u>2,394</u>
	100,066	98,841
減：撤銷勘探及評估資產 (附註(b))	<u>-</u>	<u>(1,813)</u>
於年末	<u><u>100,066</u></u>	<u><u>97,028</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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
在製品	-	461
製成品	<u>3,791</u>	<u>-</u>
	<u><u>3,791</u></u>	<u><u>461</u></u>

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為448,000港元（二零二五年：221,000港元）。

13 應收貿易款項及票據以及合約資產

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應收貿易款項		
— 關連方	1,585	9,717
— 第三方	62,882	26,010
應收票據	181,024	146,121
	245,491	181,848
減：減值虧損撥備	(3,256)	(3,380)
匯兌差額	(214)	(60)
	242,021	178,408
合約資產		
— 關連方	5,978	5,022
— 第三方	24,368	11,478
	30,346	16,500

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團並無將應收票據進行保理（二零二五年：20,900,000港元）。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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30日	50,880	30,176
31至60日	—	2,300
61至90日	5,894	—
90日以上	4,437	55
	61,211	32,531

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，於二零二六年六月三十日，應收貿易款項及票據以及合約資產的虧損撥備約3,256,000港元（二零二五年：3,380,000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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30日	182,496	90,034
31至60日	1,050	—
61至90日	1,034	—
91至180日	281	356
	<u>184,861</u>	<u>90,390</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

15 借款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
無抵押 — 保理貸款 — 一年內 (附註)	<u>—</u>	<u>20,900</u>

於二零二六年及二零二五年六月三十日，本集團借款按預定還款日期償還如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	<u>—</u>	<u>20,900</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： 於二零二六年六月三十日，本集團並無應收票據由銀行保理（二零二五年：人民幣19,000,000元（約20,900,000港元）的應收票據由銀行保理，附有追索權，並於二零二五年六月三十日按介乎1.2厘至1.9厘的年利率計息）（附註13）。

16 可換股票據

於二零二六年四月十三日，本公司與Moral Glory International Limited（「**Moral Glory**」）、周大福代理人有限公司（「**CTFN**」）、Dragon Noble Group Limited（「**Dragon Noble**」）、Next Victory Group Limited（「**Next Victory**」）及Glory Light Limited（「**Glory Light**」）訂立五份有條件認購協議（「**可換股票據認購事項**」），總認購金額為200,000,000港元，其中Moral Glory認購金額為53,873,066港元，CTFN為35,217,132港元，Dragon Noble為52,696,590港元，Next Victory為13,020,000港元及Glory Light為45,193,212港元。可換股票據認購事項須待達成若干條件後方告完成，並已於二零二六年五月二十九日完成。可換股票據認購事項項下之可換股票據自發行日期起計三年內按年利率3厘計息。自發行日期起至緊接到期日前一日任何時間，持有人可選擇按每股0.42港元的價格將可換股票據兌換為1股本公司每股面值0.10港元之普通股。二零二六年可換股票據之到期日為二零二九年五月二十九日。

於二零二六年五月二十九日，二零二六年可換股票據之初始估值為238,095,000港元，而發行該等可換股票據時收取之所得款項總額為200,000,000港元。差額38,095,000港元連同衍生工具部分於二零二六年六月三十日的其後公平值變動357,331,000港元，已於綜合損益表中確認。

二零二六年可換股票據分拆為兩個部分：i) 債務部分（初始按公平值計量，其後按攤銷成本計量）；及ii) 衍生工具部分（按公平值計入損益計量，並分類為第三級金融工具）。

衍生工具部分包含持有人的兌換權衍生工具及發行人的贖回權衍生工具。債務部分的實際利率為6.39%。本公司可於到期日前的任何時間，透過向持有人發出書面通知，贖回二零二六年可換股票據的本金金額（全部或部分）連同應計利息。兌換權及贖回權被視為按公平值計量的單一複合嵌入式衍生工具。

分類為公平值等級第三級之公平值計量所採用之估值程序

本集團二零二六年可換股票據所包含之衍生工具部分乃由獨立專業合資格估值師仲量聯行有限公司於二零二六年六月三十日進行估值，該估值師持有獲認可之相關專業資格並於可換股票據估值方面具備相關經驗。

本集團財務部門就仲量聯行有限公司為財務報告目的所進行之估值進行審閱。該等估值結果其後向本集團管理層呈報，以就估值程序及估值結果之合理性進行討論及檢討。

估值技術

使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量

本集團衍生工具部分之公平值乃依據獨立外部估值師所進行之估值作為支持，並一般採用第三級方法下之二項式模型得出。衍生工具部分估值所採用之二項式估值模型之主要輸入數據如下：

	二零二六年 五月二十九日	二零二六年 六月三十日
股價	0.50港元	1.25港元
行使價	0.42港元	0.42港元
波幅（附註(i)）	131.27%	134.58%
股息率	0%	0%
選擇權剩餘期限（附註(ii)）	3年	2.92年
無風險利率	2.73%	2.86%

附註：

(i) 該模型所採用之波幅乃參照本公司股價之歷史波幅釐定。

(ii) 選擇權剩餘期限乃根據票據之到期日而定。

二零二六年可換股票據衍生工具部分之公平值，乃參照獨立估值師編製之估值報告釐定。於二零二六年六月三十日之估值之主要輸入數據為股價，股價越高，嵌入式衍生工具之公平值越高。

截至二零二六年六月三十日止年度，並無進行任何兌換。

本年度可換股票據債務部分及衍生工具部分載列如下：

	債務部分 千港元	衍生工具部分 千港元	總計 千港元
於二零二五年七月一日	—	—	—
發行可換股票據	182,316	55,779	238,095
發行可換股票據之交易成本	(1,301)	—	(1,301)
衍生工具部分之公平值變動	—	357,331	357,331
利息支出	986	—	986
	<u>182,001</u>	<u>413,110</u>	<u>595,111</u>
於二零二六年六月三十日	<u>182,001</u>	<u>413,110</u>	<u>595,111</u>

17 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（二零二五年：無）。

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二零二六年六月三十日止年度的初步業績公告中有關本集團截至二零二六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

董事不建議就截至二零二六年六月三十日止年度派發末期股息（二零二五年：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**」）將於二零二六年十一月二十五日（星期三）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。

本公司將於二零二六年十一月二十日（星期五）至二零二六年十一月二十五日（星期三）（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。釐定出席股東週年大會並於會上投票資格的記錄日期為二零二六年十一月二十五日。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二零二六年十一月十九日（星期四）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

本集團投資物業之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之物業組合。於本財政年度，香港商用物業市場由調整後的企穩階段過渡至選擇性復甦。中環等優質核心區帶動甲級寫字樓吸納量強勁反彈，而非核心分散地段則持續面臨下行壓力。本財政年度之收入為2,100,000港元（二零二五年：3,000,000港元）。於二零二六年六月三十日，除位於灣仔的一處辦公物業及一個停車位、位於中環的一處辦公物業及位於北京的一幢別墅外，投資物業已悉數出租。

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**」）。

自二零二六年一月起，FVSP已推進紫龍項目的所有前期工作，重點聚焦於可行性研究審批、第三方技術驗證、採礦設計招標、環境影響評估（環評）編製、行政許可及商業準備等關鍵任務。各項工作均按計劃進行。兩份核心文件－可行性研究報告及第三方技術驗證報告－均已獲批。採礦設計已進入商業談判階段，而配套籌備工作亦同步持續進行。該項目的技術及經濟可行性已獲獨立確認，為下一階段的工程設計及現場施工奠定堅實基礎。階段性進展摘要如下：

項目可行性研究報告之編製及審批

紫龍項目的技術及經濟可行性研究報告（「**可行性報告**」）由我們委任的顧問Glogex Consulting LLC編製，並已於二零二六年五月獲蒙古礦業部正式批准。可行性報告乃根據蒙古有關審查礦產資源開發可行性研究的法規編製，為指導該項目未來發展的關鍵法定文件。

自可行性報告摘錄之技術資料

(a) 礦產資源量

採礦許可證涵蓋面積約3,560公頃。已探明的B+C級礦石資源總量為1,514萬噸，平均品位為每噸0.48克黃金及12.3克白銀，並伴生鋅、鉛及銅等多金屬。所含金屬總量為黃金7.23噸、白銀85.65噸、鋅30,531噸、鉛11,847噸及銅2,345噸。

(b) 明顯的垂直分帶：

氧化礦位於地表附近，平均深度為40米，總量為116萬噸（佔總資源量的7.7%），將採用堆浸法處理；原生礦佔資源的絕大部分，達1,398萬噸（佔總資源量的86%），深部及外圍地帶具有發現更多資源的強大潛力。

(c) 採礦及選礦方案：

採用露天開採方式，設計最終邊坡角度為45度。根據岩土工程及邊坡穩定性計算結果，確認安全係數（FOS）高於2.0，顯示整體邊坡穩定性極佳。將以兩個滾動階段進行開發：

第一階段（氧化礦）：採用碳柱堆浸法。此工藝具有流程簡潔、資本支出低及建設工期短等優勢，可迅速產生現金流；及

第二階段（原生礦）：採用浮選與碳浸法結合的流程，以提升資源利用率，並成為該礦場的核心長期盈利驅動力。

獨立第三方模塊化驗證

於二零二六年四月，FVSP委託國務院國有資產監督管理委員會下屬企業礦冶科技集團有限公司（「礦冶科技」）就紫龍項目進行獨立第三方驗證，涵蓋四個模塊，分別為資源區塊模型、礦山生產計劃、AISC結構及財務模型。礦冶科技確認礦產儲量真實可靠、採礦技術成熟、選礦流程與礦石特性匹配良好，且財務模型穩健，驗證了商業開發的可行性。

礦山設計招標程序

作為初步規劃及評估活動的一部分，現正進行礦山設計的競爭性招標程序，以物色有能力進行設計工作的合資格投標者。此項工作旨在促進項目評估及籌備，並不構成推進商業採礦的決定。

環境影響評估（環評）進展

於二零二六年四月，FVSP 指定蒙古環境諮詢承辦商 Green Assessment 編製環評報告。該承辦商其後已提交初步環評報告。全面性的最終環評報告編製工作目前進展順利，預計將於二零二六年十月初完成，之後將提交蒙古自然環境及旅遊部審查及批准。

配套籌備、行政許可及商業安排

為支持礦山開發及全生命週期營運，一系列籌備性施工前活動正在進行：

- (a) 管治及土地獲取：正著手建立全面的礦山安全及營運管理框架。採礦及附屬地塊的申請正在推進，同時進行工程地質現場勘察；
- (b) 特別許可：為利於透過相關選礦流程處理氧化礦及原生礦，正推進氰化物採購及使用所需的申請；
- (c) 市場及商業盡職調查：持續進行的市場評估涵蓋採礦設備及離網微電網解決方案。針對剝採、選礦廠建設、土木工程及配套基礎設施的招標文件及合約框架正在進行細化；及
- (d) 資源擴充規劃：正規劃一項中期勘探計劃，目標鎖定深部區域、周邊地帶及高潛力勘探區，其中包括第15號及18號靶區。該計劃旨在提升資源分類等級、擴大儲量並延長礦山壽命。

3. 私人飛機管理服務（「私人飛機管理」）

於二零二六年六月三十日，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（二零二五年：三架），根據專門安排管理一架飛機（二零二五年：一架）。本財政年度的收入約為26,900,000港元（二零二五年：27,100,000港元）。核心業務活動保持穩定，如常運作。

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%權益由一名獨立第三方擁有。合資公司的主營業務範圍涵蓋矸石回填、精煤及其副產品之專線運輸以及精煤副產品的買賣等。

於合資公司成立時，我們的合資夥伴以51輛液化天然氣卡車作為其註冊資本的出資份額。於營運過程中，該51輛液化天然氣卡車中有16輛已報廢。其後，合資公司計劃進一步淘汰25輛液化天然氣卡車，同時保留10輛仍處於良好運作狀態的液化天然氣卡車。為更換液化天然氣車隊，合資公司於二零二五年九月購入40輛電動重型卡車。該等電動卡車已於二零二五年十二月初交付予合資公司。此外，合資公司於二零二六年二月再購入20輛電動卡車，並於二零二六年六月另購入20輛電動卡車。

合資公司與蒙古能源有限公司（「**蒙古能源**」）訂立了經續期的物流服務框架協議（2026–2029年）（「**框架協議**」），並已於二零二六年二月獲蒙古能源獨立股東正式批准。框架協議的成功續訂將為合資公司確保足夠的業務量，從而支持其於新疆物流市場持續取得成功。

於本財政年度內，煤炭運費大致與上一年度持平，市場並無復甦跡象。儘管經營環境充滿挑戰，合資公司仍成功增加貨運量，助力提升整體收入表現。本財政年度的收入為396,500,000港元（二零二五年：359,000,000港元）。合資公司於本財政年度處理的貨運量約為2,857,000噸（二零二五年：2,591,000噸）。

財務回顧

1. 業績分析

收入

於本財政年度內，本集團收入增加至464,000,000港元（二零二五年：390,500,000港元）。本集團約85.4%（二零二五年：91.9%）的收入來自物流業務、5.8%（二零二五年：6.9%）來自私人飛機管理及8.8%（二零二五年：1.2%）來自其他分部。其他分部收入的增加主要由於礦產買賣活動，該業務貢獻收入37,700,000港元（二零二五年：1,000,000港元）。該等活動乃因本集團物流業務而衍生的補充業務。

投資物業之公平值變動

本集團於本財政年度末之投資物業公平值乃由獨立合資格估值師估值。投資物業之公平值虧損23,200,000港元（二零二五年：34,400,000港元）導致賬面值減少。投資物業之公平值虧損主要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，合資公司透過委聘一名獨立第三方（「外判方」）實施車隊外判策略，包括司機服務。外判方的服務已於上一財政年度終止，此乃導致本財政年度僱員福利開支增加的主要因素。此外，本財政年度內就二零二六年五月向合資格參與者授出之購股權確認一次性以股份為基礎之付款開支約3,100,000港元。

可換股票據衍生工具部分之公平值變動

於二零二六年四月十三日，本公司就本金總額為200,000,000港元（扣除開支後所得款項淨額為198,300,000港元）於二零二九年五月二十九日到期之3厘可換股票據（「二零二六年可換股票據」）分別與Moral Glory International Limited、周大福代理人有限公司、Dragon Noble Group Limited、Next Victory Group Limited及Glory Light Limited訂立認購協議。二零二六年可換股票據包含債務及衍生工具兩部分。兌換權衍生工具部分須於各報告期末重新計量，並於本財政年度確認相應公平值變動虧損395,400,000港元（二零二五年：無）。本財政年度用於計算兌換權衍生工具估值的估值模型所用的主要輸入數據已載於本公告綜合財務報表附註16。

其他開支

本財政年度之其他開支減少，主要由於上一財政年度確認的一次性開支（如訴訟賠償及應收貿易款項及票據減值虧損撥備）並無再次發生。

融資成本

於本財政年度，融資成本為9,200,000港元（二零二五年：9,100,000港元）。銀行貸款利息開支減少，主要由於本財政年度內保理借款減少。然而，該減少已大部分被自二零二六年五月起開始確認的二零二六年可換股票據之實際利息開支所抵銷。

2. 流動資金及財務資源

本集團於二零二六年六月三十日錄得流動負債淨額及資本虧絀。錄得流動負債淨額主要由於二零二六年可換股票據之負債及衍生工具部分在會計處理上分類為流動負債所致。此分類乃會計呈列規定，並不反映任何即時流動資金責任，原因為二零二六年可換股票據持有人無權要求提前贖回，且僅於二零二六年可換股票據之合約到期時方須償還。此外，持有人可選擇將二零二六年可換股票據兌換為本公司股份。任何兌換將可減少本集團負債並增強其權益基礎，從而改善其整體資本結構。此外，資本虧絀金額為175,100,000港元，主要歸因於二零二六年可換股票據所包含的衍生工具部分根據適用會計準則按公平值計量，金額為413,100,000港元。因此，儘管二零二六年可換股票據分類為流動負債，董事認為其不會產生任何持續經營方面的疑慮。

本公司董事（「董事」）在評估本集團之持續經營能力時，已審慎考慮本集團未來之流動資金、經營表現及可用融資來源。在其檢討過程中，董事已審視管理層編製之現金流量預測，該預測涵蓋自二零二六年六月三十日起不少於十二個月的期間。基於此項評估，董事認為本集團將擁有足夠營運資金，應付其於二零二六年六月三十日後十二個月內到期之財務責任。因此，董事相信按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。本公司持續獲得魯先生提供之財務支持。此項支持屬持續性安排，並確保本公司有能力於到期時履行其責任。董事會確認此項承諾，並認為此乃維持本公司財務穩定的重要因素。於二零二六年六月三十日，本集團有魯先生提供的循環備用融資合共180,000,000港元。於二零二六年六月三十日，本集團已自該融資提取160,500,000港元（二零二五年：157,000,000港元）。該融資的到期日為二零二八年六月三十日。

為籌措本集團物流業務之資本擴充項目所需資金並支持FVSP將產生之未來勘探開支，本公司透過向五名認購人發行二零二六年可換股票據，成功籌集所得款項總額200,000,000港元。二零二六年可換股票據的所得款項擬按以下方式動用：(i) 150,000,000港元用於發展物流業務，擴充電動卡車車隊及設施；(ii) 20,000,000港元用於蒙古礦產（黃金）勘探；及(iii) 30,000,000港元用作一般營運資金。二零二六年可換股票據所得款項於本財政年度內的動用詳情將於年報中披露。

3. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備大幅增加，主要由於本財政年度內直接購入電動重型卡車。

4. 使用權資產

使用權資產大幅增加，乃由於本財政年度內以融資租賃方式購入40輛電動重型卡車。

5. 負債水平

於二零二六年六月三十日，本集團的資產負債比率為88.9%（二零二五年：33.5%），乃按本集團總借款佔總資產的比率計算。

6. 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、蒙古圖格里克及人民幣計值。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。

7. 或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二五年：無）。

業務前景

本集團之核心業務集中於新疆之物流營運。於本財政年度內，本集團共購置了80輛電動重型卡車。即將來臨的冬季將提供重要機會，評估這些卡車在新疆普遍惡劣的天氣條件下的運行表現、可靠性及效率。配合中國加快採用新能源重型卡車的國家戰略（目標為於二零二七年前實現大規模部署，及於二零三五年前取得市場領導地位），本集團將密切關注新疆政府出台的政策及激勵措施，使合資公司能夠把握可用的支持措施，並優化其長期投資及車隊擴充策略。

作為就紫龍項目商業開發取得必要政府批准過程中的一部分，FVSP正積極推進一項中期勘探計劃，旨在探明更多黃金資源並提升該項目的長期價值潛力。預期該等舉措將有助項目的及時開發，同時鞏固其資源基礎，從而提高可持續性，並為未來擴張及持續營運奠定堅實基礎。

整體營商環境持續受地緣政治緊張局勢影響，尤其是中東地區局勢導致油價波動及區域航運與物流受阻。此外，美聯儲近期加息令全球經濟前景更添不確定性。在此背景下，本公司將繼續以審慎有序的方式推進其投資計劃，在仔細評估機遇的同時，對風險管理保持謹慎態度。

薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團於香港及中國聘有合共75名全職僱員（二零二五年：47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二零二五年股東週年大會。本公司之審核委員會及薪酬委員會主席主持了二零二五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，二零二六年九月二十三日

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。