

遠見 控股

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



年報
2025



目錄

02	公司資料
03	主席報告
08	企業管治報告
20	董事簡歷
22	董事會報告
32	獨立核數師報告
37	財務報表
107	五年財務概要
108	投資物業一覽表

公司資料

董事會

執行董事

魯連城先生(主席)
何厚鏘先生
翁綺慧女士
魯士奇先生
魯士偉先生
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
魏啟寬先生

審核委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生
魏啟寬先生

薪酬委員會

劉偉彪先生(主席)
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生
魏啟寬先生

提名委員會

魯連城先生(主席)
翁綺慧女士
劉偉彪先生
徐慶全先生太平紳士
李企偉先生
魏啟寬先生

公司秘書

鄧志基先生

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

大眾銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman KY1-1205
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
干諾道西118號17樓
電話：(852) 2138 8000
傳真：(852) 2138 8111

主要股份過戶登記處

Vistra Cayman Limited
P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman KY1-1205
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

862

網址

www.visionvalues.com.hk

主席報告

致各位股東：

本人謹代表董事會(「**董事會**」)向股東提呈遠見控股有限公司(「**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(「**本財政年度**」)之全年業績。

財務業績摘要

- 於本財政年度的收入為390,500,000港元(二零二四年：524,800,000港元)。
- 本公司擁有人應佔虧損為56,200,000港元(二零二四年：56,500,000港元)。
- 本公司擁有人應佔每股基本虧損為1.43港仙(二零二四年：1.44港仙)。

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。

主席報告(續)

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。

主席報告(續)

(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，合資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，合資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。合資公司管理層已評估此項變動的影響，並預期對合資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。儘管合資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)。合資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)。

主席報告(續)

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，合資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)。

主席報告(續)

業務前景及發展

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。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會向所有對本集團作出寶貴貢獻的管理人員及同事致以衷心謝意。此外，本人亦謹此感謝尊貴的股東、客戶及業務夥伴對本集團的鼎力支持。

魯連城

主席

香港，二零二五年九月二十六日

企業管治報告

企業管治常規

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香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C1第2部分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(「**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均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。除股東週年大會外，股東可透過本公司網站所列示的聯絡方式與本公司溝通。

企業管治報告(續)

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。

守則及僱員指引規定，所有買賣本公司證券的行為均須根據守則所載條文進行。根據守則，董事須於買賣本公司證券及衍生工具前通知主席並須收到一份註明日期的確認書後，方可進行，而倘為主席自身，則須於買賣任何證券前通知指定董事並須收到一份註明日期的確認書後，方可進行。

董事及主管責任保險

良好企業管治及企業整體風險管理乃各業務之必要事務。本公司相信，企業管治以及董事及主管責任保險(「**董事及主管責任保險**」)可相輔相成。本公司已為本集團董事及主管人員安排適當之董事及主管責任保險，以就彼等於企業活動中引致之責任提供彌償保證。董事及主管責任保險範圍會每年檢討。

企業管治報告(續)

董事會

董事會組成

董事會目前由六名執行董事及四名獨立非執行董事組成，承擔指導管理層的重要職能。於本財政年度內及截至本報告日期為止，董事會成員為：

執行董事

魯連城先生(主席)
何厚鏘先生
翁綺慧女士
魯士奇先生
魯士偉先生
魯士中先生(於二零二四年八月十三日調任)

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
魏啟寬先生

董事會在評估董事會成員時將考慮以下特質或資歷：

- 管理及領導經驗；
- 技能及多元背景；
- 誠信及專業性；及
- 獨立性。

本公司採納一套董事會成員多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中訂明達致董事會多元化之方法。於設計董事會之組成時，本公司將從多方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務年期)考慮董事會成員多元化。董事會成員一律按用人唯才原則獲委任，而在考慮人選時按客觀標準評判並充分顧及董事會成員多元化的裨益。董事會從多元化角度檢討其組成，並每年監察董事會多元化政策的實施情況。董事會亦將檢討並於有需要時對董事會多元化政策作出修訂。董事會多元化政策已刊載於本公司網站。此外，本公司採納一套提名政策，以招聘董事會成員。

本公司注重維持董事會成員多元化，董事會中女性成員維持在適當水平，且不得少於一名成員。於本財政年度及於本報告日期，董事會成員中包括九名男性董事及一名女性董事，因此，董事會認為已實現性別多元化。儘管本公司努力遵行其董事會多元化政策，惟所有委任最終均在考量候選人的技能、實力及合適性後擇優錄用。

企業管治報告(續)

董事會將定期審視其組成，以確保其具備本公司業務及發展所需的均衡專業知識、技能及經驗。股東可提名候選人參選董事，有關程序已於本公司網站刊登。

於本財政年度，董事會一直符合上市規則第3.10條的相關規定，即至少委任三名獨立非執行董事，而其中至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

所有獨立非執行董事在財務上均獨立於本公司及其任何附屬公司。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。據此，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事會獨立性

本公司深知董事會的獨立性對良好的企業管治至關重要，並已設立以下有效機制，從而增強董事會的獨立性，並讓董事的獨立意見及見解可轉達至董事會：

- i. 董事會必須有至少三名獨立非執行董事，而審核委員會及薪酬委員會的所有成員均為獨立非執行董事。就提名委員會而言，大部分成員為獨立非執行董事；
- ii. 所有獨立非執行董事須提供年度獨立性確認書，而提名委員會每年評估彼等的獨立性；
- iii. 董事可全面及時獲得任何相關資料，以確保董事在知情情況下行使其權力；及
- iv. 如有需要，董事可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

委任及重選董事

董事會負責識別潛在新董事人選，並考慮予以委任。由董事會委任的董事，須於獲委任後第一次股東週年大會經股東投票選舉，而所有執行董事及非執行董事至少每三年須經股東重選。所考慮的一般要求包括但不限於其獨立性、可投入性、積極性、地位及商業經驗。有關標準已載列於招聘董事會成員之提名政策並於本公司網站刊發。

潛在新董事會成員乃參考本公司採納之招聘董事會成員之提名政策及董事會多元化政策，按是否具備董事會認為能對董事會之表現帶來正面貢獻的技能及經驗的基準確定。

企業管治報告(續)

董事會責任及職能

董事會負責制訂本集團的業務發展策略、檢討並監督業務表現，以及編製及審批綜合財務報表。董事會亦負責制訂及檢討本公司的企業管治政策及作出建議。董事會全體及本公司管理層應確保遵循良好的企業管治常規及程序。

董事共同及個別知悉彼等就本公司事務之管理及營運方式對股東負有責任。在適當情況下及當有需要時，董事將同意尋求獨立專業意見(費用由本公司承擔)，以確保遵從董事會程序及所有適用規則和法規。

董事會可將管理權力轉授予本公司管理層。然而，轉授權並不免除董事行使所需技能、謹慎行事及盡一切努力以監察本公司表現的責任。董事會可不時與本公司管理層舉行會議，以商討本集團的營運事宜。本公司亦已向全體董事發出正式委任函件，當中載有彼等各自委任的主要條款及條件。

為使董事可有效履行其職責，各名董事可個別及獨立聯絡管理層成員以作出查詢或取得所需資料。彼等亦可向外部專家及顧問尋求意見及服務(費用由本公司承擔)，以助彼等作出知情決定。

所有獨立非執行董事均不會參與日常管理。獨立非執行董事亦對董事會的審議發表獨立意見及確保高標準的企業管治及財務信譽。董事會亦負責履行以下企業管治職責：

- i. 制訂及檢討本公司的企業管治政策並提出建議；
- ii. 檢討及監察董事及管理層的培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv. 制訂、檢討及監察僱員及董事的行為守則；及
- v. 檢討本公司遵守守則及於企業管治報告內披露的情況。

企業管治報告(續)

於本財政年度，董事會已：

- i. 檢討本集團的表現並制訂本集團的業務策略；
- ii. 審閱及批准本集團之全年及中期業績；
- iii. 檢討本集團之內部監控；
- iv. 檢討企業管治程序；
- v. 審閱及提呈發行及購回本公司股份的一般授權，供本公司股東於股東週年大會上批准；
- vi. 審閱及批准內幕消息公告；
- vii. 批准非執行董事調任為執行董事；
- viii. 審閱及批准獨立核數師酬金並建議續聘羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)為本公司之獨立核數師；及
- ix. 審閱及批准二零二四年環境、社會及管治報告。

於本財政年度，董事會並無修訂本公司股息政策。根據該政策，董事會經考慮相關因素後可建議支付某一財政年度之股息，該等因素包括(其中包括)本集團的實際及預期財務表現、保留盈利及可分派儲備、本集團的債務水平、股本回報率及本集團貸款人可能施加的相關財務契約、本集團預期營運資金需求及未來資本開支計劃、一般經濟狀況、可能對本集團的業務或財務表現產生影響的內部及／或外部因素等。股息政策已於本公司網站公佈。

據本公司所深知，除魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為同一家庭成員外，各董事之間並無任何財務、業務及親屬關係。彼等均能自由地作出獨立判斷。

董事明白彼等對本公司的承諾，即投放足夠時間及精力於本公司的管理工作。

問責及審核

董事知悉彼等負責編製各財務期間的綜合財務報表，而該等綜合財務報表應真實及公平地反映本集團的事務狀況以及於有關期間的業績及現金流量。董事亦須確保本集團的綜合財務報表已按照相關法定要求及適用的會計準則編製。

本公司獨立核數師有關其對綜合財務報表之申報責任聲明載於獨立核數師報告第32至36頁。

企業管治報告(續)

風險管理及內部監控

董事會負責本集團的風險管理及內部監控系統，以確保維持良好及有效的風險管理及內部監控，從而保障股東的投資及本集團的資產。

董事會已設立一套識別、評估及管理本集團所面對重大風險的常設程序。此程序包括因應經營環境及監管規定之變更持續更新本集團之風險管理及內部監控系統。本集團識別與其營運及業務相關的風險，並就出現的可能性及潛在影響評估該等風險。本集團的內部監控系統包括明確界定各方權限的清晰管理結構，該結構旨在實現業務目標、防止資產在未經授權的情況下被挪用或處置、確保適當保存賬簿及記錄以提供可靠的財務資料供內部使用或發佈，以及確保遵守相關法例及法規。該等系統乃為管理(而非消除)未能達致業務目標的風險而設，並旨在就不存在重大失實陳述或損失提供合理(而非絕對)的保證。此外，本集團在內幕消息處理及發佈方面實施嚴格的內部程序及監控。

董事會亦就本集團的風險管理及內部監控展開檢討，以確保現行政策及程序合乎需要。董事會評核本集團風險管理及內部監控系統的成效，範圍涵蓋所有重大監控職能，包括財務、營運及合規監控及風險管理功能。

於本財政年度，本集團委聘一家專業顧問事務所為其內部核數師(「內部核數師」)。內部核數師直接向審核委員會匯報。內部核數師採用以風險為基準之方法並獨立審核及檢測對各項經選定業務及活動之監控，每年或於需要時評估其充分性、有效性及合規情況。內部審核結果及建議將呈報予審核委員會。此外，亦定期跟進審核建議之實施進度並與審核委員會進行討論。

於年度檢討中，審核委員會亦會考慮本集團在會計、內部審核及財務報告職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及培訓計劃及有關預算是否足夠。根據內部核數師及獨立核數師就本財政年度作出之評估結果及陳述，審核委員會信納於本財政年度已設有程序以供識別、評估及管理本集團所面臨可能危及其實現業務目標之重大風險，以及設有適當、有效及充分之內部監控及企業風險管理系統。

為提升風險管理及內部監控的成效，公司秘書將確保董事會及董事委員會適時獲得資料及充足資源，使彼等能有效履行其職責。

董事培訓及持續專業發展

全體董事應根據企業管治守則之守則條文第C.1條參與持續專業發展，以發展及更新彼等作為董事的知識及技能。公司秘書不時向董事更新及提供最新的適用法律、企業管治事宜、規則及法規發展的書面資料。

於本財政年度，全體董事(即魯先生、何厚鏘先生、翁綺慧女士、魯士奇先生、魯士偉先生、魯士中先生、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)已透過出席培訓及／或閱覽與本集團、一般業務或董事職責及責任有關的上市規則及其他監管規定最新資料等方式參與適當的持續專業發展活動。

企業管治報告(續)

主席與行政總裁

主席領導董事會制定策略及達成目標，並確保全體董事適當獲悉董事會會議上提呈的事項，並獲得充足、完整及可靠的資料。行政總裁獲授權負責本公司業務營運及推行本公司策略，以實現業務目標。主席及行政總裁的職務現時均由魯先生出任。董事會相信，現時的管治架構(即由一人兼任主席及行政總裁，以及董事會三分之一以上成員為非執行董事)能有效使本公司管理層達致權力平衡，符合本公司現時的最佳利益。

非執行董事

現任獨立非執行董事之委任概無指定任期。

董事委員會

董事會已設立薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，並就其權責制訂明確職權範圍，從而加強董事會職能及提高專業水平。

各委員會就其職權範圍及適當權限以內的事務作出決定。各委員會的職權範圍以及架構及成員組成均會不時予以檢討。

薪酬委員會

薪酬委員會之主席為劉偉彪先生，成員為徐慶全先生^{太平紳士}、李企偉先生及魏啟寬先生。本公司亦已委任一名外聘顧問，以審閱向董事所付酬金水平，並與現行市場水平比較及作出建議，同時亦審閱及研究本公司高級管理層的薪酬水平並作出建議。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、因應董事會不時決議之企業方針及目標而檢討及批准所有執行董事之特別薪酬待遇，並就個別執行董事之薪酬待遇向董事會提出建議。

於二零一二年三月經修訂及採納的薪酬委員會職權範圍符合上市規則規定。薪酬委員會職權範圍之詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

於本財政年度，薪酬委員會已：

- i. 檢討薪酬政策並就此作出建議；及
- ii. 檢討董事及高級管理層之薪酬待遇。

企業管治報告(續)

審核委員會

審核委員會之成員為劉偉彪先生、徐慶全先生^{太平紳士}、李企偉先生及魏啟寬先生。全體成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席為劉偉彪先生，彼具備上市規則所規定之合適專業資格、會計及相關財務管理之專業知識。

審核委員會的主要職責包括(但不限於)審閱本公司目前的財務狀況、考慮審核報告的性質及範疇，並確保內部監控及風險管理系統均按照適用標準及慣例運作。

於二零一八年十二月經修訂及採納的審核委員會職權範圍符合上市規則規定。審核委員會職權範圍之詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

於本財政年度，審核委員會已：

- i. 審閱截至二零二四年六月三十日止年度及截至二零二四年十二月三十一日止六個月之綜合財務報表；
- ii. 檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性；及
- iii. 審閱獨立核數師報告。

提名委員會

提名委員會由兩名執行董事(即魯先生及翁綺慧女士(於二零二五年六月二十七日獲委任))及四名獨立非執行董事(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)組成，至少每年檢討董事會之架構、規模及組成，以配合本公司之企業策略。魯先生為主席。

提名委員會的主要職責包括(但不限於)至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識、經驗及多元化觀點)，並就董事會的任何建議變動作出推薦建議，以配合本公司的企業策略；物色具備合適資格擔任董事會成員的人選，並挑選提名有關人選出任董事或就此向董事會作出推薦建議；評核獨立非執行董事的獨立性；就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及董事總經理)繼任計劃向董事會作出推薦建議；提供足夠資源以履行其職責，包括(如有需要)可尋求獨立專業意見以履行其職責，費用由本公司承擔；在適當情況下至少每年檢討董事會多元化政策，及檢討董事會為執行董事會多元化政策而制定的可計量目標和達標進度。

於二零二五年六月經修訂及採納的提名委員會職權範圍符合上市規則規定。提名委員會職權範圍之詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

於本財政年度，提名委員會已：

- (i) 審議並批准魯士中先生調任為執行董事；
- (ii) 檢討董事會架構、規模及組成；
- (iii) 評估獨立非執行董事的獨立性；及
- (iv) 就重新委任董事向董事會作出推薦建議。

企業管治報告(續)

董事及委員會成員之出席記錄

於本財政年度，本公司各董事及董事委員會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

董事姓名	董事會	出席／舉行的會議次數			股東大會	持續專業發展培訓類別(附註)
		審核委員會	薪酬委員會	提名委員會		
魯先生	4/4	不適用	不適用	1/1	0/1	B
何厚鏘先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1	A, B
翁綺慧女士	3/4	不適用	不適用	不適用	0/1	B
魯士奇先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1	B
魯士偉先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1	B
魯士中先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1	B
徐慶全先生 太平紳士	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1	B
劉偉彪先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	B
李企偉先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1	B
魏啟寬先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1	B

附註：

A：出席座談會及／或專業會議及／或論壇

B：閱覽有關本集團、日常業務或董事職責及責任等的資料

就每次董事會及董事委員會會議而言，各董事須聲明彼是否於將考慮之事宜中有任何利益衝突。倘主要股東或董事有利益衝突，而董事會認為該利益衝突屬重大，則有關事宜應由現場董事會會議處理，而非以書面決議處理。

除定期董事會會議外，主席與獨立非執行董事已舉行一次無其他執行董事出席的會議。

董事培訓及持續專業發展

全體董事應根據企業管治守則之守則條文第C.1條參與持續專業發展，以發展及更新彼等作為董事的知識及技能。參加任何由香港律師會、香港會計師公會(「香港會計師公會」)、香港公司治理公會等註冊專業機構認可的專業課程，皆受本公司認可。董事亦將不時獲提供資料以了解最新法律及監管變動，使彼等可有效履行其職責。

於本財政年度，全體董事已透過出席培訓及／或閱覽與本集團業務或董事職責及責任有關的資料等方式參與適當的持續專業發展活動。

企業管治報告(續)

員工多元化

於二零二五年六月三十日，由於本集團的業務流程需要具備特定的技能及體格的員工，更適合男性員工從事有關活動，故女性員工僅佔本集團員工的43%，而男性員工則佔57%。儘管本集團並無制定實現工作場所性別平等的計劃或可計量目標，但本集團的招聘原則始終基於工作性質及個人能力而非性別。

獨立核數師

於本財政年度，本公司獨立核數師羅兵咸永道為本集團提供審核及非審核服務。應付羅兵咸永道的薪酬載列如下：

	千港元
審核服務	1,980
非審核服務	29

投資者關係

於本財政年度，本公司之憲章文件並無變動。章程細則的最新版本可於本公司網站及聯交所網站查閱。

公司秘書

本公司之公司秘書為鄧志基先生。彼自二零零七年二月起擔任公司秘書。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。根據章程細則，公司秘書之委任須由董事會釐定。公司秘書應出席所有股東大會及董事會議，並為該等會議保存會議記錄，並於就此目的而存備之適當簿冊中載入該等會議記錄。於回顧年度，公司秘書已根據上市規則第3.29條接受不少於十五個小時的相關專業培訓。

與股東之溝通

本公司致力與股東保持持續溝通，並就本集團之重大發展情況向股東及投資者作出適時資料披露。

本公司網站適時登載有關本集團及本公司公佈之最新資料。股東可透過網站提供的聯絡方式及於本公司股東大會上與本公司或董事會溝通。

本公司在按股數投票表決方面已遵守上市規則規定。股東大會主席會就投票表決詳細程序作出說明。股東如欲向董事會作出特定查詢，可以書面形式致函公司秘書至本公司的香港主要營業地點或發送電郵至 info@visionvalues.com.hk。

本公司管理層將不時定期檢討與股東溝通的各種渠道的落實情況及成效。經考慮現有多種溝通及參與渠道的落實情況及成效後，本公司信納股東溝通政策在本財政年度內行之有效，且未收到任何負面反饋。

企業管治報告(續)

股東權利

本公司僅有一類股份。所有股份均享有相同的投票權及收取任何已宣派股息的權利。本公司股東的權利載列於(其中包括)章程細則及開曼群島公司法。

召開股東大會

根據章程細則第72條，股東大會可應本公司任何一名或以上股東的書面要求而召開，有關要求須送達本公司於香港的主要營業地點，並以公司秘書為收件人，當中列明大會的主要商議事項，並由請求者簽署，惟該等請求者在送達請求書之日應持有不少於十分之一附帶權利於本公司股東大會上表決的本公司實繳股本。

如董事會未能在送達要求之日起計二十一日內正式召開大會，請求者自身或其中代表超過一半彼等所持全部表決權的人士即可按照盡可能與由董事會召開之大會相同的方式自行召開股東大會，但以此方式召開的任何大會不得在送達有關要求之日起計三個月屆滿後舉行，而請求者因董事會未能召開大會而產生的所有合理費用均應由本公司向彼等作出補償。

提名候選人參選董事

倘股東欲提名本公司退任董事以外之人士於任何股東大會上參選董事，彼可就此向本公司之主要營業地點遞交書面通知，註明收件人為公司秘書。

為令本公司可知會其股東該建議，書面通知必須載列擬接受董事選舉的人士之全名，其中包括上市規則第13.51(2)條所規定的該名人士之履歷，並由相關股東及該名人士簽署，表明其有意參選。遞交該書面通知的期間將不可早於寄發通知翌日開始，且不可遲於任何股東大會日期前七日終止。

向董事會提出查詢

股東可郵寄書面查詢連同詳細聯絡資料至本公司的香港主要營業地點，或登入本公司的網站(<https://www.visionvalues.com.hk>)通過「聯絡我們」電郵致公司秘書。

於股東大會提呈議案

欲於股東大會上提呈議案以供考慮的股東，應根據上文「召開股東大會」所載的程序召開股東特別大會。

董事簡歷

執行董事

魯連城先生

魯先生，69歲，於二零零零年三月加入本公司，現為本公司主席兼執行董事。彼在金融、證券及期貨行業具有四十多年經驗，參與許多跨國交易，具備豐富的企業高管經驗。魯先生為本公司若干附屬公司之董事。彼為本公司執行董事魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生的父親。彼目前亦擔任蒙古能源有限公司（「蒙古能源」）的主席及執行董事，該公司於聯交所上市。

何厚鏘先生

何先生，70歲，於二零零零年十一月獲委任為非執行董事，並於二零零七年一月調任為執行董事。彼為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，擁有超過四十年之管理及物業發展經驗。何先生現亦為美麗華酒店企業有限公司之執行董事及香港小輪(集團)有限公司、信德集團有限公司及澳門博彩控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。彼於二零二二年十月十九日辭任利興發展有限公司（於二零二二年十月十八日被除牌）之獨立非執行董事。何先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

翁綺慧女士

翁女士，61歲，於二零一八年二月獲委任為執行董事。彼於亞太區擁有逾三十年高級管理經驗。彼曾於AT&T易連通服務有限公司擔任董事總經理。翁女士持有管理資訊系統及市場推廣工商管理學碩士學位及三藩市大學金融及管理學士學位。彼出任本公司若干附屬公司之董事。翁女士亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

魯士奇先生

魯士奇先生，44歲，自二零一六年十一月起擔任非執行董事並自二零一八年二月起調任為執行董事。彼於二零一四年加入本集團，於物業業務及一般管理擁有逾十年經驗。魯士奇先生持有電子商貿及互聯網工程學碩士學位及工商管理學學士學位。彼出任本公司若干附屬公司之董事。彼為本公司主席兼執行董事魯連城先生之兒子，以及本公司執行董事魯士偉先生及魯士中先生之胞兄。魯士奇先生亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

魯士偉先生

魯士偉先生，31歲，持有英國布里斯托大學機械工程碩士學位，於二零一七年加入本集團。彼擁有物業管理及企業融資方面的經驗。魯士偉先生出任本公司若干附屬公司之董事。彼為本公司主席兼執行董事魯連城先生之兒子、本公司執行董事魯士奇先生之胞弟及本公司執行董事魯士中先生之胞兄。魯士偉先生亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

董事簡歷(續)

執行董事

魯士中先生

魯士中先生，30歲，於二零二三年三月獲委任為本公司非執行董事，並於二零二四年八月十三日調任為執行董事。彼持有英國布魯內爾大學商業及管理學士(榮譽)學位。獲委任為非執行董事之前，魯士中先生已擔任本公司若干附屬公司之董事。彼有超過六年的商業經驗。彼為本公司主席兼執行董事魯連城先生之兒子、本公司執行董事魯士奇先生及魯士偉先生之胞弟。魯士中先生亦為蒙古能源之執行董事，該公司於聯交所上市。

獨立非執行董事

徐慶全先生 太平紳士

徐先生，74歲，自二零零六年九月起擔任獨立非執行董事。彼為盧王徐律師事務所的創辦合夥人，該事務所於一九八零年成立。徐先生自一九七七年起擔任香港高等法院的事務律師、自一九八一年起擔任英格蘭及威爾斯最高法院的事務律師及自一九八三年起擔任澳洲維多利亞最高法院的大律師及事務律師。彼亦自一九八五年起取得新加坡之出庭辯護人及律師資格，並自一九八八年起獲英格蘭坎特伯雷大主教委任為國際公證人。徐先生於一九九七年獲香港政府頒授太平紳士榮銜。彼於二零一三年獲授為香港律師會榮譽會員。徐先生亦為蒙古能源之獨立非執行董事，該公司於聯交所上市。

劉偉彪先生

劉先生，61歲，自二零零七年三月起擔任獨立非執行董事。彼在會計及財務管理方面擁有三十多年的豐富經驗。劉先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。劉先生亦為蒙古能源之獨立非執行董事，該公司於聯交所上市。

李企偉先生

李先生，66歲，自二零零七年四月起擔任獨立非執行董事，並為張葉司徒陳律師事務所的高級合夥人。彼持有劍橋大學法律碩士學位及倫敦政治經濟學院法學學士學位。李先生為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區(澳大利亞)等各司法權區的律師。彼為中國委託公證人及英國皇家仲裁學會會員。李先生現時亦為筆克遠東集團有限公司及蒙古能源之獨立非執行董事，兩家公司均於聯交所上市。

魏啟寬先生

魏先生，67歲，自二零二三年十一月起獲委任為獨立非執行董事。魏先生於銀行業擁有逾40年經驗，包括於多間國際銀行擔任高級管理職位。他曾擔任荷蘭合作銀行(香港)亞太區貿易與商品融資董事總經理。魏先生自二零二零年起已退休。彼於一九八零年取得加拿大安大略省倫敦西大學經濟學學士學位。

董事會報告

董事謹此提呈董事會報告及本集團於本財政年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司作為投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註20。年內，本公司及本集團之主要業務性質於很大程度上維持不變。

本集團於本財政年度之主要業務及按地區劃分之業務分析載於綜合財務報表附註7。

業務回顧

本集團於本財政年度之業務回顧及本集團未來業務發展之討論分別載於第3至6頁的管理層討論及分析以及第7頁的業務前景及發展。

潛在風險及不確定因素

本集團的業務可能不時面臨若干風險因素；其中部分風險因素本集團可能無法預計或知曉。儘管本集團已採納其業務策略及計劃，其中已考慮可預見的風險及措施，但股東及投資者應注意，一旦出現該等不利事件，本集團的業務仍可能受到影響。

以下為本集團所識別的風險及不確定因素的主要部分：

1. 私人飛機管理業務

i. 客戶集中

倘失去幾名重要客戶，本集團可能面臨溢利大幅減少的風險。

2. 勘探及評估礦產資源

i. 大量持續的資本投資

採礦業務需要大量持續的資本投資；主要的礦山勘探項目可能無法按計劃完成，可能超出原預算，且可能無法實現預期的經濟效益或商業可行性。

ii. 國家風險

可能存在與營商環境變化有關的風險，發生此種風險會降低於蒙古經營業務的盈利能力。蒙古政治及經濟狀況的變動可能對本集團造成不利影響。

董事會報告(續)

3. 物流業務

i. 客戶集中

倘失去幾名重要客戶，本集團可能面臨溢利大幅減少的風險。

ii. 營運風險

我們開展物流業務需要不同的貨車承包商提供服務。倘出現任何不可預見事件導致該等承包商無法繼續提供服務且無法實施有效的解決方案，我們的營運可能會受到嚴重影響。

有關本集團面對的潛在風險及不確定因素之描述亦可於本報告其他部分瀏覽，特別是第3至7頁的管理層討論及分析以及業務前景及發展以及綜合財務報表附註5。本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註4。

環境保護及遵守相關法律及法規

本集團致力為環境之可持續性作出貢獻，並已實施持續內部減廢活動，例如重用單面廢紙、雙面複印等。

於本財政年度，董事會認為本集團在所有重大方面均遵守對本集團具有重大影響之相關法律及法規。本集團致力完善其履行環境、社會及道德責任的方式，同時改善企業管治，並應為股東、僱員、客戶及供應商等所有持份者以及社區創造更大價值。

與持份者之主要關係

本集團為僱員提供和諧及專業的工作環境，確保彼等全部均獲得合理薪酬。本公司定期檢討及更新薪酬福利、培訓、職業健康及安全方面的政策。

本集團致力與業務合作夥伴維持良好關係以實現長遠目標。於本財政年度，本集團與業務合作夥伴之間概無重大嚴重糾紛。

業績及分配

本集團於本財政年度之業績載於第37頁之綜合損益表。

本公司並無宣派中期股息(二零二四年：無)，而董事不建議就本財政年度派發末期股息(二零二四年：無)。

董事會報告(續)

五年財務概要

本集團於最近五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第107頁。

股本

於本財政年度，本公司股本概無變動。

物業、廠房及設備

於本財政年度，本集團物業、廠房及設備之變動載於綜合財務報表附註16。

投資物業

本集團投資物業之詳情載於第108頁。

可供分派儲備

除本公司的保留盈利(如有)外，綜合財務報表附註35所載的股份溢價賬亦可供分派予股東，惟於緊隨根據開曼群島公司法建議作出任何有關分派當日後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中到期的債務。

於二零二五年六月三十日，本公司之可供分派儲備約為106,542,000港元。

主要供應商及客戶

於本財政年度，本集團主要供應商及主要客戶佔本集團採購額及銷售額之百分比如下：

採購

最大供應商	18%
五大供應商合計	67%

銷售

最大客戶	38%
五大客戶合計	92%

本公司主席魯先生於本集團最大五位客戶之其中一位間接擁有5%以上股權。除此之外，概無其他董事、彼等各自之聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)於本集團五大供應商或客戶中擁有任何權益。

董事會報告(續)

董事

於本財政年度及截至本報告日期，本公司董事會組成及董事之履歷分別載於第10至11頁及第20至21頁。

根據章程細則第116條，魯連城先生、翁綺慧女士、劉偉彪先生及徐慶全先生^{太平紳士}將退任。所有退任董事均符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事(包括獨立非執行董事)須根據章程細則條文於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

董事於本公司及其相聯法團之股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條本公司須予備存之登記冊所示或本公司及聯交所根據標準守則獲另行知會者，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份中持有之好倉

董事姓名	股份數目			購股權涉及的 相關股份數目	總計權益	股權百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益			
魯先生	1,755,000	-	1,246,054,889 (附註)	29,000,000	1,276,809,889	32.54%
何厚鏘先生	17,821,973	-	-	10,000,000	27,821,973	0.71%
翁綺慧女士	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.25%
魯士奇先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.25%
魯士偉先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.25%
徐慶全先生 ^{太平紳士}	1,365,131	-	-	5,000,000	6,365,131	0.16%
劉偉彪先生	-	-	-	5,000,000	5,000,000	0.13%
李企偉先生	6,404,605	-	-	5,000,000	11,404,605	0.29%

附註：Moral Glory International Limited (「Moral Glory」)由魯先生全資擁有。

董事會報告(續)

本公司相聯法團

下列董事於本公司相聯法團之股份中擁有權益：

董事姓名	相聯法團名稱	身份	擁有權益之證券的 數目及類別	於相聯法團之 股權百分比
魯先生	Mission Wealth Holdings Limited (附註)	實益擁有人	490股每股面值為1.00 美元之普通股	49%

附註：Mission Wealth Holdings Limited 乃於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司擁有51%權益的附屬公司。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於二零二五年六月三十日，董事、最高行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所備存之登記冊之權益，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益。

主要股東／其他人士根據證券及期貨條例須予披露之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所備存之股份權益及淡倉登記冊所示，本公司知悉下列佔本公司已發行股本5%或以上之股份權益：

主要股東／其他人士於股份及／或相關股份中持有之好倉及淡倉

主要股東姓名／名稱	身份	股份數目	佔已發行股本 面值百分比
顧明美女士(附註)	配偶權益	1,276,809,889	32.54%
Moral Glory	實益擁有人	1,246,054,889	31.75%

附註：顧明美女士為魯先生之配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有1,276,809,889股股份之權益。

董事於競爭業務中之權益

於本財政年度及截至本報告日期，據董事所深知，概無董事及彼等各自之聯繫人士被視為於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之業務(董事獲委任以董事身份代表本公司及／或本集團權益之業務除外)中擁有任何權益。

董事會報告(續)

董事於重大合約之權益

除本董事會報告其他部分所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無訂立董事直接或間接於其中擁有重大權益，且於年末或本財政年度內任何時間存續之重大合約。

獲准許的彌償保證條文

於本財政年度及截至本報告日期，本公司按有關法規的允許，訂有以本公司或其聯營公司董事(包括前董事)為受益人的彌償條文。獲准許彌償條文的規定載於章程細則以及本集團購買的董事及主管責任保險內，而有關保險就董事可能面對之法律訴訟的相關潛在責任及費用作出賠償。

董事之服務合約

魯先生與本公司訂立固定期限為三年之服務合約，自二零二五年四月一日起生效，須於股東週年大會上輪職退任及重選連任，且其後將維持有效，直至根據服務合約之條款終止為止。上述服務合約可由一方向另一方發出不少於一年的書面通知予以終止。除上文所述者外，擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何不作賠償(法定賠償除外)則不可於一年內終止的服務合約。

管理合約

於本財政年度，本公司並無就全部或任何重要部分之業務訂立管理及行政合約，亦無存在任何此類管理及行政合約。

股票掛鈎協議

除綜合財務報表附註29及本董事會報告「購股權計劃」一節中所載的本公司購股權計劃外，於本財政年度，本公司概無訂立或存在可能引致須發行股份的股票掛鈎協議。

董事收購股份或債權證之權利

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無於本財政年度內訂立任何其他安排，致使董事或最高行政人員或任何彼等之配偶或十八歲以下之子女可透過購買本公司、其附屬公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購股權計劃

根據本公司於二零一一年十一月二十三日採納之購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)，本公司已向合資格參與人士授出若干購股權，藉以根據該計劃規定的條款及條件認購本公司普通股。二零一一年購股權計劃已於二零二一年十一月二十二日屆滿。根據本公司於二零二一年十一月二十九日採納之購股權計劃(「二零二一年購股權計劃」)本公司已向若干董事、僱員及其他合資格參與人士授予購股權，賦予彼等認購本公司股本中每股面值0.01港元之股份之權利。

董事會報告(續)

以下為二零二一年購股權計劃之條款概要：

1. 目的

二零二一年購股權計劃旨在讓本公司可向參與人士授出購股權作為其對本集團貢獻之激勵或獎勵。

2. 參與人士

二零二一年購股權計劃之參與人士包括本集團或其聯營公司之董事及僱員，以及本集團委聘的其他服務供應者。

3. 可發行股份數目

於二零二五年六月三十日，根據二零二一年購股權計劃可發行之股份總數為156,000,000股，相當於本公司已發行股本之3.98%。

4. 每名參與人士之最高配額

每名參與人士因行使於任何十二個月期間獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而已獲發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份之1%，惟獲股東於股東大會上另行批准則除外。

5. 購股權行使期

購股權可於董事會全權酌情決定之期間內任何時間根據二零二一年購股權計劃之條款行使，惟該行使期無論如何不得超過提呈向承授人授出購股權當日起計十年。

6. 歸屬期

如董事認為合適，可釐定行使購股權前須持有的最短期限。

7. 接納購股權時應付之款項

承授人接納所授出的購股權後，須繳付1.00港元作為授出代價。

8. 認購價

任何已授出購股權所涉股份之認購價由董事會全權酌情決定，惟不得少於下列之最高者：(i)於授出當日聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出當日前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份面值。

9. 購股權計劃有效期

二零二一年購股權計劃由二零二一年十一月二十九日起計十年內有效。

董事會報告(續)

根據二零一一年購股權計劃及二零二一年購股權計劃授出而尚未行使之購股權於本財政年度之變動詳情如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期	購股權涉及之股份數目			
					於 二零二四年 七月一日	於本財政年 度內授出	於本財政年 度內失效	於本財政年 度內行使
魯先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	18,000,000	-	18,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	29,000,000	-	-	29,000,000
何厚鏘先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	10,000,000	-	10,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	10,000,000	-	-	10,000,000
翁綺慧女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	10,000,000	-	10,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	10,000,000	-	-	10,000,000
魯士奇先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	10,000,000	-	10,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	10,000,000	-	-	10,000,000
魯士偉先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	5,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	10,000,000	-	-	10,000,000
徐慶全先生 太平紳士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	5,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
劉偉彪先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	5,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
李企偉先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	5,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
服務供應者								
何焯然先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	25,000,000	-	25,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	3,000,000	-	3,000,000	-
郭英東先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	25,000,000	-	25,000,000	-
余佑蘭女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	25,000,000	-	-	25,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	5,000,000	-
蔡文羽先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
吳瓊女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
余百行先生	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	5,000,000	-	-	5,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
蘇楊女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
張桂萍女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000
張瑋女士	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	25,000,000	-	25,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	20,000,000	-	-	20,000,000
僱員(包括若干附屬公司董事)								
總計	二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至二零二五年三月二十四日	不適用	307,000,000	-	151,000,000	-
	二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至二零二七年四月十日	不適用	-	-	-	156,000,000

附註：

- 於二零二四年七月一日及二零二五年六月三十日，根據二零二一年購股權計劃可供授出的購股權相關的股份數目均為236,419,046股股份。
- 於二零二五年六月三十日，二零二一年購股權計劃可供發行的股份數目為156,000,000股普通股。本財政年度之股份加權平均數為3,924,190,467股。根據上市規則第17.07(3)條計算之比例約為0.040。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無於本財政年度內任何時間訂立任何其他安排，致使董事或最高行政人員或任何彼等之配偶或十八歲以下之子女可透過購買本公司、其附屬公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

董事會報告(續)

關連交易

於本財政年度，概無根據上市規則規定須予披露之關連交易及持續關連交易。

根據上市規則第14A章，概無綜合財務報表附註34所載的關連人士交易構成須予披露之關連交易。

集團借款

本集團之借款詳情載於綜合財務報表附註28及34。

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。

稅務寬減及豁免

本公司概不知悉有任何因股東持有本公司證券而可享有稅務寬減及豁免。

優先購買權

章程細則並無優先購買權之條文，而開曼群島法例亦無有關該等權利的限制規定，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

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。概無董事或其任何聯繫人士參與決定其本身的薪酬。

本公司已採納購股權計劃，作為給予董事及合資格僱員的激勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註29及第27至29頁購股權計劃一節。

董事會報告(續)

退休福利計劃

由本集團運作的退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註36.14(a)。

足夠公眾持股量

根據本公司可得之公開資料及據董事所知，本公司於本財政年度內已維持上市規則所規定的公眾持股量。

獨立核數師

綜合財務報表已由羅兵咸永道審核，其已任滿告退，惟符合資格並願意受聘連任。

代表董事會

魯連城
主席

香港，二零二五年九月二十六日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致遠見控股有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計的內容

第37至106頁列載的遠見控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括：

- 於二零二五年六月三十日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋性資料。

我們的意見

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」)頒佈的《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的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

獨立核數師報告(續)

有關持續經營的重大不確定性

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。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。除於有關持續經營的重大不確定性部分所述的事項外，我們確定以下事項為需要在報告中傳達的關鍵審計事項。

我們在審計中識別的關鍵審計事項乃與以下事項有關：

- 投資物業之公平值

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

投資物業之公平值

請參閱綜合財務報表附註5(a)及附註18。

於二零二五年六月三十日，投資物業之賬面值為205,600,000港元(按公平值列賬)。投資物業公平值虧損34,400,000港元已於 貴集團截至二零二五年六月三十日止年度之綜合損益表內入賬。

貴集團投資物業公平值得到外聘獨立估值師的估值支持且使用直接比較法達致。投資物業估值取決於需要管理層作出重大判斷的若干關鍵假設(包括每平方米價格)。

我們關注此方面是由於投資物業賬面值對綜合財務報表影響重大及釐定關鍵估值假設須使用重大判斷及估算。

我們在處理此關鍵審計事項時所執行的審計程序包括：

- 了解管理層釐定投資物業公平值的控制及過程，並考慮估計不確定性的程度及釐定所用假設涉及的判斷，以評估出現重大錯誤陳述的固有風險；
- 評估獨立外聘估值師是否勝任、有能力及是否客觀，取得估值報告並與獨立外聘估值師會面以討論所採用的估值方法；
- 透過比較市場及行業數據(包括可資比較物業市價)評估估值師所用的方法及質疑關鍵假設是否合理；
- 讓內部估值專家參與投資物業估值的評估；及
- 評估於綜合財務報表中所作出的有關披露是否恰當。

根據所述程序，我們發現估值時所使用之關鍵假設可得到現有證據支持。

獨立核數師報告(續)

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們出具的核數師報告。我們已於本核數師報告日期前取得若干其他信息，包括公司資料、主席報告、企業管治報告、董事簡歷以及董事會報告。其餘其他信息(包括五年財務概要、投資物業一覽表以及將載入年報的其他章節)，預期將於該日後提供予我們。我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對且不會對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀上述其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或有無存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們對在本核數師報告日期前取得的其他信息所執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

於我們閱讀將載入年報的其他信息的過程中，如果我們認為其中存在重大錯誤陳述，我們需要將有關事項與審核委員會溝通，並在考慮我們的法律權利和義務後採取適當行動。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則會計準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及採用持續經營會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如有合理預期錯誤陳述單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用專業判斷，並保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估算和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容(包括各項披露)，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及執行集團審計，以就貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表形成審計意見提供基礎。我們負責指導、監督及覆核就集團審計目的而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排及重大審計發現(包括我們在審計過程中識別出內部監控的任何重大缺陷)等事項。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與審核委員會溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅所採取的行動或應用的防範措施。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們釐定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如合理預期在我們的報告中溝通某事項造成的負面後果會超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是李宏基先生(執業證書編號：P07765)。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零二五年九月二十六日

綜合損益表

	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	6	390,530	524,823
其他收益淨額	8	1,500	271
存貨成本	21	(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	18	(34,410)	(44,112)
僱員福利開支	11	(28,097)	(34,983)
折舊		(6,369)	(6,913)
其他開支	10	(34,745)	(26,556)
經營虧損		(29,971)	(27,610)
融資收入	9	132	127
融資成本	9	(9,067)	(9,859)
除所得稅前虧損		(38,906)	(37,342)
所得稅開支	13	(6,945)	(6,469)
年內虧損		(45,851)	(43,811)
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		10,342	12,656
		(45,851)	(43,811)
年內本公司擁有人應佔每股虧損(港仙)	14		
每股基本及攤薄虧損		(1.43)	(1.44)

以上綜合損益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合全面收入表

	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
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	(42,059)	(43,847)
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	11,061	12,656
年內全面虧損總額	(42,059)	(43,847)
本公司擁有人應佔年內全面虧損總額	(53,120)	(56,503)

以上綜合全面收入表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

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	16	12,936	13,805
使用權資產	17	2,889	2,254
投資物業	18	205,610	239,338
勘探及評估資產	19	97,028	96,447
租金按金	24	160	168
		318,623	352,012
流動資產			
存貨	21	461	730
應收貿易款項及票據	22	178,408	261,930
預付款項、按金及其他應收款項	24	13,235	7,015
合約資產	22	16,500	38,647
現金及現金等值項目	23	59,346	41,358
		267,950	349,680
總資產		586,573	701,692
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	29	39,242	39,242
其他儲備		458,466	471,168
累計虧損		(355,832)	(315,414)
		141,876	194,996
非控制性權益		92,276	90,241
總權益		234,152	285,237

綜合財務狀況表(續)

於六月三十日			
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	25	2,537	2,331
租賃負債	17	955	434
董事貸款	34(b)	175,873	136,715
		179,365	139,480
流動負債			
應付貿易款項	26	90,390	32,024
應計費用及其他應付款項	27	55,186	49,046
合約負債		866	1,230
借款	28	20,900	188,934
租賃負債	17	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

第37至106頁所載的綜合財務報表已於二零二五年九月二十六日獲董事會批准，並由下列董事代為簽署。

魯連城
董事

魯士奇
董事

以上綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表

		截至六月三十日止年度	
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動現金流量			
經營業務所用現金淨額	31(a)	(28,111)	(39,173)
已付香港利得稅		(202)	(291)
香港利得稅退稅		-	390
已付中華人民共和國(「中國」)企業所得稅		(6,672)	(6,026)
經營活動所用現金淨額		(34,985)	(45,100)
投資活動現金流量			
購入物業、廠房及設備		(4,304)	(565)
出售物業、廠房及設備之所得款項	31(b)	442	179
添置勘探及評估資產	19	(2,394)	(13,452)
已收利息		132	127
投資活動所用現金淨額		(6,124)	(13,711)
融資活動現金流量			
借款所得款項	31(c)	225,731	188,934
償還銀行借款	31(c)	(188,934)	(137,641)
董事貸款增加	31(c)	31,400	27,400
來自非控制性權益的注資		3,113	2,884
派付予非控制性權益的股息		(12,139)	-
支付租賃負債	31(c)	(1,708)	(2,326)
已付利息		(1,309)	(3,239)
融資活動所得現金淨額		56,154	76,012
現金及現金等值項目增加淨額		15,045	17,201
年初之現金及現金等值項目		41,358	24,193
外匯匯率變動之影響		2,943	(36)
年末之現金及現金等值項目		59,346	41,358

以上綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔							非控制性權益	總權益
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	貨幣匯兌 儲備 千港元	法定盈餘 儲備(附註) 千港元	累計虧損 千港元		
於二零二三年七月一日	39,242	443,727	2,366	30,815	(10,983)	1,898	(255,566)	251,499	326,200
全面收入/(虧損)：									
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(56,467)	(56,467)	(43,811)
其他全面虧損：									
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	(36)	-	-	(36)	(36)
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	(36)	-	(56,467)	(56,503)	(43,847)
與擁有人以其擁有人身份進行的交易：									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,381	(3,381)	-	-
直接於權益確認的本公司擁有人注資總額	-	-	-	-	-	3,381	(3,381)	-	-
來自非控制性權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	2,884	2,884
直接於權益確認的與擁有人的交易總額	-	-	-	-	-	3,381	(3,381)	2,884	2,884
於二零二四年六月三十日	39,242	443,727	2,366	30,815	(11,019)	5,279	(315,414)	194,996	285,237

綜合權益變動表(續)

	本公司擁有人應佔								非控制性權益	總權益
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	貨幣匯兌儲備 千港元	法定盈餘儲備(附註) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零二四年七月一日	39,242	443,727	2,366	30,815	(11,019)	5,279	(315,414)	194,996	90,241	285,237
全面收入/(虧損)：										
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(56,193)	(56,193)	10,342	(45,851)
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	3,073	-	-	3,073	719	3,792
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	3,073	-	(56,193)	(53,120)	11,061	(42,059)
與擁有人以其擁有人身份進行的交易：										
已失效購股權	-	-	-	(19,863)	-	-	19,863	-	-	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	4,088	(4,088)	-	-	-
直接於權益確認的本公司擁有人注資總額	-	-	-	(19,863)	-	4,088	15,775	-	-	-
來自非控制性權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	3,113	3,113
派付予非控股性權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,139)	(12,139)
直接於權益確認的與擁有人的交易總額	-	-	-	(19,863)	-	4,088	15,775	-	(9,026)	(9,026)
於二零二五年六月三十日	39,242	443,727	2,366	10,952	(7,946)	9,367	(355,832)	141,876	92,276	234,152

附註：結餘主要指法定盈餘儲備。根據若干於中國註冊成立的附屬公司的組織章程細則，該等附屬公司須將根據中國會計準則編製的除稅後溢利的10%轉撥至法定儲備，直至結餘達到註冊股本的50%。該項儲備可用於減少所產生的任何虧損及增加股本。

以上綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務報表附註

1 一般資料

遠見控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事於香港的物業投資、私人飛機管理服務、於蒙古勘探礦產及於中國提供物流服務及買賣礦產。

本公司是一家在開曼群島註冊成立之有限公司，主要營業地點位於香港干諾道西118號17樓。

本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

2 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。

編製符合香港財務報告準則會計準則之財務報表須使用若干重要會計估算，而在應用本集團之會計政策過程中亦須由管理層作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性之範疇，或假設及估算對綜合財務報表而言屬重大之範疇，於附註5披露。

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。

綜合財務報表附註(續)

2 編製基準(續)

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。

綜合財務報表附註(續)

3 會計政策變動及披露

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。

3.1 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(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。

綜合財務報表附註(續)

3 會計政策變動及披露(續)

3.1 會計政策變動及披露(續)

(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。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團之業務需承受多種財務風險：市場風險(包括外匯風險、現金流量及公平值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃聚焦於金融市場之不可預測性，務求盡量降低對本集團財務表現造成之潛在不利影響。

風險管理工作由高級管理層執行。管理層會管理及監察此等風險，確保適時而有效地實施適當措施。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團於香港、中國內地及蒙古經營業務，並承受不同貨幣持倉之外匯風險，主要關乎美元(「美元」)、人民幣(「人民幣」)及蒙古圖格里克(「蒙古圖格里克」)。外匯風險來源於未來商業交易、已確認資產及負債和於海外業務之投資淨額。

本集團盡量以港元、美元、人民幣及蒙古圖格里克進行交易，以管理其外匯風險。本集團透過持續監察來管理其風險敞口，以求盡量降低其外幣風險。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。

由於港元與美元掛鈎，故兌美元之外匯風險甚低。

於二零二五年六月三十日，倘人民幣兌港元升值／貶值1%，而所有其他變數維持不變，則截至二零二五年六月三十日止年度的虧損(二零二四年：年內虧損)將減少／增加約1,694,000港元(二零二四年：增加／減少1,338,000港元)，主要由於換算本集團於中國的實體所持以人民幣計值的貿易及其他應收款項、現金及現金等值項目以及受限制銀行存款而產生的外匯收益／虧損。

本集團主要面臨人民幣及蒙古圖格里克兌港元的貨幣風險，港元為本集團相關實體的功能貨幣。

由於本集團以蒙古圖格里克計值的資產淨值並不重大，故有關蒙古圖格里克之外匯風險甚低。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 現金流量及公平值利率風險

本集團的現金流量利率風險主要來自按浮動利率計息的銀行存款及借款。本集團透過比較銀行之報價管理現金結存及存款，其目標為選出最有利於本集團之條款。

倘現金及現金等值項目以及借款的市場利率上升／下降50個基點(二零二四年：50個基點)，而所有其他變量保持不變，則本集團截至二零二五年六月三十日止年度的除稅後虧損(二零二四年：除稅後虧損)將增加／減少約161,000港元(二零二四年：減少／增加616,000港元)。

(b) 信貸風險

信貸風險按整體基準管理。信貸風險來自現金及銀行結餘、應收貿易款項、應收票據及其他應收款項(預付款項除外)，包括未結付應收款項、已承諾交易及合約資產。本集團面臨的最大信貸風險為該等金融資產的賬面值。

於結算日，現金及銀行結存總額的23%(二零二四年：29%)均存放於一間信譽良好的銀行，因此本集團存在一定程度的信貸集中風險。

存放於銀行之現金的信貸風險有限，因為對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。本集團設有政策限制任何一間金融機構的信貸風險金額。於二零二五年及二零二四年六月三十日，就現金及現金等值項目已確定的虧損撥備並不重大。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派一隊人員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監督程序，確保會採取跟進措施以追回逾期債項。此外，本集團於各報告期末檢視每筆個別債項之可收回金額，以確保就無法收回數額計提足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大為降低。

本集團面對信貸集中風險。於二零二五年六月三十日，五大客戶佔本集團應收貿易款項的92%(二零二四年：93%)。

本集團持續密切監控未結付應收款項餘額之收回情況，以盡量減低有關信貸風險。

於報告日期，本集團所面對之最大信貸風險為上述資產之賬面值。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

應收貿易款項及票據以及合約資產減值

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法計量預期信貸虧損，對所有應收貿易款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項已根據共同信貸風險特徵及逾期日數進行分組。

預期虧損率乃基於違約概率及來自外部信貸評級、行業特定數據或內部及外部信貸數據來源的虧損率。過往虧損率會作出進一步調整，以反映影響客戶結算應收款項能力的全球經濟增長宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。截至二零二五年六月三十日止年度，應收貿易款項及合約資產的已確定虧損撥備約3,138,000港元(二零二四年：無)。

應收貿易款項於合理預期無法收回時予以撇銷。應收貿易款項的減值虧損於經營虧損內呈列為減值虧損淨額。

其後收回的先前已撇銷款項計入同一項目。於二零二五年及二零二四年六月三十日，並無撇銷應收貿易款項及合約資產。

所有銀行存款均存放位於中國具良好信譽的銀行。大部分應收票據由中國國有銀行發行。應收票據的信貸質素已參考外部信貸評級或有關對手方違約率的過往資料進行評估。現有對手方過往並無違約。截至二零二五年六月三十日止年度，應收票據的預期信貸虧損約242,000港元(二零二四年：無)。

按攤銷成本計量的其他金融資產減值

本集團董事考慮資產於初步確認時的違約概率，並持續評估信貸風險是否大幅增加。為評估信貸風險是否大幅增加，本集團將資產於報告日期的違約風險與於初步確認日期的違約風險進行比較。尤其包括以下各項指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變化，預期會導致公司履行其責任之能力發生重大變動；
- 公司經營業績的實際或預期重大變動；及
- 公司的預期業績及表現出現重大變化，包括第三方的付款狀況變化。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

按攤銷成本計量的其他金融資產減值(續)

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與本集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後365天仍未能支付合約付款或按要求償還款項，則本集團將有關應收款項分類作撇銷。在應收款項已撇銷的情況下，本集團會繼續採取強制行動以爭取收回逾期應收款項。如有收回款項，則於損益中確認。

按攤銷成本列賬之其他金融資產包括若干按金及其他應收款項。該等金融資產被視為信貸風險較低，主要由於有關對手方並無違約記錄且交易對手實力強大，可於短期內履行其合約現金流量責任。管理層預期不會出現因該等對手方不履約而產生虧損的情況。根據12個月預期虧損法，本集團評估該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。因此，就該等結餘確認的虧損撥備接近零。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充足的現金及現金等值項目，並由充足的銀行融資額度及一名董事授出的承諾融資額度提供可用資金。管理層透過維持充足之現金及現金等值項目維持資金的靈活性。

本集團定期監察當前及預期流動資金需求的政策，確保維持足夠的現金及現金等值項目，並通過充足的承諾信貸融資提供可用的資金，以應付其營運資金需求。於評估本集團是否有足夠財務資源支持其營運時，本公司董事已審慎考慮其可用流動資產及融資來源。董事認為，自二零二五年六月三十日起十二個月內，本集團有足夠資源償還其到期負債，並於毋須大幅縮減營運下持續經營其業務。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

下表根據綜合資產負債表日期至合約到期日的餘下期間，將本集團的金融負債按相關到期日分組進行分析。下表披露的金額為合約未貼現現金流量。

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	總計 千港元
於二零二五年六月三十日				
應付貿易款項	90,390	-	-	90,390
董事貸款及利息支出	-	192,358	-	192,358
借款及利息支出	20,967	-	-	20,967
租賃負債及利息支出	1,712	973	5	2,690
其他應付款項	41,227	-	-	41,227
	154,296	193,331	5	347,632
於二零二四年六月三十日				
應付貿易款項	32,024	-	-	32,024
董事貸款及利息支出	17,200	131,686	-	148,886
借款及利息支出	189,675	-	-	189,675
租賃負債及利息支出	1,542	458	-	2,000
其他應付款項	35,492	-	-	35,492
	275,933	132,144	-	408,077

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得年內虧損45,851,000港元(二零二四年：年內虧損43,811,000港元)。於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產超出其流動負債94,894,000港元(二零二四年：72,705,000港元)。淨流動資產主要由於於二零二五年六月三十日的貿易應收款項及應收票據178,408,000港元(二零二四年：261,930,000港元)所致。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.2 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團的整體策略與上年相同。

本集團資本結構由現金及現金等值項目以及本集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)組成。

本集團管理層定期檢討資本結構，並考慮相關成本及風險。其後，本集團會透過派發股息及發行新股平衡其資本結構。

本集團根據資本負債比率監控資本。該比率按債務總額(包括借款及董事貸款)除以綜合財務狀況表所示總資產計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
借款	20,900	188,934
董事貸款	175,873	136,715
債務總額	196,773	325,649
總資產	586,573	701,692
資本負債比率	33.5%	46.4%

董事定期監察現時及預期流動資金需求，以確保其維持足夠財務資源應付其短期及長期流動資金需求。

綜合財務報表附註(續)

4 財務風險管理(續)

4.3 公平值估算

按公平值列賬之金融工具的不同層級界定如下：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級所包括之報價之外，資產或負債的可觀察輸入數據，不論直接(即價格)或間接(即源自價格)(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三級)。

投資物業的公平值估計分類為第三級。按公平值計量之投資物業的披露請參閱附註18。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，應收貿易款項及票據、按金及其他應收款項以及應計費用及其他應付款項的賬面值與公平值合理相若，乃由於均於短期內到期。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，借款的公平值與其賬面值相若，乃由於其按取決於市場的浮動利率計息。董事貸款的公平值乃按本集團就類似金融工具可得的現行市場利率貼現未來合約現金流量估計。

5 重要會計估計及假設

估計及判斷會持續予以評估，且該等估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括於有關情況下對未來事項的合理預測。

本集團就未來作出估計及假設，所得之會計估計必然甚少與相關實際結果相同。具有導致下一財務期間之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之估計及假設於下文討論：

(a) 投資物業公平值

投資物業於財務狀況表中按根據以專業估值所釐定之公平值列賬。釐定投資物業之公平值時，估值師使用反映(其中包括)相若市場交易之假設及估計。決定主要估值假設時需要作出判斷，以便釐定投資物業之公平值。投資物業公平值變動於綜合損益表入賬並獨立呈列。判斷及假設的詳情已於附註18披露。

綜合財務報表附註(續)

5 重要會計估計及假設(續)

(b) 勘探及評估資產之減值

實體須於各報告日期根據內部或外部資料來源評估是否有跡象顯示所購入勘探及評估資產之賬面值可能出現減值。倘識別到有關跡象，本集團須進行減值評估。此評估將釐定勘探及評估資產有否減值，其中須以使用價值及公平值減銷售成本對獲分配勘探及評估資產之現金產生單位之可收回金額作出估計。有關評估將估計預期產生自該現金產生單位之未來現金流量及合適之貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能出現重大減值虧損。概無於截至二零二五年六月三十日止年度的綜合損益表中確認減值虧損(二零二四年：無)。

(c) 應收貿易款項及其他應收款項減值撥備

金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於各報告期末，本集團根據其過往歷史、現行市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算的輸入數據。所用主要假設及輸入數據的詳情於附註4.1(b)的表格中披露。

(d) 即期及遞延所得稅撥備

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。釐定以上各司法權區之所得稅撥備時需要作出判斷。於日常業務過程中有若干難以確定最終稅項之交易及計算方法。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不同，有關差額將影響作出有關決定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為很可能有未來應課稅溢利可抵銷若干暫時差額或稅項虧損時，則會確認與該等暫時差額有關之遞延所得稅項資產及稅項虧損。倘預期與原先之估計不同，有關差額將影響有關估計出現變動期間內之遞延所得稅項資產及稅項支出之確認。

綜合財務報表附註(續)

6 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	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。

收入確認的會計政策

本集團從事提供網絡解決方案及項目服務、私人飛機管理服務、買賣礦產以及物流服務。提供服務所得收入於提供服務的會計期間進行確認。對於固定價格合約，由於客戶接受服務的同時亦使用服務，本集團按實際提供的服務使用完工百分比法確認收入。倘出現可能導致收入、成本或完成進度之原先估計有變化的情況，則會修訂估計。該等修訂或會導致估計收入或成本增加或減少，並於管理層知悉導致作出修訂之情況之期間於綜合損益表反映。倘合約包含月費，則以本集團有權開具發票的金額確認收入。按月向客戶開具發票，客戶於收到發票時支付代價。

合約負債在客戶支付代價時，或合約規定須支付代價且有關款項到期時予以確認，時間會早於本集團確認相關收入之時。本集團將其合約負債作為預收客戶款項於綜合資產負債表內的其他應付款項及應計費用確認。

來自物業投資之收入於相關租賃年期按直線法確認。

來自買賣礦產之收入於售予客戶時確認。

綜合財務報表附註(續)

7 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(「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	359,003	2,980	-	27,090	1,457	390,530
分部業績	55,601	2,301	-	12,805	764	71,471
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						132
除所得稅前虧損						(38,906)
其他分部資料						
- 資本支出(附註b)	3,532	-	2,394	772	-	6,698

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

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	456,052	5,136	-	32,322	31,313	524,823
分部業績	46,848	3,989	-	13,634	4,028	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						127
除所得稅前虧損						(37,342)
其他分部資料						
—資本支出(附註b)	545	-	13,459	-	13	14,017

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。

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

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	204,514	206,612	97,659	14,066	504	523,355
未分配						
– 現金及現金等值項目						59,346
– 其他未分配資產						3,872
綜合總資產						586,573

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	302,747	240,186	96,742	13,879	2,753	656,307
未分配						
– 現金及現金等值項目						41,358
– 其他未分配資產						4,027
綜合總資產						701,692

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

綜合財務報表附註(續)

7 分部資料(續)

分部資產(續)

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	-	-
	318,623	352,012	390,530	524,823

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	123,016	227,343
	272,280	439,480

8 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
撤銷物業、廠房及設備	(33)	(112)
撤銷勘探及評估資產	(1,813)	-
汽車租賃收入	2,214	-
雜項收入	597	332
	1,500	271

綜合財務報表附註(續)

9 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	132	127
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(附註34(a))	(7,758)	(6,620)
— 租賃負債的利息開支(附註17(b))	(109)	(133)
	(9,067)	(9,859)

10 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(附註17(b))	882	879
法律及專業費用	9,500	7,024
訴訟賠償(附註)	1,832	—
分擔行政服務之補償(附註34(a))	6,787	7,742
應收貿易款項及票據減值虧損撥備(附註22)	3,380	—

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。

綜合財務報表附註(續)

11 僱員福利開支(包括董事之福利及權益)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
工資及薪金	27,182	33,810
退休金成本—界定供款計劃	915	1,173
	28,097	34,983

於綜合損益表扣除的強積金計劃退休福利成本，相當於扣除沒收供款後的供款淨額。兩個年度均無沒收供款。於二零二五年六月三十日，本集團概無根據計劃尚未支付之供款，亦無未使用之沒收供款(二零二四年：無)。

本集團於蒙古經營之附屬公司之僱員須參與由當地政府運作之社會保險計劃。根據《社會保險一般法》，該等附屬公司有責任從僱員薪金或類似收入(「有關收入」)中預扣11.5%，並按有關收入的12.5%至14.5%作出僱主供款。僱主供款於根據社會保險計劃應付時自綜合損益表扣除。

中國境內附屬公司參與由中國相關政府當局為僱員組織及管理的界定供款退休計劃及其他僱員社會保障計劃，包括退休金、醫療及其他福利。根據相關法規規定，本集團按僱員薪金總額的一定百分比(設有上限)向該等計劃供款。

12 董事之福利及權益及高級管理層酬金

(a) 董事及最高行政人員之酬金

年內已付及應付本公司董事及最高行政人員之酬金總額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
袍金	1,700	1,581
其他酬金	9,090	9,090
	10,790	10,671

年內概無本公司最高行政人員或任何董事放棄任何酬金(二零二四年：無)。

綜合財務報表附註(續)

12 董事之福利及權益及高級管理層酬金(續)

(a) 董事及最高行政人員之酬金(續)

已付及應付本公司董事及最高行政人員之酬金詳列如下：

董事姓名	二零二五年				
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	以股份 為基礎的 付款 千港元	退休金 成本－界定 供款計劃 千港元	總計 千港元
執行董事					
魯先生	100	6,000	-	18	6,118
何厚鏘先生	100	-	-	-	100
翁綺慧女士	-	1,200	-	18	1,218
魯士奇先生	100	600	-	18	718
魯士偉先生	100	600	-	18	718
魯士中先生(附註i)	100	600	-	18	718
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	300	-	-	-	300
徐慶全先生	300	-	-	-	300
李企偉先生	300	-	-	-	300
魏啟寬先生	300	-	-	-	300
	1,700	9,000	-	90	10,790

綜合財務報表附註(續)

12 董事之福利及權益及高級管理層酬金(續)

(a) 董事及最高行政人員之酬金(續)

董事姓名	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	二零二四年		總計 千港元
			以股份 為基礎的 付款 千港元	退休金 成本－界定 供款計劃 千港元	
執行董事					
魯先生	100	6,000	-	18	6,118
何厚鏘先生	100	-	-	-	100
翁綺慧女士	-	1,200	-	18	1,218
魯士奇先生	100	600	-	18	718
魯士偉先生	100	600	-	18	718
非執行董事					
魯士中先生(附註i)	100	600	-	18	718
獨立非執行董事					
劉偉彪先生	300	-	-	-	300
徐慶全先生	300	-	-	-	300
李企偉先生	300	-	-	-	300
魏啟寬先生(附註ii)	181	-	-	-	181
	1,581	9,000	-	90	10,671

附註：

- (i) 魯士中先生於二零二三年三月十七日獲委任為非執行董事，並自二零二四年八月十三日起調任為執行董事。
- (ii) 魏啟寬先生於二零二三年十一月二十四日獲委任為獨立非執行董事。

魯先生亦為本公司之最高行政人員，上文所披露彼之酬金包括彼作為最高行政人員所提供服務之酬金。

(b) 董事退休福利

年內，概無董事已收到或將會收到任何退休福利(二零二四年：無)。

(c) 董事離職福利

年內，概無董事已收到或將會收到任何離職福利(二零二四年：無)。

綜合財務報表附註(續)

12 董事之福利及權益及高級管理層酬金(續)

(d) 就獲得董事服務而給予第三方之代價

截至二零二五年六月三十日止年度，本公司概無就獲提供董事服務而向任何第三方支付代價(二零二四年：無)。

(e) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

董事貸款的詳情載於附註34(b)。除此之外，概無以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易安排(二零二四年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

除附註34所載關連人士交易外，於年末或年內任何時間，概無有關本集團業務而本公司作為訂約方且本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約存續。

(g) 五名最高薪酬人士

截至二零二五年六月三十日止年度，五名最高薪酬人士包括兩名(二零二四年：兩名)董事。年內應付餘下三名(二零二四年：三名)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及津貼	4,448	4,446
退休金成本—界定供款計劃	180	180
	4,628	4,626

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二五年	二零二四年
酬金範圍		
零至1,000,000 港元	2	2
3,000,001 港元至3,500,000 港元	1	1
	3	3

綜合財務報表附註(續)

13 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%)利率計提撥備。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(附註25)	206	(450)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	6	(16)
所得稅開支總額	6,945	6,469

本集團除所得稅前虧損之稅項有別於按香港利得稅率計算之理論金額，如下所示：

	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)
按稅率16.5%(二零二四年:16.5%)計算	(6,419)	(6,161)
其他國家不同稅率之影響	115	(587)
毋須繳稅之收入	(676)	(680)
不可作扣稅用途之開支	10,223	10,257
未確認稅項虧損	3,696	3,656
過往年度撥備不足/(超額撥備)	6	(16)
所得稅開支	6,945	6,469

綜合財務報表附註(續)

13 所得稅開支(續)

即期及遞延所得稅的會計政策

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於綜合損益表內確認，惟與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關者除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅法計算。管理層就適用稅法受詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並考慮稅務機關是否有可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最有可能之的金額或預期價值計量其稅項結餘，視乎哪種方法能更好地預測不確定性的解決方法而定。

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅以負債法按資產及負債之稅基與資產及負債在財務報表中之賬面值之間的暫時差額作出全數撥備。然而，倘遞延稅項負債因初步確認商譽而產生，則不予確認。若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而當時的交易並不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質上已頒佈，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產僅於可能有未來應課稅金額以動用該等暫時差額及虧損時確認。

倘本集團能控制撥回暫時差額的時間及該等差額不太可能於可見未來撥回，則不會就海外業務投資之賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

當有法定可執行權力將當期稅項資產與負債抵銷，且遞延稅項結餘涉及同一稅務機關時，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。倘實體有可依法強制執行抵銷權利且有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則即期稅項資產與稅項負債可互相抵銷。

即期及遞延稅項於綜合損益表確認，惟與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關者除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

綜合財務報表附註(續)

14 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)	(56,193)	(56,467)
已發行普通股加權平均數(千股)	3,924,190	3,924,190
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損(港仙)	(1.43)	(1.44)

(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權獲行使，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。

15 股息

董事並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)。

綜合財務報表附註(續)

16 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	電腦設備 千港元	傢私、裝置 及設備 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	電腦軟件 千港元	總計 千港元
成本								
於二零二三年六月三十日	5,050	766	866	4,169	-	20,369	-	31,220
添置	-	-	16	129	-	59	361	565
出售	-	-	(29)	(30)	-	(188)	-	(247)
撇銷	-	(37)	(97)	(1,296)	-	(202)	-	(1,632)
於二零二四年六月三十日	5,050	729	756	2,972	-	20,038	361	29,906
添置	-	64	24	-	3,123	758	335	4,304
出售	-	-	(28)	(1,025)	-	(974)	-	(2,027)
撇銷	-	(182)	(83)	(387)	-	-	-	(652)
匯兌調整	-	1	2	3	58	307	13	384
於二零二五年六月三十日	5,050	612	671	1,563	3,181	20,129	709	31,915
累計折舊								
於二零二三年六月三十日	1,413	700	688	3,006	-	6,972	-	12,779
年內扣除	162	47	99	294	-	4,340	19	4,961
出售	-	-	(14)	(14)	-	(91)	-	(119)
撇銷	-	(38)	(98)	(1,294)	-	(90)	-	(1,520)
於二零二四年六月三十日	1,575	709	675	1,992	-	11,131	19	16,101
年內扣除	161	37	48	112	-	4,241	60	4,659
出售	-	-	(24)	(471)	-	(892)	-	(1,387)
撇銷	-	(182)	(83)	(354)	-	-	-	(619)
匯兌調整	-	-	2	1	-	221	1	225
於二零二五年六月三十日	1,736	564	618	1,280	-	14,701	80	18,979
賬面淨值								
於二零二五年六月三十日	3,314	48	53	283	3,181	5,428	629	12,936
於二零二四年六月三十日	3,475	20	81	980	-	8,907	342	13,805

綜合財務報表附註(續)

16 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備的會計政策

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備於估計使用年期按直線法以足夠撇銷其成本減累計減值虧損之年率折舊。主要年率如下：

樓宇	按剩餘之租賃期或估計剩餘可使用年期
電腦設備	20% – 33%
傢具、裝置及設備	20% – 33%
租賃物業裝修	租賃年期或20%(以較短者為準)
廠房及機器	10%
汽車	20% – 25%
電腦軟件	10%

物業、廠房及設備之歷史成本包括收購資產直接應佔之開支。其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入本集團且該項目成本能可靠地計量時，方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(按適用者)。所有其他檢修及保養費用乃於產生之財務期間在損益表內支銷。

資產之可使用年期於各報告期末進行檢討，並作出調整(如適用)。倘資產之賬面值高於其估計可收回金額(附註36.5)，則即時將資產賬面值撇減至其可收回金額。

出售之損益透過將所得款項與賬面值進行比較確定，並於綜合損益表中「其他開支」內確認。

倘一項物業、廠房及設備開始賺取租金及／或出現資本增值，則會被重新分類至投資物業。物業於轉讓當日以公平值列賬及任何重估收益或虧損(即公平值與先前賬面值之間的差額)於其他全面收入內作為重估盈虧入賬。

綜合財務報表附註(續)

17 使用權資產及租賃負債

(a) 於綜合財務狀況表確認的結餘

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
使用權資產		
辦公物業	2,889	2,254
租賃負債		
流動部分	1,584	1,476
非流動部分	955	434
	2,539	1,910

截至二零二五年六月三十日止年度，使用權資產增加約2,329,000港元(二零二四年：1,301,000港元)。

(b) 於綜合損益表確認的金額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
使用權資產折舊開支	1,710	1,952
租賃負債的利息開支(計入融資成本)(附註9)	109	133
與短期租賃有關的開支(附註10)	882	879

截至二零二五年六月三十日止年度，租賃現金流出總額約為2,699,000港元(二零二四年：3,338,000港元)。

(c) 本集團的租賃活動及其入賬方法

本集團租賃四處(二零二四年：五處)辦公物業。租賃合約通常訂有1.5至2年的固定期限。

租期乃按個別基準協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借款的抵押。

綜合財務報表附註(續)

18 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	—
於年末	205,610	239,338

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	(34,410)	(44,112)

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。

公平值等級

根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」，公平值計量應按三級公平值等級作出說明，而分類乃參考估值方法所用輸入數據之可觀察程度及重要性釐定，如下所示：

- 第一級估值：僅採用第一級輸入數據(即相同資產或負債於計量日期在活躍市場之未經調整報價)計量之公平值；
- 第二級估值：採用第二級輸入數據(即未能符合第一級之可觀察輸入數據)而不採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。不可觀察輸入數據為並無市場數據之輸入數據；及
- 第三級估值：採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

綜合財務報表附註(續)

18 投資物業(續)

公平值等級(續)

經常性公平值計量之公平值等級：

	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元
投資物業	
—住宅物業—北京	34,100
—辦公單位—北京	8,250
—辦公單位—香港	148,100
—工業物業—香港	8,200
—車位—香港	6,960
於二零二五年六月三十日	205,610
投資物業	
—住宅物業—北京	28,728
—辦公單位—北京	8,100
—辦公單位—香港	185,900
—工業物業—香港	8,900
—車位—香港	7,710
於二零二四年六月三十日	239,338

本集團的政策為於導致轉撥之事件或情況改變之日期，確認公平值等級內之轉入及轉出。

本集團的估值流程

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。

本集團財務部審閱就財務報告目的而由意達專業服務有限公司進行的估值。該等估值結果隨後呈報予本集團管理層，以就估值程序及估值結果的合理性進行討論及檢討。

綜合財務報表附註(續)

18 投資物業(續)

估值技術

使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量

本集團投資物業之公平值得到外聘獨立估值師進行的估值支持，有關估值一般採用第三級下的直接比較法達致(二零二四年：相同)。鄰近可資比較物業之售價已就主要屬性(如物業面積)之差異作出調整。住宅物業、辦公單位、工業物業及車位的估值取決於需要管理層作出重大判斷的若干關鍵假設，包括公平市價及樓齡。

住宅物業、辦公單位、工業物業及車位的不可觀察輸入數據範圍相若。

此等重大不可觀察輸入數據包括：

	公平值	估值技術	不可觀察輸入數據	重大不可觀察 輸入數據範圍(附註)	不可觀察輸入數據 與公平值的關係
住宅物業—北京	34,100,000港元 (二零二四年： 28,728,000港元)	直接比較法	每平方米價格 (人民幣)	人民幣95,679元至 人民幣101,048元 (二零二四年：人民幣78,061元至 人民幣90,584元)	市價越高，價值越高
辦公單位—北京	8,250,000港元 (二零二四年： 8,100,000港元)	直接比較法	每平方米價格 (人民幣)	人民幣19,400元至 人民幣24,707元 (二零二四年：人民幣19,000元至 人民幣27,916元)	市價越高，價值越高
工業物業—香港粉嶺	4,300,000港元 (二零二四年： 4,600,000港元)	直接比較法	每平方英尺價格 (港元)	4,799港元至5,428港元 (二零二四年：4,594港元至 6,150港元)	市價越高，價值越高
工業物業—香港粉嶺	3,900,000港元 (二零二四年： 4,300,000港元)	直接比較法	每平方英尺價格 (港元)	4,019港元至4,497港元 (二零二四年：3,847港元至 5,150港元)	市價越高，價值越高
車位—香港粉嶺	670,000港元 (二零二四年： 790,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	550,000港元至980,000港元 (二零二四年：550,000港元至 1,231,250港元)	市價越高，價值越高

綜合財務報表附註(續)

18 投資物業(續)

估值技術(續)

使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(續)

	公平值	估值技術	不可觀察輸入數據	重大不可觀察 輸入數據範圍(附註)	不可觀察輸入數據 與公平值的關係
辦公單位—香港中環	36,100,000港元 (二零二四年： 45,200,000港元)	直接比較法	每平方英尺價格 (港元)	10,696港元至16,324港元 (二零二四年：17,344港元至 18,386港元)	市價越高，價值越高
車位—香港中環	2,430,000港元 (二零二四年： 2,600,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	1,400,000港元至2,900,000港元 (二零二四年：2,000,000港元至 2,900,000港元)	市價越高，價值越高
辦公單位—香港灣仔	25,700,000港元 (二零二四年： 33,300,000港元)	直接比較法	每平方英尺價格 (港元)	5,636港元至9,273港元 (二零二四年：8,026港元至 11,021港元)	市價越高，價值越高
辦公單位—香港灣仔	86,300,000港元 (二零二四年： 107,400,000港元)	直接比較法	每平方英尺價格 (港元)	12,740港元至18,065港元 (二零二四年：10,216港元至 24,367港元)	市價越高，價值越高
兩個車位—香港灣仔	3,860,000港元 (二零二四年： 4,320,000港元)	直接比較法	單位價格(港元)	1,826,000港元至1,997,500港元 (二零二四年：2,046,000港元至 2,232,500港元)	市價越高，價值越高

附註：考慮所在地點及其他個別因素，比如環境、樓宇設施、樓層等。

投資物業所在地點及租期分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於香港，以中期租約持有	163,260	202,510
於中國內地，以中期租約持有	42,350	36,828
	205,610	239,338

綜合財務報表附註(續)

18 投資物業(續)

投資物業的會計政策

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有之物業。

投資物業初步以成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業以其公平值計量。投資物業公平值變動產生之收益或虧損列入其產生期間之綜合損益表。

倘一項投資物業變為自用物業，則須被重新分類為物業、廠房及設備，而就會計目的而言，其於重新分類當日之公平值為其成本。

19 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	2,394	13,452
	98,841	96,447
減：撤銷勘探及評估資產(附註(b))	(1,813)	—
於年末	97,028	96,447

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。

綜合財務報表附註(續)

19 勘探及評估資產(續)

勘探及評估資產的會計政策

勘探及評估資產於初步確認時按成本確認。於初步確認後，勘探及評估資產按成本減任何累計減值虧損列賬。勘探及評估資產包括採礦及勘探權之成本，以及搜尋礦產資源及釐定開採該等資源在技術及商業上是否可行而產生之開支。

當可證實開採礦產資源在技術及商業上均屬可行時，過往已確認之勘探及評估資產會重新分類為物業、廠房及設備項下之採礦構築物及礦業權。該等資產於每年及重新分類前均會進行減值評估。

倘有事實及情況顯示勘探及評估資產的賬面值可能超出其可收回金額，勘探及評估資產須進行減值評估。該等情況(包括但不限於)如下：

- 本集團於特定區域之勘探權於期內已經屆滿或將於不久將來屆滿，並預期不會續期；
- 對進一步勘探及評估特定區域礦產資源之大量開支既無預算，亦無規劃；
- 於特定區域勘探及評估礦產資源時並無發現商業上可行之礦產資源數量，而本集團已決定終止於特定區域進行該等活動；或
- 有充足數據表明，儘管可能於特定區域進行開發，但勘探及評估資產之賬面值不太可能因成功開發或銷售而全數收回。

一項資產之賬面值超出其可收回金額時，則於綜合損益表確認減值虧損。

綜合財務報表附註(續)

20 附屬公司詳情

本公司之所有附屬公司均註冊成立／成立為有限公司。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 成立地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務及營業地點
			直接	間接	
集高科技有限公司	香港	1,250,000股 共1,250,000港元普通股	-	100%	於中國進行物業投資
立寶置業有限公司	香港	2股共2港元普通股	-	100%	於中國進行物業投資
歲恒發展有限公司	香港	2股共2港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
星輝香港集團有限公司	香港	1,600股 共1,600港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
盛能企業有限公司	香港	1股共1港元普通股	-	100%	於香港進行物業投資
遠見集團管理有限公司	香港	2股共2港元普通股	100%	-	於香港提供管理服務
遠見護衛有限公司	香港	2股共3,000,000港元 普通股	100%	-	於香港提供物業管理服務
Mission Wealth Holdings Limited	英屬維爾京群島	100股共780港元普通股	51%	-	於蒙古勘探礦藏
FVSP LLC	蒙古	100,000股 每股面值1美元普通股	-	51%	於蒙古勘探礦藏
Vision Values Aviation Services Limited	香港	10股共10,000,000港元 普通股	-	90%	於香港提供私人飛機 管理服務
新疆遠見鴻業物流有限公司 (「遠見鴻業」)	中國	註冊資本 人民幣37,050,000元	-	60%	於中國提供物流服務

綜合財務報表附註(續)

20 附屬公司詳情(續)

重大非控制性權益

於二零二五年六月三十日之非控制性權益總額為92,276,000港元(二零二四年：90,241,000港元)，主要指Mission Wealth Holdings Limited及其附屬公司(統稱「**Mission Wealth集團**」)、Vision Values Aviation Services Limited及遠見鴻業。

擁有重大非控制性權益之附屬公司的財務狀況表概要

	Mission Wealth集團		Vision Values Aviation Services Limited		遠見鴻業	
	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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動						
資產	690	888	34,186	34,011	200,422	304,453
負債	(205,698)	(199,002)	(16,210)	(16,770)	(109,761)	(219,715)
總流動資產/(負債)淨額	(205,008)	(198,114)	17,976	17,241	90,661	84,738
非流動						
資產	99,980	99,252	2,505	963	9,573	11,201
資產/(負債)淨額	(105,028)	(98,862)	20,481	18,204	100,234	95,939

擁有重大非控制性權益之附屬公司的損益表概要

	Mission Wealth集團		Vision Values Aviation Services Limited		遠見鴻業	
	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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	-	-	27,090	32,322	360,018	481,079
除所得稅前(虧損)/溢利	(6,166)	(4,483)	2,591	3,318	39,266	42,850
所得稅開支	-	-	(311)	(497)	(6,428)	(6,422)
全面(虧損)/收入總額	(6,166)	(4,483)	2,280	2,821	32,838	36,428
分配至非控制性權益之全面(虧損)/收入總額	(3,021)	(2,197)	228	282	13,135	14,571

綜合財務報表附註(續)

20 附屬公司詳情(續)

重大非控制性權益(續)

擁有重大非控制性權益之附屬公司的現金流量表概要

	Mission Wealth集團		Vision Values Aviation Services Limited		遠見鴻業	
	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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動現金流量						
經營所得／(所用)現金	(3,937)	(4,198)	3,081	1,949	196,192	(24,749)
經營活動所得／(所用)現金 淨額	(3,937)	(4,198)	3,081	1,949	196,192	(24,749)
投資活動(所用)／所得現金 淨額	(2,393)	(13,459)	(505)	111	(3,277)	(328)
融資活動(所用)／所得現金 淨額	6,093	18,269	(1,045)	(1,055)	(200,420)	31,850
現金及現金等值項目 (減少)／增加淨額	(237)	612	1,531	1,005	(7,505)	6,773
於年初之現金及現金等值 項目	813	201	12,095	11,090	12,906	6,168
外匯匯率變動之影響	-	-	-	-	80	(35)
於年末之現金及現金等值項目	576	813	13,626	12,095	5,481	12,906

上述資料為公司間對銷前的金額。

21 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	-	159
	461	730

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)。

綜合財務報表附註(續)

22 應收貿易款項及票據以及合約資產

	附註	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	34(b)	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	34(b)	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28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。

綜合財務報表附註(續)

22 應收貿易款項及票據以及合約資產(續)

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
	32,531	49,506

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日的除賬期。本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明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。附註4.1(b)載有相關撥備計算詳情。

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)。

本集團應收貿易款項及票據以及合約資產之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	8,700	9,434
人民幣	186,153	291,143
蒙古圖格里克	55	—
	194,908	300,577

於報告日期之最大信貸風險為上述應收貿易款項及票據以及合約資產之公平值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

本集團應收貿易款項及票據之減值撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於七月一日	—	—
年內撥備(附註10)	3,380	—
於六月三十日	3,380	—

綜合財務報表附註(續)

23 現金及現金等值項目

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行現金	59,178	41,326
手頭現金	168	32
	59,346	41,358

現金及現金等值項目以下列貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	3,656	4,517
美元	14,912	13,727
人民幣	40,135	22,698
其他	643	416
	59,346	41,358

附註：於二零二五年六月三十日，本集團若干附屬公司的現金及現金等值項目包括以人民幣計值的中國內地銀行結餘合共約39,980,000港元(二零二四年：22,681,000港元)。將該等結餘匯出中國內地須遵守中國內地政府頒佈的外匯管制規則及法規。

24 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預付款項	6,178	1,468
按金及其他應收款項	7,217	5,715
	13,395	7,183
減：非流動按金	(160)	(168)
流動部分	13,235	7,015

綜合財務報表附註(續)

24 預付款項、按金及其他應收款項(續)

本集團預付款項、按金及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	1,388	3,980
美元	2,213	2,086
人民幣	9,723	970
蒙古圖格里克	60	147
新加坡元(「新加坡元」)	11	—
	13,395	7,183

本集團按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

25 遞延所得稅負債

	累計折舊 千港元	投資物業之 公平值收益／ (虧損) 千港元	總計 千港元
於二零二三年七月一日	(288)	3,069	2,781
於綜合損益表計入(附註13)	(299)	(151)	(450)
於二零二四年六月三十日	(587)	2,918	2,331
於綜合損益表(計入)／扣除(附註13)	(278)	484	206
於二零二五年六月三十日	(865)	3,402	2,537

當有可能透過未來應課稅溢利實現相關稅務利益時，則會就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。本集團並無就稅項虧損186,174,000港元(二零二四年：164,735,000港元)確認遞延所得稅資產30,719,000港元(二零二四年：27,181,000港元)。並無於五年內到期之稅項虧損(二零二四年：無)。由於該等稅項虧損的未來可收回性存在不確定性，故並無確認該等稅項虧損。

綜合財務報表附註(續)

26 應付貿易款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易款項 - 第三方	90,390	32,024

應付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	90,034	31,660
31至60日	-	135
61至90日	-	-
91至180日	356	229
	90,390	32,024

本集團應付貿易款項之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	468	1,231
美元	5,087	4,712
人民幣	84,627	25,831
英鎊	1	-
歐元	76	250
日圓	131	-
	90,390	32,024

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註(續)

27 應計費用及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已收按金	9,312	11,093
應計費用及其他應付款項	45,874	37,953
	55,186	49,046

本集團應計費用及其他應付款項之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	42,093	37,672
美元	8,190	9,041
人民幣	4,739	2,300
蒙古圖格里克	141	11
新加坡元	23	22
	55,186	49,046

由於具有短期性質，本集團應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註(續)

28 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)	20,900	188,934

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計的償還期如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	20,900	188,934

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。

於二零二五年及二零二四年六月三十日，本集團借款承受之利率變動風險於附註4.1(a)(ii)披露。

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22)。

29 股本

	股份數目	千港元
法定		
於二零二三年七月一日、二零二四年六月三十日及 二零二五年六月三十日	20,000,000,000	200,000
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 二零二五年六月三十日	3,924,190,467	39,242

法定普通股總數為20,000,000,000股(二零二四年：20,000,000,000股)，每股面值0.01港元(二零二四年：每股0.01港元)。

綜合財務報表附註(續)

29 股本(續)

購股權計劃

本集團之購股權計劃自二零一一年十一月二十三日起計10年期間內有效(「二零一一年購股權計劃」)。二零一一年購股權計劃已於二零二一年十一月二十二日到期。於二零一一年購股權計劃到期後，不得根據二零一一年購股權計劃再授出購股權。然而，根據二零一一年購股權計劃之條文，據此授出之尚未行使購股權將繼續有效及可予行使。根據本公司於二零二一年十一月二十九日採納之購股權計劃(「二零二一年購股權計劃」)，本公司若干董事、僱員及顧問獲授購股權，賦予彼等權利認購本公司股本中每股面值0.01港元之股份。除非經股東在股東大會上另行批准，否則於任何12個月期間，授予每位參與者之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份總數均不得超過不時已發行股份之1%。

購股權可於董事會全權酌情決定之期間內任何時間根據計劃之條款行使，惟於任何情況下該期間不得超過向承授人提呈授出購股權當日起計10年。如董事認為合適，可釐定行使購股權前須持有的最短期限。

承授人接納所提呈的購股權後，須繳付1.00港元作為授出代價。根據所獲授購股權認購股份之認購價由董事會全權酌情釐定，惟不得低於下列之最高者：(i)授出當日聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及(iii)股份之面值。

購股權計劃項下尚未行使之購股權數目連同相關加權平均行使價的變動如下：

	二零二五年		二零二四年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
於年初	0.220	307,000,000	0.220	307,000,000
已失效	0.274	(151,000,000)	—	—
於年末	0.169	156,000,000	0.220	307,000,000

綜合財務報表附註(續)

29 股本(續)

購股權計劃(續)

購股權計劃項下於年末尚未行使之購股權的行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權涉及之股份數目	
			二零二五年	二零二四年
二零二零年三月二十五日	0.274	二零二零年三月二十五日至 二零二五年三月二十四日	-	151,000,000
二零二二年四月十一日	0.169	二零二二年四月十一日至 二零二七年四月十日	156,000,000	156,000,000
			156,000,000	307,000,000

已授出購股權的公平值如下：

	二零二零年 三月二十五日	二零二二年 四月十一日
購股權價值(於授出日期)	19,863,050港元	10,951,600港元
每份購股權的公平值(於授出日期)	0.13港元	0.07港元
估值模式之主要數據：		
於授出日期的行使價	0.27港元	0.17港元
於授出日期的股價	0.27港元	0.15港元
預期波幅	72.73%	63.96%
無風險利率	0.720%	2.57%
購股權年期	5年	5年
預期股息率	0%	0%
應用的估值模式	二項式	二項式

附註：該等購股權乃授予董事、僱員及其他合資格人士。

綜合財務報表附註(續)

30 按類別劃分的金融工具

於綜合財務狀況表日期，各類金融工具的賬面值如下：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融資產			
以攤銷成本計量的金融資產			
應收貿易款項及票據	22	178,408	261,930
按金及其他應收款項	24	7,217	5,715
現金及現金等值項目	23	59,346	41,358
		244,971	309,003
金融負債			
以攤銷成本計量的金融負債			
應付貿易款項	26	(90,390)	(32,024)
其他應付款項		(41,227)	(35,492)
借款	28	(20,900)	(188,934)
董事貸款	34(b)	(175,873)	(136,715)
租賃負債	17	(2,539)	(1,910)
		(330,929)	(395,075)

綜合財務報表附註(續)

31 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前虧損與經營業務所用現金淨額之對賬：

	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)
物業、廠房及設備折舊	4,659	4,961
使用權資產折舊	1,710	1,952
投資物業之公平值虧損	34,410	44,112
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	198	(51)
取消確認使用權資產虧損	—	165
應收貿易款項及票據之減值虧損撥備	3,380	—
撇銷物業、廠房及設備	33	112
撇銷勘探及評估資產	1,813	—
融資收入	(132)	(127)
融資成本	9,067	9,859
營運資金變動		
– 應收貿易款項及票據以及合約資產	(102,542)	(90,522)
– 預付款項、按金及其他應收款項	(6,212)	2,928
– 存貨	269	293
– 應付貿易款項	58,366	25,740
– 應計費用及其他應付款項及合約負債	5,776	(1,253)
經營所用之現金淨額	(28,111)	(39,173)

(b) 出售物業、廠房及設備所得款項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備之賬面淨值(附註16)	640	128
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益(附註8)	(198)	51
出售物業、廠房及設備所得款項	442	179

綜合財務報表附註(續)

31 綜合現金流量表附註(續)

(c) 債務淨額之對賬

本節載列各呈列年度之債務淨額分析及債務淨額變動。

	二零二五年 千港元		二零二四年 千港元	
現金及現金等值項目(附註23)	59,346		41,358	
借款(附註28)	(20,900)		(188,934)	
董事貸款(附註34(b))	(175,873)		(136,715)	
租賃負債(附註17)	(2,539)		(1,910)	
債務淨額	(139,966)		(286,201)	

	借款 千港元	董事貸款 千港元	租賃負債 千港元	小計 千港元	現金及 現金等值 項目 千港元	總計 千港元
於二零二四年七月一日	(188,934)	(136,715)	(1,910)	(327,559)	41,358	(286,201)
現金流量淨額	168,034	(31,400)	1,817	138,451	15,045	153,496
非現金-租賃負債增加	-	-	(2,329)	(2,329)	-	(2,329)
非現金-利息開支	-	(7,758)	(109)	(7,867)	-	(7,867)
非現金-匯兌調整	-	-	(8)	(8)	2,943	2,935
於二零二五年六月三十日	(20,900)	(175,873)	(2,539)	(199,312)	59,346	(139,966)
於二零二三年七月一日	(137,641)	(102,695)	(3,206)	(243,542)	24,193	(219,349)
現金流量淨額	(51,293)	(27,400)	2,459	(76,234)	17,201	(59,033)
非現金-租賃負債增加	-	-	(1,301)	(1,301)	-	(1,301)
非現金-取消確認租賃負債	-	-	271	271	-	271
非現金-利息開支	-	(6,620)	(133)	(6,753)	-	(6,753)
非現金-匯兌調整	-	-	-	-	(36)	(36)
於二零二四年六月三十日	(188,934)	(136,715)	(1,910)	(327,559)	41,358	(286,201)

32 經營租約承擔—本集團作為出租人

截至二零二五年六月三十日止年度，十項投資物業中的八項(二零二四年：十項中的九項)根據經營租約出租予租戶，租金須按月／季度支付。就投資物業租賃應收的未來最低租賃付款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年以內	1,004	2,606
兩至五年	2,128	4,315
五年以上	-	49
總計	3,132	6,970

並無來自投資物業租賃之應收或然租金。

綜合財務報表附註(續)

33 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)。

34 關連人士交易

本集團乃由Moral Glory International Limited(「**Moral Glory**」)(於英屬維爾京群島註冊成立)控制，而魯先生為Moral Glory的最終控股方。Moral Glory及魯先生共同擁有本公司31.80%的股份。餘下68.20%股份則由諸多方分散持有。

董事認為以下實體為於年內與本集團有交易或結餘的關連人士。

名稱	與本集團之關係
蒙古能源(大中華)有限公司 (「 蒙古能源大中華 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生、魯士中先生及翁綺慧女士為該公司之董事
蒙古能源(香港)有限公司 (「 蒙古能源香港 」)	魯先生、魯士奇先生及魯士偉先生為該公司之董事
蒙古能源有限公司(「 蒙古能源 」)	除何厚鏘先生及魏啟寬先生外，本公司董事會及關連公司為相同
金寶管理有限公司(「 金寶管理 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為該公司之董事，且魯先生亦為該公司之實益擁有人
Global Prestige Holdings Limited (「 Global Prestige 」)	魯士奇先生為該公司之董事及實益擁有人
勁達發展有限公司(「 勁達發展 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為該公司之董事，且魯先生亦為該公司之實益擁有人
Vision Investments Limited (「 Vision Investments 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為該公司之董事，且魯先生亦為該公司之實益擁有人
Peak Century Holding Limited (「 Peak Century 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為該公司之董事，且魯先生亦為該公司之實益擁有人
Jet Air Technology Ltd(「 Jet Air 」)	魯先生、魯士奇先生、魯士偉先生及魯士中先生為該公司之董事，且魯先生亦為該公司之實益擁有人
MoEnCo LLC(「 MoEnCo 」)	魯先生為該公司之董事
新疆蒙科能源科技有限公司 (「 新疆蒙科能源 」)	翁綺慧女士為該公司之董事
新疆黑鐵能源科技有限公司 (「 新疆黑鐵能源 」)	鄭娟女士為該公司之董事

綜合財務報表附註(續)

34 關連人士交易 (續)

- (a) 除於財務報表其他部分披露之交易外，於本集團日常業務過程中按本集團與各相關方磋商之條款進行之重大關連人士交易如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自一間關連公司之經營租賃租金收入		
– 蒙古能源大中華	430	421
向關連公司／董事魯士偉先生銷售		
– Global Prestige	1	9
– 勁達發展	4	111
– Vision Investments	–	7
– 金寶管理	5	9
– Peak Century	–	97
– 魯士偉先生	1	9
– MoEnCo	733	–
– 新疆蒙科能源	149,264	212,137
– Jet Air	2,615	2,182
向關連公司支付經營租賃款項		
– 金寶管理	1,243	1,254
– 新疆黑鐵能源	433	458
分擔蒙古能源香港之行政服務之補償(附註)	6,787	7,742
蒙古能源速遞費之補償	2	–
應付董事之利息開支	7,758	6,620

附註：有關行政服務按實際產生之成本進行補償。

綜合財務報表附註(續)

34 關連人士交易(續)

- (b) 董事貸款及關連人士交易產生之年末結餘(計入預付款項、按金及其他應收款項、租賃負債、應計費用及其他應付款項)如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收關連公司款項(附註(i))		
– Jet Air	1,778	4,026
– 金寶管理	144	148
– MoEnCo	55	–
– 新疆蒙科能源	12,906	21,325
– 新疆黑鐵能源	55	54
應付關連公司款項(附註(i))		
– 蒙古能源大中華	(51)	(51)
– 蒙古能源香港	(37,226)	(30,440)
– 蒙古能源	(7)	–
– Jet Air	(2,340)	(2,340)
租賃負債(附註(ii))	1,823	1,056
董事貸款(附註(iii))	(175,873)	(136,715)

附註：

- (i) 應收／(應付)關連公司之款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 於二零二五年五月，本集團與一間關連公司重續租賃協議，為期兩年。本集團於截至二零二五年六月三十日止年度確認使用權資產增加1,862,000港元。
- (iii) 該等款項為無抵押、按港元最優惠年利率(二零二四年：港元最優惠年利率)計息，須於二零二七年六月三十日(二零二四年：二零二六年六月三十日)前償還。於年末，未提取之循環備用信貸額為23,000,000港元(二零二四年：34,400,000港元)。

於截至二零二五年六月三十日止年度後，本集團已於二零二五年七月十五日向董事償還19,800,000港元，並於二零二五年八月二十五日及二零二五年九月二十二日分別向董事提取2,000,000港元及2,500,000港元。

- (c) 年內，本集團之主要管理人員薪酬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及其他僱員福利	10,790	10,671

綜合財務報表附註(續)

35 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	於六月三十日	
	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	43	59
於附屬公司之投資	399,685	367,555
	399,728	367,614
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	3,498	2,712
現金及現金等值項目	1,455	1,829
	4,953	4,541
總資產	404,681	372,155
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(附註)	454,679	474,542
累計虧損(附註)	(337,185)	(343,206)
總權益	156,736	170,578
負債		
非流動負債		
董事貸款	175,873	136,715
	175,873	136,715
流動負債		
應付附屬公司款項	30,810	30,795
應計費用及其他應付款項	41,262	34,067
	72,072	64,862
總負債	247,945	201,577
總權益及負債	404,681	372,155

綜合財務報表附註(續)

35 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之財務狀況表(續)

附註：本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	小計 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二三年七月一日	443,727	30,815	474,542	(331,054)	143,488
年內虧損	—	—	—	(12,152)	(12,152)
於二零二四年六月三十日	443,727	30,815	474,542	(343,206)	131,336
年內虧損	—	—	—	(13,842)	(13,842)
已失效購股權	—	(19,863)	(19,863)	19,863	—
於二零二五年六月三十日	443,727	10,952	454,679	(337,185)	117,494

36 其他潛在重大會計政策概要

36.1 綜合入賬原則

附屬公司為本集團對其擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當本集團參與一實體而承受或有權得到可變的回報，及有能力透過對實體的權力影響該等回報時，則本集團對該實體擁有控制權。附屬公司乃自控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並自該控制權終止當日起不再綜合入賬。

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為已轉讓資產、被收購方原擁有人所承擔負債及本集團發行的股本權益的公平值總額。所轉讓代價包括因或然代價安排而產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併中收購的可識別資產及承擔的負債及或然負債初步按於收購日期按公平值計量。本集團按個別收購基準根據公平值或非控制性權益應佔被收購方可識別資產淨值已確認金額的比例確認被收購方的任何非控制性權益。

收購相關成本於產生時支銷。

所轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平值超逾所收購可識別淨資產公平值之差額，乃入賬列作商譽。倘轉讓的代價、已確認非控制性權益及先前持有的權益計量之總額低於所收購附屬公司淨資產之公平值(於議價收購之情況下)，則該差額會直接於綜合損益表內確認。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.1 綜合入賬原則(續)

所有集團內部各公司間的交易、結餘及未變現收益均會對銷。未變現虧損亦會對銷。如有必要，已對附屬公司所報金額作出調整，以確保符合本集團採納的會計政策。

本集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收入確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這可能意味先前在其他全面收入確認的金額重新分類至損益。

本集團將與非控制性權益進行的不會導致失去控制權的交易視為與本集團權益擁有人的交易。擁有權益變動會引致控制性權益與非控制性權益賬面值之間的調整，以反映於附屬公司的相對權益。非控制性權益調整金額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本公司擁有人應佔權益中的獨立儲備內確認。

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而停止將一項投資綜合入賬或按權益入賬時，於實體的任何保留權益按其公平值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收入確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這可能意味著先前在其他全面收入確認的金額重新分類至綜合收益表或轉撥至適用香港財務報告準則訂明／允許的另一權益類別。

36.2 獨立財務報表

於附屬公司之投資乃按成本減減值列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

作為長期額外資本來源之給予附屬公司之貸款被視作投資成本之一部分。

倘自附屬公司收取之股息超出宣派股息期間該附屬公司之全面收入總額，或倘獨立財務報表之投資賬面值超出綜合財務報表所示被投資公司資產淨值(包括商譽)之賬面值，則須於收取來自該等投資之股息時對該等附屬公司之投資進行減值測試。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.3 分部報告

經營分部之呈報方式與向主要經營決策者呈報內部報告之方式一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部之表現，被確定為作出戰略性決策之執行董事。

36.4 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

本集團旗下各實體之財務報表所包括之項目，均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以港元呈報，港元為本公司之功能貨幣及本集團之呈報貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日或項目重新計量之估值日期之匯率換算為功能貨幣。此等交易結算以及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之外匯收益及虧損，均於綜合損益表內確認。

以公平值計量之外幣非貨幣性項目按釐定公平值當日的匯率換算。按公平值列賬之資產及負債的換算差額呈報為公平值收益或虧損的一部分。例如，非貨幣性資產及負債(例如透過損益按公平值列賬之權益)的換算差額於損益確認為公平值收益或虧損的一部分，而非貨幣性資產(例如分類為透過其他全面收入按公平值列賬之權益)的換算差額於其他全面收入確認。

(c) 集團公司

凡功能貨幣與本集團呈報貨幣不同的集團實體(其中並無任何實體持有通脹嚴重之經濟體之貨幣)，其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (i) 每項財務狀況表所呈列之資產及負債均按照該財務狀況表結算日之匯率換算；
- (ii) 每項損益表之收入及支出均按照平均匯率換算，除非此平均匯率並非各交易日匯率之累積影響之合理近似值，收入及支出則按交易日匯率換算；及
- (iii) 所有由此產生之匯兌差額均於其他全面收入中確認。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.4 外幣換算(續)

(c) 集團公司(續)

於綜合入賬時，換算於海外實體之投資淨額以及換算借款及指定為該等投資對沖的其他金融工具產生的匯兌差額於其他全面收入中確認。當出售海外業務或償還構成該投資淨額一部分的任何借款時，相關匯兌差額重新分類至損益，作為出售收益或虧損的一部分。

36.5 非金融資產(不含勘探及評估資產)減值

使用年期無限的資產毋須攤銷，但須每年進行減值測試，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，則進行更頻密的測試。其他資產於發生事件或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為開支。可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產組為具有可獨立識別現金流入的最小資產組合(現金產生單位)，其現金流入大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入。除商譽外，先前已減值的非金融資產在各報告期末檢討是否可撥回減值。

36.6 金融資產

(a) 分類

本集團將金融資產按以下計量類別分類：

- 其後透過損益按公平值計量；及
- 按攤銷成本計量。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於損益內列賬。就債務工具投資而言，這將取決於持有投資的業務模式。

當且僅當管理該等資產的業務模式改變時，本集團方重新分類債務投資。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.6 金融資產(續)

(b) 確認及終止確認

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日指本集團承諾購買或出售資產之日。當從金融資產收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，且本集團已轉讓絕大部分擁有權之風險和回報時，則會終止確認金融資產。

(c) 計量

初步確認時，本集團按金融資產之公平值加(倘並非透過損益按公平值列賬之金融資產)收購金融資產直接應佔之交易成本計量。透過損益按公平值列賬之金融資產之交易成本於綜合全面收入表中支銷。

債務工具之後續計量取決於本集團管理相關資產之業務模式及相關資產之現金流量特徵。本公司將其債務工具分類為按攤銷成本列賬的金融資產。為收取合約現金流量而持有，且其現金流量僅為支付本金及利息的資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並連同外匯收益及虧損於「其他開支」呈列。減值虧損於綜合損益表內作為單獨項目呈列。

(d) 減值

本集團按前瞻性原則，對按攤銷成本列賬的金融資產相關的預期信貸虧損進行評估。所應用的減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

就應收貿易款項及票據而言，本集團應用香港財務報告準則第9號許可的簡化方法，該項準則規定自初次確認應收款項時確認全期預期虧損。進一步詳情，請見附註4.1(b)。

36.7 抵銷金融工具

當有合法可執行權利抵銷已確認金額，且有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產與負債可互相抵銷，淨額於綜合財務狀況表呈報。合法可執行權利不得取決於未來事件，且必須於日常業務過程中及於本集團或對手方出現違約、無償債能力或破產的情況下均可強制執行。

36.8 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用先進先出法釐定。製成品及在建工程之成本包括原材料、直接人成本及使存貨達致現址及現況所產生之相關費用。可變現淨值以日常業務過程之估計售價扣除適用可變銷售開支得出。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.9 應收貿易款項、應收票據及其他應收款項

應收貿易款項及票據指在日常業務過程中就出售商品或提供服務而應收客戶之款項。若應收貿易款項、應收票據及其他應收款項預期可於一年或以內(或於正常業務經營週期內，以較長者為準)收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收貿易款項、應收票據及其他應收款項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本減減值撥備計量。有關本集團減值政策的進一步資料，請參閱附註4.1(b)。

36.10 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、活期銀行存款、原定期限為三個月或以下可隨時轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的其他短期高流動性投資。

36.11 股本

普通股歸類為權益。直接有關發行新股份或購股權之增量成本於權益列作所得款項扣減(經扣除稅項)。

36.12 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項指於財政年度結束前在日常業務過程中向供應商購買產品或服務而應支付但尚未支付的款項。倘應付貿易款項及其他應付款項於一年或以內(或於正常業務經營週期內，以較長者為準)到期應付，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

應付貿易款項及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

36.13 撥備

於本集團因過往事件而存在現有法律或推定責任，很有可能須撥出資源以清償責任且有關數額能可靠估算的情況下，須對法律申索、服務保證及妥善履行責任作出撥備。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項類似責任，則須撥出資源以作支付之可能性將考慮整體責任類別而釐訂。縱使就同一類責任內所包括之任何一個項目撥出資源之可能性或會甚低，惟仍會確認撥備。

撥備乃使用稅前利率按預期須清償有關責任之支出現值計量，該稅前利率反映當前市場對金錢時間價值的評估及有關責任的特定風險。隨著時間流逝而增加之撥備確認為利息開支。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.14 僱員福利

(a) 退休福利

香港僱員方面，本集團已根據香港強制性公積金計劃條例設立強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」)，據此本集團之香港合資格僱員均須參加強積金計劃。僱主之強制性供款於向強積金計劃作出後會即時全數歸僱員所有。

本集團根據強積金計劃所作之供款按照計劃規則在其應支付時於綜合損益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開獨立持有，並由獨立專業基金經理管理。

本集團於蒙古經營之附屬公司之僱員須參與由當地政府運作之社會保險計劃。根據《社會保險一般法》，該等附屬公司有責任從僱員薪金或類似收入(「**有關收入**」)中預扣11.5%，並按有關收入的12.5%至14.5%作出僱主供款。僱主供款於根據社會保險計劃應付時自綜合損益表扣除。

中國境內附屬公司參與由中國相關政府當局為僱員組織及管理的界定供款退休計劃及其他僱員社會保障計劃，包括退休金、醫療及其他福利。根據相關法規規定，本集團按僱員薪金總額的一定百分比(設有上限)向該等計劃供款。

(b) 僱員休假權利

僱員享有年假之權利於僱員應享有時確認。本集團會就僱員截至報告期末所提供服務而可享有之年假之估計負債作出撥備。

僱員享有病假及分娩假之權利於休假時方予確認。

(c) 花紅

於報告期末後十二個月內全數到期支付之花紅撥備乃於本集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定責任，並可對有關責任作出可靠估計時確認。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.14 僱員福利(續)

(d) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有以股份為基礎之薪酬計劃，據此，實體獲僱員提供服務，有關服務作為換取本集團股本工具(購股權)之代價。就換取僱員提供服務而授出購股權之公平值乃確認為開支。支銷之總金額乃參考所授出購股權之公平值而釐訂，惟不包括任何服務及任何非市場表現歸屬條件之影響(例如盈利能力及銷售增長目標)。

非市場歸屬條件乃納入於關於預期歸屬購股權數目之假設。總開支於歸屬期間確認，歸屬期間為達成所有特定歸屬條件的期間。

於各報告期末，實體根據非市場表現及服務條件修訂對預期歸屬購股權數目的估計。實體會於綜合損益表確認修訂原來估計(如有)的影響，並相應調整權益。

當購股權獲行使時，本公司發行新股份，扣除任何直接應佔交易成本後之所得款項乃於購股權獲行使時計入股本(面值)及股份溢價。

36.15 租賃

本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)，減任何應收的租賃優惠(如有)；
- 基於指數或利率的可變租賃付款(初步使用於開始日期的指數或利率計量)；
- 本集團根據剩餘價值擔保預期應付的金額；
- 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使該選擇權)。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.15 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

根據合理確定延期選擇權將會支付的租賃付款亦計入負債計量。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法即時釐定該利率(此乃本集團租賃的一般情況)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產具有類似價值的資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 於可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動；
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貨風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 對租賃作出特定調整，如期限、國家、貨幣及抵押。

本集團面臨基於指數或利率的可變租賃付款可能於未來增加的風險，其於生效前不會計入租賃負債。倘基於指數或利率對租賃付款作出的調整生效，租賃負債則重新評估，並根據使用權資產作出調整。

租賃付款乃分配至本金及融資成本。融資成本於租期內自損益內扣除，以計算出各期間負債結餘的固定周期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減任何已收取的租賃優惠(如有)；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

使用權資產按資產可使用年期或租賃年期(以較短者為準)通常以直線法折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產按相關資產可使用年期折舊。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款按直線法於損益內確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或以下的租賃。

綜合財務報表附註(續)

36 其他潛在重大會計政策概要(續)

36.15 租賃(續)

本集團作為出租人

本集團作為出租人之經營租賃的租賃收入於租期內按直線法確認為收入。取得經營租賃產生的初始直接成本計入相關資產的賬面值，並於租期內按與租賃收入相同的基準確認為開支。各租賃資產按其性質納入綜合財務狀況表。由於採納新租賃準則，本集團毋須就作為出租人持有之資產的會計處理作出任何調整。

36.16 政府補助

當可合理確定將會收到政府補助，而本集團將符合所有附帶條件時，則政府補助將按其公平值確認。

與成本有關的政府補助遞延入賬，並按擬補償成本的情況於有關期間在綜合損益表內確認。

36.17 股息分派

向本公司股東作出之股息分派於末期股息獲本公司股東批准及中期股息獲董事會批准之期間於本集團財務報表內確認為負債。

36.18 借款及借款成本

借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額之間的任何差額使用實際利率法於借款期間於損益確認。在貸款融資很有可能部分或全部提取的情況下，就設立貸款融資支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至貸款提取為止。在並無跡象顯示該貸款融資將很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

36.19 已終止經營業務

已終止經營業務為實體的組成部分，該部分已出售或分類為持作出售及其代表按業務或經營地區劃分的一項獨立主要項目，是一項用以出售該業務或經營地區單一統籌計劃的一部分，或是一間僅為轉售而收購的附屬公司。已終止經營業務的業績於綜合損益表內單獨呈列。

五年財務概要

歷史數字指本集團自二零二一年至二零二五年年度之財務資料。

綜合損益表

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
收入	55,120	127,122	400,723	524,823	390,530
本公司擁有人應佔虧損	(68,934)	(37,546)	(10,029)	(56,467)	(56,193)
每股基本虧損(港仙)	(1.76)	(0.96)	(0.26)	(1.44)	(1.43)

綜合財務狀況表

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	6,216	24,391	18,441	13,805	12,936
使用權資產	2,408	1,494	3,341	2,254	2,889
投資物業	279,570	282,789	283,450	239,338	205,610
勘探及評估資產	69,268	75,228	82,995	96,447	97,028
租金按金	192	59	231	168	160
非流動資產總值	357,654	383,961	388,458	352,012	318,623
流動資產／(負債)淨額	10,658	(51,467)	44,517	72,705	94,894
資產總值減流動負債	368,312	332,494	432,975	424,717	413,517
權益					
本公司擁有人應佔股本及儲備					
股本	39,242	39,242	39,242	39,242	39,242
其他儲備	493,001	482,716	467,823	471,168	458,466
累計虧損	(232,963)	(251,104)	(255,566)	(315,414)	(355,832)
非控制性權益	299,280	270,854	251,499	194,996	141,876
	35,662	58,474	74,701	90,241	92,276
總權益	334,942	329,328	326,200	285,237	234,152
非流動負債					
遞延所得稅負債	3,200	2,859	2,781	2,331	2,537
董事墊款	29,124	—	—	—	—
租賃負債	1,046	307	1,299	434	955
董事貸款	—	—	102,695	136,715	175,873
	33,370	3,166	106,775	139,480	179,365
	368,312	332,494	432,975	424,717	413,517
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
本公司擁有人應佔每股資產淨值 (港元)	0.09	0.08	0.08	0.07	0.06
已發行股份數目(千股)	3,924,190	3,924,190	3,924,190	3,924,190	3,924,190

投資物業一覽表

於二零二五年六月三十日之投資物業

地點	用途	租期	本集團權益百分比
中國北京 朝陽區 香江北路1號 北京香江花園別墅2B號	住宅	中期	100
中國北京 海淀區 西直門北大街43號 金運大廈 10樓1002室	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈地下2號單位	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈2樓13室	商業	中期	100
香港 新界粉嶺 安樂村安居街21號 粉嶺工貿大廈 1樓P4車位	商業	中期	100
香港 雲咸街44號 雲咸商業中心13樓	商業	中期	100
香港 雲咸街44號 雲咸商業中心停車場3樓 C15號車位	商業	中期	100
香港 盧押道15、17及19號／ 謝菲道90及92號 豫港大廈17樓	商業	中期	100
香港 告士打道77、78-79號 華比富通大廈19樓	商業	中期	100
香港 告士打道77、78-79號 華比富通大廈3樓 64及65號車位	商業	中期	100