

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)

### **截至二零二二年六月三十日止年度之 經審核年度業績公告**

茲提述遠見控股有限公司（「本公司」）日期為二零二二年九月三十日之公告，內容有關本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二二年六月三十日止年度（「本財政年度」）之未經審核年度業績（「二零二二年未經審核業績公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與二零二二年未經審核業績公告所界定者具有相同涵義。

#### **核數師同意二零二二年年度業績**

董事會（「董事會」）謹此宣佈，於二零二三年一月十三日，本公司已就本公告所載本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字完成審核並取得本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）之同意。與二零二二年未經審核業績公告相比，並無重大變動。

本集團於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

截至二零二二年六月三十日止年度

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二二年 千港元	二零二一年 (經重列) 千港元
持續經營業務			
收入	3	127,122	55,120
其他收益淨額	5	883	2,651
製成品及在製品之存貨變動		(2,877)	(2,868)
項目服務之外判費用		(3,600)	(13,484)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(17,109)	(17,182)
物流服務之直接經營成本		(72,606)	–
投資物業之公平值收益／(虧損)	11	4,320	(24,870)
僱員福利開支		(37,248)	(29,151)
折舊		(2,681)	(2,546)
其他開支	7	(24,327)	(16,696)
經營虧損		(28,123)	(49,026)
融資收入	6	252	4
融資成本	6	(2,444)	(1,804)
來自持續經營業務之除所得稅前虧損		(30,315)	(50,826)
所得稅開支	8	(1,835)	(296)
年內來自持續經營業務之虧損		(32,150)	(51,122)
年內來自已終止經營業務之虧損	9	(5,373)	(19,798)
年度虧損		(37,523)	(70,920)

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二二年	二零二一年 (經重列)
		千港元	千港元
以下應佔虧損：			
本公司擁有人		(37,546)	(68,934)
非控制性權益		<u>23</u>	<u>(1,986)</u>
		<u>(37,523)</u>	<u>(70,920)</u>
年內本公司擁有人應佔每股虧損(港仙)	10		
每股基本及攤薄虧損：			
來自持續經營業務		(0.82)	(1.25)
來自已終止經營業務		<u>(0.14)</u>	<u>(0.51)</u>
		<u>(0.96)</u>	<u>(1.76)</u>

## 綜合全面收入表

	截至六月三十日止年度	
	二零二二年	二零二一年 (經重列)
	千港元	千港元
年度虧損	(37,523)	(70,920)
<b>其他全面(虧損)/收入</b>		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額		
來自持續經營業務	(1,831)	3,385
來自已終止經營業務	—	—
年內全面虧損總額	<u>(39,354)</u>	<u>(67,535)</u>
<b>以下應佔全面虧損總額：</b>		
本公司擁有人	(39,086)	(65,549)
非控制性權益	(268)	(1,986)
年內全面虧損總額	<u>(39,354)</u>	<u>(67,535)</u>
<b>本公司擁有人應佔以下各項之年內全面虧損總額：</b>		
持續經營業務	(33,713)	(45,751)
已終止經營業務	(5,373)	(19,798)
	<u>(39,086)</u>	<u>(65,549)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		24,391	6,216
使用權資產		1,494	2,408
投資物業	11	282,789	279,570
勘探及評估資產	12	75,228	69,268
租金按金		59	192
		<u>383,961</u>	<u>357,654</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	13	1,039	93,584
應收貿易款項及票據	14	46,013	4,515
預付款項、按金及其他應收款項		15,736	7,218
合約資產	14	8,411	2,949
現金及現金等值項目		22,893	30,819
		<u>94,092</u>	<u>139,085</u>
<b>總資產</b>		<u><b>478,053</b></u>	<u><b>496,739</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本		39,242	39,242
其他儲備		482,716	493,001
累計虧損		(251,104)	(232,963)
		<u>270,854</u>	<u>299,280</u>
<b>非控制性權益</b>		<u><b>58,474</b></u>	<u><b>35,662</b></u>
<b>總權益</b>		<u><b>329,328</b></u>	<u><b>334,942</b></u>

	附註	於六月三十日	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		2,859	3,200
租賃負債		307	1,046
董事墊款		—	29,124
		<u>3,166</u>	<u>33,370</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	15	5,489	3,594
應計費用及其他應付款項		38,202	49,564
合約負債		6,613	3,395
銀行借款	16	87,305	68,000
租賃負債		1,246	1,398
董事墊款		3,009	—
應付稅項		3,695	2,476
		<u>145,559</u>	<u>128,427</u>
<b>總負債</b>		<u>148,725</u>	<u>161,797</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>478,053</u>	<u>496,739</u>
<b>流動(負債)／資產淨額</b>		<u>(51,467)</u>	<u>10,658</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（「香港財務報告準則」）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。

於二零二一年十月二十九日，本集團與金寶管理有限公司訂立買賣協議，以92,120,000港元的代價（與賬面值相同）銷售本集團的庫存遊艇。該交易已於二零二二年一月十二日完成。於該交易之後，本集團已終止其遊艇建造業務，而遊艇建造業務之業績已作為已終止經營業務呈報。

因此，遊艇建造業務的財務業績根據國際財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」於綜合損益表及綜合現金流量表內呈列為「已終止經營業務」。二零二一年的比較數字亦已重列。

#### 持續經營基準

截至二零二二年六月三十日止年度，本集團錄得年度虧損37,523,000港元（二零二一年：70,920,000港元）。於二零二二年六月三十日，本集團之流動負債超出流動資產51,467,000港元（二零二一年：流動資產超出流動負債10,658,000港元）。淨流動負債主要歸因於二零二二年六月三十日尚未償還之銀行借款87,305,000港元。

鑒於上文所述，本公司董事（「董事」）於評估本集團是否有充足財務資源持續經營時，已審慎考慮本集團的未來流動資金需求及經營表現以及可用的融資來源。董事於編製現金流量預測時已考慮以下計劃及措施，以確保本集團於可見將來擁有充足的營運資金：

- a. 於二零二二年六月三十日，本公司主席兼董事魯連城先生（「魯先生」）向本集團提供之循環備用融資（「董事融資」）合共140,000,000港元。於年結日後，本集團已提取其中73,500,000港元。如下文(b)項所述，所提取之資金部分用於償還定期貸款。於二零二二年九月三十日，董事融資之到期日由二零二三年六月三十日延後至二零二四年六月三十日。魯先生已確認，彼無意於二零二四年六月三十日前撤回董事融資。
- b. 於二零二二年七月二十二日，本集團全數償還定期貸款68,000,000港元。該筆定期貸款以本集團賬面值為128,780,000港元之投資物業作抵押，相關抵押解除手續已於二零二二年九月七日辦妥。

- c. 本集團將會獲取新銀行融資以為本集團提供更多資金。董事有信心，彼等能夠以本集團之未抵押投資物業作為抵押取得新銀行融資。
- d. 董事將繼續監察新型冠狀病毒病疫情形勢之最新發展。彼等預計，隨著中國大幅取消防疫措施，本集團將能夠繼續改善業務營運並產生現金淨流入，尤其是於截至二零二二年六月三十日止年度因中國境內防疫限制措施而受到不利影響的物流業務。

經審慎考慮管理層所制定計劃及措施的依據以及現金流量預測的合理可能不利變動後，董事相信本集團將有充足營運資金履行其自二零二二年六月三十日起計未來十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

## 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之修訂本及概念框架

下文載列於二零二一年七月一日開始之財政年度首次強制生效之現行準則之修訂本及概念框架，並已於編製綜合財務報表時採納。

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號（修訂本）	利率基準改革—第2階段
香港財務報告準則第16號（修訂本）	二零二一年之後新型冠狀病毒病疫情相關租金寬減

採納上述現行準則之修訂本及概念框架並無令本集團之會計政策發生任何重大變動，亦無對本集團之綜合財務報表產生任何重大影響。



(b) 尚未生效且未獲本集團提早採納之新訂準則、現行準則之修訂本與詮釋

下列新訂會計準則、現行準則之修訂本與詮釋於二零二一年七月一日開始之財政年度已頒佈但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
年度改進項目 (修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年之年度改進	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架引用	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前之 所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號 (修訂本)	虧損性合約—履約成本	二零二二年一月一日
會計指引第5號 (經修訂)	共同控制合併之合併會計法	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號 (修訂本)	將負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	香港財務報告準則第17號之修訂	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號 (二零二零年)	財務報表的呈列—借款人對包含 按要求償還條款之定期貸款之分類	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號 (修訂本) 及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策之披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計之定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號 (修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之 遞延稅項	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第16號	售後租回交易之租賃負債	二零二四年一月一日
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 之資產出售或注資	待定

上述新訂準則、現行準則之修訂本與詮釋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。

### 3. 收入

本集團於年內隨時間確認之收入分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
私人飛機管理服務收入	28,431	28,277
網絡解決方案及項目服務費用	9,090	20,171
租金收入	6,321	6,672
物流服務收入	83,280	—
	<u>127,122</u>	<u>55,120</u>

於截至二零二二年六月三十日止年度確認之網絡解決方案及項目服務收入3,395,000港元（二零二一年：4,599,000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) 網絡解決方案及項目服務；(ii) 物業投資；(iii) 遊艇建造（於二零二二年已終止經營）；(iv) 礦產勘探；(v) 私人飛機管理服務及(vi) 物流服務。

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

於二零二一年十月二十九日，本集團與金寶管理有限公司訂立買賣協議，藉以出售本集團之庫存遊艇。於交易完成後，本集團已將遊艇建造分部創造收入的遊艇建造業務予以出售。董事認為，遊艇建造業務的潛在市場在可預見未來充滿不確定因素，因此，於截至二零二二年六月三十日止年度，該項業務被視為已終止經營業務。

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。

截至二零二二年六月三十日止年度之分部收入及業績：

	持續經營業務					已終止 經營業務	總計 千港元
	網絡解決 方案及 項目服務 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	物流服務 千港元	遊艇建造 千港元	
分部收入	9,090	6,321	-	28,431	83,280	92,120	219,242
分部業績	2,196	5,134	-	11,322	10,085	-	28,737
折舊	(310)	-	(208)	(1,542)	(224)	-	(2,284)
投資物業之公平值收益	-	4,320	-	-	-	-	4,320
存貨減值虧損	-	-	-	-	-	(599)	(599)
未分配開支(附註a)							(63,670)
融資成本							(2,444)
融資收入							252
除所得稅前虧損							(35,688)
其他分部資料							
- 資本支出(附註b)	-	-	5,960	-	2,984	-	8,944
- 未分配資本支出							38
							8,982

截至二零二一年六月三十日止年度之分部收入及業績：

	持續經營業務					已終止 經營業務	總計 千港元
	網絡解決 方案及 項目服務 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	遊艇建造 千港元		
分部收入	20,171	6,672	-	28,277	-	-	55,120
分部業績	3,363	5,472	-	11,095	-	-	19,930
折舊	(332)	-	(203)	(1,633)	(1)	-	(2,169)
投資物業之公平值虧損	-	(24,870)	-	-	-	-	(24,870)
存貨減值虧損	-	-	-	-	(14,125)	-	(14,125)
未分配開支(附註a)							(47,590)
融資成本							(1,804)
融資收入							4
除所得稅前虧損							(70,624)
其他分部資料							
- 資本支出(附註b)	-	-	15,507	-	-	-	15,507
- 未分配資本支出							466
							15,973

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

於二零二二年六月三十日

	持續經營業務					總計 千港元
	網絡解決 方案及 項目服務 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	物流服務 千港元	
分部資產總計	<u>6,647</u>	<u>283,267</u>	<u>75,859</u>	<u>7,219</u>	<u>73,434</u>	<u>446,426</u>
未分配						
– 現金及現金等值項目						22,893
– 其他未分配資產						<u>8,734</u>
綜合總資產						<u>478,053</u>

於二零二一年六月三十日

	持續經營業務				已終止 經營業務	總計 千港元
	網絡解決 方案及 項目服務 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	遊艇建造 千港元	
分部資產總計	<u>4,185</u>	<u>279,873</u>	<u>70,065</u>	<u>7,021</u>	<u>95,900</u>	457,044
未分配						
– 現金及現金等值項目						30,819
– 其他未分配資產						<u>8,876</u>
綜合總資產						<u>496,739</u>

本公司位於香港，本集團主要於三大地區經營業務：

- 香港：網絡解決方案及項目服務、物業投資、遊艇建造（已於年內終止經營）及私人飛機管理服務
- 中國內地：物業投資及物流服務
- 蒙古：礦產勘探

地區間並無銷售，亦無其他交易。

	非流動資產		收入	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	247,883	243,629	134,779	53,993
中國內地	60,305	44,040	84,463	1,127
蒙古	75,773	69,985	-	-
	<u>383,961</u>	<u>357,654</u>	<u>219,242</u>	<u>55,120</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。

收入約76,347,000港元(二零二一年:42,398,000港元)乃來自四名最大客戶(二零二一年:四名),該等客戶貢獻本集團之持續經營業務收入之10%或以上。收入歸屬於中國內地之物流服務分部及香港之私人飛機管理服務分部。

## 5. 其他收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 (經重列) 千港元
持續經營業務		
政府補助(附註)	248	1,628
雜項收入	<u>635</u>	<u>1,023</u>
	<u>883</u>	<u>2,651</u>

附註：政府補助主要指根據新型冠狀病毒病疫情相關的保就業計劃自香港特區政府收取的補貼。本集團於二零二二年六月三十日前已符合所有附帶條件，故已於綜合損益表確認該等補助。

## 6. 融資收入及成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 (經重列) 千港元
持續經營業務		
融資收入		
—銀行利息收入	<u>252</u>	<u>4</u>
融資成本		
—銀行貸款的利息開支	(1,244)	(1,300)
—董事墊款的利息開支	(1,093)	(448)
—租賃負債的利息開支	<u>(107)</u>	<u>(56)</u>
	<u>(2,444)</u>	<u>(1,804)</u>

## 7. 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 (經重列) 千港元
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金		
— 審核服務	1,600	1,387
— 非審核服務	27	26
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,187	1,199
匯兌虧損－淨額	798	380
短期租賃的經營租賃租金	1,141	544
法律及專業費用	4,576	3,109
保險	387	357
分擔行政服務之補償	6,990	7,293
以股份為基礎的付款(顧問)	3,448	—

## 8. 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5% (二零二一年：16.5%) 稅率計提撥備。海外溢利稅項乃按本集團業務所在國家之當前稅率按年內估計應課稅溢利計算。

於綜合損益表扣除的所得稅金額指：

	二零二二年 千港元	二零二一年 (經重列) 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	115	47
— 中國企業所得稅	2,061	—
遞延所得稅		
— 出現暫時差額	(341)	249
所得稅開支總額	1,835	296
以下各項應佔所得稅開支：		
來自持續經營業務之虧損	1,835	296
來自已終止經營業務之虧損	—	—
	1,835	296

## 9. 已終止經營業務

年內，本公司附屬公司譽永環球有限公司訂立有條件買賣協議，以代價約92,120,000港元向本公司一名關連人士出售成品遊艇（「出售交易」），其後本集團終止其遊艇建造業務。遊艇建造業務的業績按已終止經營業務呈報。出售交易於二零二二年一月十日獲本公司股東批准，並於二零二二年一月十二日完成。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	92,120	–
其他收入	32	475
開支		
存貨成本	(92,120)	–
物業、廠房及設備折舊	–	(1)
經營租賃費用	(536)	(1,116)
庫存遊艇減值	(599)	(14,125)
其他開支	(4,270)	(5,031)
已終止經營業務之經營虧損	(5,373)	(19,798)
所得稅開支	–	–
已終止經營業務之全面虧損總額	<u>(5,373)</u>	<u>(19,798)</u>
經營活動之現金流出淨額	(34)	(132)
投資活動之現金流出淨額	–	–
融資活動之現金流出淨額	–	–
已終止經營業務所用現金淨額	<u>(34)</u>	<u>(132)</u>

## 10. 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。

	二零二二年	二零二一年 (經重列)
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)		
持續經營業務	(32,173)	(49,136)
已終止經營業務	<u>(5,373)</u>	<u>(19,798)</u>
	<u>(37,546)</u>	<u>(68,934)</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>3,924,190</u>	<u>3,924,190</u>
每股普通股基本虧損 (港仙)		
持續經營業務	(0.82)	(1.25)
已終止經營業務	<u>(0.14)</u>	<u>(0.51)</u>
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損總額	<u>(0.96)</u>	<u>(1.76)</u>

### (b) 攤薄

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止年度，每股攤薄虧損乃根據年內本公司權益持有人應佔虧損計算，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。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止年度，假設本公司授出的購股獲行使，將會對每股基本虧損構成反攤薄影響。

## 11. 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	279,570	301,070
投資物業重估之公平值收益／(虧損)淨額	4,320	(24,870)
貨幣匯兌差額	<u>(1,101)</u>	<u>3,370</u>
於年末	<u>282,789</u>	<u>279,570</u>



## 於損益確認的投資物業金額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租金收入	6,321	6,672
產生租金收入之物業之直接經營開支	(1,187)	(1,199)
投資物業之公平值收益／(虧損)	<u>4,320</u>	<u>(24,870)</u>

於二零二二年及二零二一年六月三十日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任。

於二零二二年及二零二一年六月三十日，為數68,000,000港元之銀行借款以投資物業作抵押，涉及位於香港灣仔的一處辦公室物業及兩個停車位。

於二零二二年七月二十二日，銀行借款68,000,000港元(以賬面值為128,780,000港元之投資物業作抵押)已悉數結清，而抵押解除手續於二零二二年九月七日辦妥。

本集團的投資物業於二零二二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。

## 12. 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年初	69,268	53,785
添置	<u>5,960</u>	<u>15,483</u>
年末	<u>75,228</u>	<u>69,268</u>

附註：

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，以取代於截至二零二一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。

## 13. 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
原材料	—	678
在製品	684	379
製成品(附註)	<u>355</u>	<u>92,527</u>
	<u>1,039</u>	<u>93,584</u>

附註： 於二零二一年六月三十日，管理層已評估庫存遊艇的可變現淨值，並考慮最新市價減銷售開支。管理層委聘獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司以市場法進行估值。經評估可變現淨值低於庫存遊艇的賬面值。因此，14,125,000港元的減值已於截至二零二一年六月三十日止年度的綜合損益表確認。

於二零二一年十月二十九日，本集團與關連方金寶管理有限公司訂立買賣協議，以代價92,120,000港元出售本集團之庫存遊艇。該交易已於二零二二年一月十二日完成。

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為2,877,000港元（二零二一年：2,868,000港元）。

#### 14. 應收貿易款項及票據以及合約資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易款項		
— 關連方	11,520	—
— 第三方	15,188	4,515
應收票據（附註）	<u>19,305</u>	<u>—</u>
	<u>46,013</u>	<u>4,515</u>
合約資產	<u>8,411</u>	<u>2,949</u>

附註： 截至二零二二年六月三十日止年度，本集團已提前兌現到期日介乎1至6個月賬面值為19,305,000港元（二零二一年：無）的應收票據。

根據銀行的相關提前兌現條款，倘應收票據出現違約，銀行有權向本集團追索。

管理層認為，本集團保留絕大部分的風險及回報，因此，本集團繼續全額確認於二零二二年六月三十日應收票據的賬面值19,305,000港元（二零二一年：無）以及於附註16披露的其他銀行貸款。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	26,699	4,139
31至60日	9	288
61至90日	—	15
90日以上	<u>—</u>	<u>73</u>
	<u>26,708</u>	<u>4,515</u>

所有應收貿易款項須於一年內或按要求償還。本集團一般給予客戶30至90日的賒賬期。本集團應用香港財務報告準則第9號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。

董事認為，於二零二二年及二零二一年六月三十日，應收貿易款項的虧損撥備並不重大。

## 15. 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	2,654	1,748
31至60日	1,885	498
61至90日	2	-
91至180日	948	1,348
	<u>5,489</u>	<u>3,594</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

## 16. 銀行借款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有抵押		
—銀行定期貸款—一年內	68,000	68,000
—其他銀行貸款—一年內	19,305	-
	<u>87,305</u>	<u>68,000</u>

於二零二二年及二零二一年六月三十日，本集團借款包含按要求償還條款及按預定還款日期計的償還期如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	87,305	-
一至兩年	-	68,000
	<u>87,305</u>	<u>68,000</u>

本集團的銀行貸款融資總額約68,000,000港元（二零二一年：68,000,000港元）由本公司及其若干附屬公司（二零二一年：相同）提供之公司擔保作擔保。於二零二二年及二零二一年六月三十日，概無尚未動用的融資額度。

於二零二二年及二零二一年六月三十日，本集團賬面值為128,780,000港元（二零二一年：123,600,000港元）之投資物業（包括位於灣仔的一處辦公室物業及兩個停車位）已抵押作為本集團為數68,000,000港元（二零二一年：68,000,000港元）之銀行貸款之擔保。

除上述者外，本集團須遵守銀行施加的若干限制性契諾。於二零二二年及二零二一年六月三十日，本集團並無違反任何此等限制性契諾。

銀行定期貸款已到期並於二零二二年七月二十二日以董事融資悉數償還。相關抵押物業已於二零二二年九月解除抵押。

於二零二二年六月三十日，本集團的其他銀行貸款約19,305,000港元（二零二一年：無）乃以應收票據作抵押（附註14）。

有抵押銀行借款按浮動利率計算，即按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘或銀行資金成本加年利率0.5厘（以較高者為準）。

其他銀行貸款以附追索條款的應收票據19,305,000港元作抵押，年利率介乎1.7厘至2.1厘。

上述借款之賬面值與其公平值相若。

## 17. 資本承擔

於二零二二年六月三十日，本集團已獲管理層授權但尚未訂約的蒙古勘探活動資本支出總額為9,153,000港元（二零二一年：無）。勘探活動的有關資本支出由Mission Wealth集團的權益持有人按比例出資，而本公司的承擔金額為4,668,000港元（二零二一年：無）。

於年末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
遊艇建造	—	525
勘探活動	<u>2,892</u>	<u>—</u>
	<u>2,892</u>	<u>525</u>

於年末，本公司並無任何其他已訂約但尚未產生之其他資本支出（二零二一年：無）。

## 綜合財務報表審閱

根據香港相關服務準則第4400號「就財務信息執行商定程序的委聘工作」下的委聘及參考香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」，羅兵咸永道認同本公告所載有關本集團截至二零二二年六月三十日止年度綜合業績的數據與本集團該年度經審核綜合財務報表所載數額一致。

## 末期股息

董事不建議就截至二零二二年六月三十日止年度派發末期股息（二零二一年：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」）將於二零二三年二月二十三日（星期四）舉行。股東週年大會通告將於適當時候按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定之方式刊登及寄發予本公司股東。

本公司將由二零二三年二月二十日（星期一）至二零二三年二月二十三日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間，本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為確定股東符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥的過戶表格連同有關股票，必須於二零二三年二月十七日（星期五）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司（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. 網絡解決方案及項目服務（「網絡及項目」）

於本財政年度期間，網絡及項目的收入為9,100,000港元（二零二一年：20,200,000港元），較去年同期大幅減少約54.9%。來自網絡及項目的收入明細如下：

- (i) 電訊解決方案為1,600,000港元（二零二一年：1,700,000港元）；
- (ii) 企業解決方案為2,500,000港元（二零二一年：2,400,000港元）；
- (iii) 項目服務為4,100,000港元（二零二一年：15,300,000港元）；及
- (iv) 系統維護為900,000港元（二零二一年：800,000港元）

與去年同期的收入相比，本財政年度的收入下降約11,100,000港元。收入大幅減少的原因如下：(i) 香港政府將亞洲國際博覽館的部分展館轉作臨時隔離中心，一家香港移動網絡營運商（「**移動營運商**」）於亞洲國際博覽館的5G安裝合約（「**該項目**」）因而延遲實施。該項目的原定目標竣工時間為二零二一年十二月，但現已無限期延長，直至香港政府不再使用餘下兩間展館（即3號及6號展館）。該項目的部分收入於本財政年度按完工百分比法確認。該項目的餘下收入將待日後未完成工程竣工後確認；(ii) 儘管網絡及項目分部未能與移動營運商重續安裝合約，但其於二零二一年獲一家香港電信營運商列為其認可蜂窩站承建商。然而，來自該新電信營運商的訂單量明顯低於與過往年度來自移動營運商的訂單量。此乃由於來自其他獲認可承建商的激烈競爭；及(iii) 持續超過兩年的新型冠狀病毒病疫情嚴重影響香港整體經濟，網絡及項目分部的銷售活動因而大幅減少。

## 2. 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6,300,000港元（二零二一年：6,700,000港元）。於二零二二年六月三十日，除位於香港灣仔豫港大廈17樓的商業樓宇外，投資物業已悉數出租。根據差餉物業估價署發佈的最新統計數據，於本財政年度，灣仔及中環的乙級寫字樓的平均租金分別下降約5.5%及4.8%。

## 3. 遊艇建造及貿易

於二零二一年十月二十九日，本集團訂立協議以代價約92,100,000港元銷售首艘遊艇。是項銷售已於二零二二年一月十二日正式完成。於首艘遊艇出售後，本集團暫停於未來建造及銷售遊艇的計劃。因此，管理層決定終止經營此分部，故此分部於綜合財務報表中分類為已終止經營業務。

## 4. 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，涵蓋蒙古約為7,120公頃的黃金量及其他礦產資源量（「**紫龍黃金項目**」）。



於本財政年度，FVSP專注於區域勘探計劃，旨在擴大現有資源及在先前確定的目標區域發現新礦藏。二零二二年勘探計劃於二零二二年三月中旬啟動。實際現場工作自二零二二年五月開始，將持續5個月。二零二二年勘探計劃涵蓋地質測繪、地球物理測量、槽探及鑽探工作以及地質研究。二零二二年勘探計劃的全部預算約為15,600,000港元。

## 5. 私人飛機管理服務（「私人飛機管理」）

於本財政年度，由於客戶將其飛機出售，有關一架私人飛機的管理合約於二零二二年四月終止。所幸的是，此分部的管理層於二零二二年六月簽訂新的飛機管理合約。於本財政年度末，私人飛機管理分部根據飛機管理合約（「飛機管理合約」）維持三架私人飛機（二零二一年：三架）管理工作，根據專門管理合約（「專門管理合約」）維持兩架飛機（二零二一年：兩架）管理工作。本財政年度的收入為28,400,000港元（二零二一年：28,300,000港元）。由於與世界其他地區相比，香港仍維持相對嚴格的出行限制，故私人飛機管理分部在經營管理業務方面仍面臨諸多挑戰。

## 6. 物流業務

於本財政年度，本集團成立一間間接非全資控股子公司，主要於中國新疆提供礦產及資源運輸服務（「物流公司」）。物流公司由本集團實益擁有60%權益，而餘下40%權益則由獨立第三方持有。

物流公司自二零二二年一月起投入商業營運，並隨即成為本集團一大收入增長來源。物流公司的業務範圍涵蓋新疆邊境的甩掛運輸；矸石回填及精煤及其副產品之專線運輸。於本財政年度之收入為83,300,000港元（二零二一年：無）。

於本財政年度內按服務類型劃分的概約處理量（約整至千位）如下：

(1) 甩掛	187,000噸
(2) 矸石回填	61,000噸
(3) 專線運輸	410,000噸

## 財務回顧

### 1. 業績分析

#### 收入

於本財政年度，本集團之收入增加至127,100,000港元（二零二一年：55,100,000港元）。本集團收入約65.5%（二零二一年：無）來自物流業務，22.4%（二零二一年：51.3%）來自私人飛機管理服務及7.2%（二零二一年：36.6%）來自網絡及項目。其餘收入來自物業投資。

### 投資物業之公平值收益

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。賬面值增加淨額包括(i)投資物業的公平值收益4,300,000港元(二零二一年：公平值虧損24,900,000港元)及(ii)我們於中國之投資物業的貨幣匯兌虧損1,100,000港元(二零二一年：貨幣匯兌收益3,400,000港元)。本集團於香港之商業物業組合按投資物業之公平值收益入賬。

### 僱員福利開支

僱員福利開支增加主要由於因本公司於二零二二年四月授出購股權而產生的以股份為基礎的付款開支7,500,000港元(二零二一年：無)。

### 其他開支

其他開支增加主要由於：(i)向本公司之關連方銷售一艘遊艇涉及的法律及專業費用增加；(ii)向本公司顧問授出購股權涉及的一次性以股份為基礎的付款開支；及(iii)設立合資公司致使行政開支增加。

### 融資成本

本財政年度之融資成本為2,400,000港元(二零二一年：1,800,000港元)。融資成本增加乃主要由於借款增加。

## 2. 流動資金及財務資源

於編製綜合財務報表時，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金情況。儘管確認本集團於本財政年度產生虧損約37,500,000港元，於二零二二年六月三十日，本集團之流動負債超出其流動資產約51,500,000港元，但董事認為，鑒於本公司主席兼董事魯連城先生(「魯先生」)以向本集團墊款的方式提供金額為140,000,000港元(二零二一年：50,000,000港元)於二零二四年六月三十日到期的循環備用融資，本集團將能夠履行其於可見將來到期之財務責任。來自魯先生的墊款為無抵押、按港元最優惠年利率計息。於二零二二年六月三十日，來自魯先生的墊款金額為3,000,000港元(二零二一年：29,100,000港元)，彼無意要求即時償還其向本公司提供之墊款。

於本財政年度末，本集團有短期循環銀行貸款融資合共68,000,000港元(二零二一年：68,000,000港元)，款項已全數提取且尚未償還。銀行貸款融資由本集團投資物業組合項下的一處辦公室物業及兩個停車位作抵押。銀行借款利息按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘或銀行資金成本加年利率0.5厘(以較高者為準)(二零二一年：相同)計算。



### 3. 負債水平

於二零二二年六月三十日，本集團的資本負債比率為18.9%（二零二一年：19.6%），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。本集團並無制定外幣對沖政策。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

於二零二二年六月三十日，本集團概無重大或然負債（二零二一年：無）。

## 業務前景及發展

自新的財政年度開始以來，本集團經營所在地的經濟前景尚不容樂觀。香港經濟繼二零二二年第一季度按年下跌3.9%後，二零二二年第二季度跌幅放緩至1.3%（按實質計）。考慮到上半年經濟表現遜於預期，以及全球經濟前景急劇惡化，香港政府對二零二二年香港本地生產總值實質增長率的最新預測介於-0.5%至0.5%之間。世界銀行已將蒙古二零二二年的國內生產總值增長率預測下調至2.5%，以反映在烏克蘭戰爭陰霾下進口食品、燃料及化肥價格上漲，以及新型冠狀病毒病疫情造成邊境通關長期受限制的影響。中國的動態清零防疫政策嚴重影響其二零二二年的經濟，但中國已於二零二二年十二月宣佈在全國範圍內放鬆新型冠狀病毒病疫情管控措施，並於二零二三年一月初重新開放所有邊境口岸，我們預期，中國境內的經濟活動將於新型冠狀病毒病疫情結束後逐步回歸正常。

截至二零二二年六月三十日，網絡及項目分部的手頭項目總額約為8,000,000港元。其中，5,300,000港元屬於項目服務，1,000,000港元屬於解決方案銷售，而1,700,000港元屬於維護服務。

香港仍處於新型冠狀病毒病疫情陰霾之下，而烏克蘭戰爭導致供應鏈中斷並推高運輸及燃料價格。網絡及項目分部業務仍處於此等不利因素的影響之下。儘管如此，網絡及項目分部仍努力向市場推出微型資料中心及無線報警系統等新的業務解決方案。然而，此類新市場仍需更多時間來培育。儘管移動營運商於二零二零年終止正常安裝合約，但此舉並不意味著我們的業務關係終止。於隨後的財政年度，網絡及項目分部於二零二二年八月獲移動營運商授予一項非標準安裝合約。

就物業投資及私人飛機管理分部而言，隨著香港經濟重拾增長勢頭，此等分部的業務表現將得以提升。

物流業務方面，合資公司分別於二零二一年十二月三日及二零二二年三月三十一日與蒙古能源有限公司（「**蒙古能源**」）簽訂物流服務框架協議及補充協議（「**該等協議**」）。該等協議項下之年度收入上限為人民幣131,600,000元，涵蓋二零二二年四月一日至二零二三年三月三十一日期間。該等協議須經蒙古能源之獨立股東批准，而相關批准已於二零二二年五月二十日取得。該等協議涵蓋本財政年度的三個月及下一財政年度的九個月。考慮到該等協議及來自其他非蒙古能源客戶的業務增長，我們預期合資公司的業務量將進一步增長。自二零二二年十月以來，合資公司的物流業務因新疆實施嚴格的新型冠狀病毒病疫情管控措施而受到一定程度的影響。自相關管控措施放寬及二零二三年所有邊境口岸重新開放後，我們對物流業務的發展潛力抱持審慎樂觀的態度。

## 薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團於香港聘有合共50名全職僱員（二零二一年：36名）。有關本集團僱員的薪酬政策乃以彼等的表現、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營運業績、個別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**」）附錄十四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條規定，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。

魯連城先生（「魯先生」）為本公司主席，同時亦履行行政總裁之責任。魯先生擁有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B.3條規定須成立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，至少每年檢討董事會的架構、規模及組成，以配合發行人之企業策略。

本公司於二零二一年十二月三十日成立提名委員會。在此之前，董事會認為，不時檢討該等事宜及作出決策乃全體董事會的責任。董事會已於其內部政策中載列挑選董事的準則。根據章程細則，任何新委任董事的任期僅至下屆股東週年大會，且隨後合資格於大會上膺選連任。此外，股東於股東週年大會上參與的董事重選程序及股東提名董事的權利，皆為確保選出合適人選，有效地為董事會服務。

- iii. 企業管治守則之守則條文第F.2.2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二零二一年股東週年大會。本公司之審核委員會及薪酬委員會主席主持了二零二一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」），其條款不較載於上市規則附錄十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,全體董事以書面確認彼等於整個財政年度已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包括三名獨立非執行董事,即劉偉彪先生、徐慶全先生<sup>太平紳士</sup>及李企偉先生。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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.visionvalues.com.hk](http://www.visionvalues.com.hk))刊登。載有上市規則要求之所有資料之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,並於上述網站內刊登。

承董事會命  
遠見控股有限公司  
公司秘書  
鄧志基

香港,二零二三年一月十三日

於本公告發表日期,董事會由八名董事組成,包括執行董事魯連城先生、何厚鏘先生、翁綺慧女士、魯士奇先生及魯士偉先生,獨立非執行董事徐慶全先生<sup>太平紳士</sup>、劉偉彪先生及李企偉先生。