

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的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)

### 截至二零二二年十二月三十一日止六個月之 中期業績

遠見控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二二年十二月三十一日止六個月（「財政期間」）之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經重列及 未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	2	164,890	19,089
其他收益淨額	3	1,120	543
製成品及在製品之存貨變動		(903)	(1,306)
項目服務之外判費用		(1,289)	(328)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(8,229)	(7,750)
物流服務之直接經營成本		(125,251)	—
投資物業之公平值收益	9(b)	5,481	8,964
僱員福利開支		(19,172)	(13,859)
折舊		(1,541)	(1,244)
其他開支	5	(11,024)	(9,026)
經營溢利／(虧損)		4,082	(4,917)
融資收入	4	17	14
融資成本	4	(2,808)	(1,587)

截至十二月三十一日  
止六個月

二零二二年 二零二一年  
千港元 千港元  
(經重列及

附註 (未經審核) 未經審核)

來自持續經營業務之除所得稅前溢利／(虧損)		<b>1,291</b>	(6,490)
所得稅(開支)／抵免	6	<b>(1,243)</b>	16
期內來自持續經營業務之溢利／(虧損)		<b>48</b>	(6,474)
期內來自已終止經營業務之虧損		<b>—</b>	(3,911)
期內溢利／(虧損)		<b>48</b>	(10,385)
以下應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		<b>(3,661)</b>	(9,207)
非控制性權益		<b>3,709</b>	(1,178)
		<b>48</b>	(10,385)
期內本公司擁有人應佔每股虧損(港仙)	8		
每股基本及攤薄虧損：			
來自持續經營業務		<b>(0.09)</b>	(0.13)
來自已終止經營業務		<b>—</b>	(0.10)
		<b>(0.09)</b>	(0.23)

## 簡明綜合其他全面收入表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	48	(10,385)
其他全面(虧損)／收入：		
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	(2,553)	1,220
來自已終止經營業務	—	—
期內全面虧損總額	<u>(2,505)</u>	<u>(9,165)</u>
以下應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(6,130)	(7,987)
非控制性權益	<u>3,625</u>	<u>(1,178)</u>
期內全面虧損總額	<u>(2,505)</u>	<u>(9,165)</u>
本公司擁有人應佔以下各項之期內全面虧損總額：		
持續經營業務	(6,130)	(4,076)
已終止經營業務	—	<u>(3,911)</u>
	<u>(6,130)</u>	<u>(7,987)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

		於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9(a)	21,023	24,391
使用權資產	9(a)	1,195	1,494
投資物業	9(b)	286,882	282,789
勘探及評估資產	10	81,779	75,228
租金按金		124	59
		<u>391,003</u>	<u>383,961</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	11	5,760	1,039
應收貿易款項及應收票據	12	158,676	46,013
預付款項、按金及其他應收款項		20,191	15,736
合約資產	12	12,102	8,411
現金及現金等值項目		18,951	22,893
		<u>215,680</u>	<u>94,092</u>
<b>總資產</b>		<u><u>606,683</u></u>	<u><u>478,053</u></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		482,005	482,716
累計虧損		(256,607)	(251,104)
		<u>264,640</u>	<u>270,854</u>
非控制性權益		<u>65,772</u>	<u>58,474</u>
<b>總權益</b>		<u><u>330,412</u></u>	<u><u>329,328</u></u>

		於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		2,765	2,859
租賃負債		374	307
董事墊款		86,901	—
		<u>90,040</u>	<u>3,166</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	13	13,246	5,489
應計費用及其他應付款項		37,160	38,202
合約負債		11,459	6,613
銀行借款	14	121,698	87,305
租賃負債		873	1,246
董事墊款		—	3,009
應付稅項		1,795	3,695
		<u>186,231</u>	<u>145,559</u>
<b>總負債</b>		<u>276,271</u>	<u>148,725</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>606,683</u>	<u>478,053</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>29,449</u>	<u>(51,467)</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

截至二零二二年十二月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據聯交所證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。其應連同根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至二零二二年六月三十日止年度之本集團經審核年度財務報表一併閱讀。

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零二二年六月三十日止年度之經審核年度財務報表所採用者一致。

下列現行準則之修訂本及概念框架於二零二二年七月一日開始之財政期間首次生效，且目前與本集團有關：

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
香港財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架引用
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
香港會計準則第37號（修訂本）	虧損性合約－履約成本
會計指引第5號（經修訂）	共同控制合併之合併會計法

上述現行準則之修訂本預期不會對於本報告期之中期財務資料造成重大影響。

### 2. 營業額及分部資料

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（已於二零二二年一月終止經營）；(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，本集團已終止經營遊艇建造業務，而遊艇建造業務之業績於截至二零二二年六月三十日止年度按已終止經營業務呈報。

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簡明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。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月之分部收入及業績

	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	
分部收入	<u>3,230</u>	<u>3,034</u>	<u>-</u>	<u>14,346</u>	<u>144,280</u>	<u>164,890</u>
分部業績	<u>745</u>	<u>2,526</u>	<u>-</u>	<u>6,117</u>	<u>16,197</u>	<u>25,585</u>
折舊	(151)	-	(99)	(772)	(322)	(1,344)
投資物業之公平值收益	-	5,481	-	-	-	5,481
未分配開支(附註)						(25,640)
融資成本						(2,808)
融資收入						17
除所得稅前溢利						<u>1,291</u>

截至二零二一年十二月三十一日止六個月之分部收入及業績

	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	<u>2,628</u>	<u>3,221</u>	<u>-</u>	<u>13,240</u>	<u>-</u>	<u>19,089</u>
分部業績	<u>813</u>	<u>2,559</u>	<u>-</u>	<u>5,491</u>	<u>-</u>	<u>8,863</u>
折舊	(155)	-	(104)	(772)	-	(1,031)
投資物業之公平值收益	-	8,964	-	-	-	8,964
未分配開支(附註)						(25,624)
融資成本						(1,587)
融資收入						14
除所得稅前虧損						<u>(10,401)</u>

附註： 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。

分部資產

於二零二二年十二月三十一日

	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>10,999</u>	<u>287,809</u>	<u>82,365</u>	<u>13,793</u>	<u>184,666</u>	579,632
未分配						
– 現金及現金等值項目						18,951
– 其他未分配資產						<u>8,100</u>
綜合總資產						<u>606,683</u>

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>	446,426
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>

### 3. 其他收益淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務		
政府補助	496	-
雜項收入	624	543
	<u>1,120</u>	<u>543</u>

### 4. 融資收入及成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務		
融資收入		
— 銀行利息收入	17	14
融資成本		
— 銀行貸款的利息開支	(977)	(542)
— 董事墊款的利息開支	(1,793)	(988)
— 租賃負債的利息開支	(38)	(57)
	<u>(2,808)</u>	<u>(1,587)</u>

### 5. 其他開支

其他開支包括以下各項：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務		
核數師酬金	800	693
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	508	662
匯兌虧損—淨額	858	518
短期租賃的經營租賃租金	597	350
法律及專業費用	2,444	1,367
分擔行政服務之補償	4,239	3,364

## 6. 所得稅開支／(抵免)

香港利得稅就期內估計應課稅溢利按16.5% (二零二一年：16.5%) 稅率計提撥備。海外溢利之稅項乃就期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／(計入)的所得稅金額指：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	134	71
— 中國企業所得稅	1,202	—
遞延所得稅		
— 出現暫時差額	(93)	(87)
所得稅開支／(抵免)總額	<u>1,243</u>	<u>(16)</u>
以下各項應佔所得稅開支／(抵免)：		
來自持續經營業務之虧損	1,243	(16)
來自已終止經營業務之虧損	—	—
	<u>1,243</u>	<u>(16)</u>

## 7. 已終止經營業務

截至二零二二年六月三十日止年度，本公司附屬公司譽永環球有限公司以代價約92,120,000港元向本公司一名關連人士出售成品遊艇，其後本集團終止經營其遊艇建造業務。遊艇建造業務的業績按已終止經營業務呈報。

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	—	—
其他收入	—	12
開支		
— 短期租賃之經營租賃租金	—	(459)
— 其他開支	—	(3,464)
已終止經營業務之經營虧損	—	(3,911)
所得稅開支	—	—
已終止經營業務之全面虧損總額	<u>—</u>	<u>(3,911)</u>
經營活動之現金流出淨額	—	(169)
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>—</u>	<u>(169)</u>

## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損 (千港元)		
持續經營業務	3,661	5,296
已終止經營業務	<u>-</u>	<u>3,911</u>
	<u><b>3,661</b></u>	<u>9,207</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的已發行普通股加權平均數 (千股)	<u><b>3,924,190</b></u>	<u>3,924,190</u>
每股普通股基本虧損 (港仙)		
持續經營業務	(0.09)	(0.13)
已終止經營業務	<u>-</u>	<u>(0.10)</u>
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損總額	<u><b>(0.09)</b></u>	<u>(0.23)</u>

由於假定購股權獲行使會對每股基本虧損產生反攤薄影響，故計算兩個期間的每股攤薄虧損時並無假設購股權獲行使。

## 9. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業之變動

### (a) 物業、廠房及設備以及使用權資產

截至二零二二年十二月三十一日止期間，本集團於傢具、裝置及設備的開支約為34,000港元（二零二一年：112,000港元）、於電腦設備的開支為11,000港元（二零二一年：100,000港元）、於租賃物業裝修的開支為零港元（二零二一年：130,000港元）及於在建工程的開支為零港元（二零二一年：540,000港元）。截至二零二二年十二月三十一日止期間，本集團於使用權資產的開支約為517,000港元（二零二一年：606,000港元）。截至二零二二年十二月三十一日止期間，本集團撤銷了賬面淨值為43,000港元的辦公設備。

### (b) 投資物業

本集團之投資物業由一名獨立專業合資格估值師以公開市值基準重新估值，該估值師持有相關認可專業資格並對所估值的投資物業的地點和領域有相關經驗，而本集團投資物業之公平值由該名估值師使用直接比較法（二零二二年六月三十日：相同的估值方法）更新。因此，於二零二二年十二月三十一日，投資物業重新估值為約286,882,000港元（二零二二年六月三十日：282,789,000港元），該估值代表其可回收金額，而公平值收益約5,481,000港元於截至二零二二年十二月三十一日止期間的簡明綜合收入表中列賬（二零二一年：公平值收益8,964,000港元）。

## 10. 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。

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
期初／年初	75,228	69,268
添置	6,551	5,960
期末／年末	81,779	75,228

## 11. 存貨

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
原材料	—	—
在製品	5,272	684
製成品	488	355
	5,760	1,039

## 12. 應收貿易款項及應收票據以及合約資產

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
應收貿易款項		
— 關連人士	16,862	11,520
— 第三方	16,499	15,188
應收票據 (附註)	125,315	19,305
	<u>158,676</u>	<u>46,013</u>
合約資產	<u>12,102</u>	<u>8,411</u>

### 附註：

截至二零二二年十二月三十一日止期間，本集團已貼現到期日介乎1至6個月賬面值為121,698,000港元(二零二二年六月三十日：19,305,000港元)的應收票據。

根據銀行有關應收票據貼現的條款，倘應收票據出現違約，銀行有權向本集團追索。

管理層認為，本集團已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十二月三十一日的應收票據的賬面值121,698,000港元(二零二二年六月三十日：19,305,000港元)及於附註14所披露的其他銀行貸款。

本集團應收貿易款項及應收票據以及合約資產的賬面值與其公平值相若。

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日之賒賬期。應收貿易款項按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
0至30日	29,532	26,699
31至60日	361	9
61至90日	3,462	—
90日以上	6	—
	<u>33,361</u>	<u>26,708</u>

於二零二二年十二月三十一日之應收貿易款項概無出現減值(二零二二年六月三十日：無)。

### 13. 應付貿易款項

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
應付貿易款項		
— 關連人士	90	377
— 第三方	<u>13,156</u>	<u>5,112</u>
	<u>13,246</u>	<u>5,489</u>

應付貿易款項按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
0至30日	12,772	2,654
31至60日	265	1,885
61至90日	—	2
91至180日	<u>209</u>	<u>948</u>
	<u>13,246</u>	<u>5,489</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

### 14. 銀行借款

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
有抵押		
— 銀行定期貸款—1年內	—	68,000
— 其他銀行貸款—1年內	<u>121,698</u>	<u>19,305</u>
	<u>121,698</u>	<u>87,305</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團其他銀行貸款約121,698,000港元（二零二二年六月三十日：19,305,000港元）以附追索權的應收票據121,698,000港元（附註12）作抵押，並按介乎1.3厘至2.6厘的年利率計息。

於二零二二年六月三十日，本集團賬面值為128,780,000港元之投資物業（涉及位於灣仔的一處辦公物業及兩個停車位）已抵押作為本集團為數68,000,000港元的銀行定期貸款的擔保。

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，並已於二零二二年七月二十二日悉數償還。相關抵押物業已於二零二二年九月七日解除抵押。

有抵押銀行貸款按浮動利率計息，利率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）計算。

借款的賬面值與其公平值相若。

## 15. 資本承擔

於二零二二年十二月三十一日，本集團管理層已授權但未訂約的蒙古勘探活動資本支出總額為9,051,000港元（二零二二年六月三十日：9,153,000港元）。勘探活動的有關資本支出由Mission Wealth集團權益持有人按比例出資，而本公司的承擔金額為4,616,000港元（二零二二年六月三十日：4,668,000港元）。

於期末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元
勘探活動	<u>61</u>	<u>2,892</u>

本公司於期／年末並無任何其他已訂約但尚未產生的資本支出（二零二二年六月三十日：無）。

## 中期股息

董事會已議決不會就財政期間宣派任何中期股息（二零二一年：無）。

## 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」）

於財政期間，網絡及項目錄得總收入3,200,000港元（二零二一年：2,600,000港元）。較去年同期增加23.1%。來自網絡及項目的收入明細如下：

- (i) 電訊解決方案為200,000港元（二零二一年：1,000,000港元）；
- (ii) 企業解決方案為900,000港元（二零二一年：900,000港元）；
- (iii) 項目服務為1,600,000港元（二零二一年：400,000港元）；及
- (iv) 系統維護為500,000港元（二零二一年：300,000港元）

於財政期間，由於新型冠狀病毒病疫情持續，網絡及項目業務仍動力不足。香港整體經濟環境不佳，經濟活動低迷。許多磋商了很久的項目最終因成本及／或現金流問題而被潛在客戶延後或取消。

#### 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。財政期間之收入為3,000,000港元（二零二一年：3,200,000港元）。於二零二二年十二月三十一日，除位於香港灣仔豫港大廈17樓的商業樓宇外，所有投資物業已悉數出租。

#### 3. 勘探及評估礦產資源

FVSP LLC（「**FVSP**」，本公司間接擁有51%權益的附屬公司）持有編號為MV-021621的採礦許可證，涵蓋蒙古約7,120公頃的黃金量和其他礦產資源量（「**紫龍黃金項目**」）。

於財政期間，FVSP完成了二零二二年度的實地勘探計劃，並進行了數據處理和目標建模。勘探結果揭示並確認18號目標區域為以銅為主的斑岩靶區，而我們正在進行的概念性勘探建模表明，紫龍黃金項目區域與銅、銀、金、多金屬斑岩淺成低溫熱液系統相關。FVSP技術團隊目前正在編製技術報告供進一步研究。

#### 4. 私人飛機管理服務（「私人飛機管理」）

於財政期間末，私人飛機管理分部根據飛機管理合約管理三架私人飛機（二零二一年：三架），根據專門管理合約管理一架（二零二一年：兩架）飛機。財政期間的收入約為14,300,000港元（二零二一年：13,200,000港元）。

#### 5. 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。

儘管新疆於二零二二年十月至二零二二年十二月初收緊疫情防控措施，但合資公司於財政期間表現穩健。財政期間的收入為144,300,000港元（二零二一年：無）。

於財政期間，合資公司處理的貨運量約為668,000公噸（二零二一年：無）。

於財政期間，合資公司新開發了公路-鐵路聯合運輸業務模式，並開通了一條以富蘊火車站為終點的186公里的短期運輸幹線。新疆的冬季經常下大雪，導致道路結冰。惡劣天氣導致道路運輸效率低下且危險。合資公司可藉公路-鐵路聯合運輸，向客戶提供可靠的服務，亦可將其客戶群擴展至新疆以外地區。截至二零二二年十二月底，三列列車的鐵路集裝箱已成功運往新疆內外的客戶。

### 財務回顧

#### 1. 業績分析

##### 收入

於財政期間，本集團的收入增加至164,900,000港元（二零二一年：19,100,000港元）。本集團收入約87.5%（二零二一年：無）來自物流業務，8.7%（二零二一年：69.4%）來自私人飛機管理服務及2.0%（二零二一年：13.8%）來自網絡及項目。其餘收入來自投資物業。

## 投資物業之公平值收益

本集團於財政期間末之投資物業公平值乃由合資格獨立估值師估值。賬面值增加淨額包括(i)投資物業之公平值收益5,500,000港元(二零二一年:9,000,000港元)及(ii)於中國之投資物業之貨幣換算虧損1,400,000港元(二零二一年:貨幣換算收益700,000港元)。投資物業之公平值收益來自本集團於香港之商業物業組合。

## 僱員福利開支

僱員福利開支增加主要由於計入新成立的物流服務業務的相關開支(而去年同期則沒有)。

## 融資成本

於財政期間,融資成本為2,800,000港元(二零二一年:1,600,000港元)。融資成本增加乃主要由於借款增加所致。

## 2. 流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日,本集團有來自本公司主席兼董事魯連城先生提供的循環備用融資合共140,000,000港元。本集團已從該融資提取85,100,000港元。該融資的到期日為二零二四年六月三十日。

## 3. 負債水平

於二零二二年十二月三十一日,本集團的資產負債比率為34.4%(二零二二年六月三十日:18.9%),乃按本集團的借款總額除以資產總值計算。

## 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

於二零二二年十二月三十一日,本集團概無重大或然負債(二零二二年六月三十日:無)。

## 業務前景及發展

自新型冠狀病毒病疫情爆發以來，香港經濟陷入衰退。二零二二年香港實際本地生產總值縮減約3.5%。二零二二年第四季度貨物出口跌幅進一步擴大，但私人消費恢復增長。展望未來，香港經濟有望於二零二三年復甦，但風險與機遇並存。就外部環境而言，全球經濟增長可能進一步放緩，而通脹可能維持在相對高位。此外，地緣政治緊張局勢及各發達經濟體持續收緊貨幣政策，均將對香港經濟造成不利影響。內地經濟預期將以較快速度增長以及跨境貨車流動限制放寬，應會對香港經濟增長提供一定支持。此外，在取消遊客檢疫安排及恢復香港與內地間的正常旅行後，預期入境旅遊將強勁反彈，從而為服務出口的復甦提供支撐。

於二零二二年十二月三十一日，網絡及項目分部的手頭項目總額約為13,000,000港元。其中，10,300,000港元屬於項目服務，1,000,000港元屬於解決方案銷售及1,700,000港元屬於維護服務。鑒於毛利率一直較低，且與項目服務有關的業務風險較高，未來網絡及項目分部將投入更多精力及資源，專注於網絡解決方案銷售（而非任何項目工程）。

就物業投資及私人飛機管理分部而言，其業務表現將隨著香港經濟的增長而改善。

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**」）訂立物流服務框架協議及補充協議（「**該等協議**」）。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，蒙古能源對該等協議項下的服務費設定年度上限人民幣131,600,000元（「**年度上限**」）。截至二零二二年十二月三十一日，向蒙古能源集團收取的累計服務費約為人民幣120,100,000元。因此，一旦達致年度上限，來自蒙古能源集團的業務將不會再增加。同時，我們正與蒙古能源磋商續訂物流服務框架協議。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於財政期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 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發展，並加強股東及投資者之信心。

於財政期間，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，惟下列所述之偏離情況除外：

- 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**」）之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

魯先生為本公司的主席（「**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技能，並對本集團業務有豐富知識。董事會認為，由於現有架構能促進本公司策略有效制訂及實施，故對本公司而言更為合適。

- ii. 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而未出席二零二二年股東週年大會。本公司之審核及薪酬委員會主席主持了二零二二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**」），其條款不比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**」）內載列者寬鬆。守則已於各董事初次獲委任時及經不時修訂或重訂後送交彼等。

本公司亦已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**」），其條款不比標準守則寬鬆。於財政期間，本公司並無發現有僱員不遵守僱員指引之情況。

緊接半年業績刊發日期（包括該日）前三十日或自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期間已遵守標準守則及守則所規定之標準。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團聘有合共55名全職僱員（二零二二年六月三十日：50名）。本集團之薪酬政策乃參考法律框架、市況及本集團及個別員工（包括董事）的表現而定期檢討。本集團執行董事及高級管理層之薪酬政策及薪酬待遇由薪酬委員會檢討。

## 審閱中期業績

本公司之審核委員會（「**審核委員會**」）包括三名獨立非執行董事，即徐慶全先生太平紳士、李企偉先生及劉偉彪先生（審核委員會主席）。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命  
遠見控股有限公司  
公司秘書  
鄧志基

香港，二零二三年二月二十七日

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太平紳士、劉偉彪先生及李企偉先生。