

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之內容概不負責，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)

截至二零一九年六月三十日止年度之 年度業績公告

遠見控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止年度(「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

截至二零一九年六月三十日止年度

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	54,020	30,354
其他虧損淨額	5	(55,792)	(2,879)
製成品及在製品之存貨變動		(7,043)	(6,158)
項目服務之外判費用		(8,124)	(13,209)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(16,252)	(332)
投資物業之公平值(虧損)/收益	9	(6,172)	45,468
僱員福利開支		(33,256)	(19,638)
折舊		(1,028)	(773)
其他開支	6	(23,424)	(24,460)
除所得稅前(虧損)/溢利		(97,071)	8,373

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
所得稅開支	7	<u>(89)</u>	<u>(880)</u>
年內(虧損)/溢利		<u>(97,160)</u>	<u>7,493</u>
應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(66,613)	9,819
非控股權益		<u>(30,547)</u>	<u>(2,326)</u>
		<u>(97,160)</u>	<u>7,493</u>
年內本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利(港仙)	8		
每股基本(虧損)/盈利		<u>(1.70)</u>	<u>0.25</u>
每股攤薄(虧損)/盈利		<u>(1.70)</u>	<u>0.25</u>

綜合全面收入表

	截至六月三十日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內(虧損)／溢利	(97,160)	7,493
其他全面(虧損)／收入		
已重新分類或其後可能重新分類至損益之項目：		
－貨幣匯兌差額	<u>(1,278)</u>	<u>676</u>
年內全面(虧損)／收入總額	<u>(98,438)</u>	<u>8,169</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	(67,891)	10,495
非控股權益	<u>(30,547)</u>	<u>(2,326)</u>
年內全面(虧損)／收入總額	<u>(98,438)</u>	<u>8,169</u>

綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,226	5,153
投資物業	9	342,564	350,012
勘探及評估資產	10	32,531	69,890
租金按金		75	—
		<u>382,396</u>	<u>425,055</u>
流動資產			
存貨	11	84,301	59,253
應收貿易款項	12	10,280	12,143
預付款項、按金及其他應收款項		9,404	10,761
合約資產		6,620	—
現金及銀行結餘		26,755	71,921
		<u>137,360</u>	<u>154,078</u>
總資產		<u>519,756</u>	<u>579,133</u>
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		39,242	39,242
其他儲備		490,282	494,364
累計虧損		(76,450)	(18,326)
		<u>453,074</u>	<u>515,280</u>
非控股權益		<u>19,204</u>	<u>35,082</u>
總權益		<u>472,278</u>	<u>550,362</u>

		於六月三十日	
	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		<u>2,922</u>	<u>2,939</u>
流動負債			
應付貿易款項	13	3,964	7,545
應計費用及其他應付款項		29,220	18,287
合約負債		5,872	–
銀行借款	14	<u>5,500</u>	<u>–</u>
		<u>44,556</u>	<u>25,832</u>
總負債		<u>47,478</u>	<u>28,771</u>
總權益及負債		<u>519,756</u>	<u>579,133</u>
流動資產淨值		<u>92,804</u>	<u>128,246</u>

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」)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。

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) 本集團採納之新訂準則、準則修訂本與現行準則詮釋

下列為於二零一八年七月一日開始之會計期間強制執行且與本集團有關之準則修訂本。採納該等準則修訂本並未對本集團於本期間及過往期間財務狀況及業績造成重大影響。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期之年度改進
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約收益
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號澄清
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉移
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價

採納香港財務報告準則第9號「財務工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」之影響於下文附註2(c)披露。

除上述香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，概無其他準則對本集團的會計政策產生重大影響，且毋須作出任何調整。

(b) 已頒佈但未生效之新訂準則及準則修訂本

以下新訂及經修訂準則與詮釋於二零一八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)	二零一五年至二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	反向補償提前還款特徵	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第3號修訂本(經修訂)	業務之定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
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的資產銷售或注資	待定

本集團對該等新訂準則與詮釋之影響的評估載列如下：

香港財務報告準則第16號「租賃」

性質變動

香港財務報告準則第16號將導致絕大部分租賃在綜合資產負債表內確認，此乃由於經營租賃與融資租賃之間的區別被移除。根據新準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金的金融負債予以確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

影響

根據管理層的初始評估，採納香港財務報告準則第16號將導致使用權資產及租賃負債增加，並預期均會增加綜合資產負債表中的資產及負債。有別於現行標準之租賃費用，租賃負債產生的利息支出與使用權資產的攤銷將結合，並於採納準則後於租賃期內預先將已確認之開支列入綜合收入表內。

整體上除所得稅前溢利不受重大影響，惟租賃負債的利息開支將計入「財務成本」，現時屬已確認的租賃開支之一。租賃負債付款將主要在融資現金流量中反映，而利息部分確認為已支付的利息。

本集團採納日期

本集團將於二零一九年七月一日採用該準則。本集團擬應用簡單過渡方式，且將不會重列首次採納前年度之比較金額。租賃的使用權資產將按採納時的租賃負債金額計量。

概無尚未生效且預計於目前或未來報告期間對實體及可見未來交易造成重大影響的其他香港財務報告準則或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋。

(c) 會計政策變動

本附註闡述採納香港財務報告準則第9號「財務工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」對本集團綜合財務報表之影響。

本集團選擇採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，而不重列比較數字。因此，重新分類及調整並無於二零一八年六月三十日之綜合財務狀況表反映，惟於二零一八年七月一日之期初綜合財務狀況表確認。

(i) 香港財務報告準則第9號「財務工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關確認、分類及計量金融資產及金融負債、終止確認財務工具及金融資產減值的條文。

分類及計量

於二零一八年七月一日(首次採納香港財務報告準則第9號之日期)，本集團管理層已評估何種業務模式適用於本集團持有之金融資產，並已將其財務工具分類至香港財務報告準則第9號的適當類別，即按攤銷成本計量。

採納新準則對本集團的財務工具分類及計量不會造成重大影響。

金融資產減值

本集團按攤銷成本列賬的金融資產須遵守香港財務報告準則第9號之新預期信貸虧損模式。

本集團須根據香港財務報告準則第9號修訂各類金融資產減值方法。

儘管現金及銀行結餘亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，但已識別的減值虧損並不重大。

就其他應收款項而言，管理層於參考對手方歷史違約率及當前財務狀況後，認為其信貸風險自初始確認後並未大幅增加。減值撥備乃根據12個月預期信貸虧損釐定，而該等信貸虧損並不重大。

應收貿易款項

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計量，該規定允許對所有應收貿易款項採用全期預期虧損撥備。

於二零一八年七月一日，採納香港財務報告準則第9號規定的簡化預期虧損方法並未導致應收貿易款項及應收聯營公司款項產生任何額外減值虧損。

自二零一八年七月一日起，應收貿易款項減值虧損於經營溢利中呈列。

(ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」

香港財務報告準則15替代香港會計準則第18號「收益」，導致有關收益確認時間及合約負債呈列之會計政策有所變動。

採納香港財務報告準則15並無對本集團確認銷售貨品收益造成重大影響。

由於本集團會計政策的變動，若干重新分類並無於二零一八年六月三十日之綜合資產負債表內反映，惟於二零一八年七月一日之期初資產負債表內確認。

下表呈列就個別項目確認之調整。未受調整影響的項目則不包括在內。

重新分類之影響載列如下：

	未開票 應收款項 千港元	合約資產 千港元
於二零一八年六月三十日之期末結餘－ 香港會計準則第18號	1	—
重新分類未開票應收款項至合約資產	<u>(1)</u>	<u>1</u>
於二零一八年七月一日之期初結餘－ 香港財務報告準則第15號	<u>—</u>	<u>1</u>

	預收款項 千港元	合約負債 千港元
於二零一八年六月三十日之期末結餘－ 香港會計準則第18號	4,764	–
重新分類預收款項至合約負債	<u>(4,764)</u>	<u>4,764</u>
於二零一八年七月一日之期初結餘－ 香港財務報告準則第15號	<u>–</u>	<u>4,764</u>

於二零一九年六月三十日，合約資產6,620,000港元為銷售合約的未開票應收款項，而合約負債5,872,000港元為客戶預收款項。於二零一八年六月三十日，該等項目分別列入預付款項、按金及其他應收款項以及應計費用及其他應付款項。

3. 收入

本集團於年內隨時間確認之收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
網絡解決方案及項目服務費用	19,831	24,237
租金收入	6,124	5,528
私人飛機管理服務收入	<u>28,065</u>	<u>589</u>
	<u>54,020</u>	<u>30,354</u>

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；(iv)礦產勘探及(v)私人飛機管理服務。

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。

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量。

分部資產不包括其他集中管理之資產。

業務分部之間概無銷售或其他交易。

截至二零一九年六月三十日止年度之分部收入及業績

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>19,831</u>	<u>6,124</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,065</u>	<u>54,020</u>
分部業績	<u>3,935</u>	<u>5,130</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,814</u>	<u>20,879</u>
物業、廠房及設備折舊	(103)	-	(36)	(225)	(255)	(619)
投資物業之公平值虧損	-	(6,172)	-	-	-	(6,172)
勘探及評估資產之減值虧損	-	-	-	(56,603)	-	(56,603)
未分配開支(附註a)						(54,807)
利息收入						<u>251</u>
除所得稅前虧損						<u>(97,071)</u>
其他分部資料：						
資本支出(附註b)	14	-	-	20,752	-	20,766
未分配資本支出						<u>1,665</u>
						<u>22,431</u>

附註：

- (a) 未分配開支主要包括產生自企業層面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。

截至二零一八年六月三十日止年度之分部收入及業績

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>24,237</u>	<u>5,528</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>589</u>	<u>30,354</u>
分部業績	<u>3,951</u>	<u>4,569</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>257</u>	<u>8,777</u>
物業、廠房及設備折舊	(131)	-	(101)	(224)	-	(456)
投資物業公平值之收益	-	45,468	-	-	-	45,468
未分配開支(附註a)						(47,287)
利息收入						<u>1,871</u>
除所得稅前溢利						<u>8,373</u>
其他分部資料：						
資本支出(附註b)	164	154,694	4	12,623	-	167,485
未分配資本支出						<u>109</u>
						<u>167,594</u>

附註：

- (a) 未分配開支主要包括產生自企業層面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、投資物業以及勘探及評估資產之添置有關。

分部資產

截至二零一九年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產總計	<u>10,170</u>	<u>342,958</u>	<u>86,452</u>	<u>33,301</u>	<u>11,591</u>	<u>484,472</u>
未分配：						
現金及銀行結餘						26,755
其他未分配資產						<u>8,529</u>
綜合總資產						<u>519,756</u>

截至二零一八年六月三十日止年度

	網絡解決 方案及 項目服務 千港元	物業投資 千港元	遊艇建造 千港元	礦產勘探 千港元	私人飛機 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產總計	<u>13,920</u>	<u>350,708</u>	<u>65,588</u>	<u>70,211</u>	<u>1,335</u>	501,762
未分配：						
現金及銀行結餘						71,921
其他未分配資產						<u>5,450</u>
綜合總資產						<u>579,133</u>

本公司位於香港，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、遊艇建造及私人飛機管理服務
中國內地	： 物業投資
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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	312,066	317,253	53,692	29,700
中國內地	37,164	37,642	328	654
蒙古	33,166	70,160	-	-
	<u>382,396</u>	<u>425,055</u>	<u>54,020</u>	<u>30,354</u>

本集團按地區劃分之收入按客戶所在地點／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點／國家釐定。

收入約33,738,000港元(二零一八年：14,084,000港元)乃來自三名最大客戶(二零一八年：一名)，該客戶佔本集團收入之10%或以上。收入歸屬於香港之網絡解決方案及項目服務以及私人飛機管理服務分部。

5. 其他虧損淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息收入	251	1,871
出售附屬公司之收益	560	-
商譽減值虧損	-	(3,334)
勘探及評估資產之減值虧損	(56,603)	-
出售持有至到期金融資產之虧損	-	(1,416)
	<u>(55,792)</u>	<u>(2,879)</u>

6. 其他開支

其他開支(包括以下各項)：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,500	1,480
— 非審核服務	325	24
產生租金收入之投資物業直接經營開支	1,242	959
匯兌虧損－淨額	162	358
土地及樓宇之經營租賃租金	3,538	2,332
法律及專業費用	4,010	3,704
分擔行政服務之補償	6,245	8,798

7. 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5% (二零一八年：16.5%) 利率計提撥備。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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	107	21
— 於過往年度超額撥備	—	(10)
遞延稅項		
— 出現暫時差額	(18)	869
所得稅開支總額	<u>89</u>	<u>880</u>

8. 每股(虧損)/盈利

(a) 基本

年內每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	<u>(66,613)</u>	<u>9,819</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>3,924,190</u>	<u>3,909,678</u>
每股普通股基本(虧損)/溢利(港仙)	<u>(1.70)</u>	<u>0.25</u>

(b) 攤薄

每股普通股攤薄(虧損)/溢利乃於假設所有具潛在攤薄影響之普通股獲兌換後，透過調整普通股之加權平均數計算。本公司對產生自購股權的攤薄潛在普通股進行計算，以釐定可能根據尚未行使購股權附帶之認購權的貨幣價值按公平值(釐定為本公司股份之平均市場股份價格)收購之股份數目。上文所計算的股份數目與假設行使購股權將獲發行的股份數目相比較。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利(千港元)	<u>(66,613)</u>	<u>9,819</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>3,924,190</u>	<u>3,909,678</u>
購股權調整(千股)	<u>-</u>	<u>70,575</u>
就每股普通股攤薄(虧損)／盈利計算普通股加權平均數 (千股)	<u>3,924,190</u>	<u>3,980,253</u>
每股普通股攤薄(虧損)／盈利(港仙)	<u>(1.70)</u>	<u>0.25</u>

截至二零一九年六月三十日止年度，概無假設本公司授出的購股權將獲行使，理由是其將對每股基本虧損構成反攤薄影響。

9. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	350,012	149,175
添置	-	154,694
投資物業之公平值(虧損)／收益	(6,172)	45,468
貨幣匯兌差額	<u>(1,276)</u>	<u>675</u>
於年末	<u>342,564</u>	<u>350,012</u>

於損益確認的投資物業金額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租金收入	6,124	5,528
產生租金收入之物業直接經營開支	<u>(1,242)</u>	<u>(959)</u>
	<u>4,882</u>	<u>4,569</u>

本集團的投資物業於二零一九年六月三十日由獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司(二零一八年：亞太估值及顧問有限公司)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。

10. 勘探及評估資產

本集團擁有蒙古西部的礦藏勘探許可證。勘探及評估資產的添置相當於勘探活動直接應佔之地質及地質物理成本、鑽井及勘探開支。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	69,890	57,267
添置	20,161	12,623
收購附屬公司	48,792	—
出售附屬公司	(49,709)	—
減值虧損(附註)	(56,603)	—
	<u>32,531</u>	<u>69,890</u>

附註：

於二零一八年十一月，管理層審查了四個現有勘探地點中的兩項勘探結果，得出結論並無進一步投資的經濟理由。因此，本集團已向蒙古政府退還兩項勘探許可證。

於二零一九年六月，本集團進一步審查了最新的勘探結果，並向蒙古政府移交一項勘探許可證。移交許可證須符合蒙古政府規定的若干行政條件。

截至二零一九年六月三十日止年度，本集團已就向蒙古政府所退還兩項勘探許可證及所移交一項勘探許可證確認減值虧損56,600,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團持有一項勘探許可證。

11. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
原材料	—	694
在製品	84,077	57,990
製成品	224	569
	<u>84,301</u>	<u>59,253</u>

12. 應收貿易款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易款項	<u>10,280</u>	<u>12,143</u>

本集團給予客戶平均30日至60日之賒賬期。應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1至30日	8,998	9,903
31至60日	408	622
61至90日	685	58
90日以上	189	1,560
	<u>10,280</u>	<u>12,143</u>

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計量，對所有應收貿易款項及票據採用全期預期虧損撥備。於二零一八年七月一日，該等應收款項的虧損撥備並無重大影響。

13. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	2,301	2,843
31至60日	382	610
61至90日	447	342
91至180日	834	3,750
	<u>3,964</u>	<u>7,545</u>

應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

14. 銀行借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已抵押：		
銀行貸款－一年內	<u>5,500</u>	<u>—</u>

銀行貸款以本集團投資物業的首次法律押記作抵押，涉及位於灣仔的辦公室物業及兩個泊車位。利率按香港銀行同業拆息年利率加1.8%或銀行資金成本年利率加0.5%（以較高者為準）計算。

15. 資本承擔

於二零一九年六月三十日，已獲本集團管理層授權但尚未訂約的蒙古勘探活動資本支出總額為12,490,000港元(二零一八年：12,507,000港元)。該勘探活動的資本支出乃由Mission Wealth集團之權益持有人按比例出資及本公司之承擔資金為6,370,000港元(二零一八年：6,378,000港元)。

於年末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
勘探鑽孔	18,997	9,294
遊艇建造	<u>2,048</u>	<u>6,280</u>
	<u>21,045</u>	<u>15,574</u>

於年末，本公司並無任何其他已訂約但尚未產生之資本開支(二零一八年：無)。

綜合財務報表審閱

本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師行同意本公告所載有關本集團截至二零一九年六月三十日止年度綜合業績的數據與本集團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」編製的該年度內經審核綜合財務報表所載數額一致。

末期股息

董事並不建議於截至二零一九年六月三十日止年度派發末期股息(二零一八年：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**」)將於二零一九年十一月二十六日舉行。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**」)規定的方式刊登及寄發予本公司的股東。

本公司將由二零一九年十一月二十一日(星期四)至二零一九年十一月二十六日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續。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的資格，所有已填妥的過戶表格連同有關股票，必須於二零一九年十一月二十日(星期三)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

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」)

年度收入為19,800,000港元(二零一八年：24,200,000港元)，較去年財政年度減少約18.2%。

網絡及項目收入來自銷售電訊解決方案、企業解決方案、項目服務及系統維護。於財政年度的收入明細如下：

- (i) 電訊解決方案為6,000,000港元(二零一八年：4,500,000港元)；
- (ii) 企業解決方案為2,700,000港元(二零一八年：3,300,000港元)；
- (iii) 項目服務為9,800,000港元(二零一八年：15,300,000港元)；及
- (iv) 系統維護為1,300,000港元(二零一八年：1,100,000港元)

網絡及項目的業績參差乃於預期之內。與以往年度一樣，網絡及項目的業務受持續的激烈市場競爭大幅影響。此外，中美持久貿易戰影響香港市場氣氛。於財政年度，網絡及項目分部曾接觸不同潛在客戶，但大多都未能修成正果。本集團注意到大部分潛在客戶均採用觀望態度應對不確定的業務前景。為應對目前困局，網絡及項目管理方面已實施若干臨時措施以降低營運成本，包括減少員工人數及高級員工短期減薪。

2. 物業投資

本集團投資物業的政策為賺取租金及／或資本增值。為達致該政策，管理層將不時審閱本集團的物業組合。

截至財政年度末，投資物業除以下物業外全部出租：

- (a) 中國北京北京香江花園別墅2B號
我們於財政年度期間開展並完成若干必要翻新工程。北京一名房地產經紀人已獲委派尋找合適的新租戶；

- (b) 中國北京金運大廈1002室
一份新租賃協議已於財政年度後簽署，生效日期為二零一九年八月。
- (c) 香港豫港大廈17樓
若干小規模工程於財政年度後完成。根據香港差餉物業估價署最新發佈的《香港物業報告》，於二零一八年十二月三十一日乙級寫字樓的空置量減少至252,300平方米，即佔乙級寫字樓9.0%的空置率。然而，當中34%的空置面積位於核心地區。在此背景下，本集團仍偏好由單一名租客租用全層。

3. 遊艇建造及貿易

於財政年度期間，建造團隊專注於室內裝飾工程。於財政年度期間，一名違約的承包商由新的承包商取代，負責提供定制的螺旋槳尾軸及V型托架、發動機及其變速箱的安裝工程以及其他相關安裝工程。相關安裝工程將延工至二零一九年第三季度。

4. 勘探及評估礦藏資源

FVSP LLC (「FVSP」)，間接擁有51%權益之附屬公司，已於財政年度將共三個勘探許可證歸還予蒙古政府，原因是經過多年的地質研究、勘探及勘探工程後未見進一步的經濟潛力。退還該等牌照的原因已詳列於二零一八年十一月十九日及二零一九年六月二十一日公告當中。目前，FVSP仍持有面積約為50,360公頃的勘探許可證13593。

就此剩餘的許可證，在二零一八年勘探項目主要集中於以往勘探及鑽探工程中揭示的金銀礦及多金屬礦(黃金—銀—銅—鉛—鋅)。礦帶的長度及寬度分別約為12公里及2.5公里，面積約為30平方公里。其與二零一八年勘探計劃一致的結論為二零一九年進行詳細探礦和勘探提供了良好的基礎及支持證據。三個目標區確定為焦點研究。

根據蒙古礦產法，礦產勘探許可證最初授予為期三年，可連續額外延期三次，每次延長三年，合計為期十二年。由於勘探許可證13593乃於二零零八年獲授出，並將於二零二零年四月到期，二零一九年勘探計劃的主要焦點是收集具體的地理證據，以支持申請二零二零年的採礦許可證(倘可行)。二零一九年之勘探預算約為6,200,000美元(相當於48,400,000港元)，涵蓋以下主要領域：

- (a) 資源定義鑽探；
- (b) 勘探鑽孔及坑道；
- (c) 化驗分析；
- (d) 編製技術報告的專家(乃預算項目，惟須待實地研究的實際結果)；及
- (e) 二零一九年勘探許可證年費及二零二零年採礦許可證申請費(乃預算項目，惟須待實地研究的實際結果)

根據礦產法，僅在項目有部分已測量或指示的資源，且項目可行性、環境評估及影響研究能夠定下項目具經濟發展潛力的給論並由蒙古政府信納的情況下，方可頒發採礦許可證。我們的勘探鑽孔工作預期將二零一九年第四季度竣工。此後，我們的地質團隊將對鑽孔結果進行詳細審查。

承如2018/19年中期報告所披露，本集團已完成收購中外合營企業(「合營企業」)的51%股權。合營企業的主要資產為石墨的勘探許可證(「勘探許可證」)。在完成收購合營企業不久之後，本集團注意到有關勘探許可證的法律索賠產生了所有權糾紛問題。與合營企業方無關連的索賠人向當地人民法院提出訴訟，反對合營企業就其中包括：(i)索賠人擁有勘探許可證的所有權；(ii)合營企業違反聯合勘探協議而此與勘探許可證下勘探區域的索賠人有關；及(iii)虧損人民幣10,000,000元提出索賠。

鑒於存在法律索賠，本集團既無支付購買代價，亦並無就未付註冊資本作出供款。收購合營企業51%權益的最初目的為與中國股東共同合作探索許可區域內的石墨資源探礦。合營企業的主要資產為勘探許可證不可爭議的所有權，以及對許可區域進行勘探的權利。出現針對勘探許可證所有權的索賠將使主要資產面臨風險，並使合營企業面臨不明朗的前景。此外，我們已諮詢一名中國律師，並獲告知中國法院可能需要數年時間才能就標的事項作出最終判決，及此將延長並影響本集團的業務計劃，以及消耗本集團處理訴訟的資源。基於考慮上述因素，由於僅處於初步階段，本集團決定撤回其於合營企業的未來投資。於二零一九年五月，本集團向一名獨立第三方以名義代價出售於合營企業的所有權益。根據出售協議，新買方應承擔本集團作為權益持有人的責任，並彌償因轉讓合營企業相關股權而可能蒙受的任何虧損及損害。除本集團就收購前工程產生的若干行政開支外，本集團並無產生任何重大虧損。

5. 私人飛機管理服務

本集團自二零一八年五月起將其業務擴展至私人飛機管理服務，旨在填補服務缺口，為同業其他管理公司於大中華及東南亞並無覆蓋的地方提供服務。本集團相信作為一家小型精品管理服務公司，有能力提供更靈活及高度可定製化的全天候服務，以迎合客戶的個人需要。鑒於公司規模較緊密，部門之間的溝通可以更有效和直接，我們更能為客戶提供更靈活和可定制的服務，以滿足不同客戶的需求。

經過一年的營運，我們的企業策略繼續取得成果。於財政年度末，飛機管理合約項下私人飛機有五架。此外，我們亦向另外兩架飛機提供臨時營運支援服務。

財務回顧

1. 業績分析

於財政年度期間，本集團收入增加至54,000,000港元(二零一八年：30,400,000港元)。本集團約52.0% (二零一八年：1.9%)的收入來自新成立的私人飛機管理服務。本集團傳統的網絡及項目核心業務下降至36.7% (二零一八年：79.9%)，其餘則由11.3%(二零一八年：18.2%)的物業投資產生。

其他虧損大幅增加乃由於在財政年度期間移交三個並無進一步發展潛力之勘探許可證予蒙古政府而造成虧損所致。勘探及評估資產的減值虧損為56,600,000港元(二零一八年：無)。

本集團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。賬面值減少淨額包括(i)投資物業的公平值虧損6,200,000港元(二零一八年：公平值收益45,500,000港元)及(ii)我們於中國投資物業的貨幣匯兌虧損1,300,000港元(二零一八年：收益700,000港元)。

僱員福利開支增加乃由於(i)僱員總數因私人飛機管理服務之新業務而增加；及(ii)就於二零一八年六月十九日授出購股權確認以股份為基礎之付款開支5,700,000港元(二零一八年：500,000港元)，有關歸屬期間於財政年度之內。

2. 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本公司股東應佔的股本及儲備為453,100,000港元(二零一八年：515,300,000港元)。

於二零一七年，本公司按認購價每股0.18港元完成1,295,919,446股每股面值0.1港元之股份供股(「供股」)。於二零一八年六月三十日，未動用供股所得款項結餘約為18,000,000港元，該等款項已於財政期間全部動用，作為支付企業開支、礦產勘探及遊艇建造成本之一般營運資金。上述用途與本公司日期為二零一七年三月六日及二零一七年七月十二日之招股章程及公告分別披露的供股所得款項之擬定用途一致。

於二零一九年六月三十日，本集團有短期循環銀行貸款融資合共38,000,000港元(二零一八年：無)，其中5,500,000港元(二零一八年：無)已提取且尚未償還。銀行貸款融資以本集團投資物業組合項下辦公室物業及兩個車位作抵押。

3. 資本負債比率

於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率為1.1%(二零一八年：無資本負債比率)，乃按本集團總借款佔總資產計算。

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

於二零一九年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一八年：無)。

業務前景及發展

在可預見的將來，我們認為網絡及項目業務將停滯不前，並面臨諸多挑戰。網絡及項目管理方面致力維持現有業務。於二零一九年六月三十日，手頭合約總額為11,600,000港元。於該合約總額中，約9,800,000港元屬項目服務，餘下款項主要屬電信銷售解決方案及企業解決方案。

去年成立一家管理公司提供私人飛機管理服務，實現了本集團擴闊其收入基礎的目標。管理公司定位為一家精品公司，因此我們耐心以有機方式發展業務。

香港經濟的短期前景受到多種因素的影響，包括中美貿易緊張及香港的社會動盪。下一財政年度將充滿挑戰及不明朗因素。本集團將採取更為審慎的方法發展其業務活動。

薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團聘有合共39名全職僱員(二零一八年：34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而審閱及釐定。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

於財政年度期間，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。

於財政年度期間，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A.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技能，並廣泛了解本集團業務。董事會認為，由於現有架構能有效促進本公司制訂及實施策略，故對本公司而言更為合適。

- ii. 根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

現任獨立非執行董事均無委以指定任期，此構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.1條。然而，彼等須根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)條文輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則所載之規定寬鬆。

- iii. 企業管治守則之守則條文第A.5.1至A.5.4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。

本公司並無按規定成立提名委員會。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。根據本公司章程細則，任何新委任董事須於下屆股東週年大會上膺選連任。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一名董事的權利，皆為確保選出合適人選，有效地為董事會服務。

- iv. 企業管治守則之守則條文第E.1.2條訂明，董事會主席應出席本公司的股東週年大會。

董事會主席因其他事務而未出席本公司二零一八年股東週年大會。一名執行董事已主持二零一八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。本公司之審核及薪酬委員會主席亦有出席二零一八年股東週年大會並回答問題。

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。

本公司亦訂立書面指引(「僱員指引」)，其條款不較可能持有本公司未公開內幕消息之本集團相關僱員進行證券交易之標準守則寬鬆。迄今，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包括三名獨立非執行董事，即劉偉彪先生、徐慶全先生^{太平紳士}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財政年度之綜合財務報表。

刊登年度業績及年報

業績公告分別於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站 (www.visionvalues.com.hk)刊登。載有上市規則要求之所有資料之本公司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，二零一九年九月二十五日

於本公告日期，董事會包括七名董事，其中魯連城先生、何厚鏘先生、翁綺慧女士及魯士奇先生為執行董事，徐慶全先生^{太平紳士}、劉偉彪先生及李企偉先生為獨立非執行董事。