

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)

### 截至二零二一年六月三十日止年度之 年度業績公告

遠見控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止年度

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	3	55,120	64,895
其他虧損淨額	5	(10,999)	(17,823)
製成品及在製品之存貨變動		(2,868)	(2,912)
項目服務之外判費用		(13,484)	(11,569)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(17,182)	(25,732)
投資物業之公平值虧損	10	(24,870)	(40,190)
僱員福利開支		(29,151)	(51,441)
折舊		(2,547)	(2,546)
其他開支	7	(22,843)	(21,098)
經營虧損		(68,824)	(108,416)
融資收入	6	4	63
融資成本	6	(1,804)	(1,382)
除所得稅前虧損		(70,624)	(109,735)
所得稅開支	8	(296)	(454)
年度虧損		(70,920)	(110,189)

		截至六月三十日止年度	
	附註	二零二一年	二零二零年
		千港元	千港元
以下應佔虧損：			
本公司擁有人		(68,934)	(108,328)
非控制性權益		<u>(1,986)</u>	<u>(1,861)</u>
		<u>(70,920)</u>	<u>(110,189)</u>
年內本公司擁有人應佔每股虧損（港仙）	9		
每股基本虧損		<u>(1.76)</u>	<u>(2.76)</u>
每股攤薄虧損		<u>(1.76)</u>	<u>(2.76)</u>

## 綜合全面收入表

	截至六月三十日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
年度虧損	(70,920)	(110,189)
其他全面收入／(虧損)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>3,385</u>	<u>(1,309)</u>
年內全面虧損總額	<u>(67,535)</u>	<u>(111,498)</u>
以下應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(65,549)	(109,637)
非控制性權益	<u>(1,986)</u>	<u>(1,861)</u>
年內全面虧損總額	<u>(67,535)</u>	<u>(111,498)</u>

## 綜合財務狀況表

		於六月三十日	
	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		6,216	6,752
使用權資產		2,408	1,089
投資物業	10	279,570	301,070
勘探及評估資產	11	69,268	53,785
租金按金		192	–
		<u>357,654</u>	<u>362,696</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	12	93,584	84,110
應收貿易款項	13	4,515	5,814
預付款項、按金及其他應收款項		7,218	9,247
合約資產		2,949	3,897
現金及及現金等值項目		30,819	15,940
		<u>139,085</u>	<u>119,008</u>
<b>總資產</b>		<u><b>496,739</b></u>	<u><b>481,704</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		493,001	489,616
累計虧損		(232,963)	(164,029)
		<u>299,280</u>	<u>364,829</u>
非控制性權益		<u>35,662</u>	<u>28,290</u>
<b>總權益</b>		<u><b>334,942</b></u>	<u><b>393,119</b></u>

		於六月三十日	
	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		3,200	2,951
來自一名董事的墊款		29,124	–
租賃負債		1,046	–
		<u>33,370</u>	<u>2,951</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	14	3,594	1,468
應計費用及其他應付款項		52,040	31,711
合約負債		3,395	4,599
銀行借款	15	68,000	38,000
來自一名董事的墊款		–	8,732
租賃負債		1,398	1,124
		<u>128,427</u>	<u>85,634</u>
<b>總負債</b>		<u>161,797</u>	<u>88,585</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>496,739</u>	<u>481,704</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>10,658</u>	<u>33,374</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」）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。

### 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

下文載列於二零二零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。

二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
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
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號（修訂本）	利率基準改革
香港財務報告準則第16號（修訂本）	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) 尚未生效且本集團已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二零二零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
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—第二階段	二零二一年 一月一日
年度改進項目(修訂本)	二零一八年至二零二零年週期 香港財務報告準則之年度改進	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
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 (修訂本)	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	二零二三年 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 之間的資產出售或注資	附註

附註：

待香港會計師公會公佈

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
私人飛機管理服務收入	28,277	40,074
網絡解決方案及項目服務費用	20,171	18,197
租金收入	6,672	6,624
	<u>55,120</u>	<u>64,895</u>

收入4,599,000港元已於截至二零二一年六月三十日止年度（二零二零年：5,872,000港元）確認，其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；(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算。分部資產不包括其他集中管理之資產。



在業務分部之間並無銷售或其他交易存在。

截至二零二一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>20,171</u>	<u>6,672</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,277</u>	<u>55,120</u>
分部業績	<u>3,363</u>	<u>5,472</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,095</u>	<u>19,930</u>
折舊	(332)	-	(1)	(203)	(1,633)	(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						<u>4</u>
除所得稅前虧損						<u>(70,624)</u>
其他分部資料：						
—資本支出(附註b)	-	-	-	15,507	-	15,507
—未分配資本支出						<u>466</u>
						<u>15,973</u>

截至二零二零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>18,197</u>	<u>6,624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,074</u>	<u>64,895</u>
分部業績	<u>3,099</u>	<u>5,277</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,342</u>	22,718
折舊	(383)	-	(15)	(206)	(1,649)	(2,253)
投資物業之公平值虧損	-	(40,190)	-	-	-	(40,190)
存貨減值虧損	-	-	(19,836)	-	-	(19,836)
未分配開支(附註a)						(68,855)
融資成本						(1,382)
融資收入						<u>63</u>
除所得稅前虧損						<u>(109,735)</u>
其他分部資料：						
—資本支出(附註b)	-	-	-	21,721	-	21,721
—未分配資本支出						<u>65</u>
						<u>21,786</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。

## 分部資產

於二零二一年六月三十日

	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>4,185</u>	<u>279,873</u>	<u>95,900</u>	<u>70,065</u>	<u>7,021</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>

於二零二零年六月三十日

	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>6,033</u>	<u>301,716</u>	<u>87,354</u>	<u>54,770</u>	<u>7,816</u>	457,689
未分配						
–現金及現金等值項目						15,940
–其他未分配資產						<u>8,075</u>
綜合總資產						<u>481,704</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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	<b>243,629</b>	270,945	<b>53,993</b>	64,096
中國內地	<b>44,040</b>	37,070	<b>1,127</b>	799
蒙古	<b>69,985</b>	54,681	—	—
	<b><u>357,654</u></b>	<u>362,696</u>	<b><u>55,120</u></b>	<u>64,895</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42,398,000港元（二零二零年：53,885,000港元）乃來自四名最大客戶（二零二零年：五名），該等客戶貢獻本集團收入之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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
存貨減值虧損（附註12）	<b>(14,125)</b>	(19,836)
政府補助金（附註）	<b>2,103</b>	1,078
雜項收入	<b>1,023</b>	935
	<b><u>(10,999)</u></b>	<u>(17,823)</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（「保就業計劃」）自香港特區政府收取的補貼。本集團於二零二一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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
融資收入		
— 銀行利息收入	<u>4</u>	<u>63</u>
融資成本		
— 銀行貸款的利息開支	(1,300)	(1,271)
— 來自一名董事墊款的利息開支	(448)	(32)
— 租賃負債的利息開支	<u>(56)</u>	<u>(79)</u>
	<u>(1,804)</u>	<u>(1,382)</u>

## 7. 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,387	1,430
— 非審核服務	26	26
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,119	1,347
匯兌虧損—淨額	380	504
短期租賃的經營租賃租金	1,660	1,852
法律及專業費用	3,419	3,126
保險	3,311	2,043
分擔行政服務之補償	<u>7,293</u>	<u>6,869</u>

## 8. 所得稅開支

香港利得稅就年內估計應課稅溢利按16.5% (二零二零年: 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。

於綜合損益表扣除的所得稅金額指：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	47	425
遞延所得稅		
— 出現暫時差額	249	29
所得稅開支總額	<u>296</u>	<u>454</u>

## 9. 每股虧損

### (a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零二一年	二零二零年
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)	<u>(68,934)</u>	<u>(108,328)</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)	<u>(1.76)</u>	<u>(2.76)</u>

## (b) 攤薄

截至二零二一年及二零二零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。

截至二零二一年及二零二零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，原因是購股權獲行使會對每股基本虧損構成反攤薄影響。

## 10. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	301,070	342,564
投資物業重估之公平值虧損淨額	(24,870)	(40,190)
貨幣匯兌差額	3,370	(1,304)
於年末	<u>279,570</u>	<u>301,070</u>

附註：

### 於損益確認的投資物業金額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租金收入	6,672	6,624
產生租金收入之物業之直接經營開支	(1,199)	(1,347)
投資物業之公平值虧損	<u>(24,870)</u>	<u>(40,190)</u>

於二零二一年及二零二零年六月三十日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任。

於二零二一年六月三十日，銀行借款以投資物業作抵押，涉及位於灣仔的一處辦公室物業及兩個停車位（附註15）。

本集團的投資物業於二零二一年六月三十日由獨立專業合資格估值師意達專業服務有限公司進行估值，該估值師持有獲認可的相關專業資格，且對所估值投資物業的地點及分部擁有相關經驗。於估計物業的公平值時，物業的最大及最佳用途為其目前用途。

## 11. 勘探及評估資產

本集團擁有蒙古西部的採礦許可證。勘探及評估資產的添置指勘探活動直接應佔之地質及地質物理成本、鑽孔及勘探開支。

勘探及評估資產的變動情況如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年初	53,785	32,531
添置	<u>15,483</u>	<u>21,254</u>
年末	<u>69,268</u>	<u>53,785</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。

## 12. 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
原材料	678	—
在製品 (附註)	379	83,846
製成品 (附註)	<u>92,527</u>	<u>264</u>
	<u>93,584</u>	<u>84,110</u>

附註：

於二零二一年上半年遊艇建造完成後，相關建造成本不再撥充資本，遊艇建造分部之在製品轉為製成品，於二零二一年六月三十日，相關製成品之總額為92,100,000港元。管理層亦評估庫存遊艇於二零二一年六月三十日的可變現淨值，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，14,100,000港元的減值（二零二零年：19,800,000港元）（附註5）已於截至二零二一年六月三十日止年度綜合損益表確認。

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為2,868,000港元（二零二零年：2,912,000港元）。



### 13. 應收貿易款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易款項	<u>4,515</u>	<u>5,814</u>

本集團應收貿易款項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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1至30日	4,139	5,566
31至60日	288	190
61至90日	15	–
90日以上	<u>73</u>	<u>58</u>
	<u>4,515</u>	<u>5,814</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，於二零二一年及二零二零年六月三十日，應收貿易款項的虧損撥備並不重大。

### 14. 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期劃分之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	1,748	1,305
31至60日	498	12
61至90日	–	129
91至180日	<u>1,348</u>	<u>22</u>
	<u>3,594</u>	<u>1,468</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

## 15. 銀行借款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有抵押：		
銀行貸款—一年內	<u>68,000</u>	<u>38,000</u>

於二零二一年及二零二零年六月三十日，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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	—	38,000
一至兩年	<u>68,000</u>	<u>—</u>
	<u>68,000</u>	<u>38,000</u>

本集團的銀行貸款融資總額約68,000,000港元（二零二零年：38,000,000港元）由本公司及其若干附屬公司（二零二零年：相同）提供之公司擔保作擔保。於二零二一年及二零二零年六月三十日，概無尚未動用的融資額度。

於二零二一年六月三十日，本集團賬面值為123,600,000港元（二零二零年：138,200,000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）已抵押作為本集團銀行借款之擔保。

除上述者外，本集團須遵守銀行施加的若干限制性契諾。

利率按香港銀行同業拆息（「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。由於所有銀行借款均按浮動利率計息，借款的賬面值與其公平值相若，所有結餘均以港元計值。

## 16. 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團並無產生已獲管理層授權但尚未訂約的蒙古勘探活動資本支出（二零二零年：24,775,000港元）。

於年末已訂約但尚未產生的資本支出如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遊艇建造	<u>525</u>	<u>2,441</u>

於年末，本公司並無任何其他已訂約但尚未產生之資本支出（二零二零年：無）。

## 17. 報告期後事項

於二零二一年九月十五日，新疆遠見物流有限公司（「遠見物流」，一間於中國內地註冊成立之本集團間接全資附屬公司）與新疆鑫鵬鴻業物流有限公司（「鑫鵬鴻業」，一間於中國內地註冊成立之有限公司）訂立協議，共同成立一間新公司。新公司於中國西北地區從事提供礦產和資源運輸服務。

根據協議條款，遠見物流及鑫鵬鴻業將投入之註冊資本總額為人民幣37,050,000元。遠見物流將出資現金共人民幣22,230,000元，佔新公司股權之60%。建議註冊資本的剩餘金額人民幣14,820,000元（相當於餘下40%之股權）將由鑫鵬鴻業以現金及／或資產投入之方式出資。所有出資將於新公司成立起計三年內支付。於新公司成立後，遠見物流（及本集團）將擁有其60%股權，此後，該公司將成為本集團的間接非全資附屬公司。

此事項對截至二零二一年六月三十日止年度之綜合財務報表並無財務影響。

## 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二零二一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

董事不建議就截至二零二一年六月三十日止年度派發末期股息（二零二零年：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」）將於二零二一年十一月二十四日舉行。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股東。

本公司將由二零二一年十一月十八日（星期四）至二零二一年十一月二十四日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。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的資格，所有已填妥的過戶表格連同有關股票，必須於二零二一年十一月十七日（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」）

於本財政年度期間，網絡及項目的收入為20,200,000港元（二零二零年：18,200,000港元）。較去年同期增加約10.8%。來自網絡及項目的收入明細如下：

- (i) 電訊解決方案為1,700,000港元（二零二零年：1,600,000港元）；
- (ii) 企業解決方案為2,400,000港元（二零二零年：1,400,000港元）；
- (iii) 項目服務為15,300,000港元（二零二零年：13,800,000港元）；及
- (iv) 系統維護為800,000港元（二零二零年：1,400,000港元）

於本財政年度，網絡及項目業務收到香港政府設立的保就業計劃基金（「保就業基金」）發放的補助金700,000港元。該項補助金有助紓緩新型冠狀病毒病疫情對網絡及項目業務造成的負面影響。

在各項收入來源中，電訊解決方案相比企業解決方案錄得較少收入。然而，鑑於較多手頭項目屬電訊解決方案，故於可見將來，預計來自電訊解決方案的收入將會增加。

誠如本公司日期為二零二零年十月三十日的公告所披露，我們未能重續一名主要移動網絡營運商（「移動營運商」）的安裝總合約。儘管如此，網絡及項目的營業額仍較上一財政年度有所增加。未完工訂單完成連同來自移動營運商的新一次性非標準訂單令收益增長。

## 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。為達致該政策，管理層將不時審閱本集團的物業組合。本財政年度之收入為6,700,000港元（二零二零年：6,600,000港元）。截至本財政年度末，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。位於灣仔及中環的投資物業的租賃合約已於二零二一年重續。已重續租約之租金分別減少約17.5%及10.0%。根據差餉物業估價署發佈的乙級私人寫字樓（所有地區）租金指數，自二零一九年第三季度起，季度圖表呈現大幅下降趨勢，並自二零二零年第三季度起開始穩定在較低水平。

## 3. 遊艇建造及貿易

於本財政年度，遊艇已進行試航，最終結果令人滿意。遊艇建造已正式完成，惟不時進行若干微調工作。於二零二一年三月已委任一名香港船務代理進行庫存遊艇銷售推廣工作。

#### 4. 勘探及評估礦藏資源

於本財政年度，FVSP LLC（「FVSP」，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」）。根據最新資料，紫龍黃金項目主要目標區域根據蒙古官方標準估計的B類估計礦藏資源為約7.2噸黃金（已測量）及C類估計礦藏資源為約4.8噸黃金（已標示）（「紫龍礦藏」）。

於本財政年度，FVSP正式委託礦冶科技集團有限公司（一家於中國註冊成立為全球礦業提供創新技術及選礦工程服務的領先機構）根據中國及國際公認技術標準對紫龍礦藏進行可行性研究。此外，一間蒙古國合資格機構Balchuluu LLC獲委任根據蒙古技術標準對紫龍礦藏進行可行性研究。技術評估工作仍在進行中，並可能於二零二一年底前完成。

勘探工作方面，FVSP主要專注於目標15區域。根據對各種數據的全面詮釋及分析，我們認為目標15區域與紫龍礦藏類似，屬於低溫熱液礦化類型。然而，目標15區域的地質比紫龍礦藏區域更為複雜，此乃由於目標15區域的礦體及岩石因後期斷裂結構及岩漿侵入而被嚴重破壞，增加了勘探的難度。在目標15地區發現兩個（南部及北部）礦化帶，北部礦化帶初步發現根據蒙古官方標準估計的C類黃金（已標示）約1.0噸，平均品位為1.1克／噸黃金當量。有更多數據及證據表明紫龍礦藏及大部分目標區域屬於中低溫熱液礦化類型，其成因可能與斑岩礦化系統有關。我們一直在評估所有數據，以確定斑岩礦床的潛在目標，並據此制定下一年度的後續勘探計劃。

#### 5. 私人飛機管理服務（「私人飛機管理」）

截至本財政年度末，飛機管理合約（「飛機管理合約」）項下私人飛機有三架（二零二零年：四架），專門管理合約（「專門管理合約」）項下飛機有兩架（二零二零年：一架）。本財政年度之收入為28,300,000港元（二零二零年：40,100,000港元）。全球旅遊限制持續影響私人飛機之飛行，對私人飛機管理業務造成重大負面影響。此外，因新型冠狀病毒病疫情而給予客戶的費用減免約4,500,000港元（二零二零年：無）亦對業務表現有所影響。飛機管理合約項下的一名飛機擁有人正考慮將其管理服務降級至專門管理合約。另一名專門管理合約項下的飛機擁有人正考慮出售其飛機，因此，自本財政年度下半年起，幾乎沒有專門管理收入來自該飛機。



## 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55,100,000港元（二零二零年：64,900,000港元）。本集團收入約51.3%（二零二零年：61.8%）來自私人飛機管理服務。本集團的另一核心業務為網絡及項目，佔總收入約36.6%（二零二零年：28.0%）。其餘收入來自物業投資。

#### 其他虧損淨額

其他虧損淨額為11,000,000港元（二零二零年：17,800,000港元）。截至本財政年度末，本集團管理層已評估庫存遊艇的可變現淨值，並計及估計竣工成本及類似遊艇最新市場價格減去銷售開支。一名獨立估值師獲委任進行估值，並得出結論，經評估可變現淨值低於賬面值。因此，根據本集團的會計政策，已作出14,100,000港元之減值（二零二零年：19,800,000港元）。其他虧損淨額中亦包括本集團收到的保就業基金1,900,000港元（二零二零年：1,000,000港元）。

#### 投資物業之公平值虧損

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。賬面值減少淨額包括(i)投資物業的公平值虧損24,900,000港元（二零二零年：40,200,000港元）及(ii)我們於中國投資物業的貨幣匯兌收益3,400,000港元（二零二零年：貨幣匯兌虧損1,300,000港元）。新型冠狀病毒病疫情爆發對香港經濟造成極大影響。公平值減少主要由於受新型冠狀病毒病疫情影響，香港物業市場狀況持續不利。

#### 其他開支

其他開支主要包括：(a)核數師酬金1,400,000港元（二零二零年：1,400,000港元）；(b)法律及專業費用3,400,000港元（二零二零年：3,100,000港元）；及(c)按成本基準分擔行政服務之補償7,300,000港元（二零二零年：6,900,000港元）。

#### 融資成本

本財政年度之融資成本增加至1,800,000港元（二零二零年：1,400,000港元）。融資成本增加乃主要由於銀行及其他借款增加。

## 2. 流動資金及財務資源

截至本財政年度末，本集團有短期循環銀行貸款融資合共68,000,000港元（二零二零年：38,000,000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下的一所辦公室物業及兩個停車位作抵押。銀行借款利息成本按香港銀行同業拆息年利率（「香港銀行同業拆息年利率」）加1.5%（二零二零年：香港銀行同業拆息年利率加1.8厘）計算。此外，本公司主席兼董事魯連城先生（「魯先生」）以向本集團墊款方式提供金額為50,000,000港元（二零二零年：16,000,000港元）將於二零二三年六月三十日到期的循環備用融資。來自魯先生的墊款為無抵押、按港元最優惠年利率計息。於二零二一年六月三十日，來自魯先生的墊款金額為29,100,000港元（二零二零年：8,700,000港元）。

## 3. 負債水平

於二零二一年六月三十日，本集團的資本負債比率為19.6%（二零二零年：9.7%），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

於二零二一年六月三十日，本集團概無重大或然負債（二零二零年：無）。

## 業務前景及發展

在新型冠狀病毒病疫情的持續影響下，全球經濟復甦進程緩慢而崎嶇。儘管新型冠狀病毒病疫苗已廣泛推出，但由於出現傳染性更強的新型冠狀病毒新變種，全球疫情尚未結束。二零二一年第一季度，香港經濟錄得十多年以來的最快增長，惟復甦情況並不均衡，主要受出口帶動，但受消費疲弱拖累。同時，我們的所有業務分部仍受到新型冠狀病毒病疫情的負面影響。



於二零二一年六月三十日，網絡及項目的手頭項目總額約為9,500,000港元。其中，6,900,000港元屬於項目服務。由於網絡及項目業務未能與移動營運商重續安裝合約，我們已盡最大努力尋找新的業務來源。本集團從事網絡及項目業務的附屬公司亞洲創博數碼科技有限公司（「亞洲創博數碼科技」）自二零二一年七月起獲一間香港主要電訊營運商列入其合資格蜂窩站承建商。另一方面，由於我們的良好往績記錄，移動運營商仍認為亞洲創博數碼科技屬值得信賴的合作夥伴，其將邀請我們參與其他非標準項目。展望未來，我們對網絡及項目的業務前景深感憂慮。由於Delta變種引發新型冠狀病毒病疫情在多個國家爆發，香港經濟前景仍不明朗。全球疫情持續導致半導體短缺及全球供應鏈中斷。我們的主要海外供應商（如Cambium、OSA及RAD等）均受到不利影響。該等不利因素導致更多客戶因價格上漲及交付時間長而延遲或取消採購決定。

物業投資分部方面，我們注意到，由於疫情的原因，租戶對未來發展極為審慎。例如，灣仔寫字樓的租戶於重續租賃協議時僅傾向於選擇比正常租期更短的租期。

香港的遊艇市場非常成熟。然而，香港大部分遊艇碼頭提供最長35米的泊位，因此香港30至35米新造遊艇的市場很活躍。除香港遊艇碼頭的泊位限制外，35至60米尺寸遊艇的價格更為昂貴，導致35米以上遊艇行業面臨更為複雜的形勢。我們建造的首款遊艇的尺寸為43米，因此我們需要付出更多努力尋找潛在買家。

私人飛機管理分部方面，僅在全球航空流量恢復至新型冠狀病毒病前的水平後，此項業務方會回復正常。

鑒於目前頗具挑戰的環境，我們將盡最大努力經營現有業務。此外，我們亦將積極物色可為本集團及股東增值的其他商機。例如，我們已於本財政年度結束後在中國新疆開展一項新物流業務。詳情請參閱本公司日期為二零二一年九月十五日的公告。

## 薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團於香港聘有合共36名全職僱員（二零二零年：38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. 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。

董事會主席因其他業務而未出席本公司二零二零年股東週年大會。本公司之審核及薪酬委員會主席主持了二零二零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。迄今為止，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,二零二一年九月二十四日

於本公告日期,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。