

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的有限公司)

(股份代號：862)

## 截至二零二四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」)截至二零二四年六月三十日止年度(「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

截至二零二四年六月三十日止財政年度

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	524,823	400,723
其他收益淨額	5	271	1,419
製成品及在製品之存貨變動		(2,538)	(1,896)
項目服務之外判費用		(1,515)	(8,455)
私人飛機管理服務之直接經營成本		(18,688)	(17,633)
物流服務之直接經營成本		(399,335)	(297,117)
買賣礦產之直接經營成本		(18,064)	-
投資物業之公平值(虧損)/收益	10	(44,112)	3,784
僱員福利開支		(38,351)	(40,891)
折舊		(6,913)	(7,431)
其他開支	7	(23,188)	(20,491)
經營(虧損)/溢利		(27,610)	12,012
融資收入	6	127	413
融資成本	6	(9,859)	(7,291)

		截至六月三十日止年度	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	千港元
除所得稅前(虧損)/溢利		(37,342)	5,134
所得稅開支	8	<u>(6,469)</u>	<u>(4,745)</u>
<b>年內(虧損)/溢利</b>		<b><u>(43,811)</u></b>	<b><u>389</u></b>
<b>以下各方應佔(虧損)/溢利：</b>			
本公司擁有人		(56,467)	(10,029)
非控制性權益		<u>12,656</u>	<u>10,418</u>
		<b><u>(43,811)</u></b>	<b><u>389</u></b>
<b>年內本公司擁有人應佔每股虧損</b>			
<b>(港仙)</b>	9		
每股基本及攤薄虧損：		<b><u>(1.44)</u></b>	<b><u>(0.26)</u></b>

## 綜合全面收入表

截至二零二四年六月三十日止財政年度

	截至六月三十日止年度	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年度(虧損)/溢利	(43,811)	389
<b>其他全面虧損</b>		
其後可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	<u>(36)</u>	<u>(9,326)</u>
年內全面虧損總額	<u>(43,847)</u>	<u>(8,937)</u>
<b>以下各方應佔全面虧損總額：</b>		
本公司擁有人	(56,503)	(19,355)
非控制性權益	<u>12,656</u>	<u>10,418</u>
年內全面虧損總額	<u>(43,847)</u>	<u>(8,937)</u>
本公司擁有人應佔年內全面虧損總額	<u>(56,503)</u>	<u>(19,355)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

		於六月三十日	
	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>13,805</b>	18,441
使用權資產		<b>2,254</b>	3,341
投資物業	10	<b>239,338</b>	283,450
勘探及評估資產	11	<b>96,447</b>	82,995
租金按金		<b>168</b>	231
		<u><b>352,012</b></u>	<u>388,458</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	12	<b>730</b>	1,023
應收貿易款項及票據	13	<b>261,930</b>	194,492
預付款項、按金及其他應收款項		<b>7,015</b>	9,880
合約資產	13	<b>38,647</b>	15,563
現金及現金等值項目		<b>41,358</b>	24,193
		<u><b>349,680</b></u>	<u>245,151</u>
<b>總資產</b>		<u><b>701,692</b></u>	<u>633,609</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本		<b>39,242</b>	39,242
其他儲備		<b>471,168</b>	467,823
累計虧損		<b>(315,414)</b>	(255,566)
		<u><b>194,996</b></u>	<u>251,499</u>
<b>非控制性權益</b>		<u><b>90,241</b></u>	<u>74,701</u>
<b>總權益</b>		<u><b>285,237</b></u>	<u>326,200</u>

		於六月三十日	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		2,331	2,781
租賃負債		434	1,299
董事貸款		136,715	102,695
		<u>139,480</u>	<u>106,775</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	14	32,024	6,284
應計費用及其他應付款項		49,046	43,751
合約負債		1,230	7,778
借款	15	188,934	137,641
租賃負債		1,476	1,907
應付稅項		4,265	3,273
		<u>276,975</u>	<u>200,634</u>
<b>總負債</b>		<u>416,455</u>	<u>307,409</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>701,692</u>	<u>633,609</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>72,705</u>	<u>44,517</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。

### 2. 重大會計政策概要

編製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) 本集團所採納新訂準則及現行準則之修訂本

下文載列於二零二三年七月一日開始之財政年度首次強制生效之新訂準則及現行準則之修訂本，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號及 香港財務報告準則 實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露	二零二三年 七月一日
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計之定義	二零二三年 七月一日
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 七月一日
香港會計準則第12號 (修訂本)	國際稅務改革—支柱二規則 範本	二零二三年 七月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年 七月一日
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	首次應用香港財務報告準則 第17號及香港財務報告準 則第9號—比較資料	二零二三年 七月一日

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現行準則之修訂本與詮釋**

下列現行準則之修訂本與詮釋已頒佈但於二零二三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)	附帶契約的非流動負債	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
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
香港會計準則第21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、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。本集團將於上述現行準則之修訂本及詮釋生效時予以採納。

(c) 香港長期服務金計劃抵銷安排的會計政策變動

於二零二二年六月，香港特別行政區政府制定《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「**修訂條例**」)，自二零二五年五月一日起生效(「**轉制日**」)。根據修訂條例，實體的強制性公積金計劃項下僱主的強制性供款所產生的任何累計權益(「**強積金權益**」)將不再符合資格抵銷其於轉制日或之後累計的長期服務金(「**長期服務金**」)部分的長期服務金責任。於轉制日前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準亦有所變動。

於二零二三年一月一日前，本集團應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法(「**可行權宜方法**」)，將可抵銷強積金權益列賬為視作僱員供款，以減少於提供相關服務期間的當期服務成本。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈「香港取消強積金—長期服務金對沖機制之會計涵義」(「**指引**」)，對有關取消對沖機制的會計考慮提供明確及詳盡的指引。指引澄清於修訂條例頒佈後，長期服務金不再為擬應用可行權宜方法的「簡單類型供款計劃」。

### 3. 收入

本集團於年內確認之收入分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物流服務收入	456,052	352,125
買賣礦產	25,027	—
私人飛機管理服務收入	32,322	29,120
租金收入	5,136	6,077
網絡解決方案及項目服務費用	6,286	13,401
	<u>524,823</u>	<u>400,723</u>

於截至二零二四年六月三十日止年度確認之收入7,529,000港元(二零二三年：6,613,000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) 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。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	<u>456,052</u>	<u>5,136</u>	<u>-</u>	<u>32,322</u>	<u>31,313</u>	<u>524,823</u>
分部業績	<u>46,848</u>	<u>3,989</u>	<u>-</u>	<u>13,634</u>	<u>4,028</u>	<u>68,499</u>
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						<u>127</u>
除所得稅前虧損						<u>(37,342)</u>
其他分部資料						
— 資本支出(附註(b))	<u>545</u>	<u>-</u>	<u>13,459</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>14,017</u>

截至二零二三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	<u>352,125</u>	<u>6,077</u>	<u>-</u>	<u>29,120</u>	<u>13,401</u>	<u>400,723</u>
分部業績	<u>43,974</u>	<u>4,981</u>	<u>-</u>	<u>11,488</u>	<u>2,485</u>	62,928
折舊	(4,976)	-	(293)	(1,473)	(292)	(7,034)
投資物業之公平值收益	-	3,784	-	-	-	3,784
未分配開支(附註(a))						(47,666)
融資成本						(7,291)
融資收入						<u>413</u>
除所得稅前溢利						<u>5,134</u>
其他分部資料						
—資本支出(附註(b))	851	-	7,767	30	-	8,648
—未分配資本支出						<u>54</u>
						<u>8,702</u>

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

於二零二三年六月三十日

	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	<u>212,128</u>	<u>284,595</u>	<u>83,394</u>	<u>10,355</u>	<u>9,843</u>	600,315
未分配						
– 現金及現金等值項目						24,193
– 其他未分配資產						<u>9,101</u>
綜合總資產						<u>633,609</u>

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

截至二零二四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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	207,310	251,406	42,642	47,437
中國內地	48,034	53,292	482,181	353,286
蒙古	96,668	83,760	—	—
	<u>352,012</u>	<u>388,458</u>	<u>524,823</u>	<u>400,723</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。

#### 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。有關收入來自香港私人飛機管理服務及中國內地物流服務分部。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A	227,343	175,395
客戶B	212,137	134,232
	<u>439,480</u>	<u>309,627</u>

#### 5. 其他收益淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
政府補助(附註)	—	496
雜項收入	332	921
出售物業、廠房及設備之收益	51	2
撇銷物業、廠房及設備	(112)	—
	<u>271</u>	<u>1,419</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。本集團於截至二零二三年六月三十日止年度已符合所有附帶條件並於綜合損益表予以確認。截至二零二四年六月三十日止年度並無確認政府補助。

## 6. 融資收入及成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
融資收入		
– 銀行利息收入	<u>127</u>	<u>413</u>
融資成本		
– 銀行貸款的利息開支	(3,106)	(2,710)
– 董事貸款的利息開支	(6,620)	(4,486)
– 租賃負債的利息開支	<u>(133)</u>	<u>(95)</u>
	<u>(9,859)</u>	<u>(7,291)</u>

## 7. 其他開支

其他開支包括以下各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
核數師酬金		
– 審核服務	1,920	2,330
– 非審核服務	29	28
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,147	1,096
取消確認使用權資產的虧損	165	–
匯兌(收益)/虧損淨額	(95)	336
短期租賃的經營租賃租金	879	1,036
法律及專業費用	3,656	4,111
保險	781	754
分擔行政服務之補償	<u>7,742</u>	<u>7,358</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%(二零二三年：16.5%)稅率計提撥備。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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期所得稅		
－香港利得稅	513	178
－中國企業所得稅	6,422	5,446
遞延所得稅		
－出現暫時差額	(450)	(78)
過往年度超額撥備	<u>(16)</u>	<u>(801)</u>
所得稅開支總額	<u><u>6,469</u></u>	<u><u>4,745</u></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。

	二零二四年	二零二三年
本公司擁有人應佔虧損(千港元)	<u><u>(56,467)</u></u>	<u><u>(10,029)</u></u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u><u>3,924,190</u></u>	<u><u>3,924,190</u></u>
本公司普通權益持有人應佔每股基本虧損(港仙)	<u><u>(1.44)</u></u>	<u><u>(0.26)</u></u>

(b) 攤薄

截至二零二四年及二零二三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。

截至二零二四年及二零二三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。

10. 投資物業

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	283,450	282,789
投資物業重估之公平值(虧損)/收益淨額	(44,112)	3,784
貨幣匯兌差額	—	(3,123)
於年末	<u>239,338</u>	<u>283,450</u>

附註：

於損益確認的投資物業金額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
租金收入	5,136	6,077
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	(1,147)	(1,096)
投資物業之公平值(虧損)/收益	<u>(44,112)</u>	<u>3,784</u>

於二零二四年及二零二三年六月三十日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任。

本集團的投資物業於二零二四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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初	82,995	75,228
添置	<u>13,452</u>	<u>7,767</u>
年末	<u><u>96,447</u></u>	<u><u>82,995</u></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。

管理層每年評估勘探及評估資產的減值指標。根據結果，董事認為並無發現減值跡象，因而無需作出減值準備。

## 12. 存貨

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
在製品	571	373
製成品	<u>159</u>	<u>650</u>
	<u><u>730</u></u>	<u><u>1,023</u></u>

於綜合損益表確認為開支的存貨成本約為2,538,000港元(二零二三年：1,896,000港元)。

### 13. 應收貿易款項及票據以及合約資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收貿易款項		
– 關連方	5,151	7,255
– 第三方	44,355	22,272
應收票據	<u>212,424</u>	<u>164,965</u>
	<u>261,930</u>	<u>194,492</u>
合約資產		
– 關連方	16,174	–
– 第三方	<u>22,473</u>	<u>15,563</u>
	<u>38,647</u>	<u>15,563</u>

截至二零二四年六月三十日止年度，本集團將賬面值為188,934,000港元(二零二三年：137,641,000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，本集團繼續確認於二零二四年六月三十日應收票據的全額賬面值188,934,000港元(二零二三年：137,641,000港元)以及本公告中附註15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。

應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	33,543	25,492
31至60日	15,086	2,250
61至90日	788	1,520
90日以上	<u>89</u>	<u>265</u>
	<u>49,506</u>	<u>29,527</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。

董事認為，於二零二四年及二零二三年六月三十日，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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	31,660	5,790
31至60日	135	80
61至90日	-	-
91至180日	229	414
	<u>32,024</u>	<u>6,284</u>

本集團應付貿易款項之賬面值與其公平值相若。

## 15. 借款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
無抵押		
— 保理貸款—一年內(附註)	<u>188,934</u>	<u>137,641</u>

於二零二四年及二零二三年六月三十日，本集團借款包含按按要求償還條款，按預定還款日期計的償還期如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	<u>188,934</u>	<u>137,641</u>

本集團貸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。

附註：

於二零二四年六月三十日，本集團金額為人民幣174,939,000元(約188,934,000港元)(二零二三年：人民幣127,446,000元(約137,641,000港元))的應收票據由若干銀行保理，附有追索權，並按介乎1.31厘至3.0厘(二零二三年：介乎1.8厘至2.9厘)的年利率計息。

## 16. 資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團管理層已授權但尚未訂約的蒙古勘探活動資本支出總額為13,124,000港元。此等勘探活動資本支出由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6,693,000港元。

於年末，本公司並無任何已訂約但尚未產生之重大資本支出(二零二三年：無)。

## 綜合財務報表審閱

根據香港相關服務準則第4400號「就財務資料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」，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所認同本公告所載有關本集團截至二零二四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

董事不建議就截至二零二四年六月三十日止年度派發末期股息(二零二三年：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」)將於二零二四年十一月二十八日(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。

本公司將於二零二四年十一月二十五日(星期一)至二零二四年十一月二十八日(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，必須於二零二四年十一月二十二日(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. 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5,100,000港元(二零二三年：6,100,000港元)。於二零二四年六月三十日，除位於香港灣仔的兩項辦公物業外，投資物業已悉數出租。於本財政年度，香港的商業房地產需求整體維持疲弱，大多數租戶因業務前景較為保守而優先考慮節省成本。因此，租務市場需求低迷。

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

於二零二三年，紫龍項目的地質勘探工作在公司內部地質團隊及新疆維吾爾自治區地質礦產勘查開發局附屬公司的技術團隊(「**新疆團隊**」)的共同努力下成功進行。野外工作於本財政年度上半年進行，期間**FVSP**團隊執行了地質填圖、取樣、地質錄井及誘發極化調查等工作。另一方面，新疆隊負責的任務包括音頻地磁測深(AMT)、三維激發極化(3DIP)及地質研究。

隨後，於二零二四年四月及五月，兩個團隊完成並提交紫龍項目的二零二三年地質勘探報告。這標誌著紫龍項目二零二三年地質勘探工作正式結束。兩個團隊之間的合作不僅展示了高效率的協調，亦突顯出成功履行各自的責任，確保全面評估及記錄項目的地質情況。

## 二零二三年的勘探重點：

- 在擁有目標7(紫龍礦藏)及目標3、9及10的許可地區建立石炭系火山岩及火山沉積岩的岩石地層柱。此發展顯示在目標7及目標10的西南區域可能存在一個火山中心。對於進一步勘探及了解該地區的火山歷史及潛在資源而言，確定及劃分該等地質特徵具有巨大的影響；
- 通過地球物理勘測及鑽探，對目標15至目標18進行了更多勘探，並發現更多地表銅金礦。該礦化帶呈西東走向，覆蓋5,000米的距離，與明顯的中至高電荷率及高電阻率異常現象相對應。隨後的鑽探發現了低品位的銅及金礦化區；
- 我們的分析顯示，銅金礦化帶從目標15延伸至目標18，可能受到斷層結構的影響，而且似乎與一個深埋的侵入體有關。目標15及目標18均顯示出蘊藏斑岩型銅金礦床的良好前景；
- 在紫龍礦藏進行的AMT勘測發現了顯著的西北和東北走向異常現象或結構，並進一步通過鑽探進行了調查。儘管鑽探結果未截獲經濟礦體，但觀察到垂直礦化分帶特徵，上部為金銀，中部為鉛鋅銅，深部為銅鉬。此分帶特徵，尤其是深部的銅鉬異常品位，可能顯示上部金多金屬礦床及較深層銅鉬礦床的顯著潛力，與深層岩漿熱液相關。要完全了解此礦床的潛力，可能需要進一步的研究與勘探；
- 二零二三年在目標10獲得的鑽探結果揭示了與在紫龍礦藏觀察到的蝕變及礦化特徵的相似性。該等發現表明，目標10擁有成為另一個類似紫龍礦藏的潛力。需要進行進一步勘探及分析以確認及全面評估該等相似性的重要性；及

- 於二零二三年，利用40x100米的網格對許可地區南部進行了區域地球化學調查。在此次調查中，共發現25個地球化學異常區域。其中大部分異常區域再次確認了先前已知的目標，而兩個新發現的區域則被突出顯示以作進一步詳細勘探。因此，銅及金礦化的分佈因該等發現而大幅擴大。

FVSP目前正在評估紫龍項目實施堆浸技術的可行性。該方法具有減少資本支出及加快項目開發的潛力。我們的初步研究涉及使用環保型黃金浸出劑對紫龍項目現場的氧化礦石樣本進行實驗室規模的堆浸測試。

### **3. 私人飛機管理服務(「私人飛機管理」)**

於本財政年度末，私人飛機管理分部管理五架飛機，其中根據長期管理合約管理四架飛機(二零二三年：三架)，根據專門安排管理一架(二零二三年：一架)飛機，與上一財政年度相比，有輕微增加。本財政年度的收入約為32,300,000港元(二零二三年：29,100,000港元)，較上年度錄得適度增長。

### **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。於本財政年度末，合資公司擁有50輛重型半掛拖拉機及多輛重型半掛車。除內部車隊外，合資公司亦按需要聘用外部承包商的車隊。

由於貨運量增長強勁，合資公司於本財政年度錄得滿意表現。本財政年度的收入為456,100,000港元(二零二三年：352,100,000港元)。合資公司於本財政年度處理的貨運量約為2,270,000噸(二零二三年：1,357,000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524,800,000港元(二零二三年：400,700,000港元)。本集團收入約91.7%(二零二三年：87.9%)來自物流業務，6.2%(二零二三年：7.3%)來自私人飛機管理服務及2.1%(二零二三年：4.8%)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44,100,000港元導致賬面值減少(二零二三年：公平值收益3,800,000港元及貨幣換算虧損3,100,000港元的綜合影響)。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。

#### 融資成本

於本財政年度，融資成本為9,900,000港元(二零二三年：7,300,000港元)。融資成本增加乃主要由於來自一名董事的貸款及銀行無抵押保理貸款增加以撥付經營活動所用現金淨額。

### 2. 流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，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160,000,000港元。於二零二四年六月三十日，本集團已自該融資提取125,600,000港元。該融資的到期日為二零二六年六月三十日。

### 3. 負債水平

於二零二四年六月三十日，本集團的資本負債比率為46.4%(二零二三年：37.9%)，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**

於二零二四年六月三十日，本集團無重大或然負債(二零二三年：無)。

#### **業務前景**

本集團的業務表現令人滿意，主要受物流業務的強勁增長所帶動。然而，我們的物流業務主要服務中國新疆的洗煤及鋼廠行業。鑒於中國鋼鐵行業(尤其是新疆鋼鐵行業)持續面臨產能過剩的挑戰，我們預期我們的業務將受到潛在影響。一間主要市場位於新疆地區的大型中國鋼鐵製造商最近的一份年報強調該行業的嚴重供需失衡。為應對該等不斷變化的市場狀況，我們將對我們的物流業務保持謹慎及適應性強的態度。

#### **薪酬政策**

於二零二四年六月三十日，本集團於香港及中國聘有合共50名全職僱員(二零二三年：63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。

#### **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C1第2部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.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二零二三年股東週年大會。本公司之審核委員會及薪酬委員會主席主持了二零二三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。

## 審核委員會

本公司之審核委員會目前由四名獨立非執行董事組成，即劉偉彪先生、徐慶全先生<sup>太平紳士</sup>、李企偉先生及魏啟寬先生。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)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的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，並於上述網站上刊登。

承董事會命  
遠見控股有限公司  
公司秘書  
鄧志基

香港，二零二四年九月二十七日

於本公告發表日期，董事會由十名董事組成，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、魯士偉先生及魯士中先生，獨立非執行董事徐慶全先生<sup>太平紳士</sup>、劉偉彪先生、李企偉先生及魏啟寬先生。