



# Unity Investments Holdings Limited

合一投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：913)

## 公佈截至二零零四年十二月三十一日止年度之全年業績

合一投資控股有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務業績如下：

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額			
出售買賣證券所得款項	1	125,003,049	15,525,940
銷售成本		<u>(133,065,935)</u>	<u>(8,641,821)</u>
已變現出售買賣證券之 (虧損)／收益		(8,062,886)	6,884,119
未變現持有買賣證券之 收益／(虧損)		14,787,456	(27,038,224)
減值虧損		(20,000,000)	—
其他收益	1	1,017,217	182,315
行政開支		<u>(3,372,820)</u>	<u>(4,654,807)</u>
經營虧損	2	(15,631,033)	(24,626,597)
融資成本		<u>(1,178,991)</u>	<u>(806,535)</u>
除稅前虧損	3	(16,810,024)	(25,433,132)
稅項	4	—	—
股東應佔虧損	5	<u>(16,810,024)</u>	<u>(25,433,132)</u>
每股攤薄虧損	5	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

(1) 營業額

本集團主要業務為投資上市及非上市公司。本年度列賬之收益如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額		
出售買賣證券所得款項	<u>125,003,049</u>	<u>15,525,940</u>
其他收益		
利息收入	398	185
證券投資股息收入	<u>1,016,819</u>	<u>182,130</u>
	<u>1,017,217</u>	<u>182,315</u>
收益總額	<u><u>126,020,266</u></u>	<u><u>15,708,255</u></u>

本集團之營業額、對經營虧損之貢獻、資產及負債均來自對上市及非上市公司作出之投資，故並無按主要業務分析本集團之營業額、對經營虧損之貢獻、資產及負債。

本集團之營業額、對經營虧損之貢獻、資產及負債均沒有來自香港以外之市場，故並無按地域進行分析。

(2) 經營虧損已計入及扣除以下項目：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
扣除		
認可負值商譽	<u>369,016</u>	<u>—</u>
扣除		
核數師酬金	240,000	195,000
折舊	170,294	153,408
出售固定資產虧損	3,838	—
職工成本(包括董事袍金)	586,076	1,104,200
經營租賃—土地及樓宇	<u>740,796</u>	<u>894,286</u>

- (3) 除稅前虧損已扣除港幣170,294元(2003: 港幣153,408元)之折舊列賬。
- (4) 由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故賬目內並無就香港利得稅作出撥備(2003: 無)。
- (5) 每股基本及攤薄虧損乃根據股東應佔虧損港幣16,810,024元(2003: 港幣25,433,132元)計算。每股基本虧損乃按年內已發行普通股之加權平均數233,651,275(2003: 167,101,831股已就於發行2004年11月之供股作出追溯調整)計算。於本年度並無每股攤薄虧損。

## 股本架構

由2004年1月1日至本公佈日期期間，本公司之股本架構有如下變動：

本集團於本年度通過兩次股份配售及每持有三股股份可獲配發一股之供股而成功籌集資金。截至2004年12月31日，籌集所得之股本資金約港幣28,960,000元。

於2005年1月10日，本公司與一名獨立第三者(「認購者」)簽定合約，以每股港幣0.14元發行15,998,000股每股面值港幣0.10元(「認購新股」)，籌集所得淨資金約港幣2,180,000元。

截至2004年12月31日，本集團之股東資金為港幣106,914,475元(2003: 港幣97,922,065元)，較去年增加約9.18%。

## 業務回顧

儘管本港股票市場在去年九月曾因立法會選舉而出現短暫的困擾，恒生指數(「指數」或「恒指」)於五月跌至全年最低位10,917點後隨即大幅回升。各類股份，特別是個別在澳門特別行政區有參與計劃及投資的公司，在去年最後季度，股價持續向上，12月初，恒指收復較早前所錄得的失地，比去年回升13.15%至14,339點。截至2004年12月31日年底，於交易所主板市場中，各公司透過公開招股，供股及批股方式，共集資大約港幣265,668.41萬元。較去年上升約27.09%。於創業板市場(「創業板」)，各公司亦合共集資得港幣5,279.69萬元，較去年上升約13.68%。相比舊年度同期為多。

於2004年12月31日按資產種類而分類，本集團的投資資產組合如下：

項目	項目市值 港幣：千元	佔綜合 資產淨值 之百分比
現金及銀行存款	1,055,097	0.99%
買賣證券	53,600,270	50.14%
長期投資證券	56,753,110	53.08%

截至2004年12月31日，本集團之現金及銀行存款約為港幣1,055,000元（2003：港幣359,000元）。其中並無任何有期或重大或然負債，故於2004年12月31日本公司之借貸比率為零。

## 收購

於2004年6月21日，本集團收購Anchor Talent Limited之全部股本。該公司於英屬處女島註冊成立，從事投資業務。代價港幣9,000,000元並以現金支付。該公司之可予識別資產淨值於收購當日之公平價值為港幣9,369,016元。收購負債商譽港幣369,016元將全數於綜合損益賬中攤銷。

## 投資組合

以市值計，本集團的買賣及投資證券分別佔本集團之投資組合50.14%及53.08%。本集團之買賣證券投資組合並涵蓋不同的行業，其中包括一般貿易投資、地產投資及中國投資。而集團之長遠投資組合亦相當多元化並涵蓋不同的行業，涉及金融服務，一般貿易及製造等。本集團之買賣證券投資組合中肯價值上升73.98%。長遠投資組合之賬面下跌30.20%。其中主因是要為本公司將買賣證券投資組合中一項投資個案作出撇賬，此項減值已反映於簡明損益表中。

## 前景

本集團對現有投資組合中之投資項目的長期前景持樂觀態度。故此，本集團或會利用2005年1月份所籌集資金作新出新投資。

正在復甦的香港經濟或會為本集團提供更多的投資機會，並可能促使本集團達成所訂立之投資目標。為爭取這機會並為使本集團能更靈活安排財務活動及註銷部份累積虧損，董事會提議增加法定股本並進行股本重組。於2005年1月，本集團已發通函向股東作出詳細介紹。董事會相信這些股本重組活動能幫助本集團拓大平台以擷取更多機會。

## 作抵押貸款

於本年度，本集團共獲得為約港幣50,000,000元之貸款作為投資用途，該等貸款已償還，截至2004年12月31日，本公司取得財務機構借貸額為港幣3,876,000元，為此本集團以之投資，買賣證券所獲授信貸融資之抵押。

## 僱員

本集團共聘用9名僱員，當中包括4位執行董事及4位獨立非執行董事，薪酬均按照僱員之表現、工作經驗及當時之市場準則釐定。截至2004年12月31日止年度，本集團之員工總成本支付或應付為港幣586,076元（2003：港幣1,104,200元）。本集團之薪酬政策並無重大改變。

## 結算日後事項

### (I) 新股發行

於2005年1月10日，本公司公佈與一名獨立第三者（「認購者」）簽定合約以每股港幣0.14元發行15,998,000股每股面值港幣0.10元（「認購新股」）普通股之建議，所得款項淨額約港幣2,180,000元並已用作營運資金。獨立第三者全數認購15,998,000股每股面值價值港幣0.10元之普通股，本公司已於2005年1月28日完成分配及發行該批被認購之股票。

### (II) 建議增加法定股本及股本重組及更新購股權授權限額

於2005年1月11日，本公司提出下列動議：

- (a) 將本公司法定股本增加至港幣500,000,000元；
- (b) 藉註銷每股已發行股份之已發行及繳足股本最多港幣0.09元及藉削減每股已發行股份之面值由港幣0.10元減至港幣0.01元，將本公司之法定及已發行股本削減；
- (c) 將每股未發行股份分拆為10股新股；

(d) 更新購股授權限額。

股東已在二零零五年二月二十八日舉行之股東特別大會上以特別決議案及普通決議案方式作出批准，唯股本重組之決議案須符合下列之條件。

(a) 符合開曼群島大法院（「法院」）可能施加之條件；

(b) 削減股本獲法院確認及一份法院命令副本及載有公司法所需詳情之會議記錄之副本獲開曼群島公司註冊處處長註冊存案；

(c) 及聯交所上市委員會批准新股上市及買賣；

(III) 增購港幣 3,000,000 元之 HENNABUN MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED 之股份

於 2005 年 1 月 14 日，本集團進一步以港幣 3,000,000 元購買 4,000,000 股 Hennabun Management International Limited 之股份。收購價為每股港幣 0.75 元。

在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站刊登年報

本集團截至 2004 年 12 月 31 日止年度之詳細業績（包括聯交所證券上市規則附錄第 45(1) 至 45(3) 段所規定之全部資料），將於稍後在聯交所網站刊登。

承董事會命  
執行董事  
彭宣衛

香港，2005 年 3 月 18 日

於本公佈刊發之日，本公司董事會包括下列董事：執行董事為柯淑儀女士，KITCHELL Osman Bin 先生及彭宣衛博士；獨立非執行董事為林炳昌先生、王迎祥先生、叢鋼飛先生及曾永祺先生。

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」