

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)
 (股份代號：913)

截至二零零八年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

業績

合一投資控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同二零零七年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣
營業額	4	(6,334,669)	(91,529,295)
其他收益	4	2,121,170	2,656,153
持作買賣投資之未變現(虧損)收益		(38,819,960)	40,037,652
衍生金融工具之未變現虧損		(5,887,591)	(5,257,813)
可供出售投資之減值		(179,681,477)	—
出售可供出售投資之已變現虧損		(217,147,138)	(31,123,307)
其他經營開支		(10,180,985)	(11,286,635)
融資成本	6	(2,498,438)	(2,492,396)
除稅前虧損	6	(458,429,088)	(98,995,641)
稅項	7	—	—
本公司權益持有人應佔年內虧損	8	(458,429,088)	(98,995,641)
			(經重列)
每股虧損—基本	9	(1.76)	(2.01)

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣
非流動資產		
物業、廠房及設備	3,447,082	1,430,491
可供出售投資	<u>143,437,613</u>	<u>280,991,825</u>
	<u>146,884,695</u>	<u>282,422,316</u>
流動資產		
持作買賣投資	26,722,407	150,549,641
其他應收款	7,228,963	5,220,030
銀行結存及現金	<u>4,245,589</u>	<u>9,732,245</u>
	<u>38,196,959</u>	<u>165,501,916</u>
流動負債		
其他應付款及應計費用	520,521	865,483
計息借款，無抵押	9,500,000	25,000,000
衍生金融工具	<u>5,887,591</u>	<u>5,257,813</u>
	<u>15,908,112</u>	<u>31,123,296</u>
流動資產淨值	<u>22,288,847</u>	<u>134,378,620</u>
總資產減流動負債	<u>169,173,542</u>	<u>416,800,936</u>
非流動負債		
零息可換股票據	<u>15,722,690</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u>153,450,852</u>	<u>416,800,936</u>
股本及儲備		
股本	37,579,147	313,159,563
儲備	<u>115,871,705</u>	<u>103,641,373</u>
總權益	<u>153,450,852</u>	<u>416,800,936</u>

附註：

1. 一般資料

合一投資控股有限公司於開曼群島註冊成立為有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本集團之主要業務在附註4詳述。

2. 主要會計政策

編製基準

此等財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞泛指香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求而編製。此外，此等財務報表亦載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露資料。

編製此等財務報表之基準與二零零七年財務報表所採納之會計政策一致。採納由本年度起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 香港財務報告準則未來變動

於授權刊發此等財務報表之日，本集團並無提早採用香港會計師公會已頒佈但於本年度尚未生效之若干新訂／經修訂香港財務報告準則。董事預測於未來期間採用有關新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績構成重大影響。

於下列日期或
之後開始之
年度期間生效

香港會計準則第1號（經修訂）	呈列財務報表	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號（經修訂）	借款成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤時產生之責任	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或 聯營公司投資之成本	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份付款－歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第15號	房地產建築工程協議	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併	二零零九年七月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產	二零零九年七月一日

4. 營業額及收益

本集團主要業務為投資上市及非上市公司。本年度已確認之營業額及收益如下：

	附註	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣
營業額			
出售持作買賣投資之虧損	4(a)	<u>(6,334,669)</u>	<u>(91,529,295)</u>
其他收益			
其他收入		10,860	180,437
利息收入		50,584	695,548
股息收入			
— 上市投資		1,532,020	1,780,168
外匯收益		125,402	—
出售物業、廠房及設備之收益		<u>402,304</u>	<u>—</u>
		<u>2,121,170</u>	<u>2,656,153</u>
總收益		<u><u>(4,213,499)</u></u>	<u><u>(88,873,142)</u></u>

4(a). 出售持作買賣投資之虧損

本集團出售透過損益按公平值列賬之投資之所得款項以及相應賬面值於去年在綜合損益表分別劃分為「營業額」及「出售成本」。於本年度，由於董事認為以淨額基準於「營業額」呈列出售透過損益按公平值列賬之投資之收益／虧損更為適當，故本集團改變其呈列方式。此項呈列方式變動導致截至二零零八年十二月三十一日止年度之收益及出售成本減少港幣164,158,588元，相當於年內出售之透過損益按公平值列賬之投資之賬面值。為符合本年度之呈列方式，於截至二零零七年十二月三十一日止年度出售之透過損益按公平值列賬之投資之賬面值港幣928,768,239元已抵銷收益，因而令該年度之收益及出售成本出現相應減少。此項變動並無對於二零零七年一月一日之累計虧損金額造成影響。

5. 分部資料

由於本集團之營業額、經營虧損之貢獻、資產及負債均來自於上市及非上市公司之投資，故本集團決定不呈報其他業務分部資料。

釐訂本集團地區分部時，分部收益根據市場所在地區撥歸至地區分部，資產根據資產所在地區撥歸至地區分部。

	二零零八年				合計 港幣
	香港 港幣	台灣 港幣	美國 港幣	其他 港幣	
分部收益	3,283,970	132	(7,803,152)	305,551	(4,213,499)
分部資產	157,837,210	7,756,880	11,294,764	8,192,800	185,081,654
資本開支	<u>3,990,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,990,292</u>
	二零零七年				
	香港 港幣	台灣 港幣	美國 港幣	其他 港幣	合計 港幣
分部收益 (經重列)	(95,347,455)	171	6,446,724	27,418	(88,873,142)
分部資產	368,870,541	17,204,265	33,978,097	27,871,329	447,924,232
資本開支	<u>339,678</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>339,678</u>

6. 除稅前虧損

	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣
經扣除：		
融資成本		
須於五年內悉數償還之其他借款	2,106,966	2,492,396
零息可換股票據之名義利息開支	<u>391,472</u>	<u>-</u>
	<u>2,498,438</u>	<u>2,492,396</u>
員工成本		
僱員福利開支，董事酬金除外	736,226	545,204
界定供款計劃供款	<u>26,701</u>	<u>18,720</u>
	<u>762,927</u>	<u>563,924</u>

6. 除稅前虧損(續)

	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣
其他項目		
核數師酬金		
— 過往年度撥備不足	—	30,000
— 本年度	395,000	370,000
折舊	776,005	895,957
匯兌虧損	—	131,615
有關下列各項之經營租約：		
— 辦公室物業	389,019	309,600
— 租賃機器	63,432	58,744
股本支付款項	—	2,383,617
	<u> </u>	<u> </u>

7. 稅項

由於本集團各成員公司於二零零八及二零零七年度錄得虧損，故並無在財務報表就香港利得稅作出撥備。

8. 本公司權益持有人應佔年內虧損

於本公司權益持有人應佔年內虧損港幣458,429,088元(二零零七年：港幣98,995,641元)中，港幣539,195,927元(二零零七年：港幣137,726,609元)之虧損乃於本公司之財務報表處理。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度權益持有人應佔本集團虧損港幣458,429,088元(二零零七年：港幣98,995,641元)及本年度已發行普通股之加權平均數260,810,781股(二零零七年(經重列)：49,306,054股)計算。

二零零七年每股基本虧損之比較數字已經調整，以反映本年度股份合併及供股之影響。

由於調整所有潛在攤薄普通股之影響後有反攤薄影響，故無呈列每股攤薄虧損。

股息

本公司於本年度內並無派付中期股息(二零零七年:無),而董事會亦不建議就本年度派發末期股息(二零零七年:無)。

全年業績

本集團本年度之股東應佔經審核綜合虧損淨額為港幣458,429,088元(二零零七年:港幣98,995,641元)。虧損淨額增加來自出售可供出售上市投資及持作買賣上市投資之已變現虧損、重估持作買賣上市投資之未變現虧損以及可供出售投資之減值,而上述全部虧損乃由於環球證券市場嚴重下滑而產生。每股虧損為港幣1.76元(二零零七年(經重列):港幣2.01元)。

業務回顧

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第21章,本公司為投資公司,其股份於一九九九年十月二十七日在聯交所主板上市。於本年度,本集團主要在香港從事上市及非上市投資,以及在世界其他主要股票市場從事上市投資。於本年度,本公司之主要業務性質並無變動。

信貸市場緊縮令香港股票市場自二零零七年底開始大幅波動。於本年度,本集團已確認之營業額來自以淨額基準出售透過損益按公平值列賬之投資之虧損港幣6,334,669元(二零零七年(經重列):港幣91,529,295元)。

董事會相信證券市場在環球信貸危機影響下仍然面對重重挑戰,而董事會將繼續物色中長線投資機會,亦會謹慎管理其投資組合。就多元化而言,本集團目前之投資組合涵蓋各類行業及範疇,包括而不限於從事貿易、資訊科技、媒體、能源、物業投資、證券投資等業務之公司。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零零八年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣0.41元（二零零七年：港幣0.13元）。每股綜合資產淨值按本集團於二零零八年十二月三十一日之資產淨值港幣153,450,852元（二零零七年：港幣416,800,936元）及本公司於該日已發行合共375,791,474股（二零零七年：3,131,595,629股）股份計算。

於二零零八年十二月三十一日，本集團資本負債比率為17.09%（二零零七年：6.95%），乃按本集團總負債除以總資產計算。於二零零八年十二月三十一日，本集團之無抵押短期計息借款為港幣9,500,000元（二零零七年：港幣25,000,000元），而保留現金則為港幣4,245,589元（二零零七年：港幣9,732,245元）。考慮現有流動資產及可動用之短期或保證金貸款後，加上並無重大資本承擔，董事認為本集團有足夠財務資源應付持續經營之需求。

本集團之資產組合主要以股東資金撥付。於二零零八年十二月三十一日，本集團之股東資金為港幣153,450,852元（二零零七年：港幣416,800,936元）。於本年度，本公司於二零零八年六月完成供股，發行1,565,797,810股供股股份，所得款項淨額約為港幣181,700,000元。於二零零八年十月八日，本公司與兩名短期貸款之貸款人訂立兩份結算契據，據此，本公司於二零零八年十一月二十六日發行本金總額港幣38,000,000元之可換股票據（「可換股票據」），以支付未償還貸款本金額港幣38,000,000元。

於本年度，本公司進行兩項資本重組，因此產生繳入盈餘合共港幣432,160,196元，當中港幣153,846,438元及港幣21,313,066元分別用以對銷本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之累計虧損及本年度之虧損。

集團資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，多名受規管證券經紀商向本集團授出保證金信貸，而該等信貸乃以本集團之可供出售投資及持作買賣投資作擔保。於二零零八年十二月三十一日已動用信貸額中合共港幣零元（二零零七年：港幣131,142元），而抵押予證券經紀商之可供出售投資及持作買賣投資之賬面總值為港幣106,759,551元（二零零七年：港幣302,558,861元）。

或然負債

於結算日，本公司就其中一家附屬公司於經紀商開設之證券買賣戶口設有企業擔保，已動用之金額為港幣零元（二零零七年：港幣零元）。

鑑於附屬公司之證券買賣融資之公平值不能可靠計量，而有關交易價格為零，本公司並無就該等融資所提供之企業擔保確認任何遞延收入。

於結算日，董事認為本公司因任何擔保而遭索償之機會不大。

外匯風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團大部分投資以港幣或美元定值。本集團認為其面對之外匯風險不大，故並無運用金融工具對沖上述風險。

前景

二零零八年對環球資本市場而言乃多事之秋。資產泡沫（特別是以發行規管寬鬆之金融衍生工具融資之物業市場）引發美國經濟倒退，現時更已發展為全球經濟同步衰退，令世界各地多個銀行體系受壓，而亞洲之增長現時亦大為萎縮。儘管財金機構進行大規模干預，全球金融體系仍然疲弱，信貸緊張，不少銀行及「準銀行」金融機構錄得以千億元計之虧損，多已瀕臨破產。中國屬外向型經濟，面對全球經濟倒退，亦不能倖免。

在需求減少之情況下，油價大幅下跌，石油輸出國組織現正考慮減產。其他商品價格亦由二零零七年時之高峰回落。商品現時陷入下滑週期，令各國中央銀行得以減輕通脹壓力，將更多精力集中投放於重建核心金融機構資本，並透過減息及增加貨幣供應積極刺激經濟。

因此，二零零九年應會繼續受環球資本市場之困境影響一段時期，直至解決風險資本短缺及信貸緊縮問題，情況方會有所改善。各國（特別是七大工業國）中央銀行近期採取一致行動，令短期企業借款成本得以明顯回落。然而，風險成本長遠而言仍然顯著提升，亞洲信用違約互換息差正處於歷史高位。

鑑於資本市場情況未明，本集團將繼續尋找合適投資商機，以擴展及增加投資組合類別，亦會特別着力抵禦完整經濟週期之挑戰。本集團董事會將於資本市場環境改善時，考慮於下次派息時分派部分可分派純利，以回報投資者對本集團之支持。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團共有十名僱員（包括三名執行董事、四名獨立非執行董事及三名員工）。彼等之薪酬按照其表現、工作經驗及現行市場標準釐定。於本年度，本集團已付之員工成本總額為港幣2,498,700元（二零零七年：港幣2,365,949元），而本集團之薪酬政策並無重大變動。

購買、出售或贖回本公司股份

於本年度內，本公司於聯交所購回下列股份，而相關所購回股份之所有權文件已相繼註銷及銷毀：

購回日期	所購回 股份數目	每股價格		總代價 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零零八年二月二十五日	9	0.048	0.048	0.43
二零零八年六月二十日	2	0.065	0.065	0.13

除本公佈所披露者外，本公司及其附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回任何本公司股份（二零零七年：無）。

企業管治常規

本公司董事會致力根據上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之原則（「守則條文」）持續推行實質而有效之企業管治常規。

董事會認為，截至二零零八年十二月三十一日止財政年度及截至本公佈日期，除下文所概述偏離守則條文第A.2.1、A.4.1及E.1.2條規定外，本公司已遵守守則條文。

守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有所區分且不應由一人兼任。鍾紹涑先生於二零零八年一月十六日辭任本公司執行董事及主席後，KITCHELL Osman Bin先生獲推選為主席，兼任本公司主席及行政總裁職務。KITCHELL Osman Bin先生具備卓越領導才能，且十分熟悉本集團業務。董事會認為目前由一人兼任主席及行政總裁之職位能為本集團提供強勢及貫徹之領導，提高業務規劃和決策以及實行長期商業策略之成效。

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須按特定年期獲委任及膺選連任。本公司並無按固定任期委任非執行董事，此舉構成偏離守則條文第A.4.1條。然而，根據於二零零五年九月十三日修訂之本公司組織章程細則第157條，所有非執行董事須至少每三年輪值退任一次，並於本公司之股東週年大會上膺選連任。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於守則條文。

守則條文第E.1.2條規定，審核及薪酬委員會主席或（在該等委員會主席缺席之情況下）委員會之其他成員或（如未克出席）其正式委任代表須於股東大會上解答問題。於二零零八年一月三十日舉行之股東特別大會上，董事委員會主席或成員概無出席，亦無解答任何問題。然而，獨立非執行董事之意見已於日期為二零零八年一月七日之本公司通函內獨立董事委員會函件中發表。除於二零零八年一月三十日舉行之股東特別大會，本公司已遵守守則條文第E.1.2條。

本公司現行之企業管治常規將會適時檢討及更新，以符合守則條文之規定。

結算日後事項

供股

於二零零九年二月二日，董事會宣佈，本公司建議按合資格股東於記錄日期每持有一股股份可獲發一股供股股份之基準進行供股，按每股供股股份港幣0.10元之認購價發行不少於375,791,474股及不多於663,670,261股供股股份。供股須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (i) 本公司股東於股東特別大會上批准進行供股；
- (ii) 根據公司條例第342C條及上市規則於寄發供股章程文件日期或之前將供股章程文件送交聯交所及由香港公司註冊處處長存檔及登記；
- (iii) 聯交所上市委員會於寄發供股章程文件日期前批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且於結算日期下午四時正或之前並無撤回或撤銷有關上市批准；
- (iv) 於寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件；
- (v) 本公司履行其於與包銷商訂立之包銷協議項下之所有責任；
- (vi) 由全體董事或彼等之代表於寄發日期或之前簽署各份供股章程文件之兩份複印本，並由兩名董事核證各份供股章程文件之兩份複印本；及

(vii) 於寄發日期或之前將各份供股章程文件之一份經簽署複印本送交包銷商。

審計委員會

於本公佈刊發日期，本公司審計委員會由四名獨立非執行董事叢鋼飛先生、曾永祺先生、SWARTZ Kristi Lynn女士及魏偉健先生組成。

審計委員會已與管理層共同審閱本集團採用之會計原則及慣例，並討論內部監控、審核及財務報告事宜，包括審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

核數師報告

有關本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表之核數師報告並無保留意見。

刊發年報

本公司之年報將於適當時候寄發予本公司股東，並於聯交所網站及本公司網站 (www.unity913.com)刊登。

致謝

董事會謹藉此機會就本集團之員工及管理層於本年度作出之貢獻向彼等深表謝意，並衷心感謝本集團全體股東對本集團給予鼎力支持。

承董事會命

Unity Investments Holdings Limited

合一投資控股有限公司

執行董事

KITCHELL Osman Bin

香港，二零零九年二月二十日

於本公佈日期，本公司執行董事為KITCHELL Osman Bin先生（主席兼行政總裁）、DAVIS Angela Hendricks女士及蔡家穎女士；而本公司獨立非執行董事為叢鋼飛先生、曾永祺先生、SWARTZ Kristi Lynn女士及魏偉健先生。