

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份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)

## 截至二零一一年六月三十日止六個月之 中期業績

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(統稱「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績。該中期業績已由本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司及本公司審計委員會審閱。董事會已批准本集團截至二零一一年六月三十日止六個月期間未經審核簡明綜合財務報表。

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
營業額	2	(18,978)	(5,785)
其他收益	2	2,803	914
根據可供出售投資分類之 非上市債務投資之贖回收益		1,526	—
根據持作買賣投資分類之 上市投資公允值變動		(37,244)	(17,439)
出售根據可供出售投資分類之 上市投資之已變現(虧損)收益		(10,331)	10,335
根據可供出售投資分類之 上市權益投資之減值		(41,315)	—
其他經營開支		(5,717)	(5,578)
融資成本		(483)	(352)

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
除稅前虧損	4	(109,739)	(17,905)
利得稅開支	5	—	—
期內本公司權益持有人應佔虧損		<u>(109,739)</u>	<u>(17,905)</u>
其他全面虧損			
可供出售投資之公允值變動		(76,486)	(42,155)
出售可供出售投資時變現 於可供出售投資出現減值時 轉撥至損益		10,331	(10,335)
		<u>41,315</u>	—
期內其他全面虧損		<u>(24,840)</u>	<u>(52,490)</u>
本公司權益持有人應佔期內 總全面虧損		<u><u>(134,579)</u></u>	<u><u>(70,395)</u></u>
			(經重列)
每股虧損			
基本及攤薄	6	<u><u>港幣(0.26)元</u></u>	<u><u>港幣(0.75)元</u></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一一年六月三十日

		未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		576	2,395
可供出售投資	7	224,586	323,202
		<u>225,162</u>	<u>325,597</u>
<b>流動資產</b>			
可供出售投資	7	3,600	3,600
透過損益按公允值列賬之金融資產	7	95,615	134,648
其他應收款		580	13,699
銀行結存及現金		24,312	3,852
		<u>124,107</u>	<u>155,799</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款及應計費用	8	7,359	7,414
<b>流動資產淨值</b>		<u>116,748</u>	<u>148,385</u>
<b>資產淨值</b>		<u>341,910</u>	<u>473,982</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,312	4,227
儲備		337,598	469,755
<b>總權益</b>		<u>341,910</u>	<u>473,982</u>

附註：

#### 1. 編製基準

截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定編製。

該等中期財務報表不包括年度財務報表內所有必需資料及披露事項，故應連同本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟於上市證券及債務證券之持作買賣投資及可供出售投資則按公允值計量。

編製該等中期財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表所用者一致。採納新增／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括一切由香港會計師公會頒佈並適用於本集團及於本期間生效的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，對本集團財務狀況或業績並無任何重大影響。

本集團並無提前採納任何新訂及經修訂之已頒佈但尚未於本期間生效之香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，惟目前尚未能合理地估計該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 2. 營業額及收益

本集團主要業務為投資上市及非上市證券。截至二零一一年六月三十日止六個月已確認之營業額及收益如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>營業額</b>		
出售持作買賣投資之業績	<u>(18,978)</u>	<u>(5,785)</u>
<b>其他收益</b>		
上市投資之股息收入	439	883
利息收入	40	31
出售固定資產之收益	533	—
其他收入	<u>1,791</u>	<u>—</u>
	<u>2,803</u>	<u>914</u>
<b>總收益</b>	<u><u>(16,175)</u></u>	<u><u>(4,871)</u></u>

## 3. 分部資料

就內部呈報而言，本集團僅有一個業務分部，即上市及非上市證券之投資。由於本集團之營業額、經營溢利之貢獻、資產及負債均來自於此單一分部，故毋須呈報業務分部(本集團主要呈報分部)資料。

### 地區資料

下表為(i)本集團收益及(ii)本集團非流動資產(財務工具除外)(「特定非流動資產」)按照地域分區之資料。本集團賺取收益之地域分區乃以各自投資所處市場為基準；而特定非流動資產之地域分區乃以資產實物所處地區為基準。

	收益		特定非流動資產	
	未經審核		未經審核	經審核
	截至六月三十日止六個月		二零一一年	二零一零年
	二零一一年	二零一零年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	(16,175)	(5,594)	576	2,395
其他	—	723	—	—
	<u>(16,175)</u>	<u>(4,871)</u>	<u>576</u>	<u>2,395</u>

#### 4. 除稅前虧損

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
經扣除(計入)：		
折舊	988	1,091
捐款	-	30
員工成本，包括董事酬金	1,750	1,518
有關授出購股權之以股份為基礎之付款	-	145
有關下列項目之經營租賃支出：		
土地及樓宇	452	431
租賃機器	46	33
	<u>29,309</u>	<u>(4,550)</u>
根據上市規則第21.12(1)(c)條披露		
出售上市投資之已變現虧損(收益)	29,309	(4,550)
非上市投資之已變現盈餘	(1,526)	-
上市投資之未變現虧損	37,244	17,439
上市投資之減值虧損	41,315	-
	<u>41,315</u>	<u>-</u>

#### 5. 利得稅開支

由於本集團截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月錄得稅務虧損，故並無在財務報表就香港利得稅作出撥備。

#### 6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期間股權持有人應佔本集團虧損港幣109,739,000元(二零一零年：港幣17,905,000元)及本期間已發行普通股之加權平均數426,493,205股(二零一零年經重列：23,738,633股)計算。

二零一零年每股基本虧損之比較數字經已作出調整以反映於二零一零年中期期間完結後所進行之股份合併與供股之影響。

由於並無攤薄潛在普通股，故於二零一一年及二零一零年每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 7. 投資

	附註	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
可供出售投資			
股權投資，公允值			
在香港上市	7(ii)	<u>218,586</u>	<u>314,092</u>
股權投資，成本值			
在香港非上市		<u>36,058</u>	<u>36,058</u>
減值虧損		<u>(30,058)</u>	<u>(30,058)</u>
	7(iii)	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
在海外非上市		-	11,641
減值虧損		-	(8,531)
		<u>-</u>	<u>3,110</u>
		<u>6,000</u>	<u>9,110</u>
債務投資			
在香港非上市，按公允值		<u>3,600</u>	<u>3,600</u>
合計		<u>228,186</u>	<u>326,802</u>
流動部份		<u>(3,600)</u>	<u>(3,600)</u>
		<u>224,586</u>	<u>323,202</u>
透過損益按公允值列賬之金融資產 持作買賣			
股權投資，公允值			
在香港上市		<u>45,528</u>	<u>76,790</u>
在海外上市		<u>13,087</u>	<u>13,156</u>
		<u>58,615</u>	<u>89,946</u>
初次確認時劃分 債務投資			
在香港非上市		<u>37,000</u>	<u>44,702</u>
合計		<u>95,615</u>	<u>134,648</u>

附註：

- (i) 於二零一一年六月三十日，本集團於下列香港上市公司之股份或相關股份中權益之賬面值超逾本集團總資產的10%。

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	本集團所持 已發行資本之 賬面值部份
麗盛集團控股有限公司	百慕達	投資控股及證券買賣、製造及銷售皮草成衣、毛皮銷售以及開採自然資源業務	普通股每股面值 港幣0.01元	2.52%
華人置業集團有限公司	百慕達	物業投資及發展、經紀、證券投資、放債及化妝品分銷及買賣	普通股每股面值 港幣0.10元	0.19%

- (ii) 可供出售投資

	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
於香港上市之股本證券之市值	<b>218,586</b>	314,092
個別減值之可供出售股本證券之公允值 (附註)	<b>42,696</b>	22,797

附註： 於報告期完結時，本集團可供出售股權證券因個別的公允值大幅或長期低於成本值，顯示本集團於該等項目的投資成本可能無法收回，故個別可供出售股本證券釐定減值。該等投資之減值虧損乃根據綜合財務報表附註2所載編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度財務報表所採納之會計政策於損益中確認。

- (iii) 由於該等股本投資乃非上市，其公允值無法可靠地計量，故該等工具之公允值資料未有予以披露。本集團擬長期持有該等投資。



## 8. 其他應付款及應計費用

	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
應付證券經紀	7,097	6,863
應計費用及其他應付款	262	551
	<u>7,359</u>	<u>7,414</u>

應付證券經紀之款額因買賣上市投資時而產生保證金貸款，有關貸款乃按要求償還。未有披露應付證券經紀之賬款之賬齡分析。董事認為，就本集團業務性質而言，賬齡分析並無額外價值。

## 管理層討論及分析

### 中期股息

董事會不建議派付任何本期間之中期股息(二零一零年：無)。

### 業績

本集團錄得本期間淨虧損約為港幣109,739,000元，去年同期淨虧損約港幣17,905,000元。本集團於本期間產生之淨虧損，主要由於出售其持作買賣之上市投資與可供出售上市投資之已變現虧損及重估其上市投資之未變現虧損所致。本公司於本期間每股虧損為港幣0.26元，而二零一零年同期經重列之每股虧損則為港幣0.75元。

### 業務回顧及前景

本公司為投資公司，其股份自一九九九年十月二十七日起根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第21章於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。於回顧本期間內，本集團之主要業務仍然是維持對在香港和世界其他主要股票市場的上市公司以及非上市公司進行投資。

香港恢復大幅度的經濟增長，與前雷曼時期不相上下。GDP增長率顯示復甦趨勢，從二零一零年財政年度第四季的6.4%，至二零一一年財政年度第一季增長了7.2%。這種復甦趨勢持續，還在二零一一年財政年度第二季得以鞏固。恒生指數回升，較上個財政年度增加近4,000點。急速回升的通脹壓力亦隨之而來，導致香港政府採

取逐漸收緊的貨幣政策。雖然利率大幅增加經已敲起警號，流動資金環境亦越來越收緊，惟通脹仍處於高位。歐洲主權債務危機與日本地震衝擊了全球金融市場。香港股市影響嚴重。

二零一一年對本集團而言將是一個充滿挑戰的一年。經歷多年的高GDP增長後，中國政府實施多項措施令經濟降溫及緩和經濟增長。對地產業實施多項措施，以防止房地產泡沫的發展以及壓抑投機。貨幣政策亦越收越緊，以打擊國內經濟日趨嚴重的通貨膨脹風險。此等因素將繼續為香港股市表現帶來壓力。本集團將積極尋求機會，不斷評估有潛質的投資，擴充我們的投資組合，並努力探索業務多元化。董事會將在有機會時考慮籌集資金，以強化資產基礎。

於回顧期間內，本集團更專注於香港之股本及債務證券，務求爭取中期或長期之資本增值。本集團於二零一一年六月三十日之投資資產組合如下：

	成本／市值／ 公允值 港幣千元	佔本集團綜合 資產淨值百分比
可供出售投資	228,186	66.74%
持作買賣投資	95,615	27.96%

## 財務回顧

### 流動資金、資金來源及資本架構

本集團之資產組合以內部產生資金及集資活動撥付。於二零一一年六月三十日，本集團之流動資產淨值合共約港幣116,748,000元(於二零一零年十二月三十一日：約港幣148,385,000元)，現金及銀行結存約港幣24,312,000元(於二零一零年十二月三十一日：約港幣3,852,000元)。

本集團可動用信貸與截至二零一零年十二月三十一日止財政年度比較並無重大變動。於二零一一年六月三十日，本集團並無任何無抵押短期計息借款(於二零一零年十二月三十一日：港幣零元)。本集團之資本負債比率較二零一零年十二月三十一日1.54%增加至2.11%，(乃按本集團總負債除以總資產為計算基準)，本期間完結

時之負債主要包括動用保證金信貸約港幣7,097,000元(於二零一零年十二月三十一日：約港幣6,863,000元)。董事會相信，動用保證金信貸維持資金之靈活性及持續性。考慮現有資產及可動用信貸額，本集團有足夠營運資金應付持續經營之需求。

於回顧本期間內，本公司已完成一項8,500,000股之認購事項，所收取之款項淨額約為港幣2,500,000元。所得款項淨額用作本集團一般營運資金。董事會一直積極尋求集資機會，以鞏固本公司之財務狀況。

於二零一一年六月三十日，本公司未經審核每股綜合資產淨值為港幣0.79元(於二零一零年十二月三十一日(經審核)：港幣1.12元)。每股綜合資產淨值按本集團於二零一一年六月三十日之資產淨值約港幣341,910,000元(於二零一零年十二月三十一日：約港幣473,982,000元)及本公司於該日已發行合共431,189,338股(於二零一零年十二月三十一日：422,689,338股)股份計算。

### 資產抵押

於二零一一年六月三十日，多名受規管證券經紀商向本集團授予保證金信貸，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。於二零一一年六月三十日已動用約港幣7,097,000元之信貸額(於二零一零年十二月三十一日：約港幣6,863,000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約為港幣317,801,000元(於二零一零年十二月三十一日：約港幣452,340,000元)。

### 或然負債及資本承擔

於二零一一年六月三十日，本集團並無重大或然負債及資本承擔。

### 匯兌風險

於二零一一年六月三十日，本集團主要投資均以港幣或新加坡元計值。董事會認為所面臨的匯兌風險並不重大，因此並無運用金融工具對沖該等風險。

### 購買、出售或贖回本公司股份

於回顧本期間內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司股份。

## 企業管治常規守則

本公司於本期間一直遵守上市規則附錄14規定之企業管治常規守則（「守則條文」），惟偏離守則條文第A.2.1條及A.4.1條，概述如下。

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。KITCHELL Osman Bin先生於二零零八年一月十六日獲選為本公司主席，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，所有本公司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。

本公司將不時檢討及更新企業管治常規，以符合守則條文之規定。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事確認，於本期間，彼等一直遵守標準守則規定之標準。

## 僱員及酬金政策

於二零一一年六月三十日，本集團共有十一名僱員（包括四名執行董事及三名獨立非執行董事）。本集團之酬金組合一般會根據現行法例、表現評核及其他有關因素定期檢討。本集團於本期間之酬金總成本約為港幣1,750,000元（二零一零年：約港幣1,518,000元）。

## 審計委員會

審計委員會已與管理層共同審閱本集團採用之會計準則及常規，並討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱本期間之未經審核中期賬目。應董事之要求，本公司之外聘核數師瑪澤會計師事務所有限公司已根據香港審閱委聘準則第2410號「*公司獨立核數師審閱中期財務資料*」審閱未經審核中期財務報表。

於本公佈日期，本公司審計委員會由三名獨立非執行董事叢鋼飛先生、曾永祺先生及魏偉健先生組成。

## 刊發中期業績公佈及中期報告

本業績公佈會於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.unity913.com](http://www.unity913.com))刊登。載有上市規則要求之所有有關資料的二零一一年中期報告，亦將適時寄發予本公司股東及可於上述網站查閱。

## 致謝

本人謹藉此機會，代表董事會向本集團之管理層及僱員於本期間內所作貢獻深表謝意，並衷心感謝本公司全體股東對本集團的鼎力支持。

承董事會命

**Unity Investments Holdings Limited**

合一投資控股有限公司

主席

**KITCHELL Osman Bin**

香港，二零一一年八月八日

於本公佈日期，本公司董事會由下列董事組成：

執行董事：

KITCHELL Osman Bin先生

(主席兼行政總裁)

CHAN Yin David先生(副主席)

DAVIS Angela Hendricks女士

蔡家穎女士

獨立非執行董事：

叢鋼飛先生

曾永祺先生

魏偉健先生