

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈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。



**Unity Investments Holdings Limited**

合一投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：913)

**截至二零一一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」）截至二零一一年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績，連同二零一零年同期之比較數字如下：

**綜合全面收益表**

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
營業額	4	(63,406,376)	(29,978,152)
其他收益	4	547,676	2,851,091
其他收入	5	2,391,416	—
根據持作買賣投資分類之 上市權益投資之公允值變動		(45,735,070)	6,338,759
透過損益按公允值劃分之 非上市債務投資之公允值變動		(13,000,000)	10,000,000
根據可供出售投資分類之 非上市權益投資之減值		—	(8,530,916)
根據可供出售投資分類之 上市權益投資之減值		(91,881,944)	(8,765,700)
出售根據可供出售投資分類之 上市權益投資之已變現虧損		(22,224,766)	(26,066,323)
出售根據可供出售投資分類 之非上市權益投資之已變現虧損		(1,218,332)	—
根據可供出售投資分類之 非上市債務投資之贖回收益		1,526,250	2,000,000
其他經營開支		(11,785,069)	(11,635,463)
融資成本	7	(1,621,296)	(1,175,010)

	附註	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
除稅前虧損	7	(246,407,511)	(64,961,714)
利得稅開支	8	—	—
本公司權益持有人應佔年內虧損	9	<u>(246,407,511)</u>	<u>(64,961,714)</u>
其他全面虧損			
可供出售投資之公允值變動		(159,771,356)	(65,407,022)
出售可供出售投資時變現		23,443,098	26,066,323
於可供出售投資出現減值時轉撥至損益		<u>91,881,944</u>	<u>8,765,700</u>
年內其他全面虧損		<u>(44,446,314)</u>	<u>(30,574,999)</u>
本公司權益持有人應佔年內總全面虧損		<u>(290,853,825)</u>	<u>(95,536,713)</u>
每股虧損 — 基本及攤薄	10	<u>(0.57)</u>	<u>(1.40)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		314,828	2,395,155
可供出售投資	11	<u>166,692,542</u>	<u>323,201,556</u>
		<b>167,007,370</b>	<b>325,596,711</b>
<b>流動資產</b>			
可供出售投資	11	–	3,600,000
透過損益按公允值列賬之金融資產	12	90,143,081	134,647,893
其他應收款		1,596,149	13,699,205
銀行結存及現金		<u>1,413,801</u>	<u>3,851,951</u>
		<b>93,153,031</b>	<b>155,799,049</b>
<b>流動負債</b>			
其他應付款及應計費用		1,661,384	551,621
結欠證券經紀之款項		22,864,546	6,862,643
計息借款		<u>50,000,000</u>	<u>–</u>
		<b>74,525,930</b>	<b>7,414,264</b>
<b>流動資產淨值</b>		<u><b>18,627,101</b></u>	<u>148,384,785</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>185,634,471</b></u>	<u><b>473,981,496</b></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,311,893	4,226,893
儲備		<u>181,322,578</u>	<u>469,754,603</u>
<b>總權益</b>		<u><b>185,634,471</b></u>	<u><b>473,981,496</b></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（「聯交所」）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

此等綜合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，此等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）適用披露規定。

編製此等綜合財務報表之基準與二零一零年綜合財務報表所採納之會計政策一致。採納下列與本集團相關且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。

### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

#### 香港會計準則第24號（經修訂）－有關連人士披露

香港會計準則第24號之修訂乃為載入有關連人士之新定義，以及為與下列人士進行之關連人士交易及未償還結餘（包括承擔）提供部分豁免遵守披露規定：

- (a) 控制、共同控制或重大影響呈報實體之政府；及
- (b) 其他因同一政府同時控制、共同控制或重大影響呈報實體及其他實體而成為關連方之實體。

本集團於其會計政策採納該新定義，惟有關採納對綜合財務報表所作披露並無任何影響。

#### 香港財務報告準則二零一零年之改善－對香港財務報告準則二零一零年之改善

該等改善包括對準則作出之多項改善，其中香港會計準則第1號（經修訂）之修訂：呈列財務報表：澄清股東權益變動表被視為與本集團相關。該等修訂澄清其他全面收益的各項目之對賬可於股東權益變動表或財務報表附註呈列。本集團決定於綜合股東權益變動表呈列有關對賬。

### 3. 香港財務報告準則未來變動

於授權刊發此等綜合財務報表之日，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。

香港財務報告準則第1號 (經修訂)之修訂	嚴重高通脹及剔除首次採用者之固定日期 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂	披露－轉讓金融資產 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：收回相關資產 <sup>(2)</sup>
香港會計準則第1號 (經修訂)之修訂	其他全面收益項目之呈報 <sup>(3)</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>(4)</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>(4)</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>(4)</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	地表礦區生產階段之剝採成本 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債 <sup>(4)</sup>
香港會計準則第32號之修訂	呈報－抵銷金融資產及金融負債 <sup>(5)</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>(6)</sup>

(1) 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

(2) 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

(3) 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

(4) 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

(5) 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

(6) 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估未來採納該等新增／經修訂香港財務報告準則之可能影響，但尚不能合理估計彼等對本集團綜合財務報表之影響。

### 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：

	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
<b>營業額</b>		
出售分類為持作買賣投資之 上市投資之虧損	<b>(63,406,376)</b>	(29,978,152)
<b>其他收益</b>		
利息收入	<b>44,565</b>	30,611
上市投資之股息收入	<b>502,308</b>	2,816,555
匯兌收益	<b>803</b>	3,905
其他收入	<b>—</b>	20
	<b>547,676</b>	2,851,091
<b>總收益</b>	<b>(62,858,700)</b>	(27,127,061)

## 5. 其他收入

	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
證券經紀之佣金回扣	1,858,116	—
出售物業、廠房及設備之收益	533,300	—
	<u>2,391,416</u>	<u>—</u>

## 6. 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，故毋須提供業務分部資料（乃本集團分部呈報之主要基準）。

### 地區資料

下表為(i)本集團收益；及(ii)本集團非流動資產（金融工具除外）（「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	
	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
香港（營業地點）	(62,858,700)	(27,849,643)	314,828	2,395,155
其他地區	—	722,582	—	—
	<u>(62,858,700)</u>	<u>(27,127,061)</u>	<u>314,828</u>	<u>2,395,155</u>

## 7. 除稅前虧損

	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
經扣除（計入）：		
<b>融資成本</b>		
須於五年內悉數償還之其他借款	<u>1,621,296</u>	<u>1,175,010</u>
<b>員工成本</b>		
僱員福利開支，董事酬金除外	1,226,291	1,065,453
界定供款計劃供款	42,965	38,601
	<u>1,269,256</u>	<u>1,104,054</u>
<b>其他項目</b>		
核數師酬金	400,000	380,000
折舊	1,249,327	2,188,206
授出購股權有關之以股份為基礎之付款	—	387,628
有關下列各項之經營租約：		
辦公室物業	903,144	883,089
租賃機器	94,753	80,069
	<u>1,247,041</u>	<u>1,346,166</u>
<b>根據上市規則第21.12(1)(c)條披露</b>		
出售上市投資之已變現虧損	85,631,142	56,044,475
非上市投資之已變現盈餘	(307,918)	(2,000,000)
上市投資之未變現虧損	137,617,014	2,426,941
非上市投資之未變現虧損（盈餘）	<u>13,000,000</u>	<u>(1,469,084)</u>

## 8. 稅項

由於本集團於二零一一年度及二零一零年度錄得稅項虧損，故並無在財務報表就香港利得稅作出撥備。

## 9. 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246,407,511元(二零一零年：港幣64,961,714元)中，港幣290,853,826元之虧損(二零一零年：港幣95,536,704元)乃於本公司之財務報表處理。

## 10. 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246,407,511元(二零一零年：港幣64,961,714元)及本年度已發行普通股之加權平均數428,860,571股(二零一零年：46,261,699股)計算。

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

## 11. 可供出售投資

	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
股權投資，按公允值		
在香港上市	<u>160,692,542</u>	<u>314,091,572</u>
股權投資，按成本		
在香港非上市	<u>36,058,300</u>	<u>36,058,300</u>
減值虧損	<u>(30,058,300)</u>	<u>(30,058,300)</u>
	<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
在海外非上市	–	11,640,900
減值虧損	–	<u>(8,530,916)</u>
	–	<u>3,109,984</u>
	<u>6,000,000</u>	<u>9,109,984</u>
債務投資，		
在香港非上市，按公允值	–	<u>3,600,000</u>
合計	<u>166,692,542</u>	<u>326,801,556</u>
流動部份	–	<u>(3,600,000)</u>
	<u>166,692,542</u>	<u>323,201,556</u>



## 12. 透過損益按公允值列賬之金融資產

	二零一一年 港幣	二零一零年 港幣
持作買賣 股權投資		
在香港上市	48,458,012	76,790,293
在海外上市	7,685,069	13,156,000
	<u>56,143,081</u>	<u>89,946,293</u>
初次確認時劃分 債務投資		
在香港非上市	34,000,000	44,701,600
	<u>34,000,000</u>	<u>44,701,600</u>
合計	<u>90,143,081</u>	<u>134,647,893</u>

## 股息

本公司於本年度內並無派付中期股息（二零一零年：無），而董事會亦不建議就本年度派發末期股息（二零一零年：無）。

## 全年業績

本集團本年度之股東應佔經審核綜合虧損為港幣246,407,511元（二零一零年：港幣64,961,714元）。虧損淨額較去年大幅上升乃主要由於香港證券市場反覆無常，來自出售可供出售上市投資之已變現虧損及上市證券及非上市債務投資之未變現虧損增加所致。每股虧損為港幣0.57元（二零一零年：港幣1.40元）。

## 業務回顧

本公司為投資公司，其股份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章自一九九九年十月二十七日在聯交所主板上市。於本年度，本集團仍然主要在香港以及全球其他主要股票市場從事上市及非上市投資，亦有投資非上市公司。

鑑於市況持續波動，本集團之持作買賣上市投資受損並錄得已變現虧損港幣63,406,376元（二零一零年：港幣29,978,152元），而可供出售上市投資則錄得已變現虧損港幣22,224,766元（二零一零年：港幣26,066,323元）。於本年度內，董事會繼續將注意力集中在香港之上市股票及非上市債券。本公司物色任何投資機會時維持審慎態度，從而達致中線或長線資本增值。



為了維持投資組合平衡發展，董事會將維持多元化投資組合，以涵蓋更廣泛行業，其中包括（但不限於）從事金融業、保險業、消費產品、工業產品及製造業、房地產業、零售及服務業、綠色能源及天然資源業等公司。

本集團於二零一一年十二月三十一日之金融資產分類如下：

	市值／ 公允值 港幣	佔本集團 綜合資產淨值 百分比
可供出售投資	166,692,542	89.80%
透過損益按公允值列賬之金融資產	<u>90,143,081</u>	48.56%
	<u><u>256,835,623</u></u>	

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團之資產組合以內部產生現金資源及集資活動撥付。於二零一一年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣18,627,101元（二零一零年：港幣148,384,785元），現金及銀行結存為港幣1,413,801元（二零一零年：港幣3,851,951元）。於二零一一年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣0.43元（二零一零年：港幣1.12元）。於二零一一年十二月三十一日之每股綜合資產淨值按本集團資產淨值港幣185,634,471元（二零一零年：港幣473,981,496元）及本公司於該日已發行之431,189,338股（二零一零年：422,689,338股）普通股計算。

與截至二零一零年十二月三十一日止財政年度比較，本集團可動用信貸並無重大變動。於二零一一年十二月三十一日，本集團有港幣50,000,000元（二零一零年：港幣零元）之無抵押短期計息借款，該借款已於本年度完結後償還。於二零一一年十二月三十一日，本集團資本負債比率為28.65%（二零一零年：1.54%），乃按本集團總負債除以總資產為計算基準。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，董事會認為本集團有足夠財務資源應付持續經營之需求。

於二零一一年四月十一日，本公司完成認購8,500,000股股份，作價每股認購股份港幣0.30元，已收取約港幣2,490,000元之所得款項淨額，並已用作本集團之一般營運資金。董事會積極發掘集資機會以加強本公司之財務狀況。

## 資產抵押及保證金信貸

於二零一一年十二月三十一日，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。於二零一一年十二月三十一日，已動用信貸額合共港幣22,864,546元（二零一零年：港幣6,862,643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250,835,623元（二零一零年：港幣452,339,465元）。

## 外匯風險

於二零一一年十二月三十一日，本集團大部分投資以港元或新加坡元定值。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。

## 或然負債

### 已發出之財務擔保

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，於年結日並未動用（二零一零年：港幣零元）。

鑒於附屬公司之證券買賣融資之公允值不能可靠計量，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。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本公司董事認為本公司因任何擔保而遭索償之機會不大。

## 前景

二零一一年之投資環境受到環球經濟持續不明朗因素所影響，該等因素包括歐元地區之主權債務危機加劇及美國經濟復甦進程不穩等。因此，香港於下半年之經濟增長步伐亦隨著外部需求下跌而放緩。

展望二零一二年，歐元地區和美國當前之經濟不明朗因素，將繼續對全球有決定性之影響。全球經濟前景存在繼續下滑之風險。

另一方面，儘管內地經濟將仍位居全球增長最迅速之列，但其增長速度將會持續緩和。內地高通脹壓力於七月見頂後，經已開始紓緩。鑒於此等情況，中國央行自二零一一年十二月以來，已兩度調低商業銀行之存款準備金率，顯示會放寬貨幣政策以刺激內需。

在此市況下，本年度香港之經濟增長或會放緩。雖然出口因外部需求減弱而繼續偏軟，但在穩定之收入增長、失業率為近年來之新低點、公營建設項目持續擴展以及內地經濟溫和增長之帶動下，可望維持本地需求。

鑒於金融市場反覆波動以及世界主要經濟體之復甦趨勢不明朗，無疑使二零一二年挑戰重重。儘管市場仍然充斥著種種不明朗因素，但同時仍提供著無限商機。我們已作好準備迎戰該等挑戰！

## 僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團共有十一名僱員（包括四名執行董事、三名獨立非執行董事及四名員工）。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3,830,974元（二零一零年：港幣3,132,054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，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司於本年度之任何上市證券。

## 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（「守則條文」）之原則持續推行實質而有效之企業管治常規。

董事會認為，截至二零一一年十二月三十一日止財政年度及截至本全年業績公佈日期，除下文所概述偏離守則條文第A.2.1條及A.4.1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。KITCHELL Osman Bin先生於二零零八年一月十六日獲推選為本公司主席，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，董事會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。

## 報告期後事項

於本公司二零一二年一月二十日舉行之股東特別大會上，有關本公司供股（「供股」）之普通決議案已獲獨立股東批准。

本公司擬透過供股之方式向本公司合資格股東以每股供股股份港幣0.10元之認購價分別發行不少於862,378,676股新股份及不多於1,121,092,276股新股份，基準為於二零一二年二月六日（「記錄日期」）每持有一股股份可獲發兩股供股股份，以籌集約港幣86,240,000元（扣除開支前）至約港幣112,110,000元（扣除開支前）。

根據本公司於記錄日期之已發行股本，已於二零一二年二月二十七日配發及發行862,378,676股供股股份，並已籌集得約港幣86,240,000元（扣除開支前）之所得款項。

## 審計委員會

於本全年業績公佈刊發日期，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。

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，包括審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及持續關連交易。

## 核數師於初步業績公佈之工作範圍

本集團核數師瑪澤會計師事務所有限公司已就本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度業績之初步公佈所列數字，與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合財務報表所載列數字核對一致。瑪澤會計師事務所有限公司就此執行之工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》所進行的核證聘用，因此瑪澤會計師事務所有限公司並無對初步公佈發出任何核證。

## 核數師報告

有關本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告並無保留意見。

## 刊發全年業績公佈及年報

本全年業績公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.unity913.com)刊登，本公司之二零一一年年報將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站刊登。

## 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

**KITCHELL Osman Bin**

執行董事

香港，二零一二年三月十六日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

KITCHELL Osman Bin先生

(主席兼行政總裁)

陳榮先生(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