

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之有限公司)

(股份代號：913)

## 截至二零一二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」）截至二零一二年十二月三十一日止年度（「本年度」）之綜合業績，連同二零一一年同期之比較數字如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
營業額	4	(2,005,477)	(63,406,376)
其他收益	4	1,679,978	547,676
其他收入	5	1,640,000	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		3,982,364	(45,735,070)
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)
根據可供出售投資分類 之上市權益投資之減值		(36,971,016)	(91,881,944)
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		(38,781,423)	(22,224,766)
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
其他經營開支		(14,588,649)	(11,785,069)
融資成本	7	(1,187,788)	(1,621,296)
除稅前虧損	7	(86,232,011)	(246,407,511)
利得稅開支	8	-	-

	附註	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
本公司權益持有人應佔年內虧損	9	<u>(86,232,011)</u>	<u>(246,407,511)</u>
其他全面收益 (虧損)			
可供出售投資之公允值變動		(33,152,206)	(159,771,356)
出售可供出售投資時變現		38,781,423	23,443,098
於可供出售投資出現減值時轉撥至損益		<u>36,971,016</u>	<u>91,881,944</u>
年內其他全面收益 (虧損)		<u>42,600,233</u>	<u>(44,446,314)</u>
本公司權益持有人應佔年內總全面虧損		<u><u>(43,631,778)</u></u>	<u><u>(290,853,825)</u></u>
每股虧損 – 基本及攤薄	10	<u><u>(0.58)</u></u>	<u><u>(4.60)</u></u>

重列

## 綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,091,573	314,828
可供出售投資	11	<u>161,130,369</u>	<u>166,692,542</u>
		<u>163,221,942</u>	<u>167,007,370</u>
<b>流動資產</b>			
透過損益按公允值列賬之金融資產	12	68,753,877	90,143,081
其他應收款		353,596	1,596,149
銀行結存及現金		<u>8,347,968</u>	<u>1,413,801</u>
		<u>77,455,441</u>	<u>93,153,031</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款及應計費用		356,367	1,661,384
結欠證券經紀之款項		–	22,864,546
計息借款		–	50,000,000
		<u>356,367</u>	<u>74,525,930</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>77,099,074</u>	<u>18,627,101</u>
<b>資產淨值</b>		<u>240,321,016</u>	<u>185,634,471</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,940,352	4,311,893
儲備		<u>238,380,664</u>	<u>181,322,578</u>
<b>總權益</b>		<u>240,321,016</u>	<u>185,634,471</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。本集團主要業務載於附註4。

## 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二零一一年綜合財務報表所採納之會計政策一致。採納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。

## 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下列新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈報 <sup>(1)</sup>
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利 <sup>(2)</sup>
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表 <sup>(2)</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>(2)</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號之修訂	額外過渡寬免－綜合財務報表、合營安排及於其他實體權益之披露 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第13號	公允值計量 <sup>(2)</sup>
香港財務報告準則第1號之修訂	首次採納香港財務報告準則 <sup>(2)</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦場生產期之剝採成本 <sup>(2)</sup>
各項香港財務報告準則	年度改進項目－二零零九至二零一一年週期 <sup>(2)</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>(2)</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>(3)</sup>
香港會計準則第27號（二零一一年）、香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號之修訂	投資實體－對獨立財務報表、綜合財務報表、於其他實體權益之披露之修訂 <sup>(3)</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>(4)</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號、金融工具及過度披露之強制生效日期 <sup>(4)</sup>

- (1) 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效
- (2) 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (3) 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (4) 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事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：

	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
<b>營業額</b>		
出售分類為持作買賣投資之上市投資虧損	<b>(9,900,477)</b>	(63,406,376)
銷售於初次確認時透過損益按公允值劃分之 非上市債務投資所得收益	<b>7,895,000</b>	—
	<b>(2,005,477)</b>	(63,406,376)
<b>其他收益</b>		
利息收入	<b>3</b>	44,565
上市投資之股息收入	<b>1,679,092</b>	502,308
匯兌收益	<b>883</b>	803
	<b>1,679,978</b>	547,676
<b>總收益</b>	<b>(325,499)</b>	(62,858,700)

#### 5. 其他收入

	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
證券經紀之佣金回扣	<b>1,640,000</b>	1,858,116
出售物業、廠房及設備之收益	—	533,300
	<b>1,640,000</b>	2,391,416

#### 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	
	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
香港 (營業地點)	<u>(325,499)</u>	<u>(62,858,700)</u>	<u>2,091,573</u>	<u>314,828</u>

## 7. 除稅前虧損

	二零一二年 港幣	二零一一年 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>1,187,788</u>	<u>1,621,296</u>
<b>員工成本</b>		
僱員福利開支，董事酬金除外	<u>1,356,946</u>	<u>1,226,291</u>
界定供款計劃供款	<u>43,719</u>	<u>42,965</u>
	<u>1,400,665</u>	<u>1,269,256</u>
<b>其他項目</b>		
核數師酬金	<u>410,000</u>	<u>400,000</u>
折舊	<u>535,874</u>	<u>1,249,327</u>
有關下列各項之經營租約：		
辦公室物業	<u>855,786</u>	<u>903,144</u>
租賃機器	<u>101,455</u>	<u>94,753</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	<u>48,681,900</u>	<u>85,631,142</u>
非上市投資之已變現盈餘	<u>(7,895,000)</u>	<u>(307,918)</u>
上市投資之未變現虧損	<u>32,988,652</u>	<u>137,617,014</u>
非上市投資之未變現虧損	<u>-</u>	<u>13,000,000</u>

## 8. 稅項

由於本集團於二零一二年度及二零一一年度錄得稅項虧損，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86,232,011元 (二零一一年：港幣246,407,511元) 中，港幣43,984,309元之虧損 (二零一一年：港幣290,853,826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86,232,011元 (二零一一年：港幣246,407,511元) 及本年度已發行普通股之加權平均數148,088,798股 (二零一一年 (重列)：53,607,571股) 計算。二零一一年每股基本虧損的比較數字已作調整，以反映年內供股及已執行的股份合併的影響。

於二零一二年及二零一一年，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

	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
股權投資，按公允值 在香港上市	<u>155,130,369</u>	<u>160,692,542</u>
股權投資，按成本 在香港非上市 減值虧損	<u>6,000,000</u> —	<u>36,058,300</u> (30,058,300)
	<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
合計	<u><u>161,130,369</u></u>	<u><u>166,692,542</u></u>

## 12. 透過損益按公允值列賬之金融資產

	二零一二年 港幣	二零一一年 港幣
持作買賣 股權投資		
在香港上市	<u>56,869,468</u>	<u>48,458,012</u>
在海外上市	<u>11,884,409</u>	<u>7,685,069</u>
	<u>68,753,877</u>	<u>56,143,081</u>
初次確認時劃分 債務投資		
在香港非上市	<u>—</u>	<u>34,000,000</u>
合計	<u><u>68,753,877</u></u>	<u><u>90,143,081</u></u>

## 股息

本公司於本年度內並無派付中期股息（二零一一年：無），而董事會亦不建議就本年度派發末期股息（二零一一年：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86,232,011元（二零一一年：港幣246,407,511元）。虧損淨額較去年大幅減少乃主要由於香港證券市場反覆無常，來自出售分類為持作買賣投資之上市投資之已變現虧損及上市證券之未變現虧損減少所致。每股虧損為港幣0.58元（二零一一年（重列）：港幣4.60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2,005,477元（二零一一年：港幣63,406,376元），而可供出售上市投資則錄得已變現虧損港幣38,781,423元（二零一一年：港幣22,224,766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。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、資訊科技業、消費產品、工業產品及製造業、房地產業、零售及服務業及天然資源業等公司。

本集團於二零一二年十二月三十一日之金融資產分類如下：

	市值／成本 港幣	佔本集團 綜合資產淨值 概約百分比
可供出售投資	161,130,369	67%
透過損益按公允值列賬之金融資產	68,753,877	29%
	<u>229,884,246</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。於二零一二年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣77,099,074元(二零一一年：港幣18,627,101元)，現金及銀行結存為港幣8,347,968元(二零一一年：港幣1,413,801元)。於二零一二年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣1.24元(二零一一年：港幣0.43元)。於二零一二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240,321,016元(二零一一年：港幣185,634,471元)及本公司於該日已發行之194,035,201股(二零一一年：431,189,338股)普通股計算。

與截至二零一一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。本集團於二零一一年十二月三十一日之港幣50,000,000元計息借款已於本年度內全數償還。於二零一二年十二月三十一日，本集團資本負債比率為0.15%(二零一一年：28.65%)，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。

本公司於二零一二年二月二十七日完成供股，以每持有一股股份可獲發兩股供股股份為基準，按每股港幣0.10元之發行價格發行862,378,676股每股面值港幣0.01元之普通股，所得款項淨額約為港幣81,260,000元。所得款項淨額用作上市證券投資及本集團一般營運資金。

本公司亦於二零一二年十一月二十六日以每股配售股份港幣0.55元之價格透過一名配售代理向不少於六名獨立投資者配售32,339,200股每股面值港幣0.01元之新普通股，進一步籌得款項淨額約港幣16,620,000元以增強本公司之資本架構。每股配售股份之淨價格約為港幣0.51元，及所得款項淨額用作上市證券投資及本集團一般營運資金。

於二零一二年五月十七日，股東於本公司股東特別大會上通過特別決議案，批准股本重組，包括將每八股已發行股份合併為一股合併股份及股本削減。開曼群島大法院已於二零一二年八月九日批准本公司進行削減股本，而股本重組於二零一二年八月十七日下午四時正後生效，據此，削減股本產生進賬總額港幣11,318,720元及本公司削減股本儲備賬之進賬金額港幣346,585,489元已用作抵銷本公司之累計虧損。

董事會一直積極尋求集資機會，以鞏固本公司之財務狀況。

## 資產抵押及保證金信貸

於二零一二年十二月三十一日，多名受規管證券經紀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。於二零一二年十二月三十一日，已動用信貸額合共港幣零元（二零一一年：港幣22,864,546元），而抵押予證券經紀之可供出售投資及持作買賣投資之賬面總值為港幣223,884,246元（二零一一年：港幣250,835,623元）。

## 外匯風險

於二零一二年十二月三十一日，本集團大部分投資以港元或新加坡元定值。董事會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（二零一一年：港幣零元）。

鑑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。

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，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

儘管於歐洲央行和歐洲各國機關採取政策行動後，歐元債務危機在第三季度轉趨穩定，但環球經濟在二零一二年仍受到該危機威脅。此外，歐元區經濟衰退及美國經濟放緩持續對該地區的經濟活動構成沉重壓力。

香港經濟在二零一二年面臨強大的外部阻力，按年只錄得溫和增長。由於就業及收入狀況大致保持平穩，私人消費穩步增長，而在密集的大型基建施工和私人樓宇建築活動激增的情況下，投資活動顯著回升。本地物業市場氣氛熾熱，樓價升幅超過整體收入增長。本地股票市場發生重大波動，恒生指數在二零一二年首五個月反彈，但在六月則大跌。本地股票價格在第三季度再次反彈，期間歐元債務危機轉趨穩定，且美國推出新一輪量化寬鬆政策。

自二零一三年初以來，世界經濟已趨於穩定。有跡象顯示美國經濟正在復甦。此外，中國股市估值正處於合理水平。投資者在未來幾個月內可增加在中國及本地股市的投資。本公司將密切關注環球經濟的不斷變化，繼續採取及保持謹慎務實的投資方法，為我們的股東帶來更好回報。董事會將鍥而不捨尋找合適的投資機遇，不僅要調整其投資組合，而且要將其擴大，董事會在有利的情況出現時可考慮籌集資金，以強化資產基礎。

## 僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團共有十名僱員（包括四名執行董事、三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4,275,665元（二零一一年：港幣3,830,974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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

本公司董事會致力持續推行實質而有效之企業管治標準。董事會相信，高水平之企業管治標準乃本公司保障股東利益及提升企業價值及問責性之關鍵。本公司已採用上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「前企業管治守則」）之原則，該企業管治常規守則現已修訂並更名為企業管治守則（「新企業管治守則」），自二零一二年四月一日起生效。

截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，本公司已於各自適用期間遵守前企業管治守則及新企業管治守則所載之所有守則條文，惟守則條文第A.2.1、A.4.1及A.6.7條除外，有關詳情於下文闡述。

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，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。

守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東的意見有公正的了解。本公司獨立非執行董事叢鋼飛先生及曾永祺先生因其他事務原故，未能出席分別於二零一二年五月十七日及二零一二年六月二十日舉行之本公司股東特別大會及股東週年大會。

本公司將不時檢討及更新企業管治常規，以符合上市規則之規定。

## **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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於本年度已遵守標準守則所載之規定準則。

## **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。魏偉健先生為審計委員會主席。

審計委員會已與管理層及本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司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，包括審閱截至二零一二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二零一二年十二月三十一日止年度業績之初步公佈所列數字，與本集團截至二零一二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

有關本集團截至二零一二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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.unity913.com](http://www.unity913.com))刊登，本公司之二零一二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  
主席  
**KITCHELL Osman Bin**

香港，二零一三年三月八日

於本公佈日期，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)  
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