

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)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 之全年業績公佈

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」)截至二零一零年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
營業額	4	(29,978,152)	(16,039,273)
其他收益	4	2,851,091	4,904,925
根據持作買賣投資分類之 上市權益投資之公允值變動		6,338,759	2,849,767
透過損益按公允值劃分之非上市債務 投資之公允值變動		10,000,000	—
根據可供出售投資分類之非上市債務 投資之減值撥回		—	5,011,515
根據可供出售投資分類之非上市權益 投資之減值		(8,530,916)	(4,401,751)

	附註	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
根據可供出售投資分類之上市 權益投資之減值		(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		(26,066,323)	(70,448,365)
根據可供出售投資分類之非上市 債務投資之贖回收益		2,000,000	—
其他經營開支		(11,635,463)	(21,206,724)
融資成本	6	(1,175,010)	(1,288,121)
除稅前虧損	6	(64,961,714)	(100,618,027)
利得稅開支	7	—	—
本公司權益持有人應佔年內虧損	8	(64,961,714)	(100,618,027)
可供出售投資之公允值變動		(65,407,022)	84,660,808
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		26,066,323	70,448,365
		8,765,700	—
年內其他全面(虧損)收入，未計及 扣除稅務影響		(30,574,999)	155,109,173
本公司權益持有人應佔年內總 全面(虧損)收入		(95,536,713)	54,491,146
			(經重列)
每股虧損—基本及攤薄	9	(1.40)	(13.69)

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,395,155	4,408,327
可供出售投資	10	323,201,556	258,797,699
		<u>325,596,711</u>	<u>263,206,026</u>
流動資產			
可供出售投資	10	3,600,000	—
透過損益按公允值列賬之 金融資產	11	134,647,893	29,148,632
其他應收款		13,699,205	377,428
銀行結存及現金		3,851,951	6,359,142
		<u>155,799,049</u>	<u>35,885,202</u>
流動負債			
其他應付款及應計費用		7,414,264	2,575,834
		<u>148,384,785</u>	<u>33,309,368</u>
流動資產淨值		148,384,785	33,309,368
資產淨值		473,981,496	296,515,394
股本及儲備			
股本		4,226,893	14,387,488
儲備		469,754,603	282,127,906
		<u>473,981,496</u>	<u>296,515,394</u>
總權益		473,981,496	296,515,394

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。本集團之主要業務載於附註4。

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二零零九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。

香港會計準則第32號之修訂
香港財務報告準則第1號（經修訂）
之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）
－詮釋第19號
香港會計準則第24號（經修訂）
香港（國際財務報告詮釋委員會）
－詮釋第14號之修訂
香港財務報告準則2010之改善
香港財務報告準則第7號之修訂
香港會計準則第12號之修訂
香港財務報告準則第9號

供股分類¹
首次採納香港財務報告準則第7號之
披露對比較數字之有限度豁免²
以股本工具抵消金融負債²
有關連人士披露³
最低資金要求之預付款³
對香港財務報告準則2010之改善⁴
披露－轉讓金融資產⁵
遞延稅項：收回相關資產⁶
金融工具⁷

- 1 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 6 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 7 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

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：

	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
營業額		
出售分類為持作買賣投資之上市投資之虧損	(29,978,152)	(16,039,273)
其他收益		
其他收入	20	273
利息收入	30,611	42,306
上市投資之股息收入	2,816,555	4,862,346
匯兌收益	3,905	-
	2,851,091	4,904,925
總收益	(27,127,061)	(11,134,348)

5. 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。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。

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	
	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
香港(註冊地點)	<u>(27,849,643)</u>	<u>(16,853,305)</u>	<u>2,395,155</u>	<u>4,408,327</u>
美國	-	928,332	-	-
其他地區	<u>722,582</u>	<u>4,790,625</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>722,582</u>	<u>5,718,957</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(27,127,061)</u>	<u>(11,134,348)</u>	<u>2,395,155</u>	<u>4,408,327</u>

6. 除稅前虧損

經扣除(計入)：	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
融資成本		
須於五年內悉數償還之其他借款	<u>1,715,010</u>	<u>171,838</u>
零息可換股票據之名義利息開支	<u>-</u>	<u>1,116,283</u>
	<u>1,715,010</u>	<u>1,288,121</u>
員工成本		
僱員福利開支，董事酬金除外	<u>1,065,453</u>	<u>887,645</u>
界定供款計劃供款	<u>38,601</u>	<u>31,400</u>
	<u>1,104,054</u>	<u>919,045</u>

	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
其他項目		
核數師酬金	380,000	365,000
折舊	2,188,206	1,487,563
匯兌虧損	-	24,071
出售附屬公司之虧損	-	5,677,265
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	883,089	722,040
租賃機器	80,069	48,308
	3,877,992	7,916,147
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	56,044,475	86,487,638
非上市投資之已變現盈餘	(2,000,000)	-
上市投資之未變現虧損(盈餘)	2,426,941	(2,849,767)
非上市投資之未變現盈餘	(1,469,084)	(609,764)
	55,002,332	83,028,112

7. 稅項

由於本集團各成員公司於二零零九年度及二零一零年度錄得稅項虧損，故並無在綜合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64,961,714元(二零零九年：港幣100,618,027元)中，港幣95,536,704元之虧損(二零零九年：溢利港幣54,491,138元)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64,961,714元(二零零九年：港幣100,618,027元)及本年度已發行普通股之加權平均數46,261,699股(二零零九年(經重列)：7,349,906股)計算。二零零九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。

於二零零九年及二零一零年，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。

10. 可供出售投資

	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
股權投資，按公允值 在香港上市	<u>314,091,572</u>	<u>214,556,799</u>
股權投資，按成本 在香港非上市 減值虧損	<u>36,058,300</u> <u>(30,058,300)</u>	<u>36,058,300</u> <u>(30,058,300)</u>
	<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
在海外非上市 減值虧損	<u>11,640,900</u> <u>(8,530,916)</u>	<u>11,640,900</u> <u>—</u>
	<u>3,109,984</u>	<u>11,640,900</u>
	<u>9,109,984</u>	<u>17,640,900</u>
債務投資，在香港非上市， 按公允值	<u>3,600,000</u>	<u>26,600,000</u>
合計 流動部份	<u>326,801,556</u> <u>(3,600,000)</u>	<u>258,797,699</u> <u>—</u>
	<u>323,201,556</u>	<u>258,797,699</u>

11. 透過損益按公允值列賬之金融資產

	二零一零年 港幣	二零零九年 港幣
持作買賣 股權投資 在香港上市 在海外上市	<u>76,790,293</u> <u>13,156,000</u>	<u>18,340,802</u> <u>10,807,830</u>
	<u>89,946,293</u>	<u>29,148,632</u>
初次確認時劃分 債務投資 在香港非上市	<u>44,701,600</u>	<u>—</u>
合計	<u>134,647,893</u>	<u>29,148,632</u>

股息

本公司於本年度內並無派付中期股息(二零零九年：無)，而董事會亦不建議就本年度派發末期股息(二零零九年：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64,961,714元(二零零九年：港幣100,618,027元)。虧損淨額減少主要來自出售可供出售上市投資之已變現虧損減少，此乃由於香港證券市場改善所致。每股虧損為港幣1.40元(二零零九年(經重列)：港幣13.69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29,978,152元(二零零九年：港幣16,039,273元)，而可供出售上市投資則錄得已變現虧損港幣26,066,323元(二零零九年：港幣70,448,365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，以涵蓋更廣泛工業及行業，其中包括從事金融業、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。

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。於二零一零年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣148,384,785元(二零零九年：港幣33,309,368元)，現金及銀行結存為港幣3,851,951元(二零零九年：港幣6,359,142元)。於二零一零年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣1.12元(二零零九年：港幣2.06元)。於二零一零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473,981,496元(二零零九年：港幣296,515,394元)及本公司於該日已發行之422,689,338股(二零零九年：143,874,881股)普通股計算。

與截至二零零九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。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何無抵押短期計息借款(二零零九年：港幣零元)。於二零一零年十二月三十一日，本集團資本負債比率為1.54% (二零零九年：0.86%)，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。

於二零一零年一月十四日及二零一零年二月十九日，本公司透過配售代理以配售價每股配售股份港幣0.38元配售28,770,000股及100,000,000股予獨立投資者，所得款項淨額分別約為港幣10,600,000元及港幣36,100,000元。本公司亦分別於二零一零年五月十八日及於二零一零年十二月二十三日完成兩項供股活動，分別以發行價每股港幣0.15元按一股供兩股基準發行569,279,762股每股面值港幣0.10元普通股及以發行價每股港幣0.36元按一股供八股基準發行375,723,856股每股面值港幣0.01元普通股，所得款項淨額分別約為港幣81,550,000元及港幣129,570,000元。配售及供股活動所籌得款項淨額已用作上市證券投資及本集團一般營運資金。

於二零一零年九月二十四日，股東於本公司股東特別大會上通過一項特別決議案，批准股本重組，包括將每二十股每股面值港幣0.10元已發行股份合併為一股每股面值港幣2.00元合併股份；將每股已發行繳足合併股份面值由港幣2.00元削減至港幣0.01元，以組成一股每股面值港幣0.01元之經調整股份；及將每股面值港幣0.10元法定但未發行股份拆細為十股每股面值港幣0.01元經調整股份。有關股本削減已於二零一零年十一月二十六日獲開曼群島大法院批准，而股本重組已於二零一零年十二月一日生效，據此而產生之進賬合共港幣93,461,309元已動用作抵銷本公司之累計虧損。本公司法定股本變成港幣2,000,000,000元，由200,000,000,000股每股面值港幣0.01元普通股組成。

資產抵押及保證金信貸

於二零一零年十二月三十一日，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。於二零一零年十二月三十一日已動用信貸額合共港幣6,862,643元(二零零九年：港幣2,250,809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452,339,465元(二零零九年：港幣270,305,431元)。

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(二零零九年：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。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本公司董事認為本公司因任何擔保而遭索償之機會不大。

外匯風險

於二零一零年十二月三十一日，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。

前景

儘管來年二零一一年會將出現金融緊縮政策，全球信貸及流動資金狀況在二零一零年下半年得到大大改善。在中國，國民生產總值增長率在二零一零年至一一年間為10.3%，較二零零九年增加1.1個百分點。很可能會導致存款增加，以及私人企業在規劃資本開支上可以合理成本獲提供流動資金。但隨著價格壓力與資產泡沫更替越來越備受關注，我們預計未來政策會漸漸收緊流動資金。

地方經濟前途仍然一掃好景，惟市場仍然關注全球復甦步伐緩慢及國內通脹壓力，但毫無疑問，我們正處於令人振奮的關鍵時刻，為整體經濟增長提供動力。適逢其會，本公司趁此良機重整旗鼓。董事會相信，本公司定能利用當中引發的商機，邁向另一新境界。

董事會將繼續物色適當投資機會，拓展投資組合及作多元化發展，不斷特別關注全球經濟所帶來的挑戰。此外，董事會考慮在機會湧現時進行集資，藉以鞏固資產基礎。

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	
二零一零年八月十日	3	0.052	0.052	0.16

除本文所披露者外，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上市股份。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團共有十名僱員（包括三名執行董事、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3,132,054元（二零零九年：港幣2,920,045元），而本集團之薪酬政策並無重大變動。

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，截至二零一零年十二月三十一日止財政年度及截至本業績公佈日期，除下文所概述偏離守則條文第A.2.1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。

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」）作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司於各董事獲委任時向董事派發標準守則，及向全體現任董事派發聯交所頒佈之任何經更新標準守則。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

於本業績公佈日期，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。

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，包括審閱截至二零一零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二零一零年十二月三十一日止年度業績之初步公佈所列數字，與本集團截至二零一零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

有關本集團截至二零一零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，本公司之二零一零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

執行董事

KITCHELL Osman Bin

香港，二零一一年二月二十五日

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