

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，並明確表示概不就因本公佈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的有限公司)

(股份代號：913)

## 截至二零一二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」）謹公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二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。本期間之中期業績乃未經審核，但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二零一二年六月三十日止六個月中期期間之未經審核簡明綜合財務報表。

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一二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 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	2	7,140	(18,978)
其他收益	2	2,067	2,803
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 上市股本投資公允值變動		(18,802)	(37,244)
出售根據可供出售投資分類之 上市投資之已變現虧損		(41,952)	(10,331)
根據可供出售投資分類之 上市權益投資之減值		(28,250)	(41,315)
其他經營開支		(8,318)	(5,717)
融資成本		(919)	(483)

未經審核  
截至六月三十日止六個月  
二零一二年      二零一一年  
港幣千元      港幣千元

	附註		
除稅前虧損	4	(89,034)	(109,739)
利得稅開支	5	<u>          -</u>	<u>          -</u>
期內本公司權益持有人應佔虧損		<u>(89,034)</u>	<u>(109,739)</u>
<b>其他全面收益（虧損）</b>			
可供出售投資之公允值變動		(49,904)	(76,486)
出售可供出售投資時變現		41,952	10,331
於可供出售投資出現減值時 轉撥至損益		<u>28,250</u>	<u>41,315</u>
期內其他全面收益（虧損）		<u>20,298</u>	<u>(24,840)</u>
期內本公司權益持有人應佔 總全面虧損		<u><u>(68,736)</u></u>	<u><u>(134,579)</u></u>
			(經重列)
<b>每股虧損</b>			
基本及攤薄	6	<u>港幣(0.09)元</u>	<u>港幣(0.26)元</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一二年六月三十日

	附註	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 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		617	315
可供出售投資	7	<u>154,010</u>	<u>166,693</u>
		<u>154,627</u>	<u>167,008</u>
<b>流動資產</b>			
透過損益按公允值列賬之金融資產	7	69,002	90,143
其他應收款		827	1,596
銀行結存及現金		<u>979</u>	<u>1,414</u>
		<u>70,808</u>	<u>93,153</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款及應計費用		892	1,661
應付證券經紀	8	25,969	22,865
計息借款		<u>-</u>	<u>50,000</u>
		<u>26,861</u>	<u>74,526</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>43,947</u>	<u>18,627</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>198,574</u></u>	<u><u>185,635</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		12,936	4,312
儲備		<u>185,638</u>	<u>181,323</u>
<b>總權益</b>		<u><u>198,574</u></u>	<u><u>185,635</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

截至二零一二年六月三十日止六個月（「本期間」）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二零一一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，惟透過損益按公允值列賬之金融資產及可供出售投資內之上市證券及債務證券則按公允值計量。

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二零一一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。截至二零一二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 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<b>營業額</b>		
出售根據持作買賣投資分類之上市投資之業績	(860)	(18,978)
出售根據持作買賣投資分類之非上市債務投資之業績	8,000	—
	<u>7,140</u>	<u>(18,978)</u>
<b>其他收益</b>		
上市投資之股息收入	427	439
利息收入	—	40
出售物業、廠房及設備之收益	—	533
其他收入	1,640	1,791
	<u>2,067</u>	<u>2,803</u>
<b>總收益</b>	<u><u>9,207</u></u>	<u><u>(16,175)</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 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
香港	<b>9,207</b>	<b>(16,175)</b>	<b>617</b>	<b>315</b>

### 4. 除稅前虧損

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經扣除（計入）：		
折舊	<b>173</b>	988
員工成本，包括董事酬金	<b>2,184</b>	1,750
有關下列項目之經營租賃支出：		
土地及樓宇	<b>436</b>	452
租賃機器	<b>48</b>	46
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	<b>42,812</b>	29,309
非上市投資之已變現盈餘	<b>(8,000)</b>	(1,526)
上市投資之未變現虧損	<b>18,802</b>	37,244
上市投資之減值虧損	<b>28,250</b>	41,315

### 5. 利得稅開支

由於本集團截至二零一二年及二零一一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89,034,000元（二零一一年：港幣109,739,000元）及本期間已發行普通股之加權平均數1,023,482,385股（二零一一年經重列：426,493,205股）計算。二零一一年每股基本虧損之比較數字經已作出調整以反映於二零一一年中期期間完結後所進行之供股之影響。

由於並無攤薄潛在普通股，故於二零一二年及二零一一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 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 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>148,010</u>	<u>160,693</u>
股權投資，成本值 非上市 減值虧損		<u>11,058</u> <u>(5,058)</u>	<u>36,058</u> <u>(30,058)</u>
	7(iii)	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
合計		<u><u>154,010</u></u>	<u><u>166,693</u></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 在海外上市		<u>57,784</u> <u>11,218</u>	<u>48,458</u> <u>7,685</u>
		<u>69,002</u>	<u>56,143</u>
初次確認時劃分 債務投資 非上市		<u>-</u>	<u>34,000</u>
合計		<u><u>69,002</u></u>	<u><u>90,143</u></u>

附註：

- (i) 於二零一二年六月三十日，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
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%
嘉年華國際控股有限公司	百慕達	物業投資、零售顧問及管理服務，及買賣及投資業務	普通股每股面值港幣0.20元	2.42%

## (ii) 可供出售投資

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
於香港上市之股本證券之市值	<u>148,010</u>	<u>160,693</u>
個別減值之可供出售股本證券之 公允值 (附註)	<u>55,780</u>	<u>79,078</u>

### 附註：

於報告期完結時，本集團可供出售股本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已根據綜合財務報表附註2所述於編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度財務報表時應用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. 應付證券經紀

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。應付證券經紀之賬款之賬齡分析並未披露於此。董事認為，就本集團業務性質而言，賬齡分析並無額外價值。

## 9. 中期結束後事項

於本公司二零一二年五月十七日舉行之股東特別大會上，股東批准一項有關股本重組之特別決議案。股本重組包括將每八股每股面值港幣0.01元之現有已發行股份合併為一股面值港幣0.08元之合併股份（「股份合併」）。緊隨股份合併後，本公司已發行股本中之合併股份總數下調至最接近之整數，並藉將每股合併股份之繳足股本或入賬列作繳足股本註銷港幣0.07元，使每股合併股份之繳足股本由港幣0.08元削減至港幣0.01元，形成每股面值港幣0.01元之新股份，而削減股本所產生之進賬金額及本公司之現有可供分派削減股本儲備賬之進賬將用作抵銷本公司之累計虧損。

開曼法院已於二零一二年八月九日（開曼時間）的聆訊批准本公司削減股本，而股本重組在開曼群島公司註冊處登記確認削減股本之開曼法院命令以及開曼法院批准之會議記錄後（預計為二零一二年八月十七日下午四時後及二零一二年八月二十日上午九時前），方可生效。

## 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（二零一一年：無）。

### 業績

本集團錄得本期間淨虧損約為港幣89,034,000元，去年同期淨虧損約港幣109,739,000元。本集團於本期間產生之淨虧損，主要由於出售其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0.09元，而二零一一年同期經重列之每股虧損則為港幣0.26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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第21章於聯交所主板上市。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。

過去數月，歐元區尚未平息之主權債務問題、美國經濟數據參差及中國潛在經濟放緩，均令環球經濟越趨不穩。香港經濟無可避免地受到此等外來因素所影響，於二零一二年上半年，本港經濟增長速度顯著放緩。

由於利率低企的環境及外圍環境有輕微的改善，帶動本港股票市場於二零一二年上半年反彈。

展望未來數月，美國經濟會否持續增長及歐元區的經濟危機會否惡化，仍為未知之素。反之，中國內地的通脹有受控的跡象，而物業市場的投機活動亦已降溫。鑒於中國潛在的經濟放緩，中央政府將會實施刺激本地消費的措施，從而增加本地經濟增長，對抗經濟衰退。環顧中國，其已藉中央銀行，開始一連串削減銀行法定儲備金比率及利率的措施。

儘管挑戰是不可避免的，董事會仍繼續謹慎地採取防禦的措施，根據本公司的投資目的及政策，保守地管理本集團的投資組合，務求為股東取得良好的投資回報。展望將來，董事會或會考慮為未來投資作進一步的集資，藉此作好充份準備，以把握長遠的投資機遇。

於回顧本期間內，本集團更專注於香港之上市證券，務求爭取中期或長期之資本增值。本集團於二零一二年六月三十日之投資資產組合如下：

	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	154,010	77.56%
持作買賣投資	69,002	34.75%

## 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。於二零一二年六月三十日，本集團之流動資產淨值合共約港幣43,947,000元（於二零一一年十二月三十一日：約港幣18,627,000元），現金及銀行結存約港幣979,000元（於二零一一年十二月三十一日：約港幣1,414,000元）。

本集團可動用信貸與截至二零一一年十二月三十一日止財政年度比較並無重大變動。於二零一二年六月三十日，本集團並無任何無抵押短期計息借款（於二零一一年十二月三十一日：港幣50,000,000元）。本集團之資本負債比率較二零一一年十二月三十一日28.65%減少至11.92%，（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，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，本公司於二零一二年二月完成供股，以每持有一股股份可獲發兩股供股股份為基準，按每股供股股份港幣0.10元之價格發行862,378,676股供股股份，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。董事會一直積極尋求集資機會，以鞏固本公司之財務狀況。

股本重組（於本公司日期為二零一二年三月二十三日之公佈及日期為二零一二年四月二十四日之通函內提述）已於本公司在二零一二年五月十七日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於本期間完結後，開曼法院已於二零一二年八月九日（開曼時間）的聆訊批准本公司削減股本，而股本重組在開曼群島公司註冊處登記確認削減股本之開曼法院命令以及開曼法院批准之會議記錄後（預計為二零一二年八月十七日下午四時後及二零一二年八月二十日上午九時前），方可生效。假設股本重組生效，本公司已發行股份數目將由1,293,568,014股變為161,696,001股；本期間每股虧損將由港幣0.09元變為港幣0.72元（二零一一年：由港幣0.26元（經重列）至港幣2.08元）。

於二零一二年六月三十日，本公司未經審核每股綜合資產淨值為港幣0.15元（於二零一一年十二月三十一日（經審核）：港幣0.43元）。每股綜合資產淨值按本集團於二零一二年六月三十日之資產淨值約港幣198,574,000元（於二零一一年十二月三十一日：約港幣185,635,000元）及本公司於該日已發行合共1,293,568,014股（於二零一一年十二月三十一日：431,189,338股）股份計算。

## 資產抵押及保證金信貸

於二零一二年六月三十日，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。於二零一二年六月三十日已動用約港幣25,969,000元之信貸額（於二零一一年十二月三十一日：約港幣22,865,000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217,012,000元（於二零一一年十二月三十一日：約港幣250,836,000元）。

## 或然負債及資本承擔

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大或然負債及資本承擔。

## 匯兌風險

於二零一二年六月三十日，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

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，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

於二零一二年六月三十日，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2,184,000元（二零一一年：約港幣1,750,000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全體獨立非執行董事，即叢鋼飛先生、曾永祺先生及魏偉健先生組成。魏偉健先生為審計委員會之主席。

## 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之本期間中期報告，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，二零一二年八月十六日

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)

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