

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)

**截至二零一七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」）謹此公佈本公司及其附屬公司（下文統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度（「本年度」）之綜合業績，連同二零一六年同期之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
出售持作買賣上市投資之（虧損）收益		(169,837)	30,466
收益	4	5	207
分類為持作買賣之投資之上市股 本投資之公允值變動		(420,750)	(313,890)
指定為透過損益按公允值列賬之金融資產之 非上市可換股債券之公允值變動		(2,400)	16,000
分類為可供銷售投資之上市股本投資之減值		(7,317)	(84,145)
分類為可供銷售投資之非上市股本投資之減值		(9,064)	(43,400)
出售分類為可供銷售投資之非上市股本投資之 已變現收益		5,000	—
其他經營開支		(5,762)	(6,301)
融資成本	6	(3,209)	(820)
除稅前虧損	6	(613,334)	(401,883)
所得稅	7	—	33,047
本公司權益持有人應佔年內虧損		(613,334)	(368,836)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他全面(虧損)收益		
<i>已經或可能重新分類至損益之項目：</i>		
可供銷售投資之公允值變動	(61,898)	66,646
出售可供銷售投資時重新分類	(5,000)	-
可供銷售投資減值時重新分類	<u>16,381</u>	<u>84,145</u>
年內其他全面(虧損)收益	<u>(50,517)</u>	<u>150,791</u>
本公司權益持有人應佔年內總全面虧損	<u>(663,851)</u>	<u>(218,045)</u>
	港幣	港幣
每股虧損		
— 基本及攤薄	8 <u>(0.34)</u>	<u>(0.34)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
可供銷售投資	9	246,092	307,990
指定為透過損益按公允值列賬之金融資產	10	—	26,000
		<u>246,092</u>	<u>333,990</u>
流動資產			
持作買賣之金融資產	10	172,301	661,260
按金及預付款		577	279
應收證券經紀款項	11	30,770	63,365
其他應收款項		46,250	—
銀行結存及現金		1,295	54,766
		<u>251,193</u>	<u>779,670</u>
分類為持作銷售之資產		—	95,000
		<u>251,193</u>	<u>874,670</u>
流動負債			
結欠證券經紀之款項	12	16,834	1,290
其他應付款及應計費用		831	681
已收按金		—	23,750
應付貸款		10,175	61,663
應付債券		10,684	—
		<u>38,524</u>	<u>87,384</u>
流動資產淨值		<u>212,669</u>	<u>787,286</u>
資產總值減流動負債		<u>458,761</u>	<u>1,121,276</u>
非流動負債			
應付債券		—	10,084
資產淨值		<u>458,761</u>	<u>1,111,192</u>

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股本及儲備			
股本		186,232	174,632
儲備		<u>272,529</u>	<u>936,560</u>
總權益		<u><u>458,761</u></u>	<u><u>1,111,192</u></u>
		港幣	港幣
每股資產淨值	13	<u><u>0.25</u></u>	<u><u>0.64</u></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。本公司之主要業務為投資控股及其附屬公司之主要業務在附註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。

除採納以下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外，編製此等綜合財務報表之基準與二零一六年綜合財務報表所採納之會計政策一致。本集團所採納之主要會計政策摘要載於下文。

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。

香港財務報告準則之 年度改進	二零一四年至二零一六年週期：香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號 ¹
香港會計準則第40號 (修訂本)	轉移投資物業 ¹
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	與香港財務報告準則第4號「保險合約」應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港(國際財務報告 詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港(國際財務報告 詮釋委員會)詮釋23號	所得稅處理之不確定性 ²
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具不賠償條款的預付款 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 原本擬於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效之修訂之生效日期經已推遲／刪除

除下文所詮釋，本公司董事預測於未來期間採納該等新訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績產生任何重大影響。

香港財務報告準則第9號：金融工具

香港財務報告準則第9號於二零一四年九月落實。香港財務報告準則第9號將完全取代香港會計準則第39號，該準則分為三大階段：

(a) 第一階段：金融資產及金融負債之分類及計量

- 於二零零九年十一月，金融資產之分類及計量頒佈及規定金融資產其後按其持有的業務模式及合約現金流量特徵分類為：1) 按攤銷成本或2) 透過損益按公允值計量。

- 於二零一零年十一月，新增金融負債之分類及計量的規定。大部分新增規定均承自香港會計準則第39號，並無任何變動。
- 於二零一三年十二月，香港財務報告準則第9號有所修訂，以解決與指定為透過損益按公允值計量的金融負債相關的「自有信貸風險」問題。要求實體於其他全面收益而非損益內呈列負債信貸風險變動的影響。香港財務報告準則第9號有所修訂，以允許實體提早應用該等規定，而毋須應用香港財務報告準則第9號的其他規定。
- 於二零一四年九月，香港財務報告準則第9號的分類及計量規定作出有限修訂。該等修訂針對特定簡單債務工具，為金融資產引入「透過其他全面收益按公允值」計量的分類，而於該分類中，金融資產按為透過收取合約現金流量及出售金融資產達致目的之業務模式持有。

(b) 第二階段：減值方法

於二零一四年九月，加入了有關實體對其財務資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。根據香港財務報告準則第9號之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。相反，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

(c) 第三階段：對沖會計法

於二零一三年十二月，新增有關對沖會計法之規定。該等規定使對沖會計法更符合風險管理，並設立更為符合原則基準的對沖會計方法，以解決香港會計準則第39號中對沖會計的不一致及缺陷問題。於討論一般對沖會計法規定時，並無解決未平倉組合或宏觀對沖的特定會計處理，且於二零一四年四月發佈討論文件。因此，香港會計準則第39號對金融資產或金融負債組合的利率風險的公允值對沖的例外情況繼續適用。實體於進行所有對沖會計時，可選擇應用香港財務報告準則第9號對沖會計法規定或繼續應用香港會計準則第39號的現行對沖會計規定，原因乃由於宏觀對沖會計項目尚未完成。

本公司董事正評估首次應用香港財務報告準則第9號之影響。本公司董事預期應用香港財務報告準則第9號或對本集團金融工具有重大影響。

4. 收益

本集團主要業務為投資上市及非上市公司。本年度已確認之收益如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益		
利息收入	5	20
分類為持作買賣之上市投資之股息收入	<u>-</u>	<u>187</u>
	<u>5</u>	<u>207</u>

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。由於本集團之收益、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

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。然而，本集團逾90%的收益及非流動資產主要位於香港。因此，並無呈列地區資料。

6. 除稅前虧損

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
經扣除(計入)：		
融資成本		
孖展融資利息	1,023	73
應付貸款利息	1,586	663
應付債券利息	600	84
	<u>3,209</u>	<u>820</u>
員工成本		
僱員福利開支，董事酬金除外	529	566
界定供款計劃供款	26	27
	<u>555</u>	<u>593</u>
其他項目		
核數師酬金	430	410
有關下列各項之經營租約： 辦公室物業	52	22
	<u>52</u>	<u>22</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)	(i) 169,837	(30,466)
出售非上市投資之已變現收益	(5,000)	–
上市投資之未變現虧損	(ii) 428,067	330,719
非上市投資之未變現虧損(收益)	56,981	(56,075)

附註：

- (i) 該等金額乃根據銷售所得款項減相關上市投資之成本計算。
- (ii) 該等金額指年內未變現投資之公允值變動及已變現投資之公允值之累計變動。

7. 稅項

由於截至二零一七年十二月三十一日止年度本集團並無於香港賺取應課稅溢利，故本集團並無就香港利得稅作出撥備。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於本集團之估計應課稅溢利與過往年度結轉之未減輕稅項虧損全數對銷，故並無就香港利得稅作出撥備。港幣約33,047,000元為遞延稅項抵免。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司權益持有人應佔本集團虧損港幣613,334,000元（二零一六年：港幣368,836,000元）及已發行普通股之加權平均數1,808,289,409股（二零一六年：1,069,640,131股）計算。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於行使本公司購股權會導致每股虧損減少，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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。

9. 可供銷售投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股權投資，按公允值		
在香港上市	6,098	13,415
股權投資，按公允值		
香港境外非上市	<u>239,994</u>	<u>294,575</u>
合計	<u><u>246,092</u></u>	<u><u>307,990</u></u>

10. 透過損益按公允值列賬之金融資產

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持作買賣		
在香港上市之股本投資	172,301	661,260
指定為透過損益按公允值列賬		
非上市可換股債券	—	26,000
	<u>172,301</u>	<u>687,260</u>
就報告目的分析為：		
流動	172,301	661,260
非流動	—	26,000
	<u>172,301</u>	<u>687,260</u>

11. 應收證券經紀款項

應收證券經紀款項屬於證券經紀上市投資買賣之按金，並須按要求償還及免息。

12. 結欠證券經紀之款項

結欠證券經紀之款項屬買賣上市投資時所產生的保證金貸款，有關貸款乃按要求償還。結欠證券經紀之應付賬款之賬齡分析並未披露於此。本公司董事認為，就本集團業務性質而言，賬齡分析並無額外價值。

13. 每股資產淨值

每股資產淨值以綜合財務狀況表所載的資產淨值約港幣458,761,000元（二零一六年：約港幣1,111,192,000元）除以於二零一七年十二月三十一日的已發行股份數目1,862,316,806股（二零一六年：1,746,316,806股）計算得出。

於編製本全年業績公佈的過程中，本集團非上市投資之價值淨額減少淨額約港幣57,000,000元，其中包括與本集團持有債券有關並於本年度上半年轉換為中國錢包支付集團有限公司（一間香港上市公司）之股份的金額約港幣2,400,000元，以及經參考獨立估值報告之餘下金額港幣54,600,000元。由於本公司於二零一八年一月十五日（本公司標題為「資產淨值」之公佈（「資產淨值公佈」）刊發日期）後方取得該等估值報告，本公司於二零一七年十二月三十一日之每股資產淨值由資產淨值公佈內所述之港幣0.283元降至本全年業績公佈所述之港幣0.25元。

全年業績及末期股息

本集團本年度之股東應佔經審核綜合虧損淨額約為港幣613,300,000元(二零一六年:港幣368,800,000元),主要由於出售上市投資之已變現虧損淨額(二零一六年:已變現收益淨額)及上市投資之未變現虧損淨額(二零一六年:未變現虧損淨額)所致。每股虧損約為港幣0.34元(二零一六年:港幣0.34元)。

董事會不推薦就本年度派付末期股息(二零一六年:無)。

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起在聯交所主板上市。於本年度,本集團仍然主要在香港從事上市投資及投資非上市公司。

鑒於市況持續不穩定,本集團持作買賣之上市投資於本年度受挫。分類為持作買賣投資之上市股本投資錄得已變現虧損淨額約港幣169,800,000元(二零一六年:收益港幣30,500,000元),及未變現虧損約港幣420,800,000元(二零一六年:港幣313,900,000元)。而分類為可供銷售投資之上市股本投資部分減值並錄得減值虧損約港幣7,300,000元(二零一六年:港幣84,100,000元)。於本年度內,董事會繼續專注於在香港之上市權益。本公司在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。

為了合理地分散本集團的投資,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、消費產品及服務業、媒體、建築及採礦業等的公司。

本集團於二零一七年十二月三十一日之金融資產分類如下:

	市值 港幣千元	佔本集團綜合 資產淨值概約 百分比
可供銷售投資	246,092	53.6%
持作買賣之金融資產	172,301	37.6%
	<u>418,393</u>	

就非上市投資而言，本集團主要持有三項具有吸引潛力的非上市股本投資項目。該三家投資公司為建冠投資有限公司（「**建冠**」）、Peak Zone Group Limited（「**Peak Zone**」）及Pure Power Holdings Limited（「**Pure Power**」）。

建冠集團的主要業務為林木的持有經營權及林地管理。Peak Zone集團主要從事電子商務業，專注於提供整合的應用程式，其可由其客戶按組合或選擇作出部署，提供預算及選擇的靈活性。Pure Power集團於美國經營天然資源的勘探和開採業務。

根據估值報告，於二零一七年十二月三十一日，本集團於Peak Zone、建冠及Pure Power之股份的估值為約港幣51,900,000元、港幣94,100,000元及港幣94,000,000元。因此，本年度相應投資增加／（減少）約港幣(9,100,000)元、港幣21,500,000元及港幣(67,000,000)元。除於Peak Zone的投資減值約港幣9,100,000元外，本集團於建冠及Pure Power之股份的估值減少淨額約港幣45,500,000元轉撥至本集團投資重估儲備。

於本年度，本集團已完成出售其於星輝投資有限公司之股權之交易。於本年度錄得出售收益港幣5,000,000元。星輝集團為一家涉及生產及生活各個領域的產品批發及分銷公司，以及一家石化產品買賣公司。

本年度，本集團已將債券轉換為中國錢包支付集團有限公司（一間香港上市公司）之股份並於轉換後相應錄得債券減值約港幣2,400,000元。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之資產組合主要以內部產生現金資源及集資活動撥付。於二零一七年十二月三十一日，本集團流動資產淨值約為港幣212,700,000元（二零一六年：港幣787,300,000元），現金及銀行結存約為港幣1,300,000元（二零一六年：港幣54,800,000元）。於二零一七年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣0.25元（二零一六年：港幣0.64元）。於二零一七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約為港幣458,800,000元（二零一六年：港幣1,111,200,000元）及本公司於該日已發行之1,862,316,806股每股面值港幣0.10元之普通股計算（二零一六年：1,746,316,806股股份）。

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無尚未償還之銀行借款（二零一六年：無）。於二零一七年十二月三十一日，本集團資本負債比率為7.7%（二零一六年：8.1%），乃按本集團總負債除以其總資產為計算基準。考慮現有流動資產及可動用之短期或保證金貸款後，本集團有足夠財務資源應付其持續經營之需求。

資產抵押及保證金信貸

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，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銷售投資及持作買賣投資作擔保。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無動用該等信貸。於二零一六年十二月三十一日已動用港幣1,300,000元之信貸額，而抵押予證券經紀之可供銷售投資及持作買賣投資之賬面總值為約港幣216,200,000元。

前景

於二零一五年十二月中旬，美聯儲終於加息，自二零零八年來首度將息口由近乎零利率上調，揭開市場所預期直至二零一六年甚至之後的一連串加息行動之序幕。聯邦基金利率則逐漸上升到現在的1.50%至1.75%。美聯儲新任主席 Jerome Powell 在美國眾議院金融服務委員會早前發佈的一份準備好的講稿中表示，儘管受到減稅、政府支出舉措的刺激以及市場波動的情況下，美聯儲的加息進程仍將繼續。Powell 先生強調，就業市場人才需求依然強勁，消費支出維持穩定且工資水平增速不斷加快。

根據歐盟委員會的資料，隨著經濟復甦範圍持續擴大，去年歐元區及歐洲聯盟（「歐盟」）的經濟超預期增長。於二零一七年，歐元區及歐盟經濟估計均增長2.4%，創十年之最。

預計歐元區及歐盟將於二零一八年及二零一九年分別以2.3%及2.0%的增長率繼續保持強勁增長。

二零一七年GDP增長率2.4%的現時估計高於十一月秋季經濟預測分別對歐元區2.2%及歐盟2.3%的預測。歐盟委員會自十一月起亦已分別上調歐元區及歐盟於二零一八年及二零一九年的經濟增長預測：本年度由2.1%上調至2.3%及2019年由1.9%上調至2.0%。此乃由於歐洲較為強勁的週期性增長勢頭，帶動就業市場持續改善及經濟信心指數持續高漲，且全球經濟活動及貿易超預期增長。

強勁需求、高產能利用率及扶持性融資環境助長預測期間的投資情緒。

根據中國統計局數據，於二零一七年，中國經濟增長率為6.9%，此官方數據超過政府約6.5%的目標，年底呈現一派繁榮的景象。儘管去年廣泛存在對東亞巨人在政府主導經濟體制改革中面臨金融風險的擔憂，但中國經濟仍呈現增長態勢。

儘管全球投資市場於本年度出現更多積極信號，董事會將繼續密切監察市場動態及審慎投資，為股東創造更大價值。

企業管治常規

本公司董事會致力持續推行有效及高效率之企業管治標準。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所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則。

本公司已於本年度遵守企業管治守則所載之所有守則條文，惟守則條文第A.2.1條、A.4.1條及第A.6.7條除外，有關詳情於下文闡述。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應予區分，且不應由同一人擔任。主席及行政總裁之職責分工應以書面清晰界定。自吳志凱先生於二零一六年八月一日辭任後，本公司並無主席及行政總裁。董事會現時重大決策均於董事會會議作出。每名董事會成員均有權及責任建議召開董事會會議以討論重大關注事項，並有權與其他董事會成員作出決策。

企業管治守則條文第A.4.1條要求，非執行董事應以指定任期委任並須重選連任。非執行董事胡曉婷女士之委任並無特定任期，但須根據本公司組織章程細則輪席告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以符合本守則條文之目的。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。本公司若干獨立非執行董事由於須處理其他事務，故未能出席本年度舉行之股東週年大會。

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。

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。

董事進行證券交易

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。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

於本報告日期，本公司審計委員會（「審計委員會」）由所有獨立非執行董事，即陳奕斌先生、洪祖星先生及鍾輝珍女士組成。陳奕斌先生為審計委員會主席。

審計委員會連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及慣例，且已討論內部控制、風險管理、審核及財務呈報等事項，包括審閱截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表。

刊發全年業績公佈及年報

本全年業績公佈於本公司網站(www.unity913.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司之二零一七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

本人謹代表董事會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，並衷心感謝股東對本集團給予鼎力支持。

承董事會命
合一投資控股有限公司
沈潔蘭
執行董事

香港，二零一八年三月二十七日

於本公佈日期，董事會組成如下：

執行董事：

沈潔蘭女士

非執行董事：

胡曉婷

獨立非執行董事：

洪祖星先生

陳奕斌先生

鍾輝珍女士

本公佈中英版本如有歧義，概以英文本為準。