



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)

## 截至二零零七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」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績如下:

### 綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
營業額	4	837,238,944	295,055,810
其他收益	4	2,656,153	3,367,507
銷售成本		(928,768,239)	(266,232,745)
應收貸款減值虧損		-	(12,500,000)
持作買賣投資之未變現收益(虧損)		40,037,652	(21,601,011)
衍生金融工具之未變現虧損		(5,257,813)	-
出售可供出售投資之已變現(虧損)收益		(31,123,307)	25,012,199
其他經營開支		(11,286,635)	(8,840,660)
融資成本	6	(2,492,396)	(2,056,841)
除稅前(虧損)溢利	6	(98,995,641)	12,204,259
稅項	7	-	-
權益持有人應佔本年度(虧損)溢利	8	<u>(98,995,641)</u>	<u>12,204,259</u>
			(重列)
每股(虧損)盈利-基本	9	<u>(6.51仙)</u>	<u>5.39仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
<b>資產及負債</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,430,491	1,986,770
可供出售投資	280,991,825	36,093,113
	<u>282,422,316</u>	<u>38,079,883</u>
<b>流動資產</b>		
持作買賣投資	150,549,641	186,108,664
其他應收款	5,220,030	529,529
銀行結存及現金	9,732,245	576,359
	<u>165,501,916</u>	<u>187,214,552</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款及應計費用	865,483	13,033,169
短期借款、無抵押	25,000,000	—
衍生金融工具	5,257,813	—
	<u>31,123,296</u>	<u>13,033,169</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>134,378,620</u>	<u>174,181,383</u>
<b>資產淨值</b>	<u>416,800,936</u>	<u>212,261,266</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	313,159,563	112,229,116
儲備	103,641,373	100,032,150
<b>權益總額</b>	<u>416,800,936</u>	<u>212,261,266</u>

附註：

## 1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本年度內，本集團主要業務為投資上市及非上市公司。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

此等財務報告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」）已頒佈之所有適用之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）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露要求而編製。此外，此等財務報告亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）關於披露資料之適用條文。

除採納下列於本年度生效之新訂／經修訂香港財務報告準則外，編製該等財務報告之基準與二零零六年財務報告所採納之會計政策一致。

### 採用新訂／經修訂香港財務報告準則

#### 香港會計準則第1號（經修訂）：資本披露

修訂規定財務報告須提供有關本集團管理資本的目標、政策及程序的額外披露資料。

#### 香港財務報告準則第7號：金融工具：披露

香港財務報告準則第7號取替香港會計準則第30號－銀行及同類金融機構的財務報表披露，同時亦包含香港會計準則第32號之前規定的所有披露要求，而香港會計準則第32號的呈列規定則維持不變。香港財務報告準則第7號要求財務報告披露用作評估本集團金融工具重要性以及有關金融工具的性質、帶給本集團的風險及本集團管理的方法等資料。

#### 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號：香港財務報告準則第2號之範圍

該詮釋闡明香港財務報告準則第2號有關在向僱員以外的其他人士以股本支付款項的交易中，即使實體不能具體識別出收取的部份或全部貨物或服務，貨物或服務的公平值仍能可靠計算的假設。年內，本集團已根據購股權計劃向非僱員人士（「合資格承配人」）發行股權工具。本集團已採用該詮釋，並已計算相關公平值及於財務報告入賬。

### 3. 香港財務報告準則未來變動

於授權刊發財務報告之日，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新訂／經修訂香港財務報告準則。董事預測日後採用有關新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績構成重大影響。

		於或之後開始的年度期間有效
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 －集團及庫存股份交易	二零零七年三月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
香港會計準則第1號 （於二零零七年十二月修訂）	財務報表的呈列	二零零九年一月一日

### 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：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
<b>營業額</b>		
出售持作買賣投資所得款項	<b>837,238,944</b>	295,055,810
<b>其他收益</b>		
其他收入	<b>180,437</b>	3,000
利息收入	<b>695,548</b>	306,263
股息收入－上市投資	<b>1,780,168</b>	3,058,244
	<b>2,656,153</b>	3,367,507
<b>總收益</b>	<b>839,895,097</b>	298,423,317

## 5. 分部資料

分部資料以兩種分部格式呈列：(i)業務分部，作為主要分部呈報基準；及(ii)地區分部，作為第二分部呈報基準。

由於本集團之營業額、經營虧損(二零零六年：經營溢利)之貢獻、資產及負債均來自對上市及非上市公司作出之投資，故本集團決定不呈報其他業務分部資料。

釐訂本集團地區分部時，分部收益根據市場所在地區撥歸至地區分部，資產根據資產所在地區撥歸至地區分部。

	二零零七年				合計 港幣
	香港 港幣	台灣 港幣	美國 港幣	其他 港幣	
分部收益	787,660,284	171	50,495,726	1,738,916	839,895,097
分部資產	368,870,541	17,204,265	33,978,097	27,871,329	447,924,232
資本開支	339,678	-	-	-	339,678
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	二零零六年				合計 港幣
	香港 港幣	台灣 港幣	美國 港幣	其他 港幣	
分部收益	298,423,067	250	-	-	298,423,317
分部資產	197,129,816	22,953,105	-	5,211,514	225,294,435
資本開支	2,925,703	-	-	-	2,925,703
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 6. 除稅前(虧損)溢利

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
經扣除：		
<b>融資成本</b>		
須於五年內完全償付的其他借款	<b>2,492,396</b>	2,056,841
<b>員工成本</b>		
僱員福利開支，董事酬金除外	<b>545,204</b>	620,632
固定供款計劃供款	<b>18,720</b>	24,935
	<b>563,924</b>	645,567
<b>其他項目</b>		
核數師酬金		
— 去年低估	<b>30,000</b>	8,000
— 本年	<b>370,000</b>	320,000
折舊	<b>895,957</b>	568,240
匯兌虧損	<b>131,615</b>	316,520
收購被投資公司股權已付按金的減值虧損	—	1,500,000
出售物業、廠房及設備虧損	—	426,256
就下列兩項之經營租約：		
— 土地及樓宇	<b>309,600</b>	171,995
— 租賃機器	<b>58,744</b>	48,569
以權益結算股份支付之款項	<b>2,383,617</b>	—

## 7. 稅項

由於本集團成員公司於年內錄得虧損，故並無在財務報告就香港利得稅作出撥備。由於本集團於二零零六年度錄得虧損或二零零六年之估計應課稅溢利均由過往年度轉撥之未解除稅項虧損抵銷，故二零零六年並未作出撥備。

## 8. 權益持有人應佔(虧損)溢利

於本公司財務報告處理之權益持有人應佔(虧損)溢利為港幣137,726,609元(二零零六年:溢利港幣12,204,332元)。

## 9. 每股(虧損)盈利

每股基本虧損(二零零六年:盈利)乃根據本集團權益持有人應佔虧損(二零零六年:溢利)港幣98,995,641元(二零零六年:溢利港幣12,204,259元)及年內已發行普通股之加權平均數1,521,380,506股(二零零六年重列:226,603,782股)計算。

二零零六年每股基本盈利之比較數字已作調整,以反映年內股份合併及供股的影響。

由於本公司購股權(已於年內悉數行使)的兌換具反攤薄影響,故並無呈列二零零七年之每股攤薄虧損。由於並無已發行潛在普通股,故並無呈列二零零六年之每股攤薄盈利。

## 股息

本公司並無支付本年度中期股息(二零零六年:無)且董事會並不建議派付本年度的末期股息(二零零六年:無)。

## 業務回顧

於回顧年度,本集團主要業務為投資上市及非上市公司。年內本集團已確認之營業額來自出售持作買賣投資所得款項港幣837,238,944元(二零零六年:港幣295,055,810元),較去年增加184%。

就多元化而言,本集團目前之投資組合涵蓋各類行業及範疇,包括而不限於證券投資公司及從事基建、貿易、資訊科技、媒體、能源及物業投資等業務之公司。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零零七年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣134,378,620元（二零零六年：港幣174,181,383元）。銀行結存及現金為港幣9,732,245元（二零零六年：港幣576,359元）。

本集團的資產組合主要以股東資金撥付。於二零零七年十二月三十一日，本集團權益總額為港幣416,800,936元（二零零六年：港幣212,261,266元）。權益總額增加主要是由於本公司透過供股及多項配售及發行合共2,709,773,680股新股份集得款項淨額約港幣367,000,000元。董事及合資格承配人已根據購股權計劃獲授及行使合共309,592,833份購股權，所得款項淨額約為港幣58,000,000元。

於二零零七年十二月三十一日，本公司有應付按金融資產港幣132,142元（二零零六年：港幣12,202,326元）及無抵押計息短期借貸港幣25,000,000元（二零零六年：無），其中港幣20,000,000元已於結算日後清償，其餘港幣5,000,000元於二零零八年七月到期。本集團按債務總額除以權益持有人應佔權益計算的負債比率為6.03%（二零零六年：5.75%）。

本集團於年結時並無重大資本承擔。考慮現有流動資產及可動用的短期或保證金貸款後，董事認為本集團有足夠財務資源應付持續經營的需求。

本公司於本年度進行資本重組，據此本公司透過註銷每股經削減股份已繳的港幣0.09元股本將股份面值由每股港幣0.10元削減至每股港幣0.01元（「經削減股份」）。每十股每股面值0.01港元的已發行經削減股份合併為一股每股面值0.10港元的合併股份，而有關削減面值所得進賬額已轉撥至本公司繳入盈餘賬。繳入盈餘賬的款項可由本公司董事根據本公司組織章程細則及所有適用法例酌情應用至本公司可分派儲備，包括抵銷本公司的累計虧損。於本年度，繳入盈餘港幣11,421,407元已根據資本重組用於抵銷累計虧損。

### 資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，賬面值港幣265,520,798元（二零零六年：港幣163,844,749元）的可供出售投資及持作買賣投資已就本集團所獲授保證金貸款抵押予證券經紀。

### 或然負債

於結算日，本公司擁有並無於財務報告撥備的或然負債，該等或然負債與其中一家子公司與經紀開設的證券買賣戶口的企業擔保有關。於結算日，該子公司與經紀開設的證券買賣戶口結餘為零。



## 外幣管理

由於海外投資以美元（「美元」）、新加坡元（「新加坡元」）及新台幣（「新台幣」）定值，因此本集團面對港元對美元、港元對新加坡元及港元對新台幣匯率波動的風險。本集團之匯兌風險不大，因此並無運用財務工具對沖上述風險。

## 前景

二零零七年，即使油價屢創新高以及自二零零七年八月起信貸緊縮嚴重拖慢投資步伐，但由於各大國際股票市場興旺，加上債券市場穩定發展，故全球經濟仍然向好。受惠於經濟增長，人民幣升值，亦吸引了更多國際資金流入香港及中國。然而，美國（「美國」）次按危機的負面影響於二零零七年第四季逐步湧現，成為金融業日後發展的隱憂。

自二零零七年九月起，美國聯邦儲備系統開始放寬利率政策，然而外界均認為有關舉動未能及時防止美國的全球規模經濟衰退，因而令二零零七年第四季起全球經濟加快下滑。此外，面對高速增長的經濟及刺熱的通脹，中國明顯嚴陣以待。全球經濟方面，反覆不定的油價、波動的金融市場及持續的通脹將為二零零八年市場的主要威脅。全球金融市場預期仍然低迷。

本公司相信二零零八年將會充滿挑戰，本公司會繼續致力改善資產及負債架構。本集團將繼續尋找合適的投資商機以擴展及增加投資組合類別，亦會關注經濟全球化引致的金融風險，確保本公司的發展可抵禦完整經濟週期的挑戰。

本公司來年將繼續保持誠懇及謹慎的商業態度，達致理想業績，為股東帶來最大的回報。本公司亦會繼續提升企業管治、加強資本實力及為股東帶來最高的長遠可持續回報。

## 僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團共聘用八名僱員，包括三名執行董事、三名獨立非執行董事及兩名員工。彼等之薪酬乃根據其表現、工作經驗及當時之市場準則釐定。本年度，已付／應付總員工成本為港幣2,365,949元（二零零六年：港幣1,733,973元），而本集團薪酬政策並無任何重大改變。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於本年度內並無贖回任何普通股。本公司或其任何子公司於本年度內亦無購買或出售本公司任何普通股份。

## 企業管治常規

本公司董事會致力根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14規定之企業管治常規守則之原則（「守則條文」）持續實施成效顯著及有效之企業管治常規。

董事會認為，截至二零零七年十二月三十一日止財政年度及截至本公佈日期，除下文所概述偏離守則條文第A.2.1、A.4.1及E.1.2條規定外，本公司已遵守上市規則守則條文。

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。鍾紹涑先生於二零零八年一月十六日辭任本公司執行董事及主席後，KITCHELL Osman Bin先生獲委任為主席，並擔任本公司主席及行政總裁職務。KITCHELL Osman Bin先生具備所需領導才能，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的成效。

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輪值退任。本公司並無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組織章程第157條，所有非執行董事須每三年至少一次輪值退任，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的企業管治常規不遜於守則條文。

守則條文第E.1.2條規定，審核及薪酬委員會主席或（在該等委員會主席缺席之情況下）委員會之其他成員或（如未克出席）其正式委任之代表須於股東大會上解答問題。董事委員會主席或成員概無出席及於股東大會解答任何問題。然而，獨立非執行董事的意見已分別於就二零零七年四月十九日、二零零七年七月十一日、二零零七年八月二十七日、二零零七年十二月五日及二零零八年一月三十日舉行的股東特別大會所刊發通函中的獨立董事委員會函件發表。

本公司企業管治之現行常規將於適當時檢討及更新，以符合守則條文之規定。

## 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採用的會計原則及慣例並討論內部監控、審核及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

## 核數師報告

有關截至二零零七年十二月三十一日止年度的本集團財務報告之核數師報告並無保留意見。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於二零零八年六月十日星期二至二零零八年六月十二日星期四（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間不會登記股份轉讓。為符合資格在股東週年大會投票，所有轉讓文件連同有關股票必須於二零零八年六月六日星期五下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。

## 刊發全年業績及年報

本全年業績公佈會於HKExnews網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁([www.unity913.com](http://www.unity913.com))刊登。本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之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僱員及管理層於本年度所作出之貢獻深表謝意，並衷心感謝股東對我們的持續支持。

承董事會命  
合一投資控股有限公司  
執行董事  
**KITCHELL Osman Bin**

香港，二零零八年四月二十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為KITCHELL Osman Bin先生（主席及行政總裁）及蔡家穎女士；而本公司獨立非執行董事為叢鋼飛先生、曾永祺先生及SWARTZ Kristi Lynn女士。