

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)

**截至二零一三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」）截至二零一三年十二月三十一日止年度（「本年度」）之綜合業績，連同二零一二年同期之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
營業額	4	(3,895,266)	(2,005,477)
其他收益	4	10,065,398	1,679,978
其他收入		—	1,640,000
根據持作買賣投資分類之上市權益投資 之公允值變動		91,337,987	3,982,364
根據可供出售投資分類之上市權益投資 之減值		(1,201,056)	(36,971,016)
出售根據可供出售投資分類之上市權益 投資之已變現收益（虧損）		23,470,553	(38,781,423)
其他經營開支		(13,963,288)	(14,588,649)
融資成本	6	(593,899)	(1,187,788)
除稅前溢利（虧損）	6	105,220,429	(86,232,011)
利得稅開支	7	—	—

	附註	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
本公司權益持有人應佔年內溢利（虧損）	8	<u>105,220,429</u>	<u>(86,232,011)</u>
其他全面收益			
<i>已經或可能重新分類至損益之項目：</i>			
可供出售投資之公允值變動		188,368,069	(33,152,206)
出售可供出售投資時變現		(23,470,553)	38,781,423
於可供出售投資出現減值時轉撥至損益		<u>1,201,056</u>	<u>36,971,016</u>
年內其他全面收益		<u>166,098,572</u>	<u>42,600,233</u>
本公司權益持有人應佔年內 總全面收益（虧損）		<u><u>271,319,001</u></u>	<u><u>(43,631,778)</u></u>
每股盈利（虧損）－ 基本及攤薄	9	<u><u>0.48</u></u>	<u><u>(0.58)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,117,018	2,091,573
可供出售投資	10	<u>355,213,258</u>	<u>161,130,369</u>
		<u>356,330,276</u>	<u>163,221,942</u>
流動資產			
透過損益按公允值列賬之金融資產	11	192,427,656	68,753,877
按金及預付款		500,916	353,596
銀行結存及現金		<u>16,926,069</u>	<u>8,347,968</u>
		<u>209,854,641</u>	<u>77,455,441</u>
流動負債			
其他應付款及應計費用		384,856	356,367
結欠證券經紀之款項	12	8,554,750	—
計息借款	13	<u>20,000,000</u>	<u>—</u>
		<u>28,939,606</u>	<u>356,367</u>
流動資產淨值		<u>180,915,035</u>	<u>77,099,074</u>
資產淨值		<u><u>537,245,311</u></u>	<u><u>240,321,016</u></u>
股本及儲備			
股本		2,328,422	1,940,352
儲備		<u>534,916,889</u>	<u>238,380,664</u>
總權益		<u><u>537,245,311</u></u>	<u><u>240,321,016</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二零一二年綜合財務報表所採納之會計政策一致。

香港會計準則第1號之修訂：其他全面收益項目之呈報

香港會計準則第1號之修訂規定集團之實體綜合其他全面收益內將不會從於符合若干條件時會或可能會重新分類至損益之項目中個別地重新分類至損益之各項目。除呈報有所變動外，此修訂之應用並不會對已確認之賬目構成影響。

此外，此等修訂將標題「全面收益表」變更為「損益及其他全面收益表」。然而，香港會計準則第1號仍可就報表選擇使用香港會計準則第1號所使用標題以外之標題。本集團繼續使用「全面收益表」而非「損益及其他全面收益表」。

香港財務報告準則第10號：綜合財務報表

香港財務報告準則第10號取代有關編製綜合財務報表之香港會計準則第27號及香港詮釋常務委員會詮釋第12號之規定，引進單一控制模式，以釐定是否合併被投資公司之賬目。此準則更改對控制權之定義，其視乎有關實體是否有權控制被投資公司、參與被投資公司業務所得可變動回報之風險承擔或權利，及能否對被投資公司行使權力以影響回報金額。

根據香港財務報告準則第10號之過渡性條文，本集團重新評估於初始應用日期對其被投資公司之控制權結論。採納此準則並不會變更本集團就其於該日期參與其他實體業務所達致之控制權結論。

香港財務報告準則第12號：披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號載列與附屬公司、合營安排、聯營公司及未經綜合入賬結構實體之權益有關之所有相關披露規定之單一準則。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較過往相關準則之規定更為廣泛。採納該新訂準則對本集團之年度報告並無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號：公允值計量

此項新準則提供單一公允值計量指引以改善其一致性，並於其他香港財務報告準則規定或准許有關公允值之計量時披露有關計量。公允值之定義為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。

根據過渡性條文，此準則已按未來適用法應用。除本年度有關公允值計量之額外披露規定外，應用新準則不會對已確認之賬目構成任何重大影響。

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

此修訂引入有關金融資產與金融負債互相抵銷之新增披露事項。新增之披露規定涵蓋所有已按照香港會計準則第32號「金融工具：呈報」對銷之已確認金融工具，並涵蓋類似該等金融工具和交易之可執行之總淨額結算安排或類似協議，而不論該等金融工具是否已按照香港會計準則第32號互相抵銷。

由於本集團並無抵銷金融工具，亦沒有訂立受香港財務報告準則第7號披露規定所規限之總淨額結算安排或類似協議，因此採納此修訂對本集團之年報並無影響。

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若干新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第27號 (二零一一年)、 香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號之修訂	投資實體 ⁽¹⁾
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ⁽¹⁾
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 ⁽¹⁾
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續 ⁽¹⁾
香港 (國際財務報告詮釋委員會) － 詮釋第21號	徵費 ⁽¹⁾
香港會計準則第19號 (二零一一年) 之修訂	定額福利計劃－僱員供款 ⁽²⁾
不同香港財務報告準則	年度改善項目－二零一零年至二零一二年循環 ⁽³⁾
不同香港財務報告準則	年度改善項目－二零一一年至二零一三年循環 ⁽³⁾
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁽⁵⁾
香港財務報告準則第9號、香港財務 報告準則第7號及香港會計準則 第39號之修訂	金融工具 (對沖賬目及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及香港會計準則 第39號之修訂) ⁽⁵⁾

- (1) 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (2) 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- (3) 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟若干修訂於有關交易發生時於二零一四年七月一日或之後追溯生效除外
- (4) 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (5) 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

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。

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：

	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
營業額		
出售分類為持作買賣投資之上市投資虧損	(3,895,266)	(9,900,477)
銷售於初次確認時透過損益按公允值劃分之 非上市債務投資之所得收益	-	7,895,000
	<u>(3,895,266)</u>	<u>(2,005,477)</u>
其他收益		
利息收入	-	3
上市投資之股息收入	10,065,398	1,679,092
匯兌收益	-	883
	<u>10,065,398</u>	<u>1,679,978</u>
總收益	<u><u>6,170,132</u></u>	<u><u>(325,499)</u></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	
	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
香港（營業地點）	6,170,132	(325,499)	1,117,018	2,091,573

6. 除稅前溢利（虧損）

	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
經扣除（計入）：		
融資成本		
須於五年內悉數償還之其他借款	593,899	1,187,788
員工成本		
僱員福利開支，董事酬金除外	1,494,502	1,356,946
界定供款計劃供款	53,105	43,719
	1,547,607	1,400,665
其他項目		
核數師酬金	420,000	410,000
折舊	788,774	535,874
匯兌虧損	4,375	—
出售附屬公司之虧損	12,172	—
有關下列各項之經營租約：		
辦公室物業	840,000	855,786
辦公室設備	117,292	101,455
根據上市規則第21.12(1)(c)條披露		
出售上市投資之已變現（收益）虧損	(19,575,287)	48,681,900
非上市投資之已變現盈餘	—	(7,895,000)
上市投資之未變現（收益）虧損	(90,136,931)	32,988,652

7. 稅項

由於本集團之估計應課稅溢利與過往年度結轉之稅項虧損全數對銷，故於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無就香港利得稅作出撥備。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，由於錄得稅項虧損，故本集團並無就香港利得稅作出撥備。

8. 本公司權益持有人應佔年內溢利（虧損）

於本公司權益持有人應佔年內溢利港幣105,220,429元（二零一二年：虧損港幣86,232,011元）中，港幣270,826,185元之溢利（二零一二年：虧損港幣43,984,309元）乃於本公司之財務報表處理。

9. 每股盈利（虧損）

每股基本盈利（二零一二年：虧損）乃根據本年度權益持有人應佔本集團溢利港幣105,220,429元（二零一二年：虧損港幣86,232,011元）及本年度已發行普通股之加權平均數217,000,463股（二零一二年：148,088,798股）計算。

於二零一三年及二零一二年，由於並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利（虧損）與每股基本盈利（虧損）相同。

10. 可供出售投資

	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
股權投資，按公允值		
在香港上市	314,689,008	155,130,369
股權投資，按成本		
在香港非上市	40,524,250	6,000,000
合計	<u>355,213,258</u>	<u>161,130,369</u>

11. 透過損益按公允值列賬之金融資產

	二零一三年 港幣	二零一二年 港幣
持作買賣 股權投資		
在香港上市	177,047,786	56,869,468
在海外上市	15,379,870	11,884,409
合計	<u>192,427,656</u>	<u>68,753,877</u>

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。結欠證券經紀之款項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. 計息借款

該款項指從獨立財務公司獲得之貸款融資。此款項為無抵押、按固定年利率5%計息並須於二零一四年三月悉數償還。

管理層討論及分析

股息

本公司於本年度內並無派付中期股息（二零一二年：無），而董事會亦不建議就本年度派付末期股息（二零一二年：無）。

全年業績

本集團本年度之股東應佔經審核綜合純利為港幣105,220,429元（二零一二年：綜合虧損淨額港幣86,232,011元），主要由於出售上市投資之已變現盈利淨額及上市投資之未變現盈利淨額所致。每股盈利為港幣0.48元（二零一二年：每股虧損港幣0.58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及投資非上市公司。

鑑於市況持續波動，分類為持作買賣投資之上市權益投資受損並錄得已變現虧損淨額港幣3,895,266元（二零一二年：港幣9,900,477元），而分類為可供出售投資之上市權益投資則錄得已變現盈利淨額港幣23,470,553元（二零一二年：已變現虧損淨額港幣38,781,423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投資。本公司在物色任何投資機會時將維持審慎態度，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、資訊科技業、消費產品行業、房地產業及消費性服務業等。

本集團於二零一三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	355,213,258	66%
透過損益按公允值列賬之金融資產	192,427,656	36%
	<u>547,640,914</u>	

於二零一三年十二月十一日，本公司訂立一項有條件買賣協議以出售本公司之一家全資附屬公司勝途有限公司之全部已發行股本及轉讓尚未償還之股東貸款（「出售事項」）。出售事項於同日完成並產生虧損港幣12,172元。

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。於二零一三年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣180,915,035元（二零一二年：港幣77,099,074元），現金及銀行結存為港幣16,926,069元（二零一二年：港幣8,347,968元）。於二零一三年十二月三十一日，本公司每股綜合資產淨值為港幣2.31元（二零一二年：港幣1.24元）。於二零一三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537,245,311元（二零一二年：港幣240,321,016元）及本公司於該日已發行之232,842,241股（二零一二年：194,035,201股）普通股計算。

與截至二零一二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。於二零一三年十二月三十一日，無抵押、計息短期借款為港幣20,000,000元（二零一二年：港幣零元）。於二零一三年十二月三十一日，本集團資本負債比率為5.11%（二零一二年：0.15%），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，本集團有足夠財務資源應付持續經營之需求。

於二零一三年五月三十日，本公司以每股配售股份港幣0.69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38,807,040股每股面值港幣0.01元之新普通股，籌得所得款項總額約港幣26,800,000元以增加本公司之資本及擴大股東基礎。配售價較聯交所於二零一三年五月二十日（即配售協議日期）所報本公司股份收市價港幣0.80元折讓約13.75%。本公司收到之所得款項淨額約港幣25,600,000元已按計劃用作本集團之上市證券投資及一般營運資金。每股配售股份之淨價格約為港幣0.66元。

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

於二零一三年十二月三十一日，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。於二零一三年十二月三十一日，已動用信貸額合共港幣8,554,750元（二零一二年：港幣零元），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507,116,664元（二零一二年：港幣223,884,246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（二零一二年：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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，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

於二零一三年十二月三十一日，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。

報告期後事項

於報告期間結束後，本公司董事會建議進行拆細股份（「股份拆細」），即將本公司股本中面值港幣0.01元之每股現有已發行及未發行股份拆細為五股每股面值港幣0.002元之拆細股份。股份拆細須待下列條件達成後，方可作實：(i)本公司股東於股東特別大會（「股東特別大會」）上通過批准股份拆細之普通決議案；及(ii)聯交所上市委員會批准已發行拆細股份上市及買賣。待所有條件達成後，股份拆細將於普通決議案在股東特別大會上通過後第一個營業日生效。

前景

美國聯邦儲備局於二零一三年最後一次聯邦公開市場委員會會議上開始實施縮減龐大之資產購買計劃（即量化寬鬆－QE）。按照進程，若每次會議按每月100億美元之額度削減，則預計將於二零一四年年底前結束整個QE。新任聯儲局主席Janet Yellen已暗示，極低的利率環境將維持至就業形勢全面恢復為止。

於二零一三年第四季度，歐洲中央銀行（「歐洲央行」）將其主要再融資利率下調25個基點至創歷史新低之0.25%，其亦將就銀行存款支付之利率維持為零，及將其緊急借貸利率由1.00%下調至0.75%。由於經濟活動弱於預期及歐元區通脹水平降低，歐洲央行重申於可預見之將來保持低利率不變之承諾，作為其除所作決定外提供前瞻性指引之新政策之一部分。

中國公佈之二零一三年國內生產總值增幅不及預期，較二零一二年同比穩步增長7.7%，略高於市場一致認為之7.6%增幅，為自一九九九年以來最低。於二零一三年十二月召開的中央經濟工作會議上確定二零一四年中國將維持積極的財政政策及審慎的貨幣政策，其中要求將信貸及社會融資總額之增幅維持在合理水平。任何宏觀經濟政策均須符合改革精神，意味著貨幣政策可能會呈現新的形式。

美國聯儲局之緊縮措施將引致新興市場資金外流並影響其金融體系。市場高度關注此趨勢是否最終將對發達國家不利。因此，艱難及不明朗之投資環境於二零一四年上半年將不可避免。董事會將密切監視市場並審慎採取保守投資策略，以為股東創造價值。董事會亦可能考慮進行其他集資活動，以強化其財務狀況及於不久的將來尋求合適投資機會。

其他資料之披露

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團共有14名僱員（二零一二年：10名）（包括本公司董事）。彼等之薪酬按照其表現、工作經驗及現行市場標準釐定。僱員福利包括醫療保險、根據香港強制性公積金計劃條例提供之界定供款強積金退休福利計劃及購股權計劃。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。

企業管治常規

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所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則。

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，本公司已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及A.4.1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。

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

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截至二零一三年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載之規定準則。

審計委員會

於本公佈刊發日期，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。

審計委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，且已討論內部控制、核數及財務呈報等事項，包括審核截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表及持續關連交易。

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，本公司之二零一三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，並衷心感謝本集團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
Unity Investments Holdings Limited
主席
KITCHELL Osman Bin

香港，二零一四年三月十四日

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)

DAVIS Angela Hendricks女士

蔡家穎女士

嶋崎幸司先生

獨立非執行董事：

叢鋼飛先生

曾永祺先生

魏偉健先生