

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

USI Holdings Limited 富聯國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：369)

公佈

須予披露交易

成立一家合營集團

以尋求於中國之房地產商機

董事會宣佈 USI BVI 及 Hongkong Land BVI 已根據股東協議成立合營集團，以尋求該地域之房地產商機。於二零零八年六月十日，本集團為合營集團利益而作出之資本承擔總額達致超過上市規則第 14.07 條項下就該資本承擔總額而言之最高適用百分比率 5% 之相應金額。預期本集團為合營集團利益作出之任何額外資本承擔，將不會導致任何適用百分比率達致或超過 25%。有鑑於此，根據上市規則，該交易構成本公司一項須予披露交易。載有交易進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

倘本集團為合營集團利益而作出之資本承擔總額增加，致使任何適用百分比率達致或超過 25%，本公司將對該交易重新分類並遵守上市規則第 14 章之相關規定。

交易

Hongkong Land BVI (Hongkong Land China 之全資附屬公司)、Hongkong Land China、USI BVI (本公司之全資附屬公司)、本公司及宏博於二零零七年十月八

日簽訂股東協議。根據股東協議，USI BVI 及 Hongkong Land BVI 已成立合營集團以尋求該地域之房地產商機。合營集團擬著重於中國一線城市及增長迅速之二線城市進行綜合物業發展項目，特別是環渤海地區、長江三角洲及中國西南部地區之城市。

根據股東協議，本公司及 Hongkong Land China 分別就 USI BVI 及 Hongkong Land BVI 履行股東協議項下之責任作出擔保。

經作出所有合理查詢後，就董事所盡悉、深知及確信，Hongkong Land China、Hongkong Land BVI 及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

宏博由 USI BVI 及 Hongkong Land BVI 分別擁有 40% 及 60% 之權益。

宏博之股東於股東協議項下向合營集團提供資金之責任，須經合共持有宏博股份 75% 以上股權之股東批准，包括（根據宏博現時所有權之基準）USI BVI 之批准。

於二零零七年十二月十八日，宏博之全資附屬公司好飽及 Sonicworld 透過一家合營公司提升成立合營企業。好飽及 Sonicworld 分別擁有提升已發行股本 50.51% 及 49.49% 之權益。同日，提升完成收購 Gao Bao 全部已發行股本。Gao Bao 擁有環渤海地區遼寧省瀋陽市沈北區多個地盤之權益。經作出所有合理查詢後，就董事所盡悉、深知及確信，Gao Bao 之賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

於二零零八年六月十日，USI BVI 及 Hongkong Land BVI 同意為合營集團之利益作出額外資本承擔，致使於上市規則第 14.07 條項下，本集團就資本承擔而言之最高適用百分比率於同日達致 5%。USI BVI 已同意為合營集團之利益作出資本承擔總額合計約 261,000,000 港元，佔宏博股東為合營集團利益作出之資本承擔總額之 40%，該等金額已經或將由本集團以現金全數撥付。（本集團已（於 USI BVI 已同意作出之資本承擔總額約 261,000,000 港元中）作出資本承擔總額約

215,000,000 港元。) 宏博股東參照合營集團於其業務之資金需求釐定為合營集團利益作出之資本承擔額。合營集團已動用並計劃繼續動用來自 USI BVI 及 Hongkong Land BVI 之資本承擔，為收購及清拆位於瀋陽市沈北區及渾南區總佔地面積約 960,000 平方米之地盤（包括該等 Gao Bao 擁有權益之地盤）撥付所需資金，以將該等地點發展成優質住宅物業。合營集團未有作出收購任何其他地盤之決定。

合營集團除收購地盤外，並未開始經營任何業務。具體而言，合營集團並未於其任何地盤展開建築工程。

本集團一直並計劃繼續以其內部資源及／或銀行借貸撥付為合營集團利益而作出之資本承擔。

有關本公司之資料

本公司之主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式住宅物業投資及管理、成衣製造及貿易、品牌產品分銷及投資活動。

有關 Hongkong Land China 之資料

Hongkong Land China 集團於香港商業中心區黃金地帶擁有及管理約 5,000,000 平方呎之優質辦公及零售單位，並於香港、澳門及中國內地進行一系列物業發展活動。

Hongkong Land China 為 Hongkong Land Holdings Limited 之全資附屬公司，而 Hongkong Land Holdings Limited 乃亞洲首屈一指之物業投資、管理及發展集團之一。

有關 Sonicworld 之資料

Sonicworld 為一家投資控股公司，主要從事物業投資活動。

經作出所有合理查詢後，就董事所盡悉、深知及確信，Sonicworld 及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

訂立交易之原因

董事對中國內地物業市場感到樂觀。董事會相信，中國內地實施之多項宏調措施將有助營造更健康之物業市場，並將為本集團提供更多機會，在中國內地進一步展開全面發展。此外，董事亦預期中國之穩健經濟增長、城市化及人民幣升值將持續帶動中國優質物業之需求。

董事認為，股東協議及本公司為合營集團利益作出之資本承擔乃按一般商業條款協定，就本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

於二零零八年六月十日，USI BVI 同意為合營集團之利益作出額外資本承擔，致使於上市規則第 14.07 條項下，就本集團為合營集團利益作出之資本承擔總額而言，有關之最高適用百分比率達致 5%。於上市規則第 14.07 條項下，就本集團為合營集團利益作出之資本承擔總額而言，有關之最高適用百分比率已超過 5% 但低於 25%。預期本集團為合營集團利益作出之任何額外資本承擔，將不會導致任何適用百分比率達致或超過 25%。有鑑於此，根據上市規則，該交易構成本公司一項須予披露交易。載有交易進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

倘本集團為合營集團利益而作出之資本承擔總額增加，致使任何適用百分比率達致或超過 25%，本公司將對該交易重新分類並遵守上市規則第 14 章之相關規定。

本公佈所用詞語

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具備以下涵義：

「好鈹」	指	好鈹企業有限公司，宏博於英屬處女群島註冊成立之全資附屬公司，為合營集團之成員公司
「本公司」	指	富聯國際集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「Gao Bao」	指	Gao Bao International Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元（香港法定貨幣）
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Hongkong Land China」	指	Hongkong Land China Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司
「Hongkong Land BVI」	指	King Noble International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為 Hongkong Land China 之全資附屬公司
「Hongkong Land China 集團」	指	Hongkong Land China 及其附屬公司
「合營集團」	指	宏博及其附屬公司
「宏博」	指	宏博有限公司，於英屬處女群島註冊成立之

		公司，由 USI BVI 及 Hongkong Land BVI 分別擁有 40% 及 60% 之權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「提升」	指	提升企業有限公司，好鉋於英屬處女群島註冊成立之附屬公司，為合營集團之成員公司
「人民幣」	指	人民幣（中國法定貨幣）
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	Hongkong Land BVI、Hongkong Land China、USI BVI、本公司及宏博於二零零七年十月八日訂立之股東協議
「Sonicworld」	指	Sonicworld Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該地域」	指	USI BVI 與 Hongkong Land BVI 可能不時協定之中國及任何其他一個或多個地域
「USI BVI」	指	USI Investment (China) (No. 1) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「美元」	指	美元（美利堅合眾國法定貨幣）

就本公佈而言，為合營集團利益而作出且以人民幣或美元列值之任何資本承擔已按人民幣 1 元兌 1.136 港元或（視情況而定） 1 美元兌 7.81 港元之比率換算為港元。

富聯國際集團有限公司

承董事會命

公司秘書兼財務總監

馮靜雯

二零零八年六月十日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

執行董事：

鄭維志先生、鄭維新先生、鄭文彪先生、周偉偉先生、吳德偉先生及區慶麟先生

非執行董事：

郭炳聯先生、黃奕鑑先生（彼亦為郭炳聯先生之替任董事）、康百祥先生及駱思榮先生

獨立非執行董事：

馬世民先生、方鏗先生及楊傑聖先生

*僅供識別