

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)

持續關連交易：

W Square 租賃協議

董事欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司富聯地產於二零零八年六月二十日就位於香港灣仔軒尼詩道 314-324 號 W Square 之若干單位，與永錠訂立 W Square 租賃協議，為期兩年。

永錠為南聯之全資附屬公司。由於南聯之附屬公司 Allied Effort Limited 持有本公司兩家附屬公司之已發行股本 10%或以上，根據上市規則，南聯及其附屬公司（包括永錠）為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A 章，W Square 租賃協議構成本公司之持續關連交易。

W Square 租賃協議及 Unimix 租賃協議合計之年度總代價在上市規則第 14A.34 條規定之限額之內，故根據上市規則第 14A 章，可獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守申報及公佈之規定。

*僅供識別

W Square 租賃協議

董事欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司富聯地產於二零零八年六月二十日訂立 W Square 租賃協議。W Square 租賃協議之詳情載列如下：

日期：	二零零八年六月二十日	
業主：	永錠	
租戶：	富聯地產	
該等物業：	a) W Square 6 樓，總建築面積約為 5,511 平方呎。	b) W Square 25 樓及閣樓，總建築面積約為 8,091 平方呎。
年期：	自二零零八年六月二十日起計至二零一零年六月十九日(包括首尾兩日)為期兩年。	自二零零八年七月九日起計至二零一零年七月八日(包括首尾兩日)為期兩年。
終止條款	富聯地產有權於有關租賃協議生效一週年後任何時間，向永錠發出不少於三個月之通知，以終止其中一份或所有 W Square 租賃協議。	
租金：	每月 352,950 港元，須以現金支付(不包括管理費、政府差餉及其他支出)。	
管理費：	每月 74,658.30 港元，須以現金支付(可予調整)	

年度上限

W Square 租賃協議項下之年度上限

根據 W Square 租賃協議之條款，富聯地產於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止財政年度內應付永錠之最高代價分別約為 2,560,000 港元、5,180,000 港元及 2,620,000 港元。

Unimix 租賃協議項下之年度上限

於本公司在二零零七年十二月十二日刊發之公佈內，本公司宣佈本公司若干附屬公司與南聯之附屬公司永聯基地產有限公司訂立 Unimix 租賃協議，而根據 Unimix 租賃協議，於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止財政年度應付總金額將分別不超過 14,100,000 港元、15,400,000 港元及 16,100,000 港元。

年度總上限

根據上市規則第 14A.25 條合併計算，截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止財政年度，W Square 年度上限及 Unimix 年度上限之總金額分別為 16,660,000 港元、20,580,000 港元及 18,720,000 港元。

訂立 W Square 租賃協議之理由及裨益

本集團所須空間之面積約為 14,000 平方呎，並須位處香港島之高尚及交通便利之地點，以供其物業發展業務之用。該等物業符合本集團之要求，並可供出租。W Square 租賃協議之條款乃由富聯地產及永錠經公平磋商後按一般商業條款釐定。該等物業之租金乃經參考(i)該等物業之面積及位置；及(ii)獨立第三方租戶應付之現行租金釐定。

董事認為，W Square 租賃協議之條款乃本集團於日常業務過程中訂立，屬一般商業條款（即不遜於可向獨立第三方提供或從獨立第三方獲得之條款），且與 W Square 年度上限均屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之規定

永錠為南聯之全資附屬公司。由於南聯之附屬公司 Allied Effort Limited 持有本公司兩家附屬公司已發行股本 10%或以上，根據上市規則，南聯及其附屬公司（包括永錠）為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A 章，W Square 租賃協議構成本公司之持續關連交易。

W Square 租賃協議、W Square 年度上限或年度總上限之相關百分比率（溢利比率除外）按年計超出 0.1% 但少於 2.5%。因此，W Square 租賃協議、W Square 年度上限及年度總上限須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獲得獨立股東批准之規定。

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。

有關永錠及南聯之資料

南聯為投資控股公司。其主要附屬公司從事地產投資及物業管理、倉庫業務及投資控股。南聯及其附屬公司亦不時參與物業發展活動。

永錠為南聯之間接附屬公司。永錠持有 W Square（包括該等物業）作投資物業，以賺取租金收入。

釋義

「年度總上限」	指	截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止各財政年度之 W Square 年度上限及 Unimix 年度上限之合計數字
「本公司」	指	富聯國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	見上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	見上市規則第 14 章項下賦予之涵義
「該等物業」	指	W Square 6 樓、25 樓及閣樓，總建築面積約為 13,602 平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「富聯地產」	指	富聯地產有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Unimix 年度上限」	指	誠如本公司於二零零七年十二月十二日之公佈所披露，根據 Unimix 租賃協議，截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止各財政年度之最高應付代價
「Unimix 租賃協議」	指	永聯基地產有限公司（南聯之附屬公司）與本公司若干附屬公司訂立之協議，內容有關永聯基地產有限公司就向本公司若干附屬公司租賃／授予許可使用位於裕美工業中心之若干單位及泊車位，並提供管理服務，協議經永聯基地產有限公司於二零零七年十二月二十八日為記錄 Unimix 年度上限向本公司有關附屬公司寄發之租賃附函修訂及補充
「W Square 年度上限」	指	富聯地產根據 W Square 租賃協議之條款，就於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止各財政年度向永錠支付之最高應付代價（經計及 W Square 租賃協議項下應付管理費之預計修訂）
「W Square 租賃協議」	指	富聯地產於二零零八年六月二十日就該等物業與永錠訂立之協議
「W Square」	指	位於香港灣仔軒尼詩道 314-324 號，一幢樓高 25 層之商業辦公室綜合大樓
「永錠」	指	永錠有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為南聯之間接全資附屬公司
「南聯」	指	南聯地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接附屬公司，其已發行股份於聯交所上市

承董事會命
富聯國際集團有限公司
 公司秘書兼財務總監
馮靜雯

香港，二零零八年六月二十日

於本公佈日期，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