

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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚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：

物業租賃

董事欣然宣佈於二零一零年一月六日，本公司之間接非全資附屬公司永聯基地產與永泰訂立租賃協議，內容有關租賃額外空間及續租裕美工業中心多個單位，為期兩年，以及訂立特許使用協議，內容有關租賃裕美工業中心內三個停車位，為期二十二個月。

永泰為本公司之主要股東，因此根據上市規則之規定屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，租賃協議及特許使用協議構成本公司之持續關連交易。

有關年度上限之相關百分比率（溢利比率除外）超出0.1%但低於2.5%。因此，租賃協議、特許使用協議及年度上限均須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

租賃協議及特許使用協議

董事欣然宣佈於二零一零年一月六日，本公司之間接非全資附屬公司永聯基地產與永泰訂立租賃協議及特許使用協議。租賃協議及特許使用協議之詳細資料載列如下：—

	租賃協議	特許使用協議
日期：	二零一零年一月六日	二零一零年一月六日
業主／特許發出人：	永聯基地產	永聯基地產
租戶／特許持有人：	永泰	永泰
該物業：	裕美工業中心7、8、11、18及22樓之單位（覆蓋總樓面面積約24,969平方呎）	裕美工業中心內三個停車位
年期：	兩年，由二零零九年十一月一日起至二零一一年十月三十一日止（包括首尾兩天）	二十二個月，由二零一零年一月一日起至二零一一年十月三十一日止（包括首尾兩天）
租金：	月租約190,000港元，須於一個月前以現金預繳（不包括政府差餉及租戶其他支出）	月租10,500港元，須於一個月前以現金預繳（不包括政府差餉及特許持有人其他支出）

* 僅供識別

免租期：	就續租 11、18 及 22 樓之單位而言為期十五天，由二零零九年十一月一日起至二零零九年十一月十五日止（包括首尾兩天），就租賃 7 及 8 樓之額外空間而言為期一個曆月，由二零零九年十一月一日起至二零零九年十一月三十日止（包括首尾兩天）。於免租期內，永泰須支付管理費、空調費用、差餉及政府地租。	無
------	--	---

年度上限

根據租賃協議及特許使用協議之條款，於截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止三個年度內，永泰須支付予永聯基地產之最高代價將分別不多於 410,000 港元、2,600,000 港元及 2,200,000 港元之年度上限。

年度上限乃參考以下各項目釐定：租金、於租賃協議所述管理費及空調費用，以及於特許使用協議所述特許費用。

訂立租賃協議及特許使用協議之原因及利益

永聯基地產持有裕美工業中心作為投資物業以賺取租金收入。因此，訂立租賃協議及特許使用協議有助維持優質租戶就該物業支付市場租金之穩定租金收入。租賃協議及特許使用協議之條款乃永聯基地產與永泰按公平基準磋商，並符合一般商業條款。該物業之租金乃於參考同一樓宇類似租約之現行市場租金後達成。

已到期租賃協議之詳細資料載列如下：—

	已到期租賃協議
日期：	二零零七年十一月十六日
業主：	永聯基地產
租戶：	永泰
物業：	裕美工業中心 11、18 及 22 樓之單位
年期：	兩年，由二零零七年十一月一日起至二零零九年十月三十一日止（包括首尾兩天）
年租總額：	二零零八年：2,001,358 港元 二零零九年：1,667,798 港元

截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，根據已到期租賃協議收取之年租總額低於簽立該等協議時之適用百分比率 0.1%。故此，已到期租賃協議毋須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議及特許使用協議乃永聯基地產於日常及慣常業務過程中訂立，且其條款乃按正常商業條款訂立。租賃協議、特許使用協議及年度上限均屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之規定

永泰為本公司之主要股東，因此根據上市規則之規定屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第

14A 章，租賃協議及特許使用協議構成本公司之持續關連交易。

有關年度上限之相關百分比率（溢利比率除外）超出 0.1%但低於 2.5%。因此，租賃協議、特許使用協議及年度上限均須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

有關本公司之資料

本公司為投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式住宅投資及管理、成衣製造及貿易、品牌產品分銷及其他投資活動。

有關永聯基地產及永泰之資料

永聯基地產為本公司擁有 79.26%權益之附屬公司，主要業務為物業投資。永聯基地產持有裕美工業中心（包括該物業）作為投資物業以賺取租金收入。

永泰為本公司之主要股東。永泰及其附屬公司之主要業務為成衣製造與貿易及物業投資。

釋義

「年度上限」	指	截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止三個年度，永泰根據租賃協議及特許使用協議之條款應付永聯基地產之最高代價；
「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	上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「特許使用協議」	指	永聯基地產與永泰於二零一零年一月六日訂立之特許使用協議，內容有關租賃裕美工業中心內三個停車位；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；
「租賃協議」	指	永聯基地產與永泰於二零一零年一月六日訂立之租賃協議，內容有關租賃該物業；
「該物業」	指	香港九龍新蒲崗五芳街 2 號裕美工業中心 7、8、11、18 及 22 樓之單位（覆蓋總樓面面積約 24,969 平方呎）；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「永泰」	指	永泰出口商有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東；

「永聯基地產」	指	永聯基地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司擁有79.26%權益之附屬公司；及
「裕美工業中心」	指	所有位於並於土地註冊處註冊為新九龍內地段第4899號之土地或土塊及建於其上之所有樓宇及建築物及所有其上之附加物，現稱為香港九龍新蒲崗五芳街2號裕美工業中心。

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，二零一零年一月六日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

執行董事： 鄭維志、鄭維新、鄭文彪、周偉偉、吳德偉及區慶麟

非執行董事： 郭炳聯、黃奕鑑（彼亦為郭炳聯之替任董事）、康百祥及駱思榮

獨立非執行董事： 馬世民、方鏗及楊傑聖