

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

#### 須予披露交易 出售附屬公司擁有之物業

董事欣然宣佈，於二零一零年六月二十五日，Libro Estates 與買方訂立臨時買賣協議，以 348,000,000 港元之代價出售該物業。

根據上市規則第 14.07 條，由於出售事項之適用百分比率超出 5%但低於 25%，故此，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

#### 臨時買賣協議

董事欣然宣佈，於二零一零年六月二十五日，Libro Estates 與買方訂立臨時買賣協議，以 348,000,000 港元之代價出售該物業。該臨時買賣協議主要條款載列如下：

日期	二零一零年六月二十五日
賣方	Libro Estates，本公司之間接非全資附屬公司
買方	萬誠實業有限公司
物業	<b>全座</b> 位於香港新界葵涌葵喜街 18 至 24 號(葵涌市地段第 342 號)樂基工業大廈之整座樓宇。
代價及條款概要	348,000,000 港元，由買方以現金按下列方式支付：  (a) 首筆按金 10,000,000 港元，已於簽訂臨時買賣協議後由買方向賣方支付；  (b) 另一筆按金 24,800,000 港元，將於二零一零年七月十六日或之前簽訂正式買賣協議後，由買方向賣方支付；及  (c) 代價餘額 313,200,000 港元，將於二零一零年十二月二十八日或之前完成正式買賣協議後，由買方向賣方支付。

\* 僅供識別

於作出一切合理查詢後確認，就董事所深知、盡悉及確信，買方為投資控股公司，而買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 該物業之資料

Libro Estates 於一九八一年收購該物業，並有意持有該物業以長期收取經常性之租賃收益，因此該物業一直被視為 Libro Estates 及本集團之投資物業。該物業於各會計期間完結時均參照獨立專業估值，以公平價值列賬。於二零零九年十二月三十一日，該物業之賬面值為 249,000,000 港元。

緊接出售事項前兩個財政年度之該物業應佔營業額及淨溢利載列如下：

	截至二零零九年 十二月三十一日止年度 千港元	截至二零零八年 十二月三十一日止年度 千港元
營業額	16,609	18,051
除稅前淨溢利／（虧損）淨額	11,051	19,891
除稅後淨溢利／（虧損）淨額	9,228	18,093

### 出售事項之原因及利益

董事認為出售事項為本集團帶來良機，按可觀回報變現其於該物業之長期投資。出售事項將進一步加強本集團之財務實力。

出售事項之代價乃賣方及買方按公平基準磋商後釐定。董事認為該臨時買賣協議乃賣方及買方按公平基準協商及按一般商業條款訂立，而臨時買賣協議條款屬公平合理，故出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

若該物業之賬面值不變，出售事項經扣除開支後將產生資本收益約 95,000,000 港元，有關款項將於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度入賬列作收入。遞延稅項撥備約 31,000,000 港元預期將按資本資產出售所得收入不須繳納香港稅項的原則，於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度全數撥回為稅項抵免。

出售事項完成後，預期可為本集團帶來現金所得款項淨額約 344,000,000 港元。目前預期本集團將保留所得款項淨額，撥作一般營運資金用途。

### 上市規則之規定

根據上市規則第 14.07 條，由於出售事項之適用百分比率超出 5%但低於 25%，故此，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

## 一般資料

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、品牌產品分銷及投資活動。

Libro Estates 為本公司之間接附屬公司，並為南地之全資附屬公司。

買方為投資控股公司，而買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 釋義

「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；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議條款出售該物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	於作出一切合理查詢後確認，就董事所深知、盡悉及確信，屬符合上市規則涵義之本公司及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司及其各自最終實益擁有人；
「Libro Estates」	指	Libro Estates Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司，並為南地之全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》；
「該物業」	指	<b>全座</b> 位於香港新界葵涌葵喜街18至24號（葵涌市地段第342號）樂基工業大廈之整座樓宇；
「臨時買賣協議」	指	於二零一零年六月二十五日，Libro Estates 與買方就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	萬誠實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「南地」 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（本公司之附屬公司，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**  
**馮靜雯**  
公司秘書兼財務總監

香港，二零一零年六月二十五日

於本公告發表日期，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、容永忠（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