

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，於二零一零年六月十日，永聯基地產與買方訂立臨時買賣協議，以 601,000,000 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，於二零一零年六月十日，永聯基地產與買方訂立臨時買賣協議，以 601,000,000 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：	二零一零年六月十日
賣方	永聯基地產，本公司之間接非全資附屬公司
買方	曉勝發展有限公司
物業	<b>全幅</b> 位於及處於新蒲崗並於土地註冊處註冊為新九龍內陸地段第 4899 號之土地或地塊，連同其上所有住宅、建築物及樓宇（現稱香港九龍新蒲崗五芳街 2 號裕美工業中心）。
代價及條款概要	601,000,000 港元，由買方以現金按下列方式支付：  (a) 首筆按金 22,000,000 港元，已於簽訂臨時買賣協議後由買方向賣方律師支付，而賣方律師收取之首筆按金將直接交付買方；  (b) 另一筆按金 68,150,000 港元，將於二零一零年六月三十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 510,850,000 港元，將於二零一零年十一月三十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，買方為物業發展公司，而買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 該物業之資料

永聯基地產於一九八七年收購該物業，並於各會計期末經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，該物業之賬面值約為 505,000,000 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	31,544	33,667
除稅前淨溢利／（虧損）淨額	52,500	(23,484)
除稅後淨溢利／（虧損）淨額	43,815	(15,570)

### 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

估計於出售事項完成後，本集團將錄得出售事項估計收益約 91,000,000 港元。該收益乃按出售所得款項總額 601,000,000 港元減去該物業於二零零九年十二月三十一日賬面值約 505,000,000 港元及估計有關出售事項的直接交易成本約 5,000,000 港元估計得出。遞延稅項撥備約 66,000,000 港元將按資本資產出售所得收入不須繳納香港稅項的原則全數撥回為稅項抵免，而物業重估儲備約 21,000,000 港元將於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度變現為收入。

於償還該物業相關之銀行貸款及開支後，本集團來自出售事項所得款項淨額約為 252,000,000 港元。目前預期本集團將保留所得款項淨額，用於一般營運資金用途。

### 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。

### 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、品牌產品分銷及投資活動。

## 一般資料

永聯基地產為本公司之間接附屬公司，並為南聯地產控股有限公司（本公司之附屬公司，其已發行股份在聯交所上市）之全資附屬公司。

買方為物業發展公司，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之該物業出售事項；
「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；
「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；
「該物業」	指	<b>全幅</b> 位於及處於新蒲崗並於土地註冊處登記為新九龍內陸地段第 4899 號的土地或地塊，連同其上所有住宅、建築物及樓宇（現稱香港九龍新蒲崗五芳街 2 號裕美工業中心）；
「臨時買賣協議」	指	於二零一零年六月十日，永聯基地產與買方就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	曉勝發展有限公司，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；
「永聯基地產」	指	永聯基地產有限公司，於香港註冊成立之公司，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；
「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，二零一零年六月十日

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