

# 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)

### 二零零三年中期業績公佈

#### 財務業績

富聯國際集團有限公司(「本公司」)之董事會謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合收益表。

#### 綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額	3	518.7	615.7
銷售成本		(392.7)	(463.2)
毛利		126.0	152.5
其他營運收入		15.2	20.6
分銷費用		(32.8)	(33.4)
行政費用		(107.3)	(110.6)
就投資物業發展確認虧損之撥回		17.7	—
經營溢利	4	18.8	29.1
其他利息收入		0.2	0.5
財務費用		(10.6)	(10.2)
應佔聯營公司業績		(4.2)	(6.5)
除稅前溢利		4.2	12.9
稅項	5	(1.5)	(4.8)
除少數股東權益前溢利		2.7	8.1
少數股東權益		(1.6)	(0.1)

期內純利		<u>1.1</u>	<u>8.0</u>
每股盈利	7		
基本		<u>0.2 港仙</u>	<u>1.5 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>1.5 港仙</u>

附註：

## 1. 獨立審閱

截至二零零三年六月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已經由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會發出之核數準則第700條「受聘審閱中期財務報告」之規定予以審閱，其報告載於即將寄予股東之中期報告內。本集團之審核委員會亦已審閱中期業績。

## 2. 會計政策

於本期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12條（經修訂）「所得稅」（「會計準則第12條（經修訂）」）。實施會計準則第12條（經修訂）之主要影響在於遞延稅項方面。

於以往年度，遞延稅項乃採用收益表負債法提取部份撥備，意即就產生之暫時差異確認負債，惟不預期於可見將來撥回之暫時差異除外。會計準則第12條（經修訂）規定採用資產負債表負債法，據此，除少數例外情況外，須就財務報表內資產及負債之帳面值，與計算應課稅溢利所採用之有關稅基之所有暫時差額確認遞延稅項。由於會計準則第12條（經修訂）並無規定具體之過渡條文，故新會計政策以具追溯力之方式應用。二零零二年之比較數字已因此重列。由於此項會計政策之變動，本集團之其他可供分派儲備及其他物業重估儲備於二零零三年一月一日之期初結餘，就少數股東權益作出調整後，分別減少港幣10,300,000元及港幣3,500,000元（二零零二年一月一日：港幣10,000,000元及港幣3,500,000元），除此以外，對本期間及前期間之綜合收益表概無重大影響。

除上述以外，編製簡明財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零二年十二月三十一日止年度之全年經審核財務報表時所採用者相符。

### 3. 營業額及分類資料

目前本集團之業務劃分為五個營運部門，即成衣製造及貿易、品牌產品分銷、物業發展、物業租賃及管理及投資活動。

以下為本集團按業務劃分之營業額及經營溢利分析：

業務分類	營業額		經營溢利	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
成衣製造及貿易	<b>365.5</b>	419.8	<b>15.2</b>	29.3
品牌產品分銷	<b>86.1</b>	73.1	<b>(5.0)</b>	(4.5)
物業發展	<b>32.2</b>	88.3	<b>16.2</b>	5.4
物業租賃及管理	<b>29.2</b>	28.7	<b>9.9</b>	15.4
投資活動	<b>5.7</b>	5.8	<b>(17.5)</b>	(16.5)
	<b><u>518.7</u></b>	<u>615.7</u>	<b><u>18.8</u></b>	<u>29.1</u>

以下為本集團按地區劃分之營業額分析：

地區分類		
北美	<b>256.6</b>	309.9
英國	<b>108.2</b>	84.0
香港	<b>81.1</b>	128.4
其他歐洲國家	<b>46.0</b>	67.1
其他地區	<b>26.8</b>	26.3
	<b><u>518.7</u></b>	<u>615.7</u>

#### 4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元
經營溢利已扣除：		
攤銷		
— 商標 (列入行政費用)	0.1	0.1
— 永久紡織品配額 (列入銷售成本)	0.7	1.1
購買臨時紡織品配額之成本撇銷	17.6	10.4
其他物業、廠房及設備之折舊及攤銷	<u>10.3</u>	<u>10.8</u>

#### 5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元
本公司及其附屬公司之稅項	1.0	4.8
遞延稅項	<u>0.5</u>	<u>—</u>
	<u>1.5</u>	<u>4.8</u>

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按17.5%之稅率(二零零二年一月一日至二零零二年六月三十日:16%)計算。其他司法權區之稅項以有關司法權區之稅率計算。

#### 6. 股息

截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本公司於二零零三年六月十日召開之股東週年大會上通過就截至二零零二年十二月三十一日止年度派發每股港幣1.0仙之末期股息(截至二零零一年十二月三十一日止年度:港幣2.5仙)，股息已於期內向股東派付。

董事不建議派發截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內純利港幣1,100,000元(二零零二年一月一日至二零零二年六月三十日:港幣8,000,000元)及兩個期間內已發行股份517,625,339股計算。

由於認股權之行使價高於每股股份之平均市價,故未有呈列本期間之每股攤薄盈利。目前假設尚未行使之本公司認股權未獲行使。

計算截至二零零二年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利如下:

計算每股攤薄盈利之純利	<u>8,000,000</u> 港元
計算每股基本盈利所採用之普通股數目	517,625,339
根據本公司認股權計劃可發行之潛在攤薄性普通股	<u>203,545</u>
計算每股攤薄盈利所採用之普通股數目	<u>517,828,884</u>

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息(二零零二年:無)。

## 管理層討論及分析

### 業績

於二零零三年上半年,本集團錄得綜合純利港幣1,100,000元,較二零零二年同期之港幣8,000,000元為低。於截至二零零三年六月三十日止期間,本集團之營業額為港幣518,700,000元,而二零零二年上半年則為港幣615,700,000元。

營業額下跌主要來自物業發展部及成衣製造部。於二零零三年上半年,本集團並無待售之新物業發展項目,因此僅錄得已落成項目之銷售額。於成衣製造部方面,非典型肺炎危機導致部份客戶取消到香港之購貨行程,以致上半年之訂單下跌約15%,伊拉克戰事亦使部份客戶延遲落實在上半年付運的訂單。

## 成衣

本集團透過瑞興紡織國際有限公司及Unimix Holdings Limited經營之成衣業務，錄得經營溢利（不包括業務重整及其他費用）港幣18,700,000元，而二零零二年中期則為港幣29,400,000元。截至二零零三年六月三十日期間之營業額為港幣337,400,000元，而去年同期則為港幣390,000,000元。

伊拉克戰事及非典型肺炎無疑令期初已疲弱之經濟環境雪上加霜。幸好對本集團大部份客戶之影響僅為延遲訂單，惟亦有部分客戶由於旅遊限制，改於較接近其本國之地區進行採購。

目前，伊拉克戰事及非典型肺炎危機均已過去，全球經濟亦邁向復甦。根據本公司之遠期訂單顯示，儘管毛利率下降，成衣製造部於二零零三年全年之營業額將與去年相若。

根據烏拉圭回合《關貿總協定》(GATT)所簽定之《紡織品及成衣協議》(ATC)，紡織品之數量限制將於二零零五年一月一日被撤銷（而美國將就此享有廣泛之過渡性追索權及保障）。本集團認為成衣製造商在這供過於求之市場上將面臨更激烈之競爭。然而，本集團相信可憑藉多元化拓展客路、減少經常開支及擴大產能而增加銷售額，惟毛利率將會下降。

本集團在中國廣東省北部乳源增設兩棟廠房，於已有設施上額外提供250,000平方呎之樓面面積。兩棟廠房將分別於二零零四年第一季及第二季落成，並於來年下半年起投產。

### ***Gieves & Hawkes plc***

在一月結束兩間虧損之分店後，Gieves & Hawkes plc（「G&H」）於上半年之營業額上升至港幣86,000,000元以上（去年為港幣73,000,000元）。新G&H分店表現突出，Leeds及Sloane Square分別較去年上升20%以上，而伯明翰分店（於二零零二年九月開業）則較預算高出多於20%。廠房直銷店之表現雖較遜色，惟仍勝於去年。

G&H將於二零零三年九月中旬在倫敦市內新House of Fraser店內開設一間分店，並計劃在蘇格蘭格拉斯哥開設分店。

## 物業

### 物業發展

受非典型肺炎及伊拉克戰爭影響，物業市場在二零零三年上半年承受龐大壓力，然而，本集團繼續銷售旗下三個發展項目，即漾日居、漣山及陶源。期內並無推出任何新項目。

二零零三年首六月期間，上述三個項目產生之總營業額達港幣264,000,000元。本集團佔有股權之寶珊道項目已於二零零二年十二月順利推出。儘管市道不景，該項目自推出以來銷情令人滿意，錄得營業額約港幣699,000,000元。

本集團分別佔有50%及40%權益之西貢及沙田項目如期發展。西貢項目預計在二零零四年年底落成，而沙田項目則預期在二零零五年下半年落成。本集團擁有47.5%權益之英國Lancaster Gate改建項目，將改建為14個住宅單位，預期將於二零零四年下半年竣工。

### 投資物業

本年度第二季，香港經濟受非典型肺炎所沖擊，本集團分別位於瑞興中心、裕美工業中心及鴻圖道81號之工業樓宇，其租金及租用率均受壓力。該等投資物業於上半年度之租金回報率一般下跌少於10%，而租用率則維持於80%以上。

### 物業管理服務

世界衛生組織撤銷其旅遊警告後，商業發展計劃開始穩定，而香港及東南亞國家之企業住宅租賃市場亦開始緩步復甦。然而，儘管有較多外籍人士來港居住，旅居本地之外籍人士卻面臨日益緊絀之住屋預算。

豪宅租賃市場之競爭仍然十分熾烈，業主紛紛提供極具吸引力之租賃計劃以爭取企業市場。

The Waterfront, Tower V (Lanson Place)之最後一期裝修將於本年度第四季完成。經過一年營運後，香港Lanson Place已於租賃市場建立良好聲譽，為市區中最受歡迎住宅之一。隨著中國與香港簽訂《更緊密經貿關係安排》(CEPA)，外資將會增加，從而帶動豪宅方面外籍人士租賃市場。

本集團將繼續鞏固在企業租賃市場地位，成為優質住宅租賃之首選。

## 搬遷辦事處

本集團以往之中環辦事處乃位於香港島中環商業區之租賃物業。鑑於物業價格下跌及息率低企，自置辦事處比租賃更具成本效益。本集團於二零零三年三月購置位於皇后大道中九號31樓之三個辦公室單位。中環辦事處將於二零零三年十月底遷往上址。

## 策略性投資

### *SUNDAY Communications Limited*

由於爆發非典型肺炎的關係，SUNDAY Communications Limited（「SUNDAY」）於二零零三年上半年面對難關重重的市況，加上經濟疲弱及部份競爭對手展開激烈的減價戰。為在飽和及商品化的市場下競爭，SUNDAY盡其所能，於二零零二年間，積極行動，締造一個簡單又有效率的營運架構，並實行分部政策。建基在這個鞏固的基礎上，SUNDAY自二零零三年一月起按月均獲得純利。

SUNDAY繼續就3G網絡及服務推行完善之計劃，現正與多間廠商及金融機構商討最能配合市場需要之技術組合，及為其日後開辦所需而集資。

## 前景

本年度上半年可算是本集團所經過其中一個最困難的營商環境。然而，對本集團製造業務至關重要之美國經濟呈現復甦跡象，於第二季錄得3.1%之增長。成衣製造部門於下半年之手頭訂單已超逾去年同期。

目前，隨著非典型肺炎已受控制，本地經濟正回復至非典型肺炎爆發前之水平。住宅物業市場之活動似乎正在改善，倘情況持續，樓價應可進一步穩定。

非典型肺炎帶來之損失無法彌補，但相信於整個二零零三年全年內對本集團業績所造成之不利影響有限。

展望未來，本集團將繼續擴充及提高製造設施之生產力，並繼續承諾發展優質及設計新穎之物業項目。

## 流動資金及財務資源

本集團於二零零三年六月三十日之股東資金為港幣1,255,700,000元，而二零零二年底則為港幣1,258,600,000元（已就採納會計準則第12條（經修訂）予以重列）。出現變化之主要原因為派發二零零二年年度末期股息，但部份金額為二零零三年上半年之溢利所抵銷。

於二零零三年六月三十日，本集團之銀行淨借貸總額（總銀行借貸減現金及現金結餘）為港幣642,000,000元（於二零零二年十二月三十一日：港幣582,700,000元），佔本集團資產淨值約51.1%，而於二零零二年底則為46.3%（已就採納會計準則第12條（經修訂）予以重列）。本集團之銀行借貸之利息主要以浮動息率計算。本集團大部份（約92%）之銀行借貸毋須於一年內償還，而本集團於二零零三年六月三十日之未動用銀行融資逾港幣300,000,000元。

## 外幣

本集團繼續以美元及港元為主進行大部分業務。就以其他外幣進行之交易而言，本集團採取對沖大部份該等交易之政策。此外，本集團大部分資產均位於香港，故本集團須承擔之外匯波動風險十分輕微。

## 或然負債

於二零零三年六月三十日，本集團之或然負債為就給予聯營公司之已動用信貸融資港幣182,400,000元向銀行作出之擔保，以及具有追索權之貼現出口票據為港幣31,000,000元。

## 抵押資產

於二零零三年六月三十日，本集團若干賬面值為港幣552,700,000元之投資物業及賬面值為港幣171,500,000元之自置物業，以予抵押作為就本集團所需信貸融資之擔保。此外，於二零零三年六月三十日，於從事物業發展之接受投資公司擁有之股份，以予抵押作為該接受投資公司之信貸融資之擔保。

於二零零三年六月三十日，本集團墊資予從事物業發展之聯營公司之款項為港幣408,000,000元，已作為聯營公司之後償貸款融資。本集團墊資予聯營公司之款項已予以轉讓，而本公司於該等聯營公司擁有之股份已抵押予財務機構。

## 僱員

於二零零三年六月三十日，本集團之員工總數超過6,000人。本集團為其僱員提供全面之薪酬及福利計劃，乃根據目前市場之薪酬水平、個別員工之成績及表現而設立。本集團設有一項強制性公積金計劃，為其所有香港僱員提供退休福利。此外，本集團亦為屬下若干香港附屬公司之合資格僱員設立另一項定額額外供款計劃，同時亦為於二零零一年五月前加入之若干海外僱員提供一項須作供款之定額退休福利計劃。

本集團之僱員及董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）均有資格參與本公司之認股權計劃，據此所授出之認股權一般可在授出日期起計一年至五年期間內分階段行使。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零三年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市股份。

## 公佈其他財務資料

香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段（包括首尾兩段）規定之所有資料將於二零零三年九月二十九日或之前在香港聯合交易所有限公司之網頁上刊登。

承董事會命  
公司秘書  
區慶麟

香港，二零零三年九月十六日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。