

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)

二零零四年中期業績公佈

財務業績

富聯國際集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告及未經審核財務報表。

綜合收益表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
營業額	3	584.1	518.7
銷售成本		(431.9)	(392.7)
毛利		152.2	126.0
其他營運收入		18.3	15.2
分銷費用		(46.2)	(32.8)
行政費用		(111.4)	(107.3)
就投資物業發展確認減值虧損之撥回		-	17.7
經營溢利	4	12.9	18.8
其他利息收入		0.3	0.2
財務費用		(9.0)	(10.6)
應佔聯營公司業績		3.3	(4.2)
出售聯營公司收益		7.6	-
除稅前溢利		15.1	4.2
稅項	5	(1.5)	(1.5)
除少數股東權益前溢利		13.6	2.7
少數股東權益		0.3	(1.6)
期內純利		13.9	1.1

每股盈利	7		
基本		<u>2.7 港仙</u>	<u>0.2 港仙</u>
攤薄		<u>2.7 港仙</u>	<u>不適用</u>

附註：

1. 獨立審閱

截至二零零四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審計準則第700條「中期財務報告的審閱」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

簡明財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並已就若干物業重估方面作出修訂。編製簡明財務報表所採用之會計政策與本集團編製截至二零零三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份，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期內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	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
成衣製造及貿易	382.3	365.5	1.7	15.2
品牌產品分銷	105.4	86.1	(1.9)	(5.0)
物業發展	61.5	32.2	28.7	16.2
物業租賃及管理	30.0	29.2	7.1	9.9
投資活動	4.9	5.7	(3.1)	(17.5)
未歸類之企業費用	-	-	(19.6)	-
	<u>584.1</u>	<u>518.7</u>	<u>12.9</u>	<u>18.8</u>

地區分類		
北美	258.7	256.6
英國	123.2	108.2
香港	93.9	81.1
其他歐洲國家	54.1	46.0
其他地區	54.2	26.8
	<u>584.1</u>	<u>518.7</u>

4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
經營溢利已扣除：		
攤銷		
— 商標 (列入行政費用)	0.2	0.1
— 永久紡織品配額 (列入銷售成本)	0.2	0.7
購買臨時紡織品配額之成本撇銷	3.6	17.6
其他物業、廠房及設備之折舊及攤銷	<u>11.5</u>	<u>10.3</u>

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 百萬港元	二零零三年 百萬港元
本公司及其附屬公司之稅項	1.5	1.0
遞延稅項	<u>-</u>	<u>0.5</u>
	<u>1.5</u>	<u>1.5</u>

香港利得稅乃根據該兩段期間之估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算。其他司法權區之稅項以有關司法權區之稅率計算。

6. 股息

截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司於二零零四年六月十五日召開之股東週年大會上通過就截至二零零三年十二月三十一日止年度派發每股1.0港仙之末期股息，股息已於期內向股東派付。

董事不建議派發截至二零零四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13,900,000港元(二零零三年一月一日至二零零三年六月三十日:1,100,000港元)及期內已發行股份517,994,158股(二零零三年一月一日至二零零三年六月三十日:517,625,339股)之加權平均數計算。

計算每股攤薄盈利如下:

	截至二零零四年 六月三十日止六個月
計算每股基本及攤薄盈利之純利	<u>13,900,000</u> 港元
(普通股數目)	
計算每股基本盈利所採用之普通股加權平均數	517,994,158
根據本公司認股權計劃可發行之潛在攤薄性普通股	<u>2,163,903</u>
計算每股攤薄盈利所採用之普通股加權平均數	<u>520,158,061</u>

未有呈列二零零三年一月一日至二零零三年六月三十日期間之每股攤薄盈利是由於認股權之行使價高於該段期間之每股股份之平均市價,故假設本公司之認股權未獲行使。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息(二零零三年:無)。

管理層討論及分析

業績

於二零零四年上半年,本集團錄得綜合純利13,900,000港元,而二零零三年同期為1,100,000港元。於截至二零零四年六月三十日止期間,本集團之營業額為584,100,000港元,而二零零三年上半年則為518,700,000港元。

本集團之營業額及純利增加主要來自物業部較佳之表現,以及來自本集團出售Oneword Radio Limited之溢利7,600,000港元。

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結業費用)8,200,000港元,而二零零三年中期則為18,700,000港元。截至二零零四年六月三十日期間之營業額為344,600,000港元,而去年同期則為337,400,000港元。

儘管本集團之營業額錄得輕微上升，惟由於競爭激烈、生產至起貨期限縮短及更嚴格之遵例規定，導致邊際利潤下跌。此外，電力不足亦令本集團之製造成本上升。

本集團預期，以上不利因素，加上二零零五年撤銷配額所產生之不明朗因素，將繼續對價格及邊際利潤構成壓力。由於中國勞工成本低廉、工人生產力高及基礎建設效能俱佳，故預期二零零五年撤銷配額限制將令成衣生產業進一步轉移及集中於中國。總括而言，即使邊際利潤可能受壓，但營業額卻有機會增長。

面對未來種種挑戰及商機，本集團已重新部署其製造、銷售及採購職能。本集團生產設施之擴充計劃現正順利進行，以配合預期之產量躍升。乳源梳織及針織生產設施將於二零零四年年底落成，並於二零零五年年初可投產。該兩座廠房佔250,000平方呎之樓面面積，將年產量提高350,000打，並進一步改善本集團之整體效率。

Gieves & Hawkes plc

Gieves & Hawkes plc (「G&H」) 於二零零四年上半年之營業額由去年86,000,000港元增加約22%至105,000,000港元。二零零三年九月於倫敦市內House of Fraser內開設之分店及二零零四年二月於Knightsbridge區內的Harvey Nichols開設之新分店所產生之銷售額，已超越二零零三年年初因關閉兩間分店而損失之銷售額。位於Savile Row之旗艦店表現尤其出色，加上於二零零三年年中開始運作之批發部同時有助營業額飆升。

經營虧損由二零零三年上半年之6,600,000港元減少至二零零四年同期之3,900,000港元。

物業

物業發展

香港住宅物業市場於本年第一季表現優秀，銷售量及價格均急劇攀升。然而，市場在第二季則開始整固，交易量大幅減少，而價格則表現平穩。

物業部於二零零四年上半年因銷售三個已落成發展項目—漾日居、陶源及漣山之貨尾，帶來可觀的經營溢利。物業部之溢利(包括應佔聯營公司溢利)為30,100,000港元，相對於二零零三年同期則為13,600,000港元。

本集團分別擁有50%及40%權益之兩個本港發展項目—溱喬及晉名峰，工程進展順利。該兩個發展項目之預計完成日期分別為二零零五年年初及二零零六年年初。有關晉名峰之預售樓宇同意書申請已於二零零四年六月呈交政府，預期將於二零零四年十月批出。鑑於香港住宅物業市場之氣氛向好，加上本集團以開發高質素物業而見稱，本集團深信晉名峰將可望於年底成功推出。

本集團佔12%權益之新加坡合資項目已正式命名為Kovan Melody，並已於二零零四年八月底進行內部銷售。市場初步反應良好，共售出125個單位。本集團擁有47.5%權益之位於倫敦之Lancaster Gate項目將於二零零四年九月推售。

投資物業

本集團將位於銅鑼灣禮頓道133號之物業改裝為高檔服務式住宅／酒店經營，進展順利。該物業將由本集團之服務式住宅管理部Lanson Place管理，預計於二零零五年年中啟用。於二零零四年六月，Morgan Stanley Real Estate Funds向本集團收購該物業40%權益，為本集團與Morgan Stanley之連串合作計劃揭開序幕。雙方正期待進一步合作，在大中華地區發展更多服務式住宅合資項目。

儘管物業市場總體上已呈現復甦，惟工業用物業市場卻仍然受壓。然而，本集團分別位於瑞興中心、裕美工業中心及鴻圖道81號之三座工業樓宇之租用率則與去年相若為80%。

物業管理服務

Lanson Place已於豪宅租賃市場建立名聲，成為區內最受歡迎之服務式住宅之一。隨著經濟好轉，本集團之Lanson Place業務在二零零四年上半年創下較二零零三年為高之入住率。

於二零零四年中期期間，新加坡Lanson Place Winsland之入住率為80%，去年同期則為78%。在吉隆坡，Lanson Place Ambassador Row之入住率為73%，而去年同期則為71%。另一方面，Lanson Place Kondo 8則能夠保持其於Ampang區內之翹楚地位，入住率高達96%。在香港，按全數161個單位計算，Lanson Place Waterfront Residences於二零零四年中期期間錄得87%之入住率，而二零零三年同期，按134個單位計算，平均入住率則為47%。

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。隨著中國與香港簽訂第二階段之更緊密經貿關係安排（CEPA），以及全球貿易及旅遊交往再度活躍，預期區內之外商投資將會增加，並刺激豪宅租賃市場之需求。本集團將繼續尋求前景向好之管理機會，以鞏固本集團之市場地位，作為優質住宅租賃之首選。

策略性投資

SUNDAY Communications Limited

即使面對困難重重的市況，SUNDAY Communications Limited（「SUNDAY」）於二零零三年達至其首年度溢利27,000,000港元，實有賴於其成功以更精簡有效之架構營運，推行市場分部策略及優質服務態度。SUNDAY拓展其定位服務，不斷引領創新的數據服務。

於二零零四年五月，根據SUNDAY主要經營附屬公司滙亞通訊有限公司（「滙亞」）與以中國內地為基地具領導地位之電訊設備製造商華為技術有限公司（「華為」）簽訂之總協議，雙方就SUNDAY第三代流動電訊網絡（「3G」）之設計、建造及供應提供全套服務而簽訂859,000,000港元之供應合約，並就提供所需長期融資而簽訂貸款協議。作為交換條件，華為獲授予一般同類貸款安排標準相若之抵押品，包括SUNDAY若干全資附屬公司所有資產、收益及股份作抵押。

SUNDAY將於二零零四年年底作好準備推出3G服務，而與華為合作則讓其享有更大靈活度，可視乎市況決定推出日期。

SUNDAY之股份於香港聯合交易所有限公司及美國納斯達克市場上市。本集團現擁有SUNDAY 13.7%權益。

前景

展望未來，隨著二零零五年撤銷成衣配額限制，成衣部將面臨更重大的挑戰及更激烈的競爭。然而，由於不斷作出種種部署，以及建造新生產設備，本集團已準備就緒迎接預期需求激增所產生之各種商機。

於下半年，物業部將重點推售晉名峰。加上推售新加坡Kovan Melody及倫敦Lancaster Gate，預期物業部將可為本集團總體盈利能力產生積極貢獻。

在無不可預見之情況下，預期現時之復甦趨勢將於下半年延續。

流動資金及財務資源

本集團於二零零四年六月三十日之股東資金為1,273,600,000港元，而二零零三年年底則為1,258,500,000港元。股東權益增加主要來自截至二零零四年六月三十日止期間之溢利（經扣除二零零三年年度末期股息分派）。

於二零零四年六月三十日，本集團之銀行淨借貸總額（總銀行借貸減現金及銀行結餘）為704,300,000港元（於二零零三年十二月三十一日：580,100,000港元），佔本集團資產淨值55.3%，而於二零零三年年底則為46.1%。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，而本集團於二零零四年六月三十日之未動用銀行融資逾300,000,000港元。

外幣

本集團仍以港元及美元為主要貨幣進行交易。對於以其他外幣進行之交易，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，因此本集團須承受之外匯波動風險輕微。

或然負債

於二零零四年六月三十日，本集團之或然負債為就聯營公司已動用信貸融資319,700,000港元向銀行作出之擔保，以及具有追索權之貼現出口票據為9,500,000港元。

資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團以賬面值為532,900,000港元之若干投資物業及賬面值為173,800,000港元之自置物業及賬面值為308,700,000港元之發展中物業，已予抵押作為就本集團所需信貸融資之擔保。

於二零零四年六月三十日，本集團墊資予從事物業發展之聯營公司之款項為360,600,000港元，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，而本集團於該等聯營公司擁有之股份已抵押予財務機構。

僱員

於二零零四年六月三十日，本集團聘有逾6,000名職工。本集團根據市場上普遍之薪酬水平、個人專長及表現，為其僱員提供全面之薪酬及福利計劃。本集團透過一項強制性公積金計劃向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一項定額額外供款計劃，亦有為其於二零零一年五月前聘用之部份海外僱員提供一項界定權益退休計劃。

僱員及董事均有資格參加本公司之認股權計劃，根據該計劃，認股權一般於授出日期起計一至五年內分階段行使。

企業管治

本公司董事概不知悉任何資料可合理顯示，本公司於截至二零零四年六月三十日止六個月並無遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零四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適當時候在香港聯合交易所有限公司之網頁上刊登。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
區慶麟

香港，二零零四年九月十五日

董事會成員

執行董事： 鄭維志、鄭維新、鄭文彪、吳德偉及區慶麟

非執行董事： 鄭維強、郭炳聯、馬世民**、方鏗**、黃奕鑑及康百祥

** 獨立非執行董事

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於星島日報的內容。