

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)

二零零五年中期業績

財務業績

富聯國際集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及於同期之比較數字如下:

簡明綜合收益表

截至二零零五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	
		二零零五年	二零零四年
		百萬港元	百萬港元
			(重列)
營業額	3	551.8	584.1
銷售成本		(421.2)	(431.9)
毛利		130.6	152.2
其他營運收入		9.0	18.6
分銷費用		(44.6)	(46.2)
行政費用		(123.6)	(111.3)
投資物業公平價值變更產生之收益		26.8	—
出售策略性投資收益		67.1	—
經營溢利	4	65.3	13.3
財務費用		(9.8)	(9.7)
應佔聯營公司業績		12.8	3.3
出售聯營公司收益		—	7.6
除稅前溢利		68.3	14.5
稅項	5	(1.6)	(1.5)

* 僅供識別

期內溢利		66.7	13.0
少數股東權益應佔虧損		5.6	0.3
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔溢利		72.3	13.3
		<hr/>	<hr/>
期內本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利	6		
基本		13.7港仙	2.6港仙
		<hr/>	<hr/>
攤薄		13.7港仙	2.6港仙
		<hr/>	<hr/>
股息	7	17.1	5.1
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合資產負債表
於二零零五年六月三十日

		未經審核 二零零五年 六月三十日	已審核 二零零四年 十二月三十一日 (重列)
	附註	百萬港元	百萬港元
非流動資產			
投資物業		568.4	541.6
發展中物業		254.7	177.4
其他物業、廠房及設備		290.7	284.7
租賃土地及土地使用權		455.5	196.6
聯營公司權益		217.7	165.8
策略性投資		362.3	430.3
其他非流動資產		0.4	1.6
		<hr/>	<hr/>
		2,149.7	1,798.0
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		167.9	133.9
發展中作出售物業		751.0	666.3
應收貨款、其他應收款項及 預付款項	8	148.5	119.6
應收票據		86.7	67.4
已付按金		52.9	—
利益相關團體賬目所持有出售款項		186.2	101.2
持至到期投資		1.8	1.8
應收聯營公司款項		14.9	8.4
銀行結存及現金		247.5	139.8
		<hr/>	<hr/>

		1,657.4	1,238.4
流動負債			
應付貨款及其他應付款項	9	288.4	258.7
應付票據		13.9	13.7
已收預售按金		890.9	107.4
衍生金融工具		1.0	—
應付稅項		1.9	0.4
銀行票據之相關借貸		11.7	—
短期銀行貸款及透支		10.6	3.3
一年內到期之銀行貸款		324.0	448.4
		1,542.4	831.9
流動資產淨值			
		115.0	406.5
非流動負債			
一年後到期之銀行貸款		588.3	700.4
其他長期貸款		41.0	52.5
遞延稅項		25.9	25.9
		655.2	778.8
資產淨值			
		1,609.5	1,425.7
資本來源			
股本		263.1	263.1
儲備	10	1,290.3	1,100.8
股東權益		1,553.4	1,363.9
少數股東權益		56.1	61.8
權益總額		1,609.5	1,425.7

附註：

1. 獨立審閱

截至二零零五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。本公司之審核委員會亦已審閱中期業績。

2. 編製基準及會計政策

該等未經審核簡明綜合財務報表（「本賬目」）乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載之適用披露規定以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34條「中期財務報告」編製。

本賬目需與二零零四年之年報一同閱覽。

編製本賬目所採用之會計政策與編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者一致，惟本集團因採納新訂／經修訂對於由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」，包括所有香港會計準則及適用詮釋）而更改若干會計政策者除外。

對本集團產生重大財務影響之會計政策主要變動概述如下：

(i) 金融工具

於二零零五年一月一日前，本集團之衍生工具並無列入財務報表中。本集團採納香港會計準則第32條「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39條「金融工具：確認及計量」後，所有衍生工具均按公平價值列賬。除衍生工具符合對沖會計資格外，公平價值變動所產生之損益一般在收益表中確認。衍生工具如符合對沖會計資格，並已指定用作現金流量對沖，則其任何未變現損益之有效部份及無效部份會分別在現金流量對沖儲備及收益表直接確認。與列入現金流量對沖之現金流量對沖有效部份相關之累計損益，將於相同期間或對沖交易產生之損益在收益表內確認之期間，在收益表內確認。

於過往年度，長期持有之策略性投資歸類為投資證券，並按成本減減值虧損列賬。自二零零五年一月一日起，有關投資符合香港會計準則第32條及第39條之確認及計量規定屬於「可供出售金融資產」，已重新歸類為策略性投資，並按公平價值列賬，或倘未能可靠地計量其公平價值，則按成本減減值虧損列賬。公平價值變動所產生之損益在投資重估儲備中確認。出售投資或當投資被認為已減值時，過往在投資重估儲備確認之累計損益將轉撥至收益表內。

(ii) 共同控制實體

根據經修訂之會計準則香港會計準則第31條「於合營企業之投資」，本集團於共同控制實體之權益按比例綜合法入賬。本集團將其於合營企業應佔之個別收入及開支、資產及負債以及現金流量，以分項總計基準與本集團賬目內之類似項目合併。倘本集團將資產售予其他企業亦佔有權益之合營企業，則本集團僅會確認出售損益之一部份。倘本集團向合營企業購入資產，則本集團不會確認因是項交易而於合營企業應佔之溢利或虧損，直至有關資產轉售予獨立第三方為止。然而，倘交易出現虧損，並有證據證明流動資產之可變現淨值降低或出現減值虧損，則有關虧損會即時予以確認。

於過往年度，該等實體乃採用權益法入賬列為聯營公司。由於會計政策變動影響本集團於該等實體應佔業績、資產及負債之呈報方式，故此對本集團當前及過往期間之資產淨值及業績並無財務影響。

(iii) 租賃土地及土地使用權

採納香港會計準則第17條「租賃」及香港詮釋第4條「租賃－釐定香港租賃土地之租賃期」後，自用租賃土地及土地使用權重新歸類為租賃土地，並以直線法按租賃期攤銷。預付土地租金乃計入發展中物業及發展中作出售物業，其中預付土地租金之攤銷會撥充為發展期間之部份樓宇成本，惟已落成物業之攤銷則計入收益表內。

(iv) 以股份為基礎之支付

根據香港財務報告準則第2條「以股份為基礎之支付」，購股權及以股份為基礎之安排於授出日期之公平價值乃按有關生效期在收益表中攤銷。

根據香港會計準則第8條「會計政策、會計估計之變動及誤差」（闡述會計政策變動對當前或過往呈報期間產生重大影響時之披露規定），本集團已追溯應用新會計政策，惟按照過渡性條文追溯應用之香港會計準則第32條及香港會計準則第39條除外。其影響概述如下：

	香港會計 準則 第17條 百萬港元	香港會計 準則 第32條及 第39條 百萬港元	合計 百萬港元
對二零零四年之前期間之影響：			
租賃土地攤銷減少	0.2	-	0.2
於二零零四年一月一日之			
保留溢利增加	0.2	-	0.2
對二零零四年之影響：			
截至二零零四年			
六月三十日止六個月			
租賃土地攤銷減少	0.1	-	0.1
租賃土地利息支出增加	(0.7)	-	(0.7)
	(0.6)	-	(0.6)
截至二零零四年			
十二月三十一日止六個月			
租賃土地攤銷減少	0.1	-	0.1
租賃土地利息支出增加	(0.7)	-	(0.7)

	(0.6)	–	(0.6)
截至二零零四年 十二月三十一日止年度純利減少	(1.2)	–	(1.2)
於二零零四年十二月三十一日保留溢利減少	(1.0)	–	(1.0)
對二零零五年一月一日之影響：			
對沖儲備增加	–	0.3	0.3
投資重估儲備增加	–	48.1	48.1
儲備增加	–	48.4	48.4
公司股東應佔權益增加	–	48.4	48.4
於二零零五年一月一日 公司股東應佔權益 (減少)／增加	(1.0)	48.4	47.4
對截至二零零五年 六月三十日止期間之影響：			
租賃土地攤銷減少	0.1	–	0.1
租賃土地利息支出增加	(0.7)	–	(0.7)
對沖儲備減少	–	(1.3)	(1.3)
投資重估儲備增加	–	84.8	84.8
期內純利(減少)／增加	(0.6)	83.5	82.9

此外，如上文披露，根據香港會計準則第31條，共同控制實體按比例綜合法入賬。因此，本集團於共同控制實體之銀行借款應佔比例已計入綜合資產負債表內，並毋須將該等借款之比例擔保披露為或然負債。

其他呈報變動包括：—

- a. 於以往年間，少數股東權益應佔業績及資產淨值乃呈列為從本集團業績及資產淨值扣除之項目，以達至本公司股東之應佔份額。根據新香港財務報告準則，少數股東權益以部份權益呈列。因此，財務報表及比較數字之呈列作出相應調整。
- b. 本集團應佔聯營公司業績已扣除稅項。以往，該數字根據適用會計準則以總數呈列。

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、物業租賃及管理以及投資活動。以下為本集團按業務及地區劃分之營業額及經營溢利分析：

截至二零零五年 六月三十日止期間	成衣製造 及貿易 百萬港元	品牌 產品分銷 百萬港元	物業租賃 及管理 百萬港元	物業發展 百萬港元	投資活動 百萬港元	撇除 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
外部銷售收益	386.5	112.3	35.0	15.7	2.3	-	551.8
業務之間銷售收益	-	-	2.7	-	-	(2.7)	-
收益總額	<u>386.5</u>	<u>112.3</u>	<u>37.7</u>	<u>15.7</u>	<u>2.3</u>	<u>(2.7)</u>	<u>551.8</u>
業績							
分類業績	(26.1)	2.0	38.5	3.7	1.7	-	19.8
出售策略性投資收益	-	-	-	-	67.1	-	67.1
未歸類之企業支出							<u>(21.6)</u>
經營溢利							65.3
財務費用							(9.8)
應佔聯營公司業績							<u>12.8</u>
除稅前溢利							68.3
稅項							<u>(1.6)</u>
期內溢利							66.7
少數股東權益應佔虧損							<u>5.6</u>
本公司權益持有人應佔溢利							<u>72.3</u>

業務之間銷售收益以現行市場價值計算。

截至二零零四年 六月三十日止期間	成衣製造 及貿易 百萬港元	品牌 產品分銷 百萬港元	物業租賃 及管理 百萬港元	物業發展 百萬港元	投資活動 百萬港元	撇除 百萬港元	綜合 百萬港元
營業額							
外部銷售收益	382.3	105.4	30.0	61.5	4.9	–	584.1
業務之間銷售收益	–	–	3.5	–	–	(3.5)	–
收益總額	<u>382.3</u>	<u>105.4</u>	<u>33.5</u>	<u>61.5</u>	<u>4.9</u>	<u>(3.5)</u>	<u>584.1</u>
業績							
分類業績	1.7	(1.9)	7.1	28.7	(3.1)	–	32.5
未歸類企業支出							<u>(19.2)</u>
經營溢利							13.3
財務費用							(9.7)
應佔聯營公司業績							3.3
出售聯營公司收益							<u>7.6</u>
除稅前溢利							14.5
稅項							<u>(1.5)</u>
期內溢利							13.0
少數股東權益應佔虧損							<u>0.3</u>
本公司權益持有人應佔溢利							<u>13.3</u>

業務之間銷售收益以現行市場價值計算。

地區分類

以下附表為按市場地區（不考慮貨品／服務來源地）劃分本集團營業額之分析：

	按市場地區 劃分之營業額	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
北美	247.3	258.7
英國	129.9	123.2
香港	54.9	93.9
其他歐洲國家	61.6	54.1
其他亞太國家	58.1	54.2
	<u>551.8</u>	<u>584.1</u>

4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
經營溢利已扣除：		
攤銷		
— 商標（包括於行政費用）	—	0.2
— 永久紡織品配額（包括於銷售成本）	—	0.2
購買臨時紡織品配額之成本撇銷	—	3.6
租賃土地及土地使用權及其他物業、廠房及 設備之折舊及攤銷	12.7	11.5
	<u>12.7</u>	<u>11.5</u>

5. 稅項

本集團期內稅項指香港利得稅，乃根據估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算（二零零四年：17.5%）。同期稅項亦包括於其他司法權區之稅項200,000港元，該等稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內純利72,300,000港元（二零零四年：13,300,000港元）及期內已發行股份526,255,339股（二零零四年：517,994,158股）之加權平均數計算。

計算每股攤薄盈利如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
用於計算每股攤薄盈利之盈利	<u>72,300,000</u> 港元	<u>13,300,000</u> 港元
用於計算每股基本盈利之 股份加權平均數	526,255,339	517,994,158
根據本公司認股權計劃可予發行 並有潛在攤薄效果之股份	<u>281,544</u>	<u>2,163,903</u>
用於計算每股攤薄盈利之 股份加權平均數	<u>526,536,883</u>	<u>520,158,061</u>

7. 股息

截至二零零五年六月三十日止六個月期間，本公司於二零零五年六月十七日召開之股東週年大會上通過就截至二零零四年十二月三十一日止年度派發每股1.75港仙之末期股息，股息已於期內向股東派付。

董事會建議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息每股1.5港仙。

8. 應收貨款、其他應收款項及預付款項

本集團給予其貿易客戶不同之掛賬期。掛賬期按業內慣例由30至90天不等。

以下是本集團於本報告日期之應收貨款賬齡分析：

	二零零五年 六月三十日 百萬港元	二零零四年 十二月三十一日 百萬港元
零至30天	33.0	28.6
31至90天	23.1	21.4
90天以上	<u>30.4</u>	<u>26.3</u>
其他應收款項及預付款項	<u>62.0</u>	<u>43.3</u>
合計	<u>148.5</u>	<u>119.6</u>

9. 應付貨款及其他應付款項

以下是本集團於本報告日期之應付貨款賬齡分析：

	二零零五年 六月三十日 百萬港元	二零零四年 十二月三十一日 百萬港元
零至30天	64.5	65.9
31至90天	33.7	14.4
90天以上	15.6	12.5
	<hr/>	<hr/>
其他應付款項	113.8	92.8
	<hr/>	<hr/>
其他應付款項	174.6	165.9
	<hr/>	<hr/>
合計	288.4	258.7

10. 儲備

	股份溢價 百萬港元	對沖儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元	其他物業 重估儲備 百萬港元	換算儲備 百萬港元	繳入盈餘 百萬港元	其他可供 分派儲備 (虧損) 百萬港元	合計 百萬港元
於二零零四年一月一日								
— 之前呈報	438.4	-	-	18.1	(21.7)	631.8	(66.9)	999.7
— 採納新訂／經修訂香港財務 報告準則後之調整	-	-	-	-	-	-	0.2	0.2
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
— 重列	438.4	-	-	18.1	(21.7)	631.8	(66.7)	999.9
因行使購股權而發行之股份	0.1	-	-	-	-	-	-	0.1
於出售聯營公司時變現	-	-	-	-	3.0	-	-	3.0
因換算海外業務財務報表引致之 滙兌差價	-	-	-	-	3.3	-	-	3.3
應佔聯營公司儲備	-	-	-	-	(0.4)	-	-	(0.4)
截至二零零四年六月三十日止 六個月之純利	-	-	-	-	-	-	13.3	13.3
派發二零零三年年度末期股息	-	-	-	-	-	(5.1)	-	(5.1)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

於二零零四年六月三十日	438.5	-	-	18.1	(15.8)	626.7	(53.4)	1,014.1
因行使購股權而發行之股份	2.5	-	-	-	-	-	-	2.5
因換算海外業務財務報表引致之								
匯兌差價	-	-	-	-	5.3	-	-	5.3
應佔聯營公司儲備	-	-	-	-	0.3	-	-	0.3
少數股東應佔儲備	-	-	-	-	(0.1)	-	-	(0.1)
截至二零零四年十二月三十一日止								
六個月之純利	-	-	-	-	-	-	78.8	78.8
派發二零零三年年度末期股息	-	-	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)
	<u>441.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.1</u>	<u>(10.3)</u>	<u>626.6</u>	<u>25.4</u>	<u>1,100.8</u>
於二零零五年一月一日								
- 之前呈報	441.0	-	-	18.1	(10.3)	626.6	26.4	1,101.8
- 採納新訂/經修訂香港財務								
報告準則後之調整	-	0.3	-	-	-	-	47.1	47.4
	<u>441.0</u>	<u>0.3</u>	<u>-</u>	<u>18.1</u>	<u>(10.3)</u>	<u>626.6</u>	<u>73.5</u>	<u>1,149.2</u>
- 重列								
轉賬	-	-	48.1	-	-	-	(48.1)	-
重估產生之盈餘	-	-	151.9	-	-	-	-	151.9
對沖儲備減少	-	(1.3)	-	-	-	-	-	(1.3)
於出售時變現	-	-	(67.1)	-	-	-	-	(67.1)
因換算海外業務財務報表引致之								
匯兌差價	-	-	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)
少數股東應佔儲備	-	-	-	-	0.1	-	-	0.1
截至二零零五年六月三十日止								
六個月之純利	-	-	-	-	-	-	72.3	72.3
派發二零零四年年度末期股息	-	-	-	-	-	(9.2)	-	(9.2)
	<u>441.0</u>	<u>(1.0)</u>	<u>132.9</u>	<u>18.1</u>	<u>(15.8)</u>	<u>617.4</u>	<u>97.7</u>	<u>1,290.3</u>

中期股息

董事會建議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息每股1.5港仙（二零零四年：無）。中期股息將於二零零五年十月十四日派發予於二零零五年十月七日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年十月五日至二零零五年十月七日（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間，將不會辦理任何股份過戶。為確定股東符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零零五年十月四日下午四時正前送交本公司於香港灣仔告士打道五十六號東亞銀行港灣中心地下之股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，以辦理過戶手續。

管理層討論及分析

業績

於二零零五年上半年，本集團錄得綜合純利72,300,000港元，而二零零四年同期為13,300,000港元。於截至二零零五年六月三十日止期間，本集團之營業額為551,800,000港元，而二零零四年上半年則為584,100,000港元。

本集團之純利增加主要來自本集團出售於SUNDAY Communications Limited之投資錄得溢利67,100,000港元，以及物業部取得較佳表現所致。

物業

本港地產市道於二零零五年上半年持續暢旺，住宅、辦公室、商業、零售及工業物業之市值及租金保持穩健增長。憑藉興旺之市場環境，本集團包括住宅發展項目及投資物業在內之物業部錄得溢利54,100,000港元，而二零零四年同期為38,100,000港元。

物業部之溢利主要來自以下兩個途徑：

1. 本集團銷售三個已落成住宅項目－漾日居、陶源及漣山之貨尾所確認之收益；及
2. 住宅單位貨尾及投資物業之公平價值變更所帶來之收益。

住宅物業

本集團把握二零零五年初樓價攀升之良機，乘勢分層推出Tower V on Union Square，迄今Tower V住宅單位已售出逾七成，平均呎價達8,000港元，總收入合共1,545,000,000港元。此外，本集團已悉數售出另外兩個已落成發展項目陶源及漣山之貨尾。

發展方面，本集團擁有50%權益之溱喬已告竣工，並於二零零五年八月獲政府發出完工證。本集團正為此項待售發展進行推廣。本集團擁有40%權益之晉名峰現正按照計劃施工，預計於二零零六年落成。晉名峰於二零零四年底開始預售，市場反應非常熱烈，至今已售出約達90%之單位，平均呎價為7,500港元。按照本集團會計政策，該項發展之貢獻將於二零零六年方予確認。

海外方面，本集團擁有12%權益之新加坡合營項目Kovan Melody在二零零四年推出發售。截至二零零五年六月三十日，該發展項目其中55%單位已經預售。與香港晉名峰情況相同，此項發展帶來之貢獻將於項目完成後在二零零六年方予入賬。本集團擁有47.5%權益之倫敦Lancaster Gate發展項目已經落成，現正進行銷售。鑑於英國物業市場踏入調整及鞏固期，本集團出售該項發展時會採納稍為放緩之方針。

於二零零五年一月，本集團投得位於九龍傳統豪宅區之亞皆老街157號一幅土地。本

集團目前向政府申請契約修訂以便在該幅土地發展多層住宅物業。本集團向南聯地產控股有限公司出售該項目20%權益一事已於二零零五年七月完成，並於二零零五年四月獲得雙方各自之獨立股東批准。

物業投資

禮頓道133號物業為本集團與Morgan Stanley Real Estate Funds（「Morgan Stanley」）之合資項目，其改裝工程已進入最後階段。高級boutique hotel／服務式住宅將由本集團之服務式住宅管理部Lanson Place管理，預計於二零零五年第四季開業。

於二零零五年六月，本集團向Morgan Stanley 購入上海新天地一幢樓宇23.4%之權益。該幢樓宇現正進行改建工程，竣工後將成為高檔服務式住宅，由Lanson Place負責管理，該物業預計將於年底前開始出租。此乃本集團首度在中國參與物業投資，並且能夠藉此踏足內地日益蓬勃之物業市場。

於二零零五年七月，本集團向東亞銀行購入灣仔軒尼詩道314至324號東亞銀行灣仔大廈，作價529,100,000港元。現計劃翻新該大廈為一幢商業及零售物業，以把握灣仔及銅鑼灣一帶預期商業及零售市道暢旺之趨勢。

本港營商氣氛好轉，本集團之物業租金亦逐步回升。於二零零五年上半年，本集團分別位於瑞興中心、裕美工業中心及鴻圖道81號之三幢工業樓宇之租用率接近90%。

物業管理服務

Lanson Place已於區內豪宅租賃市場建立名聲，是最受歡迎之服務式住宅之一。

本集團之Lanson Place業務在二零零五年上半年創下較二零零四年首六個月為高之入住率。於二零零五年中期期間，新加坡Lanson Place Winsland之入住率為85%，去年同期則為80%。在吉隆坡，Lanson Place Ambassador Row之入住率為71%，去年同期則為73%，另一方面，Lanson Place Kondo 8則能夠保持其於Ampang區內之翹楚地位，於二零零五年中期期間取得100%入住率。在香港，Tower V交由Lanson Place營運而令物業之價值得以大幅提升，此物業亦已於二零零五年初分層推售，平均呎價達8,000港元。

本集團分別於二零零四年及二零零五年六月收購禮頓道133號及上海項目，有助Lanson Place進一步鞏固在大中華區之業務。

本集團將會於具有策略意義之地點繼續發展其Lanson Place之業務，並會一直在大中華區發掘潛力優厚之機會。

成衣

配額限制在二零零五年一月一日終告取消。然而，歐洲委員會及美國政府旋即採取反激增保障措施 (anti-surge safeguards)，更在二零零五年中之前重新對重點中國紡織品實施配額限制。有關政策導致市場一片混亂，數以千萬件中國製紡織品積壓在歐洲港口，買家及製造商紛紛將生產工序從中國廠房遷移至離岸工場，凡此種種均使成本增加，進一步削弱毛利。

本集團之成衣製造業務在二零零五年上半年錄得虧損，實乃紡織品價格下滑以及生產成本上升所致，其中尤其以燃料及電力為甚。瑞興紡織國際有限公司及Unimix Holdings Limited合共錄得經營虧損18,300,000港元，當中未有包括重組及其他結業成本，而二零零四年中期期間則錄得經營溢利8,200,000港元。截至二零零五年六月三十日止期間，營業額為352,700,000港元，稍高於去年同期之344,600,000港元。

下半年市況應會有所改善。市場在重新實施配額制度後可望更有秩序，價格亦會較為穩定。此外，下半年屬於毛衣產品銷售旺季。在無不可預見之情況下，本集團之成衣製造業務在下半年應有利可圖，抵銷上半年錄得之虧損。

Gieves & Hawkes Plc

Gieves & Hawkes plc (「G&H」) 於二零零五年上半年之營業額為112,000,000港元，而去年則為105,000,000港元。成立批發部以及在日本新委任一家特許經營商提供了穩定收入來源，刺激二零零五年之營業額上升。七月發生倫敦爆炸案令旅遊及零售業放緩。曼徹斯特House of Fraser一家分店於二零零五年七月開幕，我們應可趁此機會將零售業務從倫敦擴展至英國其他大城市。

隨著間接成本基礎及營業額得到改善，G&H在二零零五年上半年錄得經營溢利1,200,000港元，而二零零四年同期則錄得3,900,000港元虧損。

策略性投資

SUNDAY Communications Limited

於二零零五年六月十三日，本集團向電訊盈科出售於SUNDAY Communications Limited (「SUNDAY」) 之投資，代價為現金約266,600,000港元。出售溢利67,100,000港元已計入二零零五年上半年之賬目內。出售事項之詳情見二零零五年七月六日致股東之通函。

啟域系統顧問有限公司

本集團佔有啟域系統顧問有限公司 (「啟域」) 42.5%權益，啟域乃向成衣製造商及貿易商提供企業資源規劃解決方案之軟件供應商。

於二零零五年上半年，啟域繼續發展其本身及人力資源基建，並加強其國際知名度及客戶基礎。業界普遍逐漸認同供應鏈採購及製造解決方案之價值，並且隨後採用更多此類企業解決方案，令啟域受惠其中。於二零零五年上半年，由於取得多家大型成衣製造商新訂單，營業額較去年同期大幅飆升。

前景

本年度下半年，物業部將重點推售溱喬，鑑於位置優越，享有罕見大自然環境，景致怡人，預計會深受市場歡迎。另外，Tower V on Union Square貨尾之銷情應會保持理想。本集團有信心物業部能夠在下半年繼續為本集團盈利能力帶來穩定貢獻。

於二零零五年餘下時間，本集團製造業務仍會面臨相當艱難之市場環境。油價高企加上中國電力及勞動力短缺，令價格及毛利持續受壓。市場在重新實施配額制度後可望更有秩序。儘管製造業務之盈利能力短期有所減少，但本集團對於成衣製造業務之長遠前景仍然抱有信心。

流動資金及財務資源

本集團於二零零五年六月三十日之股東資金為1,553,400,000港元，而二零零四年年底則為1,363,900,000港元。股東資金增加主要來自截至二零零五年六月三十日止期間之溢利及策略性投資重估盈餘（經扣除二零零四年年度末期股息分派）。

於二零零五年六月三十日，本集團之銀行借貸淨額（總銀行借貸減現金及銀行結餘）為687,100,000港元（於二零零四年十二月三十一日：1,012,300,000港元），佔本集團股東資金44.2%，而於二零零四年年底則為74.2%。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63%）之銀行借貸毋須於一年內償還，而本集團於二零零五年六月三十日之未動用銀行融資逾700,000,000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，本集團大部份資產均位於香港，因此本集團須承受之外匯波動風險輕微。

或然負債

於二零零五年六月三十日，本集團就向銀行提供擔保而錄得或然負債1,900,000港元。此外，本集團為共同控制實體獲授之融資信貸按比例向銀行提供擔保。根據香港會計準則第31條，本集團此方面之或然負債現已透過在綜合資產負債表內計入本集團於共同控制實體之銀行借貸應佔比例取代。

資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團賬面值分別為565,000,000港元、185,800,000港元、165,800,000港元及253,600,000港元之若干投資物業、租賃土地、自用物業及發展中物業，已予抵押作為就本集團所需信貸融資之擔保。

於二零零五年六月三十日，本集團墊資予從事物業發展之聯營公司／共同控制實體之款項為159,600,000港元，已作為聯營公司／共同控制實體之銀行融資之後償貸款。此等墊資予聯營公司／共同控制實體之款項包括已轉讓之134,000,000港元，而本集團於該等聯營公司／共同控制實體實益擁有之股份已抵押予財務機構。

除此之外，本集團綜合資產負債表內634,900,000港元之發展中待售物業，相當於本集團於共同控制實體應佔比例，並已作為共同控制實體獲授銀行融資之抵押。

僱員

於二零零五年六月三十日，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。

公司管治

本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟不包括：

1. 本公司非執行董事並無特定任期，惟須按照本公司之公司細則，於本公司股東週年大會上輪席退任及重選連任。
2. 本公司之公司細則並無規定董事須至少每三年輪席退任一次。然而，根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，當時董事之三分之一（倘彼等之數目並非三或三之倍數，則以最接近三分之一之人數為準）須輪席退任，惟擔任主席或董事總經理職務之董事毋須輪值退任，亦不被計入須退任董事之人數內。

董事會將確保各董事至少每三年輪席退任一次，以遵守上市規則之守則條文。

本公司董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納收錄於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。

本公司已就期內有否違反標準守則向所有董事作出具體查詢，而所有董事均確認彼等於期內一直完全遵守標準守則之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零五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。

承董事會命
富聯國際集團有限公司
執行董事兼公司秘書
區慶麟

香港，二零零五年九月十三日

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、康百祥及楊傑聖#。

獨立非執行董事

請同時參閱本公佈於星島日報的內容。