

**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)

**二零零六年中期業績**

**主席報告**

截至二零零六年六月三十日止六個月，富聯國際取得耀目佳績，本公司股東應佔純利達585,300,000港元，較去年同期增長七倍，是繼二零零五年錄得全年純利368,500,000港元以來，連續第二次創下最高業績紀錄。這次取得理想業績，充份體現本公司的遠見，努力及決心，銳意於房地產市場創立本身的地位，亦為本公司的日後發展打下強心針。

本公司自一九九九年，已透過永泰亞洲這個著名的優質物業發展品牌推出多個譽滿全城的住宅項目。透過服務式住宅投資及管理部Lanson Place，本公司在香港、上海、新加坡及馬來西亞投資及管理服務式住宅，這將成為集團未來的增長動力。憑藉優質的產品、有效的市場策略及卓越管理，本公司正不斷提高所投資的每個項目的價值。

本公司目前的策略，是透過兩大知名品牌永泰亞洲及Lanson Place提升價值，取得進一步發展。展望將來，本公司會從住宅物業，拓展至商用及零售物業。住宅物業方面，本公司已收購一幅位於亞皆老街的地皮，並將會發展為高尚住宅。至於商用物業方面，本公司亦投資了位於灣仔軒尼詩道的前東亞銀行大廈。於二零零七年完成翻新後，所提供的甲級寫字樓及高級商場將可擴闊本集團的收入來源。

本公司將致力拓展Lanson Place品牌至發展迅速的中國市場及亞洲其他城市。本公司已成功打進兩個窗口城市，上海及北京，本公司最近亦和置地及萬通合資收購北京高尚住宅新城國際公寓第15座。該幢大廈將以服務式住宅經營，並由Lanson Place負責管理，計劃於二零零八年三月竣工交付，剛好趕及北京奧運會。

就成衣業務而言，本集團重整生產工序，以提高生產效率及將業務重點轉至高利潤客戶與產品，使本集團得以減低了去年貿易限制的影響。預期美國及歐盟將分別於二零零七年及二零零八年撤銷配額限制，本集團現正致力為未來增長作好準備。

本公司將繼續擴大業務領域及地區覆蓋範圍。本公司在建立品牌、應付多變及競爭激烈的市場方面具備豐富經驗，使本公司得以在物業市場中持續發展。優質、創新及可靠服務有助本公司將業務提升到更高水平，並推動富聯國際的成就。

主席  
鄭維志

## 中期業績

富聯國際集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此提呈本公司、其附屬公司及共同控制實體（「本集團」）截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料。

### 簡明綜合收益表

截至二零零六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 二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
營業額	3	1,860.9	551.8
銷售成本		(980.8)	(421.2)
毛利		880.1	130.6
其他經營收入		4.4	8.4
分銷費用		(62.0)	(44.6)
行政費用		(147.1)	(123.6)
投資物業公平價值變更		36.4	26.8
出售策略性投資收益		-	67.1
經營溢利	4	711.8	64.7
財務費用		(23.8)	(9.8)
財務收入		3.1	0.6
財務費用淨值		(20.7)	(9.2)
應佔聯營公司業績		17.9	12.8
除稅前溢利		709.0	68.3
稅項	5	(127.8)	(1.6)
期內溢利		581.2	66.7
應佔溢利：			
本公司股東		585.3	72.3
少數股東權益		(4.1)	(5.6)
		581.2	66.7
股息	6	55.2	17.1

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零五年
		百萬港元	百萬港元
	附註		
本公司股東應佔溢利之每股盈利	7		
— 基本		<u>1.11港元</u>	<u>0.14港元</u>
— 攤薄		<u>1.11港元</u>	<u>0.14港元</u>

**簡明綜合資產負債表**  
於二零零六年六月三十日

		未經審核	經審核
		二零零六年	二零零五年
		六月三十日	十二月三十一日
		百萬港元	百萬港元
	附註		
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
租賃土地及土地使用權		778.4	780.4
投資物業		1,350.0	1,311.6
發展中物業		103.7	89.5
其他物業、廠房及設備		293.2	287.2
聯營公司權益		206.7	199.5
策略性投資		525.7	418.4
其他非流動資產		0.4	0.5
		<u>3,258.1</u>	<u>3,087.1</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		126.0	123.9
發展中作出售物業		273.1	803.2
應收貨款、其他應收款項及預付款項	8	682.1	460.9
應收票據		60.7	27.0
衍生金融工具		2.6	2.7
存於保管人賬戶之銷售所得款項		57.8	113.6
應收聯營公司款項		12.2	9.3
可收回稅項		3.2	2.7
銀行結存及現金		340.7	137.9
		<u>1,558.4</u>	<u>1,681.2</u>

		未經審核 二零零六年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付貨款、其他應付款項及應計費用	9	364.7	365.5
應付票據		14.0	15.2
已收物業預售款項		-	902.5
應付聯營公司款項		4.9	4.8
應付稅項		158.7	39.2
銀行票據之相關借貸		11.4	9.3
短期銀行貸款及透支		5.4	4.3
一年內到期之銀行貸款		126.1	310.5
		<u>685.2</u>	<u>1,651.3</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>873.2</u>	<u>29.9</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>4,131.3</u>	<u>3,117.0</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行貸款		1,231.7	777.8
其他長期貸款		177.0	279.5
遞延稅項		82.0	75.6
		<u>1,490.7</u>	<u>1,132.9</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,640.6</u>	<u>1,984.1</u>
<b>權益</b>			
本公司股東應佔權益			
股本		263.1	263.1
儲備		2,253.7	1,593.5
		<u>2,516.8</u>	<u>1,856.6</u>
少數股東權益		123.8	127.5
<b>權益總額</b>		<u>2,640.6</u>	<u>1,984.1</u>

附註：

## 1. 編製基準

本份截至二零零六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料已於二零零六年九月二十五日獲批准公佈，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。本賬目應與截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表一同閱覽。

截至二零零六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. 會計政策

編製本賬目所採用之會計政策與編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

截至二零零六年十二月三十一日止財政年度必須採納以下新訂準則、準則修訂及詮釋：

- 香港會計準則第19號修訂「精算損益、集團規劃及披露」；
- 香港會計準則第39號「選擇以公平值入賬」；
- 香港會計準則第21號「海外業務淨投資」；
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號「財務擔保合約」；及
- 香港財務報告準則詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」。

本集團認為上述修訂對經營業績及財務狀況的編製及呈報並無重大影響。

本集團並無提早採納以下已頒佈但於二零零六年尚未生效的新訂準則、準則修訂及詮釋：

- 香港財務報告詮釋第7號「根據香港會計準則第29號採納重列方法」，自二零零六年三月一日或之後開始的會計期間生效；
- 香港財務報告詮釋第8號「香港財務報告準則第2號之範圍」，自二零零六年五月一日或之後開始的會計期間生效；
- 香港財務報告詮釋第9號「重新評估嵌入式衍生工具」，自二零零六年六月一日或之後開始的會計期間生效；及
- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，自二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效。香港會計準則第1號「資本披露的修訂」，自二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效。

本集團正衡量該等新準則及準則與詮釋的修訂對本集團的經營業績及財務狀況的影響。

### 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、物業投資及管理、物業發展及投資活動。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：

#### 業務分類

截至二零零六年 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	物業投資 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
<b>營業額</b>							
外部銷售收益	313.2	117.4	53.1	1,374.6	2.6	-	1,860.9
業務之間銷售收益	-	-	5.4	-	-	(5.4)	-
收益總額	<u>313.2</u>	<u>117.4</u>	<u>58.5</u>	<u>1,374.6</u>	<u>2.6</u>	<u>(5.4)</u>	<u>1,860.9</u>
<b>業績</b>							
投資物業公平價值變更前 之分類業績	(32.0)	(1.2)	14.1	689.9	30.8	-	701.6
投資物業公平價值之變更	-	-	36.4	-	-	-	36.4
分類業績	<u>(32.0)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>50.5</u>	<u>689.9</u>	<u>30.8</u>	<u>-</u>	<u>738.0</u>
未歸類之企業支出							(26.2)
經營溢利							711.8
財務費用							(23.8)
財務收入							3.1
財務費用淨值							(20.7)
應佔聯營公司業績							17.9
除稅前溢利							709.0
稅項							(127.8)
期內溢利							<u>581.2</u>

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
<b>營業額</b>							
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>
<b>業績</b>							
投資物業公平價值變更 及出售策略性投資 收益前之分類業績	(26.1)	2.0	11.7	3.7	1.7	-	(7.0)
投資物業公平價值之變更	-	-	26.8	-	-	-	26.8
出售策略性投資收益	-	-	-	-	67.1	-	67.1
分類業績	(26.1)	2.0	38.5	3.7	68.8	-	86.9
未歸類之企業支出							(22.2)
經營溢利							64.7
財務費用							(9.8)
財務收入							0.6
財務費用淨值							(9.2)
應佔聯營公司業績							12.8
除稅前溢利							68.3
稅項							(1.6)
期內溢利							<u>66.7</u>

### 地區分類

以下附表為本集團按地區市場分類之營業額分析（不論貨品／服務來源地）：

	地區市場之營業額	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
北美	184.2	247.3
英國	199.3	129.9
香港	1,376.8	54.9
其他歐洲國家	59.3	61.6
其他地區	41.3	58.1
	<u>1,860.9</u>	<u>551.8</u>

#### 4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
經營溢利已扣除：		
商標攤銷	0.1	—
租賃土地及土地使用權以及其他物業、 廠房及設備之折舊及攤銷	13.4	12.7
壞賬撥備	4.0	—
滯銷及過時存貨撥備	1.5	1.3
僱員以股份為基準之報酬開支	1.3	—
	<u>19.3</u>	<u>14.0</u>

#### 5. 稅項

香港利得稅以期內估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年:17.5%) 之稅率計算。海外利得稅根據期內估計應課稅溢利按本集團經營所在國家之適用稅率計算。

自收益表扣除的稅項如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
本公司、其附屬公司及共同控制實體的稅項		
— 香港利得稅	121.1	1.6
— 其他司法權區稅項	0.3	—
	<u>121.4</u>	<u>1.6</u>
遞延稅項	6.4	—
	<u>127.8</u>	<u>1.6</u>

#### 6. 股息

截至二零零六年六月三十日止六個月期間，本公司於二零零六年六月十六日召開之股東週年大會上通過就截至二零零五年十二月三十一日止年度派發每股5.5港仙之末期股息，股息已於期內向股東派付。

董事會宣派截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股5.0港仙。



## 7. 每股盈利

本公司股東應佔溢利之每股基本及攤薄盈利乃根據下列資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
用於計算每股基本及攤薄盈利之 本公司股東應佔溢利	<u>585.3</u>	<u>72.3</u>
已發行股份數目：		
用於計算每股基本盈利而言之股份加權平均數	526,255,339	526,255,339
根據本公司認股權及股份獎勵計劃 可予發行並有潛在攤薄影響之股份	<u>1,070,186</u>	<u>281,544</u>
計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<u>527,325,525</u>	<u>526,536,883</u>

本公司股東應佔本集團期內盈利為585,300,000港元，當中包括若干附屬公司及聯營公司之48,600,000港元之投資物業公平價值變更（已扣除少數股東權益及遞延稅項）。倘不包括上述估值收益淨額，本公司股東應佔本集團期內盈利為536,700,000港元，按基本及全面攤薄基準均相等於每股1.02港元。

## 8. 應收貨款、其他應收款項及預付款項

應收貨款、其他應收款項及預付款項包括應收貨款。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：

	二零零六年	二零零五年
	六月三十日	十二月三十一日
	百萬港元	百萬港元
零至30天	46.3	76.6
31至90天	8.0	286.2
90天以上	<u>586.6</u>	<u>37.1</u>
	<u>640.9</u>	<u>399.9</u>

## 9. 應付貨款、其他應付款項及應計費用

應付貨款、其他應付款項及應計費用包括應付貨款。以下是本集團於本報告日期之應付貨款賬齡分析：

	二零零六年 六月三十日 百萬港元	二零零五年 十二月三十一日 百萬港元
零至30天	53.1	67.2
31至90天	11.6	21.3
90天以上	15.5	12.1
	<u>80.2</u>	<u>100.6</u>

## 10. 結算日後事項

於二零零六年六月三十日後，本集團與第三方訂立協議，收購北京高尚住宅新城國際公寓第15座。該幢大廈將以服務式住宅經營，而本集團於此計劃之投資額約為195,000,000港元。

## 中期股息

董事會宣派截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股5.0港仙（二零零五年：1.5港仙）。中期股息將於二零零六年十月二十日派發予於二零零六年十月十三日名列本公司股東名冊之股東。

## 管理層討論及分析

### 業績

二零零六年上半年，本集團的綜合純利為585,300,000港元，較二零零五年同期的72,300,000港元大幅增長710%。截至二零零六年六月三十日止期間，本集團的營業額為1,860,900,000港元，較二零零五年上半年的551,800,000港元增加237%。

本集團錄得之溢利主要是由於位於沙田的高級住宅項目晉名峰產生的溢利使物業分部業績大幅增長所致。

### 物業

本集團於二零零六年上半年的突出表現反映本集團十年來對住宅物業發展及服務式住宅投資與管理的投資策略取得成果，該等業務更逐漸成為本集團的核心業務。儘管利率不斷調高及金融市場波動使物業成交量偏低，二零零六年上半年的香港經濟整體表現依然良好。

本集團物業分部(包括住宅發展項目、服務式住宅投資與管理及投資物業)錄得溢利645,900,000港元,較二零零五年同期的54,100,000港元增加1,094%。如前所述,顯著增長主要來自晉名峰的溢利。

## 住宅物業發展

本集團已成功在物業行業樹立永泰亞洲的翹楚地位,以優質的項目及產品、創新的市場推廣及卓越的客戶服務見稱。自一九九五年起,本集團推出多個住宅發展項目,且該等發展項目均廣受市場好評,被視為優質物業的保證,售價屢創新高。

二零零六年上半年,管理層的首要任務為完成晉名峰項目,該項目已於二零零四年底成功預售,並分別於二零零六年一月及七月獲得入伙紙及滿意紙,因此,根據本集團會計政策確認本集團營業額及應佔溢利分別1,283,300,000港元及555,600,000港元。

二零零五年十月,本集團推出位於西貢白沙灣的高級別墅項目溱喬第一期。截至二零零六年六月三十日,本集團已售出21幢別墅,二零零六年上半年的本集團應佔溢利為10,100,000港元。於回顧期間,管理層繼續為該樓盤增值,為下一次推售作好準備,且密切監察物業的定期保養,以確保物業交付時保持最高的質素及完好的狀態。

與Wing Tai Holdings Limited合營的新加坡住宅項目嘉裕園已預售約70%。該項目預定於二零零六年底完成。

本集團於二零零五年購入位於亞皆老街157號的地皮。預期該項目的總建築面積約為90,000平方呎。本集團已與政府就修訂租約基本條款達成共識,現正協商地價。

## 服務式住宅投資及管理

Lanson Place在區內的租賃市場中聲譽良好,為區內跨國性企業的外派人員首選之服務式公寓品牌之一。Lanson Place現正管理香港、上海、新加坡及吉隆坡五項物業,合共720個單位。

於香港,位於禮頓道133號的Lanson Place Boutique Hotel and Residences於二零零五年十二月開業,共有194間套房。自開業以來的表現超越預期,業務前景樂觀。八月份的入住率達到86%。憑著卓越的品質、服務及豪華設備,該酒店成為香港首家名列全球最具聲譽小型高級酒店的精品酒店。

位於中國上海新天地地區的高級服務式公寓錦麟天地,合共有106個單位,於二零零五年十二月開業。八月份的入住率達80%,平均月租約為6,000美元。隨著上海對高檔服務式公寓的需求持續殷切,該項物業的前景相當樂觀。

同時,二零零六年中期報告期間,新加坡Lanson Place Winsland的入住率增至88%。於吉隆坡,Lanson Place Ambassador Row的入住率維持70%,而Lanson Place Kondo 8繼續保持其於Ampang區內的領先地位,於二零零六年中期報告期間的入住率高達97%。

錦麟天地是本集團於中國的首個投資及管理項目。本集團將繼續在大中華地區及亞洲其他窗口城市的戰略性地點發掘拓展機會，同時鞏固現有市場的地位及競爭力。

就此而言，本集團近期與置地及萬通合資收購北京豪華住宅項目新城國際公寓第15座。該大廈將發展為服務式住宅，由Lanson Place管理。第15座預定於二零零八年三月交付，正好趕及北京奧林匹克運動會。

## 物業投資及管理

本集團逐漸將業務範圍從住宅物業發展擴展至物業投資及管理，物業組合包括商用物業、工業物業及本集團服務式住宅業務的投資物業。

位於灣仔軒尼詩道314-324號的前東亞銀行大廈之修繕工程預期於二零零七年完成。該物業將發展為高檔零售及甲級寫字樓，總建築面積約為120,000平方呎，以把握香港零售及寫字樓市場上揚的契機，為本集團提供穩定的收入來源。本集團已委聘一組國際及本地顧問，研究該物業的設計、市場推廣策略及租賃組合，以將該物業打造成該區的新地標。

位於上海淮海路黃金地段的合營零售商場Infiniti現正進行修繕工程，該物業將改建為現代而創新的購物及聚會場所。自九月起，顧客只要到訪示範單位Infiniti Pavilion，便可感受前所未有的互動新體驗。為推銷該物業，本集團已於二零零六年七月在上海及香港舉行路演。該項目的修繕工程預期於二零零六年底完成，使本集團的優質商用物業組合進一步拓展。

本集團現擁有香港上市公司南聯地產控股有限公司的15%權益。該公司主要從事物業租賃及管理、物流管理及物業發展。

南聯地產於香港持有其中主要資產為位於觀塘巧明街102號黃金地段的寫字樓地皮，將發展為總面積約1,300,000平方呎的甲級辦公大樓。本集團之附屬公司富聯地產物業管理有限公司為該發展項目的項目經理。該發展項目的地基工程已接近完成，上層建築工程將於年底前動工。

隨著本地營商環境改善，本集團工業大廈的物業租金逐步回升。二零零六年上半年，本集團工業物業的佔用率約為90%，接近去年的水平。二零零六年上半年，本集團訂立初步買賣協議（預期於二零零六年十月完成），以出售位於鴻圖道81號的物業，代價為105,000,000港元。售價超過該物業賬面值的差額17,000,000港元已在中期賬目中列作物業公平值的收益。二零零六年上半年，本集團其他工業大廈錄得公平值收益19,400,000港元。

## 成衣

成衣業務一直為本集團穩定的流動現金來源。二零零六年上半年，中國與美國及歐盟訂立的新紡織品配額安排大大提高中國紡織品出口量。香港成衣製造商現正面對國內對手的競爭，後者於規模及成本方面均具優勢。

於回顧的半年內，價格競爭依然激烈，並有加劇之勢，而所有主要生產成本持續上升。

本集團之所以能減低以上不利因素的影響有賴策略性重整計劃，一方面提高內部生產效率，另一方面將業務重點轉至更高檔的客戶及產品。長遠而言，本集團將繼續投資設計及發展、物流及技術，與主要客戶建立更密切的合作關係及進程整合。

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團成衣製造業務通過瑞興紡織國際有限公司及Unimix Holdings Limited錄得營業額283,700,000港元，而二零零五年中期報告期間的營業額則為352,700,000港元。經營虧損為25,900,000港元，而去年同期的經營虧損則為18,300,000港元。如無出現不可預見的情況，預期本年度下半年的業績將有所改善。

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

Gieves & Hawkes plc (「G&H」) 於二零零六年上半年的營業額為117,400,000港元，而去年則為112,300,000港元。

二零零六年上半年，G&H於英國開設七個新零售點（包括一家自有商店及六家特許經營店），因而產生若干開業階段的一次性成本。因此，二零零六年上半年錄得虧損1,200,000港元，而二零零五年同期則有溢利2,500,000港元。

根據本集團的策略，G&H將繼續投資Gieves & Hawkes及Gieves品牌，發展特許經營業務，在具策略意義的地點拓展零售網絡。

### **前景**

二零零六年下半年，本集團仍對香港及中國內地經濟充滿信心。香港經濟基礎堅實，有限的供應、工資的上漲及穩定的按揭利率會提高對於住宅物業的需求。另一方面，對於甲級寫字樓及高級零售商場的需求依然強勁。本集團預期國內經濟的強勢增長仍會持續，且新公佈的貨幣緊縮措施將有助經濟長期持續及穩定增長。

溱喬及晉名峰的已售單位已陸續交付予買家，管理層於二零零六年下半年的首要任務將為監察市況，作好準備，隨時再推出這兩個項目的餘下單位。

預計於短期內，服務式住宅投資及管理將帶動本集團業務增長。管理層將就北京新服務式住宅項目與業務夥伴展開早期規劃及合作。同時，管理層亦會繼續致力提高香港及上海Lanson Place的入住率。

成衣市場將繼續面對不利因素，如高能源成本及原料價格、持續增長的勞工成本及二零零六年與二零零七年的進一步市場調整與整合。本集團成衣分部的長遠目標為憑藉優質服務、質量及產品價值成為不斷增長的全球首選成衣專業經營商。於該段市場調整期間，本集團將繼續投資及建設基礎建設，以作為未來增長的平台。

## 流動資金及財務資源

本集團於二零零六年六月三十日之本公司股東應佔權益為2,516,800,000港元，而二零零五年年底則為1,856,600,000港元。本公司股東應佔權益增加主要來自截至二零零六年六月三十日止期間之溢利及策略性投資重估增值（經扣除二零零五年年度末期股息分派）。

於二零零六年六月三十日，本集團之銀行借貸淨值（總銀行借貸減現金及銀行結餘）為1,033,900,000港元（二零零五年十二月三十一日：964,000,000港元），佔本集團資產淨值39.2%，而於二零零五年年底則為48.6%。本集團之銀行借貸利息主要以浮動息率計算。本集團大部份（約89.6%）之銀行借貸毋須於一年內償還，而本集團於二零零六年六月三十日之未動用銀行融資逾370,000,000港元。

## 外幣

本集團仍以美元及港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

於二零零六年六月三十日，本集團就向銀行提供擔保而錄得或然負債1,800,000港元。

## 資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團賬面值分別為1,346,400,000港元、62,800,000港元、769,100,000港元、94,800,000港元及103,700,000港元之若干投資物業、永久業權物業、租賃土地、租賃樓宇及發展中物業，已予抵押作為就本集團所需信貸融資之擔保。

除此之外，本集團綜合資產負債表內184,900,000港元之發展中作出售物業，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。

於二零零六年六月三十日，附屬公司墊支予共同控制實體之款項為75,400,000港元，該款項之還款次序已被後置於由若干銀團給予該共同控制實體之貸款，而附屬公司於該共同控制實體實益擁有之股份已抵押予財務機構。該共同控制實體從事物業發展。

## 僱員

於二零零六年六月三十日，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。

僱員合資格參加本公司的認股權計劃及股份獎勵計劃，而認股權及獎勵股份一般可於授出日期起計一至五年內行使。

## 公司管治

本公司於截至二零零六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（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業常規守則」）之守則條文，但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。

## 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。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年十月十一日至二零零六年十月十三日（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二零零六年十月十日下午四時正前送交本公司於香港皇后大道東1號太古廣場三座25樓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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零六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  
公司秘書兼集團法律顧問  
鍾少華

香港，二零零六年九月二十五日

於本公佈日期的董事會成員

執行董事： 鄭維志先生、鄭維新先生、鄭文彪先生、吳德偉先生及區慶麟先生

非執行董事： 鄭維強先生、郭炳聯先生、馬世民先生\*、方鏗先生\*、黃奕鑑先生、康百祥先生及楊傑聖先生\*。

\* 獨立非執行董事

\*\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報的內容。