

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



聯合集團有限公司 (ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：373)

須予披露交易

投資合作協議

根據聯合地產提供之資料及確認，於二零零九年十二月十日，APCV（為聯合地產之全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司）與雙流政府、集友及中國世紀訂立投資合作協議，據此訂約方同意於項目用地進行合作項目，項目用地位於中國四川成都雙流縣正興鎮。

基於(i)APCV為聯合地產之全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，而上市規則之「上市發行人」定義應包含上市發行人之附屬公司，因而根據上市規則，APCV所訂立之交易亦應視為本公司之交易；(ii)交易將構成有關訂約方共同安排之一種形式，屬於上市規則第14.04條所述之範圍內；及(iii)有關本公司之相關百分比率超逾5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露交易。誠如聯合地產告知及確認，由於概無有關聯合地產之百分比率超逾5%，故交易並不構成聯合地產之須予披露交易。

投資合作協議

日期： 二零零九年十二月十日

訂約方： (1) 雙流政府
(2) APCV
(3) 集友
(4) 中國世紀

根據聯合地產提供之資料及確認，經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，雙流政府、集友及中國世紀及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

投資合作協議之主要條款

誠如聯合地產告知及確認，根據投資合作協議，訂約方同意於項目用地進行合作項目，項目用地位於中國四川成都雙流縣正興鎮。由於項目用地將根據中國法律、規則及法規招標出售，彼等同意合營方將根據中國法律、規則及法規參與項目用地之招標程序。

在招標程序所提呈之條件以及中國有關法律、規則及法規之規限下，項目用地之詳情載列如下：

1. 項目用地面積約為3,320畝，以實際勘界測量為準；
2. 項目用地將用作商業及住宅發展用途，據此項目用地之70%將用作商業用途，而餘下30%將用作住宅用途；及
3. 項目用地之建築密度百分比將控制在35%以內。第一期商業發展項目之地積比率將高於1.0，而第一期住宅發展項目之地積比率將為0.8或以上。

於簽訂投資合作協議後10個營業日內，合營方將向指定單位支付投資保證金。APCV、集友及中國世紀將分別按40%、30%及30%之比例支付投資保證金。如合營方成功透過招標程序收購項目用地，投資保證金將轉換為收購項目用地之部份代價。然而，如合營方未能根據中國法律、規則及法規通過招標程序收購項目用地，合營方將獲悉數退還投資保證金。

合作項目之總建築面積約為900,000平方米，將於5至8年內竣工。待取得有關批文後，合營方同意根據中國有關法律、規則及法規，於接收項目用地後3個月內展開建築工程。總建築面積約60,000平方米之第一期商業發展項目將於合營方接收項目用地後24個月內竣工。第一期住宅發展項目之建築工程將僅於第一期商業發展項目總建築面積之70%完成後方會展開。

訂約方之主要責任

誠如聯合地產告知及確認，根據投資合作協議，於合營方成功接收項目用地後及在中國有關法律、規則及法規之規限下，雙流政府已同意（其中包括）下列事項：

1. 如成功實行合作項目，向合營方提供優惠待遇；

2. 負責協助合營方申請有關設立及規劃合作項目之批文以及任何其他有關事宜；
3. 負責根據有關建築計劃，提供有關合作項目之水、電、燃氣、道路及通訊系統等配套設施；
4. 負責協助合營方就（其中包括）外匯結匯及稅項於有關政府機關處理登記手續及取得批文；及
5. 負責評估合營方將提交有關項目用地之藍圖及任何其他建築及設計規劃。

誠如聯合地產告知及確認，根據投資合作協議，合營方將負責（其中包括）下列事項：

1. 就任何於項目用地進行之活動遵守中國有關法律、規則及法規；
2. 於簽訂投資合作協議後，展開於雙流縣成立一間註冊資本為95,000,000美元之獨立合資公司（將繼承投資合作協議項下合營方之所有權利及義務）之程序。APCV、集友及中國世紀將分別持有該合資公司之40%、30%及30%股本權益；及
3. 於合作項目完成後，在同等資歷下應優先聘請曾接受在職培訓之雙流縣人員。

誠如聯合地產告知及確認，合資公司之註冊資本為95,000,000美元乃由合營方參考多項因素後按公平原則磋商釐定，包括於雙流縣成立合資公司及展開根據合作項目擬進行之第一期商業及住宅發展工程之估計開支。APCV將投入有關註冊資本之40%，將以聯合地產之內部資源撥付。

交易之理由及裨益

根據聯合地產提供之資料及確認，聯合地產董事預期根據中國經濟之長遠增長前景及近期之經濟發展，中國之物業發展將會持續增長，特別是成都等主要城市。聯合地產董事亦預期中國之商業及住宅物業之內需將保持強勁。因此，聯合地產董事認為，藉作為中國物業項目之投資者，從而進軍中國物業市場，以冀為股東帶來有利回報，現為分散聯合地產之物業投資組合之機遇。聯合地產董事認為參與合作項目（即根據投資合作協議擬進行之交易），與有關方向一致，為聯合地產於中國建立地位締造良機，在策略上現對聯合地產之長遠發展至關重要。聯合地產董事亦認為，交易乃按一般商業條款訂立，而投資合作協議之條款屬公平合理，且交易符合聯合地產及其股東之整體利益。

根據聯合地產提供之資料及確認，董事已接納聯合地產提供之確認，因而贊同聯合地產董事之意見，認為交易符合聯合集團及其股東之整體利益。

有關本公司、聯合地產、雙流政府、APCV、集友及中國世紀之資料

本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、健康管理、醫療計劃管理、提供醫療保健服務、提供金融服務，以及上市與非上市證券投資。

聯合地產

聯合地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

聯合地產之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、健康管理、醫療計劃管理、提供醫療保健服務及提供金融服務。

於本公佈日期，本公司實益擁有聯合地產約74.36%之權益。

雙流政府

誠如聯合地產告知及確認，雙流政府為位於中國四川成都雙流縣之政府機關。

APCV

誠如聯合地產告知及確認，APCV為一間根據英屬處女群島之法律註冊成立之公司，其主要業務為控股投資。APCV為聯合地產之全資附屬公司。

集友

誠如聯合地產告知及確認，集友為一間於香港註冊成立之公司，其主要業務為物業發展。

中國世紀

誠如聯合地產告知及確認，中國世紀為一間於中國註冊成立之公司，其主要業務為物業發展及樓宇興建。

上市規則之規定

基於(i)APCV為聯合地產之全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，而上市規則之「上市發行人」定義應包含上市發行人之附屬公司，因而根據上市規則，APCV所訂立之交易亦應視為本公司之交易；(ii)交易將構成有關訂約方共同安排之一種形式，屬於上市規則第14.04條所述之範圍內；及(iii)有關本公司之相關百分比率超逾5%但低於25%，故交易構成本公司之須予披露交易。誠如聯合地產告知及確認，由於概無有關聯合地產之百分比率超逾5%，故交易並不構成聯合地產之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「APCV」	指	Allied Properties China Venture (S) Limited；
「聯合地產」	指	聯合地產（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為本公司之非全資附屬公司；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「中國世紀」	指	中國世紀新城建設集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司；
「本公司」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「合作項目」	指	規劃、發展及建設雙流國際科技城之項目，以節能、環境及生態保護為主題之科技型園區，並致力促進中國四川成都雙流縣之新科技發展；
「董事」	指	本公司董事；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「投資合作協議」	指	訂約方於二零零九年十二月十日就合作項目訂立之投資合作協議；
「投資保證金」	指	人民幣5,000,000元之金額；

「集友」	指	集友集團（中國）有限公司，一間於香港註冊成立之公司；
「合營方」	指	APCV、集友及中國世紀；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「畝」	指	畝；
「訂約方」	指	雙流政府及合營方；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「雙流政府」	指	雙流縣人民政府；
「雙流國際科技城」	指	雙流國際科技城；
「項目用地」	指	一幅位於中國四川成都雙流縣正興鎮之土地；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	根據投資合作協議擬進行之交易，特別是合作項目；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
聯合集團有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零零九年十二月十五日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁）、勞景祐先生及麥伯雄先生，非執行董事狄亞法先生（主席）及李淑慧女士，以及獨立非執行董事黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及 Alan Stephen Jones 先生組成。