

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**China Gamma Group Limited**  
**中國伽瑪集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：164)

**可能出售一間附屬公司之全部權益**

本公布乃根據上市規則第13.09條刊發。

北京德邦富策劃諮詢有限公司，本公司之一間全資附屬公司，與買方（就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方）原則上同意向買方出售：

- (1) 北京巨鼎源之全部已發行股本之90%（「銷售股份」）；及
- (2) 北京巨鼎源及北京友聯結欠賣方之所有尚未償還股東貸款及其他款項（「銷售貸款」）於本公布日期約為人民幣34,000,000元（約相當於39,553,000港元），

總代價為人民幣38,000,000元（約相當於44,207,000港元）。

根據上市規則第14章，該可能出售事項一旦落實，可能構成本公司之須予披露交易。本公司將遵守上市規則之有關要求，於有需要時進一步發表公布。

該可能出售事項將於買方存入人民幣38,000,000元總代價全額於中國境內之銀行開設的共管賬戶後方為生效。預計整筆總代價款項將於二零一零年十月底前存入共管賬戶。截至本公布發表日期為止，該可能出售事項尚未生效及可能會（亦可能不會）進行。本公司將於適當時候遵照上市規則另行發表公布。

**股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

本公布乃根據上市規則第13.09條刊發。

### **該可能出售事項之摘要**

北京德邦富策劃諮詢有限公司，本公司之一間全資附屬公司，與買方（就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方）原則上同意向買方出售：

- (1) 北京巨鼎源之全部已發行股本之90%（「銷售股份」）；及
- (2) 北京巨鼎源及北京友聯結欠賣方之所有尚未償還股東貸款及其他款項（「銷售貸款」）於本公布日期約為人民幣34,000,000元（約相當於39,553,000港元），

總代價為人民幣38,000,000元（約相當於44,207,000港元）。

根據上市規則第14章，該可能出售事項一旦落實，可能構成本公司之須予披露交易。本公司將遵守上市規則之有關要求，於有需要時進一步發表公布。

該可能出售事項將於買方存入人民幣38,000,000元總代價全額於中國境內之銀行開設的共管賬戶後方為生效。預計整筆總代價款項將於二零一零年十月底前存入共管賬戶。截至本公布發表日期為止，該可能出售事項尚未生效及可能會（亦可能不會）進行。本公司將於適當時候遵照上市規則另行發表公布。

**股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

### **該可能出售事項之主要條款**

該可能出售事項之建議總代價為人民幣38,000,000元（約相當於44,207,000港元）之現金。該筆總代價建議由買方存入予中國之銀行開設之共管賬戶，並將於該可能出售事項完成後解放予賣方。

代價及有關之付款條款乃按公平磋商之基準釐定。就此而言，本公司之管理層已考慮到（其中包括）：(i)北京友聯進行之唯一項目楊家園村所在地點之尚餘原居民遲遲未肯同意有關之徙置計劃，導致一級開發項目之竣工日期出現嚴重的延誤；(ii)由於未來展開法律訴訟的程序及有關文件複雜冗長，現時未能肯定有關發展計劃是否定可竣工，亦未能預測其竣工時間；及(iii)倘就較早前終止出售事項以來，該楊家園

村之一級開發項目並沒有任何進展。

該可能出售事項需待買方就股權轉讓獲得中國政府之工商管理機關批准及取得合法的北京巨鼎源股權轉讓變更登記文件後，方可作實。

### **該可能出售事項之待出售子公司之資料**

北京巨鼎源為一間在中國註冊成立之公司，由賣方擁有其90%，另由一名中國居民擁有其10%。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該名中國居民為北京巨鼎源之主要股東，而北京巨鼎源為本公司之間接非全資附屬公司，除此之外，該名中國居民為一名獨立第三方。於本公布發表日期，北京巨鼎源之唯一資產為擁有北京友聯之全部股權。

北京友聯由北京巨鼎源全資擁有，其主要及唯一之業務為參與位於中國北京市懷柔區懷柔鎮楊家園村之一級開發項目。北京友聯自二零零七年底以來一直與當地政府機關共同進行該一級開發項目，該項目涉及徙置原居民、拆卸現有之殘舊屋宇、進行土地基礎建設及平整地盤以備進行樓宇建築工程動工。

自較早前終止出售事項後至本公布日期以來，該楊家園村之一級開發項目並沒有任何進展，只有約三分二之原居民加入該一級開發之徙置計劃。鑑於現時之特殊情況，本公司管理層在諮詢中國律師之法律意見後，知悉該一級開發項目將會需要大量時間方可完成，因為有可能需要採取法律行動以強制剩餘的原居民搬遷，而此等案件所涉及的法律程序非常繁複，而勝負結果亦未可預料。有見剩餘的原居民長時間以來不願意參加徙置計劃，因此，一級開發項目是否能夠最終竣工，及竣工的時間實屬難以估計。有見及此，經考慮中國律師之意見，董事認為收回一級土地開發產生之成本的可能性甚微。

### **進行該可能出售事項之理由**

本集團主要從伽瑪射線照射服務、物業發展、租賃及銷售、建築材料貿易及提供裝修服務、以及證券買賣及投資之業務。

鑑於 i) 自較早前終止出售事項（集團由此沒收定金人民幣2,500,000元）之後，楊家園村之一級開發項目後一直沒有進展，以至集團在取回就該項目的投資上存在更大的不明朗因素及風險，及 ii) 出售事項能夠提供機會，讓本集團避免向一級開發項目作進一步之資本承擔及取回集團在該項目的大部份投資，董事會認為進行該可能出售事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

建議該可能出售事項一旦落實，進行該可能出售事項所得之款項將會用作本集團之

一般營運資金及／或在適當機會出現時，為未來或其他策略性投資提供所需之資金。

截至本公布發表日期為止，建議該可能出售事項尚未生效及可能會（亦可能不會）進行。本公司將於適當時候遵照上市規則另行發表公布。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「北京巨鼎源」	指	北京巨鼎源房地產開發有限公司，一間於中國成立之公司，由賣方擁有其90%，另由一名中國居民擁有其10%。就董事在作出一切合理查詢後所確知、盡悉及深信，其為獨立第三方
「北京友聯」	指	北京友聯房地產開發有限公司，一間於中國成立之公司，由北京巨鼎源全資擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國伽瑪集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「代價」	指	買方就該可能出售事項而將會支付予賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（見上市規則之定義）之第三方，其本身亦非本公司之關連人士（見上市規則之定義）

「項目」	指	於北京市懷柔區懷柔鎮楊家園村之發展項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該可能出售事項」	指	賣方建議出售銷售股份及銷售貸款予買方之事宜
「較早前終止出售事項」	指	賣方於二零零九年十一月十七日終止出售銷售股份及銷售貸款之事項
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	獨立第三方之中國公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	北京巨鼎源全部已發行股本其中之90%，由賣方實益擁有並建議將會由買方購入
「銷售貸款」	指	由北京巨鼎源及北京友聯結欠賣方之所有貸款及其他款項，並建議將會由賣方轉讓予買方
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	北京德邦富策劃諮詢有限公司，一間本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**中國伽瑪集團有限公司**  
 執行董事  
 何志豪

香港，二零一零年十月二十五日

於本公布日期，本公司之執行董事為何志豪先生；本公司之非執行董事為馬國雄先生及鄒小岳先生；及本公司之獨立非執行董事為黃海權先生、陳志遠先生及孔慶文先生。

於本公布內，除另有指明外，以人民幣為單位之金額已按港幣1元兌人民幣0.8596元之匯率換算為港幣。上述匯兌僅供說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。