

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該等内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)

須予披露交易

出售一間附屬公司之全部已發行股本

於二零一二年八月十七日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方（本公司之間接全資附屬公司）同意按代價出售而買方同意按代價購買出售目標（本公司之間接全資附屬公司）之全部已發行股本。

出售事項已於二零一二年八月十七日完成。緊隨完成後，本集團並無持有出售目標之任何股權，而出售目標不再為本公司之附屬公司。

由於根據上市規則第14章，有關出售事項之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，須根據上市規則遵守有關申報及公布之規定。

於二零一二年八月十七日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方（本公司之間接全資附屬公司）同意出售而買方同意購買出售目標（本公司之間接全資附屬公司）之全部已發行股本。出售事項亦已於二零一二年八月十七日完成。

買賣協議

主要條款

下文載列買賣協議之主要條款：

日期： 二零一二年八月十七日

訂約方：

(i) 賣方（作為賣家）；及

(ii) 買方（作為買家）。

將予出售之資產： 銷售股份

代價： 人民幣10,000,000元（約相當於12,240,000港元）

此外，於買賣協議訂立後，買方應向項目公司支付人民幣25,000,000元（約相當於30,600,000港元），以清償及償還重慶旭日房地產開發有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與項目公司間之往來賬款及其他相關債務（「旭日債務」）。

代價將以現金支付，並存入指定銀行賬戶。代價乃由買方與賣方於參考(i)由獨立估值師釐定之該土地於二零一二年三月三十一日之價值，當中已考慮現時物業市況、未來開發成本、物業銷售之交易成本及相關稅項，以及中國有關土地及物業發展之政府政策；及(ii)出售集團於買賣協議日期之未經審核資產淨值為11,622,000港元（即出售集團之賬面值42,222,000港元減去旭日債務之數額）。

先決條件：

出售事項之先決條件為：

- (i) 訂約方根據買賣協議作出之聲明、保證及承諾（視乎情況而定）在所有重大方面保持真實準確，且並無誤導成份；及
- (ii) 買方已向項目公司支付人民幣25,000,000元，以及旭日債務已經清償及償還。

買方可向賣方發出書面通知豁免上述先決條件(i)，而賣方可向買方發出書面通知豁免上述先決條件(ii)。

倘先決條件未能於最後截止日期前達成（或根據買賣協議之條款獲豁免），則買方並無責任繼續購買銷售股份，而買賣協議將告失效，惟買賣協議所載於終止後仍然有效之條文，以及有關因先前違反買賣協議而產生之索償除外。

完成：

出售事項已於二零一二年八月十七日完成。

完成後責任：

申請

賣方將安排協助買方進行申請。

指定銀行賬戶之操作

根據買賣協議，訂約方同意以買方之個人印章作為操作指定銀行賬戶之其中一個銀行授權簽署。訂約方另同意，賣方或買方無論如何概不得於更改法定代表人生效前以任何方式從指定銀行賬戶中提取任何款項。

根據買賣協議，於更改法定代表人生效，以及中國重慶市工商局發出顯示更改法定代表人已生效之項目公司營業執照後兩個營業日內，買方將無條件指示指定銀行賬戶所屬銀行即時取消以其個人印章作為操作指定銀行賬戶之其中一個銀行授權簽署，以便賣方可全權自行操作指定銀行賬戶。

倘因買方於完成後故意行為不當或失誤而使更改法定代表人未能於買賣協議日期起計三個月內生效，則買方同意無條件指示指定銀行賬戶所屬銀行即時取消以其個人印章作為操作指定銀行賬戶之其中一個銀行授權簽署，以便賣方可全權自行操作指定銀行賬戶。

僱員

賣方確認於完成後將協助出售目標及項目公司終止與於完成前已受僱之僱員之僱傭關係，並協助出售目標及項目公司處理因有關終止而產生之付款。

有關買方之資料

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

有關出售集團之財務資料

下文載列出售集團於最近兩個財政年度各年之若干財務資料：

	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 (經審核) (千港元)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 (經審核) (千港元)
除稅及非經常項目前及後之虧損淨額	1,246	41,572

出售集團於買賣協議日期之未經審核資產淨值為11,622,000港元(即出售集團之賬面值42,222,000港元減去旭日債務之數額)。

訂立買賣協議之理由及裨益以及所得款項用途

由於政府推行宏觀經濟調控措施，中國物業市場增長於近年已有所放緩。鑑於市況不明，董事認為，本集團於進行出售事項前透過出售目標持有項目公司及土地使用權之權益，而出售事項乃將本集團於出售目標之投資變現之良機。

出售事項之所得款項總額為人民幣35,000,000元(即代價人民幣10,000,000元連同項目公司就償還旭日債務已收之款項人民幣25,000,000元)。出售事項之所得款項淨額(即所得款項總額人民幣35,000,000元扣除專業費用、稅項及相關開支)預期為人民幣34,500,000元。本公司擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)相信，買賣協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

緊隨完成後，本集團並無持有出售目標之任何股權，而出售目標不再為本公司之附屬公司。

預期本集團將因出售事項而錄得溢利約1,557,000港元，即出售集團於買賣協議日期之賬面值、已收所得款項與累計匯兌差額之差額。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章，有關出售事項之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，須根據上市規則遵守有關申報及公布之規定。

有關本集團及出售集團之資料

本集團主要從事稀有資源業務、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。

賣方為本公司之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

出售目標為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為投資控股，並擁有項目公司全部股權，而項目公司除擁有土地使用權外並無任何業務。除於項目公司之投資外，出售目標並無任何業務。

釋義

「申請」	指	將項目公司之董事更改為由買方委任之人士，並向中國重慶市相關外商投資機關及工商局申請更改法定代表人；
「董事會」	指	董事會；
「更改法定代表人」	指	將項目公司之法定代表人更改為由買方委任之人士；
「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，其股份在聯交所上市；
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	人民幣10,000,000元；
「指定銀行賬戶」	指	由賣方指定供買方支付並存入代價之銀行賬戶；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售事項」	指	由賣方根據買賣協議之條款及條件出售銷售股份；
「出售集團」	指	出售目標與項目公司；
「出售目標」	指	錦元投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且並非本公司之關連人士之第三方；
「該土地」	指	中國重慶市渝北區紅錦大道500號鳳凰城3期，樓面面積約為5,802.60平方米；
「土地使用權」	指	該土地之土地使用權（201房產証2005字第00131號《重慶市房地產權証》）；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一二年八月三十一日；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、澳門及台灣；
「項目公司」	指	重慶鳳弘吉實業有限責任公司，一間根據中國法律成立及存續之外商獨資企業；
「買方」	指	郭青國先生；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣出售目標全部已發行股本所訂立日期為二零一二年八月十七日之協議；

「銷售股份」	指	出售目標股本中一(1)股面值1.00港元之普通股，即出售目標全部已發行股本；
「賣方」	指	Fame Plus International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「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；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中國伽瑪集團有限公司
執行董事
黃景兆

香港，二零一二年八月十七日

於本公布日期，本公司之執行董事為黃景兆先生；本公司之非執行董事分別為馬國雄先生及鄒小岳先生；及本公司之獨立非執行董事分別為黃海權先生、陳志遠先生及孔慶文先生。

就本公布而言（僅作說明用途），除非另有指明，人民幣乃按1港元兌人民幣0.817元之概約匯率兌換為港元。