

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

截至二零一零年三月三十一日止年度

業績公布

業績

中國伽瑪集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
營業額	3	3,762	3,902
其他收入及收益(虧損)，淨額	3	48,745	(18,268)
		<u>52,507</u>	<u>(14,366)</u>
銷售成本		(1,880)	(3,259)
行政費用		(72,408)	(46,430)
其他應收賬項之減值虧損，淨額	4	(24,924)	(4,095)
商譽減值虧損		—	(7,609)
		<u>(69,212)</u>	<u>(55,393)</u>
營運虧損		(46,705)	(75,759)
融資成本	5	(1,222)	(3,053)
		<u>(47,927)</u>	<u>(78,812)</u>
除稅前虧損	6	(47,927)	(78,812)
稅項	7	(3,305)	—
		<u>(51,232)</u>	<u>(78,812)</u>
本年度虧損		<u>(51,232)</u>	<u>(78,812)</u>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(51,194)	(78,812)
少數股東權益		(38)	—
		<u>(51,232)</u>	<u>(78,812)</u>
年內本公司權益 持有人應佔每股基本虧損	8	<u>(1.84)仙</u>	<u>(2.95)仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度虧損	(51,232)	(78,812)
其他全面收益：		
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	<u>199</u>	<u>602</u>
本年度全面虧損總額	<u>(51,033)</u>	<u>(78,210)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(50,995)	(78,210)
少數股東權益	<u>(38)</u>	<u>—</u>
本年度全面虧損總額	<u>(51,033)</u>	<u>(78,210)</u>

綜合資產負債表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		22,770	1,898
投資物業		50,967	–
土地使用權		12,136	–
商譽		23,592	–
可出售金融資產		–	2,268
收購附屬公司所付之按金		–	83,682
投資按金		–	30,000
		<u>109,465</u>	<u>117,848</u>
流動資產			
存貨		375	6,388
發展中物業		40,110	–
應收貿易及其他賬項	9	12,008	54,942
按公平值計入損益之金融資產		7,679	6,465
現金及現金等額項目		7,218	9,373
		<u>67,390</u>	<u>77,168</u>
流動負債			
應付貿易及其他賬項	10	34,973	22,768
應付附屬公司少數股東款項		18,985	16,242
銀行借貸		7,393	25,601
		<u>61,351</u>	<u>64,611</u>
流動資產淨值		<u>6,039</u>	<u>12,557</u>
非流動負債			
遞延稅項		6,347	–
資產淨值		<u><u>109,157</u></u>	<u><u>130,405</u></u>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備：			
股本	11	28,677	5,344
股份溢價		591,839	593,840
其他儲備		785,140	784,079
累計虧損		(1,303,114)	(1,252,858)
		<u>102,542</u>	<u>130,405</u>
少數股東權益		<u>6,615</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>109,157</u>	<u>130,405</u>

附註：

1. 財務報表編製基準

本集團之綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），亦包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定）而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。除若干金融資產及投資物業乃按公平值入賬外，此等綜合財務報表均已按歷史成本法予以編製。

於編製符合香港財務報告準則之財務報表時需要使用若干關鍵會計估算，同時管理層亦需要於應用本集團會計政策之過程中運用其判斷力。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號 （二零零七年經修訂）	財務報表之呈列
香港財務報告準則第23號 （二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號 （修訂）	可沽金融工具及清盤時的責任
香港財務報告準則（修訂） 香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	對香港財務報告準則之改進（二零零八年） 對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本
香港財務報告準則第2號（修訂） 對香港財務報告準則第7號 金融工具之修訂	以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷 披露—改進有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號 香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第13號	經營分部 客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第15號	有關興建房地產的協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第16號	對境外業務淨投資的對沖

本集團採納該等與本集團相關之準則。除下文所載之於該等財務報表所反映之本會計期間及過往會計期間之重大會計政策變動外，採納新頒佈或經修訂之香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間所呈列及編製之業績及財務狀況產生重大影響。因此，毋須作出往期調整。

(a) 香港會計準則第1號(2007年經修訂)－「財務報表之呈列」

由於採納香港會計準則第1號(2007年經修訂)，本期間因權益股東以其股東身份進行交易而產生權益變動的詳情，已與所有其他收入及支出分開呈列於經修訂之綜合權益變動表內。所有其他收入及支出項目如被確認為本期間損益之一部份，則會呈列在綜合收益表內，或呈列在一個新的主要報表－綜合全面收益表內。此外，現金流量表之英文名稱已由「Cash flow statement」更改為「Statement of cash flows」。相關數額已經重列以符合新的呈列方式。呈列方式之變動對任何呈列期間所呈報之損益、收支總額或資產淨值均不會產生影響。

(b) 香港財務報告準則第7號－「金融工具：披露」

由於採納對香港財務報告準則第7號之修訂，財務報表包括對本公司金融工具公平值計量之擴展披露，以及根據可觀察市場數據將該等公平值之計量劃分為三個公平值等級。本集團已利用對香港財務報告準則第7號之修訂所載之過渡條文，該等條文並無規定須就新披露規定披露有關金融工具公平值之比較資料。

(c) 香港財務報告準則第8號－「經營分部」

香港財務報告準則第8號為一項規定，按內部就分部間分配資源及評估彼等之表現而呈報之財務資料之相同基準識別經營分部之披露準則。原有準則(香港會計準則第14號「分部報告」)要求採用風險及回報方法識別兩組分部(業務及地區)。過往，本集團之主要報告形式為業務分部。與根據香港會計準則第14號釐定之可報告分部相比，應用香港財務報告準則第8號並無引致本集團可報告分部之重新指定。

(d) 香港會計準則第27號(修訂)－「綜合及獨立財務報表－對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本」

對香港財務報告準則第27號之修訂刪除來自收購前溢利之股息須確認為於被投資者之投資賬面值減少而非確認為收入之規定。因此，自二零零九年四月一日起，全部應收附屬公司之股息(不論來自收購前或收購後溢利)將會在本公司之損益內確認，而於被投資者之投資賬面值將不會被扣減，除非投資之賬面值因被投資者宣派股息而被評估為減值則作別論。而在此情況下，本公司除在損益內確認股息收入外，亦會確認減值虧損。根據該修訂之過渡條文，該項新準則只適用於本期間或未來期間之任何應收股息，而過往期間之股息將不予重列。

(e) 香港財務報告準則第2號(修訂)–「以股份為基礎之付款」

「以股份為基礎之付款」與歸屬條件及註銷有關，澄清歸屬條件僅指服務條件及表現條件。股份為基礎之付款之其他特點均不屬於歸屬條件。該等特點須計入與僱員及其他提供類似服務人士之交易於授出當日之公平值內，且不會影響預期將於授出日期後歸屬之獎勵數目或其估值。所有註銷(不論由實體或其他人士作出)均採用相同會計處理方法。本集團及本公司自二零零九年四月一日起已採納香港財務報告準則第2號(修訂)。有關修訂對本公司之財務報表並無產生重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但於本會計期間尚未生效之新準則、修訂或詮釋。

直至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干修訂、新準則及詮釋，彼等尚未於截至二零一零年三月三十一日止年度生效，且並未於該等財務報表內採納。本集團正評估該等修訂、新準則及詮釋對首次採納期間所產生之影響，而迄今為止，結論為彼等之採納將不大可能對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

此外，下列發展可能引致財務報表內出現新增或修訂披露：

		於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則第5號之修訂 作為於二零零八年頒佈之對香港 財務報告準則之改進之一部份	二零零九年七月一日
香港財務報告準則(修訂)	於二零零九年頒佈之對香港 財務報告準則之改進	二零零九年七月一日或 二零一零年一月一日
香港財務報告準則(修訂)	於二零一零年頒佈之對香港 財務報告準則之改進	二零一零年七月一日或 二零一一年一月一日
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士披露	二零一一年一月一日
香港會計準則第27號 (二零零八年經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零一零年七月一日
香港會計準則第39號 (修訂)	合資格對沖項目	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂)	對首次採納者之額外豁免	二零一零年一月一日
香港財務報告準則第2號 (修訂)	集團以現金結算以股份為基礎之 付款交易	二零一零年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)–詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓	二零零九年七月一日

2. 分部資料

業務分部

就管理而言，本集團現時分為四個（二零零九年：三個）主要營運劃分－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。於二零一零年，因於年內收購一間附屬公司，故須單獨呈列一個新的申報業務分部－伽瑪射線照射服務。本集團按該等劃分申報主要分部資料。

分部業績、資產及負債

以下呈列按業務分部分析之本集團營業額、經營業績貢獻、分部資產及負債：

二零一零年

	伽瑪射線 照射服務 千港元	物業 發展、租賃 及銷售 千港元	建築材料 貿易及提供 裝修服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
收益表						
截至二零一零年 三月三十一日止年度						
收益						
營業額	<u>207</u>	<u>2,937</u>	<u>618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,762</u>
分部業績	<u>(192)</u>	<u>(27,365)</u>	<u>(2,430)</u>	<u>35,069</u>	<u>-</u>	<u>5,082</u>
未分配其他營運收入						240
未分配公司開支						<u>(52,027)</u>
營運虧損						<u>(46,705)</u>
融資成本						<u>(1,222)</u>
除稅前虧損						<u>(47,927)</u>
稅項						<u>(3,305)</u>
除少數股東權益前虧損						<u>(51,232)</u>

	伽瑪射線 照射服務 千港元	物業 發展、租賃 及銷售 千港元	建築材料 貿易及提供 裝修服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產負債表						
於二零一零年						
三月三十一日						
資產						
分部資產	59,749	101,661	1,052	11,744	-	174,206
未分配公司資產						2,649
綜合資產總值						<u>176,855</u>
負債						
分部負債	52	28,340	395	-	-	28,787
未分配公司負債						38,911
綜合負債總額						<u>67,698</u>
其他資料						
截至二零一零年						
三月三十一日止年度						
新增商譽	23,592	-	-	-	-	23,592
新增資本性支出	539	88	-	-	197	824
折舊及攤銷	224	434	69	-	210	937
其他應收賬項之 減值虧損	-	24,733	-	-	191	24,924
投資物業之公平值收益	-	10,406	-	-	-	10,406
按公平值計入損益之 金融資產之未變現 收益淨額	-	-	-	1,243	-	1,243

二 零 零 九 年

	物業 發展、租賃 及銷售 千港元	建築材料 貿易及提供 裝修服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
收益表					
截至二零零九年 三月三十一日止年度					
收益					
營業額(經重列)	-	3,902	-	-	3,902
分部業績	(13,834)	(2,157)	(21,790)	-	(37,781)
未分配其他營運收入					244
未分配公司開支					(38,222)
營運虧損					(75,759)
融資成本					(3,053)
本年度虧損					(78,812)
資產負債表					
於二零零九年 三月三十一日					
資產					
分部資產	138,986	3,834	51,038	-	193,858
未分配公司資產					1,158
綜合資產總值					195,016
負債					
分部負債	16,536	3,488	-	-	20,024
未分配公司負債					44,587
綜合負債總額					64,611

	物業 發展、租賃 及銷售 千港元	建築材料 貿易及提供 裝修服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
其他資料					
截至二零零九年					
三月三十一日止年度					
新增資本性支出	51	31	-	36	118
折舊及攤銷	336	83	-	199	618
應收貿易呆賬之撥備，淨額	-	152	-	-	152
商譽減值虧損	7,609	-	-	-	7,609
其他應收賬項之減值虧損	4,095	-	-	-	4,095
按公平值計入損益之金融 資產之未變現虧損淨額	-	-	8,948	-	8,948

上文所呈報之收益指來自外部客戶之收益。於本年度並無內部銷售(二零零九年：無)。

分部業績指在未分配重大行政費用(包括董事薪金、投資及其他收入、融資成本及所得稅開支)前，由各分部所賺取或產生之溢利(虧損)。此為向主要經營決策者呈報以作資源分配及評估分部表現之方法。

就監察分部表現及在分部間分配資源而言：

- 所有資產均分配至申報分部(惟本期及遞延稅項資產除外)。商譽乃分配至申報分部。各分部共同使用之資產乃根據各分部所賺取之收益予以分配；及
- 所有負債均分配至申報分部(惟銀行貸款及本期及遞延稅項負債除外)。各分部共同承擔之負債則根據分部資產之比例予以分配。

地區分部

本集團所有業務主要位於香港及中華人民共和國（「中國」）。本集團之行政工作於香港進行。

以下呈列本集團按地區市場劃分之營業額（不論產品及服務來源地）分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
香港	618	3,902
中國	3,144	—
	<u>3,762</u>	<u>3,902</u>

以下為按資產所在地劃分之分部資產賬面值以及新增商譽及物業、廠房及設備之分析：

	分部資產賬面值		新增商譽及物業、 廠房及設備	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	14,822	56,035	197	67
中國	162,033	138,981	24,219	51
	<u>176,855</u>	<u>195,016</u>	<u>24,416</u>	<u>118</u>

有關主要客戶之資料

本集團之客戶基礎多樣化，並無來自單一外部客戶之收入超過本集團收入之10%（二零零九年：無）。

3. 營業額、其他收入及收益(虧損)，淨額

營業額指年內從第三方已收及應收款項淨額總數。本集團營業額、其他收入及收益(虧損)淨額分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
營業額		
伽瑪射線照射服務收入	207	—
出售可出售物業所得款項	931	—
物業管理費	1,270	—
投資物業之租金收入	736	—
裝修服務	259	3,302
建築材料貿易	359	600
	<hr/>	<hr/>
	3,762	3,902
其他收入及收益(虧損)，淨額		
並非按公平值計入損益之金融資產之利息收入	53	72
非上市投資之股息收入	—	2,831
上市投資之股息收入	16	—
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益 (虧損)淨額	33,819	(12,823)
按公平值計入損益之金融資產之未變現收益 (虧損)淨額	1,243	(8,948)
投資物業之公平值收益	10,406	—
已沒收之按金(附註)	2,837	—
撥回貿易應收呆賬撥備，淨額	6	—
雜項收入	365	600
	<hr/>	<hr/>
	48,745	(18,268)
	<hr/>	<hr/>
	52,507	(14,366)
	<hr/>	<hr/>
證券買賣之毛收入	168,209	47,286
	<hr/>	<hr/>

附註：

於二零零九年七月十八日，本公司之全資附屬公司北京德邦富策劃諮詢有限公司（「北京德邦富」）與北京晨隆佳地置業有限公司（「買方」）訂立買賣協議，據此，北京德邦富同意出售北京巨鼎源房地產開發有限公司（「北京巨鼎源」）全部已發行股本之90%權益及北京巨鼎源及其附屬公司應付北京德邦富之所有股東貸款及款項，代價為人民幣25,000,000元。鑒於買方並無履行根據買賣協議應履行之付款責任，北京德邦富經考慮其中國律師之意見後於二零零九年十一月十七日決定終止買賣協議及透過其中國律師向買方送達有關終止通告。此外，根據買賣協議，買方已支付之按金人民幣2,500,000元（2,837,000港元）已予以沒收。該交易及隨後終止之詳情載於本公司於二零零九年七月二十日、二零零九年七月二十三日、二零零九年七月三十一日、二零零九年八月二十五日、二零零九年九月五日、二零零九年九月三十日、二零零九年十一月二日及二零零九年十一月十七日發表之公布內。

4. 其他應收賬項之減值虧損，淨額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已收回壞賬	(8,042)	—
其他應收賬項	2,609	—
一級土地開發之預付款項	30,357	4,095
	<u>24,924</u>	<u>4,095</u>

5. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	1,222	3,053
並非按公平值計入損益之金融負債之 總利息支出	<u>1,222</u>	<u>3,053</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損於扣除／(計入)下列項目後得出：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
員工成本		
– 董事酬金	5,188	1,635
– 基本薪金及其他福利	7,911	8,886
– 退休福利計劃供款	106	149
– 以股份為基礎之付款	3,444	–
	<u>16,649</u>	<u>10,670</u>
核數師酬金		
– 本年度	1,000	900
– 先前年度(超額撥備)撥備不足	(95)	109
應收貿易呆賬之撥備，淨額	–	152
物業、廠房及設備折舊及攤銷	724	618
土地使用權攤銷	37	–
出售物業、廠房及設備之虧損	–	168
出售投資物業之虧損	9	–
經營租賃付款	4,426	2,884
銷售成本		
– 已售存貨成本	1,370	3,259
– 物業、廠房及設備之折舊	176	–
– 直接成本及營運支出	334	–
撇減存貨	5,542	–
租金收入扣除直接支出	(736)	–
	<u>(736)</u>	<u>–</u>

7. 綜合收益表內之稅項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
綜合收益表內之稅項指：		
海外稅項：		
– 先前年度撥備不足	1	–
遞延稅項：		
– 暫時差異之產生及撥回	3,304	–
稅項支出	<u>3,305</u>	<u>–</u>

由於本公司及其附屬公司於兩個年度均無應課稅溢利，故並無於財務報表作出香港利得稅或中國所得稅撥備。

本集團除稅前虧損之稅項與以適用於併入公司虧損之本地稅率所產生之理論性金額差異如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前虧損	(47,927)	(78,812)
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅務 (二零零九年：16.5%)	(7,908)	(13,004)
不可扣稅開支的稅務影響	18,717	6,872
不計稅收入的稅務影響	(4,279)	(489)
本年度未確認之暫時差異的稅務影響	(6)	29
本年度未確認之稅務虧損的稅務影響	4,419	6,014
動用先前未確認之稅務虧損的稅務影響	(5,784)	—
在其他司法管轄區營業之附屬公司不同稅率的影響	(1,855)	578
先前年度撥備不足	1	—
稅項支出	3,305	—

8. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔本年度虧損約51,194,000港元(二零零九年：約78,812,000港元)及年內已發行普通股加權平均數2,785,655,730股(二零零九年經重列：2,671,931,490股)計算。

用作計算截至二零零九年三月三十一日止年度每股基本虧損之股份數目已作出調整並經重列，以反映於二零零九年十月二十日所發行之紅股。

由於截至二零一零年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止年度因授出購股權而產生之潛在股份會對每股基本虧損造成反攤薄影響，故並未呈列每股攤薄虧損。

9. 應收貿易及其他賬項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬項	3,246	4,792
減：呆賬撥備	2,901	3,091
應收貿易賬項淨值	345	1,701
其他應收賬項及預付款項(附註)	11,663	53,241
	12,008	54,942

董事認為，上述所有應收貿易及其他賬項預計可於一年內收回或確認為費用。

董事認為應收貿易及其他賬項之賬面值與其公平值相若。

本集團給予其貿易客戶平均介乎60日至90日之信貸期。本集團基於發票日期及扣除撥備額之應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30日內	252	724
31至90日	46	120
91至365日	47	634
超過365日	-	223
	<u>345</u>	<u>1,701</u>

呆賬撥備之變動如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初	3,091	2,940
已確認的減值虧損	106	164
撤銷無法收回款項	(184)	(1)
撥回未使用金額	(112)	(12)
	<u>2,901</u>	<u>3,091</u>

於二零一零年三月三十一日，應收貿易賬項2,901,000港元（二零零九年：3,091,000港元）已作減值。於二零一零年三月三十一日之呆賬撥備為2,901,000港元（二零零九年：3,091,000港元）。個別減值的應收賬項，主要涉及數名陷入財政困難及長期欠款之客戶。

認為須予減值之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
逾期1至2年	119	459
逾期超過2年	2,782	2,632
	<u>2,901</u>	<u>3,091</u>

認為無須減值之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
尚未逾期	195	680
逾期少於6個月	121	483
逾期6個月至1年	29	315
逾期1至2年	-	223
	<u>345</u>	<u>1,701</u>

於報告日期所須承受之最高信貸風險為上述應收貿易賬項之公平值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增益。由於信貸質素良好，故所有其他應收貿易及其他賬項既沒有逾期也無需減值。

應收貿易及其他賬項中包括下列並非以本公司之功能貨幣為單位之數額：

	二零一零年 千元	二零零九年 千元
人民幣	<u>10,499</u>	<u>32,625</u>

附註：

於二零零九年三月三十一日，其他應收賬項及預付款項包括約27,517,000港元主要支付用於北京市懷柔區若干地區（「該土地」）進行一級土地開發。該土地開發工程包括清拆該土地上的現有建築物、重新安置現有居民、提供基礎設施系統（包括道路、排水系統、水管、煤氣及電力供應及興建公共設施）。

董事認為，自終止出售該項目予獨立買方以來，重新安置現有居民並未取得任何令人滿意的進展，經考慮中國律師之意見後認為收回一級土地開發所產生之成本之可能性甚微。據此，已就承前結轉金額27,517,000港元確認減值虧損，及產生之進一步開支2,840,000港元，合共30,357,000港元已於收益表內支銷（二零零九年：4,095,000港元）。

10. 應付貿易及其他賬項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬項	185	367
其他應付賬項及應計款項	34,788	22,401
	<u>34,973</u>	<u>22,768</u>

董事認為，所有貿易及其他應付賬項預計於一年內支付或確認為收入或按要求付還。

董事認為應付貿易賬項之賬面值與其公平值相若。

本集團應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30日內	7	65
31至90日	3	32
超過90日	175	270
	<u>185</u>	<u>367</u>

應付貿易及其他賬項包括下列並非本公司之功能貨幣為單位的數額：

	二零一零年 千元	二零零九年 千元
人民幣	<u>25,506</u>	<u>14,584</u>

11. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股：		
法定：		
於二零零八年四月一日、二零零九年 三月三十一日及二零一零年三月三十一日	15,000,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零零八年四月一日	513,686,298	5,137
行使購股權	20,700,000	207
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	534,386,298	5,344
行使購股權(附註1)	82,750,000	828
發行紅股(附註2)	2,250,545,192	22,505
於二零一零年三月三十一日	2,867,681,490	28,677

附註：

- (1) 於本年度，可認購82,750,000股本公司普通股之購股權已獲行使，相關代價為15,988,000港元，當中828,000港元計入股本，而餘下15,160,000港元計入股份溢價賬，連同自購股權儲備轉撥5,344,000港元至股份溢價賬。
- (2) 於二零零九年十月十九日舉行之本公司股東特別大會上，本公司所有股東批准發行紅股，基準為每持有一股現有股份獲配發四股入賬列為繳足之紅股。於二零零九年十月二十日，2,250,545,192股股份根據紅股發行而獲發行。

於本年度內發行之所有普通股與當時現有股份在所有方面享有同等權利。

12. 資本承擔

於兩個結算日，本集團及本公司並無重大資本承擔。

13. 或然負債

於兩個結算日，本集團並無或然負債。

本集團因向若干出現資金短缺之附屬公司提供財政支援以使彼等能持續經營及能償還到期之負債而有或然負債。

14. 比較數字

由於採納經修訂香港財務報告準則及呈列持作買賣之投資之銷售所得款項及銷售成本，以更適當方式反映銷售金融資產之性質，因此，比較資料已經重列，以取得貫徹一致之呈列方式。

於過往年度，持作買賣之投資之銷售所得款項乃於綜合收益表中於營業額內呈列，而有關銷售成本於收益表上呈列。

於本年度，本集團改變其營業額及銷售成本之呈列方式，因董事認為，按淨額基準呈列於期內出售之持有作買賣投資之收益／虧損以提供有關本集團營運之更多有關資料更適當及符合市場慣例。上述變動並無對本集團本期間及過往期間之業績及財務狀況產生任何影響。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額3,762,000港元，主要來自物業管理、銷售及租金收入，較截至二零零九年三月三十一日止上個年度之經重列營業額3,902,000港元下降約3.6%。本年度之其他收入及收益（主要為按公平值計入損益之金融資產之已變現收益淨值及未變現收益淨值以及投資物業之公平值收益）金額達48,745,000港元，而上個財政年度之虧損為18,268,000港元。

本年度之營運虧損從截至二零零九年三月三十一日止年度的75,759,000港元削減至本年度的46,705,000港元。本公司權益持有人應佔虧損從上個財政年度產生的78,812,000港元削減至本年度的51,194,000港元。每股虧損為1.84港仙，而上個財政年度為2.95港仙。

於二零一零年三月三十一日，本集團資產總值及資產淨值分別為176,855,000港元及109,157,000港元。

董事會建議不派付截至二零一零年三月三十一日止年度之任何股息。

業務回顧

本集團主要從事伽瑪射線照射服務、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。

伽瑪射線照射服務

於回顧年度內，本集團已逐步將其主營業務由從事物業發展及投資轉為伽瑪射線照射服務。本公司之名稱於二零零九年十月十九日自「上海策略置地有限公司」更改為「中國伽瑪集團有限公司」，以反映本集團於未來年度之業務方向及策略。

收購山東淄博之伽瑪射線設施，標誌著本集團進入伽瑪射線照射業務之重要發展。於二零零九年九月，本集團訂立一項協議，以收購淄博利源高科輻照技術有限公司80%之權益，而淄博利源高科輻照技術有限公司為一間獲中國內地環境保護部正式授權從事採用先進伽瑪射線技術對食品低溫殺菌及對醫療產品消毒之公司。第一階段設施之最初設計產能為2,000,000居里，於二零零九年開始試運營。此次收購於二零一零年三月正式完成，其後建起一個新倉庫，以便加強物流滿足營運水平的不斷提升。自收購完成後，我們已成立一個新的專業管理團隊，以增強我們在中國的伽瑪射線照射業務。我們相信，在我們的管理下，伽瑪射線照射業務將進入一個新的增長階段。

懷著提高中國人公眾健康及生活標準的共同目標，本集團與中國人民解放軍軍事醫學科學院(中國伽瑪射線應用之頂級研究機構)於二零零九年十二月十八日訂立一份獨家合作協議。該合作將尋求(其中包括)加強伽瑪射線技術的多功能應用，將輻照服務拓展至全中國，以令中國人民及各商業部門獲益。

物業發展、租賃及銷售

本年度來自物業發展、租賃及銷售之營業額為2,937,000港元。分部虧損為27,365,000港元，而上個財政年度則為虧損13,834,000港元。虧損乃主要由於其他應收賬項出現減值虧損30,357,000港元所引致。減值乃由於就中國北京懷柔區懷柔鎮一個村莊一級土地開發項目之預付款項作出撥備。預付款項約27,517,000港元乃主要支付用於一級土地開發目的。董事認為，自終止出售該項目予獨立買方

以來，在安置現有居民方面並無任何令人滿意的進展，獨立買方之收購按金人民幣2,500,000元已被沒收，而且，經考慮本我們中國內地律師之意見，認為收回一級土地開發產生之成本的可能性甚微。因此，承前結轉金額27,517,000港元已做出撥備，並支銷進一步成本2,840,000港元。

本集團擁有位於中國重慶市渝北區紅錦大道500號鳳凰城3期一幅面積5,800平方米土地之全部權益，該幅土地之可銷售面積約35,000平方米，主要作住宅用途。該項目計劃用作發展住宅物業及配套商舖、娛樂設施及停車場，正處於開發之起步階段，計劃於二零一二年完工。此外，本集團於重慶市渝北區紅錦大道500號鳳凰城1期和2期亦擁有包括商舖及停車場在內之投資物業。由於中國政府於二零一零年四月及五月出台調控措施為內地物業市場降溫，物業市場（特別是一線城市）仍相當疲軟，而本集團仍對我們在中國內地的物業投資及發展持審慎態度。本集團在保留中國重慶市渝北區住宅項目發展計劃的同時，密切監察市況以及我們的物業項目管理。

建築材料貿易及提供裝修服務

建築材料貿易及裝修服務之營運環境於回顧年度內仍然艱難，分部營業額從上個財政年度的3,902,000港元下降至618,000港元。分部虧損為2,430,000港元，而上個財政年度為2,157,000港元。雖然全球金融市場於年內持續改善，建築材料貿易及裝修服務之復甦仍相當緩慢，加之中國政府採取嚴厲措施調控內地物業市場，營商環境仍然艱難。我們相信，該分部仍將作為本集團之非核心業務。

證券買賣及投資

於回顧年度內，全球股票市場因信心恢復而逐步回升。本集團證券買賣及投資分部之業績表現顯著改善。於二零一零年三月三十一日，按公平值計入損益之金融資產之已變現收益淨值及未變現收益淨值金額為35,062,000港元。年度分部溢利35,069,000港元，相較於上個財政年度則虧損21,790,000港元。本集團將於證券買賣及投資中繼續保持審慎策略。

分部業績

來自物業發展、租賃及銷售之營業額為2,937,000港元。分部虧損為27,365,000港元，而上個財政年度為13,834,000港元。

來自建築材料貿易及提供裝修服務之營業額為618,000港元，相較於上個財政年度為3,902,000港元。分部虧損為2,430,000港元，而上個財政年度為2,157,000港元。

伽瑪射線照射服務有不足一個月之業績綜合入本年度，其產生之營業額為207,000港元，分部虧損為192,000港元。

於過往年度，持作買賣之投資之銷售所得款項乃於綜合收益表中於營業額內呈列，而有關銷售成本於收益表上呈列。為符合市場慣例及提供有關本集團營運之更多有關資料，本集團於二零一零年改變其營業額及銷售成本之呈列方式。

截至二零一零年三月三十一日止年度，來自證券買賣之所得款項總額為168,209,000港元，而去年為47,286,000港元；本年度之分部溢利為35,069,000港元，相較於去年則虧損21,790,000港元。

前景

展望未來，本集團建立了清晰的業務策略：在中國內地發展伽瑪射線照射業務。我們已經在山東省建立起第一個基地，在中國人民解放軍軍事醫學科學院的支持下，我們正採取措施將業務擴展至中國各主要城市，以滿足因中國於二零零九年為食品安全法立法而拉動伽瑪射線照射服務之需求。此外，本集團正積極尋求合併及收購機會以增強其市場地位。

於二零一零年，本集團將繼續保持健康之資產負債表，並為我們的股東創造價值，同時我們將繼續專注於恢復營利並令我們的業務取得增長，且預期將就此取得持續進展。同時，本集團將繼續審慎積極確認並尋求具有極大發展潛力之潛在項目。

資本投資及承擔

於二零一零年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零零九年：無)。

流動資金及財務資源

於二零一零年三月三十一日，本集團持有現金及現金等額項目7,218,000港元，而上個財政年度為9,373,000港元。

銀行借貸從去年的25,601,000港元顯著下降至本年度的7,393,000港元。資本負債比率(即於二零一零年三月三十一日之總借貸相對股東資金之比率)從去年的20%改善至本年度的7%。流動資金比率(即流動資產除以流動負債之比率)從去年的119%輕微下降至本年度的110%。

利用可獲得之財務資源，本集團有充裕營運資本以應付其現時需求。

或然負債

於二零一零年三月三十一日，本公司並無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

股本結構

年內於本公司授出之購股權獲行使時，本公司發行及配發82,750,000股每股面值0.01港元之新股份。

於二零零九年九月二十一日，董事會建議以本公司股份溢價賬資本化之方式向於二零零九年十月十九日名列本公司股東名冊之合資格股東發行紅股，基準為每持有一(1)股當時現有股份獲配發四(4)股紅股(「紅股發行」)。紅股發行之詳情載於本公司於二零零九年九月二十五日刊發之通函。本公司股東已於二零零九年十月十九日召開之股東特別大會上批准紅股發行。據此，本公司於二零零九年十月二十日發行及配發2,250,545,192股按面值入賬列為繳足之紅股。

於二零一零年三月三十一日，本公司已發行股份總數為2,867,681,490股。

除上述者外，本公司於截至二零一零年三月三十一日止年度之股本架構並無變動。

附屬公司之重大收購及出售

於二零零七年十二月十四日，本公司之全資附屬公司Unique Gold Investments Limited(「Unique Gold」)與莊旭及唐茂(統稱「旭日賣方」)訂立有條件協議，據此，Unique Gold有條件同意向旭日賣方收購重慶旭日房地產開發有限公司全部股本權益(「旭日收購」)，該股本由莊旭持有51%，唐茂持有49%。旭日收購之總代價為人民幣45,000,000元，以現金結算。收購詳情載於本公司日期為二零零八年一月八日之通函內。該交易於二零零九年六月十五日完成。

於二零零七年十二月十四日，Unique Gold與張雪萍及張雪梅(統稱「鳳弘吉賣方」)訂立有條件協議，據此，Unique Gold有條件同意向鳳弘吉賣方收購重慶鳳弘吉實業有限責任公司全部股本權益(「鳳弘吉收購」)，該股本由張雪萍持有90%，張雪梅持有10%。鳳弘吉收購之總代價為人民幣25,000,000元，以現金結算。收購詳情載於本公司日期為二零零八年一月八日之通函。該交易於二零零九年六月十五日完成。

於二零零九年七月十八日，本公司之全資附屬公司北京德邦富策劃諮詢有限公司(「北京德邦富」)與北京晨隆佳地置業有限公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，北京德邦富同意出售北京巨鼎源房地產開發有限公司(「北京巨鼎源」)全部已發行股本之90%權益及北京巨鼎源及其附屬公司應付北京德邦富之所有股東貸款及款項，代價為人民幣25,000,000元。鑒於買方並無履行根據買賣協議應履行之付款責任，北京德邦富經考慮其中國律師之意見後於二零零九年十一月十七日決定終止買賣協議及透過其中國律師向買方送達有關終止通告。此外，根據買賣協議，買方已支付之按金人民幣2,500,000元已予以沒收。該交易之詳情及隨後終止載於本公司於二零零九年七月二十日、二零零九年七月二十三日、二零零九年七月三十一日、二零零九年八月二十五日、二零零九年九月五日、二零零九年九月三十日、二零零九年十一月二日及二零零九年十一月十七日發表之公布。

於二零零九年九月十一日，本公司之全資附屬公司德豐科技有限公司(「德豐」)與吳健訂立收購協議，據此，德豐同意向吳健收購淄博利源高科輻照技術有限公司之80%股權。收購之代價為人民幣44,000,000元，將以現金結算。收購詳情載於本公司於二零零九年九月十一日發表之公布。該交易已於二零一零年三月完成。

除上文所述者外，本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度內並無附屬公司之重大收購及出售。

訴訟

- (a) 於二零零五年七月，香港公司註冊處通知本公司非全資附屬公司金聯國際實業有限公司（「金聯」），金聯於二零零五年五月提交周年申報表（「五月周年申報表」）所載資料，包括有關金聯股東及董事之資料，與本集團於二零零五年四月二十九日所提交之原來周年申報表有重大差異。

於二零零五年七月十三日，本公司向四名人士（「被告人」）發出傳訊令狀，尋求（其中包括）法院宣布本公司全資附屬公司Winsky Management Limited為金聯已發行股本51%權益之實益擁有人。被告人為據稱向香港公司註冊處呈交虛假資料及／或於五月周年申報表及其他文件中被識別為股東及董事之人士。於關鍵時刻，金聯持有杭州恒運交通開發有限公司之80%直接權益，該公司在中國從事高速公路營運業務。

該傳訊令狀已於二零零六年二月一日修訂，並分別於二零零六年十月十日重新修訂及二零零八年七月十三日再重新修訂。

於二零零九年六月，本集團獲香港公司註冊處告知，本集團確認之多項法定申報表及表格已於金聯之公開記錄中存檔，而其他人士呈交之文件將被退回。

經適當考慮該事項（包括但不限於金聯於香港公司註冊處之公開記錄已獲矯正）後，及在並無損害本集團之狀況及權利之情況下，董事會已決定於此階段不進行法律程序。

- (b) 於二零零七年十月二十四日，本公司之全資附屬公司Silver Wind International Limited（「Silver Wind」）與Stronway Development Limited（「Stronway Development」）訂立有條件協議（「收購協議」），據此，Silver Wind向Stronway Development收購凱成亞太投資有限公司（「凱成亞太」）之全部股權。根據該安排，凱成亞太將收購北京建興房地產開發有限公司之全部股權，連同稱為「新星花園」之獨立別墅發展項目。就該收購事項應付之總代價為人民幣433,000,000元，該代價將以現金及兩座別墅支付。於二零零七年十二月，Silver Wind根據收購協議向Stronway Development支付人民幣20,000,000元作為按金（「該按金」）。收購事項之詳情載於本公司於二零零七年十二月十四日刊發之通函內。

於二零零八年四月，基於(其中包括)收購協議之標的事項受挫失效，Silver Wind決定終止收購協議，並透過其法律代表向Stronway Development送達終止通知書。為保障Silver Wind之利益及向Stronway Development追討(其中包括)該按金，Silver Wind於二零零八年四月十五日就此事於香港高等法院對Stronway Development展開法律程序。

於本公布日期，針對Stronway Development之法律行動仍未決，且並無重大發展。

匯率及利率風險

本集團之交易以港元及人民幣為結算單位。本集團並無加入任何外匯期貨合約以對沖外匯波動風險。來自正常營運過程之外匯風險不大，且管理層會密切監控貨幣波動情況，並在必要時採取恰當措施應對。

由於目前本集團之借貸及利率仍處於低位水平，故本集團並無重大利率風險。

員工及薪酬政策

於二零一零年三月三十一日，本集團聘用90名(二零零九年：32名)員工。薪酬待遇一般參考市場條款及個人表現釐定。薪金乃根據表現評估及按其他有關因素定期作出檢討。本集團推行之員工福利計劃包括醫療保險、住院計劃、強制性公積金及購股權計劃。

中國員工之薪酬待遇參考聘用地區之現行市況釐定。

更改公司名稱

誠如本公司於二零零九年九月二十一日所公布，董事會建議本公司之名稱由「Premium Land Limited」更改為「China Gamma Group Limited」，並採納中文名稱「中國伽瑪集團有限公司」為本公司之第二名稱，以代替中文名稱「上海策略置地有限公司」(該名稱之採納僅供識別用途)(「更改公司名稱」)。與更改公司名稱有關之特別決議案已於二零零九年十月十九日舉行之股東特別大會上獲本公司股東正式通過。於更改公司名稱獲百慕達公司註冊處處長批准後，更改公司名稱已於二零零九年十月十九日生效。本公司股份於香港聯合交易所有限公司買賣之股份英文簡稱已由「PREMIUM LAND」更改為「CHINA GAMMA」，而中文簡稱則由「上海策略置地」更改為「中國伽瑪」，並於二零零九年十一月十八日生效。

股息

董事會並不建議就截至二零一零年三月三十一日止年度派付任何股息(二零零九年：無)。

企業管治

企業管治報告書已列載於本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報。

本集團一直認為良好之企業管治乃本集團成功及持續發展之關鍵。我們致力維持高水平之企業管治並盡最大努力找出及制定適合本公司業務需要之企業管治常規。

本公司已實施企業管治常規，以符合與本集團相關之守則條文，除若干偏離守則條文，並將於企業管治報告書相關段落解釋之詳情外，本公司已遵守大部份之守則條文。本公司定期檢討其企業管治守則以確保彼等能持續符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治常規守則之規定。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層及本公司外部核數師審閱本集團所採納之會計原則和慣例，以及討論核數、內部監控及財務申報程序，包括審閱截至二零一零年三月三十一日止年度之財務報表。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。本公司已向所有董事作出特別查詢，董事確認彼等於截至二零一零年三月三十一日止年度全年均有遵守標準守則。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

全年業績公布及年報之刊發

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度業績公布分別於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk) 及本公司網站(<http://finance.thestandard.com.hk/chi/0164chinagamma>)刊登。本公司二零一零年年報及股東週年大會通告將寄發予股東，並於適當時候在上述網站供查閱。

承董事會命
中國伽瑪集團有限公司
執行董事
何志豪

香港，二零一零年七月二十七日

於本公布發表日期，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；而本公司之獨立非執行董事則為黃海權先生、陳志遠先生及孔慶文先生。