

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



信銘生命科技集團有限公司
Aceso Life Science Group Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：00474)

**截至二零二六年三月三十一日止年度之
全年業績公告**

信銘生命科技集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二六年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，以及截至二零二五年三月三十一日止年度(「上一年度」)同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	3	58	50
其他收入	4	9	4
公平值收益／(虧損)：		52	(443)
－投資物業		(17)	(418)
－以公平值計量且其變化計入損益 (「以公平值計量且其變化計入 損益」)之金融資產		90	(25)
－以公平值計量且其變化計入損益 之金融負債		(21)	—
其他虧損，淨額	4	(325)	(12)
行政開支		(81)	(64)
就以下項目作出之減值虧損撥備：			
－金融資產(預期信貸虧損)，淨額		(12)	(78)
－使用權資產		(4)	—
分佔聯營公司業績		(4)	—
融資成本	5	(114)	(116)
除稅前虧損	6	(421)	(659)
所得稅(開支)／抵免	7	(8)	8
來自持續經營業務之年內虧損		(429)	(651)
已終止經營業務	8		
來自已終止經營業務之年內收益／ (虧損)		765	(366)
年內溢利／(虧損)		336	(1,017)

附註	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
----	---------------	------------------------

其他全面(開支)／收益，除稅後：

不會重新分類至損益之項目：

以公平值計量且其變化計入其他
全面收益(「以公平值計量且其變化
計入其他全面收益」)之權益工具
投資之公平值虧損

(93) (33)

分佔聯營公司之以公平值計量且
其變化計入其他全面收益之
工具投資之公平值收益

2 –

可能重新分類至損益之項目：

分佔聯營公司換算海外業務產生
之匯兌差額

(2) –

換算海外業務產生之匯兌差額

(18) 29

出售海外業務時累計換算儲備之重
新分類

17 –

年內其他全面開支，除稅後

(94) (4)

年內全面收益／(開支)總額

242 (1,021)

本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)

來自：

持續經營業務

(429) (651)

已終止經營業務

767 (106)

338 (757)

非控股權益應佔年內虧損：

持續經營業務

– –

已終止經營業務

(2) (260)

(2) (260)

附註	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
----	---------------	------------------------

本公司擁有人應佔年內全面
收益／(開支)總額來自：

持續經營業務	244	(749)
已終止經營業務	(3)	(121)
	<u>241</u>	<u>(870)</u>

非控股權益應佔年內全面收益／(開支)
總額：

持續經營業務	—	—
已終止經營業務	1	(151)
	<u>1</u>	<u>(151)</u>

每股盈利／(虧損)

10

基本及攤薄(每股港仙)

來自持續及已終止經營業務	<u>4.54</u>	<u>(10.52)</u>
來自持續經營業務	<u>(5.77)</u>	<u>(9.04)</u>
來自已終止經營業務	<u>10.31</u>	<u>(1.48)</u>

綜合財務狀況報表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2	172
藝術品		6	19
投資物業		1,076	1,065
無形資產		–	4
於聯營公司之權益	11	178	720
以公平值計量且其變化計入其他 全面收益之金融資產		91	373
發展中物業		–	346
融資租賃應收款項		–	1
遞延稅項資產		8	7
其他應收款項及訂金		–	5
其他金融資產		–	1
非流動資產總值		1,361	2,713
流動資產			
存貨		–	2
貿易應收款項		3	161
其他應收款項、訂金及預付款項		53	54
以公平值計量且其變化計入損益 之金融資產	12	200	80
應收貸款	13	26	41
融資租賃應收款項		–	2
應收企業票據		–	43
已抵押銀行存款		19	7
信託及獨立銀行賬戶		–	8
現金及現金等價物		126	132
流動資產總值		427	530
資產總值		1,788	3,243

	附註	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
流動負債			
租賃負債		3	11
銀行及其他借貸	14	40	1,209
應付企業票據	15	20	505
貿易應付款項		1	4
其他應付款項、已收訂金及應計款項		121	158
應付所得稅		2	19
流動負債總額		187	1,906
流動資產／(負債)淨額		240	(1,376)
資產總值減流動負債		1,601	1,337
非流動負債			
租賃負債		1	15
遞延稅項負債		2	17
銀行及其他借貸	14	748	10
應付企業票據	15	375	–
以公平值計量且其變化計入損益 之金融負債		21	551
非流動負債總額		1,147	593
資產淨值		454	744
權益			
股本	16	88	73
儲備／(虧絀)		369	(61)
		457	12
非控股權益		(3)	732
權益總額		454	744

財務報表附註

截至二零二六年三月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準

信銘生命科技集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司董事認為，本公司最終控股股東為李少宇女士(「李女士」)。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。香港主要營業地點為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心25樓2501-2509室。本公司之普通股於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業租賃。

該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣，除另有指明者外，均四捨五入至最接近之百萬位(「百萬」)。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已於編製綜合財務報表時首次採納下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之經修訂香港財務報告準則會計準則，該等修訂本於本集團於二零二五年四月一日或之後開始的財政年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並未提早應用下列已頒佈惟尚未於本會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具分類及計量修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間之 資產出售或注資 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為高通膨呈列貨幣 ³
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則之年度改進— 第11卷 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則外，本公司管理層預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則於可預見未來不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」載有財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」。該新訂香港財務報告準則會計準則繼承香港會計準則第1號中多項規定，並引入新規定，即在損益表中呈列指定類別及定義的小計，在財務報表附註中披露管理層界定的績效指標，以及改進財務報表中所披露資料的匯總及分類。此外，香港會計準則第1號的若干段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。預期應用新準則將影響未來財務報表中損益表的呈列及披露。本集團現正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

3. 收入及分部資料

(a) 收入

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務		
物業租賃	<u>58</u>	<u>50</u>

(b) 分部資料

就資源配置及表現評估而言，已確定由本公司執行董事作為主要營運決策者（「主要營運決策者」），審閱本集團的分部業績。於本年度內，本集團與物業租賃相關的經營活動（上一年度作為獨立可報告分部呈列）現被視為單一經營分部，此方式與就資源配置及表現評估而言向董事會內部報告信息的方式保持一致。因此，該經營活動信息已合併為單一可報告分部，未另行提供分部分析。

(c) 關於主要客戶之資料

於本年度內，本集團五大客戶所貢獻的持續經營業務總收入為本集團總收入的約89.6% (二零二五年：約93.8%)。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，貢獻佔本集團總收入超過10%之外部客戶如下：

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
A客戶	18	18
B客戶	12	11
C客戶	9	8
D客戶	8	不適用*
E客戶	不適用*	5

* 由於客戶單獨所產生的收入並未佔本集團本年度收入的10%或以上，因此並未披露客戶的相關收入。

(d) 分部損益

董事認為，由於本集團於本年度僅有一個可呈報及經營分部，於達至本集團可呈報分部時，概無合併任何經營分部。因此，並未呈列分部業績及稅除前溢利的對賬。此外，由於上年度的所有其他業務均已根據香港財務報告準則第5號持作待售的非流動資產及已終止經營業務歸類為已終止經營業務，故並未披露可比分部資料。

主要營運決策人根據各分部的經營業績作出決策。由於主要營運決策人並未就資源分配及評估表現的目的定期審閱該等資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

4. 其他收入／其他虧損淨額

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務		
其他收入		
就以下各項賺取之利息：		
－銀行存款	－	3
－應收貸款	8	－
其他	1	1
	<u>9</u>	<u>4</u>
持續經營業務		
其他虧損淨額		
出售一間聯營公司權益之虧損(附註)	(325)	－
出售設備之虧損	－	(8)
出售藝術品之收益	3	－
存貨撇銷	(1)	－
匯兌虧損淨額	(2)	(4)
	<u>(325)</u>	<u>(12)</u>
總計	<u><u>(316)</u></u>	<u><u>(8)</u></u>

附註：於視作出售附屬公司(誠如附註8所披露)後，自二零二五年五月二十八日至二零二五年七月十四日期間，本集團透過公開市場出售昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設投資」)18.31%股權並於二零二五年七月十五日進一步出售昊天國際建設投資7.34%股權，現金所得款項總額約為669百萬港元。緊隨出售后，本集團保留於昊天國際建設投資的2.93%股權，並自此分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產。

5. 融資成本

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務		
以下各項之利息開支：		
－銀行及其他借貸	73	66
－應付企業票據	40	49
－租賃負債	1	－
借貸之匯兌差額	－	1
	<u>114</u>	<u>116</u>

6. 除稅前虧損

此乃經扣除以下各項後得出：

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務		
核數師酬金	2	2
折舊：		
物業、廠房及設備折舊	7	1
使用權資產折舊	3	1
折舊總額	10	2
產生租金收入的投資物業所產生之直接經營開支	10	6
法律及專業費用(計入行政開支)	32	11
出售物業、廠房及設備項目之虧損	–	8
員工成本(包括董事酬金)：		
–薪金、花紅及津貼	25	27
–退休福利計劃供款	1	1
員工成本總額	26	28

7. 所得稅(開支)／抵免

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務		
即期所得稅		
–本年度		
–英國(「英國」)	(8)	4
	(8)	4
遞延稅項		
–本年度	–	4
	(8)	8

8. 已終止經營業務

視作出售附屬公司

於二零二五年五月十二日，昊天國際建設投資完成配售125,000,000股股份，導致本公司於昊天國際建設投資之股權由29.05%攤薄至28.58%。緊隨完成配售後，經考慮昊天國際建設投資的股份分散程度及已確認昊天國際建設投資其他主要股東行使其權利及職權的意向，昊天國際建設投資不再為本公司的附屬公司。根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表之規定，本集團被視為已喪失對昊天國際建設投資之控制權，昊天國際建設投資及其附屬公司之財務業績及財務狀況自本集團財務報表中剔除合併，自二零二五年五月十二日起生效。緊隨二零二五年五月十二日起，昊天國際建設投資採用會計權益法入賬，列為對聯營公司的投資。

昊天國際建設投資及其附屬公司曾從事本集團分部業務，包括：(i)建築機械及備用零件租賃及銷售；(ii)提供維修及保養以及運輸服務；(iii)放貸服務；(iv)提供證券投資、資產管理、證券經紀及其他金融服務；及(v)物業發展。於本年度內，上述本集團分部業務現均列為已終止經營業務。

出售於聯營公司的權益

於視作出售附屬公司後，本集團持續透過公開市場出售昊天國際建設投資的股權。於二零二五年七月十五日，本集團於昊天國際建設投資的股權減少至2.93%。由於昊天國際建設投資的營運決策由董事會以大多數批准方式釐定，本集團管理層認為自二零二五年七月十五日起，本集團不再對昊天國際建設投資有重大影響力。因此，該投資已重新分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產。

9. 股息

於本年度，本公司並無派付或宣派股息(二零二五年：無)。

10. 每股盈利／(虧損)

基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利／(虧損)按本公司權益持有人應佔年內溢利／(虧損)除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二六年	二零二五年
來自持續及已終止經營業務		
本公司權益持有人應佔年內溢利／(虧損)(百萬港元)	338	(757)
已發行普通股之加權平均數(百萬股)	7,440	7,197
每股基本及攤薄盈利／(虧損)(港仙)	4.54	(10.52)

來自已終止經營業務

於本年度，已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利約為每股10.31港仙(二零二五年：每股虧損約1.48港仙)，乃根據截至二零二六年三月三十一日止年度已終止經營業務之溢利約767百萬港元(二零二五年：虧損約106百萬港元)，以及上文所詳述每股基本及攤薄虧損分母計算。

11. 於聯營公司之權益

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
非上市投資： 分佔資產淨值	178	720

附註：

對本集團而言屬重大之聯營公司

下文載列本公司管理層認為於二零二六年及二零二五年三月三十一日對本集團而言屬重大之聯營公司。聯營公司使用權益法於綜合財務報表內入賬。所呈列財務資料概要乃基於聯營公司根據香港財務報告準則會計準則編製之財務報表。

實體名稱	成立／ 營運地點	所有權權益百分比		主要業務
		二零二六年	二零二五年	
Imagi Fin Group Limited （「IFGL」）（附註a）	英屬處女群島 （「英屬處女 群島」）	19.74%	—	提供綜合金融服務，包括但不限於 (i)證券經紀及相關服務；(ii)保證金融資；(iii)資產管理； (iv)放貸；以及(v) 證券投資及自營交易。
CESIZ (Cambodia) Co., Ltd. （「CESIZ」）（附註b）	柬埔寨	—	22%	物業發展

附註：

- (a) IFGL為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，並為意力國際控股有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：00585）的直接非全資附屬公司。
- (b) CESIZ為昊天國際建設投資的附屬公司。昊天國際建設投資於二零二五年五月十二日視作出售及終止綜合入賬後，CESIZ將不再計入本公司聯營公司。

12. 以公平值計量且其變化計入損益之金融資產

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
上市股本證券	177	42
非上市基金投資：	23	33
應收可換股票據	—	5
	<u>200</u>	<u>80</u>

13. 應收貸款

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
有抵押固定利率應收貸款	57	88
無抵押固定利率應收貸款	116	154
減：預期信貸虧損撥備	(147)	(201)
	<u>26</u>	<u>41</u>

14. 銀行及其他借貸

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
銀行借貸	—	383
其他金融機構之貸款	788	836
	<u>788</u>	<u>1,219</u>
指：		
流動	40	1,209
非流動	748	10
	<u>788</u>	<u>1,219</u>
借貸償還情況如下：		
按要求或於一年內	40	1,209
1至2年	—	6
2至5年	748	4
	<u>788</u>	<u>1,219</u>
減：於12個月內到期償付之金額(於流動負債項下列示)	(40)	(1,209)
於12個月後到期償付之金額	<u>748</u>	<u>10</u>

15. 應付企業票據

	二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元
流動部分	20	505
非流動部分	375	—
	<u>395</u>	<u>505</u>

附註：

於二零二二年六月十七日，本集團向一名獨立第三方發行本金額為370百萬港元的票據（「二零二二年票據」）。二零二二年票據須於二零二三年九月十六日償還，按8.5%計息，並以附屬公司的若干股權作抵押。

於二零二四年十二月三十日，二零二二年票據到期日延期至二零二五年九月十七日，年利率為9.2%。於二零二五年九月十七日，二零二二年票據到期日進一步延期最多48個月，年利率為10.2%。未償還金額約370百萬港元已分類至上述非流動部分。

於二零二六年一月二十九日，一筆本金額為5百萬港元，須於二零二六年一月二十八日償還且利率為5.0%的票據到期日延期至二零二八年一月二十八日，現行利率為5.0%。未償還金額約5百萬港元已分類至上述非流動部分。

餘下本金總額為20百萬港元（二零二五年：135百萬港元）的票據（列示為上述流動部分），年利率為7.5%（二零二五年：介乎5.0%至7.6%），到期日為二零二四年十一月且已到期但尚未償還（二零二五年：到期日為二零二四年十一月至二零二六年一月）。根據條款，違約事件並無觸發違約利息負債。

16. 股本

	股份數目 (百萬股)	股本 百萬港元
每股0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二六年三月三十一日	<u>50,000</u>	<u>500</u>
已發行及繳足：		
於二零二四年四月一日及二零二五年三月三十一日	7,382	73
根據一般授權發行代價股份(附註)	<u>1,476</u>	<u>15</u>
於二零二六年三月三十一日	<u>8,858</u>	<u>88</u>

附註： 於二零二六年三月三日，根據日期為二零二六年一月三十日的認購協議，本公司根據一般授權向IFGL發行及配發1,476,350,000股代價股份（「代價股份」）。代價股份在各方面均應與配發及發行當日已發行股份享有同等地位，包括就所有已支付或將支付的股息、分派及其他款項所享有的權利。

17. 報告期後事項

- (a) 於二零二六年五月四日，本公司與IFGL訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意認購，而IFGL已有條件同意配發及發行2,102股IFGL股份，認購價合共為167,320,000港元，須透過本公司將發行之1,394,333,333股股份予以結算。

於本業績公告日期，交易尚未完成。

- (b) 於二零二六年六月四日至二零二六年六月八日期間，本公司間接全資附屬公司通過聯交所於公開市場出售合共18,300,000股未來數據集團有限公司(一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市)之股份(「未來數據股份」)，總代價約為8.78百萬港元(不包括印花稅及相關費用)。每股未來數據股份之平均售價約為0.48港元。出售事項之總代價為出售事項進行時未來數據股份之現行市價。

本公司管理層估計，本公司將因出售未來數據股份而獲得收益約260,000港元。

管理層討論及分析

市場及業務概覽

策略性轉型及調整

本年度對本集團而言標誌著策略轉型的重要里程碑。繼本集團於二零二五年五月被視作出售其於昊天國際建設投資的權益後，本集團成功完成由多元化投資控股實體轉型為專注於優質物業租賃的專業企業。

透過精簡營運，本集團已大幅降低其於資本密集型行業及市場波動的風險敞口。此項業務重整使本集團能夠將資源及管理專長集中於其核心競爭力：優化及提升其位於英國倫敦的旗艦商業物業（「英國物業」）的價值。

英國物業：積極資產管理及韌性

坐落於倫敦市中心傳統商業區55 Mark Lane的英國物業，仍為本集團收入及長期資本增值策略的基石。儘管面臨更廣泛的全球經濟不確定性及利率波動，英國物業憑藉來自金融、保險及專業服務行業的國際知名租戶組合，展現出顯著的韌性。

鑒於多項主要租約將於二零二七年期滿，本集團已轉向採取主動的租賃策略。於二零二五年第四季度，本集團委聘新的專業物業管理團隊，以加強租戶關係及提升營運效率。此項主動策略已取得具體成果，包括於二零二五年十二月成功與現有租戶續簽租約，帶來即時穩定收入。

再融資及資產升級計劃（「資產升級計劃」）

繼於二零二五年九月成功為英國物業再融資後，本集團啟動全面的翻新及升級工程計劃，旨在提升資產的未來競爭力並推動租金增長。主要里程碑及目標包括：

- 垂直運輸及公用設施工程：建築物載客升降機的現代化及翻新工程已於本年度順利完成。此外，目前正進行大規模的公共區域工程，以提升建築物的外觀及功能及改善租戶及訪客的體驗。

- 樓層面積優化：目前正對建築物的空置空間進行翻新工程，預期將於二零二六年底前完成，使本集團能把握對優質辦公空間的需求。
- 能源效益證書升級：目前的翻新工程的主要目標為將建築物的能源效益證書(EPC)評級由「C」提升至「B」或以上。此項提升對於確保符合英國政府日趨嚴格的环境法規，以及滿足優質企業租戶對高水平可持續發展標準的要求至關重要。

市場展望

本集團英國物業的表現，與二零二五／二六年倫敦辦公室市場普遍呈現的「趨優避險」趨勢一致。儘管整體市場面臨不確定性，位於市中心的較高能源效益證書評級及符合環境、社會及管治標準的辦公空間需求仍然強勁，其中金融及保險業佔總市場吸納量超過三分之一。

市場數據顯示，翻新辦公空間供應嚴重短缺，導致能源評級較高的建築物租金溢價持續擴大。透過主動提升英國物業的能源效益證書評級及公用設施，本集團正致力於降低「呆滯資產」貶值的風險，並為自身創造有利條件，吸引優質租戶，以優化租金回報率。董事會有信心，該等策略性投資將顯著提升建築物的市場競爭力，支持未來估值增長，並為股東帶來穩定且長遠的價值。

財務回顧

本集團於本年度的溢利約為336百萬港元(二零二五年：虧損約1,017百萬港元)。溢利主要來自本年度視作出售一間附屬公司(即昊天國際建設投資)所產生的收益。

來自持續經營業務之收入

於本年度，英國物業的租金收入貢獻收入約58百萬港元(二零二五年：約50百萬港元)。

來自持續經營業務之投資物業公平值虧損

於本年度，本集團物業投資確認公平值虧損約17百萬港元(二零二五年：約418百萬港元)。

來自持續經營業務之以公平值計量且其變化計入損益之金融資產公平值收益／(虧損)

於本年度，以公平值計量且其變化計入損益之金融資產所產生之公平值收益約為90百萬港元(二零二五年：公平值虧損約25百萬港元)。本年度公平值收益主要由於本公司於二零二六年三月三十一日所持若干上市證券的股價較二零二五年三月三十一日的股價上升所致。

來自持續經營業務之以公平值計量且其變化計入損益之金融負債公平值虧損

於本年度，以公平值計量且其變化計入損益之金融負債公平值虧損約為21百萬港元(二零二五年：零)及主要由於一項增值分成費用協議所致，據此，本集團須向貸款人支付一筆潛在應付增值分成費用。

來自持續經營業務之其他虧損淨額

於本年度，其他虧損淨額約為325百萬港元(二零二五年：其他虧損淨額約12百萬港元)。其乃主要來自出售一間聯營公司所產生的虧損約325百萬港元。

來自持續經營業務之行政開支

於本年度，來自持續經營業務之行政開支約為81百萬港元(二零二五年：約64百萬港元)。於本年度產生的行政開支中，約32百萬港元(二零二五年：約11百萬港元)為法律及專業費用，約26百萬港元(二零二五年：約28百萬港元)為員工成本。行政開支增加主要由於本年度就英國物業再融資活動產生額外法律及專業費用所致。

來自持續經營業務之金融資產減值虧損撥備(預期信貸虧損)

於本年度，本集團確認金融資產減值虧損撥備(預期信貸虧損)約12百萬港元(二零二五年：約78百萬港元)。本集團已委聘獨立專業估值師，以評估其金融資產之預期信貸虧損撥備。

來自持續經營業務之使用權資產減值虧損撥備

於本年度，本集團確認使用權資產減值虧損撥備約4百萬港元(二零二五年：零)。

來自持續經營業務之應佔聯營公司業績

於本年度，應佔聯營公司虧損約4百萬港元(二零二五年：無)，乃由於分攤投資於IFGL之虧損所致。

來自持續經營業務之融資成本

於本年度，來自持續經營業務之融資成本約為114百萬港元(二零二五年：約116百萬港元)，與上一年度相比維持於相若水平。

來自持續經營業務之稅項

於本年度，來自持續經營業務的所得稅開支淨額約為8百萬港元(二零二五年：稅項抵免約8百萬港元)。

流動資金、資金來源及資本結構

於二零二六年三月三十一日，本集團有流動資產及流動負債分別約427百萬港元(二零二五年三月三十一日：約530百萬港元)及187百萬港元(二零二五年三月三十一日：約1,906百萬港元)。

本集團制定的庫務政策旨在降低資金成本。因此，本集團為其所有業務提供的資金均在集團層面統一檢討及監控。為管理本集團的利率波動風險，本集團將採用適當的融資政策，包括運用銀行及其他借貸，應付企業票據、應付可換股票據及發行配售股份。管理層將繼續為本集團的融資努力獲取最優惠利率及有利條款。

資產負債比率及債務

本集團以資產負債比率為基準監控其資本結構。該比率按債務淨額除以資本總額計算。資本總額按綜合財務狀況表中列示之「權益」加本公司的債務淨額計算。於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日的資本結構(包括其資產負債比率)如下：

	二零二六年 三月三十一日 百萬港元	二零二五年 三月三十一日 百萬港元
銀行及其他借貸	788	1,219
應付企業票據		
—按攤銷成本	395	505
—以公平值計量且其變化計入損益	—	551
借貸總額	1,183	2,275
減：現金及現金等價物	(126)	(132)
已抵押銀行存款	(19)	(7)
債務淨額	1,038	2,136
權益總額	454	744
資本總額	1,492	2,880
資產負債比率	69.6%	74.2%

於二零二六年三月三十一日，本集團銀行及其他借貸及應付企業票據之到期日及貨幣組合載列如下：

	一年內 百萬港元	第二年 百萬港元	三至五年 百萬港元	總計 百萬港元
英鎊	—	—	748	748
港元	60	—	375	435
	60	—	1,123	1,183

於二零二六年三月三十一日，本集團約100%之借貸乃以(1)投資物業；(2)金融資產及(3)已抵押銀行存款作抵押。

總額約為748百萬港元(二零二五年：約841百萬港元)的借貸採用固定利率計息，而約40百萬港元(二零二五年：約378百萬港元)的借貸則採用浮動利率計息。

於二零二六年三月三十一日，現金及現金等價物及已抵押銀行存款以下列貨幣計值：

百萬港元

港元	113
英鎊	24
人民幣	8
	145

利率風險

本集團之借貸以固定及浮動利率計息。本集團之銀行現金結餘以浮動利率計息。倘有未能預料的不利利率變動，該等以浮動利率計息之結餘將面對利率風險。本集團的政策為在協定之框架內管理其利率風險，以確保不會面對利率大幅變動此不合理風險，並於有需要時適當地固定利率。

貨幣風險

本集團於香港營業，大部分交易以港元及英鎊計值及結算。本集團面對的外幣風險主要來自以英鎊計值之若干金融工具，包括貿易應收款項、銀行結餘及現金及借貸。本集團並無採納任何長遠對沖策略，但管理層持續監察外匯風險並可能按個別情況訂立遠期匯兌合約。本集團並無採用任何對沖合約以從事投機活動。

信貸風險及流動資金風險

本集團的庫務政策已採取審慎的財務管理方針，故已在本年度維持穩健的流動資金狀況。本集團致力透過進行持續的信貸評估及判斷其客戶的財務狀況降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構符合其資金要求。

風險管理

本集團已建立及保持足夠風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以找出及控制公司內部及外圍環境現存之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

資產負債表結算日後的重大事件

除本公告財務報表附註17所披露者外，其後並無其他影響本集團業務之重大或重要事件。

或然負債

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團有28名員工(二零二五年三月三十一日：123名)。本集團一般從公開市場或經由轉介聘請其僱員並與其僱員訂立僱傭合約。本集團向僱員提供具有吸引力的薪酬組合。除薪金外，僱員更有權獲得花紅，惟須視乎本公司及僱員表現而定。本集團根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例的規定為合資格僱員向強制性公積金作出定額供款。本集團亦採納購股權計劃及股份獎勵計劃。

營運員工包括經驗豐富的管理層及專業人員。儘管市場對有關人員的需求極高，惟本集團能從市場或經由轉介不斷招聘以維持相對穩定的人手。新入職僱員須參與入職簡介課程，確保彼等獲得必須技術及知識，從而履行職責。為提升整體效率，本集團亦不時向現有僱員提供培訓，內容有關本集團之營運。

末期股息

於本年度，董事會不建議向本公司股東派付任何末期股息(二零二五年：無)。

重大收購、出售及主要事件

1. 於二零二五年四月十六日，本集團已收到日期均為二零二五年四月十五日由貸款人之代理人就英國物業相關未償還貸款金額發出之權利保留函以及要求函件。該等貸款於二零二五年三月三十一日之未償還本金總額約為79百萬英鎊(相當於約800百萬港元)(「**英國貸款**」)。

於二零二五年九月十六日，本集團已與各貸款人及代理人訂立修訂及重述契據(「**二零二五年融資協議**」)，以修訂及重述英國貸款之協議。

於二零二五年九月二十六日，董事會宣佈，二零二五年融資協議項下所有先決條件均已達成，並已於二零二五年九月二十六日完成交割。隨著本次交割完成，本公司已獲提供融資總額約87.3百萬英鎊(為期三年，可選擇續期一年)，其中約70.3百萬英鎊已提取，用作悉數償還英國貸款及相關交易成本。餘下餘額約17百萬英鎊將用於未來一至兩年位於英國物業的資本開支。憑藉此資本開支，本公司將著手規劃對英國物業進行大型翻新工程，包括升級其主要設施及配套設施，以期提升英國物業的租金收益及資本價值。二零二五年融資協議項下新增融資的擔保方式包括但不限於公司實體間接持有英國物業的股份質押，以及對英國物業的抵押權。

上述詳情載於本公司日期為二零二五年四月十六日、二零二五年九月十六日及二零二五年九月二十六日之公告。

2. 於二零二五年四月二十三日，本集團收到一封來自一間香港商業銀行的要求函件，聲稱兩筆未償還貸款之賬面值合共約為352百萬港元(「**香港貸款**」)，並要求本公司全數償還債務。

香港貸款及要求函件之詳情載於本公司日期為二零二五年四月二十三日及二零二五年四月二十七日之公告。

香港貸款項下的未償還本金總金額約為345百萬港元。

於二零二五年七月十五日，本集團通過聯交所於市場上出售昊天國際建設投資合共568,984,000股普通股，總代價約為132百萬港元(不包括印花稅及相關開支)，並已動用部分上述出售所得款項償還香港貸款。連同下文第4段及本公司日期為二零二五年七月十四日之公告所披露的強制出售本公司證券所收到的款項，於本公告日期香港貸款之所有未償還款項已獲悉數清償。

進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年七月十四日、二零二五年七月十五日及二零二五年十月二十八日之公告及本公司日期為二零二五年八月三十一日之通函。

3. 於二零二四年十月三日，本公司間接全資附屬公司昊天國際證券有限公司與昊天國際建設投資訂立配售協議(「**配售協議**」)，據此，昊天國際建設投資在有條件情況下同意向不少於六名承配人(其及其最終實益擁有人為獨立於昊天國際建設投資及其關連人士之第三方)配售(「**配售事項**」)合共最多1,524,224,000股配售股份(「**配售股份**」)，配售價為每股配售股份0.4港元(「**配售價**」)。配售協議已於二零二五年三月十八日舉行之昊天國際建設投資股東特別大會上獲昊天國際建設投資股東批准。昊天國際建設投資已於二零二五年五月十二日完成配售事項，其中已按配售價向承配人配發及發行合共125,000,000股配售股份。配售事項所得款項總額為50百萬港元，而配售事項所得款項淨額(經扣除配售事項其他開支)約為49.25百萬港元。

緊隨配售事項完成後，本集團於昊天國際建設投資之持股比例由29.05%攤薄至28.58%。經考慮昊天國際建設投資股份之分散程度及已確認昊天國際建設投資股份其他主要股東行使其權利及權限的意向，昊天國際建設投資不再為本公司的附屬公司。因此，昊天國際建設投資的財務業績及財務狀況將不再於本公司的綜合財務報表內綜合入賬，惟將使用會計權益法作為於聯營公司的權益入賬。

配售事項詳情請參閱本公司日期為二零二四年十月二十五日及二零二五年五月十二日之公告及本公司日期為二零二五年二月二十五日之通函。

4. 於二零二五年七月十四日，本公司間接全資附屬公司昊天管理(香港)有限公司(「昊天管理」)獲其證券經紀通知，昊天國際建設投資合共1,385,116,000股股份(「出售股份」)被第三方獨立貸方(「貸方」)根據由昊天管理簽立的抵押文件行使其出售權而強制出售，作為貸方宣佈違約事件後出售有關150百萬港元貸款融資(「貸款」)之抵押品(「強制出售」)。出售股份於市場上以每股平均價0.37855港元出售，所得款項總額約為524百萬港元。本公司已收到強制出售所得款項總額與未償還貸款金額之間的差額，金額約為374百萬港元。已收到的款項已主要用於償還香港貸款。

詳情請參閱本公司日期為二零二五年七月十四日之公告。

5. 於二零二六年一月三十日，本集團訂立認購協議，以總代價177,162,000港元收購IFGL 2,624股股份。該代價已透過根據一般授權按每股0.12港元之發行價配發及發行1,476,350,000股本公司新股份悉數結清。IFGL為意力國際控股有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：00585)的非全資附屬公司，提供綜合金融服務，包括證券經紀、資產管理及放債。該交易已於二零二六年三月三日完成。

完成後，本集團持有IFGL經擴大已發行股本約19.74%。於二零二六年三月三十一日，該項投資列賬為於聯營公司之權益。該收購事項構成上市規則第14章項下之須予披露交易。

詳情請參閱本公司日期為二零二六年一月三十日及二零二六年三月三日之公告。

業務展望

繼二零二五／二六年成功策略重整後，本集團以更精簡及專注的物業企業姿態，邁向二零二六／二七財政年度。我們的展望乃基於英國宏觀經濟環境漸趨穩定及通脹壓力回落，預期將有助支持物業估值，繼二零二五年九月成功再融資後，可降低長期債務成本。

透過資產升級創造價值

倫敦市中心辦公室市場目前正呈現「趨優避險」的趨勢。由於優質且符合ESG標準的辦公空間空置率處於歷史低位，本集團得以策略性地把握由此帶來的租金溢價。本集團的英國物業的全面資產升級計劃，包括載客升降機的現代化、建築物的空置空間翻新工程及公共空間全面重整，旨在將該建築物打造成頂級商業地標。該等美觀與實用的升級改造，對吸引優質租戶及將出租率最大化至關重要。

策略性重返證券投資領域

除核心物業營運業務外，本集團正進行策略性轉型，重新進軍證券投資市場，以拓展未來的收入來源。此策略的基石乃我們對IFGL的投資。透過收購IFGL的部分股權，本集團得以立即進軍香港一個成熟的綜合金融服務平台，有關平台業務涵蓋證券經紀、孖展融資及資產管理。

此舉使本集團得以將透過成功出售昊天國際建設投資股份所恢復的流動性，轉化為多元化的金融資產組合。我們相信，來自英國物業穩定的租金回報率與IFGL金融服務業務的未來增長潛力所產生的協同效應，將有助於優化我們的風險調整後回報。

透過將積極的資產管理與有紀律地重返金融市場相結合，董事會對自身推動盈利增長並為股東創造可持續的長期價值的能力依然充滿信心。

企業管治常規

本公司致力維持與上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）一致穩固及完善之良好企業管治常規及程序。本公司之企業管治原則著重高質素之董事會、有效之內部監控、透明度及向本公司全體股東問責。

於本年度，本公司已應用該等原則並遵守企業管治守則之所有相關守則條文，惟守則條文第C.2.1條除外。根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，不應由一人同時兼任。本公司並無委任董事會成員擔任董事會主席，亦無委任行政總裁。考慮到本集團於重要時刻之業務營運，本公司認為董事會由經驗豐富之專業人士組成，整體可有效運作，而執行董事連同本公司其他高級管理人員則負責監督本公司在有效企業管治架構下之日常營運工作。

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C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事均已確認於本年度全面遵守標準守則。

購買、出售或贖回證券

本公司或附屬公司在本年度沒有買賣或回購本公司之上市證券。

審核委員會

本公司於二零零六年五月十六日參考香港會計師公會刊發之「審核委員會成立指引」成立審核委員會。審核委員會之職權範圍與企業管治守則所載守則條文一致，並可於本公司網站查閱。審核委員會已審閱本公司本年度之經審核綜合財務報表及本公告。

大華馬施雲會計師事務所有限公司工作範圍

本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司同意，本公告所載本集團本年度綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所載之數額一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成受委聘核證，故大華馬施雲會計師事務所有限公司並無就初步公告發表意見或核證結論。

刊登本公告及年報

本公告刊登於本公司網站(www.acesogrouphk.com)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。載有上市規則規定之所有資料之本公司二零二六年年報，將於適當時候寄發予本公司相關股東及在上述網站可供瀏覽。

致 謝

董事會謹藉此機會對管理團隊及全體員工的努力及奉獻，及其股東、投資者及業務夥伴的信任與支持表示摯誠感謝。

承董事會命
信銘生命科技集團有限公司
執行董事
歐志亮

香港，二零二六年八月十三日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即歐志亮博士(太平紳士(澳洲))及霍志德先生；一名非執行董事，即姜洋女士；以及三名獨立非執行董事，即陳銘榮先生、林君誠先生及麥耀棠先生。