

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容所產生或因依賴該等內容而引起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

補充公告

茲提述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」)於二零二六年八月十三日刊發其截至二零二六年三月三十一日止年度之全年業績公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供以下有關本集團於二零二六年三月三十一日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」)之金融資產之進一步資料。

本集團以公平值計量且其變化計入其他全面收益之重大金融資產之明細載列如下：

投資目標／實體名稱	主要業務	所持股份及佔股權百分比	於二零二六年三月三十一日		相對於本集團總資產的規模 (%)	截至二零二六年三月三十一日止年度表現 (未變現虧損及股息)
			投資成本 (百萬港元)	的公平值 (百萬港元) (附註)		
Goodwill International Holdings Limited (「Goodwill」)	投資控股及證券買賣	持有39,000,000股股份，相當於7.54%股權	45	3	0.17%	• 未變現公平值虧損：無 • 已收股息：無
Co-Lead Holdings Limited (「Co-Lead」)	投資控股及證券買賣	持有148股股份，相當於1.01%股權	25	1	0.06%	• 未變現公平值虧損：約5.1百萬港元 • 已收股息：無
全裕泰投資有限公司 (「全裕泰」)	物業投資	持有150股股份，相當於15%股權	320	無	不適用	• 未變現公平值虧損：約60.3百萬港元 • 已收股息：無
東方明珠環球有限公司 (「東方明珠」)	物業投資	持有4,328,740股股份，相當於4%股權	170	76	4.25%	• 未變現公平值虧損：約26.4百萬港元 • 已收股息：無
意馬決明有限公司 (「意馬」)	金融服務	持有18股股份，相當於18%股權	10	11	0.62%	• 未變現公平值虧損：無
			<u>570</u>	<u>91</u>		

以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產進行減值／公平值評估的基準及理由

減值／公平值評估之詳情						
須進行減值評估的金融資產	所採納的估值方法	所採納的關鍵參數			主要假設	進行減值的理由
		缺乏市場流通性折讓	控制權溢價／少數股權折讓	預期信貸虧損撥備參數		
Goodwill	資產基礎法	15.70%	26.00%	不適用—Goodwill International項下並無重大應收款項	附註4	不適用

減值／公平值評估之詳情

須進行 減值評估的 金融資產	所採納的 估值方法	所採納的關鍵參數			主要假設	進行減值的理由
		缺乏市場 流通性折讓	控制權 溢價／少數 股權折讓	預期信貸虧損 撥備參數		
Co-Lead (附註1)	資產基礎法	15.70%	26.00%	違約機率6.349%； 收回率38.200%	附註4	Co-Lead所持其他金融投資 的減值
全裕泰 (附註2)	市場基礎法	15.7%	不適用	應收款項、其他應收 款項的4.3%存貨的100%	就存貨計提 全數撥備	於截至二零二六年三月 三十一日止年度，全裕泰 因面臨財務困難而被列 為中國法院的強制執行 名單，因此，其位於中國 境內正在興建的住宅物 業項目可能無法完工。
東方明珠 (附註3)	資產基礎法	不適用	19.20%	不適用	一該等投資物業的 土地租期將再獲 續期40年 一 地價乃根據近期 商業土地交易計 算 一 該等投資物業的 業主擁有免費且 不受干擾地使用 該等物業權益的 權利	年內中國物業及零售市場 下跌

附註：

1. 有關Co-Lead的背景資料

本集團透過一間間接全資附屬公司於二零一七年三月收購Co-Lead的148股股份。於截至二零二六年三月三十一日，該持股量佔Co-Lead全部已發行股本約1.01%。

根據Co-Lead截至二零二六年三月三十一日的管理賬目，其資產主要包括多間私人公司的股權投資。

該等私人公司的資產主要由應收貸款、應收票據、按金、預付款項、其他應收款項、林業資產及生物資產組成。

進行減值的理由及董事會評估

董事會已考慮下列各項：

- 缺乏可驗證資料：有關該等私人公司所持有該等資產結餘的相關性質、明細、賬齡及可收回性等進一步詳情，並未提供予本集團或其獨立估值師。在可收回性缺乏可驗證支持文件或可觀察市場證據的情況下，獨立估值師對該等相關資產採納審慎的估值方法。因此，Co-Lead對該等私人公司的投資之公平值估值為零。
- 少數股權限制及資料彙集：本集團已盡其最大努力向Co-Lead的管理層索取營運及財務補充資料。然而，本集團僅持有Co-Lead的1.01%被動少數股權，且Co-Lead亦僅持有該等私人公司的非控制性少數股權。

董事會同意：董事會已審閱估值師的估值方法、相關假設以及該等投資組合公司最新可得財務報表。鑒於缺乏可驗證的支持文件，且考慮到該等私人公司所持相關資產的性質，董事會認為估值師所採納的保守估值方法在目前情況下屬公平合理且適當。

因此，董事會同意估值師對Co-Lead截至二零二六年三月三十一日的估值。

2. 有關全裕泰的背景資料

全裕泰為一間投資控股公司，本集團持有其15%的股權。其唯一資產為於美世界實業集團有限責任公司（「美世界」）的90%股權，而美世界則主要在中國內地從事物業發展，目前於湖南省持有三個住宅／商業發展項目。因此，本集團持有美世界的13.5%實際間接權益。全裕泰並無持有其他重大資產或負債。本集團已於二零一九年十月完成收購全裕泰的15%股權，有關詳情已於本公司日期為二零一九年七月十八日及二零一九年十月十六日的公告中披露。

法院強制執行名單

根據公開查冊結果顯示，全裕泰、美世界及彼等各自的附屬公司涉及多宗法律程序訴訟。該等訴訟包括（但不限於）由金融機構發起的銀行貸款協議糾紛、與物業買家之間的合約糾紛，以及由建築承包商提交備案的建築協議糾紛。尤其是，本公司從公開記錄中注意到，於二零二五年十一月，美世界一間直接持有相關物業權益的主要營運附屬公司因流動性緊絀已被列為「被執行人」。

進行減值的理由及董事會評估

基於上文所述，董事會因此同意由獨立估值師所編製的估值，即於截至二零二六年三月三十一日止年度就全裕泰的投資作全數減值。董事會與估值師進一步進行討論，並注意到下列因素亦已納入考慮範圍：

- 資產凍結及資金缺口：美世界目前正涉及重大的法院強制執行程序，反映其核心營運資產面臨將會被凍結或充公的重大風險。美世界目前缺乏完成項目發展所需的財務流動性。
- 物業狀況：直至二零二六年三月三十一日及業績公告日期，相關物業項目仍未完工。

市場可資比較公司：獨立估值師乃參考於中國上市的可資比較物業發展商最近期刊發的財務報表，注意到中國物業項目普遍錄得毛損，並已作出重大存貨撇減。

因此，董事會認為本集團截至二零二六年三月三十一日止年度於全裕泰的投資估值已公平且適當地呈列。

3. 有關東方明珠的背景資料

本集團自二零二二年十一月起透過一間間接全資附屬公司持有東方明珠的4%股權。東方明珠透過其營運附屬公司於中國福建省持有由商場及停車位組成的商業物業組合。

於截至二零二六年三月三十一日止財政年度，本集團已委聘獨立估值師評估東方明珠的公平值。

估值變動詳情及進行減值前後的估值明細

估值師採納直接市場比較法，在假設交吉情況下評估相關商業物業的市值。於截至二零二六年三月三十一日，東方明珠投資物業組合的公平值總估值釐定為約29.7億港元，較上一年度錄得的約42.3億港元有所減少。

物業估值之明細概述如下：

編號	物業	於二零二六年 三月三十一日 按交吉基準 計算的公平值 (百萬港元)	於二零二五年 三月三十一日 按交吉基準 計算的公平值 (百萬港元)
1.	位於中國福建省泉州市豐澤區東海街道東海灣怡園的42個商舖單位	153.9	223.0
2.	中國福建省泉州市豐澤區東海街道與嘉吉路交匯處東南角落之東海灣太古廣場一期	1,713.3	2,479.0
3.	中國福建省泉州市豐澤區東海街道與嘉吉路交匯處東北角落之東海灣太古廣場二期	1,099.4	1,524.0
	總計	<u>2,966.6</u>	<u>4,226.0</u>

估值之主要驅動因素及理由

- 中國房地產市況：於截至二零二六年三月三十一日，中國商業物業板塊較二零二五年三月三十一日受到範圍更廣泛的宏觀經濟逆風及持續衰退影響，導致整個福建省的現行市場租金及交易價值持續下跌。

董事會評估：董事會已審閱獨立估值師所採納的估值方法、相關參數、市場可資比較公司的選擇以及關鍵假設。考慮到最近期可得的最新市場上市可資比較公司，以及中國內地房地產市場整個行業持續放緩，董事會認為估值師所採納的直接市場比較法屬適當，且就此作出的估值調整屬公平合理，並反映現行市況。

4. 以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產估值之一般主要假設

- 商業企業在其營運或擬營運之地區經營業務所需之所有相關法律審批、商業登記證或執照均已正式取得，並將於屆滿時重續；
- 商業企業營運所屬行業將具備充足技術人員供應，且商業企業將可留任具有才能的管理層、關鍵人員及技術人員，以支持其持續經營與發展；
- 商業企業營運或擬營運之地區的現行稅法將不會有重大變動，應付稅率將維持不變，並將遵守所有適用法律法規；
- 商業企業營運或擬營運之地區的政治、法律、經濟或財務狀況將不會有重大變動，以致對商業企業之應佔收入及盈利能力產生不利影響；及
- 商業企業營運所在地區的利率及匯率，與當前現行利率及匯率將不會有重大差異。

本公司以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產之投資策略

本集團持有該等以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產作為長期策略投資，藉以多元化其盈利基礎、提升資本增值，並在香港及大中華地區的金融服務、證券投資與物業投資之間實現協同效應。

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，二零二六年九月十一日

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。