

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)

**截至二零二五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」)截至二零二五年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，以及截至二零二四年三月三十一日止年度(「去年」)同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
收入	3	195	228
收入成本		(105)	(111)
毛利		90	117
其他收入		24	49
公平值(虧損)/收益：		(460)	(292)
－投資物業		(419)	(89)
－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		(29)	(242)
－以公平值計量且其變化計入損益 之金融負債		(12)	39
其他虧損		(39)	(33)
行政開支		(114)	(124)
金融資產之減值虧損 (預期信貸虧損)撥備，淨額		(142)	(74)
無形資產之減值虧損撥備		(167)	－
分佔聯營公司業績		(94)	(325)
融資成本		(125)	(141)
除稅前虧損	4	(1,027)	(823)
所得稅抵免	5	10	14
年內虧損		(1,017)	(809)

	二零二五年	二零二四年
附註	百萬港元	百萬港元

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

(84) (354)

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

(4) (4)

換算海外業務產生之匯兌差額

49 (15)

年內其他全面開支，除稅後

(39) (373)

年內全面開支總額

(1,056) (1,182)

應佔年內虧損：

本公司權益持有人

(895) (462)

非控股權益

(122) (347)

(1,017) (809)

應佔年內全面開支總額：

本公司權益持有人

(896) (724)

非控股權益

(160) (458)

(1,056) (1,182)

每股虧損

基本(每股港仙)

7

(12.44) (6.35)

攤薄(每股港仙)

(12.44) (6.35)

綜合財務狀況報表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 百萬元	二零二四年 百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		172	216
使用權資產		–	18
藝術品		19	19
投資物業		1,065	1,458
無形資產		4	171
於聯營公司之權益		720	798
以公平值計量且其變化計入其他 全面收益之金融資產		373	447
發展中物業		346	326
應收融資租賃		1	–
遞延稅項資產		7	58
其他應收款項及訂金		5	9
其他金融資產		1	1
		<u>2,713</u>	<u>3,521</u>
非流動資產總值			
		<u>2,713</u>	<u>3,521</u>
流動資產			
存貨		2	2
貿易應收款項	8	161	208
其他應收款項、訂金及預付款項		54	18
以公平值計量且其變化計入損益 之金融資產		80	119
應收貸款	9	41	47
融資租賃應收款項		2	1
應收企業票據		43	501
已抵押銀行存款		7	15
信託及獨立銀行賬戶		8	4
現金及現金等價物		132	350
		<u>530</u>	<u>1,265</u>
流動資產總值			
		<u>530</u>	<u>1,265</u>
資產總值			
		<u><u>3,243</u></u>	<u><u>4,786</u></u>

	附註	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
流動負債			
租賃負債		11	10
銀行及其他借貸	10	1,209	1,633
應付企業票據		505	420
貿易應付款項	11	4	6
其他應付款項、已收訂金及 應計款項		158	129
應付所得稅		19	16
流動負債總額		1,906	2,214
流動負債淨額		(1,376)	(949)
資產總值減流動負債		1,337	2,572
非流動負債			
租賃負債		15	9
遞延稅項負債		17	84
銀行及其他借貸	10	10	27
應付企業票據		–	100
以公平值計量且其變化計入損益 之金融負債		551	539
非流動負債總額		593	759
資產淨值		744	1,813
(虧絀)／權益			
股本	12	73	73
(虧絀)／儲備		(61)	848
非控股權益		12	921
權益總額		744	1,813

財務報表附註

截至二零二五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，本公司直接及最終控股公司為亞聯創富控股有限公司，該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，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, KY-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)提供資產管理、證券經紀及其他金融服務；(v)物業租賃及(vi)物業發展。

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」)。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團產生淨虧損1,017百萬港元。於二零二五年三月三十一日，本集團的流動負債較其流動資產高出1,376百萬港元，其中本集團的已抵押銀行存款、信託及獨立銀行賬戶以及現金及現金等價物僅分別為7百萬港元、8百萬港元及132百萬港元，而本集團的借貸為1,209百萬港元，須於報告期末起計未來十二個月內償還。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑慮，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。本集團已制定並實施以下流動資金計劃以解決持續經營問題：

- (i) 如附註28所述，二零二五年四月十六日，本集團收到由本集團於英國投資物業抵押貸款貸款人的代理人(「代理人」)發出之權利保留函以及要求函(日期均為二零二五年四月十五日)，乃由於根據二零一八年訂立的貸款融資協議，本集團未能於到期日(即二零二五年四月十四日)全數償還本金總額約為79百萬英鎊(相當於約800百萬港元)的貸款(「英國貸款」)。英國貸款於年結日為770百萬港元，由本集團位於倫敦的投資物業作抵押，於二零二五年三月三十一日的公平值約為1,059百萬港元。本集團正積極與潛在貸款人磋商，以尋求貸款本金額不少於或相當於約99百萬英鎊(相當於約10億港元)之新融資，旨在取代英國貸款及維持本集團之營運資金。截至報告日期，本集團已獲一間國際性大型金融機構發出之條款細則草案，以供進一步審閱及磋商；

- (ii) 如附註28所述，二零二五年四月十七日，本集團收到一封來自香港銀行的催款函，要求償還兩筆賬面總額為352百萬港元的未償貸款(「該等貸款」)。根據催款函，本集團未能按時償還該等貸款。該等貸款以李女士所擁有位於香港之物業作抵押，並附有第二法定押記(「押記物業」)。本集團正與銀行積極協商將該等貸款延期。截至本綜合財務報表刊發之日止，本集團已獲李女士確認，倘該等貸款不獲延期，彼將向本公司提供財務支持以償還該等貸款，惟以清償第一法定押記後變現押記物業的銷售所得款項為限；
- (iii) 如附註29所述，370百萬港元的應付企業票據須於二零二五年九月十七日到期償還。本集團正積極與該應付企業票據的持有人協商，以獲准延期18個月；及
- (iv) 本公司董事現正探討本集團可動用的任何額外財務資源，以提高本集團的流動資金，包括但不限於質押或變現本集團持有的無抵押上市或非上市權益投資。

本公司董事認為，在上述計劃及措施逐步生效後，本集團的財務狀況將得以恢復，而有關持續經營的重大不確定性將妥善解決。因此本公司董事認為，本集團於自二零二五年十二月三十一日起計至少未來十二個月將有充足營運資金履行到期財務義務。因此，綜合財務報表按持續經營基準編製。

然而，本集團如未能實施上述緩解措施，則本集團可能沒有足夠資金進行持續經營，在此情況下，可能需要調整本集團資產的賬面值至其可收回金額，將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，並為可能產生的任何其他負債計提撥備。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則會計準則」)及會計政策變更

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，該等修訂本於二零二四年四月一日開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港 詮釋第5號(二零二零年)的有關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

除下述者外，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。

應用香港會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)的有關修訂」(「二零二零年修訂」)及香港會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾的非流動負債」(「二零二二年修訂」)之影響

本集團於本年度首次應用該修訂本。二零二零年修訂對評估將結清負債期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 明確負債的流動或非流動分類應基於報告期末存在的權利。具體而言，分類不應受到管理層在十二個月內解決債務的意圖或期望的影響。
- 澄清結清負債可透過向對手方轉讓現金、貨品或服務，或實體本身的股本工具進行結清。倘負債具有若干條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第32號「財務工具：呈列」，將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款不影響將其分類為流動或非流動。

對於清償自報告日期起遞延至少十二個月之權利(以遵守契諾為條件)，二零二二年修訂特別澄清，實體須於報告期末或之前遵守之契諾方會影響實體將清償負債於報告日期後遞延最少十二個月之權利，即使契諾的遵守情況僅於報告日期後評估。二零二二年修訂亦訂明，實體於報告日期後必須遵守之契諾(即未來契諾)不會影響負債於報告日期分類為流動或非流動。然而，倘實體延遲清償負債的權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾，則實體須披露資料以使財務報表的使用者可了解該等負債於報告期後十二個月內要償還的風險。該等資料將包括契諾、相關負債之賬面值以及表明實體可能難以遵守契諾的事實及情況(如有)。

本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

已頒佈惟尚未生效之香港財務報告準則會計準則新訂本及修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則新訂本及修訂本：

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 ³
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 ³
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 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ⁴

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除以上所述新訂香港財務報告準則會計準則，本公司董事預期應用香港財務報告準則會計準則的所有其他新訂本及修訂本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「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」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號財務報表的呈列。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。預期應用新訂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) 分部及主要活動詳情

向董事會(即主要營運決策人(「主要營運決策人」))為資源分配及評估分部表現而報告之資料集中於所交付或提供之商品或服務種類。

根據香港財務報告準則第8號經營分部，本集團之可呈報分部如下：

- (i) 建築機械及備用零件租賃及銷售業務：本集團旗下之香港建築機械租賃機隊提供不同體積大小之履帶吊機、其他流動吊機、升降工作台及地基設備。本集團亦在香港及澳門銷售建築機械及備用零件。
- (ii) 提供維修及保養以及運輸服務業務：本集團於香港就建築機械(尤其是履帶吊機)提供維修及保養服務。本集團亦於香港提供運輸服務，當中包括本地貨櫃運輸、建築地盤運輸及重型機械運輸。
- (iii) 放貸業務：本集團持有放貸牌照，並在香港提供按揭貸款及個人貸款業務。
- (iv) 提供資產管理、證券經紀及其他金融服務業務：本集團持有證券及期貨事務監察委員會牌照，可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，並在香港提供多種金融服務。
- (v) 物業租賃業務：本集團在英國(「英國」)倫敦持有一個商用物業作租賃用途。
- (vi) 物業發展業務：本集團透過附屬公司在馬來西亞持有發展中物業。

(b) 分部損益

於年內概無分部間銷售。於達至本集團可呈報分部時，概無合併任何經營分部。

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。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，提供予主要營運決策人有關可呈報分部之分部損益及除稅前虧損對賬如下：

	二零二五年						總計 百萬港元
	建築機械及 備用零件 租賃及銷售 百萬港元	提供維修及 保養以及 運輸服務 百萬港元	放貸服務 百萬港元	提供資產 管理、 證券經紀及 其他金融 服務 百萬港元	物業租賃 百萬港元	物業發展 業務 百萬港元	
分部收入							
外來收入	128	6	1	10	50	-	195
扣除以下各項前之分部業績：	32	3	3	5	47	-	90
-折舊	(29)	(1)		-	-	-	(30)
-公平值虧損	-	-		-	(419)	-	(419)
-金融資產減值虧損撥備回撥/(減 值虧損撥備)(預期信貸虧損)	8	-	(56)	-	-	-	(48)
-減值虧損						-	-
-無形資產	(167)	-	-	-	-	-	(167)
-使用權資產	(26)	-	-	-	-	-	(26)
-利息收入	-	-	2	4	-	-	6
-融資成本	(3)	-	(1)	-	(25)	-	(29)
分部業績	(185)	2	(52)	9	(397)	-	(623)
未分配：							
-其他收入							18
-以公平值計量且其變化計入損 益之金融資產及金融負債之 公平值虧損							(41)
-其他虧損							(13)
-行政開支							(71)
-折舊							(13)
-金融資產減值虧損 (預期信貸虧損)							(94)
-分佔聯營公司業績							(94)
-融資成本							(96)
除稅前虧損							(1,027)

二零二四年

	建築機械及 備用零件 租賃及銷售 百萬港元	提供維修及 保養以及 運輸服務 百萬港元	放貸服務 百萬港元	提供資產 管理、 證券經紀及 其他金融 服務 百萬港元	物業租賃 百萬港元	物業發展 業務 百萬港元	總計 百萬港元
分部收入							
外來收入	<u>157</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>54</u>	<u>-</u>	<u>228</u>
扣除以下各項前之分部業績：	61	3	1	1	42	-	108
-折舊	(28)	(1)	-	-	-	-	(29)
-公平值虧損	-	-	-	-	(89)	-	(89)
-金融資產減值虧損 (預期信貸虧損)	-	-	(88)	-	-	-	(88)
-利息收入	1	-	-	4	-	-	5
-融資成本	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(25)</u>	<u>-</u>	<u>(30)</u>
分部業績	<u>30</u>	<u>2</u>	<u>(88)</u>	<u>5</u>	<u>(72)</u>	<u>-</u>	<u>(123)</u>
未分配：							
-其他收入							44
-以公平值計量且其變化 計入損益之金融資產及 金融負債之公平值虧損							(203)
-其他虧損							(33)
-行政開支							(65)
-折舊							(21)
-金融資產減值虧損撥回 (預期信貸虧損)							14
-分佔聯營公司業績							(325)
-融資成本							<u>(111)</u>
除稅前虧損							<u><u>(823)</u></u>

(c) 地區資料

有關本集團自外部客戶所得收入(按經營地點劃分)以及非流動資產(金融工具除外)及遞延稅項資產(資產實際所在)之地區資料詳述如下：

	收入		非流動資產(附註)	
	截至三月三十一日止年度		於三月三十一日	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
香港	145	174	202	418
英國	50	54	1,080	1,473
馬來西亞	—	—	346	326
柬埔寨	—	—	700	798
	<u>195</u>	<u>228</u>	<u>2,328</u>	<u>3,015</u>

(d) 關於主要客戶之資料

年內，本集團五大客戶所貢獻的總收入約為本集團總收入的34.6%(二零二四年：約37.4%)。

截至二零二五年及二零二四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：

	二零二五年	二零二四年
	百萬港元	百萬港元
A客戶	<u>21</u>	<u>28</u>

附註：指建築機械及備用零件的租賃及銷售業務的客戶之一。

(e) 分拆分部收入

截至二零二五年三月三十一日止年度

	分部					
	建築機械及 備用零件 租賃及銷售 百萬港元	提供維修及 保養以及 運輸服務 百萬港元	放貸服務 百萬港元	提供資產 管理、證券 經紀及其他 金融服務 百萬港元	物業租賃 百萬港元	總計 百萬港元
建築機械及備用零件銷售	22	-	-	-	-	22
維修及保養以及 運輸服務收入	-	6	-	-	-	6
資產管理、證券經紀及其他 金融服務產生之佣金收入	-	-	-	1	-	1
建築機械租金收入	106	-	-	-	-	106
投資物業租賃收入	-	-	-	-	50	50
放貸利息收入	-	-	1	-	-	1
保證金融資利息收入	-	-	-	9	-	9
	<u>128</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>50</u>	<u>195</u>
收入確認時間						
於某一時間點	22	-	-	1	-	23
隨時間	<u>106</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>50</u>	<u>172</u>
總計	<u>128</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>50</u>	<u>195</u>

截至二零二四年三月三十一日止年度

	分部					
	建築機械及 備用零件 租賃及銷售 百萬港元	提供維修及 保養以及 運輸服務 百萬港元	放貸服務 百萬港元	提供資產 管理、證券 經紀及其他 金融服務 百萬港元	物業租賃 百萬港元	總計 百萬港元
建築機械及備用零件銷售	21	-	-	-	-	21
維修及保養以及 運輸服務收入	-	6	-	-	-	6
資產管理、證券經紀及其他 金融服務產生之佣金收入	-	-	-	1	-	1
建築機械租金收入	136	-	-	-	-	136
投資物業租賃收入	-	-	-	-	54	54
放貸利息收入	-	-	4	-	-	4
保證金融資利息收入	-	-	-	6	-	6
	<u>157</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>54</u>	<u>228</u>
收入確認時間						
於某一時間點	21	-	-	1	-	22
隨時間	<u>136</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>6</u>	<u>54</u>	<u>206</u>
總計	<u>157</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>54</u>	<u>228</u>

4. 除稅前虧損

此乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
核數師酬金	4	2
已售存貨成本(計入收入成本)	16	20
折舊：		
物業、廠房及設備折舊	30	37
使用權資產折舊	13	13
折舊總額	43	50
減：物業、廠房及設備折舊計入收入成本	(28)	(29)
	15	21
投資物業所產生之直接經營開支	35	39
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	88	84
—退休福利計劃供款	2	2
員工成本總計	90	86
減：員工成本計入收入成本	(41)	(39)
	49	47

5. 所得稅抵免

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
即期所得稅		
—本年度		
—香港	(3)	(4)
—英國	(4)	(3)
	(7)	(7)
遞延所得稅		
—本年度	17	21
	10	14

6. 股息

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司並無派付或宣派股息(二零二四年：無)。

7. 每股虧損

基本及攤薄

每股基本及攤薄虧損按本公司權益持有人應佔年內虧損除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
本公司權益持有人應佔年內虧損(百萬港元)	(895)	(462)
已發行普通股之加權平均數(百萬股)	<u>(7,197)</u>	<u>7,274</u>
每股基本及攤薄虧損(港仙)	<u><u>(12.44)</u></u>	<u><u>(6.35)</u></u>

8. 貿易應收款項

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
貿易應收款項		
建築機械及備用零件租賃及銷售業務之收入	29	48
減：來自建築機械及備用零件租賃及銷售業務之 貿易應收款項的預期信貸虧損撥備	<u>(4)</u>	<u>(12)</u>
	<u>25</u>	<u>36</u>
證券經紀	164	150
減：來自證券經紀的貿易應收款項的 預期信貸虧損撥備	<u>(48)</u>	<u>(1)</u>
	<u>116</u>	<u>149</u>
出租投資物業之收入	20	24
減：來自出租投資物業的 貿易應收款項的預期信貸虧損撥備	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>20</u>	<u>23</u>
	<u><u>161</u></u>	<u><u>208</u></u>

附註：

- (a) 本集團向建築機械及備用零件租賃及銷售業務的貿易客戶授出平均0-30日的信貸期。向客戶授出之信貸期或會因客戶的信貸狀況及與客戶的關係等多項因素而延長。在接受任何新客戶前，本集團評估潛在客戶信貸質素及按客戶界定信貸限額。客戶的限額將會定期審閱。本集團設有預期信貸虧損撥備政策，其乃基於對每名獨立貿易債務人賬目的可回收性及賬齡分析作出之評估，及由管理層對每名客戶的信譽及過往收款記錄等作出之判斷而設立。

由商品、期貨和證券經紀業務產生的來自現金和保證金客戶的貿易應收款應在結算日後按要求償還。證券經紀業務之保證金客戶須向本集團抵押彼等之投資以取得信貸融資作商品、期貨及證券買賣。

- (b) 來自建築機械及備用零件租賃及銷售業務之貿易應收款項根據發票日期呈列之賬齡分析(未扣除預期信貸虧損撥備)如下：

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
0-30日	6	13
31-60日	7	19
61-90日	3	1
91-180日	4	4
181-365日	6	4
超過365日	3	7
	<u>29</u>	<u>48</u>

來自證券經紀的貿易應收款項根據發票日期呈列之賬齡分析(未扣除預期信貸虧損撥備)如下：

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
0-30日	10	11
31-60日	-	39
61-90日	1	30
91-180日	2	2
181-365日	60	23
超過365日	91	45
	<u>164</u>	<u>150</u>

9. 應收貸款

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
有抵押固定利率應收貸款	88	88
無抵押固定利率應收貸款	154	150
減：預期信貸虧損撥備	(201)	(191)
	<u>41</u>	<u>47</u>

10. 銀行及其他借貸

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
銀行借貸	383	682
其他金融機構之貸款	836	978
	<u>1,219</u>	<u>1,660</u>
指：		
流動	1,209	1,633
非流動	10	27
	<u>1,219</u>	<u>1,660</u>
借貸償還情況如下：		
按要求或於一年內	1,209	1,633
1至2年	6	19
2至5年	4	8
	<u>1,219</u>	<u>1,660</u>
減：於12個月內到期償付之金額 (於流動負債項下列示)	<u>1,209</u>	<u>(1,633)</u>
於12個月後到期償付之金額	<u>10</u>	<u>27</u>

11. 貿易應付款項

貿易應付款項根據收到貨物日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
30日內	2	2
31至60日	—	2
61至180日	1	1
181至360日	—	—
超過360日	1	1
	<u>4</u>	<u>6</u>

12. 股本

	股份數目 (百萬股)	百萬港元
每股0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日及 二零二五年三月三十一日	<u>50,000</u>	<u>500</u>
已發行及繳足：		
於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日 及二零二五年三月三十一日	<u>7,382</u>	<u>73</u>

13. 報告期後事項

- (a) 於二零二五年四月十五日，本集團收到貸款人之代理人就各自尚未償還的英國貸款金額發出的權利保留函及催款函，於二零二五年三月三十一日，尚未償還本金總額約為79百萬英鎊(相當於800百萬港元)。有關詳情載於本公司日期為二零二五年四月十六日之公告。截至本公告日期，有關金額尚未償還。
- (b) 於二零二五年四月二十三日，本集團收到一封來自銀行的催款函，聲稱截至二零二五年三月三十一日，本公司結欠銀行約352百萬港元，並要求本公司全數償還債務。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的公告。截至本公告日期，有關金額尚未償還。
- (c) 於二零二四年十月三日，昊天國際證券有限公司與昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設投資」)(兩間公司均為本公司之間接非全資附屬公司)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，其中昊天國際建設投資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(經扣除配售事項之其他開支)約為49.25百萬港元。配發及發行之配售股份總面值為1,250,000港元。扣除開支後，配售價淨額約為每股配售股份0.39港元。

緊隨完成後，本集團於昊天國際建設投資之持股比例由29.05%降至28.58%。經考慮(其中包括)本集團所持昊天國際建設投資股份的絕對規模、其他股東所持昊天國際建設投資股份的相對規模、分散程度及出席即將舉行的股東大會意向，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，惟將於綜合財務狀況表內使用權益法單獨一行作為於聯營公司的權益入賬。

有關配售事項詳情，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。

管理層討論及分析

業務回顧

市場及業務概覽

年內，全球及本地經濟波動持續影響本集團的財務表現。

從全球來看，美國(「美國」)的貨幣政策持續抬高資本成本，造成嚴重的經濟不確定性。此外，最近的美國政治政策加劇地緣政治緊張局勢，並推動去全球化趨勢的復蘇。現任美國政府提出的關稅政策加劇市場的不確定性，尤其是在通貨膨脹、資本成本及投資風險等領域。因此，許多投資者及企業採取更加審慎的態度，縮減發展及擴張計劃，進而導致全球經濟增長放緩，包括本集團的業務運營。

儘管全球經濟持續不明朗，本集團的物業租賃分部對經濟波動具有相對較強的韌性。本集團位於英國的商業物業的大部分現有租戶先前已簽訂長期租賃協議，其中大多數將於二零二七年及二零二八年屆滿。因此，本年度的租金收入與過往年度相比保持穩定。

本集團的機械及備用零件租賃及銷售業務持續受到香港金融環境的重大影響。香港政府預測二零二四／二五和二零二五／二六財政年度的綜合赤字預計分別為872億港元和670億港元。預計該赤字將至少持續幾年，為香港政府帶來持續的財政挑戰。因此，資金緊絀可能會限制大型基礎設施投資，導致項目發展減少，直接影響對本集團機械租賃服務的需求，從而影響主要的收入來源。

儘管如此，本集團仍致力通過實施策略性措施以提升營運效率及維持財務韌性，從而應對該等經濟挑戰。

年內，本集團主要業務包括：

- 建築機械及備用零件租賃及銷售；
- 提供維修及保養以及運輸服務；
- 放貸服務；
- 提供資產管理、證券經紀及其他金融服務；
- 物業租賃；及
- 物業發展，

建築機械及備用零件租賃及銷售

本集團的租賃機隊提供多樣化的建築機械，包括各種不同承載力的履帶吊機、流動吊機、升降工作台及地基設備。建築機械主要來自日本，部分來自歐洲及中國。

截至二零二五年三月三十一日，本集團經營的租賃機隊約有178台建築機械。為確保庫存多元化、現代化，本集團定期審查及更新其設備組合。董事會持續致力於監察日常營運，並定期評估機隊的營運策略及資金需求。必要時，會考慮營運需求、客戶偏好及當前市況，調整機隊升級策略。此外，本集團亦租出及銷售備用零件，以支持客戶的維修需求或特定要求。

租售建築機械及備用零件本年度的收入較去年減少約18.5%。收入減少主要是由於多個大型基建發展於近年竣工後並無新的大型項目補充，本年度開展的新基建項目數量較上年度減少。

提供資產管理、證券經紀及其他金融服務

本集團提供全面的金融服務，並持有持有證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)所規定可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之牌照。

於本年度，本集團的金融服務業務(包括提供資產管理、證券交易及其他金融服務)產生收入約為10百萬港元(二零二四年：約7百萬港元)，佔本集團總收入約5.1%(二零二四年：約3.1%)。年內確認分部溢利約為9百萬港元(二零二四年：約5百萬港元)。收入增加主要由於本年度香港股票市場較上年度活躍，令證券經紀分部的交易量及價值增加所致。

作為編製本年度的財務報表的一部分，本公司就證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)和第9類(提供資產管理)受規管活動的有關業務交易權的可收回金額進行評估。經評估後，並無確認減值虧損(二零二四年：無)。

放貸服務

本集團持有香港放債人條例項下之放債人牌照，而放貸業務乃透過其附屬公司向香港的個人及企業授出貸款而進行。本集團在涉及貸款審批、貸款續期、貸款收回、貸款合規、監察及反洗黑錢方面致力遵守一套全面的政策及程序手冊。

(a) 其客戶的規模、多元化及來源，以及放貸業務的資金來源

於二零二五年三月三十一日，本集團的應收貸款賬面值約為41百萬港元(二零二四年：約47百萬港元)，其中約28百萬港元(二零二四年：約47百萬港元)來自放貸業務，並於本年度收取借款人共約9百萬港元的應收貸款及應收利息收入(二零二四年：5百萬港元)。於本年度，本集團向獨立第三方授出一筆賬面金額約為13百萬港元的貸款(二零二四年：無)。

於二零二五年三月三十一日，本公司的貸款組合中共有13名借款人(包括11名個人及2家企業)。本公司向不同背景的個人及企業客戶提供按揭融資服務，包括由銷售人員介紹的住宅業主及投資控股公司。放貸業務的資金來源由本集團內部資源提供。

於二零二五年三月三十一日，合共11筆金額約28百萬港元之貸款已到期，而9筆貸款乃以個人擔保及／或抵押品作抵押，年利率介乎8%至16%，合共10筆金額約為28百萬港元在進行法律程序(包括資產拍賣)。

於二零二五年三月三十一日，本集團五大借款人的未償還賬面值合計約為38百萬港元(佔本集團應收貸款總額約93%)，而最大借款人的未償還賬面值約為20百萬港元(佔本集團應收貸款總額約49%)。

(b) 信貸風險評估政策

授出貸款之前，本集團已對潛在借款人進行背景及信貸風險評估，包括(a)對其身份及背景進行搜索；(b)審查及評估其財務信息；及(c)對其信用度進行評估。

本集團已採納信貸政策管理其放貸業務，包括遵守所有適用法律及法規、對潛在借款人以及其資產、潛在借款人的可信程度進行信貸評估、獲取抵押品的必要性以及釐定合適利率以反映提供有關貸款的風險水平。

本公司的放貸業務向包括個人及企業在內的借款人提供有抵押及無抵押貸款。本公司已採納一項信用風險政策並制定了貸款審批程序，以管理其放貸業務，包括遵守所有適用的法律及法規、對潛在借款人及其資產的信貸評估、潛在借款人的信譽、取得抵押品的必要性、評估所得款項的用途及還款來源。該等政策及程序的詳情均載於規管我們放貸業務營運的內部控制手冊，相關員工須遵守其行為及達致目標表現。在向客戶授出貸款時，需要提供貸款申請、身份證明、僱主／收入證明、地址證明以及潛在借款人的任何相關信用報告等文件。放貸業務所提供的放貸服務範圍一般包括個人貸款及一般營運資金的商業貸款。本公司嘗試通過向不同的借款人提供貸款組合，以降低集中度風險。本公司在對接受貸款的特定類型的借款人沒有偏好(例如借款人的工作／業務性質)。信貸風險評估是在個案基礎上進行，本公司在評估借款人的信貸風險時一般會考慮5 Cs，即信貸記錄、還款能力、資金、貸款狀況和相關抵押品。其包括但不限於審查借款人的財務狀況、考慮借款人的還款記錄及評估借款人是否

處於破產、被接管或清算狀態。於貸款類別中，利率、貸款期限及貸款還款條款各不相同，取決於借款人的背景和信譽、其業務計劃以及目前和預計的經營業績、這些借款人提供的抵押或擔保，以及他們的還款記錄(如貸款是由現有借款人或以前的借款人申請的)等因素。貸款條款的確定反映了提供貸款的風險水平及確保風險處於可控水平。

(c) 主要內部控制

本集團在考慮(包括但不限於)還款記錄、對借款人進行公開查詢的結果、借款人所擁有資產的價值及位置以及借款人的財務狀況等各種因素後，亦會按個別案例基準評估及決定授出各筆貸款(無論授予個人或企業)的必要性及抵押／抵押品的價值。

在向潛在借款人授予貸款前的信貸審批，本公司執行信貸評估，以單獨評估潛在借款人的信貸質量，例如其身份和背景、對其信用度及財務背景的評估(借款人的背景及可信度、他們的業務計劃以及目前和預計的經營業績、這些借款人提供的抵押擔保，以及他們的還款記錄(如現有客戶尋求貸款)等因素均被考慮)，以及被質押抵押品的價值及特點。貸款建議書將由指定的信貸員擬備，並由放貸業務的風險管理部門審查。放貸業務的風險管理部門將詳細討論與上述因素有關的具體問題，以確定其是否已與信貸員徹底考慮以微調其貸款建議，風險管理部門將對提交的草稿提出正式意見。其後貸款建議書連同風險管理部門的意見將通過正式會議或電子郵件提交給審批人(審批人是指定具有此類角色和職能的董事)，以進行審批。審批人也可在此過程中提出意見、增加前提條件並改進條款及條件。相關部門負責人及審批人將在獲得批准並妥善備案後簽署建議書。

本公司有指定的信貸員密切監控其貸款組合，包括定期與借款人溝通其財務狀況，以及其他措施，例如每月評估抵押品的估值(如有)、借款人的還款記錄、借款人資料的變動(如就業變動及借款人是否有額外的負債)，通過此等措施，本公司將能夠及時了解與每個借款人相關的最新信貸狀況及風險，並可採取適當的行動以儘早收回貸款。此外，由具備財務、審計及有放貸業務經驗的人員組成的放貸業務的風險管理部門，將每天審查每筆貸款的風險水平，並在某些情況下定期向包括首席執行官、財務總監及董事會在內的高級管理層報告該等建議。放貸業務的風險管理部門會不時就某些事件(例如逾期還款)提醒高級管理層，並建議本公司採取適當行動。放貸業務的會計部門亦會持續追蹤還款時間表，並在未能或延遲還款的情況下向高級管理層、財務總監及首席執行官發出預警。

(d) 收回及追討

在每月月底，指定的貸款員將檢查是否存在任何逾期餘額或逾期付款，風險管理部門將對貸款組合進行獨立審查並密切監控狀況並向高級管理層報告。一般情況下，內部會根據具體情況討論採取何種追償行動，以便本公司能夠盡快及盡可能地及時收回大部分資金。透過電話催繳、扣押抵押品、法定催款函及進一步的法律行動等各種潛在手段進行討論。倘有逾期還款的情況，本公司會在適當考慮後向借款人發出催款函及法定催款函。在適當的情況下，將對借款人提起法律訴訟，以追回到期金額，並接管抵押品。如有必要，還將扣押抵押品並變現相關抵押品。在適當的情況下，本公司還將向法院申請借款人和／或擔保人破產／清盤。同樣，收回和及追討的決策及程序包含在提交給高級管理層之月度風險管理報告中。

經營及監督放貸業務的董事在該行業擁有豐富的經驗和知識。放貸業務的風險管理部門設有一名高級財務經理，彼持有商業學士學位和心理學副學士學位，在放貸行業擁有超過十五年的經驗。本公司的管理團隊，包括首席執行官、首席財務官及財務總監以及公司秘書，每位成員亦於企業及銀行業及會計及審計領域擁有逾十年的經驗。此外，大多數董事會成員在企業融資、投資、銀行及金融諮詢服務方面也擁有豐富的經驗。

(e) 遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章及／或14A章及放債人條例的規定

本集團須於並已於任何時間嚴格遵守所有相關法律及法規。本公司向各名相關借款人(其貸款於二零二五年三月三十一日仍尚未償還)授出或延長貸款時，已遵守上市規則第14章及／或14A章所載規定。

除上市規則外，對本集團於香港之放貸業務主要受放債人條例監管。於本年度，我們並無就續領放債人牌照事宜接獲放債人註冊處處長(現由公司註冊處處長兼任)或警務處處長發出之任何反對或受其調查。

(f) 以抵押品和擔保為擔保的應收貸款金額，以及抵押品的性質

	二零二五年 三月三十一日 百萬港元	二零二四年 三月三十一日 百萬港元
香港放貸業務		
—僅以應收款公司票據、股票和 房產作擔保	28	30
—僅以公司票據、應收款項和房產及 個人擔保作為抵押	—	17
—無抵押及無擔保	13	—
	<u>41</u>	<u>47</u>

(g) 應收貸款的到期情況

	二零二五年 三月三十一日 百萬港元	二零二四年 三月三十一日 百萬港元
香港放貸業務		
1年內到期	41	47
	<u>41</u>	<u>47</u>

(h) 物業抵押貸款的年利率

物業抵押的貸款利率為8%至15%(二零二四年：8%至15%)。個人貸款年利率從10%到16%(二零二四年：11%至16%)。

(i) 年度減值撥備變動的原因

於本年度，於綜合損益表中確認的減值約為10百萬港元(二零二四年：撥備約88百萬港元)。減值是由於約229百萬港元的貸款已逾期。

本公司在確定應收貸款的減值損失準備時已採納香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》第9號中有關ECL評估的規定。有關金融資產減值評估的會計政策詳情載於年報中。本公司已根據香港財務報告準則第9號，就應收關連方及獨立第三方的未償還貸款及非上市債務證券的減值評估時，考慮以下因素：(i)違約的可能性和借款人可能無法償還貸款的可能性。本公司將對財務報表進行盡職調查，並考慮宏觀環境和借款人的最新公告。借款人的還款歷史也將被考慮在內；(ii)違約損失以及本公司應收的現金流量與本公司預期收取的現金流量之間的差額。本公司將考慮為貸款抵押的抵押品的價值(如有)；及(iii)國內生產總值等前瞻性市場數據也會影響貸款的可收回性。本公司定期監控用於識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並適時修訂以確保該標準能夠在逾期金額之前識別信貸風險顯著增加。

於二零二五年三月三十一日，管理層已委聘獨立合資格估值師釐定本集團的應收貸款預期信貸虧損(「應收貸款預期信貸虧損」)。評估本集團應收貸款預期信貸虧損時，通過審閱過往會計資料以估計違約風險，對相關債務人進行信貸評級分析。本集團根據不同類別應收款項各自之風險特性應用不同的預期信貸虧損比率。釐定違約風險時考慮之因素包括但不限於應收款項之賬齡分析、本集團對債務人信用狀況之內部評估、發生違約事件之歷史及預測、抵押品之存在及估值、香港相關監管框架及政府政策、全球的總體經濟前景以及香港的具體經濟狀況。應收貸款預期信貸虧損比率介乎39%至100%(二零二四年：34%至100%)，視乎應收貸款之性質、違約或然率及虧損而定。

證券投資業務

本集團的投資組合中有多種證券，如上市股本證券、非上市股本證券、非上市基金、非上市債務等。本年度錄得公平值虧損約29百萬港元(二零二四年：約242百萬港元)。

物業租賃業務

於本年度，位於英國倫敦55 Mark Lane的自有商業物業的租金收入貢獻收入約50百萬港元(二零二四年：約54百萬港元)，而投資物業公平值虧損則約為419百萬港元(二零二四年：公平值虧損約89百萬港元)，乃因年內物業市場價值下跌所致。

物業發展業務

本集團於柬埔寨及馬來西亞均持有物業發展項目。於柬埔寨，部長理事會批准項目公司於柬埔寨國公省建立一個面積為17,252,519平方米的經濟特區。該項目公司擁有唯一及獨家權利開發經濟特區並擁有一切必要土地使用權，當中包括作住宅、工業及商業發展用途者。於本年度，該項目仍處於初步階段。

本集團於馬來西亞持有另一個物業發展項目。該項目為住宅及商業混合物業發展項目，位於馬來西亞森美蘭波德申，佔地267,500平方米(或2,879,343平方呎)。該物業的租期為99年，於二零九七年二月八日屆滿，作住宅及商業樓宇用途。於本年度，該項目仍處於初步階段。

財務回顧

於本年度，本集團產生虧損約981百萬港元(二零二四年：約809百萬港元)。有關虧損主要由於投資物業之公平值虧損約港幣419百萬港元(二零二四年：約89百萬港元)、以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之公平值虧損淨額約29百萬港元(二零二四年：約242百萬港元)，金融資產之減值虧損(預期信貸虧損)撥備約142百萬港元(2024年：約74百萬港元)，分佔聯營公司業績約94百萬港元(二零二四年：約325百萬港元)，無形資產之減值虧損撥備約167百萬港元(二零二四年：無)及融資成本約125百萬港元(二零二四：約141百萬港元)所致。

收入

於本年度，總收入約為195百萬港元(二零二四年：約228百萬港元)，減少約33百萬港元或約14.5%。有關減少主要由於來自建築機械及備用零件租售收入減少所致。

建築機械及備用零件銷售、建築機械產生之租金收入、維修及保養以及運輸服務收入

於本年度，建築機械及備用零件之銷售額、建築機械產生之租金收入、維修及保養以及運輸服務收入分別約22百萬港元(二零二四年：約21百萬港元)、約106百萬港元(二零二四年：約136百萬港元)及約6百萬港元(二零二四年：約6百萬港元)。租金收入減少主要因為機械使用率下跌至70%(二零二四年：85%)，其中主要工程項目(例如香港國際機場第三跑道及將軍澳-藍田隧道工程)已於近年相繼完工，而未有新增及大規模基建項目補充所致。

放貸、資產管理、證券經紀及其他金融服務

於本年度，放貸、資產管理、證券經紀及其他金融服務收入約11百萬港元(二零二四年：約11百萬元)。

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」) 之金融資產之公平值虧損淨額

於本年度，本集團之證券投資及已確認公平值虧損淨額詳情載列如下：

名稱(股份代號)	(附註)	於 二零二四年 三月三十一日 所持股份 數目	於 二零二四年 三月三十一日 之持股 百分比	於 二零二五年 三月三十一日 所持股份 數目	於 二零二五年 三月三十一日 之持股 百分比	於 二零二四年 三月三十一日 之公平值 百萬元	於 二零二五年 三月三十一日 之公平值 百萬元	於本年度 之公平值 (虧損)/ 收益 百萬元	於 二零二五年 三月三十一日 佔本集團 資產總值 之百分比
山高控股集團有限公司(412)		3,000	0.00%	3,000	0.00%	-	-	-	-
博華太平洋國際控股有限公司(1076)		203,100,000	1.91%	-	-	13	-	(13)	-
天機控股有限公司(1520)	2	283,994,000	13.11%	70,998,500	10.59%	36	31	(5)	0.96%
華科智能科技有限公司(1140)	3	29,880,000	0.28%	29,880,000	0.28%	4	2	(2)	0.06%
贏集團控股有限公司(397)		8,000,000	0.32%	8,000,000	0.32%	1	1	-	0.03%
宏光半導體有限公司(6908)		1,500,000	0.20%	-	-	1	-	2	-
亞州能源物流集團有限公司(351)	4	30,650,000	1.53%	30,650,000	1.53%	8	3	(5)	0.09%
中國地利集團(1387)									
智欣集團控股有限公司(2187)		15,186,000	2.03%	-	-	15	-	(5)	-
中信証券股份有限公司(6030)		-	-	-	-	-	-	4	-
未來數據集團有限公司(8229)	5	-	-	12,300,000	2.25%	-	5	(1)	0.15%
康龍化成(北京)新藥技術股份有限公司(3759)		-	-	-	-	-	-	(2)	-
申萬宏源集團股份有限公司(6806)		-	-	-	-	-	-	(2)	-
HSI/2410		330,000	0.22%	-	-	4	-	2	-
VNET Group Inc. (NASDAQ: VNET)		-	-	-	-	-	-	(2)	-
Finance Lease Investment SP		不適用	不適用	不適用	不適用	33	33	-	1.02%
應收可換股票據		不適用	不適用	不適用	不適用	4	5	-	0.15%
						<u>119</u>	<u>80</u>	<u>(29)</u>	<u>2.46%</u>

附註：

1. 持股百分比乃參考聯交所網站公開可得之發行人截至二零二五年三月三十一日止月份的股份發行人的證券變動月報表計算得出。

2. 天機控股有限公司(「**天機**」)及其附屬公司(「**天機集團**」)主要從事服飾的設計、製造及貿易以及提供貸款融資服務以及銷售時尚文化產品。

根據天機集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告，天機集團錄得收入約130百萬港元及全面開支總額約79百萬港元。

於二零二四年及二零二五年三月三十一日，本集團分別持有約284百萬股及71百萬股天機股份。

3. 華科智能科技有限公司(「**華科**」)及其附屬公司(「**華科集團**」)主要投資目標是投資於分散化全球投資組合包括上市和非上市公司從而獲得中期至長期資本增值。

根據華科集團截至二零二四年九月三十日止六個月度之中期報告，華科集團錄得收入約250百萬港元及全面收益總額約97百萬港元。

於二零二四年及二零二五年三月三十一日，本集團持有約30百萬股華科股份。

4. 亞洲能源物流集團有限公司(「**亞洲能源**」)及其附屬公司(「**亞洲能源集團**」)主要從事(i)航運及物流業務及(ii)電訊相關業務。

根據亞洲能源集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告，亞洲能源集團錄得收入約48百萬港元及全面開支總額約31百萬港元。

於二零二四年及二零二五年三月三十一日，本集團持有約31百萬股亞洲能源股份。

5. 未來數據集團有限公司(「**未來數據**」)及其附屬公司(「**未來數據集團**」)主要從事為具有網絡連接、雲端運算及網絡安全功能的系統提供系統整合及提供維護服務。

根據未來數據集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告，未來數據集團錄得收入約438百萬港元及全面開支總額約36百萬港元。

於二零二四年及二零二五年三月三十一日，本集團分別持有零及約12百萬股未來數據股份。

本集團的投資組合中有多種證券，如上市股本證券、非上市股本證券、非上市基金、非上市債務等。本年度錄得公平值虧損約29百萬港元(二零二四年：約242百萬港元)。

投資物業之公平值虧損

於本年度，由於位於英國倫敦55 Mark Lane的自有商業物業的市值下跌，本集團就投資物業確認公平值虧損約419百萬港元(二零二四年：約89百萬港元)。

行政開支

於本年度，行政開支約為114百萬港元(二零二四年：約124百萬港元)，較去年減少約8.1%。在本年度產生之行政開支當中，約15百萬港元(二零二四年：約21百萬港元)與折舊及非現金性質有關，約49百萬港元(二零二四年：約47百萬港元)與員工成本有關。

無形資產之減值虧損撥備

根據無形資產減值測試，本年度約167百萬港元的無形資產之減值虧損撥備已於損益中確認(二零二四年：無)。

金融資產之預期信貸虧損撥備

於本年度，本集團就金融資產之預期信貸虧損確認撥備約142百萬港元(二零二四年：約74百萬港元)。本集團已委聘獨立專業估值師評估金融資產之預期信貸虧損撥備。

分佔聯營公司業績

於本年度，分佔聯營公司虧損約94百萬港元(二零二四年：約325百萬港元)，主要原因為分佔柬埔寨項目之虧損，反映了本集團柬埔寨項目公司持有土地之公平值變更。

融資成本

於本年度，融資成本約為125百萬港元(二零二四年：約141百萬港元)，較去年減少約16百萬港元，原因是本年度銀行及其他借款減少。

稅項

於本年度，所得稅抵免淨額約為10百萬港元(二零二四年：約14百萬港元)。

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」)之金融資產之公平值虧損淨額

於本年度，上市證券投資及已確認公平值虧損淨額詳情載列如下：

名稱	附註	於 二零二四年 三月 三十一日之 持股百分比	於 二零二五年 三月 三十一日之 持股百分比	於 二零二四年 三月 三十一日之 公平值 百萬港元	於 二零二五年 三月 三十一日之 公平值 百萬港元	於本年度之 公平值 (虧損)/收益 百萬港元	於 二零二五年 三月 三十一日估 本集團資產 總值之 百分比
非上市股本證券	1	7.54%	7.54%	3	3	-	0.09%
Goodwill International (Holdings) Limited	2	1.04%	1.04%	13	6	(7)	0.19%
Co-Lead Holdings Limited	3	15%	15%	70	60	(10)	1.83%
全裕泰投資有限公司		16.67%	16.67%	36	-	(36)	-
東新石化產業投資有限公司	4	10.00%	10.00%	301	255	(46)	7.86%
東方明珠環球有限公司		4.11%	4.11%	9	-	(9)	-
意馬決明有限公司	5	-	18.00%	-	12	2	0.37%
上市股本證券	6	1.27%	1.25%	15	37	22	1.14%
				447	373	(84)	11.48%

註：

1. Goodwill International (Holdings) Limited (「**Goodwill Int'l**」) 在香港及中國投資多個房地產投資項目。有關物業將在各項目完成後於市場出售，而投資者(包括 Goodwill Int'l)將收取股息。
2. Co-lead Holdings Limited 主要從事證券交易、提供金融服務及持有金融服務業投資。
3. 全裕泰投資有限公司持有和盈通投資有限公司(「**和盈通**」)的90%股權。和盈通(透過其各間接全資或非全資附屬公司)主要於中國從事物業發展業務。和盈通主要擁有3個發展中物業項目，分別位於中國湖南省長沙市、郴州市及衡陽市，主要包括大型住宅綜合項目及綜合商用項目以及公寓、辦公室、購物商場、戲院及其他配套設施。

4. 東方明珠環球有限公司(「**東方明珠環球**」)透過其全資附屬公司持有位於中國福建省泉州市的購物中心，其總建築面積約為97,000平方米(可出租面積超65,000平方米)及1,089個停車位，及出租購物中心及收取管理費。
5. 意馬決明有限公司主要從事提供商業資訊諮詢、企業管理諮詢、投資諮詢(除了有關法律和合規性，及根據法律規定要求獲得許可證的諮詢)、供應鏈管理和社會經濟諮詢(不包括金融業相關諮詢)。
6. 該投資指香港上市公司威華達控股有限公司(「**Oshidori**」)的股本證券。於二零二四年及二零二五年三月三十一日，本集團持有77,500,000股威華達股份。

流動資金、資金來源及資本結構

於二零二五年三月三十一日，本集團有流動資產及流動負債分別約530百萬港元(二零二四年三月三十一日：約1,265百萬港元)及1,906百萬港元(二零二四年三月三十一日：約2,214百萬港元)。

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。為管理本集團項目的利率波動風險，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」加債務淨額計算。於二零二五年三月三十一日及二零二四年三月三十一日的資本結構(包括其資產負債比率)如下：

	二零二五年 三月三十一日 百萬港元 (經審核)	二零二四年 三月三十一日 百萬港元 (經審核)
銀行及其他借貸	1,219	1,660
應付企業票據		
—按攤銷成本	505	520
—以公平值計量且其變化計入損益	551	539
借貸總額	2,275	2,719
減：現金及現金等價物	(132)	(350)
已抵押銀行存款	(7)	(15)
債務淨額	2,136	2,354
權益總額	744	1,813
資本總額	2,880	4,167
資產負債比率	74.2%	56.5%

於二零二五年三月三十一日，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	第二年	三至五年	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
英鎊	800	—	—	800
港元	<u>914</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>924</u>
	<u>1,714</u>	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>1,724</u>

於二零二五年三月三十一日，本集團約99%之借貸乃以(1)投資物業；(2)物業、廠房及設備；(3)金融資產；及(4)銀行存款作抵押。

總額約841百萬港元的借貸乃按固定利率計息，及約378百萬港元的借貸則按浮動利率計息。

於二零二五年三月三十一日，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	46
英鎊	77
人民幣	10
美元	4
日元	1
歐元	<u>1</u>
	<u>139</u>

利率風險

本集團之已抵押銀行存款及融資租賃應收款項以固定利率計息。本集團之銀行現金結餘以浮動利率計息。本集團亦有以固定利率及浮動利率計息之借貸及融資租賃責任。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、美元及英鎊計值及結算。本集團面對的外幣風險主要來自以美元及歐元計值之若干金融工具，包括貿易應收款項、銀行結餘及現金、貿易應付款項、借貸及融資租賃責任。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13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

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團有123名員工(二零二四年三月三十一日：151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機械操作員及機械技師。儘管市場對有關僱員的需求極高，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技術培訓，內容有關操作更先進的建築機械。獲挑選操作人須出席建築機械製造商舉辦的外部培訓，以獲取有關本集團產品的最新技術及知識。

末期股息

於本年度，董事會不建議向本公司股東派付末期股息(二零二四年：無)。

重大收購及出售

視作出售事項

於二零二五年三月十八日，本公司股東已批准配售協議及據此進行之交易(「**配售事項**」)。根據日期為二零二四年十月三日之配售協議，本公司之間接非全資附屬公司昊天國際建設投資與配售代理訂立配售協議，據此，昊天國際建設投資有條件同意通過配售代理按盡力基準，以每股配售股份0.4港元的配售價，向不少於六名承配人配售合共最多1,524,224,000股昊天國際建設投資配售股份，而該等承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

於二零二五年三月三十一日，本公司為昊天國際建設投資之控股股東(定義見上市規則)，持有2,213,613,259股昊天國際建設投資股份，佔昊天國際建設投資全部已發行股本約29.05%。假設根據配售事項悉數配售最高數目的配售股份(「**悉數配售**」)，本公司於昊天國際建設投資之股權將由約29.05%攤薄至約24.20%，降幅約為4.85%。因此，根據上市規則第14.29條，緊隨配售事項完成後本公司於昊天國際建設投資之股權攤薄構成本公司之視作出售事項交易(「**視作出售事項**」)。假設悉數配售，昊天國際建設投資將不再為本公司的附屬公司，且其財務業績及財務狀況將不再於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

配售事項已於二零二五年五月十二日完成，125,000,000股昊天國際建設投資配售股份已配發及發行予承配人。本公司於昊天國際建設投資之股權由約29.05%攤薄至約28.58%，自此昊天國際建設投資不再為本公司之附屬公司。

* 僅供識別之用

成立合資公司

於二零二五年三月二十九日，昊天國際建設投資與江蘇利通電子股份有限公司(「江蘇利通」)訂立合資協議(「合資協議」)，以成立、經營及管理合營公司(「合資公司」)，昊天國際建設投資和江蘇利通將分別擁有合資公司75%及25%的股權。根據合資協議，昊天國際建設投資和江蘇利通同意分別提供人民幣3億元和人民幣1億元的資本承諾。合資公司將成為昊天國際建設投資的附屬公司，倘昊天國際建設投資仍為本公司之附屬公司，其經營業績、資產和負債將合併到本集團的財務報表中。然而，自二零二五年五月十二日起，昊天國際建設投資已不再為本公司之附屬公司。

合資公司的經營範圍包括AI算力租賃、AI數據賦能服務、AI演算法優化和算力技術升級的研發與商業合作、AI算力設備和器材相關的貿易。

進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年三月三十日的公告。

除上述所披露者外，本集團於本年度並無進行任何其他重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

業務展望

二零二四／二五年，於持續不穩定的政治局勢驅動下，全球充滿重大的不確定性。該等挑戰對全球經濟造成負面衝擊，影響貿易動態、金融市場及利率，必須經過一段時間的調整及復甦。因此，經濟不確定性、市場波動性及地緣政治緊張局勢預期將於二零二五／二六年持續影響全球經濟狀況。

鑒於香港的外向型經濟，全球及本地因素將塑造其金融格局。預計中短期內政府赤字仍會持續，影響基礎建設投資的優先順序。因此，基礎建設發展的步伐預計將有所放緩，反映出財政限制以及必要項目的優先順序。

鑒於該等情況，本集團來自機械租賃的核心收入預計將持續面臨壓力。儘管如此，本公司的管理層仍積極主動，密切關注香港政府公佈的基建機遇，以確定潛在的業務機會。此外，本集團正積極尋求新的投資機遇，包括人工智能計劃及與潛在投資者的策略性合作，作為其多元化營運及拓展新興市場的更為廣泛策略的一部分。

繼視作出售事項後，自二零二五年五月起，機械租賃業務不再併入本集團的財務報表。因此，本集團未來數年的主要業務重點將為英國的物業租賃，以確保穩定的收入來源及長期可持續發展。憑藉長期租賃協議組合，本集團保持優勢，可維持營運穩定，並發掘地產行業內的潛在增長機會。

儘管前路充滿挑戰，本集團仍致力於提升韌性及實現可持續發展。通過策略調整、嚴謹的財務管理及追求新的商業機遇，本集團將繼續追求卓越，為其股東帶來長期價值及成功。

展望未來，本集團將繼續審慎而明智地維持其風險管理政策及加強其資本管理及採取嚴格的成本控制措施，以在經濟低迷時保持股東利益。

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股份。

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，與本集團於年內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。

審核意見摘錄

持續經營及緩解措施

為履行本集團於未來十二個月內到期的財務責任，本公司董事已採取多項措施改善本集團的流動資金及財務狀況，其中包括：

- (i) 本集團正積極與潛在貸款人磋商，以尋求貸款本金額不少於或相當於約99百萬英鎊(相當於約10億港元)之新融資，旨在取代英國貸款及維持本集團之營運資金。截至本公告日期，本集團已獲幾間國際性大型金融機構發出之條款細則草案，以供進一步審閱及磋商；
- (ii) 本集團正與銀行積極協商將該等貸款延期。截至本綜合財務報表刊發之日止，本集團已獲主要股東李少宇女士確認，倘該等貸款不獲延期，彼將向本公司提供財務支持以償還該等貸款，惟以清償第一法定押記後變現押記物業的銷售所得款項為限；

- (iii) 本集團正積極與本金額為370百萬港元的企業票據持有人協商，以獲准延期18個月；
- (iv) 公司董事現正探討本集團可動用的任何額外財務資源，以提高本集團的流動資金，包括但不限於質押或變現無抵押上市或非上市權益投資。

不發表意見

我們不就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見之基礎」一節所詳述事項乃屬重大，我們未能取得足夠恰當的審核憑證，為綜合財務報表之審核意見提供基準。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見之基礎

與編製綜合財務報表的持續經營基礎有關的範圍限制

於二零二五年三月三十一日，貴集團錄得流動負債淨額1,376百萬港元，亦錄得除稅後虧損約1,017百萬港元。

於二零二五年三月三十一日，貴集團的銀行及其他借貸及應付企業票據總額分別為1,219百萬港元及505百萬港元。其中，其他借貸800百萬港元已違反貸款契諾，而應付企業票據120百萬港元於二零二五年三月三十一日已逾期償還。於二零二五年三月三十一日，貴集團的現金及現金等價物僅為132百萬港元。

二零二五年四月十六日，貴集團收到由 貴集團位於英國之投資物業的一筆抵押貸款(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」))的貸款人代理人發出的權利保留函及催款函(日期均為二零二五年四月十五日)，乃由於 貴集團未能於到期日(即二零二五年四月十四日)全數償還所致。英國貸款由 貴集團位於英國倫敦的投資物業作抵押，於二零二五年三月三十一日的公平值約為1,059百萬港元。

二零二五年四月十七日，貴集團收到一間銀行發出之催款函，因未能如期償還貸款，要求償還約352百萬港元。上述催款函涉及：於二零二五年四月三日期到期日償還本金額為75百萬港元之貸款，以及本金額為270百萬港元之另一筆貸款(連同拖欠的75百萬港元貸款，合稱「香港貸款」)。

上述情況表明存在重大不確定因素，可能使貴集團之持續經營能力受到嚴重質疑，並因此或未能於日常營運中變現其資產及償還其負債。

貴公司董事已對貴集團自本報告日期起計未來十二個月的現金流量預測進行詳細審閱，並已採取計劃及措施改善貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於綜合財務報表附註1(b)。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，基於並假設各項計劃措施順利實施，包括貴集團可取得新融資來源以取代英國貸款、貴集團將獲得貴集團最終控股股東提供的財務支持(以一項個人財產(「押記物業」)的剩餘變現金額為限)以清償香港貸款，以及一名未償還結餘為370百萬港元的企業票據持有人(「企業票據持有人」)將於二零二五年九月十七日期到期時批准延長企業票據的還款期。採用持續經營基準的有效性取決於上述計劃和措施的成功結果，而該等計劃和措施存在重大的不確定性，包括(i)與潛在貸款人協商訂立新貸款，以償還英國貸款；(ii)將押記物業變現以償還香港貸款；(iii)與企業票據持有人協商不採取行動要求於到期時立即償還企業票據，並將企業票據的償還期延長十八個月；(iv)抵押或變現貴集團之無抵押資產，以於有需要時增加營運資金，從而增加貴集團之內部資金。

截至本報告日期，貴集團已從潛在貸款人取得條款細則草案以取代英國貸款，並取得貴集團最終控股股東的支持函，確認其將向貴集團提供財務支持，最高金額為押記物業的剩餘變現金額，且在貴集團有能力償還該筆款項前不會要求償還該筆款項。

然而，貴集團仍未獲得潛在貸款人的書面合約協議或企業票據持有人批准延長還款期的確認。押記物業及貴集團無抵押資產的變現計劃亦不夠詳盡，我們無法評估其可行性。在該等情況下，我們無法取得充分適當之審核憑證，以令吾等信納使用持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

倘貴集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法繼續以持續經營方式經營，並須作出調整，將貴集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為任何可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映在綜合財務報表中。

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二零二四／二五年年報，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，二零二五年六月二十七日

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。