

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份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



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)

補充公告
須予披露交易
認購涉及根據一般授權發行代價股份的股份

茲提述本公司日期為二零二六年一月三十日之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本補充公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司欣然提供下列有關認購事項之資料：

本公司對IFGL進行之盡職審查及風險評估

除了審查IFGL本身之未經審核財務資料及營運牌照外，本公司亦已進行全面盡職審查，包括下列各項：

審查控股公司報告

由於IFGL為意力國際控股有限公司(股份代號：585)(「意力國際」)的直接非全資附屬公司，本公司已審查意力國際過去三年之年報及中期報告。鑒於IFGL之財務業績已大部分於意力國際財務業績中反映，因此為評估IFGL之表現及財務狀況提供可靠基準。

意力國際(反映IFGL業績)之財務分析

本公司已評估(其中包括)：

- (i) 過去三年之營業額趨勢，以了解收入穩定性及增長軌跡；
- (ii) 損益模式，以評估可持續性並物色潛在增長機會；
- (iii) 資產價值，尤其關注投資持倉及流動資產，以確定IFGL資產負債表之實力；
- (iv) 債務水平及資產負債比率，以評估財務風險及資本充足率；及
- (v) 意力國際於過去三年之全部公告，以了解意力國際之策略方向及風險水平。

營運及監管審查

本公司已審查IFGL旗下附屬公司根據證券及期貨條例獲頒發之牌照、合規記錄及監管文件，以確保IFGL於所規定之法律框架內運營，並與監管機構保持良好關係。

本公司已對IFGL進行調查，並留意到該公司於過去三年內並無任何紀律處分或遭吊銷牌照。

桌面搜索

本公司已進行桌面搜索，以確定網絡上是否存在任何負面宣傳，但並無發現任何關於意力國際或IFGL之重大負面評論。

風險評估

本公司已考慮定量及定性因素，包括市場狀況、IFGL之財務表現、其管理團隊及潛在增長。於二零二五年十一月三十日，IFGL錄得流動資產約377百萬港元，以及流動負債約56.5百萬港元，且無銀行借款。速動比率約為6.67倍，遠高於1.0倍之基準值，通常被視為健康。該比率顯示IFGL擁有非常穩健之流動性，且流動資金充沛以履行短期債務。此外，該公司並無銀行借款亦進一步反映其審慎及穩健之財務管理。

與本公司本身之流動性及財務狀況比較，IFGL實力更為強勁，加強投資信心，認購事項將不僅能讓本公司接觸一個資本雄厚、財務穩健之金融服務平台，亦有助於提升本公司未來之整體財務狀況。其強勁之流動性亦印證了董事會認為認購事項具有可持續增長潛力，同時能讓本公司在無需承擔重大營運風險之情況下參與該行業之觀點。

於過去三年，概無發生任何重大交易，例如出售、收購及融資活動。

於過去三年，IFGL並無發生任何重大訴訟。由於IFGL概無任何訴訟，本公司認為投資於IFGL之風險較低。

上述盡職審查對IFGL之財務狀況、營運能力及風險狀況提供全面了解。董事會認為，儘管IFGL近期出現虧損，但並無涉及任何可能影響其營運之重大訴訟。其已獲許可的平台、資產基礎及市場地位為本公司重返金融服務領域提供了策略機會。

釐定認購價之基準

於釐定認購價時，董事會已考慮IFGL母公司意力國際之最新財務報告中反映之IFGL業務發展機會及前景。意力國際於截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報以及截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績表明，意力國際已精簡其營運，剝離非核心業務，並將資源重新集中於金融服務，以IFGL為核心運營平台。值得注意的是，意力國際於截至二零二五年六月三十日止六個月扭虧為盈，扭轉先前之虧損局面。董事會認為，IFGL之持牌金融服務業務，加上香港市場環境持續改善，使IFGL具備實現可持續增長之條件。

上述因素連同獨立估值720.5百萬港元，反映以177百萬港元認購價認購IFGL之24.59%股權之依據充分。董事會認為，該協定價格與IFGL之估值相符，並同時反映其現有資產基礎及業務前景有所改善。在此基礎上，董事會認為認購事項之條款公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

估值之進一步詳情

採納資產基礎法之理由

本案例中並無採納市場基礎法，原因為可資比較公司之投資類型及規模並不明確，導致透明度不足，致令其估值倍數難以作為比較基準的指標。此外，由於IFGL之盈利及現金流量高度受市場相關之投資結果影響，難以進行可靠之長期預測，故亦無採納收益基礎法。因此，估值師考慮採納資產基礎法以得出IFGL之市值。

採納資產基礎法乃由於IFGL之價值主要取決於其投資持倉及流動資產，而該等持倉及流動資產均可按市值可靠衡量。

以市值計量之主要資產包括應收賬款及應收貸款、其他金融資產及持作交易投資以及其他投資，並根據市場流通性折讓及少數股權折讓進行調整。

應收賬款及應收貸款

於確定應收賬款及應收貸款之市值時，已考慮了預期信貸虧損，並已考慮交易對手方之違約風險及收回率。

其他金融資產及持作交易投資

其他金融資產及持作交易投資組合內全部均為香港上市證券，估值師於計量其市值時已參考上市證券於二零二五年十一月三十日之收市價。

其他投資

於二零二五年十一月三十日，IFGL持有若干非上市投資，即三家私人企業實體之股權投資。經審閱該等企業各自之集團結構及投資組合後，估值師確定為IFGL應佔之實際權益。於估值過程中，本公司管理層與IFGL進行討論，且IFGL確認投資組合公司之資產及負債賬面值合理反映其市值，因此，估值師採納該等賬面值作為市值之參考，惟就部分投資組合公司所持有之應收貸款有關之預期信貸虧損作出調整。

估值師將(i) IFGL於各投資組合公司所持有之實際權益乘以(ii)各投資組合公司各自之市值，從而得出IFGL應佔之市值。

市場流通性折讓

與上市公司的類似權益相比，私人持股公司的擁有權權益不可隨時買賣。因此，私人公司的股票價值通常低於同等條件的上市公司股票。參考Stout Risius Ross, LLC發佈的《Stout限制性股票研究》(Stout Restricted Stock Study)中的限制性股票研究結果，在達致IFGL的市場價值時，已採用9.88%的投資控股公司缺乏市場流通性折讓。

少數權益折讓

由於估值師是從非控股權益的角度考慮IFGL的價值，故此在達致IFGL的市場價值時，已採用10.73%的香港投資控股公司少數權益折讓，以反映非控股權益相對於控股權益較低的市場流通性。估值師已參考FactSet Mergerstat, LLC發佈的《Mergerstat控制權溢價研究》(Mergerstat Control Premium Study)。

關鍵假設

估值師已在估值中採用若干具體假設，其中主要假設如下：

- (i) 由於無法獲取於二零二五年十一月三十日的經審核財務報表，IFGL於二零二五年十一月三十日的未經審核綜合財務報表及IFGL投資的公司於二零二五年十一月三十日及二零二五年九月三十日的未經審核財務報表能夠合理反映IFGL集團於二零二五年十一月三十日的財務狀況；
- (ii) 已正式取得IFGL集團在其營運或擬營運的地區展開業務所需的所有相關法律批准及營業執照或許可證，並在屆滿後予以重續；
- (iii) IFGL集團營運所在行業將擁有充足的技術人員供應，而IFGL集團將保留勝任的管理層成員、關鍵人員及技術人員，以支持其持續營運及發展；
- (iv) IFGL集團營運或擬營運的地區的現行稅法不會發生重大變化，而應繳納稅額將維持不變，且所有適用法律法規均將獲遵守；
- (v) IFGL集團營運或擬營運的地區的政治、法律、經濟或金融狀況不會發生重大變化，對IFGL集團的應佔收益及盈利能力造成不利影響；及

(vi) IFGL集團營運的地區的利率及匯率不會與目前的利率及匯率有重大差異。

本公司計及的其他因素

儘管IFGL過往幾年錄得虧損，惟於二零二五年十一月三十日，其財務狀況已顯著改善，流動資產約為377百萬港元，而流動負債則為56.5百萬港元，且概無銀行借款，故速動比率約為6.67倍。該強勁的流動性狀況展示IFGL採取審慎穩健的財務管理，並具備支持未來業務發展的良好基礎。董事會認為，投資IFGL可使本公司業務範圍拓展至物業租賃以外的領域，進而增強抵禦市場週期性波動的能力。該項投資使本公司得以涉足規模龐大、資本雄厚的金融服務平台，透過多元化收入來源及降低對單一分部的依賴，對本公司現有業務形成互補。董事會相信，該項多元化策略將增強本公司的長期增長前景，並為股東創造更大的長遠價值。

IFGL並未就認購事項提供任何溢利保證。然而，本公司已審閱IFGL股東協議中所載的股息政策。根據該政策，在法律允許的情況下，IFGL應按股東各自的持股比例，將各個財政年度的除稅後純利的不少於50%分配予股東。董事會指出，倘若IFGL產生溢利，該政策將為股東的潛在回報提供一個清晰的框架。

同時，股息政策亦賦予IFGL董事會酌情權，可根據債務、負債、資本開支、營運資金要求及其他相關財務狀況，延後、預扣、取消或以其他方式變更任何股息宣派的條款。本公司認為，該酌情權屬合理，並符合金融服務業審慎的財務管理慣例。

因此，儘管並無溢利保證，惟董事會在評估認購事項的潛在裨益及盈利年度股東回報的可能性時，已考慮到要求分派至少50%純利(在合理酌情權範圍內)的正式股息政策。

於二零二五年五月完成的視作出售涉及將HTICI及其附屬公司取消綜合入賬。HTICI的核心業務是建築機械租賃及銷售相關業務，貢獻其於二零二五財年總收入的約88.3%(或約128.0百萬港元)，而金融服務業務僅佔其總收入的約6.9%(或約10.0百萬港元)。因此，視作出售主要為出售建築機械租賃及銷售相關業務，而金融服務僅佔很小部分。

相對之下，IFGL是一家專注於金融服務的平台。截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，IFGL的金融服務營運錄得收入約37.3百萬港元(佔其總收入約38.2百萬港元的約97.6%)，是HTICI截至二零二五年三月三十一日止財政年度金融服務業務產生的收入的三倍以上。董事會認為，IFGL的業務規模、獲證券及期貨條例發牌的業務以及已建立的基礎設施，為本公司重返金融服務業提供更為實質性及更具針對性的機會。

HTICI或IFGL的金融服務業務經營模式並無重大差異。然而，在視作出售之前，HTICI及其附屬公司的財務報表已於本公司的賬目中綜合入賬，反映出本公司對其業務的直接控制權。就IFGL而言，本公司的投資將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會計處理。該方法可讓本公司接觸到金融服務業，而毋須承擔其營運風險。

本公司參與IFGL的投資旨在透過選擇性投資拓展其業務組合，實現收入來源多元化。董事會無意在本公司層面上設立或經營獨立的金融服務業務，亦無意承擔IFGL的日常管理職責。反之，認購事項使本公司能夠透過持有資本雄厚的平台的少數股權，以較低的風險涉足金融服務領域，同時能夠評估IFGL的持續表現，從而為本公司未來的策略發展提供依據。

本公司現有物業租賃業務仍將保持其核心營運，並無計劃縮減或降低該業務分部。董事會認為物業租賃是穩定的經常性收入來源，亦是本集團的重要基石。因此，對IFGL的投資具有互補性，旨在透過多元化投資其他分部，增強本公司抵禦市場波動的韌性，同時維持本公司對物業租賃的核心關注。

展望未來，若出現有利機會，本公司不排除增持IFGL股份的可能性，以進一步擴大其投資範圍並增強多元化。任何有關決定均會基於對IFGL業績、市場狀況以及與本公司整體策略目標的契合度進行審慎嚴格的評估。

因此，認購事項旨在實現策略性投資組合多元化，而非改變本公司的營運模式或業務重點。董事會認為，此舉符合本公司及其股東的整體最佳利益。

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，二零二六年二月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括兩名執行董事，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，即陳銘燊先生、林君誠先生及麥耀棠先生。