
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國生物科技服務控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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 BIOTECH SERVICES HOLDINGS LIMITED

中國生物科技服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並在百慕達繼續營業之有限公司)

(股份代號：8037)

有關出售標準病理檢驗所有限公司

及

卓紀保健有限公司

全部已發行股本

之主要交易

董事會函件載於本通函第4至18頁。

買賣協議、出售事項及據此擬進行之交易，已根據GEM上市規則第19.44條，獲Genius Lead Limited的書面批准，以代替本公司之股東大會。本通函僅供股東參閱。

本通函將自刊發日期起最少一連7天載於聯交所網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.cbshhk.com。

二零二六年六月三十日

GEM 的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
GEM的特色.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料.....	19
附錄二 – 一般資料.....	22
附錄三 – 估值報告.....	32

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間內開門營業之日 子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「本公司」	指	中國生物科技服務控股有限公司，一間於百慕達註冊 成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股 份代號：8037)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期
「代價」	指	出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款，將銷售股份出售予買方
「FactSet」	指	FactSet Research Systems Inc. (通常稱為FactSet) 是一 家領先的美國金融數據及軟件公司，其股份在紐約證 券交易所上市，股份代碼為FDS。自二零二一年十二 月被納入標普500指數以來，FactSet為全球投資專業 人士提供綜合金融數據、分析工具及服務，客戶群體 涵蓋投資組合經理、市場分析師及風險經理等。 FactSet的全面服務包括商業諮詢服務、數據整合、高 級市場分析及投資組合數據管理，滿足多樣化客戶的 需求
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「Genius Lead」	指	Genius Lead Limited，一間於薩摩亞註冊成立之公司， 為本公司之主要股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、董事、高級行政人員及本公司主要股東、其附屬公司及彼等各自之聯繫人士(定義見GEM上市規則)，且與彼等並無關連的個人或公司
「公司間往來結餘」	指	截至完成日期，本公司、其附屬公司及聯屬公司與目標公司之間的公司間往來結餘及負債
「最後實際可行日期」	指	二零二六年六月二十九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後截止日期」	指	買賣協議簽訂日期起計60日，或買方與賣方可能書面協定之較後日期
「重大不利變動(或影響)」	指	足以對目標公司之財務狀況、業務或財產、經營業績、業務前景或資產構成重大不利影響之任何變動(或影響)
「劉先生」	指	劉小林先生，本公司執行董事及控股股東
「標準病理檢驗所」	指	標準病理檢驗所有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「標準病理檢驗所銷售股份」	指	標準病理檢驗所1,980股普通股，相當於標準病理檢驗所全部已發行股本
「卓紀保健」	指	卓紀保健有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「卓紀保健銷售股份」	指	卓紀保健3股普通股，相當於卓紀保健全部已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	陳錦福先生，獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

釋 義

「買賣協議」	指	賣方、本公司及買方就出售事項所訂立日期為二零二六年五月十八日的協議
「銷售股份」	指	標準病理檢驗所股份及卓紀保健股份的統稱
「賣方」	指	Central Laboratory (Group) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	標準病理檢驗所及卓紀保健的統稱
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「估值師」	指	睿力評估諮詢有限公司，為專業獨立估值師及獨立第三方，獲本公司委聘對各目標公司全部已發行股本之價值進行評估
「估值日期」	指	二零二六年三月三十一日
「估值報告」	指	由估值師就各目標公司全部已發行股本之價值評估所出具日期為二零二六年六月三十日的估值報告
「股東書面批准」	指	Genius Lead Limited於二零二六年五月十八日就出售事項、買賣協議及據此擬進行之交易所發出之股東書面批准
「%」	指	百分比



CHINA BIOTECH SERVICES HOLDINGS LIMITED

中國生物科技服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並在百慕達繼續營業之有限公司)

(股份代號：8037)

執行董事：

劉小林先生(主席)

黃嵩博士

尹燁博士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton

HM 11 Bermuda

獨立非執行董事：

鄢國祥先生

郭圓濤博士

張曉博士

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港銅鑼灣

告士打道255-257號

信和廣場

19樓1904-05A室

敬啟者：

有關出售標準病理檢驗所有限公司

及

卓紀保健有限公司

全部已發行股本

之主要交易

緒言

茲提述本公司日期為二零二六年五月十八日之公告，內容有關(其中包括)出售事項。

於二零二六年五月十八日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司一間附屬公司)、本公司及買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份(包括標準病理檢驗所銷售股份及卓紀保健銷售股份)，總代價為3,500,000港元，惟須受買賣協議條款規限。於買賣協議日期，標準病理檢驗所及卓紀保健均由賣方全資擁有。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項之進一步資料；及(ii)GEM上市規則所規定之其他資料。

出售事項

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零二六年五月十八日

訂約方：賣方；

本公司；及

買方。

所出售資產

根據買賣協議，賣方須作為法定及實益擁有人出售，而買方須購買銷售股份。銷售股份包括標準病理檢驗所銷售股份及卓紀保健銷售股份，分別相當於標準病理檢驗所及卓紀保健各自之全部已發行股本，將以不附帶任何產權負擔的形式出售，並連同於完成時其附有之一切權利，包括但不限於於完成日期當日或之後任何時間就該等股份派付、宣派或作出之所有股息。

除非所有銷售股份之出售同時完成，否則賣方及買方均無義務完成銷售股份之買賣。

代價

買賣銷售股份之總代價為3,500,000港元。代價須由買方以現金按以下方式向賣方支付：

- (i) 500,000港元(「按金」)由買方於簽訂買賣協議後，以香港持牌銀行開出之支票或買方與賣方另行協定之方式，以現金向賣方支付；及
- (ii) 其餘3,000,000港元由買方於完成時，以香港持牌銀行開出之支票或買方與賣方另行協議之方式，以現金向賣方支付。

倘僅因買方違約導致交易未能完成，賣方有權向買方發出書面通知終止買賣協議，屆時(i)買賣協議即告終止並不再具有任何效力；及(ii)按金將由賣方全數沒收，沒收按金將完全及最終解除買方對賣方的任何及全部責任，且買賣協議各方均不得採取任何行動以申索賠償或執行特定責任或任何其他權利及補償方案。

董事會函件

倘僅因賣方違約導致交易未能完成，買方有權向賣方發出書面通知終止買賣協議，屆時(i)買賣協議即告終止並不再具有任何效力；及(ii)按金(不計利息)須於買賣協議終止後三(3)個營業日內全數退還予買方。買方全數收回按金後，即完全及最終解除賣方對買方的任何及全部責任，且協議各方均不得採取任何行動以申索賠償或執行特定責任或任何其他權利及補償方案。

倘並非僅因買方或賣方違約而導致交易未能完成，買方或賣方均有權向另一方發出書面通知終止買賣協議，屆時(i)買賣協議即告終止並不再具有任何效力；及(ii)按金(不計利息)須於買賣協議終止後三(3)個營業日內全數退還予買方。

代價乃由本公司、賣方與買方經考慮(其中包括)(i)目標公司的財務表現，包括標準病理檢驗所於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的經審核除稅後虧損分別約18,907,000港元及15,790,000港元，以及卓紀保健於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的經審核除稅後虧損分別約6,172,000港元及5,339,000港元；(ii)標準病理檢驗所及卓紀保健於二零二五年十二月三十一日的經審核負債淨額分別約6,548,000港元及18,610,000港元，以及標準病理檢驗所及卓紀保健於二零二六年三月三十一日的未經審核負債淨額分別約9,556,000港元及19,457,000港元；(iii)估值師出具的估值報告所載，採用市場法估算，標準病理檢驗所及卓紀保健各自全部已發行股本於估值日期的估值分別為2,213,000港元及1,143,000港元；(iv)因香港實驗室檢測業務持續困難營運環境所導致的預期持續虧損狀況，詳情載於本通函「進行出售事項的理由及裨益」一節；及(v)豁免目標公司應付本集團的19,408,000港元的公司間往來結餘淨額，於公平磋商後按正常商業條款釐定。

本公司已委聘估值師就銷售股份於估值日期進行估值。該估值乃由估值師按市場價值基準編製，其定義為在估值日期，經適當推銷後，由知情、審慎且不受脅迫的自願買方與自願賣方，於公平交易中，就某項資產或負債交換的估計金額。估值師採用市場法下的可資比較公司法，並認為其屬適當及可靠。於該方法下，企業價值乃以一組選定的可資比較公司的企業價值與收益倍數推算得出。根據國際估值準則第200號業務及業務利益，企業價值指企業在業務上之權益總值加上其債務或與債務相關的負債，並扣除現金後的總值。在釐定目標公司100%企業價值後，估值師透過(i)將目標公司之現金及現金等價物加入；及(ii)從上述企業價值中扣除有息債務(即租賃負債)，以評估目標公司100%股本權益的價值。根據香港財務報告準則第16號租賃，當公司為承租人時，租賃負債初始應按租賃期內應付租賃款項之現值確認；及初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。租賃負債分類為按攤銷成本計量的金融負債，並構成與債務相關的負債。因此，其應從企業價值中扣除，以正確區分權益股東的應佔權益價值。根據估值報告，銷售股份於估值日期的估值約為3,356,000港元。估值報告請參閱本通函附錄三。

董事會函件

董事會於審閱估值報告並與估值師就其結果進行討論後，認為估值師所採用之基準及假設均屬公平合理，估值師採用之準則符合適用之會計及估值標準，而採用市場法下的可資比較公司法亦符合市場慣例。因此，估值屬公平合理。根據估值師就目標公司100%股權之市場價值約3,356,000港元之評估，代價較銷售股份之評估價值溢價約144,000港元。此外，本集團一直向目標公司提供財務支援以維持其業務營運，導致公司間往來結餘不斷增加。雖然已對目標公司業務實施多項營運措施，但其財務表現並未改善。於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度及直至二零二六年六月，目標公司未能產生足夠之營運現金流入以獨立維持其業務營運。因此，目標公司應付本集團的未償還公司間往來結餘仍不大可能於可預見未來收回，而本集團仍將持續產生更多開支以維持目標公司營運，令公司間往來結餘繼續增加。倘不豁免公司間往來結餘，買方須於出售事項完成時向本集團支付淨額19,408,000港元。總代價將由3,500,000港元實質上增至22,908,000港元，即獨立估值師所評估目標公司100%股權的市值(3,356,000港元)約6.8倍。因此董事會認為，豁免公司間往來結餘有助出售該表現不佳的分部，讓本集團重新調配資源，並避免因該分部產生更多虧損。

鑑於上述情況，董事認為代價屬公平合理，並按正常商業條款釐定，符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

買賣協議的完成須待以下條件(「先決條件」)獲達成(或由買方豁免)後，方可作實：

- (i) 買方已完成對目標公司各方面的財務及法律盡職調查，且調查結果令買方合理滿意；
- (ii) 目標公司或賣方已就買賣協議及其項下擬進行交易取得相關政府部門及監管機構規定須取得的一切必要同意、許可及批准；
- (iii) 買方已就買賣協議及其項下擬進行交易取得相關政府部門及監管機構規定須取得的一切必要同意、許可及批准；
- (iv) 獲持有本公司股東大會超過50%投票權的本公司一名股東或一批有密切聯繫的股東給予股東書面批准，以批准買賣協議及其項下擬進行交易，或於本公司將召開及舉行的股東特別大會上，本公司股東通過普通決議案批准買賣協議及其項下擬進行交易；

董事會函件

- (v) 各項保證於所有方面仍維持真實及準確，猶如於買賣協議日期作出；
- (vi) 公司間往來結餘已按買方在形式及實質上均滿意的方式予以豁免；及
- (vii) 買方合理信納，目標公司自買賣協議日期起直至完成日期（包括該日）止並無出現重大不利變動。

賣方須盡最大努力促成上文第(ii)、(iv)、(v)、(vi)及(vii)項先決條件達成，買方須盡最大努力促成上文第(iii)項先決條件達成。除上文第(ii)、(iii)及(iv)項先決條件外，其餘先決條件可由買方全權酌情予以豁免。

倘若任何先決條件於最後截止日期或買方與賣方書面協定的較後日期當日或之前仍未達成或未獲買方豁免，買賣協議即告作廢及不再具有任何效力，買賣協議各方於協議項下的所有責任及義務即告終止（惟買賣協議各方就先前違約行為向另一方索償的權利，以及於此之前產生的任何權利及補償方案除外）。

完成

待先決條件獲達成（或（如適用）豁免）後，完成將於完成日期（即所有先決條件獲達成及／或豁免後的20個營業日內，或買方與賣方以書面共同協定的較後日期）作實。

於完成後，賣方將不再持有標準病理檢驗所及卓紀保健各自之任何股份，而標準病理檢驗所及卓紀保健將各自將不再為本集團的附屬公司，標準病理檢驗所及卓紀保健的財務業績將不再併入本集團財務業績。

業務經營及完成前限制

於完成前，除買賣協議另有擬定者外，未經買方事先書面同意，賣方不得促使或容許任何目標公司作出以下任何事項：

- (i) 配發、發行或同意配發或發行任何股份、認股權證、其他證券或借貸資本、債券或可轉換為債券的其他證券、或授出或同意授出任何購股權、收購或認購任何股份、認股權證、其他證券或借貸資本的權利；
- (ii) 就其各自任何業務、財產或資產的任何其他部分設立、延續、授出、發行或容許產生任何性質的產權負擔；
- (iii) 購買或贖回任何股份，或就有關購買提供財務資助；

董事會函件

- (iv) 向任何人士借入或籌集任何款項，惟本公司、其附屬公司及聯屬公司為目標公司營運所需向目標公司提供資金除外；
- (v) 產生任何負債(包括但不限於債務或任何管理協議)，惟本公司、其附屬公司及聯屬公司為目標公司營運所需向目標公司提供資金，或於目標公司一般及日常業務過程中訂立任何交易、協議、安排或產生任何開支除外；
- (vi) 向任何人士墊付款項或提供其他信貸，或作出任何擔保、彌償保證、出任任何人士的擔保人，或以其他方式為任何人士的直接或間接責任或義務提供抵押或承擔有關責任；
- (vii) 修訂任何融資／貸款文件或抵押安排的主要條款；
- (viii) 嚴重違反其已訂立的所有協議及合約項下的職責及義務(包括付款責任)，而有關違約會對任何目標公司的業務或財務狀況造成重大不利影響；
- (ix) 就其各自任何資產、財產、業務或業務經營的任何部分，設立或容許產生任何按揭、押記(固定或浮動)、留置權、質押、其他形式抵押、產權負擔或任何性質的權益，不論是否與前述類似；
- (x) 出售、轉讓、租賃、出讓、授出許可或以任何方式處置，或同意出售、轉讓、租賃、出讓、授出許可或以任何方式處置其各自資產、財產、業務或業務經營的任何部分或權益，除非事先取得買方批准；
- (xi) 作出超過100,000港元的資本開支，除非事先取得買方批准或於目標公司一般及日常業務過程中作出；
- (xii) 訂立或修訂總金額超過100,000港元的任何合約、其他交易、資本承擔或或有負債承諾，除非於目標公司一般及日常業務過程中訂立或修改或事先取得買方批准；
- (xiii) 修訂其組織章程細則，惟適用法律規定者除外；
- (xiv) 與董事、僱員、顧問或高級僱員訂立或修訂偏離一般商業條款的服務協議、增加應向其支付的酬金、更改聘用條款，或變更任何目標公司的董事會成員組成，除非事先取得買方批准；

董事會函件

- (xv) 設立任何由目標公司營運的退休金、退休計劃、購股權計劃、分紅或花紅計劃或任何其他福利計劃；
- (xvi) 展開、妥協、解決、解除、撤銷或了結任何民事、刑事、仲裁或其他法律程序、任何責任、申索、訴訟、要求或爭議，或就前述任何事項放棄任何權利；
- (xvii) 修訂、更改或終止任何與其業務相關的協議，或放棄協議項下任何權利，除非事先取得買方批准；
- (xviii) 終止任何現有重大資產保單、容許保單失效，或違反保單任何條款，除非事先取得買方批准；
- (xix) 經營現有業務以外的任何業務、經營與其各自現有業務無附帶或間接關連的任何業務，或對其各自現有業務的性質或範圍作出任何重大改動；
- (xx) 處置任何法律、法規或規則規定須存置的公司或其他賬簿或記錄的擁有權、管有權、保管權或控制權；
- (xxi) 通過任何決議案以將任何目標公司清盤、清算或委任接管人，或與其各自債權人達成任何債務重整或安排；
- (xxii) 宣派或派付任何股息或作出其他形式分派；
- (xxiii) 更改或修訂銷售股份所附帶的任何權利；
- (xxiv) 通過任何與買賣協議條文相抵觸的決議案；或
- (xxv) 作出任何會對任何目標公司的業務或財務狀況造成重大不利影響的行為或事宜。

賣方之資料

賣方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。

賣方之已發行股本由DVF Holdco (Cayman) Limited全資擁有，該公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司；而DVF Holdco (Cayman) Limited則由Central Laboratory (Holdings) Limited全資擁有，該公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；而Central Laboratory (Holdings) Limited的97%股權由Central Laboratory Investments Limited持有，該公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有。

本公司之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立並在百慕達繼續營業之有限公司，主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務為(i)於香港提供醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務；(ii)於中國提供腫瘤免疫細胞治療及健康管理服務；(iii)於中國提供硼中子俘獲治療服務；(iv)於中國及香港銷售及分銷保健相關及醫藥產品；及(v)於香港提供保險經紀服務。

買方之資料

買方為陳錦福先生，為一名商人，主要於香港從事企業顧問及其他相關業務。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

目標公司之資料

標準病理檢驗所

標準病理檢驗所為一間於香港註冊成立之有限公司。標準病理檢驗所由賣方全資擁有，為本公司的間接非全資附屬公司。

標準病理檢驗所的主要業務為提供醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務。

以下為標準病理檢驗所截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料：

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收入	23,151	27,100
除稅前虧損	18,907	15,790
除稅後虧損	18,907	15,790

於二零二六年三月三十一日，標準病理檢驗所錄得未經審核負債淨額約9,556,000港元。

卓紀保健

卓紀保健為一間於香港註冊成立之有限公司。卓紀保健由賣方全資擁有，為本公司的間接非全資附屬公司。

卓紀保健的主要業務為提供健康檢查服務。

以下載列卓紀保健於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之財務資料：

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收入	9,214	8,989
除稅前虧損	6,172	5,339
除稅後虧損	6,172	5,339

於二零二六年三月三十一日，卓紀保健錄得未經審核負債淨額約19,457,000港元。

估值

為評估及支持銷售股份總代價的公平性及合理性，本公司委聘估值師對各目標公司的全部已發行股本進行估值。

根據估值報告，採用市場法估算，標準病理檢驗所及卓紀保健的全部股權於估值日期的估值分別為2,213,000港元及1,143,000港元。

估值師由專業人士團隊組成，成員為多個專業機構會員(或相關資格持有人)，包括香港測量師學會、香港會計師公會等。估值師過往工作涵蓋多個行業，包括但不限於醫療、房地產、金融機構、資源、製造業等領域。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，估值師與本集團任何成員公司、其各自主要股東、董事或行政總裁或彼等各自聯繫人之間，並不存在可被合理視為影響估值師獨立性的任何關係或權益。

估值方法及方式

估值方法

於釐定標準病理檢驗所及卓紀保健的全部股權估值時，估值師已考慮三種通用估值方法，即收益法、成本法及市場法。

於評估目標公司股權的公平值時，估值師採用市場法，理由如下：

- (a) 成本法不適用於是次估值，原因是該方法假設目標公司的資產與負債可分拆及獨立出售。此估值方式更適合資產流動性極高的行業，例如物業發展及金融機構。因此，是次估值並無採用成本法。
- (b) 收益法亦被視為不適用，原因是編製目標公司財務預測涉及大量假設，而有關假設未必能夠反映其未來業績的不確定性。收益法需要詳細營運資料及財務預測，容易受到管理層對未來業績的主觀傾向影響。由於欠缺客觀佐證數據支持採用收益法進行估值，不合理的假設將對公平值構成重大影響。因此，是次估值並無採用收益法。
- (c) 市場法得出的公平值可反映市場對所屬行業的整體預期，原因是可資比較公司的價格倍數乃源自市場共識。市場上存在與目標公司性質及業務類似的足夠上市公司，其市值可作為行業良好參考指標。因此，是次估值採用市場法。估值師採用可資比較公司法的估值流程載列如下。

可資比較公司法

估值師透過FactSet及各間可資比較上市公司的最新經審核年報，參考以下甄選標準篩選可資比較公司：

- 可資比較上市公司主要從事臨床實驗室檢測或健康檢查服務，且超過50%收入來自該等業務；
- 收入主要來自香港及中國，超過50%收入來自該等地區分部；
- 可資比較上市公司於香港的交易所上市；
- 可資比較上市公司的財務資料可供公眾查閱；及
- 可資比較上市公司的企業價值為正值。

經考慮上述甄選標準及基準後，估值師挑選了九間可資比較上市公司(其中三間被視為異常值)，並未有納入其他可資比較公司。

估值師須釐定適用於目標公司估值的合適估值倍數，當中已考慮市盈率、市賬率、股價對除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)比率以及企業價值對銷售額比率(「企業價值對銷售額比率」)。為反映目標公司最新財務表現，估值師認為是次估值適合採用企業價值對銷售額比率。由於目標公司過往錄得淨虧損，因此不適宜採用市盈率進行估值。市賬率僅反映公司有形資產，未能涵蓋無形資產及公司自身競爭力及優勢，因此亦不合適。目標公司過往的EBITDA為負數，與不採用市盈率的理由一致，故亦不選用股價EBITDA比率。據此，企業價值對銷售額比率被視為合適並獲採用於是次估值。

可資比較公司的企業價值對銷售額比率按各自企業價值除以收入計算。可資比較公司的企業價值乃根據可資比較公司於估值日期的市值，以及於估值日期可取得的可資比較公司最新財務數據計算得出。

主要假設

於達致估值意見時，估值師已考慮以下主要因素：

- 目標公司經營所在地區的經濟前景，以及影響行業的特定競爭環境；
- 目標公司的業務風險；
- 從事與目標公司類似業務的可資比較公司；
- 目標公司管理團隊的經驗及其股東提供的支持；及
- 行業整體的法律及監管事宜。

是次估值所採用的主要假設包括：

- 現行政治、法律、科技、財政或經濟環境不會出現任何重大變動，從而對目標公司業務造成不利影響；
- 估值師假設所估值資產不存在隱藏或未預期的狀況而對其估值結果構成不利影響。此外，估值師不會就估值日期後的市場環境變動承擔任何責任；

董事會函件

- 目標公司以持續經營基準持續營運；
- 國家宏觀經濟、行業及監管發展政策不會出現重大變動；
- 估值日期後相關稅基及稅率不會出現重大變動；
- 目標公司管理層恪盡職守且保持穩定，並可於估值日期後繼續履行其職責；
- 目標公司完全遵守所有相關法律及法規；及
- 不會發生對目標公司構成重大不利影響的不可抗力事件。

資料來源

於進行估值工作期間，估值師獲提供由本公司、目標公司及其授權代表編製的目標公司相關資料。估值工作須考慮所有相關因素，包括但不限於：

- 目標公司的營運背景資料及相關企業資料；
- 目標公司的歷史財務資料；
- 整體經濟前景、以及對有關業務、行業及市場構成影響的特定經濟環境與市場因素；及
- FactSet及其他可靠市場數據來源。董事已審閱估值報告所採用的假設及估值方法，並獲悉估值報告所採用的主要假設為類似公司估值普遍採用者。董事並不知悉估值所採用的量化輸入數據存在任何異常。因此，董事認為是次估值所採用的主要假設、重要輸入數據、估值方法及方式均屬公平合理。

進行出售事項的理由及裨益

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團提供醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務分部錄得約28,779,000港元及100,150,000港元的重大虧損。有關虧損主要源於公共衛生狀況趨於穩定後，個人及企業對常規檢測及預防性健康檢查的需求有所回落，加上香港市場競爭日趨激烈。近年本集團在發展醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務業務方面面臨重大挑戰。

董事會函件

本集團透過定期檢討旗下資產及業務，並在出現合適報價時考慮進行資產出售，持續致力提升其業務及財務表現。於二零二六年三月三十一日，目標公司未經審核負債淨額約為29,013,000港元，乃指標準病理檢驗所及卓紀保健之未經審核綜合負債淨額。該淨負債主要來自本公司及其附屬公司以公司間往來款項形式向目標公司提供之資金支持，而目標公司所經營之香港實驗室檢測業務面對市場競爭激烈、營運成本高企等情況，導致現金流減少及持續錄得虧損，未能透過自身營運產生足夠現金流向本公司及其附屬公司償還該等公司間往來款項。為剝離該低效業務分部，優化本集團業務表現，以及避免目標公司持續虧損對本集團造成額外財務負擔，出售事項可讓本公司重新調配資源以支持整體戰略發展。出售事項後，本集團將繼續縮減其醫療及健康相關服務分部之業務規模。

是次出售事項乃董事會經過審慎評估後作出之商業策略決定，目的為集中資源及精力發展本集團具高增長潛力之癌症治療業務分部，包括但不限於鵬博(海南)硼中子醫院(「鵬博醫院」)的運營業務(該醫院現正處於試營運階段，並已完成多例治療)，以及本集團憑藉其作為NeuCure®(全球首個獲批准的硼中子俘獲治療設備)及其消耗品在大中華地區獨家代理的角色，將提供涵蓋設備銷售、安裝及調試、醫院設計、統包建造工程以及維護服務的全面一站式解決方案。鵬博醫院試營運階段於二零二六年二月開始。預期鵬博醫院將於二零二六年八月結束試營運階段並正式啟用。自二零二六年二月試營運階段開始至二零二六年五月三十一日止，鵬博醫院的收入為約16.9百萬港元。

此外，本集團已與Stella Pharma Corporation簽訂諒解備忘錄，雙方將推進Steboronine®(全球首個獲批准的硼中子俘獲治療藥物)在國家藥品監督管理局的審批程序，以支援該藥物在中國推出及將其生產國產化。根據該諒解備忘錄，該公司擬授予本集團在中國獨家製造和銷售該許可產品的權利，本集團預期將能夠以此更大規模生產及銷售。此舉將加快本集團在硼中子俘獲治療上游產業的佈局，增強其未來競爭力。本集團將聚焦發展新技術及產品，從而提升本集團整體營運效率及長期股東價值。

基於上述因素，董事會認為出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

於完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權，目標公司亦將不再為本公司的附屬公司，故目標公司的財務業績將不再併入本集團財務報表。

盈利

根據出售事項的所得款項淨額、目標公司於二零二六年三月三十一日的未經審核負債淨額總額29,013,000港元（豁免19,408,000港元的公司間往來結餘淨額後將減少至9,605,000港元），以及豁免目標公司應付本集團的19,408,000港元的公司間往來結餘淨額，本集團將因出售事項錄得收益約12,617,000港元，該收益乃目標公司於二零二六年三月三十一日在豁免目標公司應付本集團的公司間往來結餘後的負債淨額總額9,605,000港元，與所得款項淨額約3,012,000港元之差額。本集團將就出售事項錄得的實際損益以目標公司於完成日期的負債淨額及本公司核數師的最終審核為準。

資產及負債

根據代價約3,500,000港元，並鑑於本集團於完成後預期就出售事項錄得未經審核收益約12,617,000港元，預期本集團的估計綜合資產淨額於完成後將增加約12,617,000港元，並經計及(i)經扣除直接相關的開支後，出售事項的所得款項淨額預期約為3,012,000港元；(ii)本集團的估計綜合總資產預期減少約8,506,000港元；及(iii)本集團的估計綜合總負債預期減少約18,111,000港元。

所得款項擬定用途

於扣除出售事項相關交易成本後，出售事項的所得款項淨額估計約為3,012,000港元，將用作一般營運資金。

GEM上市規則之涵義

根據GEM上市規則第19.07條，出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據GEM上市規則，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

股東書面批准

根據GEM上市規則第19.44條，如下述條件完全符合，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會：(a)若發行人召開股東大會批准有關交易，沒有股東需要放棄表決權利；及(b)有關的股東書面批准，須由在批准有關交易的股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無任何股東於買賣協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，倘本公司就批准買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易召開股東大會，亦無任何股東須放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，本公司已收到Genius Lead Limited的書面批准，以代替於股東大會通過決議案。於最後實際可行日期，Genius Lead Limited持有可於股東大會投票的529,500,546股股份（約佔本公司已發行股本總額54.27%）。因此，本公司將不會就批准買賣協議、出售事項及其項下擬進行交易召開股東大會。Genius Lead Limited由劉先生最終全資擁有。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國生物科技服務控股有限公司
主席兼執行董事
劉小林

二零二六年六月三十日

1. 本集團之財務資料

本公司的經審核財務資料已於本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的年報(分別載於第87至177頁、第86至176頁及第83至166頁)披露,該等年報已分別於二零二四年四月一日、二零二五年四月二十三日及二零二六年四月二十九日刊發。

本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度之綜合財務報表並無獲發表保留審核意見。

本公司之上述年報已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cbshhk.com>)刊發:

- (a) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報,內容有關本公司於該年度之財務資料(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0401/2024040100250_c.pdf);
- (b) 本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報,內容有關本公司於該年度之財務資料(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0423/2025042300810_c.pdf);及
- (c) 本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報,內容有關本公司於該年度之財務資料(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2026/0429/2026042900152_c.pdf)。

2. 債務聲明

於二零二六年四月三十日(即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之債務如下:

(a) 借款

本集團擁有有抵押借款約185,600,000港元及無抵押借款約77,938,000港元。

(b) 可轉換債券

本集團擁有面值41,000,000美元(相等於321,276,000港元)之已抵押可轉換債券約315,590,000港元。可轉換債券由控股股東Genius Lead所持之410,000,000股普通股股份作抵押,並由主席兼執行董事劉先生及Genius Lead作擔保。

(c) 書面認沽期權負債

本集團就宜興環科園產發股權投資合夥企業(有限合夥)(「宜興環科」)於本集團之非全資附屬公司上海隆耀生物科技有限公司(「上海隆耀」)持有約5.35%股本權益擁有約53,165,000港元之書面認沽期權負債。根據日期為二零二三年十二月八日之注資協議，宜興環科注資人民幣48,000,000元，並獲授予認沽期權，可要求上海隆耀按行使價人民幣48,000,000元加年利率6.0%購回其全部股權。

(d) 租賃負債

本集團就多個辦公室、健康中心、倉庫、實驗室及員工宿舍擁有租賃負債約10,558,000港元。

除上述及日常業務過程中一般貿易應付賬款及其他應付款項及集團內公司間負債外，於二零二六年四月三十日(即釐定債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債，亦無任何已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券。

3. 營運資金

董事認為，在並無不可預見之情況下，經計及出售事項的估計所得款項淨額、本集團的內部資源、本集團可動用的銀行融資額度以及若干銀行貸款的預期融資及再融資，本集團擁有充裕的營運資金，足以應付其由本通函日期起計至少12個月的需求。

本公司已取得GEM上市規則第19.66(13)條規定的相關信函。

4. 重大不利變動

除本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報所披露者外，董事確認本集團之財務狀況或營運狀況自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來直至最後實際可行日期(包括該日)並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及營運前景

本集團之兩個核心業務分部－硼中子俘獲治療（「硼中子俘獲治療」）及CAR-T－均取得里程碑式突破，進一步鞏固其作為中國大健康產業領先創新者的地位。其標誌著本集團之策略藍圖由規劃成功過渡至全面實施，為未來的重大增長奠下堅實基礎。

在硼中子俘獲治療分部，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度在位於海南博鳌樂城國際醫療旅遊先行區的硼中子俘獲治療中心試業前先進行準備工作，其於二零二六年二月正式開始試營運。該旗艦設施將擔當有關技術的示範中心，並成為在中國各地建立全國性硼中子俘獲治療癌症治療中心網絡的基石。在現時擁有醫院的基礎上，本集團將會經營及管理其直接擁有的醫院，同時積極發展加盟醫院模式。憑藉其作為大中華地區硼中子俘獲治療設備及消耗品獨家代理的角色，本集團將提供涵蓋設備銷售、維護服務、中心設計、統包建造工程以及設備安裝及調試的全面一站式解決方案。與此同時，本集團的目標為與Stella Pharma Corporation合作，就於中國生產及商業化國內製造硼藥Steboronine[®]取得國家藥監局批准。

在CAR-T分部，推出中國首個獲得臨床批准的CD20靶點CAR-T治療LY007細胞注射液，加上其第一階段臨床試驗成功完成，標誌著從研究過渡至商業化的過程邁出一大步。第二階段試驗的準備工作正按時間表邁進，並得到在多個國際腫瘤學及血液學會議上發佈，並認可該治療具有療效及安全性良好的正面臨床數據支持。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或本公司及其聯營公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	股份數目	概約百分比 或應佔持股 百分比 (附註1)
劉先生	受控制法團權益	529,500,546 (附註2)	54.27%
	實益擁有人	4,692,000	0.48%

附註：

- 百分比數據乃根據於最後實際可行日期已發行975,731,150股股份之基準計算。
- 529,500,546股股份由Genius Lead持有，而Genius Lead由Genius Earn Limited（「Genius Earn」）全資擁有，後者則由劉先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，劉先生被視為於Genius Lead持有的529,500,546股股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份數目	概約百分比 或應佔持股 百分比
劉先生	Genius Earn	實益擁有人	1	100%
	Genius Lead	受控制法團權益	1,000	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司之最高行政人員）於本公司股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益及淡倉；或須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊內之權益及淡倉；或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司之任何類別股本或相關證券面值5%或以上之權益：

(i) 於股份及相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	股份數目	概約百分比 或應佔持股 百分比 (附註1)
Genius Earn (附註2)	受控制法團權益	529,500,546	54.27%
Genius Lead (附註2)	實益擁有人	529,500,546	54.27%
富策控股有限公司	擁有股份抵押權益之 人士	410,000,000 (附註3)	42.02%
	實益擁有人	412,575,757 (附註3)	42.28%
龔虹嘉先生	受控制法團權益	822,575,757 (附註3)	84.30%
Richlane Ventures Limited (附註4)	實益擁有人	58,000,000	5.94%
高振順先生(「高先 生」) (附註4)	受控制法團權益	95,545,000	9.79%

附註：

1. 百分比數據乃根據於最後實際可行日期已發行975,731,150股股份之基準計算。
2. 529,500,546股股份由Genius Lead持有，而Genius Lead由Genius Earn全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Genius Earn被視為於Genius Lead持有的529,500,546股股份中擁有權益。
3. 根據本公司(作為發行人)與富策控股有限公司(作為認購人)於二零二五年十二月二十九日就認購總額為35,000,000美元之可轉換債券所訂立之認購協議，Genius Lead以富策控股有限公司為受益人提供410,000,000股股份之股份押記作為本公司妥善履行其於可轉換債券下全部義務之抵押。於二零二六年二月二十日，本公司發行本金總額為35,000,000美元的可轉換債券予富策控股有限公司。根據初步換股價每股換股股份0.66港元(按7.78港元兌1.00美元之匯率換算)計算，於可轉換債券所附帶之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多412,575,757股本公司換股股份。富策控股有限公司由Wealth Strategy Group Limited全資擁有，而Wealth Strategy Group Limited則由龔虹嘉先生全資擁有，因此，根據證券及期貨條例第XV部，龔虹嘉先生被視作於富策控股有限公司持有的相關股份中擁有權益。
4. Richlane Ventures Limited由高先生全資擁有。因此，高先生被視為於Richlane Ventures Limited所持有的58,000,000股本公司股份中擁有權益。高先生被視為擁有權益的其餘37,545,000股本公司股份由高先生控制的其他公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士(並非董事或本公司之最高行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益及淡倉；或須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊內之權益及淡倉；或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司之任何類別股本或相關證券面值5%或以上之權益。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或不可由本公司免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 董事於重大合約、資產及安排的權益

於最後實際可行日期，概無存續董事於其中擁有重大權益且對本集團任何業務有重大關聯的合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，以及本集團任何成員公司並無待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

7. 專家資格及同意

以下載列名列本通函並已發表本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
睿力評估諮詢有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家已就按所示形式及內容收錄其函件或報告之本通函刊發或引述其名稱發出同意書，且並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，該專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團發起或自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來本集團所收購或出售或租賃，或本集團擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內直至最後實際可行日期止，本集團成員公司訂立以下重大或可能屬重大的合約（並非於本集團進行或擬進行之日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) Genius Lead與Ming Fu先生（作為承配人）所訂立日期為二零二四年七月二十日之配售協議，據此，Genius Lead同意出售12,500,000股股份予Ming Fu先生，價格為每股配售股份0.40港元；
- (b) Genius Lead與本公司所訂立日期為二零二四年七月二十日之先舊後新認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，而Genius Lead已有條件同意認購12,500,000股股份（相當於Genius Lead根據日期為二零二四年七月二十日之配售協議出售之配售股份數目），價格為每股先舊後新認購股份0.40港元；
- (c) 鵬博（海南）硼中子醫療科技有限公司（「鵬博（海南）」）、Dynamic Healthcare Holdings Limited（「Dynamic Healthcare」）、鵬博（香港）中子癌症治療中心有限公司（「鵬博」）、本公司及湖北惟宥股權投資合夥企業（有限合夥）（「湖北惟宥」）所訂立日期為二零二四年八月五日之注資協議，據此，各方有條件同意(i)將鵬博（海南）的註冊資本由人民幣150,000,000元（相當於約162,000,000港元）增加至人民幣230,969,200元（相當於約249,446,736港元）；及(ii)湖北惟宥同意向鵬博（海南）注資最多人民幣242,307,600元（相當於約261,692,208港元），以認購經註冊資本增加擴大的鵬博（海南）註冊資本之35%，金額為人民幣80,769,200元（相當於約87,230,736港元）；
- (d) 本公司與國元證券投資（香港）有限公司（「國元證券」）（作為認購人）所訂立日期為二零二四年十二月十七日之認購協議，據此，本公司已有條件同意發行，而國元證券已有條件同意認購本金總額為6,000,000美元（相當於約46,680,000港元）之可換股債券；
- (e) (i)本公司與深圳華大基因科技有限公司（「深圳華大科技」）所訂立日期為二零二五年二月二十五日之戰略合作框架協議；及(ii)鵬博（海南）與深圳市華大松禾生科一號私募創業投資基金合夥企業（有限合夥）（「華大松禾」）所訂立日期為二零二五年二月二十五日之投資意向書，內容有關華大松禾擬對鵬博（海南）進行投資。

- (f) 鵬博(海南)、Dynamic Healthcare、鵬博、本公司及湖北惟宥所訂立日期為二零二五年二月二十七日之注資協議，據此，各方有條件同意(i)將鵬博(海南)的註冊資本由人民幣150,000,000元(相當於約162,000,000港元)增加至人民幣166,666,667元(相當於約180,000,000港元)；及(ii)湖北惟宥同意向鵬博(海南)注資最多人民幣50,000,000元(相當於約54,000,000港元)，以認購經註冊資本增加擴大的鵬博(海南)註冊資本之10%，金額為人民幣16,666,667元(相當於約18,000,000港元)；
- (g) 本公司、安盛保險(百慕達)有限公司、安盛環球再保險(上海)有限公司、前海再保險股份有限公司及Arthur J. Gallagher (Singapore) Pte. Ltd.所訂立日期為二零二五年七月十日之不具法律約束力的諒解備忘錄，內容有關共同開發覆蓋硼中子治療(BNCT)治療費用及相關服務的普惠型醫療保險產品的合作；
- (h) 鵬博(海南)(作為借款方)、華大松禾(作為貸款方)、劉先生及本公司(作為保證人)所訂立日期為二零二五年七月十一日之可轉換借款協議(「**可轉換借款協議**」)，內容有關華大松禾向鵬博(海南)提供一筆本金額為人民幣30,000,000元的借款(「**該借款**」)，以及根據認股權證協議(定義見下文)行使認股權證(定義見下文)；
- (i) Dynamic Healthcare(作為授予方)及華大松禾(作為承授方)所訂立日期為二零二五年七月十一日之認股權證協議(「**認股權證協議**」)，內容有關Dynamic Healthcare向華大松禾授予認股權證(「**認股權證**」)，可認購按特定公式計算的Dynamic Healthcare股份數目，認股權證行使價為該借款金額人民幣30,000,000元的等值美元，以及其行使；
- (j) 鵬博(海南)、Dynamic Healthcare、劉先生、本公司及華大松禾所訂立日期為二零二五年七月十一日之投資協議(「**投資協議**」)，內容有關(其中包括)華大松禾進行的投資及可轉換借款協議及認股權證協議項下擬進行之相關交易，包括但不限於華大松禾向鵬博(海南)提供該借款、Dynamic Healthcare向華大松禾授予認股權證、華大松禾行使認股權證後認購Dynamic Healthcare股本中有效發行且已全額繳付的每股面值0.00001美元之A系列優先股以及根據投資協議授予華大松禾回購權，據此，華大松禾可在發生特定事件後要求Dynamic Healthcare回購華大松禾所持有的Dynamic Healthcare全部股份及與之相關的華大松禾若干權利；

- (k) 本公司與富策控股有限公司（「富策」）（作為認購人）所訂立日期為二零二五年十二月二十九日之認購協議，據此，本公司已有條件同意發行，而富策已有條件同意認購於其發行日期四週年當日到期之本金總額為35,000,000美元（相等於約272,300,000港元）之可轉換債券；
- (l) 買賣協議。

9. 審核委員會

於最後實際可行日期，本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事組成，分別為鄢國祥先生（審核委員會主席）、郭圓濤博士及張曉博士。審核委員會之主要職責，為檢討及監督本集團之財務報告程序、風險管理及內部監控系統，與外聘核數師之關係，及向董事會提供意見及建議以作檢討及跟進。

鄢國祥先生（「鄢先生」），60歲，自二零一七年八月七日起獲委任為獨立非執行董事。其亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席以及本公司提名委員會成員。鄢先生於二零零五年七月取得西南大學會計學士學位。鄢先生於一九九八年四月取得其註冊會計師資格。其為中國註冊會計師協會非執業會員。其亦已經於一九九七年八月取得由中國資產評估協會頒授的註冊資產評估師專業資格。鄢先生擁有逾20年的會計及管理方面經驗。鄢先生由二零一八年六月起擔任深圳市士辰諮詢服務有限公司執行董事，由二零二五年九月起擔任廣東匯成真空科技股份有限公司（股份代號：301392.SZ）的獨立非執行董事，並由二零二五年十一月起擔任伊戈爾電氣股份有限公司（股份代號：002922.SZ）（「伊戈爾電氣」）的獨立非執行董事。鄢先生由二零零四年三月起至二零零七年九月擔任信永中和會計師事務所部門經理，由二零零七年九月起至二零一零年六月擔任天健會計師事務所部門經理，由二零一零年七月起至二零一二年一月擔任崇義章源鎢業股份有限公司（股份代號：002378.SZ）總經理助理兼財務部經理，由二零一二年三月起至二零一四年十二月擔任大華會計師事務所合夥人，由二零一六年八月起至二零一九年八月擔任深圳市君行信息科技有限公司總經理，由二零一五年十一月起至二零二一年十一月擔任伊戈爾電氣獨立非執行董事，以及由二零一八年八月起至二零二四年七月擔任深圳市天威視訊股份有限公司（股份代號：002238.SZ）獨立非執行董事。

郭圓濤博士(「郭博士」)，52歲，於二零二四年六月六日獲委任為獨立非執行董事。其亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。其在多家國際投資銀行擁有超過20年股票研究經驗，包括界別研究及宏觀研究。郭博士於一九九五年取得南開大學經濟學院文學士學位，國際經濟專業，於一九九八年取得北京大學經濟學院文學碩士學位，以及於一九九九年取得劍橋大學發展研究中心及邱吉爾學院哲學碩士學位。郭博士在劍橋大學Judge Business School(賈吉商學院)及邱吉爾學院取得哲學博士學位。由二零一七年起至二零二三年，郭博士曾擔任招商證券(香港)首席策略師及經濟學家、股票研究主管及董事總經理。於加入招商證券(香港)前，郭博士曾於二零一一年至二零一七年擔任Jefferies (Hong Kong)之亞洲消費品／互聯網／媒體股票研究主管及董事總經理。郭博士亦曾在滙豐銀行(香港)、高盛(北京高華)及高盛(新加坡)的股票研究團隊任職分析師而擁有豐富國際經驗。郭博士於二零二三年十二月獲認證為中國獨立非執行董事協會永久會員。由二零二四年八月二十九日起，郭博士已經獲委任為天能動力國際有限公司(股份代號：0819.HK)(一家在聯交所上市之公司)之獨立非執行董事。

張曉博士(「張博士」)，64歲，自二零二五年七月二十五日起獲委任為獨立非執行董事。其亦為審核委員會成員。張博士在醫療保健領域擁有超過30年高級管理層之管理經驗。二零二四年退休前為瓦里安醫療系統全球資深副總裁兼大中華區總裁。他於二零一三年加入瓦里安醫療擔任中國區總裁，主管放射治療、質子治療及其X光影像部件在中國區的業務。二零一四年，他被任命為瓦里安全球副總裁兼大中華區總裁，負責中國大陸及台灣地區的業務。在他的帶領下，瓦里安業務持續增長，在大中華區市場佔據領導地位。張博士致力於擴大腫瘤放射治療在中國的可及性，提升中國癌症患者的五年生存率。他推動瓦里安在中國開展了一系列轉型與創新舉措，包括推出新一代智慧放療平台Halcyon、應用人工智能等先進技術打造放療雲整體解決方案等。在加入瓦里安前，他曾在通用電氣不同業務集團工作。張博士分別於一九八九年及一九九二年取得田納西大學諾克斯維爾分校理學碩士及哲學博士學位。

10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場19樓1904-05A室。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (c) 本公司之秘書為馮佩賢女士，彼畢業於香港理工大學，獲頒發會計學學士學位，並為澳洲會計師公會會員。
- (d) 本公司之合規總監為劉先生。劉先生於二零零五年畢業於澳門科技大學，獲頒工商管理碩士學位。
- (e) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 展示文件

下列文件之副本將由本通函日期起計14日內，於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cbshhk.com)發佈：

- (a) 本通函附錄三所載的出售公司的估值報告；
- (b) 本附錄「7. 專家資格及同意」一段所述的同意書；及
- (c) 買賣協議。

由於買賣協議載有若干敏感個人資料，即買方及馮佩賢女士（均為自然人）的身份證號碼（「個人資料」），本公司已向聯交所申請（而聯交所已經授出）豁免，毋須嚴格遵守GEM上市規則第19.66(11)條及附錄D1B第42(2)(c)段，允許本公司基於以下理由，遮蓋將在聯交所及本公司網站上展示的買賣協議中的個人資料：

- (i) 披露身份證號碼等個人資料會增加買方及馮佩賢女士遭受身份盜用、欺詐或騷擾的潛在風險；及
- (ii) 根據第486章《個人資料（私隱）條例》（「私隱條例」），身份證號碼等個人資料被視為「個人資料」，有關披露將構成違反私隱條例及香港其他適用的私隱法例。

以下為獨立估值師睿力評估諮詢有限公司就標準病理檢驗所有限公司及卓紀保健有限公司之全部股權於二零二六年三月三十一日之估值而編製的報告全文，以供載入本通函。

敬啟者：

關於：目標公司100%股權之估值

按照閣下之指示，睿力評估諮詢有限公司（「睿力」或「吾等」）已就標準病理檢驗所有限公司及卓紀保健有限公司（統稱為「目標公司」）截至二零二六年三月三十一日（「估值日期」）的100%股權進行公平值估值。吾等了解到，中國生物科技服務控股有限公司（「貴公司」、「中國生物科技」或「閣下」）擬出售目標公司之若干股權（「建議出售事項」）。

根據吾等的理解，此次評估僅供貴公司董事（「董事」）為建議出售事項作內部參考及披露用途。本報告（「本報告」）概不構成建議出售事項的商業價值及架構的意見。對於本報告未獲授權之使用，吾等概不負責。

就本報告所使用之任何由第三方提供或源自第三方之任何估計數據或估計之真實性及完整性，吾等概不承擔責任。吾等假設由各方提供之財務及其他資料乃屬準確及完整。

本報告呈列所評估業務之概要、說明分析基準及假設及解釋評估估值過程中採用之分析方法。

分析基準

吾等已評估目標公司100%股權之公平值。

公平值為於計量日期，市場參與者透過有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。

公司背景

標準病理檢驗所有限公司為一間於香港註冊成立之私人公司，主要從事提供全面醫療診斷及化驗服務，其於全港設有一間中心化驗所及多個服務中心，提供包括病理學、生物化學及分子檢測在內之各項專業領域服務。

卓紀保健有限公司為一間於香港註冊成立之私人公司，主要從事提供全面身體檢查服務，其於香港各主要地區設有健康中心網絡，服務涵蓋個人及企業客戶。

吾等了解到，貴公司擬出售目標公司之100%股權。因此，貴公司擬評估目標公司股權截至估值日期的公平值。

報告標準

吾等已遵照並遵循香港財務報告準則及國際評估準則所載之定義及標準。

工作範圍

進行是次估值時，吾等已

- 與 貴公司代表合作以就估值取得所需資料及文件；
- 收集吾等可得目標公司相關資料，包括法律文件、財務報表等；
- 與 貴公司及目標公司進行討論以就估值了解目標公司之歷史、業務模式、營運及業務發展計劃等；
- 就分析進行相關產業研究及自可靠來源收集相關市場數據；
- 研究吾等可得目標公司之資料並考慮吾等所得出估值結論之基準及假設；
- 選取合適估值方法以分析市場數據並得出目標公司之估計公平值；及
- 編製本估值報告，當中載述吾等之發現、估值方法及假設以及估值結論。

進行估值時，吾等已獲提供有關資產、負債及或然負債之一切相關資料、文件及其他關連數據。吾等於達致估值意見時依賴該等數據、記錄及文件，且並無理由懷疑 貴公司、目標公司及其授權代表向吾等所提供資料之真實性及準確性。

資料來源

就吾等之估值而言，吾等已獲提供由 貴公司、目標公司及其授權代表編製之有關目標公司之資料。進行估值時，需要考慮所有相關因素，包括但不限於以下各項：

- 目標公司之營運背景資料及相關公司資料；
- 目標公司之過往財務資料；
- 整體經濟前景、特定經濟環境、以及影響業務、行業及市場之市場因素；及
- FactSet及其他可靠之市場數據來源。

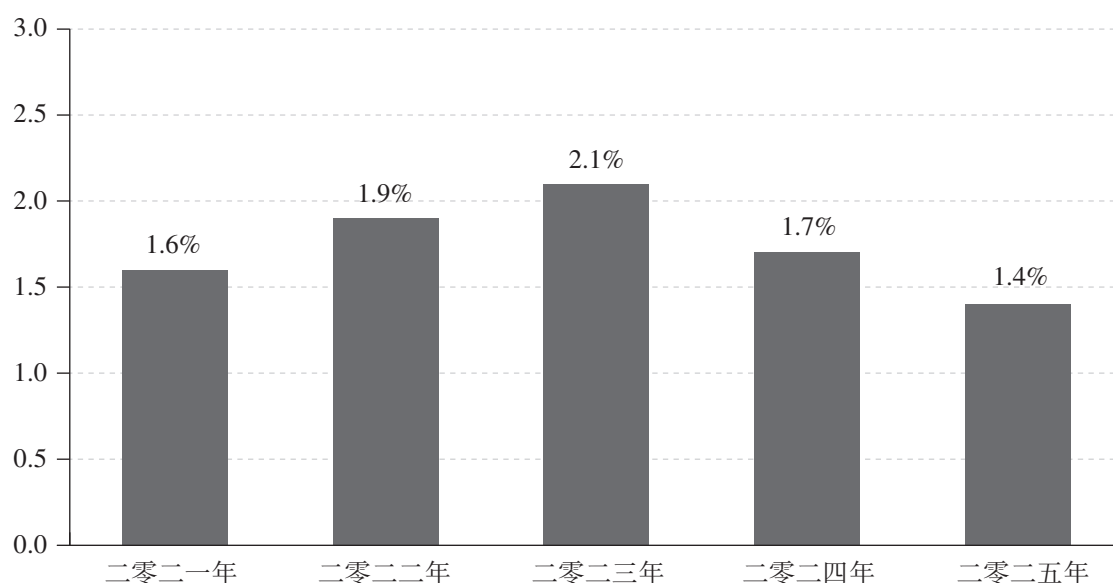
行業概覽

香港經濟

根據香港特別行政區政府統計處的數據，香港二零二五年的實質本地生產總值按年增長約3.5%，連續第三年錄得增長，且增幅較二零二四年進一步上升。事先估計顯示，二零二五年第四季的實質本地生產總值增長約3.8%，反映對外貿易及入境旅遊相關服務持續穩步增長。過去五年，繼二零二零年大幅收縮後，香港本地生產總值已重回溫和改善的增長軌道，乃受惠於商品出口、服務出口及內部需求持續復甦。

根據香港特別行政區政府的數據，二零二五年香港的通脹維持在溫和水平。根據政府統計處公佈的歷史數據，香港的年度消費物價通脹率於二零二零年、二零二一年、二零二二年、二零二三年及二零二四年分別為0.25%、1.57%、1.88%、2.10%及1.73%。就二零二五年全年而言，整體綜合消費物價指數較上年度上升1.4%。在剔除政府所有一次性紓困措施的影響後，二零二五年全年的基本通脹率為1.1%。整體而言，近期的通脹趨勢顯示，香港的物價走勢及壓力一直維持相對平穩，且受到良好控制。

香港消費物價指數，二零二一年至二零二五年
(按年變動)



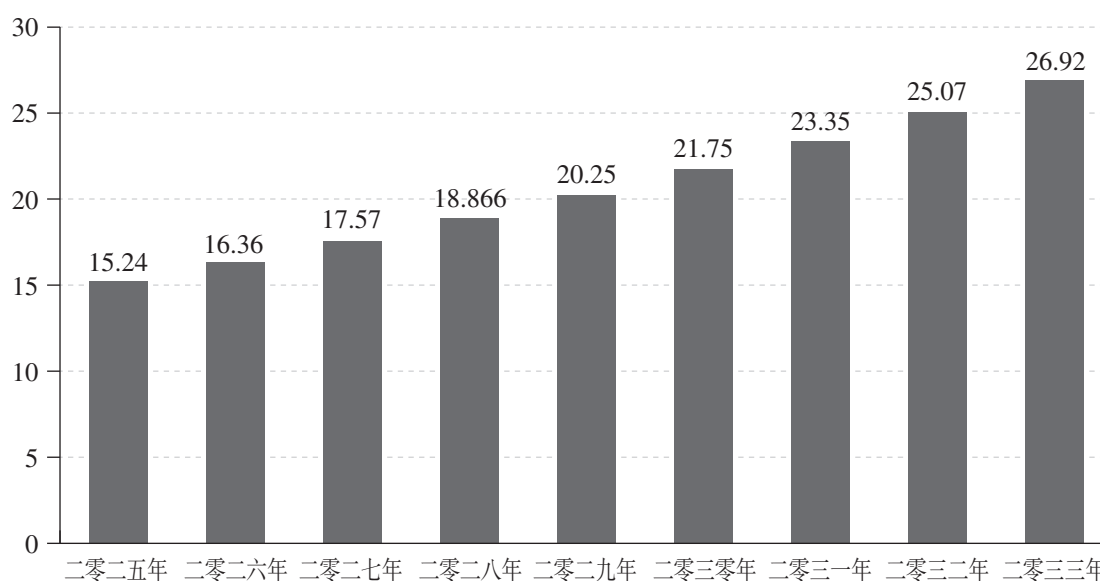
資料來源：香港特別行政區政府統計處

身體檢查及臨床檢驗行業

香港的體檢及健康篩查行業提供預防性醫療服務，包括綜合體檢套餐、診斷成像服務（如MRI、CT、超聲波及X光檢查）以及專項健康評估。根據6Wresearch發佈的行業報告，香港體檢市場正展現出強勁的發展勢頭，並有望在未來幾年實現顯著增長。近期市場研究估計顯示，二零二五年香港體檢市場的估值約為152.4億美元，預計二零二六年至二零三三年期間將以7.37%的複合年增長率增長，最終將於預測期末達至約233.5億美元的規模。

此增長趨勢受多項宏觀因素推動，包括公眾健康意識日益提升、人口迅速老齡化以及診斷設備技術持續進步。此外，香港整體醫療開支趨勢亦為行業擴張提供有力支撐。根據香港政府的官方數據，香港最近的醫療總支出已達2,512億港元，約為其本地生產總值的8.3%。整體醫療開支不斷增加，凸顯了社會對預防性護理及早期疾病檢測的需求日益增長，這直接有助於非醫院健康篩查及身體檢查行業的發展及服務能力擴張。

香港體檢市場預測，二零二五年至二零三三年
(十億美元)



資料來源：根據6Wresearch的行業報告作出之估計

香港臨床檢驗行業涵蓋診斷檢測服務，包括臨床化學、分子診斷、病理學、體外診斷(IVD)及常規醫學實驗室檢測。根據DataCube Research發佈的市場研究，二零二五年香港體外診斷及臨床檢驗市場市值估計約為579.6百萬美元，預計於二零三三年將達約764.5百萬美元，於二零二五年至二零三三年預測期內將錄得穩定複合年增長率3.5%。

此溫和但穩定的增長趨勢，反映本港市場規模受限，以及對先進進口診斷技術的依賴日益加大。市場擴張主要得益於公眾健康意識提升及人口老齡化，進而帶動對早期疾病檢測、慢性病管理及精準用藥的需求上升。此外，憑藉深厚的臨床專業實力及完善的實驗室網絡，香港作為區域性醫療及轉診樞紐的戰略地位，使其在大亞太區診斷生態中持續保持重要地位。

本報告的限制

本報告僅供董事內部參考及披露使用。因此，本報告不可供任何人士（包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東）使用或以任何其他關係依賴，其用意亦非賦予任何人士（包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東）任何利益。

本報告概不構成有關建議出售事項的商業價值及架構的意見。本報告概不聲稱包含就全面評估建議出售事項而言實屬必要或合適的所有資料。吾等毋須且並未對建議出售事項的業務、技術、運營、策略或其他商業風險及利益進行全面評估，上述事宜仍然是 貴公司董事及管理層的唯一責任。

吾等已假設並依賴本報告提供或以其他方式給予吾等的書面或口頭資料（尤其為 貴公司管理層所提供之目標公司的財務資料）的準確性、完整性及充分性，並未對其進行獨立核實，概不明示或暗示地對所有有關資料的準確性、完整性及充分性作出聲明或保證，且概不對所有有關資料的準確性、完整性或充分性承擔任何責任。

此外，吾等的估值亦依賴於從公共資源獲得的其他資料，吾等認為有關資料屬可靠。吾等概不對從公共資源獲得的任何資料的準確性及可靠性承擔任何責任。

商業企業價值分析之估值假設

在達致吾等對價值的意見時，吾等已考慮以下主要因素：

- 目標公司經營所在地區的經濟前景及影響該行業的特定競爭環境；
- 目標公司的業務風險；
- 從事與目標公司類似業務的可資比較公司；
- 目標公司管理團隊的經驗及其股東的支持；及
- 該行業的整體法律及合規事宜。

吾等於達致估值結論時須作出多項一般假設。於是次估值中採納的主要假設包括：

- 將不會出現可能對目標公司的業務造成不利影響的現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況之重大變動；
- 吾等假設並無任何隱藏或難以預期之狀況可能令估值資產的所呈報價值造成不利影響。此外，吾等亦毋須為估值日期後的任何市況變動承擔任何責任；
- 目標公司按持續經營基準持續經營；
- 全國宏觀經濟、行業及監管發展政策並無重大變動；
- 相關稅基及稅率於估值日期後並無重大變動；
- 目標公司的管理層負責任且穩定，並有能力於估值日期後履行承諾；
- 目標公司完全遵守所有相關法律及法規；及
- 並無任何對目標公司造成重大不利影響之不可抗力事件。

估值方法

一般估值方法

評估目標公司權益價值之公平值所適用三種公認方法為收入法、成本法及市場法。為目標公司估值時已全面考慮上述三種方法：

收入法

收入法提供價值指標，所依據原則為知情買家將支付不超過標的資產所產生預期未來經濟利益之現值。

貼現現金流量（「貼現現金流量」）法為收入法項下最基本方法。根據貼現現金流量法，價值取決於企業所有權所帶來未來經濟利益之現值。因此，權益價值指標按公司未來自由現金流之現值減未償還計息債務（如有）計算。未來現金流按投資類似業務之風險及害處所適用市場衍生回報率貼現。

成本法 考慮根據類似資產現行市價計算重新製造或重置受評估資產至全新狀況之成本，並計及過往及現時保養政策及翻新紀錄，扣除因狀況、用途、機齡、耗損或陳舊現況（結構、功能或經濟方面）所引致之累計折舊。

市場法 市場法透過比較標的資產與已於市場上出售之類似資產提供價值指標，當中就標的資產與被視為可與標的資產作比較之資產之間差異作出適當調整。

在市場法下，可資比較公司法計算被視為可與標的資產作比較之公眾上市公司之價格倍數，並將所得結果應用於標的資產基礎。可資比較交易法利用被視為可與標的資產作比較之資產之近期買賣交易計算出價格倍數，並將所得結果應用於標的資產基礎。

所選用估值方法

上述方法各自適用於一種或多種情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採納特定方法將取決於就性質類似之業務實體進行估值時最常用之做法。是次就目標公司股權價值之公平值進行評估時，吾等基於以下理由而採用市場法：

- 由於成本法假設目標公司的資產及負債可分開並可單獨出售，故不適用於是次評估，此方法對物業發展及金融機構等資產流動性較高的行業較為合適。因此，是次估值並無採納成本法。
- 收入法亦被視為不適用，原因為編製目標公司之財務預測牽涉大量假設，而該等假設未必能夠反映目標公司未來表現之不確定因素。由於收入法需要詳細的營運資料及財務預測，因此可能受到管理層對未來表現之主觀判斷的影響。鑑於並無客觀的證明資料來支持採用收入法進行估值，採用不適當假設將對公平值造成重大影響。因此，是次估值並無採納收入法。

- 以市場法得出之公平值反映市場對相關行業之預期，原因為可資比較公司之價格倍數基於市場共識而達致。由於足夠公眾公司與目標公司擁有類似性質及業務，其市值構成相關行業之良好指標。因此，是次估值採納市場法。吾等根據指引公司法之估值程序說明如下。

指引公司法

透過採納指引公司法，吾等必須篩選合適可資比較公眾公司。篩選可資比較公司以整體行業之可資比較水平為基準。儘管每家公司均為獨一無二，但在差異之中會有若干相同之業務特性，例如指引市場達致具有若干類似特性公司之預期回報所需資本投資及整體預期風險及不確定因素。

篩選可資比較公眾公司時採納FactSet及其最新經審核年度報告並參考以下篩選標準：

- 可資比較公眾公司之主要業務為臨床實驗室檢測或身體檢查服務以及相關服務或產品，其超過50%收益來自該等業務；
- 收益主要來自香港及中國，其超過50%收益來自該等地區分部；
- 可資比較公眾公司於香港證券交易所上市；
- 可資比較公眾公司之財務資料可公開取得；及
- 可資比較公眾公司之企業價值為正值。

所選之可資比較公司之詳情載列如下：

#	公司名稱	股份代號	證券交易所	業務描述	業務分部
1	中國生物科技服務控股有限公司	8037-HK	香港聯交所	中國生物科技服務控股有限公司作為投資公司經營業務，主要從事提供醫學實驗室檢測服務及健康檢查服務。	<ul style="list-style-type: none"> － 醫療及健康相關服務：55.5% － 保險經紀：43.4% － 其他：1.1%
2	聯合醫務集團有限公司	722-HK	香港聯交所	聯合醫務集團有限公司為投資公司，從事提供醫療保健服務，其透過企業醫療保健解決方案服務及臨床醫療保健服務分部經營業務。	<ul style="list-style-type: none"> － 臨床醫療保健：63.6% － 企業醫療保健解決方案：36.4%
3	瑞慈醫療服務控股有限公司	1526-HK	香港聯交所	瑞慈醫療服務控股有限公司從事各類行業(包括醫療保健服務)的市場研究，其透過綜合醫院及體檢中心分部經營業務。	<ul style="list-style-type: none"> － 體檢中心分部：84.4% － 綜合醫院：15.6%
4	醫思健康	2138-HK	香港聯交所	醫思健康為投資控股公司，主要從事提供醫療及保健服務。	<ul style="list-style-type: none"> － 醫療：60.6% － 美學醫療、美容及養生：31.3% － 獸醫及其他：8.1%

#	公司名稱	股份代號	證券交易所	業務描述	業務分部
5	中基長壽科學集團有限公司	767-HK	香港聯交所	中基長壽科學集團有限公司為投資公司，主要從事借貸、提供信貸以及融資及貸款融通服務業務。其透過下列分部經營業務：長壽科學業務、借貸、證券及其他投資、金融及投資諮詢以及物業投資。長壽科學業務分部從事提供診斷諮詢、健康醫療測試及檢測以及保健品分銷。	<ul style="list-style-type: none"> — 長壽科學業務：85.8% — 借貸及金融諮詢：14.2%
6	江西一脈陽光集團股份有限公司(H類股)	2522-HK	香港聯交所	江西一脈陽光集團股份有限公司於中國內地從事影像業務，其透過下列分部經營業務：影像中心服務、影像解決方案服務及一脈雲服務。影像中心服務向患者及其他醫療保健消費者提供影像檢查及診斷服務。影像解決方案服務分部致力於滿足醫療機構消費者的開發需求。一脈雲服務分部則指以一脈品牌為醫療影像行業提供的服務。	<ul style="list-style-type: none"> — 影像中心：63.4% — 影像解決方案：33.5% — 數智服務：3.1%
7	康聖環球基因技術有限公司	9960-HK	香港聯交所	康聖環球基因技術有限公司為投資控股公司，從事提供臨床檢驗服務。	<ul style="list-style-type: none"> — 血液學檢測：60.3% — 其他：39.7%

#	公司名稱	股份代號	證券交易所	業務描述	業務分部
8	美因基因有限公司	6667-HK	香港聯交所	美因基因有限公司作為一家基因檢測平台公司營運，從事消費級基因檢測和癌症篩查服務。	<ul style="list-style-type: none"> — 消費級基因檢測及配套服務：97.2% — 癌症篩查及配套服務：2.8%
9	艾迪康控股有限公司	9860-HK	香港聯交所	艾迪康控股有限公司從事提供獨立的臨床實驗室服務，其主要透過自營實驗室為醫院及體檢中心提供檢驗服務。	<ul style="list-style-type: none"> — 醫療診斷服務：100%

資料來源：FactSe及可資比較公司之年報

聯合醫務集團有限公司（「聯合醫務」）、醫思健康及中基長壽科學集團有限公司（「中基長壽」）被視為可資比較公司，其理由如下。

特別是就聯合醫務而言，佔其總收入63.6%的主要收入來源為臨床醫療服務業務。根據截至二零二五年六月三十日止年度之年報所述，該分部提供醫學影像、化驗服務及其他輔助醫療服務。該年報亦提及，醫學影像及化驗服務屬醫療及保健業務的不可或缺組成部分。聯合醫務通過其普康醫療集團，提供一站式及全面的影像及化驗服務。其備有多種先進的影像設備及測試設施，包括正電子電腦斷層掃描、磁力共振成像、電腦斷層掃描、超聲波、乳房造影及X光，提供廣泛而可靠的醫療診斷及化驗服務。聯合醫務可以在旗下中心提供一系列影像及化驗服務。基於上述原因，並鑒於其醫學影像及化驗服務與目標公司相近，吾等將其選為可資比較公司。就醫思健康而言，其主要收入來源為醫療服務部門，佔總收入60.6%。此分部之綜合平台提供端到端的醫護服務，涵蓋先進診斷、健康篩檢及實驗室檢測等。誠如其官方網站所述，醫思健康亦提供全方位的醫療服務，涵蓋健康檢查、疫苗接種、實驗室檢測、影像診斷等。基於上述理由，並鑒於其影像診斷、健康檢查及化驗檢測業務與目標公司相同，吾等將其選為可資比較公司。就中基長壽而言，其主要收入來源為長壽科學業務，佔總收入的85.8%。此分部提供全面的長壽醫療保健服務及產品，涵蓋關鍵類別包括先進腫瘤細胞、免疫力及殺傷細胞、關節健康血液及微量元素水平的註冊醫學測試及實驗室篩檢、女性及男性生育及唾液激素測試，以及銷售健康及醫療產品。該分部整體而言不僅在客戶群方面（注重健康的人士，尋求預防性健康篩檢、早期疾病檢測評

估及專業診斷檢測)，更在核心商業模式、服務提供形式(化驗檢測及健康檢查套餐)以及產業風險方面，與目標公司具有顯著相似之處。更深層面的共通點包括：就醫療化驗所營運及診斷準確度而言均受衛生監管機關規管、臨床品質控制要求相近、業務均依賴醫療專業人員及化驗基礎設施、均受診斷儀器及個人化健康檢測技術進步影響、亦面對預防性醫療市場的報銷及定價壓力、以及由於人口老化，大眾對早期疾病檢測及長壽或健康意識提升所帶動的需求。該等在營運性質、業務特徵及風險屬性上的根本相似性，使中基長壽成為一間有意義的可資比較公司。

由於上述可資比較公司超過50%的收益來自臨床實驗室檢測或身體檢查服務以及相關服務或產品，該等可資比較公司連同目標公司被認為同樣受到(其中包括)行業波動及表現的影響。因此，吾等認為，該等公司面臨相若行業風險及回報。此外，吾等已將所有於香港上市的可資比較公司納入考量。由於香港擁有嚴格的法律及管治、高度透明度以及相若的會計準則，選用香港上市公司將能得出更準確可靠的評估結果。經考慮上述篩選準則及基準後，除已選定的九家可資比較公眾公司，吾等並無納入其他可資比較公司。所選定的可資比較公司名單乃吾等盡最大努力基於吾等研究及篩選準則作出的詳盡名單。

於選擇上述可資比較公司後，吾等須就目標公司之估值釐定合適之估值倍數。為反映目標公司之最近期財務表現，吾等認為是次估值之合適倍數為企業價值銷售比率(「企業價值銷售比率」)。

吾等亦已考慮其他常見定價倍數，如市盈率、市賬率及價格對EBITDA比率。由於目標公司過往錄得淨虧損，故市盈率被認為不適用於估值。由於賬面值僅計及一間公司之有形資產，故市賬率被視為不適用於是次估值。市賬率並無計及公司無形資產以及公司特定能力及優勢。是次估值並無選擇價格對EBITDA比率，原因為目標公司過往的EBITDA一直為負值，這與是次估值不採用市盈率的理由一致。因此，企業價值銷售比率被視為合適，並於是次估值中採納。

可資比較公司的企業價值銷售比率乃透過將其各自之企業價值除以各自收益計算。可資比較公司的企業價值乃根據彼等截至估值日期之市值，以及截至估值日期可取得之最新財務數據計算。

下表載列企業價值銷售倍數，連同以下可資比較公司截至估值日期的企業價值：

編號	公司名稱	貨幣單位	截至二零二五年		企業價值 銷售倍數 ⁽⁴⁾
			截至估值 日期之 企業價值 ^{(1), (3)}	十二月三十一日 止過往十二個月 之銷售額 ^{(2), (3)}	
1	中國生物科技服務控股有限公司	百萬港元	1,089	74	14.81倍(異常值) ⁽⁵⁾
2	聯合醫務集團有限公司	百萬港元	114	723	0.16倍
3	瑞慈醫療服務控股有限公司	百萬港元	2,441	3,032	0.80倍
4	醫思健康	百萬港元	1,493	4,008	0.37倍
5	中基長壽科學集團有限公司	百萬港元	308	165	1.86倍
6	江西一脈陽光集團股份有限公司(H類股)	百萬港元	2,337	947	2.47倍(異常值) ⁽⁵⁾
7	康聖環球基因技術有限公司	百萬港元	27	1,012	0.03倍
8	美因基因有限公司	百萬港元	1,171	268	4.37倍(異常值) ⁽⁵⁾
9	艾迪康控股有限公司	百萬港元	3,537	2,861	1.24倍
中位數(不計異常值)					0.59倍
缺乏市場流通性折讓及控制權溢價前 ^{(3), (5)}					
缺乏市場流通性折讓					42.9%
(「缺乏市場流通性折讓」) ⁽⁴⁾					
控制權溢價 ⁽⁴⁾					18.6%
中位數(不計異常值)					0.40倍
缺乏市場流通性折讓及控制權溢價後					

附註：

- (1) 數據來自FactSet及可資比較公司之年報。可資比較公司的企業價值乃根據該等公司截至二零二五年十二月三十一日的市值以及截至二零二六年三月三十一日可得之可資比較公司截至二零二五年十二月三十一日之最新財務數據計算。
- (2) 數據來自FactSet。可資比較公司的收入乃根據截至二零二六年三月三十一日可得的可資比較公司截至二零二五年十二月三十一日最近十二個月的財務數據計算。
- (3) 中位數及平均數在了解一組數字的集中趨勢方面具有相同作用。中位數不會受極端值影響，就偏頗數目分佈而言，其被視為更佳的中間值計量。因此，吾等認為採用中位數得出結果乃防止異常值扭曲結果的更合理方法。

(4) 市場流通性折讓及控制權溢價

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)反映私人公司之股份並無即時市場。私人公司所有權之市場流通性一般不及公眾上市公司之類似權益。因此，私人公司之股份一般較公眾上市公司同類股份之價值為低。

估值所採用之企業價值銷售倍數乃根據公眾上市公司計算得出，即市場流通所有權權益。因此，使用該企業價值銷售倍數計算的公平值指市場流通權益。因此，採用缺乏市場流通性折讓將該市場流通權益公平值調整至非市場流通權益公平值。

由知名研究公司Stout Risius Ross, LLC編製的「Stout受限制股份研究參考指南(二零二五年版)」報告建議783宗交易中第五分位組的市場流通性折讓中位數約為42.9%。之所以參考第五分位組的市場流通性折讓中位數，是因為其中位數市場價值與目標公司相若。由於吾等了解到目標公司為私人公司，故市場流通性折讓42.9%被視為適當及適合是次估值。

缺乏市場流通性權益之價值可採用以下公式從具市場流通性權益計算得出：

缺乏市場流通性權益之公平值=具市場流通性權益之公平值 x (1-缺乏市場流通性折讓)

控制權溢價為買家為出售某一家公司的控股權益而願意支付超出該公司少數股東股權價值的數額。估值所採用的企業價值銷售倍數乃從公眾上市公司計算得出，指少數股東的擁有權權益；故採用該企業價值銷售倍數計算的市值指少數股東權益。因此，已採用控制權溢價將有關少數股東權益市值調整至控股權益市值。

就控制權作出的調整乃透過對目標公司股份的價值應用控制權溢價而作出。知名研究公司FactSet Mergerstat, LLC發佈的「控制權溢價研究：二零二五年第四季」報告建議，投資資本的控制權溢價中位數約為18.6%。由於吾等了解到 貴公司擬出售目標公司的控制性權益，故18.6%的控制權溢價被視為適當及適合是次估值。

控制性權益價值可採用以下公式從少數股東權益計算得出：

控制性權益公平值 = 少數股東權益公平值 × (1+控制權溢價)

結合就缺乏市場流通性折讓及控制權溢價作出的調整：

經調整企業價值銷售倍數 = 企業價值銷售倍數 × (1-缺乏市場流通性折讓) × (1+控制權溢價)

(5) 根據可資比較公司名單，企業價值與銷售倍數介乎最低的0.03 倍至最高的14.81倍之間，顯示存在極端之數據點。中國生物科技服務控股有限公司(14.81倍)、江西一脈陽光集團股份有限公司(H類股)(2.47倍)及美因基因有限公司(4.37倍)因其倍數偏高，被標示為潛在異常值。

為確認其屬異常值，先剔除上述三家企業，以其餘可比公司的平均值及標準差設定基準範圍。以平均值加減兩倍標準差作為邊界計算： $0.74 \pm 2 \times 0.71 = 0.00$ 至2.16，得出0.00倍至2.16倍的區間，其中下限設為零，從而確定2.16倍為最高限值。經確認，該等數據偏離公司的倍數均確認超出此區間，吾等得出的結論為：中國生物科技服務控股有限公司、江西一脈陽光集團股份有限公司(H類股)及美因基因有限公司均屬異常值。將其排除後，最終六家可資比較公司(未計入缺乏市場流通性折讓及控制權溢價調整)的企業價值與銷售額比率倍數中位數為0.59倍。

估值結果

指引公司法

標準病理檢驗所有限公司(標準病理檢驗所)

標準病理檢驗所的二零二五財政年度收益(千港元) ⁽¹⁾	20,002
經調整企業價值銷售倍數中位數 ⁽²⁾	0.40倍

標準病理檢驗所的估計100%企業價值(千港元)	7,974
加：現金(千港元) ⁽³⁾	111
減：債務(千港元) ⁽⁴⁾	5,872

標準病理檢驗所的100%股權價值(千港元)⁽⁵⁾ 2,213

卓紀保健有限公司(卓紀保健)

卓紀保健的二零二五財政年度收益(千港元) ⁽¹⁾	9,214
經調整企業價值銷售倍數中位數 ⁽²⁾	0.40倍

卓紀保健的估計100%企業價值(千港元)	3,674
加：現金(千港元) ⁽³⁾	447
減：債務(千港元) ⁽⁴⁾	2,978

卓紀保健的100%股權價值(千港元)⁽⁵⁾ 1,143

標準病理檢驗所的100%股權價值(千港元)	2,213
卓紀保健的100%股權價值(千港元)	1,143

目標公司的100%股權價值(千港元)⁽⁵⁾ 3,356

附註：

- (1) 收益指二零二五年十二月三十一日之財務報表(即二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日)所列報的收益。就標準病理檢驗所而言，已從總收益中撤銷集團內公司間收益。
- (2) 經挑選企業價值銷售倍數乃基於採用指引公司法計算的企業價值銷售倍數中位數。
- (3) 乃基於二零二五年十二月三十一日之財務報表之現金。現金指手頭或銀行現金，乃與其正常經營活動無關。
- (4) 乃基於二零二五年十二月三十一日之財務報表之債務。債務指租賃負債，屬融資活動。計算權益價值時，由於租賃負債代表對第三方承擔的具合約性、計息的財務責任，償還優先次序高於股東權益，故應將其自企業價值中扣除。從資本結構的角度而言，根據香港財務報告準則第16號，租賃負債不屬常規的營運負債，而具類似債務的融資義務功能。為將計算出的企業價值與權益價值相互銜接，必須扣除所有債務及類似債務的項目。此外，由於可資比較上市公司計算出的企業價值亦將租賃負債計入其淨債務之中，在此予以扣除可確保估值方法的一致性。
- (5) 由於四捨五入，數字相加未必等於總和。

估值結論

基於吾等所採用之調查及分析方法，吾等認為目標公司100%股權截至估值日期之公平值為3,356,000港元。

本公平值結論乃以公認估值程序及慣例為基準，該等程序及慣例相當依賴使用多項假設及考慮眾多不明朗因素，而並非所有假設及不明朗因素可簡單量化或確定。

吾等謹此證明，吾等現時及預期並無擁有中國生物科技服務控股有限公司或所列報估值中的任何權益。

此 致

中國生物科技服務控股有限公司
香港銅鑼灣
告士打道255-257號信和廣場
19樓1904-05A室

董事會 台照

代表
睿力評估諮詢有限公司
董事總經理
區永源
MHKIS(GP) AAPI MSc (RE) ICPA
註冊專業測量師(產業測量)
謹啟

二零二六年六月三十日

由以下人士分析及報告：

董事
Paul Hau
FCPA

助理經理
Billy But

附註：區永源先生為香港測量師學會(產業測量)會員、澳洲房地產學會會員及於測量師註冊管理局註冊的註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國及亞太地區之財務估值及物業估值方面擁有逾十年經驗。