

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



ASIAN CITRUS HOLDINGS LIMITED

亞洲果業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：73)

截至二零二三年六月三十日止年度年報的 補充公告

茲提述亞洲果業控股有限公司*(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零二三年六月三十日止年度的年報(「二零二二／二三年年報」)。

除二零二二／二三年年報所載資料外，董事會謹此提供有關以下各項的補充資料：(i)更改本公司配售股份(「配售事項」)所得款項用途，有關詳情載於本公司日期為二零二一年三月十六日的通函(「交易通函」)；及(ii)二零二二／二三年年報管理層討論與分析一節有關種植業務的結果植物及物業、廠房及設備(結果植物除外)的減值虧損。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與二零二二／二三年年報及交易通函所界定者具有相同涵義。

二零二二／二零二三年年報的補充資料

更改配售事項所得款項用途

誠如交易通函「所得款項用途」一節所載，配售事項所得款項淨額(「所得款項淨額」)擬用於下列用途：

- (i) 約68.4百萬港元將用於為代價提供資金，有關詳情載於交易通函；
- (ii) 約11.0百萬港元將用於翻修目標土地及物業；及

(iii) 約15.3百萬港元將用作本集團日常營運的營運資金。

經扣除本公司就配售事項應付的所有相關開支後，本公司收取的所得款項淨額約為94.7百萬港元。誠如二零二二／二三年年報「根據特別授權配售本公司新股份所得款項用途」一節所載，截至二零二三年六月三十日，本公司已按二零二二／二三年年報所披露的方式動用所得款項淨額約83.7百萬港元。

於本公告日期，未動用所得款項淨額約為11.0百萬港元。董事會已議決更改未動用所得款項淨額的用途。於本公告日期所得款項淨額的動用情況及未動用所得款項淨額用途的建議變動分析載列如下：

	交易通函所披露所得款項淨額的計劃用途 千港元	自配售事項 完成日期起直至本公告日期止所得款項淨額的實際用途 千港元	於二零二三年 六月三十日的 未動用所得款 項淨額 千港元	未動用 所得款項淨額 的建議用途 千港元
為代價提供資金	68,400 (72.2%)	68,400 (72.2%)	— (0.0%)	— (0.0%)
翻修目標土地 及物業	11,000 (11.6%)	— (0.0%)	11,000 (11.6%)	2,000 (2.1%)
種植業務	不適用	不適用	不適用	5,000 (5.3%)
本集團日常營運的 營運資金	15,300 (16.2%)	15,300 (16.2%)	— (0.0%)	4,000 (4.2%)
總計	94,700 (100.0%)	83,700 (88.4%)	11,000 (11.6%)	11,000 (11.6%)

本公司擬將未動用所得款項淨額中(i)2百萬港元用於目標土地及物業的潛在翻修；(ii)5百萬港元用於百香果的種植業務，主要包括勞工、肥料及幼苗成本；及(iii)4百萬港元用作本集團日常營運的營運資金。預期末動用所得款項淨額將於二零二五年六月三十日前動用。使用未動用所得款項淨額的預期時間表乃基於董事會對本集團業務需求及市況作出的最佳估計，其可能因應本集團的實際情況及市況而有所變動。本公司將於適當時候根據上市規則的規定就更改時間表(如有)另行刊發公告，以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

董事會確認，除上述變動外，所得款項淨額用途並無其他變動。

更改所得款項淨額用途的理由及裨益

經參考交易通函，本公司初步擬將所得款項淨額約11.6%或11.0百萬港元用於翻修目標土地及物業。然而，經考慮於二零二一年下半年或前後、二零二二年及二零二三年2019冠狀病毒病疫情爆發(「疫情」)的影響、市況及本集團的業務需求後，董事會注意到(i)由於實施各種遏制政策以防止疫情蔓延，疫情期間水果分銷業務的市場需求預測變得越來越具挑戰性；(ii)由於當時市場需求存在不確定性，翻修目標土地及物業將產生的原先估計經濟利益受到不利影響；及(iii)重新開放後經濟逐步復甦，惟未如預期般顯著。在此基礎上，董事會已審慎行事並停止目標土地及物業的翻修計劃。

經審慎周詳考慮本集團目前的營商環境及發展需求，包括(其中包括)(i)水果分銷業務的現行經營環境及業務需求，特別是鑒於廣東水果分銷市場的競爭格局，本集團預期將部分所得款項淨額(原定用於在廣東省建立綜合分銷中心以提供水果分銷業務的加工水果增值服務)重新分配至種植業務於廣西省的果園，以提升資源分配的整體效率；(ii)目標土地及物業的現時擬定用途；及(iii)本集團的營運資金需求，董事會認為，原先擬用於翻修目標土地及物業的餘下所得款項淨額的若干部分應重新分配至(i)用於滿足其種植業務的發展需求；及(ii)加強本集團的整體營運資金。

儘管過往經營環境充滿挑戰，但鑒於中國整體經濟持續復甦，長遠而言可能帶動國內消費支出，加上整體水果產量隨時間逐步改善，董事會對本集團的長遠前景持審慎樂觀態度。

鑒於上文所述及經審閱本集團的營運需求、業務分部及其未來前景後，董事會認為，更改未動用所得款項淨額用途將使本公司得以更有效地調配其財務資源，並符合本公司及其股東的整體利益。董事會相信，上述變動與本集團的業務策略一致，且不會對本集團的現有營運及業務造成重大不利影響。

有關種植業務的植物及物業、廠房及設備的減值虧損

有關種植業務截至二零二三年六月三十日止年度（「二零二三財政年度」）的結果植物及物業、廠房及設備（結果植物除外）的減值虧損的進一步詳情載列如下：

(i) 結果植物的減值虧損

就本公司全資附屬公司廣西合浦冠華農業有限公司於二零二三年六月三十日（「估值日期」）所擁有的結果植物（「結果植物」）的減值評估而言，本公司已委聘獨立估值師滌鋒評估有限公司（「獨立估值師」）對結果植物進行估值，有關詳情載於日期為二零二三年九月二十八日的估值報告（「結果植物估值報告」），其中董事據此評估相關減值虧損。誠如結果植物估值報告所載，獨立估值師已考慮以下估值方法，即(a)成本法；(b)市場法；及(c)收益法。經考慮上述三種一般估值方法後，獨立估值師認為，鑒於(i)市場上並無足夠可資比較交易以採用市場法對售價作出可靠估計；及(ii)採用資產法時不會考慮未來經濟利益，故收益法就評估結果植物的公允價值而言屬適當及合理。

除二零二二／二三年年報綜合財務報表附註14所披露的估值所用輸入數據的價值詳情連同所採用的基準及假設外，董事會謹此載列以下有關結果植物估值報告的資料，包括基準及假設：

- (a) 有關西南大學所編製日期為二零二三年九月二十八日的廣西北海合浦柑橘果園柑橘樹體及果實調查評估報告（「評估報告」）所載資料。根據評估報告，截至二零二三年六月三十日止年度，蟲害及疾病損害大幅增加，柑橘樹的柑橘潰瘍病及黃龍病的發病率增加至40%以上。此外，常見的害蟲亦造成嚴重損害，大大影響柑橘樹的產量及價值。由於上述原因，根據本集團與劉炎發先生（「劉先生」）於二零一九年七月訂立的合作協議，管理層計劃移除受黃龍病及柑橘潰瘍病嚴重影響的柑橘樹，導致餘下約

142,826棵柑橘樹(包括於402區及403區種植的柑橘樹，總地盤面積約為2,278.59畝，已分配予劉先生，自二零一九年七月一日起至二零三四年六月三十日止為期15年，管理費為每畝人民幣500元，每年管理費約為人民幣1.14百萬元)；

(b) 二零二三年下半年及二零二四年上半年的售價：

一 鮮橙(批發)：每公斤人民幣2.6元

(c) 於預測期間，估計總產量介乎約1,149.9噸(二三／二四財政年度)(定義見下文)逐步增加至約1,196.6噸(二七／二八財政年度)(定義見下文)；

(d) 於預測期間，直接生產成本(主要包括肥料、農藥、工資及其他種植及生長成本)估計介乎每棵樹人民幣131.31元至人民幣138.46元；

(e) 由截至二零二四年六月三十日止年度(「二三／二四財政年度」)至截至二零二八年六月三十日止年度(「二七／二八財政年度」)的五年預測期間；及

(f) 加權平均資本成本(「加權平均資本成本」)(即17.17%)用作收益法項下估值的貼現率。13.50%的權益成本乃根據資本資產定價模型計算。債務成本為4.2%，乃參考中國五年期以上貸款市場報價利率計算。債務及權益的比重估計為13%比87%。估計加權平均資本成本所用的特定風險溢價為5%。

誠如結果植物估值報告所載，結果植物於估值日期的公允價值為名義價值。

預測期間由二零二二年六月三十日估值的16年縮短至二零二三年六月三十日估值的5年。該調整乃由於截至二零二三年六月三十日止年度結果植物的產量大幅下降(如上文(a)所述)。因此，於整個預測期間，結果植物預期產生的經濟利益相當輕微，產量並無顯著改善。因此，獨立估值師認為延長預測期間並無意義。除上文所述者外，且輸入數據及假設的價值與先前所採用者並無重大變動。董事會確認，所採用的估值方法並無後續變動。

(ii) 物業、廠房及設備(結果植物除外)的減值虧損

就物業、廠房及設備(結果植物除外)(「物業、廠房及設備」)於二零二三年六月三十日的減值評估而言，本公司亦已委聘滙鋒評估有限公司(即獨立估值師)對物業、廠房及設備進行估值，有關詳情載於日期為二零二三年九月二十八日的估值報告(「物業、廠房及設備估值報告」)，其中董事據此評估相關減值虧損。誠如物業、廠房及設備估值報告所載，獨立估值師已考慮(i)根據國際會計準則第36號資產減值，估計資產的使用價值涉及(a)估計持續使用資產及其最終出售將產生的未來現金流入及流出；及(b)對該等未來現金流量應用適當貼現率；(ii)使用價值的估計符合國際估值準則項下的估值收益法，其專注於業務產生收入的能力所產生的經濟利益。經考慮(i)收益法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險的貼現率將該等利益貼現至其現值；(ii)大部分分析師及參與者均廣泛接納收益法；及(iii)業務可動用自由現金流量後，獨立估值師已採用收益法。

除二零二二／二三年年報綜合財務報表附註14所披露的估值所用輸入數據的價值詳情連同所採用的基準及假設外，董事會謹此載列以下有關物業、廠房及設備估值報告的資料，包括基準及假設：

- (a) 根據評估報告，其建議管理層(i)安裝覆蓋所有相關種植區域的防蟲網，以防止果蠅進入；及(ii)於下個冬季移苗補種，以改善百香果的品質。
- (b) 二零二三年下半年及二零二四年上半年的售價：
 - 百香果(批發)：每公斤人民幣19.8元左右；
- (c) 估計總產量介乎約1,136.7噸(二三／二四財政年度)及增加至約2,137.5噸(二七／二八財政年度)；
- (d) 於預測期間，直接生產成本(主要包括幼苗、肥料、農藥、工資及其他種植及成長成本)估計介乎每公斤所生產的百香果人民幣9.04元至人民幣9.78元；
- (e) 由二三／二四財政年度至二七／二八財政年度的五年預測期間；及
- (f) 加權平均資本成本(即17.17%)用作收益法項下估值的貼現率。13.50%的權益成本乃根據資本資產定價模型計算。債務成本為4.2%，乃參考中國

五年期以上貸款市場報價利率計算。債務及權益的比重估計為13%比87%。估計加權平均資本成本所用的特定風險溢價為5%。

輸入數據及假設的價值與先前所採用者並無重大變動。採用使用價值計算的原因為(i)市場上並無足夠可資比較交易以採用市場法對售價作出可靠估計；及(ii)採用資產法時不會考慮未來經濟利益，且董事會確認所採用的估值方法並無後續變動。

額外資料

董事會確認，本公告所提供的補充資料並不影響二零二二／二三年年報所載的任何其他資料，除上文所披露者外，二零二二／二三年年報的內容維持不變。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
亞洲果業控股有限公司*
執行董事
李梓瑩

香港，二零二四年一月五日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事李梓瑩女士(主席)；一名非執行董事James Francis Bittl先生；以及三名獨立非執行董事劉銳強先生、王天石先生及劉婕女士。

* 僅供識別