

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。



PING SHAN

PING SHAN TEA GROUP LIMITED

坪山茶業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：364)

商譽減值虧損 之補充公告

本公告乃應香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的要求而刊發。茲提述坪山茶業集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（「年報」），其披露本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得茶葉業務商譽減值虧損（「減值虧損」）9.1億港元，佔本公司總資產約23.1%。本公告旨在就減值虧損提供進一步資料。除非另有界定，本公告所使用詞彙應具有年報所界定之相同涵義。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，源自中國大自然茶業控股有限公司及其附屬公司（「中國大自然茶業」）的銷量較截至二零一五年十二月三十一日止年度而言減少約40%。與二零一五年所預測的銷量上升相比，低出約3%。本集團管理層以更加審慎的方式修改預測，導致茶葉業務的現金產生單位（「現金產生單位」）可收回金額減少。因此，二零一六年預測期間的預計平均銷量增長率較二零一五年所作出的預計為低。編製二零一六年預測期間之預計現金流量所採納的基準與編製二零一五年預計現金流量所採納者相比，概無出現重大變動，惟二零一六年預測期間之預計現金流量應用二零一六年中國大自然茶業之下滑收益作為基礎除外。稅前貼現率17.86%並無顯著有別於二零一五年採納的17.77%。長期價格增長率3%與之前所採納者相同。

加權平均資本成本（「加權平均資本成本」）乃應用作為估值之貼現率。加權平均資本成本由兩個部分組成：權益成本及債務成本。權益成本之18.09%乃根據資本資產定價模式估算得出，當中計及公司特定風險溢價4%（指與中國大自然茶業營運相關的額外風險溢價）及規模溢價5.6%（經考慮中國大自然茶業規模較小）。債務成本5%乃根據中國大自然茶業於中國的預期借貸率釐定。釐定加權平均資本成本時亦考慮到相若市場的資本結構。假設中國大自然茶業之債務比重會隨時間趨向相若公司的平均值，債務比重2.96%乃根據相若公司之債務比重平均值釐定。據此，權益比重97.04%獲得採納。因此，計算得出中國大自然茶業之稅前貼現率為17.86%。

貼現現金流量估值法已獲採納，用以釐定現金產生單位的可收回金額。並無採納公平值減出售成本之估值法，乃因為概無合理基準作為可靠估算於計量日期依照當時現行市況下市場參與者可能進行有序交易出售現金產生單位的價格。貼現現金流量估值法已貫徹應用於茶葉業務之現金產生單位估值。本公司已委聘一名外部人士進行二零一六年之現金產生單位估值。

綜上所述，本公司預見中國的消費者市場將繼續面臨不確定因素，依舊充滿挑戰。鑑於中國大自然茶業於二零一六年錄得溢利淨額減少，及本公司預期中國現時不景氣的消費者市場將繼續影響中國大自然茶業於可見未來的銷售表現，故本集團錄得減值虧損。本集團亦會繼續積極尋求其他業務的其他潛在有利擴張、併購機遇。

承董事會命
坪山茶業集團有限公司
執行董事
蔡揚波

香港，二零一七年九月二十六日

於本公告日期，執行董事為蔡振榮先生、蔡振耀先生、蔡振英先生、蔡揚波先生、蔡永團先生、張路先生及周耀波先生。獨立非執行董事為Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士，BBS，太平紳士、陳鴻先先生及林翰瑞先生。