

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分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。



**森美(集團)控股有限公司**  
**Summi (Group) Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00756)

**自願性公告**  
**有關與郴州市北湖區人民政府訂立**  
**郴州森美田園綜合體項目備忘錄**

本公告乃由森美(集團)控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願刊發，旨在知會本公司股東及潛在投資者有關本集團之最新業務發展情況。

**郴州森美田園綜合體項目備忘錄**

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月十五日，本公司、本公司全資子公司郴州森美橙園投資發展有限公司(「郴州森美」)與郴州市北湖區人民政府就租賃約5千畝土地訂立郴州森美田園綜合體項目備忘錄(「備忘錄」)。

按照備忘錄，本公司同意租賃上述土地以建設一個以森美品牌命名的田園綜合體項目(「該項目」)，旨在興建及發展森美品牌產品的加工廠、相關原料供應基地及房地產項目。該項目條款及條件的進一步詳情載於備忘錄內。

## 一般資料

備忘錄旨在為各方提供框架性共識，並不構成任何正式協議。倘項目得以落實，根據上市規則，該項目下擬進行之交易可能構成本公司之一項須予公佈的交易。本公司須於訂立有關項目之正式協議時遵守上市規則之有關規定。

## 警告

彼等於買賣本公司證券時務請審慎行事，且如彼等對其狀況有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。本公司將於適當及必要時作出進一步公佈。

## 背景

本公司就其現有核心業務一直欲從中華人民共和國（「中國」）湖南省郴州市物色一塊新地塊作為興建森美產品加工廠、相關原料供應基地及房地產項目的源頭。經過談判後，於二零二零年四月十五日，本公司、郴州森美與郴州市北湖區人民政府訂立備忘錄，內容有關租賃中國湖南省郴州市約5千畝土地，作為該項目的框架備忘錄。

**該備忘錄的重要條款及條件概述如下：**

### 日期

二零二零年四月十五日

### 項目名稱

郴州森美田園綜合體項目

### 訂約方

甲方：郴州市北湖區農業農村局代表郴州市北湖區人民政府

乙方：本公司

丙方：郴州森美

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，甲方為中國法定政府機構，並為獨立第三方，且分別與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連。

### **租賃的土地**

位於郴州市北湖區轄區範圍內總面積約5,000畝的流轉土地使用權，最終以相關職能部門審批為準。

### **年期**

流轉費每五年一付，實際日期以流轉協議為準。

### **備忘錄內容**

該備忘錄規定(其中包括)：-

1. 乙方、丙方根據甲方的農業產業發展規劃，擬在中國湖南省郴州市北湖區內投資、建設5千畝鮮橙種植基地，並配套建設年產量20萬噸級以上的橙汁加工廠及建設約400畝配套建設用地，主要包括配套商業及住宅等(建設內容、位置和範圍以規劃部門確定為準)。該項目總投資約人民幣5億元。
2. 根據評估標準，甲方承諾根據本項目規劃、幫助乙方、丙方依法流轉不少於5千畝農業土地，作為該項目的開發用地，具體地塊界限、面積以規劃審批圖件和土地察地界定為準。
3. 甲乙丙各方成立專案指揮部，協調專案積極健康發展。

### **租金及其他主要條款**

郴州市北湖區農業農村局以流轉價格每年每畝人民幣300元將土地租予郴州森美，流轉費用每五年付一次，另外，須一次性支付青苗補償費平均每畝人民幣3,000元，而配套建設所須用地400畝以投標價取得。本公司預計首期流轉費用及青苗補償費用總計為約人民幣22,500,000元，將以現金支付，惟實際金額以流轉協議為準。

## 甲方的責任

1. 甲方在郴州市全市範圍內協助乙方及丙方與相關縣區協商簽訂鮮橙種植收購協議，幫助丙方在轄區範圍內田園綜合體規劃範圍流轉約5千畝橙子種植基地。
2. 甲方為乙方及丙方提供分別不少於400畝的配套建設用地，作為興建加工廠及田園綜合體設施相關用地。
3. 甲方將根據相關規定給予乙方及丙方產業扶持，確保項目的長遠、健康發展。

## 乙方及丙方的責任

1. 乙方及丙方於流轉土地內做好基礎設施，場地平整和鮮橙種植。
2. 乙方及丙方負責編製好項目前期的規劃方案，報相關部門審核批准並按規劃確定的面積、使用權類型和用途使用土地。儘快完成田園綜合體範圍內國土空間規劃編製工作。
3. 丙方以在投標方式中取得土地約400畝，用作所需配套開發建設用地。
4. 丙方按該項目的投資要求分批次開發建設。項目各個階段建設，都由丙方獨立核算，自主經營、照章納稅、自負盈虧。
5. 丙方將最早於在2020年開始實施5千畝橙園苗木種植、橙加工廠徵地和道路基礎設施建設。
6. 丙方承諾在同等條件下優先招聘使用原居住地村民到田園綜合體工作，協助解決當地的勞動就業問題。

備忘錄旨在為各方提供框架性共識，並不構成任何正式協議。倘項目得以落實，根據上市規則，該項目下擬進行之交易可能構成本公司之一項須予公佈的交易。本公司須於訂立有關項目之正式協議時遵守上市規則之有關規定。

## 一般資料

本公司主要生產及銷售森美產品及冷凍濃縮橙汁及其相關產品。本集團擁有五個高效能的生產廠房，並策略性地設於中國的柑橘盛產地（重慶、福建及湖南），並採用一體化經營模式，是極少數在上游經營橙園之橙汁生產商之一。

## 訂立項目備忘錄的理由及裨益

董事會認為湖南省郴州市流轉有關土地有利各方充分開發中國湖南省郴州市的鮮橙資源，橙園亦將會為本集團帶來有效經濟利益。鑒於上文所述及經考慮備忘錄項目框架的條款，董事會（包括獨立非執行董事）認為訂立郴州森美田園綜合體項目框架備忘錄符合本公司及股東的整體利益，而條款乃一般商業條款並屬公平合理。

## 警告

彼等於買賣本公司證券時務請審慎行事，且如彼等對其狀況有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。本公司將於適當及必要時作出進一步公佈。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「北湖區人民政府」        | 指 | 郴州市北湖區人民政府                             |
| 「董事會」            | 指 | 本公司目前之董事會                              |
| 「郴州森美」           | 指 | 郴州市森美橙園投資發展有限公司                        |
| 「郴州森美橙園投資發展有限公司」 | 指 | 郴州森美橙園投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並為本公司全資子公司 |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「本公司」   | 指 | 森美(集團)控股有限公司(股份代號：756)，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市                               |
| 「關連人士」  | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義   |
| 「獨立第三方」 | 指 | (i)並非本公司之關連人士及(ii)獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(該詞之定義見上市規則)且與彼等概無關連之人士 |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「備忘錄」   | 指 | 甲方、乙方及丙方就郴州森美田園綜合體項目於二零二零年四月十五日訂立之備忘錄  |
| 「畝」     | 指 | 畝，中國的面積度量衡單位，相等於約666平方米  |
| 「甲方」    | 指 | 郴州市北湖區農業農村局，代表郴州市北湖區人民政府，一名獨立第三方   |
| 「乙方」    | 指 | 本公司  |
| 「丙方」    | 指 | 郴州森美橙園投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並為一名獨立第三方  |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國  |
| 「人民幣」   | 指 | 人民幣，中國的法定流通貨幣  |

承董事會命  
**森美(集團)控股有限公司**  
 公司秘書  
**李國麟**

香港，二零二零年四月十五日

於本公告日期，董事會包括：執行董事吳紹豪先生及吳聯韜先生；及獨立非執行董事陳羸先生、馬志堅先生及左世康先生。