

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

**有關與遼中區人民政府及江蘇瑞爾地產集團有限公司訂立
瑞爾森美商業綜合體及精品住宅項目之投資意向書**

本公告由森美(集團)控股有限公司(「本公司」)自願作出。董事會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二零年十一月十六日(交易時段後)，本公司、江蘇瑞爾地產集團有限公司(「江蘇瑞爾」)與遼中區人民政府訂立投資意向書(「意向書」)，據此，本公司與江蘇瑞爾將向遼中區人民政府以公開招標形式，參與競投中國瀋陽市遼中區蒲東新城6號地塊及蓮花湖公園地塊(「目標地塊」)之土地使用權，若本公司與江蘇瑞爾成功摘牌，並取得國有土地使用證，本公司與江蘇瑞爾將共同在目標地塊投資發展瑞爾森美商業綜合體及精品住宅項目(「該項目」)，該項目計劃總投資約人民幣25億元。

意向書不具法律約束力，惟須受限及取決於(其中包括)公開招標程序中能否摘牌，並取得國有土地使用證及施工許可證。投資事項須待公開招標結束後訂立正式協議後方可落實。

按照意向書，本公司同意以公開招標形式競投目標地塊及投資該項目，旨在發展本集團的房地產項目。該項目條款及條件的進一步詳情載於意向書內。

本公司主席及執行董事吳紹豪先生及本公司執行董事吳聯韜先生分別實益擁有江蘇瑞爾98.2%及1.3%的權益。根據上市規則，江蘇瑞爾為本公司之關連人士。

由於無法確定本公司能否成功購買目標地塊之土地使用權，投資該項目事項可能會或不會實現。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

一般資料

意向書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及若干業務安排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。

背景

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區，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。董事會認為，訂立意向書符合本公司及本公司股東整體利益，原因為意向書擬進行的投資意向(倘落實進行)預期將使本公司的收益來源多元化，與本公司的業務策略一致。載列本公司與江蘇瑞爾及遼中區人民政府戰略合作框架的框架意向書，未必可促成任何訂立最終協議，且其擬下進行的交易亦未必實現。本公司將於適當時候另行刊發公告，並且遵守上市規則下的所有其他適用規定。

該意向書的重要條款及主體事項概述如下：

日期

二零二零年十一月十六日

項目名稱

瑞爾森美商業綜合體及精品住宅項目投資意向書

訂約方

甲方：遼中區人民政府

乙方：江蘇瑞爾

丙方：本公司

據董事會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(定義見聯交所主板上市規則)並無關連，而乙方為江蘇瑞爾。本公司主席及執行董事吳紹豪先生及本公司執行董事吳聯韜先生分別實益擁有江蘇瑞爾98.2%及1.3%的權益。根據上市規則，江蘇瑞爾為本公司之關連人士。

公開招標形式購買的土地

目標地塊：位於遼中區蒲東新城6號及蓮花湖公園地塊(四至範圍：東至濱河街，南至迎賓路，西至蒲安街，北至濱水路)，總佔地面積約333,000平方米，主要建設商業綜合體、城市廣場、精品住宅等。

投標保證金

根據意向書，本公司須於訂立意向書後10天內支付投標保證金港幣1千萬元(「投標保證金」)，以參與競投目標地塊。

主體事項

項目計劃總投資約人民幣25億元，佔地面積約333,000平方米，建設面積約50萬平方米，包括商業綜合體、城市廣場、精品住宅及相關配套設施等。具體規劃面積及經濟技術指標以乙方與丙方最終規劃方案及自然資源局相關規定數據為準。

乙方與丙方以公開招標形式取得目標地塊(該地塊約333,000平方米)土地使用權，最終受讓的土地畝數及價格以公開招標形式確定為準，成交後乙方與丙方按照成交確認書確定的金額及時間繳納土地出讓金。

倘若本公司能成功競投有關目標地塊之土地使用權，本公司將與遼中區人民政府就轉讓有關目標土地之國有土地使用權訂立一項正式協議，並將支付代價。目標地塊之土地使用權的最終代價將取決於公開招標之結果。乙方與丙方將予繳納的土地出讓金及比例將於目標地塊成功摘牌後確定。丙方同意在項目的第一期用地(約66,666平方米)成功摘牌後，繳納土地出讓金港幣2千萬元作為保證金。

投標保證金在目標地塊摘牌後轉為土地出讓金的一部分。

若甲方在目標地塊成功摘牌後15個工作日內未開始土地整理工作及發佈土地出讓公告，甲方須於30日內把投標保證金退還丙方。若土地過程中乙方與丙方未成功摘牌或被其他企業摘牌，甲方須於競拍結束後30日內把投標保證金退還丙方。

成立合營企業

本公司及江蘇瑞爾將就目標地塊摘牌及開發該項目成立一間合營企業(「合營企業」)。合營企業的股本金額及股權架構將於目標地塊成功摘牌後確定。

訂立項目意向書的理由及裨益

董事會認為該項目將會為本集團帶來有效經濟利益，因該項目將令本集團業務多元化並為本集團帶來新收入來源。鑒於上文所述及經考慮意向書項目框架，董事會(包括獨立非執行董事)認為與遼中區人民政府及江蘇瑞爾訂立該項目投資意向書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。

本公司股東及潛在投資者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：

「董事會」	指	本公司目前之董事會
「本公司」	指	森美(集團)控股有限公司，一間根據於開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主版上市(股份代號：756)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及其各自最終實益擁有人

「江蘇瑞爾」	指	江蘇瑞爾地產集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司。本公司主席及執行董事吳紹豪先生及本公司執行董事吳聯韜先生分別實益擁有江蘇瑞爾98.2%及1.3%的權益
「遼中區人民政府」	指	中國遼寧省瀋陽市遼中區人民政府
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	甲方、乙方及丙方就該項目於二零二零年十一月十六日訂立之意向書
「甲方」	指	遼中區人民政府，代表中國遼寧省瀋陽市遼中區人民政府，一名獨立第三方
「乙方」	指	江蘇瑞爾
「丙方」	指	本公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	本公司以拍掛形式購買位於遼中區蒲東新城6號地塊及蓮花湖公園地塊以投資一個商業綜合體及精品住宅項目
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標地塊」	指	中國瀋陽市遼中區蒲東新城6號地塊及蓮花湖公園地塊 (總佔地面積約330,000平方米)
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定流通貨幣
「港幣」	指	中國香港特別行政區的法定流通貨幣

承董事會命
森美(集團)控股有限公司
公司秘書
李國麟

香港，二零二零年十一月十六日

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。