

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，並明確表示概不就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。



**ESR GROUP LIMITED**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1821)

## 就出售物業予中國人民幣收益基金 而根據上市規則第14.36條發出的公告

茲提述ESR Group Limited日期為2023年11月27日的公告，內容有關向人民幣收益基金出售目標公司(「過往公告」)。

於2024年8月29日：

- (i) 人民幣收益基金、上海易縱股權投資基金管理有限公司(連同人民幣收益基金，「買方2股東」)、賣方2與目標公司2訂立股權轉讓協議2的終止協議(「終止協議」)，內容有關終止股權轉讓協議2(「終止」)；及
- (ii) 賣方3、買方3與目標公司3訂立股權轉讓協議3的補充協議(「補充協議」)，內容有關更改轉讓目標公司3的全部股權的代價(「更改條款」)。

本公告由本公司根據上市規則第14.36條發出。

茲提述過往公告。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與過往公告所界定者具有相同涵義。

於2024年8月29日：

- (i) 買方2股東、賣方2與目標公司2訂立終止協議，內容有關終止股權轉讓協議2；及
- (ii) 賣方3、買方3與目標公司3訂立補充協議，內容有關更改轉讓目標公司3的全部股權的代價。

### **股權轉讓協議2的終止協議**

於2024年8月29日，買方2股東(代表買方2)、賣方2及目標公司2訂立終止協議，據此，訂約方同意終止股權轉讓協議2，自2024年8月29日起生效。

訂約方同意，買方2、賣方2及目標公司2各自毋須承擔股權轉讓協議2項下的任何義務或責任，並確認買方2、買方2股東、賣方2與目標公司2之間概無就簽立、履行及終止股權轉讓協議2有任何糾紛、爭議或違約。

鑒於終止，本集團在股權轉讓協議2項下的責任已從股權轉讓協議項下的責任範圍內移除，惟受本公司附屬公司就賣方(即本公司的附屬公司)對買方的責任提供的擔保及股份抵押所規限。

## 股權轉讓協議3的補充協議

於2024年8月29日，賣方3、買方3與目標公司3訂立補充協議以修訂股權轉讓協議3，自2024年8月29日起生效，其主要條款概述如下：

- (i) 除調整付款外，相關賣方根據相關買賣協議妥為收取人民幣收益基金附屬公司從本公司若干非綜合聯營公司收購兩間項目公司（「**項目收購**」）的相關代價後，轉讓目標公司3全部股權的最終代價須就補充核心資產價值人民幣60,975,188元作出額外調整（「**補充核心資產價值款項**」）；及
- (ii) 買方3須根據相關買賣協議於項目收購的相關代價之最後支付日期後盡快就支付補充核心資產價值款項辦妥所有必要政府及銀行手續，並於辦妥所有相關必要政府及銀行手續後30個營業日內向賣方3支付補充核心資產價值款項（經扣除預扣稅）。

除上文所述者外，股權轉讓協議3的其他條款維持不變，且股權轉讓協議3（經補充協議修訂）將繼續生效及具十足效力。

## 終止及更改條款的理由及裨益

就終止及更改條款而言，本集團可就股權轉讓協議3項下出售目標公司3收取人民幣60,975,188元的額外代價，而鑒於現行市況，本集團根據出售已收取及將收取的銷售所得款項總額總體而言仍對本集團有吸引力。

基於上文所述，董事認為終止協議、補充協議及其項下擬進行交易的條款均屬公平合理，並符合本公司與股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於訂立終止協議及補充協議構成終止過往公告所公佈的出售及其條款的重  
大變更，本公告由本公司根據上市規則第14.36條發出。

由於終止及更改條款後的出售涉及的最高適用百分比率(基於本公司對經調整  
最終代價上限的估計)超過5%但低於25%，該等出售構成本公司須予披露的交  
易，且須遵守上市規則第十四章的報告及公告規定。

根據上市規則第十四章，項目收購並不構成本公司的交易。

承董事會命  
**ESR Group Limited**  
董事  
沈晉初

香港，2024年8月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事沈晉初先生及Stuart Gibson先生；主席兼非  
執行董事Jeffrey David Perlman先生；非執行董事Charles Alexander Portes先生、林惠璋先生、  
Rajeev Veeravalli Kannan先生及Joanne Sarah McNamara女士；及獨立非執行董事Brett Harold  
Krause先生、Simon James McDonald先生、劉京生女士及藍秀蓮女士。