

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或在香港或其他地區收購、購買或認購本公司及其附屬公司任何證券的要約。



ESR GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1821)

**建議透過公開募集基礎設施證券投資基金
分拆物流資產
於上海證券交易所獨立上市
之最新進展
及
釐定最終發售價**

茲提述ESR Group Limited日期為2022年12月13日、2023年3月6日、2023年12月1日、2024年6月21日及2024年11月29日的公告(「先前公告」)，內容有關根據國家發改委及中國證監會推出之試點計劃，透過公開募集基礎設施證券投資基金將位於中國江蘇省崑山市之三個高標準物流項目江蘇富萊德倉儲有限公司一期、江蘇富萊德倉儲有限公司二期及江蘇富萊德倉儲有限公司三期於上海證券交易所潛在上市。除非另有述明，否則本公告內所用詞彙具有先前公告內界定的相同涵義。

基金單位的最終發售價為每基金單位人民幣2.628元(「最終發售價」)及證券投資基金擬於發售基金單位收到之所得款項總額約為人民幣2,102.4百萬元。

本公司將於證券投資基金在上海證券交易所之建議上市完成時按最終發售價認購發行之基金單位總數的39.37%，並可能追加認購最多2.045%(「基金單位認購」)。於建議分拆完成時，本公司將擁有證券投資基金不低於39.37%(最多41.42%)的權益。

誠如本公司日期為2024年6月21日的公告所披露，資產出售代價等同於基金單位發售規模，減去證券投資基金依照所適用的中國法規規定須保留的若干資金及資產支持證券公司向項目公司提供的股東貸款以及相關稅費、審計費及律師費。基於按最終發售價發售的基金單位發售規模，資產出售代價約為人民幣1,970百萬元。

於建議分拆完成後，本公司於項目公司的權益將從100%下降至不超過41.42%，且項目公司將終止於本集團綜合財務報表內綜合入賬。由於資產出售的所有適用百分比率均低於5%，因此資產出售不構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易。

由於有關基金單位認購的所有適用百分比率均低於5%，基金單位認購不構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易。

股東及潛在投資者務請注意，建議分拆取決於(其中包括)現行市況。因此，股東及潛在投資者應知悉建議分拆未必會發生。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
ESR Group Limited
董事
沈晉初

香港，2024年12月10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；非執行董事Jeffrey David Perlman先生、Charles Alexander Portes先生、林惠璋先生、Rajeev Veeravalli Kannan先生及Joanne Sarah McNamara女士；主席兼獨立非執行董事Brett Harold Krause先生；及獨立非執行董事Simon James McDonald先生及藍秀蓮女士。