

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(i) ESR Group Limited (「本公司」) 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；及(ii)本公司日期為2024年8月29日的公告，內容有關股權轉讓協議2的終止協議及股權轉讓協議3的補充協議(「**第一份補充協議3**」)，(全部統稱「**過往公告**」)。

於2025年4月11日：

- (i) 賣方1、買方1及目標公司1訂立股權轉讓協議1的補充協議(「**補充協議1**」)，內容有關更改股權轉讓協議1項下的截止日期以及轉讓目標公司1的全部股權的代價；及
- (ii) 賣方3、買方3及目標公司3訂立股權轉讓協議3的第二份補充協議(「**第二份補充協議3**」)，內容有關更改股權轉讓協議3項下的截止日期以及進一步更改轉讓目標公司3的全部股權的代價；

(統稱「**進一步更改條款**」)。

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2025年4月11日：

- (i) 賣方1、買方1及目標公司1訂立補充協議1，內容有關更改股權轉讓協議1項下的截止日期以及轉讓目標公司1的全部股權的代價；及
- (ii) 賣方3、買方3及目標公司3訂立第二份補充協議3，內容有關更改股權轉讓協議3項下的截止日期以及進一步更改轉讓目標公司3的全部股權的代價。

### **補充協議1**

於2025年4月11日，賣方1、買方1及目標公司1訂立補充協議1以修訂股權轉讓協議1，其主要條款概述如下：

- (i) 待股權轉讓協議1的條件達成或獲豁免，交割將不遲於2025年6月30日或賣方1、買方1及目標公司1可能協定的有關其他後日期進行；
- (ii) 目標公司1的核心資產價值調整為人民幣100百萬元（「**經調整目標公司1核心資產價值**」），除非經賣方1、買方1及目標公司1另行同意，否則不會進一步作出調整；及
- (iii) 根據股權轉讓協議1項下協定公式基於經調整目標公司1核心資產價值計算，轉讓目標公司1的全部股權的初步代價為人民幣54.0百萬元。

除上文所述者外，股權轉讓協議1的其他條款維持不變，且股權轉讓協議1（經補充協議1修訂）將繼續生效及具十足效力。

## 第二份補充協議3

於2025年4月11日，賣方3、買方3及目標公司3訂立第二份補充協議3以修訂股權轉讓協議3(經第一份補充協議3修訂)，其主要條款概述如下：

- (i) 待股權轉讓協議3的條件達成或獲豁免，交割將不遲於2025年6月30日或賣方3、買方3及目標公司3可能協定的有關其他日期進行；
- (ii) 目標公司3的核心資產價值調整為人民幣285.1百萬元(「經調整目標公司3核心資產價值」)，除非經賣方3、買方3及目標公司3另行同意，否則不會進一步作出調整；及
- (iii) 根據股權轉讓協議3項下協定公式基於經調整目標公司3核心資產價值計算，轉讓目標公司3的全部股權的初步代價為人民幣155.3百萬元。

除上文所述者外，股權轉讓協議3(經第一份補充協議3修訂)的其他條款維持不變，且股權轉讓協議3(經第一份補充協議3及第二份補充協議3修訂)將繼續生效及具十足效力。

### 進一步更改條款的理由及裨益

就進一步更改條款而言，股權轉讓協議1及股權轉讓協議3項下的截止日期已延長以反映出出售交割的現時預期時間表。在現行市況下，本集團根據出售已收取及將予收取的銷售所得款項總額合共仍對本集團具吸引力。

基於上文所述者，董事認為補充協議1及第二份補充協議3各自的條款以及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於訂立補充協議1及第二份補充協議3構成過往公告所公佈的出售之條款重大變更，本公告由本公司根據上市規則第14.36條發出。

進一步更改條款後的出售涉及的全部適用百分比率(基於本公司對經調整最終代價上限的估計)均低於5%。

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

香港，2025年4月11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、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。