

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)

## 須予披露交易

### 於香港成功投地

董事會欣然宣佈，於2022年7月20日，本公司之全資附屬公司Sunrise Victory收到香港政府地政總署的函件確認接納其以約5,257百萬港元地價承投土地。

由於有關收購之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故收購構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章有關公佈的規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2022年7月20日，本公司之全資附屬公司Sunrise Victory收到香港政府地政總署的函件確認接納其以約5,257百萬港元地價承投土地。

## 賣地條件及收購詳情

### 立約方

- (1) 香港政府(獨立於本公司及其關連人士之第三方)作為賣方
- (2) Sunrise Victory(本公司之全資附屬公司)作為買方

## 土地資料

- 位置 : 新界葵涌美青路與貨櫃碼頭南路交界
- 地盤面積 : 約55,245平方米
- 樓面總面積下限 : 82,800平方米，其中不少於45,500平方米將用於興建作下文(i)至(vi)的許可用途之任何建築物
- 樓面總面積上限 : 138,000平方米
- 年期 : 50年(從協議備忘錄之日期起計)
- 許可用途 : 土地只可用於以下用途：
- (i) 物流及貨運代理；
  - (ii) 集裝箱貨物及散裝貨物的拼裝及處理；
  - (iii) 裝載、卸載及儲存集裝箱；
  - (iv) 作為物流及貨運代理用途的輔助性貨物檢查；
  - (v) 地政總署批准的其他輔助性貨物處理設施；
  - (vi) 上述(i)至(v)中任何用途的組合；
  - (vii) 賣地條件中訂明的停車位；
  - (viii) 附屬於上述用途的辦公室；及
  - (ix) 專供土地上的僱員使用的食堂。
- 停車位 : 不少於117個汽車車位、634個貨車車位及9個電單車車位

根據賣地條件之條款，Sunrise Victory將於函件之日期起計14日內就有關收購與香港政府簽署協議備忘錄。

### 地價及付款條款

應付之地價為約5,257百萬港元並按下述支付：

- (a) 於遞交招標時支付之50百萬元訂金已用作支付部分地價；
- (b) 於2022年7月29日或之前須支付475.7百萬元加付訂金；及
- (c) 餘款4,731.3百萬元將於函件的日期起計28日內支付。

遞交之招標地價乃由本公司以下文「收購之理由及裨益」一節所詳述之土地所在地區之現況及前景及發展潛力以及整體香港一般物業市道之前景作決定。

該地價將以本集團之內部資源及外部融資支付。

### 收購之理由及裨益

土地具有優越的地理位置，道路網絡四通八達，可輕鬆往來香港中心商業區、國際機場及中國內地邊境。市場普遍認為，土地是發展現代物流業之黃金地段，所有現代化倉庫均匯聚於此。鑒於土地的高知名度及優越位置，收購將為本集團帶來戰略價值，提升本集團於全球主要門戶物流市場之戰略地位。

董事會認為，收購之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故收購構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章有關公佈的規定。

### 一般資料

本集團是由新經濟驅動的亞太區最大不動產管理公司，以及全球第三大上市地產投資管理公司。本集團打造全面一體化的開發及投資管理平台，足跡遍佈亞太區主要市場，包括中國、日本、韓國、澳大利亞、新加坡、印度、新西蘭及東南亞，亦正不斷擴大在歐洲及美國的業務覆蓋。本集團透過旗下私募基金業務，提供全面的不動產投資方案及新經濟地產開發機會，讓資本合作夥伴及客戶把握亞太區最重要的長期趨勢。

Sunrise Victory為一間於香港註冊成立之有限公司。Sunrise Victory之主要活動為投資控股。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	根據賣地條件的條款收購土地
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	ESR Group Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1821）
「賣地條件」	指	載於招標文件中有關土地之協議及賣地條件
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	一幅位於新界葵涌美青路與貨櫃碼頭南路交界，於土地註冊處註冊為葵涌市地段第531號之用地
「地價」	指	作為收購之代價之地價約5,257百萬港元
「函件」	指	一封日期為2022年7月20日由香港政府地政總署通知接納投標的函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及補充)
「協議備忘錄」	指	由香港政府與Sunrise Victory就有關收購訂立之協議備忘錄
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sunrise Victory」	指	Sunrise Victory Limited，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司之全資附屬公司
「招標」	指	香港政府以公開招標方式售賣土地

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

香港，2022年7月21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、胡偉先生、林惠璋先生、趙國雄博士及Rajeev Veeravalli Kannan先生；及獨立非執行董事Brett Harold Krause先生、Simon James McDonald先生、劉京生女士、藍秀蓮女士及郭瑋玲女士。