

ESR 收购首个生命科学产业园 位于上海张江高科技开发园区

- 最新的收购将集团的新经济地产版图扩至生命科学领域
- 该商业园战略位处中国最核心的生物制药研发集群
- ESR 已在中国主要的生物医药产业聚集区建立超过 50 万平方米生命科学地产项目储备



ESR 在上海张江高科技开发园区收购首个生命科学产业园。

新加坡/香港，2022 年 8 月 11 日——由新经济驱动的亚太区最大不动产管理公司 ESR Group Limited（「ESR」或「公司」，连同其附属公司统称「集团」；香港联交所股份代号：1821）迎来战略里程碑，进驻中国最著名的生物制药研发集群。

ESR 与其合作伙伴以 2.68 亿元人民币（约 4,000 万美元）作价收购位于上海张江的生命科学研究产业园。该生命科学研究产业园前身为张江 NEO，位于上海张江高科技开发园区（张江药谷二期），该区域是一个拥有 600 多家生命科学公司、150 家研发机构和 7 家世界十大制药公司的领先生命科学产业集群。该产业园战略性的区位也使其能快速链接上海的中央商务区、主要枢纽和公共交通设施和机场。张江 NEO 总建筑面积为 8,940 平方米，由两座 4 至 5 层的制药研发实验室和办公室空间组成。超过 90% 的租户（按租赁建筑面积计算）为领先的生物医药类公司，它们聚焦于涵盖大、小分子的肿瘤类、免疫类和其他有重大未满足医疗需求的疾病领域的创新药物研发，并提供相关生命科学领域原料与技术的解决方案。

ESR 联合创始人兼联席首席执行官沈晋初及 Stuart Gibson 表示：「我们很高兴将新经济地产版图扩至生命科学领域，进一步拓阔 ESR 房地产投资解决方案的范围。作为亚太地区最大的新经济房地产平台，我们正努力满足生物制药行业日益增长的需求，以应对中国和整个亚太地区的医

资料来源：^{1,2} 国家药品监督管理局药品审评中心，Huoshi，上海经济和信息化委员会，CBRE 研究-2021 年第二季度。

疗保健需求。我们将利用自身核心竞争优势，提供创新的产品和运营模式，例如共享实验室等，以满足制药公司的研发需求。凭借我们强大的土地拓展能力、一流的设计和建筑施工能力、综合基金管理平台以及对可持续发展的承诺——我们处于有利地位以支持我们的资本合作伙伴和客户蓬勃发展，把握生命科学产业的长期发展趋势。」

截至 2020 年，张江占全球新开发的原研药的 15% 市场份额，有望成为世界一流的生物制药创新和生产产业集群¹。随着技术和工业革新的强劲发展势头，中国的制药及生命科学行业近年迅速增长，而 2020 年的新型冠状病毒疫情更为该行业的扩张提供更大动力。

中国已成为全球最大的原料药（API）出口国，也是全球第二大制药市场²。在中央政府医疗保险和现代医院制度改革的推动下，以及不断增长和老龄化的城市人口对优质医疗保健的需求不断增加的背景下，中国的生物技术和制药市场预计将继续快速扩张，进而带动广泛的行业参与者，例如制药公司、药物分销公司和研发机构，对生命科学地产需求的快速增加。

关于 ESR

ESR 是由新经济驱动的亚太区最大不动产管理公司，以及全球第三大上市地产投资管理公司，总资产管理规模达 1,402 亿美元。我们打造全面一体化的开发及投资管理平台，足迹遍布亚太区主要市场，包括中国、日本、韩国、澳洲、新加坡、印度、新西兰和东南亚，占亚太区生产总值 95% 以上，亦正不断扩大在欧洲及美国的业务覆盖。我们透过旗下私募基金业务，提供全面的不动产投资方案及新经济地产开发机会，让资本合作伙伴及客户把握到亚太区最主要的长期趋势。ESR 作为亚太区最大的 REITs 发起人及管理人，总资产管理规模达 450 亿美元。我们的宗旨——*面向可持续未来的空间及投资方案*——促使我们进行可持续和具影响力的管理，并且将环境和经营所在的社区视为业务的主要持份者。ESR 在香港联合交易所主板上市，现为富时全球股票指数系列（大型股）、恒生综合指数及 MSCI 香港指数的成份股。有关 ESR 的详细资料，请浏览网站 www.esr.com。

投资者关系

曾瑞华
集团资本市场兼投资者关系负责人兼董事总经理
+852 2376 9623 / +852 5506 7719
rh.chang@esr.com

传媒联络

吴嫦意
集团企业事务高级总监
+65 6972 2192
kathleen.goh@esr.com