

**ESR 与一家全球领先的机构投资者资本重组 ESR 资产负债表所持有的  
87.3 万平方米/人民币 49 亿元 (7.3 亿美元) 中国资产组合  
加速其轻资产发展策略**

*此次交易为 ESR 迄今最大规模的资产负债表所持有的自行建造开发资产组合的减持  
所回收资金将被重新用于投资日渐受吸引的亚太地区新投资机会*



ESR 天津物流园

上海 / 香港, 2022 年 7 月 4 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) 与一家全球领先的机构投资者 (“投资者”) 签订协议, 将减持 ESR 资产负债表所持有的一个优质物流及工业资产组合 (其总建筑面积逾 87.3 万平方米), 为 ESR 迄今最大宗的资产负债表所持有的自行建造开发<sup>1</sup>资产组合的减持交易。此项交易进一步加强了集团的资本回收战略和轻资产发展策略。

资产组合共含 9 个已竣工的物流及工业资产, 总建筑面积逾 87.3 万平方米, 目前的出租率达 98%。资产位置遍布中国不同地区的主要物流和工业核心区位, 包括长三角地区、大湾区和京津冀首都经济圈等地区。通过这次交易, 由 ESR 所管理的投资者持有的核心资产组合现已整体增加至逾 140 万平方米。

<sup>1</sup> 超过 60%的资产 (按总建筑面积计算) 由 ESR 自行建造开发。

可持续发展是维持并提升资产价值的一个重要要素，因此，根据集团的可持续发展战略，集团将在未来进一步寻求并开展提升能源可持续等 ESG 相关举措，例如集团提高资产组合中的屋顶太阳能发电能力将被列为优先事项，此项举措与集团力争于 2025 年前实现太阳能发电量增加 50% 这一可持续能源目标一致。

ESR 联合创始人兼联席首席执行官沈晋初表示：“我们很高兴能够与我们的长期资本合作伙伴进一步拓展合作，ESR 与其资本合作伙伴在多个地产策略和市场中已建立了稳固的合作关系并创造了卓越的往绩。近期的宏观环境和地缘政治事件虽然为市场带来些许不明朗因素，凭借优越的地理位置、优质的项目质量以及强大稳定提供长期收入的潜力，此次交易也进一步印证了 ESR 在中国自行建造开发的物流资产组合愈加吸引专业的机构投资者。”

作为亚太区最大的不动产管理公司及受新经济驱动的地产平台，ESR 集团目前拥有 2,430 万平方米的储备开发项目，以及 105 亿美元的在建项目，在亚太区位列第一。于 2021 年，集团在中国的储备开发项目共 690 万平方米，当年实际完成租赁面积超过 200 万平方米，创纪录的租赁业绩持续推动集团的开发项目保持强劲势头。

沈先生补充：“此项交易亦是 ESR 迄今最大宗的资产负债表所持有的自行开发建造资产组合的减持，与我们专注加快实行轻资产策略的理念一致，是我们实现长期增长不可或缺的部分。完成交易后，ESR 集团已做好充分准备去实现资本回收创纪录的一年度，我们将通过把握亚太区内潜力日益俱增的新项目投资机遇，并凭借我们具备各方优势的综合平台、资产负债表、资本合作伙伴和客户网络，实现长期可持续增长。”

ESR 集团继续推行其轻资产策略。于 2021 年，集团从资产负债表出售超过 8 亿美元资产，并获得超过 5 亿美元的净现金，随后被循环用于支持集团未来增长。于 2022 年 5 月，ESR 集团完成出售中国物流资产控股有限公司（中国物流资产；香港联交所股份代号：1589）18.16% 股权，由此获得的 3.5 亿美元所得款项总额将被循环投资于集团其他的未来增长机遇。

上述交易的完成有待获得监管机构的批准。

## 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](http://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](mailto: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](mailto:kathleen.goh@esr.com)