

新闻稿

12月21日下午 03:00 (ICT 时间) 之前禁止发布

ESR 和 BW 宣布海防省 南亭武 (Nam Dinh Vu) 项目破土动工

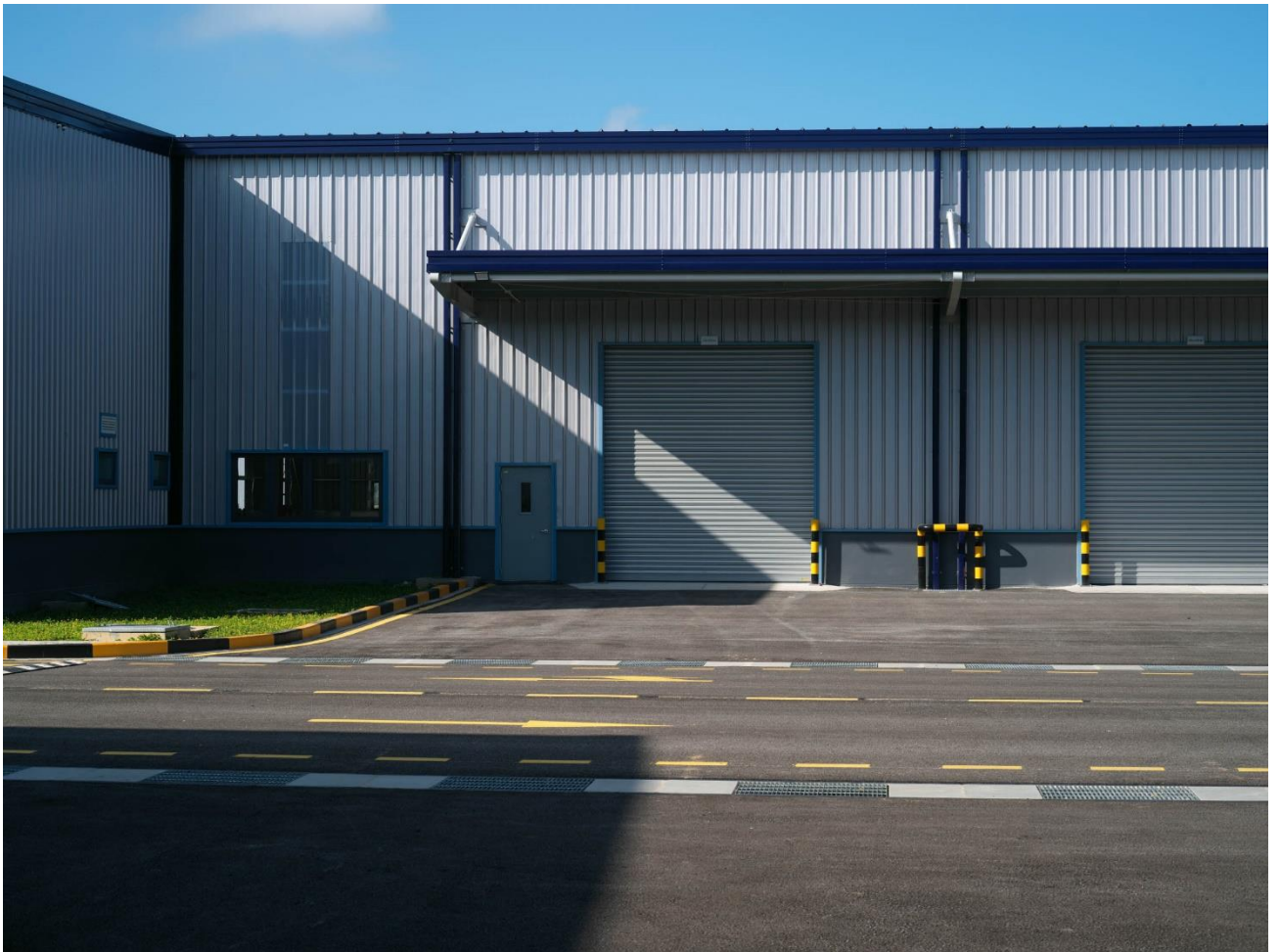
海防/香港 [2023 年 12 月 21 日] – 越南领先的物流和工业地产开发商 **BW Industrial Development Joint Stock Company** (以下简称“贝华”或“BW”) 与由新经济驱动的亚太区最大不动产管理公司 **ESR Group Limited** (以下简称“ESR”; 香港联交所股份代号: 1821) 宣布, 位于南亭武工业园的新项目已开工建设。

该项目位于海防省, 地理位置优越, 是一座现代化机构级的单层标准厂房, 总建筑面积达 72,000 平方米。该项目净高为 7 米, 每平方米地面承载 2 吨, 可为租户带来最高运营效率。此项目为贝华与 ESR 的三个开发合资经营企业之一, 计划于 2024 年 7 月竣工, 作为贝华今年开工的第十个新项目, 这一项目巩固了其市场领先地位, 同时也扩大了 ESR 在高速增长东南亚地区业务。



该项目计划于 2024 年 7 月竣工, 是贝华今年开工的第 10 个新项目

南亭武工业园位于海防省亭武-吉海 (Dinh Vu – Cat Hai) 经济区，地理位置优越，港口设施非常完善，堪称外商对汽车、电子、可再生能源、电气设备和机械等行业进行直接制造投资的首选位置。截至今年 11 月，越南新登记的外商直接投资 (FDI) 项目金额超过了 164.1 亿美元，同比增长 42.4%，登记的外商直接投资总额同比增长近 15%¹，而海防在这一格局中脱颖而出。此外，亭武-吉海经济区还为制造商提供了极具吸引力的税收优惠政策，包括 4 年免征企业所得税和 9 年减半征收企业所得税。该新项目还通过四通八达的公路系统 (包括河内 – 海防公路、下龙 – 海防公路和河内 – 海防高速公路) 与越南北部其他省份及中国实现互联互通，方便了进出港口的货物运输，进一步增强了该项目对潜在制造商的吸引力。



已建成的工业设施位于亭武-吉海经济区，地理位置优越，有望成为出口制造中心

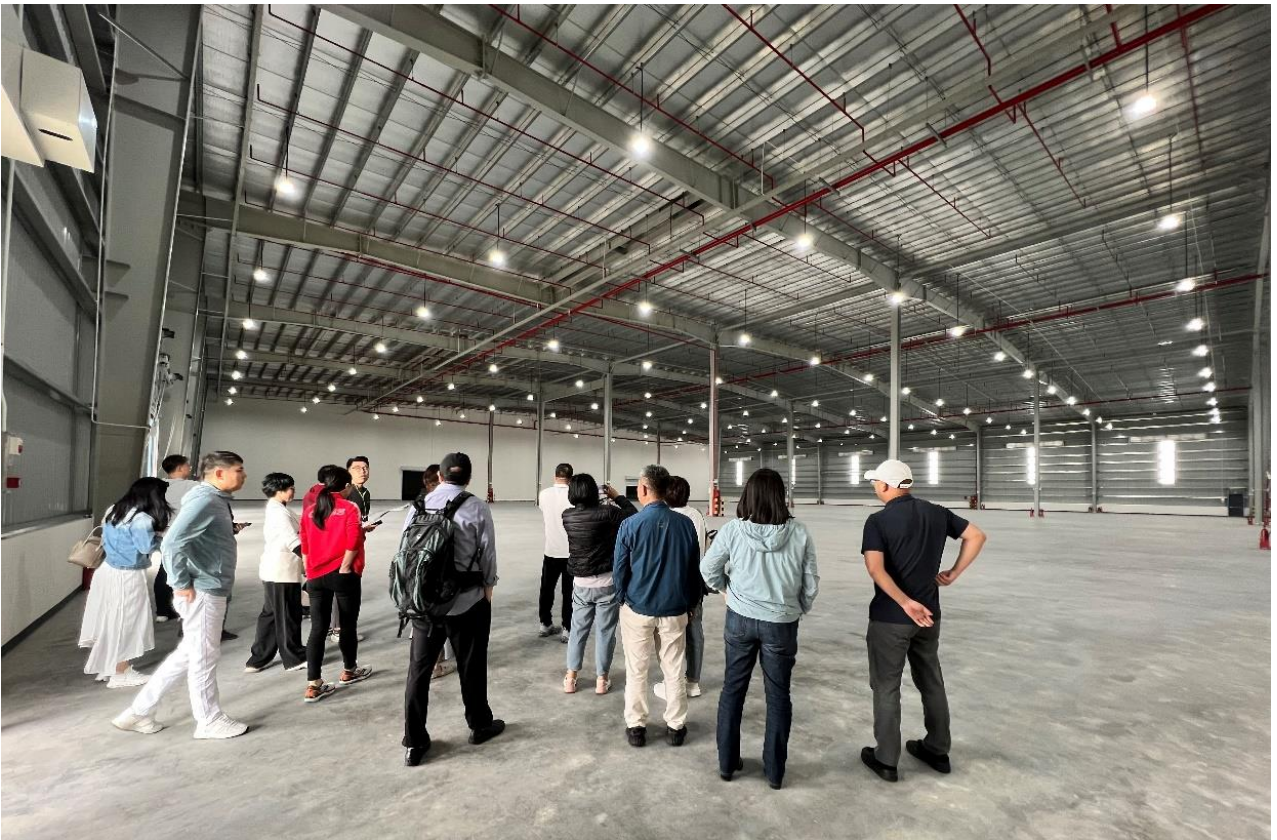
ESR 集团联合创始人兼联席首席执行官 沈晋初 及 Stuart Gibson 表示：“我们不仅在越南实现扩张，而且还着力扩大在全球发展速度最快的东南亚地区的业务规模。南亭武项目的开工建设标志着我们越

¹ 越南计划投资部数据

南业务的一个重要里程碑，而越南市场是制造业和供应链活动向东南亚转移的主要受益者，在有利的宏观经济因素和年轻劳动人口的支撑下，该市场即将实现强劲增长。”

贝华首席执行官李霆（Lance Li）先生表示：“今年，供应链多元化是许多公司的当务之急。事实上，基于终端客户的需求，很多企业已经有了非常明确的供应链转移的时间表。因此，考虑到时间上的限制，他们大多计划租赁标准厂房而非自购土地建造厂房，今年租赁咨询量同比激增了 75%。”

李霆补充道：“海防临近中国，并且通过公路能直达中国南方电子供应链产业集群，从海防到深圳的卡车货运不到一天时间，因此客户对海防标准厂房的需求不断增加。作为‘中国 + 1’战略的一部分，南亭武地区对企业入驻极具吸引力。”



贝华注意到租赁咨询量同比增长 75%

随着越南整体地产市场放缓，在外商直接投资不断涌入的推动下，工业和物流地产板块正成为增长的风向标。根据亚洲开发银行提供的数据，随着出口和国内生产的复苏，越南明年的 GDP 将回升至 6.0%。此外，越南与美国最近将外交关系提升为全面战略伙伴关系，预计这将刺激美国公司在半导体和新能源等领域的外商直接投资。鉴于前景看好，越南将有望继续长期受益。

###

关于贝华

作为越南领先的物流和工业地产平台，贝华工业在越南 11 个主要省份的核心区域拥有 48 个项目，以及超过 850 万平方米的工业及物流用地。贝华工业专注于开发出租现代仓库、工业地产，以抓住制造业崛起、消费市场升级和电子商务快速发展带来的巨大机遇。截至 2023 年第一季度，贝华工业已获得投资机构、合作伙伴超过 10 亿美元的投资承诺，并与全球领先的制造业、电子商务和物流企业建立了战略合作伙伴关系，致力于为亚洲增长最快的市场之一——越南，提供优质服务。

关于贝华的详细资料，请浏览网站：<https://bwindustrial.com/>。

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，总资产管理规模约 1,500 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，总资产管理规模约 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

媒体联络

贝华

Nhi Nguyen

市场及公关部副总监

+84 906 242 239

nhi.nguyen@bwidjsc.com

ESR

媒体联络

吴嫦意

集团企业事务高级总监

+65 6972 2192

kathleen.goh@esr.com

投资者关系

陈淑君

集团投资者关系负责人

+65 6601 9361

marilyn.tan@esr.com