



## 亚太区最大不动产管理平台（ESR 集团）公募 REIT 项目获正式受理

全新公募基础设施证券投资基金将专注于投资一流的物流资产  
基金背靠亚太区最大不动产管理公司，ESR 集团（易商）旗下领先的新经济资产管理平台拥有约 690 亿美元的新经济资产以及价值 130 亿美元的亚太区最大新经济在建开发项目

ESR 集团（易商）的旗舰 REIT 产品将进一步巩固集团作为亚太区最大的公募 REITs 发起人及管理人的领导地位

新申报的中航易商仓储物流基础设施 REIT 可分配收益率将超过 4%

**上海/香港，2023 年 12 月 8 日** — ESR 集团（易商）（“ESR”或“公司”，连同其附属公司统称“集团”；香港联交所股票代码：1821）今天宣布，中国证券监督管理委员会和上海证券交易所网站显示，公募基础设施证券投资基金——中航易商仓储物流基础设施 REIT 的上市申请状态显示为已受理。

作为中航易商仓储物流基础设施 REIT 的发起人，ESR 集团（易商）拥有庞大的管理资产规模和在建开发项目，能够提供更加丰富的扩募储备资产。ESR 集团（易商）在中国管理超过 190 项资产，总资产管理规模为 308 亿美元，具备市场领先的运营管理经验。集团旗下在国内、日本、韩国、澳大利亚等领先的新经济资产管理平台包含了约 690 亿美元的新经济资产，囊括仓储物流等多个新经济资产组合。同时，集团还拥有价值 130 亿美元的新经济在建开发项目，规模为亚太地区最大。

中航易商仓储物流基础设施 REIT 同样专注于新经济领域（包括物流、电商和高科技制造业），基金标的资产包括三个物流园项目，由集团通过子公司江苏富莱德仓储有限公司全资持有，符合当地聚焦物流业发展的长期规划，增长趋势未来可期。三个物流园项目位于江苏省昆山市，具有良好的基础设施及配套，昆山市被称为是上海的“卫星城”，这也意味着该项目在物流网络“最后一公里”战略中拥有重要的地位，区位优势明显。江苏富莱德（一二三期）项目整体总面积超过 426,000 平方米。其中，一期总建筑面积超过 135,000 平方米，二期总建筑面积超过 85,000 平方米，江苏富莱德三期总建筑面积更是超过 206,000 万平方米，是三期中面积最大的一期。自 2018 年以来，这三项资产表现均非常稳定，过去四年出租率超过 95%，且客户主要为物流、电子商务和快速消费品等领域的跨国品牌。中航易商仓储物流 REIT 拟发行规模约 28.8 亿元，2024 年起未来两年预测的可供分配金额均为 1.3 亿元，现金流年化分派率分别为 4.4%和 4.5%。

ESR 集团联合创始人兼联席首席执行官沈晋初及 Stuart Gibson 表示：“这次拟发行的产品是集团轻资产运营和发展的良好范本。我们也相信这将显著增强 ESR 的运营管理能力，

并为集团开启一个全新的、令人兴奋的增长引擎。”

ESR 董事总经理，业务管理与投资（香港）、本次 ESR 公募 REITs 发行负责人曾瑞华表示：“基础设施公募 REITs 目前已呈现常态化发行的趋势，发行进入快车道，为投资者提供了更丰富的资本组合选择。此次发行将增强 ESR 集团在资本市场的进一步探索，为 ESR 集团融资转型开辟新的渠道。在如此有利的政策环境中，ESR 将充分利用自身优势，在中国公募 REITs 市场开辟新机遇。”

## 关于 ESR

ESR 是由新经济驱动的亚太区最大不动产管理公司，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](http://www.esr.com)。

## 关于中航基金

中航基金管理有限公司（以下简称“中航基金”）是中航易商仓储物流基础设施 REIT 的基金管理人，中航基金经中国证监会（证监许可[2016]1249 号文）批准，于 2016 年 6 月 16 日依法注册成立。

## 关于招商证券

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）为中航易商仓储物流基础设施REIT的财务顾问。招商证券是具有百年历史的央企招商局集团旗下的证券公司，于中国大陆、中国香港同时上市（600999.CH, 06099.HK）。

### 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)

### 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](mailto:marilyn.tan@esr.com)