

中航易商仓储物流 REIT 于上交所上市交易 募集资金逾 21 亿元人民币

上海/香港，2025 年 1 月 24 日 – 亚太区领先的新经济不动产管理公司 ESR 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）今日宣布，中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（“中航易商仓储物流 REIT”，基金代码：508078）成功于上海证券交易所上市交易。

中航易商仓储物流 REIT 此次发售总份额 8 亿份，发行价格为人民币 2.628 元/份，募资总额超过 21 亿元人民币。此次发行市场反响积极，获得广大投资者踊跃认购，也吸引了 12 家战略投资者等参与认购，其中 ESR 易商持有的份额占份额总数的比例为 41%。

作为 ESR 易商在中国境内上市交易的首支公募 REIT，中航易商仓储物流 REIT 为中国境内机构及个人投资者提供了独具针对性和差异化的选择。依托 ESR 易商优质的物流资产组合和深厚的市场洞察与专识，与投资者共襄中国物流地产行业的蓬勃发展，共享行业增长红利。

此次中航易商仓储物流 REIT 成功上市交易得益于中国国家发展和改革委员会与中国证监会全面推动的基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目。

ESR 集团联合创始人兼联席首席执行官沈晋初对此表示：“我们的投资者、合作伙伴和监管机构对中航易商仓储物流 REIT 上市交易的大力支持，充分彰显出市场对优质物流资产的信心和需求。这支公募 REIT 连同我们在亚太区物流和工业领域其他成熟的 REIT，为投资者创造了切实可行的资本市场融资工具，同时也将在更广泛的经济领域产生积极影响。”

ESR 集团联合创始人兼联席首席执行官 Stuart Gibson 补充道：“作为亚太区领先的 REIT 管理机构，我们致力于为投资者、客户和社区带来可持续的增长和价值。中航易商仓储物流 REIT 的上市交易将进一步巩固 ESR 易商在物流地产、数据中心、基础设施和可再生能源等新经济驱动领域的领导地位，同时拓宽 ESR 易商加快资本循环的渠道。”

中航易商仓储物流 REIT 的基础设施资产由江苏富莱德昆山物流园一期、二期和三期的三个仓储物流园组成，均为现代仓储物流设施（高标仓），在过去五年平均出租率超过 90%。三个项目总建筑面积逾 427,000 平方米，其主要租户为物流、电子购物和快速消费品、汽车等领域的领先跨国企业。

ESR 董事总经理，业务管理与投资（香港）、本次中航易商仓储物流 REIT 发行负责人曾瑞华表示：“这三项底层资产是我们在中国最优质的资产之一，我们相信这一资产组合将为中航易商仓储物流 REIT 的增长和为投资者创造长期价值奠定坚实的基础。我们期待与中国境内金融机构和投资者开展更深入的合作，持续助力中国供应链和经济的发展。”

作为中航易商仓储物流 REIT 发起人，ESR 易商凭借其市场领先的资产管理规模与丰富的管理经验为投资者提供了一系列优质资产。ESR 易商在中国管理近 180 项资产，经营稳定，其中近 70% 位于长江三角洲和粤港澳大湾区的主要经济中心地区，这些地区在可再生能源和跨境电商行业蓬勃发展的推动下，拥有强劲且稳定的需求。

关于 ESR 集团

ESR 集团是亚太区领先的新经济不动产管理公司，以及全球最大的上市地产投资管理公司之一。我们全面一体化的基金管理及开发平台覆盖澳大利亚及新西兰、日本、韩国、大中华、东南亚及印度，业务遍及欧洲。我们通过旗下非上市及上市投资公司，为投资者提供全面的不动产投资及开发方案。我们专注于新经济领域不动产，为客户提供物流、数据中心、基础设施及可再生能源等的现代解决方案。我们的宗旨是提供“面向可持续未来的空间及投资方案”，这也促使我们用可持续且有效的方式，去管理和运营我们的项目，使其得以造福后代。ESR 集团于香港联合交易所有限公司上市（香港联交所股份代号：1821）。详情请浏览 www.esr.com。

传媒联络

ESR 集团

Genevieve Chow

Philemon Foo

集团企业事务

media@esr.com

哲基杰讯

ESRAsia@cdrconsultancy.com