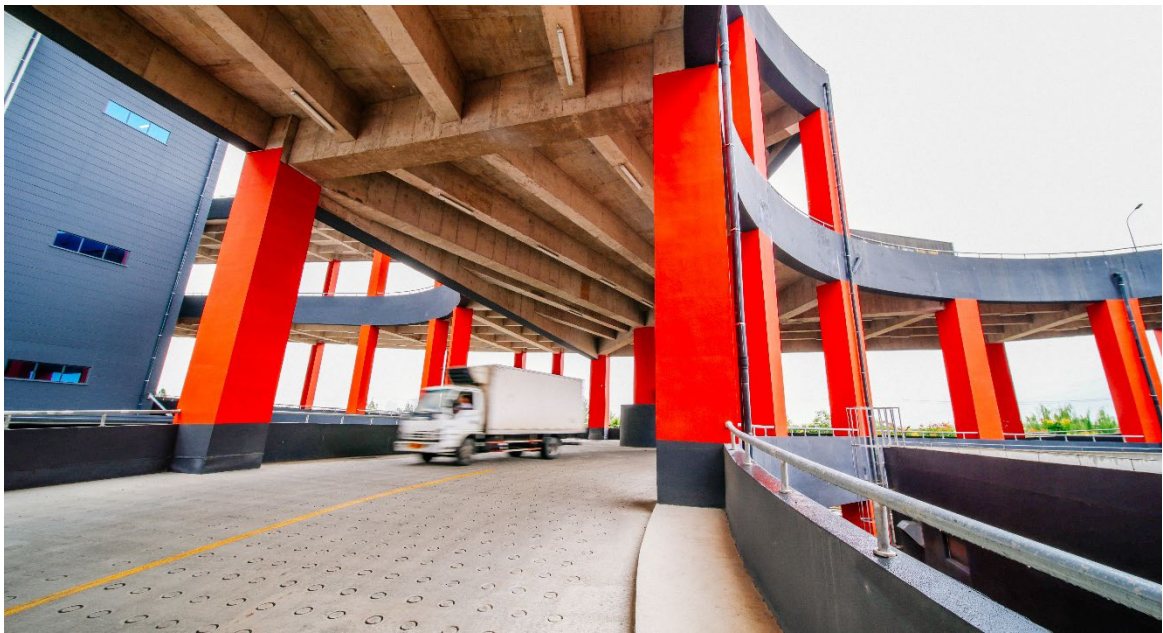


新闻稿

ESR 携手国内头部险资设立 16 亿核心基金，轻资产模式下持续深化中国工业物流资产布局

- 联合国内头部保险资本，设立 16 亿元专项人民币收益基金，打造核心资产长期持有平台
- 收购 ESR 资产负债表沪苏核心枢纽 32 万平米现代化多层工业物流资产，完成资本重组，通过轻资产策略，持续深耕中国市场
- 国内顶级保险资本积极入局，充分印证 ESR 中国平台资产价值与机构认可度



北京/上海，2026 年 4 月 21 日—— 亚太区领先的不动产管理公司 ESR，近日正式宣布与两家国内头部保险集团签订协议，共同设立一支总投资规模达 16 亿元人民币的专项人民币收益基金（以下简称“该基金”）。此次合作不仅进一步深化和巩固了 ESR 在中国市场的资本循环战略，通过轻资产模式持续深耕中国工业物流地产市场，更标志着其在构建多元化、长周期的机构资本合作上迈出了坚实一步。

此次交易除 ESR 现有资本合作伙伴外，也获得了首次合作的机构投资者的支持，并进一步丰富了 ESR 多元化、长周期的机构资本合作网络，凸显了国内长期机构资本对中国核心区域现代物流资产的坚定看好。

作为基金管理人与资产运营商，ESR 将在该基金中保留少数权益及全面的管理职能。该模式确保了在租赁策略、运营管理及资产增值环节的连续性与专业性，为实现投资人长期稳定回报打下坚实基础。

ESR 联合创始人兼联席首席执行官沈晋初表示：“我们持续看到，长期机构资本高度认可中国现代工业物流不动产所具备的韧性与战略价值。此次交易体现了我们与国内机构开展大规模合作以把握增长机遇的能力，也反映了我们对中国优质资产的长期信心。”

待协议签署完毕并满足交易条件后，该基金将收购 ESR 位于上海与苏州的两处多层式物流及工业资产。该两处资产均坐落于长三角经济核心区的成熟物流枢纽，区域产业配套完善，工业基础雄厚。

这两处资产总建筑面积约 32 万平方米，均按照高标准仓储与现代工业制造规格所打造，目前已成功引入汽车制造、电子商务、可再生能源及半导体等高增长行业的头部客户。该多元化的租赁策略，也深度契合了 ESR 积极响应国家号召，全力赋能中国先进制造与实体经济高质量发展的长期愿景。

###

关于 ESR 集团

ESR 集团是亚太地区领先的不动产所有者及管理者。集团以物流地产、数据中心和能源基础设施为核心业务，致力于为投资者、客户及社区构建数字经济及供应链赋能平台。通过一体化的不动产基金管理 与开发平台，我们持续为全球投资者创造价值与增长机遇。我们在澳大利亚及新西兰、日本、韩国、大中华区、东南亚、印度及欧洲等地，为客户提供现代化空间解决方案，助力其实现发展目标。秉持“为可持续未来提供空间与投资方案”的使命，我们通过可持续且具影响力的管理模式，推动所服务社区的长期繁荣发展。如需了解更多信息，请访问 <http://www.esr.com>。

传媒联络：

ESR

Genevieve Chow

Philemon Foo

集团企业事务

media@esr.com

哲基杰讯

ESRAsia@cdrconsultancy.com