香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

*本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公告所述證券的邀請或要約。本公告並非亦無意作為於美國要約發售本公司的證券或招攬購買本公司證券的要約。本公告所述證券並未亦將不會根據1933年《美國證券法》(「**《美國證券法》**」)或在美國任何州份或其他司法管轄區的任何證券監管機構辦理登記，且除根據《美國證券法》與適用州份或地方證券法律登記規定獲豁免或屬不受《美國證券法》與適用州份或地方證券法律登記規定所規限的交易外，概不可在美國境內提呈發售或出售。本公告及其中所載資料不可直接或間接在或向美國派發。本公告所述證券概無且將不會在美國提呈公開發售。*

ESR CAYMAN LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1821)

發行於2025年到期350,000,000美元1.50%可換股債券

董事會欣然宣佈，於2020年9月9日(交易時間後)，本公司與聯席牽頭經辦人就建議債券發行訂立認購協議。在認購協議的條款及條件規限下，聯席牽頭經辦人已各別但並非共同同意認購及支付，或促使認購人認購及支付本公司將予發行本金總額350,000,000美元的債券。

債券可根據該等條件轉換成換股股份。根據初始換股價每股股份32.13港元(可予調整)及假設債券已悉數換股，債券將轉換成84,427,015股換股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約2.77%及經發行有關換股股份擴大後本公司已發行股本約2.69%(假設本公司已發行股本並無其他變動)。

債券及換股股份並無且將不會根據美國證券法登記，及於若干例外情況規限下，不得在美國境內提呈發售或出售。債券乃於美國境外依賴美國證券法S規例提呈發售及出售。

上市

本公司將向新交所申請債券於新交所上市及報價。本公司亦將向聯交所申請換股股份上市及獲准買賣。

一般授權

換股股份將根據一般授權發行及債券發行無須獲得股東批准。

一般事項

債券發行須待達成認購協議項下先決條件後方告完成，且未必一定會落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年9月9日(交易時間後)，本公司與聯席牽頭經辦人就建議債券發行訂立認購協議。在認購協議的條款及條件規限下，聯席牽頭經辦人已各別但並非共同同意認購及支付，或促使認購人認購及支付本公司將予發行本金總額350,000,000美元的債券。

認購協議

日期

2020年9月9日

認購協議的訂約方

(a) 本公司(作為債券發行人)；及

(b) 瑞士信貸(新加坡)有限公司、摩根士丹利國際股份有限公司及德意志銀行香港分行(作為聯席牽頭經辦人)。

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，聯席牽頭經辦人及彼等的最終實益擁有人各自均為獨立第三方及並非本公司關連人士。

認購事項

待達成認購協議所載先決條件(其中若干條件載於下文「認購協議的條件」一節)，聯席牽頭經辦人已個別但並非共同同意認購本金總額350,000,000美元的債券。

聯席牽頭經辦人已通知本公司，其擬向不少於六名獨立承配人提呈發售及出售債券，而每位承配人及彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

債券及換股股份並無且將不會根據美國證券法登記，及在若干例外情況規限下，不得在美國境內提呈發售或出售。債券乃於美國境外依賴美國證券法S規例提呈發售及出售。

認購協議的條件

聯席牽頭經辦人認購及支付債券的責任須於完成日期或之前達成或豁免(其中包括)以下條件：

(i) **盡職審查**：聯席牽頭經辦人信納其就本公司及本集團其他成員公司進行的盡職審查的結果；

(ii) **其他合約**：訂約方各自在完成日期或之前以聯席全球協調人信納的形式訂立及交付信託契據及代理協議；

(iii) **股東禁售**：Laurels Capital Investments Limited、Redwood Investment Company, Ltd.及Redwood Consulting (Cayman) Ltd.各自已於認購協議日期或之前按認購協議所載的格式簽立禁售協議；

(iv) **安慰函**：於刊發日期和完成日期向聯席牽頭經辦人交付格式和內容令聯席牽頭經辦人信納的安慰函，首份函件的日期為刊發日期而其後函件的日期為完成日期，安慰函發件人是本公司的執業會計師安永會計師事務所，收件人是聯席牽頭經辦人；

(v) **合規**：在完成日期：

(a) 本公司於認購協議中所作聲明及保證於該日期真實、準確及正確及猶如於該日期作出；

(b) 本公司已履行其於有關日期或之前於認購協議項下列明應履行的所有義務；及

(c) 聯席牽頭經辦人已收到認購協議所附日期為有關日期並由本公司的正式授權人員簽署的確認上文(a)及(b)所列事項的證明書；

(vi) **重大不利變動**：於認購協議日期之後直至完成日期，本公司或本集團的財務狀況、業務、一般事務、前景或經營業績並無發生聯席全球協調人認為就發行及提呈發售債券而言屬重大及不利的任何變動(或涉及潛在變動的任何發展或事件)；

(vii) **其他同意**：在完成日期或之前，向聯席牽頭經辦人交付關於債券發行及本公司在履行其於信託契據、代理協議和債券下義務所需的所有同意和批准文件的副本(包括任何貸款人要求的任何同意和批准文件)；

(viii) **上市**：聯交所已同意換股股份上市而新交所同意在符合聯席全球協調人合理信納該等條件的前提下將債券上市(或在各情況聯席全球協調人合理信納上述上市將會獲得批准)；及

(ix) **法律意見書**：於完成日期或之前，聯席牽頭經辦人已收到其格式和內容令聯席牽頭經辦人信納的各司法管轄區法律(包括開曼群島法律、中國法律、英國法律及香港法律)的若干法律意見書，在各情況有關法律意見書的日期為完成日期。

聯席牽頭經辦人可酌情決定按其認為適當的條款豁免全部或部分先決條件(除上文第(ii)項外)。

本公司之禁售承諾

本公司向聯席牽頭經辦人承諾，除(i)債券及轉換債券後發行的換股股份；(ii)任何員工持股計劃(而該計劃符合香港聯交所上市規則)及發行人股東於2020年6月3日通過的一般授權下將發行的換股股份；及(iii)本公司在公平交易下進行的任何合併或收購中因全部或部分對價而發行的任何股份外，於認購協議日期起至完成日期後滿90日期間(包括首尾兩日)，未經聯席全球協調人事先書面同意，本公司或代本公司行事之任何人士均不會：

(a) 發行、發售、出售、訂約出售、質押、設立產權負擔於或以其他方式處置或授予股份權、權證或權利，使人有權認購或購買以下所列各項的權益：任何股份、任何與債券或股份屬同類別之證券或任何可轉換為、可交換為或附帶權利可認購或購買債券、股份或與債券、股份屬同類別之證券，或任何其他附帶債券、股份或其他同類別證券之權益的股份或其他工具；

(b) 訂立任何掉期協議或其他協議以轉讓全部或部分因為擁有股份而引起的經濟後果；

(c) 進行具有上述相同經濟效果的，或任何旨在或根據合理預期會產生上述結果的任何交易或同意採取上述任何行動，不論第(a)、(b)或(c)項的任何交易是否將以股份或其他證券或現金或以採取其他方法結算；或

(d) 宣佈或以其他方式公開表示有意採取上述任何行動。

股東之禁售承諾

Laurels Capital Investments Limited、Redwood Investment Company, Ltd.及Redwood Consulting (Cayman) Ltd.已各自訂立以聯席全球協調人為受益人的禁售承諾，並且承諾，自承諾日期起至完成日期後滿90日期間，其或其代名人或代其行事之任何人士不會(經聯席全球協調人事先書面同意者除外)：

(a) 發行、發售、出售、訂約出售、質押、設立產權負擔於或以其他方式處置或授予股份權、權證或權利，使人有權認購或購買以下所列各項的權益：任何由其直接(或透過代名人)持有之股份(「**相關股份**」)、任何與相關股份屬同類別之證券或任何可轉換為、可交換為或附帶權利可認購或購買相關股份或與相關股份屬同類別之證券，或任何其他附帶相關股份或其他同類別證券之權益的其他工具；

(b) 訂立任何掉期協議或其他協議以轉讓全部或部分因為擁有相關股份而引起的經濟後果；

(c) 進行具有上述相同經濟效果的，或任何旨在或根據合理預期會產生上述結果的任何交易或同意採取上述任何行動，不論第(a)、(b)或(c)項的任何交易是否將以相關股份或其他證券或現金或以採取其他方法結算；或

(d) 宣佈或以其他方式公開表示有意採取上述任何行動，惟上述(a)、(b)、(c)或(d)段中的各項承諾不適用於(i)任何股東直接購買股份的行為，(ii)由股東就任何股份支持融資(不包括股權領口融資)之目的在相關股份之上授予的任何擔保權益或依據任何在相關股份之上已經授予或未來授予的任何擔保權益將相關股份作為抵押品向第三方進行的轉讓或是在該等擔保權益被強制執行的情況下將相關股份進行的轉讓或(iii)股東在認購協議之日前訂立的任何上述(a)、(b)、(c)或(d)段中所述安排。

終止

如發生以下任何情況，聯席全球協調人均可於向本公司支付債券之認購款項淨額前隨時向本公司發出通知終止認購協議：

(a) 聯席牽頭經辦人注意到任何違反認購協議所載任何保證及聲明之情況，或發生任何事件導致認購協議所載本公司任何保證及聲明在任何重大方面屬失實或不正確，或本公司未能履行於認購協議的承諾或協議；

(b) 認購協議第6條中所列任何先決條件於完成日期或之前未獲達成或獲聯席全球協調人豁免；

(c) 聯席全球協調人認為，自認購協議日期起，國家或國際貨幣、財務、政治或經濟狀況(包括交易全面中斷，或本公司任何證券於任何證券交易所或任何場外交易市場之買賣中斷)或貨幣匯率或外匯管制已發生彼等認為可能嚴重影響債券成功發售及分銷債券或債券於二級市場的交易之任何變動或涉及潛在變動之任何發展；

(d) 聯席全球協調人認為已發生以下任何事件：(i)證券於紐約證券交易所、倫敦證券交易所、新交所及／或香港聯交所及／或進行本公司證券買賣之任何其他證券交易所之買賣全面暫停或受到嚴重限制；(ii)本公司證券於新交所、香港聯交所及／或進行本公司證券買賣之任何其他證券交易所之買賣暫停或受到嚴重限制；(iii)有關當局宣布於美國、香港、中國、新加坡及／或英國全面禁止商業銀行活動或於美國、香港、中國、新加坡或英國之商業銀行或證券交收或結算服務受到嚴重干擾；或(iv)出現涉及稅項的潛在重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的發展，影響本公司、債券及於債券換股時將予發行的股份或其轉讓；或

(e) 聯席全球協調人認為已發生任何事件或一連串事件(包括任何本地、國家或國際性災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災、傳染病、大流行之爆發或升級或疾病的爆發)，以致聯席全球協調人認為可能嚴重影響債券成功發售及分銷債券或債券於二級市場的交易。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

發行人：	ESR Cayman Limited。
債券的本金額：	350,000,000美元，可轉換為本公司已發行及繳足股本中每股面值0.001美元的繳足普通股
發行價：	債券本金額的100.00%
債券的形式及面值：	債券將以每張面值200,000美元及(超出部分)1,000美元，將以記名形式及其面值的完整倍數發行。

債券的地位：	債券構成本公司的直接、無條件、非後償且(受限於該等條件下)無擔保義務，並且彼此之間始終享有同等受償權益，無任何優先受償權。除適用法律的強制性條文規定的例外情形及在該等條件規限下外，本公司在債券項下的付款義務應當始終與本公司的所有其他現有和未來無擔保且非後償義務享有至少同等受償順位。
到期日：	除非先前已贖回、換股或購買及註銷(如該等條件所訂明)，否則本公司將於到期日按其本金額之100%連同其應計但未付利息贖回每份債券。
換股期：	受限於該等條件之規定及於符合該等條件後，各債券持有人可(a)於完成日期後41日之日或其後直至及包括到期日前第10日(包括首尾兩日)下午三時正(在記存有關債券憑證證書以供換股的地點)，(b)倘本公司已於到期日前要求贖回有關債券，則直至及包括不遲於指定贖回有關債券日期前15日之日期(包括首尾兩日並在上述地點)下午三時正(在上述地點)，或(c)倘有關債券持有人根據該等條件發出通知要求贖回，則直至及包括發出有關通知前一日(在上述地點)下午三時正(在上述地點)止任何時間(須受限於任何適用的財政或其他法律或規例以及按該等條件所規定)行使債券附帶的換股權。
換股價：	初始換股價每股換股股份32.13港元，於發生若干訂明事件時可予調整，即：(i)合併、折細或重新分類；(ii)利潤或儲備的資本化；(iii)資本分派；(iv)以低於現行市價的價格進行股份供股或授出購股權；(v)其他證券的供股；(vi)以低於現行市價的價格發行；(vii)以低於現行市價的價格進行其他發行；(viii)修改換股權等；(ix)向股東提出的其他要約；(x)控制權變動；或(xi)倘本公司另行決定調整換股價，以上各項如該等條件所述。

換股股份之地位：　因債券所附換股權獲行使而將予發行的換股股份將為繳足，並於所有方面與於行使債券持有人姓名／名稱於本公司股東名冊登記為相關換股股份持有人當日已發行的股份享有同等地位。

因稅務原因贖回：　倘若本公司於緊接相關通知發出前令受託人信納，(i)因開曼群島或其任何政治分部機構或其任何有徵稅權的機關的法律(或據此頒佈之任何規例、裁定或其他行政聲明)發生任何變動或修訂，或該等法律、規例、裁定或其他行政聲明的適用性或官方詮釋發生任何變動，而該等變動或修訂於在2020年9月9日或之後生效，以致本公司須支付或將有責任支付該等條件中規定或提述的額外稅項或令到有關額外稅項增加，及(ii)本公司無法通過採取可用的合理措施來規避上述義務，則本公司可以於任何時間，選擇根據該等條件提前至少30日但至多60日向債券持有人發出通知(該通知不可撤回)以及向受託人和主要代理人發出書面通知(「**稅務贖回通知**」)，在稅務贖回通知中規定的贖回日期贖回全部而非部分債券，贖回價格為有關債券於該日之本金額並連同於該日(不包括該日)應計但未付利息(如有)，但稅務贖回通知的發出時間不得早於本公司(假設有關債券的付款屆時到期應付)有義務繳納額外稅款的最早日期前90日。

發行人選擇贖回：　根據該等條件以書面方式向債券持有人、主要代理人及受託人發出不少於30日但不超過60日的通知（該通知將不可撤回），本公司：

(i) 可於2023年9月30日後至到期日前隨時按本金額（連同截至指定贖回當日（不包括該日）應計但未付利息）贖回當時尚未贖回的全部而非部分債券，前提是於連續30個交易日中20個交易日的每個交易日（最後一個交易日不早於該贖回通知發佈之日前五個交易日）股份的收市價（來自聯交所每日報價表或（視情況而定）其他證券交易所的同等報價表並按通行匯率換算為美元）至少為當時生效之換股價的130%；或

(ii) 可於到期日前隨時按其本金額（連同截至指定贖回當日（不包括該日）應計但尚未支付利息）贖回當時尚未償還的全部而非部分債券，前提是於發出有關通知日期前原已發行債券本金額的至少90%已被換股、贖回或購買及註銷。

債券持有人選擇贖回：　本公司將按任何債券持有人的選擇於2023年9月30日按債券本金額的100%（連同截至該日但不包括該日應計但未付利息）贖回該持有人之全部或僅部分債券。

因相關事件而贖回：　發生相關事件（定義見下文）後，各債券持有人將有權在不遲於任何相關事件後60日，或如屬較後期間，則不遲於本公司通知債券持有人該事件後60日，向付款代理（定義見該等條件）發出通知要求本公司在有關60日期間屆滿後的第十四(14)日按債券本金額贖回全部或僅部分該持有人的債券。

不抵押保證：	只要任何債券尚未贖回(定義見信託契據)，本公司將不會並將確保其主要附屬公司(定義見該等條件)不會就其現時或將來之業務、資產或收入(包括任何尚未要求繳付之資本)的全部或任何部份設立或產生任何按揭、押記、留置權、質押或其他抵押權益(各為「**抵押權益**」)(許可抵押權益除外)，作為任何相關債務的抵押或就任何相關債務取得任何擔保或彌償保證，而同時或在此之前並無根據該等債券設定或存在以保證任何有關相關債務、擔保或彌償保證之相同抵押，或(i)受託人行使其絕對酌情權認為不會嚴重損害債券持有人的利益；或(ii)債券持有人的特別決議案(定義見信託契據)批准之其他抵押。
上市：	本公司將向新交所申請債券上市並向聯交所申請換股股份上市。
清算系統：	於發行後，債券將由Euroclear Bank SA/NV及Clearstream Banking S.A.代名人名義註冊的總額證書代表，並存入共同存託處。
可轉讓性：	轉讓由總額證書證明的債券權益將根據相關清算系統的規則進行。

換股價及換股股份

初始換股價每股換股股份32.13港元較：

(i) 股份於2020年9月9日（即認購協議日期）在聯交所所報收市價每股25.20港元溢價27.50%；

(ii) 股份於截至2020年9月8日（即認購協議日期前最後一個交易日）止（包括該日）最後五個連續交易日之平均收市價每股24.32港元溢價32.11%；及

(iii) 股份於截至2020年9月8日（即認購協議日期前最後一個交易日）止（包括該日）最後十個連續交易日之平均收市價每股約23.55港元溢價36.43%。

根據初始換股價每股換股股份32.13港元，因債券所附轉換權獲悉數行使，債券將可轉換為總面值為84,427.0美元（按面值每股0.001美元計算）之84,427,015股換股股份，其相當於：

(i) 於本公告日期本公司已發行股份總數約2.77%；及

(ii) 於配發及發行有關換股股份後，本公司經擴大已發行股份總數約2.69%（假設本公司已發行股本並無其他變動）。

一般授權

因債券所附轉換權獲行使後可能將予發行的換股股份將根據一般授權發行。於本公告日期，一般授權尚未發行任何股份，而其項下可發行最多607,252,247股新股份。故一般授權足供配發及發行換股股份。因此，債券發行及其項下的換股股份毋須經股東在股東大會上批准。

申請上市

本公司將向新交所申請讓債券於新交所上市及報價。本公司亦將向聯交所申請，批准債券所附轉換權獲行使後而將予發行的換股股份上市及買賣。

進行債券發行之理由及所得款項之用途

扣除債券發行的相關費用、佣金及開支後，債券發行所得款項淨額約為344.9百萬美元。按估計所得款項淨額計算，並假設債券獲悉數轉換，每股換股股份之淨價格估計約為31.66港元。本公司擬將所得款項用作對現有借貸再融資、為本集團未來可能把握的潛在收購及投資機會撥付資金，以及作本集團之營運資金需求及一般企業用途。

董事相信債券發行將會使融資來源多元化並拓寬投資人基礎。這是本公司的首次可換股債券發行並且符合本公司的資本管理策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及債券之條款及條件公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

過去十二個月之股本集資活動

於2019年11月1日，本公司就於聯交所進行之全球發行及股份上市發行280,140,000股股份，每股作價16.80港元。首次公開發售所籌得之所得款項淨額約為4,461.5百萬港元，並已按照本公司日期為2019年10月22日之章程（「**招股章程**」）所載之所得款項用途全數使用。

招股章程所載之擬定所得款項用途	所得款項淨額分配比例	由上市日期2019年11月1日起至2020年6月30日止期間已使用之款項	於2020年6月30日未使用之款項
償還韓亞票據及贖回C類優先股。	71%或3,162百萬港元（約404百萬美元）	約404百萬美元	0
開發本公司自身資產負債表所持有之物流物業及對本公司所管理之基金及投資公司作出共同投資。	29%或1,300百萬港元（約166百萬美元）	約166百萬美元	0

除上文所披露者外，本公司自股份在2019年11月1日於聯交所上市以來，未曾進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構之影響

下表載列本公司於本公告日期及在債券附帶之換股權獲悉數行使後之股權架構：

	於本公告日期之股權		假設債券獲悉數發行並按初始換股價每股**32.13**港元（可予調整）悉數轉換為股份	
股東	**股份數目**	**佔本公司已發行股本之概約%**	**股份數目**	**佔本公司已發行股本之概約%**
董事*(附註)*	686,867,269	22.50%	686,867,269	21.89%
OMERS Administration Corporation	486,808,995	15.94%	486,808,995	15.51%
SK Holdings Co., Ltd.	336,539,292	11.02%	336,539,292	10.73%
公眾股東	1,543,116,064	50.54%	1,543,116,064	49.18%
債券持有人	–	–	84,427,015	2.69%
總計	3,053,331,620	100%	3,137,758,635	100%

附註：

包括董事或其緊密聯繫人，惟不包括根據一級僱員持股計劃授出之購股權權益。

一般事項

債券發行須待認購協議之先決條件達成後方告完成，且未必一定會落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「代理協議」	指	本公司、受託人與代理協議所述之代理人於完成日期訂立之付款、轉換及轉讓代理協議
「替代證券交易所」	指	於任何時候，就當時並非於聯交所上市及買賣之股份而言，股份當時上市或掛牌或買賣之主要證券交易所或證券市場
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	債券持有人
「債券」	指	本公司將予發行350,000,000美元於2025到期之1.50%可換股債券
「債券發行」	指	本公司發行債券
「控制權變動」	指	發生下列任何事件： (i) 倘任何其他個人或一致行動之個人(除非有關個人由獲准持有人控制)取得本公司之控制權；或 (ii) 本公司整合或合併或出售或轉讓本公司全部或絕大部分資產予任何其他個人或一致行動之個人(除非有關個人由獲准持有人控制)
「C類優先股」	指	本公司股本中每股面值0.001美元之C類優先股，已於2019年11月6日悉數贖回
「完成日期」	指	債券發行之完成日期，預期為2020年9月30日或本公司與聯席牽頭經辦人可能協定之較後日期(不遲於2020年9月30日後14日)

「本公司」	指	ESR Cayman Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1821）
「該等條件」	指	債券之條款及條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控制權」	指	獲取或控制本公司已發行股本過半數之投票權，或有權委任及／或罷免本公司董事會或其他管治團體之所有或大部分成員（不論該等權利是否直接或間接擁有，亦不論是否透過持有股本、擁有投票權、訂立合約或以其他方式獲得）
「換股價」	指	轉換債券後將予發行之股份所用之價格，而初始換股價為每股32.13港元（可能須以該等條件所規定之方式調整）
「換股股份」	指	本公司於債券獲轉換時將予發行之股份
「現行市價」	指	就某一特定日期之股份而言，為（享有全部股息的一股股份）於截至緊接該日期前之交易日止連續20個交易日之平均收市價，惟倘於上述20個交易日期間任何時間內股份之價格已除息，及於該段期間之其他部分時間內股份之價格已連息，則： (i) 倘於該等情況下將予以發行之股份不享有所述股息，則就本定義而言，於股份之價格已連息之日期內的收市價應被視為連息金額減去相當於該每股股息之公平市價之金額；或

(ii) 倘於該情況下將予以發行之股份享有所述股息，則就本定義而言，於股份之價格已除息之日期內的收市價應被視為除息金額加上該每股股息之公平市價金額；

而倘在上述20個交易日期間之每一日，就已經宣告或公告的股息，收市價應基於連息金額計算，而將予發行之股份不享有該股息，則就本定義而言，於該段期間每一日之收市價應被視為連息金額減去相當於每股股息之公平市價之金額。

「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	股東於本公司在2020年6月3日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，當中授權董事配發、發行及處理本公司於2020年6月3日之已發行股本最多20%之股份
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「韓亞票據」	指	本公司向韓亞十六號私募不動產投資信託基金及韓亞十七號私募不動產投資信託基金發行之2019年到期的3億美元票據而有關票據已於2019年11月6日償還
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「日本基金」	指	用作不時持有本集團於日本之物業之基金及其他投資工具
「聯席全球協調人」	指	瑞士信貸(新加坡)有限公司及摩根士丹利國際股份有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	瑞士信貸(新加坡)有限公司、摩根士丹利國際股份有限公司及德意志銀行香港分行

「獲准擔保權益」	指	在任何現時及未來之資產或收益或當中任何一部分上就任何結構性融資交易設置之擔保權益(包括但不限於任何發行之特定目的會社債券)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	於2025年9月30日或前後
「獲准持有人」	指	沈晉初先生、Stuart Gibson先生及Charles Alexander Portes先生以及下列全部持有股權之各方： (i) 沈晉初先生、Stuart Gibson先生及Charles Alexander Portes先生中任何一方之任何繼承人、遺產、直系後裔(或其配偶)、配偶或父母；或 (ii) 沈晉初先生、Stuart Gibson先生及Charles Alexander Portes先生及／或上文(i)段所述該等其他個人中任何一方為直接或間接受益人、股權持有人、合夥人或擁有人之任何信託、法團、合夥或其他實體
「個人」	指	包括任何個別人士、公司、法團、商號、合夥、合資公司、企業、協會、組織、信託、國家或國家機構(在各情況下不論是否屬單獨法人實體)，惟不包括(i)本公司董事會或任何其他管治團體或(ii)本公司全資擁有之直接或間接附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「通行匯率」	指	就任何日期的任何貨幣而言，指該日中午十二時正或前後(香港時間)通行的有關貨幣間買入匯率(載於或源自於彭博或(倘並無有關頁面)路透社或顯示相關資料的其他信息服務提供商的有關頁面)，或倘於有關時間無法釐定有關匯率，則指可如此釐定有關匯率的緊接前一日中午十二時正或前後(香港時間)通行的匯率
「主要代理人」	指	德意志銀行新加坡分行
「刊發日期」	指	完成日期前不遲於兩個營業日之日期或本公司與聯席全球協調人可能協定之有關其他日期
「相關事件」	指	出現下列情況： (i) 股份不再於聯交所(或(倘適用)於替代證券交易所)上市或不獲准進行買賣，或於一段相當於或超過連續30個交易日的期間暫停於聯交所(或(倘適用)於替代證券交易所)買賣；或 (ii) 發生控制權變動
「相關債務」	指	任何屬債券、票據、債權證、債股或其他證券之形式或以上述所代表或證明之債務，其現時或有意於任何證券交易所或場外市場或任何其他證券市場掛牌、上市、交易或買賣
「新交所」	指	新加坡證券交易所
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「結構性融資交易」 指 涉及轉讓任何資產、收益、承諾或與任何該等資產、收益或承諾有關之風險予特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)，以及由特殊目的公司發行證券或其他債務之任何證券化或其他結構性融資交易，前提是(i)本公司及／或其主要附屬公司毋須以任何方式就特殊目的公司的義務受到追索，(ii)就各項交易向特殊目的公司追索之結欠金額上限僅限於就該項交易之抵押品(包括擔保權益在內)的收入或現金流，(iii)交易按以公平原則磋商之條款進行及(iv)交易之利益乃直接或間接歸於本公司

「認購協議」 指 本公司與聯席牽頭經辦人所訂立日期為2020年9月9日之認購協議，內容有關債券發行

「附屬公司」 指 就任何公司或法團而言：

(i) 由上文首述之公司或法團直接或間接控制之任何公司或法團；或

(ii) 由首述公司或法團直接或間接實益擁有當中超過半數已發行股本之任何公司或法團，並且該等公司或法團的財務報表依據所適用會計準則合併入首述公司或法團；或

(iii) 首述公司或法團之另一間附屬公司之附屬公司；

而就上述目的而言，若任何公司或法團在其他公司或法團能夠主導其事務及／或控制其董事會或同等團體，則應被視為該等公司或法團控制該等其他公司或法團

「特定目的會社」 指 根據特定目的會社法成立之特殊目的證券化工具

「特定目的會社債券」	指	由日本基金之任何特定目的會社附屬公司所發行之具資產支持證券
「特定目的會社法」	指	與資產清算有關之日本法律(1998年法例第105號)
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司
「信託契據」	指	由(包括但不限於)本公司及受託人於完成日期訂立之信託契據
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「投票權」	指	於本公司股東大會上表決(不論於表決時任何其他類別之股票是否將會或可能因任何或然事件之發生而擁有表決權)之普遍權利
「%」	指	百分比

承董事會命
ESR Cayman Limited
沈晉初
董事

香港，2020年9月10日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事沈晉初先生、Stuart Gibson先生及Charles Alexander Portes先生；主席兼非執行董事Jeffrey David Perlman先生；非執行董事王振輝先生及Ho Jeong Lee先生；以及獨立非執行董事Brett Harold Krause先生、胡戈•斯瓦爾爵士(The Right Honourable Sir Hugo George William Swire, KCMG)、Simon James McDonald先生、劉京生女士及Robin Tom Holdsworth先生。