

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、購買或認購證券的要約或邀請或招攬或訂立協議以進行任何有關事宜之邀請，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券之邀請或招攬。

本公告不會直接或間接在美國或向美國或法律禁止有關派發的任何其他司法管轄區發佈、刊發、派發。本公告並不構成亦並非於香港、美國、韓國或其他地方銷售證券的要約或徵求作出購買證券的要約。本公告所述的證券未曾亦不會根據1933年《美國證券法》（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記，且除非獲得美國證券法登記規定的適用豁免，或屬不受美國證券法登記規定規限的交易，否則未根據美國證券法登記的該等證券不得於美國境內提呈發售或出售。將不會於美國進行證券之公開發售。



ESR CAYMAN LIMITED
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1821)

自願性公告 業務發展的進一步更新

謹此提述ESR Cayman Limited（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為2020年11月6日的公告，內容有關ESR Kendall Square REIT建議在韓國交易所KRX KOSPI市場上市（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公司作出本公告以向其股東及潛在投資者提供建議上市的最新進展。

ESR Kendall Square REIT宣佈已進入全面的首次公開發售程序以在韓國交易所 KRX KOSPI市場上市，其證券登記聲明將於2020年11月22日生效。ESR Kendall Square REIT的71,459,000股股份將以每股普通股5,000韓元的初始發售價提呈發售。預計全球發售規模約為3,573億韓元。面向國內外機構投資者的建賬將於2020年11月25日至2020年12月2日進行，而面向散戶投資者的認購將於2020年12月4日至2020年12月8日進行。Citigroup Global Markets Korea Securities Limited、Morgan Stanley & Co. International Plc首爾分行及Korea Investment & Securities Co., Ltd.將擔任聯席全球協調人和包銷商，而參與本次全球發售的其他聯席經辦人及包銷商包括NH Investment & Securities Co., Ltd.、KB Securities Co., Ltd.及Samsung Securities Co., Ltd.。

全球發售完成後，本公司將通過其附屬公司間接擁有ESR Kendall Square REIT 9.9%的股權。

ESR Kendall Square REIT是一個由ESR Kendall Square Inc. (本公司的附屬公司)發起的房地產投資信託基金(REIT)，其以韓國的物流設施為基礎資產。其將成為韓國首個公開上市的機構優質REIT，並期望通過在主要地區收購更多資產(收購決策將考慮項目的位置、租戶和預期回報)而不斷提高投資價值。ESR Kendall Square REIT預計將通過其全資附屬公司直接購買資產，再加上向ESR Kendall Square Inc.管理的基金(並非本公司附屬公司)購買擁有若干物業的四個房地產基金各自約99%的股權，從而收購11項物業。該等物業大部分位於首爾郊區(包括高陽、龍仁及利川)，總建築面積為684,095平方米。其中10項物業的收購須於2020年12月14日或前後或可能協定的其他日期完成，而其餘一項物業的收購預計將於2021年6月1日或之前或可能協定的其他日期完成。

儘管尚未訂立任何現有承擔，惟ESR Kendall Square REIT預計將憑藉其與ESR Kendall Square Inc.和本公司的關係，有機會收購更多現時由ESR Kendall Square Inc.及其關聯公司管理的物業(為免生疑問，有關物業並不在本公司的資產負債表合併入賬)。以下營運物業和開發中物業現時由ESR Kendall Square Inc.及其關聯公司管理：

2020年之前竣工的營運資產：	地點	樓面面積 (平方米)
Gimhae II	金海	39,941
Ilsan	高陽	44,580
Mokcheon	天安	54,863
Osan	烏山	200,549
Bucheon I	富川	305,052
		644,985
2020年內竣工的資產：		
Sanha	安城	60,600
Majang	利川	84,545
Gimpo	金浦	137,017
Wongok	安城	154,191
		436,353
預計將於2021年內竣工的資產：		
Namsa	龍仁	54,096
Changwon	昌原	113,168
Opo	光州	188,856
Iljuk	安城	183,581
		539,701

於本公告日期，本集團與ESR Kendall Square REIT並無就任何可能收購上述營運物業及／或發展中物業訂立任何協議。

本公司股東及潛在投資者務請注意，概不保證建議上市是否或何時會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
ESR Cayman Limited
 董事
 沈晉初

香港，2020年11月23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。