

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所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。



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

根據上市規則第14A.60條之 持續關連交易

茲提述本公司於2021年10月18日刊發的通函，內容有關ARA Asset Management Limited及其附屬公司與本集團進行並已於2022年1月20日完成的業務合併（「ARA收購事項」）。

繼ARA收購事項完成後，Alexandrite Gem及Athena Logistics合共持有本公司約13.2%的股權。Alexandrite Gem及Athena Logistics各自為一間由Warburg Pincus LLC或其關聯方管理或提供意見的基金間接全資擁有的投資控股公司。

於ARA收購事項完成前，本公司全資附屬公司ESR V Investment Holding Pte. Ltd（「ESR V Investment」）於2022年1月17日與BW Industrial Development Thoi Hoa One Member Limited Liability Company及BW Industrial Development Thoi Hoa (Project 02) One Member Limited Liability Company（各自為「BW合營企業」）各自訂立管理協議（各自為「BW管理協議」），據此，各BW合營企業已委任ESR V Investment就該BW合營企業的業務向該BW合營企業提供若干管理服務。

由於Cong Ty Co Phan Sao Hoa Toan Quoc（「BW」）間接擁有各BW合營企業的51%股權，而BW由Warburg Pincus LLC或其關聯方管理或提供意見的基金控制，Alexandrite Gem及Athena Logistics亦由同基金控制，各BW合營企業遂於ARA收購事項完成後成為本公司的關連人士。故此，繼ARA收購事項完成後，各BW管理協議項下的交易隨後成為上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，各BW管理協議項下的交易須遵守上市規則第十四A章項下的適用申報、年度審查及批露規定。倘BW管理協議續期或其條款經修訂，本公司將遵守上市規則第十四A章項下的相關規定。

BW管理協議

根據上市規則第14A.60(1)條，各BW管理協議的主要條款於本公告內披露。

BW管理協議

日期： 2022年1月17日

訂約方 (i) ESR V Investment
(ii) 各BW合營企業

標的事項： 根據BW管理協議，ESR V Investment須向BW合營企業提供下列服務：

- (a) **租賃服務**：於BW項目年期內每年向BW合營企業集團引介人士租賃該BW合營企業集團名下超過一定最小尺寸面積的倉庫及工廠；
- (b) **其他**：各BW合營企業要求且經ESR V Investment與該BW合營企業協定的任何其他服務。

年期： ESR V Investment根據各BW管理協議的任期於及自2022年1月21日開始，並將持續至相關BW合營企業清盤為止，惟根據BW管理協議的條款提前終止則作別論。

定價： 相關BW合營企業須按下文所載費率向ESR V Investment支付租賃管理費：

- (a) **倉庫租戶：**倘本集團的一名或多名成員公司就構成BW項目其中部分的倉庫全部或任何部分成功引介租戶，相關BW合營企業須向ESR V Investment支付經參考租期而釐定的費用，且該筆費用將按總租金的協定百分比或協定月數的總租金計算，惟倘本集團的一名或多名成員公司與相關BW合營企業集團的一名或多名成員公司共同成功引介任何有關租戶，相關BW合營企業則須向ESR V Investment支付相當於總租金的協定百分比或協定月數的總租金50%的費用。
- (b) **工廠租戶：**倘本集團的一名或多名成員公司就構成BW項目其中部分的工廠全部或任何部分成功引介租戶，相關BW合營企業須向ESR V Investment支付經參考租期而釐定的費用，且該筆費用將按總租金的協定百分比或協定月數的總租金計算，惟倘本集團的一名或多名成員公司與相關BW合營企業集團的一名或多名成員公司共同成功引介任何有關租戶，相關BW合營企業則須向ESR V Investment支付相當於總租金的協定百分比或協定月數的總租金50%的費用。

進行BW管理協議項下持續關連交易的理由及裨益

本集團於工業及物流地產行業，尤其是在經營供租賃用現代化物流倉庫及現成工廠方面，擁有豐富經驗。本集團聘用的專業人員具備各行業的專業知識，可在現代化物流倉庫及現成工廠管理有關項目的各個階段為投資者提供支持。由於本集團間接持有各BW合營企業約49%的股權，各BW合營企業因本集團在現代化物流倉庫及現成工廠管理有關項目方面的豐富經驗而受惠，符合本集團及各BW合營企業雙方利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，BW管理協議項下持續關連交易乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款或更優條款訂立，故而屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事概無於BW管理協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。

上市規則的影響

由於BW間接擁有各BW合營企業的51%股權，而BW由Warburg Pincus LLC或其關聯方管理或提供意見的基金控制，Alexandrite Gem及Athena Logistics亦由同基金控制，各BW合營企業遂於ARA收購事項完成後成為本公司的關連人士。故此，繼ARA收購事項完成後，各BW管理協議項下的交易隨後成為上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，各BW管理協議項下的交易須遵守上市規則第十四A章項下的適用申報、年度審查及批露規定。倘BW管理協議續期或其條款經修訂，本公司將遵守上市規則第十四A章項下的相關規定。

有關BW管理協議訂約各方的資料

BW合營企業各自為一間於越南註冊成立的有限責任公司，主要於越南從事發展、管理、營運及租賃現代化物流倉庫及／或現成工廠業務。於本公告日期，BW及本公司分別間接持有各BW合營企業約51%及49%的股權。BW則由Warburg Pincus LLC或其關聯方管理或提供意見的基金控制。

ESR V Investment為投資控股公司，乃一間於新加坡註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司。

按建築面積和按直接擁有的資產價值以及所管理的基金和投資公司計，本集團是亞太地區最大的物流地產集團。其投資包括資產負債表上持有的已竣工物業，以及對其管理的基金和投資公司以及其他公開房地產信託進行的共同投資。本公司亦管理範圍廣泛的基金和投資公司，該等公司投資於物業營運週期各階段的優質物流物業組合。

釋義

除非文義另有所指，否則下述詞彙具有以下涵義：

「 Alexandrite Gem 」	指	Alexandrite Gem Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「 ARA收購事項 」	指	ARA Asset Management Limited及其附屬公司與本集團進行的業務合併，已於2022年1月20日完成
「 Athena Logistics 」	指	Athena Logistics Holding Ltd.，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司
「 董事會 」	指	董事會
「 BW 」	指	Cong Ty Co Phan Sao Hoa Toan Quoc，一間於越南註冊成立的有限責任公司
「 BW合營企業 」	指	BW Industrial Development Thoi Hoa One Member Limited Liability Company或BW Industrial Development Thoi Hoa (Project 02) One Member Limited Liability Company，(倘適用)各自為一間於越南註冊成立的有限責任公司
「 BW合營企業集團 」	指	BW合營企業及其附屬公司
「 BW項目 」	指	管理、營運及租賃位於越南平陽省濱吉縣泰和社泰和工業區A3號地塊及越南平陽省濱吉縣泰和社泰和工業區A4號地塊的現代化物流倉庫及／或現成工廠以及由或代表BW合營企業不時收購的任何其他物業或土地
「 本公司 」	指	ESR Cayman Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1821)
「 關連人士 」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「 董事 」	指	本公司董事

「ESR V Investment」	指	ESR V Investment Holding Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂及補充)
「股東」	指	本公司股份持有人
「%」	指	百分比

承董事會命
ESR Cayman Limited
 董事
 沈晉初

香港，2022年1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及Stuart Gibson先生；主席兼非執行董事Jeffrey David Perlman先生；非執行董事Charles Alexander Portes先生、胡偉先生、David Alasdair William Matheson先生、林惠璋先生、趙國雄博士及Rajeev Kannan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。