

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



越秀房地產投資信託基金

YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(根據香港法例第571章證券及期貨條例
第104條認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：00405)

由



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

公佈

有關COVID-19的最新消息

本公佈由越秀房託資產管理有限公司(「**管理人**」)，作為越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)之**管理人**根據房地產投資信託基金守則第10.3條作出。

自二〇一九年新型冠狀病毒病(「**COVID-19**」)爆發起，中華人民共和國(「**中國**」)已實施多項應變措施，如延長農曆新年假期及於若干省市的外遊和工作限制。隨著穩定的跡象出現，全國工人逐漸返回工作崗位，惟湖北省的外遊限制及商業活動暫停仍有待解除。中國的業務環境預期將於近期維持疲弱，直至COVID-19的擴散受到有效控制。

越秀房產基金的整個物業組合位於中國，有一項物業位於最受COVID-19爆發影響的武漢。管理人的董事會(「**董事會**」)預期越秀房產基金於二〇二〇年上半年的財務業績將因以下理由受到不利影響：(i)向若干租戶提供臨時租金寬減；及(ii)廣州四季酒店至今因COVID-19所致的經營表現，其進一步詳情於下文載列。

臨時租金寬減

管理人將所有越秀房產基金的租戶視為其業務夥伴。為遵守其企業社會責任並為業務受爆發不利影響的租戶減輕壓力，越秀房產基金將向越秀房產基金持有的寫字樓、零售商場及批發商場的若干租戶提供臨時租金寬減，於艱難時期支援一般商業及零售業以及特別支援受影響租戶。

租金寬減將按個別情況提供，經考慮武漢的狀況，武漢星匯維港購物中心的所有租戶將獲得豁免兩個月的租金。基於現時狀況，越秀房產基金所持有的所有物業相關租金寬減總額估計將為約人民幣90,000,000元，佔越秀房產基金截至二〇一九年十二月三十一止財務年度的總收入總額約4.4%。

酒店及服務式公寓的最新情況

中國酒店業受到COVID-19爆發的不利影響，廣州四季酒店（越秀房產基金物業組合中唯一的酒店）於農曆新年假期及二〇二〇年二月的平均入住率錄得大幅下跌。顧及住客及僱員的安全並遵從有關社交隔離的公共衛生建議，酒店七家餐飲門市當中的四家以及其宴會及活動服務已暫停營運。現時尚未清楚有關營運何時恢復。

相比之下，廣州國金中心雅詩閣（由越秀房產基金持有的服務式公寓）的入住率預期維持穩定但稍低於目標，原因為大部分租賃通常為期一年或以上，而該等服務式公寓主要服務於廣州居住及工作人士，而非遊客及商務旅客。於二〇一九年十二月三十一日，服務式公寓的長期入住率為約79%。管理人將持續改善廣州國金中心雅詩閣的服務質量，目標為於COVID-19疫症期間向其租戶提供高質的生活體驗及維持穩定的經營表現。

COVID-19所致的業務干擾的處理及緩減措施

管理人已積極採取措施加強於越秀房產基金持有的全部物業的衛生水平，安裝工具及設施測量體溫、消毒及殺菌，協助租戶及消費者回復信心並加快恢復營運及業務活動。管理人亦已採取其他措施，以保護物業內的員工免受疾病侵害。管理人已推動多項營運措施，如促進租戶採用在線銷售及分銷模式，更好地服務及保留本地客戶。

關於租賃，管理人已投放更多資源於推動越秀房產基金的線上業務，以廣告吸引及邀請潛在租戶經互聯網瀏覽名單。管理人將繼續研究越秀房產基金的現有租戶群並分析不斷變動的營運狀況及不同行業租戶所面對的壓力，以於充滿挑戰的時期制訂更為合理、具針對性及有效的租賃策略。有關越秀房產基金的其他業務（如酒店業務），管理人已實施更嚴格的成本控制措施，盡量節省成本。

儘管COVID-19疫情何時可能完結及中國經濟何時可能完全恢復仍不確定，董事會將持續監察及評估有關COVID-19的情況，並繼續致力緩減COVID-19可能對越秀房產基金營運及財務表現的任何不利風險或影響。管理人將於適當時候或有任何關於越秀房產基金的營運或業務的進一步重大更新時作出進一步公佈。

本公告所載資料僅根據董事會參照現時可得資料後作出的評估。越秀房產基金的基金單位持有人及潛在投資者於買賣越秀房產基金的基金單位持務請審慎行事。

承董事會命
越秀房託資產管理有限公司
(為越秀房地產投資信託基金之管理人)
公司秘書
余達峯

香港，二〇二〇年三月五日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及程九洲先生

非執行董事： 李鋒先生及梁丹青先生

獨立非執行董事： 陳志安先生、陳志輝先生、張玉堂先生及陳曉歐先生