

香港證券及期貨事務監察委員會、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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



New Century Real Estate Investment Trust
開元產業投資信託基金

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條
獲認可之香港集體投資計劃)
(股份代號：1275)

由
開元資產管理有限公司
管理

自願公告

**有關近期新型冠狀病毒(2019冠狀病毒)爆發的
業務最新狀況**

本公告乃由開元資產管理有限公司(「**產業信託管理人**」，作為開元產業投資信託基金(「**開元產業信託**」)之管理人)以自願基準作出，旨在知會開元產業信託的基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)及潛在投資者開元產業信託集團的最新業務進展。

初步酒店物業

董事會獲承租人告知，自新型冠狀病毒肺炎疫情(「**疫情**」)爆發以來，初步酒店物業所在的中國省份及直轄市啟動一級響應(重大突發公共衛生事件的最高級別)並採取多項嚴密措施抑制疫情傳播。為促進對疫情的預防及控制，確保酒店客戶及僱員的健康及安全(「**控制工作**」)，承租人自二零二零年一月二十五日起實質性暫停初步酒店物業的業務經營(如主酒店租賃及管理協議所說明)。由於疫情及初步酒店物業實質性暫停業務經營，主酒店租賃及管理協議及個別相關酒店租賃及管理協議項下的不可抗力條款已被觸發，因此初步酒店物業的年度基本租金將就暫停業務經營期間的時長按比例調整。

於二零二零年三月二日，全部初步酒店物業所在中國省份及直轄市將響應級別降低為二級。因此，初步酒店物業的業務經營於二零二零年三月三日恢復。初步酒店物業的業務經營暫停38日（「暫停期間」），令致初步酒店物業截至二零二零年十二月三十一日止年度的基本租金由人民幣200.00百萬元合計向下調整人民幣20.77百萬元至人民幣179.23百萬元，降幅約為10.39%。

此外，鑒於初步酒店物業的業務經營於暫停期間實質性暫停，開元產業信託集團於相應期間亦無收到任何浮動個別租金（按相關初步酒店物業每月經營總收入的20%加相關初步酒店物業於相關月份經營毛利的34%（如為經營毛損，則減去相關初步酒店物業於相關月份經營毛損的34%）計算，惟無論如何不低於零）。

開封酒店

董事會亦獲開封酒店承租人告知，自疫情爆發以來，中國河南省（開封酒店所在地）已啟動一級響應，並採取多項嚴密措施抑制疫情傳播。為進行控制工作，開封酒店承租人亦已自二零二零年一月二十五日起實質性暫停開封酒店的業務經營（如開封酒店租賃協議所說明）。由於疫情及開封酒店實質性暫停業務經營，開封酒店租賃協議項下的不可抗力條款已被觸發，因此開封酒店的年度基本租金須就暫停業務經營期間的時長按比例調整。

於本公告日期，河南省的響應級別仍為一級，開封酒店的業務經營仍處於實質性暫停狀態。因此，於本公告日期，董事會無法量化基本租金及浮動個別租金減少對開封酒店的影響。僅供說明之用，截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度各年，自開封酒店所得租金收入總額分別約佔開元產業信託總收益的6.72%、7.21%及7.75%。

預期河南省將響應級別調低為二級後，開封酒店將恢復業務經營。

鑒於上文所述，產業信託管理人經考慮(i)初步酒店物業基本租金於暫停期間減少，(ii)個別租金於暫停期間減少，及(iii)開封酒店基本租金及開封酒店浮動個別租金於開封酒店實質性暫停業務經營期間減少，預期開元產業信託截至二零二零年六月三十日止六個月的財務業績將受到不利影響。

董事會將繼續密切關注疫情發展及評估其對開元產業信託集團之業務經營及財務業績的影響，並會適時或於出現任何其他重大最新狀況時就疫情對開元產業信託集團的影響刊發進一步公告。

本公告所載資料僅基於董事會參照現時可得資料作出的評估。基金單位持有人及潛在投資者於買賣開元產業信託基金單位時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下釋義適用於本公告全文。另外，倘詞彙僅在本文件內的某一章節界定及使用，則該等界定的詞彙不會列於下表：

「董事會」	指	產業信託管理人董事會
「董事」	指	產業信託管理人董事及各「董事」
「個別租金」	指	根據相關個別酒店租賃及管理協議就初步酒店物業應付的租金
「初步酒店物業」	指	杭州開元名都大酒店、浙江開元蕭山賓館、杭州千島湖開元度假村、寧波開元名都大酒店及長春開元名都大酒店
「開封酒店」	指	開封開元名都大酒店
「開封酒店基本租金」	指	根據開封酒店租賃協議應付最低年度租金的固定金額
「開封酒店租賃協議」	指	開封酒店承租人、開封酒店出租人、產業信託管理人及開元旅業集團有限公司就開封酒店於二零一五年六月二十九日簽署的租賃協議
「開封酒店承租人」	指	開封開元名都酒店管理有限公司，為開封酒店的承租人
「開封酒店出租人」	指	開封開元名都大酒店有限公司

「承租人」	指	浙江開元酒店管理股份有限公司，為初步酒店物業的承租人
「主酒店租賃及管理協議」	指	日期為二零一三年六月十四日的框架協議，其中載列有關初步酒店物業的個別相關酒店租賃及管理協議的一般指引及原則
「開元產業信託集團」	指	開元產業信託及開元產業信託所持有或控制的其他公司或實體
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「基金單位」	指	開元產業信託基金單位

承董事會命
 開元資產管理有限公司
 開元產業投資信託基金之管理人
 產業信託管理人主席
 金文杰先生

香港，二零二零年三月十三日

於本公告日期，產業信託管理人執行董事為何慧珠女士，產業信託管理人非執行董事為金文杰先生、張冠明先生、童錦泉先生，及產業信託管理人獨立非執行董事為Angelini Giovanni先生、俞漢度先生及何建民教授。