

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

Jinmao Hotel
金茂酒店

(根據香港法例按日期為2014年6月13日的信託契約組成，
其受託人為金茂(中國)投資管理人有限公司)

及

Jinmao (China) Hotel Investments and Management Limited
金茂(中國)酒店投資管理有限公司

(於開曼群島註冊的有限公司)
(股份代號：06139)

二零二零年第一季度未經審核營運數據及其他業務更新

未經審核營運數據

金茂(中國)投資管理人有限公司(「託管人－經理」，為金茂酒店(「信託」)的託管人－經理)及金茂(中國)酒店投資管理有限公司(「本公司」)的董事會(統稱「董事會」)謹此宣佈，信託及本公司若干未經審核營運數據如下：

酒店區域分佈	房間數	2020年 第一季度 累計入住率	2019年 第一季度 累計入住率	變動
上海區域	790	24.0%	70.9%	-66.2%
三亞區域	956	33.2%	85.1%	-61.0%
北京區域	879	22.5%	79.6%	-71.7%
其他區域	812	19.4%	64.7%	-70.1%
合計	3,437	25.1%	75.6%	-66.9%

酒店區域分佈	房間數	2020年 第一季度 累計平均房價	2019年 第一季度 累計平均房價	變動
上海區域	790	1,123	1,238	-9.3%
三亞區域	956	2,038	1,813	12.5%
北京區域	879	1,032	1,047	-1.4%
其他區域	812	954	953	0.0%
合計	<u>3,437</u>	<u>1,408</u>	<u>1,309</u>	<u>7.5%</u>

酒店區域分佈	房間數	2020年 第一季度 累計每間房收益	2019年 第一季度 累計每間房收益	變動
上海區域	790	269	878	-69.3%
三亞區域	956	676	1,542	-56.2%
北京區域	879	232	834	-72.1%
其他區域	812	185	617	-70.1%
合計	<u>3,437</u>	<u>353</u>	<u>990</u>	<u>-64.4%</u>

2019冠狀病毒病疫情對本公司業務的影響及展望

2020年伊始爆發的2019冠狀病毒病疫情（「疫情」），對中國酒店行業乃至旅遊業產生了巨大衝擊，本公司的酒店及觀光業務亦受到顯著影響。本公司旗下各酒店在疫情期間保持營業狀態，但出租率顯著下降；金茂大廈觀光業務鑑於運營安全考慮以及應上海市文旅局要求，於1月24日下午停止營業，恢復開放時間尚未確定；寫字樓租賃業務短期內較為穩定。

為應對疫情影響，本公司已採取以下各項措施：

首先，本公司第一時間按照國家衛生健康委員會的要求啟動本公司的應急預案，在旗下各物業嚴格落實各項安全防控措施，包括但不限於，出入口管控檢測、消防殺毒、完善信息登記等，全力保障客戶和員工的安全和健康。同時考慮到金茂大廈J·LIFE品牌商戶為防止疫情擴散付出的努力以及當下遇到的困難，與客戶共克時艱，本公司針對部分困難商戶在春節期間實行一定的租金減免政策。

其次，針對疫情對本公司經營以及現金流影響，本公司全力壓縮非急需成本，積極爭取政策支持。相繼發佈疫情特殊時期管控指引，為成本費用管控、現金流管理、人崗安置等工作提供了具體的應急方案和措施，確保本公司整體現金流風險可控，助力本公司平穩度過疫情期。疫情期間，本公司旗下酒店的經營成本均較疫情前下降超50%。同時，本公司也得到了各地政府、旅遊行業組織、金融業的有力支持，本公司旗下酒店所在省市均有出台不同力度的稅收優惠、財政扶持及金融支持政策，對本公司的平穩運營給予了極大的支持。

同時，本公司積極籌備商旅恢復以後的各項銷售和市場策略，著眼未來提升經營效率，利用特殊時期做好物業維修維護，客戶關係維護、人員培訓，提前做好市場營銷及更新改造準備工作，以期在疫情結束後迅速恢復銷售和運營。

2月下旬以來，疫情在國內控制已見成效，但在全球加速擴散且不斷加劇，國家民航局在3月進一步調減國際客運航班運行數量以遏制境外疫情輸入的風險，同時也增加了對於酒店業務復甦預測的難度。根據STR Global的市場數據，本公司各區域酒店每房收益的跌幅與市場平均水平處於同一趨勢。鑑於國內各地疫情管控政策仍然從嚴，居民出行及商旅活動依然謹慎、大型會議展會取消等因素，預計二季度旅遊業、酒店旅遊業消費同比依然大幅下降。行業消費恢復的速度仍然受很多因素影響，預計本公司上半年酒店以及相關業務的經營業績難以幸免受疫情影響所累，入住率亦將承受更大壓力。

此次疫情雖然對本公司短期運營造成了重大影響，但目前本公司現金流充裕，不影響本公司的償債能力，也不影響本公司的長期經營和戰略發展。董事會和本公司管理層將密切監測疫情的發展，並評估對本公司運營及財務表現的影響程度，及時反饋至信託及本公司股份合訂單位持有人和潛在投資者。

其他業務更新

本公司秉承「輕重並舉」的戰略，通過加強輕資產業務的拓展創造收益增量，包括酒店和公寓的自營和諮詢、旅遊觀光業務的諮詢、商業不動產的物業管理及諮詢等業務。本公司通過輕重資產業務的協同發展，為股份合訂單位持有人持續創造價值。

2020年第一季度，雖遇疫情影響，本公司在人員尚未完全到崗、不能出差等不利情況下，通過微信、電話、視頻等方式加強與客戶溝通洽談，成功簽約青島、寧波、杭州等物業及酒店諮詢項目。

註：

1. 酒店區域分佈：

- 上海區域：上海金茂君悅大酒店及崇明金茂凱悅酒店
- 三亞區域：金茂三亞亞龍灣希爾頓大酒店及金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店
- 北京地區：金茂北京威斯汀大飯店及北京金茂萬麗酒店
- 其他區域：金茂深圳JW萬豪酒店、麗江金茂酒店·凱悅臻選及麗江金茂璞修雪山酒店（前稱為麗江金茂君悅酒店）

2. 房間數指的酒店客房總數目，無論其出租與否。可出租客房是從總客房庫存中減去長期不出租及／或永久自用的客房。

3. 入住率指已出租客房／可出租客房。

4. 平均房價指客房總收入／已出租客房。

5. 每房收益指客房總收入／可出租客房。

6. 入住率、平均房價及每間房收益乃根據各酒店客房數的加權平均值作計算。

謹此提醒信託及本公司股份合訂單位持有人及潛在投資者，上述運營資料乃根據本公司的記錄作出且並未經本公司獨立核數師審閱或審核。故信託及本公司股份合訂單位持有人及潛在投資者於買賣信託及本公司股份合訂單位時請審慎。

承董事會命
金茂（中國）投資管理人有限公司
與
金茂（中國）酒店投資管理有限公司
主席
李從瑞

香港，2020年4月15日

於本公告日期，託管人－經理及本公司的董事為非執行董事李從瑞先生（主席）、張輝先生及江南先生；執行董事及行政總裁唐詠先生；以及獨立非執行董事鍾瑞明博士、陳杰平博士及辛濤博士。