

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條認可的香港集體投資計劃)
(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

為受 COVID-19 影響的租戶提供臨時租金減免

本公佈乃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**」)的**管理人**)根據房地產投資信託基金守則(「**房託基金守則**」)第10.3段作出。

自二〇二二年初以來，中華人民共和國(「**中國**」)爆發多波2019年新型冠狀病毒(「**COVID-19**」)，蔓延至越秀房產基金物業所在的一些主要城市，包括廣州、上海及武漢。由於該等疫情廣泛地爆發，中國採取了各種公共衛生措施來遏制COVID-19的傳播，包括大規模檢測、區域封鎖及旅遊限制(「**COVID-19措施**」)。

越秀房產基金的全部物業組合均位於中國。管理人董事會(「**董事會**」)預計，越秀房產基金二〇二二年上半年的財務業績將受到不利影響，乃由於：(i)向若干租戶提供臨時租金減免；及(ii) COVID-19措施對廣州四季酒店經營業績的影響(作為COVID-19的結果)，其進一步詳情載列如下。

臨時租金減免

由於實施 COVID-19 措施，中國若干省或市政府亦已發佈有關業主(國有企業)向合資格租戶提供租金減免的指引(「租金減免指引」)。管理人視越秀房產基金的所有租戶為其長期業務合作夥伴。因此，經考慮多項因素，包括(i)越秀房產基金的企業社會責任；(ii)租金減免指引；(iii)越秀房產基金租戶的相關資料；及(iv)業務曾經及可能持續受到疫情不利影響的租戶的經營壓力，越秀房產基金將向越秀房產基金持有的辦公樓、零售商場及批發商場(即廣州的白馬大廈、上海的上海越秀大廈及武漢的星匯維港購物中心，惟不包括國際甲級寫字樓)的若干租戶提供臨時租金減免以支持該等在充滿挑戰的時期普遍受影響租戶以及商業及零售業。

提供的臨時租金減免包括：(i)白馬大廈的所有租戶(不包括越秀房產基金的關連人士(定義見房託基金守則))將獲豁免三個月租金；(ii)上海越秀大廈的若干租戶(不包括越秀房產基金的關連人士)將獲豁免一個半月至兩個月的租金(視乎相關租戶的情況而定)；而(iii)星匯維港購物中心的若干租戶(不包括越秀房產基金的關連人士)將獲豁免一個月租金。

基於目前情況，預計越秀房產基金持有的所有物業的租金減免總額將約為人民幣 80 百萬元，約佔越秀房產基金截至二〇二一年十二月三十一日止財政年度總收入的 4.5%。由於收購越秀金融大廈於二〇二一年十二月二十三日完成，越秀房產基金截至二〇二一年十二月三十一日止年度的總收入中僅計入越秀金融大廈的數天收入。此外，截至本公佈之日期，越秀金融大廈之租戶並不享有越秀房產基金提供的臨時租金減免，因此其二〇二二年的租金收入目前預計不會受到顯著不利影響。

酒店業務更新

中國的酒店業受到 COVID-19 疫情及 COVID-19 措施的不利影響，而廣州四季酒店作為越秀房產基金物業組合的唯一一家酒店，其平均入住率在二〇二二年前五個月（與二〇二一年同期相比）有所下降，預計將對廣州四季酒店全年的總收入產生負面影響。作為緩解措施，管理人已實施更加嚴格的成本控制措施以優化節約成本。

應對及緩解由 COVID-19 引起的業務中斷的措施

管理人致力於持續預防其物業內爆發 COVID-19，並不斷採取各種措施加強越秀房產基金持有的所有物業的衛生標準（例如，安裝溫度檢測儀器及設備，以及定期消毒殺菌），旨在幫助恢復租戶及購物者的信心，加快恢復運營活動。管理人亦採取一系列措施以保護物業的員工免受疾病的侵害。已經實施各種合適的運營措施，例如促進租戶採用在線銷售及配送模式，以能更好地服務及留住居家客戶。於租賃方面，管理人已投放更多資源，通過廣告吸引及邀請潛在租戶通過互聯網查看房源，提升越秀房產基金的線上形象。管理人將繼續研究越秀房產基金目前的租戶基礎，並分析不同行業租戶所面臨的不斷變化的經營環境及壓力，以於該等充滿挑戰的時期內製定更合理、有針對性及有效的租賃策略。所有該等措施的最終目的為保護越秀房產基金的財務及流動性狀況（兩者均維持良好狀態）。

鑒於越秀房產基金積極的資產管理策略，以及其在業務及財務表現方面的歷史往績記錄，隨著 COVID-19 病例數量的預期逐漸下降及 COVID-19 措施的放寬，董事會對越秀房產基金持有的物業的出租率及租金收入將在二〇二二年剩餘時間內改善並趨於穩定保持樂觀態度。

董事會將繼續密切關注 COVID-19 局勢的發展並評估其對越秀房產基金的運營及財務表現的影響，並將於適當時候或倘有關 COVID-19 局勢對越秀房產基金的影響有任何重大最新進展時作出進一步公佈。

本公佈所載資料僅為董事會參考目前所得資料作出的評估，並未經越秀房產基金核數師審閱或審核。越秀房產基金的基金單位持有人及有意投資者於買賣越秀房產基金基金單位時，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，二〇二二年六月十日

於本公佈日期，管理人的董事會包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及區海晶女士

非執行董事： 李鋒先生及曾志釗先生

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