

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。



## JOY CITY PROPERTY LIMITED

### 大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 207)

## 截至二零二零年三月三十一日止三個月之未經審核營運數據

大悅城地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止三個月之未經審核營運數據如下：

### 投資物業

	平均出租率	平均租金單價同比
西單大悅城	~99%	- ~31%
朝陽大悅城	~97%	- ~35%
天津南開大悅城	~97%	- ~30%
瀋陽大悅城	~97%	- ~35%
上海靜安大悅城	~92%	- ~46%
煙台大悅城	~93%	- ~38%
成都大悅城	~93%	- ~21%
杭州大悅城	~92%	- ~21%
北京中糧廣場	~92%	- ~8%
香港中糧大廈	~87%	+ ~5%
上海鵬利輝盛閣	~88%	- ~1%
中糧•置地廣場 (註1)	~87%	+ ~52%

註 1：中糧•置地廣場於2018年8月正式開業，2019年第一季度全樓出租率為65%，商舖租賃佔比較高。2020年第一季度全樓出租率達到87%，寫字樓平均租金單價高於商舖，提升了整體平均租金單價。

## 物業開發

本公司連同其附屬公司、聯營公司及合營公司獲得合同銷售總面積約為 41,177 平方米，合同銷售總金額約人民幣 2,190 百萬元。

## 酒店經營

	平均出租率	平均可出租客房收入
三亞美高梅度假酒店	~30%	~人民幣 524 元
三亞亞龍灣瑞吉度假酒店	~27%	~人民幣 677 元
北京華爾道夫酒店	~23%	~人民幣 597 元

### 2019 新型冠狀病毒疫情對本公司業務的影響及展望：

2020 年初爆發的 2019 新型冠狀病毒疫情（「疫情」）對中國購物中心行業及酒店行業產生了顯著影響。疫情期間，在嚴格的防控措施之下，各地的出行需求受明顯抑制，消費者大幅減少出行頻次，旅遊業遭受重創，本公司購物中心及酒店業務也受到較大影響。購物中心方面，客流驟減、銷售下滑，部分商戶經營困難，帶來抽成租金的部分損失；另外，本公司在疫情期間積極履行社會責任，結合公司實際情況，對旗下租賃物業實施了適當的租金減免，以切實減輕租戶經營壓力，致使第一季度購物中心租金收入產生較大幅度下降。酒店方面，本公司旗下酒店在保障員工及客人健康、安全的前提下持續運營，但住宿需求萎縮，入住率明顯下滑。

為應對疫情影響，本公司已採取以下各項措施：

- 一、 做好疫情防控，有序復工復產。購物中心方面，疫情期間共有 4 個大悅城應政府要求閉館，通過積極與政府溝通，至 3 月初大悅城所有項目均已復工營業。大悅城通過精細化運營，進行客戶分級分類，有針對性制定一店一策的幫扶策略，積極幫助商戶復工復產，目前商戶復工率達 95% 以上。酒店方面，繼續嚴格落實加強個人防護、公共區域和宿舍定時消毒、進出人員體溫檢測、返崗人員隔離觀察、避免人員密集接觸等疫情防控措施，最大限度保證客人及員工的健康，確保酒店板塊無疫情發生。
- 二、 減免租金、幫扶商戶。本公司推出七天固定租金減半及一個月租金全免的減免政策，與商戶共渡難關；允許商戶緩繳部分租金，積極幫助商戶爭取貸款等惠商政策，千方百計幫助商戶去化庫存，解決商戶的實際困難。

- 三、 持續加強成本控制，壓減費用支出。一是通過合理排班、調整員工上班人數、取消外包服務、控制薪酬總額等措施降低人工成本；二是最大程度關閉公共區域、閑置樓層和非必要設備，節約能耗；三是減少物品採購、嚴格控制易耗品和清潔品的使用，降低運營成本；四是控制維修改造成本。
- 四、 及時跟進項目所在地政府政策，加強與相關政府部門溝通，爭取稅收、補貼等優惠，並跟進落實惠企政策。通過稅收減免、費用免除、公積金延期繳納以及獎補等政策，儘量降低公司損失。
- 五、 開展營銷創新和產品創新，積極整合線上營銷。購物中心方面，本公司已完成大悅城線上商城的布局，目前已有7家大悅城完成上線工作，實現了全國大悅城客流資源、品牌資源的共通，同時發揮大悅城龐大的微信粉絲優勢，利用私域直播、線上商城及數字化會員運營的能力快速形成一套獨有的線上整合營銷閉環，打造多場單店銷售破百萬的品牌內購會，有力地幫助商戶拓寬了銷售渠道。酒店方面，一是加強線上營銷推廣，積極參加各平台的預售活動，提高轉化率；二是通過公眾號等線上圖文宣傳，持續進行曝光，維持酒店熱度。三是分析疫情後市場及客群變化趨勢，根據各酒店優勢做好針對性產品設計，積極開拓市場。
- 六、 積極採取業績回追措施。購物中心方面：穩定場內商戶，保持出租率，加強促銷活動，計劃五一開展全國大型促銷活動“嗨新節”，打響回暖第一槍；下半年加大主題活動力度，實現客流的引爆；抓住重點商戶精準扶持，實現抽成租金的增長。酒店方面，各酒店預估了疫情影響下酒店整體營業收入損失缺口，並根據對市場判斷，在各細分市場上進行再提升，制定了追趕預算實施計劃。同時利用疫情期間低入住率時段進行酒店維修改造，為疫情結束市場恢復做好硬件準備。

新冠疫情對實體商業產生了巨大的負面影響，特別是全球疫情的蔓延極大的減緩了商業復甦的步伐。購物中心方面，疫情將加速實體商業的分化與洗牌，運營能力強的實體商業品牌將會在疫情後更快復甦，疫情將加速龍頭企業的市場份額擴大。同時疫情後消費態度與消費場景的變化，也將推動實體商業更快的創新與變革，將給予有準備的零售企業更多的成長機會。大悅城將克服上半年的困難局面，強化運營、積極創新，爭取下半年領跑行業復甦。酒店方面，預計恢復程度最好的是國內商務客群，其次為國內旅遊散客、國內會議和國內旅遊團隊。境外疫情不容樂觀，各國實施嚴格防疫措施，對人員流動進行嚴格管制，旅遊、商旅客群驟減，雖然本公司旗下酒店以接待國內客群為主，但國外客群的減少亦對本公司業務造成影響。預計第二季度酒店板塊業績仍將面臨較大壓力。

此次疫情雖然對本公司短期運營造成重大影響，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。本公司將密切監測疫情發展，評估疫情對本公司運營及財務表現的影響程度，並及時向投資者反饋。

此公告乃本公司自願作出。董事會謹此提醒本公司股東及／或有意投資者，上述截至二零二零年三月三十一日止三個月的營運數據基於本集團內部記錄及未經核數師審閱或審核的未經審核的管理帳目。該等數據可能與稍後的經審核或未經審核財務報表所披露的數據存在差異。因此該等數據不應視為本集團現時或未來營運或財務表現的指標。本公司股東及／或有意投資者在買賣本公司證券時務須小心審慎行事，應小心以免不恰當依賴該等數據。

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政

中國，二零二零年四月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生(主席)及曹榮根先生；非執行董事姜勇先生及朱來賓先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。