

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
公告
盈利警告

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」，連同其附屬公司統稱「開元產業信託集團」）之管理人）根據《房地產投資信託基金守則》第10.3條作出。

茲亦提述開元產業信託日期分別為二零二零年三月十三日及二十日的公告（內容有關新型冠狀病毒爆發）以及開元產業信託日期為二零二零年七月二十八日的公告（內容有關截至二零二零年六月三十日止六個月的盈利警告）。

產業信託管理人董事會（「董事會」）謹此知會開元產業信託基金單位持有人及潛在投資者，基於對開元產業信託集團未經審核管理賬目作出的初步評估，預計開元產業信託集團截至二零二零年十二月三十一日止年度將錄得基金單位持有人應佔綜合淨虧損介乎約人民幣535百萬元至人民幣565百萬元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為基金單位持有人應佔綜合淨虧損約人民幣38百萬元。

董事會認為，截至二零二零年十二月三十一日止年度基金單位持有人應佔綜合淨虧損，主要是由於二零二零年2019冠狀病毒病大流行（「疫情」）在全球範圍爆發，導致：(a) 開元產業信託集團投資物業估值（扣除已確認遞延稅項）預期下跌約人民幣475百萬元；及(b) 主要由於其位於中華人民共和國的酒店物業的年度基本租金因疫情而下調及於二零一九年出售荷蘭開元假日酒店－埃因霍溫，使得收益預期下降不超過人民幣45百萬元。

根據信託契約，於調整重大非現金項目後，就計算開元產業信託的可分派收入而言，亦預計開元產業信託集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度將錄得經調整虧損介乎約人民幣185百萬元至人民幣215百萬元（而於截至二零一九年十二月三十一日止年度為可分派收入約人民幣69百萬元），主要由於：(i) 上文所述截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益預期下降；及(ii) 因結算若干銀行借款而於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生累計已變現外匯虧損約人民幣195百萬元。因此，產業信託管理人目前預期開元產業信託於截至二零二零年十二月三十一日止年度不會錄得任何可分派收入或宣派任何末期分派。

董事會預期開元產業信託集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績公告將於二零二一年三月刊發。由於開元產業信託仍在敲定開元產業信託集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合業績，因此本公告所載資料僅根據董事會參考其目前可得資料進行的初步評估而作出。開元產業信託核數師及董事會就未經審核綜合管理賬目進行進一步審核及審閱後，可能有所變動或調整。本公告所載資料尚未經開元產業信託核數師或董事會審核委員會審閱。

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。

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，二零二一年一月二十日

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及張冠明先生，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。