

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。



招商局商業房託基金
China Merchants Commercial REIT

招商局商業房地產投資信託基金

(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：01503)

由
招商局置地資管有限公司
管理

**截至二零二二年十二月三十一日止三個月之
未經審核經營數據**

招商局置地資管有限公司(「管理人」)(作為招商局商業房地產投資信託基金(「招商局商業房託基金」)之管理人)之董事會(「董事會」)欣然宣佈，招商局商業房託基金之物業組合截至二零二二年十二月三十一日止三個月之未經審核經營數據。

截至二零二二年十二月三十一日止三個月之未經審核經營數據

物業	出租率		現時租金 (人民幣/平方米)	
	於2022年 12月31日	於2022年 9月30日	於2022年 12月31日	於2022年 9月30日
寫字樓				
新時代廣場	84.0%	85.7%	184.4	183.5
數碼大廈	85.9%	82.5%	126.1	126.1
科技大廈	100.0%	100.0%	129.8	126.1
科技大廈二期	90.5%	90.5%	120.1	118.6
招商局航華科貿中心	70.0%	70.4%	319.3	319.5
平均	85.9%	85.9%		
零售				
花園城	72.2%	82.2%	181.1	170.0
物業平均	83.2%	85.2%		

附註：上述經營數據基於內部初步記錄編製，未經審核。因此，本公告所載數據僅供投資者參考。

租金及出租率

二零二二年第四季度，招商局商業房託基金的寫字樓組合的整體出租率與上季度表現一致。其中，數碼大廈出租率上升3.4個百分點至85.9%，新時代廣場出租率略微下降1.7個百分點至84.0%。租金單價穩中有升，科技大廈、科技大廈二期的租金單價分別提升人民幣3.7元／平米及人民幣1.5元／平米。

花園城第四季度的出租率下降10.0個百分點至72.2%，主要由於其升級改造工程正在進行，商場南區圍擋施工，部分租戶到期後選擇退租。在此過程中花園城借機優化租戶結構，推進品牌升級，其租金單價本季大幅上升人民幣11.1元／平米至人民幣181.1元／平米。

資產升級改造

新時代廣場的室外景觀工程已經完成，而與地鐵12號綫出口接駁區域的景觀工程將視乎連接口的施工進度。花園城已完成第一階段的升級改造，相關區域在1月15日開始試運營，其他區域將在商場經營的情況下分兩個階段進行。

承董事會命
招商局置地資管有限公司
(作為招商局商業房地產投資信託基金的管理人)
管理人主席
黃均隆先生

香港，二零二三年一月十八日

於本公告日期，董事會包括非執行董事黃均隆先生(主席)、余志良先生及劉寧女士；執行董事郭瑾先生以及獨立非執行董事林華先生、林晨先生及黃浣菁女士。