

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

**截至二零二三年六月三十日止三個月之
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二零二三年六月三十日止三個月之未經審核經營數據。

截至二零二三年六月三十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2023年 6月30日	於2023年 3月31日	於2023年 6月30日	於2023年 3月31日
	寫字樓			
新時代廣場	79.9%	76.0%	177.9	181.3
數碼大廈	82.8%	83.1%	126.3	127.3
科技大廈	100.0%	100.0%	132.4	129.7
科技大廈二期	91.2%	90.8%	125.2	123.2
招商局航華科貿中心	76.7%	68.4%	313.3	320.0
平均	85.5%	82.9%		
零售				
花園城	53.2%	53.3%	171.9	161.4
物業平均	79.3%	77.1%		

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

後疫情時期，中國經濟的復甦比預期緩慢，在一定程度上抑制了深圳和北京寫字樓租賃市場的需求。與此同時，深圳大量新增的甲級寫字樓的供應給業主帶來巨大挑戰。

第二季度，管理人在租金和出租率方面採取了更加靈活的租賃方式提高甲級寫字樓的出租率。由於新簽單位的起租租金水平較低，招商局航華科貿中心和新時代廣場的現時租金分別下降2.1%及1.9%。然而與上季度相比，整體寫字樓的出租率上升2.6個百分點至85.5%。其中，招商局航華科貿中心的出租率增幅最大，達8.3個百分點，上升至76.7%，新時代廣場的出租率增長3.9個百分點至79.9%。網谷三項物業的運營環境持續保持良好，科技大廈及科技大廈二期表現穩定，數碼大廈的租金及出租率則有輕微的下滑。

花園城的運營仍然受到裝修改造工程的影響。新租戶順利進駐已完成裝修改造的南區（一期），其租金水平有所提升。花園城的現時租金上升人民幣10.5元／平方米至人民幣171.9元／平方米，較上季度增長6.5%，出租率基本保持不變。

資產升級改造

當前招商房託資產升級改造的工作重心在花園城。截至二季度末，中區（二期）合計約一萬平米的封閉改造區域已接近完工，按進度將在本月以煥然一新的面貌正式對外營業。北區（三期）將在第三季度開展工程，預計花園城的所有升級改造工程將於2023年底完成。

招商局航華科貿中心的裝修改造工程已全部完工。

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，二零二三年七月十八日

於本公告日期，董事會包括非執行董事黃均隆先生（主席）及李堯先生；執行董事郭瑾先生及鐘寧先生以及獨立非執行董事林晨先生及黃浣菁女士。