

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

自願公告 修改現有人民幣融資

董事會欣然宣佈，招商局商業房託基金已訂立補充協議，以修改其現有人民幣41億元貸款融資的若干主要條款，包括修訂利率結構及縮短貸款期限。

本公告乃由招商局置地資管有限公司(「**管理人**」)(以其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**」)管理人的身份)的董事會(「**董事會**」)自願作出。

茲提述招商局商業房託基金日期為2025年1月27日的公告(「**融資公告**」)，內容有關(其中包括)Treasure Supreme與一家獨立第三方銀行(作為貸款人)就一筆最高達人民幣41億元的貸款融資(「**現有人民幣融資**」)訂立的新融資協議。除文義另有界定外，本公告所用詞彙與融資公告所界定者具有相同涵義。

修改現有人民幣融資

於2026年4月24日，招商局商業房託基金（透過其全資附屬公司Treasure Supreme，作為借款人）與該獨立第三方銀行（作為貸款人）訂立補充協議（「**補充協議**」），以修改現有人民幣融資的若干主要條款。

根據補充協議，自2026年4月27日起生效：

1. 現有人民幣融資的期限已縮短為自2025年1月24日起計三(3)年。
2. 現有人民幣融資的適用利率已修訂如下：
 - (a) 直至2026年4月24日為止的期間，現有人民幣融資按年利率2.8%的固定利率計息；及
 - (b) 2026年4月24日之後的期間，現有人民幣融資按浮動利率計息，利率為全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率（「**LPR**」）減70個基點，並須於首次提取貸款日期之每個週年日按年進行調整。

管理人的意見

管理人認為，根據補充協議修訂後的利率結構對招商局商業房託基金有利。根據原有條款，現有人民幣融資按年利率2.8%的固定利率計息。經修改後，2026年4月24日之後適用的利率與一年期LPR減70個基點掛鉤，按本公告日期當時的一年期LPR計算，指示性利率約為年利率2.3%。

儘管適用利率將繼續隨LPR變動而波動，惟管理人認為，採用LPR掛鈎並附帶負利差的定價機制，使招商局商業房託基金有潛力達致較先前適用的固定利率更低的融資成本。此外，現有人民幣融資的期限已由五(5)年縮短為三(3)年，管理人經考慮招商局商業房託基金的整體債務到期狀況及資金需求後，認為該期限屬恰當。

整體而言，管理人認為，根據補充協議對現有人民幣融資作出的修改將對招商局商業房託基金的整體財務狀況產生正面影響，因此符合招商局商業房託基金及其基金單位持有人的利益。

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
余志良先生

香港，2026年4月27日

於本公告日期，管理人的董事會包括非執行董事余志良先生（主席）及李堯先生；執行董事郭瑾先生及鍾寧先生以及獨立非執行董事林晨先生、黃浣菁女士及黃俊碩先生。