

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

**截至二零二六年三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二零二六年三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2026年 3月31日	於2025年 12月31日	於2026年 3月31日	於2025年 12月31日
<b>寫字樓</b>				
新時代廣場	65.9%	66.1%	140.2	141.9
數碼大廈	80.8%	79.4%	120.2	125.2
科技大廈	10.7%	72.8%	103.7	146.4
科技大廈二期	79.8%	80.2%	116.1	123.2
招商局航華科貿中心	86.5%	93.8%	193.7	196.4
<b>平均</b>	<b>64.8%</b>	<b>77.0%</b>		
<b>零售</b>				
花園城	96.1%	96.5%	118.2	122.3
<b>物業平均</b>	<b>71.2%</b>	<b>80.8%</b>		

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。基金單位持有人及潛在投資者務須審慎，以免不恰當依賴該等資料。

## 租金及出租率

第一季度，深圳寫字樓市場租金整體持續築底，市場空置率依舊處於高位。

甲級寫字樓新時代廣場本季度運營保持穩定。招商局航華科貿中心本季度因幾家租戶租約到期，項目出租率下降至86.5%。該項目預計將於第二季度完成意向租戶簽約，出租率有望回升。

網谷旗下三處物業中，科技大廈二期及數碼大廈的出租率相對穩定，然而現時租金受整體市場供大於求的影響，分別下降至人民幣116.1元／平方米和人民幣120.2元／平方米。受深圳市前海蛇口自貿區醫院縮減創新業務規模所影響，科技大廈出租率大幅下滑。該租戶已退租大部分承租面積，其剩餘租賃面積亦計劃於上半年完成退租。針對上述情況，房託管理人將積極開展物業整備及招商工作，並已儲備多組意向租戶，以望提升項目出租率。

於報告期內，花園城購物中心出租率維持高位。但受花園城租戶結構調整所影響，項目現時租金小幅回落至人民幣118.2元／平方米。

招商局商業房託基金已於2026年1月29日完成香港新增項目收購。該項目未來將改造為CM+U壹間嘉寓學生公寓，項目樣板間已於4月15日正式開放，5月至8月為封閉改造施工期。項目將依託優越的區位條件與區域市場需求優勢開展運營，整體改造完工後，預計於第四季度正式投入運營。

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

香港，二零二六年四月二十七日

於本公告日期，董事會包括非執行董事余志良(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。