

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

**截至二零二四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二零二四年三月三十一日止三個月之未經審核經營數據。

截至二零二四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2024年 3月31日	於2023年 12月31日	於2024年 3月31日	於2023年 12月31日
寫字樓				
新時代廣場	85.5%	89.6%	158.3	173.9
數碼大廈	88.8%	81.4%	128.3	131.3
科技大廈	100%	100%	137.4	133.6
科技大廈二期	99.8%	96.6%	123.0	124.1
招商局航華科貿中心	88.6%	81.9%	292.7	301.4
平均	91.8%	90.0%		
零售				
花園城	93.4%	73.7%	130.4	152.3
物業平均	92.1%	86.8%		

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，經濟持續復甦，業主對未來的展望亦有所好轉。政府通過一系列調整措施，包括促進投資、優化營商環境，以及放鬆調控政策等，持續釋放積極信號。然而，受外部諸多不穩定因素及內需低迷的影響，目前國內經濟仍處於轉型升級的關鍵期。另外，積壓已久的新寫字樓供應量仍遠遠大於不斷增長的需求量，導致甲級寫字樓市場租金持續向下探底。在此環境下，我們在租金要價上採取了更加靈活和尊重市場現實情況的措施，使得物業組合的平均出租率較上個季度有較大的提升，而現時租金有所走低。

數碼大廈和招商局航華科貿中心的出租率上漲幅度為六項物業最高，分別上漲了7.4個百分點和6.7個百分點至88.8%和88.6%。科技大廈二期的出租率從96.6%升至幾乎滿租狀態。科技大廈的出租率依舊保持在100%。由於南山區的甲級寫字樓競爭依然激烈，新時代廣場的出租率下降4.1個百分點至85.5%，為此，本年度我們將繼續執行租金優惠策略以促去化，刺激成本高敏感型租戶的需求，以使出租率保持穩定。

現時租金方面，科技大廈為唯一錄得增幅的物業，上漲了人民幣3.8元／平方米至人民幣137.4元／平方米。其他兩個乙級寫字樓科技大廈二期和數碼大廈的現時租金均有小幅下降。由於我們對甲級寫字樓採用『出租率為先』的策略，招商局航華科貿中心的現時租金較上季度從人民幣301.4元／平方米降至人民幣292.7元／平方米，跌幅為2.9%，而新時代廣場錄得更大跌幅9%，從人民幣173.9元／平方米降至人民幣158.3元／平方米。

在經歷長達一年多的全面升級改造後，花園城的出租率較上個季度末相比大幅上漲19.7個百分點至93.4%，然而其現時租金從上季度的人民幣152.3／平方米下降至人民幣130.4／平方米，跌幅為14.4%，下跌原因是花園城以優惠條件及租金為重新開業爭取了知名的主力店入駐，並且吸引了大批新租戶進場，優化了商場的租戶業態組合。本年度，我們將通過營銷推廣、活動和更好的客戶服務持續提高客流量，增強商場的競爭力，從而提高租戶的銷售額，為我們未來租金收入的提升奠定基礎。

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，二零二四年四月二十九日

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。