

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

截至二零二四年九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二零二四年九月三十日止三個月之未經審核經營數據。

截至二零二四年九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2024年 9月30日	於2024年 6月30日	於2024年 9月30日	於2024年 6月30日
寫字樓				
新時代廣場	82.6%	92.3%	152.2	152.9
數碼大廈	90.1%	91.1%	127.1	127.2
科技大廈	100.0%	100.0%	137.4	137.4
科技大廈二期	100.0%	100.0%	122.9	122.7
招商局航華科貿中心	98.4%	91.1%	281.5	290.1
平均	92.9%	94.7%		
零售				
花園城	91.4%	88.4%	132.1	128.5
物業平均	92.6%	93.5%		

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

第三季度，一線城市的寫字樓市場特別是甲級寫字樓市場仍然承壓，然而各項經濟刺激措施也陸續公佈及細化，對整體市場起穩定作用。我們的寫字樓在此期間的表現有升有降，總體維持平穩。

出租率方面，科技大廈與科技大廈二期仍保持滿租狀態，數碼大廈的出租率小幅下降。新時代廣場部分租戶租約到期，出租率下降至82.6%。招商局航華科貿中心因新租戶入駐，出租率從91.1%上漲了7.3個百分點至98.4%。

現時租金方面，科技大廈、科技大廈二期及數碼大廈基本均與上個季度持平。新時代廣場因退租租戶的現時租金略高於市場平均租金，導致其現時租金略微下降至人民幣152.20元／平方米。招商局航華科貿中心因激烈的市場競爭環境，以較低的市場租金簽約新租戶，使得其現時租金從人民幣290.10元／平方米跌至人民幣281.50元／平方米，跌幅率為3.1%。

花園城本季度運營情況有所突破，出租率增長至91.4%，這得益於花園城前期充分的預租儲備及入駐項目良好的表現。花園城的一系列推廣活動吸引客流效果明顯，如深圳灣口岸接駁車及中秋節日間舉辦的「招商杯深港兒童繪畫大賽」。隨著購物中心之間的競爭不斷加劇，以及租戶談判能力的增強，我們後續會延續積極拓展的策略，持續推出一系列活動及優惠，進一步提升整體運營水平。

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，二零二四年十月二十五日

於本公告日期，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。