

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二零二六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2026年 6月30日	於2026年 3月31日	於2026年 6月30日	於2026年 3月31日
寫字樓				
新時代廣場	65.1%	65.9%	141.6	140.2
數碼大廈	81.0%	80.8%	119.1	120.2
科技大廈	50.7%	10.7%	71.9	103.7
科技大廈二期	84.9%	79.8%	119.3	116.1
招商局航華科貿中心	92.2%	86.5%	197.9	193.7
平均	73.7%	64.8%		
零售				
花園城	98.0%	96.1%	117.2	118.2
物業平均	78.7%	71.2%		

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

第二季度，深圳寫字樓市場呈現築底復甦態勢，出租率有所回升，但租金下行壓力依然存在。在此期間，我們寫字樓組合的平均出租率提升了8.9個百分點至73.7%，整體物業組合的平均出租率亦上升至78.7%。

兩處甲級寫字樓物業的租賃情況呈現分化：招商局航華科貿中心於本季度簽約多家優質租戶，出租率回升至92.2%，現時租金同步提升至人民幣197.9元/平方米。但新時代廣場出租率較上季度小幅下降。

網谷三項物業中，科技大廈本季度出租率顯著回升。該項目此前受深圳市前海蛇口自貿區醫院租約大面積到期影響，出租率一度承壓，其後成功與多家儲備租戶簽約，帶動出租率回升40個百分點至50.7%。但因輔樓新簽約租戶租金單價較低，該項目現時租金回落至人民幣71.9元/平方米。科技大廈二期及數碼大廈表現良好。其中，科技大廈二期在執行房托管理人制定的去化方案後，出租率升至84.9%，現時租金由人民幣116.1元/平方米升至人民幣119.3元/平方米。

花園城購物中心運營表現持續穩健，本季度出租率升至98%，客流量及銷售額均穩步增長。

CM+U壹間嘉寓學生公寓招租計劃進展順利，預簽約率已接近滿租。項目預計將於8月15日正式投入運營。

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，二零二六年七月二十九日

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。