

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

截至二零二五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二零二五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2025年 6月30日	於2025年 3月31日	於2025年 6月30日	於2025年 3月31日
寫字樓				
新時代廣場	56.4%	64.5%	144.6	150.2
數碼大廈	86.2%	89.3%	127.0	126.6
科技大廈	97.4%	97.4%	142.6	141.1
科技大廈二期	89.5%	100.0%	120.9	123.1
招商局航華科貿中心	92.2%	70.1%	219.3	224.7
平均	82.1%	82.2%		
零售				
花園城	97.9%	95.9%	121.7	122.4
物業平均	85.3%	84.9%		

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，物業的整體運營表現與第一季度相比基本保持穩定。租賃市場受持續供過於求的影響，寫字樓市場的空置率仍然高企，面對日益激烈的租賃競爭，業主普遍採取降低租金的應對策略。招商局航華科貿中心通過調整租金單價從人民幣224.7元／平方米降至人民幣219.3元／平方米，對應租金單價僅下調2.4%即成功與三家主力租戶簽約，第二季度的出租率從70%回升至92.2%，出租率顯著回升22.1個百分點。新時代廣場本季度由於大面積租約到期，出租率從64.5%下降至56.4%。目前通過調整租金單價自人民幣150.2元／平方米降至人民幣144.6元／平方米，以在後期提升出租率。

深圳網谷三項的乙級寫字樓（科技大廈、科技大廈二期及數碼港大廈）的出租率和現時租金也受到深圳整體寫字樓市場下行的影響。其中，數碼大廈的出租率下降10.5個百分點至89.5%，租金單價則由人民幣123.1元／平方米降至人民幣120.9元／平方米，科技大廈二期的出租率也從89.3%降至86.2%。儘管如此，我們乙級寫字樓的運營表現仍持續優於深圳寫字樓租賃市場的平均水平。

另一方面，花園城購物中心表現亮眼，其出租率持續攀升，本季度從95.9%提升至97.9%。根據客流、活躍會員數及總收入等多項指標顯示，本季度運營狀況持續向好。展望未來，2025年上半年零售行業預計將進入整合期，競爭也將愈加激烈。為此，我們將採取與最新市場趨勢同步的營銷策略，以增強競爭力。

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，二零二五年七月三十一日

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。