

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SWIRE PACIFIC LIMITED**太古股份有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00019 及 00087)

SWIRE PROPERTIES LIMITED**太古地產有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01972)

公告**太古地產有限公司
二零二二年第二季度
營運數據滙報**

本滙報載述太古地產有限公司二零二二年第二季度若干營運數據資料。有關資料乃根據內部管理紀錄編製，並未經外聘核數師審核或審閱。

1. 已落成投資物業**辦公樓物業**

主要物業	租用率		租用面積 (新簽訂或 已續約) (截至 2022 年 6 月 30 日止六個月)	租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2022 年 6 月 30 日止六個月) (包括租金檢討)	最新租金 (市價)
	(於 2021 年 12 月 31 日)	(於 2022 年 6 月 30 日)			
香港			(平方米)		(港幣 / 每平方米)
太古廣場	98%	97%	328,536	- 18%	太古廣場一座 / 二座: 100 – 120 太古廣場三座: 95
太古坊 (整體)	97%	96%	565,982	- 3%	不適用
港島東中心及 太古坊一座	99%	98%	96,588	0%	50 中位至 70 低位
其他太古坊辦 公樓 ⁽²⁾	96%	94%	469,394	- 3%	40 中位至 50 低位
香港整體辦公樓	97%	96%	不適用	不適用	不適用
中國內地			(平方米)		(人民幣 / 每平方米)
太古滙辦公樓	95%	94%	14,453	不適用	100 中位至 200 低位
頤堤港一座	93%	95%	5,414	不適用	200 高位至 300 中位
香港興業中心 一座及二座	100%	100%	50,508	不適用	300 中位至 400 中位

零售物業

主要物業	租用率		零售銷售額增長 (截至 2022 年 6 月 30 日止六個月)
	(於 2021 年 12 月 31 日)	(於 2022 年 6 月 30 日)	
香港			
太古廣場購物商場	96%	96%	- 1.6%
太古城中心	100%	100%	- 4.9%
東薈城名店倉	100%	100%	- 1.8%
中國內地			
北京三里屯太古里 ⁽³⁾	97%	98%	- 26.0%
廣州太古滙	99%	99%	- 6.9%
北京頤堤港	100%	100%	- 25.0%
成都遠洋太古里	96%	96%	- 8.2%
上海興業太古滙	97%	98%	- 52.9%
上海前灘太古里	90% ⁽⁴⁾	91% ⁽⁴⁾	不適用
美國佛羅里達州邁阿密			
Brickell City Centre	98% ⁽⁴⁾	93% ⁽⁴⁾	+ 35.8%

附註:

- 租金調幅指租約續租、訂立新租約及租金檢討時租金變動的百分率。
- 包括康橋大廈、德宏大廈、多盛大廈、林肯大廈、濠豐大廈及電訊盈科中心。
- 包括於 2021 年 12 月開幕的三里屯太古里西區擴建部分。
- 包括劃給已簽署意向書的準租戶的樓面。

2. 發展中投資物業及酒店

主要物業	總樓面面積 (以 100% 為基準) (平方呎)	預期落成	發展進度
香港	(平方呎)		
太古坊二座	~1,000,000	2022 年	- 內部裝修工程進行中。
皇后大道東 46-56 號	223,303 ⁽⁵⁾	2023 年	- 上蓋工程進行中。
中國內地	(平方米)		
頤堤港二期	375,837	2025 年中起	- 打樁工程已完成和地基工程進行中。
西安太古里	276,069	2025 年第 4 季	- 正進行用地移交。
美國佛羅里達州邁阿密	(平方呎)		
One Brickell City Centre	1,967,000 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	待確認	- 將發展項目正在規劃中。

附註:

- 包括尚待地政總署確認的約 5,000 平方呎總樓面面積。
- 代表可出租或可出售的實用面積。
- 包括住宅部分。

3. 買賣物業

買賣物業	總樓面面積 (以 100% 為基準) (平方呎)	實際/預期 落成	預期交樓	發展進度
香港				
EIGHT STAR STREET	30,855 ⁽⁸⁾	2022 年	2022 年	- 內部裝修工程進行中。
黃竹坑站第四期物業發展項目	638,305	2024 年	2025 年	- 上蓋工程進行中。
柴灣內地段第 178 號	694,278	2025 年	2026 年	- 地基工程進行中。
皇后大道東 269 號	102,990 ⁽⁹⁾	2025 年	2026 年	- 正從政府申請合法業權。
印度尼西亞雅加達				
Savyavasa	1,122,728	2024 年	2025 年	- 地庫工程進行中。

買賣物業 (截至 2022 年 7 月 27 日)	實用面積 ⁽¹⁰⁾ (以 100% 為基準) (平方呎)	單位總數	預售 單位數目	平均售價 (按實用面積計) (港幣 / 每平方呎)
香港				
EIGHT STAR STREET	6,334	37	28 ⁽¹¹⁾	38,854
印度尼西亞雅加達				(印尼盾 / 每平方呎)
Savyavasa	969,018	433	22 ⁽¹²⁾	6,221,780

附註:

- (8) 不包括約 2,851 平方呎之零售平台。
 (9) 不包括約 13,197 平方呎之零售平台。
 (10) 代表未售單位的實用面積。
 (11) 28 個單位的銷售預期將於二零二二年下半年確認。
 (12) 22 個單位的銷售預期將於二零二五年確認。

投資者在買賣太古股份有限公司及太古地產有限公司股份時，務請審慎行事。

於本公告所載日期，太古股份有限公司的在任董事如下：

常務董事： 白德利（主席）、岑明彥、賀以禮、馬天偉、張卓平；
 非常務董事： 麥廣能、施銘倫、施維新；及
 獨立非常務董事： 包逸秋、利乾、李慧敏、顏文玲、歐高敦、徐瑩及張懌。

於本公告所載日期，太古地產有限公司的在任董事如下：

常務董事： 白德利（主席）、彭國邦、龍雁儀、馬淑貞；
 非常務董事： 范尼克、林双吉、馬天偉、施銘倫；及
 獨立非常務董事： 鄭嘉麗、蔡德群、馮裕鈞、王金龍及吳亦泓。



承董事局命
SWIRE PACIFIC LIMITED
太古股份有限公司
公司秘書
麥潔貞

香港，二零二二年八月三日



承董事局命
SWIRE PROPERTIES LIMITED
太古地產有限公司
公司秘書
麥潔貞

香港，二零二二年八月三日