

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
二零二三年第二季度
營運數據滙報**

本滙報載述太古地產有限公司二零二三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 2023 年 6 月 30 日止六個月)	租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2023 年 6 月 30 日止六個月) (包括租金檢討)	最新租金 (市值)
	(於 2022 年 12 月 31 日)	(於 2023 年 6 月 30 日)			
香港			(平方呎)		(港幣 / 每平方呎)
太古廣場	97%	97%	273,299	- 12%	太古廣場一座 / 二座: 100 – 110 太古廣場三座: 90 – 100
太古坊 (整體) ⁽²⁾	96%	94%	673,491	- 9%	不適用
港島東中心及 太古坊一座	97%	97%	133,205	- 3%	50 中位至 70 低位
太古坊二座	53% ⁽³⁾	56%	不適用	不適用	50 中位至 60 高位
其他太古坊辦公 樓 ⁽⁴⁾	95%	93%	540,286	- 13%	40 中位至 50 低位
香港整體辦公樓 ⁽²⁾	96% ⁽⁵⁾	94% ⁽⁵⁾	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	94%	90%	79,279	不適用	100 中位至 200 低位
頤堤港一座	94%	92%	5,378	不適用	200 中位至 300 中位
香港興業中心一座 及二座	99%	98%	46,289	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 ⁽⁶⁾ (截至 2023 年 6 月 30 日止六個月)
	(於 2022 年 12 月 31 日)	(於 2023 年 6 月 30 日)	
香港			
太古廣場購物商場	96%	97%	+ 59.5%
太古城中心	100%	100%	+ 11.8%
東薈城名店倉	100%	100%	+ 61.7%
中國內地			
北京三里屯太古里	94%	97%	+ 29.1%
廣州太古滙	99%	100%	+ 16.2%
北京頤堤港	100%	100%	+ 34.1%
成都遠洋太古里	95%	96%	+ 27.2%
上海興業太古滙	97%	96%	+ 71.5%
上海前灘太古里	93% ⁽³⁾	95%	+ 168.6%
美國佛羅里達州邁阿密			
Brickell City Centre	89% ⁽³⁾	90% ⁽³⁾	+ 6.8%

附註:

- (1) 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。
- (2) 不包括於二零二二年九月落成的太古坊二座。
- (3) 包括劃給已簽署意向書的準租戶的樓面。
- (4) 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，但不包括部分長期租賃。
- (5) 若包括太古坊二座，租用率於二零二二年十二月三十一日為 91%，於二零二三年六月三十日為 90%。
- (6) 不包括汽車零售商的銷售額。

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)	預期落成	發展進度
香港	(平方呎)		
太古廣場六座	223,303 ⁽⁷⁾	2023 年	- 上蓋工程已平頂。 - 內部裝修工程進行中。
中國內地	(平方米)		
頤堤港二期	375,837	2025 年中起	- 地庫和上蓋工程進行中。
西安太古里	219,683 ⁽⁸⁾	2025 年第 4 季起	- 正進行用地移交。
三亞零售項目	207,488	2025 年起	- 挖掘工程進行中。
美國佛羅里達州邁阿密	(平方呎)		
One Brickell City Centre	1,510,000 ⁽⁹⁾	待確認	- 將發展項目正在規劃中。

附註:

- (7) 包括尚待政府部門確認的約 5,000 平方呎總樓面面積。
- (8) 不包括地下總樓面面積。
- (9) 代表可出租的實用面積。

3. 買賣物業

買賣物業	總樓面面積 (以100%為基準)	預期落成	預期交樓	發展進度
香港	(平方呎)			
海盈山 (前稱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	692,276 ⁽¹⁰⁾	2025年	2027年	- 相關用地的上蓋工程和地基工程進行中。
皇后大道東269號	102,990 ⁽¹¹⁾	2025年	2026年	- 清拆工程進行中。
印度尼西亞雅加達				
Savyavasa	1,122,728	2024年	2025年	- 上蓋工程進行中。
泰國曼谷				
無線電路地皮	1,352,012 ⁽¹²⁾	待確認	待確認	- 發展計劃規劃中。

買賣物業 (截至2023年8月2日)	實用面積 ⁽¹³⁾ (以100%為基準)	單位總數	已售出/預售 單位數目	平均售價 (按實用面積計)
香港	(平方呎)			(港幣/每平方呎)
EIGHT STAR STREET	4,004	37	33 ⁽¹⁴⁾	38,983
海盈山第4A期	230,160	432	48 ⁽¹⁵⁾	29,617
印度尼西亞雅加達				(印尼盾/每平方呎)
Savyavasa	821,153	402	62 ⁽¹⁶⁾	6,112,133

附註:

- (10) 不包括約2,002平方呎之零售商舖。
(11) 不包括約13,197平方呎之零售平台。
(12) 總樓面面積或有變更。
(13) 代表未售單位的實用面積。
(14) 27個單位的銷售已於二零二二年確認。六個單位的銷售預期將於二零二三年確認。
(15) 48個單位的銷售預期將於二零二五年確認。
(16) 62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；及
獨立非常務董事： 包逸秋、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、吳亦泓及朱昌來。

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，二零二三年八月三日

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，二零二三年八月三日