

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：1972)

公告**太古地產有限公司
二零一四年第四季度
營運數據滙報**

本滙報載述太古地產有限公司二零一四年第四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 2014 年 12 月 31 日止全年)	租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2014 年 12 月 31 日止全年) (包括租金檢討)	最新租金 (市值)
	(於 2013 年 12 月 31 日)	(於 2014 年 12 月 31 日)			
香港			(平方呎)		(港幣 / 每平方呎)
太古廣場	91%	94%	201,128	+7%	太古廣場一座 / 二座: 95 – 110 太古廣場三座: 90 – 95
太古城中心	97%	100%	284,955	+25%	40 中位至 40 高位
太古坊 ⁽²⁾	99%	98%	545,464	+27%	稍多於 40 至 40 高位
港島東中心	100%	98%	171,117	+14%	50 中位至 60 高位
科技中心 ⁽³⁾	100%	100%	61,061	+12%	20 中位
香港整體辦公樓	96%	97%	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	89% ⁽⁴⁾	100% ⁽⁴⁾	22,832	不適用	100 中位至 100 高位
頤堤港一座	97% ⁽⁴⁾	100% ⁽⁴⁾	20,873	不適用	200 中位至 200 高位

零售物業

主要物業	租用率		零售 銷售額增長 <small>(截至 2014 年 12 月 31 日止全年)</small>
	<small>(於 2013 年 12 月 31 日)</small>	<small>(於 2014 年 12 月 31 日)</small>	
香港			
太古廣場購物商場	100%	100%	- 6.1%
太古城中心	100%	100%	- 0.4% ⁽⁵⁾
東薈城名店倉	100%	100%	+ 4.6%
中國內地			
三里屯太古里	94% ⁽⁴⁾	95% ⁽⁴⁾	+ 18.8%
太古滙購物商場	99% ⁽⁴⁾	99% ⁽⁴⁾	+ 11.0%
頤堤港購物商場	96% ⁽⁴⁾	95% ⁽⁴⁾	+ 66.1%

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增加的百分率。
- (2) 包括電訊盈科中心。
- (3) 不包括常盛大廈。
- (4) 包括劃給已簽署意向書的準租戶的樓面。
- (5) 太古城中心的優化工程已於 2014 年十二月完成，其零售銷售額並沒有對因商鋪暫停營業所流失的銷售額作調整。

2. 發展中投資物業及酒店

主要物業	總樓面面積 <small>(以 100% 為基準)</small>	預期落成	發展進度
香港	<small>(平方呎)</small>		
太古坊柏舍	75,068	2014 年	- 於 2014 年十二月獲發佔用許可證。 - 內部裝修工程進行中。
常盛大廈重建項目	~1,020,000	2018 年	- 清拆工程已完成。
東涌市地段第 11 號	~460,000 ⁽⁶⁾	2017 年	- 設計工作進行中。
新九龍內地段第 6312 號	~555,000	2017 年	- 挖掘和地基工程進行中。
黃竹坑道 8 - 10 號	~382,500	2018 年	- 設計工作進行中。
中國內地	<small>(平方米)</small>		
成都大慈寺項目 ⁽⁷⁾	265,844	2014 年開始 ⁽⁸⁾	- 零售部分成都遠洋太古里於 2014 年十月開始營業。 - 辦公樓睿東中心的建造工程已於 2014 年十二月完成。 - 博舍酒店和酒店式住宅的內部裝修和機電安裝工程進行中。
上海大中里項目	321,198	2016 年開始 ⁽⁹⁾	- 地基工程已完成。 - 地庫工程進行中。 - 辦公樓、購物商場和其中一間酒店的地面建造工程進行中。
美國佛羅里達州邁阿密	<small>(平方呎)</small>		
Brickell City Centre ⁽¹⁰⁾	2,211,000 <small>(第一期)</small>	2015 年 ⁽¹¹⁾	- 第一期建造工程進行中。
	1,820,000 <small>(第二期)</small>	待確認	- 第二期的項目發展正在規劃中。

附註:

- (6) 不包括樓面面積約 74,000 平方呎的公共交通總站，此總站在建成後將會移交政府。
 (7) 包括已發展作買賣用途的辦公樓睿東中心。
 (8) 博舍和睿東中心預期於 2015 年啟用。
 (9) 物業預期於 2016 年分階段啟用。
 (10) 包括擬發展作買賣用途的住宅部分。
 (11) 物業預期於 2015 年分階段啟用。

3. 物業買賣

物業買賣組合	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)			
瀚然	165,792	2015 年	2015 年	- 於 2015 年一月獲發佔用許可證。
長沙嶼南道 160 號	64,410	2015 年	2015 年	- 內部和外部裝修工程進行中。
堅道 100 號 (前稱為衛城道 2 號)	195,533	2016 年	2017 年	- 上蓋工程進行中。

發售或預售中的物業買賣項目 (於 2015 年 2 月 2 日)	實用面積 ⁽¹²⁾ (以 100% 為基準)	單位總數	已售出 / 預售 單位數目	平均售價 ⁽¹³⁾ (按實用面積計)
香港	(平方呎)			(港幣 / 每平方呎)
蔚然	6,923	126	122 ⁽¹⁴⁾	30,787
瑋然	7,921	30	27 ⁽¹⁵⁾	32,470
DUNBAR PLACE	1,830	53	52 ⁽¹⁶⁾	22,231
MOUNT PARKER RESIDENCES	14,897	92	84 ⁽¹⁷⁾	24,011
瀚然	62,279	127	78 ⁽¹⁸⁾	27,297
美國佛羅里達州邁阿密市	(平方呎)			(美元 / 每平方呎)
REACH, Brickell City Centre	168,365	390	299 ⁽¹⁹⁾	634
RISE, Brickell City Centre	509,558	390	43 ⁽²⁰⁾	672

附註:

- (12) 代表未售單位的實用面積。
 (13) 不包括停車位。
 (14) 119 個單位的銷售溢利已於 2014 年前確認，另外三個單位的銷售溢利已於 2014 年確認。
 (15) 12 個單位的銷售溢利已於 2013 年確認，另外 15 個單位的銷售溢利已於 2014 年確認。
 (16) 52 個單位的銷售溢利已於 2014 年確認。
 (17) 82 個單位的銷售溢利已於 2014 年確認，餘下兩個單位的銷售溢利預料於 2015 年上半年確認。
 (18) 78 個單位的銷售溢利預料於 2015 年前確認。
 (19) 299 個單位的銷售溢利預料於 2015 年及/或 2016 年確認，其中三個單位的法定撤銷權仍未屆滿。
 (20) 43 個單位的銷售溢利預料於 2016 年確認，其中 13 個單位的法定撤銷權仍未屆滿。

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： 史樂山（主席）、白德利、朱國樑、郭鵬、雷名士、
邵世昌、鄧健榮；

非常務董事： 鄧蓮如勳爵、容漢新、施銘倫、施維新；及

獨立非常務董事： 范華達、郭敬文、利乾、李慧敏、施祖祥及楊敏德。

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： 史樂山（主席）、白德利、劉美璇、何祖英、安格里；

非常務董事： 郭鵬、賀以禮、林双吉、施銘倫；及

獨立非常務董事： 柏聖文、陳祖澤、包逸秋、馮裕鈞及廖勝昌。

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

香港，二零一五年二月四日

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

香港，二零一五年二月四日