

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
二零一九年第四季度
營運數據滙報**

本滙報載述太古地產有限公司二零一九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 2019 年 12 月 31 日止全年)	租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2019 年 12 月 31 日止全年) (包括租金檢討)	最新租金 (市值)
	(於 2018 年 12 月 31 日)	(於 2019 年 12 月 31 日)			
香港			(平方米)		(港幣 / 每平方米)
太古廣場	100%	98%	458,047	+ 19%	太古廣場一座 / 二座: 125 – 155 太古廣場三座: 115 – 125
太古坊 ⁽²⁾	99%	99%	326,010	+ 13%	40 高位至 50 中位
港島東中心及 太古坊一座	99%	100%	292,055 ⁽³⁾	+ 11% ⁽³⁾	50 中位至 70 低位
香港整體辦公樓	99% ⁽⁴⁾	99%	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	99%	97%	20,275	不適用	100 中位至 200 低位
頤堤港一座	97%	76%	7,560	不適用	200 高位至 300 低位
香港興業中心一 座及二座	98% ⁽⁴⁾	99%	8,128	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 <small>(截至 2019 年 12 月 31 日止全年)</small>
	<small>(於 2018 年 12 月 31 日)</small>	<small>(於 2019 年 12 月 31 日)</small>	
香港			
太古廣場購物商場	100%	100%	- 16.8% ⁽⁵⁾
太古城中心	100%	100%	- 2.9%
東薈城名店倉	100%	98%	- 4.5% ⁽⁶⁾
中國內地			
三里屯太古里	100%	100%	+ 10.6%
廣州太古滙	100%	99%	+ 19.7%
頤堤港	99%	100%	+ 26.4%
成都遠洋太古里	99%	97%	+ 22.9%
上海興業太古滙	97% ⁽⁴⁾	98%	+ 72.6%
美國佛羅里達州邁阿密			
Brickell City Centre	89% ⁽⁴⁾	90% ⁽⁴⁾	+ 14.1%

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變動的百分率。
- (2) 包括電訊盈科中心。
- (3) 不包括已於二零一八年九月落成的太古坊一座。
- (4) 包括劃給已簽署意向書的準租戶的樓面。
- (5) 太古廣場購物商場內的百貨公司 (位於一樓和二樓) 由二零一九年五月底開始進行裝修及改建工程，其二樓的新模式店已於二零一九年九月底重新開幕，而一樓改建後的零售商舖已於二零一九年十一月起陸續開業，零售銷售額數據未有作出調整以反映因相關關閉而引致的銷售損失。
- (6) 包括東薈城名店倉擴建部分，擴建部分商舖由二零一九年八月起分階段開業。

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>		
太古坊二座	~1,000,000	2021 年/2022 年	- 上蓋工程進行中。
皇后大道東 46-56 號，蘭 杜街 1A-11 號，晏頓街 2A-12 號	~218,000	2023 年	- 地基工程進行中。
中國內地	<small>(平方米)</small>		
上海前灘太古里	115,850	2020 年	- 上蓋工程進行中。

主要物業	總樓面面積 (以 100% 為基準)	預期落成	發展進度
美國佛羅里達州邁阿密市 One Brickell City Centre	(平方呎) 1,967,000 ⁽⁷⁾ ⁽⁸⁾	待確認	- 將發展項目正在規劃中。

附註:

(7) 代表可出租或可出售實用面積。

(8) 包括住宅部分。

3. 買賣物業

買賣物業組合	總樓面面積 (以 100% 為基準)	預期/實際 落成	預期交樓	發展進度
香港	(平方呎)			
永豐街 21-31 號	30,867 ⁽⁹⁾	2022 年	2022 年	- 地基工程進行中。
黃竹坑站第四期物業發展 項目	638,305	2024 年	2025 年	- 初步設計進行中。
新加坡				
EDEN	77,212	2019 年	2020 年	- 已於 2019 年 11 月落成。
印度尼西亞雅加達				
雅加達南部項目	1,139,908	2023 年	2023 年	- 清拆工程已完成。

買賣物業 (於 2020 年 2 月 3 日)	實用面積 ⁽¹⁰⁾ (以 100% 為基準)	單位總數	已售出 單位數目	平均售價 (按實用面積計)
美國佛羅里達州邁阿密市	(平方呎)			(美元 / 每平方呎)
Reach, Brickell City Centre	51,505	390	364 ⁽¹¹⁾	600 中位
Rise, Brickell City Centre	163,396	390	278 ⁽¹²⁾	600 高位

附註:

(9) 不包括本公司保留作投資物業約 2,835 平方呎之零售平台。

(10) 代表未售單位的實用面積。

(11) 361 個單位的銷售溢利已於二零一九年前確認，2 個單位的銷售溢利已於二零一九年確認，另外 1 個單位的銷售溢利預期於二零二零年確認。

(12) 234 個單位的銷售溢利已於二零一九年前確認，38 個單位的銷售溢利已於二零一九年確認，另外 6 個單位的銷售溢利預期於二零二零年確認。

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： 施銘倫（主席）、朱國樑、岑明彥、劉美璇；
非常務董事： 郭鵬、施維新；及
獨立非常務董事： 包逸秋、范華達、利乾、李慧敏、林夏如及歐高敦。

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： 施銘倫（主席）、白德利、龍雁儀；
非常務董事： 范尼克、賀以禮、林双吉、劉美璇；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
傅赫庭

香港，二零二零年二月七日

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

香港，二零二零年二月七日