

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
二零一六年第三季度
營運數據滙報**

本滙報載述太古地產有限公司二零一六年第三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 2016 年 9 月 30 日止九個月) | 租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2016 年 9 月 30 日止九個月) (包括租金檢討) | 最新租金 (市值) |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|--|--|--|
| | (於 2015 年 12 月 31 日) | (於 2016 年 9 月 30 日) | | | |
| 香港 | | | (平方呎) | | (港幣 / 每平方呎) |
| 太古廣場 | 100% | 99% | 628,805 | + 14% | 太古廣場一座 / 二座: 110 - 130 太古廣場三座: 100 - 105 |
| 太古城中心 | 100% | 100% | 217,941 | + 9% | 40 中位至 40 高位 |
| 太古坊 ⁽²⁾⁽³⁾ | 99% | 99% | 432,253 | + 15% | 40 低位至 40 高位 |
| 港島東中心 | 99% | 100% | 289,326 | + 29% | 50 中位至 60 高位 |
| 香港整體辦公樓 | 99% | 99% ⁽³⁾ | 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 | 100% | 100% | 18,147 | 不適用 | 100 中位至 200 低位 |
| 頤堤港一座 | 92% ⁽⁴⁾ | 93% ⁽⁴⁾ | 6,420 | 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 (截至 2016 年 9 月 30 日止九個月) |
|-------------|-------------------------|------------------------|--|
| | (於 2015 年 12 月 31 日) | (於 2016 年 9 月 30 日) | |
| 香港 | | | |
| 太古廣場購物商場 | 100% | 100% | - 15.3% |
| 太古城中心 | 100% | 100% | - 4.2% |
| 東薈城名店倉 | 100% | 100% | - 11.2% |
| 中國內地 | | | |
| 三里屯太古里 | 94% ⁽⁴⁾ | 92% ⁽⁴⁾ | + 5.0% |
| 廣州太古滙購物商場 | 99% ⁽⁴⁾ | 99% ⁽⁴⁾ | + 6.5% |
| 頤堤港購物商場 | 97% ⁽⁴⁾ | 99% ⁽⁴⁾ | + 11.3% |
| 成都遠洋太古里 | 88% ⁽⁴⁾ | 91% ⁽⁴⁾ | + 100.6% |

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) 不包括科技中心，因為康和大廈及和域大廈的重建發展正在規劃中。
- (4) 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) | 預期落成 | 發展進度 |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--|
| 香港 | (平方呎) | | |
| 太古坊一座(前稱常盛大廈 重建項目) | ~1,020,000 | 2018 年 | - 底層結構工程及上蓋工程進行中。 |
| 東涌市地段第 11 號 | ~477,000 ⁽⁵⁾ | 2018 年 | - 挖掘、地基工程和底層結構工程進行中。 |
| 新九龍內地段第 6312 號 ⁽⁶⁾ | ~555,000 | 2017 年 | - 上蓋工程進行中。 |
| 黃竹坑道 8 - 10 號 | ~382,500 | 2018 年 | - 底層結構工程進行中。 |
| 太古坊二座 | ~980,000 | 2021/2022 | - 和域大廈清拆工程準備中。 |
| 中國內地 | (平方米) | | |
| 上海興業太古滙 | 322,315 | 2016 年開始 ⁽⁷⁾ | - 購物商場及 HKRI Centre 1 (項目中兩座辦公樓之一) 已於 2016 年八月落成。 - HKRI Centre 2 (項目中另外一座辦公樓)、酒店和服務式住宅建造工程進行中。 |
| 美國佛羅里達州邁阿密市 | (平方呎) | | |
| Brickell City Centre | 1,077,000 ⁽⁸⁾ (第一期) | 2016 年開始 ⁽⁹⁾ | - 建造工程已完成。 - Three Brickell City Centre (項目中兩座辦公樓之一) 已於 2016 年二月交付予租戶。 - 邁阿密東隅酒店已於 2016 年六月開幕。 |

| | | | |
|--|---|-----|---|
| | 1,967,000 ⁽⁸⁾ ⁽¹⁰⁾ (第二期) | 待確認 | <ul style="list-style-type: none"> - 購物商場已於 2016 年十一月開幕。 - Two Brickell City Centre (項目中另外一座辦公樓) 預計將於 2017 年初交付予租戶。 - 第二期的項目發展正在規劃中。 |
|--|---|-----|---|

附註:

- (5) 不包括樓面面積約 61,900 平方呎的公共交通總站，此總站在建成後將會移交香港政府。
- (6) 太古地產有限公司於二零一六年十月二十八日訂立有條件買賣協議，出售太古地產有限公司於目標公司的 100% 權益，該目標公司擁有位於新九龍內地段第 6312 號土地的投資物業。
- (7) 該發展項目預期於 2016 年分階段啟用。
- (8) 代表可出租／可出售實用面積。
- (9) 該發展項目於 2016 年分階段啟用。
- (10) 包括住宅部分。

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) | | | |
| 殷然 | 195,533 | 2016 年 | 2017 年 | - 裝修工程進行中。 |
| 美國佛羅里達州邁阿密市 | (平方呎) | | | |
| RISE, Brickell City Centre | 567,000 ⁽¹¹⁾ | 2016 年 | 2016 年 | - 已落成並於 2016 年九月交付予買家。 |

| 已售或發售中或預售中的物業買賣項目 (於 2016 年 11 月 10 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) |
| MOUNT PARKER RESIDENCES | 0 | 92 | 92 ⁽¹⁴⁾ | 25,363 |
| 瀚然 | 0 | 127 | 127 ⁽¹⁵⁾ | 30,477 |
| WHITESANDS | 60,647 | 28 | 2 ⁽¹⁶⁾ | 23,031 |
| 殷然 | 0 | 197 | 197 ⁽¹⁷⁾ | 30,787 |
| 美國佛羅里達州邁阿密市 | (平方呎) | | | (美元 / 每平方呎) |
| REACH, Brickell City Centre | 71,720 | 390 | 353 ⁽¹⁸⁾ | 600 中位 |
| RISE, Brickell City Centre | 310,395 | 390 | 181 ⁽¹⁹⁾ | 600 高位 |

附註:

- (11) 代表單位的實用面積。
- (12) 代表未售單位的實用面積。
- (13) 不包括停車位。
- (14) 91 個單位的銷售溢利已於 2016 年前確認，另外一個單位的銷售溢利預期將於 2016 年下半年確認。
- (15) 112 個單位的銷售溢利已於 2015 年確認，六個單位的銷售溢利已於 2016 年上半年確認，另外九個單位的銷售溢利預期將於 2016 年下半年確認。
- (16) 一個單位的銷售溢利已於 2015 年確認，另外一個單位的銷售溢利已於 2016 年上半年確認。
- (17) 197 個預售單位的銷售溢利預期將於 2017 年確認。
- (18) 226 個單位的銷售溢利已於 2016 年上半年確認，另外 127 個單位的銷售溢利預期將於 2016 年下半年或 2017 年上半年確認。
- (19) 181 個單位的銷售溢利預期將於 2016 年下半年或 2017 年上半年確認。

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： 史樂山（主席）、白德利、朱國樑、郭鵬、邵世昌、鄧健榮；
非常務董事： 施銘倫、施維新；及
獨立非常務董事： 范華達、利乾、李慧敏、歐高敦、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；
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

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，二零一六年十一月十一日

香港，二零一六年十一月十一日