

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 二零二二年第四季度 營運數據匯報

本匯報載述太古地產有限公司二零二二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2022年 12月31日止全年)	租金調幅 <sup>(1)</sup> (截至2022年 12月31日止全年) (包括租金檢討)	最新租金 (市價)
	(於2021年 12月31日)	(於2022年 12月31日)			
<b>香港</b>			(平方米)		(港幣/每平方呎)
太古廣場	98%	97%	412,513	- 18%	太古廣場一座 / 二座: 100 – 120 太古廣場三座: 95
太古坊 (整體) <sup>(2)</sup>	97%	96%	628,855	- 2%	不適用
港島東中心及 太古坊一座	99%	97%	115,596	+ 2%	50 中位至 70 低位
太古坊二座	不適用	53% <sup>(3)</sup>	不適用	不適用	50 中位至 60 高位
其他太古坊辦公樓 <sup>(4)</sup>	96%	95%	513,259	- 4%	40 中位至 50 低位
香港整體辦公樓 <sup>(2)</sup>	97%	96% <sup>(5)</sup>	不適用	不適用	不適用
<b>中國內地</b>			(平方米)		(人民幣/每平方米)
太古滙辦公樓	95%	94%	20,789	不適用	100 中位至 200 低位
頤堤港一座	93%	94%	6,502	不適用	200 中位至 300 中位
香港興業中心一座及 二座	100%	99%	55,711	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 12 月 31 日止全年)
	(於 2021 年 12 月 31 日)	(於 2022 年 12 月 31 日)	
<b>香港</b>			
太古廣場購物商場	96%	96%	+ 1.9%
太古城中心	100%	100%	- 5.3%
東薈城名店倉	100%	100%	+ 3.8%
<b>中國內地</b>			
北京三里屯太古里	97%	94%	- 25.7%
廣州太古滙	99%	99%	- 10.5%
北京頤堤港	100%	100%	- 26.0%
成都遠洋太古里	96%	95%	- 15.4%
上海興業太古滙	97%	97%	- 35.7%
上海前灘太古里	90% <sup>(3)</sup>	93% <sup>(3)</sup>	不適用
<b>美國佛羅里達州邁阿密</b>			
Brickell City Centre	98% <sup>(3)</sup>	89% <sup>(3)</sup>	+ 24.0%

### 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。
- (5) 於二零二二年十二月三十一日，包括太古坊二座的租用率為 91%。

## 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
<b>香港</b>	(平方米)		
太古廣場六座 (前稱皇后大道東 46-56 號)	223,303 <sup>(6)</sup>	2023 年	- 上蓋工程進行中。
<b>中國內地</b>	(平方米)		
頤堤港二期	375,837	2025 年中起	- 地庫工程進行中。
西安太古里	276,069	2025 年第 4 季	- 正進行用地移交。
三亞零售項目	199,130	2024 年底起	- 挖掘工程進行中。
<b>美國佛羅里達州邁阿密</b>	(平方米)		
One Brickell City Centre	1,510,000 <sup>(7)</sup>	待確認	- 將發展項目正在規劃中。

### 附註:

- (6) 包括尚待政府部門確認的約 5,000 平方呎總樓面面積。
- (7) 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) (平方呎)	預期落成	預期交樓	發展進度
<b>香港</b>				
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	2027年	- 地基工程進行中。
皇后大道東269號	102,990 <sup>(8)</sup>	2025年	2026年	- 清拆工程準備中。
<b>印度尼西亞雅加達</b>				
Savyavasa	1,122,728	2024年	2025年	- 上蓋工程進行中。

買賣物業 (截至2023年1月31日)	實用面積 <sup>(9)</sup> (以100%為基準) (平方呎)	單位總數	已售出/預售 單位數目	平均售價 (按實用面積計) (港幣/每平方呎)
<b>香港</b>				
EIGHT STAR STREET	5,427	37	30 <sup>(10)</sup>	38,781
<b>印度尼西亞雅加達</b>				(印尼盾/每平方呎)
Savyavasa	873,563	433	48 <sup>(11)</sup>	6,177,330

**附註:**

(8) 不包括約13,197平方呎之零售平台。

(9) 代表未售單位的實用面積。

(10) 27個單位的銷售已於二零二二年確認。三個單位的銷售預期將於二零二三年確認。

(11) 48個單位的銷售預期將於二零二五年確認。

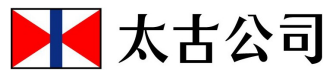
投資者在買賣太古股份有限公司及太古地產有限公司股份時，務請審慎行事。

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、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，二零二三年二月九日



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，二零二三年二月九日