

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。

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)

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 二零一二年第四季度 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 (於 2012 年 12 月 31 日)	可租用面積 (新簽訂或 已續約) (截至 2012 年 12 月 31 日止全年)	租金調幅 ⁽¹⁾ (截至 2012 年 12 月 31 日止全年) (包括租金檢討)	最新租金 (市值)
香港		(平方呎)		(港幣 / 每平方呎)
太古廣場	97%	215,720	+ 32%	太古廣場一座 / 二座: 100 – 110 太古廣場三座: 95 – 100
太古城中心	98%	191,928	+ 30%	稍多於 40 至 40 中位
太古坊 ⁽²⁾	99%	571,226	+ 29%	稍多於 40 至 40 中位
港島東中心	100%	不適用	+ 51%	50 中位至 60 高位
科技中心 ⁽³⁾	100%	153,683	+ 20%	稍多於 20 至 20 中位
中國內地		(平方米)		(人民幣 / 每平方米)
太古滙辦公樓	79% ⁽⁴⁾	21,812	不適用	100 中位至 100 高位
頤堤港一座	95% ⁽⁴⁾	24,194	不適用	稍多於 200 至 200 中位

零售物業

主要物業	租用率 (於 2012 年 12 月 31 日)	零售 銷售額增長 (截至 2012 年 12 月 31 日止全年)
香港		
太古廣場購物商場	100%	+ 0.3% ⁽⁵⁾
太古城中心購物商場	100%	+ 6.0%
東薈城名店倉	100%	+ 21.2%
中國內地		
三里屯 VILLAGE 南區	97% ⁽⁴⁾	+ 8.9%
三里屯 VILLAGE 北區	90% ⁽⁴⁾	+ 43.2%
太古滙購物商場	99% ⁽⁴⁾	不適用
頤堤港購物商場	84% ⁽⁴⁾	不適用

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) 為計算百分比變幅，撇除於 2011 年或 2012 年期間因暫停營業或裝修的百貨公司於 2012 年或 2011 年同期所影響的銷售額。同店銷售的平均增長（撇除於 2011 年或 2012 年期間暫停營業或裝修的主要商店）為 3.3%。

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)		
軒尼詩道 28 號	145,390	不適用	- 物業已落成，市場推廣活動進行中，並錄得部分租務成交。
皇后大道東 8 號	81,346	2013 年第一季 ⁽⁶⁾	- 全幢大廈已租出。 - 翻新工程接近完成。
糖廠街 23 號	75,129	2014 年	- 地基工程進行中。
常盛大廈	~1,000,000	2017 年	- 設計工作進行中。 - 租戶預期於 2013 年下半年全部遷出。
中國內地	(平方米)		
太古滙 - 廣州文華東方酒店	59,058	不適用	- 物業已落成並於 2013 年 1 月開幕。
成都大慈寺項目 ⁽⁷⁾	251,958	2013 年開始 ⁽⁸⁾	- 挖掘、打樁及結構工程進行中。
上海大中里項目	322,315	2016 年開始	- 地盤清拆及重置工程已大致完成。 - 地基、挖掘及地庫建造工程進行中。
美國佛羅里達州邁阿密市	(平方呎)		
Brickell City Centre ⁽⁹⁾ (第一期及第二期) (前身為 Brickell CitiCentre)	2,935,000	2015 年 至 2018 年	- 建造工程進行中。

附註:

- (6) 指翻新工程的完成時間。
 (7) 包括擬發展作買賣用途的辦公樓部分。
 (8) 物業預期於 2014 年初分階段啟用。
 (9) 包括擬發展作買賣用途的住宅部分。

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)			
蔚然	206,306	不適用	不適用	- 已於 2012 年第四季落成及交樓。
肆然	75,805	2013 年	2013 年	- 上蓋工程進行中。
西摩道 33 號 (第一期)	165,792	2014 年	2015 年	- 建造工程進行中。
西摩道 33 號 (第二期)	195,531	2016 年	2017 年	- 地基工程進行中。
柏架山 (前身為西灣臺 1 號)	151,954	2013 年	2014 年	- 上蓋工程進行中。
DUNBAR PLACE (前身為亞皆老街 148 號)	88,555	2013 年	2014 年	- 上蓋工程進行中。
南大嶼山長沙	64,412	2015 年	2015 年	- 設計及發展計劃進行中。

發售或預售中的物業買賣項目 (於 2013 年 1 月 31 日)	建築面積 (以 100% 為基準)	單位總數	已售出 / 預售單位數目	平均售價 (包括停車位)	平均售價 (不包括停車位)
香港	(平方呎)			(港幣 / 每平方呎 建築面積)	(港幣 / 每平方呎 建築面積)
蔚然	232,269	126	108 ⁽¹⁰⁾	不適用	22,462
肆然 ⁽¹¹⁾	83,474	30	6	28,952	28,117
美國佛羅里達州 邁阿密市	(平方呎)			(美元 / 每平方呎 建築面積)	(美元 / 每平方呎 建築面積)
ASIA	25,351 ⁽¹²⁾	123	111 ⁽¹³⁾	不適用	634

附註:

- (10) 98 個單位已於 2012 年完成銷售，餘下 10 個單位預期於 2013 年完成銷售。
 (11) 6 個單位的平均售價已作調整，以反映部份買家選擇提早繳付物業買價餘額的最後款項。
 (12) 代表 12 個未售單位的建築面積。
 (13) 93 個單位已於 2012 年前完成銷售，16 個單位已於 2012 年完成銷售，餘下 2 個單位預期於 2013 年完成銷售。

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： 白紀圖（主席）、郭鵬、喬浩華、雷名士、邵世昌、
史樂山、鄧健榮；
非常務董事： 鄧蓮如勳爵、何禮泰、容漢新、施銘倫；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： 白紀圖（主席）、郭鵬、劉美璇、白德利、何祖英、
安格里；
非常務董事： 何禮泰、喬浩華、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
太古股份有限公司
公司秘書
傅溢鴻

承董事局命
太古地產有限公司
公司秘書
傅溢鴻

香港，二零一三年二月四日

香港，二零一三年二月四日