

集團主要物業

二零零四年十二月三十一日結算

	樓面總面積 (平方呎)						
	香港		中國	美國		總額	
	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由附屬公司持有	由其他公司持有	由附屬公司持有	由附屬公司及其他公司持有
已建成投資物業							
商業	9,864,904	275,390	—	—	—	9,864,904	10,140,294
科技中心	1,810,829	—	—	—	—	1,810,829	1,810,829
住宅	690,231	—	—	—	—	690,231	690,231
酒店	—	334,349	—	—	258,750	—	593,099
	12,365,964	609,739	—	—	258,750	12,365,964	13,234,453
發展中投資物業							
商業	2,577,413	—	2,884,835	—	—	5,462,248	5,462,248
住宅	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	47,361	856,291	—	—	856,291	903,652
	2,577,413	47,361	3,741,126	—	—	6,318,539	6,365,900
供出售物業							
商業	42,366	28,943	—	—	—	42,366	71,309
工業	—	191,250	—	—	—	—	191,250
住宅	4,901	11,104	—	1,336,200	—	1,341,101	1,352,205
	47,267	231,297	—	1,336,200	—	1,383,467	1,614,764
	14,990,644	888,397	3,741,126	1,336,200	258,750	20,067,970	21,215,117

附註：

- 除又一城(50%)、港運城(60%)、蕙逸居(80%)及太古滙(97%)外，所有物業由附屬公司全資擁有。以上摘要表之面積總額包括此四個由太古旗下公司佔大多數權益之物業之樓面面積。
- 「其他公司」包括共同控制公司及聯屬公司。由該等公司持有之物業樓面面積為應佔面積。
- 樓面總面積並不包括停車位；附屬公司在香港持有逾7,500個已建成之停車位乃作投資用途。
- 以上摘要表並不包括在粉嶺及元朗持有之供出售香港物業。
- 此外，本集團擁有上海一幢一百一十五萬平方呎商業物業之10%應佔權益；該物業已於二零零零年建成。
- 根據可續期官契擁有之香港物業，已註明續期期限之期滿日期。
- 所有在美國之物業均屬永久業權。

集團主要物業

二零零四年十二月三十一日結算

香港已建成投資物業	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	樓面總面積平方呎	停車位數目	建成年份	備註
商業							
1. 中環金鐘道88號 太古廣場 太古廣場一座	內地段8571號 (部分)	2135	115,066 (部分)	863,266	—	1988	寫字樓大廈。
太古廣場二座	內地段8582號及擴展部分 (部分)	2047	203,223 (部分)	695,510	—	1990	寫字樓大廈。
太古廣場 購物商場	內地段8571號/ 內地段8582號及擴展部分 (部分)	2135/ 2047	318,289 (部分)	711,182	508	1988/ 90	購物中心，包括各類食肆及一家可 同時放映四套電影之電影院。可通 往金鐘地鐵站入口。太古廣場亦包 括服務套房及酒店，詳情列於下文 住宅及酒店項下。
2. 皇后大道東1號 太古廣場三座	內地段第47A段之A段餘段 內地段第47A段之B段餘段 內地段第47A段之C段餘段 內地段第47B段之C段餘段 內地段第47A段餘段 內地段第47C段之A段 第1分段餘段 內地段第47C段之A段餘段 內地段第47B段之A段餘段 內地段第47B段之B段餘段 內地段第47B段餘段 內地段第47A段之B段第2分段 內地段第47A段之D段 內地段第47B段之D段 內地段第47C段餘段 內地段第47D段餘段 內地段第47D段之A段餘段 內地段第47段之A段第1分段 內地段第47段之A段餘段 內地段第47段之B段 第1分段及餘段 內地段第47段之C段 第1分段及第2分段之 A段及第2分段餘段及 第3分段之A段及 第3分段餘段及第4分段 及第5分段及第6分段之 A段及第6分段餘段及 第7分段餘段及餘段 內地段第47段之P段 內地段第47段餘段 內地段第47C段第5分段擴展部分 內地段第47C段第1分段擴展部分	2050- 2852	40,236	621,540 (第一期)	111	2004 2006	一幢辦公室大樓。 第一期：已竣工。 第二期：正進行其他工程。落成 後樓面總面積將增至627,368平方 呎。
3. 又一村 又一城	新九龍內地段6181號	2047	222,382	1,213,518	830	1998	包括981,303平方呎購物中心，內 有真雪溜冰場及電影院、232,215 平方呎辦公室面積及連接九龍塘地 鐵站/九廣鐵路車站之交通運輸總 站。所註明之樓面面積乃整項目物 業之面積，本集團擁有該物業之 50%。

香港已建成投資物業

	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	樓面總面積平方呎	停車位數目	建成年份	備註
商業							
4. 太古城 太古城中心	鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段第5分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分R段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分R段第1分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第7分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之B段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分J段餘段(部分)	2899	334,475 (部分)	1,105,177	834	1982/ 1987/ 1997/ 2000	購物中心，內設有各類食肆、真雪溜冰場、電影院及太古地鐵站入口。
5. 太古城 太古城中心一座	鯽魚涌地段第2段及 擴展部分R段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分R段第1分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第7分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之B段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分J段餘段(部分)	2899	146,184 (部分)	642,191	—	1997	寫字樓大廈，位於太古購物中心部分位置之上。
6. 太古城 太古城中心三座	鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段餘段(部分)	2899	33,730	447,709	10	1992	寫字樓大廈，以行人天橋連接至太古中心。
7. 太古城 太古城中心四座	鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段餘段(部分)	2899	41,864	556,427	—	1991	寫字樓大廈，以行人天橋連接至太古中心。
8. 太古城第一至第十期 商業單位	筲箕灣地段第1段之A段 第1分段、筲箕灣地段 第1段之A段餘段、筲箕灣地段 第1段之B段、筲箕灣地段 第2段之C段餘段、筲箕灣 地段第2段之C段第2分段、 筲箕灣地段第2段之D段、 筲箕灣地段第2段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分I段第1分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分I段第3分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分L段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分N段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第4及第5分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之C段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分S段第1分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分H段第1分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分H段第3分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段第3分段之A段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分U段第1分段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段第3分段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段第4分段之A段及餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分T段第1分段及餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分U段餘段 鯽魚涌地段第2段及 擴展部分K段第9分段及 第10分段及第11分段及 第13分段及第16分段(部分)	2081/ 2899	—	331,079	3,826	1976- 1985	鄰舍式店舖、學校及停車位。
9. 太古坊 德宏大廈	鯽魚涌地段第1段F段第1分段 鯽魚涌地段第1段F段餘段 地段703號N段 鯽魚涌地段第1段E段 第2分段(部分)	2881	70,414 (部分)	803,448	311	1993	寫字樓大廈，以行人天橋連接 鯽魚涌地鐵站入口。
10. 太古坊 多盛大廈	鯽魚涌地段第1段Q段 鯽魚涌地段第1段R段餘段 鯽魚涌地段第1段S段 鯽魚涌地段第1段T段第1分段 鯽魚涌地段第1段T段第2分段 鯽魚涌地段第1段T段餘段 鯽魚涌地段第1段U段 鯽魚涌地段第1段W段 鯽魚涌地段第1段餘段(部分)	2881	238,582 (部分)	609,540	215	1994	寫字樓大廈，連接德宏大廈。

集團主要物業

二零零四年十二月三十一日結算

香港已建成投資物業	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	樓面總面積平方呎	停車位數目	建成年份	備註
商業							
11. 太古坊 林肯大廈	鯽魚涌海地段第1段Q段 鯽魚涌海地段第1段R段餘段 鯽魚涌海地段第1段S段 鯽魚涌海地段第1段T段第1分段 鯽魚涌海地段第1段T段第2分段 鯽魚涌海地段第1段U段 鯽魚涌海地段第1段W段 鯽魚涌海地段第1段餘段(部分)	2881	238,582 (部分)	333,350	164	1998	寫字樓大廈，連接多盛大廈。
12. 太古坊 濠豐大廈	鯽魚涌海地段第1段C段第4分段 鯽魚涌海地段第1段C段 第7分段(部分) 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分D段	2881	33,434	501,249	182	1999	寫字樓大廈，連接常盛大廈。
13. 太古坊 康橋大廈	鯽魚涌海地段第1段E段第2分段 鯽魚涌海地段第1段F段第1分段 鯽魚涌海地段第1段F段餘段 海旁地段第703段之N段(部分)	2881	70,414	268,793	—	2003	連接德宏大廈之辦公室大樓。
14. 北角英皇道500號 港運城	內地段8849號	2047	106,498 (部分)	150,167	288	1996	所註明之樓面面積乃整個購物中心 平台之面積，本集團擁有該中心之 60%。
15. 灣仔 星街9號 星域軒	內地段8853號	2047	40,871	10,758	83	1999	所註明之樓面面積乃整個零售部分 之面積，包括由本集團保留之83個 停車位。
附屬公司持有之總面積				9,864,904	7,362		
16. 北角 英皇道625號	內地段7550號	2108	20,000	301,062	84	1998	寫字樓大廈。所註明之樓面面積乃 整項物業之面積，本集團擁有此項 物業之50%。
17. 大嶼山東涌 東薈城 (第二地盤)	東涌市鎮地段2號	2047	358,557 (部分)	624,294	1,095	1999/ 2000	面積共161,446平方呎之寫字樓大 廈，其下為462,848平方呎之購物 中心。本集團於發展東涌(第一 期)之財團中佔20%權益。(包括 第111頁所載之第一及第三地盤)。
共同控制公司持有之總面積				925,356	1,179		
— 其中本集團之應佔面積				275,390			
科技中心							
18. 太古坊 和域大廈	鯽魚涌海地段第1段Q段 鯽魚涌海地段第1段R段餘段 鯽魚涌海地段第1段S段 鯽魚涌海地段第1段T段第1分段 鯽魚涌海地段第1段T段第2分段 鯽魚涌海地段第1段T段餘段 鯽魚涌海地段第1段U段 鯽魚涌海地段第1段W段 鯽魚涌海地段第1段餘段(部分)	2881	238,582 (部份)	552,537	292	1979	數據中心／寫字樓／後勤貨倉。
康和大廈				334,936		1984	樓面面積不包括政府擁有之八層 樓。
常盛大廈				923,356		1988	
附屬公司持有之總面積				1,810,829	292		

香港已建成投資物業	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	樓面總面積平方呎	停車位數目	建成年份	備註
住宅							
19. 半山區 雅賓利道1號 雅賓利	內地段8638號	2047	41,732	30,654		1989	共84個單位，所註明之樓面面積乃指餘下13個未售出住宅單位之面積。
20. 中環金鐘道88號 太古廣場 曦暹軒	內地段8571號 (部分)	2135	115,066 (部份)	173,999		1988	設於香港萬豪酒店上之136個服務套房。
21. 中環金鐘道88號 太古廣場 栢舍	內地段8582號及擴展部分 (部分)	2047	203,223 (部份)	443,075		1990	設於港麗酒店內之243個服務套房。
22. 深水灣道6號 Rocky Bank	郊區樓宇地段613號餘段	2099	28,197	14,768		1981	三所各有兩個相連單位之半獨立式房屋。
23. 深水灣 香島道36號	郊區樓宇地段507號 及擴展部分	2097	20,733	5,773		1980	兩所獨立式房屋。
24. 山頂施勳道26號 山頂施勳道28號	郊區樓宇地段127號 郊區樓宇地段99號	2049 2049	11,351 11,370	5,900 5,900		戰前 戰前	每個地盤各有一所半獨立式房屋。
25. 赤柱東頭灣道 29至31號 Fairwinds	郊區樓宇地段655號 郊區樓宇地段658號	2100	13,548	10,162		1998	每個地盤各有一所半獨立式房屋。
附屬公司持有之總面積				690,231			
酒店							
中環金鐘道88號 太古廣場 1. 萬豪酒店	內地段8571號 (部分)	2135	115,066 (部分)	525,904		1,989	共602個房間之酒店，本集團擁有其20%權益。
2. 港麗酒店	內地段8582號及擴展部分 (部分)	2047	203,223 (部分)	540,115		1,990	共513個房間之酒店，本集團擁有其20%權益。
3. 港島香格里拉 大酒店	內地段8582號及擴展部分 (部分)	2047	203,223 (部分)	605,728		1,991	共565個房間之酒店，本集團擁有其20%權益。
聯屬公司持有之總面積				1,671,747			
— 其中本集團之應佔面積				334,349			

集團主要物業

二零零四年十二月三十一日結算

在香港發展中之投資物業									
	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
1. 太古城 太古城中心 二座	鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分R段餘段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分R段第1分段之A段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段餘段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第7分段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之B段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之A段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分J段餘段 (部分)	2899	146,184 (部分)	商業	610,722	—	空置地盤	暫停	樓高34層之辦公室大樓。
2. 太古城 太古城中心 一座 (第二期)	鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分R段餘段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分R段第1分段之A段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段餘段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第7分段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之B段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分Q段第2分段之A段 鯽魚涌海地段第2段及 擴展部分J段餘段 (部分)	2899	146,184 (部分)	商業	446,107	—	—	暫停	現有太古城中心一座 辦公室大樓之垂直擴 建部分，樓高十六 層。
3. 太古坊 華蘭路16號	鯽魚涌海地段第1段C段第5分段 鯽魚涌海地段第1段C段第6分段 鯽魚涌海地段第2段及擴展部分F段 鯽魚涌海地段第2段及擴展部分G段 鯽魚涌海地段第2段及擴展部分H段 第6分段之B段餘段 鯽魚涌海地段第2段及擴展部分H段餘段 鯽魚涌海地段第2段及擴展部分餘段 鯽魚涌內地第15段D段	2881/ 2899	109,929	商業	1,513,576	—	正進行 地基工程	2008	所註明之樓面面積乃 指建議興建之一幢辦 公室大樓。
4. 灣仔 永豐街23-29號	內地第526段A段 第1分段及B段餘段 內地第526段A段 第1分段及B段第1分段 內地第526段A段第2分段 內地第526段A段第3分段	2856	2,396	零售	7,008	—	已完成 拆卸工程	2006	所註明之樓面面積乃 指樓高三層之零售商 鋪平台。
附屬公司持有之總面積					2,577,413				
5. 大嶼山東涌 東薈城 (第二地盤北)	東涌市鎮地段2號	2047	358,557 (部分)	酒店	236,806	29	正進行上蓋 工程	2005	在發展東涌 (第一 期) 之財團中，本集 團擁有20%權益 (包 括第108及111頁所 載之第一地盤、部 分第二地盤及第三地 盤。)
一間共同控制公司持有之總面積					236,806	29			
— 其中本集團之應佔面積					47,361				

在香港發展中之
供出售物業

	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
1. 北角 英皇道510號 港運城大樓	內地段8849號	2047	106,498 (部分)	寫字樓	38,863	—	已完成	1997	所註明之樓面面積代表於年底未售出之2層寫字樓，本集團擁有其中60%權益。
2. 旺角 洗衣街193號 蕙逸居	九龍內地段2306號餘段 九龍內地段3868號餘段 九龍內地段3869號餘段 九龍內地段3870號餘段	2080	4,064	住宅 零售	4,102 3,503	5	已完成	1997	包括44個住宅單位及3,503平方呎零售樓面。所註明之樓面面積乃於年底未售出之6個住宅單位及1個未售出之商舖之面積，本集團擁有此項物業之80%權益。
3. 鰂魚涌 基利路 逸樺園	內地段8397號餘段	2125	61,505	住宅	799	4	已完成	2003	包括442個住宅單位。所註明之樓面面積乃指1個未售出之單位。
附屬公司持有之總面積					47,267	9			
4. 大嶼山 地下鐵路 東涌站 (第一期) — 東堤灣畔 (第一地盤)	東涌市鎮地段1號	2047	331,658	住宅 零售	1,744 34,983	507	已完成	1998 及 1999	所註明之樓面面積乃指1個未售之單位及零售舖位。
— 海堤灣畔 (第三地盤)	東涌市鎮地段3號	2047	230,348	零售	30,617	297	已完成	2002	包括1,536個單位及零售舖位。所註明之樓面面積乃指未售之零售舖位。 在發展東涌(第一期)之財團中，本集團擁有20%權益。(包括第108及110頁所載之第二地盤)
5. 將軍澳 維景灣畔	將軍澳市鎮地段55號	2047	539,756	住宅 零售	21,949 32,292	265 30	已完成	2000- 2003	包括5,728個住宅單位，所註明之樓面面積乃第一期16個未售單位及第二期4個未售單位及第三期之10個未售單位，本集團擁有此項物業之49%。
6. 香港仔 黃竹坑道 8-10號	香港仔地段338號 香港仔地段339號	2119 2120	25,500	工業	382,500	39	已完成 地基工程	暫停	所註明之樓面面積乃整項物業之面積，本集團擁有其中50%權益。
共同控制公司持有之總面積					504,085	1,138			
— 其中本集團之應佔面積					231,297				

集團主要物業

二零零四年十二月三十一日結算

在香港發展中之 供出售物業		地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
持有之其他物業										
7.	粉嶺 綠悠軒	粉嶺及上水地段126號	2047	223,674	零售	67,083	—	已完成	1998	住宅樓宇，包括1,680個單位，已全部售罄。所註明之樓面面積乃整個零售部分之面積，包括17個停車位，本集團擁有其中8%權益。
8.	元朗 鳳琴街 雍翠豪庭	元朗地段463號	2047	63,389	住宅	953	31	已完成	1998	包括480個單位。所註明之樓面面積乃1個未售單位之面積，本集團擁有其中7%權益。
						68,036	31			
— 應佔面積						5,433				

在中國發展中之 投資物業		地址	官批到期年份	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
1.	太古滙	天河區天河路以北及天河東路以西	2051	526,936	零售 寫字樓 酒店	1,144,505 1,740,330 856,291	1,092	正進行挖掘及工地平整工程	2008	樓面總面積以2004年1月通過之總綱發展藍圖為根據。將興建一座530,428平方呎之文化中心，並於完成後交回廣州政府。所註明之樓面面積乃指整項發展物業，本集團擁有其97%權益。
附屬公司持有之總面積						3,741,126	1,092			

在美國之已建成投資物業	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	建成年份	備註
酒店					
1. 美國佛羅里達州 邁阿密 碧琪箕南端 文華東方	124,000	酒店	345,000	2000	位於邁阿密市中部之酒店，共有329個房間。本集團擁有該物業75%權益。
	一間共同控制公司持有之面積		345,000		
	— 其中本集團之應佔面積		258,750		

在美國發展之供出售物業

2. 美國佛羅里達州 邁阿密 碧琪箕路1331號 Jade Residences	111,905	住宅	32,800	2004	位於邁阿密市中部之四十九層高住宅大廈，包括338個住宅單位及七層高停車場。本集團擁有該物業62.5%權益。於2004年12月，321個單位已交付買家。所註明之樓面面積乃指餘下17個單位。
3. 美國佛羅里達州 邁阿密 碧琪箕路901號 The Carbonell	108,029	住宅	561,600	2005	位於邁阿密市中部之四十層高住宅大廈，包括284個高住宅單位及七層高停車場。現正興建住宅大廈。
4. 美國佛羅里達州 邁阿密 碧琪箕路900號 亞洲	173,531	住宅	320,000	2007	三十二層高住宅大廈，包括123個住宅單位及五層高停車場。建築工程於2005年初展開。
5. 美國佛羅里達州 邁阿密 碧琪箕路南端	106,868	住宅	421,800	—	位於邁阿密市中部之發展地盤，於一九九七年一月連同文華東方酒店地盤一併購入。現正檢討興建住宅大廈之計劃。
	附屬公司持有之總面積		1,336,200		