

地產部門

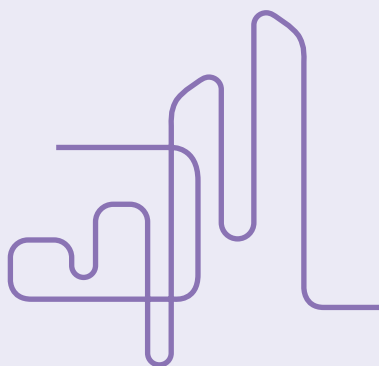
活化 市區環境

太古地產旗下辦公樓、零售樓面
和酒店的物業組合不斷拓展，
帶動周邊地區轉型。



上海興業太古滙。

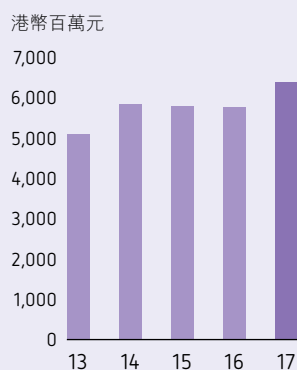




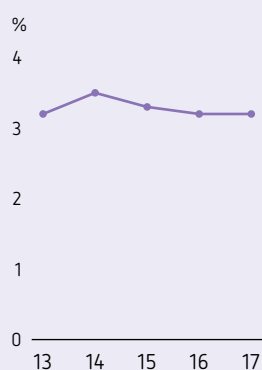
地產部門

太古地產是香港和中國內地領先的綜合物業發展商、業主及營運商，尤其專注發展商業地產項目，在活化市區環境以創造長遠價值方面，往績卓著。

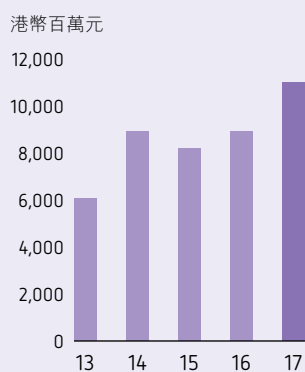
公司股東
應佔基本溢利



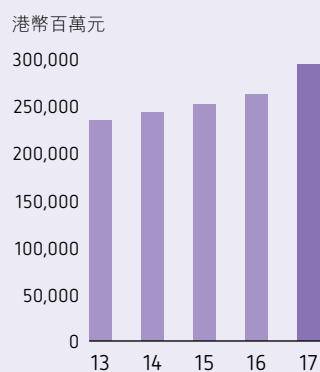
基本權益回報



營運業務產生的
現金淨額



所用資產淨值



太古地產的業務包括三個主要範疇：

物業投資

太古地產在香港的物業投資組合，包括位處優越地段的辦公樓及零售物業、服務式住宅及其他高尚住宅物業。香港的已落成物業組合（包括酒店）的總樓面面積共一千二百三十萬平方呎，另外二百三十萬平方呎正在興建中。在中國內地，太古地產分別於北京、上海、廣州及成都擁有及營運多個大型綜合商業發展項目（其中部分以合資方式持有），於落成後總面積將達八百九十萬平方呎，當中八百六十萬平方呎已經落成。在美國，太古地產是邁阿密市Brickell City Centre綜合商業發展項目的主要發展商，該項目面積共一百一十萬平方呎，而毗鄰的一個面積一百四十萬平方呎發展項目正在規劃中。

酒店投資

太古地產通過太古酒店在香港全資擁有及管理兩間酒店，包括位於太古廣場的奕居及位於太古城的香港東隅。太古地產持有位於太古廣場的香港JW萬豪酒店、香港港麗酒店及港島香格里拉大酒店以及位於東涌的諾富特東薈城酒店各兩成權益。在中國內地，太古酒店管理三間酒店，包括位於北京三里屯太古里的瑜舍（由太古地產全資擁有）及

位於北京頤堤港的東隅和位於成都遠洋太古里的博舍（各由太古地產持有百分之五十權益）。太古地產擁有位於廣州太古滙的文華東方酒店百分之九十七權益。在美國，太古地產通過太古酒店全資擁有及管理邁阿密東隅，以及擁有邁阿密市文華東方酒店百分之七十五權益。位於上海興業太古滙的兩間酒店其中一間由太古地產管理，另一間由其他公司管理，現正進行內部裝修工程，預計將於二零一八年上半年稍後時間啟用。太古地產擁有百分之二十的東涌市地段第11號發展項目包含一間非由太古地產管理的酒店，現正處於發展階段。

物業買賣

太古地產的物業買賣組合包括位於香港、中國內地及美國邁阿密市的已落成發展項目。已落成的可供出售發展項目主要包括香港的WHITESANDS項目、中國內地的成都遠洋太古里辦公樓（睿東中心）的未售部分，以及美國邁阿密市Brickell City Centre的Reach及Rise住宅項目。此外，太古地產在美國佛羅里達州邁阿密市與羅德岱堡均有土地儲備。

太古地產於香港聯合交易所有限公司上市。

有關集團主要物業的資料載於第213頁至第223頁。

策略

太古地產（本身為上市公司）作為香港和中國內地領先的物業發展商、業主及營運商（尤其專注發展綜合商業項目），以維持股東價值長期持續增長為策略目標。為此，部門採取以下策略：

- 透過構思、設計、發展、擁有及管理活化綜合項目和其他市區項目，創造長遠價值。
- 積極管理資產，包括藉優化、重新發展及添置資產以加強資產組合，從而提升已落成物業的盈利與價值。
- 繼續營運高尚住宅業務。
- 繼續集中發展香港及中國內地市場。
- 審慎管理資本基礎。

主要物業投資組合 — 總樓面面積

(千平方呎)

地點	2017年12月31日					2016年12月31日	
	辦公樓	零售物業	酒店	住宅物業	規劃中物業	總面積	總面積
已落成							
太古廣場	2,186	711	496	443	—	3,836	3,836
太古坊	4,558	12	—	63	—	4,633	4,632
太古城中心	1,398	1,105	200	—	—	2,703	2,703
其他	409	596	47	88	—	1,140	1,153
— 香港	8,551	2,424	743	594	—	12,312	12,324
三里屯太古里	—	1,296	169	—	—	1,465	1,465
太古滙	1,732	1,473	584	52	—	3,841	3,841
頤堤港	298	470	179	—	—	947	947
成都遠洋太古里	—	617	114	64	—	795	802
興業太古滙	914	551	—	—	—	1,465	1,116
其他	—	91	—	—	—	91	91
— 中國內地	2,944	4,498	1,046	116	—	8,604	8,262
— 美國	263	497	477	109	—	1,346	1,343
已落成總面積	11,758	7,419	2,266	819	—	22,262	21,929
發展中及有待發展							
— 香港*	2,211	73	26	—	—	2,310	2,306
— 中國內地	—	—	195	74	—	269	618
— 美國	—	—	—	—	1,444	1,444	1,444
總面積	13,969	7,492	2,487	893	1,444	26,285	26,297

樓面面積指由集團公司擁有的百分之一百樓面及部門應佔由合資公司及聯屬公司持有的樓面份額。

* 不包括九龍灣一座發展中的辦公樓（按二零一六年訂立的協議有條件出售擁有該項目的附屬公司），但包括組成太古坊重建計劃的新物業（太古坊一座及太古坊二座）。

二零一七年業績表現

財務撮要

	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
收益		
租金收入總額		
辦公樓	6,124	6,053
零售物業	4,616	4,304
住宅	512	416
其他收益*	128	129
物業投資	11,380	10,902
物業買賣	5,833	4,760
酒店	1,345	1,130
收益總額	18,558	16,792
營業溢利／(虧損)		
物業投資	8,163	7,743
投資物業估值收益	25,331	8,445
物業買賣	1,397	1,332
酒店	(102)	(182)
營業溢利總額	34,789	17,338
應佔合資公司及聯屬公司除稅後溢利	1,792	1,419
應佔溢利	33,818	15,069
太古公司應佔溢利	27,731	12,357

* 其他收益主要為屋苑管理費。

按分部計算的基本溢利／(虧損)

	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
物業投資	6,698	5,960
物業買賣	1,154	1,200
酒店	(43)	(117)
應佔基本溢利總額	7,809	7,043

二零一七年業績表現 (續)

應佔溢利與基本溢利的對賬

以下的附加資料提供賬目所示與基本的股東應佔溢利的對賬。此等對賬項目主要用以調整投資物業重估變動淨額及相關的中國內地及美國遞延稅項，以及其他與投資物業有關的遞延稅項撥備。

	附註	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
賬目所示應佔溢利		33,818	15,069
有關投資物業的調整：			
投資物業重估	(a)	(26,714)	(9,637)
投資物業的遞延稅項	(b)	573	1,459
出售投資物業的變現溢利	(c)	50	3
集團自用投資物業折舊	(d)	28	28
非控股權益應佔重估變動減遞延稅項		54	121
應佔基本溢利		7,809	7,043
太古公司應佔基本溢利		6,403	5,776

附註：

(a) 即集團的重估變動淨額及集團應佔合資公司重估變動淨額。

(b) 即集團投資物業的遞延稅項變動及集團應佔合資公司所持投資物業的遞延稅項變動，包括中國內地及美國投資物業重估變動的遞延稅項以及就長期持有的投資物業作出的遞延稅項撥備（有關負債被視為在頗長時間內不會撥回）。

(c) 在實施香港會計準則第40號前，投資物業的公平值變動是記入重估儲備而非損益表中。在出售時，重估收益由重估儲備轉撥至損益表。

(d) 在實施香港會計準則第40號前，集團自用的投資物業並沒有計算折舊。

二零一七年地產業回顧

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓 | 市場於二零一七年對辦公樓樓面的需求殷切，租用率高企。

零售物業 | 二零一七年，香港的零售銷售額略有改善。

中國內地

零售物業 | 北京、成都及廣州的零售銷售額增長令人滿意，而上海亦穩定增長。在廣州及成都售賣奢侈品的零售商對零售樓面的需求強勁，而北京同類零售商對零售樓面的需求則屬溫和。售賣國際時尚品牌的零售商與食物及飲料營運商對零售樓面的需求穩固。

辦公樓 | 廣州及北京於二零一七年的辦公樓租金保持穩定。至於上海，當地對辦公樓樓面的需求殷切，外來需求保持穩定。

美國

辦公樓 | 邁阿密市新的甲級辦公樓樓面供應有限。

零售物業 | 邁阿密市的零售銷售表現持續疲弱。

物業銷售市場

在香港，儘管預期息率會逐步調升及私人房屋供應量增加，市場對住宅物業的需求仍然堅挺。

至於邁阿密市，美元兌主要南美貨幣走強，繼續使非美國買家對美國住宅大廈的需求受到不利影響。邁阿密市住宅大廈的發展放緩。

二零一七年業績摘要

本年度來自地產部門的應佔溢利為港幣二百七十七億三千一百萬元，而二零一六年則為港幣一百二十三億五千七百萬元。這些數字包括二零一七年及二零一六年未計遞延稅項及非控股權益的物業估值收益淨額，分別為港幣二百六十七億一千四百萬元及港幣九十六億三千七百萬元。主要由於物業投資溢利增加，應佔基本溢利由二零一六年的港幣五十七億七千六百萬元增至二零一七年的港幣六十四億零三百萬元。來自物業投資的基本溢利增加百分之十二。來自物業買賣的基本溢利略為下跌。酒店業務的虧損減少。

在香港，儘管重建太古坊導致損失租金收入，辦公樓的租金收入仍因約滿後新訂租金上升及租用率堅穩而有所增加。二零一七年香港的零售物業租金收入與上年度相若。至於中國內地，主要由於約滿後新訂租金上升及租用率有所改善，租金收入總額增加百分之十二。美國方面，隨著 Brickell City Centre 第一期發展項目於二零一六年啟用，租金收入總額有所增加。

二零一七年來自物業買賣的基本溢利主要因香港股然發展項目的預售單位交付買家而產生。美國的物業銷售表現放緩。

酒店業務於二零一七年錄得的虧損減少，反映邁阿密東隅自開業以來業績改善。香港及中國內地由太古地產管理的酒店入住率保持穩定。

物業組合的主要變動

太古地產位於港島西半山的第四個住宅發展項目股然於二零一七年四月開始將預售單位交付予買家，所有單位已於六月底前交付買家。

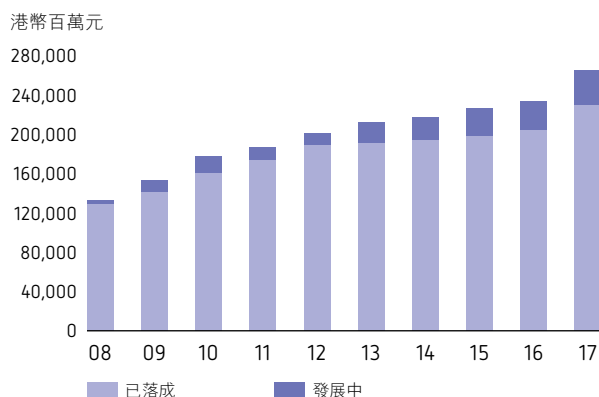
太古地產及香港興業國際有限公司於二零一七年十一月慶祝其合資發展的上海興業太古滙正式啟用。該項目的總樓面面積約三百四十六萬九千平方呎，項目包括一個購物商場、兩座甲級辦公樓、兩間高尚酒店及一座服務式住宅大樓。兩間酒店及服務式住宅大樓預計於二零一八年上半年啟用。

太古地產於二零一七年十二月就租用北京三里屯雅秀大廈訂立一份長期租約。該座零售大樓的總樓面面積約為二十九萬六千平方呎，將重新規劃為三里屯太古里的伸延部分。

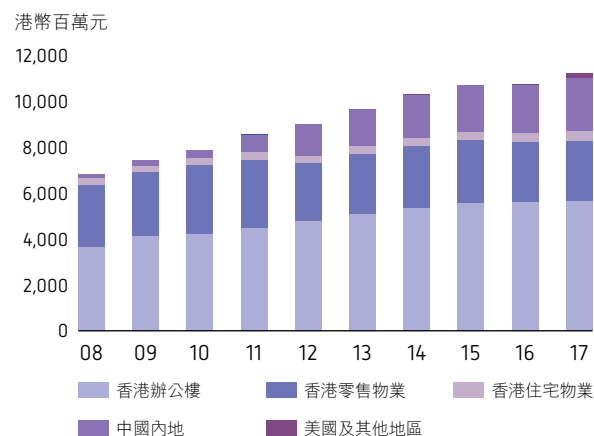
太古坊重建計劃包括兩座甲級辦公樓，其中太古坊一座於二零一八年一月平頂。太古坊一座的總樓面面積約為一百零二萬平方呎，預期二零一八年稍後時間落成。

太古地產於二零一八年二月訂立產權交易合同，向上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司（「陸家嘴」）旗下一家附屬公司收購上海前繡實業有限公司（「上海前繡」）的百分之五十權益，交易須待先決條件獲達成後方告完成。倘該項收購得以完成，太古地產與陸家嘴將各自持有上海前繡的百分之五十權益。合資公司將於上海浦東新區前灘發展一項零售物業項目，總樓面面積約一百二十五萬平方呎。

投資物業估值



租金收入總額



投資物業

香港

辦公樓 | 儘管重建太古坊導致損失和域大廈及康和大廈的租金收入總額，香港辦公樓組合於二零一七年仍錄得港幣五十六億六千萬元的租金收入總額，略高於二零一六年。約滿後新訂租金上升，租用率堅穩。辦公樓組合於二零一七年十二月三十一日已租出百分之九十九的樓面。市場對集團在香港各區的辦公樓樓面需求殷切。

太古廣場

太古廣場一座、二座及三座的辦公樓於二零一七年表現良好。主要由於現有租戶欲租用更多樓面，租用率及租金表現強勁。來自內地企業的需求殷切。於二零一七年十二月三十一日的租用率接近百分之一百。

太古城中心

三座辦公樓（太古城中心一座、三座及四座）於二零一七年十二月三十一日的租用率為百分之九十七。香港政府佔用期持有業權的太古城中心三座全部十層樓面。

太古坊

太古坊於二零一七年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。太古坊一座正進行興建工程，預計將於二零一八年稍後時間落成。該廈百分之七十五的樓面已獲租戶承租。

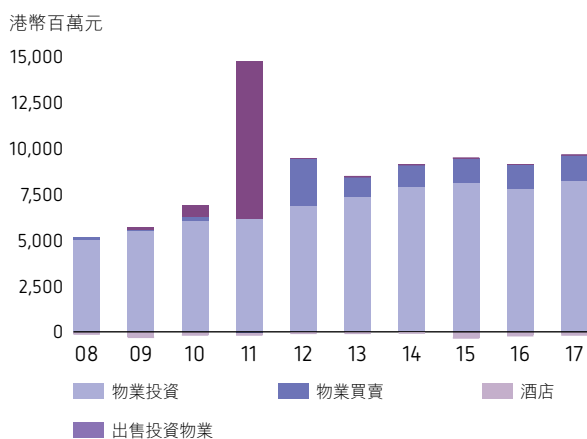


太古坊重建計劃
將增添兩座甲級辦公樓
和園林景緻。

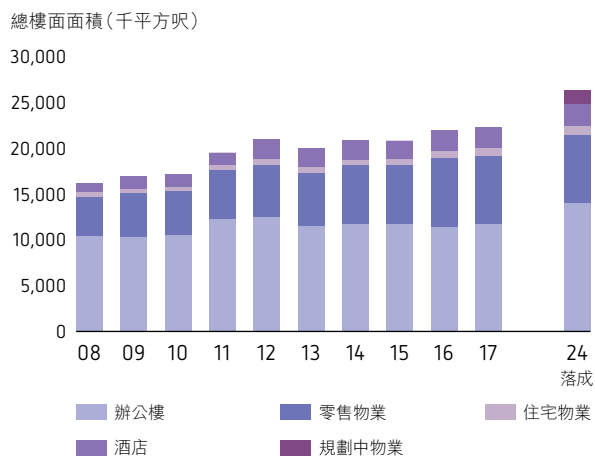
零售物業 | 香港零售物業組合的租金收入總額為港幣二十六億零九百萬元，與二零一六年相若。集團旗下商場全年接近全部租出。

太古廣場購物商場及東薈城名店倉的零售銷售額分別上升百分之七及百分之零點二，而太古城中心則主要因部分店舖結業及進行重置工程而下跌百分之三。

基本營業溢利



按類型劃分的已落成投資物業組合



住宅物業 | 已落成住宅物業組合包括位於太古廣場的太古廣場栢舍、位於太古坊的太古坊栢舍、位於灣仔的STAR STUDIOS及位於香港島的少量高尚洋房及住宅大樓。由於服務式住宅的入住率有所改善，加上STAR STUDIOS自二零一六年啟用至今錄得租金收入，租金收入總額高於二零一六年。於二零一七年十二月三十一日，住宅物業組合的入住率約為百分之八十五。

發展中投資物業 | 毗鄰東薈城名店倉的一幅商業用地（東涌市地段第11號）現正發展為一座商業大廈，其中包括零售及酒店的總樓面面積約四十七萬四千平方呎。項目現正進行上蓋工程，預計於本年稍後時間落成。太古地產持有該項目兩成權益。

太古坊的第一期重建工程（重建常盛大廈）是興建一座樓高四十八層（其下為兩層地庫）、總樓面面積約一百零二萬平方呎的甲級辦公樓，名為「太古坊一座」，已於二零一八年一月平頂，現正進行幕牆及裝修工程。預計重建工作將於二零一八年稍後時間完成。

太古坊第二期重建工程（重建康和大廈及和域大廈）是興建一座總樓面面積約一百萬平方呎的辦公樓，名為「太古坊二座」。和域大廈的拆卸工程已經完成，而康和大廈的拆卸工程及太古坊二座的地基工程正在進行，預計重建工作將於二零二一年或二零二二年完成。

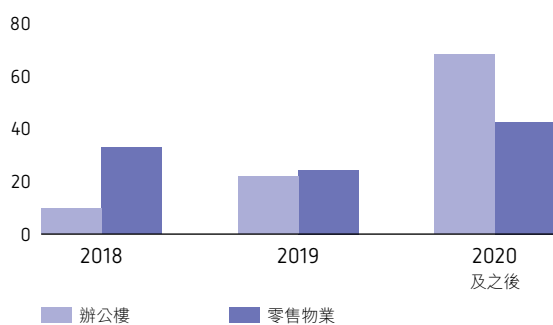
位於黃竹坑道8-10號的商業用地（South Island Place）現正發展為一座總樓面面積約三十八萬二千五百平方呎的辦公樓，上蓋工程正在進行。該發展項目預計於二零一八年稍後時間落成。太古地產持有該項目百分之五十權益。

太古地產於二零一七年十二月成功強拍位於香港皇后大道東、蘭杜街及晏頓街交界的一幅用地（寶華大廈、蘭杜街1至11號及晏頓街2至12號）。現正計劃重建該幅面積約一萬四千四百平方呎的用地，該處現有六座唐樓及一座樓高三層的綜合用途樓宇。

其他物業 | 位於九龍灣宏照道與臨利街交界的商業用地發展為一座總樓面面積約五十五萬五千平方呎辦公樓的項目已經落成，並於二零一七年十二月獲發佔用許可證。太古地產於二零一六年十月有條件同意出售擁有此投資物業項目的公司的百分之一百權益，同時在財務報表中將該物業按公平值轉入其他非流動資產，並在二零一七年財務報表中重新歸類為其他流動資產。有關的合約完成證明書須於二零一八年十二月三十一日或之前取得，交易方告完成。

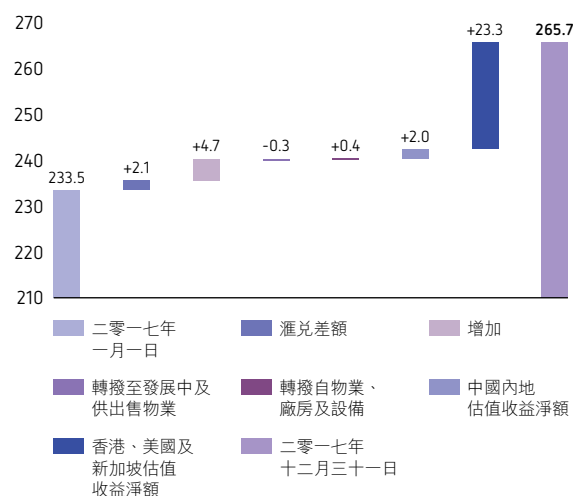
香港租約期滿概況 — 於二零一七年十二月三十一日結算

截至二零一七年十二月三十一日止月份
按集團應佔租金收入總額的百分比



投資物業變動

港幣十億元





興業太古滙位於上海靜安區，是太古地產在中國內地最新的綜合發展項目。

中國內地

零售物業 | 中國內地零售物業組合於二零一七年的租金收入總額為港幣十九億二千二百萬元，較二零一六年增加百分之十四。

三里屯太古里於二零一七年的租金收入總額錄得令人滿意的增長，反映約滿後新訂租金上升。二零一七年的零售銷售額增加百分之四，於二零一七年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。隨著三里屯太古里於北京的時尚零售熱點地位日趨鞏固，市場對其零售樓面的需求保持堅穩，預計此情況將繼續為其租用率及租金帶來正面的影響。

廣州太古滙於二零一七年的租金收入總額增長令人滿意，部分反映租戶組合的優化及顧客會員計劃的推出。太古滙於二零一七年十二月三十一日的租用率為百分之九十九。商場於二零一七年的零售銷售額增加百分之二十七。

北京頤堤港商場於二零一七年十二月三十一日的租用率為百分之九十九，百分之九十三的可出租零售樓面已經開業。二零一七年的零售銷售額增加百分之六十。

成都遠洋太古里於二零一七年的零售銷售額增加百分之四十九。該物業是漸受歡迎的購物熱點。於二零一七年十二月三十一日，商場的租用率為百分之九十五。百分之九十二的可出租零售樓面已經開業。

上海興業太古滙的商場於二零一七年十一月正式啟用。於二零一七年十二月三十一日，百分之九十六的零售樓面已獲租戶承租（包括簽訂意向書），百分之八十六的可出租樓面已經開業。

辦公樓 | 二零一七年中國內地辦公樓組合的租金收入總額為港幣三億六千九百萬元，較二零一六年增加百分之二。

於二零一七年十二月三十一日，廣州太古滙及北京頤堤港一座辦公樓的租用率分別為百分之九十九及百分之九十八。

上海興業太古滙的兩座辦公樓已經落成，並已有租戶進駐。於二零一七年十二月三十一日，百分之八十二的辦公樓樓面已獲承租（包括簽訂意向書）。



三里屯太古里
於北京的時尚零售熱點
地位日趨鞏固。

其他物業 | 太古地產中國控股有限公司（太古地產的全資附屬公司）於二零一四年一月與中信房地產股份有限公司（中信泰富有限公司的附屬公司）及大連港置地有限公司簽訂框架協議，表明各訂約方擬透過一家合資公司，於大連市發展一個包含零售及住宅元素的綜合發展項目。建議成立的合資公司及發展項目須待若干先決條件獲達成後方可作實，但該等先決條件未有達成，因此建議成立合資公司及發展項目的計劃將不予進行。

美國

Brickell City Centre第一期發展項目包括一個購物中心、兩座辦公樓（Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre）、一間由太古酒店管理的酒店連服務式住宅（邁阿密東隅）及兩座住宅大樓（Reach及Rise）。住宅大樓現已發展作出售用途。

Brickell City Centre第一期發展項目已於二零一六年落成，項目各部分於二零一六年三月至二零一七年二月間陸續啟用。於二零一七年十二月三十一日，Two Brickell City Centre及Three Brickell City Centre已全部租出，而購物中心的租用率為百分之八十八。購物中心百分之七十的樓面已經開業。

於二零一七年十二月三十一日，太古地產擁有Brickell City Centre項目中辦公樓、酒店及未售住宅部分的百分之一百權益，以及購物中心的百分之六十點二五權益。購物中心的其餘權益由Simon Property Group（百分之二十五）及Bal Harbour Shops（百分之十四點七五）持有。Bal Harbour Shops可於購物中心正式啟用之日起第二個周年日開始行使選擇權，將其持有的權益予太古地產。

One Brickell City Centre計劃發展為集零售、辦公樓、酒店及住宅於一身的綜合發展項目，全部置於一座共有八十層的大樓內。該項目將包括太古地產於二零一三年購入位於700 Brickell Avenue的用地，在發展該地皮後，Brickell City Centre第一期發展項目將與Brickell Avenue連接起來。太古地產擁有One Brickell City Centre的百分之一百權益。

投資物業估值

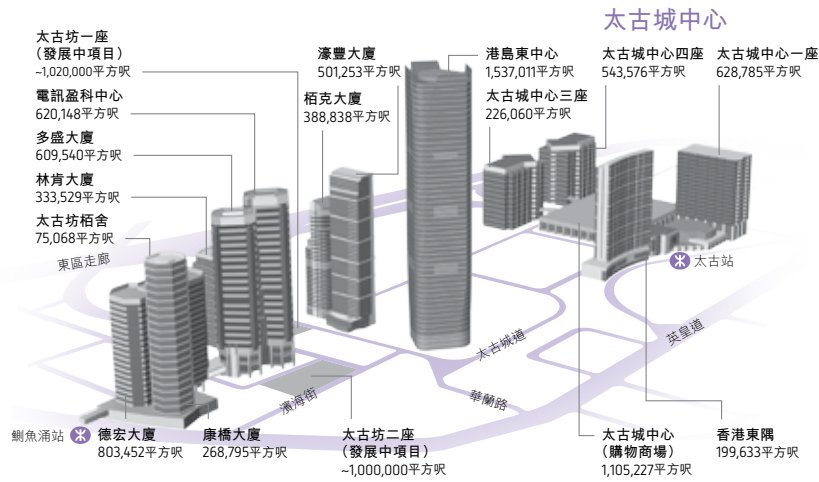
投資物業組合已於二零一七年十二月三十一日根據市場價值進行估值（按價值計百分之九十四由戴德梁行估值，另按價值計共百分之三由另一獨立估值公司估值）。此項估值後的金額為港幣二千六百五十七億零五百萬元，二零一六年十二月三十一日為港幣二千三百三十四億五千一百萬元，而二零一七年六月三十日則為港幣二千四百六十八億三千二百萬元。

投資物業組合估值增加，主要是由於在租金調升及適用於香港辦公樓物業的資本化率降低二十五個基點後，香港的辦公樓物業估值增加。

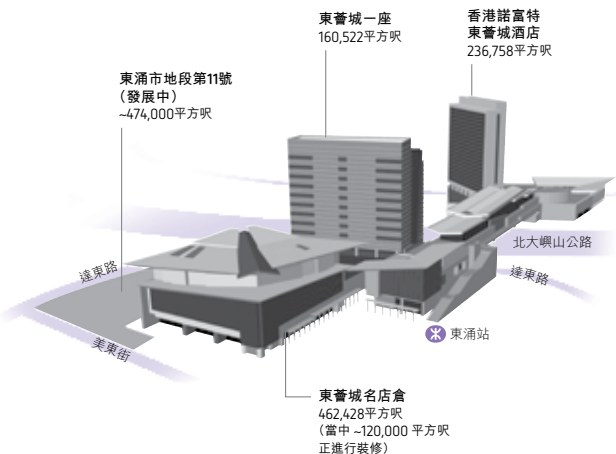
根據香港會計準則第40號，酒店物業並不列作投資物業入賬，而是按成本值扣除累積折舊及任何減值撥備列入物業、廠房及設備中。

香港

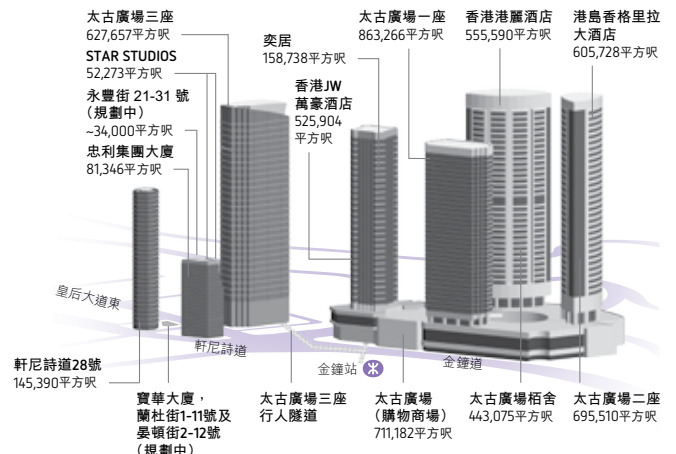
太古坊



東薈城

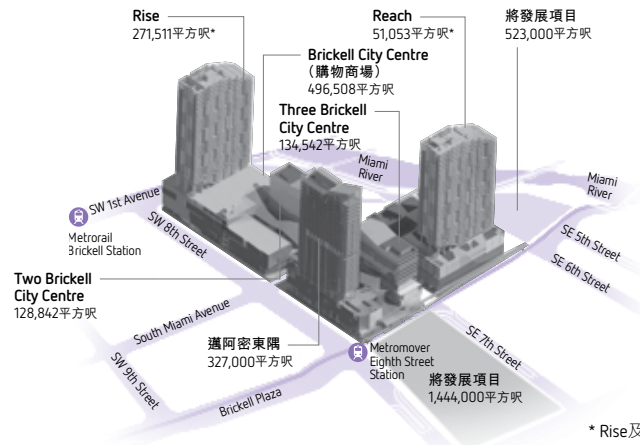


太古廣場



美國

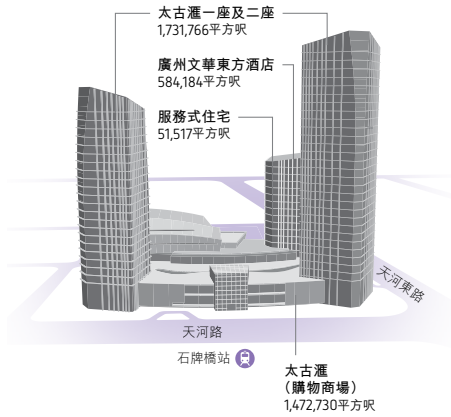
Brickell City Centre
佛羅里達州邁阿密



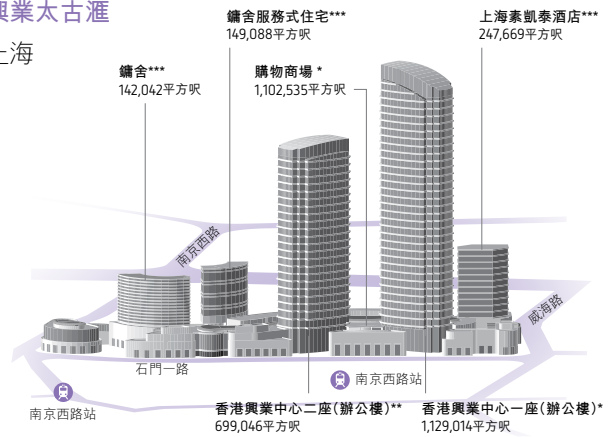
* Rise及Reach已發展作買賣用途，所註明的樓面面積乃指未售出的部分。

中國內地

太古滙
廣州

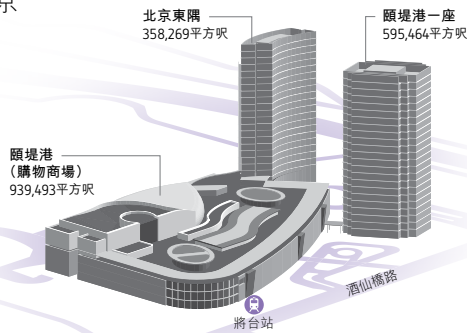


興業太古滙
上海

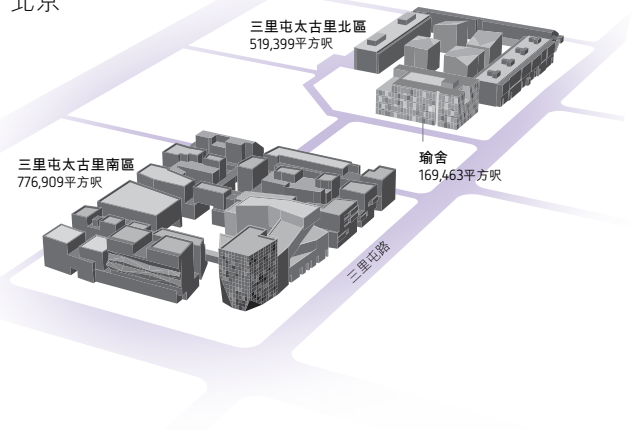


- * 購物商場及香港興業中心一座已於2016年完成。
- ** 香港興業中心二座已於2017年完成。
- *** 酒店及服務式住宅已於2018年1月完成，並預期於2018年上半年稍後時間開業。

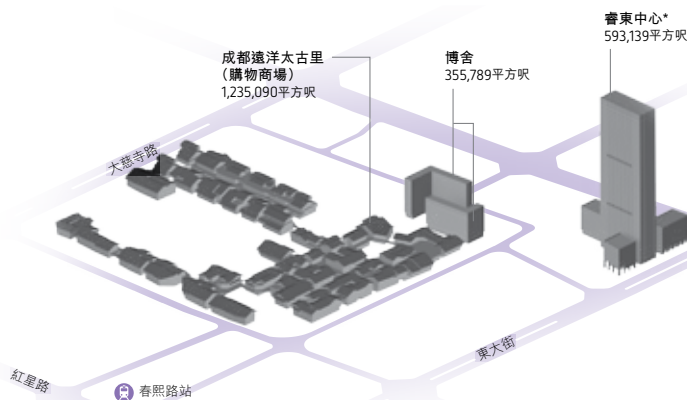
頤堤港
北京



三里屯太古里
北京



成都遠洋太古里
成都



附註：
以上效果圖非按比例，只供參考用途。

以上效果圖只包括太古地產的主要項目，有關其他項目之詳情，請參閱第213頁至第223頁的集團主要物業。

* 睿東中心已發展作買賣用途，所註明的樓面面積乃指未售出的部分（包括有待法院審理結果的部分）。

投資物業及酒店的資本承擔概況

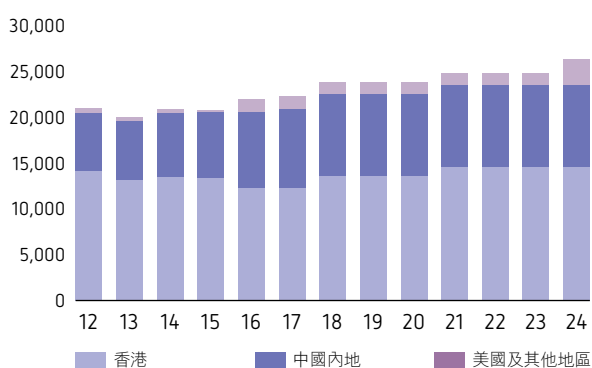
	開支		各年度開支預測			承擔總額	有關合資公司的承擔*
	2017 港幣百萬元	2018 港幣百萬元	2019 港幣百萬元	2020 港幣百萬元	2021及之後 港幣百萬元	2017年 12月31日 港幣百萬元	2017年 12月31日 港幣百萬元
香港	5,017	4,047	1,361	2,768	3,994	12,170	775
中國內地	917	789	646	118	–	1,553	652
美國及其他地區	926	151	281	26	19	477	–
總額	6,860	4,987	2,288	2,912	4,013	14,200	1,427

附註：資本承擔即對附屬公司百分之百的資本承擔及集團應佔合資公司的資本承擔。

* 集團承諾為香港及中國內地合資公司的資本承擔分別提供港幣三億零五百萬元及港幣三千六百萬元資金。

按地區劃分的已落成投資物業組合

總樓面面積(千平方呎)



酒店

二零一七年，太古地產所管理的香港酒店面對穩定的經營環境。由太古地產管理的中國內地及美國酒店表現有所改善。非由太古地產管理的香港酒店表現穩定，美國邁阿密文華東方酒店的表現同樣穩定。廣州文華東方酒店於二零一七年的入住率有所改善，表現良好。

物業買賣

香港

截至二零一七年十二月三十一日，位於堅道100號的殷然發展項目共一百九十七個單位已全部售罄，二零一七年已確認出售所有單位所得的溢利。

位於嶼南道160號的WHITESANDS發展項目共有二十八座獨立洋房，總樓面面積為六萬四千四百一十平方呎。截至二零一八年三月十三日，已售出其中二十一座洋房。出售兩座洋房所得的溢利已於二零一七年前確認，而出售十四座洋房所得的溢利則於二零一七年確認。

太古地產於二零一七年八月取得香港永豐街21-31號物業百分之百權益的擁有權。該物業可發展為面積三萬四千平方呎的住宅大廈連零售平台。

中國內地

成都遠洋太古里於二零一三年已預售百分之八十九的辦公樓總樓面面積(約一百一十五萬平方呎)及三百五十個停車位。約百分之五十二已預售總樓面面積的銷售溢利已於二零一五年確認，其餘已預售的總樓面面積及三百五十個停車位未能如期收到部分款項，因此向法院申請取消交易。申請得直，但買家已提出上訴。

美國

Brickell City Centre第一期發展項目的住宅部分已發展作出售用途，兩座大樓(Reach及Rise)共提供七百八十個單位。

Reach及Rise項目已經落成，並於二零一六年開始交付買家。截至二零一八年三月十三日，已售出Reach(共三百九十個單位)的三百六十三個單位及Rise(共三百九十個單位)的二百一十四個單位。二零一七年已確認出售十二個Reach單位及二十八個Rise單位所得的溢利。

展望

辦公樓及零售物業

香港

辦公樓 | 香港中區辦公樓因租用率高企及供應量有限，租金於二零一八年將繼續獲得支持。儘管九龍東及其他地區的供應量增加，太古廣場及太古坊發展項目預期因租用率高企而令其辦公樓租金堅挺。

零售物業 | 市場對香港零售樓面的需求預期於二零一八年保持穩定。

中國內地

辦公樓 | 在廣州，由於缺乏大量新供應，加上內地公司對辦公樓的需求強勁，預計二零一八年空置率將會下降而租金亦會上升。北京的辦公樓由於供應增加，預計二零一八年租金將面對壓力。至於上海，由於靜安區的新供應量有限，加上需求穩定，預計二零一八年辦公樓租金將保持穩定。

零售物業 | 預期在二零一八年，北京及廣州的零售銷售額增長令人滿意，而成都亦會出現強勁增長。上海的零售銷售額在興業太古滙啟用後應會繼續穩步增長。成都及上海儘管樓面供應上升及競爭加劇，零售物業租金預計仍會溫和增長。

美國

零售物業 | 邁阿密市的零售銷售表現疲弱，使部分零售商對擴充業務態度審慎。

辦公樓 | 邁阿密市甲級辦公樓樓面的新供應量有限，加上需求穩定，因此預計辦公樓租金將會上升。

酒店

預計現有酒店於二零一八年的經營情況維持穩定。一間由太古地產管理的酒店（鏞舍）及一間非由太古地產管理的酒店（上海素凱泰酒店）預期於二零一八年上半年稍後時間啟用。香港東涌市地段第11號項目中一間非由太古地產管理的酒店預期於二零一九年年初開業。

物業買賣

在香港，儘管預期息率會逐步調升及私人房屋供應量增加，預計住宅物業的需求仍然堅挺。在邁阿密市，美元兌主要南美貨幣的滙率較二零一零年代初期為高，美元走強將繼續使非美國買家對美國住宅大廈的需求受壓。預計二零一八年將確認香港WHITESANDS發展項目售出洋房及邁阿密市售出Reach及Rise發展項目的單位所得的物業買賣溢利。

住宅租賃

在香港，預期二零一八年市場對設施齊全的太古廣場栢舍及太古坊柏舍的需求維持穩定。一座位於上海的服務式住宅大樓預期於二零一八年上半年稍後時間啟用。

—

白德利