



环境效益

太古地产将继续设计、建造和管理高质量的一流物业项目，务求为项目所在社区及环境带来裨益。





环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

太古地产将继续设计、建造和管理高质量的一流物业项目，务求为项目所在社区及环境带来裨益。我们致力加强环境保护方面的政策和管理策略，关注业务对环境构成的直接影响。

我们也关注公司旗下项目所在社区的重大环境议题，包括气候变化、能源管理、资源管理及循环、节约水资源和生物多样性。与此同时，我们尽力向业界的本地、地区和国际持份者倡导环保及其他可持续发展议题的领先思维，分享最佳的实践经验。

政策

太古地产订有多项政策，明确阐述我们的环保原则、方针及承诺。2023年，我们的《环境政策》及《能源政策》均已更新，以符合ISO 14001和ISO 50001管理体系的最新要求，以及反映新推行的措施，例如建筑物全生命周期环境管理方针，同时满足各种环境、社会及管治和可持续发展措施的最新要求，并展示我们的租户参与和采购流程在环境及能源管理方面的最佳实践。

GRI

301-3, 305-7

HKEX

层面 A1, A2, A3, A4
KPI A3.1

《环保政策》

我们于2023年更新了《环保政策》，目的是反映最新ISO 14001管理体系的规定和最新的环境管理重要范畴。更新版政策同样列述太古地产的各项原则，并强调我们的方针是致力管理及减轻与业务营运相关的环境影响。经修订政策包括采取建筑物全生命周期方针，以识别与业务相关的环境风险及影响。我们亦加强措施，坚定地阐述「尽量减少潜在影响」的管理方针，具体说明太古地产防止污染的规定。

政策继续鼓励所有持份者积极承担环保责任，亦说明在采购过程中我们会首选环保表现出色的供应商及承建商。

公司的环境效益工作小组负责执行《环保政策》。

《气候变化政策》

我们深明气候变化对业务构成重大风险，此政策阐明我们致力在所有业务层面管理气候变化风险，并制定适当策略以减缓、适应及抗御气候变化对业务的影响。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

《能源政策》

2023年，我们更新了《能源政策》，目的是反映最新ISO 50001管理体系的标准和最新的能源管理重要范畴。更新版政策述明能源管理方针的新内容，即业务营运采用能源管理等级制度，以减少能源需求为优先要务。剩余能源需求方面，只要情况许可，我们将通过场内可再生能源发电、向外界供应商采购可再生能源及通过其他途径，尽量增加采用可再生能源。

我们并会加倍努力倡导租户、员工及其他合作方改变既有习惯。

《资源循环政策》

此政策为项目的设计施工阶段，以至旗下楼宇日常营运和管理提供减废指引。

《水资源政策》

我们于2022年检讨了《水资源政策》，确保符合监管规例及确切反映对太古地产重要的水资源相关议题。

我们已更新政策，加强关于以负责任态度用水的承诺，包括了解各发展项目所在地点的水资源风险，通过改善设计降低耗水强度，在业务营运上推行高效率的水资源管理措施，确保安全地排水到环境，并与持份者携手推广负责任用水。

《生物多样性政策》

我们2022年检讨了《生物多样性政策》，确保政策可确切反映对太古地产重要的生物多样性相关议题。检讨后并无发现任何重大生物多样性问题，因此并未更新政策。

此政策订明太古地产在业务营运上充分考虑生物多样性，尽量减低发展项目对生物多样性和生态系统的影响，同时积极配合生物多样性及自然保育相关计划，推广维护生物多样性和其他保育议题，以及采取其他措施。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

《环境及能源管理体系》

通过符合ISO 14001及ISO 50001等国际标准的环境及能源管理体系，我们于业务不同范畴中融入环境因素。2023年，我们约99%香港及中国内地资产¹¹已符合ISO 14001及ISO 50001体系标准。我们所有物业组合均会定期由公司的专业技术人员进行内部环境及能源审核。

ISO体系采用规划、执行、查核、行动（PDCA）周期，指引企业不断改善业务营运，要求公司设定碳、能源、废弃物及用水目标以达致持续改善。除此之外，我们也进行能源、废弃物审核及用水评估，务求了解我们的耗用量和影响，识别进一步提高效益的机遇。体系有稳健的管理系统促进达成上述目标，包括整合各类技术及创新方案，在发展项目整个生命周期持续提升效率，并且鼓励持份者参与，倡导负责任地使用资源和采用可持续的资源措施。

¹¹ 按总楼面面积计算。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

领先思维

我们致力在香港、亚太地区以至全球的地产业担当指引和领导角色，分享我们的经验与专业知识，此外亦在香港及其他地区众多会议和研讨会宣扬可持续发展的重要性，并展示我们对实践可持续发展的承诺。我们希望通过分享愿景，启发其他企业努力实现可持续发展目标。

推动可持续发展议程 — 世界可持续发展工商理事会的建筑环境路径委员会

世界可持续发展工商理事会成立了多个路径委员会，目的是提倡全球积极变革，采取有效的气候行动、自然行动、公平行动和价值链参与行动。2023年，太古地产行政总裁彭国邦应邀参加建筑环境路径委员会，就工作重点提供策略性指引和方向，以及推进关于减碳、资源循环、自然向好、公平和金融以及最终用户参与的工作计划。太古地产可借此机遇作出贡献，支持世界可持续发展工商理事会的举措，同时展示我们在行业中的领导地位，启导全球建筑环境积极转型。

通过科学基础目标倡议组织（SBTi）引领业界减碳

我们深明建筑业是全球碳排放的主要源头，占全球总排放量三分之一以上。我们已作出重大承诺，致力在2050年前实现净零排放，而我们的科学基础目标亦已于2019年通过科学基础目标倡议组织（SBTi）的验证。

SBTi于2021年启动建筑物计划，为所有建筑业界提供路径，以应用最新科学技术和针对业界面对的具体挑战拟定气候缓解方案。该计划为建筑业提供计算碳排放的指南和制定减少碳排放的目标，以便建筑业参与实现1.5°C情境。SBTi并成立[专家咨询小组](#)（仅提供英文版），确保相关的指南和资源充实可靠、清晰实用。

太古地产是专家咨询小组成员之一。我们就指南提供意见和分享具体的地区资讯，协助SBTi编制建筑物指南。我们也是参与SBTi建筑物指南和工具先导测试的15家公司之一，分别就目标设定工具的实用性、标准和指引提供意见，并且提出改善建议，确保指南可适用于不同地区和企业。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

主办公众参与活动分享知识



太古地产相信分享公司的经验与措施可启发其他企业和机构在可持续发展道路上同行，我们亦深信分享知识和经验能进一步巩固我们的可持续发展承诺，展示我们转型至净零碳经济的不懈努力。2023年，我们继续积极参与业界的讨论，并在多个会议及研讨会发表演说，当中包括：

- 商界环保协会主办的「环保领袖论坛2023：Accelerating Net-zero Action through Carbon Pricing, Digitalisation and Closing the Resource Loop」
- 香港纺织及成衣研发中心主办的「创新及技术论坛2023：Innovating Zero」
- Rethink Hong Kong主办的「ReThink HK 2023」
- 香港绿色建筑议会主办的「香港绿色建筑议会建筑物节能改造指南」发布会
- 中国建筑节能协会建筑调适与运维专业委员会主办的「2023（第十九届）国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会」：主题论坛17—建筑调适与数字运维
- 中国内地城市土地学会主办的「2023 ULI大湾区年度会议」
- 安永大中华区主办的「第二届上市公司可持续发展官高峰论坛暨年度最佳奖项评选」



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2023年进展

环境效益工作小组由30位来自太古地产不同部门的代表组成，负责制定七个环境及资源管理重点范畴的关键绩效指标。2023年我们继续朝著2025年及2030年关键绩效指标努力，以经批核的1.5°C科学基础减碳目标作为指引，全面推行相关的措施。2023年的进展摘要如下：

进展摘要



气候变化



减碳

2025年关键绩效指标

- 太古地产营运碳排放（范围一及二科学基础减碳目标）：降低绝对温室气体排放量**25%**¹²

2023年进展

- 减低范围一及二绝对温室气体排放量：
↓ 29%

2030年关键绩效指标

- 价值链排放（范围三科学基础减碳目标—下游出租资产）：下游出租资产租户控制部分每平方米碳强度降低**28%**¹³
- 价值链温室气体排放（范围三科学基础减碳目标—资本商品）：新发展项目每平方米（建筑面积）隐含碳强度降低**25%**¹⁴

2023年进展

- 减低下游出租资产租户控制部分碳强度：
↓ 40%
- 减低新发展项目的隐含碳强度：将于太古广场六座落成时汇报

¹² 与2019基准年比较。

¹³ 与2018基准年比较。

¹⁴ 与2016-2018基准年比较。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



能源



节约能源

2025年关键绩效指标

- 减少用电强度(每平方米千瓦小时)¹⁵：
香港物业组合¹⁶
↓ **20%**¹⁷
中国内地物业组合¹⁸
↓ **13%**¹⁷

2023年进展

- 减少用电强度(每平方米千瓦小时)：
香港物业组合
↓ **15%**
中国内地物业组合
↓ **7%**

可再生能源

2025年关键绩效指标

- 个别已落成新办公楼发展项目中，**4%**至**6%**的业主物业能源耗量为可再生能源或清洁能源

2023年进展

- 预计太古坊二座约**6%**业主物业能源耗量来自可再生能源。
- 2023年颐堤港加入三里屯太古里、广州太古汇和成都太古里，采购可再生电力。其中，广州太古汇的业主和租户**100%**电力均采购自可再生能源。

¹⁵ 能源的2025年关键绩效指标已根据经批核的1.5°C相关科学基础减碳目标更新。能源耗用强度于2022年现称为「用电强度」，以反映为旗下物业公共空间提供公共服务所耗用的电力。该关键绩效指标的实际范围维持不变。

¹⁶ 香港物业组合指香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

¹⁷ 与2019基准年比较。

¹⁸ 中国内地物业组合指中国内地的办公楼及零售物业组合和酒店。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



资源及循环



资源回收及废弃物分流

2025年关键绩效指标

废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
30% 商业废弃物
- 香港物业组合（发展中项目）
85% 拆卸废弃物
70% 建筑废弃物
- 中国内地物业组合（发展中项目）
50% 总废弃物量¹⁹

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
40% 商业废弃物

2023年进展

废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
26.1% 商业废弃物
- 香港物业组合（发展中项目）
皇后大道东269号 — **99.7%** 拆卸废弃物
- 中国内地物业组合（发展中项目）
将于中国内地发展中项目落成时汇报

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
45.7% 商业废弃物

¹⁹ 中国内地发展中项目的废弃物分流率是按照能源与环境设计先锋评级（LEED）的要求计算，并非公司全资拥有项目以及主要承建商已开始施工的项目可灵活调整。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



水资源



节约用水

2025年关键绩效指标

- 减少耗水强度：

香港物业组合²⁰（立方米/平方米）

↓ **10%**

中国内地物业组合²⁰（立方米/平方米）

↓ **20%**

酒店²¹（立方米/入住晚数）

↓ **8%**

2023年进展

- 减少耗水强度：

香港物业组合（立方米/平方米）

↓ **9.4%**

中国内地物业组合（立方米/平方米）

↓ **26.8%**

酒店（立方米/入住晚数）

↓ **3.5%**

²⁰ 香港物业组合指香港办公楼及零售物业组合，不包括酒店；中国内地物业组合指中国内地的办公楼及零售物业组合，不包括酒店。香港及中国内地物业组合的降低耗水强度目标与2016年正常营业的耗水量作基准比较。

²¹ 旗下酒店的降低耗水强度目标以2018-2019年耗水量作基准。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



生物多样性

整合

2025年关键绩效指标

- 在**50%**新发展项目进行生物多样性研究
- 制定指引将生物多样性因素纳入新发展项目

2023年进展

- 我们联同香港大学完成拟备香港生物多样性指引，指引旨在界定生物多样性的重要性，以及公司在旗下物业保护生物多样性的方针，内容包括各种范例及核查清单，以帮助项目团队及物业办事处提高我们旗下物业和新发展项目的生物多样性。



用户健康

室内空气质量

2025年关键绩效指标

- 90%**香港物业组合²²或中国内地物业组合²³建筑物的公共空间分别达到香港室内空气质量计划卓越级别和中国内地的室内空气质量标准

2023年进展

- 公共空间：香港物业组合约**90%**建筑物达到香港室内空气质量计划卓越级别。
- 中国内地物业组合约**80%**建筑物达到中国内地的室内空气质量标准。

²² 香港物业组合指香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

²³ 中国内地物业组合指中国内地的办公楼及零售物业组合和酒店。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



建筑物/资产投资



环保建筑物评核计划²⁴

2025年关键绩效指标

- **100%**全资拥有的新发展项目²⁵取得环保建筑物评核计划的最高级别
- **90%**全资拥有的现有发展项目²⁵取得环保建筑物评核计划的最高级别

2023年进展

- **100%**新发展项目取得最高级别。
- **92%**全资拥有的现有发展项目取得最高级别。

香港物业组合

- 2023年，香港物业组合14座商业大厦取得绿建环评（BEAM Plus）既有建筑2.0版（综合评估计划）最终铂金级认证。
- 太古坊取得能源与环境设计先锋评级（LEED）v4.1版既有都市与社区最终金级认证。
- 太古坊二座取得WELL健康建筑标准v1版核心体铂金级认证。
- 太古坊一座取得WELL健康建筑标准v2版核心体铂金级认证。
- 太古广场一、二及三座取得LEED v4.1版运营与维护：既有建筑铂金级认证。

中国内地物业组合

- 兴业太古汇、北京颐堤港和成都太古里取得LEED v4.1版运营与维护：既有建筑铂金级认证。

²⁴ 绿建环评（BEAM Plus）/能源与环境设计先锋评级（LEED）/中国绿色建筑设计标识/WELL健康建筑认证：根据项目所在地点选用最适合的环保建筑物评核计划。

²⁵ 不包括出售物业。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

环境影响概览

碳排放

2023年，我们的总碳排放较2022年减少1.5%，香港、中国内地及美国物业组合的碳强度亦较2022年低。

公司直接营运业务最大的碳排放来源是采购电力产生的范围二排放。2023年此类排放减少1.3%，主要是年内推行多类措施所致，包括各物业组合采用创新的低碳技术及完善的能源管理措施。中国内地物业组合与采购电力相关的碳排放增加4%，主要是成都太古里的场外可再生电能采购供应减少。

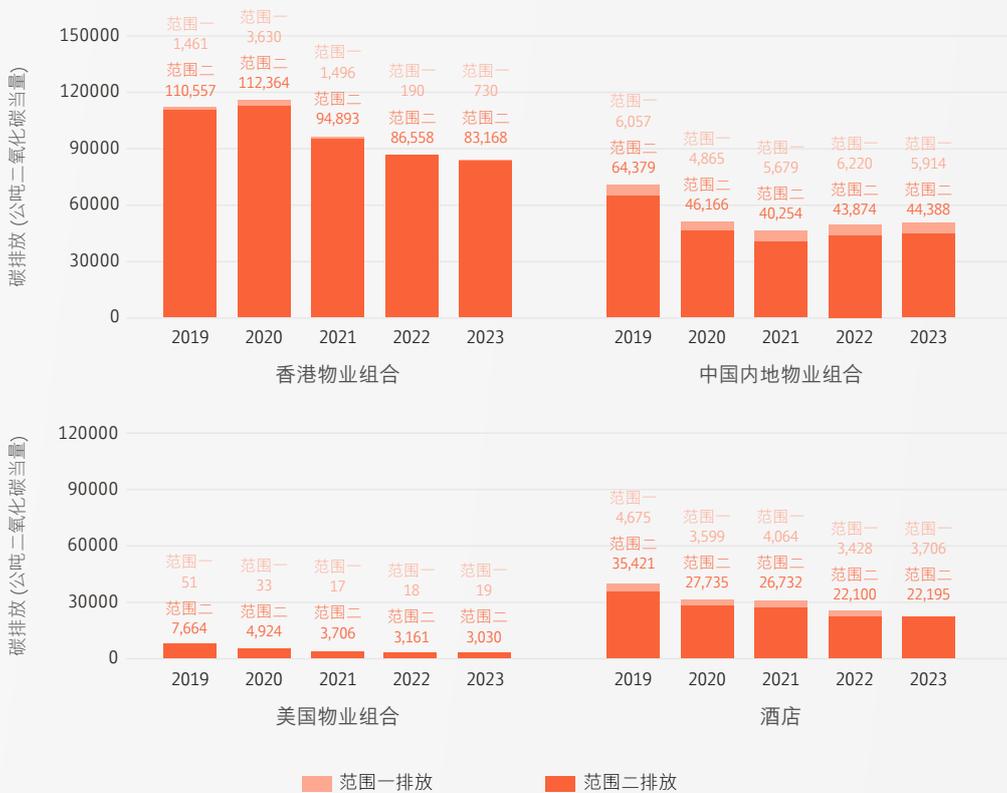
有关我们实现科学基础减碳目标的进展及减碳措施的成效，请[按此](#)。

HKEX
KPI A3.1

GRI
305

HKEX
KPI A1.2, A1.5

2019-2023年物业组合碳排放





环境效益

政策
资源及循环

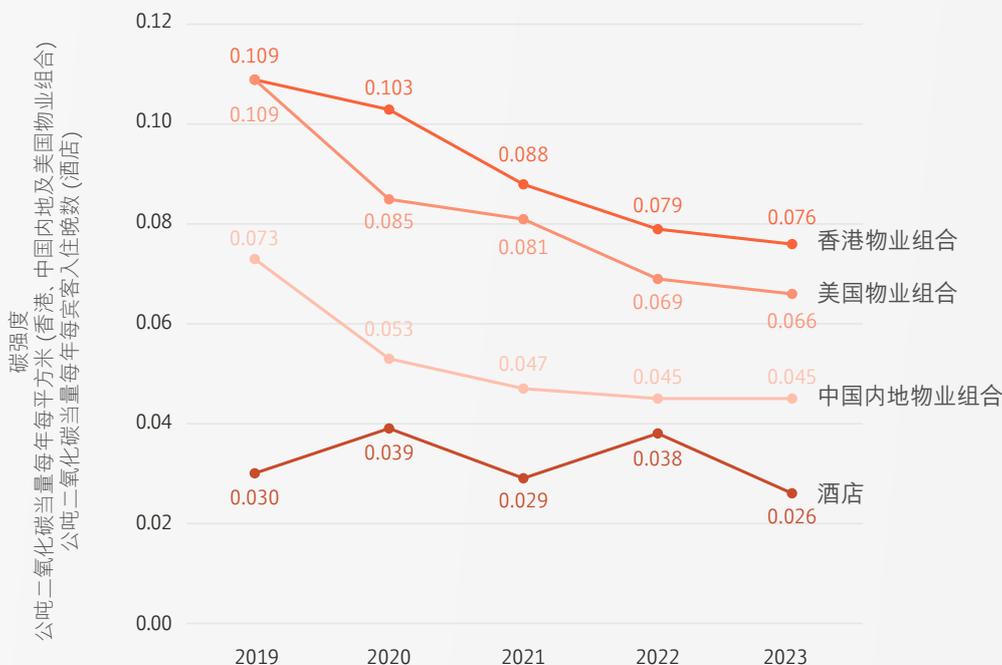
2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2019-2023年物业组合碳强度



碳排放 — 范围三

太古地产意识到我们在价值链各个阶段的直接和间接排放。除了量度范围一排放（即主要来自燃烧场内能源产生的直接排放）及范围二排放（即主要来自用电的间接排放），我们亦为范围三排放（即价值链沿线的间接排放）进行了全面审查，以了解我们的碳排放源，并界定需管理和报告的相关主要类别。

通过我们2023年的审查，我们发现范围三排放的最主要来源是第1类 — 外购商品和服务及第13类 — 下游出租资产（按照《温室气体核算体系》的分类）。由于2023年没有完成的新发展项目，第2类别 — 资本商品的碳排放将在太古广场六座落成后汇报。



环境效益

政策
资源及循环

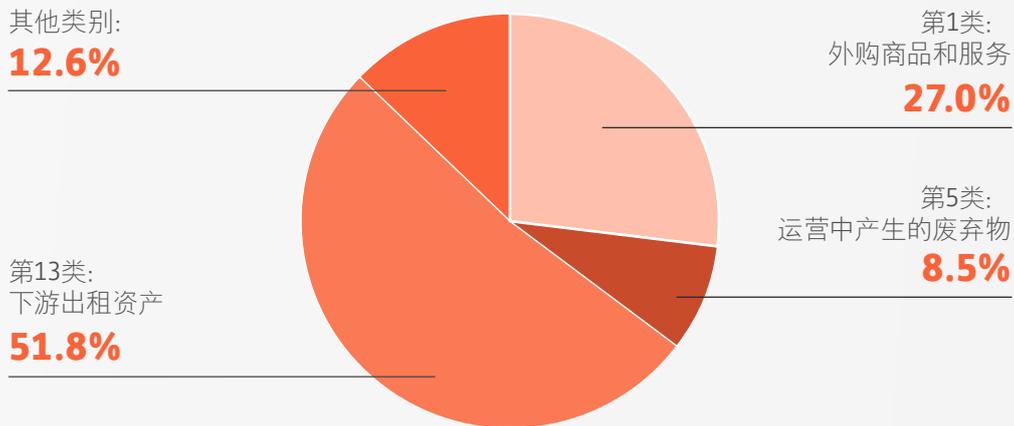
2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

按类别划分的范围三碳排放



为应对范围三的排放，我们订立了[科学基础减碳目标 \(SBTs\)](#)，于2030年前资本商品及下游出租资产的每平方米排放量分别减少25%（与2016-2018基准年比较）和28%（与2018基准年比较）。

为更全面地呈现公司在价值链沿线上碳足迹，我们在本报告的「[统计数据摘要](#)」中披露范围三排放。尽管太古地产可能对部分范围三排放类别的影响或控制有限，我们将持续监测这些排放并寻求途径发挥正面影响力，尤其是如果它们占我们总碳足迹的比例有所增加。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

用电强度

2023年全球物业组合的用电强度²⁶与2008基准年比较降低了40%，由每年每平方米194千瓦小时降至每年每平方米116千瓦小时。

GRI
302

HKEX
KPI A2.1

用电强度

	2025年目标 ²⁷	2023年进展
香港物业组合 (包括酒店)	↓20%	↓15%
中国内地物业组合 (包括酒店)	↓13%	↓7%

2019-2023年各物业组合的用电强度



有关我们节能措施的详细内容，请[按此](#)。

²⁶ 用电强度指我们在建筑物中提供公共服务及在公用空间的用电量（每平方米）。

²⁷ 与2019基准年比较。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

耗水量

若以2025年关键绩效指标作准则，2023年香港物业组合整体的耗水强度较2016基准年减少9.4%。我们继续推行各种节约用水措施，例如在太古城中心和东荟城安装水流量限制装置及改用海水冲厕所。为辅助监察和追踪实践目标的进展，我们已装设智能数码水表，以便紧密监察和管理办公楼租户及各方面的用水量，包括清洁、灌溉、冷气和消防。

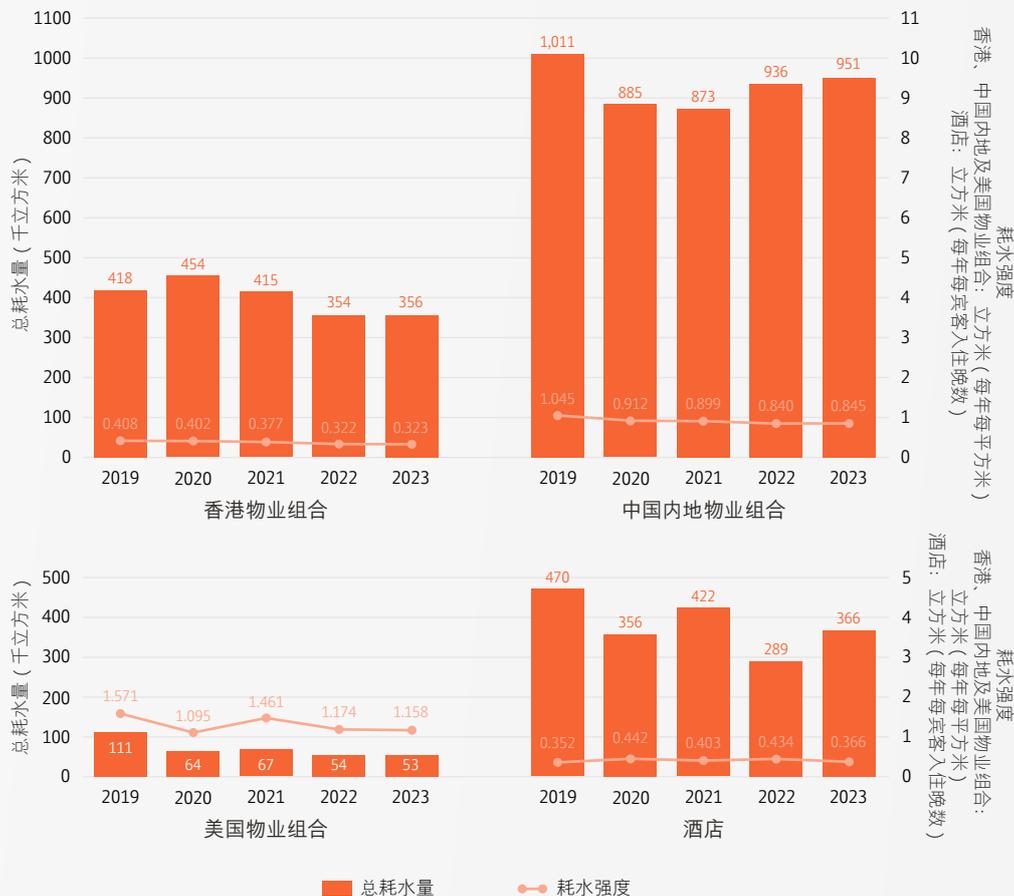
中国内地物业组合的耗水强度较2016基准年减少26.8%，显示我们的节约用水措施成效理想，包括颐堤港回收黑水及雨水、成都太古里改善中水处理系统及广州太古汇进行厕所翻新工程。

旗下酒店2023年的耗水强度较2025年关键绩效指标采用的2018/2019年基准水平减少3.5%。我们已在旗下酒店采取多项节约用水措施，例如在客房水龙头及淋浴间安装水流量控制器。年内并继续在客房区域、食肆和公共地方安装水表，以识别更多节约用水的机遇，此外亦每月分析每个地区的用水量，以助减少总体用水量。

GRI
303

HKEX
KPI A2.2, A2.4

2019-2023年物业组合总耗水量及耗水强度





环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

耗水强度

	2025年目标	2023年进展
香港物业组合	↓10%	↓9.4%
中国内地物业组合	↓20%	↓26.8%
酒店	↓8%	↓3.5%

注：

- 香港物业组合指香港办公楼及零售物业组合，不包括酒店；中国内地物业组合指中国内地办公楼及零售物业组合，不包括酒店；美国物业组合指美国零售物业组合，不包括酒店。
- 香港及中国内地物业组合的减低耗水强度目标采用2016年正常营运（BAU）基准水平作比较。
- 酒店业务的减低耗水强度目标采用2018/2019年基准水平作比较。

采用的建筑材料 按2023年发展中项目

GRI
301-1



184,352 立方米
混凝土



35,622 公吨
钢筋



4,675 立方米
木材（100% 采用可持
续认证木材）



5,310,642 兆瓦小时
用电量



430,169 公升
柴油耗用量



136,448 立方米
耗水量

注：

- 「发展中项目」指目前在建或处于预认证阶段的项目。
- 包括所有物业组合中的发展中项目，包含合资项目及非合资项目。
- 「柴油耗用量」包括生物柴油的用量。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

气候变化

太古地产明白气候变化会为我们的业务带来风险，同时也带来重大机遇，因此我们致力减缓气候变化的影响，全面优化业务营运的资源效益。

我们已采取减缓、适应和抗御气候变化的应对措施。

相关的可持续发展目标如下：



SDG 13 — 气候行动

采取紧急行动应对气候变化及其影响。

GRI
305

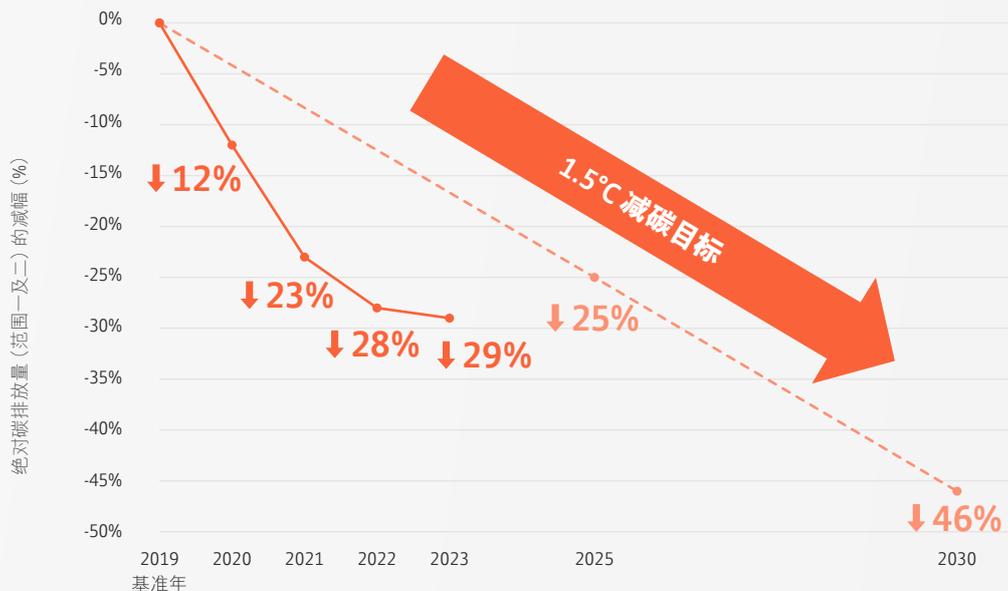
HKEX
层面 A1, A2,
A3, A4
KPI A1.5, A3.1,
A4.1

我们的《气候变化政策》阐明我们致力在所有业务层面管理气候变化风险，并按照全球业界最佳举措制定策略，以减缓、适应及抗御气候变化对业务的影响。

朝着科学基础目标稳步迈进

范围一及范围二排放

2023年的进展 — 对比2025年及2030年范围一及二目标





环境效益

政策
资源及循环

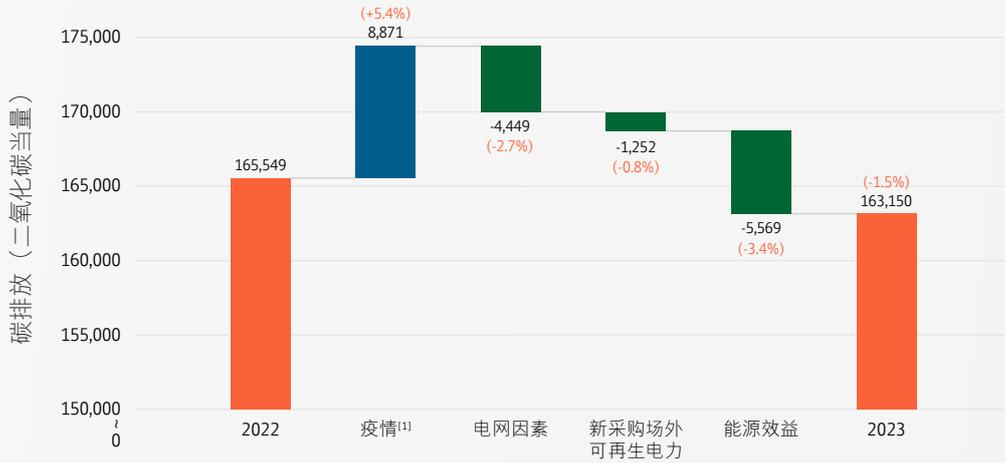
2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

范围一及二碳排放量按年变动的因素



[1] 碳排放量回升与疫后复常经济活动转旺有关。

2023年，太古地产全球物业组合的绝对碳排放较2019年基准减少29%。年内，我们继续采用创新的**低碳技术**及管理措施，并投资于能源效益的研究和开发。部分物业组合的能源需求上升，主因是随着疫情大致纾缓，商场及办公楼的制冷能耗和人流增加。

除了长期在物业组合推行节能策略，太古地产亦不断研究创新有效的方法善用我们生产的能源，以期进一步减少用电需求。太古地产在北京三里屯太古里进行综合太阳能、储能、直流电及柔性用电系统（PEDF）先导计划，在项目15号楼和红馆试验此电力系统，安装工程已于2023年完成，按照估计系统可节省5-10%能源耗量。此外，我们也改进了机器学习演算法，可在24小时前预测建筑物的冷能耗需求。演算法整合到机器学习模型后，可以提供未来24小时的最佳化冷冻机控制建议，达到节能效果并保持运行稳定。

我们继续研究其他途径，希望增加旗下物业组合的场内可再生能源发电量，以及在可行情况下采购场外可再生电力。年内，太古坊多盛大厦的太阳能光伏板已装妥；颐堤港亦紧随三里屯太古里、广州太古汇及成都太古里，成为中国内地第四个签订场外可再生电能采购合约的物业组合。广州太古汇继续全面采用场外可再生电力，实现业主与租户营运年度净零碳用电。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

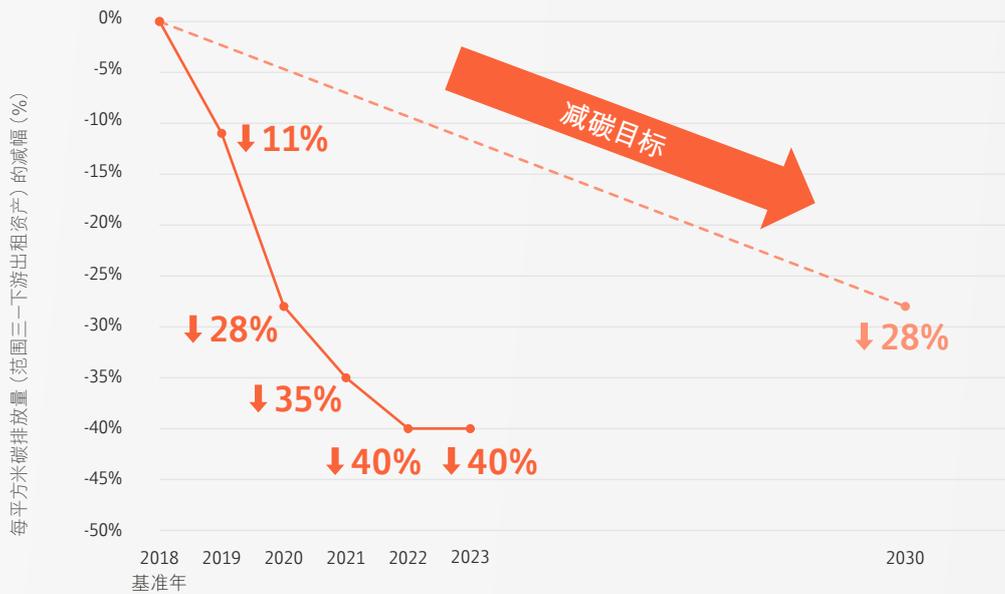
环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

范围三排放 — 下游出租资产

2023年的进展 — 对比2030年范围三 — 下游出租资产目标



2023年排放量录得40%减幅，与下游出租资产电力耗用相关的碳排放强度较去年相约。此反映随着疫情大致缓和，办公楼及零售商户的电力需求增加。2023年，我们继续与商业租户紧密合作，举办多项租户参与活动协助他们缩减碳足迹，当中包括：

- 《环境绩效约章》是以环境效益为本的协定，为业主与租户合作提供蓝图。计划迄今完成能源率审核的比率已达20%，即超过70万平方英尺的《环境绩效约章》出租物业面积，当中逾10%的处所从中识别了节能机遇。年内我们成立GPP Academy，希望提升租户的能力，改善能源、用水及减废表现。
- 「绿色厨房」计划提供平台，让物业组合管理团队与租户合作，在装修及翻新工程动工之前协定促进可持续发展的措施。有关指引会定期检讨，以考虑业界最新的技术和最佳常规。
- 我们自2008年至今一直提供绿色能源审核服务，协助租户识别节能机遇，然后根据审核结果推行可有效实践的措施，提升办公室的能源效益。

范围三排放 — 资本商品

太古地产是香港首家在新发展项目合约指定使用低碳建材的地产发展商，现已将这项措施引入中国内地。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

为减低发展项目整个生命周期的隐含碳排放，我们已为香港未来发展项目使用的混凝土、钢筋及结构钢材制定以隐含碳表现为本的目标。这些目标是建基于广泛的市场研究以及我们与建造业议会等行业协会商议的结果。2022年，我们凭著在香港物业组合发展项目计算前期碳排放的经验，联同清华大学为中国内地项目研发碳排放计算工具，涵盖从摇篮到坟墓的整个生命周期，包括原材料采购、制造、运输、施工、建筑营运、拆除和处置。我们从2022年起一直与主要承建商合作，利用此工具搜集中国内地新发展项目的数据。

我们从2020年起便引入根据ISO 14067等国际标准制定的低碳采购规格，适用于含粉煤灰或粒化高炉矿渣的混凝土和含再造物料的钢筋及结构钢材等建材。年内我们继续与承建商及供应商紧密合作，采购这些低碳建材，并在新发展项目地盘加强能源管理，包括太古广场六座、西安太古里及柴湾住宅发展项目。

我们实践科学基础目标范围三——资本商品的进展将于太古广场六座落成后汇报。

将来推行的措施

我们的科学基础减碳目标拟定我们减少温室气体排放及纾缓气候变化的路线图。我们将继续朝著1.5°C目标稳步迈进，坚定不移地实践可持续发展。我们现正努力争取在2024年获科学基础目标倡议组织（SBTi）核证我们的净零排放承诺。通过第三方验证，确保我们的承诺与最严格的国际标准接轨。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

提高新项目的气候抗御力

太古地产在中国内地和香港均有许多投资计划，因此当前急务是扩大气候风险评估的规模，以涵盖所有新发展项目。此举可让我们对相关发展项目的潜在气候风险作出批判性评估，及早采取策略性行动，于项目设计和规划阶段充分考虑气候抗御力。

西安及三亚项目的气候抗御力策略



鉴于水浸和其他极端天气事件带来与气候相关的实体风险与日俱增，我们在西安及海南岛三亚的项目进行了两次预评估，确保项目在设计上能适应和抗御气候变化。2023年，我们就联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）《第六次评估报告》采用的五种「共享社会经济路径」（SSPs）情境（SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5）做了相关的深度风险评估模型。这些情境由目前延展至遥远的将来，即2030年、2050年、2080年及2100年。接著，我们根据预测的气候变数，包括极端高温、极端降雨、海平面上升、水浸深度和极端风速，在这些项目引入富灵活弹性的设计。

风险评估模型的类别包括城市排水模型、河岸洪灾模型及海岸水动力模型，以及台风深入评估。我们的气候设计方针具有充分的灵活度和适应能力，以便根据未来不断变化的气候条件或不似预期的影响来调整或改善设计。

应对以下两大变数的设计方案包括：

热压力：

热压力：

- 采用被动式设计策略。
- 根据各种气候情境下的室外预测温度设计空调系统。
- 选择适合酷热及严寒天气的建筑材料。

水浸：

- 根据预测水浸高度确定建筑设计高度。
- 采用海绵城市策略、基于自然的解决方案及设计蓝绿基础设施和蓄水设施，如适当的园景绿化、雨水花园、雨水收集系统及集水坑泵系统。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

在西安太古里，我们与建筑师、机电管道工程顾问和项目团队举行会议，商讨如何利用未来气候预测及评估模型来识别包括水浸和热压力的气候风险，并且评估了总纲发展蓝图及机电管道的设计，例如采暖通风和空调系统及排水系统。此外，我们亦识别了关于参考气候评估模型结果拟定适应性设计的气候风险与机遇，然后根据气候变化情境SSP2-4.5及SSP5-8.5更新项目的酷热和相对湿度设计准则、制冷负荷及抗洪的设计，与此同时预留储备能力，日后可提高抗御水平应对气候影响。

于三亚项目，我们与顾问进行联合现场考察，确定关于拟定适应性设计的气候风险与机遇，目前正在研究这次检查的初步结果。其中一项独特的设计建议是在项目第三期装设被动式冷却塔。这座60米高冷却塔设有通风井，可全方位引风并向下导引，为项目的室外广场带来被动式冷却作用。三亚的热带天气潮湿闷热，冷却塔可提供凉风，在炎热天气将体感温度降低摄氏2-3度。

台风防范措施

热带风暴或台风移近我们位于香港和中国内地的物业时，我们都会严格巡查并采取有关部门建议的防风措施，包括确保棚架及临时室外结构稳定、固定所有设备和机械、安装锚件固定树木、准备沙包以及执行综合检查清单上的其他各项措施。

2023年9月初，超强台风苏拉正面吹袭香港，我们的防风措施受到考验。尽管香港出现大范围水浸，破损十分严重，但我们的物业仍然如常运作，并未遭受严重损失，也没有作出任何重大保险索偿。

2023年气候风险评估及转型风险最新动态

我们的气候风险评估研究旨在识别气候变化对公司业务构成的主要风险，以及未来气候环境带来的商机。

实体风险评估

我们就不同气候情境下的极端及慢性实体风险进行资产层面建模分析，涵盖短期至长远的未来 — 2030年（短期）、2050年（中期）及2100年（长期），此外亦进行详细的资产层面评估，评定个别楼宇对已识别气候风险潜在影响的敏感度和适应能力。

最新的评估发现整体上我们全球物业组合在所有评估气候情境下出现水浸、热压力、缺水及极端强风的风险为低至中度。风险水平偏低，全因太古地产旗下建筑物的适应能力相对较强，并设有各种纾缓措施。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

我们亦为个别楼宇选定多项短及中期措施，借此纾减风险和巩固所有物业组合抗御气候变化的能力。例如：

- 加强水浸防护措施及警报系统
- 提高冷冻机效率
- 定期检查玻璃外墙
- 安装智能监察系统

日后我们将在新发展项目的规划及设计阶段引入相关的抗御措施，确保太古地产的资产持续具备抗御力，以应对未来不同的气候情境。

2022年《第六次评估报告》发表后，我们随即更新气候模型，纳入最新可用的气候科学。我们亦为西安及三亚物业建立相关的深度风险评估模型。模拟结果将进行分析，据此制作项目的气候相关参数和设计概念，辅助设计团队将气候相关因素融入设计之中。

转型风险和机遇评估

我们于2022年进行评估，根据全球转型至低碳经济的不同气候情境，全面评估国际、国家和地方政府的政策，包括《香港气候行动蓝图2050》及监管、市场与科技趋势。

我们识别了多项可能于「净零」（摄氏1.5度）、与「巴黎协定一致」（摄氏2度）及「温室地球」（摄氏3度）三个气候情境下对太古地产业务构成财务影响的风险和机遇，包括建筑物能源守则及指引收紧、市场对环保和节能建筑以及可抗御气候变化影响的物业需求的增加。

分析显示，在向低碳经济转型的过程中，我们可凭借现有业务及可持续发展策略有效管理已识别的转型风险并把握当中机遇。有关策略如下：

- 实践1.5°C科学基础减碳目标，推动长期减碳。
- 投资及发展符合认证标准的绿色建筑，达致最佳能源效益和气候变化抗御力。
- 投放资源在所有物业组合推行可再生能源措施。
- 广泛应用创新环保科技。
- 致力推动绿色金融。
- 与供应链、租户和其他相关持份者合力抗御气候变化及推行可持续发展措施。

此外，我们并就经识别的主要低碳转型风险与机遇进行潜在财务影响定量评估，未来将以此作依据执行风险管理及策略性规划。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

热点图：在2030年不同气候情境下和气候相关风险与机遇的估计年度影响

风险/机遇促成因素	风险			机遇		
	摄氏1.5度情境	摄氏2度情境	摄氏3度情境	摄氏1.5度情境	摄氏2度情境	摄氏3度情境
收紧建筑物能源守则及指引	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用	不适用
业务所在市场实施碳定价	高风险	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用
公开披露资料的规定日趋严格	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用	不适用
市场对具有气候抗御力的物业有更大需求	不适用	不适用	不适用	高机遇	高机遇	高机遇
市场对环保及高能效物业有更大需求	不适用	不适用	不适用	高机遇	高机遇	高机遇
租户对能源效益及数据透明度的需求增加	不适用	不适用	不适用	中机遇	中机遇	中机遇
投资者对环保及低碳融资和投资的需求增加	中风险	中风险	不适用	中机遇	中机遇	中机遇
保险保费可能增加	中风险	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用
商誉及诉讼风险上升	中风险	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用
业界广泛采用低碳建材	中风险	中风险	中风险	不适用	不适用	不适用
可用资源供应有限及价格上涨	高风险	高风险	高风险	不适用	不适用	不适用
业界广泛采用环保及低碳科技	中风险	中风险	中风险	高机遇	高机遇	高机遇
业界广泛采用可再生能源	中风险	中风险	中风险	中机遇	中机遇	中机遇

风险等级：低风险 中风险 高风险 低机遇 中机遇 高机遇 不适用



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2023年，太古地产在风险管理顾问的协助下展开开创性的研究，量化评估与气候相关转型风险的财务影响，以及低碳经济转型可带来的机遇。我们合共举办12场工作坊，邀请来自不同业务部门的50多名同事出席，在工作坊评估三种未来气候情境（摄氏1.5度、摄氏2度和摄氏3度）于政策和法规、市场、商誉和责任、供应链及技术层面的相关风险与机遇。研究结果包括：

- 我们的节能绿色建筑可大幅提高租户保留率，估计可创造高达港币4.21亿元的价值²⁸。为确定这项财务影响，我们使用仲量联行于2022年11月发布的《可持续发展的价值》报告中建议的租金溢价。我们基于香港办公楼该年的总租金收入，估计公司旗下可持续发展建筑物所带来租金溢价的潜在价值。这充分突显太古地产可持续发展物业带来的实质利惠和价值，进一步巩固我们的市场地位及提高租户满意度和保留率。
- 在2030年前实践科学基础减碳目标，估计可节省港币1.05亿元的潜在碳税²⁹。
- 在2030年前，估计每年通过与可持续发展表现挂钩贷款等绿色金融工具，可节省高达港币1,200万元³⁰。

有关详情请查看「[与气候相关的财务披露](#)」一节。

²⁸ 仲量联行的《可持续发展的价值》报告（2022年11月发布）建议的绿色建筑认证甲级办公楼面积的租金溢价为7%。估计收益是按应占基准，根据2022年香港办公楼总租金收入计算。

²⁹ 与正常营运的碳排放水平比较。按照绿色金融网络（NGFS）的《情境探索工具》估计，中国内地将开征103美元/公吨二氧化碳当量的碳税。

³⁰ 计算按照至2030年，在公司港币300亿元的借贷额中，将有80%来自绿色融资（2030年可持续发展关键绩效指标），并且估计每港币100亿元与可持续发展表现挂钩贷款可省高达最多5个基点（即港币500万元）利息。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

能源

太古地产致力持续减少香港和中国内地物业组合及酒店项目的能源耗量。我们于2023年继续应用多种技术和策略以实现此目标。

公司部分物业装设场内可再生能源发电设施，以供电自用，当中一些物业更可将产生的电力输往公共电网。

相关的可持续发展目标如下：



SDG 7 — 经济适用的清洁能源

确保有可靠和可持续的能源供应。

GRI
302

HKEX
层面 A4
KPI A1.5, A2.3,
A3.1

参与「零碳就绪建筑认证计划」



香港绿色建筑议会于2023年第三季度启动「零碳就绪建筑认证」计划，旨在促进能源表现及绿色金融，以营造更环保、更可持续的建筑环境。太古地产积极参与推广和全力支持本计划，公司旗下17座物业获得「低耗能」至「超低耗能」评级。

计划提供多种工具及指引，协助建筑物业主：

- 进行建筑物基准分析及汇报能源表现。
- 订立碳中和目标及追踪进展。
- 证明改善项目绩效以支持绿色金融。
- 优化建筑物能源表现的披露。

太古地产旗下六座建筑物的业主绩效获得「超低耗能」评级，其中两座包括太古坊一座和太古广场二座业主及整座建筑物范畴均取得「超低耗能」评级；港岛东中心整座建筑物获评为「低耗能」，但已承诺促进能源表现升级至「超低耗能」，并于2030年前实现最少10%的节能目标。港岛东中心凭著进取的目标成为全港三座获颁发「目标设定证书」的大厦之一。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

三里屯太古里装设综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统



随着我们各项目的场内可再生能源发电量增加，我们需要发掘更有效的方法，确保可完善运用我们生产的电能。我们大部分场内可再生能源设施均为供应直流电的太阳能光伏系统，并使用直流而非交流配电系统，可减少交流和直流转换导致的能源耗损。

配合直流电池储能系统，可更灵活地按物业用电需求控制功能，同时亦可

尽量提高公共电网不时变化的太阳能及风电供量。引入综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统（光储直柔）估计可节省5-10%能源。此外，中国政府也积极推广光储直柔系统，以加快减少建筑物耗能。

太古地产获得太古公司可持续发展基金拨款资助，现正在三里屯太古里进行光储直柔先导计划，在项目15号楼和红馆试验此电力系统，现场实施工程于2023年中完成，目前正在评估系统的表现。我们于2024年初在项目地库停车场安装光储直柔连接中枢及两个双向电动车充电器，估计可大幅节省能源，最终可为租户节约成本和减少碳排放，进一步支持公司及政府的可持续发展措施。

先导计划要取得成功，必须与参与试验的租户广泛磋商和沟通，还要展开深入研究，令租户接纳及确信这项技术的可靠性、稳定性和可持续性优势。本计划是唯一获中国建筑节能协会光储直柔专业委员会颁发「十大最佳建筑物PEDF实践奖」的商用光储直柔系统，太古地产在2023年7月于内蒙古赤峰举行的「首届中国光储直柔大会」上获颁发奖项。会议后，香港政府代表到三里屯太古里参观作深入了解。

与此同时，我们也在广州太古汇实施另一个光储直柔先导计划，积极推广系统作商业用途。这项小规模先导计划内容包括检查商场及办公楼层环境中的直流电使用情况，预计于2024年初完成。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

在整个建筑物生命周期全面节能



我们为西安太古里制定了低碳设计目标，旨在减低业主能源耗量强度至低于我们现有中国内地物业40%。我们将采用净零设计以及在项目的设计加入生命周期能源效益和低碳耗能策略，当中包括：

- 小型空间采暖系统电气化，设置使用深桩（深度2.5公里）及浅桩（深度150米）系统的低碳地源热泵系统，每年可满足项目60%的采暖需求。
- 可改善室外环境的微气候设计。
- 主动式设计功能，包括采暖通风和空调系统（HVAC）风机顺序及先进空气净化系统。
- 自然通风。
- 被动式面墙设计。
- 附设光储直柔系统的光伏太阳能板。
- 低碳建筑材料。
- 应用太古地产与清华大学联合研发的隐含碳计算工具厘定隐含碳排放量。

与清华大学合作15周年志庆



太古地产过去十五年一直与清华大学合作营运「建筑节能与可持续发展联合研究中心」，共同展开可持续发展方法与技术的先驱研究项目，以及研发和测试可提高旗下项目能源效益及环境表现的新方法。双方的合作推动了地产业界变革，促使同业对可持续发展概念改观。

2023年，我们第三度延续与清华大学的长期协作关系。太古地产承诺向中心投资人民币1,500万元。双方继续合作，将助我们节省大量能源，让我们与员工、业务合作伙伴、同业及其他研究人员分享创新意念和做法。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

中心目前正在研发新的人工智能科技、改善室内空气质量控制措施、增加可再生能源的产量与用量和许多其他措施，希望突破传统物业管理的界限，令我们的物业组合更具能源效益和可持续发展。

4月，我们举办活动庆祝合作计划进入新阶段，共有100多人出席，另有超过5,900人在网上参与。太古地产行政总裁彭国邦在会上发表专题演说，介绍最新的可持续发展人工智能技术、改善室内空气质量的控制措施及优化旗下物业的能源管理措施。

在物业组合广泛推行各类节能策略

为不断提升能源表现，太古地产2023年在所有物业进行技术升级工程。

东荟城名店仓加装冷凝水泵变速驱动器

商场三个冷凝水泵已安装变速驱动器，提高水泵的节能表现。变速驱动器可将恒定冷凝器水流系统转换为可变流量系统，减少水泵耗能30%以上，每年可节省约140,000千瓦小时电力。

广州太古汇及兴业太古汇安装无油冷冻机

广州太古汇一部冷冻机已于2023年更换为700冷冻吨无油冷冻机，兴业太古汇另一部冷冻机亦已更换为300冷冻吨无油冷冻机，可在部分负载情况下运行，改善运作效率。广州太古汇的冷冻机估计每年约可节省150,000千瓦小时电力，兴业太古汇的装置则可节省约340,000千瓦小时电力。

前滩太古里及兴业太古汇照明改善工程

2023年，前滩太古里的户外照明控制系统安装了光电感测器和全新的优化机制，根据日照和日落时间控制户外照明，估计每年可节省约86,000千瓦小时电力。除此之外，兴业太古汇亦更换逾3,000支荧光灯管，改用使用寿命约50,000小时的LED灯胆，既可节约维修成本，每年还可节省约150,000千瓦小时电力。

中国内地的暖风空调系统（HVAC）变速驱动器升级工程

中国内地多个物业的暖通空调系统（HVAC）年内完成升级工程：

- 成都太古里的2,000冷冻吨冷冻机加装变频马达，估计每年可节省超237,000千瓦小时电能。
- 前滩太古里的六个冷冻水泵安装变速驱动器，可根据需要控制冷冻水流量，估计水泵每年可减少20,000千瓦小时耗能。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

- 前滩太古里的鲜风处理器（鲜风柜）安装变速驱动器，并在零售店安装二氧化碳感测器，可按照室内二氧化碳浓度优化鲜风供应。项目年内合共翻新19部鲜风柜，每年约可减少547,000千瓦小时耗能。
- 广州太古汇两座冷却塔的风机装设变速驱动器，优化冷却塔的运作，每年约可节省50,000千瓦小时电力，另有两座冷却塔正在翻新，计划于2024年中完工。

广州太古汇安装直流无刷式无壳风机

广州太古汇一座的五部鲜风柜及16部空调风柜改用直流无刷式无壳风机，每年约可节省100,000千瓦小时能源。

太古城中心空调风柜更换直流无刷式无壳风机

由2024年初起，15部传统空调风柜将更换先进的直流无刷式无壳风机，取代原有的离心风机，将能源效益提高20%至30%。

太古城中心及东荟城推展能量阀试验计划

两个商场的指定商店现已安装附设立管的能量阀，完善控制冷冻水流量及温度。能量阀并可累存冷冻水系统的表现数据以便分析和核证，从而改善系统的能源表现。

太古广场三座冷冻水泵安装变速驱动器

项目低冷冻水区的两个冷冻水泵已安装变速驱动器，实现新式压差控制，令水泵系统的耗能更理想。预计每年可节省52,000千瓦小时电能。

太古广场商场厨房排气扇改善工程

我们更换了商场厨房排气扇的旧式定时器控制装置，改用变频驱动器，可在食肆非繁忙时段以较低速度运行。这项改善工程估计每年可节约157,000千瓦小时耗能。

太古广场更新升级两部商场自动扶手电梯

两部商场自动扶手电梯至今已使用30年，最近完成现代化改善工程，装设高效率驱动装置，并可以两种速度运行，无顾客使用时会自动减慢运行速度。

太古城中心风管密封工程

太古城中心的风管采用醋酸乙烯聚合物制成的水基雾化密封剂，减少空气泄漏及浪费能源，估计可节省约16%风扇的用电。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

奕居客房窗户霓虹灯换作LED照明

奕居今年更换了现有酒店客房窗户602米的霓虹灯，改用LED照明。LED灯的耗能远低于霓虹灯，项目第一期每年可节省44,300千瓦小时电力。

奕居住客专用电动车

7月中，奕居购入一部电动车，专门接载住客往返机场，并可供租赁及提供接送服务。新车可减省运输开支和降低碳排放，有助我们向知名住客推广太古地产的可持续发展策略。

云端智能能源管理平台



太古地产于2019年宣布建设云端智能能源管理平台，现正分阶段启用。本平台应用物联网、大数据分析、人工智能及云端电脑技术，以建筑物营运数据作依据，提供能源管理和节能的深入分析。

平台目前于太古坊、太古广场、太古城中心、东荟城、广州太古汇、颐堤港和成都太古里运作，最终将在香港及中国内地所有物业全面应用。2023年，我们继续推进系统的部署工作。

太古城中心人工智能冷冻机优化试验项目

年内我们改进了机器学习演算法，可在24小时前预测建筑物的冷能耗需求。我们现正将演算法整合到机器学习模型，从而提供未来24小时的最佳化冷冻机控制建议，达到节能效果并保持运行稳定。冷冻机优化模型目前正于太古城中心试验推行。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

加强推广使用可再生能源

提高场内可再生能源发电



太古地产其中一项2025年关键绩效指标，是指定新建办公楼发展项目4-6%的业主物业能源耗量来自可再生能源或清洁能源。我们现已在太古坊二座安装太阳能光伏板、一部风力发电机及转废为能三联供系统，相关工程未来仍会继续，估计在2025年前可供应约等于6%业主物业能源耗量的可再生能源。

我们将继续研究其他途径，增加旗下物业组合的场内可再生能源发电量，例如在太古坊、颐堤港、广州太古汇及三里屯太古里等现有发展项目的屋顶安装太阳能光伏板。

100%新发展项目设计在现场产生可再生能源。

现场可再生能源发电量*

214,217 千瓦小时

颐堤港

18,573 千瓦小时

广州太古汇

1,204 千瓦小时

三里屯太古里

161,043 千瓦小时

太古坊一座

51,386 千瓦小时

多盛大厦

16,810 千瓦小时

德宏大厦

*包括太阳能光伏及转废为能三联供系统

场外可再生能源采购量

我们致力研究各种方案，在可行情况下为物业组合采购可再生电力。颐堤港已紧随三里屯太古里、广州太古汇和成都太古里，于2023年开始采购可再生电力，其中广州太古汇实现业主及租户营运全面使用可再生电能。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

场外可再生能源发电量

5,330,177 千瓦小时

三里屯太古里

3,472,458 千瓦小时

颐堤港

6,912,352 千瓦小时

成都太古里

27,074,975 千瓦小时

广州太古汇

1,542,595 千瓦小时

北京东隅酒店

1,444,520 千瓦小时

北京瑜舍

3,032,507 千瓦小时

成都博舍

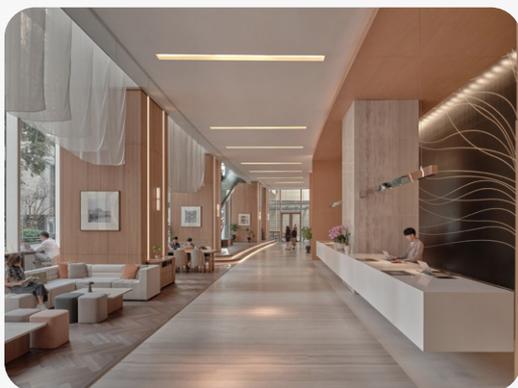
在中国内地加强发展可再生能源

可再生能源是太古地产减碳之旅不可或缺的部分。世界瞬息万变，我们努力实现「2030可持续发展策略」目标的同时，也面对不少新挑战，例如政府法规不断变化，以及其他公司争相追求各自的减碳目标，对可再生能源需求愈见殷切，导致有限的可再生能源供应。

为确保可持续迈进目标，我们现正构思创新的解决方案及缓解措施，包括进一步提前启动可再生能源采购流程，以及研究能否与公用事业公司联合投资，自设场内可再生能源生产设施。

我们还会继续探索和加强推广在现有物业组合使用可再生能源。颐堤港已于2024年落实全面使用可再生电力，紧随三里屯太古里、成都太古里和广州太古汇，实现业主及租户营运年度净零碳用电。

太古公司可持续发展基金最新动态



太古地产继续获得太古公司可持续发展基金拨款。该基金旨在支持和加快推行可持续发展项目，运用创新科技提升可持续发展表现。2023年有多宗项目申请可持续发展基金资助，包括：

- 香港东隅装设ORCA厨余机
- 香港东隅安装太阳能光伏板
- 低碳暖气系统 — 深桩地源热泵
- 港岛东中心辐射冷却技术试验项目
- 零售物业组合租户废弃物数据管理数字化



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

资源及循环

太古地产承诺在整个营运过程中有效管理和减少弃置废弃物，以及推动资源循环再造，从而促进循环经济转型。我们评估公司业务所产生的废弃物所带来的影响，制定目标持续改善废弃物管理表现，并在采购过程中充分考虑减废因素。

GRI

306

HKEX

层面 A1, A2,

A3

KPI A1.6, A3.1

全力推动资源管理及循环再造

我们于2017年制定《废弃物管理政策》，为项目的设计及施工阶段，以至旗下楼宇的日常营运及管理提供减废指引。2020年，太古地产开始检讨政策，重新思考如何善用资源及推动循环再造。2021年，我们发布《[资源循环政策](#)》，更着眼于由设计开始于源头杜绝资源浪费和鼓励重用，同时继续加强资源回收。

我们从资源运用和管理的角度看废弃物，鼓励员工、租户、供应商及与我们有业务往来的其他各方同商共议，发挥积极思维与创意，在耗用资源之前充分考虑。这方针促进我们转型至循环经济，在2050年前实现「零废堆填」目标。注重资源循环亦有助公司和租户为未来实施的法例作好准备，例如近年在中国内地主要城市推行的强制性废弃物分类法规，以及香港将于2024年4月22日开始实施的即弃塑料制品管制规例和将于2024年8月1日实施的都市固体废弃物收费条例。

我们在香港及中国内地均成立了资源循环工作组，成员来自技术统筹及可持续发展部门、物业管理团队和旗下酒店团队。工作组定期举行会议，评估太古地产的资源管理策略、分析废弃物料数据、检讨实现2025及2030年关键绩效指标的进度，以及协调举办推广资源循环的新活动。

废弃物分流率

我们监察和收集办公楼及零售租户、酒店住客及住宅用户产生的20多类废弃物料数据。我们致力了解每种物料的下游流程，与回收商伙伴携手合作，确保收集所得的回收物料得到妥善处理。

商业废弃物分流率

26.1%

香港物业组合

商业废弃物回收率

45.7%

中国内地物业组合

回收物总量

3,859 公吨

香港物业组合

10,771 公吨

中国内地物业组合



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

为香港的都市固体废物收费计划作好准备

都市固体废物收费计划实施筹备研究



年内，太古地产委托香港生产力促进局推行措施，确保各商业及住宅物业组合为即将实施的都市固体废物收费作好准备，由生产力局进行研究，评估太古广场及太古城屋苑的废弃物管理设施、工作流程和实例，并且约见清洁承办商、租户、居民代表及我们的物业办事处团队进行持份者访谈。

此次深入研究让我们掌握更多资讯，有助：

- 厘清一般及大型废弃物的适用收费模式；
- 评估处理大型废弃物及违规废弃物的可行方案；
- 提供采购方案便利租户和居民购买指定垃圾袋；
- 建议措施加强监察和打击违规废弃物；及
- 厘清所有相关持份者的角色和责任以确保合规。

尽管「都市固体废物收费」计划推迟至2024年8月1日实施，但我们仍会继续加强准备工作，制定实施指引供主要持份者参考，并会安排活动向主要持份者宣传。

太古城中心及东荟城名店仓废弃物审计



减废和回收是减少废弃物收费的重要举措，日后可助租户节省开支。2023年，我们委托商界环保协会在太古城中心及东荟城名店仓推行全面废弃物审核，协助租户开拓更多减废及回收的机遇，共有20个不同类型的饮食租户参与，包括超市、美食广场、中西食肆、快餐食店和咖啡厅等。

审核人员评估了每个租户的废弃物量、废弃物的大致成分及其污染程度，然后就租户的实际及潜在在废弃物分流表现提供意见和心得，帮助他们积极减废、循环再用及回收再造，寻找机遇改善废弃物管理表现。

这项详细评估显示，目前约80%运往堆填区的一般废弃物都是可回收物料，包括厨余、发泡胶盒、咖啡渣及塑料容器等。掌握这些宝贵资料后，我们将加强与租户沟通，并提供减废指引。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

支持外卖包装支持循环经济

即弃塑料制品是陆上和海洋污染的主要元凶。香港政府即将管制即弃塑料餐具，而第一阶段将于2024年4月22日起实施。2023年我们持续加强推广重用餐具，协助租户做好准备。

扩展智能环保杯借用计划



2020年，太古地产在太古坊试行香港首个智能环保杯借用系统，2023年计划扩大规模，先后登陆8家食肆。与此同时，我们开始在一个餐饮租户的厨房洗涤和消毒重用杯，在太古坊实现「close the loop」。

计划在太古坊办得有声有色，我们遂于2023年10月将计划扩展至太古广场商场，并以商场和星街社区七间参与咖啡厅及食肆作先导。

我们现正筹备于2024年将计划带到太古城中心商场。随着计划规模扩大，我们期望可进一步减少使用即弃塑料制品，同时可在我们的物业组合以至全港倡导资源再利用的绿色文化。

使用系统的租户只需在下单时要求食肆提供可重用的咖啡杯，享用完毕便将杯连同杯盖交还于太古坊或太古广场任何一个还杯站。在11月及12月，我们与太古坊一个参与租户合作推出优惠，顾客借用可重用咖啡杯或自携咖啡杯，即可免费享用一杯咖啡。推广活动鼓励更多顾客加入我们的重用行动，还可提供数据让我们更深入了解顾客使用可重用杯的意愿。活动期间共有超过2,300杯饮品使用可重用杯或顾客自携杯奉客。

自计划启动以来，太古坊及太古广场已减少弃置超过23,000只即弃杯。

智能可重用餐盒先导计划成功进行



顾客对可重用智能咖啡杯概念十分欢迎，我们遂于2023年1月联同太古坊一个餐饮租户试验推广智能可重用餐盒。餐盒的设计和可重用性以及借用和交还流程都得到好评。我们准备于2024年在太古坊全面推行本计划。

与此同时，我们也留意到愈来愈多办公楼租户有兴趣减少在餐饮到会服务使用即弃外卖包装。2023年3月，我们的培训团队与一个餐饮租户联合展开试验性的「绿色企业餐饮到会计划」，于公司内部活动充分利用可重用餐具和餐盒。我们准备于2024年全面推出计划至太古坊办公楼租户。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

装修及翻新工程的循环法则

我们继续提倡在大型翻新及装修工程使用可持续物料，并扩大为租户提供的环保家具管理服务。

香港东隅Ground Domain选用可持续物料



香港东隅的Domain既是咖啡厅，也是共享工作空间。2023年，Domain扩建至酒店大堂，成为适合举行各种活动的另类空间和联系社区成员的社交中心。太古地产与一家公司合作，共同研究各种可能性，大量使用环保及升级再造物料，尽量减少浪费和促进资源循环。

这些物料包括：

- 桌面和陈列柜利用香港东隅FEAST餐厅回收的现有木条制成。
- 天花木板及窗帘采用消费后回收塑料制造，并且取得Greenguard认证。
- 内墙采用通过香港绿色建筑议会绿色产品认证的吸音无缝隔音灰泥。
- 所有由回收塑料瓶制成的桌子均设有升级再造塑料架。
- 100%再生木材高凳。
- 咖啡桌和高脚桌以回收砖及玻璃制造。

新发展项目选用再造物料



2022年，三里屯太古里扩建至三里屯太古里西区，范围涵盖雅秀市场。该扩建项目被评为北京城市更新的最佳典范之一，并采用多项资源循环措施，包括利用：

- 从改建雅秀市场时回收的混凝土。
- 混凝土灰炆于涂髹墙壁。
- 取自项目东区的重用混凝土砖。

此外，迎临香港维多利亚港海滨的全新社区空间「舍区」也利用太古坊二座建筑工地回收和再利用的木材建造而成。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

环保家具管理服务最新消息



太古地产于2021年联同一家可持续办公室装修及修复服务商，为太古坊及太古广场办公楼租户提供环保家具管理服务。新措施旨在大幅减少弃置到堆填区的办公室家具数量，以此促进循环经济。

计划自2021年推出至今，先后为太古地产各物业组合19项办公室装修工程提供服务，整体成果如下：

- 减少弃置逾7,600件办公室家具及电器到堆填区，共227公吨。
- 向31间本地社会福利机构捐赠逾600件物件。

年内我们亦在太古坊二座试验首个完全采用循环再用家具的装修项目。为该办公室设置143件优质重用椅子、工作台及储物柜供新租户使用。

西安太古里办事处采用再造物料



西安太古里项目的办事处已于2023年建成，工程首要注重资源循环，在设计和建筑阶段引入回收再造物料，包括利用回收废弃蚝壳、陶瓷及建材等制成的水磨石砖，以及回收土坯、废弃陶瓷、矿渣和植物纤维再造的土砖。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

回收废弃物再接再厉

厨余减量及回收



香港每日运往堆填区的废弃物中，厨余占颇大比重。太古地产早于2005年便在香港其中一间商场装设第一部厨余分解机，自此便与旗下酒店、餐厅及租户合作，积极推广减少和回收厨余的措施。2023年，太古地产香港及中国内地物业组合连同酒店合共回收逾10,300公吨厨余。

在香港，我们不断倡导租户回收厨余。2023年，东荟城名店仓、太古城中心、港运城商场、太古广场、South Island Place及太古坊共80%餐饮租户和97层出租办公楼层已参加我们的厨余回收计划。香港物业组合及酒店收集的大部分厨余均运往政府辖下的有机资源回收中心第一期，经处理转化为沼气和堆肥。

6月，北京东隅参与旨在推广中国内地食肆采用可持续发展措施和减少浪费食物的「舌尖上的骄傲」项目。于活动期间，酒店进行为期六星期的厨余审核，重点包括餐前厨余、顾客的餐后厨余及尚未奉客的熟食餐品。数据显示，厨余主要来自顾客的餐后厨余。酒店随后实施多项减少厨余措施，例如调整食物份量和将餐前厨余重新用于烹调新菜式，结果活动至最后一周合共减少12%厨余。

咖啡渣回收活动



2023年底，我们与本地一家咖啡渣回收商展开合作。这家企业致力促进生态农耕、可持续有机管理土地和食物以及健康生活。我们将从餐饮及办公楼租户收集的咖啡渣转化为优质的有机堆肥，此外我们现正努力开拓「close the loop」途径，务求在所有物业组合的园景绿化工程使用这些堆肥。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

回收饮品纸盒



2022年，我们开始联合香港一个回收商，从公司内部办公室和港岛东中心数家餐饮食肆及办公楼租户回收饮品纸盒，从而支持本地回收业，同时将饮品纸盒转化为宝贵资源，例如纸浆、再造纸巾及其他纸品。

2023年，鉴于越来越多租户有兴趣参与计划，我们为香港物业组合所有办公楼租户推出本计划，并精心设计海报清楚说明正确的回收步骤，例如取出胶盖及吸管、剪开和压平纸盒，以及冲洗、清洁和吹干纸盒才可投入指定回收桶等，确保纸盒清洁卫生。年内共有25家租户企业积极参与。

出胶盖及吸管、剪开和压平纸盒，以及冲洗、清洁和吹干纸盒才可投入指定回收桶等，确保纸盒清洁卫生。年内共有25家租户企业积极参与。

活动及节庆不忘推动资源循环

环保活动对社区营造至关重要。太古地产自2018年制定《活动策划及宣传物制作材料环保指引》以来，我们的市场营销及推广、活动管理和行政团队一直努力参照指引规划、制作及实施各类活动。

白色圣诞市集



2023年，白色圣诞市集继续以零废为目标。打从最早阶段，我们便将资源循环原则纳入规划和实施流程，确保可减少、重用及回收活动使用的物料。活动设施的设计和结构经过精心规划，最后废弃物分流率达95%，高于2022年的91%。

资源循环措施包括：

- 市集所有美食及餐饮只用可重用杯和容器奉客，来宾可以自携或在场内摊位借用可重用餐具，避免弃置超过15,000个即弃杯及餐具。
- 采用数码餐饮礼券换领美食及饮品，减少用纸。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

- 使用石英砂3D打印技术制作圣诞装饰品，物料可分解和重用，取代不可回收的玻璃纤维。
- 大部分招牌均采用可回收的环保纸板建造，取代发泡胶板。
- 在市集放置回收桶，确保可妥善处置和回收纸张、塑料制品、金属罐及厨余。
- 进行全面碳审核和资源循环评估，了解市集的环境影响及界定高碳排放范畴。

有赖于上述措施，今年市集的废弃物分流率再次提升 — 过去三年分流率持续改善，从2021年的90%升至2023年的95%。此外，我们亦连续第三年为活动进行全面的碳审核和资源循环评估，以了解市集的环境影响及界定高碳排放范畴，例如用电量（安装三个电表，务求更准确地监测和管理用电）和活动布置材料的运输安排。我们成功识别了进一步减碳的机遇，未来将继续寻求改进，令白色圣诞市集更环保。

2023周年晚会



2023年的太古地产周年晚会聚焦于可持续发展。晚会引入下列可持续发展特色：

- 推出全新「最佳可持续发展服装奖」，鼓励同事运用创意，为服饰加入环保元素。
- 场内设置服装回收箱，参加者可在活动结束后将服装捐赠予慈善机构。
- 选用可重用或回收的布置物料，例如森林管理委员会（FSC）认证纸木板及可回收的商场游戏机和LED手带。
- 禁止使用发泡胶作装饰材料。
- 采纳世界自然基金会香港分会《海鲜选择指引》的建议并遵行太古公司《可持续食品政策》，确保自助餐单只用可持续海鲜奉客。
- 自助餐的剩余食物捐赠本地提供食物援助的慈善机构。

我们在活动代理、场地伙伴和回收伙伴的协助下进行了活动资源循环评估，记录在活动后重用、回收或弃置到堆填区的物料重量。周年晚会整体废弃物分流率为79%，可作为其他内部活动的模范和标准。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

支持循环时装及女性展能



2023年1月，太古坊支持由一个办公楼租户筹办的期间限定慈善义卖活动 Métier Minus，售卖二手奢侈时尚精品。活动于Blueprint举行，展出600件由国际知名设计名牌出品的二手奢侈女装、配饰及鞋履，宣扬「购物贵精不贵多」概念。义卖店展出的所有物品都是私人收藏精品，由善长慷慨捐赠。

这项活动为期两天，为本地一家社企筹得超过港币410,000元善款，一方面推广资源再利用文化，另一方面为女性提供就业机会和培训，同时还可延长优质时尚精品的使用寿命。鉴于义卖十分成功，我们于2024年初在 ArtisTree 以更大规模推出同类活动。

东荟城名店仓「Beyond Glass」可持续发展企划



2023年10月至11月，东荟城名店仓推行名为「琉璃永续」的可持续发展企划，向公众推广资源循环、自然保育及可持续生活。本企划与三位年轻绿色建筑师合作，糅合建筑与环境生态，推动大屿山可持续发展。活动分为四个部分：

- 「波光蝶影」艺术装置：从东荟城名店仓60多个餐饮租户及商场内两个回收桶收集超过800公斤废弃玻璃瓶，由三位绿色建筑师升级再造，创作了由600只玻璃蝴蝶拼合的「波光蝶影」艺术装置，永久在商场展出。
- 「Go Green」升级再造工作坊：邀请商场顾客参加，倡导他们在日常生活中推动可持续发展。工作坊系列的主体包括用咖啡渣制作香皂、制作天然肥皂以及利用从食物残渣及植物提取的天然染料制造购物袋。
- 举办「蝶影仙踪一疗愈之旅」，让商场顾客发现大屿山纷繁的生物多样性，尤其是该区的蝴蝶。
- 外卖顾客自携食物容器可享绿「惜」消费奖赏，推广无塑饮食文化，商场顾客并可在TAIKOO+手机应用程序记录他们的可持续发展举措，有机会赢取港币100元餐饮电子礼券。



环境效益

政策

资源及循环

2023年进展

水资源

环境影响概览

生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

太古城中心绿色圣诞特别企划



太古城中心商场2023年的圣诞装饰和纪念品引入可持续发展元素，包括：

- 利用3D打印技术，将废塑料制品升级改造再造，变身环保卡通人物装饰品。
- 与本地绿色科技公司合作，将一棵棵杉树由原生地连同树根移植到我们的「圣诞绿色园地」。活动后，这些圣诞树便遵从资源循环的原则重新种植和保育。
- 开设「GROW with LOVE期间限定店」售卖环保产品，例如球藻苔玉、自然主题咖啡杯及环保袋。

2023年10公里挑战赛



2023年的太古地产业务员工和家属10公里挑战赛加入多项减废措施：

- 我们于2018年开始鼓励跑手重用10公里赛的指定服装，避免产生纺织废料。
- 为减少塑料垃圾，比赛不提供瓶装饮品或即弃杯，却于沿途设置水站，让跑手使用可重用杯饮用，另亦鼓励跑手自携水瓶，到水站添水。
- 向参加者派发电子证书，节约用纸。
- 设置废纸、塑料瓶、一般塑料、金属及厨余回收桶，减少废弃物送往堆填区。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

以数码及游戏概念推广减废

2023年「智能减废挑战」



太古地产旗下物业逾九成废弃物来自以租户为主的物业用户。废弃物重量主要靠人手量度及记录，但我们一直引入新科技，致力将收集废弃物数据的流程数码化，务求不断求进。

2021年，我们推出香港首个「智能减废挑战」计划，利用智能磅及数码互动平台，以游戏化方式鼓励员工和租户积极参与，一同实践可持续发展。2023年，太古坊、太古广场和东

荟城名店仓21个办公楼租户接受挑战减少工作场所的废弃物，太古地产的办公室亦参与其中，合共动员逾3,900多名员工减废。

参加者：

- 获取如何改良办公室垃圾桶设计及布局的建议。
- 以中央收集和分类回收点取代放置员工座位的独立垃圾桶。
- 于每个垃圾桶下装有智能磅，收集废弃物产生及回收的即时数据。
- 设置显示屏实时展示减废进展，并与其他公司队伍的进度作对比。
- 订立及追踪度身设计的表现目标，参加定期举行的会议检讨减废表现。
- 使用废弃物评估表格监察办公室垃圾桶的废弃物污染水平。
- 出席各类参与活动，例如可持续发展工作坊和租户项目论坛等，与其他租户的环保团队分享最佳做法。

2023年「智能减废挑战」的成果

1.97 公斤
每名员工总废弃物量

41%
整体废弃物分流率



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

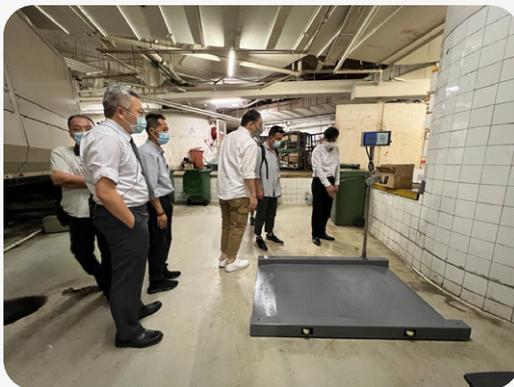
能源
建筑物/资产投资

办公楼租户流动智能磅计划



2022年，太古地产展开流动智能磅先导计划，为清洁承办商提供指定的智能磅，在后勤区域量度和记录租户的废弃物及回收量。太古坊及太古广场的三座办公楼共有18个租户以试验性质参与计划，由太古地产提供每月摘要报告，帮助租户了解他们产生废弃物的模式和找出改善途径。先导计划十分成功，2024年将在旗下所有香港办公楼全面推行。

试验推行零售租户废弃物数码化计划



2022年12月，我们推出为期九个月的智能减废弃物计划，以测试将旗下商场租户废弃物数据化的工作流程和解决方案。计划涉及太古广场五个餐饮租户，搜集数据分析商户废弃物量和识别回收机遇。2024年，太古公司可持续发展基金将拨款资助相关计划，帮助我们发掘更多智能废弃物管理技术。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

水资源

太古地产持续监察各物业的耗水情况，并采用各种节约用水系统，例如装设水表、水流量限制装置、自动水龙头及自动冲水便盆。2021年，我们参与一家环保社会福利机构联同香港政府水务署举办的ECH₂O「商约」惜水运动，倡导旗下物业完善管理用水。

我们经常鼓励员工和租户节约用水，积极建议租户制定食水及冲厕水内部指引，按照香港政府自愿性「大厦优质供水认可计划」作出改善，从而保障各物业的食水质素。我们定期评估香港及中国内地物业组合的水质，确保用户可享用安全优质的食水。

我们致力于在水资源重点范畴下管理水资源风险及减少整体耗水量。

相关的可持续发展目标如下：



SDG 6 — 清洁饮水和卫生设施

确保食水供应和环境卫生，持续管理水资源。



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。

水资源政策

太古地产的《[水资源政策](#)》已经更新，以负责任用水为重点。我们会按照政策在各业务层面制定并推行高效的水资源管理措施，确保水资源安全地在环境排放，同时鼓励员工及租户节约用水和采取其他行动。2022年，我们检讨了《水资源政策》，确保遵行全球的最佳常规及最新监管规例，并可具体反映对太古地产重要的水资源相关议题。

更新版政策更有力地申明我们在负责任用水方面的承诺，包括了解各发展项目所在地点的水资源风险、改善设计减少耗水强度、在营运过程中实施完善的水资源管理措施以确保安全地在环境排放水资源，同时促进持份者参与，提倡以负责任态度用水。

GRI
303

HKEX
层面 A2
KPI A2.4, A3.1



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

废水回收

太古地产多个物业已设立中水处理及回收系统。太古坊濠丰大厦收集办公楼租户茶水间的废水，经处理再作清洁用途，每年回收量为300立方米。中国内地多个物业，包括广州太古汇、颐堤港、成都太古里和兴业太古汇，均已安装系统收集及处理废水和雨水，用于冲厕及灌溉植物。

太古坊一座亦设有雨水回收系统，收集雨水循环再用于灌溉太古中央广场及各建筑物周围的花园和绿化空间，而回收的雨水和中水则用于灌溉太古坊二座各花园及绿化休憩园林，节省了100%灌溉相关用水。冷却塔的处理用水亦利用逆渗透系统回收，输往补给水缸循环再用。结合这三个系统，办公楼的耗水需求可减少逾52%。

本年度，我们继续物色节约用水的新途径，例如提升或更改设备的维修程序，或在日常营运引入新措施。年内我们除了持续推行试验计划调整冷却塔的清洗时间表，亦继续与清华大学联合研究如何减低冷却塔的耗水量。研究通过模拟分析用水习惯，然后建议如何优化不同物业组合的措施。

水中和研究

我们完成了研究项目，调查香港及中国内地六个地点，包括北京、成都、广州、三亚、上海和西安过去及现在的补充水资源项目。研究报告列举多宗案例研究，例如土地覆盖修复和「食水、个人及环境卫生（WASH）项目」等，以助界定项目类别及物色试验性补充水资源项目的伙伴。我们准备于2024年展开补充水资源先导项目。

颐堤港废水处理及重用系统



2023年，颐堤港继续推行进取的计划，在直接用水方面实现水中和。项目废水处理系统的大规模改造工程已于2022年12月完成，并于2023年一直试验运行系统。

于2023年，系统合共产生：

- 合共回收88,015公吨水，占总污水排放量39.2%。
- 回收64,008公吨中水，满足93.5%冲厕、灌溉及清洁用水需求。
- 回收24,007公吨再生纯水，满足74.6%冷却塔用水需求。

废水采用膜生物反应、臭氧活性碳和逆渗透技术处理，纯水和灰水的水质分别达到GB/T 29044-2012（采暖空调系统水质）及GB/T 18920-2020（城市污水再生利用—城市杂用水水质）标准。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古地产物业组合全面装设智能水表

年内，我们继续致力实现2050年水中和目标，全面减低所有物业组合的耗水量。各物业除了改善业主硬件和系统，亦积极与办公楼租户合作拟定减少耗水策略，提倡改变日常习惯，节约用水。我们也继续为办公楼租户安装高用水效益的水流量限制装置及智能数码水表，并且为清洁、灌溉、厨房、空调及消防等公用设施安装的数码水表。

安装数码水表让我们了解物业组合的实时耗水情况，与我们的技术工程师和物业管理团队商讨如何进一步提高用水效率，以及监察我们实现用水目标的进展。

除此之外，我们亦开始建立智能水表监察平台，利用智能水表采集的数据为租户建立用水档案，以互动式面板提供用水分析资料，据此与租户一同制定策略性节水方案。

在香港，我们于2023年底已为太古坊及东荟城名店仓所有办公楼租户安装智能水表，并已开始将安装范围扩大至太古广场办公楼租户，安装工作预计将于2024年竣工。在中国内地，三里屯太古里、广州太古汇、成都太古里、兴业太古汇和颐堤港的智能水表安装工程亦正在进行中。

太古酒店采用高效生物排水系统

该系统能在现场以有机方式分解食肆厨房的油脂。食肆只需在隔油池内安装特别设备，便可利用细菌分泌酵素来分解脂肪、油和油脂废弃物，改善排水质量及减轻公用服务的负荷。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

生物多样性

GRI
304

太古地产遵照《[生物多样性政策](#)》，在新建发展项目及业务营运中充分考虑生物多样性并进行相关评估，尽量减低业务对生物多样性和生态系统的影响。

我们大部分物业组合均位于市区地段，因此生物多样性一般不属于重要议题，但我们亦会评估全部发展中项目，以厘定生物多样性状况及其对公司发展项目和周边自然环境的重要性。评估结果显示，太古地产并无任何发展项目涵盖或位于全球性或全国性重要生物多样性地区。

生物多样性指引

2022年，我们开始筹备适用于香港和中国内地的《太古地产生物多样性指引》。指引旨在界定生物多样性的重要性，以及公司在旗下物业保护生物多样性的方针。指引将阐明生物多样性的重要性、相关法律和规例，以及太古地产可考虑在现有及未来发展物业采取的行动，以在所有阶段保护和增进生物多样性。

年内我们制定了香港物业项目的生物多样性指引，内容包括各种范例及检对清单，以帮助项目团队及物业办事处丰富我们旗下物业和新发展项目的生物多样性。

重建蚝礁义工活动



蚝礁对保护海岸及海洋生态系统非常重要，也是地球上最濒危的海洋生境之一。太古地产旗下两家香港餐厅FEAST和Salisterra继续与大自然保护协会合作，2023年便捐出蚝壳，用于修复香港和大湾区的蚝礁。

9月中，太古地产中央支援办公室与香港东隅的义工队到元朗下白泥参加蚝礁重建义工活动。义工们行善乐助，一起重建废弃的生蚝养殖场，让它变成更天然的蚝礁，修复重要的生境，让濒危的马蹄蟹等物种重临觅食，同时提高泥滩的生物多样性。

成更天然的蚝礁，修复重要的生境，让濒危的马蹄蟹等物种重临觅食，同时提高泥滩的生物多样性。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

自然相关财务信息披露工作



自然相关财务信息披露工作组（TNFD）于2021年正式成立，以应对在金融和商业决策中对自然因素考虑日益增长的需求。TNFD是以市场为主导的全球性倡议，旨在制定并提供风险管理及披露框架，让各类组织报告并应对不断变化的自然相关风险与机遇，以支持全球资金流从对自然不利的结果，转向对自然有利的结果。

太古地产是40位自然相关财务信息披露工作组（TNFD）成员之一，同时亦参与该倡议的「基础设施及地产工作组」和「供应链工作组」，协助制定整体框架并为实现保护大自然的集体目标作出贡献。我们知道生物多样性和自然资源丧失是业务营运的新兴风险。

生态系统的健康对自然资源的可用性及土地状况都有影响，亦关系到我们是否能成为持份者创优增值。

为协助指引企业采取自然相关的商业行动，世界可持续发展工商理事会（WBCSD）、科学基础目标网络（SBTN）、自然相关财务信息披露工作组（TNFD）、世界经济论坛和资本联盟共同合作，为商界提供一致的方针，以及指引一系列关于自然的高层面商业行动，亦即「评估、承诺、转变和披露（ACT-D）」流程。此外，WBCSD亦发布题为《[自然向好路线图：建筑环境系统的基础](#)》（仅提供英文版）的行业报告，逐步指引企业加快促进有益于自然的可靠举措、行动及问责制度。太古地产亦获选为「[WBCSD TNFD试用案例](#)」（仅提供英文版），以分享我们如何将自然元素融入旗下建筑物的设计，为大自然创造利好条件。

TNFD于2023年9月正式发布框架以回应商界对将自然因素纳入财务及商业决策日益增长的需求。为了表明我们对TNFD的支持，太古地产成为首届TNFD Early Adopter的320家公司之一，承诺在《2023可持续发展报告》中披露我们与自然相关的影响、依赖性、风险和机遇，并将在《2024可持续发展报告》中公布与自然相关的财务信息披露。2023年，太古地产亦开始采用生物多样性指标筛查全球物业组合，以此制定优次清单及自然概况，此外并研究我们的业务对自然的影响和依赖。下一步，我们开始根据「LEAP」（定位、评估、评量及准备）方针拟定与自然相关的风险及机遇清单。这是与自然相关风险和机遇管理的综合评估，清单「定位」部分的调查结果如下：



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

与自然相关的披露

定位	<ul style="list-style-type: none"> 进行了资产层面识别，了解我们全球物业组合与自然的接触面。 利用国际及本地资料库界定与旗下物业组合相接的生态区和生物群落，从而评估这些地区目前的健全性和抗御力，以及太古地产资产靠近重要生境及保护区的距离。 根据生态系统健全性、生物多样性重要性及水资源短缺程度，订立优次的生态敏感地点。
评估	<ul style="list-style-type: none"> 使用ENCORE工具识别优先地点的商业活动，界定我们对其依赖或产生影响的相关环境资产和生态系统服务。 在场地层面评估已界定影响对环境资产和生态系统服务依赖性的重要程度。
评定	<ul style="list-style-type: none"> 界定「定位」及「评估」阶段中自然依赖性和影响所产生的自然相关风险与机遇，拟定优先次序。 根据影响程度、发生的可能性及对业务的潜在影响评估与自然相关的风险与机遇，作出短期预测。
筹备	<p>持续进行中：</p> <ul style="list-style-type: none"> 检讨公司管理自然相关议题的现有方针。 将结果纳入公司的企业风险登记册，确保这些议题得到妥善管理。 于物业组合采用与自然共融的设计。

定位

- 我们依照气候相关财务信息披露工作组的建议，进行了资产层面识别，从而界定旗下物业组合与自然的接触面。我们已识别公司资产与相接的生态区和生物群落，并使用Resolve、WWF-TNC、Aqueduct、全球生物多样性资讯机构、联合国环境署世界保护监测中心（UNEP-WCMC）及香港生物多样性资讯站（HKBIH）等国际和本地资料库来评估这些区域目前的健全度与抗御力，以及太古地产资产靠近重要生境的距离。我们发现旗下物业组合与自然的联系非常多样化，物业遍布五个不同生态区及三个陆地生物群落，当中有多个陆地和淡水生态系统。
- 太古地产主要与城市生态系统接触。有鉴于此，我们已制定一套指标，优先处理生物多样性高度完整和对生态系统重要的资产。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

标准	指标
生态系统健全性	生物多样性完整指数 <ul style="list-style-type: none"> 评估每个物业及周围环境生物多样性原始度
生物多样性的重 重要性	识别生物多样性议题 <ol style="list-style-type: none"> 与保护区的距离 <ul style="list-style-type: none"> 评估物业与保护区的距离以及场地周围指定半径内的保护区比例 与重要生境的距离 <ul style="list-style-type: none"> 评估物业与重要生境的距离，是否位于重要生境范围内以及物业周围指定半径内的重要生境比例 受威胁物种 <ul style="list-style-type: none"> 调查物业周围指定半径内的受威胁物种数量，以及物业与物业周围指定半径内随机选择的数百个地点比较，受威胁物种的丰度 物种丰度 <ul style="list-style-type: none"> 考虑可在物业周围指定半径内发现的特殊物种数量，并与物业周围指定半径内随机选择的数百个位置作基准分析
水资源短缺程度	水资源短缺指标 <ul style="list-style-type: none"> 耗水需求与供水比率

- 识别优先地点，包括香港、中国内地及美国物业组合的新发展项目和现有发展项目。
- 参照SBTN《高影响力商品清单》及UNEP-WCMC行业重要性工具制定公司业务活动的高影响力商品清单（例如水泥、沙、木材、钢铁、牲畜和海产）。

评估

- 生态系统服务对我们的业务绩效举足轻重，自然资源丧失可能令我们无法为持份者创优增值。我们的营运也会对自然构成影响，包括正面或负面影响。对自然的负面影响会损害大自然的健康及抗御力，亦会削弱其提供生态系统服务的能力。相反，致力促进大自然的健康与抗御力可保障公司及价值链合作伙伴依赖的生态系统服务，促进它们运转。
- 「评估」阶段，我们识别了优先地点的业务活动，并使用ENCORE工具界定我们依赖或影响的相关环境资产及生态系统服务，然后确定已识别环境资产及生态系统服务影响和依赖性的重要性程度。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

识别价值链的商业足迹

新发展项目及维修	物业管理	租户营运	拆卸物业
<ul style="list-style-type: none"> 提取及制造的物料—高影响力商品·例如： <ul style="list-style-type: none"> 混凝土 钢铁及钢筋 木材 建筑及更换工程 用水 建筑废弃物 改变土地用途及对生态系统的影响 空气、噪音及光污染 	<p>潜在影响</p> <ul style="list-style-type: none"> 温室气体排放 废弃物 污水排放 噪音及光污染 城市生物多样性 <p>潜在依赖性</p> <ul style="list-style-type: none"> 用水 食物供应（例如海产） 	<p>潜在影响</p> <ul style="list-style-type: none"> 温室气体排放 废弃物 污水排放 <p>潜在依赖性</p> <ul style="list-style-type: none"> 用水 	<p>潜在影响</p> <ul style="list-style-type: none"> 拆卸废弃物 噪音污染

评估 — 依赖性

- 我们建造新发展项目及营运现有物业组合均依赖地下水和地表水，用于建造流程、设施管理和满足物业用户的需要。另一方面，生态系统能否调节气候变化的程度，亦对我们的建筑设计和营运以及物业组合用户健康与安全产生重大影响。
- 假如我们的新发展项目靠近沿海地区及河流，生态系统可以发挥保护作用，防范极端天气事件增加引致的风暴/水浸灾害。

依赖性	商业活动	物业管理	建筑活动	酒店管理
直接实质投入				
供水（地下水及地表水）		高	高	高
纤维及其他物料				中
减缓直接影响				
生物修复		低	低	
减缓感官影响		低	中	
防止业务中断				
气候调节		中	中	中
防水浸及防风暴		中	中	中
土体稳定及土壤侵蚀防控		低	中	低
防治虫害		低	低	
促进生产流程				
水质		中		中
土质			低	
水流量维护			中	

重要性水平图例

■ 高 ■ 中 ■ 低 ■ 极低



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

评估 — 影响

影响	商业活动	物业管理	建筑活动	酒店管理
土地/水资源/海洋用途改变				
陆上生态系统用途		高	高	低
淡水生态系统用途			高	
开采资源				
用水		中	高	高
气候变化				
温室气体排放		高	高	高
污染物				
非温室气体污染物		中	中	中
水污染物		中	中	中
土壤污染物		低	中	低
固体废弃物		高	高	高
入侵性及其他				
入侵性及其他干扰		中	高	

重要性水平图例
■ 高 ■ 中 ■ 低

评定

- LEAP方针建议企业界定「定位」和「评估」阶段列为高度重要的影响及依赖性所带来的自然相关风险与机遇，并拟定优先次序，将自然相关议题全面融入业务。
- 自然相关财务信息披露工作组（TNFD）将自然相关风险定义为机构面对的潜在威胁（不确定性的影响），源自机构本身及广大社会对自然的依赖和影响。太古地产已识别可能影响公司业务的自然相关风险与机遇，在下表列述：

	风险及机遇促成因素	潜在财务影响
实质风险	1. 供应淡水、减轻洪灾及调节空气和温度的生态系统崩溃或恶化	用于减缓极端天气事件的资本及营运开支增加
政策及规例	1. 为取得对自然正向发展的成果，建筑守则及规划要求日趋严格	增加资本投资和开支以达到监管要求
	2. 与自然相关的公开披露规定日趋严格	增加开支以达到监管要求 需要吸引绿色投资及开拓多元化的融资途径



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

	风险及机遇促成因素	潜在财务影响
市场、商誉及责任	1. 市场对有利于自然生态并可减轻对自然负面影响的物业需求增加	市场喜好改变和潜在租金溢价令收入增加
	2. 有利自然生态的建筑材料成本波动/变化	物料采购开支增加
	3. 投资者对自然相关金融及投资的需求增加	吸引自然相关投资及开拓多元化的融资途径
	4. 与自然相关的商誉和诉讼风险增加	市场喜好转变令收入下降
科技	1. 采用更多自然科技或其他绿色技术，以提高监察成效及减少对自然的依赖和影响	科技方面的资本投资增加 资源效益及循环性改善令营运成本下降
	2. 广泛采用基于场地和基于自然的解决方案	基于自然解决方案的资本投资增加

筹备

- 我们希望通过以人类、动物、植物及微生物福祉为本的发展项目设计和营运措施，发挥积极作用促进自然生态和生物多样性。
- 我们全盘考虑价值链每个阶段对自然的潜在影响和依赖性，并将生物多样性因素纳入我们的目标、政策及采购流程，确保所有商业决策均充分考虑自然相关因素。

自然相关及生物多样性政策及目标	措施
<ul style="list-style-type: none"> • 在所有新发展项目进行生物多样性调查 • 实施指引，确保新发展项目充分考虑生物多样性因素 • 25%产品及服务采购自可持续发展来源 	<p>我们致力引入与自然共融的设计和基于自然的解决方案，并以下列方式促进资源循环（建筑和营运）：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 推行可持续营运措施（例如提高用水及能源效益），尽量减少对自然的影响，以及尽量减少废弃物量和促进资源循环 • 奉行可持续采购，例如：森林管理委员会（FSC）认证的木材和建造业议会绿色产品认证的建筑材料，选用符合世界自然基金会「海鲜选择指引」或水产养殖管理委员会指引的环保海鲜 • 拟备现有物业及新发展项目的生物多样性清单 • 太古中央广场及太古花园建设高耸连绵的大型风水林树冠，栽种100多种精选的本地树木。使用动物粪便为基础的有机堆肥，由于其养分丰富，比传统肥料减少了对自然的影响



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

指标及目标

类别	指标	量度指标	量度单位	2023年	
自然变化的促成因素：气候变化	温室气体排放	范围1	公吨二氧化碳当量	10,369	
		范围2	公吨二氧化碳当量	152,781	
		范围3	公吨二氧化碳当量	257,874	
自然变化的促成因素：土地/河溪湖泊/海洋用途改变	总空间足迹	公司拥有和管理的总表面面积	平方英尺	1,100万	
	土地/河溪湖泊/海洋用途改变的程度	土地/河溪湖泊/海洋生态系统用途改变的程度	平方英尺	220万	
自然变化的促成因素：污染/消除污染	按类型划分释放到土壤的污染物	按毒性危害级别划分的除害剂使用量	公吨	6.4	
		按来源划分的氮肥料投入量	公吨	1.6	
		按来源划分的矿物磷肥料投入量	公吨	1.9	
		粪肥及堆肥总投入量	公吨	0.6	
	废水排放	总废水排放量		000立方米	35,707
		排放废水中主要污染物的浓度	/		我们旗下业务排放的城市中水输送到业务所在城市的市政废水系统。我们旗下物业排放的海水受当地法规监管，并定期监察温度、胺、生化需氧量、油和油脂含量等参数。
		排放水温度	/		



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

类别	指标	量度指标	量度单位	2023年
自然变化的促成因素：污染/消除污染	生产及处置废弃物	弃置的废弃物		
		<ul style="list-style-type: none"> 有害废弃物 	公升	1
	<ul style="list-style-type: none"> 无害废弃物 	公吨	41,390	
	避免弃置的废弃物—重用、循环再造、回收	<ul style="list-style-type: none"> 有害废弃物 	公吨	2
		<ul style="list-style-type: none"> 无害废弃物 	公吨	25,564
	塑料污染	使用塑料包装物料的总重量	公吨	0.5 太古地产（主要是太古酒店）用于食品的塑料包装材料。
非温室气体空气污染物	按类别划分的非温室气体空气污染物（公吨）： <ul style="list-style-type: none"> 悬浮粒子 氮氧化物 挥发性有机化合物 硫氧化物 氨 	/	我们旗下业务排放的氮氧化物、硫氧化物及其他污染物水平不高。	
泄漏污染	按国家或企业泄漏分类制度和受影响生态系统类别划分的柴油、油漆、溶剂及有毒化学品的泄漏量（立方米）	数目	2023年并无导致违反相关法律或法规而可能对太古地产造成重大影响的确认真重大泄漏事件。	



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

类别	指标	量度指标	量度单位	2023年
自然变化的促成因素：资源的耗用/补充	缺水地区的取水量和用水量	缺水地区的取水量和用水量，包括识别水源	000立方米	我们旗下业务大部分用水来自城市供水机构，我们不会直接抽取地表水及地下水。
	来自陆地/海洋/河溪湖泊的高风险天然商品数量	按类别划分来自陆地/海洋/河溪湖泊的高风险天然商品数量	公吨/立方米	4,675立方米木材
				184,352立方米混凝土
				35,622公吨钢筋
	通过可持续管理计划或认证计划采购的高风险天然商品数量	%	香港新发展中项目100%木材均为可持续认证木材	
	来自受威胁物种的木材比例	%		
自然变化的促成因素：自然状态	生态系统的规模及状况	物业组合种植花卉树木的总面积	平方英尺	84万
机遇	用于开拓与自然相关机遇的资本开支、融资或投资金额	气候相关项目的三年预算/预测开支	港币	30.84亿
	用于开拓与自然相关机遇的资本开支、融资或投资金额	由绿色债券及绿色贷款支持的气候变化适应项目支出	港币	600万



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

用户健康

我们致力以完善的方式营运和管理旗下物业及工作空间，保障用户的健康和福祉。

相关的可持续发展目标如下：



SDG 3 — 良好健康与福祉

确保健康的生活方式，促进福祉。

太古地产关顾用户的身心健康及福祉，并充分考虑各方面因素。我们用心设计和建造优质建筑，尽量采用自然光和考虑眩光指数，并选用多元化的照明装置，务求提升视觉舒适感，减低户外光线如夜空辉光、强光及建筑物外墙光的不良影响。此外，旗下建筑物从设计、建造到营运的每个阶段均会考虑声浪影响。

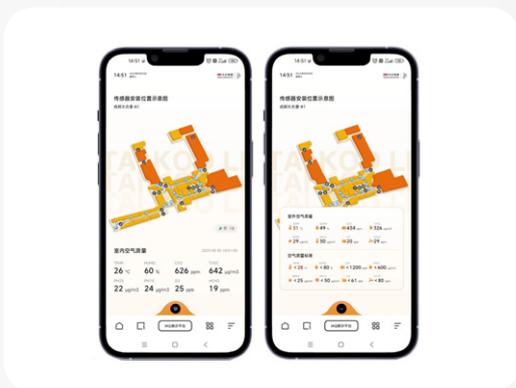
我们也陆续在太古地产业务组合的空调风柜安装紫外线灯。截至2023年12月底，整个太古坊物业组合已完成相关改善工程，既可加强杀菌消毒，亦能改善室内空气质量。

年内我们在办公室指定楼层试用智能个人化空调控制系统。这套软件应用云端技术，可让员工进行个人化调控，既可节能又可改善个人热舒适感，绝对是双赢方案。

除此之外，我们会定期在香港和中国内地物业组合进行水质评估，确保住户可享用安全、优质的食水。我们还安装溢水感测器和防洪闸门，一方面防止霉菌滋生，另一方面可探测异常水位，完善保障租户的资产。

现有物业组合方面，我们持续监察各建筑物住户的健康，并通过评估找出风险及机遇，致力增进租户的健康和福祉，同时寻求所有新发展项目均有促进身心健康的特色和措施。

智能室内空气质量监测系统



年内继续在香港及中国内地装设「智能室内空气质量监测系统」。现已在旗下办公楼所有电梯厅和一般楼层的主要办公楼大堂、各商场电梯厅及公共地方装妥，并将在所有新建办公楼安装。中国内地商场亦已安装智能室内空气质量显示平台，利用这类公共面板向租户及访客提供资讯，室内空气质量监测数字一目了然。

GRI
416

HKEX
层面 B6
KPI B6.4



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

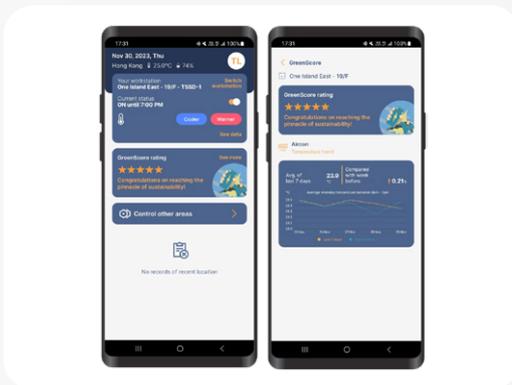
香港和中国内地所有室内空气质量数据均传送到我们的技术云端平台，供室内空气质量面板使用，提供有效的互动工具进行室内空气质量分析，同时亦作参考用途，辅助我们研发更全面的采暖通风和空调系统（HVAC）策略。

系统可量度多项室内空气质量变数，包括：

- 室内气温
- 湿度
- 二氧化碳
- 总挥发性有机化合物
- 微细悬浮粒子（PM2.5）
- 可吸入悬浮粒子（PM10）
- 臭氧
- 甲醛

附近的户外空气质量感测器亦会量度相同变数，以便比较室内及室外空气质量。

个人热舒适感数码方案



2023年10月，我们在公司内部办公室展开个人热舒适系统先导项目，与一家指定供应商合作推出系统，让个别员工使用专用的手机应用程序控制个人可变风量（VAV）空调系统，从而调节空调及温度。我们相信先导计划会取得成功，印证太古地产不断求进，持续改善物业组合用户的健康，与此同时积极推行自动化和度身设计的解决方案，带来明显的节能裨益。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

建筑物/资产投资

我们的管理方针是识别和管理旗下物业对环境及自然资源的重大影响，致力确保物业通过相关环保建筑物评核计划的认证，通过此类计划的基准和客观指标评估表现。

我们的「建筑物/资产投资」重点范畴积极推动绿色建筑的发展。

相关的可持续发展目标如下：



SDG 11 — 可持续城市和社区

建设包容、安全、有抵御灾害能力和可持续的城市和社群。



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。

持续引领绿色建筑发展

我们依照多项国际认可的绿色建筑标准和评级计划的要求，在旗下项目采用集成设计的方针，要求项目团队成员在建筑设计以至建造及营运等各方面紧密合作。

2021年，太古地产成为香港及中国内地首个加入世界绿色建筑委员会企业咨询委员会的地产发展商。企业咨询委员会的成员均是环球可持续发展领袖，企业成员可引导世界绿色建筑委员会的策略和活动方向，让全球绿色建筑发展向前迈进。

我们亦鼓励租户参与环保建筑物评核计划，并与他们紧密合作实践可持续发展策略，支持他们取得相关认证。

当中包括本地及国际绿色建筑认证计划，例子如下：

- 香港绿色建筑议会（HKGBC）评定认证的绿建环评（BEAM Plus）标准。
- 美国绿色建筑协会（USGBC）设计的能源与环境设计先锋评级（LEED）体系。
- 中国住房和城乡建设部颁发的中国绿色建筑标识。
- 国际WELL建筑研究院制定的WELL健康建筑标准认证计划。
- SmartScore智慧楼宇 — 专门表扬及推广先进科技智能建筑物的国际认证。
- WiredScore楼宇通讯 — 专门评估商业楼宇数码连接能力的办公楼认证。

除上述计划外，我们亦配合《环境绩效约章》设立可持续发展装修计划，制定了《可持续发展装修技术指引》供需要装修处所的新租户或准备进行翻新工程的现有租户参考。指引载有多套使用简便的范本，提供办公楼设计贴士，并有验证及认可系统，助租户提高能源及用水效益、减少废弃物和促进员工身心健康。

GRI
417

HKEX
层面 A3, B6
KPI A3.1, B6.4



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古地产物业组合中绿色建筑所占百分比

- **94%** 全资拥有既有建筑³¹取得绿色建筑认证，其中 **98%** 达到最高评级。
- **100%** 全资拥有发展中项目³²取得绿色建筑认证评级。

2023年取得的绿色建筑认证

2023年，香港物业组合14座商业大厦均已完成绿建环评（BEAM Plus）既有建筑2.0版（综合评估计划）再认证。

下列太古地产建筑物第二次取得绿建环评（BEAM Plus）既有建筑认证，所有建筑物于2018年初次认证和最近更新认证均取得最高铂金评级：

- **太古广场**：太古广场一座、太古广场二座、太古广场三座、太古广场五座及太古广场商场
- **太古坊**：康桥大厦、德宏大厦、林肯大厦、港岛东中心、濠丰大厦、电讯盈科中心及多盛大厦
- **东荟城**：东荟城商场、东荟城一座

环保建筑大奖2023及皇家特许测量师学会（RICS）大奖2023

环保建筑大奖2023



东荟城名店仓在香港绿色建筑议会举办的「环保建筑大奖2023」颁奖典礼上荣获「既有建筑类别：（设施管理）大奖」，表扬东荟城名店仓采用可持续设计，并在能源、废弃物、水资源和室内空气质量方面秉持精益求精的原则，而且积极与租户及社区沟通合作，以及进行全面气候风险评估。

³¹ 「全资拥有既有建筑」不包括合资项目及出售物业，并按总楼面面积百分比计算。

³² 「发展中项目」指现时在建或处于预认证阶段的项目，不包括合资项目及出售物业。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

皇家特许测量师学会（RICS）香港年度大奖2023



太古地产很高兴再获殊荣，夺得「皇家特许测量师学会（RICS）香港年度大奖2023」的「可持续发展成就团队奖」，正式肯定我们努力实践可持续发展的开创性举措和工作成果。大奖特别嘉奖太古地产的《环境绩效约章》计划、「绿色厨房」计划及The Loop，三项计划通过租户参与和数码化来促进减碳及生物多样性，全力推动可持续发展，成绩卓越。

前滩太古里屡获殊荣



「皇家特许测量师学会（RICS）中国年度大奖」旨在表扬在建筑及自然环境推行具启发性的措施和领先发展项目，前滩太古里在2023年大奖中夺得「年度商业地产项目奖」。此外，项目亦在「优质建筑大奖2022」赢得「香港境外建筑项目」优质建筑大奖。两项权威奖项印证前滩太古里无论在设计、营运及管理上，均达到最高专业水平。

太古坊取得能源与环境设计先锋评级（LEED）城市和社区认证



太古坊取得能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版「既有城市及社区」最终金级认证，成为香港首个获得该社区认证的项目。认证涵盖10座由行人天桥连通的商业大厦、东隅服务式住宅以及太古中央广场、太古花园和太古公园的广阔绿色休憩空间。LEED社区认证评估发展项目在多个范畴的表现，包括社区基础设施、服务、可持续性和生活质量。太古地产竭尽所能

使重建项目衍变成为领先业界的模范，展示如何通过规划营造具抗御力、环保和共融的智能社区。



环境效益

政策
资源及循环

2023年进展
水资源

环境影响概览
生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

兴业太古汇取得能源与环境设计先锋评级（LEED）铂金级认证



2023年5月，兴业太古汇通过能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版营运与维护：既有建筑铂金级认证。这项最高认证评级涵盖发展项目的商场及两座甲级办公楼，也是物业自2017年开幕以来奠立的最新里程碑，标志著其健康及可持续发展标准更上一层楼。此次获认证归功于我们广泛推行改善措施，优化了能源、水资源和天然气使用效益、可持续供应链举措及环保灌溉系统，同时积极鼓励租户参与《环境绩效约章》和「绿色厨房」计划。

太古广场取得能源与环境设计先锋评级（LEED）既有建筑营运与维护铂金级认证



我们的太古广场办公楼物业组合——太古广场一座、太古广场二座及太古广场三座2023年取得能源与环境设计先锋评级（LEED）既有建筑：营运与维护铂金级认证，彰显我们努力不懈，积极提升建筑可持续性、能源表现，以及降低营运和维修成本。