



夥伴協作

我們將繼續與業務合作夥伴及其他主要相關方建立互惠互利的長遠夥伴關係，從而提升我們的可持續發展表現。





夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

我們將繼續與業務合作夥伴及其他主要相關方建立互惠互利的長遠夥伴關係，從而提升我們的可持續發展表現。

太古地產「2030可持續發展策略」的要旨是與我們的供應商、租戶、顧客、住宅業主及住戶、政府、社福機構和合資公司夥伴共同合作，實現可持續發展目標。

2023年進展

夥伴協作工作小組的成員包括來自太古地產不同部門的22名代表。該工作小組突顯我們矢志與不同夥伴同心合作，當中包括在我們具重大影響力的社區內的本地夥伴。

2023年，我們在最新推出的「業務夥伴可持續發展計劃」下，加強與供應商合作，以期與業務夥伴建立互惠互利的長遠關係，鞏固價值鏈的抗禦力，協助供應商緩解與環境、社會及管治相關的風險，以達到更高資源效益和提升我們的聲譽，捕捉新商機。

我們的《環境績效約章》（《約章》）亦進展理想，繼續有更多辦公樓租戶參與。2023年，我們宣佈成立「GPP Academy」，促進辦公樓租戶互相交流，並為他們提供豐富的行業知識和分享最佳實例，藉以提升能源、水資源及廢物處理績效。

上述措施和計劃有助我們與業務夥伴建立更牢固緊密的關係，繼續邁步向前，實現[2025年及2030年關鍵績效指標](#)。

進展摘要



供應商



合規監察

2025年關鍵績效指標

- 維持所有物業組合**全面**實施《供應商行為守則》。

2023年進展

- 目前已有標準慣例規定香港、中國內地及美國邁阿密所有供應商遵守《供應商行為守則》。
- 與選定的重要供應商試行供應鏈環境、社會及管治評估，以確保《供應商行為守則》有效實施。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

擴大影響

2025年關鍵績效指標

- 全資擁有的新建及既有物業組合的可持續產品及服務採購佔比達到**25%**。

2023年進展

- 可持續發展產品及服務採購達**8%**。

承建商健康與安全

2025年關鍵績效指標

- 降低香港發展項目的每1,000名承建商工人5年移動平均意外率**50%**⁸。

2023年進展

- 意外率下降**58%**。



租戶

租戶參與

2025年關鍵績效指標

- 在2025年前我們全資擁有的物業組合⁹中，**50%**辦公樓租戶簽署《環境績效約章》，共同改善環境效益。

2023年進展

- 《環境績效約章》計劃共有**90**個租戶參與，佔**41%**的租戶，相等於香港及中國內地全資擁有辦公樓物業組合超過**350**萬平方呎可出租樓面面積。

⁸ 以2015-2019年（5年平均數）作基準。意外率指每1,000名承建商工人的呈報意外宗數，計算方法是呈報意外總數乘以1,000再除以每日在工地執勤的承建商工人平均人數。

⁹ 按辦公樓物業組合已佔用的可出租樓面面積（100%基準）計算，即香港太古坊及太古廣場和廣州太古滙。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

供應商

我們與建築師、設計師、顧問、服務供應商、承建商及供貨商等不同類型的供應商緊密合作。供應商的積極參與對我們成功實踐「2030可持續發展策略」內如[職安健](#)、[資源及循環](#)、[長遠減碳](#)和[建築物/資產投資](#)等多個重點範疇至關重要。

供應鏈概覽

按地區及類別劃分的供應商數目

(截至2023年12月31日)

~2,200
香港

~2,400
中國內地

~400
美國

~100
東南亞地區

我們的供應商主要營運以下類別的服務：建築、工程服務、公用事業、清潔和營運服務（例如資訊科技、人力資源、行政及市場推廣）和食物供應。

《供應商行為守則》

太古地產的《[供應商行為守則](#)》訂明有關法律及合規、環保、健康及安全、勞工和其他範疇的最低標準與措施。本政策亦適用於參與太古地產工程項目的分判商員工。

我們鼓勵供應商各自訂立供應商行為守則，亦要求他們採納相關政策和流程並予以實施，以防止營運過程中出現貪污舞弊及詐騙行為。太古地產首選可提供優良貨物及服務、有助我們減少氣候及環境影響的供應商。供應商如不嚴格遵守《[供應商行為守則](#)》，可能按照合約條款被終止合約及在承建商名單中被除名。

相關的可持續發展目標：



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。

供應商監察和參與

我們致力與業務夥伴建立互惠互利的長遠關係，我們相信提高可持續發展表現是鞏固價值鏈抗禦力的理想方案，同時亦有助供應鏈夥伴緩解與環境、社會及管治相關的風險，達到更高資源效益、提高聲譽和捕捉新商機。

我們希望供應商能了解、追蹤及改進他們的可持續發展表現。更重要的是，我們希望與這些合作夥伴一起開拓新的協作機遇，推動可持續發展措施創新改革。

GRI

2-6

HKEX

KPI B5.1

GRI

308, 414

HKEX

層面 B4, B5

KPI B4.1, B4.2,

B5.2

GRI

308, 403, 414

HKEX

層面 B4, B5

KPI B4.1, B4.2,

B5.2, B5.3



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

1. 甄選新供應商

我們設有自動化的「電子承建商管理系統」，結合香港及中國內地的供應商申請流程，可促進供應商甄選、管理及績效分析，確保可適時更新供應商資料。新供應商如欲加入太古地產的認可承建商名單，必須填寫自我評估問卷，確認具有適當的政策和管理系統遵守我們的《供應商行為守則》。

2. 監察現有供應商

我們亦會持續監察認可承建商名單上供應商的合規狀況，除了要求供應商定期填寫自我評估問卷，我們或會到供應商的場所巡視和要求我們的供應商取得國際公認標準的獨立認證，並且提交環境及健康與安全管理計劃書以供我們內部審核。我們亦會定期安排與指定的重要供應商進行表現評估會議，介紹新興的環境、社會及管治議題，並且講解任何必要的跟進行動以持續改善可持續發展績效。

我們不斷改良技術服務供應商的績效管理制度，此類供應商如有涉及健康與安全、環境、採購、品質和場地管理的不合規或失當行為，一律記錄在案，可能遭到紀律處分。2023年，太古地產旗下業務並無發生任何違反人權的事件。

3. 了解和管理重要供應商的環境、社會及管治風險

為使《供應商行為守則》得以有效實施，同時提高供應鏈所產生範圍三排放的數據透明度、準確性和可靠性，我們2023年的重要舉措之一是推出新的「業務夥伴可持續發展計劃」。



3a. 供應商篩查

我們每年透過篩查甄選出首300間一級供應商，篩選準則包括供應商在環境、社會及管治影響方面的潛在風險（與國家、行業及商品的影響相關），以及業務是否具重大相關性（包括供應商的關鍵性、採購量、採購金額和可替代性）。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

3b. 供應鏈環境、社會及管治評估

2023年我們與EcoVadis合作，成為香港和中國內地首家在EcoVadis專有的環境、社會及管治評估平台推出供應鏈可持續發展參與計劃的地產公司。EcoVadis提供強大而全面的國際通用評估方法，可評估供應商的環境、社會及管治表現。此外，EcoVadis採用基於客觀證據的評估方針，因此它提供的第三方驗證更具公信力和信譽。計劃的評估週期為三年，並邀請供應商篩查選出的重要供應商參與。評估將採取以下流程：

- (i) **供應商迎新網上研討會** — 舉辦網上研討會，向試點供應商介紹本計劃和太古地產的抱負，並提供評估流程的詳情。網上研討會可讓供應商了解評估流程，並且闡述供應鏈可持續發展的重要性，以及供應商業務營運的環境、社會及管治風險。
- (ii) **定制問卷** — 向供應商發出一份根據其行業、所在國家及公司規模度身設計的調查問卷。問卷旨在調查供應商在21項可持續發展準則的管理慣例，包括環境因素、勞工和人權、道德及可持續採購範疇。問卷符合太古地產《供應商行為守則》要求，並參考多項國際可持續發展標準，例如《聯合國全球契約》十項原則、《國際勞工組織》公約、全球報告倡議組織（GRI）準則，ISO 26000標準、環境責任經濟聯盟（CERES）路線圖和《聯合國工商業與人權指導原則》。
- (iii) **碳排放披露** — 邀請供應商提供碳管理系統、策略和表現的相關資料。
- (iv) **緊貼最新資訊** — EcoVadis的環境、社會及管治評估平台設有全面的資訊監察系統，可掃描超過100,000個數據來源，包括社福機構、新聞媒體及工會。監察流程結合人工智能和真人分析，查找該公司過去五年採取的相關可持續發展措施，包括正面及負面舉措。系統並會納入來自全球監管信息資料庫（GRIDTM）的資料。

我們會深入剖析、分析和總結供應商的回應及調查結果，製成計分卡，然後向供應商闡述其優勢及建議改善範疇，同時利用有關資料將供應商的環境、社會及管治表現與同業進行基準比較。

太古地產會根據供應商面對的風險將表現評估規範化，從而匯報和長期追蹤供應商的進度，完善監察供應商推行的糾正措施，並提供相關的技術支援，不斷提高資訊的準確性、可靠性及透明度。

3c. 供應商持續發展 — 基準分析及技能發展

評估完畢後，我們會向參與供應商提供所屬行業的最佳環境、社會及管治實例和可改善範疇的優次清單，協助他們推行糾正措施及改善計劃。供應商亦可使用EcoVadis的網上學習平台，參加平台上的可持續發展和環境、社會及管治實務課程。課程內容涵蓋各類可持續發展議題的政策、行動和報告，還講述其他更廣泛的議題，例如培訓、認證及風險管理等。該平台為供應商提供寶貴的資源，提升知識與技能，優化整體可持續發展表現，增強實力應對持份者不斷變化的期望。

2023年，我們安排首60間重要供應商試行供應鏈環境、社會及管治評估。供應商對先導計劃反應良好，參與率超過70%。

根據調查結果，並無任何供應商在企業風險管理（ERM）系統被列為「高風險」。

我們定期安排培訓，確保公司的買手和相關內部持份者認識他們在計劃中的角色。夥伴協作工作小組亦會定期檢討計劃，並向環境、社會及管治督導委員會報告以監察進展。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

可持續採購

我們於2023年進行了以持份者為本的重要性評估，當中供應鏈管理被識別為全球大趨勢，亦是公司業務營運的十大重要議題之一。現今企業需要遵行的監管法規愈來愈多，必須識別和解決本身業務以外的環境、社會及管治風險，以及有效回應投資者對可持續採購措施的關注。

太古地產認為這是我們與業務夥伴建立長遠互利關係的大好機會。更重要的是，我們可與夥伴攜手開拓新的合作機遇，推動創新的可持續發展措施。

有見及此，我們已制定穩健的可持續採購策略，以討論、管理、追蹤和匯報供應鏈各類可持續發展議題。

GRI
301HKEX
層面 A2
KPI B5.4

2023年香港及中國內地的可持續採購



總值
港幣5.59億元

佔採購總開支
8%

於2023年，我們採購了港幣5.59億元可持續產品及服務，佔我們2023年在香港及中國內地採購總開支8%。由於2023年沒有新發展項目竣工，建築材料和相關的低碳建築材料的採購有所減少。

可持續採購指引及規格

太古地產自2015年開始採用符合ISO 14001環境管理體系的環保採購指引，監察辦公室用品、屋宇裝備及建築物料的環保採購情況，分析採購項目是否符合特定環保標準，例如產品是否有具權威性獨立第三方授予的環保認證或認可。系統收集的數據用作評估公司可持續採購的表現，尋找機遇採購更環保的產品。

自2020年起，我們擴展綠色採購流程，包括採購更多可持續發展相關產品及服務，包括在公司物業和新發展項目推廣安全及身心健康的開支。

太古地產是香港首間在新發展項目訂立建築物料低碳規格的地產發展商，包括混凝土、鋼筋及結構鋼材，和綠色建築認證。有關規格現已在香港及中國內地的新發展項目總承辦合約中訂明。我們會透過預審，確保投標者符合招標規格列明的所有可持續發展要求，並會追蹤發展中項目所使用特定建築材料的耗用情況，例如木材、混凝土和鋼筋，數據將協助我們了解新發展項目的建築階段物料用量和其環境影響並進行基準化分析。

至於現有業務，我們要求主要服務供應商（例如工程服務、清潔、園林綠化及其他）均持有國際公認的環境及健康與安全標準。

我們亦會向香港及中國內地的採購部職員提供非主要物料和服務的可持續採購指引，例如辦公室設備及餐飲服務，確保他們擁有所需資訊，在採購產品和服務時充分考慮環境因素。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

合作項目及嘉許

太古地產自2013年至今一直是環保促進會《香港環保採購約章》的成員，並於2018年簽署該會的《可持續採購約章》。2023年，我們加入了世界自然基金會香港分會的「環保海鮮企業會員計劃」，在香港提倡可持續採購及食用環保海產。

我們於2021年開始與清華大學合作研究中國內地低碳建材的供應及使用情況。

為推動供應鏈向低碳轉型，我們經常透過出版刊物、會議簡報和其他渠道，與地產及建造業的主要承建商和建材供應商分享我們累積多年的經驗。我們冀盼能與供應鏈夥伴衷誠合作，一同開創新風，構思最佳低碳作業方式，致力增加低碳建材的供應，提高建材的可用性。

相關的可持續發展目標：



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。



SDG 13 — 氣候行動

採取緊急行動應對氣候變化及其影響。

優先採用低隱含碳建築及發展方法

西安太古里建築工程碳計算



太古地產致力推動旗下建築工程項目持續減碳，特別採用公司與清華大學聯合研發的隱含碳計算工具，測量西安太古里項目的前期隱含碳並進行基準化分析。

項目的地基工程已經完竣，上蓋工程亦已動工，我們將繼續進行環境盡職調查，研究在本項目使用低碳物料的可用性和可行性。除此之外，我們亦實地考察了數間鋼鐵製造廠，確保西安太古里項目的低碳鋼材供應穩定。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

太古廣場六座



2023年，太古廣場六座建築工程繼續達到我們進取的可持續發展目標，上蓋建築全面使用獲得建造業議會綠色產品認證白金級認證的混凝土。此外，在項目使用約6,600公噸的鋼筋中，65%為含有超過60%回收物料的環保鋼筋。於建築期間，工地接通公共電網供電，場內不需使用發電機，將噪音和空氣污染降至最低，同時減少工地的碳排放。

迄今，太古廣場六座項目的混凝土及鋼筋隱含碳約為每平方米（建築樓面面積）539公斤二氧化碳當量，較基準低約27%。相比起使用工地發電機的建築工地，項目用能量需求亦低66%。

太古廣場六座於2023年奪得多項建造業獎項：

- 第29屆公德地盤嘉許計劃
- 傑出環境管理獎
- 安全及環境卓越創新獎
- 建造業議會可持續建築大獎—發展商（私營）金獎



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

西安太古里辦公空間採用可持續設計



經過數月興建，西安太古里辦公空間已於2023年5月1日投入使用。一如其他太古里項目，西安太古里也融合歷史文化與現代化生活面貌，以創新手法將太古地產的「2030可持續發展策略」融入辦公環境。

辦公空間的建造和設計均用上再造物料，物料及傢俬則加入了非物質文化遺產工藝品，包括當地藝術品和水磨石瓷磚，還有以再造物料製成的土磚。

水磨石地磚由回收物料再造，包括5公噸廢棄蠔殼、2.4公噸陶瓷及1.6公噸建築廢物（405公斤廢棄紅磚、405公斤廢棄瓷磚和800公斤混合建築廢料）。接待處背景的土磚由約1.2公噸土坯、170公斤廢棄陶瓷、130公斤礦渣和15公斤綠色廢物植物纖維再造而成。

其他室內裝飾材料均具有環保及低揮發性有機化合物的特性，大部分傢俬亦通過森林管理委員會（FSC）或澳洲環保標章（GECA）認證，並符合ISO 14001標準。工作椅也符合人體工程學，將健康和舒適放在首位。

辦公空間約有7,600平方呎的戶外空間，花木林林總總，主要以本地品種為骨幹，優化街道環境之餘也提高附近一帶的生物多樣性。園林綠景以常綠樹為主，對改善空氣質素有極佳作用，同時減少噪音及光污染。園內的樹木經過精心佈局，成簇排列，在不同季節呈現不同的視覺效果，庭院陽台則主要採用無甲醛竹材，黏合劑亦符合EO級排放標準。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

繼續擴展可持續採購計劃

太古地產矢志在各業務範疇推廣採購可持續物料。2023年，我們繼續在這方面取得重大進展，包括：

低碳建築方案

太古地產積極參與行業協會、公開研討會和學術研究，繼續推動業界組織廣泛使用低碳物料。

2023年，我們在這方面取得更大進展，並開始研究在買賣物業組合和改善工程項目使用粒化高爐礦渣粉混凝土。這種混凝土利用原本棄置的鋼鐵工業副產品作為原材料，因此碳足跡低於傳統混凝土。

物業組合辦事處及設施：

- 建造業議會綠色產品認證的空氣處理器、油漆及塗層、控制面板及水泵。
- 森林管理委員會（FSC）認證廁紙及打印紙。
- 香港內部辦公室使用100%再造物料製成的辦公室打印紙。
- 具有雨林聯盟認證的茶包。

酒店營運：

- 選用符合世界自然基金會「海鮮選擇指引」或水產養殖管理委員會指引的環保海鮮。
- 餐牌加設素肉菜式，以助減少碳排放及業務的生態足跡。
- 餐牌加設純素、有機及生物動力法葡萄酒。
- 用太陽能加工和採用可生物降解物料包裝的咖啡豆。
- 竹製浴室用品。
- 精簡客房用品的包裝，例如去除紙盒。
- 以森林管理委員會（FSC）認證90-100%再造纖維廁紙取代普通廁紙。
- 所有辦公室打印紙均須通過森林管理委員會（FSC）認證。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

供應商健康與安全及智能建築

太古地產致力實踐「零傷害承諾」，重點之一是提倡健康與安全文化，鼓勵所有夥伴採用最佳實務。除了日常營運和管理現有物業時奉行這文化，我們也在公司旗下發展中項目及所有相關建築地盤推廣健康與安全。

2023年，我們繼續優化收集和公開匯報承建商健康與安全指標的程序，以及改良2021年引入的承建商事故報告。新方針有助追蹤表現，有利我們與夥伴聯合擬定策略，提升工地的健康及安全表現，同時確保公司旗下所有建築地盤持續安全，工人可安心施工。我們已訂下進取的內部建築事故目標，引領我們在職安健方面不斷奮進。

我們亦繼續在香港及中國內地多個建築地盤應用其他以安全為本的智能科技，包括使用機械人執行較危險的工作，以及向工人配發智能裝置，保障工地施工安全等。

2023年，我們繼續與承建商合作，引進多種創新技術，在新項目施工階段改善作業安全。有關舉措包括太古廣場六座項目試用半自動化天花鑽孔機械人，以及香港柴灣住宅發展項目和中國內地西安太古里及三亞發展項目採用雲端建築監察平台。除此之外，我們亦推出健康與安全路線圖，列出安全設計措施，讓設計顧問和承建商早在項目生命週期初期，主動識別和解決安全隱患及風險。

承建商工人死亡數字



0

承建商死亡指承建商或分判商的員工為公司執行工程期間遭遇意外導致死亡。

香港發展項目的承建商工人的工傷引致損失工時比率 (LTIR)



0.24

工傷引致損失工時比率 (LTIR) 指每100名承建商工人每年發生工傷事故的次數。該比率是「將工傷引致損失工時事故總計乘以200,000再除以工作總時數」計算得出。因子200,000代表每100名承建商工人每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。

香港發展項目承建商工人意外率



3.46

意外率指每1,000名承建商工人的呈報意外宗數，計算方法是「呈報意外總數乘以1,000再除以每日在工地執勤的承建商工人平均人數」。

GRI
403HKEX
層面 B6



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

在香港應用智能建築技術

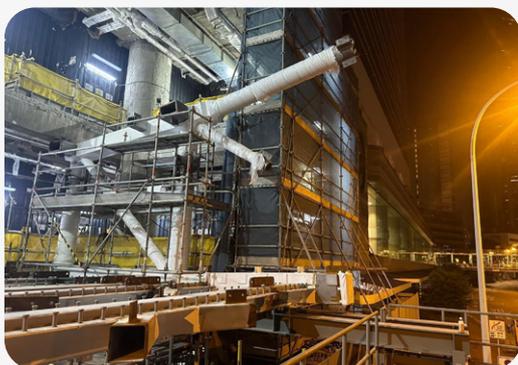
響應「安全智慧工地系統」計劃



太古地產2023年起支持發展局的「安全智慧工地系統」計劃，引入多種技術及系統優化旗下建築地盤的安全管理，包括：

- 掌握智能安全新知識：利用設有人工智能分析攝影機、物聯網感應器及智能穿戴裝置的智能平台監察工地安全。太古地產旗下的太古廣場六座採用獲獎的CONDUCTOR智能建造管理平台¹⁰，柴灣住宅發展項目則使用C-Smart智慧工地管理平台。
- 智能建築技術：包括在太古坊二座推行漏水檢測試驗計劃，其後擴展至太古廣場六座，另於太古廣場六座使用機械人執行升降機安裝及架空鑽孔工程，提高安全度和效率，以及利用另一機械人系統測試項目幕牆的透水性，減低高空工作風險。
- 智能培訓：我們在所有正在施工中的發展項目地盤安排虛擬實境（VR）培訓，太古廣場六座及金鐘道天橋項目的高風險工程亦於實際施工前進行虛擬排練。

金鐘道天橋二期採用可供製造和裝配的設計（DfMA）



可供製造和裝配的設計（DfMA）方針是指先在場外預製大型建築組件，再運到工地組裝。金鐘道天橋二期項目的鋼結構現正採用這種建築法，簡化興建天橋所需約350公噸鋼材的鋼組件製造、運送和架設過程。天橋共分九段，每段再細分六個主要組件，每個重量最高達12公噸。這些鋼材在中國內地預製，由拖車運往香港金鐘地盤，安全高效地在現場組裝，盡量減少對公眾造成滋擾。建築工程預計於2025年底完竣。

透過採用可供製造和裝配的設計（DfMA）可節省物料，因此總隱含碳減至870公噸二氧化碳當量，優於傳統製造、運輸及安裝方法的約900公噸二氧化碳當量。

¹⁰ CONDUCTOR是專門工具，用戶可同時監察多種建築數據流及多個建築地盤，大幅提高效率、任務管理和安全度。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

在中國內地應用安全管理及智能技術

智能安全監察系統

我們繼續全年在中國內地所有項目工地使用智能安全監控系統，憑著先進的感應器、數據收集裝置和實時監察功能，監控各建築地盤的參數，從而提高安全性及防止意外發生，並確保符合安全法規。

智能安全巡查系統



隨著智能科技高速發展，設備和設施的安全檢查亦與時並進，趨向數碼化和智能化。目前，我們位於中國內地的所有物業辦事處每天均會進行設備和設施安全檢查，並結合到數據中心檢查系統。此舉可減少員工工作量和減低安全風險，並可建立多個閉環管理系統，利用大數據、數據分析及預警功能，一旦發現異常情況，能夠及時發出警報。廣州太古滙已安裝機械人巡查監控系統，監察和報告機房情況。

太古地產榮獲多個職安健獎項



2023年，我們一直與所有發展項目的承建商合作，鼓勵持續改善健康與安全表現。他們的努力得到業界肯定，今年在香港政府及建造業議會舉辦的公開比賽中多次獲獎。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

太古廣場六座

- 第29屆公德地盤嘉許計劃金獎
- 安全及環境卓越創新獎金獎
- 2023年建造業議會可持續建築大獎發展商（私營）金獎
- 傑出環境管理獎銀獎
- 第15屆全港傑出職安健員工嘉許計劃「機構/企業組—管理層」類別—銅獎

多盛大廈及電訊盈科中心零售改造工程及太古坊內街工程

- 公德地盤嘉許計劃優異獎

金鐘道天橋地盤

- 「生命第一行出安全」2023大獎「優異獎」
- 第18屆職業健康大獎2022-23「好心情@健康工作間大獎（企業/機構組）」—傑出機構大獎

柴灣住宅發展項目

- 「生命第一行出安全」2023大獎「卓越獎」



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶

太古地產與商業租戶緊密合作，在整個租賃期內協助其在日常營運中實踐可持續發展。太古地產設有由物業組合管理團隊和技術統籌及可持續發展部代表組成的可持續發展2030租戶附屬小組，定期舉行會議籌辦及改善可持續發展主題的租戶參與活動。此外，可持續發展也是我們內部租務及管理會議的常設議程。

我們自2015年至今一直與廣州太古滙辦公樓租戶合作，透過命名為「綠色宣言」的計劃推行各類可持續發展措施。2021年，我們啟動《環境績效約章》（《約章》）先導計劃，透過以環境效益為本的協定，致力實踐「綠色宣言」計劃的目標。《約章》成功推行兩年後，於2023年正式啟動下一階段。

我們致力支援租戶改善可持續發展表現，並盡可能在租約加入條款鼓勵租戶參與《約章》計劃。

我們亦於2023年繼續為香港及中國內地所有物業組合的總經理和同事安排培訓，確保各團隊全力推進公司的可持續發展目標，並舉辦各類可持續發展計劃為租戶創優增值。公司內聯網的一站式網上資源中心仍是不可多得的資源庫，同事們可下載實用工具、課程及文章，輔助與租戶的可持續發展討論。

租戶調查前瞻未來需要

太古坊啟動三個階段的顧客識別計劃。計劃第一階段是租戶問卷調查；第二階段重點了解整個物業組合中顧客的實際使用情況，細分個別顧客類型的不同需要；第三階段研究如何為租戶創造開放的回饋迴環，緊貼租戶不斷變化的需要，加強我們在決策上靈活變通，為租戶提供更完善的服務及措施。2022年太古坊問卷調查的主要目的是了解不同持份者使用我們旗下物業組合作何用途，以及尋找可改善的地方，以期進一步提升通連度、健康與福祉、多元共融、數碼化和可持續發展方面的用戶體驗。調查結果有助我們在年內落實多宗項目，以及在未來繼續推行更多策略支持太古社區整體的發展。

我們準備透過多種渠道建立創造開放的回饋迴環，以徵集意見輔助商業決策、構思項目和規劃策略。我們將在今年以不同形式推展這方面工作，第一項活動將是2024年4月舉行首次年度問卷調查。

HKEX
層面 A3
KPI A3.1



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶參與 — 環境

《環境績效約章》計劃繼續創優增值



2022年7月在香港推出的《環境績效約章》（《約章》）以環境效益為本，提升業主與租戶之間的協作。約章以綠色租約框架為基礎，全面涵蓋租戶週期內裝修及日常營運兩大核心範疇，著眼於在節能、節水和減廢三方面作出重大貢獻。計劃為參與租戶提供各式各樣的「綠色工具」，有利促進租戶與業主合作。

2023年，《約章》在香港和中國內地均蓬勃發展，參與的租戶橫跨多個行業，包括但不限於金融、奢侈品、法律及資訊科技：

- 在香港，太古坊、太古廣場及東薈城名店倉87個租戶簽署《約章》，較2021年推行先導計劃時大幅增加五倍。
- 公司最新的甲級辦公樓太古坊二座逾九成新租戶已簽署《約章》。
- 在中國內地，《約章》先導計劃反應理想，廣州太古滙、興業太古滙及頤堤港共有15個租戶參與。

我們致力協助租戶優化可持續發展表現，因此盡可能在辦公樓租約訂明條款，積極推動租戶參與《約章》。

《環境績效約章》年度嘉許典禮在香港舉行



《環境績效約章》嘉許典禮於7月在太古坊Blueprint舉行，表揚香港各辦公樓物業組合的參與租戶在可持續發展方面的傑出成就。典禮共有逾百位商務行政人員出席，包括租戶和其他業務夥伴的代表，當日共有50多個租戶獲得嘉許。

得獎者包括：

- **可持續發展辦公室營運獎** — 46家企業租戶參與，當中五個租戶憑著卓越的節能及減廢表現，取得最高鉑金評級。
- **可持續裝修及翻新工程獎** — 六個租戶依照計劃的《可持續發展裝修技術指引》裝修辦公室，當中四個租戶引入可改善能源及用水效益的設計特色，推行廢物分類和增進員工健康，獲得最高的「三種子」評級。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

我們於頒獎典禮前舉辦「綠色主意論壇」，邀請50位志同道合的可持續發展專家交流辦公室日常營運的心得與經驗。

《約章》至今的主要成果包括：

- 20%參與《約章》租戶（覆蓋的出租物業面積超過700,000平方呎）參與能源審核，大部分參與租戶識別10%或以上潛在節能空間。
- 提高用水效益，2023年下半年的太古坊租戶耗水量相較於2022年下半年錄得5.6%減幅。
- 透過「智能減廢挑戰」計劃，2023年1月至12月廢物總分流率達39%。

中國內地《環境績效約章》嘉許典禮



我們於11月為廣州太古滙、興業太古滙及頤堤港的辦公樓租戶舉辦《環境績效約章》先導計劃年度頒獎典禮。活動採用混合模式，利用線上會議展示計劃成果，並在相關物業組合舉行實體證書頒發儀式，讓參加者面對面交流和分享最佳實例。

15個參與先導計劃的租戶中，六個獲頒發銀獎，嘉許他們達到指定的可持續營運表現目標。

《約章》的亮點包括：

- 91%參與租戶已進行免費能源審核（按面積計算）。
- 已為所有裝設茶水間的參與企業完成用水流量測試，並為八個租戶安裝水流量限制裝置。
- 為所有參與租戶計量廢物量。
- 為一個租戶進行研究，評估其就接受能源與環境設計先鋒評級（LEED）認證的準備程度，協助租戶制定達致認證所需的步驟。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

「GPP Academy」



《環境績效約章》啟動了2023年的最新舉措——「GPP Academy」。這是太古地產與商界環保協會（BEC）為期三年的合作項目，為辦公樓租戶提供別出心裁的學習體驗，讓他們獲取豐富的行業知識，同時鼓勵他們分享最佳實踐方案，互相啟發，於辦公室採取具影響力的行動。以上措施旨在提高租戶的能力，促進提升節省能源和用水以及減廢的表現。

「GPP Academy」首個工作坊以企業及工作間減碳為主題，共有來自21間公司的50多位參與者出席，反應非常理想。會上除有商界環保協會代表分享淨零排放和碳管理策略，租戶亦融洽交流，討論各自在可持續發展方面的工作，同時也分享了如何藉著《約章》提升可持續發展能力，並介紹一些有助識別工作場所減碳途徑的實用工具。

第二場工作坊重點探討綠色建築，共有15間公司派出30多位代表出席，反應理想。工作坊包括在太古坊一座舉行建築物互動導覽，並安排參觀一個獲能源與環境設計先鋒評級（LEED）及WELL健康建築標準認證的租戶辦公室。這些活動讓參加者加深認識綠色建築和辦公室內部運作，啟發他們各自營造可持續發展的工作環境。

綠色廚房計劃壯大規模

太古地產於2017年推出「綠色廚房」計劃，提供平台讓物業管理團隊與租戶在裝修及翻新工程動工前商討可持續發展事宜。透過溝通，雙方可攜手節約能源及用水，並優化空氣質素和廢物管理，從而改善太古地產物業組合內食肆的可持續發展表現。

2022年，我們將計劃升級，新增參與計劃的先決條件，包括安裝LED燈和節水器以及進行回收廚餘。租戶亦引入其他《綠色廚房技術指引》所載的其他環保措施，包括：

- 裝設按需求控制或變頻排風機系統，減少廚房抽氣扇和相關冷卻及採暖裝置耗能。
- 實施局部冷卻，確保廚房的工作人員可在溫度舒適的環境中工作。
- 裝設有水循環及熱能回收功能的洗碗機。
- 對咖啡渣、發泡膠盒及玻璃樽進行廢物分類。
- 安裝智能電錶，監察及優化各類廚房電器的用電量。
- 採用感應器，防止食物變質和浪費。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

2023年底，我們進行諮詢以助制定計劃下一階段。我們將根據所得資料加入最佳的技術、設備規格和可持續營運措施。

截至2023年底，太古地產在香港和中國內地的物業組合共有107間餐飲食肆參與「綠色廚房」計劃，由此可見，計劃在餐飲業愈來愈受歡迎並獲廣泛認可。在獲獎的餐飲食肆中，35間取得最高的「三葉」評級。

在香港和中國內地的物業組合中，太古城中心和廣州太古滙是「綠色廚房」計劃參與度最高的項目，分別有19間和16間食肆參加。

夥拍租戶推廣綠色廚房



2023年，我們與一個亞洲著名餐飲集團攜手舉辦一場媒體活動，推介設計和營運綠色廚房的好處，同場亦介紹集團位於太古廣場的一間「三葉」評級餐廳的卓越成果。餐廳進行翻新工程時參照《綠色廚房技術指引》，採取以下措施令運作更環保（與2020至21年度基準比較）：



↑7%
用電效益



↑26%
煤氣使用效益



↑59%
用水效益



↓14%
整體碳排放量

- 從源頭分類七種物料，廢物分流率達至37%。
- 共有12間媒體參加是次活動，並出版20個網上和印刷報刊報導。

太古酒店展示「綠色廚房」成果



太古酒店慶祝2023年世界環境日，活動之一是展開宣傳計劃，介紹集團旗下酒店的可持續發展措施。宣傳計劃的推廣短片請來香港東隅、奕居和博舍的廚師向年輕人講解「綠色廚房」計劃的概念，以及集團旗下香港和中國內地所有酒店如何藉著相關措施節約用水、能源及資源。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

「綠色廚房」慶祝參與食肆破百並舉行頒獎典禮



2023年10月，「綠色廚房」計劃喜迎第100位成員。為鼓勵更多顧客支持注重可持續發展的租戶，太古城中心於2023年10月及11月推出「GREENER TOGETHER」市場推廣活動，在商場內和社交媒體宣傳可持續廚房設計及營運方式的好處，顧客在獲「綠色廚房」認可的食肆消費可獲額外LIVE+積分獎賞（相等於港幣20元商場優惠券）。期內共送出逾1,600張優惠券。

能源審核

2023年，我們繼續為租戶提供免費能源審核，助企業發掘節能途徑。

商業租戶免費能源審核累計次數（自2008年起）

	香港	中國內地
出租物業面積	420萬 平方呎	280萬 平方呎
每年可節省能源	340萬 千瓦小時	780萬 千瓦小時



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

The Loop及都市農耕計劃



The Loop是太古地產於2017年在太古坊德宏大廈設立的可持續發展展覽中心，設施包括回收中心、廚餘處理機和環保藝術裝置，佔地4,000平方呎。這個互動空間鼓勵租戶及廣大市民響應「close the loop」理念，在業務營運和日常生活中實踐可持續發展。

2021年起，我們將The Loop的社區參與概念伸展到其他物業，包括與都市農耕社企雲耕一族合作，在其他The Loop推廣都市農耕：

- 港島東中心The Loop
- 太古廣場一座The Loop
- 東薈城The Loop
- South Island Place The Loop

2022年，北京頤堤港也開設獨特的The Loop多用途可持續發展展覽中心，設有互動展覽空間，讓員工、租戶、業務夥伴及廣大社群聚首於此，一起推動各類可持續發展計劃。

2023年，我們為辦公樓租戶舉辦多個都市農耕工作坊，並在香港物業組合的各個The Loop舉辦社區宣傳活動，提高公眾意識。

The Loop 2023年參與數據摘要

1,500
參加者總數

2,700
總參與時數

36
農作物類別數目

~600
農作物收成(公斤)

~300
農作物捐贈(公斤)



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

奉行資源循環的綠色方針



港島東中心The Loop自2022年5月起展開廚餘收集試驗計劃，到參與租戶的辦公室收集廚餘，轉化為沼渣作堆肥，最終用作種植蔬菜的肥料。2023年，太古廣場一座The Loop也開始採用這種循環有機農耕法。在鮮有空間生產糧食的市區裡，租戶有機會在這兩個天台都市農圃栽種食用農作物。兩個農圃2023年避免了逾1,000公斤的廚餘運往堆填區棄置，並產生超過200公斤堆肥。

港島東中心

~560公斤
回收廚餘重量

~63公斤
使用堆肥重量

太古廣場一座

~480公斤
回收廚餘重量

~153公斤
使用堆肥重量

德宏大廈The Loop翻新改造



2023年，我們在德宏大廈The Loop設立生物多樣性展覽專區。太古地產與城市土地學會合作，挑選多種對香港生物多樣性具重要意義且可促進授粉或供鳥類和昆蟲食用的花卉、樹木及灌木。參觀者還可掃描植物旁邊的二維碼，了解每種植物的生物多樣性價值。新設的花槽長凳所用木材亦來自被颱風吹倒、老化或因城市發展而被砍伐的本地樹木，再經過升級改造而成。

翻新後的The Loop於4月推出頭炮活動，舉行研討會探索香港如何保育城市生物多樣性，以及講述城市綠化的重要性。這場開幕活動還安排參加者參觀德宏大廈The Loop，欣賞新設置的植物和盆栽。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶參與 — 數碼化

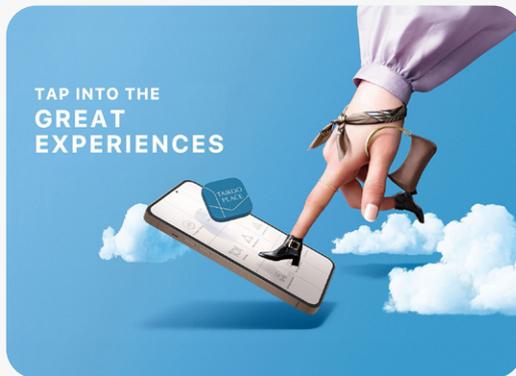
創新變革、勇於嘗試是太古地產的承諾，秉持著這信念，我們持續在數碼轉型的路上前行，致力優化數碼連接及引入尖端科技，藉此提升效率和節省成本，以及在旗下所有業務減少廢物。

太古地產積極創新衍變，成績有目共睹，2022年太古坊及太古廣場喜獲全球兩大數碼連接標準的最高級別認證。首先是WiredScore，這項認證專門評估建築物滿足現代辦公樓租戶需求的能力；第二是SmartScore，接受此認證的頂級智能建築物，必須利用現代化數碼平台創造綜合用戶體驗，提高效率，全面滿足未來的需要，達到最高的可持續發展標準。

太古坊及太古廣場是香港首批通過WiredScore認證的物業組合，共有15座商廈取得認證，而太古坊二座及太古廣場六座則是香港第一批取得WiredScore及SmartScore鉑金級認證的建築物。接受兩項認證計劃評估的項目中，僅有0.6%獲評鉑金級別。

2023年，我們繼續為租戶提供更多數碼化方案。

優化租戶數碼平台



全新的太古坊及太古廣場辦公樓手機應用程式是太古地產鼓勵辦公樓租戶參與的主要平台。2023年，我們推出150多項活動和尊尚禮遇，在我們的辦公樓空間創造活力澎湃的蓬勃社區。兩個手機應用程式讓我們與80多個各行各業的業務夥伴穩建合作關係，提供豐富的資訊、個人化禮遇及難忘體驗，為租戶帶來愜意的體驗。

手機應用程式的主要功能如下：

- 與太古坊或太古廣場辦公樓和零售夥伴協辦獨家尊尚禮遇及熱門活動；
- 輕鬆地在附近餐廳訂座；
- 預訂兩個辦公樓物業組合的會議室或靈活空間；及
- 與附近的醫療保健業租戶合作，用手機預約健身課程及醫療保健護理。

兩個手機應用程式不但為辦公樓租戶提供更佳體驗，還為合作夥伴創造商業價值，包括提高品牌知名度、客流量和商機。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

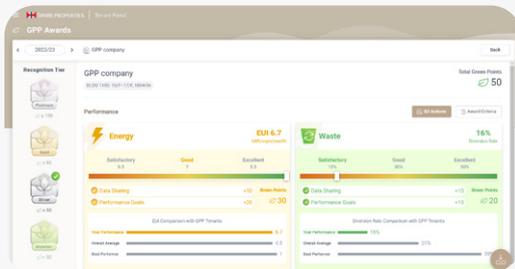
5G：推動數碼轉型



太古地產啟動第二期工程，在旗下所有香港物業應用超高速5G及5.5G流動技術。先進的5G技術，下載速度可達每秒10Gbps，上傳速度可達1Gbps，現已在我們全港所有大廈安裝，並會在2025年前正式投入商用。

系統亦將支援環境電源的物聯網技術，以及支援零功耗和超低功耗設備，以改善追蹤及基於位置的服務，並支援手機直接進行衛星通訊。

啟動更多數碼化功能促進租戶參與



我們繼續著力推動數碼化，以此加強租戶參與及推行其他溝通策略。我們的資訊科技部、技術統籌及可持續發展部和物業營運管理團隊的代表亦會定期召開會議，確保Tenant Portal網上平台與時並進，迎合租戶參與及可持續發展的最新需要。

2023年，我們在香港推出升級版的Tenant Portal網上平台，新增多項功能以收集租戶的能源及廢物數據，讓參與《約章》的用戶追蹤和驗證其邁向《約章》表現基準的進度，查看他們的表現評級，以及監察各項計劃的參與程度。

除此之外，我們亦繼續在旗下物業組合使用更多智能科技。在香港，我們開始為《約章》參與租戶安裝數碼能源錶，持續監測租戶的耗能模式，有助找出潛在的節能機遇，例如在非辦公時間浪費的「閒置能源」。

2022年，我們在太古坊全面裝設數碼水錶，以提高用水效益和令租戶認識到節約用水的重要性。2023年，東薈城一座及廣州太古滙亦安裝了此類水錶，而太古廣場的安裝工程現已展開。

一直以來，廢物重量都靠人手量度和記錄，但我們不斷研究引入新興技術，將廢物資料的收集流程數碼化。2023年，我們繼續擴大《約章》參與租戶專屬的「智能減廢挑戰」及「流動智能磅計劃」，另亦研究在零售物業組合採用數碼化方案，管理租戶的廢物數據。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

我們將逐步優化與《約章》相關的數據共享、基準對標和引入遊戲化功能。過去一年，我們開始將智能儀錶記錄的能源、水耗及廢物量數據載入Tenant Portal網上平台。數據全面整合後，租戶日後便能方便地查閱環境數據，充分掌握他們的環境績效。

租戶參與 — 社會及福祉

我們制定各類社交和健康計劃，促進租戶之間以及廣大社區的聯繫。

太古坊促進身心健康及作息平衡

現今社會日益注重建立及維持平衡的生活，將工作、健康和社交生活放在同等重要的位置。2023年，太古坊致力創領這種風氣，營造平衡的生活模式。項目牽頭舉辦一系列現代生活計劃與活動，令一周的日常工作更有意義，同時提倡享受工餘的消閒時光。

太古坊Wellness Series



「太古坊Wellness Series」於10月至11月舉行，安排連串活動以促進辦公樓租戶的作息平衡。此項目提倡「跳」出辦公室，鬆弛身心、擁抱健康，充滿朝氣地應付忙碌的每一天，體驗辦公室生活圈以外有益身心的活動，令生活更精彩。

活動系列包括多個「Workout x Lunch」健身課程，上班一族可按個人興趣選擇

不同強度的體能活動，例如高強度全身運動班、核心肌群訓練、瑜伽、伸展運動及室內高爾夫球，並免費提供健康午餐，共有超過200人參加。

今年，我們再次舉辦Corporate Wellness八小時慈善單車賽，讓辦公樓租戶將健康與團體合作精神帶入工作間。活動打造積極進取的健康工作環境，同時為慈善籌款。今年共有550多位來自12間租戶企業的辦公室行政人員參加，合共籌得逾港幣31萬元善款，其中港幣15萬元來自太古地產。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

PROJECT AFTER 6

2014年推出的PROJECT AFTER 6是一項將藝術、音樂及消閒活動帶到工作環境的參與計劃，讓上班一族盡展潛藏的音樂才華。PROJECT AFTER 6有助營造具凝聚力的愉快工作環境，為租戶及他們的員工帶來正面影響，構建更共融的社區，共享更卓越的商業成果。2023年項目安排了一齣音樂劇和一系列現場表演。

《PROJECT AFTER 6：無問題》英語音樂劇



《PROJECT AFTER 6：無問題》是太古地產與香港青年藝術協會繼2018年合作炮製大受歡迎的《Cube Culture》後，另一套全新製作的音樂喜劇，由太古地產租戶和全港多位在職專業人士傾力演出。

這套音樂劇以香港作主題，由不同階層的香港人唱出這個城市的獨特魅力、多元性及拼搏精神。本劇共有536人參與試鏡，太古地產租戶佔15%，最後選出33人參演，當中五位是太古坊租戶。音樂劇於6月14至24日在ArtisTree公演，門券收益撥捐香港青年藝術協會作經費，為香港青年提供藝術活動。11場演出共吸引了947名觀眾到場欣賞。

最後選出33人參演，當中五位是太古坊租戶。音樂劇於6月14至24日在ArtisTree公演，門券收益撥捐香港青年藝術協會作經費，為香港青年提供藝術活動。11場演出共吸引了947名觀眾到場欣賞。

Good Vibes Only Music Festival 2023



現場音樂表演系列匯聚多位本地音樂家及歌手，包括過往PROJECT AFTER 6活動的表演者，於2023年夏季在多盛大廈、港島東中心和太古坊二座舉行。節目旨在為太古坊上班一族及周邊社區營造「好氣氛」，讓他們休息充電。共有8,000名觀眾欣賞14場表演。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

東薈城一座租戶參與計劃



東薈城一座2023年舉辦兩場租戶參與活動，致力提升可持續發展意識，同時凝聚員工和辦公樓租戶同心協力，構建信念相同的社區。

2月24日，我們與一間可持續發展夥伴合辦「辦公樓員工天台普拉提」活動。這項輕鬆的健康活動共有四個租戶的員工們參加，而可持續發展夥伴機構亦透過Tree-Nation平台，為每位參加者捐贈10美元種植一棵樹，為

植樹造林出一分力。9月22日，去年大受歡迎的「清潔海洋潛水」活動再度歸來，來自六間公司的30名參加者到西貢水域清理水底垃圾和鬼網，身體力行保護香港的海洋環境。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

顧客

太古地產致力不斷提升我們的服務質素，為此，我們必須了解顧客的需要，而顧客回應的意見便至關重要。2023年，我們以顧客為本的研究計劃繼續提供寶貴資料，透過仔細分析，以期進一步提升顧客體驗和太古地產的市場定位。

數據管理及保護的管治措施

為促進公司內部完善管治有關個人資料的事務，太古地產特別成立數據管理及保護督導委員會，專責培育出尊重和保護個人資料隱私的文化。委員會的職責包括：

- 制定及審核太古地產保護個人資料私隱的願景和策略。
- 制定並批准《數據管理及保護政策》和其他有關個人資料私隱的內部政策。
- 界定管治流程並確保妥善實施，同時持續調整和改進流程。

我們矢志保障顧客的私隱。太古地產的《數據管理及保護政策》適用於香港及中國內地所有業務，提供管理和保護資料的指引，說明如何於整個生命週期妥善處理資料，包括顧客的個人資料在內。政策將不時更新，確保遵從相關法律及規例。

此政策要求太古地產員工必須遵守關於收集、處理、轉移、保留和處置顧客個人資料的所有內部指引。此外，我們並會在合約訂明條款，確保第三方數據處理商履行責任保障顧客的資料。

零售顧客

太古地產在旗下所有零售物業組合廣泛推行研究計劃，藉此洞察趨勢，承輔我們的社區營造工作，以及促進訪客的健康和顧客體驗，維繫與租戶的良好關係。

這些研究計劃具有策略和統計用途，旨在促進協作和共融。我們廣納不同觀點，致力孕育創新解決方案，創造具影響力的成果。我們抱著創新、富批判性的態度，參考各方的睿見透過深入了解，進一步提升我們的服務表現，以及不斷調整策略、優化營運和把推新興機遇，並建議一些可付諸實踐的措施，推動業務可持續增長和成功。

GRI
418HKEX
層面 B6
KPI B6.5



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

年度商場顧客行為及品牌推廣研究

太古地產旗下九個商場均會進行年度商場顧客行為及品牌推廣研究。研究採用不同形式的定量調查，亦訪問同業商場的顧客以比較我們的表現。一如往年，研究結果有助我們監察旗下商場的表现和建議顧客服務、市場推廣及租賃方面的新措施，此外亦可作參考用途，輔助日後的商業決策。

2022-2023年度的研究計劃進行了超過9,500次訪問，超過99%的受訪者對我們的商場給予「卓越」及「良好」評價。研究結果顯示商場顧客對我們的商場非常滿意，證明我們成功創造優質的購物體驗。

2023-2024年度神秘顧客計劃

我們於2023年底推行年度神秘顧客計劃，評估中國內地六個商場顧客服務主任的表現，界定他們的長處及弱點，然後提供可行建議，提升顧客服務和體驗。中國內地物業組合整體保持90+總分（滿分100分），顯示我們的商場在客戶服務和體驗方面做得十分出色。與2017年最初推出計劃時相比，最新的總分提高20多分，反映我們不斷改善顧客服務與體驗，有關工作成效理想。

改良市場推廣交流平台

市場推廣交流平台讓太古地產旗下姊妹商場的市場推廣人員與同事交流知識與經驗。平台於2020年推出，於2023年進行改良，新增多項功能，引入有關奢侈品市場推廣、Z世代受眾、身心健康、數碼技術、零售和同業競爭對手的最新報告與分析。更新平台有助建立智庫，讓香港和中國內地物業組合的市場推廣人員參考同業的心得及靈感。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

數碼顧客體驗

更新版Taikoo+手機應用程式



Taikoo+手機應用程式是一站式數碼平台，連通太古地產旗下三個香港商場，包括太古廣場、太古城中心及東薈城名店倉。用戶可瀏覽商場資訊、最新消息和活動，三個商場的餐廳、商店、服務及設施目錄亦一應俱全。2023年，應用程式進行了兩項重要更新：

Mall Dollar：加強版會員獎賞計劃

「邊買邊賺」是世界各地會員獎賞計劃的重要概念。為加快消費者賺取和兌換旗下商場的會員獎勵積分，我們於2023年9月在Taikoo+和太古廣場手機應用程式推出「Mall Dollars」。商場會員獎賞計劃的會員只需將消費收據上載，即可自動轉換為「Mall Dollars」。為進一步簡化兌換流程，我們亦特別為租戶設計了一個手機應用程式，讓他們輕鬆兌現「Mall Dollars」和申請報銷，毋須以人手合併交易記錄再用電郵發送，大大減少他們的工作量。

平台升級：鼓勵網購會員到實體店消費

我們於2020年11月推出Shopping+網上平台發售現金券，藉此刺激零售商場的客流量。疫情期間，Shopping+帶來極大便利。

2023年5月，Shopping+平台變身為會員專享平台，匯集太古地產旗下所有商場的會員獎賞計劃，會員可經此平台賺取所有商場的積分，查看、管理和兌換積分亦十分簡單方便。期間，我們在各商場舉辦推廣活動，以折扣優惠價發售租戶現金券和「網購店取」產品促銷。是次Shopping+更新升級的最終目標是將網購與商場購物體驗互相結合，吸引更多會員，加快銷售週期。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

開通微信提升顧客體驗



太古廣場和東薈城名店倉的會員獎賞計劃於2023年開通微信小程序，擴大接觸層面。現在中國內地會員也可參加會員獎賞計劃，利用小程序完成會員註冊，上載收據及兌換獎賞，還可購買東薈城名店倉的數碼電子購物禮券。

透過微信小程序將商場內的服務數碼化是吸引旅客進入商場和提升購物體驗的重要一步。自從小程序推出商場購物禮券後，吸引大量旅客參與我們的零售推廣活動，這項功能在東薈城推出首六個月，便有超過3,300名微信小程序用戶以電子購物禮券功能，購買了6,000多張電子購物禮券。

9月，太古地產通過官方微信公眾號，推出名為「綠色地球」的互動小程序。活動的對象是中國內地顧客，旨在向他們推廣我們的「2030可持續發展策略」，並透過五項挑戰，推動生態保育。參加者完成挑戰後可獲得「能量分」，利用所得分數在應用程式建立「虛擬家園」。活動圓滿結束後，我們隨機為每位用戶捐款人民幣1元至5元，支持專門保護鳥類及生物多樣性的社福機構。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

可持續生活方式和身心健康

太古城中心Greener Together獎賞及工作坊



太古城中心於2023年推出「Greener Together」獎賞計劃，歡迎「綠色廚房」計劃認證食肆參加。推廣活動於10月及11月舉行，顧客透過電子支付方式在參與計劃的食肆消費，即能獲得電子餐飲禮券和額外獎勵積分。此外，商場並舉辦一系列「Greener Together」手工藝工作坊，教導參加者利用廚餘及舊衣物製作創意工藝品及配飾。三個工作坊分別以廚餘首飾、咖啡膠囊配飾和布碎配飾作主題。

博舍的健康生活措施



博舍的謐尋水療中心經常主辦促進身心健康的活動，例如瑜伽課程、聲音治療、水療護理及冥想等，幫助客戶療養身心和保持情緒健康，日常營運也推動可持續發展，為客人創造環保體驗。2023年，中心先後舉辦多項活動，包括6月的父親節冥想練習、7月的晨間普拉提課程、8月的池畔瑜伽和9月的手碟音樂會。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

太古地產繼續在香港及其他地區發展住宅項目，部分項目如WHITESANDS及殷然已落成出售，其他項目如太古廣場栢舍和東隅服務式住宅則繼續由公司負責管理。2023年，我們致力推展最新的住宅發展項目EIGHT STAR STREET，項目位於灣仔星街小區。

太古地產於2020年底重新啟動香港的住宅可持續發展工作小組，統籌我們目前擁有及管理21個住宅物業的可持續發展事宜。工作小組將商討和確定統一方針，處理這些物業的可持續發展事務，例如即將實施的都市固體廢物收費法例。

太古地產購入曼谷尊貴住宅用地



2023年，太古地產首次進軍曼谷地產市場，在曼谷成功收購一幅住宅發展用地的40%權益。我們計劃與當地發展商合作，在該地段建造豪華公寓項目。該幅土地面積為136,335平方呎，位處曼谷市中心核心商業區Wireless Road，毗鄰倫披尼公園（Lumphini Park）及班嘉奇蒂公園（Benjakitti Park），附近有多個高級購物商場、國際學校、體育會、五星級酒店和領事館。

太古地產全新豪華物業進駐邁阿密



位於Brickell Key最南端的The Residences at Mandarin Oriental, Miami是太古地產在美國邁阿密的最新發展項目。這個豪華發展項目將建造兩幢大廈，第一幢共有228個兩房至四房私人住宅單位，最大面積達4,700平方呎，另有兩個雄踞大廈800多呎頂層的私人複式單位，每個單位面積超過7,000平方呎。第二幢大廈樓高約400呎，將建造全新豪華酒店，提供121間客房、66間私人住宅單位和28間酒店式住宅單位。



夥伴協作

2023年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

The Residences at Mandarin Oriental, Miami將成為邁阿密天際線上的全新地標，其大片綠化空間將連接Brickell Key海濱長廊，沿途可飽覽Biscayne Bay全景。項目亦提供逾10萬平方呎的渡假式設施，包括多個無邊際景觀泳池、私人小屋、行政辦公室、設有廚房的私人用膳空間、餐廳，以及一系列身心健康設備等。項目所有設施均由屢獲殊榮的設計團隊精心打造。

上海兩座新地標



太古地產再度與陸家嘴集團合作，在上海浦東新區核心地段發展兩個全新地標項目。這兩個新項目是公司在中國內地的第九和第十個大型發展項目，同樣會發展成為兼具零售、辦公和高端住宅等多用途的大型綜合項目。

洋涇項目位於黃浦江畔，坐擁壯闊美景。項目將結合住宅、零售及辦公用途，預計總樓面面積約為420萬平方呎，包括地下零售樓面面積21.5萬平方呎。項目所在地塊於1900年代初至中期曾是太古碼頭舊址，對公司別具歷史意義。

前灘21號地塊毗鄰上海三條地鐵線的交匯點，與前灘太古里僅一街之隔，預計總樓面面積約為650萬平方呎，將建造住宅、零售和辦公樓。項目的地理位置優越，促進我們在該區的社區營造和管理工作。