



經濟效益

太古地產透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。





經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

太古地產透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。

重要議題：



企業管治



長遠財務表現及價值



風險管理



網絡安全



數據管治

2023年進展

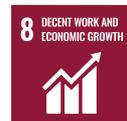
我們的經濟效益工作小組由11位太古地產不同職能部門的代表組成，今年小組致力朝著本支柱重點範疇的2025年及2030年關鍵績效指標邁進，包括財務表現、綠色金融、企業管治、風險管理、資料披露與傳訊。我們深信傳訊是業務成功的關鍵，因此持續透過各類活動與投資者聯繫，向他們闡述太古地產可持續發展進程的最新動態和表現。

2023年的進展於下表列述。

進展摘要



財務表現



基本溢利 | 股息 | 資本淨負債比率及信貸評級

2023年進展

- 截至2023年12月31日止年度的財務表現已載於太古地產《[2023年報告書](#)》。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係



綠色金融

綠色債券

2025年關鍵績效指標

- 達至最少**50%**債券及借款融資來自綠色金融

2023年進展

- 截至2023年底，太古地產約**60%**債券及借款融資來自綠色金融。
- 欲悉詳情請查看2023年發佈的《[綠色融資報告](#)》（僅提供英文版）。



企業管治

防止賄賂及防止貪污

2025年關鍵績效指標

- 執行委員會進行賄賂及貪污風險年度檢討

2023年進展

- 涵蓋2023年報告期的防止賄賂調查問卷已提交執行委員會審議。

行政人員酬金

2025年關鍵績效指標

- 制定企業可持續發展表現指標和目標，並與行政總裁及高級行政人員的酬金掛鉤

2023年進展

- 行政總裁及高級行政人員的酬金與可持續發展表現指標和目標掛鉤。

董事局多元化

2025年關鍵績效指標

- 保持不少於**30%**的女性董事局成員

2023年進展

- **35.7%**董事局成員由女性擔任。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

企業管治

太古地產經營業務時恪守高尚的職業操守，深信公司在實現長遠目標時，必須以廉潔誠實、公開透明及竭誠盡責的方式行事。透過這種方式，我們致力為股東帶來滿意的長遠回報，同時全力推動可持續發展保護環境，為我們的員工、業務夥伴及業務所在地的社群帶來裨益。

太古地產董事局致力維持及建立完善的企業管治常規，以確保：

- 為股東帶來滿意及可持續的回報
- 保障與公司有業務來往者的利益
- 確保所有業務範疇均以符合環境、社會及經濟效益的方式營運
- 了解並妥善管理整體業務風險
- 提供令顧客滿意的高質素產品及服務
- 維持崇高的商業道德標準

我們的主席負責透過董事局確保公司遵循良好的企業管治常規及程序。我們的審核委員會由兩名獨立非常務董事及一名非常務董事組成，負責協助董事局履行企業管治責任。

我們的執行委員會由行政總裁（亦是常務董事身份）擔任主席，成員包括另外兩名常務董事及七名高級管理人員，負責監理公司的日常營運。

有關企業管治的詳情請查看太古地產《[2023年報告書](#)》。

道德操守

企業行為守則

太古地產的《[企業行為守則](#)》全面適用於公司及其附屬公司的每一位僱員，訂明我們管理不同事務的基本方針，範圍涵蓋：

- 企業操守
- 利益衝突
- 競爭和反壟斷
- 反賄賂
- 政治活動和捐獻
- 賭博
- 採購
- 備存紀錄
- 資料/公司財產的使用
- 舉報
- 健康與安全
- 環境
- 多元共融以及在工作間互相尊重
- 使用社交媒體
- 隱私

GRI

2-9, 2-11, 2-12, 2-13, 2-16, 2-19, 2-20, 2-23, 2-24

HKEX

層面 B6

GRI

2-15, 406

HKEX

KPI B7.2



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

《企業行為守則》訂明所有太古地產員工均有責任舉報任何關乎公司及/或其附屬公司的可疑或實際不當行為。任何員工違反《企業行為守則》會面臨紀律處分。

2023年並無任何確認違反《企業行為守則》的個案。2023年，太古地產開始根據《國際鑒證業務準則》第3000號（《ISAE 3000》），聘請第三方機構鑒證違反《企業行為守則》的個案。鑒證涵蓋我們在香港、中國內地和美國的業務，突顯我們在公司內部全面維護誠信及道德操守。

我們嚴格遵從《ISAE 3000》的原則及要求，包括違反《企業行為守則》的個案宗數是否準確和完整，以及我們管理和報告違規行為的內部流程是否有效。鑒證服務機構可檢討這些流程的結構及設計，並查核公司的舉報機制，確保機制穩健、已明確傳達予員工並可供他們使用。

鑒證亦會審查公司現有的監察及調查程序，同時評估就違規事件採取的糾正措施和紀律處分。我們冀盼通過評估內部流程的成效，不斷加強我們的合規機制，倡導良好的行為操守，在太古地產建立牢不可破的道德文化。

舉報政策

《[舉報政策](#)》列明我們對舉報不當行為的政策，包括保護舉報者防止遭到報復或不利對待。

太古地產員工如要作出舉報，應聯絡公司的人力資源及行政部、直屬上司、太古集團內部審核部，或指定第三方服務供應商建立的舉報平台，上述平台設有24小時服務熱線。太古地產亦鼓勵與我們有業務往來的第三方，例如客戶及供應商，直接向太古集團內部審核部或透過舉報平台舉報他們關注的不當行為，員工可以匿名舉報。

此外我們亦確保承建商知悉太古地產訂有《舉報政策》及他們可使用的舉報途徑。

2023年，我們共接獲13宗舉報，所有個案均已進行評估並圓滿解決。匯報期內並無違反人權的舉報。

我們承諾公平對待所有作出如實和恰當舉報的人士，並會竭盡所能保密舉報人的身份。除了太古地產必須按照法律或法例的規定以及法律或審計程序進行披露，或需要將個案交由有關監管機構或執法部門處理的情況外，太古地產對接獲的一切資料均會保密。

GRI
2-26HKEX
KPI B7.2



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

《反賄賂及貪污政策》和實務措施

我們於2022年底獨立制定了新的《[反賄賂及貪污政策](#)》，闡明太古地產員工應有的行為標準及公司的合規程序，表明我們致力向所有相關各方提供合規指引，確保各方遵循國際反賄賂法律。我們亦相應地更新了《企業行為守則》，以反映新政策。

政策訂明太古地產所有員工均須遵守所有適用司法管轄區的反賄賂法規。員工不得以影響業務決策為目的提供或收受任何利益，亦不可以任何方式向任何官員提供款項，又或提供、擔保或收受任何與太古地產有業務往來人士或機構的貸款。

為避免令人感覺行為不當，我們要求所有員工作出慈善捐獻或募捐、提供酬酢及企業款待或報銷合法商業用途的費用時保持謹慎。2023年並無任何控訴公司或屬下員工貪腐的已審結法律案件。

我們規定所有員工每年確認已閱讀《企業行為守則》並同意受其約束，包括公司的防止賄賂措施在內。我們強制規定香港和中國內地員工（包括借調到其他辦事處的員工）最少每年接受一次防止賄賂進修培訓。

隨著新政策實施，我們的培訓團隊於2023年構思和推出新的反賄賂網上培訓課程，取代舊有課程。這項強制性培訓適用於太古地產全球各地所有員工，2023年合共為全公司員工提供約11,660小時反賄賂相關培訓。此外，過去兩年並向董事局提供防止賄賂及貪污培訓教材。

《薪酬政策》

太古地產致力提供一個公平且具競爭力的員工薪酬計劃，以吸引、激勵、留住和獎勵不同職級的員工，包括我們的常務董事及高級管理人員。《[薪酬政策](#)》載述我們主要的薪酬原則，旨在支持公司的策略及配合公司的企業價值。本政策旨在確保公司在薪酬獎勵方面的方針貫徹一致、透明和清晰。

本政策以下述主要原則為基礎：

- 薪酬的市場競爭力
- 根據個人工作表現劃分薪金
- 薪酬公平合理
- 員工表現公開透明
- 公司的負擔能力
- 公司的財務狀況及個人表現
- 員工可選擇退休計劃作為退休福利一部分

薪酬委員會負責按照《薪酬政策》及董事局的企業方針與目標，檢討及批准常務董事和高級管理人員的薪酬建議。常務董事及高級管理人員的薪酬建議每年均會由獨立外聘顧問根據市場數據及同類公司比較作出考慮。任何常務董事或高級管理人員均不會參與關於其薪酬的審議。個別常務董事及高級管理人員按級別劃分的薪酬已載述於公司《年報》。

GRI
205HKEX
層面 B7
KPI B7.1, B7.2,
B7.3HKEX
層面 B1



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

《人權政策》

太古地產遵行《聯合國工商業與人權指導原則》所載的原則和指引，我們的營商宗旨是尊重所有員工以及我們供應鏈及項目所在社區任職人員的人權和尊嚴。

我們的《[人權政策](#)》參照《國際人權憲章》及《國際勞工組織關於工作中基本原則和權利宣言》，訂明我們對業務和供應鏈運作的期望，範疇涵蓋多元共融、僱傭標準、健康與安全及聘用條件。我們設有健全的渠道，讓員工和持份者舉報與人權相關的問題。

太古集團內部審核部定期評估公司遵守本政策原則的情況，所有業務部門必須每年提交自我聲明，列出任何與人權相關的不合規事件，包括但不限於業務營運和供應鏈中聘用童工及強迫勞工、工作場所歧視以及工作場所健康與安全。

HKEX
層面 B4
KPI B4.1, B4.2

產品責任

我們全力確保市場推廣及傳訊資料符合相關的政府規例和業界指引，包括《一手住宅物業銷售條例》及香港地政總署預售樓花同意書。

我們尊重所有產權，包括知識產權，並要求員工遵守關於收集、管有、處理、披露及使用個人資料的適用法律規定，同時尊重他人私隱和保密營運業務過程中獲取的資料。

有關太古地產的《數據管理及保護政策》詳情，請查看本報告「[夥伴協作](#)」章節。

HKEX
層面 B6
KPI B6.3, B6.5

競爭法例

我們嚴格遵守所有適用的競爭及反壟斷法規，包括香港的《競爭條例》。

為促進員工了解香港《競爭條例》的法律規定，我們已編製內部手冊，提供與競爭對手及第三方交易、避免濫用市場實力和參與同業公會及業界組織的相關指引。我們亦為香港及中國內地相關員工安排《競爭條例》網上培訓課程。

2023年，太古地產並無涉及任何關於妨礙競爭行為的法律訴訟。

GRI
206



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

資訊及網絡安全

GRI
418

在我們的風險管理框架下，董事局及管理層負責識別和分析關於資訊及網絡安全的風險，並且釐定如何管理及緩解此類風險。

我們切實遵守《資訊安全政策及指引》。我們已參照美國國家標準與技術研究院（NIST）的標準建立網絡安全框架，並且定期聘請獨立機構進行資訊安全管治評估尋找改善空間。2023年，我們訂立了NIST網絡安全成熟度評估目標並致力實踐，取得不俗的進展。

太古地產亦已制定網絡安全事故應變方案，清楚列明處理網絡安全事故的程序和指引，務求妥善應對可能威脅公司業務的網絡攻擊。我們每年進行書面情境演習，作為持續的意識推廣培訓。

年內也開始擬定及實施適用於所有數碼和資訊科技項目的《數碼項目管治（DPG）政策》。新政策可確保這類項目的設計及預設情境充分配合我們的應用程式和雲端架構、網絡安全、數據私隱及營運標準。

我們定期為員工安排安全和網絡安全意識培訓，2023年共提供約8,690小時此類培訓。我們亦設有意識推廣計劃，確保員工明白與資訊安全相關的重要概念。

合規認證方面，有見數據私隱安全管理日益受重視，相關需求亦與日俱增，太古地產除持有ISO 27001資訊安全管理系統認證外，並取得該項認證的延伸證書ISO 27701，涵蓋香港、中國內地及美國所有太古地產管理物業。此外我們亦繼續將首要重點放在持續管控個人資料及敏感資料，將風險減至最低。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

風險管理及內部監控

GRI 2-12, 201, 403

董事局負責釐定風險承受能力並維護促進風險管理流程的風險管治架構，識別和分析為達成公司業務目標而出現的風險概況，並決定應如何管理及減低該等風險。董事局監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，而管理層則向董事局確認有關系統之成效。

風險管理流程和內部監控系統的有效性須受內部審核部審核，在需要時更須外聘專家支援。

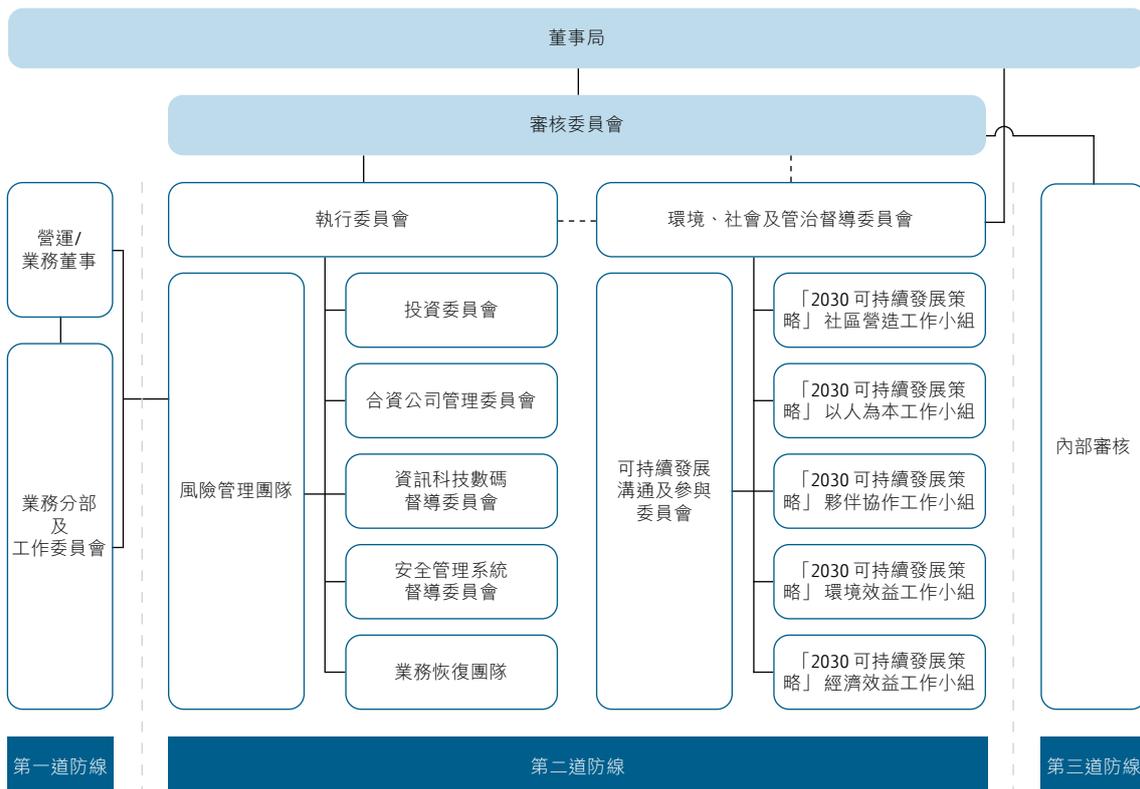
有關風險管理的資料詳述於《2023年報告書》。「企業管治」報告的「問責及核數 — 風險管理及內部監控」、「審核委員會 — 評估風險管理及內部監控制度的有效程度」及「內部審核部 — 工作範疇」內。

風險承受能力

董事局承認有責任確定公司為實現其策略目標而願意承擔的風險的性質和程度，同時不使公司面臨過高的財務損失、業務中斷、負面聲譽、不合法規以及員工健康與安全等方面的風險。公司已建立並維護適當有效的風險管理流程和內部監控系統，僅保留可管理且在合理水平的風險。公司根據風險承受能力建立了風險評估矩陣和企業風險登記冊，透過考慮財務和非財務影響以及對我們「2030可持續發展策略」的影響來評估主要風險並確定其優先處理順序。此外，公司定期評估其對主要風險的防禦性及影響程度，確保有適當的內部監控和緩解措施預防及應對任何重大事件。

風險管治架構

GRI 2-12, 201, 403





經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

董事局對風險管理負有最終責任，在審核委員會的協助下監察相關措施的設計與實施。

公司已實施三道防線模式的風險管治，以盡量避免出現利益衝突的情況，並確保能獨立監察風險管理的工作。

在第一道防線，各業務及營運分部的管理層負責識別、分析及滙報各自所負責的風險。在可行及合乎經濟原則下，將風險緩解、盡量減輕及消除。如風險未能消除，相關回報應反映所承受的風險水平。第一道防線由專責主管和投資組合總監監督。

第二道防線由執行委員會（「執委會」）主導及負責監督，以支援第一道防線，並向董事局保證風險正得到有效管理。執委會由行政總裁（亦是常務董事身份）擔任主席，成員包括另外兩名常務董事及七名高級管理人員，負責監察公司面對的所有風險，並負責設計、實施和監控公司相關的風險管理流程和內部監控制系統。在執委會的會議中，會定期審閱企業風險登記冊，以評估公司所面對的風險及其概況，監督重大風險的管理，識別新浮現的風險並分析實際發生的事件，以解決問題並從中汲取經驗。執委會也根據需要進行對當代風險領域（如地緣政治問題）的敏感性分析或深入研究。如有重大事件發生，將適時向審核委員會匯報，並最終向董事局報告。

執委會獲各個負責公司企業和營運職能的專業委員會支援（包括投資評估、合資公司管理、健康與安全、危機管理、信息安全和資料保護等），亦得到以財務總監為首的風險管理團隊支援。在公司的「2030可持續發展策略」方面，「環境、社會及管治督導委員會」（「ESG督導委員會」）已成立並向董事局匯報。ESG督導委員會得到工作小組支援，負責管理與可持續發展五大支柱（社區營造、以人為本、夥伴協作、環境效益和經濟效益）相關的ESG風險；「可持續發展溝通及參與委員會」負責監督溝通和參與計劃的實施。審核委員會主席（亦是公司獨立非常務董事並向董事局負責）並擔任ESG督導委員會成員。每個「2030可持續發展策略」工作小組的職責詳情載於我們的《2023可持續發展報告》的「[可持續發展管治](#)」章節內。

第三道防線由集團內部審核部提供，協助審核委員會透過對流程和內部監控進行系統性審查，分析和獨立評估風險管理及內部監控工作是否足夠及其效能。有關工作範圍的詳情，請參閱《2023年報告書》。



經濟效益

2023年進展

企業管治

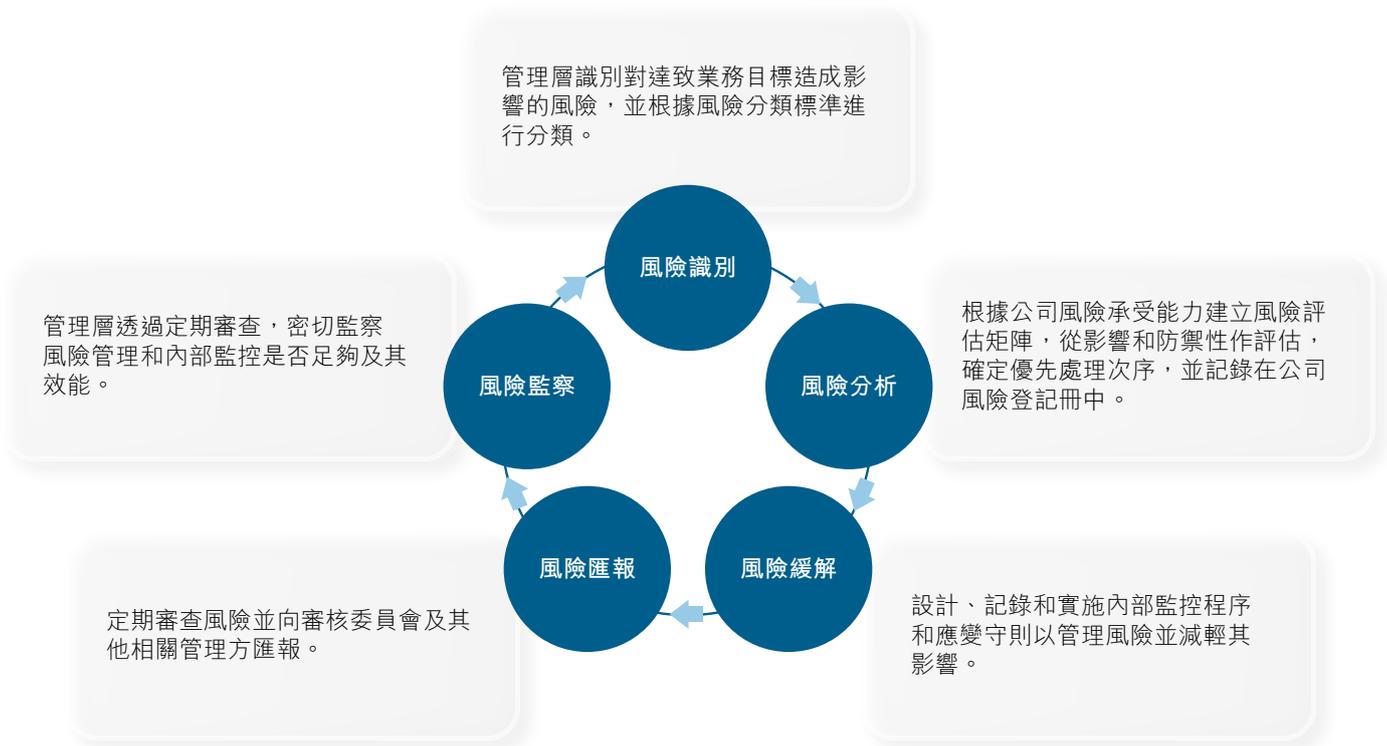
風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

風險管理流程

下圖說明公司的主要風險管理流程。





經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

風險概覽

下表列述太古地產的主要風險概況（按其英文譯名順序列出），包括我們認為公司面對的主要現有及新浮現的風險、可能出現的影響、風險趨勢及現有或規劃中的緩解措施。

現有風險及可能的影響	風險趨勢	緩解措施
<p>品牌及形象 無法維持品牌地位及認知度可能削弱我們的競爭力，尤其是社交媒體，被認為是一種高速風險，如果管理不當，可能會對公司的品牌、形象和聲譽造成不成比例的負面影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定危機溝通和社交媒體政策，並定期更新和測試，確保一致、負責和積極回應（包括處理重大事件），以維護公司信譽。 緊密監察社交媒體以進行評估並回應負面的社交媒體訊息。 與第三方接觸以了解他們對公司的看法，並預測現時及可能不利於我們信譽的經濟、政治、社會或環境議題。
<p>業務中斷 人為事件或自然災害如極端天氣及疫情導致的嚴重業務中斷可能對公司造成負面財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定針對重大事故的業務恢復計劃，以及針對個別情境、營運緊急事故及健康與安全的其他業務合規措施，並定期更新和測試。 定期檢視策略計劃以保持業務基礎穩健及其可持續性。 進行現場調查並諮詢專家意見，以確保位於地震及颶風帶的物業符合相關的建築守則和安全標準。 購買保險以盡可能彌補因物業損毀、業務中斷及第三方責任造成的財務損失。
<p>業務風險 缺乏矚目的發展項目可能導致業務進程放緩，破壞性商業模式、技術和人口因素正在迅速改變租戶的行為和需要，從而帶來對新的需求和空間設計形式。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 獲得合適的土地儲備，鞏固現有資產及積極開拓投資機遇，特別是關注能夠與現有投資組合產生協同效應的策略地點以及具有強勁增長前景的優越地段。 監察及評估破壞性商業模式，以使我們的營運更加穩健。 通過提高效率、使用適當的技術來滿足客戶需求及改善操作程序以增強競爭力。
<p>網絡安全和數據保護 延遲遵守快速變化的監管要求、資料安全保護系統和政策不足可能會使公司遭受網路攻擊，從而造成潛在的財務和聲譽上之傷害。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定資訊和網路安全政策並定期更新。 定期進行員工培訓、事件應對演練和模擬測試，提高全公司對數據安全的意識。 定期評估和升級最新的信息安全技術。 制定網路和犯罪保險政策以轉移風險並減少財務損失。
<p>發展風險 發展項目延遲完工可能會延誤物業銷售及租賃時間，從而在財務上造成不利影響。由於經濟波動、供應鏈問題和勞動力短缺，成本通脹亦可能導致重大財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 與承建商緊密合作，監察和管理建築工程進度以避免因設計變更和意外情況而造成延誤。 制定嚴格的承建商資格預審，包括財務狀況、人力資源、抵禦地緣政治影響的能力。 建立申領法定批准程序的應變措施，並及時與政府部門溝通。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

現有風險及可能的影響	風險趨勢	緩解措施
<p>政治風險</p> <p>全球及本地政治環境、政策和優先事務的變化可能對營商環境構成重大影響。地緣政治風險和國際緊張局勢可能會影響維持最佳投資組合的能力。任何貿易限制和國際制裁都可能對營運成本和租戶組合產生不利影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 定期審視投資策略、商業模式和資本配置，以應對任何國際緊張局勢和地緣政治風險的影響。 保持對政治和社會問題的高度敏感性，緊密監察社交媒體及政府政策並及時應對。 與政府當局接觸，以預測政治發展，規劃適當的應對措施以確保遵守相關法律及規例。 透過健全的監管職能（內部審核、風險管理、公司秘書、法律顧問及獨立非常務董事）維持穩健的企業管治措施。 參考國際制裁，對主要業務夥伴進行定期篩選和監控。
<p>第三方風險</p> <p>利益不一致、文化契合以及合資夥伴違背承諾可能會導致項目延誤，並對財務和聲譽產生影響。合資夥伴財務狀況的變化導引致流動性問題、領導層和立場的改變導致其股權、出資和承諾的撤回或減少。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 對潛在合資夥伴進行適當的盡職調查，並對其信用評級和業務績效進行定期評估。 確保擬訂強而有力的法律文件，包括爭議解決機制和退出策略。 確保合資企業採用或制定與太古地產相同標準的企業守則。 維持穩健的治理架構，透過定期董事局會議及適當的議程、維護財務預算、適當記錄行動和責任、積極主動管理和參與夥伴關係，確保與合資夥伴進行公開與及時的討論以盡量減少溝通失誤或糾紛。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

新浮現的風險及可能的影響	風險趨勢	緩解措施
<p>氣候變化 極端天氣及氣候變化可能增加物業實體受損的風險，為物業估值帶來不利影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 已制定《氣候變化政策》並定期更新。 對所有物業組合進行氣候風險評估以管理風險，並探索向淨零碳排放目標轉型所帶來的機遇。 已訂立科學基礎減碳目標以實現長遠減碳。 透過採用創新科技監察及減少建築工程的碳排放和主要建築物料的隱含碳排放。 以內部碳定價機制來界定碳排放對我們各投資項目的潛在影響，量化碳排放對業務營運產生的風險，並更好地將資本重新分配到低碳投資和機會上。
<p>自然和生物多樣性風險 自然環境惡化和喪失生物多樣性可能會影響物質供應，並對建築成本產生不利影響。未能及時回應市場對於房地產自然包容設計不斷增長的需求，可能會對公司造成不利的財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 公司已制定並定期更新生物多樣性政策。 參與自然相關財務信息披露工作組，制定全球風險管理和披露框架，並為實現集體促進自然發展目標作出貢獻。 與大學合作，在我們的香港辦公樓物業組合進行生物多樣性評估，以評估重建完成後的城市生物多樣性狀況，並提出在未來發展項目中進一步增強城市生物多樣性的措施。 使用生物多樣性指標對我們的全球投資組合進行篩選研究，以確定優先事項清單和自然概況，並確定對自然資產和生態系統服務的依賴性和影響。 探索將基於自然的解決方案融入未來新發展項目的機會，以進一步增強城市生物多樣性、提高氣候適應能力，並促進租戶福祉。



風險水平於2023年內上升



風險水平於2023年內下降



風險水平大致維持不變

地緣政治風險工作坊



2023年6月，我們為執行委員會成員及高級管理層安排地緣政治風險工作坊，探討可能對公司構成影響的重大地緣政治風險情境。參加者分成小組，各自識別我們旗下零售、辦公樓、住宅和酒店物業組合的具體風險情境並擬定優先次序，同時建議、檢討及設計緩解管控措施和方案。工作坊並安排了關於全球制裁的培訓環節，概述最新的全球制裁制度，以及分析對公司的影響。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

綠色金融

我們致力將可持續發展因素納入融資機制，並透過綠色債券、綠色貸款及與可持續發展表現掛鉤貸款募集資金，全力促進經濟向低碳、高資源效率及可持續發展轉型，亦重申我們決心實踐可持續發展，致力設計發展可持續的項目，造福物業用戶及本地社區。

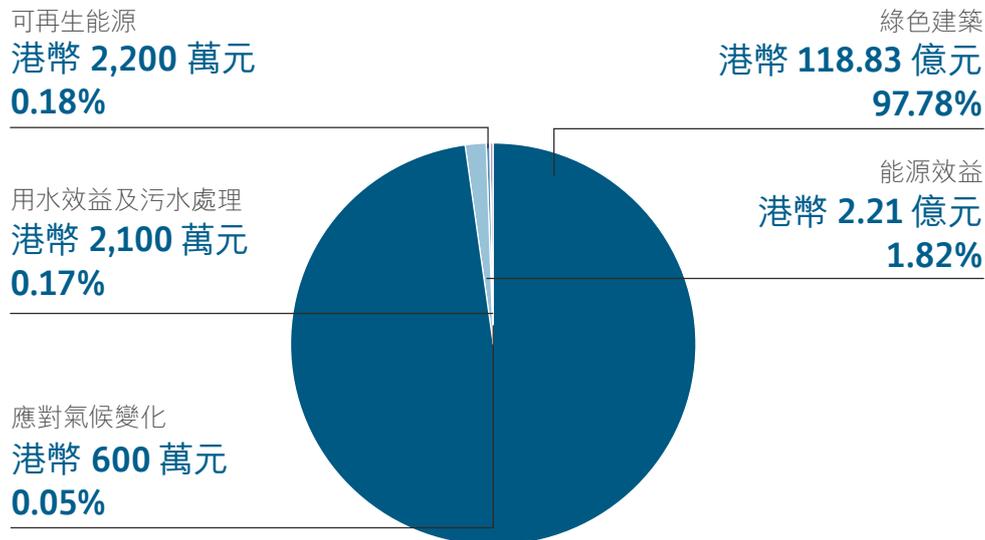
我們已訂立目標，於2025年達致至少50%債券及貸款來自綠色金融，2030年將百分比提高至80%。

太古地產於2018年1月發行首批綠色債券，象徵我們不斷深化實踐可持續發展的承諾。債券票面利率為3.5%，總集資額5億美元，2028年到期。2020年，我們進一步深化承諾，發行了四批綠色債券，總額達港幣19.34億元。

2023年，我們共安排總額港幣72億元的與可持續發展表現掛鉤貸款，以及總額港幣60億元的綠色債券。截至2023年12月底，我們約60%現有債券及借款融資來自綠色金融。由於太古地產已達到預設的可持續發展掛鉤表現目標，因此與可持續發展表現掛鉤貸款獲調低貸款利率。2023年7月，太古地產成為首間公開發行人民幣綠色債券（又稱「綠色點心債」）的香港公司。該項交易共籌集人民幣32億元，創下香港企業最大規模的綠色點心債發行。截至2023年底，綠色債券所得款項淨額100%已配置運用，連同綠色借款為以下新建綠色項目提供資金：

綠色債券所籌得資金

（截至2023年12月31日）



我們已於2024年4月發表《[2023綠色融資報告](#)》（僅提供英文版），載述獲得綠色債券及綠色貸款籌措款項資助的項目及預計量化環境影響，包括節能和節約用水效益、可再生能源產生量及廢水管理措施和影響。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

香港首宗點心債發行項目



2023年7月，太古地產宣佈首次在公募債券市場發行人民幣綠色債券（綠色點心債），成為首間公開發行綠色人民幣債券的香港企業，亦是自2019年以來首間重返公募點心債市場的香港公司。該項交易亦為香港企業最大規模的綠色點心債發行。

該項交易共籌集人民幣32億元，其中人民幣25億元的票面利率為3.30%，到期日為2025年，及人民幣7億元的票面利率為3.55%，到期日為2028年。綠色點心債所得款項淨額將會為公司現有或全新合資格綠色項目提供資金或再融資，特別以中國內地的太古里和太古滙品牌物業為重點，此類以零售主導的綜合發展項目擁有全球最高的綠色認證評級。

該項交易共籌集人民幣32億元，其中人民幣25億元的票面利率為3.30%，到期日為2025年，及人民幣7億元的票面利率為3.55%，到期日為2028年。綠色點心債所得款項淨額將會為公司現有或全新合資格綠色項目提供資金或再融資，特別以中國內地的太古里和太古滙品牌物業為重點，此類以零售主導的綜合發展項目擁有全球最高的綠色認證評級。

債券發行項目亦會支持香港政府在綠色融資方面的工作，推廣香港成為全球領先的綠色科技及綠色金融中心。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

太古地產開展港幣1,000億元投資計劃



太古地產於2022年宣佈港幣1,000億元投資計劃，在中國內地、東南亞和美國邁阿密發展一系列新項目。截至目前為止，投資計劃已投放近60%資金發展多個新項目，包括：

陝西省西安太古里 — 以零售為主導的項目，建有一家「居舍系列」酒店和服務式住宅，還有零售及文化設施。西安太古里將是公司在中國內地的第七大商業發展項目。

海南島三亞 — 這個以零售為主導的高級度假式發展項目選址於三亞海棠灣國家核心地帶，將是公司在中國內地的第八大商業發展項目。

與上海陸家嘴集團攜手合作 — 雙方將在上海浦東新區核心地段發展兩個全新地標項目，將兩個地塊發展為兼具零售、辦公及高端住宅等多用途的大型綜合項目，分別是公司在中國內地的第九及第十大發展項目。

香港太古廣場六座 — 24層甲級辦公樓，總面積約達21.8萬平方呎。

美國邁阿密The Residences at Mandarin Oriental — 此豪華發展項目由兩幢大廈組成，第一幢樓高約800呎，將建造228個Mandarin Oriental Residences品牌豪華住宅單位，第二幢樓高約400呎，將建造文華東方酒店，提供66間私人Residences住宅單位和28間Residences酒店式住宅單位，將會是文華東方酒店最新的北美洲旗艦店。

泰國曼谷 — 太古地產首次投資於曼谷地產市場，成功收購一幅發展用地的40%權益，我們將與當地發展商合作，在該地段發展豪華公寓項目。



經濟效益

2023年進展

企業管治

風險管理及內部監控

綠色金融

投資者關係

投資者關係

太古地產適時為投資者闡述公司各業務及計劃的概況，主動透明地溝通，確保他們了解所有財務及可持續發展相關事務。

提供最新消息讓投資者緊貼公司動向

我們於2019年開始為投資者及分析員舉行特設的環境、社會及管治最新消息發佈會。疫情期間，我們的發佈會改用虛擬模式。2023年12月，我們在大型投資者聚會期間舉行了第五次環境、社會及管治發佈會，向投資者提供最新消息。

我們的可持續發展團隊在會上講述公司最新的環境、社會及管治舉措和成就，以及公司在各可持續發展指數的表現，其後並設有詳盡問答環節，充分與參加者交流互動，本著公開透明的一貫宗旨，與我們的投資者社群坦誠溝通。