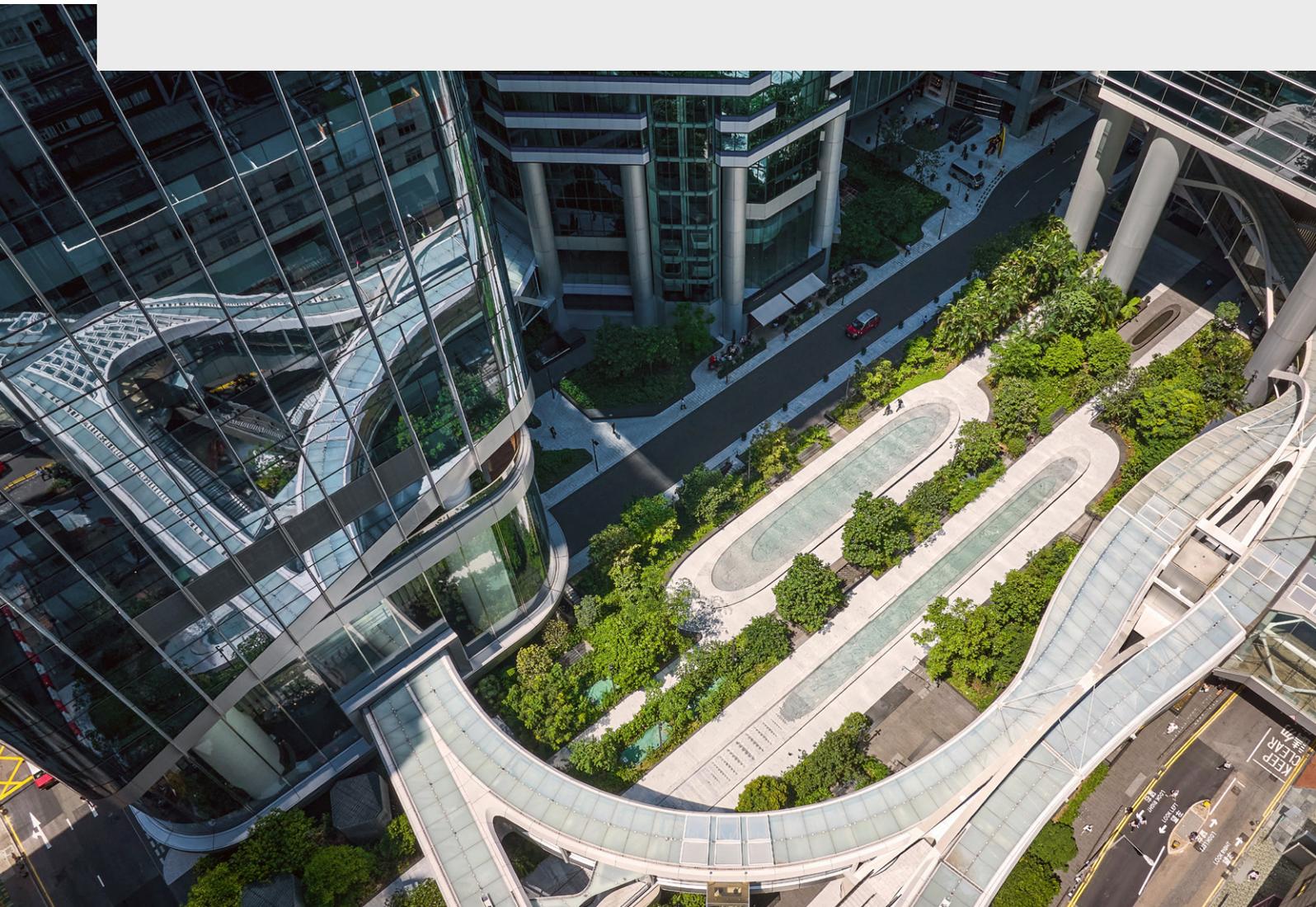


FOR OUR FUTURE

2024
可持续发展报告



目录

03	行政总裁寄语
05	太古地产简介
11	2030可持续发展策略
19	可持续发展管治
31	重要议题
38	实践可持续发展：上海

52
社区营造



76
以人为本



119
伙伴协作



154
环境效益



255
经济效益



214	气候与自然相关财务披露
273	2025年及2030年目标
275	环境、社会及管治汇报标准及准则
279	绿色建筑认证摘要
282	外部约章及会籍
285	奖项及殊荣
292	统计数据摘要
300	独立鉴证报告
303	全球报告倡议组织内容索引
310	香港交易所《环境、社会及管治报告指引》索引
314	ISSB国际财务报告准则S2号 — 气候相关披露索引



欢迎您将对我们的可持续发展表现及本报告的意见发送电邮至 sustainabledevelopment@swireproperties.com 或填写 [意见表格](#)。

行政总裁寄语

GRI
2-22

提前六年实现2030可持续发展愿景，
足证我们将可持续发展融入业务的
各个范畴。

今年，我们在追求可持续发展的道路上取得重大突破，太古地产荣膺2024年道琼斯领先全球指数（原称道琼斯可持续发展世界指数）全球第一位，标志着我们在迈向更可持续未来的旅程中建立了重大里程碑。我们还提前六年实现2030可持续发展愿景，成为可持续发展表现领先全球同业的发展商，足证我们的「2030可持续发展策略」行之有效，亦彰显我们坚守承诺，将可持续发展融入业务的各个范畴。

太古地产亦连续第八年获全球房地产可持续标准（GRESB）评选为「全球业界领导者 — 上市公司类别」及连续第五年蝉联「全球发展商业界领导者 — 综合物业发展类别」荣衔，此外并连续第七年蝉联恒生可持续发展企业指数首位。

推动减碳

我们继续朝净零愿景努力迈进，致力在整个建筑物生命周期减碳，年内取得卓越成果。我们的范围一及范围二绝对排放量较2019基准年减少40%，远超2025年科学基础减碳目标指定的25%减幅。这一成就归功于我们积极更新香港和中国内地物业组合的建筑设备系统，不断提高能源效益，并成功引入综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电（PEDF）系统。

为积极推动地产业界使用低碳排放钢材，太古地产签署了《关于中国房地产低碳排放钢的合作声明》。这项标志性的声明由中国钢铁工业协会、城市土地学会Greenprint及世界钢铁协会发起，召集整个价值链的持份者联合行动，一同减少隐含碳排放。

2024年，我们的北京物业组合扩大场外可再生能源的采购规模，业主及租户营运均已接近全面使用可再生电能，现时中国内地物业组合超过60%用电均来自可再生能源。年内，广州太古汇（二座）在租户汇丰的支持下，获得能源与环境设计先锋评级认证 — LEED零碳认证（LEED Zero Carbon）及LEED零能耗认证（LEED Zero Energy），成为全球第二座、也是全球最大面积荣获该两项认证在综合发展项目的办公楼。

深化与持份者协作

我们的「环境绩效约章」及「绿色厨房计划」继续取得丰硕成果，并于年内推出全新「Green Retail Partnership」，进一步加强与各界持份者的合作。「环境绩效约章」一直广受各行各业的办公楼租户支持，并取得理想进展，截至2024年底共有129个租户参与计划，约占450万平方英尺可出租楼面面积。

与2023年相比，所有「环境绩效约章」参与租户合共降低用电强度3.8%，成功节省约750,000千瓦小时，废弃物分流率则提升10%。

「绿色厨房计划」今年也跨越重要里程碑，启动3.0计划，包括推出可持续设计和装修工程以及可持续营运嘉奖计划。截至年底，香港及中国内地共有121个租户参与。这些租户协作计划的成功为我们提供了稳固基础，2024年我们再接再厉，推出「Green Retail Partnership」，全力推广可持续商店设计、数据共享和提升环保表现。

11月，太古地产宣布在「Green Retail Partnership」下与全球精品时尚行业领导者LVMH路威酩轩集团建立战略合作伙伴关系，共同实现可持续发展目标，在多个重要市场的物业组合树立全新典范，竭力创造价值及实现愿景。

营造具抗御力的社区和共融工作环境

长达十年的太古坊重建计划已于2024年竣工，成功将项目行变成为活力盎然、可持续发展的国际商业区，提供现代化的工作空间，及着眼于促进身心健康及可持续发展的多元配套设施。太古坊成为大湾区首个获授予能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版「既有社区」铂金级认证的发展项目，肯定我们创新的社区营造工作。这项殊荣彰显我们在综合规划、绿化空间和通连设施上均领先同业。

2024年迎来历来最大规模的白色圣诞市集，并由太古地产Placemaking Academy (SPPA) 的学生负责设计和营运，建立社群精神，培力展能，扶植香港年轻一代。今年市集继续积极迈向「零废」，废弃物分流率高达93.8%。

除此之外，我们在旗下工作场所推行People+雇员健康计划，环绕社区、运动及身心健康三大支柱营造共融和注重健康的工作环境。太古地产凭着这份佳绩夺得任仕达（Randstad）「香港最具吸引力雇主」奖项，获评选为香港地产行业最具吸引力雇主。

将可持续发展理念融入业务

2024年，我们在披露方面取得重大进展，开始按照自然相关财务信息披露工作组（TNFD）的建议作出与自然相关披露，并与现有的气候相关披露整合。年内，我们发行了人民币35亿元绿色点心债，是我们迄今最大规模的离岸人民币债券发行项目。目前我们约70%债券及贷款均来自绿色金融。

谱写新篇章

我很高兴太古地产的努力获得广泛认可，亦欣喜我们能够持续达成并超越我们宏大的可持续发展目标。在此我亦由衷感谢我们的租户、业务伙伴及太古地产优秀团队的坚定支持。

我们成功实践2030可持续发展愿景，印证了团队的辛勤付出，也为我们提供强大的动力，昂首迈向可持续发展里程的新篇章。2024年底，我们开始全面检讨「2030可持续发展策略」，相关工作将持续至2025年。检讨有助我们优化社区营造和可持续发展举措，确保所有项目和工作均切合实际需要并能创造效益。感谢您一直以来坚定不移的支持。



行政总裁
彭国邦

有关本报告

GRI
2-1, 2-3, 2-6

本报告为太古地产有限公司（「太古地产」或「公司」）发布的第17份可持续发展报告。汇报期由2024年1月1日至2024年12月31日，内容主要涵盖太古地产的业务，及其合资公司和附属公司于物业投资、物业买卖及酒店投资和管理业务。本报告详述我们的「可持续发展愿景」，及过去一年实践「2030可持续发展策略」的进展。该报告已于2025年4月发布及上传到太古地产可持续发展报告网站。太古地产公司网站「可持续发展」章节设有本报告和以往年度可持续发展报告的链接。

太古地产简介

成立年份 1972	拥有权及法律形式 太古地产于香港联合交易所主板上市（股票代码：1972）— 太古股份有限公司是太古地产的直接控股公司及主要股东		
主要业务			
物业投资	物业买卖	酒店投资及管理	
集团应占物业组合的总楼面面积* 3,520万 平方英尺	2024年股东应占基本溢利 港币67.68亿元 2023 港币115.7亿元		

*截至2024年12月31日的有效数据，抄录自太古地产《2024年报告书》。

关于我们

太古地产发展及管理商业、零售、酒店和住宅物业，尤其专注于优越地段发展综合物业项目。

太古地产于1972年在香港成立，于香港、中国内地、新加坡及美国均有投资。我们秉持诚信为本、独具创见、高瞻远瞩及注重品质的核心价值，通过发展及管理大型综合项目，将其发展为都市核心地标，持续创造长远价值。太古地产（股份代号：1972）于2012年在香港联合交易所主板上市。

创新衍变彰显我们的发展理念及营运策略。它强调创新思维并着眼长远，促使我们寻求新的发展视角，其突显的原创性，亦激励我们不断破格创新。创新衍变是我们早着先机、洞察项目所在地发展潜力、构建活力社区的关键所在，令我们得以保持增长优势，为持份者创造持久价值。

太古地产主品牌由一系列各具特色且声誉卓着的子品牌及业务组成。每个子品牌在保持其独特个性、产品及服务的同时，亦秉持太古地产坚持创新、着眼长远及关注细节的核心理念。这些特质贯穿于公司旗下所有项目的每个发展阶段，从设计、规划到建造、完工以至物业管理，均有所体现。

有关公司业务策略、营运及财务表现的详细内容，请查看太古地产《2024年报告书》。

可持续发展奖项

太古地产一直致力推动可持续发展，2024年再次获得国际认可，于多项具代表性的可持续发展标准及指数位居前列。

道琼斯领先全球指数 (原称道琼斯可持续发展世界指数) — 位列全球首位

2017年至今道琼斯领先全球指数 (原称道琼斯可持续发展世界指数) 成员

2015年至今道琼斯领先亚太区指数 (原称道琼斯可持续发展亚太指数) 成员

2024年，太古地产在道琼斯领先全球指数 (地产管理及发展业界) 中，从去年排名第二跃升至全球第一位。太古地产在「环境」范畴的评分亦连续第二年排行全球首位。公司已连续八年获纳入道琼斯领先全球指数。

标普可持续发展年鉴

S&P Global

Top 1%

Corporate Sustainability
Assessment 2024 Score

©S&P Global 2025.
For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook.

S&P Global

最佳1%

中国企业标普全球CSA 2024评分

©S&P Global 2025.
有关使用条款，请访问 www.spglobal.com/yearbook-cn

2017年至今入选标普全球可持续发展年鉴

2023年至今入选标普全球可持续发展年鉴 (中国版)

太古地产于2025年标普全球可持续发展年鉴跻身标普全球企业可持续发展评估 (CSA) 评分最佳1%之列，并在标普全球可持续发展年鉴 (中国版) 2025标普全球ESG评分 (中国) 最佳1%的公司之一。太古地产是地产管理及发展行业唯一同时在全球及中国版年鉴取得高评分的公司。

全球房地产可持续标准 (GRESB) — 全球业界领导者及全球发展商业界领导者 — 综合物业发展类别



2017年至今



2024年，太古地产连续第八年获授予「全球业界领导者 — 上市公司 — 综合物业发展类别」，同时连续第五年蝉联「全球发展商业界领导者 — 综合物业发展类别」荣衔。除取得五星评级外，我们亦连续第八年在「公开披露」范畴获得最高的「A」评级。

恒生可持续发展企业指数



恒生可持续发展企业
指数系列 2024 - 2025 成份股

2015年至今恒生可持续发展企业指数成份企业 2018年至今成份企业中总分最高并维持「AAA」评级



在香港，我们连续第七年蝉联恒生可持续发展企业指数首位，在所有指数成份企业中得分最高，并获得最高可持续发展评级「AAA」，是逾500家参选上市公司中其中三家获得最高评级的企业。

此外，在指数的「社会」范畴中，太古地产于人权、劳动实务、公平营运实务、消费者议题、社区参与和发展领域均取得最高评分；「环境」范畴得分则是地产同业中最高。

太古地产亦连续第五年获纳入恒生ESG 50指数成份股。

香港管理专业协会「2024年度最佳年报奖」



2024年，我们的可持续发展报告再获殊荣。太古地产《2023可持续发展报告》夺得香港管理专业协会「2024年度最佳年报奖」，连续第三年取得「最佳环境、社会及管治报告奖」。

除此之外，太古地产《2023年报告书》亦获香港管理专业协会颁授「最佳年报奖—金奖」。公司的年报过去数年均取得「银奖」，我们力求完善，不断改进，今年终于更上一层楼。

香港会计师公会「最佳企业管治及ESG大奖2024」



太古地产于香港会计师公会主办的「最佳企业管治及ESG大奖2024」喜获殊荣，连续第四年夺得「非恒指成份股（大市值）组别ESG大奖」。评审赞扬太古地产全方位推行可持续发展，包括设立高级别的环境、社会及管治督导委员会，专责制订策略、审批目标和检讨风险与机遇，并且成立可持续发展工作小组，在日常营运中充分考虑气候相关议题。

旗下物业取得更高级别能源与环境设计先锋评级 (LEED) 认证

太古坊 — 香港及大湾区首个及唯一取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4.1版「既有社区」铂金级认证的发展项目 (截至2024年12月31日)



太古地产领先业界的社区营造及可持续发展工作获得最高规格的肯定，我们用心营造的国际商业区太古坊成为香港和大湾区首个及唯一获授予能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4.1版「既有社区」最终铂金级认证的发展项目 (截至2024年12月31日)。

这项认证意义特别重大，突显我们不仅致力发展绿色建筑，还在其他范围致力促进可持续发展，整体表现获充分肯定，当中于综合规划、绿色空间及保育范畴、交通运输连接和通达度的表现尤其出色。

广州太古汇二座荣获LEED Zero零碳、零能耗双认证



全座由汇丰承租的广州太古汇 (二座) 于2024年获得能源与环境设计先锋评级双认证 — LEED零碳认证 (LEED Zero Carbon) 及LEED零能耗认证 (LEED Zero Energy)。广州太古汇成为全球第二座荣获该两项认证的在综合发展项目的办公楼，按办公楼建筑面积计算也是全球最大，同时是中国内地第一座荣获此双认证的在综合发展项目的办公楼。

颐堤港取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 零水耗认证



2024年11月，颐堤港成为中国内地首个取得LEED Zero零水耗认证的发展项目。项目将废水回收系统升级改造为废水处理站，将92%的冲厕、清洁及园艺灌溉用水循环再用，空调冷却塔的废水回收率亦高达99%，每年预计可节省114,000立方米自来水，因此获授予认证。

皇家特许测量师学会 (RICS) 香港年度大奖2024



太古地产于皇家特许测量师学会 (RICS) 香港年度大奖2024喜获两项殊荣，太古坊创新衍变成为国际商业区的项目赢得「年度环境保育奖」，印证太古坊在社区营造、以人为本及环境这三大范畴领先同侪，杰出表现包括通过园景设计提高城市生物多样性，以及推行「环境绩效约章」和智能环保杯借用计划等创新的租户参与计划，并且在发展项目广泛实施巩固气候抗御力的措施。

太古坊二座亦荣获年度建筑项目管理团队大奖，嘉奖我们引入尖端技术和促进不同团队及伙伴通力合作，建造领先业界的项目，在香港树立卓越建筑典范。

太古坊二座于城市土地学会2024年亚太区卓越奖脱颖而出



我们最新的甲级办公楼太古坊二座是「城市土地学会 (ULI) 2024年亚太区卓越奖」12个得奖项目之一，太古地产更是唯一获奖的香港企业。ULI奖是极具权威的地产界大奖，专门嘉奖在建筑和设计方面力求卓越，并对整个发展过程作出周全考虑的亚太区地产项目及计划。

颁奖评语指太古坊二座不但设计力求卓越，还订立多项主要目标，确保品质、可持续发展、先进技术及用户身心健康各方面均达到最高水准。这座办公楼已取得能源与环境设计先锋评级 (LEED)、WELL健康建筑标准及绿建环评的铂金级认证，也是香港首座同时获得WiredScore及SmartScore铂金级认证的建筑物，确认其拥有世界顶级的智能管理设施和数码连通度。

荣获英国特许屋宇设备工程师学会「建筑表现大奖2025」领导力奖



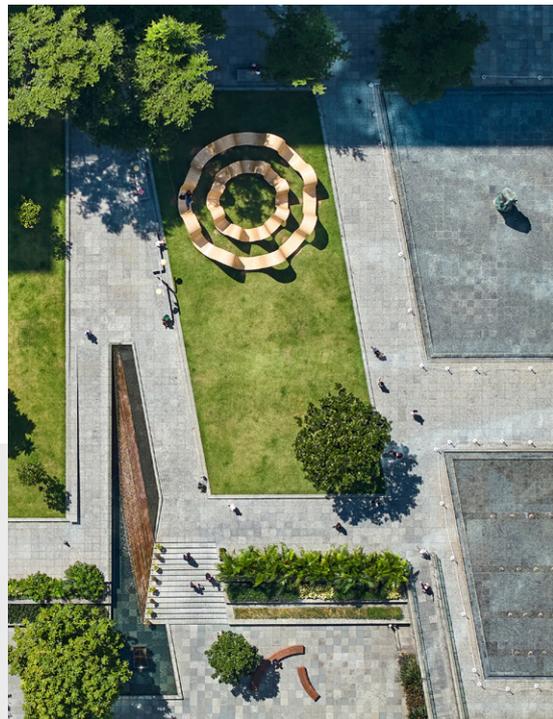
太古地产在可持续发展领域的全球领先地位喜获肯定，特别在节能、减少隐含碳和全生命周期碳指标方面的成绩更是有目共睹，年内荣获英国特许屋宇设备工程师学会（CIBSE）颁发「建筑表现大奖2025」领导力奖。公司就可持续发展进行深入广泛的研究，严谨的态度深受赞赏，评审团嘉奖太古地产坚定不移地实践可持续发展，并积极参与各大全球标准和准则。他们还指出太古地产发挥良好的领导作用，倡导行业整体变革进步。

这奖项是我们近年努力的成果，包括制定「2030可持续发展策略」及科学基础目标、大幅减少能源消耗及碳排放、推动创新技术、解决隐含碳问题、与租户互动以及持续作出贡献推动行业发展。

过去多年我们不断在可持续发展路上奋进，这份努力为我们带来多个CIBSE奖项。太古地产于2017年首次在CIBSE建筑表现奖获嘉奖，凭着出色的知识型能源管理系统夺得「能源管理倡议奖」。2023年，我们的云端智能能源管理平台荣获最佳数码创新奖，该平台对识别及监察节能机遇和表现助益甚广。

2030 可持续发展策略

过去50多年来，太古地产一直倡导并奉行负责任的发展理念。



2030可持续发展策略



过去50多年来，太古地产一直倡导并奉行负责任的发展理念。

我们矢志兼顾环境、社会及经济效益，全面以负责任的方式营运业务。

为阐明我们的发展理念，我们于2016年公布「可持续发展愿景」：

到2030年成为可持续发展表现领先全球同业的发展商

为实现「可持续发展愿景」，我们于同年制定了「2030可持续发展策略」，指引我们推动可持续发展工作，确保将可持续发展元素融入营运各个环节和所有业务决策。

我们的「2030可持续发展策略」建基于五大策略支柱：**社区营造**、**以人为本**、**伙伴协作**、**环境效益**及**经济效益**（简称「支柱」）。

「2030可持续发展策略」将创新研发和沟通参与的理念贯彻始终。



社区营造

社区营造是实现「2030可持续发展策略」的核心。

通过积极营造社区并着眼长远发展，继续活化公司项目所在社区，为其创造价值，同时亦保留社区特色、关注社群并提升社区人士的生活质量。

社区营造的重点范畴：



社区活力



经济民生



社群福祉



社区抗御力

GRI 2-22

HKEX 强制披露规定



以人为本

员工的贡献是我们成功的关键。

创造一个能让员工更健康、愉快地工作，展现更高效的工作环境。持续投放资源在员工发展，致力提供良好的职业发展机会，务求打造一个多元共融及领先业界的团队。

以人为本的重点范畴：



吸纳人才



人才管理



薪酬奖赏



职业健康及安全



职场健康



多元与共融



义工服务



伙伴协作

我们的业务合作伙伴对成功实践「2030可持续发展策略」至关重要。

继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，以提升我们的环境、社会和经济表现。

伙伴协作的重点范畴：



供应商



租户



顾客



业主及住户



政府



社会福利机构



合资公司伙伴



作为领先的发展商，我们矢志以可持续的方针建造和管理项目。

继续设计、建造和管理高质量的发展项目，务求为项目所在社区及环境作出贡献。

环境效益的重点范畴：

<p>气候变化</p>	<p>能源</p>	<p>资源及循环</p>	<p>水资源</p>	<p>自然及生物多样性</p>
<p>用户健康</p>	<p>建筑物/ 资产投资</p>			



我们相信创造长远价值有赖公司业务的可持续发展。

通过良好的企业管治及高尚的职业操守，创造可持续经济效益。

经济效益的重点范畴：

<p>财务表现</p>	<p>绿色金融</p>	<p>企业管治</p>	<p>风险管理</p>	<p>资料披露与传讯</p>
-------------	-------------	-------------	-------------	----------------

2030可持续发展策略：2024年度摘要



经济效益

我们通过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。



以人为本

我们用心创造一个能让员工更健康、愉快地工作，展现更高效的工作环境。持续投放资源在员工发展，致力提供良好的职业发展机会，务求打造一个多元共融及领先业界的团队。

可持续发展愿景：

到2030年成为可持续发展表现领先全球同业的发展商。



伙伴协作

我们将继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的环境、社会和经济表现。



环境效益

我们将继续设计、建造和管理高质量的发展项目，务求为环境及项目所在社区作出积极贡献。

财务表现	
股东应占基本溢利 港币67.68亿元	
绿色金融	
2025年关键绩效指标	2024年进展
最少 50% 的债券及借款融资来自绿色金融	~70% 的债券及借款融资来自绿色金融
发行总值 约港币69亿元 的绿色债券，其中 人民币35亿元 以 点心债券 形式发行	
企业管治	
2025年关键绩效指标	2024年进展
董事局女性成员的比例维持不少于 30%	35.7% 董事局成员为女性
资料披露与嘉奖	
参考《香港交易所环境、社会及管治报告守则》D部分：气候相关披露、国际可持续准则理事会（ISSB）的《国际财务报告准则可持续披露准则S2号——气候相关披露》和自然相关财务信息披露工作组（TNFD）的建议，发表首份综合的 气候与自然相关财务披露	
道琼斯领先全球指数 (原称道琼斯可持续发展世界指数) 位列 全球首位 ， 连续八年成为世界指数成员	
最佳 1% 中国企业标准全球CSA评分2023 标普全球可持续发展年鉴	
连续八年成为 全球业界领导者（上市企业）	
连续第七年位列首位： 「AAA」评级	

人才管理	
2025年关键绩效指标	2024年进展
每名员工每年培训时数增加 25% ¹	员工每年平均培训时数： 25小时 （↑105%） 培训总时数： ~173,900 小时
职业健康与安全	
2025年关键绩效指标	2024年进展
保持工伤引致损失工时比率（LTIR）	非酒店业务： ≤1.2 酒店业务： ≤2.0
非酒店业务：	非酒店业务： 0.56
酒店业务：	酒店业务： 1.08
职场健康	
更新 职场健康框架 ，聚焦三大重点范畴：建筑环境、职场互动及人力资源政策、工作方式	
推出「 Working Parents Connect 」计划，为在职家长提供关于教育子女的实用知识和工具，营造亲切互助的共融工作环境	
多元及共融	
2025年关键绩效指标	2024年进展
维持女性员工比例最少 40%	女性员工比例为 42.5%
保持策略领导的男女比例均衡	40% 策略领导职位由女性担任
维持 1:1 的男女员工薪金比率	男女薪金比率（女性对男性） ² ： 1:0.97
义工服务	
爱心大使计划义工共服务 12,696 小时，支持 84 项活动	

2024年，我们成功实现愿景，登上道琼斯领先全球指数地产管理及发展业界**全球第一位**。



社区营造

通过积极营造社区并着眼长远发展，我们将继续活化公司项目所在社区，为其创造价值，同时保留社区特色、关注社群并提升社区人士的生活质量。

青年展能

自2019年以来通过太古地产Placemaking Academy（SPPA）支持年青人设计、规划和实施太古地产的年度社区活动「白色圣诞市集」，创造**逾港币6,000万元**社会价值

可持续社区营造

太古坊成为大湾区首个及唯一获授予能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版「既有社区」铂金级认证的发展项目³

社群福祉

两片全新绿化设施太古中央广场及太古花园启用，提供超过**7万**平方英尺户外绿化空间，实现以自然为本的解决方案，提升城市生物多样性和气候韧性，促进社区福祉

供应商

2025年关键绩效指标

降低香港发展项目的每名承建商工人5年移动平均意外率***50%**

2024年进展

意外率下降**55%**

可持续采购开支⁵**港币4.47亿元**

租户

2025年关键绩效指标

在我们的办公楼物业组合*中，**50%**租户签署「**环境绩效约章**」，共同改善环境效益

2024年进展

53%租户已签署「环境绩效约章」计划（共有**129**个租户参与，相等于**逾450**万平方英尺可出租楼面面积）



所有「环境绩效约章」参与租户合共减少用电强度3.8%，节省约750,000度电，废弃物分流率则提高10%



启动「**绿色厨房计划3.0**」，包括推出「可持续装修工程及可持续运营嘉奖计划」，采用最新技术和设备规格，并建立全新品牌形象

推出「**Green Retail Partnership**」，全力提倡可持续商店设计和数据分享，提升商店营运表现；与奢侈精品零售企业集团组成策略联盟，在三年计划期内改善该集团设于太古地产物业组合各商店、办公室和餐饮商铺的环境、社会及管治表现

气候变化



2025年关键绩效指标

绝对温室气体排放量（范围一及二）：⁷
↓25%

2030年关键绩效指标

价值链温室气体排放范围三——下游出租资产：⁸
每平方米**↓28%**

范围三——资本商品：⁹
每平方米**↓25%**

能源

2025年关键绩效指标

用电强度下降^{7,10}
香港物业组合¹¹
↓20%

中国内地物业组合¹¹
↓13%

资源及循环

2025年关键绩效指标

商业废弃物分流率
香港物业组合¹¹
30%

中国内地物业组合¹¹
40%

建筑物/资产投资

2025年关键绩效指标

100%全资拥有¹²的新发展项目获取环保建筑物评级计划的最高评级

2024年进展

100%新发展项目¹²取得最高评级

93%全资拥有的现有发展项目¹²取得最高评级

1 与2016基准年比较。
2 男女薪金比率按非加权平均计算。
3 截至2024年12月31日。
4 以2015-2019年（5年平均数）作基准。意外率按每1,000名承建商工人计算。计算方法：呈报工伤意外宗数乘以1,000除以每日在工地施工工人的平均人数。
5 产品需符合特定可持续发展标准，包括具有权威独立第三方授予的环境认证或认可。

6 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积（100%基准）计算，即香港太古坊及太古广场和广州太古汇。
7 与2019基准年比较。
8 与2018基准年比较。
9 与2016-2018基准年比较。

10 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年改称「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。
11 香港物业组合及中国内地物业组合分别指位于香港及中国内地的办公楼及零售物业组合和酒店。
12 不包括合资项目及出售物业。

支持联合国可持续发展目标及联合国全球契约

太古地产支持联合国可持续发展目标，致力消除贫困、保护地球及确保在2030年达致世界繁荣与和平。

我们认为十一项可持续发展目标与太古地产「可持续发展愿景」和「2030可持续发展策略」最为相关。以下列出与一个或多个支柱的重点范畴相关的可持续发展目标。我们于2024年实践该等可持续发展目标的进展已载于本报告各相应支柱章节。

社区营造

我们打造充满活力和可持续发展的社区，从而创造长远价值。「社区营造」与下列目标一致：



SDG 8 — 体面工作和经济增长

促进可持续的经济增长和就业，及为员工提供体面工作。



SDG 9 — 产业、创新和基础设施

建造具备抵御灾害能力的基础设施，促进具有包容性的可持续工业化，推动创新。

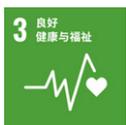


SDG 11 — 可持续城市和社区

建设包容、安全、有抵御灾害能力和可持续的城市和社群。

以人为本

我们投放资源在员工发展，用心创造一个能让员工更健康、愉快地工作，展现更高效的工作环境。「以人为本」与下列目标一致：



SDG 3 — 良好健康与福祉

确保健康的生活方式，促进福祉。



SDG 5 — 性别平等

实现性别平等，增强所有妇女和女童的权能。



SDG 10 — 减少不平等

减少国家内部和国家之间的不平等。

伙伴协作

我们的业务合作伙伴对成功实践「2030可持续发展策略」至关重要。「**伙伴协作**」与下列目标一致：



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。



SDG 13 — 气候行动

采取紧急行动应对气候变化和其影响。

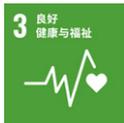


SDG 17 — 促进目标实现的伙伴关系

加强伙伴合作推动可持续发展。

环境效益

我们致力设计、建造及管理优质发展项目，持续优化社区和环境。「**环境效益**」与下列目标一致：



SDG 3 — 良好健康与福祉

确保健康的生活方式，促进福祉。



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 7 — 经济适用的清洁能源

确保有可靠和可持续的能源供应。



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。



SDG 13 — 气候行动

采取紧急行动应对气候变化和其影响。

经济效益

我们相信创造长远价值有赖公司业务的可持续发展。「**经济效益**」与下列目标一致：



SDG 8 — 体面工作和经济增长

促进可持续的经济增长和就业，及为员工提供体面工作。



SDG 17 — 促进目标实现的伙伴关系

加强伙伴合作推动可持续发展。

《联合国全球契约》

WE SUPPORT



2024年，太古地产与太古集团（「集团」）正式确认支持关乎人权、劳工、环境及反贪污的《联合国全球契约》十项原则，并作出正式承诺将《联合国全球契约》及其原则纳入集团的策略、企业文化和日常营运。

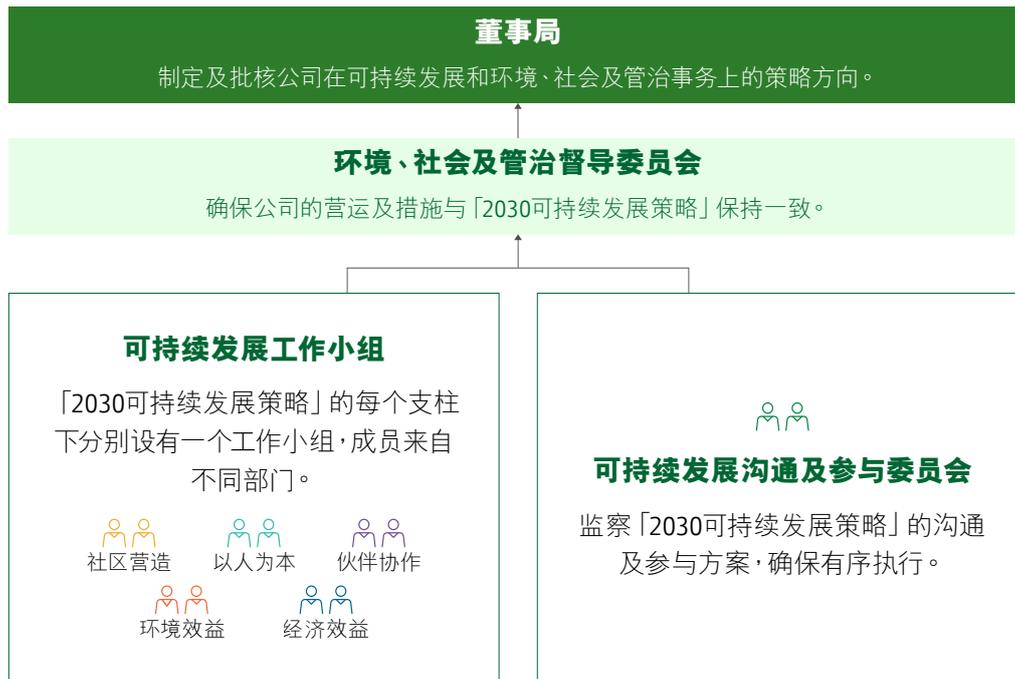
《联合国全球契约》十项原则源自：《[世界人权宣言](#)》（Universal Declaration of Human Rights）、国际劳工组织的《[工作中基本原则和权利的宣言](#)》（Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work）、《[里约环境与发展宣言](#)》（Rio Declaration on Environment and Development）和《[联合国反腐败公约](#)》（United Nations Convention Against Corruption）。

可持续发展管治

可持续发展管治架构

太古地产的可持续发展管治框架建基于良好的企业管治及崇高的道德标准。

我们旨在通过「2030可持续发展策略」，在所有层面的业务决策过程中综合考虑经济、社会及环境因素，令管治框架更稳健。



董事局

我们的董事局负责制定和批核公司的「2030可持续发展策略」。董事局也审议及批核可持续发展报告、重要性评估结果、与可持续发展相关的政策和目标。实践公司的可持续发展目标以及实施日常营运的策略由环境、社会及管治督导委员会负责。委员会并向董事局汇报重大的可持续发展议题以及2025年和2030年关键绩效指标的达标进展，定期在每次董事局会议商讨。

董事局也负责监察我们的风险管理架构，以及可持续发展和环境、社会及管治的相关风险与机遇，包括与气候及自然相关的风险和机遇。太古地产亦通过审核委员会及企业风险管理（ERM）系统，全年定期进行各种风险识别、分析和检视管理程序，包括企业风险登记册（CRR）记录摘要。

GRI

2-9, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-16, 2-17, 2-23, 2-24

HKEX

强制披露规定

环境、社会及管治督导委员会

环境、社会及管治督导委员会是行政层面委员会，由公司的行政总裁担任主席，其他成员包括财务董事及六名来自人力资源及行政、物业营运管理、工程项目、公共事务、设施统筹及可持续发展部的策略领导。环境、社会及管治督导委员会其中一名成员为公司的独立非常务董事，该名成员同时亦担任审核委员会主席一职。

行政总裁每年均会检讨环境、社会及管治督导委员会的人事组成，确保委员拥有多方面的专业知识及经验，取得适当平衡从而取众之长。行政总裁亦可视乎情况，任命公司内外任何人士加入环境、社会及管治督导委员会。

该委员会主席会视乎情况，向公司董事局汇报可持续发展事宜。环境、社会及管治督导委员会按照2025年3月更新的[职权范围](#)履行以下职责：

- a. 检讨公司就环境、社会及管治事宜制定的环境、社会及管治策略（ESG策略），及就必要修订提出建议，并负责检讨各工作小组提出的目标或重大措施。
- b. 确保公司依照ESG策略营运业务及推行措施。
- c. 检讨公司在落实董事局已批核的目标或工作小组建议推行重大措施的年度表现。
- d. 检视推行ESG策略时遇到的相关重大风险、机遇或投资。
- e. 紧贴环境、社会及管治相关的市场动态和最新监管规例。
- f. 监察内部碳定价机制和项目审批，并且检讨已批准项目的表现。
- g. 审议可持续发展报告、重要性评估、具有重大财务影响的可持续发展相关政策和目标，以进一步提交董事局批核。
- h. 通过主席向董事局汇报关于可持续发展和环境、社会及管治的重大事项。

可持续发展工作小组

「2030可持续发展策略」每个支柱下分别设有一个工作小组。2024年，以下六个可持续发展工作小组继续推展各项关键绩效指标，并推进每个支柱的[2025年及2030年目标](#)：

1. 社区营造工作小组，由董事 — 办公楼业务担任主席。
2. 以人为本工作小组，由董事 — 人力资源担任主席。
3. 伙伴协作工作小组，由副董事 — 工程项目（香港及东南亚）担任主席。
4. 环境效益工作小组，由总经理 — 设施统筹及可持续发展担任主席。
5. 经济效益工作小组，由财务董事担任主席。
6. 可持续发展沟通及参与委员会，由副董事 — 公共事务担任主席。

每位工作小组成员均经过仔细挑选，确保他们涵盖不同背景、专业知识及年资。

可持续发展沟通及参与委员会

可持续发展沟通及参与委员会负责识别并按优先次序开展「2030可持续发展策略」的沟通及参与方案，并负责监察有关方案的推行。沟通及参与委员会由太古地产副董事——公共事务出任主席，成员包括来自公司不同部门的代表。

委员会于2024年优化公司声誉管理策略，涵盖各主要持份者，包括政府机构、媒体及社区组织。这套策略建基于四大支柱：

- 1. 政府关系：**加强与政府机构合作和沟通，借此推动可持续发展措施及政策。
- 2. 媒体关系：**提高公司的媒体曝光率，向公众展示我们的可持续发展和相关工作成果。
- 3. 内部沟通：**在公司提倡公开透明、积极投入的文化，确保所有员工均了解我们的可持续发展目标并参与实践。
- 4. 社区互动：**与业务所在的社区建立紧密关系，宣传太古地产的可持续发展计划，听取社区人士的宝贵意见。

请[按此](#)查看委员会2024年工作成果。

可持续发展政策

我们自2008年首度发布《[可持续发展政策](#)》，至今一直以此作为公司业务营运的指引。这套政策定期进行检讨，最近曾于2021年更新。政策反映公司深信创造长远价值有赖于公司业务、供应链及项目所在社区的可持续发展。太古地产的发展项目从构思、设计、建造、营运以至拆卸的各个阶段均会持续考虑这些因素。

可持续发展政策清楚订明我们会妥善保护受公司业务影响的生物多样性及自然资源，确保可界定和完善管理业务营运对环境造成的所有潜在负面影响。

在环境方面，我们的基本方针符合预警原则¹，意指「在存在严重或不可挽回损害的威胁情况下，不应将缺乏充分科学确定性作为理由，推迟采取具成本效益的措施防止环境恶化」。

我们致力于负责任的方法营运，务求保障所有工作伙伴的健康及安全。与此同时，我们竭力成为首选雇主，努力创造良好的工作环境，对所有员工一视同仁及表达尊重，让他们尽展所长。

GRI
2-23, 2-24

¹ 预警方针载于《环境与发展里约宣言》原则15。

太古地产的政策

为辅助推行可持续发展政策，我们同时设有以下针对各类环境及社会影响的相关政策：



《反贿赂及贪污政策》



《生物多样性政策》



《董事局多元化政策》



《气候变化政策》



《企业行为守则》



《多元共融政策》



《能源政策》



《环保政策》



《健康与安全政策》



《人权政策》



《亲职假政策及指引》



《薪酬政策》



《资源循环政策》



《工作间互相尊重政策》



《股东通讯政策》



《员工申诉政策》



《供应商行为守则》



《水资源政策》



《举报政策》

将可持续发展策略融入业务营运

鼓励员工参与和促进可持续发展表现



员工的支持是「2030可持续发展策略」赖以成功的要素。2018年，我们修订了员工工作表现及发展评估（PDR）制度，加强促进员工投入公司的「2030可持续发展策略」。太古地产文职员工的年度工作表现目标继续配合「2030可持续发展策略」支柱及公司的可持续发展愿景，并以此作为调整薪酬的依据。我们于2023年推出专为文职员工而设的综合网上学习单元，课题涵盖「2030可持续发展策略」所有基本范畴和相关的环境、社会及管治议题。

我们也制定了企业可持续发展表现指标和目标，涵盖健康与安全及减碳等范畴，并与太古地产行政总裁、相关策略领导及物业组合总经理的薪金挂钩。总经理各自利用平衡计分卡监察属下物业组合的能源及水资源管理、员工流失率和培训时数表现以及能源管理表现目标。

业务整合及预算



2024年，我们继续于日常营运中贯彻可持续发展措施，并将其融入香港和中国内地各主要业务部门在资产及功能层面的决策过程。公司各业务部门已将可持续发展因素纳入年度预算，并向相关可持续发展工作小组提交预算分配建议。

太古地产于2023年开始在公司试行内部碳定价，借此界定我们各项投资产生的碳排放潜在影响，并且量化公司业务营运的碳风险，以便完善地重新配置资本，投放适当资源推展低碳及高能源效益投资及活动。此外，内部碳定价亦有助促进跨部门和团队参与，让他们将碳减排策略融入业务目标，从而实现共同的减碳目标。

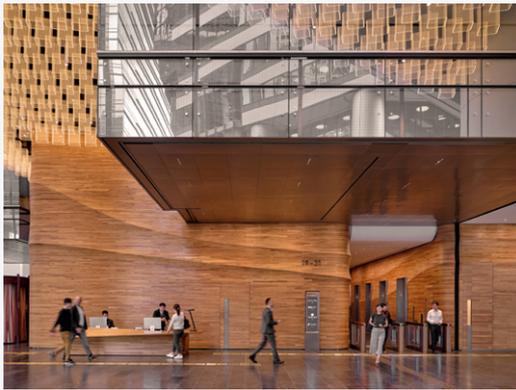
内部碳定价委员会的成员来自设施统筹及可持续发展部和财务部门，共同管理内部碳定价计划产生的减碳资金，运用资金为创新解决方案融资，以助我们实现科学基础目标。整体机制和项目审批由环境、社会及管治督导委员会负责监察，确保完善地运用资金以推动具重大意义和影响力的项目。

内部碳定价机制是由碳排放收费与影子碳价组成的混合模型。公司根据上个财政年度范围一及二营运排放和范围三商务旅程排放产生的碳排放单位厘定内部碳排放收费，所得资金用于投资其他减碳项目。2023及2024年的碳排放收费为22美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为40美元/公吨二氧化碳当量，以尽量贴近亚洲开发银行预测的价格。

影子定价机制可提供更多资料，让我们掌握旗下业务资本开支相关的碳排放影响，据此调整投资决策流程，以促进减碳目标，同时亦可揭示公司业务隐藏的风险和机遇，以助未来就资本投资作出策略性决策。影子订价机制适用于造价超出指定门槛或符合指定标准的计划项目。2023及2024年的影子碳排放收费为50美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为100美元/公吨二氧化碳当量，以尽量贴近碳价高层委员会预测的水平。

公司已预算港币35.95亿元作为未来三年（2025至2027年）气候相关项目的开支，当中包括内部碳定价产生的资金。

企业风险管理



我们已将与环境、社会及管治相关的风险纳入企业风险登记册，例如气候及自然相关风险，此外并将可持续发展和环境、社会及管治因素纳入企业风险分析。

我们于2022年展开了企业风险登记册面板模式和风险评估模型数码化工程。全新的数码化企业风险登记册平台设有更新风险资料、风险评估及风险缓解措施的标准范本，有助促进整个太古集团（「集团」）的基准化分析。2023年，我们优化了系统和

报告规程，并且举行风险工作坊识别地缘政治风险对公司业务的潜在影响。

2024年，我们在两个业务单位引入数码化风险登记册，于香港东荟城及广州太古汇展开先导计划，日后将分阶段在其他业务单位设立数码化风险登记册。

太古地产的管理层将继续监察和定期检讨各项风险及缓解策略的成效，2024年共进行11次风险检讨，并相应地更新企业风险登记册所列的风险概况、评级及缓解措施。我们将定期咨询外部风险顾问，借鉴他们的风险管理经验，确保我们与时俱进，紧跟业界的最佳做法。

绿色金融



太古地产矢志将可持续发展因素纳入融资机制，并通过绿色金融重申我们实践可持续发展的决心，致力设计及发展可持续的项目，造福物业用户及本地社群。

从2018年至今，太古地产先后推行多个绿色金融机制为公司的绿色建筑和其他项目融资，包括于2018年1月首次发行绿色债券，其后于2019年7月订立首笔与可持续发展表现挂钩贷款。利率会因应公司环境、社会及管治表现的按年改善幅度作调整。

自推出上述机制以来，太古地产因实现预先设定、与可持续发展表现挂钩的目标，获降低所有与可持续发展表现挂钩贷款的利率。

2023年7月，太古地产首次公开发行人人民币绿色债券，又称「绿色点心债」，成为首家公开发行人人民币绿色债券的香港企业，亦是自2019年以来首家重返公开发售点心债市场的香港公司。本次交易亦为香港企业最大规模的绿色点心债发行，共筹集人民币32亿元。绿色点心债所得款项净额将会为公司现有或全新合资格绿色项目提供资金或再融资。此次发行也突显太古地产全力支持香港政府推动绿色融资方面的工作，同时促进推广香港成为全球领先的绿色科技和绿色金融中心，以及全球离岸人民币交易中心的愿景。

2024年我们发行了总值约港币69亿元的绿色债券，当中包括2024年9月发行人民币35亿元的点心债。截至2024年12月31日，公司约70%债券及贷款均为绿色金融工具，包括绿色债券、与可持续发展表现挂钩贷款及绿色贷款。此外，我们并举办环境、社会及管治网上综合研讨会和问答大会，继续向投资者及分析员提供太古地产可持续发展表现的最新资讯。

太古地产2025年3月发表了第七份年度《[绿色融资报告](#)》，载述获得绿色债券及绿色贷款所筹资金资助的环保项目和其预计量化环境影响，包括节能及节约用水效益、可再生能源产生量和污水管理改善成效。

沟通及参与

「Sustainability We All Count — Make Way For Nature」



2023年，我们长期推行的「Sustainability We All Count」可持续发展推广及社区参与计划启动新一轮活动。本计划于2020年首办，旨在提高太古地产员工和持份者的可持续发展意识。2021年的计划矢志践行「Business Ambition for 1.5°C」联署运动，2022年则阐明通过培力展能推动员工、租户、顾客、供应商及广大市民共同合作，努力达成1.5°C气候目标。2023年，我们以全新主题「For Our Future」推行为期一年的策略，重点推展三大可持续发展策略

支柱：生物多样性、创新及身心健康。

遏止和逆转生物多样性损耗是太古地产「2030可持续发展策略」的重点，2024年的「Sustainability We All Count」企划也聚焦于生物多样性并以「Make Way For Nature」作为主题。太古坊重建计划圆满竣工和太古中央广场正式启用后，我们正式展开最新企划，展出多个引人入胜的艺术装置，鼓励公众探索太古中央广场内纷繁的本地植物，还制作推广材料、专题网站及举办系列持份者参与活动，向公众宣传我们致力促进城市生物多样性，与社区携手推行各类可持续发展计划。

太古中央广场的生物多样性设计不仅获媒体广泛报导，还成为社交媒体的热门话题，开幕数星期便有40多则媒体帖文，录得180万次浏览和11,000次互动。

太古中央广场「生物多样性之旅」导赏团



太古地产年内与香港户外生态教育协会合办一系列太古坊「生物多样性之旅」导赏团，介绍广场亲近自然的设计，及从本地「风水林」获得灵感、种植原生及外来植物物种的故事。导赏游安排来宾通过数码及实体空间，认识和欣赏大自然，了解保护生物多样性的重要性。截至2024年底已有超过600位持份者参加生物多样性导赏团。

生物多样性网站



我们于5月底推出**专题网站**，介绍太古地产如何将生物多样性和以自然为本方案融入旗下发展项目。网站提倡可持续发展，并以生物多样性作重点，展示「We All Count」计划如何促进社区互动和教育公众保护生物多样性。

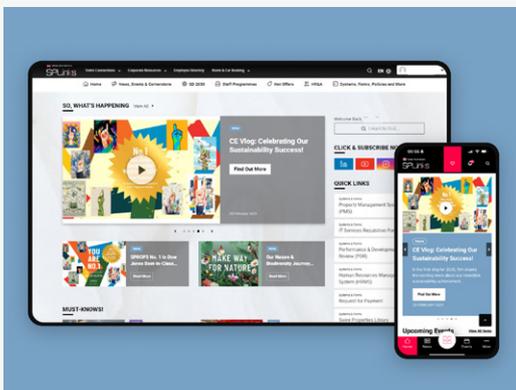
网站介绍太古中央广场栽种的本地植物，并提供自然保育资讯及导赏团详情，另亦增设生物多样性自助导览之旅，用户可聆听语音导赏，以舒适的节奏探游太古坊的园林。

生物多样性员工参与活动



我们今年举办多场午餐学习讲座，深入浅出地讲解生物多样性的重要价值，以及阐述太古地产的生物多样性自然保育和推广工作，年内并开展全新的「Make Way For Nature」计划，招募了第三批合共60名来自不同部门及营业单位员工的担任生态导赏员，并安排培训教授他们在社区推广生物多样性所需的知识与技能。参与企划的同事掌握了沟通技巧，学会如何倡导他人重视生物多样性，及汲取更多关于太古中央广场内植物和设计元素的基本知识。

SPLinks内联网站及手机应用程序



太古地产一直致力提升员工参与并重视内部沟通，年内我们继续加强这方面的措施。我们于2019年及2020年先后开设SPLinks网站和手机应用程序，自此持续优化平台，最新版本的主页及多项新功能相继启用，促进员工参与和沟通。2024年，平台推出「新人锦囊」，为新入职同事创造更佳体验及提供必要资源，此外并新设「内部职位空缺」专页，促进公司内部人才流动发展。该专页每月平均浏览次数达6,366次。

SPLinks内联网站促进员工沟通成效理想，凭着杰出表现荣获2024 Communicator Awards for Employee & Internal Communications及Mercury Excellence Awards for employee engagement initiatives奖。我们将不断改进SPLinks平台，增设更多新功能，积极鼓励员工参与。

创新研发

创新研发的思维是成功推行「2030可持续发展策略」的关键。

Innovation Accelerator计划

太古地产于2020年设立创新推动家Innovation Accelerator (IA) 计划，致力推动创新文化，为公司培育一群积极进取的创新推动家，同心协力推动变革。年内招募了第二批创新推动家，包括香港60名和中国内地72名。本计划鼓励参与员工参加全面培训、度身设计工作坊和与策略领导互动的社交联谊活动，创造机会让他们在所属部门构思新意念。2024年，IA计划第二批创新推动家参与了多个创新项目。

香港启动全新IA嘉奖计划展示第二批创新推动家的成果



嘉奖计划让创新推动家以个人或团体形式参赛，展示他们的杰出计划。评审团会以参赛计划的效益和参赛者在日常工作中的创新能力作评审标准。

各参赛者提交了计划倡议，前三名优胜者获得上海之旅大奖，与中国内地的创新推动家会面，互相交流意念。

IA外部参观计划



在香港，创新推动家第二年参加了「Test Your Idea」培训课程，学习运用多种有助实践计划的工具，同时趁此机会扩阔视野，他们参观了香港飞机工程有限公司，了解港机工程如何构思创新及实践相关意念，从中学习并得到启发。

7月，太古地产（中国）投资有限公司、颐堤港及三里屯太古里在北京协办IA参观活动，为参加者安排导赏团到访中关村国家自主创新示范区，见证有中国硅谷之称的中关村过去十年在科技创新的高速发展，当中包括数码科技、商业航天技术、医疗科技和先进物料领域的突出表现。

随后34位创新推动家参观了一家扎根北京的初创企业，深入了解数码化的世界。企业安排了代表展示一家人工智能（AI）独角兽公司的骄人成就，并介绍其产品和AI应用程序的突破性发展如何促进各类企业的业务增长。

New Ventures



太古地产的New Ventures部门负责发掘地产科技的新兴趋势和加快公司应用各种创新方案。部门在公司全范围加速应用最佳技术，并会建议紧贴创新意念及科技趋势的策略，以及投资于新兴和前景可期的环球高科技企业，同时为太古地产开发新的高科技业务，从而创造更大的策略价值。New Ventures团队除了管理2020年6月成立的5,000万美元企业创投基金，亦与初创科技企业、投资者、加速计划及业界伙伴紧密合作，一直走在地产科技发展的前沿。

2024年，部门支持多项新科技的试验计划，包括AI辅助设计优化和建筑施工程序模拟项目、附设AI可视化及位置和手势追踪功能的3D建筑模型软件、设有视觉定位及导航功能的360度摄影机，以及用于扫描建筑工地的3D重建AI平台。

我们亦继续举办NV Speaker Series讲座，推出商业楼宇体验式创新设计等新讲题，探讨如何设计新颖独特并可令消费者产生共鸣的空间，为物业业主创造价值，此外亦研究具身智能，探索生成式AI如何强化机械人的功能，以及讨论为什么「人机集成指日可待」，此外并有环节以「虚拟实境技术如何与商业共存」作主题，介绍全球沉浸式体验的最新发展和未来可能出现的商业应用方案，可以结合虚拟与实体体验。

2024年我们亦在中国内地举办了六场外部专家分享会，启发同事的意念，确保他们充分了解新兴数码科技如何改变我们的工作方式，同时深入探讨与商业及零售地产业相关的创新趋势。六场分享会均有逾200名参加者通过线上和线下出席，我们亦于北京、上海及广州线下转发分享会片段。

除此之外，我们于7月底在香港及上海举行物业组合展览，主题为「继续推动爆炸性创新」，结合虚拟及实体形式展出NV一直追踪的颠覆性创新科技和企业，加深公众了解NV创投基金的用途及潜力。

SwireX



太古集团首个新兴科技比赛SwireX于2024年5月圆满结束，共有200位同事参赛，分别来自太古旗下的营运公司和太古总部。比赛提供难得的机遇，促进集团旗下不同机构的同事互动，尽显我们的创新热忱，让不同功能部门、职级和团队的成员一起研究如何应用新科技令业务更上一层楼。比赛于2023年开办，欢迎集团旗下所有公司的员工参加。

SwireX比赛分为三大组别 — 元宇宙、生成式AI及其他新兴科技。参加者可提交一个意念和阐述它对集团业务的影响、如何在未来创造机遇及解决当前的痛点。

参赛者交出逾200项创新建议，全集团约有1,000人报名参加大师班课程。成绩最优异的38支队伍获安排一对一指导，并可向集团管理层推销意念。SwireX总决赛由成绩最佳的四支参赛队伍争夺冠军大奖，结果由Project WISE 的「Unlocking sales opportunities with AI generated insights」胜出，太古地产的「Sales Pulse」和西安太古里的「Time Machine Project」均名列头十位，太古地产西安团队则赢得最佳创新部门奖。

得奖创新应用程序优化物业组合管理



太古地产的物业组合管理团队一直使用两个独立平台，即物业租赁系统及物业管理系统。2024年，我们将两个平台合并成为兼备两项功能的创新物业组合管理系统。项目在「香港商业卓越科技奖2024」夺得三个奖项，获评为「颠覆性科技创新者」。

全新的物业管理平台是综合物业租赁及管理方案，可提高内部效率和客户满意度，此外并采用灵活的方法，方便持续改进，迄今已提高了网上保安及合规成效，有助各类设施与第三方产品、服务和新科技无缝整合。

物业管理平台功能众多，其中包括空置率天际线视图，内置租赁指标单元，通过自动收集数据简化每月租赁活动报告的制作流程，另设有平面图单元，提供零售商场布局的沉浸式视图，未来三年将陆续推出更多功能。

物业管理平台手机应用程序是团队日常营运的好帮手，让同事随时随地查看重要资料，还可精简工作流程及提高整体物业管理表现。太古地产凭着物业管理平台和另一款集管理和精简前线人员日常例行工作的创新解决方案「前线工作间手机应用程序」荣获三个类别的奖项：

- 数码技术 — 地产
- 地产科技 — 地产
- 手机应用程序 — 地产

重要议题

我们认为界定和管理与我们业务及持份者相关的可持续发展议题时，务必综合考虑公司内部及外界的意见。



重要议题

我们认为界定和管理与我们业务及持份者相关的可持续发展议题时，务必综合考虑公司内部及外界的意见。

为了更深入地了解不同议题对公司业务持续营运及发展的重要性，并且配合企业可持续发展报告（CSRD）的要求，我们于2023年开始采用「双重重要性」概念推行新的重要性评估及持份者参与活动。双重重要性概念由欧盟委员会于《关于气候相关资讯报告之补充》中提出，目的是鼓励企业按照个别议题对公司财务表现（即财务重要性）以至社区和环境（即影响重要性）的影响，以及两者之间的互连关系进行重要性评估。采用「基于财务和影响」的双重重要性，可使我们更有效地评估在旗下业务实践可持续发展的成效，透彻了解我们的可持续性影响，并可与全球最佳报告的实践保持一致。

在持份者参与活动中，我们接获590多份回应，当中90%的受访持份者认为太古地产是可持续发展的领导者。内部和外部持份者均认同减碳、职安健和气候适应及抗御力是对公司、环境和社会具有重大影响的议题。此外，自上次重要性评估及持份者参与活动后，更多受访者认识到生物多样性的重要。

推动持份者参与的方针

诚如「2030可持续发展策略」所述，与员工、投资者、租户、顾客、供应商、监管机构、社会福利机构、社区代表等的沟通及参与工作是太古地产日常营运的重要一环。

我们定期举办各类持份者参与活动，借以了解各方对可持续发展议题的关注重点、期望及观感。我们最初于2016年推行「2030可持续发展策略」时，广泛邀请高级管理人员和各业务范畴的员工参与其中，并咨询可持续发展专家的意见。一如既往，我们的可持续发展沟通及参与委员会积极向员工及其他持份者宣传，务求在他们的支持下继续将「2030可持续发展策略」融入业务各个范畴。

以往我们根据个别议题对持份者的重要程度来衡量其重要性，同时以外部持份者回馈的意见和内部持份者认为该议题对公司业务持续营运及发展的重要性作依据。2023年，我们采用了双重重要性概念，同时考虑各议题对公司的影响（内部重要性）和公司对这些议题的影响（外部重要性）。我们可借此方针了解公司商务活动、持份者期望与环境之间的相互关系，从而识别可能对持份者产生重大影响的重要议题并拟定优先次序，同时与长期可持续发展目标保持一致并应对系统性风险。

采用这套稳健及以数据为本的方案可巩固我们主动管理风险、把握机遇及推进可持续发展的能力，让我们为持份者、公司和整个世界创造更大的福祉。

有关双重重要性方针的发展，请参阅下文「不断发展的持份者重要性方针」章节。

太古地产的持份者

太古地产的持份者涵盖公司内部和外部的利益相关群体，他们对我们的业务有重大影响，又或我们的业务对他们有重大影响。我们会定期通过合适的沟通途径与持份者沟通联系。2024年持份者组别的数目维持不变，但持份者人数有所增加。

持份者组别及参与方式



员工组别

- 问卷调查及访谈
- 内联网及《太地点滴》通讯
- 培训课程
- 比赛及团队建立活动
- 虚拟及面对面论坛
- 员工大会
- 企业微信手机应用程序



社区/社会福利机构

- 社区活动
- 合作项目
- 工作委员会及咨询
- 多方持份者专题会议及研讨会



租户

- 可持续发展主题租户参与活动
- 太古地产租户平台
- 合作项目
- 社区活动
- 问卷调查及访谈
- 多方持份者专题会议及研讨会



顾客/消费者

- 问卷调查
- 顾客服务手机应用程序
- 社区活动
- 合作项目
- 顾客关系管理计划



供应商

- 供应商筛选及评估
- 合作项目
- 问卷调查
- 论坛



监管机构/政府

- 合作项目
- 工作委员会及咨询
- 访谈
- 社区活动



业界专家/学界

- 合作项目及研究基金
- 多方持份者论坛及伙伴合作
- 研讨会



合资公司伙伴

- 问卷调查及访谈
- 多方持份者专题会议及研讨会
- 合作项目



股东及投资者

- 可持续发展标准及指数
- 访谈及会议
- 企业通讯
- 活动
- 投资者日



媒体

- 年度传媒聚会
- 访谈
- 意见及回应传媒查询

不断发展的持份者重要性方针

我们于2020年展开了重要性检讨，借以了解各持份者就太古地产「2030可持续发展策略」迄今进展的观感，以及他们的期望和未来关注的重点。了解持份者的看法有助我们进一步调整营运惯例、改善决策和责任制，并引导我们因应本地、区域以至环球最新局势的发展，调整我们的策略及重点范畴。

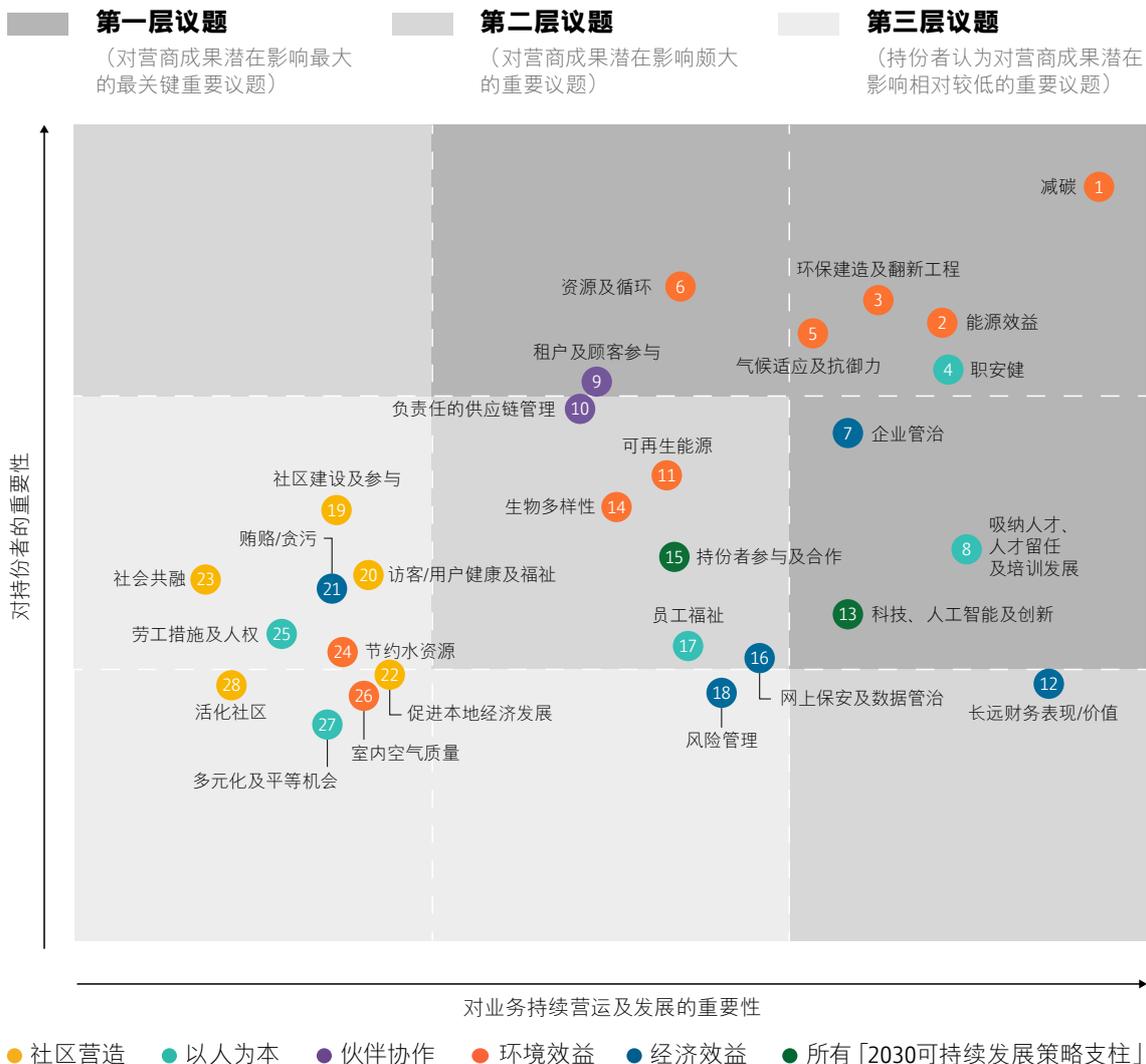
2021年，我们继续推展检讨流程，采用定性和定量相结合的方针进行重要性评估。在疫情期间，我们一直搜集持份者就疫情对其业务、地产行业及太古地产影响的意见，确保可在疫情期间为持份者提供支援服务。

太古地产持续优化和完善我们的的重要性方针。2023年，我们进行了采用双重重要性概念的改良版深入重要性评估及持份者参与活动。项目由独立顾问统筹，共分为五个阶段，分别采用多种方法，以期取得更广泛深入的见解。有关项目各阶段和方法的详情，请参阅太古地产《2023可持续发展报告》。

GRI
3-1, 3-2

HKEX
强制披露规定

双重重要性指标



重要性矩阵图中的最重要议题与「2030可持续发展策略」的重点范畴一致，并已按照相关的全球报告倡议组织标准于本报告表述。矩阵图亦对「2030可持续发展策略」有参考用途，以持续在公司内部推动积极的影响，为持份者创优增值。

最重要议题论述

重要议题	对内重要性	对外重要性
绿色建筑	采取绿色建筑策略可减少耗能和用水以及降低废弃物管理费用，从而节省营运成本。绿色建筑可吸引重视环境、社会及管治事务的优质租户，以开拓财务机遇。投放资源引入绿色建筑措施可让我们紧贴不断变化的环保法规及标准，确保长期合规和减低遭受制裁或法律问题的风险。	现时包括租户及投资者在内的各界持份者都致力实现减碳，而且通常各有减碳目标。抱持相同理念的企业对低碳物业方案需求殷切，以协助他们实现目标。 外部持份者非常重视绿色建筑实务及认证，例如能源与环境设计先锋评级（LEED）等，因为它们显示我们矢志实践可持续发展。
气候变化	太古地产主动采取措施缓解气候风险，并确保所有物业组合均可适应气候变化。我们的新发展项目采用可持续的设计特色及极端天气事件的应对措施，同时设有防灾应变计划。我们相信此举可加强抗御气候变化的能力和尽量减少潜在破坏，以及更有效地保障用户的安全福祉和保护资产。	我们的持份者，包括租户、投资者和社区，都对气候变化抗御力甚为关注，他们意识到与气候变化相关的风险正日益增加，例如极端天气事件、海平面上升及极端温度事件。 持份者很重视可提高基础设施抗御力的措施，亦期望我们采取适应措施，确保面对气候相关的挑战时业务亦可持续营运。
能源效益	太古地产致力减少旗下所有物业组合的能源耗量。我们所有物业组合均购置市场上最佳能源效益的设施，并进行重新校验和技术升级，以及广泛应用创新的低碳及节能技术，现时正加大使用可再生能源。能源效益措施是我们实现短期1.5°C科学基础目标并在2050年前实现净零排放的关键要素。	高能源效益的营运方式对环境及经济均有裨益。各界持份者，包括租户、监管机构 and 环保组织，都希望各类机构减少耗能及温室气体排放。具能源效益建筑物有助缓解气候变化和降低营运成本，并可提升整体可持续发展表现。
减碳	太古地产是香港及中国内地首家支持「Business Ambition for 1.5°C」联署运动的地产发展商，并已制定了进取的1.5°C科学基础目标应对气候变化。我们承诺在2050年前实现净零排放及支持香港实现碳中和的承诺。随着我们转型至净零排放，我们将更贴近承诺，通过提高能源效益节省成本，同时创造机会锐意创新，在市场中脱颖而出。我们可主动应对减碳议题，采取面向未来的营运方式和降低监管风险，将公司定位为领先业界的可持续发展翘楚。	投资者及监管机构日益关注机构的碳足迹。企业应根据《巴黎协定》致力减少温室气体排放及转型采用低碳措施。 各类机构若要与全球气候目标保持一致和展示环境领导力，必须致力研究创新技术、进行数码化、应用节能技术及使用更多可再生能源。
职业健康与安全	健康与安全是我们业务不可或缺的一环。我们致力为员工、客户、承办商和社区成员提供及维持健康安全的环境。职业健康与安全直接影响员工的福祉，也影响公司的整体生产力及声誉。注重安全健康的工作环境可减少意外、人身损伤和潜在责任，还可提高员工的满意度、参与度及留住人才，从而提升生产力，减少人员流动导致的开支。	员工、本地社区、业务伙伴和监管机构均认为职业健康与安全十分重要。他们期望机构提供安全的工作环境，以员工和与公司合作人员的福祉为先。企业致力维护职业健康与安全，既可保障员工又可提高声誉，有助吸引和留住人才，以及降低法律和声誉问题的风险。职安健是负责任及可持续营运惯例的基要层面。

重要议题列表

重要议题	可持续发展策略 重点范畴	全球报告倡议组织标准	影响及范围										重要性变化	未来趋势	
			员工组别	社区/社会福利机构	供应商	租户	消费者/顾客	监管机构/政府	合资公司伙伴	业界专家/学界	股东/投资者	媒体			
① 减碳	气候变化	GRI 305 排放 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑↑	++
② 能源效益	能源	GRI 302 能源 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	↑	
③ 环保建造及翻新工程	建筑物/资产投资	GRI 417 行销与标示 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	↔→	
④ 职安健	职业健康及安全	GRI 403 职业安全卫生 (2018)	✓											↑↑	
⑤ 气候适应及抗御力	气候变化	GRI 201 经济绩效 (2016) GRI 305 排放 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	
⑥ 资源及循环	资源及循环	GRI 306 废弃物 (2020)	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓			↑	
⑦ 企业管治	企业管治	GRI 205 反贪污 (2016) GRI 206 反竞争行为 (2016)	✓		✓			✓			✓			↑	
⑧ 吸纳人才·人才留任及培训发展	吸纳人才及人才管理	GRI 401 劳雇关系 (2016) GRI 404 训练与教育 (2016) GRI 405 员工多元化与平等机会 (2016) GRI 406 不歧视 (2016)	✓									✓		↔→	
⑨ 租户及顾客参与	顾客及租户	不适用	✓			✓	✓	✓	✓		✓			↓	+
⑩ 负责任的供应链管理	供应商	GRI 301 物料 (2016) GRI 308 供应商环境评估 (2016) GRI 414 供应商社会评估 (2016)	✓		✓				✓		✓			↑	
⑪ 可再生能源	能源	GRI 302 能源 (2016)			✓	✓	✓	✓			✓	✓		↑	+
⑫ 长远财务表现/价值	财务表现	GRI 201 经济绩效 (2016)	✓		✓			✓	✓		✓	✓		↔→	+
⑬ 科技·人工智能及创新	已纳入多个重要范畴	不适用	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	++
⑭ 生物多样性	自然及生物多样性	GRI 101 (2024)	✓											↑↑	
⑮ 持份者参与及合作	已纳入多个重要范畴	不适用	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓	+
⑯ 网上保安及数据管治	企业管治	GRI 418 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓			↑↑	
⑰ 员工福祉	人才管理	GRI 403 职业安全卫生 (2018)	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓		↑↑	+

● 社区营造 ● 以人为本 ● 伙伴协作 ● 环境效益 ● 经济效益 ● 所有「2030可持续发展策略支柱」

重要议题	可持续发展策略重点范畴	全球报告倡议组织标准	影响及范围										重要性变化	未来趋势
			员工组别	社区/社会福利机构	供应商	租户	消费者/顾客	监管机构/政府	合资公司/伙伴	业界专家/学界	股东/投资者	媒体		
18 风险管理	风险管理	GRI 201 经济绩效 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		↔	
19 社区建设及参与	社区抗御力	GRI 413 当地社区 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	↓	+
20 访客/用户健康及福祉	用户健康	GRI 416 顾客健康与安全 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓		↓	
21 贿赂/贪污	企业管治	GRI 205 反贪污 (2016)	✓		✓			✓			✓		↑↑	
22 促进本地经济发展	社区抗御力	GRI 203 间接经济冲击 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓↓	
23 社会共融	多元化与共融	GRI 413 当地社区 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	
24 节约水资源	水资源	GRI 303 (2018)	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓		↑	
25 劳工措施及人权	企业管治	GRI 408 (2016) GRI 409 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↔	
26 室内空气质量	用户健康	GRI 416 顾客健康与安全 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓		↓	
27 多元化及平等机会	多元化与共融	GRI 405 员工多元化与平等机会 (2016) GRI 406 不歧视 (2016)	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		↓	
28 活化社区	社区活力	GRI 203 间接经济冲击 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓↓	

● 社区营造 ● 以人为本 ● 伙伴协作 ● 环境效益 ● 经济效益 ● 所有「2030可持续发展策略支柱」

- ↑ 重要程度与上次持份者参与活动比较增加
- ↓ 重要程度与上次持份者参与活动比较减少
- ↔ 重要程度与上次持份者参与活动比较大致相同
- +

实践可持续发展： 上海

了解我们如何在上海通过「2030可持续发展策略」中的五大支柱营造社区。



太古地产在上海的社区营造项目

构建社区

太古地产通过积极的社区营造和社区管理，致力打造充满活力的可持续社区，同时确保发展项目平衡美学、功能、生态及文化影响。

我们一直在中国内地多姿多彩的历史名城上海拓展业务和市场地位，经过多年深耕，现已看到太古地产社区营造理念取得成果，对上海整体的城市结构产生正面的作用。

今年可持续发展报告的「实践可持续发展」章节探讨我们如何通过「2030可持续发展策略」五大支柱，在上海打造社区营造项目。

社区营造

早于1900年代初，太古集团便对上海市极为重视，集团在洋泾地块东区建造太古码头，一直营运至1900年代中期，该处两座筒仓建筑曾是亚洲最大的粮仓。

时至今日，以面积计算，太古地产在中国内地的物业项目以上海占地最多。兴业太古汇和前滩太古里发展项目合共提供逾500万平方英尺空间，涵盖零售物业、办公楼、酒店及服务式住宅，而面积约163万平方英尺的张园城市更新项目则为始建于1882年的张园区注入新气息，现由太古地产持有60%权益的合资公司营运管理。

我们的策略性合作伙伴包括静安区主管机构及其他持份者，携手发展兴业太古汇和张园项目，在上海市核心地区营造活力盎然的可持续商业生态系统，周全地应对市中心发展项目常见的机遇与挑战，促进上海市持续进步。

太古地产积极参与上海的城市活化，一方面保存历史古迹，另一方面引入现代化设施。我们实施了多项重要的公共交通导向发展计划，促进地区更新衍变，大大改善了地面和地下交通网络，提高连通度，从而创造更高效率的综合城市环境，为居民、企业及访客带来裨益。

每个发展项目都丰富了当地邻里和社区的 特色、文化及社群福祉，为租户、访客、客户及与项目物业相关人士创造更优质的生活。

太古地产擅长发展具有历史文化底蕴的地标项目，未来我们会继续在上海扩展业务，即将与陆家嘴集团携手在洋泾和前滩太古里毗邻的前滩地块打造两项全新发展项目。

社区营造

社区活力

太古地产营造社区的重点之一是创造充满活力的公共空间，让艺术、文化和创意各放异彩。我们的上海物业经常举办各式各样的艺术及文化活动，促进当地社群互动，并提供教育和娱乐。

社区艺术及文化活动



我们于2021年成为上海浦东美术馆的主要赞助商。该馆占地六层，共有13个展厅，令上海缤纷多元的艺术圈更添精彩，展品涵盖古典及中国艺术品和国际馆藏。

2021年9月，为庆祝围绕打造的前滩太古里开业，商场举行为期11天的「用心好生活节」(Wellness Festival)，介绍太古地产创新的社区营造愿景。「用心好生活节」的活动包括园艺工作坊、户外电影欣赏会和健体主题活动，推广健康生活及促进社

区互动。商场中央由英国著名设计师保罗·考克塞兹 (Paul Cockledge) 设计的「请就座」装置呈献「水的旅程」(The Journey of Water) 光影秀，悦耳声音与变幻不定的水光涟漪弥漫整个艺术装置，创造精彩的多感官体验。

「Let's Art Well艺游好生活」艺术季是前滩太古里较近期的活动。艺术季于2023年第22届中国上海国际艺术节期间首办，展出近50件艺术装置，作品出自30位当代艺术家手笔，并举行美术馆级的时尚摄影展览，以及展示不同风格的互动艺术作品。2024年的艺术季邀得30多位中外艺术家创作逾30件艺术品公开展览。2024年春季，The Pool by X Museum艺术空间正式开放，旨在支持及表扬新晋艺术家的新颖意念和提倡多元文化，创造新一代艺术家和当地社群共融的理想空间。2024年10月至11月，项目举办「Stage to Street」音乐嘉年华，在多个场地安排30多场活动，邀请本地和海外著名演艺名家表演。

前滩太古里和兴业太古汇商场亦举办体验式零售活动，为顾客创造引人入胜的难忘体验，将购物乐趣推上更高层次。这类活动演绎美感，回应顾客的情感需要，并可加深顾客与品牌的联系。

我们经常在旗下物业的公共空间注入艺术及生活品味元素，例如举办艺术装置和文化展览，又或推广先进数码科技。太古地产已连续七年举办「Play Me, I'm Yours」公益钢琴艺术主题活动，在公共空间摆放色彩缤纷的钢琴让人们随心演奏，融合艺术与轻快音乐洗涤心灵。本计划多年来在中国内地大受欢迎，迄今已获捐赠70多座钢琴，由逾60位艺术家悉心装饰，设置在各大城市的公共空间供人弹奏。

本计划于2023年推出「Play me, I'm Yours」小型计划，旨在协助音乐爱好者寻找共享钢琴，同时让大家深入了解每座钢琴的来历和背景，以及确定其所在位置，邀请参加者踏上「音乐之旅」。2024年，本计划引入人工智能元素，增设交织创意与科技的多感官音乐空间，让乐迷尽情投入，享受音乐。

2024年10月，兴业太古汇举办上海时尚周末，融合时尚与文化，呈现多元化的独特体验及合作项目，例如联合新晋设计师开设期间限定店。活动向本地时装设计师致敬之余，亦提供文化展览平台。同月，项目举行品牌城市设计展，展出反映现代生活理想面貌的设计作品，推介创新的城市生活概念。

张园一期盛大开幕后不久，附近的茂名北路周末及假日便划作步行街，为社区提供新的活动场地，由太古地产管理区内的街头活动。年内，我们筹办了多场与滑雪和一级方程式赛车相关的活动，还举行春节音乐会。

这些活动大大提高了物业的美学吸引力，带来更多人流，最重要是提升了社区整体的文化层次。

今时今日，愈来愈多人选择饲养宠物，宠物友善文化亦逐渐兴起。提倡共融的兴业太古汇当然顺应潮流，于2024年夏季推出数项宠物友善的改善措施，在商场多个区域推广「Pet Friend Forever」主题，南花园、屋顶花园等户外空间亦开放为宠物友好花园，此外还新增多项宠物服务，包括宠物友善电梯、洗手间及手推车。商场迄今已有超过150个零售商户参与计划，欢迎宠物进入店内。

经济民生

连接度



太古地产在上海的物业非常注重可及性和连接度，务求与运输网络及广泛社群紧密连系。

兴业太古汇坐落于上海主要购物地段静安区南京西路，项目连接多个公共交通网络，包括三条地铁线和上海四通八达的公车网络，前往其他主要运输交汇处亦十分方便，包括多个国内及国际客运站。项目采用适合步行的开放式设计，无缝连接各种运输工具。

前滩太古里位于上海三条地铁线的交汇处，将来更连通第四条地铁线。项目位置优越，方便乘搭多线公车，附近的渡轮码头亦不足一公里步程，提供多元化的公共交通选择。此外，张园项目现已展开工程，即将接通南京西路地铁站，连同兴业太古汇，形成新的公共交通导向发展项目。

可步行性



数十年来，南京西路都是上海著名的商业街，十分繁华热闹，也是城市漫步的好去处。作为上海公共租界第一条西式街道，见证时代变迁，拥有深厚历史底蕴。近年许多国际品牌、食肆及咖啡室进驻南京西路，使其成为本地居民和国际旅客必到的游览热点。

兴业太古汇享有璀璨的历史和时尚背景，不仅是顶级购物及休闲地点，也是探索城市的新兴门户，不少游人以此为起点，探

索上海市中心的地方特色和历史文化。

前滩太古里采用开放式街区布局，设有园景庭院及适合步行的街道，鼓励游人步行，悠闲地探索。独特的设计理念营造温馨氛围，令购物者和访客宾至如归，同时融入亲近自然的设计元素以增强美感，让行人感觉舒适。

前滩太古里有着80米长的悦目桥（Scenic Bridge）横贯上方，连接多个区域，既是实用通道，也可尽览黄浦江美景，方便行人穿梭各区，同时欣赏美景和拍照。项目的设计还包括全长450米的「天空环道」（Sky Loop），横跨商店及公共空间，鼓励访客步行，促进健康的生活方式。

社群福祉



我们的上海物业采用多种新颖的突破性措施，致力保障访客、租户及上班族的身心健康。

前滩太古里以「Wellness」为设计理念，采用开放式街区布局，分为「木区」和「石区」，半开放式自然设计概念选用亲近自然的天然材质，例如木材及花岗石等，营造温馨和谐的气氛，还可促进自然通风及采光，令人身心舒畅。

项目的「双层开放空间」（Double-open park concept）设计概念以86,000平方英尺的中央公园为中轴，这片绿洲是松弛身心、社区活动、聚会、社交及运动保健的地方，可通往不同的零售区，是城市繁闹中的静土。毗邻的河畔前滩休闲公园占地287万平方英尺，提供更多娱乐设施，顾客可沿着步行径和单车径直通商场。

项目另一亮点是环绕屋顶的450米「天空环道」。这条上海首创的商场AI智能跑道设有专业跑步径和步行径、人脸识别技术及智能更衣室，还有其他提倡健康生活的设施，例如瑜伽馆、屋顶花园及多不胜数的健康餐饮选择。前滩太古里每年有逾2,000万人次到访，为来宾提供惬意的体验。

除此之外，兴业太古汇亦被视为现代的城市广场，是商务和社群互动的交汇点。项目的商业区采用平行布局，由石门一路、涵盖商场南北内线的愉景大道多条平行动线构成，坐拥设有活动中心和屋顶花园两个室外大型活动广场、多功能活动中心及独特的屋顶花园，全领域灵活联动，建筑物与功能场地环环相扣，设计一气呵成。

大自然是保持身心健康的要素，我们的物业除了引入亲近自然的设计元素，还在其他方面崇尚大自然。兴业太古汇全长200米的屋顶花园可举办不同活动，例如健身班、音乐会和市集等，全都可增进社区活力，也是接触大自然的好地方，同时亦提供用途广泛的场地，方便游人运动、社交和互动交流。

太古地产上海物业的2024年「Dare To Art公共艺术季」活动连场，兴业太古汇呈献自然主题的「优胜幻境：自然之语都市绿洲」互动式展览，商场变身巨型画布，以错综复杂的线条图案描绘美国优胜美地国家公园的自然美景。此外并举办论坛，探讨生态城市科技以及城市环境中的自然元素怎样促进人类健康与福祉。兴业太古汇并在「Play Me, I'm Yours」活动期间推出利用Cube Piano艺术装置废布料循环再造的手袋，重新利用的废布料连同其他环保物料摇身一变成为用途广泛的时尚手袋，荟萃艺术与可持续发展概念，诚然是与众不同的日常配饰。

兴业太古汇LG2层地铁商场亦举办「ReMe」可持续主题展览，提倡环保的生活习惯令身心更健康，并减少碳足迹。

社区抗御力

太古地产在上海致力提升社会凝聚力，积极投入资源培育人才和营造优质社区，以创造更强大的抗御力。

在上海多地推行保育及城市更新项目



太古地产在兴业太古汇的社区营造和社区管理措施包括传承及保护当地丰饶的文化历史，项目范围内有一座名为查公馆的百年欧式大宅，经过精心修复，保留了原始建筑及许多独有特色。这座大宅是连接上海过去与未来的重要文化地标。

兴业太古汇也保存了一棵百年木兰树。为确保古树能在现代环境继续生长，项目不惜牺牲部分商业用地，由此可见太古地产矢志保护历史瑰宝，让它重拾活力。

张园是上海首个城市更新项目，现时由太古地产管理。张园的历史可追溯至1882年，是上海现存规模最大、保存最完好、最多样化的石库门建筑群（上海传统建筑风格），被誉为上海首屈一指的文化 and 娱乐活动公共园林，见证上海市多个「第一」，例如张园是首个免费开放的私家园林，中国第一盏电灯在此亮起，第一场单车赛在此举行，首家户外照相馆在此经营，第一套电影也在此放映。

整个张园项目落成后，将成为一个世界级的典范，展示现代化城市如何重振和再生历史区域。项目受惠于静安置业集团多年实践历史建筑保护和活化的经验，多座历史建筑物依照原图则悉心修缮；还有太古地产在社区营造和社区管理的专业经验。

张园项目的工程正顺利推进，即将连通南京西路地铁站，可换乘2号、12号及13号线。项目东区将于2026年底启用。

以人为本

我们上海的物业项目得以成功，同事的贡献至为关键。我们创造安全舒适的工作环境，让同事尽展所长。我们在上海拥有领先业界的优秀团队，为客户提供最优质的服务。

职业健康、安全与福祉



太古地产设有「零损失工时事故奖」，专门嘉奖注重职安健和保障员工免受伤害的物业。上海所有物业均多次获奖：

前滩太古里

2022年 — 「180天零损失工时事故奖」
2023年 — 「500天零损失工时事故奖」
2024年 — 「1000天零损失工时事故奖」

兴业太古汇

2021年 — 「180天零损失工时事故奖」
2022年 — 「500天零损失工时事故奖」
2023年 — 「1000天零损失工时事故奖」

张园

2023年 — 「180天零损失工时事故奖」
2024年 — 「500天零损失工时事故奖」

兴业太古汇经常举行各类活动，在工作间广泛提倡健康的生活模式，让同事工作时保持愉快和健康。2024年的相关活动包括瑜伽课程，帮助心灵平静和舒缓身体；还有一系列「员工关怀日」活动，先在1月举行两场新年主题工作坊，其后于9月推出「能源充电站」主题活动。

义工服务



在上海，太古地产矢志担当领导角色，发挥影响力造福社区。公司鼓励员工积极参与其中，投身慈善及义务工作，回馈社会。

太古地产的爱心大使计划办得有声有色，上海员工也积极参与各类社区计划，最常见的义工活动是探访和关怀社区的长者。我们的员工乐于探访银龄族，与他们聊天及提供协助，特别是节庆日子。

2023年，兴业太古汇于「Play Me, I'm Yours」公益钢琴艺术主题活动期间向一所小学捐赠钢琴，并安排六名热爱音乐的义工，到学校教导学生基本乐理和弹奏钢琴。

兴业太古汇过去五年一直参与上海联劝公益基金会举办的「一个鸡蛋」公益项目，捐出一个学年的鸡蛋，帮助偏远地区学童，让他们健康成长。

伙伴协作

在上海，太古地产与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的可持续发展表现。

客户



我们广泛应用科技，以协助租户扩展网络及持续提升客户服务质素。2024年，前滩太古里推出了微信小程序和推广「Let's ___ Well」推广计划，推出「Let's Eat Well」、「Let's Play Well」、「Let's Dress Well」及「Let's Train Well」等标语，通过微信在单一平台为客户提供资讯和优惠，优化客户体验，方便消费者享用更多商场优惠。

2023年，兴业太古汇办公楼的新型会议室「会议舱」首度登场。这些设施设于香港兴业中心一座及香港兴业中心二座的办公楼大堂，目的是回应客户的需求，提供设计灵活、隐私度极高的优质专业空间，以配合日渐流行的混合及远程工作模式。

这套「空间即服务」模型让用户通过智能手机预订和解锁会议舱，给予其他与会人士出入权限及启动其他服务。太古地产将继续积极主动提供更多优越的办公楼服务，打造更贴心的个人化体验，以满足客户的需要。

租户

兴业太古汇积极吸引概念店及专门店落户，并源源不绝地安排各式期间限定商店和展览，不断变化以保持吸引力，借此推动创新，为顾客提供新颖的购物体验，同时加强商业生态系统的可持续性，并且发挥重要作用以宣扬当地文化，维系社群。

2023年，兴业太古汇的Beauty Avenue开幕，格调高雅时尚，汇集国际高级品牌，为顾客提供尊尚购物体验。Beauty Avenue与多家全新装修的专门店合作，提供个性化服务，尽显以客为本的服务宗旨。

租户参与



太古地产上海项目的租户积极实践可持续发展措施，热心参与我们度身设计的「环境绩效约章」。该计划是以环境效益为本的业主与租户协作计划，旨在协助租户提升节能、节水和减废绩效。截至2024年底，兴业太古汇共有11个租户签署「约章」，能源耗量强度比2023年降低逾2%。

我们的「绿色厨房」计划为物业管理团队和租户提供平台，致力提升餐饮业的可持续发展表现，计划在上海各项目持续取得理想成果，截至2024年底共有121个餐饮租户参与，当中兴业太古汇和前滩太古里合共26个租户获得绿色厨房嘉许奖，表扬它们在食肆采用创新措施及技术，提升餐饮业的可持续发展绩效，表现杰出。在得奖租户中，六个租户取得「三叶」评级，三个租户取得最高荣誉「三金叶」评级。

我们的「绿色厨房」计划为物业管理团队和租户提供平台，致力提升餐饮业的可持续发展表现，计划在上海各项目持续取得理想成果，截至2024年底共有121个餐饮租户参与，当中兴业太古汇和前滩太古里合共26个租户获得绿色厨房嘉许奖，表扬它们在食肆采用创新措施及技术，提升餐饮业的可持续发展绩效，表现杰出。在得奖租户中，六个租户取得「三叶」评级，三个租户取得最高荣誉「三金叶」评级。

2024年，前滩太古里推出专为项目办公楼租户而设的「Wellness Circle优活圈」健康计划，助他们达到作息平衡。参加者可享用商场内餐饮食肆、服装业及体育用品类商户伙伴提供的优惠和折扣，还有其他特惠。至于兴业太古汇则每两年举办一届「板式网球企业锦标赛」，鼓励项目办公楼社群投入竞技，令租户保持活跃和培养团队合作精神，增进身心健康，与此同时亦可与其他专业人士联系，在愉快好玩的竞赛中增进友谊。

环境效益

太古地产致力设计、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，我们在上海也同样秉持这宗旨。

减碳



我们的上海物业采用了先进的节能科技和系统，以减少碳排放。

前滩太古里将天然木材融入其外墙设计，以推动去碳化。这种做法创新，与传统的玻璃幕墙有所不同。

兴业太古汇一直与清华大学合作，推行冷冻机系统优化工程，全面提升能源表现及效益。工程项目之一是在鲜风处理器水泵及冷却水泵加装变频驱动器，以大幅减低能源耗量。此外，我们还优化冷冻机控制系统，使冷冻机、水泵和冷却塔运作更灵活，以及在办公楼冷水供应系统加装无油冷冻机，确保完全匹配冷能耗特性，并推行其他优化策略。

兴业太古汇一直与清华大学合作，推行冷冻机系统优化工程，全面提升能源表现及效益。工程项目之一是在鲜风处理器水泵及冷却水泵加装变频驱动器，以大幅减低能源耗量。此外，我们还优化冷冻机控制系统，使冷冻机、水泵和冷却塔运作更灵活，以及在办公楼冷水供应系统加装无油冷冻机，确保完全匹配冷能耗特性，并推行其他优化策略。

兴业太古汇及前滩太古里均已建设云端智能能源管理平台。平台应用物联网、大数据分析、人工智能及云端电脑技术，根据建筑物营运数据制作能源管理及节能的详细分析资料。

两个物业均有参与太古地产与清华大学持续进行的重新校验工程。此长期合作项目旨在物色实用的解决方案，提高建筑物营运的能源效益及可持续性，包括升级改良采暖通风和空调系统控制装置及设备，以优化现有的建筑系统。有关工程相信可节省940万千瓦小时耗能。



自然及生物多样性

太古地产在新发展项目的规划和业务营运上充分考虑生物多样性，尽量减低公司业务对生物多样性及生态系统的影响。我们的上海项目是城市结构的一部分，虽然远离广阔的自然郊野，但我们将生物多样性及自然元素融入物业中。

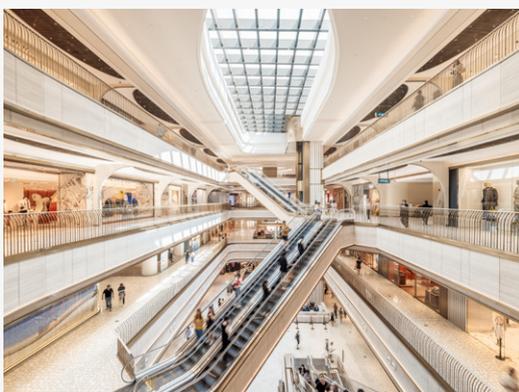
2024年4月，前滩太古里在悦目桥举办可持续发展主题市集，提供环保产品、可持续发展艺术品及回收再造的日常用品，积极推广环保意识，倡导通过可持续的生活方式守护大自然。市集将部分收益捐给一家环保社会福利机构，支持荒漠化防治计划，在白芨滩国家级自然保护区种植灌丛及铺草。

在6月，前滩太古里与上海辰山植物园合作，于商场打造逼真的天然莲花池，并伴以水生植物和其他自然元素，营造恬静怡人的特色水景，让商场访客欣赏市区难得一见的自然生态系统。

年内，兴业太古汇呈献「生命的纪元」虚拟实境（VR）体验，来宾戴上VR头盔便可开展冒险旅程，回到35亿年前的远古或前瞻2,220年后的未来。旅途上会遇到古生物，体验生命的美丽及多元魅力，还可探索史前各主要地质时期的情景。

2020年中，商场添置了名为「绿色之岛」的大型互动式环保艺术装置，用枯木和胶袋塑成树木，还有吸管及塑料制造的椅子。此次艺术展突显地球上的植物纷繁，活力盎然。

用户健康



我们以完善的方式营运和管理旗下物业，保障用户的健康和福祉。室内空气质量是这方面工作的指标之一：我们致力确保租户及其客户享有最佳的室内空气质量。

前滩太古里的中央空调机及鲜风机均装有F8过滤器和微细悬浮粒子过滤器，过滤效率高达95.7%，属于现有最高水平之列。

兴业太古汇的空气处理器及鲜风处理器均已装设G4/F7过滤器、光触媒过滤器及静电过滤器，办公楼载客电梯则装设紫外光及光触媒复合过滤装置，商场的厕所、育婴室及载客电梯则以香精油消毒，消除细菌和病毒，加强保障。

前滩太古里及兴业太古汇均设有智能室内空气质量显示平台。租户及访客只需查看这些公共资讯面板，室内空气质量便一目了然。兴业太古汇办公楼的空气处理器风管、主大堂及一般楼层电梯大堂装有室内空气质量感测装置，全方位监测室内空气质量。商场的室内空气质量监测系统工程正持续进行，将于2025年竣工。

前滩太古里是全球首个获得WELL健康建筑标准核心体（铂金级）认证的购物中心，足证项目照顾用户健康及福祉的表现达到最高标准。

建筑物/资产投资



太古地产推广绿色建筑不遗余力，并致力确保旗下物业通过认证，通过此类计划的基准和客观指标评估表现。公司的上海物业已取得多个国际权威环保建筑物评核计划的认证。

前滩太古里

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 楼宇设计与建筑：新建建筑/核心与外壳 — 金级
- WELL健康建筑标准 — 铂金级

兴业太古汇香港兴业中心一座及二座

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 楼宇设计与建筑：新建建筑/核心与外壳 — 铂金级
- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 营运与维护：既有建筑 — 铂金级
- RESET Air空气认证 — 认证

兴业太古汇商场

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 营运与维护：既有建筑 — 铂金级

陆家嘴太古源 (办公楼)

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 楼宇设计与建筑：新建建筑/核心与外壳 — 铂金级 (预认证)
- WELL健康建筑标准 (预认证)

陆家嘴太古源 (零售物业)

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 楼宇设计与建筑：新建建筑/核心与外壳 — 金级 (预认证)
- WELL健康建筑标准 (预认证)

陆家嘴太古源 (办公楼、商场及住宅)

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 社区 — 金级 (预认证)
- WELL社区标准 (预认证)

前滩项目

- 能源与环境设计先锋评级 (LEED) 楼宇设计与建筑：新建建筑/核心与外壳 — 铂金级 (预认证)

环保建筑奖项



太古地产的上海物业多年来荣获多个国家及区域绿色建筑奖项：

前滩太古里

- 「优质建筑大奖2022」— 「香港境外建筑项目」优质建筑大奖
- 「亚太区房地产领袖峰会大奖2022」— 最佳零售发展项目金奖
- 「皇家特许测量师学会 (RICS) 中国年度大奖2023」— 年度商业地产项目奖
- 「环保建筑大奖2023」— 新建建筑类别 (已落成项目 — 商业) — 入围

兴业太古汇

- 「皇家特许测量师学会 (RICS) 中国年度大奖2020」— 年度商业地产项目奖
- 绿色商场国家标准 (于2019年获得认证, 并于2024年重新认证)

经济效益

太古地产希望所有物业都能实现可持续的经济效益, 同时保持崇高的企业管治和道德标准。在上海, 我们也沿用这套领先业界的独特业务模型, 努力作出贡献促进上海长足发展。

我们的各大物业项目各自以独特的方式创造价值。兴业太古汇正促进静安区衍变成为商务、购物及娱乐的新汇点。前滩太古里大力推广健康与福祉, 吸引了世界级的租户落户, 多个国际品牌进驻商场开设中国内地首家专门店。张园则是中国内地首个引入奢侈精品及艺术元素的城市更新商业发展项目。

太古地产对未来上海的发展充满信心, 未来将推展两大新项目：

陆家嘴太古源



太古地产与陆家嘴集团再次合作，在上海浦东新区洋泾发展全新的综合地标项目，太古地产中国内地首个高级住宅品牌「陆家嘴太古源源邸」亦将隆重登场。

项目名称的灵感来自汉字「源」，解作根源或来源，寓意源源不断的原创精神及创新能力，也代表着历史传承与未来发展的交汇点。陆家嘴太古源源邸的设计以可持续性为本，致力于为住户及访客打造健康品质生活体验，同时赋予住户无与伦比的通畅度及步行环境，可轻松便捷地到达黄浦江畔。

陆家嘴太古源不但坐拥广阔江景，对太古集团还具有重大的历史意义，皆因洋泾于1900年代初至中期曾是太古码头。项目的总楼面面积估计约4,197,200平方英尺。

前滩综合发展项目



太古地产及陆家嘴集团亦会携手发展前滩综合发展项目，位于中环线内，选址与前滩太古里咫尺相望。浦东区现正按照《上海市城市总体规划（2017-2035）》进行改造工程，未来将更新蜕变，太古地产认为该区的发展潜力庞大，各类基建亦会日趋完善，包括学校、医院、体育设施及交通网络等。

太古地产将在该址发展大型的综合项目，由零售、办公楼及高级住宅物业组成，总楼面面积（地面及地下）估计约686,000平方英尺。项目地理位置优越，毗邻前滩太古里，有助提升我们的社区营造工作及长远发展能力。

上述两项投资不仅标志着太古地产在上海的发展再启新章，同时印证我们长久以来致力在业务所在地区打造可持续发展的地标项目的承诺。



社区营造

通过积极营造社区并着眼长远发展，继续活化公司项目所在社区，为其创造价值，同时亦保留社区特色、关注社群并提升社区人士的生活质量。





社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

太古地产深明我们构建及守护的社区对社会及环境具有重大影响。正因如此，我们希望构建理想社区，从而活化物业所在地，使其成为可持续发展的活力社区，确保发展项目平衡美学、功能、生态及文化影响。与此同时，社区的长远发展亦离不开持续优化、维护和管理这些资产，从而令在公司发展项目内居住和工作的社群不断提升生活质量，并惠及周边社区。

本支柱的相关可持续发展目标如下：



SDG 8 — 体面工作和经济增长

体面工作和经济增长促进可持续的经济增长和就业，及为员工提供体面工作。



SDG 9 — 发展、创新和基础设施

发展、创新和基础设施 建造具备抵御灾害能力的基础设施，促进具有包容性的可持续工业化，推动创新。



SDG 11 — 可持续城市和社区

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。

公司项目表现亮点

GRI
2-1, 2-6

香港

太古坊



太古集团在区内扎根超过一个世纪，见证太古坊从早年太古船坞和糖厂所在的工业区衍变为国际商贸区，合共10座办公楼总楼面面积达600万平方英尺。2024年，太古坊重建计划圆满竣工，我们于11月初举行庆祝活动，逾千位贵宾应邀出席，与我们分享喜悦。

重建计划于2014年展开，成功打造太古坊衍变成为首屈一指的国际商业区，提供现代化的办公空间，以及一系列促进身心健康的配套设施，包括太古坊二座最新开幕的1880香港会员会所和占地四层的全新概念1880 SOCIAL，以及三万平方英尺的共享工作空间Blueprint、高级私人会所The Refinery和7,000平方英尺的多功能活动场地ArtisTree。这些功能及设施互相配合，不但促进生产力和租户的身心健康，同时亦提升周边社区的质素，使发展项目与本地社区融为一体。太古坊还设有环境宜人的花园、太古公园及不同类型的餐厅和咖啡室。

健康的配套设施，包括太古坊二座最新开幕的1880香港会员会所和占地四层的全新概念1880 SOCIAL，以及三万平方英尺的共享工作空间Blueprint、高级私人会所The Refinery和7,000平方英尺的多功能活动场地ArtisTree。这些功能及设施互相配合，不但促进生产力和租户的身心健康，同时亦提升周边社区的质素，使发展项目与本地社区融为一体。太古坊还设有环境宜人的花园、太古公园及不同类型的餐厅和咖啡室。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

太古坊的两座最新甲级办公楼太古坊一座及太古坊二座合共提供200万平方英尺高级办公楼楼面面积，采用顶级优化设施。太古坊二座的设计和建筑均达到最高的可持续发展标准，并已通过能源与环境设计先锋评级（LEED）、WELL健康建筑标准及绿建环评（BEAM Plus）的铂金级预认证。太古坊二座亦荣获城市土地学会颁发「2024年亚太区卓越奖」，以及在两年一度的「优质建筑大奖」夺得「香港非住宅项目」优异奖。

太古坊两个公园太古中央广场及太古花园也在2024年启用，提供广达69,000平方英尺的绿化空间供社群享用，栽种260种原生及外来植物物种并配备水池景观，环境宜人。项目建造园景绿化区，目的形成一条绿色走廊吸引雀鸟、蝴蝶和其他昆虫穿梭其中，提高城市生物多样性。

2024年，太古坊成为香港及大湾区首个及唯一获授予能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版「既有社区」最终铂金级认证的发展项目。

太古广场



太古广场建于港铁金钟站上盖，汇聚六座甲级办公楼、零售商场、四间五星级酒店和高尚服务式住宅，整体楼面总面积达240万平方英尺。

栢舍是设有268个单位的高尚服务式住宅，此外「居舍系列」的奕居酒店共有117间客房。奕居在最新举办的《2023年全球最佳酒店》位列头五名。

我们的最新发展项目太古广场六座已于2024年落成。这座楼高24层的大厦提供约21.8万平方英尺的甲级办公楼楼面，无论在设计或建筑方面均达到最高可持续发展标准，并已通过能源与环境设计先锋评级（LEED）、WELL健康建筑标准及绿建环评（BEAM Plus）最终铂金级认证。太古广场六座亦同时获得WiredScore和SmartScore铂金级认证，大厦的设计和基础设施完善，为租户提供无缝的数码体验，更可采用最先进的工作场所解决方案。

太古地产亦将毗邻的星街社区塑造成为缤纷的时尚生活区，吸引不同风格的餐厅、酒吧、食肆、画廊及精品店进驻。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

东荟城



位于大屿山东涌的东荟城名店仓是香港首个及最大的名店折扣商场。东荟城由94.28万平方英尺的零售空间及16万平方英尺的办公楼组成。项目位于港铁东涌站上盖，香港国际机场及港珠澳大桥近在咫尺，交通网络四通八达，往来香港多个著名景点均十分方便。

东荟城的室内空气质量自2009年至今一直保持「卓越级」水平。2024年，东荟城名店仓及东荟城一座通过香港政府的室内空气质量检定计划认证为卓越级处所，并获颁发持续参与室内空气质量检定计划十五年特别嘉奖状。

东荟城的室内空气质量自2009年至今一直保持「卓越级」水平。2024年，东荟城名店仓及东荟城一座通过香港政府的室内空气质量检定计划认证为卓越级处所，并获颁发持续参与室内空气质量检定计划十五年特别嘉奖状。

太古城中心



太古城中心是港岛楼面面积最大的购物商场，楼面总面积达111万平方英尺，可由港铁太古站直达。商场楼高六层，汇聚逾170家商铺及食肆，另有戏院和室内溜冰场，室内停车场提供逾800个车位。商场的零售、餐饮及娱乐设施应有尽有，并经常举行引人入胜的推广和其他活动，使太古城中心成为市民享受愉快生活的休闲地点。商场亦连通香港东隅酒店及太古城住宅项目，附近社区有超过100间商铺照顾区内居民日常所需。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

中国内地

三里屯太古里，北京



三里屯太古里是太古地产在中国内地的首个项目，位于北京市朝阳区中心地带。三里屯太古里是低密度的开放式街区发展项目，零售商场汇聚约300间商铺和食肆。项目内的瑜舍酒店已于2024年6月关闭，即将重建作零售用途。

面积约30万平方英尺的三里屯太古里西区是三里屯太古里项目的扩建部分，采用创新的城市更新方式将旧有的服装市场改造成为广阔楼面，外部以巨型玻璃面墙装饰，令人耳目一新。室内设施亦全面升级，包括电梯、自动扶梯及照明装置等，为来宾营造更称心的体验。

2024年，三里屯太古里南区获北京市住房和城乡建设委员会颁发二星级绿色建筑标识，显示物业在节能、节水及节材、节约用地、室内环境质量和整体专业运营管理六项评估达到高标准。

北京太古坊，北京 (原称北京颐堤港及颐堤港二期)



太古地产于2024年宣布，位于北京的地标性商业项目颐堤港扩建部分落成后，项目正式更名为北京太古坊。此举标志着公司享誉业界的「太古坊」品牌首次亮相中国内地。北京太古坊涵盖现正运营的颐堤港及其二期扩建部分。

现有的颐堤港是以零售主导的综合发展项目，包括一个购物商场、一座甲级办公楼及北京东隅酒店。颐堤港广泛推行可持续发展措施和计划，包括高效能太阳能光伏板、优化版天窗、综合废弃物回收流程及「绿色厨房」计划。2022年，颐堤港设立名为The Loop的可持续发展中心，员工、租户及业务伙伴可在此多功能空间聚首，一起推展各类可持



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

续发展计划。颐堤港商场及北京东隅酒店均已通过能源与环境设计先锋评级 (LEED) 金级认证，颐堤港一座则取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 铂金级认证。2024年，颐堤港成为中国内地首个取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 零水耗认证的发展项目。

北京太古坊商业综合项目落成后，面积将达926万平方英尺，建有八座甲级办公楼、一个融合室内及户外概念的高级购物商场、全新的东隅品牌时尚酒店及服务式住宅。北京太古坊将于2026年底开始分阶段落成。

广州太古汇，广州



广州太古汇是广州市天河区的高尚生活休闲地标，项目设有购物商场、两座甲级办公楼、一个文化中心和一家五星级酒店。广州太古汇的购物商场是全球首个取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) (运营与维护：既有建筑) 铂金级认证的密闭式商场，并于2022年取得WELL健康建筑标准铂金级认证。自2021年7月起，广州太古汇业主及租户营运均全面采用可再生电能。

广州太古汇 (二座) 及主要长期租户汇丰于2024年获得能源与环境设计先锋评级认证——LEED零碳认证 (LEED Zero Carbon) 及LEED零能耗认证 (LEED Zero Energy) 双认证。广州太古汇成为全球第二座、中国内地第一座荣获此双认证的在综合发展项目的办公楼，同时，按建筑面积计算，也是全球获该两项认证中面积最大的综合发展项目的办公楼。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

成都太古里，成都



成都太古里位于成都市锦江区，是以零售为主导的综合发展项目，面积达130万平方英尺。项目中央是拥有1,400年历史的成都市地标古刹大慈寺，另设有太古酒店管理的博舍。成都太古里是全球首个获得能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版（运营与维护：既有建筑）铂金级认证的开放式街区商业项目，也是四川省及中国内地首个取得该认证的发展项目。成都太古里自2020年起全面采用可再生电能。

前滩太古里，上海



前滩太古里位于上海浦东前滩国际商务区，总楼面面积约130万平方英尺，于2021年底开幕。这个独特项目约有250间不同类型的商铺，项目标榜「Wellness」理念，采用「双层开放空间」设计，在屋顶打造街区形态及大片绿化空间，由80米长的悦目桥横贯上方，将黄浦江景致尽收眼底。8.6万平方英尺中央公园的亮点包括全长450米的屋顶Sky Loop天空环道，此外还有多个绿化和休憩空间供用户及访客享用，促进身心健康。前滩太古里更是全球

首家获得WELL健康建筑标准核心体（铂金级）认证的购物中心。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

兴业太古汇，上海



兴业太古汇位于上海静安区的主要购物商圈南京西路。项目包括两座获能源与环境设计先锋评级（LEED）最终铂金级认证的甲级办公楼、一座能源与环境设计先锋评级（LEED）最终金级认证的购物商场，另有三间酒店及服务式住宅。项目定位是带动该区发展成为崭新的商业、购物及休闲热点。

项目连接多个公共交通网络，包括三条地铁线和上海四通八达的公车网络，前往其他主要运输交汇处亦十分方便，包括多个国内及国际客运站。项目采用适合步行的开放式设计，无缝连接各种运输工具，被视为上海最新的「城市广场」。

张园，上海



太古地产与上海静安置业集团成立合资管理公司，当中太古地产占60%权益。双方协办更新项目，活化市内始建于1882年的张园，并由合资公司负责营运及管理。张园是上海现存规模最大、保存最完整、建筑形式最丰富的石库门建筑群（传统上海建筑风格），曾被誉为上海首屈一指的文化 and 娱乐活动公共园林。张园落成后，将会是现代化城市旧区改造更新的典范，令全球瞩目。太古地产并不拥有项目的拥有权益。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

西安太古里，西安



西安太古里坐落于陕西省西安市市中心核心地段，项目总面积近130万平方英尺，位于碑林区「小雁塔历史文化片区」，毗邻联合国教科文组织世界文化遗产「小雁塔」。

太古地产与西安城桓文化投资发展有限公司合作在上址进行城市更新计划，目前正与各研究所和专业公司的专家携手合作，在工地搜寻、挖掘及保存古迹文物，例如古墙及地基等，此外亦应用3D扫描技术，以数码方式保存文物及文化遗产。

· 以数码方式保存文物及文化遗产。

2023年11月，西安太古里举行了动土仪式，正式启动这个以零售主导的发展项目。项目购物中心及文化设施俱备，并建有一间「居舍系列」酒店。西安太古里预计于2026年开始分阶段竣工。

美国迈阿密

Brickell City Centre，迈阿密



Brickell City Centre位于南佛罗里达州国际商贸及金融区的中心地带，是太古地产在美国迈阿密的地标式综合项目。这个2016年开幕的项目是我们首个获得能源与环境设计先锋评级（LEED）（社区发展）类别金级认证的发展项目。中心的亮点之一是破格创新的环保建筑设计Climate Ribbon™，设有高架棚架遮挡阳光，同时保持通风及收集雨水，并为下方的购物中心提供自然采光。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

衡量我们对社区的影响

太古地产深明我们构建及管理的社区与社会和环境息息相关，对我们的长远决策亦具有深远影响。2020、2021及2022年，我们分别发表了三份《社区营造效益报告》，阐明旗下太古坊、三里屯太古里和广州太古汇物业组合的独有特色如何为社区营造带来助益。

太古地产利用公司制定的社区影响评估框架，审视旗下三个物业组合对投资、社区及城市三个层面的影响。三份报告的共同目的是通过社区四大范畴，即社区活力、经济民生、社群福祉和社区抗御力，探讨「何谓优质社区」。研究结果巩固了我们的信念，印证我们的社区营造和社区管理工作能为项目所在社区带来裨益。

三份报告的研究结果让我们深入了解设计连通度、安全性、凝聚力及抗御力，有助我们的发展项目与当地社区融合，并为周边地区带来社会经济效益，改善区内居民、上班一族和访客的生活质量。我们的社区营造工作小组于2023年订立新的指标及关键绩效指标，以便衡量和改善社区营造和社区管理工作的成效。2024年，我们据此编制《社区营造效益指引文件》和《社区营造效益 — 指标及关键绩效指标》，载有一系列指/引导性问题以及50多项指标和关键绩效指标，涵盖社区活力、经济民生、社群福祉和社区抗御力四大范畴。这些资源有助团队评估和改进物业组合发展前后的社区营造和社区管理措施，确保有关工作与物业项目的品质保持一致，促进我们实践长远目标，营造活力澎湃的可持续发展社区。

有关指标包括：

社区活力

- 位于或接近主要交通枢纽。
- 精心设计行人通道，令公共运输、配套设施与建筑物之间互连互通。
- 设计畅达、共融、无障碍的行人网络。
- 在适当情况下尽量促进可持续流动性（例如方便步行的社区、使用单车代步、免费穿梭巴士服务及电动车充电系统）。
- 全面在物业组合的公共空间和社区计划融入艺术元素。
- 专为社区活动设计的优质开放空间和场地。
- 为社会企业和非政府组织提供场地支持及捐助物资。

经济民生

- 通过发展综合项目促进商业多元化及经济抗御力。
- 促进具凝聚力的商业网络，从而建立「本地商业生态系统」，增强上班一族的社区意识。
- 在适当情况下支持可负担住房的发展。

社群福祉

- 监测用户的健康状况（例如室内空气质量），并加入促进身心健康和安全的配套及措施。
- 提供无障碍厕所、育婴室、无障碍车位及借用轮椅等配套设施。
- 促进项目与绿化空间及自然郊野之间的通达度及推广都市菜圃设施（如适当）。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

社区抗御力

- 推行最佳常规风险管理程序，在企业及资产层面确保业务持续营运，包括主动采取措施评估气候风险，和在所有投资组合建立气候抗御及适应能力。
- 推行社区项目及教育计划，借此促进社会抗御力和社区联系。
- 实施保安及疏散行动方案，定期举行演习，提高应对安全及紧急事故能力。
- 监察租户流失及迁址率。

2024年，我们在前滩太古里展开先导计划，由团队按照检查清单及搜集所得的宝贵分析资料评估物业组合的现况。未来团队将探讨可行的改善措施并以文件记录，以及研究日后如何善用评估结果推行各种措施。

太古地产根据各项国际认可标准及评级计划（例如绿建环评、能源与环境设计先锋评级（LEED）、中国绿色建筑标识和WELL健康建筑标准）的要求，在旗下项目采用综合设计方针。上述标准规定了实际及社会环境的要求，有助促进人们的健康、福祉和生产力。我们在可行的情况下，尽力为新发展项目取得相关绿色建筑标准及评级系统的认证，以促进社会融合。

以下是太古地产发展中项目和现有物业组合于2024年符合社会融合标准的概况。

- 100%物业均接近交通枢纽，设有四通八达且方便行人的道路网络，可通往车站及配套设施。部分物业组合设有免费穿梭巴士服务，多数物业均备有单车设施。
- 98%物业设有专为社区、文化及艺术活动等而设的开放空间和场地。
- 98%物业设有畅达、共融、无障碍的行人路。
- 共用空间方面，约99%香港物业组合和约100%中国内地物业组合之建筑物的室内空气质量获评定为「卓越级」，符合当地的室内空气质量规定。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

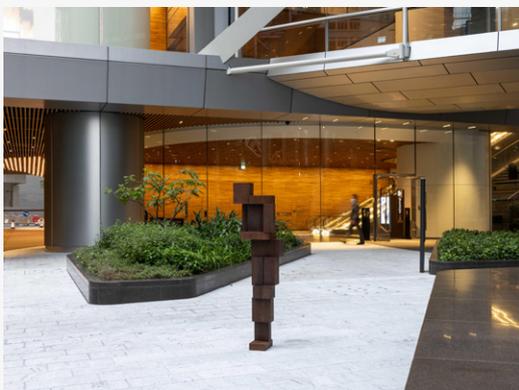
社区抗御力

社区活力

2024年，太古地产投放大量时间、人力、物力及资金，确保所有发展项目均可提供丰富的艺术文化活动予用户和公众。

艺术及文化

太古地产策办2024年艺术月+巴塞爾艺术展香港展会



2024年3月，一年一度的太古地产艺术月载誉归来，我们继续以推广艺术文化为重点，持续营造社区创造佳绩。艺术月是沿袭多年的传统，今年欣然在香港特定场地创造别开生面的艺术体验。



重点项目包括太古坊永久艺术收藏品系列增添的新藏品。这件全新雕塑作品《SHELF II》由英国著名雕塑家Antony Gormley创作，邀请观赏者反思身处这城市、时间和空间的位置。此外，太古坊ArtisTree和太古坊二座亦展出葡萄牙艺术家Joana Vasconcelos创作的两件纺织布艺作品。《ArtisTree Selects: Enchanted Forest》是大型万花筒雕塑，构想城市的基础设施是一片现代混凝土树林，在晚上焕发活力。《Valkyrie Seondeok》旨在向超过30位改变世界的女性表示敬意。



2024年也标志着太古地产第12年与巴塞爾艺术展香港展会合作。最令人期待的「艺聚空间」(Encounters)专门展出大型作品，今年于展场外的太古广场，带来澳洲艺术家Daniel Boyd创作的大型流动影像作品《Doan》，利用镜面舞台及窗户布置，映照日间的光影移动。作品采用光点作为视觉和概念元素，探索身份、回忆、感知及历史等主题。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力



今年太古地产贵宾室以「HORIZON」设计主题回归，由著名设计工作室Snøhetta匠心打造，设计以象征天空的反光悬浮雕塑及柔和多彩的地面形成鲜明对比。另外，Dialogues Series将再次在贵宾室带来一系列以探索当代艺术设计主题的研讨座谈，为艺术专家和爱好者就相关议题提供交流平台。

太古广场六座的艺术围板



为庆祝太古广场六座开幕，我们请来以香港街头主题作品见称的本地得奖艺术家Jonathan Jay Lee创作壁画，描绘太古广场多年来的衍变历程。他从艺术角度出发，展示太古地产社区营造工作的成果，将值得珍藏的历史元素融入太古广场六座，构成和谐协调的新景貌。壁画将公开展出至2025年12月。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

「Play Me, I'm Yours 弹到你了」登陆兴业太古汇



第七届「Play Me, I'm Yours 弹到你了」公益钢琴艺术季于5月30日至7月14日在兴业太古汇举行，今年引入AI钢琴以营造多感官音乐空间，商场陈列了多个钢琴琴键造型的艺术装置，十分夺目，还有新奇的未来风格钢琴，顾客可自创个人化的AI旋律。另有巨型的《Cube Piano》装置，跨越多个楼层，捕捉美妙的乐韵旋律，还有两座钢琴绘上AI设计的涂鸦画作，同样可供人弹奏。

活动结束后，三座装饰得美轮美奂的钢琴分别送赠上海静安区的临汾社区文化活动中心、上海市儿童福利院和新疆维吾尔自治区巴楚县新城小学。「Play Me, I'm Yours弹到你了」活动自2018年首办至今已捐出73座钢琴，使公共艺术走进城市中心和偏远山区。

《Cube Piano》装置使用的充气结构拆卸后，我们重新利用回收布料，再加入其他环保元素，制成多用途的时尚手袋，融合艺术与可持续发展理念，适合日常使用。

推出精彩节目Herencia — 庆祝西班牙裔文化遗产月



Brickell City Centre于9月及10月联合迈阿密西班牙裔文化艺术中心及迈阿密古古典芭蕾舞团协办演艺节目，提供现场音乐和舞蹈表演，让观众尽情体验西班牙文化的活力与姿彩，同时宣扬团结合作及保育文化传统的价值观。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

培力展能促进年轻一代发展

太古地产Placemaking Academy 2024



太古地产Placemaking Academy (SPPA) 自2019年以来一直创造实践机会，为香港的大学生提供机会，设计、策划和执行公司每逢年底举行的社区节庆盛事「白色圣诞市集」。SPPA是我们社区营造工作不可或缺的一部分，目标是培力展能，扶植香港年轻一代，由他们构建活力盎然的可持续社区。

2024年，我们甄选出10名大学生参与计划，为他们提供为期六个月的实习机会，在行业领袖和太古地产管理团队担任师友的指导下接受大师班培训，负责规划今年市集。今年SPPA少年计划招募了第二批成员，我们再迎来多位经东区民政事务处「东区青藤计划」选拔的中学生，四位中学生获安排修读简短师友课程，由专业司仪提供指导，作好准备在「白色圣诞市集」担任司仪。

社会影响衡量研究



为透彻了解2024年Placemaking Academy (SPPA) 计划创造的社会价值，我们联同香港大学进行了试验研究，评估及量化SPPA计划的社会效益。研究采用三个主要模型评估社会效益：(1) 微观-中观-宏观模型，研究各社会层面的影响；(2) 变革理论模型，描述计划的预期结果；(3) 知识、态度和实践 (KAP) 模型，评估参与者技能、观念及行为的变化。

研究分为两部分：SPPA对2019年至2023年旧生的影响评估，以及2024年新一届大学生的独立评估。研究团队安排小组讨论、深入访谈和调查，搜集SPPA旧生、现时SPPA参加者以及负责执行计划的太古地产员工、导师和外部持份者的资料及意见。此外，研究团队还协助开发计划的逻辑模型，并根据社会回报列述投入、活动、产出和预期成果，以助制定评估方法。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

49名SPPA旧生的评估结果显示计划在旧生的知识及专业发展、创新与创造力、社区和社会参与以及个人成长与发展方面产生了积极影响。例如：

- 87%旧生掌握了所需技能，能筹办以可持续发展为优先重点的活动
- 83%获得创新和设计思维技能
- 91%同意计划成功促进他们的专业联系和建立长远的人际网络
- 88%学懂如何善用叙述故事这种有效的沟通工具，加强社区与人的关系
- 超过75%同意计划有助其提高个人抗御力及面对挫折的能力
- 超过60%的SPPA旧生在计划期内或其后六个月内找到首份全职工作

我们深化了2024年SPPA参加者的评估，将指导前评分与六个月后的评分作比较。评估显示在知识及专业发展、个人成长和发展以及社区参与等方面，计划产生了全面的积极效益，使学生对未来职业前景信心大增。

SPPA旧生及近年毕业生的评语：

「实习有助我拟定清晰的职业规划路向。在太古地产，我有机会探索各种选择。」

「我相信抱持积极乐观的心态有助我更好地装备自己应对逆境。」

「我对这社区的认同感加强了，这次体验加深了我对社区的认识。」

「在大学，我会从自己的角度看待事物，但修毕大师班后，我意识到人们有不同的观点和价值观，现在我会考虑别人的角度，衡量他们想要什么，从中学懂如何从多角度思考。」

「我在大学学习的是纯粹书本知识，与香港社会脱节。SPPA计划让我发挥潜能，今后可投身可持续发展领域。」

太古地产在香港大学协助下，首次建立货币量化框架，根据下列各类社会回报，衡量计划为SPPA参加者和社区创造的社会价值：

- 公司提供予SPPA参加者的就业资助；
- 参加者从计划的大师班、师友指导、体验式学习及实务培训获得的助益；
- 愿意支付金钱代价，借此扩展社交网路；
- 通过新闻发布和社交媒体提高社会意识；及
- 在「白色圣诞市集」为「爱心圣诞大行动」筹款；

我们估计SPPA计划自2019年至今为参与者和更广泛的社区创造超过港币6,000万元的社会价值。有关的研究结果可作为指引，让我们拟定适当的方法计量太古地产社区参与活动的社会影响。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

白色圣诞市集2024



2024年「白色圣诞市集」由今届SPPA的10名大学生一手包办，主题为「CampUnity, Christmas Campsite X Community at Taikoo Place」，四名「SPPA少年计划」的中学生亦参与其中，担任市集司仪。

今年市集的欢乐气氛传遍整个太古社区，包括新开幕的太古中央广场、「舍区」和太古公园。太古坊幻化成大型户外圣诞营地，为社区大众呈献一系列节庆主题活动及精彩体验。除了多达41个零售及餐饮摊档，市集特设精心准备的主题活动，包括户外影院，放映经典圣诞电影；温馨的冬季篝火，用电力产生火光效果；太古中央广场火舞表演，以及多场精彩现场表演和工作坊，主题涵盖手工艺制作、运动健身及写生体验等等。「舍区」则变身「毛孩舍区」，设有以宠物为主题的购物摊位及一系列互动工作坊。

2024年「白色圣诞市集」扩大场地与众同乐，今年入场人次超过8.2万，为「爱心圣诞大行动」筹得善款逾港币100万元。过去12年，我们的筹款总额超过港币1,000万元。

香港故宫文化博物馆启动第三届「双城青年文化人才交流计划」



2022年，香港故宫文化博物馆启动「双城青年文化人才交流计划」。这项旗舰青年学习交流项目旨在推广中国文化及促进文化交流，太古地产为计划首席赞助商。计划反应极佳，香港和北京的大学生踊跃报名。学员表示此交流计划能启迪创意和开阔视野，培育下一代文化专才。

第三期计划于2024年展开，主题为「文化生态系统的未来」，共有16位学生在香港、北京及新增的考察城市成都进行为期两个月的交流活动，包括实地考察、大师班和实习培训，深入探讨创意经济、文化传承与创新等议题。

两名到香港实习的学生获安排在太古地产工作四星期，参与拟定重新设计太古坊「艺游」的建议书，其他学生则在不同艺术及文化机构实习，包括香港故宫文化博物馆、M+博物馆、西九文化区表演艺术处和康乐及文化事务署辖下四间博物馆。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

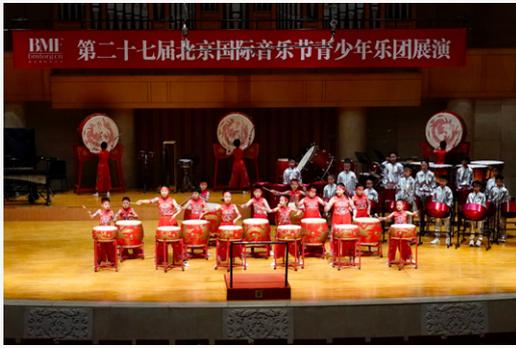
社群福祉

社区抗御力

前往成都交流的学生参观了成都太古里，并参加「传统与未来：文化遗产的现代化与在地化」座谈会，了解公司如何将文化保育及文艺元素融入发展项目的设计和社区营造措施。在北京，学生到三里屯太古里参观，并获安排参加特别导赏团游览故宫博物院，其后出席分享会讲述此次观摩所得。

此计划迄今已为约130名大学生提供培训，培育他们成为明日领袖。第四期计划将于2025年初开始报名。

太古地产庆祝与北京国际音乐节同行15载



10月份，太古地产欣然庆祝连续15年支持中国顶级古典音乐盛事——北京国际音乐节。今年音乐节以「乐聚北京 悦听世界」为主题，继续促进全球文化交流与音乐对话，安排了10场音乐会及音乐公益活动，演出曲风不拘一格，各具特色。

作为音乐节的战略合作伙伴，太古地产更支持优秀学生以及我们北京项目毗邻的一所小学和中学的学校乐团，提供跟音乐节客座艺术家练习、表演和学习的机会，借此激励他们继续追求音乐发展。

太古地产与北京国际音乐节的合作与我们的社区营造策略即将文化艺术融入日常生活的理念不谋而合。展望未来，我们期待为社区带来更多创新的艺术体验，扶植当地有才华的年轻人拓展文化视野。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

东荟城名店仓夏日企划



东荟城名店仓于2024年推出别出心裁的夏日企划，创作环保折纸艺术作品。两米高的巨型魔术师雕像以再生纸折成，耗时三个月，制作雕像的750公斤废纸来自大屿山社区、商场及租户的升级再造回收箱，还有年初农历新年的年花纸品。

此次活动具有双重意义，既是社区营造措施，大家同心同德地回收废纸升级再造，与此同时亦是促进资源循环的举措，赋予废纸新生命，示范如何在日常生活中实践可持续发展。

企划合共回收了2,800公斤废纸，经分类将750公斤纸品加工为纸浆，制成再生纸用于创作艺术装置。

糖厂街市集



糖厂街市集于2024年11月16至24日强势回归，并首次在太古坊各座大厦设置Crazy Golf迷你九洞高尔夫球场和举行第二届「Corporate Wellness室内高尔夫球赛」，本地人气美食摊位分布两个楼层，让访客大快朵颐。

糖厂街市集今年首次与太古坊办公楼租户携手呈献首个户外野餐音乐会「SUCH a Gooooood Festival」，分别在糖厂街市集及太古公园举行，更有多位本地音乐人表演

助庆。今年的市集是历来规模最大，展现社区最新的「Social, Playful, Discoverable」概念，带来精彩的创新体验，吸引志趣相投人士在社区共聚，投入热闹欢乐的气氛。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

经济民生

2024年，太古地产继续推动就业、支持经济发展，以及支援我们项目所在社区的社会福利机构及社企。

太古地产参与朝阳区投资活动



2024年4月，北京朝阳区在海南省主办的「中国国际消费品博览」举办招商推介会，太古地产欣然参与。此次活动介绍朝阳区将担当独特角色，支持北京发展成为国际消费中心城市，打造自贸区和数字贸易试验区及开展其他计划。

三里屯街道办事处副主任及将台乡副乡长在活动中发表演说，强调三里屯太古里及北京太古坊对当地发展至为重要，太古地产中国内地新项目（零售）总经理则介绍

公司发展理念，表述我们对投资朝阳区充满信心，并矢志参与和支持朝阳区的长远发展。

广州太古汇派员出席活动介绍项目创新措施



广州太古汇总经理于2024年3月出席两场地产界活动，阐述项目如何以创新来推动业务增长，以及广推措施来提升客户服务。

她在第十九届中国商业地产行业发展论坛的「商界服务供应商与客户关系的最新变化和趋势」座谈会，介绍广州太古汇开设线上专卖店和提升物业管理水平，借此创造更实力雄厚的增长模型。

同月下旬，她出席了第十届中国商业地产行业年会，分享广州太古汇如何扩展客户基层和提高客户忠诚度。例如，客户可通过微信小程序登入酒店的线上精品店，摆脱了实体零售店的种种局限，例如店铺面积及营业时间等。此外，广州太古汇亦实行会员制以提供贴心的个人化服务和进行目标营销，同时提升高消费客户的忠诚度。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

社群福祉

2024年，太古地产继续全力保障访客、租户及员工的身心健康，与此同时举办系列计划和活动，致力推广生物多样性的裨益和全人健康，鼓励市民亲近大自然，培养健康积极的生活方式。

太古中央广场及太古花园促进用户身心健康



新近落成的太古中央广场及太古花园是典范之作，彰显太古地产以自然为本的设计理念。我们在社区提供翠绿苍郁的户外休憩空间，致力提高生物多样性，让用户和访客亲近大自然。两处新园林的绿化空间广达7万平方英尺，精心挑选的260多种本地和外来植物物种，有助提升项目的生态价值，吸引本地野生物种栖息繁衍，同时提供宁静宜人的绿化设施供公众享用。

除了苍翠绿景、流水装置和可通往市区的幽静小径，园地的设计还从香港的传统风水林萃取灵感，增添文化价值。我们最重视可及性，因此太古坊的绿化空间各处均设有二维码，访客可了解不同植物品种的资料和它们对生态系统的贡献。此外，新推出的[生物多样性网站](#)提供自助导览之旅，方便游人以舒适的节奏，展开太古坊生物多样性或人文探索之旅。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

太古广场通过多项WELL健康建筑标准认证



2024年，太古广场取得多项重要的绿色建筑认证：

- 太古广场商场及太古广场五座取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4.1版「既有建筑：营运与维护」铂金评级认证。
- 太古广场商场和太古广场一座、二座、三座及五座取得WELL健康—安全评价标准认证。
- 太古广场商场和太古广场一座、二座、三座及五座暂定于2025年下半年通过WELL健康建筑标准核心体铂金级认证。
- 太古广场六座取得三铂金认证，包括WELL健康建筑标准核心体、能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4.1版「楼宇设计与建筑」及绿建环评新建建筑2.0版。

太古广场同时取得能源与环境设计先锋评级LEED和WELL健康建筑标准认证，足证项目在能源表现、用水效益及用户健康与福祉方面均表现卓越。项目促进身心健康的举措，涵盖健康生活方式的所有范畴，包括调整建筑物后移范围，确保适宜步行；设有四通八达的地下通道连接港铁网络；营造亲近大自然的元素，以及广泛绿化环境，例如在地面设置花槽和在太古广场六座2楼及14楼建设花园，还有应用最佳的室内空气质量技术，确保用户时刻享有清新空气，供应源源不绝。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

社区抗御力

年内，太古地产全力增进社会凝聚力、投放更多资源培育人才、建设社区以及增强适应力，借此巩固社区的抗御力。

GRI
203, 413

HKEX
层面 B8 KPI
B8.1, B8.2

增强社会抗御力和凝聚力

成都太古里及四川社区中心夏令营



曾经获奖的双红村四川竹创社区中心于2017年启用至今，在太古地产的支持下成为「创新推动家」，协助处理社会上的各种问题，促进资源共享，并担当中介角色，协助不同机构向有需要人士施以援手。中心与多家社会福利机构、研究院、大学及学校建立长期伙伴关系，举办了超过300次活动支持青少年和妇女以及关顾长者，惠及农村地区参加活动的人士逾1.8万人次。

今年夏季，中心主办了一系列免费夏令营，讲题包括健康及情绪管理、航空科技、阅读、艺术及戏剧。夏令营可传播知识及培养兴趣，扩阔小朋友的视野，提高他们的自信。

例如，20名农村及乡镇的中小學生有机会体验成都的城市生活和风貌，包括参观古刹大慈寺。学生先到购物商场游览，然后聆听义工现身说法，叙述教育改变了她的人生和创造机遇，激励小朋友继续学习知识，将命运掌握在自己手中，提高抗御力。

「陪您森呼吸—照顾者疗愈之旅」展览



10月底，太古地产爱心大使与其他机构在太古城中心合办「陪您森呼吸—照顾者疗愈之旅」展览。

展览有助公众了解照顾者面临的挑战，创造凝聚力团结社会，以「森林疗愈」体验作例子，提醒参加者亲近大自然以放松身心和纾缓情绪，令内心平静舒畅。展览亦有互动环节，为照顾者提供全面社区资讯，加深人们对照顾者的了解，感谢身边照顾者的默默付出。



社区营造

公司项目表现亮点

衡量我们对社区的影响

社区活力

经济民生

社群福祉

社区抗御力

太古地产社区关怀基金2024



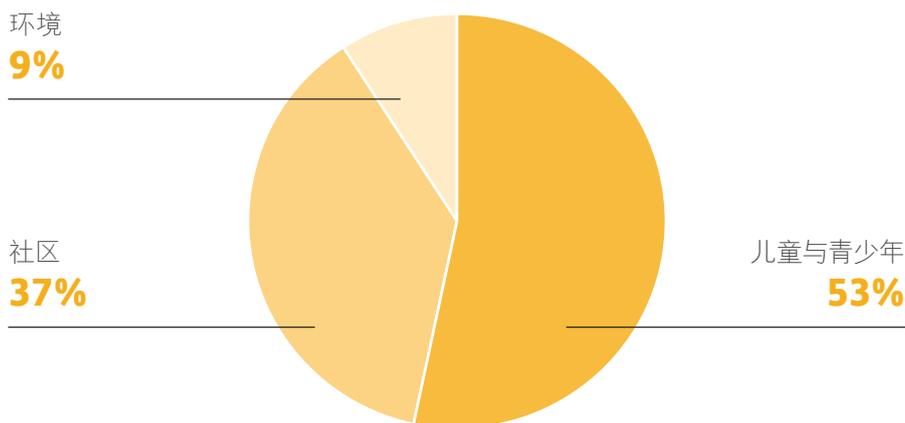
SWIRE PROPERTIES
COMMUNITY CARING FUND
太古地產
社區關懷基金

太古地产社区关怀基金邀请员工提名一些知名度较低的香港社会福利机构，向他们提供资助，旨在支援他们筹办和实施社区计划及拓展项目。

社区关怀基金自2013年至今已捐出超过港币2,100万元资助109项社区计划及拓展项目。

2024年，基金共资助9项计划及拓展项目，共捐款超过港币537,000元。

按重点范畴划分社区关怀基金赞助计划²



² 按照资助金额计算。



以人为本

我们深信员工的贡献是「2030可持续发展策略」和太古地产业务成功的关键，因此我们一直用心创造一个能让员工更健康、愉快地工作，以及展现更高效率的工作环境。





以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

我们深信员工的贡献是「2030可持续发展策略」和太古地产业务成功的关键，因此我们一直用心创造一个能让员工更健康、愉快地工作，以及展现更高效的工作环境。同时，我们持续于员工发展方面投放资源，致力为员工提供良好的职业发展机会，务求打造一个多元共融及领先业界的团队。

2024年进展

以人为本工作小组由24位来自太古地产不同职能部门的代表组成，主要职责是推进以人为本支柱所涵盖的六个重点范畴——吸纳人才；人才管理；职业健康及安全；多元与共融；职场健康和义工服务。

2024年，我们继续努力实现2025年关键绩效指标，今年的具体工作成效包括更新健康工作间框架、完成多元化、平等、共融及归属感评估，以及于12月设立Working Parents Connect在职人士支援小组。2025年关键绩效指标的进展简述如下。

进展摘要



吸纳人才

雇主品牌

2025年关键绩效指标

- 提高雇员净推荐值**10%**³

2024年进展

- 我们进行的「2024年员工参与度意向调查」显示雇员净推荐值录得**81%**升幅。我们的人才管理附属小组现正拟定策略，致力进一步提升这方面的表现。

³ 与2020基准年比较。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务



人才管理

学习与发展

2025年关键绩效指标

- 每名员工每年培训时数增加**25%**⁴

2024年进展

- 2024年提供约**173,933**小时培训，每名员工平均培训时数为**25**小时，相比2016基准年增加**105%**。

参与

2025年关键绩效指标

- 员工参与指数评分达到**90%**或以上
- 员工流失率降低**5.5%**⁵

2024年进展

- 「2024年员工参与度意向调查」录得**87%**员工参与指数评分。
- 2024年员工流失率为**11%**，与2018基准年比较改善**53.6%**。

⁴ 与2016基准年比较。

⁵ 与2018基准年比较。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

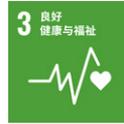
多元与共融

人才管理

义工服务



职业健康与安全



安全

2025年关键绩效指标

- 保持非酒店业务工伤引致损失工时比率 (LTIR) 低于**1.2**; 保持酒店业务工伤引致损失工时比率于**2.0**或更低
- 保持员工**零**工伤死亡数字及**零**严重事故⁶

2024年进展

- 2024年非酒店业务工伤引致损失工时比率为**0.56**; 酒店业务工伤引致损失工时比率为**1.08**。
- 2024年我们保持员工**零**严重事故及**零**工伤死亡数字。



多元与共融



政策、策略和管治

2025年关键绩效指标

- 维持女性员工比例最少**40%**
- 保持策略领导职位的男女比例均衡⁷
- 维持**1:1**男女员工薪金比率

2024年进展

- 42.5%**的员工是女性。
- 2024年**40%**策略领导职位由女性担任。
- 2024年男女员工薪金比率为**1:0.97** (女性对比男性)。

⁶ 「严重事故」根据《太古股份有限公司死亡及严重事故汇报政策》界定定义。

⁷ 策略领导指各职能、部门或区域的管理级主管。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

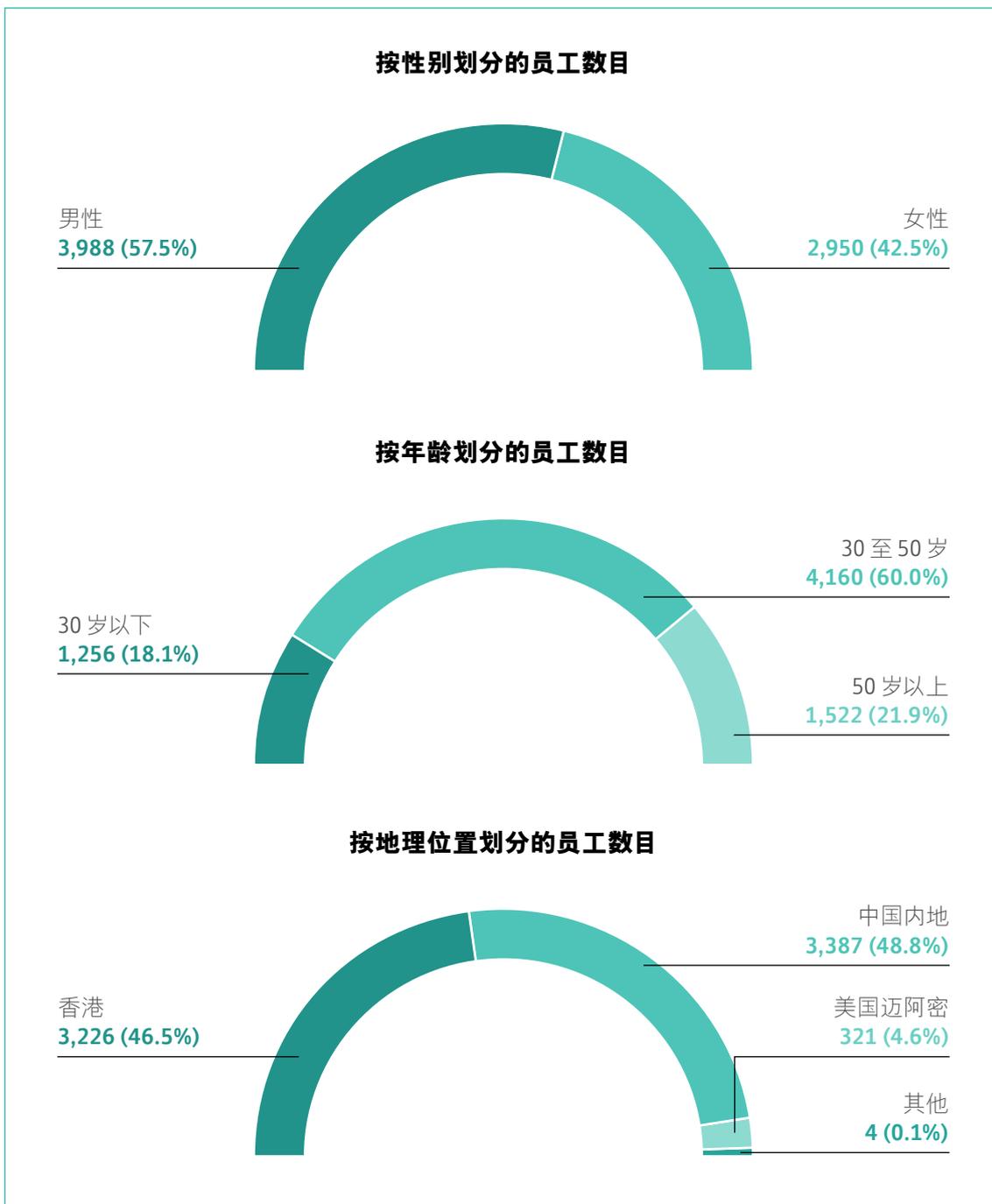
人才管理
义工服务

员工概览

太古地产共有约6,938名员工⁸，包括约3,226名香港员工、3,387名中国内地员工及321名美国迈阿密员工。

GRI
2-7, 2-8, 401

HKEX
KPI B1.1



⁸ 数字为香港物业、中国内地物业、美国物业及太古酒店订有长期及固定期限/临时雇佣合约的员工。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

吸纳人才

HKEX
层面 B1

为员工打造领先业界的工作环境

我们为员​​工提供具竞争力的薪酬待遇及多项福利。在香港，员工享有医疗服务、退休计划及酌情分红；而在中国内地，员工福利则包括社保和住房基金，并可享受医疗服务及酌情分红。

为确保可吸引及留住人才，太古地产于2020年推行雇主品牌策略。我们已将吸纳人才和人才留任纳入2025年关键绩效指标，致力实现在2030年成为「首选雇主」的长远目标。我们的招聘及入职体验活动均突显太古地产的品牌魅力，运用科技建立数码主导流程，同时亦不失独特体验。

2024年，我们的医疗福利计划推出多项升级优惠，让员工和家属享用更多元化的医疗服务，包括扩大牙科保障范围至所有牙科治疗服务、扩大预防性疫苗保障范围以涵盖所有类别的疫苗和前线员工、提供精神科治疗保障，以及扩大分娩津贴范围至涵盖产前与产后检查和住院分娩费用。

新聘员工总人数

1,248

按地理位置划分的新聘员工总人数

	人数	百分比
香港	543	43.5%
中国内地	605	48.5%
美国迈阿密	100	8.0%



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

太古地产喜获香港最具吸引力雇主荣衔及其他人力资源奖项



太古地产在任仕达 (Randstad) 香港举办的2024年雇主品牌调查中于房地产行业获评选为「香港最具吸引力雇主」。

任仕达「香港最具吸引力雇主」

任仕达奖通过进行调查，评选出最具吸引力的雇主，今年共有2,689名本地受访者根据所属公司的相对雇主品牌知名度和吸引力给予评分。太古地产自2017年至今一直高踞最具吸引力雇主排名前10位，2022年荣登「香港最具吸引力雇主」。

太古地产于2024年夺得多项人力资源奖项，嘉奖我们努力不懈为员工提供更优厚的待遇和回报。年内除了任仕达雇主品牌奖，我们并获颁发以下奖项：

「人力资源卓越大奖」

我们在「人力资源卓越大奖2024」取得骄人成绩，勇夺「人才招聘策略金奖」，表扬我们以招纳人才和雇主品牌为先，彰显太古地产在现今就业市场极具竞争力而且持续致力招纳尖端人才，为求职者带来独特体验，领先同侪。

香港人力资源管理学会「卓越人力资源奖2023/24」

太古地产在香港人力资源管理学会主办的「卓越人力资源奖2023/24」获得多项殊荣。本奖项计划专门嘉奖通过杰出人力资源策略及措施促进业务成功的机构和个人。我们得奖如下：

- 创新大奖 — 金奖
- 环保成就奖 — 银奖
- 社区关怀奖 — 金奖

JobsDB — The Hong Kong HR Awards

JobsDB主办的The Hong Kong HR Awards表扬持续奋力在人才策略寻求突破的优秀企业和个人，嘉奖他们创出激励人心的杰出表现。太古地产于2023/24年度的奖项计划夺得「可持续发展愿景奖」（使命）。

CTgoodjobs Best HR Awards 2024

太古地产于第九届年度CTgoodjobs Best HR Awards囊括三个大奖：

- 年度雇主 — 杰出大奖（最佳企业）
- 最佳企业社会责任大奖 — 杰出大奖
- 最佳环境、社会及管治大奖 — 杰出大奖



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

推行各类计划吸纳人才

太古地产设有多个吸纳人才计划，针对不同要求度身设计：

见习生培训计划

本计划为期24个月，专为建筑测量师及工程师而设，提供实习培训和机遇，见习员工并可在公司旗下物业和主要项目轮换岗位。培训计划亦讲解建筑认证流程，见习生早于毕业前便具备专业知识。

物业行政人员计划

为期36个月的计划专门为中国内地团队建立青年人才库。计划为见习学员提供多种学习机会，促进他们的专业发展。首两年培训期间，见习生可投入活力盎然的环境，有机会在当地公司不同部门或团队工作。在见习第三年，见习生便会被调派执行创新的新项目，又或被安排到集团其他营运地区的公司工作。

我们希望通过本计划让见习生接触不同的职务、市场及文化，积极运用个人知识与专长，同时领略新的学问和见解。

太古酒店管理见习生计划

参加管理见习生计划的员工有机会在不同部门以及香港和中国内地不同区域工作，接受12至18个月在职培训，深入了解酒店业务，增加他们对酒店管理的认识。

太古企业领袖培训计划

本计划旨在培养表现杰出、潜力无限的人才，使他们成为认同企业价值观的业务领袖。见习生可选择涉猎不同的行业、职能、国家及文化，也可选择聚焦在最感兴趣的领域，深入锤炼技能和汲取经验。见习生每隔几年便轮换岗位，既可认识不同职位及工作地区的要求，也有机会在太古集团旗下不同营运公司任职。

实习计划

太古地产为有志投身地产发展及酒店管理工作的明年毕业的大学生提供宝贵的实习机会，让他们在暑期实习培训获取实际工作经验和专业辅导。除了优秀的学业成绩外，我们更着重申请者的人际沟通技巧及领导才能，以及愿意树立模范激励他人。实习培训计划包括：

太古地产暑期实习生计划是为期八星期的培训计划，为建筑、建筑测量、工程及环境科学系学生提供实践经验，学员通常有机会参与与环境相关项目，为投身行业作好充分准备。

太古酒店实习计划提供酒店业创新的实习体验。

太古暑期实习生计划是一项为期八星期的计划，专为向求知若渴、通权达变、具有商业头脑及渴望毕业后加入太古全球领导力发展计划的学生而设。学员将在香港或中国内地的太古营运公司工作，有机会自主策划及执行与业务相关的专案。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

香港校园招聘讲座

太古地产2024年在香港多家主要大学举办一系列讲座，介绍我们的见习生培训计划和暑期实习生计划。设施统筹及可持续发展部代表向有意求职的学生提供关于就业机会的资讯，讲解太古地产的「可持续发展愿景」和「2030可持续发展策略」以及创新措施，包括公司的减碳策略、租户参与计划及青年培力展能计划。

继续实践我们的员工价值主张

我们作为受人尊敬及重视的雇主，员工价值主张（EVP）建基于四个核心主题。它巩固我们现代化、高瞻远瞩及锐意创新的企业形象，说明我们雇主与员工之间存在互敬互信，对此企业文化引以为傲。四个核心主题如下：

- **建立互信：**坚守最高的专业和道德标准，以及严谨和互相尊重的企业文化。
- **建立自豪感：**我们的项目素质优良，我们充满想像力及创造力，开放地接受创新意念，成就许多富启发性的创意方案。
- **创建未来：**因为远大思维是我们商业精神的核心，我们不仅给未来世代留下负责任和可持续发展的传统，也不断促进员工多方面发展。
- **建设社区：**努力促进社区衍变，创造美好生活、工作和休闲空间。

员工价值主张是太古地产「雇主品牌」故事的一部分，它让太古地产团队的技能、想像力和创意交融，促进我们项目所在的社区衍变，创造繁荣蓬勃的新社区，同时重新思考我们的责任，一起构建可持续发展的未来。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

人才管理

HKEX
层面 B3

太古地产非常重视吸纳和留任人才，致力促进员工在公司的长远发展，使他们事业有成。我们设有多项计划培养高水准的专才，鼓励员工不断学习及发展，积极创造晋升途径和建立继任梯队，并会听取员工的意见。

我们致力确保每位员工均定期获安排作客观、公平和具透明度的评估，并按照工作表现酌情给予嘉奖。我们设有年度工作表现及发展评估机制，使评估过程更精简，同时确保公司整体评估的一致性。太古地产文职员工的年度工作目标必须配合「2030可持续发展策略」的各大支柱。

我们于2024年在工作表现及发展评估机制设立能力框架。能力是指可观察和衡量得到而有助提升个人和机构表现的行为。通过此框架，我们可根据职级与职责来界别员工的胜任能力，从而确保员工拥有适当的技能支援公司的长期发展和成功。能力表现将计量并评级，然后纳入工作表现及发展评估机制。

太古地产亦提倡团队协作、定期沟通对话和持续回馈意见，以便可审时度势，灵活地调整目标及指标确保一致。我们收集不同相关部门、直接下属和经理的意见，全方位评估员工的表现，并且鼓励员工与所属团队讨论评估结果，研究是否需要采取跟进行动。

所有修读与工作相关培训课程的员工，不论担任什么职位，均有资格报销学费，包括培训课程以及本地或海外大专院校、行业组织和专业协会开办的文凭、证书、学士学位或研究生学位长期课程等。

太古地产还设有完善的年度人才评核程序，借此评估和发展我们的人才管道，以期全面掌握我们的企业组织能力及物色潜质优厚人才，以及制定稳健的继任计划和提供切合团队具体需要的发展培训。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

2024年员工参与度意向调查

2024年，太古地产举行了两轮员工参与度意向调查衡量员工的参与度，安排香港及中国内地物业组合和酒店的同事参与，受访回应率达90%，员工参与指数为87%。

我们邀请员工评价公司在促进创新衍变、原创性、职场共融、职能培才、提供公开对话安全空间和工作环境各方面的措施与成效，调查并引入人才管理、员工嘉奖、奖励措施及推广心理健康意识的计划等相关因素。我们将根据调查结果拟定具体策略，继续为我们的员工缔造愉悦的良好工作环境，让员工和公司携手并进。

重要调查结果 — 香港及中国内地物业组合

- 受访回应率：88%
- 员工参与指数：88% — 与2023年相符，优于业界标准，与优秀企业表现相符。
- 员工净推荐值：29 — 较2023年升2点。
- 身心健康：88%员工认为公司关心他们的身心健康。
- 变革沟通：79% — 较2023年下降2点，显示我们可在传讯方面寻求改进，特别应加强与初级员工沟通。

重要调查结果 — 酒店

- 受访回应率：95%
- 员工参与指数：86%
- 团队成员对工作满意并投入，员工净推荐值达51（2023年：27）。
- 员工参与指数为86%（2023年：77%），以八个衡量可持续参与度的问题作计算基准。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

香港及中国内地的学习与发​​展计划

我们在香港推出综合客户服务手册，将所有物业办事处的服务规程标准化。为确保所有面向客户的员工熟悉手册内容，我们提供多种方便使用的学习资源，包括可用手机阅读的灵活学习教材。其中一个创新的网上学习系列题为「天地英雄传」，全套九集于2024年推出。每集均叙述一个引人入胜的故事，跟随一位「英雄」在「探索之旅」中克服「坏蛋」制造的各种挑战，所有故事都反映现实世界的客户服务场景。

2024年，我们继续培才展能，安排多个线上及线下培训计划，为员工提供参与和学习的机会，包括数个长期培训计划推出新版或改进版，例如「卓越管理培训计划」及系统性领导力培训课程。「迎新计划」是全日的体验式入职培训，不同部门的新同事可聚首一堂，通过有趣活动学习及汲取经验。

2024年培训总时数及开支

~173,900小时
培训总时数

25小时
每名员工平均培训时数

港币1,080万元
培训总开支

港币1,550元
每名员工平均培训开支

按性别划分的平均培训时数

 **23.5**
男性

 **27.2**
女性

按管理职位划分的平均培训时数

 **25.7**
管理层

 **24.8**
非管理层

HKEX
KPI B3.2



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

香港迎新计划

新同事迎新计划



太古地产希望所有新同事都能获得全面、高效和共融的入职体验。今年的入职培训包括全日迎新活动，安排各物业组合不同部门的办公室新同事聚首一堂，进行为期一天的体验式培训，一起学习、分享及积累经验。培训期间，公司董事现身说法，讲述他们在公司平步青云的成功故事。新同事亦可认识我们的「2030可持续发展策略」和措施、参观太古历史档案中心、聆听各部门讲者分享经验以及参观我们的综合发展项目。

前线新同事入职培训课程



迎新计划的范围扩大至涵盖前线人员。我们度身设计特别课程，务求切合他们的独特需要和预期，目的是鼓励员工积极参与，加强同事之间的互动。

首办客户体验及贵宾服务培训



零售业务市场部门邀得全球首屈一指的奢华精品管理意见领袖Daniel Langer博士主讲培训，与我们的团队分享他精辟的行业研究及识见。这次活动旨在确保员工拥有适切的技能与能力，在现今市场稳占先机，满足零售顾客和贵宾不断变化的期望，为访客提供独一无二的购物体验。

培训活动共有150多位同事出席或在网上参与。此次讲题为「客户体验及贵宾服务的未来发展」，独特的体验有助参加者协助公司提高竞争力，作出敏锐反应，适应变化不定的消费市场环境。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

更新版「前线领袖培训计划2024」



年内我们推出结合「物业管理团队领导卓越之旅」与「工程主任领导卓越之旅」的培训计划，24位来自香港各项目不同办事处、负责客户服务的前线员工领袖参加了首届课程，计划目标是培育出色的前线领袖，促进有效的团队合作，为同事引入新思维及提升技能。

广州太古汇「Expert Insights」课程



广州太古汇推出「Expert Insights」系列，鼓励员工互相交流专业技术、独特见解和专门经验。课程旨在培养开明、互助合作的工作环境，提倡创造知识并建立以学习为本的企业文化。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

「Digital Explorer」培训计划



太古地产放眼明天，持续在数码转型的路上前行。2024年10月，我们推出「Digital Explorer」网上学习课程，让文职人员学习实用的综合技能和工具，也分享励志的成功故事，另亦讲述如何善用数码科技，例如采用智能技术流程及参考数据驱动的洞见，提高工作成效。

培训分为三部分：所有员工均可修读的「Digital Explorer」网上学习课程、数据视像化面板及程序自动化平台培训，以及数

码项目管理面授培训工作坊，学员可讨论真实个案和练习在课程所学的技能。我们亦设立数码培训网页，上载培训教材及资源促进同事持续进修。

领导力培训及发展课程



2024年，太古地产继续推行两年制「卓越管理培训计划」和一年制的「专业经理培训计划」。两宗培训项目分别为经理及优秀人才员工而设，安排培训指导、团队效益及策略性思维等主题的工作坊，促进他们发挥领导潜能，带领团队创造更多效益。

过去数年，「卓越管理培训计划」及「专业经理培训计划」已为30个部门培育了260多位领袖。2024年的计划共有34位领袖参与，合共为他们提供1,600小时培训。

参加者表示所有培训也保持卓越水准，特别欣赏学以致用环节的实习环节和互相分享的宝贵机会，显着提升了他们的领导才能。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

策略性领导力分享会



为期36个月的「物业行政人员计划」专门为中国内地团队建立青年人才库。计划为见习学员提供多种学习机会，促进他们的专业发展。首两年培训期间，见习生有机会在当地公司不同部门或团队工作，学习不同职务的实用知识与技能。在见习第三年，见习生便会被调派到各地区驻职6至12个月，执行新项目或在集团的营运公司工作，以认识不同市场和文化。

太古地产的物业行政人员计划于2022年开始增设总经理/董事讲座。本系列以新入职第一年的物业行政人员为对象，让他们透彻认识太古地产的跨地区业务，以及深入阐释我们的业务策略。参加讲座的同事可了解公司如何致力实践「2030可持续发展策略」和创新衍变，并有机会聆听总经理发展事业的成功故事，从中学习。本培训系列的最终目的是为地产人才提供公司业务营运的策略性概览，为未来的领导角色做好准备。

讲座每月由不同物业办事处和部门的策略领导，包括总经理及董事主持，分别重点介绍公司营运的不同范畴，主题包括简介太古地产的社区营造项目及其独特的业务营运模式，以及我们的「2030可持续发展策略」、创新市场推广方针和全面数码转型项目。这系列讲座不但资讯丰富，还鼓励参加者互动，让同事接触领导层，直接交流意见。

中国内地新经理培训计划



2024年推行的「新经理计划」提供长达两年的综合培训，对象是北京地区新晋升的经理。课程分为多个阶段，涵盖评估、学习、练习及改进，学员掌握如何运用各种工具，将课堂的理论知识学以致用。计划以提升领导力及表现作重点，让经理们积极作出贡献，促成团队和公司目标，倡导学员不要囿于执行性思维，改而运用策略性思维，此外并鼓励创新及合作。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

教育机构协作项目



太古地产与香港多家教育机构携手设计专门为我们员工的培训课程，其中包括与香港大学房地产及建设系合办的「Executive Course in Real Estate Development」，我们于2014年开始安排员工修读这项重点课程。

课程为期10日，学员可全面了解地产和建筑项目管理的基本概念，掌握必要知识与技能，在各自的工作岗位学以致用，不断进步。课程分别探讨许多对专业发展至关重要的议题，包括规划及发展程序、香港和中国内地与房地产相关的监管环境、地产投资及金融、可持续发展、案例研究和地产业的新兴趋势。

课程为期10日，学员可全面了解地产和建筑项目管理的基本概念，掌握必要知识与技能，在各自的工作岗位学以致用，不断进步。

太古地产「杰出服务奖」



这项一年一度的嘉奖计划表扬敬业乐业及竭诚服务的前线员工，包括顾客服务主任、礼宾服务大使、礼宾主任和物业管理及工程团队的同事。2024年举行的第十一届颁奖典礼向这群品牌大使致敬。

今年共有100多位员工获提名，其中30位同事入围，全部获得嘉奖并进入最后一轮评审，选出冠亚季军。三位胜出的同事都是表现杰出的优秀人才，往往不辞劳苦，愿意付出超于己任。

金奖得主是太古城中心办事处的助理管业主任。他在一位年迈的太古城住户遇到危难时加以援手，尽显其思维敏捷，极富专业精神和同情心。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

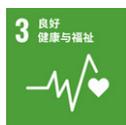
义工服务

职业健康及安全

职业健康及安全（职安健）是业务营运以及实践「2030可持续发展策略」不可或缺的一部分。我们的《健康及安全政策》表述我们坚决提供及维持健康安全的环境，供所有员工和与公司联系往来的顾客、承办商及社区人士享用。

本政策经董事局认可，指明达到「零伤害」最终目标的行动方向，即发挥稳健卓越的领导力，在旗下所有业务从规划、设计到营运推行完善的职安健管理。

相关的可持续发展目标是：



SDG 3 — 良好健康与福祉

确保健康的生活方式，促进福祉。

GRI

403

HKEX

层面 B2

KPI B2.3

我们的零伤害承诺

「零伤害」是公司全面实践的承诺，旨在消除或缓解所有业务营运的职安健危害，范围涵盖所有雇员及各级管理层成员，不论年资或工作经验。零伤害是指公司的业务营运零死亡事故、零工伤及对身心健康零伤害。

若要达到「零伤害」有赖机构全体员工上下一心，切实承诺不仅要做到合规，还要更进一步，主动和持续地采取最佳的职安健方案措施，一同为所有持份者创造安全无伤害的环境。

2024年，我们坚定不移地在公司所有层面实践「零伤害」和安全承诺，投放大量资源在旗下物业及酒店业务推行各种安全改进措施，包括采用机器人技术检查密闭空间，以及所有发展项目继续坚守「建筑设计安全」原则等。

2023-2025年健康与安全路线图

公司的《2023-2025年健康与安全路线图》成效理想，成功推广健康与安全意识，并识别和缓解了工作场所的潜在危害。路线图清晰界定未来三年的职安健优先要务、方针及应有工作成效。路线图共有以下四个核心元素：

- **建筑设计安全** — 我们的「建筑设计安全」计划重点是在建筑项目的规划和设计阶段考虑安全议题。计划的主要目标是在项目生命周期之初，主动识别及解决潜在的安全隐患与风险，避免此等危害在工作环境出现。建筑设计安全计划的要素是安全施工、可施工性和可维护性，要求建筑师、工程师、承建商、安全专业人员和太古地产的技术及设施管理团队等持份者通力合作。

计划指定项目在设计过程中采用安全原则及最佳常规，从而创造更安全的工作环境，减少施工和营运阶段的意外、工伤及财产损失风险。这套策略能消除项目整个生命周期的危害，甚具经济效益。建筑设计安全概念现已纳入太古地产的《发展约章》，在各大新发展项目和大型改善及翻新工程实施。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

- **深入安全检查计划** — 主动查找和缓解公司旗下所有物业的潜在严重危害，与此同时提高意识和促进持份者互相合作。这项为期18个月的综合计划于2023年2月推出，涵盖逾200个香港、中国内地、东南亚及迈阿密的营运前后设施。截至2024年12月底，计划已识别并缓解超过2,000项潜在危害。
- **保命规条宣传计划** — 本计划专为香港及中国内地的前线人员设计，重点是使工作人员对作业相关的潜在致命危害提高防范意识，并采取预防措施。2024年，计划已接触所有前线员工，并纳入入职安全培训一部分。计划的宣传材料，包括短片、海报及指南，均已制作其他语言版本，特别包括印尼语、泰语、繁体中文及简体中文和英语。
- **高危潜在意外事件** — 太古地产于2024年在公司全面推行本流程，作为重要的预防措施之一。我们引入调查机制查找严重险生意外事件的肇事原因和根本原因，从而采取纠正措施及分享教训，防止事件重演。

在公司各级人员广泛支持下，我们推行和应用健康与安全路线图的进度非常顺利。应用进度、检查次数、员工教育及消除工作场所危害等工作都在原定限期前达标。

安全管理制度

HKEX
KPI B6.4

太古地产的安全管理制度认证达到国际职业健康与安全标准ISO 45001:2018的要求。2024年，约87%香港及中国内地物业组合⁹均达到ISO 45001标准的要求，我们的住宅物业组合已通过ISO 45001:2018认证并设有相关的安全管理制度。迈阿密的酒店及Brickell City Centre均采用符合ISO 45001:2018准则的安全管理制度。

我们的安全管理制度由高级管理层监督统筹，每月由行政总裁主持的执行委员会会议均会讨论职业健康与安全议题，列为例行议程，并会编制季度报告，于每次董事局会议讨论相关议题。所有职业健康与安全事项均由行政总裁负责执行和监察。太古地产并会每季向母公司太古公司汇报健康与安全表现指标及措施。太古地产支持香港发展局推行的「安全智慧工地」系统，我们的建筑工地均广泛应用各类技术和系统，以进一步提高安全管理水准，此外亦在中国内地的建筑项目应用「安全智慧工地」系统，西安太古里就是一例。

太古地产在香港及中国内地均设有安全管理制度督导委员会，由每个物业办事处的健康与安全代表组成。两地的委员会每季举行会议，以监察和评估公司的安全表现、风险及达标进展。安全管理制度督导委员会通过各物业组合的健康与安全工作小组和人力资源部门，传达审议结果及最新消息。

此外，委员会亦会每季与太古酒店及迈阿密Brickell City Centre的代表举行同类的健康与安全协调会议，并会定期向董事局汇报有关健康与安全的重大事项。

2024年，太古地产在香港和中国内地推行预防心脏病发作计划，为所有业务的员工安排健康生活工作坊、自动体外除颤器检查和操作培训课程。

⁹ 按员工百分比计算。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

职安健员工参与及沟通

完善沟通和员工参与是太古地产「零伤害」策略的栋梁。

香港及中国内地安全参与活动

保命规则宣传计划



2024年，香港各物业组合先后举行「保命规则：将安全化为己任」宣传计划的巡回路演，提倡增进个人知识与能力以识别九项重大高危隐患，以及介绍相关的安全防范措施及提高大家对工作场所健康与安全意识。宣传物料包括普通话、广东话及英语的短片、海报和其他吸睛图像。活动共有1,769名前线员工参加。

首届环境、健康与安全工程师安全工作坊



我们的健康与安全团队为中国内地的同事举办了首届「环境、健康与安全工程师安全研讨会」。目标是调整优先事项确保一致性，以及阐述如何加强承建商管理策略，为所有持份者提供安全稳妥的工作环境。工作坊的讲题包括承建商管理、最佳实例和协作、与2024年健康与安全目标及优先事项保持一致，以及如何提高效率和效益。两天的工作坊共有22名同事参加。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

密闭空间安全运动



香港政府已颁布《密闭空间工作的安全与健康工作守则》修订版，加强对密闭空间活动的安全管理。有鉴于此，太古地产已开始检讨和加强我们的安全管理措施。

2024年，我们展开安全运动及一系列活动，宣传优先重视在密闭空间作业的安全。安全运动旨在提高员工对密闭空间作业风险的意识，同时说明这方面的管理能力，包括与承建商合作，积极实行安全措施避免发生意外和事故。

除此之外，我们还在香港物业组合中2,000多处密闭空间进行风险评估，并为工程师及技术人员安排专业密闭空间作业培训，此外亦评估承建商在密闭空间安全运作的的能力，以及在中国内地举行导师培训。我们亦已开始应用机械人技术，代替员工在高风险地点执行检查工作，例如地底环境和管道等。

「密闭空间作业安全意识」面授课程及网上课程提供必要的知识，助员工识别、管理和缓解在密闭空间工作的风险。课程专为技术人员及物业管理团队成员设计，内容涵盖危险识别、安全法规和紧急应变程序，确保员工对密闭空间管理的安全工作措施有基本的认识。2024年，共有1,200名员工参与培训。

建筑工地安全检查课程

太古地产筹办了一系列建筑工地安全检查课程，增强员工监督工地安全的能力。课程教授建筑工地管理人员识别潜在危害和实施安全预防措施所需的知识。课程涵盖建筑工地安全的所有重要范畴，确保员工能及时解决问题和保持工作环境安全。2024年，共有1,800名员工参加培训。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

2024年健康与安全表现

太古地产以员工的健康与安全为重，并以太古地产安全至上的工作文化引以为傲。

2024年，我们维持零员工工伤死亡及零严重或影响一生工伤事件的数字，此外亦无任何确认违反提供安全工作环境和保障员工免受职业风险的相关法律或规例的事件。

我们的2025年关键绩效指标之一是达到和维持非酒店业务员工的工伤引致损失工时比率（LTIR）低于1.2，以及将酒店业务员工的工伤引致损失工时比率（LTIR）维持于2.0或更低。通过积极投放资源举办培训及意识推广计划，我们过去10年的工伤引致损失工时比率（LTIR）显著改善。2024年，我们整体的工伤引致损失工时比率（LTIR）为0.71，当中酒店业务的比率为1.08，非酒店业务的比率则为0.56。

2024年，我们的可记录总工伤比率（TRIR）较2023年下降2.5%。同期工伤引致损失工时比率（LTIR）亦下降10.1%，工伤引致损失工作日比率（LDR）¹⁹则较2023年上升10.7%。

HKEX
KPI B2.1, B2.2

员工工伤引致损失工时比率 (LTIR) 及工伤引致损失工作日比率 (LDR)

	2022	2023	2024
工伤引致损失工时比率 (LTIR)	0.87 ↓ 9.4% 按年变动百分比	0.79 ↓ 9.2% 按年变动百分比	0.71 ↓ 10.1% 按年变动百分比
工伤引致损失工作日比率 (LDR)	31.42 ↓ 12% 按年变动百分比	22.81 ↓ 27.4% 按年变动百分比	25.25 ↑ 10.7% 按年变动百分比

HKEX
KPI B2.2

2024年按物业组合划分的员工工伤引致损失工时比率 (LTIR) 及工伤引致损失工作日比率 (LDR)

	工伤引致损失工时比率 (LTIR)	工伤引致损失工作日比率 (LDR)
 物业	0.56	20.01
 酒店	1.08	38.71
整体	0.71	25.25

¹⁹ 每100名员工每年损失的预定工作日数（工伤引致损失工时总计/工作总时数乘以200,000）。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

2010-2024工伤引致损失工时比率 (LTIR) 趋势分析

我们目前正按计划推进「2023-2025年健康与安全路线图」，并已成功提高员工的安全意识以及识别和消除工作场所的严重危害。





以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

太古地产内部安全奖项



公司旗下所有物业今年保持高标准的内部健康与安全标准，并有多项物业获奖，包括「零损失工时事故奖」和「杰出职安健表现奖」。东荟城名店仓及广州太古汇在「2024年太古地产杰出职安健表现奖」以最高得分再获殊荣，分别连续第二年及第四年得奖。两个物业均全年保持零事故，内部审核和改善安全措施亦取得极高评分。

2024年零损失工时事故奖

「2,000天零损失工时事故奖」：

- 广州太古汇

「1,000天零损失工时事故奖」：

- 东荟城名店仓
- 港运城
- 颐堤港
- 前滩太古里

「500天零损失工时事故奖」：

- 张园
- 三里屯太古里

「180天零损失工时事故奖」：

- 太古广场
- 太古城中心
- 太古广场栢舍
- 东隅服务式住宅
- 成都太古里
- 北京东隅
- 镛舍
- 博舍



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

职场健康

员工是我们宝贵的资产，2024年我们鼓励员工参与公司内外各类有益身心的活动，积极增进他们的健康与福祉。我们以社区、运动和健康三大支柱为基础，用心建立优良的职场文化，支持员工展现活力，热情投入，牵手同行。

太古地产的职场健康框架

我们参考了员工参与度调查搜集的意见，于2023年建立与「2030可持续发展策略」一致的全新「职场健康框架」，目的是使职场健康成为工作方式和员工体验的一个有形、有意义和基本特征。

根据员工的意见，制定了框架的三大重点范畴：

- 建筑环境
- 职场互动及人力资源政策
- 工作方式

本框架纳入「2030可持续发展策略」以人为本支柱的管辖范围，由环境、社会及管治督导委员会监督推行，我们并已在「2030可持续发展策略」以人为本工作小组设立新的「职场健康」小组。我们会根据员工体验指标及上述三个范畴的进度，追踪框架下员工健康措施的实施成效。

我们于2024年设计并推行多项促进健康的特定措施和活动，成效令人满意。这些举措可承辅「2030可持续发展策略」目标，产生了可衡量的正面效益，增进员工健康。除此之外，我们亦参考员工参与度调查的反馈意见和其他资料，努力缩小不同世代员工对工作方式和整体工作环境的期望落差。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

People+员工参与计划：聚焦社区、健康及福祉



2024年，我们优化了各项员工健康计划，举办丰富多彩的活动增进健康和福祉。有益身心的定期保健活动包括每月两次瑜伽班及运动健身课程，我们还举办一系列特别活动，包括为员工安排个别病症的专题健康讲座、经理职级人员的心理健康讲座等。2024年运动会于11月2日在香港科学园举行，合共200位同事参赛。今年增设拔河等新项目，借此提倡团队合作，其他活动则有推广心脏健康的游戏摊位和减废环保活动，鼓励参加者自携食物容器及采用电子证书，减少用纸。

我们也十分重视心理健康，内在在每个办事处推行专门设计的计划助员工保持身心健康，并提供资源推广健康的工作模式、进行人体工学评估和通过「雇员支援计划」提供辅导及24小时支援，同时经常为员工举办活动，例如午间讲座及培训，提醒员工注重身心健康和作息平衡。

健康培训课程是太古地产保障员工身心健康的核心策略，年内我们与「雇员支援计划」服务供应商合作，在中国内地所有营运公司举办三个焕活身心的健康课程，分别探讨新的健康议题。2024年的健康课程主题十分广泛，共有329位同事参与。我们多措并举，让注重身心健康的文化植根，确保员工感受到公司用心支持他们的个人和专业发展。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

多元与共融

太古地产拥护多元与共融理念，也深明多元化团队是业务成功的基石。2024年，我们继往开来，通过多项政策、鼓励员工参与和培训教育，全力建立有利于发展的共融工作环境。

相关的可持续发展目标是：



SDG 5 — 性别平等

实现性别平等，增强所有妇女和女童的权能。



SDG 10 — 减少不平等

减少国家内部和国家之间的不平等。

我们积极提倡工作环境多元化，有关承诺已明文载于《企业行为守则》及《平等机会政策》，并收录于员工手册，以向员工清楚传达。而[太古公司多元共融事务委员会](#)则负责制定政策及提供指引，致力促进人力资源多元化，全面在太古集团打造共融的工作环境。

2021年，太古地产成为慈善组织CareER的企业会员，该组织专门为残疾及有特殊学习需要的人士提供职涯发展支援。我们亦参与CareER的企业伤健共融指数，该指数是评估企业伤健共融政策措施的检测工具，促使本地企业推动职场伤健共融。太古地产获评为「CareER伤健共融雇主」。

《多元共融政策》

太古地产的《[多元共融政策](#)》重申公司承诺致力为所有员工创造共融及有利其发展的工作环境，不论年龄、性别或改变性别、性向或性取向、婚姻状况或家庭状况、残障、种族（包括族裔或国籍）、宗教或政见，均一视同仁。

我们已成立由人力资源董事领导的多元共融委员会，每季度向执行委员会汇报。多元共融委员会负责确保公司营运符合平等机会原则、提倡公平不偏颇的招聘程序、促进员工发展和增值，以及监察各工作场所实践多元共融的成效。多元共融委员会亦是管治机构，负责处理关于歧视的申诉。

社会不断进步，我们的多元共融措施亦因时制宜不断调整。我们因应太古地产的工作场所日趋多元化，分别推出多项关于工作间互相尊重、员工申诉和亲职假的新政策，营造有利于所有员工尽展个人潜能的共融工作环境。这样的工作场所杜绝了骚扰及欺凌，而且设有完善程序，确保可公平有效地处理员工的不满和投诉。

GRI
2-21, 405, 406

HKEX
层面 B1



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

《工作间互相尊重政策》

太古地产的《[工作间互相尊重政策](#)》务求让所有员工以有尊严和被尊重的方式对待，并以同样态度对待别人。相关政策阐明我们对员工的期望，冀能共同致力建立一个充满信任和尊重的环境，行事方式不会冒犯他人或被他人合理地认为具冒犯成分，并顾及他人的背景、文化价值观和信仰。公司绝不容忍任何违反本政策的行为，并会对违规员工采取纪律处分，严重者会被解雇。

《亲职假政策及指引》

我们的《[亲职假政策及指引](#)》表明太古地产承诺在员工组织家庭或增添家庭成员时给予支持，突显我们致力消除工作间存在的偏见。我们对所有不同类型的家庭单位予以肯定，亦认为照顾孩子的责任不应只落在女性身上。我们最终希望员工努力追求事业成就，而同时能照顾孩子。为员工提供适当的亲职假，对达成这个目标非常重要。此政策适用于所有家长，不论性别或性取向、如何成为父母（通过自然分娩、代孕或收养）及家庭单位的性质。

除亲职假外，中国内地员工每年亦享有5至10日有薪假期，给予他们更多时间照料子女。

推行《弹性工作政策》

我们于2019年中开始实行《弹性工作政策》。在灵活工作的新安排下，员工可自选弹性的上班及下班时间，但指定的核心工作时间则必须在公司。这项措施让员工能够兼顾工作和私人事务，协助我们构建更以人为本的工作间文化。此外，我们认为弹性工作时间有助提高员工的创造力及生产力。

太古地产于2022年推出《远程工作政策》，让员工更灵活地执行职务。

于疫情期间，我们实行各种另类工作模式，包括分散式工作、在家工作和远程办公安排。这些政策因员工的个别需要及地理位置而异。

我们于2020年推行《职场休假政策》，让员工可以暂时放下工作，并善用一段长假期为自己充电、应对人生重大转变，专心处理家庭事务或发展不同范畴的技能。虽然休假期间不获支薪，但仍可享受有部分员工福利，例如年假、医疗、培训及康乐设施。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

员工的女性比例

(截至2024年12月31日)



42.5%

员工为女性

由女性担任策略领导职位的百分比

(截至2024年12月31日)



40%

的策略领导职位
由女性担任

2024年男女薪金比率



1 : 0.97

(女性对比男性)

2024年行政总裁及雇员薪酬比率



1 : 30.4*

*按照行政总裁年度总薪酬及员工薪酬中位数的比率计算



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

2024年「同志骄傲月」活动

太古地产于2024年「同志骄傲月」每周也举办活动支持LGBTQ+社群及推广职场共融，共有逾100位来自不同办事处及部门的同事参与活动。香港的相关活动如下：

变装表演及问答游戏之夜



当晚请来变装皇后Emma Ohrey表演，同事并参加有趣的同志骄傲主题问答游戏。奕居Salisterra餐厅更送上各式美食和饮品供参加者品尝。

彩虹钩织工作坊



工作坊大受同事欢迎，既有疗愈的钩织工作坊，还可加深了解LGBTQ+社群。

谢浩霖跨性别讲座



为使大家了解LGBTQ+社群面对的政策问题，我们与1880携手协办活动，安排嘉宾讲者谢浩霖主持小组讨论。观众聆听他如何经过长达七年的诉讼，最近终于获香港政府承认并正式更改香港身份证上的性别，立下人生的重大里程碑。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

五公里慈善竞跑比赛



「同志骄傲月」依照一贯传统以慈善跑步赛作压轴活动。今年我们为本地慈善机构婚姻平权协会筹款，所有健儿均承诺最低捐款金额，开心畅跑之余亦可行善。太古地产还按照善款总数作出配对捐款，为慈善活动创造双倍效益。

迈阿密「同志骄傲月」活动



今年「同志骄傲月」，Brickell City Centre 全月主办「自由快车」活动系列，致敬LGBTQ+社群并为他们打气。项目精心安排系列活动，宣传身份认同和通过艺术活动加强社区联系，还以同志骄傲作灵感炮制多款鸡尾酒，为LGBTQ+精神干杯。一系列活动吸引逾1,500人出席。

Pink Friday



每年11月举行的Pink Friday「粉红星期五」活动，明确表达对LGBTQ+社群的支持，推广多元共融工作环境的重要性。活动当天超过130位太古地产同事穿上粉红色服装出席支持。2024年的活动包括在会场设置色彩鲜艳的布景，邀请大家拍照「打卡」，并在Blueprint举行员工瑜伽活动。太古坊二座餐饮租户也协助设计「粉红色菜单」，一身粉红的顾客可专享优惠，并提供曲奇和午膳套餐招待租户和同事。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

性别平等网络



9月初，性别平等网络举办第七场「令人不安的对话」，以神经多样性为主题，谈论常见的谬误和真正共融的重要性。活动共有44人参加。

性别平等网络亦举办了20次「舒畅对话」早餐讨论会，邀请同事探讨一系列多元共融议题。每月举行的聚会均有逾百人出席，促进在友善开明的环境深层对话，探索性别相关议题。

国际妇女节



2024年3月8日，太古地产庆祝国际妇女节，为全体员工安排系列活动，包括由性别平等网络举办的网上问答比赛、感恩墙及「舒畅对话」。活动以#InspireInclusion作主题，旨在一起对偏见说不、挑战刻板印象和打击歧视，同时致力建立可包容及孕育多元化价值的世界。

员工反应十分踊跃，共有超过200人参加网上问答比赛。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

太古WIN活动



「太古女性创意网络」(太古WIN)是太古地产与太古坊两个租户携手成立的商业网络,目标是创建社群,支援在太古坊社区各专业机构和企业工作的女性。2024年,太古WIN计划推出多项活动,包括与一家健身室协办「动起来Move and Thrive」健康行动,安排30分钟的stick mobility班,由导师教导参加者提高灵活性、稳定性和肌肉力量,并分享纠正办公室人员的坐姿。

年内亦举办庆祝国际妇女节的早餐活动,让40位太古坊社群成员聚会,结识志同道合的新朋友,进行小组讨论探讨生活中的现实问题,寻找可增进作息平衡的新方法。

太古WIN师友计划继续专注于协助新晋女性领导人员,特别是已累积管理经验而希望进军管理高层的女性。各位导师及受训人员在6月的早餐活动中会面,于简短的聚会建立了友谊。

今年举办一场以「适应人生转换和朝九晚五」为主题的小组讨论活动,请来多位专家勇敢地分享个人故事,谈论个人生活对事业的影响,例如成孕困难、更年期的影响和身兼照顾者的难处,全都以工作场所作背景。参加者聆听了讲者现身说法,亦分享各自的故事,一起开拓更多支援渠道,扶持职场中需要额外支援的同路人。

Working Parents Connect



这个最新在职人士支援小组于2024年12月成立,首批活动是「假日阖家欢」。我们的同事携同子女在办公室度过了充满欢乐的下午,与其他在职父母联系。支援小组希望为太古地产的在职父母建立亲密互动的社群,分享实用育儿知识与工具,营造共融及友善乐助的工作环境。

支援小组欢迎香港项目约630位在职父母(约占员工人数约30%)参加,为有不同年龄子女的父母举办活动,包括即将迎接小生命的准父母和孩子已上中学的家长。小组正式启动前进行了一项调查,在职父母表示他们面对的最大挑战是担心没有足够时间陪伴子女、平衡家庭和事业、教导子女如何管理情绪和促进他们的整体发展。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

November



Movember (十一胡子月) 的名字由英语 moustache 和 November 合并而成，这项国际慈善活动别开生面，邀请男士在11月份留胡子，唤起公众对男性健康问题的关注。活动由Movember基金会组织，专门资助前列腺癌及睾丸癌、心理健康和自杀预防的研究与支援服务，旨在促进及早发现、诊断和有效治疗癌症。

今年的Movember活动包括在香港东隅酒店举办两次Movember主题的早餐「舒畅对话」活动，广泛邀请男士「Grow a Mo」（蓄胡子）并拍摄留须前后的照片，另亦安排名为「Mo-ve for mental health」的「舒畅对话」，20名参与者在鲗鱼涌一带闲逛讨论这个话题，其後一同享用免费午餐。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

多元化、平等、共融及归属感评估



太古地产于2023年首次进行全面多元化、平等、共融及归属感 (DEIB) 评估，借以评定香港和中国内地的共融、归属感、平等和多元化政策与措施的成熟度，从而界定主要优势和差距，以及预测这些差距的潜在风险、提出提高成熟度和降低风险的步骤和路线图。

评估已于2024年完成，环节包括面谈及小组讨论，并且评估人才管理政策、措施和流程，其后分别在香港及中国内地分析评

估结果，据此拟定DEIB路线图。DEIB的三大目标如下：

1. 员工的女性比例最少维持于40%。
2. 维持策略性领导层性别均衡。
3. 员工参与指数评分达到90%或以上。

太古地产拥有多项DEIB优势，而评估亦显示我们可捕捉多项机遇，例如将DEIB列为业务要项，以便管理层加强问责制和推动改变行为习惯，以及建立共融文化让员工畅所欲言，同时加强分析能力以作出更佳的决定。

奕居UPSTAIRS计划



2024年，奕居与香港唐氏综合症协会合办「UPSTAIRS酒店培训及实习计划」，为唐氏综合症患者提供一个月培训，让他们汲取工作经验。

今年计划于7月底展开，共有8名学员实习，首先参加部门工作坊，然后在一个月的培训期被安排到酒店不同部门工作，包括管事、餐厅酒吧、厨房、宾客体验及房管部。

所有实习生均顺利完成培训，并于8月26日毕业。本计划自2018年推行至今共有46名学员毕业。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

香港东隅与赛马会善乐学校并肩合作



香港东隅再度与赛马会善乐学校合办一年一度的特殊学生职业训练和工作体验计划。赛马会善乐学校是香港唯一专为有学习障碍儿童提供教育的英基学校。今年3月起，计划安排四位有特殊学习需要的学生逢星期三到酒店任职一天，由酒店同事从旁指导，并在两名支援教练陪同下在酒店大堂、FEAST餐厅厨房和布草房工作。

我们与赛马会善乐学校的合作已踏入第八年，今年我们很高兴迎来五位同学。

通过与这类特殊教育机构合作，我们可为学生提供真实的工作经验，让人人都拥有平等机会尽展所长。

黑人历史月



为庆祝「黑人历史月」，我们举办「活力说故事」调酒班。参与者学习制作两款独特的鸡尾酒，同时探索黑人历史。特色饮品包括Woodson's Confidence，这款黑色曼哈顿，灵感来自「黑人历史月」始创人，另一款是Pearl of the Antilles，用秣酒及干邑调配，向海地丰富的文化和历史致敬。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

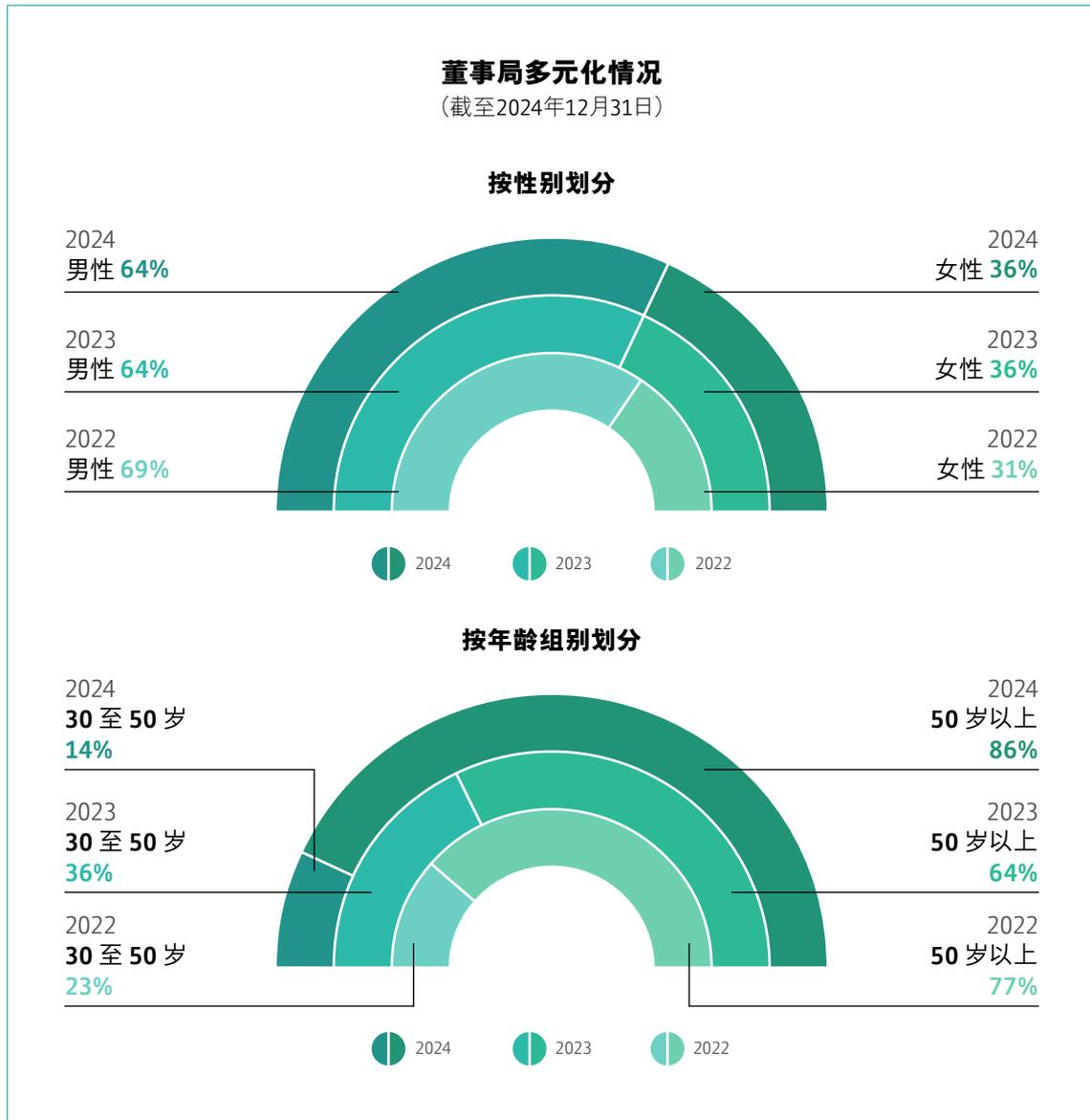
人才管理
义工服务

董事局多元化

我们的《[董事局多元化政策](#)》申明董事局组成多元化的重要性，并认同一项原则，即董事局应具备适切的技能、经验和多样的观点角度，以应业务所需。

本政策于2023年经过修订，确保可更完善地披露关于政策权责的资料，此外亦指定由提名委员会负责实施和监察本政策。年内我们亦引入多项董事局多元化目标，用以监察《董事局多元化政策》的施行。这些目标有助我们制定策略，令董事局更多元化。我们会在公司年报及可持续发展报告发表相关目标的绩效。

我们承诺维持董事局女性成员的比例最少30%。截至2024年底，36%董事局职位由女性出任。





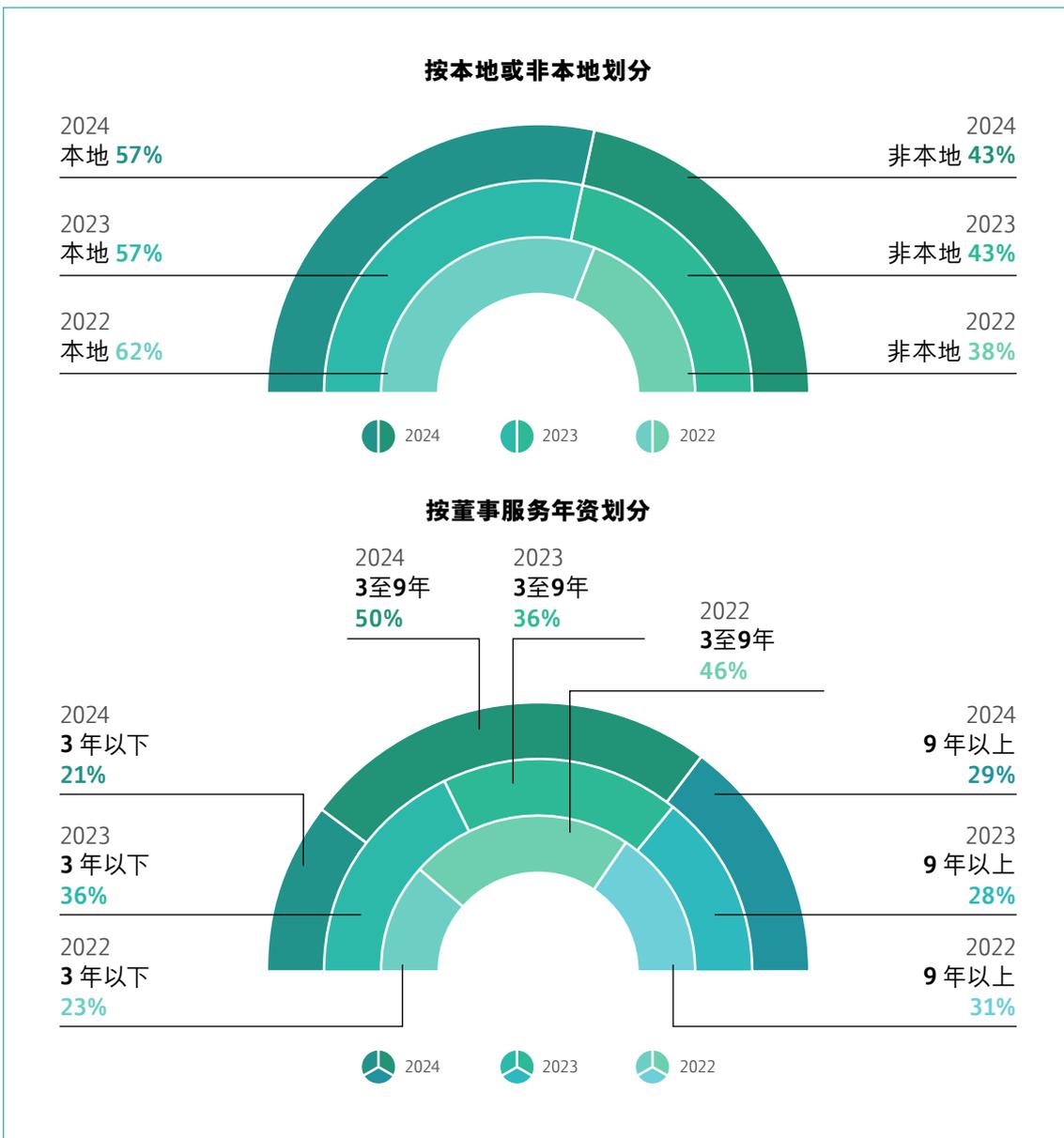
以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务



有关董事局成员多元化的详情，请查看太古地产《[2024年报告书](#)》。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

义工服务

持续壮大的爱心大使团队

太古地产矢志担当领导角色，发挥影响力造福社区，而员工是我们与社区建立联系的关键。公司鼓励员工以为善最乐及志愿服务的精神，积极回馈社会。

太古地产爱心大使计划凝聚了我们的家人和亲友、太古退休员工、业务伙伴、太古地产管理物业的上班族、商场顾客及慈善机构伙伴的服务对象，一同贡献社群。通过合作，我们通过各类新颖的社会福利计划创造可持续价值，改善人们的生活质量，筑建更美好的社会。

太古地产爱心大使是我们在香港、中国内地及迈阿密发展项目设立的社会福利网络，自成立至今规模不断壮大。本计划通过各类社区营造、促进年轻人发展、社会共融、建设社区及推动可持续发展活动，缔造美满的成果。

我们也提供切实的福利来答谢爱心大使。员工每完成10小时义工服务，便可享有一天额外假期，每年上限为两天。

GRI
413

HKEX
层面 B8
KPI B8.1, B8.2

2024年爱心大使创造的效益



84项

支持活动数目



5,313人

参与的爱心大使人数



12,696小时

义工服务总时数

环境

19%

教育

21%

社区

37%

健康与福祉

23%

2024年社区投资和捐赠

港币9,000万元

现金捐赠总值

港币680万元

物资捐赠总值



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

香港爱心大使活动

「装在童心」



太古地产爱心大使2024年启动名为「装在童心」的新计划，义卖二手童装。活动由爱心大使、圣雅各福群会辖下社企Green Little及鲗鱼涌海滨社区空间「舍区」合办，一方面提倡环保生活，另一方面推广可持续童装，号召义工举家参与，倡导分享文化。

2024年1月底，逾500名爱心大使联同其他持份者，热心投入时间和精力，举办「装在童心」慈善义卖及同乐日，义卖逾千件二手童装。活动非常成功，为圣雅各福群会筹得超过港币60,000元善款。同日在「舍区」举行的同乐日安排了多个「Go Green」工作坊，吸引许多家长带同小朋友参加，发掘音乐、艺术、可持续发展和运动的乐趣。

此次活动更获建造业议会颁发「建造业义工奖励计划2024」评审嘉奖——非凡建造业义工项目银奖。鉴于反应理想，太古地产爱心大使已于2025年1月举行第二次义卖。为期三天的义卖动员200名爱心大使，吸引逾7,000人到访「舍区」，筹得超过港币92,000元善款。这场由圣雅各福群会辖下社企Green Little举办的筹款活动提倡时尚再利用和增强能力，从而推动环境及社会变革。

「书出爱心——十元义卖」计划



「书出爱心——十元义卖」是太古地产最大规模及最受欢迎的年度社区活动之一，2024年载誉归来，已是连续第12年举办此活动。本计划是一项结合环保及推广阅读文化的慈善活动，减轻家长的经济负担之余，同时为儿童福利作出贡献。

2024年，我们在全港回收旧书，收集行动横跨整个1月，截至月底共收集得超过32万本二手书籍，其后在3至4月举办为期两周的网上慈善旧书义卖，共有逾17,000本二手儿童好书可供选购，还提供优惠和惊喜阅读福袋。活动空前成功，善款收益超过港币20万元。



以人为本

2024年进展

职业健康及安全

员工概览

职场健康

吸纳人才

多元与共融

人才管理

义工服务

为期八日的传统实体义卖活动在5月展开，同场并举行一系列参与活动提倡阅读，包括「互动故事剧场」，邀请10个单位伙伴在600个免费站点说故事，欢迎公众参与，此外并有三个特别主题变装巡游，以童话故事为主题，启迪年幼读者创意与想像力，让他们探索广阔的阅读世界，还有极富现场感的360度环回摄影体验。

义卖在太古坊两个地点举行（ArtisTree及柏克大厦），吸引45,000位爱书之人到场，共筹得港币136万元善款，全数拨捐「群益宝库」计划作儿童社会福利经费。此次动员超过6,000名义工，不论老幼，一同为善事出力，当中包括太古地产爱心大使和两家社会福利机构伙伴的义工。义工们负责将旧书分类、扫描网上义卖的书籍及协助义卖活动举行。除此之外，活动亦创造了机遇让租户协力分类书籍，今年喜见十八个办公楼和零售租户，偕同多个学校伙伴及七个公务员义工服务团队参与其中。

香港「书出爱心 — 十元义卖」办得有声有色，我们于8月19至23日将概念推展到迈阿密，在Brickell City Centre的Garden Deck举行名为Reverse Book Fair的义卖活动，收集了数百本当地社区成员捐出的好书。书本由爱心大使分门别类后，通过多家伙伴机构捐赠予迈阿密的公立学校及弱势家庭。

「书出爱心 — 十元义卖」是爱心大使最成功的项目之一，提高社群的读写能力，让年轻一代爱上阅读并持之以恒，从中得到启迪和激励。未来我们打算扩大计划规模，让更多租户及业务伙伴参与义工合作，以及吸引更多协作伙伴支援我们的社会福利工作。

「小小建筑侠」



我们与工程项目部协办的爱心大使参与活动「小小建筑侠」广受欢迎，今年夏天已连续第四年举办该活动。计划旨在启发小朋友对建筑业和建造活力社区的兴趣。

「小小建筑侠」让小义工大开眼界，认识各类建筑及工程议题。过去三年，小朋友见证了太古坊二座的建造过程，今年我们安排60名小小建筑侠到访最新开幕的太古中央广场和太古花园，探索丰饶的生物多样性，深入了解太古地产如何为下一代营造理想社区。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

中国内地爱心大使活动

「为爱而走2024」



「为爱而走」是太古地产整体社会福利拓展计划的一部分，2024年录得逾1,000位中国内地爱心大使参加「为爱而走」年度慈善步行。爱心大使可选择到活动现场步行或利用指定的网上步数应用程序遥距步行，今年他们合共走了4.59亿步，步程超过287,000公里，此外并筹募善款购买490件棉袄背心捐赠青海省文乐中心寄宿学校的小朋友。该校多数学生都是孤儿、被遗弃儿童或来自单亲或低收入家庭。

三亚的同事今年首次加入慈善步行的行列，而北京、广州、深圳、上海、西安和成都的爱心大使则一如既往地热心支持这项善举。

颐堤港爱心大使支援北京社区



3月3日世界听力日，颐堤港爱心大使到奥林匹克森林公园共襄善举。义工穿上印有「Running for Hearing」的背心和耳朵形头饰，推广爱耳意识。此外，颐堤港义工并于2024年世界地球日参加「山野无痕」活动，在4月23日的工作坊探讨如何在享受自然及文化美景时尽量减少环境影响。4月27日，20多名爱心大使到长城慕田峪段缓步跑，捡拾垃圾保持环境清洁。

颐堤港爱心大使支持「无痕山林」活动



颐堤港爱心大使于2024年世界地球日参加「无痕山林」活动。这项活动的主办机构矢志提供创新的教育、技能、研究和科学方法，使公众关心户外环境。在4月23日的工作坊，参加者集思广益，探讨如何在享受自然及文化胜景时尽量减少环境影响。4月27日，20多名爱心大使到长城慕田峪段缓步跑八公里，沿途捡拾超过15公斤垃圾携往山脚的垃圾站，保持环境清洁。



以人为本

2024年进展
职业健康及安全

员工概览
职场健康

吸纳人才
多元与共融

人才管理
义工服务

支援前线工人及邻里



年内太古地产爱心大使尽展关怀，向太古地产业务附近社区的服务人员送暖。他们向送递外卖的司机、速递员、清洁工人及共享单车服务人员提供夏日用品，并推展「微改造 大变身」项目改善当地康乐中心及公园，以及在全国各地社区提供各类暖心服务，让2024年春节特别难忘。



伙伴协作

我们将继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的可持续发展表现。





伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

我们将继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的可持续发展表现。

太古地产「2030可持续发展策略」的要旨是与我们的供应商、租户、顾客、住宅业主及住户、政府、社会福利机构和合资公司伙伴共同合作，实现可持续发展目标。

2024年进展

伙伴协作工作小组的成员包括来自太古地产不同部门的33名代表。该工作小组突显我们矢志与不同伙伴同心合作，当中包括在我们具重大影响力的社区内的本地伙伴。

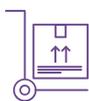
我们去年推出「业务伙伴可持续发展计划」，加强与供应商合作，以期与业务伙伴建立互惠互利的长远关系，巩固价值链的抗御力，协助供应商缓解与环境、社会及管治相关的风险，以达到更高资源效益和提升我们的声誉，捕捉新商机。

我们于2023年开始与EcoVadis合作，成为香港和中国内地首家在EcoVadis专有的环境、社会及管治评估平台推出供应链可持续发展参与计划的地产公司。2024年，我们启动涉及60家一级供应商的先导计划，经检讨计划成效后，增设了三层架构评估作为风险前筛查。

在租户参与方面，我们的「环境绩效约章」计划愈来愈受办公楼租户欢迎，参与租户数目不断增加。年内我们扩大了「环境绩效约章」嘉许奖的规模，新增能源和废弃物「最佳表现奖」及「进步奖」，而旨在促进互相交流的「GPP Academy」计划则让办公楼租户广泛利用行业专门知识和分享最佳实践，以提升能源、水资源和废弃物处理绩效。

「绿色厨房计划」也持续发展，年内启动全新的「Green Retail Partnership」。以上计划让我们与各界伙伴稳建紧密关系，继续朝着[2025年及2030年关键绩效指标](#)努力。

进展摘要



供应商



合规监察

2025年关键绩效指标

- 维持所有物业组合**全面实施**《供应商行为守则》

2024年进展

- 目前已有标准惯例规定香港、中国内地及美国迈阿密所有供应商遵守《供应商行为守则》。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

扩大影响

2025年关键绩效指标

- 全资拥有的新建及既有物业组合的可持续产品及服务采购占比达到**25%**

2024年进展

- 全资拥有新建及既有物业组合的可持续产品及服务采购达**13%**。

承建商健康与安全

2025年关键绩效指标

- 降低香港发展项目的每1,000名承建商工人5年移动平均意外率**50%**¹¹

2024年进展

- 意外率下降**55%**。



租户

租户参与

2025年关键绩效指标

- 在2025年前我们全资拥有的物业组合¹²中，**50%**办公楼租户签署「环境绩效约章」，共同改善环境效益

2024年进展

- 截至2024年底共有**129**个租户签署「环境绩效约章」，占香港及中国内地办公楼租户**53%**。

¹¹ 以2015-2019年（5年平均数）作基准。意外率指每1,000名承建商工人的呈报意外宗数，计算方法是呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数。

¹² 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积（100%基准）计算，即香港太古坊及太古广场和位于中国内地的广州太古汇。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

供应商

我们与建筑师、设计师、顾问、服务供应商、承建商及供货商等不同类型的供应商紧密合作。供应商的积极参与对我们成功实践「2030可持续发展策略」内如[职安健](#)、[资源及循环](#)、[长远减碳](#)和[建筑物/资产投资](#)等多个重点范畴至关重要。

供应链概览

按地区及类别划分的供应商数目
(截至2024年12月31日)

~3,000

香港

~600

美国

~2,500

中国内地

~200

东南亚地区

GRI
2-6HKEX
KPI B5.1

我们的供应商主要营运以下类别的服务：建筑、工程服务、公用事业、清洁和营运服务（例如资讯科技、人力资源、行政及市场推广）和食物供应。

《供应商行为守则》

太古地产的《[供应商行为守则](#)》订明有关法律及合规、环保、健康及安全、劳工和其他范畴的最低标准与措施。本政策亦适用于参与太古地产工程项目的分包商员工。

我们鼓励供应商各自订立供应商行为守则，亦要求他们采纳相关政策和流程并予以实施，以防止营运过程中出现贪污舞弊及诈骗行为。太古地产首选可提供优良货物及服务、有助我们减少气候及环境影响的供应商。供应商如不严格遵守《供应商行为守则》，可能按照合约条款被终止合约及在承建商名单中被除名。

相关的可持续发展目标：



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。

GRI
308, 414HKEX
层面 B4, B5
KPI B4.1, B4.2,
B5.2



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

供应商监察和参与

我们致力与业务伙伴建立互惠互利的长远关系，我们相信提高可持续发展表现是巩固价值链抗御力的理想方案，同时亦有助供应链伙伴缓解与环境、社会及管治相关的风险，达到更高资源效益、提高声誉和捕捉新商机。

我们希望供应商能了解、追踪及改进他们的可持续发展表现。更重要的是，我们希望与这些合作伙伴一起开拓新的协作机遇，推动可持续发展措施创新改革。

1. 甄选新供应商

我们设有自动化的「电子承建商管理系统」，结合香港及中国内地的供应商申请流程，可促进供应商甄选、管理及绩效分析，确保可适时更新供应商资料。新供应商如欲加入太古地产的认可承建商名单，必须填写自我评估问卷，确认具有适当的政策和管理系统遵守我们的《供应商行为守则》。

2. 监察现有供应商

我们亦会持续监察认可承建商名单上供应商的合规状况，除了要求供应商定期填写自我评估问卷，我们或会到供应商的场所巡视和要求我们的供应商取得国际公认标准的独立认证，并且提交环境及健康与安全管理计划书以供我们内部审核。我们亦会定期安排与指定的重要供应商进行表现评估会议，介绍新兴的环境、社会及管治议题，并且讲解任何必要的跟进行动以不断改善可持续发展绩效。

我们不断改良技术服务供应商的绩效管理制，此类供应商如有涉及健康与安全、环境、采购、品质和场地管理的不合规或失当行为，一律记录在案，可能遭到纪律处分。2024年，太古地产旗下业务并无发生任何违反人权的事件。

GRI

308, 403, 414

HKEX

层面 B4, B5
KPI B4.1, B4.2,
B5.2, B5.3



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

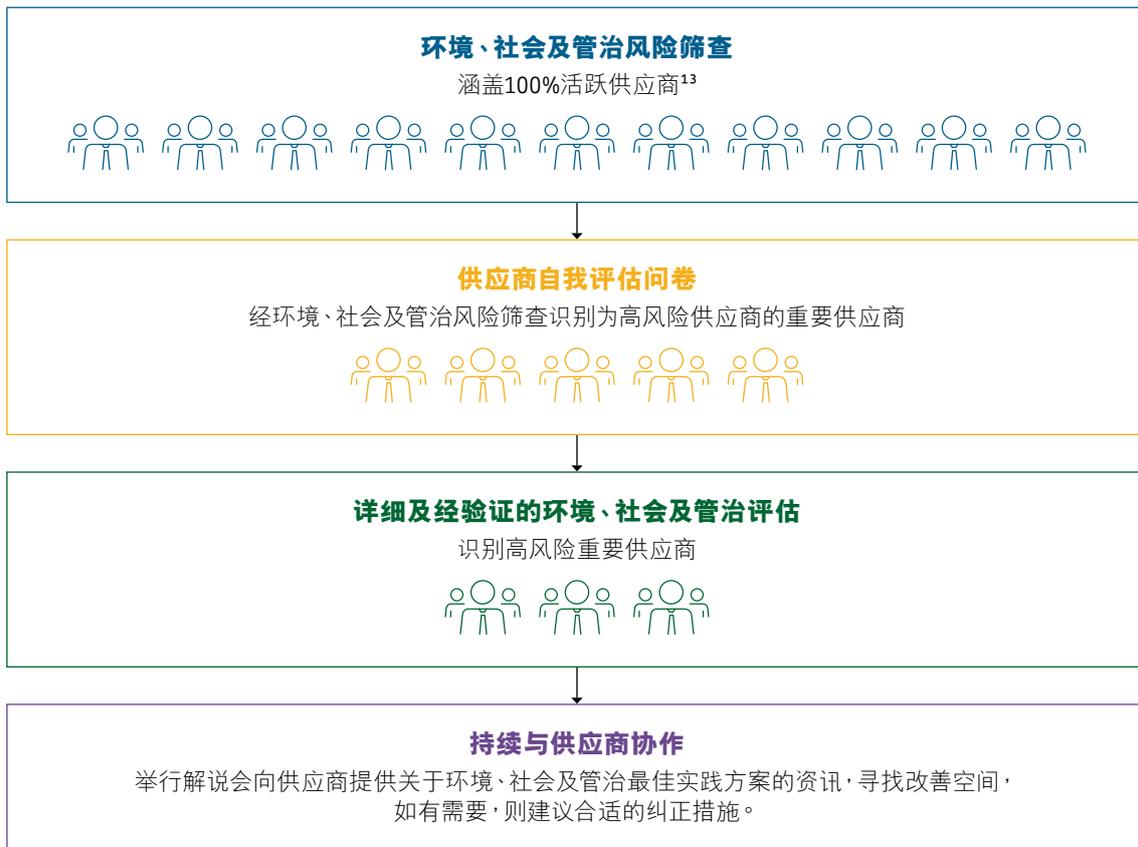
顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

3. 了解和管理重要供应商的环境、社会及管治风险

太古地产的「业务伙伴可持续发展计划」是有效实施《供应商行为守则》的重要举措，并可提高供应链所产生范围三排放数据的透明度、准确度和可靠性。

供应商环境、社会及管治筛查先导计划成效理想，我们将扩大范围至全面涵盖所有供应商，并已开始采用三层参与方针，以了解和识别整个供应链的环境、社会及管治相关风险。



3a. 供应商环境、社会及管治风险筛查

2024年，我们开始采用EcoVadis IQ Plus筛查所有活跃供应商。EcoVadis IQ Plus是一个评估工具，能对供应商的环境、社会及管治表现进行高层面而设的评估工具，提供有用的信息以便太古地产作出决策，处理潜在的合作关系和拟定采购策略。

初步评估主要审视供应商特定行业和营运环境的相关议题（与国家、行业及商品的影响相关），以及业务是否具重大相关性（包括供应商的关键性、采购量、采购金额和可替代程度）。

我们会邀请经筛查的高风险供应商进行第二层评估。2024年，100%重要一级供应商已完成筛查。我们评估的供应商中，未有被识别出具有重大负面影响。太古地产将继续调整风险筛查流程，确保可以顺应不断变化的环境、社会及管治前景，从而令我们的风险评估确切反映最新的监管规例和新兴的可持续发展风险。

¹³ 活跃供应商指太古地产目前与其有业务往来的供应商或公司。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

3b. 供应商自我评估问卷

任何于筛查阶段被认为风险偏高，而有关供应商对我们的业务具重大相关性（包括供应商的关键性、采购量、采购金额和可替代程度），我们会请相关供应商填写自我评估问卷，利用EcoVadis的Vitals工具进一步了解其对环境、社会及管治高风险范畴下的管治情况、管理措施和特定行动。

我们会根据问卷所载的资料调整供应商的环境、社会及管治风险水平，如有需要，被界定为高风险的供应商将受邀接受详细的环境、社会及管治评估。

3c. 详细供应链环境、社会及管治评估

2023年，太古地产成为香港和中国内地首家在EcoVadis专有的环境、社会及管治评估平台推出供应链可持续发展参与计划的地产公司。于2023-2024年间，我们启动涉及60家一级供应商的先导计划，按以下流程进行评估。

- i. **供应商迎新网上研讨会** — 举办网上研讨会，向试点供应商介绍本计划和太古地产的抱负，并提供评估流程的详情。网上研讨会向供应商清楚解释评估流程，并阐述供应链可持续发展的重要性，以及供应商业务营运的环境、社会及管治风险。
- ii. **定制问卷** — 向供应商发出一份根据其行业、所在国家及公司规模度身设计的调查问卷。问卷旨在调查供应商在21项可持续发展准则的管理惯例，包括环境因素、劳工和人权、道德及可持续采购范畴。问卷符合太古地产《供应商行为守则》要求，并参考多项国际可持续发展标准，例如《联合国全球契约》十项原则、《国际劳工组织》公约、全球报告倡议组织（GRI）准则、ISO 26000标准、环境责任经济联盟（CERES）路线图和《联合国工商业与人权指导原则》。
- iii. **碳排放披露** — 邀请供应商提供碳管理系统、策略和表现的相关资料。
- iv. **紧贴最新资讯** — EcoVadis的环境、社会及管治评估平台设有全面的资讯监察系统，可扫描超过100,000个数据来源，包括社会福利机构、新闻媒体及工会。监察流程结合人工智能和真人分析，查找该公司过去五年采取的相关可持续发展措施，包括正面及负面举措。系统将会纳入来自全球监管信息资料库（GRIDTM）的资料。

60个表示有兴趣参与的供应商中，70%回应了供应链环境、社会及管治评估。这些供应商来自香港、中国内地及美国，2024年占太古地产采购总值超过一半。

受评估供应商的回应和评估结果经过滤、分析及摘要而制成计分卡。供应商亦可充分掌握自身的优势和建议改善范畴。评估结果已进行基准化分析，有助比较个别供应商与其他参与同业的环境、社会及管治表现。

根据调查结果，并无任何供应商在企业风险管理（ERM）系统被列为「高风险」。

3d. 持续与供应商合作 — 基准分析及提升技能

评估完毕后，太古地产继续和参与供应商进行互动，并安排会后简报介绍其行业的最佳环境、社会及管治实例，同时提供可改善范畴的优先次序清单，协助他们推行纠正措施及改善计划。供应商亦可使用EcoVadis的网上学习平台，参加平台上的可持续发展和环境、社会及管治实务课程。课程内容涵盖各类可持续发展主题的政策、行动和报告，还讲述其他更广泛的议题，例如培训、认证及风险管理等。该平台为供应商提供宝贵的资源，提升知识与技能，优化整体可持续发展表现，增强实力应对持份者不断变化的期望。

我们定期安排培训，确保公司的采购部人员和相关内部持份者认识他们在计划中的角色。伙伴协作工作小组亦会定期检讨计划，并向环境、社会及管治督导委员会报告以监察进展。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

可持续采购

我们于2023年进行了重要性评估，当中供应链管理被识别为可持续发展的大趋势，亦是公司业务营运的十大重要议题之一。现今企业需要遵行的监管法规愈来愈多，必须识别和解决本身业务以外的环境、社会及管治风险，以及有效回应投资者对可持续采购措施的关注。

有鉴于此，我们已制定稳健的可持续采购策略，以讨论、管理、追踪和汇报供应链各类可持续发展议题。

GRI
301HKEX
层面 A2
KPI B5.4

2024年香港及中国内地的可持续采购

**港币4.47亿元**

总值

13%

占采购总开支

可持续采购指引及规格

太古地产自2015年开始采用符合ISO 14001环境管理体系的环保采购指引，监察办公室用品、屋宇装备及建筑物料的环保采购情况，分析采购项目是否符合特定环保标准，例如产品是否有具权威性独立第三方授予的环保认证或认可。系统收集的数据用作评估公司可持续采购的表现，寻找机遇采购更环保的产品。

自2020年起，我们扩展绿色采购流程，包括采购更多可持续发展相关产品及服务，涵盖在公司物业和新发展项目推广安全及身心健康的开支。

太古地产是香港首家在新发展项目订立建筑物料低碳规格的地产发展商，包括混凝土、钢筋及结构钢材，和绿色建筑认证。

有关规格现已因应情况在香港及中国内地的新发展项目总承包合约中订明。我们会通过预审，确保投标者符合招标规格列明的所有可持续发展要求，并会追踪发展中项目所使用特定建筑材料的耗用情况，例如木材、混凝土和钢筋，数据将协助我们了解新发展项目的建筑阶段物料用量和其环境影响并进行基准化分析。至于现有业务，我们要求主要服务供应商（例如工程服务、清洁、园林绿化及其他）均持有国际公认的环境及健康与安全标准认证。

我们亦会向香港及中国内地的采购部人员提供非主要物料和服务的可持续采购指引，例如办公室设备及餐饮服务，确保他们拥有所需资讯，在采购产品和服务时充分考虑环境因素。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

合作项目及嘉奖

太古地产自2013年至今一直是环保促进会《香港环保采购约章》的成员，并于2018年签署该会的《可持续采购约章》。2023年，我们加入了世界自然基金会香港分会的「环保海鲜企业会员计划」，在香港提倡可持续采购及食用环保海产。

我们于2021年开始与清华大学合作研究中国内地低碳建材的供应及使用情况。

为推动供应链向低碳转型，我们经常通过出版刊物、会议简报和其他渠道，与地产及建筑业的主要承建商和建材供应商分享我们累积多年的经验。我们希望能与供应链伙伴真诚合作，一同开创新风，构思最佳低碳作业方式，致力增加低碳建材的供应，提高建材的可用性。

相关的可持续发展目标：



SDG 12 — 负责任消费和生产

采用可持续的消费和生产模式。



SDG 13 — 气候行动

采取紧急行动应对气候变化及其影响。

支持中国内地使用低碳钢材的标志性声明



太古地产很高兴成为首家签署一项标志性声明的发展商之一，推动中国房地产市场低碳排放钢材供应的市场转型。

太古地产很荣幸参与这项由中国钢铁工业协会（CISA）、城市土地学会（ULI）Greenprint与世界钢铁协会（WSA）联合发动。

计划支持公司的社区营造工作，促进我们于业务全面实践可持续发展，其中尤以建筑环境为要。公司将加快采取措施全力减少地产发展项目钢材的碳排放：

采购 — 与供应商合作，在可行情况下建议低碳钢材选项；

制定指引 — 协定全球及本地市场的低碳钢材标准；

披露及透明度 — 改善关于公司新发展项目所用钢材产品生命周期碳排放数据的披露；

协作 — 与同业及持份者协作，携手应对低碳钢材成本问题及其他挑战。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

继续扩展可持续采购计划



太古地产矢志在各业务范畴推广采购可持续物料。2024年，我们继续在这方面取得重大进展，包括：

人力资源及行政部的可持续采购实务

为了恪守我们一贯的环保采购承诺，太古地产人力资源及行政部为所有员工采购了含95%有机棉订制T恤，此外还购买符合所有相关环境认证标准的改良版碎纸机。

太古酒店改用竹制纸巾

太古酒店由2024年2月起改用竹制的厨房纸及面纸。竹子可迅速再生，环境影响较低，因此竹纸巾作为绿色产品，还可生物降解和堆肥，有助减轻堆填区负荷，包装物料亦完全可回收再造。

太古酒店 — 客房小食循环概念

2024年初，太古酒店开始订购无包装的客房小食。酒店平均每两星期订购一次瓶装小食，然后回收空瓶循环再用。使用补充容器及大批量购买产品，有助减少最终弃置堆填区或海洋的包装废弃物数量。

博舍供应可持续咖啡

博舍备有可持续咖啡豆供点选咖啡调制饮品的顾客选择。2024年底酒店三间餐厅，包括The Temple Café咖啡厅、Tivano餐厅及井酒吧开始以可持续咖啡豆调配招牌意大利咖啡马天尼鸡尾酒。酒店的鸡尾酒师还再进一步，利用餐厅的剩食，主要是早餐食品及其他可制作鸡尾酒的食材，炮制特饮。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

FEAST餐厅及Sugar酒吧取得三星级Food Made Good认证



2024年，FEAST餐厅及Sugar酒吧通过Food Made Good认证取得最高三星评级。该认证由英国永续餐厅协会设立，是全球认可的酒店业可持续发展标准。两家餐厅在「采购」、「社会」和「环境」类别均评分甚高，全因广泛推行有效措施，包括设置ORCA厨余机、与合作伙伴回收废食用油、引入绿色厨房技术、推广Bao Beer品牌将剩余面包转化为精酿啤酒、加入世界自然基金会香港分会的「环保海鲜企业会员计划」，以及通过「食本地鲜」计划支持本地农民和渔民。

供应商健康与安全及智能建筑

太古地产致力实践「零伤害承诺」，重点之一是提倡健康与安全文化，鼓励所有伙伴采用最佳实务。除了日常运营和管理现有物业时奉行此文化，我们也在公司旗下发展中项目及所有相关建筑地盘推广健康与安全。

2024年，我们继续优化收集和公开汇报承建商健康与安全指标的程序，以及改良2021年引入的承建商事故报告。新方针有助追踪表现，有利我们与伙伴联合拟定策略，提升工地的健康及安全表现，同时确保公司旗下所有建筑地盘持续安全，工人可安心施工。我们已订下进取的内部建筑事故目标，引领我们在职安健方面不断奋进。

我们亦继续在香港及中国内地多个建筑地盘应用其他以安全为本的智能科技，包括使用机械人执行较危险的工作，以及向工人配发智能装置，保障工地施工安全。

2024年，我们于继续与承建商合作，引进多种创新技术，在新项目施工阶段改善作业安全。除此之外，我们亦一直实施2023年拟定的健康与安全路线图，列出安全设计措施，让设计顾问和承建商早在项目生命周期初期，主动识别和解决安全隐患与风险。

GRI
403HKEX
层面 B6



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

香港发展项目的承建商工人死亡数字



0

承建商死亡指承建商或分包商的员工为公司执行工程期间遭遇意外导致死亡。

香港发展项目的承建商工人的工伤引致损失工时比率 (LTIR)



0.14

工伤引致损失工时比率 (LTIR) 指每100名承建商工人每年发生工伤事故的次数。该比率是将工伤引致损失工时事故总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名承建商工人每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。

香港发展项目承建商工人意外率



1.77

意外率指每1,000名承建商工人的呈报意外宗数，计算方法是呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数。

西安太古里引入遥控塔式起重机技术提高安全和效率



太古地产率先在西安太古里使用遥控塔式起重机系统，大大提高施工安全和效率。起重机操作人员可在地面运用人工智能作业，毋须登上塔架，消除了重大安全隐患。操作人员可在场内安全的驾驶室操控起重机。

这创新方案让操作人员观察载重线和整个施工现场，视野毫无遮挡，大大减低因能见度受限导致碰撞或意外的风险，至于人工智能预测功能则可主动防止起重机之间碰撞，还可尽量避免出现人为错误。操作人员可在地面驾驶舱使用这个先进系统，驾驶舱装有中央控制面板及实时摄录机显示屏，时刻也清楚周围环境和施工情况，令作业更安全。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

重点：

- **安全工具**：使用先进的安全装置，包括风速计、吊重编码器、起重智能集线器、摄录机、负载感测器和警报设备。
- **人工智能技术**：使用动态监控系统，主动防止起重机碰撞。
- **提高效率和表现**：传送运作数据及分析资料，促进全面分析以作出知情决策。

承建商安全管理



太古地产于2024年全面加强中国内地承建商的安全管理，首先在所有物业办事处引入入职培训制度，规定所有承建商人员进入工作场所施工前必须接受网上培训，确保他们熟悉安全规定。太古地产亦制作建筑工地目测检查清单，并为所有物业办事处安排专业培训，以便提升巡查人员的职能。与此同时，物业办事处也继续每年为承建商举办安全培训及分享会，在所有营

运地点培养注重安全和合规的文化。

颐堤港推出承建商安全培训和评估机制，所有承建商伙伴聘请的施工人员均须观看培训应用程序的一系列培训视频并通过评核，雇主才可向太古地产提交申请让有关人员在我们的物业施工。同样，广州太古汇所有技术承办商的人员必须完成网上安全培训课程并通过考核，才会被列入项目的合格工人名单。这安排有助承建商提高工人的整体安全能力，以及确保建筑工地守法合规，提高安全水平。我们计划于2025年要求所有物业办事处的承办商采取相同的措施。

成都太古里于2024年举办承建商安全沟通论坛，主题为「辨别风险、承担责任及加强管控」，专门讨论太古地产及成都太古里的安全管理理念，以及制订项目的安全管理方针和探讨其他议题。论坛带出双向沟通的重要性以及如何就安全事宜完善沟通以实现互利共赢。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

健康及安全奖项与嘉奖



2024年，太古地产在安全方面的不懈努力，以及我们致力与承建商在健康与安全领域共同创新，还有我们卓越的工地安全表现，均获业界认同。公司旗下多个香港发展项目均在香港政府辖下发展局及建造业议会举办的活动中获奖。

发展局及建造业议会 — 第30届公德地盘嘉奖计划

公德地盘奖

- 金钟道行人天桥改建项目 — 铜奖
- 仁孚工业大厦拆卸工程 — 铜奖

杰出环境管理奖

- 金钟道行人天桥改建项目 — 优异奖
- 仁孚工业大厦拆卸工程 — 优异奖

安全及环境卓越创新奖

- 金钟道行人天桥改建项目 — 优异奖

建造业议会「生命第一」2024大奖

「携手同心行出安全」大奖

- 柴湾住宅发展项目 — 优异奖

「前线团队安全表现」大奖

- 柴湾住宅发展项目 — 优异奖

2024年建筑施工质量安全工作通报表扬

- 西安太古里

2024年三亚市建设工程安全文明施工标准化工地

- 三亚太古里¹⁴

2024年ISA国际安全奖

- 陆家嘴太古源

2023年度上海市文明达标工地

- 前滩项目

¹⁴ 项目名称待定。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

提升建筑安全：革命性智慧工地



太古地产与各界伙伴紧密合作，于2024年采用崭新的安全措施，可及早识别和消除风险，并利用来自智慧建筑工地安全系统的数据深入分析，全方位监察表现。

我们位于柴湾的住宅发展项目建筑工地，施工至今挑战频仍，目前正着力解决，而智慧工地安全系统的成效甚佳，这些系统包括：

- 通过中央安全枢纽集中管控所有安全活动。
- 为工地机器装设数码追踪系统，让工地经理密切监察设备。
- 数码安全许可证确保安全地执行高风险工作。
- 于危险区域设有出入控制系统，只准许获授权人员进入。
- 针对不安全行为即发出警报，警告移动式机器危险区及塔式起重机起重区易生危险。
- 工人及前线工地人员专用的智能监察装置 — 方便经理实时监察工人的健康与安全情况。
- 采用人工智能智慧安全监察系统，应用智能科技预测及预防风险和意外。
- 以密闭空间监测系统实时监察人员出入密闭空间及密闭空间的有害气体水平。
- 虚拟实境 (VR) 安全培训 — 安全培训课程使用VR工具授课。

太古地产的智慧工地安全措施亦于2024年获「安全智慧工地系统标签计划」认可。柴湾及深湾道6号住宅发展项目均已展示4S标签，深湾道6号更是最早获发此标签的110个工地之一。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

成都太古里装设防坠系统



为着保障尖斜屋顶的维修和清洁工人施工安全，并为屋顶作业工人提供额外保障，成都太古里于2024年在所有建筑物安装综合防坠系统，于项目内30座建筑物的斜顶屋脊安装77条救生索。本系统具有多项优点：

- 为屋顶作业人员提供可靠的安全保护，防止在高空工作时意外堕下。
- 系统支援三至四名工人同时在屋顶工作，从而提高屋顶作业的灵活性和效率。
- 进行维修工程时上落更安全方便。
- 保养周期更长（10年），节省维修费用及营运成本。

实地走访宣传工地安全



2024年，太古地产在旗下物业展开广泛的职安健宣传活动，确保我们的员工和用户安全。我们在香港柴湾、皇后大道东269号及金钟道行人天桥改建项目举行「生命第一安全运动」，邀请建筑师、顾问、承建商、分包商和工友参与，由工友及前线主管一同巡查和举办特定高风险活动主题的安全工作坊，用行动表示我们在安全方面「言出必行」。

在中国内地，多个物业也举行了「安全月」活动，包括安全经验分享会和火警及密闭空间安全演习，还有「夏日消暑保健」工作坊和安全教育短片放映会。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户

HKEX
层面 A3
KPI A3.1

太古地产与商业租户紧密合作，在整个租赁期内协助其在日常营运中实践可持续发展。太古地产设有由物业组合管理团队和设施统筹及可持续发展部代表组成的可持续发展2030租户附属小组，定期举行会议筹办及改善可持续发展主题的租户参与活动。此外，可持续发展也是我们内部租务及管理会议的常设议程。

我们自2015年至今一直与广州太古汇办公楼租户合作，通过命名为「绿色宣言」的计划推行各类可持续发展措施。2021年，我们启动「环境绩效约章」先导计划，建立以表现为本的框架，时至今日已成为太古地产拓展业主与租户关系的蓝图。此外，我们亦于2017年启动「绿色厨房」计划，加强与餐饮租户合作节能节水，以及优化室内空气质量和废弃物管理。

2024年，我们开始与市场持份者商议与零售业协力推动可持续发展。继成功推行「约章」和「绿色厨房」计划后，我们确立了「Green Retail Partnership」框架，着力推广可持续商店设计、促进数据共享及提升营运表现。

我们继续为香港及中国内地所有物业办事处的总经理和同事安排培训，确保各团队全力推进公司的可持续发展目标，并举办各类可持续发展计划为租户创优增值。公司内联网的一站式网上资源中心是不可多得的资源库，同事们可下载实用工具、课程及文章，辅助与租户的可持续发展讨论。

租户调查前瞻未来需要

2024年，太古坊进行了租户问卷调查以掌握必要资料，有助作出业务决策和提升客户服务，在同业中出类拔萃。此乃公司整体回馈回环项目的其中一环，旨在紧贴租户的需要，适时回应。

调查有以下的重要发现：

- 86%受访者表示可持续发展是公司的优先事务。
- 82%声称可持续发展是个人在职场的重要事项。
- 超过90%高级管理层及行政主管认为职场可持续发展对公司很重要。
- 超过90%满意在太古坊工作的体验，指出配套设施便利，工作环境极佳以及租户参与活动具吸引力。这些因素令太古坊成为理念相同企业的理想办公地点。
- 超过70%认为自己是太古坊社群的一分子。

租户亦有兴趣了解太古地产回收计划的幕后实况，以及回收物料如何管理。有鉴于此，我们现正围绕这个议题来规划多项计划与租户传讯沟通。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户参与 — 环境

「环境绩效约章」计划



2022年7月在香港推出的「环境绩效约章」（「约章」）以环境效益为本，提升业主与租户之间的协作。「约章」以绿色租约框架为基础，全面涵盖租户周期内装修及日常营运两大核心范畴，着眼于在节能、节水和减废三方面作出重大贡献。计划为参与租户提供各式各样的「绿色工具」，有利促进租户与业主合作，成效显而易见。

2024年，「约章」继续在香港和中国内地蓬勃发展，参与的租户横跨多个行业，包括金融、奢侈品、法律服务及资讯科技业等。年内整体签署率持续攀升，现已超越我们制订的2025年目标。截至12月31日，香港及中国内地共有129个租户签署「约章」，这些租户合共租用逾450万平方英尺办公楼面积，占已占用的可出租楼面面积53%¹⁵。

我们致力协助租户提升可持续发展表现，并在办公楼租约期内于日常营运采取可持续发展最佳实践方案。我们已在香港办公楼标准租约具体订明「绿色条款」，推动租户参与「约章」。其中例子是2024年太古广场一个主要办公楼租户续约，便加入了绿色条款。此外，如租户有意在租约加入更多实质和具约束力的可持续发展条文，我们也新制定了自选绿色租约附录。

「约章」是太古地产可持续发展租户参与计划的旗舰计划，一直是公司的重点策略。在市场竞争激烈的今天，「约章」是一项优势，让我们的物业组合脱颖而出，无论是现有项目或发展中项目，「约章」都成为我们向租户推广的重点合作平台。

表扬「约章」参与租户2024年的佳绩



太古地产在香港和中国内地各举行了一场庆祝活动，表扬「约章」参与租户努力付出和致力推进可持续发展。

在香港举行的2024年「约章」论坛，共有超过170位香港办公楼租户代表和可持续发展伙伴参加。论坛以「绿色主意交流工作坊」作序幕，是「GPP Academy」活动之一。活动与商界环保协会合办，参加者可借此交流行业知识和最佳实务典范，加强

相互联系。第二场活动是「约章」颁奖典礼。首先由太古地产及几位租户的策略领导发表评论，接着向五个租户颁发「可持续装修工程奖」及向76个租户颁发「可持续营运奖」，以及特别嘉奖多家致力提高能源效益及废弃物分流率的杰出企业。

¹⁵ 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积（100%基准）计算，即香港太古坊及太古广场和位于中国内地的广州太古汇。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2024年香港物业组合参与「约章」租户的主要成果（只计算2022/2023及2023/2024计划年度均有汇报用电量及废弃物量数据的租户）：

- 整体用电强度下降3.8%，节省约75万千瓦小时电力，租户合共减省电费开支约港币100万元。
- 2023/24年度整体废弃物分流率上升10%，总废弃物量减少41吨，成功通过重用及回收，避免弃置逾200吨废弃物到堆填区。
- 超过60%参与租户维持或提升了能源效益及废弃物分流表现。
- 加强及改善数据监测 — 61%「约章」参与租户已安装智能电表，以便24小时监察用电情况及识别节能机遇，而44%参与租户现正以数码方式记录废弃物量数据，另几乎所有参与租户已安装智能水表。



中国内地方面，办公楼面积超过12万平方米的租户（即占中国内地已占用物业组合36%），现已签署「约章」，涉及的办公楼面积为2023年的三倍以上。一年一度的「约章」嘉奖典礼于11月在三个城市同时举行，以庆祝中国内地办事处团队在实现「约章」目标方面取得重大进展。来自广州、上海和北京的30多位租户代表出席典礼，一些更分享了他们的可持续发展最佳实践与经验。嘉奖典礼共颁发了28个「可持续营运奖」，其中一个租户获得「可持续装修工程奖」。

「GPP Academy」：支持租户切实推行措施



在香港，「GPP Academy」今年再创佳绩。这项与商界环保协会（BEC）的合作项目为办公楼租户提供别出心裁的学习体验，让他们获得丰富的行业知识，同时鼓励他们分享最佳实践方案，互相启发，在办公室采取具影响力的行动。以上措施旨在提高租户的能力，促进提升节能节水以及减废的表现。

2024年，「GPP Academy」在香港筹办四个重要的工作坊。第一个工作坊探讨如何迎合全球减废和资源循环的趋势，为租户提供知识以驾驭不断发展的废弃物管理方案。第二个工作坊「绿色意念交流会」是「约章」论坛活动之一，旨在促进建立联系网络，让90多名参加者分享可持续发展领导力、挑战及最佳实践方案。第三个工作坊主题为「生物多样性101」，旨在教育生物多样性的重要价值，介绍太古地产的生物多样性策略，会后更安排赏游参观最新开幕的太古中央广场。最后一场活动是年终庆祝会，安排租户参观太古广场六座的绿色建筑，介绍香港物业组合最新成员的可持续发展特色，向60多位参加者展示项目的绿化空间和创新设计元素。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

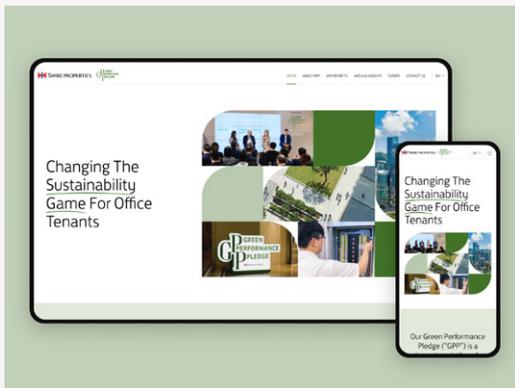
顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2024年，「GPP Academy」登陆中国内地，年内举行三项活动，包括参观兴业太古汇大楼，展示发展项目的创新节能措施，以及广州太古汇举办的「气候变化与我」活动，向参加者展示企业如何引入绿色措施促成更环保的办公楼及生活方式，还安排参加者参观北京颐堤港The Loop，介绍物业组合的绿色建筑特色。此次活动共有来自超过25家公司的51位租户代表出席。

我们致力推行更多举措，以助「约章」参与租户提升技能。在中国内地，我们邀请了13个「约章」租户参与调查，了解他们目前实行可持续发展措施的状况，包括现有的计划和系统。这项调查让我们了解参与租户在实践可持续发展目标过程中遇到的挑战，以及他们对相关活动的偏好，所得资料有助我们筹划日后的工作坊，以及完善「约章」的实施情况。

「约章」推出全新沟通平台



鉴于香港及中国内地的「约章」社群迅速增长，我们乘时再进一步，于2024年加强「约章」的沟通传讯。6月下旬，我们推出「约章」专属网站，并发布定期通讯，为规模日渐壮大的「约章」社群介绍不同租户的可持续发展工作摘要。

网站旨在建立数码平台实现以下四大目标：

- 知识赋能：租户、投资者、地产从业员及公众可在此一站式平台搜寻和了解「约章」在不同物业组合推行的措施，并接收最新消息。
- 表扬卓越表现：重点介绍高瞻远瞩的租户如何革新作业模式和构思新意念，并可让租户交流成功故事及最佳实践方案。
- 提升参与度：提供中央平台便利租户签署「约章」，推动他们参与活动和计划。
- 加强沟通：加强向各界持份者宣传太古地产的租户参与计划，包括租户、投资者、地产从业员及公众。

我们以双月刊形式发布「环境绩效约章」电子通讯，内容包括租户高级管理层代表的焦点访谈和关于「约章」社群最新动态的专题文章。年内共出版了三份电子通讯，预计2025年将连续发布。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

能源审核

2024年，我们一如既往为租户提供免费能源审核。这项服务是「约章」众多举措之一，除可让租户了解他们的能源表现外，并为他们提供优化能源效益和减少碳足迹的方法。

今年，我们为59个租户进行能源审核，经分析发现可节省587,000千瓦小时电能。

商业租户免费能源审核累计次数 (自2008年起)

	香港	中国内地
 出租物业面积	430万 平方英尺	370万 平方英尺
 每年可节省能源	350万 千瓦小时	840万 千瓦小时

绿色厨房计划 — 提高标准推动租户参与



太古地产于2017年推出「绿色厨房」计划，初期重点是提供平台让物业管理团队与餐饮租户商讨可持续发展事宜，携手节约能源和用水以及完善管理废弃物，并优化室内空气质量及废弃物管理。计划推出至今一直稳步发展。

截至2024年12月，太古地产旗下香港及中国内地物业组合共有121个餐饮租户参与计划，由此可见，计划在餐饮业愈来愈受欢迎并获广泛认可。在获得嘉奖的餐饮食

肆中，42家取得最高的「三叶」评级。

2022年，我们将计划升级，新增参与计划的先决条件，包括安装LED灯和节水水龙头以及回收厨余。租户亦采纳《绿色厨房技术指引》所载的其他环保措施。

我们于2023年广泛咨询内部团队及租户后，在2024年底推出「绿色厨房计划3.0」，开办两项嘉奖计划，分别是针对正在设计和进行装修工程的租户的「可持续装修工程嘉奖计划」，以及切合营运已超过一年的租户的「可持续营运嘉奖计划」。此次更新让计划能在整个租约周期内为租户提供支援和指导。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

「可持续装修工程嘉奖计划」经过升级改良，纳入反映最新市场实践方案的先进技术和设备规格，「可持续营运嘉奖计划」则通过监察能源和用水效益、防止、减少和回收废弃物，以及提供可持续清单和环保采购等措施，指引租户令营运更环保。参与计划的租户可获提供智能电表和水表，以便分享和分析效益数据并作为基准。

绿色厨房计划新标识登场



我们于2024年为「绿色厨房」计划建立全新的品牌形象，加入引发食欲的美术设计，配上更平易近人、更易引起共鸣的语言，使计划更人性化，目的是加深公众对计划的认识，争取消费者支持和表扬采用可持续方式设计和营运食肆的租户。

计划的新标志于2024年「世界环境日」庆祝活动上正式推出，分别在三里屯太古里、颐堤港、广州太古汇、兴业太古汇及前滩太古里登场，并于整个6月进行宣传推广，在商场内64个餐饮租户展示，十分瞩目。推广期间，顾客惠顾这些食肆可获双倍或三倍奖赏积分，感谢他们一直支持租户的可持续发展措施。通过各种商场推广渠道，该项活动的网上浏览人次超过8万。新品牌和新宣传物料将于2025年陆续在太古地产于香港和中国内地的商场推出。

为餐饮租户提供可持续发展能力建构协助



随着愈来愈多餐饮租户参与「绿色厨房计划」，我们正着力提升能力，积极向租户推广最佳实践方案和分享知识，以支持计划的参与租户。2024年，我们开始与香港一家餐饮业可持续发展顾问公司合作，为我们的餐饮租户以及租务、物业管理、工程及酒店团队举办三个工作坊。

首个工作坊于4月举行，旨在向太古地产员工宣传最新的「绿色厨房计划」，同时解决租户参与面对的问题，以及介绍关于可持续饮食的全球新兴趋势和最佳实务，倡导饮食业注重可持续发展。

第二和第三个工作坊共有60多名参加者，分别来自10个餐饮集团、太古酒店和业界成员。工作坊特设互动环节，讲解可持续装修及营运计划优化后的最新重点范畴，让参加者评估食肆的营运是否符合新计划的标准，确定自身的优势和需要改善之处。会上并安排行业专家就餐饮食肆的可持续包装、可持续采购及再生农业等议题发表独到见解，最后举行联谊鸡尾酒会，享用选用本地食材的饮品。

中国内地方面，成都太古里于11月举行「绿色厨房分享会」。17名来自14家餐饮企业的代表共商「绿色厨房」计划的技术细节，以及认识引入节能厨房设备和设计可持续菜单的经济效益。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

「Green Retail Partnership」正式启动



2024年，太古地产开始接触市场持份者，磋商与零售业建立伙伴关系以推动可持续发展。鉴于「环境绩效约章」及「绿色厨房计划」日益受欢迎，我们开始制订「Green Retail Partnership」框架，聚焦三大范畴，分别是可持续商店设计、数据共享和改善店铺营运表现。

其后于11月，太古地产进一步推展此理念，与一个精品集团建立战略合作伙伴关系，以提升该集团在中国内地及香港的店铺、办公室及餐饮门店的环境、社会及管治表现。双方在上海举行的「中国国际进口博览会」上正式宣布建立伙伴关系，突显租户与业主全面合作推动可持续发展的重要性。此次合作标志着两家公司朝着共同的可持续发展愿景及承诺迈出重要一步，也为业主与租户的合作树立了新的行业标杆。

其后于11月，太古地产进一步推展此理念，与一个精品集团建立战略合作伙伴关系，以提升该集团在中国内地及香港的

作为策略合作伙伴，该精品集团将安排旗下品牌各新店及办公室参与，包括日后在中国内地六个城市（北京、上海、广州、成都、西安和三亚）及香港的现有办事处进行改善工程和装修新店，以及改善香港太古坊的现有办公空间。所有现有店铺和办公室的总楼面面积约5万平方米。

我们将安排各品牌加入「环境绩效约章」、「绿色厨房」计划及最新的「Green Retail Partnership」。合作范围将涵盖整个租约周期，亦即是从装修直至营运的所有阶段，目的是减少能源消耗、用水及废弃物产生。此外，亦会引入环保设计检查清单，具体列明新增店铺的可持续发展标准。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

The Loop及都市农耕计划



The Loop是太古地产于2017年在太古坊德宏大厦设立的可持续发展展览中心，设施包括回收中心、厨余处理机、回收塑料瓶机和环保艺术装置，占地4,000平方英尺。这个互动空间鼓励租户及广大市民响应「close the loop」理念，在业务营运和日常生活中实践可持续发展。

2021年起，我们将The Loop的社区环保参与概念扩展至其他物业：

- 港岛东中心The Loop
- 太古广场一座The Loop
- 东荟城The Loop
- South Island Place The Loop

2022年，北京颐堤港也开设独特的The Loop多用途可持续发展展览中心，设有互动展览空间，让员工、租户、业务伙伴及广大社群聚首于此，一起推动各类可持续发展计划。

我们近年为办公楼租户举办多个都市农耕工作坊，并在香港物业组合的各个The Loop举办社区宣传活动，提高公众意识。

The Loop参与数据摘要

1,096

参加者总数

1,515

总参与时数

423

转化为堆肥的厨余总量
(公斤)

106

农作物类别数目

437

农作物收成(公斤)

181

农作物捐赠(公斤)



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户参与 — 数码化

创新变革、勇于尝试是太古地产的承诺，秉持着这信念，我们持续在数码转型的路上前行，致力优化数码连接及引入尖端科技，借此提升效率和节省成本，以及在旗下所有业务减少废弃物。

太古地产推动数码化取得卓越成果，太古坊二座及太古广场六座是香港最先通过全球两大最佳数码连接标准WiredScore及SmartScore最高铂金级认证的建筑物。太古地产另有13座办公楼已取得WiredScore铂金认证。

WiredScore and SmartScore认证最新消息



WiredScore及SmartScore是领先全球的数码连接评级体系。WiredScore是建筑物数码基础设施最权威的评级体系，而SmartScore是智能建筑的顶级评级体系。2024年太古地产旗下的太古坊二座及太古广场六座的WiredScore铂金评级均已更新，太古坊及太古广场另有13座建筑物取得铂金级认证。

WiredScore铂金评级要求建筑物有良好的流动网络全面覆盖，并设有双通讯竖管及多个入口点，可保持互联网连接稳定，日后亦有条件引入新技术。

至于SmartScore，太古坊二座和太古广场六座已通过铂金级认证，显示物业能为所有用户提供市场上最佳的创新、科技、流程和自动化服务，即物业设有便利的非接触式出入系统、可以调节的工作环境确保舒适健康，并且实时监控及处理潜在故障和维护问题，以尽量避免日常工作中断造成不便。评分方面，太古坊二座在WiredScore和SmartScore认证上均位列最高评分1%建筑物之列。



伙伴协作

2024年进展

供应商

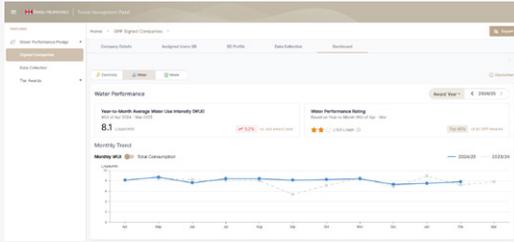
租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

启动更多数码化功能促进租户参与

智能仪表及网上平台



数码化是加强「环境绩效约章」租户参与及推行其他沟通策略的要素。「约章」其中一项吸引的重要特点是免费为租户安装电表、水表和智能磅，以助分析有关数据，持续监察环境表现。

我们于2024年继续在所有物业组合安装智能仪表。香港61%的「约章」参与租户均已装设智能电表，可24小时监测用电模式及识别节能机遇。此外，44%「约章」参与租户已开始以数码方式记录废弃物量，接近全部租户已装设智能水表。在中国内地，我们已为所有「约章」租户安装电表和水表。

太古地产数码及资讯科技部、设施管理及可持续发展部、物业组合管理部的代表定期举行会议，确保Tenant Portal网上平台与时俱进，满足租户参与和可持续发展领域的最新需求。2024年，我们将电能、用水和废弃物仪表数据整合到Tenant Portal网上平台，并设立相关的仪表板。所有仪表板均会显示每月和每日趋势，并会在适当情况下加入其他元素，例如分析每小时用电量模式、办公时间与非办公时间的用电量、废弃物成分和其他参数。

Tenant Portal网上平台拥有完备的数据和分析功能，现已成为广为乐用的一站式平台，「约章」租户可在平台查看能源、用水及废弃物表现、浏览分析资料和就表现进行基准对标，从中获取心得，支持他们订立及实现可持续发展目标。



伙伴协作

2024年进展

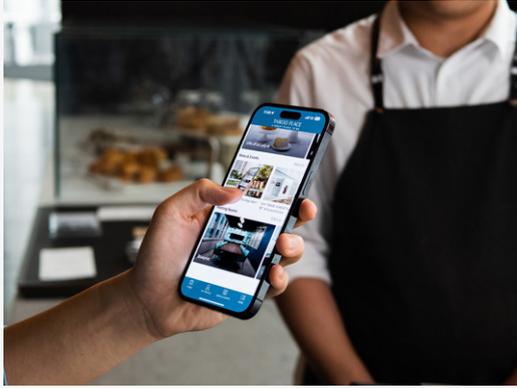
供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

优化数码解决方案加强社区联系



太古坊及太古广场于2023年推出办公楼手机应用程序，两个平台现已发展成为一站式商业群组，为办公楼社群带来无比便利。两个手机应用程序的功能包括餐厅订座、预订会议室、报名参加活动及工作坊、换领独家尊享餐饮及零售礼遇、的士轮候实况以及提供各种商务配套设施和服务。

两款程式均已推出升级版，积极推广数码互动，在2024年的主要活动中，为超过35,000名用户提供更佳体验。年内，我们与170多个业务伙伴协办逾300场活动及提供手机应用程序专享礼遇，这些吸引的优惠令租户使用率增至90%以上。此外，手机应用程序与太古广场合作，发挥综合发展项目的协同优势。租户在太古广场停车场可享额外一小时免费泊车，推广期内在太古广场附近酒店用餐可享高达七五折优惠。

除此之外，2024年内共有超过890人通过手机应用程序，报名参加导赏团和「ArtisTree Selects: Enchanted Forest」展览的工作坊，以及「PROJECT AFTER 6: Padel Tour 2024」板式网球活动，太古广场办公楼手机应用程序则在「Order's Up!」企划期间，于短短一个月内录得逾1,400次新用户下载。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

租户参与 — 社会及福祉

我们制定各类社交和健康计划，促进租户之间以及广大社区的联系。

Taikoo Place Business Network



Taikoo Place Business Network是活力澎湃的平台，将太古坊租户连接起来，让不同企业的人员建立关系。在太古坊和太古地产的协助下，此网络每季筹办活动，促进成员的专业发展，加深交流。

每次活动均邀请商界领袖及嘉宾讲者发表睿见，欢迎租户及商界人士参加。2024年推出「Secrets of a CEO」系列，讲解基本的商业和生活原则。活动共有200多人出席，分别来自金融、法律、会计和商业顾问

等行业，各界人才云集，有助建立人际关系，促进彼此合作。

Taikoo Place Business Network让租户聚首一堂，汲取广博知识。会员可借此扩展专业网络，探索新机遇。

租户体育及健康活动

PROJECT AFTER 6: Padel Tour 2024



活动于2024年5月至8月举行。鉴于社群愈来愈关注身心健康和作息平衡，我们在太古坊设置期间限定的板式网球场，方便大家在公余时间做运动。板式网球是现今甚为流行的球拍类运动，将网球和壁球合而为一。

这个临时球场主要以太古坊社群为对象，包括办公楼租户、住户及日常访客，广大香港市民可以一同参与。这是香港首个标准尺寸的专业板式网球场，太古坊访客和上班一族可率先体验这项新兴运动。

太古地产为太古坊社群和公众提供超过1,000小时板式网球入门训练，吸引逾6,400人参加。球场设于港岛东中心前方，我们安排了精彩球赛，观众可近距离观看25家公司共36支球队争夺冠军。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

此次活动有助巩固太古坊的「A Great Place To Be」品牌，标榜太古坊是精彩无限的社区，也是高效生产力的摇篮。由于活动空前成功，我们现正物色其他场地，希望于2025年设置半永久性的板式网球场。

Corporate Wellness八小时慈善单车赛



一年一度的「Corporate Wellness八小时慈善单车赛」于2024年10月25日强势回归。这项太古坊的主打活动今年已是第五届，旨在打造积极进取的健康工作环境，同时为慈善筹款。

今年共有500多位来自13家租户企业的办公室行政人员参加赛事和现场观赛，合共筹得逾港币24万元善款。太古坊还在赛前增设期间限定「Spin It Yourself」果昔快闪站，由10月14至25日独家送上限定体验，

务求吸引更多粉丝。快闪站共吸引超过500位办公楼租户享用美味果昔。

延展Corporate Wellness概念：糖厂街市集举行室内高尔夫球锦标赛



第二届室内高尔夫球锦标赛于2024年11月重临太古坊糖厂街市集。比赛是首创的迷你高尔夫球体验，在太古坊各座大厦设置九洞迷你球道，此外并举办「Corporate Wellness室内高尔夫球赛」，吸引逾180,000人次到场，租户反应踊跃，在太古坊手机应用程序换领了3,000张迷你高尔夫球门券。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

本年度租户参与活动



我们于2024年在旗下物业广泛推行租户参与活动，积极宣扬身心健康的重要讯息，向社区成员展示可持续发展如何造福你我的生活，同时鼓励志同道合的太古地产员工及办公楼租户同行，建立社群凝聚力量。年内活动包括：

- 每月举办健身工作坊，例如瑜伽班、气功班和伸展课程等。
- 与品牌伙伴合办独家康体保健活动。
- The Loop及其他地点的午间菜圃参观活动。
- 联同救狗之家举办「毛孩治疗班」，请来可爱小狗陪伴参加者练习瑜伽。
- 在奕居开办「Wellness Collective」冥想班。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

顾客

太古地产不断致力提升服务质素，为此，我们必须了解顾客的需要，而顾客回应的意见便至关重要。2024年，我们以顾客为本的研究计划继续提供宝贵资料，通过仔细分析，以期进一步提升顾客体验和太古地产的市场定位。

数据管理及保护的管治措施

为促进公司内部完善管治有关个人资料的事务，太古地产特别成立数据管理及保护督导委员会，专责培育尊重和保护个人资料隐私的文化。委员会的职责包括：

- 制定及审核太古地产保护个人资料隐私的愿景和策略。
- 制定并批准《数据管理及保护政策》和其他有关个人资料隐私的内部政策。
- 界定管治流程并确保妥善实施，同时持续调整和改进流程。

我们矢志保障顾客的隐私。太古地产的《数据管理及保护政策》适用于香港及中国内地所有业务，提供管理和保护资料的指引，说明如何于整个生命周期妥善处理资料，包括顾客的个人资料在内。政策将不时更新，确保遵从相关法律及规例。

此政策要求太古地产员工必须遵守关于收集、处理、转移、保留和处置顾客个人资料的所有内部指引。此外，我们并会在合约订明条款，确保第三方数据处理商履行责任保障顾客的资料。

GRI
418HKEX
层面 B6
KPI B6.5

年度品牌推广及商场顾客行为研究

太古地产香港及中国内地全部九个商场均会进行年度商场顾客行为及品牌推广研究。2024年的研究分为两部分，包括离店访谈定量调查和网上品牌定量调查，通过这两项调查来掌握商场顾客概况及评估顾客行为，从而确定品牌在各商场的知名度和偏好程度，以及搜集关于顾客需要的资讯。我们亦访问了同业商场的顾客以比较我们的表现。

一如过往，研究结果有助我们监察旗下商场的表现和建议顾客服务、市场推广及租赁方面的新措施。我们希望借着搜集所得资料，了解如何令公众感到太古地产的零售商场能够带来有意义的体验。

香港神秘顾客计划

2024年的香港神秘顾客计划由我们的伙伴研究机构负责，派员前往我们在香港的三个商场，评估顾客服务主任的表现，找出他们的长处及弱点，然后提供可行建议，以提升顾客服务和体验。评估以我们的顾客服务主任指引为基准，根据整体表现及个别商场的表现评分。评估结果可助我们创造更惬意的顾客体验。从消费者角度看，这是太古地产可持续发展策略的核心。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

2024年香港定性研究

年内在香港两个商场进行定性研究——太古城中心及太古广场。研究分为两部分，即小组讨论和一对一面谈。前者透视同一顾客群组的整体意见和观感，而深入面谈则可洞察特定议题及直接听取顾客意见。

我们于2024年3月及4月在太古城中心展开项目的实地考察工作，8月则转到太古广场。这两个项目令我们更深刻了解我们的主要顾客，有助其后制定适当策略，优化太古地产旗下商场的购物体验。

我们希望日后的研究可追踪和监察商场对比同业的表现，从而确定太古地产仍稳守市场领导地位。

客户之声

最新推行的「客户之声」计划采用灵活简便的数码模式，持续搜集顾客的意见，范围涵盖东荟城名店仓、太古城中心及太古广场，计划对象是商场顾客或现正使用太古地产零售商场手机应用程序的会员，邀请他们在网上评价太古地产的商场，以便物业办事处适时回应。

这项举措有助我们解决顾客关注的事项和他们遇到的挑战，提升旗下商场的整体购物体验。

零售顾客运动及保健参与活动

何诗蓓见面会



太古城中心赞助奥运奖牌得主何诗蓓见面会，祝贺这位扬威2024年巴黎夏季奥运会的女飞鱼凯旋归来。何诗蓓与接近300名参加者近距离交流，并逐一为他们签名留念。见面会有助巩固太古地产热心支持本地体育发展的公众形象。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

与利物浦足球会携手呈献「置身晏菲路 — 体验利物浦足球盛典」



太古地产三个物业，包括香港太古城中心和内地广州太古汇及成都太古里，于2024年首次与利物浦足球会合作。「置身晏菲路 — 体验利物浦足球盛典」是独特的体育文化盛典，将举世知名的利物浦晏菲路球场带到商场，欢迎球迷在逼真的场景参与互动活动，并与球队多位名将见面，分享和体验利物浦的历史性时刻。

商场的巨型装置按照晏菲路球场建造，将球迷熟悉的球场景点带到当地社区，包括

辛奇利闸门 (Shankly Gates)、球员通道、著名的Kop看台和球员更衣室，还有「冠军墙」。球迷有机会欣赏利物浦的奖杯和纪念品，下场大玩足球主题游戏和与利物浦传奇球星见面。太古地产还为64名当地社区的小朋友独家安排全日足球训练班。三场活动吸引接近10万人到场，商场该月人流增加约15%。

太古城中心冰上皇宫获评为「香港最受欢迎溜冰场所」



太古城中心冰上皇宫在《香港商业时报》主办的「HKCT企业大奖2024」获选为「香港最受欢迎溜冰场所」。此次获奖彰显我们矢志为访客缔造独特体验，也尽显冰上皇宫团队全力以赴，努力营造活力盎然的本地社区，确保溜冰场继续与香港人一起成长。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

太古地产继续在香港、中国内地及东南亚地区发展住宅项目。多年来，大部分项目已落成出售，其他项目如太古广场栢舍和东隅服务式住宅则继续由公司负责管理。2024年，我们会继续推进柴湾最新住宅项目海德园和EIGHT STAR STREET的发展工程。

太古地产呈献港岛东临海豪宅项目海德园



海德园是位于柴湾的崭新住宅项目，由太古地产与中华汽车有限公司共同发展。项目由三座住宅大楼组成，提供850个单位，总楼面面积超过70万平方英尺。标准户型面积约400至1,400平方英尺。项目将分期落成，首张占用许可证预计于2025年获得。

项目命名为海德园（The Headland Residences），英文名称中「Headland」意指海角，突显位处港岛东临海的优越地理

位置，住户既能享有城市生活便利，同时邻近香港自然风景名胜如郊野公园及两大著名海滩，尽享无与伦比的体验。

Savyvasa项目推崇可持续生活方式



画家构思图

印尼雅加达住宅项目Savyvasa是市内首座通过新加坡建设局绿建筑标章金级认证的公寓大楼，单位选用双层玻璃及节能低辐射窗户，可尽量减少热转移，确保能源效益理想，提升住户的舒适感。物业装有空气质量感应器，单位内设有智能空气过滤装置，电梯大堂、楼梯及厕所均装有动态感应器、LED灯和T5光管以减少用电，还有电动车充电站，方便用户使用电动车。



伙伴协作

2024年进展

供应商

租户

顾客

住宅业主、住户及服务式住宅住客

上海陆家嘴太古源 源邸



太古地产与陆家嘴集团合作，在上海浦东新区洋泾发展全新的综合地标项目，太古地产高端住宅品牌「陆家嘴太古源 源邸」亦首度登场。

项目名称的灵感来自汉字「源」，解作根源或来源，寓意源源不绝的原创精神和创新能力，也代表着历史传承与未来发展的交汇点。陆家嘴太古源 源邸的设计以可持续发展为本，鼓励住户和访客投入健康生活，享受四通八达的行人道网络，还可

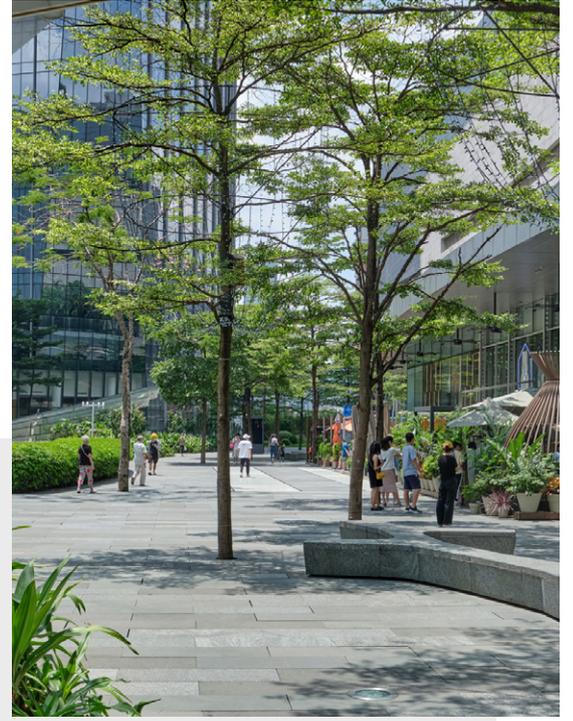
漫步黄浦江边。项目先后于2023年10月及7月取得能源与环境设计先锋评级（LEED）社区认证及WELL健康建筑标准社区预认证。

陆家嘴太古源不但坐拥广阔江景，对太古集团还具有重大的历史意义，皆因洋泾于1900年代初至中期曾是太古码头。项目的总楼面面积估计约4,181,090平方英尺。



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

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

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、资源循环和节约水资源。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《环保政策》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规定，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务。

GRI

301-3, 305-7

HKEX

层面 A1, A2, A3, A4
KPI A3.1

《环保政策》

我们的《环保政策》旨在反映最新ISO 14001管理体系的规定和最新的环境管理重要范畴，同时列述太古地产的各项原则，强调我们的方针是致力管理和减轻与业务营运相关的环境影响，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。

政策并鼓励所有持份者、供应商及业务伙伴积极承担环保责任，阐明我们在采购过程中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。

《能源政策》

我们的《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，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。我们会加倍努力倡导租户、员工及其他合作方改变既有习惯。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

《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》

《水资源政策》说明我们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，通过改善设计减低耗水强度，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》

《生物多样性政策》反映对太古地产重要的生物多样性相关议题，订明我们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。2024年，我们约99%¹⁶香港及中国内地资产已符合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。

¹⁶ 按总楼面面积计算。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

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。

ReThink 2024



2024年，太古地产连续第五年担任主要赞助商，支持在香港举行的「ReThink 2024」年度可持续企业论坛和解决方案博览会。可持续发展部总监参与「净零排放及造益自然主题讲场」环节的小组讨论。

小组讨论主题为「大自然的呼唤 — 与商界重建生物多样性」，与会者探讨自然系统的无比重要性，以及商界应对自然和生物多样性风险时经常遇到的挑战与机遇。太古地产介绍公司如何将城市生物多样性

和亲自然的设计融入发展项目，并指出企业应如何利用自然相关财务信息披露工作组的框架管理自然风险以及引导资本流向自然投资。

世界绿色建筑委员会在「伦敦气候行动周」举办「全球解决方案论坛」



2024年6月下旬，太古地产于「伦敦气候行动周」期间，安排可持续发展部主管出席世界绿色建筑委员会举办的「全球解决方案论坛」参加小组讨论。小组讨论的主题为「促进行业、政策和金融行动迈向共同目标」，探讨推动绿色建筑发展的数个关键范畴，太古地产的代表重点介绍了公司在多个领域的专业知识及创意思维：

1. 低碳物业的市场需求 — 太古地产深明贷款机构、租户及投资者的需求日益增长，现正研究绿色建筑投资带来的实际商机。
2. 创新绿色融资 — 太古地产早于2018年率先推出各种创新的绿色融资工具，绿色融资目前占公司整体债券和贷款总额约70%。
3. 新颖的商业模式 — 太古地产已推出创新的内部碳定价及影子定价先导计划。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

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路上与我们一路同行，我们亦深信分享知识与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。2024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：

1. 香港贸易发展局主办的国际环保博览2024：「亚洲环保会议」：360°全方位启动循环经济。
2. 《FinanceAsia》杂志举办的「可持续金融亚洲论坛2024」：展望未来 — 由2024年开始建立更强抗御力的债券市场。
3. 由商界环保协会主办的「BEC EnviroSeries Conference 环保领袖论坛2024」：维护气候和生态系统保障未来：确保香港的行动与联合国生物多样性和气候变化会议保持一致。
4. 香港检测和认证局举办的「环境、社会和管治及可持续发展研讨会」：太古地产的「2030可持续发展策略」和环境、社会及管治策略。
5. 世界自然基金香港分会主办的「环保海鲜研讨会」。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2024年进展

环境效益工作小组由30个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。年内我们继续朝着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。2024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

- 营运碳排放（范围一及二科学基础目标）：减少温室气体绝对排放量**25%**^{17,18}

2024年进展

- 范围一及二绝对温室气体排放量：
↓ 40%

2030年关键绩效指标

- 价值链温室气体排放（范围三科学基础目标—下游出租资产）：租户控制的下游出租资产部分的碳强度每平方米减少**28%**¹⁹
- 价值链温室气体排放（范围三科学基础目标—资本商品）：新发展项目的隐含碳强度每平方米（建筑面积）减少**25%**²⁰

2024年进展

- 下游出租资产租户控制部分的碳强度下降：
↓ 54%
- 新发展项目的隐含碳强度下降：
↓ 18%

¹⁷ 与2019基准年比较。

¹⁸ 排放总量目标反映温室气体排放总量，并不计算任何碳抵消带来的减量。

¹⁹ 与2018基准年比较。

²⁰ 与2016-2018基准年比较。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



能源



节能

2025年关键绩效指标

- 减少用电强度 (每平方米千瓦时)²¹:
香港物业组合²²
↓ **20%**²³
中国内地物业组合²⁴
↓ **13%**²³

2024年进展

- 减少用电强度 (每平方米千瓦时):
香港物业组合
↓ **19%**
中国内地物业组合
↓ **9%**

可再生能源

2025年关键绩效指标

- 指定的新落成办公楼项目**4-6%**业主物业能源为场内可再生能源或清洁能源

2024年进展

- 预期太古坊二座相等于约**6%**业主物业能源来自可再生能源。
- 2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生电力。广州太古汇及成都太古里则继续维持**100%**电力采购来自可再生能源。

²¹ 能源范畴的2025年关键绩效指标已按照经批核的1.5°C科学基础减碳目标更新。「能源消耗强度」一词已于2022年改为「用电强度」,以反映我们在建筑物中提供公共服务及在公用空间的用电量,本关键绩效指标的实际范围不变。

²² 香港物业组合指我们在香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

²³ 与2019基准年比较。

²⁴ 中国内地物业组合指我们在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

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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

避免运往堆填区的废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
30%商业废弃物
- 香港（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²⁵

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
40%商业废弃物

2024年进展

避免运往堆填区的废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
28%商业废弃物
- 香港（发展中项目）
仁孚工业大厦 — **98%**拆卸废弃物
太古广场六座 — **80%**建筑废弃物
- 中国内地物业组合（发展中项目）
将于中国内地的发展中项目落成后汇报

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
45%商业废弃物

²⁵ 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

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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

- 降低耗水强度：

香港物业组合²⁶ (立方米/平方米)
↓ **10%**

中国内地物业组合²⁶ (立方米/平方米)
↓ **20%**

酒店²⁷ (立方米/入住晚数)
↓ **8%**

2024年进展

- 降低耗水强度：

香港物业组合 (立方米/平方米)
↓ **14%**

中国内地物业组合 (立方米/平方米)
↓ **23%**

酒店 (立方米/入住晚数)
↓ **11%**



自然及生物多样性

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，在新建发展项目充分考虑生物多样性

2024年进展

- 西安太古里及三亚太古里²⁸已进行生物多样性研究
- 展开为期一年的生物多样性基线研究，记录东荟城、太古城中心、太古广场及太古坊这四个香港物业组合的生物多样性和保育价值
- 拟备及实施适用于香港和中国内地物业组合的《生物多样性指引》

²⁶ 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。

²⁷ 酒店降低耗水强度的目标是与2018/2019基准年比较。

²⁸ 项目名称待定。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



用户健康

室内空气质量

2025年关键绩效指标

- **90%**香港物业组合²⁹建筑物的公众地方达到香港室内空气质量检定计划「卓越级」或中国内地物业组合达到当地的室内空气质量标准³⁰

2024年进展

- 约**99%**香港物业组合建筑物的公众地方达到香港室内空气质量检定计划「卓越级」。
- 约**100%**中国内地物业组合达到当地的室内空气质量标准。



建筑物/资产投资



环保建筑物评核计划³¹

2025年关键绩效指标

- **100%**全资拥有的新发展项目³²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³²取得环保建筑物评核计划的最高级别

2024年进展

- **100%**全资拥有的发展中项目取得最高级别。
- **93%**全资拥有的现有发展项目取得最高级别。
- 请参阅[绿色建筑认证摘要](#)。

²⁹ 香港物业组合指香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

³⁰ 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。

³¹ 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。

³² 不包括出售物业。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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

2024年，我们的总碳排放较2023年减少15%，香港、中国内地、美国物业组合和酒店业务的碳强度亦较2023年低。同类物业的碳排放从2023年到2024年减少16%。

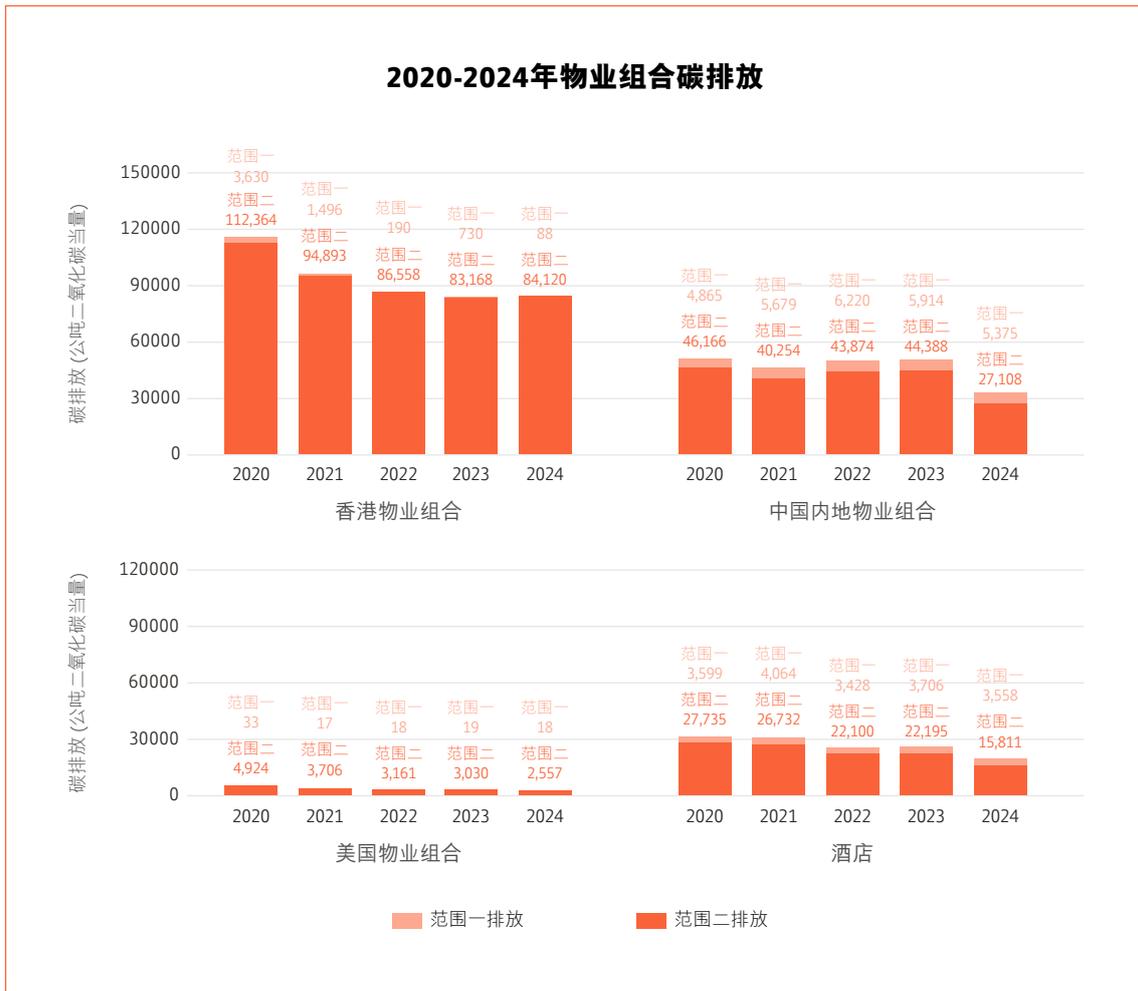
公司营运业务最大的碳排放来源是采购电力产生的范围二排放。年内，此类排放较2023年减少15.2%，主要是推行多项举措，包括采用创新的低碳技术，例如三里屯太古里和广州太古汇采用「综合太阳能、储能、直流电及柔性用电系统」，各物业组合持续进行更换工程和优化能源管理措施，以及三里屯太古里和颐堤港提高可再生能源的采购规模，2024年已接近全面使用可再生电能。

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





环境效益

政策
资源及循环

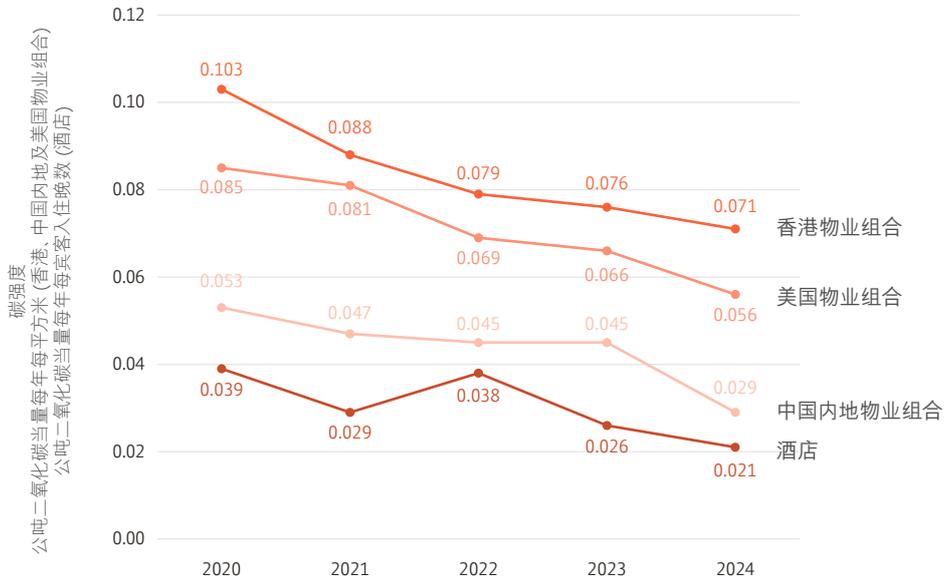
2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2020-2024年物业组合碳强度





环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

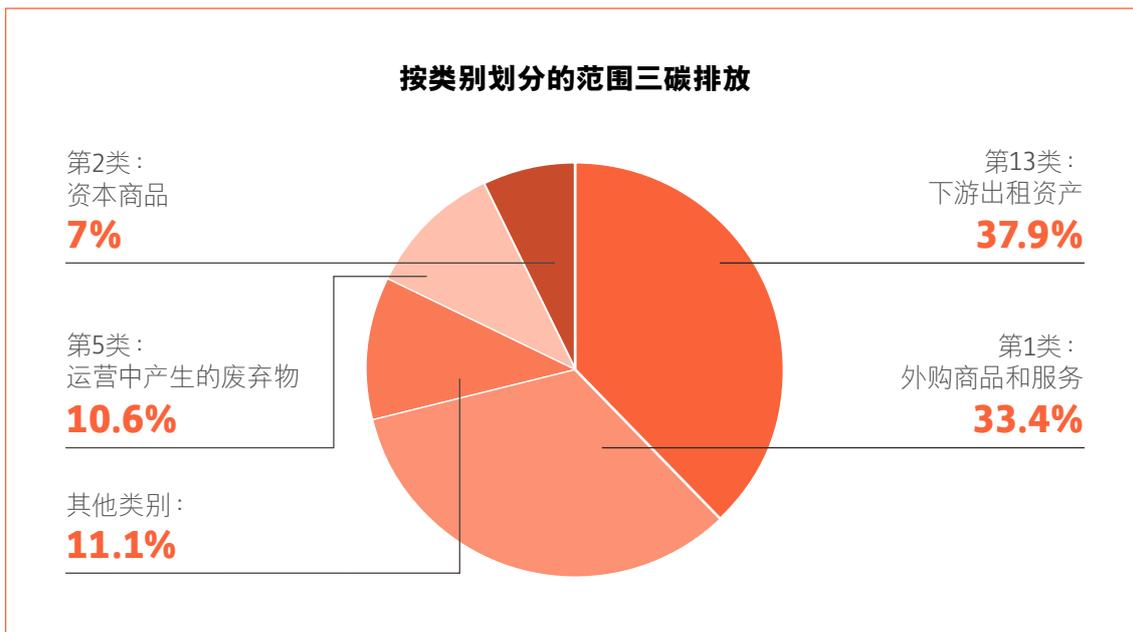
环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

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。



为应对范围三的碳排放，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%和28%³³。

第1类排放占我们范围三排放总量的比例由2023年27%上升至2024年33.4%，反映公司持续采购产品及服务以推行港币一十亿元投资计划。在加强管理第1类排放方面，太古地产设立重要的「业务伙伴可持续发展计划」，确保可有效提高供应链所产生范围三排放数据的透明度、准确性和可靠性。2023年，我们邀请60个重要供应商提供相关资讯，包括其碳排放管理系统、策略和表现。

我们按照可持续采购策略，制定了新发展项目的低碳规格，明确指定混凝土、钢筋及结构钢材的规格，同时提供例如办公室设备及餐饮服务等非主要物料及服务的可持续采购指引，以供香港及中国内地采购部门参考，让他们在采购产品与服务时考虑环境表现。

我们的第13类排放百分比比例较2023下降14%，反映我们各项可持续发展举措和租户参与活动的成效，以及颐堤港及三里屯太古里2024年租户营运的场外采购可再生电力用量增加，目前几乎达到百分之百。

我们自2020年起开始披露业务范围三的碳排放，详情请查看[统计数据摘要](#)。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。

³³ 与2018基准年比较。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

用电强度

2024年全球物业组合的用电强度³⁴与2008基准年比较降低了43%，由每年每平方米194千瓦小时降至每年每平方米112千瓦小时。

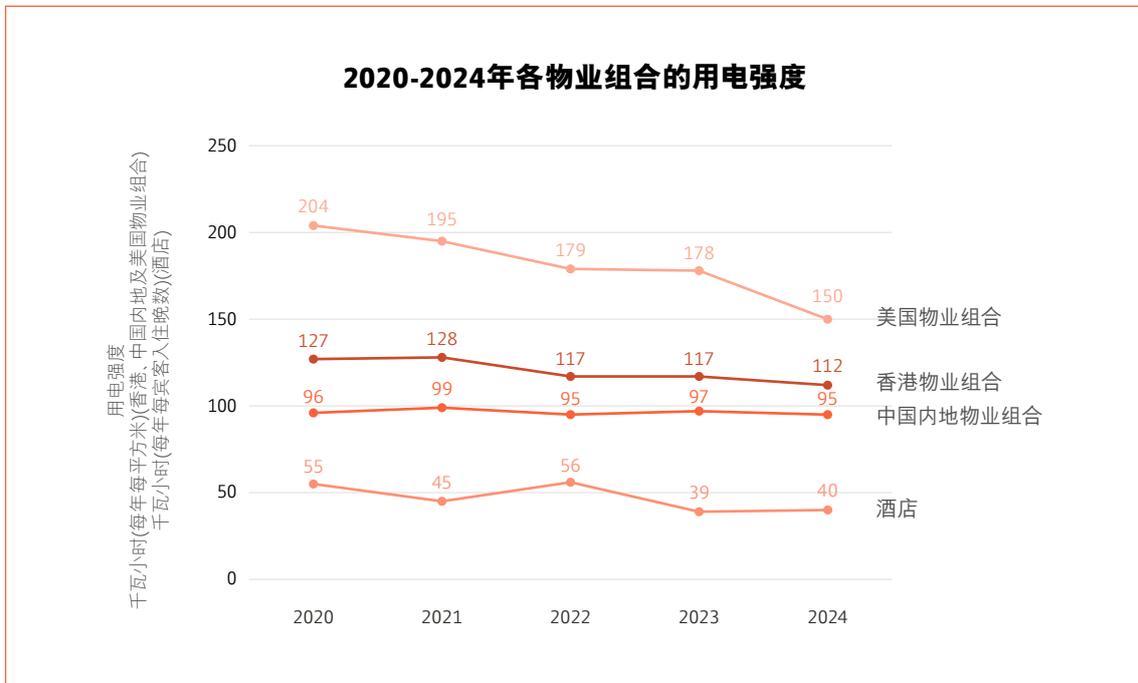
香港物业组合（包括酒店）的用电强度较2019基准年低19%。中国内地物业组合（包括酒店）的用电强度较2019基准年低9%。

同类物业的用电量从2023年到2024年减少2%。

GRI
302

HKEX
KPI A2.1

用电强度		
	2025年目标 ³⁵	2024年进展
香港物业组合 (包括酒店)	↓ 20%	↓ 19%
中国内地物业组合 (包括酒店)	↓ 13%	↓ 9%



有关我们节能措施的详细内容，请[按此](#)。

³⁴ 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）。

³⁵ 与2019基准年比较。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

耗水量

2024年，香港及中国内地物业组合的总耗水量与去年比较相对稳定，仅轻微上升0.2%。同类物业的耗水量从2023年到2024年减少1%。

按照2025年关键绩效指标计算，2024年香港物业组合的用水强度较2016基准年减少14%。年内我们继续为所有物业组合安装智能水资源监测系统，以了解租户和公共区域的用水模式，包括厕所及灌溉地点。有关数据将用于日后完善系统的配置。

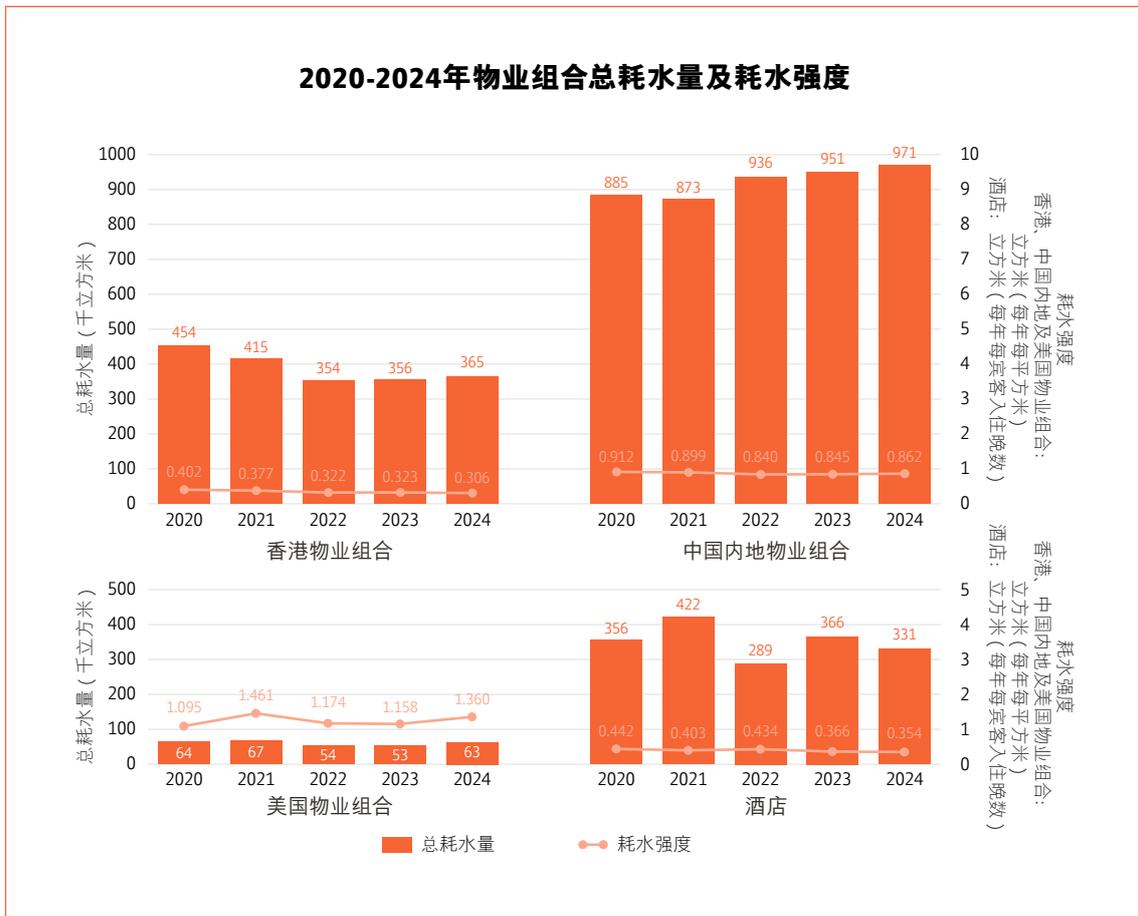
太古坊二座设有雨水及中水回收系统，收集雨水和中水循环用于灌溉植物，此外冷却塔的处理用水亦会回收处理。结合这三个系统，办公楼的耗水需求可减少约52%。

中国内地物业组合的用水强度较2016基准年水平下降23%，这是我们推行节约用水措施的成果，包括成都太古里和广州太古汇的污水处理装置升级改造，以及兴业太古汇优化雨水回收系统。

酒店方面，2024年用水强度与2025年关键绩效指标采用的2018/19基准年度比较减少11%。年内我们继续分析和管理客房区、餐厅和公共区域的用水量，因而减少了整体用水量。

GRI
303

HKEX
KPI A2.2, A2.4





环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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	2024年进展
香港物业组合	↓ 10%	↓ 14%
中国内地组合	↓ 20%	↓ 23%
酒店	↓ 8%	↓ 11%

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。
- 减低耗水强度目标采用2016年耗水量作基准。

采用的建筑材料 按2024年发展中项目



679,682 立方米
混凝土



62,220 公吨
钢筋



18,527 立方米
木材（香港的发展中项目采购100%经认证可持续木材）



10,298 兆瓦小时
用电量



1,221,377 公升
柴油耗用量



460,305 立方米
耗水量

注：

- 「发展中项目」指现在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。

GRI
301-1



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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。

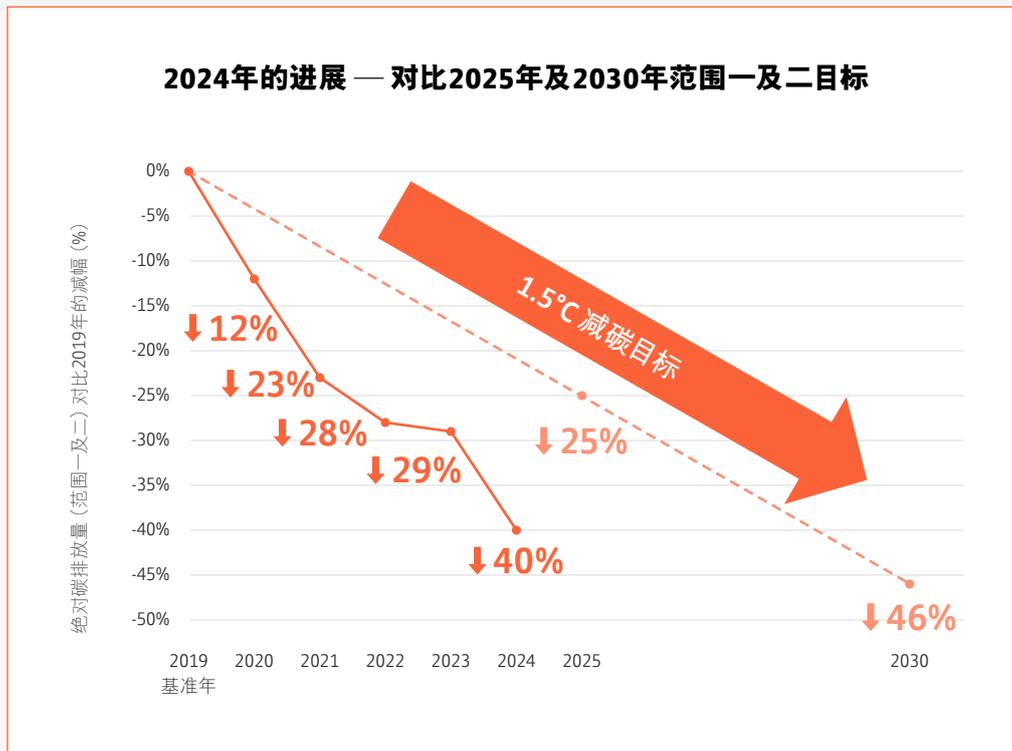
我们的《气候变化政策》阐明我们致力在所有业务层面管理气候变化风险，并按照全球业界最佳举措制定策略，以减缓、适应及抗御气候变化对业务的影响。

GRI
305

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

朝着科学基础目标稳步迈进

范围一及范围二排放





环境效益

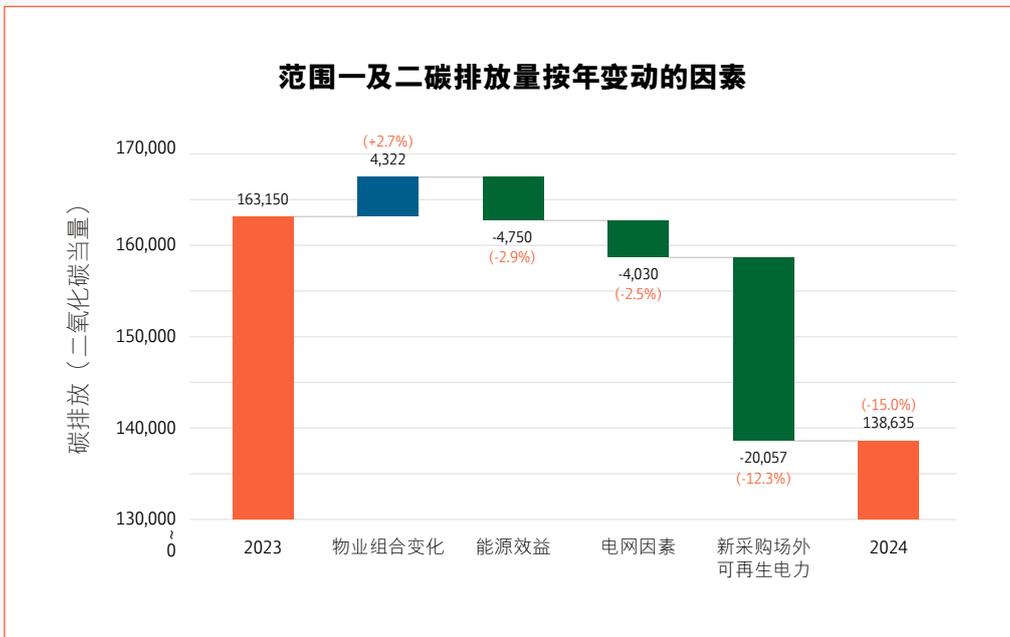
政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



2024年，太古地产全球物业组合的绝对碳排放较2019年基准减少40%。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。有关举措包括采用创新的低碳技术，例如三里屯太古里和广州太古汇采用「综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统」，各物业组合持续进行更换冷冻机等改造工程，以及建立云端智能能源管理平台，提供深入分析资料促进能源管理及节能。

我们还会继续探索加强推广在现有物业组合使用场内可再生能源，在可行情况下采购场外可再生能源。2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生能源。广州太古汇及成都太古里则继续维持100%电力采购来自可再生能源，实现业主及租户营运年度净零碳用电。目前中国内地物业组合整体的可再生能源已占电力组合六成左右。



环境效益

政策
资源及循环

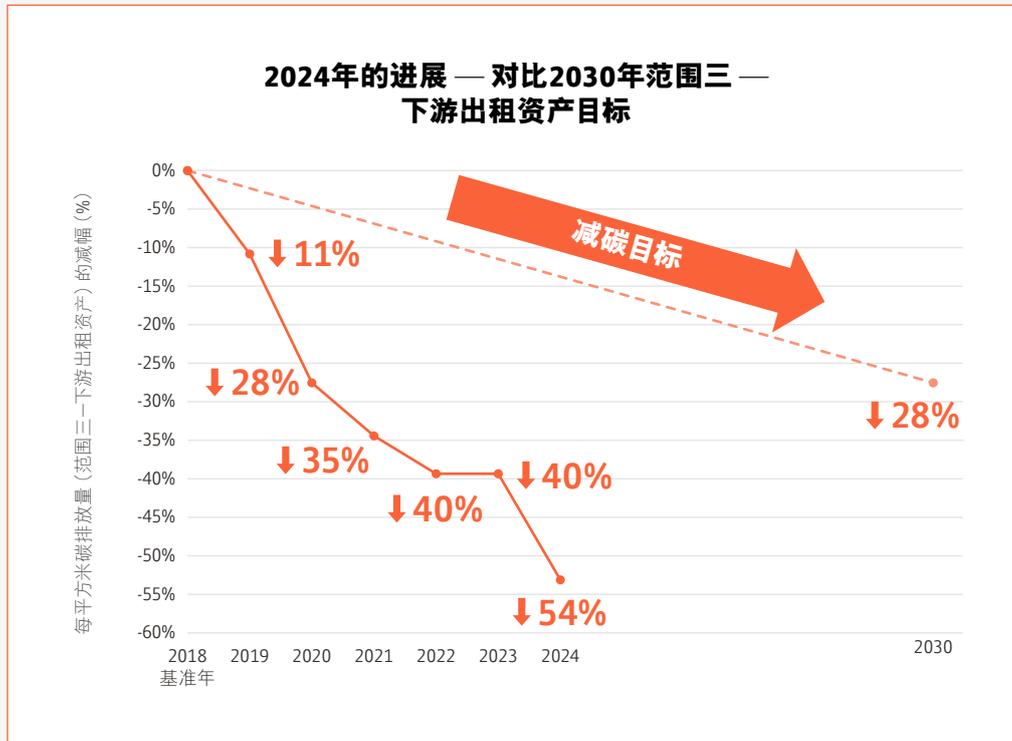
2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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



2024年下游出租资产相关碳排放较2023年录得54%减幅。下降趋势主要由于颐堤港及三里屯太古里扩大租户用电的场外可再生能源采购规模，目前接近全面使用可再生能源。年内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减少碳足迹，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。香港物业组合「约章」参与租户整体用电强度降低了3.8%，节省约750,000千瓦时电力，合共节省近港币100万元的租户电费开支（只计算2022/2023及2023/2024计划年度均有汇报用电量数据的租户）。
- 「[绿色厨房](#)」计划提供平台，让物业营运部团队与餐饮租户合作，在装修及翻新工程动工之前协定促进可持续发展的措施。
- 我们由2008年至今一直提供能源审核服务，协助租户识别节能机遇。

范围三排放 — 资本商品

我们致力减少发展项目整个生命周期的隐含碳排放，现已为未来在香港及中国内地发展的项目制定以表现为本的混凝土、钢筋和结构钢材隐含碳目标。拟定这些目标时，我们分别参考了详尽市场研究以及我们与建造业议会等行业协会洽商的结果。

我们自2020年开始采用按照ISO 14067等国际标准制定的低碳采购规格，适用于建筑材料，例如含粉煤灰或粒化高炉矿渣的混凝土、钢筋和含回收成分的结构钢材。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

2024年，太古广场六座落成，标志着我们在香港的最新重建计划圆满竣工。在整个施工过程中，我们一直与承建商及供应商紧密合作，采购低碳建材和改善建筑工地的能源管理。

在香港科技大学的帮助下，我们已于2024年完成计量太古广场六座的隐含碳，结果显示太古广场六座的前期隐含碳排放量为19,601吨二氧化碳当量和637公斤二氧化碳当量每平方米建筑楼面面积，碳强度与2016-2018基准年比较减少18%，主因包括：

- 采购100%通过香港建造业议会绿色产品认证的低碳混凝土
- 采购65%含有逾60%回收成分的绿色钢筋
- 施工期间接驳公共电源，无需在工地使用发电机，尽量减低噪音及空气污染，并且减少工地的碳排放。

未来的措施

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。我们继续朝着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科学标准接轨。

各公司将根据SBTi标准，最少每5年检讨所有进行中的目标，确保与最新的SBTi准则保持一致。太古地产将在下一轮检讨考虑更新《建筑业科学基础目标设定准则》的目标。

太古地产减碳策略的详情请参阅净零路线图。

净零路线图

太古地产是香港及中国内地首家加入科学基础目标倡议组织（SBTi）联同联合国全球契约（United Nations Global Compact）发起「Business Ambition for 1.5°C」联署运动的地产发展商。我们已订立一套经批核的1.5°C科学基础目标，致力于2050年前实现净零碳排放。

我们已制定碳管理等级制度，以确定我们行动的优先次序，当中核心重点是减少业主及租户区域的能源和资源需求，然后在改用低碳能源之前提高能源及物料的使用效益。按照这个优先排序，有助我们以最高成本效益的方式取得最大的减碳成果。

我们努力减少营运碳排放的同时，亦重视与伙伴共同合作，以发挥重要作用，促进价值链的减排进程。



环境效益

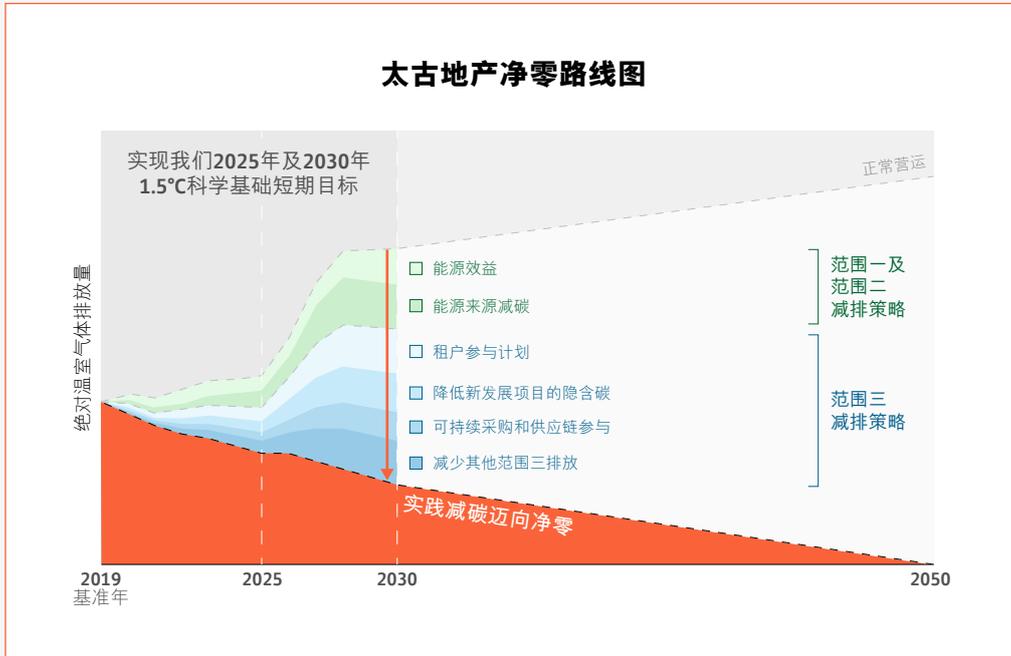
政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资



注：

[1] 此图并非按照比例绘画，仅供参考。

[2] 正常营运情境（“情境”）已将太古地产公布的港币1,000亿元投资计划纳入考虑。预计正常营运情境下的碳排放量变化主要反映物业组合的物业数目增减。2019年的基准表现建基于完善能源管理计划（包括优化监管、重新校验、更换设备及应用创新技术等）。情境假设2019年后旗下物业组合和价值链并无实施额外的节能措施，而能源减碳亦无进一步成效。

太古地产开始拟定路线图，以指导公司实现净零的策略性投资及行动方案。我们的《净零路线图》列明公司在全球物业组合集中精力和资源的工作重点范畴，以实践1.5°C减碳愿景为短期目标，于2050年前实现净零碳排放。

实现我们**2025年及2030年1.5°C的短期科学基础目标**的减排策略：

范围一及范围二

能源效益

- 继续投资及发展市场上具有最佳能源效益和气候韧性而符合认证标准的绿色建筑，并采用被动式建筑设计和节能建筑系统。
- 于旗下各物业组合进行重新调试和技术升级，以提升能源表现，例如更换直流无刷式无壳风机。
- 推出智能能源管理平台及数码分身系统，将物业营运数码化。
- 广泛应用创新的低碳和节能技术，例如综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统（光储直柔）以及部署地源热泵以有效利用地热能。
- 扩大场内可再生能源产能和加大采购场外可再生能源电力。
- 继续推行并持续优化符合ISO 50001标准的能源管理方案。
- 继续与清华大学等学术机构合作，共同开拓更多节能途径。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

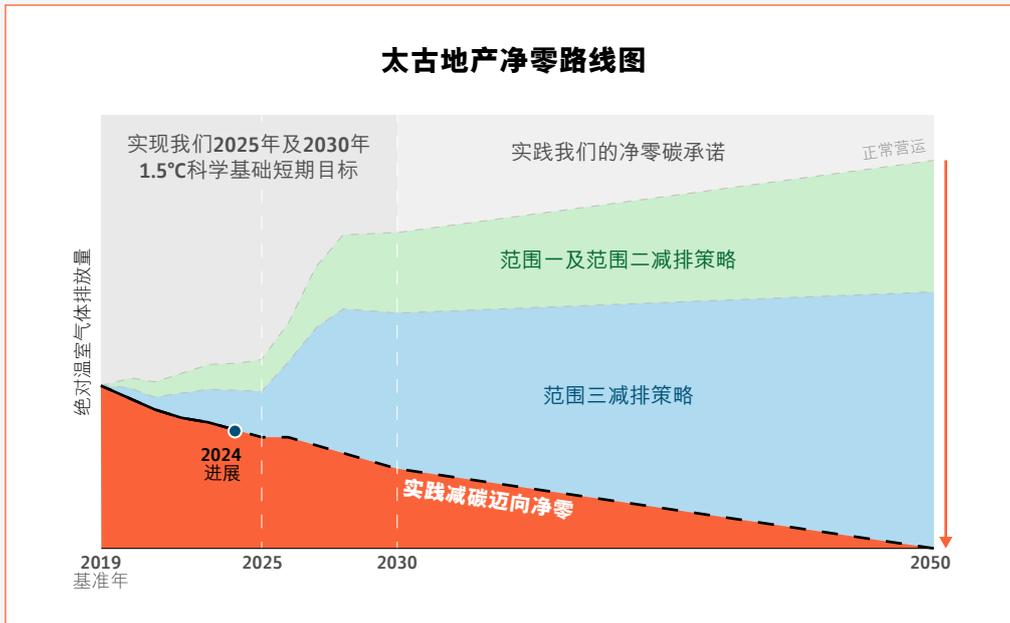
范围三排放

新发展项目 (范围三排放 — 资本商品)

- 主要建材采用低碳采购规格，例如混凝土、钢筋及结构铁材。
- 采用结构优化及低碳的设计，尽量减少建材用量。
- 建筑工地于施工初期进行接电，并采用更节能的建筑方法、设施和工序。
- 扩大可持续采购规模，涵盖更多采购货品及服务。
- 与业界联会、同业和价值链持份者协力加速市场转型，推动制造及采用低碳建材。

租户参与 (范围三排放 — 下游出租资产)

- 通过租户参与计划加强与租户协作，例如度身设计的「环境绩效约章」、「绿色厨房计划」、最新推出的「Green Retail Partnership」及免费能源审核。
- 举办各类租户参与计划推广资源循环，例如「智能减废计划」及「智能环保杯借用系统」。



实践我们的净零碳承诺的**减排策略**：

范围一及范围二排放

直接业务营运减碳

- 新建筑物及主要装修工程采用净零设计，并持续推行既有建筑的数字化和电气化。
- 通过绿色金融、太古公司可持续发展基金拨款和内部碳定价等内部融资机制，支持我们广泛应用低碳及高能源效益技术。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

能源来源减碳

- 继续扩大场内可再生能源的产能，以及发掘更多途径，在可行情况下采购场外可再生能源。
- 中国内地及香港分别承诺于2060年及2050年前达成碳中和，随着电网持续减碳，太古地产位于两地的物业组合估计亦会受惠。

范围三排放

- 扩大低碳采购规格的范围，涵盖更多种类的建材及建筑物料、供应品和服务。
- 增加供应商、租户和其他价值链伙伴的参与及支援计划，改善数据和最佳常规分享方式，协助他们建立气候韧性转向净零。
- 于2050年实践零废弃物运往堆填区的承诺，促进循环经济转型和水中和承诺。

我们的1.5°C科学基础短期目标和净零路线图提供清晰路向，指引我们于**2050年实现净零碳排放**。

我们明白尽管积极推行减碳策略，仍会有剩余的碳排放。我们将会于净零目标年及其后中和剩余的排放实现净零。

提升新项目的氣候韧性

太古地产在中国内地和香港均有許多投资计划，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韧性。

2023年，鉴于水浸和其他极端天气事件带来与气候相关的物理风险与日俱增，我们在西安及海南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。我们采用联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）《第六次评估报告》（AR6）建议的多种「共享社会经济路径」（SSPs）情景（SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5）进行相关的深度气候风险评估模型。此外，如物业承受重要风险，我们亦会考虑更极端的低信度高排放情景。这些情景由目前延展至遥远的将来，涵盖建筑物整个生命周期，即2030年、2050年、2080年及2100年。接着，我们根据预测的气候变数和各种气候灾害，包括极端高温、极端降雨、海平面上升、风暴潮、水浸深度和极端风速，在这些项目引入具有气候韧性的设计。

我们使用多种类型的风险评估模型包括城市排水模型（InfoWorks ICM软件）、河岸洪灾模型（HEC-RAS）和海岸水动力模型，以及台风深入评估，从而了解城市水浸、河岸洪灾及风暴潮对旗下物业的影响。我们的气候韧性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无法预测的影响来调整或改善设计。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

例如，应对以下两大变数的设计方案包括：

热压力：

- 采用被动式设计策略。
- 根据各种气候情景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。

2024年，我们继续在气候韧性顾问的协助下提高上述项目的气候韧性。

西安太古里



就下沉式花园、木结构屋顶及混凝土屋顶进行了详尽的计算和设计评审，确定所需的斜顶高度以及所需的溢水管数目，以为该址可能出现的极端暴雨作好防护。

三亚太古里³⁶



我们落实了道路斜坡、建筑物立面、雨水花园、地下入口防洪闸及下沉式花园的防洪抗御措施，亦巩固了雨水泵和雨水公园的防洪能力。

³⁶ 项目名称待定。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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2024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

扩展综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统先导计划

北京三里屯太古里试验采用综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统 (PEDF) 成效理想，2024年我们扩展先导计划至其他物业组合，包括广州太古汇、香港太古广场和东荟城。相比传统配电系统，这项技术估计可减少约10%碳排放。

三里屯太古里及广州太古汇的综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统现已启用



太古地产位于三里屯太古里N15广场大楼和红馆的综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统现已投入运作。现场实施工作已于2023年中完成，并于2024年初在地下停车场安装了PEDF连接枢纽及两座双向电动车充电器。双向电动车充电器采用车对楼 (V2B) 技术，高峰负载时段或停电时，电动车内置的电池可向物业供电，同时确保工作日结束后电动车可充满电。

我们正持续评估系统的性能。相比传统的交流配电系统，本系统估计约可节省10%能源，最终可让租户节约成本和减低碳排放。

相比交流供电的照明装置，直流供电的照明装置可节省约15%能源。

广州太古汇PEDF先导计划亦已于2024年完成，项目安装了太阳能光伏板及改造现有的空调设备，以便使用光伏板产生的直流电，并可在办公室使用直流电器。这些度身设计的直流电装置预期可令能源供应更灵活可靠。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

成都太古里综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电 (PEDF) 系统

成都太古里的综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电 (PEDF) 系统已完成设计。系统将在综合项目内多座大楼约10,900平方英尺的平顶上安装太阳能光伏板，当中包括酒店及部分零售物业。系统预计每年约可产生20万千瓦小时可再生电能，相当于减少168公吨二氧化碳排放。系统在设计上希望达到中国建筑节能协会《建筑光储直柔系统评价标准》(T/CABEE 055-2023) 指定的三星级PEDF标准，以降低能源耗量5%至10%，以及减少交流和直流电转换时出现的能源损失。直流供电电池储能系统还可让项目更灵活地控制电力需求，以及尽量利用间歇性电网供应的太阳能，确保成都太古里的电力供应持续稳定。

香港启动PEDF先导计划

香港于2024年启动新的PEDF先导计划。计划将以办公楼为重点，暂定于2025年在东荟城及太古广场推行。

东荟城及太古广场的建议设计分别预计太阳能光伏系统每年可产生25,000及14,000千瓦时电力。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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广泛采用净零设计



我们为西安及三亚项目订立了低碳设计目标，以期减低营运和隐含碳排放。设立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%。为达成目标，我们将在项目设计采用促进净零排放的策略，当中包括：

- 可改善室外环境的微气候设计
- 经优化的面墙设计
- 自然或混合式通风
- 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
- 附设PEDF系统的光伏太阳能板
- 低碳建筑材料

西安太古里的创新设计混合多项热泵技术，实现空间供暖系统100%电气化。该系统结合低碳地源热泵与空气源热泵，可有效利用地热能。地源系统采用深桩（2.5公里深）和浅桩（150米深），每年可为项目供应多达60%暖气，剩余的40%则由空气源热泵和电锅炉组合供应热能，空气源热泵从室外空气提取自然储存的热量，而电锅炉则确保遇到极端天气时供暖正常。这种综合方式不但大大提高系统的效率和可持续性，还提供理想条件，让项目未来朝着净零排放发展。

三里屯太古里亦使用空气源热泵辅助现有的燃气锅炉，借此减少对化石燃料的依赖。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

继续与清华大学合作



太古地产自2011年至今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，以及研发先进的可持续发展人工智能技术、改善室内空气质量控制措施及优化公司旗下物业的能源架构。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，自此双方继续并肩合作，致力提高太古地产物业的能源效益和环境表现。2024年的合作项目摘要如下：

- 为西安太古里目前正在建造的低碳地源热泵系统提供设计咨询服务
- 研发利用人工智能科技优化机器的方案和推行智能式设施管理
- 策划兴业太古汇和前滩太古里的重新校验工程

我们与清华大学的长久合作可助我们节省大量能源，让我们与员工、业务伙伴、同业及其他研究人员分享创新理念和做法。

在物业组合广泛推行各类节能策略

为不断提升能源表现，太古地产内在所有物业进行技术升级工程。

香港物业冷冻机更换工程

港岛东中心安装了高效能变速驱动冷冻机，取代现有七部冷冻机。更换新机后，所有冷冻机的总容量亦相应提高，更能配合目前的负载情况，也提高了冷冻机的效率，以1,030 TR的新机代替一部现有的1,800 TR冷冻机。完成了更换工程，估计每年可节省1,400,000千瓦小时电力。

此外，太古广场三座亦开始更换两部冷冻机，改用变速驱动型号。工程估计每年可节省551,000千瓦小时电力。

颐堤港安装无油冷冻机

我们在北京颐堤港安装两部700RT无油冷冻机，以提高现有储冰系统的效率，估计每年约可节省950,000千瓦小时电力。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

安装变速驱动装置

东荟城名店仓三个冷凝水泵今年装设变速驱动装置，每年约可节省70,000千瓦小时能源。广州太古汇亦有两部冷却塔风机安装了变速驱动装置，提升冷却塔的运作能力，每年约可节省50,000千瓦小时能源。

太古广场一座及二座暖通空调系统 (HVAC) 更换工程

我们已计划于2024至2026年在太古广场一座及二座实施多项工程，提高暖通空调系统 (HVAC) 的能源表现，包括：

- 安装能量回收装置 (约可节省61,000千瓦小时能源)
- 更换所有厕所抽气扇 (约可节省131,000千瓦小时能源)
- 空调风柜进行鲜风空气随选控制优化工程 (约可节省394,000千瓦小时能源)

上述措施于2026年启用后，每年估计约可节省607,000千瓦小时能源。

物业组合广泛装设直流无刷式无壳风机

太古广场、太古城中心、东荟城名店仓及港运城商场已装设25部直流无刷式无壳风机，每年估计约可节省234,000千瓦小时能源。

广州太古汇年内安装了55部直流无刷式无壳风机，集节能、高效、长寿、低震荡及低噪音等优点于一身，每年估计约可节省150,000千瓦小时能源。

成都太古里地下停车场多部送风扇和抽风扇加装节能的直流风机，今后可持续改善停车场的空气质量及提高效率，风扇约可减少39,600千瓦时的能源耗量。

太古广场商场更换智能盘管式风机

项目内商场、厕所及后勤区共47部盘管式风机已升级为智能盘管式风机，这些设备每年将节省约124,000千瓦小时能源。

成都太古里鲜风处理器及空气净化器优化工程

成都太古里的鲜风处理器及空气净化器于2024年之前在营业时间定速运行。为减少能源消耗和改善室内空气质量，鲜风处理器及空气净化器已连上商场各处室内空气质量感测器收集的实时室内空气质量数据，从而降低机组的运行速度，同时保持室内空气质量良好，每年节省约50,000千瓦时电力。

香港物业组合照明系统改善工程

年内我们继续更换和升级香港物业组合的照明装置，改用高效的LED灯。这项工程预计每年可节省808,000千瓦小时电力。

例如，东荟城综合项目今年便继续进行T5光管更换工程，P3层停车场1,300支传统光管，以及P1层停车场和地库机房共700支T5光管，均已更换为节能的LED灯。停车场除了更换LED灯，还装设动态感应器。LED灯在待用模式下，会自动调暗至30%光度，从而节省更多能源。估计每年可节省约185,000千瓦小时能源。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

中国内地照明系统改善工程

2024年，前滩太古里安装了附设室内照明感测器的智能控制系统，每年估计可节省约90,000千瓦时电力。年内北京颐堤港亦更换了2,000多个传统照明装置，改用智能照明设备，估计每年可节省约200,000千瓦时电力。此外，兴业太古汇也更换超过2,900支光管，改用使用寿命约50,000小时的LED灯泡，借此节省维修费用，每年约可节省270,000千瓦时电力。

成都太古里后勤区约有5,000个普通LED照明灯具，用电量高于高效能LED灯。2024年项目全数更换了这批灯具，改用更明亮的照明装置，用电量却减少50%。按照估计，每年合共可节省约100,000千瓦时能源。

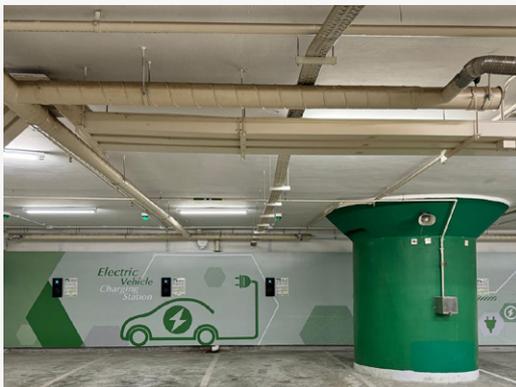
电动车及充电设施

北京东隅引入新电动巴士接载机组人员

北京东隅自2012年至今一直为往返香港和北京的国泰航空公司机组人员提供住宿服务。酒店除了安排住宿，还会安排专车接载机组人员往来酒店与北京首都国际机场，每程行车约20公里。

直至2024年1月，酒店安排当地一家运输公司提供专车服务，使用34座汽油巴士载客。该公司现已引入新的电动巴士车队行驶这条路线，每天节约约40公升汽油，估计每年合共可节省14,600公升汽油。此次转型成功，酒店决定今后使用更多电动车接载宾客，并鼓励运输服务伙伴在车队加入更多环保车辆。

香港增设更多电动车充电设施



年内，香港物业组合增设了74个电动车充电器，以配合香港政府推广电动车的政策，而且租户及其顾客对充电设施预期需求日殷，这有助我们在未来数年回应他们的需要。我们会不断评估电动车充电器的供应情况，确保可满足未来的需要。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

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、成都太古里、兴业太古汇及前滩太古里运作，最终将在香港和中国内地所有物业全面应用。

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，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，例如在太古广场、太古坊、东荟城、颐堤港、广州太古汇、成都太古里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。

太古汇、成都太古里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。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

场内可再生能源产能*

196,437 千瓦小时

颐堤港

16,392 千瓦小时

广州太古汇

75,791 千瓦小时

三里屯太古里

49,104 千瓦小时

太古坊一座

11,686 千瓦小时

多盛大厦

23,840 千瓦小时

德宏大厦

15,214 千瓦小时

康桥大厦

*包括太阳能板及转废为能三联供电系统。

场外可再生能源采购量

13,848,693 千瓦小时

三里屯太古里

13,464,896 千瓦小时

颐堤港

11,612,535 千瓦小时

成都太古里

26,645,907 千瓦小时

广州太古汇

6,246,256 千瓦小时

北京东隅

1,708,280 千瓦小时

瑜舍

4,824,450 千瓦小时

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。

为确保进度，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，自设场外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。2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生电力。广州太古汇及成都太古里则100%电力均采购自可再生能源，紧随成都太古里和广州太古汇的步伐，实现业主及租户营运年度净零碳用电。目前中国内地物业组合整体的可再生电力已占电力组合约六成。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

配置主电路监控系统



开拓节能机遇的最佳方法是监察「环境绩效约章」参与租户的能源表现并分析他们的用电模式。我们于2023年底开始为办公楼租户配置主电路监控系统。本系统除可收集详细的用电数据，还可提供关于租户用电强度以及办公时间与非办公时间的用电量比率资料，此外亦便利租户与我们分享用电数据，无需人手输入，以便进一步分析。截至2024年12月31日，我们已为约60%「环境绩效约章」办公楼租户安装主电路监控系统。

整合声波滤芯和纳米滤芯试验计划

太古地产乐于试行可促进我们减碳之旅的创新技术，现正发掘各种途径提高现有设备的效率。其中一种新颖的解决方案是在采暖通风和空调系统（HVAC）配置整合式声波滤芯及纳米滤芯，目前正在香港物业组合试用。两种滤网在过滤过程中使用声波引发空气颗粒振动，无需加大空气过滤装置压降便可显著提高过滤效能。采用纳米滤芯（用于空调风柜和鲜风柜过滤纤维层的纳米技术）还可进一步减少压降，相比传统的过滤板/过滤袋，过滤系统的能源耗量更低。

太古公司可持续发展基金资助项目

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。2024年我们申请可持续发展基金资助试验热能存储系统（TES）专用的相变材料（PCM）。这种方法可让我们将电力需求从高峰日间时段转到较清凉的夜间时段，从而提高冷却效率和降低成本。实施TES方案还可以降低冷冻机的总装机容量。PCM特别有优势，因为它的凝固点及熔点可以调节，能够按照我们的制冷要求特定，减少对乙二醇冷冻机的依赖，并可精简整个系统。

另一个项目包括为太古城中心及广州太古汇零售租户提供智能废弃物管理方案。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

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

我们已制定《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。2021年，我们发布更新的《资源循环政策》，重新思考如何善用资源和推动循环再造，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待废弃物问题，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，及在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，包括近年在中国内地主要城市推行的强制性废弃物分类法规，以及在香港实施的即弃塑料制品管制规例。

我们在香港及中国内地均成立了资源循环工作组，成员来自设施统筹及可持续发展部门、物业管理团队和旗下酒店团队。工作组会定期举行会议，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

28%

香港物业组合

商业废弃物回收率

45%

中国内地物业组合

回收物总量

4,051 公吨

香港物业组合

9,829 公吨

中国内地物业组合



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

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

号召餐饮租户参与废弃物分类



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年便在香港其中一家商场装设第一部厨余分解机，自此便与旗下酒店、餐厅和租户合作，积极推广减少及回收厨余的措施。2024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9,200公吨厨余。

在香港，我们不断倡导租户回收厨余。2024年，东荟城名店仓、太古城中心、港运城商场、太古广场、South Island Place及太古坊有75%餐饮租户和105个出租办公楼层已参加我们的厨余回收计划。香港物业组合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。

2023年，我们联合商界环保协会在太古城中心及东荟城推行全面废弃物审核，共有20个经营不同类型饮食服务的租户参与，包括超市、美食广场、中西餐饮商铺、快餐食店和咖啡室。审核人员评估了每个租户的总废弃物量、一般废弃物内的回收物成分及回收物的污染程度，然后就租户的实际及潜在废弃物分流表现提供意见和心得，帮助他们积极实行减废、重用和回收方案。

2023年，我们联合商界环保协会在太古城中心及东荟城推行全面废弃物审核，共有20个经营不同类型饮食服务的租户参与，包括超市、美食广场、中西餐饮商铺、快餐食店和咖啡室。审核人员评估了每个租户的总废弃物量、一般废弃物内的回收物成分及回收物的污染程度，然后就租户的实际及潜在废弃物分流表现提供意见和心得，帮助他们积极实行减废、重用和回收方案。

这项详细评估显示，目前约80%运往堆填区弃置的一般废弃物为可回收物料，包括厨余、发泡胶箱、咖啡渣及塑料容器等。

2024年，我们根据废弃物审核结果加强与餐饮租户的沟通，共同商讨减废措施。各物业组合和物业管理团队定期拜访租户，检视其废弃物回收措施，以及确定他们所需要的支援（例如向租户提供海报、垃圾桶或袋）。由2024年5月至年底，东荟城名店仓、太古城中心、港运城商场、太古广场及太古坊共拜访66个餐饮租户，总次数达250多次。

这项举措成效显著，我们准备在2025年联同环保促进会推行每月巡查计划，为更多餐饮租户提供促进废弃物分类的实用心得，以及表扬致力减废和回收废弃物的杰出餐饮商铺。

2024年另一项行动是香港东隅Domain餐厅和糖厂小厨与两个剩余食材销售平台合作，每日在手机程式推出「神秘餐盒」，以折扣价向消费者售卖当天未卖出的食品，确保物尽其用，减少厨余。我们亦在餐饮商铺即将关门时段以折扣价售卖食品，既可减废又可保障收益。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

广泛推行废弃物回收计划

咖啡渣



2023年底，我们与本地一家咖啡渣回收商展开合作关系。这家绿色企业致力促进生态农耕、可持续有机土壤管理和食物生产，以及健康生活。我们将从餐饮和办公楼租户收集的咖啡渣转化为优质的「加乐泥」有机堆肥，适用于多种栽种方法，包括种植树苗、果树、农耕、园艺及绿化工程等。合作计划迄今已回收超过30公吨咖啡渣。

此外，我们现正努力开拓闭环循环方案，以充分利用这些堆肥。9月，为宣传计划及鼓励大家爱护大自然，我们在「GPP Academy」生物多样性工作坊派发了以「加乐泥」堆肥种植的盆栽纪念品。

塑料瓶



1月，太古坊德宏大厦The Loop响应政府的先导计划，安装了自助塑料瓶回收机，全年回收了近11公吨塑料废料。

迎来新伙伴



太古地产不断致力建立新的合作关系，与各方共同努力将废弃物转化为有用资源。年内，我们在太古坊最新启用的太古中央广场的花槽内试用生物碳，以改善土壤结构、增加水分涵养、提高养分利用率和优化微生物生境。我们正监测土壤质素和植物生长情况，以及继续开拓机遇在我们的园景设施引入更多有机材料，例如用旗下物业的回收的咖啡渣制成的有机堆肥和有机资源回收中心第一期(O.Park1)生产的土壤改良剂。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

在屋苑推广废弃物回收

太古地产每年均与住宅可持续发展工作小组合作推展各类措施。工作小组由公司目前拥有或管理的19个住宅物业的代表组成，负责讨论并推进资源循环方案。2024年，我们旗下一个屋苑签署了环境保护署（环保署）的「智能厨余回收桶」计划，另有六个住宅屋苑参与环保署为促进私人屋苑改善废弃物管理措施而设立的《减废回收约章》。

签署约章的屋苑作出下列承诺：

- 提供便利的回收系统，促进住户参与。
- 确保妥善处理及准确记录可回收物料。
- 向住户推广废弃物分类、减废及回收。
- 每季在公共地方发布屋苑的回收数据，以保持公开透明及让住户了解屋苑的废弃物量。

倡导智能环保餐具计划以支持循环经济发展

即弃塑料制品是陆地和海洋污染的主要元凶之一。2024年4月，香港政府展开第一阶段即弃胶餐具的管制，禁止餐饮商铺提供即弃塑料餐具、杯和外卖食物容器。为配合政府规例，太古酒店数年前已开始逐步淘汰即弃用品，或改用更环保替代品。

智能环保餐具计划已涵盖更多餐具种类和物业组合



我们希望将废弃物量减至最少，并在我们的社区提倡重用文化，所以一直扩展相关计划，为餐饮租户提供可重复使用的餐具。2020年，我们在太古坊推行香港首个智能环保杯借用网络，购买饮品的顾客下单时可要求使用环保杯，用后将环保杯连杯盖交还至容器回收点，彻底清洁后重新使用。

智能环保杯计划反应十分理想，我们已逐渐将计划扩展到旗下更多物业组合和餐

饮商铺，同时亦于太古坊引入可重用餐盒。截至2024年12月31日，太古坊、太古广场及太古城中心共有33家餐饮商铺参与计划，另于项目内设置18个容器回收点。计划自启动以来已避免超过37,000个即弃容器运往堆填区。

今年我们还与太古坊的一家餐饮租户合作，试用崭新的借用方法。顾客可自取可重用餐盒或杯，不需要向商店经理索取。这项新借用模式让顾客更容易留意到重用餐盒或杯。方案启动首月，餐厅便借出了220多个重用杯和餐盒。

太古地产亦于2024年4月在太古坊推出「绿色企业餐饮到会计划」，鼓励租户举办活动时使用我们的智能可重用杯和餐盒，尽量减少使用餐饮店提供的即弃外卖包装。计划推行至今已成功支援33场活动，合共避免4,600多件即弃用品。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

智能环保餐具计划指标

目前在太古坊、太古广场及太古城中心推行

37,000+ 次
租借次数
(2020年11月设立计划至今)

99.5%
交还率

33 家
餐饮商铺及健美中心

18 个
容器回收点

利用有效的宣传计划倡导消费者改变习惯



年内我们还加强推广智能环保杯及环保餐盒计划，积极向租户宣传和鼓励大家尝试。首先，为庆祝太古坊的一家新咖啡店开业，我们为借用环保杯或自备咖啡杯的租户送赠免费咖啡。为期三周的推广活动共录得3,000次换领，即避免将3,000个即弃杯送往堆填区。其后，我们在太古坊手机应用程序提供优惠，顾客借用环保餐盒或杯购买外卖饮食可享港币20元折扣。太古坊和太古城中心共有22个餐饮租户参与活动，在10星期录得逾500次换领。这项举措也获得餐饮租户积极支持。

换领数字令人鼓舞，显示此类活动能提倡新的生活习惯及促进可持续的措施。即使活动已完结，影响力仍然未减，愈来愈多人成为平台的常客。

旗下酒店及餐饮商铺准备就绪逐步淘汰即弃塑料用品



2024年4月，香港政府管制即弃塑料法正式生效。过去数年我们一直为相关立法作好准备。例如，早在2021年，香港东隅、北京东隅及奕居共800多间客房已安装室内净水系统，取代客房内的瓶装水，每年可减少使用16公吨塑料瓶。

新规例除禁止使用即弃塑料餐具，还规定酒店和宾馆只能免费提供非塑料用品，或以额外收费形式向顾客提供塑料用品。香港东隅及奕居已识别和取替多种受管制的

塑料用品，包括棉签、牙刷、牙膏、浴帽及梳子，改用非塑料的替代品。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

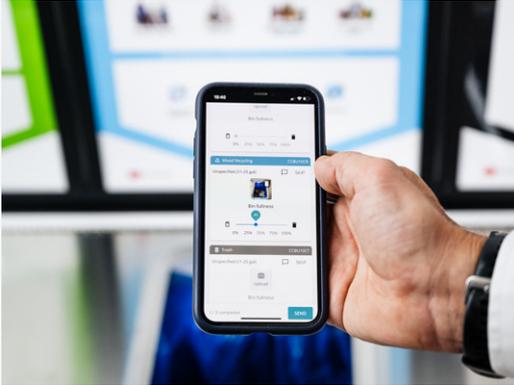
气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

以数码方式推广减废



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。2024年，我们继续在香港扩展智能废弃物管理计划，同时在兴业太古汇、颐堤港及广州太古汇开始收集租户的废弃物数据。

在香港，我们通过智能减废挑战和智能移动规模计划，于2024年向所有办公室租户提供智能废弃物监测解决方案。

2024年，太古坊、太古广场、东荟城名店仓23个办公楼租户以及太古地产办事处参与智能减废挑战，遍及超过4,100名员工。参与挑战的租户可以：

- 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。
- 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。

截至2024年12月，太古坊、太古广场及东荟城共有63个「环境绩效约章」租户通过各项计划监察办公室的废弃物業，占参与「约章」的租户44%。参与租户可在Tenant Portal租户平台的废弃物面板查看数据趋势和深入分析资料。有关详情请参阅「[租户](#)」一节。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

再利用及回收家具装置

2024年我们加倍努力，鼓励租户在装修及翻新工程中再利用和回收家具及其他装置。

太古城中心推广可持续及负责任装修工程



我们的物业组合管理团队继续在租约中加入资源循环措施，务求减少租约过渡期间浪费资源。

2024年，太古城中心成功签订多份指定以「原状」交楼的租约，从而减少不必要的建筑废弃物。我们还鼓励租户充分运用现有装修，按个人需要稍作改动，结果建筑废弃物显著减少，还可节省恢复物业原状的成本。通过主动与约满和新租户讨论，并建议只进行小型装修调整工程保持品牌特色。我们与租户衷诚合作，尽量避免不必要的建筑工程和资源浪费。

循环再用及回收瑜舍拆卸工程的物料



在北京瑜舍的拆卸工程中，我们充分利用保护性拆除方案，避免损坏珍贵资源，并尽量发掘更多途径在旗下物业再利用和回收这些拆卸物料。拆卸项目的总体目标是确保最少75%的拆卸与净空工程的废料可循环再用或回收。

谨慎地实施拆卸工程为我们保存大量珍贵资源供项目日后使用。例如：

- 我们保存了90多间客房的木制家具及浴室家具，包括浴缸、浴室装置、洗手盆和木地板。
- 酒店大堂和酒吧区域共300多组照明装置，将重用于中国内地物业组合作装饰品，其中包括将会用于北京另一物业组合的台灯及水晶灯。
- 使用吊机和起重设备安全地拆除玻璃嵌板，确保安全地拆除玻璃幕墙以便循环再用。
- 酒店独特而古雅木门。
- 多种金属物料，包括门把手、消防喉管及电缆桥架等，连同其他电子零件及装置，例如通风口及烟雾探测器，都被保存作循环再用。
- 拆卸工程遗留的砖及混凝土碎石被压碎为骨料，然后加工成为含再生物料的建材及混凝土。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

收集所得的物料全部存放在仓库并分门别类，包括浴室、灯具、家具、门窗和装修材料，并采取防潮措施，以及在所有物料贴上清晰标签，以便识别。部分拆卸物料将在三里屯太古里和北京太古坊重用，以及供市场推广部门用作建筑及装饰物料。

为确保有效回收资源，我们在整个拆除过程中严格管理和监督。我们部署了数码项目管理系统，记录建筑及拆卸废弃物清单的实时资料，以便全盘审视，加强责任制。

太古酒店捐献物资支持资源循环



随着香港东隅推出「Alternative Luxury Hotel」的新品牌定位，酒店于2024年更换了部分客房物品。所有旧物品均已捐赠社会福利机构或回收再造，当中包括：

- 2,000个木衣架
- 360个「Go Green」胶牌
- 150个胶门牌

另外，太古坊PUBLIC餐厅结业后，部分家具及其他物品也送往香港东隅重用，另有993公斤物资捐赠予救世军惠及香港的弱势社群。

举办活动不忘环保

举办活动是社区营造及建设的重要一环。太古地产自2018年制订《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、制作及实行各类活动。

2024年白色圣诞市集



2024年白色圣诞市集继续以迈向零废为目标，避免送往堆填区的活动布置物料和消费品废弃物高达93.8%。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

今年市集广泛实施资源循环措施：

- 与太古小学和香港唐氏综合症协会等社区伙伴携手升级再造**40,000**个咖啡胶囊，变身成悦目的圣诞灯饰。
- 利用光、水和电力制作出营火效果，无需燃烧亦可产生闪烁效果，减少污染。
- 采用电子美食及餐饮礼券以及可堆肥和可回收的包装，减少用纸。
- 所有食品及饮品以可重用的环保杯、容器及餐具奉客，推行「自备餐具」推广运动，并在场内设置摊位让来宾借用及交还餐具，避免浪费**17,000**个即弃杯及容器。
- 采用完全可重塑的石英砂3D打印技术制作可分解及重用的圣诞装饰品，取代不可回收的玻璃纤维。
- 板材采用可回收的环保纸板及森林管理委员会（FSC）认可木材建造，取代发泡胶板。
- 在市集放置回收桶，确保可妥善处置和回收厨余及其他可回收物料。

得益于上述措施，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90.4%升至2024年93.8%。此外，我们亦连续第四年为活动进行全面碳审核和资源循环评估，还安装了电表，务求更准确地监察及管理活动的能源用量，以便了解市集的环境影响及界定高碳排放范畴，例如现场用电量和活动布置材料的运输安排。

2024太古地产周年晚会



2024年的太古地产周年晚会再次聚焦于可持续发展，晚会引入下列环保特色：

- 连续第二年举办「最佳可持续服装奖」，鼓励同事运用创意，为服饰加入环保元素。
- 采纳世界自然基金会香港分会《环保海鲜指引》的建议及遵行太古公司《可持续食品政策》，确保菜单只选用环保海鲜。
- 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香港救世军。
- 不采用自助餐形式，改为中式圆桌晚宴，控制食物份量和尽量减少厨余。
- 剩余食物捐赠专门「拯救」剩食的社会福利机构惜食堂，避免当作废弃物弃置。
- 禁止使用发泡胶装饰物料，选用可重用或回收的布置物料，例如森林管理委员会（FSC）认可的环保纸板。

我们在活动代理、场地伙伴及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由2023年79%提高至2024年85%。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

太古广场呈献「圣诞奇妙村庄」



有用产品，例如用于园艺工程的覆盖物和木屑，以及木制家具等。

太古广场今年的圣诞活动提升资源循环考量，商场积极重新利用、再利用和回收活动的布景及装饰品。佳节过后，工作人员谨慎地拆解「圣诞奇妙村庄」主角The Grand Weaver，金属部件全部回收再用，活动的装饰品，包括家具、人兽、花环及装饰摆设则赠与太古广场社区成员、持份者和慈善机构确保物尽其用，其余装饰品则包装存放，日后在其他适合的活动重用。太古地产还将一棵真圣诞树送到政府营运的[林•区]园林废弃物回收中心，转化为

支持循环时装活动

Get Redressed 2024



太古地产今年再度与本港环境慈善机构Redress合作，支持该会推动循环时尚产业。2024年5月，太古地产在香港物业组合各办公楼大堂及商场设置了23个回收站，鼓励公众捐出曾经心爱的旧衣服，不论款式和品牌。活动共回收超过2,900公斤旧衣物，其后于6月中旬在太古坊举行「Sort-a-thon」把衣物分类整理，及举办期间限定二手服装活动。

太古广场年内亦支持Redress全年无休的「Clothing Takeback Programme」，在商场设置Redress旧衣回收箱，收集所得的衣物会分发予本地的慈善机构伙伴、在二手店发售或循环再造。其后于9月，太古城中心举办Redress设计大奖2024入围作品展览。这项全球领先的可持续时装设计竞赛旨在教育和鼓励新晋时装设计师有关循环设计的技术，减少时装业对环境的负面影响。商场展出10套入围服装，向公众推广可持续设计。



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

推广循环时装理念支持青年发展及女性展能



太古坊和太古广场2023年曾举办活动支持Métier Minus，今年承先启后，再度支持“Post-loved Luxury Fashion Charity Pop-up”慈善义卖。活动于2024年1月及9月分别在ArtisTree和太古广场举行，在合共15天展期内卖出逾680件由国际知名设计品牌出品的二手高级时装、配饰及鞋履，让优质时装精品展现新生机。

两场义卖筹得港币570,000元善款，全数捐助Métier Minus与圣雅各福群会筹备的计划作经费，为年青人及女性提供关于心理健康、建立自信和可持续发展的教育服务及工作坊，为他们创造培训和就业机会。

两场义卖筹得港币570,000元善款，全数捐助Métier Minus与圣雅各福群会筹备的

迈阿密2024年地球月活动



太古地产在迈阿密的2024年地球月活动中，与佛罗里达州一家初创企业协作，将纺织品及鞋履变身二手商品，倡导可持续变革。该公司致力解决纺织品回收的问题，他们的业务模式鼓励社区成员预约上门回收旧鞋履和服装的服务，避免这些物品弃置到堆填区。

我们在Brickell City Centre设置回收桶，邀请当地居民、商场顾客、办公室上班族和社区各界人士捐赠纺织品及鞋履，安排收集 and 回收再造。我们在今年的活动捐赠约520公斤纺织品。

我们在Brickell City Centre设置回收桶，邀请当地居民、商场顾客、办公室上班族和社区各界人士捐赠纺织品及鞋履，安排收



环境效益

政策

资源及循环

2024年进展

水资源

环境影响概览

自然及生物多样性

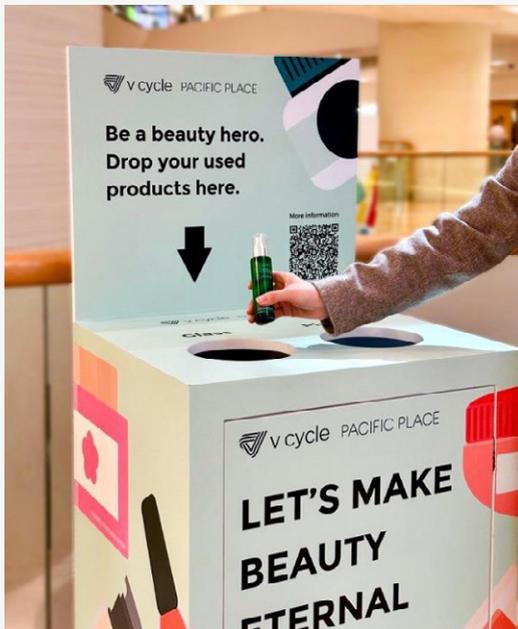
气候变化

用户健康

能源

建筑物/资产投资

购物不忘推动资源循环



设置了回收箱，收集多类美容产品包装，包括塑料瓶以及有玻璃和金属件的包装品。顾客使用回收箱可获above积分奖励，鼓励他们继续支持回收。

太古广场及星街社区亦向above会员送上环保礼物庆祝复活节，可爱的小熊及复活节礼物篮用了200公斤回收塑料制作，全部来自今年的农历新年装置。

2024年，太古地产香港各商场举办顾客推广和购物活动时，积极推广资源循环概念。8月份，东荟城名店仓与香港首家纸浆厂喵坊Mil Mill合作，在大屿山多个社区、商场商户及商场回收桶收集废纸，展开大型折纸艺术升级再造大行动。

将回收的废纸制成再造纸，用于艺术创作，经过整整三个月，一座两米高的魔术师雕塑和一页页飞舞的魔术书终于大功告成，此外还制作100多朵纸花，材料由商场农历新年装置升级再造。我们的CLUB CG会员更可获赠以100%回收塑料瓶制成的可折叠雨伞。

11月份，太古广场与本地环保社企V Cycle合作，回收美容产品容器循环再造。商场



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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。

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。

我们致力在本支柱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，以负责任用水作重点。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。我们定期检讨《水资源政策》，确保遵行全球的最佳实践及最新监管规例，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。

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，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%。

GRI
303

HKEX
层面 A2
KPI A2.4, A3.1



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

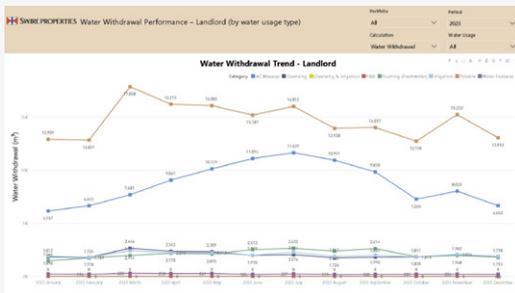
能源
建筑物/资产投资

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。

我们于2024年继续研究展开补充水资源先导项目的可行性，以规划业务所在地区的补充水资源措施。

在物业组合广泛部署智能水资源监察系统



为减少消耗食水和实践2050年水中和的承诺，我们正为所有物业组合的办公楼租户安装智能数码水资源监测系统。项目第一阶段现已完成，并推出首个智能水表面板，以助了解物业组合的用水情况和监察用水目标的进展，以及让我们掌握所需资料，与技术工程师及物业组合经理商议如何进一步提高用水资源效率。

截至2024年底，我们已为香港太古坊及太古广场所有办公楼租户安装智能水表，智能水表面板亦已设置妥当。中国内地的智能水表安装工程亦正进行中，广州太古汇已装设面板。

我们将于2025年开始在东荟城多个地点安装合共150个智能水表，收集个别租户和公共区域的用水数据，包括厕所、灌溉地点及「绿色厨房计划」参与餐饮租户的处所。有关数据将作监察和分析用途。

我们并已计划增设更多智能水表，收集所有用水服务的数据，包括饮用水，以及清洁、灌溉、空调和消防设备的用水数据。搜集所得的数据将进行分析，以供日后拟备节约用水计划时参考。

智能用水面板显示数据

- **监察：**用户可查看用水数据，掌握最新的用水资讯。
- **历史数据：**用户可参考过往用水趋势和模式，自行分析长期用水情况。
- **可自订警报：**用户可自订警报提示用水模式异常或出现漏水，及时采取应对措施。
- **比较工具：**用户可以目前的用水情况与过去的的数据或基准作比较，追踪进展。
- **订立目标：**订立用水目标并以指标显示达标进展。
- **数据可视化：**以清晰易明的图表、图形和表格列述，一目了然。
- **整合：**面板可与智能水表整合为一，收集数据全自动化，准确度更高。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

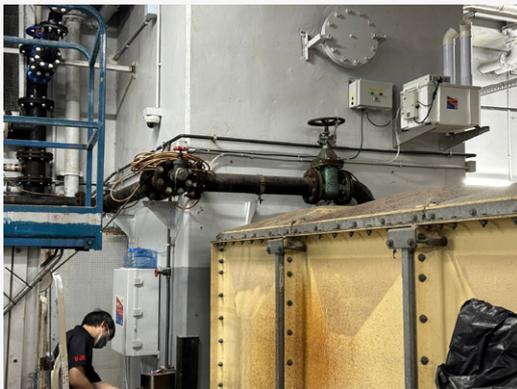
环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

废水处理

试验生物科技防淤塞和异味处理技术



因而减少我们的范围三碳排放。太古城中心商场的餐饮商铺将于2025年开始采用这款名为V-ZAP BIO-D的系统。

餐饮商铺的隔油池和垃圾压缩机可能会散发异味，构成严重影响。太古地产今年开始试验一种新颖的生生物质，有助分解油脂并抑制产生气味的厌氧菌滋生。我们于2024年4月开始在太古城中心及港运城商场三个地点试用系统。

三个试点均发现难闻气味显著改善。根据水样本记录，油及油脂、悬浮固体含量分别下降90.2%和24.5%，隔油池也不需要频繁清洗，动用吸污车的次数也较少，

成都太古里的废水处理装置工程



外园林、冲厕及清洁停车场。新系统不再需要补充自来水，每年可节省约69,350立方米自来水。

成都太古里原建的中水系统由商场与酒店共用。中水来自酒店范围的沐浴间及泳池冲洗和冷却塔的排放水。由于只有少量中水，因此要加入自来水补充才可正常运作。

综合项目新建的升级版中水回收系统采用薄膜生物反应器系统过滤溶解固体，排放水质量甚佳。系统从一个污水排放口、两条消防系统加建排水渠以及上述其他来源回收废水并处理成中水，可用于灌溉户



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

自然及生物多样性

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自然及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。

太古地产于2022年开始筹备适用于香港和中国内地的《生物多样性指引》。指引分别于2023及2024年完成，旨在界定生物多样性的重要性，以及公司在香港和中国内地所有新建及现有发展项目保护生物多样性的方针。指引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。指引的内容包括各种范例及检对清单，以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。

生物多样性基线研究及生物多样性调查



年内我们与嘉道理农场暨植物园合作，展开为期一年的生物多样性基线研究，采取年度植物调查和季度动物调查的方式，记录东荟城、太古城中心、太古广场及太古坊这四个香港物业组合的生物多样性和保育价值。

我们在秋冬季度调查中记录了两个具有全球保育价值的物种，分别是在太古广场栖息的全球极度濒危小葵花凤头鹦鹉和在太古坊发现的全球渐危的白颈鸦，这些记

录令人振奋，也显示两个地点的户外绿化空间常有该类物种到访。

冬季调查亦记录了两种不常见的候鸟，包括在太古坊发现的橙头地鸫和东荟城发现的乌鹟。橙头地鸫主要生活在闭冠林及成熟的灌丛，被视为受关注的本地物种。报告指出：「它出现在新建的太古中央广场极具保育意义，显示这个以模仿自然植被为设计理念的花园已吸引各式各样的野生动物，可以作为珍稀候鸟的迁徙中途停歇点。」

在我们的场所中，我们观察到各种鸟类和蝴蝶的繁殖行为，包括有鸟巢和幼鸟在利用这些区域。值得注意的是，在晚间，我们发现太古坊和太古城中心的夏季调查中，树上睡觉的珠颈斑鸠数量比白天观察到的总数还要多。

此外，太古中央广场的新水池也有许多鸟类到访，在水池的浅水区喝水或沐浴。

冬季调查记录了两种冬季迁徙候鸟，包括在太古广场发现的黄眉柳莺和太古坊及东荟城记录的白鹡鸰，由此可见这些地点是候鸟的越冬地点。

2025年初展开更多调查后，基线研究便会完成，最终报告将提出多项长远提高生物多样性的建议以供考虑。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古中央广场亲自然设计及连通度评估



最新落成启用的太古中央广场，突显太古地产致力构思亲自然设计和提高城市生物多样性，提供户外绿化空间供社群享用，促进人与大自然互动。

早在太古中央广场的设计阶段，太古地产便与香港大学一位生态专家合作，评估鲗鱼涌区的城市生物多样性状况，研究结果令人鼓舞，我们因此精心挑选了超过260种本地和外来植物在园内栽种，以提升太古中央广场和太古花园的整体生态价值，吸引本地野生物种繁衍。

这些绿化设施形成绿色走廊，促进鸟类、蝴蝶及其他昆虫在太古坊内绿化地带与邻近的柏架山和鲗鱼涌公园之间穿梭流动。为调查我们的措施是否取得成效，太古地产于2024年聘请加拿大康考迪亚大学的研究人员评估和量化太古中央广场及太古花园如何促进区内的栖息生境连通网络。

此次评估分为三级：社区（鲗鱼涌）、地区（东区）和岛屿（香港岛）。我们选用了城市生物多样性指数（City Biodiversity Index）采用的「连通性指标」。

自然相关财务信息披露工作组 (TNFD)



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，与联合国的《昆明-蒙特利尔全球生物多样性框架》的目标保持一致。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古地产是40个自然相关财务信息披露工作组 (TNFD) 成员之一，是香港以及地产界在工作组的唯一代表。我们向TNFD秘书处提供策略指导，以制订、咨询及宣传TNFD框架，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」，协助制定整体框架及为实现保护大自然的集体目标作出贡献。太古地产是全球逾500家参与首届TNFD Early Adopter计划的公司之一，承诺在《2024可持续发展报告》作出与**自然相关的财务信息披露**。我们已在《2023可持续发展报告》中公布与自然相关的影响、依赖性、风险和机遇。

TNFD香港启动活动



作为TNFD成员，太古地产积极向各地商界各行各业推广TNFD框架。

2024年4月，我们与TNFD携手在香港正式启动框架。当天香港TNFD的Early Adopter公司与来自政府、监管机构、金融机构、商界、学术界和社会福利界的150多名代表齐聚一堂。我们邀得香港特别行政区政府财经事务及库务局常任秘书长（财经事务）甄美薇女士担任主礼嘉宾，支持机构包括商界环保协会、香港交易及结算所有

限公司和香港绿色金融协会。启动活动还安排小组讨论会，探讨不同行业应如何采纳TNFD的建议，共同作出贡献成就对自然有利的未来。

TNFD行业指引发布会



太古地产很荣幸能协助制定**工程、建筑和地产行业**以及**建筑材料**的特定指引，提倡各界作出积极行动，鼓励企业披露关于建筑环境自然和生物多样性的资料。

行业指引可助企业善用TNFD的「LEAP」方针——采用行业特定的考虑因素，并提供其他行业披露指标和目标。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

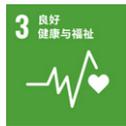
气候变化
用户健康

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。我们持续监察现有物业组合中所有建筑物的用户健康状况，并会通过评估识别风险与机遇，以期增进租户的健康和福祉。我们亦会广开途径，致力在所有新发展项目提供保障身心健康的设施及计划。

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。

我们现正继续在太古地产各物业组合的空调风柜安装紫外线灯，这些装置既可加强杀菌消毒，亦能改善室内空气质量。截至2024年12月底，香港所有物业组合已完成相关改善工程。

年内我们继续在港岛东中心及太古广场办公楼指定楼层试用智能个人化空调控制系统。这套云端软件可让员工进行个人化调控，创造理想的工作环境，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。

GRI
416

HKEX
层面 B6
KPI B6.4



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

智能室内空气质量监测系统



2024年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大堂和一般楼层的主要办公大堂、各商场公共地方装妥，并将在所有新建办公楼安装。此外，我们亦在香港所有物业设置室内空气质量面板，以建立平台加强管控和监察。中国内地各商场均设有智能室内空气质量显示平台，这些公共面板向租户及访客提供资讯，室内空气质量监测数字及表现一目了然。

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，以供室内空气质量面板使用，提供有效的互动工具分析室内空气质量，同时亦有助开发更周全的暖气、通风及空调策略。

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
- 一氧化碳

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。



环境效益

政策
资源及循环

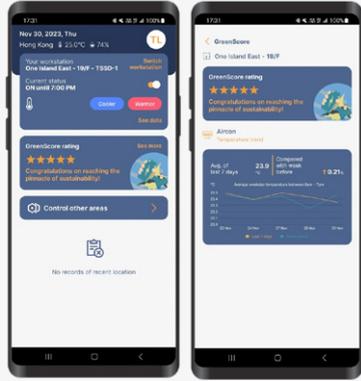
2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

个人热舒适感数码方案先导计划



2024年，我们扩大了名为「En-trak」的个人热舒适系统先导项目，推展到两个内部办公楼层，现时共有三个楼层进行试验。系统让个别员工使用专用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。系统接收到反馈时，便会改变温度设定值的变化作出短暂回应，并会长期学习每名用户的首选温度设定，从而提高办公室每位工作人员的热舒适度。

其中一个办公楼楼层推行方案之前，63%受访者表示他们在办公室通常会感到寒冷。经过近一年试验，调查的67%受访者表示系统提高了他们的热舒适度，而24%受访者无意见。

在一个实施方案的办公楼楼层，经过一年试验后，冷却设施的能源耗量减少12%。待至其余两个试点办公室的试验取得结论，便可评定这套解决方案在不同建筑物和不同环境的效能。

室内空气质量认证及奖项

2024年，太古地产在室内空气质量领域立下多个里程碑。

兴业太古汇一座及二座成功通过RESET认证



兴业太古汇一座及二座均于2024年3月获得RESET空气标准（核心与外壳）认证，肯定物业采用先进的室内空气质量监测系统。RESET是针对室内空气质量的全球公认建筑认证标准，也是全球首个基于感测器数据实时追踪建筑物健康表现的标准。物业通过RESET认证，表示整体送风质量符合全球健康标准。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

空调风柜风管内装有室内空气质量感测器，持续监测兴业太古汇两座大楼的鲜风。监测共有五项鲜风参数：温度、湿度、PM2.5微细悬浮粒子、二氧化碳及总挥发性有机化合物。为确保空气质量符合RESET要求，感测器的感测范围达到办公室总鲜风量30%。兴业太古汇使用当地的室内空气质量数据平台存储及处理资料，室内空气质量数据会传送到RESET认可的数据平台。

如检测到空气质量超标，大楼的工程团队会接获电子邮件警报，必须立即采取跟进措施，可能包括增加新鲜空气供应和调查空气质量变化的潜在原因。两座大楼的室内空气质量监测系统可发挥重要作用，为租户创造健康安全的工作环境。

太古坊及东荟城荣获环保署颁发持续十五年参与检定计划嘉奖状



太古坊及东荟城自2009年以来一直保持室内空气质量于卓越水平。2024年，港岛东中心、东荟城名店仓和东荟城一座双双获得环境保护署「室内空气质量检定计划」颁发持续十五年参与嘉奖状，公开表扬太古地产坚持不懈，努力为住户创造健康舒适的室内环境。

- 「室内空气质量检定计划」— 持续十五年参与检定计划嘉奖状（港岛东中心）
- 「室内空气质量检定计划」— 持续十五年参与检定计划嘉奖状（东荟城名店仓及东荟城一座）
- 「室内空气质量检定计划」— 持续十年参与检定计划嘉奖状（太古广场五座）



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

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、自然资源及社区的重大影响，致力确保物业取得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。

GRI
417

HKEX
层面 A3, B6
KPI A3.1, B6.4

持续引领绿色建筑发展

我们的项目依照多项国际认可的绿色建筑标准和评级计划的要求，采用集成设计的方针，要求项目及营运团队成员在建筑设计以至建造及营运等各方面紧密合作。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。
- 美国绿色建筑委员会 (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。

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。

太古地产的「环境绩效约章」及「绿色厨房计划」亦设有可持续装修计划，制订了一套《可持续发展装修技术指引》供新租户及现有租户参考。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。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古地产业务组合中绿色建筑所占百分比

- **96%** 全资拥有既有建筑³⁷取得绿色建筑认证，其中**98%**达到最高评级。
- **97%** 既有建筑³⁸取得绿色建筑认证，其中**95%**达到最高评级。
- **100%** 全资拥有发展中项目³⁹取得绿色建筑认证评级。

2024年取得的绿色建筑认证

香港物业组合共14座商业大楼取得绿建环评（BEAM Plus）既有建筑2.0版（综合评估计划）最高级别的铂金级认证。

太古地产于2024年创下多项绿色建筑第一，并取得其他重要成就，现列述于下。

香港：

- 太古坊是大湾区首个及唯一通过能源与环境设计先锋评级（LEED）4.1版「既有社区」铂金级认证的发展项目（截至2024年12月31日）。
- 太古坊一座、电讯盈科中心、多盛大厦、太古广场商场及太古广场五座获得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。
- 太古广场一座、二座、三座及五座和太古广场商场取得WELL健康建筑标准健康与安全评级。
- 太古广场六座取得WELL健康建筑标准1版、能源与环境设计先锋评级（LEED）4版楼宇设计与建筑：建筑主体与外壳体以及绿建环评（BEAM Plus）新建建筑2.0版三项铂金级认证。
- 海德园地盘B、Rocky Bank及皇后大道东269号取得绿建环评（BEAM Plus）新建建筑2.0版暂定铂金级认证。
- South Island Place（于2025年1月）通过绿建环评（BEAM Plus）既有建筑2.0版最终铂金级认证。
- 太古坊二座是香港唯一获加入能源与环境设计先锋评级（LEED）「北亚领航者计划」的发展项目。

³⁷ 「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。

³⁸ 「所有既有建筑」包括合资公司项目（不包括出售物业），按整体楼面总面积的百分比计算。

³⁹ 「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

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

中国内地：

- 三里屯太古里南区取得中国绿色建筑标识「二星级」。
- 广州太古汇二座成为同时获得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 零碳排放和能源与环境设计先锋评级 (LEED) 零能耗认证的全球第二个及最大型办公楼综合发展项目，亦是中国内地首座取得上述认证的综合办公楼。
- 属于北京太古坊一部分的颐堤港一座是中国内地首座取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 零耗水认证的建筑物。
- 三里屯太古里N15取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4版楼宇设计与建筑铂金级认证。
- 前滩综合项目 (办公楼) 取得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 4版楼宇设计与建筑铂金级预认证。
- 成都太古里取得WELL健康建筑标准2.0版核心体铂金级认证。
- 香港兴业中心一座及二座通过RESET空气标准2.0版认证。

广州太古汇 (二座) — 汇丰办公楼荣获LEED Zero双认证



2024年，广州太古汇 (二座) 和我们的长期主要租户汇丰均荣获能源与环境设计先锋评级LEED Zero双认证，分别获颁发LEED零碳认证 (LEED Zero Carbon) 和LEED零能耗认证 (LEED Zero Energy) 证书。广州太古汇成为全球第二座荣获该两项认证的在综合发展项目的办公楼，按建筑面积计算，也是全球获该两项认证中面积最大的在综合发展项目的办公楼，同时是中国内地第一座荣获此双认证的综合发展项目办公楼。

为取得LEED零碳认证，我们过去12个月减少或抵销碳排放，实现了能源消耗和用户运输服务净零碳排放。这项佳绩建基于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，表示物业持续减少能源消耗和提供便利的公共交通服务。至于LEED零能耗认证，则证明建筑物的能源消耗与再生的总量达到平衡。这两项认证彰显太古地产致力与租户合作，改善旗下物业的可持续发展表现，迈向2050年净零排放目标。



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

太古坊二座勇夺2024年城市土地学会 (ULI) 亚太区卓越奖



太古地产最新的甲级办公楼太古坊二座是最近在日本2024年城市土地学会 (ULI) 亚太峰会举行的「2024年ULI亚太区卓越奖」得奖项目之一，这是太古坊第二次获得这项殊荣，太古坊项目于2020年夺得ULI亚太区卓越奖。

ULI亚太区卓越奖专门嘉奖在建筑和设计方面力求卓越，并对整个发展过程作出周全考虑的地产项目及计划。太古坊二座是本届12个得奖项目中唯一的香港项目，于

44个入围项目中脱颖而出，同时亦被评为抗御力强而「有效应对未来需要」的建筑物，设计充分考虑气候韧性，特点包括：

- 大厦的外墙可抵御1.5倍香港有纪录以来最猛烈的强风。
- 雨水排放系统超出最低要求。雨水排放渠显著高于最低标准。
- 由两个设于不同地方的独立配电站供电，确保无间断的电力供应。

评审团指太古坊二座：「是亚太区最成功和最创新城市发展项目的卓越典范，不但设计极具挑战性，采用弧形无框拉力玻璃幕墙，还有许多以人为本的特点，为社区带来裨益，评审团甚为赏识。」



环境效益

政策
资源及循环

2024年进展
水资源

环境影响概览
自然及生物多样性

气候变化
用户健康

能源
建筑物/资产投资

中国内地的绿色建筑认证

成都太古里取得中国西南部首个WELL健康建筑标准核心体铂金级认证



成都太古里于2024年立下重要里程碑，成为包括云南省、贵州省和四川省的中国西南部地区首个获得WELL健康建筑标准核心体铂金级认证的商业物业。项目亦是西南部唯一取得能源与环境设计先锋评级（LEED）和WELL健康建筑标准铂金级认证的商业物业。

三里屯太古里南区获颁发绿色建筑二星级标识



2024年，三里屯太古里南区获北京市住房和城乡建设委员会颁发绿色建筑二星级标识，显示物业在节地及室外环境、节能、节水及节材、室内环境质量和整体专业运营与管理六项评估达到最高标准。

气候与自然相关 财务披露

今年标志着太古地产的重大里程碑。太古地产连续六年报告与气候相关的财务披露后，现时开始在既有的气候相关披露中加入与自然相关的披露资料。



气候与自然相关财务披露

今年标志着太古地产的重大里程碑。太古地产连续六年报告与气候相关的财务披露后，年内开始在既有的气候相关披露中加入与自然相关的披露资料。我们深明可持续发展与气候变化、自然和生物多样性乃环环相扣，三者皆是社会及环境赖以健康发展的要素。

人类的欣荣繁衍有赖健康的生态系统和稳定的气候，所以决策领导层必须在气候和自然议题上采取积极的行动。

无可否认，气候、自然和生物多样性有着相互依存的关系。气候变化严重影响了生态系统维持生物多样性和调节气候干扰的能力。我们必须正视这种相互关联性，才可理解与气候及自然相关议题的风险、机遇和财务影响。全方位管理与气候及自然相关的风险与机遇有助我们优化决策和策略性规划流程，而保持策略透明则可让持份者获得必要资讯，从而作出符合太古地产可持续发展目标的明智决策。

与气候相关的披露

《国际财务报告准则S1号》及《国际财务报告准则S2号》是国际可持续准则理事会（ISSB）于2023年首次发表的标准，与气候相关财务信息披露工作组（TCFD）四项主要建议和十一项披露建议一致，另加入特定行业指标等其他规定。

本章所载的披露资料是参照2024年4月发布的经修订《环境、社会及管治报告守则》（《香港交易所环境、社会及管治报告守则》）编制。《香港交易所环境、社会及管治报告守则》前名《环境、社会及管治报告指引》，现载于《香港交易所主板上市规则》附录C2，其中D部分采纳了《国际财务报告准则S2号》的标准，增设更全面的气候相关披露要求，并于2025年1月1日开始生效。太古地产主动率先履行《香港交易所环境、社会及管治报告守则》的规定，足证我们矢志维持可持续发展措施的透明度及问责性，确保我们为即将实施的新监管规定做好准备。

与自然相关的披露

太古地产是自然相关财务信息披露工作组（TNFD）40个成员之一，负责向TNFD秘书处提供关于TNFD框架建设、咨询及发布事宜的策略性指示，我们也是全球参与首届TNFD Early Adopter计划的320家公司之一。我们承诺在《2024可持续发展报告》参照TNFD的要求作出披露。在此之前，我们已在《[2023可持续发展报告](#)》中披露与自然相关的影响、依存关系、风险和机遇。

GRI

102-30, 201,
305

HKEX

层面 A2, A3,
A4

KPI A3.1, A4.1

我们的气候及自然方针

本报告载述我们参照《国际财务报告准则S2号》、《香港交易所环境、社会及管治报告守则》和TNFD建议，公布「管治」、「风险管理」、「策略」及「指标和目标」四个核心类别的气候及自然相关披露。

本节根据《国际财务报告准则S1号》披露可合理预期将影响公司前景的气候和自然相关风险和机会的重要资讯。如省略、错报或掩盖资讯可合理预期将影响持份者基于本报告作出的决策，该资讯则视为重要。

管治	太古地产针对气候及自然相关风险与机遇的管治措施
策略	应对气候及自然相关风险与机遇对太古地产业务、策略和财务规划的实际及潜在影响
风险管理	太古地产如何识别、评估和管理气候及自然相关风险
指标和目标	用以评估和管理对太古地产业务有重大影响的气候及自然相关风险与机遇的指标及目标

我们自2018年至今一直分析风险与机遇，以了解包括物理和转型风险在内的气候相关风险如何影响我们的业务营运和持份者。我们评估及披露业务发展计划、设施管理及升级改良和日常运作的潜在气候相关风险与机遇，此外亦针对旗下新发展项目进行特定的物理气候风险评估和气候情景研究。除了气候情景分析，我们并于2023年开始采用TNFD的「LEAP」（定位、评估、评定、准备）方针，分析与自然相关的风险与机遇。

我们将不断分析和研究，深入了解与气候及自然相关的实质和转型风险与机遇可能产生的潜在财务影响。年内，我们展开试验性评估，审视物业建筑工程使用的主要建筑材料（包括钢材及混凝土）与自然的依存关系、影响、风险和机遇，评估结果有助我们管理物业组合与气候及自然相关的风险与机遇，亦有助我们制订目标为本的方针，巩固抗御力和推动资源循环。这些资讯还可促进我们与持份者合作，向他们阐述太古地产的可持续发展工作，确保采购措施与行业最佳实践方案保持一致。

本报告概述我们识别、评估和管理气候及自然相关风险与机遇的方针。太古地产致力披露周全的综合资讯，包括指标和标准化定性披露，借以评估气候及自然相关事项，以及相关风险与机遇对我们的业务的影响。

管治

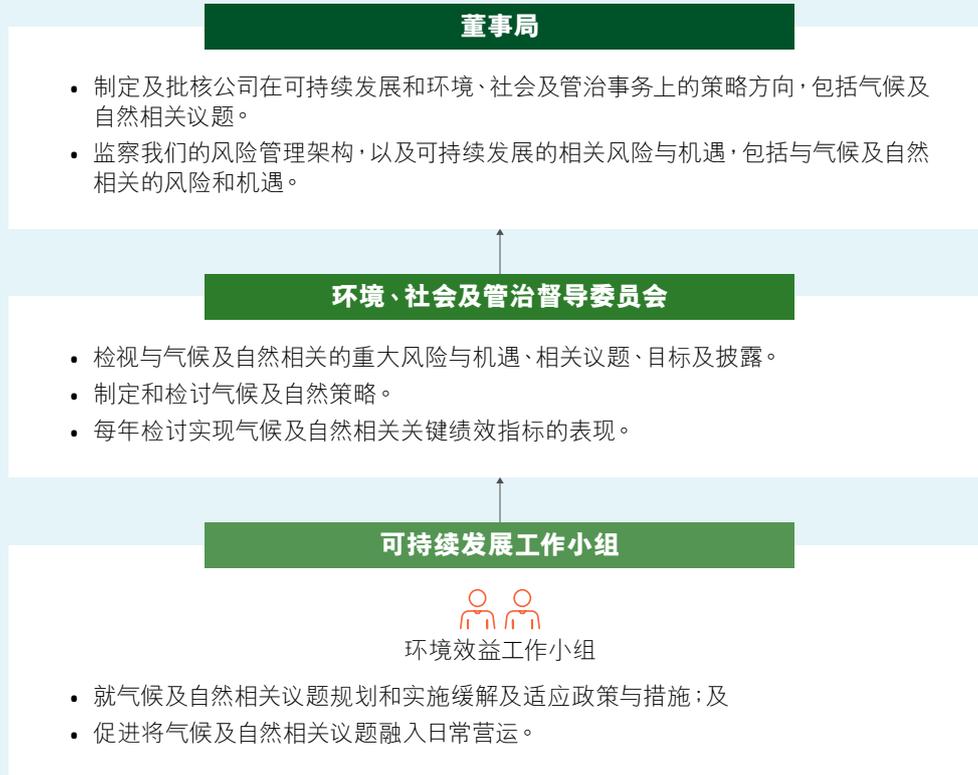
策略

风险管理

指标和目标

管治

太古地产针对气候相关风险及机遇的管治措施



董事局

我们的董事局负责制定和批核公司的「2030可持续发展策略」上的策略方向，包括气候及自然相关议题。董事局会议会听取关于「2030可持续发展策略」下减碳议程和其他环境、社会及管治目标进展的汇报并作出商讨。董事局负责确保风险管理及内部管控措施行之有效，并会审视是否有足够资源和员工资历是否適切，以及评估公司推动可持续发展相关的财务和环境、社会及管治相关政策与措施。董事局已委派审核委员会监察公司的财务报告、风险管理、内部管控系统和环境、社会及管治事宜。

审核委员会代表董事局每年进行审议，确保集团的风险管理以及关于风险、财务会计和报告的内部管控措施行之有效，营运效益及效率良好，并会审视守法合规情况、风险管理事务、环境、社会及管治政策、措施和事宜。

太古地产设有企业风险登记册，列明与环境、社会及管治相关的各项风险，包括气候及自然相关风险。我们亦已将可持续发展因素纳入企业风险分析当中。

管治

策略

风险管理

指标和目标

环境、社会及管治督导委员会

我们的环境、社会及管治督导委员会由行政总裁担任主席，其他成员包括财务董事及六名来自人力资源及行政、办公楼业务、零售业务、工程项目、公共事务、设施统筹及可持续发展部门的策略领导，以及一名兼任审核委员会主席的独立非常务董事。环境、社会及管治督导委员会主席每年五次向董事局汇报相关的可持续发展事项，包括与气候及自然相关的议题。

环境、社会及管治督导委员会每季均会举行会议，按照其[职权范围](#)履行下列关于气候及自然事项的职责：

- 制定及检讨太古地产「2030可持续发展策略」和气候及自然策略，包括核准有关减缓气候变化和适应力的目标或重大措施、以及为气候及自然转型建立韧性。
- 检视任何关于气候变化、能源/碳管理及低碳和自然转型的重大风险、机遇及投资。
- 检讨公司实现节能/减碳目标（包括达成科学基础减碳目标的进展）及其他与气候变化和能源相关的关键绩效指标的年度表现。
- 检讨和核准内部碳定价资助的项目，借以评估碳排放对我们投资项目的潜在影响，量化我们业务营运的碳风险，以及更完善地分配资金进行低碳及高能源效益投资和拓展机遇。
- 监督整体内部碳定价机制及项目审批，以及监察核准项目的成效。

董事局和环境、社会及管治督导委员会各成员均具备对气候相关议题的知识，并透彻了解其对公司业务及营运的影响。为确保董事局、环境、社会及管治督导委员和全体员工清楚了解情况并获得最新资讯，我们定期提供气候及自然相关主题的培训及教材。员工可通过培训课程掌握最新资讯，并认识太古地产应对可持续发展议题的策略。

我们已制定企业可持续发展表现指标和目标，涵盖健康与安全及减碳等范畴，并与行政总裁及高级行政人员的酬金挂钩。总经理各自利用平衡计分卡监察属下物业组合的能源及水资源管理、员工流失率和培训时数表现以及能源管理表现目标。

可持续发展工作小组

太古地产「2030可持续发展策略」环境效益工作小组的成员具备气候及自然相关议题的技术知识。他们发挥专业技术，拟定和实施不同的缓解及适应政策与措施，并且促进我们将气候及自然相关的策略和最佳管理实践方案融入业务发展及日常营运。

管治

策略

风险管理

指标和目标

可持续发展沟通及参与委员会

我们定期举办各类持份者参与活动，借以了解各方对可持续发展议题的关注重点、期望及观感，包括与气候及自然相关事宜。我们于2023年推行了重要性评估，邀请600多位内部及外界持份者参与其中，通过定性访谈和定量问卷调查咨询他们的意见，识别对业务延续性及发展最重要的议题，包括绿色建筑及翻新工程、能源效益、减碳、气候适应力及韧性。当中，我们发现持份者对生物多样性的看法显著改变，凸显议题对环境、社会及太古地产业务的影响。这些议题与我们「2030可持续发展策略」一致，并已获纳入重点范畴之中。

太古地产持份者参与策略着重商誉管理以及与政府组织、媒体及社区组织等主要持份者互动合作。本策略建基于四大支柱：

1. 政府关系：加强与政府机构合作和沟通，借此推动可持续发展措施及政策。
2. 媒体关系：提高公司的媒体曝光率，发表更多言论，向公众展示我们致力促进可持续发展和相关的工作成果。
3. 内部沟通：在公司提倡公开透明、积极投入的文化，确保所有员工均了解我们的可持续发展目标并参与实践。
4. 社区互动：与业务所在的社区建立紧密关系，宣传太古地产的可持续发展计划，听取社区的宝贵意见。

管治

策略

风险管理

指标和目标

主要可持续发展政策

我们深明气候变化及大自然劣化对太古地产业务带来的风险及机遇，因此制定了一套可持续发展政策，让公司有效应对气候变化的影响、保护大自然和各地社区。

《可持续发展政策》

太古地产的愿景是于2030年成为可持续发展表现领先全球同业的发展商，我们全力减少碳排放、减少废弃物、负责任地用水和保护自然资源。

《气候变化政策》

我们承诺向持份者阐述我们减缓、适应和抗御气候变化的管理方针及策略。《气候变化政策》详述我们缓解气候变化和增强抗御力的策略。

《生物多样性政策》

太古地产深明我们的业务存在生物多样性风险，并确保发展项目和业务营运充分考虑自然及生物多样性因素。公司旗下大部分项目也位于市区，经评估确定我们的营运活动对全球或国家生物多样性地点并无重大影响。

《水资源政策》

《水资源政策》述明我们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，通过改善设计减低耗水强度，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。

《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。

《人权政策》

我们对业务和供应链运作均坚持保护人权，同时亦鼓励合作伙伴与我们同行。我们的政策符合国际人权标准，包括《联合国指导原则》和《国际劳工组织宣言》。

我们不时按情况所需检讨所有政策，而且最少每三年检讨一次。

管治

策略

风险管理

指标和目标

策略

气候及自然韧性

太古地产的「2030可持续发展策略」确保我们所有营运及业务决策均以可持续发展因素为基本考虑。「气候变化」和「自然及生物多样性」是我们环境效益支柱的重点范畴。我们致力确保在业务全方位实践可持续发展，包括气候及自然相关议题，从而建立气候及自然韧性。我们希望通过以下参与措施来应对相关的风险与机遇：

管治	太古地产所有主要业务部门现已将可持续发展考虑因素纳入年度预算。 太古地产办公室员工的年度表现目标与公司的「2030可持续发展策略」保持一致，并用以作薪酬调整的考虑因素之一。
伙伴协作	与业务伙伴建立互惠互利的长期关系，共同创造机遇，增强对气候及自然相关风险的抗御力。
披露	按照ISSB《国际财务报告准则S2号》标准和TNFD框架作出披露，展示太古地产的最佳实践方案及体现我们的原则，通过增加透明度以建立信任。
创新	提倡创新和敢于尝试的创造性思维，加速迈向净零转型及为自然创造裨益。

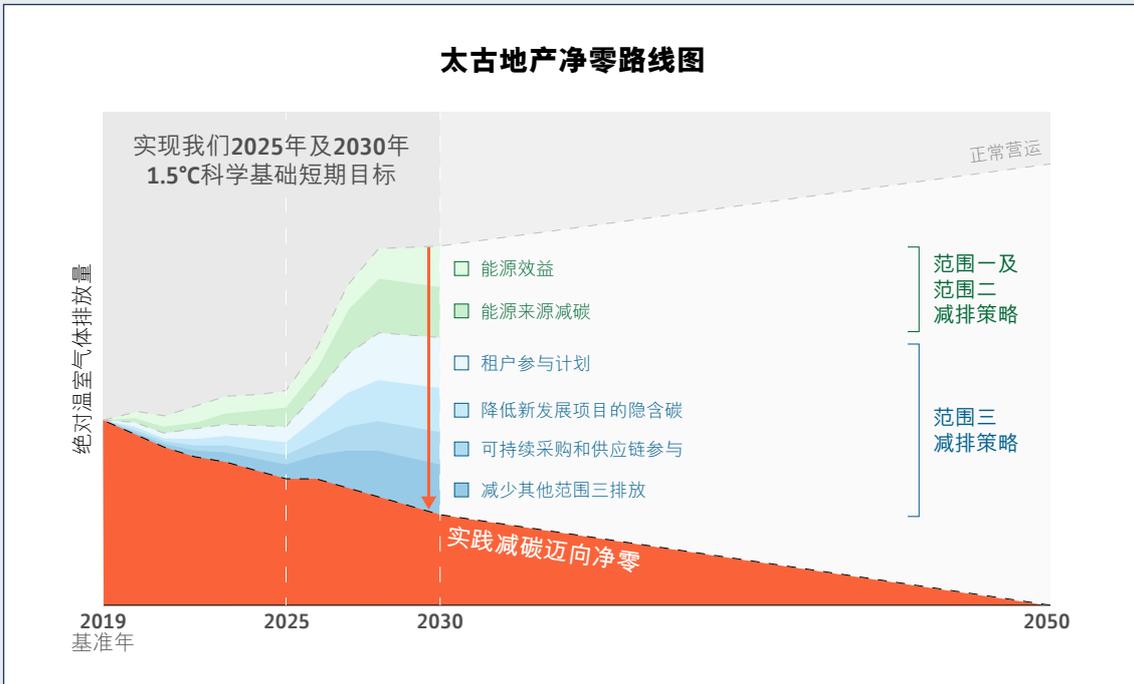
管治

策略

风险管理

指标和目标

太古地产净零路线图



注：

[1] 此图并非按照比例绘画，仅供参考。

[2] 正常运营情境（“情境”）已将太古地产公布的港币1,000亿元投资计划纳入考虑。预计正常运营情境下的碳排放量变化主要反映物业组合的物业数目增减。2019年的基准表现建基于完善能源管理计划（包括优化监管、重新校验、更换设备及应用创新技术等）。情境假设2019年后旗下物业组合和价值链并无实施额外的节能措施，而能源减碳亦无进一步成效。

促进实现2025年及2030年1.5°C短期科学基础目标的减排策略：

范围一及二排放**能源效益**

- 采用被动式建筑设计和节能建筑系统，继续投资及发展具备市场上最佳能源效益和气候韧性的认证绿色建筑项目。
- 在旗下所有物业组合进行重新校验及技术升级，进一步提升能源表现，例如安装直流无刷式无壳风机。
- 推出智能能源管理平台及数码对映系统，将建筑物营运数码化。
- 广泛应用创新的低碳和节能技术，例如综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统（光储直柔）以及部署地源热泵以有效利用地热能。
- 采用更多场内可再生能源发电和采购更多场外可再生能源电力。
- 按照ISO 50001标准继续推行及改进能源管理计划。
- 继续与清华大学等学术机构合作，研究更多节能途径。

管治

策略

风险管理

指标和目标

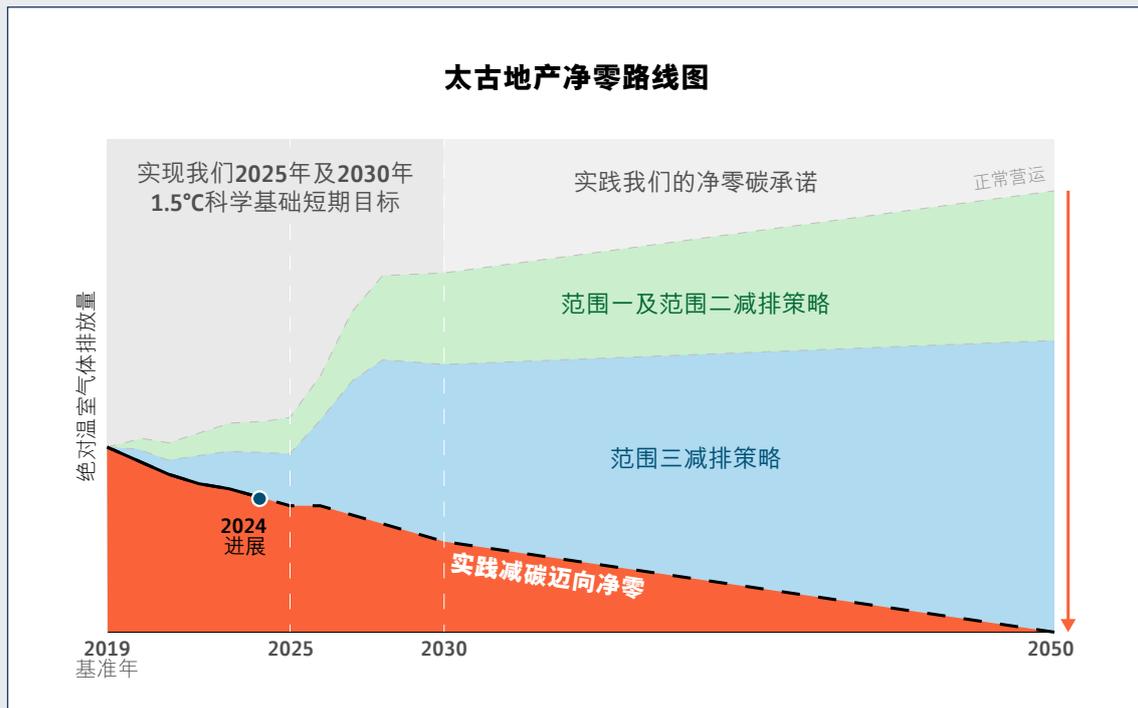
范围三排放

新发展项目（范围三排放 — 资本商品）

- 主要建材采用低碳采购规格，例如混凝土、钢筋及结构铁材。
- 通过优化结构及低碳设计将物料用量减至最低。
- 尽早在建筑工地供电及采用更富能源效益的建筑方法、设备和流程。
- 扩大可持续采购范围，涵盖更多外购货品及服务。
- 与业界联会、同业和价值链持份者协力加速市场转型，推动制造及采用低碳建材。

租户参与（范围三排放 — 下游出租资产）

- 通过「环境绩效约章」、「绿色厨房计划」及免费能源审核等租户参与计划深化与租户合作。
- 通过各类租户参与计划推广资源循环，例如「智能减废计划」及「智能环保杯借用系统」。



促进实现太古地产净零承诺的策略：

范围一及二排放

减少直接营运活动的碳排放

- 新物业及大型改造工程采用净零设计，并继续在现有物业推行数码化和电气化。
- 促进绿色金融及通过太古公司可持续发展基金和内部碳定价等内部融资机制，大规模使用低碳及高能源效益技术。

管治

策略

风险管理

指标和目标

能源减碳

- 继续扩展现场可再生能源发电能力，并在可行情况下开拓更多途径采购场外可再生能源电力。
- 由于中国内地及香港均分别承诺在2060年和2050年实现碳中和，电网将持续减碳，太古地产在两地的物业组合料可受惠。

范围三排放

- 扩大低碳采购规格的范围，涵盖更多建造和建筑材料、供应品及服务。
- 升级参与计划以支持供应商、租户和其他价值链伙伴，促进分享数据及最佳实务，并助他们在净零转型过程中提升气候韧性。
- 实现零堆填废弃物，以促进循环经济及兑现我们在2050年前达到水中和的承诺。

融入业务及财务预算

太古地产将可持续发展因素纳入年度预算，并已制定预算拨款港币35.95亿元于2025年至2027年推展气候及自然相关项目，当中包括内部碳定价的资金。我们希望于2025年前至少50%融资来自绿色金融，2030年则达到80%。2024年，我们70%的融资来自绿色金融，所有绿色债券收益均已充分利用。2024年太古地产发行约港币69亿元绿色债券，其中包括于2024年9月发行人民币35亿元点心债。

我们于2023年展开内部碳定价先导计划，评估碳排放对公司各项投资的影响和促进低碳项目的资本配置。太古地产的内部碳定价委员会由设施统筹及可持续发展部和财务部的代表组成，负责监督符合我们科学基础目标的减碳资金，而环境、社会及管治督导委员会则确保有效分配资金。

内部碳定价机制是由碳排放收费与影子定价组成的混合模型。公司根据上个财政年度范围一及二营运排放和范围三商务旅程排放产生的碳排放单位来厘定内部碳排放收费。2023及2024年的碳排放收费为22美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为40美元/公吨二氧化碳当量，尽量贴近亚洲开发银行预测的价格。

影子定价机制可提供更多资料，让我们掌握旗下业务资本开支相关的碳排放影响，据此调整投资决策流程，以促进减碳目标，同时亦可揭示公司业务隐藏的风险与机遇，以助未来就资本投资作出策略性决策。影子定价机制适用于造价超出指定门槛或符合指定标准的规划中项目。2023及2024年的影子碳排放收费为50美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为100美元/公吨二氧化碳当量，尽量贴近碳价高层委员会预测的水平。

管治

策略

风险管理

指标和目标

新发展项目引入具气候韧性的设计

太古地产深明气候变化既有风险也带来机遇。我们致力在整个建筑物生命周期尽量减少物业对环境的影响和提高资源利用效率，并确保我们的策略与全球最佳实践方案保持一致。

年内太古坊重建计划圆满竣工，建造了太古中央广场和太古花园，打造超过70,000平方英尺绿化空间。现在太古坊项目的总绿化面积已增至约30%，并建立野生动物走廊，微气候、雨水储存和空气质量亦得以改善，详情请参阅「[自然及生物多样性](#)」一节。

我们在西安太古里和三亚太古里⁴⁰开展了全面的城市生物多样性研究，以确立该区的生物多样性基准，并为物业组合的整体景观规划提供参考资讯，从而构思优良的设计，在长远未来持续提高城市生物多样性。此外，太古广场、太古坊、太古城中心及东荟城亦进行了类似的生物多样性研究以搜集动植物数据，从中发掘机遇优化社区内连通的绿化空间，促进生物多样性和气候韧性。

提高能源效益巩固抗御力

我们明白气候变化会带来风险，例如水浸和监管法规的挑战，但与此同时也提供了机遇让我们营造低碳、具有气候韧性的资产，一方面满足市场对可持续建筑的需求，另一方面减低营运成本。

太古地产其中一项承诺是发展节能的低碳认证物业。2024年，我们所有新项目均取得最高的绿色建筑评级，93%现有物业取得绿色认证，而公司超过97%租金收入来自这些物业。我们按照「2030可持续发展策略」，致力确保新办公楼发展项目4-6%的能源为场内可再生能源。太古坊二座就是绝佳例子，项目的场内可再生能源系统将供应物业所需的6%能源。西安太古里将建造低碳地源热泵系统，投入运作后每年可为项目提供多达60%可再生地热能作采暖之用。

在可行情况下，我们亦会为物业组合采购场外可再生电力。2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生电力。广州太古汇及成都太古里则继续维持100%电力采购来自可再生能源，实现业主及租户营运年度净零碳用电。此外，汇丰承租的广州太古汇二座亦成为取得LEED零碳认证（LEED Zero Carbon）及LEED零能耗认证（LEED Zero Energy）的全球最大在综合发展项目的办公楼，也是中国内地首个通过上述认证的项目。

为实现低碳经济，我们早于2021年便循着1.5°C的大方向，订立进取的科学基础目标。太古地产是香港和中国内地首家订立上述目标的地产发展商。我们致力于2025年减少范围一及二排放25%，并于2030年达致下游出租资产相关范围三排放每平方米减少28%，以及减少资本商品的碳排放25%。截至2024年，每平方米范围一及二排放已减少40%，下游出租资产相关范围三下游出租资产相关的排放每平方米减少54%，以及减少资本商品的碳排放18%。

太古地产支持商界环保协会在香港发起的《零碳约章》，目前旗下已有17座物业在香港绿色建筑议会的「零碳就绪建筑认证计划」下取得认证。

⁴⁰ 项目名称待定。

管治

策略

风险管理

指标和目标

长路同行齐心协力

我们于2011年开始通过「建筑节能与可持续发展联合研究中心」与清华大学合作，在我们的项目开发和测试提高能源效益及环境表现的新方法，双方的合作成果丰硕，让我们节约大量能源，并且与员工、业务合作伙伴、同业及其他研究人员交流与分享创新理念和实例。

我们于2023年第三度延续与清华大学的长期合作关系，太古地产承诺投资人民币1,500万元，支持中心发展人工智能，以提高物业的能源效益、改善室内空气质量及广泛使用可再生能源。

我们的New Ventures部门与全球各地的投资者、企业家和专家广泛合作，开拓可优化营运的新技术，当中包括低碳解决方案。我们于2019年推出中国内地首个专注于地产科技的企业加速计划UrbanLab，在地产业推广创新技术。2020年，我们成立5,000万美元的企业风险投资基金，专门投资于相关的科技公司，以支持我们的数码转型进程。

租户参与

太古地产于2022年7月在香港推出的「环境绩效约章」旨在提升业主与租户之间协作，着眼于节能、节水和减废三方面。2024年，我们大幅扩展计划范围，成功吸引129个办公楼租户加入，按约450万平方英尺已占用可出租楼面面积计算，香港及中国内地办公楼租户签署「约章」的比率超过53%。

我们的「绿色厨房」计划多年来一直促进物业组合管理团队与餐饮租户共商可持续发展事宜，截至2024年12月，太古地产的香港及中国内地物业组合共有121家餐饮商铺参与本计划，证明这项倡议愈来愈受欢迎，广受业界认同。

2024年11月，太古地产与一个奢侈精品零售企业集团共建战略合作伙伴关系，推行「Green Retail Partnership」，致力提升该集团设于太古地产香港及中国内地物业组合内各商店、办公室和餐饮商铺的环境、社会及管治表现。协作计划的主要环节是双方共同编制的「环保设计核对清单」，列出15项深具效益的措施，以推广可持续的店铺设计和营运方式，重点范畴包括照明、室内布局和能源管理等。详情请参阅「[租户](#)」一节。

与供应商携手合作

2023年，太古地产成为香港和中国内地首家联合EcoVadis启动供应链可持续发展参与计划的地产公司，通过计分卡和定期评估来评核供应商的环境、社会及管治表现。

我们利用大数据和先进分析技术，评估供应商在所属国家和行业的特定环境、社会及管治风险。假如风险偏高且对我们的业务十分重要（包括供应商的重要性、采购数量、采购开支和可替代性），便会邀请该供应商填写自我评估问卷以提供更多资料，让我们深入了解供应商已实行的管治措施、管理实务和具体行动，从而管控此等环境、社会及管治高风险范畴。

我们会根据问卷调查结果来调整供应商的环境、社会及管治风险水平，如有需要则邀请供应商接受由EcoVadis提供的详细环境、社会及管治评估。2024年，100%重要一级供应商已通过IQ Plus平台接受筛查，详情请参阅「[供应商](#)」一节。

管治

策略

风险管理

指标和目标

可持续采购

太古地产制定了符合ISO 14001环境管理体系标准的环保采购指引，用于监察符合特定环境标准办公室用品和建材的使用情况。有关数据有助评估可持续采购表现，亦可寻找途径以采购其他更环保的产品及服务。

太古地产致力于实现旗下所有业务采购可持续物料。我们采购的木材产品、厕纸和印刷纸张均取得森林管理委员会（FSC）认可，并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。

太古地产是香港首家在新发展项目采用低碳规格的地产发展商，当中包括混凝土、钢筋和含再造物料的结构钢材。我们已将这些标准纳入香港和中国内地项目的主合约，目标是所有新建和现有物业组合的可持续采购达到25%。

构建可持续的未来，有赖个人、公众及社区持份者持续通力合作。太古地产十分重视在整个地产价值链建立紧密的协作关系，携手实现共同的可持续发展目标，推动积极改变。

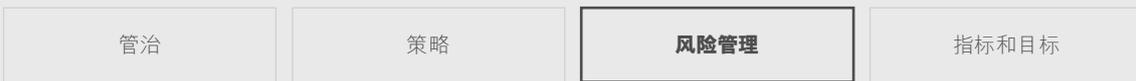
2024年11月27日，太古地产成为首三家在中国内地签署《关于中国房地产低碳排放钢的合作声明》的发展商之一。该计划号召地产发展商与钢铁制造商共同合作，推动市场加快转型，广泛制造和采用低碳排放钢材。该计划由中国钢铁工业协会、城市土地学会Greenprint及世界钢铁协会发起，召集整个价值链的持份者联合行动，推动大规模积极变革，包括制定适当的标准、改善建筑物生命周期排放披露以及与同业合作，一同应对采用低碳钢材的内在挑战。

水资源管理

太古地产致力在2050年实现水中和。为此，我们广行措施节约用水，例如安装高用水效益的水流量限制装置及改用海水冲厕等。为着完善监察和追踪目标进度，我们已安装智能水表，密切监察和管理办公楼租户及各方面的用水情况，包括清洁、灌溉、空调及消防用水。

资源及循环

太古地产承诺在整个营运过程中有效减少及管理废弃物，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。



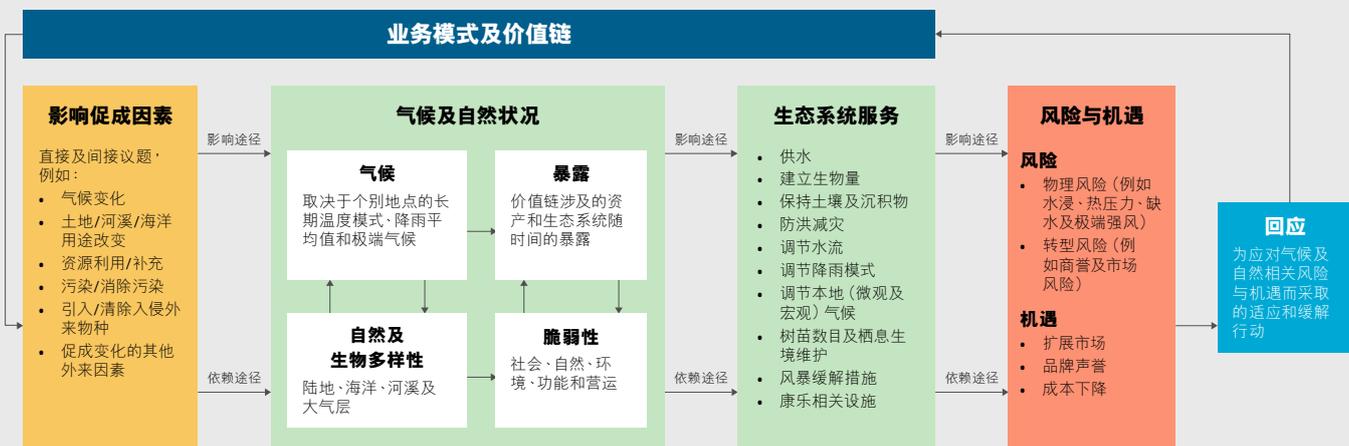
风险管理

太古地产完善管理气候和自然相关风险，并且纳入整体风险管理方针。

管理气候及自然相关风险

太古地产深明自然及生态系统服务福祉是迈向低碳经济转型的关键。

太古地产了解到我们的气候及自然相关风险与机遇，取决于公司业务对自然环境及稳定的气候的依赖。下图展示太古地产业务与气候和大自然的联系：



将气候和自然相关风险与机遇纳入太古地产的整体风险管理架构

太古地产拥有稳健的流程，可以识别、分析和评估在企业风险管理系统下，公司业务面对的气候及自然相关风险与机遇。为确保日常营运充分考虑气候和自然因素，我们评估了现有的ISO管理体系，例如ISO 14001环境管理体系及ISO 50001能源管理体系。此次评估包括将气候变化考虑因素纳入我们的营运程序、例行检查增设自然相关项目，以及全面检讨我们的可持续采购指引，从而主动管理与气候、能源、水资源、资源循环、自然和可持续采购相关的环境议题。截至2024年12月31日，我们在香港及中国内地分别约有99%物业（按总楼面面积计算）已通过ISO 14001及ISO 50001标准认证。

我们自1997年起实行业务恢复计划，确保发生包括极端天气事件在内的重大事故时，公司能维持高效的应对规划和执行能力，并为所有物业组合制定当地及气候紧急事故的适当危机应变方案。

我们评估全球资产和业务营运的主要气候及自然相关风险，根据结果拟定气候韧性策略，以及在物业设计和营运生命周期推行预防及抗御措施。

管治

策略

风险管理

指标和目标

气候风险与机遇

识别与气候相关的物理及转型风险与机遇

我们于2018年开始利用联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）采纳的四条温室气体浓度路径（RCP 2.6、4.5、6.0及8.5），针对极端及慢性物理风险（即水浸、热压力、缺水及极端强风）进行资产层面的建模分析。这些途径普遍与三个预测全球平均温度上升相关的综合气候情景相符，即摄氏1.5度、摄氏2度及摄氏3度。

我们已于适用的全球气候模式（GCM）编汇历史气候数据和预测气候变数，包括气温、降雨、海平面上升及风速，同时利用气候数据预测当地未来的气候情景，以助准确评估个别资产和业务由近期至长远未来（即2025、2030（短期）、2050（中期）及2100年（长期））所面对的风险。

2025年及2030年两个时间点与我们的「2030可持续发展策略」保持一致，以确保研究结果能有效促进我们达成可持续发展目标。2050年参照我们实践净零的长远承诺。我们评估10年期往后的风险时，发现基础设定对推算结果的影响愈来愈大。由于长期的假设存在较大的不确定因素，我们的分析最初聚焦于短期到中期。除此之外，我们亦考虑直至2100年的时期，即IPCC第五份评估报告中最长远的时期，以此作为评估长期气候影响的关键时段。这关系到实施与《巴黎协定》相关的重要控制和业务策略，以及全球暖化加剧以至其负面后果。

我们已进行深入的资产层面评估，衡量在已识别的气候风险潜在影响下，太古地产个别物业的敏感度和适应能力水平。有关评估涵盖系统的健全性，包括现有的防洪系统及外墙状况，以及系统冗余度，例如冷冻机及供水能力，还有过去易受恶劣气候危害的程度。

现有物业组合的气候相关物理风险影响分析

我们于业务所在地点进行了分析，了解我们的物业面对水浸、热压力、缺水和极端强风等风险。水浸会令物业受损而且削减资产价值，而热压力或会招致沉重的能源成本。缺水可能妨碍太古地产租户获得洁净供水，而极端强风则会对建筑物结构造成威胁。

分析显示在所有评估气候情景下，我们香港、中国内地及美国物业组合及酒店的整体水浸、热压力、缺水和极端强风风险为低至中度。结果显示太古地产旗下建筑物由于设有各种缓解措施，适应能力相对较强。

管治

策略

风险管理

指标和目标

水浸

热压力

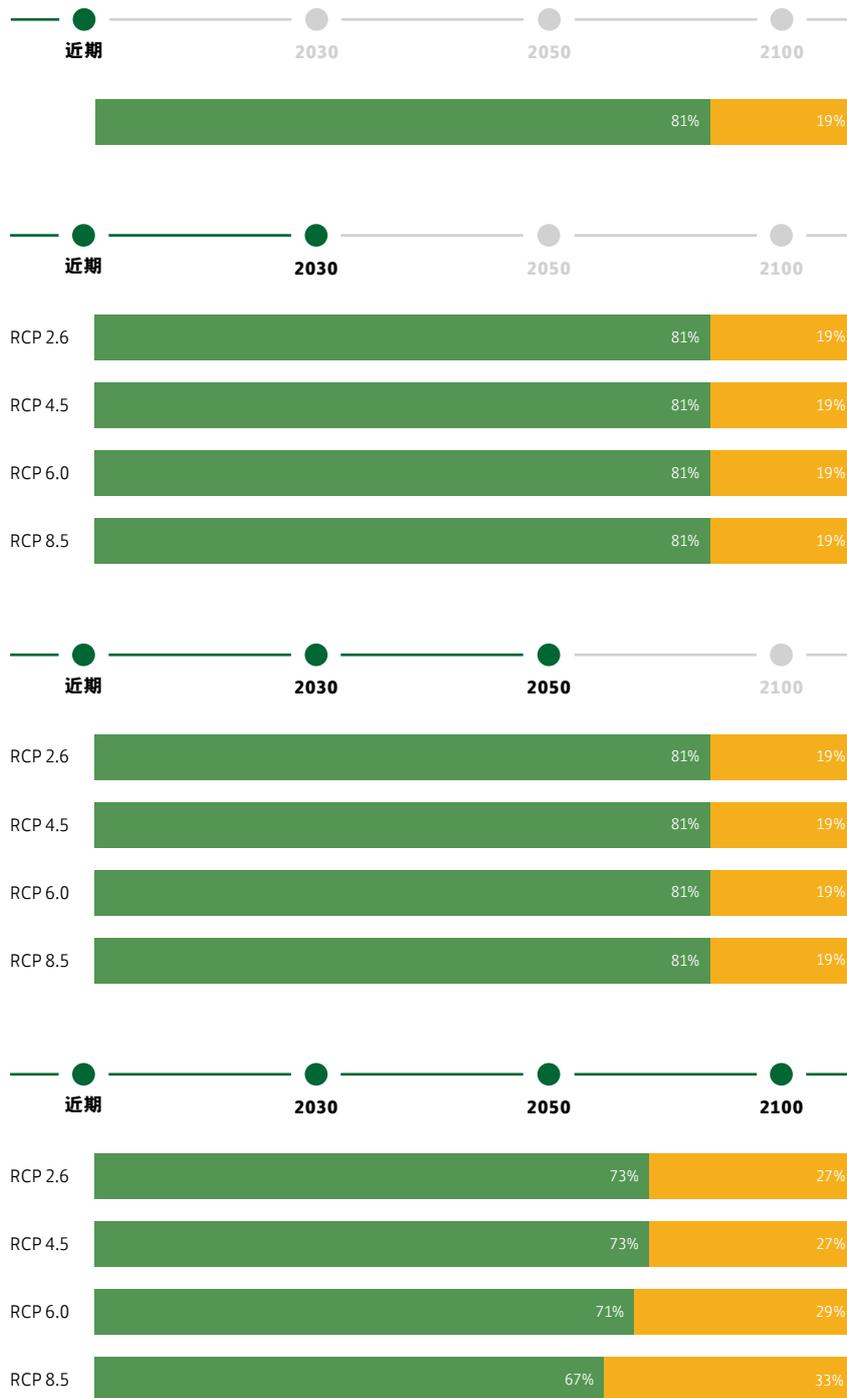
缺水

极端强风

在四个RCP气候情景下水浸风险的物业组合比例

(以全球48项资产为基准,于2019/2020年度计算)

■ 低风险 ■ 中风险 ■ 高风险



管治

策略

风险管理

指标和目标

水浸

热压力

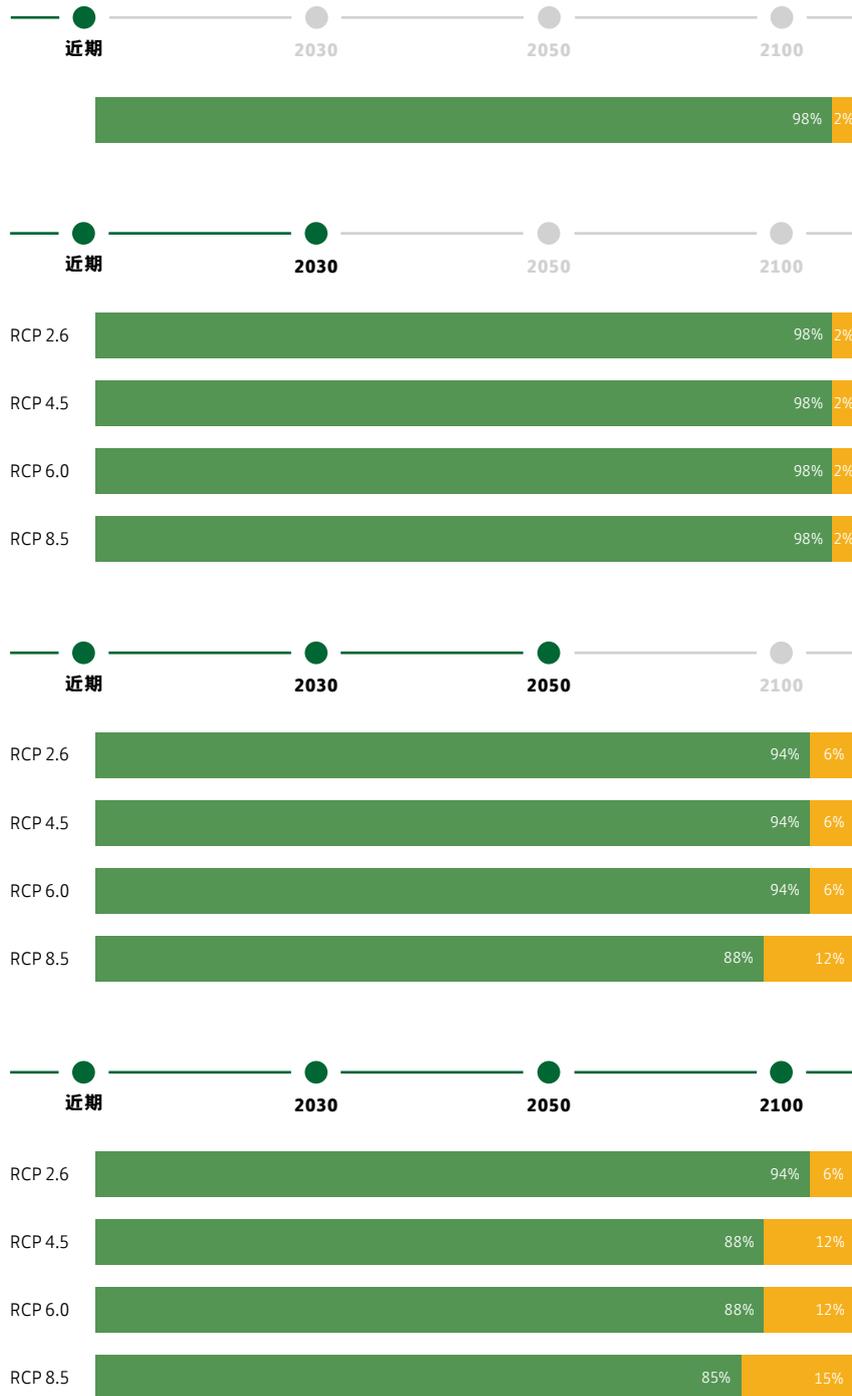
缺水

极端强风

在四个RCP气候情景下有热压力风险的物业组合比例

(以全球48项资产为基准·于2019/2020年度计算)

■ 低风险 ■ 中风险 ■ 高风险



管治

策略

风险管理

指标和目标

水浸

热压力

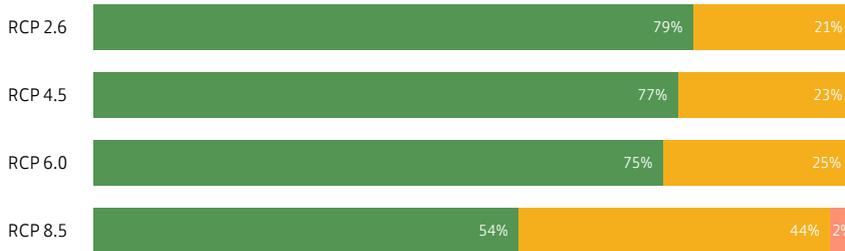
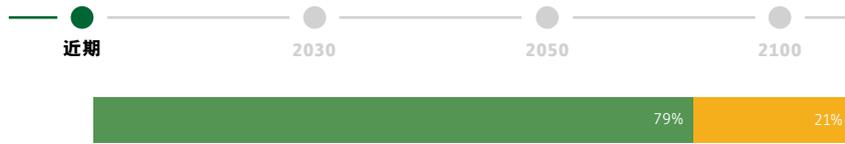
缺水

极端强风

在四个RCP气候情景下有缺水风险的物业组合比例

(以全球48项资产为基准·于2019/2020年度计算)

■ 低风险 ■ 中风险 ■ 高风险



管治

策略

风险管理

指标和目标

水浸

热压力

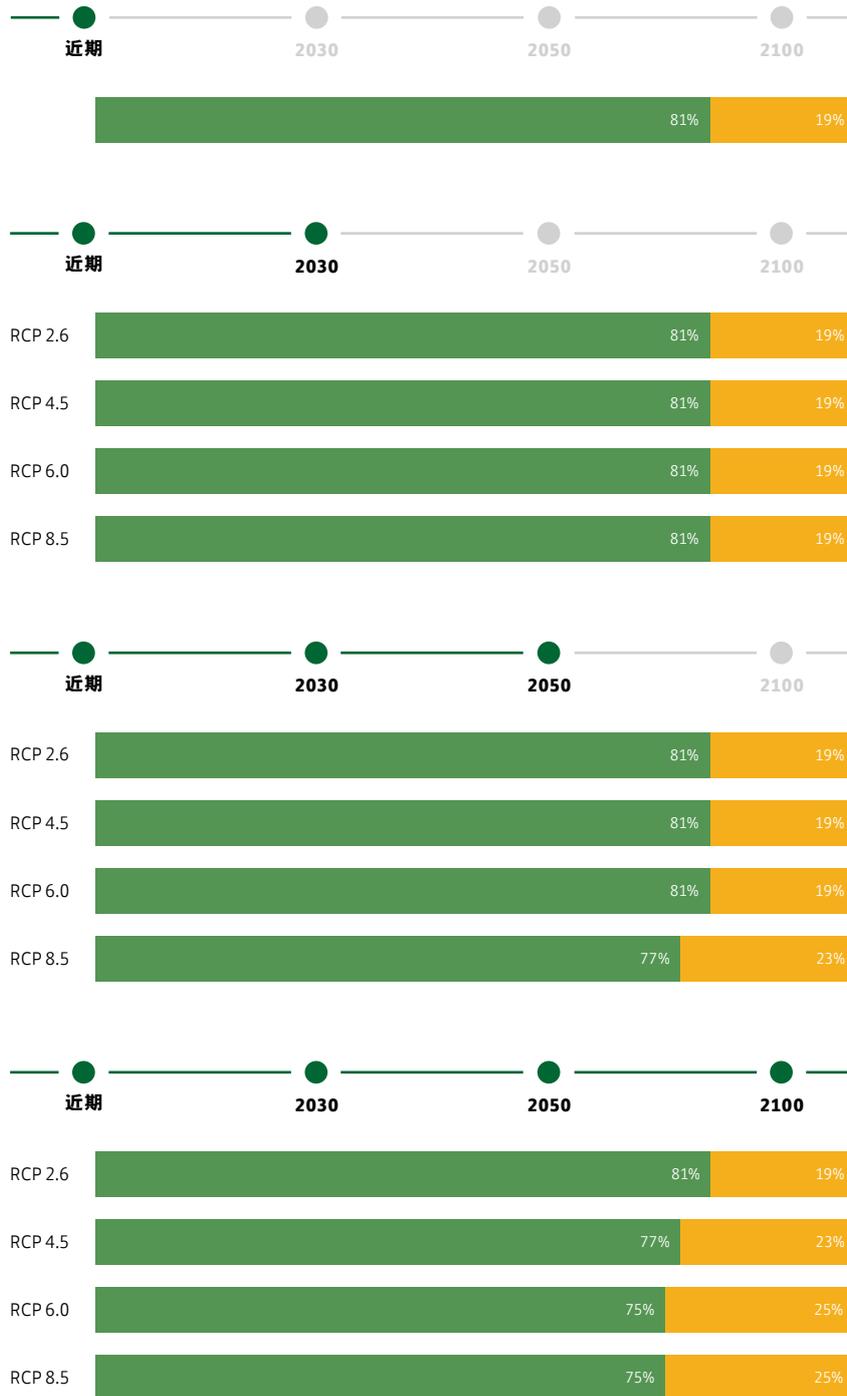
缺水

极端强风

在四个RCP气候情景下有极端强风风险的物业组合比例

(以全球48项资产为基准,于2019/2020年度计算)

■ 低风险 ■ 中风险 ■ 高风险



管治

策略

风险管理

指标和目标

我们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，包括加强水浸防护措施及警报系统、提高冷冻机效率、定期检查玻璃外墙及安装智能监察系统。我们将在新发展项目的规划及设计阶段引入部分抗御措施，确保太古地产的资产持续具抗御力，以应对未来不同的气候情景。

由于已落实上述措施，我们合理地相信短期、中期及长期剩余风险甚微，预计目前和未来均不会对财务报表、现金流量、融资渠道或资本成本造成影响。

与气候相关物理风险的影响分析及发展中项目的气候韧性

鉴于水浸及极端天气带来与气候相关风险与日俱增，我们对正在建造的发展项目进行了预评估，例如西安和海南三亚，确保项目的设计具有气候韧性。我们采用联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）《第六次评估报告》（AR6）建议的多种「共享社会经济路径」（SSPs）情景（SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5）进行相关的深度气候风险评估模型。

此外，如物业承受重要风险，我们亦会考虑更极端的低信度高排放情景。这些情景由目前延展至遥远的将来，涵盖建筑物整个生命周期，即2030年、2050年、2080年及2100年。接着，我们根据预测的气候变数和各种气候灾害，包括极端高温、极端降雨、海平面上升、风暴潮、水浸深度和极端风速，在这些项目引入具有气候韧性的设计。

我们使用多种类型的风险评估模型包括城市排水模型（InfoWorks ICM软件）、河岸洪灾模型（HEC-RAS）和海岸水动力模型，以及台风深入评估，从而了解城市水浸、河岸洪灾及风暴潮对旗下物业的影响。我们的气候韧性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无法预测的影响来调整或改善设计。

针对热压力，我们采用被动式设计策略，并且根据各种气候情景下的室外预测温度设计空调系统，同时选用适当的物料应对酷热及严寒天气。针对水浸，我们根据预测水浸高度确定建筑设计高度，以及引入海绵城市策略、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。

我们在西安太古里定期召开设计会议，商讨未来的气候预测，以及审议总纲发展蓝图和机械、电力及渠务设计，并根据SSP情景更新极端高温和抗水浸能力的标准。我们根据气候情景SSP2-4.5及SSP5-8.5更新了项目的酷热及相对湿度设计标准以及作出冷能耗和水浸韧性设计，并且预留能力以提升韧性应对未来的气候影响。在三亚，我们准备建造一座被动式冷却塔，可在炎热天气降低室外温度摄氏2至3度。冷却塔高60米，设有通风井收集来自各个方向的鲜风引导向下，为项目的户外广场输送被动式冷却凉风。

西安太古里及三亚太古里⁴¹

评估年份	2023年及2024年
气候情景	SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5
评估的物理风险类型	极端高温、降雨、海平面上升、水浸和极端强风
时期	2030年、2050年、2080年及2100年

⁴¹ 项目名称待定。

管治

策略

风险管理

指标和目标

气候相关转型风险与机遇

随着全球逐步转型至低碳经济，我们已于2022年按照气候相关财务信息披露工作组（TCFD）的建议，分别拟定三个有机会发生的气候变化情景作为压力测试，以此了解公司业务及策略对日后营运环境变化的抗御力。

太古地产采用的情景是参照数个权威机构公开发表的气候情景，包括国际能源署（IEA）、绿色金融网络（NGFS）及构建「共享社会经济路径」（SSPs）的联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）。这些情景都纳入了全球及地方政府的政策以及环境、经济、社会及科技指标和市场趋势。它们并非预测未来的依据，而是以压力测试形式评估公司业务能否抗御日后多种可能发生的状况。这些情景着眼2030年（短期）和2050年（中期）这两个时期，并分别纳入环球及特定地区（香港及中国内地）的指标。由于营运环境的复杂性和变数，所以并未考虑长期范围（即2100年），这是基于影响因素的关系和影响会随着时间变化，因此难以建立可靠的情景。经济状况、技术创新和社会变化亦可能出现不可预测的变化，以致影响2100年预测的有效性。

太古地产已制定净零路线图连同全面的策略和措施，以监察及缓解转型风险以及其影响，因此我们可合理地预期，在短期和中期此类风险对业务的现金流量、融资管道或资本成本的影响较轻。我们估计这些转型风险不会产生任何重大影响，并将继续监控其发展，以及向市场发布有关转型风险影响的最新重要财务资讯。太古地产亦会继续制定和识别每项转型风险的影响路径。

不同情景的气候相关转型风险影响分析

摄氏1.5度 — 净零世界情景

本情景指通过严厉的气候政策及创新，将全球暖化控制在摄氏1.5度的世界情景，约于2050年实现净零温室气体排放。世界必须实现既定的净零承诺和其他额外承诺，并于2030年之前达致可再生能源在全球供电占比增至60%以上，才会出现此情景。由于政府政策日趋严格，碳价会上涨至每公吨162美元。

- RCP 2.6
- IEA 2050年前实现净零
- NGFS 2050年实现净零
- SSP1 — 可持续发展

摄氏2度 — 与《巴黎协定》一致情景

本情景指气候政策逐渐收紧，将全球暖化控制在摄氏2度。所有现行净零承诺均可实践，各国广泛推行措施达成短期减排目标。2030年之前，可再生能源在环球供电的占比增至49%，碳价为每公吨52美元，显示相比摄氏1.5度世界情景，政策措施较温和。

- RCP 4.5
- IEA可持续发展情景
- NGFS摄氏2度以下
- SSP1 — 可持续发展

摄氏3度 — 温室世界情景

除2024年已推行的政策外，并无增加其他气候措施，政府继续提供化石燃料补贴，世界持续依赖高碳能源。由于低排放技术的投资不足，电网仍由煤电驱动，极端天气事件更频繁。本情景侧重适应，而非转型至低碳经济。

- RCP 6.0、8.5
- IEA承诺政策情景
- NGFS现行政策
- SSP5 — 依赖化石燃料发展

管治

策略

风险管理

指标和目标

上述三个情景平衡了不同的科学基础情景，对比了最佳与最坏情景，让公司深入思考可能影响我们业务运营和价值链的气候变化风险与机遇。以下是在未来三种气候情景下（摄氏1.5度、摄氏2度及摄氏3度），香港及中国内地物业组合与政策和法规、市场、商誉和责任、供应链和技术相关的企业层面气候相关风险与机遇促成因素及其影响程度：

气候相关热点图：在2030年不同气候情景下的估计年度影响

风险/机遇促成因素	风险			机遇		
	摄氏1.5度情景	摄氏2度情景	摄氏3度情景	摄氏1.5度情景	摄氏2度情景	摄氏3度情景
收紧建筑物能源守则及指引	低-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	低-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	低-中风险	低-中风险	不适用	不适用	不适用	不适用
市场对具有气候韧性的物业有更大需求	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	低-中风险	低-中风险	不适用	中机遇	中机遇	中机遇
保险保费可能增加	低-中风险	低-中风险	不适用	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
可用资源供应及成本	高风险	高风险	中风险	不适用	不适用	不适用
业界广泛采用环保及低碳科技	低-中风险	低-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	低-中风险	低-中风险	中风险	中机遇	中机遇	中机遇

风险及机遇等级

■ 低机遇
 ■ 低风险
 ■ 低-中风险
 ■ 中风险
 ■ 高风险
 ■ 低-中机遇
 ■ 中机遇
 ■ 高机遇
 ■ 不适用

太古地产于2024年完善了与气候相关的转型风险和机会等级，以更好地与企业风险评估矩阵对齐。

太古地产在风险管理顾问的协助下主持了多场工作坊，邀请约50位跨职能的经理级人员从多个角度评估个别风险与机遇。专家评估了每个风险及机遇促成因素的漏洞、现行或计划中的行动和管控措施、适应性及未来的风险。然后由参加者讨论风险或机遇对我们财务表现（收支）及财务状况（资产及负债，以及资本和融资）的影响，以及在每种气候情景下这些风险或机遇对我们业务构成影响的可能性。工作坊对某些风险的研究所得会纳入精算风险模型，据此预测不同概率下的潜在影响。评估亦运用了敏感性分析和风险模型，识别个别风险与机遇促成因素的影响引致的相关不确定性和变动。

评估亦综观我们整条价值链所受的影响，涵盖太古地产的供应链及采购、建筑活动、物业管理、租户营运及参与、物业市场推广及销售以及物业改造和翻新。我们亦采用企业风险管理系统现有的评估级别来评估各项风险，将气候相关风险的严重性与其他风险比较。

管治

策略

风险管理

指标和目标

评估结果包括：

- 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⁴²。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物业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的实质利惠和价值主张，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，估计可实现节省港币1.05亿元潜在碳税⁴³。
- 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⁴⁴。

分析显示，在世界转向净零碳经济的过程中，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的机遇。有关策略如下：

- 实现将全球暖化升温控制在1.5°C内的科学基础减碳目标，积极推动全球物业组合在短期内减碳，稳健基础于2050年前达致净零碳排放。
- 投资及发展符合认证标准的绿色建筑，达到最佳能源效益及气候变化韧性。
- 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及低碳技术。
- 致力推展绿色金融。
- 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。

在未来的投资项目，我们会将综合可持续发展准则纳入新收购项目尽职调查的风险评估流程，包括拟收购资产的气候适应力及抗御力、水浸风险评估、能源效益及碳排放⁴⁵。

⁴² 仲量联行《可持续发展的价值》报告（2022年11月发布）估计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。

⁴³ 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，大中华区将开征103美元/公吨二氧化碳当量的碳税。

⁴⁴ 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节省高达最多5个基点（即港币500万元）利息。

⁴⁵ 备注：

国际能源署（IEA）（2020），巴黎IEA《世界能源展望2020》2050年前实现净零碳排放，<https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2020/achieving-net-zero-emissions-by-2050>

国际应用系统分析研究所（IIASA）NGFS气候情境数据库，REMIND模型，N22050情境下中国内地的碳价格，<https://data.ene.iiasa.ac.at/ngfs/#/workspaces/1989>

国际能源署（IEA）《可持续发展情境》2020年可再生能源，2020年，巴黎，<https://www.iea.org/fuels-and-technologies/renewables>

国际应用系统分析研究所（IIASA）NGFS气候情境数据库，REMIND模型，摄氏2度以下情境下中国内地的碳价格，<https://data.ene.iiasa.ac.at/ngfs/#/workspaces/1989>

管治

策略

风险管理

指标和目标

自然风险与机遇

识别与自然相关的风险与机遇

按照TNFD的定义，自然相关风险是机构鉴于其对自然的依赖度和影响而面对的潜在威胁。太古地产利用生物多样性指标筛查了旗下全球物业组合，以此界定优先次序清单及评估我们对自然的影响和依赖。评估采用「LEAP」（定位、评估、评定、准备）方针，评估及管理与自然相关的风险与机遇。

太古地产相信公司业务的可持续发展能创造长远价值。我们在业务所有层面全面推动可持续发展，从而增强抗御力，同时完善管理风险以达致财务稳健。公司积极建立伙伴关系，通过共同合作以寻找创新的低碳解决方案，并研发可为租户和客户创优增值的技术。

太古地产依循《[生物多样性政策](#)》，致力为自然和生物多样性带来正面的影响。我们将生物多样性因素纳入公司的目标、政策及采购流程。我们于2022年开始拟备适用于香港和中国内地的《生物多样性指引》，以保护和提高旗下物业的生物多样性。指引已于2023年备妥，阐明有关的法律并提供行动建议和检对清单，以在现有及未来发展物业增进生物多样性。2024年，我们的香港物业组合完成了生物多样性和物种基线研究，有关详情请参阅「[自然及生物多样性](#)」一节。

我们准备进一步使用LEAP框架来分析与自然相关的风险与机遇，公司现正积极参与TNFD工作组，共同研究自然情景和转型规划。

LEAP — 「定位」

- 我们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。我们已识别出公司资产与相接的生态区和生物群落，并使用Resolve、WWFTNC、Aqueduct、全球生物多样性资讯机构、联合国世界保护监测中心及香港生物多样性资讯站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甚为多样化，皆因这些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。

管治

策略

风险管理

指标和目标

准则	指标
生态系统的完整性	生物多样性完整指数 (BII) <ul style="list-style-type: none"> 评估个别物业及附近地区的生物多样性整体状况, 与原始状态作比较。
生物多样性的重要性	已识别的生物多样性议题 <ol style="list-style-type: none"> 邻近保护区 <ul style="list-style-type: none"> 评估物业与保护区的距离以及该物业指定半径范围内保护区的百分比。 邻近重要栖息生境 <ul style="list-style-type: none"> 评估物业与重要栖息生境的距离, 是否位于重要栖息生境内, 以及物业指定半径范围内的重要栖息生境百分比。 受威胁物种 <ul style="list-style-type: none"> 研究物业指定半径范围内的受威胁物种数目, 以及与物业指定半径范围内数百个随选地点比较, 物业内受威胁物种的相对丰度。 物种丰富度 <ul style="list-style-type: none"> 考虑在物业指定半径范围内观察到的不同物种数量, 然后与物业指定半径范围内数百个随选地点进行基准化分析。
水资源的短缺程度	水资源压力指标 <ul style="list-style-type: none"> 用水需求与供水比率。

- 已识别出香港、中国内地及美国物业组合内新建及现有发展项目中应优先考虑的物业。

生物多样性高度健全及具重要价值的物业组合比例

(以2023年度计算分布于香港、中国内地及迈阿密的全球14个物业组合为基准)



- 物业组合中的优先关注物业主要位于华南-越南亚热带常绿林陆地生态区、西江流域淡水生态区和华南淡水区。
- 我们已根据科学基础目标网络 (SBTN) 的《高影响力商品清单》及联合国环境规划署世界保护监测中心的行业重要性工具, 就供应链制定了太古地产用于业务活动相关的高影响力商品清单 (例如水泥、沙、木材、钢铁、牲畜及海鲜)。
- 2024年, 我们开始在西安新发展项目试验推行「LEAP」方针, 了解混凝土及钢材这两种主要采购的建筑材料与自然的关系。此次研究涉及两个主要混凝土供应商和一个主要钢材供应商, 评估了31个原料开采及营运场地, 涵盖沙、水泥、石灰石、砾石和铁矿石。
- 研究发现混凝土及钢材价值链主要集中在黄河平原杂林、华中黄土高原杂林等陆地生态区, 以及黄河下游淡水生态区。

管治

策略

风险管理

指标和目标

LEAP — 「评估」

- 太古地产业的业务成功有赖生态系统提供的服务。自然资源丧失会妨碍我们为持份者创造价值。我们的营运活动亦对自然构成正面或负面影响。损害自然会破坏大自然的健康及抗御力，亦会损及其提供生态系统服务的能力。相反，致力促进大自然的健康和抗御力，可保护及增强我们与价值链合作伙伴依赖的生态系统服务，促进系统的流转。
- 在「评估」阶段，我们识别了应优先关注物业及其所提供的业务，并参考ENCORE工具界定我们依赖或产生影响的相应环境资产和生态系统服务。接着，我们考虑每个优先关注物业的特点及其依存关系和影响路径，以作进一步调整，针对每个优先关注物业评估及确定已识别依存关系对环境资产和生态系统服务的重要程度及影响。

识别价值链的自然相关业务足迹

新发展项目及维修项目	物业/酒店管理	租户营运	拆卸物业
提取物料及生产高影响力商品，例如： <ul style="list-style-type: none"> 混凝土 钢材及钢筋 木材 建造及更改工程 用水 建筑废弃物 土地用途改变及影响生态系统 空气、噪音及光污染 温室气体排放 	潜在影响 <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 	潜在影响 <ul style="list-style-type: none"> 温室气体排放 废弃物 污水排放 	潜在影响 <ul style="list-style-type: none"> 拆卸废弃物 空气及噪音污染
	潜在依赖关系 <ul style="list-style-type: none"> 用水 食物供应（例如海鲜） 	潜在依赖关系 <ul style="list-style-type: none"> 用水 	

与自然相关的依赖关系分析

- 新发展项目的建筑工程及旗下物业组合的营运均依赖地下水和地表水，我们在施工过程、管理设施和满足物业用户需求均要用水。生态系统调节气候变化的能力也对我们的建筑设计及营运以至旗下物业组合用户的健康与安全产生重大影响。
- 发展项目如邻近沿海地区和河溪，该处的生态系统亦有助防护极端天气事件引发的风暴及水浸。
- 我们利用生物多样性指标筛查了太古地产的全球物业组合，借此界定优先清单和自然概况，以及研究我们业务对自然的影响和依赖。

管治	策略	风险管理	指标和目标
----	----	------	-------

商业活动/依赖关系	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
纤维及其他物质			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	极低	中
促进生产流程			
水质	中		中
土质		低	
水流量维护		中	

依赖关系性水平图例

高 中 低 极低

自然相关影响分析

商业活动/影响	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	低	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			
非温室气体排放空气污染物	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			
干扰	中	高	

影响性水平图例

高 中 低 极低

管治

策略

风险管理

指标和目标

我们已识别在「定位」和「评估」阶段界定为极重要依存关系和影响的自然相关风险与机遇，并就此拟定优先次序，此举可促进我们将自然相关议题融入业务。

我们已识别混凝土及钢材供应链对自然的影响和依赖。

与自然相关依赖关系的分析：

- 混凝土供应链极依赖供水服务和大自然调节气候的作用，两者均可能影响混凝土的开采及制造流程。石矿场采矿需要用水，混凝土固化亦耗用大量水资源，两个流程均需要理想的气候和时间条件才可运作。
- 供应链在整个制钢流程也非常依赖供水服务，特别是冶金炉运作期间。

与自然相关影响的分析：

- 我们界定了混凝土及钢材供应链可通过改变陆地生态系统、用水和空气排放影响大自然。开采石、沙及铁矿会改变陆上土地用途，而开采和生产过程大量用水则会影响周围的水生态系统。
- 生产混凝土及钢铁的工序涉及能源密集型作业，会排放温室气体和非温室气体（例如尘埃微粒），而使用熔炉和重型机械亦会排放颗粒物。

随着我们加深了解供应链与大自然的关系，下一步我们希望深入研究，并与已识别场地位于敏感地点附近的供应商沟通，继续将自然因素纳入我们的采购指引和供应链环境、社会及管治评估。

我们与TNFD深度合作，另准备试验制定「自然转型计划」，为公司拟定路线图，积极回应和作出贡献，促进有利于大自然的转型。

管治

策略

风险管理

指标和目标

LEAP — 「评定」

自然相关物理风险与机遇及其相关影响

太古地产已采用与气候评估类似的方式来分析我们与自然相关的依存关系、影响、风险和机遇，此次分析使用TNFD建议的LEAP框架。物理风险包括生态系统提供的长期服务，如食水供应、防洪及调节空气和温度等基本服务的生态系统崩溃或劣化。

经分析发现，兴建新发展项目和营运现有物业组合均要依赖地下水和地表水。我们在施工过程、管理设施及满足物业用户需求均要用水。生态系统调节气候变化的能力也对我们的建筑设计和营运以至旗下物业组合用户的健康与安全产生重大影响。

新发展项目如邻近沿海地区和河溪，该处的生态系统亦有助防护极端天气事件引发的风暴和水浸。

综观气候及自然相关风险与机遇及其相关影响

太古地产已识别以下与气候及自然相关的风险与机遇。这些风险与机遇可能影响香港、中国内地及美国物业组合的物业管理、建筑工程及酒店管理业务。

由于太古地产的转型策略和缓解措施已就绪，所以我们估计与气候及自然相关的转型风险在指定期限内应不会发生重大变化。

	风险与机遇促成因素	潜在财务影响	缓解措施
政策及规例	收紧建筑物能源守则以及关于气候韧性、能源效益和自然相关考虑因素的指引，以促进生物多样性保育及尽量减少干扰自然生态。	增加资本投资及开支以符合规定。	<ul style="list-style-type: none"> 订立1.5°C科学基础目标及制定净零路线图，在长远未来持续减碳。 在可行情况下投放资源提高能源效益，以及增加所有物业组合的可再生能源使用率。 制定《生物多样性指引》，建议如何提高现有和新发展项目的生物多样性。 已完成气候风险评估，审视全球物业组合的物理和转型风险与机遇。 在项目的设计及规划阶段考虑气候韧性因素。 100%全资拥有发展中项目取得绿色建筑认证评级。
	公开披露气候及自然相关资料的规定日趋严格。	增加开支以符合新规定。 需要吸引绿色投资及拓展多元化融资来源。	<ul style="list-style-type: none"> 自2018年开始参考TCFD的建议，发布「管治」、「策略」、「风险管理」和「目标与指标」四个核心类别的气候相关财务披露。 2022年开始依照国际可持续准则理事会（ISSB）的《国际财务报告准则S2号 – 气候相关披露》提议草案作出气候相关披露。 太古地产是制定TNFD框架的40个自然相关财务信息披露工作组（TNFD）成员之一。 参与TNFD Early Adopter 计划的公司之一。

管治	策略	风险管理	指标和目标
----	----	------	-------

	风险与机遇促成因素	潜在财务影响	缓解措施
政策及规例	各国采取更进取的减碳策略和气候及自然相关路线图。	增加资本投资及开支以配合减碳和自然策略及现行计划，例如能源效益举措及基于自然的解决方案。 建筑物能源效益提高令营运成本下降。	<ul style="list-style-type: none"> 已制定1.5°C科学基础减碳目标，促进在2050年前实现净零排放。 拟定「净零路线图」作为减碳投资和行动的策略指引，以能源效益及采购可再生能源为重点。 应用创新技术，持续监察并寻找机遇减少建筑活动碳排放和主要物业及建材隐含碳减排。
	业务所在市场实施碳定价。	增加开支以符合规定。	<ul style="list-style-type: none"> 试行内部碳定价机制，界定碳排放对公司各项投资的潜在影响，并且量化旗下业务的碳风险，更完善地重新分配资金到低碳投资和把握相关机遇。
市场、商誉及责任	市场对具有气候韧性、高能源效益、亲近自然并对自然有利（或可缓解负面影响）的物业有更大需求。	市场需求转变令收益增加，租金溢价或会提高。	<ul style="list-style-type: none"> 承诺100%全资拥有新发展项目及90%全资拥有既有物业取得环保建筑评估计划的最高评级。 已制定《生物多样性指引》，建议如何提高既有和新建物业的生物多样性。
	对自然有正面效益的建筑材料成本波动/变化加剧。	建材采购开支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 为香港首家在合约订明新发展项目使用低碳建材的发展商，包括含再造成分的低碳混凝土、钢筋和结构钢材，促进市场向低碳转型。 首三家签署声明的发展商之一，全力推动中国房地产业使用低碳排放钢材，旨在制定适当的标准，促进披露更全面的生命周期资料，并与同业合作解决采用低碳钢材的成本问题。 已制定可持续采购目标，到2025年实现25%产品和服务购自可持续来源，鼓励我们的供应商投资引入低碳解决方案。

管治	策略	风险管理	指标和目标
----	----	------	-------

	风险与机遇促成因素	潜在财务影响	缓解措施
市场、商誉及责任	租户对能源效益及数据透明度的要求日趋明显。	租户满意度及体验提升令收益增加。 能源效益改善令营运成本下降。	<ul style="list-style-type: none"> 设立「环境绩效约章」，改善办公楼租户从装修到营运整个租赁周期的环境表现，涵盖能源消耗、用水、减废及回收。于2023/24年度，参与租户租赁的办公楼用电强度合共减少3.8%，废弃物分流率上升10%。 「绿色厨房计划」以餐饮租户为对象，鼓励他们在减少能源消耗及用水、废弃物管理和改善室内空气质量各方面共同合作。截至2024年12月，太古地产的香港和中国内地物业组合共有121家餐饮商铺参与「绿色厨房计划」。 设立「Green Retail Partnership」框架，全力提倡可持续商店设计和分享数据，促进商户改善营运表现。
	投资者对环保、低碳及/或自然相关融资和投资需求增加。	吸引可持续投资及拓展多元化的融资来源。	<ul style="list-style-type: none"> 订立目标于2025年达到最少50%的债券及贷款来自绿色金融，于2030年来自绿色金融的债券和贷款达到80%。 截至2024年12月，公司70%融资为绿色金融，所有绿色债券收益均已全数运用。 《2024绿色融资报告》阐述太古地产绿色债券和绿色贷款资助的项目，以及估算包括节约能源和水资源、可再生能源发电、废水管理措施及其他环境影响。
	保险保费增加的可能性。	保险保费增加令开支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 已完成气候风险评估，审视全球物业组合的物理和转型风险与机遇。 在项目的设计及规划阶段考虑气候韧性因素。
	气候和自然相关议题的商誉及诉讼风险上升。	市场喜好转变令收益下降。	<ul style="list-style-type: none"> 已制定1.5°C科学基础减碳目标，促进在2050年前实现净零排放。 拟定「净零路线图」作为减碳投资和行动的策略指引，以能源效益及采购可再生能源为净零承诺重点。 承诺100%全资拥有新发展项目及90%全资拥有既有物业取得环保建筑评估计划的最高评级。
供应链	业界广泛采用低碳及环保建材。	物料采购开支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 为香港首家在合约订明新发展项目使用低碳建材的发展商，包括含再造成分的低碳混凝土、钢筋和结构钢材，促进市场向低碳转型。 首三家签署声明的发展商之一，全力推动中国房地产业使用低碳排放钢材，旨在制定适当的标准，促进披露更全面的生命周期资料，并与同业合作解决采用低碳钢材的成本问题。 已制定可持续采购目标，到2025年实现25%产品和服务购自可持续来源，鼓励我们的供应商投资引入低碳解决方案。
	资源供应有限，环保、低碳和可持续物料价格上涨。	物料费用上升令开支增加。	

管治

策略

风险管理

指标和目标

	风险与机遇促成因素	潜在财务影响	缓解措施
科技与创新	广泛采用创新科技推行环保及低碳措施，促进我们监察和减低对自然的依赖及影响。	科技的资本投资增加。 能源效益、资源效益及资源循环改善，导致营运成本下降。	<ul style="list-style-type: none"> 采用全建筑生命周期碳管理方针，确保可深度减碳，全面推进在2050年前实现净零排放的目标。 西安太古里新发展项目采用浅桩和深桩地源热泵系统，冬季可为项目供应60%暖气。 北京三里屯太古里及广州太古汇装设「综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统」。 2019年在全球物业组合建设云端智能能源管理平台，应用物联网、大数据分析、人工智能和云计算技术，根据建筑物营运数据产生分析资料，促进管理和节约能源。 New Ventures部门与全球投资者、创业家和专家合作，发掘可优化公司业务营运的新技术，包括低碳解决方案。 自2011年起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。2024年我们专注研发利用人工智能科技优化机器的方案和推行智能式设施管理。
	广泛采用可再生能源及本地基于自然的解决方案。	可再生能源系统的资本投资增加。 将自行生产的可再生能源售予电力公司及使用基于自然解决方案，扩大收益。	<ul style="list-style-type: none"> 继续探索和加强推广在现有物业组合使用可再生能源。2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生能源。广州太古汇及成都太古里则继续采购100%电力采购来自可再生能源，实现业主及租户营运年度净零碳用电。目前中国内地物业组合整体的可再生能源电力已占电力组合约60%。 北京三里屯太古里和广州太古汇装设「综合太阳能、储能、直流配电及柔性用电系统」。 太古中央广场和太古花园提供超过70,000平方英尺户外绿化空间，将项目的总绿化面积增至约30%。与香港的市区相比，两片园地的原生物种比例高于平均比率（超过20%），栽种了逾260种原生及外来植物物种。这些绿化设施形成绿色走廊，促进鸟类、蝴蝶及其他昆虫在太古坊内绿化地带与邻近的柏架山和鲟鱼涌公园之间穿梭流动。

管治

策略

风险管理

指标和目标

LEAP — 「筹备」

太古地产以负责任的态度管理自然资源，我们的新发展项目和既有物业充分考虑与自然相关的因素，从而创造长期的商业价值。我们优先采用与自然共融的设计，并已制定和实施香港和中国内地的《生物多样性指引》。指引旨在界定生物多样性的重要性，以及公司在所有发展项目保护生物多样性的方针。指引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。

我们并于2024年在四个香港物业组合展开生物多样性基线研究和生物多样性调查，包括东荟城、太古城中心、太古广场及太古坊，以建立动植物数据库，以及作出长远提高生物多样性的建议以供考虑。

展望未来，太古地产将制定自然策略和路线图，包括制定对自然有利的长期愿景及目标，配合进取的指标和可付诸实践的工作计划，推动2030年以后的工作。

管治

策略

风险管理

指标和目标

指标和目标

减碳

2025年关键绩效指标

- 营运碳排放（范围一及二科学基础目标）：减少温室气体绝对排放量**25%**^{46,47}

2024年进展

- 范围一及二绝对温室气体排放量：
↓ **40%**

2030年关键绩效指标

- 价值链温室气体排放（范围三科学基础目标—下游出租资产）：租户控制的下游出租资产部分的碳强度每平方米减少**28%**⁴⁸
- 价值链温室气体排放（范围三科学基础目标—资本商品）：新发展项目的隐含碳强度每平方米（建筑面积）减少**25%**⁴⁹

2024年进展

- 下游出租资产租户控制部分的碳强度下降：
↓ **54%**
- 新发展项目的隐含碳强度下降：
↓ **18%**

节能

2025年关键绩效指标

- 减少用电强度（千瓦时/平方米）⁵⁰：
香港物业组合⁵¹
↓ **20%**⁵²
中国内地物业组合⁵³
↓ **13%**⁵²

2024年进展

- 减少用电强度（千瓦时/平方米）：
香港物业组合
↓ **19%**
中国内地物业组合
↓ **9%**

⁴⁶ 与2019基准年比较。

⁴⁷ 排放总量目标反映温室气体排放总量，并不计算任何碳抵消带来的减量。

⁴⁸ 与2018基准年比较。

⁴⁹ 与2016-2018基准年比较。

⁵⁰ 能源范畴的2025年关键绩效指标已按照经批核的1.5°C科学基础减碳目标更新。「能源消耗强度」一词已于2022年改为「用电强度」，以反映我们在建筑物中提供公共服务及在公用空间的用电量，本关键绩效指标的实际范围不变。

⁵¹ 香港物业组合指我们在香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

⁵² 与2019基准年比较。

⁵³ 中国内地物业组合指我们在中国内地的办公楼及零售物业组合和酒店。

管治

策略

风险管理

指标和目标

可再生能源

2025年关键绩效指标

- 指定的新落成办公楼项目**4-6%**业主物业能源为场内可再生能源或清洁能源

2024年进展

- 预期太古坊二座相等于约**6%**业主物业能源来自可再生能源。
- 2024年颐堤港和三里屯太古里的业主和租户用电接近全面采购可再生电力。广州太古汇及成都太古里则**100%**电力均采购自可再生能源。

资源回收及废弃物分流

2025年关键绩效指标

避免运往堆填区的废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
30%商业废弃物
- 香港（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⁵⁴

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
40%商业废弃物

2024年进展

避免运往堆填区的废弃物分流率：

- 香港物业组合（包括酒店）
28%商业废弃物
- 香港（发展中项目）
仁孚工业大厦 — **98%** 拆卸废弃物
太古广场六座 — **80%** 建筑废弃物
- 中国内地物业组合（发展中项目）
将于中国内地的发展中项目落成后汇报

废弃物回收率：

- 中国内地物业组合（包括酒店）
45%商业废弃物

⁵⁴ 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。

管治

策略

风险管理

指标和目标

节约用水

2025年关键绩效指标

- 降低用水强度：

香港物业组合⁵⁵ (立方米/平方米)

↓ **10%**

中国内地物业组合⁵⁵ (立方米/平方米)

↓ **20%**

酒店⁵⁶ (立方米/每宾客入住晚数)

↓ **8%**

2024年进展

- 降低用水强度：

香港物业组合 (立方米/平方米)

↓ **14%**

中国内地物业组合 (立方米/平方米)

↓ **23%**

酒店 (立方米/每宾客入住晚数)

↓ **11%**

可持续采购

2025年关键绩效指标

- 全资拥有的新建及现有投资物业组合 **25%** 产品及服务为可持续产品及服务

2024年进展

- 全资拥有的新建及既有物业组合的可持续产品及服务采购占比达到 **13%**。

⁵⁵ 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。

⁵⁶ 酒店降低耗水强度的目标是与2018/2019基准年比较。

管治

策略

风险管理

指标和目标

气候相关指标

太古地产设有一套指标和目标，用于评估及管理对太古地产有重大影响的气候相关风险与机遇。

下表列出与太古地产收益、资本与融资、开支及资产有关的温室气体、能源和绿色建筑发展主要相关指标。

财务类别	气候及自然相关类别	指标	计量单位	2020	2021	2022	2023	2024
收益	应对及缓解风险	绿色建筑认证物业的总租金收入	%	>98%	>98%	>97%	>97%	>97%
资本与融资	应对及缓解风险	绿色融资来源的债券及贷款比例（包括绿色债券、绿色贷款及与可持续发展表现挂钩贷款）	%	~30%	~30%	~60%	~60%	~70%
资本与融资	应对及缓解风险	未来三年气候及自然相关项目的预算开支	港币（亿元）	/	/	31.59	30.84	35.95
开支	应对及缓解风险	可持续采购支出	港币（亿元）	11.96	9.46	14.77	5.59	4.47
开支	应对及缓解风险	绿色债券收益资助的能源效益/低碳项目开支	港币（万元）	1,900	1,700	/*	3,800	1,300
开支	应对及缓解风险	绿色债券收益资助的可再生能源项目开支	港币（万元）	100	300	/*	500	200
开支	应对及缓解风险	绿色债券收益资助的可持续水资源及废水管理项目开支	港币（万元）	/	100	/*	900	700
开支	应对及缓解风险	绿色债券收益资助的气候变化适应项目开支	港币（万元）	/	/	/	600	/
开支	能源/燃料	总能源耗量	吉焦耳	1,216,569	1,248,916	1,248,636	1,268,721	1,243,782
开支	能源/燃料	可再生能源用电比例	%	14.3%	19.0%	24.1%	26.3%	33.1%
								6.6% 办公楼物业组合
								21.4% 零售物业组合
								5.1% 酒店

管治	策略	风险管理	指标和目标
----	----	------	-------

财务类别	气候及自然相关类别	指标	计量单位	2020	2021	2022	2023	2024
开支	能源/燃料	按总楼面面积计算的建筑物能源强度	千瓦小时 (每年每平方米)	127 香港物业组合	128 香港物业组合	117 香港物业组合	117 香港物业组合	112 香港物业组合
				96 中国内地物业组合	99 中国内地物业组合	95 中国内地物业组合	97 中国内地物业组合	96 中国内地物业组合
				204 美国物业组合	195 美国物业组合	179 美国物业组合	178 美国物业组合	150 美国物业组合
开支	能源/燃料	碳排放 (范围一及二) — 基于市场的方法	公吨二氧化碳当量	203,316	176,841	165,549	163,150	138,635
开支	能源/燃料	按总楼面面积计算的建筑物碳强度	公吨二氧化碳当量 (每平方米)	0.103 香港物业组合	0.088 香港物业组合	0.079 香港物业组合	0.076 香港物业组合	0.071 香港物业组合
				0.053 中国内地物业组合	0.047 中国内地物业组合	0.045 中国内地物业组合	0.045 中国内地物业组合	0.029 中国内地物业组合
				0.085 美国物业组合	0.081 美国物业组合	0.069 美国物业组合	0.066 美国物业组合	0.056 美国物业组合
开支	能源/燃料	租户碳强度 (范围三 — 下游出租资产)	公吨二氧化碳当量 (每平方米)	0.098	0.089	0.081	0.082	0.063
资产	应对及缓解风险	既有建筑取得绿色建筑认证的百分比	%	97%	96%	95%	94%	96%
资产	应对及缓解风险	发展中项目取得绿色建筑认证的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%
资产	应对及缓解风险	绿色债券收益和绿色贷款资助的绿色建筑项目开支	港币 (亿元)	6.69	15.02	/*	59.92	68.86

* 2021年10月1日至2022年12月31日期间未发行绿色债券和绿色贷款。

管治

策略

风险管理

指标和目标

与自然相关的指标

下表列述太古地产采用的TNFD核心指标以及工程、建筑和地产业的草拟行业指引，以按照我们的「2030可持续发展策略」及风险管理流程，评估和管理我们对自然的依赖和影响以及与自然相关的重要风险与机遇。

类别	指标	衡量指标	计量单位	2023年	2024年
自然变化促成因素：土地/河溪/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	1,400万
	土地/河溪/海洋用途改变的程度	土地/河溪/海洋生态系统用途改变的程度	平方英尺	220万	/
自然变化促成因素：污染/消除污染	释放到泥土的污染物（按类型划分）	农药用量（按毒性危险级别划分）	公吨	6.4	6.2 总计 0.1 高度有害 5.9 中度有害 0.1 轻度有害 0.1 不太可能造成急性危害
		化学氮肥原料（按来源划分）	公吨	1.6	3
		矿物磷肥原料（按来源划分）	公吨	1.9	2.9
		粪肥和堆肥原料总量	公吨	0.6	0.25
		废水排放	总废水排放量	000 立方米	35,707
		排放废水的主要污染物含量	/	我们运营排放的灰水被输送到业务所在城市的市政废水系统。物业组合排放的海水受当地法规和参数规管，例如温度、胺、生化需氧量，油和油脂水平亦定期监测。	

管治

策略

风险管理

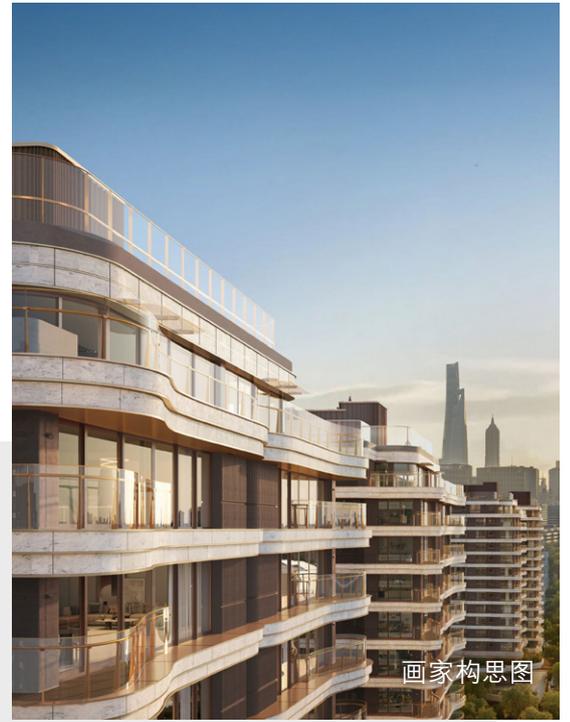
指标和目标

类别	指标	衡量指标	计量单位	2023年	2024年	
自然变化促成因素：污染/消除污染	产生及处置废弃物	安排弃置的废弃物				
		• 有害废弃物	公吨	1	4	
		• 非有害废弃物	公吨	41,390	56,903	
		不用弃置的分流废弃物—再利用、循环再造、回收				
		• 有害废弃物	公吨	2	4	
		• 非有害废弃物	公吨	25,564	23,530	
塑料污染	我们使用的塑料包装材料总重量	公吨	0.5 太古地产使用的塑料包装材料主要供太古酒店包装食品。	0.1 太古地产使用的塑料包装材料主要供太古酒店包装食品。		
非温室气体类空气污染物	非温室气体类空气污染物(公吨)(按类型划分): • 粒子 • 氮氧化物 • 挥发性有机化合物 • 硫氧化物 • 氨	/	我们营运排放的氮氧化物、硫氧化物和其他污染物数量不大。			
泄漏污染物	泄漏柴油、油漆、溶剂和有毒化学品的数量(立方米),按国家或公司泄漏分类方案和受影响的生态系统类别划分	次数	2023年并无导致违反相关法规或可能对太古地产产生重大影响的确认证件。	2024年并无导致违反相关法规或可能对太古地产产生重大影响的确认证件。		
自然变化促成因素：利用/补充资源	在水资源稀缺地区取水及用水	在水资源稀缺地区取水及用水,包括识别水源	000 立方米	我们营运所消耗的水大部分来自当地供水部门提供的市政供水,我们不直接提取地表水或地下水。		
	来自陆上/海洋/河溪的高影响天然商品数量	来自陆上/海洋/河溪的高影响天然商品数量(分门别类)	公吨/ 立方米	4,675 立方米 木材	18,527 立方米 木材	
				184,352 立方米 混凝土	679,682 立方米 混凝土	
				35,622 公吨 钢筋	62,220 公吨 钢筋	
	在可持续管理计划或认证计划下采购的高影响天然商品数量	%	香港的发展中项目采购100%经认证可持续木材	香港的发展中项目采购100%经认证可持续木材		
自然变化促成因素：自然状况	生态系统的范围和状况	物业组合花卉树木种植工程总面积	平方英尺	84万	87万	



经济效益

太古地产通过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。





经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

太古地产通过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。

重要议题



企业管治



长远财务表现及价值



风险管理



网络安全



数据管治

2024年进展

我们的经济效益工作小组由10位太古地产不同职能部门的代表组成，今年小组致力朝着本支柱重点范畴的2025年及2030年关键绩效指标迈进，包括财务表现、绿色金融、企业管治、风险管理、资料披露与传讯。

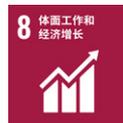
我们深信有效的沟通是业务成功的关键，因此持续通过各类活动与投资者联系，向他们阐述太古地产可持续发展进程的最新动态和表现。

2024年的进展于下表列述。

进展摘要



财务表现



基本溢利 | 股息 | 资本净负债比率及信贷评级

2024年进展

- 截至2024年12月31日止年度的财务表现已载于太古地产《[2024年报告书](#)》。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系



绿色金融

绿色债券

2025年关键绩效指标

- 达到最少**50%** 债券及借款融资来自绿色金融

2024年进展

- 截至2024年底，太古地产约**70%**债券及借款融资来自绿色金融。
- 详情请查阅2025年3月发布的[《2024绿色融资报告》](#)（仅提供英文版）。



企业管治

防止贿赂及防止贪污

2025年关键绩效指标

- 执行委员会进行贿赂及贪污风险年度检讨

2024年进展

- 涵盖2024年报告期的防止贿赂调查问卷已提交执行委员会审议。

行政人员薪金

2025年关键绩效指标

- 制定企业可持续发展表现指标和目标，并与行政总裁及相关策略领导的薪金挂钩

2024年进展

- 行政总裁及相关策略领导的薪金与可持续发展表现指标和目标挂钩。

董事局多元化

2025年关键绩效指标

- 董事局成员的女性比例最少维持于**30%**

2024年进展

- 35.7%**董事局成员为女性。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

企业管治

太古地产经营业务时恪守高尚的职业操守，深信公司在实现长远目标时，必须以廉洁诚实、公开透明及竭诚尽责的方式行事。通过这种方式，我们致力为股东带来满意的长远回报，同时全力推动可持续发展以保护环境，为我们的员工、业务伙伴及业务所在地的社群带来裨益。

太古地产董事局致力维持及建立完善的企业管治常规，以确保：

- 为股东带来满意及可持续的回报。
- 保障与公司有业务来往者的利益。
- 确保所有业务范畴均以符合环境、社会及经济效益的方式营运。
- 了解并妥善管理整体业务风险。
- 提供令顾客满意的高质量产品及服务。
- 维持崇高的商业道德标准。

我们的主席负责通过董事局确保公司遵循良好的企业管治常规及程序。我们的审核委员会由两名独立非常务董事及一名非常务董事组成，负责协助董事局履行企业管治责任。

我们的执行委员会由行政总裁担任主席，成员包括另外两名常务董事及七名行政要员，负责监理公司的日常营运。

年内，我们指定提名委员会全权负责实施和监察太古地产的《董事局多元化政策》，并须最少每年检讨一次，以及提出任何建议修订。我们在公司年报及公司网站列出企业管治报告发表实施政策可计量的目标绩效。

有关企业管治的详情，请查看太古地产《[2024年报告书](#)》。

GRI

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

HKEX

层面 B6



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

道德操守

企业行为守则

太古地产的《[企业行为守则](#)》全面适用于公司及其附属公司的每一位雇员、要员和董事，订明我们管理不同事务的基本方针，范围涵盖：

- 企业操守
- 利益冲突
- 竞争和反垄断
- 反贿赂
- 政治捐献
- 赌博
- 采购
- 备存纪录
- 公司资料/财产的使用
- 举报
- 健康与安全
- 环境
- 平等机会及多元共融
- 使用社交媒体
- 隐私

《企业行为守则》订明所有太古地产员工均有责任举报任何关乎公司及/或其附属公司的可疑或实际不当行为。任何员工违反《企业行为守则》会面临纪律处分。

所有员工必须每年签署声明，表示同意遵守和经常复习《守则》，这是年度员工表现及发展评估程序的环节之一。

太古地产自2023年起根据《国际鉴证业务准则》第3000号（《ISAE 3000》），聘请第三方机构鉴证违反《企业行为守则》的个案。鉴证涵盖我们在香港、中国内地和美国的业务，突显我们在公司内部全面维护诚信及道德操守。2024年共有三宗确认违反《守则》的个案，分别涉及商业道德、利益冲突、采购及使用公司资料和财产。

我们严格遵从《ISAE 3000》的原则及要求，包括违反《企业行为守则》的个案宗数是否准确和完整，以及我们管理和报告违规行为的内部流程是否有效。鉴证服务机构可检讨这些流程的结构及设计，并查核公司的举报机制，确保机制稳健、已明确传达予员工并可供他们使用。

鉴证亦会审查公司现有的监察及调查程序，同时评估就违规事件采取的纠正措施和纪律处分。我们希望通过评估内部流程的成效，不断加强我们的合规机制，倡导良好的行为操守，在太古地产建立牢不可破的道德文化。

GRI

2-15, 406

HKEX

KPI B7.2



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

举报政策

《[举报政策](#)》列明我们对举报不当行为的政策，包括保护举报者防止遭到报复或不利对待。

太古地产员工如要作出举报，应联络公司的人力资源及行政部、直属上司、太古集团内部审核部，或指定第三方服务供应商建立的举报平台，上述平台设有24小时服务热线。太古地产亦鼓励与我们有业务往来的第三方，例如客户及供应商，直接向太古集团内部审核部或通过举报平台举报他们关注的不当行为。员工可以匿名举报。

此外我们亦确保承建商知悉太古地产订有《举报政策》及他们可使用的举报途径。

2024年，我们共接获21宗举报，当中15宗个案与营运事宜有关，其余与《企业行为守则》相关。所有举报个案均已评估并圆满解决。

我们承诺公平对待所有作出如实和恰当举报的人士，并会竭尽所能保密举报人的身份。除了太古地产必须按照法律或法例的规定以及法律或审计程序进行披露，或需要将个案交由有关监管机构或执法部门处理的情况外，太古地产对接获的一切资料均会保密。

《反贿赂及贪污政策》和实务措施

我们于2022年独立制定了新的《[反贿赂及贪污政策](#)》，阐明太古地产员工应有的行为标准及公司的合规程序，表明我们致力向所有相关各方提供合规指引，确保各方遵循国际反贿赂法律。我们亦相应地更新了《企业行为守则》，以反映新政策。

政策订明太古地产所有员工均须遵守所有适用司法管辖区的反贿赂法规。员工不得以影响业务决策为目的提供或收受任何利益，亦不可以任何方式向任何官员提供款项，又或提供、担保或收受任何与太古地产有业务往来人士或机构的贷款。

为避免令人感觉行为不当，我们要求所有员工作出慈善捐献或募捐、提供酬酢及企业款待或报销合法商业用途的费用时保持谨慎。2024年并无任何控诉公司或属下员工贪腐的已审结法律案件。

我们规定所有员工每年确认已阅读《企业行为守则》并同意受其约束，包括公司的防止贿赂措施在内。我们强制规定香港和中国内地员工（包括借调到其他办事处的员工）最少每年接受一次防止贿赂进修培训。

2024年9月，我们推出反贿赂网上培训复习课程。这项强制性培训适用于香港全体员工，包括前线及办公室文职人员，以及中国内地所有员工，估计完成率为100%。换言之，太古地产于2024年合共为全公司员工安排约10,400小时与反贿赂相关培训，另为董事局成员提供反贿赂及反贪污培训教材。

GRI
2-26HKEX
KPI B7.2GRI
205HKEX
层面 B7
KPI B7.1, B7.2,
B7.3



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

《薪酬政策》

HKEX
层面 B1

太古地产致力提供公平且具竞争力的员工薪酬计划，以吸引、激励、留住和奖励不同职级的员工，包括我们的常务董事。《薪酬政策》载述我们主要的薪酬原则，旨在支持公司的策略及配合公司的企业价值。本政策旨在确保公司在薪酬奖励方面的方针贯彻一致、透明和清晰。

本政策以下述主要原则为基础：

- 薪酬的市场竞争力
- 根据个人工作表现划分薪金
- 薪酬公平合理
- 员工表现公开透明
- 公司的负担能力
- 公司的财务状况及个人表现
- 员工可选择退休计划作为退休福利一部分

薪酬委员会负责按照《薪酬政策》及董事局的企业方针与目标，检讨及批准高级管理人员（包括常务董事）的薪酬建议。高级管理人员（包括常务董事）的薪酬建议每年均会由独立外聘顾问根据市场数据及同类公司比较作出考虑。任何常务董事或策略领导均不会参与关于其薪酬的审议。个别常务董事及策略领导按级别划分的薪酬已载述于公司《年报》。

《人权政策》

HKEX
层面 B4
KPI B4.1, B4.2

太古地产遵行《联合国工商业与人权指导原则》所载的原则和指引，我们的营商宗旨是尊重所有员工以及我们供应链及项目所在社区任职人员的人权和尊严。

我们的《人权政策》参照《国际人权宪章》及《国际劳工组织关于工作中基本原则和权利宣言》，订明我们对业务和供应链运作的期望，范畴涵盖多元共融、雇佣标准、健康与安全及聘用条件。我们设有健全的渠道，让员工和持份者举报与人权相关的问题。

太古集团内部审计部定期评估公司遵守本政策原则的情况，所有业务部门必须每年提交自我声明，列出任何与人权相关的不合规事件，包括但不限于业务营运和供应链中聘用童工及强迫劳工、工作场所歧视以及工作场所健康与安全。

我们于2024年进行人权评估，希望加深对一般人权议题的认识。评估审视了公司的营运活动及业务所在地区的潜在风险与影响，并且识别业务的相关风险。此次评估参考国际多个与可持续发展及人权相关的框架、可持续发展指数和同业的最佳实践方案，据此编制人权风险清单，再利用机器学习技术和各类公民社会研究资料编成数据集，深入分析国家层面及营运层面的人权议题。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

人权评估的项目如下：

1. 人权状况评估

- 人权议题的深入评估、识别和基准分析，参考全球标准、可持续发展指数及同业机构。

2. 识别人权风险

- 分析不同业务和国家可能面对的关键人权议题风险，从而了解对受影响持份者产生负面影响的背景脉络。

3. 拟定人权议题的优先次序

- 参考《联合国工商业与人权指导原则》关于严重程度（规模、范围及不可弥补性）和可能性的标准，以了解人权议题并拟定其优先次序。

研究资料有助将来定期检讨我们的《人权政策》，并可指引我们作出改善，未来加强在所有业务全面实施、监察和阐述《政策》。

产品责任

我们全力确保市场推广及传讯资料符合相关的政府规例和业界指引，包括《一手住宅物业销售条例》及香港地政总署预售楼花同意书。

我们尊重所有产权，包括知识产权，并要求员工遵守关于收集、持有、处理、披露及使用个人资料适用法律规定，同时尊重他人隐私和保密营运业务过程中获取的资料。

有关太古地产的《数据管理及保护政策》详情，请查看本报告「[伙伴协作](#)」章节。

HKEX
层面 B6
KPI B6.3, B6.5

竞争法例

我们严格遵守所有适用的竞争及反垄断法规，包括香港的《竞争条例》。

为促进员工了解香港《竞争条例》的法律规定，我们已编制内部手册，提供与竞争对手及第三方交易、避免滥用市场实力和参与同业公会及业界组织的相关指引。我们亦为香港及中国内地相关员工安排《竞争条例》网上培训课程。

2024年，太古地产并无涉及任何关于妨碍竞争行为的法律诉讼。

GRI
206



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

资讯及网络安全

GRI
418

在我们的风险管理框架下，董事局及管理层负责识别和分析关于资讯及网络安全的风险，并且厘定如何管理及缓解此类风险。

我们切实遵守《资讯安全政策及指引》。我们已参照美国国家标准与技术研究院（NIST）的标准建立网络安全框架，并且定期聘请独立机构进行资讯安全管治评估寻找改善空间。今年我们成功达到NIST网络安全成熟度评估目标，此外太古地产亦持有ISO 27001资讯安全管理系统认证，可确保有强大的资讯安全管理系统，拥有充分能力保护我们的资讯资产并维护最高的网络安全标准。

我们已建立托管安全营运中心（MSOC），24/7全天候提供网络安全监控和回应服务，保护我们的资讯资产，此外也定期进行网络钓鱼电子邮件演习和定期安排网上培训，提高员工的防范意识，并提供畅通无阻的渠道，让员工举报网络钓鱼事件。

太古地产亦已制定全面的网络安全事故应变方案，清楚列明程序和指引，以便管理及应对可能影响公司业务的潜在网络攻击威胁。为持续推广意识，我们每年进行情境演习。

我们根据《威胁漏洞管理政策》，积极收集关于网络威胁的情报和经常查找公司内部的漏洞，并及时解决任何已发现的问题。

太古地产的《数码项目管治（DPG）政策》适用于所有数码及资讯科技项目，可确保这类项目的设计和预设情境充分配合我们的应用程序及云端架构、网络安全、数据隐私和营运标准。

我们定期为员工提供安全及网络安全意识培训，2024年共提供约9,670小时此类培训，另外，我们每两年亦会为香港及中国内地的部门主管和策略领导举办个人资料复习培训。

鉴于数据隐私安全管理日益受重视，相关需求亦与日俱增，太古地产除持有ISO 27001资讯安全管理系统认证外，并取得该项认证的延伸证书ISO 27701，涵盖香港、中国内地及美国所有太古地产管理物业。我们亦推行严格措施管治和管控个人资料及敏感资料。太古地产设有周全的资料隐私管治架构，务求将风险减至最低。在该架构下，我们可保持警觉，紧贴我们业务所在地区资料隐私法规的变化，确保全面符合监管要求和公司内部的政策。

2024年并无确认的资讯安全漏洞。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

风险管理

GRI 2-12, 201, 403

董事局负责厘定风险承受能力并维护促进风险管理流程的风险管治架构，识别和分析为达成公司业务目标而出现的风险概况，并决定应如何管理及减低该等风险，从而在威胁和机会之间取得平衡。董事局监督管理层对风险管理及内部监控系统的设计、实施及监察，而管理层则向董事局确认有关系统之成效。

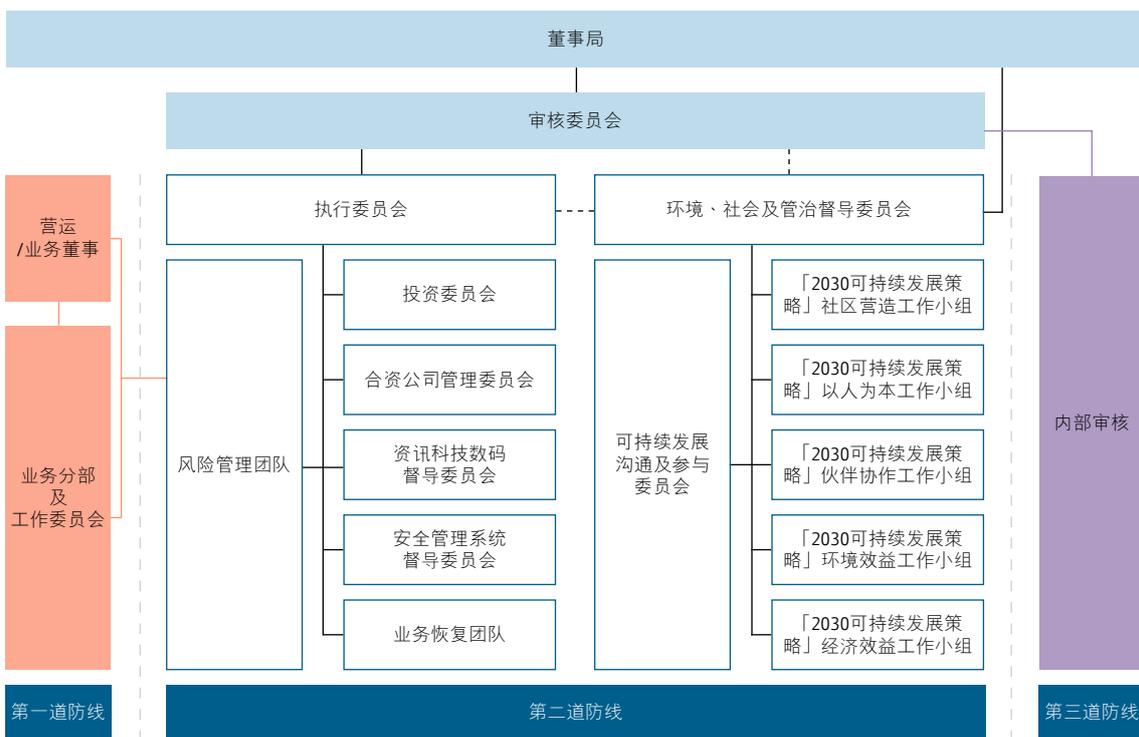
风险管理流程和内部监控系统的有效性须受内部审核部审核，在需要时更须外聘专家支援。

风险承受能力

董事局承认有责任确定公司为实现其策略目标而愿意承担的风险的性质和程度，同时不使公司面临过度的财务损失、业务中断、负面声誉、不合法规以及员工健康与安全等方面的风险。公司已建立并维护适当有效的风险管理流程和内部监控系统，仅保留可管理且在合理水平的风险，同时在适当情况下探索并把握机遇。公司根据风险承受能力建立了风险评估矩阵和企业风险登记册，通过考虑财务和非财务影响以及对我们「2030可持续发展策略」的影响来评估主要风险并确定其优先处理顺序。此外，公司定期评估其对主要风险的防御性及影响程度，确保有适当的内部监控和缓解措施预防及应对任何重大事件。

风险管治架构

GRI 2-12, 201, 403





经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

董事局对风险管理负有最终责任，在审核委员会的协助下监察相关措施的设计与实施。

公司已实施三道防线模式的风险管治，以尽量避免出现利益冲突的情况，并确保能独立监察风险管理的工作。

在第一道防线，各业务及营运分部的管理层负责识别、分析及汇报各自所负责的风险。在可行及合乎经济原则下，将风险缓解、尽量减轻及消除。如风险未能消除，相关经济回报应反映所承受的风险水平及要平衡威胁与机遇。第一道防线由专责主管和投资组合总监监督。

第二道防线由执行委员会（「执委会」）主导及负责监督，以支援第一道防线，并向董事局保证风险正得到有效管理。执委会由行政总裁（亦是常务董事身份）担任主席，成员包括另外两名常务董事及六名行政人员，负责管理公司面对的所有风险，并负责设计、实施和监控公司相关的风险管理流程和内部监控系统。在各执委会会议上，一般会审阅企业风险登记册，以评估公司所面对的风险及其概况，监督重大风险的管理，识别新浮现及潜在的风险并分析实际发生的事件，以解决问题并从中汲取经验。执委会也根据需要进行对当代风险领域，如地缘政治、经济和营运问题的敏感性分析或深入研究。如有重大事件发生，将适时向审核委员会汇报，并最终向董事局报告。

执委会获各个负责公司企业和营运职能的专业委员会支援（包括投资评估、合资公司管理、健康与安全、危机管理、信息安全和资料保护等），亦得到以财务总监为首的风险管理团队支援。在公司的「2030可持续发展策略」方面，「环境、社会及管治督导委员会」（「ESG督导委员会」）已成立并向董事局汇报。ESG督导委员会得到工作小组支援，负责管理与可持续发展五大支柱（社区营造、以人为本、伙伴协作、环境效益和经济效益）相关的ESG风险和机遇（包括与气候和自然相关）；同时亦得到「可持续发展沟通及参与委员会」支援，负责监督沟通和参与计划的实施。ESG督导委员向董事局汇报重大可持续发展及ESG议题（包括与气候相关及与自然相关的风险和机遇），以及实现关键绩效指标的进度。审核委员会主席（亦是公司独立非常务董事并向董事局负责）并担任ESG督导委员会成员。每个「2030可持续发展策略」工作小组的职责详情载于[「可持续发展管治」](#)章节内。

第三道防线由集团内部审核部提供，协助审核委员会通过对流程和内部监控进行系统性审查，分析和独立评估风险管理及内部监控工作是否足够及其效能。有关工作范围的详情，请参阅太古地产报告书2024。



经济效益

2024年进展

企业管治

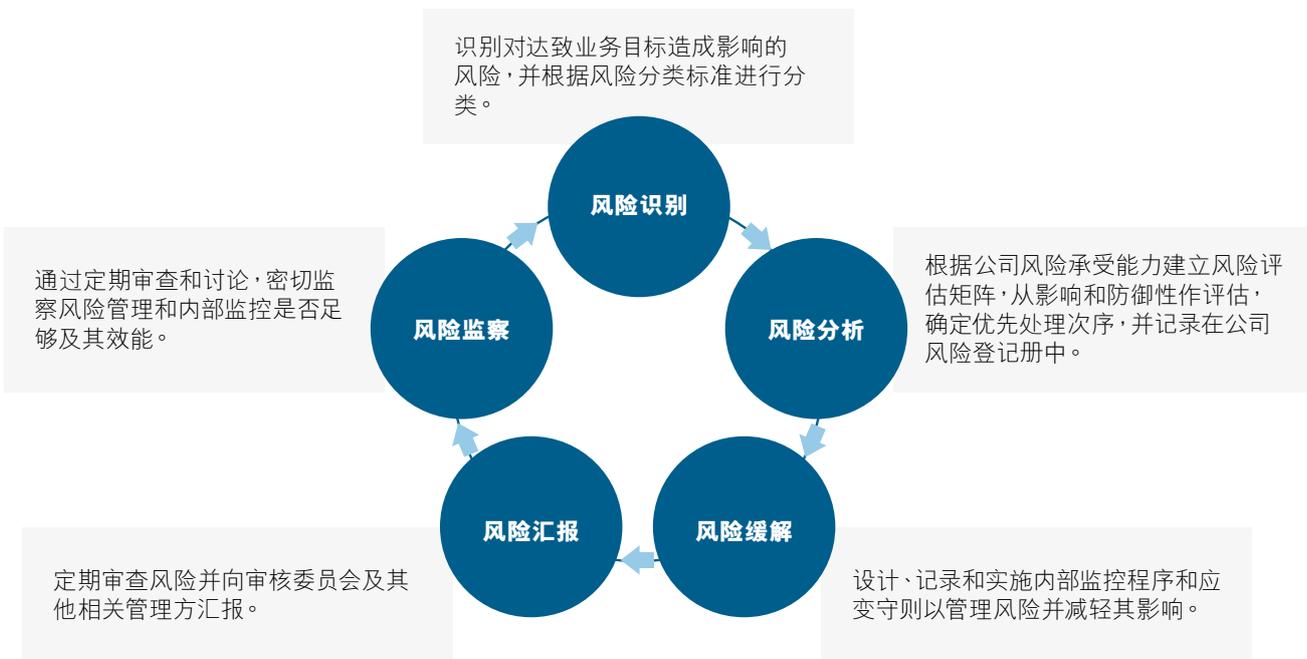
风险管理

绿色金融

投资者关系

风险管理流程

下图说明公司的主要风险管理流程。



风险概览

公司已建立了风险评估矩阵，从影响和防御性作评估，确定优先处理次序。下表列述我们的主要风险（按其英文译名顺序列出），包括我们认为公司面对的主要现有及新浮现的风险、其潜在影响、风险趋势及现有或规划中的缓解措施。

现有风险及潜在影响	风险趋势	缓解措施
<p>品牌及形象</p> <p>无法维持品牌地位及认知度可能削弱我们的竞争力，尤其是社交媒体，被认为是一种高速风险，如果管理不当，可能会对公司的品牌、形象和声誉造成不成比例的负面影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定危机沟通和社交媒体政策，并定期更新和测试，确保一致、负责和积极回应（包括处理重大事件），以维护公司信誉。 紧密监察社交媒体以进行评估并回应负面的社交媒体讯息。 与第三方接触以了解他们对公司的看法，并预测现时及可能不利于我们信誉的经济、政治、社会或环境议题。
<p>业务中断</p> <p>人为事件或自然灾害如极端天气及疫情导致的严重业务中断可能对公司造成负面财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定针对重大事故的业务恢复计划，以及针对个别情境、营运紧急事故及健康与安全的其他业务合规措施，并定期更新和测试。 定期检视策略计划以保持业务基础稳健及其可持续性。 进行现场调查并咨询专家意见，以确保位于地震及飓风带的物业符合相关的建筑守则和安全标准。 购买保险以尽可能弥补因物业损毁、业务中断及第三方责任造成的财务损失。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

现有风险及潜在影响	风险趋势	缓解措施
<p>业务风险</p> <p>我们营运城市经济放缓以及前境不明朗可能导致业务活动、收入和利润大幅下降。破坏性商业模式和技术及人口因素正在迅速改变租户的行为和需要，从而带来对新的需求和空间设计形式。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 根据市场需求推动新项目。 扩大公司业务至其他市场，并探索其他长远商业机会。 监察及评估破坏性商业模式，以使我们的营运更加稳健。 持续优化我们的零售商户组合，同时推动体验式购物、创新及客制化活动、会员计划及设立贵宾室，并在香港及中国内地通过互相推广以拓展更宽客源。
<p>气候变化</p> <p>极端天气及气候变化可能增加物业实体受损的风险，为物业估值带来不利影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 已制定《气候变化政策》并定期更新。 对所有物业组合进行气候风险评估以管理风险，并探索向净零碳排放目标转型所带来的机遇。 已订立科学基础减碳目标及净零排放愿景以实现长远减碳，并通过在能源效率和采用再生能源的投资提供支援。 通过采用创新科技监察及减少建筑工程的碳排放和主要建筑物料的隐含碳排放。 以内部碳定价机制来界定碳排放对我们各投资项目的潜在影响，量化碳排放对业务营运产生的风险，并更好地将资本重新分配到低碳投资和机会上。
<p>网络安全和数据保护</p> <p>针对我们的网站、应用程序、互联网服务、数据和电子邮件的网络攻击对客户、租户和员工构成威胁，导致业务中断、财务损失和声誉受损。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定资讯和网络安全政策并定期更新。 定期进行员工培训、事件应对演练和模拟测试，提高全公司对数据安全的意识。 定期评估和升级最新的信息安全技术。 制定网络和犯罪保险政策以转移风险并减少财务损失。
<p>发展风险</p> <p>发展项目延迟完工可能会延误物业销售及租赁时间，从而在财务上造成不利影响。由于经济波动、供应链问题和劳动力短缺，成本通胀亦可能导致重大财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 与承建商紧密合作，监察和管理建筑工程进度以避免因设计变更和意外情况而造成延误。 制定严格的承建商资格预审，包括财务状况、人力资源及抵御地缘政治影响的能力。 建立申领法定批准程序的应变措施，并及时与政府部门沟通。
<p>政治风险</p> <p>全球及本地政治环境、政策和优先事务的变化可能对营商环境构成重大影响。地缘政治风险和國際紧张局势可能会影响维持最佳投资组合的能力。任何贸易限制和國際制裁都可能对营运成本和租户组合产生不利影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 定期审视投资策略、商业模式和资本配置，以应对任何国际紧张局势和地缘政治风险的影响。 保持对政治和社会问题的高度敏感性，紧密监察社交媒体及政府政策并及时应对。 与政府当局接触，以预测政治发展，规划适当的应对措施以确保遵守相关法律及规例。 通过健全的监管职能（内部审计、风险管理、公司秘书、法律顾问及独立非常务董事）维持稳健的企业管治措施。 参考国际制裁名单，对主要业务伙伴进行定期筛选和监控。
<p>第三方风险</p> <p>利益不一致、文化契合以及合资伙伴违背承诺可能会导致项目延误，并对财务和声誉产生影响。合资伙伴财务状况的变化导致流动性问题、领导层和立场的改变导致其股权、出资和承诺的撤回或减少。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 对潜在合作伙伴进行适当的尽职调查，并对其信用评级和业务绩效进行定期评估。 确保拟订强而有力的法律文件，包括争议解决机制和退出策略。 确保合资企业采用或制定与太古地产相同标准的企业守则。 维持稳健的治理架构，通过定期董事局会议及适当的议程，维护财务预算，适当记录行动和责任，积极主动管理和建立伙伴关系，确保与合资伙伴进行公开与及时的讨论以尽量减少沟通失误或纠纷。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

新浮现风险及潜在影响	风险趋势	缓解措施
<p>自然和生物多样性风险</p> <p>自然环境恶化和丧失生物多样性可能会影响物质供应，并对建筑成本产生不利影响。未能及时回应市场对于房地产自然包容设计不断增长的需求，可能会对公司造成不利的财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 公司已制定并定期更新生物多样性政策。 参与与自然相关财务信息披露工作组，制定全球风险管理和披露框架，并为实现集体促进自然发展目标作出贡献。 与大学合作，在我们的香港办公楼物业组合进行生物多样性评估，以评估重建完成后的城市生物多样性状况，并提出在未来发展项目中进一步增强城市生物多样性的措施。 使用生物多样性指标对我们的全球投资组合进行筛选研究，以确定优先事项清单和自然概况，并确定对自然资产和生态系统服务的依赖性和影响。 探索将基于自然的解决方案融入未来新发展项目的机会，以进一步增强城市生物多样性、提高气候适应能力，并促进租户福祉。
<p>供应链抗御能力</p> <p>因地缘政治事件、资源中断及极端天气事件和气候变化引致的自然灾害等事件可能引起的供应链中断将严重扰乱营运和建设活动，可能导致成本增加、生产力下降和客户信任丧失。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 通过留意新闻媒体报导及当前公众及政府舆论，密切关注地缘政治趋势和事件。 制定危机管理和业务连续性计划。 管理与主要第三方的关系。 审查合约条款和条件，确保在发生中断时具备可行的替代方案，并严格管理营运公司的产品生命周期。 通过国际ESG评估和评级机构对主要供应商进行ESG筛选（包括气候适应能力），并提出改进建议。



风险水平于2024年内上升



风险水平于2024年内下降



风险水平大致维持不变

东荟城名店仓推展企业风险登记册由下而上先导计划



太古地产最新的数码化企业风险登记册平台提供企业层面的标准范本，用于更新风险资料、风险评分和风险缓解措施，以便为整个太古集团进行风险基准分析。2024年初，我们将数码化企业风险登记册扩展到业务部门层面，香港东荟城率先试用，先导计划现已完成。

我们正计划分阶段进一步推广，在其他业务部门利用业务部门层面的数码化企业风险登记册。第二次试验计划现正于广州太古汇推行。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

地缘政治风险工作坊

2023年，我们为执行委员会成员及策略领导安排地缘政治风险工作坊，探讨可能对公司构成影响的重大地缘政治风险情境。参加者分成小组，各自识别公司旗下零售、办公楼、住宅和酒店物业组合的具体风险情境并拟定优先次序，同时建议、检讨及设计缓解管控措施和方案。工作坊并安排了关于全球制裁的培训环节，概述最新的全球制裁制度，以及分析对公司的影响。

2023年底，我们参考工作坊的研讨结果，对现有供应商和租户进行了初步制裁筛查，2024年则开始对新加入的供应商及租户进行季度筛查，以及每半年监察现有的供应商及租户，并无发现任何异常情况。

我们于2024年11月发布《制裁筛查指引》，以在KYP（了解您的合作伙伴）程序应用，指导如何执行合作前制裁筛查和持续监察。

业务恢复计划大型演习

太古地产每两年进行一次全面的业务恢复计划演习。最近一次演习于2023年11月举行，我们的业务恢复小组成员及候补成员成功模拟面对危机执行业务恢复计划。

2024年内，我们不时开展各类活动，进一步增进业务恢复小组成员的知识以及提高新成员、候补成员和其他策略领导的危机意识，让他们汲取更多管理危机所需的知识与经验。

我们还确保物业组合均已备妥危机应变计划，同时保持更新有效。年内，我们调整了中国内地物业组合的危机应变计划，以便与香港的业务恢复计划保持一致。

太古地产于2024年11月中为候补成员举行由外聘顾问安排的业务恢复计划演习。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

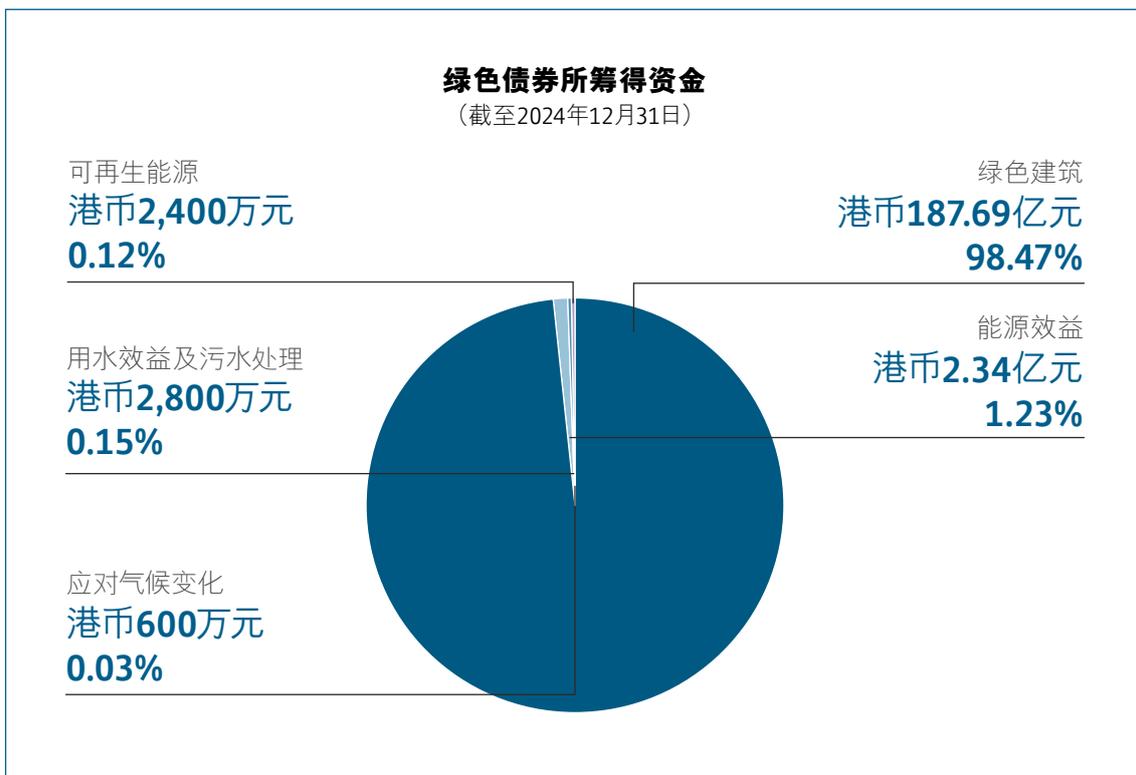
绿色金融

我们致力将可持续发展因素纳入融资机制，并通过绿色债券、绿色贷款及与可持续发展表现挂钩贷款募集资金，全力促进经济向低碳、高资源效率及可持续发展转型，亦重申我们决心实践可持续发展，致力设计发展可持续的项目，造福物业用户及本地社区。

我们已订立目标，于2025年达致至少50%债券及贷款来自绿色金融，2030年将百分比提高至80%。截至2024年底，太古地产约70%债券及借款融资来自绿色金融。

太古地产于2018年1月发行首批绿色债券，象征我们不断深化实践可持续发展的承诺。债券票面利率为3.5%，总集资额5亿美元，2028年到期。2020年，我们进一步深化承诺，发行了四批绿色债券，总额达港币19.34亿元。2023年7月，太古地产成为首家公开发行人民币绿色债券（又称「绿色点心债」）的香港公司。该项交易共筹集人民币32亿元，创下香港企业最大规模的绿色点心债发行。2024年太古地产共发行约港币69亿元绿色债券，包括于2024年9月发行人民币35亿元点心债，是公司迄今最大宗的境外人民币债券发行项目。截至2024年底，绿色债券所得款项净额100%已配置运用。

绿色金融所得款项，包括绿色贷款，已经投入下列项目作为经费：



我们已于2025年3月发表《[2024绿色融资报告](#)》（仅提供英文版），载述获得绿色债券及绿色贷款筹措款项资助的项目及预计量化环境影响，包括节能和节约用水效益、可再生能源产生量及废水管理措施和影响。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

内部碳定价最新消息



太古地产于2023年开始在公司试行内部碳定价，借此界定我们各项投资产生的碳排放潜在影响，并且量化公司业务运营的碳风险，以便完善地重新配置资本，投放适当资源推展低碳和高能源效益投资及活动。此外，内部碳定价亦有助促进跨部门和团队参与，让他们将碳减排策略融入业务目标，从而实现共同的减碳目标。

内部碳定价委员会的成员来自设施统筹及可持续发展部和财务部，共同管理内部碳

定价计划产生的减碳资金，运用资金为创新解决方案融资，以助我们实现科学基础目标。整体机制和项目审批由环境、社会及管治督导委员会负责监察，确保完善地运用资金以推动具重大意义和影响力的项目。

内部碳定价机制是由碳排放收费与影子定价组成的混合模型。公司根据上个财政年度范围一及二营运排放和范围三商务旅程排放产生的碳排放单位来厘定内部碳排放收费，所得资金用于支付其他减碳项目。2023及2024年的碳排放收费为22美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为40美元/公吨二氧化碳当量，以尽量贴近亚洲开发银行预测的价格。

影子定价机制可提供更多资料，让我们掌握旗下业务资本开支相关的碳排放影响，据此调整投资决策流程，以促进减碳目标，同时亦可揭示公司业务隐藏的风险与机遇，以助未来就资本投资作出策略性决策。影子定价机制适用于造价超出指定门槛或符合指定标准的规划中项目。2023及2024年的影子碳排放收费为50美元/公吨二氧化碳当量，2025年将调整为100美元/公吨二氧化碳当量，以尽量贴近碳价高层委员会预测的水平。



经济效益

2024年进展

企业管治

风险管理

绿色金融

投资者关系

投资者关系

太古地产适时为投资者阐述公司各业务及计划的概况，主动透明地沟通，确保他们了解所有财务及可持续发展相关事务。

提供最新消息让投资者紧贴公司动态

我们于2019年开始为投资者及分析员举行特设的环境、社会及管治最新消息发布会。2024年底，我们在大型投资者聚会期间举行了第六次环境、社会及管治发布会，向投资者提供最新消息。

我们的可持续发展团队在会上讲述公司最新的环境、社会及管治举措和成就，以及公司在各可持续发展指数的优秀表现，其后并设有详尽问答环节，充分与参加者交流互动，本着公开透明的一贯宗旨，与我们的投资者社群坦诚沟通。

制定香港财务报告标准 — 可持续发展披露标准



2024年10月，国际资本市场协会（ICMA）发布了《香港ESG评级和数据产品供应商的自愿操守准则》。此次制定守则由香港证券及期货事务监察委员会（「证监会」）赞助，太古地产过去一年亦担任工作小组观察员，就编制守则提供意见和经验。

今时今日，市场纷纷推出环境、社会及管治评级和数据产品，公众对其透明度、质量和可靠度日益关注，因此推出守则对环境、社会及管治市场的发展举足轻重。守则有助提高公众对这些产品的信任度，其中尤以金融服务行业相关产品为要，并可指导投资者将资金投放到合适的资产，同时减低漂绿风险。

2025年及 2030年目标

太古地产于2016年推出「2030可持续发展策略」，过去数年成绩令人鼓舞，现正致力实践2025年及2030年关键绩效指标。



2025年及2030年目标

太古地产于2016年推出「2030可持续发展策略」，过去数年成绩令人鼓舞，现正致力实践2025年及2030年关键绩效指标。这些新目标具有挑战性，需要我们积极创新、运用创意思维和不断努力，才能实现太古地产的可持续发展愿景。



环境效益

HKEX
KPI A1.5, A1.6, A2.3, A2.4, A3.1, A4.1

多元化与共治

政策、策略和管治

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 维持女性员工比例最少40% 保持策略领导的男女比例均衡 维持1:1的男女员工薪金比率 	<ul style="list-style-type: none"> 保持策略领导的男女比例均衡 维持1:1的男女员工薪金比率

气候变化

减碳

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 营运温室气体排放（范围一及二科学基础减碳目标）：将绝对温室气体排放量减少25%^{63,64} 	<ul style="list-style-type: none"> 营运温室气体排放（范围一及二科学基础减碳目标）：将绝对温室气体排放量减少46%^{63,64} 价值链排放（范围三科学基础减碳目标—下游出租资产）：将下游出租资产租户控制部分每平方米碳强度降低28%⁵⁹ 价值链排放（范围三科学基础减碳目标—资本商品）：将新发展项目每平方米（建筑面积）碳强度降低25%⁶⁵

资源循环

资源循环及废弃物分流

废弃物分流率

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 香港物业组合⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 30%商业废弃物 香港（发展中项目） <ul style="list-style-type: none"> 85%拆卸废弃物 70%建筑废弃物 中国内地（发展中项目）⁶⁹ <ul style="list-style-type: none"> 50%总废弃物 	<ul style="list-style-type: none"> 香港物业组合⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 50%商业废弃物 香港（发展中项目） <ul style="list-style-type: none"> 90%拆卸废弃物 75%建筑废弃物 中国内地（发展中项目）⁶⁹ <ul style="list-style-type: none"> 60%总废弃物

废弃物回收率

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 中国内地物业组合⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 40%商业废弃物 	<ul style="list-style-type: none"> 中国内地物业组合⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 45%商业废弃物

建筑物/资产投资

环保建筑物评核计划⁷¹

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 100%全资拥有的新发展项目⁷²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⁷²取得环保建筑物评核计划的最高级别 	<ul style="list-style-type: none"> 100%全资拥有的新发展项目及现有发展项目⁷²取得环保建筑物评核计划的最高级别



以人为本



伙伴协作

吸纳人才

雇主品牌

2025年关键绩效指标

- 提高雇员净推荐值**10%**⁵⁷

人才管理

学习与发展

2025年关键绩效指标

- 维持每名员工每年培训时数增加**25%**⁵⁸

参与

2025年关键绩效指标

- 员工参与指数评分达到**90%**或以上
- 员工流失率降低**5.5%**⁵⁹

职安健

安全

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 非酒店项目工伤引致损失工时比率（LTIR）维持于1.2或更低；酒店项目工伤引致损失工时比率维持于2.0或更低 保持员工零工伤死亡数字及零严重事故⁶⁰数字 	<ul style="list-style-type: none"> 保持员工及承建商零工伤死亡数字及零严重事故⁶⁰数字

供应商

合规监察

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 维持所有物业组合全面实施《供应商行为守则》 	<ul style="list-style-type: none"> 维持所有物业组合全面实施《供应商行为守则》

扩大影响

2025年关键绩效指标

- 全资拥有的新建及既有物业组合的可持续产品及服务采购占比达到**25%**

健康与安全

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 降低香港发展项目的每1,000名承建商工人5年移动平均意外率50%⁶¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 降低香港发展项目的每1,000名承建商工人5年移动平均意外率70%

租户

租户参与

2025年关键绩效指标

- 50%**全资拥有物业组合办公楼租户⁶²签署「环境绩效公约」，共同于2025年前改善环境效益

能源

节能⁶⁶

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 香港物业组合⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 年度用电强度下降20%⁶³ 中国内地物业组合⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 年度用电强度下降13%⁶³ 	<ul style="list-style-type: none"> 香港物业组合⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 年度用电强度下降40%⁶³ 中国内地物业组合⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 年度用电强度下降35%⁶³

可再生能源

- 个别新落成办公楼中，**4%至6%**的业主物业能源耗量采用场内供应的可再生或清洁能源

水资源

节约用水

2025年关键绩效指标

香港

- 耗水强度（立方米/平方米）减少**10%**⁷⁰

中国内地

- 耗水强度（立方米/平方米）减少**20%**⁷⁰

酒店

- 耗水强度（立方米/入住晚数）减少**8%**⁷⁰

自然及生物多样性

整合

2025年关键绩效指标

- 50%**新发展项目进行生物多样性研究
- 制定指引，在新建发展项目充分考虑生物多样性

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⁶⁷和中国内地物业组合⁶⁸建筑物的公众地方分别达致香港室内空气质量检定计划「卓越级」和中国内地的室内空气质量标准



经济效益

可持续发展及绿色金融

外部融资

2025年关键绩效指标	2030年关键绩效指标
<ul style="list-style-type: none"> 最少50%债券和借款融资⁷³来自绿色金融 	<ul style="list-style-type: none"> 最少80%债券和借款融资来自绿色金融

企业管治

防止贿赂及防止贪污

2025年关键绩效指标

- 执行委员会进行年度贪污及贿赂风险检讨

行政人员薪金

2025年关键绩效指标

- 行政总裁和高级行政人员的薪金与企业可持续发展绩效指标和目标挂钩

董事局多元化

2025年关键绩效指标

- 维持董事局女性成员的比例不少于**30%**

⁵⁷ 与2020基准年比较。

⁵⁸ 与2016基准年比较。

⁵⁹ 与2018基准年比较。

⁶⁰ 「严重事故」根据《太古股份有限公司死亡及严重事故汇报政策》界定。

⁶¹ 以2015-2019年（5年平均数）作基准。意外率指每1,000名承建商工人的呈报意外宗数，计算方法是「呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数」。

⁶² 按办公楼物业组合已占用的可出租楼面面积（100%基准）计算，即香港太古坊及太古广场和广州太古汇。

⁶³ 与2019基准年比较。

⁶⁴ 排放总量目标反映温室气体排放总量，并不计算任何抵消带来的减量。

⁶⁵ 与2016-2018基准年比较。

⁶⁶ 节能的2025年及2030年关键绩效指标已根据经批准的1.5°C相关科学基础减碳目标更新。能源耗量指我们在建筑物中提供公共服务及在公用空间的用电量。

⁶⁷ 香港物业组合指香港的办公楼及零售物业组合和酒店。

⁶⁸ 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。

⁶⁹ 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。

⁷⁰ 香港及中国内地物业组合的降低耗水强度目标与2016年正常营运耗水量的基准年作比较。旗下酒店的降低耗水强度目标以2018-2019年耗水量作基准。

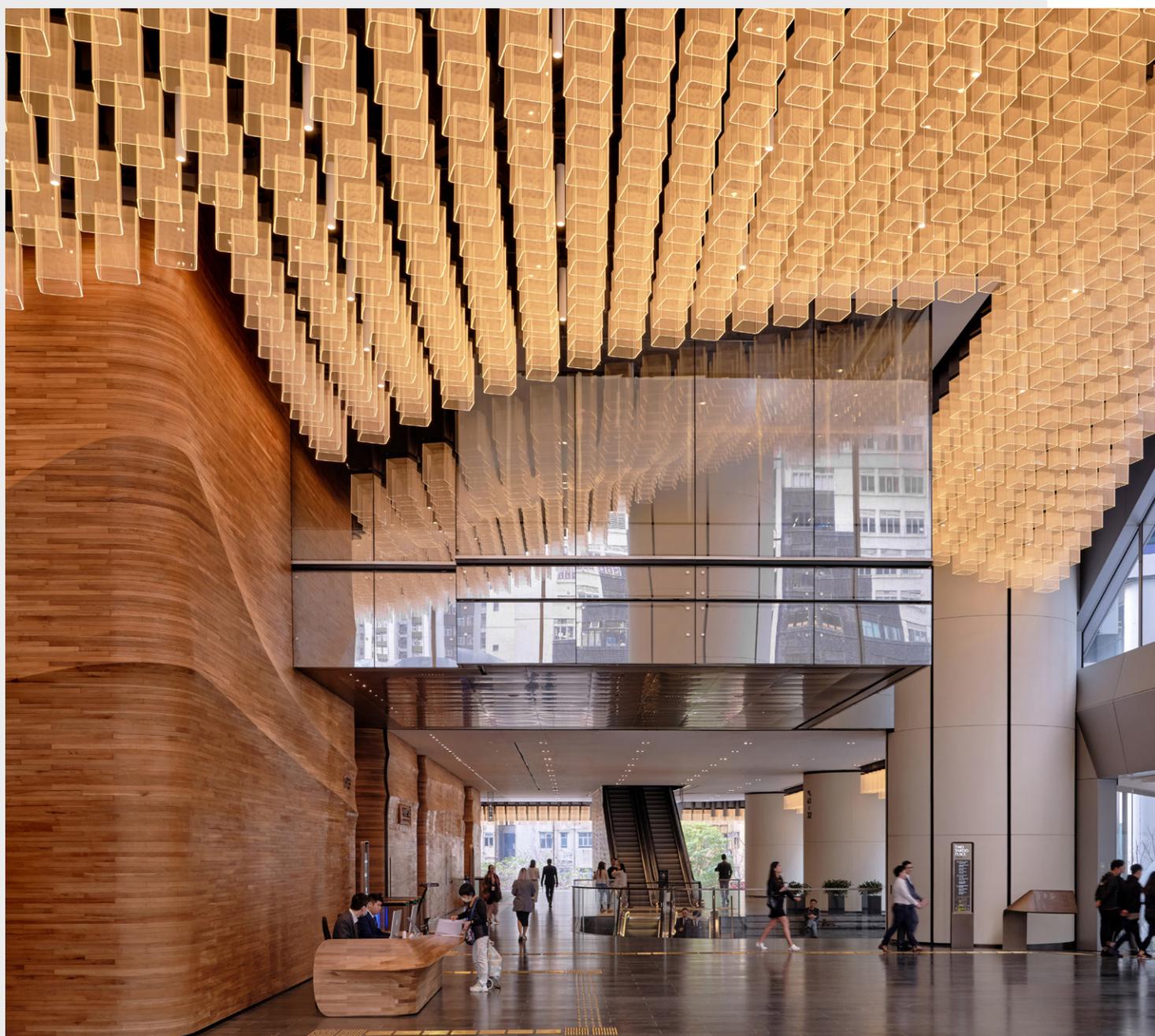
⁷¹ 绿建环评（BEAM Plus）/能源与环境设计先锋评级（LEED）/中国绿色建筑标识/WELL健康建筑认证；根据项目所在地选用最适合的环保建筑物评核计划。

⁷² 不包括出售物业。

⁷³ 由香港总部安排。

环境、社会及管治 汇报标准及准则

本报告依照全球报告倡议组织（GRI）的建议及《香港交易所环境、社会及管治报告指引》列明的报告准则，据此界定报告的内容及确保所呈述资料的质素。



环境、社会及管治汇报标准及准则

本报告按照全球报告倡议组织 (GRI) 准则：核心选项编制，并参考GRI G4版本的建筑业及地产业披露要求。太古地产自2007年起按照GRI准则编制报告，每年汇报公司的可持续发展表现。

于本可持续发展报告涵盖的年度，本公司已遵从截至2024年12月31日止年度适用的上市规则附录C2中《环境、社会及管治报告指引》C部分所有适用条文。本公司亦已参考了附录C2中《环境、社会及管治报告守则》修订之D部分所载的气候相关披露。该修订守则适用于2025年1月1日或之后开始的财政年度。

参考《香港交易所环境、社会及管治报告守则》D部分：气候相关披露、国际可持续准则理事会 (ISSB) 的《国际财务报告准则S2号 — 气候相关披露》和自然相关财务信息披露工作组 (TNFD) 的建议，发表首份综合的气候与自然相关财务披露。我们参照已获《香港交易所环境、社会及管治报告守则》采纳的国际可持续准则理事会 (ISSB) 于2023年6月发表的《国际财务报告准则S2号 — 气候相关披露》增设内容索引。

为界定本报告的内容和保证呈述资料的质素，我们参照了GRI汇报准则并遵从《香港交易所环境、社会及管治报告指引》，包括：

重要议题

定期举行重要议题评估及与持份者沟通，以此识别与可持续发展相关的重大议题，同时确保这些议题已纳入我们的「2030可持续发展策略」。

详情请查看[重要议题](#)。

定量数据

「[统计数据摘要](#)」附注列明计算数据时采用的标准及方法（如适用）。

平衡性

透明全面地汇报正面及负面表现，确保读者可以理性和客观地评估我们的整体绩效。

一致性

为方便长期比较，我们的汇报标准及准则、计算数据的方法、报告的结构、方法说明及编制资料时所作的假设均保持一致，如有更改则会特别说明，方便读者诠释资料。

GRI

2-2, 2-3, 2-6

HKEX

强制披露规定

汇报范围

就本报告而言，我们的香港物业组合主要位于东荟城、太古城中心、太古广场及太古坊，涵盖甲级办公楼、零售、酒店⁷⁴及住宅物业。中国内地物业组合包括位于北京、成都、广州及上海的大型商业综合发展项目。此外，美国迈阿密Brickell City Centre亦纳入本汇报范围。详情请查看以下摘要列表。

我们的可持续发展报告方针反映我们的项目规模、业务多样性和我们于经济、环境及社会影响的重要性。

「经济效益」支柱的披露范围与公司的财务报告一致，节录了太古地产《2023年报告书》中部分企业管治及财务表现资料，以助表述「2030可持续发展策略」相关重点范畴的进展。详情请查看太古地产《2024年报告书》。

「社区营造」、「以人为本」、「伙伴协作」及「环境效益」支柱涵盖太古地产管理及控制的物业投资、物业买卖及酒店投资业务，以及各合资公司和附属公司涉及的重要议题的管理方针。上述章节的披露范围反映我们的业务管控范围。

可持续发展数据汇报范围

为披露可持续发展绩效的可量化数据，除非另行说明，否则本报告一律按照100%基准收集并汇报香港物业组合、中国内地物业组合、美国物业组合及酒店项目的关键绩效指标。《统计数据摘要》设有附注，提供个别关键绩效指标计算基准的详细资料。

「环境效益」支柱的披露范围涵盖太古地产拥有全权在营运层面引入及推行营运政策的物业组合之表现数据。个别关键绩效指标的汇报范围，例如范围三排放量、废弃物分流及物料耗用量，涵盖发展中的投资及买卖物业。

「以人为本」支柱的表现数据涵盖太古地产对员工聘约合约具全面影响力的物业组合，并已纳入本公司于新发展项目直接聘用承建商的相关健康与安全数据。

「伙伴协作」支柱的可持续采购数据涵盖所有投资物业。

「经济效益」支柱的披露范围与公司的财务报告一致。

我们一般待新项目开幕并达到一定租用率及最少累积一个完整公历年的营运表现数据，才开始汇报其关键绩效指标。本报告的关键绩效指标汇报范围相对《2023可持续发展报告》有所扩增，现已扩大涵盖太古坊二座及糖厂小厨，剔出瑜舍和PUBLIC，直至最后一个完整的营运月。关键绩效指标的汇报范围亦不包括已落成发售的发展项目。

⁷⁴ 在本报告中，酒店项目指太古地产拥有并由太古地产酒店管理有限公司（「太古酒店」）管理的酒店，包括位于香港、北京、成都及上海的「居舍系列」和位于香港、北京及美国迈阿密的东隅。

2024年可持续发展数据鉴证范围

下表列出太古地产的香港、中国内地及美国的物业组合和酒店业务，以提供可持续发展数据予德勤进行有限度鉴证。

香港物业组合⁷⁵

- 太古广场（五座办公楼、商场及STAR STUDIOS）
- 太古城中心（商场）
- 太古坊（包括太古坊二座⁷⁶在内的十座办公楼）
- 东荟城（办公楼及名店仓，包括扩建部分）
- 其他办公楼及商场（South Island Place及港运城）

中国内地物业组合⁷⁵

- 广州太古汇
- 广州汇坊
- 北京三里屯太古里
- 北京颐堤港
- 成都太古里
- 上海兴业太古汇
- 上海前滩太古里
- 张园⁷⁷

美国物业组合⁷⁵

- 迈阿密Brickell City Centre

酒店⁷⁵

- 太古酒店（香港奕居、香港东隅、北京瑜舍⁷⁸、北京东隅、成都博舍、上海镛舍及迈阿密东隅⁷⁹）
- 服务式住宅（太古广场栢舍及东隅服务式住宅）
- 太古餐厅（PUBLIC⁸⁰、Mr & Mrs Fox、糖厂小厨⁷⁶及The Continental）

外部鉴证

我们已聘请外部独立机构鉴证本报告的内容。德勤·关黄陈方会计师行（「德勤」）已获聘用根据《国际鉴证业务准则》第3000号（修订）（ISAE 3000）—「历史财务信息审计或审阅以外的鉴证」就本报告载列的选定可持续发展资料提供有限保证的鉴证，以及根据《国际鉴证业务准则》第3410号（ISAE 3410）—「温室气体盘查声明之确信准则」，就温室气体排放提供有限保证的鉴证。有关鉴证工作范畴可查看德勤发出的[鉴证报告](#)。

⁷⁵ 涵盖物业办事处及总部。

⁷⁶ 2024年纳入关键绩效指标数据收集及汇报范围。

⁷⁷ 只涵盖社会数据。仅包括太古地产与上海静安置业集团有限公司成立的合资管理企业上海垚业商业管理有限公司。

⁷⁸ 瑜舍已于2024年6月结束营业，结业日起的数据已剔出报告范围。

⁷⁹ 迈阿密东隅出售项目已于2021年11月完成，出售日期起的环境数据已剔出报告范围。

⁸⁰ PUBLIC已于2024年5月结束营业，结业日起的数据已剔出报告范围。

绿色建筑认证摘要

认证类别	评级	地点	物业/项目
绿建环评(既有建筑)	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 东荟城名店仓 东荟城一座 太古城中心商场 太古广场一座 太古广场二座 太古广场三座 太古广场五座 太古广场商场 South Island Place 康桥大厦 德宏大厦 多盛大厦 林肯大厦 港岛东中心 濠丰大厦 电讯盈科中心
绿建环评(新建建筑)	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊一座 太古坊二座 太古广场六座 EIGHT STAR STREET 海德园(地盘B)* 深水湾道6号* 皇后大道东269号项目*
中国绿色建筑设计标识	二星级	北京	<ul style="list-style-type: none"> 颐堤港一座 颐堤港商场 三里屯太古里南区
能源与环境设计先锋评级 (LEED)(楼宇设计与建筑:新建建筑/核心与外壳发展)	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座 太古广场六座
		北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(办公楼)*
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 陆家嘴太古源(办公楼)* 前滩项目(办公楼)* 三里屯太古里北15号楼
		西安	<ul style="list-style-type: none"> 西安太古里(零售)*
	金级	北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(商业综合项目及酒店)*
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 前滩太古里 陆家嘴太古源(零售)*
LEED领航者计划		香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座
能源与环境设计先锋评级 (LEED)(既有建筑:营运与维护)	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场一座 太古坊一座 太古广场二座 太古广场三座 太古广场商场 太古广场五座 电讯盈科中心 多盛大厦
		北京	<ul style="list-style-type: none"> 颐堤港一座 颐堤港商场 北京东隅 三里屯太古里北区 三里屯太古里南区
		成都	<ul style="list-style-type: none"> 成都太古里
		广州	<ul style="list-style-type: none"> 广州太古汇一座 广州太古汇二座 广州太古汇(商场)

认证类别	评级	地点	物业/项目
能源与环境设计先锋评级 (LEED) (既有建筑: 营运与维护)	铂金级	上海	<ul style="list-style-type: none"> 香港兴业中心一座 香港兴业中心二座 兴业太古汇商场
LEED零碳认证	认证	广州	<ul style="list-style-type: none"> 广州太古汇二座
LEED零能耗认证	认证	广州	<ul style="list-style-type: none"> 广州太古汇二座
LEED零耗水认证	认证	北京	<ul style="list-style-type: none"> 颐堤港一座
能源与环境设计先锋评级 (LEED) (既有社区)	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊
	预认证	上海	<ul style="list-style-type: none"> 陆家嘴太古源*
WELL健康建筑标准	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊一座 太古坊二座 太古广场六座
		广州	<ul style="list-style-type: none"> 广州太古汇一座 广州太古汇二座 广州太古汇(商场)
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 前滩太古里
		成都	<ul style="list-style-type: none"> 成都太古里
	预认证	北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(商业综合项目及酒店)* 北京太古坊(办公楼)*
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 陆家嘴太古源(零售)* 陆家嘴太古源(办公楼)*
	WELL健康建筑标准健康与安全评级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场一座 太古广场二座 太古广场三座 太古广场商场 太古广场五座
WELL健康建筑标准社区认证	预认证	上海	<ul style="list-style-type: none"> 陆家嘴太古源*
WiredScore	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场一座 太古广场二座 太古广场三座 太古广场五座 太古广场六座 太古坊一座 太古坊二座 康桥大厦 柏克大厦 德宏大厦 多盛大厦 林肯大厦 电讯盈科中心 港岛东中心 濠丰大厦
SmartScore	铂金级	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座 太古广场六座
RESET® 空气标准认证	认证	上海	<ul style="list-style-type: none"> 香港兴业中心一座 香港兴业中心二座
	认证	北京	<ul style="list-style-type: none"> 颐堤港一座

本表载有于汇报年度过去5年内取得有效认证的全资拥有、合资及出售物业。

* 指已取得绿建环评暂定评级/能源与环境设计先锋评级 (LEED) /WELL健康建筑标准预认证的新发展项目。

香港绿色建筑议会「零碳就绪建筑认证」

认证类别	评级	物业
能源表现证书—既有建筑—EUI Pathway（整座楼宇）	超低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场二座 太古坊一座 濠丰大厦
	特低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场三座 太古广场五座 德宏大厦 多盛大厦 柏克大厦
	低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场一座 太古广场商场 太古城中心 康桥大厦 电讯盈科中心 港岛东中心 林肯大厦
能源表现证书—既有建筑—EUI Pathway（业主范畴）	超低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场一座 太古广场二座 太古坊一座 电讯盈科中心 多盛大厦 东荟城名店仓
	特低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场商场 太古广场五座 太古城中心 德宏大厦 林肯大厦 濠丰大厦 柏克大厦
	低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古广场三座 康桥大厦 港岛东中心 东荟城一座
目标设定证书—既有建筑—EUI Pathway	目标评级：特低能耗 目标年份：2030	<ul style="list-style-type: none"> 港岛东中心

外部约章及会籍

外部约章及计划

约章及计划名称	主办机构
《4T约章》	香港特别行政区政府环境及生态局和机电工程署
Advancing Net Zero	香港绿色建筑议会
《建筑物能源约章》	商界环保协会 — 气候变化商界论坛咨询小组
Business Ambition for 1.5°C	科学基础目标倡议组织、联合国全球契约、全球商业气候联盟
《减碳约章》	香港特别行政区政府环境保护署
《户外灯光约章》	香港特别行政区政府环境及生态局
《清新空气约章》	香港总商会及香港商界环保大联盟
《节能约章》	香港特别行政区政府环境及生态局和机电工程署
《不要钨丝灯泡》节能约章	香港特别行政区政府环境及生态局和机电工程署
「星星相惜」餐饮伙伴计划	环境保护署、惜食香港及香港生产力促进局
《惜食约章》	香港特别行政区政府环境及生态局
「环保园之友」计划	环保园管理公司及香港特别行政区政府环境保护署
「活动减废承诺」	香港特别行政区政府环境保护署
《零碳约章》	商界环保协会
《建筑物能源效益宣言》	世界可持续发展工商理事会
Power Up Coalition	商界环保协会
《可持续采购约章》	环保促进会
「碳中和」伙伴	香港特别行政区政府环境及生态局

会籍

机构名称	会籍性质
建筑环保评估协会	创会成员
商界环保协会*	董事 特邀会员 BEC可持续生活环境咨询小组指导委员会成员 BEC循环经济咨询小组指导委员会委员 BEC气候变化商界论坛咨询小组指导委员会委员
中国绿色建筑与节能委员会*	公司会员
中国城市科学研究会	团体会员
世界高层建筑与都市人居学会 (CTBUH)	CTBUH银级会员
职业安全健康局「绿十字会」	集团会员
海港商界论坛	赞助人会员 (经太古集团)
海滨事务委员会	专责小组成员
香港中华总商会	企业会员
香港总商会*	本地会员 理事会及谘议会成员 (经太古集团) 委员 (地产及基建委员会)
香港绿色建筑议会*	董事 铂金赞助会员
香港绿色金融协会*	会员
香港公共关系专业人员协会	企业会员
土地及建设咨询委员会	委员会成员
香港英商会	会员 (地产委员会)
马来西亚商业协会	企业会员
香港管理专业协会	特级会员 可持续发展委员会会员 中国内地委员会会员
香港明建会	企业会员
香港地产建设商会	会董 执行委员会成员 规划环境地政小组成员
城市土地学会*	亚太区企业赞助会员
美国绿色建筑委员会*	黄金级会员
世界自然基金会香港分会*	珍珠会员
世界绿色建筑委员会*	企业咨询委员会成员
世界可持续发展工商理事会*	产业转型路径CEO咨询委员会董事成员 建筑环境委员会董事成员 会员
气候相关财务信息披露工作组 (TCFD) *	TCFD Supporter
自然相关财务信息披露工作组 (TNFD) *	工作组成员

*设有《巴黎协定》相关气候政策立场和倡议项目的机构

我们工商业联合会的气候变化政策立场

与地产行业直接相关的联会

- 担任商界环保协会董事会成员 (BEC)、BEC气候变化商界论坛咨询小组指导委员会成员、世界绿色建筑委员会企业咨询委员会及工作小组成员，致力促进地产业低碳转型。太古地产参与的工作包括识别重要议题、商定工作计划并拟定优先次序，以及贡献地产业的特定知识推动低碳措施。
- 就政府的施政报告提供建议，推动加强和改革监管规例，促进低碳经济。
- 推动领先思维活动，例如演讲、专题小组讨论或出版刊物，分享公司的净零和气候转型愿景、策略、管治、目标和应对气候相关风险与机遇的方针。
- 分享与碳相关的资料及针对业界和区域的深入分析意见，以助建立行业基准。促进研究计划及制定全行业标准、指引和最佳实务常规，例如香港绿色建筑议会 (HKGBC) 的《建筑环境气候变化框架》。
- 积极参与国际及本地各绿色建筑认证计划 (绿建环评 (BEAM PLUS)、能源与环境设计先锋评级 (LEED)、WELL健康建筑标准及中国绿色建筑设计标识)，以及为拟申请香港绿色建筑议会 (HKGBC) 「零碳就绪建筑认证」的建筑物提供自愿评估和验证服务，以提倡低碳建筑设计及改造。

与地产行业间接相关的联会

- 积极参与以地产业可持续发展为重点的协作项目，包括联合研究计划、先导项目或知识共享平台，借此向地产业界推广可持续措施及创新思维。
- 推动领先思维活动，例如演讲、专题小组讨论或出版刊物，分享公司的愿景、策略、管治、目标和应对气候相关风险与机遇的方针。
- 开拓协作、建立伙伴关系和交流知识的机遇，巩固公司在地产业提倡可持续措施的能力。

2024年，工商业联合会会籍费用总额为港币190万元

2024年，设有《巴黎协定》相关倡议项目的工商业联合会会籍费用总额为港币90万元

2024年，总会籍费用最高的工商业联合会为香港地产建设商会、世界绿色建筑委员会、世界可持续发展工商理事会、香港绿色建筑议会及城市土地学会

奖项及殊荣

星岛新闻集团「ArtCan艺术文化大奖」

- 太古中央广场

Campaign Asia-Pacific

活动营销大奖2024

- 金奖 — 「Best Use of Technology」 — AI未来奇想列岛：颐堤港2023年冬日活动
- 银奖 — 「Best Immersive Experience」组别 — AI未来奇想列岛：颐堤港2023年冬日活动
- 铜奖 — 「Best Integrated Marketing」组别 — 「Play Me, I'm Yours」上海公益钢琴艺术主题活动
- 金奖 — 「Best Creative Idea」 — Dare to Vibe轰轰龙
- 金奖 — 「Best PR Stunt」 — Dare to Vibe轰轰龙

中国质量认证中心

ISO 14001:2015环境管理体系认证

- 颐堤港
- 广州太古汇
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 兴业太古汇
- 前滩太古里

ISO 50001:2011能源管理体系认证

- 颐堤港
- 广州太古汇
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 兴业太古汇
- 前滩太古里

ISO 45001:2018职业安全健康管理体系认证

- 颐堤港
- 广州太古汇
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 兴业太古汇
- 前滩太古里

2023中国商场价值榜

- 铜奖 — 「文化及艺术先锋」组别 — 十一周年庆祝活动，亮点包括大象设计及「being kind to yourself and others」主题。
- 铜奖 — 「CSVB创新先锋」组别 — AI未来奇想列岛

康泰纳仕旅游者杂志

香港和澳门十大酒店：读者评选奖 2024

- #8 — 奕居

亚洲十大酒店：中国 — 读者评选奖2024

- #2 — 博舍
- #6 — 镛舍

中国十大酒店：读者评选奖2024

- #6 — 镛舍

上海五大酒店：读者评选奖2024

- #3 — 镛舍

CTgoodjobs Best HR Awards 2024

- 年度雇主 — 杰出大奖
- 最佳企业社会责任大奖 — 杰出大奖
- 最佳环境、社会及管治大奖 — 杰出大奖

道琼斯领先全球指数2024

- 全球第一位 — 地产管理及发展业界

香港特别行政区政府环境局

《户外灯光约章》— 铂金奖 — 太古地产有限公司

- 太古广场一座
- 太古广场二座
- 太古广场三座
- 太古广场商场
- 东荟城名店仓
- 太古城中心
- 康桥大厦
- 多盛大厦
- 港运城/成坤广场
- 林肯大厦
- 港岛东中心
- 太古坊一座
- 濠丰大厦

环境运动委员会

香港绿色机构

- 东荟城
- 太古城中心
- 太古广场
- 太古坊

香港特别行政区政府环境保护署

室内空气质量检定计划 (香港)

- 卓越级 (地下至30楼公众地方、1楼Feast及32楼Sugar) — 香港东隅
- 卓越级 (奕居49楼Salisterra及公众地方) — 太古广场
- 卓越级 (5楼至30楼公众地方) — 东隅服务式住宅
- 卓越级 (5楼504-509室及办公楼公共地方) — 东荟城一座
- 卓越级 (全幢大厦公众地方) — South Island Place
- 卓越级 (4楼至40楼公众地方) — 太古广场一座
- 卓越级 (4楼至36楼公众地方) — 太古广场二座
- 卓越级 (地库至38楼公众地方) — 太古广场三座
- 卓越级 (1楼至28楼公众地方) — 太古广场五座
- 卓越级 (18楼至19楼及64楼至65楼办公室) — 港岛东中心
- 卓越级 (全幢大厦公众地方) — 港岛东中心
- 卓越级 (办公大楼公众地方) — 电讯盈科中心
- 卓越级 (办公大楼公众地方) — 康桥大厦
- 卓越级 (全幢大厦公众地方) — 德宏大厦
- 卓越级 (全幢大厦公众地方) — 多盛大厦
- 卓越级 (办公大楼公众地方) — 林肯大厦
- 卓越级 (办公大楼公众地方) — 濠丰大厦
- 卓越级 (3楼至28楼公众地方) — 柏克大厦
- 卓越级 (办公大楼公众地方) — 太古坊一座
- 卓越级 (全幢大厦公众地方) — 太古坊二座
- 卓越级 (公众地方) — 东荟城名店仓
- 卓越级 (公众地方) — 东荟城名店仓扩建部分 (市地段第11号)
- 卓越级 (公众地方) — 东荟城名店仓扩建部分 (改建及加建)
- 卓越级 (商场公众地方) — 太古城中心
- 良好级 (商场公众地方) — 港运城
- 卓越级 (商场公众地方) — 太古广场商场

2024 Food Made Good Standard by Sustainable Restaurant Association

- 「三星」评级 — Feast
- 「三星」评级 — Sugar

2024 全球房地产可持续标准

- 「全球业界领导者 — 上市公司 — 综合物业发展类别」
- 「全球发展商业界领导者 — 综合物业发展类别」

观点指数研究院

- 中国内地最杰出商场2023 — 三里屯太古里

恒生可持续发展企业指数

- 连续第七年蝉联恒生可持续发展企业指数首位，稳守最高可持续发展评级「AAA」

香港绿色机构认证

清新室内空气证书

- 卓越级别（1楼至28楼公众地方）— 轩尼诗道28号
- 卓越级别（4楼至40楼公众地方）— 太古广场一座
- 卓越级别（4楼至36楼公众地方）— 太古广场二座
- 卓越级别（地库至38楼公众地方）— 太古广场三座
- 卓越级别（1楼至28楼公众地方）— 太古广场五座
- 卓越级别（5楼504-509室及办公楼公众地方）— 东荟城一座
- 卓越级别（公众地方）— 东荟城名店仓
- 卓越级别（3楼至28楼公众地方）— 柏克大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 康桥大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 德宏大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 多盛大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 林肯大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 港岛东中心
- 卓越级别（18楼至19楼及64楼至65楼办公室）— 港岛东中心
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 濠丰大厦
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— 电讯盈科中心
- 卓越级别（全幢大厦公众地方）— South Island Place
- 卓越级别（办公大楼公众地方）— 太古坊一座
- 卓越级别（扩建部分公众地方）— 东荟城名店仓（改建和加建）
- 卓越级别（扩建部分公众地方）— 东荟城名店仓（市地段第11号）

Human Resource Online HR Distinction Awards 2024

- 金奖 — [Excellence in Strategic Talent Attraction]

香港管理专业协会

- 最佳环境·社会及管治报告奖 — [物业建设及投资] 类别 — 2023可持续发展报告
- 金奖 — 一般类别 — 2023年报告书

香港商业科技卓越奖2024

- 得奖机构 — [数码奖 — 地产业]
- 得奖机构 — [流动通讯奖 — 地产业]
- 得奖机构 — [地产科技奖 — 地产业]

香港人力资源管理学会社区关怀奖

- 人才招聘奖 — 银奖
- 环保成就奖 — 银奖
- 企业管治奖 — 银奖

香港测量师学会大奖2024

- 优异奖 — 北京三里屯太古里北15号楼

减废证书

- 卓越级别 — 东荟城
- 卓越级别 — 太古城中心
- 良好级别 — 港运城
- 卓越级别 — 太古广场
- 良好级别 — South Island Place
- 卓越级别 — 太古坊

香港会计师公会

- 最佳企业管治及ESG大奖2024 — ESG奖 — 非恒指成份股（大市值）组别 — 得主 — 太古地产有限公司

香港品质保证局

- ISO 14001: 2015 环境管理体系认证 — 香港物业组合
- ISO 50001: 2018 能源管理体系认证 — 香港物业组合
- ISO 45001: 2018 职业安全健康管理体系认证 — 香港物业组合
- 十大杰出绿色活动大奖

LinkedIn领英人才大奖

- 招聘Rising Star奖

MIPI Asia Awards

- 金奖 — 太古坊二座

MARKies Awards 2024 (香港)

- 铜奖 — 最佳意念 — CX/UX — 东荟城名店仓「夏日探索 Hello Kitty Seven Wonders in MetaGaia」
- 铜奖 — 最佳场地使用奖 — 东荟城名店仓「琉璃永续」

国际购物中心协会MAXI Awards 2024

- 银奖 — 体验类别 — 轰轰龙龙
- 铜奖 — 综合类别 — 「Play Me, I'm Yours」公益钢琴艺术主题活动

JobsDB Hong Kong HR Awards

- 可持续发展愿景奖 — 「使命」类别

2024年建筑施工质量安全工作通报表扬

- 西安太古里

2023年建设工程智慧工地技术应用评估结果 (AA级)

- 北京三里屯太古里

2024年三亚市建设工程安全文明施工标准化工地

- 三亚太古里 (项目名称待定。)

2024年ISA国际安全大奖

- 陆家嘴太古源

2023年上海文明达标工地

- 前滩项目

标普可持续发展年鉴 (中国)

- 标普全球ESG评分最佳1% (中国企业)
- 获纳入年鉴

《财资》杂志Triple A Sustainable Finance Awards 2024

- 最佳绿色债券 — 房地产 — 香港特区: 太古地产人民币32亿元双年期绿色点心债

皇家特许测量师学会

RICS香港年度大奖2024

- 冠军 — 环境影响奖 — 太古地产有限公司
- 冠军 — 年度建筑项目管理团队 — 太古坊二座

RICS中国年度大奖2023

- 冠军 — 年度商业地产项目 — 上海前绣实业有限公司、太古地产、陆家嘴集团 — 前滩太古里

任仕达 (Randstad) 香港2024年雇主品牌奖

- 房地产行业「香港最具吸引力雇主」

The Asia-Pacific Stevie® Awards

- 金奖 — Innovation in the Use of Celebrities or Public Figures — 兴业太古汇「Play Me, I'm Yours」公益钢琴艺术主题活动 (上海版)
- 金奖 — Innovation in the Use of Viral Media/Word of Mouth — 兴业太古汇「Play Me, I'm Yours」公益钢琴艺术主题活动 (上海版) Global Piano Arts Project (Shanghai Edition)
- 银奖 — Innovation in the Use of Viral Media/Word of Mouth — 兴业太古汇 — 轰轰龙

城市土地学会亚太区卓越奖2024

- 大奖 — 太古坊二座项目

U Magazine我最喜爱商场大奖2023-24

- 全港10大我最喜爱商场 — 太古广场

香港特别行政区政府水务署

大厦优质供水认可计划 — 冲厕水 — 金证书

- 皇后大道东8号
- 柏克大厦
- 康桥大厦
- 东荟城名店仓及东荟城一座

- 太古城中心
- 德宏大厦
- 多盛大厦
- 太古广场五座 (轩尼诗道28号)
- 林肯大厦
- 港岛东中心
- 濠丰大厦
- 太古广场 (太古广场一座、太古广场二座及太古广场商场)
- 电讯盈科中心
- 太古广场三座

大厦优质供水认可计划 — 冲厕水 — 银证书

- 太古坊一座

大厦优质供水认可计划 — 冲厕水 — 蓝证书

- South Island Place
- 太古坊二座

大厦优质供水认可计划 — 食水 (管理系统) 证书 — 金证书

- 皇后大道东8号
- 柏克大厦
- 康桥大厦
- 东荟城名店仓及东荟城一座
- 太古广场三座
- 太古广场五座 (轩尼诗道28号)
- 太古广场 (太古广场一座、太古广场二座及太古广场商场)
- 德宏大厦
- 多盛大厦
- 林肯大厦
- 濠丰大厦
- 港岛东中心
- 电讯盈科中心

大厦优质供水认可计划 — 食水 (管理系统) 证书 — 银证书

- 太古城中心
- 港运城

大厦优质供水认可计划 — 食水 (管理系统) 证书 — 蓝证书

- 太古坊一座
- 太古坊二座
- South Island Place

全球50大酒店

- 全球50大酒店中排名第五 — 奕居

统计数据摘要 (环境)

单位	香港物业组合					中国内地物业组合					美国物业组合					酒店					总计	
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	
能源耗量																						
直接能源耗量	吉焦耳	1,510	3,514	1,874	3,500	3,142	106,107	116,566	113,117	111,877	95,442	251	253	253	250	464	67,393	71,437	63,408	75,458	67,742	175,261
工业用柴油	公升	-	-	-	-	-	5,740	6,000	6,990	5,120	5,000	6,071	6,072	6,072	6,015	11,928	270	390	420	3,603	365	12,081
超低硫柴油	公升	16,116	33,885	18,043	23,867	35,241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	726	373	304	338	340	16,842
生物柴油	公升	4,560	42,124	14,016	53,125	33,607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,560
汽油	公升	11,371	11,246	8,672	7,197	8,355	50,419	50,172	30,833	53,288	55,604	1,029	1,030	1,030	1,026	1,049	17,128	22,748	17,034	17,310	21,799	79,947
煤气	单位	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184,958	165,239	145,536	163,642	143,957	184,958
天然气	吉焦耳	-	-	-	-	-	103,184	113,759	110,953	109,090	92,591	-	-	-	-	-	57,907	62,684	55,832	66,895	60,094	161,091
场内产生的可再生能源	兆瓦小时	100	229	131	180	136	289	234	248	239	237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389
间接能源耗量	吉焦耳	479,461	463,474	462,510	508,454	514,372	429,648	442,062	442,597	347,014	334,331	24,848	29,558	29,660	32,455	42,941	134,564	141,857	135,217	169,908	158,135	1,068,521
非可再生能源采购	兆瓦小时	133,184	128,742	128,475	141,240	142,881	41,254	66,151	64,344	70,208	81,447	6,902	8,210	8,239	9,015	11,928	24,560	33,385	32,613	42,051	43,926	205,900
场外可再生能源采购 (通过购电协议)	兆瓦小时	-	-	-	-	-	65,950	42,790	40,688	26,185	11,423	-	-	-	-	-	12,779	6,020	4,947	5,146	-	78,729
区域供暖 (从当地公用事业公司购买的能源)	兆瓦小时	-	-	-	-	-	7,809	9,646	12,527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,809
区域供冷 (从当地公用事业公司购买的能源)	兆瓦小时	-	-	-	-	-	4,334	4,208	5,384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,334
总能源耗量 ⁽¹⁾	吉焦耳	480,971	466,988	464,384	511,536	517,232	535,755	558,628	555,714	458,031	428,920	25,099	29,811	29,913	32,705	43,405	201,957	213,294	198,625	245,366	225,877	1,243,782 [®]
碳排放⁽²⁾																						
直接碳排放量 (范围一)	公吨二氧化碳当量	88	730	190	1,496	3,630	5,375	5,914	6,220	5,679	4,865	18	19	18	17	33	3,558	3,706	3,428	4,064	3,599	9,039
间接碳排放量 (范围二) — 基于市场的方法	公吨二氧化碳当量	84,120	83,168	86,558	94,893	112,364	27,108	44,388	43,874	40,254	46,166	2,557	3,030	3,161	3,706	4,924	15,811	22,195	22,100	26,732	27,735	129,596
总碳排放量 (范围一及二) — 基于市场的方法	公吨二氧化碳当量	84,208	83,898	86,748	96,389	115,994	32,483	50,302	50,094	45,933	51,031	2,575	3,049	3,179	3,723	4,957	19,369	25,901	25,528	30,796	31,334	138,635 [®]
合并会计集团	公吨二氧化碳当量	71,446	70,245	73,323	81,687	102,051	20,968	30,746	27,441	17,317	23,244	2,575	3,049	3,179	3,723	4,957	14,347	17,626	16,615	20,826	21,534	109,336
其他被投资方	公吨二氧化碳当量	12,762	13,653	13,425	14,702	13,943	11,515	19,556	22,653	28,616	27,787	-	-	-	-	-	5,022	8,275	8,913	9,970	9,800	29,299
间接碳排放量 (范围二) — 基于位置的方法	公吨二氧化碳当量	84,168	83,191	86,640	94,936	112,410	67,429	71,041	70,972	59,137	57,282	2,454	3,030	3,161	3,706	4,924	23,525	25,511	25,185	29,569	29,274	177,576
总碳排放量 (范围一及二) — 基于位置的方法	公吨二氧化碳当量	84,256	83,921	86,830	96,432	116,040	72,804	76,955	77,192	64,816	62,147	2,472	3,049	3,179	3,723	4,957	27,083	29,217	28,613	33,633	32,873	186,615 [®]
生物碳排放	公吨二氧化碳当量	11	101	33	125	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
使用材料																						
氢氟碳化物(HCFC)制冷剂	公斤	0	40	0	0	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0
氢氟碳化物(HFC)制冷剂	公斤	30	464	91	1,095	2,702	0	0	391	0	0	0	0	0	0	0	43	17	54	131	39	73
纸制品	公斤	14,842	17,849	19,499	22,587	24,870	9,173	9,233	10,887	13,496	19,746	-	-	-	-	-	11,655	13,130	14,455	16,978	10,862	35,670
耗水量																						
都市耗水量	000 立方米	365	356	354	415	454	971	951	936	873	885	63	53	54	67	64	331	366	289	422	356	1,730 [®]
废水的循环再用和排放																						
废水排放	000 立方米	36,976	34,391	35,279	38,914	38,607	891	848	858	845	858	63	53	54	67	64	377	415	304	462	344	38,307
以循环再用海水冲厕	立方米	239,755	208,878	200,696	225,829	207,579	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,144	34,049	30,359	28,618	35,903	273,899
以循环再用废水冲厕	立方米	6,841	8,502	7,313	10,848	6,527	128,371	144,930	45,006	66,641	46,174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135,212
直接弃置的废弃物⁽³⁾																						
有害废弃物																						
油和润滑油	公升	0	200	1,588	1,600	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
固体化学废弃物	公吨	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
电池	公吨	-	-	-	-	-	<1	<1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<1
无害废弃物																						
拆建废弃物 ⁽⁴⁾	公吨	5,947 [®]	2,126	2,942	2,847	1,890	27,099	14,401	16,597	10,002	6,346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,046
商业废弃物	公吨	10,240 [®]	10,549	9,395	10,403	8,800	11,367	12,026	10,004	12,818	14,006	1,485	1,349	1,360	1,287	798	747	776	695	1,153	926	23,839
住宅废弃物	公吨	7	9	11	11	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
园艺废弃物	公吨	11	154	401	129	211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
从弃置中分流的废弃物 (循环再用、回收及再造)																						
有害废弃物																						
电池电解液	公升	1	2	0	550	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
油和液体	公升	0	200	78	0	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
荧光灯管	公吨	3	2	2	2	4	<1	<1	-	-	-	-	-	-	-	-	<1	<1	<1	<1	<1	4
无害废弃物																						
拆建废弃物	公吨	3,677	6,012	22,954	1,022	3,274	0	0	0	48	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,677
混凝土	公吨	0	0	8	1,578	50	352	401	19	5	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352
木材	公吨	106	2,783	682	20,465	4,034	262	45	38	0	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368
金属	公吨	4,538	988	1,436	4,191	16,951	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,538
其他	公吨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商业废弃物	公吨	2,954	2,792	2,410	2,446	2,272	621	539	367	420	515	-	-	-	-	-	92	87	70	53	49	3,667
纸张	公吨	61	71	26	28	67	62	50	27	24	40	-	-	-	-	-	18	8	5	5	4	141
金属	公吨	76	23	36	82	75	117	97	60	47	37	-	-	-	-	-	28	14	9	11	7	221
塑料	公吨	44	51	35	34	33	172	152	82	67	62	-	-	-	-	-	78	66	44	58	53	294
玻璃	公吨	608	674	669	626	498	8,189	9,182	7,285	8,185	6,560	-	-	-	-	-	469	511	359	438	331	9,266
厨余	公吨	18	16	16	16	-	146	174	133	157	133	-	-	-	-	-	18	11	9	12	7	182
食物加工油 ⁽⁵⁾	公吨	509	469	519	688	634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	14	5	12	20	518
隔油池废油 ⁽⁶⁾	公吨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246	249	270	213	165	-	-	-	61	51	246
综合可回收物	公吨	51	78	94	26	-	<1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	16	1	-	61
其他	公吨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

统计数据摘要 (环境)

单位	香港物业组合					中国内地物业组合					美国物业组合					香港·中国内地及美国物业组合 总计					
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	
碳强度—基于市场的方法	公吨二氧化碳当量 (每年每平方米)	0.071	0.076	0.079	0.088	0.103	0.029	0.045	0.045	0.047	0.053	0.056	0.066	0.069	0.081	0.085	0.050	0.060	0.062	0.069	0.080
碳强度—基于位置的方法	公吨二氧化碳当量 (每年每平方米)	0.071	0.076	0.079	0.088	0.103	0.065	0.068	0.069	0.067	0.064	0.054	0.066	0.069	0.081	0.085	0.067	0.072	0.074	0.078	0.085
直接能源强度	吉焦耳 (每年每平方米)	0.001	0.003	0.002	0.002	0.003	0.094	0.104	0.102	0.115	0.098	0.005	0.005	0.005	0.005	0.008	0.046	0.053	0.051	0.055	0.046
间接能源强度	吉焦耳 (每年每平方米)	0.388	0.421	0.420	0.462	0.456	0.382	0.393	0.397	0.357	0.344	0.539	0.641	0.643	0.704	0.736	0.395	0.412	0.413	0.419	0.413
用电强度 ⁽⁷⁾	千瓦时 (每年每平方米)	112^a	117	117	128	127	96	97	95	99	96	150	178	179	195	204	105	108	107	117	115
按类别划分																					
办公楼物业组合 ⁽⁷⁾	千瓦时 (每年每平方米)	91	95	95	103	102	81	83	81	80	76	-	-	-	-	192 ⁽²⁶⁾	88	91	91	96	95
零售物业组合 ⁽⁷⁾	千瓦时 (每年每平方米)	153	160	157	173	177	95	95	90	100	95	150	178	179	195	208	112	115	111	126	123
耗水强度	立方米 (每年每平方米)	0.306	0.323	0.322	0.377	0.402	0.862	0.845	0.840	0.899	0.912	1.360	1.158	1.174	1.461	1.095	0.591	0.599	0.595	0.640	0.650

单位	酒店					
	2024	2023	2022	2021	2020	
碳强度—基于市场的方法	公吨二氧化碳当量 (每年每宾客入住晚数)	0.021	0.026	0.038	0.029	0.039
碳强度—基于位置的方法	公吨二氧化碳当量 (每年每宾客入住晚数)	0.029	0.029	0.043	0.032	0.041
直接能源强度	吉焦耳 (每年每宾客入住晚数)	0.072	0.071	0.095	0.072	0.084
间接能源强度	吉焦耳 (每年每宾客入住晚数)	0.144	0.142	0.203	0.162	0.197
用电强度	千瓦时 (每年每宾客入住晚数)	40	39	56	45	55
按地区划分						
香港	千瓦时 (每年每宾客入住晚数)	39	37	46	42	46
中国内地	千瓦时 (每年每宾客入住晚数)	41	42	73	50	59
耗水强度	立方米 (每年每宾客入住晚数)	0.354	0.366	0.434	0.403	0.442

单位	太古地产					
	2024	2023	2022	2021	2020	
有害废弃物						
总有害废弃物弃置量 ⁽⁸⁾	公吨	4	1	1	1	0
总有害废弃物回收量 ⁽⁹⁾	公吨	4	2	2	3	4
无害废弃物						
总无害废弃物弃置量 ⁽¹⁰⁾	公吨	56,903	41,390	41,405	38,650	32,977
总无害废弃物循环再用量 ⁽¹¹⁾	公吨	12	52	5,446	1,717	-
总无害废弃物回收量 ⁽¹²⁾	公吨	22,408	24,381	31,101	37,990	36,130
总无害废弃物再造量 ⁽¹³⁾	公吨	1,110	1,131	1,137	1,312	-
废弃物总量⁽¹⁴⁾	公吨	80,441	66,957	79,092	79,673	69,111
直接弃置的废弃物总量 ⁽¹⁵⁾	公吨	56,907	41,391	41,407	38,651	32,977
从弃置中分流的废弃物总量 ⁽¹⁵⁾	公吨	23,534	25,566	37,686	41,022	36,134

汇报范围：

- (a) 香港物业组合、中国内地物业组合和美国物业组合分别指位于香港、中国内地和美国迈阿密的办公楼及零售物业，不包括酒店。
- (b) 酒店指位于香港和中国内地的太古酒店、服务式住宅和餐厅。

注：

R - 表示此可持续发展数据已由德勤·关黄陈方会计师行作出报告，详情请参阅独立有限保证鉴证报告。

- 总能源耗量指我们在建筑物中提供公共服务及在公用空间的能源耗量。
- 碳排放的计算标准及方法：
 - 采用以下标准计算碳排放：
 - 香港政府辖下环境保护署（环保署）及机电工程署（机电署）编制的《香港建筑物（商业、住宅或公共用途）的温室气体排放及减除的核算和报告指引》。
 - 世界可持续发展工商理事会和世界资源研究所编制的《温室气体核算体系》。
 - 二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亚氮 (N₂O) 及氢氟碳化物 (HFCs) 已包含在温室气体计算中。全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF₆) 及三氟化氮 (NF₃) 并不适用。
 - 直接碳排放量包括工业用柴油、超低硫柴油、生物柴油（甲烷 (CH₄) 及氧化亚氮 (N₂O) 的排放）、汽油、煤气、天然气及氢氟碳化物 (HFC) 制冷剂。
 - 间接碳排放量包括非可再生能源电力采购、场外可再生能源电力采购（通过购电协议）、场内产生的可再生能源电力、区域供暖和供冷（从当地公用事业公司购买的能源）及煤气。
 - 《温室气体核算体系范围二指南》所定义的间接碳排放量—基于市场的方法指一种以发电机组的温室气体排放量量化范围二排放的方法。报告机构签订合同采购与环境贡献属性捆绑在一起的可再生能源电力，或采购非捆绑型的可再生能源电力。
 - 《温室气体核算体系范围二指南》所定义的间接碳排放量—基于位置的方法指一种通过使用区域（包括地方、省或国家）平均电力排放系数量化范围二排放的方法。
 - 《温室气体核算体系范围二指南》所定义的生物碳排放指生物质燃烧或生物降解产生的二氧化碳排放量。
 - 汇报碳排放时使用的排放系数如下：
 - 本地公用事业机构的可持续发展报告（香港的电力及煤气公司）。
 - 香港政府辖下环保署及机电署编制的《香港建筑物（商业、住宅或公共用途）的温室气体排放及减除的核算和报告指引》。
 - 英国环境、食品及乡郊事务部编制的“Guidelines to Defra’s Greenhouse Gas Conversion Factors for Company Reporting”（仅提供英文版）。
 - 国际能源总署发布的“IEA Emission Factors”（仅提供英文版）。
 - 对于计算自2020年起中国内地的间接碳排放量—基于市场的方法：清华大学在《建筑节能期刊(2020年第11期)》中发表的论文《商业综合体建筑位移路径分析方法研究》，和来自中国内地政府及行业协会的参考资料，包括国家能源局《全国可再生能源电力发展监测评价报告》、国家统计局《中国能源统计年鉴》及中电联《中国电力行业年度发展报告》。
 - 基于市场的间接碳排放计算（自2024年起美国）：美国环保署的“The Emissions & Generation Resource Integrated Database (eGRID)”（仅提供英文版）。
 - 截至编制本报告时，公用事业公司及保养承办商仍未发放公用事业（例如柴油、电力、天然气及煤气）帐单及制冷剂补充记录，而公用事业及燃料消耗量乃参考去年同期估计得出。
 - 表中所报告的排放量并未考虑碳信用额的使用。
- 直接弃置的有害废弃物由持牌废弃物回收商收集。直接弃置的无害废弃物将运往堆填区。
- 至2022年，拆建废弃物包括非挖掘的拆建废弃物，但不包括运往公众填土区的物料。拆建废弃物从2023年起包括运往堆填区和筛选分类设施的废弃物。
- 食品加工油包括废煮食油及隔油池废油。
- 隔油池废油指从隔油池废弃物中分隔出来的废油，是除废水外，隔油池废弃物的两种副产品之一。隔油池废油的计量采用香港生产力促进局编制的《促进香港塑料、纸料及食用油回收再造研究》计算。
- 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），不包括停车位及太古地产办公室。因此，建筑面积（平方公尺）包括已售出的港岛东中心九层楼（于2023年12月21日转让给香港证券及期货事务监察委员会。）
- 直接弃置的有害废弃物总重量为弃置的油和润滑油、固体化学废弃物和电池的重量总和。
- 循环再用的有害废弃物总重量为循环再用的电池电解液、油和液体和荧光灯管的重量总和。
- 无害废弃物总重量为被弃置的拆建废弃物、商业废弃物、住宅废弃物和园艺废弃物的重量总和。
- 循环再用的无害废弃物重量为利是封、月饼和纺织品的重量总和，这些废弃物被纳入其他商业废弃物的一部分。
- 回收的无害废弃物总量为回收的拆建废弃物和商业废弃物的重量总和。
- 再造的无害废弃物总量为再造的厨余转废和隔油池废油的重量总和。
- 废弃物总量包括新发展项目的拆建废弃物、旗下业务及下游出租资产所产生的商业废弃物、住宅物业组合所产生的家居废弃物及旗下业务所产生的特殊废弃物。
- 所有直接弃置、循环再用、回收及再造的废弃物均交由相关的废弃物管理商或场外机构管理。
- 迈阿密Two Brickell City Centre及Three Brickell Centre的出售交易于2020年7月完成，相关数据自此不纳入汇报范围。

范围三碳排放清单和报告方法

范围三类别	描述	适用性	方法 ⁽¹⁾ /排除理由	活动数据来源	排放系数资料来源	2024 (公吨二氧化碳当量)	2023 (公吨二氧化碳当量)	2022 (公吨二氧化碳当量)	2021 (公吨二氧化碳当量)	2020 (公吨二氧化碳当量)
1	外购商品和服务	是	将主要投入的原始数据乘以适当的排放系数，以计算此类别的排放。 本类别碳排放使用以下方法计算 (i) 基于支出的方法 - 计算来自太古地产（除物业买卖项目外）采购开支的碳排放； (ii) 供应商特定方法 - 计算政府部门处理食水及污水所使用电力而引致的碳排放。	2022年及以后数据： (i) 太古地产采购开支原始数据 (ii) 太古地产都市耗水原始数据 2018 - 2021年数据： • 太古地产采购开支原始数据	2022年及以后数据： • 美国环境保护署发布的《美国商品和工业的供应链温室气体排放系数》 • 香港水务署年报 • 香港渠务署可持续发展报告 2018 - 2021年数据： • 美国环境数据档案中心第五版的个别国家温室气体排放系数	93,930	69,605	97,752	131,214	90,124
	太古地产新物业买卖项目（如住宅楼宇）的前期隐含碳排放	新物业买卖项目： 本类别碳排放使用以下方法计算 (i) 供应商特定方法 - 计算香港住宅楼宇的隐含碳排放； (ii) 平均数据方法 - 计算海外住宅楼宇的隐含碳排放。	2022年及以后数据： (i) 太古地产建造住宅楼宇的建筑材料和建筑活动原始消耗数据 (ii) 海外住宅楼宇的总楼面面积	参考范围三类别二资本商品（新发展项目）中列出的排放系数						
2	资本商品	是	新发展项目： 太古地产获得香港科技大学土木及环境工程系研究团队提供技术支援，共同研发碳计算工具，计算出新发展项目从摇篮到施工现场的碳足迹。有关排放会被纳入发展项目落成年度的报告中。	新发展项目： 总承包商建材用量及建筑活动原始数据 ⁽²⁾	新发展项目： • 太古地产和香港科技大学在第八届创新生产与建设国际会议共同发表的学术文章 • 香港建造业议会绿色产品认证 • 英国土木工程师学会数据库 • 本地公用事业机构（香港的电力公司及煤气公司）的可持续发展报告 • 香港政府辖下环境保护署及机电工程署编制的《香港建筑物（商业、住宅或公共用途）的温室气体排放及减除的核算和报告指引》	19,601	-	76,783	-	-
			现有物业组合项目： 现有物业组合翻新及更换工程的隐含碳列入类别一外购商品和服务。	现有物业组合项目： 太古地产外购开支原始数据	现有物业组合项目： • 2022年数据：美国环境保护署发布的《美国商品和工业的供应链温室气体排放系数》 • 2018 - 2021年数据：美国环境数据档案中心第五版的个别国家温室气体排放系数					
3	燃料和能源相关活动（未包括在范围一或范围二中的部分）	是	将第三方提供的排放系数应用于太古地产或提供给终端用户使用的电力、汽油、柴油、天然气及其他燃料数量的原始数据，计算出此类别的排放。 (i) 与资源提取、生产及运输太古地产外购燃料和能源（未包括在范围一或范围二中的部分）和 (ii) 香港和中国内地物业组合的电动汽车终端用户充电相关的排放 ⁽³⁾	太古地产旗下物业的能源原始数据	(i) 与资源提取、生产及运输太古地产外购燃料和能源（未包括在范围一或范围二中的部分）： • 国际能源署的国家发电温室气体排放系数 • Ecoinvent第三版的个别国家温室气体排放系数 • 美国环境数据档案中心第五版的个别国家温室气体排放系数 • 个别国家能源和燃料价格数据 • 世界银行数据库的个别国家输电及配电损失 (ii) 香港和中国内地物业组合的电动汽车终端用户充电相关的排放（2022年及以后数据）： • 本地公用事业机构（香港的电力公司）的可持续发展报告 • 清华大学在《建筑节能期刊（2020年第11期）》中发表的论文《商业综合体建筑位移路径分析方法研究》 • 来自中国内地政府及行业协会的参考资料，包括国家能源局《全国可再生能源电力发展监测评价报告》、国家统计局《中国能源统计年鉴》及中电联《中国电力行业年度发展报告》	5,765 ⁽⁴⁾	5,763 ⁽⁴⁾	5,248 ⁽⁴⁾	2,117	2,063
4	上游运输和配送	是	利用运输及配送商品和服务的原始数据，乘以相应的CEDA系数，计算出此类别的排放。	太古地产原始数据	美国环境数据档案中心第五版的系数	6,040	6,141	5,788	6,652	5,571
5	运营中产生的废弃物	是	2022年及以后数据： • 利用废弃物数据乘以相应的排放系数，计算出此类别的排放。 2018 - 2021年数据： • 将关于废弃物管理服务的原始开支数据乘以美国一般废弃物处理服务的相应范围三温室气体排放数据，计算出此类别的排放。	2022年及以后数据： • 太古地产所管理物业的废弃物原始数据 2018 - 2021年数据： • 太古地产外购开支原始数据	2022年及以后数据： • 英国环境、食品及乡村事务部编制的“Guidelines to Defra’s Greenhouse Gas Conversion Factors for Company Reporting”（仅提供英文版） 2018 - 2021年数据： • 美国环境数据档案中心第五版的系数	29,800	21,991	31,405	40,358	38,698

范围三碳排放清单和报告方法

范围三类别	描述	适用性	方法 ⁽¹⁾ /排除理由	活动数据来源	排放系数资料来源	2024 (公吨二氧化碳当量)	2023 (公吨二氧化碳当量)	2022 (公吨二氧化碳当量)	2021 (公吨二氧化碳当量)	2020 (公吨二氧化碳当量)
6	商务旅行	是	<p>航空旅程： 利用飞行里数乘以相应的排放系数，计算出此类别的排放。</p> <p>非航空旅程： 此类别排放数字取自太古地产的「车辆」及「酒店客房」开支数字。</p>	<p>航空旅程： 旅游服务供应商提供的旅程相关数据</p> <p>非航空旅程： 太古地产外购开支原始数据</p>	<p>航空旅程： 国泰航空「Fly Greener 飞向更蓝天」计划</p> <p>非航空旅程： 温室气体核算体系范围三评估工具</p>	6,441	7,476	4,452	3,764	1,982
7	雇员通勤	是	此类别排放数字取自太古地产的雇员数目。	太古地产雇员人数	温室气体核算体系范围三评估工具	12,750	12,750	12,750	12,750	12,750
8	上游出租资产	否	太古地产主要业务为发展和管理出租物业，出租办公楼的排放已列入范围二排放。	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
9	下游运输和配送	否	太古地产主要业务为发展和管理出租物业。由于无制造产品，因此此类别没有需要汇报的排放。	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
10	售出产品的加工	否	太古地产主要业务为发展和管理出租物业。由于无制造产品，因此此类别没有需要汇报的排放。	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
11	售出产品的使用	是	利用住宅建筑的设计用电强度及其预计的未来变化，乘以整个使用阶段相应的预计排放系数，计算出此类别的排放。	<ul style="list-style-type: none"> 太古地产开发的住宅楼宇的设计用电强度 住宅楼宇的总楼面面积 	<ul style="list-style-type: none"> 国际能源署数据库 香港气候行动蓝图2050 COP26: ASEAN's Commitment in The Energy Sector (仅提供英文版) 	-	-	60,025	-	-
12	售出产品生命周期终止的处理	是	<p>2022年及以后数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用住宅楼宇的总楼面面积乘以生命周期终止的碳排放系数，计算出此类别的排放。 <p>2018 - 2021年数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> 将拆卸工程产生并堆填的废弃物量数据乘以相应范围三温室气体排放系数，计算出此类别的排放。 	<p>2022年及以后数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅楼宇的总楼面面积 <p>2018 - 2021年数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> 太古地产外购开支原始数据 	<p>2022年及以后数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> "Comprehensive Evaluation of Carbon Emissions for the Development of High-Rise Residential Building", MDPI Journal - Buildings 2018 (仅提供英文版) <p>2018 - 2021年数据：</p> <ul style="list-style-type: none"> 作业流程生命周期评估数据库，包括美国环保局的减废模型数据库及Ecoinvent第三版 	-	-	276	54	51
13	下游出租资产	是	<p>香港物业组合： 租户的总电力用量数据乘以本地排放系数(间接碳排放量—基于市场的方法)，计算出此类别的排放。</p> <p>中国内地物业组合： 独立租户的电力用量乘以当地排放系数(间接碳排放量—基于市场的方法)，计算出此类别的排放。</p>	<p>香港物业组合： 太古地产电力原始数据⁽⁵⁾</p> <p>中国内地物业组合： 太古地产电力原始数据</p>	<p>香港物业组合： 本地公用事业机构(香港的电力公司)的可持续发展报告</p> <p>中国内地物业组合：</p> <ul style="list-style-type: none"> 清华大学在《建筑节能期刊(2020年第11期)》中发表的论文《商业综合体建筑位移路径分析方法研究》 来自中国内地政府及行业协会的参考资料，包括国家能源局《全国可再生能源电力发展监测评价报告》、国家统计局《中国能源统计年鉴》及中电联《中国电力行业年度发展报告》 	106,501 ^R	133,695	130,657	131,478	139,414
14	特许经营权	否	太古地产主要业务为发展和管理出租物业。由于我们并无任何特许经营业务，因此此类别没有需要汇报的排放。	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
15	投资	否	太古地产主要业务为发展和管理出租物业。由于其他投资活动不多，因此不会对整体温室气体排放量构成重大影响。	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注：

R - 表示此可持续发展数据已由德勤·关黄陈方会计师行作出报告，详情请参阅独立有限保证鉴证报告。

(1) 范围三碳排放的计算标准及方法：世界可持续发展工商理事会和世界资源研究所编制的《温室气体核算体系：企业价值链(范围三)核算与报告标准》。

(2) 它指的是太古广场六座。

(3) 自2022年起，新增在香港和中国内地物业组合提供的电动汽车充电。

(4) 数据经过调整，扣除由第三方提供和管理的电动汽车充电站相关的碳排放。

(5) 2023年或之前数据不包括港运城。

统计数据摘要 (社会)

	香港物业组合										中国内地物业组合										美国物业组合										酒店					总计								
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024																		
员工概况																										6,938																		
总雇员	2,466	2,389	2,338	2,345	2,420	2,551	2,330	2,016	1,732	1,671	94	85	80	74	75	1,827	2,062	1,973	2,051	2,168						6,938																		
按性别划分																																												
男性	1,487	60.3%	1,480	62.0%	1,485	63.5%	1,507	64.3%	1,578	65.2%	1,560	61.2%	1,441	61.8%	1,276	63.3%	1,090	62.9%	1,068	63.9%	51	54.3%	51	60.0%	48	60.0%	42	56.8%	47	62.7%	890	48.7%	1,017	49.3%	1,020	51.7%	1,045	51.0%	1,092	50.4%	3,988	57.5%		
女性	979	39.7%	909	38.0%	853	36.5%	838	35.7%	842	34.8%	991	38.8%	889	38.2%	740	36.7%	642	37.1%	603	36.1%	43	45.7%	34	40.0%	32	40.0%	32	43.2%	28	37.3%	937	51.3%	1,045	50.7%	953	48.3%	1,006	49.0%	1,076	49.6%	2,950	42.5%		
按年龄组别划分																																												
30岁以下	318	12.9%	314	13.1%	310	13.3%	302	12.9%	323	13.3%	395	15.5%	397	17.0%	379	18.8%	348	20.1%	362	21.7%	12	12.8%	9	10.6%	9	11.3%	9	12.2%	10	13.3%	531	29.1%	664	32.2%	656	33.2%	748	36.5%	765	35.3%	1,256	18.1%		
30至50岁	1,242	50.4%	1,209	50.6%	1,163	49.7%	1,210	51.6%	1,170	48.4%	1,853	72.6%	1,667	71.6%	1,420	70.4%	1,208	69.7%	1,154	69.1%	45	47.9%	45	52.9%	46	57.5%	45	60.8%	45	60.0%	1,020	55.8%	1,119	54.3%	1,054	53.4%	1,056	51.5%	1,148	53.0%	4,160	60.0%		
50岁以上	906	36.7%	866	36.3%	865	37.0%	833	35.5%	927	38.3%	303	11.9%	266	11.4%	217	10.8%	176	10.2%	155	9.3%	37	39.4%	31	36.5%	25	31.3%	20	27.0%	20	26.7%	276	15.1%	279	13.5%	263	13.3%	247	12.0%	255	11.8%	1,522	21.9%		
按地理位置划分																																												
香港	2,462	99.8%	2,383	99.7%	2,333	99.8%	2,340	99.8%	2,410	99.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	764	41.8%	767	32.2%	717	36.3%	742	36.2%	831	38.3%	3,226	46.5%
中国内地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,551	100%	2,330	100%	2,016	100%	1,732	100%	1,671	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	836	45.8%	1,061	51.5%	1,018	51.6%	1,083	52.8%	1,083	50.0%	3,387	48.8%	
北京	-	-	-	-	-	-	-	-	-	725	28.4%	689	29.6%	634	31.5%	593	34.2%	553	33.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234	12.8%	456	22.1%	407	20.6%	466	22.7%	476	22.0%	959	13.8%	
上海	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787	30.9%	717	30.8%	618	30.7%	429	24.8%	423	25.3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	284	15.6%	292	14.2%	287	14.6%	301	14.7%	296	13.7%	1,071	15.5%	
广东省	-	-	-	-	-	-	-	-	-	488	19.1%	433	18.6%	386	19.1%	383	22.1%	370	22.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	488	7.0%	
四川省	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340	13.3%	320	13.7%	319	15.8%	327	18.9%	325	19.5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318	17.4%	313	15.2%	324	16.4%	316	15.4%	311	14.3%	658	9.5%	
其他省份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211	8.3%	171	7.3%	59	2.9%	0	0%	0	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	211	3.0%	
美国迈阿密	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94	100%	85	100%	80	100%	74	100%	75	100%	227	12.4%	234	11.3%	238	12.1%	226	11.0%	254	11.7%	321	4.6%		
其他	4 ⁽⁷⁾	0.2%	6	0.3%	5	0.2%	5	0.2%	10	0.4%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4	0.1%		
按聘约类型划分 ⁽¹⁾																																												
长期员工/临时员工	2,182	88.5%	2,125	88.9%	2,083	89.1%	2,108	89.9%	2,164	89.4%	2,539	99.5%	2,330	100%	2,016	100%	1,732	100%	1,671	100%	89	94.7%	84	98.8%	80	100%	74	100%	75	100%	1,701	93.1%	1,906	92.4%	1,872	94.9%	1,876	91.5%	1,994	92.0%	6,511	93.8%		
固定期限/临时员工	284	11.5%	264	11.1%	255	10.9%	237	10.1%	256	10.6%	12	0.5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	5.3%	1	1.2%	0	0%	0	0%	0	0%	126	6.9%	156	7.6%	101	5.1%	175	8.5%	174	8.0%	427	6.2%		
长期员工按聘用形式划分																																												
全职员工	2,138	98.0%	2,079	97.8%	2,029	97.4%	2,055	97.5%	2,109	97.5%	2,539	100%	2,330	100%	2,016	100%	1,732	100%	1,671	100%	89	100%	84	100%	80	100%	74	100%	75	100%	1,671	98.2%	1,866	97.9%	1,833	97.9%	1,843	98.2%	1,956	98.1%	6,437	98.9%		
兼职员工	44	2.0%	46	2.2%	54	2.6%	53	2.5%	55	2.5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	30	1.8%	40	2.1%	39	2.1%	33	1.8%	38	1.9%	74	1.1%		
按管理职位划分																																												
管理层	658	26.7%	617	25.8%	573	24.5%	584	24.9%	598	24.7%	1,160	45.5%	997	42.8%	751	37.3%	626	36.1%	564	33.8%	42	44.7%	41	48.2%	40	50.0%	33	44.6%	32	42.7%	147	8.0%	148	7.2%	497	25.2%	470	22.9%	476	22.0%	2,007	28.9%		
非管理层	1,808	73.3%	1,772	74.2%	1,765	75.5%	1,761	75.1%	1,822	75.3%	1,391	54.5%	1,333	57.2%	1,265	62.7%	1,106	63.9%	1,107	66.2%	52	55.3%	44	51.8%	40	50.0%	41	55.4%	43	57.3%	1,680	92.0%	1,914	92.8%	1,476	74.8%	1,581	77.1%	1,692	78.0%	4,931	71.1%		
新员工																																												
新员工总人数及比率 ⁽²⁾	421	19.3%	505	23.8%	476	22.9%	447	21.2%	354	16.4%	479	18.9%	508	21.8%	372	18.5%	348	20.1%	261	15.6%	11	12.4%	15	17.9%	17	21.3%	10	13.5%	8	10.7%	337	19.8%	581	30.5%	666	35.6%	711	37.9%	454	22.8%	1,248	19.2%		
按性别划分																																												
男性	211	16.7%	253	20.0%	222	17.4%	252	19.1%	215	15.6%	265	17.1%	296	20.5%	211	16.5%	202	18.5%	185	17.3%	2	4.0%	9	17.6%	10	20.8%	2	4.8%	8	17.0%	171	20.0%	293	30.4%	328	33.5%	356	36.3%	223	21.7%	649	17.5%		
女性	210	22.9%	252	29.3%	254	31.6%	195	24.8%	139	17.8%	214	21.7%	212	23.8%	161	21.8%	146	22.7%	76	12.6%	9	23.1%	6	18.2%	7	21.9%	8	25.0%	0	0%	166	19.6%	288	30.5%	338	37.9%	355	39.7%	231	23.9%	599	21.4%		
按年龄组别划分																																												
30岁以下	119	39.0%	169	56.3%	194	65.5%	150	52.8%	126	41.7%	165	41.8%	157	39.5%	132	34.8%	153	44.0%	114	31.5%	3	30.0%	3	33.3%	2	22.2%	5	55.6%	0	0%	183	40.8%	299	54.5%	400	68.1%	449	73.2%	240	36.7%	470	40.6%		
30至50岁	229	18.7%	265	22.1%	227	19.6%	243	20.3%	173	15.1%	302	16.3%	319	19.1%	225	15.8%	179	14.8%	139	12.0%	5	11.6%	8	17.8%	11	23.9%	3	6.7%	5	11.1%	140	13.9%	244	22.0%	238	22.7%	223	21.2%	177	15.8%	676	16.4%		
50岁以上	73	11.2%	71	11.3%	55	8.7%	54	8.6%	55	7.7%	12	4.1%	32	12.0%	15	6.9%	16	9.1%	8	5.2%	3	8.3%	4	13.3%	4	16.0%	2	10.0%	3	15.0%	14	5.7%	38	15.2%	28	11.9%	39	18.4%	37	16.8%	102	8.3%		
按地理位置划分																																												
香港	421	19.3%	504	23.8%	476	22.9%	447	21.2%	354	16.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122	16.4%	213	28.6%	186	26.7%	213	29.7%	61	7.6%	543	18.6%
中国内地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	479	18.9%	508	21.8%	372	18.5%	348	20.1%	261	15.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126	17.2%	281	30.3%	318	33.9%	329	35.0%	295	30.6%	605	18.5%	
美国迈阿密	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	12.4%	15	17.9%	17	21.3%	10	13.5%	8	10.7%	89	39.2%	87	37.2%	162	68.1%	169	76.5%	98	43.8%	100	31.6%		
其他	0	0%	1	16.7%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%						

统计数据摘要 (社会)

	香港物业组合					中国内地物业组合					美国物业组合					酒店					总计
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024
任期																					
总长期员工平均任期(年)	8.2	8.3	8.4	8.8	8.6	5.4	5.3	5.1	5.0	4.7	4.8	4.3	4.7	4.7	4.1	4.8	4.4	4.1	3.6	3.3	6.2
按性别划分																					
男性	9.1	9.1	9.0	9.3	8.9	5.8	5.6	5.3	5.3	4.2	5.0	3.8	4.0	4.0	3.0	5.0	4.7	4.4	3.8	3.4	6.7
女性	7.1	7.3	7.5	8.1	8.0	4.8	4.8	4.7	4.6	3.9	4.5	4.9	5.7	5.7	5.8	4.7	4.1	3.9	3.3	3.2	5.5
按年龄组别划分																					
30岁以下	2.0	1.8	1.7	1.9	2.0	5.4	2.0	2.1	2.2	1.8	1.5	1.7	2.3	2.0	2.0	2.2	2.1	2.2	1.7	1.9	3.2
30至50岁	7.4	7.6	7.9	8.0	8.0	4.8	5.6	5.4	5.5	4.6	4.2	3.3	3.6	3.9	3.2	5.3	5.1	4.8	4.3	3.9	5.7
50岁以上	12.7	12.9	12.5	13.5	12.2	9.3	8.8	8.3	7.6	5.7	6.4	6.5	7.4	7.9	7.1	7.7	6.5	6.2	5.3	4.4	10.7
按管理职位划分																					
管理层	8.2	8.5	8.9	-	-	5.0	5.2	5.3	-	-	4.1	3.7	3.8	-	-	6.9	6.4	4.9	-	-	6.2
非管理层	8.3	8.3	8.3	-	-	5.7	5.5	5.0	-	-	5.3	4.6	5.6	-	-	4.6	4.2	3.9	-	-	6.2
升迁																					
升迁员工总人数及升迁率	194 7.9%	161 6.7%	154 6.6%	142 6.1%	96 4.0%	165 6.5%	147 6.3%	152 7.5%	129 7.4%	120 7.2%	15 16.0%	12 14.1%	9 11.3%	6 8.1%	6 8.0%	164 9.0%	227 11.0%	203 10.3%	286 13.9%	190 8.8%	538 7.8%
按性别划分																					
男性	124 8.3%	101 6.8%	83 5.6%	95 6.3%	69 4.4%	81 5.2%	72 5.0%	91 7.1%	71 6.5%	70 6.6%	8 15.7%	6 11.8%	6 12.5%	4 9.5%	2 4.3%	79 8.9%	114 11.2%	108 10.6%	139 13.3%	86 7.9%	292 7.3%
女性	70 7.2%	60 6.6%	71 8.3%	47 5.6%	27 3.2%	84 8.5%	75 8.4%	61 8.2%	58 9.0%	50 8.3%	7 16.3%	6 17.6%	3 9.4%	2 6.3%	4 14.3%	85 9.1%	113 10.8%	95 10.0%	147 14.6%	104 9.7%	246 8.3%
按年龄组别划分																					
30岁以下	46 14.5%	38 12.1%	26 8.4%	36 11.9%	25 7.7%	42 10.6%	37 9.3%	45 11.9%	29 8.3%	23 6.4%	3 25.0%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%	0 0%	78 14.7%	103 15.5%	108 16.5%	171 22.9%	128 16.7%	169 13.5%
30至50岁	127 10.2%	110 9.1%	109 9.4%	86 7.1%	59 5.0%	115 6.2%	104 6.2%	103 7.3%	94 7.8%	93 8.1%	7 15.6%	8 17.8%	6 13.0%	4 8.9%	6 13.3%	85 8.3%	116 10.4%	93 8.8%	109 10.3%	60 5.2%	334 8.0%
50岁以上	21 2.3%	13 1.5%	19 2.2%	20 2.4%	12 1.3%	8 2.6%	6 2.3%	4 1.8%	6 3.4%	4 2.6%	5 13.5%	3 9.7%	2 8.0%	1 5.0%	0 0%	1 0.4%	8 2.9%	2 0.8%	6 2.4%	2 0.8%	35 2.3%
按管理职位划分																					
管理层	98 14.9%	96 15.6%	84 14.7%	-	-	104 9.0%	82 8.4%	71 9.5%	-	-	10 23.8%	11 26.8%	8 20.0%	-	-	17 11.6%	34 23.0%	77 15.5%	-	-	229 11.4%
非管理层	96 5.3%	65 3.7%	70 4.0%	-	-	61 4.4%	65 4.9%	81 6.4%	-	-	5 9.6%	1 2.3%	1 2.5%	-	-	147 8.8%	193 10.1%	126 8.5%	-	-	309 6.3%
育婴假																					
享有育婴假的员工总人数	2,408	2,332	2,273	2,276	2,343	2,551	2,330	2,016	1,732	1,671	89	84	80	73	75	1,749	1,911	1,973	1,822	1,938	6,797
按性别划分																					
男性	1,467	1,464	1,469	1,484	1,552	1,560	1,441	1,276	1,090	1,068	50	51	48	42	47	863	961	1,020	955	1,001	3,940
女性	941	868	804	792	791	991	889	740	642	603	39	33	32	31	28	886	950	953	867	937	2,857
领取育婴假的员工总人数																					
按性别划分																					
男性	22	9	19	15	16	55	11	16	15	24	2	1	2	1	2	17	19	37	11	26	96
女性	12	15	14	19	19	57	34	23	18	28	2	0	3	1	1	25	20	37	30	21	96
复职率(%)⁽⁵⁾																					
按性别划分																					
男性	100%	88.9%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	95.8%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	94.7%	100%	100%	100%	100%
女性	100%	100%	100%	100%	100%	98.2%	91.2%	87.0%	94.4%	96.4%	50.0%	-	33.3%	100%	100%	96.0%	100%	100%	80.0%	90.5%	96.9%
绩效评估																					
接受绩效评估的员工总人数及百分比	2,408 97.6%	2,332 97.6%	2,273 97.2%	2,276 97.1%	2,343 96.8%	2,536 99.4%	2,330 100%	2,003 99.4%	1,732 100%	1,671 100%	89 94.7%	85 100%	80 100%	74 100%	75 100%	1,747 95.6%	1,975 95.8%	1,891 95.8%	1,715 83.6%	1,830 84.4%	6,780 97.7%
按性别划分																					
男性	1,467 98.7%	1,464 98.9%	1,469 98.9%	1,484 98.5%	1,552 98.4%	1,550 99.4%	1,441 100%	1,269 99.5%	1,090 100%	1,068 100%	49 96.1%	51 100%	48 100%	42 100%	47 100%	861 96.7%	984 96.8%	980 96.1%	896 85.7%	944 86.4%	3,927 98.5%
女性	941 96.1%	868 95.5%	804 94.3%	792 94.5%	791 93.9%	986 99.5%	889 100%	734 99.2%	642 100%	603 100%	40 93.0%	34 100%	32 100%	32 100%	28 100%	886 94.6%	991 94.8%	911 95.6%	819 81.4%	886 82.3%	2,853 96.7%
按管理职位划分																					
管理层	657 99.8%	617 100%	573 100%	584 100%	598 100%	1,160 100%	997 100%	739 98.4%	626 100%	564 100%	41 97.6%	41 100%	40 100%	33 100%	32 100%	147 100%	148 100%	496 99.8%	435 92.6%	471 98.9%	2,005 99.9%
非管理层	1,751 96.8%	1,715 96.8%	1,700 96.3%	1,692 96.1%	1,745 95.8%	1,376 98.9%	1,333 100%	1,264 99.9%	1,106 100%	1,107 100%	48 92.3%	44 100%	40 100%	41 100%	43 100%	1,600 95.2%	1,827 95.5%	1,395 94.5%	1,280 81.0%	1,359 80.3%	4,775 96.8%
多元化																					
担任管理职位的女性(占管理人员总数的百分比)	53.6%	53.5%	52.2%	51.7%	52.0%	52.9%	52.9%	55.4%	58.0%	58.0%	50.0%	41.5%	40.0%	42.4%	40.6%	44.2%	46.6%	46.1%	46.6%	46.6%	52.5%
担任策略领导职位的女性(占策略领导人员总数的百分比)	50.0%	57.1%	52.0%	61.9%	61.9%	34.8%	34.8%	29.4%	40.0%	41.7%	0.0%	0.0%	0.0%	42.9%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	29.4%	21.4%	40.0%
担任中级管理职位的女性(占中级管理人员总数的百分比)	62.5%	65.5%	65.6%	61.8%	65.7%	44.8%	11.1%	37.5%	28.6%	16.7%	44.4%	42.9%	37.5%	-	-	42.9%	53.8%	52.5%	49.0%	54.0%	52.2%
担任初级管理职位的女性(占初级管理人员总数的百分比)	53.2%	52.7%	51.4%	50.7%	50.7%	53.5%	53.7%	56.2%	58.8%	58.8%	54.8%	43.8%	43.3%	42.3%	37.5%	45.0%	47.0%	45.5%	47.0%	46.6%	52.8%
担任非管理职位的女性(占非管理人员总数的百分比)	34.6%	32.7%	31.4%	30.4%	29.1%	27.1%	27.2%	25.6%	25.2%	24.9%	42.3%	38.6%	40.0%	43.9%	34.9%	51.9%	51.0%	49.1%	49.8%	50.5%	38.5%
担任带来收入部门的管理职位的女性(占带来收入部门的管理人员总数的百分比)	54.0%	53.0%	50.1%	52.0%	50.2%	53.9%	55.0%	53.2%	57.9%	64.7%	50.0%	54.5%	41.7%	60.0%	100%	49.0%	50.4%	48.7%	44.0%	45.5%	53.4%
担任科学、科技、工程和数学相关职位的女性(占科学、科技、工程和数学相关人员总数的百分比)	24.7%	24.7%	24.7%	23.6%	-	33.2%	37.9%	42.5%	34.3%	-	38.3%	34.8%	60.9%	31.3%	-	40.7%	40.8%	44.1%	40.2%	-	30.8%
担任资讯科技相关职位的女性(占资讯科技相关人员总数的百分比)	31.9%	31.3%	32.0%	32.5%	-	24.2%	22.2%	21.0%	17.9%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	21.4%	8.7%	13.6%	0.0%	-	26.6%
担任工程相关职位的女性(占工程相关人员总数的百分比)	12.2%	12.0%	11.3%	11.5%	-	17.2%	15.3%	13.2%	9.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	5.7%	4.6%	5.7%	7.5%	-	14.5%

统计数据摘要 (社会)

	香港物业组合					中国内地物业组合					美国物业组合					酒店					总计	
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	
男女薪金比率																						
男女薪金比率(女性对比男性)	1:0.88	1:0.79	1:0.84	1:0.81	1:0.79	1:0.93	1:0.89	1:0.82	1:0.78	1:0.73	1:0.97	1:0.90	1:0.94	1:0.97	1:0.90	1:1.17	1:1.11	1:1.12	1:1.16	1:1.14	1:0.97	
按管理职位划分																						
管理层	1:1.02	1:0.94	1:1.05	1:1.03	1:1.05	1:1.49	1:1.43	1:1.48	1:1.48	1:1.45	1:1.20	1:0.96	1:0.97	1:1.00	1:0.95	1:1.14	1:1.14	1:1.15	1:1.17	1:1.21	1:1.23	
非管理层	1:1.13	1:1.09	1:1.07	1:1.04	1:1.03	1:0.86	1:0.91	1:0.88	1:0.88	1:0.81	1:0.80	1:0.83	1:0.87	1:0.86	1:0.87	1:1.10	1:1.06	1:1.04	1:1.07	1:1.02	1:1.02	
男女总薪酬比率(女性对比男性)	1:0.92	1:0.82	1:0.88	1:0.84	1:0.78	1:0.96	1:0.93	1:0.87	1:0.82	1:0.79	1:1.17	1:0.94	1:1.01	1:1.00	1:0.85	1:1.24	1:1.13	1:1.17	1:1.21	1:1.18	1:1.02	
按管理职位划分																						
管理层	1:1.04	1:0.95	1:1.06	1:1.03	1:0.97	1:1.51	1:1.44	1:1.49	1:1.51	1:1.56	1:1.52	1:1.03	1:1.05	1:1.04	1:0.89	1:1.20	1:1.21	1:1.20	1:1.21	1:1.27	1:1.28	
非管理层	1:1.26	1:1.17	1:1.22	1:1.16	1:1.14	1:0.95	1:1.04	1:0.98	1:0.97	1:0.88	1:0.81	1:0.83	1:0.87	1:0.87	1:0.85	1:1.17	1:1.06	1:1.09	1:1.14	1:1.03	1:1.09	
培训																						
接受培训的员工总人数及百分比	2,440 98.9%	2,378 99.5%	2,208 94.4%	2,165 92.3%	2,229 92.1%	2,551 100%	2,329 99.9%	1,947 96.6%	1,679 96.9%	1,647 98.6%	89 94.7%	85 100%	80 100%	74 100%	75 100%	1,817 99.5%	2,062 100%	1,972 100%	2,048 99.9%	2,124 98.0%	6,897 99.4%	
按性别划分																						
男性	1,471 98.9%	1,474 99.6%	1,421 95.7%	1,411 93.6%	1,464 92.8%	1,560 100%	1,440 99.9%	1,232 96.6%	1,064 97.6%	1,050 98.3%	50 98.0%	51 100%	48 100%	42 100%	47 100%	883 99.2%	1,017 100%	1,020 100%	1,043 99.8%	1,077 98.6%	3,964 99.4%	
女性	969 99.0%	904 99.4%	787 92.3%	754 90.0%	765 90.9%	991 100%	889 100%	715 96.6%	615 95.8%	597 99.0%	39 90.7%	34 100%	32 100%	32 100%	28 100%	934 99.7%	1,045 100%	952 100%	1,005 99.9%	1,047 97.3%	2,933 99.4%	
按管理职位划分																						
管理层	653 99.2%	614 99.5%	563 98.3%	552 94.5%	579 96.8%	1,160 100%	997 100%	700 93.2%	585 93.5%	546 96.8%	41 97.6%	41 100%	40 100%	33 100%	32 100%	142 96.6%	148 100%	496 100%	467 99.4%	474 99.6%	1,996 99.5%	
非管理层	1,787 98.8%	1,764 99.5%	1,645 93.2%	1,613 91.6%	1,650 90.6%	1,391 100%	1,332 99.9%	1,247 98.6%	1,094 98.9%	1,101 99.5%	48 92.3%	44 100%	40 100%	41 100%	43 100%	1,675 99.7%	1,914 100%	1,476 100%	1,581 100%	1,650 97.5%	4,901 99.4%	
培训总时数	32,315	23,667	29,707	22,484	24,293	65,279	50,082	33,523	29,513	23,711	576	1,009	1,195	740	832	75,763	83,197	89,356	111,042	77,804	173,933	
培训总时数按培训类别																						
强制	7,813.3 24.2%	6,908.0 29.2%	16,388.8 55.2%	10,289.1 45.8%	7,533.5 31.0%	46,533.4 71.3%	30,655.2 61.2%	21,853.9 65.2%	20,212.7 68.5%	16,332.4 68.9%	456.0 79.2%	1,008.8 100%	1,195.0 100%	296.0 40.0%	720.0 86.5%	21,987.9 29.0%	22,682.5 27.3%	48,973.8 54.8%	43,951.6 39.6%	12,361.4 15.9%	76,790.6 44.1%	
非强制	24,501.9 75.8%	16,759.3 70.8%	13,318.6 44.8%	12,194.9 54.2%	16,759.5 69.0%	18,745.2 28.7%	19,426.9 38.8%	11,668.7 34.8%	9,300.5 31.5%	7,378.7 31.1%	120.0 20.8%	0 0%	0 0%	444.0 60.0%	112.0 13.5%	53,775.2 71.0%	60,514.8 72.7%	40,382.4 45.2%	67,089.9 60.4%	65,442.9 84.1%	97,142.3 55.9%	
员工平均培训时数	13.1	9.9	12.7	9.6	10.0	25.6	21.5	16.6	17.0	14.2	6.1	11.9	14.9	10.0	11.1	41.5	40.3	45.3	54.1	35.9	25.1	
按性别划分																						
男性	11.8	8.6	12.3	8.8	9.4	25.1	21.4	16.8	17.7	14.8	5.8	11.8	14.9	10.0	12.3	41.2	39.9	44.3	54.2	34.2	23.5	
女性	15.1	12.0	13.3	11.0	11.3	26.4	21.7	16.3	15.9	13.1	6.5	12.0	14.9	10.0	9.0	41.7	40.8	46.4	54.1	37.6	27.2	
按年龄组别划分																						
30岁以下	19.5	14.5	13.1	10.5	21.1	29.2	23.8	16.8	17.5	14.3	5.7	12.0	14.9	10.0	8.8	49.0	51.0	52.8	59.5	41.6	34.9	
30至50岁	15.3	11.7	15.5	12.2	11.1	25.1	21.6	16.8	17.3	14.5	6.6	11.8	14.9	10.0	11.7	41.6	37.6	44.7	55.0	35.0	26.0	
50岁以上	7.8	5.7	8.8	5.4	4.8	24.1	17.1	15.3	14.6	11.5	5.8	12.0	14.9	10.0	10.8	26.6	26.0	29.1	34.2	22.6	14.4	
按管理职位划分																						
管理层	21.5	17.4	18.9	19.0	20.7	25.8	20.8	14.6	14.7	12.5	7.8	11.7	14.9	10.0	12.8	48.0	44.5	42.8	58.2	30.3	25.7	
非管理层	10.0	7.4	10.7	6.5	6.5	25.4	22.0	17.8	18.3	15.0	4.8	12.0	14.9	10.0	9.9	40.9	40.0	46.1	52.9	37.5	24.8	
总培训支出(百万港元)	3.4	2.8	3.2	4.1	2.9	3.7	3.5	1.6	2.3	1.1	1.2	0.8	1.3	0.5	0.1	2.5	2.8	1.6	1.2	0.8	10.8	
培训按主题划分																						
资讯及网络安全相关培训																						
员工培训总时数	520.6	798.8	954.8	675.8	958.8	5,212.8	4,132.8	3,159.5	850.6	1,190.3	89.0	84.0	80.0	74.0	75.0	3,849.6	3,679.0	4,325.2	1,723.0	2,462.9	9,672.0	
可持续发展相关培训																						
员工培训总时数	1,164.8	3,260.0	846.0	423.9	515.5	5,901.0	2,953.7	1,908.3	2,111.3	1,645.2	0.0	15.0	80.0	0.0	75.0	3,132.2	3,410.5	4,621.5	1,399.0	2,073.8	10,198.0	
新聘员工培训总时数	150.5	333.0	667.0	112.0	118.0	530.8	668.9	374.2	787.0	614.2	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	1,011.5	968.5	386.5	365.3	1,276.3	1,692.8	
健康与安全相关培训																						
健康与安全培训总时数	9,994.6	6,245.0	9,640.0	2,867.8	5,719.8	21,589.6	18,887.3	15,998.8	15,214.9	13,876.6	89.0	170.0	80.0	222.0	75.0	10,865.1	9,652.5	8,333.3	8,345.3	4,201.8	42,538.2	
员工平均培训时数	4.1	2.6	4.1	1.2	2.4	8.5	8.1	7.9	8.8	8.3	0.9	2.0	1.0	3.0	1.0	5.9	4.7	4.2	4.1	1.9	6.1	
人权相关培训																						
人权相关培训总时数	5,103.4	5,313.0	6,320.5	3,507.0	3,040.0	8,823.9	13,299.4	5,984.2	2,568.7	3,015.6	89.0	84.8	400.0	158.0	75.0	6,827.0	5,770.1	5,214.4	6,999.0	5,022.1	20,843.3	
接受人权相关培训的员工人数及百分比	2,411 97.8%	2,377 99.5%	2,128 91.0%	1,888 80.5%	2,097 86.7%	2,551 100%	2,328 99.9%	1,909 94.7%	1,574 90.9%	1,645 98.4%	89 94.7%	85 100%	80 100%	74 100%	75 100%	1,817 99.5%	2,062 100%	1,973 100%	1,938 94.5%	1,852 85.4%	6,868 99.0%	
多元、平等、共融和归属感相关培训																						
多元、平等、共融和归属感相关培训总时数	914.6	671.5	1,490.0	-	-	4,916.9	1,970.8	1,439.5	-	-	89.0	123.0	720.0	-	-	4,036.9	1,590.2	2,005.5	-	-	9,957.4	
接受多元、平等、共融和归属感相关培训的员工人数及百分比	514 20.8%	348 14.6%	1,609 68.8%	-	-	2,430 95.3%	889 38.2%	1,606 79.7%	-	-	89 94.7%	12 14.1%	80 100%	-	-	1,559 85.3%	977 47.4%	1,973 100%	-	-	4,592 66.2%	
按管理职位																						
管理层	218 33.1%	179 29.0%	511 89.2%	-	-	1,049 90.4%	533 53.5%	519 69.1%	-	-	41 97.6%	10 24.4%	40 100%	-	-	108 73.5%	79 53.4%	497 100%	-	-	1,416 70.6%	
非管理层	296 16.4%	169 9.5%	1,098 62.2%	-	-	1,381 99.3%	356 26.7%	1,087 85.9%	-	-	48 92.3%	2 4.5%	40 100%	-	-	1,451 86.4%	898 46.9%	1,476 100%	-	-	3,176 64.4%	
反贪污相关培训																						
反贪污相关培训总时数	2,300.1	1,88																				

统计数据摘要 (社会)

	香港物业组合					中国内地物业组合					美国物业组合					酒店					总计	
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	
职业健康与安全(员工)																						
工伤引致损失工时事故总计(损失工作日>0日)	27	28	24	27	27	1	3	2	2	10	0	0	0	0	0	21	24	32	33	45	49	
须呈报工伤事故数字(损失工作日>3日)	21	22	21	21	23	0	2	2	1	9	0	0	0	0	0	20	18	19	28	27	41	
严重工伤事故数字(损失工作日>6个月)	1	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	1	1	
千工作小时	5,480.7	5,440.6	5,266.3	5,375.5	5,414.3	4,335.7	4,115.8	3,757.5	3,185.6	3,221.1	186.7	162.6	163.5	154.0	168.4	3,895.6	4,127.0	4,094.0	4,264.9	4,340.8	13,898.7	
工伤引致损失工时比率(LTIR)(员工) ⁽⁶⁾	0.99	1.03	0.91	1.00	1.00	0.05	0.15	0.11	0.13	0.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.08	1.16	1.56	1.55	2.07	0.71 ^R	
严重工伤比率 ⁽⁷⁾	0.04	0.00	0.08	0.07	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.05	0.05	0.09	0.05	0.01	
工伤引致损失工作日	988.0	576.0	1,009.5	982.5	1,506	13	107	222	79	403.5	0	0	0	0	0	754.0	896.0	855.0	1,265.5	1,298.0	1,755.0	
工伤引致损失工作日比率(LDR)(员工) ⁽⁸⁾	36.05	21.17	38.34	36.55	55.63	0.60	5.20	11.82	4.96	25.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.71	43.42	41.77	59.35	59.80	25.25 ^R	
缺勤率 ⁽⁹⁾	2.80%	2.99% ⁽¹⁹⁾	2.55%	1.56%	2.14%	1.57%	1.41%	1.10%	1.31%	1.13%	— ⁽²⁰⁾	0%	0%	0%	0.31%	1.27% ⁽²¹⁾	1.31%	3.02%	0.88%	0.92%	1.97% ^{R(22)}	
职业病数字	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
死亡数字(员工) ⁽¹⁰⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 ^R	
死亡率(员工) ⁽¹¹⁾	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
机构内获核实已遵循获国际认可职业健康及安全管理体系(ISO 45001)运作的百分比 ⁽¹²⁾	100%	100%	100%	100%	100%	74.1%	85.6%	59.4%	71.5%	73.0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	62.8%

	香港发展项目				
	2024	2023	2022	2021	2020
职业健康与安全(承建商)					
工伤引致损失工时事故总计(损失工作日>0日)	2	3	1	6	-
千工作小时	2,901.2	2,497.0	3,472.4	5,000.0	-
工伤引致损失工时比率(LTIR)(承建商) ⁽¹³⁾	0.14 ^R	0.24	0.06	0.24	-
意外率(承建商) ⁽¹⁴⁾	1.77	3.46	0.90	-	-
死亡数字(承建商) ⁽¹⁵⁾	0 ^R	0	0	0	-

	太古地产				
	2024	2023	2022	2021	2020
管治					
总贪污定罪案件数目	0 ^R	0	0	0	0
违反企业行为守则的个案数目	3 ^R	0	1	-	-
董事局的组成					
董事总人数	14	14	13	13	12
按性别划分					
男性	9 64.3%	9 64.3%	9 69.2%	9 69.2%	8 66.7%
女性	5 35.7%	5 35.7%	4 30.8%	4 30.8%	4 33.3%
按年龄组别划分					
30岁以下	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
30至50岁	2 14.3%	5 35.7%	3 23.1%	3 23.1%	3 25.0%
50岁以上	12 85.7%	9 64.3%	10 76.9%	10 76.9%	9 75.0%
按本地或非本地划分					
本地	8 57.1%	8 57.1%	8 61.5%	7 53.8%	8 66.7%
非本地	6 42.9%	6 42.9%	5 38.5%	6 46.2%	4 33.3%
按董事服务年资划分 ⁽¹⁶⁾					
3年以下	3 21.4%	5 35.7%	3 23.1%	5 38.5%	-
3至9年	7 50.0%	5 35.7%	6 46.1%	6 46.1%	-
9年以上	4 28.6%	4 28.6%	4 30.8%	2 15.4%	-

汇报范围：

- (a) 香港物业组合、中国内地物业组合和美国物业组合分别指位于香港、中国内地和美国迈阿密的办公楼及零售物业，不包括酒店。
- (b) 酒店指位于香港、中国内地和美国迈阿密的太古酒店、服务式住宅和太古餐厅。

注：

R - 表示此可持续发展数据已由德勤·关黄陈方会计师事务所作出报告，详情请参阅独立有限保证鉴证报告。

- 自2017年起，长期员工及固定期限/临时员工的数据按照全球报告倡议组织(GRI)准则一般揭露项目2-7所汇报。
- 新聘员工总人数只计算长期员工。新聘员工比率以汇报期内的新聘长期员工总人数除以截至汇报年12月31日的长期员工总人数乘以100%计算。
- 自愿离职员工总人数只计算长期员工。自愿离职员工流失率以汇报期内自愿离职的长期员工总人数除以截至汇报年12月31日的长期员工总人数乘以100%计算。
- 总离职员工总人数只计算长期员工。总离职员工流失率以汇报期内自愿离职和非自愿离职的长期员工总人数除以截至汇报年12月31日的长期员工总人数乘以100%计算。
- 复职率以领取育婴假后确实复职的员工总人数除以领取育婴假后需要复职的员工总人数乘以100%计算。
- 工伤引致损失工时比率("LTIR")(员工)指每100名员工每年发生工伤事故的次数。该比率是将工伤引致损失工时事故总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名员工每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。
- 严重工伤比率指每100名员工每年发生严重工伤事故的次数。该比率是将严重工伤事故总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名员工每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。
- 工伤引致损失工作日比率("LDR")(员工)指每100名员工每年损失的预定工作日数。该比率是将工伤引致损失工作日总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名员工每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。
- 缺勤率以确实损失工作日数除以汇报期内的预定工作日数计算。自2019年起，工伤引致损失工作日已纳入缺勤率的计算中。
- 雇员死亡是指因工伤事故而导致雇员丧生。
- 死亡率指每100名员工每年的死亡宗数。该比率是将死亡数字总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名员工每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。
- 按员工百分比计算。
- 工伤引致损失工时比率("LTIR")(承建商)指每100名承建商工人每年发生工伤事故的次数。该比率是将工伤引致损失工时事故总计乘以200,000再除以工作总时数计算得出。因子200,000代表每100名承建商工人每年的工作时数，按照每年50个星期，每星期40个工时计算。
- 意外率(承建商)指每1,000名承建商工人的呈报意外宗数，计算方法是呈报意外总数乘以1,000再除以每日在工地执勤的承建商工人平均人数。
- 承建商死亡指承建商或分包商的员工为公司执行工程期间遭遇意外导致死亡。
- 自2024年起，按董事服务年资划分的分类已更新为「3年以下」、「3至9年」和「9年以上」。
- 汇报范围包括在新加坡及雅加达工作的香港借调员工。
- 包括过往三年的培训。
- 数据经过调整以反映实际情况。
- 美国物业组合没有追踪员工病假。
- 不包括美国迈阿密东隅酒店员工。
- 不包括美国物业组合和美国迈阿密东隅酒店员工。

独立鉴证报告

Deloitte.

德勤

致：

太古地产有限公司董事局

我们受太古地产有限公司（「贵公司」）董事局委托，对贵公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的可持续发展报告（《2024年可持续发展报告》）中以下选定的可持续发展资料（「选定资料」），执行了有限保证的鉴证工作。

选定资料

选定资料如下

选定资料	鉴证范围
能源耗量	总计*
用电强度	香港物业组合
碳排放量（范围1及2）— 基于位置的方法	总计*
碳排放量（范围1及2）— 基于市场的方法	总计*
碳排放量（范围3类别13下游出租资产）	香港和中国内地物业组合
都市耗水量	总计*
商业废弃物	香港物业组合
拆建废弃物	香港发展项目
死亡数字（员工）	总计*
死亡数字（承建商）	香港发展项目
工伤引致损失工时比率（员工）	总计*
工伤引致损失工时比率（承建商）	香港发展项目
工伤引致损失工作日比率（员工）	总计*
缺勤率（员工）	总计*（美国物业组合及迈阿密东隅除外）
贪污定罪案件数目	总计*
违反企业行为守则的个案数目	总计*

*在此「总计」指在《2024可持续发展报告》中「统计数据摘要」章节中，香港物业组合、中国内地物业组合、美国物业组合及酒店相关资料的总计数字。

选定资料于贵公司《2024可持续发展报告》中「统计数据摘要」章节中以 [R] 标示。

标准

贵公司采用载于《2024可持续发展报告》中「环境、社会及管治汇报标准及准则」章节之标准（「标准」）编制选定资料。

我们的独立性和质量控制

我们已遵守国际会计师道德准则理事会颁布的《专业会计师道德守则》中对独立性及其他职业道德的要求，有关要求基于诚信、客观、专业胜任能力和应有的审慎、保密及专业行为的基本原则而制定。

我们应用《国际质量管理准则第1号 — 会计师事务所层面的质素管理》，并保有一个全面的质量控制制度，包括制定与遵守职业道德要求、专业准则以及适用的法律及监管要求相关的政策和程序。

责任

德勤·关黄陈方会计师行

我们的责任是根据我们签订的工作条款，执行相应的独立鉴证工作，就选定资料对贵公司董事局发表有限保证结论。本报告乃为贵公司董事局而编制并仅供其使用，除此之外不得作为其他用途。我们不会就本报告的内容向任何其他人士负上或承担任何责任。

太古地产有限公司

贵公司的董事有责任根据标准编制选定资料。此责任包括设计、实施和维护与编制和准备选定资料有关的内部控制，运用恰当的基准准备资料，作出合理的估算，及确保选定资料的准确性及完整性。

鉴证准则

我们根据国际审计与鉴证准则理事会颁布的《国际鉴证业务准则第3000号（修订）历史财务信息的审计或审阅以外的鉴证业务》，以及《国际鉴证业务准则第3410号温室气体排放声明的鉴证业务》（统称为「鉴证准则」）的规定，执行鉴证工作。

鉴证准则要求我们遵守职业道德要求，及计划和实施鉴证工作，以就是否发现任何事项使我们相信选定资料在所有重大方面未有按照「标准」编制取得有限保证。

目的

我们执行各鉴证程序的目的是评核选定资料是否在所有重大方面按照「标准」编制。

已实施的鉴证程序

我们所实施的鉴证程序仅限于以下方面：

- 访谈参与提供贵公司《2024可持续发展报告》中选定资料的管理层及部门人员；
- 于贵公司的集团层面及物业层面对文档类证据进行抽样测试；
- 实施分析性程序；及
- 重新计算。

对于贵公司《2024可持续发展报告》中包含的其他资料，我们未有为此实施任何鉴证程序。此外，我们的鉴证工作并不包括对贵公司内部控制的有效性发表任何意见。

于有限保证的鉴证业务中所执行的程序在性质和时间上，与合理保证的鉴证业务有所不同，且其范围小于合理保证的鉴证业务范围。因而有限保证的鉴证业务所取得的保证程度远低于合理保证的鉴证业务中应取得的保证程度。

固有限制

由于考虑、计算、抽样及估算选定资料的性质及方法有所不同，非财务表现资料（包括选定资料），比财务资料受较多的固有限制影响。这可能会重大地影响其可比性。选定资料的相关性、重大性及准确性的定性理解受个别的假设及判断影响。

独立鉴证报告的使用

本报告乃为准备《2024可持续发展报告》而编制，除此之外不得用作任何其他用途。我们不会就本报告的内容向贵公司董事会以外的任何其他人士或任何第三方负上或承担任何责任。

鉴证结论

基于我们已实施的程序以及取得的证据，我们未有发现任何事项使我们相信贵公司之选定资料在所有重大方面未有按照标准编制。



德勤·关黄陈方会计师行

执业会计师

香港

二零二五年四月二十五日

全球报告倡议组织内容索引

使用声明	太古地产根据全球报告倡议组织 (GRI) 标准编制本报告，汇报期为2024年1月1日至2024年12月31日。
所用GRI	GRI 1: 基础 2021

GRI 2: 一般揭露 2021

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明，均引用2024可持续发展报告内章节)
组织及报导实务		
2-1	组织详细资讯	报告封面 太古地产简介 社区营造 2024报告书 — 公司简介
2-2	组织永续报导中包含的实体	环境、社会及管治汇报标准及准则 2024年报告书
2-3	报导期间、频率及联络人	有关本报告 环境、社会及管治汇报标准及准则 目录
2-4	资讯重编	统计数据摘要
2-5	外部保证/确信	环境、社会及管治汇报标准及准则 鉴证报告
活动与工作		
2-6	活动、价值链和其他商业关系	太古地产简介 社区营造 伙伴协作 环境、社会及管治汇报标准及准则 2024年报告书 — 公司简介 2024年报告书 — 管理层论述及分析 — 业务评述 — 物业组合概览 公司网页 — 关于我们 公司网页 — 伙伴协作 公司网页 — 供应商行为守则 供应商所在位置、供应链结构或与供应商的关系 (包括甄选及终止聘用) 均无重大变更。
2-7	员工	以人为本 统计数据摘要
2-8	非员工的工作者	以人为本 伙伴协作 统计数据摘要
治理		
2-9	治理结构及组成	可持续发展管治 以人为本 经济效益 2024年报告书 — 企业管治
2-10	最高治理单位的提名与遴选	2024年报告书 — 企业管治 — 委任及重选
2-11	最高治理单位的主席	可持续发展管治 经济效益 2024年报告书 — 企业管治 — 董事局
2-12	最高治理单位于监督冲击管理的角色	可持续发展管治 经济效益 2024年报告书 — 企业管治

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
2-13	冲击管理的负责人	可持续发展管治 经济效益 2024年报告书 — 企业管治 — 董事局权力的转授
2-14	最高治理单位于永续报导的角色	可持续发展管治
2-15	利益冲突	经济效益 2024年报告书 — 企业管治 — 利益冲突
2-16	沟通关键重大事件	可持续发展管治 经济效益 2024年报告书 — 企业管治 — 利益冲突
2-17	最高治理单位的群体智识	可持续发展管治 2024年报告书 — 企业管治 2024年报告书 — 企业管治 — 董事局程序及持续专业发展
2-18	最高治理单位的绩效评估	2024年报告书 — 企业管治
2-19	薪酬政策	经济效益 公司网页 — 薪酬政策
2-20	薪酬决定流程	2024年报告书 — 企业管治 — 薪酬委员会 2024年报告书 — 财务报表附注 — 附注九 — 董事及行政人员的酬金
2-21	年度总薪酬比率	以人为本 2024年报告书 — 财务报表附注 — 附注九 — 董事及行政人员的酬金
策略、政策与实务		
2-22	永续发展策略的声明	行政总裁寄语 2030可持续发展策略
2-23	政策承诺	可持续发展管治 经济效益 2024年报告书 — 风险管理 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 供应商行为守则 公司网页 — 可持续发展政策 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 工作间互相尊重政策 公司网页 — 员工申诉政策
2-24	纳入政策承诺	可持续发展管治 经济效益 统计数据摘要 公司网页 — 反贿赂及贪污政策 公司网页 — 董事局多元化政策 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 股东通讯政策 公司网页 — 举报政策 公司网页 — 可持续发展政策
2-25	补救负面冲击的程序	重要议题 公司网页 — 举报政策 公司网页 — 员工申诉政策
2-26	寻求建议和提出疑虑的机制	重要议题 经济效益 公司网页 — 举报政策 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 员工申诉政策
2-27	法规遵循	在2024年,我们并无因为违反法律或规例而被惩处任何大额罚款或非金钱制裁。此外,2024年并无确认发生任何重大溢漏事件导致违反相关法律或法规,亦未对太古地产构成重大影响。
2-28	公协会的会员资格	外部约章及会籍

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
利害关系人议合		
2-29	利害关系人议合方针	重要议题 公司网页 — 股东通讯政策
2-30	团体协约	公司网页 — 人权政策 公司内部没有正式的集体谈判协约。 在中国大陆,46%的员工由工会代表。在香港,雇员有权利和自由组织和加入工会。

GRI 3: 重大主题 2021

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
3-1	决定重大主题的流程	重要议题
3-2	重大主题列表	环境、社会及管治汇报标准及准则

重大主题 (经济)及管理方针

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
GRI 201: 经济绩效2016		
3-3	重大主题管理	经济效益 2024年报告书 — 主要业务策略 2024年报告书 — 管理层论述及分析 — 业务评述 — 物业组合概览
201-1	组织所产生及分配的直接经济价值	经济效益 2024年报告书 — 管理层论述及分析 — 业务评述 — 物业组合概览 2024年报告书 — 财务评述
201-2	气候变迁所产生的财务影响及其它风险与机会	气候与自然相关的财务披露 经济效益
201-4	取自政府之财务援助	在2024年,我们没有获得任何大额的政府财务资助。
GRI 203: 间接经济冲击2016		
3-3	重大主题管理	社区营造 2024年报告书 — 管理层论述及分析 — 业务评述 — 物业组合概览
203-1	基础设施的投资与支援服务的发展及冲击	社区营造
203-2	显著的间接经济冲击	社区营造 2024年报告书 — 管理层论述及分析 — 业务评述 — 物业组合概览
GRI 205: 反贪腐2016		
3-3	重大主题管理	经济效益 公司网页 — 反贿赂及贪污政策 公司网页 — 企业行为守则
205-2	有关反贪腐政策和程序的沟通及训练	经济效益 统计数据摘要 公司网页 — 反贿赂及贪污政策
205-3	已确认的贪腐事件及采取的行动	经济效益 统计数据摘要

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
GRI 206: 反竞争行为2016		
3-3	重大主题管理	经济效益 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 举报政策
206-1	反竞争行为、反托拉斯和垄断行为的法律行动	经济效益

重大主题 (环境) 及管理方针

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
GRI 301: 物料2016		
3-3	重大主题管理	伙伴协作 环境效益 公司网页 — 环保政策 太古公司网页 — 可持续采购政策 太古公司网页 — 可持续食品政策
301-1	所用物料的重量或体积	伙伴协作 环境效益 统计数据摘要
GRI 302: 能源2016		
3-3	重大主题管理	环境效益 公司网页 — 能源政策
302-1	组织内部的能源消耗量	环境效益 统计数据摘要
302-3	能源密集度	环境效益 统计数据摘要
G4-CRE1	建筑物的能源密集度	
302-4	减少能源消耗	环境效益 统计数据摘要
GRI 303: 水与放流水2018		
3-3	重大主题管理	环境效益 公司网页 — 水资源政策
303-1	共享水资源之相互影响	环境效益 统计数据摘要
303-2	与排水相关冲击的管理	环境效益 统计数据摘要
303-3	取水量	统计数据摘要 在本可持续发展报告中,这被称为耗水量。它被定义为从市政服务中抽取的水,直接用于我们的运营。它可以包括用于冲洗、清洁和淡水冷却塔的水。 各项目的用水主要来自所在城市的公共供水系统。我们并无直接抽取地表水及地下水。按来源细分用水量的披露方法,例如地表水、地下水等,并不适用。
303-4	排水量	统计数据摘要 从市政服务抽取的水 100% 被输送到我们营运所在城市的市政废水系统。
G4-CRE2	建筑物的用水强度	环境效益 统计数据摘要

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
GRI 101: 生物多样性2024		
3-3	重大主题管理	环境效益 公司网站 — 生物多样性政策
101-1	停止和扭转生物多样性丧失之政策	伙伴协作 环境效益 公司网页 — 生物多样性政策 公司网页 — 水资源政策 太古公司网页 — 可持续采购政策 太古公司网页 — 可持续食品政策
101-2	生物多样性冲击之管理	环境效益 气候与自然相关的财务披露
101-4	生物多样性冲击之鉴别	环境效益 气候与自然相关的财务披露
101-5	具有生物多样性冲击的地点	气候与自然相关的财务披露
101-8	生态系统服务	气候与自然相关的财务披露
GRI 305: 排放2016		
3-3	重大主题管理	环境效益 气候与自然相关的财务披露 统计数据摘要 公司网站 — 气候变化政策
305-1	直接(范畴一)温室气体排放	环境效益 统计数据摘要
305-2	能源间接(范畴二)温室气体排放	环境效益 统计数据摘要
305-3	其它间接(范畴三)温室气体排放	环境效益 统计数据摘要
305-4	温室气体排放强度	环境效益 与气候相关的财务披露
G4-CRE3	建筑物的温室气体排放强度	统计数据摘要
305-5	温室气体排放减量	环境效益 统计数据摘要
GRI 306: 废弃物2020		
3-3	重大主题管理	环境效益 公司网页 — 资源循环政策
306-1	废弃物的产生与废弃物相关显著冲击	环境效益
306-2	废弃物相关显著冲击之管理	环境效益 公司网页 — 资源循环政策
306-3	废弃物的产生	环境效益 统计数据摘要
306-4	废弃物的处置移转	环境效益 统计数据摘要
306-5	废弃物的直接处置	环境效益 统计数据摘要
GRI 308: 供应商环境评估2016		
3-3	重大主题管理	伙伴协作 公司网页 — 伙伴协作 公司网页 — 供应商行为守则 太古公司网页 — 可持续采购政策 太古公司网页 — 可持续食品政策
308-1	使用环境标准筛选新供应商	伙伴协作

重大主题 (社会) 及管理方针

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
GRI 401: 劳雇关系2016		
3-3	重大主题管理	以人为本 公司网页 — 以人为本 公司网页 — 企业文化 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 多元共融政策 公司网页 — 工作间互相尊重政策 公司网页 — 亲职假政策及指引 公司网页 — 供应商行为守则
401-1	新进员工和离职员工	以人为本 统计数据摘要
401-3	育婴假	统计数据摘要
GRI 403: 职业安全卫生2018		
3-3	重大主题管理	以人为本 伙伴协作 公司网页 — 健康与安全政策
403-1	职业安全卫生管理系统	以人为本 统计数据摘要
403-2	危害辨识、风险评估及事故调查	以人为本 伙伴协作 经济效益
403-3	职业健康服务	以人为本
403-4	有关职业安全卫生之工作者参与、咨询与沟通	以人为本 伙伴协作
403-5	有关职业安全卫生之工作者训练	以人为本 统计数据摘要
403-6	工作者健康促进	以人为本 伙伴协作
403-7	预防和减缓与业务关系直接相关联之职业安全卫生的冲击	以人为本 伙伴协作
403-8	职业安全卫生管理系统所涵盖之工作者	以人为本 统计数据摘要
G4-CRE6	机构内获核实已遵循国际认可职业健康及安全管理系统(ISO 45001 或OHSAS 18001)运作的百分比	
403-9	职业伤害	以人为本 伙伴协作 统计数据摘要
403-10	职业病	统计数据摘要
GRI 404: 训练与教育2016		
3-3	重大主题管理	以人为本
404-1	每名员工每年接受训练的平均时数	以人为本 统计数据摘要
404-2	提升员工职能及过渡协助方案	以人为本
404-3	定期接受绩效及职业发展检核的员工百分比	统计数据摘要
GRI 405: 员工多元化与平等机会2016		
3-3	重大主题管理	以人为本 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 多元共融政策 公司网页 — 工作间互相尊重政策 公司网页 — 员工申诉政策 公司网页 — 董事局多元化政策

全球报告倡议组织指标	披露	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
405-1	治理单位与员工的多元化	以人为本 统计数据摘要 2024年报告书 — 企业管治及可持续发展 — 董事及要员 公司网页 — 董事及高级人员
405-2	女性对男性基本薪资与薪酬的比率	以人为本 统计数据摘要 公司网页 — 薪酬政策
GRI 406: 不歧视2016		
3-3	重大主题管理	以人为本 经济效益 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 多元共融政策 公司网页 — 工作间互相尊重政策 公司网页 — 举报政策 公司网页 — 员工申诉政策
406-1	歧视事件以及组织采取的改善行动	经济效益
GRI 413: 当地社区2016		
3-3	重大主题管理	社区营造 以人为本
413-1	经当地社区议会、冲击评估和发展计划的营运活动	社区营造 以人为本
GRI 414: 供应商社会评估2016		
3-3	重大主题管理	伙伴协作 公司网页 — 伙伴协作 公司网页 — 供应商行为守则
414-1	使用社会标准筛选新供应商	伙伴协作
GRI 415: 公共政策2016		
3-3	重大主题管理	重要议题 经济效益
415-1	政治捐献	本年度未作出任何政治捐款。
GRI 416: 顾客健康与安全2016		
3-3	重大主题管理	伙伴协作 环境效益
416-1	评估产品和服务类别对健康和安全的冲击	伙伴协作 环境效益
GRI 417: 行销与标示2016		
3-3	重大主题管理	环境效益
417-1	产品和服务资讯与标示的要求	环境效益 本议题的披露只涵盖公司楼宇获取相关绿色建筑评级计划认证。
G4-CRE8	有关新建筑、管理、职业及重建所获得与可持续发展相关的认证、评分和标签计划的种类及数量	环境效益 奖项及殊荣
GRI 418: 客户隐私2016		
3-3	重大主题管理	伙伴协作 经济效益 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 隐私政策 公司网页 — 举报政策
418-1	经证实侵犯客户隐私或遗失客户资料的投诉	伙伴协作 经济效益 在2024年,太古地产没有任何违反网络安全相关法律和法规,而且对公司造成重大影响事故。

香港交易所《环境、社会及管治报告指引》索引

强制披露规定	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
管治架构	2030可持续发展策略 可持续发展管治
汇报原则	重要议题 环境、社会及管治汇报标准及准则 统计数据摘要
汇报范围	环境、社会及管治汇报标准及准则

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
A. 环境		
层面A1		
排放物		
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	环境效益 公司网页 — 环保政策 公司网页 — 气候变化政策 公司网页 — 资源循环政策 公司网页 — 水资源政策 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 A1.1	排放物种类及相关排放数据	氮氧化物、硫氧化物和其他污染物的排放对我们的业务而言并不重大。
关键绩效指标 A1.2	温室气体总排放量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)	环境效益 — 环境影响概览 统计数据摘要
关键绩效指标 A1.3	所产生有害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)	统计数据摘要 太古地产没有产生大量有害废弃物。 统计数据摘要中披露的有害废弃物总量为太古地产和物业用户所产生的有害废弃物总和。
关键绩效指标 A1.4	所产生无害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)	统计数据摘要 统计数据摘要中披露的无害废弃物总量为太古地产和物业用户所产生的无害废弃物总和。
关键绩效指标 A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	2025年及2030年目标 环境效益 — 环境影响概览 环境效益 — 气候变化 环境效益 — 能源
关键绩效指标 A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法,及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	2025年及2030年目标 环境效益 — 资源及循环
层面A2		
资源使用		
一般披露	有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策	伙伴协作 环境效益 与气候相关的财务披露 公司网页 — 可持续发展政策 公司网页 — 环保政策 公司网页 — 能源政策 公司网页 — 资源循环政策 公司网页 — 水资源政策 太古公司网页 — 可持续采购政策
关键绩效指标 A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源(如电、气或油)总耗量(以千个千瓦时计算)及密度(如以每产量单位、每项设施计算)	环境效益 — 环境影响概览 统计数据摘要

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
关键绩效指标 A2.2	总耗水量及密度(如以每产量单位、每项设施计算)	环境效益 — 环境影响概览 统计数据摘要
关键绩效指标 A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	2025年及2030年目标 环境效益 — 能源
关键绩效指标 A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题,以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	2025年及2030年目标 环境效益 — 环境影响概览 环境效益 — 水资源 在2024年,我们于经营业务时没有遇到求取水源的问题。
关键绩效指标 A2.5	制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位占量	在2024年,太古地产(主要是太古酒店)用于食品包装的包装材料总量为7.8吨。
层面A3	环境及天然资源	
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	伙伴协作 环境效益 气候与自然相关的财务披露 公司网页 — 可持续发展政策 公司网页 — 环保政策 公司网页 — 气候变化政策 公司网页 — 能源政策 公司网页 — 资源循环政策 公司网页 — 水资源政策 公司网页 — 供应商行为守则
关键绩效指标 A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	2025年及2030年目标 伙伴协作 环境效益 气候与自然相关的财务披露
层面A4	气候变化	
一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事项的政策	环境效益 — 气候变化 环境效益 — 能源 气候与自然相关的财务披露 公司网页 — 气候变化政策 公司网页 — 能源政策
关键绩效指标 A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事项,及应对行动	2025年及2030年目标 环境效益 — 气候变化 气候与自然相关的财务披露
B. 社会		
雇佣及劳工常规		
层面B1	雇佣	
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的: (a) 政策;及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	以人为本 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 多元共融政策 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 薪酬政策 公司网页 — 董事局多元化政策 公司网页 — 亲职假政策及指引 公司网页 — 工作间互相尊重政策 公司网页 — 员工申诉政策 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	以人为本 — 员工概览 统计数据摘要
关键绩效指标 B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	统计数据摘要

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
层面B2	健康与安全	
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的: (a) 政策;及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	以人为本 — 职业健康及安全 公司网页 — 健康及安全政策 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 B2.1	过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率	以人为本 — 职业健康及安全 统计数据摘要
关键绩效指标 B2.2	因工伤损失工作日数	以人为本 — 职业健康及安全 统计数据摘要
关键绩效指标 B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施,以及相关执行及监察方法	以人为本 — 职业健康及安全
层面B3	发展及培训	
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动	以人为本 — 人才管理
关键绩效指标 B3.1	按性别及雇员类别(如高级管理层、中级管理层等)划分的受训雇员百分比	统计数据摘要
关键绩效指标 B3.2	按性别及雇员类别划分,每名雇员完成受训的平均时数	以人为本 — 人才管理 统计数据摘要
层面B4	劳工准则	
一般披露	有关防止童工或强制劳工的: (a) 政策;及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 供应商行为守则 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 供应商行为守则 公司网页 — 员工申诉政策 公司网页 — 举报政策
关键绩效指标 B4.2	描述在发现童工及强制劳工时消除有关情况所采取的步骤	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 供应商行为守则 公司网页 — 员工申诉政策 公司网页 — 举报政策 在2024年,我们并无发现任何相关情况。
营运惯例		
层面B5	供应链管理	
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 供应商行为守则
关键绩效指标 B5.1	按地区划分的供应商数目	伙伴协作 — 供应商
关键绩效指标 B5.2	描述有关聘用供应商的惯例,向其执行有关惯例的供应商数目,以及相关执行及监察方法	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 供应商行为守则 公司网页 — 人权政策 公司网页 — 举报政策
关键绩效指标 B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例,以及相关执行及监察方法	伙伴协作 — 供应商 公司网页 — 供应商行为守则
关键绩效指标 B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例,以及相关执行及监察方法	伙伴协作 — 供应商

层面、一般披露及关键绩效指标	描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另有指明,均引用2024可持续发展报告内章节)
层面B6	产品责任	
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜以及补救方法的: (a) 政策;及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	伙伴协作 — 供应商 伙伴协作 — 顾客 环境效益 — 用户健康 环境效益 — 建筑物/资产投资 经济效益 — 企业管治 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 健康与安全政策 公司网页 — 隐私政策 公司网页 — 举报政策 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	在2024年,我们没有回收本公司提供或使用且具重大影响的产品及服务。
关键绩效指标 B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	在2024年,我们并未接获关于提供及使用公司产品与服务而对太古地产构成重大影响的确切申诉。
关键绩效指标 B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	经济效益 公司网页 — 企业行为守则
关键绩效指标 B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	以人为本 — 职业健康及安全 环境效益 我们认为回收程序对公司业务并无实质影响。
关键绩效指标 B6.5	描述消费者资料保障及隐私政策,以及相关执行及监察方法	伙伴协作 — 顾客 经济效益 — 企业管治 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 隐私政策 公司网页 — 举报政策
层面B7	反贪污	
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的: (a) 政策;及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	经济效益 — 企业管治 公司网页 — 反贿赂及贪污政策 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 举报政策 在2024年,太古地产没有相关并具重大影响的违规事件。
关键绩效指标 B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	经济效益 — 企业管治 统计数据摘要 在2024年,太古地产并没有任何与贿赂有关并已审结的法律诉讼。
关键绩效指标 B7.2	描述防范措施及举报程序,以及相关执行及监察方法	经济效益 公司网页 — 企业行为守则 公司网页 — 举报政策
关键绩效指标 B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	经济效益 — 企业管治
社区		
层面B8	社区投资	
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策	重要议题 社区营造 以人为本 — 义工服务 经济效益 — 企业管治 公司网页 — 爱心大使计划 公司网页 — 社区关怀基金 公司网页 — 社区活动
关键绩效指标 B8.1	专注贡献范畴(如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)	社区营造 以人为本 — 义工服务
关键绩效指标 B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)	社区营造 以人为本 — 义工服务

ISSB国际财务报告准则S2号 — 气候相关披露索引

披露描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
管治	
(5) 在管治方面,气候相关财务披露的目的是使通用目的财务报告使用者了解实体监控、管理和监督气候相关风险和机遇时所用的的管治流程、控制和程序。	
6(a) 为实现此目标,实体应披露关于负责监督气候相关风险和机遇的管治机构(可包括董事局、委员会或同等机构)或个人的资料。具体而言,实体应识别该机构或个人,以及披露以下相关资讯:	
(i) 气候相关风险和机遇的责任如何反映在适用于该机构或个人的职权范围、任务、角色描述及其他相关政策中;	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》—企业管治 《2024年报告书》—风险管理 公司网站— 环境、社会及管治督导委员会的职权范围 公司网站— 《气候变化政策》
(ii) 该机构或个人如何确定是否具备或将后续培养适当的技能和胜任能力,以监督为应对气候相关风险和机遇而制定的策略;	气候与自然相关的财务披露 《2024年报告书》—企业管治
(iii) 该机构或个人获悉气候相关风险和机遇的方式和频率;	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露
(iv) 该机构或个人在监督实体的策略、重大交易决策、风险管理流程和相关政策时如何考虑气候相关风险和机遇,包括该机构或个人是否考虑这些风险和机遇之间的权衡;以及	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益
(v) 该机构或个人如何监督气候相关风险和机遇目标的设定,并监控此目标的实现进展,包括是否以及如何将相关业绩指标纳入薪酬政策。	可持续发展管治 环境效益 气候与自然相关的财务披露 经济效益 2025及2030年目标 公司网站— 环境、社会及管治督导委员会的职权范围 公司网站— 薪酬委员会的职权范围 公司网站— 《薪酬政策》
6(b) 管理层在监控、管理和监督气候相关风险和机遇时所用的管理流程、控制和程序中的角色,包括:	
(i) 该角色是否被授权给特定的管理层人员或管理层委员会,以及如何对该人员或委员会进行监督;以及	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》—风险管理
(ii) 管理层是否使用控制和程序监督气候相关风险和机遇。如果是,如何将这些控制和程序与其他内部职能进行整合。	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》—风险管理
策略	
(8) 在策略方面,气候相关财务披露的目标是使通用目的财务报告使用者了解实体为管理气候相关风险和机遇所制定的策略。	
9(a) 以帮助通用目的财务报告使用者了解,实体应披露可合理预期会影响实体发展前景的气候相关风险和机遇;	参考第10段
9(b) 气候相关风险和机遇对实体业务模式和价值链的当前和预期影响;	参考第13段
9(c) 气候相关风险和机遇对实体策略和决策的影响,包括气候相关转型计划的资讯;	参考第14段
9(d) 气候相关风险和机遇对实体报告期间财务状况、财务业绩及现金流量的影响,以及在短期、中期和长期对实体的财务状况、财务业绩及现金流量的预期影响,披露预期影响时应考虑实体如何将气候相关风险和机遇反映在其财务规划中;以及	参考第15段
9(e) 通过考虑实体已识别的气候相关风险和机遇,实体的策略及其业务模式对气候相关变化、发展及不确定性的气候韧性。	参考第22段

披露描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)	
气候相关风险和机遇		
(10) 实体应披露资讯,使通用目的财务报告使用者了解可合理预期会影响实体发展前景的气候相关风险和机遇。具体而言,实体应:		
10(a) 描述可合理预期会影响实体发展前景的气候相关风险和机遇;	环境效益 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》— 风险管理	
10(b) 针对实体识别的每项气候相关风险,说明实体将该风险认定为气候相关物理风险还是气候相关转型风险;		
10(c) 针对实体识别的每项气候相关风险和机遇,明确其可合理预期产生影响的时间范围,即短期、中期还是长期;以及		
10(d) 解释实体如何定义「短期」、「中期」和「长期」,以及这些定义如何与实体用于策略决策的计划时间范围相联系。		
业务模式和价值链		
(13) 实体应披露资讯,使通用目的财务报告使用者了解气候相关风险和机遇对其业务模式和价值链的当前及预期影响。具体而言,实体应披露:		
13(a) 气候相关风险和机遇对实体业务模式和价值链的当前及预期影响的描述;以及	伙伴协作 环境效益 气候与自然相关的财务披露 经济效益	
13(b) 实体的业务模式和价值链中气候相关风险和机遇集中领域的描述。		
策略及决策		
(14) 实体应披露资讯,使通用目的财务报告使用者了解气候相关风险和机遇对其策略和决策的影响。具体而言,实体应披露:		
14(a) 实体当前及计划在其策略和决策中如何应对气候相关风险和机遇的资讯,包括实体计划如何实现其设定的任何气候相关目标和法律法规要求其实现的任何目标。具体而言,实体应披露以下资讯:	伙伴协作 环境效益 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》— 主要业务策略 《2024年报告书》— 风险管理	
(i) 实体业务模式的当前及预期变化,包括其应对气候相关风险和机遇的资源配置;		
(ii) 当前及预期的直接减缓和适应举措。		
(iii) 当前及预期的间接减缓和适应举措。		
(iv) 实体的气候相关转型计划,包括在制定转型计划时使用的关键假设以及实体的转型计划所依赖因素的资讯。		
(v) 实体计划如何实现如第33至36段所述的任何气候相关目标,包括任何温室气体排放目标。		
14(b) 实体目前和计划如何为根据第14(a)段披露的活动配置资源的资讯。		
14(c) 根据第14(a)段披露以前报告期间计划进展的定量和定性资讯。		
财务状况、财务业绩和现金流量		
(15) 实体应披露资讯,使通用目的财务报告使用者了解:		
15(a) 气候相关风险和机遇对实体报告期间的财务状况、财务业绩及现金流量的影响(当前财务影响);以及	气候与自然相关的财务披露 经济效益	
15(b) 气候相关风险和机遇在短期、中期和长期对实体财务状况、财务业绩及现金流量的预期影响,并考虑实体如何将气候相关风险和机遇反映在其财务规划中(预期财务影响)。		
(16) 具体而言,实体应披露以下定量和定性资讯:		
16(a) 气候相关风险和机遇如何影响实体报告期间的财务状况、财务业绩及现金流量;	气候与自然相关的财务披露 经济效益	
16(b) 第16(a)段中识别的将导致下一年度报告期间相关财务报表中报告的资产和负债账面金额存在重要调整的重大风险的气候相关风险和机遇;		

披露描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
<p>16(c) 基于实体管理气候相关风险和机遇的策略,实体预计其财务状况在短期、中期和长期将如何变化,并考虑如下因素:</p> <p>(i) 实体的投资及处置计划(例如,资本性支出计划、重大收购和出售、合营企业、业务转型、创新、新业务领域和资产报废),包括实体尚未签订合同的计划;以及</p> <p>(ii) 实体实施策略所计划的资金来源;以及</p>	<p>气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》—主要业务策略 《2024年报告书》—管理层论述及分析</p>
<p>16(d) 基于实体管理气候相关风险和机遇的策略,实体预计其财务业绩及现金流量在短期、中期和长期将如何变化。</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p>
<p>气候韧性</p>	
<p>(22) 实体应披露资讯,通过考虑实体已识别的气候相关风险和机遇,使通用目的财务报告使用者了解实体的策略和业务模式对气候相关的变化、发展及不确定性的韧性,实体应使用气候相关情景分析评估其气候韧性。评估方法应与实体的情况相配合。提供定量资讯时,实体可以披露单个数值或区间范围。具体而言,实体应披露:</p>	
<p>22(a) 实体对报告日气候韧性的评估,该评估应使通用目的财务报告使用者了解:</p>	
<p>(i) 实体评估对其策略和业务模式如有的影响,包括实体需要如何应对气候相关情景分析中识别的影响;</p>	<p>环境效益 气候与自然相关的财务披露</p>
<p>(ii) 实体在评估其气候韧性时考虑的重大不确定性领域;</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p>
<p>(iii) 实体在短期、中期和长期调整其策略和业务模式以调整或适应气候变化的能力,包括:</p> <p>(1) 实体现有财务资源在应对气候相关情景分析中识别的影响时(包括应对气候相关风险和利用气候相关机遇)的可获得性和灵活性;</p> <p>(2) 实体重新配置、重新利用、升级或停用现有资产的能力;以及</p> <p>(3) 实体当前和计划在气候相关的减缓、适应措施及气候韧性机遇方面投资的影响;以及</p>	<p>可持续发展管治 伙伴协作 环境效益 气候与自然相关的财务披露 《2024年报告书》—管理层论述及分析</p>
<p>22(b) 如何以及何时进行气候相关情景分析,包括:</p>	
<p>(i) 实体使用的输入值资讯,包括:</p> <p>(1) 实体用于分析的气候相关情景,以及使用情景的来源;</p> <p>(2) 分析是否包括各种与气候相关的情景;</p> <p>(3) 用于分析使用的气候相关情景是否与气候相关转型风险或物理风险相关;</p> <p>(4) 实体使用的情景中,是否有与最新气候变化国际协议相一致的气候相关情景;</p> <p>(5) 为什么实体决定选择的气候相关情景与评估实体对气候相关变化、发展或不确定性的韧性的有关;</p> <p>(6) 实体在分析中使用的时间范围;以及</p> <p>(7) 实体在分析中使用的业务范围。</p> <p>(ii) 实体在分析中作出的关键假设,包括:</p> <p>(1) 实体经营所在国家或地区的气候相关政策;</p> <p>(2) 宏观经济形势;</p> <p>(3) 国家或区域层面的变量;</p> <p>(4) 能源使用和组合;以及</p> <p>(5) 技术发展;以及</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p> <p>环境效益 气候与自然相关的财务披露</p>
<p>(iii) 进行气候相关情景分析的报告期间。</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p>
<p>风险管理</p>	
<p>(24) 在风险管理方面,气候相关财务披露的目标是使通用目的财务报告使用者了解实体识别、评估、优先考虑及监控气候相关风险和机遇的流程,包括这些流程是否以及如何被整合至并影响实体的整体风险管理流程。</p>	

披露描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
<p>(25) 为实现此目标,实体应披露以下资讯:</p> <p>25(a) 实体用于识别、评估、优先考虑及监控气候相关风险的流程和相关政策,包括以下资讯:</p> <p>(i) 实体使用的输入值和参数;</p> <p>(ii) 实体是否以及如何使用气候相关情景分析来帮助识别其气候相关风险;</p> <p>(iii) 实体如何评估这些风险影响的性质、可能性和量级;</p> <p>(iv) 相对于其他类型的风险,实体是否以及如何考虑气候相关风险的优先级;</p> <p>(v) 实体如何监控气候相关风险;以及</p> <p>(vi) 与上一报告期间相比,实体是否以及如何改变所使用的流程。</p> <p>25(b) 实体用于识别、评估、优先考虑及监控气候相关机遇的流程,包括有关实体是否以及如何使用气候相关情景分析来帮助识别气候相关机遇;以及</p> <p>25(c) 实体用于识别、评估、优先考虑及监控气候相关风险和机遇的流程在多大程度上以及如何被整合至并影响实体的整体风险管理流程。</p>	<p>可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益 《2024年报告书》—风险管理</p>
指标和目标	
<p>(27) 在指标和目标方面,气候相关财务披露的目标是使通用目的财务报告使用者了解实体在气候相关风险和机遇方面的绩效,包括其设定的任何气候相关目标和法律或法规要求其实现的任何目标所取得的进展。</p>	
<p>28(a) 与跨行业指标类别相关的资讯;</p>	<p>参考第29段</p>
<p>28(c) 实体为减缓或适应气候相关风险,或者利用气候相关机遇而设定的目标,以及法律法规要求实体实现的任何目标,包括管治机构或管理层用于衡量这些目标实现进展的指标。</p>	<p>参考第33段</p>
气候相关指标	
<p>(29) 实体应披露以下与跨行业指标类别相关的资讯:</p>	
<p>29(a) 温室气体排放—实体应:</p>	
<p>(i) 披露其在报告期间产生的温室气体绝对排放总量,以二氧化碳当量吨数表示,其分类如下:</p> <p>(1) 范围一温室气体排放;</p> <p>(2) 范围二温室气体排放;以及</p> <p>(3) 范围三温室气体排放;</p>	<p>环境效益 环境、社会及管治汇报标准及准则 表现数据摘要</p>
<p>(iii) 披露其用于计算温室气体排放量的方法,包括:</p> <p>(1) 实体用于计算其温室气体排放量的计量方法、输入值和假设;</p> <p>(2) 实体选择所用的计量方法、输入值和假设来计算其温室气体排放量的原因;以及</p> <p>(3) 实体在报告期间对所用的计量方法、输入值和假设所做的变更,以及变更原因;</p>	
<p>(iv) 对于根据第29(a)(i)(1)至(2)段所披露的范围一及范围二温室气体排放量,对以下排放进行分解:</p> <p>(1) 合并会计组合;及</p> <p>(2) 第29(a)(iv)(1)段未包含的其他被投资方;</p>	
<p>(v) 对于根据第29(a)(i)(2)段所披露的范围二温室气体排放量,披露其基于位置的范围二温室气体排放量,并提供关于合同工具的必要资讯,以帮助使用者了解实体范围二温室气体排放情况;以及</p> <p>(vi) 对于根据第29(a)(i)(3)段所披露的范围三温室气体排放,披露:</p> <p>(1) 根据《温室气体核算体系企业价值链(范围三)核算与报告标准(2011年)》所述的范围三类别,披露实体范围三温室气体排放量中包括的类别;以及</p> <p>(2) 披露实体有关第15类温室气体排放或与其投资(融资排放)相关排放的额外资讯。</p>	
<p>29(b) 气候相关转型风险—易受气候相关转型风险影响的资产或业务活动的金额和百分比。</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p>
<p>29(c) 气候相关物理风险—易受气候相关物理风险影响的资产或业务活动的金额和百分比。</p>	<p>气候与自然相关的财务披露</p>

披露描述	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
29(d) 气候相关机遇 — 与气候相关机遇相关的资产或业务活动的金额和百分比。	气候与自然相关的财务披露
29(e) 资本配置 — 为应对气候相关风险和机遇而产生的资本支出、融资或投资的金额。	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露 经济效益
29(f) 内部碳定价 — 实体应： (i) 解释在决策中是否及如何应用碳定价；以及 (ii) 披露其内部用于评估温室气体排放成本的每吨温室气体排放的价格。	可持续发展管治 气候与自然相关的财务披露
29(g) 薪酬 — 实体应披露： (i) 在决定高级管理人员薪酬时是否及如何考虑气候相关因素的描述；以及 (ii) 与气候相关因素挂钩的当期确认的高级管理人员薪酬百分比。	可持续发展管治 经济效益 公司网站 — 《薪酬政策》 《2024年报告书》— 企业管治 — 薪酬委员会
气候相关目标 (33) 实体应披露其为监控实现策略目标的进展而设定的气候相关定量和定性目标，以及法律法规要求实体实现的目标，包括温室气体排放目标。对于每个目标，实体应披露：	
33(a) 用于设定目标的指标；	伙伴协作
33(b) 设定目标的目的；	环境效益
33(c) 目标所适用的实体部分；	气候与自然相关的财务披露
33(d) 目标的适用期间；	经济效益
33(e) 计量进展的基准期间；	2025及2030年目标
33(f) 阶段性目标和中期目标；	表现数据摘要
33(g) 如果为定量目标，该目标是绝对目标还是强度目标；以及	鉴证报告
33(h) 最新气候变化国际协议（包括该协议产生的国家或地区承诺）如何帮助目标设定。	
(34) 实体应披露关于其设定和覆核每个目标的方法以及如何监控每个目标实现进展的资讯，包括：	环境效益 气候与自然相关的财务披露
34(a) 目标及设定目标的方法是否经第三方验证；	2025及2030年目标
34(b) 实体覆核目标的流程；	表现数据摘要
34(c) 用于监控目标实现进展的指标；以及	鉴证报告
34(d) 对目标的修订以及对修订的解释。	
(35) 实体应披露其每个气候相关目标实现情况的绩效资料，以及对实体业绩趋势或变化的分析。	环境效益 气候与自然相关的财务披露
35(a) 目标是否涵盖范围一、范围二或范围三温室气体排放。	2025及2030年目标
35(b) 目标是温室气体排放总量目标还是温室气体净排放量目标，如果实体披露温室气体净排放量目标，则还需单独披露相关温室气体排放总量目标。	表现数据摘要
35(c) 目标是否按照行业减碳法制定。	鉴证报告
35(d) 实体计划使用碳信用抵销温室气体排放量，以实现任何温室气体净排放量目标。在解释其计划使用的碳信用时，实体应披露以下资讯：	可持续发展管治
35(e) 实现其温室气体净排放量目标依赖碳信用使用的程度和方式；	环境效益
35(f) 将验证或认证碳信用的第三方体系；	气候与自然相关的财务披露
35(g) 碳信用的类型，包括相关抵销是依靠自然还是基于科技手段的碳抵消，以及相关抵消是通过碳减排还是碳移除实现；以及	公司网站 — 《气候变化政策》
35(h) 通用目的财务报告使用者了解实体计划使用的碳信用可信度和完整性所需的任何其他因素。	

《国际财务报告准则S2号 — 气候相关披露》行业实施指南索引

主题	代码	指标	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
能源管理	IF-RE-130a.1	按物业类型划分的,能源消耗数据覆盖范围占总建筑面积的百分比	环境、社会及管治汇报标准及准则 统计数据摘要
	IF-RE-130a.2	按物业类型划分的, (1) 数据覆盖的房地产组合面积能耗总量; (2) 电网电量百分比; (3) 可再生能源百分比	气候与自然相关的财务披露 统计数据摘要
	IF-RE-130a.3	按物业类型划分的,数据覆盖的房地产组合面积能源消耗的同类百分比变化	环境效益 — 环境影响概览
	IF-RE-130a.4	按物业类型划分的, (1) 具有能源评级和 (2) 通过ENERGY STAR认证的房地产组合百分比	绿色建筑认证摘要 – 香港绿色建筑议会 「零碳就绪建筑认证」
	IF-RE-130a.5	关于如何将建筑能源管理考虑因素纳入房地产投资分析和运营策略的描述	环境效益 — 气候变化 环境效益 — 能源
水资源管理	IF-RE-140a.1	按物业类型划分的,取水数据覆盖范围占 (1) 总建筑面积和 (2) 基准用水压力高或极高的地区的建筑面积的百分比	环境、社会及管治汇报标准及准则 统计数据摘要
	IF-RE-140a.2	按物业类型划分的, (1) 数据覆盖的房地产组合面积取水总量和 (2) 基准用水压力高或极高的地区的百分比	气候与自然相关的财务披露 统计数据摘要
	IF-RE-140a.3	按物业类型划分的,数据覆盖的房地产组合面积取水量的同类百分比变化	环境效益 — 环境影响概览
	IF-RE-140a.4	关于水资源管理风险的描述和关于减轻这些风险的策略和实践活动的讨论	环境效益 — 水资源
租户可持续影响的管理	IF-RE-410a.1	按物业类型划分的, (1) 包含资源效率相关资本改善的成本回收条款的新租赁百分比; (2) 相关租赁建筑面积	伙伴协作 — 租户 虽然没有成本回收条款,我们已将参与「环境绩效约章」作为香港办公楼标准租约具体订明的绿色条款。此外,如租户有意在租约加入更多实质和具约束力的可持续发展条款,我们也新制定了自选绿色租约附录。
	IF-RE-410a.2	按物业类型划分的,单独计量或分表计量 (1) 电网用电量和 (2) 取水量的租户百分比	伙伴协作 — 租户 环境效益 — 水资源 统计数据摘要 香港和中国内地物业组合分别有61%和100%「环境绩效约章」参与租户已安装电表。 香港和中国内地的办公室租户几乎100%安装了水表。
	IF-RE-410a.3	关于衡量、激励和改善租户可持续影响的方法的讨论	伙伴协作 — 租户

主题	代码	指标	报告章节/网站参考及备注 (除非另行指明,均引用《2024可持续发展报告》内章节)
气候变化适应	IF-RE-450a.1	按物业类型划分的,位于百年一遇洪泛区的物业面积	环境效益—气候变化 气候与自然相关的财务披露
	IF-RE-450a.2	关于气候变化风险敞口分析、系统性房地产组合敞口的程度以及减轻风险的策略的描述	环境效益—气候变化 气候与自然相关的财务披露
活动指标	IF-RE-000.A	按物业类型划分的资产数量	环境、社会及管治汇报标准及准则 2024年报告书—管理层论述及分析— 业务评述—物业组合概览
	IF-RE-000.B	按物业类型划分的可出租建筑面积	没有披露。
	IF-RE-000.C	按物业类型划分的间接管理资产百分比	没有披露。
	IF-RE-000.D	按物业类型划分的平均入住率	2024年报告书—管理层论述及分析— 业务评述—物业组合概览