

FOR OUR FUTURE

2024
可持續發展報告



目錄

03	行政總裁寄語
05	太古地產簡介
11	2030可持續發展策略
19	可持續發展管治
31	重要議題
38	實踐可持續發展：上海

52
社區營造



76
以人為本



119
夥伴協作



154
環境效益



255
經濟效益




214	氣候與自然相關財務披露
273	2025年及2030年目標
275	環境、社會及管治匯報標準及準則
279	綠色建築認證摘要
282	外部約章及會籍
285	獎項及殊榮
292	統計數據摘要
300	獨立鑒證報告
303	全球報告倡議組織內容索引
310	香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引
314	ISSB國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露索引



歡迎您將對我們可持續發展表現及本報告的意見發送電郵至 sustainabledevelopment@swireproperties.com 或填寫 [意見表格](#)。

行政總裁寄語

GRI
2-22

提前六年實現2030可持續發展願景，
足證我們將可持續發展融入業務的
各個範疇。

今年，我們在追求可持續發展的道路上取得重大突破，太古地產榮膺2024年道瓊斯領先全球指數（前稱道瓊斯可持續發展世界指數）全球第一位，標誌著我們在邁向更可持續未來的旅程中建立了重大里程碑。我們還提前六年實現2030可持續發展願景，成為可持續發展表現領先全球同業的發展商，足證我們的「2030可持續發展策略」行之有效，亦彰顯我們堅守承諾，將可持續發展融入業務的各個範疇。

太古地產亦連續第八年獲全球房地產可持續標準（GRESB）評選為「全球業界領導者 — 上市公司類別」及連續第五年蟬聯「全球發展商業界領導者 — 綜合物業發展類別」榮銜，此外並連續第七年蟬聯恒生可持續發展企業指數首位。

推動減碳

我們繼續朝淨零願景努力邁進，致力在整個建築物生命週期減碳，年內取得卓越成果。我們的範圍一及範圍二絕對排放量較2019基準年減少40%，遠超2025年科學基礎減碳目標指定的25%減幅。這一成就歸功於我們積極更新香港和中國內地物業組合的建築設備系統，不斷提高能源效益，並成功引入綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電（PEDF）系統。

為積極推動地產業界使用低碳排放鋼材，太古地產簽署了《關於中國房地產低碳排放鋼的合作聲明》。這項標誌性的聲明由中國鋼鐵工業協會、城市土地學會Greenprint及世界鋼鐵協會發起，召集整個價值鏈的持份者聯合行動，一同減少隱含碳排放。

2024年，我們的北京物業組合擴大場外可再生能源的採購規模，業主及租戶營運均已接近全面使用可再生電能，現時中國內地物業組合超過60%用電均來自可再生能源。年內，廣州太古滙（二座）在租戶滙豐的支持下，獲得能源與環境設計先鋒評級認證 — LEED零碳認證（LEED Zero Carbon）及LEED零能耗認證（LEED Zero Energy），成為全球第二座、也是全球最大面積榮獲該兩項認證在綜合發展項目的辦公樓。

深化與持份者協作

我們的「環境績效約章」及「綠色廚房計劃」繼續取得豐碩成果，並於年內推出全新「Green Retail Partnership」，進一步加強與各界持份者的合作。「環境績效約章」一直廣受各行各業的辦公樓租戶支持，並取得理想進展，截至2024年底共有129個租戶參與計劃，約佔450萬平方呎可出租樓面面積。

與2023年相比，所有「環境績效約章」參與租戶合共降低用電強度3.8%，成功節省約750,000千瓦小時，廢物分流率則提升10%。

「綠色廚房計劃」今年也跨越重要里程碑，啟動3.0計劃，包括推出可持續設計和裝修工程以及可持續營運嘉許計劃。截至年底，香港及中國內地共有121個租戶參與。這些租戶協作計劃的成功為我們提供了穩固基礎，2024年我們再接再厲，推出「Green Retail Partnership」，全力推廣可持續商店設計、數據共享和提升環保表現。

於11月，太古地產宣佈在「Green Retail Partnership」下與全球精品時尚行業領導者LVMH路威酩軒集團建立戰略合作夥伴關係，共同實現可持續發展目標，在多個重要市場的物業組合樹立全新典範，竭力創造價值及實現願景。

營造具抗禦力的社區和共融工作環境

長達十年的太古坊重建計劃已於2024年完竣，成功將項目衍變成為活力盎然、可持續發展的國際商業區，提供現代化的工作空間，及著眼於促進身心健康及可持續發展的多元配套設施。太古坊成為大灣區首個獲授予能源與環境設計先鋒評級（LEED）4.1版「既有社區」鉑金級認證的發展項目，肯定我們創新的社區營造工作。這項殊榮彰顯我們在綜合規劃、綠化空間和通連設施上均領先同儕。

2024年迎來歷來最大規模的白色聖誕市集，並由太古地產Placemaking Academy（SPPA）的學生負責設計和營運，建立社群精神，培力展能，扶植香港年輕一代。今年市集繼續積極邁向「零廢」，廢物分流率高達93.8%。

除此之外，我們在旗下工作場所推行People+僱員健康計劃，環繞社區、運動及身心健康三大支柱營造共融和注重健康的工作環境。太古地產憑著這份佳績奪得任仕達（Randstad）「香港最具吸引力僱主」獎項，獲評選為香港地產行業最具吸引力僱主。

將可持續發展理念融入業務

2024年，我們在披露方面取得重大進展，開始按照自然相關財務信息披露工作組（TNFD）的建議作出與自然相關披露，並與現有的氣候相關披露整合。年內，我們發行了人民幣35億元綠色點心債，是我們迄今最大規模的離岸人民幣債券發行項目。目前我們約70%債券及貸款均來自綠色金融。

譜寫新篇章

我很高興太古地產的努力獲得廣泛認可，亦欣喜我們能夠持續達成並超越我們宏大的可持續發展目標。在此我亦由衷感謝我們的租戶、業務夥伴及太古地產優秀團隊的堅定支持。

我們成功實踐2030可持續發展願景，印證了團隊的辛勤付出，也為我們提供強大的動力，昂首邁向可持續發展里程的新篇章。2024年底，我們開始全面檢討「2030可持續發展策略」，相關工作將持續至2025年。檢討有助我們優化社區營造和可持續發展舉措，確保所有項目和工作均切合實際需要並能創造效益。感謝您一直以來堅定的支持。



行政總裁
彭國邦

有關本報告

本報告為太古地產有限公司（「太古地產」或「公司」）發佈的第17份可持續發展報告。匯報期由2024年1月1日至2024年12月31日，內容主要涵蓋太古地產的業務，及其合資公司和附屬公司於物業投資、物業買賣及酒店投資和管理的業務。本報告詳述我們的「可持續發展願景」，及過去一年實踐「2030可持續發展策略」的進展。該報告已於2025年4月發佈及上載到太古地產可持續發展報告網站。太古地產公司網站「可持續發展」章節設有本報告和以往年度可持續發展報告的連結。

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

太古地產簡介

成立年份 1972	擁有權及法律形式 太古地產於香港聯合交易所主板上市（股票代號：1972）—太古股份有限公司是太古地產的直接控股公司及主要股東	
主要業務		
物業投資	物業買賣	酒店投資及管理
集團應佔物業組合的總樓面面積* 3,520萬 平方呎	2024年股東應佔基本溢利 港幣67.68億元 2023 港幣115.7億元	

*截至2024年12月31日的有效數據，抄錄自太古地產《2024年報告書》。

關於我們

太古地產發展及管理商業、零售、酒店和住宅物業，尤其專注於優越地段發展綜合物業項目。

太古地產於1972年在香港成立，於香港、中國內地、新加坡及美國均有投資。我們秉持誠信為本、獨具創見、高瞻遠矚及注重品質的核心價值，透過發展及管理大型綜合項目，將其發展為都市核心地標，持續創造長遠價值。太古地產（股份代號：1972）於2012年在香港聯合交易所主板上市。

創新衍變彰顯我們的發展理念及營運策略。它強調創新思維並著眼長遠，促使我們尋求新的發展視角，其突顯的原創性，亦激勵我們不斷破格創新。創新衍變是我們早著先機、洞察項目所在地發展潛力、構建活力社區的關鍵所在，令我們得以保持增長優勢，為持份者創造持久價值。

太古地產主品牌由一系列各具特色且聲譽卓著的子品牌及業務組成。每個子品牌在保持其獨特個性、產品及服務的同時，亦秉持太古地產堅持創新、著眼長遠及關注細節的核心理念。這些特質貫穿於公司旗下所有項目的每個發展階段，從設計、規劃到建造、完工以至物業管理，均有所體現。

有關公司業務策略、營運及財務表現的詳細內容，請查看太古地產《[2024年報告書](#)》。

可持續發展獎項

太古地產一直致力推動可持續發展，2024年再次獲得國際認可，於多項具代表性的可持續發展標準及指數位居前列。

道瓊斯領先全球指數（前稱道瓊斯可持續發展世界指數）—— 位列全球首位

2017年至今道瓊斯領先全球指數（前稱道瓊斯可持續發展世界指數）成員

2015年至今道瓊斯領先亞太區指數（前稱道瓊斯可持續發展亞太指數）成員

2024年，太古地產在道瓊斯領先全球指數（地產管理及發展業界）中，從去年排名第二躍升至全球第一位。太古地產在「環境」範疇的評分亦連續第二年排行全球首位。公司已連續八年獲納入道瓊斯領先全球指數。

標普可持續發展年鑑

S&P Global

Top 1%

Corporate Sustainability
Assessment 2024 Score

©S&P Global 2025.

For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook.

最佳 1%

中国企业标普全球CSA评分2023

2017年至今入選標普全球可持續發展年鑑

2023年至今入選標普全球可持續發展年鑑（中國版）

太古地產於2025年標普全球可持續發展年鑑躋身標普全球企業可持續發展評估（CSA）評分最佳1%之列，並在首期標普全球可持續發展年鑑（中國版）標普全球ESG評分（中國）最佳1%的公司之一。太古地產是地產管理及發展行業唯一同時在全球及中國版年鑑取得高評分的公司。

全球房地產可持續標準（GRESB）—— 全球業界領導者及全球發展商業界領導者 —— 綜合物業發展類別



2017年至今



2024年，太古地產連續第八年獲授予「全球業界領導者 —— 上市公司 —— 綜合物業發展類別」，同時連續第五年蟬聯「全球發展商業界領導者 —— 綜合物業發展類別」榮銜。除取得五星評級外，我們亦連續第八年在「公開披露」範疇獲得最高的「A」評級。

恒生可持續發展企業指數



恒生可持續發展企業
指數系列 2024-2025 成份股



2015年至今恒生可持續發展企業指數成份企業 2018年至今成份企業中總分最高並維持「AAA」評級

在香港，我們連續第七年蟬聯恒生可持續發展企業指數首位，在所有指數成份企業中得分最高，並獲得最高可持續發展評級「AAA」，是逾500家參選上市公司中其中三家獲得最高評級的企業。

此外，在指數的「社會」範疇中，太古地產於人權、勞動實務、公平營運實務、消費者議題、社區參與和發展領域均取得最高評分；「環境」範疇得分則是地產同業中最高。

太古地產亦連續第五年獲納入恒生ESG 50指數成份股。

香港管理專業協會「2024年度最佳年報獎」



2024年，我們的可持續發展報告再獲殊榮。太古地產《2023可持續發展報告》奪得香港管理專業協會「2024年度最佳年報獎」，連續第三年取得「最佳環境、社會及管治報告獎」。

除此之外，太古地產《2023年報告書》亦獲香港管理專業協會頒授「最佳年報獎一金獎」。公司的年報過去數年均取得「銀獎」，我們力求完善，不斷改進，今年終於更上一層樓。

香港會計師公會「最佳企業管治及ESG大獎2024」



太古地產於香港會計師公會主辦的「最佳企業管治及ESG大獎2024」喜獲殊榮，連續第四年奪得「非恒指成份股（大市值）組別ESG大獎」。評審讚揚太古地產全方位推行可持續發展，包括設立高級別的環境、社會及管治督導委員會，專責制訂策略、審批目標和檢討風險與機遇，並且成立可持續發展工作小組，在日常營運中充分考慮氣候相關議題。

旗下物業取得更高級別能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 認證

太古坊 — 香港及大灣區首個及唯一取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「既有社區」鉑金級認證的發展項目 (截至2024年12月31日)



太古地產領先業界的社區營造及可持續發展工作獲得最高規格的肯定，我們用心營造的國際商業區太古坊成為香港和大灣區首個及唯一獲授予能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「既有社區」最終鉑金級認證的發展項目 (截至2024年12月31日)。

這項認證意義特別重大，突顯我們不僅致力發展綠色建築，還在其他範圍致力促進可持續發展，整體表現獲充分肯定，當中於綜合規劃、綠色空間及保育範疇、交通運輸連接和通達度的表現尤其出色。

廣州太古滙二座榮獲LEED Zero零碳、零能耗雙認證



全座由滙豐承租的廣州太古滙 (二座) 於2024年獲得能源與環境設計先鋒評級雙認證 — LEED零碳認證 (LEED Zero Carbon) 及LEED零能耗認證 (LEED Zero Energy)。廣州太古滙成為全球第二座榮獲該兩項認證的在綜合發展項目的辦公樓，按辦公樓建築面積計算也是全球最大，同時是中國內地第一座榮獲此雙認證的在綜合發展項目的辦公樓。

頤堤港取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 零水耗認證



2024年11月，頤堤港成為中國內地首個取得LEED Zero零水耗認證的發展項目。項目將廢水回收系統升級改造為廢水處理站，將92%的沖廁、清潔及園藝灌溉用水循環再用，空調冷卻塔的廢水回收率亦高達99%，每年預計可節省114,000立方米自來水，因此獲授予認證。

皇家特許測量師學會 (RICS) 香港年度大獎2024



太古地產於皇家特許測量師學會 (RICS) 香港年度大獎2024喜獲兩項殊榮，太古坊創新衍變成為國際商業區的項目贏得「年度環境保育獎」，印證太古坊在社區營造、以人為本及環境這三大範疇領先同儕，傑出表現包括透過園景設計提高城市生物多樣性，以及推行「環境績效約章」和智能環保杯借用計劃等創新的租戶參與計劃，並且在發展項目廣泛實施鞏固氣候抗禦力的措施。

太古坊二座亦榮獲年度建築項目管理團隊大獎，嘉許我們引入尖端技術和促進不同團隊及夥伴通力合作，建造領先業界的項目，在香港樹立卓越建築典範。

太古坊二座於城市土地學會2024年亞太區卓越獎脫穎而出



我們最新的甲級辦公樓太古坊二座是「城市土地學會 (ULI) 2024年亞太區卓越獎」12個得獎項目之一，太古地產更是唯一獲獎的香港企業。ULI獎是極具權威的地產界大獎，專門嘉許在建築和設計方面力求卓越，並對整個發展過程作出周全考慮的亞太區地產項目及計劃。

頒獎評語指太古坊二座不但設計力求卓越，還訂立多項主要目標，確保品質、可持續發展、先進技術及用戶身心健康各方面均達到最高水準。這座辦公樓已取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED)、WELL健康建築標準及綠環評的鉑金級認證，也是香港首座同時獲得WiredScore及SmartScore鉑金級認證的建築物，確認其擁有世界頂級的智能管理設施和數碼連通度。

榮獲英國特許屋宇設備工程師學會「建築表現大獎2025」領導力獎



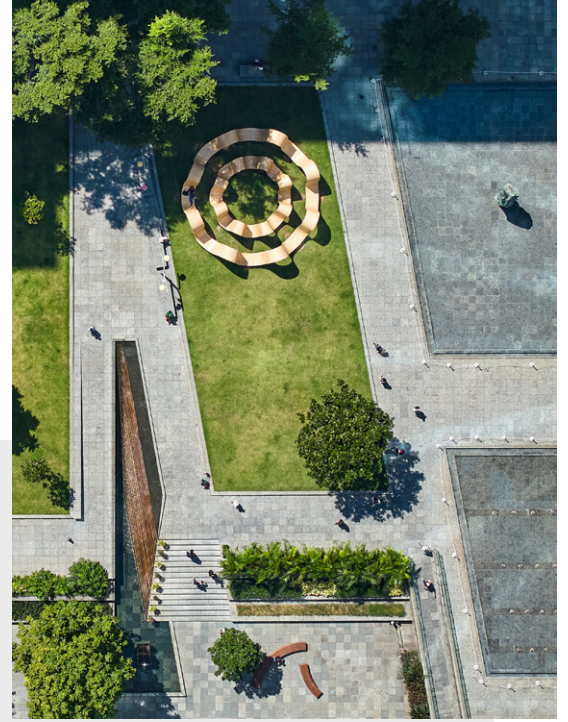
太古地產在可持續發展領域的全球領先地位喜獲肯定，特別在節能、減少隱含碳和全生命週期碳指標方面的成績更是有目共睹，年內榮獲英國特許屋宇設備工程師學會（CIBSE）頒發「建築表現大獎2025」領導力獎。公司就可持續發展進行深入廣泛的研究，嚴謹的態度深受讚賞，評審團嘉許太古地產堅定不移地實踐可持續發展，並積極參與各大全球標準和準則。他們還指出太古地產發揮良好的領導作用，倡導行業整體變革進步。

這獎項是我們近年努力的成果，包括制定「2030可持續發展策略」及科學基礎目標、大幅減少能源消耗及碳排放、推動創新技術、解決隱含碳問題、與租戶互動以及持續作出貢獻推動行業發展。

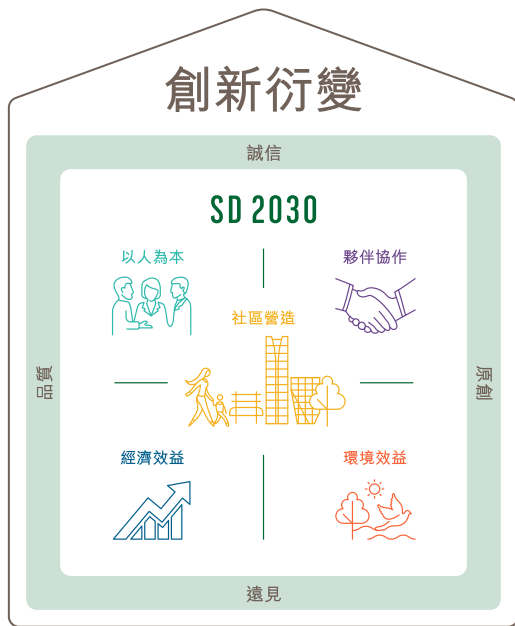
過去多年我們不斷在可持續發展路上奮進，這份努力為我們帶來多個CIBSE獎項。太古地產於2017年首次在CIBSE建築表現獎獲嘉許，憑著出色的知識型能源管理系統奪得「能源管理倡議獎」。2023年，我們的雲端智能能源管理平台榮獲最佳數碼創新獎，該平台對識別及監察節能機遇和表現助益甚廣。

2030 可持續發展策略

過去50多年來，太古地產一直倡導並奉行負責任的發展理念。



2030可持續發展策略



過去50多年來，太古地產一直倡導並奉行負責任的發展理念。

我們矢志兼顧環境、社會及經濟效益，全面以負責任的方式營運業務。

為闡明我們的發展理念，我們於2016年公佈「可持續發展願景」：

到2030年成為可持續發展表現領先全球同業的發展商

為實現「可持續發展願景」，我們於同年制定了「2030可持續發展策略」，指引我們推動可持續發展工作，確保將可持續發展元素融入營運各個環節和所有業務決策。

我們的「2030可持續發展策略」建基於五大策略支柱：**社區營造**、**以人為本**、**夥伴協作**、**環境效益**及**經濟效益**（簡稱「支柱」）。

「2030可持續發展策略」將創新研發和溝通參與的理念貫徹始終。



社區營造

社區營造是實現「2030可持續發展策略」的核心。

透過積極營造社區並著眼長遠發展，繼續活化公司項目所在社區，為其創造價值，同時亦保留社區特色、關顧社群並提升社區人士的生活質素。

社區營造的重點範疇：

- 社區活力
- 經濟民生
- 社群福祉
- 社區抗禦力

GRI 2-22

HKEX 強制披露規定



以人為本

員工的貢獻是我們成功的關鍵。

創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，展現更高效率的工作環境。持續投放資源在員工發展，致力提供良好的職業發展機會，務求打造一個多元共融及領先業界的團隊。

以人為本的重點範疇：



吸納人才



人才管理



薪酬獎賞



職業健康及安全



職場健康



多元與共融



義工服務



夥伴協作

我們的業務合作夥伴對成功實踐「2030可持續發展策略」至關重要。

繼續與業務合作夥伴及其他主要相關方建立互惠互利的長遠夥伴關係，以提升我們的環境、社會和經濟表現。

夥伴協作的重點範疇：



供應商



租戶



顧客



業主及住戶



政府



社福機構



合資公司夥伴



作為領先的發展商，我們矢志以可持續的方針建造和管理項目。

繼續設計、建造和管理高質素的發展項目，務求為項目所在社區及環境作出貢獻。

環境效益的重點範疇：

<p>氣候變化</p>	<p>能源</p>	<p>資源及循環</p>	<p>水資源</p>	<p>自然及 生物多樣性</p>
<p>用戶健康</p>	<p>建築物/ 資產投資</p>			



我們相信創造長遠價值有賴公司業務的可持續發展。

透過良好的企業管治及高尚的職業操守，創造可持續經濟效益。

經濟效益的重點範疇：

<p>財務表現</p>	<p>綠色金融</p>	<p>企業管治</p>	<p>風險管理</p>	<p>資料披露與傳訊</p>
-------------	-------------	-------------	-------------	----------------

2030可持續發展策略：2024年度摘要



經濟效益

我們透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。



以人為本

我們用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，展現更高效率的工作環境。持續投放資源在員工發展，致力提供良好的職業發展機會，務求打造一個多元共融及領先業界的團隊。

可持續發展願景：

到2030年成為可持續發展表現領先全球同業的發展商。



夥伴協作

我們將繼續與業務合作夥伴及其他主要相關方建立互惠互利的長遠夥伴關係，從而提升我們的環境、社會和經濟表現。



環境效益

我們將繼續設計、建造和管理高質素的發展項目，務求為環境及項目所在社區作出積極貢獻。

財務表現	
股東應佔基本溢利 港幣67.68億元	
綠色金融	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
最少 50% 的債券及借款融資來自綠色金融	~70% 的債券及借款融資來自綠色金融
發行總值 約港幣69億元 的綠色債券，其中 人民幣35億元 以 點心債券 型式發行	
企業管治	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
董事局女性成員的比例維持不少於 30%	35.7% 董事局成員為女性
資料披露與嘉許	
參考《香港交易所環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露、國際可持續準則理事會 (ISSB) 的《國際財務報告準則可持續披露準則S2號—氣候相關披露》和自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 的建議，發表首份綜合的 氣候與自然相關財務披露	
道瓊斯領先全球指數 (前稱道瓊斯可持續發展世界指數) 位列全球首位， 連續八年成為世界指數成員	
GRESB REAL ESTATE sector leader 2024 連續八年成為 全球業界領導者 (上市企業)	
FTSE4Good	
S&P Global Top 1% Corporate Sustainability Assessment 2024 Score ©S&P Global 2025. For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook.	
最佳 1% 中国企业标准全球CSA评分2023 標普全球 可持續發展年鑑	
綠色廚房 啟動「綠色廚房計劃3.0」，包括推出「可持續裝修工程及可持續營運嘉許計劃」，採用最新技術和設備規格，並建立全新品牌形象	
Green Retail Partnership ，全力提倡可持續商店設計和數據分享，提升商店營運表現；與奢侈精品零售企業集團組成策略聯盟，在三年的計劃期內改善該集團設於太古地產物業組合各商店、辦公室和食肆的環境、社會及管治表現	
僱工服務	
愛心大使計劃義工共服務 12,696 小時，支持 84 項活動	

人才管理	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
每名員工每年培訓時數增加 25% ¹	員工每年平均培訓時數： 25 小時 (↑105%) 培訓總時數： ~173,900 小時
職業健康與安全	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
保持工傷引致損失工時比率 (LTIR)	非酒店業務： ≤1.2 酒店業務： ≤2.0
非酒店業務：	非酒店業務： 0.56 酒店業務： 1.08
職場健康	
更新 職場健康框架 ，聚焦三大重點範疇：建築環境、職場互動及人力資源政策、工作方式	
推出「 Working Parents Connect 」企劃，為在職家長提供關於教育子女的實用知識和工具，營造親切互助的共融工作環境	
多元及共融	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
維持女性員工比例最少 40%	女性員工比例為 42.5%
保持策略領導的男女比例均衡	40% 策略領導職位由女性擔任
維持 1:1 的男女員工薪金比率	男女薪金比率 (女性對男性) ² ： 1:0.97
義工服務	
愛心大使計劃義工共服務 12,696 小時，支持 84 項活動	

青年展能	
自2019年以來透過太古地產Placemaking Academy (SPPA) 支持年青人設計、規劃和實施太古地產的年度社區活動「白色聖誕市集」，創造 逾港幣6,000萬元 社會價值	
可持續社區營造	
太古坊成為大灣區首個及唯一獲授予能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「既有社區」鉑金級認證的發展項目 ³	
社群福祉	
兩片全新綠化設施太古中央廣場及太古花園啟用，提供超過 7萬 平方呎戶外綠化空間，實現以自然為本的解決方案，提升城市生物多樣性和氣候韌性，促進社區福祉	

供應商	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
降低香港發展項目的每1,000名承建商工人5年移動平均意外率* 50%	意外率下降 55%
可持續採購開支 ⁵ 港幣4.47億元	
租戶	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
在我們的辦公樓物業組合 ⁶ 中， 50% 租戶簽署「 環境績效約章 」，共同改善環境效益	53% 租戶已簽署「 環境績效約章 」計劃 (共有 129 個租戶參與，相等於逾 450 萬平方呎可出租樓面面積)
GREEN PERFORMANCE PLEDGE 所有「環境績效約章」參與租戶合共減少用電強度3.8%，節省約750,000度電，廢物分流率則提高10%	
綠色廚房 啟動「綠色廚房計劃3.0」，包括推出「可持續裝修工程及可持續營運嘉許計劃」，採用最新技術和設備規格，並建立全新品牌形象	
Green Retail Partnership ，全力提倡可持續商店設計和數據分享，提升商店營運表現；與奢侈精品零售企業集團組成策略聯盟，在三年的計劃期內改善該集團設於太古地產物業組合各商店、辦公室和食肆的環境、社會及管治表現	

氣候變化	
SCIENCE BASED TARGETS DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
絕對溫室氣體排放量 (範圍一及二) ⁷	絕對溫室氣體排放量 (範圍一及二) ⁷
↓25%	↓40%
2030年關鍵績效指標	2024年進展
價值鏈溫室氣體排放範圍三—下游出租資產 ⁸	價值鏈溫室氣體排放範圍三—下游出租資產 ⁸
每平方米 ↓28%	每平方米 ↓54%
範圍三—資本商品 ⁹	範圍三—資本商品 ⁹
每平方米 ↓25%	每平方米 ↓18%
能源	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
用電強度下降 ^{7,10}	用電強度下降 ^{7,10}
香港物業組合 ¹¹	香港物業組合 ¹¹
↓20%	↓19%
中國內地物業組合 ¹¹	中國內地物業組合 ¹¹
↓13%	↓9%
資源及循環	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
商業廢物分流率	商業廢物分流率
香港物業組合 ¹¹	香港物業組合 ¹¹
30%	28%
中國內地物業組合 ¹¹	中國內地物業組合 ¹¹
40%	45%
建築物/資產投資	
2025年關鍵績效指標	2024年進展
100% 全資擁有 ¹² 的新發展項目獲取環保建築物評級計劃的最高評級	100% 新發展項目 ¹² 取得最高評級
	93% 全資擁有的現有發展項目 ¹² 取得最高評級

1 與2016基準年比較。
2 男女薪金比率按非加權平均計算。
3 截至2024年12月31日。
4 以2015-2019年 (5年平均數) 作基準。意外率按每1,000名承建商工人計算。計算方法：呈報工傷意外宗數乘以1,000除以每日在工地施工工人的平均人數。
5 產品需符合特定可持續發展標準，包括具有權威獨立第三方授予的環境認證或認可。

6 按辦公樓物業組合已佔用的可出租樓面面積 (100%基準) 計算，即香港太古坊及太古廣場和廣州太古滙。
7 與2019基準年比較。
8 與2018基準年比較。
9 與2016-2018基準年比較。

10 能源的2025年關鍵績效指標已根據經批核的1.5°C相關科學基礎減碳目標更新。能源耗用強度於2022年改稱「用電強度」，以反映為旗下物業公共空間提供公共服務所耗用的電力。該關鍵績效指標的實際範圍維持不變。
11 香港物業組合及中國內地物業組合分別指位於香港及中國內地的辦公樓及零售物業組合和酒店。
12 不包括合資項目及出售物業。

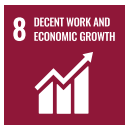
支持聯合國可持續發展目標及聯合國全球契約

太古地產支持聯合國可持續發展目標，致力消除貧困、保護地球及確保在2030年達致世界繁榮與和平。

我們認為十一項可持續發展目標與太古地產「可持續發展願景」和「2030可持續發展策略」最為相關。以下列出與一個或多個支柱的重點範疇相關的可持續發展目標。我們於2024年實踐該等可持續發展目標的進展已載於本報告各相應支柱章節。

社區營造

我們打造充滿活力和可持續發展的社區，從而創造長遠價值。「**社區營造**」與下列目標一致：



SDG 8 — 體面工作和經濟增長

促進可持續的經濟增長和就業，及為員工提供體面工作。



SDG 9 — 產業、創新和基礎設施

建造具備抵禦災害能力的基礎設施，促進具有包容性的可持續工業化，推動創新。



SDG 11 — 可持續城市和社區

建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和社群。

以人為本

我們投放資源在員工發展，用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，展現更高效率的工作環境。「**以人為本**」與下列目標一致：



SDG 3 — 良好健康與福祉

確保健康的生活方式，促進福祉。



SDG 5 — 性別平等

實現性別平等，增強所有婦女和女童的權能。



SDG 10 — 減少不平等

減少國家內部和國家之間的不平等。

夥伴協作

我們的業務合作夥伴對成功實踐「2030可持續發展策略」至關重要。「**夥伴協作**」與下列目標一致：



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。



SDG 13 — 氣候行動

採取緊急行動應對氣候變化和其影響。



SDG 17 — 促進目標實現的夥伴關係

加強夥伴合作推動可持續發展。

環境效益

我們致力設計、建造及管理優質發展項目，持續優化社區和環境。「**環境效益**」與下列目標一致：



SDG 3 — 良好健康與福祉

確保健康的生活方式，促進福祉。



SDG 6 — 清潔飲水和衛生設施

確保食水供應和環境衛生，持續管理水資源。



SDG 7 — 經濟適用的清潔能源

確保有可靠和可持續的能源供應。



SDG 11 — 可持續城市和社區

建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和社群。



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。

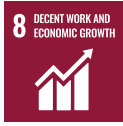


SDG 13 — 氣候行動

採取緊急行動應對氣候變化和其影響。

經濟效益

我們相信創造長遠價值有賴公司業務的可持續發展。「**經濟效益**」與下列目標一致：



SDG 8 — 體面工作和經濟增長

促進可持續的經濟增長和就業，及為員工提供體面工作。



SDG 17 — 促進目標實現的夥伴關係

加強夥伴合作推動可持續發展。

《聯合國全球契約》

WE SUPPORT



2024年，太古地產與太古集團（「集團」）正式確認支持關乎人權、勞工、環境及反貪污的《聯合國全球契約》十項原則，並作出正式承諾將《聯合國全球契約》及其原則納入集團的策略、企業文化和日常營運。

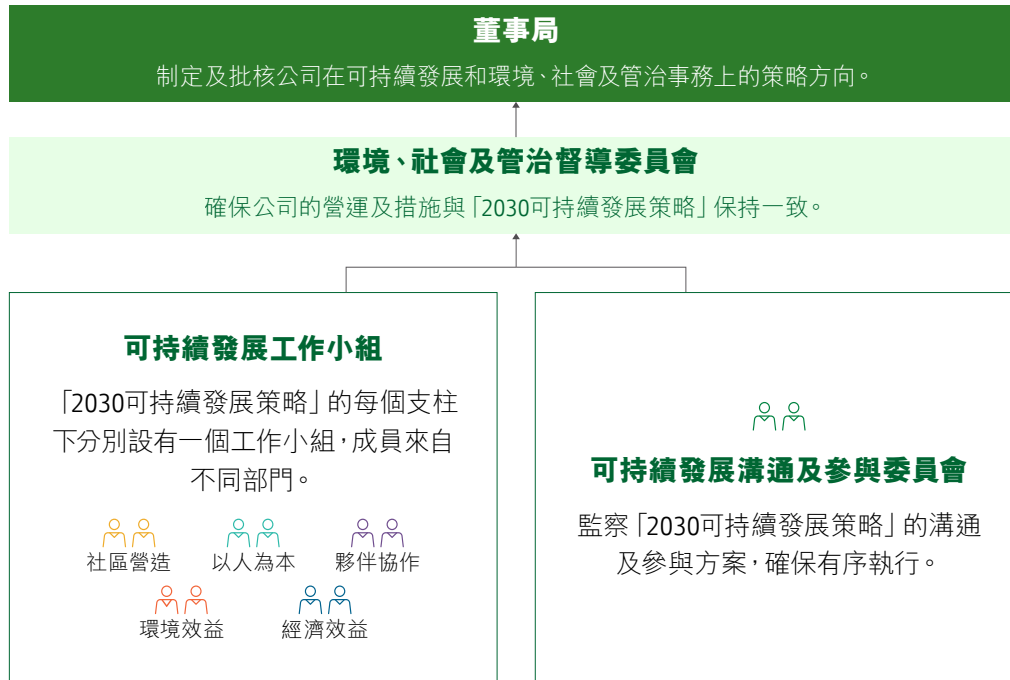
《聯合國全球契約》十項原則源自：[《世界人權宣言》](#)（Universal Declaration of Human Rights）、國際勞工組織的[《工作中基本原則和權利的宣言》](#)（Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work）、[《里約環境與發展宣言》](#)（Rio Declaration on Environment and Development）和[《聯合國反腐敗公約》](#)（United Nations Convention Against Corruption）。

可持續發展管治

可持續發展管治架構

太古地產的可持續發展管治框架建基於良好的企業管治及崇高的道德標準。

我們旨在透過「2030可持續發展策略」，在所有層面的業務決策過程中綜合考慮經濟、社會及環境因素，令管治框架更穩健。



董事局

我們的董事局負責制定和批核公司的「2030可持續發展策略」。董事局也審議及批核可持續發展報告、重要性評估結果、與可持續發展相關的政策和目標。實踐公司的可持續發展目標以及實施日常營運的策略由環境、社會及管治督導委員會負責。導委員會並向董事局匯報重大的可持續發展議題以及2025年和2030年關鍵績效指標的達標進展，定期在每次董事局會議商討。

董事局也負責監察我們的風險管理架構，以及可持續發展和環境、社會及管治的相關風險與機遇，包括與氣候及自然相關的風險和機遇。太古地產亦透過審核委員會及企業風險管理（ERM）系統，全年定期進行各種風險識別、分析和檢視管理程序，包括企業風險登記冊（CRR）記錄摘要。

GRI

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

HKEX

強制披露規定

環境、社會及管治督導委員會

環境、社會及管治督導委員會是行政層面委員會，由公司的行政總裁擔任主席，其他成員包括財務董事及六名來自人力資源及行政、物業營運管理、工程項目、公共事務、設施統籌及可持續發展部的策略領導。環境、社會及管治督導委員會其中一名成員為公司的獨立非常務董事，該名成員同時亦擔任審核委員會主席一職。

行政總裁每年均會檢討環境、社會及管治督導委員會的人事組成，確保委員擁有多方面的專業知識及經驗，取得適當平衡從而取眾之長。行政總裁亦可視乎情況，任命公司內外任何人士加入環境、社會及管治督導委員會。

該委員會主席會視乎情況，向公司董事局匯報可持續發展事宜。環境、社會及管治督導委員會按照2025年3月更新的**職權範圍**履行以下職責：

- a. 檢討公司就環境、社會及管治事宜制定的環境、社會及管治策略（ESG策略），及就必要修訂提出建議，並負責檢討各工作小組提出的目標或重大措施。
- b. 確保公司依照ESG策略營運業務及推行措施。
- c. 檢討公司在落實董事局已批核的目標或工作小組建議推行重大措施的年度表現。
- d. 檢視推行ESG策略時遇到的相關重大風險、機遇或投資。
- e. 緊貼環境、社會及管治相關的市場動態和最新監管規例。
- f. 監察內部碳定價機制和項目審批，並且檢討已批准項目的表現。
- g. 審議可持續發展報告、重要性評估、具有重大財務影響的可持續發展相關政策和目標，以進一步提交董事局批核。
- h. 透過主席向董事局匯報關於可持續發展和環境、社會及管治的重大事項。

可持續發展工作小組

「2030可持續發展策略」每個支柱下分別設有一個工作小組。2024年，以下六個可持續發展工作小組繼續推展各項關鍵績效指標，並推進每個支柱的**2025年及2030年目標**：

1. 社區營造工作小組，由董事 — 辦公樓業務擔任主席。
2. 以人為本工作小組，由董事 — 人力資源擔任主席。
3. 夥伴協作工作小組，由副董事 — 工程項目（香港及東南亞）擔任主席。
4. 環境效益工作小組，由總經理 — 設施統籌及可持續發展擔任主席。
5. 經濟效益工作小組，由財務董事擔任主席。
6. 可持續發展溝通及參與委員會，由副董事 — 公共事務擔任主席。

每位工作小組成員均經過仔細挑選，確保他們涵蓋不同背景、專業知識及年資。

可持續發展溝通及參與委員會

可持續發展溝通及參與委員會負責識別並按優先次序開展「2030可持續發展策略」的溝通及參與方案，並負責監察有關方案的推行。溝通及參與委員會由太古地產副董事——公共事務出任主席，成員包括來自公司不同部門的代表。

委員會於2024年優化公司聲譽管理策略，涵蓋各主要持份者，包括政府機構、媒體及社區組織。這套策略建基於四大支柱：

- 1. 政府關係：**加強與政府機構合作和溝通，藉此推動可持續發展措施及政策。
- 2. 媒體關係：**提高公司的媒體曝光率，向公眾展示我們的可持續發展和相關工作成果。
- 3. 內部溝通：**在公司提倡公開透明、積極投入的文化，確保所有員工均了解我們的可持續發展目標並參與實踐。
- 4. 社區互動：**與業務所在的社區建立緊密關係，宣傳太古地產的可持續發展計劃，聽取社區人士的寶貴意見。

請[按此](#)查看委員會2024年工作成果。

可持續發展政策

我們自2008年首度發佈《[可持續發展政策](#)》，至今一直以此作為公司業務營運的指引。這套政策定期進行檢討，最近曾於2021年更新。政策反映公司深信創造長遠價值有賴於公司業務、供應鏈及項目所在社區的可持續發展。太古地產的發展項目從構思、設計、建造、營運以至拆卸的各個階段均會持續考慮這些因素。

可持續發展政策清楚訂明我們會妥善保護受公司業務影響的生物多樣性及自然資源，確保可界定和完善管理業務營運對環境造成的所有潛在負面影響。

在環境方面，我們的基本方針符合預警原則¹，意指「在存在嚴重或不可挽回損害的威脅情況下，不應將缺乏充分科學確定性作為理由，推遲採取具成本效益的措施防止環境惡化」。

我們致力以負責任的方法營運，務求保障所有工作夥伴的健康及安全。與此同時，我們竭力成為首選僱主，努力創造良好的工作環境，對所有員工一視同仁及表達尊重，讓他們盡展所長。

¹ 預警方針載於《環境與發展里約宣言》原則15。

太古地產的政策

為輔助推行可持續發展政策，我們同時設有以下針對各類環境及社會影響的相關政策：



《反賄賂及貪污政策》



《生物多樣性政策》



《董事局多元化政策》



《氣候變化政策》



《企業行為守則》



《多元共融政策》



《能源政策》



《環保政策》



《健康與安全政策》



《人權政策》



《親職假政策及指引》



《薪酬政策》



《資源循環政策》



《工作間互相尊重政策》



《股東通訊政策》



《員工申訴政策》



《供應商行為守則》



《水資源政策》



《舉報政策》

將可持續發展策略融入業務營運

鼓勵員工參與和促進可持續發展表現



員工的支持是「2030可持續發展策略」賴以成功的要素。2018年，我們修訂了員工工作表現及發展評估（PDR）制度，加強促進員工投入公司的「2030可持續發展策略」。太古地產文職員工的年度工作表現目標繼續配合「2030可持續發展策略」支柱及公司的可持續發展願景，並以此作為調整薪酬的依據。我們於2023年推出專為文職員工而設的綜合網上學習單元，課題涵蓋「2030可持續發展策略」所有基本範疇和相關的環境、社會及管治議題。

我們也制定了企業可持續發展表現指標和目標，涵蓋健康與安全和減碳等範疇，並與太古地產行政總裁、相關策略領導及物業組合總經理的薪金掛鉤。總經理各自利用平衡計分卡監察屬下物業組合的能源及水資源管理、員工流失率和培訓時數表現以及能源管理表現目標。

業務整合及預算



2024年，我們繼續於日常營運中貫徹可持續發展措施，並將其融入香港和中國內地各主要業務部門在資產及功能層面的決策過程。公司各業務部門已將可持續發展因素納入年度預算，並向相關可持續發展工作小組提交預算分配建議。

太古地產於2023年開始在公司試行內部碳定價，藉此界定我們各項投資產生的碳排放潛在影響，並且量化公司業務營運的碳風險，以便完善地重新配置資本，投放適當資源推展低碳及高能源效益投資及活動。此外，內部碳定價亦有助促進跨部門和團隊參與，讓他們將碳減排策略融入業務目標，從而實現共同的減碳目標。

內部碳定價委員會的成員來自設施統籌及可持續發展部和財務部門，共同管理內部碳定價計劃產生的減碳資金，運用資金為創新解決方案融資，以助我們實現科學基礎目標。整體機制和項目審批由環境、社會及管治督導委員會負責監察，確保完善地運用資金以推動具重大意義和影響力的項目。

內部碳定價機制是由碳排放收費與影子碳價組成的混合模型。公司根據上個財政年度範圍一及二營運排放和範圍三商務旅程排放產生的碳排放單位釐定內部碳排放收費，所得資金用於投資其他減碳項目。2023及2024年的碳排放收費為22美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為40美元/公噸二氧化碳當量，以盡量貼近亞洲開發銀行預測的價格。

影子定價機制可提供更多資料，讓我們掌握旗下業務資本開支相關的碳排放影響，據此調整投資決策流程，以促進減碳目標，同時亦可揭示公司業務隱藏的風險和機遇，以助未來就資本投資作出策略性決策。影子訂價機制適用於造價超出指定門檻或符合指定標準的計劃項目。2023及2024年的影子碳排放收費為50美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為100美元/公噸二氧化碳當量，以盡量貼近碳價高層委員會預測的水平。

公司已預算港幣35.95億元作為未來三年（2025至2027年）氣候相關項目的開支，當中包括內部碳定價產生的資金。

企業風險管理



我們已將與環境、社會及管治相關的風險納入企業風險登記冊，例如氣候及自然相關風險，此外並將可持續發展和環境、社會及管治因素納入企業風險分析。

我們於2022年展開了企業風險登記冊面板模式和風險評分模型數碼化工程。全新的數碼化企業風險登記冊平台設有更新風險資料、風險評分及風險緩解措施的標準範本，有助促進整個太古集團（「集團」）的基準化分析。2023年，我們優化了系統和報告規程，並且舉行風險工作坊識別地緣政治風險對公司業務的潛在影響。

2024年，我們在兩個業務單位引入數碼化風險登記冊，於香港東薈城及廣州太古滙展開先導計劃，日後將分階段在其他業務單位設立數碼化風險登記冊。

太古地產的管理層將繼續監察和定期檢討各項風險及緩解策略的成效，2024年共進行11次風險檢討，並相應地更新企業風險登記冊所列的風險概況、評級及緩解措施。我們將定期諮詢外部風險顧問，借鑑他們的風險管理經驗，確保我們與時並進，緊貼業界的最佳做法。

綠色金融



太古地產矢志將可持續發展因素納入融資機制，並透過綠色金融重申我們實踐可持續發展的決心，致力設計及發展可持續的項目，造福物業用戶及本地社群。

從2018年至今，太古地產先後推行多個綠色金融機制為公司的綠色建築和其他項目融資，包括於2018年1月首次發行綠色債券，其後於2019年7月訂立首筆與可持續發展表現掛鉤貸款。利率會因應公司環境、社會及管治表現的按年改善幅度作調整。

自推出上述機制以來，太古地產因實現預先設定、與可持續發展表現掛鉤的目標，獲降低所有與可持續發展表現掛鉤貸款的利率。

2023年7月，太古地產首次公開發行人民幣綠色債券，又稱「綠色點心債」，成為首家公開發行人民幣綠色債券的香港企業，亦是自2019年以來首間重返公開發售點心債市場的香港公司。本次交易亦為香港企業最大規模的綠色點心債發行，共籌集人民幣32億元。綠色點心債所得款項淨額將會為公司現有或全新合資格綠色項目提供資金或再融資。是次發行也突顯太古地產全力支持香港政府推動綠色融資方面的工作，同時促進推廣香港成為全球領先的綠色科技和綠色金融中心，以及全球離岸人民幣交易中心的願景。

2024年我們發行了總值約港幣69億元的綠色債券，當中包括2024年9月發行人民幣35億元的點心債。截至2024年12月31日，公司約70%債券及貸款均為綠色金融工具，包括綠色債券、與可持續發展表現掛鉤貸款及綠色貸款。此外，我們並舉辦環境、社會及管治網上綜合研討會和答問大會，繼續向投資者及分析員提供太古地產可持續發展表現的最新資訊。

太古地產2025年3月發表了第七份年度《[綠色融資報告](#)》，載述獲得綠色債券及綠色貸款所籌資金資助的環保項目和其預計量化環境影響，包括節能及節約用水效益、可再生能源產生量和污水管理改善成效。

溝通及參與

「Sustainability We All Count — Make Way For Nature」



2023年，我們長期推行的「Sustainability We All Count」可持續發展推廣及社區參與企劃啟動新一輪活動。本企劃於2020年首辦，旨在提高太古地產員工和持份者的可持續發展意識。2021年的企劃矢志踐行「Business Ambition for 1.5°C」聯署運動，2022年則闡明透過培力展能推動員工、租戶、顧客、供應商及廣大市民共同合作，努力達成1.5°C氣候目標。2023年，我們以全新主題「For Our Future」推行為期一年的策略，重點推展三大可持續發展策

略支柱：生物多樣性、創新及身心健康。

遏止和逆轉生物多樣性損耗是太古地產「2030可持續發展策略」的重點，2024年的「Sustainability We All Count」企劃也聚焦於生物多樣性並以「Make Way For Nature」作為主題。太古坊重建計劃圓滿竣工和太古中央廣場正式啟用後，我們正式展開最新企劃，展出多個引人入勝的藝術裝置，鼓勵公眾探索太古中央廣場內紛繁的本地植物，還製作推廣材料、專題網站及舉辦連串持份者參與活動，向公眾宣傳我們致力促進城市生物多樣性，與社區攜手推行各類可持續發展計劃。

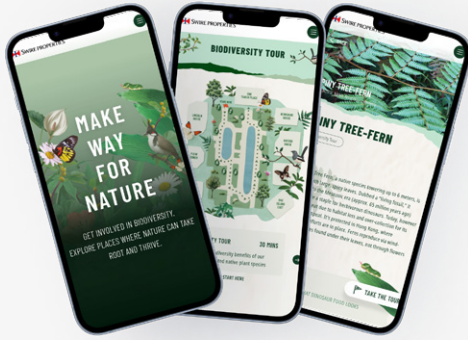
太古中央廣場的生物多樣性設計不僅獲媒體廣泛報導，還成為社交媒體的熱門話題，開幕數星期便有40多則媒體帖文，錄得180萬次瀏覽和11,000次互動。

太古中央廣場「生物多樣性之旅」導賞團



太古地產年內與香港戶外生態教育協會合辦一系列太古坊「生物多樣性之旅」導賞團，介紹廣場親近自然的設計，及從本地「風水林」獲得靈感、種植原生及外來植物物種的故事。導賞遊安排來賓透過數碼及實體空間，認識和欣賞大自然，了解保護生物多樣性的重要性。截至2024年底已有超過600位持份者參加生物多樣性導賞團。

生物多樣性網站



我們於5月底推出**專題網站**，介紹太古地產如何將生物多樣性和以自然為本方案融入旗下發展項目。網站提倡可持續發展，並以生物多樣性作重點，展示「We All Count」計劃如何促進社區互動和教育公眾保護生物多樣性。

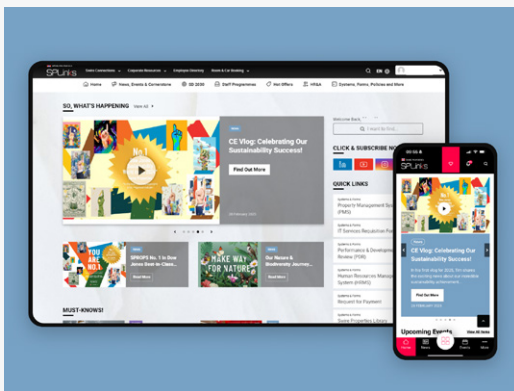
網站介紹太古中央廣場栽種的本地植物，並提供自然保育資訊及導賞團詳情，另亦增設生物多樣性自助導覽之旅，用戶可聆聽語音導賞，以舒適的節奏探遊太古坊的園林。

生物多樣性員工參與活動



我們今年舉辦多場午餐學習講座，深入淺出地講解生物多樣性的重要價值，以及闡述太古地產的生物多樣性自然保育和推廣工作，年內並開展全新的「Make Way For Nature」企劃，招募了第三批合共60名來自不同部門及營業單位員工的擔任生態導賞員，並安排培訓教授他們在社區推廣生物多樣性所需的知識與技能。參與企劃的同事掌握了溝通技巧，學懂如何倡導他人重視生物多樣性，及汲取更多關於太古中央廣場內植物和設計元素的基本知識。

SPLinks內聯網站及手機應用程式



太古地產一直致力提升員工參與並重視內部溝通，年內我們繼續加強這方面的措施。我們於2019年及2020年先後開設SPLinks網站和手機應用程式，自此持續優化平台，最新版本的主頁及多項新功能相繼啟用，促進員工參與和溝通。2024年，平台推出「新人錦囊」，為新入職同事創造更佳體驗及提供必要資源，此外並新設「內部職位空缺」專頁，促進公司內部人才流動發展。該專頁每月平均瀏覽次數達6,366次。

SPLinks內聯網站促進員工溝通成效理想，憑著傑出表現榮獲2024 Communicator Awards for Employee & Internal Communications及Mercury Excellence Awards for employee engagement initiatives獎。我們將不斷改進SPLinks平台，增設更多新功能，積極鼓勵員工參與。

創新研發

創新研發的思維是成功推行「2030可持續發展策略」的關鍵。

Innovation Accelerator計劃

太古地產於2020年設立創新推動家Innovation Accelerator (IA) 計劃，致力推動創新文化，為公司培育一群積極進取的創新推動家，同心協力推動變革。年內招募了第二批創新推動家，包括香港60名和中國內地72名。本計劃鼓勵參與員工參加全面培訓、度身設計工作坊和與策略領導互動的社交聯誼活動，創造機會讓他們在所屬部門構思新意念。2024年，IA計劃第二批創新推動家參與了多個創新項目。

香港啟動全新IA嘉許計劃展示第二批創新推動家的成果



嘉許計劃讓創新推動家以個人或團體形式參賽，展示他們的傑出計劃。評審團會以參賽計劃的效益和參賽者在日常工作中的創新能力作評審標準。

各參賽者提交了計劃倡議，前三名優勝者獲得上海之旅大獎，與中國內地的創新推動家會面，互相交流意念。

IA外部參觀計劃



在香港，創新推動家第二年參加了「Test Your Idea」培訓課程，學習運用多種有助實踐計劃的工具，同時趁此機會擴闊視野，他們參觀了香港飛機工程有限公司，了解港機工程如何構思創新及實踐相關意念，從中學習並得到啟發。

7月，太古地產（中國）投資有限公司、頤堤港及三里屯太古里在北京協辦IA參觀活動，為參加者安排導賞團到訪中關村國家自主創新示範區，見證有中國矽谷之稱的

中關村過去十年在科技創新的高速發展，當中包括數碼科技、商業航天技術、醫療科技和先進物料領域的突出表現。

隨後34位創新推動家參觀了一間扎根北京的初創企業，深入了解數碼化的世界。企業安排了代表展示一家人工智能（AI）獨角獸公司的驕人成就，並介紹其產品和AI應用程式的突破性發展如何促進各類企業的業務增長。

New Ventures



太古地產的New Ventures部門負責發掘地產科技的新興趨勢和加快公司應用各種創新方案。部門在公司全範圍加速應用最佳技術，並會建議緊貼創新意念及科技趨勢的策略，以及投資於新興和前景可期的環球高科技企業，同時為太古地產開發新的高科技業務，從而創造更大的策略價值。New Ventures團隊除了管理2020年6月成立的5,000萬美元企業創投基金，亦與初創科技企業、投資者、加速計劃及業界夥伴緊密合作，一直走在地產科技發展的前沿。

2024年，部門支持多項新科技的試驗計劃，包括AI輔助設計優化和建築施工程序模擬項目、附設AI視覺化及位置和手勢追蹤功能的3D建築模型軟件、設有視覺定位及導航功能的360度攝影機，以及用於掃描建築工地的3D重建AI平台。

我們亦繼續舉辦NV Speaker Series講座，推出商業樓宇體驗式創新設計等新講題，探討如何設計新穎獨特並可令消費者產生共鳴的空間，為物業業主創造價值，此外亦研究具身智能，探索生成式AI如何強化機械人的功能，以及討論為甚麼「人機集成指日可待」，此外並有環節以「虛擬實境技術如何與商業共存」作主題，介紹全球沉浸式體驗的最新發展和未來可能出現的商業應用方案，可以結合虛擬與實體體驗。

2024年我們亦在中國內地舉辦了六場外部專家分享會，啟發同事的意念，確保他們充分了解新興數碼科技如何改變我們的工作方式，同時深入探討與商業及零售地產業相關的創新趨勢。六場分享會均有逾200名參加者透過線上和線下出席，我們亦於北京、上海及廣州線下轉發分享會片段。

除此之外，我們於7月底在香港及上海舉行物業組合展覽，主題為「繼續推動爆炸性創新」，結合虛擬及實體形式展出NV一直追蹤的顛覆性創新科技和企業，加深公眾了解NV創投基金的用途及潛力。

SwireX



太古集團首個新興科技比賽SwireX於2024年5月圓滿結束，共有200位同事參賽，分別來自太古旗下的營運公司和太古總部。比賽提供難得的機遇，促進集團旗下不同機構的同事互動，盡顯我們的創新熱忱，讓不同功能部門、職級和團隊的成員一起研究如何應用新科技令業務更上一層樓。比賽於2023年開辦，歡迎集團旗下所有公司的員工參加。

SwireX比賽分為三大組別 — 元宇宙、生成式AI及其他新興科技。參加者可提交一個意念和闡述它對集團業務的影響、如何在未來創造機遇及解決當前的痛點。

參賽者交出逾200項創新建議，全集團約有1,000人報名參加大師班課程。成績最優異的38支隊伍獲安排一對一指導，並可向集團管理層推銷意念。SwireX總決賽由成績最佳的四支參賽隊伍爭奪冠軍大獎，結果由Project WISE 的「Unlocking sales opportunities with AI generated insights」勝出，太古地產的「Sales Pulse」和西安太古里的「Time Machine Project」均名列頭十位，太古地產西安團隊則贏得最佳創新部門獎。

得獎創新應用程式優化物業組合管理



太古地產的物業組合管理團隊一直使用兩個獨立平台，即物業租賃系統及物業管理系統。2024年，我們將兩個平台合併成為兼備兩項功能的創新物業組合管理系統。項目在「香港商業卓越科技獎2024」奪得三個獎項，獲評為「顛覆性科技創新者」。

全新的物業管理平台是綜合物業租賃及管理方案，可提高內部效率和客戶滿意度，此外並採用靈活的方法，方便持續改進，迄今已提高了網上保安及合規成效，有助各類設施與第三方產品、服務和新科技無縫整合。

物業管理平台功能眾多，其中包括空置率天際線視圖，內置租賃指標單元，透過自動收集數據簡化每月租賃活動報告的製作流程，另設有平面圖單元，提供零售商場佈局的沉浸式視圖，未來三年將陸續推出更多功能。

物業管理平台手機應用程式是團隊日常營運的好幫手，讓同事隨時隨地查看重要資料，還可精簡工作流程及提高整體物業管理表現。太古地產憑著物業管理平台和另一款集管理和精簡前線人員日常例行工作的創新解決方案「前線工作間手機應用程式」榮獲三個類別的獎項：

- 數碼技術 — 地產
- 地產科技 — 地產
- 手機應用程式 — 地產

重要議題

我們認為界定和管理與我們業務及持份者相關的可持續發展議題時，務必綜合考慮公司內部及外界的意見。



重要議題

我們認為界定和管理與我們業務及持份者相關的可持續發展議題時，務必綜合考慮公司內部及外部的意見。

為了更深入了解不同議題對公司業務持續營運及發展的重要性，並且配合企業可持續發展報告（CSRD）的要求，我們於2023年開始採用「雙重重要性」概念推行新的重要性評估及持份者參與活動。雙重重要性概念由歐盟委員會於《關於氣候相關資訊報告之補充》中提出，目的是鼓勵企業按照個別議題對公司財務表現（即財務重要性）以至社區和環境（即影響重要性）的影響，以及兩者之間的互連關係進行重要性評估。採用「基於財務和影響」的雙重重要性，可使我們更有效地評估在旗下業務實踐可持續發展的成效，透徹了解我們的可持續性影響，並可與全球最佳報告的實踐保持一致。

在持份者參與活動中，我們接獲590多份回應，當中90%的受訪持份者認為太古地產是可持續發展的領導者。內部和外部持份者均認同減碳、職安健和氣候適應及抗禦力是對公司、環境和社會具有重大影響的議題。此外，自上次重要性評估及持份者參與活動後，更多受訪者認識到生物多樣性的重要。

推動持份者參與的方針

誠如「2030可持續發展策略」所述，與員工、投資者、租戶、顧客、供應商、監管機構、社福機構、社區代表等的溝通及參與工作是太古地產日常營運的重要一環。

我們定期舉辦各類持份者參與活動，藉以了解各方對可持續發展議題的關注重點、期望及觀感。我們最初於2016年推行「2030可持續發展策略」時，廣泛邀請高級管理人員和各業務範疇的員工參與其中，並諮詢可持續發展專家的意見。一如既往，我們的可持續發展溝通及參與委員會積極向員工及其他持份者宣傳，務求在他們的支持下繼續將「2030可持續發展策略」融入業務各個範疇。

以往我們根據個別議題對持份者的重要程度來衡量其重要性，亦即以外部持份者回饋的意見和內部持份者認為該議題對公司業務持續營運及發展的重要性作依據。2023年，我們採用了雙重重要性概念，同時考慮各議題對公司的影響（內部重要性）和公司對這些議題的影響（外部重要性）。我們可藉此方針了解公司商務活動、持份者期望與環境之間的相互關係，從而識別可能對持份者產生重大影響的重要議題並擬定優先次序，同時與長期可持續發展目標保持一致並應對系統性風險。

採用這套穩健及以數據為本的方案可鞏固我們主動管理風險、把握機遇及推進可持續發展的能力，讓我們為持份者、公司和整個世界創造更大的福祉。

有關雙重重要性方針的發展，請參閱下文「不斷發展的持份者重要性方針」章節。

太古地產的持份者

太古地產的持份者涵蓋公司內部和外部的利益相關群體，他們對我們的業務有重大影響，又或我們的業務對他們有重大影響。我們會定期透過合適的溝通途徑與持份者溝通聯繫。2024年持份者組別的數目維持不變，但持份者人數有所增加。

持份者組別及參與方式



員工組別

- 問卷調查及訪談
- 內聯網及《太地點滴》通訊
- 培訓課程
- 比賽及團隊建立活動
- 虛擬及面對面論壇
- 員工大會
- 企業微信手機應用程式



社區/社福機構

- 社區活動
- 合作項目
- 工作委員會及諮詢
- 多界別持份者專題會議及研討會



租戶

- 可持續發展主題租戶參與活動
- 太古地產租戶平台
- 合作項目
- 社區活動
- 問卷調查及訪談
- 多界別持份者專題會議及研討會



顧客/消費者

- 問卷調查
- 顧客服務手機應用程式
- 社區活動
- 合作項目
- 顧客關係管理計劃



供應商

- 供應商篩選及評估
- 合作項目
- 問卷調查
- 論壇



監管機構/政府

- 合作項目
- 工作委員會及諮詢
- 訪談
- 社區活動



業界專家/學界

- 合作項目及研究基金
- 多界別持份者論壇及夥伴合作
- 研討會



合資公司夥伴

- 問卷調查及訪談
- 多界別持份者專題會議及研討會
- 合作項目



股東及投資者

- 可持續發展標準及指數
- 訪談及會議
- 企業通訊
- 活動
- 投資者日



媒體

- 年度傳媒聚會
- 訪談
- 意見及回應傳媒查詢

不斷發展的持份者重要性方針

我們於2020年展開了重要性檢討，藉以了解各持份者就太古地產「2030可持續發展策略」迄今進展的觀感，以及他們的期望和未來關注的重點。了解持份者的看法有助我們進一步調整營運慣例、改善決策和責任制，並引導我們因應本地、區域以至環球最新局勢的發展，調整我們的策略及重點範疇。

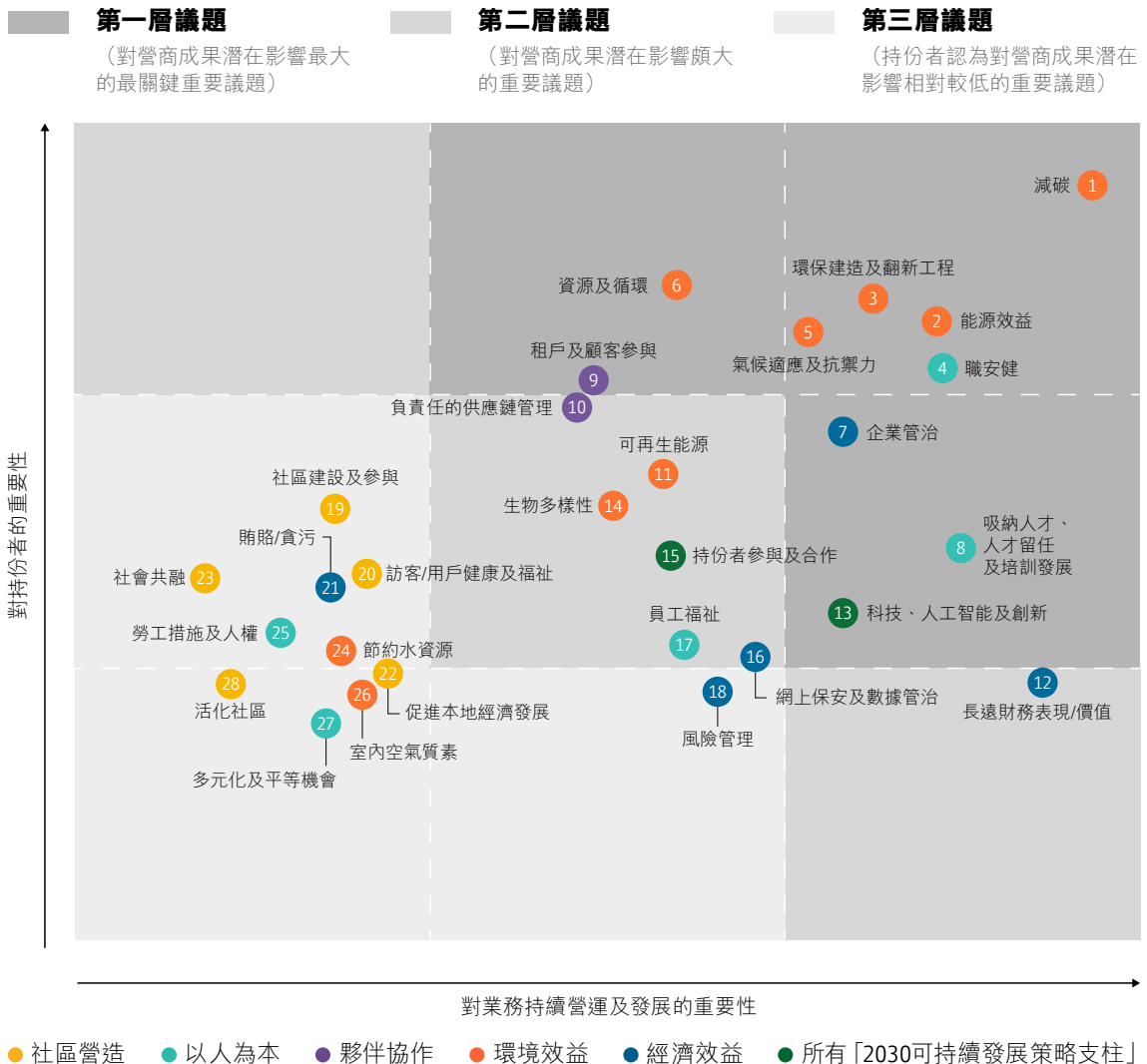
2021年，我們繼續推展檢討流程，採用定性和定量相結合的方針進行重要性評估。在疫情期間，我們一直蒐集持份者就疫情對其業務、地產行業及太古地產影響的意見，確保可在疫情期間為持份者提供支援服務。

太古地產持續優化和完善我們的重要性方針。2023年，我們進行了採用雙重重要性概念的改良版深入重要性評估及持份者參與活動。項目由獨立顧問統籌，共分為五個階段，分別採用多種方法，以期取得更廣泛深入的見解。有關項目各階段和方法的詳情，請參閱太古地產《2023可持續發展報告》。

GRI
3-1, 3-2

HKEX
強制披露規定

雙重重要性指標



重要性矩陣圖中的最重要議題與「2030可持續發展策略」的重點範疇一致，並已按照相關的全球報告倡議組織標準於本報告表述。矩陣圖亦對「2030可持續發展策略」有參考用途，以持續在公司內部推動積極的影響，為持份者創優增值。

最重要議題論述

重要議題	對內重要性	對外重要性
綠色建築	採取綠色建築策略可減少耗能和用水以及降低廢物管理費用，從而節省營運成本。綠色建築可吸引重視環境、社會及管治事務的優質租戶，以開拓財務機遇。投放資源引入綠色建築措施可讓我們緊貼不斷變化的環保法規及標準，確保長期合規和減低遭受制裁或法律問題的風險。	現時包括租戶及投資者在內的各界持份者都致力實現減碳，而且通常各有減碳目標。抱持相同理念的企業對低碳物業方案需求殷切，以協助他們實現目標。 外部持份者非常重視綠色建築實務及認證，例如能源與環境設計先鋒評級（LEED）等，因為它們顯示我們矢志實踐可持續發展。
氣候變化	太古地產主動採取措施緩解氣候風險，並確保所有物業組合均可適應氣候變化。我們的新發展項目採用可持續的設計特色及極端天氣事件的應對措施，同時設有防災應變計劃。我們相信此舉可加強抗禦氣候變化的能力和盡量減少潛在破壞，以及更有效地保障用戶的安全福祉和保護資產。	我們的持份者，包括租戶、投資者和社區，都對氣候變化抗禦力甚為關注，他們意識到與氣候變化相關的風險正日益增加，例如極端天氣事件、海平面上升及極端溫度事件。 持份者很重視可提高基礎設施抗禦力的措施，亦期望我們採取適應措施，確保面對氣候相關的挑戰時業務亦可持續營運。
能源效益	太古地產致力減少旗下所有物業組合的能源耗量。我們所有物業組合均購置市場上最佳能源效益的設施，並進行重新校驗和技術升級，以及廣泛應用創新的低碳及節能技術，現時正加大使用可再生能源。能源效益措施是我們實現短期1.5°C科學基礎目標並在2050年前實現淨零排放的關鍵要素。	高能源效益的營運方式對環境及經濟均有裨益。各界持份者，包括租戶、監管機構和環保組織，都希望各類機構減少耗能及溫室氣體排放。具能源效益建築物有助緩解氣候變化和降低營運成本，並可提升整體可持續發展表現。
減碳	太古地產是香港及中國內地首間支持「Business Ambition for 1.5°C」聯署運動的地產發展商，並已制定了進取的1.5°C科學基礎目標應對氣候變化。我們承諾在2050年前實現淨零排放及支持香港實現碳中和的承諾。隨著我們轉型至淨零排放，我們將更貼近承諾，透過提高能源效益節省成本，同時創造機會銳意創新，在市場中脫穎而出。我們可主動應對減碳議題，採取面向未來的營運方式和降低監管風險，將公司定位為領先業界的可持續發展翹楚。	投資者及監管機構日益關注機構的碳足跡。企業應根據《巴黎協定》致力減少溫室氣體排放及轉型採用低碳措施。 各類機構若要與全球氣候目標保持一致和展示環境領導力，必須致力研究創新技術、進行數碼化、應用節能技術及使用更多可再生能源。
職業健康與安全	健康與安全是我們業務不可或缺的環節。我們致力為員工、客戶、承辦商和社區成員提供及維持健康安全的環境。職業健康與安全直接影響員工的福祉，也影響公司的整體生產力及聲譽。注重安全健康的工作環境可減少意外、人身損傷和潛在責任，還可提高員工的滿意度、參與度及留住人才，從而提升生產力，減少人員流動招致的開支。	員工、本地社區、業務夥伴和監管機構均認為職業健康與安全十分重要。他們期望機構提供安全的工作環境，以員工和與公司合作人員的福祉為先。企業致力維護職業健康與安全，既可保障員工又可提高聲譽，有助吸引和留住人才，以及降低法律和聲譽問題的風險。職安健是負責任及可持續營運慣例的基要層面。

重要議題列表

重要議題	可持續發展策略重點範疇	全球報告倡議組織標準	影響及範圍										重要性變化	未來趨勢	
			員工組別	社區/社福機構	供應商	租戶	消費者/顧客	監管機構/政府	合資公司夥伴	業界專家/學界	股東/投資者	媒體			
1 減碳	氣候變化	GRI 305 排放 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑↑	++
2 能源效益	能源	GRI 302 能源 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	↑	
3 環保建造及翻新工程	建築物/資產投資	GRI 417 行銷與標示 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	↔	
4 職安健	職業健康及安全	GRI 403 職業安全衛生 (2018)	✓											↑↑	
5 氣候適應及抗禦力	氣候變化	GRI 201 經濟績效 (2016) GRI 305 排放 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	
6 資源及循環	資源及循環	GRI 306 廢物 (2020)	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓			↑	
7 企業管治	企業管治	GRI 205 反貪污 (2016) GRI 206 反競爭行為 (2016)	✓		✓			✓			✓			↑	
8 吸納人才、人才留任及培訓發展	吸納人才及人才管理	GRI 401 勞僱關係 (2016) GRI 404 訓練與教育 (2016) GRI 405 員工多元化與平等機會 (2016) GRI 406 不歧視 (2016)	✓									✓		↔	
9 租戶及顧客參與	顧客及租戶	不適用	✓			✓	✓	✓	✓		✓			↓	+
10 負責任的供應鏈管理	供應商	GRI 301 物料 (2016) GRI 308 供應商環境評估 (2016) GRI 414 供應商社會評估 (2016)	✓		✓					✓		✓		↑	
11 可再生能源	能源	GRI 302 能源 (2016)			✓	✓	✓	✓			✓	✓		↑	+
12 長遠財務表現/價值	財務表現	GRI 201 經濟績效 (2016)	✓		✓				✓	✓		✓	✓	↔	+
13 科技、人工智能及創新	已納入多個重要範疇	不適用	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	++
14 生物多樣性	自然及生物多樣性	GRI 101 (2024)	✓											↑↑	
15 持份者參與及合作	已納入多個重要範疇	不適用	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓	+
16 網上保安及數據管治	企業管治	GRI 418 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		↑↑	
17 員工福祉	人才管理	GRI 403 職業安全衛生 (2018)	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓		↑↑	+

● 社區營造 ● 以人為本 ● 夥伴協作 ● 環境效益 ● 經濟效益 ● 所有「2030可持續發展策略支柱」

重要議題	可持續發展策略重點範疇	全球報告倡議組織標準	影響及範圍										重要性變化	未來趨勢	
			員工組別	社區/社區機構	供應商	租戶	消費者/顧客	監管機構/政府	合資公司夥伴	業界專家/學界	股東/投資者	媒體			
18 風險管理	風險管理	GRI 201 經濟績效 (2016)	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			↔	
19 社區建設及參與	社區抗禦力	GRI 413 當地社區 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	↓	+
20 訪客/用戶健康及福祉	用戶健康	GRI 416 顧客健康與安全 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓			✓	✓		↓	
21 賄賂/貪污	企業管治	GRI 205 反貪污 (2016)	✓		✓			✓				✓		↑↑	
22 促進本地經濟發展	社區抗禦力	GRI 203 間接經濟衝擊 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓↓	
23 社會共融	多元化與共融	GRI 413 當地社區 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↑	
24 節約水資源	水資源	GRI 303 (2018)	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓		↑	
25 勞工措施及人權	企業管治	GRI 408 (2016) GRI 409 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↔	
26 室內空氣質素	用戶健康	GRI 416 顧客健康與安全 (2016)	✓	✓		✓	✓	✓			✓	✓		↓	
27 多元化及平等機會	多元化與共融	GRI 405 員工多元化與平等機會 (2016) GRI 406 不歧視 (2016)	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓			↓	
28 活化社區	社區活力	GRI 203 間接經濟衝擊 (2016)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	↓↓	

● 社區營造 ● 以人為本 ● 夥伴協作 ● 環境效益 ● 經濟效益 ● 所有「2030可持續發展策略支柱」

- ↑ 重要程度與上次持份者參與活動比較增加
 - ↓ 重要程度與上次持份者參與活動比較減少
 - ↔ 重要程度與上次持份者參與活動比較大致相同
 - +
- 重要議題日後重要性漸高的可能性

實踐可持續發展： 上海

了解我們如何在上海透過「2030可持續發展策略」中的五大支柱營造社區。



太古地產在上海的社區營造項目

構建社區

太古地產透過積極的社區營造和社區管理，致力打造充滿活力的可持續社區，同時確保發展項目平衡美學、功能、生態及文化影響。

我們一直在中國內地多姿多采的歷史名城上海拓展業務和市場地位，經過多年深耕，現已看到太古地產社區營造理念取得成果，對上海整體的城市結構產生正面的作用。

今年可持續發展報告的「實踐可持續發展」章節探討我們如何透過「2030可持續發展策略」五大支柱，在上海打造社區營造項目。

社區營造

早於1900年代初，太古集團便對上海市極為重視，集團在洋涇地塊東區建造太古碼頭，一直營運至1900年代中期，該處兩座筒倉建築曾是亞洲最大的糧倉。

時至今日，以面積計算，太古地產在中國內地的物業項目以上海佔地最多。興業太古滙和前灘太古里發展項目合共提供逾500萬平方呎空間，涵蓋零售物業、辦公樓、酒店及服務式住宅，而面積約163萬平方呎的張園城市更新項目則為始建於1882年的張園區注入新氣息，現由太古地產持有60%權益的合資公司營運管理。

我們的策略性合作夥伴包括靜安區主管機構及其他持份者，攜手發展興業太古滙和張園項目，在上海市核心地區營造活力盎然的可持續商業生態系統，周全地應對市中心發展項目常見的機遇與挑戰，促進上海市持續進步。

太古地產積極參與上海的城市活化，一方面保存歷史古蹟，另一方面引入現代化設施。我們實施了多項重要的公共交通導向發展計劃，促進地區更新衍變，大大改善了地面和地下交通網絡，提高通連度，從而創造更高效率的綜合城市環境，為居民、企業及訪客帶來裨益。

每個發展項目都豐富了當地鄰里和社區的特色、文化及社群福祉，為租戶、訪客、客戶及與項目物業相關人士創造更優質的生活。

太古地產擅長發展具有歷史文化底蘊的地標項目，未來我們會繼續在上海擴展業務，即將與陸家嘴集團攜手在洋涇和前灘太古里毗鄰的前灘地塊打造兩項全新發展項目。

社區營造

社區活力

太古地產營造社區的重點之一是創造充滿活力的公共空間，讓藝術、文化和創意各放異采。我們的上海物業經常舉辦各式各樣的藝術及文化活動，促進當地社群互動，並提供教育和娛樂。

社區藝術及文化活動



我們於2021年成為上海浦東美術館的主要贊助商。該館佔地六層，共有13個展廳，令上海繽紛多元的藝術圈更添姿采，展品涵蓋古典及中國藝術品和國際館藏。

2021年9月，為慶祝圍繞打造的前灘太古里開業，商場舉行為期11天的「用心好生活節」(Wellness Festival)，介紹太古地產創新的社區營造願景。「用心好生活節」的活動包括園藝工作坊、戶外電影欣賞會和健體主題活動，推廣健康生活及促進社區互動。

商場中央由英國著名設計師保羅·考克塞茲 (Paul Cockledge) 設計的「請就座」裝置呈獻「水的旅程」(The Journey of Water) 光影秀，悅耳聲音與變幻不定的水光漣漪瀾漫整個藝術裝置，創造精彩的多感官體驗。

「Let's Art Well 藝游好生活」藝術季是前灘太古里較近期的活動。藝術季於2023年第22屆中國上海國際藝術節期間首辦，展出近50件藝術裝置，作品出自30位當代藝術家手筆，並舉行美術館級的時尚攝影展覽，以及展示不同風格的互動藝術作品。2024年的藝術季邀得30多位中外藝術家創作逾30件藝術品公開展覽。2024年春季，The Pool by X Museum藝術空間正式開放，旨在支持及表揚新晉藝術家的新穎意念和提倡多元文化，創造新一代藝術家和當地社群共融的理想空間。2024年10月至11月，項目舉辦「Stage to Street」音樂嘉年華，在多個場地安排30多場活動，邀請本地和海外著名演藝名家表演。

前灘太古里和興業太古滙商場亦舉辦體驗式零售活動，為顧客創造引人入勝的難忘體驗，將購物樂趣推上更高層次。這類活動演繹美感，回應顧客的情感需要，並可加深顧客與品牌的聯繫。

我們經常在旗下物業的公共空間注入藝術及生活品味元素，例如舉辦藝術裝置和文化展覽，又或推廣先進數碼科技。太古地產已連續七年舉辦「Play Me, I'm Yours」公益鋼琴藝術主題活動，在公共空間擺放色彩繽紛的鋼琴讓人們隨心演奏，融合藝術與輕快音樂洗滌心靈。本計劃多年來在中國內地大受歡迎，迄今已獲捐贈70多座鋼琴，由逾60位藝術家悉心裝飾，設置在各大城市的公共空間供人彈奏。

本計劃於2023年推出「Play me, I'm Yours」小型計劃，旨在協助音樂愛好者尋找共享鋼琴，同時讓大家深入了解每座鋼琴的來歷和背景，以及確定其所在位置，邀請參加者踏上「音樂之旅」。2024年，本計劃引入人工智能元素，增設交織創意與科技的多感官音樂空間，讓樂迷盡情投入，享受音樂。

2024年10月，興業太古滙舉辦上海時尚周末，糅合時尚與文化，呈獻多元化的獨特體驗及合作項目，例如夥拍新晉設計師開設期間限定店。活動向本地時裝設計師致敬之餘，亦提供文化展覽平台。同月，項目舉行品牌城市設計展，展出反映現代生活理想面貌的設計作品，推介創新的城市生活概念。

張園一期盛大開幕後不久，附近的茂名北路周末及假日便劃作步行街，為社區提供新的活動場地，由太古地產管理區內的街頭活動。年內，我們籌辦了多場與滑雪和一級方程式賽車相關的活動，還舉行春節音樂會。

這些活動大大提高了物業的美學吸引力，帶來更多人流，最重要是提升了社區整體的文化層次。

今時今日，愈來愈多人選擇飼養寵物，寵物友善文化亦逐漸興起。提倡共融的興業太古滙當然順應潮流，於2024年夏季推出數項寵物友善的改善措施，在商場多個區域推廣「Pet Friend Forever」主題，南花園、屋頂花園等戶外空間亦開放為寵物友好花園，此外還新增多項寵物服務，包括寵物友善升降機、洗手間及手推車。商場迄今已有超過150個零售商戶參與計劃，歡迎寵物進入店內。

經濟民生

連接度



太古地產在上海的物業非常注重可及性和連接度，務求與運輸網絡及廣泛社群緊密連繫。

興業太古滙坐落於上海主要購物地段靜安區南京西路，項目連接多個公共交通網絡，包括三條地鐵線和上海四通八達的公車網絡，前往其他主要運輸交匯處亦十分方便，包括多個國內及國際客運站。項目採用適合步行的開放式設計，無縫連接各種運輸工具。

前灘太古里位於上海三條地鐵線的交匯處，將來更連通第四條地鐵線。項目位置優越，方便乘搭多線公車，附近的渡輪碼頭亦不足一公里步程，提供多元化的公共交通選擇。此外，張園項目現已展開工程，即將接通南京西路地鐵站，連同興業太古滙，形成新的公共交通導向發展項目。

可步行性



數十年來，南京西路都是上海著名的商業街，十分繁華熱鬧，也是城市漫步的好去處。作為上海公共租界第一條西式街道，見證時代變遷，擁有深厚歷史底蘊。近年許多國際品牌、食肆及咖啡室進駐南京西路，使其成為本地居民和國際旅客必到的遊覽熱點。

興業太古滙享有璀璨的歷史和時尚背景，不僅是頂級購物及消閒地點，也是探索城市的新興門戶，不少遊人以此為起點，

探索上海市中心的地方特色和歷史文化。

前灘太古里採用開放式街區佈局，設有園景庭院及適合步行的街道，鼓勵遊人步行，悠閒地探索。獨特的設計理念營造溫馨氛圍，令購物者和訪客賓至如歸，同時融入親近自然的設計元素以增強美感，讓行人感覺舒適。

前灘太古里有著80米長的悅目橋 (Scenic Bridge) 橫貫上方，連接多個區域，既是實用通道，也可盡覽黃浦江美景，方便行人穿梭各區，同時欣賞美景和拍照。項目的設計還包括全長450米的「天空環道」(Sky Loop)，橫跨商店及公共空間，鼓勵訪客步行，促進健康的生活方式。

社群福祉



我們的上海物業採用多種新穎的突破性措施，致力保障訪客、租戶及上班族的身心健康。

前灘太古里以「Wellness」為設計理念，採用開放式街區佈局，分為「木區」和「石區」，半開放式自然設計概念選用親近自然的天然材質，例如木材及花崗石等，營造溫馨和諧的氣氛，還可促進自然通風及採光，令人身心舒暢。

項目的「雙層開放空間」(Double-open park concept) 設計概念以86,000平方呎的中央公園為中軸，這片綠州是鬆弛身心、社區活動、聚會、社交及運動保健的地方，可通往不同的零售區，是城市繁囂中的靜土。毗鄰的河畔前灘休閒公園佔地287萬平方呎，提供更多康樂設施，顧客可沿著步行徑和單車徑直通商場。

項目另一亮點是環繞屋頂的450米「天空環道」。這條上海首創的商場AI智能跑道設有專業跑步徑和步行徑、人臉識別技術及智能更衣室，還有其他提倡健康生活的設施，例如瑜伽館、屋頂花園及多不勝數的健康餐飲選擇。前灘太古里每年有逾2,000萬人次到訪，為來賓提供愜意的體驗。

除此之外，興業太古滙亦被視為現代的城市廣場，是商務和社群互動的交匯點。項目的商業區採用平行佈局，由石門一路、涵蓋商場南北內線的愉景大道多條平行動線構成，坐擁設有活動中心和屋頂花園兩個室外大型活動廣場、多功能活動中心及獨特的屋頂花園，全場域靈活聯動，建築物與功能場地環環相扣，設計一氣呵成。

大自然是保持身心健康的要素，我們的物業除了引入親近自然的設計元素，還在其他方面崇尚大自然。興業太古滙全長200米的屋頂花園可舉辦不同活動，例如健身班、音樂會和市集等，全都可增進社區活力，也是接觸大自然的好地方，同時亦提供用途廣泛的場地，方便遊人運動、社交和互動交流。

太古地產上海物業的2024年「Dare To Art公共藝術季」活動連場，興業太古滙呈獻自然主題的「優勝幻境：自然之語都市綠洲」互動式展覽，商場變身巨型畫布，以錯綜複雜的線條圖案描繪美國優勝美地國家公園的自然美景。此外並舉辦論壇，探討生態城市科技以及城市環境中的自然元素怎樣促進人類健康與福祉。興業太古滙並在「Play Me, I'm Yours」活動期間推出利用Cube Piano藝術裝置廢布料循環再造的手袋，重新利用的廢布料連同其他環保物料搖身一變成為用途廣泛的時尚手袋，薈萃藝術與可持續發展概念，誠然是與眾不同的日常配飾。

興業太古滙LG2層地鐵商場亦舉辦「ReMe」可持續主題展覽，提倡環保的生活習慣令身心更健康，並減少碳足跡。

社區抗禦力

太古地產在上海致力提升社會凝聚力，積極投入資源培育人才和營造優質社區，以創造更強大的抗禦力。

在上海多地推行保育及城市更新項目



太古地產在興業太古滙的社區營造和社區管理措施包括傳承及保護當地豐饒的文化歷史，項目範圍內有一座名為查公館的百年歐式大宅，經過精心修復，保留了原始建築及許多獨有特色。這座大宅是串連上海過去與未來的重要文化地標。

興業太古滙也保存了一棵百年木蘭樹。為確保古樹能在現代環境繼續生長，項目不惜犧牲部分商業用地，由此可見太古地產矢志保護歷史瑰寶，讓它重拾活力。

張園是上海首個城市更新項目，現時由太古地產管理。張園的歷史可追溯至1882年，是上海現存規模最大、保存最完好、最多樣化的石庫門建築群（上海傳統建築風格），被譽為上海首屈一指的和娛樂活動公共園林，見證上海市多個「第一」，例如張園是首個免費開放的私家園林，中國第一盞電燈在此亮起，第一場單車賽在此舉行，首家戶外照相館在此經營，第一套電影也在此放映。

整個張園項目落成後，將成為一個世界級的典範，展示現代化城市如何重振和再生歷史區域。項目受惠於靜安置業集團多年實踐歷史建築保護和活化的經驗，多座歷史建築物依照原圖則悉心修繕；還有太古地產在社區營造和社區管理的專業經驗。

張園項目的工程正順利推進，即將連通南京西路地鐵站，可換乘2號、12號及13號線。項目東區將於2026年底啟用。

以人為本

我們上海的物業項目得以成功，同事的貢獻至為關鍵。我們創造安全舒適的工作環境，讓同事盡展所長。我們在上海擁有領先業界的優秀團隊，為客戶提供最優質的服務。

職業健康、安全與福祉



太古地產設有「零損失工時事故獎」，專門嘉許注重職安健和保障員工免受傷害的物業。上海所有物業均多次獲獎：

前灘太古里

2022年 — 「180天零損失工時事故獎」
2023年 — 「500天零損失工時事故獎」
2024年 — 「1000天零損失工時事故獎」

興業太古滙

2021年 — 「180天零損失工時事故獎」
2022年 — 「500天零損失工時事故獎」
2023年 — 「1000天零損失工時事故獎」

張園

2023年 — 「180天零損失工時事故獎」
2024年 — 「500天零損失工時事故獎」

興業太古滙經常舉行各類活動，在工作間廣泛提倡健康的生活模式，讓同事工作時保持愉快和健康。2024年的相關活動包括瑜伽課程，幫助心靈平靜和舒緩身體；還有一系列「員工關懷日」活動，先在1月舉行兩場新年主題工作坊，其後於9月推出「能源充電站」主題活動。

義工服務



在上海，太古地產矢志擔當領導角色，發揮影響力造福社區。公司鼓勵員工積極參與其中，投身慈善及義務工作，回饋社會。

太古地產的愛心大使計劃辦得有聲有色，上海員工也積極參與各類社區計劃，最常見的義工活動是探訪和關懷社區的長者。我們的員工樂於探訪銀齡族，與他們聊天及提供協助，特別是節慶日子。

2023年，興業太古滙於「Play Me, I'm Yours」公益鋼琴藝術主題活動期間向一所小學捐贈鋼琴，並安排六名熱愛音樂的義工，到學校教導學生基本樂理和彈奏鋼琴。

興業太古滙過去五年一直參與上海聯勤公益基金會舉辦的「一個雞蛋」公益項目，捐出一個學年的雞蛋，幫助偏遠地區學童，讓他們健康成長。

夥伴協作

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

客戶



我們廣泛應用科技，以協助租戶擴展網絡及持續提升客戶服務質素。2024年，前灘太古里推出了微信小程序和推展「Let's ___ Well」推廣計劃，推出「Let's Eat Well」、「Let's Play Well」、「Let's Dress Well」及「Let's Train Well」等標語，透過微信在單一平台為客戶提供資訊和優惠，優化客戶體驗，方便消費者享用更多商場優惠。

2023年，興業太古滙辦公樓的新型會議室「會議艙」首度登場。這些設施設於香港興業中心一座及香港興業中心二座的辦公樓大堂，目的是回應客戶的需求，提供設計靈活、私隱度極高的優質專業空間，以配合日漸流行的混合及遙距工作模式。

這套「空間即服務」模型讓用戶透過智能手機預訂和解鎖會議艙，給予其他與會人士出入權限及啟動其他服務。太古地產將繼續積極主動提供更多優越的辦公樓服務，打造更貼心的個人化體驗，以迎合客戶的需要。

租戶

興業太古滙積極吸引概念店及專門店落戶，並源源不絕地斷安排各式期間限定商店和展覽，不斷變化以保持吸引力，藉此推動創新，為顧客提供新穎的購物體驗，同時加強商業生態系統的可持續性，並且發揮重要作用以宣揚當地文化，維繫社群。

2023年，興業太古滙的Beauty Avenue開幕，格調高雅時尚，匯集國際高級品牌，為顧客提供尊尚購物體驗。Beauty Avenue與多間全新裝修的專門店合作，提供個人化服務，盡顯以客為本的服務宗旨。

租戶參與



太古地產上海項目的租戶積極實踐可持續發展措施，熱心參與我們度身設計的「環境績效約章」。該計劃是以環境效益為本的業主與租戶協作計劃，旨在協助租戶提升節能、節水和減廢績效。截至2024年底，興業太古滙共有11個租戶簽署「約章」，能源耗量強度比2023年降低逾2%。

我們的「綠色廚房」計劃為物業管理團隊和租戶提供平台，致力提升餐飲業的可持續發展表現，計劃在上海各項目持續取得理想成果，截至2024年底共有121個餐飲租戶參與，當中興業太古滙和前灘太古里合共26個租戶獲得綠色廚房嘉許獎，表揚它們在食肆採用創新措施及技術，提升餐飲業的可持續發展績效，表現傑出。在得獎租戶中，六個租戶取得「三葉」評級，三個租戶取得最高榮譽「三金葉」評級。

2024年，前灘太古里推出專為項目辦公樓租戶而設的「Wellness Circle優活圈」健康計劃，助他們達到作息平衡。參加者可享用商場內餐飲食肆、服裝業及體育用品類商戶夥伴提供的優惠和折扣，還有其他特惠。至於興業太古滙則每兩年舉辦一屆「板式網球企業錦標賽」，鼓勵項目辦公樓社群投入競技，令租戶保持活躍和培養團隊合作精神，增進身心健康，與此同時亦可與其他專業人士聯繫，在愉快好玩的競賽中增進友誼。

環境效益

太古地產致力設計、建造和管理高質素的一流物業項目，務求為項目所在社區及環境帶來裨益，我們在上海也同樣秉持這宗旨。

減碳



我們的上海物業採用了先進的節能科技和系統，以減少碳排放。

前灘太古里將天然木材融入其外牆設計，以推動去碳化。這種做法創新，與傳統的玻璃幕牆有所不同。

興業太古滙一直與清華大學合作，推行冷凍機系統優化工程，全面提升能源表現及效益。工程項目之一是在鮮風處理器水泵及冷卻水泵加裝變頻驅動器，以大幅減

低能源耗量。此外，我們還優化冷凍機控制系統，使冷凍機、水泵和冷卻塔運作更靈活，以及在辦公樓冷水供應系統加裝無油冷凍機，確保完全匹配冷能特性，並推行其他優化策略。

興業太古滙及前灘太古里均已建設雲端智能能源管理平台。平台應用物聯網、大數據分析、人工智能及雲端電腦技術，根據建築物營運數據製作能源管理及節能的詳細分析資料。

兩個物業均有參與太古地產與清華大學持續進行的重新校驗工程。此長期合作項目旨在物色實用的解決方案，提高建築物營運的能源效益及可持續性，包括升級改良採暖通風和空調系統控制裝置及設備，以優化現有的建築系統。有關工程相信可節省940萬千瓦小時耗能。

自然及生物多樣性



太古地產在新發展項目的規劃和業務營運上充分考慮生物多樣性，盡量減低公司業務對生物多樣性及生態系統的影響。我們的上海項目是城市結構的一部分，雖然遠離廣闊的自然郊野，但我們將生物多樣性及自然元素融入物業中。

2024年4月，前灘太古里在悅目橋舉辦可持續發展主題市集，提供環保產品、可持續藝術品及回收再造的日常用品，積極推廣環保意識，倡導透過可持續的生活方式

守護大自然。市集將部分收益撥捐一間環保社福機構，支持荒漠化防治計劃，在白芨灘國家級自然保護區種植灌叢及鋪草。

在6月，前灘太古里與上海辰山植物園合作，於商場打造逼真的天然蓮花池，並伴以水生植物和其他自然元素，營造恬靜怡人的特色水景，讓商場訪客欣賞市區難得一見的自然生態系統。

年內，興業太古滙呈獻「生命的紀元」虛擬實境（VR）體驗，來賓戴上VR頭盔便可開展冒險旅程，回到35億年前的遠古或前瞻2,220年後的未來。旅途上會遇到古生物，體驗生命的美麗及多元魅力，還可探索史前各主要地質時期的情景。

2020年中，商場添置了名為「綠色之島」的大型互動式環保藝術裝置，用枯木和膠袋塑成樹木，還有吸管及塑膠製造的椅子。是次藝術展突顯地球上的植物紛繁，活力盎然。

用戶健康



我們以完善的方式營運和管理旗下物業，保障用戶的健康和福祉。室內空氣質素是這方面工作的指標之一：我們致力確保租戶及其客戶享有最佳的室內空氣質素。

前灘太古里的中央空調機及鮮風機均裝有F8過濾器及微細懸浮粒子過濾器，過濾效率高達95.7%，屬於現有最高水平之列。

興業太古滙的空氣處理器及鮮風處理器均已裝設G4/F7過濾器、光觸媒過濾器及靜電過濾器，辦公樓載客電梯則裝設紫外光及光觸媒複合過濾裝置，商場的廁所、育嬰室及載客電梯則以香精油消毒，消除細菌和病毒，加強保障。

前灘太古里及興業太古滙均設有智能室內空氣質素顯示平台。租戶及訪客只需查看這些公共資訊面板，室內空氣質素便一目了然。興業太古滙辦公樓的空氣處理器風管、主大堂及一般樓層電梯大堂裝有室內空氣質素感測裝置，全方位監測室內空氣質素。商場的室內空氣質素監測系統工程正持續進行，將於2025年竣工。

前灘太古里是全球首個獲得WELL健康建築標準核心體（鉑金級）認證的購物中心，足證項目照顧用戶健康及福祉的表現達到最高標準。

建築物/資產投資



太古地產推廣綠色建築不遺餘力，並致力確保旗下物業通過認證，透過此類計劃的基準和客觀指標評估表現。公司的上海物業已取得多個國際權威環保建築物評核計劃的認證。

前灘太古里

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 樓宇設計與建築：新建建築/核心與外殼 — 金級
- WELL健康建築標準 — 鉑金級

興業太古滙香港興業中心一座及二座

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 樓宇設計與建築：新建建築/核心與外殼 — 鉑金級
- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 營運與維護：既有建築 — 鉑金級
- RESET Air空氣認證 — 認證

興業太古滙商場

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 營運與維護：既有建築 — 鉑金級

陸家嘴太古源 (辦公樓)

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 樓宇設計與建築：新建建築/核心與外殼 — 鉑金級 (預認證)
- WELL健康建築標準 (預認證)

陸家嘴太古源 (零售物業)

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 樓宇設計與建築：新建建築/核心與外殼 — 金級 (預認證)
- WELL健康建築標準 (預認證)

陸家嘴太古源 (辦公樓、商場及住宅)

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 社區 — 金級 (預認證)
- WELL社區標準 (預認證)

前灘項目

- 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 樓宇設計與建築：新建建築/核心與外殼 — 鉑金級 (預認證)

環保建築獎項



太古地產的上海物業多年來榮獲多個國家及區域綠色建築獎項：

前灘太古里

- 「優質建築大獎2022」 — 「香港境外建築項目」優質建築大獎
- 「亞太區房地產領袖高峰會大獎2022」 — 最佳零售發展項目金獎
- 「皇家特許測量師學會 (RICS) 中國年度大獎2023」 — 年度商業地產項目獎
- 「環保建築大獎2023」 — 新建建築類別 (已落成項目 — 商業) — 入圍

興業太古滙

- 「皇家特許測量師學會 (RICS) 中國年度大獎2020」 — 年度商業地產項目獎
- 綠色商場國家標準 (於2019年獲得認證，並於2024年重新認證)

經濟效益

太古地產希望所有物業都能實現可持續的經濟效益，同時保持崇高的企業管治和道德標準。在上海，我們也沿用這套領先業界的獨特業務模型，努力作出貢獻促進上海長足發展。

我們的各大物業項目各自以獨特的方式創造價值。興業太古滙正促進靜安區衍變成為商務、購物及娛樂的新匯點。前灘太古里大力推廣健康與福祉，吸引了世界級的租戶落戶，多個國際品牌進駐商場開設中國內地首家專門店。張園則是中國內地首個引入奢侈精品及藝術元素的城市更新商業發展項目。

太古地產對未來上海的發展充滿信心，未來將推展兩大新項目：

陸家嘴太古源



太古地產與陸家嘴集團再次合作，在上海浦東新區洋涇發展全新的綜合地標項目，太古地產中國內地首個高級住宅品牌「陸家嘴太古源源邸」亦將隆重登場。

項目名稱的靈感來自漢字「源」，解作根源或來源，寓意源源不斷的原創精神及創新能力，也代表著歷史傳承與未來發展之交匯點。陸家嘴太古源源邸的設計以可持續性為本，致力於為住戶及訪客打造健康品質生活體驗，同時賦予住戶無與倫比的

通暢度及步行環境，可輕鬆便捷地到達黃浦江畔。

陸家嘴太古源不但坐擁廣闊江景，對太古集團還具有重大的歷史意義，皆因洋涇於1900年代初至中期曾是太古碼頭。項目的總樓面面積估計約4,197,200平方呎。

前灘綜合發展項目



太古地產及陸家嘴集團亦會攜手發展前灘綜合發展項目，位於中環線內，選址與前灘太古里咫尺相望。浦東區現正按照《上海市城市總體規劃（2017-2035）》進行改造工程，未來將更新蛻變，太古地產認為該區的發展潛力龐大，各類基建亦會日趨完善，包括學校、醫院、體育設施及交通網絡等。

太古地產將在該址發展大型的綜合項目，由零售、辦公樓及高級住宅物業組成，總

樓面面積（地面及地下）估計約686,000平方呎。項目地理位置優越，毗鄰前灘太古里，有助提升我們的社區營造工作及長遠發展能力。

上述兩項投資不僅標誌著太古地產在上海的發展再啟新章，同時印證我們長久以來致力在業務所在地區打造可持續發展的地標項目的承諾。



社區營造

透過積極營造社區並著眼長遠發展，繼續活化公司項目所在社區，為其創造價值，同時亦保留社區特色、關顧社群並提升社區人士的生活質素。





社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

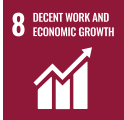
經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

太古地產深明我們構建及守護的社區對社會及環境具有重大影響。正因如此，我們冀盼構建理想社區，從而活化物業所在地，使其成為可持續發展的活力社區，確保發展項目平衡美學、功能、生態及文化影響。與此同時，社區的長遠發展亦離不開持續優化、維護和管理這些資產，從而令在公司發展項目內居住和工作的社群不斷提升生活質素，並惠及周邊社區。

本支柱的相關可持續發展目標如下：



SDG 8 — 體面工作和經濟增長

體面工作和經濟增長促進可持續的經濟增長和就業，及為員工提供體面工作。



SDG 9 — 發展、創新和基礎設施

發展、創新和基礎設施 建造具備抵禦災害能力的基礎設施，促進具有包容性的可持續工業化，推動創新。



SDG 11 — 可持續城市和社區

可持續城市和社區建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和社群。

公司項目表現亮點

GRI
2-1, 2-6

香港

太古坊



太古集團在區內扎根超過一個世紀，見證太古坊從早年太古船塢和糖廠所在的工業區衍變為國際商貿區，合共10座辦公樓總樓面面積達600萬平方呎。2024年，太古坊重建計劃圓滿竣工，我們於11月初舉行慶祝活動，逾千位貴賓應邀出席，與我們分享喜悅。

重建計劃於2014年展開，成功打造太古坊衍變成為首屈一指的國際商業區，提供現代化的辦公空間，以及一系列促進身心健康

的配套設施，包括太古坊二座最新開幕的1880香港會員會所和佔地四層的全新概念1880 SOCIAL，以及三萬平方呎的共享工作空間Blueprint、高級私人會所The Refinery和7,000平方呎的多功能活動場地ArtisTree。這些功能及設施互相配合，不但促進生產力和租戶的身心健康，同時亦提升周邊社區的質素，使發展項目與本地社區融為一體。太古坊還設有環境宜人的花園、太古公園及不同類型的餐廳和咖啡室。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

太古坊的兩座最新甲級辦公樓太古坊一座及太古坊二座合共提供200萬平方呎高級辦公樓樓面面積，採用頂級優化設施。太古坊二座的設計和建築均達到最高的可持續發展標準，並已通過能源與環境設計先鋒評級（LEED）、WELL健康建築標準及綠建環評（BEAM Plus）的鉑金級預認證。太古坊二座亦榮獲城市土地學會頒發「2024年亞太區卓越獎」，以及在兩年一度的「優質建築大獎」奪得「香港非住宅項目」優異獎。

太古坊兩個公園太古中央廣場及太古花園也在2024年啟用，提供廣達69,000平方呎的綠化空間供社群享用，栽種260種原生及外來植物物種並配備水池景觀，環境宜人。項目建造園景綠化區，目的形成一條綠色走廊吸引雀鳥、蝴蝶和其他昆蟲穿梭其中，提高城市生物多樣性。

2024年，太古坊成為香港及大灣區首個及唯一獲授予能源與環境設計先鋒評級（LEED）4.1版「既有社區」最終鉑金級認證的發展項目。

太古廣場



太古廣場建於港鐵金鐘站上蓋，匯聚六座甲級辦公樓、零售商場、四間五星級酒店和高尚服務式住宅，整體樓面總面積達240萬平方呎。

栢舍是設有268個單位的高尚服務式住宅，此外「居舍系列」的奕居酒店共有117間客房。奕居在最新舉辦的《2023年全球最佳酒店》位列頭五名。

我們的最新發展項目太古廣場六座已於2024年落成。這座樓高24層的大廈提供約21.8萬平方呎的甲級辦公樓樓面，無論在設計或建築方面均達到最高可持續發展標準，並已通過能源與環境設計先鋒評級（LEED）、WELL健康建築標準及綠建環評（BEAM Plus）最終鉑金級認證。太古廣場六座亦同時獲得WiredScore和SmartScore鉑金級認證，大廈的設計和基礎設施完善，為租戶提供無縫的數碼體驗，更可採用最先進的工作場所解決方案。

太古地產亦將毗鄰的星街小區塑造成為繽紛的時尚生活區，吸引不同風格的餐廳、酒吧、食肆、畫廊及精品店進駐。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

東薈城



位於大嶼山東涌的東薈城名店倉是香港首個及最大的名店折扣商場。東薈城由94.28萬平方呎的零售空間及16萬平方呎的辦公樓組成。項目位於港鐵東涌站上蓋，香港國際機場及港珠澳大橋近在咫尺，交通網絡四通八達，往來香港多個著名景點均十分方便。

東薈城的室內空氣質素自2009年至今一直保持「卓越級」水平。2024年，東薈城名店倉及東薈城一座通過香港政府的室內空氣質素檢定計劃認證為卓越級處所，並獲頒發持續參與室內空氣質素檢定計劃十五年特別嘉許狀。

太古城中心



太古城中心是港島樓面面積最大的購物商場，樓面總面積達111萬平方呎，可由港鐵太古站直達。商場樓高六層，匯聚逾170家商舖及食肆，另有戲院和室內溜冰場，室內停車場提供逾800個車位。商場的零售、餐飲及娛樂設施應有盡有，並經常舉行引人入勝的推廣和其他活動，使太古城中心成為市民享受愉快生活的消閒地點。商場亦連通香港東隅酒店及太古城住宅項目，附近社區有超過100間商舖照顧區內居民日常所需。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

中國內地

三里屯太古里，北京



三里屯太古里是太古地產在中國內地的首個項目，位於北京市朝陽區中心地帶。三里屯太古里是低密度的開放式街區發展項目，零售商場匯聚約300間商舖和食肆。項目內的瑜舍酒店已於2024年6月關閉，即將重建作零售用途。

面積約30萬平方呎的三里屯太古里西區是三里屯太古里項目的擴建部分，採用創新的城市更新方式將舊有的服裝市場改造成為廣闊樓面，外部以巨型玻璃面牆裝飾，令人耳目一新。

室內設施亦全面升級，包括電梯、自動扶梯及照明裝置等，為來賓營造更稱心的體驗。

2024年，三里屯太古里南區獲北京市住房和城鄉建設委員會頒發二星級綠色建築標識，顯示物業在節能、節水及節材、節約用地、室內環境質量和整體專業運營管理六項評估達到高標準。

北京太古坊，北京 (前稱北京頤堤港及頤堤港二期)



太古地產於2024年宣佈，位於北京的地標性商業項目頤堤港擴建部分落成後，項目正式更名為北京太古坊。此舉標誌著公司享譽業界的「太古坊」品牌首次亮相中國內地。北京太古坊涵蓋現正營運的頤堤港及其二期擴建部分。

現有的頤堤港是以零售主導的綜合發展項目，包括一個購物商場、一座甲級辦公大樓及北京東隅酒店。頤堤港廣泛推行可持續發展措施和計劃，包括高效能太陽能光伏板、優化版天窗、綜合廢物回收流程及「綠色廚房」計劃。2022年，頤堤港設立名為The Loop的可持續發展中心，員工、租戶及業務夥伴可在此多功能空間聚首，一起推展各類可持



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

續發展計劃。頤堤港商場及北京東隅酒店均已通過能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 金級認證，頤堤港一座則取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 鉑金級認證。2024年，頤堤港成為中國內地首個取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 零水耗認證的發展項目。

北京太古坊商業綜合項目落成後，面積將達926萬平方呎，建有八座甲級辦公樓、一個融合室內及戶外概念的高級購物商場、全新的東隅品牌時尚酒店及服務式住宅。北京太古坊將於2026年底開始分階段落成。

廣州太古滙，廣州



廣州太古滙是廣州市天河區的高尚生活消閒地標，項目設有購物商場、兩座甲級辦公樓、一個文化中心和一家五星級酒店。廣州太古滙的購物商場是全球首個取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) (運營與維護：既有建築) 鉑金級認證的密閉式商場，並於2022年取得WELL健康建築標準鉑金級認證。自2021年7月起，廣州太古滙業主及租戶營運均全面採用可再生電能。

廣州太古滙 (二座) 及主要長期租戶滙豐於2024年獲得能源與環境設計先鋒評級認證 — LEED零碳認證 (LEED Zero Carbon) 及LEED零能耗認證 (LEED Zero Energy) 雙認證。廣州太古滙成為全球第二座、中國內地第一座榮獲此雙認證的在綜合發展項目的辦公樓，同時，按建築面積計算，也是全球獲該兩項認證中面積最大的綜合發展項目的辦公樓。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

成都太古里，成都



成都太古里位於成都市錦江區，是以零售為主導的綜合發展項目，面積達130萬平方呎。項目中央是擁有1,400年歷史的成都市地標古剎大慈寺，另設有太古酒店管理的博舍。成都太古里是全球首個獲得能源與環境設計先鋒評級（LEED）4.1版（運營與維護：既有建築）鉑金級認證的開放式街區商業項目，也是四川省以至中國內地首個取得該認證的發展項目。成都太古里自2020年起全面採用可再生電能。

前灘太古里，上海



前灘太古里位於上海浦東前灘國際商務區，總樓面面積約130萬平方呎，於2021年底開幕。這個獨特項目約有250間不同類型的商舖，項目標榜「Wellness」理念，採用「雙層開放空間」設計，在屋頂打造街區形態及大片綠化空間，由80米長的悅目橋橫貫上方，將黃浦江景緻盡收眼底。8.6萬平方呎中央公園的亮點包括全長450米的屋頂Sky Loop天空環道，此外還有多個綠化和休憩空間供用戶及訪客享用，促進身心健康。前灘太古里更是全球首家獲得

WELL健康建築標準核心體（鉑金級）認證的購物中心。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

興業太古滙，上海



興業太古滙位於上海靜安區的主要購物商圈南京西路。項目包括兩座獲能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 最終白金級認證的甲級辦公樓、一座能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 最終金級認證的購物商場，另有三間酒店及服務式住宅。項目定位是帶動該區發展成為嶄新的商業、購物及休閒熱點。

項目連接多個公共交通網絡，包括三條地鐵線和上海四通八達的公車網絡，前往其他主要運輸交匯處亦十分方便，包括多個國內及國際客運站。項目採用適合步行的開放式設計，無縫連接各種運輸工具，被視為上海最新的「城市廣場」。

項目連接多個公共交通網絡，包括三條地鐵線和上海四通八達的公車網絡，前往其他主要運輸交匯處亦十分方便，包括多個國內及國際客運站。項目採用適合步行的開放式設計，無縫連接各種運輸工具，被視為上海最新的「城市廣場」。

張園，上海



太古地產與上海靜安置業集團成立合資管理公司，當中太古地產佔60%權益。雙方協辦更新項目，活化市內始建於1882年的張園，並由合資公司負責營運及管理。張園是上海現存規模最大、保存最完整、建築形式最豐富的石庫門建築群（傳統上海建築風格），曾被譽為上海首屈一指的文化 and 娛樂活動公共園林。張園落成後，將會是現代化城市舊區改造更新的典範，令全球矚目。太古地產並不擁有項目的業權。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

西安太古里，西安



西安太古里坐落於陝西省西安市市中心核心地段，項目總面積近130萬平方呎，位於碑林區「小雁塔歷史文化片區」，毗鄰聯合國教科文組織世界文化遺產「小雁塔」。

太古地產與西安城桓文化投資發展有限公司合作在上址進行城市更新計劃，目前正與各研究所和專業公司的專家攜手合作，在工地搜尋、挖掘及保存古蹟文物，例如古牆及地基等，此外亦應用3D掃描

技術，以數碼方式保存文物及文化遺產。

2023年11月，西安太古里舉行了動土儀式，正式啟動這個以零售主導的發展項目。項目購物中心及文化設施俱備，並建有一間「居舍系列」酒店。西安太古里預計於2026年開始分階段竣工。

美國邁阿密

Brickell City Centre，邁阿密



Brickell City Centre位於南佛羅里達州國際商貿及金融區的中心地帶，是太古地產在美國邁阿密的標式綜合項目。這個2016年開幕的項目是我們首個獲得能源與環境設計先鋒評級（LEED）（社區發展）類別金級認證的發展項目。中心的亮點之一是破格創新的環保建築設計Climate Ribbon™，設有高架棚架遮擋陽光，同時保持通風及收集雨水，並為下方的購物中心提供自然採光。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

衡量我們對社區的影響

太古地產深明我們構建及管理的社區與社會和環境息息相關，對我們的長遠決策亦具有深遠影響。2020、2021及2022年，我們分別發表了三份《社區營造效益報告》，闡明旗下太古坊、三里屯太古里和廣州太古滙物業組合的獨有特色如何為社區營造帶來助益。

太古地產利用公司制定的社區影響評估框架，審視旗下三個物業組合對投資、社區及城市三個層面的影響。三份報告的共同目的是透過社區四大範疇，即社區活力、經濟民生、社群福祉和社區抗禦力，探討「何謂優質社區」。研究結果鞏固了我們的信念，印證我們的社區營造和社區管理工作能為項目所在社區帶來裨益。

三份報告的研究結果讓我們深入了解設計通連度、安全性、凝聚力及抗禦力，有助我們的發展項目與當地社區融合，並為周邊地區帶來社會經濟效益，改善區內居民、上班一族和訪客的生活質素。我們的社區營造工作小組於2023年訂立新的指標及關鍵績效指標，以便衡量和改善社區營造和社區管理工作的成效。2024年，我們據此編製《社區營造效益指引文件》和《社區營造效益 — 指標及關鍵績效指標》，載有一系列指/引導性問題以及50多項指標和關鍵績效指標，涵蓋社區活力、經濟民生、社群福祉和社區抗禦力四大範疇。這些資源有助團隊評估和改進物業組合發展前後的社區營造和社區管理措施，確保有關工作與物業項目的品質保持一致，促進我們實踐長遠目標，營造活力澎湃的可持續發展社區。

有關指標包括：

社區活力

- 位於或接近主要交通樞紐。
- 精心設計行人通道，令公共運輸、配套設施與建築物之間互連互通。
- 設計暢達、共融、無障礙的行人網絡。
- 在適當情況下盡量促進可持續流動性（例如方便步行的社區、使用單車代步、免費穿梭巴士服務及電動車充電系統）。
- 全面在物業組合的公共空間和社區計劃融入藝術元素。
- 專為社區活動設計的優質開放空間和場地。
- 為社會企業和非政府組織提供場地支持及捐助物資。

經濟民生

- 透過發展綜合項目促進商業多元化及經濟抗禦力。
- 促進具凝聚力的商業網絡，從而建立「本地商業生態系統」，增強上班一族的社區意識。
- 在適當情況下支持可負擔住房的發展。

社群福祉

- 監測用戶的健康狀況（例如室內空氣質素），並加入促進身心健康和安全的配套及措施。
- 提供無障礙廁所、育嬰室、無障礙車位及借用輪椅等配套設施。
- 促進項目與綠化空間及自然郊野之間的通達度及推廣都市農圃設施（如適當）。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

社區抗禦力

- 推行最佳常規風險管理程序，在企業及資產層面確保業務持續營運，包括主動採取措施評估氣候風險，和在所有投資組合建立氣候抗禦及適應能力。
- 推行社區項目及教育計劃，藉此促進社會抗禦力和社區聯繫。
- 實施保安及疏散行動方案，定期舉行演習，提高應對安全及緊急事故能力。
- 監察租戶流失及迫遷率。

2024年，我們在前灘太古里展開先導計劃，由團隊按照檢查清單及蒐集所得的寶貴分析資料評估物業組合的現況。未來團隊將探討可行的改善措施並以文件記錄，以及研究日後如何善用評估結果推行各種措施。

太古地產根據各項國際認可標準及評級計劃（例如綠建環評、能源與環境設計先鋒評級（LEED）、中國綠色建築設計標識和WELL健康建築標準）的要求，在旗下項目採用綜合設計方針。上述標準規定了實際及社會環境的要求，有助促進人們的健康、福祉和生產力。我們在可行的情況下，盡力為新發展項目取得相關綠色建築標準及評級系統的認證，以促進社會融合。

以下是太古地產發展中項目和現有物業組合於2024年符合社會融合標準的概況。

- 100%物業均接近交通樞紐，設有四通八達且方便行人的道路網絡，可通往車站及配套設施。部分物業組合設有免費穿梭巴士服務，多數物業均備有單車設施。
- 98%物業設有專為社區、文化及藝術活動等而設的開放空間和場地。
- 98%物業設有暢達、共融、無障礙的行人路。
- 共用空間方面，約99%香港物業組合和約100%中國內地物業組合之建築物的室內空氣質素獲評定為「卓越級」，符合當地的室內空氣質素規定。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

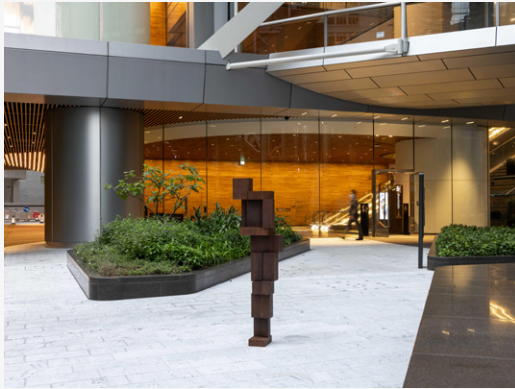
社區抗禦力

社區活力

2024年，太古地產投放大量時間、人力、物力及資金，確保所有發展項目均可提供豐富的藝術文化活動予用戶和公眾。

藝術及文化

太古地產策辦2024年藝術月+巴塞爾藝術展香港展會



2024年3月，一年一度的太古地產藝術月載譽歸來，我們繼續以推廣藝術文化為重點，持續營造社區創造佳績。藝術月是沿襲多年的傳統，今年欣然在香港特定場地創造別開生面的藝術體驗。



重點項目包括太古坊永久藝術收藏品系列增添的新藏品。這件全新雕塑作品《SHELF II》由英國著名雕塑家Antony Gormley創作，邀請觀賞者反思身處這城市、時間和空間的位置。此外，太古坊ArtisTree和太古坊二座亦展出葡萄牙藝術家Joana Vasconcelos創作的兩件紡織布藝作品。《ArtisTree Selects: Enchanted Forest》是大型萬花筒雕塑，構想城市的基礎設施是一片現代混凝土樹林，在晚上煥發活力。《Valkyrie Seondeok》旨在向超過30位改變世界的女性表示敬意。



2024年也標誌著太古地產第12年與巴塞爾藝術展香港展會合作。最令人期待的「藝聚空間」(Encounters) 專門展出大型作品，今年於展場外的太古廣場，帶來澳洲藝術家Daniel Boyd創作的大型流動影像作品《Doan》，利用鏡面舞台及窗戶佈置，映照日間的光影移動。作品採用光點作為視覺和概念元素，探索身份、回憶、感知及歷史等主題。



社區營造

公司項目表現亮點

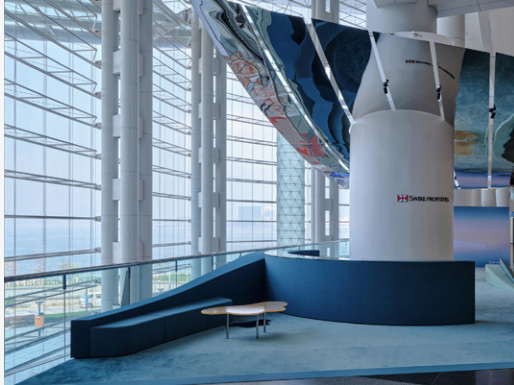
衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力



今年太古地產貴賓室以「HORIZON」設計主題回歸，由著名設計工作室Snøhetta匠心打造，設計以象徵天空的反光懸浮雕塑及柔和多彩的地面形成鮮明對比。另外，Dialogues Series將再次在貴賓室帶來一系列以探索當代藝術設計主題的研討座談，為藝術專家和愛好者就相關議題提供交流平台。

太古廣場六座的藝術圍板



為慶祝太古廣場六座開幕，我們請來以香港街頭主題作品見稱的本地得獎藝術家Jonathan Jay Lee創作壁畫，描繪太古廣場多年來的衍變歷程。他從藝術角度出發，展示太古地產社區營造工作的成果，將值得珍存的歷史元素融入太古廣場六座，構成和諧協調的新景貌。壁畫將公開展出至2025年12月。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

「Play Me, I'm Yours 彈到你了」登陸興業太古滙



第七屆「Play Me, I'm Yours 彈到你了」公益鋼琴藝術季於5月30日至7月14日在興業太古滙舉行，今年引入AI鋼琴以營造多感官音樂空間，商場陳列了多個鋼琴琴鍵造型的藝術裝置，十分奪目，還有新奇的未來風格鋼琴，顧客可自創個人化的AI旋律。另有巨型的《Cube Piano》裝置，跨越多個樓層，捕捉美妙的樂韻旋律，還有兩座鋼琴繪上AI設計的塗鴉畫作，同樣可供人彈奏。

活動結束後，三座裝飾得美侖美奐的鋼琴分別送贈上海靜安區的臨汾社區文化活動中心、上海市兒童福利院和新疆維吾爾自治區巴楚縣新城小學。「Play Me, I'm Yours 彈到你了」活動自2018年首辦至今已捐出73座鋼琴，使公共藝術走進城市中心和偏遠山區。

《Cube Piano》裝置使用的充氣結構拆卸後，我們重新利用回收布料，再加入其他環保元素，製成多用途的時尚手袋，糅合藝術與可持續發展理念，適合日常使用。

推出精彩節目Herencia — 慶祝西班牙裔文化遺產月



Brickell City Centre於9月及10月夥拍邁阿密西班牙裔文化藝術中心及邁阿密古巴古典芭蕾舞團協辦演藝節目，提供現場音樂和舞蹈表演，讓觀眾盡情體驗西班牙文化的活力與姿彩，同時宣揚團結合作及保育文化傳統的價值觀。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

培力展能促進年輕一代發展

太古地產Placemaking Academy 2024



太古地產Placemaking Academy (SPPA) 自2019年以來一直創造實踐機會，為香港的大學生提供機會，設計、策劃和執行公司每逢年底舉行的社區節慶盛事「白色聖誕市集」。SPPA是我們社區營造工作不可或缺的一部分，目標是培力展能，扶植香港年輕一代，由他們構建活力盎然的可持續社區。

2024年，我們甄選出10名大學生參與計劃，為他們提供為期六個月的實習機會，在行業領袖和太古地產管理團隊擔任師友的指導下接受大師班培訓，負責規劃今年市集。今年SPPA少年計劃招募了第二批成員，我們再迎來多位經東區民政事務處「東區青藤計劃」選拔的中學生，四位中學生獲安排修讀簡短師友課程，由專業司儀提供指導，作好準備在「白色聖誕市集」擔任司儀。

社會影響衡量研究



為透徹了解2024年Placemaking Academy (SPPA) 計劃創造的社會價值，我們聯同香港大學進行了試驗研究，評估及量化SPPA計劃的社會效益。研究採用三個主要模型評估社會效益：(1) 微觀-中觀-宏觀模型，研究各社會層面的影響；(2) 變革理論模型，描述計劃的預期結果；(3) 知識、態度和實踐 (KAP) 模型，評估參與者技能、觀念及行為的變化。

研究分為兩部分：SPPA對2019年至2023年舊生的影響評估，以及2024年新一屆大學生的獨立評估。研究團隊安排小組討論、深入訪談和調查，蒐集SPPA舊生、現時SPPA參加者以及負責執行計劃的太古地產員工、導師和外部持份者的資料及意見。此外，研究團隊還協助開發計劃的邏輯模型，並根據社會回報列述投入、活動、產出和預期成果，以助制定評估方法。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

49名SPPA舊生的評估結果顯示計劃在舊生的知識及專業發展、創新與創造力、社區和社會參與以及個人成長與發展方面產生了積極影響。例如：

- 87%舊生掌握了所需技能，能籌辦以可持續發展為優先重點的活動
- 83%獲得創新和設計思維技能
- 91%同意計劃成功促進他們的專業聯繫和建立長遠的人際網絡
- 88%學懂如何善用敘述故事這種有效的溝通工具，加強社區與人的關係
- 超過75%同意計劃有助其提高個人抗禦力及面對挫折的能力
- 超過60%的SPPA舊生在計劃期內或其後六個月內找到首份全職工作

我們深化了2024年SPPA參加者的評估，將指導前評分與六個月後的評分作比較。評估顯示在知識及專業發展、個人成長和發展以及社區參與等方面，計劃產生了全面的積極效益，使學生對未來職業前景信心大增。

SPPA舊生及近年畢業生的評語：

「實習有助我擬定清晰的職業規劃路向。在太古地產，我有機會探索各種選擇。」

「我相信抱持積極樂觀的心態有助我更好地裝備自己應對逆境。」

「我對這社區的認同感加強了，這次體驗加深了我對社區的認識。」

「在大學，我會從自己的角度看待事物，但修畢大師班後，我意識到人們有不同的觀點和價值觀，現在我會考慮別人的角度，衡量他們想要甚麼，從中學懂如何從多角度思考。」

「我在大學學習的是純粹書本知識，與香港社會脫節。SPPA計劃讓我發揮潛能，今後可投身可持續發展領域。」

太古地產在香港大學協助下，首次建立貨幣量化框架，根據下列各類社會回報，衡量計劃為SPPA參加者和社區創造的社會價值：

- 公司提供予SPPA參加者的就業資助；
- 參加者從計劃的大師班、師友指導、體驗式學習及實務培訓獲得的助益；
- 願意支付金錢代價，藉此擴展社交網絡；
- 透過新聞發佈和社交媒體提高社會意識；及
- 在「白色聖誕市集」為「愛心聖誕大行動」籌款；

我們估計SPPA計劃自2019年至今為參與者和更廣泛的社區創造超過港幣6,000萬元的社會價值。有關的研究結果可作為指引，讓我們擬定適當的方法計量太古地產社區參與活動的社會影響。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

白色聖誕市集2024



2024年「白色聖誕市集」由今屆SPPA的10名大學生一手包辦，主題為「CampUnity, Christmas Campsite X Community at Taikoo Place」，四名「SPPA少年計劃」的中學生亦參與其中，擔任市集司儀。

今年市集的歡樂氣氛傳遍整個太古社區，包括新開幕的太古中央廣場、「舍區」和太古公園。太古坊幻化成大型戶外聖誕營地，為社區大眾呈獻一系列節慶主題活動及精彩體驗。除了多達41個零售及餐飲攤檔，市集特設精心準備的主題活動，包括戶外影院，放映經典聖誕電影；溫馨的冬季篝火，用電力產生火光效果；太古中央廣場火舞表演，以及多場精彩現場表演和工作坊，主題涵蓋手工藝製作、運動健身及寫生體驗等等。「舍區」則變身「毛孩舍區」，設有以寵物為主題的購物攤位及一系列互動工作坊。

2024年「白色聖誕市集」擴大場地與眾同樂，今年入場人次超過8.2萬，為「愛心聖誕大行動」籌得善款逾港幣100萬元。過去12年，我們的籌款總額超過港幣1,000萬元。

香港故宮文化博物館啟動第三屆「雙城青年文化人才交流計劃」



2022年，香港故宮文化博物館啟動「雙城青年文化人才交流計劃」。這項旗艦青年學習交流項目旨在推廣中國文化及促進文化交流，太古地產為計劃首席贊助。計劃反應極佳，香港和北京的大學生踴躍報名。學員表示此交流計劃能啟迪創意和擴闊視野，培育下一代文化專才。

第三期計劃於2024年展開，主題為「文化生態系統的未來」，共有16位學生在香港、北京及新增的考察城市成都進行為期兩個月的交流活動，包括實地考察、大師班和實習培訓，深入探討創意經濟、文化傳承與創新等議題。

兩名到香港實習的學生獲安排在太古地產工作四星期，參與擬定重新設計太古坊「藝遊」的建議書，其他學生則在不同藝術及文化機構實習，包括香港故宮文化博物館、M+博物館、西九文化區表演藝術處和康樂及文化事務署轄下四間博物館。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

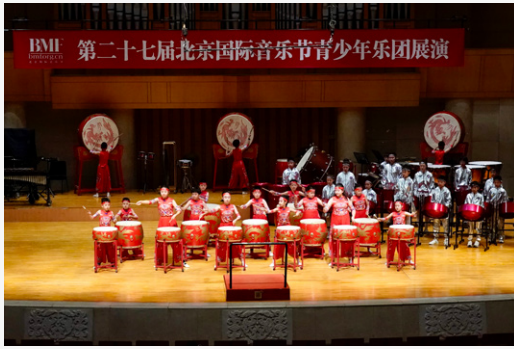
社群福祉

社區抗禦力

前往成都交流的學生參觀了成都太古里，並參加「傳統與未來：文化遺產的現代化與在地化」座談會，了解公司如何將文化保育及文藝元素融入發展項目的設計和社區營造措施。在北京，學生到三里屯太古里參觀，並獲安排參加特別導賞團遊覽故宮博物院，其後出席分享會講述是次觀摩所得。

此計劃迄今已為約130名大學生提供培訓，培育他們成為明日領袖。第四期計劃將於2025年初接受報名。

太古地產慶祝與北京國際音樂節同行15載



10月份，太古地產欣然慶祝連續15年支持中國頂級古典音樂盛事——北京國際音樂節。今年音樂節以「樂聚北京 悅聽世界」為主題，繼續促進全球文化交流與音樂對話，安排了10場音樂會及音樂公益活動，演出曲風不拘一格，各具特色。

作為音樂節的策略合作夥伴，太古地產更支持優秀學生以及我們北京發展項目毗鄰的一所小學和中學的學校樂團，提供跟

音樂節客座藝術家練習、表演和學習的機會，藉此激勵他們繼續追求音樂發展。

太古地產與北京國際音樂節的合作與我們的社區營造策略及將文化藝術融入日常生活的理念不謀而合。展望未來，我們期待為社區帶來更多創新的藝術體驗，扶植當地有才華的年輕人拓展文化視野。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

東薈城名店倉夏日企劃



東薈城名店倉於2024年推出別出心裁的夏日企劃，創作環保摺紙藝術作品。兩米高的巨型魔術師雕像以再造紙摺成，耗時三個月，製作雕像的750公斤廢紙來自大嶼山社區、商場及租戶的升級再造回收箱，還有年初農曆新年的年花紙品。

是次活動具有雙重意義，既是社區營造措施，大家同心同德地回收廢紙升級再造，與此同時亦是促進資源循環的舉措，賦予廢紙新生命，示範如何在日常生活中實踐可持續發展。

企劃合共回收了2,800公斤廢紙，經分類將750公斤紙品加工為紙漿，製成再造紙用於創作藝術裝置。

糖廠街市集



糖廠街市集於2024年11月16至24日強勢回歸，並首次在太古坊各座大廈設置Crazy Golf迷你九洞高爾夫球場和舉行第二屆「Corporate Wellness室內高爾夫球賽」，本地人氣美食攤位分佈兩個樓層，讓訪客大快朵頤。

糖廠街市集今年首次與太古坊辦公樓租戶攜手呈獻首個戶外野餐音樂會「SUCH a Gooooood Festival」，分別在糖廠街市集及太古公園舉行，更有多位本地音樂人表演

助慶。今年的市集是歷來規模最大，演活小區最新的「Social, Playful, Discoverable」概念，帶來精彩的創新體驗，吸引志趣相投人士在社區共聚，投入熱鬧歡樂的氣氛。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

經濟民生

2024年，太古地產繼續推動就業、支持經濟發展，以及支援我們項目所在社區的社福機構及社企。

太古地產參與朝陽區投資活動



2024年4月，北京朝陽區在海南省主辦的「中國國際消費品博覽」舉辦招商推介會，太古地產欣然參與。是次活動介紹朝陽區將擔當獨特角色，支持北京發展成為國際消費中心城市，打造自貿區和數字貿易試驗區及開展其他計劃。

三里屯街道辦事處副主任及將台鄉副鄉長在活動中發表演說，強調三里屯太古里及北京太古坊對當地發展至為重要，太古地產中國內地新項目（零售）總經理則介紹公司發展理念，表述我們對投資朝陽區充滿信心，並矢志參與和支持朝陽區的長遠發展。

三里屯街道辦事處副主任及將台鄉副鄉長在活動中發表演說，強調三里屯太古里及北京太古坊對當地發展至為重要，太古地產中國內地新項目（零售）總經理則

廣州太古滙派員出席活動介紹項目創新措施



廣州太古滙總經理於2024年3月出席兩場地產界活動，闡述項目如何以創新來推動業務增長，以及廣行措施來提升客戶服務。

她在第十九屆中國商業地產行業發展論壇的「商界服務供應商與客戶關係的最新變化和趨勢」座談會，介紹廣州太古滙開設線上專賣店和提升物業管理水平，藉此創造更實力雄厚的增長模型。

同月下旬，她出席了第十屆中國商業地產行業年會，分享廣州太古滙如何擴展客戶基層和提高客戶忠誠度。例如，客戶可透過微信小程序登入酒店的線上精品店，擺脫了實體零售店的種種局限，例如店舖面積及營業時間等。此外，廣州太古滙亦實行會員制以提供貼心的個人化服務和進行目標營銷，同時提升高消費客戶的忠誠度。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

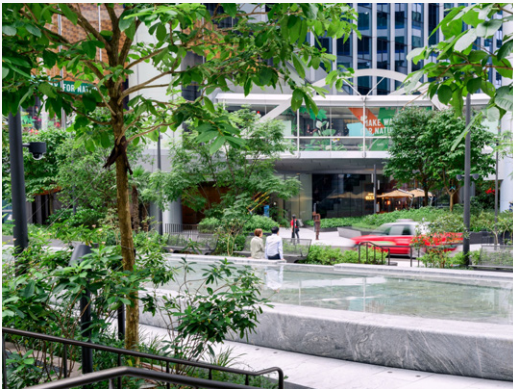
社群福祉

社區抗禦力

社群福祉

2024年，太古地產繼續全力保障訪客、租戶及員工的身心健康，與此同時舉辦連串計劃和活動，致力推廣生物多樣性的裨益和全人健康，鼓勵市民親近大自然，培養健康積極的生活方式。

太古中央廣場及太古花園促進用戶身心健康



新近落成的太古中央廣場及太古花園是典範之作，彰顯太古地產以自然為本的設計理念。我們在社區提供翠綠蒼鬱的戶外休憩空間，致力提高生物多樣性，讓用戶和訪客親近大自然。兩處新園林的綠化空間廣達7萬平方呎，精心挑選的260多種本地和外來植物物種，有助提升項目的生態價值，吸引本地野生物種棲息繁衍，同時提供寧靜宜人的綠化設施供公眾享用。

除了蒼翠綠景、流水裝置和可通往市區的幽靜小徑，園地的設計還從香港的傳統風水林萃取靈感，增添文化價值。我們最重視可及性，因此太古坊的綠化空間各處均設有二維碼，訪客可了解不同植物品種的資料和它們對生態系統的貢獻。此外，新推出的[生物多樣性網站](#)提供自助導覽之旅，方便遊人以舒適的節奏，展開太古坊生物多樣性或人文探索之旅。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

太古廣場通過多項WELL健康建築標準認證



2024年，太古廣場取得多項重要的綠色建築認證：

- 太古廣場商場及太古廣場五座取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「既有建築：營運與維護」鉑金評級認證。
- 太古廣場商場和太古廣場一座、二座、三座及五座取得WELL健康—安全評價標準認證。
- 太古廣場商場和太古廣場一座、二座、三座及五座暫定於2025年下半年通過WELL健康建築標準核心體鉑金級認證。
- 太古廣場六座取得三鉑金認證，包括WELL健康建築標準核心體、能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「樓宇設計與建築」及綠建環評新建建築2.0版。

太古廣場同時取得能源與環境設計先鋒評級LEED和WELL健康建築標準認證，足證項目在能源表現、用水效益及用戶健康與福祉方面均表現卓越。項目促進身心健康的舉措，涵蓋健康生活方式的所有範疇，包括調整建築物後移範圍，確保適宜步行；設有四通八達的地下通道連接港鐵網絡；營造親近大自然的元素，以及廣泛綠化環境，例如在地面設置花槽和在太古廣場六座2樓及14樓建設花園，還有應用最佳的室內空氣質素技術，確保用戶時刻享有清新空氣，供應源源不絕。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

社區抗禦力

年內，太古地產全力增進社會凝聚力、投放更多資源培育人才、建設社區以及增強適應力，藉此鞏固社區的抗禦力。

GRI
203, 413

HKEX
層面 B8 KPI
B8.1, B8.2

增強社會抗禦力和凝聚力

成都太古里及四川社區中心夏令營



曾經獲獎的雙紅村四川社區中心於2017年啟用至今，在太古地產的支持下成為「創新推動家」，協助處理社會上的各種問題，促進資源共享，並擔當中介角色，協助不同機構向有需要人士予以援手。中心與多間社福機構、研究院、大學及學校建立長期夥伴關係，舉辦了超過300次活動支持青年和婦女以及關顧長者，令農村地區逾1.8萬名參加活動的人士受惠。

今年夏季，中心主辦了一系列免費夏令營，講題包括健康及情緒管理、航空科技、閱讀、藝術及戲劇。夏令營可傳播知識及培養興趣，擴闊小朋友的視野，提高他們的自信。

例如，20名農村及鄉鎮的中小學生有機會體驗成都的城市生活和風貌，包括參觀古刹大慈寺。學生先到購物商場遊覽，然後聆聽義工現身說法，敘述教育改變了她的人生和創造機遇，激勵小朋友繼續學習知識，將命運掌握在自己手中，提高抗禦力。

「陪您森呼吸－照顧者療癒之旅」展覽



10月底，太古地產愛心大使與其他機構在太古城中心合辦「陪您森呼吸－照顧者療癒之旅」展覽。

展覽有助公眾了解照顧者面對的挑戰，創造凝聚力團結社會，以「森林療癒」體驗作例子，提醒參加者親近大自然以放鬆身心和紓緩情緒，令內心平靜舒暢。展覽亦有互動環節，為照顧者提供全面社區資訊，加深人們對照顧者的了解，感謝身邊照顧者的默默付出。



社區營造

公司項目表現亮點

衡量我們對社區的影響

社區活力

經濟民生

社群福祉

社區抗禦力

太古地產社區關懷基金2024



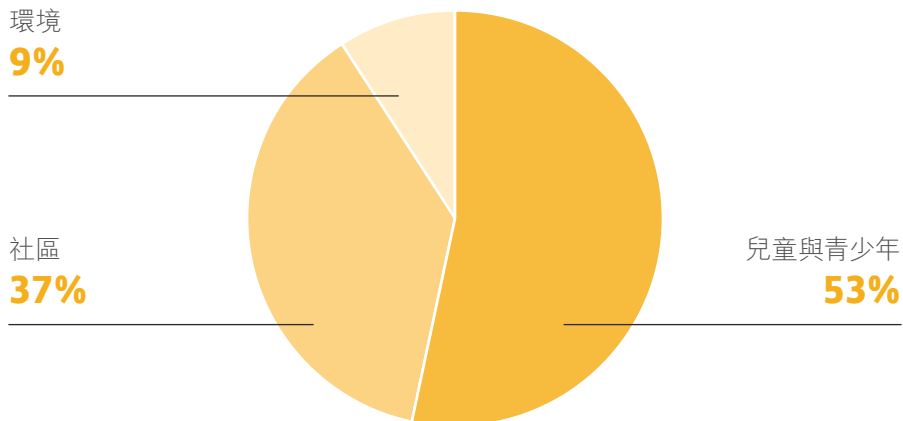
SWIRE PROPERTIES
COMMUNITY CARING FUND
太古地產
社區關懷基金

太古地產社區關懷基金邀請員工提名一些知名度較低的香港社福機構，向他們提供資助，旨在支援他們籌辦和實施社區計劃及外展項目。

社區關懷基金自2013年至今已捐出超過港幣2,100萬元資助109項社區計劃及外展項目。

2024年，基金共資助9項計劃及外展項目，共捐款超過港幣537,000元。

按重點範疇劃分社區關懷基金贊助計劃²



² 按照資助金額計算。



以人為本

我們深信員工的貢獻是「2030可持續發展策略」和太古地產業務成功的關鍵，因此我們一直用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，以及展現更高效率的工作環境。





以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

我們深信員工的貢獻是「2030可持續發展策略」和太古地產業務成功的關鍵，因此我們一直用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作，以及展現更高效率的工作環境。同時，我們持續於員工發展方面投放資源，致力為員工提供良好的職業發展機會，務求打造一個多元共融及領先業界的團隊。

2024年進展

以人為本工作小組由24位來自太古地產不同職能部門的代表組成，主要職責是推進以人為本支柱所涵蓋的六個重點範疇——吸納人才；人才管理；職業健康及安全；多元與共融；職場健康和義工服務。

2024年，我們繼續努力實現2025年關鍵績效指標，今年的具體工作成效包括更新健康工作間框架、完成多元化、平等、共融及歸屬感評估，以及於12月設立Working Parents Connect在職人士支援小組。2025年關鍵績效指標的進展簡述如下。

進展摘要



吸納人才

僱主品牌

2025年關鍵績效指標

- 提高僱員淨推薦值**10%**³

2024年進展

- 我們進行的「2024年員工參與度意向調查」顯示僱員淨推薦值錄得**81%**升幅。我們的人才管理附屬小組現正擬定策略，致力進一步提升這方面的表現。

³ 與2020基準年比較。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務



人才管理

學習與發展

2025年關鍵績效指標

- 每名員工每年培訓時數增加**25%**⁴

2024年進展

- 2024年提供約**173,933**小時培訓，每名員工平均培訓時數為**25**小時，相比2016基準年增加**105%**。

參與

2025年關鍵績效指標

- 員工參與指數評分達至**90%**或以上
- 員工流失率降低**5.5%**⁵

2024年進展

- 「2024年員工參與度意向調查」錄得**87%**員工參與指數評分。
- 2024年員工流失率為**11%**，與2018基準年比較改善**53.6%**。

⁴ 與2016基準年比較。

⁵ 與2018基準年比較。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務



職業健康與安全



安全

2025年關鍵績效指標

- 保持非酒店業務工傷引致損失工時比率 (LTIR) 低於**1.2**; 保持酒店業務工傷引致損失工時比率於**2.0**或更低
- 保持員工**零**工傷死亡數字及**零**嚴重事故⁶

2024年進展

- 2024年非酒店業務工傷引致損失工時比率為**0.56**; 酒店業務工傷引致損失工時比率為**1.08**。
- 2024年我們保持員工**零**嚴重事故及**零**工傷死亡數字。



多元與共融



政策、策略和管治

2025年關鍵績效指標

- 維持女性員工比例最少**40%**
- 保持策略領導職位的男女比例均衡⁷
- 維持**1:1**男女員工薪金比率

2024年進展

- **42.5%**的員工是女性。
- 2024年**40%**策略領導職位由女性擔任。
- 2024年男女員工薪金比率為**1:0.97** (女性對比男性)。

⁶ 「嚴重事故」根據《太古股份有限公司死亡及嚴重事故匯報政策》界定定義。

⁷ 策略領導指各職能、部門或區域的管理級主管。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

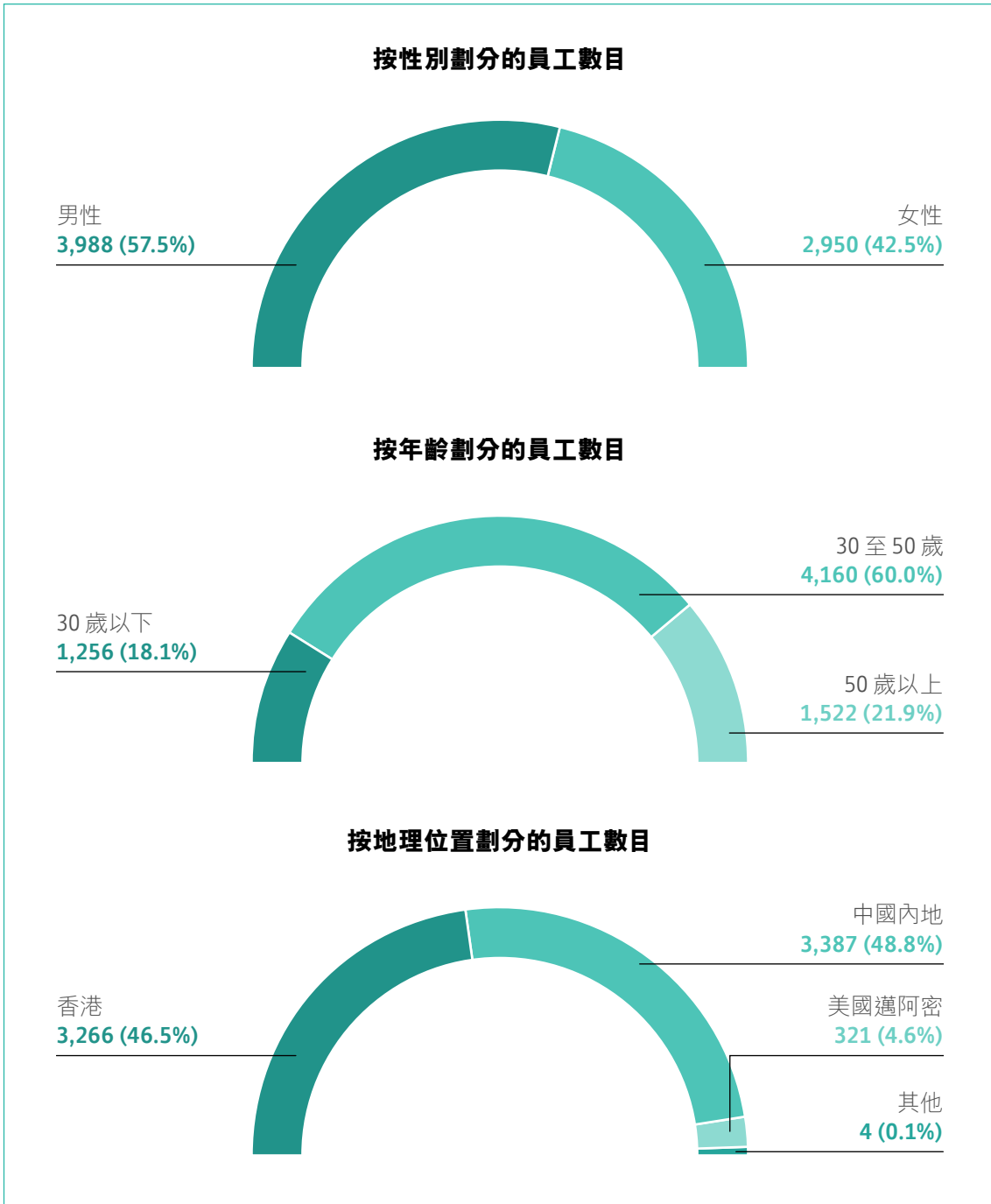
人才管理
義工服務

員工概覽

太古地產共有約6,938名員工⁸，包括約3,226名香港員工、3,387名中國內地員工及321名美國邁阿密員工。

GRI
2-7, 2-8, 401

HKEX
KPI B1.1



⁸ 數字為香港物業、中國內地物業、美國物業及太古酒店訂有長期及固定期限/臨時僱傭合約的員工。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

吸納人才

HKEX
層面 B1

為員工打造領先業界的工作環境

我們為員工提供具競爭力的薪酬待遇及多項福利。在香港，員工享有醫療服務、退休計劃及酌情花紅；而在中國內地，員工福利則包括社保和住房基金，並可享有醫療服務及酌情花紅。

為確保可吸引及留住人才，太古地產於2020年推行僱主品牌策略。我們已將吸納人才和人才留任納入2025年關鍵績效指標，致力實現在2030年成為「首選僱主」的長遠目標。我們的招聘及入職體驗活動均突顯太古地產的品牌魅力，運用科技建立數碼主導流程，同時亦不失獨特體驗。

2024年，我們的醫療福利計劃推出多項升級優惠，讓員工和家屬享用更多元化的醫療服務，包括擴大牙科保障範圍至所有牙科治療服務、擴大預防性疫苗保障範圍以涵蓋所有類別的疫苗和前線員工、提供精神科治療保障，以及擴大分娩津貼範圍至涵蓋產前與產後檢查和住院分娩費用。

新聘員工總人數

1,248

按地理位置劃分的新聘員工總人數

	人數	百分比
香港	543	43.5%
中國內地	605	48.5%
美國邁阿密	100	8.0%



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

太古地產喜獲香港最具吸引力僱主榮銜及其他人力資源獎項



太古地產在任仕達 (Randstad) 香港舉辦的2024年僱主品牌調查中於房地產行業獲評選為「香港最具吸引力僱主」。

任仕達「香港最具吸引力僱主」

任仕達獎透過進行調查，評選出最具吸引力的僱主，今年共有2,689名本地受訪者根據所屬公司的相對僱主品牌知名度和吸引力給予評分。太古地產自2017年至今一直高踞最具吸引力僱主排名前10位，2022年榮登「香港最具吸引力僱主」。

太古地產於2024年奪得多項人力資源獎項，嘉許我們努力不懈為員工提供更優厚的待遇和回報。年內除了任仕達僱主品牌獎，我們並獲頒發以下獎項：

「人力資源卓越大獎」

我們在「人力資源卓越大獎2024」取得驕人成績，勇奪「人才招聘策略金獎」，表揚我們以招納人才和僱主品牌為先，彰顯太古地產在現今就業市場極具競爭力而且持續致力招納尖端人才，為求職者帶來獨特體驗，領先同儕。

香港人力資源管理學會「卓越人力資源獎2023/24」

太古地產在香港人力資源管理學會主辦的「卓越人力資源獎2023/24」獲得多項殊榮。本獎項計劃專門嘉許透過傑出人力資源策略及措施促進業務成功的機構和個人。我們得獎如下：

- 創新大獎 — 金獎
- 環保成就獎 — 銀獎
- 社區關懷獎 — 金獎

JobsDB — The Hong Kong HR Awards

JobsDB主辦的The Hong Kong HR Awards表揚持續奮力在人才策略尋求突破的優秀企業和個人，嘉許他們創出激勵人心的傑出表現。太古地產於2023/24年度的獎項計劃奪得「可持續發展願景獎」（使命）。

CTgoodjobs Best HR Awards 2024

太古地產於第九屆年度CTgoodjobs Best HR Awards囊括三個大獎：

- 年度僱主 — 傑出大獎（最佳企業）
- 最佳企業社會責任大獎 — 傑出大獎
- 最佳環境、社會及管治大獎 — 傑出大獎



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

推行各類計劃吸納人才

太古地產設有多項吸納人才計劃，針對不同要求度身設計：

見習生培訓計劃

本計劃為期24個月，專為建築測量師及工程師而設，提供實習培訓和機遇，見習員工並可在公司旗下物業和主要項目輪換崗位。培訓計劃亦講解建築認證流程，見習生早於畢業前便具備專業知識。

物業行政人員計劃

為期36個月的計劃專門為中國內地團隊建立青年人才庫。計劃為見習學員提供多種學習機會，促進他們的專業發展。首兩年培訓期間，見習生可投入活力盎然的環境，有機會在當地公司不同部門或團隊工作。在見習第三年，見習生便會被調派執行創新的新項目，又或被安排到集團其他營運地區的公司工作。

我們希望透過本計劃讓見習生接觸不同的職務、市場及文化，積極運用個人知識與專長，同時領略新的學問和見解。

太古酒店管理見習生計劃

參加管理見習生計劃的員工有機會在不同部門以及香港和中國內地不同區域工作，接受12至18個月在職培訓，深入了解酒店業務，增加他們對酒店管理的認識。

太古企業領袖培訓計劃

本計劃旨在培養表現傑出、潛力無限的人才，使他們成為認同企業價值觀的業務領袖。見習生可選擇涉獵不同的行業、職能、國家及文化，也可選擇聚焦在最感興趣的領域，深入錘煉技能和汲取經驗。見習生每隔幾年便輪換崗位，既可認識不同職位及工作地區的要求，也有機會在太古集團旗下不同營運公司任職。

實習計劃

太古地產為有志投身地產發展及酒店管理工作的明年畢業的大學生提供寶貴的實習機會，讓他們在暑期實習培訓獲取實際工作經驗和專業輔導。除了優秀的學業成績外，我們更著重申請者的人際溝通技巧及領導才能，以及願意樹立模範激勵他人。實習培訓計劃包括：

太古地產暑期實習生計劃是為期八星期的培訓計劃，為建築、建築測量、工程及環境科學系學生提供實踐經驗，學員通常有機會參與環境相關項目，為投身行業作好充分準備。

太古酒店實習計劃提供酒店業創新的實習體驗。

太古暑期實習生計劃是一項為期八星期的計劃，專為向求知若渴、通權達變、具有商業頭腦及渴望畢業後加入太古全球領導力發展計劃的學生而設。學員將在香港或中國內地的太古營運公司工作，有機會自主策劃及執行與業務相關的專案。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

香港校園招聘講座

太古地產2024年在香港多間主要大學舉辦一系列講座，介紹我們的見習生培訓計劃和暑期實習生計劃。設施統籌及可持續發展部代表向有意求職的學生提供關於就業機會的資訊，講解太古地產的「可持續發展願景」和「2030可持續發展策略」以及創新措施，包括公司的減碳策略、租戶參與計劃及青年培力展能計劃。

繼續實踐我們的員工價值主張

我們作為受人尊敬及重視的僱主，員工價值主張（EVP）建基於四個核心主題。它鞏固我們現代化、高瞻遠矚及銳意創新的企業形象，說明我們僱主與員工之間存在互敬互信，對此企業文化引以為傲。四個核心主題如下：

- **建立互信：**堅守最高的專業和道德標準，以及嚴謹和互相尊重的企業文化。
- **建立自豪感：**我們的項目質素優良，我們充滿想像力及創造力，開放地接受創新意念，成就許多富啟發性的創意方案。
- **創建未來：**因為遠大思維是我們商業精神的核心，我們不僅給未來世代留下負責任和可持續發展的傳統，也不斷促進員工多方面發展。
- **建設社區：**努力促進社區衍變，創造美好生活、工作和消閒空間。

員工價值主張是太古地產「僱主品牌」故事的一部分，它讓太古地產團隊的技能、想像力和創意交融，促進我們項目所在的社區衍變，創造繁榮蓬勃的新社區，同時重新思考我們的責任，一起構建可持續發展的未來。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

人才管理

HKEX
層面 B3

太古地產非常重視吸納和留任人才，致力促進員工在公司的長遠發展，使他們事業有成。我們設有多項計劃培養高水準的專才，鼓勵員工不斷學習及發展，積極創造晉升途徑和建立繼任梯隊，並會聽取員工的意見。

我們致力確保每位員工均定期獲安排作客觀、公平和具透明度的評估，並按照工作表現酌情給予嘉獎。我們設有年度工作表現及發展評估機制，使評估過程更精簡，同時確保公司整體評估的一致性。太古地產文職員工的年度工作目標必須配合「2030可持續發展策略」的各大支柱。

我們於2024年在工作表現及發展評估機制設立能力框架。能力是指可觀察和衡量得到而有助提升個人和機構表現的行為。透過此框架，我們可根據職級與職責來界別員工的勝任能力，從而確保員工擁有適當的技能支援公司的長期發展和成功。能力表現將計量並評級，然後納入工作表現及發展評估機制。

太古地產亦提倡團隊協作、定期溝通對話和持續回饋意見，以便可審時度勢，靈活地調整目標及指標確保一致。我們收集不同相關部門、直接下屬和經理的意見，全方位評估員工的表現，並且鼓勵員工與所屬團隊討論評估結果，研究是否需要採取跟進行動。

所有修讀與工作相關培訓課程的員工，不論擔任甚麼職位，均有資格報銷學費，包括培訓課程以及本地或海外大專院校、行業組織和專業協會開辦的文憑、證書、學士學位或研究生學位長期課程等。

太古地產還設有完善的年度人才評核程序，藉此評估和發展我們的人才管道，以期全面掌握我們的企業組織能力及物色潛質優厚人才，以及制定穩健的繼任計劃和提供切合團隊具體需要的發展培訓。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

2024年員工參與度意向調查

2024年，太古地產舉行了兩輪員工參與度意向調查衡量員工的參與度，安排香港及中國內地物業組合和酒店的同事參與，受訪回應率達90%，員工參與指數為87%。

我們邀請員工評價公司在促進創新衍變、原創性、職場共融、職能培才、提供公開對話安全空間和工作環境各方面的措施與成效，調查並引入人才管理、員工嘉許、獎勵措施及推廣心理健康意識的計劃等相關因素。我們將根據調查結果擬定具體策略，繼續為我們的員工締造愉悅的良好工作環境，讓員工和公司攜手並進。

重要調查結果 — 香港及中國內地物業組合

- 受訪回應率：88%
- 員工參與指數：88% — 與2023年相符，優於業界標準，與優秀企業表現相符。
- 員工淨推薦值：29 — 較2023年升2點。
- 身心健康：88%員工認為公司關心他們的身心健康。
- 變革溝通：79% — 較2023年下降2點，顯示我們可在傳訊方面尋求改進，特別應加強與初級員工溝通。

重要調查結果 — 酒店

- 受訪回應率：95%
- 員工參與指數：86%
- 團隊成員對工作滿意並投入，員工淨推薦值達51（2023年：27）。
- 員工參與指數為86%（2023年：77%），以八個衡量可持續參與度的問題作計算基準。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

香港及中國內地的學習與發展計劃

我們在香港推出綜合客戶服務手冊，將所有物業辦事處的服務規程標準化。為確保所有面向客戶的員工熟悉手冊內容，我們提供多種方便使用的學習資源，包括可用手機閱讀的靈活學習教材。其中一個創新的網上學習系列題為「太地英雄傳」，全套九集於2024年推出。每集均敘述一個引人入勝的故事，跟隨一位「英雄」在「探索之旅」中克服「壞蛋」製造的各種挑戰，所有故事都反映現實世界的客戶服務場景。

2024年，我們繼續培才展能，安排多個線上及線下培訓計劃，為員工提供參與和學習的機會，包括數個長期培訓計劃推出新版或改進版，例如「卓越管理培訓計劃」及系統性領導力培訓課程。「迎新計劃」是全日的體驗式入職培訓，不同部門的新同事可聚首一堂，通過有趣活動學習及汲取經驗。

2024年培訓總時數及開支

~173,900小時

培訓總時數

25小時

每名員工平均培訓時數

港幣1,080萬元

培訓總開支

港幣1,550元

每名員工平均培訓開支

按性別劃分的平均培訓時數



23.5

男性



27.2

女性

按管理職位劃分的平均培訓時數



25.7

管理層



24.8

非管理層

HKEX
KPI B3.2



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

香港迎新計劃

新同事迎新計劃



太古地產冀盼所有新同事都能獲得全面、高效和共融的入職體驗。今年的入職培訓包括全日迎新活動，安排各物業組合不同部門的辦公室新同事聚首一堂，進行為期一天的體驗式培訓，一起學習、分享及積累經驗。培訓期間，公司董事現身說法，講述他們在公司平步青雲的成功故事。新同事亦可認識我們的「2030可持續發展策略」和措施、參觀太古歷史檔案中心、聆聽各部門講者分享經驗以及參觀我們的綜合發展項目。

前線新同事入職培訓課程



迎新計劃的範圍擴大至涵蓋前線人員。我們度身設計特別課程，務求切合他們的獨特需要和預期，目的是鼓勵員工積極參與，加強同事之間的互動。

首辦客戶體驗及貴賓服務培訓



零售業務市場部門邀得全球首屈一指的奢華精品管理意見領袖Daniel Langer博士主講培訓，與我們的團隊分享他精闢的行業研究及識見。這次活動旨在確保員工擁有適切的技能與能力，在現今市場穩佔先機，滿足零售顧客和貴賓不斷變化的期望，為訪客提供獨一無二的購物體驗。

培訓活動共有150多位同事出席或在網上參與。是次講題為「客戶體驗及貴賓服務的未來發展」，獨特的體驗有助參加者協助公司提高競爭力，作出敏銳反應，適應變化不定的消費市場環境。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

更新版「前線領袖培訓計劃2024」



年內我們推出結合「物業管理團隊領導卓越之旅」與「工程主任領導卓越之旅」的培訓計劃，24位來自香港各項目不同辦事處、負責客戶服務的前線員工領袖參加了首屆課程，計劃目標是培育出色的前線領袖，促進有效的團隊合作，為同事引入新思維及提升技能。

廣州太古滙「Expert Insights」課程



廣州太古滙推出「Expert Insights」系列，鼓勵員工互相交流專業技術、獨特見解和專門經驗。課程旨在培養開明、互助合作的工作環境，提倡創造知識並建立以學習為本的企業文化。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

「Digital Explorer」培訓計劃



太古地產放眼明天，持續在數碼轉型的路上前行。2024年10月，我們推出「Digital Explorer」網上學習課程，讓文職人員學習實用的綜合技能和工具，也分享勵志的成功故事，另亦講述如何善用數碼科技，例如採用智能技術流程及參考數據驅動的洞見，提高工作成效。

培訓分為三部分：所有員工均可修讀的「Digital Explorer」網上學習課程、數據視像化面板及程序自動化平台培訓，以及數碼項目管理面授培訓工作坊，學員可討論真實個案和練習在課程所學的技能。我們亦設立數碼培訓網頁，上載培訓教材及資源促進同事持續進修。

培訓分為三部分：所有員工均可修讀的「Digital Explorer」網上學習課程、數據視像化面板及程序自動化平台培訓，以及數碼項目管理面授培訓工作坊，學員可討論真實個案和練習在課程所學的技能。我們亦設立數碼培訓網頁，上載培訓教材及資源促進同事持續進修。

領導力培訓及發展課程



2024年，太古地產繼續推行兩年制「卓越管理培訓計劃」和一年制的「專業經理培訓計劃」。兩宗培訓項目分別為經理及優才員工而設，安排培訓指導、團隊效益及策略性思維等主題的工作坊，促進他們發揮領導潛能，帶領團隊創造更多效益。

過去數年，「卓越管理培訓計劃」及「專業經理培訓計劃」已為30個部門培育了260多位領袖。2024年的計劃共有34位領袖參與，合共為他們提供1,600小時培訓。參加者表示所有培訓也保持卓越水準，特別欣賞學以致用的實習環節和互相分享的寶貴機會，顯著提升了他們的領導才能。

過去數年，「卓越管理培訓計劃」及「專業經理培訓計劃」已為30個部門培育了260多位領袖。2024年的計劃共有34位領袖參與，合共為他們提供1,600小時培訓。參加者表示所有培訓也保持卓越水準，特別欣賞學以致用的實習環節和互相分享的寶貴機會，顯著提升了他們的領導才能。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

策略性領導力分享會



為期36個月的「物業行政人員計劃」專門為中國內地團隊建立青年人才庫。計劃為見習學員提供多種學習機會，促進他們的專業發展。首兩年培訓期間，見習生有機會在當地公司不同部門或團隊工作，學習不同職務的實用知識與技能。在見習第三年，見習生便會被調派到各地區駐職6至12個月，執行新項目或在集團的營運公司工作，以認識不同市場和文化。

太古地產的物業行政人員計劃於2022年開始增設總經理/董事講座。本系列以新入職第一年的物業行政人員為對象，讓他們透徹認識太古地產的跨地區業務，以及深入闡析我們的業務策略。參加講座的同事可了解公司如何致力實踐「2030可持續發展策略」和創新衍變，並有機會聆聽總經理發展事業的成功故事，從中學習。本培訓系列的最終目的是為地產人才提供公司業務營運的策略性概覽，為未來的領導角色做好準備。

講座每月由不同物業辦事處和部門的策略領導，包括總經理及董事主持，分別重點介紹公司營運的不同範疇，主題包括簡介太古地產的社區營造項目及其獨特的業務營運模式，以及我們的「2030可持續發展策略」、創新市場推廣方針和全面數碼轉型項目。這系列講座不但資訊豐富，還鼓勵參加者互動，讓同事接觸領導層，直接交流意見。

中國內地新經理培訓計劃



2024年推行的「新經理計劃」提供長達兩年的綜合培訓，對象是北京地區新晉升的經理。課程分為多個階段，涵蓋評估、學習、練習及改進，學員掌握如何運用各種工具，將課堂的理論知識學以致用。計劃以提升領導力及表現作重點，讓經理們積極作出貢獻，促成團隊和公司目標，倡導學員不要囿於執行性思維，改而運用策略性思維，此外並鼓勵創新及合作。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

教育機構協作項目



太古地產與香港多間教育機構攜手設計專門為我們員工的培訓課程，其中包括與香港大學房地產及建設系合辦的「Executive Course in Real Estate Development」，我們於2014年開始安排員工修讀這項重點課程。

課程為期10日，學員可全面了解地產和建築項目管理的基本概念，掌握必要知識與技能，在各自的工作崗位學以致用，不斷進步。課程分別探討許多對專業發展至關重要的議題，包括規劃及發展程序、香港和中國內地與房地產相關的監管環境、地產投資及金融、可持續發展、個案研究和地產業的新興趨勢。

課程為期10日，學員可全面了解地產和建築項目管理的基本概念，掌握必要知識

與技能，在各自的工作崗位學以致用，不斷進步。課程分別探討許多對專業發展至關重要的議題，包括規劃及發展程序、香港和中國內地與房地產相關的監管環境、地產投資及金融、可持續發展、個案研究和地產業的新興趨勢。

太古地產「傑出服務獎」



這項一年一度的嘉許計劃表揚敬業樂業及竭誠服務的前線員工，包括顧客服務主任、禮賓服務大使、禮賓主任和物業管理及工程團隊的同事。2024年舉行的第十一屆頒獎典禮向這群品牌大使致敬。

今年共有100多位員工獲提名，其中30位同事入圍，全部獲得嘉獎並進入最後一輪評審，選出冠亞季軍。三位勝出的同事都是表現傑出的優秀人才，往往不辭勞苦，願意付出超於己任。

金獎得主是太古城中心辦事處的助理管業主任。他在一位年邁的太古城住戶遇到危難時加以援手，盡顯其思維敏捷，極富專業精神和同情心。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

職業健康及安全

職業健康及安全（職安健）是業務營運以及實踐「2030可持續發展策略」不可或缺的一部分。我們的《健康及安全政策》表述我們堅決提供及維持健康安全的環境，供所有員工和與公司聯繫往來的顧客、承辦商及社區人士享用。

本政策經董事局認可，指明達到「零傷害」最終目標的行動方向，即發揮穩健卓越的領導力，在旗下所有業務從規劃、設計到營運推行完善的職安健管理。

相關的可持續發展目標是：



SDG 3 — 良好健康與福祉

確保健康的生活方式，促進福祉。

GRI

403

HKEX

層面 B2

KPI B2.3

我們的零傷害承諾

「零傷害」是公司全面實踐的承諾，旨在消除或緩解所有業務營運的職安健危害，範圍涵蓋所有僱員及各級管理層成員，不論年資或工作經驗。零傷害是指公司的業務營運零死亡事故、零工傷及對身心健康零傷害。

若要達致「零傷害」有賴機構全體員工上下一心，切實承諾不僅要做到合規，還要更進一步，主動和持續地採取最佳的職安健方案措施，一同為所有持份者創造安全無傷害的環境。

2024年，我們堅定不移地在公司所有層面實踐「零傷害」和安全承諾，投放大量資源在旗下物業及酒店業務推行各種安全改進措施，包括採用機械人技術檢查密閉空間，以及所有發展項目繼續堅守「建築設計安全」原則等。

2023-2025年健康與安全路線圖

公司的《2023-2025年健康與安全路線圖》成效理想，成功推廣健康與安全意識，並識別和緩解了工作場所的潛在危害。路線圖清晰界定未來三年的職安健優先要務、方針及應有工作成效。路線圖共有以下四個核心元素：

- **建築設計安全** — 我們的「建築設計安全」計劃重點是在建築項目的規劃和設計階段考慮安全議題。計劃的主要目標是在項目生命週期之初，主動識別及解決潛在的安全隱患與風險，避免此等危害在工作環境出現。建築設計安全計劃的要素是安全施工、可施工性和可維護性，要求建築師、工程師、承建商、安全專業人員和太古地產的技術及設施管理團隊等持份者通力合作。

計劃指定項目在設計過程中採用安全原則及最佳常規，從而創造更安全的工作環境，減少施工和營運階段的意外、工傷及財產損失風險。這套策略能消除項目整個生命週期的危害，甚具經濟效益。建築設計安全概念現已納入太古地產的《發展約章》，在各大新發展項目和大型改善及翻新工程實施。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

- **深入安全檢查計劃** — 主動查找和緩解公司旗下所有物業的潛在嚴重危害，與此同時提高意識和促進持份者互相合作。這項為期18個月的綜合計劃於2023年2月推出，涵蓋逾200個香港、中國內地、東南亞及邁阿密的營運前後設施。截至2024年12月底，計劃已識別並緩解超過2,000項潛在危害。
- **保命規條宣傳計劃** — 本計劃專為香港及中國內地的前線人員設計，重點是使工作人員對作業相關的潛在致命危害提高防範意識，並採取預防措施。2024年，計劃已接觸所有前線員工，並納入入職安全培訓一部分。計劃的宣傳材料，包括短片、海報及指南，均已製作其他語言版本，特別包括印尼語、泰語、繁體中文及簡體中文和英語。
- **高危潛在意外事件** — 太古地產於2024年在公司全面推行本流程，作為重要的預防措施之一。我們引入調查機制查找嚴重險生意外事件的肇事原因和根本原因，從而採取糾正措施及分享教訓，防止事件重演。

在公司各級人員廣泛支持下，我們推行和應用健康與安全路線圖的進度非常順利。應用進度、檢查次數、員工教育及消除工作場所危害等工作都在原定限期前達標。

安全管理制度

HKEX
KPI B6.4

太古地產的安全管理制度認證達到國際職業健康與安全標準ISO 45001:2018的要求。2024年，約87%香港及中國內地物業組合⁹均達到ISO 45001標準的要求，我們的住宅物業組合已通過ISO 45001:2018認證並設有相關的安全管理制度。邁阿密的酒店及Brickell City Centre均採用符合ISO 45001:2018準則的安全管理制度。

我們的安全管理制度由高級管理層監督統籌，每月由行政總裁主持的執行委員會會議均會討論職業健康與安全議題，列為例行議程，並會編製季度報告，於每次董事局會議討論相關議題。所有職業健康與安全事項均由行政總裁負責執行和監察。太古地產並會每季向母公司太古公司匯報健康與安全表現指標及措施。太古地產支持香港發展局推行的「安全智慧工地」系統，我們的建築工地均廣泛應用各類技術和系統，以進一步提高安全管理水準，此外亦在中國內地的建築項目應用「安全智慧工地」系統，西安太古里就是一例。

太古地產在香港及中國內地均設有安全管理制度督導委員會，由每個物業辦事處的健康與安全代表組成。兩地的委員會每季舉行會議，以監察和評估公司的安全表現、風險及達標進展。安全管理制度督導委員會透過各物業組合的健康與安全工作小組和人力資源部門，傳達審議結果及最新消息。

此外，委員會亦會每季與太古酒店及邁阿密Brickell City Centre的代表舉行同類的健康與安全協調會議，並會定期向董事局匯報有關健康與安全的重大事項。

2024年，太古地產在香港和中國內地推行預防心臟病發作計劃，為所有業務的員工安排健康生活工作坊、自動體外除顫器檢查和自動體外除顫器操木培訓課程。

⁹ 按員工百分比計算。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

職安健員工參與及溝通

完善溝通和員工參與是太古地產「零傷害」策略的棟樑。

香港及中國內地安全參與活動

保命規條宣傳計劃



2024年，香港各物業組合先後舉行「保命規條：將安全化為己任」宣傳計劃的巡迴路演，提倡增進個人知識與能力以識別九項重大高危隱患，以及介紹相關的安全防範措施及提高大家對工作場所健康與安全的意識。宣傳物料包括普通話、廣東話及英語的短片、海報和其他吸睛圖像。活動共有1,769名前線員工參加。

首屆環境、健康與安全工程師安全工作坊



我們的健康與安全團隊為中國內地的同事舉辦了首屆「環境、健康與安全工程師安全研討會」。目標是調整優先事項確保一致性，以及闡述如何加強承建商管理策略，為所有持份者提供安全穩妥的工作環境。工作坊的講題包括承建商管理、最佳實例和協作、與2024年健康與安全目標及優先事項保持一致，以及如何提高效率和效益。兩天的工作坊共有22名同事參加。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

密閉空間安全運動



香港政府已頒佈《密閉空間工作的安全與健康工作守則》修訂版，加強對密閉空間活動的安全管制。有見及此，太古地產已開始檢討和加強我們的安全管理措施。

2024年，我們展開安全運動及一系列活動，宣傳優先重視在密閉空間作業的安全。安全運動旨在提高員工對密閉空間作業風險的意識，同時說明這方面的管理能力，包括與承建商合作，積極實行安全措施避免發生意外和事故。

除此之外，我們還在香港物業組合中2,000多處密閉空間進行風險評估，並為工程師及技術人員安排專業密閉空間作業培訓，此外亦評估承建商在密閉空間安全運作的能力，以及在中國內地舉行導師培訓。我們亦已開始應用機械人技術，代替員工在高風險地點執行檢查工作，例如地底環境和管道等。

「密閉空間作業安全意識」面授課程及網上課程提供必要的知識，助員工識別、管理和緩解在密閉空間工作的風險。課程專為技術人員及物業管理團隊成員設計，內容涵蓋危險識別、安全法規和緊急應變程序，確保員工對密閉空間管理的安全工作措施有基本的認識。2024年，共有1,200名員工參與培訓。

建築工地安全檢查課程

太古地產籌辦了一系列建築工地安全檢查課程，增強員工監督工地安全的能力。課程教授建築工地管理人員識別潛在危害和實施安全預防措施所需的知識。課程涵蓋建築工地安全的所有重要範疇，確保員工能及時解決問題和保持工作環境安全。2024年，共有1,800名員工參加培訓。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

2024年健康與安全表現

太古地產以員工的健康與安全為重，並以太古地產安全至上的工作文化引以為傲。

2024年，我們維持零員工工傷死亡及零嚴重或影響一生工傷事件的數字，此外亦無任何確認違反提供安全工作環境和保障員工免受職業風險的相關法律或規例的事件。

我們的2025年關鍵績效指標之一是達致和維持非酒店業務員工的工傷引致損失工時比率（LTIR）低於1.2，以及將酒店業務員工的工傷引致損失工時比率（LTIR）維持於2.0或更低。透過積極投放資源舉辦培訓及意識推廣計劃，我們過去10年的工傷引致損失工時比率（LTIR）顯著改善。2024年，我們整體的工傷引致損失工時比率（LTIR）為0.71，當中酒店業務的比率為1.08，非酒店業務的比率則為0.56。

2024年，我們的可記錄總工傷比率（TRIR）較2023年下降2.5%。同期工傷引致損失工時比率（LTIR）亦下降10.1%，工傷引致損失工作日比率（LDR）¹⁰則較2023年上升10.7%。

HKEX
KPI B2.1, B2.2

員工工傷引致損失工時比率（LTIR）及工傷引致損失工作日比率（LDR）

	2022	2023	2024
工傷引致損失工時比率（LTIR）	0.87 ↓ 9.4% 按年變動百分比	0.79 ↓ 9.2% 按年變動百分比	0.71 ↓ 10.1% 按年變動百分比
工傷引致損失工作日比率（LDR）	31.42 ↓ 12% 按年變動百分比	22.81 ↓ 27.4% 按年變動百分比	25.25 ↑ 10.7% 按年變動百分比

HKEX
KPI B2.2

2024年按物業組合劃分的員工工傷引致損失工時比率（LTIR）及工傷引致損失工作日比率（LDR）

	工傷引致損失工時比率（LTIR）	工傷引致損失工作日比率（LDR）
 物業	0.56	20.01
 酒店	1.08	38.71
整體	0.71	25.25

¹⁰ 每100名員工每年損失的預定工作日數（工傷引致損失工時總計/工作總時數乘以200,000）。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

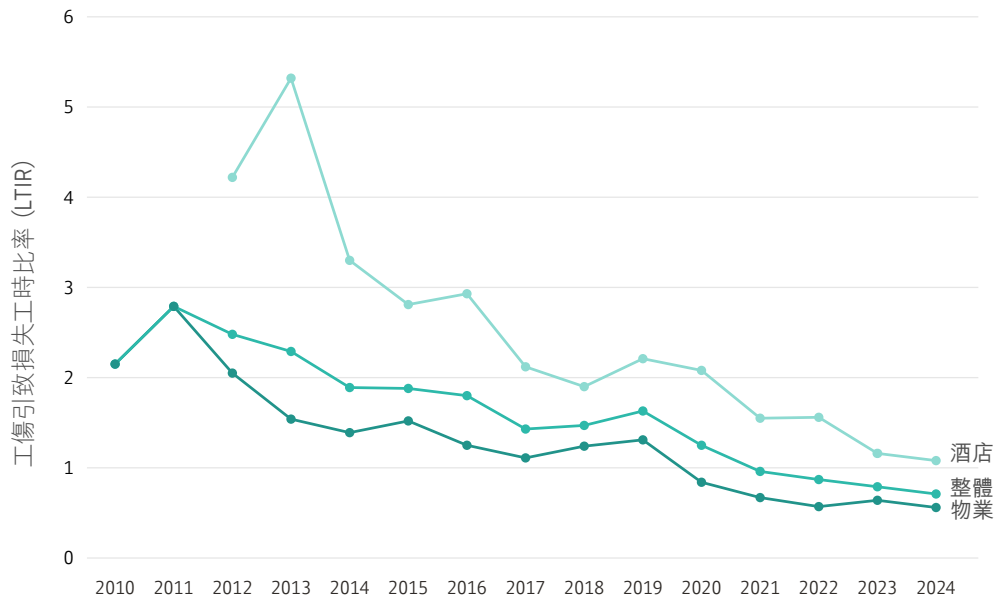
員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

2010-2024工傷引致損失工時比率 (LTIR) 趨勢分析

我們目前正按計劃推進「2023-2025年健康與安全路線圖」，並已成功提高員工的安全意識以及識別和消除工作場所的嚴重危害。





以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

太古地產內部安全獎項



公司旗下所有物業今年保持崇高的內部健康與安全標準，並有多個物業獲獎，包括「零損失工時事故獎」和「傑出職安健表現獎」。東薈城名店倉及廣州太古滙在「2024年太古地產傑出職安健表現獎」以最高得分再獲殊榮，分別連續第二年及第四年得獎。兩個物業均全年保持零事故，內部審核和改善安全措施亦取得極高評分。

2024年零損失工時事故獎

「2,000天零損失工時事故獎」：

- 廣州太古滙

「1,000天零損失工時事故獎」：

- 東薈城名店倉
- 港運城
- 頤堤港
- 前灘太古里

「500天零損失工時事故獎」：

- 張園
- 三里屯太古里

「180天零損失工時事故獎」：

- 太古廣場
- 太古城中心
- 太古廣場栢舍
- 東隅服務式住宅
- 成都太古里
- 北京東隅
- 鑛舍
- 博舍



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

職場健康

員工是我們寶貴的資產，2024年我們鼓勵員工參與公司內外各類有益身心的活動，積極增進他們的健康與福祉。我們以社區、運動和健康三大支柱為基礎，用心建立優良的職場文化，支持員工展現活力，熱情投入，牽手同行。

太古地產的職場健康框架

我們參考了員工參與度調查蒐集的意見，於2023年建立與「2030可持續發展策略」一致的全新「職場健康框架」，目的是使職場健康成為工作方式和員工體驗的一個有形、有意義和基本特徵。

根據員工的意見，制定了框架的三大重點範疇：

- 建築環境
- 職場互動及人力資源政策
- 工作方式

本框架納入「2030可持續發展策略」以人為本支柱的管轄範圍，由環境、社會及管治督導委員會監督推行，我們並已在「2030可持續發展策略」以人為本工作小組設立新的「職場健康」小組。我們會根據員工體驗指標及上述三個範疇的進度，追蹤框架下員工健康措施的實施成效。

我們於2024年設計並推行多項促進健康的特定措施和活動，成效令人滿意。這些舉措可承輔「2030可持續發展策略」目標，產生了可衡量的正面效益，增進員工健康。除此之外，我們亦參考員工參與度調查的反饋意見和其他資料，努力彌合不同世代員工對工作方式和整體工作環境的期望落差。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

People+員工參與計劃：聚焦社區、健康及福祉



2024年，我們優化了各項員工健康計劃，舉辦形形色色的活動增進健康和福祉。有益身心的定期保健活動包括每月兩次瑜伽班及運動健身課程，我們還舉辦一系列特別活動，包括為員工安排個別病症的專題健康講座、經理職級人員的心理健康講座等。2024年運動會於11月2日在香港科學園舉行，合共200位同事參賽。今年增設拔河等新項目，藉此提倡團隊合作，其他活動則有推廣心臟健康的遊戲攤位和減廢環保活動，鼓勵參加者自攜食物容器及採用電子證書，減少用紙。

我們也十分重視心理健康，年內在每個辦事處推行度身設計的計劃助員工保持身心健康，並提供資源推廣健康的工作模式、進行人體工學評估和透過「僱員支援計劃」提供輔導及24小時支援，同時經常為員工舉辦活動，例如午間講座及培訓，提醒員工注重身心健康和作息平衡。

健康培訓課程是太古地產保障員工身心健康的核心策略，年內我們與「僱員支援計劃」服務供應商合作，在中國內地所有營運公司舉辦三個煥活身心的健康課程，分別探討新的健康議題。2024年的健康課程主題十分廣泛，共有329位同事參與。我們多措并举，讓注重身心健康的文化植根，確保員工感受到公司用心支持他們的個人和專業發展。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

多元與共融

太古地產擁護多元與共融理念，也深明多元化團隊是業務成功的基石。2024年，我們繼往開來，透過多項政策、鼓勵員工參與和培訓教育，全力建立有利於發展的共融工作環境。

相關的可持續發展目標是：



SDG 5 — 性別平等

實現性別平等，增強所有婦女和女童的權能。



SDG 10 — 減少不平等

減少國家內部和國家之間的不平等。

我們積極提倡工作環境多元化，有關承諾已明文載於《企業行為守則》及《平等機會政策》，並收錄於員工手冊，以向員工清楚傳達。而太古公司多元共融事務委員會則負責制定政策及提供指引，致力促進人力資源多元化，全面在太古集團打造共融的工作環境。

2021年，太古地產成為慈善組織CareER的企業會員，該組織專門為殘疾及有特殊學習需要的人士提供職涯發展支援。我們亦參與CareER的企業傷健共融指數，該指數是評估企業傷健共融政策措施的檢測工具，促使本地企業推動職場傷健共融。太古地產獲評為「CareER傷健共融僱主」。

《多元共融政策》

太古地產的《多元共融政策》重申公司承諾致力為所有員工創造共融及有利其發展的工作環境，不論年齡、性別或改變性別、性向或性取向、婚姻狀況或家庭狀況、殘障、種族（包括族裔或國籍）、宗教或政見，均一視同仁。

我們已成立由人力資源董事領導的多元共融委員會，每季度向執行委員會匯報。多元共融委員會負責確保公司營運符合平等機會原則、提倡公平不偏頗的招聘程序、促進員工發展和增值，以及監察各工作場所實踐多元共融的成效。多元共融委員會亦是管治機構，負責處理關於歧視的申訴。

社會不斷進步，我們的多元共融措施亦因時制宜不斷調整。我們因應太古地產的工作場所日趨多元化，分別推出多項關於工作間互相尊重、員工申訴和親職假的新政策，營造有利於所有員工盡展個人潛能的共融工作環境。這樣的工作場所杜絕了騷擾及欺凌，而且設有完善程序，確保可公平有效地處理員工的不滿和投訴。

GRI

2-21, 405, 406

HKEX

層面 B1



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

《工作間互相尊重政策》

太古地產的《[工作間互相尊重政策](#)》務求讓所有員工以有尊嚴和被尊重的方式對待，並以同樣態度對待別人。相關政策闡明我們對員工的期望，冀能共同致力建立一個充滿信任和尊重的環境，行事方式不會冒犯他人或被他人合理地認為具冒犯成分，並顧及他人的背景、文化價值觀和信仰。公司絕不容忍任何違反本政策的行為，並會對違規員工採取紀律處分，嚴重者會被解僱。

《親職假政策及指引》

我們的《[親職假政策及指引](#)》表明太古地產承諾在員工組織家庭或增添家庭成員時給予支持，突顯我們致力消除工作間存在的偏見。我們對所有不同類型的家庭單位予以肯定，亦認為照顧孩子的責任不應只落在女性身上。我們最終希望員工努力追求事業成就，而同時能照顧孩子。為員工提供適當的親職假，對達成這個目標非常重要。此政策適用於所有家長，不論性別或性取向、如何成為父母（透過自然分娩、代孕或收養）及家庭單位的性質。

除親職假外，中國內地員工每年亦享有5至10日有薪假期，給予他們更多時間照料子女。

推行《彈性工作政策》

我們於2019年中開始實行《彈性工作政策》。在靈活工作的新安排下，員工可自選彈性的上班及下班時間，但指定的核心工作時間則必須在公司。這項措施讓員工能夠兼顧工作和私人事務，協助我們構建更以人為本的工作間文化。此外，我們認為彈性工作時間有助提高員工的創造力及生產力。

太古地產於2022年推出《遙距工作政策》，讓員工更靈活地執行職務。

於疫情期間，我們實行各種另類工作模式，包括分散式工作、在家工作和遠端辦公安排。這些政策因應員工的個別需要及地理位置而異。

我們於2020年推行《職場休假政策》，讓員工可以暫時放下工作，並善用一段長假期為自己充電、應對人生重大轉變，專心處理家庭事務或發展不同範疇的技能。雖然休假期間不獲支薪，但仍可享有部分員工福利，例如年假、醫療、培訓及康樂設施。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

員工的女性比例

(截至2024年12月31日)



42.5%

員工為女性

由女性擔任策略領導職位的百分比

(截至2024年12月31日)



40%

的策略領導職位
由女性擔任

2024年男女薪金比率



1 : 0.97

(女性對比男性)

2024年行政總裁及僱員薪酬比率



1 : 30.4*

*按照行政總裁年度總薪酬及員工薪酬中位數的比率計算



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

2024年「同志驕傲月」活動

太古地產於2024年「同志驕傲月」每週也舉辦活動支持LGBTQ+社群及推廣職場共融，共有逾100位來自不同辦事處及部門的同事參與活動。香港的相關活動如下：

變裝表演及問答遊戲之夜



當晚請來變裝皇后Emma Ohrey表演，同事並參加有趣的同志驕傲主題問答遊戲。奕居Salisterra餐廳更送上各式美食和飲品供參加者品嚐。

彩虹鉤織工作坊



工作坊大受同事歡迎，既有療愈的鉤織工作坊，還可加深了解LGBTQ+社群。

謝浩霖跨性別講座



為使大家了解LGBTQ+社群面對的政策問題，我們與1880攜手協辦活動，安排嘉賓講者謝浩霖主持小組討論。觀眾聆聽他如何經過長達七年的訴訟，最近終於獲香港政府承認並正式更改香港身份證上的性別，立下人生的重大里程碑。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

五公里慈善競跑比賽



「同志驕傲月」依照一貫傳統以慈善跑步賽作壓軸活動。今年我們為本地慈善機構婚姻平權協會籌款，所有健兒均承諾最低捐款金額，開心暢跑之餘亦可行善。太古地產還按照善款總數作出配對捐款，為慈善活動創造雙倍效益。

邁阿密「同志驕傲月」活動



今年「同志驕傲月」，Brickell City Centre 全月主辦「自由快車」活動系列，致敬LGBTQ+社群並為他們打氣。項目精心安排連串活動，宣傳身份認同和透過藝術活動加強社區聯繫，還以同志驕傲作靈感炮製多款雞尾酒，為LGBTQ+精神乾杯。一系列活動吸引逾1,500人出席。

Pink Friday



每年11月舉行的Pink Friday「粉紅星期五」活動，明確表達對LGBTQ+社群的支持，推廣多元共融工作環境的重要性。活動當天超過130位太古地產同事穿上粉紅色服裝出席支持。2024年的活動包括在會場設置色彩鮮艷的佈景，邀請大家拍照「打卡」，並在Blueprint舉行員工瑜伽活動。太古坊二座餐飲租戶也協助設計「粉紅色菜單」，一身粉紅的顧客可專享優惠，並提供曲奇和午膳套餐招待租戶和同事。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

性別平等網絡



9月初，性別平等網絡舉辦第七場「令人不安的對話」，以神經多樣性為主題，談論常見的謬誤和真正共融的重要性。活動共有44人參加。

性別平等網絡亦舉辦了20次「舒暢對話」早餐討論會，邀請同事探討一系列多元共融議題。每月舉行的聚會均有逾百人出席，促進在友善開明的環境深層對話，探索性別相關議題。

國際婦女節



2024年3月8日，太古地產慶祝國際婦女節，為全體員工安排連串活動，包括由性別平等網絡舉辦的網上問答比賽、感恩牆及「舒暢對話」。活動以#InspireInclusion作主題，旨在一起對偏見說不、挑戰刻板印象和打擊歧視，同時致力建立可包容及孕育多元化價值的世界。

員工反應十分踴躍，共有超過200人參加網上問答比賽。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

太古WIN活動



「太古女性創意網絡」(太古WIN)是太古地產與太古坊兩個租戶攜手成立的商業網絡，目標是創建社群，支援在太古坊社區各專業機構和企業工作的女性。2024年，太古WIN計劃推出多項活動，包括與一間健身室協辦「動起來Move and Thrive」健康行動，安排30分鐘的stick mobility班，由導師教導參加者提高靈活性、穩定性和肌肉力量，並分享糾正辦公室人員的坐姿。

年內亦舉辦慶祝國際婦女節的早餐活動，讓40位太古坊社群成員聚會，結識志同道合的新朋友，進行小組討論探討生活中的現實問題，尋找可增進作息平衡的新方法。

太古WIN師友計劃繼續專注於協助新晉女性領導人員，特別是已累積管理經驗而希望進軍管理高層的女性。各位導師及受訓人員在6月的早餐活動中會面，於簡短的聚會建立了友誼。

今年舉辦一場以「適應人生轉捩和朝九晚五」為主題的小組討論活動，請來多位專家勇敢地分享個人故事，談論個人生活對事業的影響，例如成孕困難、更年期的影響和身兼照顧者的難處，全都以工作場所作背景。參加者聆聽了講者現身說法，亦分享各自的故事，一起開拓更多支援渠道，扶持職場中需要額外支援的同路人。

Working Parents Connect



這個最新在職人士支援小組於2024年12月成立，頭炮活動是「假日闔家歡」。我們的同事攜同子女在辦公室度過了充滿歡樂的下午，與其他在職父母聯繫。支援小組冀盼為太古地產的在職父母建立親密互動的社群，分享實用育兒知識與工具，營造共融及友善樂助的工作環境。

支援小組歡迎香港項目約630位在職父母（約佔員工人數約30%）參加，為有不同年齡子女的父母舉辦活動，包括即將迎接

小生命的準父母和孩子已上中學的家長。小組正式啟動前進行了一項調查，在職父母表示他們面對的最大挑戰是擔心沒有足夠時間陪伴子女、平衡家庭和事業、教導子女如何管理情緒和促進他們的整體發展。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

November



Movember (十一鬍子月) 的名字由英語 moustache 和 November 合併而成，這項國際慈善活動別開生面，邀請男士在11月份留鬍子，喚起公眾對男性健康問題的關注。活動由Movember基金會組織，專門資助前列腺癌及睪丸癌、心理健康和自殺預防的研究與支援服務，旨在促進及早發現、診斷和有效治療癌症。

今年的Movember活動包括在香港東隅酒店舉辦兩次Movember主題的早餐「舒暢對話」活動，廣泛邀請男士「Grow a Mo」（蓄鬍子）並拍攝留鬍前後的照片，另亦安排名為「Mo-ve for mental health」的「舒暢對話」，20名參與者在鰂魚涌一帶閒逛討論這個話題，其後一同享用免費午餐。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

多元化、平等、共融及歸屬感評估



太古地產於2023年首次進行全面多元化、平等、共融及歸屬感 (DEIB) 評估，藉以評定香港和中國內地的共融、歸屬感、平等和多元化政策與措施的成熟度，從而界定主要優勢和差距，以及預測這些差距的潛在風險、提出提高成熟度和降低風險的步驟和路線圖。

評估已於2024年完成，環節包括面談及小組討論，並且評估人才管理政策、措施和流程，其後分別在香港及中國內地分析評

估結果，據此擬定DEIB路線圖。DEIB的三大目標如下：

1. 員工的女性比例最少維持於40%。
2. 維持策略性領導層性別均衡。
3. 員工參與指數評分達至90%或以上。

太古地產擁有多項DEIB優勢，而評估亦顯示我們可捕捉多項機遇，例如將DEIB列為業務要項，以便管理層加強問責制和推動改變行為習慣，以及建立共融文化讓員工暢所欲言，同時加強分析能力以作出最佳的決策。

奕居UPSTAIRS計劃



2024年，奕居與香港唐氏綜合症協會合辦「UPSTAIRS酒店培訓及實習計劃」，為唐氏綜合症患者提供一個月培訓，讓他們汲取工作經驗。

今年計劃於7月底展開，共有8名學員實習，首先參加部門工作坊，然後在一個月的培訓期被安排到酒店不同部門工作，包括管事、餐廳酒吧、廚房、賓客體驗及房

管部。所有實習生均順利完成培訓，並於8月26日畢業。本計劃自2018年推行至今共有46名學員畢業。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

香港東隅與賽馬會善樂學校並肩合作



香港東隅再度與賽馬會善樂學校合辦一年一度的特殊學生職業訓練和工作體驗計劃。賽馬會善樂學校是香港唯一專為有學習障礙兒童提供教育的英基學校。今年3月起，計劃安排四位有特殊學習需要的學生逢星期三到酒店任職一天，由酒店同事從旁指導，並在兩名支援教練陪同下在酒店大堂、FEAST餐廳廚房和布草房工作。

我們與賽馬會善樂學校的合公作已踏入第八年，今年我們很高興迎來五位同學。透過與這類特殊教育機構合作，我們可為學生提供真實的工作經驗，讓人人都擁有平等機會盡展所長。

黑人歷史月



為慶祝「黑人歷史月」，我們舉辦「活力說故事」調酒班。參與者學習製作兩款獨特的雞尾酒，同時探索黑人歷史。特色飲品包括Woodson's Confidence，這款黑色曼哈頓，靈感來自「黑人歷史月」始創人，另一款是Pearl of the Antilles，用秣酒及干邑調配，向海地豐富的文化和歷史致敬。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

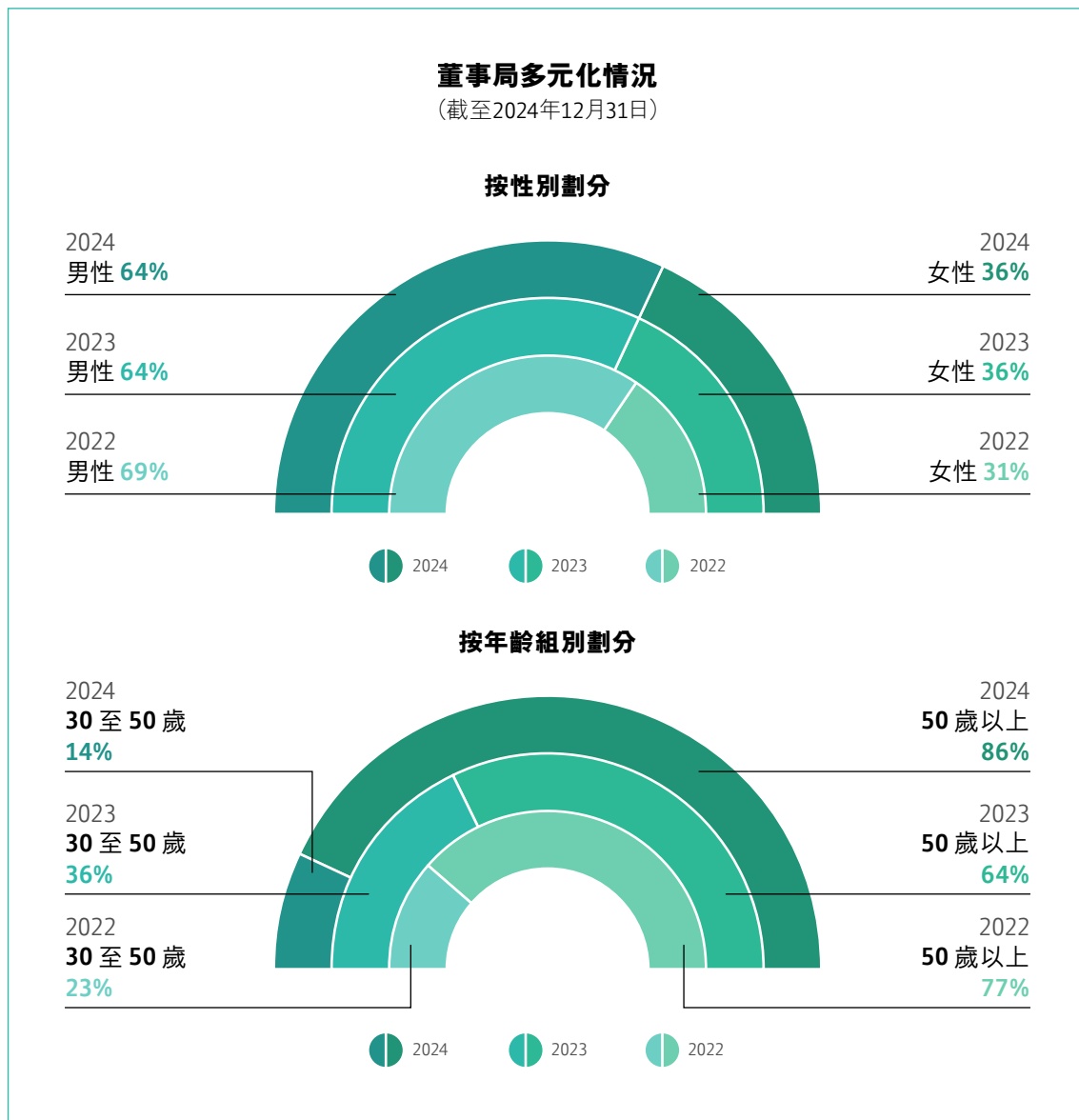
人才管理
義工服務

董事局多元化

我們的《[董事局多元化政策](#)》申明董事局組成多元化的重要性，並認同一項原則，即董事局應具備適切的技能、經驗和多樣的觀點角度，以應業務所需。

本政策於2023年經過修訂，確保可更完善地披露關於政策權責的資料，此外亦指定由提名委員會負責實施和監察本政策。年內我們亦引入多項董事局多元化目標，藉以監察《董事局多元化政策》的施行。這些目標有助我們制定策略，令董事局更多元化。我們會在公司年報及可持續發展報告發表相關目標的績效。

我們承諾維持董事局女性成員的比例最少30%。截至2024年底，36%董事局職位由女性出任。





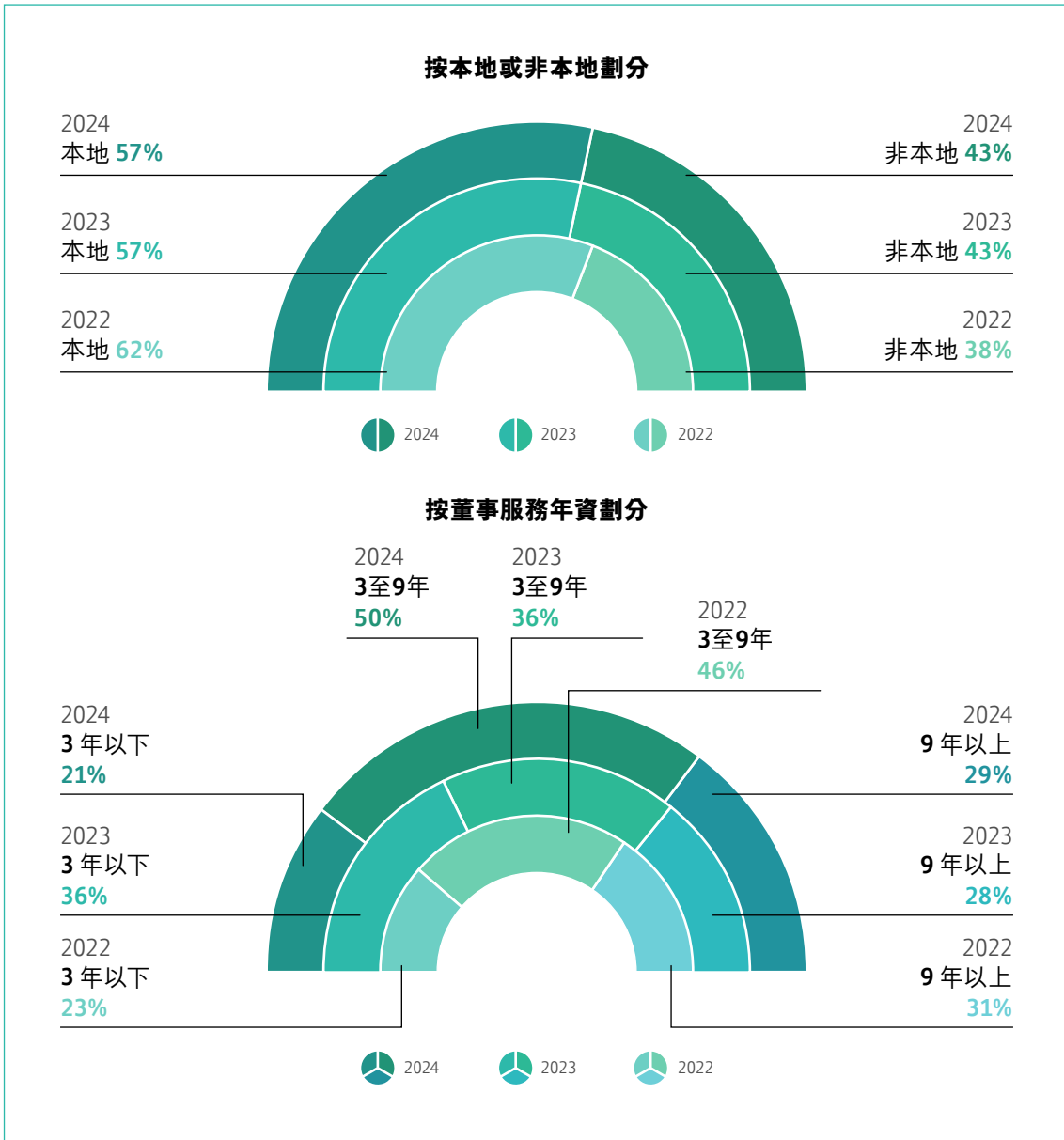
以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務



有關董事局成員多元化的詳情，請查看太古地產《2024年報告書》。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

義工服務

持續壯大的愛心大使團隊

太古地產矢志擔當領導角色，發揮影響力造福社區，而員工是我們與社區建立聯繫的關鍵。公司鼓勵員工以為善最樂及志願服務的精神，積極回饋社會。

太古地產愛心大使計劃凝聚了我們的家人和親友、太古退休員工、業務夥伴、太古地產管理物業的上班族、商場顧客及慈善機構夥伴的服務使用者，一同貢獻社群。透過合作，我們藉著各類新穎的社福計劃創造可持續價值，改善人們的生活質素，築建更美好的社會。

太古地產愛心大使是我們在香港、中國內地及邁阿密發展項目設立的社福網絡，自成立至今規模不斷壯大。本計劃透過各類社區營造、促進年輕人發展、社會共融、建設社區及推動可持續發展活動，締造美滿的成果。

我們也提供切實的福利來答謝愛心大使。員工每完成10小時義工服務，便可享有一天額外假期，每年上限為兩天。

GRI
413

HKEX
層面 B8
KPI B8.1, B8.2

2024年愛心大使創造的效益



84項
支持活動數目



5,313人
參與的愛心大使人數



12,696小時
義工服務總時數

環境
19%

教育
21%

社區
37%

健康與福祉
23%

2024年社區投資和捐贈

港幣9,000萬元
現金捐贈總值

港幣680萬元
物資捐贈總值



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

香港愛心大使活動

「裝在童心」



太古地產愛心大使2024年啟動名為「裝在童心」的新計劃，義賣二手童裝。活動由愛心大使、聖雅各福群會轄下社企Green Little及鰂魚涌海濱社區空間「舍區」合辦，一方面提倡環保生活，另一方面推廣可持續童裝，號召義工舉家參與，倡導分享文化。

2024年1月底，逾500名愛心大使聯同其他持份者，熱心投入時間和精力，舉辦「裝在童心」慈善義賣及同樂日，義賣逾千件二手童裝。活動非常成功，為聖雅各福群會籌得超過港幣60,000元善款。同日在「舍區」舉行的同樂日安排了多個「Go Green」工作坊，吸引許多家長帶同小朋友參加，發掘音樂、藝術、可持續發展和運動的樂趣。

是次活動更獲建造業議會頒發「建造業義工獎勵計劃2024」評審嘉許——非凡建造業義工項目銀獎。有見反應理想，太古地產愛心大使已於2025年1月舉行第二次義賣。為期三天的義賣動員200名愛心大使，吸引逾7,000人到訪「舍區」，籌得超過港幣92,000元善款。這場由聖雅各福群會轄下社企Green Little舉辦的籌款活動提倡時尚再利用和增強能力，從而推動環境及社會變革。

「書出愛心——十元義賣」計劃



「書出愛心——十元義賣」是太古地產最大規模及最受歡迎的年度社區活動之一，2024年載譽歸來，已是連續第12年舉辦此活動。本計劃是一項結合環保及推廣閱讀文化的慈善活動，減輕家長的經濟負擔之餘，同時為兒童福利作出貢獻。

2024年，我們在全港回收舊書，收集行動橫跨整個1月，截至月底共收集得超過32萬本二手書籍，其後在3至4月舉辦為期兩星期的網上慈善舊書義賣，共有逾17,000本二手兒童好書可供選購，還提供優惠和驚喜閱讀福袋。活動空前成功，善款收益超過港幣20萬元。



以人為本

2024年進展

職業健康及安全

員工概覽

職場健康

吸納人才

多元與共融

人才管理

義工服務

為期八日的傳統實體義賣活動在5月展開，同場並舉行一系列參與活動提倡閱讀，包括「互動故事劇場」，邀請10個單位夥伴在600個免費站點說故事，歡迎公眾參與，此外並有三個特別主題變裝巡遊，以童話故事為主題，啟迪年幼讀者創意與想像力，讓他們探索廣闊的閱讀世界，還有極富現場感的360度環迴攝影體驗。

義賣在太古坊兩個地點舉行（ArtisTree及栢克大廈），吸引45,000位愛書之人到場，共籌得港幣136萬元善款，全數撥捐「群益寶庫」計劃作兒童社福經費。是次動員超過6,000名義工，不論老幼，一同為善事出力，當中包括太古地產愛心大使和兩間社福機構夥伴的義工。義工們負責將舊書分類、掃描網上義賣的書籍及協助義賣活動舉行。除此之外，活動亦創造了機遇讓租戶協力分類書籍，今年喜見十八個辦公樓和零售租戶，偕同多個學校夥伴及七個公務員義工服務團隊參與其中。

香港「書出愛心 — 十元義賣」辦得有聲有色，我們於8月19至23日將概念推展到邁阿密，在Brickell City Centre的Garden Deck舉行名為Reverse Book Fair的義賣活動，收集了數百本當地社區成員捐出的好書。書本由愛心大使分門別類後，透過多間夥伴機構捐贈予邁阿密的公立學校及弱勢家庭。

「書出愛心 — 十元義賣」是愛心大使最成功的項目之一，提高社群的讀寫能力，讓年輕一代愛上閱讀並持之以恆，從中得到啟迪和激勵。未來我們打算擴大計劃規模，讓更多租戶及業務夥伴參與義工合作，以及吸引更多協作夥伴支援我們的社福工作。

「小小建築俠」



我們與工程項目部協辦的愛心大使參與活動「小小建築俠」廣受歡迎，今年夏天已連續第四年舉辦該活動。計劃旨在啟發小朋友對建築業和建造活力社區的興趣。

「小小建築俠」讓小義工大開眼界，認識各類建築及工程議題。過去三年，小朋友見證了太古坊二座的建造過程，今年我們安排60名小小建築俠到訪最新開幕的太古中央廣場和太古花園，探索豐饒的生物多樣性，深入了解太古地產如何為下一代營造理想社區。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

中國內地愛心大使活動

「為愛而走2024」



「為愛而走」是太古地產整體社福外展計劃的一部分，2024年錄得逾1,000位中國內地愛心大使參加「為愛而走」年度慈善步行。愛心大使可選擇到活動現場步行或利用指定的網上步程計應用程式遙距步行，今年他們合共走了4.59億步，步程超過287,000公里，此外並籌募善款購買490件棉襖背心捐贈青海省文樂中心寄宿學校的小朋友。該校多數學生都是孤兒、被遺棄兒童或來自單親或低收入家庭。

三亞的同事今年首次加入慈善步行的行列，而北京、廣州、深圳、上海、西安和成都的愛心大使則一如既往地熱心支持這項善舉。

頤堤港愛心大使支援北京社區



3月3日世界聽力日，頤堤港愛心大使到奧林匹克森林公園共襄善舉。義工穿上印有「Running for Hearing」的背心和耳朵形頭飾，推廣愛耳意識。此外，頤堤港義工並於2024年世界地球日參加「山野無痕」活動，在4月23日的工作坊探討如何在享受自然及文化美景時盡量減少環境影響。4月27日，20多名愛心大使到長城慕田峪段緩步跑，撿拾垃圾保持環境清潔。

頤堤港愛心大使支持「無痕山林」活動



頤堤港愛心大使於2024年世界地球日參加「無痕山林」活動。這項活動的主辦機構矢志提供創新的教育、技能、研究和科學方法，使公眾關心戶外環境。在4月23日的工作坊，參加者集思廣益，探討如何在享受自然及文化勝景時盡量減少環境影響。4月27日，20多名愛心大使到長城慕田峪段緩步跑八公里，沿途撿拾超過15公斤垃圾攜往山腳的垃圾站，保持環境清潔。



以人為本

2024年進展
職業健康及安全

員工概覽
職場健康

吸納人才
多元與共融

人才管理
義工服務

支援前線工人及鄰里



年內太古地產愛心大使盡展關懷，向太古地產物業附近社區的服務人員送暖。他們向送遞外賣的司機、速遞員、清潔工人及共享單車服務人員提供夏日用品，並推展「微改造 大變身」項目改善當地康樂中心及公園，以及在全國各地社區提供各類暖心服務，讓2024年春節特別難忘。



夥伴協作

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





夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

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

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

2024年進展

夥伴協作工作小組的成員包括來自太古地產不同部門的33名代表。該工作小組突顯我們矢志與不同夥伴同心合作，當中包括在我們具重大影響力的社區內的本地夥伴。

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

我們於2023年開始與EcoVadis合作，成為香港和中國內地首家在EcoVadis專有的環境、社會及管治評估平台推出供應鏈可持續發展參與計劃的地產公司。2024年，我們啟動涉及60間一級供應商的先導計劃，經檢討計劃成效後，增設了三層架構評估作為風險前篩查。

在租戶參與方面，我們的「環境績效約章」計劃愈來愈受辦公樓租戶歡迎，參與租戶數目不斷增加。年內我們擴大了「環境績效約章」嘉許獎的規模，新增能源和廢物「最佳表現獎」及「進步獎」，而旨在促進互相交流的「GPP Academy」計劃則讓辦公樓租戶廣泛利用行業專門知識和分享最佳實踐，以提升能源、水資源和廢物處理績效。

「綠色廚房計劃」也持續發展，年內啟動全新的「Green Retail Partnership」。以上計劃讓我們與各界夥伴穩建緊密關係，繼續朝著2025年及2030年關鍵績效指標努力。

進展摘要



供應商



合規監察

2025年關鍵績效指標

- 維持所有物業組合**全面實施**《供應商行為守則》

2024年進展

- 目前已有標準慣例規定香港、中國內地及美國邁阿密所有供應商遵守《供應商行為守則》。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

擴大影響

2025年關鍵績效指標

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

2024年進展

- 全資擁有新建及既有物業組合的可持續產品及服務採購達**13%**。

承建商健康與安全

2025年關鍵績效指標

- 降低香港發展項目的每1,000名承建商工人5年移動平均意外率**50%**¹¹

2024年進展

- 意外率下降**55%**。



租戶

租戶參與

2025年關鍵績效指標

- 在2025年前我們全資擁有的物業組合¹²中，**50%**辦公樓租戶簽署「環境績效約章」，共同改善環境效益

2024年進展

- 截至2024年底共有**129**個租戶簽署「環境績效約章」，佔香港及中國內地辦公樓租戶**53%**。

¹¹ 以2015-2019年（5年平均數）作基準。意外率指每1,000名承建商工人的呈報意外宗數，計算方法是呈報意外總數乘以1,000再除以每日在工地執勤的承建商工人平均人數。

¹² 按辦公樓物業組合已佔用的可出租樓面面積（100%基準）計算，即香港太古坊及太古廣場和位於中國內地的廣州太古滙。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

供應商

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

供應鏈概覽

按地區及類別劃分的供應商數目 (截至2024年12月31日)

~3,000

香港

~600

美國

~2,500

中國內地

~200

東南亞地區

GRI
2-6HKEX
KPI B5.1

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

《供應商行為守則》

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

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

相關的可持續發展目標：



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。

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



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

供應商監察和參與

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

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

1. 甄選新供應商

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

2. 監察現有供應商

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

我們不斷改良技術服務供應商的績效管理制度，此類供應商如有涉及健康與安全、環境、採購、品質和場地管理的不合規或失當行為，一律記錄在案，可能遭到紀律處分。2024年，太古地產旗下業務並無發生任何違反人權的事件。

GRI

308, 403, 414

HKEX

層面 B4, B5
KPI B4.1, B4.2,
B5.2, B5.3



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

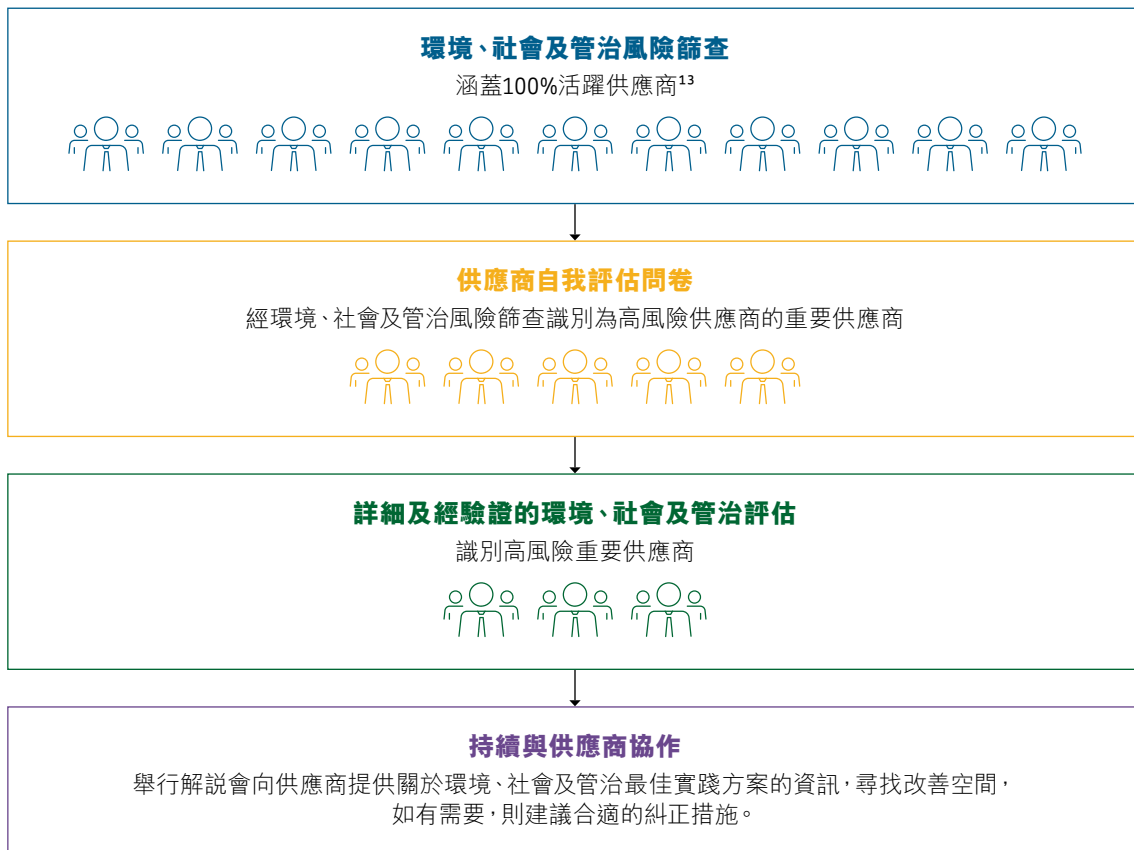
顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

3. 了解和管理重要供應商的環境、社會及管治風險

太古地產的「業務夥伴可持續發展計劃」是有效實施《供應商行為守則》的重要舉措，並可提高供應鏈所產生範圍三排放數據的透明度、準確度和可靠度。

供應商環境、社會及管治篩查先導計劃成效理想，我們將擴大範圍至全面涵蓋所有供應商，並已開始採用三層參與方針，以了解和識別整個供應鏈的環境、社會及管治相關風險。



3a. 供應商環境、社會及管治風險篩查

2024年，我們開始採用EcoVadis IQ Plus篩查所有活躍供應商。EcoVadis IQ Plus是一個評估工具，能對供應商的環境、社會及管治表現進行高層面而設的評估工具，提供有用的信息以便太古地產作出決策，處理潛在的合作關係和擬定採購策略。

初步評估主要審視供應商特定行業和營運環境的相關議題（與國家、行業及商品的影響相關），以及業務是否具重大相關性（包括供應商的關鍵性、採購量、採購金額和可替代程度）。

我們會邀請經篩查的高風險供應商進行第二層評估。2024年，100%重要一級供應商已完成篩查。我們評估的供應商中，未有被識別出具有重大負面影響。太古地產將繼續調整風險篩查流程，確保可以順應不斷變化的環境、社會及管治前景，從而令我們的風險評估確切反映最新的監管規例和新興的可持續發展風險。

¹³ 活躍供應商指太古地產目前與其有業務往來的供應商或公司。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

3b. 供應商自我評估問卷

任何於篩查階段被認為風險偏高，而有關供應商對我們的業務具重大相關性（包括供應商的關鍵性、採購量、採購金額和可替代程度），我們會請相關供應商填寫自我評估問卷，利用EcoVadis的Vitals工具進一步了解其對環境、社會及管治高風險範疇下的管治情況、管理措施和特定行動。

我們會根據問卷所載的資料調整供應商的環境、社會及管治風險水平，如有需要，被界定為高風險的供應商將受邀接受詳細的環境、社會及管治評估。

3c. 詳細供應鏈環境、社會及管治評估

2023年，太古地產成為香港和中國內地首間在EcoVadis專有的環境、社會及管治評估平台推出供應鏈可持續發展參與計劃的地產公司。於2023-2024年間，我們啟動涉及60間一級供應商的先導計劃，按以下流程進行評估。

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

60個表示有興趣參與的供應商中，70%回應了供應鏈環境、社會及管治評估。這些供應商來自香港、中國內地及美國，2024年佔太古地產採購總值超過一半。

受評估供應商的回應和評估結果經過濾、分析及摘要而製成計分卡。供應商亦可充分掌握自身的優勢和建議改善範疇。評估結果已進行基準化分析，有助比較個別供應商與其他參與同業的環境、社會及管治表現。

根據調查結果，並無任何供應商在企業風險管理（ERM）系統被列為「高風險」。

3d. 持續與供應商合作 — 基準分析及提升技能

評估完畢後，太古地產繼續和參與供應商進行互動，並安排會後簡報介紹其行業的最佳環境、社會及管治實例，同時提供可改善範疇的優先次序清單，協助他們推行糾正措施及改善計劃。供應商亦可使用EcoVadis的網上學習平台，參加平台上的可持續發展和環境、社會及管治實務課程。課程內容涵蓋各類可持續發展主題的政策、行動和報告，還講述其他更廣泛的議題，例如培訓、認證及風險管理等。該平台為供應商提供寶貴的資源，提升知識與技能，優化整體可持續發展表現，增強實力應對持份者不斷變化的期望。

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



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

可持續採購

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

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

GRI
301HKEX
層面 A2
KPI B5.4

2024年香港及中國內地的可持續採購



港幣**4.47億元**

總值

13%

佔採購總開支

可持續採購指引及規格

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

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

太古地產是香港首間在新發展項目訂立建築物料低碳規格的地產發展商，包括混凝土、鋼筋及結構鋼材，和綠色建築認證。

有關規格現已因應情況在香港及中國內地的新發展項目總承辦合約中訂明。我們會透過預審，確保投標者符合招標規格列明的所有可持續發展要求，並會追蹤發展中項目所使用特定建築材料的耗用情況，例如木材、混凝土和鋼筋，數據將協助我們了解新發展項目的建築階段物料用量和其環境影響並進行基準化分析。至於現有業務，我們要求主要服務供應商（例如工程服務、清潔、園林綠化及其他）均持有國際公認的環境及健康與安全標準認證。

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



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

合作項目及嘉許

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

我們於2021年開始與清華大學合作研究中國內地低碳建材的供應及使用情況。

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

相關的可持續發展目標：



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。



SDG 13 — 氣候行動

採取緊急行動應對氣候變化及其影響。

支持中國內地使用低碳鋼材的標誌性聲明



太古地產很高興成為首三間簽署一項標誌性聲明的發展商之一，推動中國房地產市場低碳排放鋼材供應的市場轉型。

太古地產很榮幸參與這項由中國鋼鐵工業協會（CISA）、城市土地學會（ULI）Greenprint與世界鋼鐵協會（WSA）聯合發動。

計劃支持公司的社區營造工作，促進我們於業務全面實踐可持續發展，其中尤以建築環境為要。公司將加快採取措施全力減少地產發展項目鋼材的碳排放：

採購 — 與供應商合作，在可行情況下建議低碳鋼材選項；

制定指引 — 協定全球及本地市場的低碳鋼材標準；

披露及透明度 — 改善關於公司新發展項目所用鋼材產品生命週期碳排放數據的披露；

協作 — 與同業及持份者協作，攜手應對低碳鋼材成本問題及其他挑戰。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

繼續擴展可持續採購計劃



太古地產矢志在各業務範疇推廣採購可持續物料。2024年，我們繼續在這方面取得重大進展，包括：

人力資源及行政部的可持續採購實務

為了恪守我們一貫的環保採購承諾，太古地產人力資源及行政部為所有員工採購了含95%有機棉訂製T恤，此外還購買符合所有相關環境認證標準的改良版碎紙機。

太古酒店改用竹製紙巾

太古酒店由2024年2月起改用竹製的廚房紙及面紙。竹樹可迅速再生，環境影響較低，因此竹紙巾作為綠色產品，還可生物降解和堆肥，有助減輕堆填區負荷，包裝物料亦完全可回收再造。

太古酒店 — 客房小食循環概念

2024年初，太古酒店開始訂購無包裝的客房小食。酒店平均每兩星期訂購一次瓶裝小食，然後回收空瓶循環再用。使用補充容器及大批量購買產品，有助減少最終棄置堆填區或海洋的包裝廢物數量。

博舍供應可持續咖啡

博舍備有可持續咖啡豆供點選咖啡調製飲品的顧客選擇。2024年底酒店三間餐廳，包括The Temple Café咖啡廳、Tivano餐廳及井酒吧開始以可持續咖啡豆調配招牌意大利咖啡馬天尼雞尾酒。酒店的雞尾酒師還再進一步，利用餐廳的剩食，主要是早餐食品及其他可製作雞尾酒的食材，炮製特飲。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

FEAST餐廳及Sugar酒吧取得三星級Food Made Good認證



2024年，FEAST餐廳及Sugar酒吧通過Food Made Good認證取得最高三星評級。該認證由英國永續餐廳協會設立，是全球認可的酒店業可持續發展標準。兩間餐廳在「採購」、「社會」和「環境」類別均評分甚高，全因廣泛推行有效措施，包括設置ORCA廚餘機、與合作夥伴回收廢食油、引入綠色廚房技術、推廣Bao Beer品牌將剩餘麵包轉化為精釀啤酒、加入世界自然基金會香港分會的「環保海鮮企業會員計劃」，以及通過「食本地鮮」計劃支持本地農民和漁民。

供應商健康與安全及智能建築

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

2024年，我們繼續優化收集和公開匯報承建商健康與安全指標的程序，以及改良2021年引入的承建商事故報告。新方針有助追蹤表現，有利我們與夥伴聯合擬定策略，提升工地的健康及安全表現，同時確保公司旗下所有建築地盤持續安全，工人可安心施工。我們已訂下進取的內部建築事故目標，引領我們在職安健方面不斷奮進。

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

2024年，我們於繼續與承建商合作，引進多種創新技術，在新項目施工階段改善作業安全。除此之外，我們亦一直實施2023年擬定的健康與安全路線圖，列出安全設計措施，讓設計顧問和承建商早在項目生命週期初期，主動識別和解決安全隱患與風險。

GRI
403HKEX
層面 B6



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

香港發展項目的承建商工人死亡數字



0

承建商死亡指承建商或分判商的員工為公司執行工程期間遭遇意外導致死亡。

香港發展項目的承建商工人的工傷引致損失工時比率 (LTIR)



0.14

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

香港發展項目承建商工人意外率



1.77

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

西安太古里引入遙控塔式起重機技術提高安全和效率



太古地產率先在西安太古里使用遙控塔式起重機系統，大大提高施工安全和效率。起重機操作人員可在地面運用人工智能作業，毋須登上塔架，消除了重大安全隱患。操作人員可在場內安全的駕駛室操控起重機。

這創新方案讓操作人員觀察載重線和整個施工現場，視野毫無遮擋，大大減低因能見度受限導致碰撞或意外的風險，至於人工智能預測功能則可主動防止起重機之間碰撞，還可盡量避免出現人為錯誤。操作人員可在地面駕駛艙使用這個先進系統，駕駛艙裝有中央控制面板及實時攝錄機顯示屏，時刻也清楚周圍環境和施工情況，令作業更安全。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

重點：

- **安全工具**：使用先進的安全裝置，包括風速計、吊重編碼器、起重機智能集線器、攝錄機、負載感測器和警報設備。
- **人工智能技術**：使用動態監控系統，主動防止起重機碰撞。
- **提高效率和表現**：傳送運作數據及分析資料，促進全面分析以作出知情決策。

承建商安全管理



營運地點培養注重安全和合規的文化。

太古地產於2024年全面加強中國內地承建商的安全管理，首先在所有物業辦事處引入入職培訓制度，規定所有承建商人員進入工作場所施工前必須接受網上培訓，確保他們熟悉安全規定。太古地產亦製作建築工地目測檢查清單，並為所有物業辦事處安排專業培訓，以便提升巡查人員的職能。與此同時，物業辦事處也繼續每年為承建商舉辦安全培訓及分享會，在所有

頤堤港推出承建商安全培訓和評估機制，所有承建商夥伴聘請的施工人員均須觀看培訓應用程式的一系列培訓視頻並通過評核，僱主才可向太古地產提交申請讓有關人員在我們的物業施工。同樣，廣州太古滙所有技術承辦商的人員必須完成網上安全培訓課程並通過考核，才會被列入項目的合資格工人名單。這安排有助承建商提高工人的整體安全能力，以及確保建築工地守法合規，提高安全水平。我們計劃於2025年要求所有物業辦事處的承辦商採取相同的措施。

成都太古里於2024年舉辦承建商安全溝通論壇，主題為「辨別風險、承擔責任及加強管控」，專門討論太古地產及成都太古里的安全管理理念，以及制訂項目的安全管理方針和探討其他議題。論壇帶出雙向溝通的重要性以及如何就安全事宜完善溝通以實現互利共贏。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

健康及安全獎項與嘉許



2024年，太古地產在安全方面的不懈努力，以及我們致力與承建商在健康與安全領域共同創新，還有我們卓越的工地安全表現，均獲業界認同。公司旗下多個香港發展項目均在香港政府轄下發展局及建造業議會舉辦的活動中獲獎。

發展局及建造業議會 — 第30屆公德地盤嘉許計劃

公德地盤獎

- 金鐘道行人天橋改建項目 — 銅獎
- 仁孚工業大廈拆卸工程 — 銅獎

傑出環境管理獎

- 金鐘道行人天橋改建項目 — 優異獎
- 仁孚工業大廈拆卸工程 — 優異獎

安全及環境卓越創新獎

- 金鐘道行人天橋改建項目 — 優異獎

建造業議會「生命第一」2024大獎

「攜手同心行出安全」大獎

- 柴灣住宅發展項目 — 優異獎

「前線團隊安全表現」大獎

- 柴灣住宅發展項目 — 優異獎

2024年建築施工質量安全工作通報表揚

- 西安太古里

2024年三亞市建設工程安全文明施工標準化工地

- 三亞太古里¹⁴

2024年ISA國際安全獎

- 陸家嘴太古源

2023年度上海市文明達標工地

- 前灘項目

¹⁴ 項目名稱待定。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

提升建築安全：革命性智慧工地



太古地產與各界夥伴緊密合作，於2024年採用嶄新的安全措施，可及早識別和消除風險，並利用來自智慧建築工地安全系統的數據深入分析，全方位監察表現。

我們位於柴灣的住宅發展項目建築工地，施工至今挑戰頻仍，目前正著力解決，而智慧工地安全系統的成效甚佳，這些系統包括：

- 透過中央安全樞紐集中管控所有安全活動。
- 為工地機器裝設數碼追蹤系統，讓工地經理密切監察設備。
- 數碼安全許可證確保安全地執行高風險工作。
- 於危險區域設有出入控制系統，只准許獲授權人員進入。
- 針對不安全行為即發出警報，警告移動式機器危險區及塔式起重機起重區易生危險。
- 工人及前線工地人員專用的智能監察裝置 — 方便經理實時監察工人的健康與安全情況。
- 採用人工智慧安全監察系統，應用智能科技預測及預防風險和意外。
- 以密閉空間監測系統實時監察人員出入密閉空間及密閉空間的有害氣體水平。
- 虛擬實境 (VR) 安全培訓 — 安全培訓課程使用VR工具授課。

太古地產的智慧工地安全措施亦於2024年獲「安全智慧工地系統標籤計劃」認可。柴灣及深灣道6號住宅發展項目均已展示4S標籤，深灣道6號更是最早獲發此標籤的110個工地之一。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

成都太古里裝設防墮系統



為著保障尖斜屋頂的維修和清潔工人施工安全，並為屋頂作業工人提供額外保障，成都太古里於2024年在所有建築物安裝綜合防墮系統，於項目內30座建築物的斜頂屋脊安裝77條救生索。本系統具有多項優點：

- 為屋頂作業人員提供可靠的安全保護，防止在高空工作時意外墮下。
- 系統支援三至四名工人同時在屋頂工作，從而提高屋頂作業的靈活性和效率。
- 進行維修工程時上落更安全方便。
- 保養週期更長（10年），節省維修費用及營運成本。

實地走訪宣傳工地安全



2024年，太古地產在旗下物業展開廣泛的職安健宣傳活動，確保我們的員工和用戶安全。我們在香港柴灣、皇后大道東269號及金鐘道行人天橋改建項目舉行「生命第一安全運動」，邀請建築師、顧問、承建商、分判商和工友參與，由工友及前線主管一同巡查和舉辦特定高風險活動主題的安全工作坊，用行動表示我們在安全方面「言出必行」。

在中國內地，多個物業也舉行了「安全月」活動，包括安全經驗分享會和火警及密閉空間安全演習，還有「夏日消暑保健」工作坊和安全教育短片放映會。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶

HKEX
層面 A3
KPI A3.1

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

我們自2015年至今一直與廣州太古滙辦公樓租戶合作，透過命名為「綠色宣言」的計劃推行各類可持續發展措施。2021年，我們啟動「環境績效約章」先導計劃，建立以表現為本的框架，時至今已成為太古地產拓展業主與租戶關係的藍圖。此外，我們亦於2017年啟動「綠色廚房」計劃，加強與餐飲租戶合作節能節水，以及優化室內空氣質素和廢物管理。

2024年，我們開始與市場持份者商議與零售業協力推動可持續發展。繼成功推行「約章」和「綠色廚房」計劃後，我們確立了「Green Retail Partnership」框架，著力推廣可持續商店設計、促進數據共享及提升營運表現。

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

租戶調查前瞻未來需要

2024年，太古坊進行了租戶問卷調查以掌握必要資料，有助作出業務決策和提升客戶服務，在同業中出類拔萃。此乃公司整體回饋迴環項目的其中一環，旨在緊貼租戶的需要，適時回應。

調查有以下的重要發現：

- 86%受訪者表示可持續發展是公司的優先事務。
- 82%聲稱可持續發展是個人在職場的重要事項。
- 超過90%高級管理層及行政主管認為職場可持續發展對公司很重要。
- 超過90%滿意在太古坊工作的體驗，指出配套設施便利，工作環境極佳以及租戶參與活動具吸引力。這些因素令太古坊成為理念相同企業的理想辦公地點。
- 超過70%認為自己是太古坊社群的一分子。

租戶亦有興趣了解太古地產回收計劃的幕後實況，以及回收物料如何管理。有見及此，我們現正圍繞這個議題來規劃多項計劃與租戶傳訊溝通。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶參與 — 環境

「環境績效約章」計劃



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

2024年，「約章」繼續在香港和中國內地蓬勃發展，參與的租戶橫跨多個行業，包括金融、奢侈品、法律服務及資訊科技業等。年內整體簽署率持續攀升，現已超越我們制訂的2025年目標。截至12月31日，香港及中國內地共有129個租戶簽署「約章」，這些租戶合共租用逾450萬平方呎辦公樓面積，佔已佔用的可出租樓面面積53%¹⁵。

我們致力協助租戶提升可持續發展表現，並在辦公樓租約期內於日常營運採取可持續發展最佳實踐方案。我們已在香港辦公樓標準租約具體訂明「綠色條款」，推動租戶參與「約章」。其中例子是2024年太古廣場一個主要辦公樓租戶續約，便加入了綠色條款。此外，如租戶有意在租約加入更多實質和具約束力的可持續發展條文，我們也新制定了自選綠色租約附錄。

「約章」是太古地產可持續發展租戶參與計劃的旗艦計劃，一直是公司的重點策略。在市場競爭激烈的今天，「約章」是一項優勢，讓我們的物業組合脫穎而出，無論是現有項目或發展中項目，「約章」都成為我們向租戶推廣的重點合作平台。

表揚「約章」參與租戶2024年的佳績



太古地產在香港和中國內地各舉行了一場慶祝活動，表揚「約章」參與租戶努力付出和致力推進可持續發展。

在香港舉行的2024年「約章」論壇，共有超過170位香港辦公樓租戶代表和可持續發展夥伴參加。論壇以「綠色主意交流工作坊」作序幕，是「GPP Academy」活動之一。活動與商界環保協會合辦，參加者可藉此交流行業知識和最佳實務典範，加強

相互聯繫。第二場活動是「約章」頒獎典禮。首先由太古地產及幾位租戶的策略領導發表評論，接著向五個租戶頒發「可持續裝修工程獎」及向76個租戶頒發「可持續營運獎」，以及特別嘉許多間致力提高能源效益及廢物分流率的傑出企業。

¹⁵ 按辦公樓物業組合已佔用的可出租樓面面積（100%基準）計算，即香港太古坊及太古廣場和位於中國內地的廣州太古滙。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

2024年香港物業組合參與「約章」租戶的主要成果（只計算2022/2023及2023/2024計劃年度均有匯報用電量及廢物量數據的租戶）：

- 整體用電強度下降3.8%，節省約75萬千瓦小時電力，租戶合共減省電費開支約港幣100萬元。
- 2023/24年度整體廢物分流率上升10%，總廢物量減少41噸，成功透過重用及回收，避免棄置逾200噸廢物到堆填區。
- 超過60%參與租戶維持或提升了能源效益及廢物分流表現。
- 加強及改善數據監測 — 61%「約章」參與租戶已安裝智能電錶，以便24小時監察用電情況及識別節能機遇，而44%參與租戶現正以數碼方式記錄廢物量數據，另幾乎所有參與租戶已安裝智能水錶。



中國內地方面，辦公樓面積超過12萬平方米的租戶（即佔中國內地已佔用物業組合36%），現已簽署「約章」，涉及的辦公樓面積為2023年的三倍以上。一年一度的「約章」嘉許典禮於11月在三個城市同時舉行，以慶祝中國內地辦事處團隊在實現「約章」目標方面取得重大進展。來自廣州、上海和北京的30多位租戶代表出席典禮，一些更分享了他們的可持續發展最佳實踐與經驗。嘉許典禮共頒發了28個「可

持續營運獎」，其中一個租戶獲得「可持續裝修工程獎」。

「GPP Academy」：支持租戶切實推行措施



在香港，「GPP Academy」今年再創佳績。這項與商界環保協會（BEC）的合作項目為辦公樓租戶提供別出心裁的學習體驗，讓他們獲得豐富的行業知識，同時鼓勵他們分享最佳實踐方案，互相啟發，在辦公室採取具影響力的行動。以上措施旨在提高租戶的能力，促進提升節能節水以及減廢的表現。

2024年，「GPP Academy」在香港籌辦四個重要的工作坊。第一個工作坊探討如何

迎合全球減廢和資源循環的趨勢，為租戶提供知識以駕馭不斷發展的廢物管理方案。第二個工作坊「綠色意念交流會」是「約章」論壇活動之一，旨在促進建立聯繫網絡，讓90多名參加者分享可持續發展領導力、挑戰及最佳實踐方案。第三個工作坊主題為「生物多樣性101」，旨在教育生物多樣性的重要價值，介紹太古地產的生物多樣性策略，會後更安排導賞遊參觀最新開幕的太古中央廣場。最後一場活動是年終慶祝會，安排租戶參觀太古廣場六座的綠色建築設計，介紹香港物業組合最新成員的可持續發展特色，向60多位參加者展示項目的綠化空間和創新設計元素。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

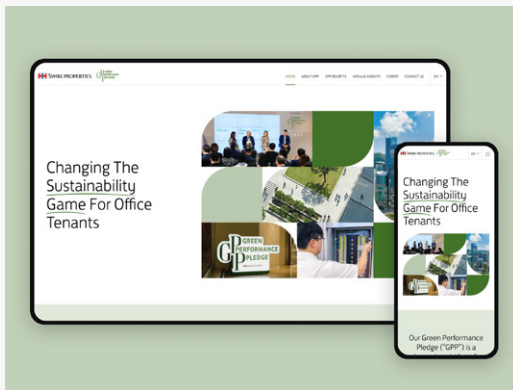
顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

2024年，「GPP Academy」登陸中國內地，年內舉行三項活動，包括參觀興業太古滙大樓，展示發展項目的創新節能措施，以及廣州太古滙舉辦的「氣候變化與我」活動，向參加者展示企業如何引入綠色措施促成更環保的辦公樓及生活方式，還安排參加者參觀北京頤堤港The Loop，介紹物業組合的綠色建築特色。是次活動共有來自超過25間公司的51位租戶代表出席。

我們致力推行更多舉措，以助「約章」參與租戶提升技能。在中國內地，我們邀請了13個「約章」租戶參與調查，了解他們目前實行可持續發展措施的狀況，包括現有的計劃和系統。這項調查讓我們了解參與租戶在實踐可持續發展目標過程中遇到的挑戰，以及他們對相關活動的偏好，所得資料有助我們籌劃日後的工作坊，以及完善「約章」的實施情況。

「約章」推出全新溝通平台



有見香港及中國內地的「約章」社群迅速增長，我們乘時再進一步，於2024年加強「約章」的溝通傳訊。6月下旬，我們推出「約章」專屬網站，並發佈定期通訊，為規模日漸壯大的「約章」社群介紹不同租戶的可持續發展工作摘要。

網站旨在建立數碼平台實現以下四大目標：

- 知識賦能：租戶、投資者、地產從業員及公眾可在此一站式平台搜尋和了解「約章」在不同物業組合推行的措施，並接收最新消息。
- 表揚卓越表現：重點介紹高瞻遠矚的租戶如何革新作業模式和構思新意念，並可讓租戶交流成功故事及最佳實踐方案。
- 提升參與度：提供中央平台便利租戶簽署「約章」，推動他們參與活動和計劃。
- 加強溝通：加強向各界持份者宣傳太古地產的租戶參與計劃，包括租戶、投資者、地產從業員及公眾。

我們以雙月刊形式發佈「環境績效約章」電子通訊，內容包括租戶高級管理層代表的焦點訪談和關於「約章」社群最新動態的專題文章。年內共出版了三份電子通訊，預計2025年將繼續發佈。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

能源審核

2024年，我們一如既往為租戶提供免費能源審核。這項服務是「約章」眾多舉措之一，除可讓租戶了解他們的能源表現外，並為他們提供優化能源效益和減少碳足跡的方法。

今年，我們為59個租戶進行能源審核，經分析發現可節省587,000千瓦小時電能。

商業租戶免費能源審核累計次數（自2008年起）

	香港	中國內地
出租物業面積	430萬 平方呎	370萬 平方呎
每年可節省能源	350萬 千瓦小時	840萬 千瓦小時

綠色廚房計劃 — 提高標準推動租戶參與



太古地產於2017年推出「綠色廚房」計劃，初期重點是提供平台讓物業管理團隊與餐飲租戶商討可持續發展事宜，攜手節約能源和用水以及完善管理廢物，並優化室內空氣質素及廢物管理。計劃推出至今一直穩步發展。

截至2024年12月，太古地產旗下香港及中國內地物業組合共有121個餐飲租戶參與計劃，由此可見，計劃在餐飲業愈來愈受歡迎並獲廣泛認可。在獲得嘉許的餐飲

食肆中，42間取得最高的「三葉」評級。

2022年，我們將計劃升級，新增參與計劃的先決條件，包括安裝LED燈和節水水龍頭以及回收廚餘。租戶亦採納《綠色廚房技術指引》所載的其他環保措施。

我們於2023年廣泛諮詢內部團隊及租戶後，在2024年底推出「綠色廚房計劃3.0」，開辦兩項嘉許計劃，分別是針對正在設計和進行裝修工程的租戶的「可持續裝修工程嘉許計劃」，以及切合營運已超過一年的租戶的「可持續營運嘉許計劃」。此次更新讓計劃能在整個租約週期內為租戶提供支援和指導。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

「可持續裝修工程嘉許計劃」經過升級改良，納入反映最新市場實踐方案的先進技術和設備規格，「可持續營運嘉許計劃」則透過監察能源和用水效益、防止、減少和回收廢物，以及提供可持續清單和環保採購等措施，指引租戶令營運更環保。參與計劃的租戶可獲提供智能電錶和水錶，以便分享和分析效益數據並作為基準。

綠色廚房計劃新標識登場



我們於2024年為「綠色廚房」計劃建立全新的品牌形象，加入引發食慾的美術設計，配上更平易近人、更易引起共鳴的語言，使計劃更人性化，目的是加深公眾對計劃的認識，爭取消費者支持和表揚採用可持續方式設計和營運食肆的租戶。

計劃的新標誌於2024年「世界環境日」慶祝活動上正式推出，分別在三里屯太古里、頤堤港、廣州太古滙、興業太古滙及前灘太古里登場，並於整個6月進行宣傳推廣，在商場內64個餐飲租戶食肆展示，十分矚目。推廣期間，顧客惠顧這些食肆可獲雙倍或三倍獎賞積分，感謝他們一直支持租戶的可持續發展措施。通過各種商場推廣渠道，該項活動的網上瀏覽人次超過8萬。新品牌和新宣傳物料將於2025年陸續在太古地產於香港和中國內地的商場推出。

為餐飲租戶提供可持續發展能力建構協助



隨著愈來愈多餐飲租戶參與「綠色廚房計劃」，我們正著力提升能力，積極向租戶推廣最佳實踐方案和分享知識，以支持計劃的參與租戶。2024年，我們開始與香港一間餐飲業可持續發展顧問公司合作，為我們的餐飲租戶以及租務、物業管理、工程及酒店團隊舉辦三個工作坊。

首個工作坊於4月舉行，旨在向太古地產員工宣傳最新的「綠色廚房計劃」，同時解決租戶參與面對的問題，以及介紹關於可持續飲食的全球新興趨勢和最佳實務，倡導飲食業注重可持續發展。

第二和第三個工作坊共有60多名參加者，分別來自10個餐飲集團、太古酒店和業界成員。工作坊特設互動環節，講解可持續裝修及營運計劃優化後的最新重點範疇，讓參加者評估食肆的營運是否符合新計劃的標準，確定自身的優勢和需要改善之處。會上並安排行業專家就餐飲食肆的可持續包裝、可持續採購及再生農業等議題發表獨到見解，最後舉行聯誼雞尾酒會，享用選用本地食材的飲品。

中國內地方面，成都太古里於11月舉行「綠色廚房分享會」。17名來自14間餐飲企業的代表共商「綠色廚房」計劃的技術細節，以及認識引入節能廚房設備和設計可持續菜單的經濟效益。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

「Green Retail Partnership」正式啟動



2024年，太古地產開始接觸市場持份者，磋商與零售業建立夥伴關係以推動可持續發展。有見「環境績效約章」及「綠色廚房計劃」日益受歡迎，我們開始制訂「Green Retail Partnership」框架，聚焦三大範疇，分別是可持續商店設計、數據共享和改善店舖營運表現。

其後於11月，太古地產進一步推展此理念，與一個精品集團建立戰略合作夥伴關係，以提升該集團在中國內地及香港的店舖、辦公室及餐飲門店的環境、社會及管治表現。雙方在上海舉行的「中國國際進口博覽會」上正式宣佈建立夥伴關係，突顯租戶與業主全面合作推動可持續發展的重要性。此次合作標誌著兩家公司朝著共同的可持續發展願景及承諾邁出重要一步，也為業主與租戶的合作樹立了新的行業標竿。

作為策略合作夥伴，該精品集團將安排旗下品牌各新店及辦公室參與，包括日後在中國內地六個城市（北京、上海、廣州、成都、西安和三亞）及香港的現有辦事處進行改善工程和裝修新店，以及改善香港太古坊的現有辦公空間。所有現有店舖和辦公室的總樓面面積約為5萬平方米。

我們將安排各品牌加入「環境績效約章」、「綠色廚房」計劃及最新的「Green Retail Partnership」。合作範圍將涵蓋整個租約週期，亦即是從裝修直至營運的所有階段，目的是減少能源消耗、用水及廢物產生。此外，亦會引入環保設計檢查清單，具體列明新增店舖的可持續發展標準。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

The Loop及都市農耕計劃



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

2021年起，我們將The Loop的社區環保參與概念擴展至其他物業：

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

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

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

The Loop參與數據摘要

1,096

參加者總數

1,515

總參與時數

423

轉化為堆肥的廚餘總量
(公斤)

106

農作物類別數目

437

農作物收成 (公斤)

181

農作物捐贈 (公斤)



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶參與 — 數碼化

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

太古地產推動數碼化取得卓越成果，太古坊二座及太古廣場六座是香港最先通過全球兩大最佳數碼連接標準WiredScore及SmartScore最高鉑金級認證的建築物。太古地產另有13座辦公樓已取得WiredScore鉑金認證。

WiredScore and SmartScore認證最新消息



WiredScore及SmartScore是領先全球的數碼連接評級體系。WiredScore是建築物數碼基礎設施最權威的評級體系，而SmartScore是智能建築的頂級評級體系。2024年太古地產旗下的太古坊二座及太古廣場六座的WiredScore鉑金評級均已更新，太古坊及太古廣場另有13座建築物取得鉑金級認證。

WiredScore鉑金評級要求建築物有良好的流動網絡全面覆蓋，並設有雙通訊豎管及多個入口點，可保持互聯網連接穩定，日後亦有條件引入新技術。

至於SmartScore，太古坊二座和太古廣場六座已通過鉑金級認證，顯示物業能為所有用戶提供市場上最佳的創新、科技、流程和自動化服務，即物業設有便利的非接觸式出入系統、可以調節的工作環境確保舒適健康，並且實時監察及處理潛在故障和維護問題，以盡量避免日常工作中斷造成不便。評分方面，太古坊二座在WiredScore和SmartScore認證上均位列最高評分1%建築物之列。



夥伴協作

2024年進展

供應商

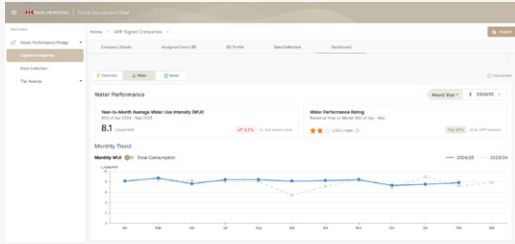
租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

啟動更多數碼化功能促進租戶參與

智能儀錶及網上平台



數碼化是加強「環境績效約章」租戶參與及推行其他溝通策略的要素。「約章」其中一項吸引的重要特點是免費為租戶安裝電錶、水錶和智能磅，以助分析有關數據，持續監察環境表現。

我們於2024年繼續在所有物業組合安裝智能儀錶。香港61%的「約章」參與租戶均已裝設智能電錶，可24小時監測用電模式及識別節能機遇。此外，44%「約章」參與租戶已開始以數碼方式記錄廢物量，接近全部租戶已裝設智能水錶。在中國內地，我們已為所有「約章」租戶安裝電錶和水錶。

太古地產數碼及資訊科技部、設施管理及可持續發展部、物業組合管理部的代表定期舉行會議，確保Tenant Portal網上平台與時並進，滿足租戶參與和可持續發展領域的最新需求。2024年，我們將電能、用水和廢物儀錶數據整合到Tenant Portal網上平台，並設立相關的儀錶板。所有儀錶板均會顯示每月和每日趨勢，並會在適當情況下加入其他元素，例如分析每小時用電量模式、辦公時間與非辦公時間的用電量、廢物成分和其他參數。

Tenant Portal網上平台擁有完備的數據和分析功能，現已成為廣為樂用的一站式平台，「約章」租戶可在平台查看能源、用水及廢物表現、瀏覽分析資料和就表現進行基準對標，從中獲取心得，支持他們訂立及實現可持續發展目標。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

優化數碼解決方案加強社區聯繫



太古坊及太古廣場於2023年推出辦公樓手機應用程式，兩個平台現已發展成為一站式商業群組，為辦公樓社群帶來無比便利。兩個手機應用程式的功能包括餐廳訂座、預訂會議室、報名參加活動及工作坊、換領獨家尊尚餐飲及零售禮遇、的士輪候實況以及提供各種商務配套設施和服務。

兩款程式均已推出升級版，積極推廣數碼互動，在2024年的主要活動中，為超過35,000名用戶提供更佳體驗。年內，我們與170多個業務夥伴協辦逾300場活動及提供手機應用程式專享禮遇，這些吸引的優惠令租戶使用率增至90%以上。此外，手機應用程式與太古廣場合作，發揮綜合發展項目的協同優勢。租戶在太古廣場停車場可享額外一小時免費泊車，推廣期內在太古廣場附近酒店用餐可享高達七五折優惠。

除此之外，2024年內共有超過890人透過手機應用程式，報名參加導賞團和「ArtisTree Selects: Enchanted Forest」展覽的工作坊，以及「PROJECT AFTER 6: Padel Tour 2024」板式網球活動，太古廣場辦公樓手機應用程式則在「Order's Up!」企劃期間，於短短一個月內錄得逾1,400次新用戶下載。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

租戶參與 — 社會及福祉

我們制定各類社交和健康計劃，促進租戶之間以及廣大社區的聯繫。

Taikoo Place Business Network



Taikoo Place Business Network是活力澎湃的平台，將太古坊租戶連接起來，讓不同企業的人員建立關係。在太古坊和太古地產的協助下，此網絡每季籌辦活動，促進成員的專業發展，加深交流。

每次活動均邀請商界領袖及嘉賓講者發表睿見，歡迎租戶及商界人士參加。2024年推出「Secrets of a CEO系列」，講解基本的商業和生活原則。活動共有200多人出席，分別來自金融、法律、會計和商業顧問

等行業，各界人才雲集，有助建立人際關係，促進彼此合作。

Taikoo Place Business Network讓租戶聚首一堂，汲取廣博知識。會員可藉此擴展專業網絡，探索新機遇。

租戶體育及健康活動

PROJECT AFTER 6: Padel Tour 2024



活動於2024年5月至8月舉行。有見社群愈來愈關注身心健康和作息平衡，我們在太古坊設置期間限定的板式網球場，方便大家在公餘時間做運動。板式網球是現今甚為流行的球拍類運動，將網球和壁球合而為一。

這個臨時球場主要以太古坊社群為對象，包括辦公樓租戶、住戶及日常訪客，廣大香港市民可以一同參與。這是香港首個標準尺寸的專業板式網球場，太古坊訪客和

上班一族可率先體驗這項新興運動。太古地產為太古坊社群和公眾提供超過1,000小時板式網球入門訓練，吸引逾6,400人參加。球場設於港島東中心前方，我們安排了精彩球賽，觀眾可近距離觀看25間公司共36支球隊爭奪冠軍。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

是次活動有助鞏固太古坊的「A Great Place To Be」品牌，標榜太古坊是精彩無限的社區，也是高效生產力的搖籃。由於活動空前成功，我們現正物色其他場地，希望於2025年設置半永久性的板式網球場。

Corporate Wellness八小時慈善單車賽



一年一度的「Corporate Wellness八小時慈善單車賽」於2024年10月25日強勢回歸。這項太古坊的主打活動今年已是第五屆，旨在打造積極進取的健康工作環境，同時為慈善籌款。

今年共有500多位來自13間租戶企業的辦公室行政人員參加賽事和現場觀賽，合共籌得逾港幣24萬元善款。太古坊還在賽前增設期間限定「Spin It Yourself」果昔快閃站，由10月14至25日獨家送上限定體驗，

務求吸引更多粉絲。快閃站共吸引超過500位辦公樓租戶享用美味果昔。

延展Corporate Wellness概念：糖廠街市集舉行室內高爾夫球錦標賽



第二屆室內高爾夫球錦標賽於2024年11月重臨太古坊糖廠街市集。比賽是首創的迷你高爾夫球體驗，在太古坊各座大廈設置九洞迷你球道，此外並舉辦「Corporate Wellness室內高爾夫球賽」，吸引逾180,000人次到場，租戶反應踴躍，在太古坊手機應用程式換領了3,000張迷你高爾夫球門券。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

本年度租戶參與活動



我們於2024年在旗下物業廣泛推行租戶參與活動，積極宣揚身心健康的重要訊息，向社區成員展示可持續發展如何造福你我的生活，同時鼓勵志同道合的太古地產員工及辦公樓租戶同行，建立社群凝聚力量。年內活動包括：

- 每月舉辦健身工作坊，例如瑜伽班、氣功班和伸展課程等。
- 與品牌夥伴合辦獨家康體保健活動。
- The Loop及其他地點的午間農圃參觀活動。
- 聯同救狗之家舉辦「毛孩治療班」，請來可愛小狗陪伴參加者練習瑜伽。
- 在奕居開辦「Wellness Collective」冥想班。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

顧客

太古地產不斷致力提升服務質素，為此，我們必須了解顧客的需要，而顧客回應的意見便至關重要。2024年，我們以顧客為本的研究計劃繼續提供寶貴資料，透過仔細分析，以期進一步提升顧客體驗和太古地產的市場定位。

數據管理及保護的管治措施

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

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

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

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

GRI
418HKEX
層面 B6
KPI B6.5

年度品牌推廣及商場顧客行為研究

太古地產香港及中國內地全部九個商場均會進行年度商場顧客行為及品牌推廣研究。2024年的研究分為兩部分，包括離店訪談定量調查和網上品牌定量調查，透過這兩項調查來掌握商場顧客的概況及評估顧客行為，從而確定品牌在各商場的知名度和偏好程度，以及蒐集關於顧客需要的資訊。我們亦訪問了同業商場的顧客以比較我們的表現。

一如過往，研究結果有助我們監察旗下商場表現和建議顧客服務、市場推廣及租賃方面的新措施。我們希望藉著蒐集所得資料，了解如何令公眾感到太古地產的零售商場能夠帶來有意義的體驗。

香港神秘顧客計劃

2024年的香港神秘顧客計劃由我們的夥伴研究機構負責，派員前往我們在香港的三個商場，評估顧客服務主任的表現，找出他們的長處及弱點，然後提供可行建議，以提升顧客服務和體驗。評估以我們的顧客服務主任指引為基準，根據整體表現及個別商場表現評分。評估結果可助我們創造更愜意的顧客體驗。從消費者角度看，這是太古地產可持續發展策略的核心。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

2024年香港定性研究

年內在香港兩個商場進行定性研究 — 太古城中心及太古廣場。研究分為兩部分，即小組討論和一對一面談。前者透視同一顧客群組的整體意見和觀感，而深入面談則可洞察特定議題及直接聽取顧客意見。

我們於2024年3月及4月在太古城中心展開項目的實地考察工作，8月則轉到太古廣場。這兩個項目令我們更深刻了解我們的主要顧客，有助其後制定適當策略，優化太古地產旗下商場的購物體驗。

我們希望日後的研究可追蹤和監察商場對比同業的表現，從而確定太古地產仍穩守市場領導地位。

客戶之聲

最新推行的「客戶之聲」計劃採用靈活簡便的數碼模式，持續蒐集顧客的意見，範圍涵蓋東薈城名店倉、太古城中心及太古廣場，計劃對象是商場顧客或現正使用太古地產零售商場手機應用程式的會員，邀請他們在網上評價太古地產的商場，以便物業辦事處適時回應。

這項舉措有助我們解決顧客關注的事項和他們遇到的挑戰，提升旗下商場的整體購物體驗。

零售顧客運動及保健參與活動

何詩蓓見面會



太古城中心贊助奧運獎牌得主何詩蓓見面會，祝賀這位揚威2024年巴黎夏季奧運會的女飛魚凱旋歸來。何詩蓓與接近300名參加者近距離交流，並逐一為他們簽名留念。見面會有助鞏固太古地產熱心支持本地體育發展的公眾形象。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

與利物浦足球會攜手呈獻「置身晏菲路 — 體驗利物浦足球盛典」



太古地產三個物業，包括香港太古城中心和中國內地廣州太古滙及成都太古里，於2024年首次與利物浦足球會合作。「置身晏菲路 — 體驗利物浦足球盛典」是獨特的體育文化盛典，將舉世知名的利物浦晏菲路球場帶到商場，歡迎球迷在逼真的場景參與互動活動，並與球隊多位名將見面，分享和體驗利物浦的歷史性時刻。

商場的巨型裝置按照晏菲路球場建造，將球迷熟悉的球場景點帶到當地社區，包括

辛奇利閘門 (Shankly Gates)、球員通道、著名的Kop看台和球員更衣室，還有「冠軍牆」。球迷有機會欣賞利物浦的獎盃和紀念品，落場大玩足球主題遊戲和與利物浦傳奇球星見面。太古地產還為64名當地社區的小朋友獨家安排全日足球訓練班。三場活動吸引接近10萬人到場，商場該月人流增加約15%。

太古城中心冰上皇宮獲評為「香港最受歡迎溜冰場所」



太古城中心冰上皇宮在《香港商業時報》主辦的「HKCT企業大獎2024」獲選為「香港最受歡迎溜冰場所」。是次獲獎彰顯我們矢志為訪客締造獨特體驗，也盡顯冰上皇宮團隊全力以赴，努力營造活力盎然的本地社區，確保溜冰場繼續與香港人一起成長。



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

太古地產繼續在香港、中國內地及東南亞地區發展住宅項目。多年來，大部分項目已落成出售，其他項目如太古廣場栢舍和東隅服務式住宅則繼續由公司負責管理。2024年，我們會繼續推進柴灣最新住宅項目海德園和EIGHT STAR STREET的發展工程。

太古地產呈獻港島東臨海豪宅項目海德園



海德園是位於柴灣的嶄新住宅項目，由太古地產與中華汽車有限公司共同發展。項目由三座住宅大樓組成，提供850個單位，總樓面面積超過70萬平方呎。標準戶型面積約400至1,400平方呎。項目將分期落成，首張佔用許可證預計於2025年獲得。

項目命名為海德園（The Headland Residences），英文名稱中「Headland」意指海角，突顯位處港島東臨海的優越地理位置，住戶既能享有城市生活便利，同時

鄰近香港自然風景名勝如郊野公園及兩大著名海灘，盡享無與倫比的體驗。

Savyavasa項目推崇可持續生活方式



印尼雅加達住宅項目Savyavasa是市內首座通過新加坡建設局綠建築標章金級認證的公寓大樓，單位選用雙層玻璃及節能低輻射窗戶，可盡量減少熱轉移，確保能源效益理想，提升住戶的舒適感。物業裝有空氣質素感應器，單位內設有智能空氣過濾裝置，電梯大堂、樓梯及廁所均裝有動態感應器、LED燈和T5光管以減少用電，還有電動車充電站，方便用戶使用電動車。

畫家構思圖



夥伴協作

2024年進展

供應商

租戶

顧客

住宅業主、住戶及服務式住宅住客

上海陸家嘴太古源 源邸



太古地產與陸家嘴集團合作，在上海浦東新區洋涇發展全新的綜合地標項目，太古地產高級住宅品牌「陸家嘴太古源 源邸」亦首度登場。

項目名稱的靈感來自漢字「源」，解作根源或來源，寓意源源不絕的原創精神和創新能力，也代表著歷史傳承與未來發展之交匯點。陸家嘴太古源 源邸的設計以可持續發展為本，鼓勵住戶和訪客投入健康生活，享受四通八達的行人道網絡，還可

漫步黃浦江邊。項目先後於2023年10月及7月取得能源與環境設計先鋒評級（LEED）社區認證及WELL健康建築標準社區預認證。

陸家嘴太古源不但坐擁廣闊江景，對太古集團還具有重大的歷史意義，皆因洋涇於1900年代初至中期曾是太古碼頭。項目的總樓面面積估計約4,181,090平方呎。



環境效益

太古地產將繼續設計、建造和管理高質素的一流物業項目，務求為項目所在社區及環境帶來裨益。





環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

太古地產將繼續設計、建造和管理高質素的一流物業項目，務求為項目所在社區及環境帶來裨益。我們致力加強環境保護方面的政策和管理策略，關注業務對環境構成的直接影響。

我們也關注公司旗下項目所在社區的重大環境議題，包括氣候變化、能源管理、資源循環和節約水資源。與此同時，我們盡力向業界的本地、地區和國際持份者倡導環保及其他可持續發展議題的領先思維，分享最佳的實踐經驗。

政策

太古地產訂有多項政策，明確闡述我們的環保原則、方針及承諾。2023年，我們的《環保政策》及《能源政策》均已更新，以符合ISO 14001和ISO 50001管理體系的最新要求，以及反映新推行的措施，例如建築物全生命週期環境管理方針，同時滿足各種環境、社會及管治和可持續發展措施的最新規定，並展示我們的租戶參與和採購流程在環境及能源管理方面的最佳實務。

GRI

301-3, 305-7

HKEX

層面 A1, A2, A3, A4
KPI A3.1

《環保政策》

我們的《環保政策》旨在反映最新ISO 14001管理體系的規定和最新的環境管理重要範疇，同時列述太古地產的各項原則，強調我們的方針是致力管理和減輕與業務營運相關的環境影響，包括採取建築物全生命週期方針，以識別與業務相關的環境風險及影響。

政策並鼓勵所有持份者、供應商及業務夥伴積極承擔環保責任，闡明我們在採購過程中會首選環保表現出色的供應商及承建商。

公司的環境效益工作小組負責執行《環保政策》。

《氣候變化政策》

我們深明氣候變化對業務構成重大風險，此政策闡明我們致力在所有業務層面管理氣候變化風險，並制定適當策略以減緩、適應及抗禦氣候變化對業務的影響。

《能源政策》

我們的《能源政策》目的是反映最新ISO 50001管理體系的標準和最新的能源管理重要範疇，述明能源管理方針的新內容，即業務營運採用能源管理等級制度，以減少能源需求為優先要務。剩餘能源需求方面，只要情況許可，我們將透過場內可再生能源發電、向外界供應商採購可再生能源及透過其他途徑，盡量增加採用可再生能源。我們並會加倍努力倡導租戶、員工及其他合作方改變既有習慣。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

《資源循環政策》

此政策為項目的設計施工階段，以至旗下樓宇日常營運和管理提供減廢指引。

《水資源政策》

《水資源政策》述明我們以負責任態度用水的承諾，包括了解各發展項目所在地點的水資源風險，透過改善設計減低耗水強度，在業務營運上推行高效率的水資源管理措施，確保安全地排水到環境，並與持份者攜手推廣負責任用水。

《生物多樣性政策》

《生物多樣性政策》反映對太古地產重要的生物多樣性相關議題，訂明我們在業務營運上充分考慮生物多樣性，盡量減低發展項目對生物多樣性和生態系統的影響，同時積極配合生物多樣性及自然保育相關計劃，推廣維護生物多樣性和其他保育議題，以及採取其他措施。

《環境及能源管理體系》

透過符合ISO 14001及ISO 50001等國際標準的環境及能源管理體系，我們於業務不同範疇中融入環境因素。2024年，我們約99%¹⁶香港及中國內地資產已符合ISO 14001及ISO 50001體系標準。我們所有物業組合均會定期由公司的專業技術人員進行內部環境及能源審核。

ISO體系採用規劃、執行、查核、行動（PDCA）週期，指引企業不斷改善業務營運，要求公司設定碳、能源、廢物及用水目標以達致持續改善。除此之外，我們也進行能源、廢物審核及用水評估，務求了解我們的耗用量和影響，識別進一步提高效益的機遇。

體系有穩健的管理系統促進達成上述目標，包括整合各類技術及創新方案，在發展項目整個生命週期持續提升效率，並且鼓勵持份者參與，倡導負責任地使用資源和採用可持續的資源措施。

¹⁶ 按總樓面面積計算。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

領先思維

我們致力在香港、亞太區以至全球的地產業擔當指引和領導角色，分享我們的經驗與專業知識，此外亦在香港及其他地區眾多會議和研討會宣揚可持續發展的重要性，並展示我們對實踐可持續發展的承諾。我們冀盼透過分享願景，啟發其他企業努力實現可持續發展目標。

ReThink 2024



2024年，太古地產連續第五年擔任主要贊助商，支持在香港舉行的「ReThink 2024」年度可持續企業論壇和解決方案博覽會。可持續發展部總監參與「淨零排放及造益自然主題講場」環節的小組討論。

小組討論主題為「大自然的呼喚 — 與商界重建生物多樣性」，與會者探討自然系統的無比重要性，以及商界應對自然和生物多樣性風險時經常遇到的挑戰與機遇。太古地產介紹公司如何將城市生物多

樣性和親自然的設計融入發展項目，並指出企業應如何利用自然相關財務信息披露工作組的框架管理自然風險以及引導資本流向自然投資。

世界綠色建築委員會在「倫敦氣候行動週」舉辦「全球解決方案論壇」



2024年6月下旬，太古地產於「倫敦氣候行動週」期間，安排可持續發展部主管出席世界綠色建築委員會舉辦的「全球解決方案論壇」參加小組討論。小組討論的主題為「促進行業、政策和金融行動邁向共同目標」，探討推動綠色建築發展的數個關鍵範疇，太古地產的代表重點介紹了公司在多個領域的專業知識及創意思維：

1. 低碳物業的市場需求 — 太古地產深明貸款機構、租戶及投資者的需求日益增長，現正研究綠色建築投資帶來的實際商機。
2. 創新綠色融資 — 太古地產早於2018年率先推出各種創新的綠色融資工具，綠色融資目前佔公司整體債券和貸款總額約70%。
3. 新穎的商業模式 — 太古地產已推出創新的內部碳定價及影子定價先導計劃。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

主辦公眾參與活動分享知識



太古地產相信分享公司的經驗與措施可啟發其他企業和機構在可持續發展路上與我們一路同行，我們亦深信分享知識與經驗能進一步鞏固我們的可持續發展承諾，展示我們轉型至淨零碳經濟的不懈努力。2024年，我們繼續積極參與業界的討論，並在多個會議及研討會發表演說，當中包括：

1. 香港貿易發展局主辦的國際環保博覽2024：「亞洲環保會議」：360°全方位啟動循環經濟。
2. 《FinanceAsia》雜誌舉辦的「可持續金融亞洲論壇2024」：展望未來 — 由2024年開始建立更強抗禦力的債券市場。
3. 由商界環保協會主辦的「BEC EnviroSeries Conference 環保領袖論壇2024」：維護氣候和生態系統保障未來：確保香港的行動與聯合國生物多樣性和氣候變化會議保持一致。
4. 香港檢測和認證局舉辦的「環境、社會和管治及可持續發展研討會」：太古地產的「2030可持續發展策略」和環境、社會及管治策略。
5. 世界自然基金香港分會主辦的「環保海鮮研討會」。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

2024年進展

環境效益工作小組由30個來自太古地產不同部門的代表組成，負責制定七個環境及資源管理重點範疇的關鍵績效指標。年內我們繼續朝著2025年及2030年關鍵績效指標努力，以經批核的1.5°C科學基礎減碳目標作為指引，全面推行相關的措施。2024年的進展摘要如下：

進展摘要



氣候變化



減碳

2025年關鍵績效指標

- 營運碳排放（範圍一及二科學基礎目標）：減少溫室氣體絕對排放量**25%**^{17,18}

2024年進展

- 範圍一及二絕對溫室氣體排放量：
↓ 40%

2030年關鍵績效指標

- 價值鏈溫室氣體排放（範圍三科學基礎目標一 下游出租資產）：租戶控制的下游出租資產部分的碳強度每平方米減少**28%**¹⁹
- 價值鏈溫室氣體排放（範圍三科學基礎目標一 資本商品）：新發展項目的隱含碳強度每平方米（建築面積）減少**25%**²⁰

2024年進展

- 下游出租資產租戶控制部分的碳強度下降：
↓ 54%
- 新發展項目的隱含碳強度下降：
↓ 18%

¹⁷ 與2019基準年比較。

¹⁸ 排放總量目標反映溫室氣體排放總量，並不計算任何碳抵消帶來的減量。

¹⁹ 與2018基準年比較。

²⁰ 與2016-2018基準年比較。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



能源



節能

2025年關鍵績效指標

- 減少用電強度 (每平方米千瓦小時)²¹:
香港物業組合²²
↓ **20%**²³
中國內地物業組合²⁴
↓ **13%**²³

2024年進展

- 減少用電強度 (每平方米千瓦小時):
香港物業組合
↓ **19%**
中國內地物業組合
↓ **9%**

可再生能源

2025年關鍵績效指標

- 指定的新落成辦公樓項目**4-6%**業主物業能源為場內可再生能源或清潔能源

2024年進展

- 預期太古坊二座相等於約**6%**業主物業能源來自可再生能源。
- 2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則繼續維持**100%**電力採購來自可再生能源。

²¹ 能源範疇的2025年關鍵績效指標已按照經批核的1.5°C科學基礎減碳目標更新。「能源消耗強度」一詞已於2022年改為「用電強度」，以反映我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的用電量，本關鍵績效指標的實際範圍不變。

²² 香港物業組合指我們在香港的辦公樓及零售物業組合和酒店。

²³ 與2019基準年比較。

²⁴ 中國內地物業組合指我們在中國內地的辦公樓及零售物業組合和酒店。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



資源及循環



資源回收及廢物分流

2025年關鍵績效指標

避免運往堆填區的廢物分流率：

- 香港物業組合（包括酒店）
30%商業廢物
- 香港（發展中項目）
85%拆卸廢物
70%建築廢物
- 中國內地物業組合（發展中項目）
50%總廢物量²⁵

廢物回收率：

- 中國內地物業組合（包括酒店）
40%商業廢物

2024年進展

避免運往堆填區的廢物分流率：

- 香港物業組合（包括酒店）
28%商業廢物
- 香港（發展中項目）
仁孚工業大廈 — **98%**拆卸廢物
太古廣場六座 — **80%**建築廢物
- 中國內地物業組合（發展中項目）
將於中國內地的發展中項目落成後匯報

廢物回收率：

- 中國內地物業組合（包括酒店）
45%商業廢物

²⁵ 中國內地發展中項目的廢物分流率是按照能源與環境設計先鋒評級（LEED）的要求計算，並非公司全資擁有項目以及主要承建商已開始施工的項目可靈活調整。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



水資源



節約用水

2025年關鍵績效指標

- 降低耗水強度：

香港物業組合²⁶ (立方米/平方米)

↓ **10%**

中國內地物業組合²⁶ (立方米/平方米)

↓ **20%**

酒店²⁷ (立方米/入住晚數)

↓ **8%**

2024年進展

- 降低耗水強度：

香港物業組合 (立方米/平方米)

↓ **14%**

中國內地物業組合 (立方米/平方米)

↓ **23%**

酒店 (立方米/入住晚數)

↓ **11%**



自然及生物多樣性

整合

2025年關鍵績效指標

- 在**50%**新發展項目進行生物多樣性研究
- 制定指引，在新建發展項目充分考慮生物多樣性

2024年進展

- 西安太古里及三亞太古里²⁸已進行生物多樣性研究
- 展開為期一年的生物多樣性基線研究，記錄東薈城、太古城中心、太古廣場及太古坊這四個香港物業組合的生物多樣性和保育價值
- 擬備及實施適用於香港和中國內地物業組合的《生物多樣性指引》

²⁶ 香港物業組合指香港辦公樓及零售物業組合，不包括酒店；中國內地物業組合指中國內地的辦公樓及零售物業組合，不包括酒店。香港及中國內地物業組合的降低耗水強度目標與2016年正常營業的耗水量作基準比較。

²⁷ 酒店降低耗水強度的目標是與2018/2019基準年比較。

²⁸ 項目名稱待定。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



用戶健康

室內空氣質素管理

2025年關鍵績效指標

- **90%**香港物業組合²⁹建築物的公眾地方達到香港室內空氣質素檢定計劃「卓越級」或中國內地物業組合達到當地的室內空氣質素標準³⁰

2024年進展

- 約**99%**香港物業組合建築物的公眾地方達到香港室內空氣質素檢定計劃「卓越級」。
- 約**100%**中國內地物業組合達到當地的室內空氣質素標準。



建築物/資產投資



環保建築物評核計劃³¹

2025年關鍵績效指標

- **100%**全資擁有的新發展項目³²取得環保建築物評核計劃的最高級別
- **90%**全資擁有的現有發展項目³²取得環保建築物評核計劃的最高級別

2024年進展

- **100%**全資擁有的發展中項目取得最高級別。
- **93%**全資擁有的現有發展項目取得最高級別。
- 請參閱[綠色建築認證摘要](#)。

²⁹ 香港物業組合指香港的辦公樓及零售物業組合和酒店。

³⁰ 中國內地物業組合指中國內地的辦公樓及零售物業組合和酒店。

³¹ 綠建環評 (BEAM Plus) / 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) / 中國綠色建築設計標識 / WELL健康建築認證; 根據項目所在地點選用最適合的環保建築物評核計劃。

³² 不包括出售物業。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

環境影響概覽

碳排放

2024年，我們的總碳排放較2023年減少15%，香港、中國內地、美國物業組合和酒店業務的碳強度亦較2023年低。同類物業的碳排放從2023年到2024年減少16%。

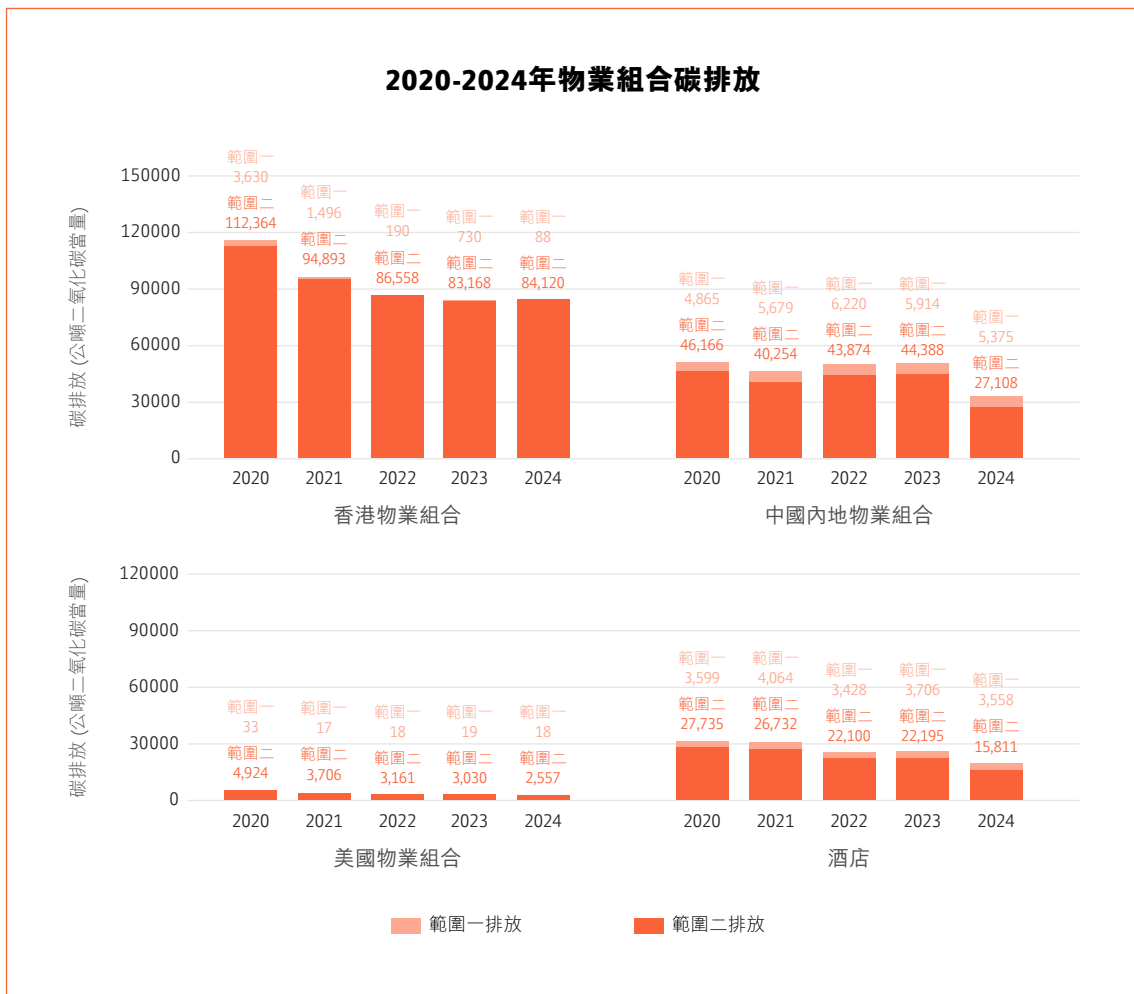
公司營運業務最大的碳排放來源是採購電力產生的範圍二排放。年內，此類排放較2023年減少15.2%，主要是推行多項舉措，包括採用創新的低碳技術，例如三里屯太古里和廣州太古滙採用「綜合太陽能、儲能、直流電及柔性用電系統」，各物業組合持續進行更換工程和優化能源管理措施，以及三里屯太古里和頤堤港提高可再生能源的採購規模，2024年已接近全面使用可再生電能。

有關我們實現科學基礎減碳目標的進展及減碳措施的成效，請[按此](#)。

HKEX
KPI A3.1

GRI
305

HKEX
KPI A1.2, A1.5





環境效益

政策
資源及循環

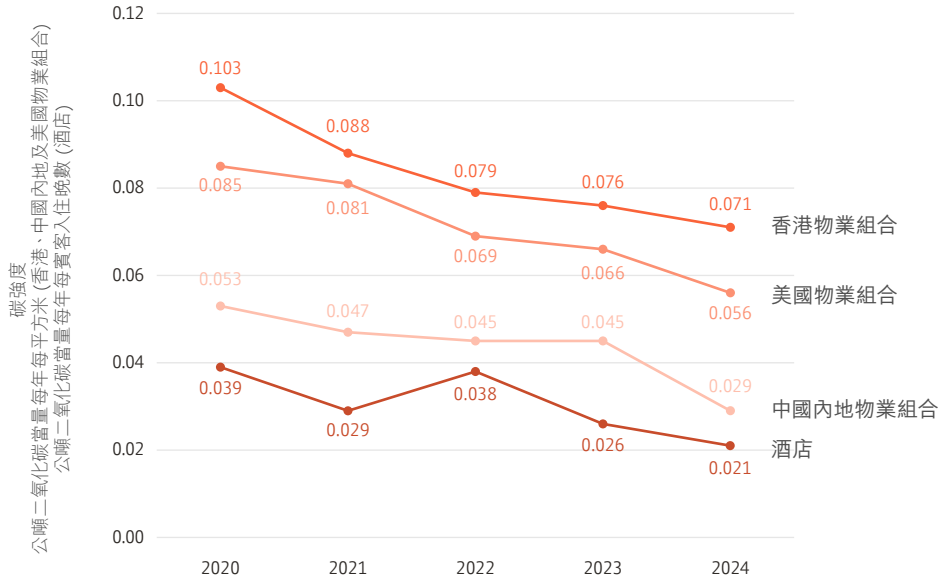
2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

2020-2024年物業組合碳強度





環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

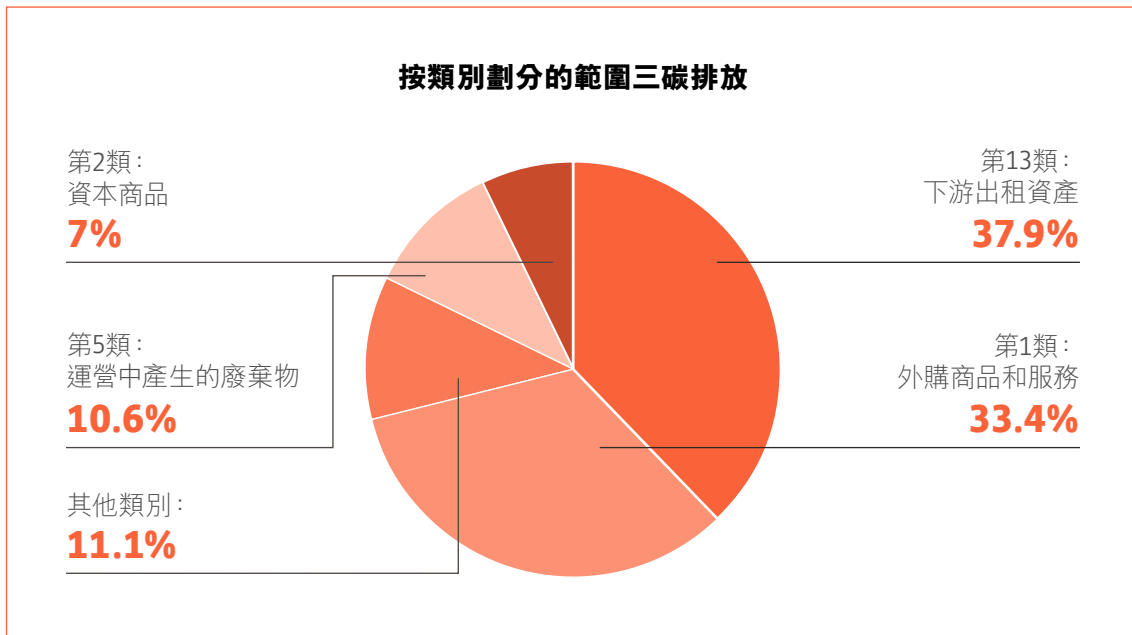
環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

碳排放 — 範圍三

太古地產意識到我們在價值鏈各個階段的直接和間接排放。除了量度範圍一排放（即主要來自燃燒場內能源產生的直接排放）及範圍二排放（即主要來自用電的間接排放），我們亦為範圍三排放（即價值鏈沿線的間接排放）進行了全面審查，以了解我們的碳排放源，並界定需管理和報告的相關主要類別。



為應對範圍三的碳排放，我們訂立了[科學基礎減碳目標 \(SBTs\)](#)，於2030年前資本商品及下游出租資產的每平方米排放量分別減少25%和28%³³。

第1類排放佔我們範圍三排放總量的比例由2023年27%上升至2024年33.4%，反映公司持續採購產品及服務以推行港幣一千億元投資計劃。在加強管理第1類排放方面，太古地產設立重要的「業務夥伴可持續發展計劃」，確保可有效提高供應鏈所產生範圍三排放數據的透明度、準確度和可靠度。2023年，我們邀請60個重要供應商提供相關資訊，包括其碳排放管理系統、策略和表現。

我們按照可持續採購策略，制定了新發展項目的低碳規格，明確指定混凝土、鋼筋及結構鋼材的規格，同時提供例如辦公室設備及餐飲服務等非主要物料及服務的可持續採購指引，以供香港及中國內地採購部門參考，讓他們在採購產品與服務時考慮環境表現。

我們的第13類排放百分比比例較2023下降14%，反映我們各項可持續發展舉措和租戶參與活動的成效，以及頤堤港及三里屯太古里2024年租戶營運的場外採購可再生電力用量增加，目前幾乎達到百分之百。

我們自2020年起開始披露業務範圍三的碳排放，詳情請查看[統計數據摘要](#)。儘管太古地產可能對部分範圍三排放類別的影響或控制有限，我們將持續監測這些排放並尋求途徑發揮正面影響力，尤其是如果它們佔我們總碳足跡的比例有所增加。

³³ 與2018基準年比較。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

用電強度

2024年全球物業組合的用電強度³⁴與2008基準年比較降低了43%，由每年每平方米194千瓦小時降至每年每平方米112千瓦小時。

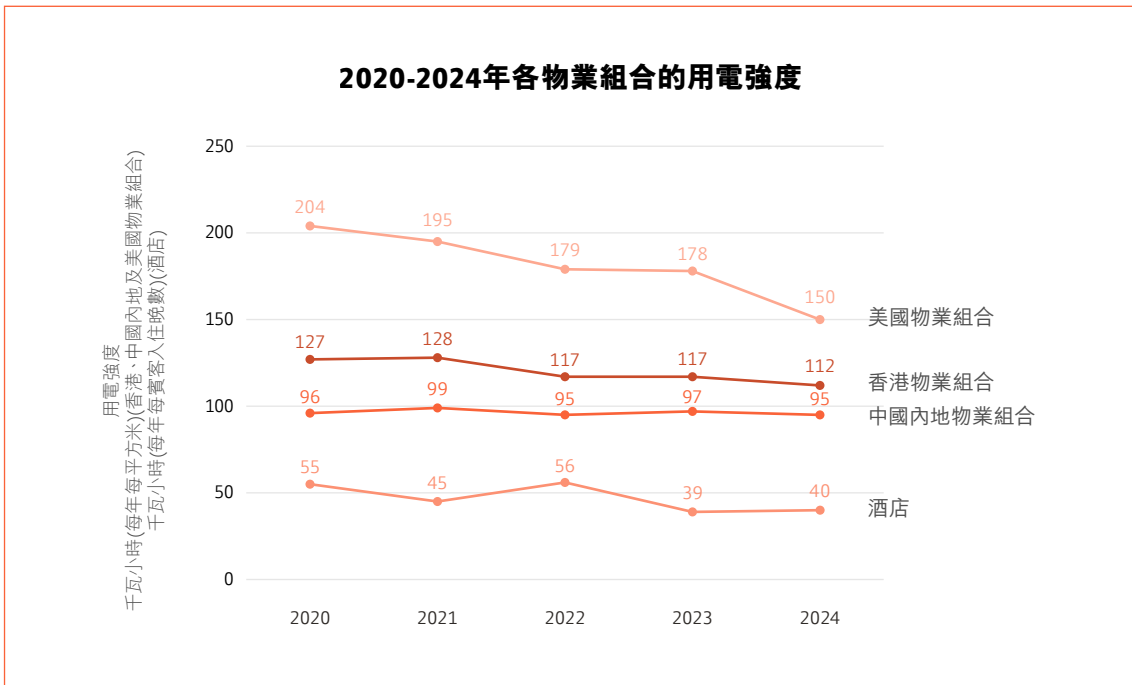
香港物業組合（包括酒店）的用電強度較2019基準年低19%。中國內地物業組合（包括酒店）的用電強度較2019基準年低9%。

同類物業的用電量從2023年到2024年減少2%。

GRI
302

HKEX
KPIA2.1

用電強度		
	2025年目標 ³⁵	2024年進展
香港物業組合 (包括酒店)	↓ 20%	↓ 19%
中國內地物業組合 (包括酒店)	↓ 13%	↓ 9%



有關我們節能措施的詳細內容，請[按此](#)。

³⁴ 用電強度指我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的用電量（每平方米）。

³⁵ 與2019基準年比較。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

耗水量

2024年，香港及中國內地物業組合的總耗水量與去年比較相對穩定，僅輕微上升0.2%。同類物業的耗水量從2023年到2024年減少1%。

按照2025年關鍵績效指標計算，2024年香港物業組合的用水強度較2016基準年減少14%。年內我們繼續為所有物業組合安裝智能水資源監測系統，以了解租戶和公共地方的用水模式，包括廁所及灌溉地點。有關數據將用於日後完善系統的配置。

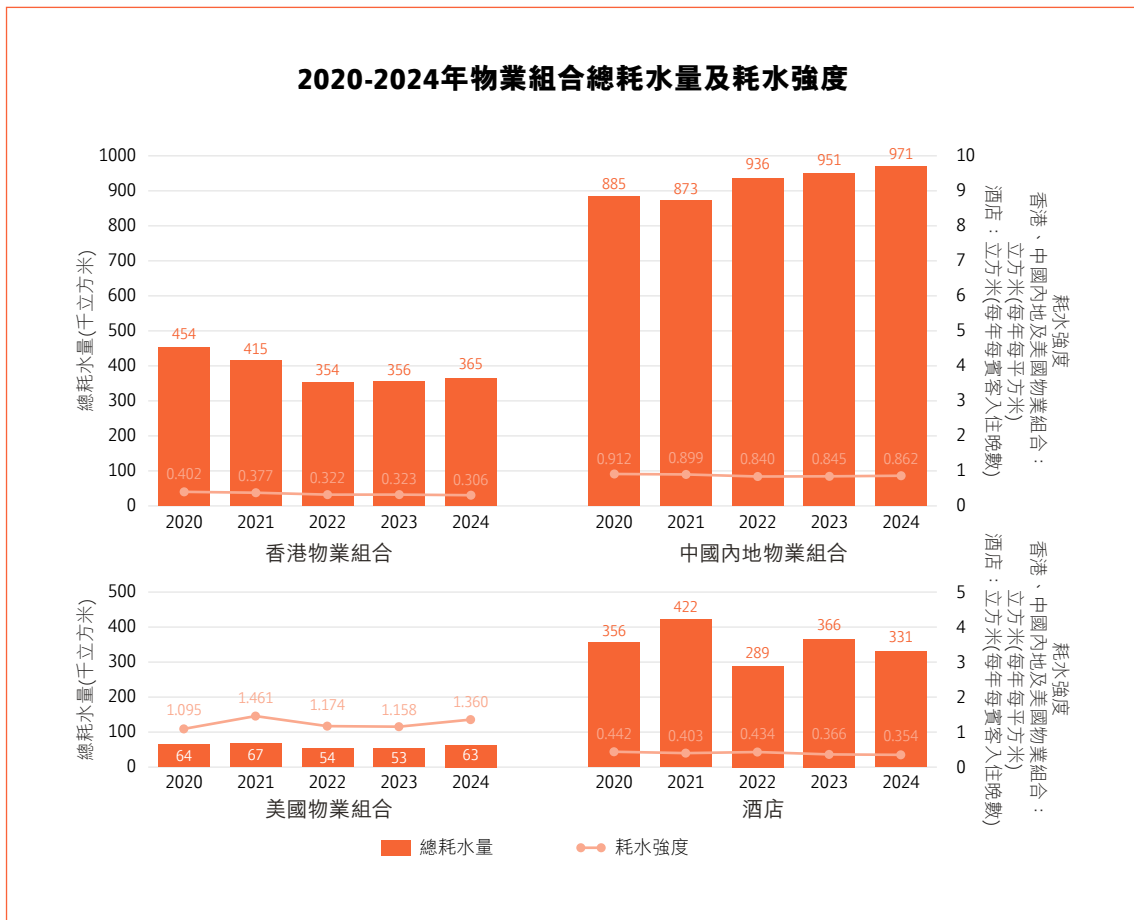
太古坊二座設有雨水及中水回收系統，收集雨水和中水循環用於灌溉植物，此外冷卻塔的處理用水亦會回收處理。結合這三個系統，辦公樓的耗水需求可減少約52%。

中國內地物業組合的用水強度較2016基準年水平下降23%，這是我們推行節約用水措施的成果，包括成都太古里和廣州太古滙的污水處理裝置升級改造，以及興業太古滙優化雨水回收系統。

酒店方面，2024年用水強度與2025年關鍵績效指標採用的2018/19基準年度比較減少11%。年內我們繼續分析和改善客房區、餐廳和公共地方的用水量，因而減少了整體用水量。

GRI
303

HKEX
KPI A2.2, A2.4





環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

耗水強度

	2025年目標	2024年進展
香港物業組合	↓ 10%	↓ 14%
中國內地組合	↓ 20%	↓ 23%
酒店	↓ 8%	↓ 11%

註：

- 香港物業組合指香港辦公樓及零售物業組合，不包括酒店；中國內地物業組合指中國內地辦公樓及零售物業組合，不包括酒店；美國物業組合指美國零售物業組合，不包括酒店。
- 減低耗水強度目標採用2016年耗水量作基準。

採用的建築材料 按2024年發展中項目



679,682 立方米
混凝土



62,220 公噸
鋼筋



18,527 立方米
木材 (香港的發展中項目採購100%經認證可持續木材)



10,298 兆瓦小時
用電量



1,221,377 公升
柴油耗用量



460,305 立方米
耗水量

註：

- 「發展中項目」指現時在建或處於預認證階段之項目。
- 包括所有物業組合中之發展中項目，包含合資項目及非合資項目。
- 「柴油耗用量」包括生物柴油的用量。

GRI
301-1



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

氣候變化

太古地產明白氣候變化會為我們的業務帶來風險，同時也帶來重大機遇，因此我們致力減緩氣候變化的影響，全面優化業務營運的資源效益。

我們已採取減緩、適應和抗禦氣候變化的應對措施。

相關的可持續發展目標如下：



SDG 13 — 氣候行動

採取緊急行動應對氣候變化及其影響。

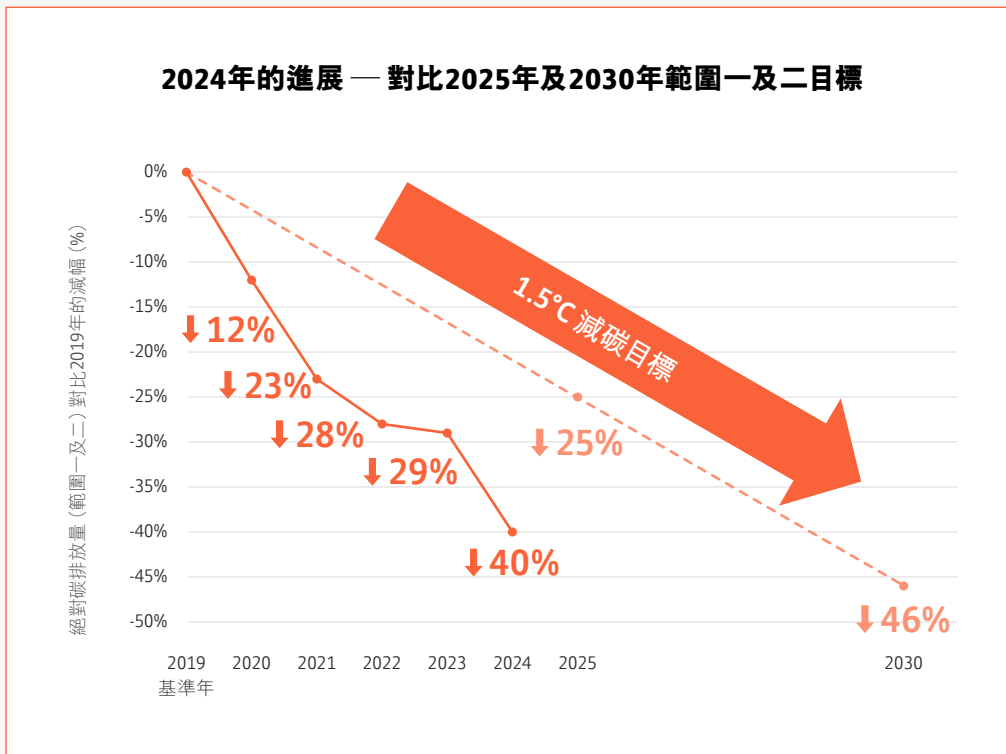
我們的《氣候變化政策》闡明我們致力在所有業務層面管理氣候變化風險，並按照全球業界最佳舉措制定策略，以減緩、適應及抗禦氣候變化對業務的影響。

GRI
305

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

朝著科學基礎目標穩步邁進

範圍一及範圍二排放





環境效益

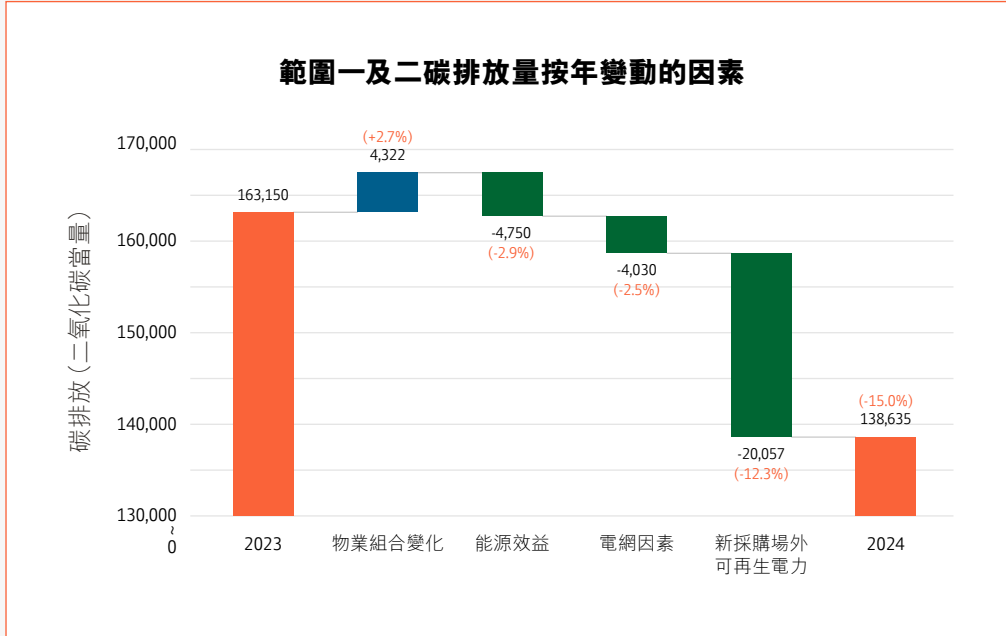
政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



2024年，太古地產全球物業組合的絕對碳排放較2019年基準減少40%。年內，我們繼續採用創新的**低碳技術**及管理措施，並投資於能源效益的研究和開發。有關舉措包括採用創新的低碳技術，例如三里屯太古里和廣州太古滙採用「綜合太陽能、儲能、直流電及柔性用電系統」，各物業組合持續進行更換冷凍機等改造工程，以及建立雲端智能能源管理平台，提供深入分析資料促進能源管理及節能。

我們還會繼續探索加強推廣在現有物業組合使用場內可再生能源，在可行情況下採購場外可再生電力。2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則繼續維持100%電力採購來自可再生能源，實現業主及租戶營運年度淨零碳用電。目前中國內地物業組合整體的可再生電力已佔電力組合六成左右。



環境效益

政策
資源及循環

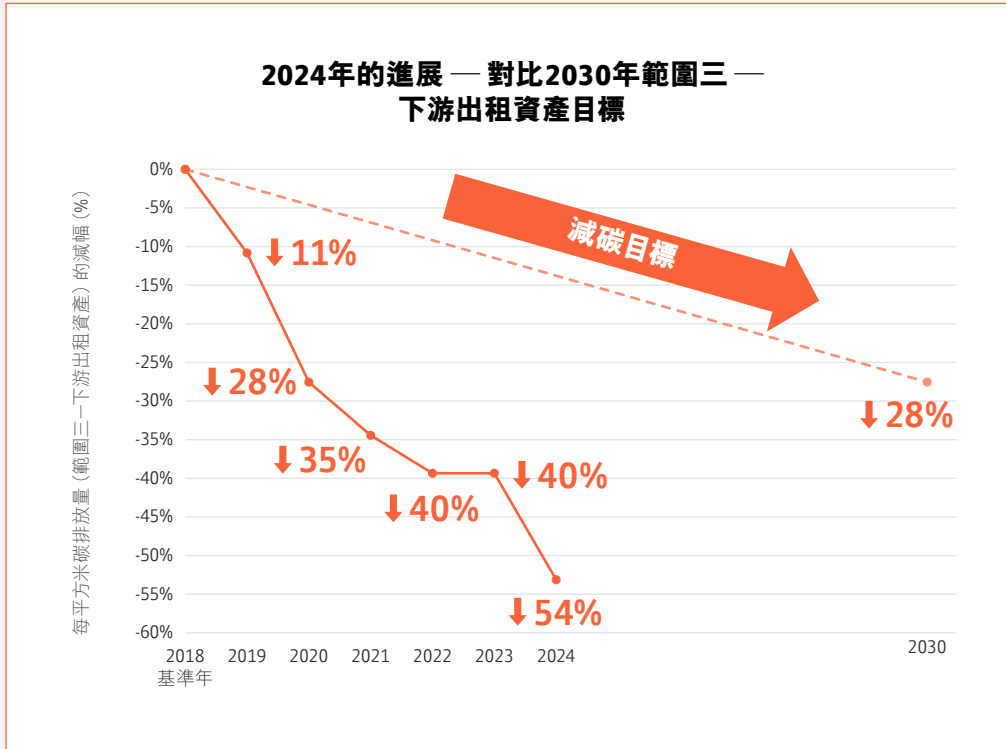
2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

範圍三排放 — 下游出租資產



2024年下游出租資產相關碳排放較2023年錄得54%減幅。下降趨勢主要由於頤堤港及三里屯太古里擴大租戶用電的場外可再生電力採購規模，目前接近全面使用可再生電力。年內我們繼續與商業租戶緊密合作，舉辦多項租戶參與活動協助他們減少碳足跡，當中包括：

- 「**環境績效約章**」是以環境效益為本的協定，為業主與租戶合作提供藍圖。香港物業組合「約章」參與租戶整體用電強度降低了3.8%，節省約750,000千瓦時電力，合共節省近港幣100萬元的租戶電費開支（只計算2022/2023及2023/2024計劃年度均有匯報用電量數據的租戶）。
- 「**綠色廚房**」計劃提供平台，讓物業營運部團隊與餐飲租戶合作，在裝修及翻新工程動工之前協定促進可持續發展的措施。
- 我們由2008年至今一直提供能源審核服務，協助租戶識別節能機遇。

範圍三排放 — 資本商品

我們致力減少發展項目整個生命周期的隱含碳排放，現已為未來在香港及中國內地發展的項目制定以表現為本的混凝土、鋼筋和結構鋼材隱含碳目標。擬定這些目標時，我們分別參考了詳盡市場研究以及我們與建造業議會等行業協會洽商的結果。

我們自2020年開始採用按照ISO 14067等國際標準制定的低碳採購規格，適用於建築材料，例如含粉煤灰或粒化高爐礦渣的混凝土、鋼筋和含回收成分的結構鋼材。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

2024年，太古廣場六座落成，標誌著我們在香港的最新重建計劃圓滿竣工。在整個施工過程中，我們一直與承建商及供應商緊密合作，採購低碳建材和改善建築工地的能源管理。

在香港科技大學的幫助下，我們已於2024年完成計量太古廣場六座的隱含碳，結果顯示太古廣場六座的前期隱含碳排放量為19,601噸二氧化碳當量和637公斤二氧化碳當量每平方米建築樓面面積，碳強度與2016-2018基準年比較減少18%，主因包括：

- 採購100%通過香港建造業議會綠色產品認證的低碳混凝土
- 採購65%含有逾60%回收成分的綠色鋼筋
- 施工期間接駁公共電源，毋須在工地使用發電機，盡量減低噪音及空氣污染，並且減少工地的碳排放。

未來的措施

我們的科學基礎減碳目標擬定我們減少溫室氣體排放及紓緩氣候變化的路線圖。我們繼續朝著1.5°C目標穩步邁進，堅定不移地實踐可持續發展。我們現正努力爭取獲科學基礎目標倡議組織（SBTi）核證我們的淨零排放承諾，透過第三方驗證，確保我們的承諾與最嚴格的國際科學標準接軌。

各公司將根據SBTi標準，最少每5年檢討所有進行中的目標，確保與最新的SBTi準則保持一致。太古地產將在下一輪檢討考慮更新《建築業科學基礎目標設定準則》的目標。

太古地產減碳策略的詳情請參閱淨零路線圖。

淨零路線圖

太古地產是香港及中國內地首間加入科學基礎目標倡議組織（SBTi）聯同聯合國全球契約（United Nations Global Compact）發起「Business Ambition for 1.5°C」聯署運動的地產發展商。我們已訂立一套經批核的1.5°C科學基礎目標，致力於2050年前實現淨零碳排放。

我們已制定碳管理等級制度，以確定我們行動的優先次序，當中核心重點是減少業主及租戶地方的能源和資源需求，然後在改用低碳能源之前提高能源及物料的使用效益。按照這個優先排序，有助我們以最高成本效益的方式取得最大的減碳成果。

我們努力減少營運碳排放的同時，亦重視與夥伴共同合作，以發揮重要作用，促進價值鏈的減排進程。



環境效益

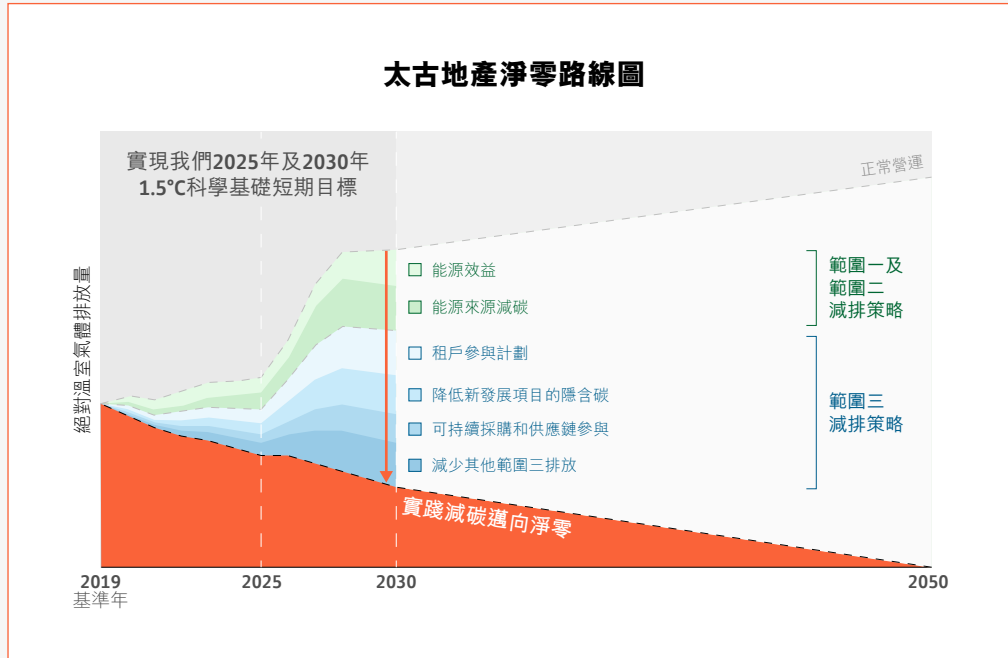
政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資



註：

[1] 此圖並非按照比例繪畫，僅供參考。

[2] 正常營運情境（“情境”）已將太古地產公佈的港幣1,000億元投資計劃納入考慮。預計正常營運情境下的碳排放量變化主要反映物業組合的物業數目增減。2019年的基準表現建基於完善能源管理計劃（包括優化監管、重新校驗、更換設備及應用創新技術等）。情境假設2019年後旗下物業組合和價值鏈並無實施額外的節能措施，而能源減碳亦無進一步成效。

太古地產開始擬定路線圖，以指導公司實現淨零的策略性投資及行動方案。我們的《淨零路線圖》列明公司在全球物業組合集中精力和資源的工作重點範疇，以實踐1.5°C減碳願景為短期目標，於2050年前實現淨零碳排放。

實現我們**2025年及2030年1.5°C的短期科學基礎目標**的減排策略：

範圍一及範圍二

能源效益

- 繼續投資及發展市場上具有最佳能源效益和氣候韌性而符合認證標準的綠色建築，並採用被動式建築設計和節能建築系統。
- 於旗下各物業組合進行重新調試和技術升級，以提升能源表現，例如更換直流無刷式無殼風機。
- 推出智能能源管理平台及數碼分身系統，將物業營運數碼化。
- 廣泛應用創新的低碳和節能技術，例如綜合太陽能、儲能、直流電及柔性用電系統（PEDF）以及部署地源熱泵以有效利用地熱能。
- 擴大場內可再生能源產能和加大採購場外可再生電力。
- 繼續推行並持續優化符合ISO 50001標準的能源管理方案。
- 繼續與清華大學等學術機構合作，共同開拓更多節能途徑。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

範圍三排放

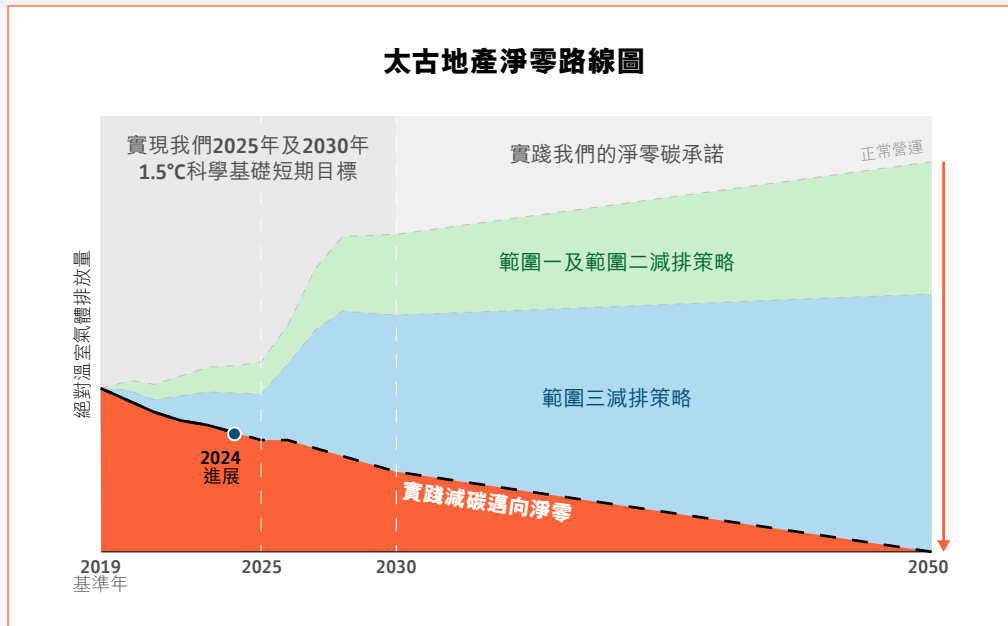
新發展項目（範圍三排放 — 資本商品）

- 主要建材採用低碳採購規格，例如混凝土、鋼筋及結構鐵材。
- 採用結構優化及低碳的設計，盡量減少建材用量。
- 建築地盤於施工初期進行接電，並採用更節能的建築方法、設施和工序。
- 擴大可持續採購規模，涵蓋更多採購貨品及服務。
- 與業界聯會、同業和價值鏈持份者協力加速市場轉型，推動製造及採用低碳建材。

租戶參與（範圍三排放 — 下游出租資產）

- 透過租戶參與計劃加強與租戶協作，例如度身設計的「環境績效約章」、「綠色廚房計劃」、最新推出的「Green Retail Partnership」及免費能源審核。
- 舉辦各類租戶參與計劃推廣資源循環，例如「智能減廢計劃」及「智能環保杯借用系統」。

太古地產淨零路線圖



實踐我們的淨零碳承諾的**減排策略**：

範圍一及範圍二排放

直接業務營運減碳

- 新建築物及主要裝修工程採用淨零設計，並持續推行既有建築的數碼化和電氣化。
- 透過綠色金融、太古公司可持續發展基金撥款和內部碳定價等內部融資機制，支持我們廣泛應用低碳及高能源效益技術。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

能源來源減碳

- 繼續擴大場內可再生能源的產能，以及發掘更多途徑，在可行情況下採購場外可再生電力。
- 中國內地及香港分別承諾於2060年及2050年前達致碳中和，隨著電網持續減碳，太古地產位於兩地的物業組合估計亦會受惠。

範圍三排放

- 擴大低碳採購規格的範圍，涵蓋更多種類的建材及建築物料、供應品和服務。
- 增加供應商、租戶和其他價值鏈夥伴的參與及支援計劃，改善數據和最佳常規分享方式，協助他們建立氣候韌性轉向淨零。
- 於2050年實踐零廢物運往堆填區的承諾，促進循環經濟轉型和水中中和承諾。

我們的1.5°C科學基礎短期目標和淨零路線圖提供清晰路向，指引我們於**2050年實現淨零碳排放**。

我們明白儘管積極推行減碳策略，仍會有剩餘的碳排放。我們將會於淨零目標年和及其後中和剩餘的排放實現淨零。

提升新項目的氣候韌性

太古地產在中國內地和香港均有許多投資計劃，因此當前急務是擴大氣候風險評估的規模，以涵蓋所有新發展項目。此舉可讓我們對相關發展項目的潛在氣候風險作出批判性評估，及早採取策略性行動，於項目設計和規劃階段充分考慮氣候韌性。

2023年，有見水浸和其他極端天氣事件帶來與氣候相關的物理風險與日俱增，我們在西安及海南島三亞的項目進行了兩次預評估，確保項目在設計上能適應和抗禦氣候變化。我們採用聯合國政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 《第六次評估報告》 (AR6) 建議的多種「共享社會經濟路徑」 (SSPs) 情景 (SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5) 進行相關的深度氣候風險評估模型。此外，如物業承受重要風險，我們亦會考慮更極端的低信度高排放情景。這些情景由目前延展至遙遠的將來，涵蓋建築物整個生命週期，即2030年、2050年、2080年及2100年。接著，我們根據預測的氣候變數和各種氣候災害，包括極端高溫、極端降雨、海平面上升、風暴潮、水浸深度和極端風速，在這些項目引入富氣候韌性的設計。

我們使用多種類型的風險評估模型包括城市排水模型 (InfoWorks ICM軟件)、河岸洪災模型 (HEC-RAS) 和海岸水動力模型，以及颱風深入評估，從而了解城市水浸、河岸洪災及風暴潮對旗下物業的影響。我們的氣候韌性設計方針具有充分的靈活度和適應能力，以便根據未來不斷變化的氣候條件或無法預測的影響來調整或改善設計。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

例如，應對以下兩大變數的設計方案包括：

熱壓力：

- 採用被動式設計策略。
- 根據各種氣候情景下的室外預測溫度設計空調系統。
- 選擇適合酷熱及嚴寒天氣的建築材料。

水浸：

- 根據預測水浸高度確定建築設計高度。
- 採用海綿城市策略、基於自然的解決方案及設計藍綠基礎設施和蓄水設施，如適當的園景綠化、雨水花園、雨水收集系統及集水坑泵系統。

2024年，我們繼續在氣候韌性顧問的協助下提高上述項目的氣候韌性。

西安太古里



就下沉式花園、木結構屋頂及混凝土屋頂進行了詳盡的計算和設計評審，確定所需的斜頂高度以及所需的溢水管數目，以為該址可能出現的極端暴雨作好防護。

三亞太古里³⁶



我們落實了道路斜坡、建築物立面、雨水花園、地下入口防洪閘及下沉式花園的防洪抗禦措施，亦鞏固了雨水泵和雨水公園的防洪能力。

³⁶ 項目名稱待定。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

能源

太古地產致力持續減少香港和中國內地物業組合及酒店項目的能源耗量。我們於2024年繼續應用多種技術和策略以實現此目標。

公司部分物業裝設場內可再生能源發電設施，以供電自用，當中一些物業更可將產生的電力輸往公共電網。

相關的可持續發展目標如下：



SDG 7 — 經濟適用的清潔能源

確保有可靠和可持續的能源供應。

GRI
302

HKEX
層面 A4
KPI A1.5, A2.3,
A3.1

擴展綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統先導計劃

北京三里屯太古里試驗採用綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統 (PEDF) 成效理想，2024年我們擴展先導計劃至其他物業組合，包括廣州太古滙、香港太古廣場和東薈城。相比傳統配電系統，這項技術估計可減少約10%碳排放。

三里屯太古里及廣州太古滙的綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統現已啟用



太古地產位於三里屯太古里N15廣場大樓和紅館的綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統現已投入運作。現場實施工作已於2023年中完成，並於2024年初在地下停車場安裝了PEDF連接樞紐及兩座雙向電動車充電器。雙向電動車充電器採用車對樓 (V2B) 技術，高峰負載時段或停電時，電動車內置的電池可向物業供電，同時確保工作日結束後電動車可充滿電。

我們正持續評估系統的性能。相比傳統的交流配電系統，本系統估計約可節省10%能源，最終可讓租戶節約成本和減低碳排放。

相比交流供電的照明裝置，直流供電的照明裝置可節省約15%能源。

廣州太古滙PEDF先導計劃亦已於2024年完成，項目安裝了太陽能光伏板及改造現有的空調設備，以便使用光伏板產生的直流電，並可在辦公室使用直流電器。這些度身設計的直流電裝置預期可令能源供應更靈活可靠。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

成都太古里綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電 (PEDF) 系統

成都太古里的綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電 (PEDF) 系統已完成設計。系統將在綜合項目內多座大樓約10,900平方呎的平頂上安裝太陽能光伏板，當中包括酒店及部分零售物業。系統預計每年約可產生20萬千瓦小時可再生電能，相等於減少168公噸二氧化碳排放。系統在設計上希望達到中國建築節能協會《建築光儲直柔系統評價標準》(T/CABEE 055-2023) 指定的三星級PEDF標準，以降低能源耗量5%至10%，以及減少交流和直流電轉換時出現的能源損失。直流供電電池儲能系統還可讓項目更靈活地控制電力需求，以及盡量利用間歇性電網供應的太陽能，確保成都太古里的電力供應持續穩定。

香港啟動PEDF先導計劃

香港於2024年啟動新的PEDF先導計劃。計劃將以辦公樓為重點，暫定於2025年在東薈城及太古廣場推行。

東薈城及太古廣場的建議設計分別預計太陽能光伏系統每年可產生25,000及14,000千瓦時電力。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

在整個建築物生命週期廣泛採用淨零設計



我們為西安及三亞項目訂立了低碳設計目標，以期減低營運和隱含碳排放。設立目標旨在減低業主能源耗量強度至低於我們現有中國內地物業40%。為達成目標，我們將在項目設計採用促進淨零排放的策略，當中包括：

- 可改善室外環境的微氣候設計
- 經優化的面牆設計
- 自然或混合式通風
- 主動式設計功能，包括採暖通風和空調系統（HVAC）風機順序及先進空氣淨化系統
- 附設PEDF系統的光伏太陽能板
- 低碳建築材料

西安太古里的創新設計混合多項熱泵技術，實現空間供暖系統100%電氣化。該系統結合低碳地源熱泵與空氣源熱泵，可有效利用地熱能。地源系統採用深樁（2.5公里深）和淺樁（150米深），每年可為項目供應多達60%暖氣，剩餘的40%則由空氣源熱泵和電鍋爐組合供應熱能，空氣源熱泵從室外空氣提取自然儲存的熱量，而電鍋爐則確保遇到極端天氣時供暖正常。這種綜合方式不但大大提高系統的效率和可持續性，還提供理想條件，讓項目未來朝著淨零排放發展。

三里屯太古里亦使用空氣源熱泵輔助現有的燃氣鍋爐，藉此減少對化石燃料的依賴。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

繼續與清華大學合作



太古地產自2011年至今一直與清華大學合作營運「建築節能與可持續發展聯合研究中心」，共同展開可持續發展方法與技術的先驅研究項目，以及研發先進的可持續發展人工智能技術、改善室內空氣質素控制措施及優化公司旗下物業的能源架構。雙方的合作推動了地產業界變革，促使同業對可持續發展概念改觀。

2023年我們第三度延續與清華大學的長期協作關係，自此雙方繼續並肩合作，致力提高太古地產物業的能源效益和環境表現。2024年的合作項目摘要如下：

- 為西安太古里目前正在建造的低碳地源熱泵系統提供設計諮詢服務
- 研發利用人工智能科技優化機器的方案和推行智能式設施管理
- 策劃興業太古滙和前灘太古里的重新校驗工程

我們與清華大學的長久合作可助我們節省大量能源，讓我們與員工、業務夥伴、同業及其他研究人員分享創新意念和做法。

在物業組合廣泛推行各類節能策略

為不斷提升能源表現，太古地產年內在所有物業進行技術升級工程。

香港物業冷凍機更換工程

港島東中心安裝了高效能變速驅動冷凍機，取代現有七部冷凍機。更換新機後，所有冷凍機的總容量亦相應提高，更能配合目前的負載情況，也提高了冷凍機的效率，以1,030 TR的新機代替一部現有的1,800 TR冷凍機。完成了更換工程，估計每年可節省1,400,000千瓦小時電力。

此外，太古廣場三座亦開始更換兩部冷凍機，改用變速驅動型號。工程估計每年可節省551,000千瓦小時電力。

頤堤港安裝無油冷凍機

我們在北京頤堤港安裝兩部700RT無油冷凍機，以提高現有儲冰系統的效率，估計每年約可節省950,000千瓦小時電力。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

安裝變速驅動裝置

東薈城名店倉三個冷凝水泵今年裝設變速驅動裝置，每年約可節省70,000千瓦小時能源。廣州太古滙亦有兩部冷卻塔風機安裝了變速驅動裝置，提升冷卻塔的運作能力，每年約可節省50,000千瓦小時能源。

太古廣場一座及二座暖通空調系統 (HVAC) 更換工程

我們已計劃於2024至2026年在太古廣場一座及二座實施多項工程，提高暖通空調系統 (HVAC) 的能源表現，包括：

- 安裝能量回收裝置 (約可節省61,000千瓦小時能源)
- 更換所有廁所抽氣扇 (約可節省131,000千瓦小時能源)
- 空調風櫃進行鮮風空氣隨選控制優化工程 (約可節省394,000千瓦小時能源)

上述措施於2026年啟用後，每年估計約可節省607,000千瓦小時能源。

物業組合廣泛裝設直流無刷式無殼風機

太古廣場、太古城中心、東薈城名店倉及港運城商場已裝設25部直流無刷式無殼風機，每年估計約可節省234,000千瓦小時能源。

廣州太古滙年內安裝了55部直流無刷式無殼風機，集節能、高效、長壽、低震盪及低噪音等優點於一身，每年估計約可節省150,000千瓦小時能源。

成都太古里地下停車場多部送風扇和抽風扇加裝節能的直流風機，今後可持續改善停車場的空氣質素及提高效率，風扇約可減少39,600千瓦時的能源耗量。

太古廣場商場更換智能盤管式風機

項目內商場、廁所及後勤區共47部盤管式風機已升級為智能盤管式風機，這些設備每年將節省約124,000千瓦小時能源。

成都太古里鮮風處理器及空氣淨化器優化工程

成都太古里的鮮風處理器及空氣淨化器於2024年之前在營業時間定速運行。為減少能源消耗和改善室內空氣質素，鮮風處理器及空氣淨化器已連上商場各處室內空氣質素感測器收集的實時室內空氣質素數據，從而降低機組的運行速度，同時保持室內空氣質素良好，每年節省約50,000千瓦時電力。

香港物業組合照明系統改善工程

年內我們繼續更換和升級香港物業組合的照明裝置，改用高效的LED燈。這項工程預計每年可節省808,000千瓦小時電力。

例如，東薈城綜合項目今年便繼續進行T5光管更換工程，P3層停車場1,300支傳統光管，以及P1層停車場和地庫機房共700支T5光管，均已更換為節能的LED燈。停車場除了更換LED燈，還裝設動態感應器。LED燈在待用模式下，會自動調暗至30%光度，從而節省更多能源。估計每年可節省約185,000千瓦小時能源。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

中國內地照明系統改善工程

2024年，前灘太古里安裝了附設室內照明感測器的智能控制系統，每年估計可節省約90,000千瓦時電力。年內北京頤堤港亦更換了2,000多個傳統照明裝置，改用智能照明設備，估計每年可節省約200,000千瓦時電力。此外，興業太古滙也更換超過2,900支光管，改用使用壽命約50,000小時的LED燈泡，藉此節省維修費用，每年約可節省270,000千瓦時電力。

成都太古里後勤區約有5,000個普通LED照明燈具，用電量高於高效能LED燈。2024年項目全數更換了這批燈具，改用更明亮的照明裝置，用電量卻減少50%。按照估計，每年合共可節省約100,000千瓦時能源。

電動車及充電設施

北京東隅引入新電動巴士接載機組人員

北京東隅自2012年至今一直為往返香港和北京的國泰航空公司機組人員提供住宿服務。酒店除了安排住宿，還會安排專車接載機組人員往來酒店與北京首都國際機場，每程行車約20公里。

直至2024年1月，酒店安排當地一間運輸公司提供專車服務，使用34座汽油巴士載客。該公司現已引入新的電動巴士車隊行駛這條路線，每天節省約40公升汽油，估計每年合共可節省14,600公升汽油。是次轉型成功，酒店決定今後使用更多電動車接載賓客，並鼓勵運輸服務夥伴在車隊加入更多環保車輛。

香港增設更多電動車充電設施



年內，香港物業組合增設了74個電動車充電器，以配合香港政府推廣電動車的政政策，而且租戶及其顧客對充電設施預期需求日殷，這有助我們在未來數年回應他們的需要。我們會不斷評估電動車充電器的供應情況，確保可滿足未來的需要。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

雲端智能能源管理平台



太古地產於2019年宣佈建設雲端智能能源管理平台，現正分階段啟用。本平台應用物聯網、大數據分析、人工智能及雲端電腦技術，以建築物營運數據作依據，提供能源管理和節能的深入分析。平台目前於太古坊、太古廣場、太古城中心、東薈城、廣州太古滙、頤堤港、成都太古里、興業太古滙及前灘太古里運作，最終將在香港和中國內地所有物業全面應用。

加強推廣使用可再生能源

提高場內可再生能源發電



太古地產其中一項2025年關鍵績效指標，是指定新建辦公樓項目4-6%的業主物業能源耗量來自可再生能源或清潔能源。我們現已在太古坊二座安裝太陽能光伏板、一部風力發電機及轉廢為能三聯供系統，可供應約等於6%業主物業能源耗量的可再生能源。

我們將繼續研究其他途徑，增加旗下物業組合的場內可再生能源發電量，例如在太古廣場、太古坊、東薈城、頤堤港、廣州太古滙、成都太古里及三里屯太古里等現有發展項目的屋頂安裝太陽能光伏板。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

場內可再生能源產能*

196,437 千瓦小時

頤堤港

16,392 千瓦小時

廣州太古滙

75,791 千瓦小時

三里屯太古里

49,104 千瓦小時

太古坊一座

11,686 千瓦小時

多盛大廈

23,840 千瓦小時

德宏大廈

15,214 千瓦小時

康橋大廈

*包括太陽能板及轉廢為能三聯供電系統。

場外可再生能源採購量

13,848,693 千瓦小時

三里屯太古里

13,464,896 千瓦小時

頤堤港

11,612,535 千瓦小時

成都太古里

26,645,907 千瓦小時

廣州太古滙

6,246,256 千瓦小時

北京東隅

1,708,280 千瓦小時

瑜舍

4,824,450 千瓦小時

博舍

在中國內地加強發展可再生能源

可再生能源是太古地產減碳之旅不可或缺的部分。世界瞬息萬變，我們努力實現「2030可持續發展策略」目標的同時，也面對不少新挑戰，例如政府法規不斷變化，以及其他公司爭相追求各自的減碳目標，對可再生能源需求愈見殷切，導致有限的可再生能源供應。

為確保進度，我們現正構思創新的解決方案及緩解措施，包括進一步提前啟動可再生能源採購流程，以及研究能否與公用事業公司聯合投資，自設場外可再生能源生產設施。

我們還會繼續探索和加強推廣在現有物業組合使用可再生能源。2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則100%電力均採購自可再生能源，緊隨成都太古里和廣州太古滙的步伐，實現業主及租戶營運年度淨零碳用電。目前中國內地物業組合整體的可再生電力已佔電力組合約六成。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

配置主電路監控系統



開拓節能機遇的最佳方法是監察「環境績效約章」參與租戶的能源表現並分析他們的用電模式。我們於2023年底開始為辦公樓租戶配置主電路監控系統。本系統除可收集詳細的用電數據，還可提供關於租戶用電強度以及辦公時間與非辦公時間的用電量比率的資料，此外亦便利租戶與我們分享用電數據，毋須人手輸入，以便進一步分析。截至2024年12月31日，我們已為約60%「環境績效約章」辦公樓租戶安裝主電路監控系統。

整合聲波濾芯和納米濾芯試驗計劃

太古地產樂於試行可促進我們減碳之旅的創新技術，現正發掘各種途徑提高現有設備的效率。其中一種新穎的解決方案是在採暖通風和空調系統（HVAC）配置整合式聲波濾芯及納米濾芯，目前正在香港物業組合試用。兩種濾網在過濾過程中使用聲波引發空氣顆粒振動，毋須加大空氣過濾裝置壓降便可顯著提高過濾效能。採用納米濾芯（用於空調風櫃和鮮風櫃過濾纖維層的納米技術）還可進一步減少壓降，相比傳統的過濾板/過濾袋，過濾系統的能源耗量更低。

太古公司可持續發展基金資助項目

太古地產繼續獲得太古公司可持續發展基金撥款，該基金旨在支持和加快推行可持續發展項目，運用創新科技提升可持續發展表現。2024年我們申請可持續發展基金資助試驗熱能存儲系統（TES）專用的相變材料（PCM）。這種方法可讓我們將電力需求從高峰日間時段轉到較清涼的夜間時段，從而提高冷卻效率和降低成本。實施TES方案還可以降低冷凍機的總裝機容量。PCM特別有優勢，因為它的凝固點及熔點可以調節，能夠按照我們的製冷要求特定，減少對乙二醇冷凍機的依賴，並可精簡整個系統。

另一個項目包括為太古城中心及廣州太古滙零售租戶提供智能廢物管理方案。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

資源及循環

太古地產承諾在整個營運過程中有效管理和減少棄置廢物，以及推動資源循環再造，從而促進循環經濟轉型。我們評估公司業務所產生的廢物所帶來的影響，制定目標持續改善廢物管理表現，並在採購過程中充分考慮減廢因素。

全力推動資源管理及循環再造

我們已制定《廢物管理政策》，為項目的設計及施工階段，以至旗下樓宇的日常營運及管理提供減廢指引。2021年，我們發佈更新的《資源循環政策》，重新思考如何善用資源和推動循環再造，更著眼於由設計開始於源頭杜絕資源浪費和鼓勵重用，同時繼續加強資源回收。

我們從資源運用和管理的角度看待廢物問題，鼓勵員工、租戶、供應商及與我們有業務往來的其他各方同商共議，發揮積極思維與創意，在耗用資源之前充分考慮。這方針促進我們轉型至循環經濟，及在2050年前實現「零廢堆填」目標。注重資源循環亦有助公司和租戶為未來實施的法例作好準備，包括近年在中國內地主要城市推行的強制性廢物分類法規，以及在香港實施的即棄塑膠用品管制規例。

我們在香港及中國內地均成立了資源循環工作組，成員來自設施統籌及可持續發展部門、物業管理團隊和旗下酒店團隊。工作組會定期舉行會議，評估太古地產的資源管理策略、分析廢棄物料數據、檢討實現2025及2030年關鍵績效指標的進度，以及協調舉辦推廣資源循環的新活動。

廢物分流率

我們監察和收集辦公樓及零售租戶、酒店住客及住宅用戶產生的20多類廢棄物料數據。我們致力了解每種物料的下游流程，與回收商夥伴攜手合作，確保收集所得的回收物料得到妥善處理。

商業廢物分流率

28%

香港物業組合

商業廢物回收率

45%

中國內地物業組合

回收物總量

4,051 公噸

香港物業組合

9,829 公噸

中國內地物業組合

GRI

306

HKEX

層面 A1, A2,

A3

KPI A1.6, A3.1



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

回收廢物再接再厲

號召餐飲租戶參與廢物分類



香港每日運往堆填區的廢物中，廚餘佔頗大比重。太古地產早於2005年便在香港其中一間商場裝設第一部廚餘分解機，自此便與旗下酒店、餐廳和租戶合作，積極推廣減少及回收廚餘的措施。2024年，太古地產香港及中國內地物業組合連同酒店合共回收逾9,200公噸廚餘。

在香港，我們不斷倡導租戶回收廚餘。2024年，東薈城名店倉、太古城中心、港運城商場、太古廣場、South Island Place及太古坊有75%餐飲租戶和105個出租辦公樓層已參加我們的廚餘回收計劃。香港物業組合收集的大部分廚餘均運往政府轄下的有機資源回收中心第一期，經處理轉化為沼氣和堆肥。

2023年，我們夥拍商界環保協會在太古城中心及東薈城推行全面廢物審核，共有20個經營不同類型飲食服務的租戶參與，包括超市、美食廣場、中西食肆、快餐食店和咖啡室。審核人員評估了每個租戶的總廢物量、一般廢物內的回收物成分及回收物的污染程度，然後就租戶的實際及潛在廢物分流表現提供意見和心得，幫助他們積極實行減廢、重用和回收方案。

這項詳細評估顯示，目前約80%運往堆填區棄置的一般廢物為可回收物料，包括廚餘、發泡膠箱、咖啡渣及塑膠容器等。

2024年，我們根據廢物審核結果加強與餐飲租戶的溝通，共同商討減廢措施。各物業組合和物業管理團隊定期拜訪租戶，檢視其廢物回收措施，以及確定他們所需要的支援（例如向租戶提供海報、垃圾桶或袋）。由2024年5月至年底，東薈城名店倉、太古城中心、港運城商場、太古廣場及太古坊共拜訪66個餐飲租戶參與，總次數達250多次。

這項舉措成效顯著，我們準備在2025年聯同環保促進會推行每月巡查計劃，為更多餐飲租戶提供促進廢物分類的實用心得，以及表揚致力減廢和回收廢物的傑出食肆。

2024年另一項行動是香港東隅Domain餐廳和糖廠小廚與兩個剩食銷售平台合作，每日在手機程式推出「神秘餐盒」，以折扣價向消費者售賣當天未賣出的食品，確保物盡其用，減少廚餘。我們亦在食肆即將關門時段以折扣價售賣食品，既可減廢又可保障收益。

2024年另一項行動是香港東隅Domain餐廳和糖廠小廚與兩個剩食銷售平台合作，每日在手機程式推出「神秘餐盒」，以折扣價向消費者售賣當天未賣出的食品，確保物盡其用，減少廚餘。我們亦在食肆即將關門時段以折扣價售賣食品，既可減廢又可保障收益。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

廣泛推行廢物回收計劃

咖啡渣



2023年底，我們與本地一家咖啡渣回收商展開合作關係。這間綠色企業致力促進生態農耕、可持續有機土壤管理和食物生產，以及健康生活。我們將從餐飲和辦公樓租戶收集的咖啡渣轉化為優質的「加樂泥」有機堆肥，適用於多種栽種方法，包括種植樹苗、果樹、農耕、園藝及綠化工程等。合作計劃迄今已回收超過30公噸咖啡渣。

此外，我們現正努力開拓閉環循環方案，以充分利用這些堆肥。9月，為宣傳計劃及鼓勵大家愛護大自然，我們在「GPP Academy」生物多樣性工作坊派發了以「加樂泥」堆肥種植的盆栽紀念品。

膠樽



1月，太古坊德宏大廈The Loop響應政府的先導計劃，安裝了自助膠樽回收機，全年回收了近11公噸塑膠廢料。

迎來新夥伴



太古地產不斷致力建立新的合作關係，與各方共同努力將廢物轉化為有用資源。年內，我們在太古坊最新啟用的太古中央廣場的花槽內試用生物碳，以改善土壤結構、增加水分涵養、提高養分利用率和優化微生物生境。我們正監測土壤質素和植物生長情況，以及繼續開拓機遇在我們的園景設施引入更多有機材料，例如用旗下物業的回收的咖啡渣製成的有機堆肥和有機資源回收中心第一期(O.Park1)生產的土壤改良劑。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

在屋苑推廣廢物回收

太古地產每年均與住宅可持續發展工作小組合作推展各類措施。工作小組由公司目前擁有或管理的19個住宅物業的代表組成，負責討論並推進資源循環方案。2024年，我們旗下一個屋苑簽署了環境保護署（環保署）的「智能廚餘回收桶」計劃，另有六個住宅屋苑參與環保署為促進私人屋苑改善廢物管理措施而設立的《減廢回收約章》。

簽署約章的屋苑作出下列承諾：

- 提供便利的回收系統，促進住戶參與。
- 確保妥善處理及準確記錄可回收物料。
- 向住戶推廣廢物分類、減廢及回收。
- 每季在公共地方發佈屋苑的回收數據，以保持公開透明及讓住戶了解屋苑的廢物量。

倡導智能環保餐具計劃以支持循環經濟發展

即棄塑膠用品是陸地和海洋污染的主要元兇之一。2024年4月，香港政府展開第一階段即棄塑膠餐具的管制，禁止食肆提供即棄塑膠餐具、杯和外賣食物容器。為配合政府規例，太古酒店數年前已開始逐步淘汰即棄用品，或改用更環保替代品。

智能環保餐具計劃已涵蓋更多餐具種類和物業組合



我們希望將廢物量減至最少，並在我們的社區提倡重用文化，所以一直擴展相關計劃，為餐飲租戶提供可重複使用的餐具。2020年，我們在太古坊推行香港首個智能環保杯借用網絡，購買飲品的顧客下單時可要求使用環保杯，用後將環保杯連杯蓋交還至容器回收點，徹底清潔後重新使用。

智能環保杯計劃反應十分理想，我們已逐漸將計劃擴展到旗下更多物業組合和餐

飲食肆，同時亦於太古坊引入可重用餐盒。截至2024年12月31日，太古坊、太古廣場及太古城中心共有33間食肆參與計劃，另於項目內設置18個容器回收點。計劃自啟動以來已避免超過37,000個即棄容器運往堆填區。

今年我們還與太古坊的一家餐飲租戶合作，試用嶄新的借用方法。顧客可自取可重用餐盒或杯，不需要向商店經理索取。這項新借用模式讓顧客更容易留意到重用餐盒或杯。方案啟動首月，餐廳便借出了220多個重用杯和餐盒。

太古地產亦於2024年4月在太古坊推出「綠色企業餐飲到會計劃」，鼓勵租戶舉辦活動時使用我們的智能可重用杯和餐盒，盡量減少使用餐飲店提供的即棄外賣包裝。計劃推行自今已成功支援33場活動，合共避免4,600多件即棄用品。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

智能環保餐具計劃指標

目前在太古坊、太古廣場及太古城中心推行

37,000+ 次
租借次數
(2020年11月設立計劃至今)

99.5%
交還率

33 間
食肆及健美中心

18 個
容器回收點

利用有效的宣傳計劃倡導消費者改變習慣



年內我們還加強推廣智能環保杯及環保餐盒計劃，積極向租戶宣傳和鼓勵大家嘗試。首先，為慶祝太古坊的一家新咖啡店開業，我們為借用環保杯或自備咖啡杯的租戶送贈免費咖啡。為期三週的推廣活動共錄得3,000次換領，即避免將3,000個即棄杯送往堆填區。其後，我們在太古坊手機應用程式提供優惠，顧客借用環保餐盒或杯購買外賣飲食可享港幣20元折扣。太古坊和太古城中心共有22個餐飲租戶參與活動，在10星期錄得逾500次換領。這項舉措也獲得餐飲租戶積極支持。

換領數字令人鼓舞，顯示此類活動能提倡新的生活習慣及促進可持續的措施。即使活動已完結，影響力仍然未減，愈來愈多人成為平台的常客。

旗下酒店及食肆準備就緒逐步淘汰即棄塑膠用品



2024年4月，香港政府管制即棄塑膠法正式生效。過去數年我們一直為相關立法作好準備。例如，早在2021年，香港東隅、北京東隅及奕居共800多間客房已安裝室內淨水系統，取代客房內的瓶裝水，每年可減少使用16公噸膠樽。

新規例除禁止使用即棄塑膠餐具，還規定酒店和賓館只能免費提供非塑膠用品，或以額外收費形式向顧客提供塑膠用品。香港東隅及奕居已識別和取替多種受管制的

塑膠用品，包括棉花棒、牙刷、牙膏、浴帽及梳，改用非塑膠的替代品。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

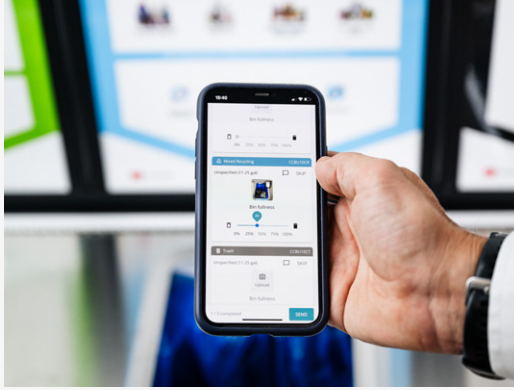
氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

以數碼方式推廣減廢



太古地產旗下物業逾九成廢物來自以租戶為主的物業用戶。廢物重量主要靠人手量度及記錄，但我們一直引入新科技，致力將收集廢物數據的流程數碼化，務求不斷求進。2024年，我們繼續在香港擴展智能廢物管理計劃，同時在興業太古滙、頤堤港及廣州太古滙開始收集租戶的廢物數據。

在香港，我們通過智能減廢挑戰和智能移動規模計畫，於2024年向所有辦公室租戶提供智能廢物監測解決方案。

2024年，太古坊、太古廣場、東薈城名店倉23個辦公樓租戶以及太古地產辦事處參與智能減廢挑戰，遍及超過4,100名員工。參與挑戰的租戶可以：

- 獲取如何改良辦公室垃圾桶設計及佈局的建議。
- 以中央收集和分類回收點取代放置員工座位的獨立垃圾桶。
- 於每個垃圾桶下裝有智能磅，收集廢物產生及回收的即時數據。
- 設置顯示屏實時展示減廢進展，並與其他公司隊伍的進度作對比。
- 使用廢物評估表格監察辦公室垃圾桶的廢物污染水平。

截至2024年12月，太古坊、太古廣場及東薈城共有63個「環境績效約章」租戶透過各項計劃監察辦公室的廢物量，佔參與「約章」的租戶44%。參與租戶可在Tenant Portal租戶平台的廢物面板查看數據趨勢和深入分析資料。有關詳情請參閱「[租戶](#)」一節。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

再利用及回收傢俬裝置

2024年我們加倍努力，鼓勵租戶在裝修及翻新工程再利用和回收傢俬及其他裝置。

太古城中心推廣可持續及負責任裝修工程



我們的物業組合管理團隊繼續在租約加入資源循環措施，務求減少租約過渡期間浪費資源。

2024年，太古城中心成功簽訂多份指定以「原狀」交樓的租約，從而減少不必要的建築廢物。我們還鼓勵租戶充分運用現有裝修，按個人需要稍作改動，結果建築廢物顯著減少，還可節省恢復物業原狀的成本。透過主動與約滿和新租戶討論，並建議只進行小型裝修調整工程保持品牌

特色。我們與租戶衷誠合作，盡量避免不必要的建築工程和資源浪費。

循環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，我們充份利用保護性拆除方案，避免損壞珍貴資源，並盡量發掘更多途徑在旗下物業再利用和回收這些拆卸物料。拆卸項目的總體目標是確保最少75%的拆卸與淨空工程的廢料可循環再用或回收。

謹慎地實施拆卸工程為我們保存大量珍貴資源供項目日後使用。例如：

- 我們保存了90多間客房的木製傢俬及浴室家具，包括浴缸、浴室裝置、洗手盆和木地板。
- 酒店大堂和酒吧區域共300多組照明裝置，將重用於中國內地物業組合作裝飾品，其中包括將會用於北京另一物業組合的檯燈及水晶燈。
- 使用吊機和起重設備安全地拆除玻璃嵌板，確保安全地拆除玻璃幕牆以便循環再用。
- 酒店獨特而古雅の木門。
- 多種金屬物料，包括門把手、消防喉管及電纜橋架等，連同其他電子零件及裝置，例如通風口及煙霧探測器，都被保存作循環再用。
- 拆卸工程遺留的磚及混凝土碎石被壓碎為骨料，然後加工成為含再生物料的建材及混凝土。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

收集所得的物料全部存放在倉庫並分門別類，包括浴室、燈具、傢俬、門窗和裝修材料，並採取防潮措施，以及在所有物料貼上清晰標籤，以便識別。部分拆卸物料將在三里屯太古里和北京太古坊重用，以及供市場推廣部門用作建築及裝飾物料。

為確保有效回收資源，我們在整個拆除過程中嚴格管理和監督。我們部署了數碼項目管理系統，記錄建築及拆卸廢物清單的實時資料，以便全盤審視，加強問責。

太古酒店捐獻物資支持資源循環



隨著香港東隅推出「Alternative Luxury Hotel」的新品牌定位，酒店於2024年更換了部分客房物品。所有舊物品均已捐贈社福機構或回收再造，當中包括：

- 2,000個木衣架
- 360個「Go Green」膠牌
- 150個膠門牌

另外，太古坊PUBLIC餐廳結業後，部分傢俬及其他物品也送往香港東隅重用，另有993公斤物資捐贈予救世軍惠及香港的弱勢社群。

舉辦活動不忘環保

舉辦活動是社區營造及建設的重要一環。太古地產自2018年制訂《活動策劃及宣傳物製作材料環保指引》以來，我們的市場營銷及推廣、活動管理和行政團隊一直努力參照指引規劃、製作及實行各類活動。

2024年白色聖誕市集



2024年白色聖誕市集繼續以邁向零廢為目標，避免送往堆填區的活動佈置物料和消費品廢物高達93.8%。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

今年市集廣泛實施資源循環措施：

- 與太古小學和香港唐氏綜合症協會等社區夥伴攜手升級再造40,000個咖啡膠囊，變身成悅目的聖誕燈飾。
- 利用光、水和電力製作出螢火效果，毋須燃燒亦可產生閃爍效果，減少污染。
- 採用電子美食及餐飲禮券以及可堆肥和可回收的包裝，減少用紙。
- 所有食品及飲品以可重用的環保杯、容器及餐具奉客，推行「自備餐具」推廣運動，並在場內設置攤位讓來賓借用及交還餐具，避免浪費17,000個即棄杯及容器。
- 採用完全可重塑的石英砂3D打印技術製作可分解及重用的聖誕裝飾品，取代不可回收的玻璃纖維。
- 板材採用可回收的環保紙板及森林管理委員會（FSC）認可木材建造，取代發泡膠板。
- 在市集放置回收桶，確保可妥善處置和回收廚餘及其他可回收物料。

全賴上述措施，市集的廢物分流率再次提升 — 過去三年分流率持續改善，從2021年90.4%升至2024年93.8%。此外，我們亦連續第四年為活動進行全面碳審核和資源循環評估，還安裝了電錶，務求更準確地監察及管理活動的能源用量，藉以了解市集的環境影響及界定高碳排放範疇，例如現場用電量和活動佈置材料的運輸安排。

2024太古地產周年晚會



2024年的太古地產周年晚會再次聚焦於可持續發展，晚會引入下列環保特色：

- 連續第二年舉辦「最佳可持續服裝獎」，鼓勵同事運用創意，為服飾加入環保元素。
- 採納世界自然基金會香港分會《環保海鮮指引》的建議及遵行太古公司《可持續食品政策》，確保菜單只選用環保海鮮。
- 場內設置服裝回收箱，參加者可在活動完畢後將服裝捐贈予香港救世軍。
- 不採用自助餐形式，改為中式圓桌晚宴，控制食物份量和盡量減少廚餘。
- 剩餘食物捐贈專門「拯救」剩食的社福機構惜食堂，避免當作廢物棄置。
- 禁止使用發泡膠裝飾物料，選用可重用或回收的佈置物料，例如森林管理委員會（FSC）認可的環保紙板。

我們在活動代理、場地夥伴及回收夥伴的協助下進行了活動資源循環評估，記錄在活動後重用、回收或棄置到堆填區的物料重量。周年晚會整體廢物分流率由2023年79%提高至2024年85%。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

太古廣場呈獻「聖誕奇妙村莊」



太古廣場今年的聖誕活動提升資源循環考量，商場積極重新利用、再利用和回收活動的佈景及裝飾品。佳節過後，工作人員謹慎地拆解「聖誕奇妙村莊」主角The Grand Weaver，金屬部件全部回收再用，活動的裝飾品，包括傢俬、人獸、花環及裝飾擺設則贈與太古廣場社區成員、持份者和慈善機構確保物盡其用，其餘裝飾品則包裝存放，日後在其他適合的活動重用。太古地產還將一棵真聖誕樹送到政府營運的[林•區]園林廢物回收中心，轉化為有用產品，例如用於園藝工程的覆蓋物和木屑，以及木製傢俬等。

用產品，例如用於園藝工程的覆蓋物和木屑，以及木製傢俬等。

支持循環時裝活動

Get Redressed 2024



太古地產今年再度與本港環境慈善機構Redress合作，支持該會推動循環時尚產業。2024年5月，太古地產在香港物業組合各辦公樓大堂及商場設置了23個回收站，鼓勵公眾捐出曾經心愛的舊衣服，不論款式和品牌。活動共回收超過2,900公斤舊衣物，其後於6月中旬在太古坊舉行「Sort-a-thon」把衣物分類整理，及舉辦期間限定二手服裝活動。

太古廣場年內亦支持Redress全年無休的「Clothing Takeback Programme」，在商場設置Redress舊衣回收箱，收集所得的衣物會分發予本地的慈善機構夥伴、在二手店發售或循環再造。其後於9月，太古城中心舉辦Redress設計大獎2024入圍作品展覽。這項全球領先的可持續時裝設計競賽旨在教育和鼓勵新晉時裝設計師有關循環設計的技術，減少時裝業對環境的負面影響。商場展出10套入圍服裝，向公眾推廣可持續設計。



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

推廣循環時裝理念支持青年發展及女性展能



太古坊和太古廣場2023年曾舉辦活動支持Métier Minus，今年承先啟後，再度支持“Post-loved Luxury Fashion Charity Pop-up”慈善義賣。活動於2024年1月及9月分別在ArtisTree和太古廣場舉行，在合共15天展期內賣出逾680件由國際知名設計品牌出品的二手高級時裝、配飾及鞋履，讓優質時裝精品展現新生機。

兩場義賣籌得港幣570,000元善款，全數捐助Métier Minus與聖雅各福群會籌備的計劃作經費，為年青人及女性提供關於心理健康、建立自信和可持續發展的教育服務及工作坊，為他們創造培訓和就業機會。

兩場義賣籌得港幣570,000元善款，全數捐助Métier Minus與聖雅各福群會籌備的

邁阿密2024年地球月活動



太古地產在邁阿密的2024年地球月活動中，與佛羅里達州一家初創企業協作，將紡織品及鞋履變身二手商品，倡導可持續變革。該公司致力解決紡織品回收的問題，他們的業務模式鼓勵社區成員預約上門回收舊鞋履和服裝的服務，避免這些物品棄置到堆填區。

我們在Brickell City Centre設置回收桶，邀請當地居民、商場顧客、辦公室上班族和社區各界人士捐贈紡織品及鞋履，安排收集 and 回收再造。我們在今年的活動捐贈約520公斤紡織品。

我們在Brickell City Centre設置回收桶，邀請當地居民、商場顧客、辦公室上班族和社區各界人士捐贈紡織品及鞋履，安排收



環境效益

政策

資源及循環

2024年進展

水資源

環境影響概覽

自然及生物多樣性

氣候變化

用戶健康

能源

建築物/資產投資

購物不忘推動資源循環



2024年，太古地產香港各商場舉辦顧客推廣和購物活動時，積極推廣資源循環概念。8月份，東薈城名店倉與香港首間紙漿廠咁坊Mil Mill合作，在大嶼山多個社區、商場商戶及商場回收桶收集廢紙，展開大型摺紙藝術升級再造大行動。

將回收的廢紙製成再造紙，用於藝術創作，經過整整三個月，一座兩米高的魔術師雕塑和一頁頁飛舞的魔術書終於大功告成，此外還製作100多朵紙花，材料由商場農曆新年裝置升級再造。我們的CLUB CG會員更可獲贈以100%回收膠樽製成的可摺疊雨傘。

11月份，太古廣場與本地環保社企V Cycle合作，回收美容產品容器循環再造。商場設置了回收箱，收集多類美容產品包裝，包括膠樽以及有玻璃和金屬件的包裝品。顧客使用回收箱可獲above積分獎勵，鼓勵他們繼續支持回收。

太古廣場及星街小區亦向above會員送上環保禮物慶祝復活節，可愛的小熊及復活節禮物籃用了200公斤回收塑膠製作，全部來自今年的農曆新年裝置。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

水資源

太古地產持續監察各物業的耗水情況，並採用各種節約用水系統，例如裝設水錶、水流量限制裝置、自動水龍頭及自動沖水便盆。

我們經常鼓勵員工和租戶節約用水，積極建議租戶制定食水及沖廁水內部指引，按照香港政府自願性「大廈優質供水認可計劃」作出改善，從而保障各物業的食水質素。我們定期評估香港及中國內地物業組合的水質，確保用戶可享用安全優質的食水。

我們致力在本支柱水資源重點範疇下管理水資源風險及減少整體耗水量。

相關的可持續發展目標如下：



SDG 6 — 清潔飲水和衛生設施

確保食水供應和環境衛生，持續管理水資源。



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。

水資源政策

太古地產的《[水資源政策](#)》經已更新，以負責任用水作重點。我們會按照政策在各業務層面制定並推行高效的水資源管理措施，確保水資源安全地在環境排放，同時鼓勵員工及租戶節約用水和採取其他行動。我們定期檢討《水資源政策》，確保遵行全球的最佳常規及最新監管規例，並可具體反映對太古地產重要的水資源相關議題。

更新版政策更有力地申明我們在負責任用水方面的承諾，包括了解各發展項目所在地點的水資源風險、改善設計減少耗水強度、在營運過程中實施完善的水資源管理措施以確保安全地在環境排放水資源，同時促進持份者參與，提倡以負責任態度用水。

廢水回收

太古地產多個物業已設立中水處理及回收系統。太古坊濠豐大廈收集辦公樓租戶茶水間的廢水，經處理再作清潔用途，每年回收量為300立方米。中國內地多個物業，包括廣州太古滙、頤堤港、成都太古里和興業太古滙，均已安裝系統收集及處理廢水和雨水，用於沖廁及灌溉植物。

太古坊一座亦設有雨水回收系統，收集雨水循環再用於灌溉太古中央廣場及各建築物周圍的花園和綠化空間，而回收的雨水和中水則用於灌溉太古坊二座各花園，節省了100%灌溉相關用水。冷卻塔的處理用水亦利用逆滲透系統回收，輸往補給水缸循環再用。結合這三個系統，辦公樓的耗水需求可減少逾52%。

GRI
303

HKEX
層面 A2
KPI A2.4, A3.1



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

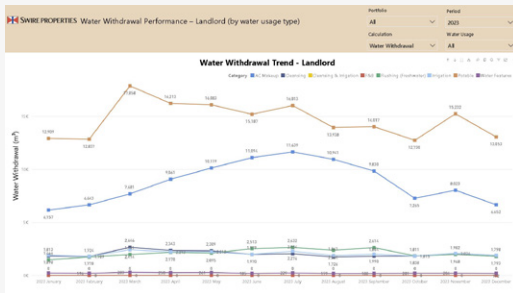
能源
建築物/資產投資

水中和研究

我們完成了研究項目，調查香港及中國內地六個地點，包括北京、成都、廣州、三亞、上海和西安過去及現在的補充水資源項目。研究報告列舉多宗個案研究，例如土地覆蓋修復和「食水、個人及環境衛生 (WASH) 項目」等，以助界定項目類別及物色試驗性補充水資源項目的夥伴。

我們於2024年繼續研究展開補充水資源先導項目的可行性，以規劃業務所在地區的補充水資源措施。

在物業組合廣泛部署智能水資源監察系統



為減少消耗食水和實踐2050年水中和的承諾，我們正為所有物業組合的辦公樓租戶安裝智能數碼水資源監測系統。項目第一階段現已完成，並推出首個智能水錶面板，以助了解物業組合的用水情況和監察用水目標的進展，以及讓我們掌握所需資料，與技術工程師及物業組合經理商議如何進一步提高用水資源效率。

截至2024年底，我們已為香港太古坊及太古廣場所有辦公樓租戶安裝智能水錶，智能水錶面板亦已設置妥當。中國內地的智能水錶安裝工程亦正進行中，廣州太古滙已裝設面板。

我們將於2025年開始在東薈城多個地點安裝合共150個智能水錶，收集個別租戶和公共區域的用水數據，包括廁所、灌溉地點及「綠色廚房計劃」參與餐飲租戶的處所。有關數據將作監察和分析用途。

我們並已計劃增設更多智能水錶，收集所有用水服務的數據，包括飲用水，以及清潔、灌溉、空調和消防設備的用水數據。蒐集所得的數據將進行分析，以供日後擬備節約用水計劃時參考。

智能用水面板顯示數據

- **監察：**用戶可查看用水數據，掌握最新的用水資訊。
- **歷史數據：**用戶可參考過往用水趨勢和模式，自行分析長期用水情況。
- **可自訂警報：**用戶可自訂警報提示用水模式異常或出現漏水，及時採取應對措施。
- **比較工具：**用戶可以目前的用水情況與過去的數據或基準作比較，追蹤進展。
- **訂立目標：**訂立用水目標並以指標顯示達標進展。
- **數據視覺化：**以清晰易明的圖表、圖形和表格列述，一目了然。
- **整合：**面板可與智能水錶整合為一，收集數據全自動化，準確度更高。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

廢水處理

試驗生物科技防淤塞和異味處理技術



而減少我們的範圍三碳排放。太古城中心商場的食肆將於2025年開始採用這款名為V-ZAP BIO-D的系統。

食肆的隔油池和垃圾壓縮機或會散發異味，構成嚴重影響。太古地產今年開始試驗一種新穎的生化物質，有助分解油脂並抑制產生氣味的厭氧菌滋生。我們於2024年4月開始在太古城中心及港運城商場三個地點試用系統。

三個試點均發現難聞氣味顯著改善。根據水樣本記錄，油及油脂、懸浮固體含量分別下降90.2%和24.5%，隔油池也不需要頻密清洗，動用吸污車的次數也較少，因

成都太古里的廢水處理裝置工程



戶外園林、沖廁及清潔停車場。新系統不再需要補充自來水，每年可節省約69,350立方米自來水。

成都太古里原建的中水系統由商場與酒店共用。中水來自酒店範圍的沐浴間及泳池沖洗和冷卻塔的排放水。由於只有少量中水，因此要加入自來水補充才可正常運作。

綜合項目新建的升級版中水回收系統採用薄膜生物反應器系統過濾溶解固體，排放水質素甚佳。系統從一個污水排放口、兩條消防系統加建排水渠以及上述其他來源回收廢水並處理成中水，可用於灌溉



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

自然及生物多樣性

GRI
304

太古地產遵照《[生物多樣性政策](#)》，在新建發展項目及業務營運中充分考慮自然及生物多樣性並進行相關評估，盡量減低業務對生物多樣性和生態系統的影響。

太古地產於2022年開始擬備適用於香港和中國內地的《生物多樣性指引》。指引分別於2023及2024年完成，旨在界定生物多樣性的重要性，以及公司在香港和中國內地所有新建及現有發展項目保護生物多樣性的方針。指引闡明生物多樣性的重要性、相關法律和規例，以及太古地產可考慮在現有及未來發展物業採取的行動，以在所有階段保護和增進生物多樣性。指引的內容包括各種範例及檢對清單，以助項目團隊及物業辦事處豐富我們旗下物業和新發展項目的生物多樣性。

生物多樣性基線研究及生物多樣性調查



年內我們與嘉道理農場暨植物園合作，展開為期一年的生物多樣性基線研究，採取年度植物調查和季度動物調查的方式，記錄東薈城、太古城中心、太古廣場及太古坊這四個香港物業組合的生物多樣性和保育價值。

我們在秋冬季度調查中記錄了兩個具有全球保育價值的物種，分別是在太古廣場棲息的全球極度瀕危小葵花鳳頭鸚鵡和在太古坊發現的全球漸危的白頸鴉，這些記錄令人振奮，也顯示兩個地點的戶外綠化空間常有該類物種到訪。

錄令人振奮，也顯示兩個地點的戶外綠化空間常有該類物種到訪。

冬季調查亦記錄了兩種不常見的候鳥，包括在太古坊發現的橙頭地鵝和東薈城發現的烏鶇。橙頭地鵝主要生活在閉冠林及成熟的灌叢，被視為受關注的本地物種。報告指出：「它出現在新建的太古中央廣場極具保育意義，顯示這個以模仿自然植被為設計理念的花園已吸引各式各樣的野生動物，可以作為珍稀候鳥的遷飛停歇地。」

在我們的場所中，我們觀察到各種鳥類和蝴蝶的繁殖行為，包括有鳥巢和幼鳥在利用這些區域。值得注意的是，在晚間，我們發現太古坊和太古城中心的夏季調查中，樹上睡覺的珠頸斑鳩數量比白天觀察到的總數還要多。

此外，太古中央廣場的新水池也有許多鳥類到訪，在水池的淺水區喝水或沐浴。

冬季調查記錄了兩種冬季遷徙候鳥，包括在太古廣場發現的黃眉柳鶯和太古坊及東薈城記錄的白鶇，由此可見這些地點是候鳥的越冬地點。

2025年初展開更多調查後，基線研究便會完成，最終報告將提出多項長遠提高生物多樣性的建議以供考慮。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

太古中央廣場親自然設計及通連度評估



最新落成啟用的太古中央廣場，突顯太古地產致力構思親自然設計和提高城市生物多樣性，提供戶外綠化空間供社群享用，促進人與大自然互動。

早於太古中央廣場的設計階段，太古地產便與香港大學一位生態專家合作，評估鰂魚涌區的城市生物多樣性狀況，研究結果令人鼓舞，我們因此精心挑選了超過260種本地和外來植物在園內栽種，藉以提升太古中央廣場和太古花園的整體生態價值，吸引本地野生物種繁衍。

這些綠化設施形成綠色走廊，促進鳥類、蝴蝶及其他昆蟲在太古坊內綠化地帶與鄰近的柏架山和鰂魚涌公園之間穿梭流動。為調查我們的措施是否取得成效，太古地產於2024年聘請加拿大康考迪亞大學的研究人員評估和量化太古中央廣場及太古花園如何促進區內的棲息生境連通網路。

是次評估分為三級：社區（鰂魚涌）、地區（東區）和島嶼（香港島）。我們選用了城市生物多樣性指數（City Biodiversity Index）採用的「連通性指標」。

自然相關財務信息披露工作組（TNFD）



自然相關財務信息披露工作組（TNFD）於2021年正式成立，以應對在金融和商業決策中對自然因素考慮日益增長的需求。TNFD是以市場為主導的全球性倡議，旨在制定並提供風險管理及披露框架，讓各類組織報告並應對不斷變化的自然

相關風險與機遇，以支持全球資金流從對自然不利的結果，轉向對自然有利的結果，與聯合國的《昆明-蒙特利爾全球生物多樣性框架》的目標保持一致。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

太古地產是40個自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 成員之一，是香港以及地產界在工作組的唯一代表。我們向TNFD秘書處提供策略指導，以制訂、諮詢及宣傳TNFD框架，同時亦參與該倡議的「基礎設施及地產工作組」和「供應鏈工作組」，協助制定整體框架及為實現保護大自然的集體目標作出貢獻。太古地產是全球逾500間參與首屆TNFD Early Adopter計劃的公司之一，承諾在《2024可持續發展報告》作出與自然相關的財務信息披露。我們已在《2023可持續發展報告》中公布與自然相關的影響、依賴性、風險和機遇。

TNFD香港啟動活動

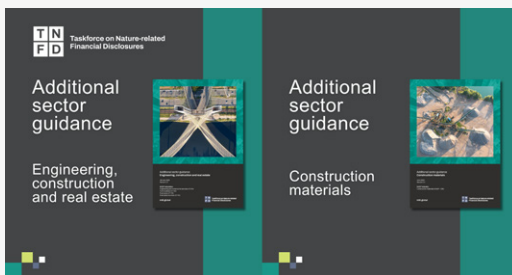


作為TNFD成員，太古地產積極向各地商界各行各業推廣TNFD框架。

2024年4月，我們與TNFD攜手在香港正式啟動框架。是日香港TNFD的Early Adopter公司與來自政府、監管機構、金融機構、商界、學術界和社福界的150多名代表聚首。我們邀得香港特別行政區政府財經事務及庫務局常任秘書長（財經事務）甄美薇女士擔任主禮嘉賓，支持機構包括商界環保協會、香港交易及結算所有限公司和

香港綠色金融協會。啟動活動還安排小組討論會，探討不同行業應如何採納TNFD的建議，共同作出貢獻成就對自然有利的未來。

TNFD行業指引發佈會



太古地產很榮幸能協助制定工程、建築和地產行業以及建築材料的特定指引，提倡各界作出積極行動，鼓勵企業披露關於建築環境自然和生物多樣性的資料。

行業指引可助企業善用TNFD的「LEAP」方針——採用行業特定的考慮因素，並提供其他行業披露指標和目標。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

用戶健康

我們致力以完善的方式營運和管理旗下物業及工作空間，保障用戶的健康和福祉。我們持續監察現有物業組合中所有建築物的用戶健康狀況，並會透過評估識別風險與機遇，以期增進租戶的健康和福祉。我們亦會廣開途徑，致力在所有新發展項目提供保障身心健康的設施及計劃。

相關的可持續發展目標如下：



SDG 3 — 良好健康與福祉

確保健康的生活方式，促進福祉。

太古地產關顧用戶的身心健康及福祉，並充分考慮各方面因素。我們用心設計和建造優質建築，盡量採用自然光和考慮眩光指數，並選用多元化的照明裝置，務求提升視覺舒適感，減低戶外光線如夜空輝光、強光及建築物外牆光的不良影響。此外，旗下建築物從設計、建造到營運的每個階段均會考慮聲浪影響。

我們現正繼續在太古地產各物業組合的空調風櫃安裝紫外線燈，這些裝置既可加強殺菌消毒，亦能改善室內空氣質素。截至2024年12月底，香港所有物業組合已完成相關改善工程。

年內我們繼續在港島東中心及太古廣場辦公樓指定樓層試用智能個人化空調控制系統。這套雲端軟件可讓員工進行個人化調控，創造理想的工作環境，既可節能又可改善個人熱舒適感，絕對是雙贏方案。

除此之外，我們會定期在香港和中國內地物業組合進行水質評估，確保住戶可享用安全、優質的食水。我們還安裝溢水感測器和防洪閘門，一方面防止霉菌滋生，另一方面可探測異常水位，完善保障租戶的資產。

GRI
416

HKEX
層面 B6
KPI B6.4



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

智能室內空氣質素監測系統



2024年繼續在香港及中國內地裝設「智能室內空氣質素監測系統」，現已在旗下辦公樓所有升降機大堂和一般樓層的主要辦公樓大堂、各商場公共地方裝妥，並將在所有新建辦公樓安裝。此外，我們亦在香港所有物業設置室內空氣質素面板，以建立平台加強管控和監察。中國內地各商場均設有智能室內空氣質素顯示平台，這些公共面板向租戶及訪客提供資訊，室內空氣質素監測數字及表現一目了然。

香港和中國內地所有室內空氣質素數據均傳送到我們的技術雲端平台，以供室內空氣質素面板使用，提供有效的互動工具分析室內空氣質素，同時亦有助開發更周全的暖氣、通風及空調策略。

系統可量度多項室內空氣質素變數，包括：

- 室內氣溫
- 濕度
- 二氧化碳
- 總揮發性有機化合物
- 微細懸浮粒子 (PM2.5)
- 可吸入懸浮粒子 (PM10)
- 臭氧
- 甲醛
- 一氧化碳

附近的戶外空氣質素感測器亦會量度相同變數，以便比較室內及室外空氣質素。



環境效益

政策
資源及循環

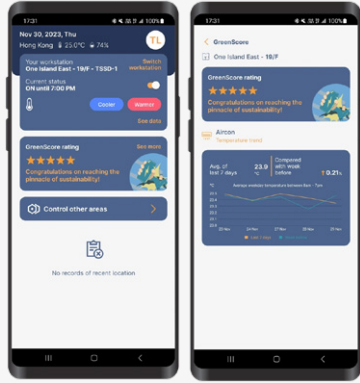
2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

個人熱舒適感數碼方案先導計劃



2024年，我們擴大了名為「En-trak」的個人熱舒適系統先導項目，推展到兩個內部辦公樓層，現時共有三個樓層進行試驗。系統讓個別員工使用專用手機應用程式控制個人可變風量（VAV）空調系統，從而調節空調及溫度。系統接收到反饋時，便會對改變溫度設定值的變化作出短暫回應，並會長期學習每名用戶的首選溫度設定，從而提高辦公室每位工作人員的熱舒適度。

其中一個辦公樓樓層推行方案之前，63%受訪者表示他們在辦公室通常會感到寒冷。經過近一年試驗，調查的67%受訪者表示系統提高了他們的熱舒適度，而24%受訪者無意見。

在一個實施方案的辦公樓樓層，經過一年試驗後，冷卻設施的能源耗量減少12%。待至其餘兩個試點辦公室的試驗取得結論，便可評定這套解決方案在不同建築物和不同環境的效能。

室內空氣質素認證及獎項

2024年，太古地產在室內空氣質素領域立下多個里程碑。

興業太古滙一座及二座成功通過RESET認證



興業太古滙一座及二座均於2024年3月獲得RESET空氣標準（核心與外殼）認證，肯定物業採用先進的室內空氣質素監測系統。RESET是針對室內空氣質素的全球公認建築認證標準，也是全球首個基於感測器數據實時追蹤建築物健康表現的標準。物業通過RESET認證，表示整體送風質素符合全球健康標準。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

空調風櫃風管內裝有室內空氣質素感測器，持續監測興業太古滙兩座大樓的鮮風。監測共有五項鮮風參數：溫度、濕度、PM2.5微細懸浮粒子、二氧化碳及總揮發性有機化合物。為確保空氣質素符合RESET要求，感測器的感測範圍達到辦公室總鮮風量30%。興業太古滙使用當地的室內空氣質素數據平台存儲及處理資料，室內空氣質素數據會傳送到RESET認可的數據平台。

如檢測到空氣質素超標，大樓的工程團隊會接獲電子郵件警報，必須立即採取跟進措施，可能包括增加新鮮空氣供應和調查空氣質素變化的潛在原因。兩座大樓的室內空氣質素監測系統可發揮重要作用，為租戶創造健康安全的工作環境。

太古坊及東薈城榮獲環保署頒發持續十五年參與檢定計劃嘉許狀



太古坊及東薈城自2009年以來一直保持室內空氣質素於卓越水平。2024年，港島東中心、東薈城名店倉和東薈城一座雙雙獲得環境保護署「室內空氣質素檢定計劃」頒發持續十五年參與嘉許狀，公開表揚太古地產堅持不懈，努力為住戶創造健康舒適的室內環境。

- 「室內空氣質素檢定計劃」— 持續十五年參與檢定計劃嘉許狀（港島東中心）
- 「室內空氣質素檢定計劃」— 持續十五年參與檢定計劃嘉許狀（東薈城名店倉及東薈城一座）
- 「室內空氣質素檢定計劃」— 持續十年參與檢定計劃嘉許狀（太古廣場五座）



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

建築物/資產投資

我們的管理方針是識別和管理旗下物業對環境、自然資源及社區的重大影響，致力確保物業取得相關環保建築物評核計劃的認證，透過此類計劃的基準和客觀指標評估表現。

我們的「建築物/資產投資」重點範疇積極推動綠色建築的發展。

相關的可持續發展目標如下：



SDG 11 — 可持續城市和社區

建設包容、安全、有抵禦災害能力和可持續的城市和社群。



SDG 12 — 負責任消費和生產

採用可持續的消費和生產模式。

持續引領綠色建築發展

我們的項目依照多項國際認可的綠色建築標準和評級計劃的要求，採用集成設計的方針，要求項目及營運團隊成員在建築設計以至建造及營運等各方面緊密合作。當中包括本地及國際綠色建築認證計劃，例子如下：

- 香港綠色建築議會 (HKGBC) 評定認證的綠建環評 (BEAM Plus) 標準。
- 美國綠建築協會 (USGBC) 設計的能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 體系。
- 中國內地建設部頒發的中國綠色建築標識。
- 國際WELL建築研究院制定的WELL健康建築標準認證計劃。
- SmartScore智慧樓宇 — 專門表揚及推廣先進科技智能建築物的國際認證。
- WiredScore樓宇通訊 — 專門評估商業樓宇數碼連接能力的辦公樓認證。

2021年，太古地產成為香港及中國內地首個加入世界綠色建築委員會企業諮詢委員會的地產發展商。企業諮詢委員會的成員均是環球可持續發展領袖，企業成員可引導世界綠色建築委員會的策略和活動方向，讓全球綠色建築發展向前邁進。

我們亦鼓勵租戶參與環保建築物評核計劃，並與他們緊密合作實踐可持續發展策略，支持他們取得相關認證。

太古地產的「環境績效約章」及「綠色廚房計劃」亦設有可持續裝修計劃，制訂了一套《可持續發展裝修技術指引》供新租戶及現有租戶參考。指引載有多套使用簡便的範本，提供辦公樓設計貼士，並有驗證及認可系統，助租戶提高能源及用水效益、減少廢物和促進員工身心健康。

GRI
417

HKEX
層面 A3, B6
KPI A3.1, B6.4



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

太古地產物業組合中綠色建築所佔百分比

- **96%**全資擁有既有建築³⁷取得綠色建築認證，其中**98%**達到最高評級。
- **97%**既有建築³⁸取得綠色建築認證，其中**95%**達到最高評級。
- **100%**全資擁有發展中項目³⁹取得綠色建築認證評級。

2024年取得的綠色建築認證

香港物業組合共14座商業大樓取得綠建環評 (BEAM Plus) 既有建築2.0版 (綜合評估計劃) 最高級別的鉑金級認證。

太古地產於2024年創下多項綠色建築第一，並取得其他重要成就，現列述於下。

香港：

- 太古坊是大灣區首個及唯一通過能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版「既有社區」鉑金級認證的發展項目 (截至2024年12月31日)。
- 太古坊一座、電訊盈科中心、多盛大廈、太古廣場商場及太古廣場五座獲得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4.1版營運與維護 (既有建築) 鉑金級認證。
- 太古廣場一座、二座、三座及五座和太古廣場商場取得WELL健康建築標準健康與安全評級。
- 太古廣場六座取得WELL健康建築標準1版、能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4版樓宇設計與建築：建築主體與外殼體以及綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築2.0版三項鉑金級認證。
- 海德園地盤B、Rocky Bank及皇后大道東269號取得綠建環評 (BEAM Plus) 新建建築2.0版暫定鉑金級認證。
- South Island Place (於2025年1月) 通過綠建環評 (BEAM Plus) 既有建築2.0版最終鉑金級認證。
- 太古坊二座是香港唯一獲加入能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 「北亞領航者計劃」的發展項目。

³⁷ 「全資擁有既有建築」不包括合資項目及出售物業，並按總樓面面積百分比計算。

³⁸ 「所有既有建築」包括合資公司項目 (不包括出售物業)，按整體樓面總面積的百分比計算。

³⁹ 「發展中項目」指現時在建或處於預認證階段的項目，不包括合資項目及出售物業。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

中國內地：

- 三里屯太古里南區取得中國綠色建築標識「兩星」。
- 廣州太古滙二座成為同時獲得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 零碳排放和能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 零能耗認證的全球第二個及最大型辦公樓綜合發展項目，亦是中國內地首座取得上述認證的綜合辦公樓。
- 屬於北京太古坊一部分的頤堤港一座是中國內地首座取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 零耗水認證的建築物。
- 三里屯太古里N15取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4版樓宇設計與建築鉑金級認證。
- 前灘綜合項目 (辦公樓) 取得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 4版樓宇設計與建築鉑金級預認證。
- 成都太古里取得WELL健康建築標準2.0版核心體鉑金級認證。
- 香港興業中心一座及二座通過RESET空氣標準2.0版認證。

廣州太古滙 (二座) — 滙豐辦公樓榮獲LEED Zero雙認證



2024年，廣州太古滙 (二座) 和我們的長期主要租戶滙豐均榮獲能源與環境設計先鋒評級LEED Zero雙認證，分別獲頒發LEED零碳認證 (LEED Zero Carbon) 和LEED零能耗認證 (LEED Zero Energy) 證書。廣州太古滙成為全球第二座榮獲該兩項認證的在綜合發展項目的辦公樓，按建築面積計算，也是全球獲該兩項認證中面積最大的在綜合發展項目的辦公樓，同時是中國內地第一座榮獲此雙認證的綜合發展項目辦公樓。

為取得LEED零碳認證，我們過去12個月減少或抵銷碳排放，實現了能源消耗和用戶運輸服務淨零碳排放。這項佳績建基於能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 「既有建築：營運與維護」鉑金級認證，表示物業持續減少能源消耗和提供便利的公共交通服務。至於LEED零能耗認證，則證明建築物的能源消耗與再生的總量達到平衡。這兩項認證彰顯太古地產致力與租戶合作，改善旗下物業的可持續發展表現，邁向2050年淨零排放目標。



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

太古坊二座勇奪2024年城市土地學會 (ULI) 亞太區卓越獎



太古地產最新的甲級辦公樓太古坊二座是最近在東京2024年城市土地學會 (ULI) 亞太峰會舉行的「2024年ULI亞太區卓越獎」得獎項目之一，這是太古坊第二次獲得這項殊榮，太古坊項目於2020年奪得ULI亞太區卓越獎。

ULI亞太區卓越獎專門嘉許在建築和設計方面力求卓越，並對整個發展過程作出周全考慮的地產項目及計劃。太古坊二座是本屆12個得獎項目中唯一的香港項目，於44個入圍項目中脫穎而出，同時亦被評為抗禦力強而「有效應對未來需要」的建築物，設計充分考慮氣候韌性，特點包括：

- 大廈的外牆可抵禦1.5倍香港有紀錄以來最猛烈的強風。
- 雨水排放系統超出最低要求。雨水排放渠顯著高於最低標準。
- 由兩個設於不同地方的獨立配電站供電，確保無間斷的電力供應。

評審團指太古坊二座：「是亞太區最成功和最創新城市發展項目的卓越典範，不但設計極具挑戰性，採用弧形無框拉力玻璃幕牆，還有許多以人為本的特點，為社區帶來裨益，評審團甚為賞識。」



環境效益

政策
資源及循環

2024年進展
水資源

環境影響概覽
自然及生物多樣性

氣候變化
用戶健康

能源
建築物/資產投資

中國內地的綠色建築認證

成都太古里取得中國西南部首個WELL健康建築標準核心體白金級認證



成都太古里於2024年立下重要里程碑，成為包括雲南省、貴州省和四川省的中國西南部地區首個獲得WELL健康建築標準核心體白金級認證的商業物業。項目亦是西南部唯一取得能源與環境設計先鋒評級（LEED）和WELL健康建築標準白金級認證的商業物業。

三里屯太古里南區獲頒發綠色建築二星級標識



2024年，三里屯太古里南區獲北京市住房和城乡建设委員會頒發綠色建築二星級標識，顯示物業在節地及室外環境、節能、節水及節材、室內環境質量和整體專業運營與管理六項評估達到最高標準。

氣候與自然相關 財務披露

今年標誌著太古地產的重大里程碑。太古地產連續六年報告與氣候相關的財務披露後，現時開始在既有的氣候相關披露中加入與自然相關的披露資料。



氣候與自然相關財務披露

今年標誌著太古地產的重大里程碑。太古地產連續六年報告與氣候相關的財務披露後，年內開始在既有的氣候相關披露中加入與自然相關的披露資料。我們深明可持續發展與氣候變化、自然和生物多樣性乃環環相扣，三者皆是社會及環境賴以健康發展的要素。

人類的欣榮繁衍有賴健康的生態系統和穩定的氣候，所以決策領導層必須在氣候和自然議題上採取積極的行動。

無可否認，氣候、自然和生物多樣性有著相互依存的關係。氣候變化嚴重影響了生態系統維持生物多樣性和調節氣候干擾的能力。我們必須正視這種相互關聯性，才可理解與氣候及自然相關議題的風險、機遇和財務影響。全方位管理與氣候及自然相關的風險與機遇有助我們優化決策和策略性規劃流程，而保持策略透明則可讓持份者獲得必要資訊，從而作出符合太古地產可持續發展目標的明智決策。

與氣候相關的披露

《國際財務報告準則S1號》及《國際財務報告準則S2號》是國際可持續準則理事會（ISSB）於2023年首次發表的標準，與氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）四項主要建議和十一項披露建議一致，另加入特定行業指標等其他規定。

本章所載的披露資料是參照2024年4月發佈的經修訂《環境、社會及管治報告守則》（《香港交易所環境、社會及管治報告守則》）編製。《香港交易所環境、社會及管治報告守則》前名《環境、社會及管治報告指引》，現載於《香港交易所主板上市規則》附錄C2，其中D部分採納了《國際財務報告準則S2號》的標準，增設更全面的氣候相關披露要求，並於2025年1月1日開始生效。太古地產主動率先履行《香港交易所環境、社會及管治報告守則》的規定，足證我們矢志維持可持續發展措施的透明度及問責性，確保我們為即將實施的新監管規定做好準備。

與自然相關的披露

太古地產是自然相關財務信息披露工作組（TNFD）40個成員之一，負責向TNFD秘書處提供關於TNFD框架建設、諮詢及發佈事宜的策略性指示，我們也是全球參與首屆TNFD Early Adopter計劃的320家公司之一。我們承諾在《2024可持續發展報告》參照TNFD的要求作出披露。在此之前，我們已在《[2023可持續發展報告](#)》中披露與自然相關的影響、依存關係、風險和機遇。

GRI
102-30, 201,
305

HKEX
層面 A2, A3,
A4
KPI A3.1, A4.1

我們的氣候及自然方針

本報告載述我們參照《國際財務報告準則S2號》、《香港交易所環境、社會及管治報告守則》和TNFD建議，公佈「管治」、「風險管理」、「策略」及「指標和目標」四個核心類別的氣候及自然相關披露。

本節根據《國際財務報告準則S1號》披露可合理預期將影響公司前景的氣候和自然相關風險和機會的重要資訊。如省略、錯報或掩蓋資訊可合理預期將影響持份者基於本報告作出的決策，該資訊則視為重要。

管治	太古地產針對氣候及自然相關風險與機遇的管治措施
策略	應對氣候及自然相關風險與機遇對太古地產業務、策略和財務規劃的實際及潛在影響
風險管理	太古地產如何識別、評估和管理氣候及自然相關風險
指標和目標	用以評估和管理對太古地產業務有重大影響的氣候及自然相關風險與機遇的指標及目標

我們自2018年至今一直分析風險與機遇，以了解包括物理和轉型風險在內的氣候相關風險如何影響我們的業務營運和持份者。我們評估及披露業務發展計劃、設施管理及升級改良和日常運作的潛在氣候相關風險與機遇，此外亦針對旗下新發展項目進行特定的物理氣候風險評估和氣候情景研究。除了氣候情景分析，我們並於2023年開始採用TNFD的「LEAP」（定位、評估、評定、準備）方針，分析與自然相關的風險與機遇。

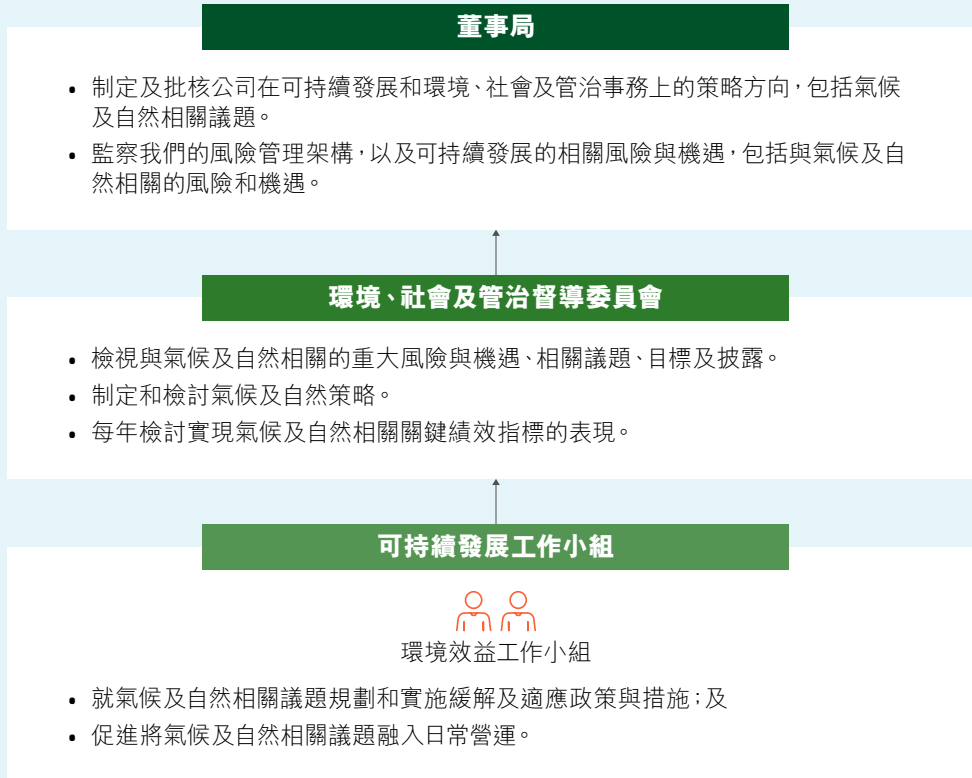
我們將不斷分析和研究，深入了解與氣候及自然相關的實質和轉型風險與機遇可能產生的潛在財務影響。年內，我們展開試驗性評估，審視物業建築工程使用的主要建築材料（包括鋼材及混凝土）與自然的依存關係、影響、風險和機遇，評估結果有助我們管理物業組合與氣候及自然相關的風險與機遇，亦有助我們制訂目標為本的方針，鞏固抗禦力和推動資源循環。這些資訊還可促進我們與持份者合作，向他們闡述太古地產的可持續發展工作，確保採購措施與行業最佳實踐方案保持一致。

本報告概述我們識別、評估和管理氣候及自然相關風險與機遇的方針。太古地產致力披露周全的綜合資訊，包括指標和標準化定性披露，藉以評估氣候及自然相關事項，以及相關風險與機遇對我們的業務的影響。



管治

太古地產針對氣候相關風險及機遇的管治措施



董事局

我們的董事局負責制定和批核公司的「2030可持續發展策略」上的策略方向，包括氣候及自然相關議題。董事局會議會聽取關於「2030可持續發展策略」下減碳議程和其他環境、社會及管治目標進展的匯報並作出商討。董事局負責確保風險管理及內部管控措施行之有效，並會審視是否有足夠資源和員工資歷是否適切，以及評估公司推動可持續發展相關的財務和環境、社會及管治相關政策與措施。董事局已委派審核委員會監察公司的財務報告、風險管理、內部管控系統和環境、社會及管治事宜。

審核委員會代表董事局每年進行審議，確保集團的風險管理以及關於風險、財務會計和報告的內部管控措施行之有效，營運效益及效率良好，並會審視守法合規情況、風險管理事務、環境、社會及管治政策、措施和事宜。

太古地產設有企業風險登記冊，列明與環境、社會及管治相關的各項風險，包括氣候及自然相關風險。我們亦已將可持續發展因素納入企業風險分析當中。

管治

策略

風險管理

指標和目標

環境、社會及管治督導委員會

我們的環境、社會及管治督導委員會由行政總裁擔任主席，其他成員包括財務董事及六名來自人力資源及行政、辦公樓業務、零售業務、工程項目、公共事務、設施統籌及可持續發展部門的策略領導，以及一名兼任審核委員會主席的獨立非常務董事。環境、社會及管治督導委員會主席每年五次向董事局匯報相關的可持續發展事項，包括與氣候及自然相關的議題。

環境、社會及管治督導委員會每季均會舉行會議，按照其**職權範圍**履行下列關於氣候及自然事項的職責：

- 制定及檢討太古地產「2030可持續發展策略」和氣候及自然策略，包括核准有關減緩氣候變化和適應力的目標或重大措施，以及為氣候及自然轉型建立韌性。
- 檢視任何關於氣候變化、能源/碳管理及低碳和自然轉型的重大風險、機遇及投資。
- 檢討公司實現節能/減碳目標（包括達成科學基礎減碳目標的進展）及其他與氣候變化和能源相關的關鍵績效指標的年度表現。
- 檢討和核准內部碳定價資助的項目，藉以評估碳排放對我們投資項目的潛在影響，量化我們業務營運的碳風險，以及更完善地分配資金進行低碳及高能源效益投資和拓展機遇。
- 監督整體內部碳定價機制及項目審批，以及監察核准項目的成效。

董事局和環境、社會及管治督導委員會各成員均配備對氣候相關議題的知識，並透徹了解其對公司業務及營運的影響。為確保董事局、環境、社會及管治督導委員和全體員工清楚了解情況並獲得最新資訊，我們定期提供氣候及自然相關主題的培訓和教材。員工可透過培訓課程掌握最新資訊，並認識太古地產應對可持續發展議題的策略。

我們已制定企業可持續發展表現指標和目標，涵蓋健康與安全及減碳等範疇，並與行政總裁及高級行政人員的酬金掛鉤。總經理各自利用平衡計分卡監察屬下物業組合的能源及水資源管理、員工流失率和培訓時數表現以及能源管理表現目標。

可持續發展工作小組

太古地產「2030可持續發展策略」環境效益工作小組的成員具備氣候及自然相關議題的技術知識。他們發揮專業技術，擬定和實施不同的緩解及適應政策與措施，並且促進我們將氣候及自然相關的策略和最佳管理實踐方案融入業務發展及日常營運。

管治

策略

風險管理

指標和目標

可持續發展溝通及參與委員會

我們定期舉辦各類持份者參與活動，藉以了解各方對可持續發展議題的關注重點、期望及觀感，包括與氣候及自然相關事宜。我們於2023年推行了重要性評估，邀請600多位內部及外界持份者參與其中，透過定性訪談和定量問卷調查諮詢他們的意見，識別對業務延續性及發展最重要的議題，包括綠色建築及翻新工程、能源效益、減碳、氣候適應力及韌性。當中，我們發現持份者對生物多樣性的看法顯著改變，凸顯議題對環境、社會及太古地產業務的影響。這些議題與我們「2030可持續發展策略」一致，並已獲納入重點範疇之中。

太古地產持份者參與策略著重商譽管理以及與政府組織、媒體及社區組織等主要持份者互動合作。本策略建基於四大支柱：

1. 政府關係：加強與政府機構合作和溝通，藉此推動可持續發展措施及政策。
2. 媒體關係：提高公司的媒體曝光率，發表更多言論，向公眾展示我們致力促進可持續發展和相關的工作成果。
3. 內部溝通：在公司提倡公開透明、積極投入的文化，確保所有員工均了解我們的可持續發展目標並參與實踐。
4. 社區互動：與業務所在的社區建立緊密關係，宣傳太古地產的可持續發展計劃，聽取社區的寶貴意見。

管治

策略

風險管理

指標和目標

主要可持續發展政策

我們深明氣候變化及大自然劣化對太古地產業務帶來的風險及機遇，因此制定了一套可持續發展政策，讓公司有效應對氣候變化的影響、保護大自然和各地社區。

《可持續發展政策》

太古地產的願景是於2030年成為可持續發展表現領先全球同業的發展商，我們全力減少碳排放、減少廢棄物、負責任地用水和保護自然資源。

《氣候變化政策》

我們承諾向持份者闡述我們減緩、適應和抗禦氣候變化的管理方針及策略。《氣候變化政策》詳述我們緩解氣候變化和增強抗禦力的策略。

《生物多樣性政策》

太古地產深明我們的業務存在生物多樣性風險，並確保發展項目和業務營運充分考慮自然及生物多樣性因素。公司旗下大部分項目也位於市區，經評估確定我們的營運活動對全球或國家生物多樣性地點並無重大影響。

《水資源政策》

《水資源政策》述明我們以負責任態度用水的承諾，包括了解各發展項目所在地點的水資源風險，透過改善設計減低耗水強度，在業務營運上推行高效率的水資源管理措施，確保安全地排水到環境，並與持份者攜手推廣負責任用水。

《資源循環政策》

此政策為項目的設計施工階段，以至旗下樓宇日常營運和管理提供減廢指引。

《人權政策》

我們對業務和供應鏈運作均堅持保護人權，同時亦鼓勵合作夥伴與我們同行。我們的政策符合國際人權標準，包括《聯合國指導原則》和《國際勞工組織宣言》。

我們不時按情況所需檢討所有政策，而且最少每三年檢討一次。

管治

策略

風險管理

指標和目標

策略

氣候及自然韌性

太古地產的「2030可持續發展策略」確保我們所有營運及業務決策均以可持續發展因素為基本考慮。「氣候變化」和「自然及生物多樣性」是我們環境效益支柱的重點範疇。我們致力確保在業務全方位實踐可持續發展，包括氣候及自然相關議題，從而建立氣候及自然韌性。我們希望透過以下參與措施來應對相關的風險與機遇：

管治	太古地產所有主要業務部門現已將可持續發展考慮因素納入年度預算。 太古地產辦公室員工的年度表現目標與公司的「2030可持續發展策略」保持一致，並用以作薪酬調整的考慮因素之一。
夥伴協作	與業務夥伴建立互惠互利的長期關係，共同創造機遇，增強對氣候及自然相關風險的抗禦力。
披露	按照ISSB《國際財務報告準則S2號》標準和TNFD框架作出披露，展示太古地產的最佳實踐方案及體現我們的原則，藉著增加透明度以建立信任。
創新	提倡創新和敢於嘗試的創造性思維，加速邁向淨零轉型及為自然創造裨益。

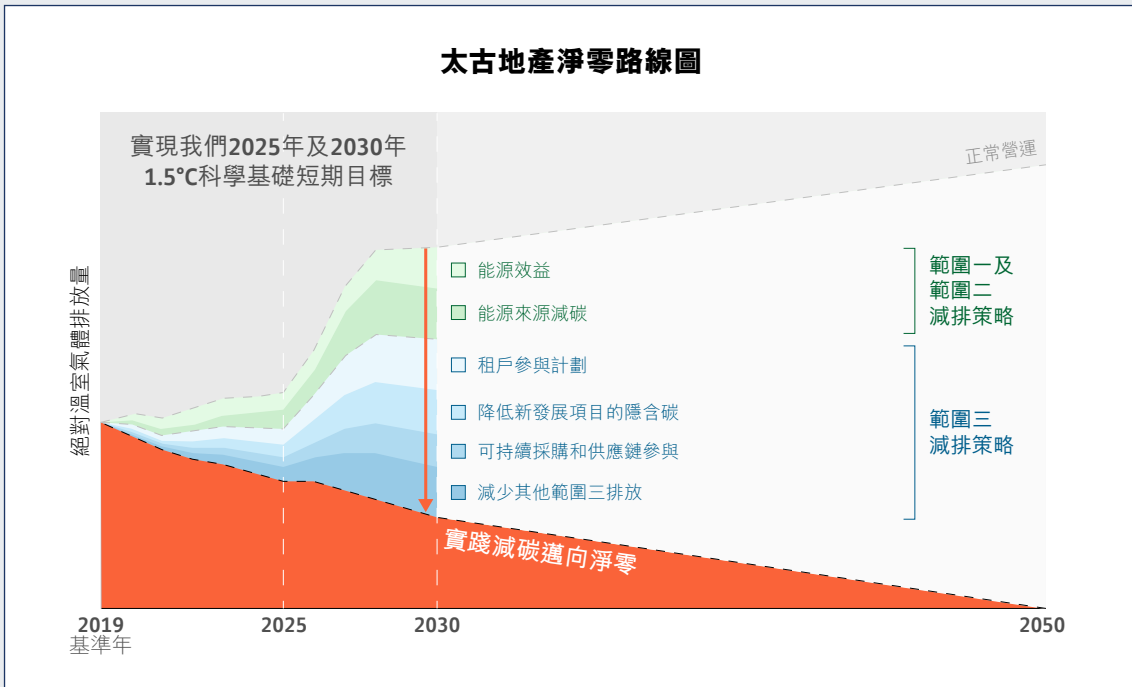
管治

策略

風險管理

指標和目標

太古地產淨零路線圖



註：

[1] 此圖並非按照比例繪畫，僅供參考。

[2] 正常營運情境（“情境”）已將太古地產公佈的港幣1,000億元投資計劃納入考慮。預計正常營運情境下的碳排放量變化主要反映物業組合的物業數目增減。2019年的基準表現建基於完善能源管理計劃（包括優化監管、重新校驗、更換設備及應用創新技術等）。情境假設2019年後旗下物業組合和價值鏈並無實施額外的節能措施，而能源減碳亦無進一步成效。

促進實現2025年及2030年1.5°C短期科學基礎目標的減排策略：

範圍一及二排放

能源效益

- 採用被動式建築設計和節能建築系統，繼續投資及發展具備市場上最佳能源效益和氣候韌性的認證綠色建築項目。
- 在旗下所有物業組合進行重新校驗及技術升級，進一步提升能源表現，例如安裝直流無刷式無殼風機。
- 推出智能能源管理平台及數碼對映系統，將建築物營運數碼化。
- 廣泛應用創新的低碳和節能技術，例如綜合太陽能、儲能、直流電及柔性用電系統（PEDF）以及部署地源熱泵以有效利用地熱能。
- 採用更多場內可再生能源發電和採購更多場外可再生電力。
- 按照ISO 50001標準繼續推行及改進能源管理計劃。
- 繼續與清華大學等學術機構合作，研究更多節能途徑。

管治

策略

風險管理

指標和目標

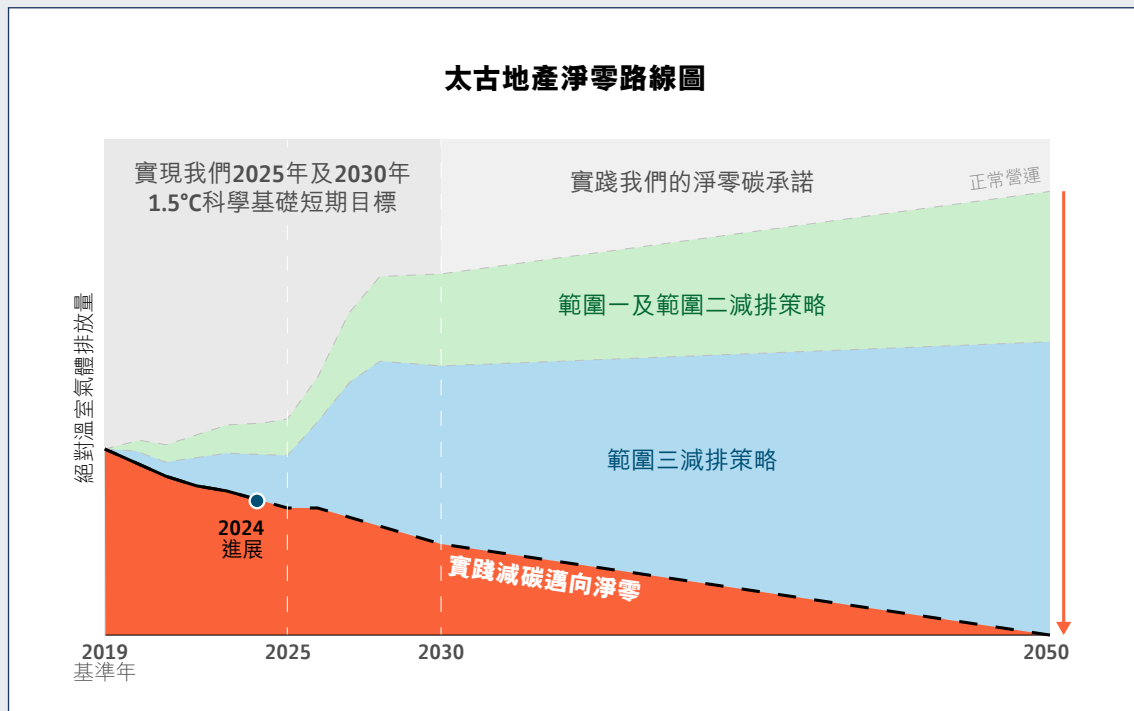
範圍三排放

新發展項目（範圍三排放 — 資本商品）

- 主要建材採用低碳採購規格，例如混凝土、鋼筋及結構鐵材。
- 藉著優化結構及低碳設計將物料用量減至最低。
- 盡早在建築工地供電及採用更富能源效益的建築方法、設備和流程。
- 擴大可持續採購範圍，涵蓋更多外購貨品及服務。
- 與業界聯會、同業和價值鏈持份者協力加速市場轉型，推動製造及採用低碳建材。

租戶參與（範圍三排放 — 下游出租資產）

- 透過「環境績效約章」、「綠色廚房計劃」及免費能源審核等租戶參與計劃深化與租戶合作。
- 透過各類租戶參與計劃推廣資源循環，例如「智能減廢計劃」及「智能環保杯借用系統」。



促進實現太古地產淨零承諾的策略：

範圍一及二排放

減少直接營運活動的碳排放

- 新物業及大型改造工程採用淨零設計，並繼續在現有物業推行數碼化和電氣化。
- 促進綠色金融及透過太古公司可持續發展基金和內部碳定價等內部融資機制，大規模使用低碳及高能源效益技術。

管治

策略

風險管理

指標和目標

能源減碳

- 繼續擴展現場可再生能源發電能力，並在可行情況下開拓更多途徑採購場外可再生電力。
- 由於中國內地及香港均分別承諾在2060年和2050年實現碳中和，電網將持續減碳，太古地產在兩地的物業組合料可受惠。

範圍三排放

- 擴大低碳採購規格的範圍，涵蓋更多建造和建築材料、供應品及服務。
- 升級參與計劃以支持供應商、租戶和其他價值鏈夥伴，促進分享數據及最佳實務，並助他們在淨零轉型過程中提升氣候韌性。
- 實現零堆填廢物，以促進循環經濟及兌現我們在2050年前達到水中和的承諾。

融入業務及財務預算

太古地產將可持續發展因素納入年度預算，並已制定預算撥款港幣35.95億元於2025年至2027年推展氣候及自然相關項目，當中包括內部碳定價的資金。我們希望於2025年前至少50%融資來自綠色金融，2030年則達到80%。2024年，我們70%的融資來自綠色金融，所有綠色債券收益均已充分利用。2024年太古地產發行約港幣69億元綠色債券，其中包括於2024年9月發行人民幣35億元點心債。

我們於2023年展開內部碳定價先導計劃，藉以評估碳排放對公司各項投資的影響和促進低碳項目的資本配置。太古地產的內部碳定價委員會由設施統籌及可持續發展部和財務部的代表組成，負責監督符合我們科學基礎目標的減碳資金，而環境、社會及管治督導委員會則確保有效分配資金。

內部碳定價機制是由碳排放收費與影子定價組成的混合模型。公司根據上個財政年度範圍一及二營運排放和範圍三商務旅程排放產生的碳排放單位來釐定內部碳排放收費。2023及2024年的碳排放收費為22美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為40美元/公噸二氧化碳當量，盡量貼近亞洲開發銀行預測的價格。

影子定價機制可提供更多資料，讓我們掌握旗下業務資本開支相關的碳排放影響，據此調整投資決策流程，以促進減碳目標，同時亦可揭示公司業務隱藏的風險與機遇，以助未來就資本投資作出策略性決策。影子訂價機制適用於造價超出指定門檻或符合指定標準的規劃中項目。2023及2024年的影子碳排放收費為50美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為100美元/公噸二氧化碳當量，盡量貼近碳價高層委員會預測的水平。

管治

策略

風險管理

指標和目標

新發展項目引入具氣候韌性的設計

太古地產深明氣候變化既有風險也帶來機遇。我們致力在整個建築物生命週期盡量減少物業對環境的影響和提高資源利用效率，並確保我們的策略與全球最佳實踐方案保持一致。

年內太古坊重建計劃圓滿竣工，建造了太古中央廣場和太古花園，打造超過70,000平方呎綠化空間。現在太古坊項目的總綠化面積已增至約30%，並建立野生動物走廊，微氣候、雨水儲存和空氣質素亦得以改善，詳情請參閱「[自然及生物多樣性](#)」一節。

我們在西安太古里和三亞太古里⁴⁰開展了全面的城市生物多樣性研究，以確立該區的生物多樣性基準，並為物業組合的整體景觀規劃提供參考資訊，從而構思優良的設計，在長遠未來持續提高城市生物多樣性。此外，太古廣場、太古坊、太古城中心及東薈城亦進行了類似的生物多樣性研究以蒐集動植物數據，從中發掘機遇優化社區內連通的綠化空間，促進生物多樣性和氣候韌性。

提高能源效益鞏固抗禦力

我們明白氣候變化會帶來風險，例如水浸和監管法規的挑戰，但與此同時也提供了機遇讓我們營造低碳、具有氣候韌性的資產，一方面滿足市場對可持續建築的需求，另一方面減低營運成本。

太古地產其中一項承諾是發展節能的低碳認證物業。2024年，我們所有新項目均取得最高的綠色建築評級，93%現有物業取得綠色認證，而公司超過97%租金收入來自這些物業。我們按照「2030可持續發展策略」，致力確保新辦公樓發展項目4-6%的能源為場內可再生能源。太古坊二座就是絕佳例子，項目的場內可再生能源系統將供應物業所需的6%能源。西安太古里將建造低碳地源熱泵系統，投入運作後每年可為項目提供多達60%可再生地熱能作採暖之用。

在可行情況下，我們亦會為物業組合採購場外可再生電力。2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則繼續維持100%電力採購來自可再生能源，實現業主及租戶營運年度淨零碳用電。此外，滙豐承租的廣州太古滙二座亦成為取得LEED零碳認證（LEED Zero Carbon）及LEED零能耗認證（LEED Zero Energy）的全球最大在綜合發展項目的辦公樓，也是中國內地首個通過上述認證的項目。

為實現低碳經濟，我們早於2021年便循著1.5°C的大方向，訂立進取的科學基礎目標。太古地產是香港和中國內地首家訂立上述目標的地產發展商。我們致力於2025年減少範圍一及二排放25%，並於2030年達致下游出租資產相關範圍三排放每平方米減少28%，以及減少資本商品的碳排放25%。截至2024年，每平方米範圍一及二排放已減少40%，下游出租資產相關範圍三下游出租資產相關的排放每平方米減少54%，以及減少資本商品的碳排放18%。

太古地產支持商界環保協會在香港發起的《零碳約章》，目前旗下已有17座物業在香港綠色建築議會的「零碳就緒建築認證計劃」下取得認證。

⁴⁰ 項目名稱待定。

管治

策略

風險管理

指標和目標

長路同行齊心協力

我們於2011年開始透過「建築節能與可持續發展聯合研究中心」與清華大學合作，在我們的項目開發和測試提高能源效益及環境表現的新方法，雙方的合作成果豐碩，讓我們節約大量能源，並且與員工、業務合作夥伴、同業及其他研究人員交流與分享創新意念和實例。

我們於2023年第三度延續與清華大學的長期合作關係，太古地產承諾投資人民幣1,500萬元，支持中心發展人工智能，以提高物業的能源效益、改善室內空氣質素及廣泛使用可再生能源。

我們的New Ventures部門與全球各地的投資者、企業家和專家廣泛合作，開拓可優化營運的新技術，當中包括低碳解決方案。我們於2019年推出中國內地首個專注於地產科技的企業加速計劃UrbanLab，在地產業推廣創新技術。2020年，我們成立5,000萬美元的企業風險投資基金，專門投資於相關的科技公司，以支持我們的數碼轉型進程。

租戶參與

太古地產於2022年7月在香港推出的「環境績效約章」旨在提升業主與租戶之間協作，著眼於節能、節水和減廢三方面。2024年，我們大幅擴展計劃範圍，成功吸引129個辦公樓租戶加入，按約450萬平方呎已佔用可出租樓面面積計算，香港及中國內地辦公樓租戶簽署「約章」的比率超過53%。

我們的「綠色廚房」計劃多年來一直促進物業組合管理團隊與餐飲租戶共商可持續發展事宜，截至2024年12月，太古地產的香港及中國內地物業組合共有121間食肆參與本計劃，證明這項倡議愈來愈受歡迎，廣受業界認同。

2024年11月，太古地產與一個奢侈精品零售企業集團共建戰略合作夥伴關係，推行「Green Retail Partnership」，致力提升該集團設於太古地產香港及中國內地物業組合內各商店、辦公室和食肆的環境、社會及管治表現。協作計劃的主要環節是雙方共同編製的「環保設計檢對清單」，列出15項深具效益的措施，以推廣可持續的店舖設計和營運方式，重點範疇包括照明、室內佈局和能源管理等。詳情請參閱「[租戶](#)」一節。

與供應商攜手合作

2023年，太古地產成為香港和中國內地首家夥拍EcoVadis啟動供應鏈可持續發展參與計劃的地產公司，藉著計分卡和定期評估來評核供應商的環境、社會及管治表現。

我們利用大數據和先進分析技術，評估供應商在所屬國家和行業的特定環境、社會及管治風險。假如風險偏高且對我們的業務十分重要（包括供應商的重要性、採購數量、採購開支和可替代性），便會邀請該供應商填寫自我評估問卷以提供更多資料，讓我們深入了解供應商已實行的管治措施、管理實務和具體行動，從而管控此等環境、社會及管治高風險範疇。

我們會根據問卷調查結果來調整供應商的環境、社會及管治風險水平，如有需要則邀請供應商接受由EcoVadis提供的詳細環境、社會及管治評估。2024年，100%重要一級供應商已通過IQ Plus平台接受篩查，詳情請參閱「[供應商](#)」一節。

管治

策略

風險管理

指標和目標

可持續採購

太古地產制定了符合ISO 14001環境管理體系標準的環保採購指引，用於監察符合特定環境標準辦公室用品和建材的使用情況。有關數據有助評估可持續採購表現，亦可尋找途徑以採購其他更環保的產品及服務。

太古地產致力達致旗下所有業務採購可持續物料。我們採購的木材產品、廁紙和印刷紙張均取得森林管理委員會（FSC）認可，並選用符合世界自然基金會《海鮮選擇指引》或水產養殖管理委員會指引的環保海鮮。

太古地產是香港首家在新發展項目採用低碳規格的地產發展商，當中包括混凝土、鋼筋和含再造物料的結構鋼材。我們已將這些標準納入香港和中國內地項目的主合約，目標是所有新建和現有物業組合的可持續採購達到25%。

構建可持續的未來，有賴個人、公眾及社區持份者持續通力合作。太古地產十分重視在整個地產價值鏈建立緊密的協作關係，攜手實現共同的可持續發展目標，推動積極改變。

2024年11月27日，太古地產成為首三間在中國內地簽署《關於中國房地產低碳排放鋼的合作聲明》的發展商之一。該計劃號召地產發展商與鋼鐵製造商共同合作，推動市場加快轉型，廣泛製造和採用低碳排放鋼材。該計劃由中國鋼鐵工業協會、城市土地學會Greenprint及世界鋼鐵協會發起，召集整個價值鏈的持份者聯合行動，推動大規模積極變革，包括制定適當的標準、改善建築物生命週期排放披露以及與同業合作，一同應對採用低碳鋼材的內在挑戰。

水資源管理

太古地產致力在2050年實現水中和。為此，我們廣行措施節約用水，例如安裝高用水效益的水流量限制裝置及改用海水沖廁等。為著完善監察和追蹤目標進度，我們已安裝智能水錶，密切監察和管理辦公樓租戶及各方面的用水情況，包括清潔、灌溉、空調及消防用水。

資源及循環

太古地產承諾在整個營運過程中有效減少及管理廢物，以及推動資源循環再造，從而促進循環經濟轉型。我們評估公司業務所產生的廢物所帶來的影響，制定目標持續改善廢物管理表現，並在採購過程中充分考慮減廢因素。



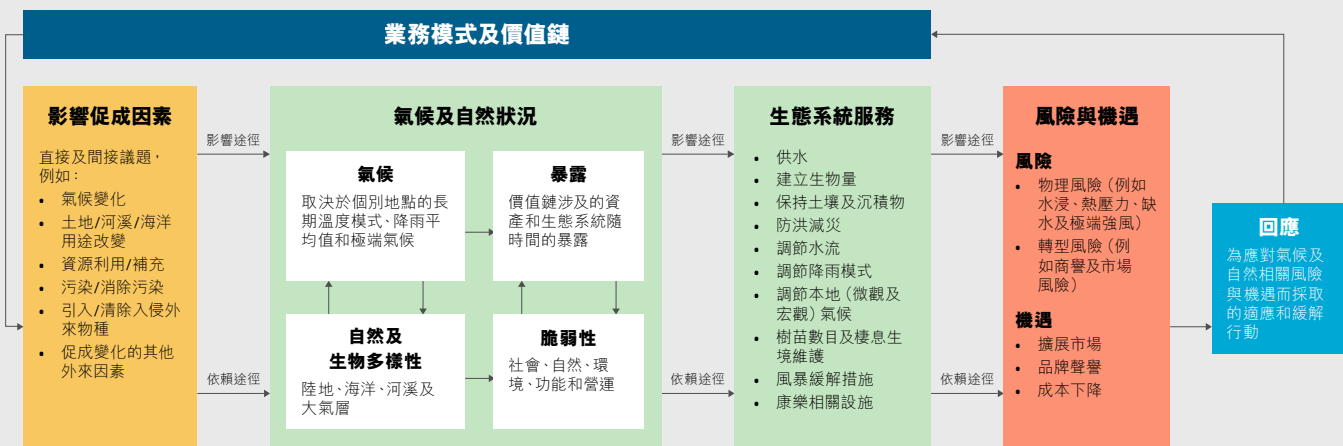
風險管理

太古地產完善管理氣候和自然相關風險，並且納入整體風險管理方針。

管理氣候及自然相關風險

太古地產深明自然及生態系統服務福祉是邁向低碳經濟轉型的關鍵。

太古地產了解到我們的氣候及自然相關風險與機遇，取決於公司業務對自然環境及穩定的氣候的依賴。下圖展示太古地產業務與氣候和大自然的聯繫：



將氣候和自然相關風險與機遇納入太古地產的整體風險管理架構

太古地產擁有穩健的流程，可以識別、分析和評估在企業風險管理系統下，公司業務面對的氣候及自然相關風險與機遇。為確保日常營運充分考慮氣候和自然因素，我們評估了現有的ISO管理體系，例如ISO 14001環境管理體系及ISO 50001能源管理體系。是次評估包括將氣候變化考慮因素納入我們的營運程序、例行檢查增設自然相關項目，以及全面檢討我們的可持續採購指引，從而主動管理與氣候、能源、水資源、資源循環、自然和可持續採購相關的環境議題。截至2024年12月31日，我們在香港及中國內地分別約有99%物業（按總樓面面積計算）已通過ISO 14001及ISO 50001標準認證。

我們自1997年起實行業務恢復計劃，確保發生包括極端天氣事件在內的重大事故時，公司能維持高效的應對規劃和執行能力，並為所有物業組合制定當地及氣候緊急事故的適當危機應變方案。

我們評估全球資產和業務營運的主要氣候及自然相關風險，根據結果擬定氣候韌性策略，以及在物業設計和營運生命週期推行預防及抗禦措施。

管治

策略

風險管理

指標和目標

氣候風險與機遇

識別與氣候相關的物理及轉型風險與機遇

我們於2018年開始利用聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）採納的四項溫室氣體濃度途徑（RCP 2.6、4.5、6.0及8.5），針對極端及慢性物理風險（即水浸、熱壓力、缺水及極端強風）進行資產層面的建模分析。這些途徑普遍與三個預測全球平均溫度上升相關的綜合氣候情景相符，即攝氏1.5度、攝氏2度及攝氏3度。

我們已於適用的全球氣候模式（GCM）編彙歷史氣候數據和預測氣候變數，包括氣溫、降雨、海平面上升及風速，同時利用氣候數據預測當地未來的氣候情景，以助準確評估個別資產和業務由近期至長遠未來（即2025、2030（短期）、2050（中期）及2100年（長期））所面對的風險。

2025年及2030年兩個時間點與我們的「2030可持續發展策略」保持一致，以確保研究結果能有效促進我們達成可持續發展目標。2050年參照我們實踐淨零的長遠承諾。我們評估10年期往後的風險時，發現基礎設定對推算結果的影響愈來愈大。由於長期的假設存在較大的不確定因素，我們的分析最初聚焦於短期到中期。除此之外，我們亦考慮直至2100年的時期，即IPCC第五份評估報告中最長遠的時期，以此作為評估長期氣候影響的關鍵時段。這關係到實施與《巴黎協定》相關的重要控制和業務策略，以及全球暖化加劇以至其負面後果。

我們已進行深入的資產層面評估，衡量在已識別的氣候風險潛在影響下，太古地產個別物業的敏感度和適應能力水平。有關評估涵蓋系統的健全性，包括現有的防洪系統及外牆狀況，以及系統冗餘度，例如冷凍機及供水能力，還有過去易受惡劣氣候危害的程度。

現有物業組合的氣候相關物理風險影響分析

我們於業務所在地點進行了分析，了解我們的物業面對水浸、熱壓力、缺水和極端強風等風險。水浸會令物業受損而且削減資產價值，而熱壓力或會招致沉重的能源成本。缺水可能妨礙太古地產租戶獲得潔淨供水，而極端強風則會對建築物結構造成威脅。

分析顯示在所有評估氣候情景下，我們香港、中國內地及美國物業組合及酒店的整體水浸、熱壓力、缺水和極端強風風險為低至中度。結果顯示太古地產旗下建築物由於設有各種緩解措施，適應能力相對較強。

管治

策略

風險管理

指標和目標

水浸

熱壓力

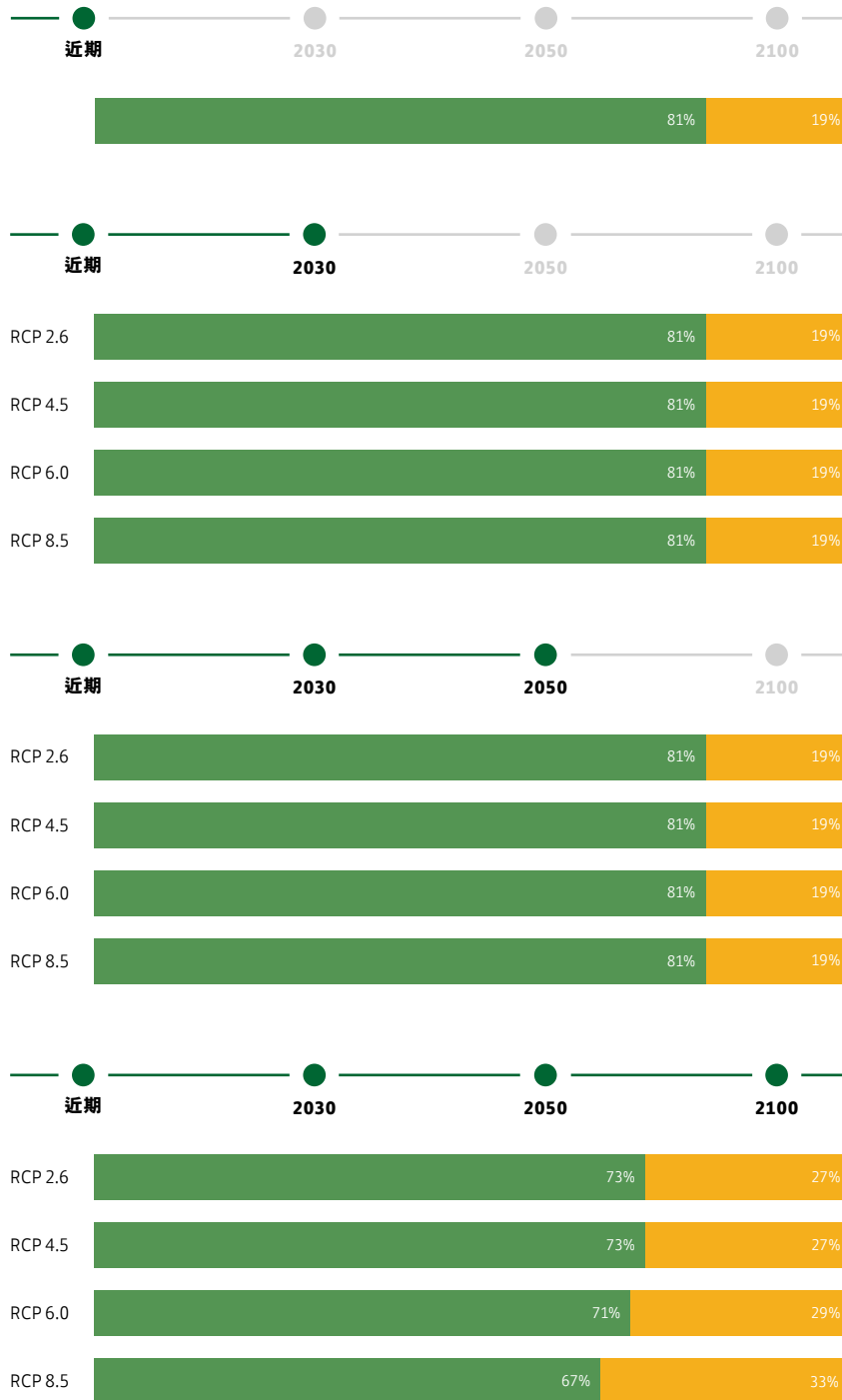
缺水

極端強風

在四個RCP氣候情景下水浸風險的物業組合比例

(以全球48項資產為基準，於2019/2020年度計算)

■ 低風險 ■ 中風險 ■ 高風險



管治

策略

風險管理

指標和目標

水浸

熱壓力

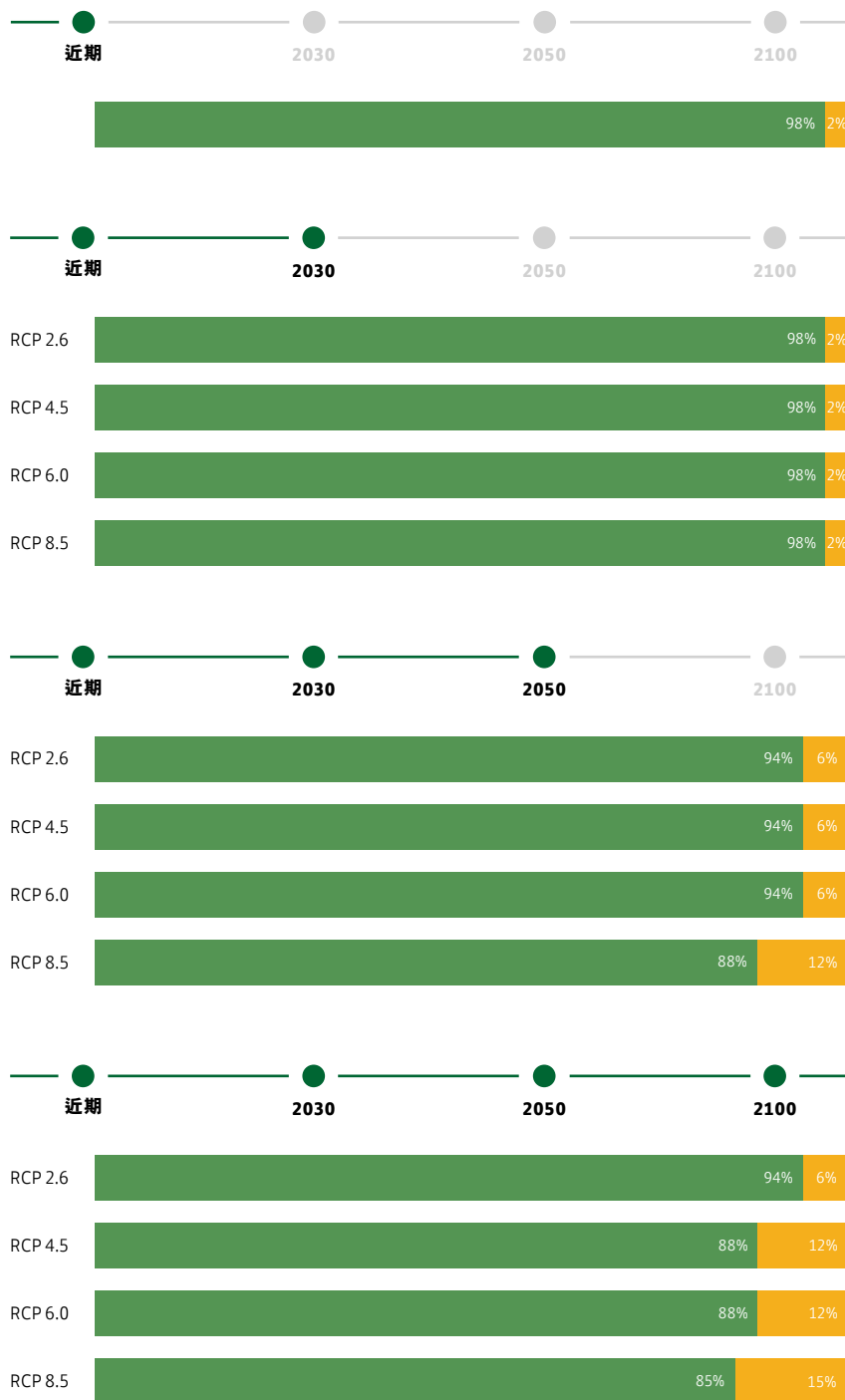
缺水

極端強風

在四個RCP氣候情景下有熱壓力風險的物業組合比例

(以全球48項資產為基準，於2019/2020年度計算)

■ 低風險 ■ 中風險 ■ 高風險



管治

策略

風險管理

指標和目標

水浸

熱壓力

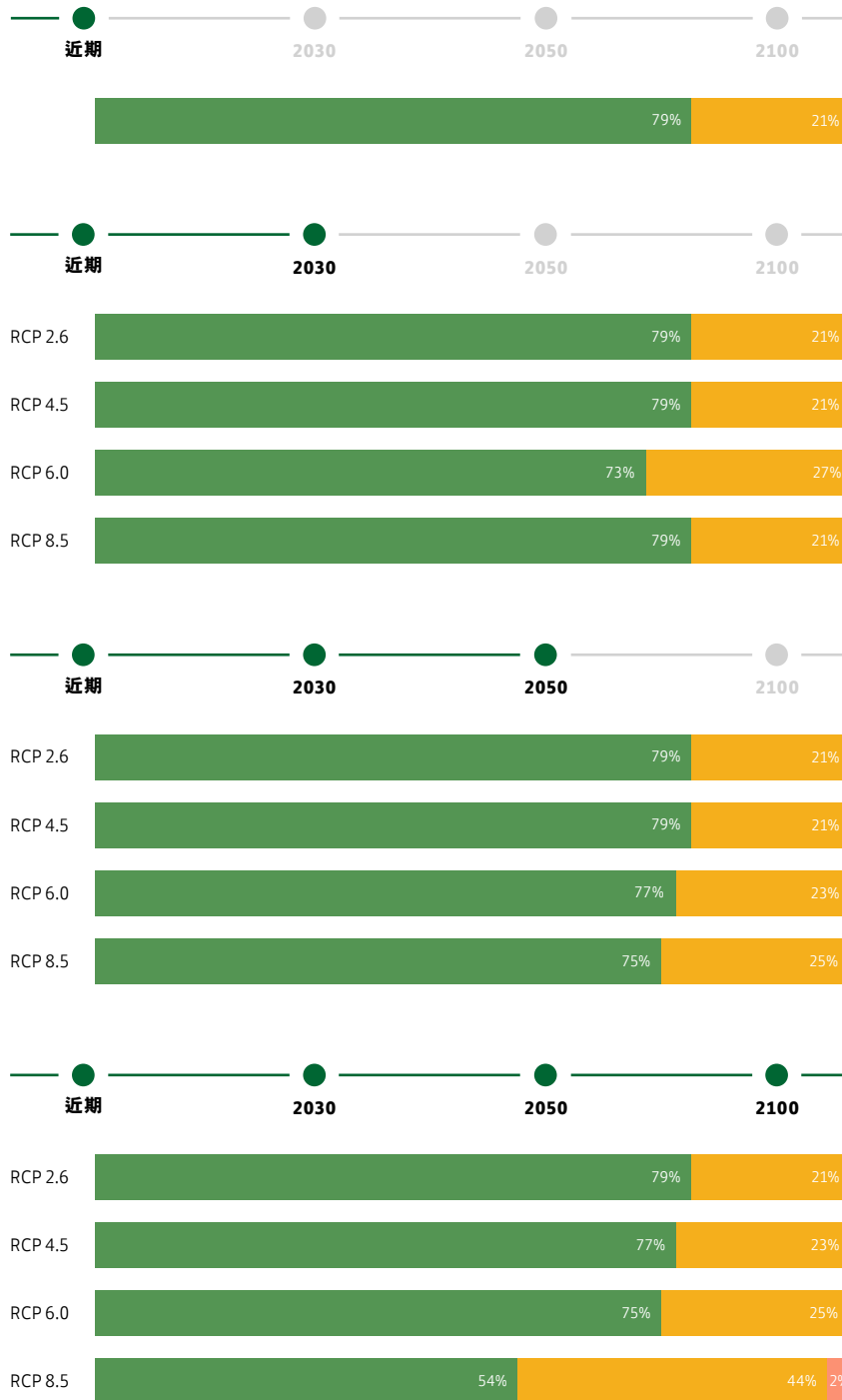
缺水

極端強風

在四個RCP氣候情景下有缺水風險的物業組合比例

(以全球48項資產為基準，於2019/2020年度計算)

■ 低風險 ■ 中風險 ■ 高風險



管治

策略

風險管理

指標和目標

水浸

熱壓力

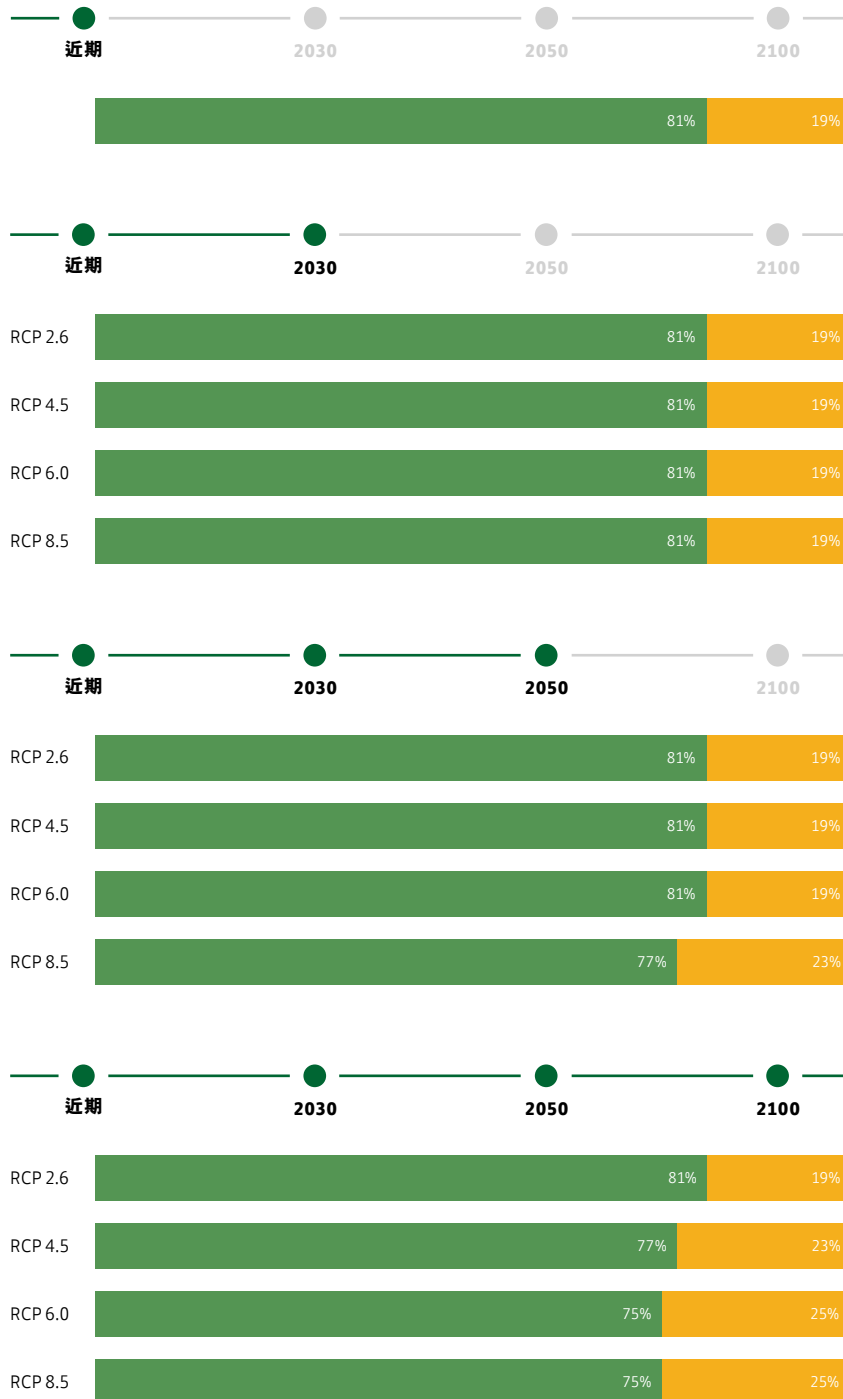
缺水

極端強風

在四個RCP氣候情景下有極端強風風險的物業組合比例

(以全球48項資產為基準，於2019/2020年度計算)

■ 低風險 ■ 中風險 ■ 高風險



管治

策略

風險管理

指標和目標

我們為個別樓宇選定多項短及中期措施，藉此紓減風險和鞏固所有物業組合抗禦氣候變化的能力，包括加強水浸防護措施及警報系統、提高冷凍機效率、定期檢查玻璃外牆及安裝智能監察系統。我們將在新發展項目的規劃及設計階段引入部分抗禦措施，確保太古地產的資產持續具抗禦力，以應對未來不同的氣候情景。

由於已落實上述措施，我們合理地相信短期、中期及長期剩餘風險甚微，預計目前和未來均不會對財務報表、現金流量、融資渠道或資本成本造成影響。

與氣候相關物理風險的影響分析及發展中項目的氣候韌性

有見水浸及極端天氣帶來與氣候相關風險與日俱增，我們對正在建造的發展項目進行了預評估，例如西安和海南島三亞，確保項目的設計具有氣候韌性。我們採用聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）《第六次評估報告》（AR6）建議的多種「共享社會經濟路徑」（SSPs）情景（SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5）進行相關的深度氣候風險評估模型。

此外，如物業承受重要風險，我們亦會考慮更極端的低信度高排放情景。這些情景由目前延展至遙遠的將來，涵蓋建築物整個生命周期，即2030年、2050年、2080年及2100年。接著，我們根據預測的氣候變數和各種氣候災害，包括極端高溫、極端降雨、海平面上升、風暴潮、水浸深度和極端風速，在這些項目引入富氣候韌性的設計。

我們使用多種類型的風險評估模型包括城市排水模型（InfoWorks ICM軟件）、河岸洪災模型（HEC-RAS）和海岸水動力模型，以及颱風深入評估，從而了解城市水浸、河岸洪災及風暴潮對旗下物業的影響。我們的氣候韌性設計方針具有充分的靈活度和適應能力，以便根據未來不斷變化的氣候條件或無法預測的影響來調整或改善設計。

針對熱壓力，我們採用被動式設計策略，並且根據各種氣候情景下的室外預測溫度設計空調系統，同時選用適當的物料應對酷熱及嚴寒天氣。針對水浸，我們根據預測水浸高度確定建築設計高度，以及引入海綿城市策略、基於自然的解決方案及設計藍綠基礎設施和蓄水設施，如適當的園景綠化、雨水花園、雨水收集系統及集水坑泵系統。

我們在西安太古里定期召開設計會議，商討未來的氣候預測，以及審議總綱發展藍圖和機械、電力及渠務設計，並根據SSP情景更新極端高溫和抗水浸能力的標準。我們根據氣候情景SSP2-4.5及SSP5-8.5更新了項目的酷熱及相對濕度設計標準以及作出冷能耗和水浸韌性設計，並且預留能力以提升韌性應對未來的氣候影響。在三亞，我們準備建造一座被動式冷卻塔，可在炎熱日子降低室外溫度攝氏2至3度。冷卻塔高60米，設有通風井收集來自各個方向的鮮風引導向下，為項目的戶外廣場輸送被動式冷卻涼風。

西安太古里及三亞太古里⁴¹

評估年份	2023年及2024年
氣候情景	SSP1-1.9、SSP1-2.6、SSP2-4.5、SSP3-7.0及SSP5-8.5
評估的物理風險類型	極端高溫、降雨、海平面上升、水浸和極端強風
時期	2030年、2050年、2080年及2100年

⁴¹ 項目名稱待定。

管治

策略

風險管理

指標和目標

氣候相關轉型風險與機遇

隨著全球逐步轉型至低碳經濟，我們已於2022年按照氣候相關財務信息披露工作組（TCFD）的建議，分別擬定三個有機會發生的氣候變化情景作為壓力測試，藉以了解公司業務及策略對日後營運環境變化的抗禦力。

太古地產採用的情景是參照數個權威機構公開發表的氣候情景，包括國際能源署（IEA）、綠色金融網絡（NGFS）及構建「共享社會經濟路徑」（SSPs）的聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）。這些情景都納入了全球及地方政府的政策以及環境、經濟、社會及科技指標和市場趨勢。它們並非預測未來的依據，而是以壓力測試形式評估公司業務能否抗禦日後多種可能發生的狀況。這些情景著眼2030年（短期）和2050年（中期）這兩個時期，並分別納入環球及特定地區（香港及中國內地）的指標。由於營運環境的複雜性和變數，所以並未考慮長期範圍（即2100年），這是基於影響因素的關係和影響會隨著時間變化，因此難以建立可靠的情景。經濟狀況、技術創新和社會變化亦可能出現不可預測的變化，以致影響2100年預測的有效性。

太古地產已制定淨零路線圖連同全面的策略和措施，以監察及緩解轉型風險以及其影響，因此我們可合理地預期，在短期和中期此類風險對業務的現金流量、融資管道或資本成本的影響較輕。我們估計這些轉型風險不會產生任何重大影響，並將繼續監控其發展，以及向市場發佈有關轉型風險影響的最新重要財務資訊。太古地產亦會繼續制定和識別每項轉型風險的影響路徑。

不同情景的氣候相關轉型風險影響分析

攝氏1.5度 — 淨零世界情景

本情景指透過嚴厲的氣候政策及創新，將全球暖化控制在攝氏1.5度的世界情景，約於2050年實現淨零溫室氣體排放。世界必須實現既定的淨零承諾和其他額外承諾，並於2030年之前達致可再生能源在全球供電佔比增至60%以上，才會出現此情景。由於政府政策日趨嚴格，碳價會上漲至每公噸162美元。

- RCP 2.6
- IEA 2050年前實現淨零
- NGFS 2050年實現淨零
- SSP1 — 可持續發展

攝氏2度 — 與《巴黎協定》一致情景

本情景指氣候政策逐漸收緊，將全球暖化控制在攝氏2度。所有現行淨零承諾均可實踐，各國廣泛推行措施達成短期減排目標。2030年之前，可再生能源在環球供電的佔比增至49%，碳價為每公噸52美元，顯示相比攝氏1.5度世界情景，政策措施較溫和。

- RCP 4.5
- IEA可持續發展情景
- NGFS攝氏2度以下
- SSP1 — 可持續發展

攝氏3度 — 溫室世界情景

除2024年已推行的政策外，並無增加其他氣候措施，政府繼續提供化石燃料補貼，世界持續依賴高碳能源。由於低排放技術的投資不足，電網仍由煤碳驅動，極端天氣事件更頻繁。本情景側重適應，而非轉型至低碳經濟。

- RCP 6.0、8.5
- IEA承諾政策情景
- NGFS現行政策
- SSP5 — 依賴化石燃料發展

管治	策略	風險管理	指標和目標
----	----	------	-------

上述三個情景平衡了不同的科學基礎情景，對比了最佳與最壞情景，讓公司深入思考可能影響我們業務營運和價值鏈的氣候變化風險與機遇。以下是在未來三種氣候情景下（攝氏1.5度、攝氏2度及攝氏3度），香港及中國內地物業組合與政策和法規、市場、商譽和責任、供應鏈和技術相關的企業層面氣候相關風險與機遇促成因素以及其影響程度：

氣候相關熱點圖：在2030年不同氣候情景下的估計年度影響

風險/機遇促成因素	風險			機遇		
	攝氏1.5度情景	攝氏2度情景	攝氏3度情景	攝氏1.5度情景	攝氏2度情景	攝氏3度情景
收緊建築物能源守則及指引	低-中風險	中風險	不適用	不適用	不適用	不適用
業務所在市場實施碳定價	中風險	低-中風險	低-中風險	不適用	不適用	不適用
公開披露資料的規定日趨嚴格	低-中風險	低-中風險	不適用	不適用	不適用	不適用
市場對具有氣候韌性的物業有更大需求	不適用	不適用	不適用	高機遇	高機遇	高機遇
市場對環保及高能效物業有更大需求	不適用	不適用	不適用	高機遇	高機遇	高機遇
租戶對能源效益及數據透明度的需求增加	不適用	不適用	不適用	中機遇	中機遇	中機遇
投資者對環保及低碳融資和投資的需求增加	低-中風險	低-中風險	不適用	中機遇	中機遇	中機遇
保險保費可能增加	低-中風險	低-中風險	中風險	不適用	不適用	不適用
商譽及訴訟風險上升	中風險	中風險	中風險	不適用	不適用	不適用
業界廣泛採用低碳建材	中風險	中風險	中風險	不適用	不適用	不適用
可用資源供應及成本	中風險	中風險	中風險	不適用	不適用	不適用
業界廣泛採用環保及低碳科技	低-中風險	低-中風險	低-中風險	高機遇	高機遇	高機遇
業界廣泛採用可再生能源	低-中風險	低-中風險	低-中風險	中機遇	中機遇	中機遇

風險及機遇等級

■ 低機遇
 ■ 低風險
 ■ 低-中風險
 ■ 中風險
 ■ 高風險
 ■ 低-中機遇
 ■ 中機遇
 ■ 高機遇
 ■ 不適用

太古地產於2024年完善了與氣候相關的轉型風險和機會等級，以更好地與企業風險評估矩陣對齊。

太古地產在風險管理顧問的協助下主持了多場工作坊，邀請約50位跨職能的經理級人員從多個角度評估個別風險與機遇。專家評估了每個風險及機遇促成因素的漏洞、現行或計劃中的行動和管控措施、適應性及未來的風險。然後由參加者討論風險或機遇對我們財務表現（收支）及財務狀況（資產及負債，以及資本和融資）的影響，以及在每種氣候情景下這些風險或機遇對我們業務構成影響的可能性。工作坊對某些風險的研究所得會納入精算風險模型，據此預測不同概率下的潛在影響。評估亦運用了敏感性分析和風險模型，識別個別風險與機遇促成因素的影響引致的相關不確定性和變動。

評估亦綜觀我們整條價值鏈所受的影響，涵蓋太古地產的供應鏈及採購、建築活動、物業管理、租戶營運及參與、物業市場推廣及銷售以及物業改造和翻新。我們亦採用企業風險管理系統的現有評估級別來評估各項風險，將氣候相關風險的嚴重性與其他風險比較。



評估結果包括：

- 我們的節能綠色建築物可大幅提高租戶保留率，估計可創造高達港幣4.21億元的價值⁴²為確定這項財務影響，我們使用仲量聯行於2022年11月發佈的《可持續發展的價值》報告中建議的租金溢價。我們基於香港辦公樓該年的總租金收入，估計公司旗下可持續發展物業所帶來租金溢價的潛在價值。這充分突顯太古地產可持續發展物業的實質受惠和價值主張，進一步鞏固我們的市場地位及提高租戶滿意度和保留率。
- 在2030年前實踐科學基礎減碳目標，估計可實現節省港幣1.05億元潛在碳稅⁴³。
- 在2030年前，估計每年透過與可持續發展表現掛鉤貸款等綠色金融工具，可節省高達港幣1,200萬元⁴⁴。

分析顯示，在世界轉向淨零碳經濟的過程中，我們可憑藉現有業務及可持續發展策略，有效管理已識別的轉型風險並把握當中的機遇。有關策略如下：

- 實現將全球暖化升溫控制在1.5°C內的科學基礎減碳目標，積極推動全球物業組合在短期內減碳，穩建基礎於2050年前達致淨零碳排放。
- 投資及發展符合認證標準的綠色建築，達到最佳能源效益及氣候變化韌性。
- 投放資源在所有物業組合推行可再生能源措施。
- 廣泛應用創新環保科技及低碳技術。
- 致力推展綠色金融。
- 與供應鏈、租戶和其他相關持份者合力抗禦氣候變化及推行可持續發展措施。

在未來的投資項目，我們會將綜合可持續發展準則納入新收購項目盡職調查的風險評估流程，包括擬收購資產的氣候適應力及抗禦力、水浸風險評估、能源效益及碳排放⁴⁵。

⁴² 仲量聯行《可持續發展的價值》報告（2022年11月發佈）估計綠色建築認證甲級辦公樓面積的租金溢價為7%。估計收益是按應佔基準，根據2022年香港辦公樓總租金收入計算。

⁴³ 與正常營運的碳排放水平比較。按照綠色金融網絡（NGFS）的《情境探索工具》估計，大中華區將開徵103美元/公噸二氧化碳當量的碳稅。

⁴⁴ 計算按照至2030年，在公司港幣300億元的借貸額中，將有80%來自綠色融資（2030年可持續發展關鍵績效指標），並且估計每港幣100億元與可持續發展表現掛鉤貸款可節省高達最多5個基點（即港幣500萬元）利息。

⁴⁵ 備註：

國際能源署（IEA）（2020），巴黎IEA《世界能源展望2020》2050年前實現淨零碳排放，<https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2020/achieving-net-zero-emissions-by-2050>

國際應用系統分析研究所（IIASA）NGFS氣候情境數據庫，REMIND模型，NZ2050情境下中國內地的碳價格，<https://data.ene.iiasa.ac.at/ngfs/#/workspaces/1989>

國際能源署（IEA）《可持續發展情境》2020年可再生能源，2020年，巴黎，<https://www.iea.org/fuels-and-technologies/renewables>

國際應用系統分析研究所（IIASA）NGFS氣候情境數據庫，REMIND模型，攝氏2度以下情境下中國內地的碳價格，<https://data.ene.iiasa.ac.at/ngfs/#/workspaces/1989>

管治

策略

風險管理

指標和目標

自然風險與機遇

識別與自然相關的風險與機遇

按照TNFD的定義，自然相關風險是機構鑑於其對自然的依賴度和影響而面對的潛在威脅。太古地產利用生物多樣性指標篩查了旗下全球物業組合，藉以界定優先次序清單及評估我們對自然的影響和依賴。評估採用「LEAP」（定位、評估、評定、準備）方針，評估及管理與自然相關的風險與機遇。

太古地產相信公司業務的可持續發展能創造長遠價值。我們在業務所有層面全面推動可持續發展，從而增強抗禦力，同時完善管理風險以達致財務穩健。公司積極建立夥伴關係，透過共同合作以尋找創新的低碳解決方案，並研發可為租戶和客戶創優增值的技術。

太古地產依循《[生物多樣性政策](#)》，致力為自然和生物多樣性帶來正面的影響。我們將生物多樣性因素納入公司的目標、政策及採購流程。我們於2022年開始擬備適用於香港和中國內地的《生物多樣性指引》，以保護和提高旗下物業的生物多樣性。指引已於2023年備妥，闡明有關的法律並提供行動建議和檢對清單，以在現有及未來發展物業增進生物多樣性。2024年，我們的香港物業組合完成了生物多樣性和物種基線研究，有關詳情請參閱的「[自然及生物多樣性](#)」一節。

我們準備進一步使用LEAP框架來分析與自然相關的風險與機遇，公司現正積極參與TNFD工作組，共同研究自然情景和轉型規劃。

LEAP — 「定位」

- 我們進行了資產層面識別，從而界定旗下物業組合與自然的接觸面。我們已識別出公司資產與相接的生態區和生物群落，並使用Resolve、WWFTNC、Aqueduct、全球生物多樣性資訊機構、聯合國世界保護監測中心及香港生物多樣性資訊站等國際和本地資料庫來評估這些區域目前的健全度與抗禦力，以及太古地產資產靠近重要生境的距離。我們發現旗下物業組合與自然的聯繫甚為多樣化，皆因這些物業遍佈五個不同生態區及三個陸地生物群落，當中有多個陸地和淡水生態系統。
- 太古地產主要與城市生態系統接觸。有見及此，我們已制定一套指標，優先處理生物多樣性高度完整和對生態系統重要的資產。

管治

策略

風險管理

指標和目標

準則	指標
生態系統的完整性	生物多樣性完整指數 (BII) <ul style="list-style-type: none"> 評估個別物業及附近地區的生物多樣性整體狀況，與原始狀態作比較。
生物多樣性的重要性	已識別的生物多樣性議題 <ol style="list-style-type: none"> 鄰近保護區 <ul style="list-style-type: none"> 評估物業與保護區的距離以及該物業指定半徑範圍內保護區的百分比。 鄰近重要棲息生境 <ul style="list-style-type: none"> 評估物業與重要棲息生境的距離，是否位於重要棲息生境內，以及物業指定半徑範圍內的重要棲息生境百分比。 受威脅物種 <ul style="list-style-type: none"> 研究物業指定半徑範圍內的受威脅物種數目，以及與物業指定半徑範圍內數百個隨選地點比較，物業內受威脅物種的相對豐度。 物種豐富度 <ul style="list-style-type: none"> 考慮在物業指定半徑範圍內觀察到的不同物種數量，然後與物業指定半徑範圍內數百個隨選地點進行基準化分析。
水資源的短缺程度	水資源壓力指標 <ul style="list-style-type: none"> 用水需求與供水比率。

- 已識別出香港、中國內地及美國物業組合內新建及現有發展項目中應優先考慮的物業。



- 物業組合中的優先關注物業主要位於華南-越南亞熱帶常綠林陸地生態區、西江流域淡水生態區和華南淡水區。
- 我們已根據科學基礎目標網絡 (SBTN) 的《高影響力商品清單》及聯合國環境規劃署世界保護監測中心的行業重要性工具，就供應鏈制定了太古地產用於業務活動相關的高影響力商品清單 (例如水泥、沙、木材、鋼鐵、牲口及海鮮)。
- 2024年，我們開始在西安新發展項目試驗推行「LEAP」方針，了解混凝土及鋼材這兩種主要採購的建築材料與自然的關係。是次研究涉及兩個主要混凝土供應商和一個主要鋼材供應商，評估了31個原料開採及營運場地，涵蓋沙、水泥、石灰石、礫石和鐵礦石。
- 研究發現混凝土及鋼材價值鏈主要集中在黃河平原雜林、華中黃土高原雜林等陸地生態區，以及黃河下游淡水生態區。

管治

策略

風險管理

指標和目標

LEAP — 「評估」

- 太古地產的業務成功有賴生態系統提供的服務。自然資源喪失會妨礙我們為持份者創造價值。我們的營運活動亦對自然構成正面或負面影響。損害自然會破壞大自然的健康及抗禦力，亦會損及其提供生態系統服務的能力。相反，致力促進大自然的健康和抗禦力，可保護及增強我們與價值鏈合作夥伴依賴的生態系統服務，促進系統的流轉。
- 在「評估」階段，我們識別了應優先關注物業及其所提供的業務，並參考ENCORE工具界定我們依賴或產生影響的相應環境資產和生態系統服務。接著，我們考慮每個優先關注物業的特點及其依存關係和影響路徑，以作進一步調整，針對每個優先關注物業評估及確定已識別依存關係對環境資產和生態系統服務的重要程度及影響。

識別價值鏈的自然相關業務足跡

新發展項目及維修項目	物業/酒店管理	租戶營運	拆卸物業
提取物料及生產高影響力商品，例如： <ul style="list-style-type: none"> • 混凝土 • 鋼材及鋼筋 • 木材 • 建造及更改工程 • 用水 • 建築廢物 • 土地用途改變及影響生態系統 • 空氣、噪音及光污染 • 溫室氣體排放 	潛在影響 <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 廢物 • 污水排放 • 噪音及光污染 • 城市生物多樣性 	潛在影響 <ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放 • 廢物 • 污水排放 	潛在影響 <ul style="list-style-type: none"> • 拆卸廢物 • 空氣及噪音污染
	潛在依賴關係 <ul style="list-style-type: none"> • 用水 • 食物供應（例如海鮮） 	潛在依賴關係 <ul style="list-style-type: none"> • 用水 	

與自然相關的依賴關係分析

- 新發展項目的建築工程及旗下物業組合的營運均依賴地下水和地表水，我們在施工過程、管理設施和滿足物業用戶需求均要用水。生態系統調節氣候變化的能力也對我們的建築設計及營運以至旗下物業組合用戶的健康與安全產生重大影響。
- 發展項目如鄰近沿海地區和河溪，該處的生態系統亦有助防護極端天氣事件引發的風暴及水浸。
- 我們利用生物多樣性指標篩查了太古地產的全球物業組合，藉此界定優先清單和自然概況，以及研究我們業務對自然的影響和依賴。

管治	策略	風險管理	指標和目標
----	----	------	-------

商業活動/依賴關係	物業管理	建築活動	酒店管理
直接實質投入			
供水（地下水及地表水）	高	高	高
纖維及其他物質			中
減緩直接影響			
生物修復	低	低	
減緩感官影響	低	中	
防止業務中斷			
氣候調節	中	中	中
防水浸及防風暴	中	中	中
土體穩定及土壤侵蝕防控	低	中	低
防治蟲害	低	極低	中
促進生產流程			
水質	中		中
土質		低	
水流量維護		中	

依賴關係性水平圖例

高 中 低 極低

自然相關影響分析

商業活動/影響	物業管理	建築活動	酒店管理
土地/水資源/海洋用途改變			
陸上生態系統用途	低	高	低
淡水生態系統用途		高	
開採資源			
用水	中	高	高
氣候變化			
溫室氣體排放	高	高	高
污染物			
非溫室氣體排放空氣污染物	中	中	中
水污染物	中	中	中
土壤污染物	低	中	低
固體廢物	高	高	高
入侵性及其他			
干擾	中	高	

影響性水平圖例

高 中 低 極低

管治

策略

風險管理

指標和目標

我們已識別在「定位」和「評估」階段界定為極重要依存關係和影響的自然相關風險與機遇，並就此擬定優先次序，此舉可促進我們將自然相關議題融入業務。

我們已識別混凝土及鋼材供應鏈對自然的影響和依賴。

與自然相關依賴關係的分析：

- 混凝土供應鏈極依賴供水服務和大自然調節氣候的作用，兩者均可能影響混凝土的開採及製造流程。石礦場採礦需要用水，混凝土固化亦耗用大量水資源，兩個流程均需要理想的氣候和時間條件才可運作。
- 供應鏈在整個製鋼流程也非常依賴供水服務，特別是冶金爐運作期間。

與自然相關影響的分析：

- 我們界定了混凝土及鋼材供應鏈可透過改變陸地生態系統、用水和空氣排放影響大自然。開採石、沙及鐵礦會改變陸上土地用途，而開採和生產過程大量用水則會影響周圍的水生態系統。
- 生產混凝土及鋼鐵的工序涉及能源密集型作業，會排放溫室氣體和非溫室氣體（例如塵埃微粒），而使用熔爐和重型機械亦會排放粒子。

隨著我們加深了解供應鏈與大自然的關係，下一步我們希望深入研究，並與已識別場地位於敏感地點附近的供應商溝通，繼續將自然因素納入我們的採購指引和供應鏈環境、社會及管治評估。

我們與TNFD深度合作，另準備試驗制定「自然轉型計劃」，為公司擬定路線圖，積極回應和作出貢獻，促進有利於大自然的轉型。

管治

策略

風險管理

指標和目標

LEAP — 「評定」

自然相關物理風險與機遇及其相關影響

太古地產已採用與氣候評估類似的方式來分析我們與自然相關的依存關係、影響、風險和機遇，是次分析使用TNFD建議的LEAP框架。物理風險包括生態系統提供的長期服務，如食水供應、防洪及調節空氣和溫度等基本服務的生態系統崩潰或劣化。

經分析發現，興建新發展項目和營運現有物業組合均要依賴地下水和地表水。我們在施工過程、管理設施及滿足物業用戶需求均要用水。生態系統調節氣候變化的能力也對我們的建築設計和營運以至旗下物業組合用戶的健康與安全產生重大影響。

新發展項目如鄰近沿海地區和河溪，該處的生態系統亦有助防護極端天氣事件引發的風暴和水浸。

綜觀氣候及自然相關風險與機遇及其相關影響

太古地產已識別以下與氣候及自然相關的風險與機遇。這些風險與機遇可能影響香港、中國內地及美國物業組合的物業管理、建築工程及酒店管理業務。

由於太古地產的轉型策略和緩解措施已就緒，所以我們估計與氣候及自然相關的轉型風險在指定期限內應不會發生重大變化。

	風險與機遇促成因素	潛在財務影響	緩解措施
政策及規例	收緊建築物能源守則以及關於氣候韌性、能源效益和自然相關考慮因素的指引，以促進生物多樣性保育及盡量減少干擾自然生態。	增加資本投資及開支以符合規定。	<ul style="list-style-type: none"> 訂立1.5°C科學基礎目標及制定淨零路線圖，在長遠未來持續減碳。 在可行情況下投放資源提高能源效益，以及增加所有物業組合的可再生能源使用率。 制定《生物多樣性指引》，建議如何提高現有和新發展項目的生物多樣性。 已完成氣候風險評估，審視全球物業組合的物理和轉型風險與機遇。 在項目的設計及規劃階段考慮氣候韌性因素。 100%全資擁有發展中項目取得綠色建築認證評級。
	公開披露氣候及自然相關資料的規定日趨嚴格。	增加開支以符合新規定。 需要吸引綠色投資及拓展多元化融資來源。	<ul style="list-style-type: none"> 自2018年開始參考TCFD的建議，發佈「管治」、「策略」、「風險管理」和「目標與指標」四個核心類別的氣候相關財務披露。 2022年開始依照國際可持續準則理事會（ISSB）的《國際財務報告準則S2號 – 氣候相關披露》提議草案作出氣候相關披露。 太古地產是制定TNFD框架的40個自然相關財務信息披露工作組（TNFD）成員之一。 參與TNFD Early Adopter 計劃的公司之一。

管治

策略

風險管理

指標和目標

	風險與機遇促成因素	潛在財務影響	緩解措施
政策及規例	各國採取更進取的減碳策略和氣候及自然相關路線圖。	增加資本投資及開支以配合減碳和自然策略及現行計劃，例如能源效益舉措及基於自然的解決方案。 建築物能源效益提高令營運成本下降。	<ul style="list-style-type: none"> 已制定1.5°C科學基礎減碳目標，促進在2050年前實現淨零排放。 擬定「淨零路線圖」作為減碳投資和行動的策略指引，以能源效益及採購可再生能源為重點。 應用創新技術，持續監察並尋找機遇減少建築活動碳排放和主要物業及建材隱含碳減排。
	業務所在市場實施碳定價。	增加開支以符合規定。	<ul style="list-style-type: none"> 試行內部碳定價機制，界定碳排放對公司各項投資的潛在影響，並且量化旗下業務的碳風險，更完善地重新分配資金到低碳投資和把握相關機遇。
市場、商譽及責任	市場對具有氣候韌性、高能源效益、親近自然並對自然有利（或可緩解負面影響）的物業有更大需求。	市場需求轉變令收益增加，租金溢價或會提高。	<ul style="list-style-type: none"> 承諾100%全資擁有新發展項目及90%全資擁有既有物業取得環保建築評估計劃的最高評級。 已制定《生物多樣性指引》，建議如何提高既有和新建物業的生物多樣性。
	對自然有正面效益的建築材料成本波動/變化加劇。	建材採購開支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 為香港首間在合約訂明新發展項目使用低碳建材的發展商，包括含再造成分的低碳混凝土、鋼筋和結構鋼材，促進市場向低碳轉型。 首三間簽署聲明的發展商之一，全力推動中國房地產業使用低碳排放鋼材，旨在制定適當的標準，促進披露更全面的生命週期資料，並與同業合作解決採用低碳鋼材的成本問題。 已制定可持續採購目標，到2025年實現25%產品和服務購自可持續來源，鼓勵我們的供應商投資引入低碳解決方案。

管治	策略	風險管理	指標和目標
----	----	------	-------

	風險與機遇促成因素	潛在財務影響	緩解措施
市場、商譽及責任	租戶滿意度及體驗提升令收益增加。 能源效益改善令營運成本下降。	租戶對能源效益及數據透明度的要求日趨明顯。	<ul style="list-style-type: none"> 設立「環境績效約章」，改善辦公樓租戶從裝修到營運整個租賃週期的環境表現，涵蓋能源消耗、用水、減廢及回收。於2023/24年度，參與租戶租賃的辦公樓用電強度合共減少3.8%，廢物分流率上升10%。 「綠色廚房計劃」以餐飲租戶為對象，鼓勵他們在減少能源消耗及用水、廢物管理和改善室內空氣質素各方面共同合作。截至2024年12月，太古地產的香港和中國內地物業組合共有121間餐飲食肆參與「綠色廚房計劃」。 設立「Green Retail Partnership」框架，全力提倡可持續商店設計和分享數據，促進商戶改善營運表現。
	投資者對環保、低碳及/或自然相關融資和投資需求增加。	吸引可持續投資及拓展多元化的融資來源。	<ul style="list-style-type: none"> 訂立目標於2025年達到最少50%的債券及貸款來自綠色金融，於2030年來自綠色金融的債券和貸款達到80%。 截至2024年12月，公司70%融資為綠色金融，所有綠色債券收益均已全數運用。 《2024綠色融資報告》闡述太古地產綠色債券和綠色貸款資助的項目，以及估算包括節約能源和水資源、可再生能源發電、廢水管理措施及其他環境影響。
	保險保費增加的可能性。	保險保費增加令開支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 已完成氣候風險評估，審視全球物業組合的物理和轉型風險與機遇。 在項目的設計及規劃階段考慮氣候韌性因素。
	氣候和自然相關議題的商譽及訴訟風險上升。	市場喜好轉變令收益下降。	<ul style="list-style-type: none"> 已制定1.5°C科學基礎減碳目標，促進在2050年前實現淨零排放。 擬定「淨零路線圖」作為減碳投資和行動的策略指引，以能源效益及採購可再生能源為淨零承諾重點。 承諾100%全資擁有新發展項目及90%全資擁有既有物業取得環保建築評估計劃的最高評級。
供應鏈	業界廣泛採用低碳及環保建材。	物料採購開支上升。	<ul style="list-style-type: none"> 為香港首間在合約訂明新發展項目使用低碳建材的發展商，包括含再造成分的低碳混凝土、鋼筋和結構鋼材，促進市場向低碳轉型。 首三間簽署聲明的發展商之一，全力推動中國房地產業使用低碳排放鋼材，旨在制定適當的標準，促進披露更全面的生命週期資料，並與同業合作解決採用低碳鋼材的成本問題。 已制定可持續採購目標，到2025年實現25%產品和服務購自可持續來源，鼓勵我們的供應商投資引入低碳解決方案。
	資源供應有限，環保、低碳和可持續物料價格上漲。	物料費用上升令開支增加。	

管治

策略

風險管理

指標和目標

	風險與機遇促成因素	潛在財務影響	緩解措施
科技與創新	廣泛採用創新科技推行環保及低碳措施，促進我們監察和減低對自然的依賴及影響。	科技的資本投資增加。 能源效益、資源效益及資源循環改善，導致營運成本下降。	<ul style="list-style-type: none"> 採用全建築生命週期碳管理方針，確保可深度減碳，全面推進在2050年前實現淨零排放的目標。 西安太古里新發展項目採用淺樁和深樁地源熱泵系統，冬季可為項目供應60%暖氣。 北京三里屯太古里及廣州太古滙裝設「綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統」。 2019年在全球物業組合建設雲端智能能源管理平台，應用物聯網、大數據分析、人工智能和雲計算技術，根據建築物營運數據產生分析資料，促進管理和節約能源。 New Ventures部門與全球投資者、創業家和專家合作，發掘可優化公司業務營運的新技術，包括低碳解決方案。 自2011年起與清華大學合作營運「建築節能與可持續發展聯合研究中心」，共同展開可持續發展方法與技術的先驅研究項目。2024年我們專注研發利用人工智能科技優化機器的方案和推行智能式設施管理。
	廣泛採用可再生能源及本地基於自然的解決方案。	可再生能源系統的資本投資增加。 將自行生產的可再生能源售予電力公司及使用基於自然解決方案，擴大收益。	<ul style="list-style-type: none"> 繼續探索和加強推廣在現有物業組合使用可再生能源。2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則繼續採購100%電力採購來自可再生能源，實現業主及租戶營運年度淨零碳用電。目前中國內地物業組合整體的可再生電力已佔電力組合約60%。 北京三里屯太古里和廣州太古滙裝設「綜合太陽能、儲能、直流配電及柔性用電系統」。 太古中央廣場和太古花園提供超過70,000平方呎戶外綠化空間，將項目的總綠化面積增至約30%。與香港的市區相比，兩片園地的原生物種比例高於平均比率（超過20%），栽種了逾260種原生及外來植物物種。這些綠化設施形成綠色走廊，促進鳥類、蝴蝶及其他昆蟲在太古坊內綠化地帶與鄰近的柏架山和鯽魚涌公園之間穿梭流動。

管治

策略

風險管理

指標和目標

LEAP — 「籌備」

太古地產以負責任的態度管理自然資源，我們的新發展項目和既有物業充分考慮與自然相關的因素，從而創造長期的商業價值。我們優先採用與自然共融的設計，並已制定和實施香港和中國內地的《生物多樣性指引》。指引旨在界定生物多樣性的重要性，以及公司在所有發展項目保護生物多樣性的方針。指引闡明生物多樣性的重要性、相關法律和規例，以及太古地產可考慮在現有及未來發展物業採取的行動，以在所有階段保護和增進生物多樣性。

我們並於2024年在四個香港物業組合展開生物多樣性基線研究和生物多樣性調查，包括東薈城、太古城中心、太古廣場及太古坊，以建立動植物數據庫，以及作出長遠提高生物多樣性的建議以供考慮。

展望未來，太古地產將制定自然策略和路線圖，包括制定對自然有利的長期願景及目標，配合進取的指標和可付諸實踐的工作計劃，推動2030年以後的工作。

管治

策略

風險管理

指標和目標

指標和目標

減碳

2025年關鍵績效指標

- 營運碳排放（範圍一及二科學基礎目標）：減少溫室氣體絕對排放量**25%**^{46,47}

2024年進展

- 範圍一及二絕對溫室氣體排放量：
↓ **40%**

2030年關鍵績效指標

- 價值鏈溫室氣體排放（範圍三科學基礎目標—下游出租資產）：租戶控制的下游出租資產部分的碳強度每平方米減少**28%**⁴⁸
- 價值鏈溫室氣體排放（範圍三科學基礎目標—資本商品）：新發展項目的隱含碳強度每平方米（建築面積）減少**25%**⁴⁹

2024年進展

- 下游出租資產租戶控制部分的碳強度下降：
↓ **54%**
- 新發展項目的隱含碳強度下降：
↓ **18%**

節能

2025年關鍵績效指標

- 減少用電強度（千瓦時/平方米）⁵⁰：
香港物業組合⁵¹
↓ **20%**⁵²
中國內地物業組合⁵³
↓ **13%**⁵²

2024年進展

- 減少用電強度（千瓦時/平方米）：
香港物業組合
↓ **19%**
中國內地物業組合
↓ **9%**

⁴⁶ 與2019基準年比較。

⁴⁷ 排放總量目標反映溫室氣體排放總量，並不計算任何碳抵消帶來的減量。

⁴⁸ 與2018基準年比較。

⁴⁹ 與2016-2018基準年比較。

⁵⁰ 能源範疇的2025年關鍵績效指標已按照經批核的1.5°C科學基礎減碳目標更新。「能源消耗強度」一詞已於2022年改為「用電強度」，以反映我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的用電量，本關鍵績效指標的實際範圍不變。

⁵¹ 香港物業組合指我們在香港的辦公樓及零售物業組合和酒店。

⁵² 與2019基準年比較。

⁵³ 中國內地物業組合指我們在中國內地的辦公樓及零售物業組合和酒店。

管治

策略

風險管理

指標和目標

可再生能源

2025年關鍵績效指標

- 指定的新落成辦公樓項目**4-6%**業主物業能源為場內可再生能源或清潔能源

2024年進展

- 預期太古坊二座相等於約**6%**業主物業能源來自可再生能源。
- 2024年頤堤港和三里屯太古里的業主和租戶用電接近全面採購可再生電力。廣州太古滙及成都太古里則**100%**電力均採購自可再生能源。

資源回收及廢物分流

2025年關鍵績效指標

避免運往堆填區的廢物分流率：

- 香港物業組合（包括酒店）**30%**商業廢物
- 香港（發展中項目）**85%**拆卸廢物
70%建築廢物
- 中國內地物業組合（發展中項目）**50%**總廢物量⁵⁴

廢物回收率：

- 中國內地物業組合（包括酒店）**40%**商業廢物

2024年進展

避免運往堆填區的廢物分流率：

- 香港物業組合（包括酒店）**28%**商業廢物
- 香港（發展中項目）
仁孚工業大廈 — **98%** 拆卸廢物
太古廣場六座 — **80%** 建築廢物
- 中國內地物業組合（發展中項目）
將於中國內地的發展中項目落成後匯報

廢物回收率：

- 中國內地物業組合（包括酒店）**45%**商業廢物

⁵⁴ 中國內地發展中項目的廢物分流率是按照能源與環境設計先鋒評級（LEED）的要求計算，並非公司全資擁有項目以及主要承建商已開始施工的項目可靈活調整。

管治

策略

風險管理

指標和目標

節約用水

2025年關鍵績效指標

- 降低用水強度：

香港物業組合⁵⁵ (立方米/平方米)

↓ **10%**

中國內地物業組合⁵⁵ (立方米/平方米)

↓ **20%**

酒店⁵⁶ (立方米/每賓客入住晚數)

↓ **8%**

2024年進展

- 降低用水強度：

香港物業組合 (立方米/平方米)

↓ **14%**

中國內地物業組合 (立方米/平方米)

↓ **23%**

酒店 (立方米/每賓客入住晚數)

↓ **11%**

可持續採購

2025年關鍵績效指標

- 全資擁有的新建及現有投資物業組合 **25%** 產品及服務為可持續產品及服務

2024年進展

- 全資擁有的新建及既有物業組合的可持續產品及服務採購佔比達到 **13%**。

⁵⁵ 香港物業組合指香港辦公樓及零售物業組合，不包括酒店；中國內地物業組合指中國內地的辦公樓及零售物業組合，不包括酒店。香港及中國內地物業組合的降低耗水強度目標與2016年正常營業的耗水量作基準比較。

⁵⁶ 酒店降低耗水強度的目標是與2018/2019基準年比較。

管治

策略

風險管理

指標和目標

氣候相關指標

太古地產設有一套指標和目標，用於評估及管理對太古地產有重大影響的氣候相關風險與機遇。

下表列出與太古地產收益、資本與融資、開支及資產有關的溫室氣體、能源和綠色建築發展主要相關指標。

財務類別	氣候及自然相關類別	指標	計量單位	2020	2021	2022	2023	2024
收益	應對及緩解風險	綠色建築認證物業的總租金收入	%	>98%	>98%	>97%	>97%	>97%
資本與融資	應對及緩解風險	綠色融資來源的債券及貸款比例（包括綠色債券、綠色貸款及與可持續發展表現掛鉤貸款）	%	~30%	~30%	~60%	~60%	~70%
資本與融資	應對及緩解風險	未來三年氣候及自然相關項目的預算開支	港幣（億元）	/	/	31.59	30.84	35.95
開支	應對及緩解風險	可持續採購支出	港幣（億元）	11.96	9.46	14.77	5.59	4.47
開支	應對及緩解風險	綠色債券收益資助的能源效益/低碳項目開支	港幣（萬元）	1,900	1,700	/*	3,800	1,300
開支	應對及緩解風險	綠色債券收益資助的可再生能源項目開支	港幣（萬元）	100	300	/*	500	200
開支	應對及緩解風險	綠色債券收益資助的可持續水資源及廢水管理項目開支	港幣（萬元）	/	100	/*	900	700
開支	應對及緩解風險	綠色債券收益資助的氣候變化適應項目開支	港幣（萬元）	/	/	/	600	/
開支	能源/燃料	總能源耗量	吉焦耳	1,216,569	1,248,916	1,248,636	1,268,721	1,243,782
開支	能源/燃料	可再生能源用電比例	%	14.3%	19.0%	24.1%	26.3%	33.1%
開支	能源/燃料	按總樓面面積計算的建築物能源強度	千瓦小時（每年每平方米）	127 香港物業組合	128 香港物業組合	117 香港物業組合	117 香港物業組合	112 香港物業組合
				96 中國內地物業組合	99 中國內地物業組合	95 中國內地物業組合	97 中國內地物業組合	96 中國內地物業組合
				204 美國物業組合	195 美國物業組合	179 美國物業組合	178 美國物業組合	150 美國物業組合

管治

策略

風險管理

指標和目標

財務類別	氣候及自然相關類別	指標	計量單位	2020	2021	2022	2023	2024
開支	能源/燃料	碳排放(範圍一及二) — 基於市場的方法	公噸二氧化碳當量	203,316	176,841	165,549	163,150	138,635
開支	能源/燃料	按總樓面面積計算的建築物碳強度	公噸二氧化碳當量(每平方米)	0.103 香港物業組合	0.088 香港物業組合	0.079 香港物業組合	0.076 香港物業組合	0.071 香港物業組合
				0.053 中國內地物業組合	0.047 中國內地物業組合	0.045 中國內地物業組合	0.045 中國內地物業組合	0.029 中國內地物業組合
				0.085 美國物業組合	0.081 美國物業組合	0.069 美國物業組合	0.066 美國物業組合	0.056 美國物業組合
開支	能源/燃料	租戶碳強度(範圍三 — 下游出租資產)	公噸二氧化碳當量(每平方米)	0.098	0.089	0.081	0.082	0.063
資產	應對及緩解風險	既有建築取得綠色建築認證的百分比	%	97%	96%	95%	94%	96%
資產	應對及緩解風險	發展中項目取得綠色建築認證的百分比	%	100%	100%	100%	100%	100%
資產	應對及緩解風險	綠色債券收益和綠色貸款資助的綠色建築項目開支	港幣(億元)	6.69	15.02	/*	59.92	68.86

* 2021年10月1日至2022年12月31日期間未發行綠色債券和綠色貸款。

管治

策略

風險管理

指標和目標

與自然相關的指標

下表列述太古地產採用的TNFD核心指標以及工程、建築和地產業的草擬行業指引，以按照我們的「2030可持續發展策略」及風險管理流程，評估和管理我們對自然的依賴和影響以及與自然相關的重要風險與機遇。

類別	指標	衡量指標	計量單位	2023年	2024年
自然變化促成因素：土地/河溪/海洋用途改變	總空間足跡	公司擁有和管理的總表面面積	平方呎	1,100萬	1,400萬
	土地/河溪/海洋用途改變的程度	土地/河溪/海洋生態系統用途改變的程度	平方呎	220萬	/
自然變化促成因素：污染/消除污染	釋放到泥土的污染物（按類型劃分）	農藥用量（按毒性危險級別劃分）	公噸	6.4	6.2 總計 0.1 高度有害 5.9 中度有害 0.1 輕度有害 0.1 不太可能造成急性危害
		化學氮肥原料（按來源劃分）	公噸	1.6	3
		礦物磷肥原料（按來源劃分）	公噸	1.9	2.9
		糞肥和堆肥原料總量	公噸	0.6	0.25
		廢水排放	總廢水排放量	000 立方米	35,707
	排放廢水的主要污染物含量	/		我們運營排放的灰水被輸送到業務所在城市的市政廢水系統。物業組合排放的海水受當地法規和參數規管，例如溫度、胺、生化需氧量、油和油脂水平亦定期監測。	

管治

策略

風險管理

指標和目標

類別	指標	衡量指標	計量單位	2023年	2024年
自然變化促成因素：污染/消除污染	產生及處置廢物	安排棄置的廢物			
		<ul style="list-style-type: none"> • 有害廢物 • 非有害廢物 	公噸	1	4
	不用棄置的分流廢物 一再利用、循環再造、回收	<ul style="list-style-type: none"> • 有害廢物 • 非有害廢物 	公噸	41,390	56,903
		<ul style="list-style-type: none"> • 有害廢物 • 非有害廢物 	公噸	2	4
	塑膠污染	我們使用的塑膠包裝物料總重量	公噸	0.5 太古地產使用的塑膠包裝物料主要供太古酒店包裝食品。	0.1 太古地產使用的塑膠包裝物料主要供太古酒店包裝食品。
	非溫室氣體類空氣污染物	非溫室氣體類空氣污染物(公噸)(按類型劃分): <ul style="list-style-type: none"> • 粒子 • 氮氧化物 • 揮發性有機化合物 • 硫氧化物 • 氨 	/	我們營運排放的氮氧化物、硫氧化物和其他污染物數量不大。	
洩漏污染物	洩漏柴油、油漆、溶劑和有毒化學品的數量(立方米),按國家或公司洩漏分類方案和受影響的生態系統類別劃分	次數	2023年並無導致違反相關法規或可能對太古地產產生重大影響的確認洩漏事件。	2024年並無導致違反相關法規或可能對太古地產產生重大影響的確認洩漏事件。	
自然變化促成因素：利用/補充資源	在水資源稀缺地區取水及用水	在水資源稀缺地區取水及用水,包括識別水源	000 立方米	我們營運所消耗的水大部分來自當地供水部門提供的市政供水,我們不直接提取地表水或地下水。	
	來自陸上/海洋/河溪的高影響天然商品數量	來自陸上/海洋/河溪的高影響天然商品數量(分門別類)	公噸/ 立方米	4,675 立方米 木材 184,352 立方米 混凝土 35,622 公噸 鋼筋	18,527 立方米 木材 679,682 立方米 混凝土 62,220 公噸 鋼筋
		在可持續管理計劃或認證計劃下採購的高影響天然商品數量	%	香港的發展中項目採購100%經認證可持續木材	香港的發展中項目採購100%經認證可持續木材
自然變化促成因素：自然狀況	生態系統的範圍和狀況	物業組合花卉樹木種植工程總面積	平方米	84萬	87萬



經濟效益

太古地產透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。





經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

太古地產透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。

重要議題



企業管治



長遠財務表現及價值



風險管理



網絡安全



數據管治

2024年進展

我們的經濟效益工作小組由10位太古地產不同職能部門的代表組成，今年小組致力朝著本支柱重點範疇的2025年及2030年關鍵績效指標邁進，包括財務表現、綠色金融、企業管治、風險管理、資料披露與傳訊。

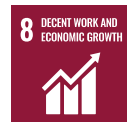
我們深信有效的溝通是業務成功的關鍵，因此持續透過各類活動與投資者聯繫，向他們闡述太古地產可持續發展進程的最新動態和表現。

2024年的進展於下表列述。

進展摘要



財務表現



基本溢利 | 股息 | 資本淨負債比率及信貸評級

2024年進展

- 截至2024年12月31日止年度的財務表現已載於太古地產《[2024年報告書](#)》。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係



綠色金融

綠色債券

2025年關鍵績效指標

- 達至最少**50%** 債券及借款融資來自綠色金融

2024年進展

- 截至2024年底，太古地產約**70%**債券及借款融資來自綠色金融。
- 詳情請查閱2025年3月發佈的《[2024綠色融資報告](#)》（僅提供英文版）。



企業管治

防止賄賂及防止貪污

2025年關鍵績效指標

- 執行委員會進行賄賂及貪污風險年度檢討

2024年進展

- 涵蓋2024年報告期的防止賄賂調查問卷已提交執行委員會審議。

行政人員酬金

2025年關鍵績效指標

- 制定企業可持續發展表現指標和目標，並與行政總裁及相關策略領導的酬金掛鉤

2024年進展

- 行政總裁及相關策略領導的酬金與可持續發展表現指標和目標掛鉤。

董事局多元化

2025年關鍵績效指標

- 董事局成員的女性比例最少維持於**30%**

2024年進展

- 35.7%**董事局成員為女性。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

企業管治

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

太古地產董事局致力維持及建立完善的企業管治常規，以確保：

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

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

我們的執行委員會由行政總裁擔任主席，成員包括另外兩名常務董事及七名行政要員，負責監理公司的日常營運。

年內，我們指定提名委員會全權負責實施和監察太古地產的《董事局多元化政策》，並須最少每年檢討一次，以及提出任何建議修訂。我們在公司年報及公司網站列出企業管治報告發表實施政策可計量的目標績效。

有關企業管治的詳情，請查看太古地產《[2024年報告書](#)》。

GRI

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

HKEX

層面 B6



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

道德操守

企業行為守則

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

- 企業操守
- 利益衝突
- 競爭和反壟斷
- 反賄賂
- 政治捐獻
- 賭博
- 採購
- 備存紀錄
- 公司資料/財產的使用
- 舉報
- 健康與安全
- 環境
- 平等機會及多元共融
- 使用社交媒體
- 隱私

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

所有員工必須每年簽署聲明，表示同意遵守和經常複習《守則》，這是年度員工表現及發展評估程序的環節之一。

太古地產自2023年起根據《國際鑒證業務準則》第3000號（《ISAE3000》），聘請第三方機構鑒證違反《企業行為守則》的個案。鑒證涵蓋我們在香港、中國內地和美國的業務，突顯我們在公司內部全面維護誠信及道德操守。2024年共有三宗確認違反《守則》的個案，分別涉及商業道德、利益衝突、採購及使用公司資料和財產。

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

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

GRI

2-15, 406

HKEX

KPI B7.2



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

舉報政策

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

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

此外我們亦確保承建商知悉太古地產訂有《舉報政策》及他們可使用的舉報途徑。

2024年，我們共接獲21宗舉報，當中15宗個案與營運事宜有關，其餘與《企業行為守則》相關。所有舉報個案均已評估並圓滿解決。

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

《反賄賂及貪污政策》和實務措施

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

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

為避免令人感覺行為不當，我們要求所有員工作出慈善捐獻或募捐、提供酬酢及企業款待或報銷合法商業用途的費用時保持謹慎。2024年並無任何控訴公司或屬下員工貪腐的已審結法律案件。

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

2024年9月，我們推出反賄賂網上培訓複習課程。這項強制性培訓適用於香港全體員工，包括前線及辦公室文職人員，以及中國內地所有員工，估計完成率為100%。換言之，太古地產於2024年合共為全公司員工安排約10,400小時與反賄賂相關培訓，另為董事局成員提供反賄賂及反貪污培訓教材。

GRI
2-26HKEX
KPI B7.2GRI
205HKEX
層面 B7
KPI B7.1, B7.2,
B7.3



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

《薪酬政策》

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

本政策以下述主要原則為基礎：

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

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

《人權政策》

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

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

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

我們於2024年進行人權評估，希望加深對一般人權議題的認識。評估審視了公司的營運活動及業務所在地區的潛在風險與影響，並且識別業務的相關風險。是次評估參考國際多個與可持續發展及人權相關的框架、可持續發展指數和同業的最佳實踐方案，據此編製人權風險清單，再利用機器學習技術和各類公民社會研究資料編成數據集，深入分析國家層面及營運層面的人權議題。

HKEX
層面 B1

HKEX
層面 B4
KPI B4.1, B4.2



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

人權評估的項目如下：

1. 人權狀況評估

- 人權議題的深入評估、識別和基準分析，參考全球標準、可持續發展指數及同業機構。

2. 識別人權風險

- 分析不同業務和國家可能面對的關鍵人權議題風險，從而了解對受影響持份者產生負面影響的背景脈絡。

3. 擬定人權議題的優先次序

- 參考《聯合國工商業與人權指導原則》關於嚴重程度（規模、範圍及不可彌補性）和可能性的標準，以了解人權議題並擬定其優先次序。

研究資料有助將來定期檢討我們的《人權政策》，並可指引我們作出改善，未來加強在所有業務全面實施、監察和闡述《政策》。

產品責任

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

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

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

HKEX
層面 B6
KPI B6.3, B6.5

競爭法例

我們嚴格遵守所有適用的競爭及反壟斷法規，包括香港的《競爭條例》。

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

2024年，太古地產並無涉及任何關於妨礙競爭行為的法律訴訟。

GRI
206



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

資訊及網絡安全

GRI
418

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

我們切實遵守《資訊安全政策及指引》。我們已參照美國國家標準與技術研究院（NIST）的標準建立網絡安全框架，並且定期聘請獨立機構進行資訊安全管治評估尋找改善空間。今年我們成功達到NIST網絡安全成熟度評估目標，此外太古地產亦持有ISO 27001資訊安全管理系統認證，可確保有強大的資訊安全管理系統，擁有充分能力保護我們的資訊資產並維護最高的網路安全標準。

我們已建立託管安全營運中心（MSOC），24/7全天候提供網路安全監控和回應服務，保護我們的資訊資產，此外也定期進行網路釣魚電子郵件演習和定期安排網上培訓，提高員工的防範意識，並提供暢通無阻的渠道，讓員工舉報網路釣魚事件。

太古地產亦已制定全面的網絡安全事故應變方案，清楚列明程序和指引，以便管理及應對可能影響公司業務的潛在網絡攻擊威脅。為持續推廣意識，我們每年進行情境演習。

我們根據《威脅漏洞管理政策》，積極收集關於網絡威脅的情報和經常查找公司內部的漏洞，並及時解決任何已發現的問題。

太古地產的《數碼項目管治（DPG）政策》適用於所有數碼及資訊科技項目，可確保這類項目的設計和預設情境充分配合我們的應用程式及雲端架構、網絡安全、數據私隱和營運標準。

我們定期為員工提供安全及網絡安全意識培訓，2024年共提供約9,670小時此類培訓，另外，我們每兩年亦會為香港及中國內地的部門主管和策略領導舉辦個人資料複習培訓。

有見數據私隱安全管理日益受重視，相關需求亦與日俱增，太古地產除持有ISO 27001資訊安全管理系統認證外，並取得該項認證的延伸證書ISO 27701，涵蓋香港、中國內地及美國所有太古地產管理物業。我們亦推行嚴格措施管治和管控個人資料及敏感資料。太古地產設有周全的資料私隱管治架構，務求將風險減至最低。在該架構下，我們可保持警覺，緊貼我們業務所在地區資料私隱法規的變化，確保全面符合監管要求和公司內部的政策。

2024年並無確認的資訊安全漏洞。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

風險管理

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

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

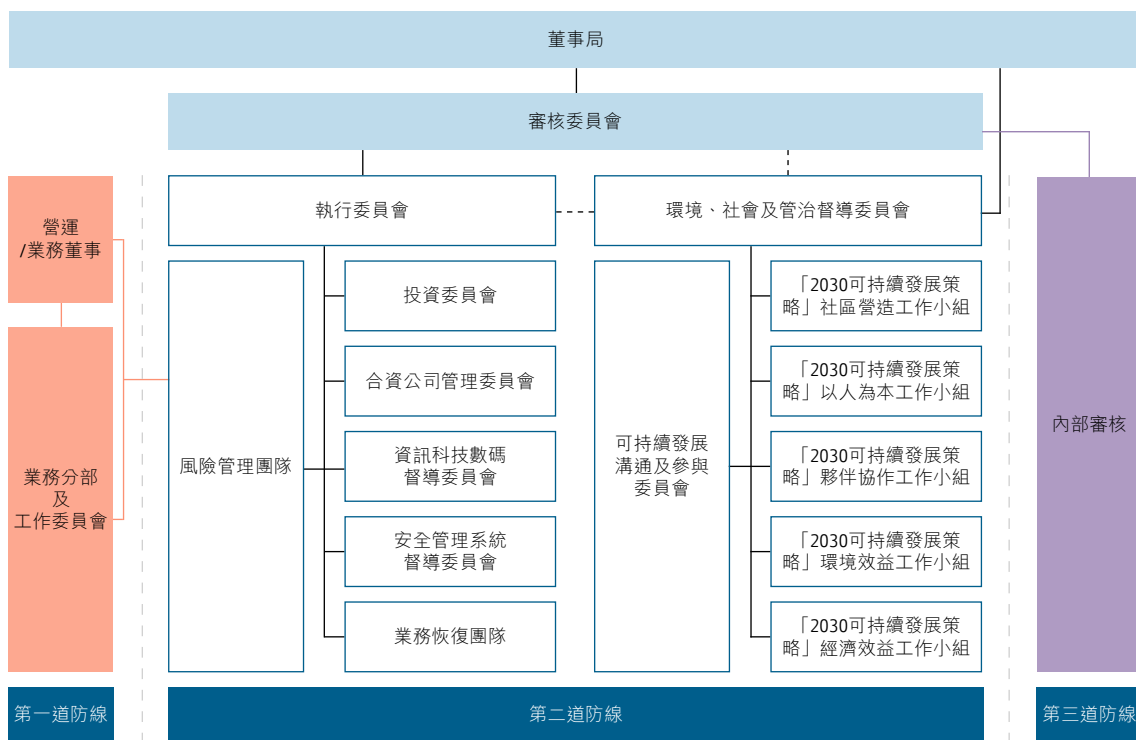
GRI
2-12, 201, 403

風險承受能力

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

風險管治架構

GRI
2-12, 201, 403





經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

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

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

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

第二道防線由執行委員會（「執委會」）主導及負責監督，以支援第一道防線，並向董事局保證風險正得到有效管理。執委會由行政總裁（亦是常務董事身份）擔任主席，成員包括另外兩名常務董事及六名行政人員，負責管理公司面對的所有風險，並負責設計、實施和監控公司相關的風險管理流程和內部監控制系統。在各執委會會議上，一般會審閱企業風險登記冊，以評估公司所面對的風險及其概況，監督重大風險的管理，識別新浮現及潛在的風險並分析實際發生的事件，以解決問題並從中汲取經驗。執委會也根據需要進行對當代風險領域，如地緣政治、經濟和營運問題的敏感性分析或深入研究。如有重大事件發生，將適時向審核委員會匯報，並最終向董事局報告。

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

第三道防線由集團內部審核部提供，協助審核委員會透過對流程和內部監控進行系統性審查，分析和獨立評估風險管理及內部監控工作是否足夠及其效能。有關工作範圍的詳情，請參閱太古地產報告書2024。



經濟效益

2024年進展

企業管治

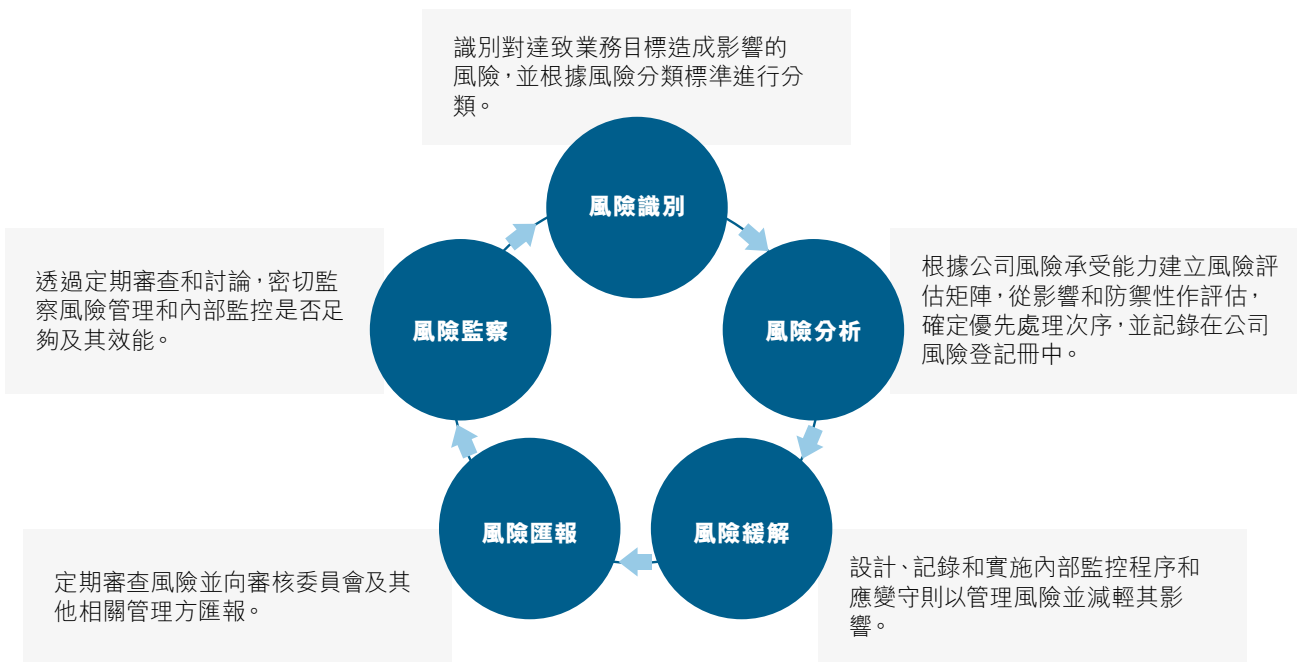
風險管理

綠色金融

投資者關係

風險管理流程

下圖說明公司的主要風險管理流程。



風險概覽

公司已建立了風險評估矩陣，從影響和防禦性作評估，確定優先處理次序。下表列述我們的主要風險（按其英文譯名順序列出），包括我們認為公司面對的主要現有及新浮現的風險、其潛在影響、風險趨勢及現有或規劃中的緩解措施。

現有風險及潛在影響	風險趨勢	緩解措施
<p>品牌及形象</p> <p>無法維持品牌地位及認知度可能削弱我們的競爭力，尤其是社交媒體，被認為是一種高速風險，如果管理不當，可能會對公司的品牌、形象和聲譽造成不成比例的負面影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定危機溝通和社交媒體政策，並定期更新和測試，確保一致、負責和積極回應（包括處理重大事件），以維護公司信譽。 緊密監察社交媒體以進行評估並回應負面的社交媒體訊息。 與第三方接觸以了解他們對公司的看法，並預測現時及可能不利於我們信譽的經濟、政治、社會或環境議題。
<p>業務中斷</p> <p>人為事件或自然災害如極端天氣及疫情導致的嚴重業務中斷可能對公司造成負面財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定針對重大事故的業務恢復計劃，以及針對個別情境、營運緊急事故及健康與安全及其他業務合規措施，並定期更新和測試。 定期檢視策略計劃以保持業務基礎穩健及其可持續性。 進行現場調查並諮詢專家意見，以確保位於地震及颶風帶的物業符合相關的建築守則和安全標準。 購買保險以盡可能彌補因物業損毀、業務中斷及第三方責任造成的財務損失。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

現有風險及潛在影響	風險趨勢	緩解措施
<p>業務風險</p> <p>我們營運城市經濟放緩以及前境不明朗可能導致業務活動、收入和利潤大幅下降。破壞性商業模式和技術及人口因素正在迅速改變租戶的行為和需要，從而帶來對新的需求和空間設計形式。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 根據市場需求推動新項目。 擴大公司業務至其他市場，並探索其他長遠商業機會。 監察及評估破壞性商業模式，以使我們的營運更加穩健。 持續優化我們的零售商戶組合，同時推動體驗式購物、創新及客製化活動、會員計劃及設立貴賓室，並在香港及中國內地透過互相推廣以拓展更寬客源。
<p>氣候變化</p> <p>極端天氣及氣候變化可能增加物業實體受損的風險，為物業估值帶來不利影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 已制定《氣候變化政策》並定期更新。 對所有物業組合進行氣候風險評估以管理風險，並探索向淨零碳排放目標轉型所帶來的機遇。 已訂立科學基礎減碳目標及淨零排放願景以實現長遠減碳，並透過在能源效率和採用再生能源的投資提供支援。 透過採用創新科技監察及減少建築工程的碳排放和主要建築物料的隱含碳排放。 以內部碳定價機制來界定碳排放對我們各投資項目的潛在影響，量化碳排放對業務營運產生的風險，並更好地將資本重新分配到低碳投資和機會上。
<p>網絡安全和數據保護</p> <p>針對我們的網站、應用程式、互聯網服務、數據和電子郵件的網路攻擊對客戶、租戶和員工構成威脅，導致業務中斷、財務損失和聲譽受損。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 制定資訊和網路安全政策並定期更新。 定期進行員工培訓、事件應對演練和模擬測試，提高全公司對數據安全的意識。 定期評估和升級最新的信息安全技術。 制定網路和犯罪保險政策以轉移風險並減少財務損失。
<p>發展風險</p> <p>發展項目延遲完工可能會延誤物業銷售及租賃時間，從而在財務上造成不利影響。由於經濟波動、供應鏈問題和勞動力短缺，成本通脹亦可能導致重大財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 與承建商緊密合作，監察和管理建築工程進度以避免因設計變更和意外情況而造成延誤。 制定嚴格的承建商資格預審，包括財務狀況、人力資源及抵禦地緣政治影響的能力。 建立申領法定批准程序的應變措施，並及時與政府部門溝通。
<p>政治風險</p> <p>全球及本地政治環境、政策和優先事務的變化可能對營商環境構成重大影響。地緣政治風險和國際緊張局勢可能會影響維持最佳投資組合的能力。任何貿易限制和國際制裁都可能對營運成本和租戶組合產生不利影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 定期審視投資策略、商業模式和資本配置，以應對任何國際緊張局勢和地緣政治風險的影響。 保持對政治和社會問題的高度敏感性，緊密監察社交媒體及政府政策並及時應對。 與政府當局接觸，以預測政治發展，規劃適當的應對措施以確保遵守相關法律及規例。 透過健全的監管職能（內部審核、風險管理、公司秘書、法律顧問及獨立非常務董事）維持穩健的企業管治措施。 參考國際制裁名單，對主要業務夥伴進行定期篩選和監控。
<p>第三方風險</p> <p>利益不一致、文化契合以及合資夥伴違背承諾可能會導致項目延誤，並對財務和聲譽產生影響。合資夥伴財務狀況的變化導致流動性問題、領導層和立場的改變導致其股權、出資和承諾的撤回或減少。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 對潛在合資夥伴進行適當的盡職調查，並對其信用評級和業務績效進行定期評估。 確保擬訂強而有力的法律文件，包括爭議解決機制和退出策略。 確保合資企業採用或制定與太古地產相同標準的企業守則。 維持穩健的治理架構，透過定期董事局會議及適當的議程，維護財務預算、適當記錄行動和責任、積極主動管理和建立夥伴關係，確保與合資夥伴進行公開與及時的討論以盡量減少溝通失誤或糾紛。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

新浮現風險及潛在影響	風險趨勢	緩解措施
<p>自然和生物多樣性風險</p> <p>自然環境惡化和喪失生物多樣性可能會影響物質供應，並對建築成本產生不利影響。未能及時回應市場對於房地產自然包容設計不斷增長的需求，可能會對公司造成不利的財務影響。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 公司已制定並定期更新生物多樣性政策。 參與自然相關財務信息披露工作組，制定全球風險管理和披露框架，並為實現集體促進自然發展目標作出貢獻。 與大學合作，在我們的香港辦公樓物業組合進行生物多樣性評估，以評估重建完成後的城市生物多樣性狀況，並提出在未來發展項目中進一步增強城市生物多樣性的措施。 使用生物多樣性指標對我們的全球投資組合進行篩選研究，以確定優先事項清單和自然概況，並確定對自然資產和生態系統服務的依賴性和影響。 探索將基於自然的解決方案融入未來新發展項目的機會，以進一步增強城市生物多樣性、提高氣候適應能力，並促進租戶福祉。
<p>供應鏈抗禦能力</p> <p>因地緣政治事件、資源中斷及極端天氣事件和氣候變化引致的自然災害等事件可能引起的供應鏈中斷將嚴重擾亂營運和建設活動，可能導致成本增加、生產力下降和客戶信任喪失。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 透過留意新聞媒體報導及當前公眾及政府輿論，密切關注地緣政治趨勢和事件。 制定危機管理和業務連續性計劃。 管理與主要第三方的關係。 審查合約條款和條件，確保在發生中斷時具備可行的替代方案，並嚴格管理營運公司的產品生命週期。 透過國際ESG評估和評級機構對主要供應商進行ESG篩選（包括氣候適應能力），並提出改進建議。



風險水平於2024年內上升



風險水平於2024年內下降



風險水平大致維持不變

東薈城名店倉推展企業風險登記冊由下而上先導計劃



太古地產最新的數碼化企業風險登記冊平台提供企業層面的標準範本，用於更新風險資料、風險評分和風險緩解措施，以便為整個太古集團進行風險基準分析。2024年初，我們將數碼化企業風險登記冊擴展到業務部門層面，香港東薈城率先試用，先導計劃現已完成。

我們正計劃分階段進一步推廣，在其他業務部門利用業務部門層面的數碼化企業風險登記冊。第二次試驗計劃現正於廣州太古滙推行。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

地緣政治風險工作坊

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

2023年底，我們參考工作坊的研討結果，對現有供應商和租戶進行了初步制裁篩查，2024年則開始對新加入的供應商及租戶進行季度篩查，以及每半年監察現有的供應商及租戶，並無發現任何異常情況。

我們於2024年11月發佈《制裁篩查指引》，以在KYP（了解您的合作夥伴）程序應用，指導如何執行合作前制裁篩查和持續監察。

業務恢復計劃大型演習

太古地產每兩年進行一次全面的業務恢復計劃演習。最近一次演習於2023年11月舉行，我們的業務恢復小組成員及候補成員成功模擬面對危機執行業務恢復計劃。

2024年內，我們不時開展各類活動，進一步增進業務恢復小組成員的知識以及提高新成員、候補成員和其他策略領導的危機意識，讓他們汲取更多管理危機所需的知識與經驗。

我們還確保物業組合均已備妥危機應變計劃，同時保持更新有效。年內，我們調整了中國內地物業組合的危機應變計劃，以便與香港的業務恢復計劃保持一致。

太古地產於2024年11月中為候補成員舉行由外聘顧問安排的業務恢復計劃演習。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

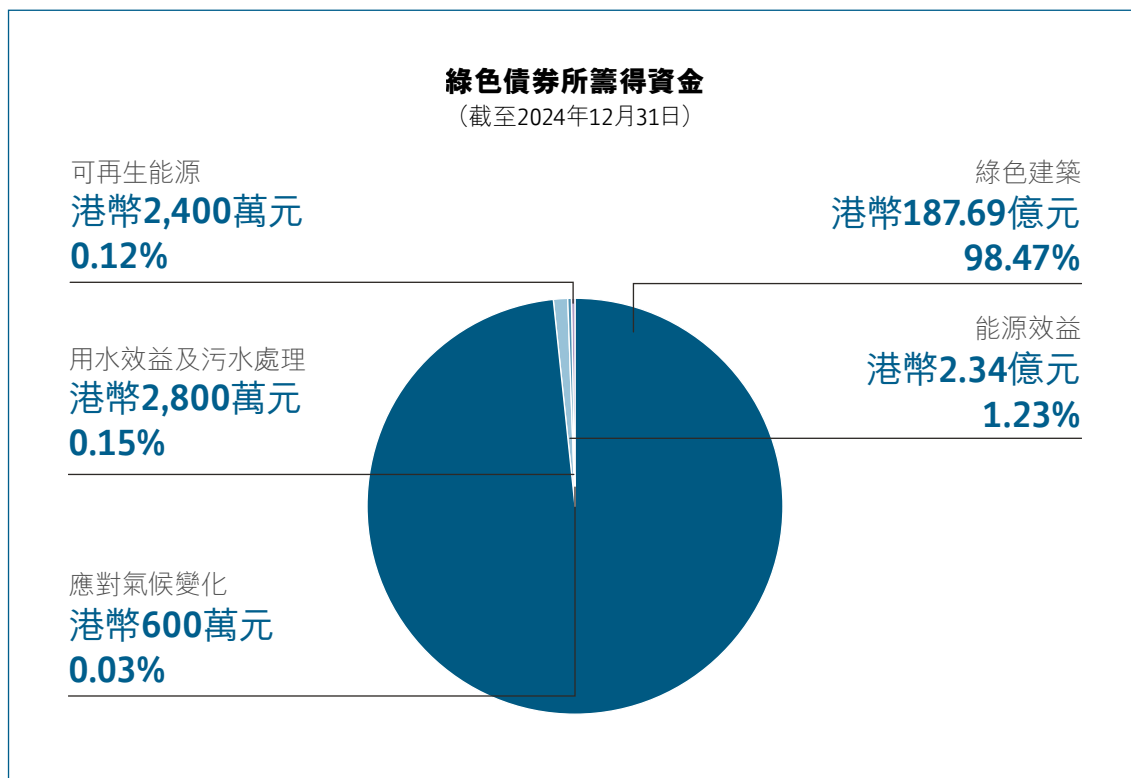
綠色金融

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

我們已訂立目標，於2025年達致至少50%債券及貸款來自綠色金融，2030年將百分比提高至80%。截至2024年底，太古地產約70%債券及借款融資來自綠色金融。

太古地產於2018年1月發行首批綠色債券，象徵我們不斷深化實踐可持續發展的承諾。債券票面利率為3.5%，總集資額5億美元，2028年到期。2020年，我們進一步深化承諾，發行了四批綠色債券，總額達港幣19.34億元。2023年7月，太古地產成為首間公開發行人民幣綠色債券（又稱「綠色點心債」）的香港公司。該項交易共籌集人民幣32億元，創下香港企業最大規模的綠色點心債發行。2024年太古地產共發行約港幣69億元綠色債券，包括於2024年9月發行人民幣35億元點心債，是公司迄今最大宗的境外人民幣債券發行項目。截至2024年底，綠色債券所得款項淨額100%已配置運用。

綠色金融所得款項，包括綠色貸款，已經投入下列項目作為經費：



我們已於2025年3月發表《2024綠色融資報告》（僅提供英文版），載述獲得綠色債券及綠色貸款籌措款項資助的項目及預計量化環境影響，包括節能和節約用水效益、可再生能源產生量及廢水管理措施和影響。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

內部碳定價最新消息



太古地產於2023年開始在公司試行內部碳定價，藉此界定我們各項投資產生的碳排放潛在影響，並且量化公司業務營運的碳風險，以便完善地重新配置資本，投放適當資源推展低碳和高能源效益投資及活動。此外，內部碳定價亦有助促進跨部門和團隊參與，讓他們將碳減排策略融入業務目標，從而實現共同的減碳目標。

內部碳定價委員會的成員來自設施統籌及可持續發展部和財務部，共同管理內部碳定價計劃產生的減碳資金，運用資金為創新解決方案融資，以助我們實現科學基礎目標。整體機制和項目審批由環境、社會及管治督導委員會負責監察，確保完善地運用資金以推動具重大意義和影響力的項目。

內部碳定價委員會的成員來自設施統籌及可持續發展部和財務部，共同管理內部碳定價計劃產生的減碳資金，運用資金為創新解決方案融資，以助我們實現科學基礎目標。

內部碳定價機制是由碳排放收費與影子定價組成的混合模型。公司根據上個財政年度範圍一及二營運排放和範圍三商務旅程排放產生的碳排放單位來釐定內部碳排放收費，所得資金用於支付其他減碳項目。2023及2024年的碳排放收費為22美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為40美元/公噸二氧化碳當量，以盡量貼近亞洲開發銀行預測的價格。

影子定價機制可提供更多資料，讓我們掌握旗下業務資本開支相關的碳排放影響，據此調整投資決策流程，以促進減碳目標，同時亦可揭示公司業務隱藏的風險與機遇，以助未來就資本投資作出策略性決策。影子定價機制適用於造價超出指定門檻或符合指定標準的規劃中項目。2023及2024年的影子碳排放收費為50美元/公噸二氧化碳當量，2025年將調整為100美元/公噸二氧化碳當量，以盡量貼近碳價高層委員會預測的水平。



經濟效益

2024年進展

企業管治

風險管理

綠色金融

投資者關係

投資者關係

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

提供最新消息讓投資者緊貼公司動向

我們於2019年開始為投資者及分析員舉行特設的環境、社會及管治最新消息發佈會。2024年底，我們在大型投資者聚會期間舉行了第六次環境、社會及管治發佈會，向投資者提供最新消息。

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

制定香港財務報告標準 — 可持續發展披露標準

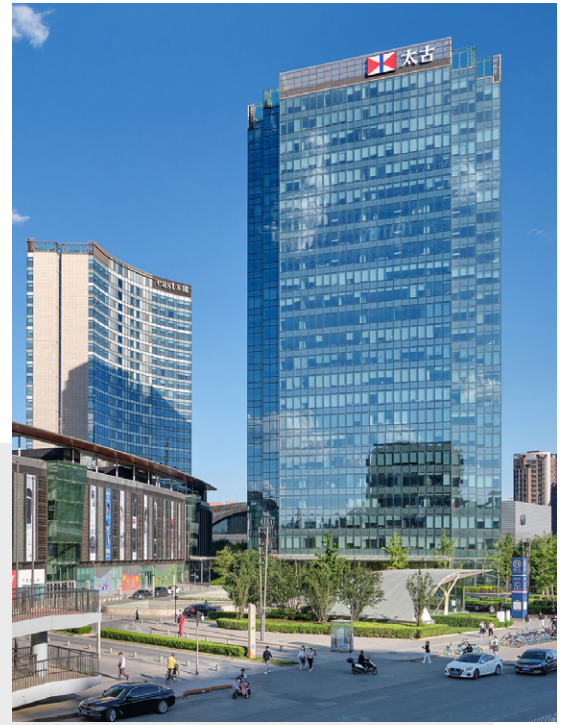


2024年10月，國際資本市場協會（ICMA）發佈了《香港ESG評級和數據產品供應商的自願操守準則》。是次制定守則由香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）贊助，太古地產過去一年亦擔任工作小組觀察員，就編製守則提供意見和經驗。

今時今日，市場紛紛推出環境、社會及管治評級和數據產品，公眾對其透明度、質素和可靠度日益關注，因此推出守則對環境、社會及管治市場的發展舉足輕重。守則有助提高公眾對這些產品的信任度，其中尤以金融服務行業相關產品為要，並可指導投資者將資金投放到合適的資產，同時減低漂綠風險。

2025年及 2030年目標

太古地產於2016年推出「2030可持續發展策略」，過去數年成績令人鼓舞，現正致力實踐2025年及2030年關鍵績效指標。



2025年及2030年目標

太古地產於2016年推出「2030可持續發展策略」，過去數年成績令人鼓舞，現正致力實踐2025年及2030年關鍵績效指標。這些新目標具有挑戰性，需要我們積極創新、運用創意思維和不斷努力，才能實現太古地產的可持續發展願景。



以人為本



夥伴協作




環境效益

HKEX

KPI A1.5, A1.6, A2.3, A2.4, A3.1, A4.1

吸納人才	
僱主品牌	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 提高僱員淨推薦值10%⁵⁷ 	
人才管理	
學習與發展	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 維持每名員工每年培訓時數增加25%⁵⁸ 	
參與	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 員工參與指數評分達至90%或以上 員工流失率降低5.5%⁵⁹ 	
職安健	
安全	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 非酒店項目工傷引致損失工時比率 (LTIR) 維持於1.2或更低; 酒店項目工傷引致損失工時比率維持於2.0或更低 保持員工零工傷死亡數字及零嚴重事故⁶⁰數字 	<ul style="list-style-type: none"> 保持員工及承建商零工傷死亡數字及零嚴重事故⁶⁰數字

供應商	
合規監察	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 維持所有物業組合全面實施《供應商行為守則》 	<ul style="list-style-type: none"> 維持所有物業組合全面實施《供應商行為守則》
擴大影響	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 全資擁有的新建及既有物業組合的可持續產品及服務採購佔比達到25% 	
健康與安全	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 降低香港發展項目的每1,000名承建商工人5年移動平均意外率50%⁶¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 降低香港發展項目的每1,000名承建商工人5年移動平均意外率70%
租戶	
租戶參與	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 50%全資擁有物業組合辦公樓租戶⁶²簽署「環境績效約章」，共同於2025年前改善環境效益 	

氣候變化	
減碳	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 營運溫室氣體排放(範圍一及二科學基礎減碳目標): 將絕對溫室氣體排放量減少25%^{63,64} 	<ul style="list-style-type: none"> 營運溫室氣體排放(範圍一及二科學基礎減碳目標): 將絕對溫室氣體排放量減少46%^{63,64} 價值鏈排放(範圍三科學基礎減碳目標—下游出租資產): 將下游出租資產租戶控制部分每平方米碳強度降低28%⁵⁹ 價值鏈排放(範圍三科學基礎減碳目標—資本商品): 將新發展項目每平方米(建築面積)碳強度降低25%⁶⁵
	
能源	
節能 ⁶⁶	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
香港物業組合 ⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 年度用電強度下降20%⁶³ 	香港物業組合 ⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 年度用電強度下降40%⁶³
中國內地物業組合 ⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 年度用電強度下降13%⁶³ 	中國內地物業組合 ⁶⁸ <ul style="list-style-type: none"> 年度用電強度下降35%⁶³
可再生能源	
<ul style="list-style-type: none"> 個別新落成辦公樓中，4%至6%的業主物業能源耗量採用場內供應的可再生或清潔能源 	

資源循環	
資源循環及廢物分流	
廢物分流率	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
香港物業組合 ⁶⁶ <ul style="list-style-type: none"> 30%商業廢物 	香港物業組合 ⁶⁶ <ul style="list-style-type: none"> 50%商業廢物
香港(發展中項目) <ul style="list-style-type: none"> 85%拆卸廢物 70%建築廢物 	香港(發展中項目) <ul style="list-style-type: none"> 90%拆卸廢物 75%建築廢物
中國內地(發展中項目) ⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 50%總廢物 	中國內地(發展中項目) ⁶⁷ <ul style="list-style-type: none"> 60%總廢物
廢物回收率	
中國內地物業組合 ⁶⁹ <ul style="list-style-type: none"> 40%商業廢物 	中國內地物業組合 ⁶⁹ <ul style="list-style-type: none"> 45%商業廢物
水資源	
節約用水	
2025年關鍵績效指標	
香港 <ul style="list-style-type: none"> 耗水強度(立方米/平方米)減少10%⁷⁰ 	
中國內地 <ul style="list-style-type: none"> 耗水強度(立方米/平方米)減少20%⁷⁰ 	
酒店 <ul style="list-style-type: none"> 耗水強度(立方米/入住晚數)減少8%⁷⁰ 	
自然及生物多樣性	
整合	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 50%新發展項目進行生物多樣性研究 制定指引，在新建發展項目充分考慮生物多樣性 	
用戶健康	
室內空氣質素管理	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 90%香港物業組合⁶⁷和中國內地物業組合⁶⁸建築物的公眾地方分別達致香港室內空氣質素檢定計劃「卓越級」和中國內地的室內空氣質素標準 	

建築物/資產投資	
環保建築物評核計劃 ⁷¹	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 100%全資擁有的新發展項目⁷²取得環保建築物評核計劃的最高級別 90%全資擁有的現有發展項目⁷²取得環保建築物評核計劃的最高級別 	<ul style="list-style-type: none"> 100%全資擁有的新發展項目及現有發展項目⁷²取得環保建築物評核計劃的最高級別
可持續發展及綠色金融	
外部融資	
2025年關鍵績效指標	2030年關鍵績效指標
<ul style="list-style-type: none"> 最少50%債券和借款融資⁷³來自綠色金融 	<ul style="list-style-type: none"> 最少80%債券和借款融資來自綠色金融
企業管治	
防止賄賂及防止貪污	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 執行委員會進行年度貪污及賄賂風險檢討 	
行政人員酬金	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 行政總裁和高級行政人員的酬金與企業可持續發展績效指標和目標掛鉤 	
董事局多元化	
2025年關鍵績效指標	
<ul style="list-style-type: none"> 維持董事局女性成員的比例不少於30% 	



經濟效益

⁵⁷ 與2020基準年比較。

⁵⁸ 與2016基準年比較。

⁵⁹ 與2018基準年比較。

⁶⁰ 「嚴重事故」根據《太古股份有限公司死亡及嚴重事故匯報政策》界定。

⁶¹ 以2015-2019年(5年平均數)作基準。意外率指每1,000名承建商工人的呈報意外宗數，計算方法是「呈報意外總數乘以1,000再除以每日在工地執勤的承建商工人平均人數」。

⁶² 按辦公樓物業組合已佔用的可出租樓面面積(100%基準)計算，即香港太古坊及太古廣場和廣州太古匯。

⁶³ 與2019基準年比較。

⁶⁴ 排放總量目標反映溫室氣體排放總量，並不計算任何碳抵消帶來的減量。

⁶⁵ 與2016-2018基準年比較。

⁶⁶ 節能的2025年及2030年關鍵績效指標已根據經批核的1.5°C相關科學基礎減碳目標更新。能源耗量指我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的用電量。

⁶⁷ 香港物業組合指香港的辦公樓及零售物業組合和酒店。

⁶⁸ 中國內地物業組合指中國內地的辦公樓及零售物業組合和酒店。

⁶⁹ 中國內地發展中項目的廢物分流率是按照能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 的要求計算，並非公司全資擁有項目以及主要承建商已開始施工的項目可靈活調整。

⁷⁰ 香港及中國內地物業組合的降低耗水強度目標與2016年正常營運耗水量的基準年作比較。旗下酒店的降低耗水強度目標以2018-2019年耗水量作基準。

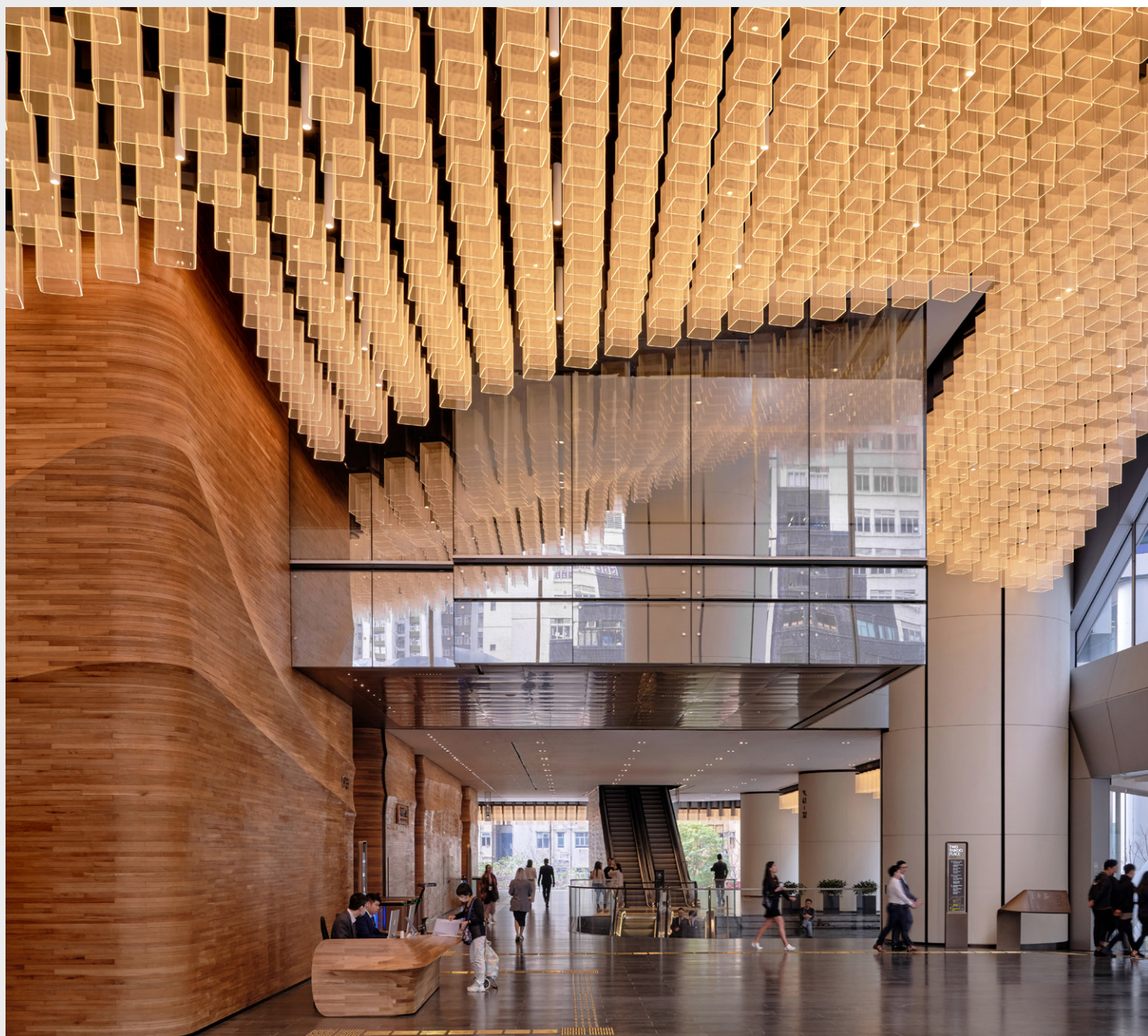
⁷¹ 綠建築評 (BEAM Plus) / 能源與環境設計先鋒評級 (LEED) / 中國綠色建築設計標識 / WELL健康建築認證; 根據項目所在地點選用最適合的環保建築物評核計劃。

⁷² 不包括出售物業。

⁷³ 由香港總部安排。

環境、社會及管治 匯報標準及準則

本報告依照全球報告倡議組織（GRI）的建議及《香港交易所環境、社會及管治報告指引》列明的報告準則，據此界定報告的內容及確保所呈述資料的質素。



環境、社會及管治匯報標準及準則

本報告按照全球報告倡議組織 (GRI) 準則：核心選項編製，並參考GRI G4版本的建造業及地產業披露要求。太古地產自2007年起按照GRI準則編製報告，每年匯報公司的可持續發展表現。

於本可持續發展報告涵蓋的年度，本公司已遵從截至2024年12月31日止年度適用的上市規則附錄C2中《環境、社會及管治報告指引》C部分所有適用條文。本公司亦已參考了附錄C2中《環境、社會及管治報告守則》修訂之D部分所載的氣候相關披露。該修訂守則適用於2025年1月1日或之後開始的財政年度。

參考《香港交易所環境、社會及管治報告守則》D部分：氣候相關披露、國際可持續準則理事會 (ISSB) 的《國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露》和自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) 的建議，發表首份綜合的氣候與自然相關財務披露。我們參照已獲《香港交易所環境、社會及管治報告守則》採納的國際可持續準則理事會 (ISSB) 於2023年6月發表的《國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露》增設內容索引。

為界定本報告的內容和保證呈述資料的質素，我們參照了GRI匯報準則並遵從《香港交易所環境、社會及管治報告指引》，包括：

重要議題

定期舉行重要議題評估及與持份者溝通，藉以識別與可持續發展相關的重大議題，同時確保這些議題已納入我們的「2030可持續發展策略」。

詳情請查看[重要議題](#)。

定量數據

「[統計數據摘要](#)」附註列明計算數據時採用的標準及方法（如適用）。

平衡性

透明全面地匯報正面及負面表現，確保讀者可以理性和客觀地評估我們的整體績效。

一致性

為方便長期比較，我們的匯報標準及準則、計算數據的方法、報告的結構、方法說明及編製資料時所作的假設均保持一致，如有更改則會特別說明，方便讀者詮釋資料。

GRI

2-2, 2-3, 2-6

HKEX

強制披露規定

匯報範圍

就本報告而言，我們的香港物業組合主要位於東薈城、太古城中心、太古廣場及太古坊，涵蓋甲級辦公樓、零售、酒店⁷⁴及住宅物業。中國內地物業組合包括位於北京、成都、廣州及上海的大型商業綜合發展項目。此外，美國邁阿密Brickell City Centre亦納入本匯報範圍。詳情請查看以下摘要列表。

我們的可持續發展報告方針反映我們的項目規模、業務多樣性和我們於經濟、環境及社會影響的重要性。

「經濟效益」支柱的披露範圍與公司的財務報告一致，節錄了太古地產《2023年報告書》中部分企業管治及財務表現資料，以助表述「2030可持續發展策略」相關重點範疇的進展。詳情請查看太古地產《2024年報告書》。

「社區營造」、「以人為本」、「夥伴協作」及「環境效益」支柱涵蓋太古地產管理及控制的物業投資、物業買賣及酒店投資業務，以及各合資公司和附屬公司涉及的重要議題的管理方針。上述章節的披露範圍反映我們的業務管控範圍。

可持續發展數據匯報範圍

為披露可持續發展績效的可量化數據，除非另行說明，否則本報告一律按照100%基準收集並匯報香港物業組合、中國內地物業組合、美國物業組合及酒店項目的關鍵績效指標。《統計數據摘要》設有附註，提供個別關鍵績效指標計算基準的詳細資料。

「環境效益」支柱的披露範圍涵蓋太古地產擁有全權在營運層面引入及推行營運政策的物業組合之表現數據。個別關鍵績效指標的匯報範圍，例如範圍三排放量、廢物分流及物料耗用量，涵蓋發展中的投資及買賣物業。

「以人為本」支柱的表現數據涵蓋太古地產對員工聘職合約具全面影響力的物業組合，並已納入本公司於新發展項目直接聘用承建商的相關健康與安全數據。

「夥伴協作」支柱的可持續採購數據涵蓋所有投資物業。

「經濟效益」支柱的披露範圍與公司的財務報告一致。

我們慣常待新項目開幕並達到一定租用率及最少累積一個完整公曆年的營運表現數據，才開始匯報其關鍵績效指標。本報告的關鍵績效指標匯報範圍相對《2023可持續發展報告》有所擴增，現已擴大涵蓋太古坊二座及糖廠小廚，剔出瑜舍和PUBLIC，直至最後一個完整的營運月。關鍵績效指標的匯報範圍亦不包括已落成發售的發展項目。

⁷⁴ 在本報告中，酒店項目指太古地產擁有並由太古地產酒店管理有限公司（「太古酒店」）管理的酒店，包括位於香港、北京、成都及上海的「居舍系列」和位於香港、北京及美國邁阿密的東隅。

2024年可持續發展數據鑒證範圍

下表列出太古地產的香港、中國內地及美國的物業組合和酒店業務，以提供可持續發展數據予德勤進行有限度鑒證。

香港物業組合⁷⁵

- 太古廣場（五座辦公樓、商場及STAR STUDIOS）
- 太古城中心（商場）
- 太古坊（包括太古坊二座⁷⁶在內的十座辦公樓）
- 東薈城（辦公樓及名店倉，包括擴建部分）
- 其他辦公樓及商場（South Island Place及港運城）

中國內地物業組合⁷⁵

- 廣州太古滙
- 廣州滙坊
- 北京三里屯太古里
- 北京頤堤港
- 成都太古里
- 上海興業太古滙
- 上海前灘太古里
- 張園⁷⁷

美國物業組合⁷⁵

- 邁阿密Brickell City Centre

酒店⁷⁵

- 太古酒店（香港奕居、香港東隅、北京瑜舍⁷⁸、北京東隅、成都博舍、上海鑛舍及邁阿密東隅⁷⁹）
- 服務式住宅（太古廣場栢舍及東隅服務式住宅）
- 太古餐廳（PUBLIC⁸⁰、Mr & Mrs Fox、糖廠小廚⁷⁶及The Continental）

外部鑒證

我們已聘請外部獨立機構鑒證本報告的內容。德勤·關黃陳方會計師行（「德勤」）已獲聘用根據《國際鑒證業務準則》第3000號（修訂）（ISAE 3000）—「歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證」就本報告載列的選定可持續發展資料提供有限保證的鑒證，以及根據《國際鑒證業務準則》第3410號（ISAE 3410）—「溫室氣體盤查聲明之確信準則」，就溫室氣體排放提供有限保證的鑒證。有關鑒證工作範疇可查看德勤發出的[鑒證報告](#)。

GRI
2-5

⁷⁵ 涵蓋物業辦事處及總部。

⁷⁶ 2024年納入關鍵績效指標數據收集及匯報範圍。

⁷⁷ 只涵蓋社會數據。僅包括太古地產與上海靜安置業集團有限公司成立的合資管理企業上海瑋業商業管理有限公司。

⁷⁸ 瑜舍已於2024年6月結束營業，結業日起的數據已剔出報告範圍。

⁷⁹ 邁阿密東隅出售項目已於2021年11月完成，出售日期起的环境數據已剔出報告範圍。

⁸⁰ PUBLIC已於2024年5月結束營業，結業日起的數據已剔出報告範圍。

綠色建築認證摘要

認證類別	評級	地點	物業/項目
綠建環評(既有建築)	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 東薈城名店倉 東薈城一座 太古城中心商場 太古廣場一座 太古廣場二座 太古廣場三座 太古廣場五座 太古廣場商場 South Island Place 康橋大廈 德宏大廈 多盛大廈 林肯大廈 港島東中心 濠豐大廈 電訊盈科中心
綠建環評(新建建築)	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊一座 太古坊二座 太古廣場六座 EIGHT STAR STREET 海德園(地盤B)* 深水灣道6號* 皇后大道東269號項目*
中國綠色建築設計標識	兩星級	北京	<ul style="list-style-type: none"> 頤堤港一座 頤堤港商場 三里屯太古里南區
能源與環境設計先鋒評級 (LEED)(樓宇設計與建築:新建建築/核心與外殼發展)	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座 太古廣場六座
		北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(辦公樓)*
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 陸家嘴太古源(辦公樓)* 前灘項目(辦公樓)* 三里屯太古里N15樓
		西安	<ul style="list-style-type: none"> 西安太古里(零售)*
	金級	北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(商業綜合項目及酒店)*
	上海	<ul style="list-style-type: none"> 前灘太古里 陸家嘴太古源(零售)* 	
LEED領航者計劃		香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座
能源與環境設計先鋒評級 (LEED)(既有建築:營運與保養)	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場一座 太古坊一座 太古廣場二座 太古廣場三座 太古廣場商場 太古廣場五座 電訊盈科中心 多盛大廈
		北京	<ul style="list-style-type: none"> 頤堤港一座 頤堤港商場 北京東隅 三里屯太古里北區 三里屯太古里南區
		成都	<ul style="list-style-type: none"> 成都太古里
		廣州	<ul style="list-style-type: none"> 廣州太古滙一座 廣州太古滙二座 廣州太古滙(商場)

認證類別	評級	地點	物業/項目
能源與環境設計先鋒評級 (LEED) (既有建築:營運與保養)	鉑金級	上海	<ul style="list-style-type: none"> 香港興業中心一座 香港興業中心二座 興業太古滙商場
LEED零碳認證	認證	廣州	<ul style="list-style-type: none"> 廣州太古滙二座
LEED零能耗認證	認證	廣州	<ul style="list-style-type: none"> 廣州太古滙二座
LEED零耗水認證	認證	北京	<ul style="list-style-type: none"> 頤堤港一座
能源與環境設計先鋒評級 (LEED) (既有社區)	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊
	預認證	上海	<ul style="list-style-type: none"> 陸家嘴太古源*
WELL健康建築標準	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊一座 太古坊二座 太古廣場六座
		廣州	<ul style="list-style-type: none"> 廣州太古滙一座 廣州太古滙二座 廣州太古滙(商場)
		上海	<ul style="list-style-type: none"> 前灘太古里
		成都	<ul style="list-style-type: none"> 成都太古里
	預認證	北京	<ul style="list-style-type: none"> 北京太古坊(商業綜合項目及酒店)* 北京太古坊(辦公樓)*
	預認證	上海	<ul style="list-style-type: none"> 陸家嘴太古源(零售)* 陸家嘴太古源(辦公樓)*
	WELL健康建築標準健康與安全評級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場一座 太古廣場二座 太古廣場三座 太古廣場商場 太古廣場五座
WELL健康建築標準社區認證	預認證	上海	<ul style="list-style-type: none"> 陸家嘴太古源*
WiredScore	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場一座 太古廣場二座 太古廣場三座 太古廣場五座 太古廣場六座 太古坊一座 太古坊二座 康橋大廈 柏克大廈 德宏大廈 多盛大廈 林肯大廈 電訊盈科中心 港島東中心 濠豐大廈
SmartScore	鉑金級	香港	<ul style="list-style-type: none"> 太古坊二座 太古廣場六座
RESET® 空氣標準認證	認證	上海	<ul style="list-style-type: none"> 香港興業中心一座 香港興業中心二座
	認證	北京	<ul style="list-style-type: none"> 頤堤港一座

本表載有於匯報年度過去5年內取得有效認證的全資擁有、合資及出售物業。

* 指已取得綠建環評暫定評級/能源與環境設計先鋒評級 (LEED) /WELL健康建築標準預認證的新發展項目。

香港綠色建築議會「零碳就緒建築認證」

認證類別	評級	物業
能源表現證書—既有建築—EUI Pathway (整座樓宇)	超低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場二座 太古坊一座 濠豐大廈
	特低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場三座 太古廣場五座 德宏大廈 多盛大廈 柏克大廈
	低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場一座 太古廣場商場 太古城中心 康橋大廈 電訊盈科中心 港島東中心 林肯大廈
能源表現證書—既有建築—EUI Pathway (業主範疇)	超低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場一座 太古廣場二座 太古坊一座 電訊盈科中心 多盛大廈 東薈城名店倉
	特低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場商場 太古廣場五座 太古城中心 德宏大廈 林肯大廈 濠豐大廈 柏克大廈
	低能耗	<ul style="list-style-type: none"> 太古廣場三座 康橋大廈 港島東中心 東薈城一座
目標設定證書—既有建築—EUI Pathway	目標評級：特低能耗 目標年份：2030	<ul style="list-style-type: none"> 港島東中心

外部約章及會籍

外部約章及計劃

約章及計劃名稱	主辦機構
《4T約章》	香港特別行政區政府環境及生態局和機電工程署
Advancing Net Zero	香港綠色建築議會
《建築物能源約章》	商界環保協會 — 氣候變化商界論壇諮詢小組
Business Ambition for 1.5°C	科學基礎目標倡議組織、聯合國全球契約、全球商業氣候聯盟
《減碳約章》	香港特別行政區政府環境保護署
《戶外燈光約章》	香港特別行政區政府環境及生態局
《清新空氣約章》	香港總商會及香港商界環保大聯盟
《節能約章》	香港特別行政區政府環境及生態局和機電工程署
《不要鎢絲燈泡》節節約章	香港特別行政區政府環境及生態局和機電工程署
「星星相惜」餐飲伙伴計劃	環境保護署、惜食香港及香港生產力促進局
《惜食約章》	香港特別行政區政府環境及生態局
「環保園之友」計劃	環保園管理公司及香港特別行政區政府環境保護署
「活動減廢承諾」	香港特別行政區政府環境保護署
《零碳約章》	商界環保協會
《建築物能源效益宣言》	世界可持續發展工商理事會
Power Up Coalition	商界環保協會
《可持續採購約章》	環保促進會
「碳中和」夥伴	香港特別行政區政府環境及生態局

會籍

機構名稱	會籍性質
建築環保評估協會	創會成員
商界環保協會*	董事 特邀會員 BEC可持續生活環境諮詢小組指導委員會成員 BEC循環經濟諮詢小組指導委員會委員 BEC氣候變化商界論壇諮詢小組指導委員會委員
中國綠色建築與節能委員會*	公司會員
中國城市科學研究會	團體會員
世界高層建築與都市人居學會 (CTBUH)	CTBUH銀級會員
職業安全健康局「綠十字會」	集團會員
海港商界論壇	贊助人會員 (經太古集團)
海濱事務委員會	專責小組成員
香港中華總商會	企業會員
香港總商會*	本地會員 理事會及諮議會成員 (經太古集團) 委員 (地產及基建委員會)
香港綠色建築議會*	董事 鉅金贊助會員
香港綠色金融協會*	會員
香港公共關係專業人員協會	企業會員
土地及建設諮詢委員會	委員會成員
香港英商會	會員 (地產委員會)
馬來西亞商業協會	企業會員
香港管理專業協會	特級會員 可持續發展委員會會員 中國內地委員會會員
香港明建會	企業會員
香港地產建設商會	會董 執行委員會成員 規劃環境地政小組成員
城市土地學會*	亞太區企業贊助會員
美國綠色建築委員會*	黃金級會員
世界自然基金會香港分會*	珍珠會員
世界綠色建築委員會*	企業諮詢委員會成員
世界可持續發展工商理事會*	產業轉型路徑CEO諮詢委員會董事成員 建築環境委員會董事成員 會員
氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) *	TCFD Supporter
自然相關財務信息披露工作組 (TNFD) *	工作組成員

*設有《巴黎協定》相關氣候政策立場和倡議項目的機構

我們工商業聯會的氣候變化政策立場

與地產行業直接相關的聯會

- 擔任商界環保協會董事會成員 (BEC)、BEC氣候變化商界論壇諮詢小組指導委員會成員、世界綠色建築委員會企業諮詢委員會及工作小組成員，致力促進地產業低碳轉型。太古地產參與的工作包括識別重要議題、商定工作計劃並擬定優先次序，以及貢獻地產業的特定知識推動低碳措施。
- 就政府的施政報告提供建議，推動加強和改革監管規例，促進低碳經濟。
- 推動領先思維活動，例如演講、專題小組討論或出版刊物，分享公司的淨零和氣候轉型願景、策略、管治、目標和應對氣候相關風險與機遇的方針。
- 分享與碳相關的資料及針對業界和區域的深入分析意見，以助建立行業基準。促進研究計劃及制定全行業標準、指引和最佳實務常規，例如香港綠色建築議會 (HKGBC) 的《建築環境氣候變化框架》。
- 積極參與國際及本地各綠色建築認證計劃 (綠建環評 (BEAM PLUS)、能源與環境設計先鋒評級 (LEED)、WELL健康建築標準及中國綠色建築設計標識)，以及為擬申請香港綠色建築議會 (HKGBC) 「零碳就緒建築認證」的建築物提供自願評估和驗證服務，以提倡低碳建築設計及改造。

與地產行業間接相關的聯會

- 積極參與以地產業可持續發展為重點的協作項目，包括聯合研究計劃、先導項目或知識共享平台，藉此向地產業界推廣可持續措施及創新思維。
- 推動領先思維活動，例如演講、專題小組討論或出版刊物，分享公司的願景、策略、管治、目標和應對氣候相關風險與機遇的方針。
- 開拓協作、建立夥伴關係和交流知識的機遇，鞏固公司在地產業提倡可持續措施的能力。

2024年，工商業聯會會籍費用總額為港幣190萬元

2024年，設有《巴黎協定》相關倡議項目的工商業聯會會籍費用總額為港幣90萬元

2024年，總會籍費用最高的工商業聯會為香港地產建設商會、世界綠色建築委員會、世界可持續發展工商理事會、香港綠色建築議會及城市土地學會

獎項及殊榮

星島新聞集團「ArtCan藝術文化大獎」

- 太古中央廣場

Campaign Asia-Pacific

活動營銷大獎2024

- 金獎 — 「Best Use of Technology」 — AI未來奇想列島：頤堤港2023年冬日活動
- 銀獎 — 「Best Immersive Experience」組別 — AI未來奇想列島：頤堤港2023年冬日活動
- 銅獎 — 「Best Integrated Marketing」組別 — 「Play Me, I'm Yours」上海公益鋼琴藝術主題活動
- 金獎 — 「Best Creative Idea」 — Dare to Vibe轟轟龍龍
- 金獎 — 「Best PR Stunt」 — Dare to Vibe轟轟龍龍

中國質量認證中心

ISO 14001:2015環境管理體系認證

- 頤堤港
- 廣州太古滙
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 興業太古滙
- 前灘太古里

ISO 50001:2011能源管理體系認證

- 頤堤港
- 廣州太古滙
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 興業太古滙
- 前灘太古里

ISO 45001:2018職業安全健康管理體系認證

- 頤堤港
- 廣州太古滙
- 三里屯太古里
- 成都太古里
- 興業太古滙
- 前灘太古里

2023中國商場價值榜

- 銅獎 — 「文化及藝術先鋒」組別 — 十一周年慶祝活動，亮點包括大象設計及「being kind to yourself and others」主題。
- 銅獎 — 「CSVB創新先鋒」組別 — AI未來奇想列島

康泰納仕旅遊者雜誌

香港和澳門十大酒店：讀者評選獎 2024

- #8 — 奕居

亞洲十大酒店：中國 — 讀者評選獎2024

- #2 — 博舍
- #6 — 鑄舍

中國十大酒店：讀者評選獎2024

- #6 — 鑄舍

上海五大酒店：讀者評選獎2024

- #3 — 鑄舍

CTgoodjobs Best HR Awards 2024

- 年度僱主 — 傑出大獎
- 最佳企業社會責任大獎 — 傑出大獎
- 最佳環境、社會及管治大獎 — 傑出大獎

道瓊斯領先全球指數2024

- 全球第一位 — 地產管理及發展業界

香港特別行政區政府環境局

《戶外燈光約章》— 鉑金獎 — 太古地產有限公司

- 太古廣場一座
- 太古廣場二座
- 太古廣場三座
- 太古廣場商場
- 東薈城名店倉
- 太古城中心
- 康橋大廈
- 多盛大廈
- 港運城/成坤廣場
- 林肯大廈
- 港島東中心
- 太古坊一座
- 濠豐大廈

環境運動委員會

香港綠色機構

- 東薈城
- 太古城中心
- 太古廣場
- 太古坊

香港特別行政區政府環境保護署

室內空氣質素檢定計劃 (香港)

- 卓越級 (地下至30樓公眾地方·1樓Feast及32樓Sugar) — 香港東隅
- 卓越級 (奕居49樓Salisterra及公眾地方) — 太古廣場
- 卓越級 (5樓至30樓公眾地方) — 東隅服務式住宅
- 卓越級 (5樓504-509室及辦公樓公共地方) — 東薈城一座
- 卓越級 (全幢大廈公眾地方) — South Island Place
- 卓越級 (4樓至40樓公眾地方) — 太古廣場一座
- 卓越級 (4樓至36樓公眾地方) — 太古廣場二座
- 卓越級 (地庫至38樓公眾地方) — 太古廣場三座
- 卓越級 (1樓至28樓公眾地方) — 太古廣場五座
- 卓越級 (18樓至19樓及64樓至65樓辦公室) — 港島東中心
- 卓越級 (全幢大廈公眾地方) — 港島東中心
- 卓越級 (辦公大樓公眾地方) — 電訊盈科中心
- 卓越級 (辦公大樓公眾地方) — 康橋大廈
- 卓越級 (全幢大廈公眾地方) — 德宏大廈
- 卓越級 (全幢大廈公眾地方) — 多盛大廈
- 卓越級 (辦公大樓公眾地方) — 林肯大廈
- 卓越級 (辦公大樓公眾地方) — 濠豐大廈
- 卓越級 (3樓至28樓公眾地方) — 栢克大廈
- 卓越級 (辦公大樓公眾地方) — 太古坊一座
- 卓越級 (全幢大廈公眾地方) — 太古坊二座
- 卓越級 (公眾地方) — 東薈城名店倉
- 卓越級 (公眾地方) — 東薈城名店倉擴建部分 (市地段第11號)
- 卓越級 (公眾地方) — 東薈城名店倉擴建部分 (改建及加建)
- 卓越級 (商場公眾地方) — 太古城中心
- 良好級 (商場公眾地方) — 港運城
- 卓越級 (商場公眾地方) — 太古廣場商場

2024 Food Made Good Standard by Sustainable Restaurant Association

- 「三星」評級 — Feast
- 「三星」評級 — Sugar

2024 全球房地產可持續標準

- 「全球業界領導者 — 上市公司 — 綜合物業發展類別」
- 「全球發展商業界領導者 — 綜合物業發展類別」

Guandian Index Academy

- 中國內地最傑出商場2023 — 三里屯太古里

恒生可持續發展企業指數

- 連續第七年蟬聯恒生可持續發展企業指數首位，穩守最高可持續發展評級「AAA」

香港綠色機構認證

清新室內空氣證書

- 卓越級別 (1樓至28樓公眾地方) — 軒尼詩道28號
- 卓越級別 (4樓至40樓公眾地方) — 太古廣場一座
- 卓越級別 (4樓至36樓公眾地方) — 太古廣場二座
- 卓越級別 (地庫至38樓公眾地方) — 太古廣場三座
- 卓越級別 (1樓至28樓公眾地方) — 太古廣場五座
- 卓越級別 (5樓504-509室及辦公樓公眾地方) — 東薈城一座
- 卓越級別 (公眾地方) — 東薈城名店倉
- 卓越級別 (3樓至28樓公眾地方) — 栢克大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 康橋大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 德宏大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 多盛大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 林肯大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 港島東中心
- 卓越級別 (18樓至19樓及64樓至65樓辦公室) — 港島東中心
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 濠豐大廈
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — 電訊盈科中心
- 卓越級別 (全幢大廈公眾地方) — South Island Place
- 卓越級別 (辦公大樓公眾地方) — 太古坊一座
- 卓越級別 (擴建部分公眾地方) — 東薈城名店倉 (改建和加建)
- 卓越級別 (擴建部分公眾地方) — 東薈城名店倉 (市地段第11號)

Human Resource Online HR Distinction Awards 2024

- 金獎 — [Excellence in Strategic Talent Attraction]

香港管理專業協會

- 最佳環境、社會及管治報告獎 — 「物業建設及投資」類別 — 2023可持續發展報告
- 金獎 — 一般類別 — 2023年報告書

香港商業科技卓越獎2024

- 得獎機構 — [數碼獎 — 地產業]
- 得獎機構 — [流動通訊獎 — 地產業]
- 得獎機構 — [地產科技獎 — 地產業]

香港人力資源管理學會社區關懷獎

- 人才招聘獎 — 銀獎
- 環保成就獎 — 銀獎
- 企業管治獎 — 銀獎

香港測量師學會大獎2024

- 優異獎 — 三里屯太古里; 北京#15大樓

減廢證書

- 卓越級別 — 東薈城
- 卓越級別 — 太古城中心
- 良好級別 — 港運城
- 卓越級別 — 太古廣場
- 良好級別 — South Island Place
- 卓越級別 — 太古坊

香港會計師公會

- 最佳企業管治及ESG大獎2024 — ESG獎 — 非恒指成份股（大市值）組別 — 得主 — 太古地產有限公司

香港品質保證局

- ISO 14001: 2015 環境管理體系認證 — 香港物業組合
- ISO 50001: 2018 能源管理體系認證 — 香港物業組合
- ISO 45001: 2018 職業安全健康管理體系認證 — 香港物業組合
- 十大傑出綠色活動大獎

LinkedIn領英人才大獎

- 招聘Rising Star獎

MIPIM Asia Awards

- 金獎 — 太古坊二座

MARKies Awards 2024 (香港)

- 銅獎 — 最佳意念 — CX/UX — 東薈城名店倉「夏日探索 Hello Kitty Seven Wonders in MetaGaia」
- 銅獎 — 最佳場地使用獎 — 東薈城名店倉「琉璃永續」

國際購物中心協會MAXI Awards 2024

- 銀獎 — 體驗類別 — 轟轟龍龍
- 銅獎 — 綜合類別 — 「Play Me, I'm Yours」公益鋼琴藝術主題活動

JobsDB Hong Kong HR Awards

- 永續發展願景獎 — 「使命」類別

2024年建築施工質量安全工作通報表揚

- 西安太古里

2023年建設工程智慧工地技術應用評估結果 (AA級)

- 北京太古里

2024年三亞市建設工程安全文明施工標準化工地

- 三亞太古里 (項目名稱待定。)

2024年ISA國際安全大獎

- 陸家嘴太古源

2023年上海文明達標工地

- 前灘項目

標普可持續發展年鑑 (中國)

- 標普全球ESG評分最佳1% (中國企業)
- 獲納入年鑑

《財資》雜誌Triple A Sustainable Finance Awards 2024

- 最佳綠色債券 — 房地產 — 香港特區：太古地產人民幣32億元雙年期綠色點心債

皇家特許測量師學會

RICS香港年度大獎2024

- 冠軍 — 環境影響獎 — 太古地產有限公司
- 冠軍 — 年度建築項目管理團隊 — 太古坊二座

RICS中國年度大獎2023

- 冠軍 — 年度商業地產項目 — 上海前繡實業有限公司、太古地產、陸家嘴集團 — 前灘太古里

任仕達 (Randstad) 香港2024年僱主品牌獎

- 房地產行業「香港最具吸引力僱主」

The Asia-Pacific Stevie® Awards

- 金獎 — Innovation in the Use of Celebrities or Public Figures — 興業太古滙「Play Me, I'm Yours」公益鋼琴藝術主題活動 (上海版)
- 金獎 — Innovation in the Use of Viral Media/Word of Mouth — 興業太古滙「Play Me, I'm Yours」公益鋼琴藝術主題活動 (上海版) Global Piano Arts Project (Shanghai Edition)
- 銀獎 — Innovation in the Use of Viral Media/Word of Mouth — 興業太古滙 — 轟轟龍龍

城市土地學會亞太區卓越2024

- 大獎 — 太古坊二座項目

U Magazine我最喜愛商場大獎2023-24

- 全港10大我最喜愛商場 — 太古廣場

香港特別行政區政府水務署

大廈優質供水認可計劃 — 沖廁水 — 金證書

- 皇后大道東8號
- 栢克大廈
- 康橋大廈
- 東薈城名店倉及東薈城一座

- 太古城中心
- 德宏大廈
- 多盛大廈
- 太古廣場五座（軒尼詩道28號）
- 林肯大廈
- 港島東中心
- 濠豐大廈
- 太古廣場（太古廣場一座、太古廣場二座及太古廣場商場）
- 電訊盈科中心
- 太古廣場三座

大廈優質供水認可計劃—沖廁水—銀證書

- 太古坊一座

大廈優質供水認可計劃—沖廁水—藍證書

- South Island Place
- 太古坊二座

大廈優質供水認可計劃—食水（管理系統）證書—金證書

- 皇后大道東8號
- 栢克大廈
- 康橋大廈
- 東薈城名店倉及東薈城一座
- 太古廣場三座
- 太古廣場五座（軒尼詩道28號）
- 太古廣場（太古廣場一座、太古廣場二座及太古廣場商場）
- 德宏大廈
- 多盛大廈
- 林肯大廈
- 濠豐大廈
- 港島東中心
- 電訊盈科中心

大廈優質供水認可計劃—食水（管理系統）證書—銀證書

- 太古城中心
- 港運城

大廈優質供水認可計劃—食水（管理系統）證書—藍證書

- 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

統計數據摘要 (環境)

	單位	香港物業組合					中國內地物業組合					美國物業組合					酒店					總計
		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
工業用柴油	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
煤氣	單位	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184,958	165,239	145,536	163,642	143,957	184,958
天然氣	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
場內產生的可再生電力	兆瓦小時	100	229	131	180	136	289	234	248	239	237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389
間接能源耗量	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
非可再生電力採購	兆瓦小時	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
場外可再生電力採購 (通過購電協議)	兆瓦小時	-	-	-	-	-	65,950	42,790	40,688	26,185	11,423	-	-	-	-	-	12,779	6,020	4,947	5,146	-	78,729
區域供暖 (從當地公用事業公司購買的能源)	兆瓦小時	-	-	-	-	-	7,809	9,646	12,527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,809
區域供冷 (從當地公用事業公司購買的能源)	兆瓦小時	-	-	-	-	-	4,334	4,208	5,384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,334
總能源耗量 ⁽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 (範圍一)	公噸二氧化碳當量	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
間接碳排放量 (範圍二) — 基於市場的方法	公噸二氧化碳當量	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
總碳排放量 (範圍一及二) — 基於市場的方法	公噸二氧化碳當量	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 [®]
合併會計集團	公噸二氧化碳當量	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
其他被投資方	公噸二氧化碳當量	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
間接碳排放量 (範圍二) — 基於位置的方法	公噸二氧化碳當量	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
總碳排放量 (範圍一及二) — 基於位置的方法	公噸二氧化碳當量	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	公噸二氧化碳當量	11	101	33	125	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
使用材料																						
氫氣氟碳化物(HCFC)製冷劑	公斤	0	40	0	0	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0
氫氣氟碳化物(HFC)製冷劑	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
紙製品	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 [®]
廢水的循環再用和排放																						
廢水排放	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
以循環再用海水沖廁	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
以循環再用廢水沖廁	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
直接棄置的廢棄物⁽³⁾																						
有害廢棄物																						
油和潤滑油	公升	0	200	1,588	1,600	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
固體化學廢物	公噸	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
電池	公噸	-	-	-	-	-	<1	<1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<1
無害廢棄物																						
拆建廢物 ⁽⁴⁾	公噸	5,947 [®]	2,126	2,942	2,847	1,890	27,099	14,401	16,597	10,002	6,346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,046
商業廢物	公噸	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
住宅廢物	公噸	7	9	11	11	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
園藝廢物	公噸	11	154	401	129	211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
從棄置中分流的廢棄物 (循環再用、回收及再造)																						
有害廢棄物																						
電池電解液	公升	1	2	0	550	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
油和液體	公升	0	200	78	0	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
熒光燈管	公噸	3	2	2	2	4	<1	<1	-	-	-	-	-	-	-	-	<1	<1	<1	<1	<1	4
無害廢棄物																						
拆建廢物	公噸	3,677	6,012	22,954	1,022	3,274	0	0	0	48	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,677
混凝土	公噸	0	0	8	1,578	50	352	401	19	5	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352
木材	公噸	106	2,783	682	20,465	4,034	262	45	38	0	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368
金屬	公噸	4,538	988	1,436	4,191	16,951	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,538
其他	公噸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業廢物	公噸	2,954	2,792	2,410	2,446	2,272	621	539	367	420	515	-	-	-	-	-	92	87	70	53	49	3,667
紙張	公噸	61	71	26	28	67	62	50	27	24	40	-	-	-	-	-	18	8	5	5	4	141
金屬	公噸	76	23	36	82	75	117	97	60	47	37	-	-	-	-	-	28	14	9	11	7	221
塑膠	公噸	44	51	35	34	33	172	152	82	67	62	-	-	-	-	-	78	66	44	58	53	294
玻璃	公噸	608	674	669	626	498	8,189	9,182	7,285	8,185	6,560	-	-	-	-	-	469	511	359	438	331	9,266
廚餘	公噸	18	16	16	16	-	146	174	133	157	133	-	-	-	-	-	18	11	9	12	7	182
食物加工油 ⁽⁵⁾	公噸	509	469	519	688	634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	14	5	12	20	518
隔油池廢油 ⁽⁶⁾	公噸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246	249	270	213	165	-	-	-	61	51	246
綜合可回收物	公噸	51	78	94	26	-	<1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	16	1	-	61
其他	公噸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

統計數據摘要 (環境)

單位	香港物業組合					中國內地物業組合					美國物業組合					香港、中國內地及美國物業組合 總計					
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	
碳強度—基於市場的方法	公噸二氧化碳當量 (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
碳強度—基於位置的方法	公噸二氧化碳當量 (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
直接能源強度	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
間接能源強度	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
用電強度 ⁽⁷⁾	千瓦小時 (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
按類別劃分																					
辦公樓物業組合 ⁽⁷⁾	千瓦小時 (每年每平方米)	91	95	95	103	102	81	83	81	80	76	-	-	-	-	192 ⁽¹⁶⁾	88	91	91	96	95
零售物業組合 ⁽⁷⁾	千瓦小時 (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
耗水強度	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

註：

R - 表示此可持續發展數據已由德勤·關黃陳方會計師行作出報告，詳情請參閱獨立有限保證鑒證報告。

- 總能源耗量指我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的能源耗量。
- 碳排放的計算標準及方法：
 - 採用以下標準計算碳排放：
 - 香港政府轄下環境保護署 (環保署) 及機電工程署 (機電署) 編製的《香港建築物 (商業、住宅或公共用途) 的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。
 - 世界可持續發展工商理事會和世界資源研究所編製的《溫室氣體核算體系》。
 - 二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O) 及氫氟碳化物 (HFCs) 已包含在溫室氣體計算中。全氟化碳 (PFCs)、六氟化硫 (SF₆) 及三氟化氮 (NF₃) 並不適用。
 - 直接碳排放量包括工業用柴油、超低硫柴油、生物柴油 (甲烷 (CH₄) 及氧化亞氮 (N₂O) 的排放)、汽油、煤氣、天然氣及氫氟碳化物 (HFC) 製冷劑。
 - 間接碳排放量包括非可再生電力採購、場外可再生電力採購 (通過購電協議)、場內產生的可再生電力、區域供暖和供冷 (從當地公用事業公司購買的能源) 及煤氣。
 - 《溫室氣體核算體系範圍二指南》所定義的間接碳排放量—基於市場的方法指一種以發電機組的溫室氣體排放量量化範圍二排放的方法。報告機構簽訂合同採購與環境貢獻屬性捆綁在一起的可再生電力，或採購非捆綁型的可再生電力。
 - 《溫室氣體核算體系範圍二指南》所定義的間接碳排放量—基於位置的方法指一種透過使用區域 (包括地方、省或國家) 平均電力排放系數量化範圍二排放的方法。
 - 《溫室氣體核算體系範圍二指南》所定義的生物碳排放指生物質燃燒或生物降解產生的二氧化碳排放量。
 - 匯報碳排放時使用的排放系數如下：
 - 本地公用事業機構的可持續發展報告 (香港的電力及煤氣公司)。
 - 香港政府轄下環保署及機電署編製的《香港建築物 (商業、住宅或公共用途) 的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。
 - 英國環境、食品及鄉郊事務部編製的 "Guidelines to Defra's Greenhouse Gas Conversion Factors for Company Reporting" (僅提供英文版)。
 - 國際能源總署發布的 "IEA Emission Factors" (僅提供英文版)。
 - 對於計算自2020年起中國內地的間接碳排放量—基於市場的方法：清華大學在《建築節能期刊(2020年第11期)》中發表的論文《商業綜合體建築位移路徑分析方法研究》，和來自中國內地政府及行業協會的參考資料，包括國家能源局《全國可再生能源電力發展監測評價報告》、國家統計局《中國能源統計年鑒》及中電聯《中國電力行業年度發展報告》。
 - 基於市場的間接碳排放計算 (自2024年起美國)：美國環保署的 "The Emissions & Generation Resource Integrated Database (eGRID)" (僅提供英文版)。
 - 截至編製本報告時，公用事業公司及保養承辦商仍未發放公用事業 (例如柴油、電力、天然氣及煤氣) 帳單及製冷劑補充記錄，而公用事業及燃料消耗量乃參考去年同期估計得出。
 - 表中所報告的排放量並未考慮碳信用額的使用。
- 直接棄置的有害廢棄物由持牌廢物回收商收集。直接棄置的無害廢棄物將運往堆填區。
- 至2022年，拆建廢物包括非挖掘的拆建廢物，但不包括運往公眾填土區的物料。拆建廢物從2023年起包括運往堆填區和篩選分類設施的廢棄物。
- 食品加工油包括廢煮食油及隔油池廢油。
- 隔油池廢油指從隔油池廢物中分離出來的廢油，是除廢水外，隔油池廢物的兩種副產品之一。隔油池廢油的計量採用香港生產力促進局編製的《促進香港塑料、紙料及廢食用油回收再造研究》計算。
- 用電強度指我們在建築物中提供公共服務及在公用空間的用電量 (每平方米)，不包括停車位及太古地產辦公室。因此，建築面積 (平方公尺) 包括已售出的港島東中心九層樓 (於2023年12月21日轉讓給香港證券及期貨事務監察委員會)。
- 直接棄置的有害廢棄物總重量為棄置的油和潤滑油、固體化學廢物和電池的重量總和。
- 循環再用的有害廢棄物總重量為循環再用的電池電解液、油和液體和熒光燈管的重量總和。
- 無害廢棄物總重量為被棄置的拆建廢物、商業廢物、住宅廢物和園藝廢物的重量總和。
- 循環再用的無害廢棄物重量為封、月餅和紡織品的重量總和，這些廢棄物被納入其他商業廢物的一部分。
- 回收的無害廢棄物總量為回收的拆建廢物和商業廢物的重量總和。
- 再造的無害廢棄物總量為再造的廚餘轉廢和隔油池廢油的重量總和。
- 廢棄物總量包括新發展項目的拆建廢物、旗下業務及下游出租資產所產生的商業廢物、住宅物業組合所產生的家居廢物及旗下業務所產生的特殊廢物。
- 所有直接棄置、循環再用、回收及再造的廢棄物均交由相關的廢棄物管理商或場外機構管理。
- 邁阿密 Two Brickell City Centre 及 Three Brickell Centre 的出售交易於2020年7月完成，相關數據自此不納入匯報範圍。

單位	酒店					
	2024	2023	2022	2021	2020	
碳強度—基於市場的方法	公噸二氧化碳當量 (每年每賓客入住晚數)	0.021	0.026	0.038	0.029	0.039
碳強度—基於位置的方法	公噸二氧化碳當量 (每年每賓客入住晚數)	0.029	0.029	0.043	0.032	0.041
直接能源強度	吉焦耳 (每年每賓客入住晚數)	0.072	0.071	0.095	0.072	0.084
間接能源強度	吉焦耳 (每年每賓客入住晚數)	0.144	0.142	0.203	0.162	0.197
用電強度	千瓦小時 (每年每賓客入住晚數)	40	39	56	45	55
按地區劃分						
香港	千瓦小時 (每年每賓客入住晚數)	39	37	46	42	46
中國內地	千瓦小時 (每年每賓客入住晚數)	41	42	73	50	59
耗水強度	立方米 (每年每賓客入住晚數)	0.354	0.366	0.434	0.403	0.442

單位	太古地產					
	2024	2023	2022	2021	2020	
有害廢棄物						
總有害廢棄物棄置量 ⁽⁸⁾	公噸	4	1	1	1	0
總有害廢棄物回收量 ⁽⁹⁾	公噸	4	2	2	3	4
無害廢棄物						
總無害廢棄物棄置量 ⁽¹⁰⁾	公噸	56,903	41,390	41,405	38,650	32,977
總無害廢棄物循環再用量 ⁽¹¹⁾	公噸	12	52	5,446	1,717	-
總無害廢棄物回收量 ⁽¹²⁾	公噸	22,408	24,381	31,101	37,990	36,130
總無害廢棄物再造量 ⁽¹³⁾	公噸	1,110	1,131	1,137	1,312	-
廢棄物總量⁽¹⁴⁾	公噸	80,441	66,957	79,092	79,673	69,111
直接棄置的廢棄物總量 ⁽¹⁵⁾	公噸	56,907	41,391	41,407	38,651	32,977
從棄置中分流的廢棄物總量 ⁽¹⁵⁾	公噸	23,534	25,566	37,686	41,022	36,134

匯報範圍：

- 香港物業組合、中國內地物業組合和美國物業組合分別指位於香港、中國內地和美國邁阿密的辦公樓及零售物業，不包括酒店。
- 酒店指位於香港和中國內地的太古酒店、服務式住宅和餐廳。

範圍三碳排放清單和報告方法

範圍三類別	描述	適用性	方法 ⁽¹⁾ /排除理由	活動數據來源	排放系數資料來源	2024 (公噸二氧化碳當量)	2023 (公噸二氧化碳當量)	2022 (公噸二氧化碳當量)	2021 (公噸二氧化碳當量)	2020 (公噸二氧化碳當量)
1	外購商品和服務	是	將主要投入的原始數據乘以適當的排放系數，以計算此類別的排放。 本類別碳排放使用以下方法計算 (i) 基於支出的方法 - 計算來自太古地產（除物業買賣項目外）採購開支的碳排放； (ii) 供應商特定方法 — 計算政府部門處理食水及污水所使用電力而引致的碳排放。	2022年及以後數據： (i) 太古地產採購開支原始數據 (ii) 太古地產都市耗水原始數據 2018 - 2021年數據： • 太古地產採購開支原始數據	2022年及以後數據： • 美國環境保護署發布的《美國商品和工業的供應鏈溫室氣體排放系數》 • 香港水務署年報 • 香港渠務署可持續發展報告 2018 - 2021年數據： • 美國環境數據檔案中心第五版的個別國家溫室氣體排放系數	93,930	69,605	97,752	131,214	90,124
	太古地產新物業買賣項目（如住宅樓宇）的前期隱含碳排放	新物業買賣項目： 本類別碳排放使用以下方法計算 (i) 供應商特定方法 — 計算香港住宅樓宇的隱含碳排放； (ii) 平均數據方法 — 計算海外住宅樓宇的隱含碳排放。	2022年及以後數據： (i) 太古地產建造住宅樓宇的建築材料和建築活動原始消耗數據 (ii) 海外住宅樓宇的總樓面面積	參考範圍三類別二資本商品（新發展項目）中列出的排放系數						
2	資本商品	是	新發展項目： 太古地產獲得香港科技大學土木及環境工程學系研究團隊提供技術支援，共同研發碳計算工具，計算出新發展項目從搖籃到施工現場的碳足跡。有關排放會被納入發展項目落成年度的報告中。	新發展項目： 總承建商建材用量及建築活動原始數據 ⁽²⁾	新發展項目： • 太古地產和香港科技大學在第八屆創新生產與建設國際會議共同發表的學術文章 • 香港建造業議會綠色產品認證 • 英國土木工程師學會數據庫 • 本地公用事業機構（香港的電力公司及煤氣公司）的可持續發展報告 • 香港政府轄下環境保護署及機電工程署編製的《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》	19,601	-	76,783	-	-
			現有物業組合項目： 現有物業組合翻新及更換工程的隱含碳列入類別一外購商品和服務。	現有物業組合項目： 太古地產外購開支原始數據	現有物業組合項目： • 2022年數據：美國環境保護署發布的《美國商品和工業的供應鏈溫室氣體排放系數》 • 2018 - 2021年數據：美國環境數據檔案中心第五版的個別國家溫室氣體排放系數					
3	燃料和能源相關活動（未包括在範圍一或範圍二中的部分）	是	將第三方提供的排放系數應用於太古地產或提供給終端用戶使用的電力、汽油、柴油、天然氣及其他燃料數量的原始數據，計算出此類別的排放。 (i) 與資源提取、生產及運輸太古地產外購燃料和能源（未包括在範圍一或範圍二中的部分）和 (ii) 香港和中國內地物業組合的電動汽車終端用戶充電相關的排放 ⁽³⁾	太古地產旗下物業的能源原始數據	(i) 與資源提取、生產及運輸太古地產外購燃料和能源（未包括在範圍一或範圍二中的部分）： • 國際能源署的國家發電溫室氣體排放系數 • Ecoinvent第三版的個別國家溫室氣體排放系數 • 美國環境數據檔案中心第五版的個別國家溫室氣體排放系數 • 個別國家能源和燃料價格數據 • 世界銀行數據庫的個別國家輸電及配電損失 (ii) 香港和中國內地物業組合的電動汽車終端用戶充電相關的排放（2022年及以後數據）： • 本地公用事業機構（香港的電力公司）的可持續發展報告 • 清華大學在《建築節能期刊（2020年第11期）》中發表的論文《商業綜合體建築位移路徑分析方法研究》 • 來自中國內地政府及行業協會的參考資料，包括國家能源局《全國可再生能源電力發展監測評價報告》、國家統計局《中國能源統計年鑒》及中電聯《中國電力行業年度發展報告》	5,765 ⁽⁴⁾	5,763 ⁽⁴⁾	5,248 ⁽⁴⁾	2,117	2,063
4	上游運輸和配送	是	利用運輸及配送商品和服務的原始數據，乘以相應的CEDA系數，計算出此類別的排放。	太古地產原始數據	美國環境數據檔案中心第五版的系數	6,040	6,141	5,788	6,652	5,571
5	運營中產生的廢棄物	是	2022年及以後數據： • 利用廢棄物數據乘以相應的排放系數，計算出此類別的排放。 2018 - 2021年數據： • 將關於廢物管理服務的原始開支數據乘以美國一般廢棄物處理服務的相應範圍三溫室氣體排放數據，計算出此類別的排放。	2022年及以後數據： • 太古地產所管理物業的廢棄物原始數據 2018 - 2021年數據： • 太古地產外購開支原始數據	2022年及以後數據： • 英國環境、食品及鄉村事務部編製的“Guidelines to Defra’s Greenhouse Gas Conversion Factors for Company Reporting”（僅提供英文版） 2018 - 2021年數據： • 美國環境數據檔案中心第五版的系數	29,800	21,991	31,405	40,358	38,698

範圍三碳排放清單和報告方法

範圍三類別	描述	適用性	方法 ⁽¹⁾ /排除理由	活動數據來源	排放系數資料來源	2024 (公噸二氧化碳當量)	2023 (公噸二氧化碳當量)	2022 (公噸二氧化碳當量)	2021 (公噸二氧化碳當量)	2020 (公噸二氧化碳當量)
6	商務旅行	是	航空旅程： 利用飛行里數乘以相應的排放系數，計算出此類別的排放。	航空旅程： 旅遊服務供應商提供的旅程相關數據	航空旅程： 國泰航空「Fly Greener 飛向更藍天」計劃	6,441	7,476	4,452	3,764	1,982
			非航空旅程： 此類別排放數字取自太古地產的「車輛」及「酒店客房」開支數字。	非航空旅程： 太古地產外購開支原始數據	非航空旅程： 溫室氣體核算體系範圍三評估工具					
7	僱員通勤	是	此類別排放數字取自太古地產的僱員數目。	太古地產僱員人數	溫室氣體核算體系範圍三評估工具	12,750	12,750	12,750	12,750	12,750
8	上游出租資產	否	太古地產主要業務為發展和管理出租物業，出租辦公樓的排放已列入範圍二排放。	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
9	下游運輸和配送	否	太古地產主要業務為發展和管理出租物業。由於無製造產品，因此此類別沒有需要匯報的排放。	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
10	售出產品的加工	否	太古地產主要業務為發展和管理出租物業。由於無製造產品，因此此類別沒有需要匯報的排放。	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
11	售出產品的使用	是	利用住宅建築的設計用電強度及其預計的未來變化，乘以整個使用階段相應的預計排放系數，計算出此類別的排放。	<ul style="list-style-type: none"> 太古地產開發的住宅樓宇的設計用電強度 住宅樓宇的總樓面面積 	<ul style="list-style-type: none"> 國際能源署數據庫 香港氣候行動藍圖2050 COP26: ASEAN's Commitment in The Energy Sector (僅提供英文版) 	-	-	60,025	-	-
12	售出產品生命週期終止的處理	是	<p>2022年及以後數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用住宅樓宇的總樓面面積乘以生命週期終止的碳排放系數，計算出此類別的排放。 <p>2018 - 2021年數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> 將拆卸工程產生並堆填的廢物量數據乘以相應範圍三溫室氣體排放系數，計算出此類別的排放。 	<p>2022年及以後數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅樓宇的總樓面面積 <p>2018 - 2021年數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> 太古地產外購開支原始數據 	<p>2022年及以後數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> “Comprehensive Evaluation of Carbon Emissions for the Development of High-Rise Residential Building”, MDPI Journal - Buildings 2018 (僅提供英文版) <p>2018 - 2021年數據：</p> <ul style="list-style-type: none"> 作業流程生命週期評估數據庫，包括美國環保局的減廢模型數據庫及Ecoinvent第三版 	-	-	276	54	51
13	下游出租資產	是	香港物業組合： 租戶的總電力量數據乘以本地排放系數(間接碳排放量—基於市場的方法)，計算出此類別的排放。	香港物業組合： 太古地產電力原始數據 ⁽⁵⁾	香港物業組合： 本地公用事業機構(香港的電力公司)的可持續發展報告	106,501 ^R	133,695	130,657	131,478	139,414
			中國內地物業組合： 獨立租戶的電力用量乘以當地排放系數(間接碳排放量—基於市場的方法)，計算出此類別的排放。	中國內地物業組合： 太古地產電力原始數據	中國內地物業組合： <ul style="list-style-type: none"> 清華大學在《建築節能期刊(2020年第11期)》中發表的論文《商業綜合體建築位移路徑分析方法研究》 來自中國內地政府及行業協會的參考資料，包括國家能源局《全國可再生能源電力發展監測評價報告》、國家統計局《中國能源統計年鑒》及中電聯《中國電力行業年度發展報告》 					
14	特許經營權	否	太古地產主要業務為發展和管理出租物業。由於我們並無任何特許經營業務，因此此類別沒有需要匯報的排放。	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
15	投資	否	太古地產主要業務為發展和管理出租物業。由於其他投資活動不多，因此不會對整體溫室氣體排放量構成重大影響。	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

註：

R - 表示此可持續發展數據已由德勤·關黃陳方會計師行作出報告，詳情請參閱獨立有限保證證報告。

- 範圍三碳排放的計算標準及方法：世界可持續發展工商理事會和世界資源研究所編製的《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍三) 核算與報告標準》。
- 它指的是太古廣場六座。
- 自2022年起，新增在香港和中國內地物業組合提供的電動汽車充電。
- 數據經過調整，扣除由第三方提供和管理的電動車充電站相關的碳排放。
- 2023年或之前數據不包括港運城。

統計數據摘要 (社會)

	香港物業組合										中國內地物業組合										美國物業組合										酒店					總計								
	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																		
員工概況																										2024																		
總僱員	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																							
按性別劃分																																												
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%		
按年齡組別劃分																																												
30歲以下	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歲	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歲以上	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%		
按地理位置劃分																																												
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%
中國內地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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%	
廣東省	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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%	
美國邁阿密	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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%		
按聘約合約類型劃分 ⁽¹⁾																																												
長期員工	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/臨時員工	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%		
長期員工按聘用形式劃分																																												
全職員工	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%		
兼職員工	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%		
按管理職位劃分																																												
管理層	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%		
非管理層	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%		
新聘員工																																												
新聘員工總人數及比率 ⁽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%		
按性別劃分																																												
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%		
按年齡組別劃分																																												
30歲以下	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歲	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歲以上	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%		
按地理位置劃分																																												
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%
中國內地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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%	
美國邁阿密	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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%														

統計數據摘要 (社會)

	香港物業組合					中國內地物業組合					美國物業組合					酒店					總計	
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	
任期																						
總長期員工平均任期(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	
按性別劃分																						
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	
按年齡組別劃分																						
30歲以下	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歲	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歲以上	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	
按管理職位劃分																						
管理層	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	
非管理層	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	
升遷																						
升遷員工總人數及升遷率	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%	
按性別劃分																						
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%	
按年齡組別劃分																						
30歲以下	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歲	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歲以上	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%	
按管理職位劃分																						
管理層	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%	
非管理層	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%	
育嬰假																						
享有育嬰假的員工總人數	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	
按性別劃分																						
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	
領取育嬰假的員工總人數																						
按性別劃分																						
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	
復職率(%)⁽⁵⁾																						
按性別劃分																						
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%	
績效評估																						
接受績效評估的員工總人數及百分比	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%	
按性別劃分																						
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%	
按管理職位劃分																						
管理層	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%	
非管理層	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																						
擔任管理職位的女性(佔管理人員總數的百分比)	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%	
擔任策略領導職位的女性(佔策略領導人員總數的百分比)	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%	
擔任中級管理職位的女性(佔中級管理人員總數的百分比)	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%	
擔任初級管理職位的女性(佔初級管理人員總數的百分比)	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%	
擔任非管理職位的女性(佔非管理人員總數的百分比)	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%	
擔任帶來收入部門的管理職位的女性(佔帶來收入部門的管理人員總數的百分比)	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%	
擔任科學、科技、工程和數學相關職位的女性(佔科學、科技、工程和數學相關人員總數的百分比)	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%	
擔任資訊科技相關職位的女性(佔資訊科技相關人員總數的百分比)	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%	
擔任工程相關職位的女性(佔工程相關人員總數的百分比)	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%	

統計數據摘要 (社會)

	香港物業組合					中國內地物業組合					美國物業組合					酒店					總計	
	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(女性對男性)	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	
按管理職位劃分																						
管理層	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	
非管理層	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	
男女總薪酬比率(女性對男性)	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	
按管理職位劃分																						
管理層	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	
非管理層	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	
培訓																						
接受培訓的員工總人數及百分比	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%	
按性別劃分																						
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%	
按管理職位劃分																						
管理層	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%	
非管理層	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%	
培訓總時數	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	
培訓總時數按培訓類別																						
強制	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%	
非強制	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%	
員工平均培訓時數	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	
按性別劃分																						
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	
按年齡組別劃分																						
30歲以下	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歲	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歲以上	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	
按管理職位劃分																						
管理層	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	
非管理層	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	
總培訓支出(百萬港元)	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	
培訓按主題劃分																						
資訊及網絡安全相關培訓																						
員工培訓總時數	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	
可持續發展相關培訓																						
員工培訓總時數	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	
新聘員工培訓總時數	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	
健康與安全相關培訓																						
健康與安全培訓總時數	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	
員工平均培訓時數	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	
人權相關培訓																						
人權相關培訓總時數	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	
接受人權相關培訓的員工人數及百分比	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、共融和歸屬感相關培訓																						
多元、平等、共融和歸屬感相關培訓總時數	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、共融和歸屬感相關培訓的員工人數及百分比	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%	
按管理職位																						
管理層	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%	
非管理層	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%	
反貪污相關培訓																						
反貪污相關培訓總時數	2,300.1	1,885.5	1,857.3	2,446.0	684.8	4,717.7																

統計數據摘要 (社會)

	香港物業組合					中國內地物業組合					美國物業組合					酒店					總計	
	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	2023	2022	2021	2020	2024	
職業健康與安全(員工)																						
工傷引致損失工時事故總計(損失工作日>0日)	27	28	24	27	27	1	3	2	2	10	0	0	0	0	0	21	24	32	33	45	49	
須呈報工傷事故數字(損失工作日>3日)	21	22	21	21	23	0	2	2	1	9	0	0	0	0	0	20	18	19	28	27	41	
嚴重工傷事故數字(損失工作日>6個月)	1	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	1	1		
千工作小時	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	
工傷引致損失工時比率(LTIR)(員工) ⁽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	
嚴重工傷比率 ⁽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	
工傷引致損失工作日	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	
工傷引致損失工作日比率(LDR)(員工) ⁽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)}	
職業病數字	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
死亡數字(員工) ⁽¹⁰⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 ^R	
死亡比率(員工) ⁽¹¹⁾	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
機構內獲核實已遵循國際認可職業健康及安全管理體系(ISO 45001)運作的百分比 ⁽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%

	香港發展項目				
	2024	2023	2022	2021	2020
職業健康與安全(承建商)					
工傷引致損失工時事故總計(損失工作日>0日)	2	3	1	6	-
千工作小時	2,901.2	2,497.0	3,472.4	5,000.0	-
工傷引致損失工時比率(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	-	-
死亡數字(承建商) ⁽¹⁵⁾	0 ^R	0	0	0	-

	太古地產									
	2024		2023		2022		2021		2020	
管治										
總貪污定罪案件數目	0 ^R	0	0	0	0	0	0	0	0	0
違反企業行為守則的個案數目	3 ^R	0	1	-	-	-	-	-	-	-
董事局的組成										
董事總人數	14	14	13	13	12					
按性別劃分										
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%
按年齡組別劃分										
30歲以下	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
30至50歲	2	14.3%	5	35.7%	3	23.1%	3	23.1%	3	25.0%
50歲以上	12	85.7%	9	64.3%	10	76.9%	10	76.9%	9	75.0%
按本地或非本地劃分										
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%
按董事服務年資劃分 ⁽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%	-	-

匯報範圍：

- (a) 香港物業組合、中國內地物業組合和美國物業組合分別指位於香港、中國內地和美國邁阿密的辦公樓及零售物業，不包括酒店。
- (b) 酒店指位於香港、中國內地和美國邁阿密的太古酒店、服務式住宅和太古餐廳。

註：

R - 表示此可持續發展數據已由德勤·關黃陳方會計師行作出報告，詳情請參閱獨立有限保證鑒證報告。

- 自2017年起，長期員工及固定期限/臨時員工的數據按照全球報告倡議組織(GRI)準則一般揭露項目2-7所匯報。
- 新聘員工總人數只計算長期員工。新聘員工比率以匯報期內的新聘長期員工總人數除以截至匯報年12月31日的長期員工總人數乘以100%計算。
- 自願離職員工總人數只計算長期員工。自願離職員工流失率以匯報期內自願離職的長期員工總人數除以截至匯報年12月31日的長期員工總人數乘以100%計算。
- 總離職員工總人數只計算長期員工。總離職員工流失率以匯報期內自願離職和非自願離職的長期員工總人數除以截至匯報年12月31日的長期員工總人數乘以100%計算。
- 復職率以領取育嬰假後確實復職的員工總人數除以領取育嬰假後需要復職的員工總人數乘以100%計算。
- 工傷引致損失工時比率("LTIR")(員工)指每100名員工每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷引致損失工時事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名員工每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。
- 嚴重工傷比率指每100名員工每年發生嚴重工傷事故的次數。該比率是將嚴重工傷事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名員工每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。
- 工傷引致損失工作日比率("LDR")(員工)指每100名員工每年損失的預定工作日數。該比率是將工傷引致損失工作日總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名員工每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。
- 缺勤率以確實損失工作日數除以匯報期內的預定工作日數計算。自2019年起，工傷引致損失工作日已納入缺勤率的計算中。
- 僱員死亡是指因工傷事故而導致僱員喪生。
- 死亡比率指每100名員工每年的死亡宗數。該比率是將死亡數字總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名員工每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。
- 按員工百分比計算。
- 工傷引致損失工時比率("LTIR")(承建商)指每100名承建商工人每年發生工傷事故的次數。該比率是將工傷引致損失工時事故總計乘以200,000再除以工作總時數計算得出。因子200,000代表每100名承建商工人每年的工作時數，按照每年50個星期，每星期40個工時計算。
- 意外率(承建商)指每1,000名承建商工人的呈報意外宗數，計算方法是呈報意外總數乘以1,000再除以每日在工地執勤的承建商工人平均人數。
- 承建商死亡指承建商或分判商的員工為公司執行工程期間遭遇意外導致死亡。
- 自2024年起，按董事服務年資劃分的分類已更新為「3年以下」、「3至9年」和「9年以上」。
- 匯報範圍包括在新加坡及雅加達工作的香港借調員工。
- 包括過往三年的培訓。
- 數據經過調整以反映實際情況。
- 美國物業組合沒有追蹤員工病假。
- 不包括美國邁阿密東隅酒店員工。
- 不包括美國物業組合和美國邁阿密東隅酒店員工。

獨立鑒證報告

Deloitte.

德勤

致：

太古地產有限公司董事局

我們受太古地產有限公司（「貴公司」）董事局委託，對貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的可持續發展報告（《2024年可持續發展報告》）中以下選定的可持續發展資料（「選定資料」），執行了有限保證的鑒證工作。

選定資料

選定資料如下：

選定資料	鑒證範圍
能源耗量	總計*
用電強度	香港物業組合
碳排放量（範圍1及2）— 基於位置的方法	總計*
碳排放量（範圍1及2）— 基於市場的方法	總計*
碳排放量（範圍3類別13下游出租資產）	香港和中國內地物業組合
都市耗水量	總計*
商業廢物	香港物業組合
拆建廢物	香港發展項目
死亡數字（員工）	總計*
死亡數字（承建商）	香港發展項目
工傷引致損失工時比率（員工）	總計*
工傷引致損失工時比率（承建商）	香港發展項目
工傷引致損失工作日比率（員工）	總計*
缺勤率（員工）	總計*（美國物業組合及邁阿密東隅除外）
貪污定罪案件數目	總計*
違反企業行為守則的個案數目	總計*

* 在此「總計」指在《2024可持續發展報告》中「統計數據摘要」章節中，香港物業組合、中國內地物業組合、美國物業組合及酒店相關資料的總計數字。

選定資料於貴公司《2024可持續發展報告》中「統計數據摘要」章節中以 [R] 標示。

標準

貴公司採用載於《2024可持續發展報告》中「環境、社會及管治匯報標準及準則」章節之標準（「標準」）編制選定資料。

我們的獨立性和質量控制

我們已遵守國際會計師道德準則理事會頒布的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

我們應用《國際質量管理準則第1號 — 會計師事務所層面的質素管理》，並保有一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序。

責任

德勤•關黃陳方會計師行

我們的責任是根據我們簽訂的工作條款，執行相應的獨立鑒證工作，就選定資料對貴公司董事局發表有限保證結論。本報告乃為貴公司董事局而編制並僅供其使用，除此之外不得作為其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

太古地產有限公司

貴公司的董事有責任根據標準編制選定資料。此責任包括設計、實施和維護與編制和準備選定資料有關的內部控制，運用恰當的基準準備資料，作出合理的估算，及確保選定資料的準確性及完整性。

鑒證準則

我們根據國際審計與鑒證準則理事會頒布的《國際鑒證業務準則第3000號（修訂）歷史財務信息的審計或審閱以外的鑒證業務》，以及《國際鑒證業務準則第3410號溫室氣體排放聲明的鑒證業務》（統稱為「鑒證準則」）的規定，執行鑒證工作。

鑒證準則要求我們遵守職業道德要求，及計劃和實施鑒證工作，以就是否發現任何事項使我們相信選定資料在所有重大方面未有按照「標準」編制取得有限保證。

目的

我們執行各鑒證程序的目的是評核選定資料是否在所有重大方面按照「標準」編制。

已實施的鑒證程序

我們所實施的鑒證程序僅限於以下方面：

- 訪談參與提供貴公司《2024可持續發展報告》中選定資料的管理層及部門人員；
- 於貴公司的集團層面及物業層面對文檔類證據進行抽樣測試；
- 實施分析性程序；及
- 重新計算。

對於貴公司《2024可持續發展報告》中包含的其他資料，我們未有為此實施任何鑒證程序。此外，我們的鑒證工作並不包括對貴公司內部控制的有效性發表任何意見。

於有限保證的鑒證業務中所執行的程序在性質和時間上，與合理保證的鑒證業務有所不同，且其範圍小於合理保證的鑒證業務範圍。因而有限保證的鑒證業務所取得的保證程度遠低於合理保證的鑒證業務中應取得的保證程度。

固有限制


由於考慮、計算、抽樣及估算選定資料的性質及方法有所不同，非財務表現資料（包括選定資料），比財務資料受較多的固有限制影響。這可能會重大地影響其可比性。選定資料的相關性、重大性及準確性的定性理解受個別的假設及判斷影響。

獨立鑒證報告的使用

本報告乃為準備《2024可持續發展報告》而編制，除此之外不得用作任何其他用途。我們不會就本報告的內容向貴公司董事會以外的任何其他人士或任何第三方負上或承擔任何責任。

鑒證結論

基於我們已實施的程序以及取得的證據，我們未有發現任何事項使我們相信貴公司之選定資料在所有重大方面未有按照標準編制。



德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二五年三月二十八日

全球報告倡議組織內容索引

使用聲明	太古地產根據全球報告倡議組織 (GRI) 標準編製本報告，匯報期為2024年1月1日至2024年12月31日。
所用GRI	GRI 1: 基礎 2021

GRI 2: 一般揭露 2021

全球報告倡議組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明，均引用2024可持續發展報告內章節)
組織及報導實務		
2-1	組織詳細資訊	報告封面 太古地產簡介 社區營造 2024報告書 — 公司簡介
2-2	組織永續報導中包含的實體	環境、社會及管治匯報標準及準則 2024年報告書
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	有關本報告 環境、社會及管治匯報標準及準則 目錄
2-4	資訊重編	統計數據摘要
2-5	外部保證/確信	環境、社會及管治匯報標準及準則 鑒證報告
活動與工作者		
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	太古地產簡介 社區營造 夥伴協作 環境、社會及管治匯報標準及準則 2024年報告書 — 公司簡介 2024年報告書 — 管理層論述及分析 — 業務評述 — 物業組合概覽 公司網頁 — 關於我們 公司網頁 — 夥伴協作 公司網頁 — 供應商行為守則 供應商所在位置、供應鏈結構或與供應商的關係 (包括甄選及終止聘用) 均無重大變更。
2-7	員工	以人為本 統計數據摘要
2-8	非員工的工作者	以人為本 夥伴協作 統計數據摘要
治理		
2-9	治理結構及組成	可持續發展管治 以人為本 經濟效益 2024年報告書 — 企業管治
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2024年報告書 — 企業管治 — 委任及重選
2-11	最高治理單位的主席	可持續發展管治 經濟效益 2024年報告書 — 企業管治 — 董事局
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	可持續發展管治 經濟效益 2024年報告書 — 企業管治

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
2-13	衝擊管理的負責人	可持續發展管治 經濟效益 2024年報告書 — 企業管治 — 董事局權力的轉授
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	可持續發展管治
2-15	利益衝突	經濟效益 2024年報告書 — 企業管治 — 利益衝突
2-16	溝通關鍵重大事件	可持續發展管治 經濟效益 2024年報告書 — 企業管治 — 利益衝突
2-17	最高治理單位的群體智識	可持續發展管治 2024年報告書 — 企業管治 2024年報告書 — 企業管治 — 董事局程序及持續專業發展
2-18	最高治理單位的績效評估	2024年報告書 — 企業管治
2-19	薪酬政策	經濟效益 公司網頁 — 薪酬政策
2-20	薪酬決定流程	2024年報告書 — 企業管治 — 薪酬委員會 2024年報告書 — 財務報表附註 — 附註九 — 董事及行政人員的酬金
2-21	年度總薪酬比率	以人為本 2024年報告書 — 財務報表附註 — 附註九 — 董事及行政人員的酬金
策略、政策與實務		
2-22	永續發展策略的聲明	行政總裁寄語 2030可持續發展策略
2-23	政策承諾	可持續發展管治 經濟效益 2024年報告書 — 風險管理 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 供應商行為守則 公司網頁 — 可持續發展政策 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 工作間互相尊重政策 公司網頁 — 員工申訴政策
2-24	納入政策承諾	可持續發展管治 經濟效益 統計數據摘要 公司網頁 — 反賄賂及貪污政策 公司網頁 — 董事局多元化政策 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 股東通訊政策 公司網頁 — 舉報政策 公司網頁 — 可持續發展政策
2-25	補救負面衝擊的程序	重要議題 公司網頁 — 舉報政策 公司網頁 — 員工申訴政策
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	重要議題 經濟效益 公司網頁 — 舉報政策 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 員工申訴政策
2-27	法規遵循	在2024年,我們並無因為違反法律或規例而被懲處任何大額罰款或非金錢制裁。此外,2024年並無確認發生任何重大溢漏事件導致違反相關法律或法規,亦未對太古地產構成重大影響。
2-28	公協會的會員資格	外部約章及會籍

全球報告倡議組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
利害關係人議合		
2-29	利害關係人議合方針	重要議題 公司網頁 — 股東通訊政策
2-30	團體協約	公司網頁 — 人權政策 公司內部沒有正式的集體談判協約。 在中國大陸,46%的員工由工會代表。在香港,僱員有權利和自由組織和加入工會。

GRI 3: 重大主題 2021

全球報告倡議組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
3-1	決定重大主題的流程	重要議題
3-2	重大主題列表	環境、社會及管治匯報標準及準則

重大主題 (經濟)及管理方針

全球報告倡議組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
GRI 201: 經濟績效2016		
3-3	重大主題管理	經濟效益 2024年報告書 — 主要業務策略 2024年報告書 — 管理層論述及分析 — 業務評述 — 物業組合概覽
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	經濟效益 2024年報告書 — 管理層論述及分析 — 業務評述 — 物業組合概覽 2024年報告書 — 財務評述
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	氣候與自然相關的財務披露 經濟效益
201-4	取自政府之財務援助	在2024年,我們沒有獲得任何大額的政府財務資助。
GRI 203: 間接經濟衝擊2016		
3-3	重大主題管理	社區營造 2024年報告書 — 管理層論述及分析 — 業務評述 — 物業組合概覽
203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	社區營造
203-2	顯著的間接經濟衝擊	社區營造 2024年報告書 — 管理層論述及分析 — 業務評述 — 物業組合概覽
GRI 205: 反貪腐2016		
3-3	重大主題管理	經濟效益 公司網頁 — 反賄賂及貪污政策 公司網頁 — 企業行為守則
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	經濟效益 統計數據摘要 公司網頁 — 反賄賂及貪污政策
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	經濟效益 統計數據摘要

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
GRI 206: 反競爭行為2016		
3-3	重大主題管理	經濟效益 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 舉報政策
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	經濟效益

重大主題 (環境) 及管理方針

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
GRI 301: 物料2016		
3-3	重大主題管理	夥伴協作 環境效益 公司網頁 — 環保政策 太古公司網頁 — 可持續採購政策 太古公司網頁 — 可持續食品政策
301-1	所用物料的重量或體積	夥伴協作 環境效益 統計數據摘要
GRI 302: 能源2016		
3-3	重大主題管理	環境效益 公司網頁 — 能源政策
302-1	組織內部的能源消耗量	環境效益 統計數據摘要
302-3	能源密集度	環境效益 統計數據摘要
G4-CRE1	建築物的能源密集度	
302-4	減少能源消耗	環境效益 統計數據摘要
GRI 303: 水與放流水2018		
3-3	重大主題管理	環境效益 公司網頁 — 水資源政策
303-1	共享水資源之相互影響	環境效益 統計數據摘要
303-2	與排水相關衝擊的管理	環境效益 統計數據摘要
303-3	取水量	統計數據摘要 在本可持續發展報告中,這被稱為耗水量。它被定義為從市政服務中抽取的水,直接用於我們的運營。它可以包括用於沖洗、清潔和淡水冷卻塔的水。 各項目的用水主要來自所在城市的公共供水系統。我們並無直接抽取地表水及地下水。按來源細分用水量的披露方法,例如地表水、地下水等,並不適用。
303-4	排水量	統計數據摘要 從市政服務抽取的水 100% 被輸送到我們營運所在城市的市政廢水系統。
G4-CRE2	建築物的用水強度	環境效益 統計數據摘要

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
GRI 101: 生物多樣性2024		
3-3	重大主題管理	環境效益 公司網站 — 生物多樣性政策
101-1	停止和扭轉生物多樣性喪失之政策	夥伴協作 環境效益 公司網頁 — 生物多樣性政策 公司網頁 — 水資源政策 太古公司網頁 — 可持續採購政策 太古公司網頁 — 可持續食品政策
101-2	生物多樣性衝擊之管理	環境效益 氣候與自然相關的財務披露
101-4	生物多樣性衝擊之鑑別	環境效益 氣候與自然相關的財務披露
101-5	具有生物多樣性衝擊的地點	氣候與自然相關的財務披露
101-8	生態系統服務	氣候與自然相關的財務披露
GRI 305: 排放2016		
3-3	重大主題管理	環境效益 氣候與自然相關的財務披露 統計數據摘要 公司網站 — 氣候變化政策
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	環境效益 統計數據摘要
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	環境效益 統計數據摘要
305-3	其它間接(範疇三)溫室氣體排放	環境效益 統計數據摘要
305-4	溫室氣體排放強度	環境效益 與氣候相關的財務披露
G4-CRE3	建築物的溫室氣體排放強度	統計數據摘要
305-5	溫室氣體排放減量	環境效益 統計數據摘要
GRI 306: 廢棄物2020		
3-3	重大主題管理	環境效益 公司網頁 — 資源循環政策
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	環境效益
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	環境效益 公司網頁 — 資源循環政策
306-3	廢棄物的產生	環境效益 統計數據摘要
306-4	廢棄物的處置移轉	環境效益 統計數據摘要
306-5	廢棄物的直接處置	環境效益 統計數據摘要
GRI 308: 供應商環境評估2016		
3-3	重大主題管理	夥伴協作 公司網頁 — 夥伴協作 公司網頁 — 供應商行為守則 太古公司網頁 — 可持續採購政策 太古公司網頁 — 可持續食品政策
308-1	使用環境標準篩選新供應商	夥伴協作

重大主題 (社會) 及管理方針

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明, 均引用2024可持續發展報告內章節)
GRI 401: 勞雇關係2016		
3-3	重大主題管理	以人為本 公司網頁 — 以人為本 公司網頁 — 企業文化 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 多元共融政策 公司網頁 — 工作間互相尊重政策 公司網頁 — 親職假政策及指引 公司網頁 — 供應商行為守則
401-1	新進員工和離職員工	以人為本 統計數據摘要
401-3	育嬰假	統計數據摘要
GRI 403: 職業安全衛生2018		
3-3	重大主題管理	以人為本 夥伴協作 公司網頁 — 健康與安全政策
403-1	職業安全衛生管理系統	以人為本 統計數據摘要
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	以人為本 夥伴協作 經濟效益
403-3	職業健康服務	以人為本
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	以人為本 夥伴協作
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	以人為本 統計數據摘要
403-6	工作者健康促進	以人為本 夥伴協作
403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	以人為本 夥伴協作
403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	以人為本 統計數據摘要
G4-CRE6	機構內獲核實已遵循國際認可職業健康及安全管理系統(ISO 45001 或OHSAS 18001)運作的百分比	
403-9	職業傷害	以人為本 夥伴協作 統計數據摘要
403-10	職業病	統計數據摘要
GRI 404: 訓練與教育2016		
3-3	重大主題管理	以人為本
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	以人為本 統計數據摘要
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	以人為本
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	統計數據摘要
GRI 405: 員工多元化與平等機會2016		
3-3	重大主題管理	以人為本 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 多元共融政策 公司網頁 — 工作間互相尊重政策 公司網頁 — 員工申訴政策 公司網頁 — 董事局多元化政策

全球報告倡議 組織指標	披露	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
405-1	治理單位與員工的多元化	以人為本 統計數據摘要 2024年報告書 — 企業管治及可持續發展 — 董事及要員 公司網頁 — 董事及高級人員
405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率	以人為本 統計數據摘要 公司網頁 — 薪酬政策
GRI 406: 不歧視2016		
3-3	重大主題管理	以人為本 經濟效益 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 多元共融政策 公司網頁 — 工作間互相尊重政策 公司網頁 — 舉報政策 公司網頁 — 員工申訴政策
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	經濟效益
GRI 413: 當地社區2016		
3-3	重大主題管理	社區營造 以人為本
413-1	經當地社區議會、衝擊評估和發展計畫的營運活動	社區營造 以人為本
GRI 414: 供應商社會評估2016		
3-3	重大主題管理	夥伴協作 公司網頁 — 夥伴協作 公司網頁 — 供應商行為守則
414-1	使用社會標準篩選新供應商	夥伴協作
GRI 415: 公共政策2016		
3-3	重大主題管理	重要議題 經濟效益
415-1	政治捐獻	本年度未作出任何政治捐款。
GRI 416: 顧客健康與安全2016		
3-3	重大主題管理	夥伴協作 環境效益
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	夥伴協作 環境效益
GRI 417: 行銷與標示2016		
3-3	重大主題管理	環境效益
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	環境效益 本議題的披露只涵蓋公司樓宇獲取相關綠色建築評級計劃認證。
G4-CRE8	有關新建築、管理、職業及重建所獲得與可持續發展相關的認證、評分和標籤計劃的種類及數量	環境效益 獎項及殊榮
GRI 418: 客戶隱私2016		
3-3	重大主題管理	夥伴協作 經濟效益 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 隱私政策 公司網頁 — 舉報政策
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	夥伴協作 經濟效益 在2024年,太古地產沒有任何違反網絡安全相關法律和法規,而且對公司造成重大影響的事故。

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

強制披露規定	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
管治架構	2030可持續發展策略 可持續發展管治
匯報原則	重要議題 環境、社會及管治匯報標準及準則 統計數據摘要
匯報範圍	環境、社會及管治匯報標準及準則

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
A. 環境		
層面A1		
排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	環境效益 公司網頁 — 環保政策 公司網頁 — 氣候變化政策 公司網頁 — 資源循環政策 公司網頁 — 水資源政策 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據	氮氧化物、硫氧化物和其他污染物的排放對我們的業務而言並不重大。
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	環境效益 — 環境影響概覽 統計數據摘要
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	統計數據摘要 太古地產沒有產生大量有害廢棄物。 統計數據摘要中披露的有害廢棄物總量為太古地產和物業用戶所產生的有害廢棄物總和。
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)	統計數據摘要 統計數據摘要中披露的無害廢棄物總量為太古地產和物業用戶所產生的無害廢棄物總和。
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	2025年及2030年目標 環境效益 — 環境影響概覽 環境效益 — 氣候變化 環境效益 — 能源
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法,及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	2025年及2030年目標 環境效益 — 資源及循環
層面A2		
資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	夥伴協作 環境效益 與氣候相關的財務披露 公司網頁 — 可持續發展政策 公司網頁 — 環保政策 公司網頁 — 能源政策 公司網頁 — 資源循環政策 公司網頁 — 水資源政策 太古公司網頁 — 可持續採購政策
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	環境效益 — 環境影響概覽 統計數據摘要

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	環境效益 — 環境影響概覽 統計數據摘要
關鍵績效指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	2025年及2030年目標 環境效益 — 能源
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題,以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	2025年及2030年目標 環境效益 — 環境影響概覽 環境效益 — 水資源 在2024年,我們於經營業務時沒有遇到求取水源的問題。
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量	在2024年,太古地產(主要是太古酒店)用於食品包裝的包裝材料總量為7.8噸。
層面A3	環境及天然資源	
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策	夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 公司網頁 — 可持續發展政策 公司網頁 — 環保政策 公司網頁 — 氣候變化政策 公司網頁 — 能源政策 公司網頁 — 資源循環政策 公司網頁 — 水資源政策 公司網頁 — 供應商行為守則
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	2025年及2030年目標 夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露
層面A4	氣候變化	
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策	環境效益 — 氣候變化 環境效益 — 能源 氣候與自然相關的財務披露 公司網頁 — 氣候變化政策 公司網頁 — 能源政策
關鍵績效指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜,及應對行動	2025年及2030年目標 環境效益 — 氣候變化 氣候與自然相關的財務披露
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1	僱傭	
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的: (a) 政策;及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	以人為本 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 多元共融政策 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 薪酬政策 公司網頁 — 董事局多元化政策 公司網頁 — 親職假政策及指引 公司網頁 — 工作間互相尊重政策 公司網頁 — 員工申訴政策 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	以人為本 — 員工概覽 統計數據摘要
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	統計數據摘要

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
層面B2	健康與安全	
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的: (a) 政策;及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	以人為本 — 職業健康及安全 公司網頁 — 健康及安全政策 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率	以人為本 — 職業健康及安全 統計數據摘要
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	以人為本 — 職業健康及安全 統計數據摘要
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施,以及相關執行及監察方法	以人為本 — 職業健康及安全
層面B3	發展及培訓	
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	以人為本 — 人才管理
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比	統計數據摘要
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分,每名僱員完成受訓的平均時數	以人為本 — 人才管理 統計數據摘要
層面B4	勞工準則	
一般披露	有關防止童工或強制勞工的: (a) 政策;及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 供應商行為守則 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 供應商行為守則 公司網頁 — 員工申訴政策 公司網頁 — 舉報政策
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現童工及強制勞工時消除有關情況所採取的步驟	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 供應商行為守則 公司網頁 — 員工申訴政策 公司網頁 — 舉報政策 在2024年,我們並無發現任何相關情況。
營運慣例		
層面B5	供應鏈管理	
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 供應商行為守則
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目	夥伴協作 — 供應商
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例,向其執行有關慣例的供應商數目,以及相關執行及監察方法	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 供應商行為守則 公司網頁 — 人權政策 公司網頁 — 舉報政策
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例,以及相關執行及監察方法	夥伴協作 — 供應商 公司網頁 — 供應商行為守則
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例,以及相關執行及監察方法	夥伴協作 — 供應商

層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另有指明,均引用2024可持續發展報告內章節)
層面B6	產品責任	
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的: (a) 政策;及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	夥伴協作 — 供應商 夥伴協作 — 顧客 環境效益 — 用戶健康 環境效益 — 建築物/資產投資 經濟效益 — 企業管治 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 健康與安全政策 公司網頁 — 隱私政策 公司網頁 — 舉報政策 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	在2024年,我們沒有回收本公司提供或使用且具重大影響的產品及服務。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	在2024年,我們並未接獲關於提供及使用公司產品與服務而對太古地產構成重大影響的確實申訴。
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	經濟效益 公司網頁 — 企業行為守則
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	以人為本 — 職業健康及安全 環境效益 我們認為回收程序對公司業務並無實質影響。
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策,以及相關執行及監察方法	夥伴協作 — 顧客 經濟效益 — 企業管治 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 隱私政策 公司網頁 — 舉報政策
層面B7	反貪污	
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的: (a) 政策;及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	經濟效益 — 企業管治 公司網頁 — 反賄賂及貪污政策 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 舉報政策 在2024年,太古地產沒有相關並具重大影響的違規事件。
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	經濟效益 — 企業管治 統計數據摘要 在2024年,太古地產並沒有任何與賄賂有關並已審結的法律訴訟。
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序,以及相關執行及監察方法	經濟效益 公司網頁 — 企業行為守則 公司網頁 — 舉報政策
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	經濟效益 — 企業管治
社區		
層面B8	社區投資	
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	重要議題 社區營造 以人為本 — 義工服務 經濟效益 — 企業管治 公司網頁 — 愛心大使計劃 公司網頁 — 社區關懷基金 公司網頁 — 社區活動
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)	社區營造 以人為本 — 義工服務
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)	社區營造 以人為本 — 義工服務

ISSB國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露索引

披露描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另行指明,均引用《2024可持續發展報告》內章節)
管治	
(5) 在管治方面,氣候相關財務披露的目的是使通用目的財務報告使用者了解實體監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的的管治流程、控制和程序。	
6(a) 為實現此目標,實體應披露關於負責監督氣候相關風險和機遇的管治機構(可包括董事局、委員會或同等機構)或個人的資料。具體而言,實體應識別該機構或個人,以及披露以下相關資訊:	
(i) 氣候相關風險和機遇的責任如何反映在適用於該機構或個人的職權範圍、任務、角色描述及其他相關政策中;	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—企業管治 《2024年報告書》—風險管理 公司網站— 環境、社會及管治督導委員會的職權範圍 公司網站— 《氣候變化政策》
(ii) 該機構或個人如何確定是否具備或將後續培養適當的技能和勝任能力,以監督為應對氣候相關風險和機遇而制定的策略;	氣候與自然相關的財務披露 《2024年報告書》—企業管治
(iii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率;	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露
(iv) 該機構或個人在監督實體的策略、重大交易決策、風險管理流程和相關政策時如何考慮氣候相關風險和機遇,包括該機構或個人是否考慮這些風險和機遇之間的權衡;以及	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益
(v) 該機構或個人如何監督氣候相關風險和機遇目標的設定,並監控此目標的實現進展,包括是否以及如何將相關業績指標納入薪酬政策。	可持續發展管治 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 2025及2030年目標 公司網站— 環境、社會及管治督導委員會的職權範圍 公司網站— 薪酬委員會的職權範圍 公司網站— 《薪酬政策》
6(b) 管理層在監控、管理和監督氣候相關風險和機遇時所用的管理流程、控制和程序中的角色,包括:	
(i) 該角色是否被授權給特定的管理層人員或管理層委員會,以及如何對該人員或委員會進行監督;以及	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—風險管理
(ii) 管理層是否使用控制和程序監督氣候相關風險和機遇。如果是,如何將這些控制和程序與其他內部職能進行整合。	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—風險管理
策略	
(8) 在策略方面,氣候相關財務披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解實體為管理氣候相關風險和機遇所制定的策略。	
9(a) 以幫助通用目的財務報告使用者了解,實體應披露可合理預期會影響實體發展前景的氣候相關風險和機遇;	參考第10段
9(b) 氣候相關風險和機遇對實體業務模式和價值鏈的當前和預期影響;	參考第13段
9(c) 氣候相關風險和機遇對實體策略和決策的影響,包括氣候相關轉型計劃的資訊;	參考第14段
9(d) 氣候相關風險和機遇對實體報告期間財務狀況、財務業績及現金流量的影響,以及在短期、中期和長期對實體的財務狀況、財務業績及現金流量的預期影響,披露預期影響時應考慮實體如何將這些氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中;以及	參考第15段
9(e) 通過考慮實體已識別的氣候相關風險和機遇,實體的策略及其業務模式對氣候相關變化、發展及不確定性的氣候韌性。	參考第22段

披露描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另行指明,均引用《2024可持續發展報告》內章節)	
氣候相關風險和機遇		
(10) 實體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者了解可合理預期會影響實體發展前景的氣候相關風險和機遇。具體而言,實體應:		
10(a) 描述可合理預期會影響實體發展前景的氣候相關風險和機遇;	環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—風險管理	
10(b) 針對實體識別的每項氣候相關風險,說明實體將該風險認定為氣候相關物理風險還是氣候相關轉型風險;		
10(c) 針對實體識別的每項氣候相關風險和機遇,明確其可合理預期產生影響的時間範圍,即短期、中期還是長期;以及		
10(d) 解釋實體如何定義「短期」、「中期」和「長期」,以及這些定義如何與實體用於策略決策的計劃時間範圍相聯繫。		
業務模式和價值鏈		
(13) 實體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前及預期影響。具體而言,實體應披露:		
13(a) 氣候相關風險和機遇對實體業務模式和價值鏈的當前及預期影響的描述;以及	夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益	
13(b) 實體的業務模式和價值鏈中氣候相關風險和機遇集中領域的描述。		
策略及決策		
(14) 實體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響。具體而言,實體應披露:		
14(a) 實體當前及計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊,包括實體計劃如何實現其設定的任何氣候相關目標和法律法規要求其實現的任何目標。具體而言,實體應披露以下資訊:	夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—主要業務策略 《2024年報告書》—風險管理 夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 可持續發展管治 夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 可持續發展管治 夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益	
(i) 實體業務模式的當前及預期變化,包括其應對氣候相關風險和機遇的資源配置;		
(ii) 當前及預期的直接減緩和適應舉措。		
(iii) 當前及預期的間接減緩和適應舉措。		
(iv) 實體的氣候相關轉型計劃,包括在制定轉型計劃時使用的關鍵假設以及實體的轉型計劃所依賴因素的資訊。		
(v) 實體計劃如何實現如第33至36段所述的任何氣候相關目標,包括任何溫室氣體排放目標。		
14(b) 實體目前和計劃如何為根據第14(a)段披露的活動配置資源的資訊。		
14(c) 根據第14(a)段披露以前報告期間計劃進展的定量和定性資訊。		
財務狀況、財務業績和現金流量		
(15) 實體應披露資訊,使通用目的財務報告使用者了解:		
15(a) 氣候相關風險和機遇對實體報告期間的財務狀況、財務業績及現金流量的影響(當前財務影響);以及	氣候與自然相關的財務披露 經濟效益	
15(b) 氣候相關風險和機遇在短期、中期和長期對實體財務狀況、財務業績及現金流量的預期影響,並考慮實體如何將氣候相關風險和機遇反映在其財務規劃中(預期財務影響)。		
(16) 具體而言,實體應披露以下定量和定性資訊:		
16(a) 氣候相關風險和機遇如何影響實體報告期間的財務狀況、財務業績及現金流量;	氣候與自然相關的財務披露 經濟效益	
16(b) 第16(a)段中識別的將導致下一年度報告期間相關財務報表中報告的資產和負債賬面金額存在重要調整的重大風險的氣候相關風險和機遇;		

披露描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另行指明,均引用《2024可持續發展報告》內章節)
<p>16(c) 基於實體管理氣候相關風險和機遇的策略,實體預計其財務狀況在短期、中期和長期將如何變化,並考慮如下因素:</p> <p>(i) 實體的投資及處置計劃(例如,資本性支出計劃、重大收購和出售、合營企業、業務轉型、創新、新業務領域和資產報廢),包括實體尚未簽訂合同的計劃;以及</p> <p>(ii) 實體實施策略所計劃的資金來源;以及</p>	<p>氣候與自然相關的財務披露 經濟效益</p> <p>《2024年報告書》—主要業務策略 《2024年報告書》—管理層論述及分析</p>
<p>16(d) 基於實體管理氣候相關風險和機遇的策略,實體預計其財務業績及現金流量在短期、中期和長期將如何變化。</p>	<p>氣候與自然相關的財務披露</p>
氣候韌性	
<p>(22) 實體應披露資訊,通過考慮實體已識別的氣候相關風險和機遇,使通用目的財務報告使用者了解實體的策略和業務模式對氣候相關的變化、發展及不確定性的韌性,實體應使用氣候相關情景分析評估其氣候韌性。評估方法應與實體的情況相配合。提供定量資訊時,實體可以披露單個數值或區間範圍。具體而言,實體應披露:</p>	
<p>22(a) 實體對報告日氣候韌性的評估,該評估應使通用目的財務報告使用者了解:</p>	
<p>(i) 實體評估對其策略和業務模式如有的影響,包括實體需要如何應對氣候相關情景分析中識別的影響;</p>	<p>環境效益 氣候與自然相關的財務披露</p>
<p>(ii) 實體在評估其氣候韌性時考慮的重大不確定性領域;</p>	<p>氣候與自然相關的財務披露</p>
<p>(iii) 實體在短期、中期和長期調整其策略和業務模式以調整或適應氣候變化的能力,包括:</p> <p>(1) 實體現有財務資源在應對氣候相關情景分析中識別的影響時(包括應對氣候相關風險和利用氣候相關機遇)的可獲得性和靈活性;</p> <p>(2) 實體重新配置、重新利用、升級或停用現有資產的能力;以及</p> <p>(3) 實體當前和計劃在氣候相關的減緩、適應措施及氣候韌性機遇方面投資的影響;以及</p>	<p>可持續發展管治 夥伴協作 環境效益 氣候與自然相關的財務披露 《2024年報告書》—管理層論述及分析</p>
<p>22(b) 如何以及何時進行氣候相關情景分析,包括:</p>	
<p>(i) 實體使用的輸入值資訊,包括:</p> <p>(1) 實體用於分析的氣候相關情景,以及使用情景的來源;</p> <p>(2) 分析是否包括各種與氣候相關的情景;</p> <p>(3) 用於分析使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或物理風險相關;</p> <p>(4) 實體使用的情景中,是否有與最新氣候變化國際協議相一致的氣候相關情景;</p> <p>(5) 為什麼實體決定選擇的氣候相關情景與評估實體對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性的有關;</p> <p>(6) 實體在分析中使用的時間範圍;以及</p> <p>(7) 實體在分析中使用的業務範圍。</p> <p>(ii) 實體在分析中作出的關鍵假設,包括:</p> <p>(1) 實體經營所在國家或地區的氣候相關政策;</p> <p>(2) 宏觀經濟形勢;</p> <p>(3) 國家或區域層面的變量;</p> <p>(4) 能源使用和組合;以及</p> <p>(5) 技術發展;以及</p>	<p>氣候與自然相關的財務披露</p> <p>環境效益 氣候與自然相關的財務披露</p>
<p>(iii) 進行氣候相關情景分析的報告期間。</p>	<p>氣候與自然相關的財務披露</p>
風險管理	
<p>(24) 在風險管理方面,氣候相關財務披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解實體識別、評估、優先考慮及監控氣候相關風險和機遇的流程,包括這些流程是否以及如何被整合至並影響實體的整體風險管理流程。</p>	

披露描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另行指明,均引用《2024可持續發展報告》內章節)
<p>(25) 為實現此目標,實體應披露以下資訊:</p> <p>25(a) 實體用於識別、評估、優先考慮及監控氣候相關風險的流程和相關政策,包括以下資訊:</p> <p>(i) 實體使用的輸入值和參數;</p> <p>(ii) 實體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別其氣候相關風險;</p> <p>(iii) 實體如何評估這些風險影響的性質、可能性和量級;</p> <p>(iv) 相對於其他類型的風險,實體是否以及如何考慮氣候相關風險的優先級;</p> <p>(v) 實體如何監控氣候相關風險;以及</p> <p>(vi) 與上一報告期間相比,實體是否以及如何改變所使用的流程。</p> <p>25(b) 實體用於識別、評估、優先考慮及監控氣候相關機遇的流程,包括有關實體是否以及如何使用氣候相關情景分析來幫助識別氣候相關機遇;以及</p> <p>25(c) 實體用於識別、評估、優先考慮及監控氣候相關風險和機遇的流程在多大程度上以及如何被整合至並影響實體的整體風險管理流程。</p>	<p>可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益 《2024年報告書》—風險管理</p>
指標和目標	
(27) 在指標和目標方面,氣候相關財務披露的目標是使通用目的財務報告使用者了解實體在氣候相關風險和機遇方面的績效,包括其設定的任何氣候相關目標和法律或法規要求其實現的任何目標所取得的進展。	
28(a) 與跨行業指標類別相關的資訊;	參考第29段
28(c) 實體為減緩或適應氣候相關風險,或者利用氣候相關機遇而設定的目標,以及法律法規要求實體實現的任何目標,包括管治機構或管理層用於衡量這些目標實現進展的指標。	參考第33段
氣候相關指標	
(29) 實體應披露以下與跨行業指標類別相關的資訊:	
29(a) 溫室氣體排放—實體應:	
<p>(i) 披露其在報告期間產生的溫室氣體絕對排放總量,以二氧化碳當量噸數表示,其分類如下:</p> <p>(1) 範圍一溫室氣體排放;</p> <p>(2) 範圍二溫室氣體排放;以及</p> <p>(3) 範圍三溫室氣體排放;</p>	<p>環境效益 環境、社會及管治匯報標準及準則 表現數據摘要</p>
<p>(iii) 披露其用於計算溫室氣體排放量的方法,包括:</p> <p>(1) 實體用於計算其溫室氣體排放量的計量方法、輸入值和假設;</p> <p>(2) 實體選擇所用的計量方法、輸入值和假設來計算其溫室氣體排放量的原因;以及</p> <p>(3) 實體在報告期間對所用的計量方法、輸入值和假設所做的變更,以及變更原因;</p>	
<p>(iv) 對於根據第29(a)(i)(1)至(2)段所披露的範圍一及範圍二溫室氣體排放量,對以下排放進行分解:</p> <p>(1) 合併會計組合;及</p> <p>(2) 第29(a)(iv)(1)段未包含的其他被投資方;</p>	
<p>(v) 對於根據第29(a)(i)(2)段所披露的範圍二溫室氣體排放量,披露其基於位置的範圍二溫室氣體排放量,並提供關於合同工具的必要資訊,以幫助使用者了解實體範圍二溫室氣體排放情況;以及</p>	
<p>(vi) 對於根據第29(a)(i)(3)段所披露的範圍三溫室氣體排放,披露:</p> <p>(1) 根據《溫室氣體核算體系企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍三類別,披露實體範圍三溫室氣體排放計量中包括的類別;以及</p> <p>(2) 披露實體有關第15類溫室氣體排放或與其投資(融資排放)相關排放的額外資訊。</p>	
29(b) 氣候相關轉型風險—易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額和百分比。	氣候與自然相關的財務披露
29(c) 氣候相關物理風險—易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額和百分比。	氣候與自然相關的財務披露

披露描述	報告章節/網站參考及備註 (除非另行指明,均引用《2024可持續發展報告》內章節)
29(d) 氣候相關機遇 — 與氣候相關機遇相關的資產或業務活動的金額和百分比。	氣候與自然相關的財務披露
29(e) 資本配置 — 為應對氣候相關風險和機遇而產生的資本支出、融資或投資的金額。	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露 經濟效益
29(f) 內部碳定價 — 實體應： (i) 解釋在決策中是否及如何應用碳定價；以及 (ii) 披露其內部用於評估溫室氣體排放成本的每噸溫室氣體排放的價格。	可持續發展管治 氣候與自然相關的財務披露
29(g) 薪酬 — 實體應披露： (i) 在決定高級管理人員薪酬時是否及如何考慮氣候相關因素的描述；以及 (ii) 與氣候相關因素掛鈎的當期確認的高級管理人員薪酬百分比。	可持續發展管治 經濟效益 公司網站 — 《 薪酬政策 》 《2024年報告書》 — 企業管治 — 薪酬委員會
氣候相關目標	
(33) 實體應披露其為監控實現策略目標的進展而設定的氣候相關定量和定性目標，以及法律法規要求實體實現的目標，包括溫室氣體排放目標。對於每個目標，實體應披露：	
33(a) 用於設定目標的指標；	夥伴協作
33(b) 設定目標的目的；	環境效益
33(c) 目標所適用的實體部分；	氣候與自然相關的財務披露
33(d) 目標的適用期間；	經濟效益
33(e) 計量進展的基準期間；	2025及2030年目標
33(f) 階段性目標和中期目標；	表現數據摘要
33(g) 如果為定量目標，該目標是絕對目標還是強度目標；以及	鑒證報告
33(h) 最新氣候變化國際協議（包括該協議產生的國家或地區承諾）如何幫助目標設定。	
(34) 實體應披露關於其設定和覆核每個目標的方法以及如何監控每個目標實現進展的資訊，包括：	環境效益 氣候與自然相關的財務披露
34(a) 目標及設定目標的方法是否經第三方驗證；	2025及2030年目標
34(b) 實體覆核目標的流程；	表現數據摘要
34(c) 用於監控目標實現進展的指標；以及	鑒證報告
34(d) 對目標的修訂以及對修訂的解釋。	
(35) 實體應披露其每個氣候相關目標實現情況的績效資料，以及對實體業績趨勢或變化的分析。	環境效益 氣候與自然相關的財務披露
36) 對於按照第33至35段所披露的每個溫室氣體排放目標，實體應披露：	2025及2030年目標
36(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體。	表現數據摘要
36(b) 目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放。	鑒證報告
36(c) 目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體淨排放量目標，如果實體披露溫室氣體淨排放量目標，則還需單獨披露相關溫室氣體排放總量目標。	環境效益 氣候與自然相關的財務披露
36(d) 目標是否按照行業減碳法制定。	2025及2030年目標
36(e) 實體計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放量，以實現任何溫室氣體淨排放量目標。在解釋其計劃使用的碳信用時，實體應披露以下資訊：	表現數據摘要
(i) 實現其溫室氣體淨排放量目標依賴碳信用使用的程度和方式；	鑒證報告
(ii) 將驗證或認證碳信用的第三方體系；	環境效益
(iii) 碳信用的類型，包括相關抵銷是依靠自然還是基於科技手段的碳抵消，以及相關抵消是通過碳減排還是碳減除實現；以及	氣候與自然相關的財務披露
(iv) 通用目的財務報告使用者了解實體計劃使用的碳信用可信度和完整性所需的任何其他因素。	公司網站 — 《 氣候變化政策 》