



# 经济效益

太古地产通过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。





## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

太古地产通过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。

### 重要议题：



企业管治



长远财务表现及价值



风险管理



网络安全



数据管治

## 2023年进展

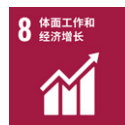
我们的经济效益工作小组由11位太古地产不同职能部门的代表组成，今年小组致力朝著本支柱重点范畴的2025年及2030年关键绩效指标迈进，包括财务表现、绿色金融、企业管治、风险管理、资料披露与传讯。我们深信传讯是业务成功的关键，因此持续通过各类活动与投资者联系，向他们阐述太古地产可持续发展进程的最新动态和表现。

2023年的进展于下表列述。

### 进展摘要



#### 财务表现



#### 基本溢利 | 股息 | 资本净负债比率及信贷评级

##### 2023年进展

- 截至2023年12月31日止年度的财务表现已载于太古地产《[2023年报告书](#)》。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系



## 绿色金融

### 绿色债券

#### 2025年关键绩效指标

- 达到最少**50%**债券及借款融资来自绿色金融

#### 2023年进展

- 截至2023年底，太古地产约**60%**债及借款融资来自绿色金融。
- 欲了解详情请查看2023年发布的[《绿色融资报告》](#)（仅提供英文版）。



## 企业管治

### 防止贿赂及防止贪污

#### 2025年关键绩效指标

- 执行委员会进行贿赂及贪污风险年度检讨

#### 2023年进展

- 涵盖2023年报告期的防止贿赂调查问卷已提交执行委员会审议。

### 行政人员酬金

#### 2025年关键绩效指标

- 制定企业可持续发展表现指标和目标，并与行政总裁及高级行政人员的酬金挂钩

#### 2023年进展

- 行政总裁及高级行政人员的酬金与可持续发展表现指标和目标挂钩。

### 董事局多元化

#### 2025年关键绩效指标

- 保持不少于**30%**的女性董事局成员

#### 2023年进展

- 35.7%**董事局成员由女性担任。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 企业管治

太古地产经营业务时恪守高尚的职业操守，深信公司在实现长远目标时，必须以廉洁诚实、公开透明及竭诚尽责的方式行事。通过这种方式，我们致力为股东带来满意的长远回报，同时全力推动可持续发展保护环境，为我们的员工、业务伙伴及业务所在地的社群带来裨益。

太古地产董事局致力维持及建立完善的企业管治常规，以确保：

- 为股东带来满意及可持续的回报
- 保障与公司有业务来往者的利益
- 确保所有业务范畴均以符合环境、社会及经济效益的方式营运
- 了解并妥善管理整体业务风险
- 提供令顾客满意的高质量产品及服务
- 维持崇高的商业道德标准

我们的主席负责通过董事局确保公司遵循良好的企业管治常规及程序。我们的审核委员会由两名独立非常务董事及一名非常务董事组成，负责协助董事局履行企业管治责任。

我们的执行委员会由行政总裁（亦是常务董事身份）担任主席，成员包括另外两名常务董事及七名高级管理人员，负责监理公司的日常营运。

有关企业管治的详情请查看太古地产《[2023年报告书](#)》。

## 道德操守

### 企业行为守则

太古地产的《[企业行为守则](#)》全面适用于公司及其附属公司的每一位雇员，订明我们管理不同事务的基本方针，范围涵盖：

- 企业操守
- 利益冲突
- 竞争和反垄断
- 反贿赂
- 政治活动和捐献
- 赌博
- 采购
- 备存纪录
- 资料/公司财产的使用
- 举报
- 健康与安全
- 环境
- 多元共融以及在工作间互相尊重
- 使用社交媒体
- 隐私

#### GRI

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

#### HKEX

层面 B6

#### GRI

2-15, 406

#### HKEX

KPI B7.2



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

《企业行为守则》订明所有太古地产员工均有责任举报任何关乎公司及/或其附属公司的可疑或实际不当行为。任何员工违反《企业行为守则》会面临纪律处分。

2023年并无任何确认违反《企业行为守则》的个案。2023年，太古地产开始根据《国际鉴证业务准则》第3000号（《ISAE 3000》），聘请第三方机构鉴证违反《企业行为守则》的个案。鉴证涵盖我们在香港、中国内地和美国的业务，突显我们在公司内部全面维护诚信及道德操守。

我们严格遵从《ISAE 3000》的原则及要求，包括违反《企业行为守则》的个案宗数是否准确和完整，以及我们管理和报告违规行为的内部流程是否有效。鉴证服务机构可检讨这些流程的结构及设计，并核查公司的举报机制，确保机制稳健、已明确传达予员工并可供他们使用。

鉴证亦会审查公司现有的监察及调查程序，同时评估就违规事件采取的纠正措施和纪律处分。我们希望通过评估内部流程的成效，不断加强我们的合规机制，倡导良好的行为操守，在太古地产建立牢不可破的道德文化。

## 举报政策

《[举报政策](#)》列明我们对举报不当行为的政策，包括保护举报者防止遭到报复或不利对待。

太古地产员工如要作出举报，应联络公司的人力资源及行政部、直属上司、太古集团内部审核部，或指定第三方服务供应商建立的举报平台，上述平台设有24小时服务热线。太古地产亦鼓励与我们有业务往来的第三方，例如客户及供应商，直接向太古集团内部审核部或通过举报平台举报他们关注到的不当行为，员工可以匿名举报。

此外我们亦确保承建商知悉太古地产订有《举报政策》及他们可使用的举报途径。

2023年，我们共接获13宗举报，所有个案均已进行评估并圆满解决。汇报期内并无违反人权的举报。

我们承诺公平对待所有作出如实和恰当举报的人士，并会竭尽所能保密举报人的身份。除了太古地产必须按照法律或法例的规定以及法律或审计程序进行披露，或需要将个案交由有关监管机构或执法部门处理的情况外，太古地产对接获的一切资料均会保密。

GRI  
2-26HKEX  
KPI B7.2



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

### 《反贿赂及贪污政策》和实务措施

我们于2022年底独立制定了新的《[反贿赂及贪污政策](#)》，阐明太古地产员工应有的行为标准及公司的合规程序，表明我们致力向所有相关各方提供合规指引，确保各方遵循国际反贿赂法律。我们亦相应地更新了《企业行为守则》，以反映新政策。

政策订明太古地产所有员工均须遵守所有适用司法管辖区的反贿赂法规。员工不得以影响业务决策为目的提供或收受任何利益，亦不可以任何方式向任何官员提供款项，又或提供、担保或收受任何与太古地产有业务往来人士或机构的贷款。

为避免令人感觉行为不当，我们要求所有员工作出慈善捐献或募捐、提供酬酢及企业款待或报销合法商业用途的费用时保持谨慎。2023年并无任何控诉公司或属下员工贪腐的已审结法律案件。

我们规定所有员工每年确认已阅读《企业行为守则》并同意受其约束，包括公司的防止贿赂措施在内。我们强制规定香港和中国内地员工（包括借调到其他办事处的员工）最少每年接受一次防止贿赂进修培训。

随着新政策实施，我们的培训团队于2023年构思和推出新的反贿赂网上培训课程，取代旧有课程。这项强制性培训适用于太古地产全球各地所有员工，2023年合共为全公司员工提供约11,660小时反贿赂相关培训。此外，过去两年并向董事局提供防止贿赂及贪污培训教材。

### 《薪酬政策》

太古地产致力提供一个公平且具竞争力的员工薪酬计划，以吸引、激励、留住和奖励不同职级的员工，包括我们的常务董事及高级管理人员。《[薪酬政策](#)》载述我们主要的薪酬原则，旨在支持公司的策略及配合公司的企业价值。本政策旨在确保公司在薪酬奖励方面的方针贯彻一致、透明和清晰。

本政策以下述主要原则为基础：

- 薪酬的市场竞争力
- 根据个人工作表现划分薪金
- 薪酬公平合理
- 员工表现公开透明
- 公司的负担能力
- 公司的财务状况及个人表现
- 员工可选择退休计划作为退休福利一部分

薪酬委员会负责按照《薪酬政策》及董事局的企业方针与目标，检讨及批准常务董事和高级管理人员的薪酬建议。常务董事及高级管理人员的薪酬建议每年均会由独立外聘顾问根据市场数据及同类公司比较作出考虑。任何常务董事或高级管理人员均不会参与关于其薪酬的审议。个别常务董事及高级管理人员按级别划分的薪酬已载述于公司《年报》。

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



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 《人权政策》

太古地产遵行《联合国工商业与人权指导原则》所载的原则和指引，我们的营商宗旨是尊重所有员工以及我们供应链及项目所在社区任职人员的人权和尊严。

我们的《[人权政策](#)》参照《国际人权宪章》及《国际劳工组织关于工作中基本原则和权利宣言》，订明我们对业务和供应链运作的期望，范畴涵盖多元共融、雇佣标准、健康与安全及聘用条件。我们设有健全的渠道，让员工和持份者举报与人权相关的问题。

太古集团内部审核部定期评估公司遵守本政策原则的情况，所有业务部门必须每年提交自我声明，列出任何与人权相关的不合规事件，包括但不限于业务营运和供应链中聘用童工及强迫劳工、工作场所歧视以及工作场所健康与安全。

**HKEX**  
层面 B4  
KPI B4.1, B4.2

## 产品责任

我们全力确保市场推广及传讯资料符合相关的政府规例和业界指引，包括《一手住宅物业销售条例》及香港地政总署预售楼花同意书。

我们尊重所有产权，包括知识产权，并要求员工遵守关于收集、管有、处理、披露及使用个人资料适用法律规定，同时尊重他人隐私和保密营运业务过程中获取的资料。

有关太古地产的《数据管理及保护政策》详情，请查看本报告「[伙伴协作](#)」章节。

**HKEX**  
层面 B6  
KPI B6.3, B6.5

## 竞争法例

我们严格遵守所有适用的竞争及反垄断法规，包括香港的《竞争条例》。

为促进员工了解香港《竞争条例》的法律规定，我们已编制内部手册，提供与竞争对手及第三方交易、避免滥用市场实力和参与同业公会及业界组织的相关指引。我们亦为香港及中国内地相关员工安排《竞争条例》网上培训课程。

2023年，太古地产并无涉及任何关于妨碍竞争行为的法律诉讼。

**GRI**  
206



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 资讯及网络安全

GRI  
418

在我们的风险管理框架下，董事局及管理层负责识别和分析关于资讯及网络安全的风险，并且厘定如何管理及缓解此类风险。

我们切实遵守《资讯安全政策及指引》。我们已参照美国国家标准与技术研究院（NIST）的标准建立网络安全框架，并且定期聘请独立机构进行资讯安全管治评估寻找改善空间。2023年，我们订立了NIST网络安全成熟度评估目标并致力实践，取得不俗的进展。

太古地产亦已制定网络安全事故应变方案，清楚列明处理网络安全事故的程序和指引，务求妥善应对可能威胁公司业务的网络攻击。我们每年进行书面情境演习，作为持续的意识推广培训。

年内也开始拟定及实施适用于所有数码和资讯科技项目的《数码项目管治（DPG）政策》。新政策可确保这类项目的设计及预设情境充分配合我们的应用程序和云端架构、网络安全、数据隐私及营运标准。

我们定期为员工安排安全和网络安全意识培训，2023年共提供约8,690小时此类培训。我们亦设有意识推广计划，确保员工明白与资讯安全相关的重要概念。

合规认证方面，有见数据隐私安全管理日益受重视，相关需求亦与日俱增，太古地产除持有ISO 27001资讯安全管理系统认证外，并取得该项认证的延伸证书ISO 27701，涵盖香港、中国内地及美国所有太古地产管理物业。此外我们亦继续将首要重点放在持续管控个人资料及敏感资料，将风险减至最低。





### 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 风险管理及内部监控

GRI 2-12, 201, 403

董事局负责厘定风险承受能力并维护促进风险管理流程的风险管治架构，识别和分析为达成公司业务目标而出现的风险概况，并决定应如何管理及减低该等风险。董事局监督管理层对风险管理及内部监控系统的设计、实施及监察，而管理层则向董事局确认有关系统之成效。

风险管理流程和内部监控系统的有效性须受内部审核部审核，在需要时更须外聘专家支援。

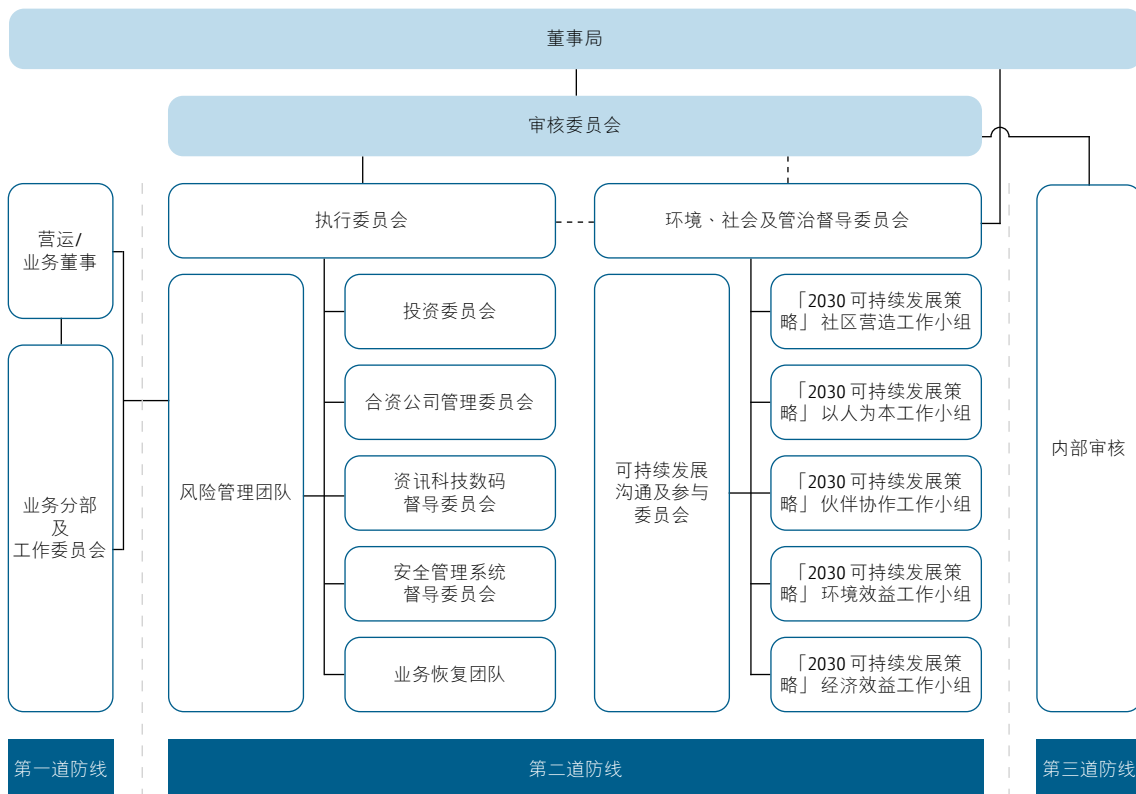
有关风险管理的资料详述于《2023年报告书》。「企业管治」报告的「问责及核数 — 风险管理及内部监控」、「审核委员会 — 评估风险管理及内部监控制度的有效程度」及「内部审核部 — 工作范畴」内。

### 风险承受能力

董事局承认有责任确定公司为实现其策略目标而愿意承担的风险的性质和程度，同时不使公司面临过高的财务损失、业务中断、负面声誉、不合法规以及员工健康与安全等方面的风险。公司已建立并维护适当有效的风险管理流程和内部监控系统，仅保留可管理且在合理水平的风险。公司根据风险承受能力建立了风险评估矩阵和企业风险登记册，通过考虑财务和非财务影响以及对我们「2030可持续发展策略」的影响来评估主要风险并确定其优先处理顺序。此外，公司定期评估其对主要风险的防御性及影响程度，确保有适当的内部监控和缓解措施预防及应对任何重大事件。

### 风险管治架构

GRI 2-12, 201, 403





## 经济效益

2023年进展

企业管治

**风险管理及内部监控**

绿色金融

投资者关系

董事局对风险管理负有最终责任，在审核委员会的协助下监察相关措施的设计与实施。

公司已实施三道防线模式的风险管治，以尽量避免出现利益冲突的情况，并确保能独立监察风险管理的工作。

在第一道防线，各业务及营运分部的管理层负责识别、分析及汇报各自所负责的风险。在可行及合乎经济原则下，将风险缓解、尽量减轻及消除。如风险未能消除，相关回报应反映所承受的风险水平。第一道防线由专责主管和投资组合总监监督。

第二道防线由执行委员会（「执委会」）主导及负责监督，以支援第一道防线，并向董事局保证风险正得到有效管理。执委会由行政总裁（亦是常务董事身份）担任主席，成员包括另外两名常务董事及七名高级管理人员，负责监察公司面对的所有风险，并负责设计、实施和监控公司相关的风险管理流程和内部监控制系统。在执委会的会议中，会定期审阅企业风险登记册，以评估公司所面对的风险及其概况，监督重大风险的管理，识别新浮现的风险并分析实际发生的事件，以解决问题并从中汲取经验。执委会也根据需要进行对当代风险领域（如地缘政治问题）的敏感性分析或深入研究。如有重大事件发生，将适时向审核委员会汇报，并最终向董事局报告。

执委会获各个负责公司企业和营运职能的专业委员会支援（包括投资评估、合资公司管理、健康与安全、危机管理、信息安全和资料保护等），亦得到以财务总监为首的风险管理团队支援。在公司的「2030可持续发展策略」方面，「环境、社会及管治督导委员会」（「ESG督导委员会」）已成立并向董事局汇报。ESG督导委员会得到工作小组支援，负责管理与可持续发展五大支柱（社区营造、以人为本、伙伴协作、环境效益和经济效益）相关的ESG风险；「可持续发展沟通及参与委员会」负责监督沟通和参与计划的实施。审核委员会主席（亦是公司独立非常务董事并向董事局负责）并担任ESG督导委员会成员。每个「2030可持续发展策略」工作小组的职责详情载于我们的《2023可持续发展报告》的「[可持续发展管治](#)」章节内。

第三道防线由集团内部审核部提供，协助审核委员会通过对流程和内部监控进行系统性审查，分析和独立评估风险管理及内部监控工作是否足够及其效能。有关工作范围的详情，请参阅《2023年报告书》。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

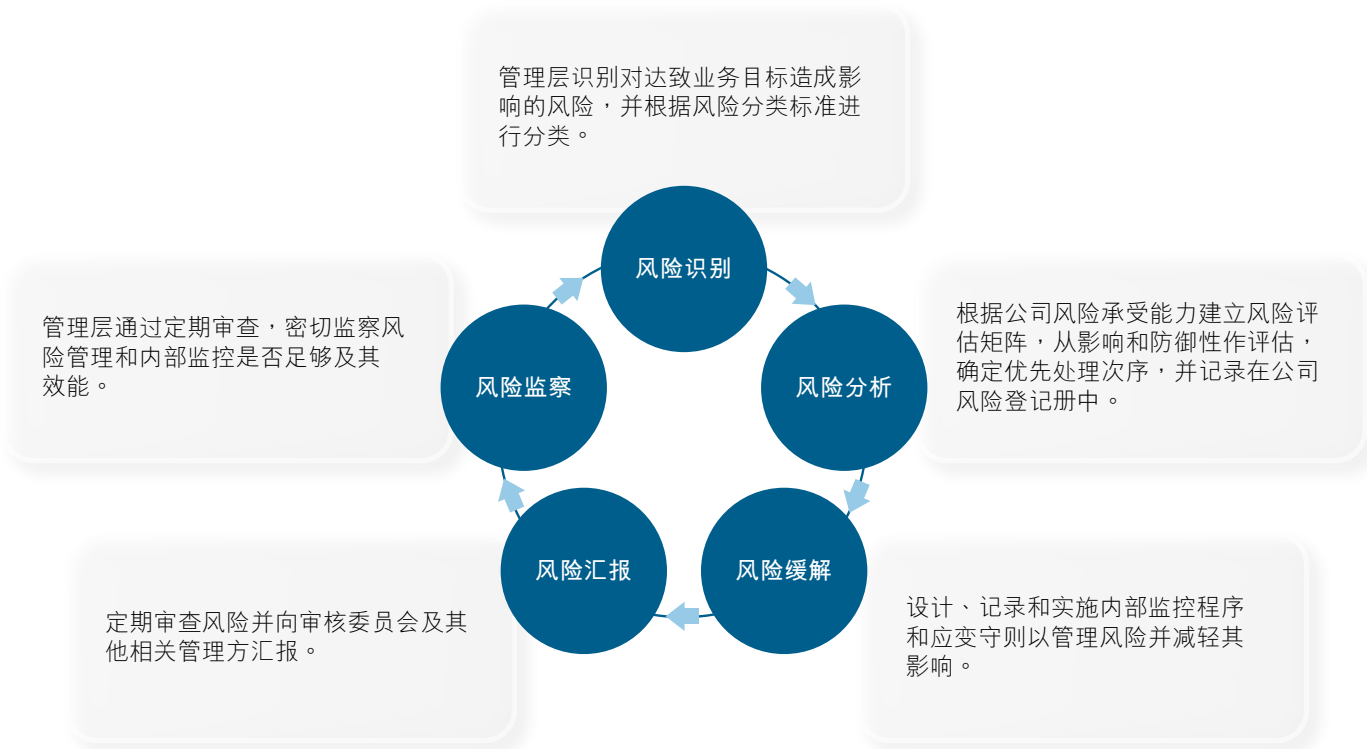
风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

### 风险管理流程

下图说明公司的主要风险管理流程。





## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 风险概览

下表列述太古地产的主要风险概况（按其英文译名顺序列出），包括我们认为公司面对的主要现有及新浮现的风险、可能出现的影响、风险趋势及现有或规划中的缓解措施。

现有风险及可能的影响	风险趋势	缓解措施
<p><b>品牌及形象</b></p> <p>无法维持品牌地位及认知度可能削弱我们的竞争力，尤其是社交媒体，被认为是一种高速风险，如果管理不当，可能会对公司的品牌、形象和声誉造成不成比例的负面影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>制定危机沟通和社交媒体政策，并定期更新和测试，确保一致、负责和积极回应（包括处理重大事件），以维护公司信誉。</li> <li>紧密监察社交媒体以进行评估并回应负面的社交媒体讯息。</li> <li>与第三方接触以了解他们对公司的看法，并预测现时及可能不利于我们信誉的经济、政治、社会或环境议题。</li> </ul>
<p><b>业务中断</b></p> <p>人为事件或自然灾害如极端天气及疫情导致的严重业务中断可能对公司造成负面财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>制定针对重大事故的业务恢复计划，以及针对个别情境、营运紧急事故及健康与安全的其他业务合规措施，并定期更新和测试。</li> <li>定期检视策略计划以保持业务基础稳健及其可持续性。</li> <li>进行现场调查并咨询专家意见，以确保位于地震及飓风带的物业符合相关的建筑守则和安全标准。</li> <li>购买保险以尽可能弥补因物业损毁、业务中断及第三方责任造成的财务损失。</li> </ul>
<p><b>业务风险</b></p> <p>缺乏瞩目的发展项目可能导致业务进程放缓，破坏性商业模式、技术和人口因素正在迅速改变租户的行为和需要，从而带来对新的需求和空间设计形式。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>获得合适的土地储备，巩固现有资产及积极开拓投资机遇，特别是关注能够与现有投资组合产生协同效应的策略地点以及具有强劲增长前景的优越地段。</li> <li>监察及评估破坏性商业模式，以使我们的营运更加稳健。</li> <li>通过提高效率、使用适当的技术来满足客户需求及改善操作程序以增强竞争力。</li> </ul>
<p><b>网络安全和数据保护</b></p> <p>延迟遵守快速变化的监管要求、资料安全保护系统和政策不足可能会使公司遭受网路攻击，从而造成潜在的财务和声誉上之伤害。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>制定资讯和网路安全政策并定期更新。</li> <li>定期进行员工培训、事件应对演练和模拟测试，提高全公司对数据安全的意识。</li> <li>定期评估和升级最新的信息安全技术。</li> <li>制定网路和犯罪保险政策以转移风险并减少财务损失。</li> </ul>
<p><b>发展风险</b></p> <p>发展项目延迟完工可能会延误物业销售及租赁时间，从而在财务上造成不利影响。由于经济波动、供应链问题和劳动力短缺，成本通胀亦可能导致重大财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>与承建商紧密合作，监察和管理建筑工程进度以避免因设计变更和意外情况而造成延误。</li> <li>制定严格的承建商资格预审，包括财务状况、人力资源、抵御地缘政治影响的能力。</li> <li>建立申领法定批准程序的应变措施，并及时与政府部门沟通。</li> </ul>



## 经济效益

2023年进展

企业管治

**风险管理及内部监控**

绿色金融

投资者关系

现有风险及可能的影响	风险趋势	缓解措施
<p><b>政治风险</b></p> <p>全球及本地政治环境、政策和优先事务的变化可能对营商环境构成重大影响。地缘政治风险和紧张局势可能会影响维持最佳投资组合的能力。任何贸易限制和国际制裁都可能对营运成本和租户组合产生不利影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>定期审视投资策略、商业模式和资本配置，以应对任何国际紧张局势和地缘政治风险的影响。</li> <li>保持对政治和社会问题的高度敏感性，紧密监察社交媒体及政府政策并及时应对。</li> <li>与政府当局接触，以预测政治发展，规划适当的应对措施以确保遵守相关法律及规例。</li> <li>通过健全的监管职能（内部审计、风险管理、公司秘书、法律顾问及独立非常务董事）维持稳健的企业管治措施。</li> <li>参考国际制裁，对主要业务伙伴进行定期筛选和监控。</li> </ul>
<p><b>第三方风险</b></p> <p>利益不一致、文化契合以及合资伙伴违背承诺可能会导致项目延误，并对财务和声誉产生影响。合资伙伴财务状况的变化导引致流动性问题、领导层和立场的改变导致其股权、出资和承诺的撤回或减少。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>对潜在合资伙伴进行适当的尽职调查，并对其信用评级和业务绩效进行定期评估。</li> <li>确保拟订强而有力的法律文件，包括争议解决机制和退出策略。</li> <li>确保合资企业采用或制定与太古地产相同标准的企业守则。</li> <li>维持稳健的治理架构，通过定期董事局会议及适当的议程、维护财务预算、适当记录行动和责任、积极主动管理和参与伙伴关系，确保与合资伙伴进行公开与及时的讨论以尽量减少沟通失误或纠纷。</li> </ul>



经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

新浮现的风险及可能的影响	风险趋势	缓解措施
<p><b>气候变化</b></p> <p>极端天气及气候变化可能增加物业实体受损的风险，为物业估值带来不利影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>已制定《<a href="#">气候变化政策</a>》并定期更新。</li> <li>对所有物业组合进行<a href="#">气候风险评估</a>以管理风险，并探索向净零碳排放目标转型所带来的机遇。</li> <li>已订立科学基础减碳目标以实现长远减碳。</li> <li>通过采用创新科技<a href="#">监察及减少建筑工程的碳排放</a>和主要建筑物料的隐含碳排放。</li> <li>以内部碳定价机制来界定碳排放对我们各投资项目的潜在影响，量化碳排放对业务营运产生的风险，并更好地将资本重新分配到低碳投资和机会上。</li> </ul>
<p><b>自然和生物多样性风险</b></p> <p>自然环境恶化和丧失生物多样性可能会影响物质供应，并对建筑成本产生不利影响。未能及时回应市场对于房地产自然包容设计不断增长的需求，可能会对公司造成不利的财务影响。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>公司已制定并定期更新生物多样性政策。</li> <li>参与自然相关财务信息披露工作组，制定全球风险管理和披露框架，并为实现集体促进自然发展目标作出贡献。</li> <li>与大学合作，在我们的香港办公楼物业组合进行生物多样性评估，以评估重建完成后的城市生物多样性状况，并提出在未来发展项目中进一步增强城市生物多样性的措施。</li> <li>使用生物多样性指标对我们的全球投资组合进行筛选研究，以确定优先事项清单和自然概况，并确定对自然资产和生态系统服务的依赖性和影响。</li> <li>探索将基于自然的解决方案融入未来新发展项目的机会，以进一步增强城市生物多样性、提高气候适应能力，并促进租户福祉。</li> </ul>



风险水平于2023年内上升



风险水平于2023年内下降



风险水平大致维持不变

地缘政治风险工作坊



2023年6月，我们为执行委员会成员及高级管理层安排地缘政治风险工作坊，探讨可能对公司构成影响的重大地缘政治风险情境。参加者分成小组，各自识别我们旗下零售、办公楼、住宅和酒店物业组合的具体风险情境并拟定优先次序，同时建议、审阅及设计缓解管控措施和方案。工作坊并安排了关于全球制裁的培训环节，概述最新的全球制裁制度，以及分析对公司的影响。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

## 绿色金融

我们致力将可持续发展因素纳入融资机制，并通过绿色债券、绿色贷款及与可持续发展表现挂钩贷款募集资金，全力促进经济向低碳、高资源效率及可持续发展转型，亦重申我们决心实践可持续发展，致力设计发展可持续的项目，造福物业用户及本地社区。

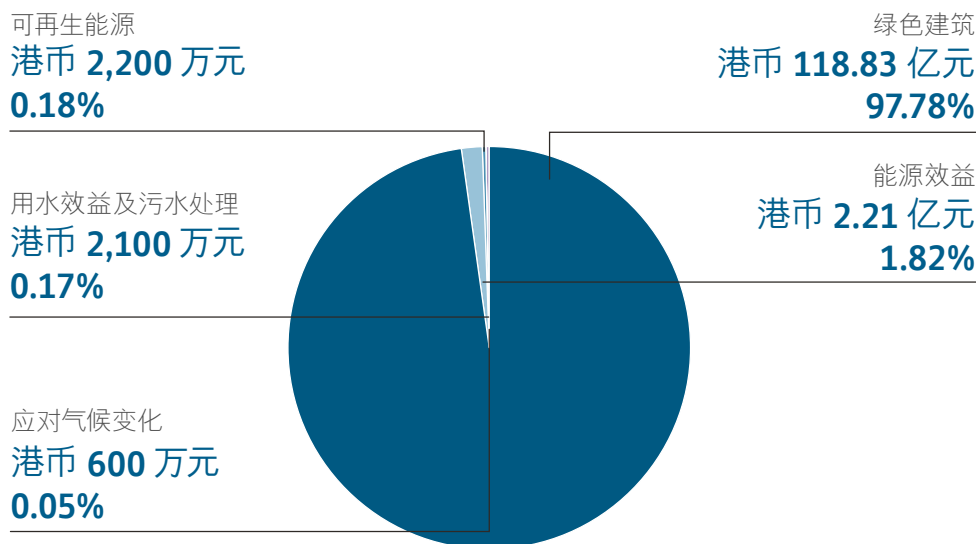
我们已订立目标，于2025年达致至少50%债券及贷款来自绿色金融，2030年将该比例提高至80%。

太古地产于2018年1月发行首批绿色债券，象征我们不断深化实践可持续发展的承诺。债券票面利率为3.5%，总集资额5亿美元，2028年到期。2020年，我们进一步深化承诺，发行了四批绿色债券，总额达港币19.34亿元。

2023年，我们共安排总额港币72亿元的与可持续发展表现挂钩贷款，以及总额港币60亿元的绿色债券。截至2023年12月底，我们约60%现有债券及借款融资来自绿色金融。由于太古地产已达到预设的可持续发展挂钩表现目标，因此与可持续发展表现挂钩贷款获调低贷款利率。2023年7月，太古地产成为首家公开发行人人民币绿色债券（又称「绿色点心债」）的香港公司。该项交易共筹集人民币32亿元，创下香港企业最大规模的绿色点心债发行。截至2023年底，绿色债券所得款项净额100%已配置运用，连同绿色借款为以下新建绿色项目提供资金：

### 绿色债券所筹得资金

（截至2023年12月31日）



我们已于2024年4月发布《[2023绿色融资报告](#)》（仅提供英文版），载述获得绿色债券及绿色贷款筹措款项资助的项目及预计量化环境影响，包括节能和节约用水效益、可再生能源产生量及废水管理措施和影响。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

### 香港首宗点心债发行项目



2023年7月，太古地产宣布首次在公募债券市场发行人民币绿色债券（绿色点心债），成为首家公开发行人绿色人民币债券的香港企业，亦是自2019年以来首家重返公募点心债市场的香港公司。该项交易亦为香港企业最大规模的绿色点心债发行。

该项交易共筹集人民币32亿元，其中人民币25亿元的票面利率为3.30%，到期日为2025年，及人民币7亿元的票面利率为3.55%，到期日为2028年。绿色点心债所得款项净额将会为公司现有或全新合资格绿色项目提供资金或再融资，特别以中国内地的太古里和太古汇品牌物业为重点，此类以零售主导的综合发展项目拥有全球最高的绿色认证评级。

该项交易共筹集人民币32亿元，其中人民币25亿元的票面利率为3.30%，到期日为2025年，及人民币7亿元的票面利率为3.55%，到期日为2028年。绿色点心债所得款项净额将会为公司现有或全新合资格绿色项目提供资金或再融资，特别以中国内地的太古里和太古汇品牌物业为重点，此类以零售主导的综合发展项目拥有全球最高的绿色认证评级。

债券发行项目亦会支持香港政府在绿色融资方面的工作，推广香港成为全球领先的绿色科技及绿色金融中心。





## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

投资者关系

### 太古地产开展港币1,000亿元投资计划



太古地产于2022年宣布港币1,000亿元投资计划，在中国内地、东南亚和美国迈阿密发展一系列新项目。截至目前为止，投资计划已投放近60%资金发展多个新项目，包括：

**陕西省西安太古里** — 以零售为主导的项目，建有一家「居舍系列」酒店和服务式住宅，还有零售及文化设施。西安太古里将是公司在中国内地的第七大商业发展项目。

**海南岛三亚** — 这个以零售为主导的高级度假式发展项目选址于三亚海棠湾国家核心地带，将是公司在中国内地的第八大商业发展项目。

**与上海陆家嘴集团携手合作** — 双方将在上海浦东新区核心地段发展两个全新地标项目，将两个地块发展为兼具零售、办公及高端住宅等多用途的大型综合项目，分别是公司在中国内地的第九及第十大发展项目。

**香港太古广场六座** — 24层甲级办公楼，总面积约达21.8万平方英尺。

**美国迈阿密The Residences at Mandarin Oriental** — 此豪华发展项目由两幢大厦组成，第一幢楼高约800英尺，将建造228个Mandarin Oriental Residences品牌豪华住宅单位，第二幢楼高约400英尺，将建造文华东方酒店，提供66间私人Residences住宅单位和28间Residences酒店式住宅单位，将会是文华东方酒店最新的北美洲旗舰店。

**泰国曼谷** — 太古地产首次投资于曼谷地产市场，成功收购一处发展用地的40%权益，我们将与当地发展商合作，在该地段开发豪华公寓项目。



## 经济效益

2023年进展

企业管治

风险管理及内部监控

绿色金融

**投资者关系**

## 投资者关系

太古地产适时为投资者阐述公司业务及计划的概况，主动透明地沟通，确保他们了解所有财务及可持续发展相关事务。

### 提供最新消息让投资者紧贴公司动态

我们于2019年开始为投资者及分析师举行特设的环境、社会及管治最新消息发布会。疫情期间，我们的发布会改用线上形式。2023年12月，我们在大型投资者聚会期间举行了第五次环境、社会及管治发布会，向投资者提供最新消息。

我们的可持续发展团队在会上讲述公司最新的环境、社会及管治举措和成就，以及公司在各可持续发展指数的表现，其后并设有详尽问答环节，充分与参加者交流互动，本著公开透明的一贯宗旨，与我们的投资者社群坦诚沟通。