

独立鉴证报告



羅兵咸永道

致

太古地产有限公司董事会

有限保证结论

我们已对太古地产有限公司（贵「公司」）及其附属公司（以下统称贵「集团」）截至二零二五年十二月三十一日止年度列示于附录一及贵集团的二零二五年可持续发展报告中统计数据摘要中标示为「R」的选定可持续发展资料（以下简称「选定可持续发展资料」）执行了有限保证的鉴证工作。

基于我们执行的程序以及取得的证据，我们未有发现任何事项使我们相信选定可持续发展资料在所有重大方面未有按照已载于并解释于贵集团的二零二五年报告方法中的标准（「报告标准」）编制。本中文版本为本会计师事务所之鉴证报告英文原文之译本，仅供参考。倘若与英文原文有任何差异或不一致，均以英文版本为准。

结论基础

我们根据国际审计与鉴证准则理事会颁布的国际鉴证业务准则第3000号（修订版）历史财务信息的审计或审阅以外的鉴证业务（以下简称「国际鉴证业务准则第3000号（修订版）」），以及根据国际鉴证业务准则第3410号温室气体排放声明的鉴证业务（以下简称「国际鉴证业务准则第3410号」）的规定执行了有限保证的鉴证工作。

我们相信，我们所获得的证据能充足及适当地为我们的结论提供基础。我们在该等准则下承担的责任已在本报告「执业会计师的责任」部分中作进一步阐述。

我们的独立性和质量管理

我们遵守香港会计师公会颁布的《专业会计师道德守则》中对独立性及其他专业道德的要求，有关要求基于诚信、客观、专业胜任能力和应有的关注、保密及专业行为的基本原则而制定。

本会计师事务所采用国际审计与鉴证准则理事会颁布的《国际质量管理准则》第1号，并要求事务所设计、执行及营运一套质量管理体系，包括关于要遵守道德要求、专业准则规定及可适用的法律及监管规定的政策或程序。

就选定可持续发展资料须承担的责任

贵集团管理层有责任：

- 根据载于并解释于贵集团的二零二五年报告方法中的报告标准编制选定可持续发展资料；
- 设计、实施和维护管理层认为所需的内部控制，以便根据报告标准编制选定可持续发展资料，并使选定可持续发展资料不存在由于欺诈或错误而导致的重大错报；以及
- 选择和采用适当的可持续发展报告方法，并在具体情况下做出合理的假设和估计。

治理层负责监督贵集团的可持续发展报告流程。

编制定可持续发展资料的固有限制

由于对于非财务资料，未有评估和计量的国际公认通用标准，故此不同但均为可予接受的评估和计量技术，或会影响与其他机构的可比性。

温室气体排放的量化存在固有的不确定性，是因为用于确定结合不同气体所需的排放因子和排放值的科学知识不完整。

执业会计师的责任

我们的责任，是计划和执行鉴证工作，以对选定可持续发展资料是否不存在由于欺诈或错误而导致的重大错报取得有限保证，并出具包括我们结论的有限保证鉴证报告。我们仅按照我们协定的业务约定条款向阁下（作为整体）报告我们的结论，除此之外本报告别无其他目的。我们不会就本报告的内容向任何其他人士负上或承担任何责任。错报可以由欺诈或错误引起，如果合理预期它们单独或汇总起来可能影响可持续发展资料使用者依赖选定可持续发展资料所作出的决定，则有关的错报可被视作重大。

在根据国际鉴证业务准则第3000号（修订版）及国际鉴证业务准则第3410号执行有限保证鉴证工作的过程中，我们运用了专业判断，保持了专业怀疑态度。我们亦：

- 确定贵集团在具体情况下使用报告标准作为选定可持续发展资料的编制基础是否适当；
- 执行风险评估程序，包括了解与本业务相关的内部控制，以识别很可能由于欺诈或错误而导致重大错报之处，但目的并非对贵集团内部控制的有效性发表结论；以及
- 对选定可持续发展资料中很可能出现重大错报之处，设计及执行鉴证程序以作出应对。由于欺诈可能涉及串谋、伪造、蓄意遗漏、虚假陈述，或凌驾于内部控制之上，因此未能发现因欺诈而导致的重大错报的风险高于未能发现因错误而导致的重大错报的风险。

已执行工作概述

有限保证的鉴证业务涉及执行程序以取得有关选定可持续发展资料的证据。有限保证的鉴证业务中所执行的程序在性质和时间上，与合理保证的鉴证业务有所不同，且其范围小于合理保证的鉴证业务范围。因而有限保证的鉴证业务所取得的保证程度远低于合理保证的鉴证业务中应取得的保证程度。

我们所选择程序的性质、时间和范围乃基于我们的专业判断，包括识别选定可持续发展资料中很可能因欺诈或错误而导致重大错报之处。

在执行有限保证的鉴证工作时，我们：

- 已通过向负责选定可持续发展资料的相关人员进行询问，以了解与贵集团编制其选定可持续发展资料相关的报告流程。
- 已评估由识别选定可持续发展资料之流程所识别出的所有资料是否已全部包含于选定可持续发展资料内。
- 已对选定可持续发展资料中的选定资料询问相关人员及执行了分析程序。
- 已对选定可持续发展资料中的选定资料执行了实质性鉴证程序。
- 已评估量化方法及报告政策是否适当。
- 已评估编制估计的方法、假设及数据。



罗兵咸永道会计师事务所

执业会计师

香港

二零二六年三月二十七日

选定可持续发展资料

环境	单位	截至二零二五年十二月三十一日止年度
总能源耗量	吉焦耳	1,200,848
总碳排放量(范围一及二) — 地域为基准方法	公吨二氧化碳当量	172,312
总碳排放量(范围一及二) — 市场为基准方法	公吨二氧化碳当量	111,092
碳排放量(范围三类别13下游出租资产) — 香港及中国内地物业组合	公吨二氧化碳当量	84,988
总市政耗水量	000立方米	1,725
商业废弃物 — 香港物业组合	公吨	9,850
拆建废弃物 — 香港发展项目	公吨	21,852
用电强度 — 香港物业组合	千瓦小时/每平方米	105
职业健康与安全		
总死亡数字(员工)	数目	0
总死亡数字(承建商) — 香港发展项目	数目	0
工伤引致损失工时比率(LTIR)(员工)	比率	0.49
工伤引致损失工时比率(LTIR)(承建商) — 香港发展项目	比率	0
工伤引致损失工作日比率(LDR)(员工)	比率	18.12
缺勤率(员工) — 美国物业组合和迈阿密东隅酒店除外	比率	2.01%
社会		
总贪污定罪案件数目	数目	0
总违反企业行为守则的个案数目	数目	3
总特定一级供应商数目	数目	6,051
总特定重要一级供应商数目	数目	59
已评估的总特定重要一级供应商数目	数目	26
平均性别薪金差异	比率	-5%
女性员工占比	比率	42.4%
女性担任策略领导职位占比	比率	40.4%