

“绿”动初心
筑梦未来

兴业太古汇
—上海—
HKRI TAIKOO HUI

SUSTAINABILITY REPORT 2024

2024年可持续发展报告

HKRI 香港兴业国际
HKR International

 太古地产
SWIRE PROPERTIES

CONTENTS

目录

管理层致辞	01	环保“汇”	23
		高效建筑:打造品质空间	24
关于本报告	02	气候韧性:应对未来挑战	27
		资源管理:保护自然生态	34
兴业太古汇简介	03	多元“汇”	36
		卓越团队:打造共融氛围	37
可持续“汇”	04	员工福祉:守护安全健康	39
可持续发展策略	05		
2024年可持续发展亮点	06	合作“汇”	42
兴业太古汇的可持续发展之路	07	租户互动:共创变革之路	43
可持续发展管治	08	责任供应:探索合作共赢	48
重要议题与利益相关方参与	09		
责任运营	10	行业奖项与荣誉认证	49
		GRI 指引	50
活力“汇”	11		
艺术领航:搭建文化桥梁	12		
都市疗愈:拥抱无限热爱	17		
公益聚力:推动美好变革	19		
多元体验:开拓全新视角	21		



MESSAGE FROM THE MANAGEMENT

管理层致辞

兴业太古汇坐落于上海南京西路核心商圈，这里既是百年商脉的传承地，也是城市创新的试验场。我们深知，作为大型商业综合体，一举一动皆与城市的生态环境、社区福祉紧密相连。在“双碳”目标引领城市发展转型的时代浪潮中，兴业太古汇始终以“绿”为初心底色，将可持续发展融入商业基因。我们坚信，可持续发展正是当代商业最具生命力的表达，而真正的商业价值，是经济增长与生态责任的共生，是建筑空间与人文关怀的共振。从顶层规划到运营实践，从资源节约到生态共建，我们每一步探索都在回答同一个命题：

如何让商业地产真正成为
推动城市可持续未来的积极力量？

我们相信，真正的商业文化输出，是让可持续成为可触摸、可参与、可共鸣的生活艺术。

兴业太古汇紧跟时代与潮流，面对不断变化的市场，我们选择以“破界思维”重构商业的角色边界。2024年，我们第七次延续“Play Me, I'm Yours 弹到你了”公益钢琴艺术季，打破传统公益边界。此次创新引入AI技术，让消费者无需乐理基础即可创作专属音乐，公益钢琴的琴声也跨越山川，传递到不同城市的角落，印证了我们对“艺术赋能可持续”的坚持——音乐无界，公益亦无界。秋季的“Dare To Art”公共艺术季，我们携手都柏林艺术家艾伦·巴特勒，以数字光影在商场中庭复刻美国优胜美地国家公园的四季幻境，打破场景边界，使消费者漫步其间，在互动中感知自然保护的真谛。而当灯光点亮冬日庆典“Dare To Sweet命中甜心”的圣诞树，我们再次打破节日场景的常规想象，将节日喜悦与甜蜜氛围结合，形成独一无二的冬日温暖体验。

我们相信，真正可持续的商业地产，敢于在有限空间中创造无限可能。

我们将空间转化为可触摸的绿色体验，让每一次驻足、每一项合作都成为可持续未来的生动注脚。我们将屋顶花园打造成Padel板式网球场域，不仅是潮流运动的打卡地，更是城市绿色生活的缩影——每年举办的板式网球菁英联赛，吸引众多租户在此挥拍竞技，在自然与运动的交融中舒展身心，感受健康生活的魅力。我们携手熊爪咖啡，打造由五位盲人创业家策划的全黑体验咖啡店，让消费者在沉浸式体验中，传递温暖与善意，践行商业向善的初心。而于2024年底新开张的MUJI 無印良品可持续概念店更是将环保理念融入每一处细节，为消费者带来全新的绿色消费体验。

我们相信，真正可持续价值的传递，是将商业力量转化为责任担当的勇气。

兴业太古汇作为商业地标，既要引领当下的潮流，更要扛起守护未来的责任。我们深知，气候变化的挑战没有旁观者，商业体更应成为破局者。我们从建筑设计之初便融入诸多低碳技术，而运营至今，这份初心从未褪色，我们不断挖掘能效提升的潜力，让建筑在时光流转中持续焕发低碳能量。2024年，我们持续运用“绿色厨房”计划推动餐饮租户的节能降耗，让“环境绩效约章”凝聚更多办公租户的绿色共识。唯有与更多伙伴同行，我们才能共赴未来的气候挑战。同时，倡导员工间的包容文化，让每位员工在兴业太古汇都能获得幸福感与归属感，让不同背景的员工在共享中加深认同，使团队向心力转化为商业力量的内生动力。

我们希望，每一位来到兴业太古汇的人，都可以感受到与未来链接的力量。这份力量，不仅是对环境友好的责任践行，更是对人与城市、当下与未来的深度思考。当“绿色”成为贯穿规划、建筑、运营的核心逻辑，我们正构筑一个更具生命力的商业生态：它既能承载当下的多元需求，亦能为未来预留发展的可持续空间。而这份可持续发展报告是兴业太古汇对“‘绿’动初心”的诠释，更是我们献给城市与时代的长期主义答卷。

丁瑞芳

兴业太古汇·联席总经理

施桂攀

兴业太古汇·联席总经理

HKRI 香港兴业国际
HKR International

太古地产
SWIRE PROPERTIES

ABOUT THE REPORT

关于本报告

“绿”动初心
筑梦未来



本报告是兴业太古汇的第二份可持续发展报告，全方位呈现了兴业太古汇自开业以来，在环境、社会 and 治理（ESG）领域所付诸的不懈努力与收获的斐然成就。我们综合运用定量指标、定性分析，结合具体行动和项目实例，旨在向广大利益相关方清晰传达我们在可持续发展战略推进过程中的坚定信心与积极作为，创造长期价值，为社会带来正向且深远的影响。

报告期与范围

本报告汇报期为2024年1月1日至2024年12月31日（简称“报告期”），覆盖兴业太古汇旗下所有资产及业务，包括兴业太古汇购物中心、香港兴业中心一座及二座、上海素凯泰酒店、镛舍以及镛舍公寓式酒店（统称“兴业太古汇”，“公司”或“我们”）。报告中部分数据及披露内容可能超出报告期或有单独的覆盖范围，具体以本报告内的详细描述为准。

编制依据

本报告参考全球报告倡议组织（GRI）最新标准编制，遵循相关报告原则，力求精准、真实地反映兴业太古汇在报告期内的ESG表现，确保报告内容的可靠性与完整性，为利益相关方提供有价值的决策参考。

ABOUT HKRI TAIKOO HUI

兴业太古汇简介



兴业太古汇坐落于上海市静安区南京西路商圈的核心地带，是一个由香港兴业国际集团有限公司（以下简称“香港兴业国际集团”）与太古地产有限公司（以下简称“太古地产”）共同投资、拥有及管理运营的大型综合商业项目，总投资额接近180亿元人民币。

兴业太古汇集多元业态于一体：涵盖高端购物中心、两幢甲级办公楼、两家精品酒店及一家公寓式酒店，更融合百年历史建筑查公馆，为都市人群打造工作、休闲、社交的一站式生活场域。项目以创新设计与卓越品质著称，深度融入业界前沿的可持续发展理念，通过智能建筑系统与绿色环保元素的有机结合，实现商业功能与生态价值的平衡。自开业以来，兴业太古汇凭借“城市、品牌、消费者”三方共创的创新商业模式，不仅延续南京路百年商脉，更成为引领非凡体验的新地标，持续激发城市商业活力与文化魅力。

地点

上海市南京西路商圈

开业年份

2016年下半年起分阶段开业

开发商

香港兴业国际集团有限公司 (50%)、太古地产有限公司 (50%)

项目面积

占地面积约6.3万平方米 (约67.6万平方尺)

楼面面积

时尚购物中心 (约10万平方米/约107.8万平方英尺)

– 兴业太古汇

两幢高端办公楼 (逾17万平方米/约185万平方英尺)

– 香港兴业中心一座及香港兴业中心二座

两家精品酒店和一家公寓式酒店 (逾5 万平方米/约53.8 万平方英尺, 共提供超过400 间客房)

– 上海素凯泰酒店

– 镛舍及镛舍公寓式酒店

地铁商业 (逾6,300平方米/约67,813平方英尺)

– LG2 地铁商业区 (由政府持有)

购物中心特色

兴业太古汇以“北快南慢、四方相连”为特色布局，打造快慢有序、持续流动的购物节奏，同时依托穹顶天幕引入自然光线，无界贯通室内外环境，呈现流畅布局的“室内街区”。此外，项目拥有逾10个室内外活动场地，丰富的空间形态构建起消费者与艺术、时尚、自然等元素的紧密连接，成为城市中心的灵感归属地。场内云集约250家知名品牌，赋予消费者多元化、全方位的购物体验。

办公楼特色

香港兴业中心一座、二座坐落于静安区CBD的核心引领区南京西路，紧邻延安高架和南北高架路，坐拥三条轨交线路 (地铁2号线、12号线、13号线)，交通畅达便利。作为上海高端办公楼代表，香港兴业中心与兴业太古汇购物中心无缝连接，毗邻三家奢华酒店，并为入驻白领提供专属“菁英会”礼遇。香港兴业中心吸引众多全球/财富500强的企业、及多家租户的中国内地和亚太区总部入驻，集聚国际一流企业，形成静安发展高端产业集群的独特“向心力”。香港兴业中心亦是静安区首家获得绿色环保LEED®铂金级认证的项目，缔造可持续空间典范，为办公者创造优质的工作与生活环境。

酒店特色

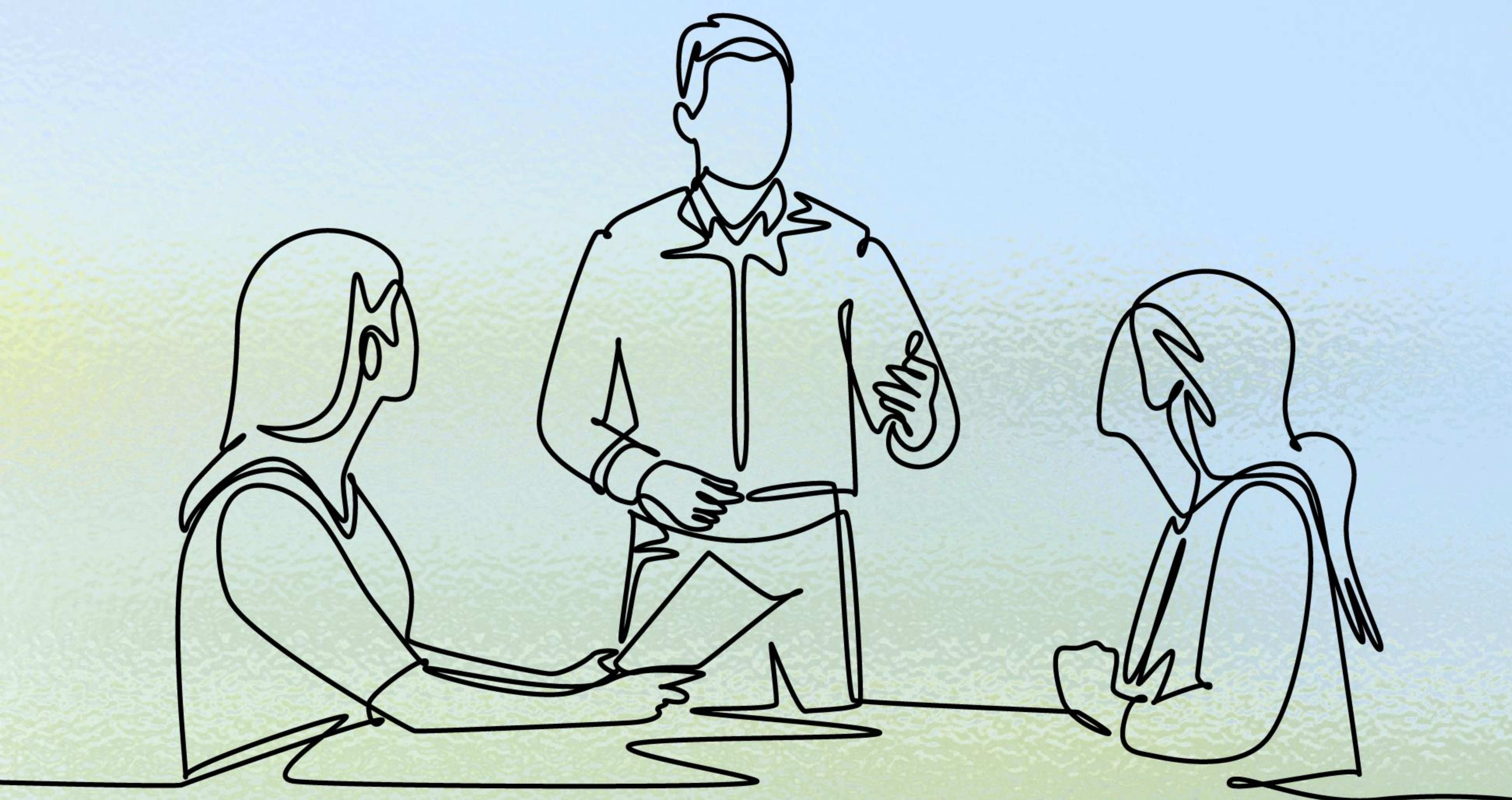
上海素凯泰酒店、镛舍酒店及镛舍公寓式酒店身处南京西路的繁华之间，以灵感诠释上海的多元文化，致敬这座城市悠久璀璨的历史底蕴，高格调的个性化服务，将为每一位宾客寻觅一场惬意梦境。上海素凯泰酒店的设计灵感源自“城市绿洲”的概念，处处流露出融入自然、返璞归真的和谐理念，静谧雅致的环境与光鲜时尚的都市魅力交相辉映，缔造出一曲光华灿烂的浦江传奇。上海镛舍以西方灵感融入东方思维，交织意大利风情与海派风格，构造穿梭于传统、当代及先锋的曼妙美感，典雅鲜明的风格构筑魔都时尚秘境，如同一篇诗赋，赞颂上海的现代摩登和历史沧桑。

可持续“汇”

SUSTAINABILITY

以永续之名, 描绘未来发展

在全球可持续发展目标的指引下，
兴业太古汇致力于将可持续发展融入商业运营的核心逻辑。
我们相信，真正的潮流先锋不仅是文化的引领者，更是社会责任的践行者。
在兴业太古汇，我们将可持续发展视为我们重塑商业价值的动力，
通过系统性的战略规划、清晰的管治架构和对关键议题的深度响应，
持续探索商业价值与社会价值的协同发展。



SUSTAINABILITY STRATEGY

可持续发展策略

3 可持续“汇”三愿景

奠定可持续发展的主要方向与原则

- 1 勇于创新,超越传统,持续探索商办可持续发展领域的可能性。
- 2 敢为人先,持之以恒,不断追求实现低碳绿色发展的核心技术。
- 3 心系社群,携手共进,积极营造社区和谐与合作共赢的生态圈。

4 可持续“汇”四元素

包含兴业太古汇识别出的可持续发展核心与重要议题

-  **环保“汇”** 通过应用绿色技术和低碳运营策略,致力于打造更绿色、更可持续的生态环境。
-  **多元“汇”** 创造多元共融的工作环境,关注员工幸福和身心健康,营造温馨的工作氛围。
-  **合作“汇”** 与各利益相关方建立良好合作伙伴关系,实现互惠互利。通过不同方式不断拓展合作关系,推进全产业链可持续发展。
-  **活力“汇”** 汇聚活力,激发社区潜能,实践企业的社会责任,推动区域可持续发展。

5 可持续“汇”运营五部曲

兴业太古汇推动可持续发展与绿色运营的基础策略与举措

-  **优选“绿色”合作伙伴** 将可持续发展政策、程序及目标融入供应链管理当中。
-  **打造“绿色”餐饮厨房** 帮助餐饮租户实现节能、节水、减排和低碳运营。
-  **推动“绿色”消费浪潮** 积极引入“可持续发展”理念的品牌。
-  **构筑“绿色”租户空间** 开展免费租户能源审计工作,帮助租户降低能耗。
-  **倡导“绿色”生活理念** 推动公益环保活动的举办。

SUSTAINABILITY

2024 SUSTAINABILITY HIGHLIGHTS

2024年 可持续发展亮点



活力“汇”

- 与场内**30余家**租户联手开展兴业太古汇**首个**可持续发展主题展览活动
- 举办**第七届**“Play Me, I’m Yours弹到你了”公益钢琴活动, 捐赠**3台**公益钢琴
- 举办都柏林新媒体艺术家艾伦·巴特勒在中国的**首个**公共艺术项目《优胜幻境:自然之语都市绿洲》
- 通过“一个鸡蛋”公益项目向甘肃省白银市的**2所**乡村幼儿园学生捐赠**一学年**鸡蛋款项

环保“汇”

- 已获得包括**LEED®**、**WELL™**、**RESET™ Air**等多项绿色建筑认证, 体现建筑层面的高效与健康
- 持续挖掘节能空间, 2024年度重点的节能策略包括冷、热源侧节能, 租户空调节能, 照明系统改造等, 累计每年可节约能源达**2,550,000 kWh**
- 同比2023年, 总能源消耗量下降**4.41%**, 温室气体总量下降**3.83%**, 总用水量下降**7.71%**

多元“汇”

- 管理层女性员工比例达**40%**, 普通员工女性比例达**36%**
- 总培训时数达**5,726.4**小时, 人均培训时数达**18**小时, 较2023年上涨**25.89%**
- 荣获我们股东之一太古地产颁发的“**1500天零损失工时事故奖**”, 表彰我们在安全管理方面的优秀成绩

合作“汇”

- 累计共有**11位**办公租户加入“环境绩效约章”, 共同携手可持续发展行动
- 累计共有**14家**餐饮租户加入“绿色厨房计划”, 共同打造餐饮可持续之路
- 举办**多场**租户活动, 包括菁英赋能计划, 板式网球菁英联赛, Fun&Fab派对等, 增强租户粘性, 提升满意度

SUSTAINABILITY ROADMAP

兴业太古汇的可持续发展之路

● 项目多个建筑荣获LEED®建筑设计和施工类别 (BD+C) 认证

- 香港兴业中心获得核心与外壳评估体系铂金级认证
- 兴业太古汇商场荣获核心与外壳评估体系金级认证
- 镛舍酒店荣获新建建筑评估体系金级认证
- 素凯泰酒店荣获新建建筑评估体系认证级认证



● 兴业太古汇商场与香港兴业中心获得LEED®运营与维护 (O+M) :

既有建筑V4.1评估体系铂金级认证

- 兴业太古汇获得ISO 14001, ISO 50001, ISO 45001认证
- 荣获2023年上海市水务局和上海市经济和信息化委员会颁布的“上海市节约用水示范(标杆)企业”
- 累计5位办公租户加入“环境绩效约章”以及13位餐饮租户加入“绿色厨房”计划



2018

2023

2024

2022

- 我们股东方之一太古地产持续在中国内地及香港推行“环境绩效约章”计划
- 我们股东方之一太古地产推行的“绿色厨房计划”迎来2.0版本



● 香港兴业中心获得RESET™ 空气认证

- 发布首份可持续发展报告
- 首次参与GRESB评级并荣获四星
- 获得中华人民共和国商务部颁发的“全国绿色商场”复核认证
- 获得上海市静安区发展和改革委员会和上海市静安区建设和管理委员会颁发的“双碳示范建筑实践行动先行者”奖项
- “绿色厨房计划”迎来3.0版本
累计11位办公租户加入“环境绩效约章”以及14位餐饮租户加入“绿色厨房计划”



GRESB
★★★★☆ 2024

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

可持续发展管治

健全的可持续发展管治体系是我们实现可持续发展目标的基本保障。我们通过建立由联席总经理统筹、ESG委员会主导、跨部门协作的三级管治架构，将可持续发展融入商业运营全链条，将责任理念转化为可落地的行动。

我们通过不断完善我们的可持续发展管治机制，确保可持续发展工作在能源管理、社会影响、数据披露等各个领域有效推进。这种系统化治理模式，既保障了运营合规性，也为长期价值创造奠定基础。

1

高级管理层：战略领航与资源整合

由联席总经理负责制定可持续发展顶层规划，明确中长期目标，审定环境、社会、治理(ESG)核心政策，并统筹资源向绿色转型、社会责任等领域倾斜。通过定期召开管理层会议，确保商业目标与可持续发展方向对齐，同时监督重大项目进展，保障合规性与透明度。

2

ESG委员会：策略分解与过程推进

各部门负责人将高层战略转化为可执行的部门计划，围绕重点领域制定实施方案，并推动跨部门协作。通过建立责任清单与动态反馈机制，确保目标按节点推进，及时解决执行中的协同问题。

3

跨部门工作小组：目标执行与细节落实

成立跨部门专项小组，打破部门壁垒，聚焦具体场景的落地实践。各小组通过调研利益相关方需求，设计精细化行动方案，推动可持续发展举措在空间运营、消费场景、社区互动中的渗透落地。

MATERIAL
ISSUES

重要议题
与利益相关方参与

我们致力于将可持续发展从理念转化为多方协同的实践，携手我们的利益相关方，一同向更绿色、更活力、更多元的未来迈进。2024年，兴业太古汇通过整合股东诉求、行业标准及利益相关方反馈，进一步优化了ESG重要议题的识别与评估体系，确保战略方向既符合国际最佳实践，又切实回应内外部关切。



兴业太古汇重要性议题列表

章节	重要议题	回应联合国可持续发展目标UN SDGs
活力“汇” 策划多元文化活动，以社会责任实践提升区域活力，回应消费者与周边居民对文化丰富性和社会关怀的期待	● 社会责任 ● 多元文化与创新 ● 利益相关方参与	11 可持续城市和社区 5 清洁饮水和卫生设施 4 优质教育
环保“汇” 联合租户优化能源使用，设定温室气体减排目标，通过技术升级与管理创新落实应对气候变化行动	● 气候韧性 ● 能源效率与温室气体排放 ● 绿色建筑	6 清洁饮水和卫生设施 7 清洁饮水和卫生设施 13 气候行动
多元“汇” 推进DEI文化建设，加强人才培养投入，将员工权益保障与多元共融转化为内生动力	● 多元、公平与共融 (DEI) ● 人才发展与培养 ● 职业健康和安全	4 优质教育 5 清洁饮水和卫生设施 8 体面工作和经济增长
合作“汇” 与租户共建可持续发展，推动绿色租赁条款落地，优化供应链管理，促进行业共建	● 租户及顾客福祉、健康和安全 ● 可持续供应链 ● 绿色租赁 ● 行业共建	12 清洁饮水和卫生设施 17 促进目标实现的伙伴关系

RESPONSIBLE OPERATION

责任运营

兴业太古汇始终以高标准商业道德和责任感为准则开展运营，相关规范贯穿战略规划、日常管理、决策执行等全流程环节。我们坚信在实现可持续发展目标的过程中，廉洁诚信、公平公正是最基本的职业操守。

商业道德与行为规范

兴业太古汇通过制定《行为规范》，明确员工在商业活动中与客户、承办商、供应商等各方互动的行为准则，要求全体员工遵守最高道德标准和诚信准则，严禁索取或收受不正当利益，对馈赠、款待等行为制定详细处理流程，如遇馈赠须礼貌拒绝或按程序申报处理。公司建立多维监督机制，如收到员工意见，相关部门及人士必会作出公正及时的调查处理，并严格保护举报人隐私，明确承诺对举报内容绝对保密、调查过程公正透明，严禁任何形式的打击报复。

同时，我们的人力资源部定期开展培训，全体员工每两年至少接受一次培训，关键岗位员工每年参训并签署合规声明，确保规范要求深入人心。



隐私保护与信息安全

在数字化运营的时代，兴业太古汇将隐私保护与信息安全视为企业发展的重要基石。我们严格遵循相关法律法规，妥善处理各类个人资料，对工作中接触的信息严格保密。公司制定并实施《信息安全政策》，严格规范员工在信息隐私和保密方面的行为，防止信息泄露风险。同时，建立监督与应急机制，专责IT人员定期审查、稽核和监察，事故发生时迅速调查整改，违规员工依规处理。

商业道德与行为规范

秉持公平诚信经营，严禁员工索取或收受不正当利益，规范馈赠、款待、慈善捐助、公益捐赠及商业赞助等行为，杜绝利益冲突，确保与各方往来合法合规、公正透明。

01

合规与记录管理

要求员工严格遵守法律法规，处理业务时不得违法；妥善备存公司纪录，遵循会计政策，严禁在财务记录中弄虚作假。

02

工作环境与行为准则

营造平等、多元化与相互尊重的工作氛围，禁止性骚扰、歧视等不当行为；规范员工在公司范围内使用药物及酒精饮品、互联网、社交媒体等行为，保障工作环境健康有序。

03

04

信息与知识产权保护

强调对公司资料、员工个人隐私及知识产权的保护。员工未经批准不得泄露公司保密资料，禁止使用侵权商品或数据，离职后仍需履行保密义务，同时明确职务发明创造的产权归属。

05

监督与培训机制

建立员工可报告违规情况的沟通渠道，公司公正调查并保密；人力资源部定期举办行为规范培训，员工按要求参加并签署声明，确保行为规范得到有效落实。



兴业太古汇ISO/IEC 27001信息安全管理体系及IOS/IEC 27701隐私信息管理认证证书

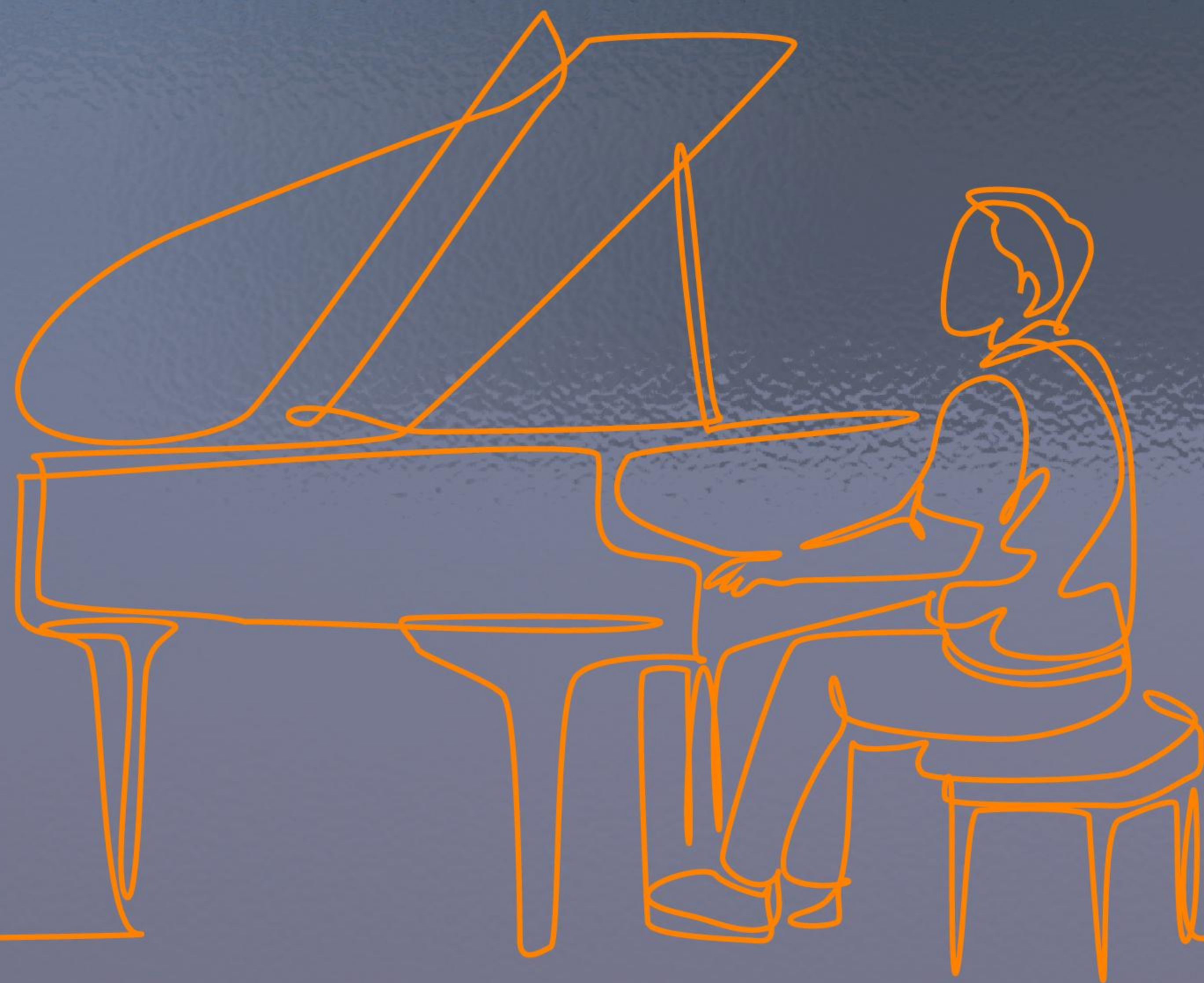
活力“汇”

VIBRANCY

以文化为引，激活城市脉搏

在城市的繁华脉络中，兴业太古汇不仅是一座商业地标，
更是一个活力汇聚的能量场。

我们不断驱动自己成为行业的创新者与引领者，
从艺术文化、多元体验、爱心慈善等维度精准发力，
为城市生活注入源源不断的新鲜活力。



ART NAVIGATION

艺术领航： 搭建文化桥梁

在时代的宏大叙事中，文化是一座城市的灵魂，是连接不同时代与地域的桥梁。兴业太古汇深植于上海南京西路这片充满活力的城市土壤，以传承和创新为目标，精心打造一系列活动，成为新一代城市文化生活的开拓者。在这里，艺术不再是高高在上的殿堂珍品，传统也并非尘封的古老记忆，而是通过创新方式，让每一位走进兴业太古汇的人，都能开启一场别出心裁的文化之旅，感受艺术的力量。

关键词：自然力量、多元艺术

“Dare To Art” 2024公共艺术季



场景一

以自然力量重构商业空间

在2024年10月12日至11月10日期间，兴业太古汇与都柏林新媒体艺术家艾伦·巴特勒 (Alan Butler) 合作，打造了“Dare To Art”公共艺术季的核心项目——《优胜幻境：自然之语都市绿洲》。作为艾伦·巴特勒在中国的首个公共艺术项目，其巧妙地将加利福尼亚州优胜美地国家公园的景观再现于兴业太古汇的空间之中，为都市人群带来全新审美体验，实现了自然美学与都市生活的创新联结。

项目通过三维模拟、建筑动线融合与公众互动三大维度，构建沉浸式数字生态。从北厅完整还原的优胜美地山脉到南厅碎片化的自然元素，艺术装置与建筑结构形成有机联动，引导消费者在行走中感受自然与城市的流动韵律。《优胜幻境》通过全新的城市公共空间艺术表达形式，以技术创新重塑文化体验，构建了一场跨越地理边界的自然对话，完美诠释“商业空间与生态可持续共生”的核心理念。

开幕当日，双胞胎艺术家组合YUSIO通过《对话身体：都市中的自然律动》舞蹈表演，用肢体语言演绎自然与都市的共生关系。以《城市空间中的自然景观》为题的论坛同期开展，邀请多领域学者，围绕生态、城市和科技主题，共同探讨都市空间中的自然之美。



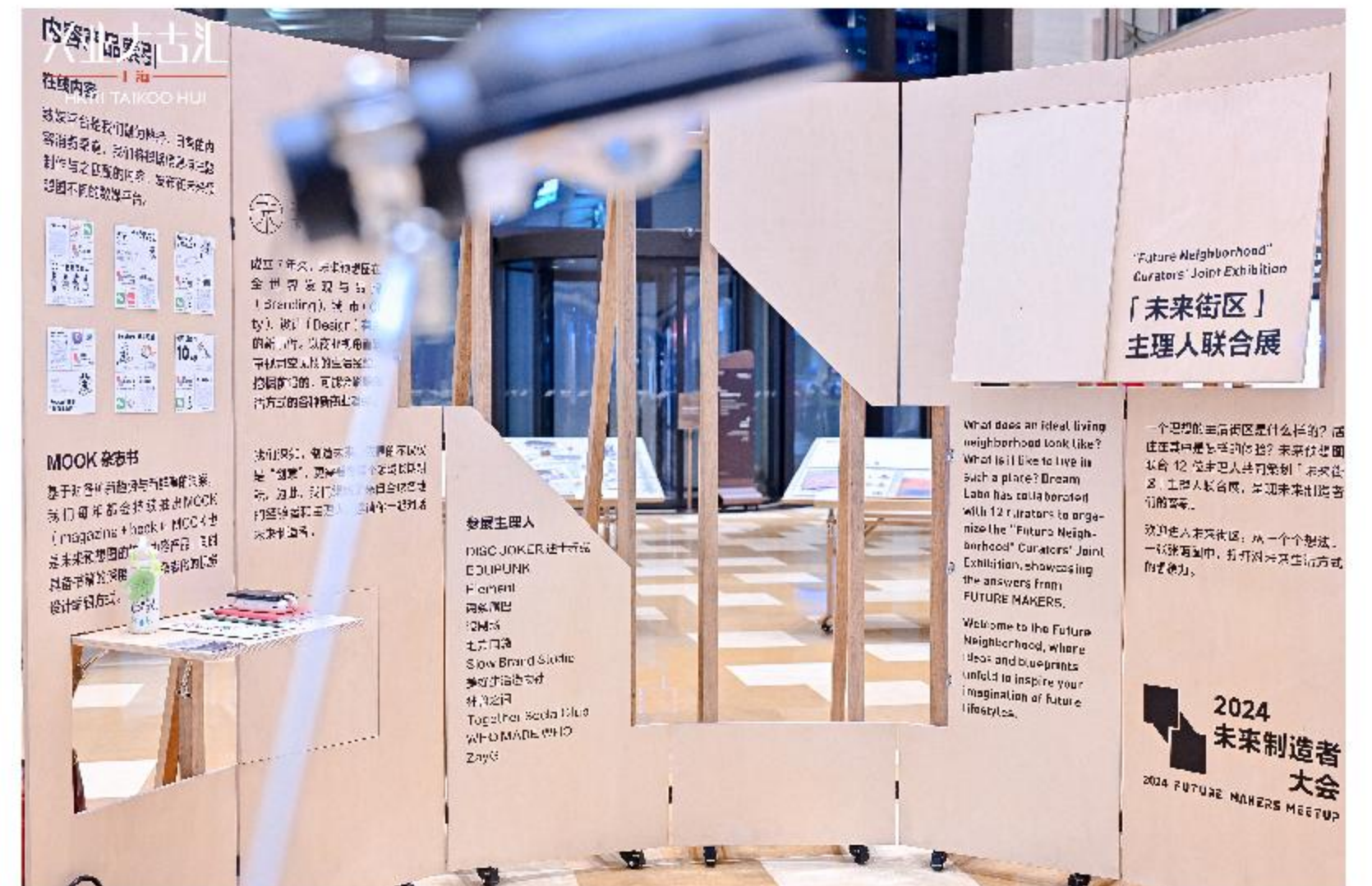


场景二 以多元艺术创造文化场景

活动期间，我们围绕“未来制造者”的核心理念，携手第一财经·未来预想图于L2北厅呈献未来制造者·未来街区——主理人联合展，邀请多组跨领域主理人及品牌深度参与，以多元创想共同勾勒理想生活街区的图景。

同期，作为第八届中国·上海静安国际雕塑展的公共艺术点位，中国当代新锐家张移北的雕塑装置《蛇的尾巴和身体》于兴业太古汇南京西路小花园持续陈列展出。

本次公共艺术季深度展现了兴业太古汇“从艺术到生活，从商业到社会”的价值链条，以空间为媒介，联结自然、城市与人文，为构建包容、有温度的未来城市贡献商业力量。



关键词: 音乐文化、价值传递

WOW STAGE

在兴业太古汇, 我们通过WOW STAGE带来全年不定期的精彩音乐演出, 使音乐的魅力走进大众的生活。从古典音乐的悠扬弦乐与灵动琴音, 到爵士乐的即兴韵律, 再到流行音乐的活力节奏, 每一场演出皆为精心筹备, 力求打破音乐风格的壁垒, 让不同年龄段、不同音乐喜好的市民都能找到共鸣。



MAY

与来自上海NOVA TRIOS的中外专业演奏艺术家合作, 在LG1中厅上演了动漫乐、古典音乐、爵士乐等不同类型的音乐表演, 营造出别具一格、引人入胜的购物环境。



JUN

与公益音乐组织——音乐小天使合作, 邀请10位多才多艺的小朋友和青年才俊, 带来民族乐与西方古典乐中外结合的精彩表演。



JUL

AUG

每个工作日的晚上都会在LG1中厅安排WOW STAGE的happy hour版。

精彩的亲子主题表演, 魔术师与顾客亲密互动。



SEP

与环球音乐集团签约艺人Tony Ann合作, 现场演奏经典钢琴曲。

与静安音乐节合作, 邀请国外爵士乐队带来精彩表演。



OCT
& NOV

配合艺术季, WOW STAGE尝试更多形式有趣的艺术相关活动。邀请现代舞艺术家和打扮成世界名画的演员, 在商场内进行舞蹈巡演和艺术巡游的活动。



关键词:绿色永续、循环利用

“Re”Me 可持续主题展览

伴随消费者对可持续发展与绿色消费理念的关注度与日俱增，兴业太古汇精准聚焦当下热点的可持续发展议题，精心打造“Re”Me可持续展览及“RE循环计划”，为商业空间赋能可持续理念树立了崭新典范。

我们于2024年1月29日至6月30日期间，在LG2地铁商业区举办以“Re”Me为主题的可持续展览。“Re”Me意为重塑自我，成为一个更可持续的自己。通过精心策划的展览内容，我们希望向公众展示可持续发展的重要性以及日常生活中践行环保的可行方式。

- 1  盲盒打卡
- 2  互动展览
- 3  理念传递

参与者在便利贴上写下2024年的可持续Flag，完成打卡，即可获取一次盲盒抽奖的机会。我们希望消费者通过立下小目标的方式，建立自己与绿色低碳生活的链接。

我们精心设立“Recycle循环、Reuse重用、Reduce减少、Refresh焕新、Relax放松”五大主题展区，以别出心裁的互动方式，生动地向消费者传递可持续发展知识，让可持续理念在轻松愉悦的氛围中深入人心。

展区另设“Revisit”专区，通过一整面文化墙叙述兴业太古汇的可持续发展故事，全面展示其在绿色建筑、低碳运营、社区活动等方面的绿色成果。



在展览期间，兴业太古汇还携手绿行循环以及可持续传播平台续集开展“RE循环计划”，致力于解决商品流通中产生的“不完美好物”，实现资源的最大化利用。该计划召集众多可持续品牌，以“循环快闪”的创新形式，为微瑕品、临期品以及陈列品提供再次流通的平台。

为了将我们的可持续发展理念持续传递，本次活动的空间租赁费将全部捐赠于南京西路街道“爱的旋律”社区发展基金，用于当地公益组织发展。

关键词:数字创新、人文历史

《生命的纪元》 亚洲首秀

2024年4月26日, 兴业太古汇于L3层多功能厅精彩呈现《生命的纪元》亚洲首秀。在备受瞩目的《消失的法老》圆满收官后, 此次《生命的纪元》是我们在数字文旅体验领域的又一次大胆创新与突破。

这一精心打造的45分钟沉浸式VR体验项目, 由博新全宇宙引入, 是法国 Excurio与法国国家自然历史博物馆携手共创的成果。戴上VR头显, 观众便能开启一场跨越时空的奇妙之旅, 回溯35亿年前直至未来的时光, 深度领略地球生命的演变历程。该项目首次融入基于中国背景的探索体验内容, 逼真的虚拟现实技术, 将太古宙、寒武纪等八大纪元的景象栩栩如生地展现在观众眼前, 身临其境地感受不同时代、不同地域独特的地貌与景致, 激发大众对自然科学文化的强烈好奇, 以及对生物多样性的浓厚兴趣。



URBAN HEALING

都市疗愈： 拥抱无限热爱

在车水马龙、霓虹闪烁的都市中，紧凑的节奏成为生活常态。兴业太古汇敏锐捕捉到这份城市情绪，精心策划系列活动，为忙碌的都市人打造一片心灵绿洲，将疗愈的力量融入每一个细节。无论是来打卡、购物、运动还是品尝美食，兴业太古汇都希望能让消费者都重拾对生活的无限热爱。

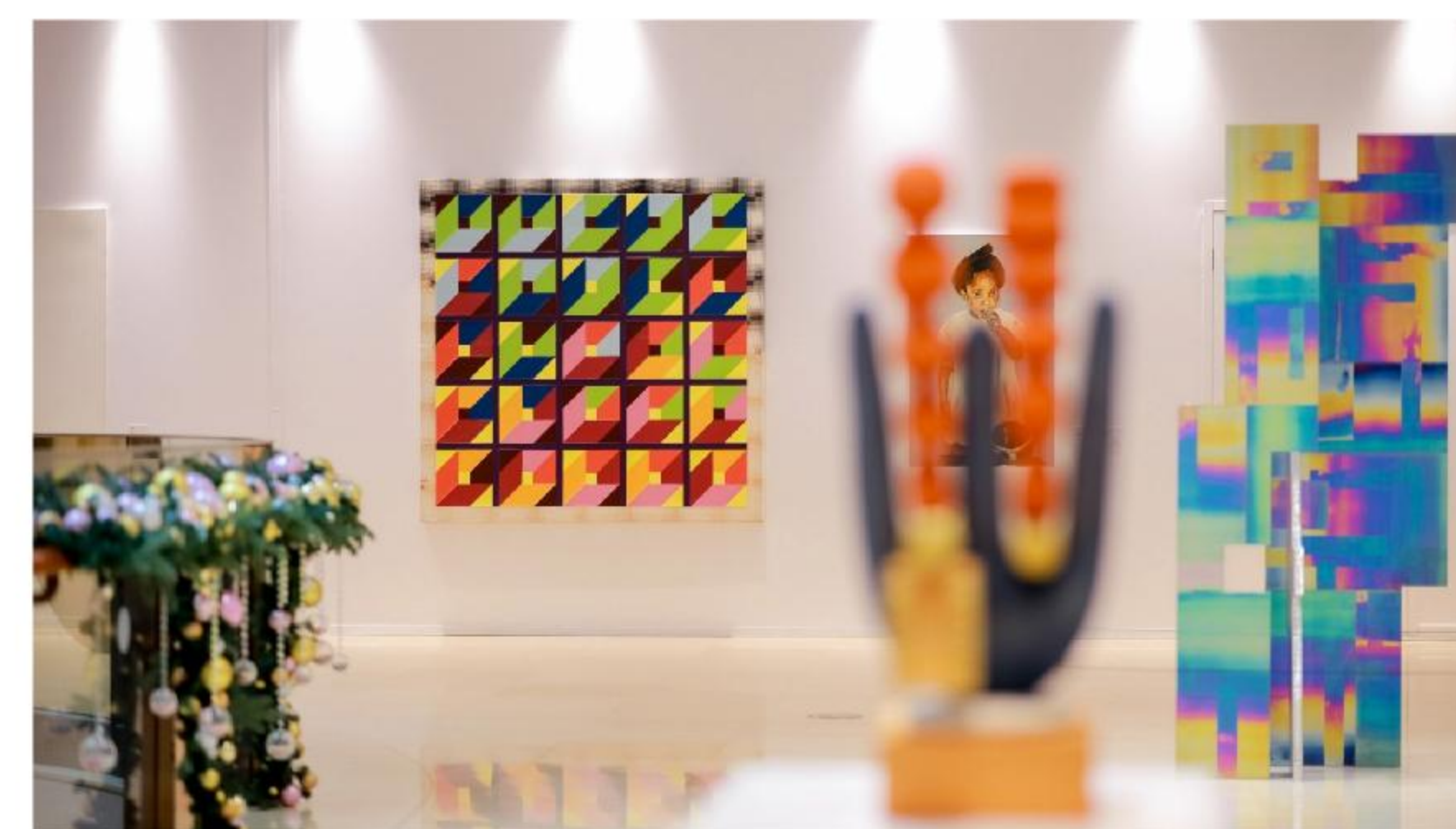


关键词：温馨甜蜜、热爱生活

2024冬日庆典 “Dare To Sweet命中甜心”

2024年11月，一棵名为“Candy Shower”的巨型圣诞树亮相兴业太古汇LG1中庭，正式开启2024年度冬日庆典活动“Dare To Sweet命中甜心”。

商场内，百余颗超大透明糖果袋从LG1至L3层错落分布，汇聚成“甜心瀑布”，唤醒甜蜜记忆，驱散冬日寒意。L1层“糖果士多”快闪店中，Venchi闻绮合作款礼盒、各类热门糖果品牌齐聚，还有gaga联名杯套惊喜上线，为消费者带来多样的冬日甜蜜惊喜。节日期间的互动活动更是将欢乐氛围推向高潮。12月24、25日圣诞老人和糖果女孩受邀在商场与消费者一起庆祝节日，并发放圣诞糖果或与消费者合影留念。



活动期间，我们携手超媒体Meta Media Public Art Project，邀请多位艺术家以多元形式营造全新冬日艺术氛围。北广场上，艺术家伊莉莎维塔·波罗迪娜和插画师龙荻的作品惊艳亮相，丰富的色彩、生动的人物形象，让每一位观者都能从中找到内心的共鸣。

在L1层，兴业太古汇则联手ART021上海廿一当代艺术博览会、iag艺术院线等多家艺术机构，打造了一场名为“童心未泯 YOUNG AT HEART”的艺术巡礼，汇集了众多艺术家围绕“童心”主题所创作的绘画、雕塑、装置等作品，引领消费者感受艺术家对生活的热爱与憧憬。来自艺术家徐震的雕塑作品《经验——米奇》则于LG1层首次亮相，以镂空的艺术手段呈现“米奇”形象，在时代变换中重新诠释经典。

在城市的喧嚣与快节奏中，兴业太古汇“甜蜜”的冬日庆典将温暖以独特的方式传递在商业空间，以微小而具体的幸福瞬间，汇聚成强大的心灵治愈力量。在这场冬日的邂逅中，希望所有参与者带着兴业太古汇满溢的能量，与我们共赴充满无限可能的“甜蜜”未来。

关键词：多样生活、萌宠世界

打造宠物友好型商业空间

2024年夏季，兴业太古汇完成宠物友好场景全面升级，为消费者与宠物共同构建美好空间。我们的南花园与屋顶花园正式开放为宠物友好专属区域，让萌宠们拥有自由撒欢、亲近自然的机会。配套设施方面，宠物友好电梯、宠物洗手间以及宠物推车的增设，从出行、卫生到出行便利，全方位满足宠物的需求。同时，LG1层礼宾台贴心推出宠物清洁用品、宠物背带等服务，为宠物主人提供更多便利，消除他们携宠出行的后顾之忧。目前，场内超150家商户已加入宠物友好行列，宠物主人可携带“毛孩子”一起入店探索、购物。

不仅如此，兴业太古汇还通过一系列限时快闪与宠物主题产品，进一步丰富宠物友好生态圈，为构建更加包容、友好的城市生活贡献商业力量。



PUBLIC WELFARE GATHERING

公益聚力： 推动美好变革

兴业太古汇一直站在商业创新与社会责任的交汇点，通过发起一系列影响力广泛的公益项目，引领商业与公益协同发展的新风尚。我们以公益为笔，绘就温暖底色，积极凝聚各方力量，串联起企业、消费者与社会各界的爱心，以切实行动推动美好变革。

关键词：商业向善、公益创新

Play Me, I'm Yours 弹到你了 2024

2024年是兴业太古汇举办“Play Me, I'm Yours 弹到你了”公益钢琴活动的第七年。5月30日，年度公益钢琴艺术季盛大回归。此次活动别具匠心，将人工智能技术融入其中，开启城市公益钢琴之旅的全新探索。

在L1商场长廊，搭载交互式人工智能的未来感钢琴，让消费者可通过互动答题生成专属乐章或与AI共同创作。而无人互动时AI钢琴还能自主弹奏，用灵动音符为往来顾客送上惊喜。而在L1北门，错落有致的琴键装置从楼层飘落，营造出极具视觉冲击力的音乐场景。今年的活动中，AI化身创意涂鸦师，创作出的“星空”“琴键”主题钢琴，分别在北裙楼L1与L1 VIP LOUNGE展出，吸引了众多目光。



L1 北门琴键艺术装置



L1 商场长廊 AI 交互钢琴装置

自2018年引入该项目至今，公益始终是“Play Me, I'm Yours弹到你了”的核心，兴业太古汇已携手73位艺术家创作涂鸦钢琴，并将其捐赠至上海、敦煌、大凉山和阿那亚等地，今年的三台涂鸦钢琴已分别去往上海市静安区临汾社区活动中心、上海市儿童福利院以及新疆喀什巴楚县新城小学。跨越城市与乡村、山区与边疆，我们将音乐的美好传递到每一个角落，让社区居民尤其是孩子们能近距离接触艺术，在音乐的滋养下激发无限创造力。



让我们跟随其中一台钢琴的琴音，
来到上海市儿童福利院，
看看今年的钢琴在弹奏着哪些公益的旋律呢？

“兴爱创艺”是什么？

“兴爱创艺公益计划”是由我们的股东方香港兴业国际集团与中国社会福利基金会拥爱设计公益计划共同于2018年11月联合发起的公益项目，旨在通过可持续的设计和建造，对需要帮助的学校或教育机构进行公益改造，从基础设施、校园环境、文化生活等多维度提升青少年及特殊儿童的成长与学习环境，助力教育公平发展。



2024年9月，“兴爱创艺”第五期项目——上海市儿童福利院“启航星光”二期改造工程正式完工并揭牌。此次改造以孤独症儿童需求为核心，涵盖多间教室的翻新与功能优化，可使1,000余位院内及社区儿童受益。而兴业太古汇本次“Play Me, I'm Yours”的其中一台公益钢琴，正是捐赠至此，以音乐疗愈辅助孩子们的康复治疗。

感谢证书

将此证书颁发给

兴业太古汇

感谢贵公司对 一个鸡蛋的力量 项目爱心捐赠

57,780 元,大家的爱心与支持是我们前进的动力。

我们承诺筹集的善款将全部用于一个鸡蛋项目的日常运营,
让乡村孩子健康成长。谨以此证向您表示最真诚的感谢,
期待未来的公益之路,依然有您们相伴同行。



关键词: 爱心公益、传递关怀

“一个鸡蛋”公益项目

自2020年加入上海联劝公益基金会“一个鸡蛋”公益项目后,2024年兴业太古汇向甘肃省白银市的2所乡村幼儿园学生捐赠一学年鸡蛋款项,为孩子们提供营养支持,助力他们健康成长,给远方的孩子们送去温暖与关怀。



DIVERSIFIED EXPERIENCES

多元体验： 开拓全新视角

我们相信，兴业太古汇不仅是一个商业空间，而是一处多元体验的策源地。在这里，我们鼓励前沿潮流的激情碰撞、开拓创新文化的全新视角。在这里，我们希望消费者的每一次参与，都是探索未知、拥抱多元的奇妙旅程。

主题一

世界咖啡文化节

2024年4月29日至5月3日，兴业太古汇北广场举办以“对饮静安”为主题的上海静安世界咖啡文化节。现场咖啡香气四溢，众多国际知名咖啡品牌与独立咖啡品牌带来当季新品、创意特调与匠心之作。在现场，我们每日精心策划咖啡主题分享会、爵士乐表演、露天电影等丰富活动，让消费者深度领略咖啡背后的文化与工艺魅力。同期，在南花园区域，兴业太古汇带来别具一格的“品味瑞典”市集。十余家瑞典知名品牌齐聚一堂，展现瑞典特色市集场景，领略跨越国界的咖啡文化的独特魅力。



关键词：创意市集、多元融合

Dare Mart “敢·集”系列2024

主题二

米其林美食节

2024年6月与10月，兴业太古汇独立市集IP“敢·集”与米其林指南再度合作，开启两场2024上海米其林美食节，分别演绎中法文化与亚洲美食的精髓。6月7至9日，端午佳节之际，兴业太古汇北广场吴江路幻化为星级美味街区，云集近20家米其林餐厅。9月30日至10月3日，美食节在屋顶花园盛大回归。来自全球的米其林餐厅带来风格各异的特色美食，不仅有中国特色的美味佳肴，还有来自法国、意大利等其他国家的独特风味。每一道菜品，都凝聚着米其林大厨的高超技艺与独特创意，为食客带来充满惊喜的味觉体验。



通过美食节活动，兴业太古汇巧妙串联起多座美食之都的餐饮文化脉络，突破美食节传统边界。在这里，多元、国际的生活方式与氛围精彩演绎，人们可以在品尝美食的同时，感受世界各地的饮食文化魅力，沉浸于一场舌尖上的环球旅行。

我们的可持续小巧思



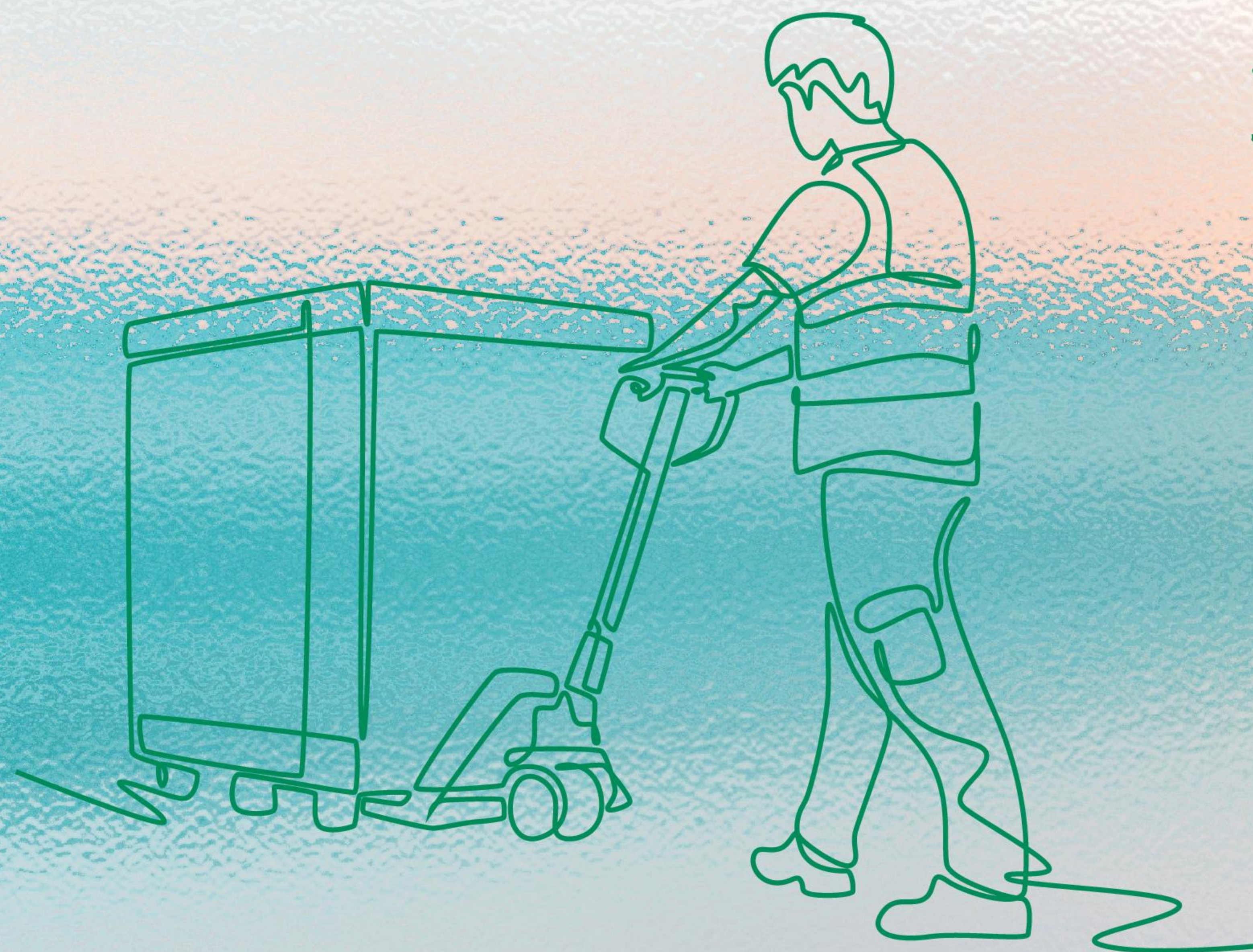
2023年冬季假日装置脚手架，并未因活动更替而被弃置，而是迎来了全新使命。这些原本的建筑结构摇身一变，成为2024年米其林美食节的创意展台、独特门头以及活力舞台。它们以焕然一新的面貌，出现在美食节现场，承载着美食节的欢乐与精彩。兴业太古汇通过这一举措，不仅赋予了旧物新的生命力，更是以实际行动生动诠释了环保理念。

关键词:创新空间、多元互动

S.NEW 第二季“浪漫复兴”

2024年春季, S.NEW空间焕新迎来第二季“浪漫复兴”主题。自3月4日启幕至5月26日收官, S.NEW空间通过艺术展览、多维度互动体验与场景更新, 构建起一场跨越视觉、触觉与情感共鸣的春日叙事。于3月15日开幕派对上, 我们邀请近百位嘉宾与5位品牌主理人, 在沉浸式艺术场景中共同见证17家品牌的入驻, 将商业活动升华为文化交流的平台。为强化消费者参与感, 活动期间, 我们特别设计花艺课堂、香薰沙龙及星座主题手工课, 吸引多名消费者通过动手创作, 将艺术灵感转化为个性化生活表达。





环保“汇”

ENVIRONMENT PROTECTION

以绿色为基,构筑永续空间

商业的蓬勃发展与自然的和谐共生,从来都不是单选题。
作为南京西路的地标性商业综合体,兴业太古汇不仅承载着人们对品质生活的向往,
更寄托着我们对绿色永续的追求。从日常运营的点滴细节,到每一场精心策划的活动,
我们都倾注心力,将环保理念化作行动的温度。

EFFICIENT BUILDING

高效建筑： 打造品质空间

可持续建筑

在城市建筑迭代升级的浪潮中，兴业太古汇以卓越的前瞻性与创新力，将可持续发展理念深植于建筑基因，匠心打造高品质商业空间。我们将可持续理念从建筑的设计之初融入，并延伸到建造、运营等每一个环节，持续优化运营效率，这不仅使我们获得多项国际与国内的建筑认证，也帮助我们切实降低了运营成本。

LEED®（Leadership in Energy and Environmental Design 能源与环境先锋）认证从建筑全生命周期出发，对兴业太古汇在可持续场地规划、水资源利用、能源效率提升、材料与资源管理以及室内环境质量等多方面进行综合考量。兴业太古汇的多项 LEED 认证充分彰显了我们在绿色建筑领域的卓越实践，为可持续发展筑牢根基。



香港兴业中心获得
LEED® 建筑设计和施工类别
(BD+C)核心与外壳评估体系铂金级认证



兴业太古汇商场与香港兴业中心
获得 LEED® 运营与维护 (O+M)：
既有建筑 V4.1 评估体系铂金级认证



镛舍酒店
荣获 LEED® 建筑设计和施工类别 (BD+C)
新建建筑评估体系金级认证



兴业太古汇商场
获得 LEED® 建筑设计和施工类别
(BD+C)核心与外壳评估体系金级认证



素凯泰酒店
荣获 LEED® 建筑设计和施工类别 (BD+C)
新建建筑评估体系认证级认证



RESET® 空气认证



WELL 核心™铂金认证

2024 年，我们持续聚焦可持续建筑空间内的健康议题，并采用各种最新的空气净化技术及建立完善的室内空气品质监测系统。在我们持续的努力下，香港兴业中心已获得 RESET® 空气 (RESET® Air) 认证，并且在 2025 年 3 月，我们获得 WELL 健康建筑标准™ (WELL Building Standard™) 核心铂金认证，将健康细节融入建筑的每一寸空间。



除了国际上的认可以外，我们的楼宇也持续受到国内的认证与嘉奖。2024 年，我们获得中华人民共和国商务部颁发的“全国绿色商场”复核认证，表彰兴业太古汇商场运营过程中在节能环保、健康安全、绿色理念推广等工作中的出色表现。同时，我们还获得了上海市静安区发展和改革委员会和上海市静安区建设和管理委员会颁发的“双碳示范建筑实践行动先行者”奖项，表彰兴业太古汇对节能工作的出色管理。

我们的建筑

空气质量小课堂

是如何保障室内空气品质的呢？

在兴业太古汇，我们致力于为大家营造优质的室内环境，通过先进的空气净化技术与监测系统，全方位保障空气质量。

空气净化装置

- 我们的空气处理机组配备 G4/F7 过滤器、光催化剂过滤器和静电过滤器，能有效拦截灰尘，分解有机污染物，捕集细微颗粒物。
- 办公楼电梯安装紫外线和光触媒消毒装置。
- 商场卫生间、母婴室和电梯使用精油消毒产品，以提供针对细菌、病毒等的额外防护。经第三方测试，防护效果可靠。

空气质量监测

- 在商场、办公楼首层大堂、每层的电梯厅和空调箱送风管内，按 RESET™、WELL™ 标准安装空气质量传感器，实时监测温度、湿度、二氧化碳等参数。一旦污染物超标，系统立即发邮件提醒，工作人员迅速处理污染源。
- 2024 年，商场也启动了空气质量监测系统安装，未来将实现更全面覆盖，让清新空气无处不在。

▼ 办公楼新增 IAQ 系统 (RESET 标准) 工程

平均数据

图片	位置	quality	类型	PM2.5	PM2.5 (静安监测站)	CO ₂	TVOC	PM10
	C1-12F-A1-01	优	空间平均	0	30	609	152.18	—
	C1-12F-A2-02	优	空间平均	1	30	535	165.64	1
	C1-13F-A1-01	优	空间平均	1	30	522	166.36	1
	C1-13F-A2-02	优	空间平均	0	30	560	172.45	—
	C1-14F-A1-01	优	空间平均	8	30	402	132.55	9

高效楼宇

我们深知通过科技提高楼宇效益的重要性。兴业太古汇自建造之初，便融入诸多创新及前沿技术，帮助建筑本身提高运营效率。从智能控制系统到节能节水设备的精准配置，让科技成为提升建筑效率、优化空间体验的核心引擎，持续探索商业建筑高效运营的无限可能。

制冷机房

联合清华大学对运行能效进行测试，
群控系统优化节能。



直流无刷式无壳风机

在办公楼与商场逐步使用更低能耗的直流无刷式无壳风机，
并安装二氧化碳传感器，
确保新风供应充足的前提下降低能耗。



锅炉燃烧器

改造后减少50%以上的
氮、硫等有害物含量及其排放。



废水回收系统

回收卫生间洗手盆废水，经中水系统
集中处理后，作为冲厕用水及室外绿化
浇灌用水。



室内空气监测系统

在商场、办公楼首层大堂、每层的电梯厅
和空调箱送风管内安装室内空气监测系统，
实时掌握空气质量情况。



雨水回收系统

回收屋面雨水，经中水系统集中处理后，
作为冲厕用水及室外绿化浇灌用水。



室外绿化

使用滴灌设备灌溉维护，
节水环保。



LED灯具

项目多处将普通照明灯更换为LED灯，
提高照明效率，节省照明能耗。



CLIMATE RESILIENCE

气候韧性： 应对未来挑战

气候变化早已不再是遥远的预言，而是真切影响企业生存与发展的现实挑战。我们主动拥抱变革，以前瞻性眼光面对未来气候挑战，视气候变化为重塑商业未来的契机，通过稳健的气候风险管理建立商业资产气候韧性。



气候风险分析

在全球气候变化的大背景下，兴业太古汇针对可能面临的气候风险进行了全面梳理与深入剖析。我们使用联合国政府间气候变化专门委员会 (IPCC) 采纳的绿松色情境 (SSP1-2.6) 和棕色情境 (SSP5-8.5)，针对急性及慢性实体风险 (包括极端高温及严寒、降水、强风、干燥、洪水、火灾、冰雹) 进行资产层面情景分析，分析周期涵盖短期至长远未来—2030 年 (短期)、2050 年 (中期) 及 2100 年 (长期)。我们选取对兴业太古汇有较大影响的因素进行分析与概括，详情如下表所示：

实体风险

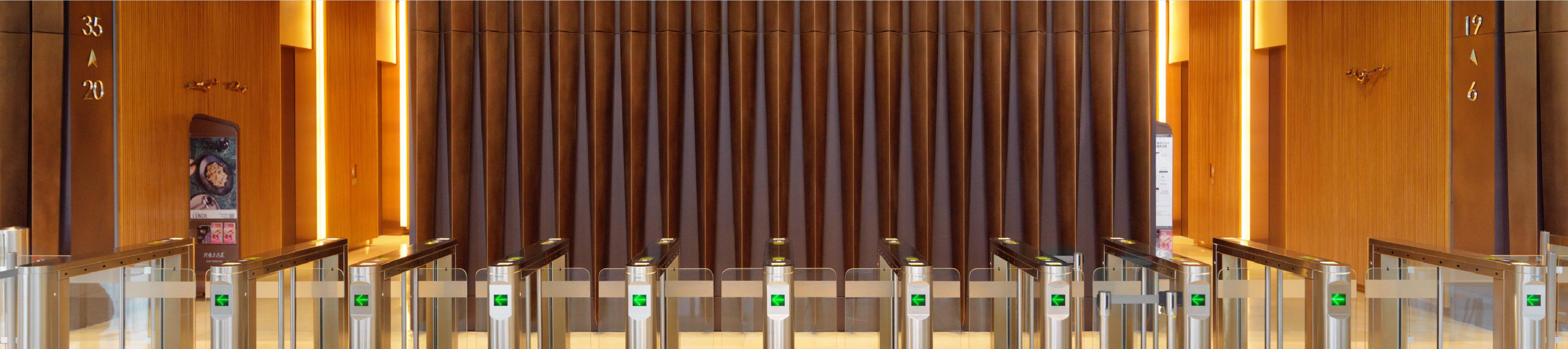
细分类型	风险描述	具体表现	对兴业太古汇的潜在财务影响
急性风险	暴雨	 暴雨可能引发内涝，威胁地下设施及底层商户	● 内涝造成设备损坏、建筑结构受损，直接维修成本增加 ● 商户停业，需承担赔偿责任，影响商业收益 ● 保险理赔可能存在免赔额或保费上涨，增加后续保险成本
	强风	 飓风、风暴天气或造成外立面损坏、高空坠物，影响人员安全与正常运营	● 紧急疏散人员、暂停营业，损失经营收入 ● 外立面修复、广告牌更换等维修费用高昂 ● 应急管理物资采购、人员调度等额外成本增加
慢性风险	平均气温上升	 气温逐渐升高，影响建筑内设备运行稳定性，加速建筑材料老化 空调等制冷设备长期高负荷运转	● 设备频繁故障，维修及更换部件成本增加，影响运营效率 ● 建筑结构老化加速，需提前规划维护、翻新，增加资金投入 ● 空调等制冷设备长期高负荷运转
	海平面上升	 海平面上升导致地下空间长期受地下水渗透威胁，地基稳定性下降	● 地基加固、地下防水工程需高额资金投入，保障建筑安全 ● 可能影响地下商业空间使用功能，潜在租金收益损失
	干旱	 长期干旱可能导致水资源供应紧张，影响商业用水需求	● 启用替代水源，如购买桶装水、租赁水车等，增加运营成本 ● 餐饮等依赖大量用水的业态经营受影响，销售额下滑





转型风险

细分类别	风险描述	具体表现	对兴业太古汇的潜在财务影响
政策及法律	更严格的政策	 绿色建筑标准升级，改造项目需满足更高节能要求 环境及气候变化相关法律/披露要求逐步成熟	● 增加资本开支以适配高标准及政策 ● 因可能违规而增加的诉讼成本
	碳交易	 碳排放交易机制完善，企业需购买碳排放配额	● 增加资本开支，购买碳排放配额资金支出
技术变革	向低碳技术转型	 低碳技术进步促使传统供能模式竞争力下降	● 增加资本开支以采用更新的低碳技术 ● 为员工提供绿色技术相关培训而增加运营成本 ● 技术迭代导致设备提前淘汰，资产贬值风险上升
	可再生能源的应用	 由于可再生能源逐步发展，对可再生能源的需求增加	● 增加资本开支以采用可再生能源技术或购买绿证，如安装太阳能板、购买绿电额度 ● 初期设备安装、技术引入成本高
市场	消费者偏好	 消费者偏好低碳消费场景，对商场绿色认证关注度提升	● 增加资本开支以开展绿色消费相关活动 ● 增加资本开支以获取更多绿色认证
	租户偏好	 企业租户倾向选择零碳办公空间，影响招商竞争力	● 增加资本开支对办公空间进行低碳改造，如优化通风、照明系统节能等 ● 若因未满足租户需求导致空置率上升，租金收益减少
声誉	利益相关方的担忧	 股东方及其他利益相关方对可持续发展表现提出更高要求	● 增加资本开支用于提升可持续发展举措，如环保项目投入、社会责任项目投入等 ● 若未达标准可能导致股东信心下降，影响后续投资



气候相关机遇

我们深知挑战与机遇并存，因此，在面对气候变化的过程中，我们积极洞察风向，以创新思维与果敢行动，探寻商业与环境和谐共进的新路径，挖掘潜藏在气候议题中的发展契机。

细分类型	具体表现	对兴业太古汇的财务机遇
资源效率	 循环经济需求激增，消费者对零浪费、可回收产品关注度提升，政策鼓励企业减少资源消耗	● 通过提升建筑效率降低运营成本 ● 绿色建筑资产的价值增加 ● 吸引优质租户提升租金收益
能源来源	 可再生能源市场扩张，低碳能源技术成熟，绿色电力消费成为企业社会责任新趋势	● 减少未来化石燃料价格上涨带来的影响 ● 减少温室气体的排放，从而减少对碳排放成本变化的敏感性 ● 获政府政策补贴收益
产品和服务	 消费者对环保产品和低碳体验需求激增，可持续消费场景成品牌竞争力关键	● 符合消费者偏好的转变而处于更好的竞争位置，使收入增加，如通过开展绿色消费相关活动提升客流量与销售额，创造额外收入
市场	 ESG 投资热潮兴起，政策扶持绿色商业体，低碳品牌更易获市场认可	● 吸引绿色投资，提升项目市场溢价，带动租金增长与商业价值提升
韧性	 使用更多的节能措施以及资源替代方案，以应对气候变化	● 显著降低极端天气导致的业务中断风险 ● 通过快速恢复能力维持租户与客户信任，保障现金流稳定

策略及应对

我们清晰洞察当下气候变化带来的诸多风险，无论是实体风险带来的天气威胁，还是转型过程中面临的市场变革。但对兴业太古汇而言，单纯知晓风险远远不够，积极主动地应对与科学高效地管理，才是重中之重。因此，我们积极投身减缓和应对气候变化风险的行动中，从多维度发力，为守护美好地球贡献力量。

【气候减缓】



能源与低碳管理

能源结构的低碳转型与精细化管理是我们应对气候变化的重要基础。我们的楼宇严格遵循ISO 14001环境管理体系与ISO 50001能源管理体系标准，构建起系统化、规范化的管理框架，从战略规划到执行落地，确保每一个环节都符合国际先进的环保与能效要求。我们设立《兴业太古汇环保政策》与《兴业太古汇节能政策》，涵盖能源使用、资源保护等多领域目标与举措，将环保与节能要求细化至运营全流程，确保各项工作有章可循。

为了更直观的分析并深入了解项目的能源使用情况，我们建立了能源管理系统（Energy Management System, EMS）。自项目运营以来，EMS平台持续迭代升级，不断拓展功能边界与数据采集维度，逐步延伸至覆盖办公空间与商场租户的全场景用电数据，从而更高效更精准地分析整个项目的能源使用情况，取得更好的节能效果。从2023年起，兴业太古汇已逐步将能源管理系统及冷机群控系统数据上传至我们股东方太古地产部署的“云端智能能源管理系统”，以科技赋能能源管理的智能化升级，持续提升项目整体能效水平，为实现低碳运营目标注入强劲动能。

在依托完善的能源管理系统之上，我们不断优化运营中的具体管理举措，依照物业工程团队制定的《节能营运准则》，从设备运行时间、设备检测、空调设定优化等多个方面出发，持续打造绿色低碳商业标杆。



» 节能专题： 深挖潜能，技术护航

2024 年，兴业太古汇在现有的低碳建筑技术及节能策略基础上，在冷 / 热源、租户空调及照明系统方向持续细化并提升节能方向，挖掘更多节能潜力。

► 冷、热源侧节能

在兴业太古汇的能耗构成中，冷、热源机房能耗占公区总能耗的 30-40%，是节能攻坚的关键阵地。项目携手节能顾问——清华大学建筑节能研究中心，以创新策略为引领，深度挖掘节能潜力。2024 年，我们在冷、热源侧节能工作多点突破，成效显著。

节能运营

- **优化运行策略：**动态调节冷冻机 / 锅炉水温，冬季启用独立冷却水系统替代冷冻机供冷，带来巨大节能效益
- **设备深度维护：**定期开展冷冻机酸洗、冷却塔填料拆洗更换、换热器清洗等工作，提升设备换热效率，确保系统高效运转
- **完善计量体系：**为冷冻机房各系统配备能量计量系统，并新增冷却水侧能量计

节能效益

2024年冷冻机房对比往年同期节电近
1,100,000kWh



节能改造

- **空气源热泵：**为46号地块独立配置空气源热泵，减少中央系统负荷，优化供水温度，提升整体能效
- **控制逻辑优化：**优化输配系统控制逻辑，实现水温、水泵频率依据室外温度或末端需求实时自动调节
- **冷冻机变频升级：**冷冻机电机加装变频器，使其在部分负荷工况（夏季夜间及过渡季）变频运行，提升制冷效率

节能效益

预估节电量 700,000kWh/年
节约天然气量 160,000m³/年



► 租户空调节能

租户区域作为项目能耗的重要“主战场”，其空调系统的节能优化不仅直接关系到租户的使用体验与运营成本，更是实现项目整体低碳目标的关键一环。兴业太古汇通过设备升级与智能监测双措并举，携手租户共筑高效节能的绿色空间。

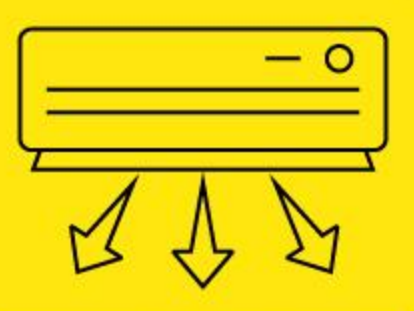
租户空调节能

- **商场租户空调设备升级：**2024年起，我们配合商场租户进驻及二次装修，逐步将租区内传统交流型风机盘管升级为直流无刷型，预计 8 - 10 年完成全部替换。此举在提升舒适度的同时，有效降低空调能耗，为租户打造绿色节能的经营环境。
- **办公租户空调监测系统：**为办公租户服务器机房 24h 供冷系统安装温度计并接入分析平台，通过精准测试与温度分析，在满足使用需求的前提下，实现各区水泵不同程度降频，降低制冷输送能耗。

节能效益

预估节电量

350,000kWh/年



► 照明系统改造

照明系统作为建筑空间高效运行的重要部分，其节能改造是提升整体能效、践行绿色运营的必要路径。

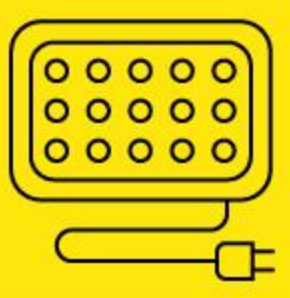
照明系统改造计划

- 兴业太古汇持续推进照明系统节能改造，分阶段将办公楼后勤区、商场后勤区、设备机房及停车场的 T5 灯管替换为高效 LED 光源，在提升照明质量的同时降低能耗。
- 2024 年，我们已完成商场后勤区、高压配电房及停车场部分区域的 LED 灯升级，显著提升照明系统效率。后续，我们将持续按计划推进剩余区域改造，逐步构建节能、智能的绿色照明体系，让“节能之光”点亮每个运营角落。

节能效益

2024年度改造预估节电量为

400,000kWh/年



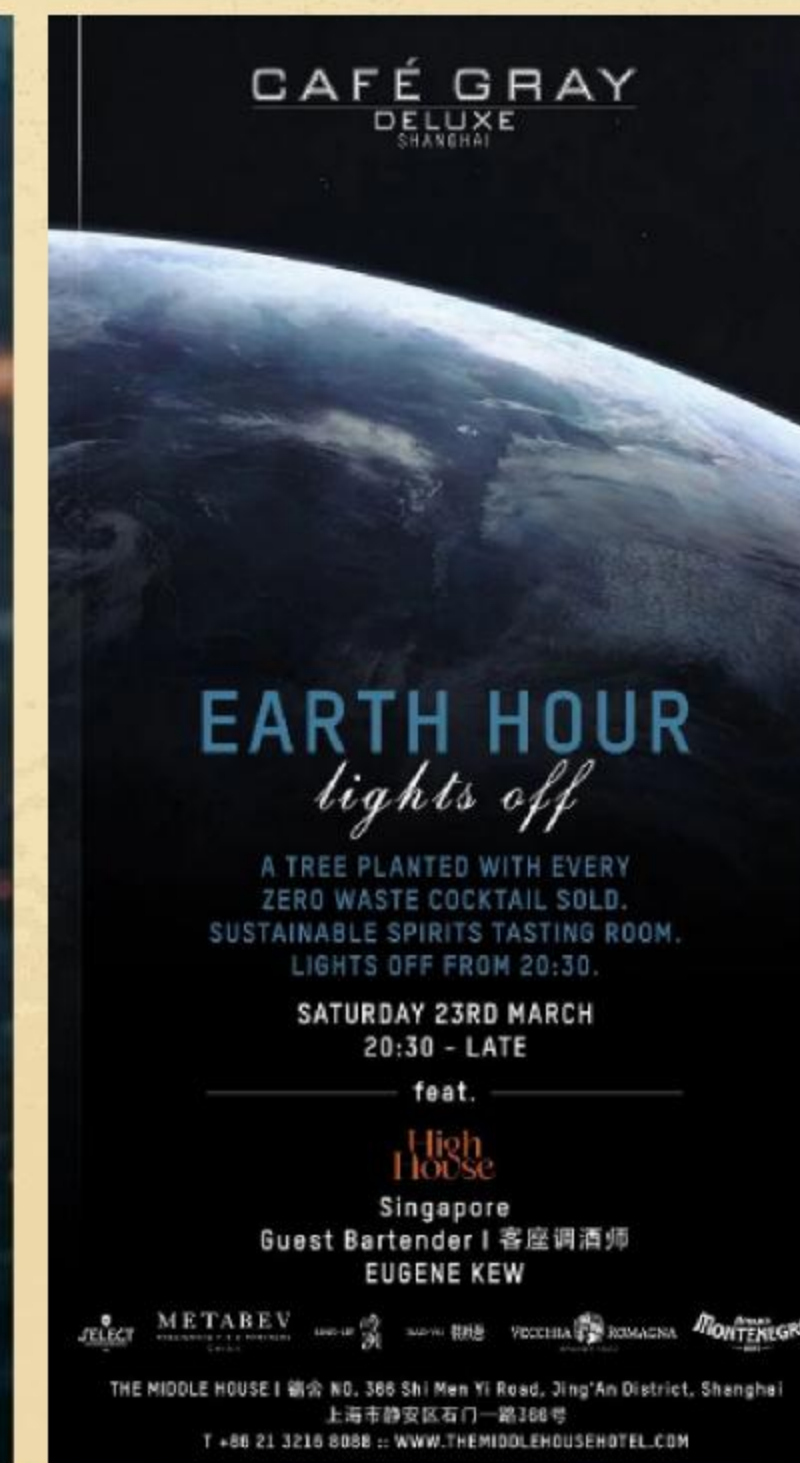
» 气候减缓：绿色行动

兴业太古汇积极担当社会责任，以实际行动引领绿色潮流。通过开展一系列丰富多彩的绿色环保主题活动，呼吁更多人关注气候变化，投身可持续发展事业。

熄灭灯光·点亮希望

兴业太古汇地球一小时活动

2024年3月23日20时30分，兴业太古汇积极响应世界自然基金会(WWF)发起的“地球一小时”全球性环保活动，主动关闭场内所有非必要照明设备，在这一小时“黑暗”时刻，与全球各地携手，共同见证这一极具象征意义的环保举动。



同日，兴业太古汇的两家精品酒店也共同参与其中，并且同步开展了主题活动。上海素凯泰酒店于上海大宴会厅开展了一场铜锣音疗，邀请更多人共同为我们的美好地球祈愿。而位于铺舍The Middle House的Café Gray Deluxe特别推出“零浪费鸡尾酒”活动。在活动中，每售出一杯鸡尾酒，便会为地球种植一棵树。

在本次“地球一小时”活动前夕，即3月18-23日，我们响应股东方香港兴业国际集团开展了“步足人生”活动。我们鼓励全体员工参与健步挑战，通过运动和步行积累步数。而香港兴业国际集团依据员工总步数，定向捐款给世界自然基金会(WWF)，用于拯救栖息在香港的濒危动物欧亚水獭。这一活动将员工的日常健身与环保行动紧密相连，不仅倡导了健康生活习惯，更以实际行动支持生物保护和生态平衡，呼吁更多人关注气候变化及其带来的影响。



» 气候适应： 极端天气应急管理

极端天气事件频发对城市运营与安全构成严峻挑战。兴业太古汇依托《防台防汛及水浸应急预案》等专项政策，构建起覆盖事前预防、事中处置、事后恢复的立体化应急管理体系，为项目应对台风、暴雨等极端天气筑牢安全屏障。



事前预防

- 组建由助理总经理任组长的防台防汛应急小组，统筹协调各部门开展风险排查
- 与气象部门实时对接，通过智能监测系统 24 小时追踪风速、降雨量等数据，一旦发布台风或暴雨预警，立即通过广播、租户通知群、电子屏等多渠道发布预警信息



事中处置

- 防台防汛应急小组组长及成员密切关注台风、暴雨情况，对已经造成破坏的应了解其破坏程度，并在保证人员安全的前提下，组织抢险工作



事后恢复

- 台风暴雨后，值班人员及负责人员巡视商场、办公楼及周边区域，检查设备设施情况，有积水的组织排水，清理淤塞渠口杂物，补充防台防汛物资，并填写《事件报告》

2024年9月，台风“贝碧嘉”和“普拉桑”相继影响上海。面对来势汹汹的台风，我们的物业工程部迅速行动，组织各专业领域的工程师与前线员工，对项目现场进行了系统且全面的检查，确保没有安全隐患。同时，为确保台风期间各项工作有序开展，物业工程部制定了详细的排班表与应急预案，面对可能发生的突发状况做好充足的准备工作。在一系列工作的有序开展下，台风期间，项目的设备设施始终保持正常运行状态，整个项目的营运也未受到影响，为租户和顾客营造了安全、稳定的环境。

能源及碳排放数据

在绿色运营理念的指引下，我们积极探索能源管理的创新模式，持续支持股东方设立的碳减排目标。在本报告中，我们秉持高度透明的原则，公开我们的能源消耗与碳排放数据，持续更新我们的减排进展，稳步落实我们的可持续发展战略。

2024年，兴业太古汇的运营能源消耗总量¹为63,702.26MWh，温室气体排放总量^{2,3}为24,685.67 tCO₂e，同比2023年，能源消耗量下降4.41%，温室气体总量下降3.83%。具体情形如下所示：

范围三碳排放

我们正在逐年扩大范围三的核算范围
致力于了解全价值链中
我们的经营所导致的间接排放

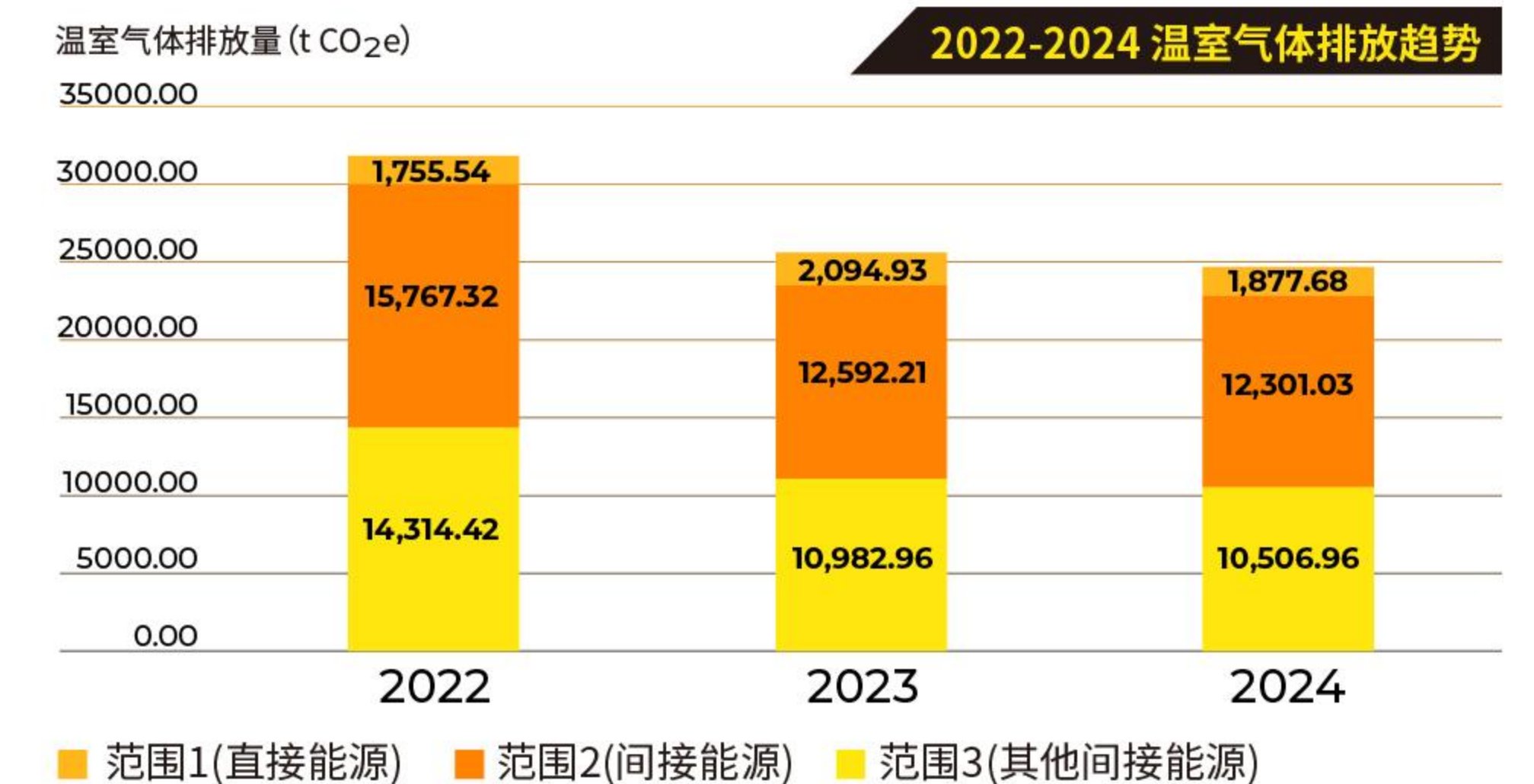
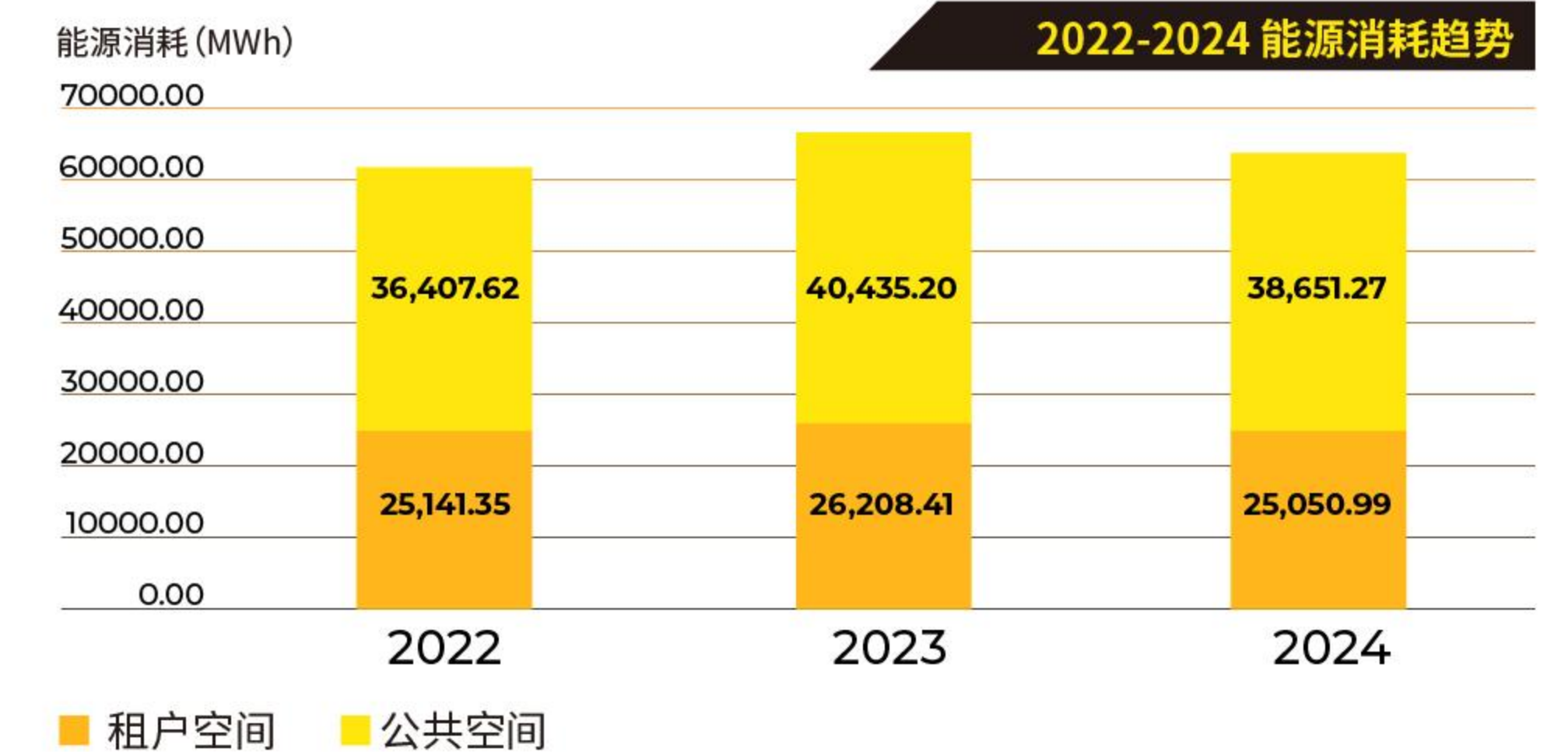
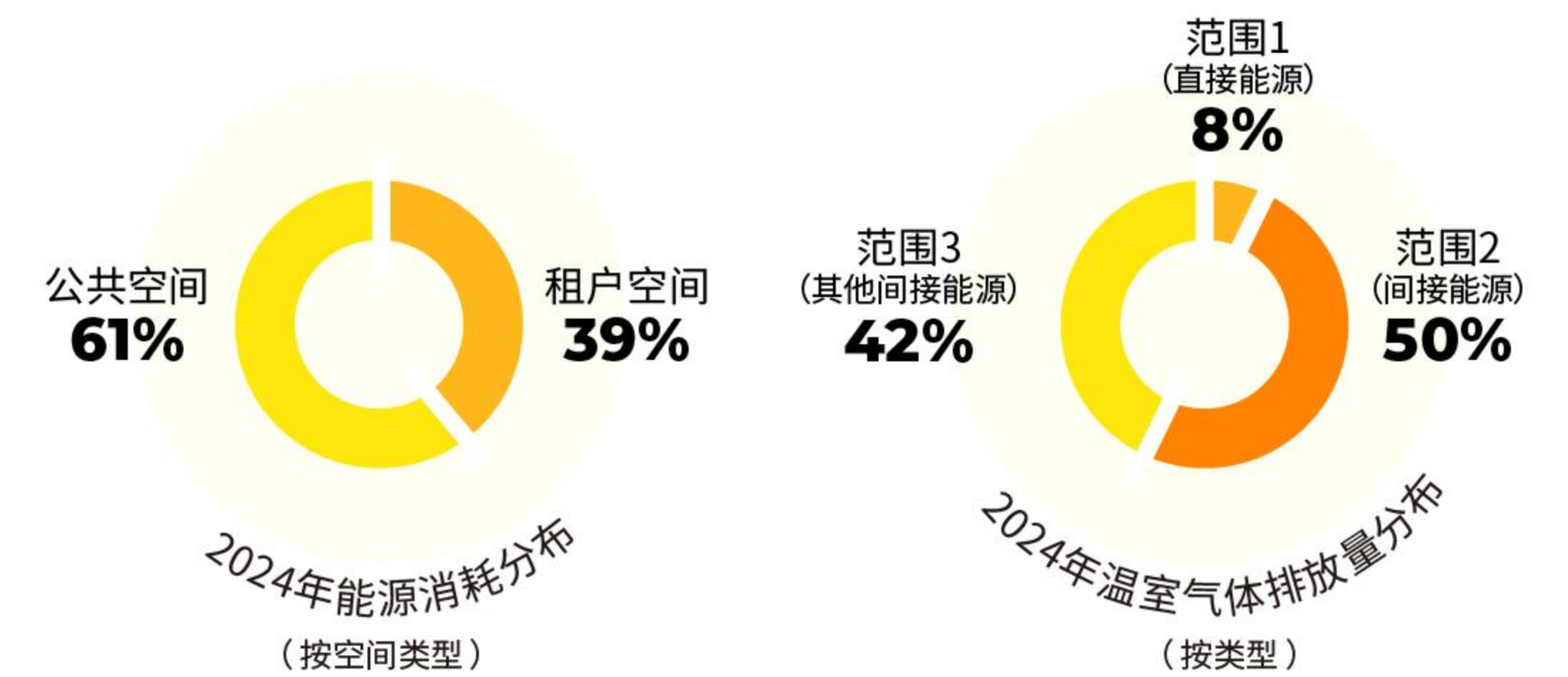
2024年范围三碳排放情况

类别6：商务差旅

14.71 t CO₂e

类别13：下游租赁资产

10,492.25 t CO₂e



1. 运营能源包括香港兴业中心一座及二座，兴业太古汇商场及停车库的能源消耗，未包含上海素凯泰酒店和铺舍以及铺舍公寓式酒店。主要来源于燃气消耗与外购电力，未包含项目上充电桩的能源消耗。其中天然气的能源转换因子来源于中华人民共和国生态环境部印发的《企业温室气体排放核算与报告指南 发电设施》。

2. 温室气体排放涵盖香港兴业中心一座及二座，兴业太古汇商场及停车库的运营活动。范围 1 排放包括公共区域天然气消耗所产生的温室气体。范围 2 排放包括公共区域使用的外购电力所产生的温室气体。范围 3 排放包括类别 6 中的员工商务差旅（飞行）以及类别 13 下游租赁资产的租户空间中天然气消耗与外购电力所产生的温室气体。范围未包括项目上充电桩的能源消耗所产生的排放。

3. 我们获取天然气的温室气体排放因子来自于世界资源研究所 (WRI) 发布的《中国能源消耗温室气体排放计量工具》。外购电力的温室气体排放因子来自于上海市生态环境局发布的《上海市生态环境局关于调整本市碳交易企业外购电力中绿色电力碳排放核算方法的通知》中所公布的外购电力排放因子为 4.2 t CO₂/104kWh。

RESOURCE MANAGEMENT

资源管理： 保护自然生态

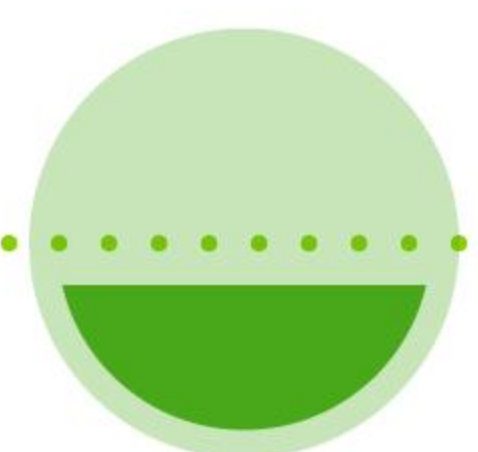
在商业项目运营中，有效的资源管理和循环利用，是实现项目可持续发展的重要一环。同时，凭借对自然生态环境的深切责任感，我们积极投身于资源管理的创新实践，以实际行动为保护自然生态环境贡献力量。

水资源利用

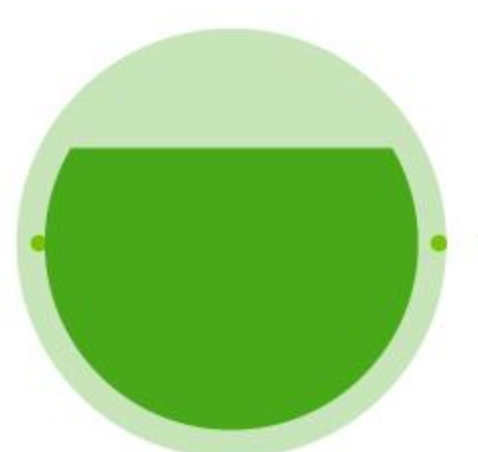
在水资源日益珍贵的当下，兴业太古汇将节水与高效用水视为重要使命。在日常运营中，我们多管齐下、精细管控，通过一系列切实可行的措施全力提升用水效率。定期的检查与维保工作是其中非常重要的一环，不仅是确保各类用水设施正常运转的关键手段，更是实现水资源高效利用的有力保障。



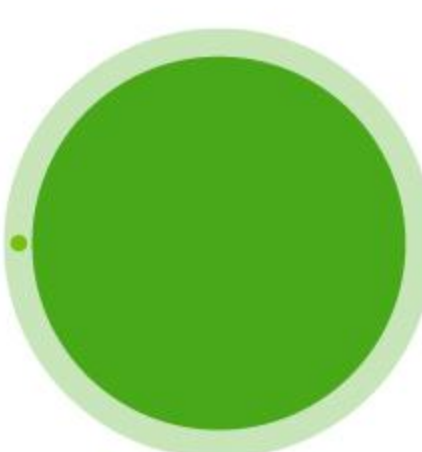
定期校验水量平衡
避免因不易察觉的管道漏水（如绿化埋地管等）造成的水资源浪费。



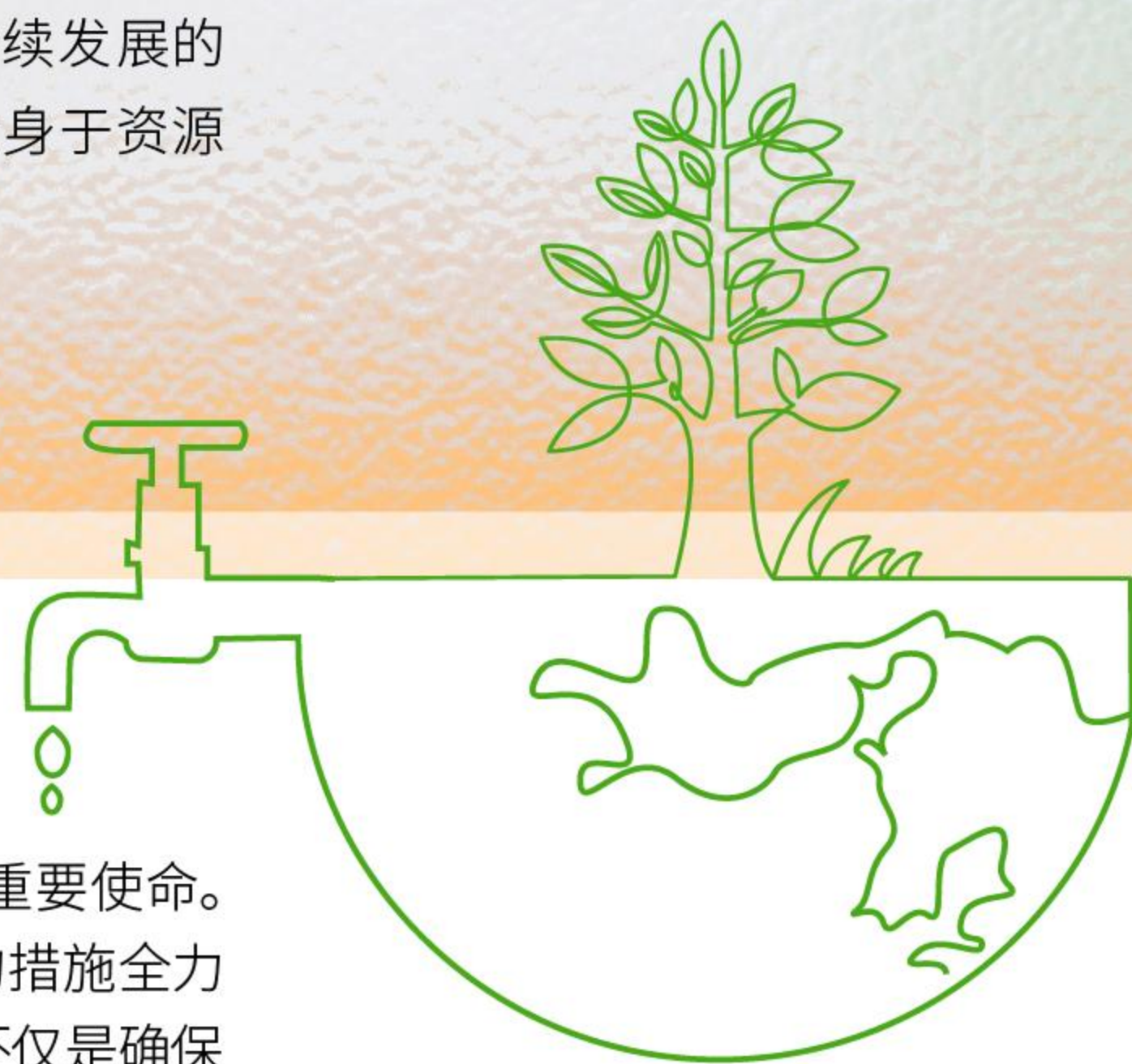
定期检查系统供水状态
检查各类常闭阀门（如系统泄水阀、排污阀等）是否正常关闭，是否有泄漏点，避免跑、冒、滴、漏等现象。



冷却塔节水营运
定期拆洗填料及检测排污量的措施，全面降低冷却塔水耗。



完善的维保管理
对各类用水设备设施定期规范维保（如水质监测系统、中水回用系统、漏水报警系统等），提高用水效率，避免水资源浪费。



在此基础上，2024 年，我们持续精细化水资源管理，从硬件设施升级、智能系统革新等多维度发力，构建起高效节水的智慧管理体系。在硬件设施升级方面，我们在卫生间改造、38 楼空中大堂改造等重大改造工程中，全面采用节水型洁具，其节水性能满足国内外认证标准，从终端使用环节有效降低水资源消耗。在智能系统革新上，我们完成了商场远传水表系统及分析平台的迭代升级，实现水耗数据的精准测量与高效分析。系统自动生成的可视化用水报表及深度数据分析功能，助力物业管理团队实时掌握用水趋势，为制定科学节水策略提供数据支撑。



节水型洁具



项目用水能耗分析平台



漏水报警平台

同时，兴业太古汇对漏水报警平台进行全方位升级，实现水箱液位、水系统异常及机房漏水情况的实时监测。一旦出现漏水或设备运行异常，智能报警箱即刻在监控室发出声光预警，系统同步弹窗定位具体点位，24 小时值守人员第一时间联动工程部响应处置，最大限度减少水资源浪费与潜在损失。

2024年用水量⁴情况

总用水量 **454,783.42m³**

总回用水量 **16,855m³**

2022-2024年用水量趋势



4. 总用水量及回用水量包括香港兴业中心一座及二座，兴业太古汇商场及停车场的水资源消耗，未包含上海素凯泰酒店和铺舍以及铺舍公寓式酒店。

废弃物管理

兴业太古汇严格按照环境管理体系相关政策对项目内的废弃物进行管理，以负责任的态度确保我们的流程遵守一切废弃物分类及处理相关的法律法规。我们认为，废弃物科学分类是实现废弃物减量化、资源化的重要基础。因此，早在上海市政府推行垃圾分类前，兴业太古汇便率先完善垃圾分类举措，带动租户与消费者共同参与。并且，我们针对不同类别的废弃物都实施了相对应的管理举措：



为实现废弃物管理的精细化与数据化，兴业太古汇在垃圾处理区域配备干垃圾压缩机、智能称重系统及生活垃圾房地磅，实现对干垃圾、湿垃圾的每日精准称重计量。通过实时数据采集与系统化分析，精准捕捉各类废弃物的产生量及变化趋势，为精准调整分类策略提供科学量化支撑。2024年，我们总计产生无害废弃物3,767.2吨，有害废弃物129.18千克。



生活垃圾房地磅



干垃圾压缩机及称重系统

同时，我们积极倡导从源头减少废弃物产生，大力推广使用可降解或可循环利用材料。针对餐饮商户，持续推广可降解餐盒、环保纸袋等循环材料，鼓励减少塑料吸管、一次性餐具使用，从消费端降低一次性用品消耗；而在租户装修过程中，建立陈设物资二次利用机制，引导商户对可拆卸的家具、装饰材料进行清洁维护后，捐赠至公益组织或在其他场景重复使用，有效减少装修环节的建筑垃圾产生，让“物尽其用”的环保理念贯穿商业运营全周期。

未来，我们将携手租户、环保机构等多方合作伙伴，通过优化流程、升级设施、共享经验，持续提升废弃物管理效能，为构建绿色商业生态、推动城市可持续发展贡献专业力量。



多元“汇”

DIVERSITY

以包容为桥,连通多元未来

我们珍视每一位成员在可持续发展征程中的独特价值，深知员工不仅是业务创新的开拓者，更是绿色理念的传播者与实践者。通过搭建多元成长平台、营造包容协作的职场生态，激发员工在可持续发展领域的创造力与行动力。在这里，每一位员工都是可持续发展的践行者与推动者，我们携手同行，共同书写绿色未来的新篇章。

EXCELLENT TEAM

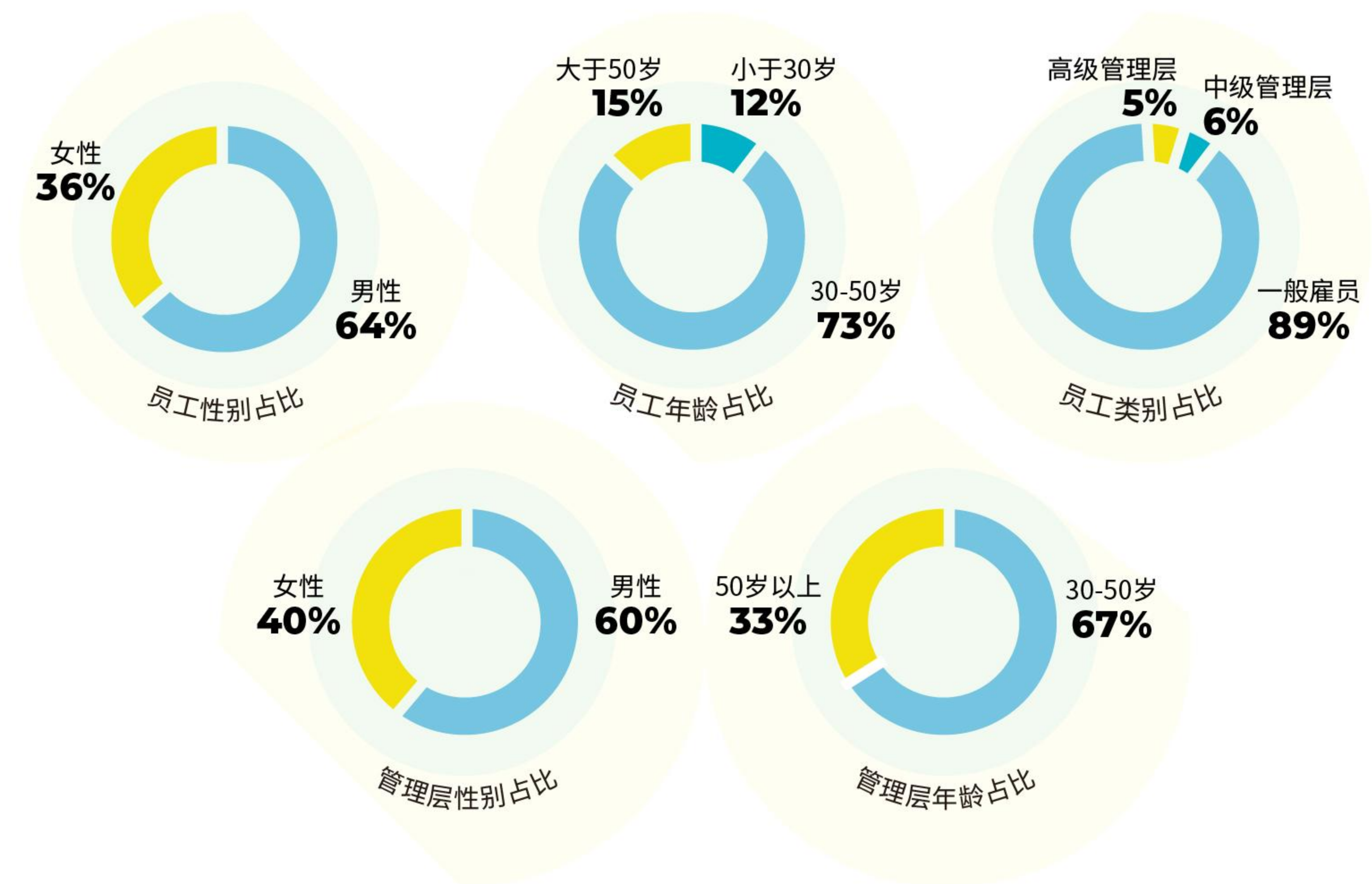
卓越团队： 打造共融氛围

多元、平等、共融

在兴业太古汇，多元共融始终是凝聚团队力量的核心文化基因。从人才吸引到员工成长，DEI理念贯穿始终。在招聘环节，我们主动拓宽渠道，消除潜在偏见，以多元视角为团队注入创新活力。在员工发展上，《员工手册》中的制度保障每位员工享有平等的晋升、培训机会，不论年龄与背景，个人才能与潜力都能获得充分释放。

同时，于《行为规范政策》中，我们设立“平等、多元化与尊重”条款，明确禁止任何基于性别、宗教、种族、国籍等因素的歧视性言行，要求全体员工以尊重包容的态度对待每一位伙伴、业务关联方及社区成员。为确保政策有效落地，2024年我们开展了线上DEI主题培训，并要求全体员工签署相关协议，以强化对平等多元准则的认知与践行。针对Manager level以上的管理层员工，特别设置无偏见培训课程，助力管理者塑造更具包容性的领导风格，带领团队共同营造开放、和谐、尊重的职场文化。在这里，无论背景如何，每位员工都是多元拼图中不可或缺的重要部分，共同为兴业太古汇的可持续发展注入活力。

截止至2024年12月31日，在我们的331名员工⁵中，女性员工达36%，其中，管理层女性比例达40%。具体员工多元化数据如下：



5. 员工总数量包含与冠丰(上海)房地产发展有限公司(兴业太古汇项目公司)签约的员工 319 人以及股东方(香港兴业国际集团有限公司与太古地产有限公司)的派遣员工 12 人。

管理层地域分布



人才发展与培训

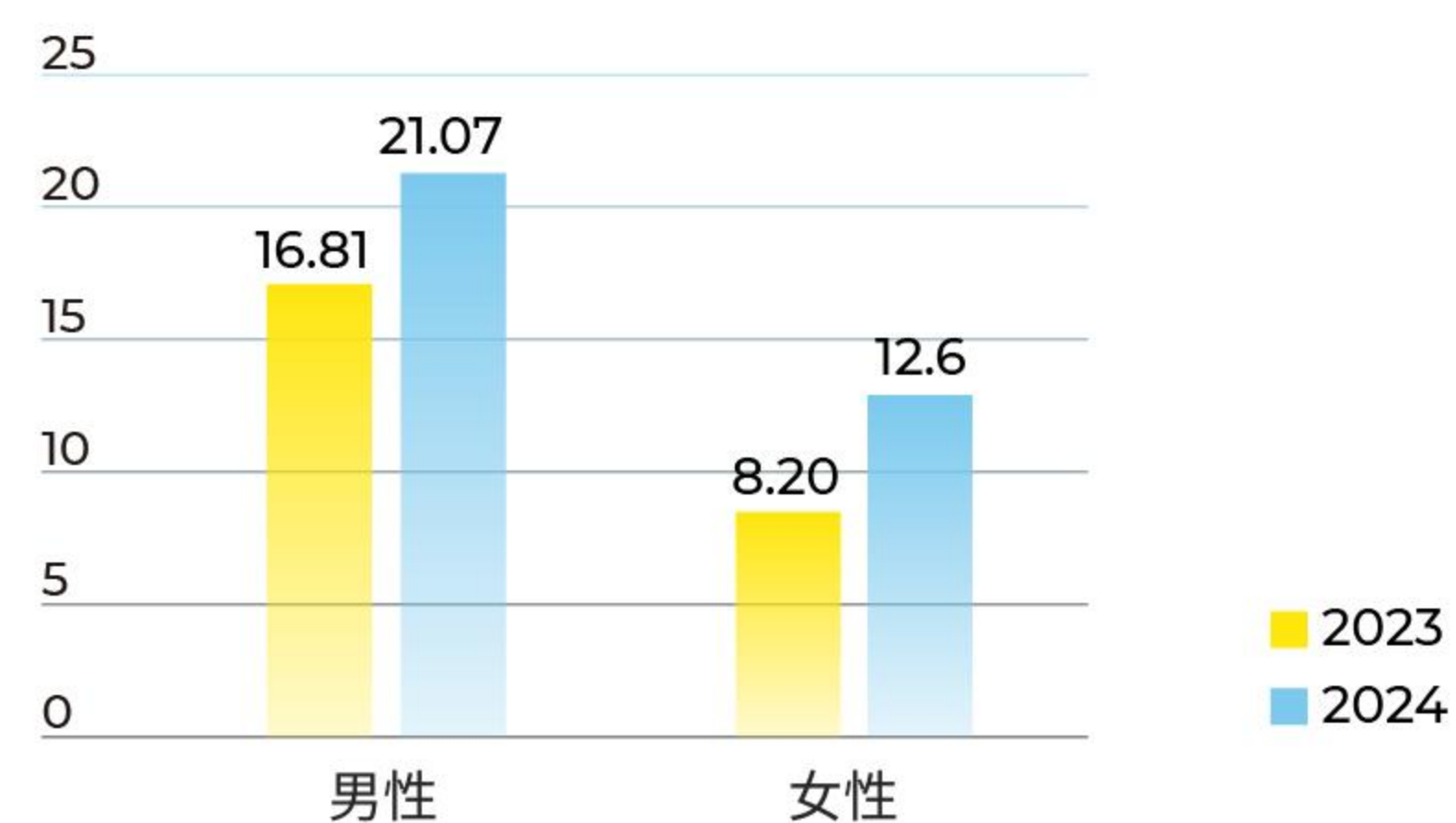
人才是公司蓬勃发展的核心驱动力，而人才的发展与培养则是释放这一驱动力的关键所在。因此，我们始终致力于为员工创造丰富多样的成长机会，赋能他们在专业技能、综合素质、职业素养等多维度实现全面发展，从而为公司的可持续发展注入源源不断的动力。

为此，我们针对不同岗位、不同层级的员工需求，定制多元化的成长路径。对于新入职员工，我们会安排制度规范类培训，使其快速熟悉公司运营的基本规则；针对不同岗位的员工，提供业务技能类培训，助力他们提升专业能力；而针对公司管理层，则开展领导力及管理技能培训，不断强化管理与决策能力。此外，我们积极鼓励员工参与外部专业认证与技能培训，并根据实际情况，为其提供相应的学习资源与时间支持。

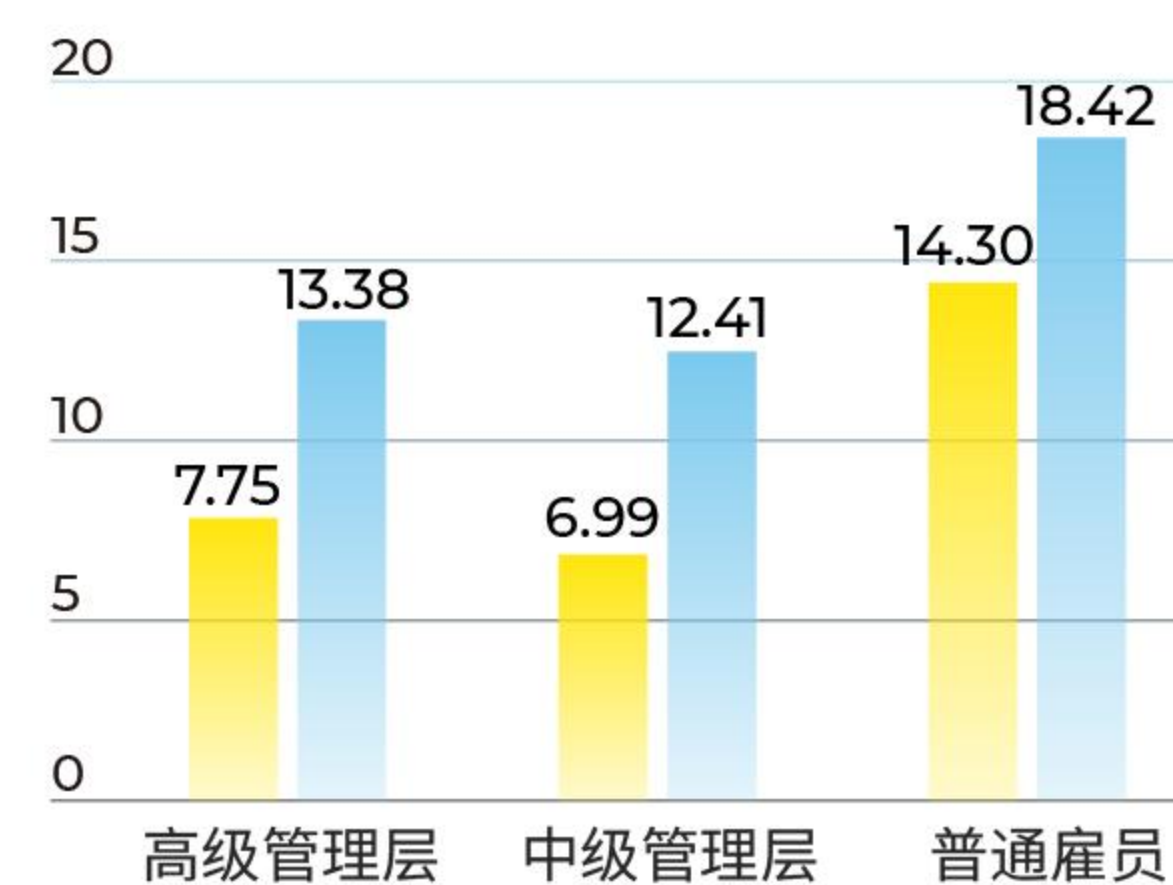
2024年，我们的股东方太古地产创新推出线上学习系列“太地英雄传”，全套九集依次上线。该系列以别出心裁的叙事方式，讲述一位“英雄”在“探索之旅”中，突破由“坏蛋”制造的重重挑战。每一集都巧妙映射现实世界的客户服务场景，我们的员工通过观看剧集，能直观学习到应对不同客户服务状况的技巧与策略，以趣味化形式助力员工提升客户服务能力。

2024年，兴业太古汇的员工总培训时数达5726.40小时，人均培训时数达18.01小时，较2023年有明显提升。培训情况具体分布如下：

按员工性别划分的平均受训时数(小时)



按员工类别划分的平均受训时数(小时)



员工参与及沟通



我们坚定地认为，员工沟通是凝聚团队力量、激发创新活力的核心纽带。良好的沟通不仅能让员工的声音被听见、需求被看见，更能搭建起公司与员工双向理解、共同成长的桥梁。在兴业太古汇，我们鼓励员工勇敢发声，对于工作内容、工作环境、人际关系、或任何其他足以影响其健康或工作表现的情况，都可以主动与给管理层进行沟通。收到反馈后，我们将开展详细调查，并以适当方式及时向员工反馈结果，确保每一项诉求都能得到公平合理的处理，切实维护员工权益。

2024年，为了更好地了解员工的心声，兴业太古汇开展了员工参与度调查，邀请全体员工对公司在创新发展、职场包容、人才培育、沟通环境及工作空间优化等维度的举措与成果进行综合评价。同时，此次调查还纳入人才管理体系、员工表彰激励机制，以及心理健康意识推广等重要因素，力求全面洞察员工诉求与期望。我们深度剖析数据，提炼关键建议，基于调查结果精准制定改进策略，持续优化企业管理与人文关怀体系。

EMPLOYEE WELFARE

员工福祉： 守护安全健康

在快节奏的商业环境中，员工的心理与身体状态不仅关乎个人的工作体验和生活品质，更直接影响着企业的整体效能和创新能力。兴业太古汇凭借对员工健康与安全的高度重视，成功获得ISO 45001认证。这不仅是对我们过往努力的认可，更不断鞭策我们持续提升员工福祉，为每一位员工的身心健康筑牢坚实防线。



全面安全管理

在兴业太古汇，全面安全管理是保障项目平稳运营、守护员工及访客安全的重中之重。首先，我们构建了自上而下的安全管治架构——安全管理委员会。委员会由联席总经理担任主席，物业工程部助理总经理与物业管理部助理总经理担任副主席，各部门助理总经理作为成员参与其中，此外还纳入安全协调人及员工代表，确保了从高层决策到基层执行的全面覆盖，为所有员工开辟充分表达意见与建议的畅通渠道，让安全管理决策更贴合实际需求。

为深度推行健康安全策略，切实履行安全承诺，我们建立起一套完善的目标、指标与管理方案体系。每年伊始，明确制定年度职业健康安全管理目标与具体指标，各部门依据总体目标拆解出各自负责实施与监督的安全举措。例如，物业工程部聚焦设施设备安全维护，制定详尽的设备巡检、保养计划；物业管理部着重人员及公共区域安全，规划巡逻路线、制定应急疏散流程等。通过对潜在安全隐患的精准识别与严格把控，实现安全管理的精细化。同时，我们坚持每月发布月度健康与安全报告，如实记录当月开展的安全举措，如安全培训次数、隐患排查数量、整改完成情况等成果数据，以数据为支撑，为后续管理优化提供有力依据，推动安全管理工作持续改进，不断提升兴业太古汇的整体安全水平。

»【安全专题】高处作业防护措施改善

2024 年，为了进一步保障我们员工在高空作业时的安全，预防高处坠落事故发生，我们针对在营运中发现的各类安全隐患及时采取改进举措，更新防护措施。



作业平台改造

在消防泵房、空调机房、冷却水塔等区域管道上方加装作业平台，使作业人员不用跨越管道作业。



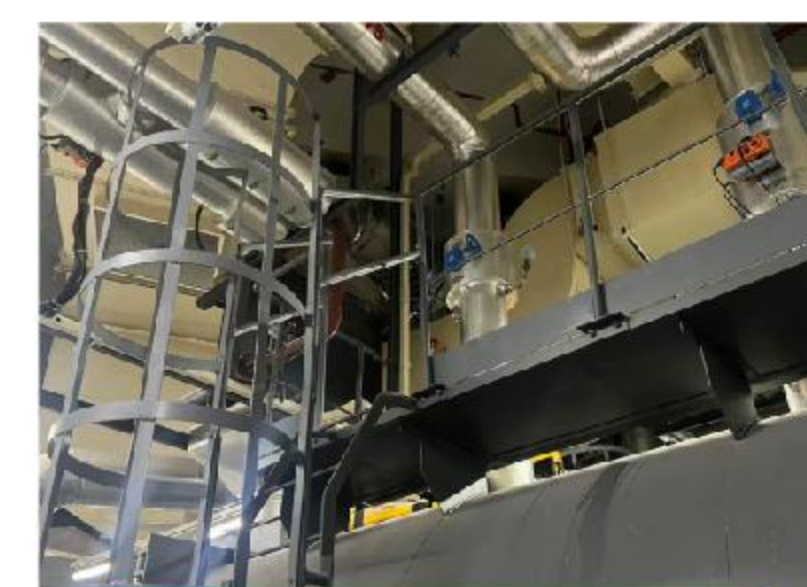
加装防坠网

在办公楼楼顶走道及平台增加稳固的防护栏杆或安全网，防止人员意外坠落。



作业平台改造

对锅炉直爬梯及作业平台进行改造，加高爬梯护笼高度，增加作业平台中间护栏及踢脚板。



防护用品更新

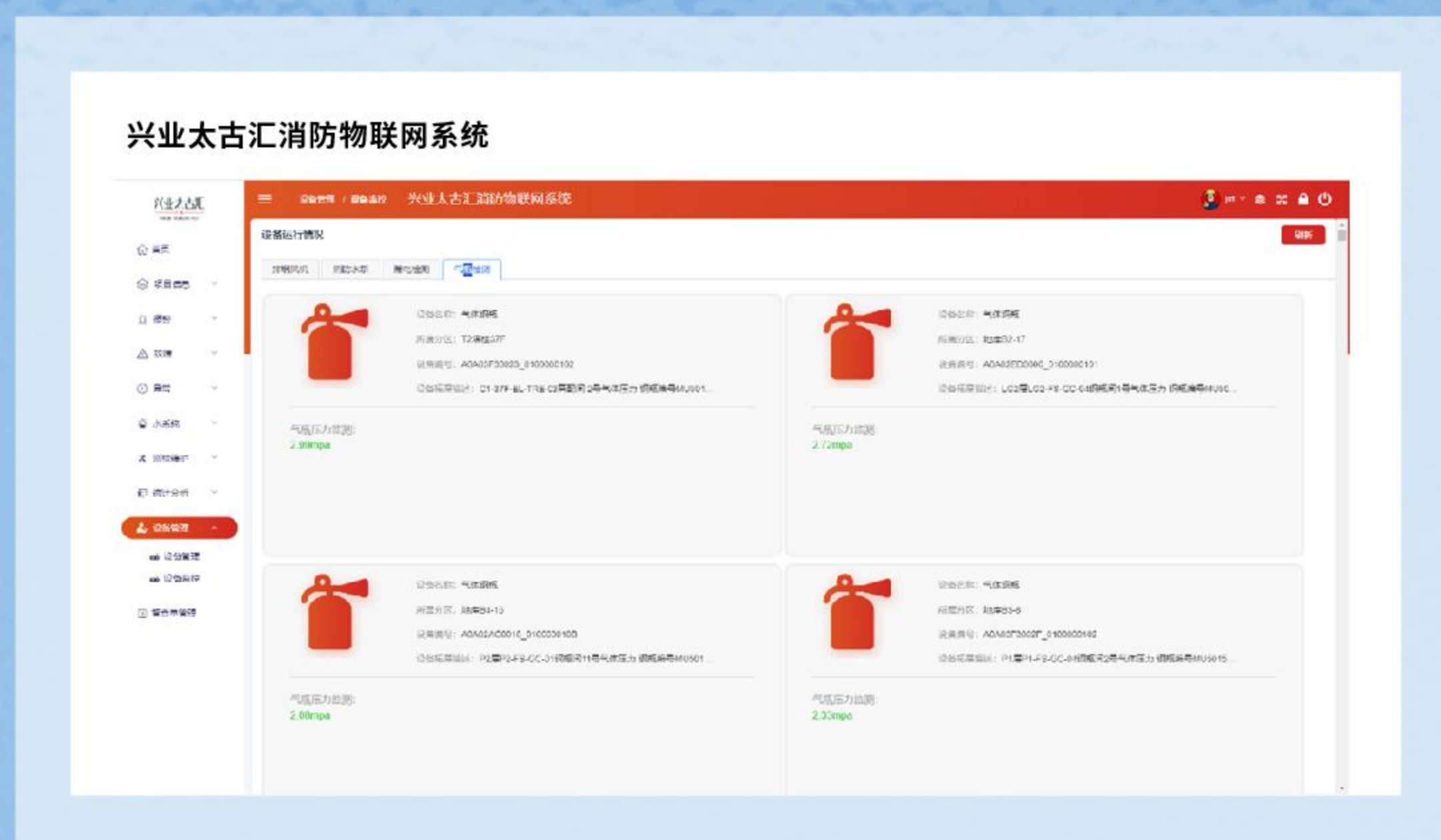
更新坠落防护用品，为高处作业人员配备全身式安全带与速差器。

»【安全专题】全方位保障消防安全

兴业太古汇始终将消防安全置于项目运营管理的关键位置，我们通过构建“制度保障+技术赋能”的双重防线，全方位筑牢项目消防安全根基，切实保障运营安全与人员生命财产安全。

在制度保障层面，我们建立起严格的消防设备设施管理制度：实行24小时值守巡检制度，确保消防设施设备运行状态尽在掌握；消防设施维保遵循一年不少于2次的频次要求，确保设施始终处于最佳运行状态；每年聘请专业第三方机构对火灾报警系统、消防灭火系统、消防疏散系统等进行全面检测与安全评估，为消防管理优化提供科学依据。

技术赋能方面，我们进一步完善消防物联网建设，在消防泵房内新增摄像机，将设备、控制柜运行影像同步上传，管理人员可通过手机随时查看，大幅提升消防设施管理的便捷性与高效性。



针对突发安全事件，我们结合项目实际，制定涵盖火灾、自然灾害、公共卫生事件等多场景的应急预案，确保面对各类突发状况能够快速响应、科学处置。同时，我们定期组织消防疏散、医疗急救等应急演练，模拟真实场景，强化员工与租户的应急逃生、协同配合能力。2024年，我们的工程技术团队及物业管理团队皆开展多维度的安全专题培训及应急演练，主题覆盖密闭空间作业、供电故障、燃气泄露等方面，全面加强团队成员的安全事故处理能力。



2024年，兴业太古汇以扎实的消防安全管理举措，荣获静安区消防安全工作先进集体称号。



截止至2025年1月2日，兴业太古汇连续1500天未发生损失工时事故，荣获我们股东之一太古地产颁发的“1500天零损失工时事故奖”，这一成就充分展现出我们在安全管理领域的领先地位。未来，我们将不断提升安全管理标准，为企业的稳健发展、员工的安心工作、顾客的舒适体验保驾护航。

关注身心健康

员工不仅是推动业务前进的“引擎”，更是企业灵魂的“载体”。而身心健康是员工保持活力与创造力的关键，关乎个人成长，更影响着企业的长远发展。

为此，我们积极开展一系列丰富多样的业余活动，全力为员工的身体及心灵“保驾护航”。每月更新的文化墙特别设有心灵疗愈区板块，传递着温暖与力量。同时，我们还精心组织了户外拓展、艺术疗愈、团队建设等形式多样的活动，不仅让同事间的友谊在互动中不断升温，更在无形中增强了团队的凝聚力与协作能力。



身心康健

兴业太古汇通过一系列活动为员工的健康保驾护航。我们与租户合作开设 Restore Yoga 课程，以专业的指导带领员工舒展肢体、调节呼吸；开展的心血管主题健康讲座，邀请行业专家为员工科普专业健康知识，从理论层面助力员工科学养生。



环保意识

兴业太古汇积极引导员工践行绿色理念。世界环境日开展的“我们是 # 修复一代”活动，鼓励员工积极打卡环保行动；在敢动“着绿”活动中，我们发动员工参与“保持绿动”挑战赛，以实际行动描绘城市绿意。



团队聚力

兴业太古汇搭建多元互动平台增进员工情谊。我们精心安排游轮之旅、阳澄湖之行等，让员工们在共同的游玩体验中增进交流，加深彼此的了解和信任。各类节日主题 Workshop 也充满趣味，如新年手工制作装饰花、圣诞 DIY 圣诞树和烛台等活动，大家一起动手创作，分享节日的喜悦，在互动中拉近关系。



Happy Hour



敢动“着绿”活动



员工 Outing
游轮之旅



圣诞 DIY 活动



七夕节赠礼



新春 DIY 活动



心血管
主题健康讲座



员工 Outing
阳澄湖之旅



合作“汇”

COOPERATION

以协同为翼,共创持续变革

兴业太古汇凭借独特的商业洞察与战略眼光,与我们的伙伴深度合作。我们不仅打造多元消费场景,满足消费者不断变化的需求,为城市商业注入持久活力,更携手租户探索可持续发展的创新路径,从绿色运营、社会责任践行到可持续消费理念的传递,共同为可持续发展做出贡献。同时,在供应链层面精心布局,确保从源头到终端的流畅与高效,推动资源的合理利用与产业的绿色转型。

TENANT ENGAGEMENT

租户互动： 共创变革之路

租户参与及体验

租户是我们可持续发展道路上不可或缺的盟友，因此我们希望与租户建立长期的、值得信赖的合作关系。为了持续优化与租户的合作关系，精准把握其需求，我们构建了多维度、全方位的互动体系。

定期开展的租户满意度调查，成为我们与租户沟通的重要桥梁。通过细致且全面的问卷设置，从场地设施、物业服务、安全管理到商业氛围营造等各个层面，广泛收集租户的反馈意见，指引我们及时发现运营过程中的优势与不足，为后续策略的调整与优化提供有力依据。根据2024年的办公楼租户满意度调研显示，办公租户对于兴业太古汇整体的满意度较2020年调查结果有明显上升，体现了兴业太古汇的持续提升获得了租户的认可。

同时，我们通过菁英会与办公租户建立更深入的链接，提升办公室白领在工作之余的生活品质与幸福感。

提升“职场力”

2024菁英赋能计划

2024年7月11日，我们的第一期“菁英赋能计划”活动隆重开启，聚焦“如何打造个人IP以拓展职业边界”这一前沿议题。作为当代职场发展的关键课题，该课程吸引了众多职场人士参与，为租户参与者带来极具价值的职业发展新思路。

9月19日，“菁英赋能计划”第二期精彩延续，以“当前经济形势下如何保护我们的资产”为主题开讲。在复杂多变的经济环境下，这一议题与每个人的财富规划息息相关，堪称当下不可或缺的实用课程，助力租户参与者在经济浪潮中更好地守护个人财富。



酣畅“运动力”

2024板式网球菁英联赛

我们每年精心打造春季、秋季两届板式网球菁英联赛，为办公楼租户搭建专属的运动社交平台。这项赛事以其独特的竞技魅力与团队协作精神，吸引了众多职场人士在酣畅淋漓的运动中舒展身心。通过这一赛事，我们帮助租户在忙碌的工作节奏中，找到保持身心健康、平衡生活与事业的绝佳方式，让每一位参与者都能在运动中焕发生机与活力。



释放“生活力”

Fun&Fab派对

2024 年 11 月 29 日，Fun&Fab 派对于上海素凯泰酒店外摆花园及 Zuk Bar 盛大举办。来自 Chanel、Harry Winston、Alliance Bernstein、Abbvie、Tower Research、Michael Page 等 13 家企业的 80 余位租户成员齐聚于此。活动现场，“互联网嘴替”Adam 陈老丝带来爆笑脱口秀，前上海 COA 酒吧首席调酒师 Robin 现场调制创意鸡尾酒。本次活动再音乐与光影交织中，不仅为租户搭建了轻松愉悦的沟通桥梁，更以多元互动形式，凝聚社群向心力，打造租户互动与共享的氛围。



除此以外，我们会在特殊的节假日为租户提供精心准备的小惊喜，与租户共同分享节日的传统与温情。



为了迎接龙年的到来，分别于2月17日和2月18日在商场和办公楼举办了两场新春舞龙舞狮活动。



6月8日，为庆祝端午节，我们在香港兴业中心向200多名白领发放了特别礼物——由团队精心挑选的艾草香囊。



为庆祝七夕节，我们在8月9日向香港兴业中心的400多名白领发放了特别礼物，包括一套精心挑选的心形种子纸和一支白玫瑰，寓意“为爱绽放”。



11月29日感恩节来临之际，我们在办公楼、办公室和商场内进行了一场特别的鲜花发放活动，以郁金香传递温暖和感激之情，共发放了800株郁金香。

环境绩效约章

2024年，兴业太古汇持续通过太古地产发起的“环境绩效约章”计划，诚邀我们的办公租户与我们携手投身可持续发展实践。从优化办公空间能效，到推动垃圾分类与回收，兴业太古汇与租户紧密合作，力求以点滴行动汇聚绿色能量，共同为城市的绿色未来贡献力量。

什么是“环境绩效约章”？

2022年7月，太古地产于香港先行推出“环境绩效约章”（GPP）。该约章以环境效益为核心，旨在强化业主与租户间协作。它基于绿色租约框架，全面覆盖租户装修及日常运营环节，聚焦节能、节水、减废领域发力。同时，为参与租户配备多样“绿色工具”，提供节能节水建议，助力双方高效合作，推动绿色效益显著提升。



2024年度兴业太古汇 “环境绩效约章”颁奖庆典

2024年，在我们各行各业租户的大力支持下，兴业太古汇在“环境绩效约章”签署方面也取得理想进展。截止至2024年12月31日，我们共有11位租户参与并签署我们的“环境绩效约章”，协助我们进一步实现可持续发展目标。

为了表彰这些租户在可持续发展方面的积极态度与大力贡献，我们于11月7日举行了年度“环境绩效约章”颁奖庆典，庆祝租户在可持续发展多个领域的杰出成就。

可持续门店

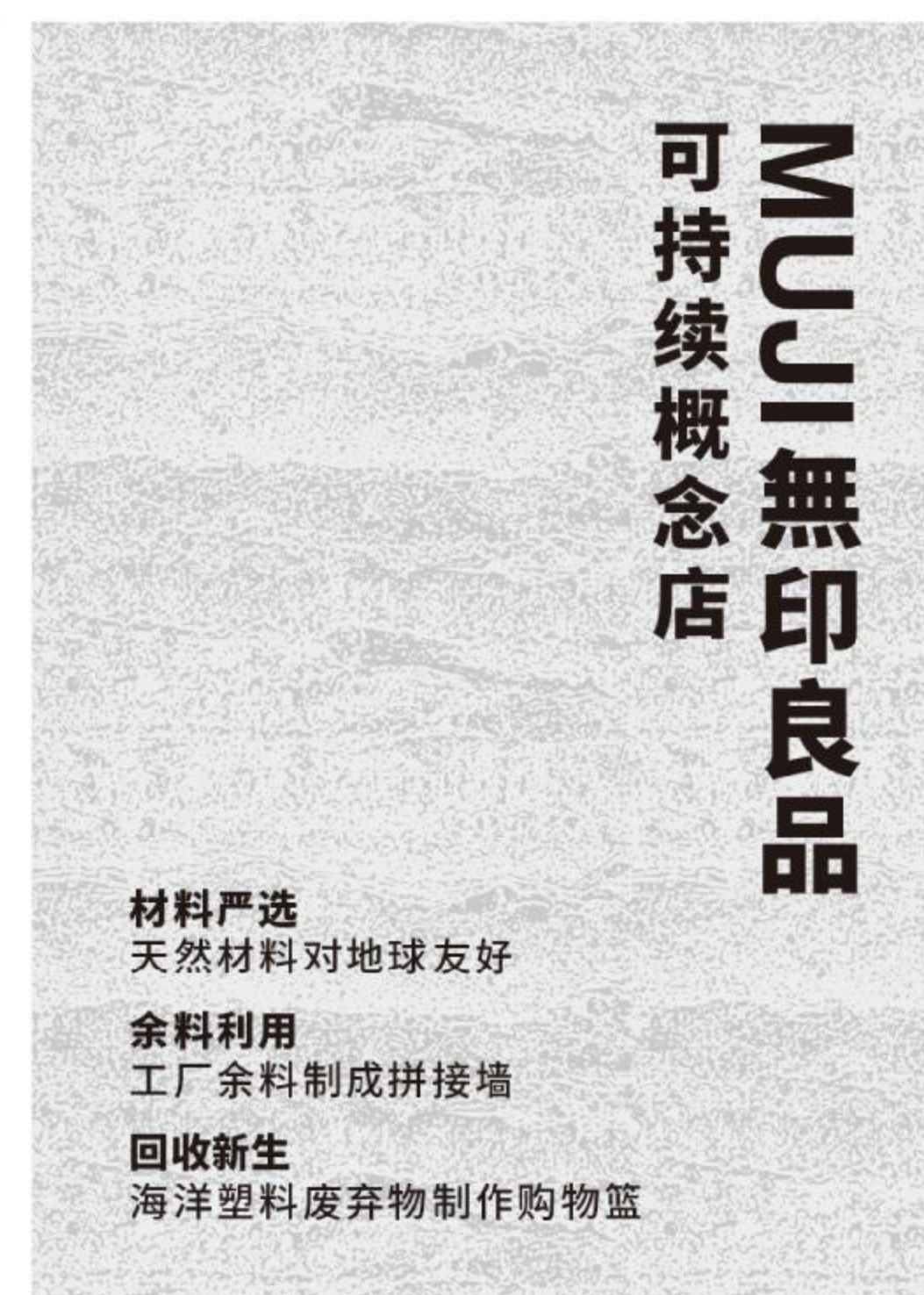
在兴业太古汇，每个品牌都在用行动诉说独特故事，其中也包括许多品牌以各自独特的方式诠释着可持续发展理念，从空间营造到产品打造，从运营模式到消费体验，无不彰显着对可持续未来的执着追求。

门店玩出新花样

MUJI無印良品可持续概念店登陆兴业太古汇

2024年12月24日，MUJI 無印良品可持续概念店于兴业太古汇LG2地铁商业区正式亮相。该店深度践行环保理念，从工厂余料拼接墙面、海洋塑料再生购物篮，到天然环保材料的广泛应用，以细节诠释绿色可持续主张。

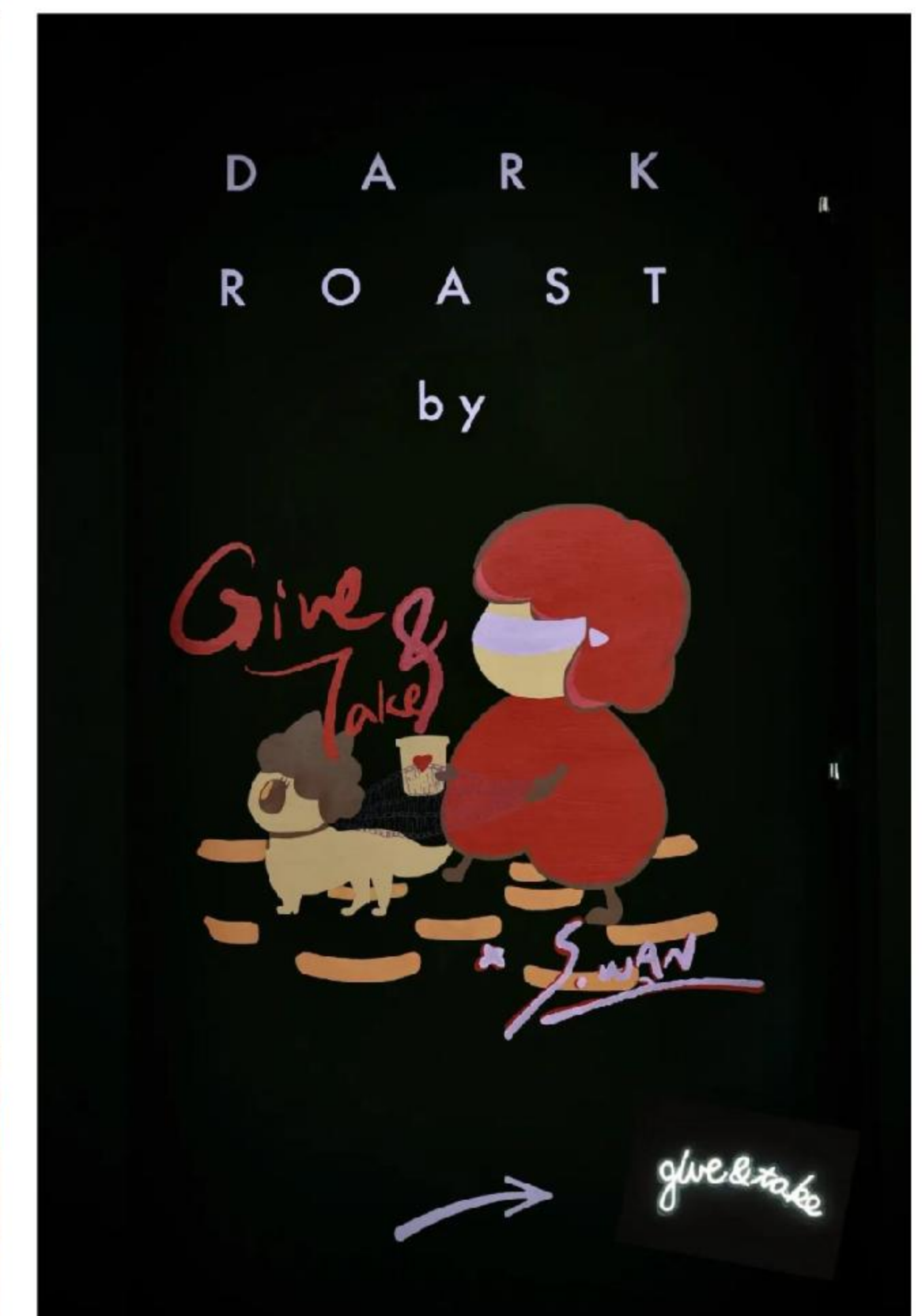
同时，门店创新采用“ROOM”概念划分商品品类，与地铁商业区开放式布局相融合，为消费者打造直观、沉浸的购物体验。此次合作不仅是兴业太古汇推动绿色消费的又一实践，也为地铁商业注入新活力，进一步完善可持续零售生态。



眼前的黑不是黑

盲人创业咖啡体验店dark roast by 熊爪咖啡登陆兴业太古汇

熊爪咖啡“dark roast咖啡体验店”于2024年12月3日正式亮相兴业太古汇L2层。该门店由六位盲人创业家策划，通过全黑沉浸式体验，让顾客以听觉、触觉、嗅觉感知咖啡，打破传统残障帮扶的“单向关怀”，构建“双向理解”的平等对话场景。同时，依托熊爪云南残疾人咖啡庄园的供应链支持，门店将公益融入产品内核，并计划设立“超凡咖啡师之视障实践实训基地”，为残障人士提供从技能培训到创业扶持的全链路支持，目前已计划将就业岗位扩展至15-20人，让善意持续发电。



绿色厨房

太古地产于2017年推出“绿色厨房计划”，为餐饮租户搭建合作平台，助力其将可持续发展理念融入厨房设计与日常运营。在该计划中，太古地产为参与租户提供《绿色厨房技术指引》，涵盖能源利用、水质改善、减废回收等方面，降低餐饮租户在全流程中对环境产生的影响。

在2022年更新的2.0版本基础上，通过不断优化，2025年初，“绿色厨房计划”迎来了3.0版本，并新设两项嘉许计划。其中，“可持续装修工程嘉许计划”面向正进行设计与装修工程的租户，融入契合最新市场实践的先进技术与设备规格；“可持续运营嘉许计划”则主要针对运营超一年的租户，通过监督能源与用水效益、推行废弃物预防及回收措施，以及提供可持续清单与环保采购指南等，引导租户优化运营，迈向更环保的发展路径。

同时，“绿色厨房计划”在2024年迎来全新品牌形象与标志，于2024年世界环境日上正式推出。作为推广场地之一，兴业太古汇将新标识精心布置于商场“绿色厨房”认证餐饮门店。推广期内，我们特别推出消费激励举措，消费者前往这些认证门店消费，即可尊享十倍积分礼遇，以切实回馈致谢每一位支持绿色餐饮、助力可持续发展的顾客，让环保行动与消费体验美好共生。

截止至2024年12月31日，我们累计共有14家6餐饮租户取得“绿色厨房”认证。



部分绿色厨房颁奖现场

6. 此数量包含过往所有曾取得过认证的餐饮租户

兴业太古汇“绿色厨房计划”认证餐厅



RESPONSIBLE SUPPLY

责任供应： 探索合作共赢



兴业太古汇将责任供应理念深度融入商业发展脉络，从源头把控到全链条协同，从供应链伙伴的筛选培育到行业标准的探索引领，始终以严苛的责任标准与开放共赢的合作姿态，推动商业生态朝着更绿色、更透明、更包容的方向迈进。

我们设立高标准的供应商管理体系，将责任与可持续发展理念贯穿于供应链的每一个环节。因此，在供应商遴选过程中，我们构建了多维评估体系，不仅考量其商业信誉与产品品质，更着重评估其在社会责任履行、环境保护实践等方面的表现。依托股东方太古地产的《环保采购指引》，我们将环保采购理念贯穿于商业合作中，积极引导承包商及供应商在办公用品、屋宇设备、建筑材料等采购环节优先选用环保产品，并借助物业管理系统中的环保采购跟踪系统，实现对采购流程的动态监测与精准把控。

与此同时，我们制定了详尽且严格的《供应商行为守则》，涵盖劳工权益、环境保护、道德规范等内容的责任标准，要求供应商在其生产、制造及服务全流程中严格遵守。为确保准则有效落地，我们建立常态化监督机制，通过定期实地巡查、数据审查及绩效评估，全方位把控供应商履约情况，并针对发现的问题提供专业指导，推动其持续改进管理与生产方式。

INDUSTRY AWARDS

行业奖项与荣誉认证



活动营销类

Campaign Asia-Pacific

2024 活动营销大奖 Event Marketing Awards 2024

- 铜奖 — Best Integrated Marketing — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 金奖 — Best Creative Idea — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”
- 金奖 — Best PR Stunt — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”

国际购物中心协会MAXI Awards 2024

全球营销大奖 ICSC Maxi

- 银奖 — Experiential category — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”
- 铜奖 — Integrated category — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季

每日经济新闻 上海市消费者与权益保护委员会

- 中国消费市场绿色低碳可持续趋势调查 (2023) 年度优秀案例: 兴业太古汇商业综合体在构建绿色低碳消费领域的实践

上海市电子商务和消费促进中心

- 2024 “龙舞上海 春照商圈” 上海十佳新春美陈 — 戴皇冠的小恐龙

上海市静安区青年志愿者协会

- 2024年度静安“千亿商圈”品牌公益奖 — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季

史蒂夫国际商务大奖® (International Business Awards®)

- 金奖 — Marketing Campaign of the Year – Real Estate — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 金奖 — Art, Entertainment & Public – Entertainment Event — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 金奖 — Brand & Experiences – Brand Activation — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 金奖 — Art, Entertainment & Public – Art Event — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”
- 金奖 — Brand & Experiences – Brand Engagement Event — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”
- 铜奖 — Brand Experience of the Year – Consumer — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”

亚洲-太平洋史蒂夫®奖 (The Asia-Pacific Stevie® Awards)

- 金奖 — Innovation in the Use of Celebrities or Public Figures — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 金奖 — Innovation in the Branded Entertainment — “Play Me, I'm Yours” 公益钢琴艺术季
- 银奖 — Innovation in the Use of Viral Media/Word of Mouth — “Dare To Vibe 轰轰龙龙”



环保安全类

GIGA 循绿

- RESET® 空气认证: 核心与外壳

美国绿色建筑协会U.S. Green Building Council

LEED®认证

- 香港兴业中心获得LEED®建筑设计和施工类别 (BD+C) 核心与外壳评估体系铂金级认证
- 香港兴业中心获得LEED®运营与维护 (O+M) :既有建筑V4.1评估体系铂金级认证
- 兴业太古汇商场荣获LEED®建筑设计和施工类别 (BD+C) 核心与外壳评估体系金级认证
- 兴业太古汇商场荣获LEED®运营与维护 (O+M) :既有建筑V4.1评估体系铂金级认证
- 镛舍酒店荣获LEED®建筑设计和施工类别 (BD+C) 新建建筑评估体系金级认证
- 素凯泰酒店荣获LEED®建筑设计和施工类别 (BD+C) 新建建筑评估体系认证级认证

国际WELL建筑研究院 International WELL Building Institute

- WELL核心™铂金认证

中华人民共和国商务部

- “全国绿色商场”复核认证

中国质量认证中心

- ISO 14001: 2015环境管理体系认证
- ISO 50001: 2011能源管理体系认证
- ISO 45001: 2018职业安全健康管理体系认证

上海市静安区发展和改革委员会和上海市静安区建设和管理委员会

- 双碳示范建筑实践行动先行者

GRI 指引

指引	描述	章节
GRI 2: 一般披露 2021		
组织及其报告做法		
2-1	组织详细情况	兴业太古汇简介
2-2	纳入组织可持续发展报告的实体	关于本报告
2-3	报告期、报告频率和联系人	关于本报告
2-4	信息重述	N/A
2-5	外部鉴证	N/A
活动和工作者		
2-6	活动、价值链和其他业务关系	责任供应: 探索合作共赢
2-7	员工	卓越团队: 打造共融氛围
管治		
2-9	管治架构和组成	可持续发展管治
2-10	最高管治机构的提名和遴选	
2-11	最高管治机构的主席	
2-12	在管理影响方面, 最高管治机构的监督作用	
2-13	为管理影响的责任授权	
2-14	最高管治机构在可持续发展报告中的作用	
战略、政策和实践		
2-22	关于可持续发展战略的声明	可持续“汇”
2-23	政策承诺	
2-24	融合政策承诺	
2-25	补救负面影响的程序	
2-26	寻求建议和提出关切的机制	
2-27	遵守法律法规	
利益相关方参与		
2-29	利益相关方参与的方法	可持续“汇”
GRI 3: 实质性议题 2021		
3-1	确定实质性议题的过程	可持续“汇”
3-2	实质性议题清单	
3-3	实质性议题的管理	详见各章节
GRI 204: 采购实践 2016		
3-3	实质性议题的管理	责任供应: 探索合作共赢
GRI 302: 能源 2016		
3-3	实质性议题的管理	气候韧性: 应对未来挑战
302-1	组织内部的能源消耗	
302-2	组织外部的能源消耗	
302-4	降低能源消耗量	
302-5	降低产品和服务的能源需求量	高效建筑: 打造品质空间

指引	描述	章节
GRI 303: 水资源和污水 2018		
3-3	实质性议题的管理	资源管理：保护自然生态
303-1	组织与水作为共有资源的相互影响	
303-2	管理与排水相关的影响	
303-5	耗水	
GRI 305: 排放 2016		
3-3	实质性议题的管理	气候韧性：应对未来挑战
305-1	直接（范围1）温室气体排放	
305-2	能源间接（范围2）温室气体排放	
305-3	其他间接（范围3）温室气体排放	
GRI 306: 废弃物 2020		
3-3	实质性议题的管理	资源管理：保护自然生态
306-1	废弃物的产生及废弃物相关重大影响	
306-2	废弃物相关重大影响的管理	
306-3	产生的废弃物	
GRI 308: 供应商环境评估 2016		
3-3	实质性议题的管理	责任供应：探索合作共赢
308-1	使用环境评价维度筛选的新供应商	
GRI 403: 职业健康与安全 2018		
3-3	实质性议题的管理	员工福祉：守护安全健康
403-1	职业健康安全管理体系	
403-2	危害识别、风险评估和事故调查	
403-3	职业健康服务	
403-5	工作者职业健康安全培训	
403-8	职业健康安全管理体系覆盖的工作者	
403-9	工伤	100%
GRI 404: 培训与教育 2016		
3-3	实质性议题的管理	卓越团队：打造共融氛围
404-1	每名员工每年接受培训的平均小时数	
GRI 405: 多元化与平等机会 2016		
3-3	实质性议题的管理	卓越团队：打造共融氛围
405-1	管治机构与员工的多元化	
GRI 413: 当地社区 2016		
3-3	实质性议题的管理	活力“汇”
413-1	有当地社区参与、影响评估和发展计划的运营点	
GRI 414: 供应商社会评估 2016		
3-3	实质性议题的管理	责任供应：探索合作共赢
414-1	使用社会标准筛选的新供应商	

“绿”动初心 筑梦未来
THANK YOU

兴业太古汇
—上海—
HKRI TAIKOO HUI

**SUSTAINABILITY
REPORT 2024**

2024年可持续发展报告

HKRI 香港兴业国际
HKR International

 太古地产
SWIRE PROPERTIES