太古地产
SWIRE PROPERTIES

可持续发展报告
2011

目录

2 行政总裁寄语
5 我们的业务
11 我们的承诺
16 我们的环境
28 我们的员工
41 我们的社区
52 我们的价值链
57 实践可持续发展
60 企业会籍及奖项殊荣
61 统计数据摘要
63 目标
66 核查声明
68 全球报告倡议组织索引

联系我们

太古地产有限公司
香港港岛东华兰路18号港岛东中心64楼

电话：(852) 2844 3888
传真：(852) 2810 1547
www.swireproperties.com
电邮：sustainabledevelopment@swireproperties.com

2012年7月出版
太古地产有限公司版权所有

关于本报告

去年太古地产推出新“活”版线上报告，同步更新有关可持续发展的活动和表现。我们今年也采用相同的模式，结合策略框架和最新信息，让读者紧贴最新动态。另外，在线报告也提供个别单元版本，方便读者选择和下载以特定格式提供的最新信息。

报告范围

本报告简介太古地产于2011年资产与业务方面在经济、环境及社会方面的表现。

本报告为各利益持有方和对可持续发展有兴趣的人士编制，其中包括雇员、股东、顾客、当地社区、政府官员、非政府机构、传媒、分析员、学术界和供应商。

除非另有注明，否则所有有关资产估值、总楼面面积和酒店房间的资料以2011年12月31日本公司应占比重为准[1]。由于我们在英国和美国的资产和业务总楼面面积有87%正在发展或持有作日后发展之用，所以统计数据摘要没有计及相关地区资料。

本报告按照全球报告倡议组织(GRI)的G3.1可持续发展报告指引编制，内容也符合国际标准化组织ISO 26000有关社会责任的国际标准。

2003-2007	2008	2010
年度环境、健康及安全报告	首份可持续发展报告	首份新“活”版线上可持续发展报告(2011年8月出版)

现在

中国内地业务和太古酒店业务纳入今年的统计数据摘要

报告评估及核查

香港质量保证局已独立核证全球报告倡议组织G3.1指引的应用水平，并按本报告的涵盖范围及内容，评定本报告达到该组织的A+级报告标准。本报告已送呈全球报告倡议组织以确定本报告的应用水平。

1 汇报范围按资产拥有权之百分比厘定。

行政总裁寄语

自1972年成立以来，可持续发展一直是太古地产决策、管理和企业文化重要的一环。我们认为可持续发展与业务成功可以彼此共存，所以，我们会继续贯彻以可持续发展的原则来经营业务。

公司业务于2011年稳步发展，我们在中国内地最大的投资物业太古汇在9月开幕，而由著名建筑师法兰克·盖瑞设计的首个亚洲住宅项目OPUS HONG KONG也在10月落成。两个项目均体现了我们在可持续发展方面的努力，继续为业界树立良好榜样。

在2012年1月，太古地产成功以介绍形式在香港联合交易所主板上市，巩固了我们作为香港、中国内地和指定海外市场世界级综合商业项目发展商和投资者的领先地位。

善用资源助增长

地球的天然资源有限，企业却要争取业务上的持续增长，因此可持续发展已非一句口号，已成为企业在承担社会责任和作出明智的商业决定时的重要考虑。

我们认为积极控制能源消耗和为利益持有方树立榜样，是实现可持续增长的主要途经。我们主动采取了多项措施，与利益持有方合作提高整个价值链的能源效益，减少新建项目生命周期里的能源消耗，同时为现有建筑物在节省能源方面作出改善。

为此，我们在2011年与北京清华大学联手成立建筑节能与可持续发展联合研究中心，深化能源效益研究，并把创新的节能方法付诸实行。另外，我们也把实现节能目标的时限从十年加快到五年，目前进度理想。

活力社区

在设计元素时，我们致力建立有利于社区发展的环境。我们也投放大量资源推广艺术、文化、教育、环保和义工服务，培养活力社区。

令我们引以为傲的太古地产爱心大使计划在2011年庆祝踏入十周年，这个由员工主导的义工计划丰富了社区居民的生活，而这计划的近1,300名无私奉献的爱心大使也象征了公司最重视的社群之一——我们的员工。

员工是我们最宝贵的资产，因此我们努力吸纳和挽留抱有共同价值、表现出众的人才，同时设立不同的培训和发展计划，协助他们发挥所长，同时致力凝聚团队。

发挥正面影响

我们希望经过或使用我们物业的人都能感受到我们对可持续发展的承担，例如，我们通过建立园林和公共社区空间，向利益持有方展示我们在规划时如何实践可持续发展措施。

与此同时，我们也在价值链内发挥影响力，确保供应商遵循我们的价值系统，减少行业对环境和社会的影响。

本报告汇报太古地产的可持续发展活动，我们希望藉此加深公司的正面影响力。报告以透明公开的形式展示评估表现的基准和目标，并对内容作出承担。感谢阅读本报告，我期待各界提出意见。

太古地产行政总裁

郭鹏

我们的业务

我们是领先的地产发展商，拥有和运营多个综合商业项目，拥有优化市区、创建长远价值的丰富经验。

我们成立于1972年，于2012年1月在香港联合交易所主板上市。资产总值达港币2,182.34亿元，业务遍布香港、中国内地、英国和美国。

我们的业务涵盖三大范畴：

(i) 地产投资 — 以长期投资的方式发展、租赁和管理商业、零售和住宅地产项目

(ii) 物业买卖 — 发展和兴建以住宅为主的物业项目用作出售

(iii) 投资和运营酒店

我们的策略

我们的策略是在香港和中国内地的优越地段发展、拥有和管理多元化的物业项目，并创造长远价值。在物业的生命周期中，我们通过提供高水平的服务、维修保养和持续提升措施去维持物业的质量。这项策略成功提升了旗下物业的出租率，并充分发挥其盈利潜力，最终为我们的股东创造更理想的经济回报，也为社区创造更大价值。

我们凭著40年的丰富经验，构思、设计、发展和管理崭新的商业和住宅项目。我们的综合项目提供理想的居住、工作和休闲空间，为社区注入活力。我们也重视历史文化，在备受忽略的地区建立住宅和商业中心，提供艺术、信息和文化空间，活化历史悠久的地区。

地产发展是长远的业务，因此可持续发展不单是我们企业愿景的基础，也体现于我们策略上的各个层面。我们明白公司的业务对下一代影响深远，所以致力在业务上实践可持续发展的经济、环境和社会实务。

统计数据

港币95.81亿元 收入	港币129.32亿元 基本溢利
2,510万平方呎 总楼面面积[2]	40年 历史
827间 酒店房间[3]	3,963名 员工

所有数据截至2011年12月31日为止

2 应占的投资物业

3 全资拥有的酒店

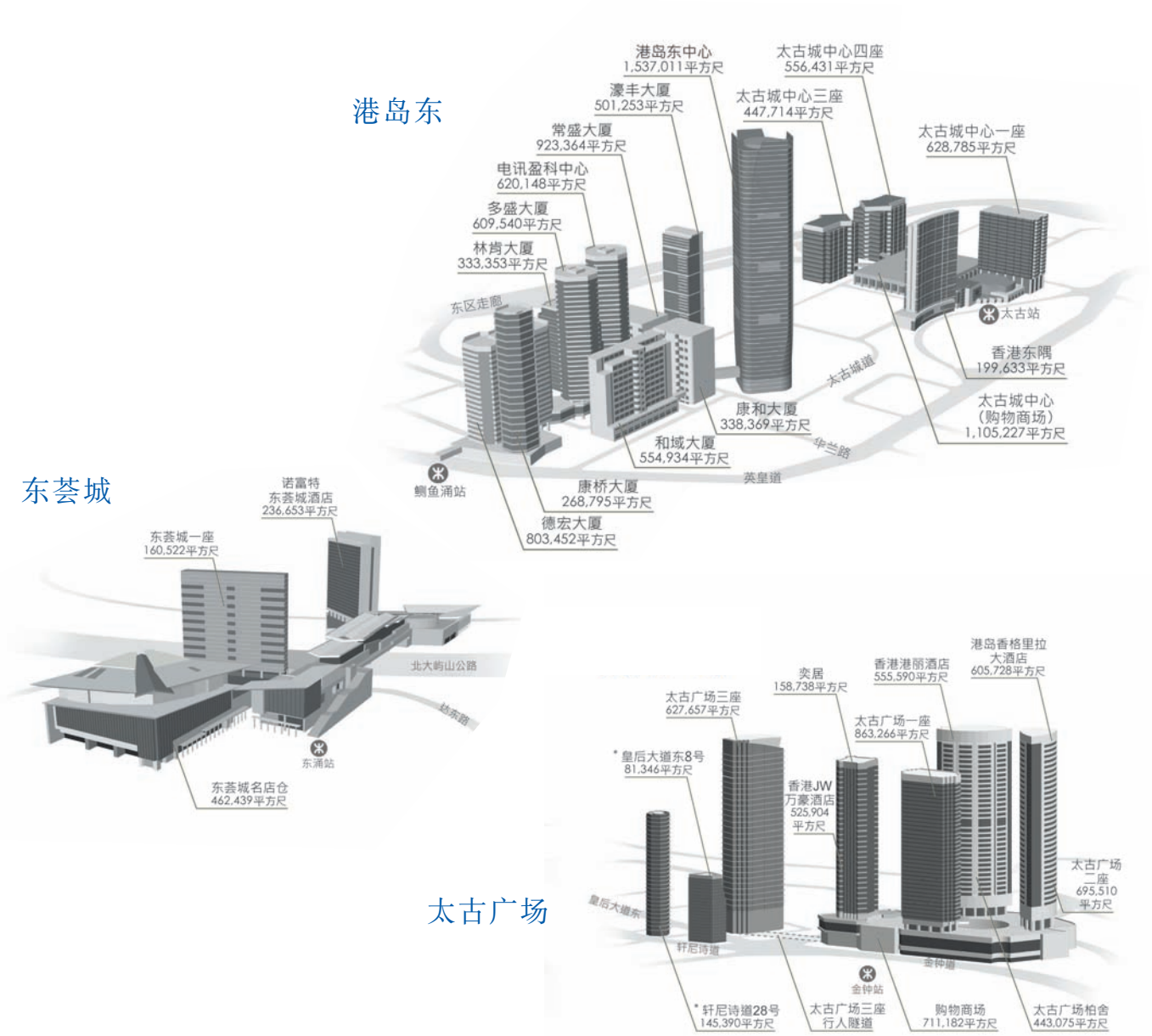
我们的物业组合

太古地产的物业组合有办公楼、零售和住宅项目，也包括酒店式住宅和酒店。其中1,940万平方尺已经竣工，570万平方尺则尚在发展或持有作日后发展用途。

香港的物业面积约为1,440万平方尺，主要包括甲级办公楼和零售商店、酒店、酒店式住宅和其他豪华住宅。在中国内地，我们持有北京、上海、广州和成都五个大型综合商业项目的权益。在海外，我们的投资物业组合包括迈阿密的Brickell CitiCentre项目，以及美国和英国的酒店项目。

物业组合详情请参阅太古地产《二零一一年报告书》。

香港

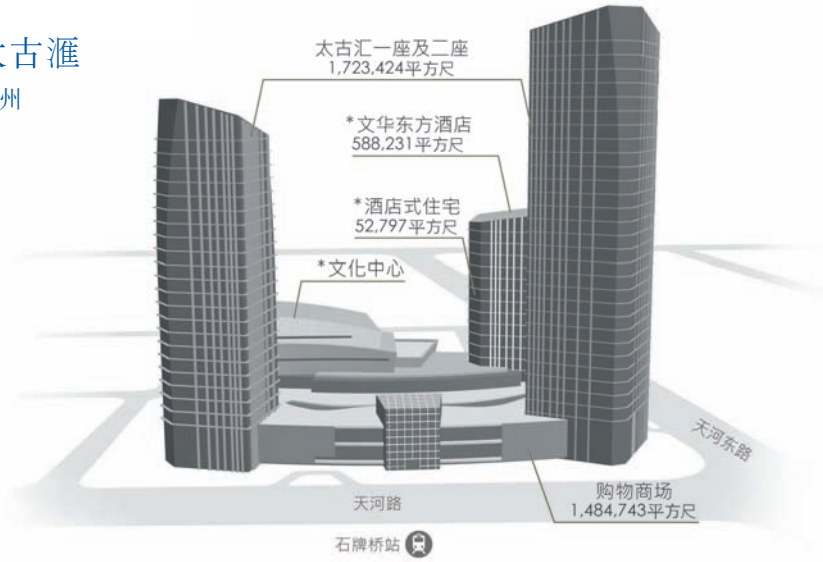


注：以上效果图非按比例，只供参考用途

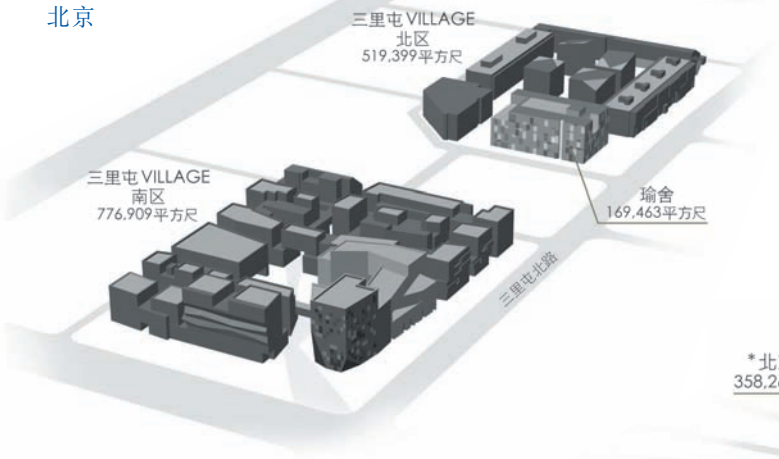
*发展中

中国内地

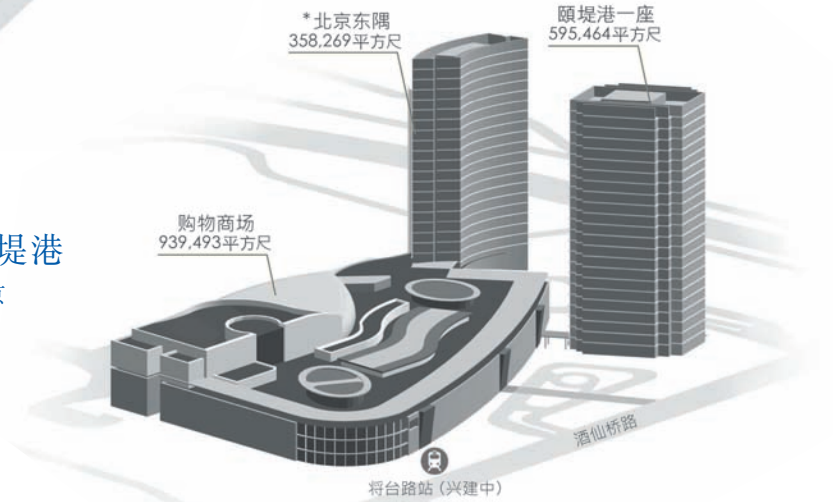
太古滙
广州



三里屯VILLAGE
北京



颐堤港
北京



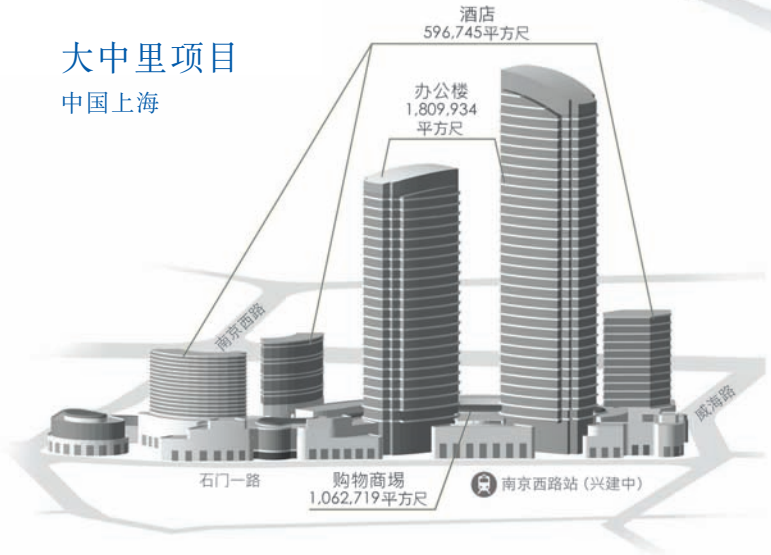
注：以上效果图非按比例，只供参考用途

*发展中

发展中项目

大慈寺项目
中国成都

大中里项目
中国上海



Brickell CitiCentre
美国迈阿密

注：以上效果图非按比例，只供参考用途

*发展中

运营概览

我们在2011年进行以下运营活动：

- 购买毗邻迈阿密Brickell CitiCentre的两块土地，作为综合发展用途
- 购买位于港岛东附近糖厂街23号的一座物业，重新发展为酒店式住宅
- 购买大屿山长沙两块相连的住宅用地，发展成为豪华住宅物业出售
- 新加坡设立代表办事处

太古地产在8月以港币188亿元把又一城的购物商场和办公楼售予新加坡地产发展、投资和资本管理公司丰树产业。根据协定条款，丰树产业将会拥有又一城的所有权和管理权，并以同等薪酬重新聘用所有受影响的员工。

2011年9月，我们在中国内地最大的投资物业广州太古汇正式开幕，总楼面面积为385万平方尺，它拥有一座高级购物商场、两座甲级办公楼、一座文化中心、一家文华东方酒店和酒店式住宅。太古汇座落于繁华的天河中央商务区，交通四通八达，与广州地铁直接相连，体现了太古地产过去40年在香港发展大型综合项目的成功经验。

在2012年1月18日，太古地产以介绍形式在香港联合交易所主板成功上市，进一步巩固我们作为综合商业物业发展和投资翘楚的地位。另外，我们审慎拓展海外业务之余，也继续发展香港和中国内地的核心业务，上市计划让我们能在股票市场筹集资金，应付业务发展的需要。

经济表现

我们认为增加经济价值远比争取可观回报重要，应该通过提供理想职位、推出优质产品和服务、缴纳税款，以及通过参与、赞助和慈善捐款的方式，回馈社会。

在2011年，我们成功为利益持有方创造港币129.32亿元价值(不含投资物业估值收益)：

- 港币11.37亿元用作员工薪金、退休福利和其他雇员相关成本
- 港币4.85亿元用作缴纳税款
- 港币4,150万元用作社区投资，包括各项计划、赞助、大学研究基金、现金捐款和实物捐助。其中港币1,700万元捐予太古集团慈善信托基金

太古地产的盈利持续按年增长，反映我们持久的经济表现。随著公司拓展香港和中国内地业务，2011年我们录得基本溢利增长达港币81.50亿元，增长主因包括出售投资物业又一城、香港总租金收入增加、三里屯VILLAGE的租金收入改善，以及太古汇正式开幕。然而，失去又一城的租金收入抵销了这些有利因素的部分正面影响。

有关经营和经济表现的详情，请参阅太古地产《二零一一年报告书》。

我们的承诺

我们锐意以对环境、社会和经济负责的方式，提供切合社区和客户需要的物业。

在业务决策过程和项目发展的整个生命周期，包括构思、设计、采购、动工、使用，以至拆卸或改建，我们选择以可持续发展的前景和理念为依托，务求令业务所在的社区也能蓬勃发展。

"要实践可持续发展，我们的运营模式必须能为业务所在的社区创造价值。例如，我们招募不同类型和规模的租户，从社区小商店到国际连锁店也有，这样才能营造一个可供大小企业共存和发展的商业环境，让顾客有机会享受多元化的购物选择。"

太古地产零售业务总经理郝唐惠莉

我们以可持续发展政策为基础，并配合环保、健康及安全政策，以及供应商行为守则，以求进一步履行社会责任。

我们持续监察实践可持续发展的方法和利益持有方的需求，并识别出以下主要范畴，作为2011年业务决策的指引：

1. 生命周期管理 — 采纳全面的标准，管理建筑物或发展项目生命周期里的可持续发展事宜
2. 碳管理 — 致力进一步减少能源消耗和温室气体排放
3. 与租户交流 — 加强与租户的沟通，以了解他们认为太古地产应优先处理的可持续发展事项
4. 成为理想雇主 — 为员工提供事业发展的机会，以吸引和挽留人才，缔造理想的工作环境让员工尽展所长
5. 沟通交流 — 与利益持有方分享我们对可持续发展的愿景和措施，同时收集他们的意见
6. 供应链 — 遵循太古集团有关供应链可持续发展的方针
7. 为无形措施提供资金 — 鼓励分配资源推广具有无形价值的可持续发展措施

"我们需要能纳入可持续发展常规的财务模式，以便衡量业务利益，并让财务团队识别风险。"

太古地产中国行政总裁白德利

以下是引领公司可持续发展的政策：

- 可持续发展政策
- 环保政策
- 健康及安全政策
- 供应商行为守则

可持续发展架构

可持续发展督导委员会负责评估社会、经济和环境的风险和优势等因素，并监察表现。督导委员会由技术统筹及可持续发展总监作为召集人，成员包括常务总裁、人力资源及行政部、市场推广、传讯及电子化服务部、发展及估价部、工程项目部、物业运营部和太古酒店的代表。为了令太古集团上下也了解最佳作业基准，香港太古集团有限公司可持续发展总裁也是成员之一。

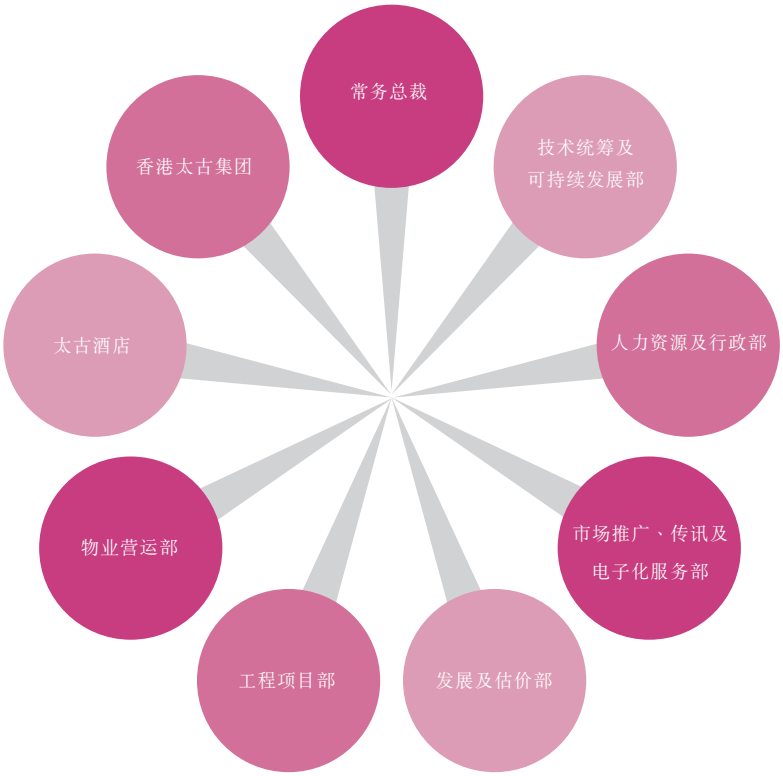
企业管治和风险管理

我们致力维持最高水平的企业管治、透明度和问责性，并坚持廉洁诚实的营商态度。

由于我们在截至2011年12月31日止年度尚未上市，当时的最高管治单位是太古公司董事局。除了管理我们的经济表现外，董事局也通过集团风险管理委员会处理宏观的可持续发展事务。太古地产也由董事局管治，负责策略性领导和控制公司及附属机构。

由于业务性质使然，我们的决策涉及一定程度的风险。主要风险与多项因素有关，包括香港和中国内地物业市场的表现、利率和建造成本的不确定性、项目审批和建造工程上的延误、政府政策和法规变动，以及业务因意外受到影响等。我们明白有效的风险管理是持续增长和获利的关键，因此一直非常审慎处理日常运营及风险。

太古集团风险管理委员会和不同职能的集团委员会负责评估和监察集团的风险，包括制定风险管理政策和策略，而个别部门则依据财务部管理的风险管理框架进行决策。



可持续发展督导委员会架构

公平经营实务

我们力求在营商的同时，克尽社会责任。为了保持我们以公平交易和廉洁诚实而赢得良好的企业声誉，我们一直奉行严格的操守准则。

太古地产的顾员操守明确我们在商业交易中必须遵守的原则。我们建立诚实公平的业务关系，绝不以现金或实物方式于任何国家作出政治捐献，也要求所有员工申报供应商或客户的馈赠。我们在所有交易中也尊重产权，确保按照业务所在地相关资料私隐条例保护所有个人资料。年内公司并没有发现任何贪污事件。

我们对外部审查持开放态度，并为所有股东、客户、供应商、承包商和员工提供公开的投诉渠道。

另外，我们通过回应政府谘询和参与公众论坛，积极参与制定可持续发展的公共政策。在2011年，我们就可持续发展委员会公众谘询“纾缓气候变化：从楼宇节能减排开始”的社会参与过程中提出意见。

利益持有方的参与

利益持有方指对我们的业务有重大影响，或会受我们业务影响的社群。我们通过与利益持有方的持续沟通，更深入了解业务对不同社群的影响。

我们于2011年制定五年利益持有方参与计划，使我们能根据每年的策略性业务目标与不同界别的利益持有方进行对话，确保我们定期听取不同利益持有方对公司可持续发展实务的意见，藉此识别业务可能对特定社群或环境的潜在影响。计划在2012年正式运作。

我们就本报告与45名利益持有方代表进行焦点小组和直接访谈，他们包括高级管理层、前线员工、非政府组织、供应商、租户、本地政界人士、业界专家、业界同侪和传媒。我们希望通过改变和合作，寻求方法把可持续发展融入业务当中。

从利益持有方访谈综合所得的主要结果如下：

- 可与香港其他地产发展商比较，太古地产的可持续发展表现备受推崇，因此，利益持有方希望我们善用领先地位和影响力，积极向利益持有方提倡可持续发展

- 利益持有方欣赏我们优秀的建筑物设计，亦希望我们能扩大可持续发展的范围，例如增加绿化现有建筑物和加入城市规划元素，使发展项目能融入社区环境当中

- 办公楼租户认为可持续发展的设施和服务是“客户服务”不可或缺的一环，因此业务表现与可持续发展表现其实是息息相关

- 租户欢迎我们免费提供能源审核服务，但希望我们为各类物业提供更统一的服务，并更加重视废物处理

- 高级管理层认为首要工作是建立人才实力和鼓励员工参与，务求在日常工作上充分实践可持续发展

- 利益持有方希望我们加强与他们的沟通，解释可持续发展实务的重要性、我们对可持续发展的愿景、策略方针，以及以往成功经验和困难所带来的启示

- 利益持有方欣赏我们细心聆听他们的意见，但希望有更多合作机会，一同解决问题、分享意见和处理有关事项

我们的环境

作为行业翘楚，我们明白有需要为业界树立榜样，因此我们率先减少对环境造成的影响，并积极在所有业务范畴采用可持续发展措施。

我们善用天然资源、减低及防止污染、有效处理废物，并在规划、设计、建造、运营设施和维修保养各方面结合环保因素。

履行环保责任是我们推动可持续发展的一项重要元素。我们遵循太古公司的可持续发展政策和主要的环保原则，把环保元素融入决策、管理和企业文化当中。

2008年至今累积节能达**2,700万千瓦小时**，迈向节能计划目标

截至2011年底，为办公楼租户完成能源审核，租户所占面积共达**205万平方呎**

与清华大学成立**建筑节能与可持续发展联合研究中心**

为**11座**现有建筑根据建筑环境评估法进行重新评估，全部获得白金评级

为期四年的太古广场优化计划，合共回收**48吨**玻璃和**628吨**地砖

我们对环境的影响

我们不时评估旗下业务对环境的影响。一般而言，物业发展和管理所带来的环境影响包括：

- 建筑物兴建和运营时用电所产生的温室气体排放
- 建筑物兴建和运营时使用的天然资源，包括水资源
- 废物产生
- 污水排放
- 邻近地区的微气候
- 噪音、空气和光污染
- 空内空气质量

我们通过环境、健康及安全系统评估旗下业务对环境的影响，由可持续发展督导委员会和太古集团可持续发展委员会，定期向高级管理层汇报我们在环保方面的进度和注意事项，并由技术统筹及可持续发展部负责维持环境、健康及安全系统。

我们竭力遵循与业务和物业发展有关的环保法规和要求，鼓励所有员工、承包商、供应商和客户履行环保责任。在2011年，我们没有因为违反环保法例和法规而被罚款或处罚。

气候变化

气候变化既带来考验，也带来机遇。随著政府推出政策和规例鼓励商界减少排放温室气体，我们更须灵活应对，改革现行做法。我们在现有物业采纳的最佳作业基准，有助我们提升设计和运营环保建筑的能力和知识，而我们更希望借著分享经验正面地影响利益持有方。

我们通过太古公司参与每年的《碳信息披露项目》，提供我们应对气候变化的策略，以及详细分析温室气体排放带来的风险和机会。

我们的温室气体排放主要来自现有物业组合的用电，2011年共排放187,157吨二氧化碳当量[4]。 我们不但致力提升旗下物业的能源效益，也鼓励我们的利益持有方一同努力。

另外，我们也添置两辆电动车，进一步减少碳足迹和加强环保实务。车辆不会排放废气，估计每一辆的温室气体排放量比传统车辆少70%，合共每年节省4,500公升汽油，相等于减少直接排放12.5吨二氧化碳当量[5] 。

为了鼓励电动车辆的使用，我们在太古坊的停车场加装车辆充电设施，配合2010年我们在太古广场、太古城中心和东荟城名店仓商场停车场安装的充电设施。

环保新一章

太古地产在英国推出充满当地气息的小型豪华酒店品牌 Chapter Hotels，而 The Montpellier Chapter便是旗下的首家酒店，位于英国查顿汉一座保存完好的摄政时期风格建筑，为未来发展的环保酒店订下榜样。

酒店采用绿化天台和太阳能电池板，足以为酒店厨房提供热水，每年节省约3,000英镑的电费。酒店也提供自行车架和员工更衣室和淋浴设施，鼓励员工骑自行车上班。现在推行的食物里程计划，也鼓励向酒店40英里范围内的小型农户采购食材。

英国The Montpellier Chapter酒店采用各式各样的环保措施

4 根据中电控股公布的《2011年可持续发展报告》和香港电灯碳排放计算机的碳排放系数计算

5 根据香港特区政府环境保护署和机电工程署公布的《香港建筑物(商业、住宅或公共用途)的温室气体排放及减除的审计和报告指引》计算

除了减少车辆使用的化石燃料，我们也尽量使用视频会议，减少员工公干的次数。若员工必须到外地公干，我们会通过碳抵销政策抵销间接产生的温室气体排放。我们在年内参加了国泰航空和姊妹航空公司港龙航空举办的“飞向更蓝天”碳抵销计划，共抵销380吨二氧化碳当量。

太古酒店推广绿色之旅

太古酒店在2011年6月开始参加国泰航空的“飞向更蓝天”计划。搭乘国泰或港龙航班的马可孛罗会会员，凡入住太古酒店旗下酒店，也可以抵销入境航班产生的二氧化碳排放，支援环保。香港的奕居和北京的瑜舍现已参与有关计划。

太古酒店向“飞向更蓝天”计划购买的碳抵销额，会赞助中国内地减少碳排放的环保项目，为社会带来益处，包括两个接入华南电网的水力发电项目，以及山东省23个风电设备。

入住奕居的宾客可以抵销入境航班排放的二氧化碳

能源

现有物业的能源效益

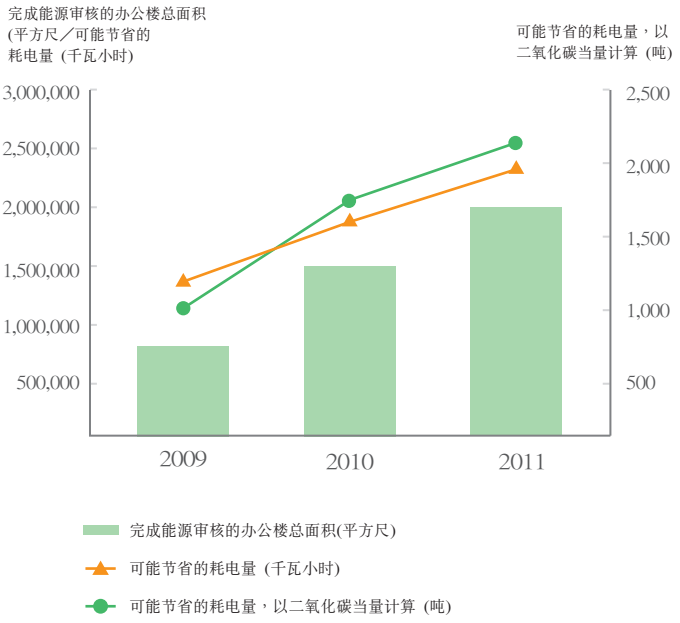
我们在2009年订立了一个10年目标，要在2020年前把旗下香港主要投资物业组合的耗能量，从2008年的水平减少20%。我们在2011年检讨长远能源管理策略后，决定缩短计划时限，务求在五年内达到节能目标。按照全新的五年目标，我们要在2016年前减少5,000万千瓦小时的能源消耗。因此，我们会通过优化物业的机器和设备，以及采取各项节能措施以达到目标。

实践节能目标进度

按照最新的五年节能目标，我们从2008年至今共节省2,700万千瓦小时能源。通过把太古广场和太古城中心的制冷机更换成节能制冷机、更换T5灯管、LED灯和无极灯，以及在太古坊安装可侦测使用情况和照明水平的感应计时照明系统，亦获得显著的节能效果。

公司旗下物业不少的耗电量来自租户，虽然我们不能直接控制其用电方式，但我们正研究方法与租户合作，合力减少耗电量。方法之一是从2008年起为办公楼租户免费进行能源审核，帮助他们了解自己的能源使用模式和找出节省能源的方法。截至2011年底，我们已为205万平方尺的办公楼总面积进行能源审核。审核结果发现租户每年可以节省的能源超过244万千瓦小时和2,125吨二氧化碳当量[6]。我们的目标是在2012年为45.2万平方尺的办公楼租户完成免费能源审核。

租户免费能源审核进度



6 以每千瓦小时0.7公斤的碳排放系数计算，并把租户的节能措施而引致业主减少的空调耗能纳入计算

新建项目的能源效益

要长远减少使用能源，我们采用综合管理和设计方案，并进行能源效益研究，例如分析上海大中里项目和成都大慈寺项目的不同系统，经评估的系统包括可变风量系统、盘管式风机系统和分区空气处理机组。我们也为大慈寺项目制定了多项环保措施。

“在未来，新建项目必须尽量采取具能源效益的设计和运营方法，以减低我们对环境的影响。”

太古地产办公楼业务总经理Don Taylor

进行太古广场优化计划期间，我们增设全新的天窗，改善室内环境和减少照明耗电量。另外，在活化湾仔旧区计划中的公园照明系统和街灯也使用更耐用的节能灯具(如LED灯)，加倍省电。

能源效益研究

我们会于未来五年在中国内地开展四个大型项目，因此有很多机会继续应用能源效益的研究成果和技术。在2011年，我们与清华大学建筑节能研究中心合作，在清华大学的建筑节能示范楼内成立建筑节能与可持续发展联合研究中心，我们从2011年9月起连续三年每年提供100万美元的资金，资助有关的科学研究。

建筑节能与可持续发展联合研究中心在2011年9月举行的签约仪式

“清华大学与太古地产已经建立了长期合作关系，联合研究中心的成立，将有助在全球化的平台上深化学术与地产企业共同为应对气候变化、保障能源安全、改善人民生活的高水平合作。”

清华大学建筑节能研究中心主任江亿教授

联合研究中心提供平台推动建筑物能源效益和地产业可持续发展的研究，而我们在中国内地的发展项目则为研究人员提供实验的场地。中心也让我们能够继续钻研综合设计和管理方法，探索切实提高建筑物能源效益的崭新方法。例如，研究人员为2011年9月开幕的广州太古滙进行能耗分析(请参阅“实践可持续发展”一节)，识别未来可以推行的全新节能策略；研究团队亦将于计划在2014年开幕的成都大慈寺文化商业综合体，进行“微气候模拟”和“三星绿色建筑预评估”等研究，务求在项目规划和设计阶段订下低碳排放和建筑物能源效益的目标。

“太古地产在将设计师、租户、研究人员和行业专家连系在一起担当重要的角色，尤其在有关生命周期的课题方面。”

欧华尔顾问公司有限公司董事郝琳博士

联合研究中心在2011年替多个发展项目进行能源研究，计算能源开支，并建议一系列节能措施。在香港，能源研究显示我们每年可以节省580万千瓦小时耗电量。而研究亦为北京三里屯VILLAGE调整了公共空间的空调和照明系统，直接节省每年430万千瓦小时的耗电量。

联合研究中心完成签约仪式后，进行了为期半天的研讨会，内容包括有关综合设计和管理与建筑物使用率评估的分享，吸引100多名地产业、非政府组织、学术界和政府代表等参加。

建筑评级计划

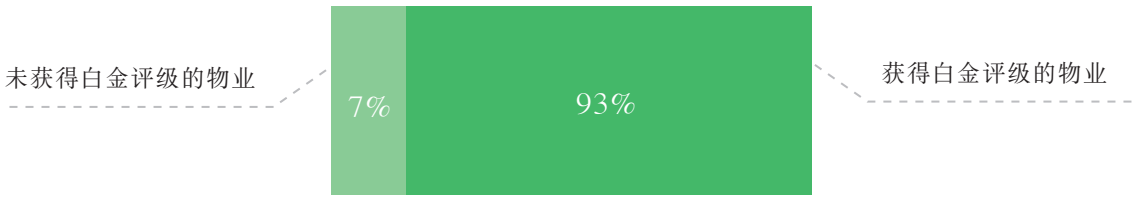
各种建筑评级计划如建筑环境评估法(BEAM)和能源与环境设计先锋评级(LEED)等，为商业物业租户、买家、投资者和员工提供清晰和便于比较的质量指标。我们支持这些计划，相信能借此推动建筑业界的可持续发展。我们致力为公司在香港的新投资项目争取建筑环境评估法的白金评级，并为中国内地的主要新项目争取能源与环境设计先锋评级金奖。太古滙两座办公楼已成功获得能源与环境设计先锋评级金奖前期认证，而颐堤港的办公楼和商场也分别获得能源与环境设计先锋评级白金奖和金奖前期认证。

“太古地产很早以前已经引进并试行崭新的环保技术和建筑标准，令我印象深刻。”

气候组织大中华区副总裁(综合方案)王安礼

为了精益求精，我们率先根据现有物业建筑环境评估法，重新评估旗下物业，争取在每五年一次的重新评估中保持白金评级。将来的评估会根据最新的建筑环境评估法——绿色建筑楼宇标签(BEAM Plus)进行，我们亦会借此改善物业质量，订立新的最佳作业基准。在2011年，我们重新评估了11座物业，全部均也获得白金评级，成绩斐然，也彰显了我们竭力达到计划要求的决心。重新评估结果显示，我们主动采取的多项措施渐见成效，当中包括为11座物业的租户提供免费能源审核，另通过调整对重装置，把太古广场第一、二和三座的载客升降机耗电量减少6%至10%。

获得建筑环境评估法白金评级的现有甲级办公楼百分比



废物管理

物业运营中产生的废物

2005	安装厨余分解器，推行厨余回收 在香港率先采用建筑信息模型，尽量减少建筑废物	
2006	推行慳电光管回收计划	
2007	成为全港首个购物中心采用全自动回收物料压缩机，压捆可回收的废物 在商业物业推行电子废物回收计划	
2009	与一家本地废食油回收公司合作，在商业物业推行废食油回收计划	
2010	在旗下12个住宅项目推行玻璃瓶回收计划	
2011	旗下商业和住宅项目获得环境保护署“废物源头分类计划”的14个奖项	

建筑物在日常运营中产生大量废物，因此我们在旗下物业推出各种废物管理计划，协助租户和客户管理和减少废物。除了普遍的回收物料，例如金属、塑胶和玻璃外，现在更把回收计划扩展至电子废物、家具、废食油和厨余。

“公司举办不同的活动和计划，收集和回收悭电光管、月饼盒、电池、书籍、杂志和红包袋套。”

太古地产高级技术员萧家诚

虽然我们已制定多项措施，但在鼓励所有租户共同减少制造废物方面仍然面对重重挑战。我们无法左右租户在废物管理方面的决定，但会尽力向他们解释不同废物处理方法产生的影响，并建议以符合成本效益的方法去减少其影响。

因此，我们致力从源头开始减废，通过提高认知和设置足够的回收箱，与租户通力合作进行废物源头分类，同时加强与清洁和废物收集承包商的沟通，增加废物回收比例和减少废物。

旗下物业在显眼的位置设置废物回收箱

为了加强成效，香港的商业物业和住宅物业分别参加了环境保护署推行的“工商业废物源头分类计划”和“家居废物源头分类计划”。这两项计划表扬在增加回收量和减少弃置方面表现卓越的建筑物。

2011年，太古坊获得计划“综合式写字楼”类别银奖，太古广场则获得优异奖。住宅方面，雍景台和太古城获得银奖，鲤景湾、逸意居和华兰花园则获得铜奖。

回收月饼盒

每年中秋节，家家户户都会互赠月饼。我们从2009年开始在旗下屋苑回收月饼盒，并在2010年扩大计划至商业物业，鼓励租户参加，每年也成功回收大量月饼盒。

我们在2011年更进一步，把爱心大使计划(请参阅“合作求变”一节)的大型捐赠箱改装成为月饼盒回收箱，摆放在公共地方，鼓励租户和访客参与回收计划。在2011年，我们共收集了2,000个月饼盒。

捐赠箱经重新设计成为月饼盒回收箱

新项目施工期间产生的废物

我们在设计和选择建材的阶段已考虑废物处理的问题，并与承包商密切合作减少施工期间产生的废物。我们规定承包商必须提交废物管理计划，并监察施工程序，确保承包商遵从有关规定。此外，合同也清楚列明处理各类废物的地点和方法。我们也要求承包商在施工阶段详细记录弃置和回收的废物。

为期四年的太古广场优化计划在2011年11月已大致完成，期间我们回收了48吨玻璃和628吨地砖。回收的玻璃用于小学的美术材料，而地砖回收后则用作铺路材料。另外，我们在施工期间重用大部分扬声器、灯具和空调，尽量重用资源。

回收的地砖用作铺路材料

水资源

我们在日常运营中尽量实施节水措施，例如在2011年3月把太古坊康桥大厦连接海水供应设备，改用海水冲厕系统后，每年将会节省3,700万公升食水，不足一年已经能抵销成本。

节约用水是公司可持续发展策略的重要一环，但我们尚未制定适用于全公司的节约用水计划，以划一旗下所有物业的回收和再用水资源方法。我们将会视之为首要工作，努力减少旗下项目浪费的食水。

从源头洁净水资源

有赖水务署的努力，香港是全世界能够享用安全和清洁饮用水的地方之一。而为了确保水质，建筑物必须妥善维修水管系统。水务署推出“大厦优质食水认可计划”，表扬水管系统符合认可标准的建筑。

我们也参加了这项计划，确保旗下物业供应安全洁净的食水，同时定期检查水管系统和清洗水箱，保持食水的质量。

生物多样性

我们的土地和物业主要位于市区，所以暂时未有制订有关生物多样性的政策。然而，我们会遵守政府有关生物多样性的规定，包括《香港环境影响评估条例》及自然保育政策，并支持一系列保护生物多样性的措施。

我们意识到食用受保护和濒危海洋物种对地球的影响越来越严重，所以从2008年起根据世界自然基金会香港分会推广食用可持续海鲜的《海鲜选择指引》，在公司晚宴中只食用可持续海鲜。

另外，从2009年11月起，太古坊私人会所Butterfield’s也取消所有鱼翅菜式，而太古酒店也遵从公司政策，停止供应任何鱼翅菜式，而双方也不会供应太古公司可持续食品政策里标明的非可持续海鲜。

Butterfield’s 不再供应鱼翅菜式

太古集团的可持续食品政策

我们的母公司太古公司最近制定可持续食品政策。政策严禁在公司的饭堂及餐厅和新餐饮合同的菜单中出现非可持续食品，并要求公司在运营和管理的餐厅和餐饮服务为客户和顾客提供其他可持续食品的选择。

我们与整个太古集团拒绝购买这些食品和留意食品的来源，希望能推动更符合可持续发展的改变。

可持续食品政策提供餐饮选择方面的指引

城市微气候

我们明白并关注市区发展所用的蓄热物料和建筑物释放的热能会导致城市热岛效应。每个新发展项目都可影响周边的微气候，所以我们会分析微气候和每个城市景观元素的相互关系，务求降低项目运营对环境的影响。我们在设计建筑物和室外空间时，力求减少对周围的影响，同时投放资源进行景观规划和市区绿化，舒缓城市热岛效应。

我们在设计亚皆老街住宅项目时，特别着眼于建筑物和室外空间能为住户提供舒适的环境。我们并使用电脑流体动力模拟工具，评估施工前后的风况，确认户外人行道的风速达至舒适水平。

噪音

我们时刻遵守噪音规定，一旦违规，会及时采取补救行动。我们规定大型建造工程的承包商提交环境管理计划，阐述工地噪音管制方法和监察策略。

在西半山坚道92至102号的住宅项目，我们实施多项措施减少噪音污染。我们在清拆期间以先进的液压破碎机清拆约七成的混凝土块，能大幅减少工程期间的震动和噪音。在施工期间，我们采用摩擦型钻孔灌注打桩法打桩，这种技术虽然比传统方法较耗时和昂贵，但非撞击式的打桩方法产生的噪音和震动比较少，减少对附近居民的影响。

室内空气质量

我们一向非常注重旗下物业的室内空气质量，因此实施了多项指引和一项管理计划，监察室内空气质量和承租范围的新鲜空气含量。

在2011年，公司旗下11座建筑物的公共地方达到香港政府的办公室及公众场所室内空气质量检定计划的卓越级别，证实建筑物符合12项室内空气质量参数的规定水平，包括甲醛和二氧化碳浓度。

空气污染

在施工期间，我们与承包商合作确保工程不会影响周围的空气质量。承包商必须实施空气质量控制措施处理废气排放，措施包括定期收集和监察空气样本，倘发现超出政府的指引水平时会作出报告，以配合我们实施的环境管理计划。

为支援制定空气质量管制系统，我们于2005年签署由粤港工商界环保大联盟倡议的清新空气约章，采取适当措施履行承诺宣言。

我们的员工

我们的员工是公司最宝贵的资产，也是我们现在和将来保持竞争优势的关键。

“我们必须与员工深入沟通，确保太古地产的每一位员工都了解和支持可持续发展。”
太古地产人力资源及行政总监杨慕玲

吸纳和培训人才是企业成功的要诀。我们制定多项政策，涵盖人才培训和发展、劳工关系、人权和工作场所的健康及安全等各方面。人力资源及行政部管理的行为准则和人事制度手册已阐述有关政策。我们重视和提倡坦诚直接的沟通方式，以成功推行有关政策。

举办逾200个内部专业发展课程

有12%员工获晋升或内部调职

为太古酒店员工印制《The People's Book》

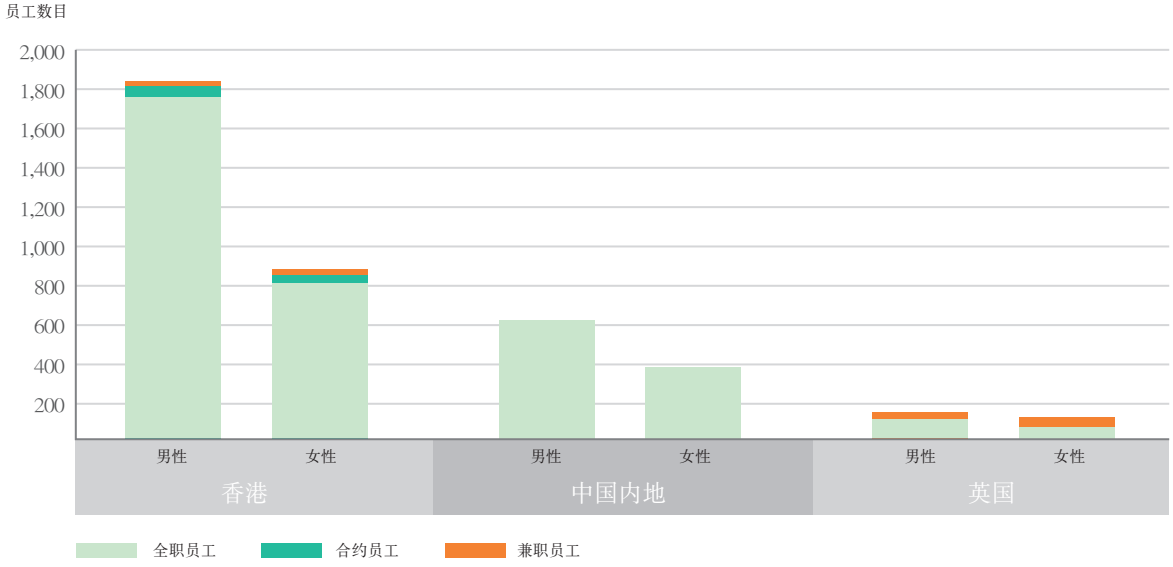
员工医疗福利范围扩大涵盖至注册中医门诊服务

每200,000工时因事故延误444.72工时，比2010年下降31%

员工概览

我们在香港、中国内地和英国聘用约4,000名员工，大部分在当地雇用，其中64%是居于香港的全职员工。员工人数从2010年起保持稳定，但由于我们持续拓展中国内地市场，所以中国内地员工的比例有所增加。

按性别、雇用方式和地区划分的员工



性别

男性员工占我们的全球员工65%，太古酒店员工的男女比例则相若。

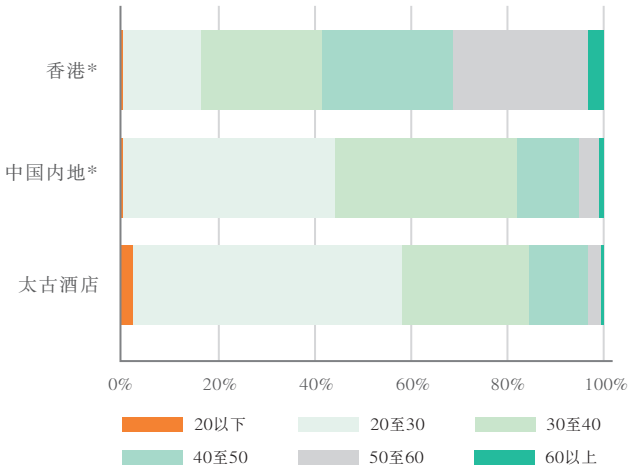
年龄

20到60岁各个年龄组别的香港员工人数相对平均，反映香港普遍就业趋势。跟往年一样，年轻员工在太古酒店占的比例相对较大，其中逾半数员工年龄介乎20至30岁。

流失率

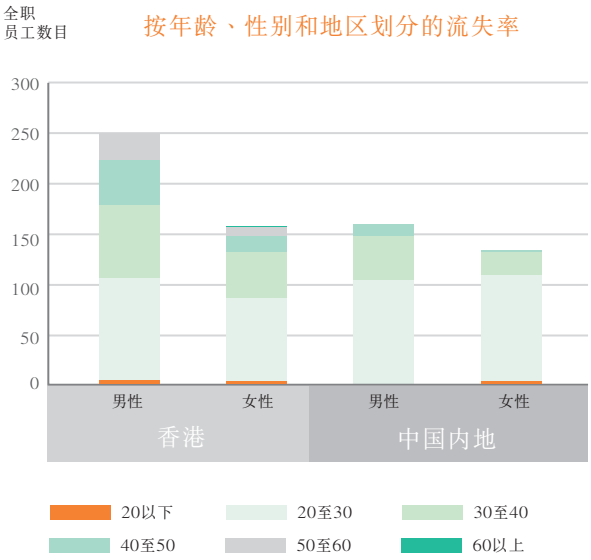
整体员工流失率为20%，略高于2010年。在2011年，逾半数自愿离职员工介乎20至30岁，反映年轻员工较常转换工作的趋势。我们正研究扩充及挽留人材的方法(请参阅“招募和留任人才”一节)

按部门和年龄划分的员工



*不包括太古酒店员工

按年龄、性别和地区划分的流失率



注：不包括英国

缺勤情况

2011年员工缺勤的情况与2010年相近，各部门全职员工平均缺勤4.3天。

	香港		中国内地	
	男性	女性	男性	女性
实际缺勤天数	8,360	4,364	1,353	1,694
缺勤率(%)	1.71	2.16	1.02	1.60

注：不包括英国

员工培训

员工的技术、知识和能力有助我们的卓越经营及创新改革。我们为员工提供全面的培训机会，从为毕业生所设的见习生计划，到外部教育课程、在职培训、内部调职、师友计划以至海外派驻机会，应有尽有。

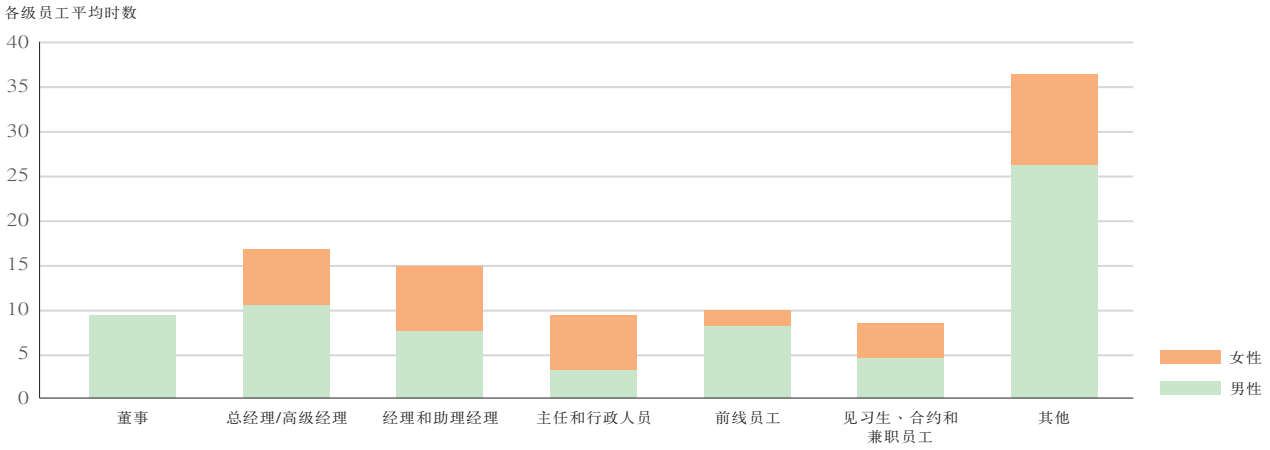
我们提供见习建筑测量、见习工程和企业领袖培训计划，而太古酒店则实施太古酒店管理见习生计划。培训计划为期两至三年（视乎不同计划），见习生完成后可按特别设计的职业规划发展。在2011年共有13名见习生参加培训计划。

在2011年，培训及发展团队举办了200多个内部专业发展课程，内容涵盖客户服务、个人专业技能、管理发展、运营、语言和领导技巧等，让香港、中国内地和太古酒店的员工参加。

我们为有意向修读与工作相关的外部课程或专业资格的员工，提供财务资助、考试和进修休假。员工参加太古地产认可的专业机构，也可获资助会员费。2011年，我们录得员工培训时数达41,170小时，而每名员工的平均培训时数为11小时。培训包括专业机构提供的课程，例如英国皇家特许测量师学会、香港测量师学会和香港工程师学会举办的课程。

管理见习生完成培训课程

教育与培训



注：不包括英国员工

太古领导及管理发展课程包括多个阶段，让公司未来的领袖在每个事业发展阶段都能提升工作能力，让他们掌握最新的管理工具，按公司价值确立个人管理风格。参加的员工（包括管理见习生）也会报读欧洲工商管理学院(INSEAD)、史丹福大学和西安大略大学毅伟商学院(The Richard Ivey School of Business)等著名国际学府开办的商业管理课程。

我们的工作表现评估制度协助员工制定个人发展目标和监察表现，也有助管理层计划未来的接任安排、识别为员工提供指导和发展的机会。

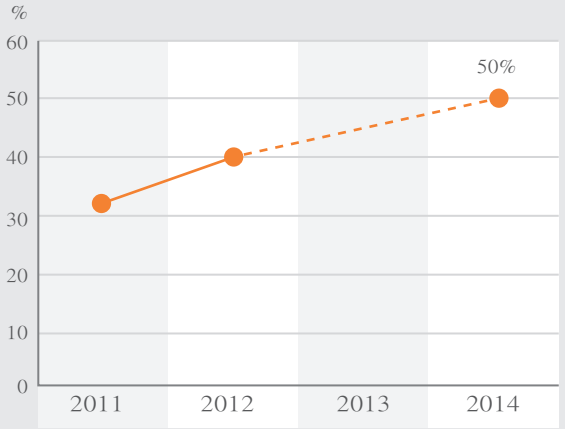
另外，员工也会接受年度表现评估，包括自我工作表现评估和与主管经理进行面谈。面谈主要围绕如何推动工作表现、指导和发展潜力等事项。我们每年举办工作表现评估培训，以阐释评估程序。

BEAM Professionals认证

由于绿色建筑认证日趋重要，我们鼓励员工接受培训，成为专业的绿色建筑专才，此举不仅有助公司旗下的建筑物达到更高的环保标准，也让员工具备有关的专业知识，可为租户提供技术支援和建议，从而提升租户在其租用范围的环保表现。截至2011年底，共有28名员工获得BEAM Professionals专业认证。

我们希望在2014年前，有50%的合资格员工取得BEAM Professionals认证，而每个物业组合也最少有两名员工获此认证。

获取BEAM Professionals 认证的合资格员工百分比



“我们必须提升人才实力，才能巩固我们在可持续发展方面的全球领先地位。”

太古地产技术统筹及可持续发展总监陈永康

招募和留任人才

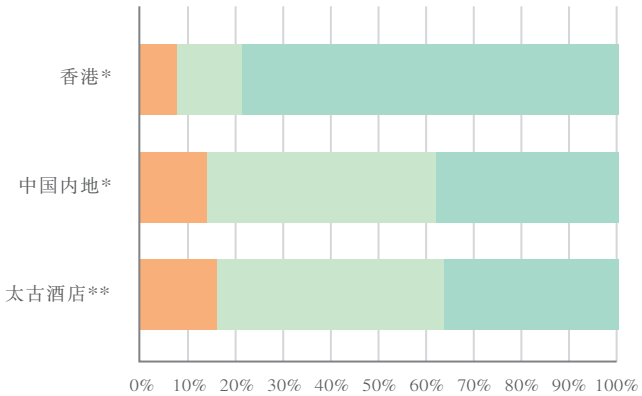
我们致力通过严谨的外部招募挑选担任不同岗位的精英，包括见习生到高级管理层，从而扩充优秀进取、经验丰富的工作团队。我们也为表现优秀的员工提供按部就班的事业发展机会，培育人才。此外，我们积极巩固品牌文化和推广工作生活平衡，营造积极有趣和富有创意的工作环境。

太古酒店的生活与工作平衡周

为了加强太古酒店开明积极的工作环境，我们于2011年10月举办生活与工作平衡周。太古酒店的服务以人为本，对每一位客人也关怀备至，我们希望按照相同的原则对待团队成员，协助他们在公私两方面取得平衡。生活与工作平衡周期间举办了多项活动，包括瑜珈和健美课程，还有员工按摩服务。

太古酒店员工参加「生活添动力」工作坊

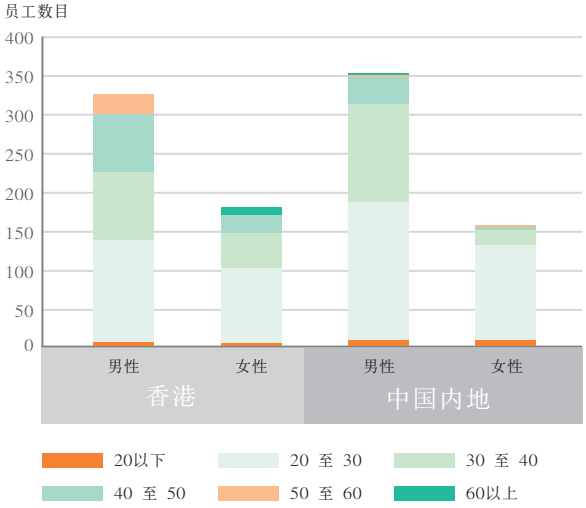
员工招募



* 不包括太古酒店员工

** 不包括英国员工

按年龄、性别和地区划分的新雇员



注：不包括英国员工

我们也为有意向加入地产、酒店发展和管理业的大学三年级学生提供暑期实习计划，并鼓励表现优秀的学员申请我们的见习生计划。

为改善招聘过程和工作环境，我们定期检讨员工薪酬和福利，并在员工离职前两周进行面谈，收集宝贵的意见，经整理后会定期向董事呈报。

我们明白挽留优秀人才殊不简单，而太古酒店在这方面面对的挑战尤其明显，旗下56%的员工年龄介乎20至30岁，他们转换工作的比例一般较高（请参阅“流失率”一节）。此外，整体酒店业的流失率一向偏高，使我们面对更大的考验。为了解决问题，太古酒店管理团队组成多个焦点小组，研究20至30岁组别员工的特点，并制定挽留员工的相应对策。通过了解员工转换工作的原因，让我们能配合员工的期望。降低员工流失率仍然是一大挑战，我们将会继续努力，保持首选雇主的地位。

平等机会

我们重视平等就业机会，致力营造专业及安全的环境，能尊重员工，带来机会和成就感。我们尊重人权，绝不姑息任何骚扰或歧视行为。人力资源及行政部会举办有关人权和平等机会的培训课程和研讨会，我们也在中国内地举办雇员操守（请参阅“雇员操守”一节）培训和进修课程，阐明我们对有关事项的规定。员工均须遵守有关平等机会的法例，违例者或须接受纪律处分或面临法律诉讼。

我们只会根据经验、技能和工作表现决定人员招聘、薪酬和晋升安排，而不会考虑年龄、性别、种族、国籍、身体残障、性取向或家庭或婚姻状况。

香港实施最低工资

香港《最低工资条例》在2011年5月1日生效，法定最低工资为每小时港币28元。为符合新法例，人力资源及行政部审阅现时所有员工数据，确保在法例生效后，工资低于最低工资水平的员工能获得补偿和加薪。人力资源及行政部也持续监察员工的总工作时数，确保符合《最低工资条例》的规定。

雇员操守

公司雇员操守订明员工工作时的应有的操守，涵盖范围包括竞争性投标事宜、利益冲突、雇用童工和强迫劳工、工作场所欺凌和骚扰事件、私隐和信息机密、知识产权、反歧视、平等机会及贪污贿赂等事宜。

我们为所有股东、客户、供应商、承包商和员工提供投诉渠道。所有员工均有责任举报任何可能违反操守的事件，包括在财务汇报和内部监控方面的不当行为。任何人违反雇员操守将会受到纪律处分，更可能被革职。如员工涉嫌干犯刑事罪行，我们将会采取法律行动。

2011年我们为逾910名办公室和前线员工举行内部培训工作坊。工作坊涵盖多个主题，例如工作环境的多样性和反贪污等。

员工参与

我们致力提高员工的归属感和团队精神，并采取多项措施鼓励员工积极参与公司活动。

我们鼓励员工参加不同的社会和环保活动，例如爱心大使计划(请参阅“合作求变”一节)便能让员工担任不同社会活动和计划的义工。在2011年，我们与圣雅各福群会举办食物募捐活动，并联手地球之友举办衣物募捐活动，鼓励员工帮助弱势社群。我们也与长春社合作，安排参观香港最大的农业式湿地塱原，通过古迹生态旅游让员工认识塱原的生态价值。

员工在塱原学习碾米

春茗减菜量，分毫不浪费

我们在今年的春茗提出零厨余承诺，鼓励员工把食物吃完或打包，让他们明白香港浪费食物问题的严重性。我们在春茗前仔细策划适当的份量，避免浪费，同时根据世界自然基金会香港分会的“海鲜选择指引”设计菜单(请参阅“生物多样性”一节)。

员工签署支持零厨余承诺

鼓励节能生活

为鼓励员工在工作以外也继续克尽环保责任，我们举办“节能比赛”，奖励能显著减少家居耗电量的员工。

在2011年，通过比赛我们共节约了6,700千瓦小时的电力，相当于减少排放4.6吨二氧化碳当量[7]，或200棵树一年的吸碳量[8]。

“我们要努力把可持续发展变成习惯。”

太古地产管理员吴锦鸿

太古职员会是太古集团的员工联谊会，全年为员工提供各类文化、社交、体育和康乐活动。太古地产则每年举办跨部门体育比赛，员工也会组队参加香港每年的龙舟竞渡。

参加2011年跨部门羽毛球比赛的健儿

公司也会举办活动鼓励员工在轻松的环境下互相认识。在主题周年晚宴上，员工可以发挥创意悉心打扮，同时彼此交流。同样热闹的圣诞节酒会则让员工在工作以外感受节日气氛、欢度佳节。

2011年周年晚宴以“马戏团”为主题

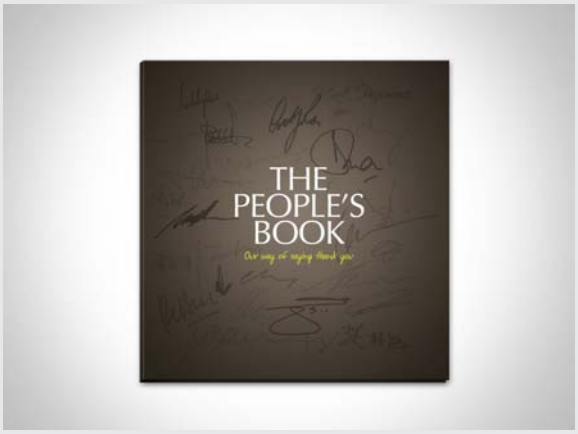
每两个月出版一次的公司通讯《太地点滴》，介绍员工个人和工作上的成就，以及公司的最新活动、里程碑、新闻和可持续发展措施。

7 根据中电控股公布的《2011年可持续发展报告》和香港电灯碳排放计算机的碳排放系数计算

8 根据香港特区政府环境保护署和机电工程署公布的《香港建筑物(商业、住宅或公共用途)的温室气体排放及减除的审计和报告指引》计算

The People's Book

太古酒店在2008年成立，优秀的团队热情专业，使在香港、中国内地和英国的太古酒店屡获世界级殊荣并迅速发展。为了表扬团队成员的努力，我们特别编制了《The People's Book》，记录太古酒店每个发展阶段的点滴、成就、活动和专访。



《The People's Book》记录了太古酒店发展的重要里程

撰写此书时，我们邀请员工分享他们的经验和难忘回忆，完成后向每一位员工送赠此书，以纪念公司的发展历程。本书不仅代表我们现在的成就，也记录了员工对太古酒店发展的贡献。

员工福利

我们提供具竞争力的薪酬福利，包括医疗保健和退休福利，全职员工还会按照职级酌情获发放花红。我们根据香港的《职业退休计划条例》设立退休福利计划，此计划获强制性公积金(强积金)计划豁免。新入职的香港全职员工在履新时可作一次性选择，决定参加公司的退休福利计划或强积金计划。我们也根据雇佣合同订明的条款为员工提供加班津贴，但尽量把加班工时减至最低。

我们致力为员工提供全面的工作和个人支援，因此特别委托了一家谘询公司提供全面的雇员支持计划，协助员工解决工作或家庭上的顾虑或问题。从2011年4月起，这项原本只提供予前线员工的服务更扩展至香港所有员工。

员工参加雇员支持计划的 "高效快乐人士七习惯"培训课程

香港的员工可以在办工时间内或下班后通过24小时热线或亲自面谈，向具有社工、辅导、管理和临床心理学资格的专业人士寻求意见和辅导。为保障员工的利益，所有谈话内容绝对保密。

医疗福利涵盖中医治疗

我们最近扩大办公室员工的医疗福利至注册中医门诊服务，涵盖范围包括诊症、针灸和跌打。从2011年1月至12月，员工共向中医求诊680次，占总体福利申索的3.3%。

健康及安全

1999	香港首间把支付安全计划纳入合约的发展商之一
2003	设立安全管理制度 发表太古地产健康及安全政策
2004	向技工和保安主任派发员工安全手册
2005	制订流行病行动方案
2007	外部健康及安全推广活动奖项： 1. “最佳职安健物业管理公司”铜奖 2. “杰出职安健员工嘉许计划”银奖
2008	外部健康及安全推广活动奖项： 1. “职安健年报大奖”金奖 2. “安全表现大奖”优异奖
2009	推行体力处理操作评估 为香港前线员工出版员工安全手册
2010	推出“健康工作间”短片
2011	为中国内地前线员工出版“员工安全手册” “安全领导才能奖2011”第三名

我们非常注重员工、租户、承包商和社区人士在使用我们的设施时的安全，因此特别制定健康及安全政策作为指引，并由健康及安全团队负责执行。我们已在香港设立完善的安全管理制度，统一旗下物业的安全要求和程序。

公司的安全管理制度督导委员会由消防及安全经理领导，成员包括香港不同部门的技术和物业管理团队代表，以及人力资源及行政部代表。另外也设有附属安全委员会，成员包括管理层和前线员工。这些委员会负责监察公司的健康及安全表现、向管理层通报有关工作场所涉及的风险或危险的作业，以及处理员工、租户或公众安全方面的忧虑。

同时，健康及安全团队也为员工提供培训和技术支援，确保他们具备足够的知识履行健康及安全责任。

建立更安全的工作环境

为了减少技术员工手部受伤的个案，技术统筹及可持续发展部购买了不同型号的安全剪刀和防护手套，并与使用的员工直接沟通，评估新设备的效用。安全管理制度督导委员会检讨收集的意见和结果后，会制定和落实相应的安全措施和指引。

技术员工评估新购买的安全剪刀

2011年，于香港的意外率从2010年每1,000名员工发生18宗意外事故，减少至每1,000名员工发生16宗意外事故。总体意外严重程度(以事故延误工作时数计算)显著下降，由每200,000工时延误649.11工时下降至延误444.72工时，连续两年下跌，成绩令人鼓舞。在中国内地，2011年意外率为每1,000名员工发生7宗意外事故，意外严重程度为每20万工时延误106.67工时。

除了员工安全，我们也重视承包商的安全，因此致力在整条价值链采取可持续发展的作业方法(请参阅“我们的价值链”一节)，包括严密监督和监察承包商的健康及安全水平。同时，我们会定期检讨和改善承包商的安全规定和程序，确保员工、承包商、供应商或客户皆遵守同样严格的安全标准。然而在2011年，轩尼诗道28号项目的工地有一位承包商员工不幸意外身亡。

为了加快我们处理事故的时间，我们根据安全管理制度督导委员会与相关部门和团队讨论后的结果，修订和更新事故汇报程序和规定，同时检讨承包商的安全守则和其他相关的安全管理制度文件，确保清楚列明汇报要求。另外，我们也加强有关事故调查和汇报的机制，订出清晰的承包商事故汇报规则，更新承包商申请的安全准则，并把这些准则纳入安全管理制度手册之内。

除了持续检讨健康及安全程序，公司也根据法例制定有关规划、组织、监察和检讨健康及安全预防措施的规定。

风险评估

严谨的健康及安全规则是风险管理系统不可或缺的部分。随著公司的物业组合不断扩展，我们有责任为健康及安全业务进行风险评估，以确保实施最佳的健康及安全措施。

企业密闭空间评估

我们的技术团队负责日常维修职务，大部分工作需要在水坑、沙井和水箱等密闭空间进行。为配合公司的物业组合扩充和遵守相关的最新法例，我们在2010年进行密闭空间评估，旨在识别太古坊、太古城中心、太古广场和香港东隅里所有潜在的密闭空间，同时评估在这些空间工作时的危害和风险，并更新现有的密闭空间工作程序。评估将会在2012年完成，迄今已评估超过1,150个密闭空间。

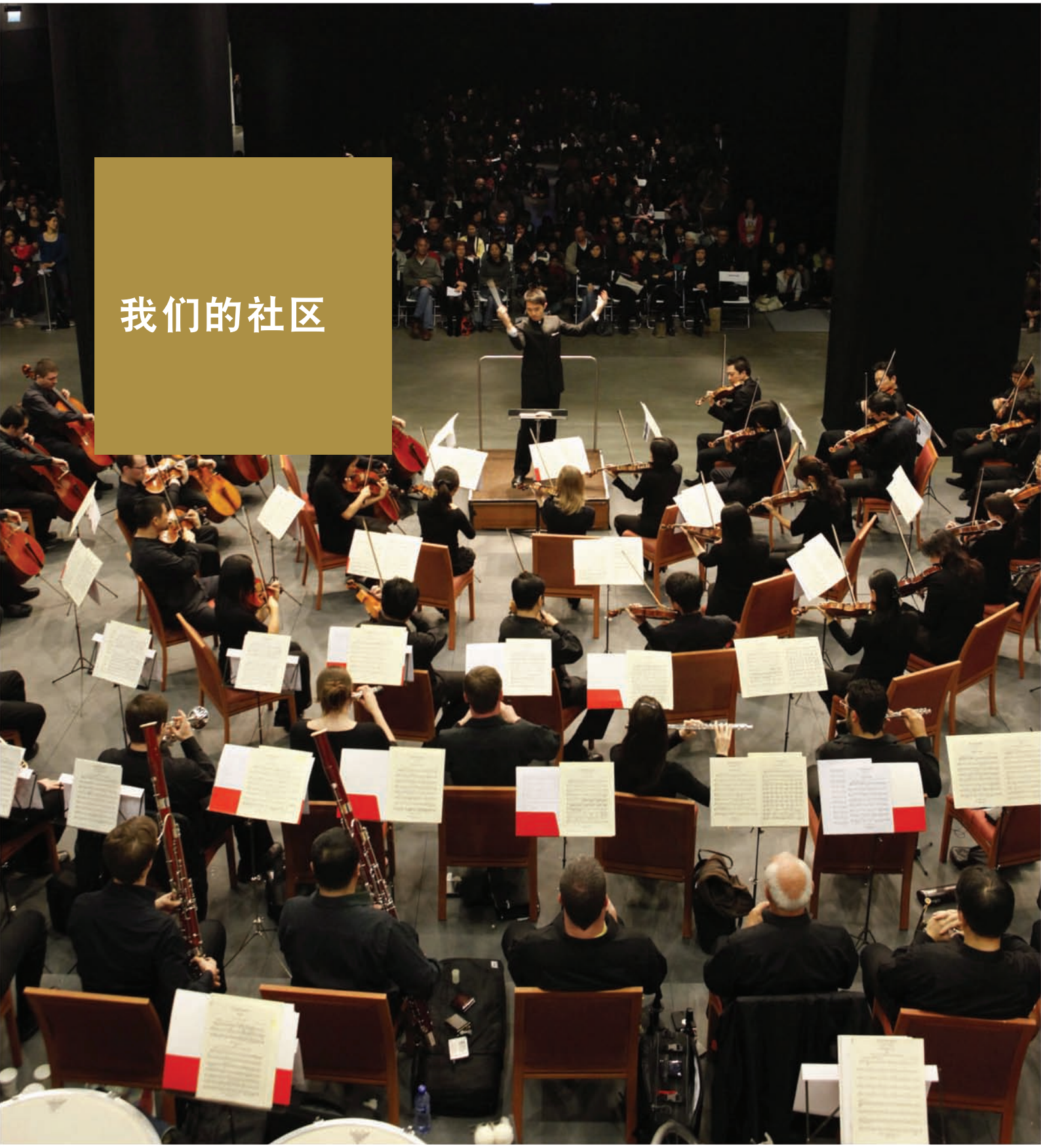
技术员工正进行密闭空间评估

健康及安全意识

为了加强现有的健康及安全机制，我们希望员工能主动识别和汇报任何危害。因此，我们把健康及安全意识纳入前线员工的迎新培训之内，规定他们在履新后30天内必须完成安全意识培训。

我们也通过安全手册、公司内联网和员工通讯向前线员工阐明公司的健康及安全方针。在2011年，我们在公司内联网发表专为中国内地前线员工而设的员工安全手册。

中国内地前线员工专用的安全手册可以在公司内联网浏览，而新入职的前线员工在完成迎新培训的环安健课程后，也会获派发安全手册



我们的社区

我们发展业务的同时，致力建设和持续发展朝气蓬勃的共融社区，用心策划业务所在社区的长远发展。

为此，我们首先通过兴建物业，提供居所或办公的地方，然后通过各种社区投资项目，包括推广文化艺术、教育和环保，并举办义工活动，以建立和维系社区的归属感。

义工参与的社区服务接近6,000小时

爱心大使计划庆祝成立10周年

“Team 爱心慈善义卖”总共筹得港币105万元

“九龙皇帝的文字乐园”展览吸引逾26,000人次参观

发展我们的社区

我们认为社区发展在乎长远投资，一个项目的落成对在社区生活、消费和工作的人而言，只是标志著社区价值的开始。因此，我们在提升投资项目价值的同时，亦致力培养和改善项目所在的社区环境。

在收购、设计、发展和兴建项目的过程中，我们会与社区代表联系，确保发展建议和计划符合社区的需要和期望。

“超过90%现有的建筑物会屹立30年，所以翻新现有建筑物将可惠及社区。可持续发展不仅是发展新建筑物，太古地产也需谈及旧建筑物的翻新工作。”

建造业议会零碳建筑总监李贵义博士

我们正在进行的活化湾仔旧区项目正好印证了这个方针。从2009年起，我们与活化湾仔旧区专责委员会合作策划和落实湾仔西南部的活化及改善工作。委员会由湾仔区议会成员、文物保育和活化专家，以及发展局和市区重建局代表组成。在项目发展期间，我们与不同的政府部门合作，在2009年我们更举办了一个大型展览，向湾仔区居民阐述我们的愿景，并收集他们对重建计划的意见(请参阅《可持续发展报告 2009》)。

项目通过改善街上设施、铺设道路、加装照明和栏杆等以提升环境质量。同时也安装更清晰的路牌和数据展板，记录区内丰富的文化历史，让居民和旅客更深入了解湾仔旧区对香港文化发展的贡献。预计项目在2012年下半年竣工。

优化社区环境

我们致力确保发展的项目有助优化社区的环境和促进其社会及经济发展。

"展望将来，我期望太古地产继续履行企业责任，致力优化半山的社区风貌。"

香港中西区区议会民选议员郑丽琼

在坚道加建楼梯

目前连接坚道与卫城道的楼梯宽1.2米

目前西半山坚道与卫城道之间有一道宽1.2米的楼梯，非常狭窄，不便行人使用，但受地形所限无法扩阔。为了满足社区的需要，我们主动在坚道92至102号的住宅物业工地拨出部分用地予政府，兴建一道宽两米的楼梯，惠及社区内的居民。

有利社区的空调系统

为了减少分体式空调系统排放到街上的热力，我们从2009年起把濠丰大厦和太古城中心的中央空调系统连接到太古城两个分区的部分租户，并直接供应空调冷凝水予租户，以取代他们的分体式空调，从而减少热力排放到街上。此举不但提升能源效益，也能为租户、客户和行人营造更舒适的环境。

合作求变

我们的爱心大使计划在2011年庆祝成立10周年(请参阅“爱心大使计划：服务社区十载情”一节)。这个由太古地产员工主导的义工计划，通过举办和参与不同的活动，服务香港和中国内地的长者、伤残人士、儿童和弱势家庭，更致力推动环保、教育和推广艺术文化。

我们鼓励全体员工参与爱心大使计划以回馈社会，并特别推出爱心大使服务假期，每累积10小时社区服务时数，员工便可享有一天的额外休假(每年最多两天)。我们也向热心贡献社会的员工颁发社会服务大奖。

支持爱心大使计划的人士包括太古地产员工和他们的亲友、公司的业务夥伴、租户、客户和太古集团旗下公司的员工和其亲友，人数不断增加，而且各具所长。他们集思广益，合作设计、举办和参加不同的义工项目，服务不同年龄和阶层的人士。爱心大使计划也与现有的非政府组织和社会服务机构合作，在满足基层需要的同时，与社区建立友好关系，传授新技能，丰富居民的生活，发展健康和谐的社区。

我们多年来举办的活动种类繁多，包括满足社区人士迫切需要的一次性项目，例如“书”出爱心慈善

同事们发挥所长，为有需要人士提供免费家居维修服务

义卖活动。活动推广以环保而省钱的方式培养阅读习惯和学习兴趣，同时为合作的非政府组织夥伴筹募经费。另外我们也举办为期多年的项目以满足社会的长期需要，例如“左邻右里”计划便为港岛东的独居长者提供支援网络。

在2011年，近1,300名爱心大使共参加37项活动，累积社区服务时数接近6,000小时。其中85名员工以累积社区服务时数获取共115天的爱心大使服务假期。

爱心大使计划：服务社区十载情

爱心大使计划庆祝服务社区10周年

在2001年5月，约40名员工设立爱心大使计划，以服务社区为己任，迄今计划已有1,000多名爱心大使，参与超过400项活动，累积社区服务时数达4.5万小时。

回顾10年：2001年的爱心大使

2011年是爱心大使计划隆重庆祝成立10周年，在10月更获义务工作发展局颁发“第四届香港杰出义工奖”企业奖，表扬其对社区的杰出贡献。

爱心大使计划喜获“第四届香港杰出义工奖”企业奖

爱心大使计划的成功有赖非政府组织和业务夥伴的支援。公司为活动提供各种场地和设施，但最重要的还是善用义工的技能、专业知识和时间。

为了庆祝计划成立10周年，我们在12月2日和3日假港岛东太古坊举办“Team爱心慈善义卖”，筹备经年，爱心大使更特别策划和参与多个工作坊，亲手制作皮革配饰、首饰和针织品，在活动上义卖。

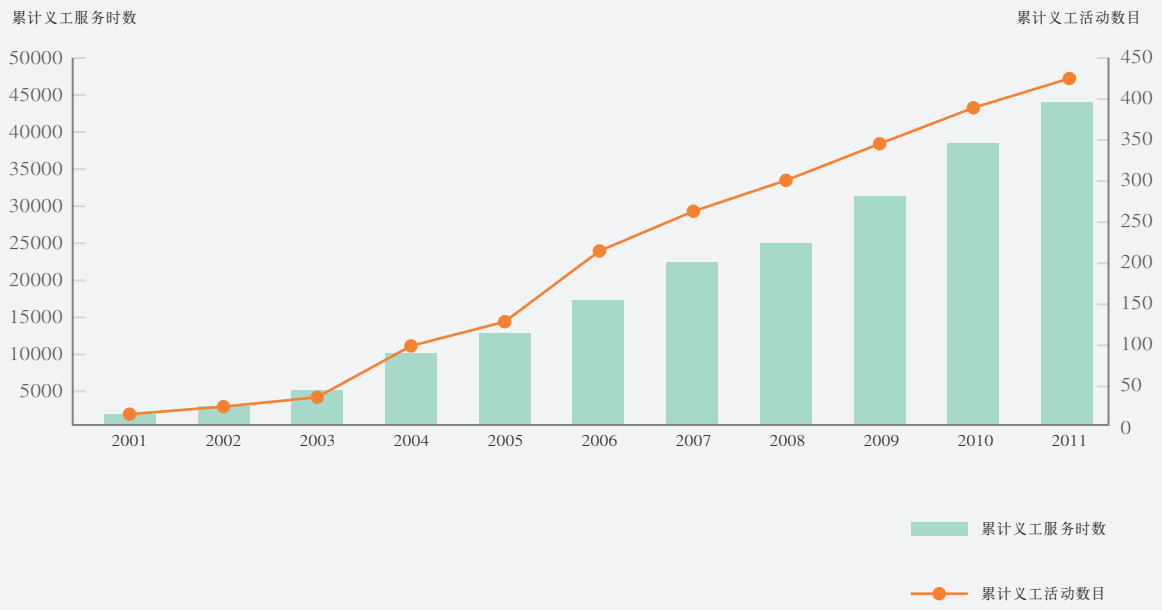
在300名爱心大使的同心协力下，义卖活动非常成功。从策划、现场管理、制作工艺品和收集30,000多本捐赠书籍，爱心大使都亲力亲为。另外，逾30多家租户和业务夥伴，以及居民和客户也鼎力支援，捐赠物品和拨冗支持。公司为表鼓励，特别按照爱心大使服务假期政策，让参与首天义卖(当天为工作天)的员工享有一天额外休假。

300名爱心大使同心协力让义卖活动圆满成功

活动由五间机构协办，包括香港展能艺术会、香港小童群益会、香港耀能协会、圣雅各福群会和世界自然基金会香港分会。包括太古集团慈善信托基金的配对捐款在内，这次活动成功筹得港币105万元，全数已直接拨捐五间协办机构。

过去10年，爱心大使计划规模日益壮大，不但造福社区，也为公司每一位员工带来正面影响。展望未来，我们将继续延续爱心大使计划服务社会的精神，期待创造更精彩的下一个10年。

爱心大使计画过去10年的成就



文化及艺术

我们深信推广文化艺术活动可令社区更精彩丰富，因此一向致力支持艺术发展。我们认为文化艺术不限于博物馆或艺廊，所以我们过去40年来资助和举办各种文化艺术活动、表演、展览和委托艺术品创作的项目。

九龙皇帝万岁万万岁

有“九龙皇帝”之称的曾灶财（1921-2007年）是本地传奇人物，他独一无二的墨宝遍布港九新界，深受香港人喜爱，更视之为最能代表香港的标志之一。

为了纪念这位传奇人物，我们在太古坊ArtisTree举办“九龙皇帝的文字乐园”展览，展出超过500多件展品，包括曾灶财的真迹、个人物品和国际品牌以曾灶财为灵感的作品。展览包含逾300多件曾灶财的墨宝，涵盖他20多年的创作成果，数量为历来之冠。

除了展出曾灶财的作品，展览也回顾他身边的人和事，并重现香港作为曾灶财涂鸦乐园的独特城市面貌。展览还包括30多位政治和文化界人士的访问，分享他们对曾灶财的回忆和对其墨宝的看法。

展览同时展出国际和本地艺术家向曾灶财致敬的作品，以及本地学生的有趣创作。这场别开生面的展览可以让香港的青少年在曾灶财独特书法的启发下，一展创意。

这个免费展览在四月和五月举行，吸引逾26,000人次参观，其中逾1,800名学生和参观者更参加了导赏团。

参观者欣赏九龙皇帝的作品

“太古地产在商业大厦和空间内推广文化艺术，一直都不遗余力……我更特别喜欢太古坊的展览。”

香港传媒界高级编辑

“You’d Be Much Better Here”— 瑜舍推出明信片

位于三里屯VILLAGE的豪华酒店瑜舍设有99间客房，由日本著名建筑师隈研吾设计，洋溢别树一帜的美学。

为了让中国年轻艺术家一展艺术创意，瑜舍特别委托中央美术学院的四名学生参考隈研吾的设计触觉，设计四款独一无二的明信片，以展现中国年轻艺术天才眼中的瑜舍，并将之作为酒店的迎宾礼品。

其中一张名为“重修旧好”的明信片

三里屯VILLAGE举办“新”动 — 朱宗庆打击乐团音乐会

我们今年连续第二年与北京国际音乐节合作，于三里屯VILLAGE的多功能活动场地橙色大厅举行音乐节目，今年，我们呈献“都市系列”首场演出“新”动 — 朱宗庆打击乐团音乐会，希望为观众介绍充满动感现代创新音乐表演。

音乐会由台湾著名的朱宗庆打击乐团担纲演出，把不同形式的亚洲传统音乐与西方敲击乐融合。音乐会的免费门票迅速换领完毕，而整场精彩演出更于三里屯VILLAGE南区的The Piazza现场直播。

朱宗庆打击乐团在三里屯VILLAGE呈献活力四射的表演

法兰克 盖瑞香港展创意

我们于2010年10月在北京三里屯VILLAGE成功举办建筑师法兰克 盖瑞的作品展览，反应热烈。因见首次展览非常成功，我们于2011年9月至10月在香港首度举办“法兰克 盖瑞 | 无界为界”展览，呈献这位蜚声国际的建筑师兼普里茨克建筑大奖得主的非凡作品。展览于ArtisTree举行，展出盖瑞部分最著名项目的模型、草图和照片，让参观者一睹盖瑞的独特创作过程。展览也介绍了盖瑞首个亚洲住宅项目及由太古地产发展的OPUS HONG KONG的设计和演化过程。

OPUS HONG KONG的模型在展览中揭幕

展览为公众、学生和其他学术团体提供导赏团，并举办“创意系列”活动，包括由金像奖最佳导演薛尼波勒执导的《速写建筑大师盖瑞》电影欣赏会，以及一系列由知名建筑师和设计师主讲的座谈会，分享他们的创作历程。

展览纪念特刊的销售收益全数拨捐癌症支援机构香港Maggie’s癌症关顾中心。

教育计划

我们在社区策划、资助和推行教育计划，鼓励儿童和青少年发挥创意，增进知识和建立自信。除了积极与香港青年艺术协会等团体合作外，我们于2005年也成立太古青年艺术坊，在香港和中国内地推广青年艺术和文化教育。

在中国内地，太古地产上海代表处向上海静安区图书馆捐赠约900本全新英文原版和港版图书，而北京的同事也通过爱心大使计划于北京绿源学校为贫困儿童举办图书义卖和说故事活动。此外，我们广州的员工也在广州市盲人学校和小楼中学与学生一同参加英语学习活动，并教导麻𢇁小学的学生改善中文书法技巧。

绿源学校的学生与爱心大使共度欢乐时光

向环保说YES

由著名灵长类动物学家、环保人士兼人道主义者珍古道博士创立的非营利机构根与芽，以注重团体互动的方式向年轻人灌输环保意识和人道价值。我们与上海根与芽青少年活动中心合作，在上海第一师范学校附属小学举办“绿色青年行动计划”[Youth for Environmental Sustainability (YES)]。

“绿色青年行动计划”通过绘画、音乐、戏剧和游戏等创意活动，启发学生的环保意念。在2011年，我们的员工举办了生态课程，让学生从不同角度思考环保问题。

太古地产员工和根与芽的职员担任义工导师

善用资源

太古地产贡献社区的其中一个有效方法，就是分享我们的业务专长和员工的专业技术知识。

爱心大使计划旗下的维修特工队让技术部门的同事运用他们的专业知识，为弱势社群免费提供家居保养维修和小型家居翻新工程等服务。

此外，我们以有效善用公司资源，只是象征式收取费用，为社区机构提供活动场地。我们在计划和发展物业时，会尽量预留空间举行文化艺术、教育、环保和义工活动，因为这些都是协助我们建立和维持活力蓬勃社区这一目标的重要元素。

太古地产于2008年在太古坊康和大厦设立多用途场地ArtisTree，占地20,000平方尺，为香港提供另一项文化资源。ArtisTree于2011年举办多项文化活动，包括：

- Paper Tales纸艺装置展览 — 与香港青年艺术协会合办的展览，呈献11位本地艺术家制作的纸艺作品
- 香港小交响乐团 @ ArtisTree — 一系列的音乐会和讲座
- 法兰克 盖瑞 | 无界为界 — 这位著名建筑师兼普里茨克建筑大奖得主法兰克 盖瑞首个香港的作品展览
- What's Next 三十乘三十创意展 — 由艺术家黄炳培策展的跨界别艺术展
- 九龙皇帝的文字乐园 — 展出本地传奇人物曾灶财墨宝的展览
- 香港管弦乐团“After Hour Classics”音乐会 — 音乐会系列

位于北京三里屯VILLAGE中心位置的多功能场地橙色大厅，让我们把三里屯VILLAGE变成文化艺术社区，成为北京人生活的一部分。橙色大厅可容纳500人，开放式设计适合举办任何活动，因此我们希望尽量让社会机构在橙色大厅举办公众活动。

从2008年开放以来，橙色大厅曾经举办过多项活动，包括电影首映礼和艺术表演。2011年7月，香港大型文物旅游巡回展览「香港文物旅游博览一 古迹串串贡」便在橙色大厅举办，向参观者介绍六条古迹旅游路线，让他们体验香港的中西文化共融，认识香港的悠久历史。

为太古海洋科学研究所进行能源审核

2008年，太古地产成为香港首家为办公楼租户（请参阅“现有物业的能源效益”一节）免费进行能源审核的地产发展商，让租户检讨目前的能源表现和寻找节能机会，并建议合适的能源管理措施。在2010年，我们把服务推广至太古小学，并在2011年为太古海洋科学研究所进行能源审核。太古海洋科学研究所是由太古资助设立的香港大学研究设施，位于香港唯一的海岸保护区鹤咀半岛。

审核结果发现太古海洋科学研究所的总能耗低于香港机电工程署的大学能耗基准。虽然研究所已采取有效的节能措施，但我们建议进一步推行更多能源管理措施，以约港币100,000元的较低成本，便可以每年减少19吨的碳排放[9]。

我们为太古海洋科学研究所免费进行能源审核

9 按香港电灯碳排放计算机0.79千克/千瓦小时的碳排放系数计算

我们的价值链

我们致力把可持续发展实务融入整个价值链，涉及我们的供应商和客户。

我们按照这个全面的方针，积极监察和处理各类事宜，包括业务夥伴的专业操守、供应商的劳工标准和人权状况，以及产品责任和对环境的影响等。

更新**支付安全计划**，进一步完善安全措施

邀请逾30多个租户和业务夥伴参与“Team爱心慈善义卖”

协助一名租户取得**能源与环境设计先锋评级(LEED)**－商业室内设计认证，展示互助合作精神

供应链

太古地产是领先的地产发展商，拥有和运营多个项目，我们通过与供应商订立共同目标，发挥影响力减低供应链各个环节对环境和社会的影响。我们的供应链可持续发展委员会，由技术统筹及可持续发展总监出任主席，成员包括香港和中国内地各部门的代表，他们各自也领导多个附属委员会，专责联络不同供应商。

供应链可持续发展计划

我们通过供应链可持续发展计划，鼓励供应商实践可持续发展，又通过供应商自我评估和供应商行为守则，处理供应链的可持续发展事宜和管理有关风险。

我们与香港和中国内地的主要供应商订立合同时，把供应商行为守则纳入合同。如有违规，合同规定供应商必须提交改善计划，并在协定期限内纠正问题，否则可能被终止合同。

重视安全　降低风险

从1999年起，太古地产在建造项目合同实施支付安全计划，分担工地安全的责任，并希望借此对承包商起正面作用。根据支付安全计划，承包商毋须在投标过程中注明工地安全的报价，并规定承包商必须以预定价格完成安全措施，然后由地产发展商支付款项。

计划统一了项目的安全水平，通过由承包商和地产发展商共同承担工地安全成本，鼓励承包商投资于安全措施，以实现零事故的目标，并符合所有法定安全要求。

我们更新了支付安全计划的主要内容，以进一步加强现有的安全措施。更新包括引入工地检查清单范本，以及修订独立安全审核要求。我们还增设了奖励支付制度，奖励安全表现优秀的承包商，鼓励他们进一步维持卓越安全表现。

另外，我们也修订了合同内容，鼓励承包商采取若干安全措施。我们建议承包商参与香港地产建设商会／香港建造商会的安全夥伴计划，同时新增一项条款，让我们可以向严重违反安全规定的承包商发出停工令，并向有关部门举报事件。这些严格的要求在香港的建造业并不常见，充分显示了我们对建筑安全的重视。

可持续采购措施

我们采购经森林管理委员会认证多源纸张的计划扩至所有打印纸、公司信纸和名片，并从2010年开始改用每平方米75克的纸张。我们部分指定办事处更开始采购来自老挝南部的公平贸易有机咖啡，以支持当地的贫农。

此外，在为中国内地的发展中项目采购原材料时，我们尝试物色位于项目800公里半径范围内的供应商，以减少耗用能源，同时在当地创造更多就业机会。在太古汇，超过30%的材料来自项目800公里半径范围内的供应商。

可持续发展的OPUS

楼高12层的山顶住宅项目OPUS HONG KONG，50%的装修木材(包括地板和栏杆)和木材模板均来自可持续原料。另外，部分琥珀石路砖更是循环再用的样品。

以客为尊

我们对客户有长远的承担，也清楚知道我们作为产品和服务供应商应有的责任。这些基本的责任包括尽量降低因使用物业设施而产生的风险，保障客户的健康及安全。同时，我们更进一步把客户责任扩大，包括确保我们为旗下的设施和运营提供教育和准确信息、确保我们的市场推广信息为公平有用，以及承包程序公平透明。

认真负责的沟通

我们以市场推广和传讯的卓越素质为傲，不但遵守本地法规和业界指引，包括香港地政总署的预售楼花同意方案和香港地产建设商会的自我监管制度，我们也会内部审阅用作市场推广的平面图、技术规格和设施等信息，以及于有需要时委任第三方检核，确保资料准确，并无误导或失实成分。

在销售过程中，我们向公众提供旗下物业环保表现的资料，包括建筑环境评估法和美国能源与环境设计先锋评级(LEED)等最为广泛使用的第三方绿色建筑评估和标签计划的评级。

我们清晰展示旗下物业的环境评级

另外，我们根据隐私法的条例和法规管理客户的个人资料，以负责任的方式向已获同意使用其个人资料的客户推广产品和服务，并定期在举行活动后更新资料库，尊重客人把个人资料从资料库中剔除的意愿。

提供卓越服务

我们以自重、为人设想、尽责和尊重的态度提供卓越的客户服务。为此，我们向员工提供全面的培训，提升他们的能力，让他们能够提供最高水平的客户服务。

我们致力提供优越的标准和服务，以协助客户的品牌和业务蓬勃发展。此举让我们能维持多元化且忠诚的跨国租户，并能更有效满足租户所需。

> “我们邀请太古地产分享其可持续发展措施，实在获益良多。”
> 时代华纳设施及行政总监黄帆

与客户合作

与客户合作使我们能为环境和社会带来正面的改变。

我们邀请租户参与了多项社区活动，主题涵盖环境、健康、教育、弱势群体和艺术等。我们更与30多个包括租户在内的业务夥伴合作，全力支持爱心大使计划历来最大型的社区活动“Team爱心慈善义卖”(请参阅“爱心大使计划：服务社区十载情”一节)。

我们也鼓励租户在租期内实践可持续发展。除了提供免费的能源审核(请参阅“现有物业的能源效益”一节)，我们也邀请租户不时参与特别的可持续发展活动，例如地球一小时、月饼盒回收活动和慈善捐赠活动 。

地球一小时：我们鼓励客户参与不同的环保活动

协助租户取得能源与环境设计先锋评级(LEED) — 商业室内设计认证

要获得能源与环境设计先锋评级的商业室内设计认证，申请人必须委托独立测试及验收机构，核实能源相关的系统能如预定般运作。我们曾免费替租用太古汇的租户CHANEL担任测试及验收机构，成功协助其取得能源与环境设计先锋评级的商业室内设计认证，不但巩固双方的合作关系，也加强了太古汇的整体可持续发展。

“太古汇物业运营团队的支持，是我们太古汇分店取得能源与环境设计先锋评级银级认证的关键。”

Robert Champagne, AIA, LEED AP, General Manager, Regional Store Design & Development, CHANEL Limited

公众健康

我们订下多项措施保障旗下物业范围内的公众健康，并已制定各种系统和程序，确保一旦爆发可能影响日常业务运作的流行病时，能主动、迅速及有效地执行应对措施。

我们的流行病行动方案列出因应不同严重程度的流行病爆发时，应采取的应变和行动。此计划设有监察疾病爆发情况的机制、向租户和住户通报的机制，以及物业运营和业务持续计划。

实践可持续发展

太古汇

太古地产在中国内地的旗舰项目太古汇在九月开幕。这个综合发展项目是位于交通四通八达的广州天河商业区，项目包括一座高端购物商场、两座甲级办公楼、一座文化中心、一家世界级酒店和酒店式住宅。太古汇在设计、运营和维修保养也纳入多项可持续发展特色，为我们未来在中国内地和其他地区的项目提供了可行的参考。

环境

太古汇是太古地产在中国内地首个负责设计和管理的项目，应用了综合设计及管理概念，在各个运营范畴均融入可持续发展之特色。

项目两座办公楼凭借多项过人优势，包括发达的交通网络、鼓励回收和创新设计，获得2009年能源与环境设计先锋评级(LEED-CS 2009)金奖前期认证(请参阅“建筑评级计划”一节)。太古汇一座更是广州首座获得此评级的办公楼。

太古汇的设计过程采用了“建筑信息模型”，这个软件能加强设计和建造团队各方之间的沟通、提高施工效率，减少建筑物生命周期内产生的废物。

除了收集和储存可回收的废物，我们也利用GOMIC垃圾压缩机，以卫生无味的处理方式减少废物的总体积。

办公空间采用节能照明，节省能源

我们也把太古汇创新的可持续发展技术应用到能源管理和节能方面，包括在购物商场采用盒状玻璃入口和中庭设计，善用自然光线，并通过大型双层低幅射玻璃幕墙，增加引入自然光，同时隔热、减少能耗和噪音。办公室空间则采用灵活的节能照明设计，估计每年节省130万千瓦小时电力。

太古汇拥有86,000平方尺的绿化空间，能减少热岛效应，并设有雨水收集系统，为冷却塔供水。我们也收集空调冷凝水用于冲厕系统，估计每年节省6,200立方米的用水，同时循环再用由酒店和办公楼收集的废水作洗地和冲厕用途。

盒状玻璃入口善用自然光线，减少耗电量

社会

我们期望太古汇成为广州的重要新地标，因此，除了优越的位置和交通网络，我们还采取多项措施，务求把太古汇变成广州居民和游客生活的一部分。

太古汇集商业、餐饮、文化和住宅配套于一体，全年也举办各式各样的推广、表演和宣传活动。除了完善的公共交通配套，太古汇也设有自行车架，吸引更多居民、租户和游客。

我们以不同方式促进与太古汇利益持有方的交流，例如雇用300多名专业技术和物业管理人员，为租户提供全面的服务，包括在进行能源与环境设计先锋评估时提供协助，并与租户合作提高他们的可持续发展表现(请参阅“现有物业的能源效益”一节)。

太古汇全年举办各种表演节目

我们与清华大学合作成立的建筑节能与可持续发展联合研究中心，其研究人员现在正为太古滙进行能源消耗分析(请参阅“能源效益研究”一节)，以找出可以在未来推行的节能策略。

另外，太古汇的员工也策划和参加不同的社区活动，包括为广州不同学校的贫困学童举办外展教育计划(请参阅“教育计划”一节)、捐赠毛毯予900多个广州贫困家庭，并举办环保教育活动鼓励广州市民保育环境。

经济

太古汇的总楼面面积约为385万平方尺，是我们在中国内地陆续发展的五个项目中最大型的投资物业。

太古汇购物商场的180个商铺已经全部租出，当中70%的租户是国际品牌，超过70个品牌更是首次在广州开设分店。

办公楼的主要租户是一家大型跨国银行，共租用29层，占办公楼总面积超过68%。此外，一家豪华酒店和附设的酒店式住宅也预计在2012年底开业，让太古汇帮助推动广州的未来经济发展。

企业会籍及奖项殊荣

企业会籍

香港地产建设商会
副会长
执行委员会成员

香港总商会
地产及基建委员会成员
环境及可持续发展委员会副主席

香港环保建筑协会
创会成员、执行委员会成员
技术检讨小组主席

香港绿色建筑议会
业界、标准及认证委员会主席
赞助机构
机构会员

香港特别行政区政府能源谘询委员会
成员

香港特别行政区政府环保教育和社区参与项目审批小组
主席

香港特别行政区政府楼宇节能减排工作小组
成员

香港特别行政区政府环境保护运动委员会
成员

香港特别行政区政府环境保护署
减碳约章签署机构

商界环保协会
董事及特邀会员(经太古集团)

世界自然基金会
黄金会员

气候组织
会员(经太古集团)

海港商界论坛
会员(经太古集团)

奖项及殊荣

义务工作发展局
第四届香港杰出义工奖企业奖

香港特别行政区政府环境保护署
工商业废物源头分类计划银奖(太古坊)
家居废物源头分类计划银奖(雍景台和太古城)
家居废物源头分类计划铜奖(鲤景湾、逸意居和华兰花园)

亚太区酒店投资会议
2011年可持续发展酒店奖—可持续项目设计(奕居)

明建会
安全领导才能奖季军

统计数据摘要

我们收集大量资料以便监察可持续发展的效益和识别需要改进的地方。

本年度的统计数据摘要首次包含太古地产在中国内地的物业和太古酒店的数据。

香港

	单位	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
能耗和二氧化碳当量排放量									
采购电力	兆瓦小时	209,483	229,593	237,306	221,309	223,434	225,564	219,512	209,781
	吉焦耳	754,139	826,535	854,302	796,712	804,362	812,030	790,243	755,212
间接二氧化碳当量排放量	吨	159,827	171,669	187,317	171,809	177,294	190,939	155,590	148,693
直接二氧化碳当量排放量(1)	吨	2,675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工业用柴油	升	12,097	16,093	15,810	21,670	21,560	26,284	12,797	18,668
汽油	升	22,084	22,055	16,424	17,970	16,467	15,958	16,892	-
超低硫柴油	升	57,069	50,996	61,722	61,699	38,512	35,625	21,920	-
直接能耗(工业用柴油+汽油+超低硫柴油)	吉焦耳	3,249	3,172	3,367	3,630	2,732	2,782	1,822	680
使用材料									
氢氯氟碳化物(HCFC)致冷剂 (2)	公斤	2,257	4,111	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	-
氢氟碳化物(HFC)致冷剂	公斤	1,866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
纸和纸制品	公斤	33,348	39,274	37,887	35,570	36,906	33,334	29,859	-
用水									
冷冻用的饮用水	'000 立方米	127	168	168	138	154	135	108	90
物业和园艺用的饮用水	'000 立方米	297	301	342	316	344	332	251	246
污水的循环再用和排放									
污水排放	'000立方米	46,387	48,686	50,746	45,914	47,287	49,252	46,900	67,342
以循环再用海水冲厕	立方米	250,230	278,509	302,764	213,444	183,130	247,874	144,543	360
以循环再用污水冲厕	立方米	19,932	22,349	15,646	12,376	11,536	7,153	9,836	12,086
废物处理									
建筑废物和拆卸废物 (3)	吨	5,924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商业／工业废物	吨	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅／家居废物	吨	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池废物	吨	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
园艺废物(4)	吨	555	287	353	408	460	268	140	52
废物循环再用									
混凝土废物(5)	吨	1,830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
钢材(6)	吨	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
纸品	吨	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
铝品	吨	9	9	10	10	12	12	14	13
塑胶	吨	54	69	58	74	86	91	80	28
废润滑油	升	1,403	2,088	3,255	2,843	2,238	3,501	4,122	3,173
健康及安全									
员工人数		2,211	2,495	2,507	1,992	1,892	1,843	1,801	1,758
须报告事故数目(病假 >3天)		37	44	34	38	40	47	40	41
事故延误工作时数(病假 >3天)		12,482	18,694	23,441	16,936	14,820	17,130	11,631	14,766
死亡率		-	-	-	-	-	-	-	-
事故率		16	18	14	19	21	25	22	23
严重程度		445	649	831	760	695	822	567	738

附录：

1 减少使用致冷剂使数字下降
2 太古城中心四座和太古坊德宏大厦的用量减少，使数字下降
3 北京颐堤港的废物资料纳入中国内地统计数据摘要，使数字下降
4 修剪树木和维修工程增加，使数字上升
5 坚道92至102号项目产生的废物
6 轩尼诗道28号和太古广场优化项目产生的钢材废物减少，使数字下降。另外，北京颐堤港项目和广州太古汇的钢材废物资料纳入中国内地统计数据摘要

		中国内地[1]	太古酒店[2]
	单位	2011	2011
能耗和二氧化碳当量排放量			
采购电力	兆瓦小时	13,908	20,739
	吉焦耳	50,069	74,660
间接二氧化碳当量排放量	吨	10,957	16,373
直接二氧化碳当量排放量	吨	43	1,462
工业用柴油	升	1,220	126
汽油	升	14,640	41,173
煤气(3)	单位	-	239,771
天然气(4)	百万焦耳	-	12,946,524
直接能耗(工业用柴油 + 汽油 + 煤气／天然气)	吉焦耳	528	26,604
使用材料			
氢氯氟碳化物(HCFC)致冷剂	公斤	66	-
氢氟碳化物(HFC)致冷剂	公斤	-	3
纸和纸制品	公斤	10,964	26,563
用水			
冷冻用的饮用水	‘000 立方	41	-
物业和园艺用的饮用水	米	57	126
污水的循环再用和排放	‘000 立方		
污水排放	米	44	117
以循环再用海水冲厕		-	6,339
以循环再用污水冲厕	‘000立方米	-	-
废物处理	立方米		
建筑废物和拆卸废物	立方米	18,548	-
商业／工业废物		5,237	1,075
住宅／家居废物	吨	-	-
隔油池废物	吨	13,173	2,108
园艺废物	吨	-	-
废物循环再用	吨		
混凝土废物	吨	11.3	-
钢材		138	-
纸品	吨	7.3	50
铝品	吨	0.05	1
塑胶	吨	0.09	4
废润滑油	吨	-	-
健康及安全	吨		
员工人数	升	654	857
须报告事故数目 (病假 >3天)		1	3
事故延误工作时数(病假 >3天)		160	656
死亡率		-	-
事故率		7	7
严重程度		106.67	158.48

附录：
1 中国内地包括北京三里屯VILLAGE、广州天河路75号、各代办处和正在中国内地发展的新项目
2 太古酒店包括奕居、香港东隅、瑜舍和香港行政总部
3 奕居和香港东隅使用煤气
4 瑜舍使用天然气

2011年目标

我们的环境

生命周期管理	在新发展项目采用综合设计程序，涵盖开设项目、测试及验收至运作阶段	我们已经在新发展项目采用此程序，包括太古坊2A项目和成都大慈寺项目
碳	对照2008年水平，2011年的能源消耗减少9%，并朝向我们的10年能源管理计划的目标前进	我们加快10年能源管理计划进程，以求在五年内达成节能目标。新订立的五年目标旨在2016年前减少耗电量5千万千瓦小时；截至2011年，我们节省了2,700万千瓦小时耗电量
	致力符合《建筑物能源效益守则》的规定	为符合《建筑物能源效益守则》，我们将在2012年9月前为现有物业完成强制性能源审核
改善营运措施	计划在2012年将现有营运物业送往堆填区的废物量减少35%	鼓励租户改变行为是我们的首要工作，因此我们为每幢商业物业制定废物策略和行动计划，并推行多项活动 更重要的是，我们已订出新目标(请参阅后述的2012年目标)
	除了在2010年已开始重新评估的8个物业外，展开另外4个物业的建筑环境评估法重新评估	根据建筑环境评估法重新评估11座物业，全部取得白金评级 (又一城原定在2011年进行重新评估，项目在2011年8月出售后从评估清单中剔除，所以只有11座物业完成评估)
	扩大环、健、安数据收集范围至中国内地的现有物业	可持续发展报告2011已包含中国的环、健、安资料
	为香港的营运物业制定环境管理系统	我们在2011年完成差距分析、文件准备和手册编制工作，并将在2012年开始培训和试行
	减少公司内复印和列印用纸量5%	减少用纸量逾6%

已完成　进行中　未达成或未开始

我们的员工

首选雇主	举行三个与环保意识相关的员工活动／计划	年内举办超过三个活动／计划
	透过简介会／游戏活动加深员工对可持续发展报告的认识	我们通过公司内部通讯《太地点滴》通知员工有关报告的发表；新员工的迎新培训包含此报告简介；2012年将会举办相关的简介会
健康及安全	把须报告事故数目降至每1,000名员工13宗	2011年事故率为每1,000名员工16宗
	在中国内地的营运物业实施安全管理制度	将在2012年完成
	把办公室安全手册上载到公司的内联网	将在2012年完成
	进行公司密闭空间评估(第二阶段)	在2011年完成现场评估，报告将会在2012年初公布
	将安全工作间短片上载到公司内联网，供中国内地员工浏览	已在2011年把录影上载到公司内联网
	在现有物业进行企业噪音评估	已在2011年物色供应商和招标，将会在2012年完成噪音评估

我们的社区

租户参与	筹划社区活动项目，鼓励最少一名从未参加的新租户积极参与	九个不同业务类型的租户赞助了我们在2011年12月举行的「Team爱心慈善义卖」
	完成25%办公楼面积的免费能源审核	为22%的办公室面积完成能源审核

我们的价值链

供应链	制定供应链监察机制，追踪供应商遵从供应商行为守则的情况	太古集团供应链可持续发展工作小组正评估有关机制选项；制定机制后，我们将配合集团的方针

已完成　　进行中　　未达成或未开始

2012年目标

我们的环境

生命周期管理	根据建筑环境评估法为香港余下的物业完成评估(香港东隅、太古广场及太古城中心购物商场和电讯盈科中心) 为颐堤港和太古汇完成能源与环境设计先锋评级(LEED)的评估 为废纸、厨余和玻璃三类主要废物制定行动计划
碳	在2012年减少能源消耗790万千瓦小时 2016年前使能源消耗比2008年水平减少5千万千瓦小时

我们的员工

健康及安全	编制办公室安全手册网上版 为嘈杂的工作场所进行噪音评估 在中国内地的三里屯VILLAGE和太古汇推行安全管理制度 致力达到零伤亡
首选雇主	革新／加强培训和员工发展计划 参考持份者参与活动的结果，检讨F级员工(前线和技术员工)的意见，制定适当的行动计划供管理层审批 检讨现有政策／福利(例如陪产假、婚假和长期服务奖)，维持公司的市场竞争力，以及配合集团旗下其他公司的政策 继续支持工作生活平衡计划，例如雇员支援计划和生活与工作平衡周等 鼓励额外300名员工参与可持续发展措施／活动 为零售租务部员工提供可持续发展培训和教育，促进与租户的持续沟通

我们的社区

社区	识别社区需要，与业务夥伴加强合作举办社区计划 善用公司的零售和办公楼空间举办慈善项目 鼓励更多员工参与社区活动

我们的价值链

租户参与	为办公楼租户提供免费能源审核，覆盖办公室空间452,000平方尺
供应链	把环保采购指引纳入环境管理系统

核实声明

HKQAA
HONG KONG QUALITY ASSURANCE AGENCY
香港品質保證局

范围及目的

香港品质保证局已对太古地产有限公司（下称「太古地产」）2011年可持续发展报告 (以下简称「报告」)的全部内容进行独立验证。该报告陈述太古地产在2011年1月1日至12月31日于可持续发展方面的表现及成就。核实组成员没有参与编制报告的数据和资料。

此核实声明的目的是对外保证此报告所记载之内容为完整及准确，并根据全球报告倡议组织（GRI）的第3.1代可持续发展报告指引（下称G3.1）评估报告是否达到A+应用等级。

方法

核实工作是依据目前的最佳核实方法执行，以下为评估此报告的准则：

- 遵守社会及道德问责学会 (Institute of Social and Ethical AccountAbility) AA1000保证标准所定的完整性、准确性、中立性、可比较性及回应性的原则；及
- 全球报告倡议组织 (GRI) 的可持续发展报告指南3.1 版本

核实的程序包括审阅相关之文件及选取报告内具有代表性的数据和资料进行查核，并彻底审查所选样本的根本数据及证据。

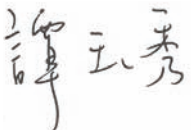
结论

基于是次的核实结果，香港品质保证局确定此报告依据全球报告倡议组织 (GRI) 的可持续发展报告指南3.1 版本编撰并且符合A+应用等级。

报告所载的资料相关及完整地反映太古地产在可持续发展方面的表现，核实组确认报告是根据事实记录而编写，其陈述的资料准确无误。此报告公平和如实地载述了太古地产各项与可持续发展成效有关的措施、目标、进度及表现。

核实组已分别地向太古地产就将来的可持续发展报告在结构及内容方面可改进的地方提出了建议，这些建议并没有影响核实组对报告的意见。

香港品质保证局



谭玉秀
助理总监
2012年6月

Global Reporting Initiative™

Statement
GRI Application Level Check

GRI hereby states that **Swire Properties Limited** has presented its report "Sustainable Development Report 2011" to GRI's Report Services which have concluded that the report fulfills the requirement of Application Level A+.

GRI Application Levels communicate the extent to which the content of the G3.1 Guidelines has been used in the submitted sustainability reporting. The Check confirms that the required set and number of disclosures for that Application Level have been addressed in the reporting and that the GRI Content Index demonstrates a valid representation of the required disclosures, as described in the GRI G3.1 Guidelines.

Application Levels do not provide an opinion on the sustainability performance of the reporter nor the quality of the information in the report.

Amsterdam, 19 june 2012

Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative

A+
GRI REPORT
GRI CHECKED

The "+" has been added to this Application Level because **Swire Properties Limited** has submitted (part of) this report for external assurance. GRI accepts the reporter's own criteria for choosing the relevant assurance provider.

The Global Reporting Initiative (GRI) is a network-based organization that has pioneered the development of the world's most widely used sustainability reporting framework and is committed to its continuous improvement and application worldwide. The GRI Guidelines set out the principles and indicators that organizations can use to measure and report their economic, environmental, and social performance. www.globalreporting.org

***Disclaimer:** Where the relevant sustainability reporting includes external links, including to audio visual material, this statement only concerns material submitted to GRI at the time of the Check on 11 June 2012. GRI explicitly excludes the statement being applied to any later changes to such material.*

全球报告倡议组织索引

全球报告倡议组织指标		相关部分
1. 策略和分析		
1.1	机构最高决策者的声明	行政总裁寄语
1.2	主要影响、风险和机会的描述	我们的承诺 企业管治和风险管理 目标
2. 组织资料		
2.1	机构名称	联络我们
2.2	主要品牌、产品和／或服务	二零一一年报告书 – 公司简介 (第2页)
2.3	机构的运作架构，包括主要部门、营运的公司、附属公司和合营企业	我们的业务 二零一一年报告书 – 公司里程碑
2.4	机构总部所在地	联络我们
2.5	机构在多少个国家营运，在哪些国家有主要业务，哪些国家与报告所述的可持续发展事宜特别有关	关于本报告 我们的业务
2.6	所有权的性质和法律形式	我们的业务
2.7	服务市场(包括地区分布、服务行业和顾客／受惠者类型)	我们的业务 公司网站 – 业务概览
2.8	汇报机构的规模	我们的物业组合 经济表现 二零一一年报告书 – 公司简介 (第2页)
2.9	汇报期间机构的规模、架构或所有权的重大变动	关于本报告 营运概览
2.10	汇报期间所获殊荣和奖项	企业会籍及奖项殊荣
3. 汇报参数		
3.1	汇报期间(如财政年度／西历年)	关于本报告
3.2	最近一次报告日期(如有)	关于本报告
3.3	汇报周期(如每年或每两年)	关于本报告
3.4	负责解答报告或报告内容的联络人	联络我们
3.5	界定报告内容的程序	关于本报告 持份者的参与
3.6	报告的界限(如国家、部门、附属公司、租赁设施、合营企业和供应商)。详情请参阅《全球报告倡议组织界限规章(GRI Boundary Protocol)》	关于本报告
3.7	指出有关报告范围或界限的具体限制(请参阅范围说明的完整性原则部分)	关于本报告
3.8	汇报合营企业、附属公司、租赁设施、外包业务和其他可重大地影响各汇报期和／或不同机构可比性的实体	二零一一年报告书 – 物业组合概览 (第20页) 营运概览
3.9	数据量度技巧和计算基础，包括用以汇编指标和其他报告资讯的各种估计而作出的假设及技巧。说明未被应用或大幅度偏离《全球报告倡议组织指标规章(GRI Indicator Protocols)》的任何决定	统计数据摘要
3.10	解释重整旧报告所载资讯的结果及原因(如并购，或基准年／年期变动、业务性质和计量方法)	关于本报告 统计数据摘要
3.11	报告的范围、界限或所用的计量方法与过往报告出现重大分别	关于本报告 统计数据摘要
3.12	列表各标准披露事项在报告中的位置	全球报告倡议组织索引
3.13	寻求外部报告核证的政策和现行做法	关于本报告 核查声明

4. 管治、承诺和参与

4.1	机构管治架构，包括负责特定事项(如制定策略或组织监督)的最高管治单位辖下各委员会	可持续发展架构 企业管治和风险管理 二零一一年报告书－董事局（第64页）
4.2	指明最高管治单位负责人是否行政人员	二零一一年报告书－主席及行政总裁（第65页）
4.3	如机构属单一董事局架构，请指明最高管治单位中的独立和／或非执行成员的数目	二零一一年报告书－ 独立非常务董事（第73页）
4.4	股东和雇员向最高管治单位提供建议或方向的机制	公平经营实务 员工参与 二零一一年报告书－文化（第69页); 投资者关系（第 71页）
4.5	最高管治单位成员、高级经理和行政人员赔偿(包括离职安排)与机构表现(包括社会和环境表现)的关连	二零一一年报告书－薪酬委员会（第68页）
4.6	避免最高管治单位出现利益冲突的现行程序	雇员操守 二零一一年报告书－利益冲突（第66页）
4.7	如何决定最高管治单位和辖下委员会的构成、成员应具备的资历和专业知识，包括性别和其他多样性指标	二零一一年报告书－董事局的组合、委任及重选和董事责任（第65-66页）
4.8	机构内部制定的使命或价值观、行为准则，以及关乎经济、环境和社会表现的原则和实施情况	我们的承诺 公平经营实务 我们的员工 公司网站－企业前瞻与价值
4.9	最高管治单位在机构识别和管理经济、环境和社会表现(包括相关风险和机会)，以及在机构依从或遵守国际认可协定标准、行为准则和原则的监督程序	可持续发展架构 二零一一年报告书－风险评估、管理架构、 监控及检讨和内部审核（第69页）
4.10	评估最高管治单位本身表现(特别是经济、环境和社会表现)的程序	二零一一年报告书－董事局权力的转授（第67页）； 管理架构和监控及检讨（第69页）
4.11	解释说明机构有否及如何按谨慎方针或原则行事	企业管治和风险管理
4.12	机构对外界所发起的经济、环境和社会约章、原则或倡议的参与或支持	建筑评级计划 城市微气候及生物多样性 空气质量
4.13	企业会籍(如业界联会)和／或国家／国际倡议组织，并且：*出任组织的管治单位成员、*参与组织的项目或委员会、*在一般会费以外提供巨额捐赠或；*视会籍为一项策略	企业会籍及奖项殊荣
4.14	涉及的持份者名单	利益持有方的参与
4.15	界定和筛选参与的持份者的基准	利益持有方的参与
4.16	持份者参与的方法，包括参与频密程度(按类型和持份者群组分类)	利益持有方的参与
4.17	通过持份者参与而提出的主要问题和关注点，以及机构如何回应，包括以报告回应	利益持有方的参与

经济方面

DMA EC	管理方针披露(经济)	我们的业务
EC1	机构产生及分发的直接经济价值，包括收入、营运成本、雇员赔偿、捐献及其他社区投资、留存盈利、支付给资本提供者及政府的款项	经济表现
EC2	机构活动因气候转变而引起的财务负担及其他风险、机遇	气候变化
EC3	机构固定福利计划的赔偿界限	员工福利
EC4	政府给予机构的重大财务援助	我们并没有获得政府大量财政资助
EC6	机构在各主要营运地点对当地供应商的政策、措施及支出比例	供应链
EC7	机构在各主要营运地点聘用当地人员的程序，以及在当地社区聘用高层管理人员的比例	员工概览 二零一一年报告书－董事及要员 (第72-73页);
EC8	机构透过商业活动、实物捐赠或免费专业服务，主要为大众利益而提供的基建投资及服务的发展及影响	能源 善用资源 合作求变

环境方面

DMA EN	管理方针披露(环境)	我们的环境 环保政策
EN1	所用物料的重量或用量	统计数据摘要
EN2	采用经循环再造的物料百分比	办公室营运： 可持续采购措施 过半数香港业务所使用的印表机碳粉盒会是循环再用的 建材： 承包商负责代我们采购建材
EN3	按主要源头划分的直接能源耗量	统计数据摘要
EN4	按主要源头划分的间接能源耗量	统计数据摘要
EN5	经环境保育及提高效益而节省的能源	现有物业的能源效益
EN6	提供具能源效益或以可再生能源为本的产品及服务的计划，以及计划的成效	能源
EN7	减少间接能源耗量的计划，以及计划的成效	气候变化
EN8	按源头划分的总耗水量	统计数据摘要
EN9	因耗水而受严重影响的水源	我们所使用的水来自当地政府供水部门
EN10	循环再用及再用水的百分比及总用量	统计数据摘要
EN11	机构在环境保护区或生物丰富多样的其他地区，或在其比邻地区，拥有、租赁或管理土地的位置及面积	我们的活动甚少涉及生态保护区或生物丰富多样的地区
EN12	描述机构的活动、产品及服务对环境保护区或生物丰富多样的其他地区之生物多样性的重大影响	我们的活动甚少涉及生态保护区或生物丰富多样的地区
EN16	按重量划分的直接与间接温室气体总排放量	统计数据摘要
EN17	按重量划分的其他相关间接温室气体排放量	统计数据摘要
EN18	减少温室气体排放的计划及其成效	气候变化
EN19	按重量划分的臭氧消耗性物质的排放量	统计数据摘要
EN20	按种类及重量划分的氮氧化物(NO)、硫氧化物(SO)及其他重要气体的排放量	我们的业务并未排放大量氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)、持久性有机污染物、挥发性有机化合物、有害空气污染物、烟囱气体及易散性排放或类似的颗粒
EN21	按质量及目的地划分的总排水量	统计数据摘要
EN22	按种类及排污法划分的废弃物总重量	废物管理 统计数据摘要 我们的业务并没有使用或丢弃大量有害物质

EN23	严重溢漏的总次数及漏量	2011年没有这类事故
EN26	减低产品及服务的环境影响的计划及其成效	能源 废物管理
EN27	按类别划分，售出产品及回收售出产品包装物料的百分比	我们没有制造或出售附有大量包装的产品
EN28	违反环境法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱以外的制裁次数	我们的环境影响

社会方面：劳工措施及合理工作

DMA LA	管理方针披露(劳工)	我们的员工/健康及安全政策
LA1	按雇用类型、雇用合约、地区、性别划分的雇员总数	员工概览
LA2	按年龄组别、性别及地区划分的新聘雇员和雇员流失总数及比率	员工概览
LA3	按主要业务划分的全职雇员福利，临时或兼职雇员除外	员工福利
LA4	受集体协商协议保障的雇员百分比	目前没有正式的集体协商协议。然而，雇员可通过现有渠道反映他们的申诉，我们会以及时有效的方式跟进处理。申诉制度清晰载于雇员手册
LA5	有关重大营运改变的最短通知期，包括指出该通知期有否在集体协议中订明	目前没有指定最短通知期。然而，我们会张贴通告，并确保雇员已知悉有关变动
LA7	按地区划分的工伤、职业病、损失工作日及缺勤比率，以及和工作有关的死亡人数	缺勤情况 健康及安全
LA8	为协助雇员、雇员家属或社区成员而推行，关于严重疾病的教育、培训、辅导、预防与风险监控计划	健康及安全 以客为尊
LA10	按雇员性别及类别划分，每名雇员每年受训的平均时数	员工培训
LA11	加强雇员的持续受聘能力及协助雇员转职的技能管理及终生学习课程	员工培训
LA12	接受定期绩效及职业发展检讨的雇员百分比	所有全职雇员在2011年进行表现评估
LA13	按性别、年龄组别、少数族裔成员及其他多元性指标划分，各管治机关成员和各类雇员的细分	员工概览 二零一一年报告书－董事及要员 (第72至73页)
LA14	按雇员类别和主要业务所在地划分，男性与女性的基本薪金比率	平等机会
LA15	按性别划分，陪产假后复工和留任比率	产假后复工和留任比率为100%(目前香港没有陪产假政策，中国内地的雇员则可享有陪产假，留任比率为100%)

社会方面：人权

DMA HR	管理方针披露(人权)	我们的员工 供应链 供应商行为准则
HR1	载有人权条款或已通过人权审查的重要投资协定和合同的总数及百分比	签订投资协定或合营协定时，其中一个重要考虑是对方须与我们抱有相同的可持续发展宗旨，包括保障人权 我们与香港和中国内地的主要供应商签订的合同已纳入供应商行为守则(包含人权条款)
HR2	已通过人权审查的重要供应商、承包商及其他业务夥伴的百分比，以及机构采取的行动	供应链 可持续发展报告2010－供应链可持续发展计划 (第42页)
HR3	雇员接受关于作业的人权政策和程序培训的总时数，包括雇员受训的百分比	平等机会 在2011年，香港和中国内地超过20%的雇员接受人权培训
HR4	歧视个案的总数，以及机构采取的行动	2011年没有接获歧视投诉
HR5	已发现可能严重危害结社自由及集体议价权的作业和主要供应商，以及保障这些权利的行动	没有发现重大风险 没有接获这类个案
HR6	已发现可能有严重童工风险的作业和主要供应商，以及有助废除童工的措施	没有发现重大风险 没有接获这类个案 为降低风险所采取的措施： 雇员操守 我们的供应链 供应商行为准则
HR7	已发现可能会导致严重强逼与强制劳动的作业和主要供应商，以及有助消除这类劳动的措施	没有发现重大风险 没有接获这类个案 为降低风险所采取的措施： 雇员操守 我们的供应链 供应商行为准则
HR10	进行人权检讨和／或影响评估的作业百分比和总数	2011年没有这类作业 我们谨守平等机会法例和雇员操守
HR11	已存档、处理和透过正式申诉机制解决的人权申诉个案数目	2011年没有这类个案

社会方面：社会

DMA SO	管理方针披露(社会)	公平经营实务 我们的社区
SO1	展开本地社区参与、影响评估和发展计划的作业百分比	我们的社区
SO2	已作贿赂风险分析的业务单位总数及百分比	公平经营实务
SO3	已接受机构的反贿赂政策及程序培训的雇员百分比	雇员操守
SO4	回应贿赂个案所采取的行动	2011年没有接获这类事件
SO5	对公共政策的立场，以及在发展及游说公共政策方面的参与	公平经营实务 企业会籍及奖项殊荣
SO6	按国家划分，向政党、政客和相关机构提供的财政和实物捐助总值	公平经营实务
SO8	违反法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱以外的制裁次数	1. 北京东隅的酒店经理延迟递交中国签证档，被罚人民币1万元行政罚款 2. 颐堤港工地未达工地管理标准，接获停工通知 还有数宗罚款个案，但由于罚款轻微，所以未包含在本表内
SO9	对本地社区可能或实际构成重大负面影响的作业	没有发现可能或实际的重大负面影响
SO10	就对本地社区可能或实际构成重大负面影响的作业而采取的预防和纾缓措施	没有发现可能或实际的重大负面影响

社会方面：产品责任

DMA PR	管理方针披露(产品责任)	以客为尊
PR1	为改良而评估产品及服务在其生命周期各阶段对健康及安全的影响，以及须接受这种评估的重要产品及服务类别的百分比	健康及安全 以客为尊
PR2	按程序划分的产品及服务资讯种类，以及须符合这种资讯规定的重要产品及服务的百分比	以客为尊
PR3	为符合规管市场推广传讯(包括广告、推销及赞助)的法律、标准及自愿守则而设的计划	以客为尊
PR4	违反规管产品及服务的提供与使用的法例及规则所处巨额罚款的总额	瑜舍以未经批准的车辆作为物业专用车辆，被罚人民币1万元行政罚款

备注：核心指标以粗体标示