

可持續發展報告
2011



目錄

- 2 行政總裁寄語
 - 5 我們的業務
 - 11 我們的承諾
 - 16 我們的環境
 - 28 我們的員工
 - 41 我們的社區
 - 52 我們的價值鏈
 - 57 實踐可持續發展
 - 60 企業會籍及獎項殊榮
 - 61 統計數據摘要
 - 63 目標
 - 66 核查聲明
 - 68 全球報告倡議組織索引
-

聯繫我們

太古地產有限公司

香港港島東華蘭路18號港島東中心64樓

電話：(852) 2844 3888

傳真：(852) 2810 1547

www.swireproperties.com

電郵：sustainabledevelopment@swireproperties.com

2012年7月出版

太古地產有限公司版權所有

關於本報告

去年太古地產推出新「活」版線上報告，同步更新有關可持續發展的活動和表現。我們今年也採用相同的模式，結合策略框架和最新資訊，讓讀者緊貼最新動態。另外，線上報告也提供個別單元版本，方便讀者選擇和下載以特定格式提供的最新資訊。

報告範圍

本報告簡介太古地產於2011年資產與業務方面在經濟、環境及社會方面的表現。

本報告為各持份者和對可持續發展有興趣的人士編制，當中包括僱員、股東、顧客、當地社區、政府

官員、非政府機構、傳媒、分析員、學術界和供應商。

除非另有註明，否則所有有關資產估值、總樓面面積和酒店房間的資料以2011年12月31日本公司應佔比重為準¹。由於我們在英國和美國的資產和業務總樓面面積有87%正在發展或持有作日後發展之用，所以統計數據摘要沒有計及相關地區資料。

本報告按照全球報告倡議組織(GRI)的G3.1可持續發展報告指引編制，內容也符合國際標準化組織ISO 26000有關社會責任的國際標準。

2003-2007	2008	2010	現在
年度環境、健康及安全報告	首份可持續發展報告	首份新「活」版線上可持續發展報告(2011年8月出版)	中國內地業務和太古酒店業務納入今年的統計數據摘要
			

報告評估及核查

香港品質保證局已獨立核證全球報告倡議組織G3.1指引的應用水平，並按本報告的涵蓋範圍及內容，

評定本報告達到該組織的A+級報告標準。本報告已送呈全球報告倡議組織以確定本報告的應用水平。

¹ 匯報範圍按資產擁有權之百分比釐定。

行政總裁 寄語



自1972年成立以來，可持續發展一直是太古地產決策、管理和企業文化重要的一環。我們認為可持續發展與業務成功是可以彼此共存，所以，我們會繼續貫徹以可持續發展的原則來經營業務。

公司業務於2011年穩步發展，我們在中國內地最大的投資物業太古滙在9月開幕，而由著名建築師法蘭克·蓋瑞設計的首個亞洲住宅項目OPUS HONG KONG也在10月落成。兩個項目均體現了我們在可持續發展方面的努力，繼續為業界樹立良好榜樣。

在2012年1月，太古地產成功以介紹形式在香港聯合交易所主板上市，鞏固了我們作為香港、中國內地和指定海外市場世界級綜合商業項目發展商和投資者的領先地位。

善用資源助增長

地球的天然資源有限，企業卻要爭取業務上的持續增長，因此可持續發展已非一句口號，已成為企業在承擔社會責任和作出明智的商業決定時的重要考慮。

我們認為積極控制能源消耗和為持份者樹立榜樣，是實現可持續增長的主要途徑。我們主動採取了多項措施，與持份者合作提高整個價值鏈的能源效益，減少新建項目生命周期裏的能源消耗，同時為現有建築物在節省能源方面作出改善。

為此，我們在2011年與北京清華大學聯手成立建築節能與可持續發展聯合研究中心，深化能源效益研究，並把創新的節能方法付諸實行。另外，我們也把實現節能目標的時限從十年加快到五年，目前進度理想。

活力社區

在設計項目時，我們致力建立有利於社區發展的環境。我們也投放大量資源推廣藝術、文化、教育、環保和義工服務，培養活力社區。

令我們引以為傲的太古地產愛心大使計劃在2011年慶祝踏入十周年，這個由員工主導的義工計劃豐富了社區居民的生活，而這計劃的近1,300名無私奉獻的愛心大使也象徵了公司最重視的社群之一——我們的員工。

員工是我們最寶貴的資產，因此我們努力吸納和挽留抱有共同價值、表現出眾的人才，同時設立不同的培訓和發展計劃，協助他們發揮所長，同時致力凝聚團隊。

發揮正面影響

我們希望經過或使用我們物業的人都能感受到我們對可持續發展的承擔，例如，我們通過建立園林和公共社區空間，向持份者展示我們在規劃時如何實踐可持續發展措施。

與此同時，我們也在價值鏈內發揮影響力，確保供應商遵循我們的價值系統，減少行業對環境和社會的影響。

本報告匯報太古地產的可持續發展活動，我們希望藉此加深公司的正面影響力。報告以透明公開的形式載列評估表現的基準和目標，並對內容作出承擔。感謝閱讀本報告，我期待各界提出意見。



太古地產行政總裁

郭鵬

我們的業務



我們是領先的地產發展商，擁有和營運多個綜合商業項目，擁有優化市區、創建長遠價值的豐富經驗。

我們成立於1972年，於2012年1月在香港聯合交易所主板上市。資產總值達港幣2,182.34億元，業務遍佈香港、中國內地、英國和美國。

我們的業務涵蓋三大範疇：

- (i) 地產投資 — 以長期投資的方式發展、租賃和管理商業、零售和住宅地產項目
- (ii) 物業買賣 — 發展和興建以住宅為主的物業項目用作出售
- (iii) 投資和營運酒店

我們的策略

我們的策略是在香港和中國內地的優越地段發展、擁有和管理多元化的物業項目，並創造長遠價值。在物業的生命周期中，我們通過提供高水平的服務、維修保養和持續提升措施去維持物業的質素。這項策略成功提升了旗下物業的出租率，並充分發揮其盈利潛力

，最終為我們的股東創造更理想的經濟回報，也為社區創造更大價值。

我們憑著40年的豐富經驗，構思、設計、發展和管理嶄新的商業和住宅項目。我們的綜合項目提供理想的居住、工作和休閒空間，為社區注入活力。我們也重視歷史文化，在備受忽略的地區建立住宅和商業中心，提供藝術、資訊和文化空間，活化歷史悠久的地區。

地產發展是長遠的業務，因此可持續發展不單是我們企業願景的基礎，也體現於我們策略上的各個層面。我們明白公司的業務對下一代影響深遠，所以致力在業務上實踐可持續發展的經濟、環境和社會實務。

統計數據

港幣95.81億元 收入

2,510萬平方呎 總樓面面積²

827間 酒店房間³

港幣129.32億元
基本溢利

40年 歷史

3,963名 員工

所有數據截至2011年12月31日為止

² 應佔的投資物業

³ 全資擁有的酒店

我們的物業組合

太古地產的物業組合有辦公樓、零售和住宅項目，也包括酒店式住宅和酒店。其中1,940萬平方呎已經竣工，570萬平方呎則尚在發展或持有作日後發展用途。

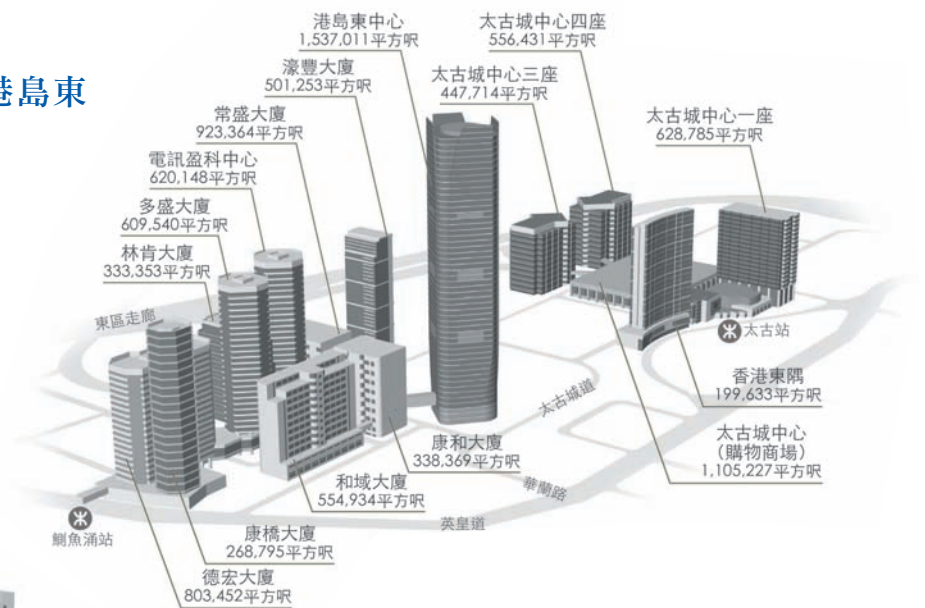
香港的物業面積約為1,440萬平方呎，主要包括甲級辦公樓和零售商店、酒店、酒店式住宅和其他豪華

住宅。在中國內地，我們持有北京、上海、廣州和成都五個大型綜合商業項目的權益。在海外，我們的投資物業組合包括邁阿密的Brickell CitiCentre項目，以及美國和英國的酒店項目。

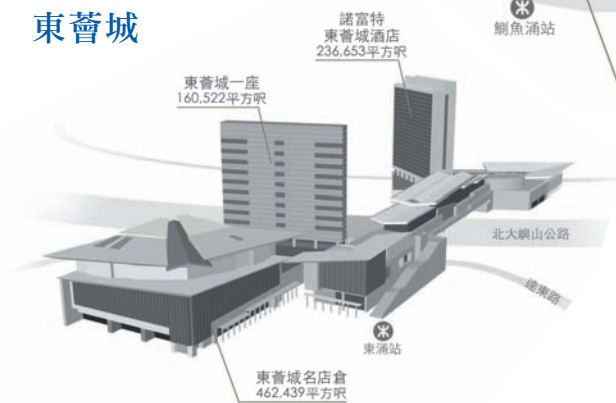
物業組合詳情請參閱我們的《二零一一年報告書》。

香港

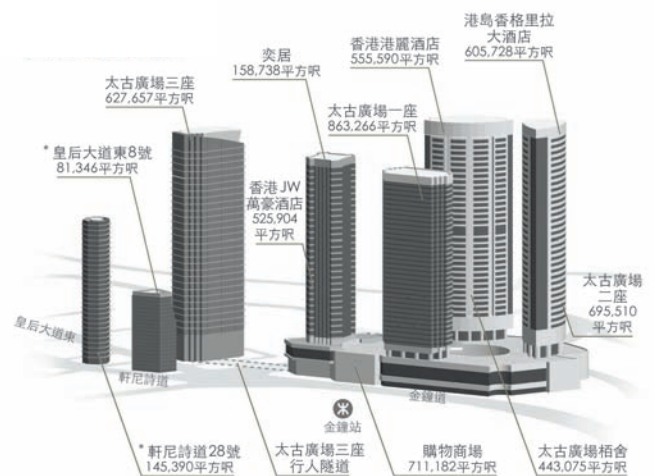
東島港



東薈城



太古廣場

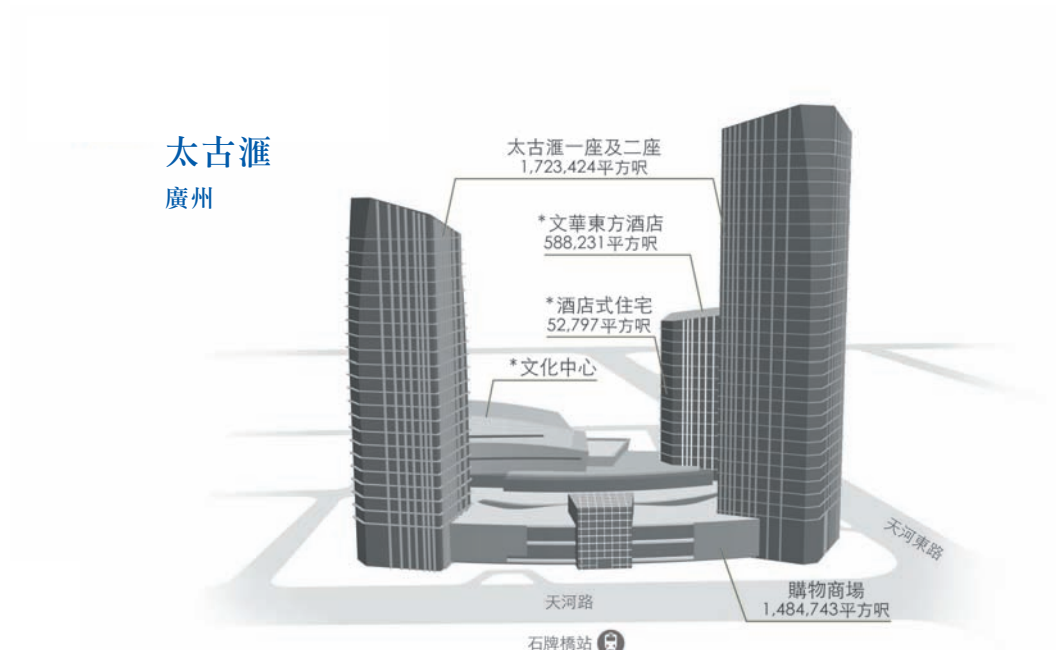


註：以上效果圖非按比例，只供參考用途

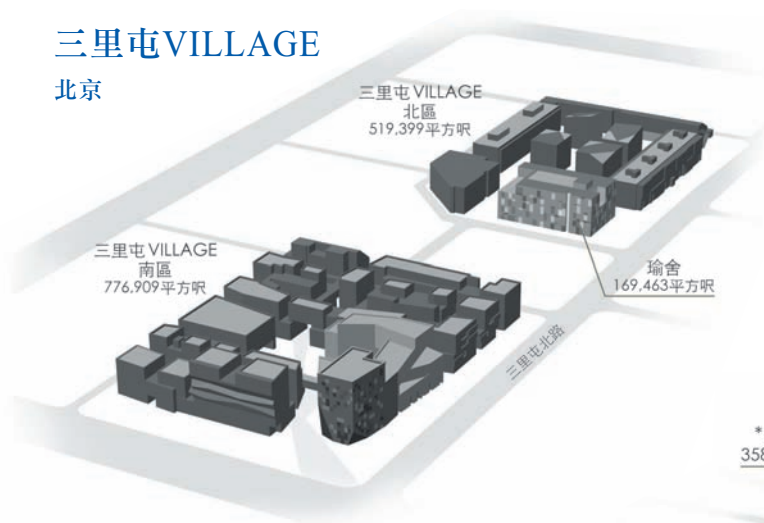
*發展中

中國內地

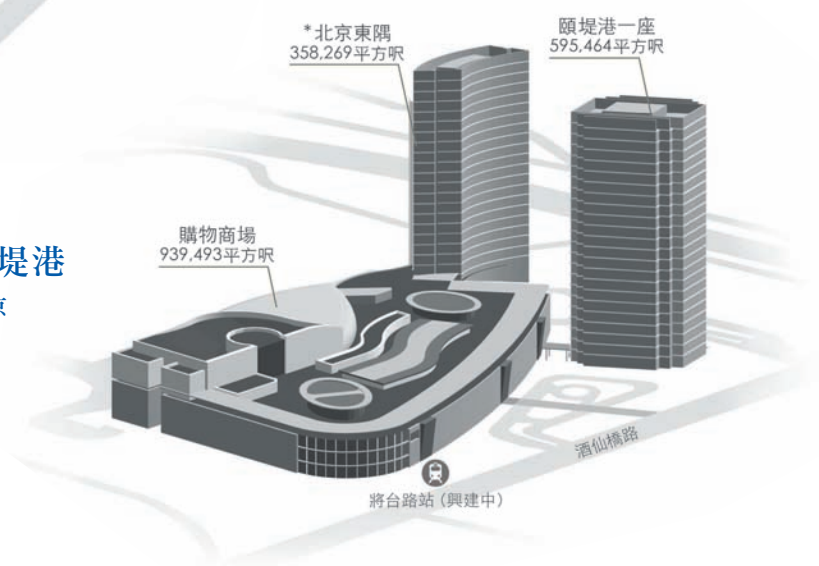
太古滙 廣州



三里屯VILLAGE 北京



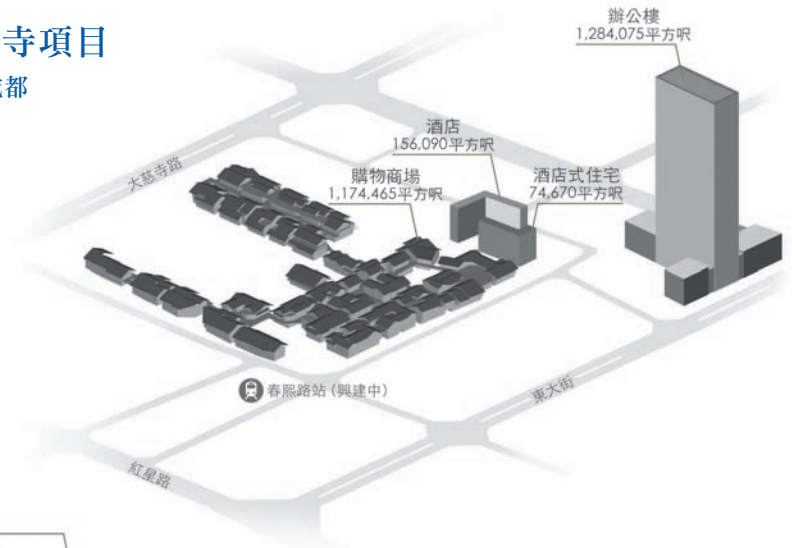
頤堤港 北京



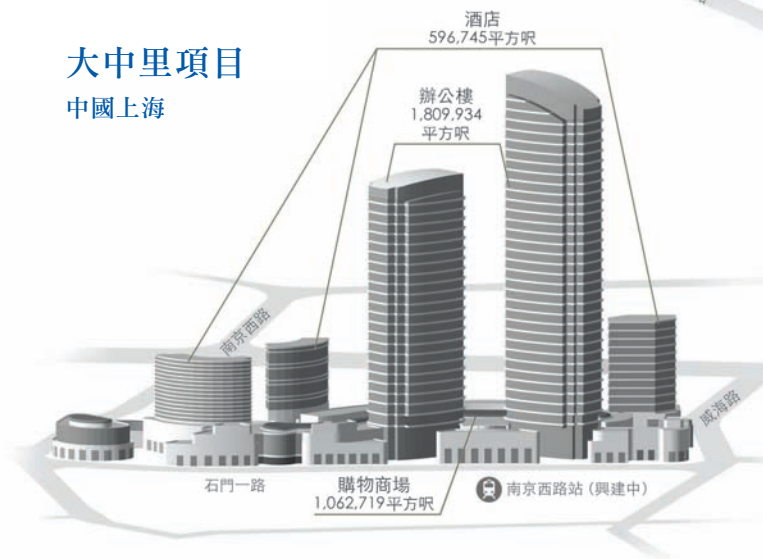
註：以上效果圖非按比例，只供參考用途
*發展中

發展中項目

大慈寺項目 中國成都



大中里項目 中國上海



Brickell CitiCentre 美國邁阿密



註：以上效果圖非按比例，只供參考用途
*發展中

營運概覽

我們在2011年進行以下營運活動：

- 購買毗鄰邁阿密Brickell CitiCentre的兩塊土地，作為綜合發展用途
- 購買位於港島東糖廠街23號的一座物業，重新發展為酒店式住宅
- 購買大嶼山長沙兩塊相連的住宅用地，發展成為豪華住宅物業出售
- 新加坡設立代表辦事處

太古地產在8月以港幣188億元把又一城的購物商場和辦公樓售予新加坡地產發展、投資和資本管理公司豐樹產業。根據協定條款，豐樹產業將會擁有又一城的所有權和管理權，並以同等薪酬重新聘用所有受影響的員工。

2011年9月，我們在中國內地最大的投資物業廣州太古滙正式開幕，總樓面面積為385萬平方呎，它擁有一座高級購物商場、兩座甲級辦公樓、一座文化中心、一家文華東方酒店和酒店式住宅。太古滙座落於繁華的天河中央商務區，交通四通八達，與廣州地鐵直接相連，體現了太古地產過去40年在香港發展大型綜合項目的成功經驗。

在2012年1月18日，太古地產以介紹形式在香港聯合交易所主板成功上市，進一步鞏固我們作為綜合商業項目發展商和投資翹楚的地位。另外，我們審慎拓展海外業務之餘，也繼續發展香港和中國內地的核心業務，上市計劃讓我們能在股票市場籌集資金，應付業務發展的需要。

經濟表現

我們認為增加經濟價值遠比爭取可觀回報重要，應該通過提供理想職位、推出優質產品和服務、繳納稅款，以及通過參與、贊助和慈善捐款的方式，回饋社會。

在2011年，我們成功為持份者創造港幣129.32億元價值(不含投資物業估值收益)：

- 港幣11.37億元用作員工薪金、退休福利和其他僱員相關成本
- 港幣4.85億元用作繳納稅款
- 港幣4,150萬元用作社區投資，包括各項計劃、贊助、大學研究基金、現金捐款和實物捐助。其中港幣1,700萬元捐予太古集團慈善信託基金

太古地產的盈利持續按年增長，反映我們持久的經濟表現。隨著公司拓展香港和中國內地業務，2011年我們錄得基本溢利增長達港幣81.50億元，增長主因包括出售投資物業又一城、香港總租金收入增加、三里屯VILLAGE的租金收入改善，以及太古滙正式開幕。然而，失去又一城的租金收入抵銷了這些有利因素的部分正面影響。

有關經營和經濟表現的詳情，請參閱我們的《二零一一年報告書》。

我們的承諾



我們銳意以對環境、社會和經濟負責的方式，提供切合社區和客戶需要的物業。

在業務決策過程和項目發展的整個生命周期，包括構思、設計、採購、動工、使用，以至拆卸或改建，我們選擇以可持續發展的前景和理念為依歸，務求令業務所在的社區也能蓬勃發展。

「要實踐可持續發展，我們的營運模式必須能為業務所在的社區創造價值。例如，我們招募不同類型和規模的租戶，從社區小商店到國際連鎖店也有，這樣才能營造一個可供大小企業共存和發展的商業環境，讓顧客有機會享受多元化的購物選擇。」

太古地產零售業務總經理郝唐惠莉

我們以可持續發展政策為基礎，並配合環保、健康及安全政策，以及供應商行為守則，以求進一步履行社會責任。

我們持續監察實踐可持續發展的方法和持份者的需求，並識別出以下主要範疇，作為2011年業務決策的指引：

1. 生命周期管理 — 採納全面的標準，管理建築物或發展項目生命周期裏的可持續發展事宜
2. 碳管理 — 致力進一步減少能源消耗和溫室氣體排放
3. 與租戶交流 — 加強與租戶的溝通，以了解他們認為太古地產應優先處理的可持續發展事項
4. 成為理想僱主 — 為員工提供事業發展的機會，以吸引和挽留人才，締造理想的工作環境讓員工盡展所長

5. 溝通交流 — 與持份者分享我們對可持續發展的願景和措施，同時收集他們的意見
6. 供應鏈 — 遵循太古集團有關供應鏈可持續發展的方針
7. 為無形措施提供資金 — 鼓勵分配資源推廣具有無形價值的可持續發展措施

「我們需要能納入可持續發展常規的財務模式，以便衡量業務利益，並讓財務團隊識別風險。」

太古地產中國行政總裁白德利

以下是引領公司可持續發展的政策：

- 可持續發展政策
- 環保政策
- 健康及安全政策
- 供應商行為守則

可持續發展架構

可持續發展督導委員會負責評估社會、經濟和環境的風險和優勢等因素，並監察表現。督導委員會由技術統籌及可持續發展總裁作為召集人，成員包括常務總裁、人力資源及行政部、市場推廣、傳訊及電子化服務部、發展及估價部、工程項目部、物業營運部和太古酒店的代表。為了令太古集團上下也了解最佳作業基準，香港太古集團有限公司可持續發展總裁也是成員之一。

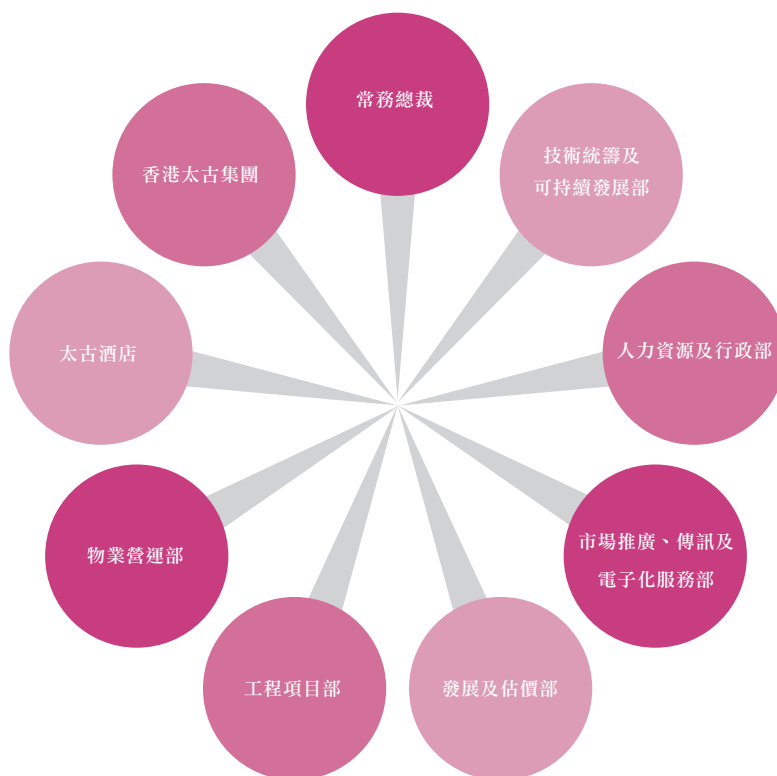
企業管治和風險管理

我們致力維持最高水平的企業管治、透明度和問責性，並堅持廉潔誠實的營商態度。

由於我們在截至2011年12月31日止年度尚未上市，當時的最高管治單位是太古公司董事局。除了管理我們的經濟表現外，董事局也通過集團風險管理委員會處理宏觀的可持續發展事務。太古地產也由董事局管治，負責策略性領導和控制公司及附屬機構。

由於業務性質使然，我們的決策涉及一定程度的風險。主要風險與多項因素有關，包括香港和中國內地物業市場的表現、利率和建造成本的不確定性、項目審批和建造工程上的延誤、政府政策和法規變動，以及業務因意外受到影響等。我們明白有效的風險管理是持續增長和獲利的關鍵，因此一直非常審慎處理日常營運及風險。

太古集團風險管理委員會和不同職能的集團委員會負責評估和監察集團的風險，包括制定風險管理政策和策略，而個別部門則依據財務部管理的風險管理框架進行決策。



可持續發展督導委員會架構

公平經營實務

我們力求在營商的同時，克盡社會責任。為了保持我們以公平交易和廉潔誠實而贏得良好的企業聲譽，我們一直奉行嚴格的操守準則。

太古地產的僱員操守訂明我們在商業交易中必須遵守的原則。我們建立誠實公平的業務關係，絕不以現金或實物方式於任何國家作出政治捐獻，也要求所有員工申報供應商或客戶的饋贈。我們在所有交易中也尊重產權，確保按照業務所在地相關資料私隱條例保護所有個人資料。年內公司並沒有發現任何貪污事件。

我們對外部審查持開放態度，並為所有股東、客戶、供應商、承包商和員工提供公開的投訴渠道。

另外，我們通過回應政府諮詢和參與公眾論壇，積極參與制定可持續發展的公共政策。在2011年，我們就可持續發展委員會公眾諮詢「紓緩氣候變化：從樓宇節能減排開始」的社會參與過程中提出意見。

持份者的參與

持份者指對我們的業務有重大影響，或會受我們業務影響的社群。我們通過與持份者的持續溝通，更深入了解業務對不同社群的影響。

我們於2011年制定五年持份者參與計劃，使我們能根據每年的策略性業務目標與不同界別的持份者進行對話，確保我們定期聽取不同持份者對公司可持續發展實務的意見，藉此識別業務可能對特定社群或環境的潛在影響。計劃在2012年正式運作。

我們就本報告與45名持份者代表進行焦點小組和直接訪談，他們包括高級管理層、前線員工、非政府組織、供應商、租戶、本地政界人士、業界專家、業界同儕和傳媒。我們希望通過改變和合作，尋求方法把可持續發展融入業務當中。



從持份者訪談綜合所得的主要結果如下：

- 可與香港其他地產發展商比較，太古地產的可持續發展表現備受推崇，因此，持份者希望我們善用領先地位和影響力，積極向持份者提倡可持續發展
- 持份者欣賞我們優秀的建築物設計，亦希望我們能擴大可持續發展的範圍，例如增加綠化現有建築物和加入城市規劃元素，使發展項目能融入社區環境當中
- 辦公樓租戶認為可持續發展的設施和服務是「客戶服務」不可或缺的一環，因此業務表現與可持續發展表現其實是息息相關
- 租戶歡迎我們免費提供能源審核服務，但希望我們為各類物業提供更統一的服務，並更加重視廢物處理
- 高級管理層認為首要工作是建立人才實力和鼓勵員工參與，務求在日常工作上充分實踐可持續發展
- 持份者希望我們加強與他們的溝通，解釋可持續發展實務的重要性、我們對可持續發展的願景、策略方針，以及以往成功經驗和困難所帶來的啟示
- 持份者欣賞我們細心聆聽他們的意見，但希望有更多合作機會，一同解決問題、分享意見和處理有關事項

我們的環境



作為行業翹楚，我們明白有需要為業界樹立榜樣，因此我們率先減少對環境造成的影響，並積極在所有業務範疇採用可持續發展措施。

我們善用天然資源、減低及防止污染、有效處理廢物，並在規劃、設計、建造、營運設施和維修保養各方面結合環保因素。

履行環保責任是我們推動可持續發展的一項重要元素。我們遵循太古公司的可持續發展政策和主要的環保原則，把環保元素融入決策、管理和企業文化當中。

2008年至今累積節能達**2,700萬千瓦小時**，邁向節能計劃目標

截至2011年底，為辦公樓租戶完成能源審核，租戶所佔面積共達**205萬平方呎**

與清華大學成立**建築節能與可持續發展聯合研究中心**

為**11座**現有建築根據建築環境評估法進行重新評估，全部獲得白金評級

為期四年的太古廣場優化計劃，合共回收**48噸**玻璃和**628噸**地磚

我們對環境的影響

我們不時評估旗下業務對環境的影響。一般而言，物業發展和管理所帶來的環境影響包括：

- 建築物興建和營運時用電所產生的溫室氣體排放
- 建築物興建和營運時使用的天然資源，包括水資源
- 廢物產生
- 污水排放
- 鄰近地區的微氣候
- 噪音、空氣和光污染
- 室內空氣質素

我們通過環境、健康及安全系統評估旗下業務對環境的影響，由可持續發展督導委員會和太古集團可持續發展委員會，定期向高級管理層匯報我們在環保方面的進展和注意事項，並由技術統籌及可持續發展部負責維持環境、健康及安全系統。

我們竭力遵循與業務和物業發展有關的環保法規和要求，鼓勵所有員工、承包商、供應商和客戶履行環保責任。在2011年，我們沒有因為違反環保法例和法規而被罰款或處罰。

氣候變化

氣候變化既帶來考驗，也帶來機遇。隨著政府推出政策和規例鼓勵商界減少排放溫室氣體，我們更須靈活應對，改革現行做法。我們在現有物業採納的最佳作業基準，有助我們提升設計和營運環保建築的能力和知識，而我們更希望藉著分享經驗正面地影響持份者。

我們通過太古公司參與每年的《碳信息披露項目》，提供我們應對氣候變化的策略，以及詳細分析溫室氣體排放帶來的風險和機會。

我們的溫室氣體排放主要來自現有物業組合的用電，2011年共排放187,157噸二氧化碳當量⁴。我們不但致力

提升旗下物業的能源效益，也鼓勵我們的持份者一同努力。

另外，我們也添置兩輛電動車，進一步減少碳足跡和加強環保實務。車輛不會排放廢氣，估計每一輛的溫室氣體排放量比傳統車輛少70%，合共每年節省4,500公升汽油，相等於減少直接排放12.5噸二氧化碳當量⁵。

為了鼓勵電動車輛的使用，我們在太古坊的停車場加裝車輛充電設施，配合2010年我們在太古廣場、太古城中心和東薈城名店倉商場停車場安裝的充電設施。

環保新篇章

太古地產在英國推出充滿當地氣息的小型豪華酒店品牌 Chapter Hotels，而 The Montpellier Chapter便是旗下的首家酒店，位於英國查頓漢一座保存完好的攝政時期風格建築，為未來發展的環保酒店訂下榜樣。

酒店採用綠化天台和太陽能電池板，足以為酒店廚房提供熱水，每年節省約3,000英鎊的電費。酒店也提供自行車架和員工更衣室和淋浴設施，鼓勵員工騎自行車上班。現在推行的食物里程計劃，也鼓勵向酒店40英里範圍內的小型農戶採購食材。



英國 The Montpellier Chapter酒店採用各式各樣的環保措施

⁴ 根據中電控股公佈的《2011年可持續發展報告》和香港電燈碳排放計算機的碳排放系數計算

⁵ 根據香港特區政府環境保護署和機電工程署公佈的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的審計和報告指引》計算

除了減少車輛使用的化石燃料，我們也盡量使用視頻會議，減少員工公幹的次數。若員工必須到外地公幹，我們會通過碳抵銷政策抵銷間接產生的溫室氣體排放。我們在年內參加了國泰航空和姊妹航空

公司港龍航空舉辦的「飛向更藍天」碳抵銷計劃，共抵銷380噸二氧化碳當量。

太古酒店推廣綠色之旅

太古酒店在2011年6月開始參加國泰航空的「飛向更藍天」計劃。搭乘國泰或港龍航班的馬可孛羅會會員，凡入住太古酒店旗下酒店，也可以抵銷入境航班產生的二氧化碳排放，支援環保。香港的奕居和北京的瑜舍現已參與有關計劃。

太古酒店向「飛向更藍天」計劃購買的碳抵銷額，會贊助中國內地減少碳排放的環保項目，為社會帶來裨益，包括兩個接入華南電網的水力發電項目，以及山東省23個風電設備。



入住奕居的賓客可以抵銷入境航班排放的二氧化碳

能源

現有物業的能源效益

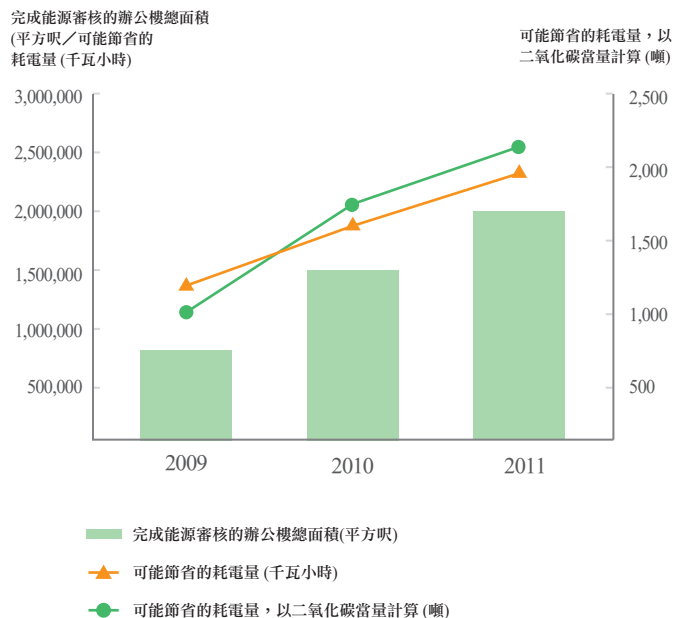
我們在2009年訂立了一個10年目標，要在2020年前把旗下香港主要投資物業組合的耗能量，從2008年的水平減少20%。我們在2011年檢討長遠能源管理策略後，決定縮短計劃時限，務求在五年內達到節能目標。按照全新的五年目標，我們要在2016年前減少5,000萬千瓦小時的能源消耗。因此，我們會通過優化物業的機器和設備，以及採取各項節能措施以達到目標。

實踐節能目標進度

按照最新的五年節能目標，我們從2008年至今共節省2,700萬千瓦小時能源。通過把太古廣場和太古城中心的製冷機更換成節能製冷機、更換T5燈管、LED燈和無極燈，以及在太古坊安裝可偵測使用情況和照明水平的感應計時照明系統，亦獲得顯著的節能效果。

公司旗下物業不少的耗電量來自租戶，雖然我們不能直接控制其用電方式，但我們正研究方法與租戶合作，合力減少耗電量。方法之一是從2008年起為辦公樓租戶免費進行能源審核，幫助他們了解自己的能源使用模式和找出節省能源的方法。截至2011年底，我們已為205萬平方呎的辦公樓總面積進行能源審核。審核結果發現租戶每年可以節省的能源超過244萬千瓦小時和2,125噸二氧化碳當量⁶。我們的目標是在2012年為45.2萬平方呎的辦公樓租戶完成免費能源審核。

租戶免費能源審核進度



⁶ 以每千瓦小時0.7公斤的碳排放係數計算，並把租戶的節能措施而引致業主減少的空調耗能納入計算

新建項目的能源效益

要長遠減少使用能源，我們採用綜合管理和設計方案，並進行能源效益研究，例如分析上海大中里項目和成都大慈寺項目的不同系統，經評估的系統包括可變風量系統、盤管式風機系統和分區空氣處理機組。我們也為大慈寺項目制定了多項環保措施。

「在未來，新建項目必須盡量採取具能源效益的設計和營運方法，以減低我們對環境的影響。」

太古地產辦公樓業務總經理Don Taylor

進行太古廣場優化計劃期間，我們增設全新的天窗，改善室內環境和減少照明耗電量。另外，在活化灣仔舊區計劃中的公園照明系統和街燈也使用更耐用的節能燈具(如LED燈)，加倍省電。

能源效益研究

我們會於未來五年在中國內地開展四個大型項目，因此有很多機會繼續應用能源效益的研究成果和技術。在2011年，我們與清華大學建築節能研究中心合作，在清華大學的建築節能示範樓內成立建築節能與可持續發展聯合研究中心，我們從2011年9月起連續三年每年提供100萬美元的資金，資助有關的科學研究。



建築節能與可持續發展聯合研究中心在2011年9月舉行的簽約儀式

「清華大學與太古地產已經建立了長期合作關係，聯合研究中心的成立，將有助在全球化的平台上深化學界與地產企業共同為應對氣候變化、保障能源安全、改善人民生活的高水準合作。」

清華大學建築節能研究中心主任江億教授

聯合研究中心提供平台推動建築物能源效益和地產業可持續發展的研究，而我們在中國內地的發展項目則為研究人員提供實驗的場地。中心也讓我們能夠繼續鑽研綜合設計和管理方法，探索切實提高建築物能源效益的嶄新方法。例如，研究人員為2011年9月開幕的廣州太古滙進行能耗分析(請參閱「實踐可持續發展」一節)，識別未來可以推行的全新節能策略；研究團隊亦將於計劃在2014年開幕的成都大慈寺文化商業綜合體，進行「微氣候模擬」和「三星綠色建築預評估」等研究，務求在項目規劃和設計階段訂下低碳排放和建築物能源效益的目標。

「太古地產在將設計師、租戶、研究人員和行業專家連繫一起擔當重要的角色，尤其是在有關生命周期的課題方面。」

歐華爾顧問公司有限公司董事郝琳博士

聯合研究中心在2011年替多個發展項目進行能源研究，計算能源開支，並建議一系列節能措施。在香港，能源研究顯示我們每年可以節省580萬千瓦小時耗電量。而研究亦為北京三里屯VILLAGE調整了公共空間的空調和照明系統，直接節省每年430萬千瓦小時的耗電量。

聯合研究中心完成簽約儀式後，進行了為期半天的研討會，內容包括有關綜合設計和管理與建築物使用率評估的分享，吸引100多名地產業、非政府組織、學術界和政府代表等參加。

建築評級計劃

各種建築評級計劃如建築環境評估法(BEAM)和能源與環境設計先鋒評級(LEED)等，為商業物業租戶、買家、投資者和員工提供清晰和便於比較的品質指標。我們支持這些計劃，相信能藉此推動建築業界的可持續發展。我們致力為公司在香港的新投資項目爭取建築環境評估法的白金評級，並為中國內地

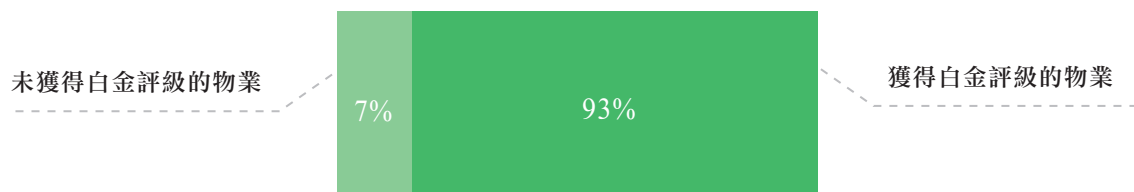
的主要新項目爭取能源與環境設計先鋒評級金獎。太古滙兩座辦公樓已成功獲得能源與環境設計先鋒評級金獎前期認證，而頤堤港的辦公樓和商場也分別獲得能源與環境設計先鋒評級白金獎和金獎前期認證。

「太古地產很早以前已經引進並試行嶄新的環保技術和建築標準，令我印象深刻。」

氣候組織大中華區副總裁(綜合方案)王安禮

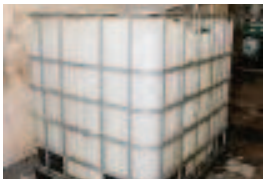
為了精益求精，我們率先根據現有物業建築環境評估法，重新評估旗下物業，爭取在每五年一次的重新評估中保持白金評級。將來的評估會根據最新的建築環境評估法——綠色建築樓宇標籤(BEAM Plus)進行，我們亦會藉此改善物業品質，訂立新的最佳作業基準。在2011年，我們重新評估了11座物業，全部均也獲得白金評級，成績斐然，也彰顯了我們竭力達到計劃要求的決心。重新評估結果顯示，我們主動採取的多項措施漸見成效，當中包括為11座物業的租戶提供免費能源審核，另通過調整對重裝置，把太古廣場第一、二和三座的載客升降機耗電量減少6%至10%。

獲得建築環境評估法白金評級的現有甲級辦公樓百分比



廢物管理

物業營運中產生的廢物

2005	安裝廚餘分解器，推行廚餘回收 在香港率先採用建築資訊模型，盡量減少建築廢物	
2006	推行慳電光管回收計劃	
2007	成為全港首個購物中心採用全自動回收物料壓縮機，壓捆可回收的廢物 在商業物業推行電子廢物回收計劃	
2009	與一家本地廢食油回收公司合作，在商業物業推行廢食油回收計劃	
2010	在旗下12個住宅項目推行玻璃瓶回收計劃	
2011	旗下商業和住宅項目獲得環境保護署「廢物源頭分類計劃」的14個獎項	

建築物在日常營運中產生大量廢物，因此我們在旗下物業推出各種廢物管理計劃，協助租戶和客戶管理和減少廢物。除了普遍的回收物料，例如金屬、塑膠和玻璃外，現在更把回收計劃擴展至電子廢物、家具、廢食油和廚餘。

「公司舉辦不同的活動和計劃，收集和回收慳電光管、月餅盒、電池、書籍、雜誌和利是封套。」

太古地產高級技術員蕭家誠

雖然我們已制定多項措施，但在鼓勵所有租戶共同減少製造廢物方面仍然面對重重挑戰。我們無法左右租戶在廢物管理方面的決定，但會盡力向他們解釋不同廢物處理方法產生的影響，並建議以符合成本效益的方法去減少其影響。

因此，我們致力從源頭開始減廢，通過提高認知和設置足夠的回收箱，與租戶通力合作進行廢物源頭分類，同時加強與清潔和廢物收集承包商的溝通，增加廢物回收比例和減少廢物。



旗下物業在顯眼的位置設置廢物回收箱

為了加強成效，香港的商業物業和住宅物業分別參加了環境保護署推行的「工商業廢物源頭分類計劃」和「家居廢物源頭分類計劃」。這兩項計劃表揚在增加回收量和減少棄置方面表現卓越的建築物。

2011年，太古坊獲得計劃「綜合式寫字樓」類別銀獎，太古廣場則獲得優異獎。住宅方面，雍景台和太古城獲得銀獎，鯉景灣、逸意居和華蘭花園則獲得銅獎。

回收月餅盒

每年中秋節，家家戶戶都會互贈月餅。我們從2009年開始在旗下屋苑回收月餅盒，並在2010年擴大計劃至商業物業，鼓勵租戶參加，每年也成功回收大量月餅盒。

我們在2011年更進一步，把愛心大使計劃(請參閱「合作求變」一節)的大型捐贈箱改裝成為月餅盒回收箱，擺放在公共地方，鼓勵租戶和訪客參與回收計劃。在2011年，我們共收集了2,000個月餅盒。



捐贈箱經重新設計成為月餅盒回收箱

新項目施工期間產生的廢物

我們在設計和選擇建材的階段已考慮廢物處理的問題，並與承包商密切合作減少施工期間產生的廢物。我們規定承包商必須提交廢物管理計劃，並監察施工程序，確保承包商遵從有關規定。此外，合同也清楚列明處理各類廢物的地點和方法。我們也要求承包商在施工階段詳細記錄棄置和回收的廢物。

為期四年的太古廣場優化計劃在2011年11月已大致完成，期間我們回收了48噸玻璃和628噸地磚。回收的玻璃用於小學的美術材料，而地磚回收後則用作鋪路材料。另外，我們在施工期間重用大部分揚聲器、燈具和空調，盡量重用資源。



回收的地磚用作鋪路材料

水資源

我們在日常營運中盡量實施節水措施，例如在2011年3月把太古坊康橋大廈連接海水供應設備，改用海水沖廁系統後，每年將會節省3,700萬公升食水，不足一年已經能抵銷成本。

節約用水是公司可持續發展策略的重要一環，但我們尚未制定適用於全公司的節約用水計劃，以劃一旗下所有物業的回收和再用水資源方法。我們將會視之為首要工作，努力減少旗下項目浪費的食水。

從源頭潔淨水資源

有賴水務署的努力，香港是全世界能夠享用安全和清潔飲用水的地方之一。而為了確保水質，建築物必須妥善維修水管系統。水務署推出「大廈優質食水認可計劃」，表揚水管系統符合認可標準的建築。

我們也參加了這項計劃，確保旗下物業供應安全潔淨的食水，同時定期檢查水管系統和清洗水箱，保持食水的品質。

生物多樣性

我們的土地和物業主要位於市區，所以暫時未有制訂有關生物多樣性的政策。然而，我們會遵守政府有關生物多樣性的規定，包括《香港環境影響評估條例》及自然保育政策，並支持一系列保護生物多樣性的措施。

我們意識到食用受保護和瀕危海洋物種對地球的影響越來越嚴重，所以從2008年起根據世界自然基金會香港分會推廣食用可持續海鮮的《海鮮選擇指引》，在公司晚宴中只食用可持續海鮮。

另外，從2009年11月起，太古坊私人會所Butterfield's也取消所有魚翅菜式，而太古酒店也遵從公司政策，停止供應任何魚翅菜式，而雙方也不會供應太古公司可持續食品政策裏訂明的非可持續海鮮。



Butterfield's 不再供應魚翅菜式

太古集團的可持續食品政策

我們的母公司太古公司最近制定可持續食品政策。政策嚴禁在公司的飯堂及餐廳和新餐飲合同的菜單中出現非可持續食品，並要求公司在營運和管理的餐廳和餐飲服務為客戶和顧客提供其他可持續食品的選擇。

我們與整個太古集團拒絕購買這些食品和留意食品的來源，希望能推動更符合可持續發展的改變。



可持續食品政策提供餐飲選擇方面的指引

城市微氣候

我們明白並關注市區發展所用的蓄熱物料和建築物釋放的熱能會導致城市熱島效應。每個新發展項目都可影響周邊的微氣候，所以我們會分析微氣候和每個城市景觀元素的相互關係，務求降低項目營運對環境的影響。我們在設計建築物和室外空間時，力求減少對周圍的影響，同時投放資源進行景觀規劃和市區綠化，舒緩城市熱島效應。

我們在設計亞皆老街住宅項目時，特別着眼於建築物和室外空間能為住戶提供舒適的環境。我們並使用電腦流體動力模擬工具，評估施工前後的風況，確認戶外人行道的風速達至舒適水平。

噪音

我們時刻遵守噪音規定，一旦違規，會即時採取補救行動。我們規定大型建造工程的承包商提交環境管理計劃，闡述工地噪音管制方法和監察策略。

在西半山堅道92至102號的住宅項目，我們實施多項措施減少噪音污染。我們在清拆期間以先進的液壓破碎機清拆約七成的混凝土塊，能大幅減少工程期間的震動和噪音。在施工期間，我們採用摩擦型鑽孔灌注打樁法打樁，這種技術雖然比傳統方法較耗時和昂貴，但非撞擊式的打樁方法產生的噪音和震動比較少，減少對附近居民的影響。

室內空氣質素

我們一向非常注重旗下物業的室內空氣質素，因此實施了多項指引和一項管理計劃，監察室內空氣質素和承租範圍的新鮮空氣含量。

在2011年，公司旗下11座建築物的公共地方達到香港政府的辦公室及公眾場所室內空氣質素檢定計劃的卓越級別，證實建築物符合12項室內空氣質素參數的規定水平，包括甲醛和二氧化碳濃度。

空氣污染

在施工期間，我們與承包商合作確保工程不會影響周圍的空氣質素。承包商必須實施空氣質素控制措施處理廢氣排放，措施包括定期收集和監察空氣樣本，倘發現超出政府的指引水平時會作出報告，以配合我們實施的環境管理計劃。

為支援制定空氣質素管制系統，我們於2005年簽署由粵港工商界環保大聯盟倡議的[清新空氣約章](#)，採取適當措施履行承諾宣言。



我們的員工

我們的員工是公司最寶貴的資產，也是我們現在和將來保持競爭優勢的關鍵。

「我們必須與員工深入溝通，確保太古地產的每一位員工也了解和支持可持續發展。」

太古地產人力資源及行政總監楊慕玲

吸納和培訓人才是企業成功的要訣。我們制定多項政策，涵蓋人才培訓和發展、勞工關係、人權和工作場所的健康及安全等各方面。人力資源及行政部管理的僱員操守和僱員手冊已闡述有關政策。我們重視和提倡坦誠直接的溝通方式，以成功推行有關政策。

舉辦**逾200**個內部專業發展課程

有**12%**員工獲擢升或內部調職

為太古酒店員工印製《The People's Book》

員工醫療福利範圍擴大涵蓋至註冊**中醫**門診服務

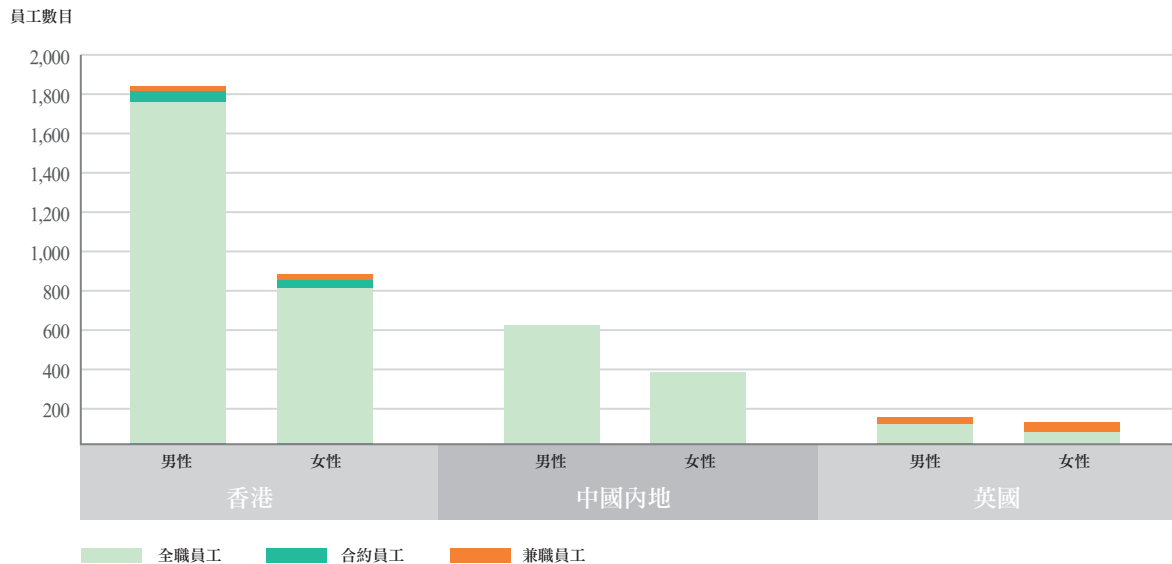
每200,000工時因事故延誤**444.72**工時，比2010年下降31%

員工概覽

我們在香港、中國內地和英國聘用約4,000名員工，大部分在當地僱用，其中64%是居於香港的全職員工。員工人數從2010年起保持穩定，但由於我們持

續拓展中國內地市場，所以中國內地員工的比例有所增加。

按性別、僱用方式和地區劃分的員工



性別

男性員工佔我們的全球員工65%，太古酒店員工的男女比例則相若。

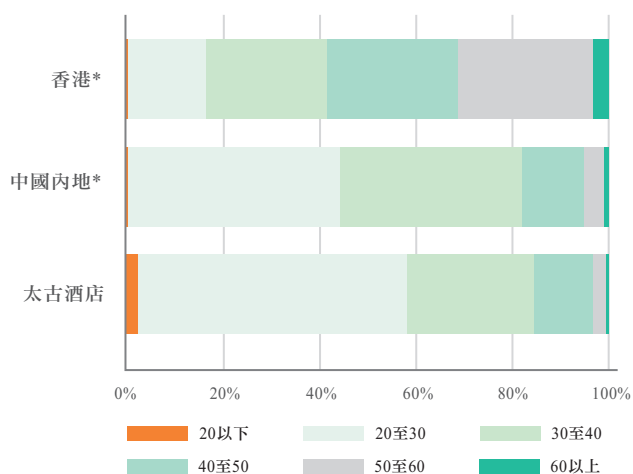
年齡

20到60歲各個年齡組別的香港員工人數相對平均，反映香港普遍就業趨勢。跟往年一樣，年輕員工在太古酒店佔的比例相對較大，其中逾半數員工年齡介乎20至30歲。

流失率

整體員工流失率為20%，略高於2010年。在2011年，逾半數自願離職員工介乎20至30歲，反映年輕員工較常轉換工作的趨勢。我們正研究擴充及挽留人材的方法(請參閱「[招募和留任人才](#)」一節)

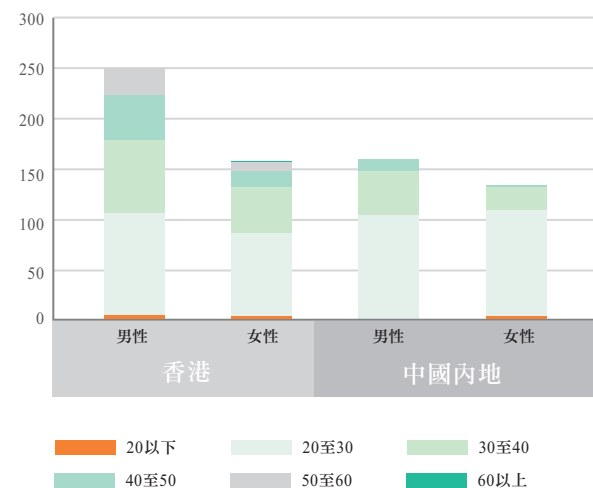
按部門和年齡劃分的員工



*不包括太古酒店員工

全職員工數目

按年齡、性別和地區劃分的流失率



註：不包括英國

缺勤情況

2011年員工缺勤的情況與2010年相若，各部門全職員工平均缺勤4.3天。

	香港		中國內地	
	男性	女性	男性	女性
實際缺勤天數	8,360	4,364	1,353	1,694
缺勤率(%)	1.71	2.16	1.02	1.60

註：不包括英國

員工培訓

員工的技術、知識和能力有助我們的卓越經營及創新改革。我們為員工提供全面的培訓機會，從為畢業生所設的見習生計劃，到外部教育課程、在職培訓、內部調職、師友計劃以至海外派駐機會，應有盡有。

我們提供見習建築測量、見習工程和企業領袖培訓計劃，而太古酒店則實施太古酒店管理見習生計劃。培訓計劃為期兩至三年（視乎不同計劃），見習生完成後可按特別設計的職業規劃發展。在2011年共有13名見習生參加培訓計劃。

在2011年，培訓及發展團隊舉辦了200多個內部專業發展課程，內容涵蓋客戶服務、個人專業技能、管理發展、營運、語言和領導技巧等，讓香港、中國內地和太古酒店的員工參加。

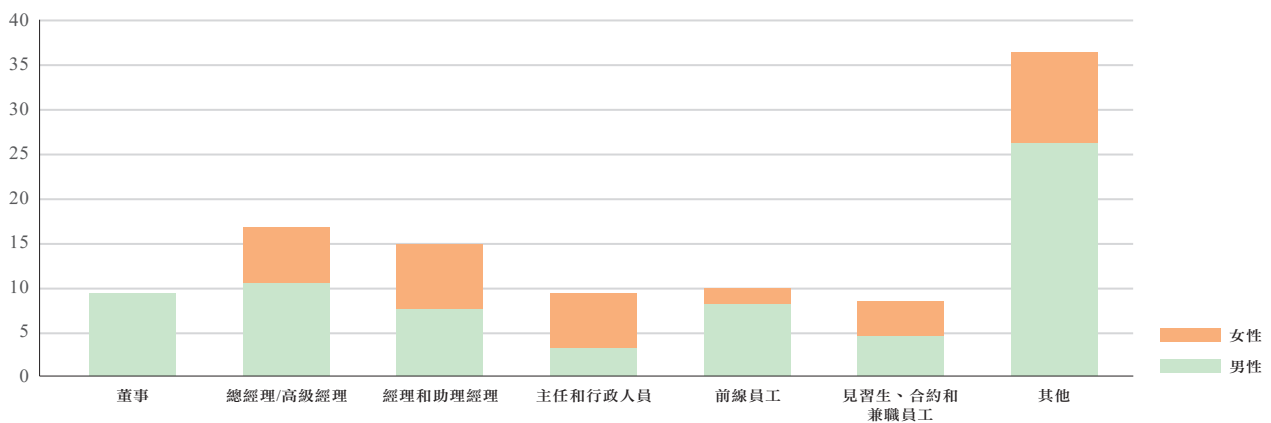
我們為有意修讀與工作相關的外部課程或專業資格的員工，提供財務資助、考試和進修休假。員工參加太古地產認可的專業機構，也可獲資助會員費。2011年，我們錄得員工培訓時數達41,170小時，而每名員工的平均培訓時數為11小時。培訓包括專業機構提供的課程，例如英國皇家特許測量師學會、香港測量師學會和香港工程師學會舉辦的課程。



管理見習生完成培訓課程

教育與培訓

各級員工平均時數



註：不包括英國員工

太古領導及管理發展課程包括多個階段，讓公司未來的領袖在每個事業發展階段上提升工作能力，讓他們掌握最新的管理工具，按公司價值確立個人管理風格。參加的員工（包括管理見習生）也會報讀歐洲工商管理學院(INSEAD)、史丹福大學和西安大略大學毅偉商學院(The Richard Ivey School of Business)等著名國際學府開辦的商業管理課程。

我們的工作表現評估制度協助員工制定個人發展目標和監察表現，也有助管理層計劃未來的接任安排、識別為員工提供指導和發展的機會。

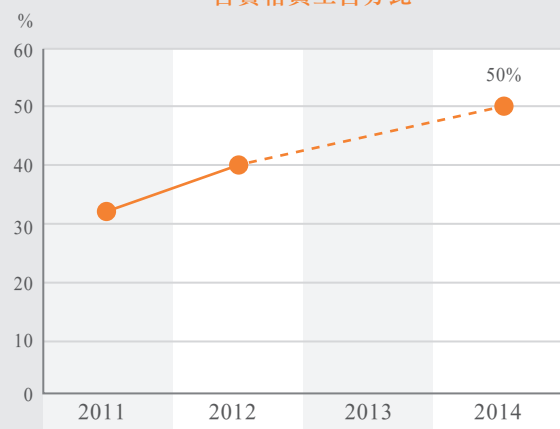
另外，員工也會接受年度表現評估，包括自我工作表現評估和與主管經理進行面談。面談主要圍繞如何推動工作表現、指導和發展潛力等事項。我們每年舉辦工作表現評估培訓，以闡釋評估程序。

BEAM Professionals認證

由於綠色建築認證日趨重要，我們鼓勵員工接受培訓，成為專業的綠色建築專才，此舉不僅有助公司旗下的建築物達到更高的環保標準，也讓員工具備有關的專業知識，可為租戶提供技術支援和建議，從而提升租戶在其租用範圍的環保表現。截至2011年底，共有28名員工獲得BEAM Professionals 專業認證。

我們希望在2014年前，有50%的合資格員工取得BEAM Professionals認證，而每個物業組合也最少有兩名員工獲此認證。

獲取BEAM Professionals 認證的
合資格員工百分比



「我們必須提升人才實力，才能鞏固我們在可持續發展方面的全球領先地位。」

太古地產技術統籌及可持續發展總監陳永康

招募和留任人才

我們致力通過嚴謹的外部招募挑選擔任不同崗位的精英，包括見習生到高級管理層，從而擴充優秀進取、經驗豐富的工作團隊。我們也為表現優秀的員工提供按部就班的事業發展機會，培育人才。此外，我們積極鞏固品牌文化和推廣工作生活平衡，營造積極有趣和富創意的工作環境。

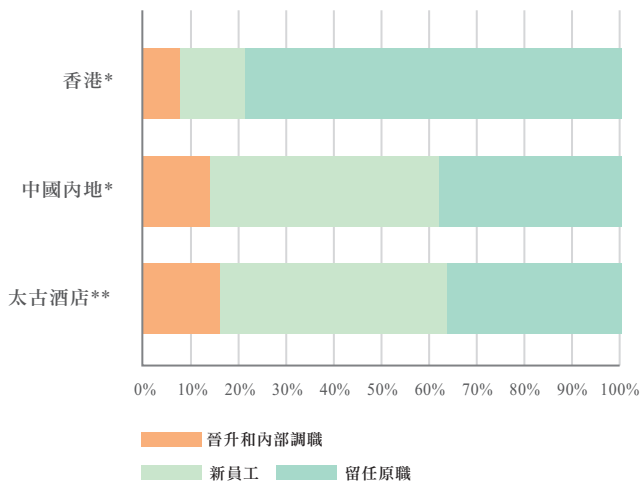
太古酒店的生活與工作平衡周

為了加強太古酒店開明積極的工作環境，我們於2011年10月舉辦生活與工作平衡周。太古酒店的服務以人為本，對每一位客人也關懷備至，我們希望按照相同的原則對待團隊成員，協助他們在公私兩方面取得平衡。生活與工作平衡周期間舉辦了多項活動，包括瑜珈和健美課程，還有員工按摩服務。



太古酒店員工參加「生活添動力」工作坊

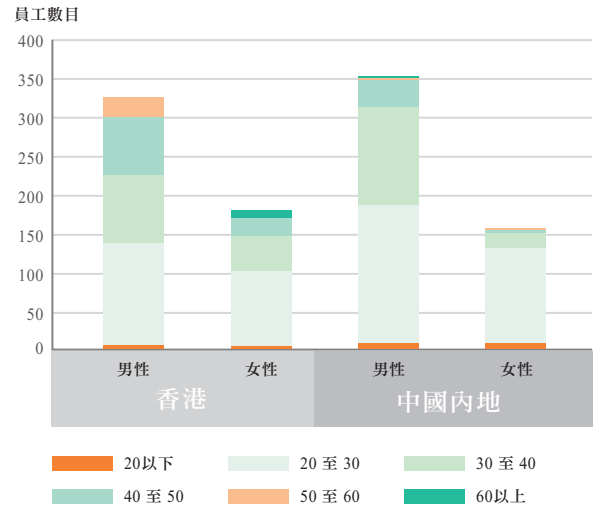
員工招募



* 不包括太古酒店員工

** 不包括英國員工

按年齡、性別和地區劃分的新僱員



註：不包括英國員工

我們也為有意加入地產、酒店發展和管理業的大學三年級學生提供暑期實習計劃，並鼓勵表現優秀的學員申請我們的見習生計劃。

為改善招聘過程和工作環境，我們定期檢討員工薪酬和福利，並在員工離職前兩周進行面談，收集寶貴的意見，經整理後會定期向董事呈報。

我們明白挽留優秀人才殊不簡單，而太古酒店在這方面面對的挑戰尤其明顯，旗下56%的員工年齡介乎20至30歲，他們轉換工作的比例一般較高（請參閱「流失率」一節）。此外，整體酒店業的流失率一向偏高，使我們面對更大的考驗。為了解決問題，太古酒店管理團隊組成多個焦點小組，研究20至30歲組別員工的特點，並制定挽留員工的相應對策。透過了解員工轉換工作的原因，讓我們能配合員工的期望。降低員工流失率仍然是一大挑戰，我們將會繼續努力，保持首選僱主的地位。

平等機會

我們重視平等就業機會，致力營造專業及安全的環境，能尊重員工，帶來機會和成就感。我們尊重人權，絕不姑息任何騷擾或歧視行為。人力資源及行政部會舉辦有關人權和平等機會的培訓課程和研討會，我們也在中國內地舉辦僱員操守（請參閱「**僱員操守**」一節）培訓和進修課程，闡明我們對有關事項的規定。員工均須遵守有關平等機會的法例，違例者或須接受紀律處分或面臨法律訴訟。

我們只會根據經驗、技能和工作表現決定人員招聘、薪酬和晉升安排，而不會考慮年齡、性別、種族、國籍、身體殘障、性取向或家庭或婚姻狀況。

香港實施最低工資

香港《最低工資條例》在2011年5月1日生效，法定最低工資為每小時港幣28元。為符合新法例，人力資源及行政部審閱現時所有員工資料，確保在法例生效後，工資低於最低工資水平的員工能獲得補償和加薪。人力資源及行政部也持續監察員工的總工作時數，確保符合《最低工資條例》的規定。

僱員操守

公司僱員操守訂明員工工作時的應有的操守，涵蓋範圍包括競爭性投標事宜、利益衝突、僱用童工和強迫勞工、工作場所欺凌和騷擾事件、私隱和資訊機密、知識產權、反歧視、平等機會及貪污賄賂等事宜。

我們為所有股東、客戶、供應商、承包商和員工提供投訴渠道。所有員工均有責任舉報任何可能違反操守的事件，包括在財務匯報和內部監控方面的不當行為。任何人違反僱員操守將會受到紀律處分，

更可能被革職。如員工涉嫌干犯刑事罪行，我們將會採取法律行動。

2011年我們為逾910名辦公室和前線員工舉行內部培訓工作坊。工作坊涵蓋多個主題，例如工作環境的多樣性和反貪污等。

員工參與

我們致力提高員工的歸屬感和團隊精神，並採取多項措施鼓勵員工積極參與公司活動。

我們鼓勵員工參加不同的社會和環保活動，例如愛心大使計劃(請參閱「**合作求變**」一節)便能讓員工擔任不同社會活動和計劃的義工。在2011年，我們與聖雅各福群會舉辦食物募捐活動，並聯同地球之友舉辦衣物募捐活動，鼓勵員工幫助弱勢社群。我們也與長春社合作，安排參觀香港最大的農業式濕地塋原，通過古蹟生態旅遊讓員工認識塋原的生態價值。



員工在塋原學習碾米

春茗減菜量，分毫不浪費

我們在今年的春茗提出零廚餘承諾，鼓勵員工把食物吃完或打包，讓他們明白香港浪費食物問題的嚴重性。我們在春茗前仔細策劃適當的份量，避免浪費，同時根據世界自然基金會香港分會的「海鮮選擇指引」設計菜單(請參閱「生物多樣性」一節)。



員工簽署支持零廚餘承諾

鼓勵節能生活

為鼓勵員工在工作以外也繼續克盡環保責任，我們舉辦「節能比賽」，獎勵能顯著減少家居耗電量的員工。

在2011年，通過比賽我們共節約了6,700千瓦小時的電力，相當於減少排放4.6噸二氧化碳當量⁷，或200棵樹一年的吸碳量⁸。

「我們要努力把可持續發展變成習慣。」

太古地產管理員吳錦鴻

太古職員會是太古集團的員工聯誼會，全年為員工提供各類文化、社交、體育和康樂活動。太古地產則每年舉辦跨部門體育比賽，員工也會組隊參加香港每年的龍舟競渡。



參加2011年跨部門羽毛球比賽的健兒

公司也會舉辦活動鼓勵員工在輕鬆的環境下互相認識。在主題周年晚宴上，員工可以發揮創意悉心打扮，同時彼此交流。同樣熱鬧的聖誕節酒會則讓員工在工作以外感受節日氣氛、歡度佳節。



2011年周年晚宴以「馬戲團」為主題

每兩個月出版一次的公司通訊《太地點滴》，介紹員工個人和工作上的成就，以及公司的最新活動、里程碑、新聞和可持續發展措施。

⁷ 根據中電控股公佈的《2011年可持續發展報告》和香港電燈碳排放計算機的碳排放系數計算

⁸ 根據香港特區政府環境保護署和機電工程署公佈的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的審計和報告指引》計算

The People's Book

太古酒店在2008年成立，優秀的團隊熱情專業，使在香港、中國內地和英國的太古酒店屢獲世界級殊榮並迅速發展。為了表揚團隊成員的努力，我們特別編制了《The People's Book》，記錄太古酒店每個發展階段的點滴、成就、活動和專訪。



《The People's Book》記錄了太古酒店發展的重要里程

撰寫此書時，我們邀請員工分享他們的經驗和難忘回憶，完成後向每一位員工送贈此書，以紀念公司的發展歷程。本書不僅代表我們現在的成就，也記錄了員工對太古酒店發展的貢獻。

員工福利

我們提供具競爭力的薪酬福利，包括醫療保健和退休福利，全職員工還會按照職級酌情獲發放花紅。我們根據香港的《職業退休計劃條例》設立退休福利計劃，此計劃獲強制性公積金(強積金)計劃豁免。新入職的香港全職員工在履新時可作一次性選擇，決定參加公司的退休福利計劃或強積金計劃。我們也根據僱傭合同訂明的條款為員工提供加班津貼，但盡量把加班工時減至最低。

我們致力為員工提供全面的工作和個人支援，因此特別委託了一家諮詢公司提供全面的僱員支援計劃，協助員工解決工作或家庭上的顧慮或問題。從2011年4月起，這項原本只提供予前線員工的服務更擴展至香港所有員工。



員工參加僱員支援計劃的「高效快樂人士七習慣」培訓課程

香港的員工可以在辦公時間內或下班後通過24小時熱線或親自面談，向具有社工、輔導、管理和臨床心理學資格的專業人士尋求意見和輔導。為保障員工的利益，所有談話內容絕對保密。

醫療福利涵蓋中醫治療

我們最近擴大辦公室員工的醫療福利至註冊中醫門診服務，涵蓋範圍包括診症、針灸和跌打。從2011年1月至12月，員工共向中醫求診680次，佔總體福利申索的3.3%。

健康及安全

1999	香港首間把支付安全計劃納入合約的發展商之一	
2003	設立安全管理制度 發表太古地產健康及安全政策	
2004	向技工和保安主任派發員工安全手冊	
2005	制訂流行病行動方案	
2007	外部健康及安全推廣活動獎項： 1. 「最佳職安健物業管理公司」銅獎 2. 「傑出職安健員工嘉許計劃」銀獎	
2008	外部健康及安全推廣活動獎項： 1. 「職安健年報大獎」金獎 2. 「安全表現大獎」優異獎	
2009	推行體力處理操作評估 為香港前線員工出版員工安全手冊	
2010	推出「健康工作間」短片	
2011	為中國內地前線員工出版「員工安全手冊」 「安全領導才能獎2011」第三名	

我們非常注重員工、租戶、承包商和社區人士在使用我們的設施時的安全，因此特別制定健康及安全政策作為指引，並由健康及安全團隊負責執行。我們已在香港設立完善的的安全管理制度，統一旗下物業的安全要求和程序。

公司的安全管理制度督導委員會由消防及安全經理領導，成員包括香港不同部門的技術和物業管理團隊代表，以及人力資源及行政部代表。另外也設有附屬安全委員會，成員包括管理層和前線員工。這些委員會負責監察公司的健康及安全表現、向管理層通報有關工作場所涉及的風險或危險的作業，以及處理員工、租戶或公眾安全方面的憂慮。

同時，健康及安全團隊也為員工提供培訓和技術支援，確保他們具備足夠的知識履行健康及安全責任。

建立更安全的工作環境

為了減少技術員工手部受傷的個案，技術統籌及可持續發展部購買了不同型號的安全剗刀和防護手套，並與使用的員工直接溝通，評估新設備的效用。安全管理制度督導委員會檢討收集的意見和結果後，會制定和落實相應的安全措施和指引。



技術員工評估新購買的安全剗刀

2011年，於香港的意外率從2010年每1,000名員工發生18宗意外事故，減少至每1,000名員工發生16宗意外事故。總體意外嚴重程度(以事故延誤工作時數計算)顯著下降，由每200,000工時延誤649.11工時下降至延誤444.72工時，連續兩年下跌，成績令人鼓舞。在中國內地，2011年意外率為每1,000名員工發生7宗意外事故，意外嚴重程度為每20萬工時延誤106.67工時。

除了員工安全，我們也重視承包商的安全，因此致力在整條價值鏈採取可持續發展的作業方法(請參閱「我們的價值鏈」一節)，包括嚴密監督和監察承包商的健康及安全水平。同時，我們會定期檢討和改善承包商的安全規定和程序，確保員工、承包商、供應商或客戶皆遵守同樣嚴格的安全標準。然而在2011年，軒尼詩道28號項目的工地有一位承包商員工不幸意外身亡。

為了加快我們處理事故的時間，我們根據安全管理制度督導委員會與相關部門和團隊討論後的結果，修訂和更新事故匯報程序和規定，同時檢討承包商的安全守則和其他相關的的安全管理制度文件，確保清楚列明匯報要求。另外，我們也加強有關事故調查和匯報的機制，訂出清晰的承包商事故匯報規則，更新承包商申請的安全準則，並把這些準則納入安全管理制度手冊之內。

除了持續檢討健康及安全程序，公司也根據法例制定有關規劃、組織、監察和檢討健康及安全預防措施的規定。

風險評估

嚴謹的健康及安全規則是風險管理系統不可或缺的部分。隨著公司的物業組合不斷擴展，我們有責任為健康及安全業務進行風險評估，以確保實施最佳的健康及安全措施。

企業密閉空間評估

我們的技術團隊負責日常維修職務，大部分工作需要在水坑、沙井和水箱等密閉空間進行。為配合公司的物業組合擴充和遵守相關的最新法例，我們在2010年進行密閉空間評估，旨在識別太古坊、太古城中心、太古廣場和香港東隅裏所有潛在的密閉空間，同時評估在這些空間工作時的危害和風險，並更新現有的密閉空間工作程序。評估將會在2012年完成，迄今已評估超過1,150個密閉空間。



技術員工正進行密閉空間評估

健康及安全意識

為了加強現有的健康及安全機制，我們希望員工能主動識別和匯報任何危害。因此，我們把健康及安全意識納入前線員工的迎新培訓之內，規定他們在履新後30天內必須完成安全意識培訓。

我們也通過安全手冊、公司內聯網和員工通訊向前線員工闡明公司的健康及安全方針。在2011年，我們在公司內聯網發表專為中國內地前線員工而設的員工安全手冊。



中國內地前線員工專用的安全手冊可以在公司內聯網瀏覽，而新入職的前線員工在完成迎新培訓的環康健課程後，也會獲派發安全手冊

我們的社區



我們發展業務的同時，致力建設和持續發展朝氣蓬勃的共融社區，用心策劃業務所在社區的長遠發展。

為此，我們首先通過興建物業，提供居所或辦公的地方，然後通過各種社區投資項目，包括推廣文化

藝術、教育和環保，並舉辦義工活動，以建立和維繫社區的歸屬感。

義工參與的社區服務接近**6,000小時**

愛心大使計劃慶祝成立**10**周年

「Team 愛心慈善義賣」總共籌得**港幣105萬元**

「九龍皇帝的文字樂園」展覽吸引逾**26,000人**次參觀

發展我們的社區

我們認為社區發展在乎長遠投資，一個項目的落成對在社區生活、消費和工作的人而言，只是標誌著社區價值的開始。因此，我們在提升投資項目價值的同時，亦致力培養和改善項目所在的社區環境。

在收購、設計、發展和興建項目的過程中，我們會與社區代表聯繫，確保發展建議和計劃符合社區的需要和期望。

「超過90%現有的建築物會屹立30年，所以翻新現有建築物將可惠及社區。可持續發展不僅是發展新建築物，太古地產也需談及舊建築物的翻新工作。」

建造業議會零碳建築總監李貴義博士

我們正在進行的活化灣仔舊區項目正好印證了這個方針。從2009年起，我們與活化灣仔舊區專責委員會合作策劃和落實灣仔西南部的活化及改善工作。委員會由灣仔區議會成員、文物保育和活化專家，以及發展局和市區重建局代表組成。在項目發展期間，我們與不同的政府部門合作，在2009年我們更舉辦了一個大型展覽，向灣仔區居民闡述我們的願景，並收集他們對重建計劃的意見(請參閱《[可持續發展報告 2009](#)》)。

項目通過改善街上設施、鋪設道路、加裝照明和欄杆等以提升環境質素。同時也安裝更清晰的路牌和資料展板，記錄區內豐富的文化歷史，讓居民和旅客更深入了解灣仔舊區對香港文化發展的貢獻。預計項目在2012年下半年竣工。

優化社區環境

我們致力確保發展的項目有助優化社區的環境和促進其社會及經濟發展。

「展望將來，我期望太古地產繼續履行企業責任，致力優化半山的社區風貌。」

香港中西區區議會民選議員鄭麗琼

在堅道加建樓梯



目前連接堅道與衛城道的樓梯寬1.2米

目前西半山堅道與衛城道之間有一道寬1.2米的樓梯，非常狹窄，不便行人使用，但受地形所限無法擴闊。為了滿足社區的需要，我們主動在堅道92至102號的住宅物業工地撥出部分用地予政府，興建一道寬兩米的樓梯，惠及社區內的居民。

有利社區的空調系統

為了減少分體式空調系統排放到街上的熱力，我們從2009年起把濠豐大廈和太古城中心的中央空調系統連接到太古城兩個分區的部分租戶，並直接供應空調冷凝水予租戶，以取代他們的分體式空調，從而減少熱力排放到街上。此舉不但提升能源效益，也能為租戶、客戶和行人營造更舒適的環境。

合作求變

我們的愛心大使計劃在2011年慶祝成立10周年(請參閱「愛心大使計劃：服務社區十載情」一節)。這個由太古地產員工主導的義工計劃，通過舉辦和參與不同的活動，服務香港和中國內地的長者、傷健人士、兒童和弱勢家庭，更致力推動環保、教育和推廣藝術文化。

我們鼓勵全體員工參與愛心大使計劃以回饋社會，並特別推出愛心大使服務假期，每累積10小時社區服務時數，員工便可享有一天的額外休假(每年最多兩天)。我們也向熱心貢獻社會的員工頒發社會服務大獎。

支持愛心大使計劃的人士包括太古地產員工和他們的親友、公司的業務夥伴、租戶、客戶和太古集團旗下公司的員工和其親友，人數不斷增加，而且各具所長。他們集思廣益，合作設計、舉辦和參加不同的義工項目，服務不同年齡和階層的人士。愛心大使計劃也與現有的非政府組織和社會服務機構合作，在滿足基層需要的同時，與社區建立友好關係，傳授新技能，豐富居民的生活，發展健康和諧的社區。

我們多年來舉辦的活動種類繁多，包括滿足社區人士迫切需要的一次性項目，例如「書」出愛心慈善



同事們發揮所長，為有需要人士提供免費家居維修服務

義賣活動。活動推廣以環保而省錢的方式培養閱讀習慣和學習興趣，同時為合作的非政府組織夥伴籌募經費。另外我們也舉辦為期多年的項目以滿足社會的長期需要，例如「左鄰右里」計劃便為港島東的獨居長者提供支援網絡。

在2011年，近1,300名愛心大使共參加37項活動，累積社區服務時數接近6,000小時。其中85名員工以累積社區服務時數獲取共115天的愛心大使服務假期。

愛心大使計劃：服務社區十載情



愛心大使計劃慶祝服務社區10周年

在2001年5月，約40名員工設立愛心大使計劃，以服務社區為己任，迄今計劃已有1,000多名愛心大使，參與超過400項活動，累積社區服務時數達4.5萬小時。



回顧10年：2001年的愛心大使

2011年是愛心大使計劃隆重慶祝成立10周年，在10月更獲義務工作發展局頒發「第四屆香港傑出義工獎」企業獎，表揚其對社區的傑出貢獻。



愛心大使計劃喜獲「第四屆香港傑出義工獎」企業獎

愛心大使計劃的成功有賴非政府組織和業務夥伴的支援。公司為活動提供各種場地和設施，但最重要的還是善用義工的技能、專業知識和時間。

為了慶祝計劃成立10周年，我們在12月2日和3日假港島東太古坊舉辦「Team愛心慈善義賣」，籌備經年，愛心大使更特別策劃和參與多個工作坊，親手製作皮革配飾、首飾和針織品，在活動上義賣。

在300名愛心大使的同心協力下，義賣活動非常成功。從策劃、現場管理、製作工藝品和收集30,000多本捐贈書籍，愛心大使都親力親為。另外，逾30多家租戶和業務夥伴，以及居民和客戶也鼎力支援，捐贈物品和撥冗支持。公司為表鼓勵，特別按照愛心大使服務假期政策，讓參與首天義賣(當天為工作天)的員工享有一天額外休假。

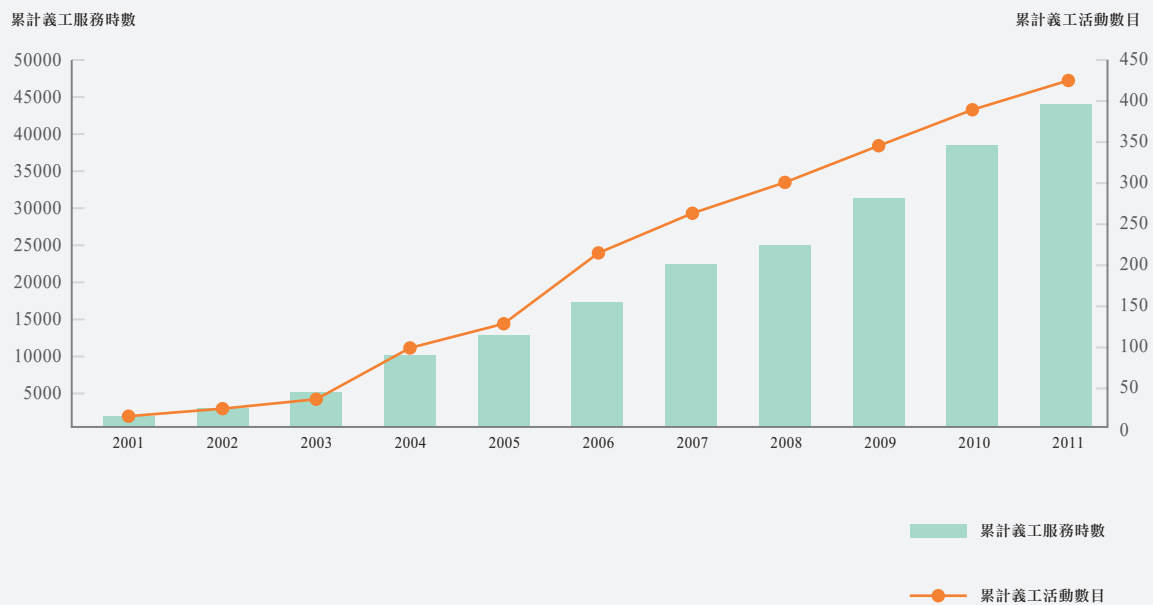


300名愛心大使同心協力讓義賣活動圓滿成功

活動由五間機構協辦，包括香港展能藝術會、香港小童群益會、香港耀能協會、聖雅各福群會和世界自然基金會香港分會。包括太古集團慈善信託基金的配對捐款在內，是次活動成功籌得港幣105萬元，全數已直接撥捐五間協辦機構。

過去10年，愛心大使計劃規模日益壯大，不但造福社區，也為公司每一位員工帶來正面影響。展望未來，我們將繼續延續愛心大使計劃服務社會的精神，期待創造更精彩的下一個10年。

愛心大使計畫過去10年的成就



文化及藝術

我們深信推廣文化藝術活動可令社區更精彩豐富，因此一向致力支持藝術發展。我們認為文化藝術不限於博物館或藝廊，所以我們過去40年來資助和舉

辦各種文化藝術活動、表演、展覽和委託藝術品創作的項目。

九龍皇帝萬歲萬萬歲

有「九龍皇帝」之稱的曾灶財（1921-2007年）是本地傳奇人物，他獨一無二的墨寶遍佈港九新界，深受香港人喜愛，更視之為最能代表香港的標誌之一。

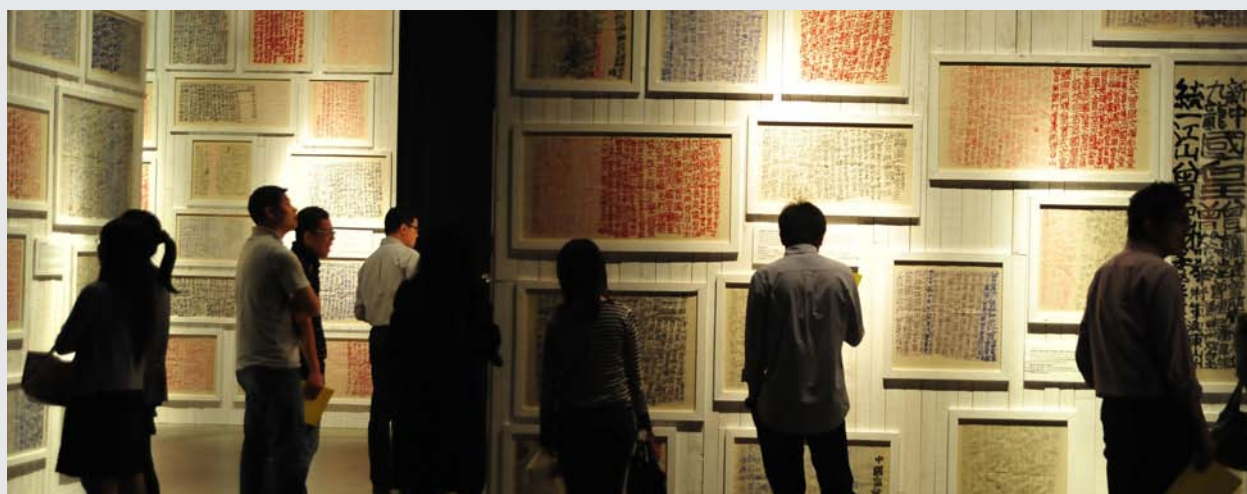
為了紀念這位傳奇人物，我們在太古坊ArtisTree舉辦「九龍皇帝的文字樂園」展覽，展出超過500多件展品，包括曾灶財的真跡、個人物品和國際品牌以曾灶財為靈感的作品。展覽包含逾300多件曾灶財的墨寶，涵蓋他20多年的創作成果，數量為歷來之冠。

除了展出曾灶財的作品，展覽也回顧他身邊的人和

事，並重現香港作為曾灶財塗鴉樂園的獨特城市面貌。展覽還包括30多位政治和文化界人士的訪問，分享他們對曾灶財的回憶和對其墨寶的看法。

展覽同時展出國際和本地藝術家向曾灶財致敬的作品，以及本地學生的有趣創作。這場別開生面的展覽可以讓香港的青少年在曾灶財獨特書法的啟發下，一展創意。

這個免費展覽在四月和五月舉行，吸引逾26,000人次參觀，其中逾1,800名學生和參觀者更參加了導賞團。



參觀者欣賞九龍皇帝的作品

「太古地產在商業大廈和空間內推廣文化藝術，一直都不遺餘力……我更特別喜歡太古坊的展覽。」

香港傳媒界高級編輯

“You’d Be Much Better Here” — 瑜舍推出明信片

位於三里屯VILLAGE的豪華酒店瑜舍設有99間客房，由日本著名建築師隈研吾設計，洋溢別樹一幟的美學。

為了讓中國年輕藝術家一展藝術創意，瑜舍特別委託中央美術學院的四名學生參考隈研吾的設計觸覺，設計四款獨一無二的明信片，以展現中國年輕藝術天才眼中的瑜舍，並將之作為酒店的迎賓禮品。



其中一張名為「重修舊好」的明信片

三里屯VILLAGE舉辦「新」動 — 朱宗慶打擊樂團音樂會

我們今年連續第二年與北京國際音樂節合作，於三里屯VILLAGE的多功能活動場地橙色大廳舉行音樂節目，今年，我們呈獻「都市系列」首場演出「新」動 — 朱宗慶打擊樂團音樂會，希望為觀眾介紹充滿動感現代創新音樂表演。

音樂會由台灣著名的朱宗慶打擊樂團擔綱演出，把不同形式的亞洲傳統音樂與西方敲擊樂融合。音樂會的免費門票迅速換領完畢，而整場精彩演出更於三里屯VILLAGE南區的The Piazza現場直播。



朱宗慶打擊樂團在三里屯VILLAGE呈獻活力四射的表演

法蘭克 蓋瑞香港展創意

我們於2010年10月在北京三里屯VILLAGE成功舉辦建築師法蘭克 蓋瑞的作品展覽，反應熱烈。有見首次展覽非常成功，我們於2011年9月至10月在香港首度舉辦「法蘭克 蓋瑞 | 無界為界」展覽，呈獻這位蜚聲國際的建築師兼普里茨克建築大獎得主的非凡作品。展覽於ArtisTree舉行，展出蓋瑞部分最著名項目的模型、草圖和照片，讓參觀者一睹蓋瑞的獨特創作過程。展覽也介紹了蓋瑞首個亞洲住宅項目及由太古地產發展的OPUS HONG KONG的設計和演化過程。



OPUS HONG KONG的模型在展覽中揭幕

展覽為公眾、學生和其他學術團體提供導賞團，並舉辦「創意系列」活動，包括由金像獎最佳導演薛尼波勒執導的《速寫建築大師蓋瑞》電影欣賞會，以及一系列由知名建築師和設計師主講的座談會，分享他們的創作歷程。

展覽紀念特刊的銷售收益全數撥捐癌症支援機構香港Maggie's癌症關顧中心。

教育計劃

我們在社區策劃、資助和推行教育計劃，鼓勵兒童和青少年發揮創意，增進知識和建立自信。除了積極與香港青年藝術協會等團體合作外，我們於2005年也成立太古青年藝術坊，在香港和中國內地推廣青年藝術和文化教育。

在中國內地，太古地產上海代表處向上海靜安區圖書館捐贈約900本全新英文原版和港版圖書，而北京的同事也透過愛心大使計劃於北京綠源學校為貧困兒童舉辦圖書義賣和說故事活動。此外，我們廣州的員工也在廣州市盲人學校和小樓中學與學生一同參加英語學習活動，並教導麻冗小學的學生改善中文書法技巧。



綠源學校的學生與愛心大使共度歡樂時光

向環保說YES

由著名靈長類動物學家、環保人士兼人道主義者珍古道博士創立的非牟利機構根與芽，以注重團體互動的方式向年輕人灌輸環保意識和人道價值。我們與上海根與芽青少年活動中心合作，在上海第一師範學校附屬小學舉辦「綠色青年行動計劃」[Youth for Environmental Sustainability (YES)]。

「綠色青年行動計劃」通過繪畫、音樂、戲劇和遊戲等創意活動，啟發學生的環保意念。在2011年，我們的員工舉辦了生態課程，讓學生從不同角度思考環保問題。



太古地產員工和根與芽的職員擔任義工導師

善用資源

太古地產貢獻社區的其中一個有效方法，就是分享我們的業務專長和員工的專業技術知識。

愛心大使計劃旗下的維修特工隊讓技術部門的同事運用他們的專業知識，為弱勢社群免費提供家居保養維修和小型家居翻新工程等服務。

此外，我們以有效善用公司資源，只是象徵式收取費用，為社區機構提供活動場地。我們在計劃和發展物業時，會盡量預留空間舉行文化藝術、教育、環保和義工活動，因為這些都是協助我們建立和維持活力蓬勃社區的目標的重要元素。

太古地產於2008年在太古坊康和大廈設立多用途場地ArtisTree，佔地20,000平方呎，為香港提供另一項文化資源。ArtisTree於2011年舉辦多項文化活動，包括：

- Paper Tales紙藝裝置展覽 — 與香港青年藝術協會合辦的展覽，呈獻11位本地藝術家製作的紙藝作品
- 香港小交響樂團 @ ArtisTree — 一系列的音樂會和講座
- 法蘭克 蓋瑞 | 無界為界 — 這位著名建築師兼普里茨克建築大獎得主法蘭克 蓋瑞首個香港的作品展覽
- What's Next 三十乘三十創意展 — 由藝術家黃炳培策展的跨界別藝術展
- 九龍皇帝的文字樂園 — 展出本地傳奇人物曾灶財墨寶的展覽
- 香港管弦樂團“After Hour Classics”音樂會 — 音樂會系列

位於北京三里屯VILLAGE中心位置的多用途場地橙色大廳，讓我們把三里屯VILLAGE變成文化藝術社區，成為北京人生活的一部分。橙色大廳可容納500人，開放式設計適合舉辦任何活動，因此我們希望盡量讓社會機構在橙色大廳舉辦公眾活動。

從2008年開放以來，橙色大廳曾經舉辦過多項活動，包括電影首映禮和藝術表演。2011年7月，香港大型文物旅遊巡迴展覽「香港文物旅遊博覽——古跡串串貢」便在橙色大廳舉辦，向參觀者介紹六條古跡旅遊路線，讓他們體驗香港的中西文化共融，認識香港的悠久歷史。

為太古海洋科學研究所進行能源審核

2008年，太古地產成為香港首家為辦公樓租戶（請參閱「現有物業的能源效益」一節）免費進行能源審核的地產發展商，讓租戶檢討目前的能源表現和尋找節能機會，並建議合適的能源管理措施。在2010年，我們把服務推廣至太古小學，並在2011年為太古海洋科學研究所進行能源審核。太古海洋科學研究所是由太古資助設立的香港大學研究設施，位於香港唯一的海岸保護區鶴咀半島。

審核結果發現太古海洋科學研究所的總能耗低於香港機電工程署的大學能耗基準。雖然研究所已採取有效的節能措施，但我們建議進一步推行更多能源管理措施，以約港幣100,000元的較低成本，便可以每年減少19噸的碳排放⁹。



我們為太古海洋科學研究所免費進行能源審核

⁹ 按香港電燈碳排放計算機0.79千克/千瓦小時的碳排放系數計算

我們的價值鏈



我們致力把可持續發展實務融入整個價值鏈，涉及我們的供應商和客戶。

我們按照這個全面的方針，積極監察和處理各類事宜，包括業務夥伴的專業操守、供應商的勞工標準

和人權狀況，以及產品責任和對環境的影響等。

更新 **支付安全計劃**，進一步完善安全措施

邀請逾**30**多個租戶和業務夥伴參與「Team愛心慈善義賣」

協助一名租戶取得**能源與環境設計先鋒評級(LEED)－商業**
室內設計認證，展示互助合作精神

供應鏈

太古地產是領先的地產發展商，擁有和營運多個項目，我們通過與供應商訂立共同目標，發揮影響力減低供應鏈各個環節對環境和社會的影響。我們的供應鏈可持續發展委員會，由技術統籌及可持續發展總監出任主席，成員包括香港和中國內地各部門的代表，他們各自也領導多個附屬委員會，專責聯絡不同供應商。

供應鏈可持續發展計劃

我們通過供應鏈可持續發展計劃，鼓勵供應商實踐可持續發展，又通過供應商自我評估和供應商行為守則，處理供應鏈的可持續發展事宜和管理有關風險。

我們與香港和中國內地的主要供應商訂立合同時，把供應商行為守則納入合同。如有違規，合同規定供應商必須提交改善計劃，並在協定期限內糾正問題，否則可能被終止合同。

重視安全 降低風險

從1999年起，太古地產在建造項目合同實施支付安全計劃，分擔工地安全的責任，並希望藉此對承包商起正面作用。根據支付安全計劃，承包商毋須在投標過程中注明工地安全的報價，並規定承包商必須以預定價格完成安全措施，然後由地產發展商支付款項。

計劃統一了項目的安全水平，通過由承包商和地產發展商共同承擔工地安全成本，鼓勵承包商投資於安全措施，以實現零事故的目標，並符合所有法定安全要求。

我們更新了支付安全計劃的主要內容，以進一步加強現有的安全措施。更新包括引入工地檢查清單範本，以及修訂獨立安全審核要求。我們還增設了獎勵支付制度，獎勵安全表現優秀的承包商，鼓勵他們進一步維持卓越安全表現。

另外，我們也修訂了合同內容，鼓勵承包商採取若干安全措施。我們建議承包商參與香港地產建設商會／香港建造商會的安全夥伴計劃，同時新增一項條款，讓我們可以向嚴重違反安全規定的承包商發出停工令，並向有關部門舉報事件。這些嚴格的要求在香港的建造業並不常見，充分顯示了我們對建築安全的重視。

可持續採購措施

我們採購經森林管理委員會認證多源紙張的計劃擴至所有打印紙、公司信紙和名片，並從2010年開始改用每平方米75克的紙張。我們部分指定辦事處更開始採購來自老撾南部的公平貿易有機咖啡，以支持當地的貧農。

此外，在為中國內地的發展中項目採購原材料時，我們嘗試物色位於項目800公里半徑範圍內的供應商，以減少耗用能源，同時在當地創造更多就業機會。在太古滙，超過30%的材料來自項目800公里半徑範圍內的供應商。

可持續發展的OPUS

樓高12層的山頂住宅項目OPUS HONG KONG，50%的裝修木材(包括地板和欄杆)和木材模板均來自可持續原料。另外，部分琥珀石路磚更是循環再用的樣品。

以客為尊

我們對客戶有長遠的承擔，也清楚知道我們作為產品和服務供應商應有的責任。這些基本的責任包括盡量降低因使用物業設施而產生的風險，保障客戶的健康及安全。同時，我們更進一步把客戶責任擴大，包括確保我們為旗下的設施和營運提供教育和準確資訊、確保我們的市場推廣資訊為公平有用，以及承包程序公平透明。

認真負責的溝通

我們以市場推廣和傳訊的卓越素質為傲，不但遵守本地法規和業界指引，包括香港地政總署的預售樓花同意方案和香港地產建設商會的自我監管制度，我們也會內部審閱用作市場推廣的物業發展圖則、技術規格和設施等資訊，以及於有需要時委任第三方檢核，確保資料準確，並無誤導或失實成分。

在銷售過程中，我們向公眾提供旗下物業環保表現的資料，包括建築環境評估法和美國能源與環境設計先鋒評級(LEED)等最為廣泛使用的第三方綠色建築評估和標籤計劃的評級。



我們清晰展示旗下物業的環境評級

另外，我們根據私隱法的條例和法規管理客戶的個人資料，以負責任的方式向已獲同意使用其個人資料的客戶推廣產品和服務，並定期在舉行活動後更新資料庫，尊重客人把個人資料從資料庫中剔除的意願。

提供卓越服務

我們以自重、為人設想、盡責和尊重的態度提供卓越的客戶服務。為此，我們向員工提供全面的培訓，提升他們的能力，讓他們能夠提供最高水平的客戶服務。

我們致力提供優越的標準和服務，以協助客戶的品牌和業務蓬勃發展。此舉讓我們能維持多元化且忠誠的跨國租戶，並能更有效滿足租戶所需。

「我們邀請太古地產分享其可持續發展措施，實在獲益良多。」

時代華納設施及行政總監黃帆

與客戶合作

與客戶合作使我們能為環境和社會帶來正面的改變。

我們邀請租戶參與了多項社區活動，主題涵蓋環境、健康、教育、弱勢群體和藝術等。我們更與30多個包括租戶在內的業務夥伴合作，全力支援愛心大使計劃歷來最大型的社區活動「Team愛心慈善義賣」(請參閱「愛心大使計劃：服務社區十載情」一節)。

我們也鼓勵租戶在租期內實踐可持續發展。除了提供免費的能源審核(請參閱「現有物業的能源效益」一節)，我們也邀請租戶不時參與特別的可持續發展活動，例如地球一小時、月餅盒回收活動和慈善捐贈活動。



地球一小時：我們鼓勵客戶參與不同的環保活動

協助租戶取得能源與環境設計先鋒評級(LEED) — 商業室內設計認證

要獲得能源與環境設計先鋒評級的商業室內設計認證，申請人必須委託獨立測試及驗收機構，核實能源相關的系統能如預定般運作。我們曾免費替租用太古滙的租戶CHANEL擔任測試及驗收機構，成功協助其取得能源與環境設計先鋒評級的商業室內設計認證，不但鞏固雙方的合作關係，也加強了太古滙的整體可持續發展。

「太古滙物業營運團隊的支持，是我們太古滙分店取得能源與環境設計先鋒評級銀級認證的關鍵。」

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

公眾健康

我們訂下多項措施保障旗下物業範圍內的公眾健康，並已制定各種系統和程序，確保一旦爆發可能影響日常業務運作的流行病時，能主動、迅速及有效地執行應對措施。

我們的流行病行動方案列出因應不同嚴重程度的流行病爆發時，應採取的應變和行動。此計劃設有監察疾病爆發情況的機制、向租戶和住戶通報的機制，以及物業營運和業務持續計劃。

The image shows a wide-angle view of a modern shopping mall's interior. The space is characterized by its curved, multi-level design. A large, rectangular glass skylight in the center allows natural light to illuminate the atrium. The ceiling is a complex, perforated metal structure that also contributes to the lighting. Several escalators with glass railings connect the different floors. The ground floor is a polished, reflective surface where several people are walking. Storefronts with large glass windows are visible along the perimeter of the lower levels. A teal-colored rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text '實踐可持續發展' in white.

實踐可持續發展

太古滙

太古地產在中國內地的旗艦項目太古滙在九月開幕。這個綜合發展項目是位於交通四通八達的廣州天河商業區，項目包括一座高端購物商場、兩座甲級辦公樓、一座文化中心、一家世界級酒店和酒店式住宅。太古滙在設計、營運和維修保養也納入多項可持續發展特色，為我們未來在中國內地和其他地區的項目提供了可行的參考。

環境

太古滙是太古地產在中國內地首個負責設計和管理的項目，應用了綜合設計及管理概念，在各個營運範疇均融入可持續發展之特色。

項目兩座辦公樓憑藉多項過人優勢，包括發達的交通網絡、鼓勵回收和創新設計，獲得2009年能源與環境設計先鋒評級(LEED-CS 2009)金獎前期認證(請參閱「[建築評級計劃](#)」一節)。太古滙一座更是廣州首座獲得此評級的辦公樓。

太古滙的設計過程採用了「建築資訊模型」，這個軟件能加強設計和建造團隊各方之間的溝通、提高施工效率，減少建築物生命週期內產生的廢物。

除了收集和儲存可回收的廢物，我們也利用GOMIC垃圾壓縮機，以衛生無味的處理方式減少廢物的總體積。



辦公空間採用節能照明，節省能源

我們也把太古滙創新的可持續發展技術應用到能源管理和節能方面，包括在購物商場採用盒狀玻璃入口和中庭設計，善用自然光線，並通過大型雙層低幅射玻璃幕牆，增加引入自然光，同時隔熱、減少能耗和噪音。辦公室空間則採用靈活的節能照明設計，估計每年節省130萬千瓦小時電力。

太古滙擁有86,000平方呎的綠化空間，能減少熱島效應，並設有雨水收集系統，為冷卻塔供水。我們也收集空調冷凝水用於沖廁系統，估計每年節省6,200立方米的用水，同時循環再用由酒店和辦公樓收集的廢水作洗地和沖廁用途。



盒狀玻璃入口善用自然光線，減少耗電量

社會

我們期望太古滙成為廣州的重要新地標，因此，除了優越的位置和交通網絡，我們還採取多項措施，務求把太古滙變成廣州居民和遊客生活的一部分。

太古滙集商業、餐飲、文化和住宅配套於一體，全年也舉辦各式各樣的推廣、表演和宣傳活動。除了完善的公共交通配套，太古滙也設有自行車架，吸引更多居民、租戶和遊客。

我們以不同方式促進與太古滙持份者的交流，例如僱用300多名專業技術和物業管理人員，為租戶提供全面的服務，包括在進行能源與環境設計先鋒評估時提供協助，並與租戶合作提高他們的可持續發展表現(請參閱「[現有物業的能源效益](#)」一節)。



太古滙全年舉辦各種表演節目

我們與清華大學合作成立的建築節能與可持續發展聯合研究中心，其研究人員現在正為太古滙進行能源消耗分析(請參閱「[能源效益研究](#)」一節)，以找出可以在未來推行的節能策略。

另外，太古滙的員工也策劃和參加不同的社區活動，包括為廣州不同學校的貧困學童舉辦外展教育計劃(請參閱「[教育計劃](#)」一節)、捐贈毛毯予逾900多個廣州貧困家庭，並舉辦環保教育活動鼓勵廣州市民保育環境。

經濟

太古滙的總樓面面積約為385萬平方呎，是我們在中國內地陸續發展的五個項目中最大型的投資物業。

太古滙購物商場的180個商舖已經全部租出，當中70%的租戶是國際品牌，超過70個品牌更是首次在廣州開設分店。

辦公樓的主要租戶是一家大型跨國銀行，共租用29層，佔辦公樓總面積超過68%。此外，一家豪華酒店和附設的酒店式住宅也預計在2012年底開業，讓太古滙幫助推動廣州的未來經濟發展。

企業會籍及獎項殊榮

企業會籍

香港地產建設商會

副會長

執行委員會成員

香港總商會

地產及基建委員會成員

環境及可持續發展委員會副主席

香港環保建築協會

創會成員、執行委員會成員

技術檢討小組主席

香港綠色建築議會

業界、標準及認證委員會主席

贊助機構

機構會員

香港特別行政區政府能源諮詢委員會

成員

香港特別行政區政府環保教育和社區參與項目審批小組

主席

香港特別行政區政府樓宇節能減排工作小組

成員

香港特別行政區政府環境保護運動委員會

成員

香港特別行政區政府環境保護署

減碳約章簽署機構

商界環保協會

董事及特邀會員(經太古集團)

世界自然基金會

黃金會員

氣候組織

會員(經太古集團)

海港商界論壇

會員(經太古集團)

獎項及殊榮

義務工作發展局

第四屆香港傑出義工獎企業獎

香港特別行政區政府環境保護署

工商業廢物源頭分類計劃銀獎(太古坊)

家居廢物源頭分類計劃銀獎(雍景台和太古城)

家居廢物源頭分類計劃銅獎(鯉景灣、逸意居和華蘭花園)

亞太區酒店投資會議

2011年可持續發展酒店獎 可持續項目設計(奕居)

明建會

安全領導才能獎季軍

統計數據摘要

我們收集大量資料以便監察可持續發展的效益和識別需要改進的地方。

本年度的統計數據摘要首次包含太古地產在中國內地的物業和太古酒店的數據。

香港

	單位	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
能耗和二氧化碳當量排放量									
採購電力	兆瓦小時	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
間接二氧化碳當量排放量	噸	159,827	171,669	187,317	171,809	177,294	190,939	155,590	148,693
直接二氧化碳當量排放量 ¹	噸	2,675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工業用柴油	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(工業用柴油+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									
氫氟碳化物(HCFC)致冷劑 ²	公斤	2,257	4,111	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	-
氫氟碳化物(HFC)致冷劑	公斤	1,866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
紙和紙製品	公斤	33,348	39,274	37,887	35,570	36,906	33,334	29,859	-
用水									
冷凍用的飲用水	‘000 立方米	127	168	168	138	154	135	108	90
物業和園藝用的飲用水	‘000 立方米	297	301	342	316	344	332	251	246
污水的循環再用和排放									
污水排放	‘000立方米	46,387	48,686	50,746	45,914	47,287	49,252	46,900	67,342
以循環再用海水沖廁	立方米	250,230	278,509	302,764	213,444	183,130	247,874	144,543	360
以循環再用污水沖廁	立方米	19,932	22,349	15,646	12,376	11,536	7,153	9,836	12,086
廢物處理									
建築廢物和拆卸廢物 ³	噸	5,924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商業／工業廢物	噸	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅／家居廢物	噸	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池廢物	噸	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
園藝廢物 ⁴	噸	555	287	353	408	460	268	140	52
廢物循環再用									
混凝土廢物 ⁵	噸	1,830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
鋼材 ⁶	噸	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
紙品	噸	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
鋁品	噸	9	9	10	10	12	12	14	13
塑膠	噸	54	69	58	74	86	91	80	28
廢潤滑油	升	1,403	2,088	3,255	2,843	2,238	3,501	4,122	3,173
健康及安全									
員工人數		2,211	2,495	2,507	1,992	1,892	1,843	1,801	1,758
須報告事故數目(病假 >3天)		37	44	34	38	40	47	40	41
事故延誤工作時數(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
嚴重程度		445	649	831	760	695	822	567	738

附錄：

1 減少使用致冷劑使數字下降

2 太古城中心四座和太古坊德宏大廈的用量減少，使數字下降

3 北京頤堤港的廢物資料納入中國內地統計數據摘要，使數字下降

4 修剪樹木和維修工程增加，使數字上升

5 堅道92至102號項目產生的廢物

6 軒尼詩道28號和太古廣場優化項目產生的鋼材廢物減少，使數字下降。另外，北京頤堤港項目和廣州太古滙的鋼材廢物資料納入中國內地統計數據摘要

		中國內地 ¹	太古酒店 ²
		2011	2011
單位			
能耗和二氧化碳當量排放量			
採購電力	兆瓦小時	13,908	20,739
	吉焦耳	50,069	74,660
間接二氧化碳當量排放量	噸	10,957	16,373
直接二氧化碳當量排放量	噸	43	1,462
工業用柴油	升	1,220	126
汽油	升	14,640	41,173
煤氣 ³	單位	-	239,771
天然氣 ⁴	百萬焦耳	-	12,946,524
直接能耗(工業用柴油 + 汽油 + 煤氣／天然氣)	吉焦耳	528	26,604
使用材料			
氯氟碳化合物(HCFC)致冷劑	公斤	66	-
氯氟碳化合物(HFC)致冷劑	公斤	-	3
紙和紙製品	公斤	10,964	26,563
用水			
冷凍用的飲用水	‘000 立方米	41	-
物業和園藝用的飲用水	‘000 立方米	57	126
污水的循環再用和排放			
污水排放	‘000立方米	44	117
以循環再用海水沖廁	立方米	-	6,339
以循環再用污水沖廁	立方米	-	-
廢物處理			
建築廢物和拆卸廢物	噸	18,548	-
商業／工業廢物	噸	5,237	1,075
住宅／家居廢物	噸	-	-
隔油池廢物	噸	13,173	2,108
園藝廢物	噸	-	-
廢物循環再用			
混凝土廢物	噸	11.3	-
鋼材	噸	138	-
紙品	噸	7.3	50
鋁品	噸	0.05	1
塑膠	噸	0.09	4
廢潤滑油	升	-	-
健康及安全			
員工人數		654	857
須報告事故數目(病假 >3天)		1	3
事故延誤工作時數(病假 >3天)		160	656
死亡率		-	-
事故率		7	7
嚴重程度		106.67	158.48

附錄：

1 中國內地包括北京三里屯VILLAGE、廣州天河路75號、各代辦處和正在中國內地發展的新項目

2 太古酒店包括奕居、香港東隅、瑜舍和香港行政總部

3 奕居和香港東隅使用煤氣

4 瑜舍使用天然氣

2011年目標

我們的環境

生命周期管理	在新發展項目採用綜合設計程序，涵蓋開設項目、測試及驗收至運作階段	我們已經在新發展項目採用此程序，包括太古坊2A項目和成都大慈寺項目
碳	對照2008年水平，2011年的能源消耗減少9%，並朝向我們的10年能源管理計劃的目標前進	我們加快10年能源管理計劃進程，以求在五年內達成節能目標。新訂立的五年目標旨在2016年前減少耗電量5千萬千瓦小時；截至2011年，我們節省了2,700萬千瓦小時耗電量
	致力符合《建築物能源效益守則》的規定	為符合《建築物能源效益守則》，我們將在2012年9月前為現有物業完成強制性能源審核
改善營運措施	計劃在2012年將現有營運物業送往堆填區的廢物量減少35%	鼓勵租戶改變行為是我們的首要工作，因此我們為每幢商業物業制定廢物策略和行動計劃，並推行多項活動 更重要的是，我們已訂出新目標(請參閱後述的2012年目標)
	除了在2010年已開始重新評估的8個物業外，展開另外4個物業的建築環境評估法重新評估	根據建築環境評估法重新評估11座物業，全部取得白金評級 (又一城原定在2011年進行重新評估，項目在2011年8月出售后從評估清單中剔除，所以只有11座物業完成評估)
	擴大環、健、安數據收集範圍至中國內地的現有物業	可持續發展報告2011已包含中國的環、健、安資料
	為香港的營運物業制定環境管理系統	我們在2011年完成差距分析、文件準備和手冊編制工作，並將在2012年開始培訓和試行
	減少公司內複印和列印用紙量5%	減少用紙量逾6%

已完成
 進行中
 未達成或未開始

我們的員工

首選僱主	舉行三個與環保意識相關的員工活動／計劃	年內舉辦超過三個活動／計劃
	透過簡介會／遊戲活動加深員工對可持續發展報告的認識	我們通過公司內部通訊《太地點滴》通知員工有關報告的發表;新員工的迎新培訓包含此報告簡介;2012年將會舉辦相關的簡介會
健康及安全	把須報告事故數目降至每1,000名員工13宗	2011年事故率為每1,000名員工16宗
	在中國內地的營運物業實施安全管理制度	將在2012年完成
	把辦公室安全手冊上載到公司的內聯網	將在2012年完成
	進行公司密閉空間評估(第二階段)	在2011年完成現場評估,報告將會在2012年初公佈
	將安全工作間短片上載到公司內聯網,供中國內地員工瀏覽	已在2011年把錄影上載到公司內聯網
	在現有物業進行企業噪音評估	已在2011年物色供應商和招標,將會在2012年完成噪音評估

我們的社區

租戶參與	籌劃社區活動項目,鼓勵最少一名從未參加的新租戶積極參與	九個不同業務類型的租戶贊助了我們在2011年12月舉行的「Team愛心慈善義賣」
	完成25%辦公樓面積的免費能源審核	為22%的辦公室面積完成能源審核

我們的價值鏈

供應鏈	制定供應鏈監察機制,追蹤供應商遵從供應商行為守則的情況	太古集團供應鏈可持續發展工作小組正評估有關機制選項;制定機制後,我們將配合集團的方針
-----	-----------------------------	--

已完成
 進行中
 未達成或未開始

2012年目標

我們的環境

生命周期管理	根據建築環境評估法為香港餘下的物業完成評估(香港東隅、太古廣場及太古城中心購物商場和電訊盈科中心) 為頤堤港和太古滙完成能源與環境設計先鋒評級(LEED)的評估 為廢紙、廚餘和玻璃三類主要廢物制定行動計劃
碳	在2012年減少能源消耗790萬千瓦小時 2016年前使能源消耗比2008年水平減少5千萬千瓦小時

我們的員工

健康及安全	編制辦公室安全手冊網上版 為嘈雜的工作場所進行噪音評估 在中國內地的三里屯VILLAGE和太古滙推行安全管理制度 致力達到零傷亡
首選僱主	革新／加強培訓和員工發展計劃 參考持份者參與活動的結果，檢討F級員工(前線和技術員工)的意見，制定適當的行動計劃供管理層審批 檢討現有政策／福利(例如陪產假、婚假和長期服務獎)，維持公司的市場競爭力，以及配合集團旗下其他公司的政策 繼續支持工作生活平衡計劃，例如僱員支援計劃和生活與工作平衡周等 鼓勵額外300名員工參與可持續發展措施／活動 為零售租務部員工提供可持續發展培訓和教育，促進與租戶的持續溝通

我們的社區

社區	識別社區需要，與業務夥伴加強合作舉辦社區計劃 善用公司的零售和辦公樓空間舉辦慈善項目 鼓勵更多員工參與社區活動
----	--

我們的價值鏈

租戶參與	為辦公樓租戶提供免費能源審核，覆蓋辦公室空間452,000平方呎
供應鏈	把環保採購指引納入環境管理系統

核實聲明



範圍及目的

香港品質保證局已對太古地產有限公司（下稱「太古地產」）2011年可持續發展報告（以下簡稱「報告」）的全部內容進行獨立驗證。該報告陳述太古地產在2011年1月1日至12月31日於可持續發展方面的表現及成就。核實組成員沒有參與編制報告的數據和資料。

此核實聲明的目的是對外保證此報告所記載之內容為完整及準確，並根據全球報告倡議組織（GRI）的第3.1代可持續發展報告指引（下稱G3.1）評估報告是否達到A+應用等級。

方法

核實工作是依據目前的最佳核實方法執行，以下為評估此報告的準則：

- 遵守社會及道德問責學會 (Institute of Social and Ethical Accountability) AA1000保證標準所定的完整性、準確性、中立性、可比性及回應性的原則；及
- 全球報告倡議組織 (GRI) 的可持續發展報告指南3.1 版本

核實的程序包括審閱相關之文件及選取報告內具有代表性的數據和資料進行查核，並徹底審查所選樣本的根本數據及證據。

結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局確定此報告依據全球報告倡議組織 (GRI) 的可持續發展報告指南3.1 版本編撰並且符合A+應用等級。

報告所載的資料相關及完整地反映太古地產在可持續發展方面的表現，核實組確認報告是根據事實記錄而編寫，其陳述的資料準確無誤。此報告公平和如實地載述了太古地產各項與可持續發展成效有關的措施、目標、進度及表現。

核實組已分別地向太古地產就將來的可持續發展報告在結構及內容方面可改進的地方提出了建議，這些建議並沒有影響核實組對報告的意見。

香港品質保證局

A handwritten signature in black ink, appearing to read '譚玉秀' (Tan Yau-siu), is shown.

譚玉秀
助理總監
2012年6月



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nelmara Arbex", is written over a faint circular watermark.

Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative



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.

全球報告倡議組織索引

全球報告倡議組織指標	相關部分
1. 策略和分析	
1.1 機構最高決策者的聲明	行政總裁寄語
1.2 主要影響、風險和機會的描述	我們的承諾 企業管治和風險管理 目標
2. 組織資料	
2.1 機構名稱	聯絡我們
2.2 主要品牌、產品和／或服務	二零一一年報告書－公司簡介 (第2頁)
2.3 機構的運作架構，包括主要部門、營運的公司、附屬公司和合營企業	我們的業務 二零一一年報告書－公司里程碑
2.4 機構總部所在地	聯絡我們
2.5 機構在多少個國家營運，在哪些國家有主要業務，哪些國家與報告所述的可持續發展事宜特別有關	關於本報告 我們的業務
2.6 所有權的性質和法律形式	我們的業務
2.7 服務市場(包括地區分佈、服務行業和顧客／受惠者類型)	我們的業務 公司網站－業務概覽
2.8 匯報機構的規模	我們的物業組合 經濟表現 二零一一年報告書－公司簡介 (第2頁)
2.9 匯報期間機構的規模、架構或所有權的重大變動	關於本報告 營運概覽
2.10 匯報期間所獲殊榮和獎項	企業會籍及獎項殊榮
3. 匯報參數	
3.1 匯報期間(如財政年度／西曆年)	關於本報告
3.2 最近一次報告日期(如有)	關於本報告
3.3 匯報周期(如每年或每兩年)	關於本報告
3.4 負責解答報告或報告內容的聯絡人	聯絡我們
3.5 界定報告內容的程序	關於本報告 持份者的參與
3.6 報告的界限(如國家、部門、附屬公司、租賃設施、合營企業和供應商)。詳情請參閱《全球報告倡議組織界限規章(GRI Boundary Protocol)》	關於本報告
3.7 指出有關報告範圍或界限的具體限制(請參閱範圍說明的完整性原則部分)	關於本報告
3.8 匯報合營企業、附屬公司、租賃設施、外包業務和其他可重大地影響各匯報期和／或不同機構可比性的實體	二零一一年報告書－物業組合概覽 (第20頁) 營運概覽
3.9 數據量度技巧和計算基礎，包括用以匯編指標和其他報告資訊的各種估計而作出的假設及技巧。說明未被應用或大幅度偏離《全球報告倡議組織指標規章(GRI Indicator Protocols)》的任何決定	統計數據摘要
3.10 解釋重整舊報告所載資訊的結果及原因(如併購，或基準年／年期變動、業務性質和計量方法)	關於本報告 統計數據摘要
3.11 報告的範圍、界限或所用的計量方法與過往報告出現重大分別	關於本報告 統計數據摘要
3.12 列表各標準披露事項在報告中的位置	全球報告倡議組織索引
3.13 尋求外部報告核證的政策和現行做法	關於本報告 核查聲明

4. 管治、承諾和參與

4.1	機構管治架構，包括負責特定事項(如制定策略或組織監督)的最高管治單位轄下各委員會	可持續發展架構 企業管治和風險管理 二零一一年報告書－董事局 (第64頁)
4.2	指明最高管治單位負責人是否行政人員	二零一一年報告書－主席及行政總裁 (第65頁)
4.3	如機構屬單一董事局架構，請指明最高管治單位中的獨立和／或非執行成員的數目	二零一一年報告書－獨立非常務董事 (第73頁)
4.4	股東和僱員向最高管治單位提供建議或方向的機制	公平經營實務 員工參與 二零一一年報告書－文化 (第69頁); 投資者關係 (第 71 頁)
4.5	最高管治單位成員、高級經理和行政人員賠償(包括離職安排)與機構表現(包括社會和環境表現)的關連	二零一一年報告書－薪酬委員會 (第68頁)
4.6	避免最高管治單位出現利益衝突的現行程序	僱員操守 二零一一年報告書－利益衝突 (第66頁)
4.7	如何決定最高管治單位和轄下委員會的構成、成員應具備的資歷和專業知識，包括性別和其他多樣性指標	二零一一年報告書－董事局的組合、委任及重選和董事責任 (第65-66頁)
4.8	機構內部制定的使命或價值觀、行為準則，以及關乎經濟、環境和社會表現的原則和實施情況	我們的承諾 公平經營實務 我們的員工 公司網站－企業前瞻與價值
4.9	最高管治單位在機構識別和管理經濟、環境和社會表現(包括相關風險和機會)，以及在機構依從或遵守國際認可協定標準、行為準則和原則的監督程序	可持續發展架構 二零一一年報告書－風險評估、管理架構、監控及檢討和內部審核 (第69頁)
4.10	評估最高管治單位本身表現(特別是經濟、環境和社會表現)的程序	二零一一年報告書－董事局權力的轉授 (第67頁) ； 管理架構和監控及檢討 (第69頁)
4.11	解釋說明機構有否及如何按謹慎方針或原則行事	企業管治和風險管理
4.12	機構對外界所發起的經濟、環境和社會約章、原則或倡議的參與或支持	建築評級計劃 城市微氣候及生物多樣性 空氣質素
4.13	企業會籍(如業界聯會)和／或國家／國際倡議組織，並且：* 出任組織的管治單位成員、* 參與組織的項目或委員會、* 在一般會費以外提供巨額捐贈或；* 視會籍為一項策略	企業會籍及獎項殊榮
4.14	涉及的持份者名單	持份者的參與
4.15	界定和篩選參與的持份者的基準	持份者的參與
4.16	持份者參與的方法，包括參與頻密程度(按類型和持份者群組分類)	持份者的參與
4.17	通過持份者參與而提出的主要問題和關注點，以及機構如何回應，包括以報告回應	持份者的參與

經濟方面

DMA EC	管理方針披露(經濟)	我們的業務
EC1	機構產生及分發的直接經濟價值，包括收入、營運成本、僱員賠償、捐獻及其他社區投資、留存盈利、支付給資本提供者及政府的款項	經濟表現
EC2	機構活動因氣候轉變而引起的財務負擔及其他風險、機遇	氣候變化
EC3	機構固定福利計劃的賠償界限	員工福利
EC4	政府給予機構的重大財務援助	我們並沒有獲得政府大量財政資助
EC6	機構在各主要營運地點對當地供應商的政策、措施及支出比例	供應鏈
EC7	機構在各主要營運地點聘用當地人員的程序，以及在當地社區聘用高層管理人員的比例	員工概覽 二零一一年報告書－董事及要員 (第72-73頁);
EC8	機構透過商業活動、實物捐贈或免費專業服務，主要為大眾利益而提供的基建投資及服務的發展及影響	能源 善用資源 合作求變

環境方面

DMA EN	管理方針披露(環境)	我們的環境 環保政策
EN1	所用物料的重量或用量	統計數據摘要
EN2	採用經循環再造的物料百分比	辦公室營運： 可持續採購措施 過半數香港業務所使用的印表機碳粉盒會是循環再用的 建材： 承包商負責代我們採購建材
EN3	按主要源頭劃分的直接能源耗量	統計數據摘要
EN4	按主要源頭劃分的間接能源耗量	統計數據摘要
EN5	經環境保育及提高效率而節省的能源	現有物業的能源效益
EN6	提供具能源效益或以可再生能源為本的產品及服務的計劃，以及計劃的成效	能源
EN7	減少間接能源耗量的計劃，以及計劃的成效	氣候變化
EN8	按源頭劃分的總耗水量	統計數據摘要
EN9	因耗水而受嚴重影響的水源	我們所使用的水來自當地政府供水部門
EN10	循環再用及再用水的百分比及總用量	統計數據摘要
EN11	機構在環境保護區或生物豐富多樣的其他地區，或在其比鄰地區，擁有、租賃或管理土地的位置及面積	我們的活動甚少涉及生態保護區或生物豐富多樣的地區
EN12	描述機構的活動、產品及服務對環境保護區或生物豐富多樣的其他地區之生物多樣性的重大影響	我們的活動甚少涉及生態保護區或生物豐富多樣的地區
EN16	按重量劃分的直接與間接溫室氣體總排放量	統計數據摘要
EN17	按重量劃分的其他相關間接溫室氣體排放量	統計數據摘要
EN18	減少溫室氣體排放的計劃及其成效	氣候變化
EN19	按重量劃分的臭氧消耗性物質的排放量	統計數據摘要
EN20	按種類及重量劃分的氮氧化物(NO)、硫氧化物(SO)及其他重要氣體的排放量	我們的業務並未排放大量氮氧化物(NO _x)、硫氧化物(SO _x)、持久性有機污染物、揮發性有機化合物、有害空氣污染物、煙囪氣體及易散性排放或類似的顆粒
EN21	按質素及目的地劃分的總排水量	統計數據摘要
EN22	按種類及排污法劃分的廢棄物總重量	廢物管理 統計數據摘要 我們的業務並沒有使用或丟棄大量有害物質

EN23	嚴重溢漏的總次數及漏量	2011年沒有這類事故
EN26	減低產品及服務的環境影響的計劃及其成效	能源 廢物管理
EN27	按類別劃分，售出產品及回收售出產品包裝物料的百分比	我們沒有製造或出售附有大量包裝的產品
EN28	違反環境法例及規則被處巨額罰款的總額，以及所受金錢以外的制裁次數	我們的環境影響
社會方面：勞工措施及合理工作		
DMA LA	管理方針披露(勞工)	我們的員工/健康及安全政策
LA1	按僱用類型、僱用合約、地區、性別劃分的僱員總數	員工概覽
LA2	按年齡組別、性別及地區劃分的新聘僱員和僱員流失總數及比率	員工概覽
LA3	按主要業務劃分的全職僱員福利，臨時或兼職僱員除外	員工福利
LA4	受集體協商協議保障的僱員百分比	目前沒有正式的集體協商協議。然而，僱員可通過現有渠道反映他們的申訴，我們會以及時有效的方式跟進處理。申訴制度清晰載於僱員手冊
LA5	有關重大營運改變的最短通知期，包括指出該通知期有否在集體協議中訂明	目前沒有指定最短通知期。然而，我們會張貼通告，並確保僱員已知悉有關變動
LA7	按地區劃分的工傷、職業病、損失工作日及缺勤比率，以及和工作有關的死亡人數	缺勤情況 健康及安全
LA8	為協助僱員、僱員家屬或社區成員而推行，關於嚴重疾病的教育、培訓、輔導、預防與風險監控計劃	健康及安全 以客為尊
LA10	按僱員性別及類別劃分，每名僱員每年受訓的平均時數	員工培訓
LA11	加強僱員的持續受聘能力及協助僱員轉職的技能管理及終生學習課程	員工培訓
LA12	接受定期績效及職業發展檢討的僱員百分比	所有全職僱員在2011年進行表現評估
LA13	按性別、年齡組別、少數族裔成員及其他多元性指標劃分，各管治機關成員和各類僱員的細分	員工概覽 二零一一年報告書－董事及要員 (第72至73頁)
LA14	按僱員類別和主要業務所在地劃分，男性與女性的基本薪金比率	平等機會
LA15	按性別劃分，陪產假後復工和留任比率	產假後復工和留任比率為100%(目前香港沒有陪產假政策，中國內地的僱員則可享有陪產假，留任比率為100%)

社會方面：人權

DMA HR	管理方針披露(人權)	我們的員工 供應鏈 供應商行為準則
HR1	載有人權條款或已通過人權審查的重要投資協定和合同的總數及百分比	簽訂投資協定或合營協定時，其中一個重要考慮是對方須與我們抱有相同的可持續發展宗旨，包括保障人權。我們與香港和中國內地的主要供應商簽訂的合同已納入供應商行為守則(包含人權條款)。
HR2	已通過人權審查的重要供應商、承包商及其他業務夥伴的百分比，以及機構採取的行動	供應鏈 可持續發展報告2010—供應鏈可持續發展計劃 (第42頁)
HR3	僱員接受關於作業的人權政策和程序培訓的總時數，包括僱員受訓的百分比	平等機會 在2011年，香港和中國內地超過20%的僱員接受人權培訓
HR4	歧視個案的總數，以及機構採取的行動	2011年沒有接獲歧視投訴
HR5	已發現可能嚴重危害結社自由及集體議價權的作業和主要供應商，以及保障這些權利的行動	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案
HR6	已發現可能有嚴重童工風險的作業和主要供應商，以及有助廢除童工的措施	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案 為降低風險所採取的措施： 僱員操守 我們的供應鏈 供應商行為準則
HR7	已發現可能會導致嚴重強逼與強制勞動的作業和主要供應商，以及有助消除這類勞動的措施	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案 為降低風險所採取的措施： 僱員操守 我們的供應鏈 供應商行為準則
HR10	進行人權檢討和／或影響評估的作業百分比和總數	2011年沒有這類作業。 我們謹守平等機會法例和僱員操守
HR11	已存檔、處理和透過正式申訴機制解決的人權申訴個案數目	2011年沒有這類個案

社會方面：社會

DMA SO	管理方針披露(社會)	公平經營實務 我們的社區
SO1	展開本地社區參與、影響評估和發展計劃的作業百分比	我們的社區
SO2	已作賄賂風險分析的業務單位總數及百分比	公平經營實務
SO3	已接受機構的反賄賂政策及程序培訓的僱員百分比	僱員操守
SO4	回應賄賂個案所採取的行動	2011年沒有接獲這類事件
SO5	對公共政策的立場，以及在發展及遊說公共政策方面的參與	公平經營實務 企業會籍及獎項殊榮
SO6	按國家劃分，向政黨、政客和相關機構提供的財政和實物捐助總值	公平經營實務
SO8	違反法例及規則被處巨額罰款的總額，以及所受金錢以外的制裁次數	1. 北京東隅的酒店經理延遲遞交中國簽證檔，被罰人民幣1萬元行政罰款 2. 頤堤港工地未達工地管理標準，接獲停工通知 還有數宗罰款個案，但由於罰款輕微，所以未包含在本表內
SO9	對本地社區可能或實際構成重大負面影響的作業	沒有發現可能或實際的重大負面影響
SO10	就對本地社區可能或實際構成重大負面影響的作業而採取的預防和舒緩措施	沒有發現可能或實際的重大負面影響

社會方面：產品責任

DMA	管理方針披露(產品責任)	以客為尊
PR		
PR1	為改良而評估產品及服務在其生命周期各階段對健康及安全的影響，以及須接受這種評估的重要產品及服務類別的百分比	健康及安全 以客為尊
PR2	按程序劃分的產品及服務資訊種類，以及須符合這種資訊規定的重要產品及服務的百分比	以客為尊
PR3	為符合規管市場推廣傳訊(包括廣告、推銷及贊助)的法律、標準及自願守則而設的計劃	以客為尊
PR4	違反規管產品及服務的提供與使用的法例及規則所處巨額罰款的總額	瑜舍以未經批准的車輛作為物業專用車輛，被罰人民幣1萬元行政罰款

備註：核心指標以粗體標示