



可持续发展报告 2013

目录

02	行政总裁寄语
04	关于本报告
10	我们的业务
14	我们的承诺
22	对环境的承诺
42	对员工的承诺
58	对社区的承诺
68	实践可持续发展
77	企业会籍及奖项殊荣
81	统计数据摘要
83	查核声明
84	全球报告倡议组织索引

联络我们 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

© 2014 太古地产有限公司



行政总裁寄语

太古地产一直秉持“构建社区”的信念，多年来通过发展及管理优质物业，为股东缔造丰厚回报，并为社区创造长远价值。为贯彻此目标，除了项目的商业价值，我们同样重视推动社区可持续发展，积极履行企业社会责任，让社区内居住和工作的人士皆能受惠。

本报告详细载列太古地产于2013年推动可持续发展的活动及表现，让读者了解我们对可持续发展的承担。我们亦诚邀读者到访公司项目所在的社区，参与区内的精彩文化活动，与区内不同业界人士彼此交流，亲身见证太古地产如何通过创建优美、舒适的共融空间，带动附近社区的蓬勃发展。

这些完善的社区印证了我们过去40多年努力的成果，亦证明我们于香港推行的大型综合物业发展模式行之有效。展望未来，随着太古地产将此卓越的发展模式带到世界各地，我们将不断拓展可持续发展的广度与深度，并以社区的可持续性衡量业务表现。



迈阿密的新里程

太古地产于1979年进军美国房地产市场，成为当地活跃的物业发展商，至今已在佛罗里达州迈阿密Brickell Key发展多个项目。2012年，公司在迈阿密的首个综合发展项目Brickell City Centre正式动工，投资额高达10.5亿美元，成为城中最大型的单一发展项目。我们驻足迈阿密30多年，与当地社区关系密切，声誉昭著，因而为项目奠定成功的基础。

美国Brickell City Centre凝聚我们过去40多年来在香港及中国内地发展世界级综合项目的宝贵经验。我们一直致力创建让大众安居乐业的社区，并引以为豪。我们将这个达远前瞻的发展模式引入迈阿密，令Brickell小区蜕变成城中最多姿多彩的商业中心。

一如既往，Brickell City Centre的规划及设计皆全面考虑社区、租户及客户的需要，同时承担对环境、社会及经济的责任。如欲了解更多关于这个激动人心的项目信息，及其崭新的建筑设计元素CLIMATE RIBBON™，请参阅本报告“实践可持续发展”一节，该节将重点介绍项目的各个创新可持续发展设计元素。

树立榜样 倡导环保

太古地产身为物业发展及管理公司，能善用本身的影响力及表现，树立良好榜样，为业务所在社区带来理想的转变。我们尤其重视旗下工程项目及建筑物必须在各方面达到理想的环保表现。

我们于2013年制定“2020年节能宣言”，承诺在2020年将每年的能源消耗减少5,200万千瓦小时。为履行承诺，我们制定多项严谨的节能目标，提升项目的能源表现，亦大力支持能源研究，为租户及非政府机构提供免费能源审核。

年内我们也继续在旗下物业实施废物管理，包括推行完善的回收计划，以改善废物管理的工作。

鼓励参与 承担责任

我们锐意推出利益持有方参与活动、社区义工计划及雇员培训与发展活动，致力于凝聚项目所在社区里来自不同领域的人士。同时，我们热心推动艺术及教育，积极参与多元化的公益慈善活动，务求构建和谐共融的社区。

2013年，我们扩大利益持有方参与活动，着手制定具体的行动计划，进一步于业务中实践可持续发展的理念，同时向利益持有方重点介绍较重要的范畴，务求业务目标能符合小区或价值链的目标。

因此，欢迎各位就报告内容提出宝贵意见或建议。通过阐述太古地产的可持续发展活动、表现及目标，希望能体现我们对诚信、原创、质量及长远规划的坚持，让我们继续恪守承诺，创造宜居、富有活力及可持续发展的社区。



郭鹏
行政总裁

关于本报告

G4-23

我们自**2008**年起每年发布《可持续发展报告》，今年的报告则阐述旗下项目及举办的活动于**2013**年在经济、环境及社会发展方面的表现。我们在**2003**年至**2007**年期间亦每年发布《环境、健康及安全报告》。



利益持有方的参与及重要性

G4-18 G4-19 G4-20 G4-21 G4-24 G4-25 G4-26 G4-27

本报告阐述有关环境、工作场所、社区、价值链及企业管治的事宜，每一环皆与公司的发展及我们的利益持有方息息相关。

太古地产深信利益持有方的参与是企业发展中不可或缺的部份。我们的利益持有方包括对公司业务有重大影响、或受公司业务重大影响的企业内外人士及社群。



利益持有方参与策略的演变

十多年来，我们一直积极制定持份参与策略，并不时做出修订，务求迅速响应利益持有方的需要及期望。

我们自2004年起举办各项利益持有方参与活动，从而了解他们对公司可持续发展工作的关注范畴、期望及观感，藉此制定整体可持续发展策略，更有效地阐述我们在不同范畴的表现。

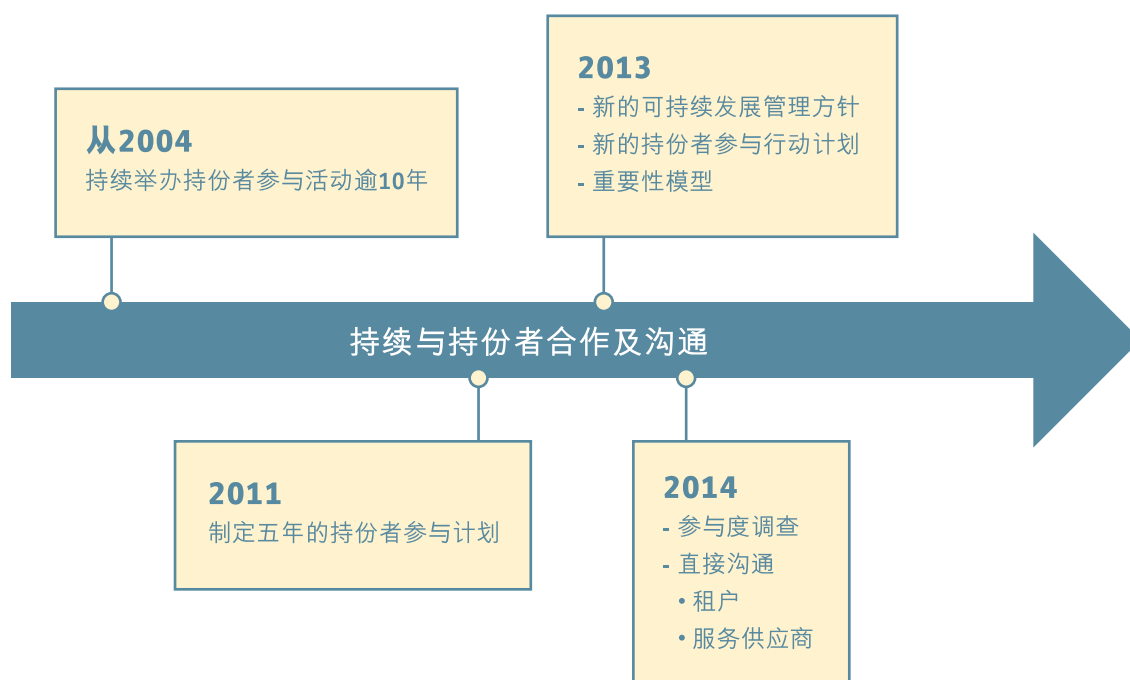
我们于2011年制定了一项五年的利益持有方参与计划，确保每年有系统地与各类利益持有方进行最少一次交

流。2013年，我们通过焦点小组、问卷调查、审查委员会、网上论坛、会议、讲座、合作项目及伙伴计划等，参考利益持有方所提出的意见，制定成效显著的行动计划，并藉此优化我们各个业务范畴的可持续发展策略，为利益持有方创造共享价值。

回顾多年来的利益持有方参与方式，以及探讨他们的意见后，我们总结了若干项应该加以改善之处，希望有效强化利益持有方的参与及沟通联系。

我们于2013年修订公司的持续发展方针，专注推行整体性及持续性的利益持有方参与机制，以便及时了解

持份者參與時間表



他们的需要及意见。另外，我们亦采取新的可持续管理方针，让各业务单位能自行制定可量化的可持续发展目标，确保可持续发展理念可上传下达、融入公司各营运范畴及单位，为可持续发展提供清晰具体的方向。(请参阅“我们的承诺”一节)。

为配合2014年的参与计划，我们将会针对不同的利益持有方进行参与度调查，包括品牌调查，以及一致度及参与度调查。

品牌调查将会收集香港及中国内地办公室员工、前线员工及其他的利益持有方对公司及其品牌价值（包括可持续发展愿景）的意见及观感。

一致度及参与度调查将会比较太古地产以及多间杰出机构的表现，以按照品牌观感等各项因素评估公司的相对优势及缺点。调查会在香港率先展开，其后将于中国内地及美国进行。

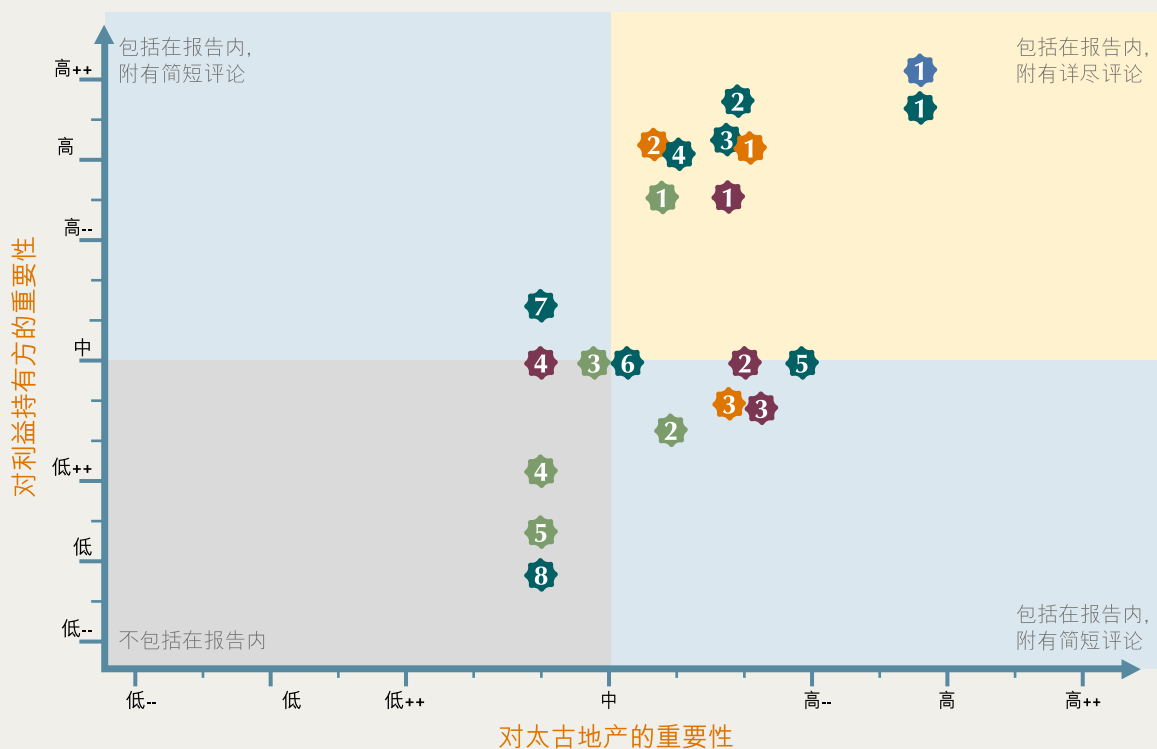
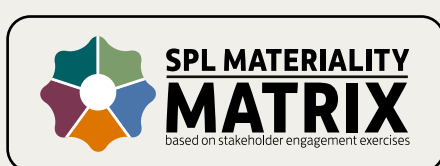
重要性模型

我们不断深化利益持有方参与策略，并制定重要性模型，以衡量对利益持有方影响最大的重要范畴。重要性模型亦会按照相关重要范畴的环境及社会影响、对利益持有方的重要性及对公司业务的影响，衡量各范畴对管理团队而言的重要性。

此模型结合太古集团识别利益持有方风险关注的方法，以及公司的重要性评分方法。重要性评分方法按照联合国全球契约的官方汇报标准——全球报告倡议组织

（GRI）指引，以及其他国际标准所载的原则进行。本报告载列对公司及利益持有方最重要的范畴时，皆附有详细的解说，而较次要的范畴，则有简短的解说，重要性较低的范畴则不会论述。

我们重视问责及透明度，将按照重要性模型分析出的结果，持续根据利益持有方对可持续发展的关注事项做出调整及适应。我们将就下图所示的重要性模型做出定期检讨。展望未来，我们会持续更新此重要性模型，汇报可持续发展的进度、成果，以及面对的挑战和需改进的地方。



企业管治	对价值链的承诺	对环境的承诺	对员工的承诺	对社区的承诺
1. 管治	1. 客户/ 租户满意度 2. 客户/ 租户可持续发展参与计划 3. 环保采购	1. 能源 2. 废物 3. 室内空气质量 4. 噪音 5. 建筑物生命周期管理 6. 可持续城市规划 7. 水资源 8. 生物多样性	1. 内部实践可持续发展的一致性 2. 招募、培训、发展及挽留员工 3. 雇员职业健康及安全 4. 多样性及平等机会	1. 回馈本地社区 2. 保留文化及历史传统 3. 艺术及文化 4. 员工义工服务 5. 贫富差距

汇报准则及范围

G4-18 G4-22

本报告涵盖由太古地产管理及控制的商用物业、酒店及服务企业、合营企业及附属公司。除非另有订明，否则所有有关资产估值、总楼面面积及酒店房间的资料以2013年12月31日¹本公司应占比重为准。由于我们在英国及美国的资产及商业活动中，总楼面面积的90%为正在发展或持有作日后发展之用，所以统计资料摘要没有包括相关地区资料。

本报告按照全球报告倡议组织可持续发展报告指引G4版本的核心选项编制，并参考建造业及地产业的披露项目。太古地产自2007年起按照全球报告倡议组织指引编制报告，一直按照以往版本的全球报告倡议组织指引。



¹ 汇报范围按资产拥有权之百分比厘定。

质量保证

本报告以直接而透明的方式汇报公司于2013年的可持续发展表现，但我们相信由第三方评定质量，能够客观地评估本报告内容，并增加汇报程序的可信性。因此，我们委托香港质量保证局按照《国际鉴证业务准则3000》（ISAE 3000）核实本报告的内容，并就汇报资料是否符合第81页所载的全球报告倡议组织指引G4版本做出独立合理的保证意见。香港质量保证局的报告载于89页。

可持续发展报告由内部不同职级的员工及独立第三方验证及核实。在公司的层面，各业务单位须定期向由技术统筹及可持续发展部管理的环保、健康及安全系统提交

数据，并由太古集团进行内部审核（请参阅“对环境的承诺”一节）。我们于2002年建立全面的环保、健康及安全数据库，每月及每年就每座物业收集46项数据。数据库将于2014年进行升级，以纳入各项业务的温室气体排放量资料（请参阅“碳排放”一节）。





我们的 业务

太古地产为香港首屈一指的地产发展商，业务范畴包括发展及管理优质的商业、零售、酒店及住宅物业组合，重点发展大型综合项目。我们的业务遍及全球，成功带动项目周边发展成蓬勃的社区，让大众安居乐业。

公司于**1972**年注册成立，于**2012**年**1**月在香港联合交易所主板上市，业务遍及香港、中国内地、英国及美国，资产总值达港币**2,519.57**亿元。



FAST FACTS



我们的策略

公司通过在香港及中国内地的优越地段发展、拥有及管理多元化的物业项目，缔造长远价值。通过持续提供模范、专业的维修保养及优化服务，我们致力提升物业的质素，以增加旗下物业的出租率及潜在盈利，从而为股东带来经济回报，亦惠及项目所在的社区。

40多年来，由太古地产构思、设计、发展及管理的商业及住宅项目，成功塑造蓬勃的社区，同时通过提升周边环境，让大众能在焕然一新的社区安居乐业。我们尊重历史传统，致力把区内的特有的传统特色，融入新发展的现代化住宅及商业项目中，实现新旧共融的理念。

我们深知地产发展的业务性质独特，项目往往横跨多个年代，因此在商业决策过程中，我们必全面考虑经济、环境及社会方面的可持续发展方针，让公司及我们构建的社区皆能受惠。

我们的物业组合

太古地产的物业组合十分多元化，包括写字楼、零售及住宅项目，大部分也附设酒店式住宅及酒店。其中约2,080万平方英尺的物业已经竣工，并有440万平方英尺尚在发展或持有作日后发展用途。

香港的物业组合总楼面面积约为1,450万平方英尺，主要包括甲级写字楼及零售商店、酒店、酒店式住宅及其他豪华住宅物业。中国内地的业务方面，公司在北京、成都、广州及上海拥有五个大型综合商业发展项目的权益。海外物业组合则包括迈阿密的Brickell City Centre项目，以及美国和英国多间酒店的权益。

有关太古地产的物业组合详情，请参阅《2013年报告书》。



² 投资物业应占比重。

³ 香港、中国内地、美国、英国、新加坡及印度尼西亚。

⁴ 包括由太古地产全资拥有的酒店客房。

营运概览

公司于2013年奠定多个重大里程碑。

一月

- 广州首间文华东方酒店于太古汇开幕。
- 正式对外公布两个高尚住宅项目DUNBAR PLACE及MOUNT PARKER RESIDENCES的详情。
- 太古地产宣布与全球顶尖购物中心发展商Bal Harbour Shops签订协议，共同发展Brickell City Centre的零售业务。Bal Harbour Shops在业内备受推崇，凭借其品牌贡献、品牌知名度，及其于高端零售业务的丰富营运经验，将为Brickell City Centre创造更高价值，相得益彰。（请参阅第八章“实践可持续发展”一节）。

三月

- 太古地产与政府合作的公私联营发展项目活化湾仔旧区计划竣工。（请参阅可持续发展报告2012“我们的社区”一节）。

五月

- 继北京瑜舍及香港奕居顺利揭幕后，太古酒店宣布第三个House品牌酒店博舍，将于2014年第四季在成都大慈寺文化商业综合体隆重开幕。博舍的设计将融合清朝四合院的布局风格。

六月

- 我们与合作伙伴远洋地产共同宣布，将成都的合资零售项目命名为成都远洋太古里。项目将由2014年起分阶段开幕。
- 我们宣布在迈阿密Brickell City Centre开设迈阿密东隅，成为太古酒店在北美洲开设的首间酒店。东隅是太古酒店的特色酒店品牌，目前于北京及香港皆已开设（请参阅第八章“实践可持续发展”一节）。

九月

- 我们宣布在八月份购入的700 Brickell Avenue地段，兴建一座楼高80层、名为One Brickell City Centre的综合大楼。项目将于2015年竣工，当中包括零售商店、甲级写字楼、公寓及一间酒店（请参阅第八章“实践可持续发展”一节）。

- 我们公布半山西摩道33号的住宅项目瀚然。瀚然楼高47层，是太古地产首个获得建筑环境评估法（BEAM）临时绿色建筑楼宇标签1.1版“新修建建筑物”铂金级的项目，将于2014年下半年开幕。

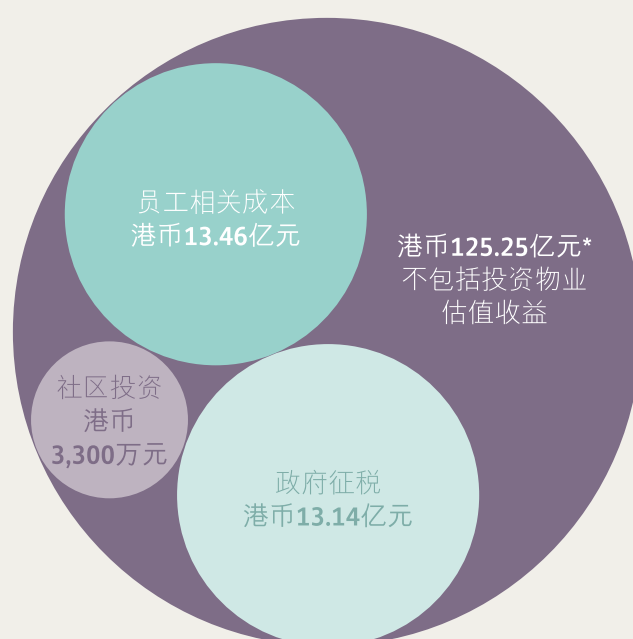
十二月

- 我们收购大昌行商业中心，以配合港岛东的发展计划。大昌行商业中心位于鲗鱼涌华兰路25号，总楼面面积约389,000平方英尺。此次收购有助于进一步巩固公司于港岛东的核心写字楼投资物业组合。

经济表现

作为一家肩负社会责任的企业，我们认为创造经济价值并不止于为股东创造丰厚的回报，同样重要的是通过创造理想职位、推出优质产品及服务、缴纳税款，以及通过义工服务、赞助及慈善公益活动回馈社会，缔造更长远的社区价值。

于2013年，我们为利益持有方创造了港币125.25亿元的价值。有关经济表现的详情，请参阅我们的《2013年报告书》。





我们的 承诺

我们不断提升产品及服务质素，致力贯彻对社区、租户及顾客的承诺。在构建社区的同时，我们锐意履行环境、社会及经济责任，使大众在此安居乐业。

我们制定可持续发展政策和目标时，会以推动公司及业务所在社区的健康发展为首要考虑。我们根据内部制定的《可持续发展政策》，并参考《环保政策》、《能源管理政策》、《健康及安全政策》与《供货商行为守则》，审慎管理商业决策中涉及的环境、社会和经济风险和机遇。我们还通过不同渠道，积极参与公共政策制定及发展，就政府咨询文件提交意见并参与公众论坛，同时参与不同的机构与会员组织（请参阅“[企业会籍及奖项殊荣](#)”一节）。



公司至今于可持续发展方面的成绩有目共睹，但与其他企业一样，我们面对的是瞬息万变的商业运营环境，因此我们一直有效地监测公司的可持续发展方针，并加强与利益持有方的沟通，从而深入了解他们的期望及需要。于2013年，我们根据研究结果（请参阅“**利益持有方的参与及重要性**”一节）及经营环境的转变，制定了全新的可持续发展管理方法，以调整相关工作的重点。有关方法已获董事局成员批准，并分为三个部份，不但能精简业务决策过程，也让我们于各个业务单位全面融入可持续发展的理念，同时制定及实现具体的目标，让我们迈向可持续发展的未来。有关方法包括：

- 技术统筹及可持续发展部会协助各个业务单位提升核心实力，以便承担可持续发展的责任，同时制定清晰的目标，并在商业决策时考虑可持续发展因素。
- 确立独特的可持续发展范畴，使太古地产成为业界可持续发展的领导者。
- 设计及保持良好的内外沟通计划，将公司的目标及成就清晰传达，并与利益持有方保持沟通。

指导及支持公司可持续发展的政策



可持续发展架构

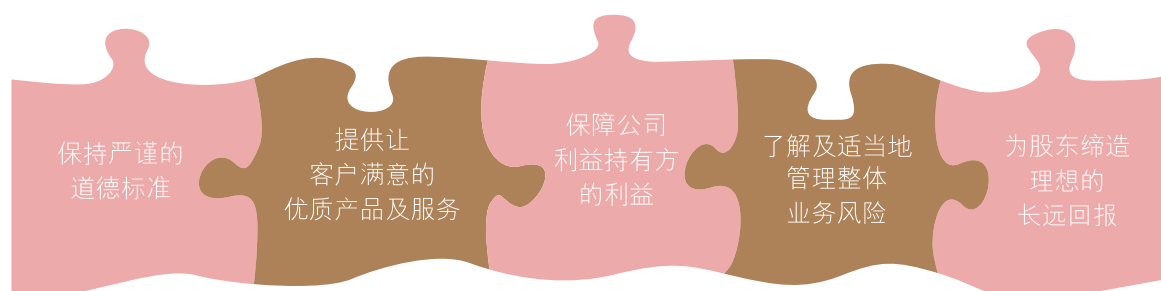
可持续发展督导委员会负责监察公司的表现，评估在商业决策过程中对社会、经济及环境带来的风险与回报。督导委员会由技术统筹及可持续发展总经理担任召集人，成员包括香港区拓展部总监、人力资源及行政部、发展及估价部、工程项

目部、物业营运部及太古酒店的代表。为了使太古集团上下也奉行最佳作业基准，香港太古集团有限公司可持续发展总监也是成员之一。

企业管治及风险管理

我们恪守企业管治，维持业务透明度及问责性，并以廉洁诚实的态度经营业务。

企业管治作业基准



董事局是太古地产的管治单位，负责策略性领导及控制公司与附属机构，致力为利益持有方创造价值，并充份考虑利益持有方的利益。

我们力求在业务各方面贯彻严谨的诚信及道德操守，在实现长远目标的同时，能以诚恳、透明和尽责的态度行事。长远而言，我们致力为股东创造价值，同时让员工、业务伙伴和业务所在的社区也能受惠。

企业管治指董事局指导太古地产及附属公司管理层经营业务的过程，确保遵从公司的业务策略。董事局致力维持和制定完善的企业管治实务。

基于我们的业务性质，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、中国内地、美国及英国物业市场的表现。我们按照风险管理框架进行决策，并深知有效的风险管理是持续增长和获利的关键，因此一直谨慎行事。



公平经营实务

太古地产的员工行为守则规定了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，绝不做出政治捐献，也要求所有员工申报供货商或客户的馈赠。我们在交易中也尊重产权（包括知识产权），确保按照业务所在地相关数据隐私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。

我们乐意接受外部审查，并为所有股东、客户、供货商、承建商及员工提供公开的沟通渠道。

对价值链的承诺

太古地产是香港的大型地产发展商，同时拥有及经营多个物业项目，因此价值链亦覆盖广泛，涉及众多供货商及客户。我们通过管理及监察业务伙伴的专业操

守、供货商的劳工标准及人权状况、产品责任及其对环境的影响等，运用与供货商及客户的关系，在整条供应链实践可持续发展实务。

供应链

我们借助在业界的影响力，与供货商携手降低对社会及环境的影响。为了实现此目标，公司成立由技术统筹及可持续发展总经理出任主席的供应链可持续发展委员会，负责监察我们与供货商的关系，并协助我们处理供应链涉及的可持续发展事宜及风险。此外，太古公司的供应链可持续发展工作小组亦会协助旗下公司制定可持续发展政策及指引，以供供货商参考。



小小工程师 绿意齐提升

港岛东中心写字楼租户奥的斯电梯公司为大楼安装的16架剪刀型双层升降机采用崭新科技，极具能源效益，每年运载客量达200万人次。今年七月，奥的斯电梯公司的代表与太古地产爱心大使带领30位来自香港小童群益会的小学生参观这些新型升降机，技术人员更向这些“小小工程师”讲解升降机的内部运作，让他们了解背后的原理。

同学们随后参观了和域大厦全面翻新的回收中心（请参阅“**废物管理**”一节），了解中心如何处理太古坊10座商厦内20,000人每日产生的废物。然后，同学们自行选择各类回收再造物料，结合活动中学到的知识，自制微型环保升降机模型。活动结束后，我们更颁发多个奖项，表扬他们的团队精神、创意及环保意识。

我们制定的供应链可持续发展计划，能协助公司处理供应链内的可持续发展事宜及有关风险。根据此计划，我们与香港及中国内地的主要供货商订立合约时，会把《**供货商行为守则**》纳入合约，规定供货商必须遵守我们的可持续发展标准。如有违规，可能会被终止合约。

根据可持续采购原则，我们亦会挑选及惠顾实践可持续发展的供货商，从而加强管理供应链。为了进一步履行承诺，我们：

- 已成为环保促进会“**香港环保采购约章**”的成员
- 已制定内部环保采购程序
- 已将《环保采购指引》纳入环境管理系统，加强落实有关措施
- 遵守及支持太古公司《**可持续采购政策**》，并制定相关的公司内部《采购政策》及《环保采购指引》

以客为尊

我们重视客户的健康及利益，竭力提供优质产品及服务。除了保障他们在公司旗下物业的健康及安全，我们也致力以清晰尽责的方式与客户联系，保障他们的私隐，提供优质服务，同时确保外判过程公平透明，也鼓励客人参与公司的可持续发展活动。

公司的市场推广及通讯材料皆严格遵守政府法规及业界指引，包括《一手住宅物业销售条例》、香港地政总署的预售楼花同意方案及香港地产建设商会的自行规管制度。我们亦会内部审核市场推广数据内的平面图、技术规格及设施数据，并于有需要时进行外部审核，确保数据准确，并无误导成份或错误陈述。



DUNBAR PLACE 开售

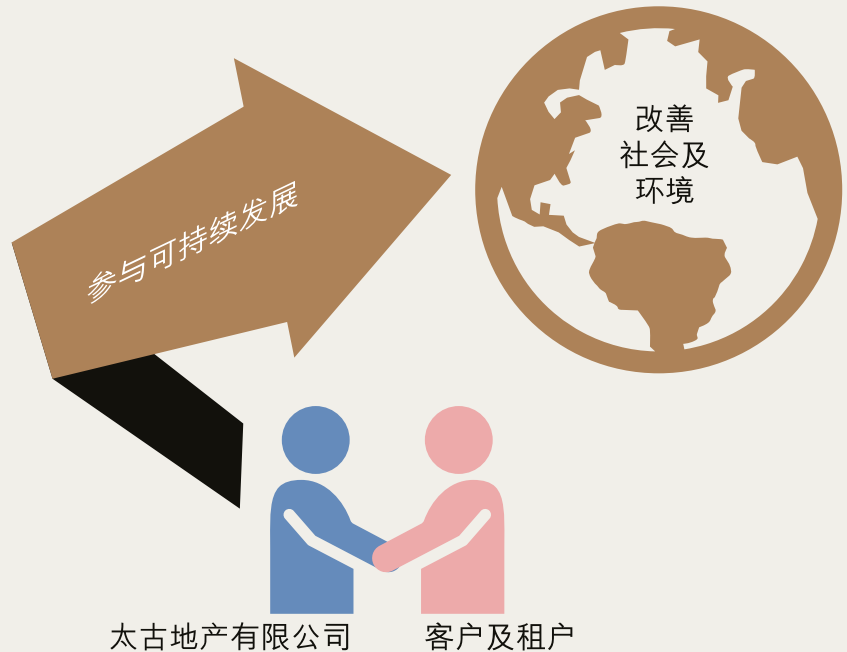
Dunbar Place是太古地产在《一手住宅销售条例》生效后首个于香港开售的住宅项目（请参阅“**可持续设计**”一节），因此在编制项目数据时面对不少考验。由于没有先例可循，我们在政府颁布条例后随即钻研相关资料，并为所有市场推广数据做出必要的修订，确保为客户提供公开透明的资料，符合政府的规定，保障客户的权益。

我们采用建筑环境评估法（BEAM）及能源与环境设计先锋评级（LEED）等公认的第三方环保建筑标签计划，确保旗下物业符合严格的环境标准，让住户及租户实践绿色生活。

公司亦会指引及鼓励员工竭力提供令人称颂的卓越客户服务，体现公司对自重、为人设想、尽责及尊重的坚持。

与客户及租户合作

太古地产深信与客户及租户合作，能为环境及社会带来正面的改变。因此，我们邀请客户及租户参与各项社区活动，支持可持续发展实务及措施，建立和谐社区。



举例而言，为了协助租户及客户有效管理及减少废物，我们会举办及推行多元化的废物管理计划，包括全面的废物回收及再用计划，亦会举办季节性及特别活动，例如在中秋节后回收月饼盒及电子废物回收计划（请参阅“**废物管理**”一节）。另外，技术统筹及可持续发展部、物业管理部及物业租赁与管理团队的成员亦组成废物管理工作小组，于2013

年11月开始会见写字楼及商店租户，以了解他们在可持续发展方面的期望及需要，从而制定合适的方案，与他们携手节约能源，妥善管理废物。



绿色太古汇

太古汇与租户佳能（中国）有限公司广州分公司于七月合办“绿色建筑，绿色办公”媒体活动，向媒体介绍太古汇的出色能源管理系统及一系列节能措施，使佳能办公室2012年的用电量比2011年减少19%。太古汇也因此成为广州首个荣获能源与环境设计先锋评级2009版本“建筑主体与外壳体系”金奖认证的项目。



白色圣诞市集2013

在各界的热心捐助下，我们成功为一年一度的爱心圣诞大行动筹得超过港币100万元善款，用于支持当地非盈利机构的工作（请参阅“[创意公共空间：糖厂街](#)”一节）。

“ 为期两天的白色圣诞市集不但让港岛东的居民投入浓厚的节日气氛，更筹得百万善款 ”

“ 活动获得超过100家集团旗下公司、租户及业务伙伴的义工支持，并得到各方慷慨解囊 ”

公众健康

太古地产设有完善的系统及程序，保障旗下物业范围内的公众健康，确保一旦爆发疾病时，能迅速有效地采取应对措施。我们还制定了流行病行动方案（PDAP），列出爆发不同严重程度的流行病时，相应的应变及行动计划⁵。而流行病行动小组亦会协助减缓及控制疾病爆发的情况。流行病行动方案内

容全面，涵盖监察疾病爆发情况的程序、向租户及住户通报的机制、物业营运应变计划及业务持续计划。

此外，我们亦监察室内的空气质量及出租范围的新鲜空气含量，致力维持优质的室内空气质量（请参阅“[室内空气质量](#)”）。

⁵ 受影响城市所需要采取的行动可能有所不同，视乎当地规定而定



对环境的 承诺

太古地产积极倡导环保，锐意为业界树立良好榜样，减低项目发展对环境的影响，同时将可持续发展措施融入到决策过程之中。

我们遵循太古公司的可持续发展政策和主要环保原则，并考虑项目发展对环境的影响，将环保因素融入到决策过程、业务管理及企业文化之中。



表现概览

1ST 香港首家为写字楼租户提供免费能源审核的地产发展商	过去十年香港物业组合的 总楼面面积增加16.7% 能源消耗却减少13.1%	太古地产被绿色和平评为 香港最具能源效益的地产发展商
24个项目获得建筑环境评估法及建筑环境评估法的绿色建筑楼宇标签铂金及金认证，并有5个项目获得能源与环境设计先锋评级的铂金及金奖认证 ⁶	名列首位 在香港地产建设商会与香港建造商会合办的「安全伙伴计划」	节省港币 3.41 亿元电费
承诺 2020年前 每年减少 5,200 万千瓦小时能源消耗		致力在2014年取得 ISO 50001 及 ISO 14001 于 2013年减少逾3,156吨 运往堆填区的废物

我们通过环保、健康及安全系统持续监测业务，从而评估和减少对环境的影响。系统由技术统筹及可持续发展部负责管理，而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有关方面的进度和需要留意的事件。

我们竭力确保旗下业务及项目符合或超越环保法规及规定的要求，并鼓励主要利益持有方履行环保责任。我们亦进行生命周期分析及生命周期成本研究，根据财政及社会成本分析各项环保措施及改善工程（请参阅“可持续设计”一节）。

对环境的影响



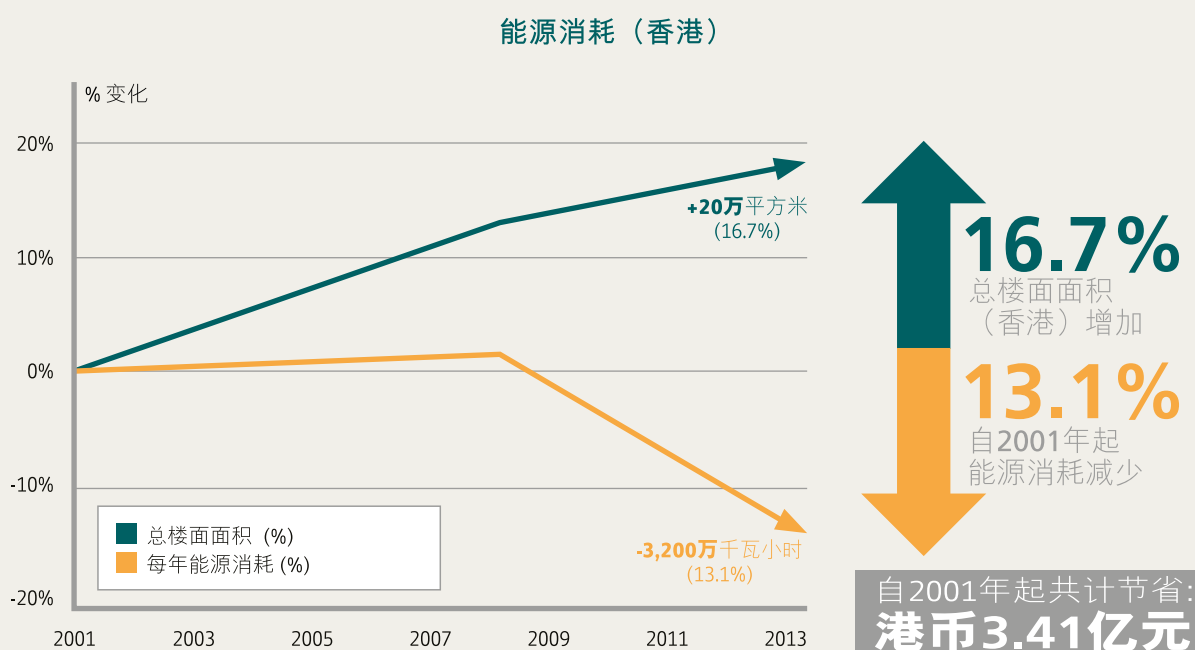
⁶ 包括香港建筑环境评估法、绿色建筑楼宇标签及能源与环境设计先锋评级建筑评级计划的所有版本

能源及气候变化

能源消耗

我们的温室气体排放主要来自物业组合的用电，因此我们在设计及营运物业时亦致力减少用电。为此，太古地产制定全面的能源管理计划，以配合业务的可持续发展。多年来我们制定积极的节能目标及实践目标的策略，同时设立能源数据库，以便持续监察及分析有关数据。

尽管香港物业组合的总楼面面积自2001年起增加了16.7%，能源消耗却减少13.1%，2001年至2013年期间累积节省电费达港币3.41亿元，证明我们的长期节能措施行之成效。



2014 年的目标



我们拟于2014年取得ISO 14001（环境管理系统）及ISO 50001（能源管理系统）认证（请参阅“2020 年节能宣言”一节），使公司的环境及能源管理体系符合国际标准，并持续改善在节能、节约用水及废物管理等主要环保工作方面的整体表现。我们将会把建筑环境评估法的要求纳入环境管理系统，务求

在日常营运中持续采纳更严谨的措施及标准，为业界树立榜样。

太古地产被绿色和平评为香港最具能源效益的地产发展商

绿色和平调查236座商厦的用电量，并参考按照《建筑物能源效益条例》进行能源效益审核的结果，发现太古地产的表现比其他发展商更为优胜。有关调查显示香港14家大型地产发展商中，只有五家已制定节能目标，证明我们的“2020年节能宣言”极具先见。

“不要钨丝灯泡”及“室内温度”节能约章

为减少能源消耗及碳排放，我们签署由环境局及机电工程署发起的“不要钨丝灯泡”及“室内温度节能约章”，承诺采用更具能源效益的照明设施，以及在六月至九月期间，将旗下物业的平均室内温度维持在摄氏24至26度。公司旗下的商场于2012年已签署“室内温度节能约章”，并计划在2014年继续鼓励租户签署约章。

太古地产节能方案荣获国际科技奖

太古地产于美国供暖制冷及空调工程师学会（ASHRAE）举办的“2013年ASHRAE科技奖”上勇夺“荣誉科技奖”，表彰技术统筹及可持续发展部为太古坊康桥大厦研发的创新故障检测及诊断系统。系统监测调节办公室室内温度的约1,200部天花板送风机，及早侦测系统问题，确保租户享有舒适的环境，同时避免浪费能源。



“技术统筹及可持续发展总经理陈永康先生表示：“这项新设备帮助我们每年节省**13%**的电力，即**98**万度电，并让技术员工可更快、更简易地解决故障问题，减少能源浪费。这是自**2006**年以来，我们第二次获得**ASHRAE**颁发的这个国际科技奖项，我们感到非常自豪。得奖系统由我们与多家大学合作成立的能源研究基金所研发，见证双方的合作关系及协同效益取得了丰硕的成果。”

碳排放

香港现有物业组合在**2013**年的耗电量相当于**171,670**吨二氧化碳当量⁷。

碳审核及披露碳排放

我们于2011年参与环境保护署的“碳审计 • 绿色机构”自愿计划。

我们拟于2014年编制“上市公司碳足迹摘要”及有关补充资料（如适用），并通过“香港上市公司碳足迹数据库”披露有关数据。

此外，我们通过太古公司参与由英国非政府机构发起的“碳信息披露项目”，每年详细分析公司应对气候变化的策略，以及温室气体排放带来的风险和机会。另一方面，太古酒店继续支持国泰航空的“飞向更蓝天”计划。乘坐国泰或港龙航班的飞行常客计划会员，凡入住太古酒店旗下酒店，也可以抵消入境航班产生的二氧化碳排放，以支持环保。2013年，我们共计抵消超过35.9万公斤的碳排放，相当于290英亩森林一年的吸碳量。⁸

碳排放抵消



⁷根据中电控股公布的《2013年可持续发展报告》及香港电灯碳排放计算机的碳排放系数计算

⁸<http://www.epa.gov/cleanenergy/energy-resources/calculator.html>

⁹包括太古酒店

2020年节能宣言

为配合公司逐步减少能源消耗的计划，我们于2013年制定“2020年节能宣言”，承诺于2020年前于香港每年减少5,200万千瓦小时的能源消耗。

根据“2020年节能宣言”，我们将总共投资约港币5亿元制定节能措施，预计可节省共计港币9.1亿港元的电费。为加强员工对节能宣言的认识，我们特别制作一段短片，在可持续发展入职培训时播放，让新入职员工了解有关内容，而其他员工亦可于公司内部网络上观看短片。

节能宣言

相当于5,200万千瓦小时：



170万棵树的
吸碳量

或



1.5万户家庭一年的
耗电量



有关能源效益的
投资总额
港币5亿元

预计共计
节省

港币9.1亿元



“2020年节能宣言”包括“360°能源效益方案”，方案涵盖五大范畴。



我们采用综合设计方法构思新项目的设计。这个全方位的环保设计方法包含了设计师以至工程师等各方专才的通力合作，协助我们达成降低能源消耗及节约成本的目标。我们在设计期间运用各种计算机仿真技术，例如计算流体力学及模拟日照，务求令设计精益求精，减少项目对环境的影响。

至于现有建筑物，我们积极改善设施的能源效益表现，为冷气机房更换新的制冷系统，并以市面上最具能源效益的照明系统取代原有的照明设施。我们亦为各种节能措施及改善工程进行生命周期成本研究，以制定相关措施及分阶段实施改善策略。

我们在竭力节约能源之余，亦积极鼓励利益持有方响应。太古地产是香港首家为写字楼租户提供免费能源审核的地产发展商，协助他们寻找节能方法，减少能源消耗。自2008年起，我们的免费能源审核服务总共涵盖290万平方英尺的写字楼空间。

能源审核时间表

2008

香港首家物业发展商为写字楼租户提供免费能源审核服务，帮助租户减少能源消耗，并寻找节能方法



2010

将免费能源审核服务拓展至非盈利机构



2013

免费能源审核服务涵盖累计逾290万平方英尺的写字楼空间，相当于



2014

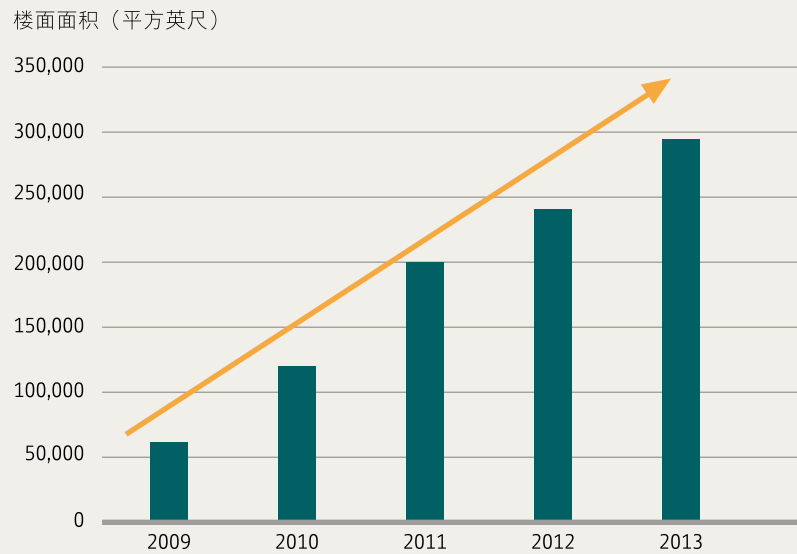
除了完成余下的能源审核，亦会参与国际研究，了解租户行为对建筑物能源消耗的影响，以扩大可持续发展的范畴

我们亦为租户提供以下技术支持：

- 测试及试行服务
- 申请能源与环境设计先锋评级、建筑环境评估法绿色建筑楼宇标签及建筑物能源评级认证—办公室用户（BESTOO）¹⁰等绿色建筑标签
- 在租户入驻时初步检查机电设计的能源消耗状况

¹⁰建筑物能源评级认证计划下的办公室用户能源基准评级及节能工具

为租户提供免费能源审核的进度



我们自2007年起与清华大学合作，并于2011年与该院校的建筑节能研究中心合办建筑节能与可持续发展联合研

究中心，寻找改善能源效率的新方法，并将研究成果应用于360°能源效益方案有关研究及分享知识的范畴。

与清华大学合作的时间表



2007

与清华大学开始合作



2011

设立建筑节能研究中心



2011-2014

每年向研究中心捐款
100万美元

至今取得的成就



已捐款港币1,870万元



确定每年可节省能源
580万千瓦小时



撰写超过20份技术论文

为配合公司的整体节能计划，我们拟于2014年初取得ISO 50001能源管理体系认证，确保能源管理系统符合国际标准。我们现已推出多项可持续发展措施，超越ISO 50001能源管理体系的严格要求，例如有系统地制定能源目标及长远目标，有效地监控及持续改善公司

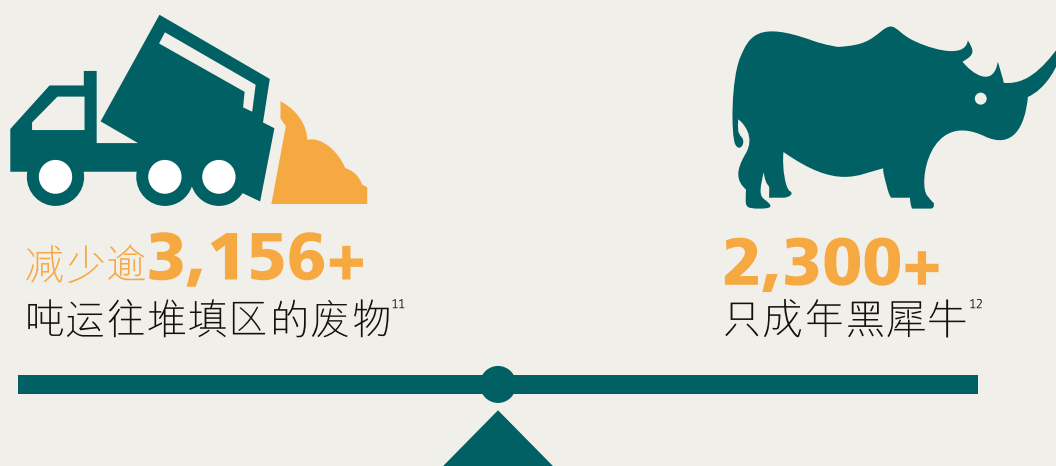
的能源表现，并与院校合作进行能源研究，以及为租户提供免费的能源审核。

废物管理

香港政府于2013年发表《香港资源循环蓝图》，指出香港的垃圾堆填区将于2020年饱和。鉴于此，我们针对社区的需要，在旗下项目的设计、建造、日常管理和营运等各个阶段实施积极的减废措施。

我们在设计、选择建材及施工阶段已考虑废物管理的问题，并与承建商密切合作以减少产生的废物。我们的合约清楚列明处理各类废物的方法及地点，我们也规定承建商必须提交废物管理计划，并遵守有关规定，同时在施工阶段详细记录弃置和回收的废物。

2013年太古地产废物分流



为配合公司的长远可持续发展策略，我们于2012年成立废物管理工作小组，认真地处理废物管理的问题。废物管理工作小组负责制定及监察最佳营运作业、合作策略及行动计划。2013年，我们通过香港环保卓越计划的明智减废计划，为旗下物业制定减废目标，统一清洁服务承办商投标的环保要求，同时与主要租户更紧密合作，改善及简化废物管理流程。

我们还举办并推行多项废物管理计划，协助租户及顾客有效管理和减少废物。公司规定所有物业汇报每月及每季的废物管理表现，并会每日监察20多种收集到的废物。自2005年起，我们将有关数据输入环保、健康及安全系统，并定期监察及分析数据，深入了解废物的性质和数量。

¹¹ 包括香港、中国内地及太古酒店

¹² 成年黑犀牛平均重量为1,350公斤 (www.savetherhino.org)

我们设有完善的回收计划，通过添置废物管理设备及设施，在旗下物业设置回收桶及回收设施，并举办提高公众意识的活动，从源头实践减废。广州太古汇在项目的整个生命周期内采取多项可持续发展措施，其中一项创新的废物分类计划更获得地方政府部门表扬。此外，我们也在香港太古坊和域大厦划出回收区，集中回收租户的废物，简化废物回收流程。



明智减废计划

在2013年，公司旗下的所有商务中心¹³已加入香港环保卓越计划下的明智减废计划，并致力实践逾40项减废及回收目标，务求在2014年中前取得“卓越明智减废”标志。另外，我们亦积极鼓励各商务中心的主要租户加入计划，提高香港商业物业组合的废物管理成效。（请参阅“与租户及客户合作”一节）

通过明智减废计划，数个住宅物业于较早前已成功减

废，其中五个项目取得“卓越明智减废”标志，另一个则取得“良好减废标志”¹⁴。

我们拟继续每年制定新的减废目标，以保持旗下商业及住宅项目的明智减废标志。全新住宅项目蔚然将于2014年加入计划，旗下酒店亦拟于日后响应。

香港东隅“Go Green”环保计划

港岛东休闲式商务酒店香港东隅于2013年4月推出“Go Green”环保计划，让酒店宾客选择重用的毛巾及寝具，减少用水及用电，提升废物管理的成效。

香港东隅亦于十月展开了一项回收计划，鼓励宾客及员工回收塑料制品、铝罐、玻璃瓶、电池、电子废物、纸张及食用油。计划构思源自厨房员工的创新废物利用活动，包括于2013年把旧酒塞及酒箱变成圣诞装饰。

此外，酒店亦于2013年9月与香港食物捐赠机构膳心连基金合作，将剩余的新鲜食物捐赠予47间受惠机构，每月平均捐出25公斤食物，截至年底已合计捐赠100公斤食物。



¹³ 不包括英皇道625号、轩尼诗道28号、港运城及忠利集团大厦

¹⁴ 逸意居、海峰园、港涛轩、柏蕙苑、雍景台及星域轩

回收活动

我们于**2013**年举办了多项提高环保意识的活动，包括多项回收活动。我们相信培养良好的回收习惯，能带来更深远的影响，并鼓励租户及员工积极参与实践环保。



电子废物

- 自2007年起，我们每年回收香港商厦租户及员工的电子废物。
- 2013年共有超过90个租户参加，收集到的电子废物比2012年增加50%。
- 所有财务收益捐赠予圣雅各布福群会的“电器赠长者计划”。

有机废物回收 (见图1)

- 参与由香港环境保护协会主办的首届“木材回收及树木保育计划”。
- 回收超过50吨木材、39棵圣诞树和52棵桃花树，其后加工成木屑、木粒及肥料。

玻璃 (见图2)

- 所有商业物业组合也参与匡智会的玻璃瓶回收计划，回收的玻璃瓶将制成环保砖。

月饼罐 (见图3)

- 每年在中秋节后举办“环保中秋显爱心”活动，鼓励市民、租户及集团旗下企业回收月饼盒。
- 总共回收逾1,300公斤月饼罐。

厨余 (见图 4)

- 与租户合作回收咖啡渣、厨余及园艺废物，运到太古坊多盛大厦的垃圾和厨余处理室转化成肥料，然后送往旗下的园艺工程附属公司，用作香港各个项目的肥料。

办公室家具回收

- 向香港30多个非政府机构捐赠超过910件家具，包括办公椅、文件柜、工作台及长几。

旧衣

- 为配合“环保中秋显爱心”活动，我们将旧衣回收活动范围扩大至租户，鼓励他们捐赠旧衣。
- 回收的1,200公斤旧衣皆捐赠予救世军。

空气质量

为确保旗下物业维持最高标准的室内空气质量，我们制定多项指引和一项管理计划，监察室内的空气质量和承租范围内的新鲜空气含量。

在施工期间，我们与承建商合作确保工程不会影响四周的空气质量。对于建筑环境评估法绿色建筑楼宇标签的项目，我们要求承建商提交环境管理计划，阐述处理废气排放的空气质量控制措施，包括定期收集和监察空气样本，以及汇报超出政府指引水平的个案。

2013 的成果

旗下14座物业的公共区域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，这肯定了我们完善的空气质量管理方法。（请参阅“企业会籍及奖项殊荣”一节）

2014 年的目标

我们拟加入“清新室内空气标志”认可计划，以符合更高的室内空气质量标准¹⁵。

¹⁵ 鼓励和嘉许各参与机构达成或超越室内空气质量检定证书的标准，进一步改善香港办公室和公众场所的室内空气质量

可持续设计

我们将环保设计概念融入所有新建及重建项目的每个发展阶段，从设计、建造到营运等，全方位支持可持续发展。

新建项目

2013年，我们在香港推出多个高级住宅项目，每一项目也采用环保设计，并遵循公司的可持续发展理念及原则，把环保建筑巧妙地融入到设计之中。



蔚然

我们设计楼高53层的西半山住宅项目蔚然时，通过模拟计算流体力学，将附近环境的微气候纳入考虑中。另外，我们也利用各种建筑设计，减少晚间的光污染，同时确保住宅单位及走廊的自然通风充足。我们亦收集雨水作灌溉用途及安装双冲水式系统，节约用水，同时将停车场10%的空间划为电动车充电站。





DUNBAR PLACE

位于九龙何文田中心的DUNBAR PLACE楼高23层，融合多项环保设计元素，善用能源，减少对环境的影响：

- 以环保铝材铺砌外墙
- 固体与玻璃的比例偏高
- 特别设计窗户座向，善用自然光线及加强通风
- 安装智能传感器，调节电梯大堂的人工照明
- 设置绿化墙及绿化天台
- 地面石材能减少表面径流，舒缓公共排水系统的压力



西湾台1号

港岛东西湾台1号¹⁶是楼高24层的特色发展项目，采用银色弧形外墙，融入多项环保设计元素。

减少吸热的措施：

- 低导热双层玻璃
- 绿化天台及垂直绿化

鼓励节能的措施：

- 物业及停车场皆装有日光传感器及可侦测使用情况的传感器
- 电动车充电设施

- 单位配备节能电器及智能能源监察系统
- 安装高效可变冷冻剂流量系统

鼓励回收废物的措施：

- 为每个住宅单位提供垃圾分类桶¹⁷
- 设置回收、分类、贮存及处理废物的设施

减少浪费用水的措施：

- 安装节水卫生设施，包括双冲水式系统及雨水收集系统

¹⁶西湾台1号于2011年获建筑环境评估法4/04版铂金评级(初步评定)

¹⁷所有获得建筑环境评估法认证的新建项目住宅单位皆设有分类回收桶

由于太古地产的项目大多地处人口密集的市区，我们关注楼宇外墙及固定景观建筑释放的热能所导致的城市热岛效应。由于每个新项目都会影响周边的微气候，因此我们在设计建筑物及户外空间时，力求通过景观规划和市区绿化，纾缓城市热岛效应。我们也会通过内部的微气候研究及生命周期分析，增加项目低层的绿化空间，以缓减有关效应。



濠丰大厦新建的绿化天台

The Magdalen Chapter: 可持续保育个案研究

2013年在英国埃塞特开幕的太古酒店The Magdalen Chapter由一座十九世纪的建筑物改建而成，前身为英格兰西部眼科医院（The West of England Eye Hospital）。这座充满特色的古雅建筑经过全面翻新后，不但能配合现代酒店的需要，也保留了原来的风格和特色。我们仔细规划改建工程，保留原有的高楼底及长走廊，并加入品味时尚的设计及设施，包括59间客房、接待处、图书馆、酒吧连酒窖、餐厅及游泳池。室内装潢彰显建筑物浓厚的历史气息，展现十九世纪的魅力，成为一间独一无二的酒店。



除了进行可持续保育工程，我们设计The Magdalen Chapter时也新增了多项环保措施，例如加强现有建筑的隔热能力，减少吸收及流失热力，同时也尽量使用天然建材，在客房洗手间安装双冲水式座厕，并全面采用节能照明及热水系统。另外，餐厅选用当地种植的有机食材，而酒店亦有完善的废物管理方案，包括推行厨余回收计划¹⁸，以减少运往堆填区的废物。

酒店员工更组成环保义工队，负责监察酒店对环境的影响，同时研究及推行各种措施，积极节约能源，减少酒店的碳足迹。环保义工队亦会确保所有员工已接受适当的培训，了解其对环境的影响。



¹⁸ 2013年共回收77噸廚餘

建筑评级计划

建筑环境评估法、建筑环境评估法绿色建筑楼宇标签及能源与环境设计先锋评级等建筑评级计划，为商业物业租户、买家、投资者和员工提供比较表现的基准，藉此推动建筑业界的可持续发展。因此，我们致力于为新建项目取得能源与环境设计先锋评级或绿色建筑楼宇标签的最高评级，同时协助租户申请能源与环境设计先锋评级、绿色建筑楼宇标签及建筑物能源评级认证—办公室用户的认证。

2013 年的成果

中国内地	
上海大中里	能源与环境设计先锋评级金奖前期认证
北京东隅	能源与环境设计先锋评级金奖
香港	
瀚然	临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版 “新修建建筑物” 铂金奖
长沙屿南道160号住宅发展项目	临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版 “新修建建筑物” 银装
蔚然	建筑环境评估法4/04版铂金奖（最终评估）
傲璇	建筑环境评估法4/04版铂金奖（最终评估）
糖厂街23号	临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版 “新修建建筑物” 金奖

2014 年的目标

中国内地	
成都远洋太古里	能源与环境设计先锋评级小区开发金奖（第二期）
上海大中里（第一及第二座）	能源与环境设计先锋评级铂金奖前期认证
上海大中里商场	能源与环境设计先锋评级金奖前期认证
香港	
卫城道2号	临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版 “新修建建筑物” 金奖—目标评级
肆然	建筑环境评估法4/04版铂金奖（最终评估）
DUNBAR PLACE	绿色建筑楼宇标签 1.1 版 “新修建建筑物” 金奖（最终评估）—目标评级

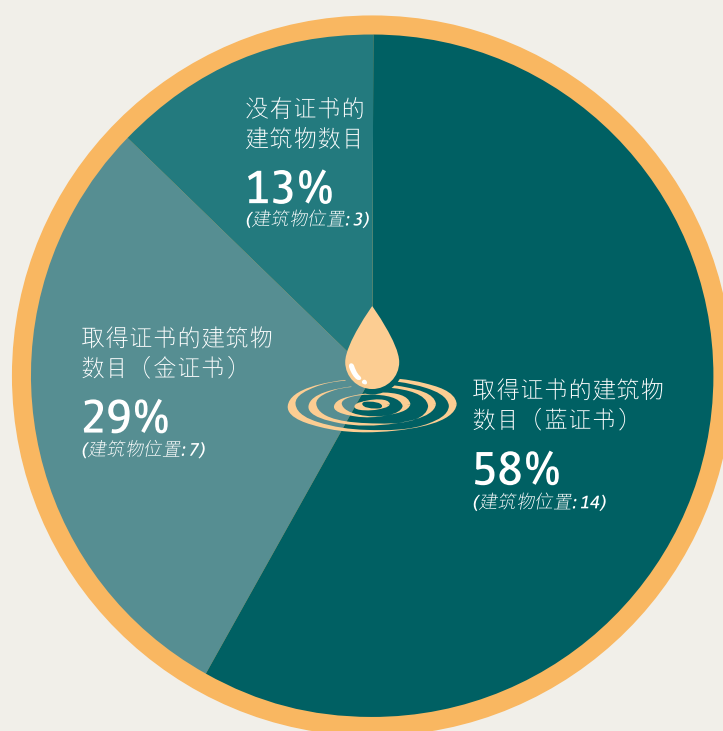
水资源

太古地产制定全面的策略，致力减少使用天然资源，因此鼓励利益持有方节约用水，并在旗下物业采取多项节水措施，包括安装自动水龙头、采用设有红外线传感器的自动冲水洗手盆及便盆，以及在旗下物业设置准确度量用水量的设施，以检测耗水量。我们也设有完善的环保、健康及安全数据库系统，寻找方法改善营运时的用水效益。

大部分商厦获得优质饮用水认可计划的认可

香港水务署于2002年推出“大厦优质食水认可计划”，确保用户可享用优质自来水，亦表扬妥善维修水管系统的楼宇业主及管理公司。太古地产于香港的大部分商厦¹⁹已获颁该证书（详列于下表）²⁰。我们将会继续参加计划，轩尼斯道28号亦将于2014年加入。

2013年优质饮用水证书



- 建筑物位置数目：24
- 取得证书的建筑物总数：21
- 取得证书的建筑物数目（银证书）：0

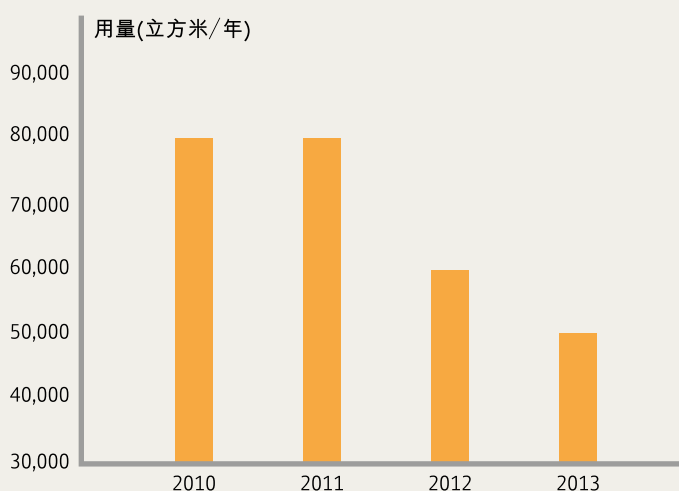
¹⁹不包括皇后大道东8号及太古城中心

²⁰证书分为三个级别：

1. 蓝证书：新参与或连续参与计划不足三年者
2. 银证书：连续参与计划满三年或以上但不足五年者
3. 金证书：连续参与计划满五年或以上者

香港物业过去数年减少冷却塔淡水用量，令总耗水量减少2%，但由于中国内地物业的总楼面面积增加40%，令耗水量大幅上升124%，因此，香港及中国内地的物业组合在2013年的总耗水量增加42%。我们现正研究可能影响耗水量的因素，包括使用者行为、渗漏及全年使用的太古汇的冷却塔系统。

冷却塔淡水用量（香港）



2014 的目标

我们拟设立策略性水资源管理系统，以处理浪费用水的问题，同时制定补救措施，以及研究废水回收再利用的机会。我们将于**2014**年制定内部审查系统，以确定能否在**2015**年推行。

噪音

我们积极处理噪音污染的问题，以履行我们对社区的承诺。我们时刻遵守噪音规定，规定承建商提交环境管理计划，阐述工地噪音监察及管制方法。

与社区建立良好关系

为改善香港卫城道2号住宅项目附近卫城道与坚道的人流，我们现正提升及扩宽两条街道的行人路。由于项目位于人口密集的住宅区，我们已采取所有可行措施，尽量减少对社区造成的噪音滋扰。



太古地產
SWIRE PROPERTIES

書出愛心 十元義賣
BOOKS For LOVE @ \$10
太古地產
SWIRE PROPERTIES



書出愛心 十元義賣
BOOKS For LOVE @ \$10
太古地產
SWIRE PROPERTIES



对员工的 承诺

人才是我们最宝贵的资产，他们的才能、创意与热诚投入，更是公司业务赖以成功的基石。

太古地产致力吸纳和培育优秀人才，以保持在内地的领先地位，并制定多项相关政策，内容涵盖人才培养及发展、劳工关系、人权及工作场所的健康和安全等各个范畴。由人力资源及行政部负责制定管理的《企业行为守则》及《雇员手册》已阐述有关政策。我们重视和提倡开诚布公的直接沟通方式，成功推行有关政策。



表现概览

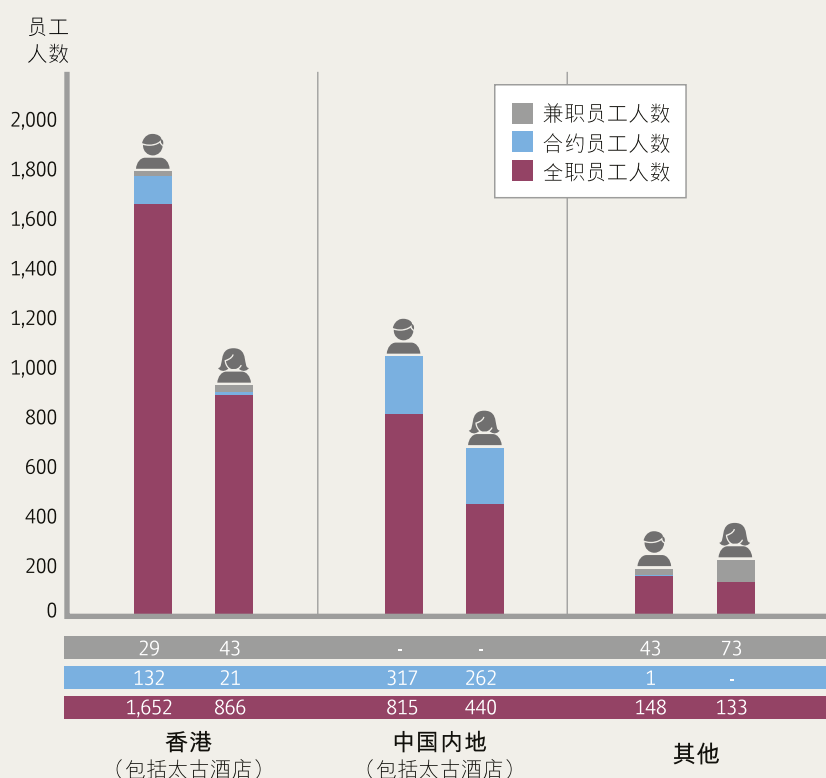
↑ 3% 员工人数增加	100% 员工接受人权培训	1,300 个专业发展课程 
4,900 全球雇用名员工	 12.80 小时人均培训时数	
香港最具吸引力雇主 第二位  (RANDSTAD AWARD)	43.5% 合资格员工取得「绿建专才」资格	 取得认证 OHSAS 18001

员工概览

太古地产（包括太古酒店）在全球雇用超过4,900名员工²¹。大部分在当地雇用，其中50%是居于香港的全职员工²²。

2012年至2013年的员工人数增加约3%。

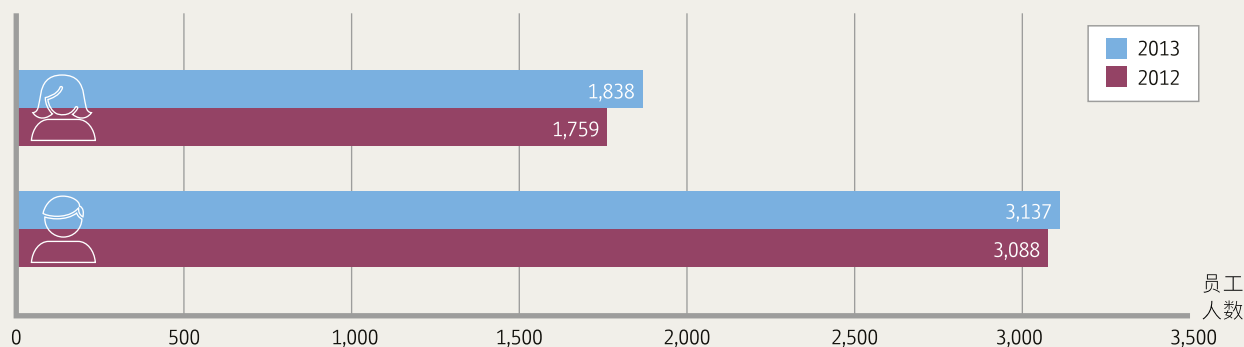
按性别、雇用方式和地区划分的员工



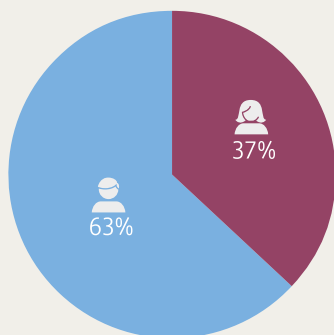
²¹ 包括香港、中国内地、英国及美国，我们在新加坡及雅加达亦设有办事处

²² 中国内地：雇员包括当地员工及派驻当地的员工
太古酒店：香港、中国内地及英国的员工
其他：美国、雅加达及新加坡的员工

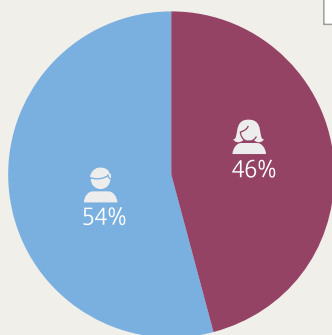
按性别划分的员工



公司全球员工

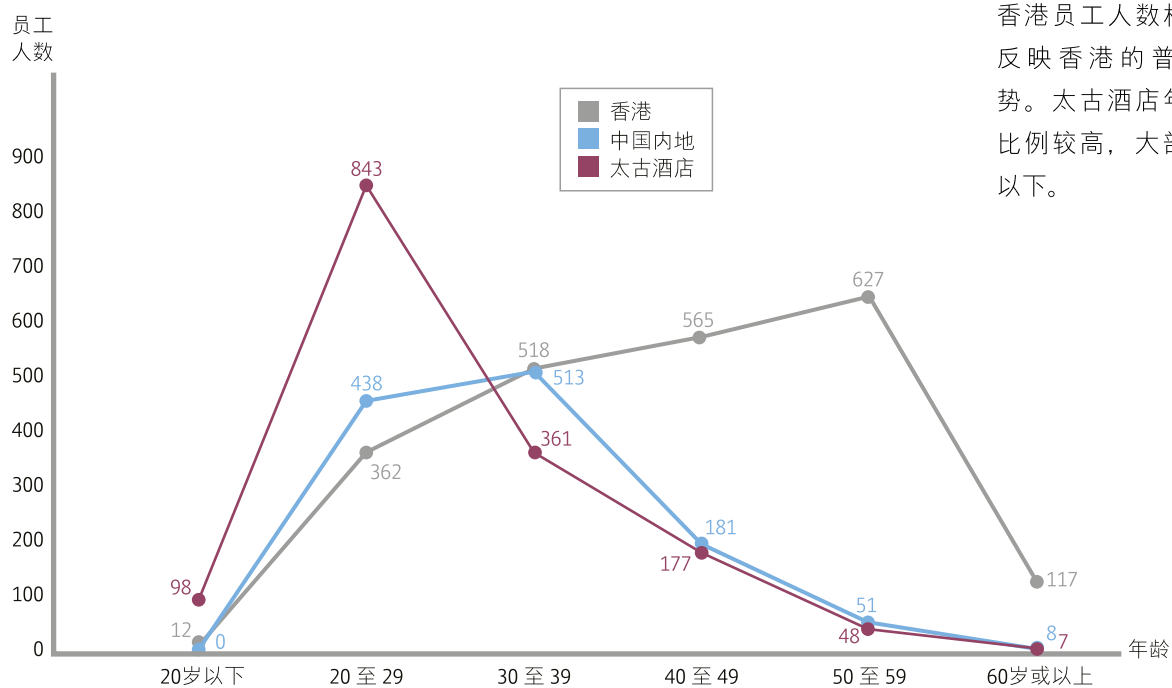


太古酒店



男性员工占公司全球员工的63%，而太古酒店的男性员工则占54%。

按部门和年龄划分的员工²³



30至60岁各个年龄组别的香港员工人数相对平均，反映香港的普遍就业趋势。太古酒店年轻员工的比例较高，大部分为30岁以下。

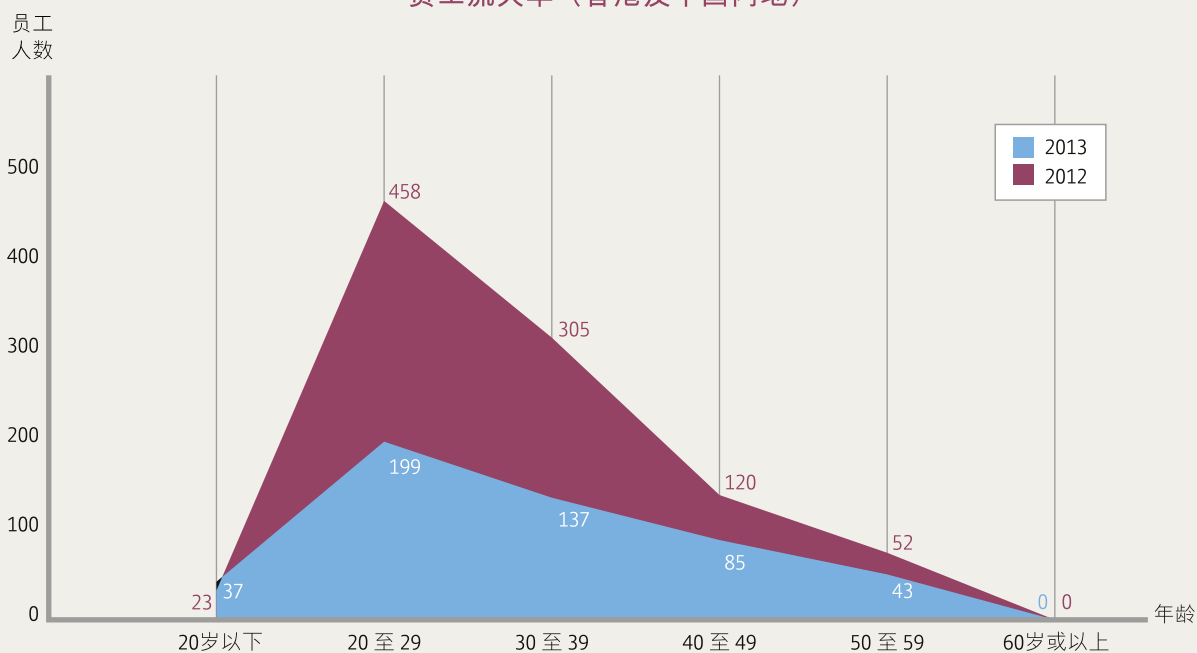
²³ 上表不包括美国、雅加达及新加坡的49名员工，因为有关员工的人数占员工总数的比例极少

员工流失和缺勤

2013年的员工缺勤率下降，各部门全职员工平均缺勤4.5日，少于2012年的4.9日*。我们的整体员工流失率为15.8%，低于2012年的22.3%。流失率下跌的部分原因为中国内地员工流失率显著下降所致。我们致力研究招募及挽留优秀人才的方法，以解决流失率的问题（请参阅“[招募和留任人才](#)”）**。



员工流失率（香港及中国内地）



*不包括英国的员工

**不包括太古酒店及英国的员工

人才发展

我们相信集团的卓越营运及创新能力，是基于员工的技术、知识及才能。为鼓励员工发挥潜能，我们提供多元化的培训及发展机会，从为毕业生而设的见习生计划、外部教育课程，到在职培训、内部调职、师友计划及海外派驻机会，全方位协助员工发展所长。

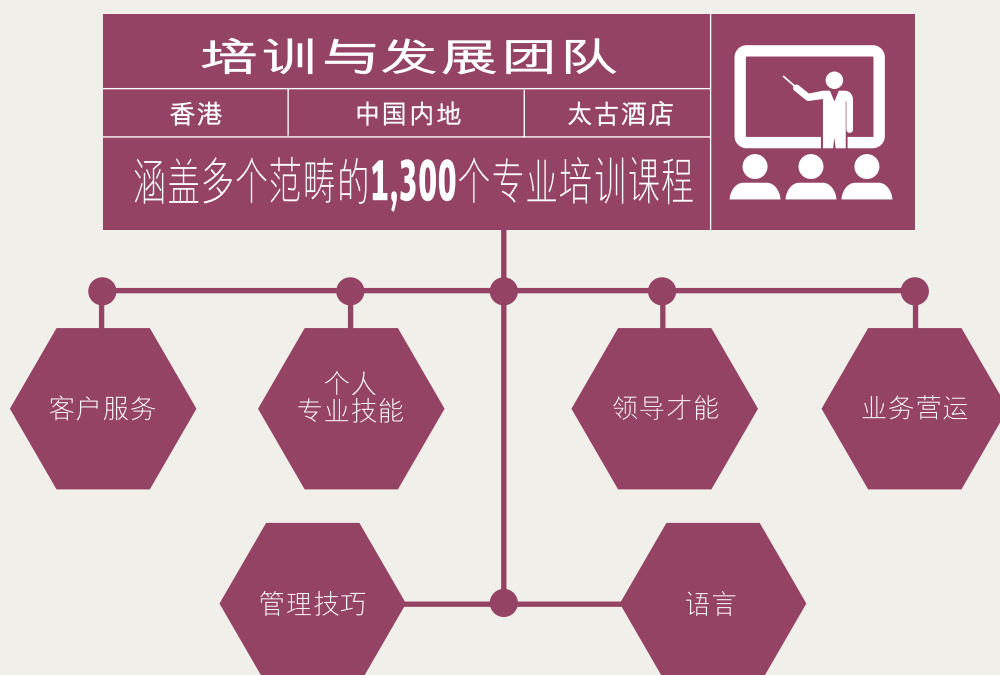
我们为见习生提供为期两至三年，涵盖建筑测量、工程及企业领袖等范畴的培训计划，而太古酒店则推出太古酒店国际管理见习生计划。见习生完成计划后可按特别设计的职业方向发展事业，成为我们的正式员工。在2013年共有五名见习生参加培训计划。



在2013年，培训及发展团队在香港、中国内地及太古酒店举办了超过1,300个专业发展课程，课程内容多元化，包括针对个别部门需要而度身订做的课程，以提升部门员工的专业技能和知识。

我们通过以下方式鼓励员工发展技能：

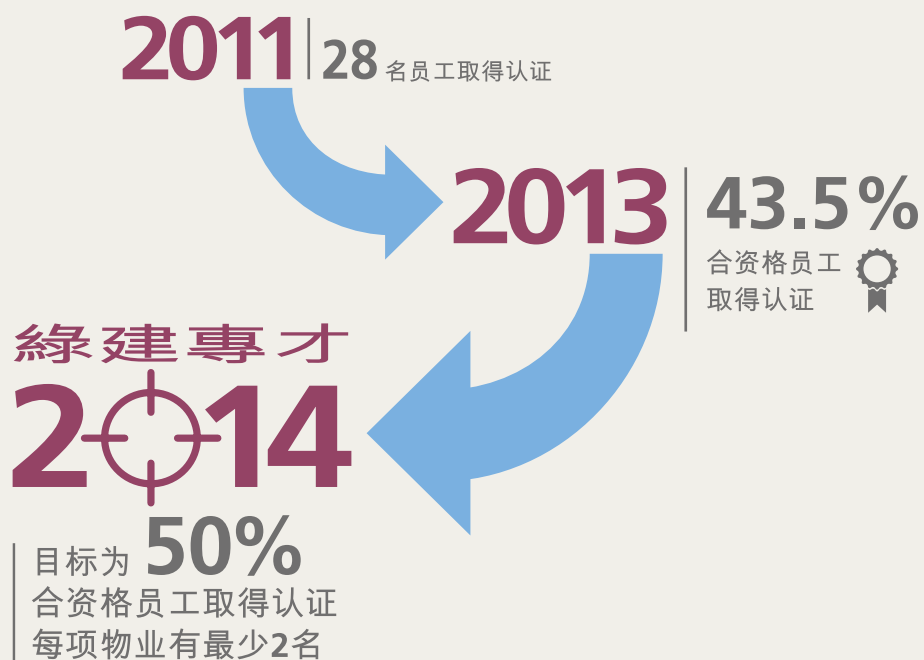
- 提供财政资助
- 提供考试和进修休假，让员工修读与工作相关的外部课程或考取专业资格
- 员工加入太古地产认可的专业机构，可获得会费资助



绿建专才

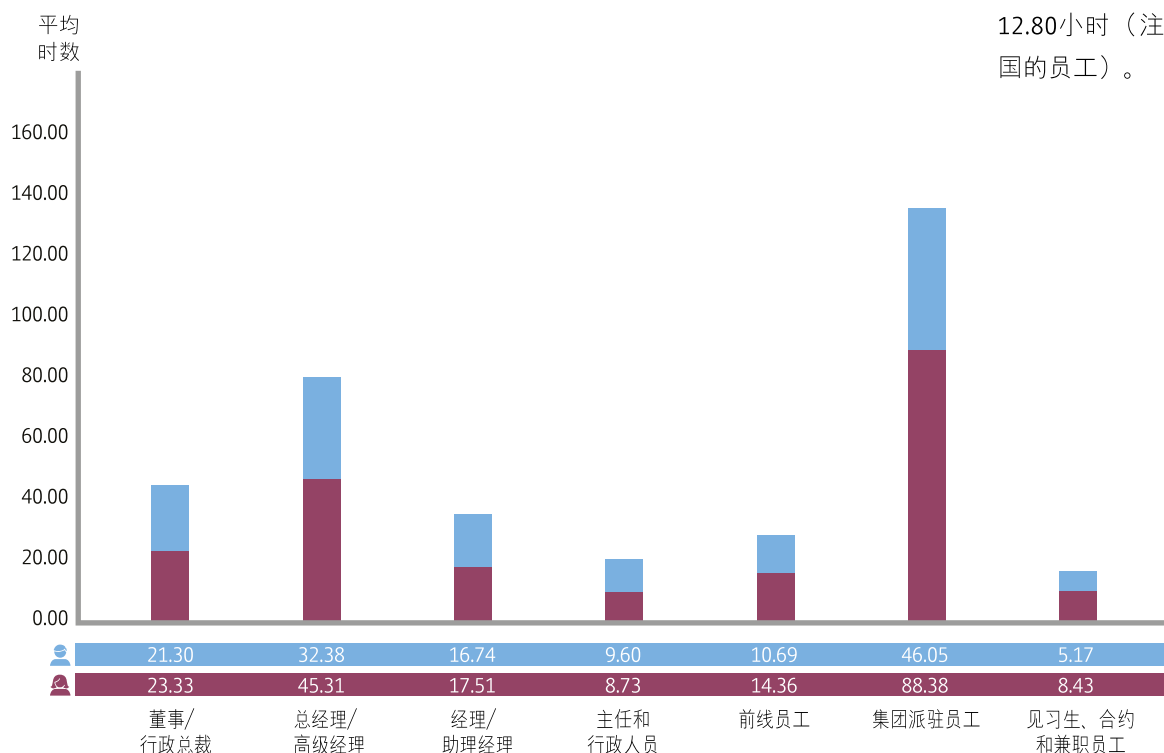
太古地产非常重视绿色建筑认证（请参阅“**建筑评级计划**”一节），鼓励员工参加绿色建筑培训，成为绿建专才。此举不但有助于旗下物业达到严格的环境标准，也让员工掌握有关知识，向租户提供技术支持及实用建议，从而提升物业在环保方面的表现。

绿建专才



教育及培训（按职级及性别划分）

在2013年，太古地产的员工培训时数达58,647小时，而每名员工的平均培训时数为12.80小时（注：不包括英国的员工）。



太古领导及管理发展课程为一群有潜质晋升为高级行政人员的管理层员工，在事业发展的各个阶段提供领导才能培训，让他们掌握最新的管理工具，恪守公司的企业价值，成为未来的领袖。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）、斯坦福大学及西安大略大学毅伟商学院（Richard Ivey School of Business）等国际著名学府开办的商业管理课程。

通过公司的工作表现评估制度，员工会每年进行自我工作表现评估，然后与主管经理进行面谈，从而协助员工制定个人发展目标及监察表现。评估制度也有助于管理层计划未来的接任安排及探讨员工的发展机会。我们更会每年举办表现评估培训课程，解释评估过程。

“太古地产卓越领先”发展蓝图

我们于2013年推出“太古地产卓越领先”发展蓝图，涵盖入职、合规、客户服务、个人效益、人才管理、领导才能、计算机技能及语言等范畴的培训，让培训及发展

团队按照业务和部门的特定需要，以及员工的能力，更有系统地策划及推行培训计划。



招募和留任人才

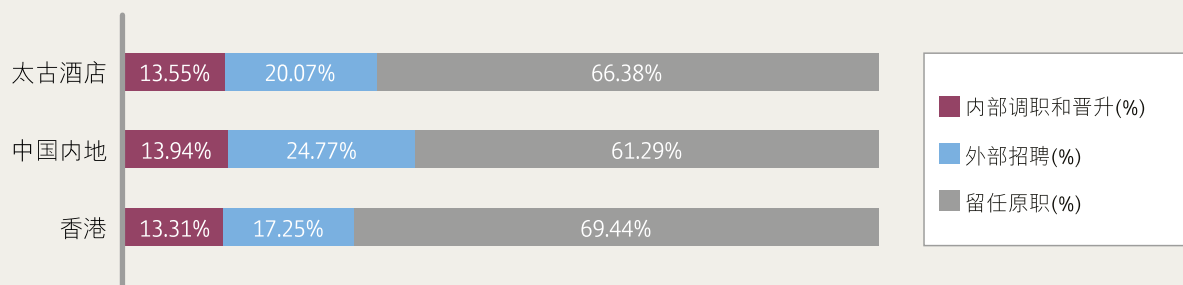
我们通过严谨的招聘程序甄选人才，从而建立优秀进取、经验丰富的团队，同时为员工提供事业发展机会，促进个人与专业健康发展。荷兰人力资源机构Randstad向4,000名求职者进行问卷调查，最后于2013年Randstad Award中评选太古地产为香港最具吸引力的雇主第二位，肯定我们在吸纳及挽留人才方面的杰出表现。

另外，我们也为有意加入地产、酒店发展及管理业的大学三年级学生提供为期两个月的暑期实习计划，鼓励表现优秀的学员申请我们的见习生计划。

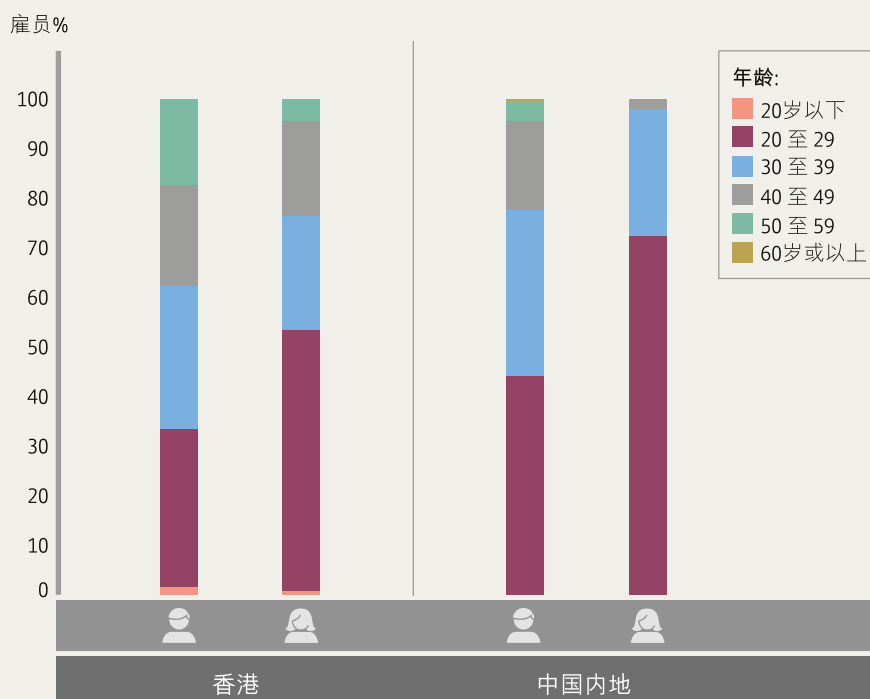
2013年，我们参加了职业训练局的“学徒训练计划”。职业训练局是香港最大规模的职业教育、培训及专业发

展机构，通过计划为学徒及见习生提供有系统的在职培训，让他们掌握相关的理论知识及技巧。我们于年内邀请了六位学徒加入公司的技术团队，参与为期四年的在职培训，通过在不同岗位实习，学习各方面的技术知识。在培训期间，我们将会资助学徒参加相关证书课程，以取得电工牌照及相关资历。

员工招募



按年龄、性别和地区划分的新员工



平等机会

我们重视平等就业机会，致力于提供专业及安全的就业环境，让员工之间互相尊重、有机会一展才能、并对工作有成就感。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，而年内全体员工皆完成有关人权方面的培训。我们也举办企业行为守则（请参阅“企业行为守则”一节）培训和进修课程。所有

员工均须遵守有关平等机会的法例，违例者或会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、家庭或婚姻状况。

企业行为守则

公司企业行为守则规定了员工工作时应有的操守，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、私隐和机密信息、知识产权、反歧视、平等机会及贪污贿赂。

我们亦为所有股东、客户、供货商、承建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企业行为守则的事件，包括在财务汇报和内部监控方面的不当行为。任何人违反企业行为守则将会面临纪律处分，更可能被革职。如员工涉嫌触犯刑事罪行，我们将会采取法律行动。



2013年企业行为守则

香港

48 场简报会	1,182 名前线及 办公室员工
-------------------	-------------------------------

中国内地*

7 个有关指引 的培训课程	100% 办公室及 前线员工
----------------------------	-----------------------------

*太古汇

员工参与

我们致力提升员工的归属感和内部团队精神，积极鼓励员工参与公司的社区和环保活动：

- 爱心大使计划（请参阅“[合作求变](#)”一节）
- 体育活动（見圖 1）
- 比赛及约章（見圖 2）
- 外游活动（見圖 3）

我们亦会出版雇员通讯双月刊《太地点滴》，分享公司的最新消息，以及员工个人及工作上的成就。《太地点滴》只供内部传阅，外部人士可浏览[网上版本](#)。

为加强公司全球业务之间的内部沟通，我们于五月份推出革新及升级版的公司内部网络，让员工能更轻松省时地查阅最新信息。其后我们更举办比赛，邀请员工为内部网络命名，最后由“SPLinks”（念作“SP-Links”）胜出，代表升级版内部网络将全球业务联系起来。



超级英雄现身周年晚宴

太古地产周年晚宴是公司上下最期待的盛事，从见习生到高级管理层都能暂时放下工作，尽情享受当晚精彩的主题活动。

我们于十一月在香港会议展览中心举办了以“超级英雄之夜”为主题的周年晚宴，员工皆悉心打扮，化身超级英雄，参加精彩的游戏及活动，并角逐最佳造型奖。香港及中国内地的员工更上演了一场别开生面

的超级英雄舞蹈大赛，掀起高潮。当晚，公司还颁发了“太古地产超级英雄大奖”，表扬五名在太古城中心拯救一位病发顾客的前线员工。公司更遵循世界自然基金会香港分会《海鲜选择指引》设计周年晚宴的餐单，在庆祝之余亦不忘实践环保。公司自2007年起规定餐饮活动必须遵循此指引。



新品牌指引简报会

为与时俱进，公司于十一月推出全新的品牌指引，以提升太古地产的品牌形象、核心价值及定位。我们视员工为公司的品牌大使，因此于十二月在北京、成都、广州及香港举办了多场简报会，向员工阐述公司诚信创新、重视质量、高瞻远瞩的核心价值，并向员工介绍公司的品牌宣传计划，以及创新、审慎、自信、可靠的品牌形象。

简报会亦强调“创新衍变”的品牌理念，并指导员工如何能更有效地宣传及突出品牌，以加强与利益持有方的沟通。

身心健康之道

我们重视员工的身心健康，因此于年内举办了多场午餐聚会、培训课程及小组分享，探讨多个关于工作生活平衡的议题。



首届“杰出服务奖”

太古地产于2013年首度设立“杰出服务奖”，以表扬员工的优秀客户服务，嘉许他们的专业精神及过去一年的卓越表现。首届“杰出服务奖”共有29位物业管理团队的前线员工及保安人员获奖，以肯定他们的出众表现。

奖项的评选过程非常严谨，先由前线员工投票，再由内部评审评估及进行个人表现评估。严格的评选准则不但反映获奖员工的专业表现，也彰显公司力臻卓越的承诺。

太古地产取得OHSAS 18001认证

於2013年，太古地产于香港的物业已获得国际职业健康及安全管理标准OHSAS 18001认证。我们按照此公认的职业健康及安全管理标准设立安全管理制度，并推行审核程序，以更有效地管理及评估公司在健康及安全方面的表现。我们共有超过780名员工参加了OHSAS 18001培训，并有25名主管级人员成功取得OHSAS 18001内部审核员资格。

OHSAS 18001认证能减少因事故而损失的工时，提高生

产力，也可以减少针对公司提出的索偿，并改善保险责任评级。

我们将于2014年继续策划及发展有关制度，力争在2015年第二季为三里屯太古里及太古汇取得OHSAS 18001认证。

公司的安全管理制度督导委员会由消防及安全经理领导，成员包括香港不同物业项目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，成员包括物业管理层和前线员工，让前线员工发表意见，改善公司的健康及安全表现。委员会每季召开会议，监督公司的健康及安全表现，向管理层通报工作场所出现的风险或危险的作业，同时消除员工、租户及公众对安全事宜的疑虑。

健康及安全团队也为员工提供培训和技术支持，确保他们具备足够的知识履行健康及安全责任。如发生意外或事故，健康及安全团队会仔细调查情况及发表详细报告，指出事故原因及提出改善建议。

除了员工的安全，我们也确保整条价值链的安全（请参阅“[对价值链的承诺](#)”一节），致力监察员工、承建商、租户、供货商和顾客的健康及安全。除了持续评估健康及安全程序，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。

重视承建商的安全

2013年公德地盘嘉许计划

公司的长沙湾南道160号住宅项目得到公德地盘嘉许计划嘉许。计划由香港发展局及建造业议会合办，旨在于工地推广注重公德的态度，提倡良好的安全、健康及环保作业方式。

我们的承建商为员工提供多项福利及措施，因而获得嘉奖。承建商不但在工地为员工进行健康检查及疫苗接种，也提供休息场所、饮水设施、淋浴设施、头盔柜及储物柜，并接载员工前往工地。

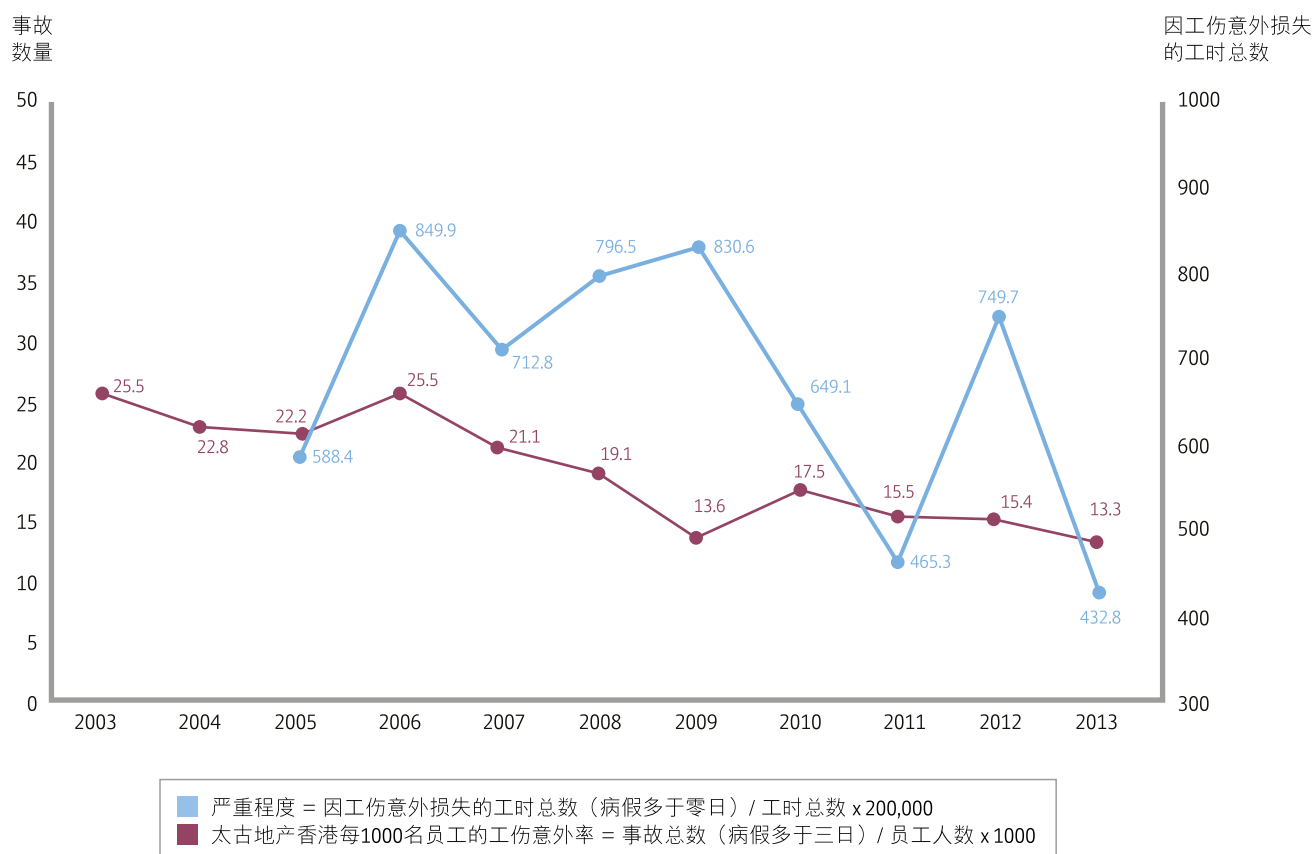
香港地产建设商会／香港建造商会“香港建造业安全伙伴计划”安全检查

DUNBAR PLACE在香港地产建设商会与香港建造商会合办的第四届“安全伙伴计划”安全检查中高踞首位。计划旨在提升香港建造业的安全及健康标准，与国际最高水平看齐，而太古地产旗下所有项目均有参与“香港建造业安全伙伴计划”。

我们亦竭力令香港及中国内地的物业项目实现零严重伤亡事故的目标，并将严格的健康和安全管理纳入风险管理系统。随着太古地产旗下物业数量增加，我们有责任

评估健康及安全工作的风险，以确保采取最佳的健康及安全措施。

各物业员工工伤意外事故统计数据（香港）



2013年的成果

香港

- 取得OHSAS 18001认证
- 进行超过200次健康及安全检查，评估物业表现及识别有待改善之处
- 发表最新的员工安全手册一向前线员工派发超过1,800份手册

中国内地

- 为旗下所有物业进行与工作相关的安全风险评估
- 三里屯太古里及颐堤港按地方政府建议取得安全标准认证

2014年的目标



- 以实现零严重伤亡事故为目标
- 为中国内地的物业策划及取得OHSAS 18001认证

健康及安全意识

为确保员工具备必要的知识识别及汇报潜在风险，我们把健康及安全意识纳入前线员工的入职培训，规定他们在入职后**30**日内完成有关培训。我们也通过安全手册、公司内部网络及员工通讯向前线员工阐明公司的健康及安全方针。

全新员工安全手册

太古地产于八月推出经修订的员工安全手册，增强前线员工在工作场所的安全意识，并阐述新的内部健康及安全指引。新手册的内容针对不同团队划分，包括技术团队、物业管理团队及园林管理团队，方便

员工查阅。年内已向前线员工派发超过**1,800**份员工手册。

营造安全文化

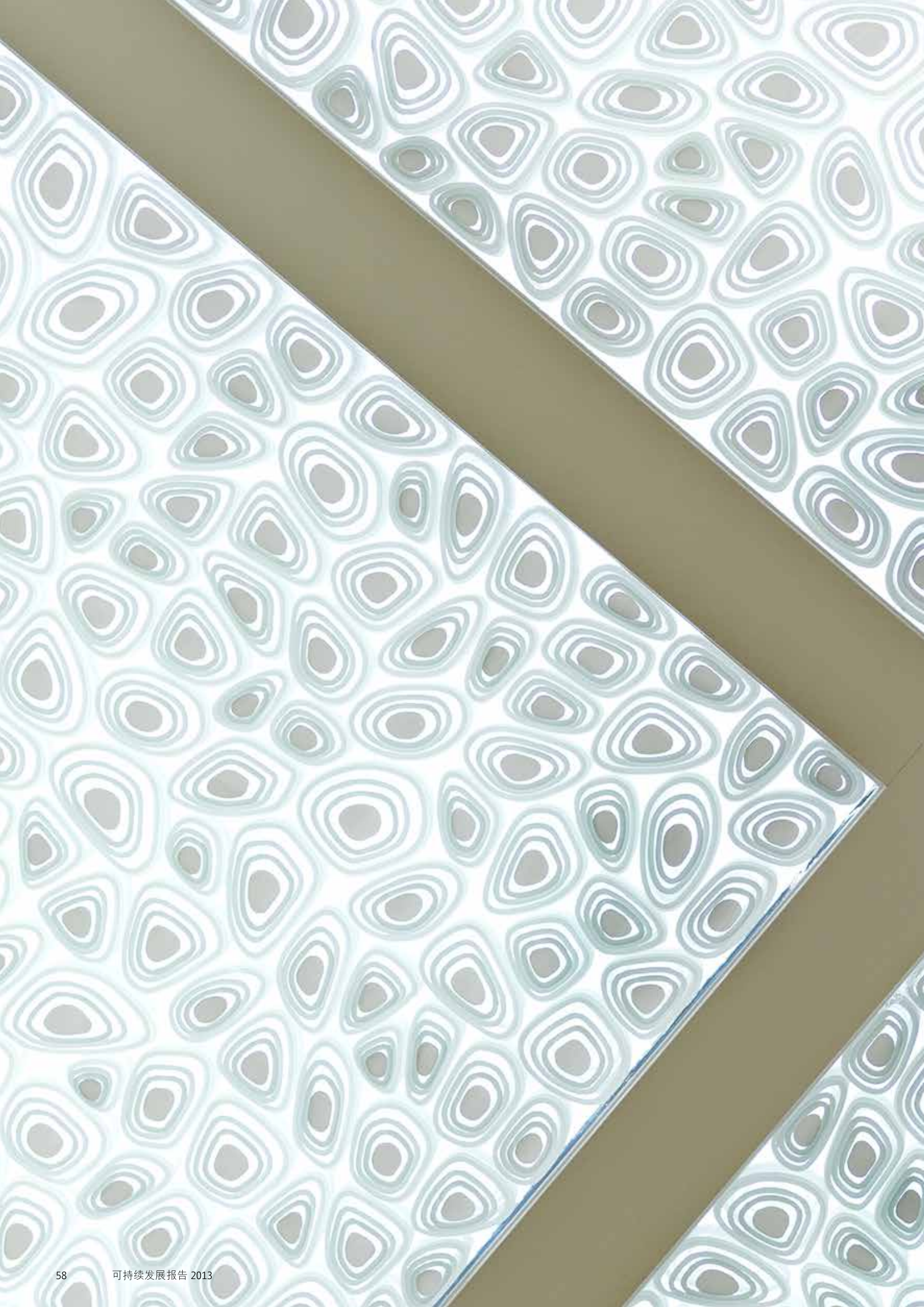
技术统筹及可持续发展部于**2013**年举办了多项互动活动，包括以安全为题的绘画比赛、消防安全问答游戏及安全常识问答比赛，以加强中国内地员工对重要安全问题的意识。

工提供最新的相关资讯，同时也在有潜在危险的位置加装安全提示牌，并委托合格检测机构量度及评估嘈杂工作环境的噪音水平。

我们已于所有中国内地物业项目装设环保、健康及安全告示板，为员工

“预防滑倒、绊倒、跌倒及人手操作事故”计划

今年十月，香港两间酒店奕居及东隅推广“预防滑倒、绊倒、跌倒及体力处理事故”计划，让**400**名前线员工认清风险因素，并通过事故数据分析、问卷调查、实地调查及特定培训制定预防措施，从而减少意外发生。计划预计在**2014**年完成。



对小区的 承诺

通过善用各业务范畴的优势及资源，构建蓬勃及可持续发展的社区，体现出我们将社区价值与经济价值视为同等重要的理念。

我们深信项目落成后，才是为在社区内生活及工作的市民创造价值的起点。因此，我们于项目的不同发展阶段均投入大量资源，支持艺术文化、教育及环保活动，并提供义工服务机会，务求促进社区凝聚力。

同时，我们持续改善项目所在的周边社区环境，加强凝聚力，为社区带来正面的改变。在收购、设计、发展到兴建阶段，我们也与附近社区的代表积极沟通，听取他们的想法及建议，确保项目的规划及兴建过程能响应社区居民的需要及期望。



合作求变

我们的爱心大使计划是由太古地产员工主导的义工计划，通过构思、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。计划亦与非政府组织及社区服务机构合作，展开不同的短期及长期项目，致力于推动环保、教育和推广艺术文化。

参与爱心大使计划的人士包括太古地产和太古集团旗下公司的员工，以及他们的亲友、业务伙伴、租户和客户，而且人数在不断增加。为鼓励员工参与爱心大使计

划，我们特别推出爱心大使服务假期，每累积10小时的社区服务时数，员工便可享有一天的额外休假（每年最多两日）。

在2013年，近1,300名爱心大使参与了48项义工活动，累积服务时数超过5,500小时。太古地产爱心大使计划阵容正不断扩大，除了在北京及上海招募义工，爱心大使计划亦于四月在广州正式启动。

表现概览



全新“太想家”计划为基层家庭缔造理想家居

“维修特工队”是爱心大使计划的标志性项目，云集各个技术团队的员工，为弱势家庭提供家居维修服务。

2013年，爱心大使计划以“维修特工队”的构思为蓝本，推出全新的“太想家”计划，为基层家庭翻新家居，改善居住环境。计划亦受非政府组织人人设计的理念启发，相信人人也有权设计宜居空间。

爱心大使计划在六月至十月举行“太想家”试点活动，并通过人人设计及香港明爱寻找合适的受助家庭。

62岁的潘先生及十岁的女儿早前搬迁至一间210平方英尺的公屋单位，却无法负担装修费用，幸好得到“太想家”计划的帮助，成为首个受助家庭。

推行计划期间，爱心大使努力为潘家构思新居设计，从制作书柜到涂油漆均亲力亲为，务求为潘氏打造理想家居。他们亦通过太古地产募捐家居用品，更得租户煤气公司慷慨捐赠的抽油烟机。

试点计划非常成功，对“太想家”计划来说是一个好开始。在人人设计、香港明爱及煤气公司的全力支持下，将会令更多家庭受惠。

“书出爱心” 春季义卖

每年春天，太古地产都会举行慈善书籍义卖。我们于2013年举办了第五届“书出爱心 十元义卖”活动，先于一月收集市民捐出的旧书，再于四月在太古坊ArtisTree举行为期三日的义卖。我们于一月至三月期间，在旗下部分住宅及商业物业，以及五个香港小童群益会社区中心设置收集箱，收集市民捐赠的书籍。活动收益全部捐赠予香港小童群益会，为香港的弱势儿童提供食物及日常用品，并举办教育、艺术及体育活动。

活动共收集了50,000本书籍，数量为历年之冠，而100多名爱心大使及香港小童群益会的受助儿童亦通力合作，将书本分门别类，每本定价10港元。义卖当日，更有200多名爱心大使参与。活动共计筹得超过400,000港元，令人鼓舞。



港岛东旧地话当年

“左邻右里”是太古地产爱心大使计划的另一项长期项目，爱心大使联同香港合作机构的义工探访社区内的长者，为他们送上温暖和关怀。

“左邻右里”计划亦于2013年展开全新的“寻找港岛东的故事”计划，安排义工访问区内长者，记录他们的故事，部份长者更曾于旧太古船坞及太古炼糖厂工作。在探访前，70多名来自太古小学、香港小童群益会、明儒松柏社区服务中心及爱心大使计划的义工参加多场工作坊，学习采访技巧，务求能通过长者口述的故事，重组港岛东的历史。

在活动期间，义工不但更加了解港岛东及太古地产的历史，也让长者能怀缅过去，细数从前。

中国内地爱心大使计划

中国内地的太古地产爱心大使计划阵容日益鼎盛，除了于四月在广州正式启动，亦在北京及上海招募义工。2013年共举行了多项精彩活动，包括：

广州绿色课堂



我们于广州太古汇推行创新的废物分类计划，最近更获得地方政府表扬（请参阅“废物管理”一节）。为宣扬环保意识及有效管理废物的概念，

广州爱心大使为桥头小学的学生举办了两次绿色课堂，通过生活中的实例及互动游戏，教导学生身体力行，在生活中实践环保。

颐堤港自闭症儿童写生活动

北京爱心大使于十月与金羽翼残障儿童艺术康复服务中心合作，邀请12名自闭症儿童及其亲友参加于

颐堤港举行的写生活动。参加者在爱心大使的带领下参观了颐堤港商场及户外花园，享受写生的乐趣。爱心大使更买下部分画作以资助服务中心，令更多自闭症儿童受惠。



绿源学校分享童话乐趣

北京爱心大使于2011年帮助绿源学校兴建图书室后，于今年八月再次探访学校，并捐赠了超过400本图书。爱心大使更与学校的打工子弟合作，演绎大家喜爱的童话故事，度过快乐充实的一天。



艺术及文化

太古地产深信艺术不应局限于博物馆或演奏厅，更应该设于公共场所，供市民大众欣赏。因此，我们积极推广艺术文化，为社区注入活力，并充分利用旗下项目及设施举办艺术文化活动、表演与展览，以及展出艺术品，让公众能够贴近艺术，并与艺术家互动，使社区的文化艺术气息更加浓厚。

太古坊“WORK IN PROGRESS” 街头艺术企划

太古坊在六月及七月展开“WORK IN PROGRESS”街头艺术企划，将大厦外墙、货物装卸区及办公室变成前卫街头艺术的舞台，展示九位国际街头艺术大师及九位香港艺术家的壁画、雕塑及混合媒体艺术装置，并举行多场公众工作坊、放映会、现场创作活动及导赏团，让市民参与创作，了解不同类型的街头艺术。



乐韵飘扬三里屯太古里及颐堤港

为响应第16届北京国际音乐节，太古地产于十月在三里屯太古里多功能活动场地橙色大厅连续第三年上演“都市系列”音乐会，举行“台湾原创流行与摇滚”音乐会，将台湾的流行音乐、摇滚乐与古典音乐创意融合，呈献精彩的视听盛宴。除了这场音乐会和于三里屯太古里上演的另外五场北京国际音乐节音乐会外，颐堤港亦举办多项音乐大师班及教育活动。



太古地产赞助首届香港巴塞尔艺术展

随着首届香港巴塞尔艺术展于五月在香港会议展览中心揭幕，香港作为国际艺术中心的地位进一步巩固。这项艺坛盛事首次在香港举行，汇集亚洲及世界各地超过3,000位艺术家的作品。大会亦举办了150多场研讨会及简报会等主题活动。

对推广艺术不遗余力的太古地产，有幸成为首届香港巴塞尔艺术展的赞助商，打造特别设计的主题贵宾室，展出一件以“联系”为题材的作品，灵感源自香港人口密集的城市结构及隐蔽的回廊。我们也在贵宾室举办了不同活动，让嘉宾、艺术家及艺术爱好者彼此交流，探讨香港及亚洲的艺术发展。



莎！翁！登！场！

太古地产是英语戏剧学习机构香港小莎翁的创办赞助商，为庆祝香港小莎翁创立十周年，我们与其合作于三月在太古坊ArtisTree举行“莎！翁！登！场！”免费工作坊，让六岁或以上的儿童体验戏剧创作的乐趣。为期两日的工作坊涵盖创意写作、演技训练、服装设计及舞台化妆，鼓励年轻人通过欣赏莎士比亚的作品提升英语水平。学员更与一组专业演员携手主演摘自莎翁名作《无事生非》的30分钟现代经典喜剧，并在活动期间每天上演四场，反响热烈。



教育计划

我们十分重视培育社会栋梁。通过策划及赞助教育计划，我们鼓励社区内的儿童及青少年自主学习、发挥创意，从而丰富他们的学习体验。我们也积极与多家学校及青年服务机构合作，推广艺术文化教育。



太古卡博内尔奖学金基金 赞助基层艺术学生

位于迈阿密市中心的碧琪箕人工岛，体现了太古地产的精心规划与出色设计，我们更于岛上摆放多件独特的公共艺术装置，包括著名古巴雕塑家Manuel Carbonell的作品。为了向这位对迈阿密影响深远的艺术家致敬，我们成立了太古卡博内尔奖学金基金，自2009年起资助佛罗里达国际大学修读艺术及艺术史的学生（请参阅“实践可持续发展”一节）。

善用资源

太古地产是活跃于社区的地产发展商及业主，无论是项目提供的设施，还是雇员提供的多元化服务，我们的每一个业务范畴都与社区的生活息息相关。

因此，我们致力于善用公司资源回馈社区，例如通过免费或以象征性收费的方式为社区组织提供活动场地，持续改善社区的环境。



创意公共空间：糖厂街

在短短数年间，贯穿太古坊的糖厂街由平凡的市区街道，摇身一变成为香港主要的公共空间，并荣获2013年香港优秀公共空间大奖（街道类别），获得大会评审的高度赞赏：



“ 街景的设计及管理配合适宜 ”

“ 人车互动共存，值得其他多用途街道效仿 ”

“ 街道在不同的时间有不同的功能，有时是车路，有时是行人路，人车共享同一空间。而周末糖厂街更能化身为农墟或作其他活动，其灵活性在香港的街道非常少有，亦值得其他管理者借鉴 ”

太古地产一直秉持可持续发展的理念，重视社区的健康发展，致力构建及持续发展朝气蓬勃的社区，让公众能安居乐业。因此，我们于2011年在糖厂街举行慈善义卖，开始提升糖厂街。

直到2012年首次举办“港岛东农墟”，糖厂街被打造成香港最缤纷多彩的公共空间之一。由太古地产赞助、香港市集协会统筹的“港岛东农墟”，于全年指定的星期日设置售卖有机农产品和手工艺品的摊位，并有现场音乐表演，将糖厂街打造成活力盎然的公共空间。鉴于计划成效理想，我们更于糖厂街举办慈善街头派对，庆祝太古地产成立40周年，与众同乐。

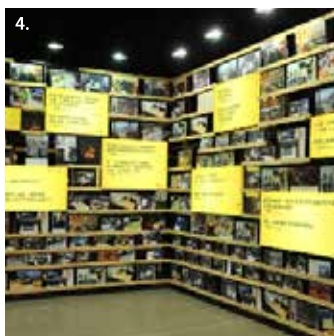
我们于年内继续赞助港岛东农墟，持续拓展规模。我们亦于糖厂街举办“白色圣诞市集2013”，为慈善组织爱心圣诞大行动筹得逾100万港元的善款。（请参阅“与顾客及租户合作”一节）

展望未来，我们希望于日后继续善用糖厂街的优越位置，在市中心塑造四通八达的公共行人空间，供游客、居民及租户享用的同时，亦为社区增值。



拥抱绿色生活

虽然太古地产的业务主要位于市区，但我们也积极担当农户与市民之间的桥梁，在社区推广健康绿色饮食。本着这份信念，我们于2013年把“港岛东农墟”改为全年的常规活动，并于2014年继续赞助活动。我们也在北京颐堤港定期举办有机市集，设置40个摊位售卖逾百种有机蔬菜及食物。与此同时，上海大中里项目也赞助由珍·古道尔研究会主办的环保教育项目“上海根与芽”项目下的“有机农场”计划，在当地的中学设立有机农场。



我们于2008年在太古坊康和大厦设立多用途场地ArtisTree，占地20,000平方英尺，为香港提供另一个文化场地。在2013年，ArtisTree共举办超过12个艺术文化活动，惠及逾101,000名市民。

年内ArtisTree举办了多项活动，包括：

> 香港小交响乐团ArtisTree驻场计划：Right Partners Real Partners

> 陈丽云个人艺术展览“KNITerature”（見圖1）

> 篮球挑战赛

> 生息艺术展—展现环保新视觉（見圖2）

> 足球挑战赛

> 莎！翁！登！场！—合家玩转莎士比亚

> 香港管弦乐团音乐会“After Hour Classics”（見圖3）

> “宋冬：三十六历”展览

> 香港建筑师学会会员艺术创作展览“筑。自室”（見圖4）

位于北京三里屯太古里的多功能场地橙色大厅可容纳500人，是位于市中心的独特文化艺术场地。自2008年开幕以来，橙色大厅已举办多项不同的文化及社区活动，并于2013年举办第16届北京国际音乐节“都市系列—台湾原创流行与摇滚”音乐会（请参阅“文化及艺术”一节）。

太古地产也善用资源，赞助各类活动及团体，惠及社区。我们拟于2014年成立社区关爱基金，支持缺乏资源的新成立的当地慈善团体，协助他们实践理念。我们除了支持环保、文化艺术及教育项目，也通过此基金参与其他慈善工作，并收集员工的意见，了解需要支持的慈善活动及机构，鼓励员工积极行善。基金会每年资助数个项目，每个项目的最高资助金额为200,000港元。

我们也乐意分享公司的专业知识及员工的技能，于各方面为社区缔造正面的改变。例如，全新的“太想家”计划（请参阅“合作求变”一节）让员工发挥他们的专业技术，为有需要的家庭翻新家居。另外，我们也为办公室租户及非盈利机构免费进行能源审核，分析他们的能源使用模式，寻找节能方法（请参阅“能源”一节）。

实践可持续发展

位于迈阿密的综合发展项目Brickell City
以环保方式改善周边的气候，彰显太古



y Centre采用崭新的建筑设计元素CLIMATE RIBBON™，连接项目各个区域，
占地产综合发展模式的优势。



邁阿密 BRICKELL CITY CENTRE



太古地产于**1979**年购入碧琪箕，通过完善的规划成功在迈阿密城市中心建立一处城市绿洲，广获赞誉。经过**30**多年的发展，我们不断巩固及扩大区内的发展计划，而全新的大型综合项目**Brickell City Centre**亦于**2012**年正式动工。

迈阿密市区的交通网络



项目斥资10.5亿美元

总楼面面积达540万平方英尺（四个街区）



位处Brickell区中心的Brickell City Centre为斥资10.5亿美元的
Street与Sixth Street之间。项目横跨四个街区，总楼面面积达



- 第一期（2015年年底竣工）
- 第二期（计划于2019年竣工）

综合发展项目，沿South Miami Avenue而建，位于Eighth
540万平方英尺，是当地迄今最大型的私人投资项目。

日后发展的
住宅项目
450,000 平方英尺

两层
地下停车场

日后发展
1,300,000 平方英尺



可持续发展特色

获能源与环境设计先锋评级认证的社区发展项目

交通网络



- 两层地下停车场，缓解因地面停车造成的拥堵
- 重建轻铁站
- 单车设施
- 行人天桥

环境



循环再造

- 减少建筑废料
- 使用循环再造、来自可持续源头的低排放建材



工程

- 制定计划减少噪音及灰尘对社区的影响
- 安排工程在非繁忙时段进行



食水

- 回收水资源，用作灌溉及冷气用水
- 减少饮用水用量20%

CLIMATE RIBBON™ 特色



能源及通风



- 自然采光
- 利用空气流动控制温度（维持6至9节）
- 遮阳——保持最佳温度
- 于地面储存收集的水，毋须使用水泵



节约用水

- 收集雨水
- 每年收集500万加仑再用



环境

Brickell City Centre采用150,000平方尺的CLIMATE RIBBON™架空行人路系统，系统由精钢、玻璃及纤维制成，价值2,000万美元，通过多项节能设计改善购物商场及通道的微气候，也兼具遮阳挡雨的功能。这项独一无二的崭新建筑元素不但令项目成为区内的独特地标，也彰显我们对可持续发展的承诺。

CLIMATE RIBBON的用途广泛，不但为购物人士缔造通风明亮的怡人环境，也为通道、商店、餐厅、咖啡店雅座、电梯及平台遮挡雨水和阳光。

建筑师模拟空气流动及日照轨迹，利用实际风洞测试及独立流体动力学模拟实验，设计CLIMATE RIBBON的结构并决定其位置，务求尽量利用被动能源。设于项目东面的风斗会收集东南信风，而在西面及北面的定风翼会形成低压环境，将信风引入公共通道，令凉风时刻吹送，毋须于购物商场露天空间使用冷气。

在施工过程中，我们致力于减少运往堆填区的建筑废料，并尽量选用循环再造、来自可持续源头的低排放建材。此外，我们亦向建筑工人提供乘车证，鼓励他们乘搭迈阿密轻铁前往工地，减少每日进出工地的汽车流量。与此同时，我们亦将破坏性工程安排在非繁忙时段进行，尽量降低噪音及灰尘等因素对附近社区的影响。

项目竣工后将设有轻铁站，贯彻我们尽量将物业连接至公共交通网络的宗旨。加上完善的单车设施及行人天桥，Brickell City Centre不但会成为美国最适宜步行游览的项目，也是美国东南部获得能源与环境设计先锋评级的最大城市综合市区项目。



社会经济

Brickell City Centre将会令迈阿密市及迈阿密戴德县深受裨益。项目带来逾10亿美元的经济利益，每年产生超过1,500万美元的从价税。在施工期间每年创造1,700个职位，并在竣工后分别直接及间接提供3,700个及2,500个工作机会。



迈阿密市专员Marc Sarnoff、Beacon Council总裁Frank Nero（司仪）、迈阿密市专员Michelle Spence-Jones、Steve Owens（出席者亦包括迈阿密市市长Tomas Regalado、迈阿密戴德县副县长Russell Benford，以及美国劳工部官员Paulette Lewis和Millie Herrera）

2013年初，我们与CareerSource South Florida（前身为South Florida Workforce）合作，共同举行网上虚拟招聘会，为Brickell City Centre在社区内招募各方人才。我们亦在CareerSource South Florida网站开设网上平台，用于张贴职位空缺及接收求职申请。Turner Construction Company及Arquitectonica等项目顾问亦于平台刊登招聘广告，招聘专业以及体力劳动的职位，以推动社区就业。

“我们很高兴能与South Florida Work Force合作，确保能让迈阿密的人才得知Brickell City Centre的职位空缺，成为我们的一份子。

我们驻足迈阿密30多年，积极投资推动区内经济蓬勃发展。”

太古地产拓展部高级副总裁Chris Gandolfo先生

“我们知道网络招聘能有效推动社区就业，因此很高兴能与太古地产合作，于Brickell CityCentre项目使用网上平台。”

South Florida Workforce执行董事Rick Beasley先生

Brickell City Centre的设施一应俱全，能配合社区内人士的购物、餐饮、娱乐及酒店住宿需要，同时吸引迈阿密市民及国内外游客游览。由于附近地区的人口稠密，交通配套完善，Brickell City Centre势必成为迈阿密的地标。

企业会籍



建筑环保评估协会
创会成员, 董事会



商界环保协会
董事及特邀会员



气候变化领导小组
《建筑物能源约章》签署机构



香港特区政府发展局
《绿化伙伴约章》签署机构



香港特区政府环境局
能源信息委员会成员



香港特区政府环境保护运动委员会
环境教育及小区参与项目 审批小组主席



香港特区政府环境保护署
《减碳约章》签署机构
《不要钨丝灯泡》节能约章签署机构
《室内温度节能约章》签署机构
《惜食约章》签署机构



绿十字 - 职业安全健康局
小组成员 - 住宅



海港商界论坛
会员



香港总商会
环境及可持续发展委员会主席



香港绿色建筑议会
政策及研究专责小组会议主席
赞助机构
机构成员



香港环保采购约章
会员



香港地产建设商会
企业会员
执行委员会成员



世界自然基金会
金会员

奖项及殊荣

美国供暖制冷及空调工程师学会	2013年度荣誉科技奖 类别——商业建筑——现有建筑 中国香港康桥大厦可变风量终端系统故障检测及诊断
香港环保评估协会	瀚然——临时绿色建筑楼宇标签1.1版“新修建建筑物”铂金奖 蔚然——建筑环境评估法4/04版“新修建建筑物”铂金奖 蔚然——铂金奖 傲璇——建筑环境评估法4/04版“新修建建筑物”铂金奖 糖厂街23号——临时绿色建筑楼宇标签1.1版“新修建建筑物”金奖 长沙屿南道160号——临时绿色建筑楼宇标签1.1版“新修建建筑物”银奖
商界展关怀	五年以上——海峰园 五年以上——太古地产有限公司
公德地盘嘉许计划	公德地盘嘉许计划（2013） 160屿南路，长沙住宅发展项目“爱心施工地盘”金奖
香港特区政府环境保护署	工商业废物源头分类计划纯写字楼组别金奖（港岛东中心） 工商业废物源头分类计划综合式写字楼组别银奖（太古坊） 家居废物源头分类计划银奖（雍景台） 工商业废物源头分类计划综合式写字楼组别铜奖（太古广场） 家居废物源头分类计划铜奖（逸意居） 家居废物源头分类计划铜奖（太古城）
香港环保卓越计划	“卓越级别”减废标志（逸意居） “卓越级别”减废标志（海峰园） “良好级别”减废标志（港涛轩） “卓越级别”减废标志（柏蕙苑） “卓越级别”减废标志（雍景台） “卓越级别”减废标志（星域轩）
香港管理专业协会	最佳年报奖之“最优秀新参赛年报奖” “最佳管理培训及发展奖”之“优秀新晋培训员奖”

香港公共空间大奖2013 糖厂街23号（街道类别）

室内空气质量检定计划	“卓越级”（公共区域）（东荟城名店仓） “卓越级”（全幢办公大楼公共区域）（太古城中心一座） “卓越级”（全幢办公大楼公共区域）（太古城中心三座） “卓越级”（全幢办公大楼公共区域）（太古城中心四座） “卓越级”（办公大楼公共区域）（电讯盈科中心） “卓越级”（办公大楼公共区域）（康桥大厦） “卓越级”（全幢大厦公共区域）（德宏大厦） “卓越级”（全幢大厦公共区域）（多盛大厦） “卓越级”（全幢大厦公共区域）（濠丰大厦） “卓越级”（全幢大厦公共区域）（林肯大厦） “卓越级”（4至40楼公共区域）（太古广场一座） “卓越级”（4至36楼公共区域）（太古广场二座） “卓越级”（地下至38楼公共区域）（太古广场三座） “卓越级”（全幢办公大楼）（东荟城一座） “卓越级”（18楼、19楼及全幢大厦公共区域）（港岛东中心）
------------	--

香港特区政府劳工处	建造业安全奖励计划翻新及维修工程组别优异奖 （太古广场金钟道外墙优化项目）
-----------	--

LEED	能源与环境设计先锋评级金奖前期认证（上海大中里购物商场） 金奖认证（北京东隅）
------	--

亚洲国际商业地产投资交易会 （MIPIM亚洲）大奖	最佳综合发展项目组别银奖（太古汇） 最佳城市再生项目组别银奖（(成都大慈寺文化商业综合体） D21中国建筑设计奖（三里屯太古里） Randstad Award — 香港最具吸引力雇主第二位 最佳雇主品牌
------------------------------	---

OHSAS 18001 认证	在香港营运的所有物业
----------------	------------

香港小童群益会杰出企业义工奖	太古地产爱心大使计划
----------------	------------

大厦优质食水认可计划

雍景台 — 集团物业
康桥大厦 — 太古坊办事处
东荟城名店仓
太古城中心四座
太古城中心一座
太古城中心三座
康和大厦 — 太古坊办事处
德宏大厦 — 太古坊办事处
多盛大厦 — 太古坊办事处
林肯大厦 — 太古坊办事处
东荟城第一期
港岛东中心 — 太古坊办事处
濠东大厦 — 太古坊办事处
太古广场
太古广场三座
和域大厦 — 太古坊办事处

香港地产建设商会/
香港建造商会安全伙伴计划安全检查

“卓越级”，并在第四次安全检查中位列首名
(亚皆老街148号 (九龙何文田DUNBAR PLACE))
“卓越级”，并在第二次安全检查中排名第二 (糖厂街23号)

北京三里屯太古里

D21中国建筑设计奖 (商业类)
中国艾菲奖 — 房地产类别金奖 (“潮玩大尺度”广告企划)
杰出文化社区贡献奖 (第12届三里屯文化委员会)

统计数据摘要 G4-23

香港

	单位	2013*	2012	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	179,780⁽¹⁾	189,413	209,483	229,593	237,306	221,309	223,434	225,564	219,512	209,781
	吉焦耳	647,208	681,887	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	139,120⁽²⁾	146,731	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	吨	1,053	943	2,675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工业用柴油	升	15,941	19,218	12,097	16,093	15,810	21,670	21,560	26,284	12,797	18,668
汽油	升	23,851	22,672	22,084	22,055	16,424	17,970	16,467	15,958	16,892	-
超低硫柴油	升	49,759	55,453	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	3,141	3,469	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	公斤	1,205.72⁽³⁾	1,965	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	622.21	521	1,866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
纸和纸制品	公斤	31,670	30,238	33,315	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	53⁽⁴⁾	64 ⁽³⁾	127	168	168	138	154	135	108	90
物业和园艺用的饮用水	“000立方米	307	305	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	48,315	48,682	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	387,142	385,584	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	7,466	11,530	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	吨	3,321	8,208	5,924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商业/ 工业废物	吨	13,113	12,995	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅/ 家居废物	吨	140	140	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池废物	吨	5,190	5,264	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
园艺废物	吨	250	468	555	287	353	408	460	268	140	52
废物循环再用											
混凝土废物	吨	169.66⁽⁵⁾	-	1,830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
钢材	吨	137.8⁽⁶⁾	301	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
纸品	吨	2,811	3,043	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
铝品	吨	20	17	9	9	10	10	12	12	14	13
塑料	吨	19	21	54	69	58	74	86	91	80	28
废润滑油	升	1,488⁽⁷⁾	730	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		2,180	2,210	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）		29	34	37	44	34	38	40	47	40	41
事故延误工作时数 （病假>3天）		10,865.25	18,759.90	12,482	18,694	23,441	16,936	14,820	17,130	11,631	14,766
死亡率		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
事故率		13.3	15.4	16	18	14	19	21	25	22	23
严重程度		436.75	749.7	445	649	831	760	695	822	567	738

2013年附录：

- (1) 由于太古地产拥有电讯盈科中心50%的业权，故将电讯盈科中心纳入2013年「采购电力」数据。
- (2) 间接二氧化碳当量排放量包括向中电及港灯购买的电力。
- (3) 减幅由于港运城减少使用制冷剂所致。
- (4) 太古广场、太古城中心及港运城商场减少使用冷冻用的饮用水。
- (5) 来自糖厂街23号及西湾台工地。
- (6) 西摩道项目竣工。
- (7) 太古城中心回收的废润滑油增加。

备注：

*截至2014年3月7日数据

统计数据摘要 G4-23

		中国内地			太古酒店		
	单位	2013	2012	2011	2013	2012	2011
能耗和二氧化碳当量排放量							
采购电力	兆瓦小时	42,468⁽¹⁾	13,847.00	13,908.00	16,067.00	16,803.00	20,739.00
	吉焦耳	152,884.80	49,849.00	50,069.00	57,841.20	60,491.00	74,660.00
间接二氧化碳当量排放量	吨	32,550⁽¹⁾	10,807.00	10,957.00	12,585.45	13,229.00	16,373.00
直接二氧化碳当量排放量	吨	88⁽¹⁾	52.00	43.00	659.00	1,715.00	1,462.00
工业用柴油	升	7,668⁽¹⁾	16,10.00	1,220.00	713.00	874.60	126.00
汽油	升	28,979.94⁽¹⁾	17,660.56	14,640.00	42,392.31	43,085.18	41,173.00
煤气	单位	-	-	-	203,129.00	230,547.00	239,771.00
天然气	百万焦耳	-	-	-	16,568,054.13	17,023,652.00	12,946,524.00
直接能耗 (工业用柴油+汽油+煤气/天然气)	吉焦耳	1,229.00	641.00	528.00	11,213.00	29,544.00	26,604.00
使用材料							
氢氯氟碳化物 (HCFC) 致冷剂	公斤	-	-	66.00	-	20.00	-
氢氟碳化物 (HFC) 致冷剂	公斤	-	-	-	21.15	32.00	3.20
纸和纸制品	公斤	3,687.11	5,145.00	10,964.00	21,486.62	26,338.00	26,563.00
用水							
冷冻用的饮用水	"000立方米	150⁽¹⁾	36.00	41.00	-	-	-
物业和园艺用的饮用水	"000立方米	300⁽¹⁾	107.00	57.00	143.00	145.00	126.00
污水的循环再用和排放							
污水排放	"000立方米	182⁽¹⁾	83.00	44.00	135.00	138.00	117.00
以循环再用海水冲厕	立方米	-	-	-	-	-	6,339.00
以循环再用污水冲厕	立方米	-	-	-	-	-	-
废物处理							
建筑废物和拆卸废物	吨	4,198.90	327.00	18,548.00	-	-	-
商业/工业废物	吨	7,056⁽¹⁾	4,606.00	5,237.00	1,101.42	1,637.00	1,075.00
住宅/家居废物	吨	-	-	-	-	-	-
隔油池废物	吨	8,052.13	8,239.44	13,173.00	540.50	642.26	2,108.00
园艺废物	吨	-	-	-	-	-	-
废物循环再用							
混凝土废物	吨	-	-	11.30	-	-	-
钢材	吨	4,740.03⁽²⁾	139.00	138.00	-	-	-
纸品	吨	144.84	4.40	7.30	57.30	53.00	50.00
铝品	吨	3.07	0.05	0.05	1.90	2.00	1.00
塑料	吨	12.13562⁽³⁾	0.08	0.09	6.68	6.00	4.00
废润滑油	升	-	-	-	-	-	-
健康及安全							
员工人数		850	852.00	654.00	768.00	755.00	857.00
须报告事故数目 (病假>3天)		6.00	7.00	1.00	20.00	14.00	3.00
事故延误工作时数 (病假>3天)		768.00	1,431.00	160.00	5,724⁽²⁾	990.00	656.00
死亡率		-	-	-	-	-	-
事故率		7.10	8.20	7.00	26.00	18.50	7.00
严重程度		87.20	164.50	106.67	692.6⁽⁴⁾	119.37	158.48

2013年附注：

- (1) 由2013年起计算太古汇耗电量。
- (2) 从成都大慈寺文化商业综合体项目回收的钢材数量增加，令数字上升。
- (3) 太古汇于2013年开始营运。
- (4) 2013年有四宗长期病假个案(病假多于30日)，共告假554日(4570.5小时)。

核实声明



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」）2013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2013年1月1日至2013年12月31日于可持续发展方面的表现及成就。

此核实声明的目的是对外保证此报告所记载的内容为完整及准确，并根据全球报告倡议组织（GRI）的第4代可持续发展报告指南（下称G4）的核心选项进行报告。

方法

核实工作是依据目前的最佳核实方法执行，以下为评价此报告的准则：

- 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4版本。

核实的程序包括审阅相关之文件、与负责编制报告的代表面谈及选取报告内具有代表性的数据和资料进行查核。所选样本的根本数据及证据已进行彻底审查。

结论

此报告的结构完整、平衡及一致地反映太古地产在可持续发展方面的企业社会责任表现。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。

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4版本的核心选项进行报告。

香港品质保证局

谭玉秀
策略业务助理总监
2014年9月26日

全球报告倡议组织索引

一般标准披露项目

全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
策略与分析			
G4-1	机构最高决策者的声明	行政总裁寄语（第2至3页）	✓（第83页）
机构简介			
G4-3	机构名称	联络我们（目录）	✓（第83页）
G4-4	主要品牌、产品及服务	我们的业务（第11页） 2013年度报告——公司简介（第2页）	✓（第83页）
G4-5	机构总部的地点	联络我们（目录）	✓（第83页）
G4-6	机构经营主要业务的国家及国家数目，或与报告所述的可持续发展事宜特别相关的国家及国家数目	关于本报告（第4页） 我们的业务（第11页）	✓（第83页）
G4-7	拥有权性质及法律形式	我们的业务（第11页）	✓（第83页）
G4-8	服务市场	我们的业务（第11页） 公司网站——业务概览 (www.swireproperties.com/en/about-us/business-overview.aspx)	✓（第83页）
G4-9	机构规模	我们的业务——我们的物业组合（第12页） 我们的业务——经济表现（第13页） 2013年度报告——公司简介（第2页）	✓（第83页）
G4-10	雇员统计数据	对员工的承诺——员工概览（第44页）	✓（第83页）
G4-11	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。	✓（第83页）
G4-12	机构的供应链	我们的承诺——对价值链的承诺——供应链（第18至19页）	✓（第83页）
G4-13	汇报期间机构规模、架构、拥有权或供应链的重大变动	我们的业务——业务概览（第13页）	✓（第83页）
G4-14	说明机构有否及如何按谨慎方针或原则行事	我们的承诺——企业管治及风险管理（第17页）	✓（第83页）
G4-15	机构参与或支持的外界发起之经济、环境及社会约章、原则或其他计划	对环境的承诺——气候变化（第25页） 对环境的承诺——能源（第25页） 对环境的承诺——建筑评级计划（第39页） 对环境的承诺——废物管理（第32至33页）	✓（第83页）
G4-16	企业会籍	企业会籍及奖项殊荣（第77至80页）	✓（第83页）
已识别的主要范畴及界限			
G4-17	机构综合财务报表内包含的实体	2013年度报告——综合报表（第93至98页） 2013年度报告——账目附注（第99页）	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

一般标准披露项目

全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
已识别的主要范畴及界限			
G4-18	界定报告内容及界限的过程	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页) 关于本报告 — 汇报准则及范围 (第8页)	✓ (第83页)
G4-19	在界定报告内容过程中识别的主要范畴	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-20	机构内部有关各主要范畴的界限	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-21	机构外部有关各主要范畴的界限	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-22	重列以往报告所载数据的影响	关于本报告 — 汇报准则及范围 (第8页)	✓ (第83页)
G4-23	以往汇报期间报告范围及范畴界限的重大变动	关于本报告 (第4页) 统计数据摘要 (第81至82页)	✓ (第83页)
持份者的参与			
G4-24	机构涉及的持份者名单	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-25	界定及筛选参与的持份者之基准	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-26	机构实施持份者参与的方法	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
G4-27	通过持份者 与而提出的主要问题及关注, 以及机构如何响应, 包括以报告响应	关于本报告 — 持份者的参与及重要性 (第5页)	✓ (第83页)
报告简介			
G4-28	汇报期间	关于本报告 (第4页)	✓ (第83页)
G4-29	最近一次报告日期	关于本报告 (第4页)	✓ (第83页)
G4-30	汇报周期	关于本报告 (第4页)	✓ (第83页)
G4-31	负责解答报告或报告内容的联络人	聯絡我們 (目录)	✓ (第83页)
G4-32	机构选择的“依循”选项、全球报告倡议组织指引内容索引, 以及参考的外部核证报告	关于本报告 — 汇报准则及范围 (第8页) 关于本报告 — 核查声明 (第9页)	✓ (第83页)
G4-33	机构寻求外部报告核证的政策及现行措施	关于本报告 — 核查声明 (第9页)	✓ (第83页)
管治			
G4-34	机构管治架构; 负责就经济、环境及社会影响做出决策的委员会	我们的承诺 — 可持续发展架构 (第16页); 企业管治及风险管理 (第17页) 2013年度报告 — 董事局 (第67页)	✓ (第83页)

全球报告倡议组织索引

一般标准披露项目

全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
道德与诚信			
G4-56	机构的价值观、原则、标准及行为规范，例如行为守则及道德操守	我们的承诺 — 公平经营实务（第18页） 对员工的承诺 — 雇员操守（第51页） 公司网站 — 企业前瞻与价值 (www.swireproperties.com/en/about-us/our-vision-and-values.aspx)	✓（第83页）

特定标准披露项目

全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
经济			

经济表现

G4-DMA	经济表现 一般管理方针披露	我们的业务 — 经济表现（第13页） 2013年度报告 — 业务评述（第16页） 2013年度报告 — 财务评述（第48页）	✓（第83页）
G4-EC1	机构产生及分发的直接经济价值	我们的业务 — 经济表现（第13页）	✓（第83页）
G4-EC4	政府给予的财务资助	我们没有获得任何大额的政府财务资助	✓（第83页）

市场地位

G4-DMA	市场地位	我们的业务（第11页）	✓（第83页）
G4-EC6	机构在主要业务地点当地小区聘用高级管理人员的比例	对员工的承诺 — 员工概览（第44页） 2013年度报告 — 董事及要员（第77至78页）	✓（第83页）

间接经济影响

G4-DMA	间接经济影响 一般管理方针披露	我们的业务 — 经济表现（第13页）	✓（第83页）
G4-EC8	重大的间接经济影响，包括影响程度	我们的业务 — 经济表现（第13页） 对小区的承诺（第59页）	✓（第83页）

采购措施

G4-DMA	采购措施	我们的承诺 — 对价值链的承诺 — 供应链（第18至19页）	✓（第83页）
G4-EC9	机构在主要业务地点向当地供货商采购的开支比例	我们的承诺 — 对价值链的承诺 — 供应链（第18至19页）	✓（第83页）

环境

物料

G4-DMA	物料	环保政策 — (www.swireproperties.com/en/sustainability/commitments/Pages/environmental-policy.aspx) 对环境的承诺（第23页）	✓（第83页）
G4-EN1	所用物料的重量或用量	统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

特定标准披露项目（主要范畴）			
全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
环境			
物料			
G4-EN2	采用经循环再造的物料百分比	我们的承诺——对价值链的承诺——供应链（第18至19页）	✓（第83页）
能源			
G4-DMA	能源	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 对环境的承诺——能源（第25至26页）	✓（第83页）
G4-EN3	机构的能源消耗量	统计数据摘要（第81至82页） 对环境的承诺——能源——能源消耗（第25页）	✓（第83页）
G4-EC4	政府给予的财务资助	我们没有获得任何大额的政府财务资助	✓（第83页）
G4-EN5	能源强度	统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN6	减少的能源消耗量	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 对环境的承诺——能源（第25至26页） 对环境的承诺——能源——2020年节能宣言（第28至31页）	✓（第83页）
水资源			
G4-DMA	水资源	对环境的承诺——水资源（第40至41页）	✓（第83页）
G4-EN10	循环再用水的百分比及总量	对环境的承诺——水资源（第40至41页） 统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
排放			
G4-DMA	排放	对环境的承诺——气候变化（第25至26页）	✓（第83页）
G4-EN15	直接温室气体排放量（范畴一）	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN16	能源间接温室气体排放量（范畴二）	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN17	其他间接温室气体排放量（范畴三）	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN18	温室气体排放强度	对环境的承诺——气候变化（第25至26页） 统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN19	减少的温室气体排放量	对环境的承诺——气候变化（第25至26页）	✓（第83页）
污水与废物			
G4-DMA	污水及废物	对环境的承诺——废物管理（第32至33页）	✓（第83页）
G4-EN22	按水质及目的地划分的总排水量	统计数据摘要（第81至82页）	✓（第83页）
G4-EN23	按种类及弃置方法划分的废物总重量	对环境的承诺——废物管理（第32至33页） 统计数据摘要（第81至82页） 我们的业务并没有使用或丢弃大量有害物质	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

特定标准披露项目（主要范畴）			
全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
环境			
合规性			
G4-DMA	合规性	对环境的承诺（第23页）	✓（第83页）
G4-EN29	机构因违反环境法例及规例而被惩处的大额罚款金额及非金钱制裁的总数	对环境的承诺（第23页）	✓（第83页）
供货商环境评估			
G4-DMA	供货商环境评估	我们的承诺——对价值链的承诺——供应链（第18至19页） 供货商行为守则 目前无法提供有关资料。我们现正检讨、增订及正式推行供货商环境评估程序	✓（第83页）
环境问题申诉机制			
G4-DMA	环境问题申诉机制	我们的承诺——公平经营实务（第18页） 我们乐意接受外部审查，并为所有股东、客户、供货商、承建商及员工提供公开的沟通渠道	✓（第83页）
G4-EN34	通过正式申诉机制存盘、处理及解决的环境影响申诉个案数目	2013年没有有关环境影响的申诉个案	✓（第83页）
社会——劳工措施及合理工作			
雇用人手			
G4-DMA	雇用人手	对员工的承诺——员工概览（第44页） 对员工的承诺——招募和留任人才（第50页）	✓（第83页）
G4-LA1	按年龄组别、性别及地区划分的新聘雇员及雇员流失总数及比率	对员工的承诺——员工概览（第44页）	✓（第83页）
G4-LA2	按主要业务地点划分的全职员工福利，临时或兼职雇员除外	对员工的承诺——员工福利（第54页）	✓（第83页）
职业健康及安全			
G4-DMA	职业健康及安全	健康及安全政策 对员工的承诺——健康及安全（第54页） 对员工的承诺——健康及安全——风险评估（第55至56页） 对员工的承诺——健康及安全——健康及安全意识（第57页）	✓（第83页）
G4-LA6	按地区及性别划分的工伤、职业病、损失工作日及缺勤比率，以及与工作有关的死亡人数	对员工的承诺——健康及安全（第54页） 对员工的承诺——员工概览（第44页） 2013年录得两宗严重受伤事故	✓（第83页）
培训与教育			
G4-DMA	培训与教育	对员工的承诺——人才发展（第47至49页）	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

特定标准披露项目（主要范畴）			
全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
社会 — 劳工措施及合理工作			
培训与教育			
G4-LA9	按雇员性别及类别划分，每名雇员每年受训的平均时数	对员工的承诺 — 人才发展（第47至49页）	✓（第83页）
多样性及平等机会			
G4-DMA	多样性及平等机会	对员工的承诺 — 平等机会（第51页）	✓（第83页）
G4-LA12	各管治机构成员及各类雇员的细分	对员工的承诺 — 员工概览（第44页） 2013年度报告 — 董事及要员（第77至78页）	✓（第83页）
男女同酬			
G4-DMA	男女同酬	对员工的承诺 — 平等机会（第51页）	✓（第83页）
G4-LA13	按雇员类别及主要业务地点划分，男性与女性的基本薪金比率	没有汇报 有关资料受特定保密性限制约束。我们没有采用同酬指标	✓（第83页）
人权			
投资			
G4-DMA	投资	我们的承诺 — 对价值链的承诺 — 供应链（第18至19页）	✓（第83页）
G4-HR2	雇员接受关于人权政策或程序培训的总时数及百分比	对员工的承诺 — 人才发展（第47至49页） 对员工的承诺 — 平等机会（第51页） 对员工的承诺 — 企业行为守则（第51页）	✓（第83页）
反歧视			
G4-DMA	反歧视	对员工的承诺 — 平等机会（第51页） 对员工的承诺 — 企业行为守则（第51页）	✓（第83页）
G4-HR3	歧视个案的总数，以及机构采取的行动	2013年没有接获歧视投诉	✓（第83页）
保安措施			
G4-DMA	保安措施	对员工的承诺 — 员工参与（第52至53页）	✓（第83页）
G4-HR7	保安人员接受有关业务的人权政策或程序训练百分比	对员工的承诺 — 平等机会（第51页） 对员工的承诺 — 企业行为守则（第51页）	✓（第83页）
社会			
本地社区			
G4-DMA	本地社区	对社区的承诺（第59页）	✓（第83页）
G4-S01	已展开本地社区参与活动、影响评估及发展计划的业务百分比	对社区的承诺（第59页） 对社区的承诺 — 合作求变（第60至62页） 对社区的承诺 — 教育计划（第64页） 对社区的承诺 — 善用资源（第65至67页）	✓（第83页）
G4-S02	对本地社区实际及可能构成重大负面影响的业务	2013年没有发现可能或实际的重大负面影响	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

特定标准披露项目（主要范畴）			
全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
社会			
反贪污			
G4-DMA	反贪污	我们的承诺——公平经营实务（第18页）	✓（第83页）
G4-S04	有关反贪污政策及程序的通讯及培训	我们的承诺——公平经营实务（第18页） 对员工的承诺——雇员操守（第51页）	✓（第83页）
公共政策			
G4-DMA	公共政策	我们的承诺——公平经营实务（第18页）	✓（第83页）
G4-S06	按国家及接受者／受惠者划分的政治捐献总值	我们的承诺——公平经营实务（第18页） 对员工的承诺——雇员操守（第51页）	✓（第83页）
反竞争行为			
G4-DMA	反竞争行为	我们的承诺——公平经营实务（第18页）	✓（第83页）
G4-S07	涉及反竞争行为、反垄断及垄断行为的法律诉讼总数及结果	2013年没有重大的法律诉讼	✓（第83页）
合规性			
G4-DMA	合规性	我们的承诺——公平经营实务（第18页）	✓（第83页）
G4-S08	机构因违反法例及规例而被惩处的大额罚款金额及非金钱制裁的总数	2013年没有被处以大额罚款及非金钱制裁	✓（第83页）
社会影响问题申诉机制			
G4-DMA	社会影响问题申诉机制	我们的承诺——公平经营实务（第18页）	✓（第83页）
G4-S011	通过正式申诉机制存盘、处理及解决的社会影响申诉个案数目	2013年没有有关社会影响的申诉个案	✓（第83页）
产品责任			
顾客健康与安全			
G4-DMA	顾客健康与安全	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）
G4-PR2	按后果类型划分，机构在产品及服务生命周期中违反有关健康与安全影响规例及自愿守则的事件总数	2013年没有有关产品及服务健康与安全影响的违规事件	✓（第83页）
产品及服务卷标			
G4-DMA	产品及服务卷标	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）
G4-PR3	机构就编制产品和服务信息及卷标所需的产品及服务信息类型，以及须遵守有关信息规定的主要产品及服务类别百分比	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）

全球报告倡议组织索引

特定标准披露项目（主要范畴）			
全球报告倡议组织指标	描述	引用和备注	外部核证
產品責任			
产品及服务卷标			
G4-PR4	按后果类型划分，机构违反产品和服务信息及卷标规例及自愿守则的事件总数	2013年没有有关产品及服务信息及卷标的违规事件	✓（第83页）
推广传讯			
G4-DMA	推广传讯	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）
G4-PR7	按后果类型划分，机构违反有关推广传讯（包括广告、推销及赞助）规例及自愿守则的事件总数	2013年没有有关推广传讯的违规事件	✓（第83页）
顾客私隐			
G4-DMA	私隐	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）
G4-PR8	因违反顾客私隐及遗失顾客资料而成立的投诉总数	2013年没有成立的投诉个案	✓（第83页）
合规性			
G4-DMA	合规性	我们的承诺——以客为尊（第19至21页）	✓（第83页）
G4-PR9	机构因违反产品及服务供应及用途法例及规例而被惩处的大额罚款金额	2013年没有被处以大额罚款	✓（第83页）