



可持续发展报告

2012

目录

2	关于本报告	60	我们的价值链
3	行政总裁寄语	64	实践可持续发展
6	我们的业务	68	企业会籍及奖项殊荣
14	我们的承诺	70	统计数据摘要
20	我们的环境	72	核查声明
36	我们的员工	73	全球报告倡议组织索引
48	我们的社区		



香港港岛东

关于本报告

为了提高报告透明度并加强与利益持有方的沟通，可持续发展报告2012沿用2011年推出的“活”版在线报告形式。除了报告全文外，我们今年将不断更新在线报告的内容，让读者紧贴太古地产可持续发展工作的最新动态。

报告范围

本报告简介太古地产的资产与业务于2012年在经济、环境和社会方面的表现。

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

除非另有注明，否则所有有关资产估值、总楼面面积和酒店房间的资料以2012年12月31日本公司应占比重为准¹。由于我们在英国和美国的资产和业务总楼面面积有90%正在发展或持有作日后发展之用，所以统计数据摘要没有计及相关地区资料。

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

¹ 汇报范围按资产拥有权之百分比厘定。

■ 行政总裁寄语

太古地产于2012年奠下两个重要的里程碑。我们年初成功在香港联合交易所主板上市，并以“1972”公司成立年份作为股票代码，年末则在太古地产的发源地——太古坊举行慈善街头派对，庆祝公司成立40周年。

回顾过去40载，太古地产一直恪守“建设社区”的理念，致力为所在社区缔造长远价值，并在世界各地的项目体现此原则。我们全面整合的可持续发展原则已成为商业决策的基础，也是我们持续达致成功的关键。

2012年的里程碑

在2012年，美国佛罗里达州迈阿密的新发展项目Brickell CityCentre正式动工，成为公司首个采用香港大型综合发展模式在美国发展项目。项目结合多项环保设计，包括节约资源措施和先进的废物处理方案。再者，Brickell CityCentre与附近社区的交通连接完善，成为美国最方便行人的项目之一。

此外，集休闲设施、商场、办公楼和酒店于一体的综合发展项目北京颐堤港也隆重开业。我们在设计和兴建颐堤港时揉合多项环保设计，采用可循环再造的环保物料，并融入各种节能方案、环保交通网络和大量绿化空间。

积极促进环保

太古地产在全球发展和管理多项物业，深明每一个商业决策都会对各个社区带来深远的影响。此外，我们也明白能通过价值链内的多家供应商，积极推动更大规模的环境和社会转变。



我们通过发展和管理具资源效益的建筑物以应对气候变化的威胁，并投资创新技术和提升现有建筑物，大幅降低整体耗电量。尽管我们从2001年到2012年的物业组合规模增加17%，同期的整体能源消耗却减少5%。

香港的垃圾堆填区将会于2020年饱和，减少废物已成为当务之急。因此，我们在2012年末成立废物管理工作小组，负责制定一套最佳实务和行动方案，务求在现有和日后的项目推行有效的废物管理策略和减少废物。

培育社区

太古地产在过去40多年来一直竭力建设社区，明白社区的组成与硬件配套同样重要。因此，我们鼓励社区人士参与项目的各个发展阶段，确保业务符合区内人士的最佳利益。

我们也不断投放资源推广艺术、文化、教育和环保，促进社区发展，并通过太古地产爱心大使计划举办义工活动，让员工成为社区的一份子。在2012年，超过1,200位爱心大使为香港和中国内地的社区和市民服务6,000小时，彰显公司鼓励员工在各方面实践可持续发展的努力。

除此之外，我们也致力提升现有社区，不断为社区注入新活力。活化湾仔旧区计划已经在2012年完成，我们通过公私营机构合作活化星街附近的旧区，并保留区内的丰富历史文化。活化后的社区结合香港今昔的魅力，也在多方面体现了我们的母公司太古公司于1816年创立品牌时的宗旨和精神。

重视透明度和问责性

随著太古地产成功上市，我们将会以更透明尽责的方式确保股东、租户、顾客、员工、社区和公众的利益。本报告是我们持续与利益持有方沟通的渠道之一，欢迎各位就报告内容提出意见或建议。



太古地产行政总裁
郭鹏



我们的业务

我们是领先的地产发展商，拥有和运营多个综合商业项目，在优化市区、创建长远价值方面的经验丰富。

我们成立于1972年，于2012年1月在香港联合交易所主板上市。资产总值达港币2,370.60亿元，业务遍布香港、中国内地、英国和美国。

我们的业务涵盖三大范畴：

1. 地产投资 — 以长期投资的方式发展、租赁和管理商业、零售和住宅地产项目
2. 物业买卖 — 发展和兴建以住宅为主的物业项目用作出售
3. 投资和运营酒店

我们的策略

我们的策略是在香港和中国内地的优越地段发展、拥有和管理多元化的物业项目，并创造长远价值。我们以高

水平的服务、维修保养和改进措施，提高物业的质量，继而成功提升了旗下物业的出租率，并充分发挥其盈利潜力，最终为我们的股东创造更理想的经济回报，也为社区创造更大价值。

40多年来，我们构思、设计、发展和管理的商业和住宅项目促进了附近社区的发展，使社区更添活力。时至今日，我们继续发展综合发展项目，营造适合居住、工作和活动的活力社区。我们的发展项目达远前瞻，同时保留历史传统，我们致力活化旧区和历史建筑，然后融入新的住宅和商业中心，辅以大量公共空间，以提升社区的生活质量。

地产发展需要远大的视野，因此我们不但致力实践经济、环境和社会方面的可持续发展实务，也使这些实务成为企业愿景、策略和业务的一部分。

统计数据

港币140.52亿元 收入	港币69.45亿元 基本溢利	2,510万平方英尺 总楼面面积
40年历史	1,196间酒店房间	4,800名员工

我们的物业组合

太古地产的物业组合有办公楼、零售和住宅项目，也包括酒店式住宅和酒店。其中约 2,090 万平方英尺已经竣工，870 万平方英尺则尚在发展或持有作日后发展用途。

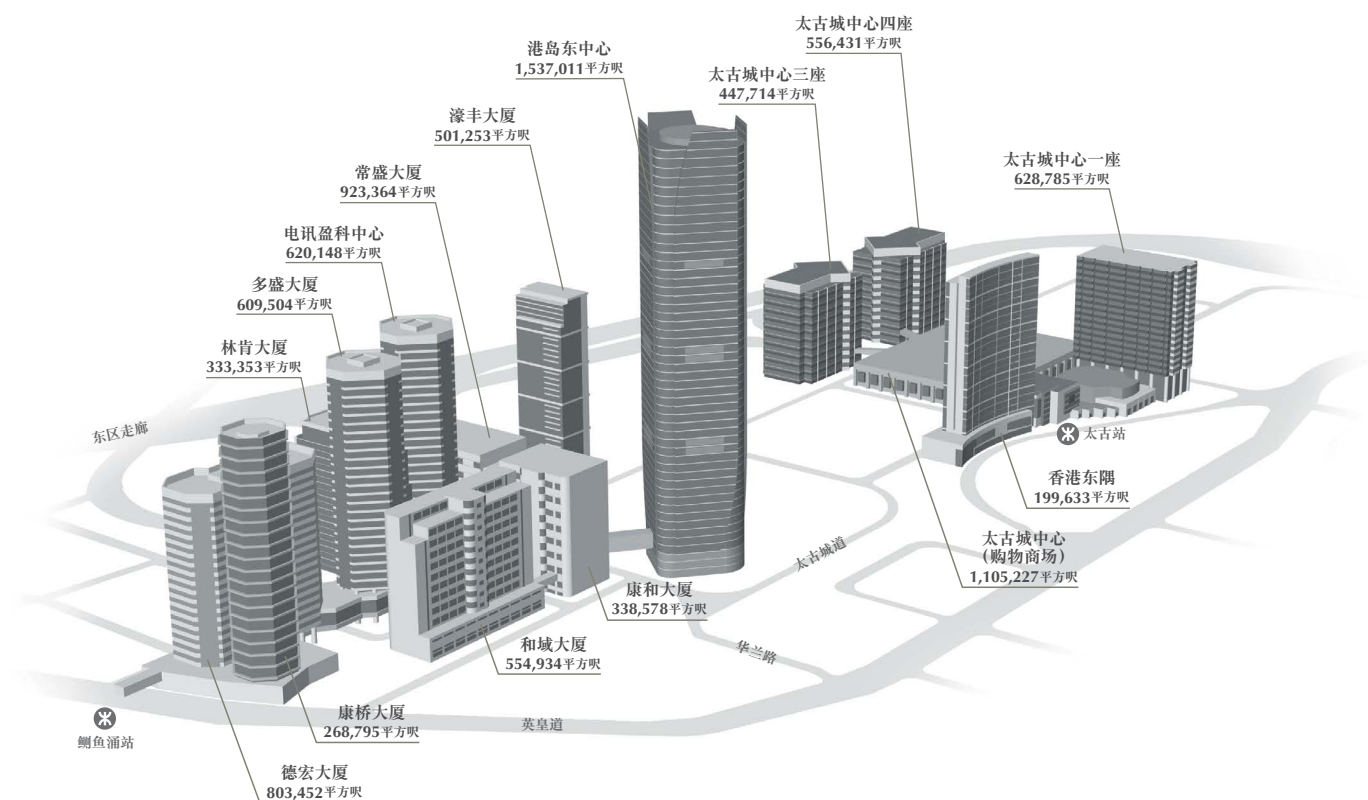
香港的物业面积约为 1,530 万平方英尺，主要包括甲级办公楼和零售商店、酒店、酒店式住宅和其他豪华住

宅。在中国内地，我们持有北京、成都、广州和上海五个大型综合商业项目的权益。在海外，我们的投资物业组合包括英国和迈阿密的酒店项目，以及迈阿密的 Brickell CityCentre 项目。

有关物业组合详情，请参阅我们的《二零一二年报告书》。

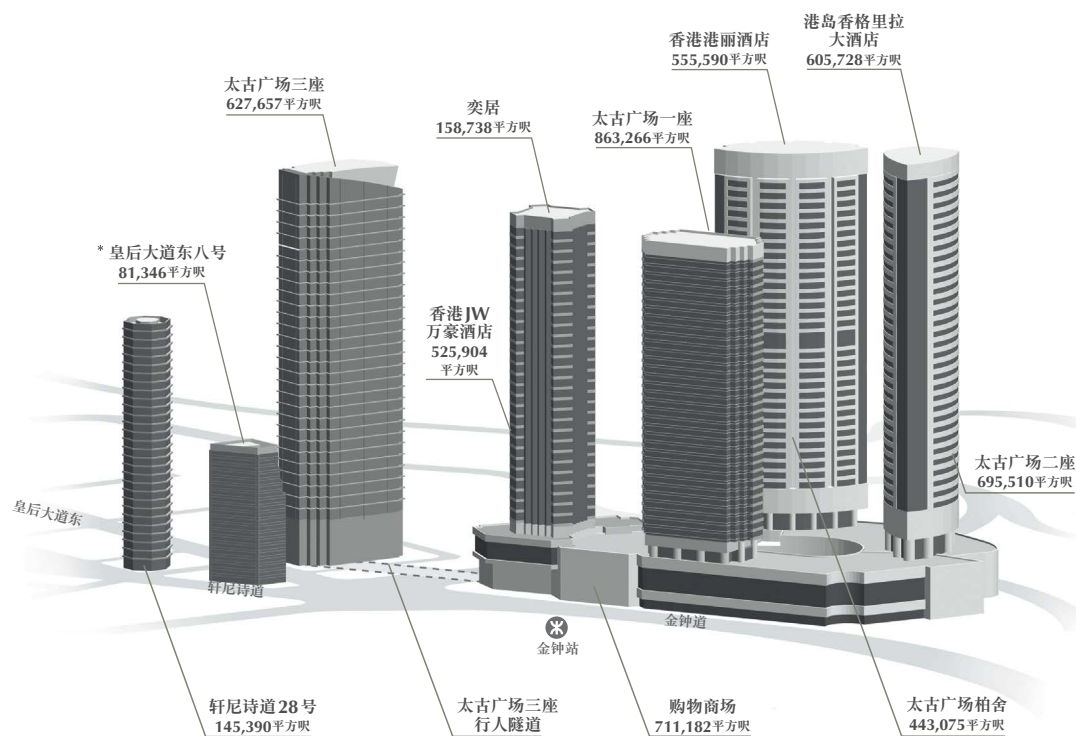
香港

港岛东

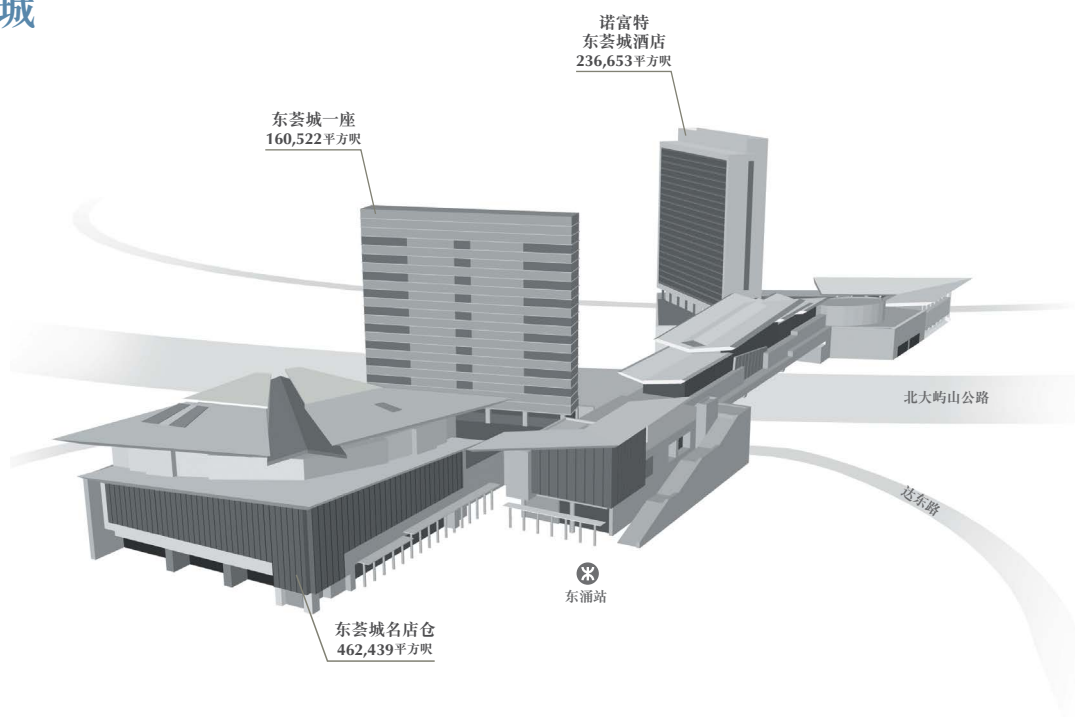


仅供参考，未按比例绘制。
资料截至 2013 年 6 月 30 日。

太古广场

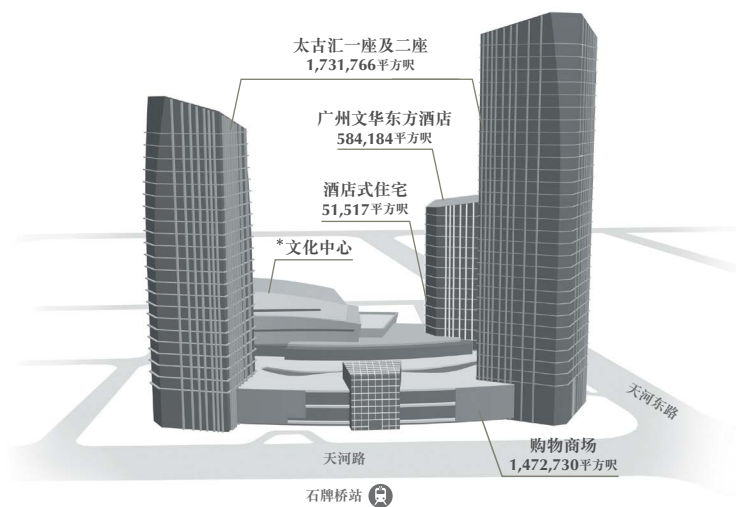


东荟城



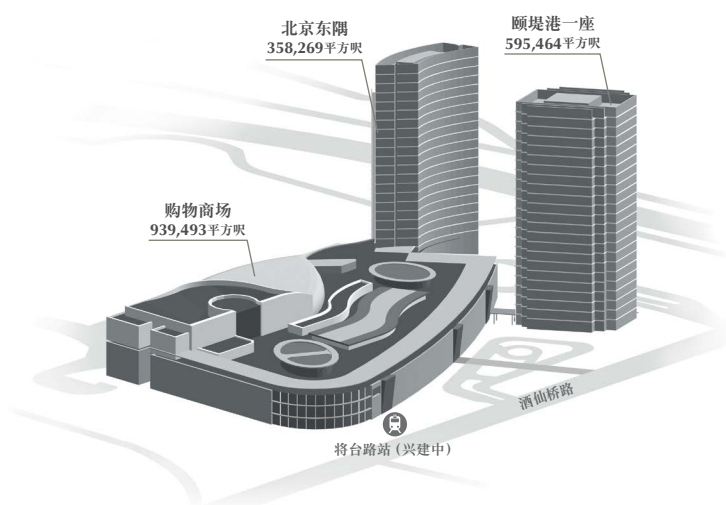
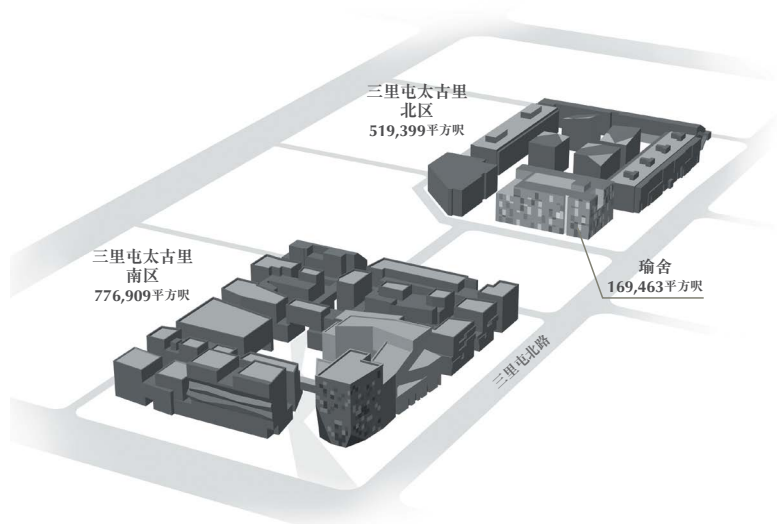
*发展中
仅供参考，未按比例绘制。
资料截至2013年6月30日。

中国内地



太古汇
广州

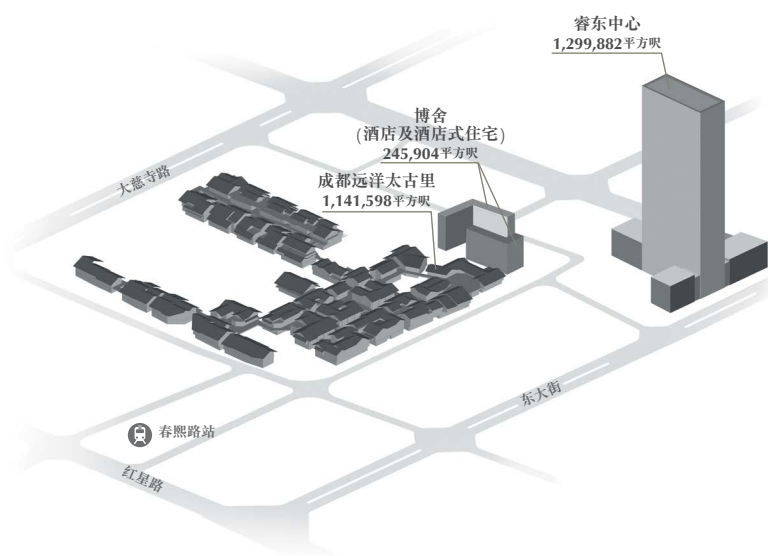
三里屯太古里
北京



颐堤港
北京

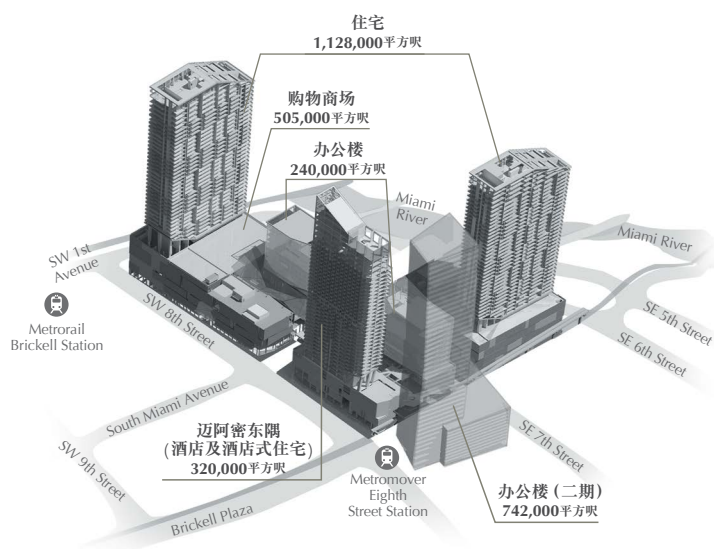
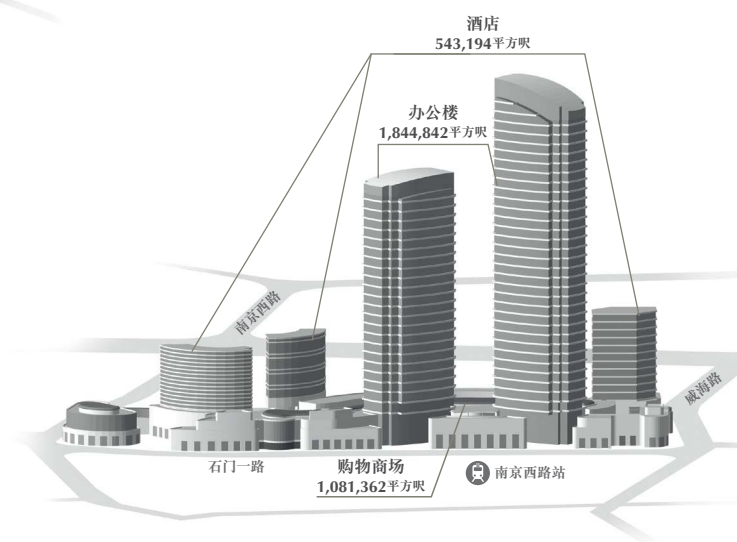
*发展中
仅供参考，未按比例绘制。
资料截至 2013 年 6 月 30 日。

发展中项目



大中里项目
中国上海

大慈寺项目
中国成都



Brickell CityCentre
美国佛罗里达州迈阿密

*发展中
仅供参考，未按比例绘制。
资料截至2013年6月30日。

运营概览

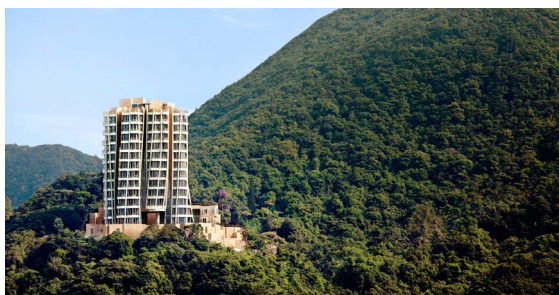
2012 年见证了我们多个重要的里程碑。

一月



太古地产以介绍形式在香港联合交易所主板上市，并开始买卖股份。上市巩固我们作为综合商业物业发展商和投资翘楚的地位，也让我们能在需要时于股票市场集资。

三月



由著名建筑师法兰克·盖瑞设计的首个亚洲住宅项目 OPUS HONG KONG 竣工，项目由太古地产发展和管理，构思和设计皆体现了可持续建筑的特点，例如采用贯流通风、超过一半的木材也来自可持续发展的森林，而绿化空间更占工地面积超过三成。

六月



全新大型综合发展项目 Brickell CityCentre 正式动工(请参阅“[新项目及可持续设计](#)”一节)。项目位于佛罗里达州迈阿密市中心，总楼面面积达 540 万平方英尺，是当地迄今最大规模的同类私人投资项目，也是首个采用公司综合发展模式美国发展项目。第一期工程已于 2012 年展开，预期在 2015 年下半年竣工。

九月



北京综合发展项目颐堤港隆重开幕(请参阅“[实践可持续发展](#)”一节)。颐堤港是太古地产与远洋地产首个合作项目，占地 189 万平方英尺，集购物、休闲、商务和酒店配套于一体，包括一座 935,000 平方英尺的购物商场、一座 25 层的甲级办公楼，以及设有 369 间客房和套房的休闲商务酒店北京东隅。

十二月



为庆祝太古地产成立40周年，我们在1972年的成立地点港岛东太古坊举行街头派对“Happy 40th Street Party”，除了邀请本地和国际团体演出，还举办游戏和慈善义卖，体现回馈社区的主题。



位于西半山西摩道2A号的高尚住宅项目蔚然于2012年售出98个单位，独特的扇形设计让126个单位都能欣赏开扬的维港和城市景致。蔚然连同附近的住宅项目肆然(将于2013年竣工)将会成为西半山的瞩目亮点。

经济表现

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



* 不含投资物业估值收益

太古地产的盈利持续按年增长，反映我们持久的经济表现。随著公司拓展香港和中国内地业务，2012年的基本溢利增长达港币25.60亿元，主要来自出售香港住宅项目蔚然的单位，使物业买卖利润增加港币19.05亿元。香港租金收入增加、北京三里屯太古里销情改善和广州太古汇作出首个全年度贡献，使投资物业利润增加港币4.74亿元。于2011年8月出售又一城使租金收入减少，以及筹备北京颐堤港开幕产生的开支则抵销部分溢利。

有关经营和经济表现的详情，请参阅我们的《二零一二年报告书》。



“真我” — 位于港岛东中心有盖行人天桥

■ 我们的承诺

我们锐意以对环境、社会和经济负责的方式，提供切合社区和客户需要的物业。

我们相信在业务过程和每一个发展阶段融入可持续发展的前景和理念，能使公司和业务所在的社区蓬勃发展。

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



我们持续监察实践可持续发展的方法和利益持有方的需求，并识别出以下主要范畴，作为2012年业务决策的指引：

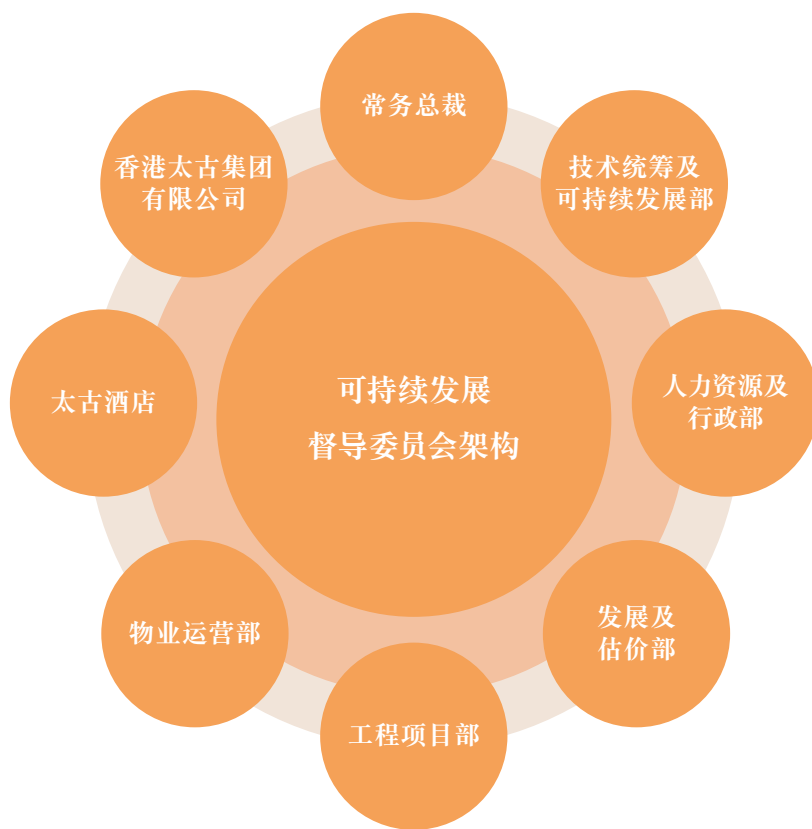
- **生命周期管理** — 采纳全面的标准，管理建筑物或发展项目生命周期里的可持续发展事宜
- **碳管理** — 致力进一步减少能源消耗和温室气体排放
- **与租户交流** — 加强与租户的沟通和合作，一同实施我们的可持续发展措施
- **成为理想雇主** — 为员工提供事业发展的机会，以吸引和挽留人才，缔造理想的工作环境让员工尽展所长
- **与利益持有方沟通和收集意见** — 与利益持有方分享我们对可持续发展的愿景和措施，同时收集他们的意见
- **供应链** — 加强供应商对可持续发展的承担
- **为无形措施提供资金** — 鼓励分配资源推广具有无形价值的可持续发展措施

以下是引领公司可持续发展的政策：

- 可持续发展政策
- 环保政策
- 健康及安全政策
- 供应商行为守则

可持续发展架构

可持续发展督导委员会负责平衡业务决策过程中的社会、经济和环境的风险和优势，并监察公司表现。督导委员会由技术统筹及可持续发展总经理担任召集人，成员包括常务总裁、人力资源及行政部、发展及估价部、工程项目部、物业运营部和太古酒店的代表。为了使太古集团上下也了解最佳作业基准，香港太古集团有限公司可持续发展总监也是成员之一。



香港港岛东汇圃



企业管治和风险管理

我们致力维持最高水平的企业管治、透明度和问责性，并坚持廉洁诚实的营商态度。

太古地产由董事局管治，负责策略性领导和控制公司及附属机构，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。有关企业管治详情，请参阅我们的《二零一二年报告书》。

太古地产确保业务的经营符合高水平的道德标准，务求在实现长远业务目标的同时，能以诚恳、透明和尽责的态度行事。长远而言，我们相信此举可为股东创造价值，而员工、业务伙伴和业务所在的社区也会受惠。

企业管治是董事局指导太古地产和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，以确保：

- 为股东持续带来理想的回报
- 保障公司业务伙伴的利益
- 了解和适当地管理整体业务风险
- 提供顾客满意的优质产品和服务
- 维持崇高的道德操守

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

公平经营实务

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

太古地产的雇员操守订明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，绝不作出政治捐献，也要求所有员工申报供应商或客户的馈赠。我们在所有交易中也尊重产权，确保按照业务所在地相关资料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。

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

另外，我们通过回应政府咨询和参与公众论坛，以及参加不同机构和会员制组织，积极参与制定可持续发展的公共政策。（请参阅“[企业会籍及奖项殊荣](#)”一节）



利益持有方参与会议

利益持有方的参与

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

我们于2011年制定五年利益持有方参与计划，使我们能根据每年的策略性业务目标与不同界别的利益持有方进行对话。计划每年针对不同的利益持有方，确保我们定期听取各利益持有方对公司可持续发展实务的意见，藉此找出业务可能对特定社群或环境造成的潜在影响。

我们曾就本报告召开多次焦点小组会议，并与所有参与的利益持有方进行访问，藉此了解他们对可持续发展的意见和期望、识别重要的议题，同时通过改善内外沟通和合作，制定更符合利益持有方利益的可持续发展策略。

从利益持有方参与活动综合所得的主要结果如下：

- 利益持有方认为太古地产的整体可持续发展表现理想，但我们需要更积极和定期地向雇员、租户和租户的顾客介绍公司的可持续发展活动
- 废物管理、能源、空气质量和噪音是利益持有方最关注的环境问题
- 租户希望就我们的可持续发展实务提供意见，以考虑是否采纳有关实务
- 外部的利益持有方欣赏太古地产的服务，认为卓越服务源于完善管理
- 利益持有方认同我们的可持续发展措施，但希望我们制定更有系统的方法处理有关问题，也希望有更多参与和合作机会，解决双方共同面对的挑战



广州太古汇户外餐饮空间

我们的环境

作为行业翘楚，我们致力为业界树立榜样，率先减低对环境造成的影响，并积极在所有业务范畴推行可持续发展措施。

我们善用天然资源、减低及防止污染、有效处理废物，并在旗下项目的整个生命周期内融入环保因素。

履行环保责任是我们推动可持续发展的重要一环。我们遵循太古公司的可持续发展政策和主要环保原则，制定决策和管理业务，并把该原则融入企业文化中。



表现概览

- 尽管物业组合的规模增加 17%，但能源消耗量却减少 5%
- 比政府规定的限期提前一年完成所有全资拥有投资物业的强制性能源审核
- 在太古坊设立废物回收区，简化废物管理流程，大幅减少运往堆填区的废物
- 太古广场三座共回收 6,900 立方米的用水，太古坊亦将推行计划以节省 160,000 立方米的用水
- 颐堤港一座和颐堤港商场分别获得能源与环境设计先锋评级 (LEED) 白金奖和金奖认证

我们对环境的影响

物业发展和管理对环境的影响息息相关，包括：

- 电力和燃料使用产生的温室气体排放
- 污水排放
- 建筑物兴建和维修保养时使用的天然资源
- 噪音、空气和光污染
- 室内空气品质
- 废物产生
- 邻近地区的微气候

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

我们竭力遵循甚或突破与业务和物业发展有关的环保法规和要求，去鼓励员工、承包商、供应商和客户履行环保责任。

尽管我们已采取多项预防措施，但 2012 年内有两个工地的树木被毁。我们成功保存和保护其中一个工地的 400 多棵树木，并就 4 棵被认为是因建造工程而枯萎的树木向分区地政处申责。另一个工地的承包商在勘探工地时不慎使一棵树木倒下，我们已在工地加装护栏，并对工地里此类受保护树木加强保护措施。

气候变化

太古地产积极减少温室气体排放，并持续提升设计和运营环保建筑的能力和专业知识，引导利益持有方的决策和行动，从而减少排放温室气体。

我们的温室气体排放主要来自香港现有物业组合的用电，2012年共排放169,000吨二氧化碳当量²。我们不但致力提升旗下物业的能源效益，也鼓励利益持有方一同努力。从2001年起，我们每年平均节省3,500万千瓦小时电力，相当于10,000个香港家庭一年的耗电量。另外，尽管2012年物业组合的总楼面面积比去年同期增加约17%，但总体温室气体排放量却维持在2001年的水平。中国内地现有物业组合在2012年的耗电量相当于16,000吨二氧化碳当量²，我们从2011年起每年平均节省500万千瓦小时电力。

我们通过太古公司参与由一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。另外，太古酒店继续支持国泰航空的“飞向更蓝天”计划。搭乘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，也可以抵销入境航班产生的二氧化碳排放，以支持环保。

香港无冷气夜

太古地产赞助和参与由非政府机构环保触觉举办的全港节能活动“香港无冷气夜”，鼓励员工在9月27和28日关掉空调12小时，以减少二氧化碳排放。每关掉一台一匹空调8小时，便可以节省高达1千瓦小时电力，相当于减少5.6公斤二氧化碳排放量，让员工一同为环保献一分力。



绿悠游

太古地产在12月赞助独立非政府机构健康空气行动并提供一辆电动车，支持零排放汽车巡游“绿悠游”，响应全球环保活动“CO₂ Green Drive”。由健康空气行动于2009年发起和赞助的“CO₂ Green Drive”已在超过20个城市举行，旨在让公众认识空气污染对健康的影响。今年的“绿悠游”首次在香港和中国举行。电动车队和自行车队巡游十公里，拼出“AIR”的英文字。巡游展示以零排放交通工具代步是可行的，更可解决路边空气污染对公众健康的威胁。



² 根据中电控股公布的《2012年可持续发展报告》和香港电灯碳排放计算机的碳排放系数计算



可持续能源增长

节能策略成果

2003	开始采用以知识为本的能源管理方法，使物业组合中央楼宇设备的能源效益水平比 2001 年提升 19%，并计划在 2016 年前把水平提升至 27%
2006	展开一级能源效益研究，比较全球 21 家同业应对气候变化的方法
2008	为办公楼租户提供免费能源审核 成立大学研究基金，研究最佳建筑节能措施
2009	订立 10 年的目标，在 2020 年前把旗下香港主要投资物业组合的能源消耗量，从 2008 年的水平减少 20%
2010	签署世界可持续发展工商理事会的“建筑物能源效益宣言”
2011	评估长远能源管理策略，把节能目标的时限从 10 年加快到 5 年 与清华大学成立建筑节能与可持续发展联合研究中心
2012	尽管物业组合规模不断扩展，总耗电量由 2008 年起每年减少 2,300 万千瓦小时，共节省港币 1.74 亿元电。我们提出在 2016 年前每年减少用电 4,000 万千瓦小时的目标 与 17 家香港大型企业和商界环保协会签署“气候变化论坛建筑物能源效益宣言”，承诺减少耗电量和碳排放
2013	制定新的“2020 年节能宣言”，务求在 2020 年前把每年耗电量从 2008 年的水平减少 5,200 万千瓦小时，相当于 170 万棵树吸收的二氧化碳量

较长远而言，随著物业组合规模日增，持续实践节能措施 (包括为减少浪费能源而翻新和优化物业) 预计将令我们在 2020 年前减少总耗电量。

- 扩大社区服务范围，为租户和部分非牟利机构提供免费能源审核 (请参阅“[租户及非牟利机构免费能源审核](#)”一节)

为了实现长远的节能目标，我们在 2012 年：

- 扩大能源管理范围至酒店和综合商业项目、燃气和电力、空调和照明系统，以及香港和中国内地的物业
- 根据香港政府《建筑物能源效益条例》，在 10 月为所有全资拥有的投资物业完成强制性能源审核，比条例规定的限期提前将近一年完成



物业组合的能源效益

我们通过优化物业厂房和装备的效能，并采用各种节能措施，务求在2016年前减少耗电量4,000万千瓦小时。截至2012年底，总耗电量比2008年的水平减少2,300万千瓦小时，相当于6,500个香港家庭的每年耗电量，亦达到2016年香港物业组合节能目标的一半。我们现在正根据迄今的节能表现，制定2020年的目标和时间表。

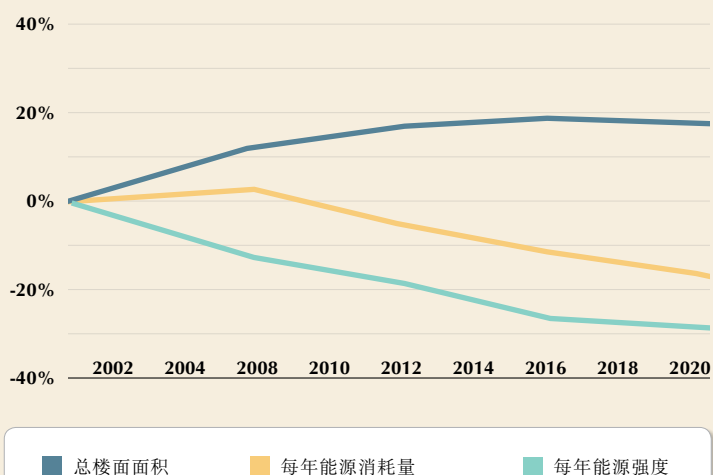
由于我们全力实践节能，尽管物业组合的规模期内增加17%，但2012年的总体能源消耗量却比2001年减少5%。

我们也资助能源效益研究，探索能提高建筑物能源效益的先进方法，并确定现时和未来减少发展项目的能源消耗。我们从去年起连续三年赞助与清华大学建筑节能研究中心合作成立的建筑节能与可持续发展联合研究中心，并于今年发放第二笔100万美元的资助。

该项合作让我们能够继续研究整合设计和管理方法，以便在中国内地的新发展项目采用合适的方案和进行能源效益研究。（请参阅“[实践可持续发展](#)”一节）

我们凭创新的管道静压重设技术在香港环保卓越计划中脱颖而出，获得“环保创意卓越奖”优异奖。这项技术能调节商业建筑的温度，同时减少能源消耗，因此现已成为新型建筑最有效的节能措施之一，使太古城中心总耗电量减少23%，只需一年已抵销成本。

实践五年目标进度



此外，我们旗下的购物商场参与由香港环境局和可持续发展委员会发起、涵盖80间购物商场的节能约章，承诺在6月到9月期间维持室内平均温度于摄氏24至26度，推广节约能源，并邀请租户参与。

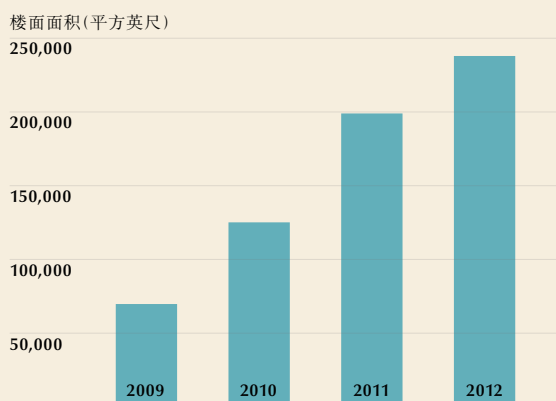
租户及非牟利机构免费能源审核

我们从2008年起为办公楼租户免费进行能源审核，以了解租户的能源使用模式和寻找节能方法。

除租户外，我们在2011年决定为非牟利机构提供免费能源审核。在2012年，我们在大埔元洲仔自然环境保护研究中心进行能源审核，这座建于1905年的法定古迹现时用作世界自然基金会香港分会的自然环境保护研究中心，致力推广环保和传统文化教育。审核结果发现虽然基金会已有效控制能源消耗，但仍然可进一步减少用电和用水，因此我们向基金会提供建议。



租户免费能源审核进度



2012年的成果

我们为办公楼租户累计238万平方英尺的面积进行免费能源审核，结果发现租户每年可以节省超过254万千瓦小时耗电量和2,200吨二氧化碳当量³

2013年的承诺

我们为办公楼租户累计283万平方英尺的面积提供免费能源审核，面积相等于香港维多利亚公园的1.5倍

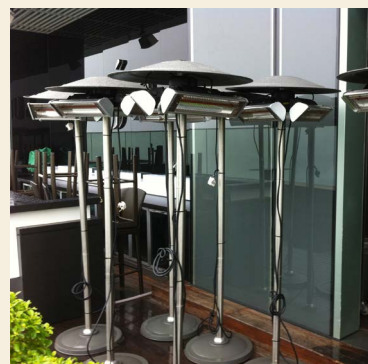
“非常感谢太古地产为自然环境保护研究中心提供免费的能源审核服务。审核报告让我们的教育团队更清楚了解中心的能源使用模式和进一步减少能源消耗的方法。”

世界自然基金会香港分会行政总裁顾志翔

香港东隅推出创新节能方案

代表休闲式商务酒店品牌的香港东隅，在2012年采用多项创新节能方案，例如为减少总燃气消耗，酒店翻新燃气热泵，同时调低客房浴室的最高水温摄氏3度，并在冬季把客房温度调至理想的标准温度，并在客人要求时提供电暖炉，以便全面节省能源。

香港东隅顶层的露天酒廊 Sugar 也把所有燃气暖炉换成电暖炉，既减少总能耗，也能维持舒适的温度。



³ 以每千瓦小时0.7公斤的碳排放系数计算，并把租户的节能措施而引致业主减少的空调耗能纳入计算。



通过节能照明减少能源使用

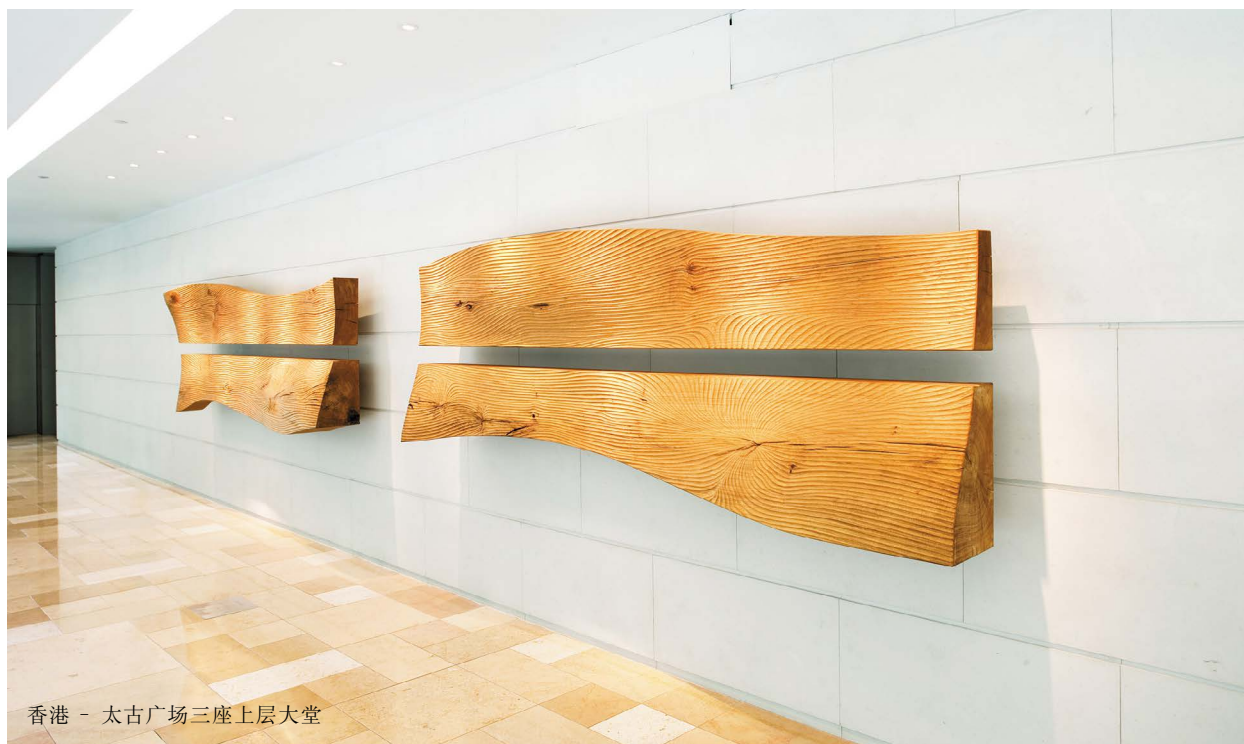
照明是旗下物业能源消耗的主要来源，因此更新和重新调校照明系统能减少能源消耗。为了减少用电，我们研究各种节能方法，通过翻新照明设备和控制装置，改善现有建筑物的照明系统。

我们在太古坊大部分洗手间和楼梯间安装可侦测使用情况的感应器。此外，我们把T8灯管换成更具能源效益的T5灯管和LED灯。我们也把北京瑜舍酒店所有走廊和后勤办公室的灯具换成LED灯，每年共节省超过353,000千瓦小时电力，相当于近12,000棵树⁴的吸碳量。

另外，我们把太古广场三座办公楼公共空间的卤素灯换成LED灯，减少照明功率密度50%，估计每年共节省64,000千瓦小时，抵销超过50吨二氧化碳，相当于燃烧超过200吨煤⁵。为了保障公众安全和每年节省约4,000千瓦小时用电，我们在避火层安装可侦测使用情况、在日间启动的感应器，也把停车场楼层的T8灯管换成T5灯管和拆除行车道多余的照明，估计可节省超过53,000千瓦小时用电，相当于1,820多棵树一年的吸碳量⁴。



香港 - 太古广场三座地下大堂



香港 - 太古广场三座上层大堂

⁴ 根据香港特区政府环境保护署和机电工程署公布的《香港建筑物(商业、住宅或公共用途)的温室气体排放及减除的审计和报告指引》计算

⁵ 根据中电控股公布的《2011年可持续发展报告》(第20页)的资料计算



建筑评级计划

建筑环境评估法 (BEAM) 和能源与环境设计先锋评级 (LEED) 等各种建筑评级计划，为商业物业租户、买家、投资者和员工提供比较表现的基准。我们支持这些计划，相信能藉此推动建筑业的可持续发展，并致力使新项目能取得能源与环境设计先锋评级的最高级别认证或建筑环境评估法的绿色建筑楼宇标签 (BEAM PLUS)。



香港 DUNBAR PLACE



北京颐堤港



香港东隅

2012 年的成果

完成香港物业组合建筑环境评估法的评估

- 香港东隅 (获建筑环境评估法 4/04 版“新修建建筑物”金奖)
- 九龙何文田住宅项目 DUNBAR PLACE (获临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版金奖)
- 邻近太古广场的 28 层办公楼湾仔轩尼诗道 28 号 (获建筑环境评估法 4/04 版白金奖)

完成北京颐堤港和广州太古汇能源与环境设计先锋评级评估

- 颐堤港一座办公楼 (获能源与环境设计先锋评级 2.0 版“建筑主体与外壳”白金奖)
- 颐堤港购物商场 (获能源与环境设计先锋评级 2.0 版“建筑主体与外壳”金奖)
- 太古汇一座及二座办公楼 (获 2009 年能源与环境设计先锋评级“建筑主体与外壳”金奖)

2013 年的承诺

为商业和住宅项目进行建筑环境评估法评估

- 傲璇和蔚然 (建筑环境评估法 4/04 版“新修建建筑物”)
- 长沙住宅项目、糖厂街住宅项目和西摩道 33 号 (临时绿色建筑楼宇标签 1.1 版“新修建建筑物”)

为成都远洋太古里完成能源与环境设计先锋评级评估

2009 年能源与环境设计先锋评级社区开发：金奖 (第二期)、中国绿色之星：两星 (设计阶段)



可持续设计

从初期规划、设计、建造到融入附近社区，太古地产在新建、近期落成的以及重建项目的各个阶段纳入环保设计，全面支持可持续发展。

重建项目

我们致力重建现有物业，为市民提供更方便的通道和空间。计划进行的太古坊重建项目将会包含大型园林和公共社区空间，并会完善附近的交通，为社区营造一个适宜步行的环境。

重建项目的重点是把三座工厦改建为两座甲级办公楼，预计将会成为太古地产十年内投资额最高的发展项目，我们计划在2013年第三季展开工程，预计于2017年竣工。

新项目



轩尼诗道28号

我们为工程进行碳审核，计算施工过程和所选建材产生的温室气体排放，并根据审核结果加强碳足迹数据库，以便在日后以低碳方式管理工程项目。此外，我们安装一台备有高速涡轮的无油式磁浮轴承冷水机，提升能源效益。预计无油冷水机可比使用润滑油的传统冷水机节省约10%的电力，每年共节省港币155,000元的电费。



太古汇

太古地产在广州核心地段新开幕的旗舰项目太古汇，包括一座购物商场、两座甲级办公楼、一座文化中心、一家五星级酒店和酒店式公寓。太古汇多项可持续发展特色中包括86,000平方英尺的天台花园，它能降低底下商场的室温，而双层低辐射玻璃幕墙则能引入自然光，同时减少能源流失、吸热和噪音。

英国皇家特许测量师学会首席执行官 Sean Tomkins 今年到访太古汇时表示：“这个不仅是精心设计的综合发展项目，而且管理层、前线团队、供应商以至客户也全力支持可持续发展。”



颐堤港

颐堤港是太古地产在中国内地的第三个项目，在设计、建造、运营和维修保养方面也采用可持续发展措施（请参阅“实践可持续发展”一节）。



可持续设计

Brickell CityCentre

坐落于迈阿密市中心的Brickell CityCentre是洋溢活力的市区重建项目，包含多座综合建筑，形成完善的社区，能满足居民工作、生活、购物和社交的需求。Brickell CityCentre是个综合发展项目，包括一座高级商场、两座住宅大厦、一家设有264间客房的酒店、87个酒店式住宅单位和两座办公楼。

Brickell CityCentre是太古地产在迈阿密开发的首个综合发展项目，也是迈阿密迄今规模最大的综合发展项目，具备多项独特优势。项目邻近铁路站，交通便捷，与附近社区全面整合，还有各式各样的设施和服务，处处体现环保设计，将成为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社区项目。

项目的设计重点是150,000平方英尺的Climate Ribbon架空行人路系统。系统连接项目各个区域，兼具遮阳挡雨、收集雨水和太阳能的功用，加上铁路和自行车设施，使Brickell CityCentre成为美国最方便行人的项目之一。

除了交通方便，项目在水资源管理和保育设施方面也采用环保设计，能减少20%的食水用量。我们也致力优化项目的能源效益，务求减少建筑物总耗电量10%。

我们对可持续发展的承诺体现在旗下所有项目从设计到建造的整个生命周期。兴建Brickell CityCentre时，我们致力减少不低于75%运往堆填区的建筑废料，并采购以可持续发展方式取得、循环再造的低碳排放建材。

Brickell CityCentre在兴建和开发过程里也广纳当地居民的意见，精益求精。凭借创新严谨的规划，Brickell CityCentre成为可持续发展的模范。





废物管理

物业运营中产生的废物

我们在旗下物业推出多项废物管理计划，包括全面的回收计划，协助租户和顾客管理和减少废物。

为了更有效地从源头减废，我们通过提高认知的活动和设置足够的回收箱，与租户通力合作进行废物源头分类，同时加强与清洁和废物收集承包商的沟通，增加废物回收比例和减少废物。例如，我们在2012年重新装修太古坊和域大厦的回收区，方便租户和承包商更有系统和有效地回收废物，让租户在办公室迅速分类、处理和回收废物。

我们也著手制定全面的厨余计划，把厨余转化成肥料。太古坊多盛大厦的垃圾和厨余处理室在2012年底安装一台厨余分解器，每天可处理100公斤厨余。目前厨余分解器尚在试用阶段，专门处理来自太古坊私人会所Butterfield's的厨余，产生的肥料则送往我们旗下附属园艺工程公司，以便用于香港各个发展项目。

港岛东中心、太古广场和太古坊也参加了匡智会的玻璃瓶回收计划。匡智会收集我们旗下物业的玻璃瓶，送往回收场压碎成玻璃颗粒，用来取代天然河沙，并制成可用作建材的环保砖。

香港的商业物业和住宅物业分别参加了环境保护署推行的“工商业废物源头分类计划”和“家居废物源头分类计划”。这两项计划表彰在增加回收量和减少弃置方面表现卓越的建筑物。（请参阅“[企业会籍及奖项殊荣](#)”一节）。

此外，太古地产凭著在环境方面的卓越表现，成为33间获环境保护署颁发嘉许证书的机构之一，并获邀出席“社区参与环保推广高峰会”。

可回收物料：

- 金属、塑料、废纸
- 玻璃
- 电子废物
- 灯管
- 电池
- 家具、衣物及书本
- 废食油
- 厨余
- 节庆物品（月饼盒、圣诞树和年花）

2012年的成果

- 成立废物管理工作小组，为2013年制定针对废纸、塑料、铝罐和厨余的行动计划

2013年的承诺

- 废物管理工作小组制定2013年废物处理行动计划
- 所有商业中心参与香港环保卓越计划的明智减废计划，力求在12个月内取得卓越明智减废标志





废物管理

与惜食堂合作 捐出剩余食物

香港每天弃置约 3,200 吨食物，为了减少浪费，我们今年与香港食物回收和援助计划“惜食堂”合作，把周年晚宴剩余的食物捐赠予有需要的人。

根据惜食堂的捐赠指引，剩余食物会制成饭盒，再送到受惠机构分派予有需要人士。今年的周年晚宴合共捐出 17 公斤食物，共有 40 人受惠。



废物管理工作小组

香港的垃圾堆填区将会于 2018 年饱和，减废已成为社区的当务之急。因此，我们致力满足利益持有方的需要，同时鼓励各方共同减废。

去年 11 月，刚刚成立的废物管理工作小组召开首次会议，提出一系列最佳作业基准、制订合作策略和行动计划，并落实有效的废物管理策略，务求减少废物。

香港的商业物业组合已有多项回收设施、计划和设备，我们计划制定统一的回收流程，以便清洁承包商遵守。

工作小组已开始研究废物管理措施的不足，确保采用的废物管理系统能大幅减少旗下物业产生的废物。



太古坊和域大厦的回收中心



废物管理

太古酒店：善用食材 减少浪费

奕居 (Café Gray Deluxe)

餐厅用外壳、骨头和蔬果皮熬制成汤料，橙皮则制成花式小蛋糕，并把切下的鱼肉制成鱼排。

香港东隅

香港东隅是全港首家使用厨余分解器的酒店。厨房和员工餐厅设有特别回收箱，收集到的有机废物会放进厨余分解器转化成水和二氧化碳。

此外，为有效减少废物，我们严格控制食品的订购数量，以免积存过量食材，并密切监察食物库存，以免食物变质。与此同时，自助餐也会减少食物的份量，以免浪费，而自助餐和外带柜台的剩余食物会送到员工餐厅。

广州太古汇参加 2012 年绿创展

太古地产获国家商务部邀请参与 2012 年中国国际绿色创新技术产品展，是唯一参展的香港代表。我们向中国、新加坡、日本和南韩的政府官员、企业代表和业内专家介绍太古汇推动废物管理和可持续发展的理念和经验。

我们在规划、设计和开发太古汇时贯彻可持续发展的原则，并采用先进的废物管理系统，包括使用 GOMIC 废料辗压机，以卫生方式储存垃圾，阻隔异味，节省空间和人力。

我们在会上以太古汇为例，介绍公司在商业物业推行的可持续发展和废物管理措施，强调保护环境是旗下物业实践可持续发展的重要一环。



新项目施工期间产生的废物

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

兴建太古坊糖厂街 23 号的住宅项目时，需要清拆一座八层高的建筑物，产生约 1,696 吨废料。为配合项目的废物管理计划，我们回收 73% 的废物，其中 78% 石料再用于其他项目。其余回收的废料包括砖块、竹枝、金属、纸张、塑料和木材。



生物多样性

我们的土地和物业主要位于市区，所以暂时未有实施有关生物多样性的计划。然而，我们会遵守政府有关生物多样性的规定，包括《香港环境影响评估条例》和自然保育政策。

我们意识到食用受保护和濒危海洋物种对地球的影响越来越严重，所以从2008年起根据世界自然基金会香港分会推广食用环保和可持续海鲜的《海鲜选择指引》，在公司晚宴中只食用可持续海鲜。奕居的餐厅 Café Gray Deluxe 也推出新的环保海鲜菜单，菜式全部以可持续海鲜烹调，并参考世界自然基金会香港分会的意见。餐厅也致力减少厨余，并供应以本地农产品和肉类制成的可持续菜式。



城市微气候

我们明白并关注市区发展所用的蓄热物料和建筑物释放的热能会导致城市热岛效应。每个新发展项目都可影响周边的微气候，所以我们会分析微气候和每个城市景观元素的相互关系，务求降低项目运营对环境的影响。我们在设计建筑物及户外空间时，力求通过景观规划和市区绿化以减少对周围的影响，以纾缓城市热岛效应。我们也继续寻找机会增加现有物业的绿化比例。

西摩道33号项目的外墙与行人路之间设有单面和双面的绿化墙，而太古坊多盛大厦和德宏大厦之间也设有绿化天台。



噪音

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

在太古坊糖厂街23号的住宅项目，我们致力减少清拆和施工期间产生的噪音。项目位于人流极高的地区，毗邻有多座住宅大厦，为了减少对社区环境的影响，我们以破碎机和液压破碎机进行清拆工程，减少尘土和噪音，同时加快工程进度。在施工期间，我们以 Giken Silent Piler 静压打桩机打桩。使用此液压打桩法虽然比传统撞击式打桩法成本较高，但效率更高，产生的噪音、震动和尘土也比较少，能有效地减少对附近居民造成的影响。



室内空气质量

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

在2012年，公司旗下9座建筑物的公共地方达到香港政府的办公室及公众场所室内空气质量检定计划的卓越级别，肯定我们完善的空气质量管理方法。

“太古地产不但兴建美观的建筑和为租户营造良好的环境，在噪音管理方面也表现出众，室内空气质量更令人放心。”

中艺(香港)有限公司顾客管理部总监颜昭贤





空气污染

在施工期间，我们与承包商合作确保工程不会影响周围的空气质量，并要求承包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，倘发现超出政府的指引水平时会作出报告。

为支持制定空气质量管制系统，我们于2005年签署由粤港工商界环保大联盟倡议的[清新空气约章](#)，并一直采取适当措施履行承诺宣言。



水资源

我们在日常运营中实施节水措施，例如在太古坊的数座建筑物进行有关工程，把污水和雨水用作冲厕水，并以冷凝废水补充冷却塔的冷水。此外，我们完成回收太古坊数座建筑物冷凝水、雨水和排放水的研究，估计可节省160,000立方米用水。

太古广场三座的冷凝水收集后会运到冷却塔补充冷水，每年可回收6,900立方米的水资源。



我们的员工

我们的员工是公司最宝贵的资产，也是我们现在和将来保持竞争优势的关键。

我们要成功吸纳和培训人才，才能保持领先优势。因此，我们制定多项政策，涵盖人才培训和发展、劳工关系、人权和工作场所的健康及安全等各方面。人力资源及行政部管理的雇员操守和雇员制度手册已阐述有关政策。我们重视和提倡坦诚直接的沟通方式，以成功推行有关政策。

员工概览

我们在香港、中国内地、英国和美国聘用超过 4,800 名员工，大部分在当地雇用，其中 52% 是居于香港的全职员工。员工人数在 2011 年到 2012 年期间增加约 20%，主要由于我们在中国内地增聘人手。



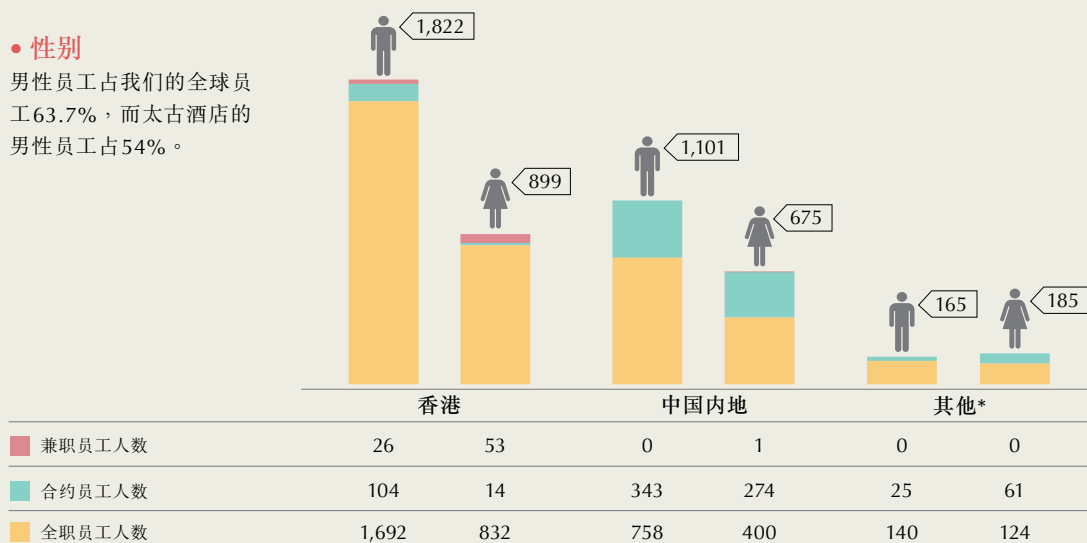
表现概览

- 举办逾 672 个内部专业发展课程，培训时数合共 95,580 小时
- 在两年内完成 1,229 个密闭空间潜在风险评估
- 举办午餐聚会，与 248 名员工探讨育儿、压力管理和环保意识等议题
- 把安全管理系统应用于中国内地的物业组合

按性别、雇用方式和地区划分的员工

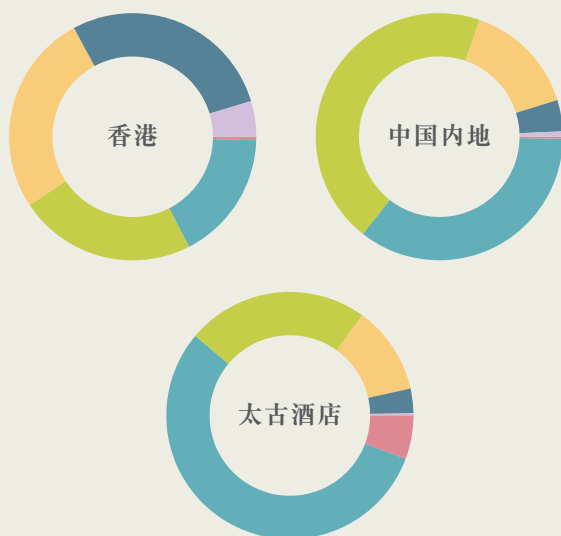
• 性别

男性员工占我们的全球员工 63.7%，而太古酒店的男性员工占 54%。



* 包括太古酒店

按部门和年龄划分的员工



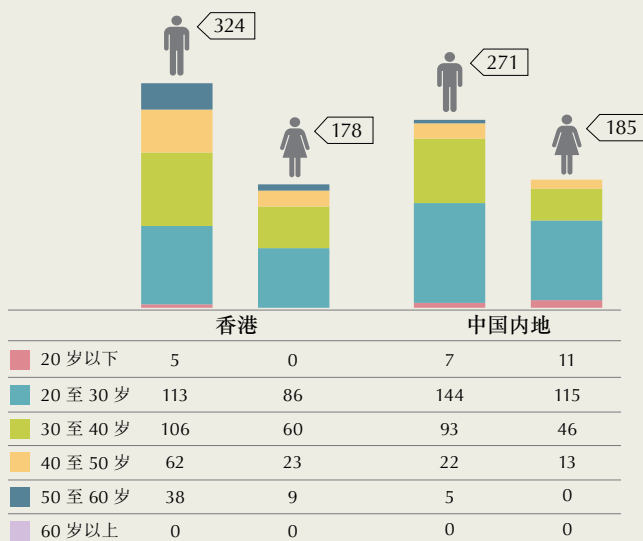
• 年龄

20到60岁各个年龄组别的香港员工人数相对平均，反映香港的普遍就业趋势。太古酒店年轻员工所占的比例较高，其中大部分为30岁以下，与业界和公司过往的趋势一致。

	香港	中国内地	太古酒店
20岁以下	10	3	86
20至30岁	373	405	836
30至40岁	508	512	359
40至50岁	579	171	174
50至60岁	618	47	48
60岁以上	102	8	5

按年龄、性别和地区划分的流失率

全职员工数目



• 流失率

我们的整体员工流失率为22.3%，略高于2011年。流失率上升的部分原因是业界近期兴旺，使富经验的物业发展和管理人才短缺。另一原因是难以留任年轻员工（年轻员工较常更换工作），这更是个持续多年的挑战。

我们正研究招募及挽留人才的方法，以解决流失率的问题。（请参阅“[招募和留任人才](#)”一节）

注：不包括英国

缺勤率

	香港		中国内地	
	男	女	男	女
实际缺勤天数	9,026	4,441	1,921	2,410
缺勤率 (%)	1.87	2.16	0.72	1.48

• 缺勤情况

2012年员工缺勤率略高于2011年，各部门全职员工平均缺勤4.9天。

注：不包括英国

员工培训

员工的技术、知识和能力是我们卓越经营和创新的基础。我们为员工提供全面的培训和发展机会，从为毕业生所设的见习生计划，到外部教育课程、在职培训、内部调职、师友计划以至海外派驻机会，应有尽有。

我们为见习生提供建筑测量、工程和企业领袖培训计划，而太古酒店则实施太古酒店国际管理见习生计划。培训计划为期两至三年(视乎不同计划)，见习生完成后可按特别设计的职业规划发展。在2012年共有13名见习生参加培训计划。

在2012年，培训及发展团队举办了超过672个内部专业发展课程，内容涵盖客户服务、个人专业技能、管理发展、运营、语言和领导技巧等，让香港、中国内地和太古酒店的员工参加。

我们通过以下方式鼓励员工提升技巧和能力：

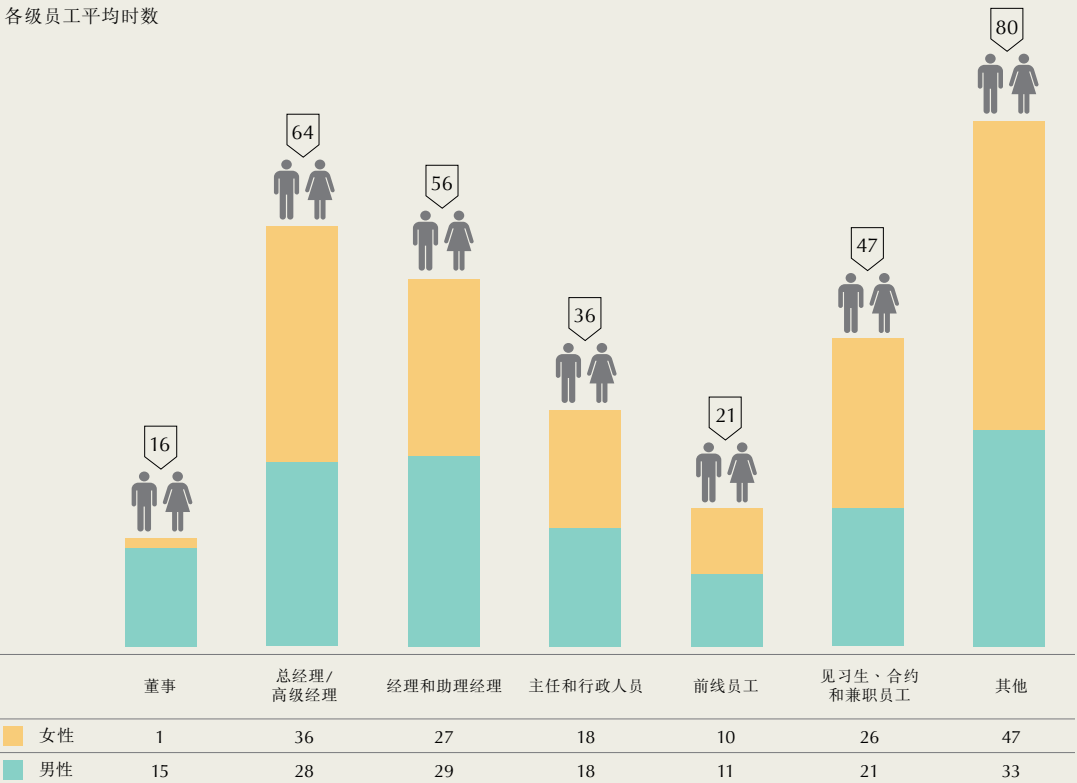
- 提供财务资助
- 为有意修读与工作相关的外部课程或专业资格的员工提供考试和进修休假
- 员工加入太古地产认可的专业机构，可获得会员费资助

在2012年，我们录得员工培训时数达95,580小时，而每名员工的平均培训时数为28.65小时。



教育及培训

各级员工平均时数



注: 不包括英国

太古领袖培训计划让员工在每个事业发展阶段也能提升工作能力，让他们掌握最新的管理工具，按公司的价值发展管理风格，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）、史丹福大学和西安大略大学毅伟商学院（Richard Ivey School of Business）等著名国际学府开办的商业管理课程。

通过我们的工作表现评估制度，员工会每年进行自我工作表现评估，并围绕如何推动工作表现、指导和发展潜力等事项，与主管经理进行面谈。评估制度也会协助员工制定个人发展目标和监察表现，也有助管理层计划未来的接任安排及探讨员工的发展机会。我们更提供表现评估培训课程，解释评估过程。

2012 年的成果

- 根据运营需要，修订物业管理培训计划
- 加深租务部员工对可持续发展议题的认识，例如绿色建筑评估计划，协助他们与零售租户保持联系

2013 年的承诺

- 为员工提供不同的培训方案和再培训计划，加强对各个部门的支援
- 与雇员再培训局合作，为年轻员工量身设计培训计划
- 加强太古地产工程见习生的培训和发展课程内容，协助他们掌握团队管理和人才发展技巧
- 针对业务和员工个人发展的需要，制定“太古地产卓越领先”培训和发展蓝图

全面革新的管理技巧工作坊

经理和主管经常面对不同的挑战，除了要推动员工和提高团队的工作效率，还要竭力达到客户的期望、在业内竞争中保持优势，以及管理背景不同、越趋年轻的团队。

有见及此，培训及发展团队今年革新管理技巧工作坊，为管理人员提供更全面的领导和管理技巧

培训。主要修订包括新增多个培训单元，例如“管理者的角色”、“有效沟通”、“良好的人际关系”和“推动同事发挥表现”，并鼓励参加者主动交流，把技巧学以致用。

招募和留任人才

我们致力通过严谨的外部招募挑选担任不同岗位的精英，从而扩充优秀进取、经验丰富的工作团队。我们为员工提供事业发展机会，促进个人与事业健康发展，培育杰出人才。

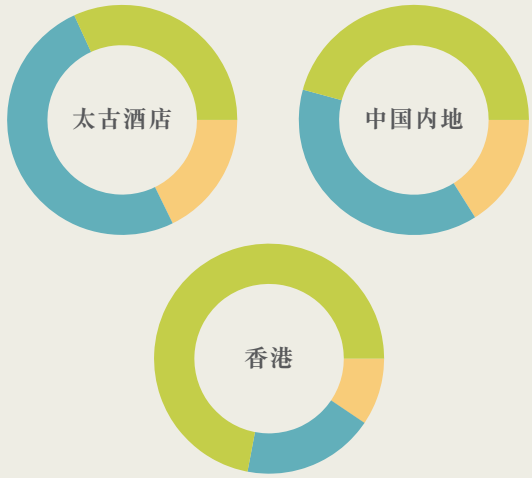
我们也为有意加入地产、酒店发展和管理业的大学三年级学生提供暑期实习计划，并鼓励表现优秀的学员申请我们的见习生计划。

我们在 2012 年推出多项措施以配合员工的需要和消除他们的疑虑，包括：

- 为物业管理团队引入中央招聘程序，把招聘期从 21 天缩短到 13 天

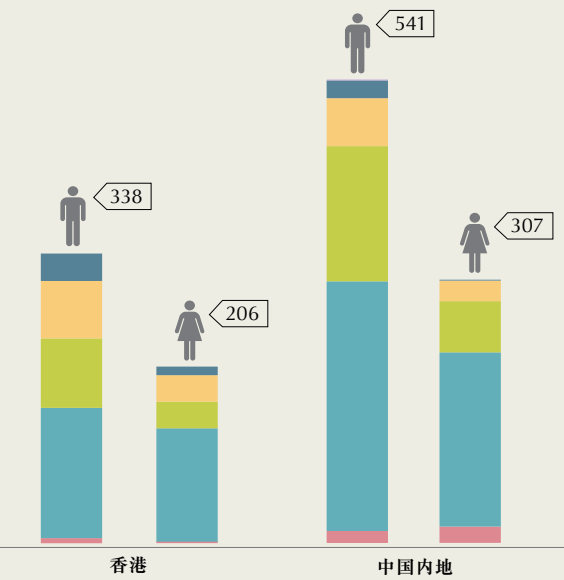
- 为在月中入职的员工提供出勤津贴
- 增加合作诊所的数目，方便退休员工接受身体检查
- 为风险管理团队更新每月雇员赔偿个案资料
- 进行全面的年度薪酬检讨
- 参与非政府组织的再培训计划，为公众提供就业机会

员工招募



	太古酒店	中国内地	香港
内部调职和晋升 (%)	17.77	16.07	9.46
外部招聘 (%)	50.39	38.17	18.57
留任原职 (%)	31.84	45.76	71.97

按年龄、性别和地区划分的新雇员



	香港		中国内地	
	男性	女性	男性	女性
20 岁以下	6	1	14	19
20 至 30 岁	152	133	291	203
30 至 40 岁	81	31	158	60
40 至 50 岁	67	31	56	24
50 至 60 岁	32	10	21	1
60 岁以上	0	0	1	0

注: 不包括英国

太古酒店健康身心计划

太古酒店不但贴心照顾宾客, 也同样关心员工, 因此在 2011 年推出健康身心计划, 使员工的生活和工作更富姿彩, 并在 2012 年 10 月把计划伸延为一个长达整月的活动。

太古酒店在 10 月举办了多项工余活动, 例如由国际管理见习生和行政管理小组参与的烹饪比赛和以万圣节为主题的保龄球之夜。



平等机会

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

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

雇员操守

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

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

我们在2012年为逾247名办公室和前线的新员工举办雇员操守培训工作坊，涵盖多个主题，例如工作环境的平等机会。此外，我们也举办多项重温课程让员工更了解适当的申诉程序，而人力资源及行政部会以中立仲裁人的身份处理内部员工纠纷。

员工参与

我们致力提高员工的归属感和团队精神，并以不同方式让员工参与公司的业务。

2012年的成果

总结利益持有方参与活动的意见，制定合适的行动计划，包括：

- 为前线和技术员工举办讲座，介绍沟通/申诉程序、平等机会、雇员操守和强积金雇员自选安排等主题
- 在平日和周末举办员工活动，鼓励前线和技术员工参与
- 有额外300名员工参与可持续发展措施/活动，使参与总人数增至600多人

2013年的承诺

- 继续推行员工工作生活平衡措施，包括雇员支援计划和涵盖不同身心健康主题的午餐讲座
- 提升内联网功能，藉以促进更有效的内部沟通，例如推出每月行政总裁通讯，让员工了解公司的最新动态



我们鼓励员工参加不同的社会和环保活动，加强与社区和同事之间的连系，例如爱心大使计划（请参阅“**合作求变**”一节）便让员工担任不同社区活动的义工。我们也为广州太古汇、北京颐堤港、三里屯太古里和太古地产北京办事处的员工举办“亲子植树日”。

我们在香港邀请不同企业和机构的讲者嘉宾在年内主理午餐讲座，吸引了248名员工出席，包括：

- 嘉道理农场暨植物园的“种·食·乐活家”
- 太古酒店的美酒芝士品尝会
- 针灸自疗工作坊
- 太古可口可乐南极之旅分享会
- 证券及期货事务监察委员会的个人理财策划工作坊

此外，我们也举办花花世界有机农庄一天游，让员工认识有机耕种的方法和好处，参与各类相关活动。农庄由非政府组织香港助人协会创立，致力协助有需要的人士。

每两个月出版一次的公司通讯《太地点滴》，介绍员工个人和工作上的成就，以及公司的最新活动、里程碑、新闻和可持续发展措施。过去十三年来，《太地点滴》只供内部传阅，现在香港和中国内地的利益持有方也可在网上浏览《太地点滴》的英文、繁体中文和简体中文版本，紧贴公司的最新消息和活动。

节能从家里做起

从2009年起，我们每年也举办节能比赛，鼓励员工实践低碳生活，同时表扬有效节能的员工。参赛者需要提交过去两年7月和8月的电费单，于期内节省能源百分比最高的参加者便会成为冠军。

今年的优胜者按年减少了高达88%的用电量，连同其他参加者合共节省了8,058千瓦小时的电力，相等于5,420公斤的二氧化碳排放量，或236棵树的吸碳量。



可持续发展问答游戏

我们通过各类刊物和活动，主动向员工介绍公司的可持续发展活动和措施，例如派发予各部门员工的《可持续发展简报》。2012年的四期简报刊载

了一连串问答游戏，问题围绕可持续发展的不同范畴，游戏吸引了超过300名员工参加，第四期的参加人数更是第一期的三倍。

新员工的环保培训

我们为新员工提供的入职培训内容丰富，涵盖各个相关的范畴。我们从2000年开始提供环保入职培训，讲解影响公司业务的环境因素，加深员工的认识，并介绍公司为减少对环境造成的影响而采取的措施。培训计划也会介绍公司的可持续发展方针，让新员工能立即了解可持续发展在我们日常运营中的重要性。我们深信员工是实践可持续发展理念的关键，因此致力培训新员工，让他们了解公司的理念，协助我们达成目标。

在2012年共有247名新员工参加环保培训课程。

员工福利

除了具竞争力的薪酬外，我们也为员工提供全面的福利保障，包括医疗保健和退休福利，全职员工还会按照职级酌情发放花红。我们也根据雇佣合同为员工提供加班费，但会尽量减低加班工时。

我们根据香港《职业退休计划条例》设立退休福利计划，这项计划获强制性公积金（强积金）计划豁免。新入职的香港全职员工可以自行挑选参与的计划。为配合香港政府在2012年11月推出的强积金雇员自选安排，我们邀请有关代表向员工简介安排详情。

我们特别委托了一家外部顾问公司，为所有香港员工提供全面的雇员支援计划服务。员工可以在办公时间内或下班后通过24小时热线或面谈，向拥有社工、辅导、管理和临床心理学资历的专业人士寻求意见和辅导，所有资料将会保密。

2012年的成果

- 检讨前线和技术员工的福利，并从2013年1月1日起推出住院福利
- 从2013年1月1日起把产假增至12个星期

2013年的承诺

- 检讨现有的薪酬和政策/福利，提高公司的市场竞争力（例如为前线和技术员工家属提供医疗福利）

雇员支援计划简介会

为了让办公室员工更了解雇员支援计划，我们举办了一场简介会，简介计划服务和适合使用有关服务的情况。我们通过真实例子和简单介绍，向员工讲

解这项24小时服务的使用方法和适用情况，并指明资料将会保密，消除员工的疑虑。

健康及安全

我们致力确保员工、租户、承包商和社区人士能安全使用我们的设施，因此特别制定健康及安全政策作为指引，并由健康及安全团队负责执行。我们已在香港设立完善的的安全管理制度，并成立安全工作小组，监督中国内地物业的健康安全事宜，并统一旗下物业的安全要求和程序。

2012 年的成果

- 在中国内地三里屯太古里和太古汇实施安全管理制度

2013 年的承诺

- 编制和推出线上安全手册

为符合内部检讨的要求和公司的安全管理制度规定，我们在 2012 年修订于 2003 年编制的健康及安全政策。修订后的政策能配合公司不断发展的全球业务，并与太古集团的职业健康及安全政策保持一致，所以两者应该一并阅读。健康及安全政策可于[互联网](#)、公司内联网、旗下物业工作坊和公共休息室的布告板查阅。

我们也在 2012 年设立职业健康和安全管理标准 OHSAS 18001，并据此修订安全管理制度，同时实施审核程序，以便更有效按照现有的客观标准，监察和控制健康及安全表现。

2013 年的承诺

- 为香港的运营物业取得 OHSAS 18001 认证

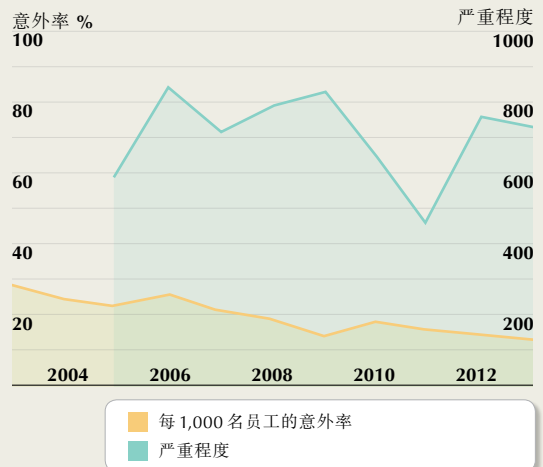
公司的安全管理制度督导委员会由消防及安全经理领导，成员包括香港不同部门的技术和物业管理团队代表。另外也设有附属安全委员会，成员包括管理层和前线员工。这些委员会负责监察公司的健康及安全表现、向管理层通报有关工作场所涉及的风险或危险的作业，以及处理员工、租户或公众安在全方面的忧虑。

同时，健康及安全团队也为员工提供培训和技术支援，确保他们具备足够的知识履行健康及安全责任。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，指出事发原因及提出改善建议。

2013 年的承诺

- 我们致力使香港和中国内地的物业组合在 2013 年实现零事故，惟 2012 年发生了两宗严重伤亡事故

(香港) 营运物业员工意外事故统计



(注：2012 年有 3 名员工长期休假，横跨 2011 年和 2012 年，导致严重程度上升。)

除了员工安全，我们也致力在整条价值链采取可持续发展的作业方法(请参阅“[我们的价值链](#)”一节)，包括严密监督和监察承包商的健康及安全水平。同时，我们会定期检讨和改善承包商的安全规定和程序，确保员工、承包商、供货商或客户皆遵守同样严格的安全标准。

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。

Mount Parker Residences 项目安全推广活动

保持香港工地安全是一项长期的挑战，过去十年的意外事故数字一直未有改善。因此，我们在1999年实施支付安全计划，除承担工地安全之责任外，还鼓励承包商不惜成本采取更多措施保障工人安全。根据计划，承包商毋须在投标过程中提供工地安全方面的报价，并规定承包商必须完成已预先定价的安全措施，我们将会在项目竣工后支付有关费用。

因此，我们为鲗鱼涌全新住宅项目 Mount Parker Residences 制定安全推广活动，鼓励承包商投放资源改善工地安全。我们也与承包商共同识别主要安全风险，例如高空工作（2012年首三季香港建筑工人意外身亡的主因），并为在高空和建筑物外部工作的工人制定提高安全意识的计划，包括举办简报会和活动，并向参加的工人提供奖励，彰显我们对建筑安全的承担。

风险评估

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

评估在2012年初完成，涵盖太古城中心、香港东隅、太古广场、奕居和太古坊内的1,229个地点。

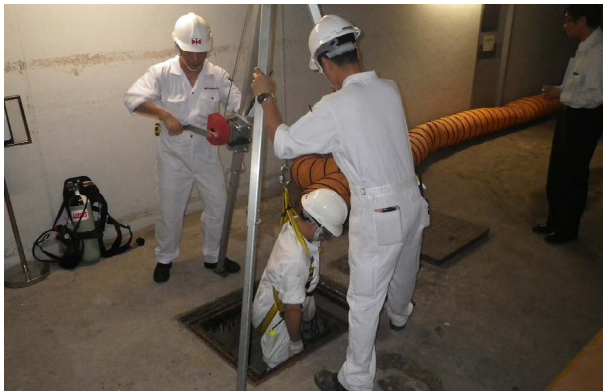
除了这项评估，技术和物业管理团队也在太古城中心进行密闭空间演习，让员工了解安全程序、守则和紧急事故的救援程序。

企业密闭空间评估

我们的技术团队负责日常维修职务，大部分工作需要在水坑、沙井和水箱等密闭空间进行。为配合公司的物业组合扩充和遵守相关的最新法例，我们在2010年进行为期两年的密闭空间评估，以识别香港业务组合中所有潜在的密闭空间，同时评估在这些空间工作时的危害和风险，并更新现有的密闭空间工作程序。

全面噪音评估

为配合香港劳工处的《工厂及工业经营（工作噪音）规例》，我们聘请外部安全顾问，在香港商业和住宅物业的113个区域进行全面噪音评估，包括识别受噪音影响的承包商工人和技术员工、测量噪音水平和建议降低噪音风险的方法。



健康及安全意识

为了加强现有的健康及安全机制，我们鼓励员工主动识别和汇报任何危害。因此，我们把健康及安全意识纳入前线员工的入职培训之内，规定他们在履新后 30 天内必须完成安全意识培训。

我们也通过安全手册、公司内联网和员工通讯向前线员工阐明公司的健康及安全方针。

画出安全生活

为配合 6 月的“全国安全生产月”活动和提高员工的安全意识，我们举办了以安全为题的绘画比赛，让中国内地的员工和子女以画笔表达家居和工作场所安全、道路交通安全、防火安全和抽烟的危害等主题。





“舞影翩翩”——位于太古坊多盛大厦

我们的社区

我们建设和持续发展朝气蓬勃的共融社区，同时为利益持有方缔造长远价值。

建设和发展社区是一个持续的过程。我们首先规划和兴建物业，为社区提供居住和办公的地方，然后通过各种社区项目，包括推广文化艺术、教育和环保，并举办义工活动，多年来不断建立和维系社区的归属感。

发展我们的社区

项目落成后，才对在社区生活、工作和游览的人带来价值。我们明白社区需要长时间发展，因此我们致力建设和改善项目所在的社区环境。

在构思到兴建项目的过程中，我们会与附近社区的代表紧密联系，确保我们的发展建议和计划符合社区居民的需要和期望。

2013年的承诺

- 确定社区需要，与业务伙伴加强合办社区计划
- 善用公司的零售和办公楼空间举办慈善项目
- 鼓励更多员工和利益持有方参与社区活动



表现概览

- 公私营合作项目活化湾仔旧区计划活化星街附近的旧区
- 1,200多名爱心大使参与香港和中国内地的39个社区服务项目超过6,000小时
- 举办农产品及工艺品市集的港岛东农墟，向25,000名访客推广可持续生活，以及本地的有机农产品、艺术家和小商户
- ArtisTree举办80多场艺术文化活动，吸引逾400,000名参加者



东美花园的铜展板详述了湾仔区的历史，彰显湾仔区在香港发展历程中担当的重要角色。

活化湾仔旧区计划

我们从1988年起开始收购湾仔星街旧区附近的物业，希望将其打造成朝气蓬勃的社区，以配合太古广场的发展。太古广场三座于2004年竣工，随著这座现代化办公楼落成，星街小区也逐渐成形。

为了配合这项长期计划，我们在2009年应香港政府的邀请，以公私营合作方式展开活化湾仔旧区计划，制定综合发展蓝图，保留区内的悠久文化历史，同时照顾区内人士生活和工作的需要，务求营造更方便往来的现代化环境，方便湾仔居民之余，同时也彰显湾仔区的独特文化。

在项目初期，我们举办了一场为期17天的公开展览，介绍活化湾仔的理念和收集社区的意见。展览吸引超过700名社区人士参观，他们希望在活化社区时保留区内原有的文化、社区和历史建筑，而我们在构思设计时也采纳了他们的意见。

除了与社区进行双向沟通，我们也希望把区内的历史文化揉合现代设计。设计方案包含两个部分，第一部分是通过加装街道设施和栽种植物，优化社区环境，直接改善社区居民的生活。第二部分是让创新的小企业能扎根社区，为区内赋予新活力和内涵，同时营造休闲的城中小区。

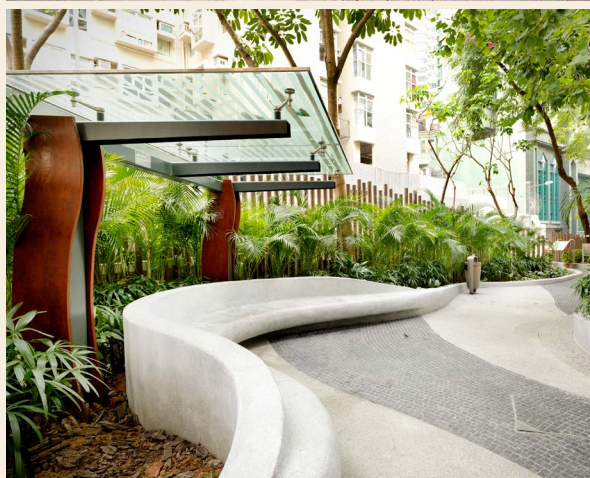
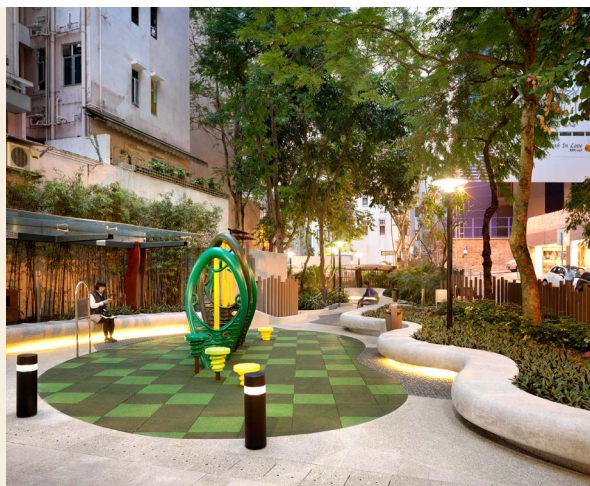
我们参照区内的历史文化制定活化湾仔旧区的总体设计：

- 首批来港的葡萄牙人落户湾仔，把古老的铺地技术带到香港。我们沿用这种特别的技术，向这段历史致敬。
- 日街围栏的放射式设计辅以弧形座椅，以及长椅和铜板下的光纤照明装置，使公园的环境更和谐美观。

项目在2012年11月竣工，优化了光明街儿童游乐场和东美花园两个公园，并在星街、日街、月街和圣佛兰士街建立相连的行人路，使社区感觉焕然一新。

目前星街小区和附近街道已成为一个独特的社区，横街小巷里的新旧建筑和谐共融，洋溢文化、创意和艺术气息。活化湾仔旧区计划印证了我们视香港现有的城市建筑和本地社区为重要资产的信念。

这个耗资港币2,500万元的项目由太古地产出资和管理，并获得活化湾仔旧区专责委员会支持，委员会成员包括湾仔区议会、发展局和市区重建局的代表，以及各个界别的专业人士。



由上至下：改善光明街儿童游乐场的设施；改善东美花园的照明、设计和通道；改善总体街道，方便行人

与社区建立良好关系

西半山西摩道33号项目位于人烟较稠密的住宅区，为了减少对社区的影响，我们与承包商聘请了一名全职员工，负责监察交通、公共安全、文化保育和环境方面的事宜，让我们迅速了解和回应社区的疑问和忧虑。

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，通过举办和参与不同的活动，服务香港和中国内地的长者、伤残人士、儿童和弱势家庭，更致力推动环保、教育和推广艺术文化。

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，而且人数不断增加，各具所长。爱心大使计划也与现有的非政府组织和社会服务机构合作，联手设计、举办和参加不同的义工项目，服务不同年龄、健康状况和种族的人士。

爱心大使计划的项目旨在满足基层人士的需要，同时与社区建立友好关系，传授新技能，丰富居民的生活，发展健康和谐的社区。项目涵盖广泛，从单次的项目到横跨多年的项目应有尽有，印证我们长远服务社会的愿景和理念。

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小时社区服务时数，员工便可享有一天的额外休假（每年最多两天），我们同时也推行计划表扬热心贡献社会的员工。

在2012年，超过1,200名爱心大使共参加39项活动，累积社区服务时数6,000小时。其中47名员工以累积社区服务时数获取共71.5天的爱心大使服务假期。



1,200名
爱心大使共参加
39项活动





2012 年爱心大使活动花絮

爱心大使在香港和中国内地积极举办或参与以下活动：

香港



维修特工队

长期计划“维修特工队”让技术部门的同事运用专业知识，为有需要的人士免费提供家居保养维修服务。（请参阅“善用资源”一节）。



左邻右里

“左邻右里”计划让爱心大使联同太古小学的学生和香港小童群益会的义工，探访港岛东的长者。



捐赠柑橘蜜

爱心大使亲手制作 450 瓶柑橘蜜，捐赠予圣雅各福群会众膳坊。



乐善我先行

爱心大使分别在 10 月参加了 10 公里慈善跑和 5 公里慈善步行，合共为义工工作发展局筹得港币 60,000 元，用作推广义工服务。



乐施毅行者

太古地产自 2003 年起一直支持“乐施毅行者”，沿途设立支援站为 4,800 名毅行者提供食物和饮料。今年，我们成为活动的物流赞助机构，更有五支队伍参与毅行者活动。



互爱共融

我们与非牟利机构香港耀能协会合办多项艺术活动。该协会为因神经系统创伤而引致身体残障的人士提供康复服务和设施。



“书”出爱心

慈善图书义卖活动吸引 3,000 多名爱书之人参与，为香港小童群益会筹款。



情人节义卖玫瑰花活动

第七届“情人节义卖玫瑰花活动”为圣雅各福群会筹募经费。



2012 年爱心大使活动花絮

中国内地



上海根与芽

珍·古道尔博士在10月到访上海期间，与太古地产的代表会面。自2010年起，上海爱心大使致力协助珍·古道尔研究会主办的环保和人文教育项目“上海根与芽”，举办各类环保活动。



趣味英语班

成都的爱心大使与大慈寺社区活动中心合作，教授区内儿童英语，反应非常热烈，我们期盼来年的活动能延续佳绩。



北京石景山社会福利院

北京的爱心大使探访北京市石景山社会福利院的长者，和他们参与花卉摄影活动。



世界各地儿童的桥梁

北京的爱心大使举办艺术活动，为孤儿和新移民儿童筹款。



北京的歌剧及博物馆

爱心大使在10月邀请来自燕京小天鹅公益学校的新移民儿童，到北京国际音乐节欣赏儿童歌剧《诺亚的洪水》。爱心大使在节目开始前，向学生简介歌剧的背景。众演员更在演出后带领学生参加三里屯太古里的彩灯巡游。在12月，北京的爱心大使在今日美术馆举办版画创作工作坊，与新移民儿童亲手绘图、雕刻和印制自己设计的贺卡。

文化及艺术

我们深信推广文化艺术活动可令小区更精彩丰富，因此一向致力支持艺术发展。我们认为文化艺术不仅限于博

物馆或艺廊，所以我们40多年以来一直资助和举办各种文化艺术活动、表演、展览和委托艺术品创作的项目。

香港国际艺术展

香港国际艺术展于2007年创办，协助香港跃身国际艺术舞台。在2012年，太古地产扩大对香港国际艺术展的支持，成为展览的官方合作伙伴，并在香港会议展览中心开设贵宾室招待来宾。

贵宾室以艺术展的“城市化”主题为设计蓝本，把可持续发展的理念融入设计之中，以回收再造纸卷重现香港维港两岸的景貌。展览过后，贵宾室的八成建材回收再用，把对环境的影响降至最低。



北京国际音乐节

2012年，太古地产和三里屯太古里成为第15届北京国际音乐节的场地合作伙伴，在音乐节的26场音乐会中，有一半在三里屯太古里的多功能活动场地橙色大厅举行。（请参阅“善用资源”一节）

北京国际音乐节是北京最享负盛名的音乐盛事，在10月举行多场音乐会，包括贝多芬钢琴奏鸣曲全集系列音乐会“太古之夜”，以及第二场“都市系列”音乐会，请来多位传奇音乐家与听众分享自己的音乐生涯和趣事。

太古地产自2010年起与北京国际音乐节合作，



致力丰富北京市民的文化生活，我们在翌年携手举行“都市系列”音乐会，深受欢迎，因此决定成为本年音乐节的场地合作伙伴。

教育计划

我们通过策划、推行和资助教育计划，鼓励儿童和青少年发挥创意，增进知识和建立自信。除了积极与为青年提供服务的团体合作外，我们于2005年也成立

太古青年艺术坊，在香港和中国内地推广青年艺术和文化教育。

教育有关可持续生活的重要性

我们与香港小童群益会合办“Greenwalker”导赏团，让新移民学生认识可持续生活的重要性。活动包括大自然游踪、互动讲座和饶富教育意义的园艺体验活动。



培育学生的全面发展

广州太古汇的员工为梯面中学捐赠图书，培养学生阅读和学习的兴趣，并连续第三年冠名赞助“太古汇第十一届广东大中学生英语口语大赛”。另外，上海

的爱心大使与上海万航渡路小学四年级学生一同参观上海科技馆，籍此加深环保意识。

上海运动小健将

太古地产赞助上海社区体育公益项目“运动小健将”，为区内儿童提供有系统的体育培训，并成立慈善体育基金，举办榄球、足球、盖尔式足球、板球和棒球等项目的体育训练，推广健康积极的生活方式。我们通过基金赞助250名8至15岁的上海民立中学和上海静安小学学生参与训练，培养他们的体育精神和团队合作精神。



善用资源

太古地产贡献社区的其中一个有效方法，是分享我们的业务专长和员工的专业技术知识。例如爱心大使计划旗下的维修特工作队，让技术部门的同事运用他们的专业知识，为弱势社群免费提供家居保养维修和小型家居翻新工程等服务。另一个例子是为办公楼租户和非牟利机构免费进行能源审核，帮助他们了解自己的能源使用模

式和找出节省能源的方法。（请参阅“旗下物业的能源效益”一节）。

此外，我们有效地善用公司资源，透过免费或只是象征式的费用，为社区机构提供活动场地。我们在计划和发展物业时，会尽量预留空间举行文化艺术、教育、环保和义工活动，因为这些都是协助我们建立和维持活力蓬勃社区的重要元素。

我们从2012年9月起赞助由香港市集协会发起的“港岛东农墟”，于全年指定的星期天在太古坊糖厂街提供场地，设置售卖有机农产品和手工艺品的摊档，以及举行现场音乐表演。（请参阅“**港岛东农墟：闹市中的环保市集**”一节）。

另一个有效善用资源的方法是赞助与公司使命一致的项目和活动，例如我们赞助由香港慈善组织无止桥慈善基金发起的“甘肃马岔村现代土楼重建和可持续发展示范研究项目”。这个项目获国家住房和城乡建设部认可，支援中国西部乡村传统土楼建造技术和构造的研究、纪录和改良工作，研究结果有助住房和城乡建设部制订有关的建筑规例，并纳入政策之中。预计新政策将会惠及最少1亿名居于贫困落后地区的土楼居民。

港岛东太古坊 ArtisTree

太古地产于2008年在太古坊康和大厦设立多用途场地 ArtisTree，占地20,000平方呎，为香港提供另一项文化资源。自开幕以来，ArtisTree已举办超过80个活动，惠及超过400,000名市民。

ArtisTree于2012年举办多项文化活动，包括香港小交响乐团和香港管弦乐团的表演，还有多名亚洲著名艺术家的视觉艺术展览。



三里屯太古里 The Orange

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，开放式设计适合举办各类活动，成为北京市中心的独特文化艺术场地。

我们希望尽量让社会机构在橙色大厅举办公众活动。从2008年开放以来，橙色大厅也会定期举行多项艺术文化活动，包括电影首映礼、艺术表演和音乐会。2012年，橙色大厅更与北京国际音乐节合作，为26场演出中的13场提供表演场地。（请参阅“**艺术及文化**”一节）。



港岛东农墟：闹市中的环保市场



在2012年，独立社会企业香港市集协会接触太古地产，介绍在香港市区举办农墟的建议，务求推广本地有机农产品，同时支持本地小商户、艺术家和音乐家，以及让本地消费者认识有机耕种和可持续生活。

项目理念与我们的可持续发展愿景不谋而合，因此我们同意在指定的星期天免费提供太古坊糖厂街的空间举办农墟，作为试点。我们提供设施和协助宣传，并提供活动管理顾问的意见。

首个港岛东农墟在9月30日举行，由于反应热烈，我们决定在全年划定十个星期天举办农墟，并在2013年继续赞助此项目。

2012年共有125个摊档参与港岛东农墟，包括25个农场、43名本地艺术家和零售商，吸引约25,000名访客，每个星期天平均约有2,500名访客。

本地农民通过农墟向顾客介绍本地时令农产品，讲解有机耕种的好处和“食用本地食材”的重要性。由于本港向来鲜有农墟，港岛东农墟正好填补了这方面的不足。



除此以外，港岛东农墟也让本地小商户开拓客源和展示产品和工艺。另外，农墟也有现场音乐表演场地让本地音乐人献技，使农墟洋溢轻松的气氛，成为适合全家的好去处。

港岛东农墟渐受欢迎，规模日盛，我们很荣幸继续成为主要赞助商，期望能把农墟变成香港的周日盛事。





北京三里屯太古里的室外公共空间

我们的价值链

太古地产的价值链覆盖广泛，因此我们致力鼓励供应商和客户实践可持续发展。

为此，我们着眼于多项事宜，包括业务伙伴的专业操守、供应商的劳工标准和人权状况，以及产品责任和对环境的影响等。



“The Watcher” — 位于太古坊濠东大厦

供应链

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

2013年的承诺

- 把环保采购指引纳入环境管理系统
- 审核和重订可持续采购指引、工具、资讯和监管机制
- 争取成为“香港环保采购约章”的成员，参与环保标签计划和推广环保采购



表现概览

- 我们已为238万平方英尺的办公楼进行免费能源审核，为租户识别每年可以节省254万千瓦小时的能源方案，相等于2,200多吨二氧化碳当量。
- 邀请租户参与可持续发展活动，例如地球一小时、圣诞树回收活动和慈善捐赠活动。
- 建造颐堤港时使用环保建材，例如占地26,000平方英尺、自然光线充足的室内冬季花园，便采用了重组木材和竹。竹是可以迅速再生的资源，所以颐堤港商场和颐堤港一座的墙壁也以大量竹作为装饰。

供应链可持续发展计划

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

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

可持续采购措施

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

此外，在为中国内地的发展中项目采购原材料时，我们尝试物色位于项目800公里半径范围内的供应商，以减少耗用能源，同时在当地创造更多就业机会。举例而言，我们在建造颐堤港时使用重组木材和可以再生的资源——竹。（请参阅“[实践可持续发展](#)”一节）。

我们正在回顾和重订可持续采购指引，并编制优先采购产品清单，列明制定环保规格的准则，以清楚界定环保产品。我们也计划在2013年制定完善的环保产品采购监管机制。

以客为尊

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

认真负责的沟通

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

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

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

提供卓越服务

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

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

“选择合适的发展商非常重要，因此我们选择太古地产，他们的物业质量优良，还有出类拔萃的服务，管理完善。”

Windy City International Limited 董事兼行政总裁
纳德查

与客户合作

与客户合作使我们能为环境和社会带来正面的改变。

我们邀请租户参与了多项社区活动，主题涵盖环境、健康、教育、弱势群体和艺术等。我们也鼓励租户在租期内实践可持续发展。除了提供免费的能源审核（请参阅“[旗下物业的能源效益](#)”一节），我们也邀请租户不时参与特别的可持续发展活动，例如地球一小时、圣诞树回收活动和慈善捐赠活动。



公众健康

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

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



实践可持续发展

我们致力将可持续发展实务融入整个价值链，其中包括我们的供应商及客户。

颐堤港

在2012年9月开幕的颐堤港是太古地产在北京房地产市场的第二个投资项目，也是我们与远洋地产首个合营项目。颐堤港是个以零售为主导的综合发展项目，位于北京市内繁荣的朝阳区，总楼面面积为189万平方英尺，包括一座93.5万平方英尺的商场、一座25层的甲级办公楼，以及一间提供369间客房和套房的休闲式商务酒店北京东隅。附近正在兴建的颐堤港公园占地超逾17公顷，将会分阶段启用。

太古地产与清华大学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，把崭新的节能研究成果和综合设计及管理方案应用于内地的新发展项目，因此颐堤港在设计和运营的各方面也融入了可持续发展的原则。

环境

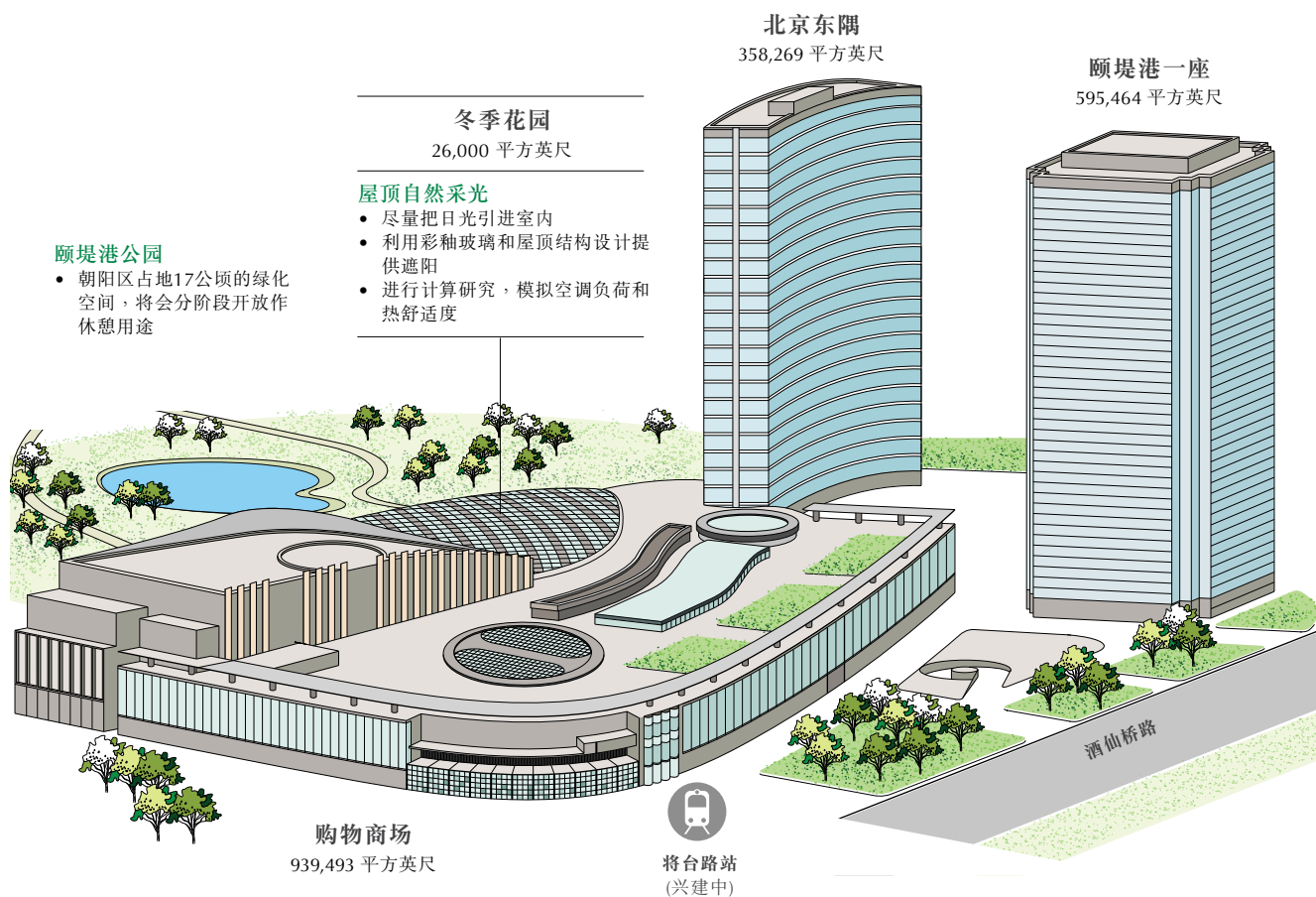
我们在设计和施工阶段采用综合设计和管理原则来引导整个决策过程，从而提高施工效率，并减少项目于生命周期内产生的废物。项目采用风道、计算流体力学与日光建模等建模技术，优化设计以节省能源，同时保持舒适的温度。我们在设计冬季花园时也采用此原则。面积达2万6千平方英尺的冬季花园是颐堤港独有的室内花园，配有宽大的玻璃屋顶把自然光引进室内。

我们的策略是通过改善与公共交通和其他环保交通工具的连接，在城市里打造活力蓬勃、四通八达的项目，颐堤港正正体现了我们这项策略。

颐堤港商场和颐堤港一座全面实践可持续发展，并已分别获得能源与环境设计先锋评级(LEED)金奖和白金奖认证。



北京颐堤港室内



购物商场

節水

>80%

回收水

9780m³



能源与环境设计先锋评级
金奖

颐堤港一座

節水

59.7%

回收水

6900m³



能源与环境设计先锋评级
铂金奖

節省電費

22.7%

消耗能源

92.6kWh/m²



北京颐堤港室内

节能建筑装备

- 照明系统比较研究
- 采用 T5 灯具
- 采用交流双速电梯
- 采用 M10 客用升降机系统

微气候的考虑因素

- 风洞建模
- 在不同地点安装风挡和种植树木，减少风对行人的影响，从而改善项目的微气候

幕墙选料

- 采用隔热材料
- 进行调整低导热涂层表面方向对吸热和节省空调开支的影响研究
- 采用低辐射双层玻璃的幕墙

邻近的便利设施

- 开设超过 170 家商店、餐厅和一家设有七间影厅的电影院，打造四通八达的社区

环保交通

- 连接本地公共交通，包括地铁和巴士
- 合伙用车和驾驶环保汽车的人士获优先泊车
- 1,000 个自行车停车位

使用环保材料

- 墙壁采用重组木材和竹
- 采用含量较低或不含挥发性有机化合物的油漆

供暖、通风和空调系统

- 容量达 30,000 小时的冰蓄热系统
- 节能研究包括吸取新鲜空气的感应器和控制器、微调温度设定点、附设变频器的空气处理机组和停车场通风控制等

节水

- 在项目收集雨水和污水超过 16,690 立方米，用作灌溉和冲厕用途
- 洗手间采用双冲水式系统



北京颐堤港室内

社会经济

为了满足社区对文娱休闲和购物设施与日俱增的需求，我们特意把颐堤港发展成一个设有超过170间商店的商场，并有一应俱全的国际品牌和高级餐饮选择，更有一家设有七间影厅的电影院。

颐堤港亦设有一个面积达26,000平方英尺的冬季花园，其中附设的8,000平方英尺活动空间更是举办时装表演、车展、艺术表演和周末市集的热门场地。另外，颐堤港公园为朝阳区提供17公顷的绿化空间，让游人能在宁静的景观园林里休憩，并享用园内还有大量艺术和活动空间。

颐堤港交通便利，方便游人前往和使用项目设施。预期颐堤港能增加邻近地区的人流，带动区内的商业活动，并改善附近居民的生活品质。

企业会籍

香港地产建设商会
副会长
执行委员会成员

香港总商会
地产及基建委员会成员
环境及可持续发展委员会副主席

香港环保建筑协会
创会成员、董事局成员
技术检讨小组主席

香港绿色建筑议会
业界标准及认证委员会主席
赞助机构
机构成员

香港特别行政区政府能源咨询委员会
成员

香港特别行政区政府环保教育和社区参与项目审批小组
主席

香港特别行政区政府楼宇节能减排工作小组
成员

香港特别行政区政府环境保护运动委员会
成员

香港特别行政区政府环境保护署
减碳约章签署机构

商界环保协会
董事及特邀会员

世界自然基金会
金会员

海港商界论坛
会员

气候变化商界论坛
建筑物能源约章签署机构

奖项及殊荣

美国供暖制冷及空调工程师学会
荣誉科技奖

香港小童群益会赛马会上环青少年综合服务中心
香港小童群益会 2012 年度杰出企业义工奖 (太古地产爱心大使计划)

中国艾菲奖
房地产类别金奖
(三里屯太古里“潮玩大尺度”广告计划)

香港特别行政区政府环境保护署
工商业废物源头分类计划纯写字楼组别金奖 (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)
工商业废物源头分类计划综合式写字楼组别优异奖 (太古城中心)

地球之友
企业绿色驾驶奖励计划 2012“燃油效益改善金奖”及“燃油用量百分比减幅金奖”

香港环保卓越计划
环保创意卓越奖优异奖
“卓越级别”减废标志 (海峰园)
“卓越级别”减废标志 (雍景台)
“良好级别”减废标志 (港涛轩)
香港社会服务联会
商界展关怀 2012 (连续 10 年获得此殊荣)

香港绿色建筑议会及环保建筑专业议会
入围环保建筑大奖 2012 决赛

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”

香港警务处港岛总区
港岛总区最佳保安服务选举大奖

香港上海汇丰银行
“汇丰营商新动力”之“社区参与奖”优异奖 (逸涛湾)

室内空气质素资讯中心
室内空气质素检定计划“卓越级”证书 (太古广场一座、太古广场二座、太古广场三座、港岛东中心、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)

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)

社会福利署义工运动
义工服务金奖

统计数据摘要

香港

	单位	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	189413⁽¹⁾	209,483	229,593	237,306	221,309	223,434	225,564	219,512	209,781
	吉焦耳	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	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	943⁽²⁾	2675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工业用柴油	升	19,218	12,097	16,093	15,810	21,670	21,560	26,284	12,797	18,668
汽油	升	22,672	22,084	22,055	16,424	17,970	16,467	15,958	16,892	-
超低硫柴油	升	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	3,469	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	1965	2257	4,111	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	-
氢氟碳化物 (HFC) 致冷剂	公斤	521⁽²⁾	1866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
纸和纸制品	公斤	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	64⁽³⁾	127	168	168	138	154	135	108	90
物业和园艺用的饮用水	'000立方米	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	48,682	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	385,584⁽⁴⁾	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	11,530⁽³⁾	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	8208	5924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商业/工业废物	吨	12,995⁽⁵⁾	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅/家居废物	吨	140	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池废物	吨	5,264	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
园艺废物	吨	468	555	287	353	408	460	268	140	52
废物循环再用										
混凝土废物	吨	-	1830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
钢材	吨	301	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
纸品	吨	3,043	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
铝品	吨	17	9	9	10	10	12	12	14	13
塑胶	吨	21	54	69	58	74	86	91	80	28
废润滑油	升	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		2,210	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)		34	37	44	34	38	40	47	40	41
事故延误工作时数 (病假>3天)		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		15.4	16	18	14	19	21	25	22	23
严重程度		749.7	445	649	831	760	695	822	567	738

2012 年附录：

- (1) 于 2011 年出售又一城后，系统从同年 7 月起停止记录又一城的环境、健康及安全数据，所以本年度没有有关数据。
- (2) 东荟城、港运城和港岛东中心减少使用致冷剂，数字因此减少。
- (3) 自 2011 年 8 月起系统停止记录又一城的冷冻用的饮用水，数字因而减少。
- (4) 太古广场为已损毁的量度冲厕水水表更换了全新的，东荟城租出更多办公楼。
- (5) 租户产生的商业/工业废物减少，数字因而下降。

统计数据摘要

		中国内地		太古酒店	
	单位	2012	2011	2012	2011
能耗和二氧化碳当量排放量					
采购电力	兆瓦小时	13,847	13,908	16,803	20,739
	吉焦耳	49,849	50,069	60,491	74,660
间接二氧化碳当量排放量	吨	10,807	10,957	13,229	16,373
直接二氧化碳当量排放量	吨	52	43	1715	1462
工业用柴油	升	1610⁽¹⁾	1220.00	874.6⁽¹⁾	126.00
汽油	升	17660.56	14640.00	43085.18	41,173.00
煤气	单位	-	-	230,547	239,771
天然气	百万焦耳	-	-	17,023,652	12,946,524
直接能耗 (工业用柴油+汽油+煤气/天然气)	吉焦耳	641	528	29544	26,604
使用材料					
氢氯氟碳化物 (HCFC) 致冷剂	公斤	0	66	20	0
氢氟碳化物 (HFC) 致冷剂	公斤	0	0	32	3
纸和纸制品	公斤	5,145⁽²⁾	10,964	26,338	26,563
用水					
冷冻用的饮用水	‘000立方米	36	41	0	0
物业和园艺用的饮用水	‘000立方米	107⁽³⁾	57	145	126
污水的循环再用和排放					
污水排放	‘000立方米	83	44	138	117
以循环再用海水冲厕	立方米	0	0	0	6339
以循环再用污水冲厕	立方米	0	0	0	0
废物处理					
建筑废物和拆卸废物	吨	327⁽⁴⁾	18548	0	0
商业/工业废物	吨	4606	5237	1637	1,075.00
住宅/家居废物	吨	-	-	-	-
隔油池废物	吨	8,239.44	13173	642.26	2,108.00
园艺废物	吨	-	-	-	-
废物循环再用					
混凝土废物	吨	-	11.3	0	0
钢材	吨	139	138	0	0
纸品	吨	4.4	7.3	53	50
铝品	吨	0.05	0.05	2	1
塑胶	吨	0.08	0.09	6	4
废润滑油	升	0	0	0	0
健康及安全					
员工人数		852	654	755	857
须报告事故数目 (病假>3天)		7	1	14	3
事故延误工作时数 (病假>3天)		1431	160	990	656
死亡率		0	0	0	0
事故率		8.2	7	18.5	7
严重程度		164.5	106.67	119.37	158.48

2012年附录：

- (1) 广州天河东路 75 号操作的发电机使数字上升。
- (2) 中国内地办公室减少用纸和纸制品，数字因此下降。
- (3) 三里屯太古里的园艺用的饮用水数量增加，数字因此上升。北京项目自 2012 年 4 月起记录园艺用的饮用水。
- (4) 中国内地部分项目竣工 (包括广州太古汇和北京颐堤港)，数字因而下降。

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」)2012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2012年1月1日至12月31日于可持续发展方面的表现及成就。核实组成员没有参与编制报告的数据和资料。

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

方法

核实工作是依据目前的最佳核实方法执行,以下为评估此报告的准则:

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

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

结论

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

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

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

香港品质保证局



谭玉秀
助理总监
2013年7月

全球报告倡议组织索引

1. 策略和分析

1.1	机构最高决策者的声明	行政总裁寄语
1.2	主要影响、风险和机会的描述	我们的承诺 企业管治和风险管理

2. 组织数据

2.1	机构名称	联系我们
2.2	主要品牌、产品和/或服务	二零一二年报告书 — 公司简介 (第2页)
2.3	机构的运作架构, 包括主要部门、营运的公司、附属公司和合营企业	我们的业务 二零一二年报告书 — 公司简介 (第2页)
2.4	机构总部所在地	联系我们
2.5	机构在多少个国家营运, 在哪些国家有主要业务, 哪些国家与报告所述的可持续发展事宜特别有关	关于本报告 我们的业务
2.6	所有权的性质和法律形式	我们的业务
2.7	服务市场 (包括地区分布、服务行业和顾客/受惠者类型)	我们的业务 公司网站 — 业务概览
2.8	汇报机构的规模	我们的业务 — 我们的物业组合 我们的业务 — 经济表现 二零一二年报告书 — 公司简介 (第2页)
2.9	汇报期间机构的规模、架构或所有权的重大变动	我们的业务 — 营运概览
2.10	汇报期间所获殊荣和奖项	企业会籍及奖项殊荣

3. 汇报参数

3.1	汇报期间 (如财政年度/西历年)	关于本报告
3.2	最近一次报告日期 (如有)	关于本报告
3.3	汇报周期 (如每年或每两年)	关于本报告
3.4	负责解答报告或报告内容的联系人	联系我们
3.5	界定报告内容的程序	关于本报告 利益持有方的参与
3.6	报告的界限 (如国家、部门、附属公司、租赁设施、合营企业和供货商)。详情请参阅《全球报告倡议组织界限规章 (GRI Boundary Protocol)》	关于本报告
3.7	指出有关报告范围或界限的具体限制 (请参阅范围说明的完整性原则部分)	关于本报告
3.8	汇报合营企业、附属公司、租赁设施、外包业务和其他可重大地影响各汇报期和/或不同机构可比性的实体	二零一二年报告书 — 物业组合概览 (第20页) 营运概览
3.9	数据量度技巧和计算基础, 包括用以汇编指标和其他报告资讯的各种估计而作出的假设及技巧。说明未被应用或大幅度偏离《全球报告倡议组织指针规章 (GRI Indicator Protocols)》的任何决定	统计数据摘要
3.10	解释重整旧报告所载资讯的结果及原因 (如并购, 或基准年/年期变动、业务性质和计量方法)	关于本报告 统计数据摘要
3.11	报告的范围、界限或所用的计量方法与过往报告出现重大分别	关于本报告 统计数据摘要
3.12	表列各标准披露事项在报告中的位置	全球报告倡议组织索引
3.13	寻求外部报告核证的政策和现行做法	关于本报告 核查声明

4. 管治、承诺和参与

4.1	机构管治架构, 包括负责特定事项 (如制定策略或组织监督) 的最高管治单位辖下各委员会	我们的承诺 — 可持续发展架构 企业管治和风险管理 二零一二年报告书 — 董事局 (第67页)
4.2	指明最高管治单位负责人是否行政人员	二零一二年报告书 — 主席及行政总裁 (第67页)
4.3	如机构属单一董事局架构, 请指明最高管治单位中的独立和/或非执行成员的数目和性别	二零一二年报告书 — 独立非执行董事 (第78页)
4.4	股东和雇员向最高管治单位提供建议或方向的机制	我们的承诺 — 公平经营实务 我们的员工 — 员工参与 二零一二年报告书 — 文化 (第72页) 股东 (第75页)
4.5	最高管治单位成员、高级经理和行政人员赔偿 (包括离职安排) 与机构表现 (包括社会和环境表现) 的关连	二零一二年报告书 — 薪酬委员会 (第70页)

全球报告倡议组织索引

4.6	避免最高管治单位出现利益冲突的现行程序	我们的员工 — 雇员操守 二零一二年报告书 — 利益冲突 (第70页)
4.7	如何决定最高管治单位和辖下委员会的构成、成员应具备的资历和专业背景, 包括性别和其他多样性指标	二零一二年报告书 — 董事局的组合、委任及重选和董事责任 (第67-68页)
4.8	机构内部制定的使命或价值观、雇员操守, 以及关乎经济、环境和社会表现的原则和实施情况	我们的承诺 我们的承诺 — 公平经营实务 我们的员工 公司网站 — 企业前瞻与价值
4.9	最高管治单位在机构识别和管理经济、环境和社会表现 (包括相关风险和机会), 以及在机构依从或遵守国际认可协议标准、雇员操守和原则的监督程序	我们的承诺 — 可持续发展架构、企业管治和风险管 二零一二年报告书 — 风险评估、管理架构、监控及检讨和内部审计 (第72-73页)
4.10	评估最高管治单位本身表现 (特别是经济、环境和社会表现) 的程序	二零一二年报告书 — 董事局权力的转授 (第70页) 管理架构和监控及检讨 (第72-73页)
4.11	解释说明机构有否及如何按谨慎方针或原则行事	我们的承诺 — 企业管治和风险管理
4.12	机构对外界所发起的经济、环境和社会约章、原则或倡议的参与或支持	我们的环境 — 建筑评级计划 我们的环境 — 生物多样性 我们的环境 — 城市微气候
4.13	企业会籍 (如业界联合会) 和/或国家/国际倡议组织, 并且: *出任组织的管治单位成员、*参与组织的项目或委员会、*在一般会费以外提供巨额捐赠或; *视会籍为一项策略	企业会籍及奖项殊荣
4.14	涉及的利益持有方名单	我们的承诺 — 利益持有方的参与
4.15	界定和筛选参与的利益持有方的基准	我们的承诺 — 利益持有方的参与
4.16	利益持有方参与的方法, 包括参与频密程度 (按类型和利益持有方群组分类)	我们的承诺 — 利益持有方的参与
4.17	通过利益持有方参与而提出的主要问题和关注点, 以及机构如何回应, 包括以报告回应	我们的承诺 — 利益持有方的参与
经济方面		
DMA EC	管理方针披露 (经济)	我们的业务
EC1	机构产生及分发的直接经济价值, 包括收入、营运成本、雇员赔偿、捐献及其他社区投资、留存盈利、支付给资本提供者及政府的款项	我们的业务 — 经济表现
EC2	机构活动因气候转变而引起的财务负担及其他风险、机遇	我们的环境 — 气候变化
EC3	机构固定福利计划的赔偿界限	我们的员工 — 员工福利
EC4	政府给予机构的重大财务援助	我们并没有获得政府大量财政资助
EC6	机构在各主要营运地点对当地供货商的政策、措施及支出比例	我们的价值链 — 供应链
EC7	机构在各主要营运地点聘用当地人员的程序, 以及在当地社区聘用高层管理人员的比例	我们的员工 — 员工概览 二零一二年报告书 — 董事及要员 (第77-78页)
EC8	机构透过商业活动、实物捐赠或免费专业服务, 主要为大众利益而提供的基建投资及服务的发展及影响	我们的环境 — 能源 我们的社区 — 善用资源 我们的社区 — 合作求变
环境方面		
DMA EN	管理方针披露 (环境)	我们的环境 环保政策
EN1	所用物料的重量或用量	统计数据摘要
EN2	采用经循环再造的物料百分比	办公室营运: 可持续采购措施 过半数香港业务所使用的打印机碳粉盒经已循环再用建材: 承包商负责代我们采购建材
EN3	按主要源头划分的直接能源耗量	统计数据摘要
EN4	按主要源头划分的间接能源耗量	统计数据摘要
EN5	经环境保育及提高效益而节省的能源	我们的环境 — 能源
EN6	提供具能源效益或以可再生能源为本的产品及服务的计划, 以及计划的成效	我们的环境 — 能源
EN7	减少间接能源耗量的计划, 以及计划的成效	我们的环境 — 气候变化
EN8	按源头划分的总耗水量	统计数据摘要
EN9	因耗水而受严重影响的来源	我们所使用的水来自当地政府供水部门
EN10	循环再用及再用水的百分比及总用量	统计数据摘要

全球报告倡议组织索引

EN11	机构在环境保护区及生物丰富多样的其他地区，或在其他毗邻地区，拥有、租赁或管理土地的位置及面积	我们的活动甚少涉及生态保护区或生物丰富多样的地区
EN12	描述机构的活动、产品及服务对环境保护区及生物丰富多样的其他地区之生物多样性的重大影响	我们的活动甚少涉及生态保护区或生物丰富多样的地区
EN16	按重量划分的直接与间接温室气体总排放量	统计数据摘要
EN17	按重量划分的其他相关间接温室气体排放量	统计数据摘要
EN18	减少温室气体排放的计划及其成效	我们的环境 — 气候变化
EN19	按重量划分的臭氧消耗性物质的排放量	统计数据摘要
EN20	按种类及重量划分的氮氧化物(NO)、硫氧化物(SO)及其他重要气体的排放量	我们的业务并未排放大量氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)、持久性有机污染物、挥发性有机化合物、有害空气污染物、烟囱气体及易散性排放或类似的颗粒
EN21	按质量及目的地划分的总排水量	统计数据摘要
EN22	按种类及排污法划分的废弃物总重量	我们的环境 — 废物管理 统计数据摘要 我们的业务并没有使用或丢弃大量有害物质
EN23	严重溢漏的总次数及漏量	2012年没有这类事故
EN26	减低产品及服务的环境影响的计划及其成效	我们的环境 — 气候变化 我们的环境 — 能源 我们的环境 — 废物管理 我们的环境 — 噪音 我们的环境 — 水资源
EN27	按类别划分，售出产品及回收售出产品包装物料的百分比	我们没有制造或出售附有大量包装的产品
EN28	违反环境法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱以外的制裁次数	我们的环境影响 1. 非法砍伐树木—四棵树在施工期间枯萎，被分区地政处处罚款和行政费用港币114万2千元 2. 大屿山长沙土地勘测承包商不慎毁坏树木，被分区地政处处罚款和行政费用港币154万3千元 还有数宗因营运业务引致的罚款个案，但由于罚款轻微，所以不包含在本表内

社会方面：劳工措施及合理工作

DMA LA	管理方针披露(劳工)	我们的员工/健康及安全政策
LA1	按雇用类型、雇用合约、地区、性别划分的雇员总数	我们的员工 — 员工概览
LA2	按年龄组别、性别及地区划分的新聘雇员和雇员流失总数及比率	我们的员工 — 员工概览
LA3	按主要业务划分的全职雇员福利，临时或兼职雇员除外	我们的员工 — 员工福利
LA4	受集体协商协议保障的雇员百分比	目前没有正式的集体协商协议。然而，雇员可通过现有渠道反映他们的申诉，我们会以及时有效的方式跟进处理。
LA5	有关重大营运改变的最短通知期，包括指出该通知期有否在集体协议中订明	目前没有指定最短通知期。然而，我们会张贴通告，并确保雇员已知悉有关变动
LA6	参与由劳资双方正式成立的健康及安全委员会(负责监察职业健康及安全计划并给予建议)的员工代表占雇员总数百分比	我们的员工 — 健康及安全
LA7	按地区及性别划分的工伤、职业病、损失工作日及缺勤比率，以及和工作有关的死亡人数	我们的员工 — 健康及安全 我们的员工 — 员工概览
LA8	为协助雇员、雇员家属或社区成员而推行，关于严重疾病的教育、培训、辅导、预防与风险监控计划	我们的员工 — 健康及安全 我们的价值链 — 以客为尊
LA10	按雇员性别及类别划分，每名雇员每年受训的平均时数	我们的员工 — 员工培训
LA11	加强雇员的持续受聘能力及协助雇员转职的技能管理及终生学习课程	我们的员工 — 员工培训
LA12	按性别划分，接受定期绩效及职业发展检讨的雇员百分比	我们的员工 — 员工培训
LA13	按性别、年龄组别、少数族裔成员及其他多元性指标划分，各管治机关成员和各类雇员的细分	我们的员工 — 员工概览 二零一二年报告书 — 董事及要员 (第77-78页)
LA14	按雇员类别和主要业务所在地划分，男性与女性的基本薪金比率	我们的员工 — 平等机会
LA15	按性别划分，产假后复工和留任比率	产假后复工和留任比率为100% (目前香港没有陪产假政策，中国内地的雇员则可享受陪产假)

社会方面：人权

DMA HR	管理方针披露(人权)	我们的员工/供应链/供货商行为守则/我们的价值链
-----------	------------	--------------------------

全球报告倡议组织索引

HR1	载有人权条款或已通过人权审查的重要投资协定和合同的总数及百分比	签订投资协定或合营协定时，其中一个重要考虑是对方须与我们抱有相同的可持续发展宗旨，包括保障人权。我们与香港和中国内地的主要供货商签订的合同已纳入《供货商行为守则》(包含人权条款)
HR2	已通过人权审查的重要供货商、承包商及其他业务伙伴的百分比，以及机构采取的行动	供应链 可持续发展报告2010 — 供应链可持续发展计划(第42页)
HR3	雇员接受关于作业的人权政策和程序培训的总时数，包括雇员受训的百分比	平等机会 在2012年，香港所有新员工，以及香港和中国内地全部调职员工皆接受人权培训
HR4	歧视个案的总数，以及机构采取的行动	2012年没有接获歧视投诉
HR5	已发现可能严重危害结社自由及集体议价权的作业和主要供货商，以及保障这些权利的行动	没有发现重大风险 没有接获这类个案
HR6	已发现可能有严重童工风险的作业和主要供货商，以及有助废除童工的措施	没有发现重大风险 没有接获这类个案 为降低风险所采取的措施： 我们的员工－雇员操守 我们的供应链 供货商行为守则
HR7	已发现可能会导致严重强迫与强制劳动的作业和主要供货商，以及有助消除这类劳动的措施	没有发现重大风险 没有接获这类个案 为降低风险所采取的措施： 我们的员工－雇员操守 我们的供应链 供货商行为守则
HR10	进行人权检讨和/或影响评估的作业百分比和总数	2012年没有这类作业。我们谨守平等机会法例和雇员操守
HR11	已存盘、处理和透过正式申诉机制解决的人权申诉个案数目	2012年没有这类个案

社会方面：社会

DMA SO	管理方针披露(社会)	我们的社区
SO1	展开本地社区参与、影响评估和发展计划的作业百分比	我们的社区
SO2	已作贿赂风险分析的业务单位总数及百分比	我们的社区 — 公平经营实务
SO3	已接受机构的反贿赂政策及程序培训的雇员百分比	我们的员工 — 雇员操守
SO4	回应贿赂个案所采取的行动	2012年没有接获这类事件
SO5	对公共政策的立场，以及在发展及游说公共政策方面的参与	我们的承诺 — 公平经营实务 企业会籍及奖项殊荣
SO6	按国家划分，向政党、政客和相关机构提供的财政和实物捐助总值	我们的承诺 — 公平经营实务
SO8	违反法例及规则被处巨额罚款的总额，以及所受金钱以外的制裁次数	没有接获违规个案
SO9	对本地社区可能或实际构成重大负面影响的作业	没有发现可能或实际的重大负面影响
SO10	就对本地社区可能或实际构成重大负面影响的作业而采取的预防和纾缓措施	没有发现可能或实际的重大负面影响

社会方面：产品责任

DMA PR	管理方针披露(产品责任)	我们的员工 — 健康及安全 我们的价值链 — 以客为尊
PR1	为改良而评估产品及服务在其生命周期各阶段对健康及安全的影响，以及须接受这种评估的重要产品及服务类别的百分比	我们的员工 — 健康及安全 我们的价值链 — 以客为尊
PR3	按程序划分的产品及服务资讯种类，以及须符合这种资讯规定的重要产品及服务的百分比	我们的价值链 — 以客为尊
PR5	与顾客满意度有关的措施，包括用来衡量顾客满意度的调查结果	我们的价值链 — 以客为尊
PR6	为符合规管市场推广传讯(包括广告、推销及赞助)的法律、标准及自愿守则而设的计划	我们的价值链 — 以客为尊
PR8	因违反顾客私隐和遗失顾客资料而成立的投诉总数	我们的价值链 — 以客为尊
PR9	违反规管产品及服务的提供与使用的法例及规则所处境巨额罚款的总额	2012年没有接获这类事件