



可持續發展報告

2012

目錄

2	關於本報告	60	我們的價值鏈
3	行政總裁寄語	64	實踐可持續發展
6	我們的業務	68	企業會籍及獎項殊榮
14	我們的承諾	70	統計數據摘要
20	我們的環境	72	核查聲明
36	我們的員工	73	全球報告倡議組織索引
48	我們的社區		



香港港島東

關於本報告

為了提高報告透明度並加強與持份者的溝通，可持續發展報告 2012 沿用 2011 年推出的「活」版線上報告形式。除了報告全文外，我們今年將不斷更新線上報告的內容，讓讀者緊貼太古地產可持續發展工作的最新動態。

報告範圍

本報告簡介太古地產的資產與業務於 2012 年在經濟、環境和社會方面的表現。

本報告為各持份者和對可持續發展有興趣的人士編制，包括僱員、股東、顧客、當地社區、政府官員、非政府機構、傳媒、分析員、學者和供應商。

除非另有註明，否則所有有關資產估值、總樓面面積和酒店房間的資料以 2012 年 12 月 31 日本公司應佔比重為準¹。由於我們在英國和美國的資產和業務總樓面面積有 90% 正在發展或持有作日後發展之用，所以統計資料摘要沒有計及相關地區資料。

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

¹ 匯報範圍按資產擁有權之百分比釐定。

■ 行政總裁寄語

太古地產於2012年奠下兩個重要的里程碑。我們年初成功在香港聯合交易所主板上市，並以「1972」公司成立年份作為股票代號，年末則在太古地產的發源地——太古坊舉行慈善街頭派對，慶祝公司成立40週年。

回顧過去40載，太古地產一直恪守「建設社區」的理念，致力為所在社區締造長遠價值，並在世界各地的項目體現此原則。我們全面整合的可持續發展原則已成為商業決策的基礎，也是我們持續達致成功的關鍵。

2012年的里程碑

在2012年，美國佛羅里達州邁阿密的新發展項目Brickell CityCentre正式動工，成為公司首個採用香港大型綜合發展模式的美國發展項目。項目結合多項環保設計，包括節約資源措施和先進的廢物處理方案。再者，Brickell CityCentre與附近社區的交通連接完善，成為美國最方便行人的項目之一。

此外，集休閒設施、商場、辦公樓和酒店於一體的綜合發展項目北京頤堤港也隆重開業。我們在設計和興建頤堤港時揉合多項環保設計，採用可循環再造的環保物料，並融入各種節能方案、環保交通網絡和大量綠化空間。

積極促進環保

太古地產在全球發展和管理多項物業，深明每一個商業決策都會對各個社區帶來深遠的影響。此外，我們也明白能通過價值鏈內的多家供應商，積極推動更大規模的環境和社會轉變。



我們通過發展和管理具資源效益的建築物以應對氣候變化的威脅，並投資創新技術和提升現有建築物，大幅降低整體耗電量。儘管我們從2001年到2012年的物業組合規模增加17%，同期的整體能源消耗卻減少5%。

香港的垃圾堆填區將會於2020年飽和，減少廢物已成為當務之急。因此，我們在2012年末成立廢物管理工作小組，負責制定一套最佳實務和行動方案，務求在現有和日後的項目推行有效的廢物管理策略和減少廢物。

培育社區

太古地產在過去40多年來一直竭力建設社區，明白社區的組成與硬件配套同樣重要。因此，我們鼓勵社區人士參與項目的各個發展階段，確保業務符合區內人士的最佳利益。

我們也不斷投放資源推廣藝術、文化、教育和環保，促進社區發展，並通過太古地產愛心大使計劃舉辦義工活動，讓員工成為社區的一份子。在2012年，超過1,200位愛心大使為香港和中國內地的社區和市民服務6,000小時，彰顯公司鼓勵員工在各方面實踐可持續發展的努力。

除此之外，我們也致力提升現有社區，不斷為社區注入新活力。活化灣仔舊區計劃已經在2012年完成，我們通過公私營機構合作活化星街附近的舊區，並保留區內的豐富歷史文化。活化後的社區結合香港今昔的魅力，也在多方面體現了我們的母公司太古公司於1816年創立品牌時的宗旨和精神。

重視透明度和問責性

隨著太古地產成功上市，我們將會以更透明盡責的方式確保股東、租戶、顧客、員工、社區和公眾的利益。本報告是我們持續與持份者溝通的渠道之一，歡迎各位就報告內容提出意見或建議。



太古地產行政總裁
郭鵬



香港港島東

我們的業務

我們是領先的地產發展商，擁有和運營多個綜合商業項目，在優化市區、創建長遠價值方面的經驗豐富。

我們成立於1972年，於2012年1月在香港聯合交易所主板上市。資產總值達港幣2,370.60億元，業務遍布香港、中國內地、英國和美國。

我們的業務涵蓋三大範疇：

1. 地產投資 — 以長期投資的方式發展、租賃和管理商業、零售和住宅地產項目
2. 物業買賣 — 發展和興建以住宅為主的物業項目用作出售
3. 投資和運營酒店

我們的策略

我們的策略是在香港和中國內地的優越地段發展、擁有和管理多元化的物業項目，並創造長遠價值。我們以高

水準的服務、維修保養和改進措施，提高物業的質素，繼而成功提升了旗下物業的出租率，並充分發揮其盈利潛力，最終為我們的股東創造更理想的經濟回報，也為社區創造更大價值。

40多年來，我們構思、設計、發展和管理的商業和住宅項目促進了附近社區的發展，使社區更添活力。時至今天，我們繼續發展綜合發展項目，營造適合居住、工作和活動的活力社區。我們的發展項目達遠前瞻，同時保留歷史傳統，我們致力活化舊區和歷史建築，然後融入新的住宅和商業中心，輔以大量公共空間，以提升社區的生活質素。

地產發展需要遠大的視野，因此我們不但致力實踐經濟、環境和社會方面的可持續發展實務，也使這些實務成為企業願景、策略和業務的一部分。

統計資料

港幣140.52億元 收入	港幣69.45億元 基本溢利	2,510萬平方呎 總樓面面積
40年歷史	1,196間酒店房間	4,800名員工

我們的物業組合

太古地產的物業組合有辦公樓、零售和住宅項目，也包括酒店式住宅和酒店。其中約2,090萬平方呎已經竣工，870萬平方呎則尚在發展或持有作日後發展用途。

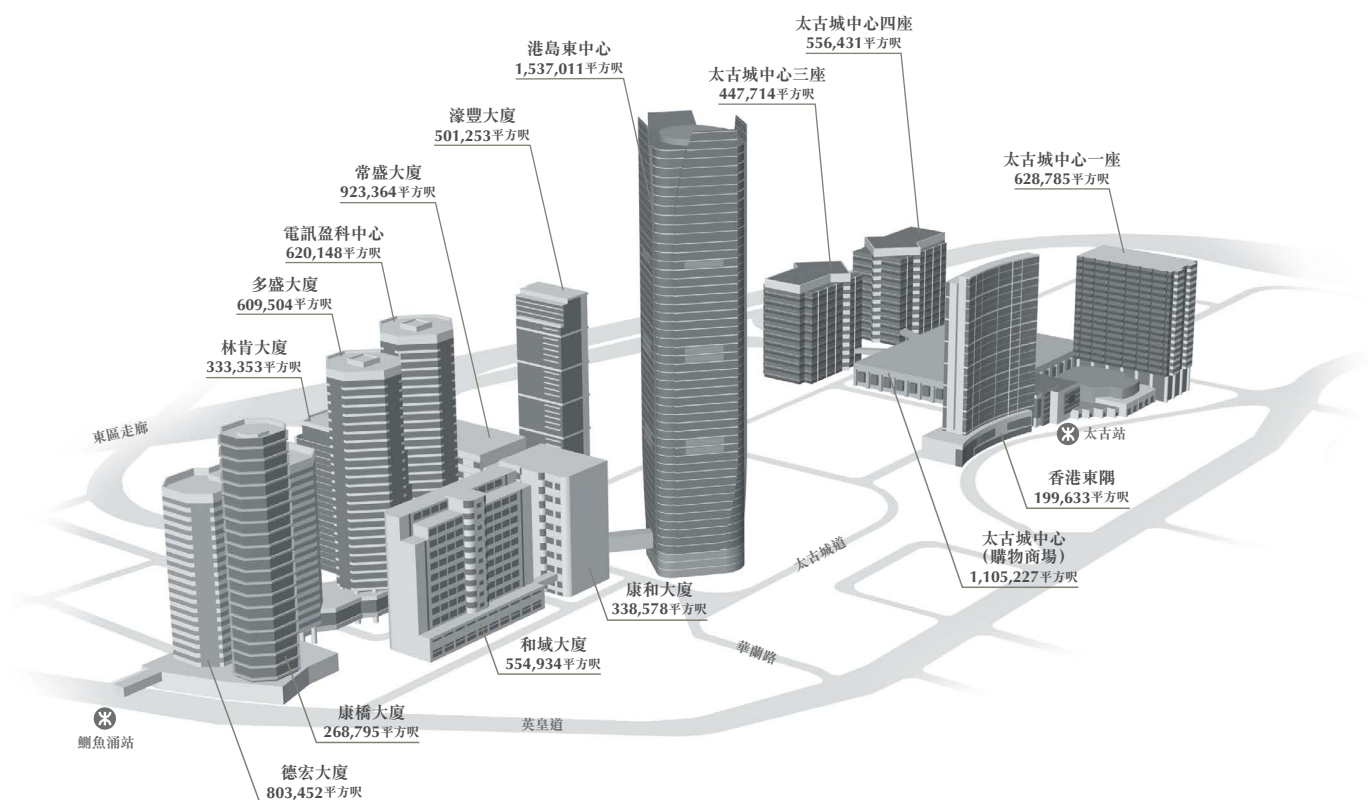
香港的物業面積約為1,530萬平方呎，主要包括甲級辦公樓和零售商店、酒店、酒店式住宅和其他豪華住

宅。在中國內地，我們持有北京、成都、廣州和上海五個大型綜合商業項目的權益。在海外，我們的投資物業組合包括英國和邁阿密的酒店項目，以及邁阿密的Brickell CityCentre項目。

有關物業組合詳情，請參閱我們的《二零一二年報告書》。

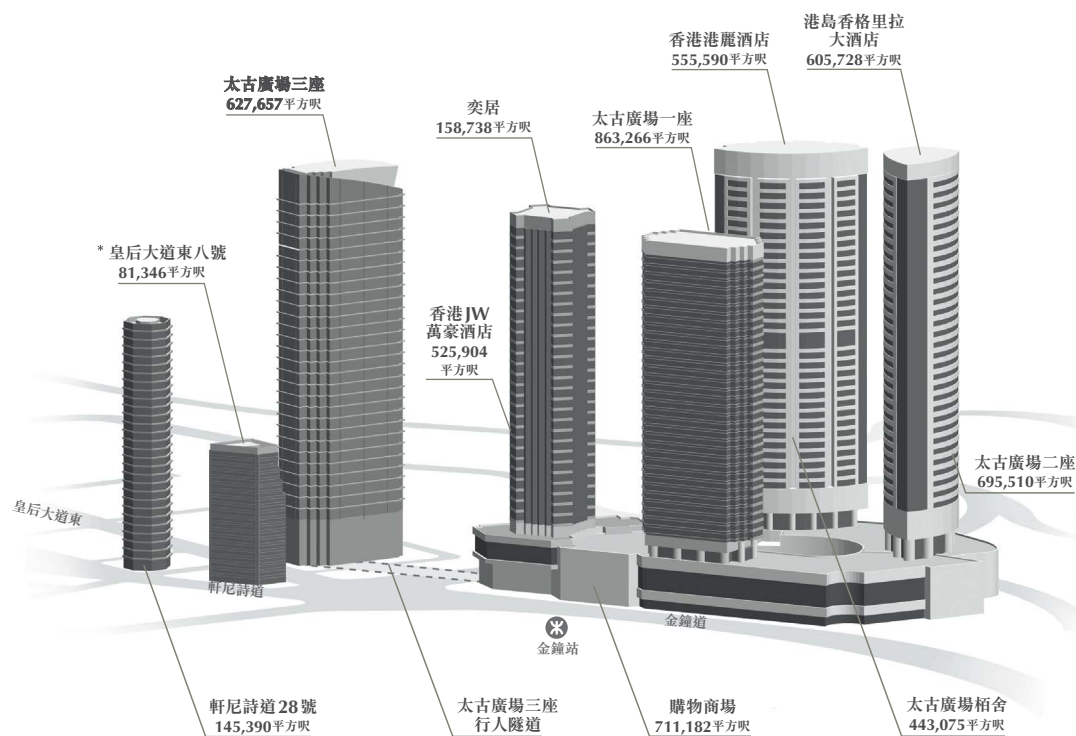
香港

港島東

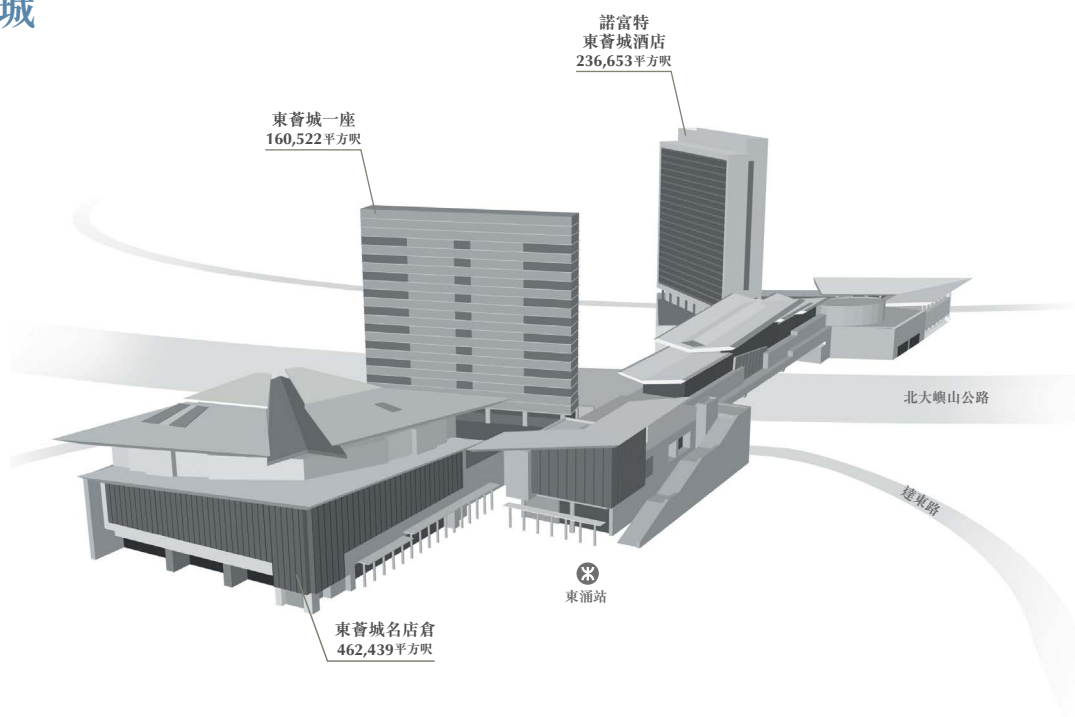


僅供參考，未按比例繪制。
資料截至2013年6月30日。

太古廣場

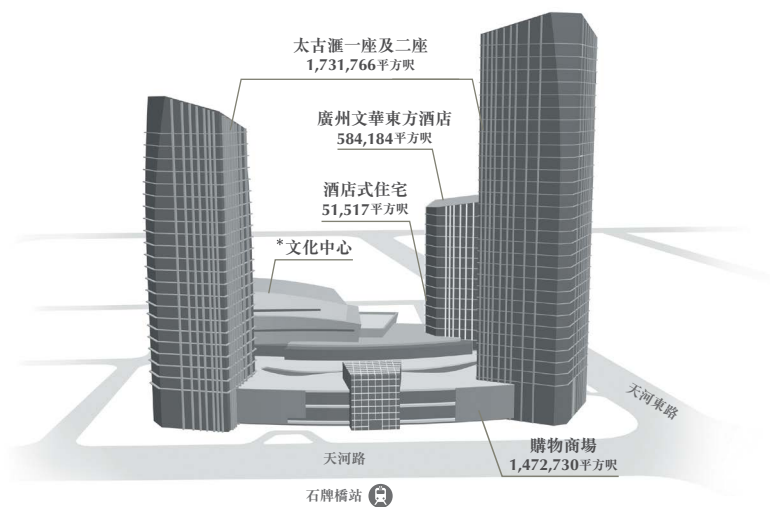


東薈城



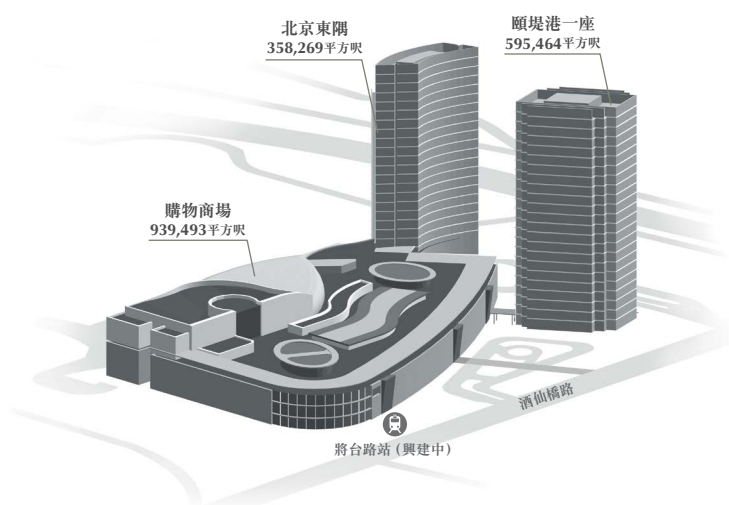
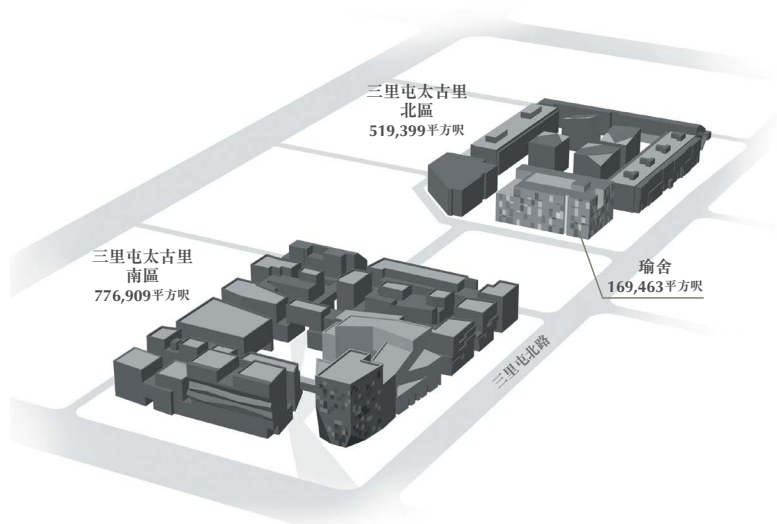
*發展中
僅供參考，未按比例繪制。
資料截至 2013 年 6 月 30 日。

中國內地



太古滙
廣州

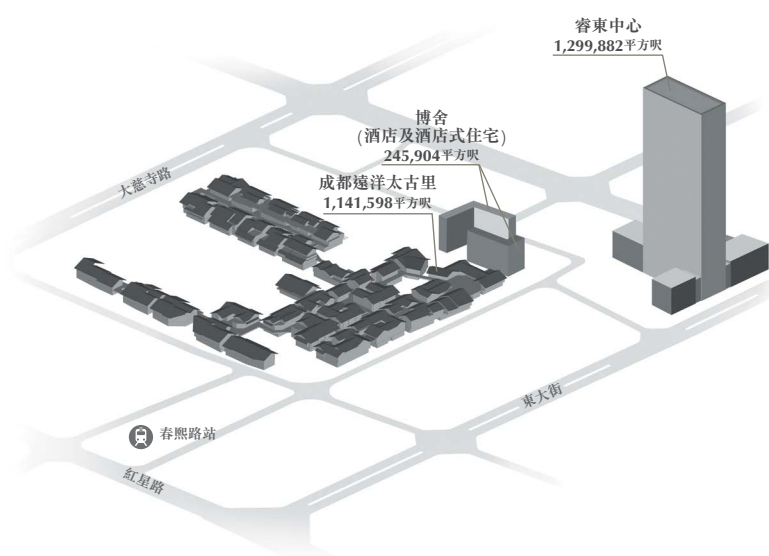
三里屯太古里
北京



頤堤港
北京

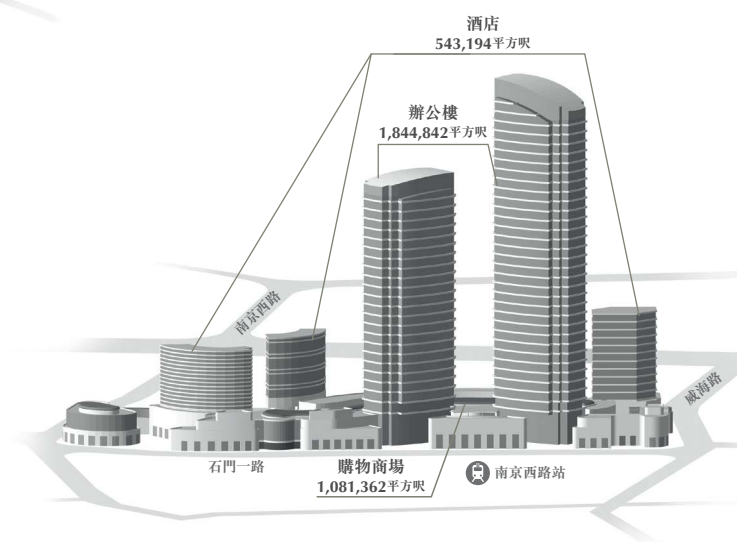
*發展中
僅供參考，未按比例繪制。
資料截至2013年6月30日。

發展中項目



大慈寺項目
中國成都

大中里項目
中國上海



Brickell CityCentre
美國佛羅里達州邁阿密

*發展中
僅供參考，未按比例繪制。
資料截至2013年6月30日。

運營概覽

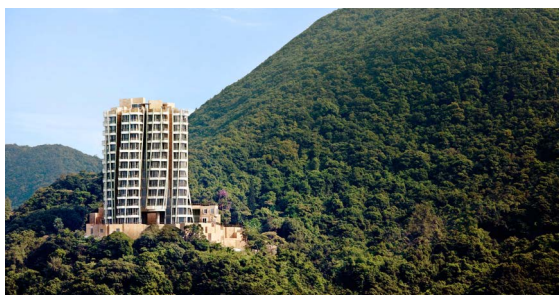
2012 年見證了我們多個重要的里程碑。

一月



太古地產以介紹形式在香港聯合交易所主板上市，並開始買賣股份。上市鞏固我們作為綜合商業物業發展商和投資翹楚的地位，也讓我們能在需要時於股票市場集資。

三月



由著名建築師法蘭克·蓋瑞設計的首個亞洲住宅項目 OPUS HONG KONG 竣工，項目由太古地產發展和管理，構思和設計皆體現了可持續建築的特點，例如採用貫流通風、超過一半的木材也來自可持續發展的森林，而綠化空間更佔工地面積超過三成。

六月



全新大型綜合發展項目 Brickell CityCentre 正式動工(請參閱「[新項目及可持續設計](#)」一節)。項目位於佛羅里達州邁阿密市中心，總樓面面積達 540 萬平方呎，是當地迄今最大規模的同類私人投資項目，也是首個採用公司綜合發展模式的美國發展項目。第一期工程已於 2012 年展開，預期在 2015 年下半年竣工。

九月



北京綜合發展項目頤堤港隆重開幕(請參閱「[實踐可持續發展](#)」一節)。頤堤港是太古地產與遠洋地產首個合作項目，佔地 189 萬平方呎，集購物、休閒、商務和酒店配套於一體，包括一座 935,000 平方呎的購物商場、一座 25 層的甲級辦公樓，以及設有 369 間客房和套房的休閒商務酒店北京東隅。

十二月



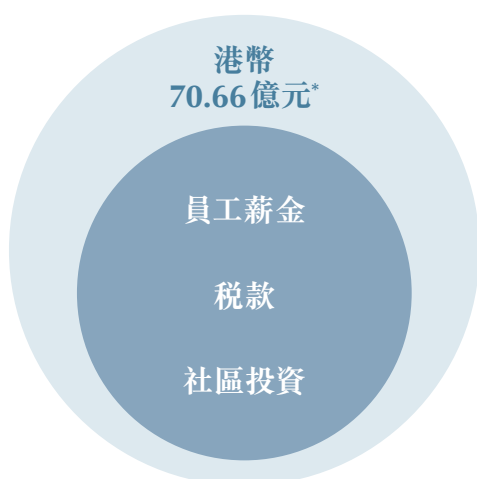
為慶祝太古地產成立40週年，我們在1972年的成立地點港島東太古坊舉行街頭派對「Happy 40th Street Party」，除了邀請本地和國際團體演出，還舉辦遊戲和慈善義賣，體現回饋社區的主題。



位於西半山西摩道2A號的高尚住宅項目蔚然於2012年售出98個單位，獨特的扇形設計讓126個單位都能欣賞開揚的維港和城市景致。蔚然連同附近的住宅項目肆然（將於2013年竣工）將會成為西半山的矚目亮點。

經濟表現

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



* 不含投資物業估值收益

太古地產的盈利持續按年增長，反映我們持久的經濟表現。隨著公司拓展香港和中國內地業務，2012年的基本溢利增長達港幣25.60億元，主要來自出售香港住宅項目蔚然的單位，使物業買賣利潤增加港幣19.05億元。香港租金收入增加、北京三里屯太古里銷情改善和廣州太古滙作出首個全年度貢獻，使投資物業利潤增加港幣4.74億元。於2011年8月出售又一城使租金收入減少，以及籌備北京頤堤港開幕產生的開支則抵銷部分溢利。

有關經營和經濟表現的詳情，請參閱我們的《二零一二年報告書》。



「真我」－ 位於港島東中心有蓋行人天橋

■ 我們的承諾

我們銳意以對環境、社會和經濟負責的方式，提供切合社區和客戶需要的物業。

我們相信在業務過程和每一個發展階段融入可持續發展的前景和理念，能使公司和業務所在的社區蓬勃發展。

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



我們持續監察實踐可持續發展的方法和持份者的需求，並識別出以下主要範疇，作為2012年業務決策的指引：

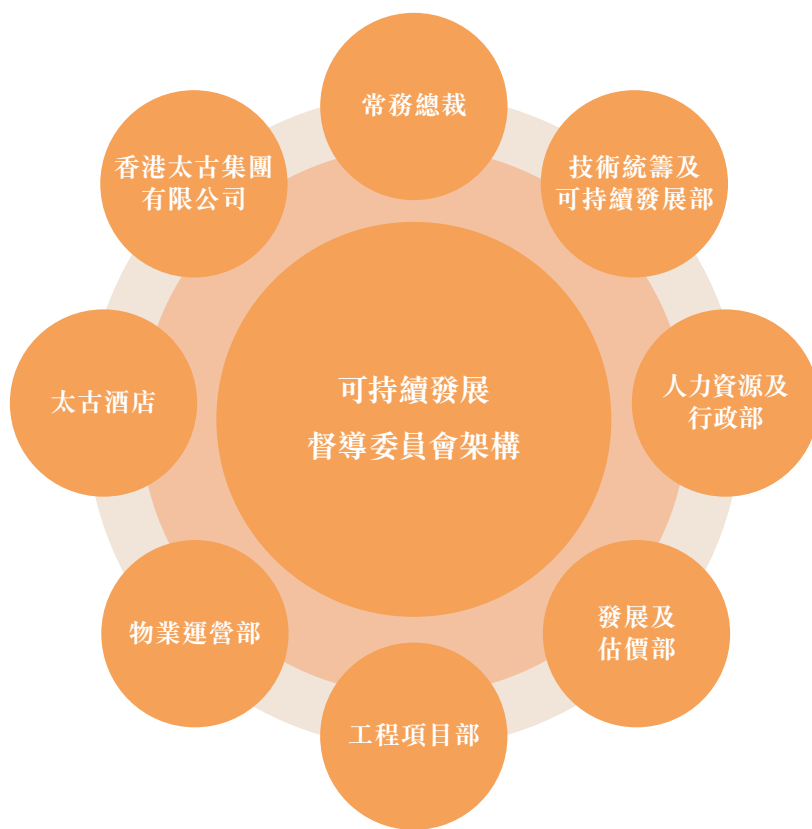
- **生命週期管理** — 採納全面的標準，管理建築物或發展項目生命週期裏的可持續發展事宜
- **碳管理** — 致力進一步減少能源消耗和溫室氣體排放
- **與租戶交流** — 加強與租戶的溝通和合作，一同實施我們的可持續發展措施
- **成為理想僱主** — 為員工提供事業發展的機會，以吸引和挽留人才，締造理想的工作環境讓員工盡展所長
- **與持份者溝通和收集意見** — 與持份者分享我們對可持續發展的願景和措施，同時收集他們的意見
- **供應鏈** — 加強供應商對可持續發展的承擔
- **為無形措施提供資金** — 鼓勵分配資源推廣具有無形價值的可持續發展措施

以下是引領公司可持續發展的政策：

- 可持續發展政策
- 環保政策
- 健康及安全政策
- 供應商行為守則

可持續發展架構

可持續發展督導委員會負責平衡業務決策過程中的社會、經濟和環境的風險和優勢，並監察公司表現。督導委員會由技術統籌及可持續發展總經理擔任召集人，成員包括常務總裁、人力資源及行政部、發展及估價部、工程項目部、物業營運部和太古酒店的代表。為了使太古集團上下也了解最佳作業基準，香港太古集團有限公司可持續發展總監也是成員之一。





香港港島東匯園

企業管治和風險管理

我們致力維持最高水平的企業管治、透明度和問責性，並堅持廉潔誠實的營商態度。

太古地產由董事局管治，負責策略性領導和控制公司及附屬機構，致力為持份者創造價值，並充份考慮持份者的利益。有關企業管治詳情，請參閱我們的《二零一二年報告書》。

太古地產確保業務的經營符合高水平的道德標準，務求在實現長遠業務目標的同時，能以誠懇、透明和盡責的態度行事。長遠而言，我們相信此舉可為股東創造價值，而員工、業務夥伴和業務所在的社區也會受惠。

企業管治是董事局指導太古地產和附屬公司管理層經營業務的過程，確保遵從公司的業務策略。董事局致力維持和制定完善的企業管治實務，以確保：

- 為股東持續帶來理想的回報
- 保障公司業務夥伴的利益
- 了解和適當地管理整體業務風險
- 提供顧客滿意的優質產品和服務
- 維持崇高的道德操守

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

公平經營實務

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

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

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

另外，我們通過回應政府諮詢和參與公眾論壇，以及參加不同機構和會員制組織，積極參與制定可持續發展的公共政策。（請參閱「[企業會籍及獎項殊榮](#)」一節）



持份者參與會議

持份者的參與

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

我們於2011年制定五年持份者參與計劃，使我們能根據每年的策略性業務目標與不同界別的持份者進行對話。計劃每年針對不同的持份者，確保我們定期聽取各持份者對公司可持續發展實務的意見，藉此找出業務可能對特定社群或環境造成的潛在影響。

我們曾就本報告召開多次焦點小組會議，並與所有參與的持份者進行訪問，藉此了解他們對可持續發展的意見和期望、識別重要的議題，同時通過改善內外溝通和合作，制定更符合持份者利益的可持續發展策略。

從持份者參與活動綜合所得的主要結果如下：

- 持份者認為太古地產的整體可持續發展表現理想，但我們需要更積極和定期地向僱員、租戶和租戶的顧客介紹公司的可持續發展活動
- 廢物管理、能源、空氣品質和噪音是持份者最關注的環境問題
- 租戶希望就我們的可持續發展實務提供意見，以考慮是否採納有關實務
- 外界的持份者欣賞太古地產的服務，認為卓越服務源於完善管理
- 持份者欣賞我們在可持續發展所作的努力，但希望我們制定更有系統的方法處理有關問題，也希望有更多參與和合作機會，解決雙方共同面對的挑戰



廣州太古滙戶外餐飲空間

我們的環境

作為行業翹楚，我們致力為業界樹立榜樣，率先減低對環境造成的影響，並積極在所有業務範疇推行可持續發展措施。

我們善用天然資源、減低及防止污染、有效處理廢物，並在旗下項目的整個生命週期內融入環保因素。

履行環保責任是我們推動可持續發展的重要一環。我們遵循太古公司的可持續發展政策和主要環保原則，制定決策和管理業務，並把該原則融入企業文化中。



表現概覽

- 儘管物業組合的規模增加 17%，但能源消耗量卻減少 5%
- 比政府規定的限期提前一年完成所有全資擁有投資物業的強制性能源審核
- 在太古坊設立廢物回收區，簡化廢物管理流程，大幅減少運往堆填區的廢物
- 太古廣場三座共回收 6,900 立方米的用水，太古坊亦將推行計劃以節省 160,000 立方米的用水
- 頤堤港一座和頤堤港商場分別獲得能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 白金獎和金獎認證

我們對環境的影響

物業發展和管理與環境的影響息息相關，包括：

- 電力和燃料使用產生的溫室氣體排放
- 污水排放
- 建築物興建和維修保養時使用的天然資源
- 噪音、空氣和光污染
- 廢物產生
- 室內空氣質素
- 鄰近地區的微氣候

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

我們竭力遵循甚或突破與業務和物業發展有關的環保法規和要求，去鼓勵員工、承包商、供應商和客戶履行環保責任。

儘管我們已採取多項預防措施，但 2012 年內有兩個工地的樹木被毀。我們成功保存和保護其中一個工地的 400 多棵樹木，並就 4 棵被認為是因建造工程而枯萎的樹木向分區地政處申責。另一個工地的承包商在勘探工地時不慎使一棵樹木倒下，我們已在工地加裝護欄，並對工地裏此類受保護樹木加強保護措施。



氣候變化

太古地產積極減少溫室氣體排放，並持續提升設計和營運環保建築的能力和專業知識，引導持份者的決策和行動，從而減少排放溫室氣體。

我們的溫室氣體排放主要來自香港現有物業組合的用電，2012年共排放169,000噸二氧化碳當量²。我們不但致力提升旗下物業的能源效益，也鼓勵持份者一同努力。從2001年起，我們每年平均節省3,500萬千瓦小時電力，相等於10,000個香港家庭一年的耗電量。另外，儘管2012年物業組合的總樓面面積比去年同期增加約17%，但總體溫室氣體排放量卻維持在2001年的水平。中國內地現有物業組合在2012年的耗電量相等於16,000噸二氧化碳當量²，我們從2011年起每年平均節省500萬千瓦小時電力。

我們通過太古公司參與由一英國非政府機構發起的《碳信息披露項目》，每年詳細分析公司應對氣候變化的策略，以及溫室氣體排放帶來的風險和機會。另外，太古酒店繼續支持國泰航空的「飛向更藍天」計劃。搭乘國泰或港龍航班的飛行常客計劃會員，凡入住太古酒店旗下酒店，也可以抵銷入境航班產生的二氧化碳排放，以支持環保。

香港無冷氣夜

太古地產贊助和參與由非政府機構環保觸覺舉辦的全港節能活動「香港無冷氣夜」，鼓勵員工在9月27和28日關掉空調12小時，以減少二氧化碳排放。每關掉一台一匹空調8小時，便可以節省高達1千瓦小時電力，相等於減少5.6公斤二氧化碳排放量。



綠悠遊

太古地產在12月贊助獨立非政府機構健康空氣行動並提供一輛電動車，支持零排放汽車巡遊「綠悠遊」，響應全球環保活動“CO₂ Green Drive”。由健康空氣行動於2009年發起和贊助的“CO₂ Green Drive”已在超過20個城市舉行，旨在讓公眾認識空氣污染對健康的影響。今年「綠悠遊」首次在香港和中國舉行。電動車隊和自行車隊巡遊十公里，拼出“AIR”的英文字。巡遊展示以零排放交通工具代步是可行的，更可解決路邊空氣污染對公眾健康的威脅。



² 根據中電控股公布的《2012年可持續發展報告》和香港電燈碳排放計算機的碳排放系數計算



可持續能源增長

節能策略成果

2003	開始採用以知識為本的能源管理方法，使物業組合中央樓宇設備的能源效益水平比2001年提升19%，並計劃在2016年前把水平提升至27%
2006	展開一級能源效益研究，比較全球21家同業應對氣候變化的方法
2008	為辦公樓租戶提供免費能源審核 成立大學研究基金，研究最佳建築節能措施
2009	訂立10年的目標，在2020年前把旗下香港主要投資物業組合的能源消耗量，從2008年的水平減少20%
2010	簽署世界可持續發展工商理事會的「建築物能源效益宣言」
2011	評估長遠能源管理策略，並把節能目標的時限從10年加快到5年 與清華大學成立建築節能與可持續發展聯合研究中心
2012	儘管物業組合規模不斷擴展，總耗電量由2008年起每年減少2,300萬千瓦小時，共節省港幣1.74億元電費。我們提出在2016年前每年減少用電4,000萬千瓦小時的目標 與17家香港大型企業和商界環保協會簽署「氣候變化論壇建築物能源效益宣言」，承諾減少耗電量和碳排放
2013	制定新的「2020年節能宣言」，務求在2020年前把每年耗電量從2008年的水平減少5,200萬千瓦小時，相當於170萬棵樹吸收的二氧化碳量

長遠而言，隨著物業組合規模日增，持續實踐節能措施（包括為減少浪費能源而翻新和優化物業）預計將令我們在2020年前減少總耗電量。

- 擴大社區服務範圍，為租戶和部分非牟利機構提供免費能源審核（請參閱「[租戶及非牟利機構免費能源審核](#)」一節）

為了實現長遠的節能目標，我們在2012年：

- 擴大能源管理範圍至酒店和綜合商業項目、燃氣和電力、空調和照明系統，以及香港和中國內地的物業
- 根據香港政府《建築物能源效益條例》，在10月為所有全資擁有的投資物業完成強制性能源審核，比條例規定的限期提前將近一年完成



物業組合的能源效益

我們通過優化物業廠房和裝備的效能，並採用各種節能措施，務求在2016年前減少耗電量4,000萬千瓦小時。截至2012年底，總耗電量比2008年的水平減少2,300萬千瓦小時，相當於6,500個香港家庭的每年耗電量，亦達到2016年香港物業組合節能目標的一半。我們現在正根據迄今的節能表現，制定2020年的目標和時間表。

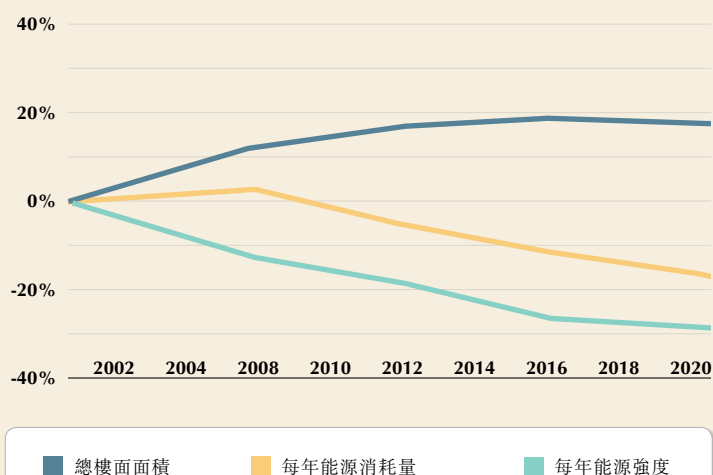
由於我們全力實踐節能，儘管物業組合的規模期內增加17%，但2012年的總體能源消耗量卻比2001年減少5%。

我們也資助能源效益研究，探索能提高建築物能源效益的先進方法，並確定現時和未來減少發展項目的能源消耗。我們從去年起連續三年贊助與清華大學建築節能研究中心合作成立的建築節能與可持續發展聯合研究中心，並於今年發放第二筆100萬美元的資助。

該項合作讓我們能夠繼續研究整合設計和管理方法，以便在中國內地的新發展項目採用合適的方案和進行能源效益研究。（請參閱「[實踐可持續發展](#)」一節）

我們憑創新的管道靜壓重設技術在香港環保卓越計劃中脫穎而出，獲得「環保創意卓越獎」優異獎。這項技術能調節商業建築的溫度，同時減少能源消耗，因此現已成為新型建築最有效的節能措施之一，使太古城中心總耗電量減少23%，只需一年已抵銷成本。

實踐五年目標進度



此外，我們旗下的購物商場參與由香港環境局和可持續發展委員會發起、涵蓋80間購物商場的節能約章，承諾在6月到9月期間維持室內平均溫度於攝氏24至26度，推廣節約能源，並邀請租戶參與。

租戶及非牟利機構免費能源審核

我們從2008年起為辦公樓租戶免費進行能源審核，以了解租戶的能源使用模式和尋找節能方法。

除租戶外，我們在2011年決定為非牟利機構提供免費能源審核。在2012年，我們在大埔元洲仔自然環境保護研究中心進行能源審核，這座建於1905年的法定古蹟現時用作世界自然基金會香港分會的自然環境保護研究中心，致力推廣環保和傳統文化教育。審核結果發現雖然基金會已有效控制能源消耗，但仍然可進一步減少用電和用水，因此我們向基金會提供建議。



租戶免費能源審核進度

樓面面積(平方呎)

250,000

200,000

150,000

100,000

50,000

2009

2010

2011

2012

2012年的成果

我們為辦公樓租戶累計238萬平方呎的面積進行免費能源審核，結果發現租戶每年可以節省超過254萬千瓦小時耗電量和2,200噸二氧化碳當量³

2013年的承諾

我們為辦公樓租戶累計283萬平方呎的面積提供免費能源審核，面積相等於香港維多利亞公園的1.5倍

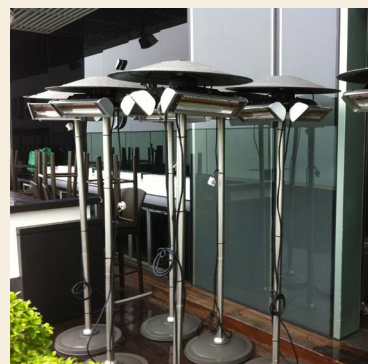
「非常感謝太古地產為自然環境保護研究中心提供免費的能源審核服務。審核報告讓我們的教育團隊更清楚了解中心的能源使用模式和進一步減少能源消耗的方法。」

世界自然基金會香港分會行政總裁顧志翔

香港東隅推出創新節能方案

代表休閒式商務酒店品牌的香港東隅，在2012年採用多項創新節能方案，例如為減少總燃氣消耗，酒店翻新燃氣熱泵，同時調低客房浴室的最高水溫攝氏3度，並在冬季把客房溫度調至理想的標準溫度，並在客人要求時提供電暖爐，以便全面節省能源。

香港東隅頂層的露天酒廊 Sugar 也把所有燃氣暖爐換成電暖爐，既減少總能耗，也能維持舒適的溫度。



³ 以每千瓦小時0.7公斤的碳排放系數計算，並把租戶的節能措施而引致業主減少的空調耗能納入計算。



通過節能照明減少能源使用

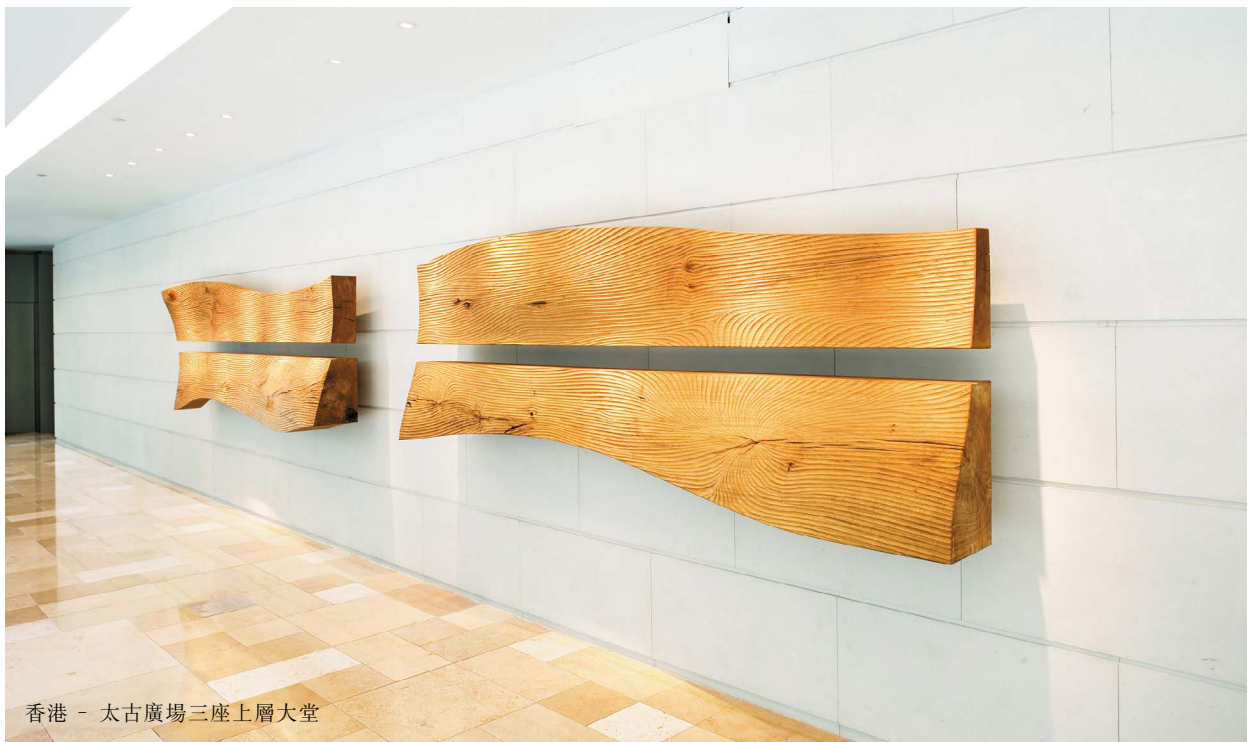
照明是旗下物業能源消耗的主要來源，因此更新和重新調校照明系統能減少能源消耗。為了減少用電，我們研究各種節能方法，通過翻新照明設備和控制裝置，改善現有建築物的照明系統。

我們在太古坊大部分洗手間和樓梯間安裝可偵測使用情況的感應器。此外，我們把T8燈管換成更具能源效益的T5燈管和LED燈。我們也把北京瑜舍酒店所有走廊和後勤辦公室的燈具換成LED燈，每年共節省超過353,000千瓦小時電力，相當於近12,000棵樹⁴的吸碳量。

另外，我們把太古廣場三座辦公樓公共空間的鹵素燈換成LED燈，減少照明功率密度50%，估計每年共節省64,000千瓦小時，抵銷超過50噸二氧化碳，相當於燃燒超過200噸煤⁵。為了保障公眾安全和每年節省約4,000千瓦小時用電，我們在避火層安裝可偵測使用情況、在日間啟動的感應器，也把停車場樓層的T8燈管換成T5燈管和拆除行車道多餘的照明，估計可節省超過53,000千瓦小時用電，相當於1,820多棵樹一年的吸碳量⁴。



香港 - 太古廣場三座地下大堂



香港 - 太古廣場三座上層大堂

⁴ 根據香港特區政府環境保護署和機電工程署公布的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的審計和報告指引》計算

⁵ 根據中電控股公布的《2011年可持續發展報告》(第20頁)的資料計算



建築評級計劃

建築環境評估法 (BEAM) 和能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 等各種建築評級計劃，為商業物業租戶、買家、投資者和員工提供比較表現的基準。我們支持這些計劃，相信能藉此推動建築業界的可持續發展，並致力使新項目能取得能源與環境設計先鋒評級的最高級別認證或建築環境評估法的綠色建築樓宇標籤 (BEAM PLUS)。



香港 DUNBAR PLACE



北京頤堤港



香港東隅

2012 年的成果

完成香港物業組合建築環境評估法的評估

- 香港東隅 (獲建築環境評估法 4/04 版「新修建建築物」金獎)
- 九龍何文田住宅項目 DUNBAR PLACE (獲臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版金獎)
- 鄰近太古廣場的 28 層辦公樓灣仔軒尼詩道 28 號 (獲建築環境評估法 4/04 版白金獎)

完成北京頤堤港和廣州太古滙能源與環境設計先鋒評級評估

- 頤堤港一座辦公樓 (獲能源與環境設計先鋒評級 2.0 版「建築主體與外殼」白金獎)
- 頤堤港購物商場 (獲能源與環境設計先鋒評級 2.0 版「建築主體與外殼」金獎)
- 太古滙一座及二座辦公樓 (獲 2009 年能源與環境設計先鋒評級「建築主體與外殼」金獎)

2013 年的承諾

為商業和住宅項目進行建築環境評估法評估

- 傲璇和蔚然 (建築環境評估法 4/04 版「新修建建築物」)
- 長沙住宅項目、糖廠街住宅項目和西摩道 33 號 (臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版「新修建建築物」)

為成都遠洋太古里完成能源與環境設計先鋒評級評估

2009 年能源與環境設計先鋒評級社區開發：金獎 (第二期)、中國綠色之星：兩星 (設計階段)



可持續設計

從初期規劃、設計、建造到融入附近社區，太古地產在新建、近期落成以及重建項目的各個階段納入環保設計，全面支持可持續發展。

重建項目

我們致力重建現有物業，為市民提供更方便的通道和空間。計劃進行的太古坊重建項目將會包含大型園林和公共社區空間，並會完善附近的交通，為社區營造一個適宜步行的環境。

重建項目的重點是把三座工廈改建為兩座甲級辦公樓，預計將會成為太古地產十年內投資額最高的發展項目，我們計劃在2013年第三季展開工程，預計於2017年竣工。

新項目



軒尼詩道28號

我們為工程進行碳審核，計算施工過程和所選建材產生的溫室氣體排放，並根據審核結果加強碳足跡資料庫，以便在日後以低碳方式管理工程項目。此外，我們安裝一台備有高速渦輪的無油式磁浮軸承冷水機，提升能源效益。預計無油冷水機可比使用潤滑油的傳統冷水機節省約10%的電力，每年共節省港幣155,000元的電費。



太古滙

太古地產在廣州核心地段新開幕的旗艦項目太古滙，包括一座購物商場、兩座甲級辦公樓、一座文化中心、一家五星級酒店和酒店式公寓。太古滙多項可持續發展特色中包括86,000平方呎的天臺花園，它能降低底下商場的室溫，而雙層低輻射玻璃幕牆則能引入自然光，同時減少能源流失、吸熱和噪音。

英國皇家特許測量師學會首席執行官Sean Tomkins今年到訪太古滙時表示：「這個不僅是精心設計的綜合發展項目，而且管理層、前線團隊、供應商以至客戶也全力支持可持續發展。」



頤堤港

頤堤港是太古地產在中國內地的第三個項目，在設計、建造、運營和維修保養方面也採用可持續發展措施（請參閱「實踐可持續發展」一節）。



可持續設計

Brickell CityCentre

坐落於邁阿密市中心的Brickell CityCentre是洋溢活力的市區重建項目，包含多座綜合建築，形成完善的社區，能滿足居民工作、生活、購物和社交的需求。Brickell CityCentre是個綜合發展項目，包括一座高級商場、兩座住宅大廈、一家設有264間客房的酒店、87個酒店式住宅單位和兩座辦公樓。

Brickell CityCentre是太古地產在邁阿密開發的首個綜合發展項目，也是邁阿密迄今規模最大的綜合發展項目，具備多項獨特優勢。項目鄰近鐵路站，交通便捷，與附近社區全面整合，還有各式各樣的設施和服務，處處體現環保設計，將成為美國東南部獲得能源與環境設計先鋒評級的最大城市綜合社區項目。

項目的設計重點是150,000平方呎的Climate Ribbon架空行人路系統。系統連接項目各個區域，兼具遮陽擋雨、收集雨水和太陽能的功用，加上鐵路和自行車設施，使Brickell CityCentre成為美國最方便行人的項目之一。

除了交通方便，項目在水資源管理和保育設施方面也採用環保設計，能減少20%的食水用量。我們也致力優化項目的能源效益，務求減少建築物總耗電量10%。

我們對可持續發展的承諾體現在旗下所有項目從設計到建造的整個生命週期。興建Brickell CityCentre時，我們致力減少不低於75%運往堆填區的建築廢料，並採購以可持續發展方式取得、循環再造的低碳排放建材。

Brickell CityCentre在興建和開發過程裏也廣納當地居民的意見，精益求精。憑藉創新嚴謹的規劃，Brickell CityCentre成為可持續發展的模範。



佛羅里達州邁阿密 – Brickell CityCentre 電腦模擬圖



廢物管理

物業運營中產生的廢物

我們在旗下物業推出多項廢物管理計劃，包括全面的回收計劃，協助租戶和顧客管理和減少廢物。

為了更有效地從源頭減廢，我們通過提高認知的活動和設置足夠的回收箱，與租戶通力合作進行廢物源頭分類，同時加強與清潔和廢物收集承包商的溝通，增加廢物回收比例和減少廢物。例如，我們在2012年重新裝修太古坊和域大廈的回收區，方便租戶和承包商更有系統和有效地回收廢物，讓租戶在辦公室迅速分類、處理和回收廢物。

我們也著手制定全面的廚餘計劃，把廚餘轉化成肥料。太古坊多盛大廈的垃圾和廚餘處理室在2012年底安裝一台廚餘分解器，每天可處理100公斤廚餘。目前廚餘分解器尚在試用階段，專門處理來自太古坊私人會所Butterfield's的廚餘，產生的肥料則送往我們旗下附屬園藝工程公司，以使用於香港各個發展項目。

港島東中心、太古廣場和太古坊也參加了匡智會的玻璃瓶回收計劃。匡智會收集我們旗下物業的玻璃瓶，送往回收場壓碎成玻璃顆粒，用來取代天然河沙，並製成可用作建材的環保磚。

香港的商業物業和住宅物業分別參加了環境保護署推行的「工商業廢物源頭分類計劃」和「家居廢物源頭分類計劃」。這兩項計劃表彰在增加回收量和減少棄置方面表現卓越的建築物。（請參閱「企業會籍及獎項殊榮」一節）。

此外，太古地產憑著在環境方面的卓越表現，成為33間獲環境保護署頒發嘉許證書的機構之一，並獲邀出席「社區參與環保推廣高峰會」。

可回收物料：

- 金屬、塑膠、廢紙
- 廚餘
- 玻璃
- 節慶物品（月餅盒、聖誕樹和年花）
- 電子廢物
- 燈管
- 電池
- 家具、衣物及書本
- 廢食油

2012年的成果

- 成立廢物管理工作小組，為2013年制定針對廢紙、塑膠、鋁罐和廚餘的行動計劃

2013年的承諾

- 廢物管理工作小組制定2013年廢物處理行動計劃
- 所有商業中心參與香港環保卓越計劃的明智減廢計劃，力求在12個月內取得卓越明智減廢標誌





廢物管理

與惜食堂合作 捐出剩餘食物

香港每天棄置約 3,200 噸食物，為了減少浪費，我們今年與香港食物回收和援助計劃「惜食堂」合作，把週年晚宴剩餘的食物捐贈予有需要的人。

根據惜食堂的捐贈指引，剩餘食物會製成飯盒，再送到受惠機構分派予有需要人士。今年的週年晚宴合共捐出 17 公斤食物，共有 40 人受惠。



廢物管理工作小組

香港的垃圾堆填區將會於 2018 年飽和，減廢已成為社區的當務之急。因此，我們致力滿足持份者的需要，同時鼓勵各方共同減廢。

去年 11 月，剛剛成立的廢物管理工作小組召開首次會議，提出一系列最佳作業基準、制訂合作策略和行動計劃，並落實有效的廢物管理策略，務求減少廢物。

香港的商業物業組合已有多項回收設施、計劃和設備，我們計劃制定統一的回收流程，以便清潔承包商遵守。

工作小組已開始研究廢物管理措施的不足，確保採用的廢物管理系統能大幅減少旗下物業產生的廢物。



太古坊和域大廈的回收中心



廢物管理

太古酒店：善用食材 減少浪費

奕居 (Café Gray Deluxe)

餐廳用外殼、骨頭和蔬果皮熬製成湯料，橙皮則製成花式小蛋糕，並把切下的魚肉製成魚排。

香港東隅

香港東隅是全港首家使用廚餘分解器的酒店。廚房和員工餐廳設有特別回收箱，收集到的有機廢物會放進廚餘分解器轉化成水和二氧化碳。

此外，為有效減少廢物，我們嚴格控制食品的訂購數量，以免積存過量食材，並密切監察食物庫存，以免食物變質。與此同時，自助餐也會減少食物的份量，以免浪費，而自助餐和外帶櫃檯的剩餘食物會送到員工餐廳。

廣州太古滙參加 2012 年綠創展

太古地產獲國家商務部邀請參與 2012 年中國國際綠色創新技術產品展，是唯一參展的香港代表。我們向中國、新加坡、日本和南韓的政府官員、企業代表和業內專家介紹太古滙推動廢物管理和可持續發展的理念和經驗。

我們在規劃、設計和開發太古滙時貫徹可持續發展的原則，並採用先進的廢物管理系統，包括使用 GOMIC 廢料輾壓機，以衛生方式儲存垃圾，阻隔異味，節省空間和人力。

我們在會上以太古滙為例，介紹公司在商業物業推行的可持續發展和廢物管理措施，強調保護環境是旗下物業實踐可持續發展的重要一環。



新項目施工期間產生的廢物

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

興建太古坊糖廠街 23 號的住宅項目時，需要清拆一座八層高的建築物，產生約 1,696 噸廢料。為配合項目的廢物管理計劃，我們回收 73% 的廢物，其中 78% 石料再用於其他項目。其餘回收的廢料包括磚塊、竹枝、金屬、紙張、塑膠和木材。



生物多樣性

我們的土地和物業主要位於市區，所以暫時未有實施有關生物多樣性的計劃。然而，我們會遵守政府有關生物多樣性的規定，包括《香港環境影響評估條例》和自然保育政策。

我們意識到食用受保護和瀕危海洋物種對地球的影響越來越嚴重，所以從2008年起根據世界自然基金會香港分會推廣食用環保和可持續海鮮的《海鮮選擇指引》，在公司晚宴中只食用可持續海鮮。奕居的餐廳Café Gray Deluxe也推出新的環保海鮮菜單，菜式全部以可持續海鮮烹調，並參考世界自然基金會香港分會的意見。餐廳也致力減少廚餘，並供應以本地農產品和肉類製成的可持續菜式。



城市微氣候

我們明白並關注市區發展所用的蓄熱物料和建築物釋放的熱能會導致城市熱島效應。每個新發展項目都可影響周邊的微氣候，所以我們會分析微氣候和每個城市景觀元素的相互關係，務求降低項目營運對環境的影響。我們在設計建築物及戶外空間時，力求通過景觀規劃和市區綠化以減少對周圍的影響，以舒緩城市熱島效應。我們也繼續尋找機會增加現有物業的綠化比例。

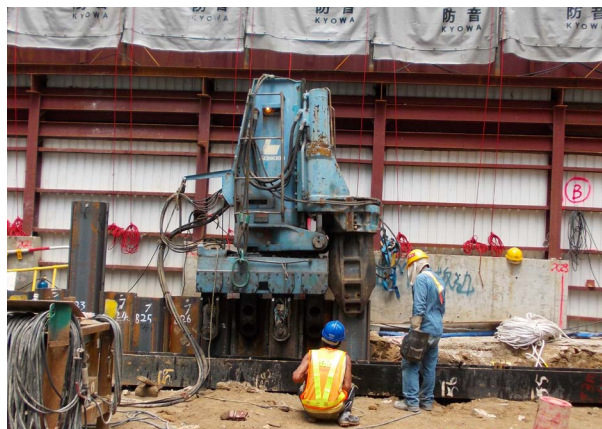
西摩道33號項目的外牆與行人路之間設有單面和雙面的綠化牆，而太古坊多盛大廈和德宏大廈之間也設有綠化天臺。



噪音

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

在太古坊糖廠街23號的住宅項目，我們致力減少清拆和施工期間產生的噪音。項目位於人流極高的地區，毗鄰有多座住宅大廈，為了減少對社區環境的影響，我們以破碎機和液壓破碎機進行清拆工程，減少塵土和噪音，同時加快工程進度。在施工期間，我們以 Giken Silent Piler 靜壓打樁機打樁。使用此液壓打樁法雖然比傳統撞擊式打樁法成本較高，但效率更高，產生的噪音、震動和塵土也比較少，能有效地減少對附近居民造成的影響。



室內空氣質素

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

在2012年，公司旗下9座建築物的公共地方達到香港政府的辦公室及公眾場所室內空氣質素檢定計劃的卓越級別，肯定我們完善的空氣質素管理方法。

「太古地產不但興建美觀的建築和為租戶營造良好的環境，在噪音管理方面也表現出眾，室內空氣質素更令人放心。」

中藝(香港)有限公司顧客管理部總監顏昭賢





空氣污染

在施工期間，我們與承包商合作確保工程不會影響周圍的空氣質素，並要求承包商提交環境管理計劃，闡述處理廢氣排放的空氣質素控制措施，包括定期收集和監察空氣樣本，倘發現超出政府的指引水平時會作出報告。

為支持制定空氣質素管制系統，我們於2005年簽署由粵港工商界環保大聯盟倡議的**清新空氣約章**，並一直採取適當措施履行承諾宣言。



水資源

我們在日常營運中實施節水措施，例如在太古坊的數座建築物進行有關工程，把污水和雨水用作沖廁水，並以冷凝廢水補充冷卻塔的冷水。此外，我們完成回收太古坊數座建築物冷凝水、雨水和排放水的研究，估計可節省160,000立方米用水。

太古廣場三座的冷凝水收集後會運到冷卻塔補充冷水，每年可回收6,900立方米的水資源。



Happy 40th Street Party

我們的員工

我們的員工是公司最寶貴的資產，也是我們現在和將來保持競爭優勢的關鍵。

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

員工概覽

我們在香港、中國內地、英國和美國聘用超過 4,800 名員工，大部分在當地僱用，其中 52% 是居於香港的全職員工。員工人數在 2011 年到 2012 年期間增加約 20%，主要由於我們在中國內地增聘人手。



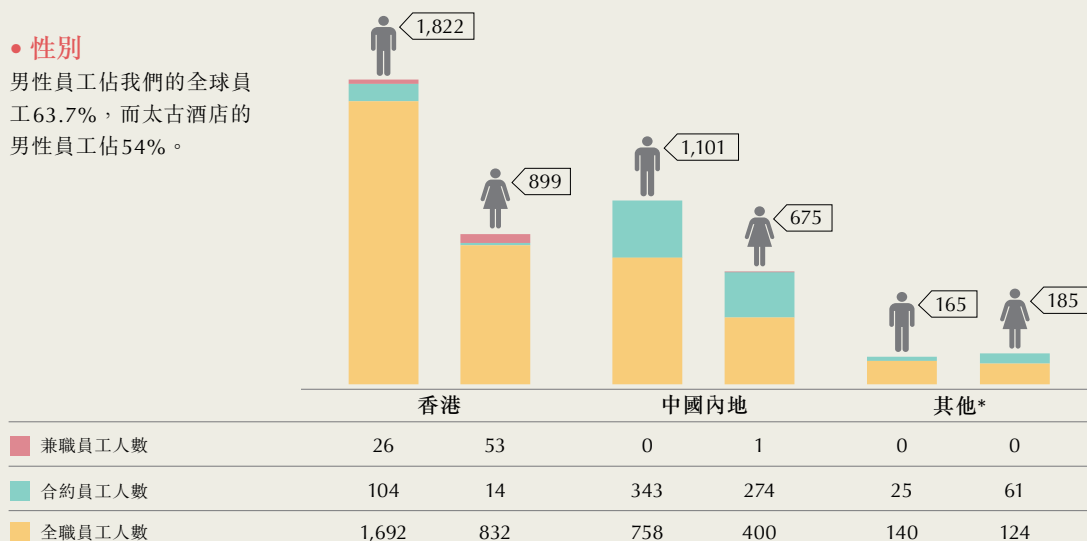
表現概覽

- 舉辦逾 672 個內部專業發展課程，培訓時數合共 95,580 小時
- 在兩年內完成 1,229 個密閉空間潛在風險評估
- 舉辦午餐聚會，與 248 名員工探討育兒、壓力管理和環保意識等議題
- 把安全管理系統應用於中國內地的物業組合

按性別、僱用方式和地區劃分的員工

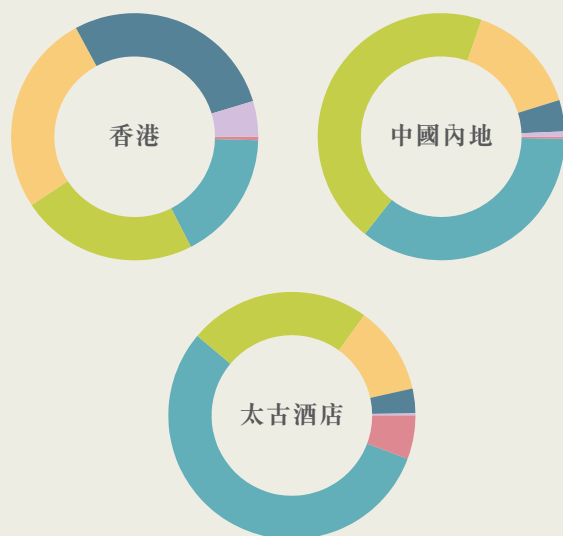
• 性別

男性員工佔我們的全球員工 63.7%，而太古酒店的男性員工佔 54%。



* 包括太古酒店

按部門和年齡劃分的員工



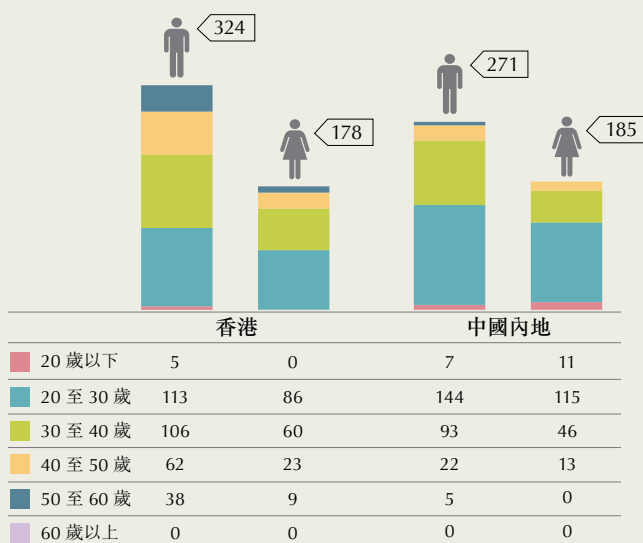
• 年齡

20到60歲各個年齡組別的香港員工人數相對平均，反映香港的普遍就業趨勢。太古酒店年輕員工所佔的比例較高，其中大部分為30歲以下，與業界和公司過往的趨勢一致。

	香港	中國內地	太古酒店
20歲以下	10	3	86
20至30歲	373	405	836
30至40歲	508	512	359
40至50歲	579	171	174
50至60歲	618	47	48
60歲以上	102	8	5

按年齡、性別和地區劃分的流失率

全職員工數目



• 流失率

我們的整體員工流失率為22.3%，略高於2011年。流失率上升的部分原因是業界近期興旺，使富經驗的物業發展和管理人才短缺。另一原因是難以留任年輕員工（年輕員工較常更換工作），這更是個持續多年的挑戰。

我們正研究招募及挽留人才的方法，以解決流失率的問題。（請參閱「[招募和留任人才](#)」一節）

註：不包括英國

缺勤率

	香港		中國內地	
	男	女	男	女
實際缺勤天數	9,026	4,441	1,921	2,410
缺勤率 (%)	1.87	2.16	0.72	1.48

• 缺勤情況

2012年員工缺勤率略高於2011年，各部門全職員工平均缺勤4.9天。

註：不包括英國

員工培訓

員工的技術、知識和能力是我們卓越經營和創新的基礎。我們為員工提供全面的培訓和發展機會，從為畢業生所設的見習生計劃，到外部教育課程、在職培訓、內部調職、師友計劃以至海外派駐機會，應有盡有。

我們為見習生提供建築測量、工程和企業領袖培訓計劃，而太古酒店則實施太古酒店國際管理見習生計劃。培訓計劃為期兩至三年（視乎不同計劃），見習生完成後可按特別設計的職業規劃發展。在2012年共有13名見習生參加培訓計劃。

在2012年，培訓及發展團隊舉辦了超過672個內部專業發展課程，內容涵蓋客戶服務、個人專業技能、管理發展、運營、語言和領導技巧等，讓香港、中國內地和太古酒店的員工參加。

我們通過以下方式鼓勵員工提升技巧和能力：

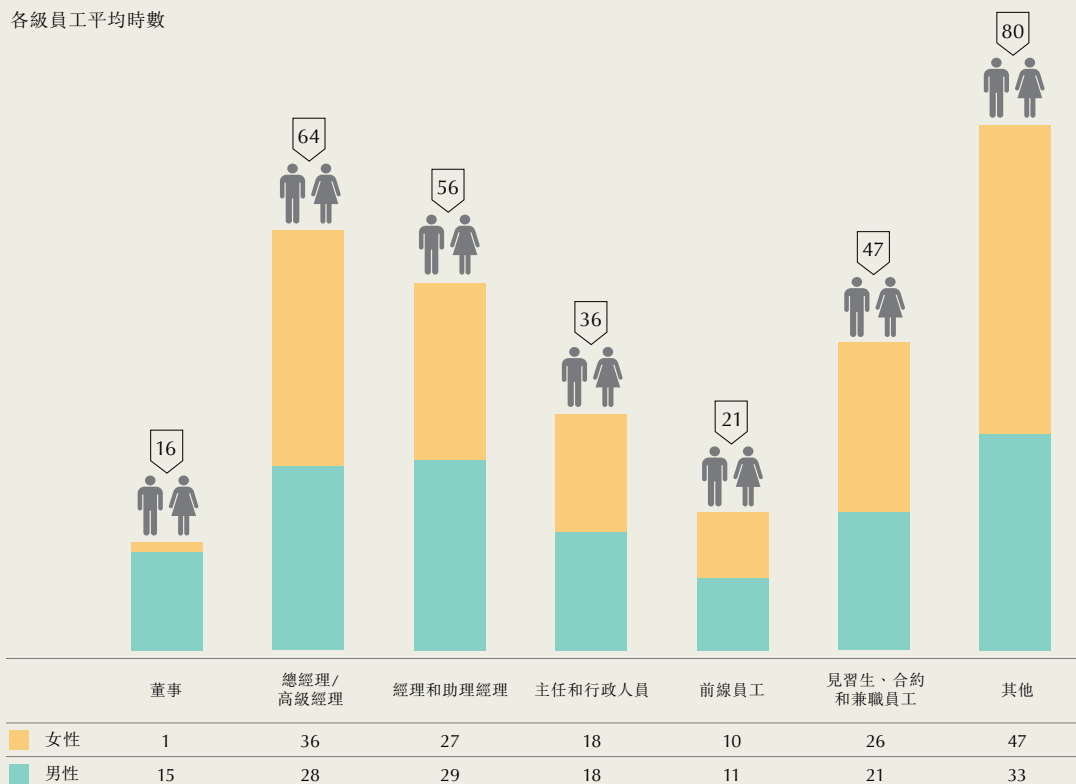
- 提供財務資助
- 為有意修讀與工作相關的外部課程或專業資格的員工提供考試和進修休假
- 員工加入太古地產認可的專業機構，可獲得會員費資助

在2012年，我們錄得員工培訓時數達95,580小時，而每名員工的平均培訓時數為28.65小時。



教育及培訓

各級員工平均時數



註：不包括英國

太古領袖培訓計劃讓員工在每個事業發展階段也能提升工作能力，讓他們掌握最新的管理工具，按公司的價值發展管理風格，成為未來的領袖。參加的員工（包括管理見習生）也會報讀歐洲工商管理學院（INSEAD）、史丹福大學和西安大略大學毅偉商學院（Richard Ivey School of Business）等著名國際學府開辦的商業管理課程。

通過我們的工作表現評估制度，員工會每年進行自我工作表現評估，並圍繞如何推動工作表現、指導和發展潛力等事項，與主管經理進行面談。評估制度也會協助員工制定個人發展目標和監察表現，也有助管理層計劃未來的接任安排及探討員工的發展機會。我們更提供表現評估培訓課程，解釋評估過程。

2012 年的成果

- 根據營運需要，修訂物業管理培訓計劃
- 加深租務部員工對可持續發展議題的認識，例如綠色建築評估計劃，協助他們與零售租戶保持聯繫

2013 年的承諾

- 為員工提供不同的培訓方案和再培訓計劃，加強對各個部門的支援
- 與僱員再培訓局合作，為年輕員工設計培訓計劃
- 加強太古地產工程見習生的培訓和發展課程內容，協助他們掌握團隊管理和人才發展技巧
- 針對業務和員工個人發展的需要，制定「太古地產卓越領先」培訓和發展藍圖

全面革新的管理技巧工作坊

經理和主管經常面對不同的挑戰，除了要推動員工和提高團隊的工作效率，還要竭力達到客戶的期望、在業內競爭中保持優勢，以及管理背景不同、越趨年輕的團隊。

有見及此，培訓及發展團隊今年革新管理技巧工作坊，為管理人員提供更全面的領導和管理技巧

培訓。主要修訂包括新增多個培訓單元，例如「管理者的角色」、「有效溝通」、「良好的人際關係」和「推動同事發揮表現」，並鼓勵參加者主動交流，把技巧學以致用。

招募和留任人才

我們致力通過嚴謹的外部招募挑選擔任不同崗位的精英，從而擴充優秀進取、經驗豐富的工作團隊。我們為員工提供事業發展機會，促進個人與事業健康發展，培育傑出人才。

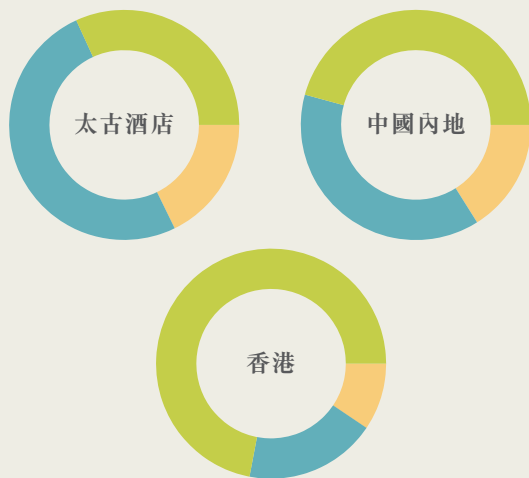
我們也為有意加入地產、酒店發展和管理業的大學三年級學生提供暑期實習計劃，並鼓勵表現優秀的學員申請我們的見習生計劃。

我們在 2012 年推出多項措施以配合員工的需要和消除他們的疑慮，包括：

- 為物業管理團隊引入中央招聘程序，把招聘期從 21 天縮短到 13 天

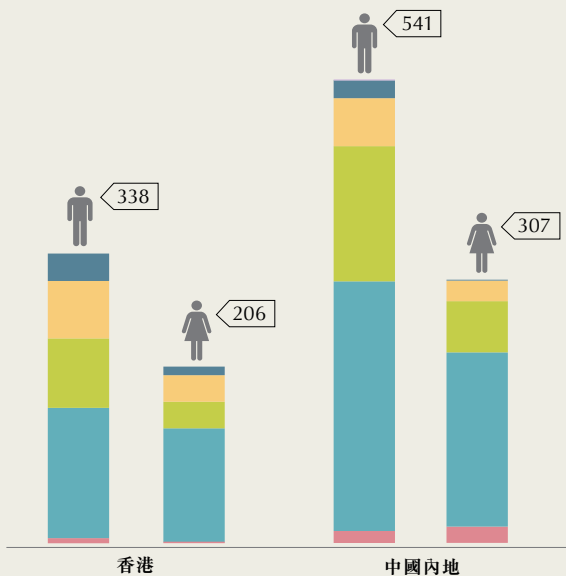
- 為在月中入職的員工提供出勤津貼
- 增加合作診所的數目，方便退休員工接受身體檢查
- 為風險管理團隊更新每月僱員賠償個案資料
- 進行全面的年度薪酬檢討
- 參與非政府組織的再培訓計劃，為公眾提供就業機會

員工招募



	太古酒店	中國內地	香港
內部調職和晉升 (%)	17.77	16.07	9.46
外部招聘 (%)	50.39	38.17	18.57
留任原職 (%)	31.84	45.76	71.97

按年齡、性別和地區劃分的新僱員



	香港		中國內地	
	男性	女性	男性	女性
20 歲以下	6	1	14	19
20 至 30 歲	152	133	291	203
30 至 40 歲	81	31	158	60
40 至 50 歲	67	31	56	24
50 至 60 歲	32	10	21	1
60 歲以上	0	0	1	0

註: 不包括英國

太古酒店健康身心計劃

太古酒店不但貼心照顧賓客，也同樣關心員工，因此在 2011 年推出健康身心計劃，使員工的生活和工作更富姿彩，並在 2012 年 10 月把計劃伸延為一個長達整月的活動。

太古酒店在 10 月舉辦了多項工餘活動，例如由國際管理見習生和行政管理小組參與的烹飪比賽和以萬聖節為主題的保齡球之夜。



平等機會

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

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

僱員操守

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

我們為所有股東、客戶、供應商、承包商和員工提供投訴渠道。所有員工均有責任舉報任何可能違反僱員操守的事件，包括在財務匯報和內部監控方面的不當行為。任何人違反僱員操守將會受到紀律處分，更可能被革職。如員工涉嫌干犯刑事罪行，我們將會採取法律行動。

我們在2012年為逾247名辦公室和前線的新員工舉辦僱員操守培訓工作坊，涵蓋多個主題，例如工作環境的平等機會。此外，我們也舉辦多項重溫課程讓員工更了解適當的申訴程序，而人力資源及行政部會以中立仲裁人的身份處理內部員工糾紛。

員工參與

我們致力提高員工的歸屬感和團隊精神，並以不同方式讓員工參與公司的業務。

2012年的成果

總結持份者參與活動的意見，制定合適的行動計劃，包括：

- 為前線和技術員工舉辦講座，介紹溝通/申訴程序、平等機會、僱員操守和強積金僱員自選安排等主題
- 在平日和週末舉辦員工活動，鼓勵前線和技術員工參與
- 有額外300名員工參與可持續發展措施/活動，使參與總人數增至600多人

2013年的承諾

- 繼續推行員工工作生活平衡措施，包括僱員支援計劃和涵蓋不同身心健康主題的午餐講座
- 提升內聯網功能，藉以促進更有效的內部溝通，例如推出每月行政總裁通訊，讓員工了解公司的最新動態



我們鼓勵員工參加不同的社會和環保活動，加強與社區和同事之間的連繫，例如愛心大使計劃（請參閱「**合作求變**」一節）便讓員工擔任不同社區活動的義工。我們也為廣州太古滙、北京頤堤港、三里屯太古里和太古地產北京辦事處的員工舉辦「親子植樹日」。

我們在香港邀請不同企業和機構的講者嘉賓在年內主理午餐講座，吸引了248名員工出席，包括：

- 嘉道理農場暨植物園的「種・食・樂活家」
- 太古酒店的美酒芝士品嘗會
- 針灸自療工作坊
- 太古可口可樂南極之旅分享會
- 證券及期貨事務監察委員會的個人理財策劃工作坊

此外，我們也舉辦花花世界有機農莊一天遊，讓員工認識有機耕種的方法和好處，參與各類相關活動。農莊由非政府組織香港助人協會創立，致力協助有需要的人士。

每兩個月出版一次的公司通訊《太地點滴》，介紹員工個人和工作上的成就，以及公司的最新活動、里程碑、新聞和可持續發展措施。過去十三年來，《太地點滴》只供內部傳閱，現在香港和中國內地的持份者也可在網上瀏覽《太地點滴》的英文、繁體中文和簡體中文版本，緊貼公司的最新消息和活動。

節能從家裡做起

從2009年起，我們每年也舉辦節能比賽，鼓勵員工實踐低碳生活，同時表揚有效節能的員工。參賽者需要提交過去兩年7月和8月的電費單，於期內節省能源百分比最高的參加者便會成為冠軍。

今年的優勝者按年減少了高達88%的用電量，連同其他參加者合共節省了8,058千瓦小時的電力，相等於5,420公斤的二氧化碳排放量，或236棵樹的吸碳量。



可持續發展問答遊戲

我們通過各類刊物和活動，主動向員工介紹公司的可持續發展活動和措施，例如派發予各部門員工的《可持續發展簡報》。2012年的四期簡報刊載

了一連串問答遊戲，問題圍繞可持續發展的不同範疇，遊戲吸引了超過300名員工參加，第四期的參加人數更是第一期的三倍。

新員工的環保培訓

我們為新員工提供的入職培訓內容豐富，涵蓋各個相關的範疇。我們從2000年開始提供環保入職培訓，講解影響公司業務的環境因素，加深員工的認識，並介紹公司為減少對環境造成的影響而採取的措施。培訓計劃也會介紹公司的可持續發展方針，讓新員工能立即了解可持續發展在我們日常營運中的重要性。我們深信員工是實踐可持續發展理念的關鍵，因此致力培訓新員工，讓他們了解公司的理念，協助我們達成目標。

在2012年共有247名新員工參加環保培訓課程。

員工福利

除了具競爭力的薪酬外，我們也為員工提供全面的福利保障，包括醫療保健和退休福利，全職員工還會按照職級酌情發放花紅。我們也根據僱傭合同為員工提供加班費，但會儘量減低加班工時。

我們根據香港《職業退休計劃條例》設立退休福利計劃，這項計劃獲強制性公積金（強積金）計劃豁免。新入職的香港全職員工可以自行挑選參與的計劃。為配合香港政府在2012年11月推出的強積金僱員自選安排，我們邀請有關代表向員工簡介安排詳情。

我們特別委托了一家外部顧問公司，為所有香港員工提供全面的僱員支援計劃服務。員工可以在辦公時間內或下班後通過24小時熱線或面談，向擁有社工、輔導、管理和臨床心理學資歷的專業人士尋求意見和輔導，所有資料將會保密。

2012年的成果

- 檢討前線和技術員工的福利，並從2013年1月1日起推出住院福利
- 從2013年1月1日起把產假增至12個星期

2013年的承諾

- 檢討現有的薪酬和政策/福利，提高公司的市場競爭力（例如為前線和技術員工家屬提供醫療福利）

僱員支援計劃簡介會

為了讓辦公室員工更了解僱員支援計劃，我們舉辦了一場簡介會，簡介計劃服務和適合使用有關服務的情況。我們通過真實例子和簡單介紹，向員工講

解這項24小時服務的使用方法和適用情況，並指明資料將會保密，消除員工的疑慮。

健康及安全

我們致力確保員工、租戶、承包商和社區人士能安全使用我們的設施，因此特別制定健康及安全政策作為指引，並由健康及安全團隊負責執行。我們已在香港設立完善的的安全管理制度，並成立安全工作小組，監督中國內地物業的健康安全事宜，並統一旗下物業的安全要求和程序。

2012 年的成果

- 在中國內地三里屯太古里和太古滙實施安全管理制度

2013 年的承諾

- 編制和推出線上安全手冊

為符合內部檢討的要求和公司的安全管理制度規定，我們在 2012 年修訂於 2003 年編制的健康及安全政策。修訂後的政策能配合公司不斷發展的全球業務，並與太古集團的職業健康及安全政策保持一致，所以兩者應該一併閱讀。健康及安全政策可於[互聯網](#)、公司內聯網、旗下物業工作坊和公共休息室的佈告板查閱。

我們也在 2012 年設立職業健康和安全管理標準 OHSAS 18001，並據此修訂安全管理制度，同時實施審核程序，以便更有效按照現有的客觀標準，監察和控制健康及安全表現。

2013 年的承諾

- 為香港的運營物業取得 OHSAS 18001 認證

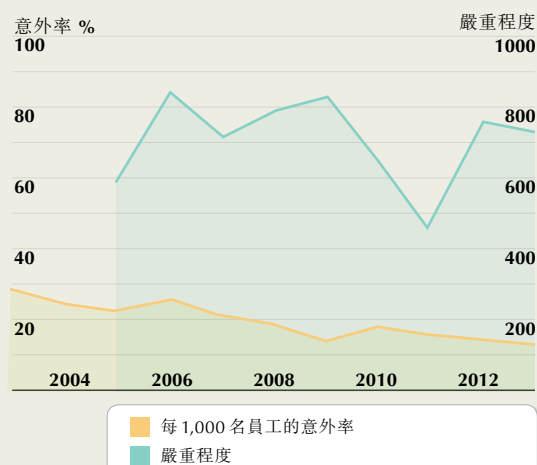
公司的安全管理制度督導委員會由消防及安全經理領導，成員包括香港不同部門的技術和物業管理團隊代表。另外也設有附屬安全委員會，成員包括管理層和前線員工。這些委員會負責監察公司的健康及安全表現，向管理層通報有關工作場所涉及的風險或危險的作業，以及處理員工、租戶或公眾在安全方面的憂慮。

同時，健康及安全團隊也為員工提供培訓和技術支援，確保他們具備足夠的知識履行健康及安全責任。如發生意外或事故，健康及安全團隊會仔細調查情況及發表詳細報告，指出事發原因及提出改善建議。

2013 年的承諾

- 我們致力使香港和中國內地的物業組合在 2013 年實現零事故，惟 2012 年發生了兩宗嚴重傷亡事故

(香港) 營運物業員工意外事故統計



(註：2012 年有 3 名員工長期休假，橫跨 2011 年和 2012 年，導致嚴重程度上升。)

除了員工安全，我們也致力在整條價值鏈採取可持續發展的作業方法（請參閱「[我們的價值鏈](#)」一節），包括嚴密監督和監察承包商的健康及安全水平。同時，我們會定期檢討和改善承包商的安全規定和程序，確保員工、承包商、供應商或客戶皆遵守同樣嚴格的安全標準。

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

Mount Parker Residences 項目安全推廣活動

保持香港工地安全是一項長期的挑戰，過去十年的意外事故數字一直未有改善。因此，我們在1999年實施支付安全計劃，除承擔工地安全的責任外，還鼓勵承包商不惜成本採取更多措施保障工人安全。根據計劃，承包商毋須在投標過程中提供工地安全方面的報價，並規定承包商必須完成已預先定價的安全措施，我們將會在專案竣工後支付有關費用。

因此，我們為鰂魚涌全新住宅項目 Mount Parker Residences 制定安全推廣活動，鼓勵承包商投放資源改善工地安全。我們也與承包商共同識別主要安全風險，例如高空工作（2012年首三季香港建築工人意外身亡的主因），並為在高空和建築物外部工作的工人制定安全意識的計劃，包括舉辦簡報會和活動，並向參加的工人提供獎勵，彰顯我們對建築安全的承擔。

風險評估

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

評估在2012年初完成，涵蓋太古城中心、香港東隅、太古廣場、奕居和太古坊內的1,229個地點。

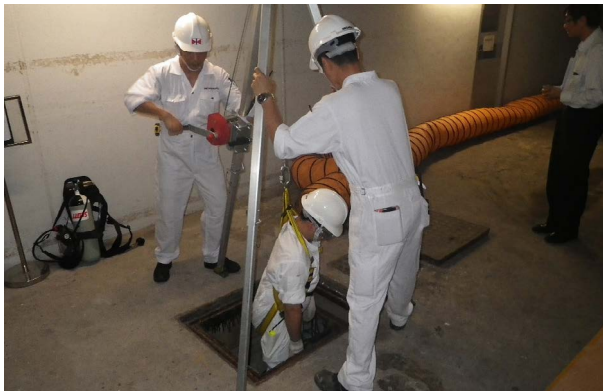
除了這項評估，技術和物業管理團隊也在太古城中心進行密閉空間演習，讓員工了解安全程序、守則和緊急事故的救援程序。

企業密閉空間評估

我們的技術團隊負責日常維修職務，大部分工作需要在水坑、沙井和水箱等密閉空間進行。為配合公司的物業組合擴充和遵守相關的最新法例，我們在2010年進行為期兩年的密閉空間評估，以識別香港業務組合中所有潛在的密閉空間，同時評估在這些空間工作時的危害和風險，並更新現有的密閉空間工作程序。

全面噪音評估

為配合香港勞工處的《工廠及工業經營（工作噪音）規例》，我們聘請外部安全顧問，在香港商業和住宅物業的113個區域進行全面噪音評估，包括識別受噪音影響的承包商工人和技術員工、測量噪音水平和建議降低噪音風險的方法。



健康及安全意識

為了加強現有的健康及安全機制，我們鼓勵員工主動識別和匯報任何危害。因此，我們把健康及安全意識納入前線員工的入職培訓之內，規定他們在履新後30天內必須完成安全意識培訓。

我們也通過安全手冊、公司內聯網和員工通訊向前線員工闡明公司的健康及安全方針。

畫出安全生活

為配合6月的「全國安全生產月」活動和提高員工的安全意識，我們舉辦了以安全為題的繪畫比賽，讓中國內地的員工和子女以畫筆表達家居和工作場所安全、道路交通安全、防火安全和抽煙的危害等主題。





「舞影翩翩」－位於太古坊多盛大廈

我們的社區

我們建設和持續發展朝氣蓬勃的共融社區，同時為持份者締造長遠價值。

建設和發展社區是一個持續的過程。我們首先規劃和興建物業，為社區提供居住和辦公的地方，然後通過各種社區項目，包括推廣文化藝術、教育和環保，並舉辦義工活動，多年來不斷建立和維繫社區的歸屬感。

發展我們的社區

項目落成後，才對在社區生活、工作和遊覽的人帶來價值。我們明白社區需要長時間發展，因此我們致力建設和改善項目所在的社區環境。

在構思到興建項目的過程中，我們會與附近社區的代表緊密聯繫，確保我們的發展建議和計劃符合社區居民的需要和期望。

2013 年的承諾

- 確定社區需要，與業務夥伴加強合辦社區計劃
- 善用公司的零售和辦公樓空間舉辦慈善項目
- 鼓勵更多員工和持份者參與社區活動



表現概覽

- 公私營合作項目活化灣仔舊區計劃活化星街附近的舊區
- 1,200 多名愛心大使參與香港和中國內地的 39 個社區服務項目超過 6,000 小時
- 舉辦農產品及工藝品市集的港島東農墟，向 25,000 名訪客推廣可持續生活，以及本地的有機農產品、藝術家和小商戶
- ArtisTree 舉辦 80 多場藝術文化活動，吸引逾 400,000 名參加者



東美花園的銅展板詳述了灣仔區的歷史，彰顯灣仔區在香港發展歷程中擔當的重要角色。

活化灣仔舊區計劃

我們從1988年起開始收購灣仔星街舊區附近的物業，希望將其打造成朝氣蓬勃的社區，以配合太古廣場的發展。太古廣場三座於2004年竣工，隨著這座現代化辦公樓落成，星街小區也逐漸成形。

為了配合這項長期計劃，我們在2009年應香港政府的邀請，以公私營合作方式展開活化灣仔舊區計劃，制定綜合發展藍圖，保留區內的悠久文化歷史，同時照顧區內人士生活和工作的需要，務求營造更方便往來的現代化環境，方便灣仔居民，同時也彰顯灣仔區的獨特文化。

在項目初期，我們舉辦了一場為期17天的公開展覽，介紹活化灣仔的理念和收集社區的意見。展覽吸引超過700名社區人士參觀，他們希望在活化社區時保留區內原有的文化、社區和歷史建築，而我們在構思設計時也採納了他們的意見。

除了與社區進行雙向溝通，我們也希望把區內的歷史文化揉合現代設計。設計方案包含兩個部分，第一部分是通過加裝街道設施和栽種植物，優化社區環境，直接改善社區居民的生活。第二部分是讓創新的小企業能紮根社區，為區內賦予新活力和內涵，同時營造休閒的城中社區。

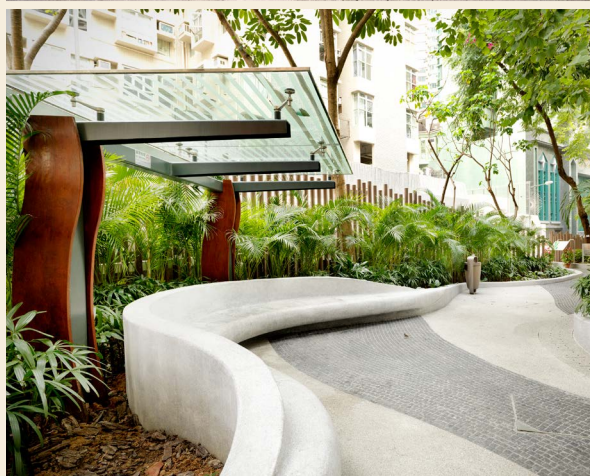
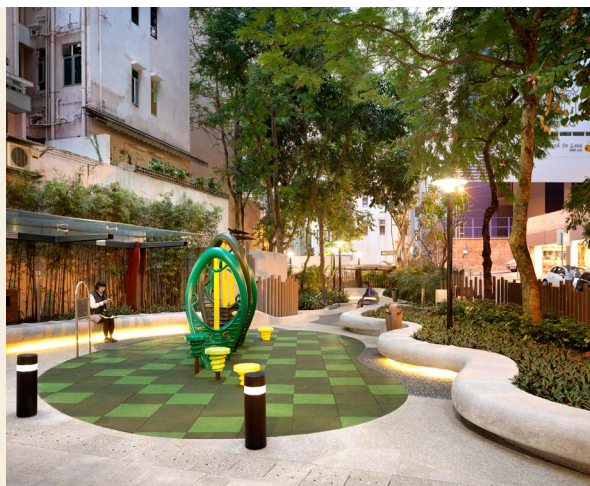
我們參照區內的歷史文化制定活化灣仔舊區的總體設計：

- 首批來港的葡萄牙人落戶灣仔，把古老的鋪地技術帶到香港。我們沿用這種特別的技術，向這段歷史致敬。
- 日街圍欄的放射式設計輔以弧形座椅，以及長椅和銅板下的光纖照明裝置，使公園的環境更和諧美觀。

項目在2012年11月竣工，優化了光明街兒童遊樂場和東美花園兩個公園，並在星街、日街、月街和聖佛蘭士街建立相連的行人路，使社區感覺煥然一新。

目前星街小區和附近街道已成為一個獨特的社區，橫街小巷裡的新舊建築和諧共融，洋溢文化、創意和藝術氣息。活化灣仔舊區計劃印證了我們視香港現有的城市建築和本地社區為重要資產的信念。

這個耗資港幣2,500萬元的項目由太古地產出資和管理，並獲得活化灣仔舊區專責委員會支持，委員會成員包括灣仔區議會、發展局和市區重建局的代表，以及各個界別的专业人士。



由上至下：改善光明街兒童遊樂場的設施；改善東美花園的照明、設計和通道；改善總體街道，方便行人

與社區建立良好關係

西半山西摩道33號項目位於人煙較稠密的住宅區，為了減少對社區的影響，我們與承包商聘請了一名全職員工，負責監察交通、公共安全、文化保育和環境方面的事宜，讓我們迅速了解和回應社區的疑問和憂慮。

合作求變

我們的愛心大使計劃是由太古地產員工主導的義工計劃，通過舉辦和參與不同的活動，服務香港和中國內地的長者、傷殘人士、兒童和弱勢家庭，更致力推動環保、教育和推廣藝術文化。

參與愛心大使計劃的人士包括太古地產和太古集團旗下公司的員工，以及他們的親友、業務夥伴、租戶和客戶，而且人數不斷增加，各具所長。愛心大使計劃也與現有的非政府組織和社會服務機構合作，聯手設計、舉辦和參加不同的義工項目，服務不同年齡、健康狀況和種族的人士。

愛心大使計劃的項目旨在滿足基層人士的需要，同時與社區建立友好關係，傳授新技能，豐富居民的生活，發展健康和諧的社區。項目涵蓋廣泛，從單次的項目到橫跨多年的項目應有盡有，印證我們長遠服務社會的願景和理念。

為鼓勵員工參與愛心大使計劃，我們特別推出愛心大使服務假期，每累積10小時社區服務時數，員工便可享有一天的額外休假（每年最多兩天），我們同時也推行計劃表揚熱心貢獻社會的員工。

在2012年，超過1,200名愛心大使共參加39項活動，累積社區服務時數6,000小時。其中47名員工以累積社區服務時數獲取共71.5天的愛心大使服務假期。



1,200名
愛心大使共參加
39項活動





2012 年愛心大使活動花絮

愛心大使在香港和中國內地積極舉辦或參與以下活動：

香港



維修特工隊

長期計劃「維修特工隊」讓技術部門的同事運用專業知識，為有需要的人士免費提供家居保養維修服務。（請參閱「善用資源」一節）。



左鄰右里

「左鄰右里」計劃讓愛心大使聯同太古小學的學生和香港小童群益會的義工，探訪港島東的長者。



捐贈柑桔蜜

愛心大使親手制作 450 瓶柑桔蜜，捐贈予聖雅各福群會眾膳坊。



行義我行先

愛心大使分別在 10 月參加了 10 公里慈善跑和 5 公里慈善步行，合共為義務工作發展局籌得港幣 60,000 元，用作推廣義工服務。



樂施毅行者

太古地產自 2003 年起一直支持「樂施毅行者」，沿途設立支援站為 4,800 名毅行者提供食物和飲料。今年，我們成為活動的物流贊助機構，更有五支隊伍參與毅行者活動。



互愛共融

我們與非牟利機構香港耀能協會合辦多項藝術活動。該協會為因神經系統創傷而引致身體殘障的人士提供複康服務和設施。



「書」出愛心

慈善圖書義賣活動吸引 3,000 多名愛書之人參與，為香港小童群益會籌款。



情人節義賣玫瑰花活動

第七屆「情人節義賣玫瑰花活動」為聖雅各福群會籌募經費。



2012 年愛心大使活動花絮

中國內地



上海根與芽

珍·古道爾博士在10月到訪上海期間，與太古地產的代表會面。自2010年起，上海愛心大使致力協助珍·古道爾研究會主辦的環保和人文教育項目「上海根與芽」，舉辦各類環保活動。



趣味英語班

成都的愛心大使與大慈寺社區活動中心合作，教授區內兒童英語，反應非常熱烈，我們期盼來年的活動能延續佳績。



北京石景山社會福利院

北京的愛心大使探訪北京石景山社會福利院的長者，和他們參與花卉攝影活動。



世界各地兒童的橋梁

北京的愛心大使舉辦藝術活動，為孤兒和新移民兒童籌款。



北京的歌劇及博物館

愛心大使在10月邀請來自燕京小天鵝公益學校的新移民兒童，到北京國際音樂節欣賞兒童歌劇《諾亞的洪水》。愛心大使在節目開始前，向學生簡介歌劇的背景。眾演員更在演出後帶領學生參加三里屯太古里的彩燈巡遊。在12月，北京的愛心大使在今日美術館舉辦版畫創作工作坊，與新移民兒童親手繪圖、雕刻和印製自己設計的賀卡。

文化及藝術

我們深信推廣文化藝術活動可令社區更精彩豐富，因此一向致力支持藝術發展。我們認為文化藝術不僅限於博

物館或藝廊，所以我們40多年以來一直資助和舉辦各種文化藝術活動、表演、展覽和藝術品創作的項目。

香港國際藝術展

香港國際藝術展於2007年創辦，協助香港躍身國際藝術舞台。在2012年，太古地產擴大對香港國際藝術展的支援，成為展覽的官方合作夥伴，並在香港會議展覽中心開設貴賓室招待來賓。

貴賓室以藝術展的「城市化」主題為設計藍本，把可持續發展的理念融入設計之中，以回收再造紙卷重現香港維港兩岸的景貌。展覽過後，貴賓室的八成建材回收再用，把對環境的影響降至最低。

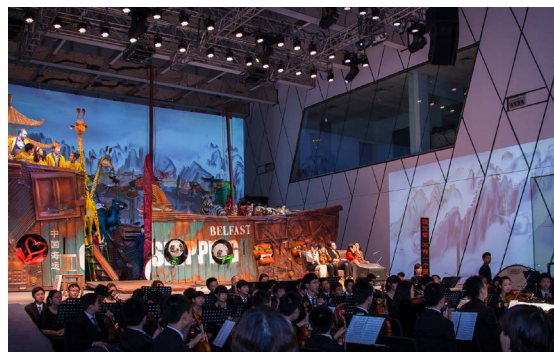


北京國際音樂節

2012年，太古地產和三里屯太古里成為第15屆北京國際音樂節的場地合作夥伴，在音樂節的26場音樂會中，有一半在三里屯太古里的多功能活動場地橙色大廳舉行。（請參閱「善用資源」一節）

北京國際音樂節是北京最享負盛名的音樂盛事，在10月舉行多場音樂會，包括貝多芬鋼琴奏鳴曲全集系列音樂會「太古之夜」，以及第二場「都市系列」音樂會，請來多位傳奇音樂家與聽眾分享自己的音樂生涯和趣事。

太古地產自2010年起與北京國際音樂節合作，



致力豐富北京市民的文化生活，我們在翌年攜手舉行「都市系列」音樂會，深受歡迎，因此決定成為本年音樂節的場地合作夥伴。

教育計劃

我們通過策劃、推行和資助教育計劃，鼓勵兒童和青少年發揮創意，增進知識和建立自信。除了積極與為青年提供服務的團體合作外，我們於2005年也成立

太古青年藝術坊，在香港和中國內地推廣青年藝術和文化教育。

教育有關可持續生活的重要性

我們與香港小童群益會合辦“Greenwalker”導賞團，讓新移民學生認識可持續生活的重要性。活動包括大自然遊蹤、互動講座和饒富教育意義的園藝體驗活動。



培育學生的全面發展

廣州太古滙的員工為梯面中學捐贈圖書，培養學生閱讀和學習的興趣，並連續第三年冠名贊助「太古滙第十一屆廣東大中學生英語口語大賽」。另外，上海

的愛心大使與上海萬航渡路小學四年級學生一同參觀上海科技館，藉此加深環保意識。

上海運動小健將

太古地產贊助上海社區體育公益項目「運動小健將」，為區內兒童提供有系統的體育培訓，並成立慈善體育基金，舉辦欖球、足球、蓋爾式足球、板球和棒球等項目的體育訓練，推廣健康積極的生活方式。我們通過基金贊助250名8至15歲的上海民立中學和上海靜安小學學生參與訓練，培養他們的體育精神和團隊合作精神。



善用資源

太古地產貢獻社區的其中一個有效方法，是分享我們的業務專長和員工的專業技術知識。例如愛心大使計劃旗下的維修特工隊，讓技術部門的同事運用他們的專業知識，為弱勢社群免費提供家居保養維修和小型家居翻新工程等服務。另一個例子是為辦公樓租戶和非牟利機構免費進行能源審核，幫助他們了解自己的能源使用模

式和找出節省能源的方法。（請參閱「旗下物業的能源效益」一節）。

此外，我們有效地善用公司資源，透過免費或只是象徵式的費用，為社區機構提供活動場地。我們在計劃和發展物業時，會儘量預留空間舉行文化藝術、教育、環保和義工活動，因為這些都是協助我們建立和維持活力蓬勃社區的重要元素。

我們從2012年9月起贊助由香港市集協會發起的「港島東農墟」，於全年指定的星期天在太古坊糖廠街提供場地，設置售賣有機農產品和手工藝品的攤檔，以及舉行現場音樂表演。（請參閱「[港島東農墟：鬧市中的環保市集](#)」一節）。

另一個有效善用資源的方法是贊助與公司使命一致的項目和活動，例如我們贊助由香港慈善組織無止橋慈善基金發起的「甘肅馬岔村現代土樓重建和可持續發展示範研究項目」。這個項目獲國家住房和城鄉建設部認可，支援中國西部鄉村傳統土樓建造技術和構造的研究、紀錄和改良工作，研究結果有助住房和城鄉建設部制訂有關的建築規例，並納入政策之中。預計新政策將會惠及最少1億名居於貧困落後地區的土樓居民。

港島東太古坊 ArtisTree

太古地產於2008年在太古坊康和大廈設立多用途場地 ArtisTree，佔地20,000平方呎，為香港提供另一項文化資源。自開幕以來，ArtisTree已舉辦超過80個活動，惠及超過400,000名市民。

ArtisTree於2012年舉辦多項文化活動，包括香港小交響樂團和香港管弦樂團的表演，還有多名亞洲著名藝術家的視覺藝術展覽。



三里屯太古里 The Orange

位於北京三里屯太古里的多功能場地橙色大廳可容納500人，開放式設計適合舉辦各類活動，成為北京市中心的獨特文化藝術場地。

我們希望儘量讓社會機構在橙色大廳舉辦公眾活動。從2008年開放以來，橙色大廳也會定期舉行多項藝術文化活動，包括電影首映禮、藝術表演和音樂會。2012年，橙色大廳更與北京國際音樂節合作，為26場演出中的13場提供表演場地。（請參閱「[藝術及文化](#)」一節）。



港島東農墟：鬧市中的環保市場



在2012年，獨立社會企業香港市集協會接觸太古地產，介紹在香港市區舉辦農墟的建議，務求推廣本地有機農產品，同時支持本地小商戶、藝術家和音樂家，以及讓本地消費者認識有機耕種和可持續生活。

項目理念與我們的可持續發展願景不謀而合，因此我們同意在指定的星期天免費提供太古坊糖廠街的空間舉辦農墟，作為試點。我們提供設施和協助宣傳，並提供活動管理顧問的意見。

首個港島東農墟在9月30日舉行，由於反應熱烈，我們決定在全年劃定十個星期天舉辦農墟，並在2013年繼續贊助此項目。

2012年共有125個攤檔參與港島東農墟，包括25個農場、43名本地藝術家和零售商，吸引約25,000名訪客，每個星期天平均約有2,500名訪客。

本地農民通過農墟向顧客介紹本地時令農產品，講解有機耕種的好處和食用本地食材的重要性。由於本港向來鮮有農墟，港島東農墟正好填補了這方面的不足。



除此以外，港島東農墟也讓本地小商戶開拓客源和展示產品和工藝。另外，農墟也有現場音樂表演場地讓本地音樂人獻技，使農墟洋溢輕鬆的氣氛，成為適合全家的好去處。

港島東農墟漸受歡迎，規模日盛，我們很榮幸繼續成為主要贊助商，期望能把農墟變成香港的週日盛事。





北京三里屯太古里的室外公共空間

我們的價值鏈

太古地產的價值鏈覆蓋廣泛，因此我們致力鼓勵供應商和客戶實踐可持續發展。

為此，我們著眼於多項事宜，包括業務夥伴的專業操守、供應商的勞工標準和人權狀況，以及產品責任和對環境的影響等。



「The Watcher」— 位於太古坊濠東大廈

供應鏈

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

2013年的承諾

- 把環保採購指引納入環境管理系統
- 審核和重訂可持續採購指引、工具、資訊和監管機制
- 爭取成為「香港環保採購約章」的成員，參與環保標籤計劃和推廣環保採購



表現概覽

- 我們已為 238 萬平方呎的辦公樓進行免費能源審核，為租戶識別每年可以節省 254 萬千瓦小時的能源方案，相等於 2,200 多噸二氧化碳當量。
- 邀請租戶參與可持續發展活動，例如地球一小時、聖誕樹回收活動和慈善捐贈活動。
- 建造頤堤港時使用環保建材，例如佔地 26,000 平方呎、自然光線充足的室內冬季花園，便採用了重組木材和竹。竹是可以迅速再生的資源，所以頤堤港商場和頤堤港一座的牆壁也以大量竹作為裝飾。

供應鏈可持續發展計劃

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

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

可持續採購措施

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

此外，在為中國內地的發展中項目採購原材料時，我們嘗試物色位於項目800公裡半徑範圍內的供應商，以減少耗用能源，同時在當地創造更多就業機會。舉例而言，我們在建造頤堤港時使用重組木材和可以再生的資源——竹。（請參閱「實踐可持續發展」一節）。

我們正在回顧和重訂可持續採購指引，並編制優先採購產品清單，列明制定環保規格的準則，以清楚界定環保產品。我們也計劃在2013年制定完善的環保產品採購監管機制。

以客為尊

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

認真負責的溝通

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

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

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

提供卓越服務

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

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

「選擇合適的發展商非常重要，因此我們選擇太古地產，他們的物業品質優良，還有出類拔萃的服務，管理完善。」

Windy City International Limited 董事兼行政總裁
納德查

與客戶合作

與客戶合作使我們能為環境和社會帶來正面的改變。

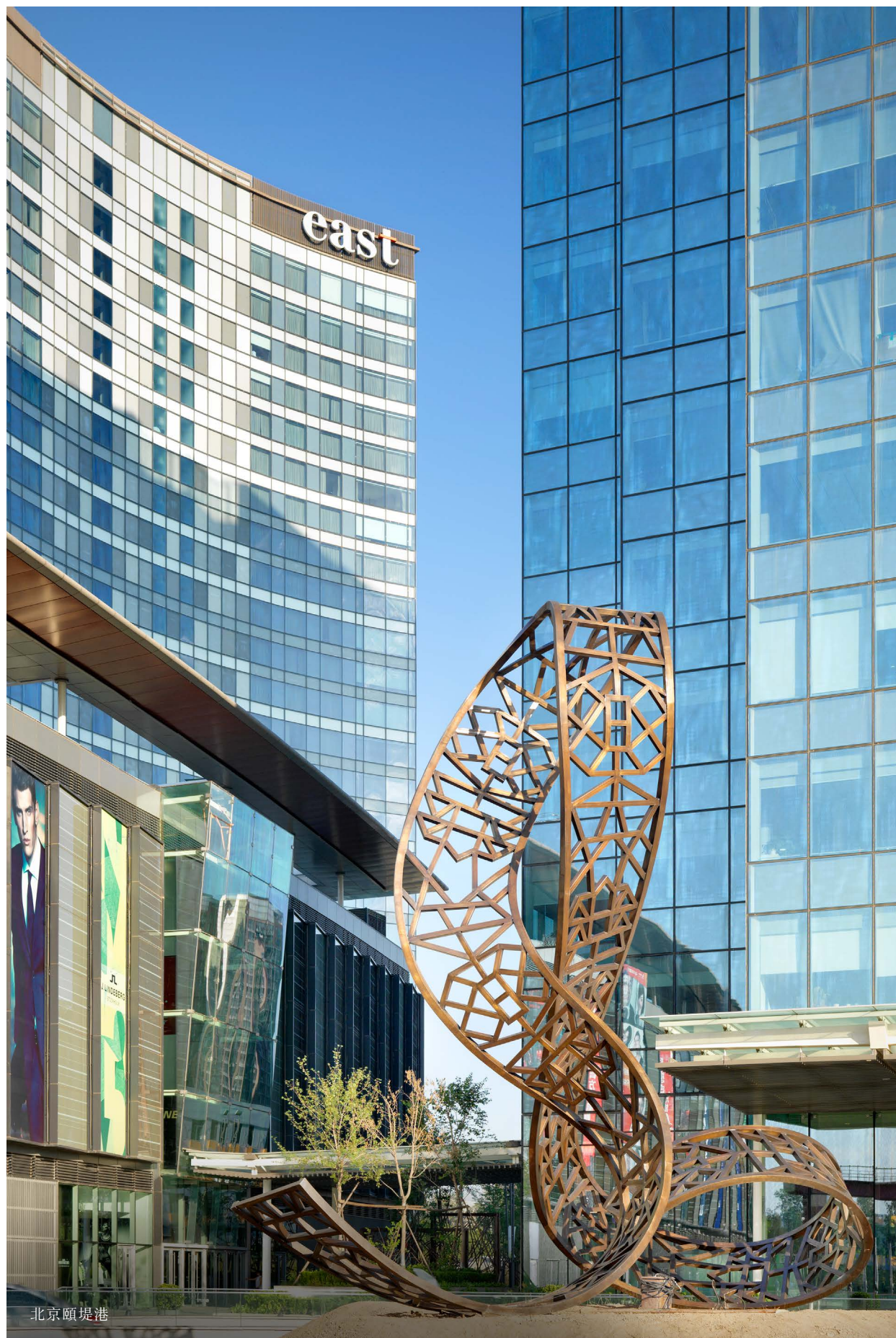
我們邀請租戶參與了多項社區活動，主題涵蓋環境、健康、教育、弱勢群體和藝術等。我們也鼓勵租戶在租期內實踐可持續發展。除了提供免費的能源審核（請參閱「[旗下物業的能源效益](#)」一節），我們也邀請租戶不時參與特別的可持續發展活動，例如地球一小時、聖誕樹回收活動和慈善捐贈活動。



公眾健康

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

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



實踐可持續發展

我們致力將可持續發展實務融入整個價值鏈，其中包括我們的供應商及客戶。

頤堤港

在2012年9月開幕的頤堤港是太古地產在北京地產市場的第二個投資項目，也是我們與遠洋地產首個合營項目。頤堤港是個以零售為主導的綜合發展項目，位於北京市內繁榮的朝陽區，總樓面面積為189萬平方呎，包括一座93.5萬平方呎的商場、一座25層的甲級辦公樓，以及一間提供369間客房和套房的休閒式商務酒店北京東隅。附近正在興建的頤堤港公園佔地超逾17公頃，將會分階段啟用。

太古地產與清華大學建築節能研究中心合辦建築節能與可持續發展聯合研究中心，把嶄新的節能研究成果和綜合設計及管理方案應用於內地的新發展項目，因此頤堤港在設計和營運的各方面也融入了可持續發展的原則。

環境

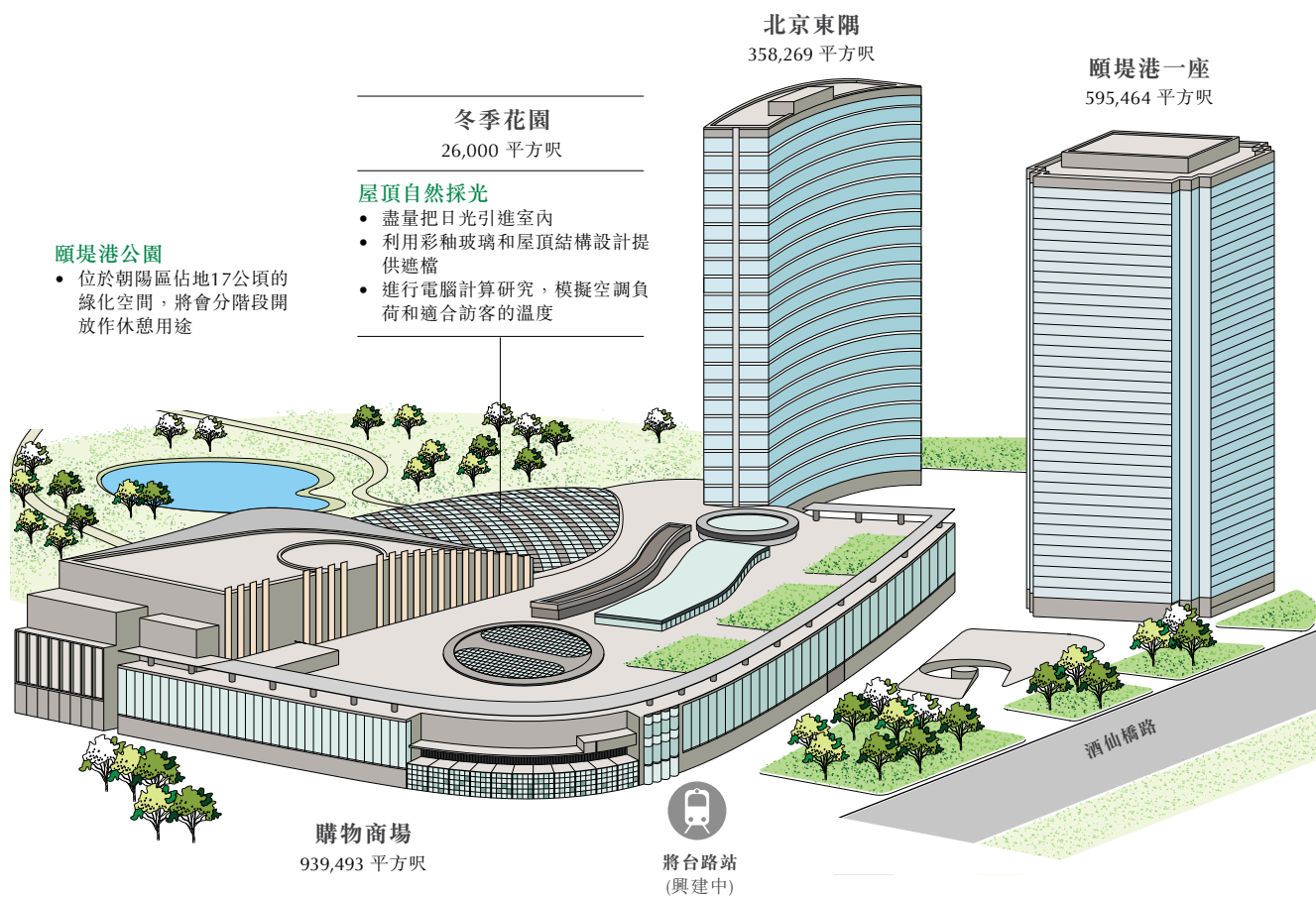
我們在設計和施工階段採用綜合設計和管理原則來引導整個決策過程，從而提高施工效率，並減少項目於生命週期內產生的廢物。項目採用風道、計算流體力學與日光建模等建模技術，優化設計以節省能源，同時保持舒適的溫度。我們在設計冬季花園時也採用此原則。面積達2萬6千平方呎的冬季花園是頤堤港獨有的室內花園，配有寬大的玻璃屋頂把自然光引進室內。

我們的策略是通過改善與公共交通和其他環保交通工具的連接，在城市裏打造活力蓬勃、四通八達的項目，頤堤港便正正體現了我們這項策略。

頤堤港商場和頤堤港一座全面實踐可持續發展，並已分別獲得能源與環境設計先鋒評級（LEED）金獎和白金獎認證。



北京頤堤港室內



購物商場

節水

>80%

回收水

9780m³



能源與環境設計先鋒評級
金獎

頤堤港一座

節水

59.7%

回收水

6900m³



能源與環境設計先鋒評級
鉑金獎

節省電費

22.7%

消耗能源

92.6kWh/m²



北京頤堤港室內

節能建築裝備

- 照明系統比較研究
- 採用 T5 燈具
- 採用交流雙速電梯
- 採用 M10 客用升降機系統

幕牆選料

- 採用隔熱材料
- 進行調整低導熱塗層表面方向對吸熱和節省空調開支的影響研究
- 採用低輻射雙層玻璃的幕牆

環保交通

- 連接本地公共交通，包括地鐵和巴士
- 合夥用車和駕駛環保汽車的人士獲優先泊車
- 1,000 個自行車停車位

供暖、通風和空調系統

- 容量達 30,000 小時的冰蓄熱系統
- 節能研究包括吸取新鮮空氣的感應器和控制器、微調溫度設定點、附設變頻器的空氣處理機組和停車場通風控制等

微氣候的考慮因素

- 風洞建模
- 在不同地點安裝風擋和種植樹木，減少風對行人的影響，從而改善項目的微氣候

鄰近的便利設施

- 開設超過 170 家商店、餐廳和一家設有七間影廳的電影院，打造四通八達的社區

使用環保材料

- 牆壁採用重組木材和竹
- 採用含量較低或不含揮發性有機化合物的油漆

節水

- 在項目收集雨水和污水超過 16,690 立方米，用作灌溉和衝廁用途
- 洗手間採用雙衝水式系統



社會經濟

為了滿足社區對文娛休閒和購物設施與日俱增的需求，我們特意把頤堤港發展成一個設有超過 170 間商店的商場，並有一應俱全的國際品牌和高級餐飲選擇，更有一家設有七間影廳的電影院。

頤堤港亦設有一個面積達 26,000 平方呎的冬季花園，其中附設的 8,000 平方呎活動空間更是舉辦時裝表演、車展、藝術表演和周末市集的熱門場地。另外，頤堤港公園為朝陽區提供 17 公頃的綠化空間，讓游人能在寧靜的景觀園林裏休憩，並享用園內還有大量藝術和活動空間。

頤堤港交通便利，方便遊人前往和使用項目設施。預期頤堤港能增加鄰近地區的人流，帶動區內的商業活動，並改善附近居民的生活質素。

企業會籍

香港地產建設商會
副會長
執行委員會成員

香港總商會
地產及基建委員會成員
環境及可持續發展委員會副主席

香港環保建築協會
創會成員、董事局成員
技術檢討小組主席

香港綠色建築議會
業界標準及認證委員會主席
贊助機構
機構成員

香港特別行政區政府能源諮詢委員會
成員

香港特別行政區政府環保教育和社區參與項目審批小組
主席

香港特別行政區政府樓宇節能減排工作小組
成員

香港特別行政區政府環境保護運動委員會
成員

香港特別行政區政府環境保護署
減碳約章簽署機構

商界環保協會
董事及特邀會員

世界自然基金會
金會員

海港商界論壇
會員

氣候變化商界論壇
建築物能源約章簽署機構

獎項及殊榮

美國供暖制冷及空調工程師學會
榮譽科技獎

香港小童群益會賽馬會上環青少年綜合服務中心
香港小童群益會 2012 年度傑出企業義工獎 (太古地產愛心大使計劃)

中國艾菲獎
房地產類別金獎
(三里屯太古里「潮玩大尺度」廣告計劃)

香港特別行政區政府環境保護署
工商業廢物源頭分類計劃純寫字樓組別金獎 (港島東中心)
工商業廢物源頭分類計劃綜合式寫字樓組別銀獎 (太古坊)
家居廢物源頭分類計劃銀獎 (雍景台)
工商業廢物源頭分類計劃綜合式寫字樓組別銅獎 (太古廣場)
家居廢物源頭分類計劃銅獎 (逸意居)
家居廢物源頭分類計劃銅獎 (太古城)
工商業廢物源頭分類計劃綜合式寫字樓組別優異獎 (太古城中心)

地球之友
企業綠色駕駛獎勵計劃 2012「燃油效益改善金獎」及「燃油用量百分比減幅金獎」

香港環保卓越計劃
環保創意卓越獎優異獎
「卓越級別」減廢標志 (海峰園)
「卓越級別」減廢標志 (雍景台)
「良好級別」減廢標志 (港濤軒)
香港社會服務聯會
商界展關懷 2012 (連續 10 年獲得此殊榮)

香港綠色建築議會及環保建築專業議會
入圍環保建築大獎 2012 決賽

香港管理專業協會
最佳年報獎之「最優秀新參賽年報獎」
「最佳管理培訓及發展獎」之「優秀新晉培訓員獎」

香港警務處港島總區
港島總區最佳保安服務選舉大獎

香港上海匯豐銀行
「匯豐營商新動力」之「社區參與獎」優異獎 (逸濤灣)

室內空氣質素資訊中心
室內空氣質素檢定計劃「卓越級」證書 (太古廣場一座、太古廣場二座、太古廣場三座、港島東中心、東薈城名店倉、太古城中心四座、太古城中心一座、太古城中心三座)

亞洲國際商業地產投資交易會 (MIPIM亞洲) 大獎
最佳綜合發展項目組別銀獎 (太古滙)
最佳城市再生項目組別銀獎 (成都大慈寺文化商業綜合體)

社會福利署義工運動
義工服務金獎

統計數據摘要

香港

	單位	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
能耗和二氧化碳當量排放量										
採購電力	兆瓦小時	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
間接二氧化碳當量排放量	噸	146,731	159,827	171,669	187,317	171,809	177,294	190,939	155,590	148,693
直接二氧化碳當量排放量	噸	943⁽²⁾	2675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工業用柴油	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 (工業用柴油+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										
氫氣氟碳化物 (HCFC) 致冷劑	公斤	1965	2257	4,111	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	-
氫氣氟碳化物 (HFC) 致冷劑	公斤	521⁽²⁾	1866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
紙和紙製品	公斤	30,238	33,315	39,274	37,887	35,570	36,906	33,334	29,859	-
用水										
冷凍用的飲用水	‘000立方米	64⁽³⁾	127	168	168	138	154	135	108	90
物業和園藝用的飲用水	‘000立方米	305	297	301	342	316	344	332	251	246
污水的循環再用和排放										
污水排放	‘000立方米	48,682	46,387	48,686	50,746	45,914	47,287	49,252	46,900	67,342
以循環再用海水沖廁	立方米	385,584⁽⁴⁾	250,230	278,509	302,764	213,444	183,130	247,874	144,543	360
以循環再用污水沖廁	立方米	11,530⁽³⁾	19,932	22,349	15,646	12,376	11,536	7,153	9,836	12,086
廢物處理										
建築廢物和拆卸廢物	噸	8208	5924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商業/工業廢物	噸	12,995⁽⁵⁾	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅/家居廢物	噸	140	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池廢物	噸	5,264	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
園藝廢物	噸	468	555	287	353	408	460	268	140	52
廢物循環再用										
混凝土廢物	噸	-	1830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
鋼材	噸	301	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
紙品	噸	3,043	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
鋁品	噸	17	9	9	10	10	12	12	14	13
塑膠	噸	21	54	69	58	74	86	91	80	28
廢潤滑油	升	730	1,403	2,088	3,255	2,843	2,238	3,501	4,122	3,173
健康及安全										
員工人數		2,210	2,211	2,495	2,507	1,992	1,892	1,843	1,801	1,758
須報告事故數目 (病假>3天)		34	37	44	34	38	40	47	40	41
事故延誤工作時數 (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
嚴重程度		749.7	445	649	831	760	695	822	567	738

2012年附錄：

- (1) 於2011年出售又一城後，系統從同年7月起停止記錄又一城的環境、健康及安全數據，所以本年度沒有有關數據。
- (2) 東薈城、港運城和港島東中心減少使用致冷劑，數字因此減少。
- (3) 自2011年8月起系統停止記錄又一城的冷凍用的飲用水，數字因而減少。
- (4) 太古廣場為已損毀的量度衝廁水水表更換了全新的，東薈城租出更多辦公樓。
- (5) 租戶產生的商業/工業廢物減少，數字因而下降。

統計數據摘要

		中國內地		太古酒店	
	單位	2012	2011	2012	2011
能耗和二氧化碳當量排放量					
採購電力	兆瓦小時	13,847	13,908	16,803	20,739
	吉焦耳	49,849	50,069	60,491	74,660
間接二氧化碳當量排放量	噸	10,807	10,957	13,229	16,373
直接二氧化碳當量排放量	噸	52	43	1715	1462
工業用柴油	升	1610⁽¹⁾	1220.00	874.6⁽¹⁾	126.00
汽油	升	17660.56	14640.00	43085.18	41,173.00
煤氣	單位	-	-	230,547	239,771
天然氣	百萬焦耳	-	-	17,023,652	12,946,524
直接能耗（工業用柴油+汽油+煤氣/天然氣）	吉焦耳	641	528	29544	26,604
使用材料					
氫氯氟碳化物（HCFC）致冷劑	公斤	0	66	20	0
氫氟碳化物（HFC）致冷劑	公斤	0	0	32	3
紙和紙製品	公斤	5,145⁽²⁾	10,964	26,338	26,563
用水					
冷凍用的飲用水	‘000立方米	36	41	0	0
物業和園藝用的飲用水	‘000立方米	107⁽³⁾	57	145	126
污水的循環再用和排放					
污水排放	‘000立方米	83	44	138	117
以循環再用海水沖廁	立方米	0	0	0	6339
以循環再用污水沖廁	立方米	0	0	0	0
廢物處理					
建築廢物和拆卸廢物	噸	327⁽⁴⁾	18548	0	0
商業/工業廢物	噸	4606	5237	1637	1,075.00
住宅/家居廢物	噸	-	-	-	-
隔油池廢物	噸	8,239.44	13173	642.26	2,108.00
園藝廢物	噸	-	-	-	-
廢物循環再用					
混凝土廢物	噸	-	11.3	0	0
鋼材	噸	139	138	0	0
紙品	噸	4.4	7.3	53	50
鋁品	噸	0.05	0.05	2	1
塑膠	噸	0.08	0.09	6	4
廢潤滑油	升	0	0	0	0
健康及安全					
員工人數		852	654	755	857
須報告事故數目 （病假>3天）		7	1	14	3
事故延誤工作時數 （病假>3天）		1431	160	990	656
死亡率		0	0	0	0
事故率		8.2	7	18.5	7
嚴重程度		164.5	106.67	119.37	158.48

2012年附錄：

(1) 廣州天河東路75號操作的發電機使數字上升。

(2) 中國內地辦公室減少用紙和紙製品，數字因此下降。

(3) 三里屯太古里的園藝用的飲用水數量增加，數字因此上升。北京項目自2012年4月起記錄園藝用的飲用水。

(4) 中國內地部分項目竣工（包括廣州太古滙和北京頤堤港），數字因而下降。

範圍及目的

香港品質保證局已對太古地產有限公司(下稱「太古地產」)2012年可持續發展報告(以下簡稱「報告」)的全部內容進行獨立驗證。該報告陳述太古地產在2012年1月1日至12月31日於可持續發展方面的表現及成就。核實組成員沒有參與編制報告的數據和資料。

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

方法

核實工作是依據目前的最佳核實方法執行，以下為評估此報告的準則：

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

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

結論

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

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

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

香港品質保證局



譚玉秀
助理總監
2013年7月

全球報告倡議組織索引

1. 策略和分析

1.1	機構最高決策者的聲明	行政總裁寄語
1.2	主要影響、風險和機會的描述	我們的承諾 企業管治和風險管理

2. 組織數據

2.1	機構名稱	聯絡我們
2.2	主要品牌、產品和/或服務	二零一二年報告書 — 公司簡介 (第2頁)
2.3	機構的運作架構，包括主要部門、營運的公司、附屬公司和合營企業	我們的業務 二零一二年報告書 — 公司簡介 (第2頁)
2.4	機構總部所在地	聯絡我們
2.5	機構在多少個國家營運，在哪些國家有主要業務，哪些國家與報告所述的可持續發展事宜特別有關	關於本報告 我們的業務
2.6	所有權的性質和法律形式	我們的業務
2.7	服務市場 (包括地區分布、服務行業和顧客/受惠者類型)	我們的業務 公司網站 — 業務概覽
2.8	匯報機構的規模	我們的業務 — 我們的物業組合 我們的業務 — 經濟表現 二零一二年報告書 — 公司簡介 (第2頁)
2.9	匯報期間機構的規模、架構或所有權的重大變動	我們的業務 — 營運概覽
2.10	匯報期間所獲殊榮和獎項	企業會籍及獎項殊榮

3. 匯報參數

3.1	匯報期間 (如財政年度/西歷年)	關於本報告
3.2	最近一次報告日期 (如有)	關於本報告
3.3	匯報週期 (如每年或每兩年)	關於本報告
3.4	負責解答報告或報告內容的聯絡人	聯絡我們
3.5	界定報告內容的程序	關於本報告 持份者的參與
3.6	報告的界限 (如國家、部門、附屬公司、租賃設施、合營企業和供貨商)。詳情請參閱《全球報告倡議組織界限規章 (GRI Boundary Protocol)》	關於本報告
3.7	指出有關報告範圍或界限的具體限制 (請參閱範圍說明的完整性原則部分)	關於本報告
3.8	匯報合營企業、附屬公司、租賃設施、外包業務和其他可重大地影響各匯報期和/或不同機構可比性的實體	二零一二年報告書 — 物業組合概覽 (第20頁) 營運概覽
3.9	數據量度技巧和計算基礎，包括用以匯編指標和其他報告資訊的各種估計而作出的假設及技巧。說明未被應用或大幅度偏離《全球報告倡議組織指標規章 (GRI Indicator Protocols)》的任何決定	統計數據摘要
3.10	解釋重整舊報告所載資訊的結果及原因 (如併購，或基準年/年期變動、業務性質和計量方法)	關於本報告 統計數據摘要
3.11	報告的範圍、界限或所用的計量方法與過往報告出現重大分別	關於本報告 統計數據摘要
3.12	表列各標準披露事項在報告中的位置	全球報告倡議組織索引
3.13	尋求外部報告核證的政策和現行做法	關於本報告 核查聲明

4. 管治、承諾和參與

4.1	機構管治架構，包括負責特定事項 (如制定策略或組織監督) 的最高管治單位轄下各委員會	我們的承諾 — 可持續發展架構 企業管治和風險管理 二零一二年報告書 — 董事局 (第67頁)
4.2	指明最高管治單位負責人是否行政人員	二零一二年報告書 — 主席及行政總裁 (第67頁)
4.3	如機構屬單一董事局架構，請指明最高管治單位中的獨立和/或非執行成員的數目和性別	二零一二年報告書 — 獨立非常務董事 (第78頁)
4.4	股東和僱員向最高管治單位提供建議或方向的機制	我們的承諾 — 公平經營實務 我們的員工 — 員工參與 二零一二年報告書 — 文化 (第72頁) 股東 (第75頁)
4.5	最高管治單位成員、高級經理和行政人員賠償 (包括離職安排) 與機構表現 (包括社會和環境表現) 的關連	二零一二年報告書 — 薪酬委員會 (第70頁)

全球報告倡議組織索引

4.6	避免最高管治單位出現利益衝突的現行程序	我們的員工 — 僱員操守 二零一二年報告書 — 利益衝突 (第70頁)
4.7	如何決定最高管治單位和轄下委員會的構成、成員應具備的資歷和專業知識，包括性別和其他多樣性指標	二零一二年報告書 — 董事局的組合、委任及重選和董事責任 (第67-68頁)
4.8	機構內部制定的使命或價值觀、僱員操守，以及關乎經濟、環境和社會表現的原則和實施情況	我們的承諾 我們的承諾 — 公平經營實務 我們的員工 公司網站 — 企業前瞻與價值
4.9	最高管治單位在機構識別和管理經濟、環境和社會表現 (包括相關風險和機會)，以及在機構依從或遵守國際認可協議標準、僱員操守和原則的監督程序	我們的承諾 — 可持續發展架構、企業管治和風險管 二零一二年報告書 — 風險評估、管理架構、監控及檢討和內部審核 (第72-73頁)
4.10	評估最高管治單位本身表現 (特別是經濟、環境和社會表現) 的程序	二零一二年報告書 — 董事局權力的轉授 (第70頁) 管理架構和監控及檢討 (第72-73頁)
4.11	解釋說明機構有否及如何按謹慎方針或原則行事	我們的承諾 — 企業管治和風險管理
4.12	機構對外界所發起的經濟、環境和社會約章、原則或倡議的參與或支持	我們的環境 — 建築評級計劃 我們的環境 — 生物多樣性 我們的環境 — 城市微氣候
4.13	企業會籍 (如業界聯會) 和/或國家/國際倡議組織，並且：*出任組織的管治單位成員、*參與組織的項目或委員會、*在一般會費以外提供巨額捐贈或；*視會籍為一項策略	企業會籍及獎項殊榮
4.14	涉及的持份者名單	我們的承諾 — 持份者的參與
4.15	界定和篩選參與的持份者的基準	我們的承諾 — 持份者的參與
4.16	持份者參與的方法，包括參與頻密程度 (按類型和持份者群組分類)	我們的承諾 — 持份者的參與
4.17	通過持份者參與而提出的主要問題和關注點，以及機構如何回應，包括以報告回應	我們的承諾 — 持份者的參與
經濟方面		
DMA EC	管理方針披露 (經濟)	我們的業務
EC1	機構產生及分發的直接經濟價值，包括收入、營運成本、僱員賠償、捐獻及其他社區投資、留存盈利、支付給資本提供者及政府的款項	我們的業務 — 經濟表現
EC2	機構活動因氣候轉變而引起的財務負擔及其他風險、機遇	我們的環境 — 氣候變化
EC3	機構固定福利計劃的賠償界限	我們的員工 — 員工福利
EC4	政府給予機構的重大財務援助	我們並沒有獲得政府大量財政資助
EC6	機構在各主要營運地點對當地供貨商的政策、措施及支出比例	我們的價值鏈 — 供應鏈
EC7	機構在各主要營運地點聘用當地人員的程序，以及在當地社區聘用高層管理人員的比例	我們的員工 — 員工概覽 二零一二年報告書 — 董事及要員 (第77-78頁)
EC8	機構透過商業活動、實物捐贈或免費專業服務，主要為大眾利益而提供的基建投資及服務的發展及影響	我們的環境 — 能源 我們的社區 — 善用資源 我們的社區 — 合作求變
環境方面		
DMA EN	管理方針披露 (環境)	我們的環境 環保政策
EN1	所用物料的重量或用量	統計數據摘要
EN2	採用經循環再造的物料百分比	辦公室營運： 可持續採購措施 過半數香港業務所使用的打印機碳粉盒經已循環再用 建材： 承包商負責代我們採購建材
EN3	按主要源頭劃分的直接能源耗量	統計數據摘要
EN4	按主要源頭劃分的間接能源耗量	統計數據摘要
EN5	經環境保育及提高效益而節省的能源	我們的環境 — 能源
EN6	提供具能源效益或以可再生能源為本的產品及服務的計劃，以及計劃的成效	我們的環境 — 能源
EN7	減少間接能源耗量的計劃，以及計劃的成效	我們的環境 — 氣候變化
EN8	按源頭劃分的總耗水量	統計數據摘要
EN9	因耗水而受嚴重影響的水源	我們所使用的水來自當地政府供水部門
EN10	循環再用及再用水的百分比及總用量	統計數據摘要

EN11	機構在環境保護區及生物豐富多樣的其他地區，或在其他毗鄰地區，擁有、租賃或管理土地的位置及面積	我們的活動甚少涉及生態保護區或生物豐富多樣的地區
EN12	描述機構的活動、產品及服務對環境保護區及生物豐富多樣的其他地區之生物多樣性的重大影響	我們的活動甚少涉及生態保護區或生物豐富多樣的地區
EN16	按重量劃分的直接與間接溫室氣體總排放量	統計數據摘要
EN17	按重量劃分的其他相關間接溫室氣體排放量	統計數據摘要
EN18	減少溫室氣體排放的計劃及其成效	我們的環境 — 氣候變化
EN19	按重量劃分的臭氧消耗性物質的排放量	統計數據摘要
EN20	按種類及重量劃分的氮氧化物(NO)、硫氧化物(SO)及其他重要氣體的排放量	我們的業務並未排放大量氮氧化物(NOx)、硫氧化物(SOx)、持久性有機污染物、揮發性有機化合物、有害空氣污染物、煙囪氣體及易散性排放或類似的顆粒
EN21	按品質及目的地劃分的總排水量	統計數據摘要
EN22	按種類及排污法劃分的廢棄物總重量	我們的環境 — 廢物管理 統計數據摘要 我們的業務並沒有使用或丟棄大量有害物質
EN23	嚴重溢漏的總次數及漏量	2012年沒有這類事故
EN26	減低產品及服務的環境影響的計劃及其成效	我們的環境 — 氣候變化 我們的環境 — 能源 我們的環境 — 廢物管理 我們的環境 — 噪音 我們的環境 — 水資源
EN27	按類別劃分，售出產品及回收售出產品包裝物料的百分比	我們沒有製造或出售附有大量包裝的產品
EN28	違反環境法例及規則被處巨額罰款的總額，以及所受金錢以外的制裁次數	我們的環境影響 1. 非法砍伐樹木—四棵樹在施工期間枯萎，被分區地政處處罰罰款和行政費用港幣114萬2千元 2. 大嶼山長沙土地勘測承包商不慎毀壞樹木，被分區地政處處罰罰款和行政費用港幣154萬3千元 還有數宗因營運業務引致的罰款個案，但由於罰款輕微，所以不包含在本表內

社會方面：勞工措施及合理工作

DMA LA	管理方針披露(勞工)	我們的員工/健康及安全政策
LA1	按僱用類型、僱用合約、地區、性別劃分的僱員總數	我們的員工 — 員工概覽
LA2	按年齡組別、性別及地區劃分的新聘僱員和僱員流失總數及比率	我們的員工 — 員工概覽
LA3	按主要業務劃分的全職僱員福利，臨時或兼職僱員除外	我們的員工 — 員工福利
LA4	受集體協商協議保障的僱員百分比	目前沒有正式的集體協商協議。然而，僱員可通過現有渠道反映他們的申訴，我們會以及時有效的方式跟進處理。
LA5	有關重大營運改變的最短通知期，包括指出該通知期有否在集體協議中訂明	目前沒有指定最短通知期。然而，我們會張貼通告，並確保僱員已知悉有關變動
LA6	參與由勞資雙方正式成立的健康及安全委員會（負責監察職業健康及安全計劃並給予建議）的員工代表佔僱員總數的百分比	我們的員工 — 健康及安全
LA7	按地區及性別劃分的工傷、職業病、損失工作日及缺勤比率，以及和工作有關的死亡人數	我們的員工 — 健康及安全 我們的員工 — 員工概覽
LA8	為協助僱員、僱員家屬或社區成員而推行，關於嚴重疾病的教育、培訓、輔導、預防與風險監控計劃	我們的員工 — 健康及安全 我們的價值鏈 — 以客為尊
LA10	按僱員性別及類別劃分，每名僱員每年受訓的平均時數	我們的員工 — 員工培訓
LA11	加強僱員的持續受聘能力及協助僱員轉職的技能管理及終生學習課程	我們的員工 — 員工培訓
LA12	按性別劃分，接受定期績效及職業發展檢討的僱員百分比	我們的員工 — 員工培訓
LA13	按性別、年齡組別、少數族裔成員及其他多元性指標劃分，各管治機關成員和各類僱員的細分	我們的員工 — 員工概覽 二零一二年報告書 — 董事及要員（第77-78頁）
LA14	按僱員類別和主要業務所在地劃分，男性與女性的基本薪金比率	我們的員工 — 平等機會
LA15	按性別劃分，陪產假後復工和留任比率	產假後復工和留任比率為100%（目前香港沒有陪產假政策，中國內地的僱員則可享有陪產假）

社會方面：人權

DMA HR	管理方針披露(人權)	我們的員工/供應鏈/供應商行為守則/我們的價值鏈
-----------	------------	--------------------------

全球報告倡議組織索引

HR1	載有人權條款或已通過人權審查的重要投資協定和合同的總數及百分比	簽訂投資協定或合營協定時，其中一個重要考慮是對方須與我們抱有相同的可持續發展宗旨，包括保障人權。我們與香港和中國內地的主要供貨商簽訂的合同已納入《供貨商行為守則》(包含人權條款)
HR2	已通過人權審查的重要供貨商、承包商及其他業務夥伴的百分比，以及機構採取的行動	供應鏈 可持續發展報告2010 — 供應鏈可持續發展計劃(第42頁)
HR3	僱員接受關於作業的人權政策和程序培訓的總時數，包括僱員受訓的百分比	平等機會 在2012年，香港所有新聘員工，以及香港和中國內地全部調職員工皆接受人權培訓
HR4	歧視個案的總數，以及機構採取的行動	2012年沒有接獲歧視投訴
HR5	已發現可能嚴重危害結社自由及集體議價權的作業和主要供貨商，以及保障這些權利的行動	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案
HR6	已發現可能有嚴重童工風險的作業和主要供貨商，以及有助廢除童工的措施	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案 為降低風險所採取的措施： 我們的員工－僱員操守 我們的供應鏈 供貨商行為守則
HR7	已發現可能會導致嚴重強逼與強制勞動的作業和主要供貨商，以及有助消除這類勞動的措施	沒有發現重大風險 沒有接獲這類個案 為降低風險所採取的措施： 我們的員工－僱員操守 我們的供應鏈 供貨商行為守則
HR10	進行人權檢討和/或影響評估的作業百分比和總數	2012年沒有這類作業。我們謹守平等機會法例和僱員操守
HR11	已存盤、處理和透過正式申訴機制解決的人權申訴個案數目	2012年沒有這類個案

社會方面：社會

DMA SO	管理方針披露(社會)	我們的社區
SO1	展開本地社區參與、影響評估和發展計劃的作業百分比	我們的社區
SO2	已作賄賂風險分析的業務單位總數及百分比	我們的社區 — 公平經營實務
SO3	已接受機構的反賄賂政策及程序培訓的僱員百分比	我們的員工 — 僱員操守
SO4	回應賄賂個案所採取的行動	2012年沒有接獲這類事件
SO5	對公共政策的立場，以及在發展及游說公共政策方面的參與	我們的承諾 — 公平經營實務 企業會籍及獎項殊榮
SO6	按國家劃分，向政黨、政客和相關機構提供的財政和實物捐助總值	我們的承諾 — 公平經營實務
SO8	違反法例及規則被處巨額罰款的總額，以及所受金錢以外的制裁次數	沒有接獲違規個案
SO9	對本地社區可能或實際構成重大負面影響的作業	沒有發現可能或實際的重大負面影響
SO10	就對本地社區可能或實際構成重大負面影響的作業而採取的預防和紓緩措施	沒有發現可能或實際的重大負面影響

社會方面：產品責任

DMA PR	管理方針披露(產品責任)	我們的員工 — 健康及安全 我們的價值鏈 — 以客為尊
PR1	為改良而評估產品及服務在其生命週期各階段對健康及安全的影響，以及須接受這種評估的重要產品及服務類別的百分比	我們的員工 — 健康及安全 我們的價值鏈 — 以客為尊
PR3	按程序劃分的產品及服務資訊種類，以及須符合這種資訊規定的重要產品及服務的百分比	我們的價值鏈 — 以客為尊
PR5	與顧客滿意度有關的措施，包括用來衡量顧客滿意度的調查結果	我們的價值鏈 — 以客為尊
PR6	為符合規管市場推廣傳訊(包括廣告、推銷及贊助)的法律、標準及自願守則而設的計劃	我們的價值鏈 — 以客為尊
PR8	因違反顧客私隱和遺失顧客資料而成立的投訴總數	我們的價值鏈 — 以客為尊
PR9	違反規管產品及服務的提供與使用的法例及規則所處巨額罰款的總額	2012年沒有接獲這類事件