太古地產

可持續發展報告 2010

聯絡我們
香港港島東華蘭路18號港島東中心64樓
太古地產有限公司

電話：(852) 2844 3888
傳真：(852) 2810 1547
www.swireproperties.com
電郵：sustainabledevelopment@swireproperties.com

2011年8月出版
太古地產有限公司版權所有

關於本報告

今年太古地產以新穎的方式匯報可持續發展工作上的進度，推出不時更新的「新」活版網上報告，有別於以往一次性的年結匯報方式。本報告也有個別單元的版本可供下載，方便讀者列印有關資料和數據。這種創新的匯報方式讓我們能向持份者提供最新的有關可持續發展工作的資料。

報告範圍

本報告闡述太古地產在2010年於香港和中國內地的資產與業務的經濟、環境及社會表現。

本報告為各持份者和對可持發展有興趣之人士編制，當中包括僱員、股東、顧客、當地社區、政府官員、非政府機構、傳媒、分析員、學術界和供應商。

我們從2003年起每年匯報在環境、健康及安全方面的表現，並於2008年開始報告公司在企業責任和可持續發展方面的實務。去年的《創建價值：2009年可持續發展報告》於2010年7月發表。與過去數年比較，本報告的範圍並沒有重大修訂或限制，報告範圍內的資料搜集亦無特別限制。

除非另有註明，否則所有有關資產估值、總樓面面積及酒店房間的數據以2010年12月31日本公司應佔比重為準*。報告同時涵蓋英國和美國的資產與業務，但由於兩者只佔公司業務營運的小部分（不足總樓面面積2%），因此並沒有納入統計數據摘要內。

本報告按照全球報告倡議組織（「GRI」）於2006年發表的G3指引編制，內容也符合國際標準組織ISO 26000有關社會責任的新國際標準。

我們特別籌組專家持份者檢閱小組評估可持續發展報告的內容，小組對本報告的獨立評估載於「持份者檢閱小組評語」內。

報告評估及核查

香港品質保證局已獨立核證全球報告倡議組織指引的應用水平，並按本報告的涵蓋範圍及內容，評定本報告達到該組織的A+級報告標準。本報告已送呈全球報告倡議組織以確定本報告的應用水平。

* 匯報範圍按資產擁有權之百分比釐定

目錄

2 行政總裁寄語　4 我們的承諾　9 我們的業務　13 我們的環境
24 我們的員工　33 我們的社區　41 我們的價值鏈　45 實踐可持續發展
50 統計數據摘要　51 企業會籍及獎項殊榮　52 目標
54 核查聲明　56 全球報告倡議組織索引

行政總裁
寄語

可持續發展是太古地產文化、品牌和價值的重要一環，我們憑著一系列企業社會計劃，深得社區、投資者和客戶們的尊重和信賴。地產發展是一種長遠的業務發展，我們必須繼續履行在可持續發展方面的承諾，不斷朝著目標邁進，而今年我們更進一步，透過「新」活版網上報告不時更新內容匯報進度。企業財務匯報一向講求資訊披露適時而準確，我很高興能把這種文化推廣至可持續發展報告上。

能源效益

氣候變化威脅全球，讓我們反思人類對環境的影響。根據國際能源署，改善建築物的能源效益是目前最有效和最節省成本的節能方法*。

我們不斷在經濟和環保的層面上作出最大貢獻，致力提升能源效益，以符合可持續發展的原則經營業務。氣候變化固然是推動我們改善能源效益的重要因素，但我們也明白此舉能為整個建築供應鏈帶來經濟和環保上的價值。

因此，我們與建築師、政府、工程師和租戶通力合作，設計並採用生命周期方法以管理新發展項目的能源消耗，目前我們旗下15%的租戶辦公樓樓面面積已完成全面的能源審核。

社區參與

我們以「齊建共融社區」為業務理念，與可持續發展的概念不謀而合。我們的物業建成往往成為該地區的地標建築，並提供設施，甚至成為該區樞紐，對社區貢獻良多。發展項目的設計與社區的密切關連，遂成為策劃新發展項目過程的重要一環。

我們視每一個發展項目為一個獨立的社區，務求以合乎經濟、環境和社會責任的方式滿足社區的需要。我尤其以熱心公益的太古地產愛心大使義工隊為驕傲，他們於年內與多個本地組織攜手籌辦各類藝術、教育和社區活動，積極把可持續發展的理念化為行動，對公司在可持續發展的工作上實在功不可沒。

卓越領導

我們明白企業應該協助社群，適應變化不斷的世界環境。我們樂意肩負領導業界的重任，繼續在我們的發展項目中維持世界級的水準，更銳意超越益發嚴謹的政府規定，同時為將於2012年在香港強制實施的全新《建築物能源效益守則》作好準備。

我們希望通過本報告匯報公司的各項活動和表現，並作為未來計劃的指標。本報告透明公開，我們願對內容承擔責任，歡迎各界提出意見，讓我們精益求精。

太古地產行政總裁

郭鵬

* 國際能源署《世界能源展望2009》和《能源政策檢討2008》

我們的承諾

我很重視太古地產的可持續發展表現，因為我希望所屬的公司會為環境和社會出力，克盡己任。

太古地產企業領袖培訓生黃芷穎

我們銳意以可持續發展的方式，提供切合社區和客戶需要的物業。

為了兑現這個承諾，我們必須充分了解我們對社會、經濟和環境的影響。要以可持續發展的方式經營和拓展業務，同時創建長遠價值，我們必須在業務決策過程中的各個範疇，以及項目發展的所有階段，包括構思、設計、採購、動工、使用，以至拆卸或改建，充分考慮這些因素。

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，以求進一步履行社會責任。

我們定期檢討履行可持續發展的方法，留意持份者不同的需求，同時管理因地球資源有限而帶來的機會和風險。我們在2010年制訂出以下五大範疇，作為2011年業務承諾的基礎：

1. 生命周期管理：全面地把可持續發展理念融入建築物或發展中項目的生命周期
2. 碳管理：致力進一步減少能源消耗和溫室氣體排放
3. 與租戶交流：加強與主要租戶的溝通，以了解他們認為太古地產應優先處理的可持續發展事項
4. 成為理想僱主：通過事業發展招募和挽留人才，締造理想的工作環境讓員工盡展所長
5. 溝通交流：向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

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在業務決策上平衡社會、經濟和環境的風險和優勢等因素，並監察表現。督導委員會由技術統籌及可持續發展總監作為召集人，成員包括人力資源及行政部、市場推廣及傳訊部、發展及估價部、工程項目部、物業營運部和太古酒店的代表，而香港太古集團有限公司可持續發展總監也是成員之一，負責協助於太古集團內推廣最佳基準。

我們在2010年簡化可持續發展職能，把技術統籌部及可持續發展部合併為技術統籌及可持續發展部，專責確保以可持續的方式管理新項目和現有物業，以及處理日常業務。

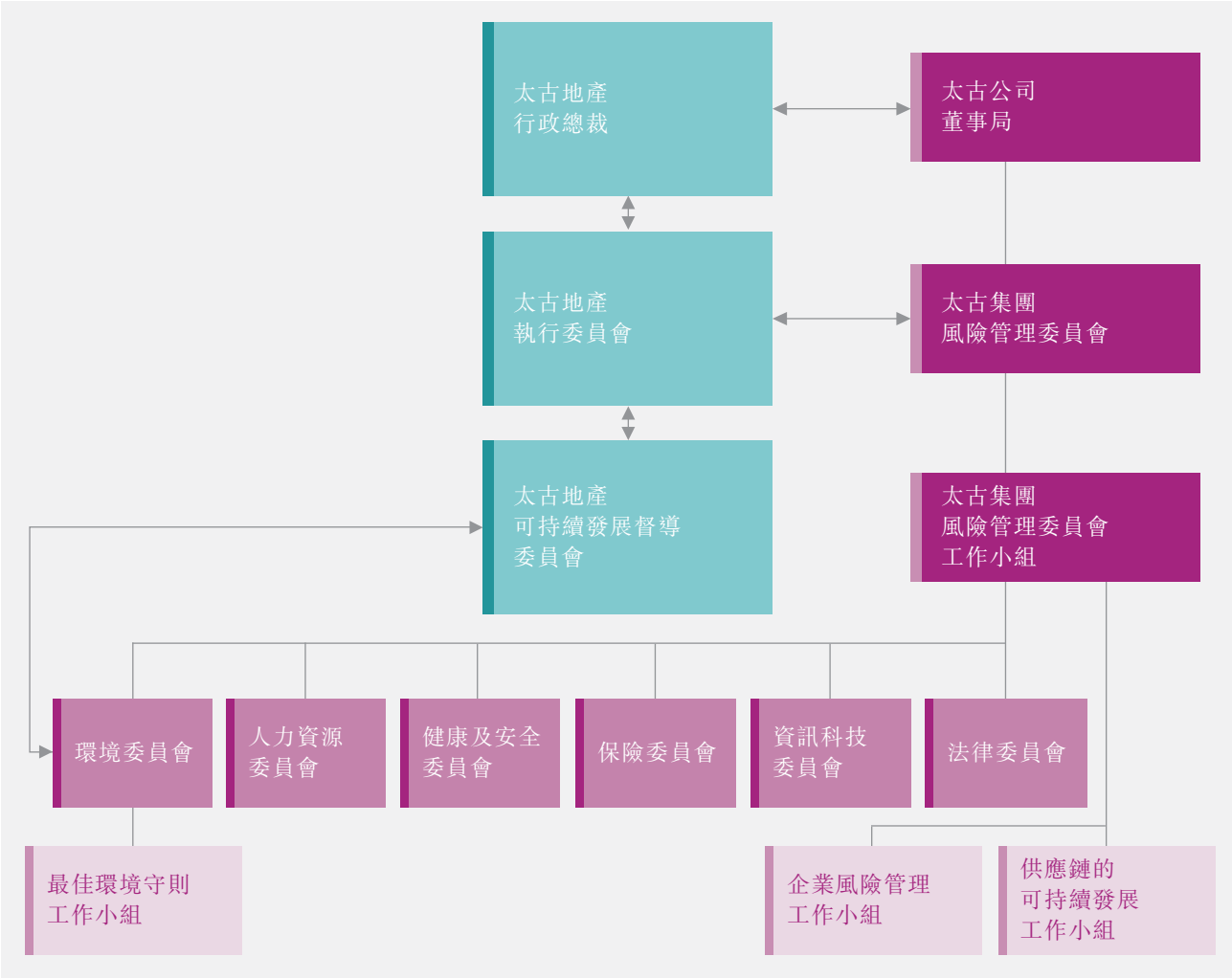
企業管治和風險管理

我們致力維持最高水準的企業管治、透明度和問責性，並堅持廉潔誠實的營商態度。

作為太古公司全資附屬公司，太古公司董事局是我們的最高管治單位。除了管理我們的經濟表現外，董事局也通過集團風險管理委員會處理宏觀的可持續發展事務。由行政總裁領導的執行委員會，則負責制定策略方針和營運管理，成員包括七名董事。

由於業務性質使然，我們的決策涉及一定程度的風險。主要風險與多項因素有關，包括香港和中國內地物業市場的表現、利率和建造成本的不確定性、項目審批和建造工程上的延誤、政府政策和法規變動，以及業務因意外受到影響等。我們明白有效的風險管理是持續增長和獲利的關鍵，因此一直非常審慎處理日常營運及風險。太古集團風險管理委員會和不同職能的集團委員會負責評估和監察集團的風險，包括制訂風險管理政策和策略，而個別部門則依據財務部管理的風險管理框架進行決策。

企業管治架構：
董事局、風險管理委員會和可持續發展督導委員會



公平經營實務

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

太古地產的僱員操守訂明我們與其他機構，包括業務夥伴、客戶、供應商和業務所在社區溝通交流的原則。

我們堅持建立誠實公平的業務關係，不會以現金或實物方式於任何國家作出政治捐獻，也要求所有員工申報供應商或客戶的饋贈。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。我們在所有交易中也堅守專業標準，尊重產權，確保按照業務所在地相關資料私隱條例保護處理所有個人資料。

此外，我們通過回應政府諮詢和參與公眾論壇，積極參與制定可持續發展的公共政策。在2010年，我們就《香港應對氣候變化的策略及行動綱領》公眾諮詢文件和強制實施《建築物能源效益守則》公眾諮詢提出意見。

持份者的參與

持份者指對我們的業務有重大影響，或會受我們業務影響的社群。我們非常重視與持份者的交流，並認為定期的溝通有助我們了解業務對不同社群的影響，以及可能會影響我們或持份者的事宜。

編制本報告時，我們安排了與持份者會面，以直接訪談和焦點小組的形式，諮詢和訪問了52名持份者。持份者包括高級管理層、員工、非政府社會組織、本地政界人士、供應商和租戶。員工方面，我們特別重視年輕員工的憂慮和期望，以了解這些社會未來領袖的想法。

從持份者訪談綜合所得意見如下：

- 太古地產是香港首屈一指的地產發展商，可持續發展的表現出眾。持份者鼓勵我們善用領先地位和影響力，積極推動企業社會責任
- 持份者認為我們在興建物業時的環境表現能達到高標準，特別是在噪音控制方面。興建港島東中心時尤其把對鄰近社區的影響減至最低
- 供應商和租戶視我們為理想業務夥伴，但他們認為我們應更適時地提供與業務相關的可持續發展資訊
- 租戶欣賞我們為他們提供的免費能源審核
- 持份者稱讚我們在新物業採取嚴謹的廢物管理標準，但希望能將此應用到舊有的物業中，並可採取更完善的統一標準
- 員工期望公司上下對可持續發展有一致的承擔。雖然部分部門已落實可持續發展的政策和基準，但在其他部門尚未普及
- 租戶欣賞我們大力宣傳藝術和文化，但他們和非政府組織以及員工均認為我們的社區投資應更具策略性
- 持份者歡迎我們以《供應商行為守則》作為在供應鏈中落實可持續發展的第一步，但供應商和非政府組織則希望落實過程能更具透明度，並在執行中加強監察

五年持份者參與計劃

制定持份者參與計劃時，我們希望計劃能更配合業務策略的目標，並加強問責性和透明度。新制定的五年計劃將協助我們識別應該接觸的持份者和交流的頻密程度。計劃也會考慮可能對這些社群和/或環境造成的潛在影響規模和可能性。

持份者檢閱小組評語

持份者的寶貴意見有助我們改善報告內容和結構，同時可作為未來報告的參考指引。今年我們邀請了四位持份者審閱報告的終稿，評論報告內容是否全面、切合主題和具透明度。

姚思教授
香港大學嘉道理研究所主任

這是一份內容詳盡、可堪信賴的報告，不但覆蓋範圍全面，也提供和太古地產可持續發展措施和相關表現的詳細資訊。報告談及碳排放和氣候變化等重要議題，並展示太古地產如何有效而及時地處理有關問題。此外，「新」活版網上報告的意念十分創新，可見太古地產為方便大家閱讀其可持續發展報告上考慮周詳。

李玉芝
聖雅各福群會高級經理（企業拓展）

報告全面概述了太古地產在業務營運中實踐可持續發展措施的承諾，他們非常重視企業可持續發展，並與員工攜手積極實施相關策略計劃。我們曾經和太古地產合作，一同服務有需要的人士和社區，期間他們展現了對可持續發展工作的投入。

鄭聲謙
中電控股有限公司集團環境事務經理

我認為太古地產所選的議題切合旗下各項地產業務，我尤其欣賞報告內的分佈各處的個案研究，讓讀者知悉太古地產如何落實可持續發展概念。謹此恭賀太古地產的可持續發展報告達到A+級報告標準。然而，更使人鼓舞的是，報告敢於突破全球報告倡議組織指標的格式限制，中肯而有趣地闡述重要的議題。建議太古地產考慮多加披露有關財務和非財務風險管理的事宜。

總體而言，這是一份十分值得閱讀的報告。

顏啟榮
香港綠色建築議會執行總監

太古地產的2010年可持續發展報告詳述他們在整個業務生命周期內實踐可持續發展概念的工作。報告的覆蓋範圍全面，除了列舉成功的措施外，也指出有待改善的地方。最教人鼓舞的是太古地產在創新和分享經驗方面一直處於領先地位。可持續發展不只是太古地產，也是整個地產業所面臨的一大考驗（和機會）。因此，本報告是業界實踐可持續發展的最佳參考。

我們的業務

我們與中國監管部門緊密合作，確保發展項目符合甚至超越不斷更新的可持續發展要求。

太古地產常務董事何祖英

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

我們成立於1972年，是太古股份有限公司的全資附屬公司，資產總值達港幣2,051.76億元，業務遍佈香港、中國內地、英國和美國。

我們的業務涵蓋三大範疇：

(i) 地產投資 — 通過地產發展、租賃和管理，長期投資於商業、零售和住宅地產項目

(ii) 物業買賣 — 發展和興建以住宅為主的物業項目用作出售

(iii) 投資和營運酒店

我們的策略

我們的策略是在香港和中國內地的優越地段發展、擁有和管理多元化的物業項目，並創造長遠價值。在物業的生命周期中，我們通過提供高水準的服務、維護和提升措施，維持物業的質素。這項策略成功提升了旗下物業的出租率，並充分發揮其盈利潛力，最終為我們的股東創造更理想的經濟回報，也為社區創造更大價值。

我們發展的綜合項目提供理想的居住、工作和休閒環境，而出色的構思、設計、發展和管理令我們旗下的商業和住宅項目能為社區帶來全新面貌，獨具優勢，而其規模和影響力更是傲視同儕。近40年以來，我們一直開拓和鞏固公司的優勢和實力。

我們尊重既有的建築和社區，因此以旗下的項目活化周邊地區、打造生氣蓬勃的社區，與世界級藝術、資訊和文化接軌。我們也敬重歷史，因此活化被忽略的社區，使富有歷史意義的地區重現活力。

尊重環境和社區的可持續發展是我們的企業願景和策略的重要元素。我們認為我們的業務會對社區有深遠的影響，因此致力率先將可持續發展概念融入企業活動中，並在業務決策中考慮到經濟、環境和社會等因素。

統計數據

港幣92.50億元 收入	港幣48.62億元 基本溢利
2,430萬平方呎 總樓面面積*	39年 歷史
1,445個 租戶	814 間酒店房間#
2,600多家 供應商	4,047名 員工

所有數據截至2010年12月31日為止

* 包括已落成、發展中及籌備中的項目，按應佔樓面面積計算

\# 全資持有的酒店數目

我們的物業組合

香港港島東中心

香港太古廣場

北京三里屯VILLAGE瑜舍

太古地產的物業組合包括辦公樓、零售和住宅項目，更包括酒店式住宅和酒店。當在建中項目落成後，我們在香港和中國內地物業的總樓面面積將分別達到1,530萬平方呎和860萬平方呎，而公司在美國和英國也持有物業。

辦公樓

在香港，我們旗下已落成辦公樓物業組合的總樓面面積為1,050萬平方呎。2010年，我們進一步收購太古坊電訊盈科中心的權益，擴展我們在香港的商業物業組合。電訊盈科中心的可租用面積達54.4萬平方呎，是我們在港島東持有的13座辦公樓之一。我們也收購了灣仔皇后大道東8號的所有業權，項目面積為81,346平方呎，預計全面翻新工程將會於2012年竣工。此外，我們亦正發展位於軒尼詩道28號的項目，將之重建為辦公樓。在中國內地，我們正在北京、廣州、成都和上海興建大型綜合發展項目，也包括新的辦公樓項目。

零售物業

我們負責管理的香港購物商場共有四個，在北京則有一個大型購物中心。旗下的購物商場的總樓面面積約為460萬平方呎，從高級豪華購物商場到折扣名店倉均有，針對周邊社區的人口特點作出不同定位。

北京、廣州、成都和上海的在建中大型商業項目均設有購物商場。除了持有東薈城名店倉的20%股權外，其餘三個在香港的購物商場均為我們全資擁有。而在北京，我們分別持有三里屯VILLAGE和頤堤港的80%和50%股權，另外持有廣州太古滙的97%股權、上海大中里項目的50%股權和成都大慈寺項目的50%股權。

酒店

太古酒店在香港、中國內地和英國持有和營運酒店，以追求個性、品味及貼心服務的旅客為目標顧客。

香港的酒店項目包括位於太古廣場、擁有117間客房的豪華酒店奕居。奕居在2010年獲《Conde Nast Traveller》雜誌選為年度全球最佳新酒店之一。而位於港島、設有345間客房的全新休閒式商務酒店東隅已於2010年1月開幕，以迎合港島東商業圈日益增長的住宿需求。我們也分別持有香港多家高級酒店的20%股權，包括香港JW萬豪酒店、香港港麗酒店、香港香格里拉大酒店和諾富特東薈城酒店。

在北京，我們擁有三里屯VILLAGE內的瑜舍，並計劃於2012年在北京頤堤港開設第二家東隅酒店。

在英國，太古酒店推出了新的酒店品牌「Chapter Hotels」，旗下酒店均為饒富當地特色的時尚酒店。位於查頓漢的首家Chapter Hotel — The Montpellier Chapter已於2010年11月揭幕，第二家位於埃塞特的Chapter Hotel將於2012年開業。此外，我們也全資擁有布里斯托的Avon Gorge Hotel和布萊頓的Hotel Seattle。

我們也擁有美國佛羅里達州邁阿密文華東方酒店75%的股權。

住宅物業

我們已落成的住宅組合包括位於太古廣場的270間酒店式住宅單位，以及位於港島的少量豪宅住宅。我們也發展作出售的住宅物業，並為部分物業提供專業的物業管理服務。我們擁有數個西半山住宅項目、一個司徒拔道

豪宅項目，以及遍佈香港各區的小型發展項目。按應佔樓面面積計算，迄今我們已在香港售出近2.5萬個單位。

在美國，我們在邁阿密碧琪箕發展了九座住宅大廈。

營運概覽

2010年，我們樹立了多個重要的里程碑，包括：

- 把香港總部從太古廣場一期遷往港島東中心
- 太古酒店首家休閒式商務酒店 — 香港東隅開幕
- 兩個全新住宅項目5 Star Street和蔚然在香港開售
- 把電訊盈科中心的股權從20%增持至50%，確保這項長線資產未來的穩定發展
- 收購成都大慈寺片區762,251平方呎土地的的50%股權以發展商業項目。成都已成為我們在中國內地的第四個重點投資城市

兩個綜合發展項目 — 廣州太古滙和北京頤堤港將於2011年開幕。

受鄰近的地鐵站工程影響，上海大中里項目將延至2015年開幕。若我們無法在施工前取得動工許可，工程可能會進一步延誤。剛收購的成都大慈寺項目則預期在2014年完工。

2010年，鑒於股市市況欠佳，太古集團宣佈取消太古地產於香港交易所上市的計劃。2010年內，太古集團並無迫切計劃把太古地產分拆上市，但此仍為其策略意向。

2010年人事變動

2010年，我們按業務性質（辦公樓、零售和住宅物業項目）重整香港的租賃和管理組合，取代以往按地區劃分（香港中區和港島東）的業務架構。

管理層方面，經驗豐富的太古集團董事何祖英加盟太古地產出任常務董事，負責處理有關中國內地政府和合營企業的事務。人力資源董事劉美璇也於2010年履新，而高晉年則獲委任為零售業務策略總監。郝唐惠莉獲晉升為零售業務總經理、李志豪和杜偉業分別獲晉升為成都及華西區總經理和住宅物業總經理。另外，辦公樓業務總經理詩柏榮休，其職位由Don Taylor接任。

經濟表現

我們認為增加經濟價值需要通過爭取可觀回報、提供理想的職位、推出優質的產品和服務、繳納稅款，以及通過參與、贊助及慈善捐款的方式，回饋社會。

2010年，我們成功為持份者（太古公司股東除外）創造港幣19.74億元的價值：

- 港幣8.98億元用作員工薪金、退休福利及其他僱員相關成本
- 港幣10.34億元用作繳納稅款
- 港幣4,200萬元用作社區投資，包括各項計劃、贊助、現金捐款及實物損助。其中港幣1,700萬元捐予太古集團慈善信託基金

太古地產的盈利持續按年增長，反映我們持久的經濟表現。儘管經營開支及新增借貸淨融資成本上升，但隨著公司拓展香港和中國內地業務，2010年我們錄得基本溢利為港幣48.62億元，比2009年增加23%。2010年的溢利增長主因，包括出售兩個香港投資物業、總租金收入增加、酒店業務增長，以及物業買賣組合表現改善。

有關經營和經濟表現的詳情，請參閱太古公司《二零一零年報告書》。

我們的環境

太古地產非常注重環保，決策時常以環保為首要考慮因素，並且認真對待。

保華建築工程有限公司商務總監陳遠光

作為地產發展業的翹楚，我們明白有需要為業界樹立榜樣，因此我們率先減少對環境造成的影響，並積極對旗下的項目採用可持續發展措施。

我們善用天然資源、減低甚至防止污染、有效處理廢物，並在規劃、設計、建造、營運和維修保養設施和服務各方面結合環保因素，以減少旗下業務對環境的影響。

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

表現概覽

自2008年來累積節能達

6%

與我們的10年能源管理計劃進度一致

完成為

15%

的租戶辦公樓總面積進行免費能源審核

成立集成化設計與管理建築節能研究基金，

每年投入港幣250萬元

協助發展高能源效益的建築物，並向業界展示最佳守則

收集

72,900升

廢食油，並將之加工轉化成生物柴油

循環再用污水量增加

43%

在香港

12個住宅項目

發起玻璃瓶回收計劃，回收超過35,000公斤的玻璃瓶

從現有物業和興建中的項目分類回收

超過8,700噸

廢物

我們對環境的影響

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

- 建築物用電產生的溫室氣體排放
- 興建物業和製造建材時的溫室氣體排放
- 建築物興建和營運時使用的天然資源
- 建築物興建和營運時產生的廢物
- 建築物營運時使用的水資源
- 建築物排放的污水
- 鄰近社區的微氣候（針對大型建築物而言）
- 噪音污染
- 空氣污染
- 室內空氣質素

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

我們致力遵循與業務和物業發展有關的環保法規和要求，鼓勵所有員工、承包商、供應商和客戶履行環保責任。在2010年，我們沒有因為違反環保法例和法規而被罰款或處罰。

在2010年，我們投資近港幣8,670萬元以減少旗下業務對環境的影響，包括進行可持續發展研究；調查和匯報；為新物業增設可持續發展系統和設計；於現有物業推行環保措施，並進行建築環境評估法（BEAM）和能源與環境設計先鋒評級（LEED）的評估，以及推動與持份者的交流。

氣候變化

氣候變化是業務上的一大挑戰，因此我們不斷增進我們對氣候變化所引致的潛在風險的認識和管理。長遠而言，地產業必須提升物業抵禦異常和極端天氣的能力。但目前業界面對的風險與機會均來自鼓勵商界減少溫室氣體排放而推出的新政策和規例。

我們若能發展優質的產品和服務，幫助公司和客戶應對有關法規和實質的風險與機會，便有機會脱穎而出。因此，我們努力提升內部在設計和營運環保建築方面的能力和經驗，並通過分享知識來正面影響公司的持份者。

我們通過母公司太古公司因應每年的《碳信息披露項目》，提供我們應對氣候變化的策略，以及溫室氣體排放帶來的風險和機會的詳細分析。

我們的溫室氣體排放主要來自現有物業組合的用電，2010年共排放171,669噸二氧化碳當量*。我們不但致力提升旗下物業的能源效益，也鼓勵我們的持份者一同努力。

（二氧化碳當量是根據不同溫室氣體引致全球增溫潛勢來比較其排放量的測量單位）

除用電外，我們最大的間接溫室氣體排放源頭是旗下物業使用的建材。我們已為新項目中使用的各種建材和飾面進行生命周期評估與比較，評估標準包括隱含碳、毒性和廢物等。研究的主要挑戰是缺乏相關資料，特別是本地採購的物料。因此，研究只能量化部分環境影響，而多個評估值則以定性比較為基礎。儘管面對困難，我們仍會留意市場動向，如果將來有足夠的資訊，我們將會考慮以生命周期評估作為其中一個物料選擇的決定因素。

另外，我們盡量使用視像會議，減少員工公幹的次數。若員工必須到外地公幹，我們會推行碳抵銷政策以抵銷間接產生的溫室氣體排放。我們在年內參加了國泰航空舉辦的「飛向更藍天」碳抵銷計劃，共抵銷384噸二氧化碳當量。

* 根據中電控股公佈的《2010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

電動車輛

我們在太古廣場、太古城中心、又一城和東薈城名店倉的停車場共設置六個電動車充電設施。

我們旗下辦公樓物業內的電動車充電設施

除了兩輛混合動力車，我們在2010年為香港的公司車隊再添置兩輛電動車。

我們在香港添置的其中一輛新電動車

此舉把每輛車的溫室氣體排放量降低70%，而車輛尾管廢氣零排放亦可使路邊空氣更清新。

英國太古酒店也購買了其首輛電動車。

英國的The Montpellier Chapter酒店的首輛電動車

能源

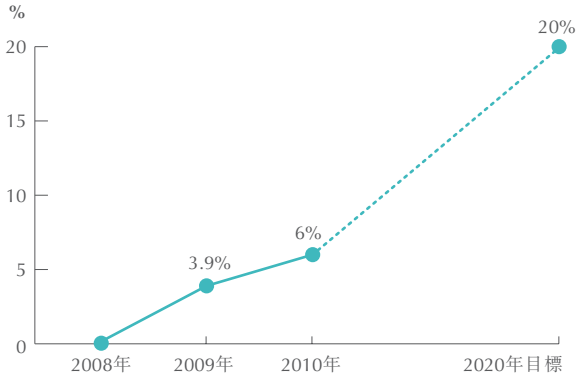
現有物業的能源效益

作為公司長遠能源效益管理政策的一部分，我們訂立了一個10年目標，要在2020年前把旗下香港主要投資物業組合的耗能量，從2008年的水平減少20%。我們計劃在十二座辦公樓、四座購物商場和一座住宅物業實施約300項節能措施，成本回報期為八年或以內。

實踐節能目標進度

通過在整個物業組合內實施多項節能措施，我們正逐步實踐所訂立的目標，迄今共節省1,381萬千瓦小時能源。例如通過更換太古城中心的製冷機、在太古坊港島東中心安裝自動管道清洗系統，以及更換多座物業的照明設備，獲得顯著的節能效果。

10年能源管理計劃



與2008年的基準水平相比，我們已節省6%的能源，穩步向節能減排20%的目標邁進。

太古地產為租戶免費進行能源審核，並提供意見，協助我們改善照明設備。

富士施樂(香港)有限公司企業優質及可持續發展部總經理劉金蘭

公司旗下物業不少的耗電量來自租戶，雖然我們不能直接控制其用電方式，但我們從2008年起為辦公樓租戶免費進行能源審核，幫助他們了解自己的能源使用模式和找出節省能源的方法。截至2010年底，我們已為15%的辦公樓總面積進行能源審核，涉及面積達148萬平方呎。審核結果發現租戶每年可以節省的能源超過193萬千瓦小時和1,695噸二氧化碳當量*。我們的目標是在2013年以前為所有香港辦公樓租戶完成免費能源審核。

住宅項目的節能措施 — 星域軒

我們在星域軒住宅項目推行多項節能措施，例如物業管理人員以人手調控空調、為部分公用地方的空調設定使用時限，以及把空調的溫度維持在符合能源效益的水平。此外，項目內多餘的照明燈具已被移除，餘下的燈具則換上節能燈泡。結果，2010年的耗電量比2009年同期減少了5.2%。

星域軒實施多項節能措施

邁向低碳資訊和通訊技術

我們的資訊通訊技術系統有助我們減少能源消耗和碳足跡。

除了遵守電腦產業拯救氣候指引(Climate Savers Computing Guidelines)，我們也對電腦機房進行能源審核，為伺服器和電腦更換高效電源供應器。我們還減少印表機的碳粉使用量，引入電子表格，以及在香港、中國內地和英國設置30間視像會議室，鼓勵使用視像會議。

在港島東中心的主機房，空調直接吹向伺服器背面，加快散熱，並安裝塑膠簾防止冷空氣流走，從而減少能源消耗

工程項目部採用的電子項目管理系統，可以儲存電子檔，避免列印。系統現在共儲存了430GB數據，節省28噸或560萬張A4紙張，該電子文件系統已減少134噸二氧化碳當量#。

我們現正進行伺服器虛擬化，完成後能節省多達76%的能源和成本。我們也計劃更換逾800台桌上型電腦，在2012年前降低49%耗電量。

* 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

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

新建項目的能源效益

要長遠減少使用能源，我們必須在新建項目的設計中加入可持續發展的元素。在每個新項目中，我們都與顧問和承包商緊密合作，確保設計符合能源效益原則。

在項目發展初期引入節能設計和設備，較在後期進行改裝工程更符合成本效益。我們繼續針對個別的新項目進行研究，評估可持續節能設備和系統的環保成效和成本效益。我們也評估了一系列建築設計，包括優化玻璃幕牆設計、節能空調、樓梯和走廊的自然採光，以及各種可再生能源。

研究結果顯示，可持續發展的設計未必比傳統的設計昂貴，例如，只要減少玻璃幕牆的範圍，便可顯著節能。簡單的低技術方法也可以非常奏效，例如為游泳池蓋上隔熱毯，成本回報期可縮短至四年；而在梯間加設一扇0.25平方米的窗引進陽光，則成本回報期為八年。

能源效益研究

我們在中國內地迅速發展，有不少機會應用節能技術。太古地產與清華大學建築節能研究中心共同成立集成化設計與管理建築節能研究基金，以發展高效益建築。從2010年起，我們會連續三年每年向基金捐助港幣250萬元，以資助研究工作。

在北京三里屯VILLAGE，我們嘗試使用太陽能燈具，並在地下樓層引入自然採光設計，以節省能源。能源效益研究也將會在北京的頤堤港和廣州的太古滙進行。目前我們已在頤堤港實施的節能措施包括優化地下車庫的照明系統，以及校核各座建築物中庭的空調系統。

在節能研究基金的資助下，又一城與清華大學進行能源研究，完成了一系列研究和優化策略，成功在2010年把原有的解耦系統換成一次冷凍水系統，每年節省超過44萬千瓦小時電力。在2007年至2010年期間，此項目共減省1,800萬千瓦小時電力和減少12,700噸二氧化碳當量*。

我們與清華大學緊密合作，提升旗下物業的能源效益

我們通過合辦工作坊和出版刊物分享研究成果，使地產業界能從我們在這方面的投資中獲益。2010年，我們舉行了為期兩天的中美日工作坊，發表我們的能源研究結果。活動吸引了地產業、非政府組織、學術機構和政府的120名代表出席，並由專門研究建築物能源效益的頂尖科學家在會上分享見解。

為促進建築物能源效益的國際參與和資訊分享，我們參加了由國際能源署舉辦的建築與社區系統節能計劃（Energy Conservation in Buildings & Community Systems Programme）（附錄53）。

* 按每千瓦小時0.7公斤碳排放系數計算

太陽能實驗

三里屯VILLAGE的太陽能照明系統

太陽能光伏計劃把排氣管罩變成燈箱

北京三里屯VILLAGE正進行小型太陽能光電計劃，把平台的排氣管罩變成「燈箱」。太陽能採光板產生的電力可為路人照明，既可以節能，又可以美化區內環境。我們在2010年安裝了一組太陽能光伏發電燈箱，並計劃在2011年安裝更多。完成安裝六組太陽能燈箱後，每年可節省6,000千瓦小時電力。

太陽能熱水研究

2010年，我們在香港完成了一項在住宅會所採用太陽能熱水系統的可行性研究。結果顯示目前的技術尚未適合應用。太陽能採光板必須置於靠近用水的地方，由於會所一般是位處較低樓層，在四周高樓林立的環境下，太陽能板往往位於蔭蔽之處。然而，我們發現太陽能熱水系統可以用於低層住宅項目和高樓的頂層，成本回報期可縮短至一年。

能源效益的承諾和成就

世界商業可持續發展理事會建築物能源效益宣言(Manifesto for Energy Efficiency in Buildings)

2010年，我們簽署了世界商業可持續發展理事會建築物能源效益宣言，承諾改善旗下商業物業的能源表現，並報告進度。這則宣言支持我們減省能源消耗上的工作，並鞏固我們在減碳方面的領導地位。請按此查閱宣言詳情。

英國屋宇裝備工程師學會大獎引證能源效益領導地位

太古地產榮獲英國屋宇裝備工程師學會頒發「低碳營運大獎」，成為2010年亞洲區唯一得獎企業。

這個獎項證明我們在推動減省能源、研究和促進持份者參與等範疇的努力。我們更特別獲大會表揚成立基金以支持研究，造福他人。

太古地產高級經理邵婉儀(左二)和技術統籌及可持續發展總監陳永康(右二)在倫敦舉行的英國屋宇裝備工程師學會頒獎典禮上領獎

建築評級計劃

各種建築評級計劃如建築環境評估法等，為商務物業租戶、買家、投資者和員工提供清晰而可供比較的質素指標。我們支持這些計劃，相信能藉此推動建築業界的可持續發展。我們致力為公司在港的新投資項目爭取建築環境評估法的白金評級，並為中國內地的主要新項目爭取能源與環境設計先鋒評級（LEED）金獎。2010年，東薈城名店倉已成功獲得建築環境評估法白金評級。

為了精益求精，我們重新評估旗下物業，首批被重新評估的包括分別位於太古城、太古坊和太古廣場的八座辦公樓，預計評估工作在2011年完成。

按建築環境評估法重新評估的八座辦公樓

	建築環境評估法評級
太古廣場	
太古廣場一座	優秀
太古廣場二座	優秀
太古廣場三座	優秀
太古坊	
德宏大廈	優秀
多盛大廈	優秀
太古城中心	
太古城中心一座	優秀
太古城中心三座	優秀
太古城中心四座	優秀

廢物管理

物業營運中產生的廢物

建築物在日常運作中產生大量廢物，因此我們在旗下物業推出各種廢物管理計劃，協助租戶和客戶管理和減少廢物。除了已有的物料回收，例如金屬、電子零件、塑膠和傢俱外，現在更把回收計劃擴展至玻璃瓶、廢食油和廚餘。

我們的目的是從源頭開始減廢。我們向太古廣場的租戶進行了一項廢物管理研究，現已開始啟動旗下商業物業的廢物管理重整程序。我們的最終目標是通過提高

住宅物業玻璃瓶回收計劃

我們在香港旗下12個住宅項目試行玻璃瓶回收計劃，並通過簡報會、工作坊和參觀回收廠等活動向居民進行推廣，共有20,300戶居民參與。計劃試行的首三個月，我們共收集到超過35,000公斤廢玻璃，回收的玻璃會送到建材廠製成環保磚。

工人收集玻璃瓶作回收之用

商業大廈廚餘回收計劃

香港東隅的廚餘以不同的回收桶分類回收

我們在又一城和香港東隅推行廚餘回收計劃，並計劃推行至其他物業項目。

目前又一城、太古廣場和東薈城名店倉推行的廢食油回收計劃非常成功。2010年，我們共收集了72,900升廢食油轉化為生物柴油，相當於減少了15.2萬噸二氧化碳*，或6,600棵樹每年吸收的二氧化碳量*。

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

認識、加強溝通和設置回收箱，鼓勵租戶進行廢物源頭分類。我們計劃與租戶通力合作，同時加強與清潔和廢物收集承包商的溝通，以達到在2012年將運往堆填區的廢物量減少35%的目標。

> 我們希望推行的廢物回收計劃有助提升租客、住戶、顧客及承包商等持份者的環保意識，並提供一個共同的平台，鼓勵不同人士為資源回收出一分力。
>
> 太古地產環保事務經理黎戈

新項目施工期間產生的廢物

我們在設計和選擇建材的階段已考慮廢物處理的問題，並與承包商密切合作減少施工期間產生的廢物。承包商必須採用廢物管理計劃，及確保計劃在整段施工期間有效實施和維持。此外，合約內也清楚列明處理各類廢物的地點和方法。

我們在施工階段會詳細記錄棄置和回收的廢物。

在個別的新項目上，我們採用「建築資訊模型」，這個三維動態設計模型軟件能讓我們更準確地識別設計上的衝突，從而把施工期間產生的廢物減到最少。司徒拔道53號、西灣臺住宅項目、太古廣場優化計劃和廣州的太古滙都採用了此設計軟件。

我們選擇為司徒拔道53號的住宅項目採用預製外牆，因為預製建築元件所用的板模較少，可減少耗用建材和廢物。外牆在工地以外的地點組建，可減少工地現場的噪音，也方便控製成品質素。

我們把從太古廣場優化計劃回收得來的超過45,000公斤玻璃圍欄和近60萬公斤石地板，分別再製成玻璃產品和用作路磚的材料。

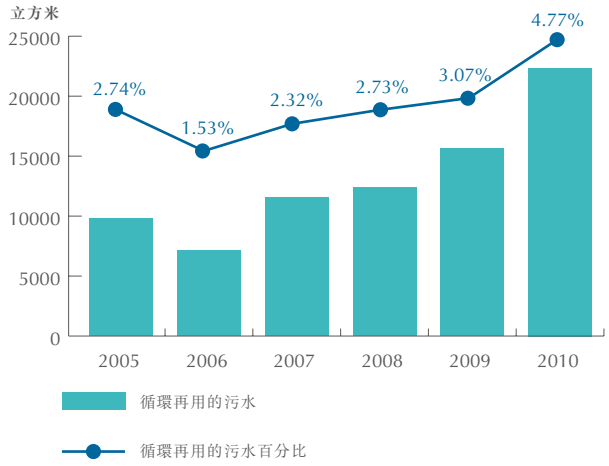
水資源

我們致力在營運中循環再用污水，並於2010年循環再用近5%的污水。與2009年比較，用作沖廁的循環再用污水量呈43%增長，主要是因為太古城中心一座採用的空調冷凝水循環再用系統以作沖廁之用。

我們也在新項目應用多項節水措施，例如計劃在香港新住宅項目蔚然設置雨水回收系統，把雨水處理後作灌溉之用。

在廣州太古滙，我們的目標是通過節水措施每年節約逾1.4億升水，相當於56個游泳池的用水量*。我們的雨水收集系統貯存量高達10萬升，這些雨水可用於冷卻塔，而從辦公樓和酒店收集的經處理洗盥污水，會用於購物商場的沖廁系統和用作卸貨區的洗地用水。

旗下管理的香港項目中，水資源循環再用比例



* 按一個標準泳池2,500立方米的容量計算

太古酒店的精細纖維清潔用具

我們的酒店採用精細纖維清潔用具，減少一般清潔程序的用水量，同時避免化學廢物污染水資源、減少廢物，並改善室內空氣質素。此種清潔方法有助奕居減少使用25%的化學清潔劑，節約用水達43%，相當於一年節約25萬升的用水，而這項目的成本回報期約為一年。

奕居採用精細纖維布作清潔用途

城市微氣候及生物多樣性

我們主要在市區發展、擁有和管理土地和物業，暫時未有制訂有關生物多樣性的政策或行動計劃。然而，作為負責任的發展商，我們會遵守政府有關生物多樣性的規定，包括《香港環境影響評估條例》及自然保育政策。

我們意識到食用瀕危海洋物種的問題，故從2008年起根據世界自然基金會香港分會發表的《海鮮選擇指引》，在公司晚宴中選擇食用可持續海鮮。

> 我們預計在建築物的生命周期內，氣候會變暖，能源價格也會上升。太古地產應在發展項目時考慮這些因素，鼓勵能配合氣候變化的更佳城市設計。
>
> 香港科技大學環境學部柏蔚元教授

我們明白建築物數目不斷增加對城市微氣候的潛在影響。每項城市建設都會改變周邊的微氣候，造成城市熱島效應。我們盡力在設計建築物和室外空間時，力求減少對周圍的影響。在設計過程中，我們會分析微氣候和每個城市景觀元素的相互關係，務求有效率地施工，減少因我們的運作而產生對環境的影響。我們也大力進行景觀規劃，積極保留及擴大市區綠化帶。

我們為坐落於香港軒尼詩道的重建項目進行風洞測試，分析項目對露天範圍風速的影響，結果顯示我們的工地佈局和建築設計不會顯著增加行人道的風速。此外，我們以電腦模擬研究西摩道63號住宅項目對風況的影響，結果證實物業內露天範圍的風速適合用作康樂用途。

中國內地的綠化牆

綠化牆是北京三里屯VILLAGE的矚目設計

北京三里屯VILLAGE北區有一面110平方呎的綠化牆，能替建築物降溫，減輕城市熱島效應，也可以提高生物多樣性，美化環境。

噪音

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

2010年，我們實施了多項措施以減輕對鄰近社區的影響。例如，進行西灣臺挖掘工程中的碎石工程時，我們在工地豎立兩個隔音罩覆蓋碎石工程範圍，將噪音減到最低。

西灣臺項目工地設置隔音罩，減低對鄰近社區造成的噪音滋擾

室內空氣質素

我們一向非常注重旗下物業的室內空氣質素，因此實施了多項指引和一項管理計劃，監察室內空氣質素和承租範圍的新鮮空氣含量。港島東中心、太古廣場一座、又一城和東薈城名店倉所有公眾空間和公司承租範圍均再度獲得室內空氣質素檢定計劃的卓越級別。

我們在港島東中心的辦公室檢測室內空氣質素

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。作為其環境管理計劃的一部分，承包商必須實施空氣質素控制措施處理廢氣排放，措施包括定期收集和監察空氣樣本，並就超出政府指引水平的廢氣排放作出報告。

為支援發展空氣質素管制系統，我們於2005年簽署由粵港工商界環保大聯盟倡議的清新空氣約章，採取適當措施履行承諾宣言。

我們的員工

雖然我對地產行業感興趣，但不想加入只想圖利的地產發展商。我希望能為有所貢獻、顧及環境的地產發展商效力。

太古地產企業領袖培訓生陳文浩

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。

吸納和培訓人才是企業成功的要訣。我們制定多項政策，涵蓋人才培訓和發展、勞工關係、人權和工作場所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。

表現概覽

員工數目增加

10.5%

20名員工

獲得BEAM Professionals認證

所有員工的總培訓時間達

62,289小時

所有營運部門的員工流失率為

13%

每200,000工時因事故延誤

649.11

工時，比2009年下降21.8%

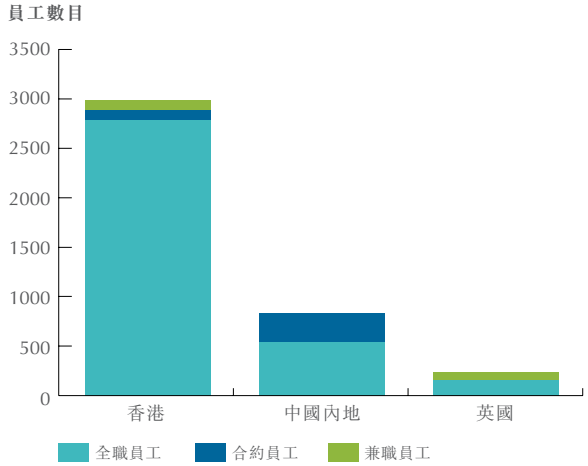
為所有中國內地前線員工編制一本

安全手冊

員工概覽

我們在香港、中國內地和英國聘用4,000多名員工，大部分在當地僱用，其中69%是駐守香港的全職員工。員工人數較去年增加10.5%，主要由於中國內地的業務發展，以及太古酒店不斷擴充的業務帶動，包括旗下的香港東隅的開業。

按僱用方式和地區劃分的員工



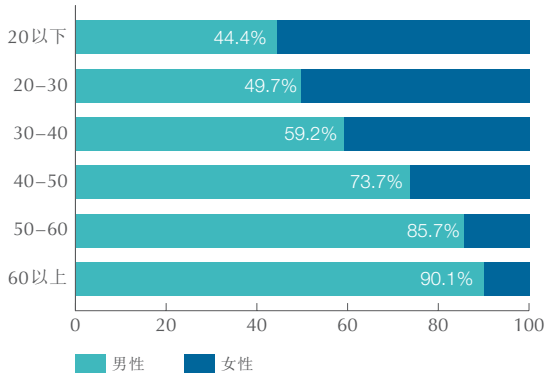
性別

按全球員工和所有年齡組別劃分，男性員工佔總數的64%。中國內地的男女員工比例則相若。

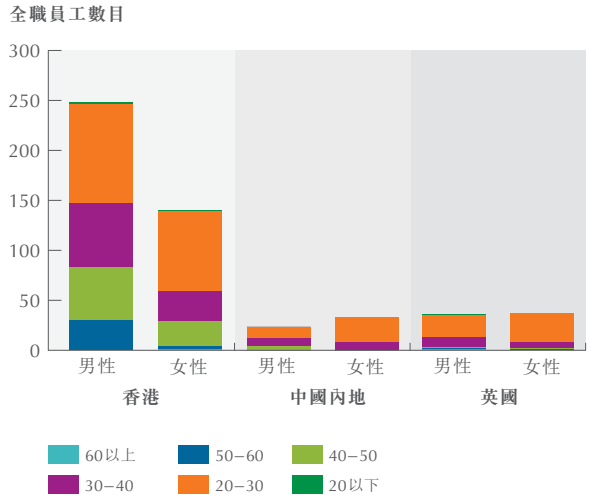
年齡

我們的員工年齡分佈平均，只有20歲以下及60歲以上兩個組別例外，這兩個組別的員工共佔員工總數的3%。我們旗下的酒店傾向聘用較年輕的員工，其中61%的員工年齡介乎20歲到30歲。

按性別和年齡劃分的員工



按年齡、性別和地區劃分的流失率



流失率

總體員工流失率為13%，和2009年相若。酒店業的流失率比地產業高，如果排除酒店和合約員工，我們的員工流失率為10.4%。

2010年，逾半數的自願離職員工介乎20歲到30歲，而30歲到40歲組別和40歲到50歲組別則分別佔24%和16%。

缺勤情況

2010年員工缺勤的情況並不嚴重，香港和中國內地的全職員工平均缺勤4.7天。

員工培訓

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

儘管過去兩年經濟低迷，但我們堅信維持長遠發展需要不斷投資於人才。我們推行多個見習生計劃，包括管業培訓生計劃、見習建築測量師培訓計劃、見習工程師培訓計劃和企業領袖培訓計劃。太古酒店也實施太古酒店管理見習生計劃。我們的見習生接受為期兩至三年的培訓計劃（視乎不同計劃），完成後可按特別設計的職業規劃獲得發展。過去五年，我們共有40名見習生在完成計劃後加入公司。而2010年，共有14名見習生參加了我們的培訓計劃。

2010年，我們的培訓及發展團隊舉辦了110個內部專業發展課程，內容涵蓋客戶服務、個人專業技能、管理發展、營運、語言和資訊技術等。

> 太古酒店的實習計劃十分出色，他們十分積極地為大學生提供大量實習機會。
>
> 太古酒店奕居（Café Gray Deluxe）營運經理張穎芝

員工正在參與培訓課程

許多外部機構和專業人員協會為員工提供機會提升工作表現，我們也支持有意向修讀與工作相關的外部課程或專業資格的員工，為他們提供資助及考試休假。合資格的員工凡參加太古地產認可的專業人員組織，均可獲得會員費資助。2010年，我們錄得員工培訓時數達62,289小時，而每名員工的平均培訓時數為16小時。

太古領導及管理發展課程讓員工學習必要的技能，提升工作表現。這個領導課程分為不同級別，配合員工在不同事業發展階段的需要。課程也為公司培訓各級的未來領導，讓他們掌握最新的管理工具，按公司的價值確立個人的管理風格。在職期間，員工也會報讀INSEAD、史丹福大學及The Richard Ivey School of Business等著名國際學府開辦的商業管理課程，為前程作好準備。

BEAM Professionals認證

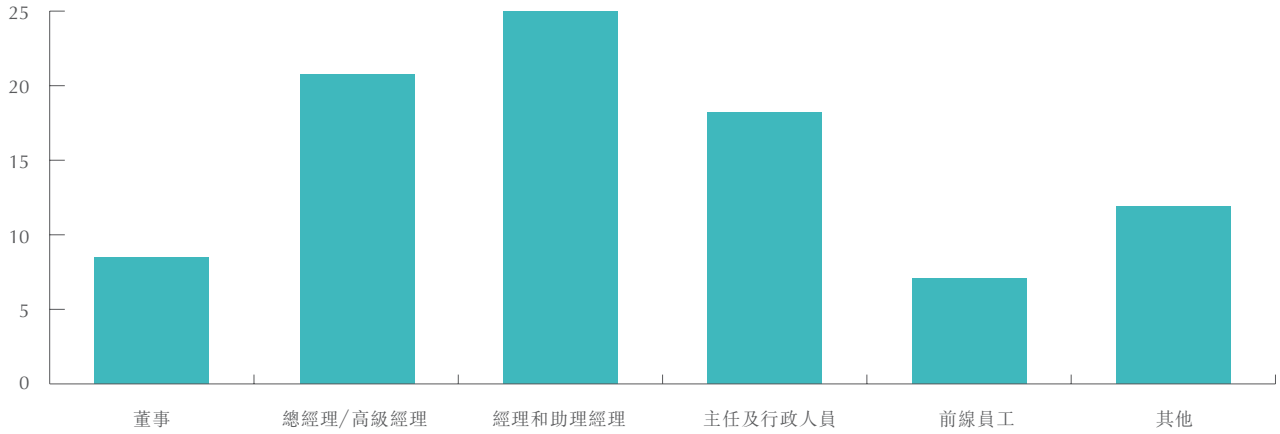
我們鼓勵員工接受培訓，成為專業的綠色建築人才，為越來越多的綠色建築認證活動積極裝備自己。截至2010年年底，共有20名員工獲得BEAM Professionals的專業認證。

我們的目標是在未來五年，合資格員工中有50%可取得專業認證，而每個物業組合也有最少有兩名員工獲BEAM Professionals認證。

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

教育和培訓

各級員工平均時數

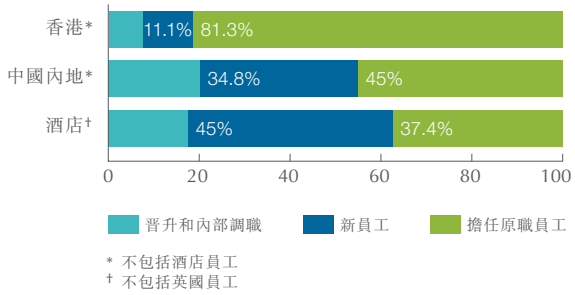


此外，員工也會作年度自我工作表現和行為評估，與主管經理進行面談。主管經理與員工的面談主要圍繞如何推動工作表現、指導和發展機會等話題，雙方可坦誠地交流。我們每年舉行工作表現評估培訓和複習課程，以便經理和員工明白自己在評估過程中擔當的角色。2010年，所有全職員工均接受了工作表現評估。

招募和留任人才

我們以多元的內部發展機會和嚴謹的外部招募方式，擴充優秀進取、經驗豐富的團隊。2010年，11%的員工獲得內部晉升或調職。佔員工總數22%的新入職員工，大部分是由香港和中國內地的新酒店聘用。員工薪酬也會適時檢討調整，以保持我們在勞動市場的競爭力。

員工招募



我們也為有意加入地產界的大學三年級學生提供暑期實習計劃，並鼓勵表現優秀的學員申請我們的見習生計劃。

為改善招聘過程和工作環境，我們在員工離職前兩周進行面談，搜集他們的寶貴意見，經整理後會定期向董事呈報。

我們酒店的員工招募

香港東隅和奕居酒店的服務理念相近，務求以不造作、務實且輕鬆的方式提供完善的服務。我們的員工都充滿熱誠和專注，非常配合酒店的品牌和優質服務。為招攬優秀人才加盟，我們採用創新的招聘方法，除了考慮求職者的資歷和經驗，更會邀請求職者參與各類遊戲、視像分享、小組面試，並與我們的管理人員進行討論。

香港東隅和奕居酒店的員工均熱誠專注，充分體現酒店的服務理念

平等機會

作為平等就業機會的僱主，我們致力締造一個互相尊重、啟發思維和安全的工作環境。我們尊重人權，絕不姑息任何騷擾或歧視行為。在招聘和晉升員工時，我們只會考慮其經驗、能力和工作表現。不論員工的年齡、性別、種族、國籍、殘疾、性取向、家庭或婚姻狀況，我們只會按照員工的經驗和工作性質釐定基本薪金和合約條款。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起訴。

人力資源及行政部不時舉辦平等機會的相關培訓。新入職員工必須參加迎新培訓，認識公司的平等機會政策，我們也定期為現有員工舉辦進修課程。我們與香港平等機會委員會緊密合作，確保緊貼最新的相關資訊和培訓方法。

周年晚宴以「回到校園」為主題，員工們均盡興而回

僱員操守

公司僱員操守訂明員工工作時與同事、客戶、供應商和社區人士溝通的行為守則，涵蓋範圍包括競爭性投標事宜和程序、利益衝突、僱用童工和強迫勞動、工作場所欺淩和騷擾事件、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管道。任何人違反僱員操守將會受到紀律處分，更可能被革職。如員工涉嫌貪污或其他刑事罪行，我們將會向有關當局舉報。所有員工均有責任提高警覺，以防違反操守，包括在財務匯報和內部監控方面的不當行為。

2010年我們在香港為逾230名辦公室和前線員工舉行內部培訓工作坊。工作坊涵蓋多個題目，例如工作環境的多樣性和反貪污等。

員工參與

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

員工可在內聯網免費閱讀每兩個月出版一次的內部通訊《太地點滴》，了解公司的最新活動、成就、新聞和可持續發展措施。

我們也會盡快、有效地處理員工的申訴。僱員手冊已闡明我們的申訴制度，員工可按自己的意願，在毋須事前諮詢主管的情況下，直接向人力資源董事提出申訴。

鼓勵低碳生活

為鼓勵員工在工作以外也繼續節約能源，我們為員工舉行「節能比賽」。員工憑電費單即可參賽，而在指定期間減少耗電量最少2%的員工，便可獲獎。我們也向員工派發有關空調、照明和電腦的節能提示，示範減少家居耗電量的方法。

結果，這項比賽共節約了8,600千瓦小時的電力，相當於減少排放5.7噸二氧化碳當量*，或261棵樹一年的吸碳量#。

* 根據中電控股公佈的《2010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

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

公司同事在世界自然基金會香港分會的導賞下，乘船觀賞中華白海豚

太古職員會是太古集團的員工聯誼會，全年為員工提供各類文化、社交、體育和康樂活動，以及購物折扣和銷售活動。此外，我們通過太古地產愛心大使計劃鼓勵員工齊心為社區活動擔任義工。

公司亦會舉辦活動鼓勵員工在輕鬆的環境下互相認識。除了每年大受員工歡迎的周年晚宴和聖誕節酒會外，我們更鼓勵員工參與體育活動，例如公司每年舉辦跨部門體育比賽，員工也會組隊參加每年的龍舟競渡。

此外，我們也希望通過各類活動，提高員工的環保意識。例如，我們與世界自然基金會香港分會合辦中華白海豚導賞團，乘船觀賞瀕危的中華白海豚；另外還合辦米埔紅樹林浮橋之旅，讓員工可近距離認識紅樹林風貌和觀鳥。這些活動強調保護生物多樣性的重要性，使員工明白他們在公司和家中也可以為此盡一分力。

員工福利

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

由於日常生活帶來巨大的壓力，我們看到為員工提供情緒支援的重要性。有見及此，我們委託了一家諮詢及輔導公司提供全面的僱員支援計劃，協助前線員工解決個人或工作上的顧慮或問題。

僱員支援計劃服務提供24小時熱線，由具專業資格的團隊為前線員工提供個人輔導服務。員工也可選擇在上班期間或下班後安排面談。為保障員工的利益，所有談話內容絕對保密。在2010年，共有366名員工使用了僱員支援計劃的服務，包括專業個人諮詢及輔導、工作生活資訊、員工發展課程和員工及管理層入職簡介。員工參與培訓和服務的時數共達444.4小時。

健康及安全

我們在營商的同時，也非常注重員工、租戶、承包商和社區人士等在使用我們的設施時的安全，因此特別制定健康及安全政策作為指引，並由健康及安全團隊負責執行。我們已在香港設立完善的安全管理制度，並於2010年進行籌劃，準備把該制度推行至中國內地的物業。

在中國內地推行安全管理制度

為確保我們在中港兩地推行的制度一致，我們亦會在中國內地的營運上推行安全管理制度。北京三里屯VILLAGE將是我們首個實施安全管理制度的中國內地項目，編制安全管理制度手冊的首階段工作和初步安全審核已在2010年完成。

公司的安全管理制度督導委員會由消防及安全經理領導，成員包括香港不同物業的技術和物業管理團隊代表，以及人力資源及行政部代表。另外也設有附屬安全委員會，成員包括管理層和前線員工。這些委員會負責監察公司的健康及安全表現、識別有關工作場所涉及的風險或危險的作業方法及將有關情況通報予管理層，以及提高員工、租戶或公眾的安全意識。

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和判斷力履行健康及安全責任。

更嚴謹的安全管理制度審核系統

我們正在試行全新的安全管理制度審核系統，名為「持續進步安全管理確認計劃」。這個系統比以往的審核系統涉及更多更詳盡的審核問題。

我們試行名為「持續進步安全管理確認計劃」的全新安全管理審核系統

2010年，公司發生一宗嚴重意外，意外率也從2009年每1,000名員工發生14宗意外事故，增加至2010年每1,000名員工發生18宗意外事故。然而，在涉及員工的意外事故中，總體意外嚴重程度(以事故延誤工作時數計算)，卻下跌21.8%，由每20萬工時延誤830.57工時下降至延誤649.11工時。

與太古旗下公司分享最佳基準

我們與太古集團旗下其他公司分享最佳基準，並互相學習。安全管理制度督導委員會於2010年12月舉辦了參觀沙田太古可口可樂工廠的活動，委員會成員參觀了太古可口可樂的生產線，廠房的健康及安全專家還分享他們在風險管理方面的成就與挑戰。雖然雙方的業務範疇不同，但我們同樣致力確保員工的健康及安全。

我們到訪太古可口可樂工廠，分享最佳基準

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

風險評估

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

企業密閉空間評估

我們的技術團隊負責日常維修職務，大部分工作需要在水坑、沙井和水箱等密閉空間進行。為配合公司近期的物業組合擴充和遵守相關的最新法例，我們在2010年委託一間顧問公司進行密閉空間評估，旨在識別物業組合內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。

體力處理操作程序

我們根據公司的目標，繼續為主要日常例行工作的體力處理操作程序進行風險評估，包括太古城中心和又一城的溜冰場業務。年內，我們已委任主管為體力處理操作程序評估員，並要求他們參加外部機構舉辦的體力處理操作評估培訓。我們將會在2011年為全體員工舉辦內部工作坊。

我們的風險評估也涵蓋磨冰機操作

又一城的得獎措施

又一城的例行風險評估結果顯示樓頂的高空防墮系統需要改進。大廈工程師黃維德因而設計了「可移動系穩防墮裝置」，安裝在又一城的樓頂。系統除了加強高空防墮保護，同時使工人在樓頂工作時更靈活自如。黃維德的設計榮獲香港職業安全健康局頒發傑出職安健員工嘉許計劃2010優異獎，該獎項旨在表揚於改進工作場所的健康及安全方面有突出貢獻的員工。

「健康工作間」錄影

雖然大部分的健康及安全風險都與建築施工和營運有關，但辦公室的工作環境也會導致長期健康問題。為配合總部辦事處從太古廣場遷往港島東中心，技術統籌及可持續發展部製作了一段錄影，重點教授如何佈置合乎人體工學的健康工作空間，還介紹各種辦公室伸展運動，以減輕員工工作時的肩背勞損。

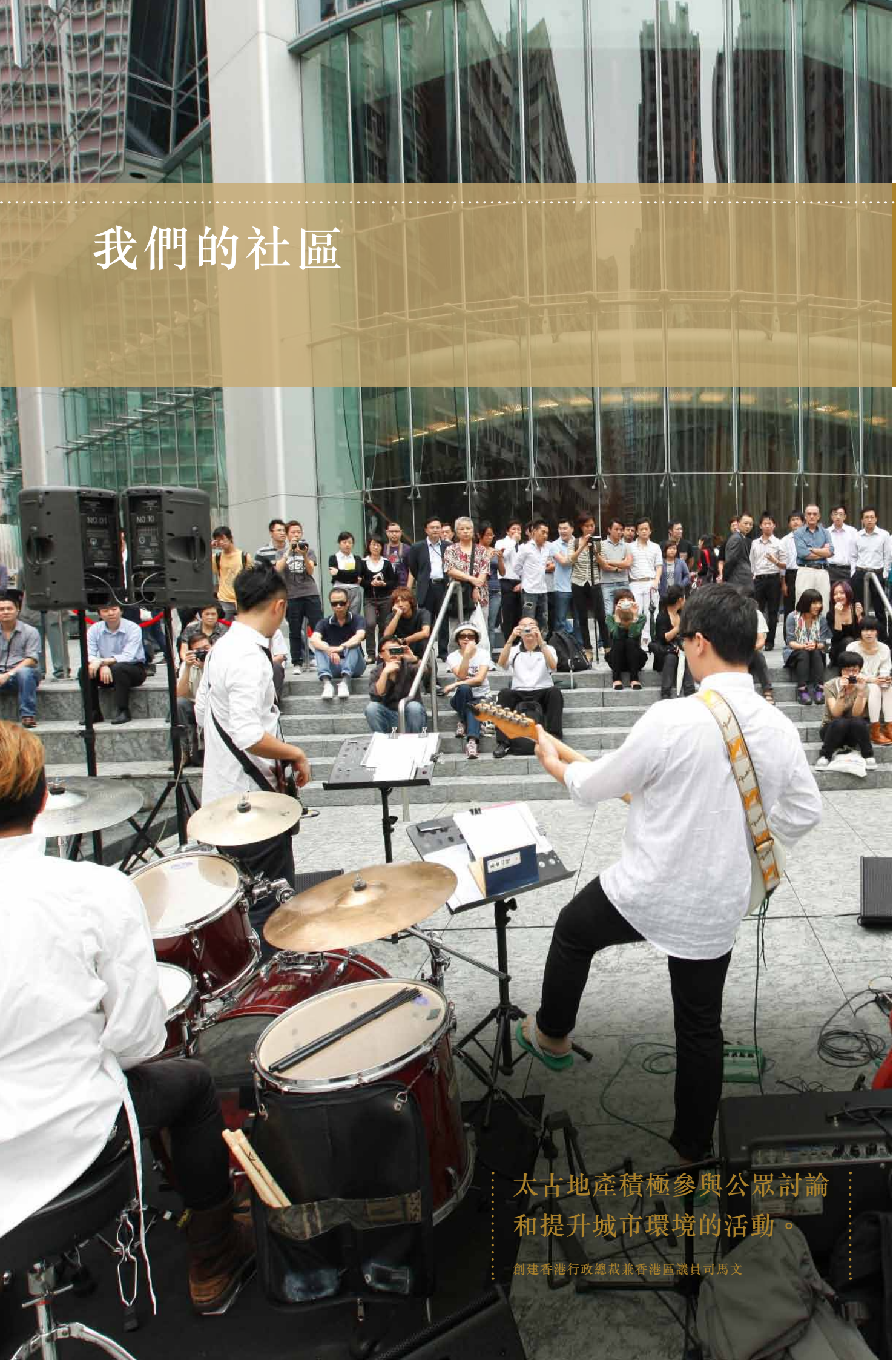
員工可在公司內聯網收看「健康工作間」錄影

健康及安全意識

除了由消防及安全經理負責健康及安全政策的整體統籌和執行工作，其他員工也有責任透過主動識別和匯報任何危險和安全問題，以確保自身和他人的安全。因此，健康及安全意識是我們為前線員工提供的迎新培訓之重要一環。公司規定前線員工在履新後30天內必須接受安全意識培訓。

除了迎新培訓外，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。2010年，我們為所有中國內地前線員工編制安全手冊，全面闡述公司的健康及安全政策、有關法律和內部規定，以及內部程序。

我們的社區



太古地產積極參與公眾討論
和提升城市環境的活動。

創建香港行政總裁兼香港區議員司馬文

我們發展業務的同時，致力建設和持續發展朝氣蓬勃的社區。我們貫徹「齊建共融社區」的宗旨，致力成為社區中可靠的長期夥伴，不但會根據附近社區的需要提供服務，更把握機會惠及業務、租戶和公眾。

我們的工作方針有二。第一是通過興建物業，提供居所或辦公的地方。第二是通過各種社區投資項目，包括推廣文化藝術、舉辦教育和環保活動及舉行義工活動，協助建立和維持社區的歸屬感。2010年，我們在香港及中國內地的社區活動分別投資了港幣1,800萬元和人民幣580萬元。

表現概覽

在香港社區投入

港幣1,800萬元

在中國內地社區投入

人民幣580萬元

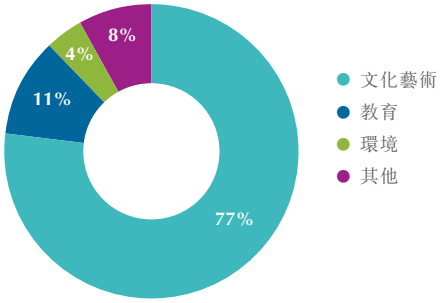
63名 員工以累積義工服務時數換取 **77天** 額外休假

公司義工參與的社區服務共達

6,475小時

超過 **1,000名** 愛心大使參加共 **41項** 活動

按重點範圍劃分的社區投資



發展我們的社區

我們明白物業發展項目對社區影響深遠。我們講求長遠的社區發展，認為一個項目的落成便是社區價值的開始。我們不斷尋找新的發展機遇，在提升投資項目價值的同時，亦致力改善項目所在的社區環境。

太古地產的物業往往互相連接，容易製造更大的公共空間，如港島東締造的空間，便惠及鄰近社區。

太古地產高級工程監察主任林明德

太古廣場為以零售為主的綜合發展項目樹立新標準

在收購、設計和發展項目的過程中，我們會通過主動接觸和參與定期的活動與社區代表溝通，了解持份者的需要和期望，並在需要時修訂發展建議和發展計劃，或採取適當措施以減少施工期間對社區造成的影響。

在港島東，我們把舊工業區改造成綜合商住社區，創建香港最大的私人商業園。位處昔日殖民地時代域多

三里屯VILLAGE採用創新的開放式設計，和諧融入四周環境

利軍營的金鐘太古廣場，不但為以零售為主的綜合發展項目樹立了新標準，更擴大了香港的商業中心區。

我們也將近40年來的成功經驗，帶到我們在中國內地的發展上。透過發展和管理綜合發展項目，為鄰近社區增添活力，藉此締造長遠價值。北京的三里屯VILLAGE擁有獨特的開放式建築佈局，庭院、園林和蜿蜒小巷，改寫了該區的面貌。項目也巧妙善用露天空間和多元化的零售商店與餐廳組合，為居民和遊客創造前所未有的購物餐飲體驗。

可持續城市規劃

在與持份者交流討論時，可持續城市規劃往往是其中一個重要課題，尤其在香港。我們推行多項重要的措施，確保發展的項目有助優化社區的社會經濟環境。

為了協助香港保持「亞洲國際都會」的競爭優勢，我們持續配合政府在《香港2030規劃遠景與策略》制訂的城市規劃方針，並參與政府及其持份者的參與交流活動，討論如何利用香港的空間環境迎合未來20年至30年在社會、經濟和環境上的需要。

位於大中里地段的前民立中學外觀

案例研究：上海歷史建築遷址

要優化投資項目所在的社區，我們首先需要了解該區的獨特文化歷史。上海是匯聚東西文化的大都會，同時融合新舊，獨具特色。由太古地產和香港興業合作發展的上海大中里項目，包括購物商場、辦公樓和酒店。地段中央豎立了一座1920年代的歷史建築物，並於1999年獲上海市政府評為優秀歷史建築。如何保護這座宏偉的文化建築，遂成為工程項目團隊的一大考驗。

經過廣泛研究和諮詢後，團隊決定把3,300噸的建築物從地段的中央位置移到南端，新舊址相距57米。在為期八個月的前期準備期間，工人把地磚逐一拆下及標記，再把建築物和原地基分開，裝接在一個以混凝土建造的臨時托盤上。

我們在搬遷過程中把地磚拆件及標記

工人利用液壓千斤頂以每分鐘兩厘米的速度把整座建築物沿十條平行的軌道推動，還使用電腦在100多個監察點監察建築物的移動情況，掃描有否出現裂縫或建築結構異常的情況。整個遷移的過程花了兩個星期完成。

現時這幢歷史建築物坐落於威海路，接近大中里項目的入口位置。這個項目展示了文化保育和社會進步可以並存，讓居民同時享受更佳的生活質素並保留重要的過往回憶。

文化藝術

我們一向致力支持藝術發展，深信文化發展能使社會更昌盛，促進社會進步。我們也把握機會與不同媒介的傑出藝術家合作，盡力提供實質的支援。

After Hour Classics音樂會

太古港島東的After Hour Classics音樂會載譽歸來，在ArtisTree再度舉行。音樂會由香港管弦樂團助理指揮蘇柏軒擔任指揮，帶領約65位樂師演出，包括特別嘉賓豎琴獨奏家史基道和英國管獨奏家陳篤信。After Hour Classics音樂會是蘇柏軒完成為期六周的杜達梅駐團指揮計劃後，首個擔任指揮的音樂會。

WECYCLE MART手藝市場

太古港島東在2010年12月設立了一個戶外市集，邀請本地和海外藝術家利用剩餘或回收的物資，例如鋁片、塑膠瓶、帆布橫幅、雜誌和松木，創作藝術品發售。活動吸引600多人參加，現場還設有特別工作坊示範如何把舊物改造成藝術品。

WECYCLE MART的手工藝品攤位在工作日午膳時間吸引了大批參觀者

香港東隅的影片放映會

香港東隅酒店大力推動社區創意，委託香港理工大學設計學院學生製作一部以「Fast Pace of Hong Kong」為題的短片，捕捉香港的活力和精神。香港東隅更特別在頂層露天酒吧Sugar舉行影片放映會。酒店將繼續這項創新的合作項目，每兩年邀請學生拍攝短片。

把弗蘭克 蓋里帶進中國

北京三里屯VILLAGE舉辦弗蘭克 蓋里建築作品展

太古地產在北京三里屯VILLAGE舉行「弗蘭克 蓋里．建築師」作品展，這是此位普里茲克建築獎得主在中國的首個展覽。展覽利用模型、圖紙、照片和視像短片展示蓋里最具代表性的建築項目，例如西班牙畢爾巴鄂古根海姆博物館和洛杉磯的華特 迪士尼音樂廳。參觀者也可一睹蓋里如何構思其首個亞洲住宅發展項目 — 太古地產在香港司徒拔道53號的項目，該項目將於2012年落成。

三里屯VILLAGE的鋼琴大師班

李雲迪在北京親自指導優秀的鋼琴學生

我們與北京國際音樂節攜手在三里屯VILLAGE舉辦鋼琴大師班，並邀得古典鋼琴家李雲迪主講。李雲迪先彈奏他最愛的作品，隨後為三位前途無限的年輕音樂家提供專業指導與意見。

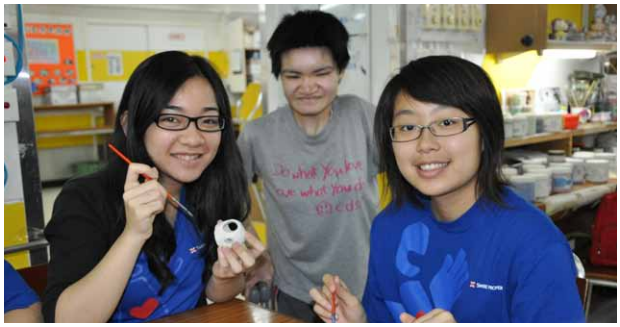
教育計劃

我們的教育計劃旨在培育年青人的創意和自信。我們積極與香港青年藝術協會等團體合作，並向太古青年藝術坊提供資源，舉辦多種青年藝術文化教育活動，其創立的充滿創新的藝術教育計劃「藝才群起！詩•相•感•秀創作體」，更得到港龍航空和香港東隅酒店的支持。

在香港太古城中心舉行的巡迴展覽，展出優勝作品

小小藝術家系列

為培養香港青年欣賞藝術的能力，我們邀請了30多名柴灣浸信會社會服務處的年青人，參加港島東藝遊導賞團，欣賞一系列本地和國際藝術作品，了解藝術如何點綴公共空間和成為日常生活的一部份。我們也與香港耀能協會合辦陶瓷工作坊，讓柴灣浸信會社會服務處的參加者可向傷健導師學習製作陶瓷的藝術。



柴灣浸信會社會服務處的年青人參加陶瓷工作坊

此計劃吸引了香港、北京和上海數百名青年參加，啟發他們創作結合攝影和詩歌的「詩影藝術」。計劃著重於學習、藝術欣賞和文化交流，學生除了獲得知名評審、詩人和攝影師指導外，更有機會與來自中國其他城市的同學交流互動。

我們其後在三個城市舉行巡迴展覽，展出優勝的作品，表揚學生的創意。我們也為學校舉辦導賞團介紹有關作品，並邀請市民在展覽場地發揮創意，嘗試創造詩影藝術。

善用資源

我們深信分享我們的專業知識是投資社區的最佳方法。

維修特工隊為太古地產愛心大使計劃的活動之一，具備維修家居專業知識的愛心大使，把個人技能應用於社會服務，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。維修特工隊榮獲香港特別行政區政府社會福利署推廣義工服務督導委員會舉辦的2009-10最佳企業義工計劃比賽優異獎。

為太古小學進行能源審核

我們為租戶進行的免費能源審核反應甚佳，因此決定將計劃推廣至本地學校。技術統籌及可持續發展部為太古小學進行能源審核，識別可節能的地方，並提出各種能源管理的建議措施。審核工作中發現學校的能源效益高於香港機電工程署的學校能源效益基準，不過，我們發現還有多個可以進一步節約能源的地方。能源審核將有助該校向政府的環境及自然保育基金申請撥款推行節能措施和教育活動。若能推行技術統籌及可持續發展部建議的措施，該校可每年減少73.5噸碳排放*，節省約港幣390萬元。

我們為太古小學進行深入研究，了解其能源消耗模式

合作求變

我們鼓勵員工參加太古地產愛心大使計劃，於閒暇時間參與義工活動。2010年，超過1,000名愛心大使參與在香港為社區人士安排的41個活動，為社區服務貢獻共計6,475小時。其中，構思和統籌工作由愛心大使籌劃小組及兩名專責員工負責，活動集中於環保、教育和文化藝術推廣。太古地產愛心大使計劃既有賴員工的熱心參與，也依靠社區合作夥伴的專業知識。為繼續造福社會，我們一直致力與社區各界建立長久的合作關係。

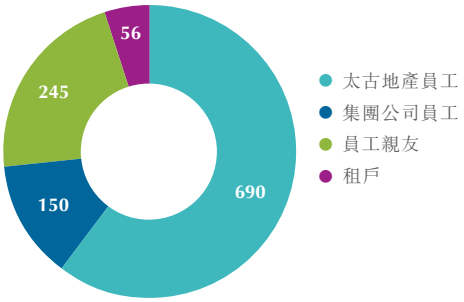
> 太古地產積極支持推廣文化藝術的計劃，但也應為社區組織提供更多機會接觸市民，向外界展示他們的工作。
>
> 香港家庭福利會協調主任（全人專業服務）陳惠敏

我們向熱心貢獻社會的員工頒發社會服務大獎。為鼓勵全體員工參與社區服務活動，我們特別推出義工服務假期，員工每累積10小時社區服務時數，便可享有一天的額外休假（每年最多兩天）。在2010年，共有63名員工以累積社區服務時數獲取共77天的額外休假。

愛心大使計劃除了歡迎員工家屬和朋友參加，更擴展至太古集團旗下公司的員工及其親友、業務夥伴、租戶和客戶參加，與業務夥伴和租戶的合作更可讓我們善用資源，使社區加倍受惠。

我們多年來一直致力促進業務所在的社區之發展，並相信創意能突破社會經濟地位、種族、智力或身體障礙等界限，有助提升社會凝聚力。

2010年愛心大使計劃活動參加者

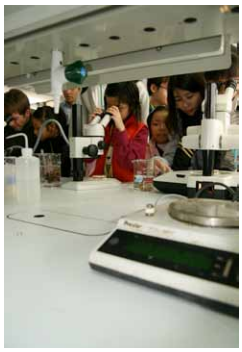


* 按香港電燈碳排放計算機的碳排放系數計算

與租戶合作

綠野仙蹤系列

我們與租戶合作舉辦綠野仙蹤環保計劃，提高兒童的環保意識。



香港家庭福利會的兒童愉快地參觀了香港大學太古海洋科學研究所

海洋歷奇：我們與太古城租戶香港富士施樂合作，為香港家庭福利會的兒童舉辦特別出遊活動，參觀香港大學太古海洋科學研究所，讓他們認識海洋保育，並探索有趣的海洋世界。

鳳園蝶舞：我們與太古坊租戶香港按揭證券有限公司合作，在大埔鳳園蝴蝶保育區舉辦生態導賞團，提高參加者對生態保育的意識和了解。

我們在太古坊多個位置設置收集箱，鼓勵大家捐贈未開封的圓珠筆和鉛筆

Do the WRITE Thing!! 捐贈活動

中國偏遠地區數十萬名兒童由於家境清寒而無法接受基本教育。我們與香港小童群益會合作，鼓勵太古坊租戶支持「Do the WRITE Thing!!」活動，為中國內地兒童捐贈未開封的圓珠筆和鉛筆，而香港小童群益會則負責把文具送到學童手上，惠及過萬名中國偏遠地區的兒童。

與失明人士合作

太古地產愛心大使與香港失明人協進會合作，藉此了解如何為視障人士提供協助及學習與他們溝通所需的技巧。這次活動除了讓愛心大使學習到全新的技能，還有助擴大太古地產愛心大使計劃的服務範圍。

耀能好友運動會

在2010年5月，我們與經營體育用品店的太古資源有限公司和租戶奧的斯電梯（香港），一同為香港耀能協會150多名中樞神經系統創傷的會員舉辦耀能好友運動會。為準備是次活動，愛心大使特別參加三個培訓班，成功協助參加者參與運動會。運動會在西區公園體育館舉行，由太古地產行政總裁和奧的斯電梯（香港）董事總經理擔任客席評判。

參加者在運動會上笑顏逐開

與香港基督教女青年會明儒松柏社區服務中心合作

香港人口逐漸老化，我們自2006年起與香港基督教女青年會明儒松柏社區服務中心合作，由太古地產愛心大使與中心會員負責籌辦有趣創新的活動。2010年，我們也與太古小學的學生合辦多項活動，例如探訪康東邨的獨居老人，以宣揚敬老和服務社會的觀念。

太古地產愛心大使計劃的長期活動

- **自1998年起，**我們支持一年一度的抬轎比賽，為明德國際醫院籌款
- **自2003年起，**我們支持樂施毅行者活動，在活動途中設立支援站，為毅行者及其支援小組提供小食和飲品
- **自2006年起，**我們與聖雅各福群會合辦一年一度的「愛心小天使」活動，在情人節當天由愛心大使與子女們一同在太古旗下商場和辦公樓義賣玫瑰花籌款

我們的價值鏈

發生問題時，租戶可以即時聯絡太古地產的員工，通常大部份問題也能迅速解決。太古地產願意聆聽意見和接納建議。

三里屯VILLAGE生活本色店長吉永俊

公司的可持續發展理念涵蓋整個「價值鏈」，涉及我們的供應商和客戶。我們按照這個全面的方針，積極處理各類事宜，包括業務夥伴的專業操守、供應商的勞工標準和人權狀況，以及供應商和客戶的產品責任和對環境的影響等。

表現概覽

326個主要供應商填寫了我們的供應商行為守則自我評估問卷

83%回應者表示完全遵守我們的供應商行為守則

我們為租戶舉辦11項社區活動，主題涉及可持續發展和文化事宜

我們在2010年繼續進行供應鏈評估，並開始在招標文件和合約內加入供應商行為守則，在改善價值鏈的可持續發展方面踏出重要一步。

供應鏈

在業務上要達致長遠的可持續發展，須引入可持續的供應鏈。我們通過訂立共同目標及在取得更多資訊的前提下進行決策，減低供應鏈各個環節對環境及社會的影響。

我們的供應鏈可持續發展委員會，由技術統籌及可持續發展總監出任主席，成員包括香港和中國內地各部門代表，他們各自也領導多個附屬委員會，專責聯絡不同供應商。

供應鏈可持續發展計劃

我們通過供應鏈可持續發展計劃，鼓勵業務夥伴實踐可持續發展，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。

我們的供應鏈包括2,600多個供應商。我們在2009年和2010年開展供應商行為守則自我評估問卷調查，評估涵蓋主要的供應鏈風險，包括對環境的影響、侵犯人權、非法童工和強迫勞工、賄賂貪污、歧視和執法等方面。計劃旨在：

- 評估供應商是否已有準備在業務中採納供應商行為守則
- 了解供應商其可持續發展的狀態
- 制訂未來的行動方案

我們邀請了346個香港和中國內地的主要供應商填寫問卷，回應率高達94%，成績令人滿意。當中83%的被訪者表示已完全遵守供應商行為準則。

基於被訪者正面的回應，我們相信大部分的供應商都已有準備在業務中採納供應商行為守則，因此，由2010年4月起，我們已把供應商行為守則納入香港和中國內地主要供應商的招標文件和合約內。如發現任何違規情況，供應商必須提交一份糾正行動方案，並在協定的期間實施，否則我們將可能終止有關合約。

我們計劃通過工作坊或其他夥伴計劃加強與供應商的溝通，我們亦計劃於採購過程中引入特定的要求。對於高危的供應商，我們將會檢查和審核他們遵從有關要求的情況。

可持續採購措施

我們採購經森林管理委員會認證紙張的計劃擴大至所有列印紙、公司信紙和名片。指定辦事處也開始採購來自老撾南部的公平貿易有機咖啡，以支持當地貧農。我們希望把公平貿易咖啡推廣至旗下所有辦事處。

酒店的可持續採購

太古酒店實施多項措施採購有機和本地的食材與飲料。我們首選本地的時令食材，減少使用進口材料。

太古酒店也盡量購買可生物分解的產品，減輕堆填區的負擔。這些產品包括：

- 奕居和香港東隅所用的可生物分解垃圾袋
- 香港東隅房間服務和外帶食品所用的餐具，均以可生物分解和可堆肥的物料製成

太古酒店在進行採購時會首選本地時令食材

此外，在為中國內地的發展中項目採購原材料時，我們嘗試物色位於項目800公里半徑範圍內的供應商，以減少耗用能源，同時在當地創造更多就業機會。在三里屯VILLAGE北區，玻璃、外牆飾面、再造木材和石材地板等主要建材也於當地採購。

以客為尊

我們對客戶有長遠的承擔，也履行作為產品和服務供應商應有的責任。我們基本的責任包括盡量降低因使用物業設施而產生的風險，保障客戶的健康及安全。同時，我們更進一步把客戶責任擴大包括確保提供有關我們旗下設施和營運的教育和準確資訊、市場推廣資訊為公平有用，以及承包程序公平透明。

認真負責的溝通

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

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

此外，我們根據私隱法的規定管理顧客的個人資料，以負責任的方式向已獲同意使用其個人資料的顧客推廣產品和服務，並定期在舉行活動後更新數據庫，尊重顧客把個人資料從數據庫中剔除的意願。

住宅項目銷售的透明度：蔚然

為增加香港地產市場的透明度和防止不公銷售行為，香港地產建設商會於2010年6月發出未建成一手私人住宅物業銷售說明指引。儘管蔚然的土地契約不受限制，毋須取得樓宇預售同意書，然而為了改善香港住宅的銷售過程，我們也自願遵從指引，其中包括：

- 提供一個沒有裝修的清水房單位，顯示單位交付時的狀況
- 提供由建築師發出的證書，確認示範單位的外部參數與落成單位相同
- 開售前七天提供詳細的售樓說明書
- 開售前三天提供價單
- 在互聯網上公佈價單和成交紀錄

提供卓越服務

客戶對我們的期望日高，我們也致力提供卓越的標準和服務，以協助客戶的品牌和業務蓬勃發展。此舉讓我們能維持多元化且忠誠的跨國租戶，並能更有效滿足租戶所需。

我們以自重、為人設想、盡責和尊重的態度提供卓越的客戶服務，藉以創造價值，超越客戶、員工和股東的期望。為此，我們向員工提供全面的培訓，使他們提供最高水準的客戶服務。

> 酒店的iPod Touch設有意見回饋功能，客人給予寶貴意見後，我們可立即收到意見，以便即時提供協助。
>
> 太古酒店香港東隅客務關係經理—前堂部連慧霖

與客戶合作

與客戶合作讓我們能為環境和社會帶來正面的改變。

2010年，我們邀請租戶參與了11項社區活動，主題涉及環境、健康、教育、弱勢社群和藝術等。

我們也鼓勵租戶在租期內實踐可持續發展。為支持「我們的環境」一章中所述的免費能源審核，我們擬在2011年推出新版的《租戶環保指引手冊》，確保租戶物業的裝修、管理和營運也符合良好的環保守則。

公眾健康

我們訂下多項措施保障物業範圍內的公眾健康，並已制定各種制度和程序，確保一旦爆發可能影響日常業務運作的流行病時，能主動、迅速及有效地作出反應。

我們的流行病行動方案列出因應不同嚴重程度的流行病爆發時，應採取的應變和行動。此計劃設有機制監察疾病爆發的情況、向租戶和住戶的通報制度，以及物業營運和業務持續計劃的緊急應變措施。方案由技術統籌及可持續發展總監、公共事務總監和人力資源總監一同領導的流行病專責小組負責實施。

實踐可持續發展

奕居

設有117間客房的精緻豪華酒店奕居，位處我們的旗艦綜合發展項目香港太古廣場，踏入營運的第二年，酒店一直積極發展可持續酒店守則。

環境

我們以負責任的採購方式減低對環境的影響，我們與本地農戶合作，採購每季時令的有機蔬果。採購海鮮時，我們也會支持可持續捕漁基準搜羅新鮮海產，確保不會供應瀕危物種。有關酒店可持續採購的詳情，請參閱「我們的價值鏈」— 酒店的可持續採購一欄。

在客房服務方面，我們以精細纖維布取代傳統化學清潔劑清潔客房，成效理想，不僅減少廢物、用水和污水處理設施的壓力，同時提升工作環境的安全性。有關太古酒店採用精細纖維清潔用具，請參閱「水資源」— 太古酒店的精細纖維清潔用具部分。

我們也全面採用無紙化登記入住和退房手續，並試行電子紀錄計劃。如成效顯著，我們希望能推動奕居各部門和集團旗下其他酒店實施無紙化作業。

我們還擁有一支混合型環保汽車車隊，鼓勵賓客在入住酒店期間選用較環保的交通工具。

社會

酒店業的人員流失率很高，是人力資源管理的一大考驗。因此，奕居實施完善的人才招募、參與和留任計劃，並衍生出多項深受歡迎的創新人員管理方法。

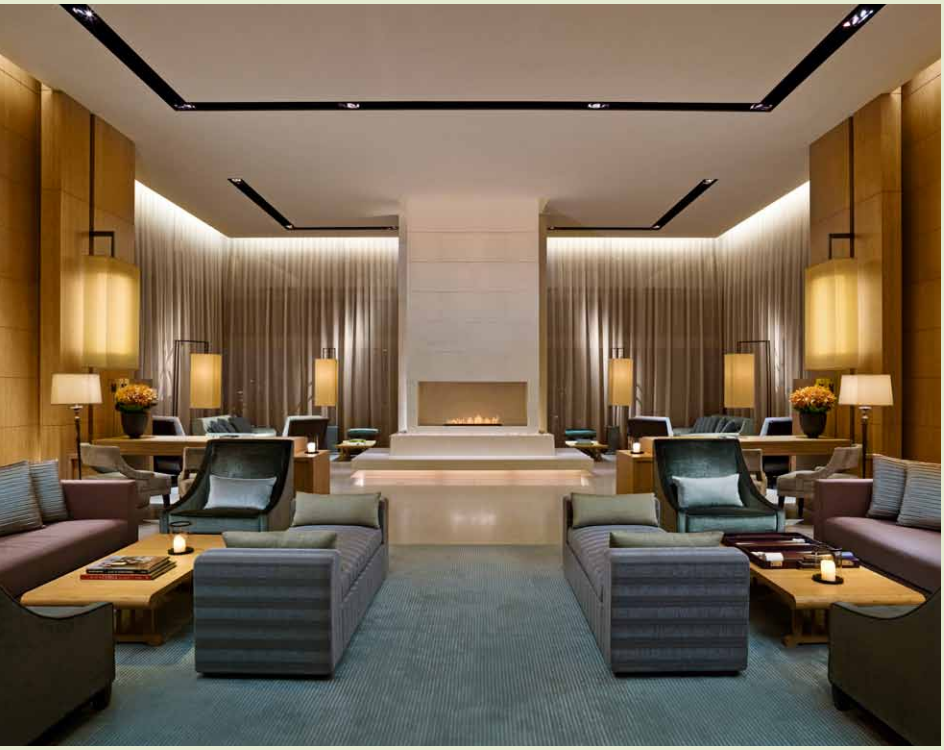
除了具吸引力的薪酬和福利外，我們也是香港僅有的兩家推行五天工作制的酒店之一(香港酒店一般採用六天工作制)，管理上以導師指導的方式配合師友的培訓理念，而員工參與計劃也涵蓋多元化員工，從而讓我們深入了解員工的需要和顧慮。

我們的工作環境鼓勵員工自由表達己見，而招募人才時，我們重視應聘者的個性、情感智商、溝通技巧、幽默感和創意。

另外，我們主張內部晉升員工，以助保留人才，使員工發展方面的投資有更長遠的回報。

經濟

奕居的服務理念和創新服務對目標客戶極具吸引力，因此客戶經常多次入住。在營運第一年，以每房收入計算，奕居在本地同業位列第三。考慮到競爭對手的卓越質素及在市場上的歷史，獲得此排名可謂一項重要成就。

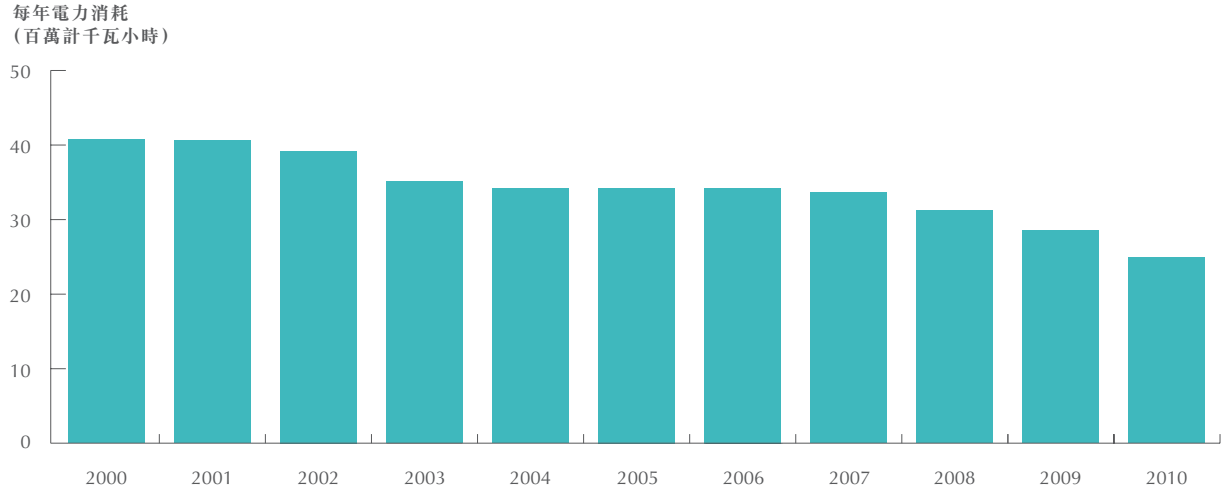


又一城 — 低碳經營之道

樓高七層的又一城佔地120萬平方呎，設有近220間商店和餐廳、一家多熒幕電影院和又一城歡天雪地溜冰場，還有一座樓面面積達22.9萬平方呎的低密度甲級辦公樓。落成十年，又一城已成為我們持續實踐可持續發展理念的代表項目。

綠色建築：又一城的環保成就

又一城每年能源消耗（2000年–2010年）



能源效益

已實施的節能措施

1. 為租戶安裝冷凍水系統調節閥
2. 改建冷卻塔
3. 製冷機的創新控制系統
4. 採用節能照明
5. 空調風櫃使用變頻器
6. 與清華大學進行聯合能源效益研究
7. 製冷機更換及切換至一次變流量系統
8. 重用溜冰場的廢冰以作空調的製冷源

投資

港幣4,000萬元

每年節省

1,590萬千瓦小時

減少碳排放

↓11,000噸

↓39%

過去十年，我們共投資港幣4,000萬元實行全面的節能計劃，涵蓋建築物的照明、供暖、通風和空調系統。在2000年至2010年期間，又一城的年度能源消耗減少1,590萬千瓦小時，成本回報期不足四年。

創新：節能妙法

簡單而創新的構思成功為又一城溜冰場每年節省44,000千瓦小時能源。過往我們採用電動供暖設備溶掉廢冰，目前則以廢冰作為溜冰場管理處空調系統的製冷源。

我們的碳排放量比2000年下降39%，相當於11,000噸二氧化碳當量*。

太古地產為又一城租戶進行免費能源審核，已識別了可節省逾16萬千瓦小時能源的機會。

為深入了解又一城的能源消耗模式，我們安裝一套智慧電錶系統，利用169個智慧電錶計量和傳送能源消耗數據，發掘更多節能機會。計量系統和主要表現指標將有助我們實踐在2020年減少耗能20%的目標。

廢物管理

我們與租戶緊密合作改善廢物管理，其中又一城是全港首個安裝廚餘分解器的購物中心，把廚餘轉化成二氧化碳和水。除了紙張、金屬和塑膠外，我們也回收燈管和廢食油，又開展回收計劃鼓勵租戶回收電子廢物。為提高廢物回收的效率，我們採用全自動回收物料壓縮機來壓捆可回收的廢物。

廢物分類金獎

在2010年，又一城榮獲香港環境保護署「工商業廢物源頭分類計劃」金獎。計劃旨在嘉許在廢物分類和回收方面表現優秀的企業。

建築評級和嘉許

又一城在2006年獲建築環境評估法評定為「白金」級（現有建築類別），是首個獲得此評級的辦公和零售綜合項目。建築環境評估法訂立一系列準則，務求在整個物業生命周期內防止污染和減少耗用資源，同時在發展項目的內外提供健康的環境。

環保建築大獎

又一城在2010年獲香港綠色建築議會和環保建築專業議會頒發「環保建築大獎」。此獎表揚在可持續發展規劃、設計、建築和管理方面表現卓越的建築。又一城的總體可持續發展策略備受讚賞，成為設施管理可持續發展的先驅和創新專案。

凝聚社區

於1998年開業的又一城，在不同樓層提供獨特的場地舉行大型展覽，以及商業、文化和慈善活動，成功把傳統的住宅區轉型成為區內居民和旅客慕名而至的休閒地點。

太古地產更撥出空間供社區組織和非政府組織使用，加深公眾對特定課題的認識。2010年，以實物出資方式計算，又一城免費提供的場地價值合計超過港幣170萬元。

* 按每千瓦小時0.7公斤碳排放系數計算

統計數據摘要

我們收集大量數據以便監察可持續發展的效益和識別需要改進的地方。除另有註明，這些數據只包含我們在香港的發展項目（2010年度不包含我們的酒店項目）。

	單位	**2010**	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
能耗和二氧化碳當量排放量									
採購電力	兆瓦小時	**229,593**	237,306	221,309	223,434	225,564	219,512	209,781	210,770
	吉焦耳	**826,535**	854,302	796,712	804,362	812,030	790,243	755,212	758,772
間接二氧化碳當量排放量	噸	**171,669**	187,317	171,809	177,294	190,939	155,590	148,693	149,394
直接二氧化碳當量排放量(1)	噸	**5,126**	2,179	–	–	–	–	–	–
工業用柴油	升	**16,093**	15,810	21,670	21,560	26,284	12,797	18,668	13,178
汽油	升	**22,055**(2)	16,424	17,970	16,467	15,958	16,892	–	–
超低硫柴油	升	**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	**3,172**	3,367	3,630	2,732	2,782	1,822	680	480
使用材料									
氫氯氟碳化物（HCFC）致冷劑	公斤	**4,111**	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	–	–
氫氟碳化物（HFC）致冷劑	公斤	**3,756**(3)	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	–	–
紙和紙製品	公斤	**39,274**	37,887(4)	35,570	36,906	33,334	29,859	–	–
用水									
冷凍用的飲用水	'000立方米	**168**	168	138	154	135	108	90	–
物業和園藝用的飲用水	'000立方米	**301**	342(5)	316	344	332	251	246	230
污水的循環再用									
污水排放	'000立方米	**48,686**	50,746(6)	45,914	47,287	49,252	46,900	67,342	69,888
以循環再用海水沖廁	立方米	**278,509**	302,764(7)	213,444	183,130	247,874	144,543	360	1,546
以循環再用污水沖廁	立方米	**22,349**(8)	15,646(9)	12,376	11,536	7,153	9,836	12,086	767
廢物處理									
建築廢物和拆卸廢物	噸	**14,743**(10)	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710	30,685
商業/工業廢物	噸	**19,061**	18,776(11)	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644	18,626
住宅/家居廢物	噸	**148**	145	168	266	457	454	363	360
隔油池廢物	噸	**6,599**	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800	5,452
園藝廢物	噸	**287**(12)	353	408	460	268	140	52	76
廢物循環再用									
混凝土	噸	**41**(13)	–	–	–	210	1,458	1,814	5,202
鋼材	噸	**3,098**(14)	1,184	285	300	440	412	6,162	4,950
紙品(15)	噸	**3,202**	3,378(16)	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602	2,835
鋁品	噸	**9**	10	10	12	12	14	13	14
塑膠	噸	**69**	58	74	86	91	80	28	30
廢潤滑油	升	**2,088**	3,255	2,843	2,238	3,501	4,122	3,173	2,564
健康及安全									
員工人數		**2,495**	2,507	1,992	1,892	1,843	1,801	1,758	1,803
須報告事故數目（病假>三天）		**44**	34	38	40	47	40	41	46
事故延誤工作時數（病假>三天）		**18,694**	23,441	16,936	14,820	17,130	11,631	14,766	11,859
死亡率		**–**(17)	–	–	–	–	–	–	–
事故率		**18**	14	19	21	25	22	23	26
嚴重程度		**649**	831	760	695	822	567	738	580

附錄：

(1) 自2010年起計入公司車隊的流動排放量、項目現場發電機所用工業用柴油，以及補充致冷劑的固定排放量數據。2009年數據亦已作調整

(2) 總部從太古廣場遷至港島東中心後，總部與中區之間的距離增加，導致數字上升

(3) 港島東中心、太古城中心和又一城的消耗導致上升

(4), (5), (6), (7), (9), (11), (16) 由於調整2009年數據而更新數字

(8) 上升由於太古城中心一座增設飲用水再用措施所致

(10) 在建項目（特別是北京頤堤港）數目增加，導致數字上升

(12) 需要修剪樹木灌叢的項目減少，導致數字減少

(13) 北京頤堤港項目產生的廢物

(14) 多個在建項目（特別是北京頤堤港、太古廣場優化計劃和香港軒尼詩道28號）導致數字上升

(15) 在2010年，項目「紙板」改稱為「紙品」，以涵蓋所有回收的紙品

(17) 員工零死亡事故。可是，在北京合營企業地盤的一宗高處墮下意外中，兩名外判工死亡及另一名重傷

企業會籍及獎項殊榮

企業會籍

香港特別行政區政府能源諮詢委員會
成員

香港環保建築協會
創會成員、執行委員會成員
技術檢討小組主席

香港地產建設商會
執行委員會成員

香港總商會
地產及基建委員會主席
環境及可持續發展委員會副主席

香港綠色建築議會
贊助機構及機構會員

環保教育和社區參與項目審批小組
主席

環境保護運動委員會
成員

香港特別行政區政府環境保護署
減碳約章簽署機構

商界環保協會
董事及特邀會員(經太古集團)

世界自然基金會
黃金會員

氣候組織
會員(經母公司太古公司)

海港商界論壇
會員(經太古集團)

獎項及殊榮

英國屋宇裝備工程師學會(CIBSE)
低碳營運大獎

香港綠色建築議會及環保建築專業議會
環保建築大獎(既有建築類別 — 香港及亞太地區)(又一城)

環境保護署
工商業廢物源頭分類計劃金獎(又一城)

社會福利署
2009-10最佳企業義工計劃比賽優異獎 — 企業組(維修特工隊)

目標

2010年目標

目的與目標	表現	備註
我們的承諾		
• 修訂可持續發展計劃、策略和行動方案	■	制定了「可持續發展業務策略 — 2010年後的方針」
持份者的參與		
• 制定為期五年的持份者參與計劃	■	已委託顧問制定持份者參與計劃
我們的環境		
• 對照2008年水平，將2010年的能源消耗減少7%	■	按照十年節能計劃已減少能源消耗6%
• 完成兩成辦公樓租戶面積的免費租戶能源審核	■	已為15%的辦公樓租戶面積完成能源審核
• 為全部香港旗下物業制定企業減廢策略和行動方案	■	為2010年到2012年所管理的商業物業制定廢物管理策略
我們的員工		
• 按員工性別、服務年期和職務設立員工流失率基準水平	■	太古酒店已展開其基準比對工作
• 推行領袖發展計劃和培訓，提升員工的領導能力	■	請參閱「我們的員工 — 員工培訓」
健康及安全		
• 在中國內地的發展項目實施安全管理制度	■	在2010年進行初步安全管理制度審核。北京三里屯VILLAGE將會在2011年率先實施安全管理制度
• 全面檢討我們的健康及安全政策	■	仍在檢討健康及安全政策
• 把須報告事故數目降至每1,000名員工13宗	■	將加強安全管理制度，並制定完善的風險評估，以減少2011年的事故
• 保持零死亡率的紀錄	■	已於2010年達成
• 製作宣傳視像，教授使用顯示屏幕的正確方法及辦公室伸展運動	■	已製成並上載有關視像到公司內聯網
我們的社區		
• 繼續與業務夥伴和租戶拓展愛心大使計劃的服務範圍和規模	■	請參閱「我們的社區 — 合作求變」
• 鼓勵行業組織制定政策和措施，推動業界的可持續發展	■	請參閱「我們的社區」
我們的供應鏈		
• 把供應商行為守則納入所有供應商新簽訂和續訂的合約內	■	在2010年4月起把供應商行為守則納入所有重大合約內
• 評估供應商行為守則的遵守程度和主要風險，並制訂方案降低風險	■	在2010年收集了供應商行為守則自我評估問卷和評估了他們的意見 將在2011年制定關於監察機制和降低風險計劃的執行政策

■ 已完成　■ 進行中　■ 尚未實現或尚未開始

2011年目標

我們的環境	
生命周期管理	• 在新發展項目採用綜合設計程序，涵蓋開設項目、測試及驗收至運作階段
碳	• 2011年的能源消耗比起2008年之年能耗比減少9%，並朝我們的10年能源管理計劃的年節能目標發展
	• 致力符合《建築物能源效益守則》的規定
改善營運措施	• 計劃在2012年從現有營運物業送到堆填區的廢物量減少35%
	• 除了在2010年已開始重新評估的八個物業外，展開另外四個物業的建築環境評估法重新評估
	• 擴大環、健、安數據收集範圍至中國內地的現有項目
	• 為香港的營運項目制定環境管理系統
	• 減少內部複印和列印用紙量5%
我們的員工	
首選僱主	• 舉行三個與環保意識相關的員工活動/計劃
	• 通過簡介會/遊戲活動加深員工對可持續發展報告的認識
健康及安全	• 把須報告事故數目降至每1,000名員工13宗
	• 在中國內地的營運項目實施安全管理制度
	• 把辦公室安全手冊上載到公司內聯網
	• 進行公司密閉空間評估(第二階段)
	• 將安全工作間錄影上載到公司內聯網/互聯網，供中國內地員工瀏覽
	• 在現有物業進行企業噪音評估
我們的社區	
租戶參與	• 籌劃社區活動項目，鼓勵最少一名從未參加的新租戶積極參與
	• 完成25%辦公樓面積的免費租戶能源審核
我們的價值鏈	
供應鏈	• 制定供應鏈監察機制，追蹤供應商遵從供應商行為守則的情況

核查聲明

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

核實範圍及目的

太古地產有限公司(下稱「太古地產」)委托香港品質保證局(下稱「本局」)為其2010年可持續發展報告(下稱「報告」)進行獨立核證。報告陳述了太古地產於2010年在香港和中國內地主要擁有和經營的資產和業務的可持續發展表現，而此核證工作旨在獨立查核報告所載資訊的相關性、準確性和回應性，並根據全球報告倡議組織(GRI)的第三代可持續發展報告指引(下稱G3)評估報告是否達到A+應用等級。本聲明為本局對報告內容的獨立意見。

核實方法

核證程序包括查核相關文件，以及選取具有代表性的資料和數據進行核實；為了證實報告所申述的意見和內容，本局詳細驗證可獲得的證據以測試數據的準確性和其相關的處理程序。以下為評估報告所用的準則：

- 遵守AA1000保證標準AA1000 (2008)所定原則；及
- 全球報告倡議組織的G3指引

核實結論

核證組認為報告的內容和品質符合全球報告倡議組織G3指引，並確認報告達到A+應用等級；報告就太古地產在社會、環境及經濟方面的表現提供了具相關性、準確性及回應性的描述。

相關性

報告涵蓋太古地產可持續發展表現的所有重要範疇，而且陳述內容平衡及有事實根據。

準確性

在核實過程中查核的所有數據皆準確無誤，並與所提供的證據一致。

回應性

太古地產在編撰報告前向各持份者進行諮詢，並啓動了新的五年策略以加強對持份者的識別和溝通，顯示其對持份者參與的高度重視。

建議

未來的報告在涵蓋範圍和陳述方面尚有改善的空間，但並沒有影響核證組對報告的意見。核證組的建議如下：

- 在未來編制報告時，可考慮深化其五年持份者參與策略的相關內容，以及詳細說明持份者的參與，如何影響太古地產的持續發展策略。
- 闡述租戶按照太古地產在免費提供的能源審核中提出的建議所達到的成效，以鼓勵更多租戶參與。

香港品質保證局

江詠雯

江詠雯
核證組組長
2011年7月

Global Reporting Initiative™

Statement
GRI Application Level Check

GRI hereby states that **Swire Properties Limited** has presented its report "Sustainable Development Report 2010" to GRI's Report Services which have concluded that the report fulfills the requirement of Application Level A+.

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

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

Amsterdam, 27 June 2011

GRI REPORT
GRI CHECKED

Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative

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

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

***Disclaimer:** Where the relevant sustainability reporting includes external links, including to audio visual material, this statement only concerns material submitted to GRI at the time of the Check on 9 June 2011. GRI explicitly excludes the statement being applied to any later changes to such material.*

全球報告倡議組織索引

全球報告倡議組織指標		相關部分
1. 策略和分析		
1.1	機構最高決策者的聲明	行政總裁寄語(第3頁)
1.2	主要影響、風險和機會的描述	我們的承諾(第5頁) 企業管治和風險管理(第5頁) 目標(第52頁)
2. 組織資料		
2.1	機構名稱	聯絡我們
2.2	主要品牌、產品和/或服務	我們的物業組合(第11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(第10頁) 我們的物業組合(第11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	我們的業務(第10頁) 我們的物業組合(第11頁)
2.6	所有權的性質和法律形式	我們的業務(第10頁)
2.7	服務市場(包括地區分佈、服務行業和顧客/受惠者類型)	我們的業務(第10頁) 我們的物業組合(第11頁)
2.8	匯報機構的規模	我們的物業組合(第11頁) 經濟表現(第12頁) 員工概覽(第25頁) 太古公司二零一零年報告書 — 十年財務概要(第3頁)
2.9	匯報期間機構的規模、架構或所有權的重大變動	關於本報告(第1頁) 營運概覽(第12頁)
2.10	匯報期間所獲殊榮和獎項	企業會籍及獎項殊榮(第51頁)
3. 匯報參數		
3.1	匯報期間(如財政年度/西曆年)	關於本報告(第1頁)
3.2	最近一次報告日期(如有)	關於本報告(第1頁)
3.3	匯報周期(如每年或每兩年)	關於本報告(第1頁)
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(第1頁) 持份者的參與(第7頁)
3.6	報告的界限(如國家、部門、附屬公司、租賃設施、合營企業和供應商)。詳情請參閱《全球報告倡議組織界限規章(GRI Boundary Protocol)》	關於本報告(第1頁)
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(第1頁)
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	營運概覽(第12頁)
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(第50頁)
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(第1頁) 統計數據摘要(第50頁)
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(第1頁)
3.12	列表各標準披露事項在報告中的位置	全球報告倡議組織索引(第56頁)
3.13	尋求外部報告核證的政策和現行做法	關於本報告(第1頁) 核查聲明(第54頁)

全球報告倡議組織指標		相關部分
4. 管治、承諾和參與		
4.1	機構管治架構，包括負責特定事項(如制定策略或組織監督)的最高管治單位轄下各委員會	可持續發展架構(第5頁) 企業管治和風險管理(第5頁) 太古公司二零一零年報告書 — 企業管治(第80至82頁)
4.2	指明最高管治單位負責人是否行政人員	企業管治和風險管理(第5頁) 太古公司二零一零年報告書 — 主席及行政總裁(第81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	企業管治和風險管理(第5頁) 太古公司二零一零年報告書 — 董事局的組合(第81至82頁)
4.4	股東和僱員向最高管治單位提供建議或方向的機制	公平經營實務(第6頁) 員工參與(第29頁) 太古公司二零一零年報告書 — 股東(第88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	太古公司二零一零年報告書 — 薪酬委員會(第84頁)
4.6	避免最高管治單位出現利益衝突的現行程序	僱員操守(第29頁) 太古公司二零一零年報告書 — 利益衝突(第83頁)
4.7	如何決定最高管理單位成員應具備什麼資歷和專業知識，以領導機構的經濟、環境和社會項目策略	太古公司二零一零年報告書 — 董事局的組合、委任及重選和董事責任(第81至82頁)
4.8	機構內部制定的使命或價值觀、行為準則，以及關乎經濟、環境和社會表現的原則和實施情況	公平經營實務(第6頁) 我們的員工(第25頁) http://www.swireproperties.com/sc/about-us/our-values-vision/pages/index.aspx http://www.swireproperties.com/sc/sustainability/commitments/pages/sustainable-development-policy.aspx
4.9	最高管治單位在機構識別和管理經濟、環境和社會表現(包括相關風險和機會)，以及在機構依從或遵守國際認可協定標準、行為準則和原則的監督程序	可持續發展架構(第5頁) 太古公司二零一零年報告書 — 風險管理(第89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	太古公司二零一零年報告書 — 董事局權力的轉授(第83頁)；管理架構、監控及檢討(第86頁)
4.11	解釋說明機構有否及如何按謹慎方針或原則行事	企業管治和風險管理(第5頁)
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	能源(第16和19頁) 建築評級計劃(第20頁) 空氣污染(第23頁)
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(第51頁) 能源(第18頁)
4.14	涉及的持份者名單	持份者的參與(第7頁)
4.15	界定和篩選參與的持份者的基準	持份者的參與(第7頁)
4.16	持份者參與的方法，包括參與頻密程度(按類型和持份者群組分類)	持份者的參與(第7頁)
4.17	通過持份者參與而提出的主要問題和關注重點，以及機構如何回應，包括以報告回應	持份者的參與(第7頁)

全球報告倡議組織指標		相關部分
經濟方面		
DMA EC	管理方針披露(經濟)	我們的業務(第10頁)
EC1	機構產生及分發的直接經濟價值，包括收入、營運成本、僱員賠償、捐獻及其他社區投資、留存盈利、支付給資本提供者及政府的款項	經濟表現(第12頁)
EC2	機構活動因氣候轉變而引起的財務負擔及其他風險、機遇	氣候變化(第15頁)
EC3	機構固定福利計劃的賠償界限	員工福利(第30頁)
EC4	政府給予機構的重大財務援助	我們並沒有獲得政府大量財政資助
EC6	機構在各主要營運地點對當地供應商的政策、措施及支出比例	供應鏈(第42頁)
EC7	機構在各主要營運地點聘用當地人員的程序，以及在當地社區聘用高層管理人員的比例	員工概覽(第25頁)
EC8	機構透過商業活動、實物捐贈或免費專業服務，主要為大眾利益而提供的基建投資及服務的發展及影響	能源(第17頁) 善用資源(第39頁)
環境方面		
DMA EN	管理方針披露(環境)	我們的環境(第14頁)
EN1	所用物料的重量或用量	統計數據摘要(第50頁)
EN2	採用經循環再造的物料百分比	由於承包商代表我們採購建材，我們無法提供(或合理估計)使用回收原料的比例
EN3	按主要源頭劃分的直接能源耗量	統計數據摘要(第50頁)
EN4	按主要源頭劃分的間接能源耗量	統計數據摘要(第50頁)
EN5	經環境保育及提高效益而節省的能源	現有物業的能源效益(第16頁)
EN6	提供具能源效益或以可再生能源為本的產品及服務的計劃，以及計劃的成效	能源(第16頁)
EN7	減少間接能源耗量的計劃，以及計劃的成效	能源(第16頁)
EN8	按源頭劃分的總耗水量	統計數據摘要(第50頁)
EN10	循環再用及再用水的百分比及總用量	統計數據摘要(第50頁)
EN11	機構在環境保護區或生物豐富多樣的其他地區，或在其比鄰地區，擁有、租賃或管理土地的位置及面積	儘管我們的業務極少位於環境保護區或生物豐富多樣的地區，但我們擁有大嶼山北部大蠔穀部分土地權益。該土地已獲選定為須優先加強保育的地點，具重要生態價值。我們正與政府、非政府環保組織及大蠔村村民合作設計發展計劃，以求保留大蠔的現有生態，同時符合政府規定和大蠔穀的發展策略
EN12	描述機構的活動、產品及服務對環境保護區或生物豐富多樣的其他地區之生物多樣性的重大影響	
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(第50頁)
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(第50頁)
EN18	減少溫室氣體排放的計劃及其成效	氣候變化(第15頁)
EN19	按重量劃分的臭氧消耗性物質的排放量	統計數據摘要(第50頁)
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

全球報告倡議組織指標		相關部分
EN21	按質素及目的地劃分的總排水量	統計數據摘要(第50頁)
EN22	按種類及排汙法劃分的廢棄物總重量	統計數據摘要(第50頁) 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	2010年沒有這類事故
EN26	減低產品及服務的環境影響的計劃及其成效	能源(第16頁) 廢物管理(第20頁)
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(第15頁)
EN30	按總類劃分的總環保開支及投資	我們的環境影響(第15頁)
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(第25頁)
LA1	按僱用類型、僱用合約及地區劃分的僱員總數	員工概覽(第25頁)
LA2	按年齡組別、性別及地區劃分的僱員流失總數及比率	員工概覽(第25頁)
LA4	受集體議價協議保障的僱員百分比	目前沒有正式的集體議價協議。然而，僱員可通過現有管道反映他們的申訴，我們會以及時有效的方式跟進處理
LA5	有關各類作業改變的最短通知期，包括指出該通知期有否在集體協議中訂明	目前沒有指定最短通知期。然而，我們會張貼通告，並確保僱員已知悉有關變動
LA7	按地區劃分的工傷、職業病、損失工作日及缺勤比率，以及和工作有關的死亡人數	健康及安全(第31頁) 統計數據摘要(第50頁)
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	以客為專(第43頁) 健康及安全(第30和32頁)
LA10	按僱員類別劃分，每名僱員每年受訓的平均時數	員工培訓(第27頁)
LA11	加強僱員的持續受聘能力及協助僱員轉職的技能管理及終生學習課程	員工培訓(第27頁)
LA12	接受定期績效及職業發展檢討的僱員百分比	員工培訓(第27頁)
LA13	按性別、年齡組別、少數族裔成員及其他多元性指標劃分，各管治機關成員和各類僱員的細分	員工概覽(第25頁) http://www.swirepacific.com/gb/governance/directors.php
LA14	按僱員類別劃分，男性與女性的基本薪金比率	平等機會(第28頁)
社會方面：人權		
DMA HR	管理方針披露(人權)	我們的員工(第25頁) 供應鏈(第42頁)
HR1	載有人權條款或已通過人權審查的重要投資協定的總數及百分比	簽訂投資協定或合營協定時，我們的主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
HR2	已通過人權審查的重要供應商及承包商的百分比，以及機構採取的行動	供應鏈(第42頁)

全球報告倡議組織指標		相關部分
HR4	歧視個案的總數，以及機構採取的行動	2010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，以及保障這些權利的行動	沒有發現會嚴重危害結社自由及集體議價權的作業。目前沒有正式的集體議價協議
HR6	已發現可能有嚴重童工風險的作業，以及有助廢除童工的措施	沒有發現有嚴重童工風險的作業 為降低風險所採取的措施： 僱員操守(第29頁) 供應鏈(第42頁)
HR7	已發現可能會導致嚴重強逼與強制勞動的作業，以及有助消除這類勞動的措施	沒有發現會導致嚴重強逼與強制勞動的作業 為降低風險所採取的措施： 僱員操守(第29頁) 供應鏈(第42頁)
社會方面：社會		
DMA SO	管理方針披露(社會)	公平經營實務(第6頁) 我們的社區(第34頁)
SO1	任何評估及監控機構作業的社區衝擊(包括進、出社區及營運)的計劃及措施的性質、範圍及有效程度	我們的社區(第34頁) 發展我們的社區(第34頁)
SO2	已作賄賂風險分析的業務單位總數及百分比	公平經營實務(第6頁)
SO3	已接受機構的反賄賂政策及程序培訓的僱員百分比	行為準則(第29頁)
SO4	回應賄賂個案所採取的行動	公平經營實務(第6頁)
SO5	對公共政策的立場，以及在發展及遊說公共政策方面的參與	公平經營實務(第6頁) 企業會籍及獎項殊榮(第51頁)
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	旗下一間合營企業為一宗在北京地盤的意外而繳交行政罰款人民幣13萬元。由高處墮下的兩名外判工死亡及另一名重傷
社會方面：產品責任		
DMA PR	管理方針披露(產品責任)	以客為尊(第43頁)
PR1	為改良而評估產品及服務在其生命周期各階段對健康及安全的影響，以及須接受這種評估的重要產品及服務類別的百分比	健康及安全(第31頁) 以客為尊(第43頁)
PR3	按程序劃分標籤所需的產品及服務資訊種類，以及須符合這種資訊規定的重要產品及服務的百分比	以客為尊(第43頁)
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	以客為尊(第43頁)
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	2010年沒有這類事件發生

備註：核心指標以粗體標示

太古地産