



SWIRE PROPERTIES

太古地产可持续发展期望



我们的期望是到 2030 年成为可持续发展表现领先全球同业的开发商。

行政总裁
白德利



为达成公司的可持续发展期望，我们推出了“2030 可持续发展策略”。该策略的制定基于五大策略支柱，包括：**社区营造 Places**、**以人为本 People**、**伙伴协作 Partners**、**环境效益 Performance (Environment)** 和**经济效益 Performance (Economic)**，并将创新研发和沟通参与的理念贯彻始终。

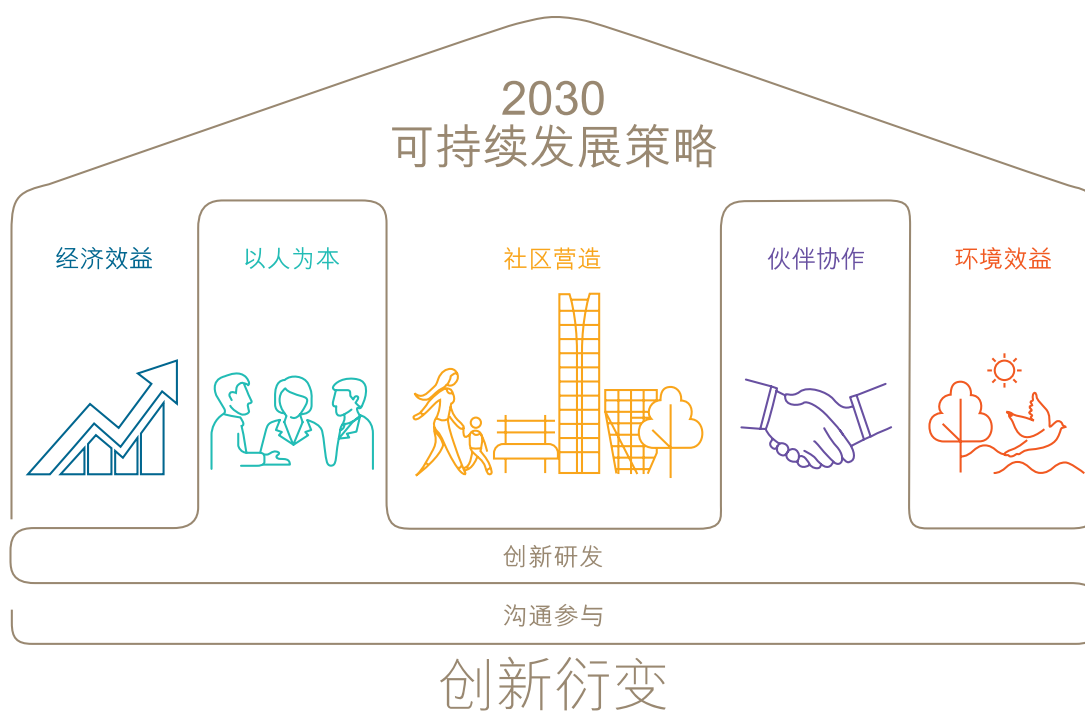
社区营造是我们 2030 可持续发展策略的核心。在创新衍变过程中，我们致力探索新视角，发掘社区蕴藏的潜力，将其打造并衍变为富有活力的优质可持续社区，从而为我们的股东、业务伙伴、以及公司项目所在社区创造长远价值。

我们相信采用一个全面的管理方针，将能确保 2030 可持续发展策略贯彻于公司营运的每一环。这正反映在我们新的可持续发展管理架构中，当中包括具有多元化背景、专业及不同年资的员工。

以下将介绍我们的可持续发展策略、部分 2020 关键绩效指标、以及 2016 年度亮点。

有关公司可持续发展策略、关键绩效指标及 2016 年度表现的完整内容，请参阅太古地产《可持续发展报告 2016》。

2030 可持续发展策略框架



为确保我们的 2030 可持续发展策略能够妥善融入各业务分部、职能、层级、物业组合及地区，我们建立了一个健全的可持续发展管理架构，包括以下主要元素：

可持续发展督导委员会	工作小组	沟通及参与委员会
由行政总裁出任可持续发展督导委员会主席，直接向董事局汇报可持续发展相关事项。该委员会亦负责检讨及监督 2030 可持续发展策略的实施情况。	可持续发展策略的五大支柱下分别设有一个工作小组，负责建议其专责领域内需于 2020 年及 2030 年达成的关键绩效指标。工作小组成员涵盖不同业务分部及地区。	沟通及参与委员会负责监督公司内部和对外的沟通及参与计划。

社区营造

透过积极营造社区并着眼长远发展，我们将继续改善公司项目所在社区，为其创造价值，同时亦保留社区特色、关怀社群并提升社区人士的生活质量。

社区营造 指我们着力打造公司物业所在的城市空间，将其衍变为充满活力的综合社区。该理念指导我们在设计及建造物业时，平衡美学、功能、生态及文化的影响。

社区发展 指我们一向以公司品牌秉持的高水平来维护及管理公司资产。

2030 可持续发展策略重点范畴及表现类别

为衡量和管理我们在社区营造及社区发展方面的工作成效，我们列出五大重点范畴。当中每个范畴所涵盖的表现类别，正反映我们的具体承诺。在 2017 年，我们将继续评估如何发展及完善我们的有关策略。

重点范畴	表现类别	
总体规划	利益持有方参与	城市发展
支持本地社区改善	- 社区参与 - 文物保育及优化 - 社会融合及再生	- 社区投资 - 视觉感观
支持本地经济	本地就业和商业	本地访客
宜居性	- 访客及用户安全 - 健康及福利	优质公共空间
通连度	- 公共交通便捷度 - 电动车配套 - 无障碍通道 - 信息及网络连接	- 通往国际交通枢纽的连接 - 单车和步行设施 - 与周边景点的连接

社区营造是实现我们 2030 可持续发展策略的核心，亦依靠其他四个支柱的贡献及表现。

公司项目表现亮点

香港

太古广场、太古城中心及东荟城

我们在香港的购物商场均座落于地区性的交通枢纽。这些物业均以零售为主导，我们邀请商场租户加入“绿建商铺联盟计划”，推行各项环保措施。

太古坊

我们把昔日的太古船坞及太古糖厂打造成商业中心太古坊。除了有逾 300 间国际公司进驻，太古坊亦为超过 26,000 名租户员工提供绿化空间、多元化的餐厅和其他设施。

中国内地

成都远洋太古里

成都远洋太古里环绕近 1,400 年历史的大慈寺而建。在项目设计及建造过程中，我们充分尊重该区的历史意义，妥善保育并增固现有的历史建筑。

三里屯太古里

三里屯太古里是太古地产于中国内地落成的首个项目，设计灵感源自北京的传统建筑“胡同”。项目设有逾 200 间零售商铺、40 间餐厅、一系列供公众欣赏的艺术品及一间精品酒店，成功将三里屯社区打造成为生活消闲热点。

颐堤港

颐堤港是以零售为主导的综合发展项目，并以现代感十足的建筑、环保元素及优质公共空间为特色。颐堤港最近被北京当地的一个社交媒体平台评为北京室内空气质量最佳的两个商场之一。

太古汇

太古汇是位于广州天河区的生活消闲地标。我们设立“绿色宣言”计划并邀请办公楼租户参与，实施目标清晰的环保措施。

北京

兴业太古汇

兴业太古汇项目位于上海南京西路。项目内的两座办公楼均获得美国绿色建筑协会能源与环境设计先锋评级 (LEED) 铂金级前期认证（建筑主体与外壳体系第二版），另一座购物商场亦获得能源与环境设计先锋评级金级前期认证。

上海

成都

广州

迈阿密

Brickell City Centre

我们位于美国迈阿密的地标性综合发展项目 Brickell City Centre 获得能源与环境设计先锋评级“社区发展第二期”(Neighborhood Development - Stage 2) 金级认证。该评级体系提倡将明智开发、都市化及绿色建筑融入社区设计中，作为城市发展的一部分。



我们用心创造一个能让员工更健康、愉快地工作、展现更高效的工作环境。我们亦持续投放资源于员工发展，致力提供良好的职业发展机会，打造一个多元共融及领先业界的团队。

2030 可持续发展策略重点范畴及表现类别

重点范畴	表现类别
吸纳人才	- 雇主品牌 - 招聘流程 - 薪酬与福利
人才留任	- 学习与发展 - 奖励机制 - 工作表现及发展评估 - 工作环境
安全、健康及福利	- 安全 - 健康及福利 - 满意度
多元化及共融	- 政策、策略和管治 - 信息披露 - 文化
义工服务	- 爱心大使计划 - 社区关怀基金

展望：部分关键绩效指标摘要

员工的贡献是我们赖以成功及实践 2030 可持续发展策略的基石。我们致力于 2020 年达成的部分关键绩效指标包括：

人才留任

- 在员工的年度工作表现目标中融入 2030 可持续发展策略的元素
- 每名员工每年接受的培训时数较 2016 年增加 25%

安全、健康及福利

- 透过网上学习平台为所有员工进行强制性健康及安全培训

义工服务

- 提升爱心大使计划的参与度：
 - 香港租户及其他太古集团公司的参与度较 2016 年增加 20%
 - 中国内地员工的参与度较 2016 年增加 20%

2016 年度表现*

义工服务

1,500

名爱心大使提供
75,200 小时义工
服务¹

¹ 15 年来的累计数目

举办 650 个社区活动，
受惠人数约

75,000¹



人才留任

培训总时数

>65,000

小时



安全、健康及福利

0

工作场所死亡数字
(员工)

工伤引致损失工作日比率²
较 2015

↓41%

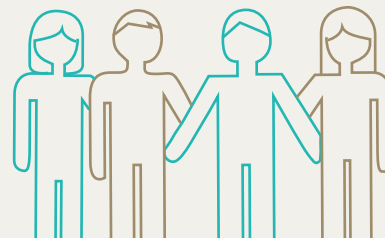
² 每 100 名员工每年损失的预
定工作日数



多元化及共融

50%

董事职位由女性担任



* 表现数据是根据符合以下条件的营运项目按 100% 基准报告：(i)我们在营运项目中拥有管理控制权，及(ii)于 2016 年 12 月 31 日，营运项目已持续营运一整个公历年。由于美国迈阿密 Brickell City Centre 项目营运少于一整个公历年，项目数据并未包含在上述数据中。

#SDStartswithMe 可持续发展 由我启行



2016 年 5 月，我们透过 Yammer 平台，推出为期七周的系列短片，向员工介绍我们的 2030 可持续发展策略。为吸引员工关注，我们邀请公司高级管理层和员工的小朋友合作拍摄一系列短片，讨论在公司业务中实践可持续发展的意义及重要性。正如行政总裁白德利所言：「**每个人都肩负职责。我们需要听取每个人的想法、建议或好点子，否则我们的目标便难以实现。**」



伙伴协作



我们将继续与业务合作伙伴及其他主要相关方建立互惠互利的长远伙伴关系，从而提升我们的环境，社会和经济表现。

2030 可持续发展策略重点范畴及表现类别

重点范畴	表现类别
供应商	- 供应链政策 - 完善供应链 - 监察（合规）
租户	- 租户发展计划 - 租户满意度 - 租户参与度
顾客	- 零售 - 酒店 - 办公楼租户员工
住宅	参与（业主、住户和服务式住宅住客）
政府	政府参与
社会福利机构	社会福利机构参与
合资公司伙伴	- 合资公司伙伴参与 - 挑选合作伙伴及组建公司

展望：部分关键绩效指标摘要

我们珍视合作伙伴作出的贡献，深感成功的合作能为我们带来创新研发的重要机会。我们正持续提升供应商及租户在可持续发展方面的参与度。我们致力于 2020 年达成的部分关键绩效指标包括：

供应商

- 在香港和中国内地的所有业务营运中实行环保采购系统

租户

- 为进行装修及翻新工程的商业租户介绍可持续发展指引
- 检讨及拓展“绿色宣言”计划，以吸纳大多数办公楼租户参与
- 进行香港办公楼和零售物业组合的租户满意度调查

2016 年度表现*

供应商

采购价值超过港币

2 亿 8 千万元
的环保产品¹

¹ 产品需符合特定环保标准，包括具有权威独立第三方授予的环保认证或认可。

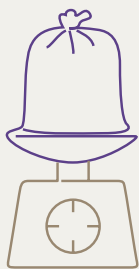


监察

12 种建筑材料、屋宇装备和
办公室用品的环保采购

政府及社会福利机构

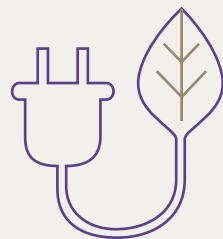
与香港特区政府及社会福利机构合作，评估租户废物产生的情况，为未来将推行的都市固体废物收费计划作准备



租户

自 2008 年起为香港办公楼租户提供免费能源审核，每年可节省能源

~280
万千瓦小时



为北京三里屯太古里和广州太古汇的租户提供免费能源审核，每年可节省能源

~350
万千瓦小时²

与租用广州太古汇

~53%

办公楼楼面的租户签订
“绿色宣言”²

² 于 2016 年 12 月 31 日

* 表现数据是根据符合以下条件的营运项目按 100% 基准报告：(i) 我们在营运项目中拥有管理控制权，及(ii) 于 2016 年 12 月 31 日，营运项目已持续营运一整个公历年。由于美国迈阿密 Brickell City Centre 项目营运少于一整个公历年，项目数据并未包含在上述数据中。

绿建商铺联盟

2016 年 6 月，我们成为首间加入绿建商铺联盟的开发商。该联盟为业主及租户搭建平台，携手向香港零售业推广可持续发展理念。太古地产旗下商场已有 47 间商户参与联盟，承诺于减少能源消耗和用水及废物管理等范畴实践环保措施。我们正与商户合作，在日常营运中落实有关措施。





我们将继续设计、建造和管理高质量的发展项目，力求为项目所在社区及环境作出积极贡献。

2030 可持续发展策略重点范畴及表现类别

重点范畴	表现类别
气候变化	- 政策 - 减碳 - 碳管理和核算
能源	- 节约能源 - 可再生能源 - 智能能源和设施管理系统
废物管理	- 政策 - 废物分流
水资源	- 政策 - 风险评估
生物多样性	- 政策 - 整合
用户健康	室内空气质量
建筑物/资产投资	环保建筑评级计划* *绿建环评(BEAM Plus)/能源与环境设计先锋评级/中国绿色建筑设计标识/WEILL建筑认证

展望：部分关键绩效指标摘要

我们一向注重发展高质量物业，作为 2030 可持续发展策略的一部分，我们亦致力持续提升环境效益。我们不只关注建筑物对环境带来的直接影响，更着重减低对气候变化的影响，及优化资源使用率。

我们致力于 2020 年达成的部分关键绩效指标包括：

气候变化

- 制定气候变化政策和为所有物业组合进行气候风险评估
- 建立一个全面的碳核算框架用于报告和管理
- 香港物业组合的碳强度较 2008 年的基准水平减少 27%

能源

- 香港物业组合的年度能源消耗较 2008 年的基准水平减少 26%
- 香港物业组合的能源强度较 2008 年的基准水平减少 29%

废物管理

- 制定废物管理政策
- 香港物业组合（包括酒店）的商业废物分流率达到 25%
- 香港发展中项目的拆迁废料分流率达到 80%

水资源

- 制定水资源管理政策
- 完成中国内地物业组合的水资源风险评估

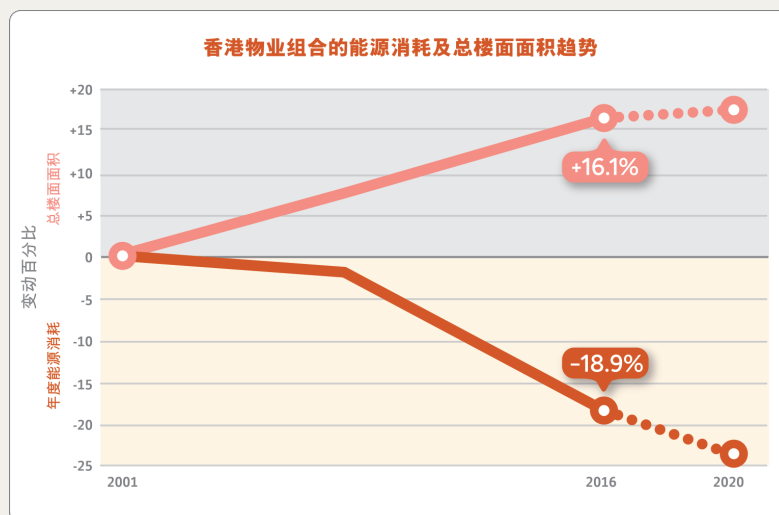
2016 年度表现*

能源

在 2001 至 2016 年间，香港物业组合在总楼面面积增加 16.1% 的同时，能源消耗¹

↓18.9%

¹ 能源消耗指建筑物提供公共服务及公共空间的用电量。



废物管理

于香港商业物业组合回收

3,317

公吨回收物



建筑物 / 资产投资²

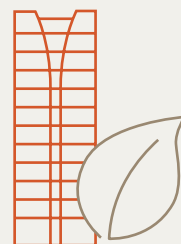
32

座楼宇获得建筑环境评估法 (BEAM) 或绿建环评认证

12

座楼宇获得能源与环境设计先锋评级认证

² 于 2016 年 12 月 31 日的累计数目



* 能源及废物管理表现数据是根据符合以下条件的营运项目按 100% 基准报告：(i) 我们在营运项目中拥有管理控制权，及(ii) 于 2016 年 12 月 31 日，营运项目已持续营运一整个公历年。由于美国迈阿密 Brickell City Centre 项目营运少于一个公历年，项目数据并未包含在上述数据中。

绿建领袖



于 2016 年，在由香港绿色建筑议会与环保建筑专业议会举办的“环保建筑大奖”上，太古地产荣获新增的“绿建领袖”类别大奖。

该奖项表扬我们采取“集成设计策略”及以知识为本的能源管理系统，特别是透过收集现有建筑物的实际营运数据，用于制定新发展项目的关键绩效指标。



我们透过良好的企业管治及高尚的职业操守，致力创造可持续经济效益。

2030 可持续发展策略重点范畴及表现类别

重点范畴	表现类别
财务表现	- 基本溢利 - 资本净负债比率/信贷评级 - 股息 - 物业买卖收入与租赁所占百分比
可持续发展/绿色金融	- 可持续发展/绿色债券 - 创新企业计划 - 内部基金
企业管治	- 举报政策 - 负责任投资 - 外部可持续发展咨询委员会 - 防止贪污及贿赂 - 行政人员酬金
风险管理	- 企业风险管理系统 - 业务恢复计划
信息披露与报告	- 综合报告 - 信息披露基准和可持续发展指数
投资者关系	- 直接 - 间接

展望：部分关键绩效指标摘要

为突显及强化我们对可持续经济表现的承诺，我们致力于 2020 年达成的部分关键绩效指标包括：

风险管理

- 将可持续发展因素加入企业风险分析
- 检讨企业风险管理系统，包括识别、审查和减少企业风险流程

可持续发展 / 绿色金融

- 透过 blueprint 计划支持小型企业 and 创新
- 探索绿色债券在太古地产融资的适用性

企业管治

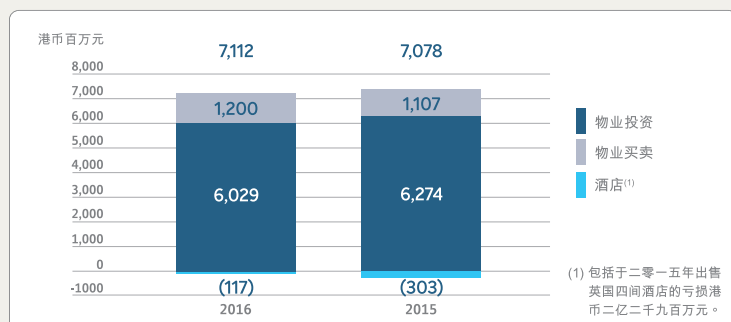
- 成立外部可持续发展咨询委员会
- 在投资评估过程中加入环境、社会及管治 (ESG) 或可持续发展标准

2016 年度表现

股东应占基本溢利

港币 **71.12** 亿元
2015 年为港币 70.78 亿元

按分部划分的基本溢利/(亏损)



资本净负债比率*

15.6%

信贷评级*

惠誉国际

A 评级

穆迪

A2 评级

标准普尔

A- 评级

* 于 2016 年 12 月 31 日

有关我们财务表现的详细内容，包括主要业务策略和业务评述，请参考太古地产《2016 年报告书》。

领先可持续发展指数

于 2016 年，我们获纳入五项国际或地区领先的可持续发展指数或排名，包括道琼斯可持续发展亚太指数、恒生可持续发展企业指数，并首次获纳入富时社会责任指数。此外，我们亦被 2016 Channel NewsAsia 可持续发展排名评为亚洲区可持续发展表现最佳的 100 间公司及香港区三强企业。在 RobecoSAM 的《可持续性年鉴 2017》中，我们的可持续发展表现获评为全球房地产行业表现最佳的前 15%。

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM


FTSE4Good

 **Hang Seng Corporate Sustainability Index**
Series Member 2016-2017

MSCI

2016 Constituent
MSCI Global
Sustainability Indexes

CHANNEL NEWSASIA
SUSTAINABILITY RANKING

¹ 免责声明：www.swireproperties.com/sd/awards/mscidisclaimer.html

实践可持续发展

太古坊重建

太古坊重建计划体现出众多2030可持续发展策略的重要元素。项目包括分阶段兴建两座甲级办公楼“太古坊一座”及“太古坊二座”、与周边办公楼相连的空调行人走廊、以及新增两个绿化休憩园林和街景优化工程。

我们希望通过此项目，打造一个更具连接性、以人为本的商业中心，在提供高效节能环保建筑和绿化空间的同时，保留周边社区的特色，缔造充满活力的公共空间，为当地社区带来益处。

社区营造



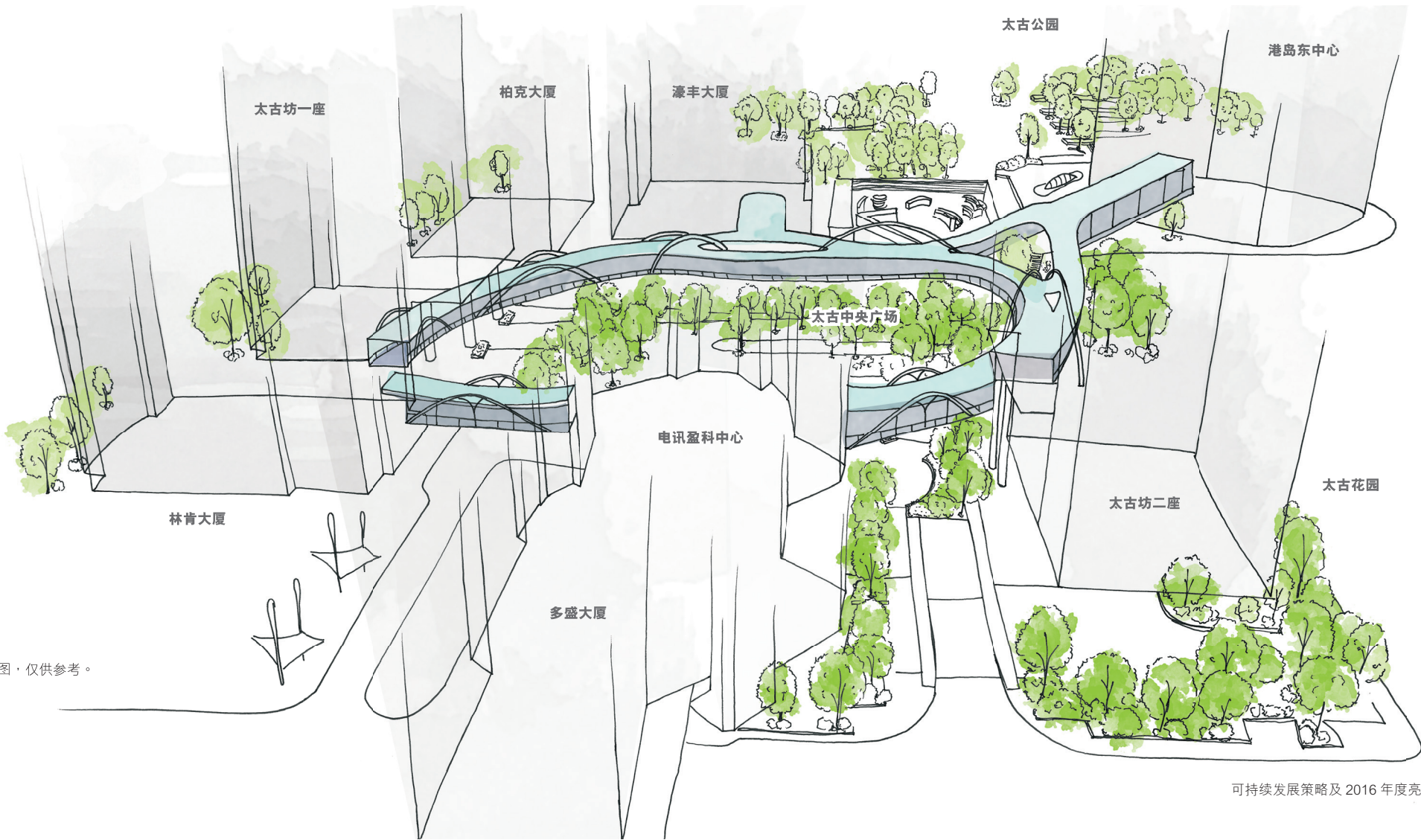
- **通连四方**：方便行人的行人走廊和优化后的街道景观将加强与周边办公楼及其他交通枢纽间的连系。
- **宜居性**：绿化空间和户外休憩区将为公众提供相聚的好去处，而精妙的设计和规划有助减少城市热岛效应，改善微气候。
- **自然通风**：建筑物的位置将形成新的通风走廊，以引入自然凉风，保持通风。

环境效益



- **善用数据分析**：透过分析公司物业组合超过10年的能源数据，太古坊一座将采用高效优化的制冷机控制系统，减少高达9.7%的能源消耗。
- **转废为能**：以生物柴油作燃料的三联供与吸收式制冷系统能够制热、制冷及发电，为办公楼提供2%的能源。租户产生的废弃食用油会交由第三方回收公司转化为生物柴油，为系统提供燃料。
- **绿色科技**：物业内冷却系统的空调风柜将采用直流无刷式无壳风机，在提高系统稳定性的同时可节省5.7%的能源消耗。

- **优化资源使用率**：在新建筑物地基中重复使用约1/3原有的沉箱桩柱，将节省约1,400立方米混凝土，54,300公斤钢筋和10,100吉焦耳隐含能源。



上图为画家对太古坊重建项目的构想图，仅供参考。
该项目尚待审批及进一步修订。

伙伴协作



- **集成设计策略**：项目团队通力合作，从源头着手实践可持续发展目标。项目团队采用生命周期策略，将可持续发展元素融入楼宇设计、施工、以至未来营运及维护等环节。
- **合作创新**：我们正与新加坡国立大学和香港理工大学紧密合作，打造一个结合绿化屋顶和太阳能光伏系统的双层屋顶。太古坊一座将会是香港其中一个率先采用该组合屋顶系统的商业项目。

以人为本



- **员工贡献**：于2016年，香港劳工处及职业安全健康局向太古坊一名高级管业主任颁发优异奖，表彰他在试行和发展电子巡查系统方面的工作。

经济效益



- **长远投资**：太古坊重建项目耗资港币150亿元。落成后，两座新办公楼将共计提供约200万平方英尺的甲级办公空间。

有关太古地产

太古地产致力于发展及管理商业、零售、酒店及住宅物业，发展策略集中在主要运输交汇点的优越地段发展综合物业项目。太古地产于香港联合交易所主板上市，在香港的投资物业组合包括太古坊、太古城中心及太古广场。除香港以外，太古地产于中国内地、美国及新加坡亦有投资。

有关本报告

本报告介绍了我们的 2030 可持续发展策略、部分 2020 年关键绩效指标，以及公司 2016 年度的可持续发展表现亮点。

有关公司可持续发展策略、关键绩效指标及 2016 年度表现的完整内容，请前往 www.swireproperties.com 参阅太古地产《可持续发展报告 2016》。



欢迎您将对我们的可持续发展表现及本报告的意见发送电邮至 sustainabledevelopment@swireproperties.com

或邮寄至以下地址：

香港鲗鱼涌太古坊华兰路 18 号港岛东中心 18 楼
技术统筹及可持续发展部

