

可持續發展策略及2016年度亮點



太古地產可持續發展願景



我們的願景是到 2030 年成為可持續發展表現領先全球同業的發展商。

行政總裁
白德利



為達成公司的可持續發展願景，我們推出了「2030 可持續發展策略」。該策略的制定基於五大策略支柱，包括：**社區營造 Places**、**以人為本 People**、**夥伴協作 Partners**、**環境效益 Performance (Environment)** 和 **經濟效益 Performance (Economic)**，並將創新研發和溝通參與的理念貫徹始終。

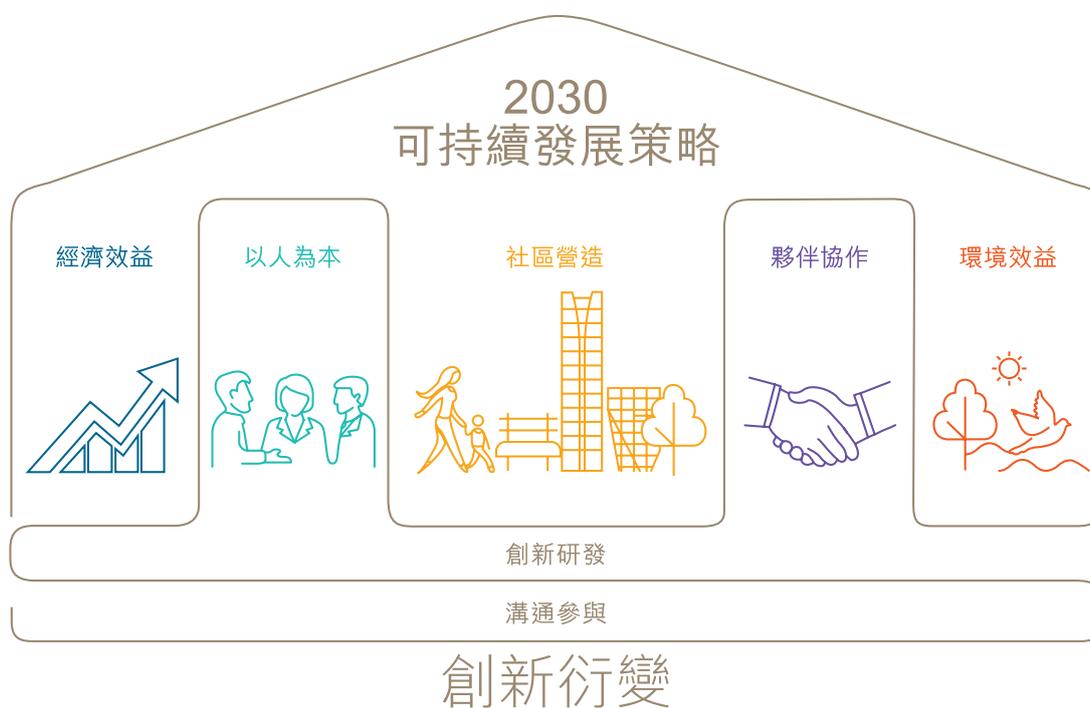
社區營造是我們 2030 可持續發展策略的核心。在創新衍變過程中，我們致力探索新視角，發掘社區蘊藏的潛力，將其打造並演變為富有活力的優質可持續社區，從而為我們的股東、業務夥伴、以及公司項目所在社區創造長遠價值。

我們相信採用一個全面的管理方針，將能確保 2030 可持續發展策略貫徹於公司營運的每一環。這正反映在我們新的可持續發展管理架構中，當中包括具有多元化背景、專業及不同年資的員工。

以下將介紹我們的可持續發展策略、部分 2020 關鍵績效指標、以及 2016 年度亮點。

有關公司可持續發展策略、關鍵績效指標及 2016 年度表現的完整內容，請參閱太古地產《可持續發展報告 2016》。

2030 可持續發展策略框架



為確保我們的 2030 可持續發展策略能夠妥善融入各業務分部、職能、層級、物業組合及地區，我們建立了一個健全的可持續發展管理架構，包括以下主要元素：

可持續發展督導委員會	工作小組	溝通及參與委員會
由行政總裁出任可持續發展督導委員會主席，直接向董事局匯報可持續發展相關事項。該委員會亦負責檢討及監督 2030 可持續發展策略的實施情況。	可持續發展策略的五大支柱下分別設有一個工作小組，負責建議其專責領域內需於 2020 年及 2030 年達成的關鍵績效指標。工作小組成員涵蓋不同業務分部及地區。	溝通及參與委員會負責監督公司內部和對外的溝通及參與計劃。

社區營造

透過積極營造社區並著眼長遠發展，我們將繼續活化公司項目所在社區，為其創造價值，同時亦保留社區特色、關顧社群並提升社區人士的生活質素。

社區營造 指我們著力打造公司物業所在的城市空間，將其演變為充滿活力的綜合社區。該理念指導我們在設計及建造物業時，平衡美學、功能、生態及文化的影響。

社區發展 指我們一向以公司品牌秉持的高水準來維護及管理公司資產。

2030 可持續發展策略重點範疇及表現類別

為量度和管理我們在社區營造及社區發展方面的工作成效，我們列出五大重點範疇。當中每個範疇所涵蓋的表現類別，正反映我們的具體承諾。在 2017 年，我們將繼續評估如何發展及完善我們的有關策略。

重點範疇	表現類別
總體規劃	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與 城市發展
支持本地社區活化	<ul style="list-style-type: none"> 社區參與 文物保育及優化 社會融合及再生 社區投資 視覺感觀
支持本地經濟	<ul style="list-style-type: none"> 本地就業和商業 本地訪客
宜居性	<ul style="list-style-type: none"> 訪客及用戶安全 健康及福祉 優質公共空間
通連度	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通通達度 電動車配套 無障礙通道 資訊及網絡連接 通往國際交通樞紐的連接 單車和步行設施 與周邊景點的連接

社區營造是實現我們 2030 可持續發展策略的核心，亦有賴其他四個支柱的貢獻及表現。

公司項目表現亮點

香港

太古廣場、太古城中心及東薈城

我們在香港的購物商場均座落於地區性的交通樞紐。這些物業均以零售為主導，我們邀請商場租戶加入「綠建商舖聯盟計劃」，推行各項環保措施。

太古坊

我們把昔日的太古船塢及太古糖廠打造成商業中心太古坊。除了有逾 300 間國際公司進駐，太古坊亦為超過 26,000 名租戶員工提供綠化空間、多元化的餐廳和其他設施。

中國內地

成都遠洋太古里

成都遠洋太古里環繞近 1,400 年歷史的大慈寺而建。在項目設計及建造過程中，我們充分尊重該區的歷史意義，妥善保育並增固現有的歷史建築。

三里屯太古里

三里屯太古里是太古地產於中國內地落成的首個項目，設計靈感源自北京的傳統建築「胡同」。項目設有逾 200 間零售商舖、40 間餐廳、一系列供公眾欣賞的藝術品及一間精品酒店，成功將三里屯社區打造成為生活消閒熱點。

頤堤港

頤堤港是以零售為主導的綜合發展項目，並以現代感十足的建築、環保元素及優質公共空間為特色。頤堤港最近被北京當地的一個社交媒體平台評為北京室內空氣質素最佳的兩個商場之一。

太古滙

太古滙是位於廣州天河區的生活消閒地標。我們設立「綠色宣言」計劃並邀請辦公樓租戶參與，實施目標清晰的環保措施。

成都

北京

上海

廣州

興業太古滙

興業太古滙項目位於上海南京西路。項目內的兩座辦公樓均獲得美國綠色建築協會能源與環境設計先鋒評級 (LEED) 鉑金級前期認證 (建築主體與外殼體系第二版)，另一座購物商場亦獲得能源與環境設計先鋒評級金級前期認證。

邁阿密

Brickell City Centre

我們位於美國邁阿密的地標性綜合發展項目 Brickell City Centre 獲得能源與環境設計先鋒評級「社區發展第二期」(Neighborhood Development - Stage 2) 金級認證。該評級體系提倡將明智開發、都市化及綠色建築融入社區設計中，作為城市發展的一部分。

以人為本



我們用心創造一個能讓員工更健康、愉快地工作、展現更高效的工作環境。我們亦持續投放資源於員工發展，致力提供良好的職業發展機會，務求打造一個多元共融及領先業界的團隊。

2030 可持續發展策略重點範疇及表現類別

重點範疇	表現類別
吸納人才	<ul style="list-style-type: none">僱主品牌招聘流程薪酬與福利
人才留任	<ul style="list-style-type: none">學習與發展獎勵機制工作表現及發展評估工作環境
安全、健康及福祉	<ul style="list-style-type: none">安全健康及福祉滿意度
多元化及共融	<ul style="list-style-type: none">政策、策略和管治資料披露文化
義工服務	<ul style="list-style-type: none">愛心大使計劃社區關懷基金

展望：部分關鍵績效指標摘要

員工的貢獻是我們賴以成功及實踐 2030 可持續發展策略的基石。我們致力於 2020 年達成的部分關鍵績效指標包括：

人才留任

- 在員工的年度工作表現目標中融入 2030 可持續發展策略的元素
- 每名員工每年接受的培訓時數較 2016 年增加 25%

安全、健康及福祉

- 透過網上學習平台為所有員工進行強制性健康及安全培訓

義工服務

- 提升愛心大使計劃的參與度：
 - 香港租戶及其他太古集團公司的參與度較 2016 年增加 20%
 - 中國內地員工的參與度較 2016 年增加 20%

2016 年度表現*

義工服務

1,500

名愛心大使提供
75,200 小時義工
服務¹

¹ 15 年來的累計數目

舉辦 650 個社區活動，
受惠人數約

75,000¹

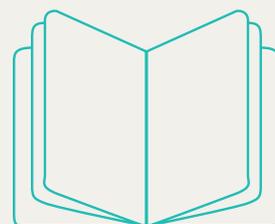


人才留任

培訓總時數

>65,000

小時



安全、健康及福祉

0

工作場所死亡數字
(員工)

工傷引致損失工作日比率²
較 2015

↓41%

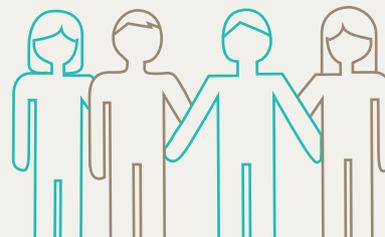
² 每 100 名員工每年損失的預
定工作日數



多元化及共融

50%

董事職位由女性擔任



* 表現數據是根據符合以下條件的營運項目按 100% 基準報告：(i)我們在營運項目中擁有管理控制權，及(ii)於 2016 年 12 月 31 日，營運項目已持續營運一整個公曆年。由於美國邁阿密 Brickell City Centre 項目營運少於一整個公曆年，項目數據並未包含在上述數據中。

#SDStartswithMe 可持續發展 由我啟行



2016 年 5 月，我們透過 Yammer 平台，推出為期七周的系列短片，向員工介紹我們的 2030 可持續發展策略。為吸引員工關注，我們邀請公司高級管理層和員工的小朋友合作拍攝一系列短片，討論在公司業務中實踐可持續發展的意義及重要性。正如行政總裁白德利所言：「**每個人都肩負職責。我們需要聽取每個人的想法、建議或好點子，否則我們的目標便難以實現。**」



夥伴協作



我們將繼續與業務合作夥伴及其他主要相關方建立互惠互利的長遠夥伴關係，從而提升我們的環境、社會和經濟表現。

2030 可持續發展策略重點範疇及表現類別

重點範疇	表現類別
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 供應鏈政策• 完善供應鏈• 監察（合規）
租戶	<ul style="list-style-type: none">• 租戶發展計劃• 租戶滿意度• 租戶參與度
顧客	<ul style="list-style-type: none">• 零售• 酒店• 辦公樓租戶員工
住宅	<ul style="list-style-type: none">• 參與（業主、住戶和服務式住宅住客）
政府	<ul style="list-style-type: none">• 政府參與
社福機構	<ul style="list-style-type: none">• 社福機構參與
合資公司夥伴	<ul style="list-style-type: none">• 合資公司夥伴參與• 挑選合作夥伴及組建公司

展望：部分關鍵績效指標摘要

我們重視合作夥伴作出的貢獻，深明成功的合作能為我們帶來創新研發的重要機會。我們正持續提升供應商及租戶在可持續發展方面的參與度。我們致力於 2020 年達成的部分關鍵績效指標包括：

供應商

- 在香港和中國內地的所有業務營運中推行環保採購系統

租戶

- 為進行裝修及翻新工程的商業租戶介紹可持續發展指引
- 檢討及拓展「綠色宣言」計劃，以吸納大多數辦公樓租戶參與
- 進行香港辦公樓和零售物業組合的租戶滿意度調查

2016 年度表現*

供應商

採購價值超過港幣

2億 8千萬元
的環保產品¹



¹ 產品需符合特定環保標準，包括具有權威獨立第三方授予的環保認證或認可。

監察

12 種建築材料、屋宇裝備和
辦公室用品的環保採購

政府及社福機構

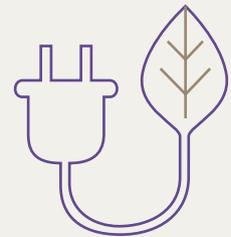
與香港特區政府及社福機構合作，評估租戶廢物產生的情況，為未來將推行的都市固體廢物收費計劃作準備



租戶

自 2008 年起為香港辦公樓租戶提供免費能源審核，每年可節省能源

~280
萬千瓦小時



為北京三里屯太古里和廣州太古滙的租戶提供免費能源審核，每年可節省能源

~350
萬千瓦小時²

與租用廣州太古滙

~53%

辦公樓樓面的租戶簽訂
「綠色宣言」²

² 於 2016 年 12 月 31 日

* 表現數據是根據符合以下條件的營運項目按 100% 基準報告：(i)我們在營運項目中擁有管理控制權，及(ii)於 2016 年 12 月 31 日，營運項目已持續營運一整個公曆年。由於美國邁阿密 Brickell City Centre 項目營運少於一整個公曆年，項目數據並未包含在上述數據中。

綠建商舖聯盟

2016 年 6 月，我們成為首間加入綠建商舖聯盟的發展商。該聯盟為業主及租戶搭建平台，攜手向本港零售業推廣可持續發展理念。太古地產旗下商場已有 47 間商戶參與聯盟，承諾於減少能源消耗和用水及廢物管理等範疇實踐環保措施。我們正與商戶合作，在日常營運中落實有關措施。



我們將繼續設計、建造和管理高質素的發展項目，務求為項目所在社區及環境作出積極貢獻。

2030 可持續發展策略重點範疇及表現類別

重點範疇	表現類別
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> 政策 減碳 碳管理和核算
能源	<ul style="list-style-type: none"> 節約能源 可再生能源 智能能源和設施管理系統
廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> 政策 廢物分流
水資源	<ul style="list-style-type: none"> 政策 風險評估
生物多樣性	<ul style="list-style-type: none"> 政策 整合
用戶健康	<ul style="list-style-type: none"> 室內空氣質素
建築物/資產投資	<ul style="list-style-type: none"> 環保建築評級計劃* <p><small>*綠建築評(BEAM Plus)/能源與環境設計先鋒評級/中國綠色建築設計標識/WELL建築認證</small></p>

展望：部分關鍵績效指標摘要

我們一向注重發展高質素物業，作為 2030 可持續發展策略的一部分，我們亦致力持續提升環境效益。我們不只關注建築物對環境帶來的直接影響，更著重減低對氣候變化的影響，及優化資源使用率。

我們致力於 2020 年達成的部分關鍵績效指標包括：

氣候變化

- 制定氣候變化政策和為所有物業組合進行氣候風險評估
- 建立一個全面的碳核算框架用於報告和管理
- 香港物業組合的碳強度較 2008 年的基準水平減少 27%

能源

- 香港物業組合的年度能源消耗較 2008 年的基準水平減少 26%
- 香港物業組合的能源強度較 2008 年的基準水平減少 29%

廢物管理

- 制定廢物管理政策
- 香港物業組合(包括酒店)的商業廢物分流率達到 25%
- 香港發展中項目的拆遷廢料分流率達到 80%

水資源

- 制定水資源管理政策
- 完成中國內地物業組合的水資源風險評估

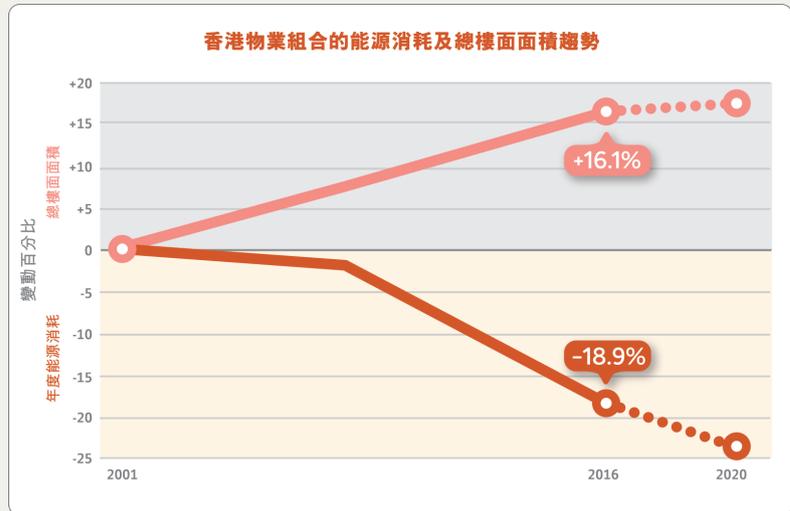
2016 年度表現*

能源

在 2001 至 2016 年間，香港物業組合在總樓面面積增加 16.1% 的同時，能源消耗¹

↓18.9%

¹ 能源消耗指建築物提供公共服務及公共空間的用電量。



廢物管理

於香港商業物業組合回收

3,317

公噸回收物



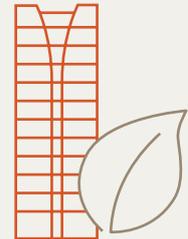
建築物 / 資產投資²

32

座樓宇獲得建築環境評估法 (BEAM) 或綠建環評認證

12

座樓宇獲得能源與環境設計先鋒評級認證



² 於 2016 年 12 月 31 日的累計數目

* 能源及廢物管理的表現數據是根據符合以下條件的營運項目按 100% 基準報告：(i)我們在營運項目中擁有管理控制權，及(ii)於 2016 年 12 月 31 日，營運項目已持續營運一整個公曆年。由於美國邁阿密 Brickell City Centre 項目營運少於一整個公曆年，項目數據並未包含在上述數據中。

綠建領袖



於 2016 年，在由香港綠色建築議會與環保建築專業議會舉辦的「環保建築大獎」上，太古地產榮獲新增的「綠建領袖」類別大獎。

該獎項表揚我們採取「集成設計策略」及以知識為本的能源管理系統，特別是透過收集現有建築物的實際營運數據，用於制定新發展項目的關鍵績效指標。

經濟效益

我們透過良好的企業管治及高尚的職業操守，致力創造可持續經濟效益。

2030 可持續發展策略重點範疇及表現類別

重點範疇	表現類別
財務表現	<ul style="list-style-type: none"> 基本溢利 資本淨負債比率/信貸評級 股息 物業買賣收入與租賃所佔百分比
可持續發展/綠色金融	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展/綠色債券 創新企業計劃 內部基金
企業管治	<ul style="list-style-type: none"> 舉報政策 負責任投資 外部可持續發展諮詢委員會 防止貪污及賄賂 行政人員酬金
風險管理	<ul style="list-style-type: none"> 企業風險管理系統 業務恢復計劃
資料披露與報告	<ul style="list-style-type: none"> 綜合報告 資料披露基準和可持續發展指數
投資者關係	<ul style="list-style-type: none"> 直接 間接

展望：部分關鍵績效指標摘要

為突顯及強化我們對可持續經濟表現的承諾，我們致力於 2020 年達成的部分關鍵績效指標包括：

風險管理

- 將可持續發展因素加入企業風險分析
- 檢討企業風險管理系統，包括識別、審查和減少企業風險流程

可持續發展 / 綠色金融

- 透過 blueprint 計劃支持小型企業和創新
- 探索綠色債券在太古地產融資的適用性

企業管治

- 成立外部可持續發展諮詢委員會
- 在投資評估過程中加入環境、社會及管治 (ESG) 或可持續發展標準

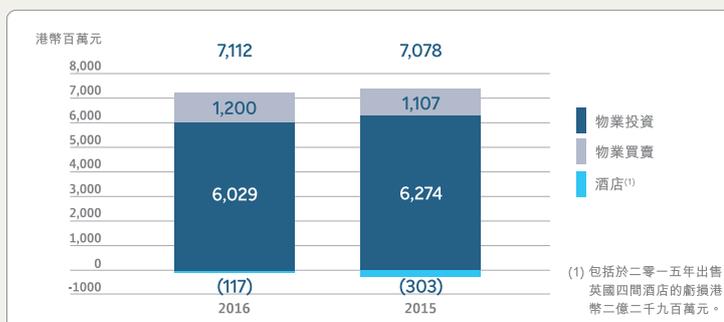
2016 年度表現

股東應佔基本溢利

港幣 **71.12** 億元

2015 年為港幣 70.78 億元

按分部劃分的基本溢利/(虧損)



資本淨負債比率*

15.6%

信貸評級*

惠譽國際

A 評級

穆迪

A2 評級

標準普爾

A- 評級

* 於 2016 年 12 月 31 日

有關我們財務表現的詳細內容，包括主要業務策略和業務評述，請參考太古地產《2016 年報告書》。

領先可持續發展指數

於 2016 年，我們獲納入五項國際或地區領先的可持續發展指數或排名，包括道瓊斯可持續發展亞太指數、恒生可持續發展企業指數，並首次獲納入富時社會責任指數。此外，我們亦被 2016 Channel NewsAsia 可持續發展排名評為亞洲區可持續發展表現最佳的 100 間公司及香港區三強企業。在 RobecoSAM 的《可持續性年鑑 2017》中，我們的可持續發展表現獲評為全球房地產行業表現最佳的前 15%。

MEMBER OF
Dow Jones
Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM


FTSE4Good


Hang Seng Corporate
Sustainability Index
Series Member 2016-2017

 2016 Constituent
MSCI Global
Sustainability Indexes


CHANNEL NEWSASIA
SUSTAINABILITY
RANKING

¹ 免責聲明：www.swireproperties.com/sd/awards/mscidisclaimer.html

實踐可持續發展

太古坊重建

太古坊重建計劃體現了眾多2030可持續發展策略的重要元素。項目包括分階段興建兩座甲級辦公樓「太古坊一座」及「太古坊二座」、與周邊辦公樓相連的空調行人走廊、以及新增兩個綠化休憩園林和街景優化工程。

我們希望通過此項目，打造一個更具連接性、以人為本的商業中心，在提供高效能環保建築和綠化空間的同時，保留周邊社區的特色，締造充滿活力的公共空間，為當地社區帶來裨益。

社區營造



- **通連四方：**方便行人的行人走廊和優化後的街道景觀將加強與周邊辦公樓及其他交通樞紐間的連繫。
- **宜居性：**綠化空間和戶外休憩區將為公眾提供相聚的好去處，而精妙的設計和規劃有助減少城市熱島效應，改善微氣候。
- **自然通風：**建築物的位置將形成新的通風走廊，以引入自然涼風，保持通風。

環境效益



- **善用數據分析：**透過分析公司物業組合超過10年的能源數據，太古坊一座將採用高效優化的製冷機控制系統，減少高達9.7%的能源消耗。
- **轉廢為能：**以生物柴油作燃料的三聯供與吸收式製冷系統能夠製熱、製冷及發電，為辦公樓提供2%的能源。租戶產生的廢棄食油會交由第三方回收公司轉化為生物柴油，為系統提供燃料。
- **綠色科技：**物業內冷卻系統的空調風櫃將採用直流無刷式無殼風機，在提高系統穩定性的同時可節省5.7%的能源消耗。

- **優化資源使用率：**在新建築物地基中重複使用約1/3原有的沈箱樁柱，將節省約1,400立方米混凝土，54,300公斤鋼筋和10,100吉焦耳隱含能源。

夥伴協作



- **集成設計策略：**項目團隊通力合作，從源頭著手實踐可持續發展目標。項目團隊採用生命週期策略，將可持續發展元素融入樓宇設計、施工、以至未來營運及維護等環節。
- **合作創新：**我們正與新加坡國立大學和香港理工大學緊密合作，打造一個結合綠化屋頂和太陽能光伏系統的雙層屋頂。太古坊一座將會是香港其中一個率先採用該組合屋頂系統的商業項目。

以人為本

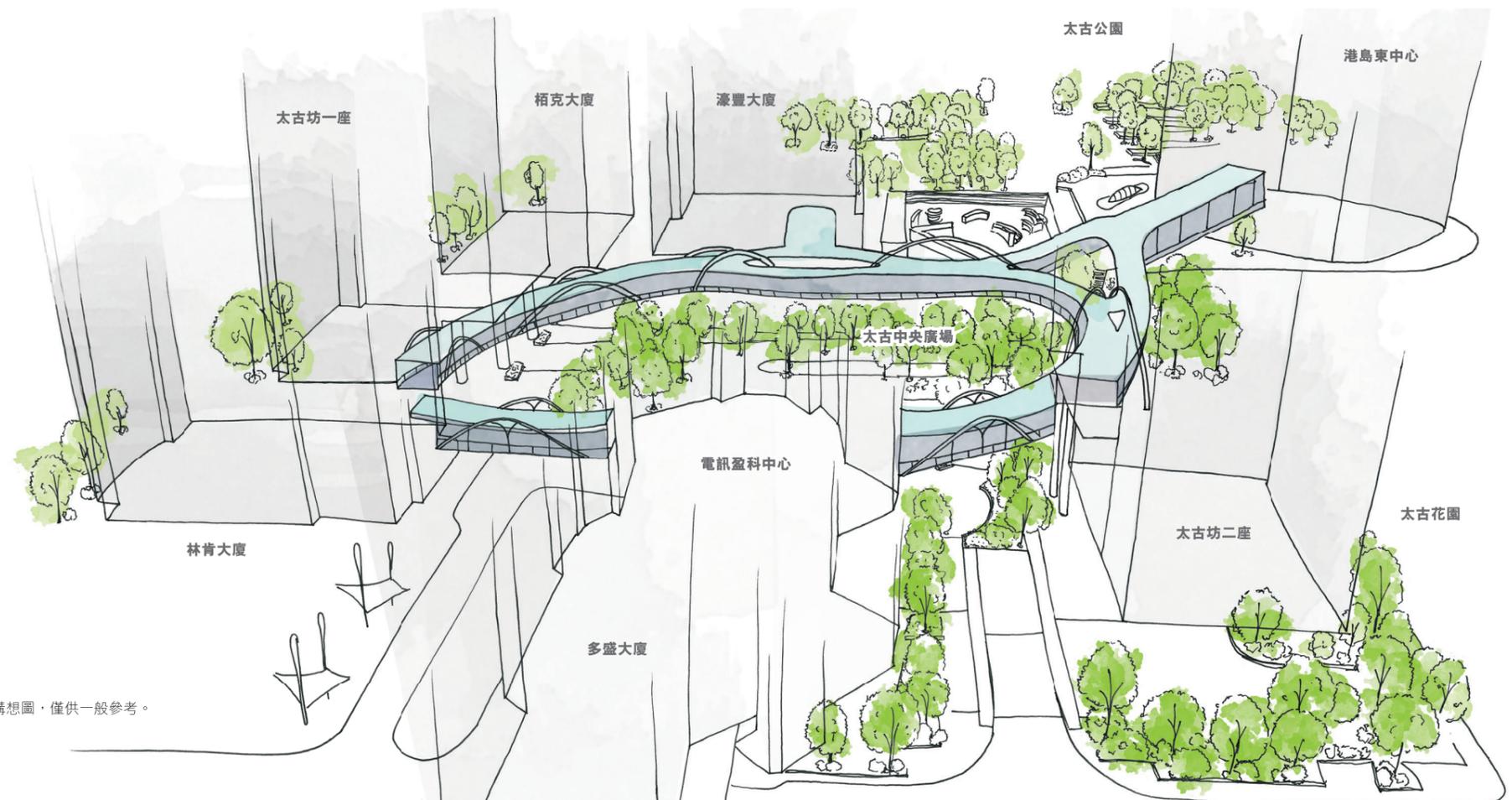


- **員工貢獻：**於2016年，香港勞工處及職業安全健康局向太古坊一名高級管業主任頒發優異獎，表揚他在試行和發展電子巡查系統的工作。

經濟效益



- **長遠投資：**太古坊重建項目耗資港幣150億元。落成後，兩座新辦公樓將合共提供約200萬平方呎的甲級辦公空間。



上圖純屬畫家對太古坊重建項目之構想圖，僅供一般參考。該項目尚待審批及進一步修訂。

有關太古地產

太古地產致力於發展及管理商業、零售、酒店及住宅物業，發展策略集中在主要運輸交匯點的優越地段發展綜合物業項目。太古地產於香港聯合交易所主板上市，在香港的投資物業組合包括太古坊、太古城中心及太古廣場。除香港以外，太古地產於中國內地、美國及新加坡亦有投資。

有關本報告

本報告介紹了我們的 2030 可持續發展策略、部分 2020 年關鍵績效指標，以及公司 2016 年度的可持續發展表現亮點。

有關公司可持續發展策略、關鍵績效指標及 2016 年度表現的完整內容，請前往 www.swireproperties.com 參閱太古地產《可持續發展報告 2016》。



歡迎您將對我們可持續發展表現及本報告的意見發送電郵至 sustainabledevelopment@swireproperties.com

或郵寄至以下地址：

香港鰂魚涌太古坊華蘭路 18 號港島東中心 18 樓
技術統籌及可持續發展部

