可持續發展報告
2013

太古地產
SWIRE PROPERTIES

目錄

02 行政總裁寄語
04 關於本報告
10 我們的業務
14 我們的承諾
22 對環境的承諾
42 對員工的承諾
58 對社區的承諾
68 實踐可持續發展
77 企業會籍及獎項殊榮
81 統計數據摘要
83 查核聲明
84 全球報告倡議組織索引

聯絡我們 太古地產有限公司 香港港島東華蘭路18號 港島東中心64樓
電話: (852) 2844 3888 傳真: (852) 2810 1547 www.swireproperties.com 電郵: sustainabledevelopment@swireproperties.com

© 2014 太古地產有限公司

行政總裁寄語

太古地產一直秉持「構建社區」的信念，多年來透過發展及管理優質物業，為股東締造豐厚回報，並為社區創造長遠價值。為貫徹此目標，除了項目的商業價值，我們同樣重視推動社區可持續發展，積極履行企業社會責任，讓社區內居住和工作的人士皆能受惠。

本報告詳細載列太古地產於2013年推動可持續發展的活動及表現，讓讀者了解我們對可持續發展的承擔。我們亦誠邀讀者到訪公司項目所在的社區，參與區內的精彩文化活動，與區內不同界別人士彼此交流，親身見證太古地產如何透過創建優美、舒適的共融空間，帶動附近社區的蓬勃發展。

這些完善的社區印證了我們過去40多年努力的成果，亦證明我們於香港推行的大型綜合物業發展模式行之有效。展望未來，隨著太古地產將此優秀發展模式帶到世界各地，我們將不斷拓展可持續發展的廣度與深度，並以社區的可持續性衡量業務表現。

邁阿密的新里程

太古地產於1979年進軍美國房地產市場，成為當地活躍的物業發展商，至今已在佛羅里達州邁阿密Brickell Key發展多個項目。2012年，公司在邁阿密的首個綜合發展項目Brickell City Centre正式動工，投資額高達10.5億美元，成為城中最大型的單一發展項目。我們駐足邁阿密30多年，與當地社區關係密切，聲譽昭著，因而為項目奠定成功的基礎。

美國Brickell City Centre凝聚我們過去40多年來在香港及中國內地發展世界級綜合項目的寶貴經驗。我們一直致力創建讓大眾安居樂業的社區，並引以自豪。我們將這個達遠前瞻的發展模式引入邁阿密，令Brickell社區蛻變成城中最多姿多彩的商業中心。

一如以往，Brickell City Centre的規劃及設計皆全面考慮社區、租戶及客戶的需要，同時承擔對環境、社會及經濟的責任。如欲了解更多有關此令人興奮的項目，以及其嶄新的建築設計元素CLIMATE RIBBON™，請參閱本報告「實踐可持續發展」一節，該節將重點介紹項目的各個創新可持續發展設計元素。

樹立榜樣　倡導環保

太古地產身為物業發展及管理公司，能善用本身的影響力及表現，樹立良好榜樣，為業務所在社區帶來理想的轉變。我們尤其重視旗下工程項目及建築物必須在各方面達到理想的環保表現。

我們於2013年制定「2020年節能宣言」，承諾在2020年將每年的能源消耗減少5,200萬千瓦小時。為履行承諾，我們制定多項嚴謹的節能目標，提升項目的能源表現，亦大力支持能源研究，為租戶及非政府機構提供免費能源審核。

年內我們也繼續在旗下物業實施廢物管理，包括推行完善的回收計劃，以改善廢物管理的工作。

鼓勵參與　承擔責任

我們銳意推出持份者參與活動、社區義工計劃及僱員培訓與發展活動，致力凝聚業務所在社區的不同領域人士。同時，我們熱心推動藝術及教育，積極參與多元化的公益慈善活動，務求構建和諧共融的社區。

2013年，我們擴大持份者參與活動，著手制定具體的行動計劃，進一步於業務中實踐可持續發展的理念，同時向持份者重點介紹較重要的範疇，務求業務目標能符合社區或價值鏈的目標。

因此，歡迎各位就報告內容提出寶貴意見或建議。透過闡述太古地產的可持續發展活動、表現及目標，希望能體現我們對誠信、原創、品質及長遠規劃的堅持，讓我們繼續恪守承諾，創造宜居、富有活力及可持續發展的社區。

郭鵬
行政總裁

關於本報告 G4-23

我們自2008年起每年發表《可持續發展報告》，今年的報告則闡述旗下項目及舉辦的活動於2013年在經濟、環境及社會發展方面的表現。我們在2003年至2007年期間亦每年發表《環境、健康及安全報告》。

持份者的參與及重要性

G4-18 G4-19 G4-20 G4-21 G4-24 G4-25 G4-26 G4-27

本報告闡述有關環境、工作場所、社區、價值鏈及企業管治的事宜，每一環皆與公司的發展及我們的持份者息息相關。

太古地產深信持份者的參與是企業發展中不可或缺的部份。我們的持份者包括對公司業務有重大影響、或受公司業務重大影響的企業內外人士及社群。

持份者參與策略的演變

十多年來，我們一直積極制定持份參與策略，並不時作出修訂，務求迅速回應持份者的需要及期望。

我們自2004年起舉辦各項持份者參與活動，從而了解他們對公司可持續發展工作的關注範疇、期望及觀感，藉此制定整體可持續發展策略，更有效地闡述我們在不同範疇的表現。

我們於2011年制定一項五年的持份者參與計劃，確保每年也有系統地與各類持份者進行最少一次交流。2013年，我們透過焦點小組、問卷調查、檢討委員會、網上論壇、會議、講座、合作項目及夥伴計劃等，參考持份者所提出的意見，制定成效顯著的行動計劃，並藉此優化我們各個業務範疇的可持續發展策略，為持份者創造共享價值。

檢討多年來的持份者參與方式，以及探討他們的意見後，我們總結了若干項應該加以改善之處，希望有效強化持份者的參與及溝通聯繫。

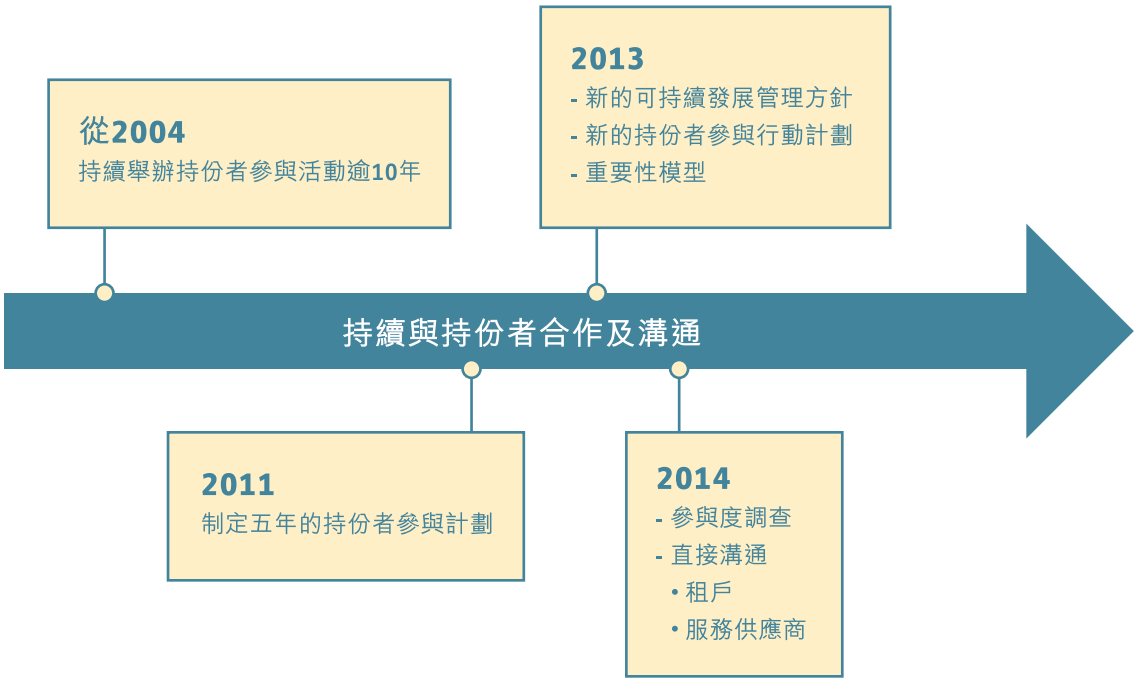
我們於2013年修訂公司的持續發展方針，專注推行整體性及持續性的持份者參與機制，以便及時了解他們的需要及意見。另外，我們亦採取新的可持續管理方針，讓各業務單位能自行制定可量化的可持續發展目標，確保可持續發展理念可上傳下達、融入公司各營運範疇及單位，為可持續發展提供清晰具體的方向。（請參閱「我們的承諾」一節）。

為配合2014年的參與計劃，我們將會針對不同的持份者進行參與度調查，包括品牌調查，以及一致度及參與度調查。

品牌調查將會收集香港及中國內地辦公室員工、前線員工及其他的持份者對公司及其品牌價值（包括可持續發展願景）的意見及觀感。

一致度及參與度調查將會比較太古地產以及多間傑出機構的表現，以按照品牌觀感等各項因素評估公司的相對優勢及缺點。調查會在香港率先展開，其後將於中國內地及美國進行。

持份者參與時間表

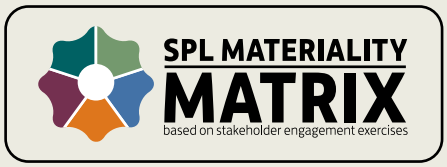


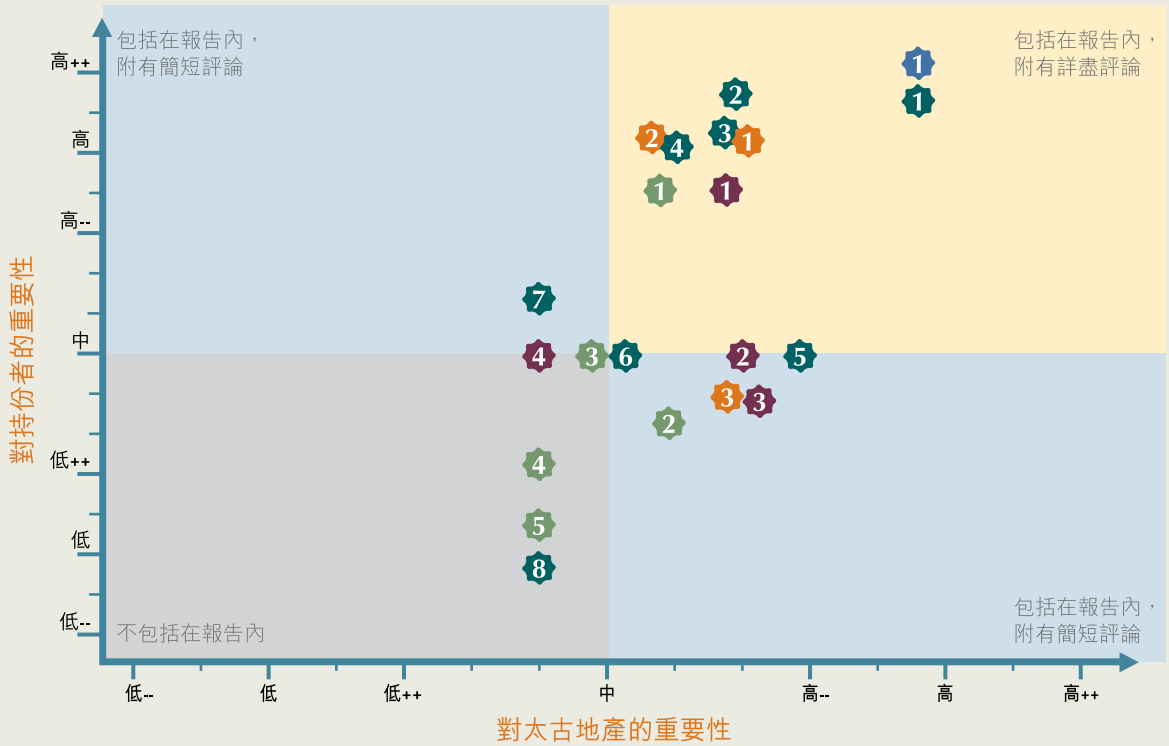
重要性模型

我們不斷深化的持份者參與策略，並制定重要性模型，以衡量對持份者影響最大的重要範疇。重要性模型亦會按照相關重要範疇的環境及社會影響、對持份者的重要性及對公司業務的影響，衡量各範疇對管理團隊而言的重要性。

此模型結合太古集團識別持份者風險關注的方法，以及公司的重要性評分方法。重要性評分方法按照聯合國全球契約的官方匯報標準 — 全球報告倡議組織（GRI）指引，以及其他國際標準所載的原則進行。本報告載列對公司及持份者最重要的範疇時，皆附有詳細的解說，而較次要的範疇，則有簡短的解說，重要性較低的範疇則不會論述。

我們重視問責及透明度，將按照重要性模型分析出的結果，持續根據持份者對可持續發展的關注事項作出調整及適應。我們將就下圖所示的重要性模型作出定期檢討。展望將來，我們會持續更新此重要性模型，匯報可持續發展的進度、成果，以及面對的挑戰和需改進的地方。





企業管治	對價值鏈的承諾	對環境的承諾	對員工的承諾	對社區的承諾
1. 管治	1. 客戶／租戶滿意度 2. 客戶／租戶可持續發展參與計劃 3. 環保採購	1. 能源 2. 廢物 3. 室內空氣質素 4. 噪音 5. 建築物生命週期管理 6. 可持續都市規劃 7. 水資源 8. 生物多樣性	1. 內部一致實踐可持續發展 2. 招募人手、培訓、發展及挽留員工 3. 僱員職業健康及安全 4. 多樣性及平等機會	1. 回饋本地社區 2. 保留文化及歷史傳統 3. 藝術及文化 4. 員工義工服務 5. 貧富差距

匯報準則及範圍 G4-18 G4-22

本報告涵蓋由太古地產管理及控制的商用物業、酒店及服務企業、合營企業及附屬公司。除非另有訂明，否則所有有關資產估值、總樓面面積及酒店房間的資料以2013年12月31日[1]本公司應佔比重為準 。由於我們在英國及美國的資產及商業活動中，總樓面面積的90%為正在發展或持有作日後發展之用，所以統計資料摘要沒有包括相關地區資料。

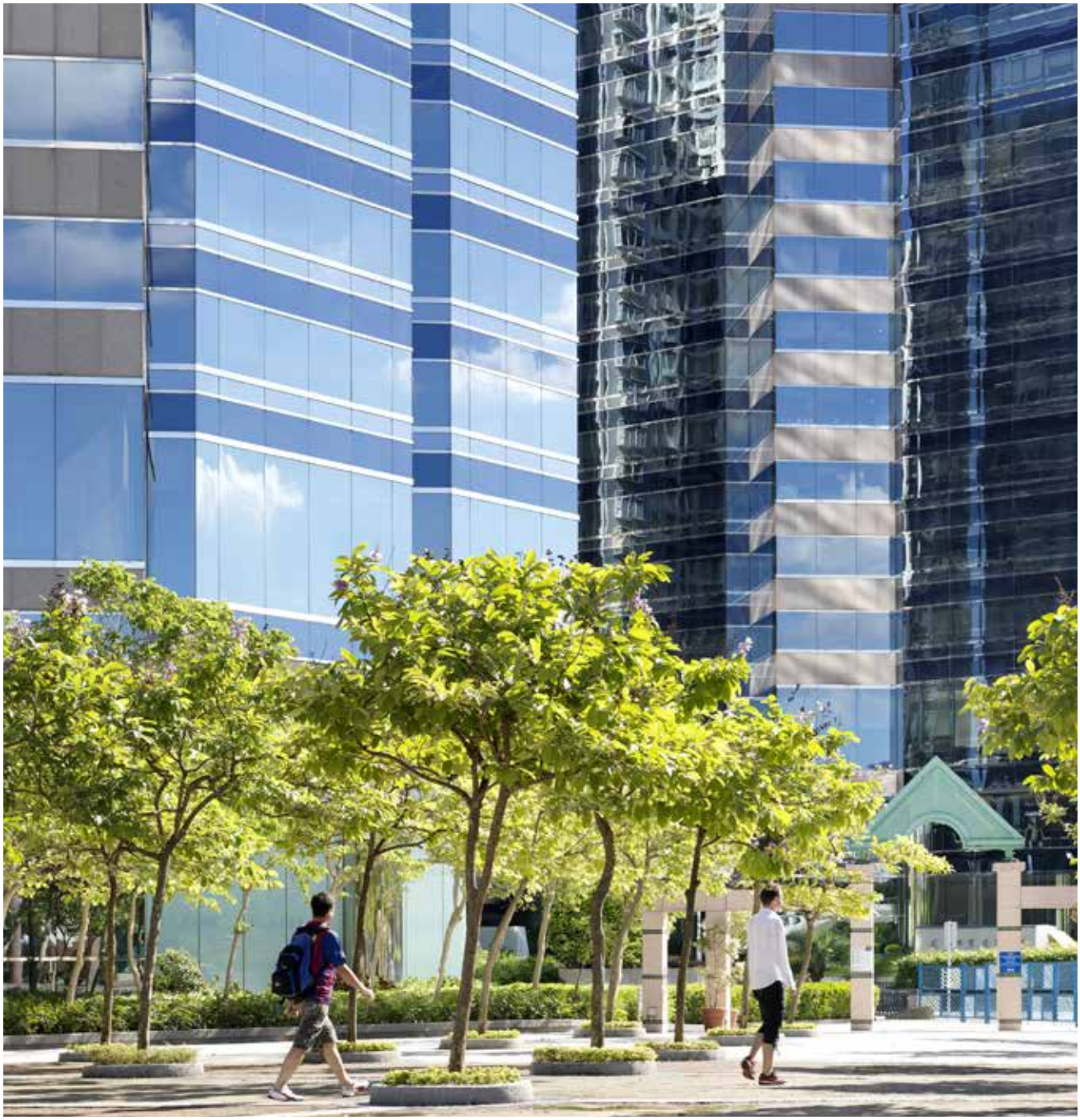
本報告按照全球報告倡議組織可持續發展報告指引G4版本的核心選項編製，並參考建造業及地產業的披露項目。太古地產自2007年起按照全球報告倡議組織指引編製報告，一直按照以往版本的全球報告倡議組織指引。

[1] 匯報範圍按資產擁有權之百分比釐定。

品質保證

本報告以直接而透明的方式匯報公司於2013年的可持續發展表現，但我們相信由第三方評定品質，能夠客觀地評估本報告內容，並增加匯報程序的可信性。因此，我們委託香港品質保證局按照《國際鑑證業務準則3000》(ISAE 3000)核實本報告的內容，並就匯報資料是否符合第81頁所載的全球報告倡議組織指引G4版本作出獨立合理的保證意見。香港品質保證局的報告載於89頁。

可持續發展報告由內部不同職級的員工及獨立第三方驗證及核實。在公司的層面，各業務單位須定期向由技術統籌及可持續發展部管理，強大環保、健康及安全系統提交數據，並由太古集團進行內部審核（請參閱「對環境的承諾」一節）。我們於2002年建立全面的環保、健康及安全資料庫，每月及每年就每座物業收集46項數據。資料庫將於2014年進行升級，以納入各項業務的溫室氣體排放量資料（請參閱「碳排放」一節）。



我們的業務

太古地產為香港首屈一指的地產發展商，業務範疇包括發展及管理優質的商業、零售、酒店及住宅物業組合，重點發展大型綜合項目。我們的業務遍及全球，成功帶動項目周邊發展成蓬勃的社區，讓大眾安居樂業。

公司於1972年註冊成立，於2012年1月在香港聯合交易所主板上市，業務遍及香港、中國內地、英國及美國，資產總值達港幣2,519.57億元。

FAST FACTS

我們的策略

公司透過在香港及中國內地的優越地段發展、擁有及管理多元化的物業項目，締造長遠價值。通過透過持續提供模範、專業的維修保養及優化服務，我們致力提升物業的質素，以增加旗下物業的出租率及潛在盈利，從而為股東帶來經濟回報，亦惠及項目所在的社區。

40多年來，由太古地產構思、設計、發展及管理的商業及住宅項目，成功塑造蓬勃的社區，同時通過活化周邊環境，讓大眾能在煥然一新的社區安居樂業。我們尊重歷史傳統，致力把區內的特有的傳統特色，融入新發展的現代化住宅及商業項目中，實現新舊共融的理念。

我們深明地產發展的業務性質獨特，項目往往橫跨多個年代，因此在商業決策過程中，我們必全面考慮經濟、環境及社會方面的可持續發展方針，讓公司及我們構建的社區皆能受惠。

我們的物業組合

太古地產的物業組合多元化，包括寫字樓、零售及住宅項目，大部分也附設酒店式住宅及酒店。其中約2,080萬平方呎的物業已經竣工，並有440萬平方呎尚在發展或持有作日後發展用途。

香港的物業組合總樓面面積約為1,450萬平方呎，主要包括甲級寫字樓及零售商店、酒店、酒店式住宅及其他豪華住宅物業。中國內地的業務方面，公司在北京、成都、廣州及上海擁有五個大型綜合商業發展項目的權益。海外物業組合則包括邁阿密的Brickell City Centre項目，以及美國和英國多間酒店的權益。

有關太古地產的物業組合詳情，請參閱《2013年報告書》。

[2] 投資物業應佔比重。
[3] 香港、中國內地、美國、英國、新加坡及印尼。
[4] 包括由太古地產全資擁有的酒店客房。

營運概覽

公司於2013年奠定多個重大里程碑。

一月

- 廣州首間文華東方酒店於太古滙開幕。
- 正式對外公佈兩個高尚住宅項目DUNBAR PLACE及MOUNT PARKER RESIDENCES的詳情。
- 太古地產宣佈與全球頂尖購物中心發展商Bal Harbour Shops簽訂協議，共同發展Brickell City Centre的零售業務。Bal Harbour Shops在業內備受推崇，憑藉其品牌貢獻、品牌知名度，及其於高端零售業務的豐富營運經驗，將為Brickell City Centre創造更高價值，相得益彰。（請參閱第八部「實踐可持續發展」一節）。

三月

- 太古地產與政府合作的公私營發展項目活化灣仔舊區計劃竣工。（請參閱可持續發展報告2012「我們的社區」一節）。

五月

- 繼北京瑜舍及香港奕居順利揭幕後，太古酒店宣佈第三個House品牌酒店博舍，將於2014年第四季在成都大慈寺文化商業綜合體隆重開幕。博舍的設計將融合清朝四合院的佈局風格。

六月

- 我們與合作伙伴遠洋地產共同宣佈，將成都的合資零售項目命名為成都遠洋太古里。項目將由2014年起分階段開幕。
- 我們宣佈在邁阿密Brickell City Centre開設邁阿密東隅，成為太古酒店在北美洲開設的首間酒店。東隅是太古酒店的特色酒店品牌，目前於北京及香港皆已開設（請參閱第八部「實踐可持續發展」一節）。

九月

- 我們宣佈在八月份購入的700 Brickell Avenue地段，興建一座樓高80層、名為One Brickell City Centre的綜合大樓。項目將於2015年竣工，當中包括零售商店、甲級寫字樓、公寓及一間酒店（請參閱第八部「實踐可持續發展」一節）。
- 我們公佈半山西摩道33號的住宅項目瀚然。瀚然樓高47層，是太古地產首個獲得建築環境評估法（BEAM）臨時綠色建築樓宇標籤1.1版「新修建建築物」鉑金級的項目，將於2014年下半年開幕。

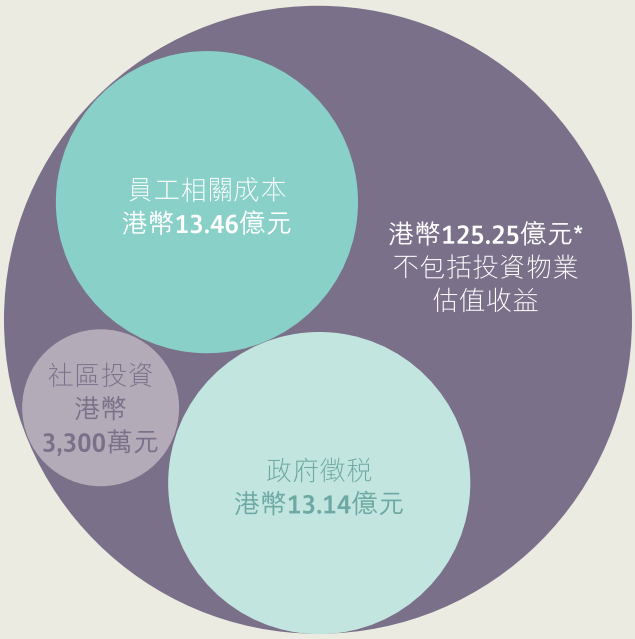
十二月

- 我們收購大昌行商業中心，以配合港島東的發展計劃。大昌行商業中心位於鰂魚涌華蘭路25號，總樓面面積約389,000平方呎。是次收購有助進一步鞏固公司於港島東的核心寫字樓投資物業組合。

經濟表現

作為一家肩負社會責任的企業，我們認為創造經濟價值並不止於為股東創造豐厚的回報，同樣重要的是通過創造理想職位、推出優質產品及服務、繳納稅款，以及通過義工服務、贊助及慈善公益活動回饋社會，締造更長遠的社區價值。

於2013年，我們為持份者創造了港幣125.25億元的價值。有關經濟表現的詳情，請參閱我們的《2013年報告書》。



我們的承諾

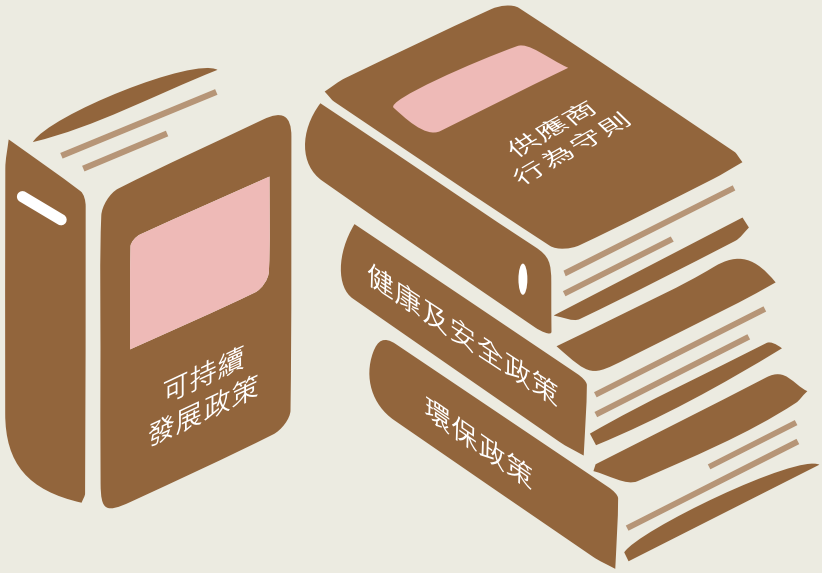
我們不斷提升產品及服務質素，致力貫徹對社區、租戶及顧客的承諾。在構建社區的同時，我們銳意履行環境、社會及經濟責任，使眾於此安居樂業。

我們制定可持續發展政策和目標時，會以推動公司及業務所在社區的健康發展為首要考慮。我們根據內部制定的《可持續發展政策》，並參考《環保政策》、《能源管理政策》、《健康及安全政策》與《供應商行為守則》，審慎管理商業決策中涉及的環境、社會和經濟風險和機遇。我們亦透過不同渠道，積極參與制定公共政策及發展，就政府諮詢文件提交意見及參與公眾論壇，並參與不同的機構及會員組織（請參閱「企業會籍及獎項殊榮」一節）。

公司至今於可持續發展方面的成績有目共睹，但與其他企業一樣，我們面對瞬息萬變的營商環境，因此我們一直有效地監察公司的可持續發展方針，並加強與持份者的連繫，從而深入了解他們的期望及需要。於2013年，我們因應研究結果（請參閱「持份者的參與及重要性」一節）及經營環境的轉變，制定全新的可持續發展管理方法，以調整相關工作的重點。有關方法已獲董事局成員批准，並分為三個部份，不但能精簡業務決策過程，也讓我們於各個業務單位全面融入可持續發展的理念，同時制定及實現具體的目標，讓我們邁向可持續發展的未來。有關方法包括：

- 技術統籌及可持續發展部會協助各個業務單位提升核心實力，以便承擔可持續發展的責任，同時制定清晰的目標，並在商業決策時考慮可持續發展因素。
- 確立獨特的可持續發展範疇，使太古地產成為業界的可持續發展的領導者。
- 設計及保持良好的內外傳訊計劃，將公司的目標及成就清晰傳達，並與持份者保持溝通。

指導及支持公司可持續發展的政策



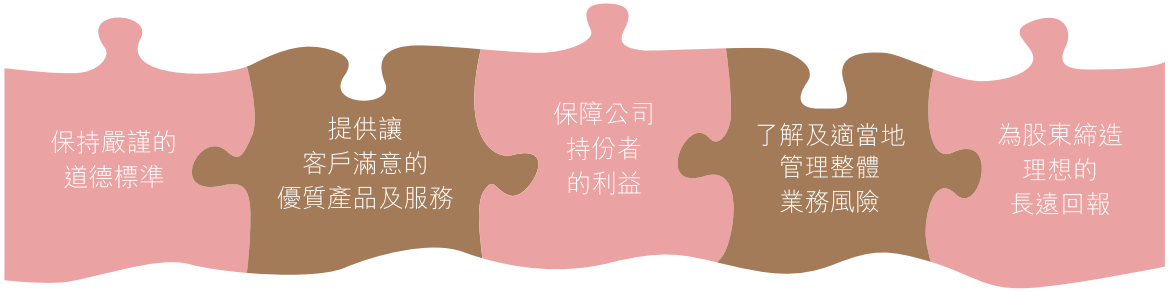
可持續發展架構

可持續發展督導委員會負責監察公司的表現，評估在商業決策過程中的對社會、經濟及環境帶來的風險與回報。督導委員會由技術統籌及可持續發展總經理擔任召集人，成員包括香港區拓展部總監、人力資源及行政部、發展及估價部、工程項目部、物業營運部及太古酒店的代表。為了使太古集團上下也奉行最佳作業基準，香港太古集團有限公司可持續發展總監也是成員之一。

企業管治及風險管理

我們恪守企業管治，維持業務透明度及問責性，並以廉潔誠實的態度經營業務。

企業管治作業基準



董事局是太古地產的管治單位，負責策略性領導及控制公司與附屬機構，致力為持份者創造價值，並充份考慮持份者的利益。

我們力求在業務各方面貫徹嚴謹的誠信及道德操守，在實現長遠目標的同時，能以誠懇、透明和盡責的態度行事。長遠而言，我們致力為股東創造價值，同時讓員工、業務夥伴和業務所在的社區也能受惠。

企業管治指董事局指導太古地產及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。

基於我們的業務性質，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、中國內地、美國及英國物業市場的表現。我們按照風險管理框架進行決策，並深明有效的風險管理是持續增長和獲利的關鍵，因此一直謹慎行事。

公平經營實務

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。我們在交易中也尊重產權（包括知識產權），確保按照業務所在地相關資料私隱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。

我們樂意接受外部審查，並為所有股東、客戶、供應商、承建商及員工提供公開的溝通渠道。

對價值鏈的承諾

太古地產是本港的大型地產發展商，同時擁有及經營多個物業項目，因此價值鏈亦覆蓋廣泛，涉及眾多供應商及客戶。我們通過管理及監察業務夥伴的專業操守、供應商的勞工標準及人權狀況，以及產品責任及對環境的影響等，運用與供應商及客戶的關係，在整條供應鏈實踐可持續發展實務。

供應鏈

我們借助在業界的影響力，與供應商攜手減低對社會及環境的影響。為了實踐此目標，公司成立由技術統籌及可持續發展總經理出任主席的供應鏈可持續發展委員會，負責監察我們與供應商的關係，並協助我們處理供應鏈涉及的可持續發展事宜及風險。此外，太古公司的供應鏈可持續發展工作小組亦會協助旗下公司制定可持續發展政策及指引，以供供應商參考。

小小工程師　綠意齊提升

港島東中心寫字樓租戶奧的斯電梯公司為大樓安裝的16架剪刀型雙層升降機採用嶄新科技，極具能源效益，每年運載客量達200萬人次。今年七月，奧的斯電梯公司的代表與太古地產愛心大使帶領30位來自香港小童群益會的小學生參觀這些新型升降機，技術人員更向這些「小小工程師」講解升降機的內部運作，讓他們了解背後的原理。

學童其後參觀和域大廈全面翻新的回收中心（請參閱「廢物管理」一節），了解中心如何處理太古坊10座商廈內20,000人每日產生的廢物。然後，學童自行選擇各類回收再造物料，結合於活動中學會的知識，自製微型環保升降機模型。活動完結時，我們更頒發多個獎項，表揚他們的團隊精神、創意及環保意識。

我們制定的供應鏈可持續發展計劃，能協助公司處理供應鏈內的可持續發展事宜及有關風險。根據此計劃，我們與香港及中國內地的主要供應商訂立合約時，會把《供應商行為守則》納入合約，規定供應商必須遵守我們的可持續發展標準。如有違規，可能會被終止合約。

根據可持續採購原則，我們亦會挑選及惠顧實踐可持續發展的供應商，從而加強管理供應鏈。為了進一步履行承諾，我們:

- 已成為環保促進會「香港環保採購約章」的成員
- 已制定內部環保採購程序
- 已將《環保採購指引》納入環境管理系統，加強落實有關措施
- 遵守及支持太古公司《可持續採購政策》，並內部制定相關的《採購政策》及《環保採購指引》

以客為尊

我們重視客戶的健康及利益，竭力提供優質產品及服務。除了保障他們在公司旗下物業的健康及安全，我們也致力以清晰盡責的方式與客戶聯繫，保障他們的私隱，提供優質服務，同時確保外判過程公平透明，也鼓勵客人參與公司的可持續發展活動。

公司的市場推廣及通訊材料皆嚴格遵守政府法規及業界指引，包括《一手住宅物業銷售條例》、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行規管制度。我們亦會內部審核市場推廣資料內的平面圖、技術規格及設施資料，並於有需要時進行外部審核，確保資料準確，並無誤導成份或錯誤陳述。

DUNBAR PLACE 開售

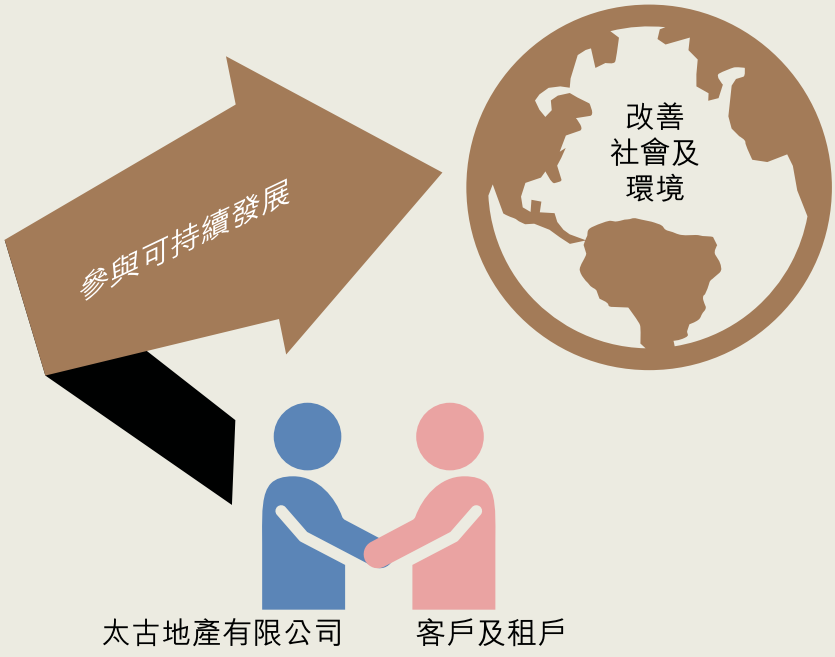
Dunbar Place是太古地產在《一手住宅銷售條例》生效後首個於本港開售的住宅項目（請參閱「可持續設計」一節），因此於編製項目資料時面對不少考驗。由於沒有先例可循，我們在政府頒佈條例後隨即鑽研相關資料，並為所有市場推廣資料作出必要的修訂，確保為客戶提供公開透明的資料，符合政府的規定，保障客戶的權益。

我們採用建築環境評估法（BEAM）及能源與環境設計先鋒評級（LEED）等公認第三方環保建築標籤計劃，確保旗下物業符合嚴格的環境標準，讓住戶及租戶實踐綠色生活。

公司亦會指示及鼓勵員工竭力提供人所稱頌的卓越客戶服務，體現公司對自重、為人設想、盡責及尊重的堅持。

與客戶及租戶合作

太古地產深信與客戶及租戶合作，能為環境及社會帶來正面的改變。因此，我們邀請客戶及租戶參與各項社區活動，支持可持續發展實務及措施，建立和諧的社區。



舉例而言，為了協助租戶及客戶有效管理及減少廢物，我們會舉辦及推行多元化的廢物管理計劃，包括全面的廢物回收及再用計劃，亦會舉辦季節性及特別活動，例如在中秋節後回收月餅盒及電子廢物回收計劃（請參閱「廢物管理」一節）。另外，技術統籌及可持續發展部、物業管理部及物業租賃與管理團隊的成員亦組成廢物管理工作小組，於2013年11月開始會見寫字樓及商店租戶，以了解他們在可持續發展方面的期望及需要，從而制定合適的方案，與他們攜手節約能源，妥善管理廢物。

綠色太古滙

太古滙與租戶佳能（中國）有限公司廣州分公司於七月合辦「綠色建築，綠色辦公」傳媒活動，向傳媒介紹太古滙的出色能源管理系統及一系列節能措施，使佳能辦公室2012年的用電量比2011年減少19%。太古滙亦因而成為廣州首個榮獲能源與環境設計先鋒評級2009版本「建築主體與外殼體系」金獎認證的項目。

白色聖誕市集2013

全賴各界的熱心捐助，我們成功為一年一度的愛心聖誕大行動籌得超過港幣100萬元善款，支持本地及區內非牟利機構的工作（請參閱「創意公共空間：糖廠街」一節）。

> 為期兩天的白色聖誕市集不但讓港島東的居民投入濃厚的節日氣氛，更籌得百萬善款

> 活動獲得超過100間集團旗下公司、租戶及業務夥伴的義工支持，並獲各方慷慨解囊

公眾健康

太古地產設有完善的系統及程序，保障旗下物業範圍內的公眾健康，確保一旦爆發疾病時，能迅速有效地採取應對措施。我們亦制定流行病行動方案(PDAP)，列出爆發不同嚴重程度的流行病時，相應的應變及行動計劃[5]。而流行病行動小組亦會協助緩和及控制疾病爆發的情況。流行病行動方案內容全面，涵蓋監察疾病爆發情況的程序、向租戶及住戶通報的機制、物業營運應變計劃及業務持續計劃。

此外，我們亦監察室內的空氣質素及出租範圍的新鮮空氣含量，致力維持優質的室內空氣質素（請參閱「室內空氣質素」）。

[5] 受影響城市所需要採取的行動可能有所不同，視乎當地規定而定

對環境的承諾

太古地產積極倡導環保，銳意為業界樹立良好榜樣，減低項目發展對環境的影響，同時將可持續發展措施融入決策過程之中。

我們遵循太古公司的可持續發展政策和主要環保原則，並考慮項目發展對環境的影響，將環保因素融入決策過程、業務管理及企業文化之中。

表現概覽

1ST 全港首間為寫字樓租戶提供免費能源審核的地產發展商

過去十年香港物業組合的總樓面面積增加16.7%能源消耗卻減少13.1%

太古地產獲綠色和平評為香港最具能源效益的地產發展商

24個項目獲得建築環境評估法及建築環境評估法的綠色建築樓宇標籤鉑金及金認證[6]，並有5個項目獲得能源與環境設計先鋒評級的鉑金及金獎認證

名列首位
在香港地產建設商會與香港建造商會合辦的「安全伙伴計劃」

節省港幣3.41億元電費

致力在2014年取得ISO 50001及ISO 14001

承諾2020年前每年減少5,200萬千瓦小時能源消耗

於2013年減少逾3,156噸運往堆填區的廢物

我們通過環保、健康及安全系統持續監測業務，從而評估和減少對環境的影響。系統由技術統籌及可持續發展部負責管理，而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有關方面的進度和需要留意的事件。

我們竭力確保旗下業務及項目符合或超越環保法規及規定的要求，並鼓勵主要持份者履行環保責任。我們亦進行生命週期分析及生命週期成本研究，根據財政及社會成本分析各項環保措施及改善工程(請參閱「可持續設計」一節)。

對環境的影響

[6] 包括香港建築環境評估法、綠色建築樓宇標籤及能源與環境設計先鋒評級建築評級計劃的所有版本

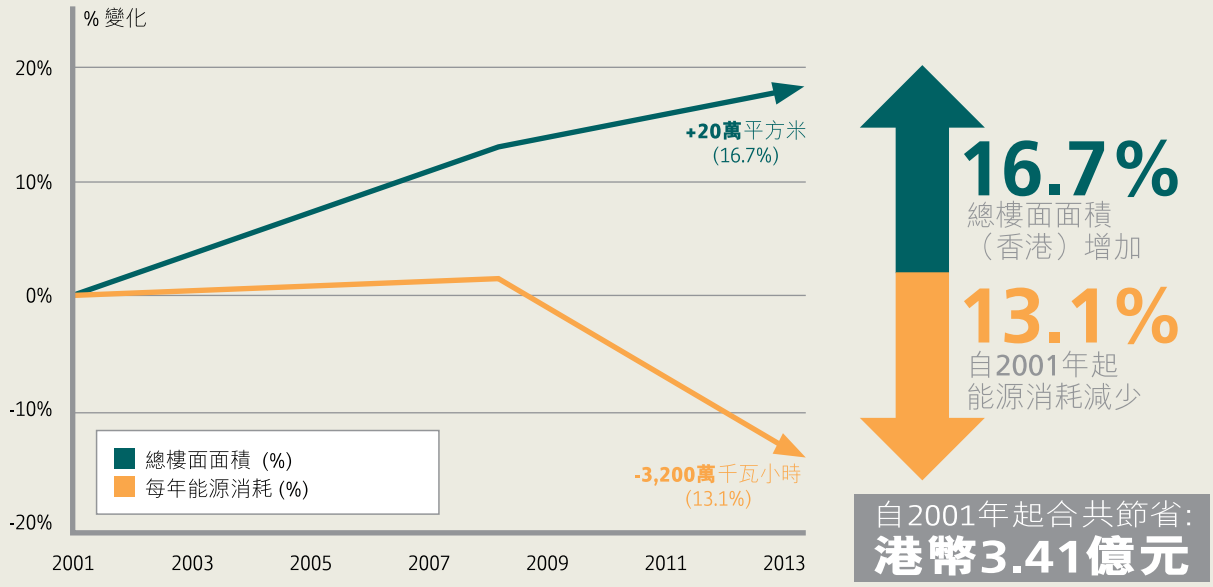
能源及氣候變化

能源消耗

我們的溫室氣體排放主要來自物業組合的用電，因此我們在設計及營運物業時亦致力減少用電。為此，太古地產制定全面的能源管理計劃，以配合業務的可持續發展。多年來我們積極制定進取的節能目標及實踐目標的策略，同時設立能源資料庫，以便持續監察及分析有關數據。

儘管香港物業組合的總樓面面積自2001年起增加16.7%，能源消耗卻減少13.1%，2001年至2013年期間累積節省港幣3.41億元電費，證明我們的長期節能措施行之成效。

能源消耗（香港）



2014 年的目標

我們擬於2014年取得ISO 14001（環境管理系統）及ISO 50001（能源管理系統）認證（請參閱「2020年節能宣言」一節），使公司的環境及能源管理體系符合國際標準，並持續改善在節能、節約用水及廢物管理等主要環保工作方面的整體表現。我們將會把建築環境評估法的要求納入環境管理系統，務求在日常營運中持續採納更嚴謹的措施及標準，為業界樹立榜樣。

太古地產獲綠色和平評為香港最具能源效益的地產發展商

綠色和平調查236座商廈的用電量，並參考按照《建築物能源效益條例》進行能源效益審核的結果，發現太古地產的表現比其他發展商優勝。有關調查顯示全港14間大型地產發展商中，只有五間已制定節能目標，證明我們的「2020年節能宣言」極具先見。

「不要鎢絲燈泡」及「室內溫度」節能約章

為減少能源消耗及碳排放，我們簽署由環境局及機電工程署發起的「不要鎢絲燈泡」及「室內溫度節能約章」，承諾採用更具能源效益的照明設施，以及在六月至九月期間，將旗下物業的平均室內溫度維持在攝氏24至26度。公司旗下的商場於2012年已簽署「室內溫度節能約章」，並計劃在2014年繼續鼓勵租客簽署約章。

太古地產節能方案榮獲國際科技獎

太古地產於美國供暖製冷及空調工程師學會（ASHRAE）舉辦的「2013年ASHRAE科技獎」上勇奪「榮譽科技獎」，表揚技術統籌及可持續發展部為太古坊康橋大廈研發的創新故障檢測及診斷系統。系統監測調節辦公室室內溫度的約1,200部天花板送風機，及早偵測系統問題，確保租戶享有舒適的環境，同時避免浪費能源。

> 技術統籌及可持續發展總經理陳永康先生表示：「這項新設備幫助我們每年節省**13%**的電力，即**98**萬度電，並讓技術員工可更快、更簡易地解決故障問題，減少能源浪費。這是自**2006**年以來，我們第二次獲得**ASHRAE**頒發這個國際科技獎項，令我們感到自豪。得獎系統由我們與多間大學合作成立的能源研究基金所研發，見證雙方的合作關係及協同效益取得豐碩的成果。」

碳排放

香港現有物業組合在2013年的耗電量相等於171,670噸二氧化碳當量[7]。

碳審核及披露碳排放

我們於2011年參與環境保護署的「碳審計 • 綠色機構」自願計劃。

我們擬於2014年編製「上市公司碳足跡摘要」及有關補充資料（如適用），並透過「香港上市公司碳足跡資料庫」披露有關資料。

此外，我們通過太古公司參與由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。另一方面，太古酒店繼續支持國泰航空的「飛向更藍天」計劃。乘坐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。2013年，我們合共抵銷超過35.9萬公斤碳排放，相等於290英畝森林一年的吸碳量。[8]

碳排放抵銷

[7]根據中電控股公佈的《2013年可持續發展報告》及香港電燈碳排放計算機的碳排放系數計算

[8] http://www.epa.gov/cleanenergy/energy-resources/calculator.html

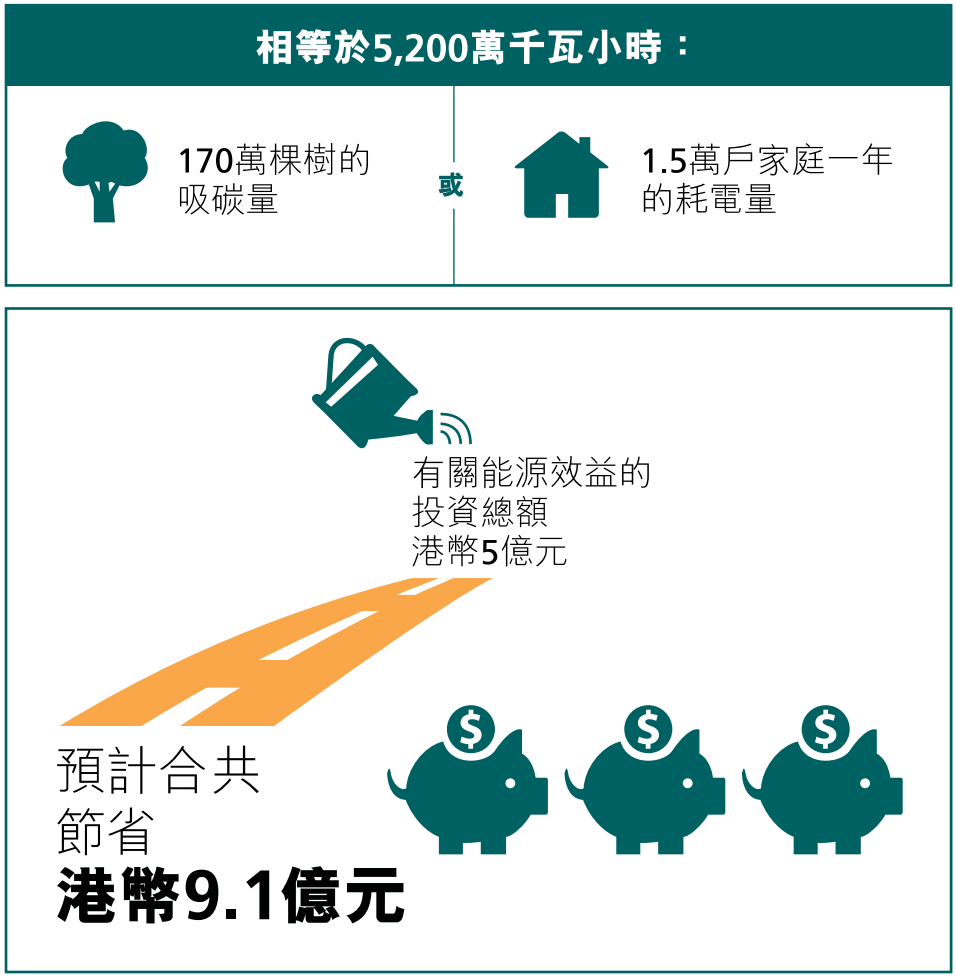
[9]包括太古酒店

2020年節能宣言

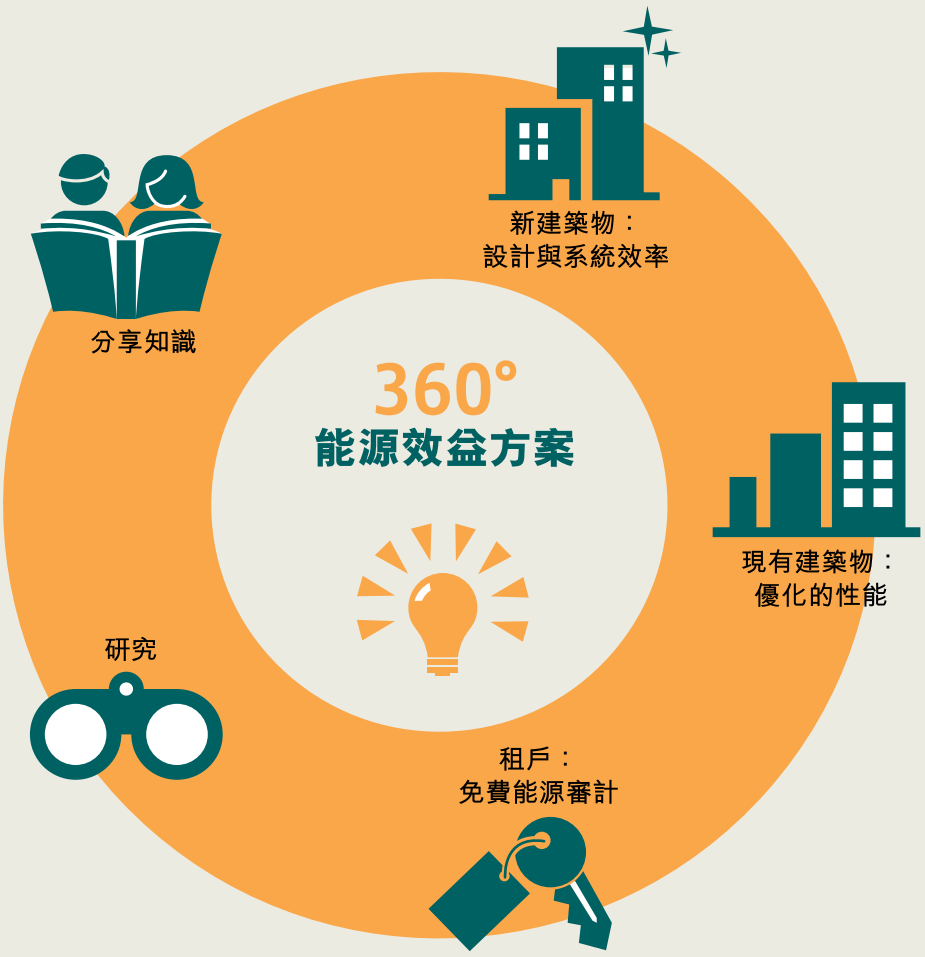
為配合公司逐步減少能源消耗的計劃，我們於2013年制定「2020年節能宣言」，承諾於2020年前於香港每年減少5,200 萬千瓦小時的能源消耗。

根據「2020年節能宣言」，我們將合共投資約港幣5億元制定節能措施，預計可節省合共港幣9.1億港元電費。為加強員工對節能宣言的認識，我們特別製作一段短片，在可持續發展入職培訓時播放，讓新入職員工了解有關內容，而其他員工亦可於公司內聯網上觀看短片。

節能宣言



「2020 年節能宣言」包括「360°能源效益方案」，方案涵蓋五大範疇。



我們採用綜合設計方法構思新項目的設計。這個全方位的環保設計方法包含了設計師以至工程師等各方專才通力合作，協助我們達成能源消耗及成本的目標。我們在設計階段運用各種電腦模擬技術，例如計算流體力學及模擬日照，務求令設計精益求精，減少項目對環境的影響。

至於現有建築物，我們積極改善設施的能源效益表現，為冷氣機房更換新的製冷系統，並以市面上最具能源效益的照明系統取代原有的照明設施。我們亦為各種節能措施及改善工程進行生命週期成本研究，以制定相關措施及分階段實施改善策略。

我們竭力節約能源之餘，亦積極鼓勵持份者響應。太古地產是香港首間為寫字樓租戶提供免費能源審核的地產發展商，協助他們尋找節能方法，減少能源消耗。自2008年起，我們的免費能源審核服務合共涵蓋290萬平方呎的寫字樓空間。

能源審核時間表

2008

本港首間物業發展商為寫字樓租戶提供免費能源審核服務，幫助租戶減少能源消耗，並尋找節能方法

2010

將免費能源審核服務拓展至非牟利機構

2013

免費能源審核服務涵蓋逾290萬平方呎累計寫字樓空間，相等於

x32

2014

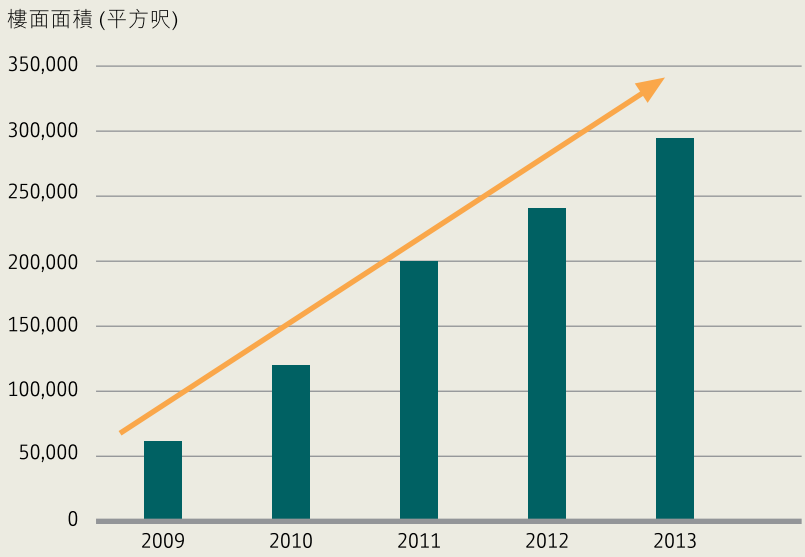
除了完成餘下的能源審核，亦會參與國際研究，了解租戶行為對建築物能源消耗的影響，以擴大可持續發展的範疇

我們亦為租戶提供以下技術支援：

- 測試及試行服務
- 申請能源與環境設計先鋒評級、建築環境評估法綠色建築樓宇標籤及建築物能源評級認證－辦公室用戶（BESTOO）[10]等綠色建築標籤
- 在租戶入伙時初步檢查機電設計的能源消耗狀況

[10]建築物能源評級認證計劃下的辦公室用戶能源基準評級及節能工具

為租戶提供免費能源審核的進度



我們自2007年起與清華大學合作，並於2011年與該院校的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，尋找改善能源效率的新方法，並將研究成果應用於360°能源效益方案有關研究及分享知識的範疇。

與清華大學合作的時間表

2007
與清華大學開始合作

2011
設立建築節能研究中心

2011-2014
每年向研究中心捐款100萬美元

至今取得的成就

- 已捐款港幣1,870萬元
- 確定每年可節省能源580萬千瓦小時
- 撰寫超過20份技術論文

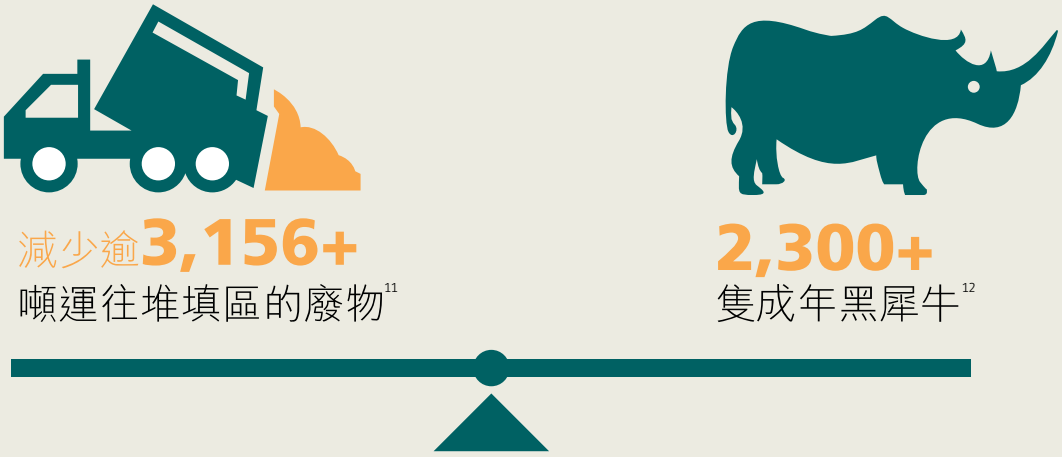
為配合公司的整體節能計劃，我們擬於2014年初取得ISO 50001能源管理體系認證，確保能源管理系統符合國際標準。我們現已推出多項可持續發展措施，超越ISO 50001能源管理體系的嚴格要求，例如有系統地制定能源目標及長遠目標，有效地監控及持續改善公司的能源表現，並與院校合作進行能源研究，以及為租戶提供免費能源審核。

廢物管理

香港政府於2013年發表《香港資源循環藍圖》，指出香港的垃圾堆填區將於2020年飽和。有見及此，我們針對社區的需要，在旗下項目，以及於設計、建造、日常管理和營運等各個階段積極減廢。

我們在設計、選擇建材及施工階段已考慮廢物管理的問題，並與承建商密切合作以減少產生的廢物。我們的合約清楚列明處理各類廢物的方法及地點，我們也規定承建商必須提交廢物管理計劃，並遵從有關規定，同時在施工階段詳細記錄棄置和回收的廢物。

2013年太古地產廢物分流



為配合公司的長遠可持續發展策略，我們於2012年成立廢物管理工作小組，認真地處理廢物管理的問題。廢物管理工作小組負責制定及監察最佳營運作業、合作策略及行動計劃。2013年，我們透過香港環保卓越計劃的明智減廢計劃，為旗下物業制定減廢目標，統一清潔服務承辦商投標的環保要求，同時與主要租戶更緊密合作，改善及簡化廢物管理流程。

我們亦舉辦及推行多項廢物管理計劃，協助租戶及顧客有效管理和減少廢物。公司規定所有物業匯報每月及每季的廢物管理表現，並會每日監察20多種收集的廢物。自2005年起，我們將有關資料輸入環保、健康及安全系統，並定期監察及分析數據，深入了解廢物的性質和數量。

[11] 包括香港、中國內地及太古酒店
[12] 成年黑犀牛平均重量為1,350公斤 (www.savetherhino.org)

我們設有完善的回收計劃，透過添置廢物管理設備及設施，在旗下物業設置回收桶及回收設施，以及舉辦提高公眾意識的活動，從源頭實踐減廢。廣州太古滙在項目的整個生命週期內採取多項可持續發展措施，其中一項創新的廢物分類計劃更獲得地方政府部門表揚。此外，我們也在香港太古坊和域大廈劃出回收區，集中回收租戶的廢物，簡化廢物回收流程。

明智減廢計劃

在2013年，公司旗下的所有商務中心[13]已加入香港環保卓越計劃下的明智減廢計劃，並致力實踐逾40項減廢及回收目標，務求在2014年中前取得「卓越明智減廢」標誌。另外，我們亦積極鼓勵各商務中心的主要租戶加入計劃，提高香港商業物業組合的廢物管理成效（請參閱「與租戶及客戶合作」一節）。

數個住宅物業於較早前已成功透過明智減廢計劃成功減廢，其中五個項目取得「卓越明智減廢」標誌，另一個則取得「良好減廢標誌」[14]。

我們擬繼續每年制定新的減廢目標，以保持旗下商業及住宅項目的明智減廢標誌。全新住宅項目蔚然將於2014年加入計劃，旗下酒店亦擬於日後響應。

香港東隅「Go Green」環保計劃

港島東休閒式商務酒店香港東隅於2013年4月推出「Go Green」環保計劃，讓酒店賓客選擇重用毛巾及寢具，減少用水及用電，提升廢物管理的成效。

香港東隅亦於十月展開一項回收計劃，鼓勵賓客及員工回收膠樽、鋁罐、玻璃樽、電池、電子廢物、紙張及煮食油。計劃構思源自廚房員工的創新廢物利用活動，包括於2013年把舊酒塞及酒箱變成聖誕裝飾。

此外，酒店亦於2013年9月與香港食物捐贈機構膳心連基金合作，將剩飾的新鮮食物捐贈予47間受惠機構，每月平均捐出25公斤食物，截至年底已合共捐贈100公斤食物。

[13]不包括英皇道625號、軒尼詩道28號、港運城及忠利集團大廈
[14]逸意居、海峰園、港濤軒、柏蕙苑、雍景臺及星域軒

回收活動

我們於2013年舉辦多項提高環保意識的活動，包括多項回收活動。我們相信培養良好的回收習慣，能帶來深遠的影響，並鼓勵租戶及員工積極參與實踐環保。

1.

2.

3.

4.

電子廢物

- 自2007年起，我們每年回收香港商廈租戶及員工的電子廢物。
- 2013年共有超過90個租戶參加，收集到的電子廢物比2012年增加50%。
- 所有財務收益撥捐聖雅各福群會的「電器贈長者計劃」。

有機廢物回收 *（見圖1）*

- 參與由香港環境保護協會主辦的首屆「木材回收及樹木保育計劃」。
- 回收超過50噸木材、39棵聖誕樹和52棵桃花樹，其後加工成木屑、木粒及肥料。

玻璃 *（見圖2）*

- 所有商業物業組合也參與匡智會的玻璃樽回收計劃，回收的玻璃樽將製成環保磚。

月餅罐 *（見圖3）*

- 每年在中秋節後舉辦「環保中秋顯愛心」活動，鼓勵市民、租戶及集團旗下企業回收月餅罐。
- 合共回收逾1,300公斤月餅罐。

廚餘 *（見圖4）*

- 與租戶合作回收咖啡渣、廚餘及園藝廢物，運到太古坊多盛大廈的垃圾和廚餘處理室轉化成肥料，然後送往旗下的園藝工程附屬公司，用作香港各個項目的肥料。

辦公室傢具回收

- 向香港30多個非政府機構捐贈超過910件傢具，包括辦公椅、文件櫃、工作台及長几。

舊衣

- 為配合「環保中秋顯愛心」活動，我們將舊衣回收活動範圍擴大至租戶，鼓勵他們捐贈舊衣。
- 回收的1,200公斤舊衣皆捐贈予救世軍。

空氣質素

為確保旗下物業維持最高標準的室內空氣質素，我們制定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。

在施工期間，我們與承建商合作確保工程不會影響四周的空氣質素。對於建築環境評估法綠色建築樓宇標籤的項目，我們要求承建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，以及匯報超出政府指引水平的個案。

2013 的成果

旗下14座物業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，這肯定我們完善的空氣質素管理方法（請參閱「企業會籍及獎項殊榮」一節）。

2014 年的目標

我們擬加入「清新室內空氣標誌」認可計劃 ，以符合更高的室內空氣質素標準[15]。

[15] 鼓勵和嘉許各參與機構達成或超越室內空氣質素檢定證書的標準，進一步改善本地辦公室和公眾場所的室內空氣質素

可持續設計

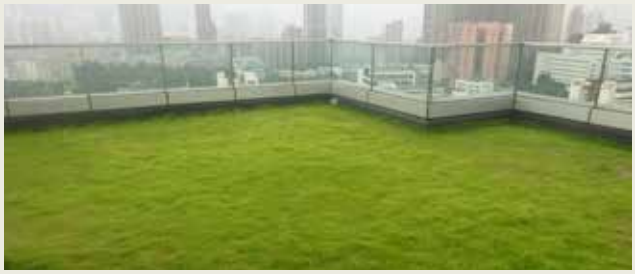
我們將環保設計概念融入所有新建及重建項目的每個發展階段，從設計、建造到營運等，全方位支持可持續發展。

新建項目

2013年，我們在香港推出多個高級住宅項目，每一項目也採用環保設計，並遵循公司的可持續發展理念及原則，把環保建築巧妙地融入設計之中。

蔚然

我們設計樓高53層的西半山住宅項目蔚然時，透過模擬計算流體力學，將附近環境的微氣候納入考慮中。另外，我們也利用各種建築設計，減少晚間的光污染，也確保住宅單位及走廊的自然通風充足。我們亦收集雨水作灌溉用途及安裝雙沖水式系統，節約用水，同時將停車場10%的空間劃為電動車充電站。



DUNBAR PLACE

位處九龍何文田中心的DUNBAR PLACE樓高23層，融合多項環保設計元素，能善用能源，減少對環境的影響：

- 以環保鋁材舖砌外牆
- 固體與玻璃的比例偏高
- 特別設計窗戶座向，善用自然光線及加強通風
- 安裝智能感應器，調節電梯大堂的人工照明
- 設置綠化牆及綠化天臺
- 地面石材能減少表面逕流，紓緩公共排水系統的壓力

西灣臺1號

港島東西灣臺1號[16]是樓高24層的特色發展項目，採用銀色弧形外牆，融入多項環保設計元素。

減少吸熱的措施：

- 低導熱雙層玻璃
- 綠化天臺及垂直綠化

鼓勵節能的措施 ：

- 物業及停車場皆裝有日光感應器及可偵測使用情況的感應器
- 電動車充電設施
- 單位配備節能電器及智能能源監察系統
- 安裝高效可變冷凍劑流量系統

鼓勵回收廢物的措施：

- 為每個住宅單位提供垃圾分類桶[17]
- 設置回收、分類、貯存及處理廢物的設施

減少浪費用水的措施：

- 安裝節水衛生設施，包括雙沖水式系統及雨水收集系統

[16]西灣臺1號於2011年獲建築環境評估法4/04 版鉑金評級（初步評定）
[17]所有獲得建築環境評估法認證的新建項目住宅單位皆設有分類回收桶

由於太古地產的項目大多位處人煙稠密的市區，我們關注樓宇外牆及固定景觀建築釋放的熱能導致的城市熱島效應。由於每個新項目都會影響周邊的微氣候，因此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，紓緩城市熱島效應。我們也會透過內部的微氣候研究及生命週期分析，增加項目低層的綠化空間，以緩減有關效應。

濠豐大廈新建的綠化天台

The Magdalen Chapter: 可持續保育個案研究

2013年在英國埃塞特開幕的太古酒店The Magdalen Chapter由一座十九世紀建築改建而成，前身為英格蘭西部眼科醫院(The West of England Eye Hospital)。這座充滿特色的古雅建築經過全面翻新後，不但能配合現代酒店的需要，也保留了原來的風格和特色。我們仔細規劃改建工程，保留原有的高樓底及長走廊，並加入品味時尚的設計及設施，包括59間客房、接待處、圖書館、酒吧連酒窖、餐廳及游泳池。室內裝潢彰顯建築物的濃厚歷史氣息，展現十九世紀的魅力，成為一間獨一無二的酒店。

除了進行可持續保育工程，我們設計The Magdalen Chapter時也新增多項環保措施，例如加強現有建築的隔熱能力，減少吸收及流失熱力，同時也盡量使用天然建材，在客房洗手間安裝雙沖水式座廁，並全面採用節能照明及熱水系統。另外，餐廳選用本地種植的有機食材，而酒店亦有完善的廢物管理方案，包括推行廚餘回收計劃[18]，以減少運往堆填區的廢物。

酒店員工更組成環保義工隊，負責監察酒店對環境的影響，同時研究及推行各種措施，積極節約能源，減少酒店的碳足跡。環保義工隊亦會確保所有員工已接受適當的培訓，明白其對環境的影響。

[18] 2013年共回收77噸廚餘

建築評級計劃

建築環境評估法、建築環境評估法綠色建築樓宇標籤及能源與環境設計先鋒評級等建築評級計劃，為商業物業租戶、買家、投資者和員工提供比較表現的基準，藉此推動建築業界的可持續發展。因此，我們致力為新建項目取得能源與環境設計先鋒評級或綠色建築樓宇標籤的最高評級，同時協助租戶申請能源與環境設計先鋒評級、綠色建築樓宇標籤及建築物能源評級認證－辦公室用戶的認證。

2013 年的成果

中國內地	
上海大中里	能源與環境設計先鋒評級金獎前期認證
北京東隅	能源與環境設計先鋒評級金獎
香港	
瀚然	臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版 「新修建建築物」鉑金獎
長沙嶼南道160 號住宅發展項目	臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版 「新修建建築物」銀獎
蔚然	建築環境評估法4/04版鉑金獎（最終評估）
傲璇	建築環境評估法4/04版鉑金獎（最終評估）
糖廠街23號	臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版 「新修建建築物」金獎

2014 年的目標

中國內地	
成都遠洋太古里	能源與環境設計先鋒評級社區開發金獎（第二期）
上海大中里（第一及第二座）	能源與環境設計先鋒評級鉑金獎前期認證
上海大中里商場	能源與環境設計先鋒評級金獎前期認證
香港	
衛城道2號	臨時綠色建築樓宇標籤 1.1 版 「新修建建築物」金獎－目標評級
珒然	建築環境評估法4/04版鉑金獎（最終評估）
DUNBAR PLACE	綠色建築樓宇標籤 1.1 版「新修建建築物」 金獎（最終評估）－目標評級

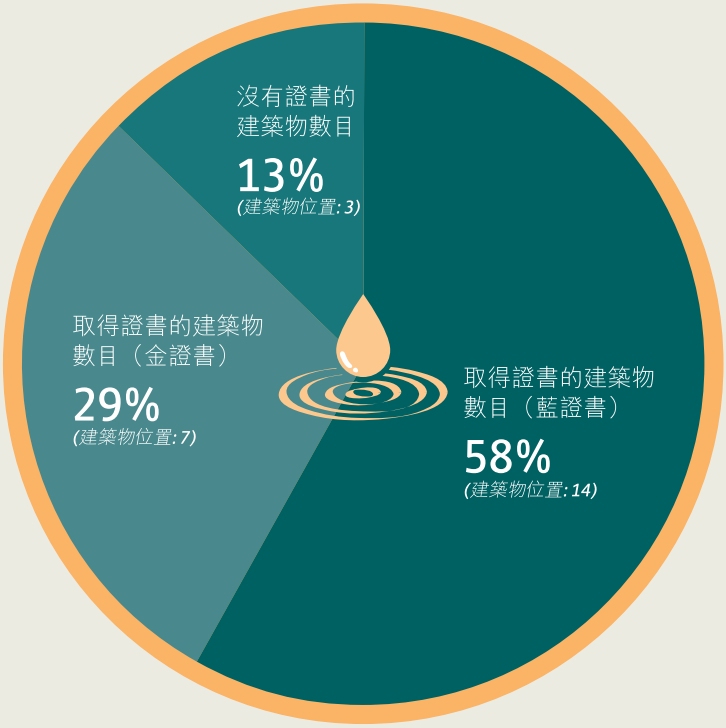
水資源

太古地產制定全面的策略，致力減少使用天然資源，因此鼓勵持份者節約用水，並在旗下物業採取多項節水措施，包括安裝自動水龍頭、採用設有紅外線感應器的自動沖水洗手盆及便盆，以及在旗下物業設置準確量度用水量的設施，以監察耗水量。我們也設有完善的環保、健康及安全數據庫系統，尋找方法改善營運時的用水效益。

大部分商廈獲得優質食水認可計劃認可

香港水務署於2002年推出「大廈優質食水認可計劃」，確保用戶可享用優質自來水，亦表揚妥善維修水管系統的樓宇業主及管理公司。太古地產於香港的大部分商廈[19]已獲頒證書（詳列於下表）[20]。我們將會繼續參加計劃，軒尼斯道28號亦將於2014年加入。

2013年優質食水證書



- 建築物位置數目：24
- 取得證書的建築物總數：21
- 取得證書的建築物數目（銀證書）：0

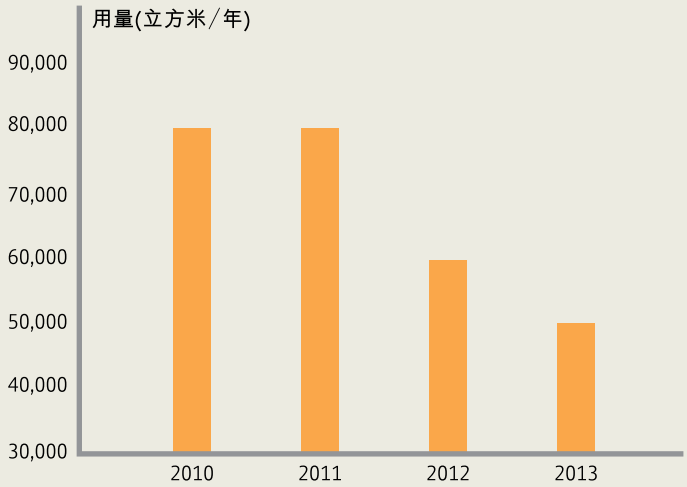
[19]不包括皇后大道東8號及太古城中心

[20]證書分為三個級別：

1. 藍證書：新參與或連續參與計劃不足三年者
2. 銀證書：連續參與計劃滿三年或以上但不足五年者
3. 金證書：連續參與計劃滿五年或以上者

香港物業過去數年減少冷卻塔淡水用量，令總耗水量減少2%，但由於中國內地物業的總樓面面積增加40%，令耗水量大幅上升124%，因此，香港及中國內地的物業組合在2013年的總耗水量增加42%。我們現正研究可能影響耗水量的因素，包括使用者行為、滲漏及全年使用太古滙的冷卻塔系統。

冷卻塔淡水用量（香港）



2014的目標

我們擬設立策略性水資源管理系統，以處理浪費用水的問題，同時制定補救措施，以及研究廢水回收再用的機會。我們將於2014年內部檢討系統，以確定能否在2015年推行。

噪音

我們積極處理噪音污染的問題，以履行我們對社區的承諾。我們時刻遵守噪音規定，規定承建商提交環境管理計劃，闡述工地噪音監察及管制方法。

與社區建立良好關係

為改善香港衛城道2號住宅項目附近衛城道與堅道的人流，我們現正提升及擴闊兩條街道的行人路。由於項目位處人煙稠密的住宅區，我們已採取所有可行措施，盡量減少對社區造成的噪音滋擾。

太古地產
SWIRE PROPERTIES
書出愛心 十元義賣
BOOKS for LOVE @ $10
書出愛心 十元義賣
BOOKS for LOVE @ $10

對員工的承諾

人才是我們最寶貴的資產，他們的才能、創意與熱誠投入，更是公司業務賴以成功的基石。

太古地產致力吸納和培育優秀人才，以保持於業內的領先地位，並制定多項政策，涵蓋人才培訓及發展、勞工關係、人權及工作場所的健康和安全等各個範疇。由人力資源及行政部負責制定管理的《僱員操守》及《僱員手冊》已闡述有關政策。我們重視和提倡開誠佈公的直接溝通方式，成功推行有關政策。

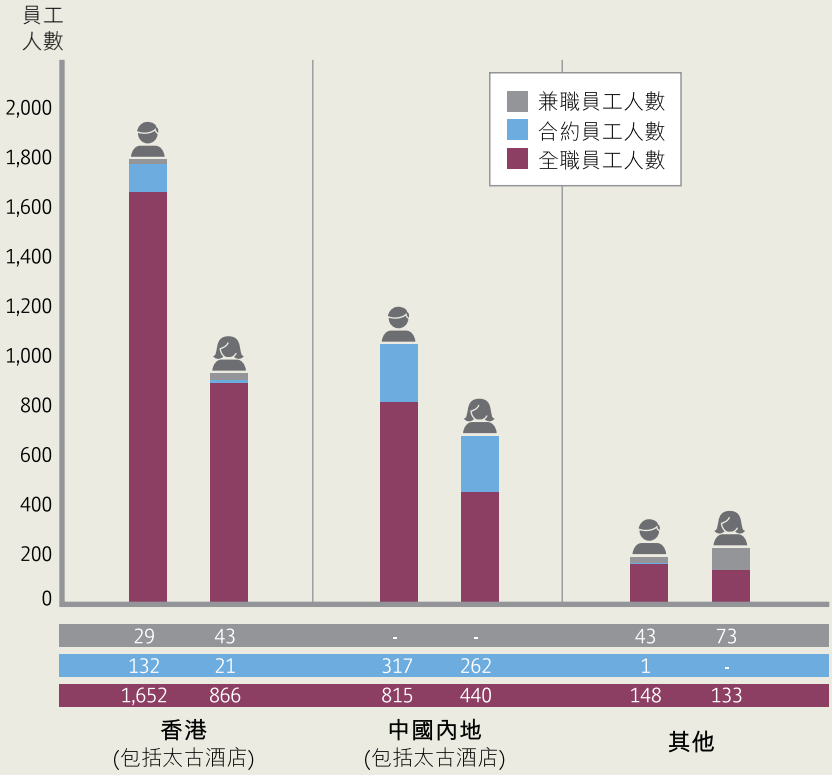
▲ 3% 員工人數增加	100% 員工接受人權培訓	1,300 個專業發展課程
4,900 全球僱用名員工	12.80 小時人均培訓時數	
香港最具吸引力僱主 第二位 (RANDSTAD AWARD)	43.5% 合資格員工取得「綠建專才」資格	取得 OHSAS 18001 認證

員工概覽

太古地產（包括太古酒店）在全球僱用超過4,900名員工[21]。大部分在當地僱用，其中50%是居於香港的全職員工[22]。

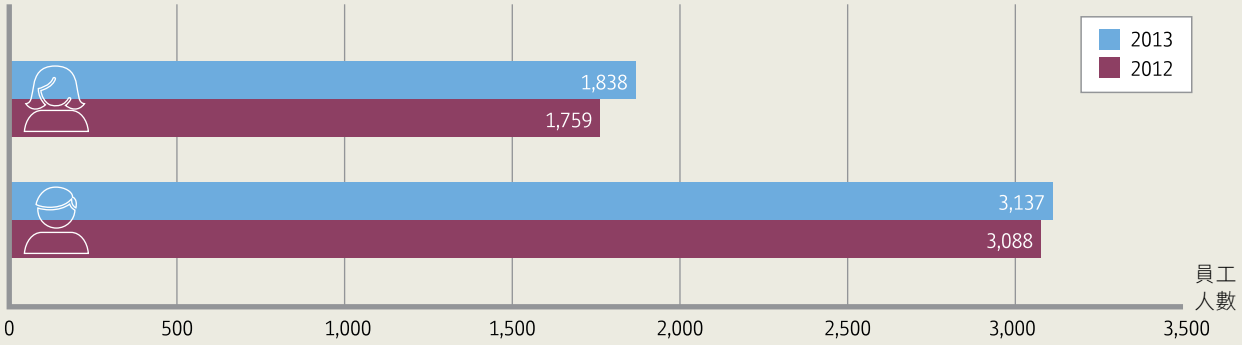
2012年至2013年的員工人數增加約3%。

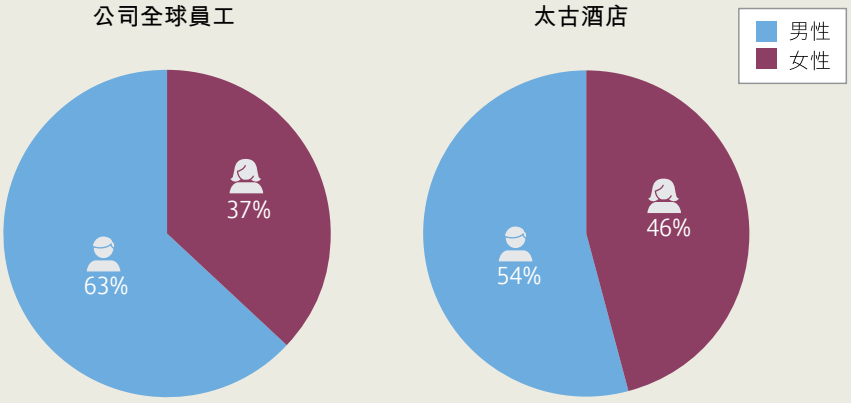
按性別、僱用方式和地區劃分的員工



[21] 包括香港、中國內地、英國及美國，我們在新加坡及雅加達亦設有辦事處
[22] 中國內地：僱員包括當地員工及派駐當地的員工
太古酒店：香港、中國內地及英國的員工
其他：美國、雅加達及新加坡的員工

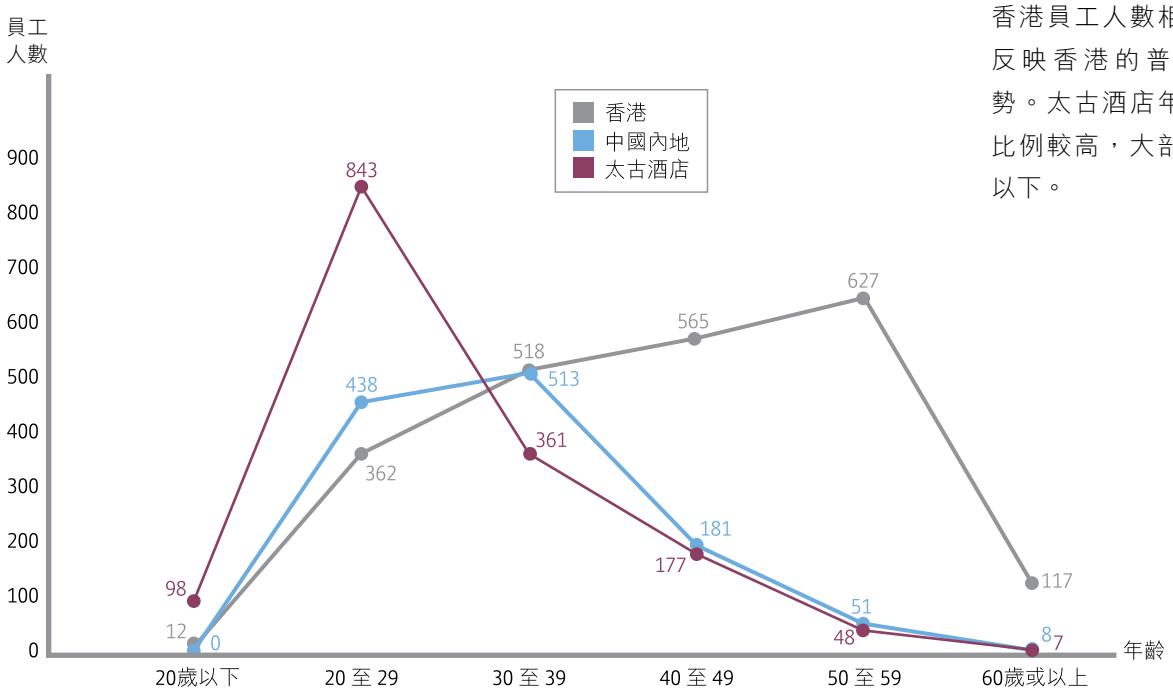
按性別劃分的員工





男性員工佔公司全球員工的63%，而太古酒店的男性員工則佔54%。

按部門和年齡劃分的員工[23]



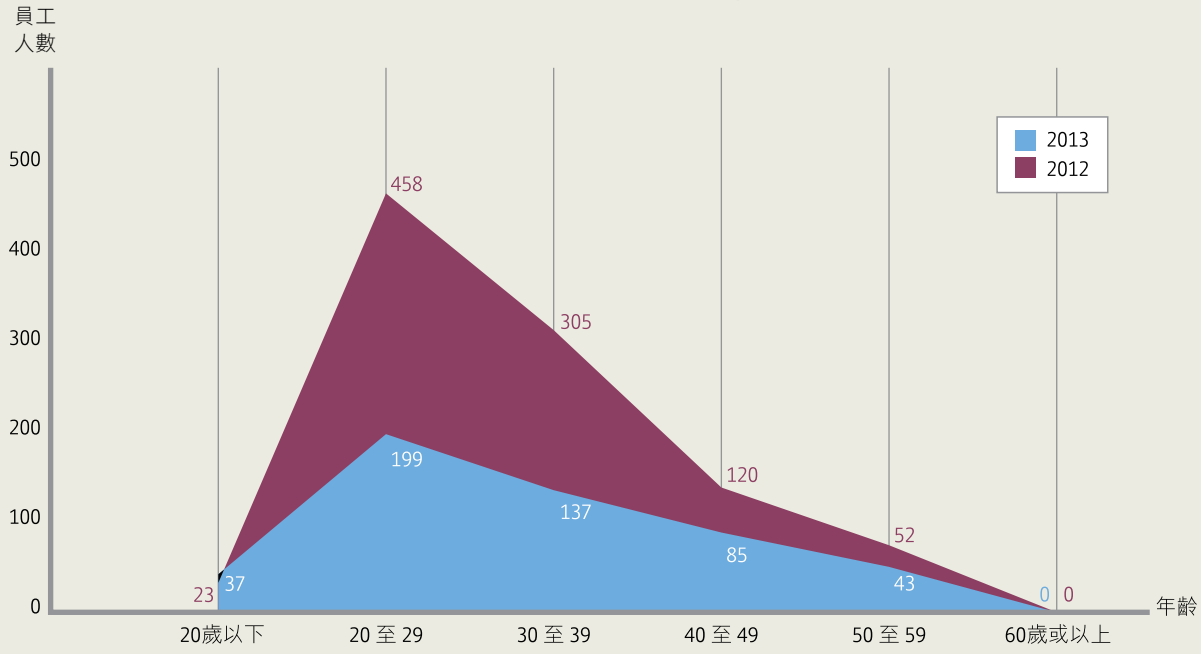
30至60歲各個年齡組別的香港員工人數相對平均，反映香港的普遍就業趨勢。太古酒店年輕員工的比例較高，大部分為30歲以下。

[23] 上表不包括美國、雅加達及新加坡的49名員工，因為有關員工的人數佔員工總數的比例極少

員工流失和缺勤

2013年的員工缺勤率下降，各部門全職員工平均缺勤4.5日，少於2012年的4.9日*。我們的整體員工流失率為15.8%，低於2012年的22.3%。流失率下跌的部分原因為中國內地員工流失率顯著下降所致。我們致力研究招募及挽留優秀人才的方法，以解決流失率的問題（請參閱「招募和留任人才」）**。

員工流失率（香港及中國內地）



*不包括英國的員工
**不包括太古酒店及英國的員工

人才發展

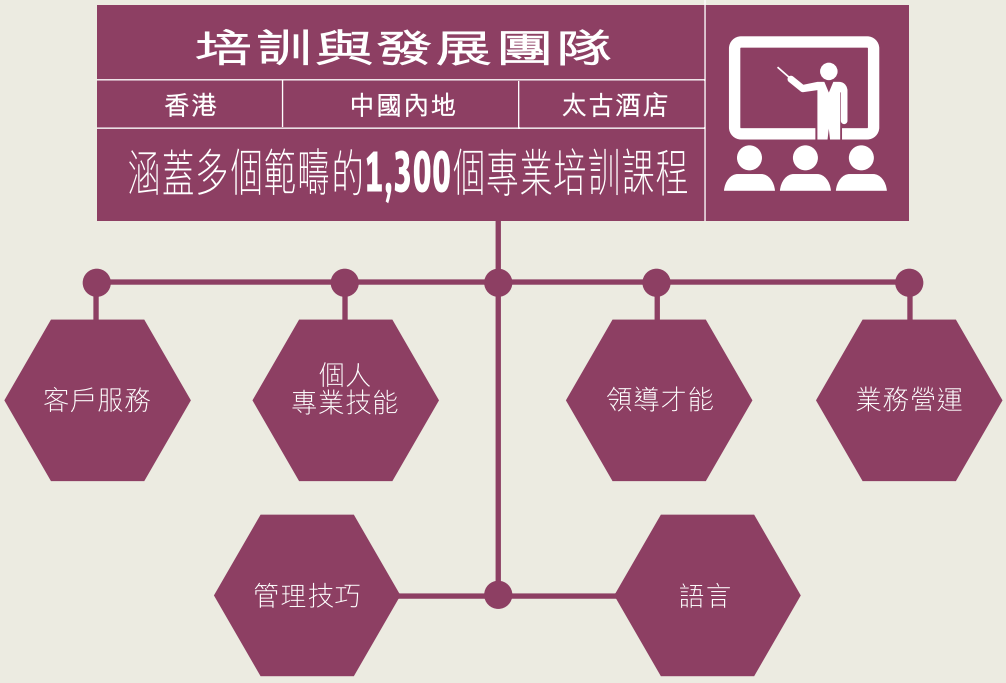
我們相信集團的卓越營運及創新能力，建基於員工的技術、知識及才能。為鼓勵員工發揮潛能，我們提供多元化的培訓及發展機會，從為畢業生而設的見習生計劃、外部教育課程，以至在職培訓、內部調職、師友計劃及海外派駐機會，全方位協助員工發展所長。

我們為見習生提供為期兩至三年，涵蓋建築測量、工程及企業領袖等範疇的培訓計劃，而太古酒店則推出太古酒店國際管理見習生計劃。見習生完成計劃後可按特別設計的職業路向發展事業，成為我們的正式員工。在2013年共有五名見習生參加培訓計劃。

在2013年，培訓及發展團隊在香港、中國內地及太古酒店舉辦超過1,300個專業發展課程，課程內容多元化，包括針對個別部門需要而度身訂做課程，以提升部門員工的專業技能和知識。

我們通過以下方式鼓勵員工發展技能：

- 提供財政資助
- 提供考試和進修休假，讓員工修讀與工作相關的外部課程或考取專業資格
- 員工加入太古地產認可的專業機構，可獲得會費資助



綠建專才

太古地產非常重視綠色建築認證（請參閱「建築評級計劃」一節），鼓勵員工參加綠色建築培訓，成為綠建專才。此舉不但有助旗下物業達到嚴格的環境標準，也讓員工掌握有關知識，向租戶提供技術支援及實用建議，從而提升物業在環保方面的表現。

綠建專才

2011 | 28 名員工取得認證

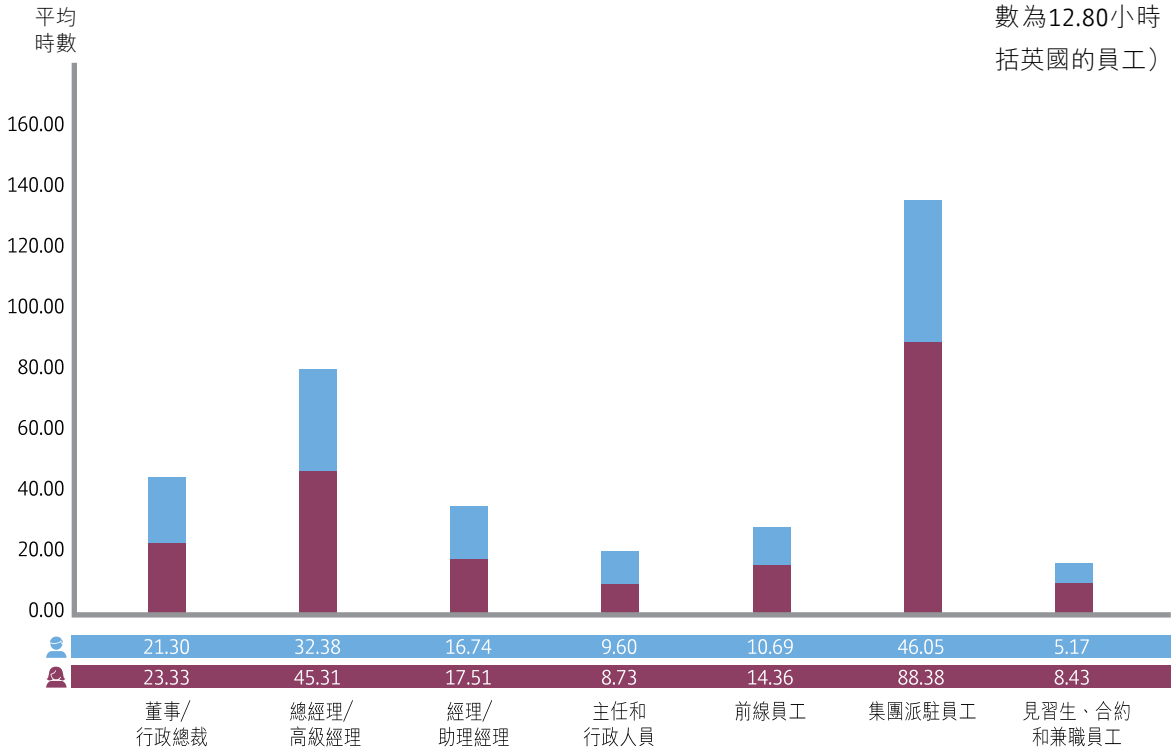
2013 | 43.5% 合資格員工取得認證

綠建專才 2014

目標為 50%
合資格員工取得認證
每項物業有最少2名

教育及培訓（按職級及性別劃分）

在2013年，太古地產的員工培訓時數達58,647小時，而每名員工的平均培訓時數為12.80小時（註：不包括英國的員工）。



太古領導及管理發展課程為一群有潛質晉升為高級行政人員的管理層員工，在事業發展的各個階段提供領導才能培訓，讓他們掌握最新的管理工具，恪守公司的企業價值，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）、史丹福大學及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。

通過公司的工作表現評估制度，員工會每年進行自我工作表現評估，然後與主管經理進行面談，從而協助員工制定個人發展目標及監察表現。評估制度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。我們更會每年舉辦表現評估培訓課程，解釋評估過程。

「太古地產卓越領先」發展藍圖

我們於2013年推出「太古地產卓越領先」發展藍圖，涵蓋入職、合規、客戶服務、個人效益、人才管理、領導才能、電腦技能及語言等範疇的培訓，讓培訓及發展團隊按照業務和部門的特定需要，以及員工的能力，更有系統地策劃及推行培訓計劃。

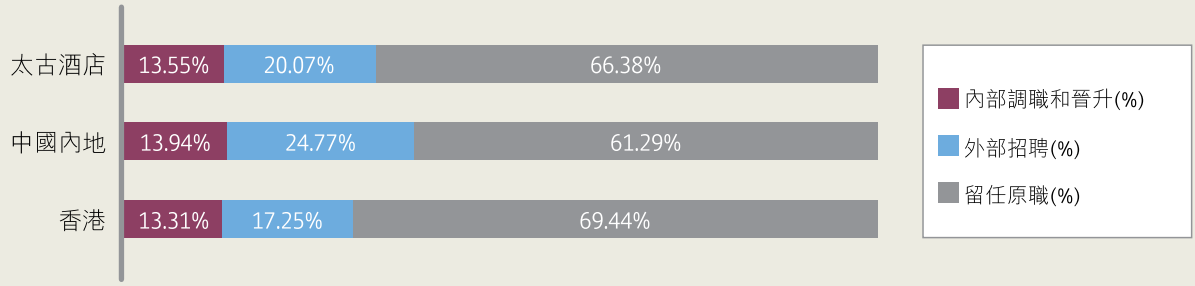
招募和留任人才

我們通過嚴謹的招聘程序揀選人才，從而建立優秀進取、經驗豐富的團隊，同時為員工提供事業發展機會，促進個人與專業健康發展。荷蘭人力資源機構Randstad向4,000名求職者進行問卷調查，最後於2013年Randstad Award中評選太古地產為香港最具吸引力的僱主第二位，肯定我們於吸納及挽留人才方面的傑出表現。

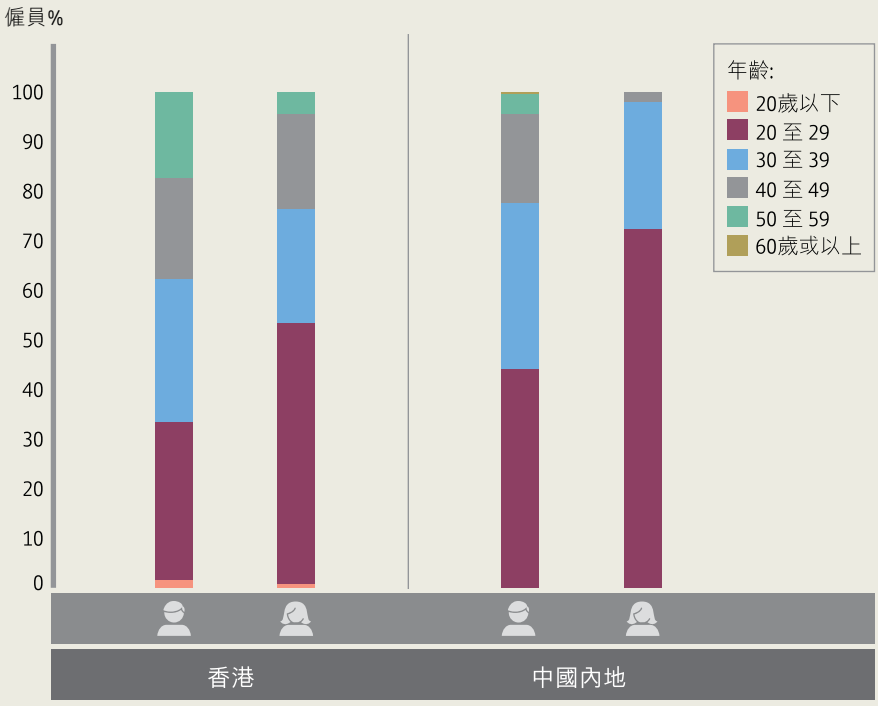
另外，我們也為有意加入地產、酒店發展及管理業的大學三年級學生提供為期兩個月的暑期實習計劃，鼓勵表現優秀的學員申請我們的見習生計劃。

2013年，我們參加了職業訓練局的「學徒訓練計劃」。職業訓練局是全港最大規模的職業教育、培訓及專業發展機構，透過計劃為學徒及見習生提供有系統的在職培訓，讓他們掌握相關的理論知識及技巧。我們於年內邀請了六位學徒加入公司的技術團隊，參與為期四年的在職培訓，透過在不同崗位實習，學習各方面的技術知識。在培訓期間，我們將會資助學徒參加相關證書課程，以取得電工牌照及相關資歷。

員工招募



按年齡、性別和地區劃分的新員工



平等機會

我們重視平等就業機會，致力提供專業及安全的就業環境，讓員工之間互相尊重、有機會一展才能、並對工作有成就感。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，而年內全體員工皆完成有關人權方面的培訓。我們也舉辦僱員操守（請參閱「僱員操守」一節）培訓和進修課程。所有員工均須遵守有關平等機會的法例，違例者或會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、私隱和機密資訊、知識產權、反歧視、平等機會及貪污賄賂。

我們亦為所有股東、客戶、供應商、承建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面臨紀律處分，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。

2013年僱員操守

香港

48 場簡報會	**1,182** 名前線及辦公室員工

中國內地*

7 個有關指引的培訓課程	**100%** 辦公室及前線員工

*太古滙

員工參與

我們致力提升員工的歸屬感和內部團隊精神，積極鼓勵員工參與公司的社區和環保活動：

- 愛心大使計劃（請參閱「合作求變」一節）
- 體育活動*（見圖1）*
- 比賽及約章*（見圖2）*
- 外遊活動*（見圖3）*

我們亦會出版僱員通訊雙月刊《太地點滴》，分享公司的最新消息，以及員工個人及工作上的成就。《太地點滴》只供內部傳閱，外部人士可閱覽網上版本。

為加強公司全球業務之間的內部溝通，我們於五月份推出革新及升級版的公司內聯網，讓員工能更輕鬆省時地查閱最新資訊。其後我們更舉辦比賽，邀請員工為內聯網命名，最後由「SPLinks」(唸作「SP-Links」)勝出，代表升級版內聯網將全球業務聯繫起來。

1.

2.

3.

超級英雄現身周年晚宴

太古地產周年晚宴是公司上下最期待的盛事，見習生以至高級管理層也能暫時放下工作，盡情享受當晚精彩的主題活動。

我們於十一月假香港會議展覽中心舉辦以「超級英雄之夜」為主題的周年晚宴，員工皆悉心打扮，化身超級英雄，參加精彩的遊戲及活動，並角逐最佳造型獎。香港及中國內地的員工更上演一場別開生面的超級英雄舞蹈大賽，掀起高潮。當晚公司亦頒發「太古地產超級英雄大獎」，表揚五名在太古城中心拯救一位病發顧客的前線員工。公司更按照世界自然基金會香港分會《海鮮選擇指引》設計周年晚宴的餐單，在慶祝之餘亦不忘實踐環保。公司自2007年起規定餐飲活動必須遵循此指引。

新品牌指引簡報會

為與時並進，公司於十一月推出全新的品牌指引，以提升太古地產的品牌形象、核心價值及定位。我們視員工為公司的品牌大使，因此於十二月在北京、成都、廣州及香港舉辦多場簡報會，向員工闡述公司誠信創新、重視品質、達遠前瞻的核心價值，並向員工介紹公司的品牌宣傳計劃，以及創新、審慎、自信、可靠的品牌形象。

簡報會亦強調「創新衍變」的品牌理念，並指導員工如何能更有效地宣傳及突出品牌，以加強與持份者的溝通。

身心健康之道

我們重視員工的身心健康，因此於年內舉辦多場午餐聚會、培訓課程及小組分享，探討多個工作生活平衡的議題。

首屆「傑出服務獎」

太古地產於2013年首度設立「傑出服務獎」，以表揚員工的優秀客戶服務，嘉許他們的專業精神及過去一年的卓越表現。首屆「傑出服務獎」共有29位物業管理團隊的前線員工及保安人員獲獎，以肯定他們的出眾表現。

獎項的評選過程非常嚴謹，先由由前線員工投票，再由內部評審評估及進行個人表現評估。嚴格的評選準則不但反映獲獎員工的專業表現，也彰顯公司力臻卓越的承諾。

員工福利

除了為員工提供具競爭力的薪酬，我們也提供全面的福利保障，包括醫療保健、退休福利，更會按照職級為全職員工酌情發放花紅。我們儘量減低加班工時，並根據僱傭合約為員工提供加班費。

我們根據香港《職業退休計劃條例》設立退休福利計劃，有關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選擇參與其中一項計劃。

為協助員工應付工作及生活上的問題，我們特別委託一間外部顧問公司，為所有香港員工提供全面的僱員支援計劃。員工可通過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協助。另外，僱員支援計劃也會定期舉辦午餐講座及培訓課程等活動，提升員工的身心健康，並講解保持健康的重要性。

健康及安全

安全管理系統

我們竭力確保員工、租戶、承建商及社區人士能安全使用太古地產的設施，因此特別制定健康及安全政策[24]，並由健康及安全團隊負責執行。我們已在香港及中國內地設立安全管理制度，統一旗下物業的安全要求和程序[25]。

[24] 健康及安全政策可於互聯網、公司內聯網及旗下物業公共休息室的佈告板查閱
[25] 在中國內地，我們已在太古滙、頤堤港及三里屯太古里設立安全管理制度，並由兩個工作小組負責落實及監督有關制度

太古地產取得OHSAS 18001認證

於2013年，太古地產於香港的物業已取得國際職業健康及安全管理制度標準OHSAS 18001認證。我們按照此公認的職業健康及安全管理制度標準設立安全管理制度，並推行審核程序，以更有效地管理及評估公司在健康及安全方面的表現。我們共有超過780名員工參加OHSAS 18001培訓，並有25名主管級人員成功取得OHSAS 18001內部審核員資格。

OHSAS 18001認證能減少因事故而損失的工時，提高生產力，也可以減少針對公司提出的申索，並改善保險責任評級。

我們將於2014年繼續策劃及發展有關制度，目標在2015年第二季為三里屯太古里及太古滙取得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，成員包括香港不同物業項目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，成員包括物業管理層和前線員工，讓前線員工發表意見，改善公司的健康及安全表現。委員會會每季召開會議，監察公司的健康及安全表現，向管理層通報工作場所出現的風險或危險的作業，同時釋除員工、租戶及公眾對安全事宜的疑慮。

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，指出事故原因及提出改善建議。

除了員工的安全，我們也確保整條價值鏈的安全（請參閱「對價值鏈的承諾」一節），致力監察員工、承建商、租戶、供應商和顧客的健康及安全。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。

重視承建商的安全

2013年公德地盤嘉許計劃

公司的長沙嶼南道160號住宅項目獲公德地盤嘉許計劃嘉許。計劃由香港發展局及建造業議會合辦，旨在於工地推廣注重公德的態度，提倡良好的安全、健康及環保作業方式。

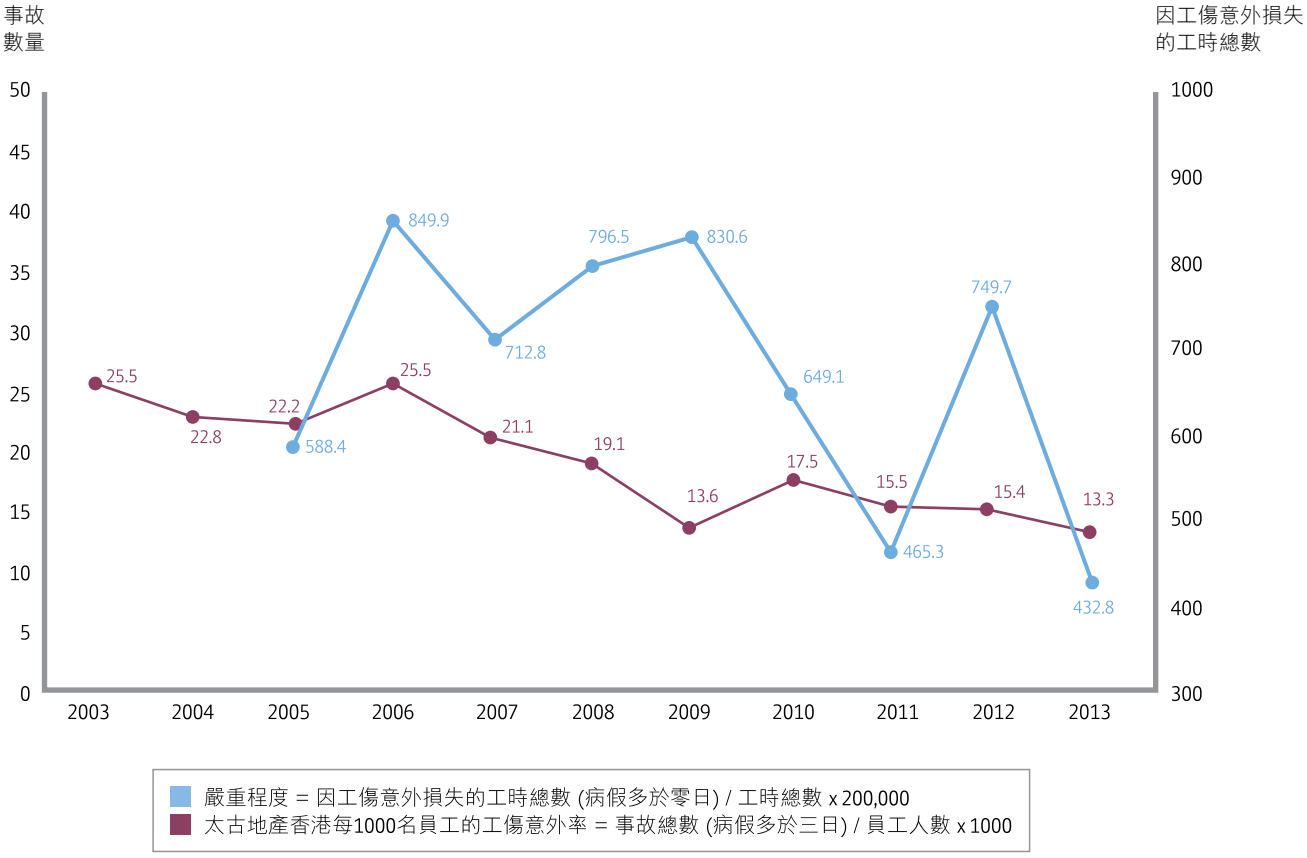
我們的承建商為員工提供多項福利及措施，因而獲得嘉獎。承建商不但在工地為員工進行健康檢查及注射疫苗，也提供休息地方、飲水設施、淋浴設施、頭盔櫃及儲物櫃，並接載員工前往工地。

香港地產建設商會／香港建造商會「香港建造業安全伙伴計劃」安全檢查

DUNBAR PLACE在香港地產建設商會與香港建造商會合辦的第四屆「安全伙伴計劃」安全檢查中高踞首位。計劃旨在提升香港建造業的安全及健康標準，與國際最高水平看齊，而太古地產旗下所有項目均有參與「香港建造業安全伙伴計劃」。

我們亦竭力令香港及中國內地的物業項目實現零嚴重傷亡事故的目標，並將嚴格的健康和安全制度納入風險管理系統。隨著太古地產旗下物業數量增加，我們有責任評估健康及安全工作的風險，以確保採取最佳的健康及安全措施。

各物業員工工傷意外事故統計數據（香港）



2013年的成果

香港

- 取得OHSAS 18001認證
- 進行超過200次健康及安全檢查，評估物業表現及識別有待改善之處
- 發表最新的員工安全手冊－向前線員工派發超過1,800份手冊

中國內地

- 為旗下所有物業進行與工作相關的安全風險評估
- 三里屯太古里及頤堤港按地方政府建議取得安全標準認證

2014年的目標

- 以實現零嚴重傷亡事故為目標
- 為中國內地的物業策劃及取得OHSAS 18001認證

健康及安全意識

為確保員工具備必要的知識識別及匯報潛在風險，我們把健康及安全意識納入前線員工的入職培訓，規定他們在履新後30日內完成有關培訓。我們也通過安全手冊、公司內聯網及員工通訊向前線員工闡明公司的健康及安全方針。

全新員工安全手冊

太古地產於八月推出經修訂的員工安全手冊，增強前線員工在工作場所的安全意識，並闡述新的內部健康及安全指引。新手冊的內容針對不同團隊劃分，包括技術團隊、物業管理團隊及園林管理團隊，方便員工查閱。年內已向前線員工派發超過1,800份員工手冊。

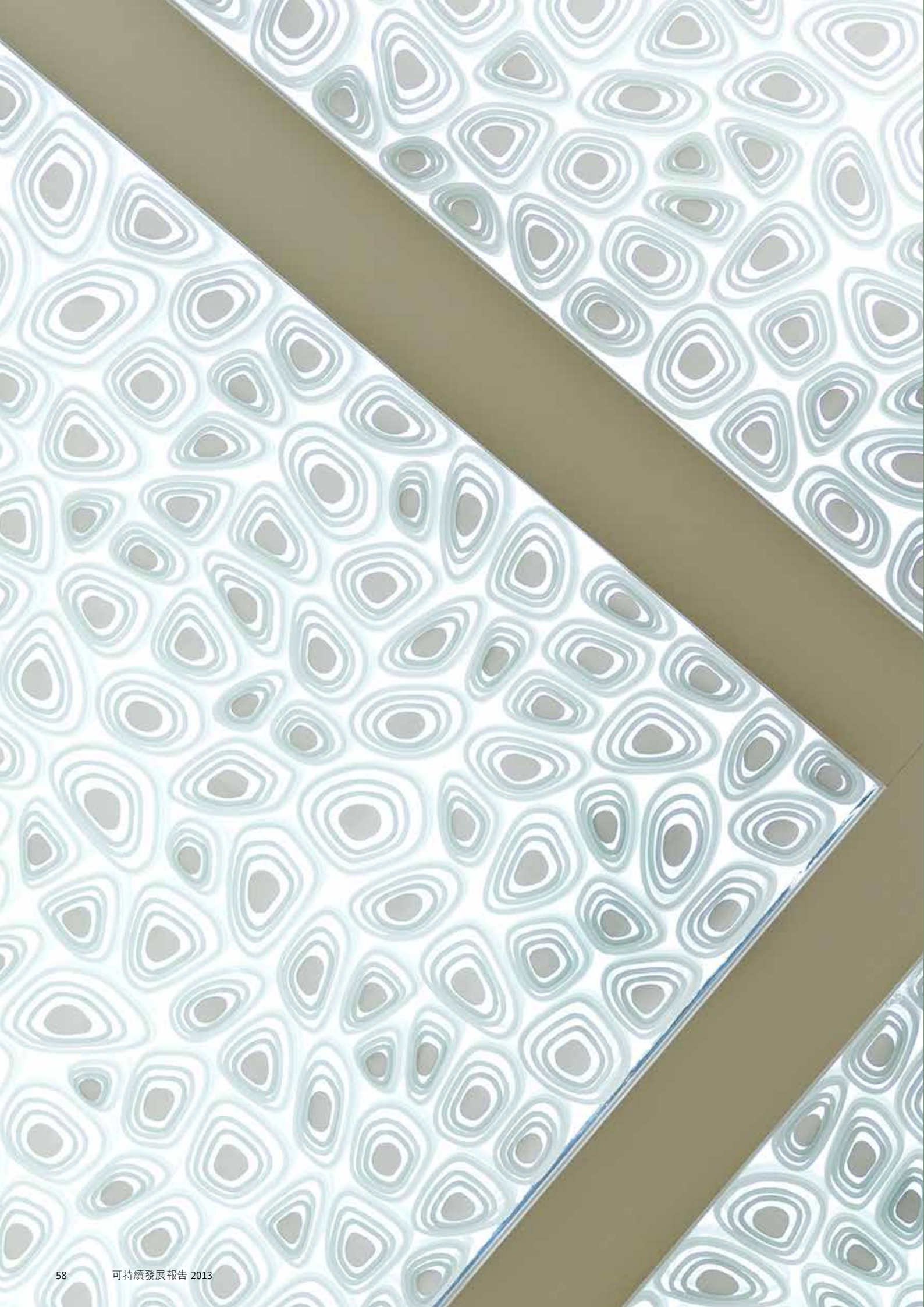
營造安全文化

技術統籌及可持續發展部於2013年舉辦多項互動活動，包括以安全為題的繪畫比賽、消防安全問答遊戲及安全常識問答比賽，以加強中國內地員工對重要安全問題的意識。

我們已於所有中國內地物業項目裝設環保、健康及安全告示板，為員工提供最新的相關資訊，同時也在有潛在危險的位置加裝安全提示牌，並委託合資格檢測機構量度及評估嘈雜工作環境的噪音水平。

「預防滑倒、絆倒、跌倒及人手操作事故」計劃

今年十月，香港兩間酒店奕居及東隅推行「預防滑倒、絆倒、跌倒及體力處理事故」計劃，讓400名前線員工認清風險因素，並透過事故數據分析、問卷調查、實地調查及特定培訓制定預防措施，從而減少意外發生。計劃預計在2014年完成。



對社區的承諾

透過善用各業務範疇的優勢及資源，構建蓬勃及可持續發展的社區，體現出我們視社區價值與經濟價值同等重要理念。

我們深信項目落成後，才是為社區生活及工作的市民創造價值的起點。因此，我們於項目的不同發展階段均投入大量資源，支持藝術文化、教育及環保活動，並提供義工服務機會，務求促進社區凝聚力。

同時，我們持續改善項目所在的周邊社區環境，加強凝聚力，為社區帶來正面的改變。在收購、設計、發展到興建階段，我們也與附近社區的代表積極溝通，收取他們的想法及建議，確保項目的規劃及興建過程能回應社區居民的需要及期望。

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，通過構思、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。計劃亦與非政府組織及社區服務機構合作，展開不同的短期及長期項目，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。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（每年最多兩日）。

在2013年，近1,300名愛心大使參與了48項義工活動，累積服務時數超過5,500小時。太古地產愛心大使計劃陣容不斷擴大，除了在北京及上海招募義工，亦於四月在廣州正式啟動。

表現概覽

全新「太想家」計劃為基層家庭締造理想家居

「維修特工隊」是愛心大使計劃的標誌性項目，雲集各個技術團隊的員工，為弱勢家庭提供家居維修服務。

2013年，愛心大使計劃以「維修特工隊」的構思為藍本，推出全新的「太想家」計劃，為基層家庭翻新家居，改善居住環境。計劃亦受非政府組織人人設計的理念啟發，相信人人也有權設計宜居空間。

愛心大使計劃在六月至十月舉行「太想家」試點活動，並透過人人設計及香港明愛尋找合適的受助家庭。

62歲的潘先生及十多歲的女兒早前獲調遷至一間210平方呎的公屋單位，卻無法負擔裝修費用，幸好獲得「太想家」計劃幫助，成為首個受助家庭。

推行計劃期間，愛心大使努力為潘家構思新居設計，從製作書櫃到髹油也親力親為，務求為潘氏打造理想家居。他們亦透過太古地產募捐家品，更獲租戶煤氣公司慷慨捐贈抽油煙機。

試點計劃非常成功，對「太想家」計劃來說是一個好開始。在人人設計、香港明愛及煤氣公司的全力支持下，將會令更多家庭受惠。

「書出愛心」春季義賣

每年春天，太古地產都會舉行慈善書籍義賣。我們於2013年舉辦第五屆「書出愛心　十元義賣」活動，先於一月收集市民捐出的舊書，再於四月在太古坊ArtisTree舉行為期三日的義賣。我們於一月至三月期間，在旗下部分住宅及商業物業，以及五個香港小童群益會社區中心設置收集箱，收集市民捐贈的書籍。活動收益全數撥捐香港小童群益會，以為香港的弱勢兒童提供食物及日常用品，並舉辦教育、藝術及體育活動。

活動共收集了50,000本書籍，數量為歷年之冠，而100多名愛心大使及香港小童群益會的受助兒童亦通力合作，將書本分門別類，每本定價10港元。於義賣當日，更有200多名愛心大使參與。活動合共籌得超過400,000港元，令人鼓舞。

港島東舊地話當年

「左鄰右里」是太古地產愛心大使計劃的另一項長期項目，愛心大使會聯同本地夥伴機構的義工探訪社區內的長者，為他們送上溫暖和關懷。

「左鄰右里」計劃亦於2013年展開全新的「尋找港島東的故事」計劃，安排義工訪問區內長者，記錄他們的故事，部份長者更曾於舊太古船塢及太古煉糖廠工作。在探訪前，70多名來自太古小學、香港小童群益會、明儒松柏社區服務中心及愛心大使計劃的義工參加多場工作坊，學習採訪技巧，務求能透過長者口述的故事，重組港島東的歷史。

在活動期間，義工不但更加認識港島東及太古地產的歷史，也讓長者能懷緬過去，細數從前。

中國內地愛心大使計劃

中國內地的太古地產愛心大使計劃陣容日益鼎盛，除了於四月在廣州正式啟動，亦在北京及上海招募義工。2013年共舉行了多項精彩活動，包括：

廣州綠色課堂

我們於廣州太古滙推行創新的廢物分類計劃，最近更獲得地方政府表揚（請參閱「廢物管理」一節）。為宣揚環保意識及有效管理廢物的概念，廣州愛心大使為橋頭小學的學生舉行兩次綠色課堂，透過生活中的實例及互動遊戲，教導學生身體力行，在生活中實踐環保。

頤堤港自閉症兒童寫生活動

北京愛心大使於十月與金羽翼殘障兒童藝術康復服務中心合作，邀請12名自閉症兒童及其親友參加於頤堤港舉行的寫生活動。參加者在愛心大使帶領下參觀頤堤港商場及戶外花園，享受寫生的樂趣。愛心大使更買下部分畫作以資助中心，令更多自閉症兒童受惠。

綠源學校分享童話樂趣

北京愛心大使於2011年幫助綠源學校興建圖書室後，於今年八月再次探訪學校，並捐贈超過400本圖書。愛心大使更與學校的外省勞工子弟合作，演繹喜愛的童話故事，歡度快樂充實的一天。

藝術及文化

太古地產深信藝術不應局限於博物館或演奏廳，而應該設於公共場所，供市民大眾欣賞。因此，我們積極推廣藝術文化，為社區注入活力，並充分利用旗下項目及設施舉辦藝術文化活動、表演與展覽，以及展出藝術品，讓公眾能持續跟藝術互動，並與藝術家互動，使社區的文化藝術氣息更濃厚。

太古坊「WORK IN PROGRESS」街頭藝術企劃

太古坊在六月及七月展開「WORK IN PROGRESS」街頭藝術企劃，將大廈外牆、貨物裝卸區及辦公室變成前衛街頭藝術的舞台，展示九位國際街頭藝術大師及九位本地藝術家的壁畫、雕塑及混合媒體藝術裝置，並舉行多場公眾工作坊、放映會、即席創作活動及導賞團，讓市民參與創作，了解不同類型的街頭藝術。

樂韻飄揚三里屯太古里及頤堤港

為響應第16屆北京國際音樂節，太古地產於十月在三里屯太古里多功能活動場地橙色大廳連續第三年上演「都市系列」音樂會，舉行「台灣原創流行與搖滾」音樂會，將台灣的流行音樂、搖滾樂與古典音樂創意融合，呈獻精彩的視聽盛宴。除了這場音樂會和於三里屯太古里舉行的另外五場北京國際音樂節音樂會外，頤堤港亦舉辦多項音樂大師班及教育活動。

太古地產贊助首屆香港巴塞爾藝術展

隨著首屆香港巴塞爾藝術展於五月假香港會議展覽中心揭幕，香港作為國際藝術中心的地位進一步鞏固。這項藝壇盛事首次在香港舉行，匯聚亞洲及世界各地超過3,000位藝術家的作品。大會亦舉辦150多場研討會及簡報會等主題活動。

對推廣藝術不遺餘力的太古地產，有幸成為首屆香港巴塞爾藝術展的贊助商，打造特別設計的主題貴賓室，展出一件以「聯繫」為題材的作品，靈感源自香港人煙稠密的城市結構及隱蔽的迴廊。我們也在貴賓室舉辦不同活動，讓嘉賓、藝術專家及藝術愛好者彼此交流，探討香港及亞洲的藝術發展。

莎！翁！登！場！

太古地產是英語戲劇學習機構香港小莎翁的創辦贊助商，為慶祝香港小莎翁創立十週年，我們與其合作於三月在太古坊ArtisTree舉行「莎！翁！登！場！」免費工作坊，讓六歲或以上的兒童一嘗戲劇創作的樂趣。為期兩日的工作坊涵蓋創意寫作、演技訓練、服裝設計及舞台化妝，鼓勵年輕人透過欣賞莎士比亞的作品提升英語水平。學員更與一班專業演員攜手主演摘自莎翁名作《無事生非》的30分鐘現代經典喜劇，並在活動期間每天上演四場，反應理想。

教育計劃

我們十分重視培育社會棟樑。透過策劃及贊助教育計劃，我們鼓勵社區內的兒童及青少年自主學習、發揮創意，從而豐富他們的學習體驗。我們也積極與多家學校及青年服務的機構合作，推廣藝術文化教育。

太古卡博內爾獎學基金贊助基層藝術學生

位於邁阿密市中心的碧琪箕人工島，體現太古地產的精心規劃與出色設計，我們更於島上擺放多件獨特的公共藝術裝置，包括著名古巴雕塑家Manuel Carbonell的作品。為了向這位對邁阿密影響深遠的藝術家致敬，我們成立太古卡博內爾獎學基金，自2009年起資助佛羅里達國際大學修讀藝術及藝術史的學生（請參閱「實踐可持續發展」一節）。

善用資源

太古地產是活躍於社區的地產發展商及業主，無論是項目提供的設施，還是僱員提供的多元化服務，我們的每一個業務範疇也與社區的生活息息相關。

因此，我們致力善用公司資源回饋社區，例如透過免費或以象徵式收費為社區組織提供活動場地，持續改善社區的環境。

創意公共空間：糖廠街

在短短數年間，貫穿太古坊的糖廠街由平凡的市區街道，搖身一變成為香港主要的公共空間，並榮獲2013年香港優秀公共空間大獎（街道類別），獲得大會評審高度讚賞：

> 街景的設計及管理配合得宜

> 人車互動共存，值得其他多用途街道仿傚

> 街道在不同的時間有不同的功能，有時是車路，亦有時是行人路，人車共享同一空間。而週末糖廠街更能化身為農墟或作其他活動，其靈活性在香港的街道非常少有，亦值得其他管理者借鏡

太古地產一直秉持可持續發展的理念，重視社區的健康發展，致力構建及持續發展朝氣蓬勃的社區，讓公眾能安居樂業。因此，我們於2011年在糖廠街舉行慈善義賣，開始活化糖廠街。

直到2012年首辦「港島東農墟」，糖廠街被打造成香港最繽紛多彩的公共空間之一。由太古地產贊助、香港市集協會統籌的「港島東農墟」，於全年指定的星期日設置售賣有機農產品和手工藝品的攤擋，並有現場音樂表演，將糖廠街打造成活力盎然的公共空間。鑑於計劃成效理想，我們更於糖廠街舉辦慈善街頭派對，慶祝太古地產成立40週年，與眾同樂。

我們於年內繼續贊助港島東農墟，持續拓展規模。我們亦於糖廠街舉辦「白色聖誕市集2013」，為慈善組織愛心聖誕大行動籌得逾100萬港元的善款。（請參閱「與顧客及租戶合作」一節）

展望將來，我們希望於日後繼續善用糖廠街的優越位置，在市中心塑造四通八達的公共行人空間，供遊客、居民及租戶享用的同時，亦為社區增值。

擁抱綠色生活

雖然太古地產的業務主要位於市區，但我們也積極擔當農戶與市民之間的橋樑，在社區推廣健康綠色飲食。本著這份信念，我們於2013年把「港島東農墟」改為全年的常規活動，並於2014年繼續贊助活動。我們也在北京頤堤港舉辦定期有機市集，設置40個攤檔售賣逾百種有機蔬菜及食物。與此同時，上海大中里項目也贊助由珍 • 古道爾研究會主辦的環保教育項目「上海根與芽」項下的「有機農場」計劃，在當地的中學設立有機農場。

1.

2.

3.

4.

我們於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，為香港提供另一個文化場地。在2013年，ArtisTree共舉辦超過12個藝術文化活動，惠及逾101,000名市民。

年內ArtisTree舉辦了多項活動，包括：

> 香港小交響樂團ArtisTree駐場計劃：Right Partners Real Partners

> 陳麗雲個人藝術展覽「KNITerature」*（見圖1）*

> 籃球挑戰賽

> 生息藝術展－展現環保新視覺*（見圖2）*

> 足球挑戰賽

> 莎！翁！登！場！－合家玩轉莎士比亞

> 香港管弦樂團音樂會「After Hour Classics」*（見圖3）*

> 「宋冬：三十六曆」展覽

> 香港建築師學會會員藝術創作展覽「築。自室」*（見圖4）*

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，是位於市中心的獨特文化藝術場地。自2008年開幕以來，橙色大廳曾舉行不同的文化及社區活動，並於2013年舉辦第16屆北京國際音樂節「都市系列—台灣原創流行與搖滾」音樂會（請參閱「文化及藝術」一節）。

太古地產也善用資源，贊助各類活動及團體，惠及社區。我們擬於2014年成立社區關愛基金，支援缺乏資源的新成立本地慈善團體，協助他們實踐理念。我們除了支持環保、文化藝術及教育項目，也透過此基金參與其他慈善工作，並收集員工的意見，了解需要支援的慈善活動及機構，鼓勵員工積極行善。基金會每年資助數個項目，每個項目的最高資助金額為200,000港元。

我們也樂意分享公司的專業知識及員工的技能，於各方面為社區締造正面的改變。例如，全新的「太想家」計劃（請參閱「合作求變」一節）讓員工發揮他們的專業技術，為有需要的家庭翻新家居。另外，我們也為辦公室租戶及非牟利機構免費進行能源審核，分析他們的能源使用模式，尋找節能方法（請參閱「能源」一節）。

實踐可持續發展

位於邁阿密的綜合發展項目Brickell City
以環保方式改善周邊的氣候，彰顯太古

y Centre採用嶄新的建築設計元素CLIMATE RIBBON™，連接項目各個區域，
古地產綜合發展模式的優勢。

邁阿密
BRICKELL CITY CENTRE

太古地產於1979年購入碧琪箕，透過完善的規劃成功在邁阿密城市中心建立一處城市綠洲，廣獲讚譽。經過30多年的發展，我們不斷鞏固及擴大區內的發展計劃，而全新大型綜合項目Brickell City Centre亦於2012年正式動工。

邁阿密市區的交通網絡

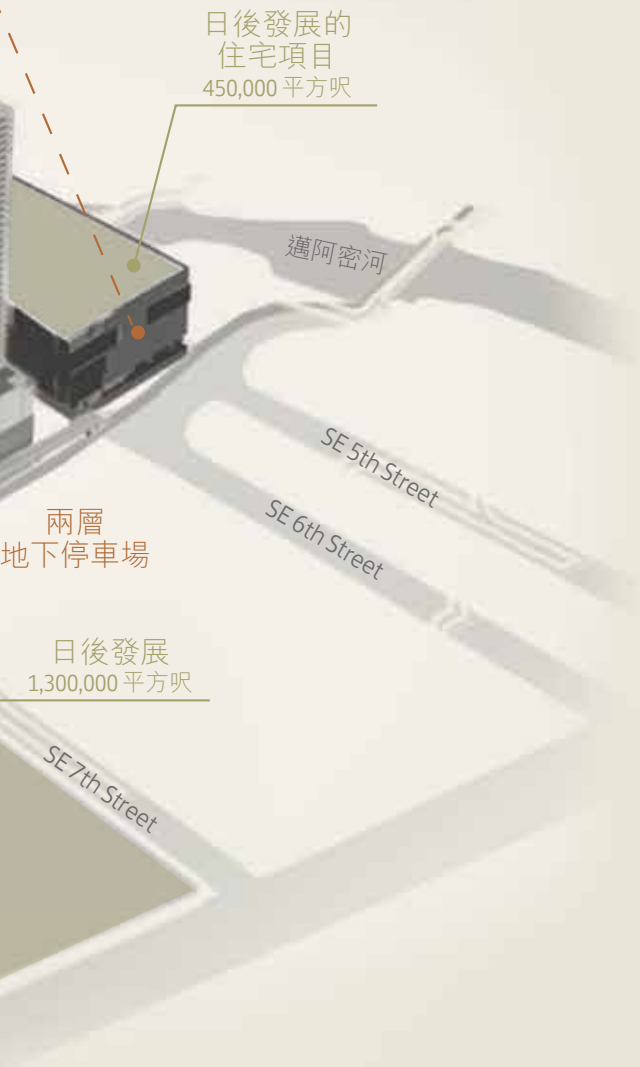
輕鐵站
地鐵站
Interstate 95
Brickell Avenue
7th & 8th Street
95
機場
20分鐘
8th Street
Brickell City Centre
7th Street
Brickell Avenue
Brickell City
邁阿密市中心

項目斥資10.5億美元
總樓面面積達540萬平方呎（四個街區）

位處Brickell區中心的Brickell City Centre為斥資10.5億美元的綜
Street與Sixth Street之間。項目橫跨四個街區，總樓面面積達

● 第一期（2015年年底竣工）
● 第二期（計劃於2019年竣工）

綜合發展項目，沿South Miami Avenue而建，位於Eighth
540萬平方呎，是當地迄今最大型的私人投資項目。



可持續發展特色

獲能源與環境設計先鋒評級認證的社區發展項目

交通網絡

- 兩層地下停車場，紓緩因地面泊車造成的擠塞情況
- 重建輕鐵站
- 單車設施
- 行人天橋

環境

循環再造

- 減少建築廢料
- 使用循環再造、來自可持續源頭的低排放建材

工程

- 制定計劃減少噪音及灰塵對社區的影響
- 安排工程在非繁忙時段進行

食水

- 回收水資源，用作灌溉及冷氣用水
- 減少食水用量20%

CLIMATE RIBBON™ 特色

能源及通風

- 自然採光
- 利用空氣流動控制溫度（維持6至9節）
- 遮陽 — 保持最佳溫度
- 於地面儲存收集的水，毋須使用水泵

節約用水

- 收集雨水
- 每年收集500萬加侖再用

BADALAMENTI

環境

Brickell City Centre採用150,000平方呎的CLIMATE RIBBON™架空行人路系統，系統由精鋼、玻璃及纖維製成，價值2,000萬美元，透過多項節能設計改善購物商場及通道的微氣候，也兼具遮陽擋雨的功能。這項獨一無二的嶄新建築元素不但令項目成為區內的獨特地標，也彰顯我們對可持續發展的承諾。

CLIMATE RIBBON的用途廣泛，不但為購物人士締造通風明亮的怡人環境，也為通道、商店、餐廳、咖啡店雅座、電梯及平台遮擋雨水和陽光。

建築師模擬空氣流動及日照軌跡，利用實際風洞測試及獨立流體動力學模擬實驗，設計CLIMATE RIBBON的結構及決定其位置，務求盡量善用被動能源。設於項目東面的風斗會收集東南信風，而在西面及北面的定風翼會營成低壓環境，將信風引入公共通道，令涼風時刻吹送，毋須於購物商場露天空間使用冷氣。

在施工過程中，我們致力減少運往堆填區的建築廢料，並盡量選用循環再造、來自可持續源頭的低排放建材。此外，我們亦向建築工人提供乘車證，鼓勵他們乘搭邁阿密輕鐵前往工地，減少每日進出工地的汽車流量。與此同時，我們亦將破壞性工程安排於非繁忙時段進行，盡量降低噪音及灰塵等因素對附近社區的影響。

項目竣工後將設有輕鐵站，貫徹我們盡量將物業連接至公共交通網絡的宗旨。加上完善的單車設施及行人天橋，Brickell City Centre不但會成為美國最適宜步行遊覽的項目，也是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市區項目。

社會經濟

Brickell City Centre 將會令邁阿密市及邁阿密戴德縣深受裨益。項目帶來逾10億美元的經濟利益，每年產生超過1,500萬美元的從價稅。在施工期間每年創造1,700個職位，並在竣工後分別直接及間接提供3,700個及2,500個工作機會。

邁阿密市專員Marc Sarnoff、Beacon Council總裁Frank Nero（司儀）、邁阿密市專員Michelle Spence-Jones、Steve Owens（出席者亦包括邁阿密市市長Tomas Regalado、邁阿密戴德縣副縣長Russell Benford，以及美國勞工部官員Paulette Lewis和Millie Herrera）

於2013年初，我們與CareerSource South Florida（前身為South Florida Workforce）合作，共同舉行網上虛擬招聘會，為Brickell City Centre於社區內招募各方人才。我們亦在CareerSource South Florida網站開設網上平台，以張貼職位空缺及接收求職申請。Turner Construction Company及Arquitectonica等項目顧問亦於平台刊登招聘廣告，招聘專業以至體力勞動的職位，以推動社區就業。

> 我們很高興能與South Florida Work Force合作，
> 確保能讓邁阿密的人才得知
> Brickell City Centre的職位空缺，成為我們的一份子。
> 我們駐足邁阿密30多年，積極投資推動
> 區內經濟蓬勃發展。
>
> 太古地產拓展部高級副總裁Chris Gandolfo先生

> 我們知道網絡招聘能有效推動社區就業，
> 因此很高興能與太古地產合作，
> 於Brickell CityCentre項目使用網上平台。
>
> South Florida Workforce執行董事Rick Beasley先生

Brickell City Centre的設施一應俱全，能配合社區人士的購物、餐飲、娛樂及酒店住宿需要，同時吸引邁阿密市民及國內外遊客遊覽。由於附近地區的人口稠密，交通配套完善，Brickell City Centre勢必成為邁阿密的地標。

企業會籍

建築環保評估協會
創會成員，董事會

商界環保協會
董事及特邀會員

氣候變化領導小組
《建築物能源約章》簽署機構

香港特區政府發展局
《綠化夥伴約章》簽署機構

香港特區政府環境局
能源資訊委員會成員

香港特區政府環境保護運動委員會
環境教育及社區參與項目審批小組主席

香港特區政府環境保護署
《減碳約章》簽署機構
《不要鎢絲燈泡》節能約章簽署機構
《室內溫度節能約章》簽署機構
《惜食約章》簽署機構

綠十字－職業安全健康局
小組成員 — 住宅

海港商界論壇
會員

香港總商會
環境及可持續發展委員會主席

香港綠色建築議會
政策及研究專責小組會議主席
贊助機構
機構成員

香港環保採購約章
會員

香港地產建設商會
企業會員
執行委員會成員

世界自然基金會
金會員

獎項及殊榮

美國供暖製冷及空調工程師學會	2013年度榮譽科技獎 類別一 — 商業建築 — 現有建築 中國香港康橋大廈可變風量終端系統故障檢測及診斷
香港環保評估協會	瀚然 — 臨時綠色建築樓宇標籤1.1版「新修建建築物」鉑金獎 蔚然 — 建築環境評估法4/04版「新修建建築物」 鉑金獎 蔚然 — 鉑金獎 傲璇 — 建築環境評估法4/04版「新修建建築物」鉑金獎 糖廠街23號 — 臨時綠色建築樓宇標籤1.1版「新修建建築物」金獎 長沙嶼南道160號 — 臨時綠色建築樓宇標籤1.1版「新修建建築物」銀獎
商界展關懷	五年以上 — 海峰園 五年以上 — 太古地產有限公司
公德地盤嘉許計劃	公德地盤嘉許計劃（2013） 160嶼南路，長沙住宅發展項目「愛心施工地盤」金獎
香港特區政府環境保護署	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）
香港環保卓越計劃	「卓越級別」減廢標誌（逸意居） 「卓越級別」減廢標誌（海峰園） 「良好級別」減廢標誌（港濤軒） 「卓越級別」減廢標誌（栢蕙苑） 「卓越級別」減廢標誌（雍景台） 「卓越級別」減廢標誌（星域軒）
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」

香港公共空間大獎2013	糖廠街23號（街道類別）
室內空氣質素檢定計劃	「卓越級」（公眾地方）（東薈城名店倉） 「卓越級」（全幢辦公大樓公眾地方）（太古城中心一座） 「卓越級」（全幢辦公大樓公眾地方）（太古城中心三座） 「卓越級」（全幢辦公大樓公眾地方）（太古城中心四座） 「卓越級」（辦公大樓公眾地方）（電訊盈科中心） 「卓越級」（辦公大樓公眾地方）（康橋大廈） 「卓越級」（全幢大廈公眾地方）（德宏大廈） 「卓越級」（全幢大廈公眾地方）（多盛大廈） 「卓越級」（全幢大廈公眾地方）（濠豐大廈） 「卓越級」（全幢大廈公眾地方）（林肯大廈） 「卓越級」（4至40樓公眾地方）（太古廣場一座） 「卓越級」（4至36樓公眾地方）（太古廣場二座） 「卓越級」（地下至38樓公眾地方）（太古廣場三座） 「卓越級」（全幢辦公大樓）（東薈城一座） 「卓越級」（18樓、19樓及全幢大廈公眾地方）（港島東中心）
香港特區政府勞工處	建造業安全獎勵計劃翻新及維修工程組別優異獎 （太古廣場金鐘道外牆優化項目）
LEED	能源與環境設計先鋒評級金獎前期認證（上海大中里購物商場） 金獎認證（北京東隅）
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） D21中國建築設計獎（三里屯太古里） Randstad Award — 香港最具吸引力僱主第二位 最佳僱主品牌
OHSAS 18001 認證	在香港營運的所有物業
香港小童群益會傑出企業義工獎	太古地產愛心大使計劃

大廈優質食水認可計劃	雍景台 — 集團物業
	康橋大廈 — 太古坊辦事處
	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
	康和大廈 — 太古坊辦事處
	德宏大廈 — 太古坊辦事處
	多盛大廈 — 太古坊辦事處
	林肯大廈 — 太古坊辦事處
	東薈城第一期
	港島東中心 — 太古坊辦事處
	濠東大廈 — 太古坊辦事處
	太古廣場
	太古廣場三座
	和域大廈 — 太古坊辦事處
香港地產建設商會/ 香港建造商會安全伙伴計劃安全檢查	「卓越級」，並在第四次安全檢查中位列首名 （亞皆老街148號（九龍何文田DUNBAR PLACE）） 「卓越級」，並在第二次安全檢查中排名第二（糖廠街23號）
北京三里屯太古里	D21中國建築設計獎（商業類）
	中國艾菲獎 — 房地產類別金獎（「潮玩大尺度」廣告企劃）
	傑出文化社區貢獻獎（第12屆三里屯文化委員會）

統計數據摘要 G4-23

香港

	單位	2013*	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	**179,780**[1]	189,413	209,483	229,593	237,306	221,309	223,434	225,564	219,512	209,781
	吉焦耳	**647,208**	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	**139,120**[2]	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	**1,053**	943	2,675	5,126	2,179	-	-	-	-	-
工業用柴油	升	**15,941**	19,218	12,097	16,093	15,810	21,670	21,560	26,284	12,797	18,668
汽油	升	**23,851**	22,672	22,084	22,055	16,424	17,970	16,467	15,958	16,892	-
超低硫柴油	升	**49,759**	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	**3,141**	3,469	3,249	3,172	3,367	3,630	2,732	2,782	1,822	680
使用材料											
氫氯氟碳化物（HCFC）致冷劑	公斤	**1,205.72**[3]	1,965	2,257	4,111	3,979	2,266	2,409	4,779	3,320	-
氫氟碳化物（HFC）致冷劑	公斤	**622.21**	521	1,866	3,756	1,478	1,615	2,265	5,395	3,808	-
紙和紙製品	公斤	**31,670**	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	**53**[4]	64[3]	127	168	168	138	154	135	108	90
物業和園藝用的飲用水	"000立方米	**307**	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	**48,315**	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	**387,142**	385,584	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	**7,466**	11,530	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	**3,321**	8,208	5,924	14,743	10,749	8,747	11,547	5,637	1,023	18,710
商業/ 工業廢物	噸	**13,113**	12,995	15,646	19,061	18,776	19,143	19,555	19,004	18,695	15,644
住宅/ 家居廢物	噸	**140**	140	149	148	145	168	266	457	454	363
隔油池廢物	噸	**5,190**	5,264	5,736	6,599	5,914	5,654	5,515	5,521	5,166	5,800
園藝廢物	噸	**250**	468	555	287	353	408	460	268	140	52
廢物循環再用											
混凝土廢物	噸	**169.66**[5]	-	1,830	41	-	-	-	210	1,458	1,814
鋼材	噸	**137.8**[6]	301	532	3,098	1,184	285	300	440	412	6,162
紙品	噸	**2,811**	3,043	3,615	3,202	3,378	3,302	3,463	3,373	3,691	3,602
鋁品	噸	**20**	17	9	9	10	10	12	12	14	13
塑膠	噸	**19**	21	54	69	58	74	86	91	80	28
廢潤滑油	升	**1,488**[7]	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		**2,180**	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）		**29**	34	37	44	34	38	40	47	40	41
事故延誤工作時數（病假>3天）		**10,865.25**	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		**13.3**	15.4	16	18	14	19	21	25	22	23
嚴重程度		**436.75**	749.7	445	649	831	760	695	822	567	738

2013年附註：

(1) 由於太古地產擁有電訊盈科中心50%的業權，故將電訊盈科中心納入2013年「採購電力」數據。

(2) 間接二氧化碳當量排放量包括向中電及港燈購買的電力。

(3) 減幅由於港運城減少使用製冷劑所致。

(4) 太古廣場、太古城中心及港運城商場減少使用冷凍用的飲用水。

(5) 來自糖廠街23號及西灣臺工地。

(6) 西摩道項目竣工。

(7) 太古城中心回收的廢潤滑油增加。

備註：

*截至2014年3月7日數據

統計數據摘要 G4-23

		中國內地			太古酒店		
	單位	2013	2012	2011	2013	2012	2011
能耗和二氧化碳當量排放量							
採購電力	兆瓦小時	**42,468**[1]	13,847.00	13,908.00	**16,067.00**	16,803.00	20,739.00
	吉焦耳	**152,884.80**	49,849.00	50,069.00	**57,841.20**	60,491.00	74,660.00
間接二氧化碳當量排放量	噸	**32,550**[1]	10,807.00	10,957.00	**12,585.45**	13,229.00	16,373.00
直接二氧化碳當量排放量	噸	**88**[1]	52.00	43.00	**659.00**	1,715.00	1,462.00
工業用柴油	升	**7,668**[1]	16,10.00	1,220.00	**713.00**	874.60	126.00
汽油	升	**28,979.94**[1]	17,660.56	14,640.00	**42,392.31**	43,085.18	41,173.00
煤氣	單位	**-**	-	-	**203,129.00**	230,547.00	239,771.00
天然氣	百萬焦耳	**-**	-	-	**16,568,054.13**	17,023,652.00	12,946,524.00
直接能耗（工業用柴油+汽油+煤氣/ 天然氣）	吉焦耳	**1,229.00**	641.00	528.00	**11,213.00**	29,544.00	26,604.00
使用材料							
氫氯氟碳化物（HCFC）致冷劑	公斤	**-**	-	66.00	**-**	20.00	-
氫氟碳化物（HFC）致冷劑	公斤	**-**	-	-	**21.15**	32.00	3.20
紙和紙製品	公斤	**3,687.11**	5,145.00	10,964.00	**21,486.62**	26,338.00	26,563.00
用水							
冷凍用的飲用水	"000立方米	**150**[1]	36.00	41.00	**-**	-	-
物業和園藝用的飲用水	"000立方米	**300**[1]	107.00	57.00	**143.00**	145.00	126.00
污水的循環再用和排放							
污水排放	"000立方米	**182**[1]	83.00	44.00	**135.00**	138.00	117.00
以循環再用海水沖廁	立方米	**-**	-	-	**-**	-	6,339.00
以循環再用污水沖廁	立方米	**-**	-	-	**-**	-	-
廢物處理							
建築廢物和拆卸廢物	噸	**4,198.90**	327.00	18,548.00	**-**	-	-
商業/ 工業廢物	噸	**7,056**[1]	4,606.00	5,237.00	**1,101.42**	1,637.00	1,075.00
住宅/ 家居廢物	噸	**-**	-	-	**-**	-	-
隔油池廢物	噸	**8,052.13**	8,239.44	13,173.00	**540.50**	642.26	2,108.00
園藝廢物	噸	**-**	-	-	**-**	-	-
廢物循環再用							
混凝土廢物	噸	**-**	-	11.30	**-**	-	-
鋼材	噸	**4,740.03**[2]	139.00	138.00	**-**	-	-
紙品	噸	**144.84**	4.40	7.30	**57.30**	53.00	50.00
鋁品	噸	**3.07**	0.05	0.05	**1.90**	2.00	1.00
塑膠	噸	**12.13562**[3]	0.08	0.09	**6.68**	6.00	4.00
廢潤滑油	升	**-**	-	-	**-**	-	-
健康及安全							
員工人數		**850**	852.00	654.00	**768.00**	755.00	857.00
須報告事故數目（病假>3天）		**6.00**	7.00	1.00	**20.00**	14.00	3.00
事故延誤工作時數（病假>3天）		**768.00**	1,431.00	160.00	**5,724**[2]	990.00	656.00
死亡率		**-**	-	-	**-**	-	-
事故率		**7.10**	8.20	7.00	**26.00**	18.50	7.00
嚴重程度		**87.20**	164.50	106.67	**692.6**[4]	119.37	158.48

2013年附註：

(1) 由2013年起計算太古滙耗電量。

(2) 從成都大慈寺文化商業綜合體項目回收的鋼材數量增加，令數字上升。

(3) 太古滙於2013年開始營運。

(4) 2013年有四宗長期病假個案（病假多於30日），共告假554日（4570.5小時）。

核實聲明

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」）2013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2013年1月1日至12月31日於可持續發展方面的表現及成就。

此核實聲明的目的是對外保證此報告所記載的內容為完整及準確，並根據全球報告倡議組織（GRI）的第4代可持續發展報告指南（以下稱G4）的核心選項進行報告。

方法

核實工作是依據目前的最佳核實方法執行，以下為評價此報告的準則：

- 遵守社會及道德問責學會（Institute of Social and Ethical AccountAbility）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4版本。

核實的程序包括審閱相關之文件、與負責編製報告的代表面談及選取報告內具有代表性的數據和資料進行查核。所選樣本的根本數據及證據已進行徹底審查。

結論

此報告的結構完整、平衡及一致地反映太古地產在可持續發展方面的企業社會責任表現。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。

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4版本的核心選項進行報告。

香港品質保證局

譚玉秀
策略業務助理總監
2014年9月26日

全球報告倡議組織索引

一般標準披露項目

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
策略與分析			
G4-1	機構最高決策者的聲明	行政總裁寄語（第2至3頁）	✓（第83頁）
機構簡介			
G4-3	機構名稱	聯絡我們（目錄）	✓（第83頁）
G4-4	主要品牌、產品及服務	我們的業務（第11頁） 2013年度報告 — 公司簡介（第2頁）	✓（第83頁）
G4-5	機構總部的地點	聯絡我們（目錄）	✓（第83頁）
G4-6	機構經營主要業務的國家及國家數目，或與報告所述的可持續發展事宜特別相關的國家及國家數目	關於本報告（第4頁） 我們的業務（第11頁）	✓（第83頁）
G4-7	擁有權性質及法律形式	我們的業務（第11頁）	✓（第83頁）
G4-8	服務市場	我們的業務（第11頁） 公司網站 — 業務概覽 (www.swireproperties.com/en/about-us/business-overview.aspx)	✓（第83頁）
G4-9	機構規模	我們的業務 — 我們的物業組合（第12頁） 我們的業務 — 經濟表現（第13頁） 2013年度報告 — 公司簡介（第2頁）	✓（第83頁）
G4-10	僱員統計數據	對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁）	✓（第83頁）
G4-11	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。	✓（第83頁）
G4-12	機構的供應鏈	我們的承諾 — 對價值鏈的承諾－供應鏈（第18至19頁）	✓（第83頁）
G4-13	匯報期間機構規模、架構、擁有權或供應鏈的重大變動	我們的業務 — 業務概覽（第13頁）	✓（第83頁）
G4-14	說明機構有否及如何按謹慎方針或原則行事	我們的承諾 — 企業管治及風險管理（第17頁）	✓（第83頁）
G4-15	機構參與或支持的外界發起之經濟、環境及社會約章、原則或其他計劃	對環境的承諾 — 氣候變化（第25頁） 對環境的承諾 — 能源（第25頁） 對環境的承諾 — 建築評級計劃（第39頁） 對環境的承諾 — 廢物管理（第32至33頁）	✓（第83頁）
G4-16	企業會籍	企業會籍及獎項殊榮（第77至80頁）	✓（第83頁）
已識別的主要範疇及界限			
G4-17	機構綜合財務報表內包含的實體	2013年度報告 — 綜合報表（第93至98頁） 2013年度報告 — 賬目附註（第99頁）	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

一般標準披露項目

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
已識別的主要範疇及界限			
G4-18	界定報告內容及界限的過程	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁） 關於本報告 — 匯報準則及範圍（第8頁）	✓（第83頁）
G4-19	在界定報告內容過程中識別的主要範疇	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-20	機構內部有關各主要範疇的界限	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-21	機構外部有關各主要範疇的界限	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-22	重列以往報告所載資料的影響	關於本報告 — 匯報準則及範圍（第8頁）	✓（第83頁）
G4-23	以往匯報期間報告範圍及範疇界限的重大變動	關於本報告（第4頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
持份者的參與			
G4-24	機構涉及的持份者名單	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-25	界定及篩選參與的持份者之基準	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-26	機構實施持份者參與的方法	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
G4-27	通過持份者參與而提出的主要問題及關注，以及機構如何回應，包括以報告回應	關於本報告 — 持份者的參與及重要性（第5頁）	✓（第83頁）
報告簡介			
G4-28	匯報期間	關於本報告（第4頁）	✓（第83頁）
G4-29	最近一次報告日期	關於本報告（第4頁）	✓（第83頁）
G4-30	匯報週期	關於本報告（第4頁）	✓（第83頁）
G4-31	負責解答報告或報告內容的聯絡人	聯絡我們（目錄）	✓（第83頁）
G4-32	機構選擇的「依循」選項、全球報告倡議組織指引內容索引，以及參考的外部核證報告	關於本報告 — 匯報準則及範圍（第8頁） 關於本報告 — 核查聲明（第9頁）	✓（第83頁）
G4-33	機構尋求外部報告核證的政策及現行措施	關於本報告 — 核查聲明（第9頁）	✓（第83頁）
管治			
G4-34	機構管治架構；負責就經濟、環境及社會影響作出決策的委員會	我們的承諾 — 可持續發展架構（第16頁）；企業管治及風險管理（第17頁） 2013年度報告 — 董事局（第67頁）	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

一般標準披露項目

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
道德與誠信			
G4-56	機構的價值觀、原則、標準及行為規範，例如行為守則及道德操守	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁） 公司網站 — 企業前瞻與價值 (www.swireproperties.com/en/about-us/our-vision-and-values.aspx)	✓（第83頁）

特定標準披露項目

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
經濟			
經濟表現			
G4-DMA	經濟表現 一般管理方針披露	我們的業務 — 經濟表現（第13頁） 2013年度報告 — 業務評述（第16頁） 2013年度報告 — 財務評述（第48頁）	✓（第83頁）
G4-EC1	機構產生及分發的直接經濟價值	我們的業務 — 經濟表現（第13頁）	✓（第83頁）
G4-EC4	政府給予的財務資助	我們沒有獲得任何大額的政府財務資助	✓（第83頁）
市場地位			
G4-DMA	市場地位	我們的業務（第11頁）	✓（第83頁）
G4-EC6	機構在主要業務地點當地社區聘用高級管理人員的比例	對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁） 2013年度報告 — 董事及要員（第77至78頁）	✓（第83頁）
間接經濟影響			
G4-DMA	間接經濟影響 一般管理方針披露	我們的業務 — 經濟表現（第13頁）	✓（第83頁）
G4-EC8	重大的間接經濟影響，包括影響程度	我們的業務 — 經濟表現（第13頁） 對社區的承諾（第59頁）	✓（第83頁）
採購措施			
G4-DMA	採購措施	我們的承諾 — 對價值鏈的承諾－供應鏈（第18至19頁）	✓（第83頁）
G4-EC9	機構在主要業務地點向當地供應商採購的開支比例	我們的承諾 — 對價值鏈的承諾－供應鏈（第18至19頁）	✓（第83頁）
環境			
物料			
G4-DMA	物料	環保政策 — (www.swireproperties.com/en/sustainability/commitments/Pages/environmental-policy.aspx) 對環境的承諾（第23頁）	✓（第83頁）
G4-EN1	所用物料的重量或用量	統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

特定標準披露項目（主要範疇）

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
		環境	
物料			
G4-EN2	採用經循環再造的物料百分比	我們的承諾—對價值鏈的承諾—供應鏈（第18至19頁）	✓（第83頁）
能源			
G4-DMA	能源	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 對環境的承諾—能源（第25至26頁）	✓（第83頁）
G4-EN3	機構的能源消耗量	統計數據摘要（第81至82頁） 對環境的承諾—能源—能源消耗（第25頁）	✓（第83頁）
G4-EC4	政府給予的財務資助	我們沒有獲得任何大額的政府財務資助	✓（第83頁）
G4-EN5	能源強度	統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN6	減少的能源消耗量	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 對環境的承諾—能源（第25至26頁） 對環境的承諾—能源－2020年節能宣言（第28至31頁）	✓（第83頁）
水資源			
G4-DMA	水資源	對環境的承諾—水資源（第40至41頁）	✓（第83頁）
G4-EN10	循環再用水的百分比及總量	對環境的承諾—水資源（第40至41頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
排放			
G4-DMA	排放	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁）	✓（第83頁）
G4-EN15	直接溫室氣體排放量（範疇一）	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量（範疇二）	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN17	其他間接溫室氣體排放量（範疇三）	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN18	溫室氣體排放強度	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁） 統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN19	減少的溫室氣體排放量	對環境的承諾—氣候變化（第25至26頁）	✓（第83頁）
污水與廢物			
G4-DMA	污水及廢物	對環境的承諾—廢物管理（第32至33頁）	✓（第83頁）
G4-EN22	按水質及目的地劃分的總排水量	統計數據摘要（第81至82頁）	✓（第83頁）
G4-EN23	按種類及棄置方法劃分的廢物總重量	對環境的承諾—廢物管理（第32至33頁） 統計數據摘要（第81至82頁） 我們的業務並沒有使用或丟棄大量有害物質	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

特定標準披露項目（主要範疇）

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
環境			
合規性			
G4-DMA	合規性	對環境的承諾（第23頁）	✓（第83頁）
G4-EN29	機構因違反環境法例及規例而被懲處的大額罰款金額及非金錢制裁的總數	對環境的承諾（第23頁）	✓（第83頁）
供應商環境評估			
G4-DMA	供應商環境評估	我們的承諾 — 對價值鏈的承諾 — 供應鏈（第18至19頁） 供應商行為守則 目前無法提供有關資料。我們現正檢討、增訂及正式推行供應商環境評估程序	✓（第83頁）
環境問題申訴機制			
G4-DMA	環境問題申訴機制	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁） 我們樂意接受外部審查，並為所有股東、客戶、供應商、承建商及員工提供公開的溝通渠道	✓（第83頁）
G4-EN34	透過正式申訴機制存檔、處理及解決的環境影響申訴個案數目	2013年沒有有關環境影響的申訴個案	✓（第83頁）
社會 — 勞工措施及合理工作			
僱用人手			
G4-DMA	僱用人手	對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁） 對員工的承諾 — 招募和留任人才（第50頁）	✓（第83頁）
G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分的新聘僱員及僱員流失總數及比率	對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁）	✓（第83頁）
G4-LA2	按主要業務地點劃分的全職員工福利，臨時或兼職僱員除外	對員工的承諾 — 員工福利（第54頁）	✓（第83頁）
職業健康及安全			
G4-DMA	職業健康及安全	健康及安全政策 對員工的承諾 — 健康及安全（第54頁） 對員工的承諾 — 健康及安全 — 風險評估（第55至56頁） 對員工的承諾 — 健康及安全 — 健康及安全意識（第57頁）	✓（第83頁）
G4-LA6	按地區及性別劃分的工傷、職業病、損失工作日及缺勤比率，以及與工作有關的死亡人數	對員工的承諾 — 健康及安全（第54頁） 對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁） 2013年錄得兩宗嚴重受傷事故	✓（第83頁）
培訓與教育			
G4-DMA	培訓與教育	對員工的承諾 — 人才發展（第47至49頁）	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

特定標準披露項目（主要範疇）

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
社會 — 勞工措施及合理工作			
培訓與教育			
G4-LA9	按僱員性別及類別劃分，每名僱員每年受訓的平均時數	對員工的承諾 — 人才發展（第47至49頁）	✓（第83頁）
多樣性及平等機會			
G4-DMA	多樣性及平等機會	對員工的承諾 — 平等機會（第51頁）	✓（第83頁）
G4-LA12	各管治機構成員及各類僱員的細分	對員工的承諾 — 員工概覽（第44頁） 2013年度報告 — 董事及要員（第77至78頁）	✓（第83頁）
男女同酬			
G4-DMA	男女同酬	對員工的承諾 — 平等機會（第51頁）	✓（第83頁）
G4-LA13	按僱員類別及主要業務地點劃分，男性與女性的基本薪金比率	沒有匯報。 有關資料受特定保密性限制約束。我們沒有採用同酬指標	✓（第83頁）
人權			
投資			
G4-DMA	投資	我們的承諾 — 對價值鏈的承諾 — 供應鏈（第18至19頁）	✓（第83頁）
G4-HR2	僱員接受關於人權政策或程序培訓的總時數及百分比	對員工的承諾 — 人才發展（第47至49頁） 對員工的承諾 — 平等機會（第51頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁）	✓（第83頁）
反歧視			
G4-DMA	反歧視	對員工的承諾 — 平等機會（第51頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁）	✓（第83頁）
G4-HR3	歧視個案的總數，以及機構採取的行動	2013年沒有接獲歧視投訴	✓（第83頁）
保安措施			
G4-DMA	保安措施	對員工的承諾 — 員工參與（第52至53頁）	✓（第83頁）
G4-HR7	保安人員接受有關業務的人權政策或程序訓練百分比	對員工的承諾 — 平等機會（第51頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁）	✓（第83頁）
社會			
本地社區			
G4-DMA	本地社區	對社區的承諾（第59頁）	✓（第83頁）
G4-SO1	已展開本地社區參與活動、影響評估及發展計劃的業務百分比	對社區的承諾（第59頁） 對社區的承諾 — 合作求變（第60至62頁） 對社區的承諾 — 教育計劃（第64頁） 對社區的承諾 — 善用資源（第65至67頁）	✓（第83頁）
G4-SO2	對本地社區實際及可能構成重大負面影響的業務	2013年沒有發現可能或實際的重大負面影響	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

特定標準披露項目（主要範疇）

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
社會			
反貪污			
G4-DMA	反貪污	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁）	✓（第83頁）
G4-SO4	有關反貪污政策及程序的通訊及培訓	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁）	✓（第83頁）
公共政策			
G4-DMA	公共政策	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁）	✓（第83頁）
G4-SO6	按國家及接受者/ 受惠者劃分的政治捐獻總值	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁） 對員工的承諾 — 僱員操守（第51頁）	✓（第83頁）
反競爭行為			
G4-DMA	反競爭行為	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁）	✓（第83頁）
G4-SO7	涉及反競爭行為、反壟斷及壟斷行為的法律訴訟總數及結果	2013年沒有重大的法律訴訟	✓（第83頁）
合規性			
G4-DMA	合規性	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁）	✓（第83頁）
G4-SO8	機構因違反法例及規例而被懲處的大額罰款金額及非金錢制裁的總數	2013年沒有被處以大額罰款及非金錢制裁	✓（第83頁）
社會影響問題申訴機制			
G4-DMA	社會影響問題申訴機制	我們的承諾 — 公平經營實務（第18頁）	✓（第83頁）
G4-SO11	透過正式申訴機制存檔、處理及解決的社會影響申訴個案數目	2013年沒有有關社會影響的申訴個案	✓（第83頁）
產品責任			
顧客健康與安全			
G4-DMA	顧客健康與安全	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）
G4-PR2	按後果類型劃分，機構在產品及服務生命週期中違反有關健康與安全影響規例及自願守則的事件總數	2013年沒有有關產品及服務健康與安全影響的違規事件	✓（第83頁）
產品及服務標籤			
G4-DMA	產品及服務標籤	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）
G4-PR3	機構就編製產品和服務資訊及標籤所需的產品及服務資訊類型，以及須遵守有關資訊規定的主要產品及服務類別百分比	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）

全球報告倡議組織索引

特定標準披露項目（主要範疇）

全球報告倡議組織指標	描述	引用和備註	外部核證
產品責任			
產品及服務標籤			
G4-PR4	按後果類型劃分，機構違反產品和服務資訊及標籤規例及自願守則的事件總數	2013年沒有有關產品及服務資訊及標籤的違規事件	✓（第83頁）
推廣傳訊			
G4-DMA	推廣傳訊	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）
G4-PR7	按後果類型劃分，機構違反有關推廣傳訊（包括廣告、推銷及贊助）規例及自願守則的事件總數	2013年沒有有關推廣傳訊的違規事件	✓（第83頁）
顧客私隱			
G4-DMA	私隱	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）
G4-PR8	因違反顧客私隱及遺失顧客資料而成立的投訴總數	2013年沒有成立的投訴個案	✓（第83頁）
合規性			
G4-DMA	合規性	我們的承諾 — 以客為尊（第19至21頁）	✓（第83頁）
G4-PR9	機構因違反產品及服務供應及用途法例及規例而被懲處的大額罰款金額	2013年沒有被處以大額罰款	✓（第83頁）