

可持續發展報告

2012/13



新鴻基地產發展有限公司

目錄

- 1 我們的報告方針
- 2 聯席主席兼董事總經理的話
- 3 我們的業務
- 6 我們的可持續發展理念
- 9 對持份者的承諾
- 12 對員工的承諾
- 16 對顧客的承諾
- 20 對供應鏈的承諾
- 23 對社群的承諾
- 31 對環境的承諾
- 42 數據表
- 46 全球報告倡議組織（GRI）G4內容索引「核心選項」
- 48 核實聲明

我們的報告方針

報告範圍

這是我們發表的第三份獨立《可持續發展報告》，詳述集團於2012/13財政年度的有關措施、行動及成果。一如2011/12年度的《可持續發展報告》，本報告敘述由2012年7月1日至2013年6月30日止，我們在香港的業務營運對經濟、環境及社會的主要影響，範圍涵蓋集團總辦事處及幾間全資附屬公司，包括從事物業管理的康業服務有限公司（「康業」）和啟勝管理服務有限公司（「啟勝」），以及從事建築的新輝（建築管理）有限公司（「新輝」），以及集團擁有及管理的四間酒店－帝苑酒店、帝都酒店、帝京酒店及帝景酒店。

本報告集中涵蓋香港，與我們的業務策略方向一致。雖然我們將繼續拓展內地業務，但內地業務目前只佔我們的投資額約20%。

本報告並未涵蓋我們在電訊、資訊科技、運輸、基建及物流方面的業務，原因是這些業務的收入總和少於集團收入的一半，而每項個別業務佔我們的總收入亦少於20%。我們希望最終可擴大報告範圍，涵蓋更多附屬公司。有關這些業務的詳情，請參閱我們的2012/13年報。

為展示我們致力提高報告透明度及按照國際標準匯報的決心，我們持續提升數據收集系統。今年，我們在本報告篇末編製了定量數據表，同時加入更多案例以闡述我們在可持續發展方面的表現。報告亦載列全球報告倡議組織（「GRI」）發表的第4代可持續發展報告指引（「G4」）及香港聯合交易所全新《環境、社會及管治報告指引》的索引，以供讀者參考。

歡迎持份者提供意見及建議，並將意見及建議電郵至 sustainability@shkp.com。

報告準則

本報告按照GRI發表的G4作為編製框架，並計入與行業及營運地點相關的可持續發展事宜。本報告編製前，已透過獨立顧問收集持份者的意見。新鴻基地產發展有限公司（「新鴻基地產」，連同其附屬公司下稱「集團」）的相關業務單位、持份者及可持續發展報告督導委員會亦參與可持續發展議題的重要性評估，以釐定與集團最關鍵的匯報事宜（有關過程及結果的詳細資料，請參閱第7及8頁）。

報告評估及核實

本報告獲獨立機構香港品質保證局評定為已按照GRI發表的G4編製，而涵蓋範圍及資料亦符合其「核心選項」水平。



聯席主席兼董事總經理的話

我們欣然呈獻新鴻基地產的《可持續發展報告2012/13》。

全球持份者日益重視可持續發展的議題，並對披露環境、社會及管治（ESG）表現的訴求不斷增加。今年起，香港聯合交易所更加重視董事局成員的多元化及ESG匯報，有關措施有助我們制訂整體的可持續發展策略。

新鴻基地產致力提升可持續發展措施及報告常規。我們很榮幸，成為率先採納全球報告倡議組織GRI最新發表的G4指引編製報告的香港公司之一，使報告符合優良的國際標準。我們亦在GRI內容索引中列出香港聯合交易所全新《ESG報告指引》的指標作為參考。本報告載有可持續發展措施的相關資料及統計數字，並詳述我們為建立可持續發展的業務，而在日常營運中處理與經濟、環境和社會等主要事宜上的方針。

匯報過程中持份者的參與非常關鍵，為此，我們聯繫不同界別的持份者，了解他們對我們在可持續發展的表現，為未來的可持續發展措施提供資料和指引。我們還進行關聯性評估，以確認對持份者及業務兩者都十分重要的可持續發展事宜，並更具策略性及有效地考慮持份者的期望。我們根據GRI發表的G4指引進行評估，得出個別ESG事宜的相對重要性，讓我們有機會進一步調整業務運作，達致與社會需要和期望一致。

持份者提出的其中一個重點是香港缺乏可負擔的居所。雖然這個複雜議題牽涉社會多個界別，但是新鴻基地產已主動採取措施，制定策略，為社會出一分力。而我們目前的策略是中期內興建更多中小型住宅單位。

我們亦從2013年11月起，將新出售住宅單位的維修保證延長至三年。置業是人生一個重大決定，我們秉持新鴻基地產對優良品質及卓越客戶服務的承諾，為潛在客戶增添信心。

安全仍然是我們的首要目標。憑著完善的安全管理系統，集團的工傷率持續低於香港建造業的平均水平。我們亦與僱員和承建商緊密合作，邁向零事故的終極目標。

「以心建家」信念植根於我們的企業文化。我們感謝僱員在過去十年投入約50萬小時，服務社群。我們又以標誌性項目進一步界定社區投資策略，例如舉辦「勇闖ICC-100」——比賽同時屬於國際體壇盛事兼垂直馬拉松世界巡迴賽的一部分——我們亦藉此向香港市民推廣健康及可持續發展的生活模式，並為兒童及青少年服務籌款。

我們的策略是將可持續發展原則融入業務營運及未來的發展計劃之中。我們會繼續致力使所有物業發展項目達至國際認可的環保標準。截至2013年6月，集團分別有14幢及11幢建築物獲得香港建築環境評估法（BEAM）認證及美國綠色建築商會的節能與環保設計（LEED）認證，我們亦有意為所有新項目取得綠色建築認證。

展望未來，我們將繼續與主要的持份者保持聯繫，以監察和提升我們在可持續發展上的表現，並與他們合作，同心建設更美好的香港。

郭炳江
主席兼董事總經理

郭炳聯
主席兼董事總經理

2014年3月

我們的業務

集團是香港最具規模的地產發展商及業主之一，於1972年上市，在香港和內地發展優質物業，創造可持續的價值。

我們的核心業務為發展可供出售的物業，以及收租物業投資。在物業發展上，集團採取垂直業務架構，從土地收購、項目規劃、物料採購、工程建設及項目管理，以至市場營銷及物業管理，每個環節互相緊扣。

集團興建、出租和管理不同類型的商業項目，另有酒店、優質服務式套房酒店及住宅的物業組合。我們的投資物業組合亦包括工業大廈、貨倉、數據中心及停車場。

我們亦投資於電訊、資訊科技、運輸、基建及物流業務。

財務摘要

可撥歸新地股東基礎溢利為
港幣**186.19**億元，主要來自
香港和中國內地的業務

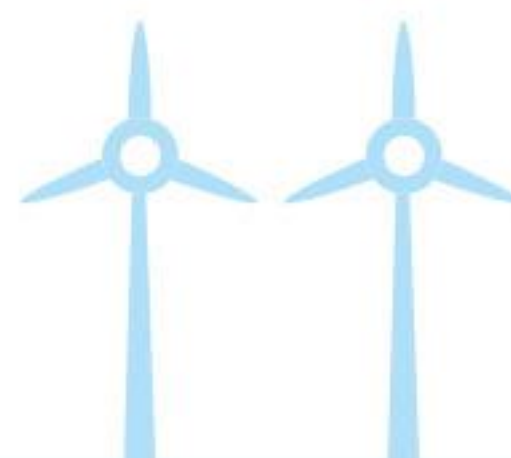
收入為港幣**537.93**億元，
主要來自香港和中國內地的業務

集團在香港的總土地儲備達
4,660萬平方呎，並持有逾
2,700萬平方呎農地(地盤面積)

在香港及中國內地僱用逾
37,000名僱員

業務架構

香港	地產發展	1,520萬平方呎可供出售發展中物業 - 超過2,700萬平方呎農地（地盤面積）
	投資物業	2,860萬平方呎已落成投資物業 - 另有280萬平方呎發展中投資物業
	地產相關業務	- 酒店 - 物業管理 - 建築 - 保險及按揭服務
	電訊及資訊科技	- 流動電話服務 - 數據中心及資訊科技基建
	基建及其他業務	- 運輸基建營運及管理 - 港口業務 - 航空貨運及物流業務
中國內地	地產發展	7,160萬平方呎發展中物業
	投資物業	950萬平方呎已落成投資物業



集團的股權結構、主要附屬公司及合營公司載於2012/13年報第114至115頁、128至129頁及201至208頁。

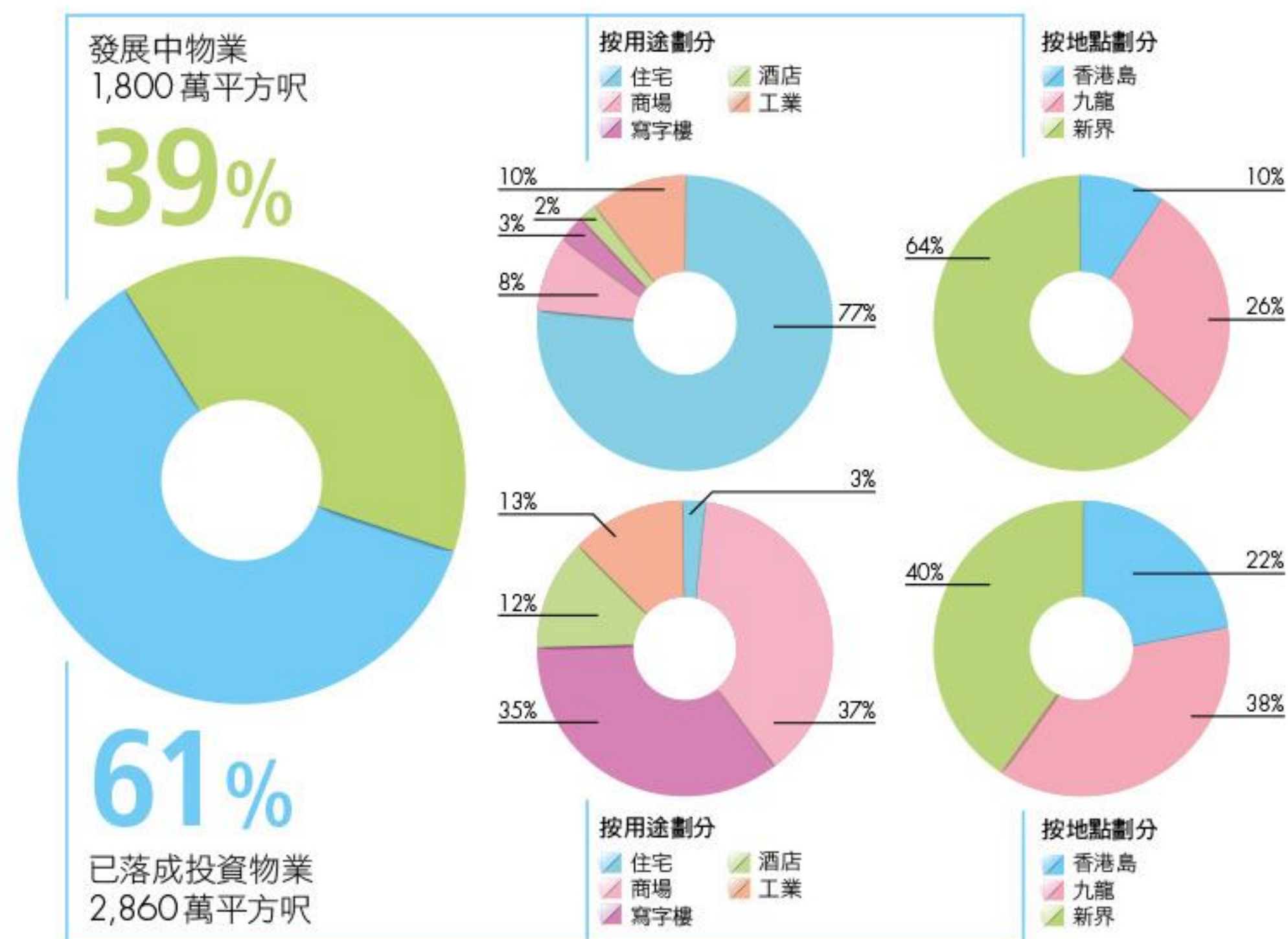
香港地產業務

在2013年6月底，集團在香港的土地儲備總樓面面積達4,660萬平方呎，其中包括1,800萬平方呎的發展中物業及2,860萬平方呎的已落成投資物業。

集團在香港增添七幅地皮，可供發展總樓面面積合共200萬平方呎，其中130萬平方呎將興建住宅物業。

香港土地儲備組合

(截至2013年6月30日，所佔樓面面積共4,660萬平方呎)



於2012/13年度落成的項目

項目	物業用途	所佔總樓面面積 (平方呎)
瓏門第一期 / V City	住宅 / 商場	997,000
九龍貿易中心B座	寫字樓 / 商舖	509,000
俊匯中心	寫字樓	207,000
敬業街49號	寫字樓	120,000
昇御門	住宅 / 商場	106,000

集團透過附屬公司康業及啟勝，為旗下住宅物業的住戶和商業項目租戶提供體貼和專業的服務。兩間公司在香港和內地合共管理超過2.45億平方呎的住宅和商業項目。

酒店業務

集團在香港和內地共有十間酒店，當中尖東帝苑酒店、旺角帝京酒店、沙田帝都酒店以及汀九帝景酒店已納入本報告的匯報範圍。集團位於香港的其他酒店包括香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店、香港W酒店、香港九龍東皇冠假日酒店以及香港九龍東智選假日酒店。

集團於2013年3月購入香港北角一幅臨海酒店用地，該地皮的總樓面面積為388,000平方呎，將提供近700間客房。此項目和多個內地綜合項目內的發展中酒店，將可進一步提升集團在酒店業界的地位。

獎項及嘉許

頒發組織	獎項
香港公益金	– 公益榮譽獎 – 最高籌款機構第二名（公司、機構及個人組別）
《Corporate Governance Asia》	– 亞洲最佳企業管治大獎 — 亞洲區典範 – 最佳企業社會責任獎 – 最佳環保責任獎 – 最佳投資者關係獎
《Euromoney》	– 香港最佳地產公司 – 亞洲最佳公司（地產類別）
僱員再培訓局	– 「人才企業 1st」標誌（新鴻基地產及康業） – 「人才企業」（新輝）
《FinanceAsia》	– 亞洲最佳地產公司 – 最佳企業管治（香港區） – 最佳企業社會責任（香港區）
恒生指數	– 「恒生可持續發展企業指數系列」成份股
香港特區政府環境保護署	– 香港環保卓越計劃（8個物業項目）
《明報》及香港中文大學	– 卓越企業品牌大獎 – 十大香港卓越企業品牌（評審團） – 香港新晉品牌（天際100香港觀景台及apm） – 香港消費者最喜愛的購物商場品牌（新城市廣場）
《讀者文摘》	– 信譽品牌白金獎（地產發展商） – 信譽品牌金獎：地產管理公司（康業及啟勝） – 信譽品牌白金獎：停車場（威信停車場）
雅虎香港	– Yahoo! 感情品牌大獎

*獎項詳情，請瀏覽：<http://www.shkp.com/zh-HK/Pages/awards-and-recognition>

參與的組織及約章

我們積極聯繫業界商會、政府及可持續發展專家，確保我們在可持續發展政策及實踐方面維持領先地位。我們參與的組織及約章包括：

- 商界環保協會（創會會員）
- 香港僱主聯合會（公司會員）
- 香港社會服務聯會 — 「商界展關懷」贊助人會（翡翠會員）
- 香港環境局及可持續發展委員會 — 室內溫度節能約章（簽署機構）
- 香港環境保護署 — 減碳約章及碳審計·綠色機構（簽署機構）
- 香港綠色建築議會（金贊助會員）
- 香港總商會（理事會理事）
- 香港特別行政區（「香港特區」）策略發展委員會（委員）
- 香港特區政府獎學基金投資委員會（成員）
- 香港地產建設商會（第一副會長、董事、執行委員會成員）
- 世界自然基金會香港分會（黃金會員）



我們的可持續發展理念

可持續發展是我們「以心建家」承諾的重要一環。我們的業務是在城市營造實體基礎建設，故我們致力發展最優質物業、提供卓越客戶服務，為目前及未來建設更美好的城市。

我們的長遠成功與社會整體安定繁榮息息相關。作為植根香港的企業，我們持續推動僱員、客戶、業務夥伴及公眾為可持續發展出一分力。

我們的可持續發展理念以公司的企業社會責任政策為指引，該政策概述我們對合乎道德操守的業務守則的承諾，以及對持份者及廣大社群的責任。我們深明影響之處跨越業務範圍，因此與供應商、租戶和住客合作，減少環保足印、推廣健康及安全，並喚起大眾對可持續發展事宜的關注。我們重視僱員，著重他們的身心健康及發展。我們透過不同的社區投資計劃，循三大範疇實踐企業社會責任，即閱讀及全人發展、健康及可持續生活，以及關懷弱勢社群。我們致力善用所長，為社群創造長遠利益。

我們的可持續發展團隊將環境、社會及管治因素融入集團的決策過程中，並制定策略以不斷提升可持續發展方面的表現。該團隊由集團一名執行董事領導，成員包括企業傳訊部及其他主要業務單位的代表，並向執行委員會定期匯報。

企業管治

我們的可持續發展理念以嚴格的企業管治標準為基礎。在這基礎下，股東及公眾對集團的可靠性及透明度更具信心。我們已新增新鴻基地產董事局（「董事局」）成員，令成員組合更多元化，並提升風險管理系統，以及調配更多資源在企業管治工作上，從而強化業務延續計劃。於2013年，我們榮獲《Corporate Governance Asia》雜誌頒發「企業管治大獎—亞洲區典範」殊榮。

為確保新鴻基地產能遵守管治守則的守則條文，董事局不斷監察及檢討有關的企業管治常規。董事局於2013年3月新增一名獨立非執行董事，並於2013年12月新增兩名執行董事後，董事局現有20名董事，其中七名為獨立非執行董事。我們會確保董事局每名成員當時都是擔任新鴻基地產董事的最佳人選，並同時保障所有股東的利益。在《企業管治守則》有關香港上市公司董事局成員多元化的新守則條文於2013年9月實施之前，集團已於2013年6月採納董事局成員多元化政策，載列達致董事局成員多元化的方針。

如2012/13年報所披露，董事局已經授予執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會特定的角色和職責。此外，特別委員會於2012年3月成立，並獲授權主要代表新鴻基地產聯絡及處理有關對若干董事作出調查的事宜。

全體僱員（包括高級管理人員）以及董事局成員，均須遵守我們的紀律規則，包括有關避免利益衝突、反賄賂和反貪污政策的條文，以及法律和監管上的責任。我們還會為承建商及供應商提供有關安全、環保和人權等事宜的培訓，協助他們達到我們的標準。

我們設有舉報政策，員工手冊內亦詳述申訴處理程序，讓僱員可在保密的情況下，就懷疑失當、不法或不當行為作出舉報，而無需擔心遭受報復。

需予披露的重要事宜

我們今年按照 GRI 發表的 G4 可持續發展報告指引來設計持份者參與部分，以確定需予匯報的重要事宜。我們根據 G4 範疇、地產業相關議題、本地情況及全球趨勢，初步選出議題以供考慮（圖2）。為釐訂這些議題的優先次序，我們要求內外持份者按照其重要性作出排列。我們還安排不同業務功能及單位的經理級員工，將有關議題對業務的重要性作排列。隨後，按照在小組討論及訪問所收集的定量意見，調整優先次序，再繪製出可持續發展相關性示意圖（圖1），並獲可持續發展報告督導委員會確認。

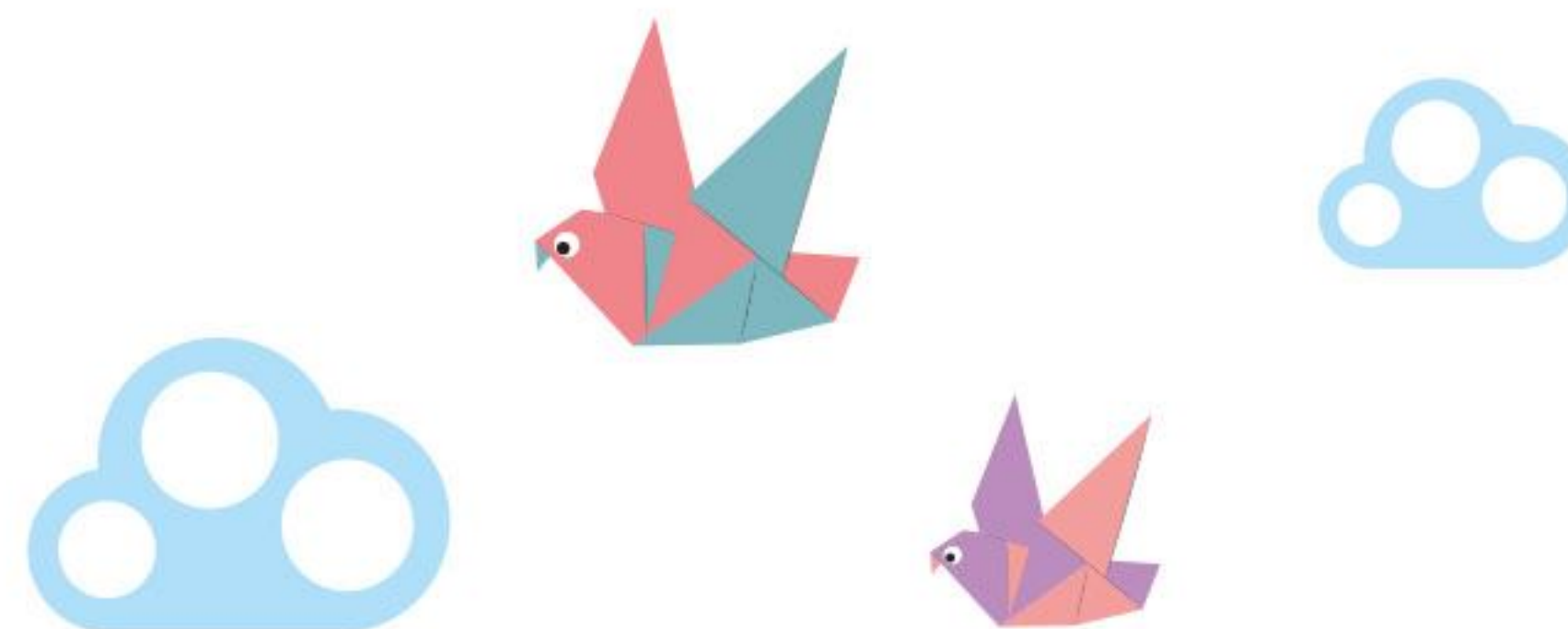


圖1：可持續發展相關性示意圖

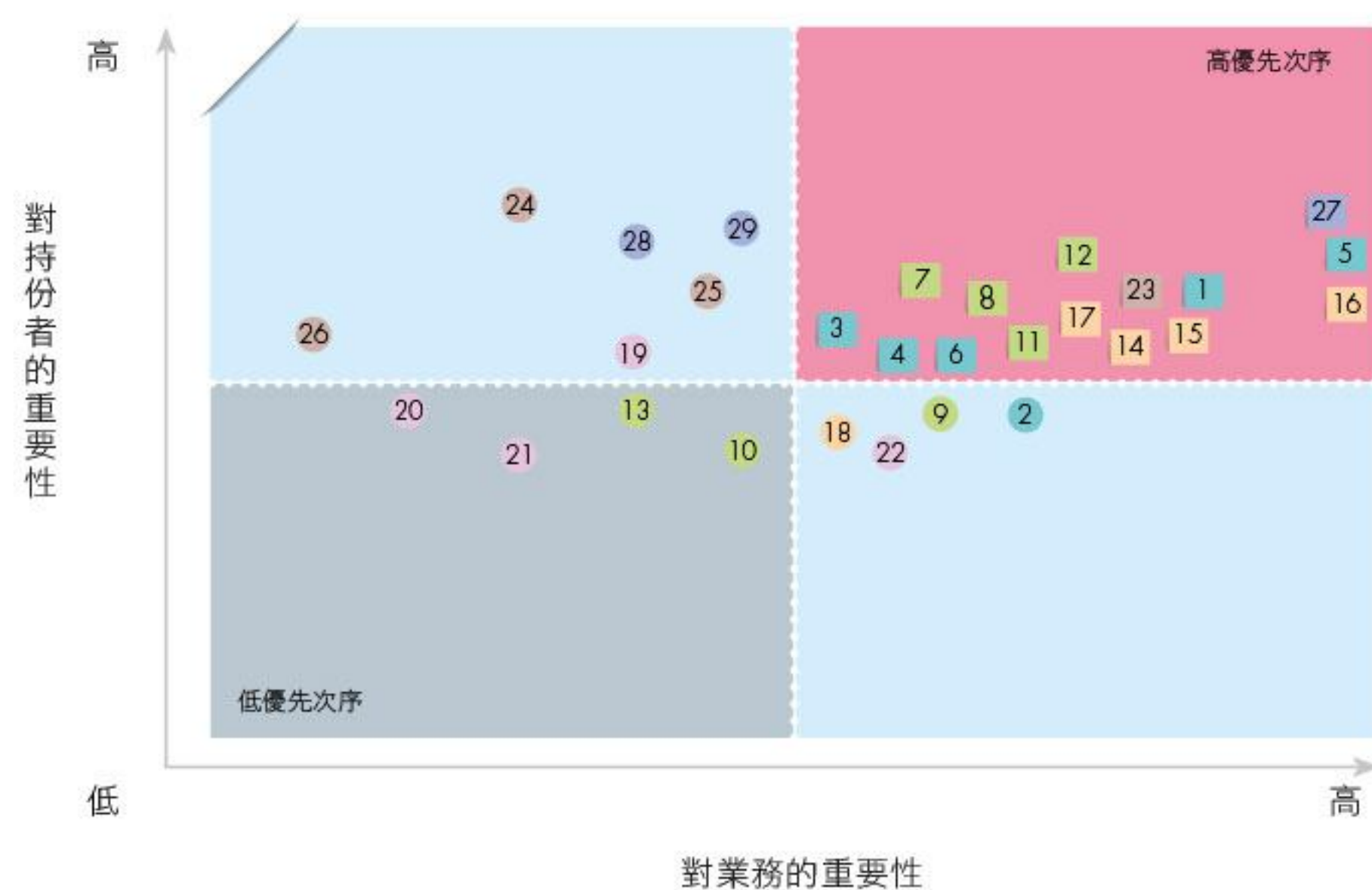
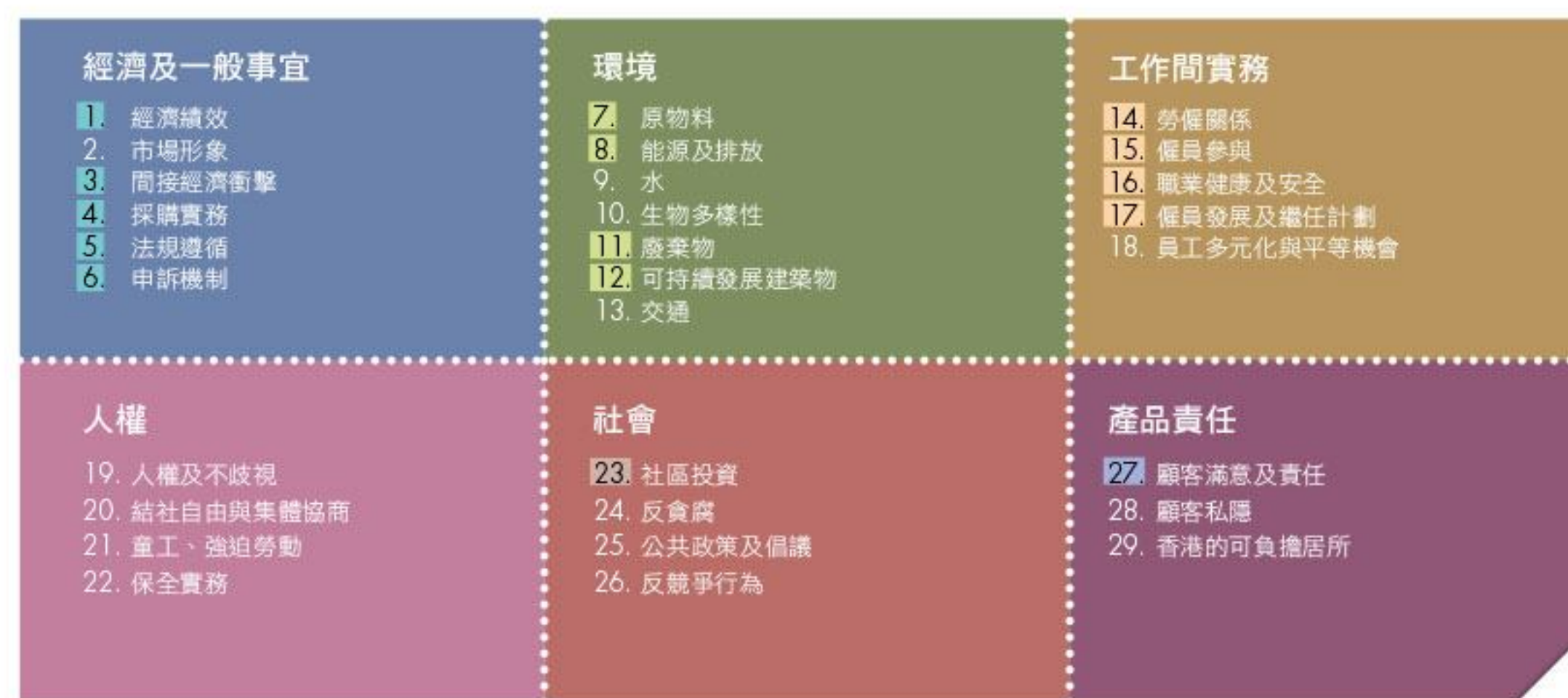
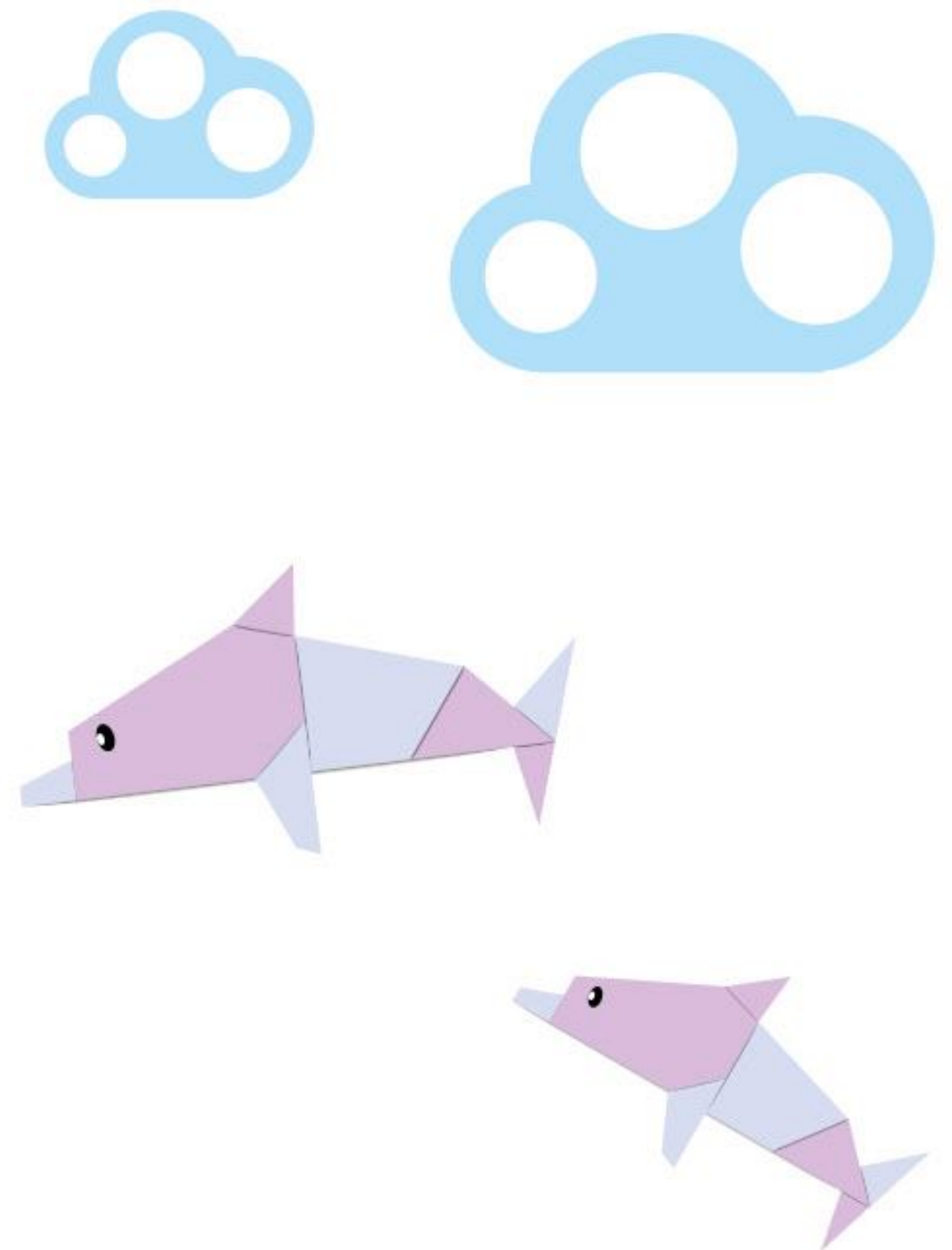


圖2



重大議題乃指對持份者及集團業務均十分重要的事項，我們會詳細匯報下列高優先次序的議題。

高優先次序的議題	影響所及 (公司內部/外部)		本報告回應有關議題的章節	頁數
	內部	外部		
經濟績效	✓	✓	業務	3-5
間接經濟衝擊	✓	✓	供應鏈、數據表	20-22,42
顧客滿意及責任	✓	✓	顧客	16-19
勞僱關係	✓		員工	12-15
僱員發展及繼任計劃	✓		員工	12-15
僱員參與	✓		員工	12-15
職業健康及安全	✓	✓	員工、顧客、供應鏈	12-22
可持續發展建築物	✓	✓	環境	31-41
能源及排放	✓	✓	環境、數據表	31-41,44
原物料	✓	✓	環境、數據表	31-41,44
廢棄物	✓	✓	環境、數據表	31-41,44
社區投資	✓	✓	社群	23-30
採購實務	✓	✓	供應鏈	20-22
申訴機制	✓	✓	可持續發展理念	6-8
法規遵循	✓	✓	可持續發展理念	6-8



對持份者的承諾



與持份者保持緊密聯繫為重要工作，有助我們預測商業環境變化，制定應變策略，並作相應調整。我們與持份者定期溝通，有助了解他們的需要並作出回應，同時掌握商情以作出明確決定、盡力減低風險以及強化重要關係。我們透過會議、實地參觀、諮詢、小組討論、滿意度調查以及新地會等一系列溝通渠道，與持份者保持聯繫。我們還積極參與業界商會事務，如香港地產建設商會。

持份者網絡及聯繫渠道



我們透過年報及中期報告、可持續發展報告、新聞稿、公告及電子通訊，讓持份者得悉我們的業務發展並提供網上版方便瀏覽。我們亦設有制度去檢討持份者的意見，並傳達予相關部門處理。我們每年就這個機制進行內部檢討，或委聘專門處理企業管治及內部監控系統的獨立顧問進行檢討。有關報告提呈執行委員會審閱，所提出的建議則交由相關部門落實執行。

在《2011/12年度可持續發展報告》中，我們承諾會就可持續發展事宜加強與員工及廣大市民溝通，以強化我們的匯報工作。今年，我們根據持份者的專長及影響力、參與意願，和他們與集團及其他持份者的關係，邀請更多不同背景的持份者參與討論。

《2011/12 年度可持續發展報告》中持份者關注事項的進度：

關注事項	進度
就可持續發展議題加強與員工及廣大市民溝通	- 將可持續發展報告的持份者參與由4組擴大至13組 - 新增網上意見調查，讓更多持份者參與，並收集定量資料
檢討工作間及勞工議題，以改善集團在平衡工作與生活方面的文化	由2013年5月1日起，合資格男性員工可獲得3天全薪侍產假
加強環保措施，以廢物回收和建築廢料管理為首要事宜	今年加強披露廢物數據
強化可持續發展匯報工作	- 採用GRI發表的G4報告指引，包括全面的重要性評估程序 - 包括香港聯合交易所《ESG報告指引》的內容索引 - 於報告篇末設有定量數據表

我們對持份者在參與程序中提出的主要關注事項的回應：

可負擔的居所：市場缺乏可負擔的居所是香港其中一個最重要的社會議題。許多持份者感到關注，包括社區非政府組織、僱員及供應商，部分持份者認為本地發展商有責任協助解決這個問題。業界商會等其他持份者，則認為集團應與政府及同業合作，尋找解決方案。

儘管政府採取措施為房地產市場降溫，但我們相信中小型住宅單位的需求將保持強勁。集團在本財政年度新增的五幅地皮，計劃興建以中小型為主的住宅單位，以配合轉變中的市場需求。

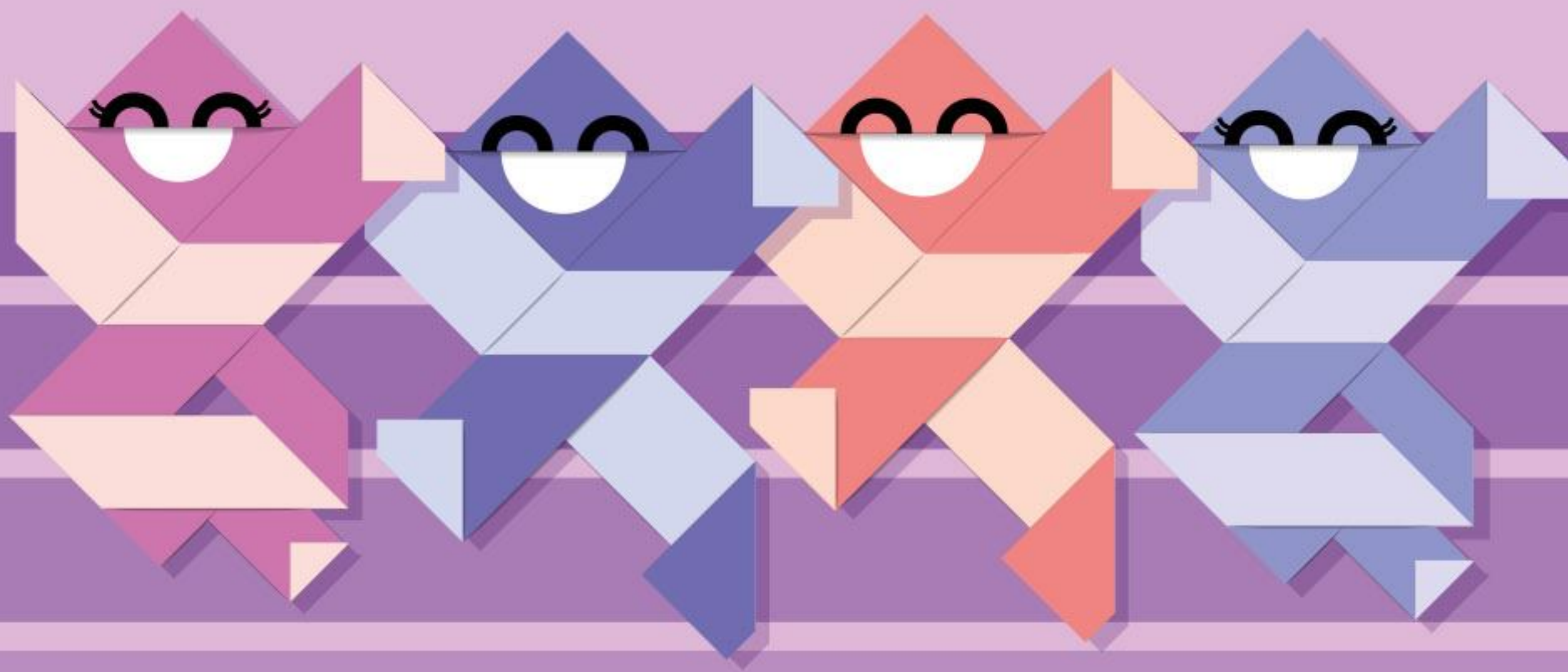
統一的環保策略：持份者希望新鴻基地產提出清晰策略，統一處理所有附屬公司的環保事項，包括制定和披露目標，及定期匯報更多項目地點的定量數據（例如碳排放、建築廢料、耗電量）。投資者和供應商對此特別關注。

我們認為保護環境是達致長遠成功的重要條件，因此集團致力採用可持續發展設計及建築。我們參考要求嚴謹的國際認可綠色建築標準，監察建築物生命周期每個階段的表現，包括能源、材料和廢物管理。本報告亦載列綜合數據表，我們將於日後擴大定量數據匯報的覆蓋範圍。有關環境策略的詳情，請參閱「對環境的承諾」一章。

人手短缺：僱員及投資者認為地產業人手短缺，流失率偏高。在較基層的職級中，80後著重工作與生活平衡，較難吸引他們留下。持份者希望了解集團如何吸引人才、留用優秀員工，以及處理勞工短缺的策略。

我們重視僱員的身心健康和發展，並以成為僱員心目中的優秀僱主為榮。我們提供完善的福利計劃以及培訓和事業發展機會。我們亦定期與員工溝通聯繫，了解他們的需要並作出回應。

對員工的承諾



僱員是集團的代表——不只協助我們建造及管理物業，同時代表集團與客戶、合作夥伴及業務往來夥伴以至廣大社群聯繫。為吸引人才，留用最優秀員工，我們致力提升工作環境和發展條件，包括提供具競爭力的薪酬福利、和諧共融的工作環境，以及善用技能、發揮所長的機會，以達致卓越的事業及個人發展。



僱員福利

我們的薪酬福利，旨在吸引、鼓勵和留用最優秀兼積極協助業務持續增長的員工。

集團以市場薪酬水平及內部表現目標為基準，制定僱員薪酬。另外，每年參考多項指標檢討薪酬水平，並定期參與薪酬趨勢調查。

長期僱員享有完善醫療保障等福利，包括預防性的身體檢查，部分家庭成員亦享有醫療保障。我們還提供不同的有薪假期（包括產假、侍產假、恩恤假及進修假期）、舉辦消閒、康樂及特別興趣活動，更設有24小時「傾心熱線」支援服務，提供輔導及心理健康建議。

我們為全體長期僱員設有多項界定供款計劃。這些計劃的資產與集團資產分開持有，並由獨立營運的基金託管。僱主及僱員均須供款，供款額為僱員薪金的5%至10%不等。於2000年12月，我們亦為其他僱員成立了一項僱主營辦的強積金計劃。

作為本港一個規模龐大的僱主，我們的退休政策亦顧及本港人口老化所帶來的社會問題。除了提供財務保障外，我們亦透過「新地長青會」與退休員工保持緊密聯繫，為這群享受「流金歲月」的退休員工提供重要的社交活動，舉辦郊遊、聯誼聚會及保健計劃，鼓勵他們保持身心健康。

在適當情況下，我們亦以臨時、合約或兼職形式聘請退休員工，好好善用他們的豐富知識和經驗，同時為他們提供額外收入。





僱員培訓涵蓋多元化的實用技巧及專業發展

僱員發展及繼任計劃

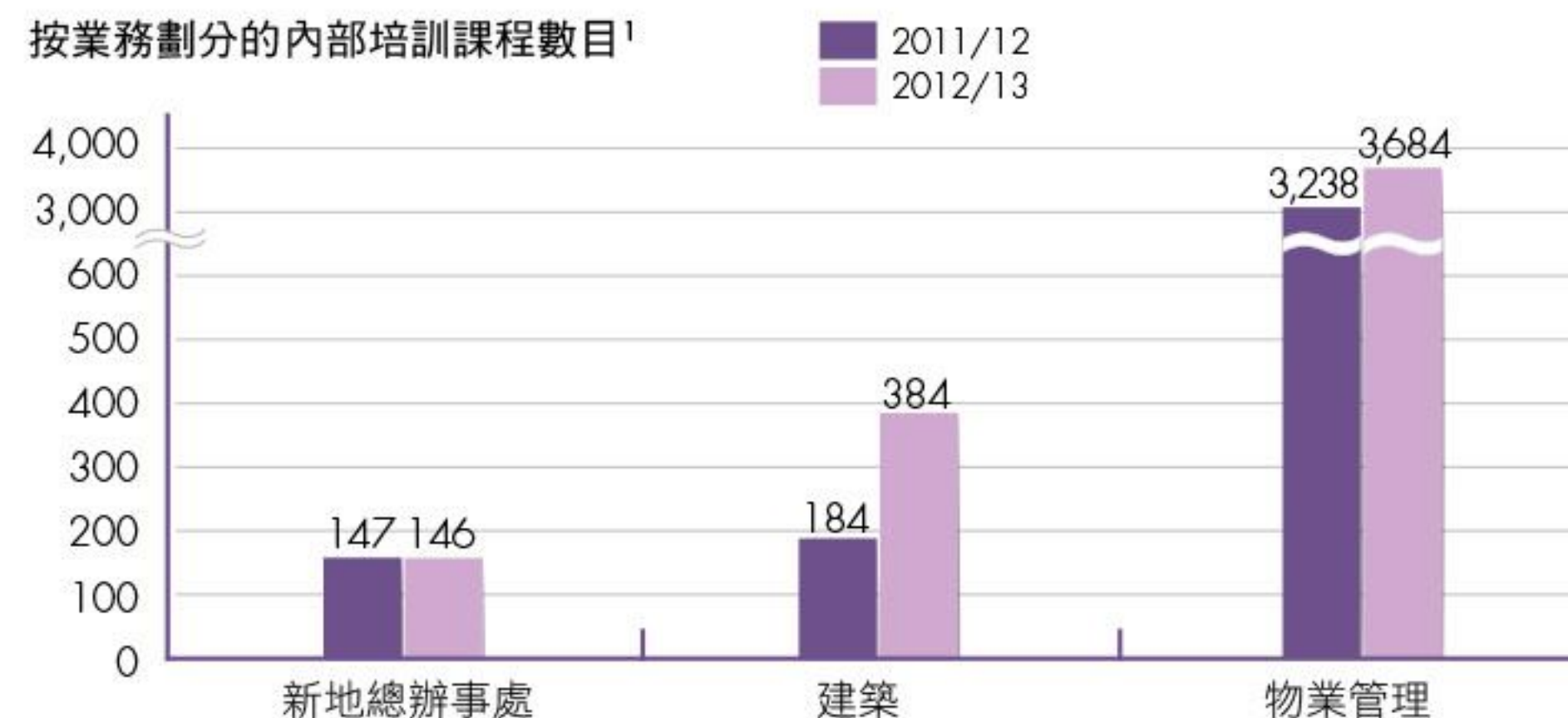
我們為僱員提供學習知識及技能的機會，不單只是為履行職責需要，同時亦協助他們提升事業發展、適應不斷轉變的市場和業界實務，達致個人成長。

我們因應員工的工作性質、專業潛能及個人理想，與他們共同制定個人化的年度發展計劃。我們鼓勵僱員隨時提出意見，其中包括年終的考績會面。我們設有指引，確保集團所有經理以相同原則為員工進行工作表現評估，並每年舉辦簡報會，為僱員講解工作表現評估的程序及目標。

我們的保留人才策略包括為優秀員工提供事業發展良機，在可行的情況下，盡量優先考慮內部晉升。此外，我們透過培訓和師友計劃培養潛質優厚的員工日後擔當領導角色，善用現有人才，有助管理業務連續性及繼任計劃的風險。我們每年邀請哈佛商學院著名教授主持研討會，分享商務資訊，每年更會挑選表現出眾的行政人員到哈佛商學院參與內容豐富的培訓課程。今年，共有五名來自不同業務單位的行政人員參與了該課程。

年內，我們舉辦逾5,800個培訓課程，當中逾4,000個為內部培訓課程。

按業務劃分的內部培訓課程數目¹



¹ 我們今年開始計入酒店舉辦的培訓課程，因未能與2011/12年度作比較。

僱員參與

我們讓僱員參與的方式著重公開的雙向溝通而且多樣化溝通。「提升質素意見獎勵計劃」鼓勵僱員提出意見，提升工作間安全及優化質素及工作效率，每年提出最佳意見的員工可獲獎勵。僱員亦可以保密方式，將意見交予中央處理的意見收集箱，再由特定團隊專責處理。

在個別業務單位，我們定期進行僱員意見調查，內容包括薪酬福利、公司表現、培訓和考核程序。在過去兩年，我們聘請了獨立第三方舉辦員工小組討論，鼓勵僱員自由表達意見、分享優次及關注事項。我們還定期舉辦社交及康樂活動，讓管理層及員工輕鬆交流意見及看法。

我們會與離職僱員面談，了解原因，當發現任何新趨勢時，馬上採取適當措施。新地總辦事處僱員的平均年資為10.6年，有42.2%僱員的年資達10年或以上。

我們透過公司內聯網及員工通訊《新地動態》，發放有關公司發展的資訊。對於具時間性或重大的業務或公司事宜，我們設有既定制度，確保高級管理人員的信息能夠迅速、有效地下達涉及的各級員工。

多元共融

我們遵守經參考聯合國《世界人權宣言》制定的香港法律。我們設有全面的平等就業機會及反歧視政策，保障求職者或現有僱員不會因性別、年齡、家庭崗位、性取向、殘疾、種族或宗教等原因，而受到不公平對待或排斥。

在迎新活動上，我們會向所有新僱員介紹相關政策。我們亦提供培訓和其他推廣活動，鼓勵同事互相尊重及包容，同時設有正規投訴程序，讓覺得自己遭受歧視的僱員作出申訴。



舉辦推廣多元共融文化的活動

健康及安全

我們致力不斷提升職業健康及安全（「職安健」）政策及實務，以保障及促進僱員、承建商及客戶的健康。

集團的建築及物業管理部門已設有獲OHSAS 18001認證的職安健管理系統，並定期檢討既定目標、措施及程序。現行標準已超越法例及監管要求。

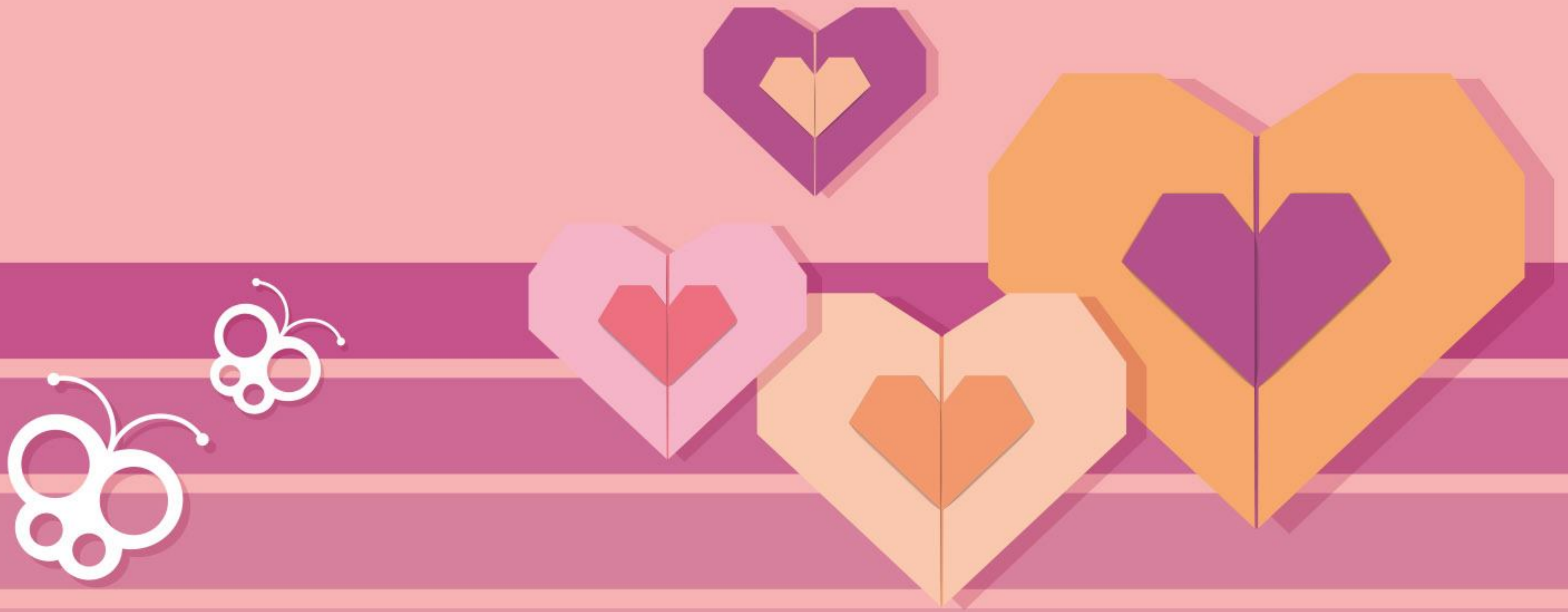
新輝的安全管理委員會成員包括工人代表，負責監督工地安全管理委員會，而工地安全管理委員會下設負責日常運作的職能安全委員會及與安全相關的小組。我們舉辦「安全之星」計劃，旨在找出安全記錄優異的工人，再培育他們擔任工地大使，協助推廣安全工作實務，以及擔當安全委員會與工人之間的溝通橋樑。

除了完善的安全系統外，我們亦持續提升相關實務。主席兼董事總經理郭炳江於四年前設立「提升工作安全意見獎勵計劃」，鼓勵建築員工提出創新意念，改善工作安全。評審團由各部門的高級管理人員組成，負責評選最佳建議，得獎作品再轉交相關業務單位作可行性研究。

全體員工需接受一般性的職安健培訓，建築工人須參與其他一般性及工地相關的安全入門課程，以及參與每星期舉辦的實地安全簡報會及工具箱座談會。



對顧客的承諾



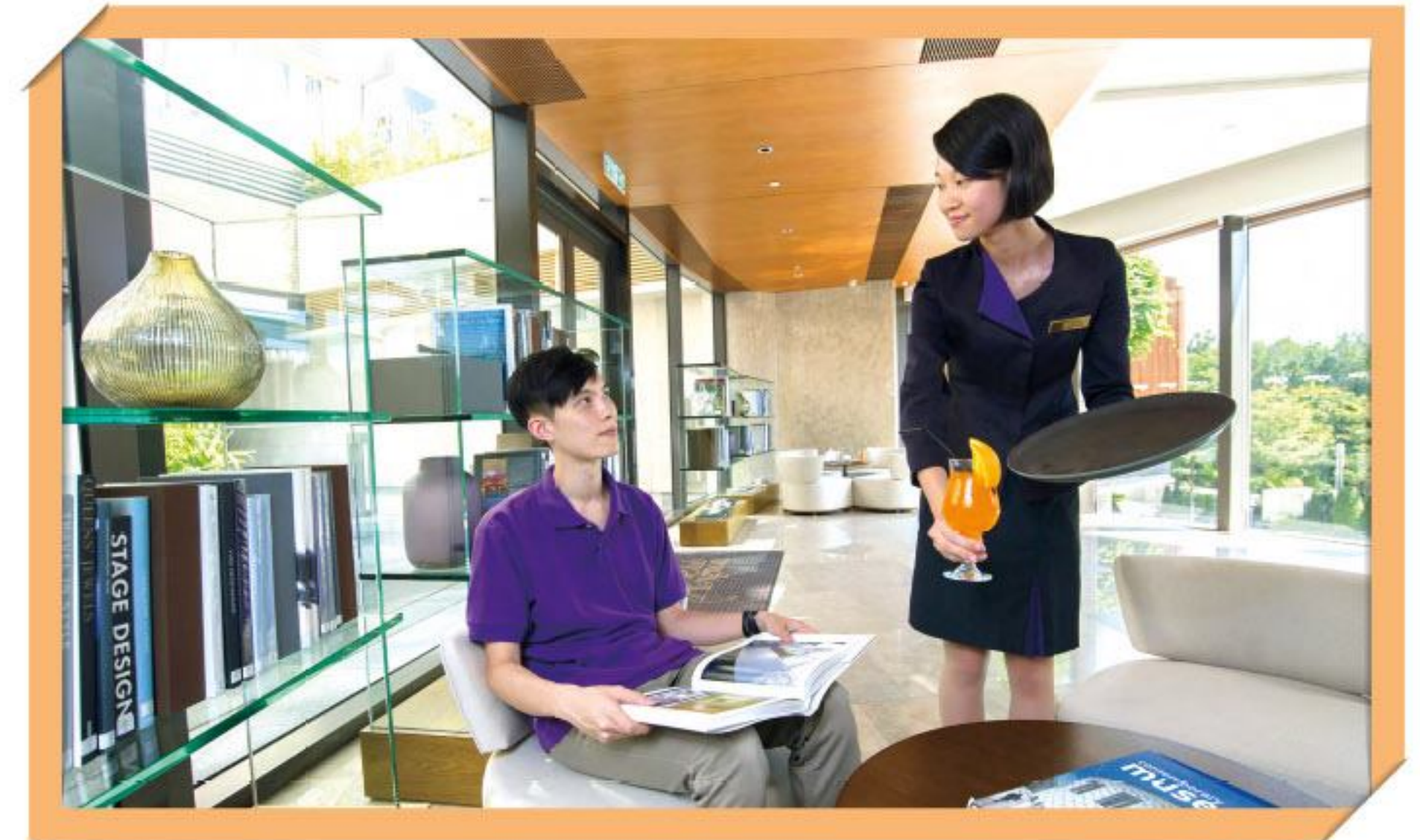
我們致力與客戶建立長久關係，邀請他們透過熱線電話、書面建議、意見調查、投票及社交媒體，表達意見。緊貼客戶需要和期望，並迅速有效地回應是十分重要。公司董事局成員及高級管理人員亦會與住客和商業項目租戶親自見面，了解他們的想法，並作出跟進，務求精益求精。

每個住宅單位
在交樓前

檢查 **3** 次

新出售住宅單位
享有 **3** 年維修保證

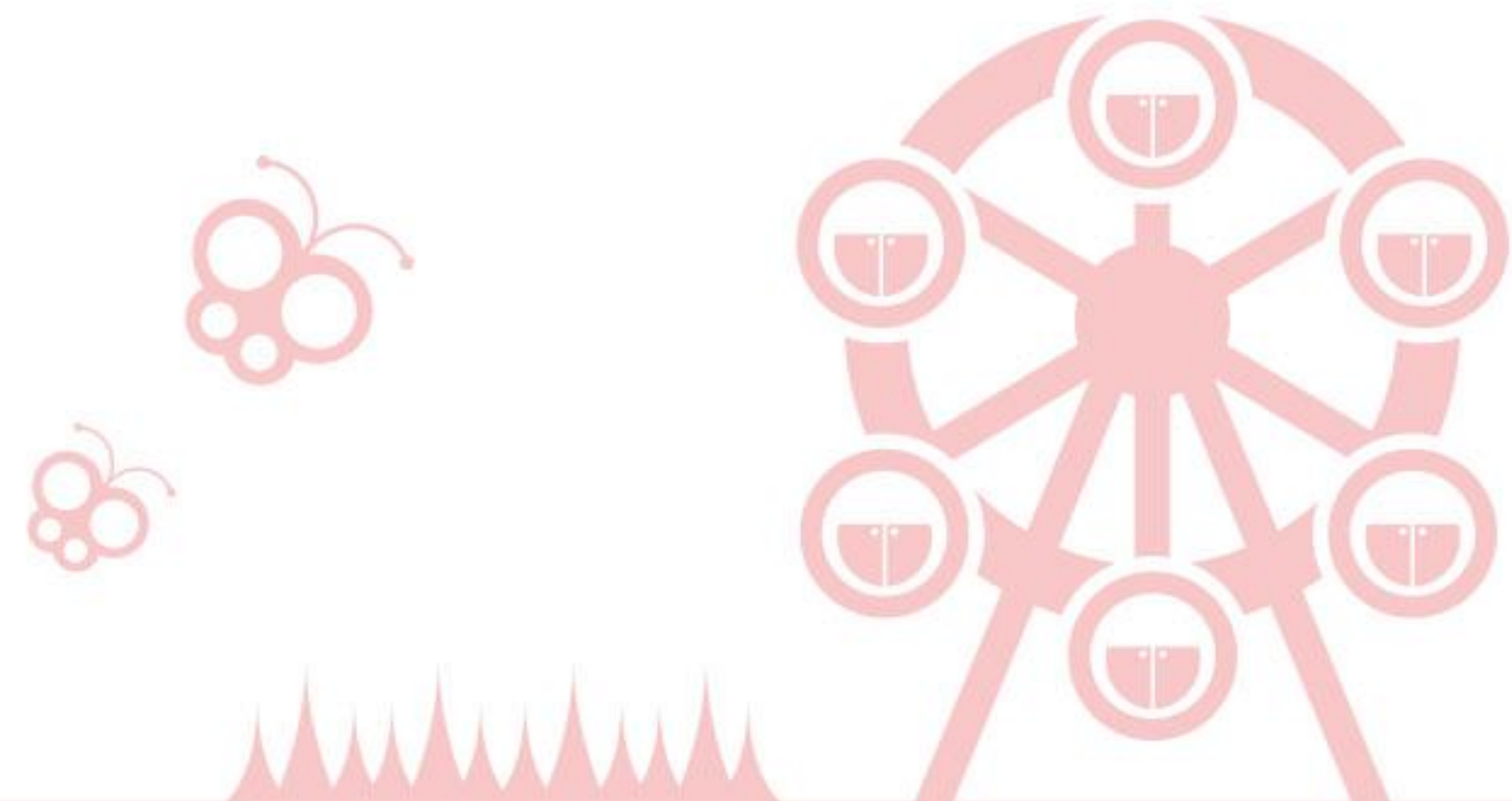
提升品質承諾



發展項目提供卓越的物業管理服務，是我們其中一個致勝之處



集團主席兼董事總經理郭炳江(中)到其中一個發展項目，探訪住戶



物業質素和殷勤服務

置業是一項重大決定，因此我們致力使到過程暢順方便。在本港地產商之中，我們最先設有專責團隊處理交樓事宜，亦是唯一一間本港地產商，在交樓前六個月便開始進行驗樓。跨部門交樓小組負責確保每個住宅單位，最少檢查驗樓清單上的70多個項目達三次。此外，工程監察部在交樓前會確保裝置和裝修物料方面的質素達到交樓要求，一旦發現有任何瑕疵，會馬上跟進。由2013年11月起，我們把所有新出售住宅單位的維修保證由兩年延長至三年，讓準買家安心，加強對集團發展項目的信心。

我們的市場推廣資料符合政府法規，清楚列出物業的實用面積。為確保符合2013年4月起生效的《一手住宅物業銷售條例》，我們特別組成一個委員會，負責協調售樓說明書的編製及審閱工作，以及該條例下的其他詳細規定。委員會由多個部門代表組成，包括建築部、工程管理部、物業管理團隊、業務部、資訊科技部、內部稽核部及法務部。我們亦外聘法律顧問及測量師，提供相關認證。我們與顧客的關係建基於信任，並會認真處理私隱問題。我們訂有嚴謹的個人資料私隱指引，另有專責團隊負責保障客戶私隱以及確保遵守《個人資料（私隱）條例》。我們的資料保安政策規定，未經客戶同意前，不得使用客戶資料作直接營銷或溝通用途。

專注為酒店賓客提供客戶服務

- 我們重視客戶意見，於報告期內收到超過22,000名賓客的意見。酒店賓客對酒店設施及服務，以100分為滿分計，平均給予86分。
- 在不斷提升酒店設施的同時，我們盡力減少對賓客構成滋擾或不便。帝京酒店於年內進行裝修工程，為了賓客健康著想，我們在公眾地方和室內走廊安裝了離子空氣淨化器。在泳池裝修期間，我們更提供免費穿梭巴士服務，接載賓客往返附近泳池游泳。

提供健康怡人的環境，照顧客戶的身心健康



殷勤服務配合客戶需要



交樓小組的驗樓工作一絲不苟



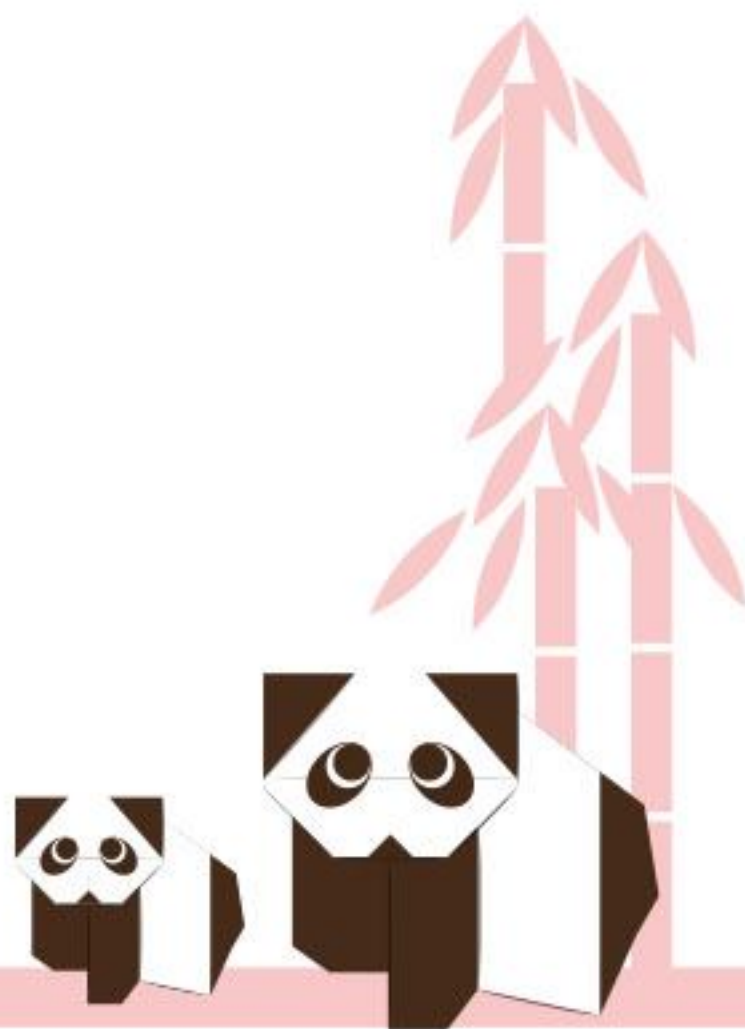
我們透過新地會，加強與集團旗下物業住客及顧客的雙向溝通。新地會擁有近32萬名會員，專為會員提供實用資訊和購物優惠，並舉辦一連串以家庭及社區關係為主的娛樂及教育活動。新地會舉辦2012「全情觸動」攝影比賽，得獎作品巡迴展覽，共吸引逾60萬人次參觀。「家家有支持」大募集收到超過6,000份參賽作品，形式包括散文、詩句、漫畫、插畫、歌詞和廣播劇，參賽者年齡介乎3至83歲。我們亦與商業項目租戶緊密聯繫，為他們定期提供最新資訊及活動，包括提升商戶競爭力及環保相關的研討會。

我們不斷善用科技，提升客戶服務。繼新城市廣場的成功例子後，新落成的V City商場亦開發了「搵食e」流動應用程式，讓顧客可遙距預訂商場內任何食肆的座位，並收到有關輪候情況的通知。另外，啟勝亦開發流動應用程式，服務覆蓋轄下所有住宅物業，為登記用戶提供所屬屋苑的實時資訊、天氣及交通消息。

客戶可輕易透過電郵或電話聯絡集團員工，表達意見。我們設有完善機制處理投訴個案。客戶關係組專責監察和處理來自不同公共渠道的意見，並將全年收到的所有客戶意見和投訴以及跟進工作，編製年終檢討報告，呈交董事局成員和高級管理人員、以及工程管理部、建築部、業務部、租務部及物業管理團隊。



集團向客戶收集意見，促進雙向溝通



顧客安全及身心健康

我們管理整個價值鏈的健康和安全風險，從建築物的設計、所選物料，以至物業和酒店的管理方式。

我們早於設計初期，就已符合所有監管規定，包括衛生設施和提供逃生路線。選用的建築材料也顧及客戶安全，例如選用低含量揮發性有機化合物的油漆。

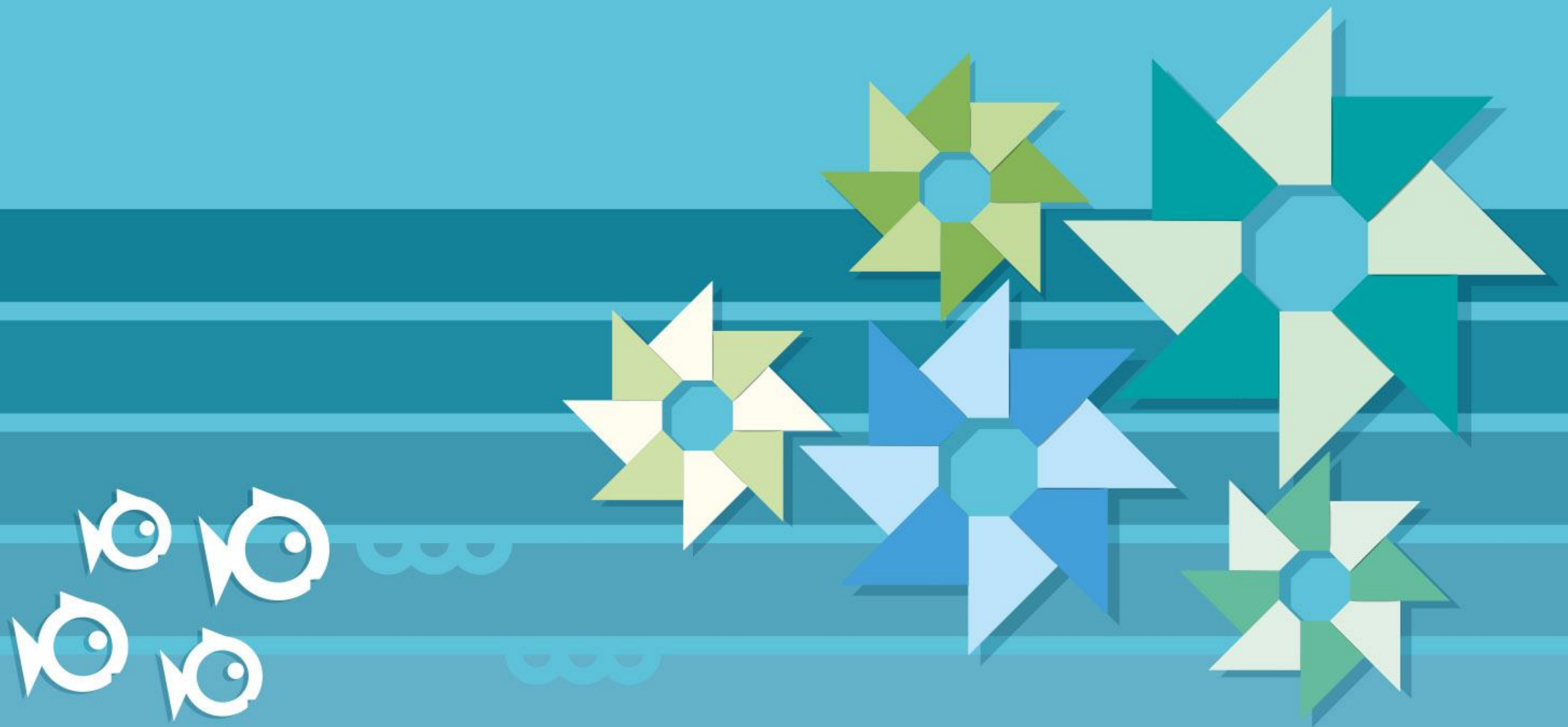
在物業管理方面，我們聘用合資格的安全主任，負責監察和維持集團所有管轄建築物的健康及安全系統。安全主任定期為清潔及保安團隊和其他駐場員工進行安全培訓，並經常為租戶舉行安全培訓及火警演習，確保他們充分了解安全程序。

我們致力提升商業樓宇的室內環境及公共空間的狀況，於「香港環保卓越計劃2013」中，獲頒發共45項清新室內空氣標誌。我們定期邀請外聘顧問，評估商業樓宇內的空氣質素；每年為租戶提供最少一次免費冷氣機清洗及消毒服務。

環球貿易廣場充份展示我們在提升空氣質素方面的佳績。自2010年起，環球貿易廣場一直持續在「室內空氣質素檢定計劃」中獲「卓越」級別。大廈採用先進技術，包括自動管道清洗、冷凝式濾水系統、雙層隔塵網及臭氧空氣淨化系統，有效減少灰塵積聚、抑制細菌滋生、提升室內空氣質素，同時節省耗電量達8%左右。環球貿易廣場的通風系統提高空氣流通，持續淨化空氣。

我們對供應商的質素及安全標準有嚴格規定。在酒店業務方面，為確保食品安全，我們對供應商進行審核，並每年進行實地巡查。審核項目包括食品儲存狀況及溫度、化學品管理系統、防蟲措施、工人衛生，以及設施、運輸和包裝的衛生狀況。我們還檢查所有食品安全證書、牌照和化驗報告。若供應商未能通過審核，我們會即時終止所有訂單；若在單一個月內退回不安全農產品達三次，我們會考慮終止合約。

對供應鏈的承諾



我們明白，在整個供應鏈內提倡和推動負責任的經營實務非常重要。所有供應商和承建商必須遵守嚴格的紀律規則，其中包括集團的環保政策和職業健康及安全政策。我們設有完善管理系統，定期評估供應商表現，確保符合我們的嚴格標準。供應商如表現未達標準，或會降級，甚至被剔出招標名單。於2012/13年度，共有兩個建築承建商因拖欠工人薪金而被除名。

我們重視與供應商的關係，部分供應商已與我們合作數十年，他們的專業技能有助我們提升可持續發展方面的表現。舉例說，我們正與一家供應商合作，研究生產沖水量較一般少一半的座廁。

支持本地供應商有助推動本地經濟，同時減低採購產品和物料所產生的碳足跡。於2012/13年度，在本報告涵蓋的業務中，逾90%的採購預算用於支付本地供應商。

16,500
名分判商工人

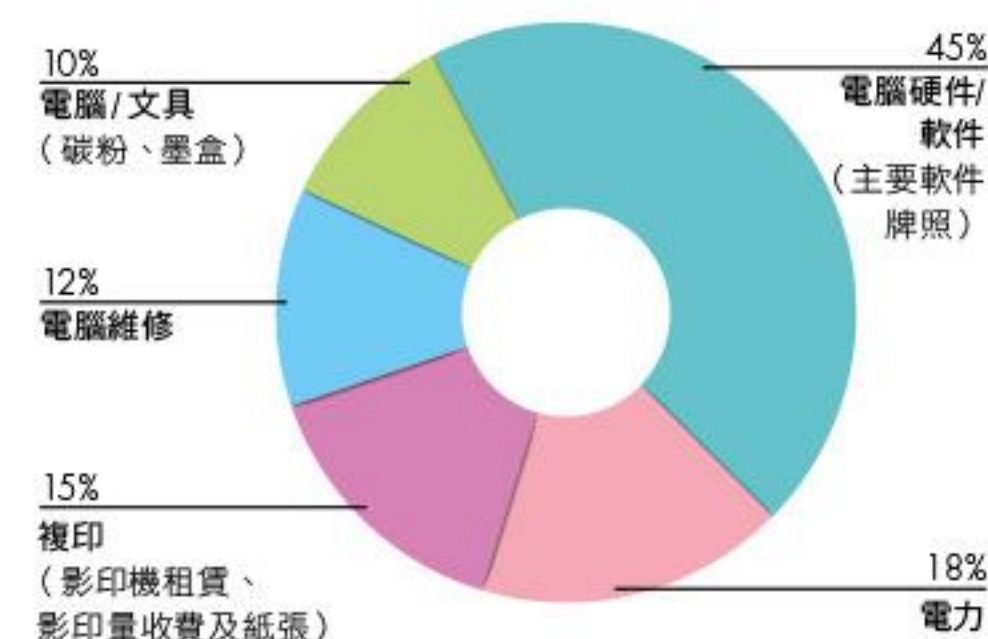
於2012/13
接受安全培訓

我們的供應鏈

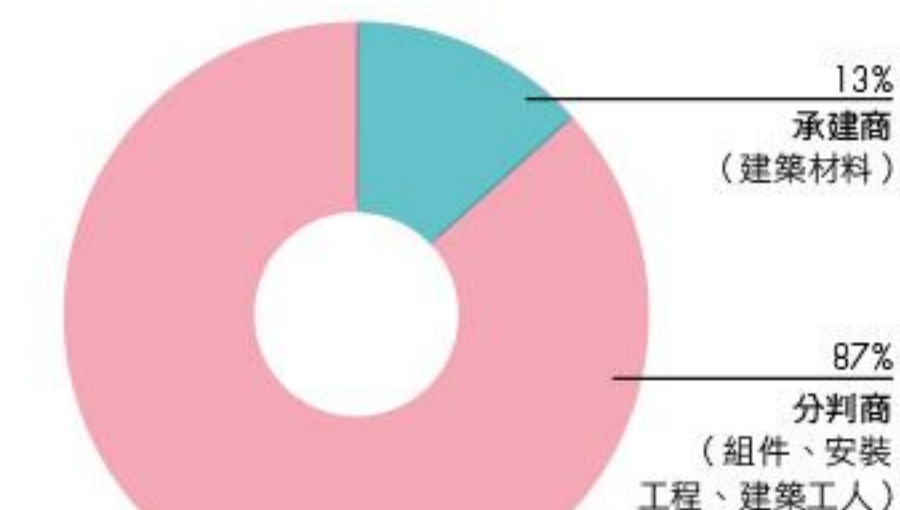
由於集團規模龐大及投資業務多元化，我們擁有超過1,000家供應商，每年開支超過港幣94億元。大部分供應商為本地公司。我們透過供應商採購物資，如建築材料；公用服務，如電力和水；勞動力，如分判建築工人、物業保安及清潔工人；為酒店及員工食堂提供新鮮及加工食品及飲品的分銷商和批發商；提供訂制水龍頭以至漱洗用品的製造商；以及數據管理系統及顧問等服務。

按照開支水平計算，我們訂出最重要的供應商。下圖顯示新地總辦事處、建築部及酒店採用的各類供應商的相關開支。物業管理的圖表按交易宗數計算，較能反映對整個供應鏈的影響。

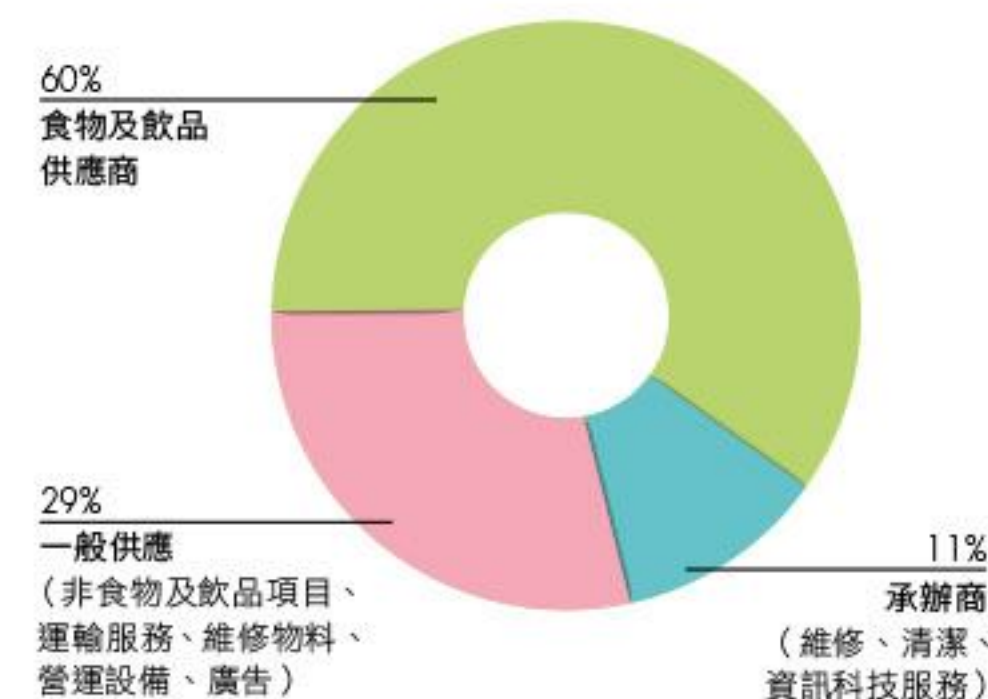
總辦事處



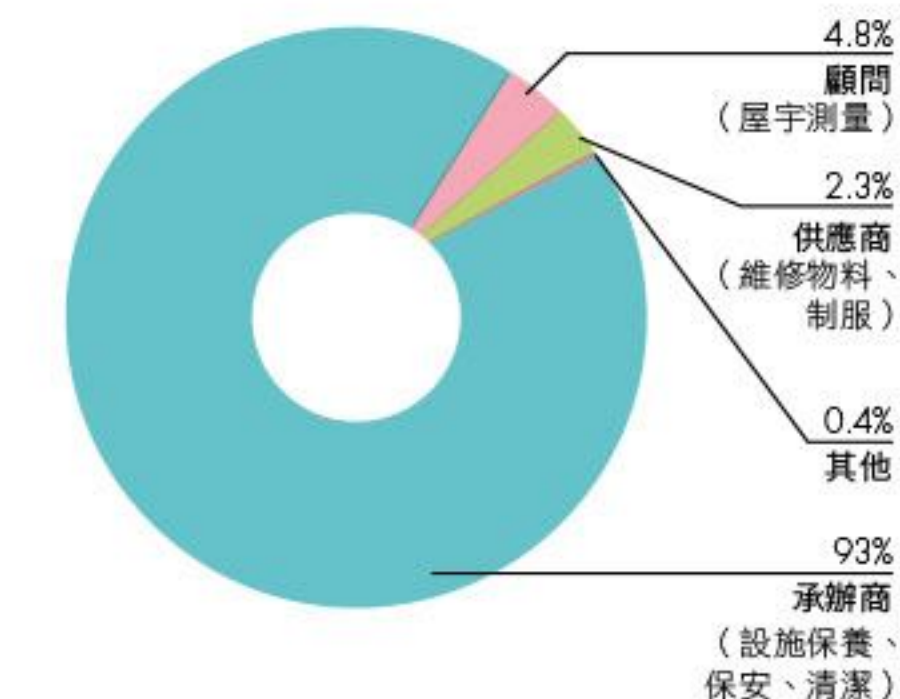
建築部



酒店



物業管理



我們的核心業務涉及大型建築項目，需聘用大量承建商工人，因此工作間健康及安全以及僱傭實務，對供應鏈可持續發展是關鍵。

職業健康及安全

職業健康及安全是建築業的其中一個主要風險範疇。我們與承建商緊密合作，在地盤推行各種安全措施。我們透過承建商聘用約 16,500 名建築工人，全部需在開工前參與安全培訓，確保他們清楚了解地盤安全指引。我們還在主要建築地盤提供救生設備，如自動心肺復甦設備，以便在緊急情況下可給有需要人士使用。

我們的工程意外率一直低於本地業界平均水平，而我們的目標是避免發生任何致命意外，並使事故率按每千名工人計算少於 10 宗。年內，新輝的分包工人並無發生致命意外，意外率為每千名工人 16.3 宗，低於建築業界平均每千名工人 44.3 宗。

我們的招標合約載有勞工保險和工傷賠償的規定，索償程序則載於向所有承建商及建築地盤員工派發的手冊內。香港部分承建商會在工人申請工業意外索償前收取行政費用，間接阻礙工人索賠，以人為手段提升安全數字。新輝絕不容忍這種做法，我們已採取措施取消有關費用。

有關我們的安全管理架構詳情，請參閱 2011/12 年度可持續發展報告。

公平對待合約工人

我們相信合約工人應得到公平對待。業內曾有不少個案，涉及不法行為，尤其是有關支付工資的時間。因此，我們設有措施減低有關風險。

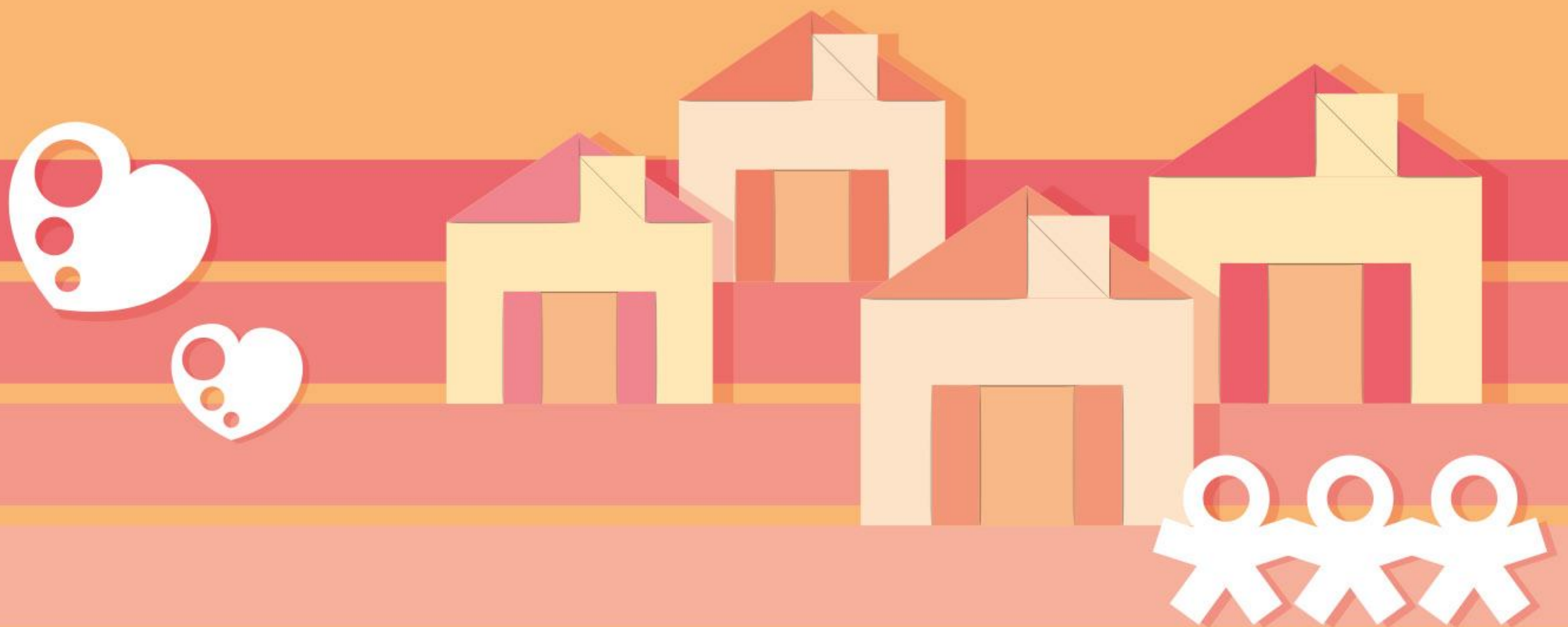
- 為確保工人準時收取全數工資，我們要求承建商設立自動轉賬安排，把工資直接存入工人的銀行戶口。
- 若未能安排直接自動轉賬，承建商必須提供所有合約工人的支薪記錄，由工人簽名確認獲發工資。我們還會進行抽查，以防不法行為。
- 為確保承建商為工人的強制性公積金（「強積金」）退休計劃供款，我們只在收到強積金供款確認書後，才會向承建商發還供款。
- 我們的合約條款清楚列明，承建商必須向工人支付不低於市場平均水平的工資。我們為承建商設內聯網，方便他們了解《最低工資條例》。

可持續採購措施

我們已向所有分判商及供應商傳達環保和綠色採購政策。為了替新發展項目取得香港建築環境評估法 (BEAM) 認證，我們需要確保建築材料是從地盤 800 公里範圍內採購。我們用於建築工程的木材全部來自可持續來源，我們亦會要求供應商提供有關文件及證書以作核實。



對社群的承諾



我們的社區投資理念

我們認為，正能量有助推動香港的可持續發展。每天，我們的不同業務都與各式各樣的持份者交流，所以集團的社區投資項目同樣多元化。我們的企業社會責任集中在三大範疇，分別為閱讀及全人發展、健康及可持續生活，以及關懷弱勢社群，每個範疇各有特定目標和服務對象。我們善用資源及網絡，發揮員工技能和熱誠，持續地為社會服務。

與社區夥伴和政府緊密合作，有助我們加深了解如何建設和諧共融、關愛的社會。我們也與本港多家非政府組織建立了長遠關係，有助我們貢獻社群。多年來，這些非政府組織夥伴協助我們接觸需要援助的人士，我們深表感謝。

為建立和維繫緊密互惠關係，我們自覺有責任盡量接觸不同社區內的各式人士。我們歡迎全體僱員及親友參與義工活動，包括照顧長者、教育、身心健康，以至環保教育。



企業社會責任的三大範疇：

	閱讀及全人發展	健康及可持續生活	關懷弱勢社群
目的	培育社會棟樑及推廣閱讀風氣	鼓勵優質、健康及可持續的生活方式	向弱勢社群提供資源及援助
項目	「新閱會」（「年輕作家創作比賽」、「喜『閱』指數」、「新地齊讀好書」、「新地齊閱好品」、一年一度書展、免費刊物） 「諾貝爾獎得獎學人傑出講座系列」 「創藝童樂樂」 「師徒創路學堂」	「勇闖 ICC-100」 「公益慈善馬拉松」 「匡智競步上雲霄」及其他 「新地齊心愛自然」計劃 - 環保建築物（LEED/ BEAM認證）	「以心建家送暖行動」 - 緊急援助 - 社區共融（參觀天際100及挪亞方舟） - 獎學金及捐助 「新地義工Team力量」 - 為非政府組織提供租金優惠

閱讀及全人發展

成就

- 近2,000名本地基層兒童參與「新地齊讀好書」計劃
- 10名優秀青年透過「年輕作家創作比賽」實現夢想，出版首部著作
- 10位僱員子女獲全額獎學金，讓他們繼續在香港或內地升讀專上學院



新閱會

我們相信，支持青少年的全人發展，有助香港創造更美好的未來。自2005年起，我們積極推動閱讀風氣，並於2013年12月成立「新閱會」，推動大眾參與我們的閱讀活動。

「新地齊讀好書」計劃是其中之一。於2013年，近1,200名基層兒童前往香港書展，並獲購書津貼。另外，我們的第二屆「新地喜『閱』指數」問卷調查，結果顯示香港人對閱讀的喜愛程度較去年上升。

除了在本港加強推廣閱讀文化外，我們還於2013年舉辦第四屆「年輕作家創作比賽」，比賽更首次延伸到內地。這個兩年一度的比賽今屆共接獲逾2,000份來自香港及內地優秀年輕作家的參賽作品。十名得獎者實現夢想，在著名創作人指導下完成首部著作，並在2013年書展上發布作品。

我們還為不同年齡層舉辦多姿多彩的文化活動，包括名人講座、閱讀及寫作工作坊以及文化導賞團。



集團主席兼董事總經理郭炳聯（中）與基層兒童談閱讀

創藝童樂樂

我們贊助「創藝童樂樂」計劃，培育本地兒童的創意和表達能力，並安排他們接觸表演藝術、與來自世界各地的藝術家作交流，以及參與工作坊，協助他們建立自信並培養創意。我們與香港藝術節協會合作，資助來自13間本地學校的兒童欣賞藝術表演，包括莫米克斯舞蹈奇藝坊的《四季狂想曲》、戈蘭·布列葛維奇與婚喪喜慶樂隊的《吉卜賽香檳派對》，以及中國國家話劇院的《青蛇》。本地藝術家亦應邀主持教育講座，並派發由香港藝術節協會、專業藝術導師及本地創意品牌制作的教材。

健康及可持續生活

成就

- 舉辦首屆「勇闖ICC-100 — 新地公益金慈善跑」，吸引約300名跑手參加，籌得港幣530萬元，用作兒童及青少年服務
- 六項環保活動，包括為推動愛護環境的「新地齊心愛自然」計劃所舉辦的清潔沙灘及生態導賞遊，吸引逾800人參加



勇闖 ICC-100

首屆「勇闖ICC-100 — 新地公益金慈善跑」見證我們如何善用網絡及旗下物業來推廣社會公益。這個慈善跑活動，不但有數百名跑手跑上2,120級樓梯，以環球貿易廣場的天際100香港觀景台為終點；在賽事舉行前，更在多個商場舉辦快閃及其他推廣活動，向市民大眾傳達健康生活訊息。我們亦邀請旗艦租戶支持及贊助活動。

活動所得款項全數撥捐公益金，為兒童和青少年提供關懷及援助、個人成長發展和培訓計劃，以及一系列提升領導才能和人際技巧、擴大社交網絡及培養責任感的活動。



「勇闖ICC-100 — 新地公益金慈善跑」推動健康及可持續生活

推廣健康生活

我們一直贊助「公益慈善馬拉松」的半馬和十公里賽事，至今已達18年，而我們的高級管理人員更連同數百名僱員及親友一起參賽。2013年籌得的善款已全數撥捐予長者服務，包括公益金轄下的復康及善導服務。另外，有200多名僱員參與2013年度的香港馬拉松，寓運動於行善。我們的僱員更與匡智會學員及香港截肢者體育會跑手組隊，參加「匡智競步上雲霄」，發揮傷健共融精神。



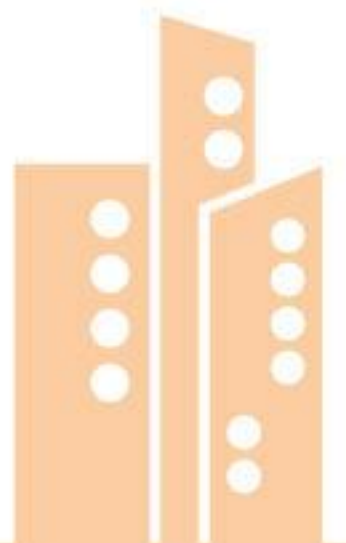
鼓勵僱員多做運動，參與「公益慈善馬拉松」



舉辦環保活動，讓參加者親近大自然

新地齊心愛自然

我們致力在價值鏈上各環節提高環保意識，包括僱員、租戶、住客及公眾人士。我們透過「新地齊心愛自然」計劃，舉辦沙灘清潔、生態導賞遊及觀賞白海豚活動，藉此提高保育意識，鼓勵市民欣賞本港優美的海灘及郊野公園。我們亦舉辦環保展覽、工作坊，並積極在旗下物業推廣廢物分類和回收，包括提供專為玻璃、舊衣物等不同物料而設的獨立回收箱。「新地G能量」平台則匯聚並分享我們旗下物業的環保管理表現及成績，以及鼓勵市民在日常生活中愛護環境的活動。有關我們的環保相關活動詳情，請參閱 www.shkpgpower.com。



關懷弱勢社群

成就

- 慈善捐款達港幣6,600萬元
- 獲頒發公益金「公益榮譽獎」，更成為年度「最高籌款機構第二名」
- 「新地義工Team力量」2,200名成員慶祝義工隊成立十周年，年內服務總時數超過12萬小時（相等於平均服務時數每人超過54小時）
- 逾31,000名長者參與「以心建家送暖行動」節慶活動，與「新地義工Team力量」歡度佳節，並獲贈福袋
- 「新地義工Team力量」探訪居於東涌的近200個南亞裔家庭，了解他們的文化及日常需要，推廣社會和諧及多元共融



以心建家送暖行動

香港是其中一個收入分配差距最大的發達地區。我們相信，協助弱勢人士和被邊緣化的社群融入社會十分重要，例如透過協助長者、新移民、低收入家庭及殘疾人士，建立一個更融和的社會。

每年，「以心建家送暖行動」都會動員高級管理人員及集團義工隊服務社區，貢獻社群。報告期內，我們發揮員工在工程、建築及物業管理方面的專長，協助80戶受白田村重建影響而需調遷的長者揀選、檢驗、裝修和清潔新居。義工協助鋪砌地磚、安裝電燈，並在長者遷入新居後進行家訪，確保他們適應新環境。

在農曆新年、端午節和中秋節這三個重要中國節日中，我們的僱員更探訪長者及基層家庭，與他們歡度佳節，並送出15,000隻端午粽子及14,000個載有食品及員工親手編織的頸巾的愛心福袋。



集團副董事總經理黃植榮（上圖）及雷霆（右圖）探訪長者



捐助非政府組織

我們善用集團旗下商場及寫字樓單位來支持慈善活動。我們旗下龐大的商場網絡，為慈善活動提供免費空間及宣傳場地。我們亦向非政府組織提供寫字樓租金優惠，讓善款可直接用於受助人士。今年，我們繼續透過相關行動，支持奧比斯、願望成真基金、香港耆康老人福利會、新福事工協會、禧福協會及聖雅各福群會。

僱員義務工作：新地義工Team力量

關懷社群是我們企業文化的一部分，而我們的僱員亦熱衷於支持業務所在地的可持續發展。我們充分發揮員工力量，透過「新地義工Team力量」參與義務工作。「新地義工Team力量」今年踏入第十個年頭，目前有超過2,200名成員，並於2012年創下12萬小時的服務時數新高記錄。其中一位模範義工何耀堂，多年來投入3,700小時服務社群，即平均每年抽出370小時投入義務工作，獲主席兼董事總經理郭炳聯頒發「累積十年最高服務時數獎」金獎殊榮。「新地義工Team力量」亦因應僱員不同技能設有四個服務小組，分別提供家居保養維修、照顧長者、培育青少年及兒童等義工服務，以及關懷有障礙人士；另設陽光小組，鼓勵僱員及受助人士的子女服務社會，秉承關懷社群的精神服務社會。

獎學金及捐助下一代

我們與教育團體合作，為學習表現優秀但家境清貧的學生設立獎學金，協助他們升學。新鴻基地產郭氏基金自2002年成立以來，一直為家境清貧的優秀學生提供資助，讓他們得以在內地著名學府完成本科生課程，包括北京大學、清華大學、浙江大學、上海交通大學、復旦大學、南京大學、中山大學、天津大學及四川大學。在香港，我們自1997年起為香港中文大學的工商管理碩士學生設立獎學金。我們亦為僱員子女提供經濟援助，資助他們在香港或內地大學修讀全日制課程。我們根據員工子女的校內和公開試成績、整體表現及家庭財政狀況等準則進行評審。今年的獎學金得主現分別於香港大學、香港中文大學、香港科技大學及香港浸會大學就讀。



「新地義工Team力量」十周年慶典

ICC聲光耀維港

「ICC聲光耀維港」為社會帶來正能量，同時創下「於單一建築物上最大型燈光音樂表演」的健力士世界紀錄。燈光匯演全年進行，每晚兩次，免費供遊客和本地市民欣賞，故事主題每季更新，於大型節慶時更有特別演出。觀眾可下載專屬流動電話應用程式，同步收聽燈光匯演的配樂。

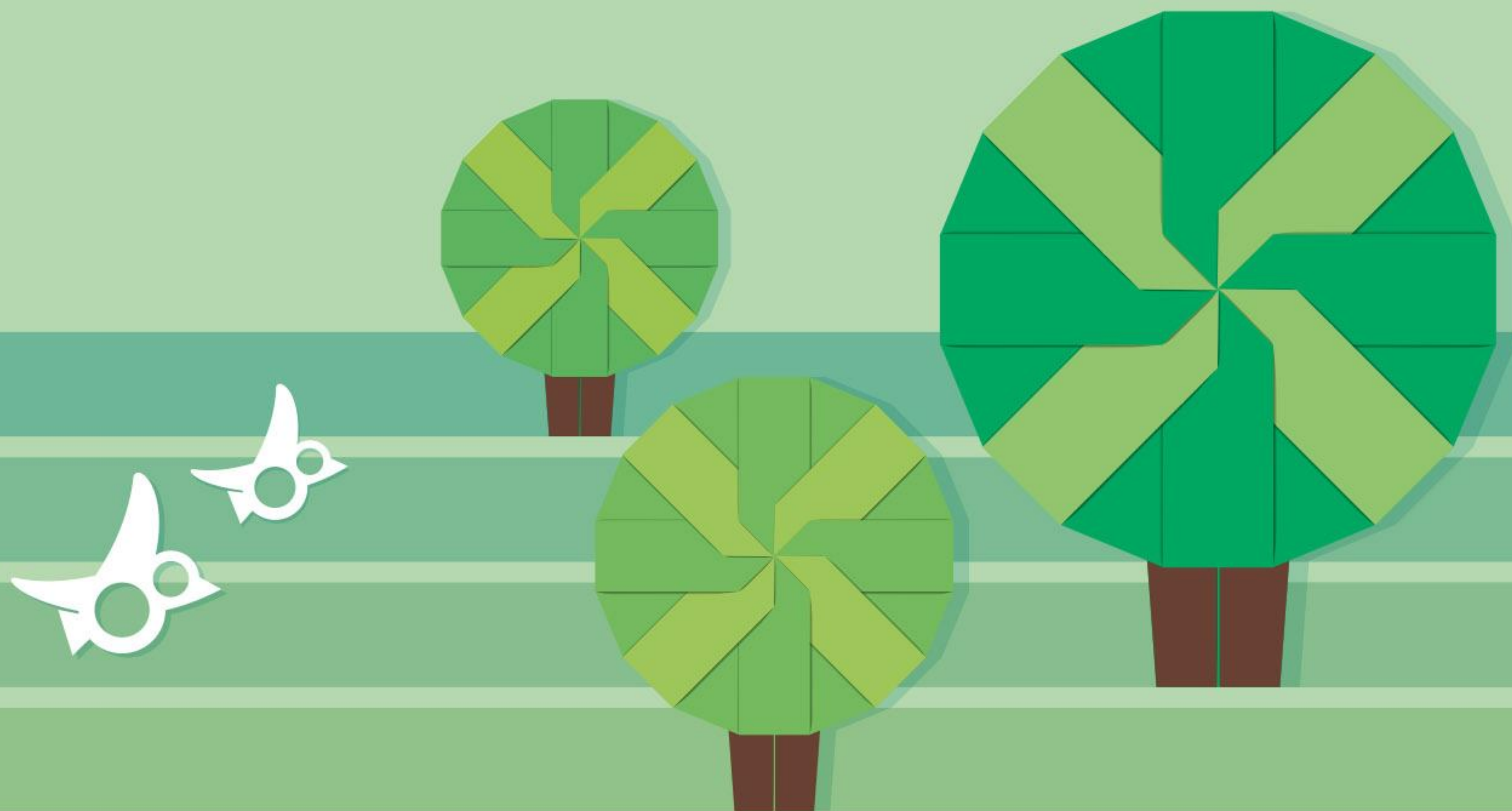
在設計及播放燈光匯演時，我們已考慮到環境因素。我們採用耗電量遠低於傳統外牆照明的發光二極管，並將其亮度設定為不高於30至50%水平。環球貿易廣場每晚6至10時，外牆照明的耗電量總值因此限於1,004.4度。在設計階段，我們亦已採取措施，把燈光匯演對街道和租戶的影響減至最低。



「ICC聲光耀維港」燈光匯演每季更新，成為維多利亞港景點



對環境的承諾



我們認為保護環境對可持續發展及集團的長遠成功至關重要，因此將環保因素融入各業務環節的決策過程—由規劃及採購，以至建築及物業管理。此外，我們亦支持推廣綠色生活及提升居住環境的社區活動。



環境管理

政策

我們的環保政策為各業務環節實踐環保訂下指引，並表明我們的承諾：

- 採用環保設計、材料及建築方法，開拓創新的環保代替品
- 選用遵守良好環保守則的供應商和分判商
- 不斷提升環保表現，善用資源
- 推動員工、商業夥伴及社會大眾愛護環境

物業管理及建築業務已因應行業性質，制定相關的環保政策。

環保委員會

集團特設環保委員會，負責監察業務營運中的環境管理，以及制定環保目標、政策及策略，確保各部門遵從環保實務守則。該委員會由一名執行董事領導。

環境管理系統

我們設有全集團通用的環境管理系統。在本港發展商中，我們是首批在不同業務上推行獲 ISO 14001 認證的環境管理系統的企業。新輝自 2002 年起獲 ISO 14001 屋宇建造及土木工程認證，而啟勝及康業則分別由 1998 年及 2001 年起獲取有關認證。

在日常的環境管理系統中，我們會找出營運活動對環境的影響，並適當處理。在建造業務方面，我們管理受影響的範圍包括土地使用、材料、水、能源及化學品，以及廢物、塵埃及噪音的產生。在物業管理業務方面，我們管理資源消耗（如能源、水及紙張）和廢物對環境的影響。

為持續提升環保表現，我們在旗下物業採用了一系列相關的本地評估系統，包括：

- 香港品質保證局的「減碳標籤計劃」
- 香港優質標誌局的「香港『Q 嘜』環保管理」證書
- 世界自然基金會的「低碳辦公室計劃」
- 環保標誌，例如香港環保卓越計劃的「減廢標誌」、「節能標誌」、「清新室內空氣標誌」、「產品環保實踐標誌」及「減碳證書」，所獲標誌及證書數目如下：

	減廢標誌	節能標誌	清新室內空氣標誌	減碳證書
康業	213	35	7	27
啟勝	71	27	38	37
建築部	3	3	0	0
總計	287	65	45	64

可持續發展設計及建築

我們致力將可持續發展元素融入設計及建築中。項目團隊由規劃至落成階段，都會考慮每個新項目在生命週期中對環境的潛在影響，並制定措施減低有關影響。

在規劃新建築項目時，我們仔細考慮建築物的排列對日照和通風的影響，以減少電力需求（如照明、空調），並提升建築物運作時的能源效益。根據這些評估，我們得以估計不同設計和建築規劃對環境的影響，從而衡量是否有其他合適方法，以減少發展項目對環境及鄰近地區的影響。我們旗下的所有發展項目均設有綠化空間及特色園林，為住戶及租戶締造舒適清新的環境。

我們支持國際及本地的建築物評級計劃，包括節能與環保設計（LEED）和香港建築環境評估法（BEAM）。我們現正試行將這兩項認證作為發展項目的環保標準。自2011年起，我們致力為新項目取得環保建築認證。最新獲發認證的包括鴻圖道22號俊匯中心，項目已獲BEAM認證；另外，觀塘內地段第173號已獲LEED建築主體和外殼發展項目金級認證。

於2013年，集團在香港及內地共有14幢物業獲得BEAM認證或前期認證，另有11幢物業獲發LEED認證或前期認證。

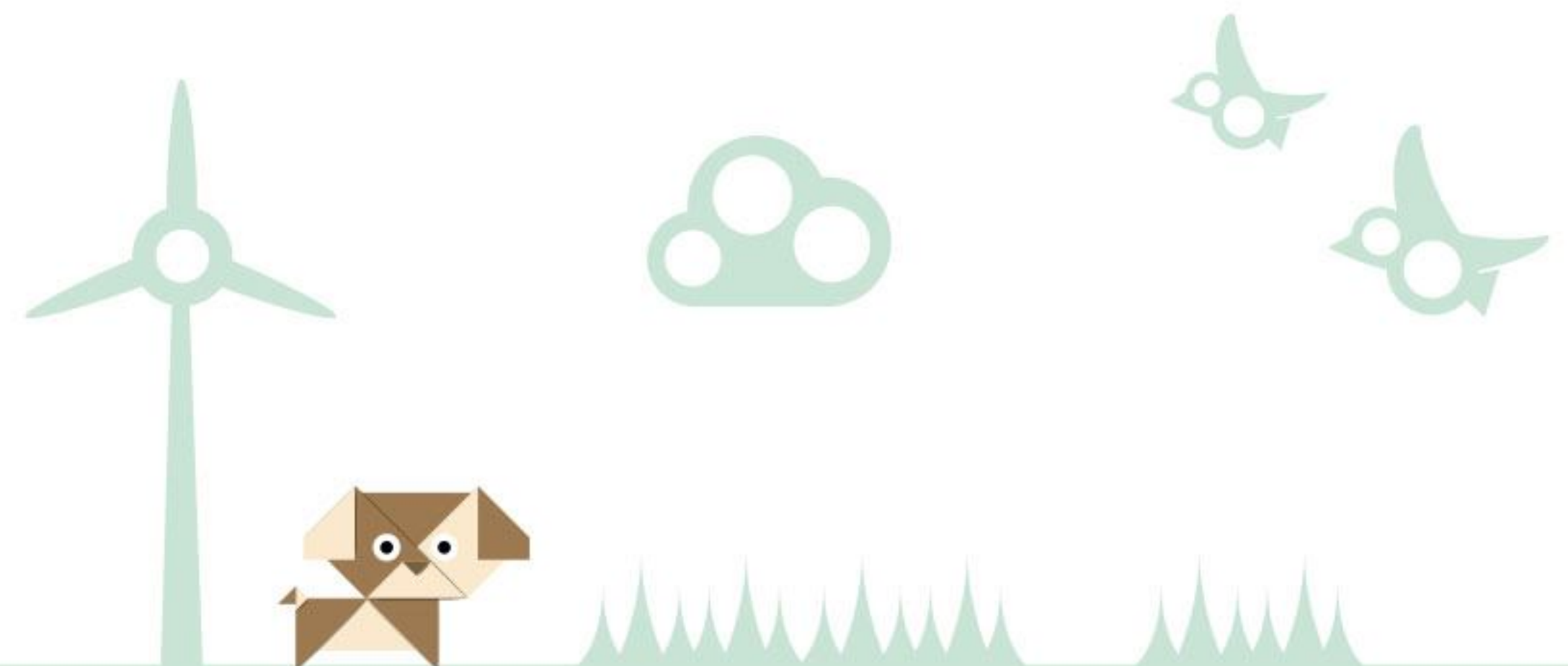
截止今年，共有46名僱員考獲BEAM的專業資格，集團承諾增加受訓僱員數目，使更多員工了解整個綠色建築物的生命週期，並增進對各環節的專業知識。

香港建築業受政府嚴格監管。由項目初期開始，發展商必須進行全面的環境影響評估，諮詢鄰近社區的持份者。香港《建築物條例》鼓勵發展商最低限度取得綠建環評的銅級前期認證，當中的規定包括採購建築材料的最遠距離（距離項目地盤800公里）、節能措施及其他可持續建築的實務守則。

我們發展多元化的物業組合，包括市中心的單棟式樓宇，以至大型分期發展的住宅項目以及工業大廈。所以，我們視乎項目地點、目標用家以及成本與空間因素，因應不同項目設有不同的可持續發展考慮因素。在每個項目開展時，我們決定綠色建築規格，以及屬意獲取的認證種類及級別。我們致力提升建築物的可持續性，現正在特定地點測試可持續材料及技術的表現。

選擇可持續物料

- 所選用木材來自可持續來源，我們亦要求供應商提供認證證明。
- 鴻圖道項目使用反射性強的屋頂瓦片，以減少熱能傳送到建築物較高樓層。反射性強的瓦片再加上隔熱層，有助保持頂層清涼，降低空調費用。
- 黃竹坑項目的外牆將全以「環保磚」砌成。環保磚是一種預先處理的光滑磚塊，組裝容易，毋需抹灰，可以減少所需材料以及產生的廢物。組裝程序簡單，亦有助減少磚塊破損，減少浪費。



在建築期間，我們的環保主任每月進行地盤檢查，撰寫環境報告。例如，每三個月會抽驗廢水樣本，測試其酸鹼值、懸浮粒子及其他化學物。雖然測試水樣本是環境保護署規定，但我們主動多走一步，在所有建築地盤安裝水處理系統。該系統先將灰水中部分懸浮粒子移除，才將廢水排放到污水系統。為減少地盤的用水量，我們將部分經處理的廢水，用作洗車、減少塵埃，以及沖廁。於2012年10月，由於海濱道建築地盤的塵埃超出可接受水平，新輝被罰款港幣3,000元。我們已經加強防塵措施，並無再出現任何其他問題。



環保元素融入發展項目

氣候變化及能源管理

我們明白氣候變化為集團業務帶來重大挑戰，我們會繼續加強認識氣候變化帶來的相關風險及機遇，積極參與各個有關氣候變化及環保建築事宜的諮詢小組及討論。在營運上，我們自2008年起進行自願碳審計，這些能源效益措施已將我們管轄物業的碳足印，由2010起平均降低11%。於2013年6月，我們共獲香港環保卓越計劃頒發82張「減碳證書」，以表揚集團物業於2012/13年度減少3%以上的碳排放。我們希望可將碳審計的範圍逐步擴展至所有集團管理的物業。我們的建築物在運作時所使用的能源，為我們對氣候變化影響最大的來源。我們繼續採取行動，透過投資建築技術和能源效率來減少相關影響，例如安裝配置變頻器的水冷式空調系統、優化電梯驅動器、水泵變頻器及節能照明。

- 我們投資在可再生能源設施上，在寫字樓、住宅及商場安裝太陽能電池板或風力發電機，例如在觀塘創紀之城及旺角新世紀廣場安裝風力及太陽能發電系統，並為停車場和頂層的照明系統供電。
- 為新都會廣場及新世紀廣場裝置自動感應沖水器及尿廁，當水通過內部渦輪時，可產生電力，啟動自動感應器，自動沖水。
- 在新落成的住宅項目（天璽）及寫字樓（九龍貿易中心、創紀之城六期、絲寶國際大廈、國際金融中心及環球貿易廣場）安裝低輻射玻璃幕牆，以減少建築物所需的空調負荷，盡用自然採光，令75%的樓面可獲自然日照。



創紀之城六期頂層設有空中花園，園內植物吸熱，有助降低室內溫度

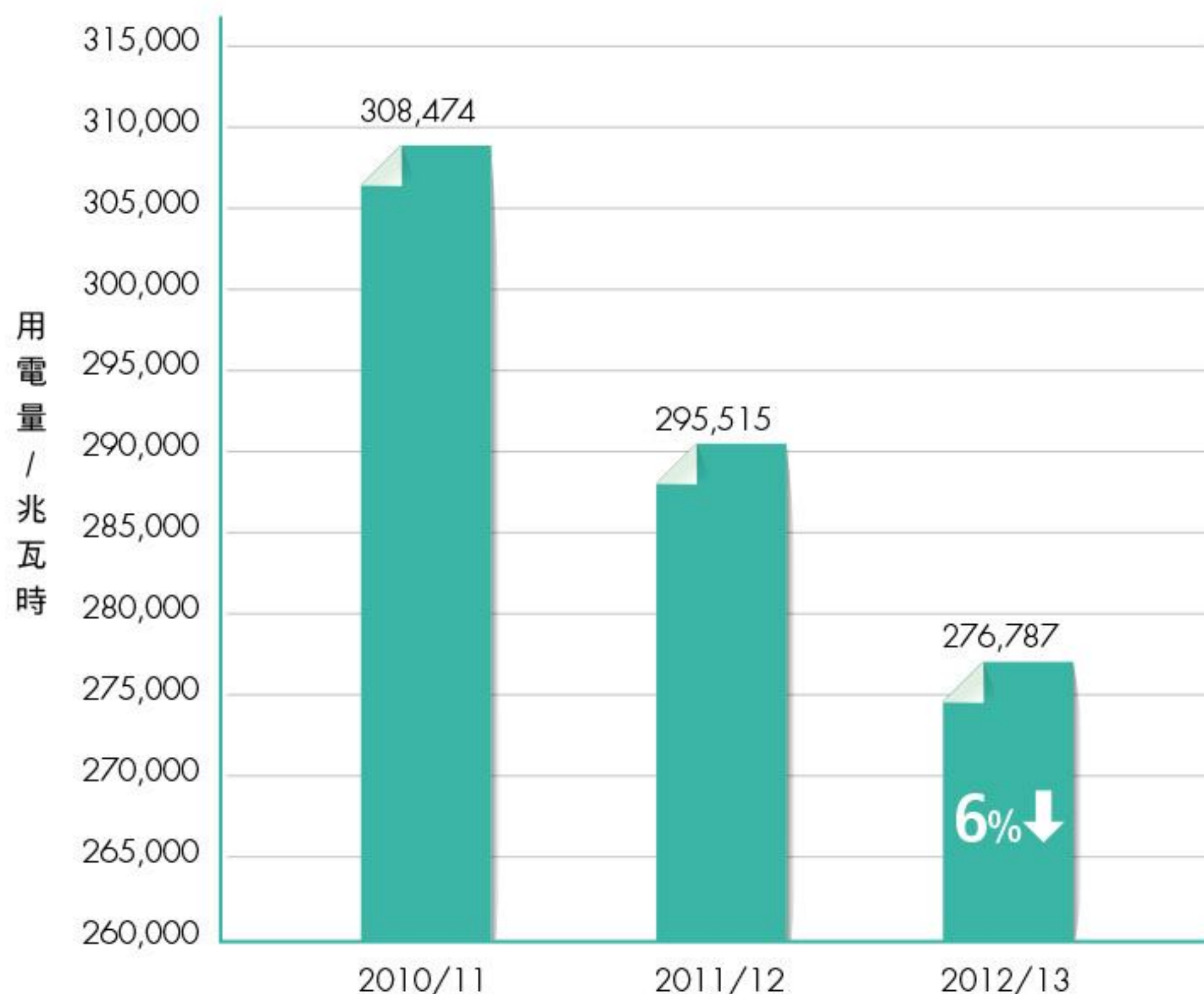
我們繼續參與由環保團體、大學及政府舉辦的多個節能及減碳活動及計劃。

- 我們第二年簽署環境局的《室內溫度節能約章》，承諾於2013年6月至9月期間把旗下18個商場的室內溫度維持在攝氏24至26度之間，而我們參與的商場數目亦是地產商中最多的一批。
- 康業在地球之友「知慳惜電」節能比賽2012中奪得「勁減用量大獎（物業管理組）」冠軍，在短短三個月內共節省478萬度電。今年我們共有400個發展項目（包括商場、寫字樓及住宅）參予這個全港性節能比賽。
- 啟勝憑著管轄環球貿易廣場及創紀之城五期，在世界自然基金會舉辦的「低碳辦公室計劃」中獲得黃金標籤認證。
- 我們第三次參加「企業綠色駕駛獎勵計劃」，並舉辦綠色駕駛工作坊，教授實踐減碳方法。我們的車隊在2012年9月至10月期間，共減少燃油用量達532公升，相等於節省燃油用量達11.9%，提升燃油效益達4%，獲「燃油用量減幅」金獎及「燃油效益改善」銀獎。
- 我們連續第五年支持世界自然基金會的「地球一小時」全球熄燈活動，並提供天際100香港觀景台作為啟動禮場地。由集團管理的200多個發展項目參與熄燈一小時，支持減碳及節能。



能源優化委員會負責監察我們擁有並管理的大部分商場及寫字樓的用電量，推動物業提升能源效益。委員會的主要工作包括定期檢討用電量、分享節能措施，以及研究節能新技術及發展。在2012/13年度，用電量較2011/12年度減少達6%，而較2010/11年度更減少達10.27%。

由能源優化委員會監察的主要¹建築物用電量（兆瓦時）



¹ 包括50幢建築物連續三年的數據（棉登徑1至3號已於2012年出售）

減廢

廢物管理已成為香港一個日益重要的議題。我們致力減少發展項目及管理物業所產生的廢物量，為社區出一分力。

我們透過科技減少紙張用量。港鐵南昌站住宅發展項目現正實施「分享資訊科技平台」，將電子文件中央儲存，以減少列印表格作提交申請之用。在集團層面，我們正以電子形式取代列印僱員糧單及供應商發票。新地會於2012年推出「網上看計劃」，鼓勵會員轉收電子通訊，取消郵寄印刷品。預期新地會專訊的印刷本數量可於2013年底減少達80%。

我們其中一項首要工作，就是提升租戶、住戶及員工對回收的關注。集團於2013年舉辦廢物回收計劃，於住宅、寫字樓及商場設立超過100個回收點，回收物品包括農曆新年禮物、舊衣服及玩具、舊電腦及電器。



環球貿易廣場積極推行廚餘回收計劃

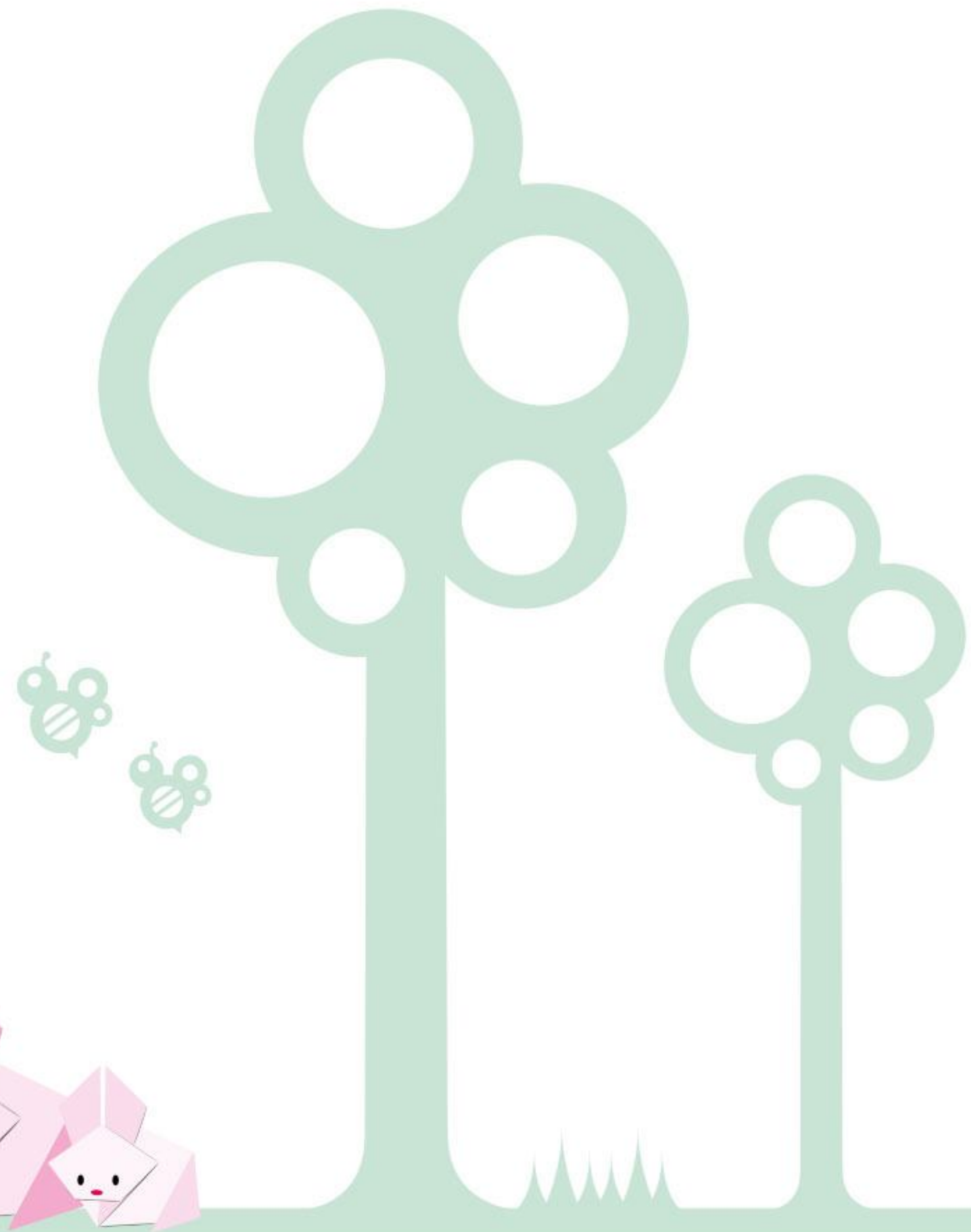
城市生物多樣性

我們關注到城市化對生物多樣性的影響，並尋找方法加強保護本地生態。

按照香港特區政府相關部門發出的規定，在規劃及建築過程中，保育古樹是重要工作。我們最近進行了本港其中一項最大型的樹木移植行動，於錦田一個住宅發展項目內遷移一棵古榕樹。

我們積極舉辦社區活動，提高公眾對保護生物多樣性的關注。我們的「新地齊心愛自然」計劃，為員工、青少年及公眾人士舉辦一系列教育活動，推廣海洋保育的重要性。我們亦安排逾百名人士參加元朗南生圍導賞團，了解候鳥及紅樹林生態。我們贊助綠色力量的「導師培訓」工作坊，協助教師在校內推動海洋保育，並贊助製作多媒體互動教材，以有趣方式加強小學生對自然保育的認識。有關詳情，請參閱第27頁的案例研究。

我們亦透過馬灣公園，在社區提升環保意識及推廣保護生物多樣性。園內有大片綠化區（佔公園5.6公頃面積的90%），種滿數千棵原生樹木，而園內更使用可再生能源。我們定期舉辦生態導賞團，並透過互動多媒體製作環保教育設施，鼓勵保護自然資源。「馬灣千樹誌」計劃由樹藝師帶領樹木導賞團，配合特設智能手機應用程式，向參加者介紹不同種類的樹木。



提高對環保議題的關注

我們相信，保護環境需要社會各界共同努力，而提高公眾關注是我們環保工作的重要一環。網上平台「新地G能量」及「新地齊心愛自然」計劃是我們推廣環保的兩個重要渠道。

在員工方面，我們定期提供有關環保標準的培訓及研討會，例如有關發光二極管技術研討會，再加上實地考察及戶外活動。我們亦鼓勵及資助僱員參與外界舉辦的環保相關研討會，例如環境保護署、世界自然基金會香港分會、地球之友、綠色力量及商界環保協會等等。

我們的內聯網設有「綠色生活」專欄，為員工提供我們在環境政策的最新資訊、綠色辦公室實務，以及「綠色遊戲區」及環保意見箱。「新地網上自學園地」新增「環保知識」專欄，提供能源計算器及綠色生活小竅門。培訓圖書室則載有最新的環保相關刊物。



環球貿易廣場是設有電動車充電站的其中一個發展項目



鼓勵員工及親友參與綠色活動



案例研究

移植大樹

在錦田其中一個住宅發展項目中，我們花盡心思，確保一棵古榕樹得以安全遷移往建築地盤以外位置。我們面對不少挑戰：古樹高達17至19米，樹冠達22至28米，我們還發現主樹幹腐爛，我們需要盡量保留氣根，才可保存古樹。初步計算顯示，泥膽可能重達數百噸，難以像平常移植般，以吊機吊起樹木。最終，我們與承建商合作，設計出一個巧妙實惠的方法，將塗上潤滑劑的金屬棒放置於滑動金屬板上來減少摩擦，方便將古樹輕鬆移往150米外的新家園。



鴻圖道22號的可持續發展設計

位於鴻圖道22號的俊匯中心展示出我們在項目發展過程中，如何顧及項目對環境及人體健康的影響。早於規劃階段之前，我們已進行多項研究，以減少發展項目對鄰近社區的影響。地盤選址位於市區，區內基本設施齊備，毗鄰公共交通。

為提升用水效益，我們裝置雙掣式沖水座廁、感應器和低流量供水裝置，將用水量減少達40%。我們使用政府海水供水系統的海水來沖廁，以進一步減少使用食水。另外，我們亦裝置電錶及水錶，以監察並記錄租戶單位內的耗電量及用水量，所得資料，可用來持續優化用電及用水效益。

項目所用材料中，有55.6%是在地盤800公里範圍內製造，有助支持區內經濟，減少運輸對環境構成的影響。我們還選用低含量揮發性有機化合物的油漆，以保障租戶健康。

在整個規劃及施工階段，內部顧問均有參與，確保符合LEED標準。地盤最終獲取LEED建築主體和外殼認證。





實踐可持續發展理念： 環球貿易廣場

環球貿易廣場是全球最高建築物之一，而它不只是工程和建築設計的一大成就，更是本港可持續營運與管理的先驅。環球貿易廣場持續提升建築物運作效率，同時節約資源，減少對環境構成影響，表現優秀。

於2013年，環球貿易廣場榮獲LEED商業大廈室內設計的白金證書，見證我們致力為寫字樓的室內設計及租戶空間提供健康、可持續發展及高效益的工作環境。環球貿易廣場同時榮獲BEAM的白金認證，表示我們在建築過程中，努力減少對環境構成影響的努力獲得肯定。

環球貿易廣場管理團隊常談及「綠色管理」，是指持續管理污染及節能措施，以便將能源效益提升到最高，同時優化減碳表現。環球貿易廣場的綠色委員會實踐「綠色管理」，檢討環保政策、制定目標、匯報管理措施，以及為員工、租戶和客戶安排培訓活動。

循環、再用及減廢

環球貿易廣場的循環再用回收清單上有多達20種物品。其廢物分類回收計劃的參與率，由2010年的60%，增加至同年的90%。收集到的可再造廢物亦由2011年的65,000公斤，增加至2012年的94,000公斤，升幅達44.6%。

廚餘回收善用

本港廚餘佔每日收集到的固體廢物約40%。在2012年，環球貿易廣場自置廚餘機，開始向租戶收集廚餘。於2013年1月至6月期間，環球貿易廣場共收集到近11,000公斤廚餘。除了自行處理廚餘外，環球貿易廣場亦與九龍生物科技有限公司合作，將部分廚餘製成魚糧。

商界減碳建未來

環球貿易廣場邀請香港生產力促進局向租戶介紹「商界減碳建未來」計劃。透過該計劃，租戶進行碳審計或參與世界自然基金會的「低碳辦公室計劃」，可獲香港特區政府贊助50%開支。

城市農夫 - 專為租戶而設的實驗農場體驗

為鼓勵租戶投入綠色低碳生活，環球貿易廣場八樓平台特設實驗農場，供租戶免費體驗。農場免費提供時令種子，並有雨水收集系統，將雨水用於灌溉。

綠色三項鐵人賽

今年，環球貿易廣場舉辦室內三項鐵人賽，為綠色力量籌款，以支持本港的環保活動。



環球貿易廣場致力研究可持續發展營運及管理

環球貿易廣場積極鼓勵租戶投入綠色低碳生活



在天際100香港觀景台舉辦綠色之旅

天際100綠色之旅及學生低碳導賞團

2013年，環球貿易廣場於天際100香港觀景台舉行綠色之旅，利用簡單模型及圖表說明環保實務，並展示發光二極管及垂直綠化。環球貿易廣場亦為香港四邑商工總會黃棣珊紀念中學的學生安排參觀活動，向他們介紹環球貿易廣場的節能、廢物管理及環保實務。

與業界及社區分享綠色管理經驗

環球貿易廣場舉行超過300場分享活動，吸引2,000人參加，參加者來自物業管理業、學校、社區團體以及多個其他組織。

數據表

經濟	單位	GRI	2012/13	2011/12
產生的直接經濟價值				
收入	港幣百萬元	G4-EC1	53,793	68,400
除利息及稅項前基礎溢利總額 (EBIT)	港幣百萬元	-	19,300	24,988
賬目所示除利息及稅項前溢利總額 (EBIT)	港幣百萬元	-	38,487	44,470
分配的經濟價值				
營運成本	港幣百萬元	G4-EC1	34,493	43,412
僱員薪資和福利	港幣百萬元	G4-EC1	5,675	5,054
強積金及其他退休計劃供款總額	港幣百萬元	G4-EC1	279	244
支付出資人的款項	港幣百萬元	G4-EC1	8,802	8,652
對政府的貢獻 (包括稅項)	港幣百萬元	G4-EC1	3,342	5,284
社會	單位	GRI	2012/13	2011/12
慈善捐款				
捐款總額	港幣百萬元	G4-EC1	66	69
義工服務				
義工人數	人數	G4-EC7	2,200	2,000
服務時數	小時	G4-EC7	120,000	80,000

依聘僱合約劃分的員工

	總計	長期員工	合約員工	日工
新地總辦事處	1,461	97.4%	2.6%	0.0%
建築	3,024	48.3%	26.5%	25.2%
酒店	1,944	85.7%	0.5%	13.8%
物業管理	22,665	66.4%	20.3%	13.3%

新入職香港員工

	總計	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
新地總辦事處	133	54.1%	45.9%	45.8%	47.4%	6.8%
建築	703	70.1%	29.9%	35.6%	37.8%	26.6%
酒店	479	53.7%	46.3%	42.0%	47.2%	10.8%
物業管理	9,081	50.1%	49.9%	18.2%	35.3%	46.5%
總計	10,396	51.7%	48.3%	20.8%	36.2%	43.0%

香港僱員流失率

	總計	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
新地總辦事處	112	46.4%	53.6%	33.9%	60.7%	5.4%
建築	349	70.2%	29.8%	34.1%	44.7%	21.2%
酒店	465	54.2%	45.8%	36.6%	47.7%	15.7%
物業管理	4,431	49.4%	50.6%	19.4%	36.2%	44.4%
總計	5,357	51.1%	48.9%	22.1%	38.2%	39.7%

按職級及性別劃分的香港全職僱員

		總計	管理級	主任級	後勤	營運
新地總辦事處	男性	784	53.7%	70.6%	52.4%	82.2%
	女性	677	46.3%	29.4%	47.6%	17.8%
	總計	1,461	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
建築	男性	1,759	77.8%	100.0%	89.4%	71.4%
	女性	503	22.2%	0.0%	10.6%	28.6%
	總計	2,262	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
酒店	男性	967	57.7%	64.7%	70.0%	54.6%
	女性	708	42.3%	35.3%	30.0%	45.4%
	總計	1,675	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
物業管理	男性	11,209	57.0%	68.5%	63.0%	58.6%
	女性	8,441	43.0%	31.5%	37.0%	41.4%
	總計	19,650	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
總計	男性	14,719	58.8%	70.1%	62.9%	59.5%
	女性	10,329	41.2%	29.9%	37.1%	40.5%
	總計	25,048	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

定期接受工作表現評估的員工比例

		按性別		按職級				接受工作表現評估的員工比例
	員工人數	男性	女性	管理級	主任級	後勤	營運	
新地總辦事處	1,461	46.3%	53.7%	26.4%	47.2%	21.5%	5.0%	100.0%
建築	2,262	77.8%	22.2%	2.6%	8.4%	25.6%	63.5%	100.0%
酒店	1,675	37.3%	49.8%	16.3%	15.3%	3.9%	51.6%	87.1% ¹
物業管理	19,650	53.7%	35.0%	2.6%	6.0%	10.1%	69.9%	88.7% ¹
總計	25,048	54.3%	35.9%	4.9%	9.3%	11.8%	64.3%	90.2%

¹ 日工不用接受年度工作評估

按職級及年齡劃分的香港全職僱員

		總計	管理級	主任級	後勤	營運
新地總辦事處	30歲以下	198 13.6%	0.0%	18.6%	21.0%	5.5%
	30至50歲	917 62.7%	56.9%	66.9%	66.3%	39.7%
	50歲以上	346 23.7%	43.1%	14.5%	12.7%	54.8%
	總計	1,461 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
建築	30歲以下	391 17.3%	0.0%	1.6%	12.4%	22.0%
	30至50歲	996 44.0%	55.2%	69.8%	62.9%	32.6%
	50歲以上	875 38.7%	44.8%	28.6%	24.7%	45.4%
	總計	2,262 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
酒店	30歲以下	414 24.7%	3.1%	17.2%	50.0%	29.6%
	30至50歲	933 55.7%	72.3%	69.1%	45.2%	48.9%
	50歲以上	328 19.6%	24.6%	13.7%	4.8%	21.5%
	總計	1,675 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
物業管理	30歲以下	2,214 11.3%	3.0%	31.6%	48.5%	5.4%
	30至50歲	6,806 34.6%	74.8%	61.1%	42.1%	30.4%
	50歲以上	10,630 54.1%	22.2%	7.3%	9.4%	64.2%
	總計	19,650 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
總計	30歲以下	3,217 12.8%	1.9%	23.5%	38.6%	8.0%
	30至50歲	9,652 38.6%	67.5%	64.6%	48.8%	31.7%
	50歲以上	12,179 48.6%	30.6%	11.9%	12.6%	60.3%
	總計	25,048 100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

2012/13 培訓支出

總培訓支出	支出（港幣）	佔總培訓支出比例
內部	3,687,532.11	45%
外部	3,055,146.33	55%

2012/13 按員工類別劃分的培訓¹

按員工類別劃分的培訓	平均培訓時數	員工人數	總培訓時數
管理級員工	15.08	1,279	19,283
主任級員工	13.67	3,128	42,761
文職員工	9.05	2,709	24,529
前線服務員工	11.66	12,942	150,840
建築地盤員工	3.22	5,629	18,147
供應商	1.03	6,479	6,672

¹ 我們承諾於2013/14 年度《可持續發展報告》中報告按性別劃分的平均培訓時數

培訓數據

培訓課程主題	支出（港幣）	課堂數目	培訓生數目
企業文化培訓及新入職僱員迎新	424,000	221	5,997
環境保護	156,000	95	1,674
人權及條例	67,000	122	2,071
職業安全	667,000	957	13,778
個人發展	176,000	87	1,354
專業發展	5,252,000	4,400	34,590
總計	6,742,000	5,882	59,464

附註：於2012/13財政年度，2,081名僱員參與有關防止賄賂政策及程序的培訓，佔全職員工總數的8.31%。

按性別劃分的工傷率¹

	員工人數	按性別計員工人數		損失工作日數
		男性	女性	
新地總辦事處	3	1	2	26
建築	11	6	5	1,470
酒店	97	62	35	1,106
物業管理	815	412	403	23,329
總計	926	481	445	25,931

¹ 2012/13 年度並無發生因工死亡事故

損失工作日及曠工

	病假	員工人數	損失工作日數
新地總辦事處	與工作有關的意外及疾病（職業性）所造成的損失工作日數	3	26
	其他病假（與工傷無關）造成的損失工作日數	941	2,606
建築	與工作有關的意外及疾病（職業性）所造成的損失工作日數	11	1,470
	其他病假（與工傷無關）造成的損失工作日數	1,228	8,192
酒店	與工作有關的意外及疾病（職業性）所造成的損失工作日數	97	1,106
	其他病假（與工傷無關）造成的損失工作日數	1,067	3,904
物業管理	與工作有關的意外及疾病（職業性）所造成的損失工作日數	815	23,329
	其他病假（與工傷無關）造成的損失工作日數	11,113	96,149
總計	與工作有關的意外及疾病（職業性）所造成的損失工作日數	926	25,931
	其他病假（與工傷無關）造成的損失工作日數	14,349	110,851
	總損失工作日及曠工	15,275	136,782

能源使用及排放

	單位	GRI-G4	新地總辦事處	建築 ¹	酒店 ²	物業管理 ³
總樓面面積 (GFA)	平方米	–	86,405.00	2,433,933.39	121,486.58	6,363,858.24
房間宿數 (只限酒店)	房晚數	–			642,507.00	
能源使用 ^{4,5}						
2012/13 年度耗電量	千瓦小時	EN3	12,374,000.00	19,537,830.00	34,271,552.00	370,002,387.77
2011/12 年度耗電量	千瓦小時	EN3	12,014,000.00	沒有在去年報告中顯示	沒有在去年報告中顯示	381,789,937.00
2010/11 年度耗電量	千瓦小時	EN3	12,224,000.00	沒有在去年報告中顯示	沒有在去年報告中顯示	399,806,236.00
2012/13 年度燃氣用量 ⁶	十億焦耳	EN3			996.04	
2012/13 年度能源使用 (只限酒店)	十億焦耳/房晚	EN5			0.19	
二氧化碳當量 (CO ₂ e) 排放量						
間接溫室氣體 (GHG) 排放量 (範疇 2) ⁷	公噸	EN16	8,661.80	13,676.48	23,990.09	259,001.67
2012/13 年度排放密集度	公噸/平方米	EN18	0.139	0.006	0.085 (每房晚0.016公噸)	0.041

¹ 34 個建築工地² 4 間酒店³ 237 幢由康業及啟勝管理的建築物⁴ 建築、物業管理及新地總辦事處暫未有足夠數據計算出集團的總能源消耗量⁵ 物業管理的總耗電量為無法收回費用的電力，只包括物業公用區域的電力消耗，並不包括租戶本身的用電量⁶ 酒店的燃氣用量是指廚房及鍋爐的燃氣用量⁷ 新地總辦事處及237幢管理物業的間接溫室氣體排放量 (範疇2) 僅根據用電量作出估計，並使用0.7千克/千瓦時的全港排放量預設值 (摘自 www.epd.gov.hk)。我們承諾於2013/14年度更全面地計算溫室氣體排放量。

建築工地樣本的材料及廢物數據（7個工地¹）

	單位	GRI-G4	粉嶺	下攸田	屯門 447	沙埔（南）	將軍澳 66B	何文田	更生灣
總樓面面積	平方米		112,636.20	21,686.16	144,513.12	81,711.63	67,650.57	80,755.56	7,267.52
建築材料									
磚塊	立方米	EN1	693.00	876.00	514.63	3,709.60	5,110.00	0.00	459.45
水泥	公噸	EN1	146.00	514.00	956.30	4,434.10	1,886.00	0.00	141.30
沙漿	立方米	EN1	243.00	38.00	1,272.50	4,755.40	3,002.00	0.00	201.80
混凝土	立方米	EN1	32,882.00	23,940.00	8,939.90	22,570.10	57,714.00	43,724.40	11,652.80
開板	公噸	EN1	0.00	0.00	0.00	0.00	151.00	0.00	31.95
鋼筋	公噸	EN1	0.00	0.00	0.00	0.00	62.00	0.00	20.63
辦公室用紙	公噸	EN1	1.90	0.00	2.31	1.33	0.43	0.50	0.14
鋼筋	公噸	EN1	2,696.00	4,165.00	202.52	419.52	12,536.00	13,863.11	2,526.50
沙	公噸	EN1	302.00	1,425.00	3,681.10	11,225.58	3,972.00	25.57	282.28
石料	公噸	EN1	6.00	0.00	665.15	1,686.70	2,487.00	998.40	238.70
建築廢物									
產生的固體廢物總量 ²	公噸	EN23	1,646.60	15,714.00	21,356.62	40,728.30	86,675.00	18,730.09	456.97
循環再用的固體廢物佔比	%	EN23	6.05%	88.40%	16%	58%	95%	97%	0%
棄置於堆填區的材料佔比	%	EN23	93.95%	11.60%	84%	42%	5%	3%	100%

¹ 各工地正處於不同的施工階段，故報告只提供2012/13年度的物料使用數據。

² 固體廢物在工地進行分類。工地設有回收桶，並劃定區域為惰性建築廢物及非惰性建築廢物進行分類。一般來說，建築廢物會棄置於堆填區或公眾填料接受設施。棄置於公眾填料接收設施的廢物（即惰性建築廢物）將會被政府用作填海之用。

回收的廢物種類及重量

	紙張（公斤）	食物（公斤）	塑膠（公斤）	金屬（公斤）	烹飪油（公斤）
新地總辦事處	345,000.00	383,546.00	134.46	17.25	-
酒店	67,494.00	19,068.00	907.00	-	17,660.50
物業管理 （348幢物業）	11,178,973.00	370,475.00	435,940.00	541,912.00	-
總計	11,591,467.00	773,089.00	436,981.46	541,929.25	17,660.50

全球報告倡議組織G4內容索引「核心選項」

一般標準披露				
一般標準披露	聯交所《環境、社會及管治報告指引》參考	頁數	部分/意見	外部認證
策略與分析				
G4-1		2	聯席主席兼董事總經理的話	✓
組織概況				
G4-3		2	我們的業務	✓
G4-4		3-4	我們的業務	✓
G4-5		3	我們的業務	✓
G4-6		3	我們的業務 除香港及中國內地外，集團亦於新加坡經營業務，但當地業務不超過集團總收入的2%	✓
G4-7		4	我們的業務	✓
G4-8		3	我們的業務	✓
G4-9		3	我們的業務	✓
G4-10	KPI A1.1	42-43	數據表	✓
G4-11		46	並無僱員受集體談判合約保障	✓
G4-12	KPI C1.1	21	對供應鏈的承諾	✓
G4-13		3-6	我們的業務	✓
G4-14		32-41	對環境的承諾 請參閱第32頁的環境政策及第39頁的案例研究，以了解集團在紓緩環境風險方面的努力	✓
G4-15		5	參與的組織及約章	✓
G4-16		5	參與的組織及約章	✓

鑑別重大考量與邊界				
G4-17		1	我們的報告方針	✓
G4-18		7-8	我們的可持續發展理念	✓
G4-19		8	我們的可持續發展理念	✓
G4-20		8	我們的可持續發展理念	✓
G4-21		8	我們的可持續發展理念	✓
G4-22		46	沒有重覆以往報告的資料	✓
G4-23		46	報告的範圍 / 方面沒有重大改變	✓
持份者參與				
G4-24		10	對持份者的承諾	✓
G4-25		7,11	我們的可持續發展理念， 對持份者的承諾	✓
G4-26		7	我們的可持續發展理念	✓
G4-27		11	對持份者的承諾	✓
報告書基本資料				
G4-28		1	我們的可持續發展理念	✓
G4-29		1	我們的可持續發展理念	✓
G4-30		1	我們的可持續發展理念	✓
G4-31		1	我們的可持續發展理念	✓
G4-32		46-47	全球報告倡議組織G4內容索引「核心選項」	✓
G4-33		1,48	我們的報告方針，核實聲明	✓
治理				
G4-34		6	我們的可持續發展理念	✓
倫理與誠信				
G4-56		6	我們的可持續發展理念	✓

重要層面	GRI-G4 指標	聯交所《環境、 社會及管治報告 指引》參考	頁數參考 / 意見	遺漏	外部保證
經濟績效	DMA		3-4		✓
	G4-EC1	KPI D1.2	42		✓
間接經濟 衝擊	DMA		21, 24-30		✓
	G4-EC7		21, 24-30, 42		✓
勞僱關係	DMA	GD-A1	13-15		✓
	G4-LA1	KPI A1.1 KPI A1.2	42		✓
僱員發展 及繼任 計劃	DMA	GD-A3	14		✓
	G4-LA9	KPI A3.1 KPI A3.2	43		✓
	G4-LA11		43		✓
職業健康 及安全	DMA	GD-A2	15		✓
	G4-LA6	KPI A2.1 KPI A2.2 KPI A2.3	43		✓
僱員參與	DMA		14		✓
	指標		僱員參與的途徑		✓
顧客滿意 及責任	DMA	GD-C2	18-19		✓
	G4-PR2		在報告期內，並無 違犯任何與產品及 服務的健康及安全 影響有關的法規及 自願守則		✓
	G4-PR5	KPI C2.4	18-19		✓
	G4-PR6		新鴻基地產沒有售 賣任何被禁制或具 爭議性產品		✓

採購實務	DMA	GD-C1	21-22		✓
	G4-EC9	KPI C1.2	21		✓
社區投資	DMA	KPI D1.1	24		✓
	G4-SO1		24-30		✓
可持續發 展建築物	DMA		22, 32-34		✓
		GD-B3 KPI B3.1	32-38, 45		✓
原物料	DMA	GD-B2	33-35		✓
能源及 排放	EN1		45	現時包括7個有關案 例研究的工地。新鴻 基地產承諾日後報告 更多工地的情況	✓
	DMA	GD-B1 KPI-B2.3	33-34		✓
	G4-EN3	KPI-B1.2 KPI-B2.1	44	大型物業由能源優化 委員會監察，當中不 包括總樓面面積少於 50,000平方呎的建 築物	✓
	G4-EN5		44	由於未能提供燃氣及 其他燃料的數據，因 此只提供電力數據	✓
廢棄物	DMA	KPI B1.5	34-36		✓
	G4- EN23	KPI B1.4	45	現時包括7個有關案 例研究的工地。新鴻 基地產承諾日後報告 更多工地的情況	✓
申訴機制	DMA		6, 11, 14, 15, 19		✓
法規遵循	DMA		33-34		✓
	G4- EN29		33-34		✓

核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局已對新鴻基地產發展有限公司（以下簡稱「新鴻基地產」）2012/13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。該報告陳述新鴻基地產在2012年7月1日至2013年6月30日於可持續發展方面的表現及成就。核實組成員沒有參與編制報告的數據和資料。此核實聲明的目的是對外保證此報告所記載之內容為完整及準確，並評估報告是否根據全球報告倡議組織（GRI）的第4代可持續發展報告指引（下稱G4）的核心選項而編寫。

核實方法

核實工作是依據目前的最佳核實方法執行，以下為評估此報告的準則：
遵守社會及道德問責學會（Institute of Social and Ethical Account Ability）AA1000保證標準所定的完整性、準確性、中立性、可比較性及回應性的原則；及
全球報告倡議組織（GRI）的可持續發展報告指南4版本。

核實的程序包括：

- 抽樣審閱相關之文件
- 檢查數據管理機制
- 查訪提供數據的員工
- 選取報告內具有代表性的數據和資料進行查核，並徹底審查所選樣本的根本數據及證據
- 進行報告數據分析

匯總數據的準確性及可靠性進行了採樣測試。核實過程中的數據收集、匯總、評估、計算和內部審核進行了審查和檢驗，以確認穩健性的程度。詳細的驗證結果和建議載於另一份報告。

獨立性

香港品質保證局並沒有參與收集和計算報告數據，和報告的建造。香港品質保證局的活動是獨立於新鴻基地產。

結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局確定此報告依據全球報告倡議組織（GRI）的可持續發展報告指南4版本的核心選項編撰。

整體而言，此報告在物質因素上提供了充分和公正的新鴻基地產的可持續發展表現，報告所載的資料結構完整、平衡及一致地反映新鴻基地產在經濟、環境及社會方面的表現，核實組確認報告是根據事實記錄而編寫，其陳述的資料準確無誤。此報告公平和如實地載述了新鴻基地產各項與可持續發展成效有關的措施、目標、進度及表現。

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

香港品質保證局


吳楚貞
助理總經理
2014年1月27日


馬景康
核實組組長
2014年1月27日

www.shkp.com