

企業社會責任

瑞安房地產銳意成為世界級房地產開發商，開發具商業價值，又能為公司投資的社區帶來裨益的頂級房地產項目。公司在業務管理中融入良好企業社會責任及企業管治原則，並按這些原則推動公司核心業務活動，以實現可持續商業成效及公司發展。我們亦藉著與公司持份者合作，根據公司在誠信、創新及卓越上建立的核心價值，貫徹企業社會責任。





瑞安房地產員工在公司運動日展示團隊精神

社區發展

瑞安房地產極為重視對其所投資社區的社會責任及關顧。本著「取諸社會、用諸社會」的原則，公司堅守與投資的城市共同成長，並相信公司亦會受惠於這些城市的發展。地方社區乃建設社會的重要基石，因此我們相信在得到合適的協助下，全中國將可建立多個優質社區。公司在推動社會責任上不僅於捐款，更會設計及實施各種計劃，致力改善社區、培育本地未來領袖及提倡本地文化。

培養新一代

社會上部分人士迄今仍未能分享經濟發展成果，瑞安房地產殷切期望社區與公司一同進步。本公司透過其聯營公司大連天地•軟件園項目，於2007年9月撥捐人民幣3,000

萬元成立黃泥川村新村發展基金，旨在協助居民改善就業機會，與及鼓勵協調城鄉之間的經濟發展。

人才短缺是阻礙社區經濟快速發展的常因，故瑞安房地產編訂未來領袖培育計劃。公司透過其聯營公司大連天地•軟件園項目撥款人民幣2,500萬元，設立IT人才基金。

另外，公司以分期方式撥捐總額人民幣450萬元，資助復旦大學設立教育基金，資助優秀學生遠赴海外留學。



瑞安房地產贊助慧妍雅集出版精裝紀念冊，雙方共同捐款予上海市婦女聯合會



2007年特殊奧運會閉幕禮在創智天地江灣體育場舉行

樂善好施，分享經濟成果

瑞安房地產深明全國有很多有需要的人士有待施以援手。我們的目標是為特別有需要的人士或項目，盡量提供慈善援助。2007年2月，我們贊助由上海市慈善援助基金會籌辦的一項基金，專門培育有志於公益事業的人才。在10月，我們參與中國人民政治協商會議會員雜誌舉行的籌款活動，旨在幫助中國中西部地區的貧困人口。在11月，我們贊助慈善團體慧妍雅集25週年紀念活動，包括向上海市婦女聯合會捐款，令上海婦女的健康和醫療狀況得到改善。

推動文化交流

急速的工業化和經濟發展步伐，可能令致一些獨特和傳統的地方文化被忽略。因此，我們贊助了不少相關計劃。在2007年1月，我們捐贈人民幣500萬元予一項文化教育基金，促進內地與台灣研究生之間的交流。我們在武漢天地的示範單位展出當地藝術家和藝術課程學生的創作，並在展覽館中，展出中國及海外藝術家的作品。在3月，我們分別贊助上海市盧灣區體育局主辦的「2007年瑞安杯世界標準舞大賽」及「第四屆中國上海國際體育舞蹈公開賽IDSF世界大獎賽總決賽」。我們又於7月贊助上海市文明辦舉辦的「2007瑞安杯上海窗口單位職場禮儀大賽」，為迎接2010年上海世博會作準備。



武漢天地展覽館內，展出了中國及海外藝術家作品



瑞安海鷗社成員利用黃金周假期前往中國貧困地區為兒童提供義教



瑞安員工在武漢探訪有需要的長者



瑞安海鷗社
SHUI ON SEAGULL CLUB

僱員參與義工活動

瑞安房地產鼓勵僱員積極參與社區工作，從而提升自我發展。瑞安海鷗社先於1982年在香港成立、由員工自發管理的組織。海鷗社相信正如其格言“行動帶來改變”，海鷗社成員群策群力、互相幫助，務求為社會及經濟發展作出貢獻。自該社於2005年在上海成立以來，公司員工按該社訂立的三方面服務範圍：農村教育、城市教育及環境保護，積極參與社區工作。

該社熱心公益的義工隊利用黃金周假期，遠赴中國內地偏遠貧困地區教學。在2007年底，他們在江西省玉山縣一所小學完成兩年的兒童教育課程。在活動過程中，義工隊安排了多項分別以小學、中學及大學為對象的知識分享活動，目的是培養他們正直的品格及提升他們的創意和領導能力。在8月，該社發起「便服日」活動，以宣傳節約能源及環保概念。該社亦與世界宣明會合辦「2007年慈善步行」，為雲南偏遠貧困地區的160名兒童籌募全年學費。

可持續發展

作為經驗豐富及負責任的房地產發展商，瑞安房地產認為可持續發展是公司長遠擴展的關鍵。公司是首批支持環保的中國房地產開發商。公司於2006年制訂一項可持續發展政策，並向全體員工闡明公司為社區在社會、經濟及環保方面謀求福祉的承諾。2007年，公司向各部門及發展項目收集可持續發展行動計劃，並交由可持續發展委員會審閱。

瑞安房地產於年內加入香港環保促進會。該會旨在鼓勵工商界在生產及管理過程中容納環保因素。2007年10月，該會牽頭制訂「香港環保採購約章」，瑞安房地產乃11位創章成員之一。約章的目標是召集商界及政府領導層，在其組織機構內致力推行更多環保政策及常規。



“可持續發展”新標設計大賽的冠軍作品：該比賽旨在提升員工對可持續發展的認知。

在企業層面，瑞安房地產已為公司的一般材料及工藝規格引入一套環保採購政策，以便挑選提供環保標籤材料的供應商及服務商。現時，公司僅與獲國家環保局認證「環保標籤」之材料供應商合作。本公司的物業管理夥伴新昌物業積極推行環保教育，並採納節能、減廢及減熱措施。公司內各部門與辦公室亦提倡無紙通訊。

公司亦決心在項目層面上實踐可持續發展。我們在可行的情況下，爭取美國綠色建築委員會(USGBC)授予最高級別的美國「能源與環境設計」(LEED)認證，或因個別項目的性質，爭取同等級別的中國認證，此舉充分顯示我們對環保的重視。自2006年起，本公司由總體計劃、設計、採購、建築管理至物業管理的各階段均引入可持續發展概念及要求。公司亦將LEED或同級標準應用於所有項目。2008年2月，本公司總部26樓獲得LEED – Commercial Interiors (CI) 銀級認證，肯定了公司在辦公室環境、能源、水電能節約控制、材料篩選及創新設計方面所得的成效。



上海創智天地廣場

可持續發展措施：

公司	成就/目標 — 綠色建築認證	特色
1. 瑞安房地產有限公司總部 — 瑞安廣場 26 樓	獲得 LEED- 室內裝修 (LEED- Commercial Interiors) 銀級認證	用二氧化碳感應器改善室內空氣質量；日光感應器；額外閱讀燈；及節水衛生裝置
2. 瑞安房地產有限公司總部 — 瑞安廣場 25 樓	擬取得 LEED- 室內裝修銀級認證	

項目 — 總體規劃階段	成就/目標 — 綠色建築認證	特色
1. 武漢	試點項目，擬取得 LEED- 鄰里開發 (LEED- Neighborhood Development) 金級評級	在始初階段開始節約能源和水，減少廢物排放。這包括實施混合土地利用、充分連接公共交通系統、開發適當的密度、推廣應用太陽能及風能、以及安裝區內大型基礎設施，包括採用中央供熱供冷系統，水源熱泵，雨水回收利用系統及大面積的屋頂綠化
2. 重慶	試點項目，擬取得 LEED- 鄰里開發金級評級	
3. 大連	以取得適宜的 LEED- 鄰里開發評級系統最高評級為目標	提供水循環利用裝置及潛在的海水熱泵系統；通過研究自然排污系統及景觀，保留並改善原有地域特徵，同時為人類及野生動物創造生存環境及通道。圍繞水庫建造一個無開發建設緩衝區，創造一個自然的環境
4. 佛山	以取得適宜的 LEED- 鄰里開發評級系統最高評級為目標	選址於城市核心地段；採用適宜步行的小街區；保護並適當利用 22 處文物保護單位及眾多的歷史建築；及綜合聯接公交換成站和地鐵站

項目 — 發展階段	成就/目標 — 綠色建築認證	特色
1. 西湖天地，杭州	取得 LEED- 商業建築主體 (LEED- Core & Shell) 白金級預先認證	自然通風；地道送風系統；輻射製冷/採暖；雨水收集及循環利用；及室內公共區域照明系統採用光伏發電
2. 武漢天地，武漢	以取得 LEED- 商業建築主體金級認證為目標	室外輻射冷/採暖；室外冷風系統；雨水收集及循環利用；及屋頂綠化
3. 重慶天地，重慶	以取得 LEED- 商業建築主體金級認證為目標	室外輻射製冷；水源熱泵；及雨水收集和循環利用
4. 太平橋第 126/127 號地段，上海	以取得 LEED- 商業建築主體金級認證為目標	高效能空調系統；使用二氧化碳感應器以改善室內空氣質量；低流量供水裝置及節水衛生器具；及設有遮陽裝置的高性能幕牆
5. 瑞虹新城第 6 號地段，上海	以取得中國綠色建築二星認證為目標	待決定
6. 創智天地廣場第 2 期，上海	以取得 LEED- 商業建築主體銀級認證為目標	雙層 low-e 玻璃窗；低揮發材料；使用二氧化碳感應器以改善室內空氣質量；低流量供水裝置；及節水衛生器具



瑞安房地產透過聯營公司大連天地·軟件園協助成立一個資訊科技人才培訓基



公司積極支持藝術和文化推廣

可持續發展始於總體規劃

長久以來，瑞安房地產力求早於項目總體規劃階段已達致可持續發展目標。這可從武漢天地及重慶天地的土地綜合用途規劃足以證明，該等項目透過精心的設計，興建密度適中的項目。

• 自給自足的社區

我們的大型項目建築面積至少100萬平方米，武漢天地、重慶天地及佛山嶺南天地均為住宅、商業、辦公樓及娛樂綜合用途，全面設施以滿足不同用戶所需。創智坊第2期在2007年通過國家住宅性能AAA級預審，是上海首批獲通過該環保評審的項目之一。重慶天地亦榮獲重慶市建設委員會頒授2A級認證，以肯定其住宅樓宇性能質素。

• 融入自然環境

瑞安房地產在保護地區文化和歷史遺產，以及盡量減低對周邊自然環境的影響，一向不遺餘力。在大部分項目中，我們會結合現有的舊式建築物，重現當地文化景觀；除此以外，我們不僅保護古樹，亦會移植樹木。武漢天地及西湖天地在工程施工前，我們特意用草皮把經平整的地盤覆蓋，有助控制泥土沉積及腐蝕。

• 資源管理

我們的另一環保目標是充分利用資源。在剛興建武漢天地及重慶天地時，我們把項目與公共交通系統相連接、利用太陽能及風能以及推行減少廢物措施，大大節省能源。我們亦充分利用大連臨海的有利位置，在項目安裝了海水源熱泵裝置。

• 經濟可行性

透過致力減少消耗、再用及循環再造稀有資源，使我們的項目設計在商業上變得更加可行。例如，創智天地廣場、公司總部及上海太平橋項目均裝有節約用水的潔具裝置。武漢天地、西湖天地及重慶天地均設置收集及循環使用雨水的節能措施。

• 提高生活質素

我們所有環保措施是專為提高客戶的生活質素而設。創智天地廣場、公司總部及上海太平橋項目均裝有二氧化碳感應器，以改善空氣質量，而武漢天地的綠化天台可隔熱及改善空氣質量。同時，我們亦在上海太平橋項目安裝了高效能通風系統及玻璃幕牆。



瑞安房地產員工接受跨部門溝通和衝突管理的訓練

人才發展

瑞安房地產一向視員工為公司最寶貴的資產。我們相信，透過向員工提供機會，讓他們充分發揮自我潛能，協助公司可持續發展。我們向僱員提供多元化的內外培訓課程，包括語言、管理技巧、專業技術、會計及財務、項目管理及營銷等，亦為具潛質的員工安排由國際著名商學院舉辦的海外管理及行政課程。

優才發展計劃

該計劃為具有優厚潛質的人才提供快速培訓機會，能在最短時間內擔任公司主要管理層職位。優才發展計劃開放予至少兩年工作經驗及具備發展潛質的所有員工。公司將以嚴格、公平及具透明度的篩選過程，並由高層管理人員及一名顧問擔任主要評審，挑選最佳人選。

入選的員工將獲派具挑戰性的任務或/及被派至總部支援部門工作，以加深其對公司運作及業務的了解。其導師乃公司最高管理層(包括主席、董事總經理及執行董事)，並藉著參與特別任務、高層會議及日常接觸、知識及經驗分享會、內部及外界工作坊，以及海外課程和考察，擴闊視野及增進管理知識。於2007年12月31日，參與此計劃的優才成員達13人。

管理見習員培訓計劃

該計劃乃為畢業不久的大專學生擔任管理職位作準備，及為有管理潛質的僱員而設。為培育潛質優良的畢業生成為公司的骨幹管理人員，公司設計了為期3年的管理見習員培訓計劃，課程包括個人發展和管理能力培訓，以及被派學員至不同部門實習。每名見習員亦獲一名高級管理人員作為導師，提供事業發展指引及輔導。成功完成培訓計劃的管理見習員將獲委派出任公司初級管理職位。於2007年12月31日，公司共有48名管理見習員，其中22名已完成計劃，並擔任管理職位。

畢業見習員計劃

該計劃乃為應屆畢業生特別設立，旨在透過精心策劃及系統化的在職培訓計劃，協助他們獲得技術/專業知識及管理技巧，裝備他們擔任專業職務。該等在職發展計劃的時間長短視乎不同專業工種而定。每位見習員將獲安排擔任崗位；並在可能情況下借調往外部專業機構/顧問公司，參與為期6至12個月的培訓。於2007年12月31日，本公司有13名見習員。

除了課程培訓外，瑞安房地產亦為僱員組織社交及建立團隊精神的多元化活動。