





PROSPERITY  
REIT 泓富產業信託  
股份代號：8009



2022  
可持續發展報告

「可持續發展」為泓富產業信託之重要企業方針，確保我們業務營運以環境健康、社會平等及管治能力為優先考慮，奠定不損害下一代生活質素的基石。泓富產業信託通過積極貢獻社會及環境，與我們的業務合作夥伴和其他持份者共同創造可持續發展的未來。



## 目錄

3	關於泓富產業信託
3	關於信託基金管理人
4	關於本報告
5	主要摘要
7	行政總裁的話
9	我們的可持續發展方針
14	持份者的參與及重要性評估
16	環境、社會及管治方面的管治與管理
24	關懷社區
31	關懷自然
49	關懷租戶
51	關懷員工
62	獨立核實聲明
63	附錄 — 香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引
66	榮獲獎項

## 關於泓富產業信託

泓富產業信託於二零零五年十二月十六日在香港聯合交易所有限公司上市，是首個由私人機構在香港籌組上市的房地產投資信託基金。泓富產業信託於本港非核心商業區擁有七項多元化之甲級寫字樓、商用物業、工商綜合物業及工業物業，可出租總面積約為128萬平方呎。泓富產業信託由泓富資產管理有限公司(「信託基金管理人」)管理。

## 關於信託基金管理人

泓富資產管理有限公司為亞騰資產管理有限公司(「亞騰」)之全資附屬公司。亞騰為ESR集團旗下公司，ESR集團是由新經濟驅動的亞太區最大不動產管理公司，以及全球第三大上市地產投資管理公司。信託基金管理人負責經營及管理泓富產業信託，以及執行泓富產業信託之業務策略。



# 關於本報告

## 報告目的

本可持續發展報告(「本報告」)展示泓富產業信託於可持續發展領域的環境、社會及管治的管理及表現，該等領域對我們的業務至關重要。

## 報告範疇

本報告涵蓋泓富產業信託直接擁有及管理的所有七項資產。該等資產分別為都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號、泓富廣場、潮流工貿中心、創富中心物業及新寶中心物業。除另有說明外，本報告涵蓋我們於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間(「報告年度」)的環境、社會及管治方法及表現。有關我們的企業管治的資料，請參閱年報第53頁的企業管治部分。

## 報告標準

本報告乃根據香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》(「報告指引」)編製。

## 報告鑒證

本報告中的資料已由香港品質保證局根據上述標準進行獨立驗證。請參閱第62頁的獨立核實聲明。

## 報告原則

本報告乃根據報告指引中概述的四項報告原則編製，其中包括：

- **重要性：**我們專注於對業務及持份者有重要影響的議題。因此，於確定各種可持續發展議題對泓富產業信託的重要性及優先排序後，我們將其作為編製本報告之基準，並通過本報告對其進行回應。
- **量化：**我們適時提供量化資料以達至對環境、社會及管治表現的客觀評價。我們通過數據收集工具記錄環境及社會指標，並識別及監控進度。
- **平衡：**本報告披露我們的成就、需要改進的領域及未來行動計劃，以公正地描述我們的表現。
- **一致性：**為確保各財政年度的可比性，本報告使用的方法與往年保持一致。如計量方法或數據收集範圍發生任何變動，本報告附有相應說明。

倘本報告中英文版本有任何歧異或不一致，概以英文版本為準。

# 主要摘要



- 2022全球房地產可持續標準 (GRESB) 5星評級、綠星認證及A級公開披露評級
- 獲Sustainalytics評為「可忽略風險」
- 100%融資與可持續發展掛鉤
- 首筆可持續發展掛鉤利率掉期



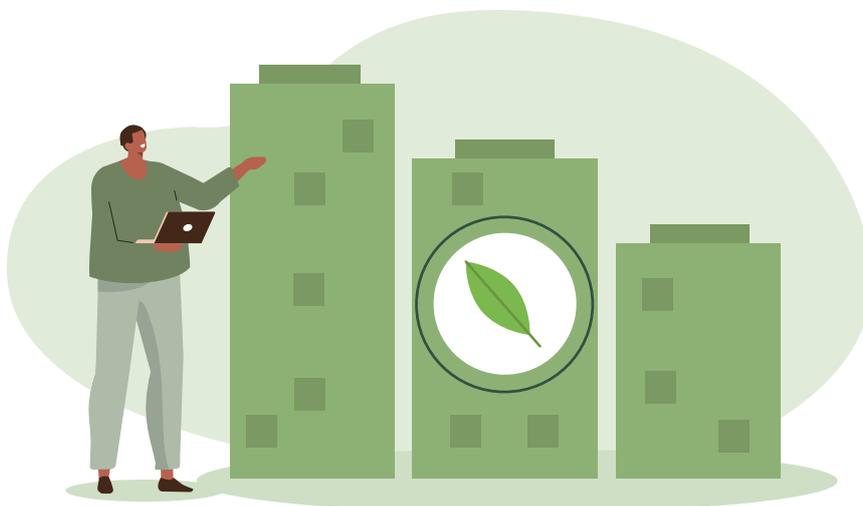
## 自然環境

- 100%物業組合獲得綠色建築證書，其中都會大廈獲得綠建環評綜合評估下的「白金」級
- 溫室氣體排放量較二零一七年減少36%
- 能源消耗較二零一七年減少16%
- 都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心完成安裝太陽能板
- 泓富廣場完成安裝雨水收集系統



## 樓宇／服務

- 三處物業設有天台都市農場，其總面積約為140平方米
- 翻新都會大廈地下大堂的550平方呎的綠化牆
- 泓富廣場獲室內空氣質素檢定計劃認可為「卓越級別」，另四處物業獲「良好級別」(81.54%的物業組合，即所有全資擁有物業)
- 99%租戶滿意率



版權©2023 Morningstar Sustainalytics。版權所有。本部分載有由Sustainalytics (www.sustainalytics.com) 提供的資料。該資料及數據為Sustainalytics和/或其第三方供應商(第三方數據)專利所有，並只作提供資訊用途。其既不構成對任何產品或項目的認可及投資建議，亦不擔保其於特定用途的完整性、及時性、準確性及適用性。其用途限制條款載於<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>。

## 主要摘要



### 僱員

- 42%女性員工
- 95.4%僱員滿意率
- 總培訓時數達592小時



### 社區

- 總義工時數達508小時
- 連續獲得10年或以上商界展關懷
- 連續獲得6年或以上香港信義會企業夥伴獎



# 行政總裁的話

致各基金單位持有人：

隨著全球日益關注氣候變化及其相關風險，我們必須在制定及實現可持續發展承諾方面發揮積極作用，尤其在減碳及綠色建築方面全力以赴，務求控制碳排放量。我們致力緊貼全球可持續發展趨勢，提升業務營運、工作場所及社會環境方面的可持續性，為我們的租戶、僱員及社區作出貢獻。

## 二零三零年願景

秉承構建可持續發展環境、專注於持份者福祉的企業願景，我們踏入實施「二零三零年願景」的第三年。我們專注於四大關鍵支柱，即自然環境、僱員、樓宇／服務及社區，並計劃拓展可持續發展的工作範疇至所有業務營運。作為可持續發展旅程的一個里程碑，於二零二二年，我們榮獲全球房地產可持續標準（「GRESB」）5星評級及綠星認證。我們在公開披露方面獲得最高的「A級」評級，於比較組別內的十家公司中更是排名第一。此外，我們獲得國際性領導環境、社會及管治評級機構Sustainalytics評為「可忽略風險」，而我們的環境、社會及管治重大風險管理獲評定為穩健。

繼去年取得首筆可持續發展掛鈎貸款之後，我們於報告年度完成19.7億港元的可持續發展掛鈎貸款，標誌著泓富產業信託100%融資與可持續發展掛鈎達到另一里程碑。我們期望該等融資可支持達成綠色目標及實現可持續發展願景。

## 營運綠化

我們為創造新價值並減少對環境的影響，將繼續於我們的物業實施多項資產增值舉措。於二零二二年，除於泓富廣場安裝雨水收集系統外，亦於都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心安裝太陽能板。加上二零二一年於泓富廣場完成的工程，我們所有全資擁有的物業在空間可行的情況下均已安裝太陽能板。泓富產業千禧廣場的新樓宇管理系統及於相關物業的都市天台農場已順利運作一整年。

去年，我們於泓富產業千禧廣場更換製冷機及其泵組後，成功大幅減少用電量及節省能源成本，因此我們今年於都會大廈開始著手進行類似更換工程，預計工程將於二零二三年上半年完成。

## 租戶參與

我們相信保護環境需要各方齊心合作。為確保在營運中實踐可持續發展常規，我們今年於租賃協議中引入綠色租賃條款。我們鼓勵租戶披露能源用量及耗水量，使用各種回收箱，以及採取減廢措施。我們計劃於未來數年加強與租戶的合作，以建立一個與我們共享可持續發展願景的社區。

我們亦推出租戶應用程式「PREIT 808」，旨在將可持續發展元素納入我們的日常業務營運，以及吸引及推進租戶與我們一起邁進更遠大的綠色建築目標。該應用程式亦包含大量創新服務，有助加強與租戶互動，讓租戶繼續獲得最佳服務。租戶應用程式推廣定期回收獎勵計劃以及其他保健活動。我們希望透過與租戶共同努力，於營運中追求可持續發展的未來。

## 行政總裁的話

### 關懷社區

我們認為履行企業公民的社會責任為我們的主要目標之一。於本年度，我們與社區夥伴、租戶及僱員一起舉辦捐贈活動。我們計劃在發展業務的同時回饋租戶及社區。今年，透過泓富產業信託的首筆可持續發展掛鈎利率掉期，我們與星展銀行及我們的長期環境、社會及管治夥伴基督教香港信義會合作，並舉辦一系列社區活動，旨在為社會帶來正面影響。

我們於物業組合中實施各種措施，以助租戶渡過新型冠狀病毒疫情，為租戶提供財務支援(例如租金回扣及業務推廣活動)，實施個人衛生倡議。

### 為人才賦能

僱員是最寶貴的資產，我們重視僱員的心理健康、事業發展及個人成長。除舉辦事業發展活動外，我們亦致力於透過安排線上健康研討會，提升僱員的精神福祉，鼓勵僱員在工作與生活之間取得平衡。我們非常欣慰所作之努力獲得僱員的認可。於二零二二年，我們的兩名僱員取得綠建環評專業認證，加強我們推行綠色建築舉措的能力。為響應我們的環境、社會及管治承諾，逾80%的泓富產業信託僱員已取得專業的環境、社會及管治相關資格。

### 展望未來

在疫情管控措施及旅行限制雙雙放寬的支持下，香港將恢復常態。全球及香港經濟有望反彈。我們將堅守可持續發展承諾，並繼續關注減少碳足跡、增強多元化及支持社區。

我想藉此機會感謝我的團隊在過去一年的勤勉工作。我承諾與一眾同事們緊密合作，與持份者一起推動可持續發展目標。

黃麗虹  
行政總裁  
泓富資產管理有限公司  
泓富產業信託基金管理人



# 我們的可持續發展方針

泓富產業信託為負責任的企業公民，致力於將可持續發展融入我們的文化及業務。我們相信在營運中納入可持續發展價值觀，將有助於實現業務的長期成功。持續的氣候危機已對全世界商業運作帶來巨大的變化，這既是風險，亦是機遇。泓富產業信託已採取積極措施，以保護我們的業務免受日益增加的氣候風險，並善用當前可持續發展的大趨勢及機遇。我們已制定氣候變化政策，以使業務符合香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）頒佈的《致持牌法團的通函：基金經理對氣候相關風險的管理及披露》（「通函」）。

我們成立由經驗豐富的工作組組成的可持續發展督導委員會，將我們的企業策略與聯合國可持續發展目標及全球最佳慣例相結合，以表示我們對投入可持續發展的決心。根據相關可持續發展目標，透過將承諾付諸實踐，我們制定目標，訂立我們的「二零二零年願景」。ESR集團之控股公司ESR Group Limited亦致力於可持續發展，目標為成為一個碳中和企業。作為ESR集團及亞騰集團的成員公司，泓富產業信託於此方面與該兩家企業保持一致，將環境、社會及管治考慮因素納入資產管理及投資決策。

在瞬息萬變的環境、社會及管治的狀況中，我們將可持續發展原則及環境、社會及管治考慮因素納入我們的政策、程序及業務營運，不斷提升環境績效，推進各項工作。我們亦實施環境及福祉舉措，並希望於不久的未來拓展可持續發展工作至各業務層面。

## 願景與使命

我們的核心價值基於ESR集團的使命而建立：卓越、包容性、企業家精神及可持續發展。我們以此為可持續發展願景與使命的基石，指引我們的業務決策。

### 願景聲明



從我們的核心價值出發，以建立可持續發展環境並提升持份者福祉為目標，致力成為負責任的企業公民。

### 使命聲明



泓富產業信託將不遺餘力透過下列方法，於日常營運中實施保護環境及社會的措施：

- 減少對環境及社會的影響
- 確保以負責任和可持續的方式營運及發展我們的業務
- 為社區締造價值



# 我們的可持續發展方針

## 核心價值



### 卓越

追求卓越，精益求精，保持高水準表現及問責，並不斷學習、探索及進步。



### 包容性

接受職場多元化、公平及包容性。我們認為，員工、合作夥伴及持份者之間的信任及相互尊重乃發展及成功之基石。



### 企業家精神

企業家精神彰顯激情、勇氣及對成功的渴望，並最終有助於我們在競爭激烈的市場中創造機遇並創造卓越的成果。



### 可持續發展

可持續發展是核心使命，我們致力於改善地球未來環境，發展業務的同時恪守對持份者、當地社區及世界之責任。因此，我們承諾引領並採納最高管治標準，向碳中和企業之路邁進。

# 我們的可持續發展方針

## 可持續發展策略

我們採用全面的可持續發展策略及業務決策。我們的環境、社會及管治管理專注於業務營運的四大可持續發展支柱——自然環境、僱員、樓宇／服務及社區。我們旨在於所有業務營運中實踐可持續發展常規，為持份者創造積極影響。



# 我們的可持續發展方針

## 二零三零年可持續發展願景

我們通過實踐泓富產業信託「二零三零年願景」，支持聯合國可持續發展目標。為應對可持續發展挑戰，我們尋求與各持份者合作以凝聚力量。我們將緊密監察以下四個領域下各個目標的實行進度，並定期向信託基金管理人董事會（「董事會」）匯報相關情況。

聯合國可持續發展目標	支柱	環境、社會及管治議題	目標／關鍵績效指標 (於二零三零年前)	二零二二年進展
   	自然環境	綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> <li>於資產層面擴大綠色建築認證</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們物業組合總建築面積100%獲得外部綠色建築認證</li> <li>翻新都會大廈地下大堂550平方呎的綠化牆</li> </ul>
		溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> <li>以二零一七年的績效數據為基準，我們的物業分別於二零二五年及二零三零年前減少14%及20%溫室氣體排放量*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於都會大廈更換一台製冷機，預計於二零二三年上半年完成</li> <li>於都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心安裝太陽能板</li> <li>我們物業的溫室氣體排放量較二零一七年減少36%</li> </ul>
		能源效益	<ul style="list-style-type: none"> <li>以二零一七年的績效數據為基準，我們的物業分別於二零二五年及二零三零年前減少14%及20%能源消耗量*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於都會大廈更換一台製冷機，預計於二零二三年上半年完成</li> <li>於都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心安裝太陽能板</li> <li>我們物業的能源消耗量較二零一七年減少16%</li> <li>就都會大廈(即我們物業組合的第一個試點物業)制定能源管理政策、能源管理計劃及持續校驗計劃</li> </ul>
		水資源管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>以二零一七年的績效數據為基準，我們的物業分別於二零二五年及二零三零年前減少2%及5%耗水量*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於泓富廣場安裝雨水收集系統</li> <li>我們物業的水資源消耗較二零二一年減少6%</li> <li>就都會大廈(即我們物業組合的第一個試點物業)制定供水校驗計劃</li> </ul>
		廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>識別有效減少、分類及回收廢物的機會</li> <li>提高回收率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行廢物審核</li> <li>於都會大廈新建綠色回收角落及於各物業增設廢物收集點</li> <li>推出廢物回收計劃吸引租戶參與</li> </ul>
		氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零二四年可持續發展報告中實施氣候相關財務披露工作小組一致的氣候相關披露</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行風險評估及計劃以作情景分析</li> </ul>

# 我們的可持續發展方針

聯合國可持續發展目標	支柱	環境、社會及管治議題	目標／關鍵績效指標 (於二零二零年前)	二零二二年進展
   	僱員	職業健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持0%因工作關係而死亡及受傷的比率</li> <li>提升營運的健康與安全常規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續檢討物業管理人的職業健康與安全表現，確保他們的運作符合勞工政策及其他適用的本地法律及法規</li> <li>物業管理人員工接受有關職業健康與安全的培訓總時數：1,683小時</li> <li>零工傷傷亡率</li> </ul>
		多元、公平及包容性	<ul style="list-style-type: none"> <li>女性董事至少佔30%</li> <li>僱員總數中至少40%為女性代表</li> <li>促進工作多元化及包容性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零二二年，女性董事佔28.6%，於二零二三年一月三日另委任一名女性董事後，增至37.5%</li> <li>於二零二二年，女性代表於僱員總數中達到42%</li> <li>為僱員組織有關包容性主題的午間講座</li> </ul>
		僱員福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升僱員健康</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為僱員組織有關身心健康主題的午間講座</li> <li>為僱員組織遠足活動</li> </ul>
		僱員參與	<ul style="list-style-type: none"> <li>為僱員提供更多溝通渠道，鼓勵他們表達意見及想法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行僱員滿意度調查，滿意率達到95.4%</li> </ul>
		僱員發展、培訓及教育	<ul style="list-style-type: none"> <li>以我們二零二零年表現數據為基準，於二零二五年前，增加20%僱員培訓時數</li> <li>披露環境、社會及管治相關培訓的表現</li> <li>為董事會及全體僱員提供環境、社會及管治相關培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>僱員總培訓時數：592小時</li> <li>信託基金管理人的全體員工均有參與環境、社會及管治相關培訓</li> <li>信託基金管理人逾80%的員工取得環境、社會及管治相關專業資格</li> <li>為董事及信託基金管理人的員工組織了反貪污及道德培訓</li> </ul>
  	樓宇／服務	供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行供應鏈風險評估</li> <li>繼續致力「零」貪污案件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求供應商簽署並遵守招標及報價文件所包含的安全守則</li> <li>在物業層面制定綠色採購計劃、綠色清潔計劃和綜合蟲害管理計劃</li> <li>確保物業管理人的員工接受反貪污培訓</li> </ul>
		租戶滿意度	<ul style="list-style-type: none"> <li>持續提高租戶滿意度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進行租戶滿意度調查，滿意度達到99%</li> </ul>
		租戶福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升租戶的健康與安全意識</li> <li>確保所有全資擁有的物業均獲室內空氣質素檢定證書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為前線員工提供培訓，提高衛生及急救意識，並保護租戶的健康</li> <li>所有全資擁有的物業均獲室內空氣質素檢定計劃授予「卓越級」或「良好級」證書</li> </ul>
 	社區	社區投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>以我們二零二零年表現數據為基準，於二零二五年前，增加20%義工時數</li> <li>與不同社區團體建立合作關係</li> <li>於社區內推廣健康生活模式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與非政府組織及／或當地社區組織Hand-in-Hand企業社會責任活動(包括都市農耕計劃及CoMarket計劃)</li> <li>於二零二二年，我們擴大與星展銀行的合作，與香港信義會一起組織社區活動</li> <li>義工時數：508小時</li> </ul>

\* 目標範疇僅涵蓋泓富產業信託物業管理業務產生的環境影響，不包括租戶表現。

# 持份者的參與及重要性評估

## 與持份者溝通

我們處理持份者(基金單位持有人、租戶、買賣商、服務供應商、供應商、僱員及更廣泛的社區人士)提出的議題，並感謝他們的寶貴意見。通過讓他們參與我們的決策過程，我們希望加強與他們的關係。他們的寶貴意見已納入我們的長期可持續發展策略。

此外，我們持續與主要持份者團體進行溝通，收集反饋意見及更好地理解他們的憂慮，以減輕因持份者憂慮增加或偏好變動所帶來的氣候相關轉型風險。因此，根據證監會頒佈的通函，信託基金管理人進行持份者參與及定期與持份者進行重要性評估。



### 基金單位持有人

- 股東大會及座談會
- 業績發佈會
- 公司網頁
- 投資者研討會／會議
- 物業導賞團



### 租戶

- 增加銷售攤位以增加租戶的宣傳／曝光
- 組織節日活動以增加客流量
- 互動活動(例如節日推廣活動)
- 線上調查
- 租戶應用程式



### 僱員

- 企業培訓
- 年度表現回顧
- 面談
- 員工參與活動(例如春茗聚餐、團體活動、義工活動)



### 買賣商、服務供應商、供應商

- 會議
- 實地探訪



### 社區人士

- 社區義工
- 捐助及學習計劃

我們深信，泓富產業信託的成功取決於基金單位持有人的持續支持。為促進互信關係並維持企業管治透明度及公平性，我們定期與基金單位持有人交流，提供有關財務以及環境、社會及管治表現的相關資訊及進展。

# 持份者的參與及重要性評估

## 重要性評估

我們的長期可持續發展策略乃根據重要性評估分析制定，該分析幫助我們鑑別及更好地理解對我們最重要的環境、社會及管治問題。除於二零二零年對持份者進行的調查以衡量他們對重大的環境、社會及管治議題重要性的觀點外，我們亦聘請第三方顧問連續第二年對同行的重要性矩陣進行對標，同時顧及市場趨勢。最終的矩陣由董事會核准，並用作編製本報告的參考。為確保重要性矩陣與我們及持份者的相關性，我們將繼續定期檢討及更新重要性矩陣。



### 環境

1. 能源效益
2. 溫室氣體減排
3. 廢物管理
4. 水資源管理
5. 氣候變化
6. 綠色樓宇設計及基建



### 社會 — 僱傭及勞工

7. 平等機會、反歧視及包容的工作環境
8. 僱員關係及勞工標準
9. 員工培訓及發展
10. 職業健康及安全



### 社會 — 社區人士

11. 社區投資及參與



### 管治 — 業務營運

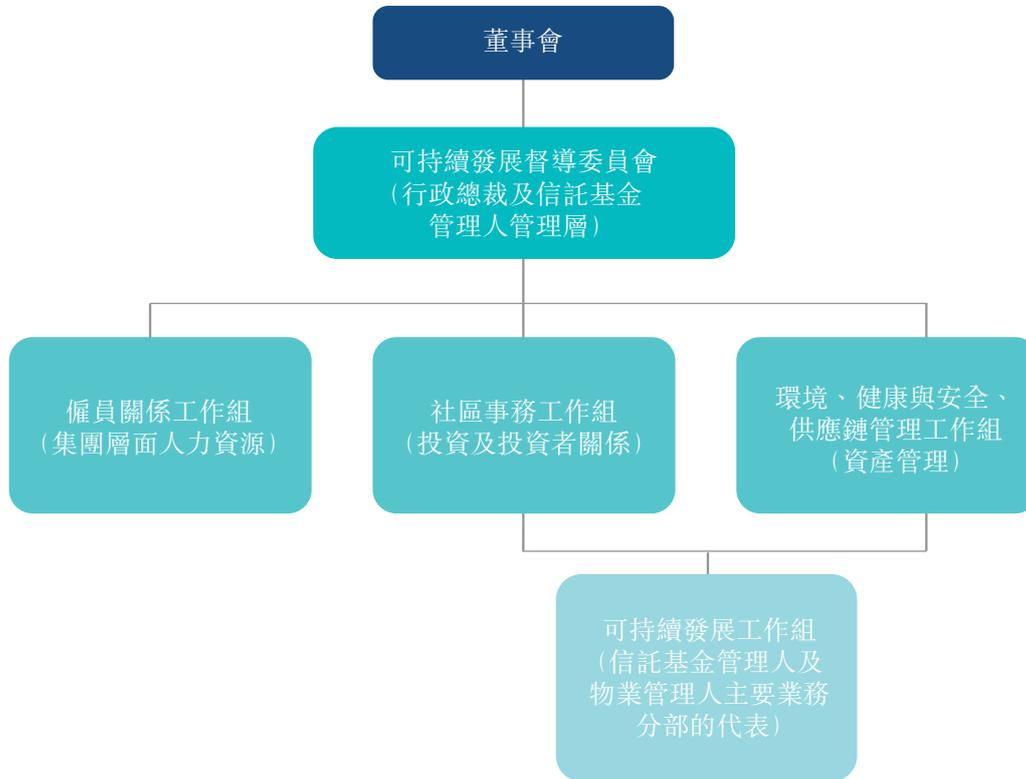
12. 商業道德
13. 租戶資料私隱保護
14. 供應鏈管理
15. 租戶滿意度
16. 租戶健康及安全

泓富產業信託的環境、社會及管治重要性矩陣



# 環境、社會及管治方面的管治與管理

## 可持續發展的框架及架構



## 董事會報告書

董事會高度重視環境、社會及管治事宜及氣候相關風險和機遇。董事會每年就泓富產業信託的整體環境、社會及管治相關事宜(包括氣候相關及多元、公平及包容性相關事宜)以及環境、社會及管治及氣候相關風險及機遇的識別和管理提供策略指導。

環境、社會及管治事宜通過年度重要性評估進行評估和排列優先次序。評估結果納入泓富產業信託的策略及計劃。詳情請參閱本報告的重要性評估一節。

為了將管理層的視野融入環境、社會及管治策略，董事會亦負責批准與環境、社會及管治相關的目標。為監控該等目標的進展情況，環境、社會及管治方面因素已被納入相關人員的年度績效目標，並產生財務和非財務後果。

## 可持續發展督導委員會

我們已成立可持續發展督導委員會，以協助董事會設定環境、社會及管治藍圖的長期目標和年度優次，以便更好地將環境、社會及管治因素納入業務決策。該委員會由不同部門的高級行政人員組成，並設有三個專責工作組，分別關注僱員關係、社區事務、環境、健康與安全，以及供應鏈。上述工作組檢討及更新我們的政策、監控我們的環境、社會及管治績效並制定計劃以維持我們在環境、社會及管治方面的持續改進。

## 環境、社會及管治方面的管治與管理

### 可持續發展工作組

於二零二零年，信託基金管理人及物業管理人的主要業務分部攜手合作，組成可持續發展工作組，確保環境、社會及管治的願景融入業務營運之中。我們不時成立子群，專門負責綠色及循環再用、都市農場、康健及數碼化等不同方面的工作。截至二零二二年，泓富產業信託超過80%的僱員已獲得環境、社會及管治專業資格，如綠建環評專業人士、環境、社會及管治分析師® (CESGA)及環境、社會及管治策劃師® (CEP)，並有能力在不同子群中做出貢獻。

該工作組每季度定期向可持續發展督導委員會報告並尋求指導，執行及監督環境、社會及管治措施，並向可持續發展督導委員會匯報最新的環境、社會及管治績效。該工作組亦領導可持續發展報告並協助數據及資料的整合以供披露之用。此外，工作組亦致力於發展我們環境、社會及管治相關風險和機遇方面的內部能力，支持和組織環境、社會及管治相關的活動，並與不同的持份者密切合作，推動社會的可持續發展。



# 環境、社會及管治方面的管治與管理

## 環境、社會及管治政策一覽

我們的環境、社會及管治政策及規定與集團政策一致。該等政策包括：

### 總體政策

#### ESR環境、社會及管治政策

#### 亞騰可持續發展政策

#### 泓富產業信託可持續發展政策

我們堅信採納社會責任及可持續發展常規是泓富產業信託長期成功的關鍵。我們致力於遵守全球最佳實踐和可持續發展標準，以推動我們的環境績效進步，並對我們的社區、環境、租戶、員工及基金單位持有人展現我們於營運中的核心價值觀。我們秉承此等核心價值，確保業務的責任及可持續發展，並為社區帶來利益。該等政策亦規定母公司集團對聯合國支持的「負責任投資原則」及「淨零」之正式承諾。

### 環境

#### 環境政策

#### 房地產投資的環境及社會盡職審查政策

我們實施有效和務實的措施以減少對環境的影響，包括環境管理系統／溫室氣體排放及管理、能源消耗及管理、耗水量、廢物管理、環境合規和室內環境質量、可持續採購和建築物料採購以及環境管理。

由於環境及社會可持續發展的重要性日益增加，我們將可持續發展納入未來物業投資決策的考慮因素，並監督物業管理人的營運。我們對潛在投資項目實施有效的盡職調查程序，務求將環境破壞降至最低，同時將業務營運產生的社會經濟影響最大化。



## 環境、社會及管治方面的管治與管理

社會	
持份者參與政策	我們認為與持份者進行有效溝通並公開地向他們披露資料至關重要，可讓我們更了解他們的關切，並確定實現可持續發展目標的最佳方式。我們與持份者展開深入對話以了解他們的目標，並竭力有效及迅速地回應他們。
勞工政策	我們深切關心我們的僱員，確保各人都受到尊重和獲得平等待遇。勞工政策乃參考國際認可的準則及指引而制定，旨在促進平等和多元化。
多元化及反歧視	我們採納僅基於擇才錄用的公平僱傭程序，而不論年齡、種族、性別、宗教、國籍，性取向、家庭狀況、殘疾、醫療狀況或其他特徵。我們致力透過提供平等的機會營造互相尊重的工作環境。獎賞及晉升僅取決於能力、表現、貢獻及經驗。
避免童工及強制勞工	我們禁止以任何形式僱用十三歲以下的勞工。我們不容忍任何形式的強制勞工，包括奴隸勞工、監獄勞工、契約勞工、抵債勞工，以及強逼加班工作。我們的勞工政策旨在保護所有僱員在所有日常營運中的權利，並在我們經營所在的工作地點及社區中支持多元化。
健康、安全及福利政策	我們重視僱員的健康及安全，透過實施樓宇安全政策，規範安全視察，致力營造安全的工作環境。我們的無毒工作場所政策亦禁止任何非法使用毒品。我們亦設有健康、安全和福利政策，旨在減少業務活動對我們經營所在社區的僱員及個人的健康和 safety 造成的不利影響。
表現評核	我們的公開評核制度允許主管評估其下屬以及下屬表達其對他們工作的看法。通過每年討論他們之表現和對工作條件、培訓和未來職業發展的期望，雙方可以確定須要改進的領域，並制定更好的合作方式。
事業發展	我們重視僱員的事業發展及個人成長。我們根據業務需要向僱員提供各類培訓活動。我們鼓勵僱員參加會議及研討會以豐富他們對最新行業發展的了解，並與專業人士進行交流。我們亦為有意繼續深造的僱員提供資助。
薪酬、補償及福利	我們每年進行薪金檢討，確保薪酬待遇具足夠的競爭力以挽留人才。為吸引更多人才及挽留僱員，我們亦提供各類補償及獎勵，例如獎金、僱員退休福利、休假福利、醫療、牙醫、健康福利及保險福利。

## 環境、社會及管治方面的管治與管理

管治	
反賄賂及反貪污以及收授禮物、差旅及酬酢之處理政策	我們禁止任何形式的不當行為，包括賄賂、反競爭、洗黑錢、欺詐及貪污。我們要求所有僱員遵守《行為準則》，並以符合我們核心價值的態度行事。
反洗錢及反恐融資政策	我們制定有效的政策及程序，以符合開展業務及營運過程中的反洗錢及反恐融資要求，特別關注潛在投資者及客戶。
行為及商業道德準則政策	該準則涵蓋廣泛的業務常規及程序，並強調紀律及良好行為的原則。所有董事及僱員均須據此行事。我們亦預期承包商及供應商在為我們或代表我們執行工作時遵守該準則的相關規定。
利益衝突政策	我們避免及減低可能對決策及結果產生不利影響的競爭後果。僱員須誠信行事並保持良好的判斷力。潛在衝突將被上報並進行適當管理。
僱員交易及內幕信息處理政策	我們制定有效的政策及披露程序，提供有關處理內幕信息及僱員交易的指引原則。僱員須審慎及嚴格保密地處理內幕信息。
舉報政策	我們要求僱員並鼓勵商業夥伴通過我們的舉報渠道報告有關不當行為的問題。所有收到的信息將得到最高的保密性，舉報人可選擇在報告中保持匿名。
欺詐風險管理架構	我們已設立欺詐風險管理架構，建立對僱用、評核及補償僱員、與客戶、供應商及持份者的業務關係，以及業務策略及營運流程的內部監控，以管理欺詐風險。我們明確訂立識別及評估固有及潛在欺詐風險的程序，並已載入風險承受能力評估冊。
網絡安全政策	為減低網絡風險及對公司業務的潛在技術威脅，我們適當及合法使用資訊科技基礎架構及系統。該政策提供有效使用虛擬通訊：電腦、資訊科技及網絡系統的指引，以維護電腦網絡、數據及所有資訊科技產權的完整性。

# 環境、社會及管治方面的管治與管理

## 風險管理

為實現我們的財務目標，我們認識到通過有效的風險管理降低業務風險之重要性。我們已實施並維持標準化的企業風險管理系統，以與母公司集團保持一致。企業風險管理包括風險管治、風險基礎架構及風險負責的監管，以為風險管理提供透明的責任及問責架構。

## 泓富產業信託的定期風險管理匯報及控制

我們每半年向審核委員會及信託基金管理人的董事會匯報房地產投資信託基金層面的風險概況，包括風險評估變動、影響固有風險水平的定量及定性因素，以及緩解剩餘風險措施的成效。

在物業層面，我們備有資產層面的風險評估控制，並識別關鍵環境、社會及管治風險為(包括但不限於)下列主題：

資產層面風險 評估控制的主題	內容
樓宇安全	評估違反第123章《建築物條例》的可能性及影響，並實行緩解措施，例如佔用人安全及樓宇衛生。
遵守法定要求	評估違反有關物業營運及管理相關的香港條例的可能性及影響。
能源供應	評估違反第406E章《電力(線路)規例》的可能性及影響，並實行緩解措施，例如五年保養計劃及定期技術審核。
水淹	評估資產出現水淹的可能性及影響，例如在公共範圍可能導致滑倒受傷意外及財產損失的水淹，並於暴雨及颱風侵襲時頻密巡查及清潔。
健康與福祉	評估違反第132章《公眾衛生及市政條例》的可能性及影響，並實行緩減措施，例如第三方安全及公眾衛生。
自然災害	評估自然災害發生的可能性及影響，例如暴雨或颱風導致塌樹，並實行緩解措施，例如樹木的目視檢查。
社會經濟問題	評估受到疫症及流行病打擊的可能性及影響，並實行緩解措施，例如以稀釋漂白水清潔及消毒公共範圍及設施。
食水供應	評估違反第102章《水務設施條例》的可能性及影響，並實行緩解措施，例如加強水質安全及食水供應。

# 環境、社會及管治方面的管治與管理

## 供應鏈管理

我們致力於識別和處理供應鏈中的環境和社會風險。

供應鏈環境及社會風險已納入我們的企業風險管理系統，並通過風險評估加以偵測。泓富產業信託物業組合中各物業的資產水平風險評估控制由物業管理人更新。

房地產投資信託基金層面的風險概況至少每年向審核委員會及信託基金管理人的董事會報告兩次。

為更好地管理供應鏈中已識別的環境和社會風險，我們致力於以高環境、社會及管治標準甄選及管理供應商。

我們對供應商的甄選標準包括就提高環境績效而制定的環境政策條款。例如，我們優先考慮提供可持續建築材料的供應商，如提供可回收材料和低碳資源的供應商。我們亦定期評估供應商的環境績效。可持續發展政策的制定旨在確保供應商、承包商及業務合作夥伴知悉我們的可持續發展相關政策。可持續發展督導委員會連同環境、健康與安全、供應鏈管理工作組負責監督、監察及評估供應鏈上的相關環境、社會及管治議題，並定期審閱政策，維持泓富產業信託常規與最新發展的一致性。

我們已實行綠色採購政策，規定承包商及顧問須滿足物業管理層面的環境要求及標準，從而於泓富產業信託物業組合中培養環保意識文化。該政策列出符合相關規格的產品清單，鼓勵於日常業務中進行綠色採購。信託基金管理人的資產管理團隊及物業管理人的經理級僱員負責確保僱員理解及遵守該政策，並於有需要時提供支援。同時，在經濟上可行的情況下，我們亦持續發掘更環保的採購選擇及機會。

我們嚴格遵守集團《供應商行為準則》。《供應商行為準則》列明我們與供應商進行交易時的不同環境、社會及管治準則。我們已採納房地產投資信託基金層面的相關政策，將可持續發展措施付諸實踐，為供應鏈創造最大價值。

為更好地管理環境和社會風險，包括承包商在內的供應商必須遵守環境保護以及健康和 safety 規則，並採取必要的控制措施，以盡量減少對環境及其僱員的潛在影響。例如，根據《承包商健康與安全規則》的規定，承包商必須提供充分的培訓及適當的個人防護設備。我們定期向物業管理人的員工提供健康和 safety 培訓。於二零二二年，物業管理人的所有員工均有參加健康和 safety 培訓。為監控承包商對該等環境和社會要求的遵守情況，獨立安全顧問以及來自信託基金管理人及物業管理人主要業務部門的代表對此進行檢查。外部物業管理公司須符合 ISO 14001/ISO 45001 等專業標準。

於二零二二年，我們委聘一家物業管理公司及約 202 家供應商 (包括由信託基金管理人直接委聘的供應商以及由物業管理人就營運泓富產業信託而委聘的供應商) 作為我們的供應商，所有上述供應商均位於香港且均已實施上述所有常規。

按地理區域劃分的供應商	供應商數量
香港	約 202

## 環境、社會及管治方面的管治與管理

### 0 宗 報告供應鏈管理 不合規案例



### 商業道德

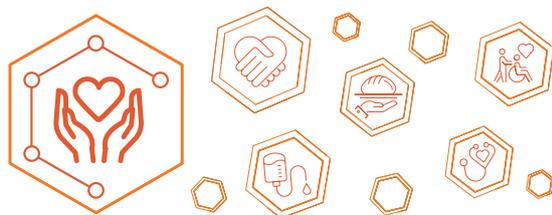
我們遵守《防止賄賂條例》(第201章)，對包括貪污、欺詐、賄賂、洗黑錢及反競爭在內的所有形式的不當行為，以及違反環境、社會及管治法律法規的任何行為採取絕對「零容忍」的立場。於報告年度，我們並無收到任何形式的不當行為的指控。合規框架由訂明的連貫政策、檢查清單及培訓組成以監控監管要求機制，及管理該等合規風險。

董事會負責整體監督泓富產業信託及信託基金管理人的商業道德及貪污問題。董事會通過審核委員會每半年對所有泓富產業信託業務的風險管理和內部控制系統的有效性進行審核，包括對反貪污和商業道德等的所有重大監控，每兩年對各主要業務領域進行一次審核。我們在審核委員會直接監督下設有內部審計職能，對泓富產業信託的風險管理和內部控制系統及營運職能進行獨立評估，其中包括與反貪污和商業道德相關的問題，並審查其有效性。內部審計師運用風險評估法並經諮詢管理層後(惟獨立於管理層)編製審核計劃以呈交審核委員會審閱。審核檢討之重點為房地產投資信託基金之運作及合規監控，以及風險管理、內部監控系統及合規程序之有效執行。

所有僱員(包括兼職)及承包商均須遵守行為及商業道德準則政策、利益衝突政策、舉報政策、僱員交易及內幕信息處理政策、反賄賂及反貪污以及收授禮品、差旅及酬酢之處理政策以及反洗錢及反恐融資政策的相關規定。反賄賂及反貪污以及收授禮品、差旅及酬酢之處理政策根據禮品的貨幣價值為僱員提供申報程序指引。我們嚴格禁止賄賂等任何不當行為，並對其處以終止、解除僱傭等紀律處分。我們的僱員須完成年度聲明以確保他們遵守這些政策，承包商則須在提交標書時申報利益衝突。

誠如舉報政策所述，我們為所有僱員(包括兼職)、承包商及任何其他人員提供正式的保密申訴和舉報渠道並提供法律保護，鼓勵報告可疑和實際的違規行為、欺詐、貪污和工作場所不當行為。舉報政策中有明確規定報告結構及責任方。收取的所有資料均將被高度保密，舉報人可選擇於報告中保持匿名。

我們有關道德的培訓涵蓋所有僱員(包括兼職)。所有僱員在新加入公司時及於在職期間定期接受培訓。於二零二二年，我們安排了五節反腐倡廉培訓，提高董事及僱員對商業道德的意識。我們亦確保承包商包括物業管理人提供反貪污等內容的道德標準培訓。我們努力通過溝通定期向供應商及承包商灌輸我們的道德標準。



## 關懷社區

### 回饋社會

在發展業務的同時，我們亦希望通過回饋社會的方式與持份者分享業務成果。我們已制定持份者參與政策，以促進我們了解持份者的需求及滿足他們的期望。我們的目標是通過參與社區服務產生積極社會影響力。於二零二二年，泓富產業信託連續獲頒10年或以上「商界展關懷」，該獎勵計劃由香港社會服務聯會舉辦，以認同我們於社區服務的優秀表現；以及連續6年或以上香港信義會企業夥伴獎，標誌泓富產業信託與香港信義會的長期企業社會責任合作夥伴關係。



商界展關懷—連續10年或以上



香港信義會企業夥伴獎  
—連續6年或以上

## 二零二二年賣旗日

為表達我們對社區及有需要人士的關懷，以及促進積極的態度，我們參加由我們的社區夥伴香港信義會於二零二二年一月二十二日舉辦的賣旗日活動。籌得款項用作支持香港信義會的社區服務，包括但不限於幼兒教育、青少年服務及長者服務。



## 關懷社區

### 捐贈2019冠狀病毒自我檢測試劑盒

考慮到低收入群體的經濟困難及第五波疫情的嚴重性，我們向香港信義會捐贈2019冠狀病毒自我檢測試劑盒。我們分發自我檢測試劑盒給低收入家庭及長者，幫助他們戰勝疫情，並減輕他們的經濟負擔及焦慮。



### 高衛家添愛·願滿載2022

為提升社區福祉和正能量，我們贊助由高衛物業管理有限公司舉辦的年度社區活動「高衛家添愛·願滿載2022」。參與者參與手工藝製作活動，並欣賞一系列魔術表演。此外，我們亦為社區的長者舉辦線上幸運抽獎及香港信義會小丑表演。



## 關懷社區

### 租戶福祉

2019冠狀病毒爆發，造成前所未有的經濟及社會動盪。為盡量減低新冠病毒對我們營運的影響，我們採取各種措施保障租戶的安全並支持社區抗擊疫情。為保障租戶的安全，我們定期進行消毒工作，並在物業內安裝空氣淨化器。

### 員工參與

我們鼓勵僱員為社會福祉作出貢獻，並實現健康工作與生活平衡。於報告年度內，我們的員工參與多個社區活動，累計義工時數達508小時。

總計義工時數：  
**508 小時**



## 二零二二年公益行善「折」食日

公益金於二零二二年三月十八日舉辦公益行善「折」食日。我們鼓勵參與者捐贈午餐費幫助露宿者及籠屋和板間房的居民。我們的僱員對該活動反應熱烈。



**公益「折」食日 18.3.2022 星期五**  
FRIDAY  
為公益金捐午餐費 為露宿者及籠屋和板間房居民  
To donate Skip Lunch for Street Sleepers, Residents in Canteens and Cubicles, supported by The Community Chest

**公益行善 SKIP LUNCH DAY 2022**

凡捐款滿三十八元或以上的善長，均獲公益金回贈「折」食日電子愛心券一張。憑券可於2022年3月18日至4月30日於全線華福堂門市換領下列其中一款產品：  
By making a donation of HK\$38 or more, each donor will receive a Skip Lunch Day e-Coupon. Holder of the e-Coupon can redeem ONE of the following items at any Hung Fook Tong outlets in Hong Kong from 18 March to 30 April 2022.

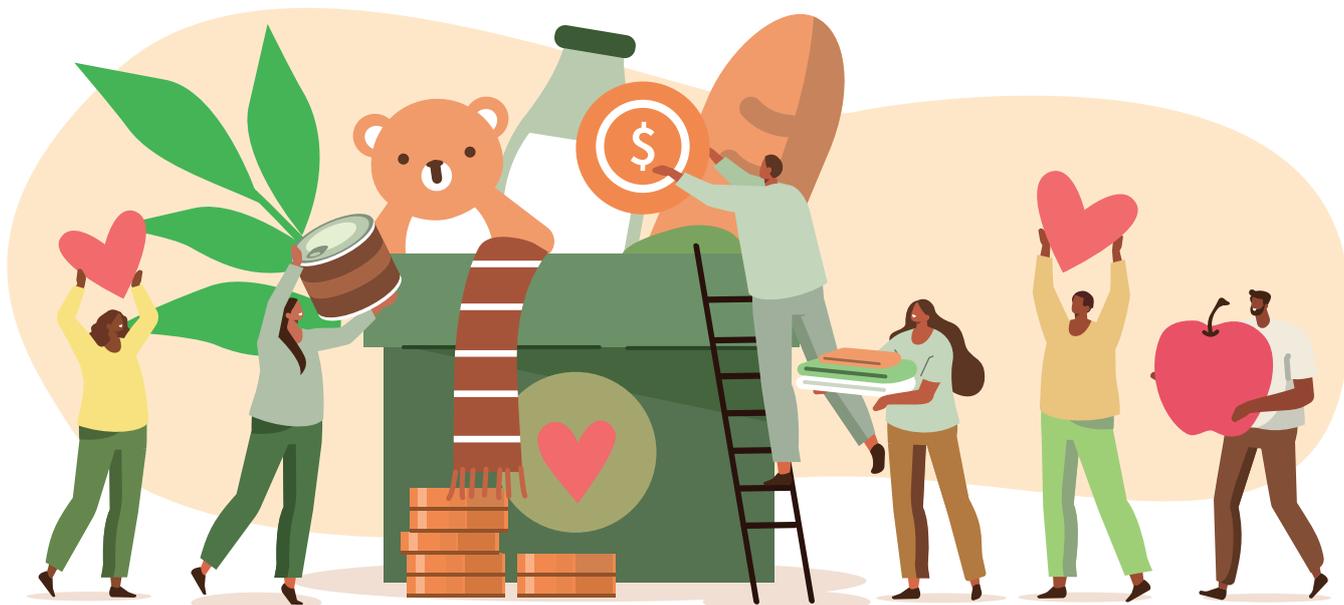
查詢 Enquiries: 2599 6111  
網頁 Website: www.commchest.org  
活動詳情 Event Details: CommchestHK

公益金辦事處 The Community Chest (001) 香港中環皇后大道中100號1015室  
香港賽馬會 The Hong Kong Jockey Club (002) 香港中環皇后大道中100號1015室

## 關懷社區

### 二零二二年公益愛牙日

我們致力於促進社區內的公共衛生，其中口腔健康對有需要人士而言非常重要。我們在由香港公益金、香港牙醫學會及衛生署口腔健康教育事務科於二零二二年十二月二日合辦的二零二二年公益愛牙日活動中捐款。所籌得善款不會扣除任何行政開支，全數撥捐公益金資助的社會福利會員機構，加強「有需要人士口腔護理服務」。我們的僱員對該活動反應熱烈。



## 關懷社區

### 與星展銀行及香港信義會合作的環境、社會及管治主題活動

於報告年度，我們與星展銀行及香港信義會合作，舉辦一系列社區活動，旨在為社會上不同持份者帶來積極影響。

#### 第一章 — 蝶豆花種植工作坊@都會大廈

為鼓勵青少年與自然重新建立聯繫，並促進對老農夫耕作技術的傳承，我們於二零二二年六月，在都會大廈舉辦蝶豆花種植工作坊。青少年參與者在老農夫的精心指導下，學習並種植蝶豆花（一種代表愛和關懷的傳統香草）。於當天活動結束時，我們向每名參與者贈送一個小盆栽作為禮物，為社區更綠色的未來播下種子。參與者於「希望之樹」上簽署一份具有生態意識的承諾，珍惜植物、珍愛食物、減少浪費及積極回收。



#### 第二章 — 跨世代農場到餐桌

於二零二二年八月的跨世代農場到餐桌活動中，青少年參與者在老農夫的精心指導下學習及幫助準備蝶豆花布丁及飲料，享用努力耕作後的成果。工作坊不僅改善長者的生活及自尊，亦使低收入家庭的孩子受益，並促進農村與城市公民之間的相互尊重及欣賞。



## 關懷社區

### 第三章 — 聖誕CoMarket創業營銷體驗

CoMarket項目旨在促進社區內大專及中學生的創業精神及創造力。該項目亦通過一家社會企業運作的「伙伴倡自強社區協作計劃」，為「0923青年創意夥伴」的青少年提供一個平台及工作機會，讓他們在市場營銷及活動攝影方面大放光彩。

#### 培訓工作坊

為學生提供創業營銷及營運方面的輔導，亦進行秘密客戶現場工作，以觀察客戶服務技巧。



### 建議及實施

在我們的指導下，青少年制定市場活動的商業方案及目標，設計及製作攤位及手工產品。



### 聖誕市集活動

於大埔香港信義會場地內舉辦一個由17個自營攤位組成的聖誕市集，向公眾出售手工產品。銷售利潤作為善款捐贈予太和青少年綜合服務中心，用於青少年發展服務，希望能惠及和培養更多草根青少年。



# 關懷自然



## 管理環境表現及影響

透過把「尊重自然」的概念融入可持續發展策略的重要目標，我們致力於辦公地點及更廣泛的社區推廣綠色文化。我們通過制定不同環境範疇的可行績效目標，繼續我們的環境管理發展。為實現我們的目標及更好地實踐環境績效，我們已通過信託基金管理人的努力減低現有資產的環境足跡。

我們已實施環保政策，以指導業務營運減少對環境的影響，以及提高我們的管理方法及環保工作的效率。我們的營運嚴格遵守相關的環境法例及法規，包括但不限於《能源效益條例》(第610章)、《廢物處置條例》(第354章)、一九八五年的《保護臭氧層維也納公約》(經一九八七年的議定書補充)(第十一版(二零一八年))。此外，該等政策在多個環境議題上設立基礎目標，例如溫室氣體排放管理、能源消耗、耗水量、廢物管理及室內環境質素控制。

該政策亦要求物業管理人保持所有投資物業均有ISO 14001環境管理系統認證。為響應我們竭誠實現業務的可持續發展，我們的物業管理人已設立一個具ISO 14001認證的環境管理系統，該系統包括有關環境保護的管理手冊、程序及指引。在營運過程中，我們的物業管理人致力減低能源及資源消耗，並融入循環再用的常規。為確保措施得以有效實施，物業管理人已設立環境管理委員會，以監察我們的環境績效。

我們的可持續發展督導委員會透過轄下環境、健康與安全及供應鏈管理工作組的協助，監督及審閱該政策實施情況。他們須每季舉行會議，評估泓富產業信託的環境績效。

我們於投資時考慮可持續發展因素。泓富產業信託所擁有、租賃或管理的物業概無位於或靠近未發展土地，包括環境保護區或其他具有高生物多樣性價值的地區。為有效地運用工廈及更好地利用我們的資產，我們於二零一二年根據政府的活化計劃將泓富廣場由工業／辦公用途轉為商業用途。

我們於作出未來物業收購決策或制定投資計劃時，嚴格遵守亞騰集團層面的環境、社會及管治盡職調查審查清單中的評估要求。該審查清單使用廣泛的環境、社會及管治風險和績效標準評估我們的潛在項目樓宇，包括但不限於氣候相關風險、環境管理體系、綠色建築證書、可再生能源發電、水和能源效率、健康和安全管理以及社區參與的潛力。

### 改善室內環境質素

我們就物業組合中每個物業應用綠色清潔計劃，盡量降低員工接觸有毒及有害化學物的風險。該計劃符合香港綠色建築議會綠建環評既有建築(2.0版)及其他環境指引的規定。計劃中已闡釋清潔設備及產品的安全標準，亦就各類清潔活動提供標準作業程序指引，由物業管理人定期執行及檢討該計劃。

與翻新、裝飾及裝修有關的工程將構成不同程度的室內空氣質素、噪音、廢物及廢水問題。我們對泓富產業信託物業組合中的各個物業採用翻新管理計劃，其中詳細闡述緩解及控制措施，務求減少對工人、租戶及附近鄰居的干擾。為確保管理計劃的質素及實行情況，我們於進行翻新工程的前、中、後期均須填寫檢查清單。

為保障員工、訪客及公眾健康，免受害蟲危害，我們就泓富產業信託物業組合中的所有物業建立綜合害蟲管理計劃。實行該計劃以確保泓富產業信託符合漁農自然護理署提出的所有相關政策及規定。該計劃提供詳細滅蟲準備工作、處理程序及所用化學品資料。物業管理人負責執行該計劃，並與服務供應商及員工協調溝通。

就內部空氣質量而言，我們的所有全資物業均獲得了室內空氣質素檢定計劃認證。泓富廣場獲頒發室內空氣質素檢定證書的「卓越級」認證，而都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及潮流工貿中心則獲頒發「良好級」認證。

### 氣候適應性

氣候變化對全球所有企業和社區構成嚴重威脅。我們深知我們的營運對環境的影響，作為一個負責任的企業組織，我們尋求識別和緩解與我們的業務有關的重大氣候相關問題。

### 氣候變化政策

我們的氣候變化政策概述我們致力於評估和管理氣候相關風險、識別機遇和增強業務對氣候變化的適應性。該政策採用氣候相關財務披露工作小組建議的原則，旨在將氣候相關問題納入策略和財務決策，並將氣候相關資料與財務資料聯繫起來，以及與證監會頒佈的通函中的要求一致。

### 管理氣候相關風險

重大氣候相關風險，包括實體風險和轉型風險，根據我們的企業風險管理框架識別和管理。物業管理人對泓富產業信託物業組合中的各物業在資產層面上的風險評估控制中識別氣候相關風險，並至少每年更新一次。

房地產投資信託基金層面的風險概況向信託基金管理人的審核委員會及董事會報告。

### 氣候變化適應

氣候變化適應是對實際或預期的氣候情況及其影響進行調整的過程，涉及制定方法，通過降低對氣候影響的脆弱性來保護人員及資產。我們致力於通過識別及管理氣候相關風險和機遇來適應氣候變化。我們同時考慮實體風險及轉型風險。我們努力評估和制定適當的策略以應對該等風險和機遇。

## 關懷自然

泓富產業信託於其氣候風險評估中探討情景分析的有用性及可行性，並將於下一年進行分析。已識別的氣候相關風險及各自的影響及緩解風險的應對措施如下：

風險	影響	緩解風險的應對措施
<b>轉型風險</b>		
<b>政策及法律風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>嚴格的環境法規或排放報告要求，如綠色建築的能源消耗水平或建築規格</li> <li>在香港引入碳稅</li> <li>面臨訴訟風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>增加營運成本(如合規成本增加)</li> <li>碳稅在任何情況下將會影響盈利能力</li> <li>由於未能適應氣候變化，或甚至違反新的環境、社會及管治相關法律及監管規定而引起的訴訟所造成的財務損失及損害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求僱員參加環境、社會及管治相關培訓</li> <li>制定環境、社會及管治政策，控制及監察環境、社會及管治績效及提高氣候適應能力</li> </ul>
<b>技術風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>為提高能源效益導致快速變化的新技術開發</li> <li>向較低排放技術轉型／替代的成本</li> <li>未能成功投資新技術</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現有設備撤銷及或提前報廢</li> <li>技術開發(如轉型／現有替代資產至較低排放技術)的資本投資採納／部署新的常規及流程的成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>追蹤環境、社會及管治相關技術發展，並進行持續市場研究</li> </ul>
<b>市場風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>租戶行為上的改變</li> <li>能源、水資源或廢物管理的價格變動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於租戶行為的改變導致收益減少</li> <li>由於輸入價格(如能源、水)及輸出要求(如廢物處理)的變動而導致營運成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期與租賃團隊成員及物業經理會面</li> </ul>
<b>聲譽風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>持份者(包括租戶、投資者及社區)偏好的改變</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於持份者偏好上的改變導致收益減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持份者參與及定期與持份者進行重要性評估</li> <li>委聘顧問監察環境、社會及管治及氣候相關財務披露工作小組事宜，以避免持份者的負面觀點</li> </ul>
<b>實體風險</b>		
<b>急性實體風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>熱帶氣旋、颶風或洪水等極端天氣事件嚴重程度增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資本或營運成本(如颶風造成的設施損壞)增加</li> <li>保險費增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設立應急程序，每年颶風季節前進行演習</li> <li>定期檢查以確保玻璃門及相關零部件的安全狀況</li> <li>颶風期間實施固定方案</li> </ul>
<b>慢性實體風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>平均溫度升高</li> <li>海平面上升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高溫下電力消耗增加</li> <li>現有資產的撤銷及提前報廢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>更換製冷機及其泵組，提高製冷效率</li> </ul>

## 關懷自然

已識別的氣候相關機遇以及為把握機遇的各項應對措施如下：

機遇	把握機遇的應對措施
資源效率	提高企業在能源效率、物料、水資源及廢物管理方面的效率，從而降低營運成本。
能源	能源使用從碳密集型化石燃料發電轉變為低排放替代能源，從而降低能源成本。
產品及服務	提供強調減少排放和透明度的低排放產品和服務，以把握不斷變化的消費者和生產者偏好。
適應性	建立內部應對氣候變化的能力，以更好地管理相關風險並抓住機遇。

### 減緩氣候變化

減緩氣候變化乃就減少或防止溫室氣體排放到大氣中所作之努力。我們致力於最大限度地減少對環境的影響，並相信有效管理我們的資產將減少環境足跡，幫助保護自然資源並應對氣候變化。

我們為減緩氣候變化所作之努力包括但不限於：

- 建立長期碳減排目標減少碳足跡；
- 於營運中採用最佳實踐提高能源效率及減少能源消耗；
- 鼓勵使用可再生能源；
- 於採購過程中考慮氣候變化因素，鼓勵使用低碳和節能的產品和物料；
- 在可行的情況下，在整個供應鏈中與持份者合作並提供支持以減少碳排放；及
- 將氣候變化風險評估納入現有的企業風險管理框架。

### 減低能源消耗及溫室氣體排放

在可控範圍內，我們最大的碳排放源是購買電力產生的範圍2排放。為實現我們節能及減少溫室氣體排放的目標，我們於二零二二年持續通過不同的資產增值舉措來提高物業營運的能源效率。

#### 更換製冷機組

- 於二零二二年開始更換都會大廈的一台製冷機及其泵組，並預期於二零二三年上半年完成，以提高製冷效率。

#### 照明升級

- 升級都會大廈一般樓層大廳及走廊的LED照明板，以提高能源效率，從而減少電力消耗。

## 關懷自然

### 太陽能板

- 於都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心安裝太陽能板，以加強可再生能源的使用。連同已於二零二一年完成工程的泓富廣場，該系統預計每年可產生約108,728單位(千瓦時)的電力。



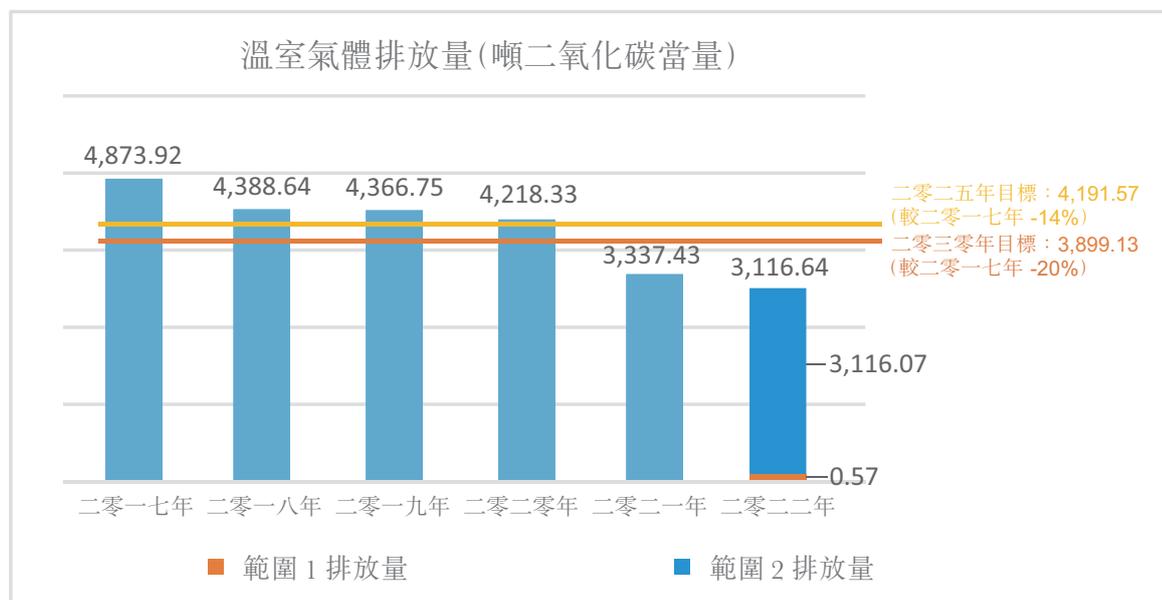
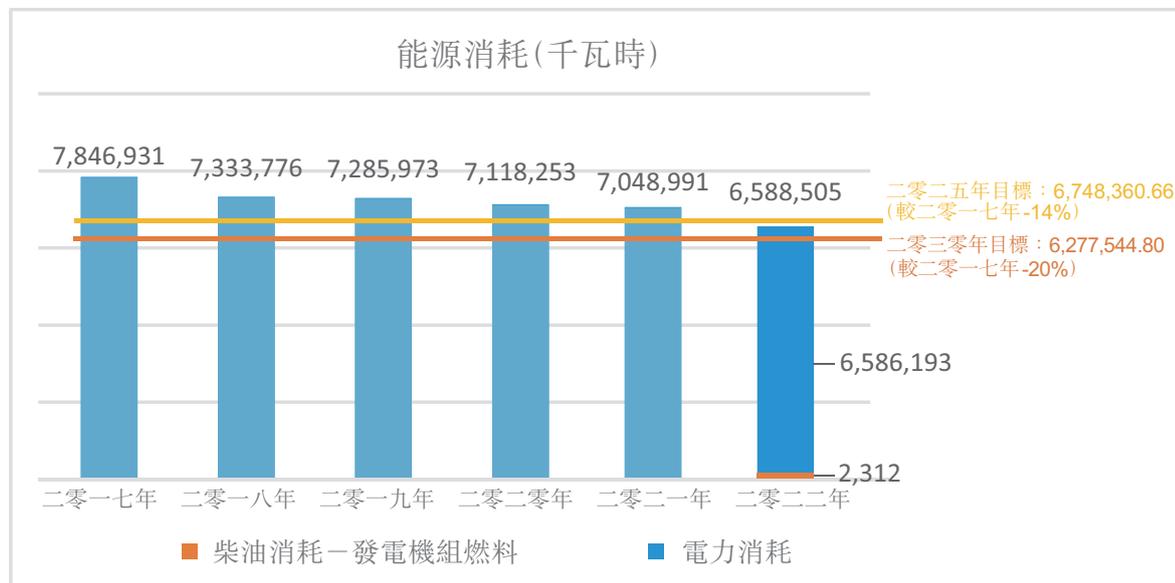
為響應我們對綠色建築及低碳營運的承諾，我們已於都會大廈、創業街9號及潮流工貿中心現有的天台安裝太陽能板。

除升級我們物業的硬件外，我們利用電梯管理系統和移動探測器，以協助關閉非必要的照明、電梯和其他設施的電源。我們於二零二一年調整樓宇服務設施的營運時間，避免於非營運時間造成能源浪費，並將繼續適時地進行監察。這確保我們的能源使用效率，同時保持我們的營運能力。



## 關懷自然

該等持續的能源效率增值舉措顯著減少了我們的碳足跡。



二零二二年

物業組合碳足跡(每百萬港元噸二氧化碳當量)

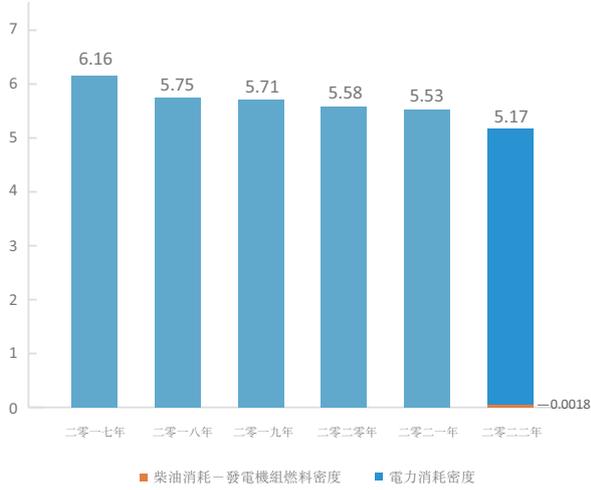
2.29

註釋：

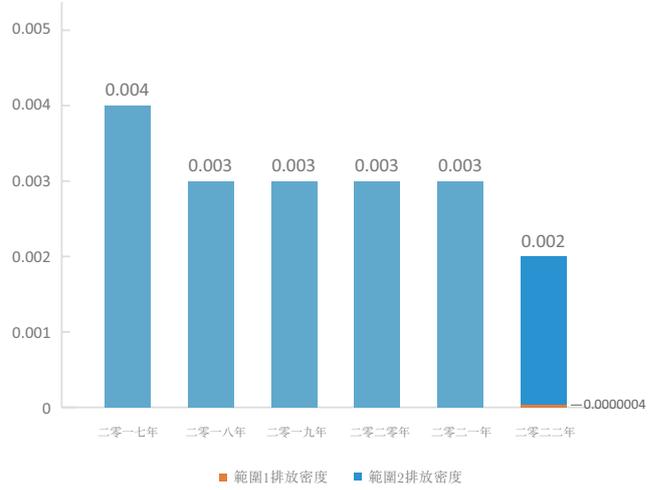
- 上述能耗量和溫室氣體排放數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。
- 目標範圍僅涵蓋泓富產業信託的物業管理業務所產生的環境影響，不包括租戶表現。
- 儘管備用發電機的能源消耗及相關溫室氣體排放可忽略不計(少於總能耗量的1%)，自二零二二年起，報告範圍擴大至包括柴油消耗及範圍1排放。
- 物業組合碳足跡根據碳會計財務夥伴關係發佈的的全球溫室氣體核算和報告準則(PCAF準則)計算。物業的價值總額按100%基準計算，為9,801百萬港元。

# 關懷自然

能源消耗密度 (千瓦時/平方呎)



溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/平方呎)



註釋：

1. 上述耗電量和溫室氣體排放數據涵蓋泓富產業信託100%的有物業組合。
2. 由於約整，上述數字未必準確反映絕對數字。
3. 儘管備用發電機的能源消耗及相關溫室氣體排放可忽略不計(少於總能耗量的1%)，自二零二二年起，報告範圍擴大至包括柴油消耗及範圍1排放。

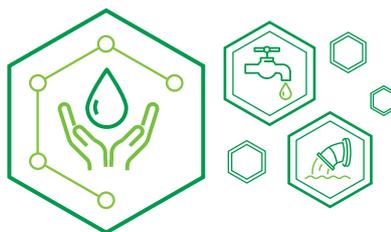


### 保護水資源

水是寶貴的資源，我們已設立長期及短期減少消耗的目標。以二零一七年的耗用數據為基準，我們力爭於二零二五年及二零三零年前，我們的物業分別減少2%及5%耗水量。為實現該目標，我們已在我們管理的物業實施各種措施，以盡量減少耗水量。

### 節水措施

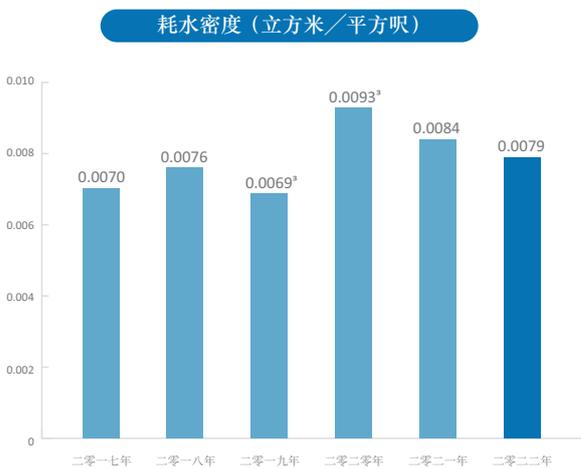
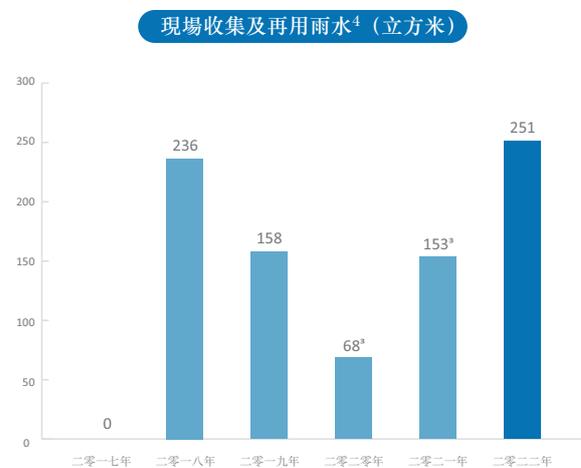
- 公共洗手間的感應水龍頭
- 都會大廈及泓富廣場的雨水收集系統
- 泓富廣場及都會大廈綠化牆智能灌溉系統
- 泓富廣場洗手間漏水偵測系統



我們於都會大廈及泓富廣場安裝了一個雨水收集箱，容積約為四立方米。收集的雨水將用於植物灌溉，並引入沖水箱作沖廁用途。



## 關懷自然



附註1：二零二零年的大部分月份，水務署暫停日常抄錶工作。二零二零年接獲的大部分水費單涵蓋二零一九年至二零二零年期間。

附註2：我們相信，於2019冠狀病毒情況下，我們物業的清潔工作增加及租戶更注重個人衛生，洗手時間較長，導致二零二零年及二零二一年的耗水量增加。

附註3：該等數字已重列，以反映當年的實際耗水量。

附註4：二零二二年都會大廈所在的雨水收集及再利用量乃按錶計量，而其他物業則根據香港天文台記錄的每月降雨量估算。

附註5：上述耗水量數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。

## 減少廢物的產生

我們的長期目標是減少廢物處理量，我們採用3-R策略，即減廢(Reduce)、重用(Reuse)及循環再用(Recycle)以實現該目標。例如，我們自租戶收集金屬罐製成一棵「環保再造聖誕樹」裝飾都會大廈地下大堂。我們亦教育租戶廢物回收和減少垃圾堆填量。都會大廈的新綠色回收角落於二零二二年運作，用於收集六類可回收物，包括紙張、燈管、電池、金屬罐、玻璃瓶及膠樽。



都會大廈地下大堂的「環保再造聖誕樹」深受租戶歡迎



都會大廈的新綠色回收角落

實行回收計劃後，廢物產生及減少之成果如下：

	二零二零年	二零二一年	二零二二年
<b>無害廢物</b>			
耗用紙張(公斤)	897.8	958.6	<b>816.8</b>
回收紙張(公斤) <sup>1</sup>	7,185	7,866	<b>18,907</b>
回收膠樽廢料(公斤) <sup>1</sup>	不適用	335	<b>487</b>
回收金屬廢物(公斤) <sup>1</sup>	不適用	15	<b>143</b>
回收玻璃瓶(公斤) <sup>1</sup>	61	319	<b>209</b>
<b>有害廢物</b>			
回收電子廢料(公斤) <sup>1,2</sup>	47.96	261.01	<b>1,119.80</b>
回收電腦廢料(件) <sup>1</sup>	25	23	<b>26</b>
更換熒光燈管(公斤)	11.31	20.58	<b>40.38</b>
廢物總量(公斤) <sup>1</sup>	8,203	9,775	<b>21,723</b>
回收廢物總量(公斤) <sup>1</sup>	7,294	8,796	<b>20,866</b>

附註1： 包括租戶之回收數字

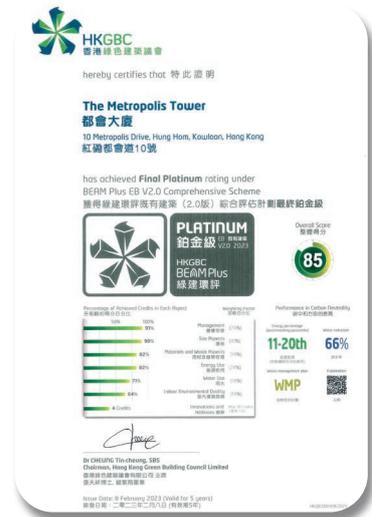
附註2： 電子廢料包括熒光燈、充電電池、小型電子電器



# 關懷自然

## 物業綠化

我們的所有七個物業於綠建環評既有建築 (2.0版) 自選評估計劃的能源使用評估範疇或營運管理評估範疇均獲得「卓越級」，令獲得綠色建築認證的物業組合覆蓋率達到100%，超過我們最初為二零二零年訂下僅80%覆蓋率的目標。為更進一步實踐我們的目標，都會大廈於二零二三年第一季度獲得綠建環評綜合評估下的「鉑金」級。



除獲得外部認可外，我們亦專注於增加我們資產的綠化面積，如地下大堂直立式綠化牆及天台花園。我們希望通過都市綠化將環保特色融入我們的物業，並為租戶及訪客提供一個宜人的工作環境。

我們翻新都會大廈地下大堂面積為550平方呎的綠化牆，種植超過2,000株植物以減少碳排放。我們於舊綠化牆中回收約1,000株植物，捐贈予「路德會啟聾學校」，用於其綠色校園項目，同時亦與我們的物業管理人員工分享，用於裝飾公共區域及員工工作區。



我們的綠化牆合作夥伴Midorie主席到訪都會大廈，解釋如何將綠化牆融入物業以提高租戶的福祉。

## 關懷自然



捐贈舊綠化牆植物予「路德會啟聾學校」，以及與我們的物業管理人員工分享。



## 關懷自然

### 天台都市農場收割日

認識到都市農場的多重好處，我們已於都會大廈、泓富廣場及創業街9號的天台建造都市農場。

為促進健康飲食，我們收割及向租戶分發我們自營天台都市農場的各種蔬菜產品，包括茄子、青椒、通菜、黃瓜、馬鈴薯、莧菜及香草。我們亦分派給僱員一同分享。



參與者於都會大廈收割農作物



## 關懷自然



與租戶分享收割得來的農作物

## 關懷自然



於辦公室分派蔬菜產品以促進僱員健康飲食

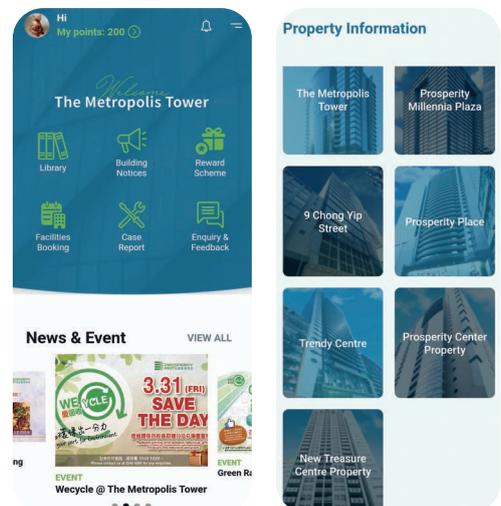
## 租戶及外界人士的參與

我們與外部持份者聯手集體行動，以擴大我們在環境保護方面的努力。除通過我們的通訊或大堂海報與租戶分享節能和環保生活技巧外，我們一直與外界合作夥伴為我們的租戶及鄰近人士組織活動，以促進可持續的生活方式。

為將可持續發展理念融入我們的業務營運，我們於二零二二年十一月推出租戶應用程式「PREIT 808」。該應用程式向租戶提供一站式解決方案。該應用程式旨在將樓宇營運數碼化，鼓勵環境、社會及管治合作，並建立互動的租戶關係。

該應用程式提供便捷的行政管理項目，如監察電費以及查看樓宇通知及交接文件。這促進我們與租戶之間的無紙化溝通。我們亦提供在線設施及服務預訂，如延長空調時間，確保及時為租戶提供服務，盡可能為他們提供最佳體驗，同時減少不必要的能源使用。

為向租戶推廣健康及福祉以及可持續發展習慣，該應用程式亦宣傳推廣活動、康健活動及特別優惠。用戶可參與回收獎勵計劃、賺取可用於兌換禮品的獎勵積分。我們希望通過我們的舉措提升租戶的可持續發展意識。



## 關懷自然

隨著「PREIT 808」租戶應用程式的應用，我們在整個泓富產業信託的物業組合中推出一個全面回收獎勵計劃，為租戶參與回收活動及分享水電使用信息提供獎勵。

該新計劃的第一個回收活動為於二零二二年十二月在都會大廈舉辦的「愛回收(We Cycle)」回收日。該活動深受租戶歡迎，我們收集近500公斤的紙張、鋁罐、膠樽、玻璃瓶及熒光燈管。



「多謝你們花心思設計一次有意義的活動。  
祈望有更多類似的安排。」  
—和記黃埔(中國)有限公司

「讓我們把這項活動作為一項定期活動或節日慶祝活動的一部分，把環境、社會及管治或關懷社會／地球的信息納入其中。這有助於促進和增強租戶對大廈內廢物回收點的位置的認知。」

—歐迪辦公亞洲控股有限公司



## 關懷自然



「這次活動很有意義，為環保盡一分力。  
希望多舉辦及有多放置環保箱。」

– Krones Asia Limited



## 綠色租賃

為讓租戶參與實現綠色營運，我們更新租賃協議，加入有關廢物管理及宣傳環保意識的條款，如回收常規、設施設置和資源消耗的信息透明度。可持續發展已成為眾多租戶的優先事項，我們的目標為擴大與更多租戶合作，以增強我們的正面影響。



### 綠色財務舉措

為充分展示我們在可持續發展道路上的承諾，並將我們的財務表現與環境、社會及管治表現掛鉤，我們決定於報告年度內進行兩輪與可持續發展掛鉤的財務安排。

於七月，我們與星展銀行有限公司香港分行訂立我們的首筆可持續發展掛鉤掉期。為發揮社區最大影響，我們與星展銀行及香港信義會合作，舉辦一系列社區活動，旨在培養新一代，推動資源及技能的交流。

於十月，我們與星展銀行有限公司香港分行及華僑銀行香港分行合作，提供總額為19.7億港元的可持續發展掛鉤貸款。這標誌著泓富產業信託取得100%可持續發展掛鉤融資的重大成就。

可持續發展掛鉤貸款將與環境、社會及管治表現的關鍵領域掛鉤，如減少能源使用以及提高全球房地產可持續標準(GRESB)評級。



星展銀行很榮幸能繼續為泓富產業信託於可持續發展的進程上擔當重要的角色。我們為泓富產業信託建議的可持續發展表現掛鉤銀團貸款及利率掉期，均標誌著我們共同創造正面的社會及環境效益的長遠承諾。

**林永德先生**

董事總經理兼企業及機構銀行總監  
星展銀行(香港)有限公司



我們很高興在這項融資中發揮重要作用，並期待能夠支持泓富產業信託的可持續發展。可持續金融一直是我們銀行的核心策略之一，我們堅信可持續金融能夠推動社會，作出積極變革。

**韋耀先生**

企業銀行及金融機構總經理  
華僑銀行香港分行



# 關懷租戶

## 資料保護及私隱

物業管理業務需涉及收集個人數據。我們在保護租戶個人資料方面極為謹慎。除遵守《個人資料(私隱)條例》及其他有關規定外，我們的物業管理人員已制定個人資料及機密資料處理程序，以處理所收集的資料及避免資料外洩。為提高數據風險及數據保護的意識，我們定期為有接觸個人資料權限的人員提供適當培訓，為所有僱員提供年度網絡安全培訓。

於報告年度，並無洩漏資料或侵犯私隱事件的記錄。

0 宗 洩漏資料或侵犯私隱事件



## 處理投訴

我們重視租戶的意見，並努力作出最佳回應。我們已實施一項政策，使租戶可通過郵件、電話、傳真、電郵、租戶應用程式或親自提出任何問題或要求，以提高處理租戶意見的效率。我們會於接獲投訴後即時採取行動，為租戶提供糾正及防範方案。其後，我們將跟進有關事項，以確保投訴獲解決。整個處理過程會存檔作未來參考之用，而處理過程中收集的所有個人資料將嚴格保密，任何人士均不能披露或取得有關資料。我們透過投訴處理程序徹底及有效率地調查個案，並於三個工作日內向客戶提供跟進措施，確保投訴已獲妥善解決。我們定期舉辦客戶服務培訓，預防同類事件再次發生。

0 宗 確認屬實的租戶對客戶服務體驗不滿意的投訴



## 關懷租戶

### 租戶滿意度

我們致力通過收集和考慮租戶的反饋以持續提高他們對我們的滿意度。我們每年開展一次租戶滿意度調查，以審查租戶的滿意度和反饋。租戶根據清潔服務、客戶服務中心人員表現、保安服務表現、健康與安全管理、公眾設施管理及環境管理等六個不同方面，評估我們管理服務的表現。我們的物業管理服務表現獲評為滿意。我們亦根據每個提倡健康及福祉的活動的參與率、收集參與租戶、客戶及社區的反饋，定期檢討及評核環境、社會及管治計劃。我們已訂立工作指引，以盡快處理收集所得的意見，讓租戶滿意我們的服務及計劃。



**99%**  
租戶滿意率



**100%**  
租戶涵蓋率



**19%**  
租戶回應率

### 租戶健康及安全

為了適應2019冠狀病毒疫情下的新常態，我們繼續審查及保持最新的個人衛生措施，以保障租戶的健康及安全。除定期消毒工作外，我們已在物業的電梯大堂安裝非接觸式傳感器，亦定期清潔機械通風及空氣調節（「MVAC」）系統中的空氣配送組件。此外，我們亦聘請第三方專業人員於選定地點監察空氣質素。我們物業組合中的所有全資物業均獲室內空氣質素檢定計劃認可為「卓越級別」或「良好級別」，肯定我們在保持良好室內空氣質量方面所作的努力。為提倡積極的生活方式，我們鼓勵租戶使用都會大廈天台所提供的健身設施，養成定期鍛煉的習慣。為確保租戶安全，我們每月進行安全視察及檢查，並定期於大廈安排火警演習，以教導租戶及員工處理緊急情況的方法。

# 關懷員工

## 保護僱員的權利

我們非常關懷僱員，因為僱員是企業的骨幹力量。為吸引、挽留及發展人才，我們努力營造一個具有支持性的工作場所。為保障他們的權利，我們嚴格遵守所有適用的香港僱傭法例及條例，包括《僱傭條例》、《僱員補償條例》及《反歧視法例》。我們已實施符合國際認可原則及指引的勞工政策，確保日常營運中每個人都受到尊重，並促進辦公地點及社區的多元化及接納程度。我們的僱員手冊概述僱員的權利及義務，如賠償、招聘、晉升、工時、假期、平等機會及反歧視。我們尊重僱員參與任何組織或進行集體談判的自由及權利。我們嚴禁任何形式的童工及強制勞工。我們已制定勞工政策，禁止僱用低於當地規定的年齡的任何人士從事任何形式的勞動或強制勞動。

我們預期僱員通過遵守《行為準則》方式尊重我們的高道德業務守則，避免於工作場所作出任何不道德行為。我們亦為所有僱員以及任何其他人士制定舉報政策，他們可在保密情況下對泓富產業信託內可能存在的不當行為及阻撓行為提出疑慮。集團將對違反任何適用法律、法規及條例的人士採取適當紀律處分。於本年度並無於營運中錄得相關違法個案。

為達到最佳管理目標，我們為不同業務單位的僱員制定具體目標，並由行政總裁、部門主管及／或主管每年審閱，以評估所有僱員(包括行政總裁)的表現(包括環境、社會及管治表現)。我們定期檢討及監控進度以確定是否需要採取進一步行動。

我們旨在為僱員建立一個公平、平等及尊重社會及文化多元性的工作場所。我們為僱員提供平等機會，不論年齡、種族、性別、宗教、祖籍、性取向、家庭狀況、殘疾、健康狀況及其他特質。我們已承諾將女性代表保持佔僱員總數40%以上，並促進工作的多元性及包容性。

為歡迎新僱員加入本公司，我們籌辦「夥伴計劃」，向新僱員介紹公司的營運及文化。我們希望協助他們適應公司環境，理解公司歷史、業務、核心價值及使命。

我們每年會進行僱員參與及滿意調查，以便更好地了解僱員期望，並作出相應回應。調查著眼於僱員福祉，包括員工對僱主、薪金及福利、企業文化及溝通、工作環境、與主管的關係、培訓及發展，以及整體僱傭體驗的滿意度。於二零二二年，僱員參與及滿意調查已涵蓋全體僱員，回應率為100%，平均滿意度為95.4%。

## 僱員參與及滿意調查結果



僱員涵蓋率

**100%**



調查回應率

**100%**



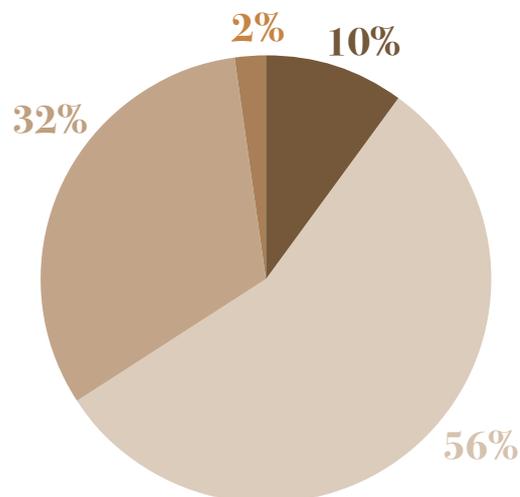
僱員平均滿意率

**95.4%**

## 關懷員工

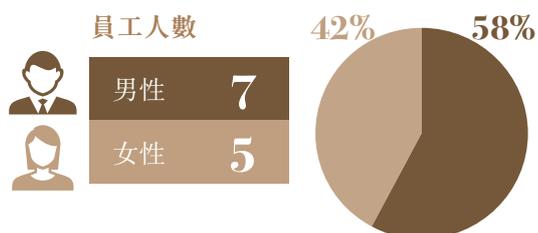
### 按類別劃分的總員工人數

信託基金管理人全職僱員	12
物業管理人之直接僱員	67
物業外判清潔人員	38
物業外判園藝工(兼職)	3

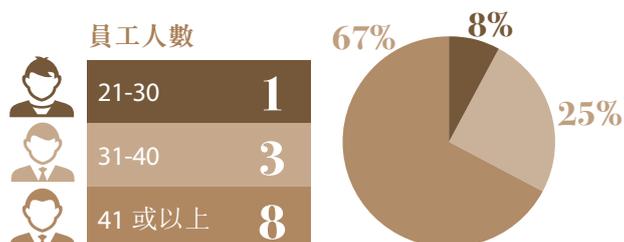


### 按類別劃分的信託基金管理人全職僱員之總員工人數

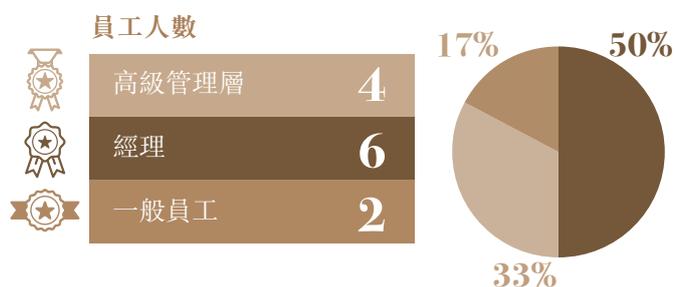
#### 性別 ♀♂



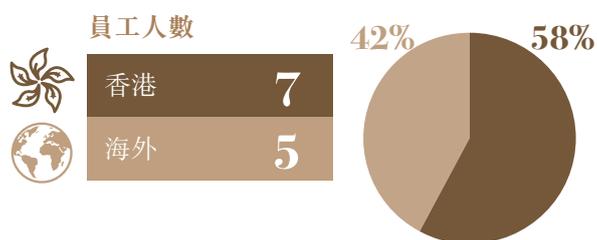
#### 年齡組別 👤👤



#### 僱傭 👤👤



#### 教育背景 🎓



#### 地理地區 📍



## 關懷員工

### 按類別劃分的信託基金管理人之高級管理層(包括行政總裁)架構

#### 性別

員工人數

	男性	2
	女性	2

#### 年齡組別

員工人數

	21-30	0
	31-40	0
	41 或以上	4

### 按類別劃分的信託基金管理人之僱員流失率

#### 性別

員工人數

	男性	0
	女性	0

#### 年齡組別

員工人數

	21-30	0
	31-40	0
	41 或以上	0

### 新招聘(僱員人數)

#### 性別

員工人數

	男性	1
	女性	1

### 平均受僱年數

#### 性別

年數

	男性	7.7 年
	女性	9.8 年

註釋：  
於二零二二年，並無錄得員工流失率。一名男性及一名女性僱員新入職。

### 員工凝聚力及福祉

我們堅信團隊精神對業務增長及成功而言至關重要，並竭力於工作場所推廣團隊精神文化。我們深明靈活工作政策的多重好處，並將政策付諸實行，讓我們的僱員享受更好的工作與生活平衡。於2019冠狀病毒疫情期間，我們更改午膳時間，讓僱員更有效地保持社交距離。我們定期為全體僱員籌辦活動，例如管理層演講、年度春茗聚餐、團隊活動及休閒興趣工作坊。

我們為僱員及其家庭成員提供非薪金福利以滿足他們之不同需求。除年假、侍產假及產假等法定假期外，僱員亦享有婚假及恩恤假。就服務一年以上的僱員，倘有註冊醫生證明不適宜工作，可獲長期病假。我們為合資格僱員提供健康檢查計劃，並為全體僱員及其直系家屬提供自願醫療計劃。於本報告年度，33%的信託基金管理人僱員參與健康檢查計劃。於二零二二年九月，我們參與一個新的醫療保險計劃，為僱員提供額外保障。為鼓勵僱員採納積極的生活方式，我們亦向僱員提供財務資助，讓他們成為商業健身中心的會員，鼓勵他們更注重身體健康。

為表彰對公司的發展作出的寶貴貢獻及承擔，我們向服務超過五年的僱員頒發長期服務獎。此外，母公司集團於二零二二年六月推出認購股權計劃，以激勵及獎勵合資格僱員對公司的成功作出貢獻。

此外，我們舉辦午間講座，主題為增強心理免疫力及心靈健康，亦推動多元性及包容性。

### 增強心理免疫力

壓力可能會對個人的身體、行為、認知及情感健康方面產生重大影響，提高僱員識別及應對壓力的認識及理解是非常重要的。集團與iGROW舉辦一次午間講座，教導僱員識別壓力的跡象及症狀，及減輕壓力及壓力反彈的方法，以提高他們的心理及身體健康。



## 關懷員工

### 學會反擊：工作場所無意識的偏見

無意識的偏見與工作場所行為有機會影響工作表現。有鑒於此，為促進包容性，集團與Catalyse舉辦一次午間講座，介紹多元性、包容性、歸屬感及平等的重要性，並提供戰勝偏見策略。



**LEARNING BITES** 

**Unconscious Bias in the Workplace**  
Unconscious biases can have major impacts on your work life, from hiring to promotions and more. Join us in our upcoming, interactive, zoom talk to explore the fascinating and important topic of bias.

**Our session objectives**

- Explore the meaning of Diversity, Inclusion, Belonging & Equality
- Understand what bias is and some of the rationale behind it
- Discover how bias can be a barrier to inclusion and belonging in ESR
- Discuss key strategies to challenge bias

The session will be conducted by **Chie van Slobbe**, an experienced facilitator who has worked for global banks in a variety of roles such as Sales & Relationship Management, Customer Service and Leadership Development.

**Target Audience:**  
Open to all

**Register now!**  
**Limited seats available**

📅 16 December ⌚ 2pm - 3pm SGT

To register, please click the button below

 [Register now](#) 

Or scan the QR code:  [www.catalyse.sg](http://www.catalyse.sg)



## 關懷員工

本年度為僱員舉辦的其他福祉活動：

### 二零二二年農曆新年慶典

我們向全體僱員贈送迷你豪華版「盆菜」，讓他們與家人分享，享受團圓飯。

為慶祝農曆年初七，我們舉辦農曆新年幸運抽獎活動，讓僱員參與。我們亦向僱員派發現金券及農曆新年禮包，包括春節食品和糖果。



### 農場到餐桌團隊凝聚晚宴

為激勵及獎勵僱員於都會大廈天台都市農場的耕作努力，我們於其中一家租戶餐廳舉辦農場到餐桌團隊凝聚晚宴。廚師在準備菜肴時使用若干收割的蔬菜作為食材。這為所有參與的僱員帶來一份滿足感。



## 關懷員工

### 二零二二年秋季遠足

為促進工作與生活平衡及僱員的身體健康，我們於康柏郊遊徑舉辦秋季遠足。信託基金管理人及物業管理人的僱員於遠足過程中享受美麗的風景及天氣。



## 維持工作場所安全及健康

我們深知保障全體持份者健康與安全極為重要。我們承諾採取有效措施，盡量降低業務活動對健康與安全造成的不利影響。我們所有業務營運均遵守《職業安全及健康條例》及其他相關法例。我們已採納健康、安全與福利政策，反映我們對安全及健康工作環境的承諾和期望。我們設有《反血汗行為守則》，防止剝削員工，亦已採納無毒工作場所政策，避免於工作場所出現任何非法製造、分銷、分發、擁有或使用受監管物質。我們物業的管理水平、健康及安全政策以及安全及健康管理系統已獲ISO 45001認證。我們定期於物業進行安全審核，以評核及證明安全及健康管理系統屬有效可靠。於本年度，並無報告有關健康及安全的法律案件。

我們於二零二二年招聘獨立安全顧問定期進行安全檢查，並就目前的安全及健康管理系統提出意見。檢查過程中發現電線損壞及處理化學品的保護工具不足等潛在隱患。檢查結果於每月舉行一次的會議披露，確保所有僱員知悉有關安全及健康事宜。

我們致力於促進為我們的僱員營造安全的工作環境，並努力實現零死亡的工作場所。我們的物業管理人設有健康及安全委員會，由總經理領導，並由各級別員工組成，以協助安全及健康管理系統的實施。委員會監察營運的安全，並定期檢討各物業防止事故的對策。

我們定期提供培訓課程，內容包括有關安全準則、緊急程序、正確使用化學品及電器，以及安全檢查中發現的任何其他火災隱患。我們的物業管理人為在物業工作的員工安排每月一次的工具箱講座(例如高空工作、防火安全及職業健康)等職業專項培訓以及金屬棚架安裝及拆卸培訓。此外，我們定期發出通訊向員工介紹最新安全與健康常規及行業常規。

## 關懷員工



健康與安全相關  
培訓總時數

1,683 小時



物業管理人員工參與  
健康與安全培訓的  
百分比

100%

	單位	二零二零年	二零二一年	二零二二年
因工傷損失工作日數	日數	0	0	0
與工作有關的死亡人數	人數	0	0	0
與工作有關的死亡率	%	0	0	0

我們致力於為前線物業管理人員建立一個健康及友善的工作環境，我們的所有全資物業均獲得了室內空氣質素檢定計劃下的認證。泓富廣場獲頒發室內空氣質素檢定證書的「卓越級」認證，而都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及潮流工貿中心則獲頒發「良好級」認證。我們亦實施供應鏈的安全及健康常規。我們的物業管理人要求承包商遵守合約文件所包含的承包商安全規則。

## 充實事業及績效審查

為支持僱員的專業發展，我們設有完善的績效審查系統。我們要求僱員每年設定可衡量的目標，概述他們將為業務部門或公司層面的策略目標作出的貢獻。設立雙向溝通渠道使僱員了解公司的期望，亦讓主管了解下屬所面對的挑戰。工作表現出色的僱員會獲得年度加薪及晉升，以鼓勵僱員及提升士氣。

我們的績效審查系統的流程如下所述。

**目標設定：**員工根據工作性質設定目標，並在評估期開始時由業務部門負責人和主管同意。我們向僱員提供指導方針，以根據SMART原則和與主管商定的最新版職責說明設定目標。每個目標都有一個加權分數，以顯示目標的優先次序。

**持續反映：**主管和員工全年定期舉行會議，討論及檢討目標達成的進度、工作表現、事業發展計劃及員工的強弱點。此舉可保證員工有機會作出反映及尋求專業發展。

**年度審查：**在評估期結束時進行正式評價過程。我們再次提供有關評估標準和步驟的指南，以確保對員工進行有效評估。主管對工作表現(例如特定工作或項目的績效)和個人表現(包括溝通、領導力和專業知識)進行評估、加權和評分，以反映員工的績效與他們的目標和公司價值是否相符。員工和直屬上司之間進行面談審查，以鼓勵進行雙向討論。人力資源部將分析員工的薪酬待遇、發展和培訓計劃。

我們的績效評估系統允許對員工績效和客觀薪酬決策進行公平評估。與主管進行的校準會議確保績效評估的一致性並減少任何潛在的偏差。該審查亦有助於確定我們現有的培訓與實際和未來的培訓需求之間的差距。

## 關懷員工

### 人才儲備與繼任計劃

我們每年審查員工結構，以加強人才儲備，透過討論新人才庫的發展，並根據行業趨勢和公司預測招聘需求。我們評估領導群體，以確定最具潛力的員工，並為多個級別的關鍵領導角色確定繼任者。審查過程使我們能夠針對性地進行投資並為不同的僱員度身定制發展支持。

為招聘有志於在物業管理行業發展的年輕人才及培養未來人才，我們為應屆畢業生提供結構良好的管理培訓生(物業管理)計劃。於培訓期間，我們的實習生受益於導師制度、現場學習及持續的績效輔導。於成功完成培訓計劃後，他們將晉升至經理級別，並有可能晉升至高級管理職位。

### 學習與職業發展

我們職業發展的政策涉及僱員職業發展及個人成長的重要性，並鼓勵僱員參加培訓以提高他們的知識及技能。我們每年進行人才審查，確定策略人才庫並協助進行繼任計劃。為培養年輕人才於泓富產業信託擔任領導職務，我們亦將資源投入僱員發展計劃中，確保我們培養出最優秀及最有前途的僱員於未來領導公司。

作為新僱員，我們的學習和發展計劃協助他們在其崗位中成長並為公司的成功做出積極貢獻。泓富產業信託為新入職員工開展培訓計劃，以發展與工作有關的技能，並為管理人員提供培訓，以提高他們的晉升機會。

我們的培訓計劃概述大量技能，一旦入職，該等技能將提高僱員及公司的整體效率。我們的學習和發展計劃以提高技能為中心，包括狹義的專注於特定技術能力以及廣泛的業務和領導能力。該等培訓通過結合以下方式提供。

**迎新計劃：**我們的迎新計劃幫助僱員了解我們的公司、策略和價值觀。

**在職培訓：**主管直接指導員工具體工作。

**內部和外部培訓課程：**為員工提供廣泛的線上或實際工作相關培訓，提供與房地產行業及他們的職位相關的最新知識和技能。今年，我們的員工參加房地產行業發展、環境、社會及管治、數碼創新、資產管理、監管合規以及反貪污和道德等方面的培訓。

**專業發展贊助：**我們為全體員工的外部專業發展提供財務贊助。為提高我們在環境、社會及管治方面的專業水平，逾80%的信託基金管理人僱員具有專業資格，如環境、社會及管治分析師® (CESGA)、環境、社會及管治策劃師® (CEP) 或綠建環評專業人士。



### 僱員語錄

實踐可持續發展為泓富產業信託長期業務成功的核心。本人非常感激信託基金管理人支持本人取得環境、社會及管治分析師® (CESGA) 認證資格，加深本人對影響房地產行業的全球可持續發展趨勢、機遇及挑戰的理解。憑藉對環境、社會及管治的深入了解，本人能夠就改進泓富產業信託的可持續發展策略以及溫室氣體排放、能源效益、水資源管理及廢物管理的披露提出建議，參與氣候變化的財務影響分析，以及推動泓富產業信託各項環境、社會及管治評級的升級。

— 高級分析師

泓富資產管理有限公司(泓富產業信託管理人)



於報告年度接受  
環境、社會及管治特定培訓  
的僱員百分比：

100%



總培訓時數：

592.1 小時



平均培訓時數：

53.8 小時



僱員受訓百分比：

100%

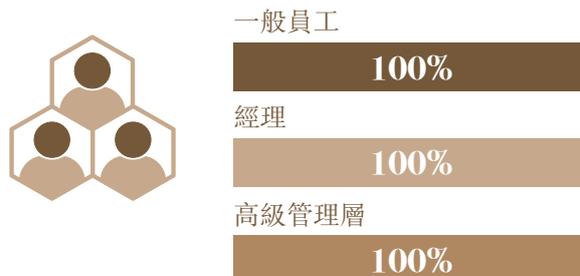
## 關懷員工

### 按類別劃分二零二二年的受訓僱員百分比

#### 性別

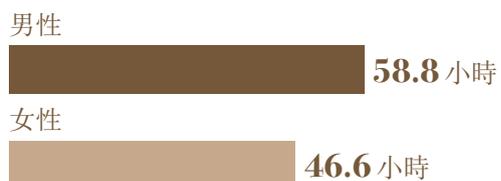
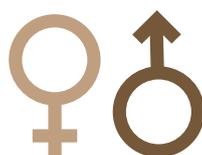


#### 僱傭

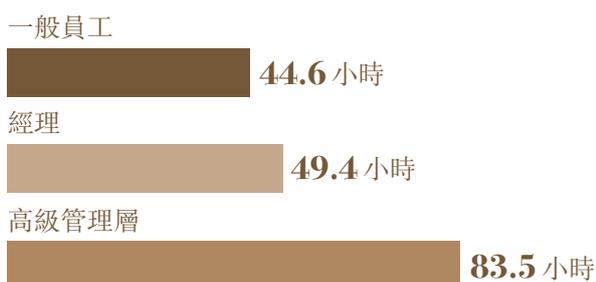


### 按類別劃分二零二二年的平均培訓時數

#### 性別



#### 僱傭



# 獨立核實聲明



## 範圍及目的

香港品質保證局受泓富產業信託(「泓富產業信託」)委託對其可持續發展報告2022(「報告」)的內容進行獨立驗證。

核實範圍包括對泓富產業信託在報告期內，即2022年1月1日至2022年12月31日，在報告中發表的可持續發展表現的數據和資料進行核對。

驗證的目的是對報告內所記載之數據和資料提供合理保證，以確認有關內容的準確性、可靠性及客觀性。

## 保證程度和核實方法

此次驗證工作是根據國際審計與核證準則委員會發佈的《國際核證聘用準則3000》(修訂版)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」執行。收集核實證據的幅度是參考國際準則所訂定進行合理保證的原則而制定以確保能擬定核實結論。此外，核實過程是按照香港交易所的《環境、社會及管治報告指引》而定。

核實過程包括驗證了泓富產業信託的可持續發展表現數據收集、計算和匯報的系統和程序，檢閱有關文件資料，與負責編製報告內容的代表面談，選取具有代表性的數據和資料進行查核。相關原始數據和支持證據亦根據抽樣計劃於核實過程中經過詳細審閱。

## 獨立性

泓富產業信託負責收集和準備所有在報告內陳述的資料。香港品質保證局不涉及收集和計算此報告的數據或參與編撰此報告。香港品質保證局的核實過程是絕對獨立於泓富產業信託。

## 結論

基於是次的核實結果，香港品質保證局作出以下結論：

- 報告已遵守《環境、社會及管治報告指引》載列的所有強制披露規定及「不遵守就解釋」條文；
- 報告平衡、清晰和具比較性將泓富產業信託的可持續發展表現，包括對所有重要和相關的可持續發展範疇闡述；
- 報告內的數據和資料可靠完整。

總括而言，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泓富產業信託各項與可持續發展成效有關的措施及表現。

香港品質保證局代表簽署

沈小茵

審核主管  
2023年2月

# 附錄一香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引

指標	參考	頁數	註釋	
<b>A.環境</b>				
<b>A1層面：排放物</b>				
一般披露	關懷自然	31		
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	不適用	空氣排放物對我們業務並不重大。	
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量及密度。	關懷自然—減低能源消耗及溫室氣體排放	36-37	自本年度起，我們將披露範圍擴大至包括直接(範圍1)溫室氣體排放。
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	關懷自然—減少廢物的產生	40	
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	關懷自然—減少廢物的產生	40	
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	關懷自然—減低能源消耗及溫室氣體排放	34-35	
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	關懷自然—減少廢物的產生	40	在建立可靠的數據收集系統後，我們將設定量化的減廢目標。
<b>A2層面：資源使用</b>				
一般披露	關懷自然	31		
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及間接能源總耗量及密度。	關懷自然—減低能源消耗及溫室氣體排放	36-37	自本年度起，我們將披露範圍擴大至包括柴油消耗。
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	關懷自然—保護水資源	39	
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	關懷自然—減低能源消耗及溫室氣體排放	34-35	
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	關懷自然—保護水資源	38	
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量。	不適用	我們的業務並不涉及包裝材料。	
<b>A3層面：環境及天然資源</b>				
一般披露	關懷自然	31		
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	關懷自然	41-47	
<b>A4層面：氣候變化</b>				
一般披露	關懷自然—氣候適應性	32		
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	關懷自然—氣候適應性	33-34	

## 附錄一香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引

指標	參考	頁數	註釋
<b>B. 社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>B1 層面：僱傭</b>			
一般披露	關懷員工—保護僱員的權利；員工凝聚力及福祉	51-57	
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	52-53	香港為本報告涵蓋之業務營運的唯一地點。
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	53	香港為本報告涵蓋之業務營運的唯一地點。
<b>B2 層面：健康與安全</b>			
一般披露	關懷員工—維持工作場所安全及健康	57	
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	58	
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失的工作日數。	58	
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	57	
<b>B3 層面：發展及培訓</b>			
一般披露	關懷員工—學習與職業發展	59	
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	61	
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	61	
<b>B4 層面：勞工準則</b>			
一般披露	關懷員工—保護僱員的權利	51	
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	51	
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	51	
<b>B5 層面：供應鏈管理</b>			
一般披露	環境、社會及管治方面的管治與管理—供應鏈管理	22	
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	22	
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	22	
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	22	
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	22	

## 附錄一香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引

指標	參考	頁數	註釋
<b>B6層面：產品責任</b> 一般披露	關懷租戶	49	
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用	與業務無關。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	關懷租戶—處理投訴	49
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	不適用	對公司業務不重大。
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	關懷租戶—處理投訴	49
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	關懷租戶—資料保護及私隱	49
<b>B7層面：反貪污</b> 一般披露	環境、社會及管治方面的管治與管理—商業道德	23	
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	環境、社會及管治方面的管治與管理—商業道德	23
關鍵績效指標B7.2	描述預防措施和舉報程序，以及相關執行及監察方法。	環境、社會及管治方面的管治與管理—商業道德	23
關鍵績效指標B7.3	描述向董事和員工提供的反貪污培訓。	環境、社會及管治方面的管治與管理—商業道德	23
<b>B8層面：社區投資</b> 一般披露	關懷社區—回饋社會；員工參與	24-30	
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇。	關懷社區—回饋社會；員工參與	24-30
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源。	關懷社區—回饋社會；員工參與	24-30

## 榮獲獎項

獎項名稱	頒發組織	獎項	獲獎單位
<b>A.環境獎項</b>			
1. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	證書(卓越級)	泓富廣場
2. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	證書(良好級)	都會大廈、創業街9號、泓富產業千禧廣場、潮流工貿中心
3. 綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃(能源使用)	香港綠色建築議會	卓越	泓富產業千禧廣場
4. 綠建環評既有建築(2.0版)自選評估計劃(管理物業組合)	香港綠色建築議會	卓越	都會大廈、創業街9號、泓富廣場、創富中心、潮流工貿中心及新寶中心
5. 綠建環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃	香港綠色建築議會	鉑金	都會大廈
6. 中銀香港企業環保領先大獎	中國銀行(香港)有限公司	環保傑出伙伴、3年+環保先驅、5年+環保先驅	泓富廣場、都會大廈、潮流工貿中心、泓富產業千禧廣場
7. 「商約」惜水約章2022	環保促進會	證書	潮流工貿中心、泓富產業千禧廣場、都會大廈
8. Wastewi\$e證書	環境保護運動委員會	證書(卓越級)	都會大廈
9. 124平方米苗苗綠化牆嘉許狀	苗苗控股有限公司	嘉許狀	都會大廈、泓富廣場
<b>B.社會獎項</b>			
1. 商界展關懷10年或以上(2021-2022)	香港社會服務聯會	證書及標誌	泓富資產管理有限公司
2. 連續6年或以上香港信義會企業夥伴獎	香港信義會	獎杯	泓富資產管理有限公司
3. 2022國際義工日嘉許禮	義務工作發展局	義工服務時數函	泓富資產管理有限公司
4. 好心情@健康工作間約章	衛生署、職業安全健康局、勞工處	證書	都會大廈、泓富產業千禧廣場
5. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	獎杯(卓越級)	泓富產業千禧廣場、泓富廣場
6. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	獎杯(傑出級)	都會大廈、創業街9號、潮流工貿中心、創富中心及新寶中心

## 榮獲獎項

獎項名稱	頒發組織	獎項	獲獎單位
7. 西九龍最佳保安服務選舉	西九龍總區防止罪案辦公室	榮譽級管理物業獎	潮流工貿中心
8. 西九龍最佳保安服務選舉	西九龍總區防止罪案辦公室	五星級管理物業	都會大廈
9. 觀塘區防火安全推廣計劃 (2021–2022)	觀塘區防火委員會	嘉許狀	創業街9號、泓富廣場、創富中心
<b>C. 其他獎項</b>			
1. 全球房地產可持續標準	GRESB全球房地產可持續標準	5星評級	泓富產業信託
2. MSCI環境、社會及管治評級	MSCI	B	泓富產業信託
3. Sustainalytics環境、社會及管治風險評級	Morningstar Sustainalytics	可忽略風險	泓富產業信託
4. FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Developed Index	富時羅素	成份股	泓富產業信託
5. 第三十六屆國際ARC年報大獎	MerComm, Inc.	二零二一年年報：內部設計：房地產投資信託：多樣多元運用 – 銅獎	泓富資產管理有限公司
6. 第三十六屆國際ARC年報大獎	MerComm, Inc.	二零二一年年報：傳統年報：房地產投資信託：多樣多元運用 – 榮譽獎	泓富資產管理有限公司
7. 第三十六屆國際ARC年報大獎	MerComm, Inc.	二零二一年年報：封面相片／設計：房地產投資信託：多樣多元運用 – 榮譽獎	泓富資產管理有限公司
<b>D. 專業學會成員</b>			
組織	會員資格	單位	
1. 商界環保協會 	企業會員	泓富產業信託	



[www.prosperityreit.com](http://www.prosperityreit.com)



股份代號: 808

管理人



An  ESR Company

泓富產業信託  
由泓富資產管理有限公司管理

