

堅

守理念

持續發展





我們的理念

泓富產業信託確信，我們不單是一個獨立個體，亦是廣大社群的其中一份子，因此，我們極之重視環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）。我們相信，對環境、社會及管治方面深思熟慮，可為持份者帶來長期的增長，這個信念與我們對社區、環境、租戶、員工及基金單位持有人的更大承擔並行不悖。因此，我們彼此同心協力，展現我們的可持續發展核心價值 — 尊重、卓越、誠信及團隊合作。

我們已制定相關的環境、社會及管治政策，當中考慮到房地產投資的可持續性及執行我們的物業營運政策。我們著重管理我們業務對環境及社會的影響，以負責任及可持續的態度推行業務，為社區創造價值。我們相信，我們對企業社會責任（「**企業社會責任**」）計劃的付出有助我們吸引及挽留優秀的僱員，並贏得投資者的信任。未來，我們將繼續實踐企業公民的概念，並期望我們的努力可惠及環境和社會。

本節內容

本節涵蓋泓富產業信託在可持續發展方面所採取的環境及社會措施，是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）附錄27所載《環境、社會及管治報告指引》（「**報告指引**」）編製。

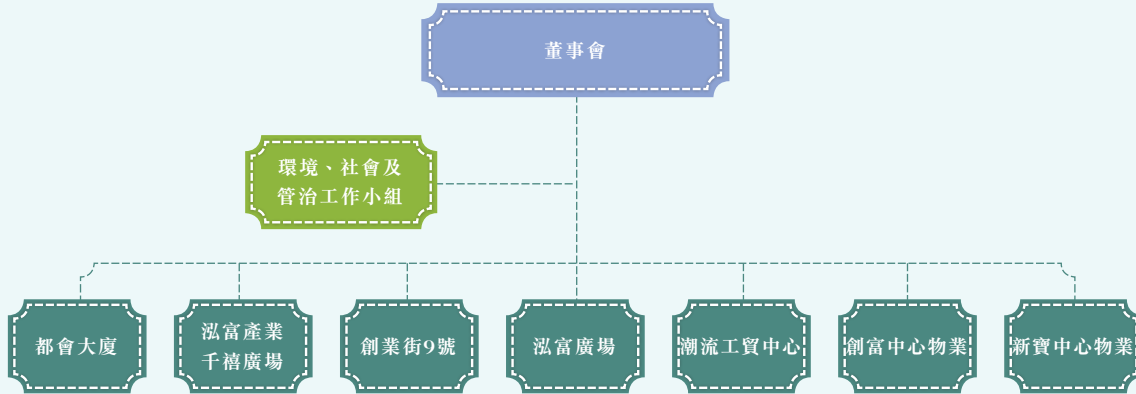
本報告著重於泓富產業信託擁有及管理的物業在環境、社會及管治方面的表現。七個物業包括都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號、泓富廣場、潮流工貿中心、創富中心物業及新寶中心物業。

除另有說明外，本報告涵蓋我們於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日財政年度的表現。

有關我們企業管治的資料，請參閱第71頁「企業管治」章節。

環境、社會及管治方面的管治與管理

環境、社會及管治方面的管理架構



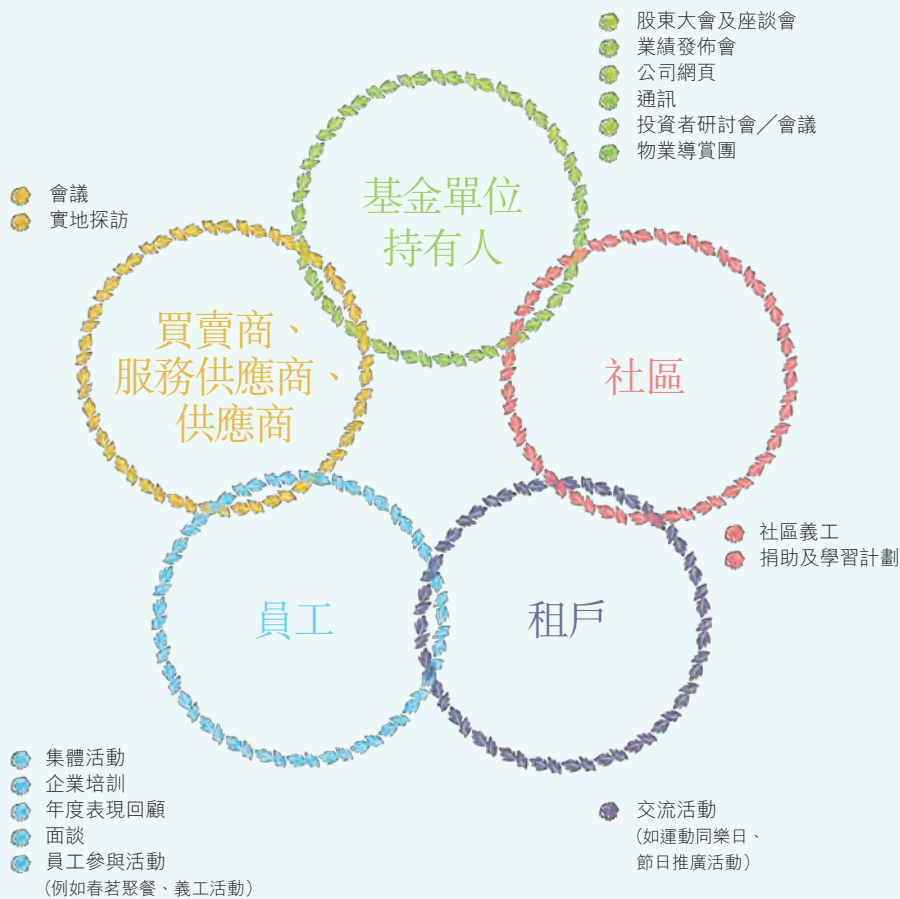
泓富產業信託已制定穩固健全的管理框架，使信託基金管理人可有效減輕環境、社會及管治方面的風險。董事會、信託基金管理人及物業管理人全心全意通過可持續發展帶來價值、賦權員工及回饋社會。環境、社會及管治工作小組經已成立，以領導及監察年報所載環境、社會及管治報告的編製。信託基金管理人及物業管理人合作無間，共同識別重大事宜、完備數據收集程序及編纂報告。

董事會對有關環境、社會及管治的表現設定目標及制定策略，以及批准最終報告負上全責。

持份者的參與及實質性分析

與持份者溝通

我們認為，主要持份者的經常參與，是物業管理業務能否持續的關鍵所在。自主要持份者收集得來的見解及意見，再次肯定我們業務發展的焦點及可持續策略。我們已確認基金單位持有人、租戶、買賣商、服務供應商、供應商、僱員及社區人士均為關鍵持份者團體。回應持份者的訴求讓我們不僅可持續改善我們的營商實務，並可維繫暖意縈心的關係。信託基金管理人為關鍵持份者團體提供的參與方式概述如下：



與基金單位持有人溝通

我們致力促進與基金單位持有人的良好溝通，為此我們定期透過不同途徑（包括但不限於上述所列的方式）公佈泓富產業信託的最新財務表現，以及整體環境、社會及管治表現，藉以建立基金單位持有人的信任，並且維持企業管治。

投資者座談會



週年大會



物業導賞團



新聞簡報會



分析師簡報會

實質性分析

我們已於二零一六年完成實質性分析，有關分析廣泛包括業務代表的期許。為徵集內部及外部持份者對個別環境、社會及管治問題的觀點，他們按要求透過網上調查將環境、社會及管治議題按重要性從1(完全不重要)至6(非常重要)排序。此外，我們亦會考慮就環境、社會及管治方面進行定期的溝通，並與持份者進行深入訪談，以進一步了解他們的意見。

於報告年度，實質性分析的結果維持不變，原因是業務營運並無重大變動。以下事宜乃按其對泓富產業信託及其持份者的相關性及重要性而予以識別及排序：



關懷社區

回饋社會

對我們而言，業務成功不可以金錢價值衡量。成功的業務應可為社會帶來有意義的影響，因此，我們決意與社區分享我們的成功，回饋社會，並為需要援手的人士帶來正面的影響。我們因積極支持及參與企業社會責任活動，而再度榮獲香港社會服務聯會頒發的5年+ 商界展關懷獎項。有關獎項認同我們持續為社會各界創造關懷社會的貢獻。

泓富產業信託繼續與香港紅十字會輸血服務中心籌辦捐血活動，我們的員工更組成捐血救命隊，讓這項捐血活動保持定期舉行。



員工參與

我們鼓勵員工參與各類社區活動，對有需要的人士伸出援手，並通過參與義工活動達致工作 — 生活的平衡。於本報告年度內，我們的員工貢獻合共307個小時的義工服務，例如青年學習計劃、捐血活動，以及為弱勢家庭舉辦工作坊。為表揚我們員工對社會的貢獻，義務工作發展局（為公益金的會員機構）於2018國際義工日嘉許禮頒發嘉許狀予泓富產業信託。此外，年內我們於多項企業社會責任計劃下的義務工作亦獲香港生產力促進局表揚，泓富產業信託獲得第九屆香港傑出企業公民獎（中小型企業組別）「銅獎」。



泓富產業信託於「2018國際義工日嘉許禮」獲義務工作發展局頒發嘉許狀。



泓富產業信託於「第九屆香港傑出企業公民獎頒獎典禮」上獲香港生產力促進局頒發「銅獎」。



於泓富產業信託建立盡心盡力的義工團隊

於二零一八年，泓富產業信託繼續與基督教香港信義會(「信義會」)合作，支持及舉辦不同的社會服務計劃，旨在幫助社會上的弱勢社群(包括長者、兒童及少年)改善生活。以下摘要年內我們與信義會合辦的企業社會責任活動：

二零一八年四月，我們於旗下物業泓富廣場，為來自低收入家庭的學生舉辦名為「扭氣球工作坊」活動。我們先向參與活動的學生介紹物業中的綠化設施，其後讓學生們參與扭氣球工作坊培訓，並與他們一同參與互動遊戲。來自信義會青年職涯發展中心，並得到良好培訓的年青人為活動提供工作坊培訓。此舉提供機會予他們發展扭氣球方面的謀生技能，同時可累積工作經驗。



本年年中，我們與信義會合作，推行一項全新的師友計劃，計劃為一項分成三個階段的商業體驗計劃，並以高中生為對象。

第一階段：我們於泓富廣場為學生舉辦物業導賞，並向他們展示泓富產業信託的日常業務營運。於分享會上，來自我們不同部門的義工團隊亦就學生未來的升學及就業機會提供意見。



第二階段：學生分成兩組，各自為於我們物業中的短期業務營運編寫業務計劃書及作出匯報。我們的義工團隊化身導師，於匯報過程中向學生提供指導，並就學生建議進行的業務營運提供意見。



第三階段：學生根據他們的業務計劃書開始設立，並佈置攤位，以推廣及銷售健康及減壓產品。我們的義工團隊不時實地監察他們的業務表現，並於實際業務營運中向他們提供即時指導。完成業務營運後，我們向各學生頒發獎項，以表揚他們於此商業體驗計劃中所付出的努力及傑出的表現。



於二零一八年十二月，我們舉辦及贊助名為「聖誕派對暨杯子蛋糕DIY工作坊」，於信義會服務中心與低收入家庭歡渡聖誕。我們的義工團隊學習烘焙技巧，並於工作坊中負責協助小朋友烘焙並裝飾杯子蛋糕。工作坊後我們亦舉行聖誕派對，與小朋友一同遊戲。



關懷環境

管理環境表現

我們致力為基金單位持有人的利益在擴展現有物業基礎的同時，亦竭力將環境足跡與可出租總面積脫鉤。多年來，我們按五大關鍵目標之一「向社區推廣綠色生活」，對物業進行資產增值措施。該等措施提高了我們的可持續發展能力。

我們的員工可隨時提供意見及推薦建議，以持續改善我們的環境表現。我們致力於推廣高效用能、材料保育、減廢及組織各類綠色活動，對可持續環境作出貢獻。

為此，除遵守相關的環境法例及法規外，我們的環境保護政策及由管理層領導的環境管理委員會對我們的工作提供全面的指引及管理，以提升我們的整體環保意識。我們的ISO 14001認證環境管理系統包括有關環境保護的環境管理手冊、程序及指引，在我們的物業營運中實踐綠色承諾。此外，我們按行業最佳常規撰寫的環保採購政策進一步擴大我們對供應鏈的影響力。

減低能源消耗及溫室氣體排放

樓宇是香港的最大能源消耗者。樓宇的能源需求愈大，溫室氣體的排放愈多，意味著我們可藉降低能源消耗及提高能源效益來大幅改善物業的環境表現。

我們已在我們的物業採用更具能源效益的製冷機組及照明、樓宇管理系統、隔熱玻璃牆以及在非必要的照明、扶手電梯及其他設施裝配自動斷電功能，減少不必要的能源需求。

除降低能源消耗外，我們的若干物業亦已使用小規模的可再生能源發電設備，以減少溫室氣體排放。都會大廈及泓富廣場天台花園已安裝太陽能板及風力發電機，以於黃昏時間為四周提供必要的燈光照明。

於報告年度，我們的物業耗用合共7,333,776度電(二零一七年：7,846,991度電)，強度為5.75度電/可出租總面積(二零一七年：6.15度電/可出租總面積)，該數字可換算為通過已購買電力消耗產生的4,388.64噸二氧化碳當量(tCO₂e)(二零一七年：4,873.95噸二氧化碳當量(tCO₂e))、或0.003 tCO₂e/可出租總面積(二零一七年：0.004 tCO₂e/可出租總面積)。

保育水資源

我們繼續尋找節約用水機會以保育水資源。我們的物業採用了市場上現有的若干設備，包括在洗手間的洗手盆安裝自動感應器，以提高日常營運的用水效益。

為降低對城市用水供應的倚賴，大部分物業的天台花園已安裝灌溉植物及清潔地板的雨水收集系統。此等措施已舒緩我們的物業運作對環境的影響。

於報告年度，我們的物業使用合共9,539立方米的用水(二零一七年：8,965立方米)，用水強度為0.007立方米/可出租總面積(二零一七年：0.007立方米/可出租總面積)。

綠化我們的物業

我們已為物業進行綠化，從而為租戶及使用者提供賞心悅目、生態健康的環境。這些物業的大堂設有直立式綠化牆及天台花園。就直立式綠化牆而言，我們採用每月灌溉植物兩次的灌溉系統，管道貫通植物後牆身的頂部及底部，並使用海綿土維持水份。

就天台花園而言，維持綠化可令租戶心境愉悅。此外，我們亦提供有機種植空間供租戶申請以進行種植活動。有興趣人士將各獲分配一個種植箱。我們亦舉辦季度種植活動，參加者對該等措施的反應良好。

限制廢物的產生

我們藉推廣3R：減廢(Reduce)、重用(Reuse)及循環再用(Recycle)，決意管理自業務營運而產生運往堆填區的廢物數量。年內我們物業的清潔廢物循環再用系統亦已運作，以進行紙張、金屬及光管循環再用。

我們的物業亦已參加環境保護署的電腦及通訊產品回收計劃及香港環境保護協會的聖誕樹及桃花回收計劃，與租戶一同循環再用其廢物，以減少在堆填區棄置廢物。

於物業營運中採用回收計劃產生的減廢成果如下：

回收
紙張

5,819



公斤

回收
電腦廢料

22

件



回收
光管

295

支



租戶及外界人士的參與

我們邀請租戶及其他相關人士參與我們的環保工作，達到集思廣益的效果。除以通訊提供有用的資訊及小提示以宣傳節能外，我們也邀請租戶參與天台種植、各項回收計劃及環保工作。我們亦歡迎他們對物業提出意見及環保的建議，從而達致持續改善。

關懷租戶

租戶參與

我們的首要之務是與物業租戶建立長遠關係。於本年度，我們為租戶舉辦了運動同樂日，包括飛鏢活動及高爾夫球比賽。在交流活動中，我們的員工聆聽租戶的需要，並與他們交流及交換意見，從而建立友善的業務關係。



資料保護及私隱

物業管理業務涉及收集個人敏感資料，並須在日常運作中加倍審慎處理有關資料以保障提供者的私隱。除了遵守個人資料(私隱)條例及其他有關規定外，我們已設立個人資料及機密資料處理程序，以處理、儲存及銷毀所收集的資料。

於報告年度，並無洩漏資料或侵犯私隱事件的記錄。

關懷員工

保護僱員的權利

員工是我們業務的樑柱，因此，我們致力為員工提供一個舒適、有滿足感及支援充足的工作環境。除遵守相關僱傭法例及規例外，我們亦已推行人力資源政策。該政策詳列僱員的權利及責任，包括賠償、招聘、晉升、工時、假期、平等機會及反歧視。我們的營運嚴格禁止聘用童工及強迫勞工。



品茶工作坊



企業節日活動

處理投訴

為聆聽租戶的意見及建議，我們每年會進行租戶滿意度調查。我們會檢討滿意率，並會適時回覆租戶。根據我們的年度租戶滿意度調查，租戶對我們的物業管理服務表示非常滿意。

然而，在我們的日常營運中不免會接獲投訴。為確保更有效及迅速處理投訴，我們已公佈處理投訴及查詢的工作指引。租戶可親自或透過郵件、電話、傳真或電郵提出意見。接獲資料後，我們會盡快聯絡該租戶以了解情況並採取相應的改善及防範措施。我們會繼續跟進事件直至該租戶滿意結果為止。整個處理程序將會存檔作未來參考之用。於處理過程中取得的所有個人資料將絕對保密。

於聘用員工時，我們會恪守公平僱用常規。因此，招聘的決定乃基於申請人的技能、經驗及能力而作出。我們嚴禁任何形式的年齡、種族、性別、宗教、國籍、性取向、家庭狀況、殘疾及其他特質的歧視。另一方面，我們期望員工於工作場所按行為守則的規定作出合乎道德之表現。

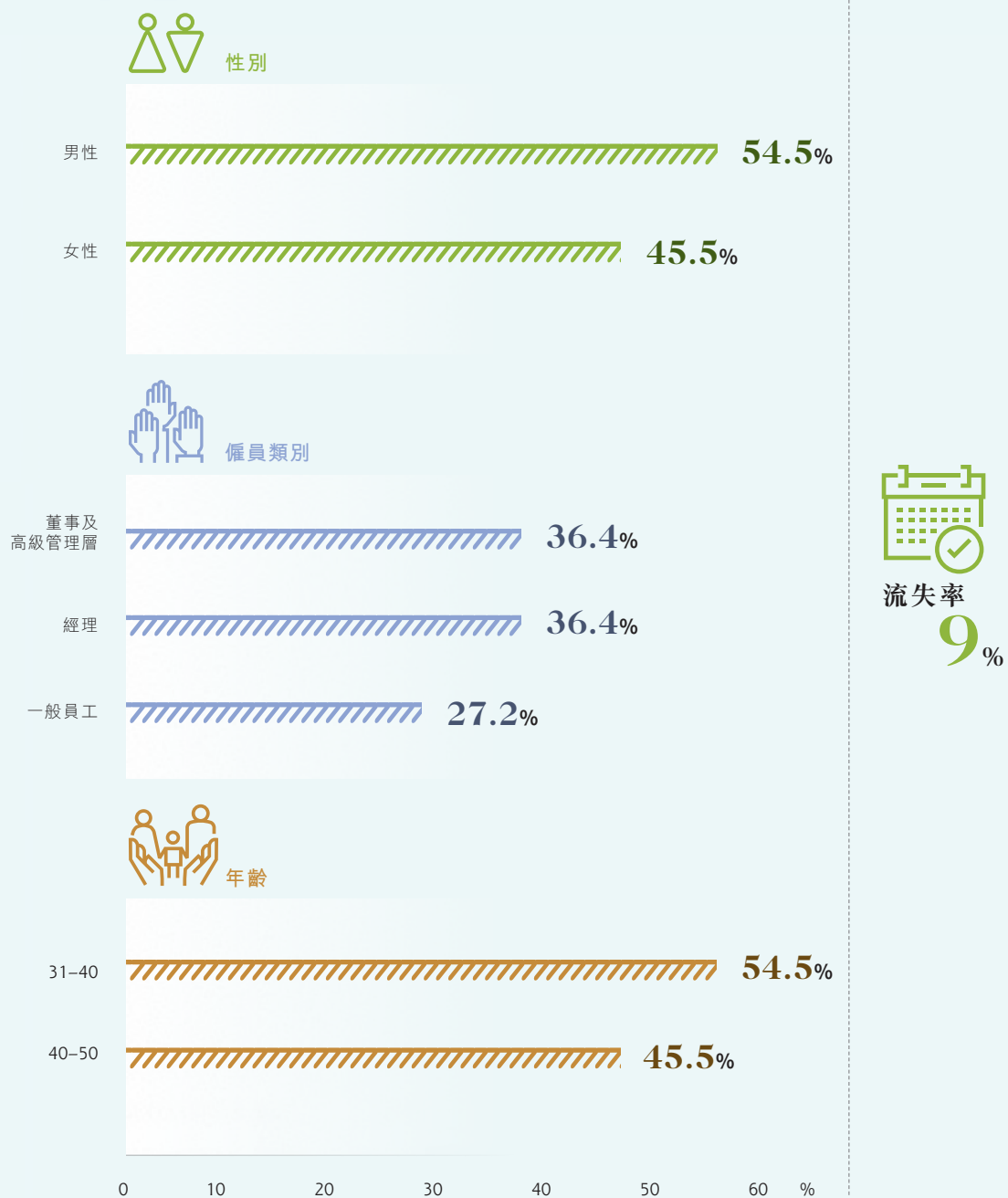


員工健康評估



我們為所有新僱員推行入職培訓計劃，協助他們融入公司的營運及文化。該計劃會為他們介紹信託基金營運的歷史、業務、價值及經營宗旨。就員工的參與及平衡的工作與生活而言，我們為員工舉辦年度春茗、團隊建立活動、休閒興趣工作坊、健康評估計劃，並資助員工申請健身中心會籍。

按類別劃分的總人手



維持工作場所安全及健康

二零一八年工傷 相關的損失工時

日數



我們重視工作場所的安全及健康，這是為員工提供正面工作經驗的第一步。除遵守職業安全及健康的相關法例外，我們致力提供一個無毒安全的工作環境。我們推行健康及安全政策及獲 ISO 45001 認證的職業健康及安全管理系統。此外，健康與安全管理委員會的成員包括不同職級的員工，目標是協助實施有關制度、宣傳職業健康及安全事宜，以及改善整體工作環境的狀況。

二零一八年涉及 致命個案的人數

人數



除委員會定期檢討事故防範策略及確保所執行的防護措施行之有效外，我們亦通過簡介會、工地座談會及講座提供安全培訓。我們在整個年度亦安排有關消防隱患、化學物品及電器使用的安全原則及緊急應變程序的培訓及練習。年內為物業管理員工提供共 1,467 個培訓小時，課程涵蓋急救、安全檢查員培訓及金屬支架的安裝及拆除培訓。

員工教育的另一個方式是向員工派發季度通訊，介紹最新安全與健康常規及趨勢。我們與獨立安全顧問定期進行安全檢查以評估及改善現有的措施。有關結果會於每月會議上分享，讓物業管理員工的安全意識與時並進。

憑藉我們為員工創造舒適工作環境的努力，我們旗下的都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號、泓富廣場及潮流工貿中心已獲環境保護署頒發室內空氣質素檢定證書計劃的良好級認證。我們的工作場所安全及健康實務擴展至供應鏈。我們的採購要求其中一個環節是供應商及承包商均需依循我們的安全指引。

豐富事業及個人經驗

參與培訓員工
百分比

100 %



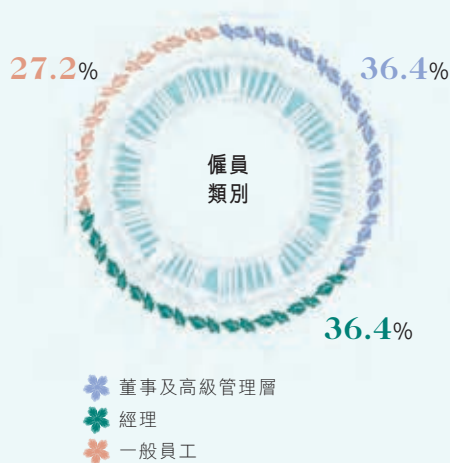
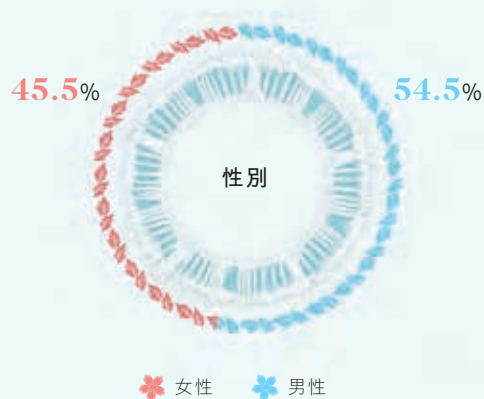
我們致力為員工提供學習及發展機會，為他們帶來富足的經驗。除上文所述的入職及安全培訓計劃外，我們亦安排切合他們日常工作所需的內部及外部課程。為將培訓活動與員工的事業抱負結合，我們於年初時舉行目標設定活動。

平均培訓
時數

17.1 小時

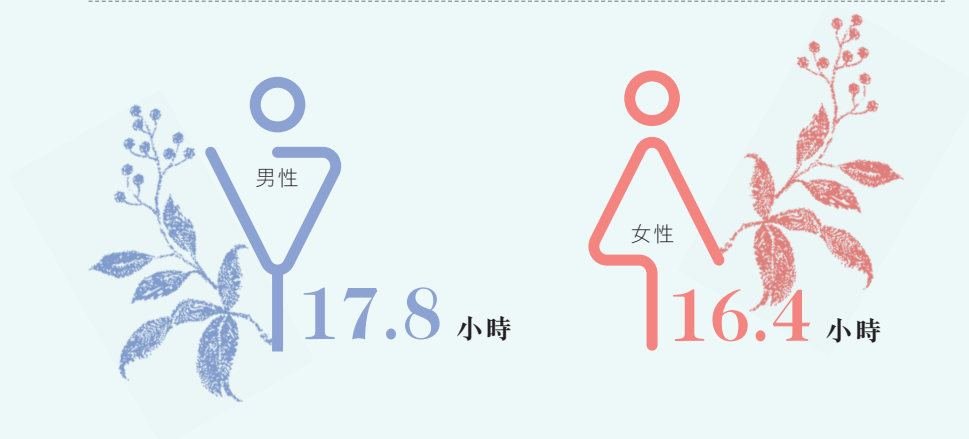


按類別劃分二零一八年的受訓僱員百分比



按類別劃分二零一八年的平均培訓時數

性別



僱員類別



另一方面，所有僱員均由其主管進行年度評估，年度評估是一個開放的雙向溝通平台，以討論僱員的工作表現。我們認同員工對工作的熱誠投入，並繼續晉升具能力及經驗的員工及調升其薪酬，以對他們作出獎勵。

為可持續發展達成其他責任

供應鏈管理

作為負責任的物業公司，我們將承諾延展至供應商。在我們的業務活動中，我們繼續確保訂約方維護我們高標準的環境、社會及管治要求。我們期望供應商也遵守我們有關環境表現、勞工守則及人權的指引，作為我們的部份採購要求。

我們已編製泓富產業信託運作手冊，作為指引文件以闡明採購及供應商的甄選流程。我們亦不時覆核經選定供應商的資歷，以評估供應商交付項目成果及維護可持續標準的能力。此外，我們定期進行實地視察，按我們的標準對承包商作出評核。

我們的主要供應商均具有卓越的表現，而我們亦持續監察其產品及服務的質素。所有主要供應商均位於香港。為全面管理我們業務營運的整體環境、社會及管治表現，我們已制定項目政策，包括呈交相關證明，以及提供安全培訓及設備予合約工人。

防止貪污

泓富產業信託的操守準則規管有關道德及誠信的政策及常規，符合防止賄賂條例(第201章)的規定。該具體化的防止貪污政策適用於所有僱員，並對職員在收受禮物及面對其他有關貪污的重大風險時的正確態度提供明確指引。我們對任何不當行為(包括賄賂、反競爭行為、清洗黑錢、詐騙及貪污等)採取零容忍態度。我們的新僱員入職培訓及為所有僱員進行的定期培訓繼續提供此方面事宜的資料，而全體員工亦需每年就相關政策作出合規聲明。於報告年度，並無任何有關貪污的事件記錄。

為加強良好的企業管治文化，我們已設立舉報機制，讓僱員可舉報可能的不當行為及懷疑失當行為，並保護舉報人不受報復。任何報告事宜將通過獨立調查以核實指控。舉報機制有助我們以合乎道德的方式進行業務。

服務責任

全體人員均負有合規責任。就辦公室營運而言，我們只購買正版及許可軟件。

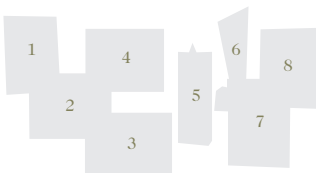
附錄一 聯交所環境、社會及管治報告內容索引

指標	章節	頁次
A. 環境		
A1 層面：排放物	關懷環境 — 管理環境表現	51
A2 層面：資源使用	關懷環境 — 減低能源消耗及溫室氣體排放； 保育水資源	51-52
A3 層面：環境及天然資源	關懷環境	51-53
B. 社會		
B1 層面：僱員及勞工守則	關懷員工 — 保護僱員的權利	54-56
B2 層面：健康與安全	關懷員工 — 維持工作場所安全及健康	57
B3 層面：發展及培訓	關懷員工 — 豐富事業及個人經驗	58-59
B4 層面：勞工準則	關懷員工 — 保護僱員的權利	54-56
B5 層面：供應鏈管理	為可持續發展達成其他責任 — 供應鏈管理	60
B6 層面：產品責任	關懷租戶	53-55
B7 層面：防止貪污	為可持續發展達成其他責任 — 防止貪污	60
B8 層面：社區參與	關懷社區 — 回饋社會	44-50

榮獲獎項



1. 商界展關懷 • 商界展關懷5年+標誌
香港社會服務聯會
2. ARC Awards 2018 • 銅獎
MerComm, Inc.
3. 中銀香港企業環保領先大獎2017 • 證書
中銀香港
4. 2017 Vision Awards (年報比賽大獎) • 銀獎
League of American Communications Professionals
5. 投資者關係大獎2018 • 最佳投資者關係小型股企業交易
香港投資者關係協會
6. 第九屆香港傑出企業公民獎 • 銅獎
香港生產力促進局
7. 卓越設施管理獎2018 • 卓越獎
香港設施管理學會
8. 2018國際義工日嘉許禮 • 嘉許證書
義務工作發展局





9. **Asia Pacific Best of the Breeds REITs Awards 2018** •
鉑金獎 — 辦公室
The Pinnacle Group International
10. **戶外燈光約章** • **鉑金級**
環境局
11. **良好工作場所整理比賽** • **證書**
職業安全健康局
12. **2017年度西九龍最佳保安服務選舉** • **雙星級管理物業獎**
西九龍總區防止罪案辦公室
13. **港島總區最佳保安服務選舉** • **優秀保安服務 — 工商物業**
港島總區防止罪案辦公室
14. **木材回收及樹木保育計劃** • **2018年度證書**
香港環境保護協會
15. **室內空氣質素檢定證書** • **證書(良好級)**
環境保護署