

2023
可持續發展
報告



 **PROSPERITY**
REIT 泓富產業信託

股份代號: 808



「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

2 關於泓富產業信託	2 關於信託基金管理人	3 關於本報告	4 主要摘要
6 行政總裁的話	8 我們的可持續發展方針	13 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	30 關懷自然	56 關懷租戶	60 關懷員工
74 榮獲獎項	76 香港交易所環境、社會及管治報告內容索引	79 獨立核實聲明	80 範圍3 排放清單

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7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。亞騰是ESR集團旗下管理公司之一，ESR集團是亞太區引領新經濟領域的不動產管理公司，也是最大上市地產投資管理公司之一。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」)說明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7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，本報告涵蓋我們於二零二三年一月一日至二零二三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C2所載的《環境、社會及管治報告指引》(「報告指引」)編製。於報告年度，我們透過採納氣候相關財務披露工作小組的建議加強氣候披露。

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79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



- 連續第2年獲得2023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評定為「低風險」
- 香港首個實現100%可持續發展掛鈎融資的房地產投資信託基金
- 增加可持續發展掛鈎利率掉期



自然環境



- 100%物業組合獲得綠色建築證書
- 都會大廈獲得綠建環評既有建築綜合評估計劃下最高「白金」級
- 泓富產業千禧廣場榮獲WELL最高「白金」級認證
- 溫室氣體排放量較二零一七年減少38%
- 能源消耗較二零一七年減少17%
- 於都會大廈更換一台具能源效益的製冷機
- 於潮流工貿中心安裝雨水收集系統
- 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及雨水收集系統



樓宇／服務



- 都會大廈榮獲2023環保建築大獎之設施管理優異獎
- 泓富產業信託於皇家特許測量師學會香港年度大獎2023「年度設施管理團隊」中獲得優秀獎
- 3處物業設有天台都市農場，其概約總面積由140平方米擴大至165平方米
- 泓富廣場獲室內空氣質素檢定計劃認可為「卓越級別」，另外4處物業獲得「良好級別」(所有全資擁有物業或82%的物業組合)
- 99%租戶滿意率



「版權所有©2024 Sustainalytics, Morningstar旗下公司。保留所有權利。本部分載有由Sustainalytics及／或其內容提供商提供的資料及數據。Sustainalytics提供的資料並非針對印度客戶或用戶，亦不擬用於或分發予印度客戶或用戶，並且不允許分發予印度居民個人或實體。Morningstar/Sustainalytics對第三方在這方面的行為不承擔任何責任或義務。使用有關數據須遵守<https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>所載條件」

主要摘要

僱員

- 38% 女性董事
- 42% 女性員工
- 總培訓時數達359小時
- 89% 僱員滿意率

社區

 **2023**
香港義工獎
HONG KONG VOLUNTEER AWARD

- 榮獲「香港義工獎一年度十大最高義工時數」獎項
(全職僱員人數100人以下之商業機構組別)
- 總義工時數達512小時
- 連續4年獲得10年或以上商界展關懷
- 於二零二一年獲香港信義會頒發6年或以上信心伙伴獎，
標誌我們9年的合作關係


10 years+
商界展關懷
caring company
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務聯會頒發



行政總裁的話

致各基金單位持有人：

二零二三年度，隨著涵蓋廣泛的可持續發展範疇出現的監管變化及發展情況，全球環境發生重大轉變。政府、投資者及社區越來越期望企業在確保對下一代可持續發展的未來發揮更大作用。在泓富產業信託，我們致力於將環境、社會及管治融入我們的業務營運，並與持份者攜手合作，為可持續發展作出貢獻。

二零三零年願景

踏入實施業務可持續發展總體框架「二零三零年願景」的第4年，我們繼續專注於提升自然環境的可持續發展及持份者的福祉。透過4大關鍵支柱，即自然環境、僱員、樓宇／服務及社區，確保我們的努力最終能夠在運營中實現可持續發展。

在實現100%可持續發展掛鈎融資的基礎上，我們於報告年度穩步增加可持續發展掛鈎利率掉期比例，展示我們將可持續發展元素注入業務的持續努力。

營運綠化

我們積極管理物業的環境表現。我們致力於減少營運過程中的能源消耗及碳足跡，多年來為提高能源效益而採取的多項資產增值舉措足以證明我們的承諾。於二零二三年完成的資產增值舉措，包括更換都會大廈的製冷機及泵組，並於潮流工貿中心安裝雨水收集箱，繼續為著實現綠色目標，致力於提高資源效益的同時最大限度地降低營運成本。

我很高興看到我們的持續努力得到外部持份者的認可。本年度，都會大廈榮獲綠建環評既有建築綜合評估計劃下的最高鉑金級以及泓富產業千禧廣場榮獲WELL最高「鉑金」級認證。其他環保認可包括2023環保建築大獎之設施管理優異獎及於皇家特許測量師學會香港年度大獎2023「年度設施管理團隊」中獲得優秀獎。

為支持未來的環保工作，同時盡量減少氣候變化及極端天氣對業務及營業收入的影響，我們已更新氣候風險評估，以納入對實體及轉型氣候風險的氣候情景分析。我們亦已加強碳排放清單，將我們的價值鏈的範圍3排放納入其中。我們相信，改進披露措施將為泓富產業信託的氣候韌性提供更堅實的基礎，並為我們整個價值鏈的減碳提供更清晰的路徑。

行政總裁的話

租戶參與

除在租賃協議中加入綠色租賃條款外，租戶應用程式「PREIT 808」可讓租戶參與日常實踐，為我們的綠色建築目標作出貢獻。我們於報告年度舉辦3次「愛回收」活動，鼓勵租戶參與廢物回收並以積分換領禮品。在租戶的支持下，我們成功將超過6,600公斤廢物從堆填區轉移。我們會繼續推廣廢物回收舉措以及其他健康活動，在租戶間培養可持續發展文化，共同追求可持續發展的未來。

關懷社區

我們致力履行作為企業公民的社會責任。ESR於報告年度新頒佈的僱員義工休假政策激勵泓富產業信託更積極作出貢獻。於二零二三年整個年度，我們與社區夥伴、租戶及僱員舉辦社會活動及捐贈計劃。透過今年的重點活動，我們鼓勵僱員與從長者到年輕的未來咖啡師等社會各界別人士進行互動，例如與基督教香港信義會籌辦長者軟餐工作坊並進一步與華僑銀行合作舉辦成就咖啡夢計劃。

展望未來

我們的團隊已將氣候變化及社會福祉問題銘記於心。我們不斷致力於實踐可持續發展、專注於減少碳足跡、增強多元化並投資於社區。我十分感謝積極進取的團隊以及彼等於二零二三年的表現。

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

作為負責任的企業公民，我們將企業責任放在首位，並堅定承諾將可持續發展融入到我們的文化及商業慣例中。我們相信，在營運中納入可持續發展價值觀對取得長期成功而言至關重要。面對全球氣候危機帶來的風險及機遇，我們已採取積極措施以保護業務免受氣候相關風險影響，並把握可持續發展趨勢。其中包括，我們已制定氣候變化政策，以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》（「證監會通函」）。

為實現可持續發展使命並將可持續發展策略落實到日常營運中，我們已成立由經驗豐富的工作組組成的可持續發展督導委員會，將我們具可持續發展抱負與目標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。我們的「二零三零年願景」概述我們的可持續發展原則及目標，並參考相關的聯合國可持續發展目標。我們的母公司ESR集團致力成為碳中和企業並在集團內採納淨零碳排放政策。作為ESR集團的成員公司，泓富產業信託認同可持續發展承諾，包括將環境、社會及管治考慮因素納入資產管理及投資決策。

願景與使命

卓越、包容性、企業家精神及可持續發展乃我們基於ESR集團的使命而建立的核心價值。該等價值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達致卓越的成果。



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4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。我們緊密監察以下4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)	二零二三年進展
   	自然環境	綠色建築	<ul style="list-style-type: none"> 於資產層面擴大綠色建築認證 	<ul style="list-style-type: none"> 我們物業組合總建築面積100%獲得外部綠色建築認證 都會大廈獲得綠建環評綜合評估計劃下的「鉑金」級 泓富產業千禧廣場獲得WELL認證的「鉑金」級
		溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 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%範圍2溫室氣體排放量* 	<ul style="list-style-type: none"> 於都會大廈更換一台製冷機 全部全資擁有的物業在空間許可的情況下均已安裝太陽能板 我們物業的溫室氣體排放量較二零一七年減少38%
		能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 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* 	<ul style="list-style-type: none"> 於都會大廈更換一台製冷機 全部全資擁有的物業在空間許可的情況下均已安裝太陽能板 我們物業的能源消耗量較二零一七年減少17%
		水資源管理	<ul style="list-style-type: none"> 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* 	<ul style="list-style-type: none"> 於潮流工貿中心安裝雨水收集系統 二零二三年雨水收集和循環再用量較二零二二年增加98% 我們物業由政府供應的淡水的用水量較二零二二年減少8.5%
		廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> 識別有效減少、分類及回收廢物的機會 提高回收率 	<ul style="list-style-type: none"> 進行廢物審核 全面實行定期廢物回收計劃以鼓勵租戶參與
		氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> 於二零二四年可持續發展報告中實施與財務披露工作小組一致的氣候相關披露 	<ul style="list-style-type: none"> 進行風險評估及情景分析 實行與財務披露工作小組一致的氣候相關披露

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)	二零二三年進展
   	僱員	職業健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> 維持0%因工作關係而死亡及受傷的比率 提升營運的健康與安全常規 	<ul style="list-style-type: none"> 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 物業管理人員工接受有關職業健康與安全的培訓總時數：2,045小時 零工傷傷亡率
		多元、公平及包容性	<ul style="list-style-type: none"> 女性董事至少佔30% 僱員總數中至少40%為女性代表 促進工作多元化及包容性 	<ul style="list-style-type: none"> 女性董事佔38% 女性代表佔僱員總數的42% 為僱員組織有關多元、公平及包容性主題的午間講座
		僱員福祉	<ul style="list-style-type: none"> 提升僱員健康 	<ul style="list-style-type: none"> 為僱員組織有關身心健康及預防受傷主題的午間講座 為僱員組織健步及按摩活動
		僱員參與	<ul style="list-style-type: none"> 為僱員提供更多溝通渠道，鼓勵他們表達意見及想法 	<ul style="list-style-type: none"> 進行僱員滿意度調查，滿意率達到89%
		僱員發展、培訓及教育	<ul style="list-style-type: none"> 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 披露環境、社會及管治相關培訓的定性表現 為董事會及全體僱員提供環境、社會及管治相關培訓 	<ul style="list-style-type: none"> 僱員總培訓時數：359小時 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 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 為董事及信託基金管理人的員工組織了反貪污及商業道德培訓課程
  	樓宇／服務	供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> 進行供應鏈風險評估 繼續致力零貪污案件 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 物業管理人的員工接受反貪污培訓
		租戶滿意度	<ul style="list-style-type: none"> 持續提高租戶滿意度 	<ul style="list-style-type: none"> 進行租戶滿意度調查，滿意度達到99%
		租戶福祉	<ul style="list-style-type: none"> 提升租戶的健康與安全意識 確保所有全資擁有的物業均獲室內空氣質素檢定證書 	<ul style="list-style-type: none"> 為物業管理人的員工提供培訓，提高衛生及急救意識，並保護租戶的健康 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
 	社區	社區投資	<ul style="list-style-type: none"> 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 與不同社區團體建立合作關係 於社區內推廣健康生活模式 	<ul style="list-style-type: none"> 與非政府組織及／或當地社區組織攜手合作舉辦企業社會責任活動 擴大與華僑銀行在社區活動方面的合作，連同香港信義會一起推行「成就咖啡夢」計劃 義工時數：512小時 在少於100名全職僱員的企業類別中榮獲「香港義工獎－十大最高義工時數」獎項

* 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

我們的持份者(包括基金單位持有人、租戶、買賣商、服務供應商、供應商、僱員及更廣泛的社區人士)在我們的業務決策過程中發揮重要作用。透過保持不斷的溝通及持份者的定期參與，我們積極尋求持份者的寶貴意見及建議，以納入長期可持續發展策略，並解決彼等提出的任何關注或議題(包括氣候相關風險)，與彼等建立牢固持久的關係。



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
- 基金單位持有人報告及可持續發展報告
- 消息通訊
- 領英



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)
- 租戶滿意度調查
- 租戶應用程式「PREIT 808」
- 租戶探訪／會議



買賣商、服務供應商、 供應商

- 供應商評估及反饋
- 安全簡報及聲明
- 會議
- 實地探訪



僱員

- 企業培訓
- 僱員滿意度調查
- 年度積效檢討
- 面談
- 員工參與活動(例如週年晚宴、團體活動、義工活動)



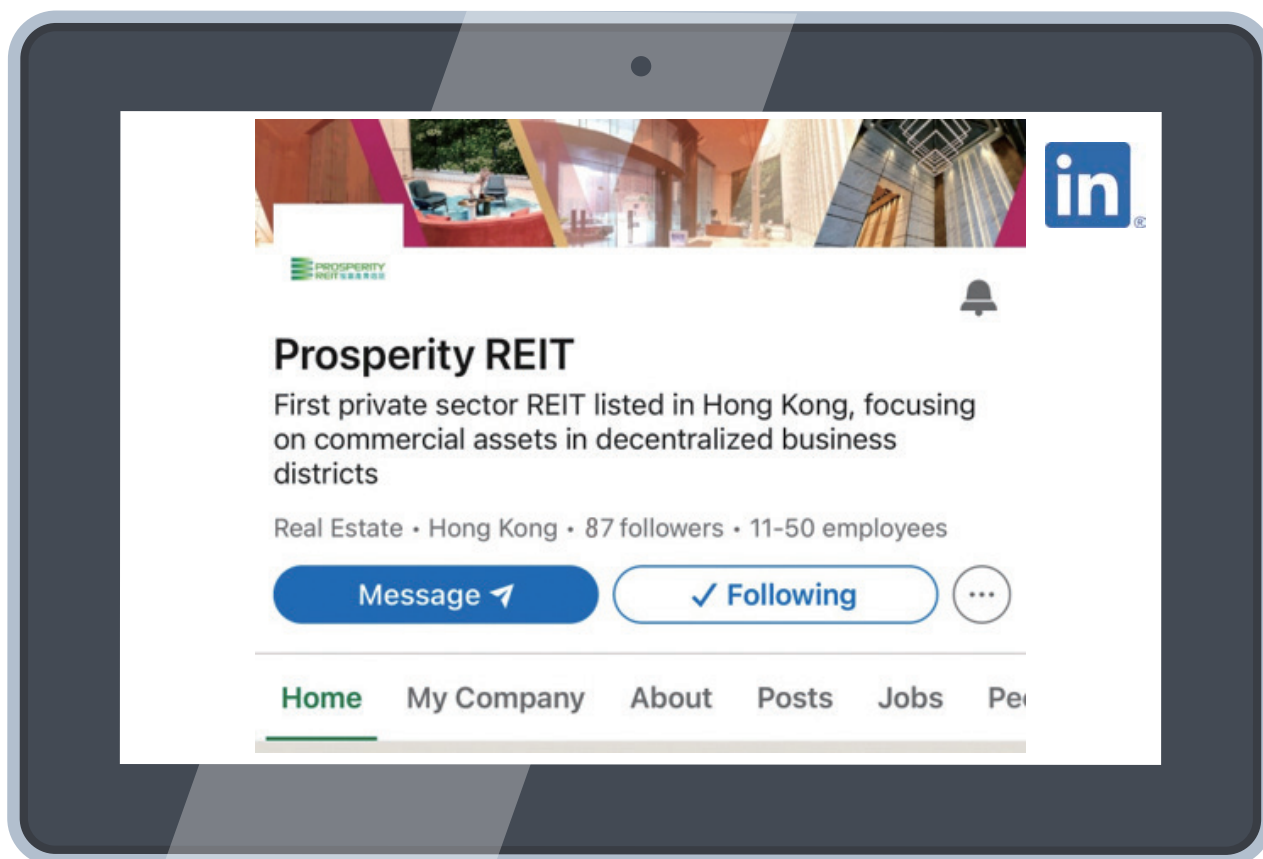
社區人士

- 社區義工
- 捐助及學習計劃

持份者的參與及重要性評估

基金單位持有人的持續支持對泓富產業信託的成功至關重要。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，經常更新財務以及可持續發展績效的資訊。

我們欣然宣佈於二零二三年推出新的領英網頁。泓富產業信託注重與持份者的合作，旨在利用此專業網絡平台，及時分享有關我們最新發展及可持續發展舉措的相關信息。



重要性評估

重要性評估分析是我們的長期可持續發展策略的基礎。該評估幫助我們鑑別及更好地理解對於營運最重要的可持續發展問題。於本報告年度，我們以持份者調查為基礎，並考慮市場趨勢，聘請第三方顧問對同行的重要性矩陣進行年度對標。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本公司及持份者的相關性，我們將繼續定期檢討及更新重要性矩陣。

持份者的參與及重要性評估



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. 氣候變化風險及適應性
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

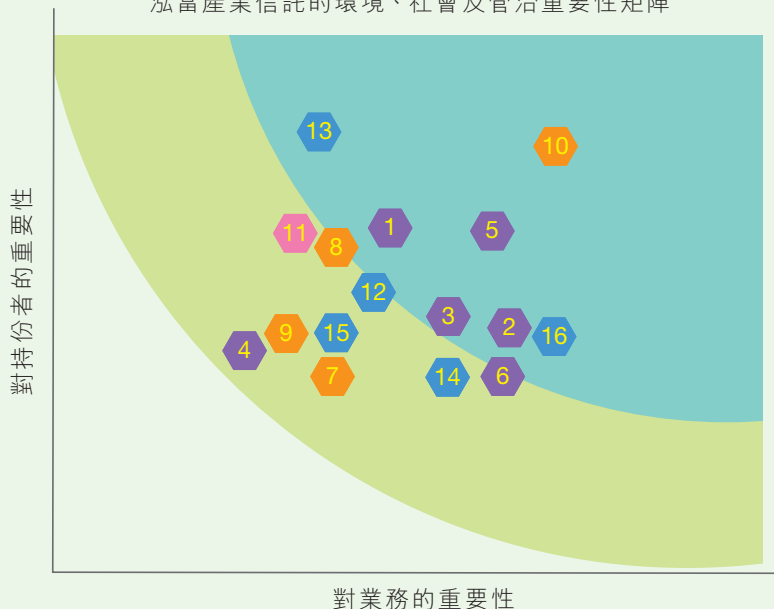
11. 社區投資及參與



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

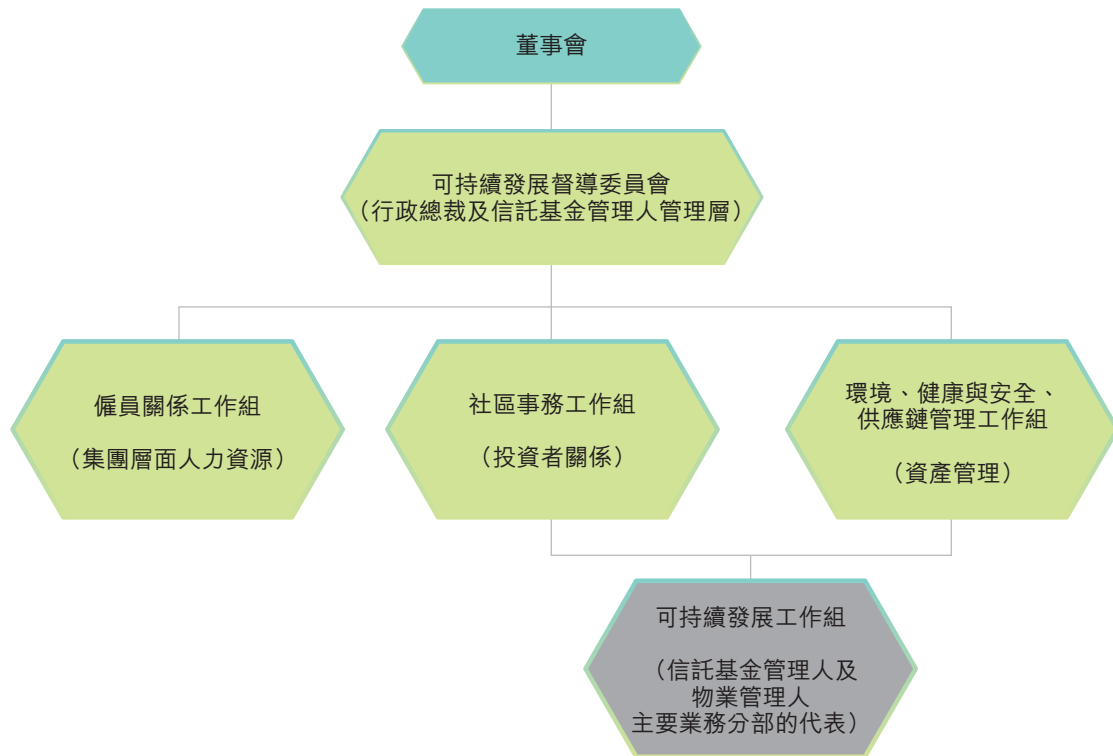
泓富產業信託的環境、社會及管治重要性矩陣



管理氣候風險及適應性的重要性以及對氣候變化與環境問題的關注在泓富產業信託的業務營運中日益增加。因此，項目標題「氣候變化」已更新為「氣候變化風險及適應性」，以反映我們的最新展望。此外，為應對氣候變化及市場對可持續及高效能樓宇的預期，綠色樓宇設計及基建的重要性已顯著增加，這從我們在綠色樓宇方面所作出的努力可引證。因此，「氣候變化風險及適應性」以及「綠色樓宇設計及基建」的排名已更新，以反映管理層加強重視程度。

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

董事會高度重視可持續發展事宜及氣候相關風險和機遇。董事會每年就整體可持續發展相關事宜(包括氣候相關及多元、公平及包容性相關事宜)以及可持續發展及氣候相關風險及機遇的識別和管理提供策略指導。

可持續發展事宜通過年度重要性評估進行評估和排列優先次序。評估結果納入房地產投資信託基金的策略及計劃。詳情請參閱本報告的重要性評估一節。

為了將可持續發展策略融入管理層的願景，董事會亦負責批准與可持續發展相關的目標。為監控實現該等目標的進展情況，可持續發展因素已被納入相關人員的年度績效目標。

可持續發展督導委員會

為進一步將可持續發展考量納入業務決策，我們已成立可持續發展督導委員會，以支持董事會設定可持續發展藍圖的長期目標和年度優次。該委員會由不同部門的高級行政人員組成，並設有3個專責工作組，分別關注僱員關係、社區事務、環境影響、健康與安全事宜，以及供應鏈。上述工作組檢討及更新我們的政策、監控可持續發展績效並制定計劃以確保在可持續發展方面不斷改進。該委員會於報告年度舉行5次會議，以檢討我們的可持續發展績效，包括氣候變化相關風險及機遇。

環境、社會及管治方面的管治與管理

可持續發展工作組

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，確保可持續發展的願景融入業務營運之中。我們不時成立子群，專注綠化及回收、都市農場、康健及數碼化等不同範疇。信託基金管理人超過80%的僱員已獲得環境、社會及管治相關的專業資格，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。

該工作組向可持續發展督導委員會報告並尋求指導，執行及監督可持續發展舉措，並向可持續發展督導委員會匯報最新的可持續發展績效。該工作組亦負責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，工作組亦致力於提升我們可持續發展相關風險和機遇方面的內部能力，支持和組織可持續發展相關的活動，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	我們堅信採納社會責任及可持續發展常規是本公司長期成功的關鍵。我們致力於遵守全球最佳實踐和可持續發展標準，以推動環境績效，並對社區、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。
泓富產業信託可持續發展政策	
環境	
ESR環境資源管理政策	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、水資源消耗及管理、廢物管理、環境合規和室內環境質量、生物多樣性減緩、可持續採購和建築物料採購以及環境教育。
ESR環境保護政策	
泓富產業信託環境政策	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，同時盡力提升由業務營運產生的社會及經濟效益。
泓富產業信託房地產投資的環境及社會盡職審查政策	
ESR淨零碳排放政策	
ESR能源及排放管理政策	ESR致力於按照淨零排放路徑管理營運，並已制定脫碳路線圖，通過減少營運（範圍1及2）及隱含（範圍3）碳排放於二零三五年實現碳中和，且長期目標為於二零五零年實現整個價值鏈的淨零碳排放。作為ESR集團的一部分，泓富產業信託致力於成為路線圖的一部分，並於營運過程中減少溫室氣體排放，朝着這條路徑前進。
ESR氣候變化適應性、緩解及抵禦政策	我們致力於採納全面的方法以降低實體脆弱性及增強資產及營運的抵禦力。我們評估氣候相關風險、識別機遇及增強我們的業務對氣候變化影響的抵禦力。



環境、社會及管治方面的管治與管理

社會	
泓富產業信託持份者參與政策	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在所有環境、社會及管治議題方面的關切，包括氣候相關關切，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。
ESR人權政策 泓富產業信託勞工政策	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。ESR人權政策概述我們在保障勞工權利、防止現代奴隸制、保護職業健康、安全及福利的承諾。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，並防止使用童工或強制勞工。
ESR多元、公平及包容性政策	我們採納基於多元、公平及包容性的公平僱傭程序，僅擇才錄用，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。
泓富產業信託健康、安全及福利政策	我們採納健康、安全及福利政策，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。我們重視僱員的健康及安全，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在工作場所的任何非法使用毒品。
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。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。
ESR社區發展政策	我們的業務活動對我們的僱員及社區的民生及生活質量具有直接及間接影響。我們旨在為我們營運所在社區作出積極貢獻，以實現業務的長期可持續增長。

環境、社會及管治方面的管治與管理

管治	
ESR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、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。
ESR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。
ESR行為準則及商業道德政策	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。
ESR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	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。
ESR可持續採購政策	由於不可持續的消費及生產模式，可持續採購正變得越來越重要。除環境影響外，該等活動更對我們的社會及經濟產生深遠影響。
ESR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不當行為。收到的所有資料均會被高度保密，舉報人可選擇在報告中保持匿名。
董事會組成及多元化	我們已於泓富產業信託合規手冊列明董事會組成及多元化的預期。為提升董事會效率及企業管治，於確定董事會多元性時，性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗等多項因素將被考量。我們將定期評估董事會組成，以確保其具有全面的技能、專業、經驗及多元化觀點，以與泓富產業信託及信託基金管理人的需求一致。在委任董事時，將優先考慮具備有效履行職責所需的專業知識及經驗的人士。

風險管理

為實現財務目標，我們深知通過有效的風險管理降低業務風險之重要性。我們已建立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。企業風險管理架構包括風險管治、風險基礎結構及風險所有權的監管，以為促進有效風險管理提供透明的責任及問責架構。

環境、社會及管治方面的管治與管理

泓富產業信託的定期風險管理匯報及監控

我們每半年向審核委員會及董事會匯報房地產投資信託基金層面的風險概況，強調風險評估變動、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。

資產層面的風險評估與第三方標準ISO 31000保持一致。所識別的主題包括但不限於：

資產層面風險評估監控的主題	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5年保養計劃及定期技術審核。
水浸	評估資產出現水浸的可能性及影響，例如在公共範圍可能導致滑倒受傷意外及財產損失的水浸，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。

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識別。泓富產業信託物業組合中各物業的資產層面風險評估監控由物業管理人定期更新。

房地產投資信託基金的風險概況至少每年向審核委員會及董事會報告兩次。

環境、社會及管治方面的管治與管理

為有效處理供應鏈中已識別的環境和社會風險，我們致力於甄選及管理堅持高可持續發展標準的供應商。

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、健康與安全及供應鏈管理工作組負責監督、監察及評估供應鏈上的相關可持續發展議題，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可持續發展準則。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，並採取必要的監控措施，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。於二零二三年，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。

於二零二三年，我們委聘一家物業管理公司及約 226 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。

地理區域	供應商數量
香港	約 226

0

宗報告供應鏈管理不合規案例



環境、社會及管治方面的管治與管理

商業道德

我們堅守《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類型的不當行為，以及違反可持續發展法律法規的任何行為採取嚴格「零容忍」的立場。於整個報告年度，並無指控不當行為的報告。我們已實施由連貫政策、檢查清單及培訓組成的合規框架，以監察法規要求及管理合規風險。

董事會主要負責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監控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。為確保對房地產投資信託基金的風險管理和內部監控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，我們已設立在審核委員會直接監督下運作的內部審計職能。內部審計師經諮詢管理層後(惟獨立於管理層運作)運用風險評估法制訂審核計劃以呈交審核委員會審閱。審核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的清晰指引。我們嚴格禁止賄賂等任何不當行為，並對其處以終止、解僱等紀律處分。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。

根據舉報政策，我們為所有僱員(包括兼職)、承包商及任何其他人員設有具法律保護的正式保密申訴和舉報渠道，鼓勵報告任何可疑和實際的違規行為、欺詐、貪污和工作場所不當行為。舉報政策提供有關報告結構及負責處理報告之人士的清晰指引。收到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。於二零二三年，我們安排了反腐倡廉培訓，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道德標準。

關懷社區

回饋社會

我們在經營業務的同時，繼續回饋社會。為促使更好地了解持份者的需要及滿足他們的期望，我們制定了持份者參與政策。在這一政策中，我們詳細概述了與每個持份者群體合作的目標，介紹了我們與他們有效互動的方法，並確定了推動他們參與的關鍵利益。我們的目標是通過積極參與社區服務活動創造正面的社會影響力。於二零二三年，泓富產業信託連續4年獲頒10年或以上「商界展關懷」標誌，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；以及於二零二一年獲頒的「信心伙伴」獎，標誌我們與香港信義會的第9年合作夥伴關係。



商界展關懷 — 10年或以上
(連續第4年)



香港信義會信心伙伴獎 — 6年
或以上(於二零二一年獲頒)

員工參與

我們鼓勵及激勵僱員積極為社會作出貢獻，並努力實現工作與生活的和諧平衡。ESR僱員義工休假政策於本年度推出，以鼓勵員工參與有意義的社區工作。該政策旨在讓具有慈善精神的僱員進一步貢獻社區。所有合資格僱員每年可享有最多兩天有薪假期，以參與由ESR集團贊助的義工活動。

於整個報告年度，我們的員工積極參與多元化的社區活動，貢獻合共512個義工時數。為表揚付出的努力，我們在少於100名全職僱員的企業類別中榮獲「香港義工獎 — 十大最高義工時數」。



■ 成就咖啡夢

為了有效管理我們的項目並推動社區的可持續發展，泓富產業信託積極與尊敬的商業夥伴合作。通過聯合力量，整合資源和專業知識，並保持共同價值觀，我們旨在促進繁榮，提升我們所服務社區的福祉，並最終支持香港的青年發展。

第一章：咖啡工作坊

為了對社會產生積極影響，我們與華僑銀行香港分行合作，支持香港信義會中弱勢社群的青少年的咖啡師夢想。我們組織了一個咖啡工作坊，讓參與的青年指導企業義工學習咖啡拉花及手沖咖啡技術。此外，我們還舉辦了一個展示咖啡及手工製品的市集，旨在培養青年的創業精神及創造力。



第二章：咖啡拉花大賽

我們與香港信義會合作舉辦的香港青年咖啡拉花大賽2023取得了巨大成功。香港青年咖啡拉花大賽是香港最具規模的年度咖啡拉花比賽之一，由香港信義會與本地多家企業及咖啡行業贊助商合作舉辦，以舉行咖啡拉花比賽。在為期兩天的比賽中，共有128名青年參賽，他們通過無數小時的練習及努力，展示了大量迷人的咖啡拉花傑作。青年參賽者有機會通過這項活動與咖啡行業的專業人士建立聯繫，從而幫助他們追求夢想，建立成為咖啡師的信心。

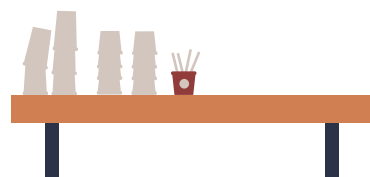


關懷社區



鄧柏軒同學(高級組參賽者)

由最初學習咖啡拉花到現在投身於咖啡行業，一直都希望參與咖啡交流活動或咖啡比賽，從而認識更多志同道合的朋友，這是最吸引我參加這次「成就咖啡夢」活動的原因。



「成就咖啡夢」活動除了咖啡拉花比賽以外，還有咖啡工作坊及市集活動。在籌備市集活動中，我們需要互相溝通以達致成功銷售產品，另外還能分享我們的咖啡知識和拉花技巧。當看到來賓品嚐咖啡時露出開心的笑容，我就會感到滿足。



林煒晉同學(初級組參賽者)

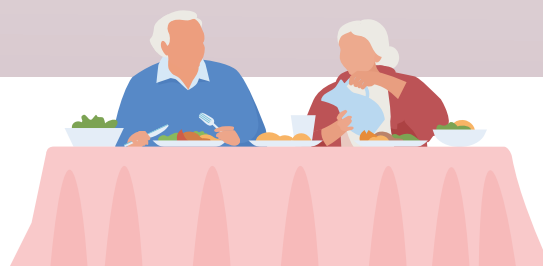


長者軟餐工作坊



我們在香港信義會的護理院舉辦工作坊，為有吞嚥困難的長者準備營養均衡的膳食，確保他們能與家人一起享用美味的食物。我們希望通過該工作坊，推廣為長者及社區的軟餐文化。

我們的義工與護理員一起烹製「照燒雞翼」及「茄汁大蝦」等軟餐，送給有需要人士。



關懷社區

■ 高衛友愛伴「里」萬歲宴2023

為了向社區傳遞歡樂及積極情緒，我們贊助了「高衛友愛伴「里」萬歲宴2023」企業社會責任活動，超過400名社區長者參加美味的午宴，欣賞舞獅及音樂表演，並參與幸運抽獎。我們希望長者能融入社區，未來我們也將繼續回饋社會。



■ 香港信義會SIM Love計劃

作為幫助社區有需要人士的貢獻之一，我們向香港信義會捐贈了5G手機SIM卡，供其本地社會工作及活動使用，讓長者及低收入家庭能夠與社區保持聯繫，滿足社會服務需求。



■ 二零二三年公益行善「折」食日



公益金舉辦公益行善「折」食日。我們鼓勵參與者捐贈午餐費幫助街頭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。



■ 支持銀杏館「愛心關懷行動」

於二零二三年冬至及聖誕節期間，我們借此機會支持香港的弱勢社群，分享我們的愛心與關懷。我們向一家支持長者就業的慈善機構銀杏館捐款，為弱勢社群製作飯盒、湯盒及日用品。我們希望將愛心帶給有需要人士，並為香港創造一個更平等的社會而努力。



關懷自然

管理環境表現及影響

憑藉堅持可持續發展策略中的一個關鍵目標「尊重自然」，我們打造綠色工作場所及社區文化。為持續改善環境管理，我們在多個環境領域制定可實現的績效目標。信託基金管理人致力減少資產的環境足跡，以實現環保目標。

環保政策作為減少業務營運對環境的影響以及提高管理效率的指引。我們的營運嚴格遵守與環境相關的法例及法規，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))。該等政策設有環保目標，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監控。

根據我們的環保政策，我們的物業管理人必須確保所有投資物業均獲得ISO 14001環境管理系統認證。為符合此要求，我們的物業管理人已實施一個具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，並積極探索盡量減低能源及資源消耗的方法，以及在營運中增加循環再用常規。此外，物業管理人已成立環境管理委員會，以監督及監察我們的環保表現，確保環保措施有效實施。

我們的可持續發展督導委員會透過環境、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。他們須至少每季舉行會議，評估房地產投資信託基金的环境績效。

我們的投資常規已納入可持續發展考慮因素。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。透過政府的活化計劃，我們優化了資產用途，並於二零一二年將泓富廣場由工業／辦公用途轉為商業用途。

我們就未來物業收購或投資計劃發展作出決策時，嚴格遵守房地產投資的環境及社會盡職審查政策。根據該政策規定，我們對所有潛在物業進行資產層面的盡職調查，評估樓宇的能源、水資源及廢物管理、綠色認證和氣候變化適應性等方面。我們亦考慮了資產對周圍環境和社區的更廣泛影響。

氣候適應性

於報告年度，我們已根據氣候相關財務披露工作小組的建議更新氣候相關財務披露。

管治

適當的管治機制在有效應對氣候相關的風險和機遇發揮著至關重要的作用。

關懷自然

董事會

- 監督氣候相關的風險和機遇、氣候相關的風險管理方法以及氣候相關的目標的制定和其進展情況
- 將氣候緩解和適應性納入房地產投資信託基金的整體業務戰略
- 每半年接收和審查一次房地產投資信託基金層面的風險狀況報告
- 授予可持續發展督導委員會職責及責任評估和管理氣候相關風險

可持續發展督導委員會

- 每季度審查房地產投資信託基金層面的重大實體和轉型氣候相關風險和機遇的範圍及影響，例如將影響業務和財務規劃的風險和機遇。
- 制定與氣候變化有關的藍圖和目標，以供董事會批准。

可持續發展工作組

- 執行可持續發展督導委員會制定的計劃和目標
- 每季度向可持續發展督導委員會匯報計劃及目標的最新進展情況

所有僱員均須參加氣候相關培訓，以確保管理氣候相關風險的程序符合監管規定、集團層面的氣候變化適應性、緩解及抵禦政策以及泓富產業信託的環保政策。員工薪酬乃根據是否符合預設的關鍵績效指標(包括氣候相關的關鍵績效指標)進行評估。

策略

我們致力於降低物業組合中與氣候相關的風險，並利用氣候變化帶來的任何機遇。作為增強氣候適應性能力策略的一部分，我們進行了全面的氣候風險情景分析，以識別對短期、中期和長期營運有重大影響的實體和轉型氣候風險和機遇。

情景分析

利用與營運最相關的氣候危害，我們已於報告年度進行全面的情景分析，以更好地了解氣候風險對泓富產業信託所有物業的財務影響，從而了解各項資產在短期、中期及長期受到的影響。我們將利用政府間氣候變遷專門委員會(「IPCC」)所制定的代表性濃度路徑(「RCP」)和綠色金融體系網絡(「NGFS」)所制定的轉型風險情境。下表闡明所識別的氣候情景以進行評估：

情景	低於攝氏2度的情景	上升攝氏2.5度的情景	高於攝氏3度的情景
路徑	IPCC RCP 2.6 NGFS 攝氏2度以下	IPCC RCP 4.5 NGFS 國家自主貢獻	IPCC RCP 8.5 NGFS 現行政策
時期	短期 — 二零三零年代 中期 — 二零五零年代 長期 — 二零八零年代		

關懷自然

低於攝氏2度的情景

此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫上升不超過攝氏2度有67%的可能性，從而實現巴黎協定目標。由於全球實行嚴格的氣候法律、法規和義務(如碳排放稅)，在此情景下，全球溫室氣體排放短期內會大幅度減少。短期內，市場將穩步採用新技術向較低排放營運轉型，以滿足日益嚴格的減碳法規。由於該情景中全球溫室氣體排放顯著減少，急性極端天氣的嚴重程度可能在量級上減少，長期天氣模式變化及海平面上升的程度亦可能在中期逐漸減緩。

上升攝氏2.5度的情景

此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫上升約攝氏2.5度。國家自主貢獻政策承諾將適度減少溫室氣體排放。於中期，市場將慢慢採納新技術向較低排放營運轉型，以滿足日益嚴格的減碳法規。由於該情景中全球溫室氣體排放逐漸減少，急性極端天氣的嚴重程度可能在量級上減少，長期天氣模式變化及海平面上升的程度亦可能在長期逐漸減緩。

高於攝氏3度的情景

此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫上升高於攝氏3度。由於維持目前實施的政策，即使從長遠來看市場在採納新技術向較低排放營運轉型亦滯後，溫室氣體排放速率與目前保持不變。在此情景下，因氣候變化而加劇的惡劣天氣事件可能會顯著增加，長期天氣模式變化及海平面上升的程度亦可能上升，溫室氣體排放將持續增加。



氣候變化影響識別

作為適應和抵禦氣候變化策略的一部分，已識別以下會對泓富產業信託的營運產生影響的轉型和實體氣候風險和機遇。

情景	氣候變化影響
低於攝氏2度的情景	轉型風險
	政策及法律風險
	<ul style="list-style-type: none"> 預計在短期內，所有國家(包括香港)均會較早引入更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)和碳排放稅。營運成本持續增加、碳排放稅導致流動資金減少，以及因不遵守氣候相關法律法規而引致的財務損失和損害。
	技術風險
	<ul style="list-style-type: none"> 預計在此情景下存在高技術風險。由於短期內氣候相關法律法規和綠色建築規定更嚴格，需用能效更高、排放更低的設備替換老化設備。並需要大量資本投入進行替換，並增加適應較新技術的成本。
	市場風險
<ul style="list-style-type: none"> 由於輸入價格(如能源、水)和輸出要求(如廢物處理)的變動導致營運成本增加，預計在此情景下存在高市場風險。這還受到市場對更環保建築的需求預期增加的影響。因此，淨收入將減少。 	
	聲譽風險
	<ul style="list-style-type: none"> 鑒於氣候相關法律及法規越趨嚴格，持份者期望更具氣候適應性的物業組合，因此預期存在高聲譽風險，導致收益減少。
	實體風險
	急性風險
	<ul style="list-style-type: none"> 儘管預計急性實體風險將對泓富產業信託的物業組合造成影響，但由於該情景下氣候變暖減緩，急性實體風險(即熱帶氣旋、氣旋引起的風暴和洪水)的嚴重程度預計將有所減緩。然而，預期來自營運成本、保險費及重置成本的資本開支仍會增加。
	慢性風險
	<ul style="list-style-type: none"> 預計在此情景下，海平面和全球平均氣溫的上升將得到長期緩解，這意味著在此情景下，因高溫所導致電力消耗的增加、現有資產的撇銷及提前報廢等影響將減緩。

關懷自然

情景	氣候變化影響
上升攝氏2.5度的情景	<p>轉型風險</p> <p>政策及法律風險</p> <ul style="list-style-type: none">在此情景下，預計所有國家亦將引入更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)和碳排放稅，但為中期進行。營運成本、碳排放稅導致流動資金減少，以及因不遵守氣候相關法律法規而造成的財務損失及損害的增幅將較低於攝氏2度的情景為慢。 <p>技術風險</p> <ul style="list-style-type: none">鑒於中期氣候相關法規更嚴格，此情景下的技術風險將處於中等水平。市場對更環保建築的需求預計亦會增加，惟增幅較低於攝氏2度的情景為低。用能效更高、排放更低的設備替換老化設備的需求將放緩。投入於更換設備的資本將在較後中期的時間進行，適應較新技術的成本增幅將較低於攝氏2度的情景為低。 <p>市場風險</p> <ul style="list-style-type: none">在此情景下，預計市場風險較低。因輸入價格(如能源、水)和輸出要求(如廢物處理)的變動而增加的營運成本將不會如低於攝氏2度的情景那樣顯著。在此情景下，市場對更環保建築的需求亦將較低於攝氏2度的情景為低。 <p>聲譽風險</p> <ul style="list-style-type: none">預期會存在聲譽風險，惟較低於攝氏2度的情景為低，鑒於於中期氣候相關法律法規越趨嚴格，持份者期望更具氣候適應性的物業組合。因此，收入將減少，但較低於攝氏2度的情景更為緩慢。 <hr/> <p>實體風險</p> <p>急性風險</p> <ul style="list-style-type: none">儘管預計急性實體風險將對泓富產業信託的物業組合造成影響，但鑒於該情景下氣候變暖減緩，急性實體風險(即熱帶氣旋、氣旋引起的風暴和洪水)的嚴重程度預計將有所減緩。預期來自營運成本、保險費及重置成本的資本開支亦會增加，增幅較低於攝氏2度的情景為高。 <p>慢性風險</p> <ul style="list-style-type: none">預計在此情景下，海平面和全球平均氣溫將繼續上升，帶來高溫所導致電力消耗的增加、現有資產的撇銷及提前報廢。慢性風險幅度預期較低於攝氏2度的情景為高。

情景	氣候變化影響
高於攝氏3度的情景	<p>轉型風險</p> <p>政策及法律風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 預計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)和碳排放稅將保持與當前狀況一致。在此情景下，預計營運成本和碳排放稅將保持一致。 <p>技術風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 由於政策及法規預期與當前狀況一致，故預期此情景下的技術風險較低。新技術的資本投入和適應新技術的費用預計微乎其微。 <p>市場風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 由於輸入價格(如能源、水)和輸出要求(如廢物處理)維持在與當前狀況相似的水平，預計在此情景下，市場風險較低，營運成本保持與當前狀況一致。市場對綠色建築的需求預計亦與此類似。 <p>聲譽風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 聲譽風險預期較低，持份者期望泓富產業信託遵守現行氣候相關法律法規。預計收入將維持在當前水平。 <hr/> <p>實體風險</p> <p>急性風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 急性實體風險(即熱帶氣旋、氣旋引起的風暴和洪水)的嚴重程度預計將在此情景的高溫水平下大幅增加。預期在此情景下來自營運成本、保險費及重置成本的資本開支增加最為顯著。 <p>慢性風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 預計在此情景下，海平面和全球平均氣溫將大幅上升，這意味著在此情景下，因高溫所導致電力消耗的增加、現有資產的撇銷及提前報廢等影響將較大。

氣候相關風險的財務影響評估

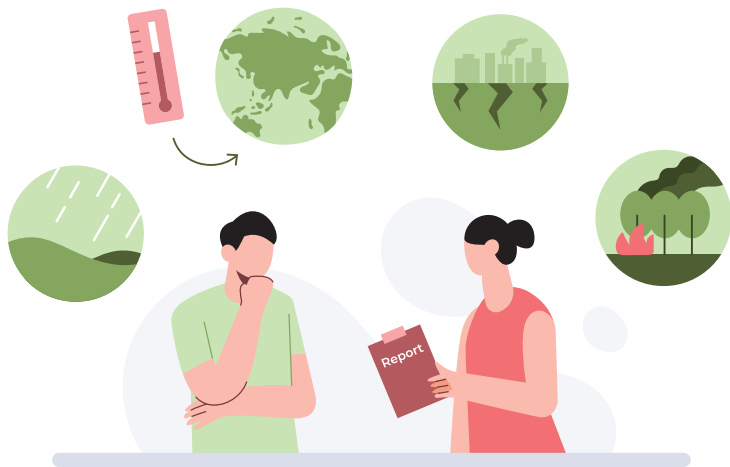
根據上述已識別的氣候風險，我們已對選定的實體及轉型風險的潛在財務影響進行評估，以推進我們未來緩解及適應氣候相關風險的計劃。

關懷自然

在所有3種經評估的情景下，熱帶氣旋被認為是對泓富產業信託的物業組合影響相對較大的實體氣候風險，其主要財務影響來自於因極端天氣造成損壞而導致的資產復修的額外成本。其餘的實體氣候影響（即氣旋引起的風暴和暴雨／洪水）對泓富產業信託的物業減值的潛在影響較小，原因為僅少數物業可能面臨該等氣候風險。每項資產所面臨的氣候風險概述如下：

物業名稱	熱帶氣旋	氣旋引起的風暴	暴雨／洪水
	所有情景下的相對風險		
都會大廈	較高	較低	較低
泓富產業千禧廣場	較高	較低	較低
創業街9號	較高	較低	較低
泓富廣場	較高	較低	較低
潮流工貿中心	較高	較高	較高
創富中心物業	較高	較低	較低
新寶中心物業	較高	較低	較低

較高  較低 



關懷自然

下表展示了實體氣候風險對泓富產業信託物業組合的潛在財務影響。

實體氣候風險的潛在財務影響	
重置成本	↑ 開支
淨收入	↓ 收入
物業價值	↓ 資產

增加 ↑ 減少 ↓

根據所識別的氣候情景及時期亦評估了轉型風險的財務影響。評估考慮了轉型至低碳經濟對泓富產業信託未來營運成本的影响。下表展示了轉型氣候風險對泓富產業信託物業組合的潛在財務影響。

轉型氣候風險的潛在財務影響	
潛在碳排放稅	↑ 開支
電力成本	↑ 開支

增加 ↑ 減少 ↓

整體而言，預期已識別的轉型風險及實體氣候風險將增加對泓富產業信託物業組合的財務影響。儘管如此，泓富產業信託已制定一套氣候適應及緩解策略，以應對氣候風險的影響。有鑒於此，我們有信心能盡量減少風險對我們物業組合帶來的影響。有關氣候適應及緩解策略的詳情將於下一節討論。

關懷自然

適應及緩解策略

泓富產業信託已實施多項策略，以應對已識別的轉型風險及實體風險，努力維持業務穩健性。我們的策略及現行舉措概述如下：

風險	風險緩解策略	二零二三年進展
轉型風險		
政策及法律風險	<ul style="list-style-type: none"> 制定可持續發展政策，監控及監察可持續發展績效及提高氣候適應能力 要求僱員參加氣候相關培訓 	<ul style="list-style-type: none"> 進行氣候相關培訓 加入商界環保協會氣候變化商界論壇諮詢小組
技術風險	<ul style="list-style-type: none"> 追蹤氣候相關技術發展，並進行持續市場調研 	<ul style="list-style-type: none"> 內部及委聘外部顧問進行市場調研 進行樓宇服務設施升級為更節能的模式的可行性研究
市場風險	<ul style="list-style-type: none"> 委聘顧問監察可持續發展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感 與租賃團隊成員及物業經理定期會面，審閱泓富產業信託物業組合表現 	<ul style="list-style-type: none"> 根據氣候相關財務披露工作小組建議作氣候相關披露 委聘顧問就可持續發展及建築規格的市場趨勢提供建議 與租賃團隊成員及物業經理定期召開會議 實地拜訪商界環保協會，以了解更多最新的綠色建築特色，有助識別改進泓富產業信託物業組合的策略
聲譽風險	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及定期與持份者進行重要性評估 委聘顧問監察可持續發展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感 	<ul style="list-style-type: none"> 審閱由持份者調查及年度同業分析制定的重要性矩陣 根據氣候相關財務披露工作小組建議作氣候相關披露 提供各種持續溝通渠道，如公司網站、租戶應用程式及領英平台，使泓富產業信託能迅速解決持份者的問題

風險	風險緩解策略	二零二三年進展
實體風險		
急性實體風險	<ul style="list-style-type: none"> 設立應急程序，每年颱風季節前進行演習 定期檢查以確保玻璃門及相關零部件的安全狀況 颱風期間實施固定方案 	<ul style="list-style-type: none"> 對極端天氣進行實體風險評估，以了解各種氣候情景下所有資產的潛在重置成本、收入損失及物業價值損失 探索加強資產氣候適應能力的方案，優先考慮評估結果顯示的較高風險物業 進行年度演習測試 定期檢查玻璃門狀況及相關零部件
慢性實體風險	<ul style="list-style-type: none"> 更換製冷機及其泵組，提高製冷效率 	<ul style="list-style-type: none"> 在多種氣候情景下進行氣候風險評估，以了解對所有資產能源使用及成本的潛在增加程度 更換都會大廈的製冷機及泵組

風險管理

氣候相關重大風險，包括實體風險及轉型風險，通過各種管治及監控方法加以識別，並根據我們的企業風險管理框架加以管理。物業管理人於每年更新資產層面的風險評估中識別每項物業與氣候相關的重大風險。報告年度透過使用政府間氣候變化專門委員會（「IPCC」）代表性濃度路徑（「RCP」）及央行與監管機構綠色金融體系網絡路徑（「NGFS」）進行情景分析來識別風險。房地產投資信託基金層面的風險狀況至少每半年向審核委員會及董事會報告，而風險緩解策略亦會傳達給可持續發展工作組以於我們的業務營運中付諸實施。可持續發展工作組亦負責監督該等計劃的進展，每季度向可持續發展督導委員會匯報。

集團全面遵守氣候變化適應性、緩解及抵禦政策，當中概述我們對評估和管理氣候相關風險、識別機遇及提高業務適應氣候變化的能力的承諾。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戰略及財務決策，將氣候相關信息與財務信息掛鉤，並與證監會通函的規定保持一致。



關懷自然

指標及目標

為檢討我們氣候變化策略的成效和進展，並努力提升可持續發展報告的透明度，泓富產業信託於本報告「減低能源消耗及溫室氣體排放」一節中計量並披露了溫室氣體排放量和電力消耗等關鍵氣候相關指標。以下載列報告年度的若干其他氣候相關指標：

	二零二三年
獲得綠色建築認證的物業佔比	100%
可再生能源發電量(千瓦時)	78,911
物業組合碳足跡(噸二氧化碳當量/百萬港元) ¹	2.2

附註1：物業組合碳足跡根據碳會計財務夥伴關係發佈的全球溫室氣體核算和報告準則計算。物業的價值總額按100%基準計算，為9,703百萬港元。

我們的氣候變化相關目標已納入二零三零年可持續發展願景的「自然環境」支柱。具體而言，我們的目標是於二零二五年及二零三零年前，旗下物業的範圍2溫室氣體排放量較二零一七年績效基準分別減少14%及20%。我們將繼續監督並檢討目標，使其充分回應情景分析的結果，並履行我們的責任。

減低能源消耗及溫室氣體排放

我們繼續努力減少碳排放及提高營運效率。目標是於二零二五年及二零三零年前，旗下業務的能源消耗及物業範圍2溫室氣體排放量較二零一七年績效基準分別減少14%及20%。為了實現該等減低能源消耗及溫室氣體排放的宏遠目標，我們多年來在物業營運中採取了多項節能及資產增值措施。



更換製冷機

- 於二零一四年開始為物業組合中的不同物業更換製冷機組，逐步淘汰舊機型，改用具能源效益的機型。
- 於二零二三年完成更換都會大廈的一台製冷機及其相關泵組，以提高製冷及能源效率。



樓宇管理系統

- 於泓富產業千禧廣場更換樓宇管理系統，以提高能源效率，從而減少電力消耗。



照明升級

- 升級所有全資擁有物業標準樓層大堂及走廊的LED照明板，以提高能源效率，從而減少電力消耗。





太陽能板

- 於報告年度繼續致力採用可再生能源，物業組合中全資擁有的物業在空間可行的情況下均已安裝太陽能板。於報告年度，該系統發電78,911單位(千瓦時)的電量。



為響應對綠色建築及低碳營運的承諾，我們已為所有空間許可的全資擁有物業安裝太陽能板。

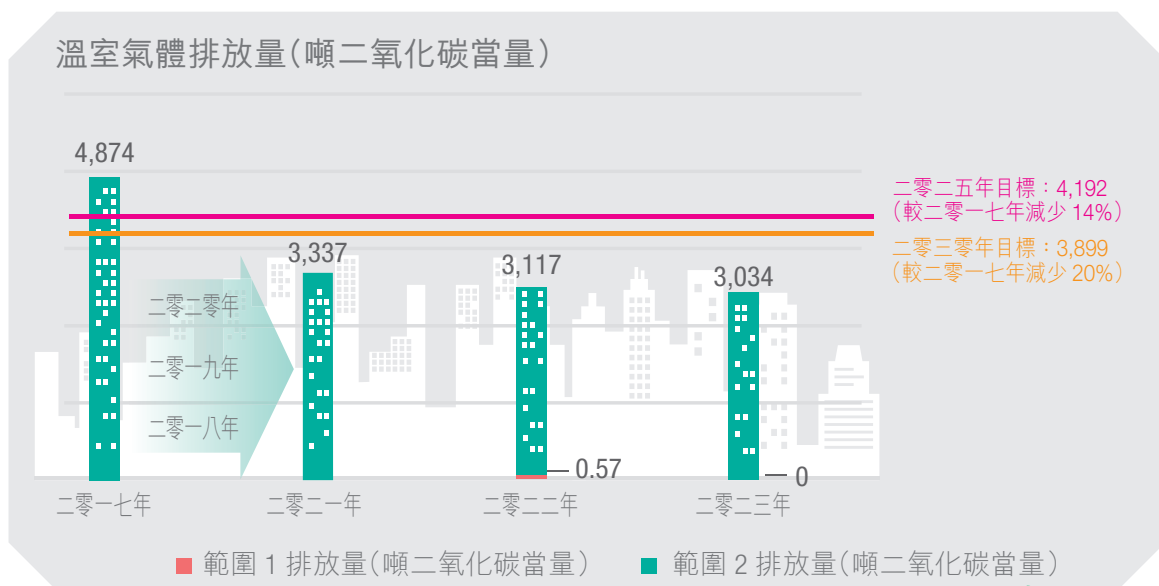
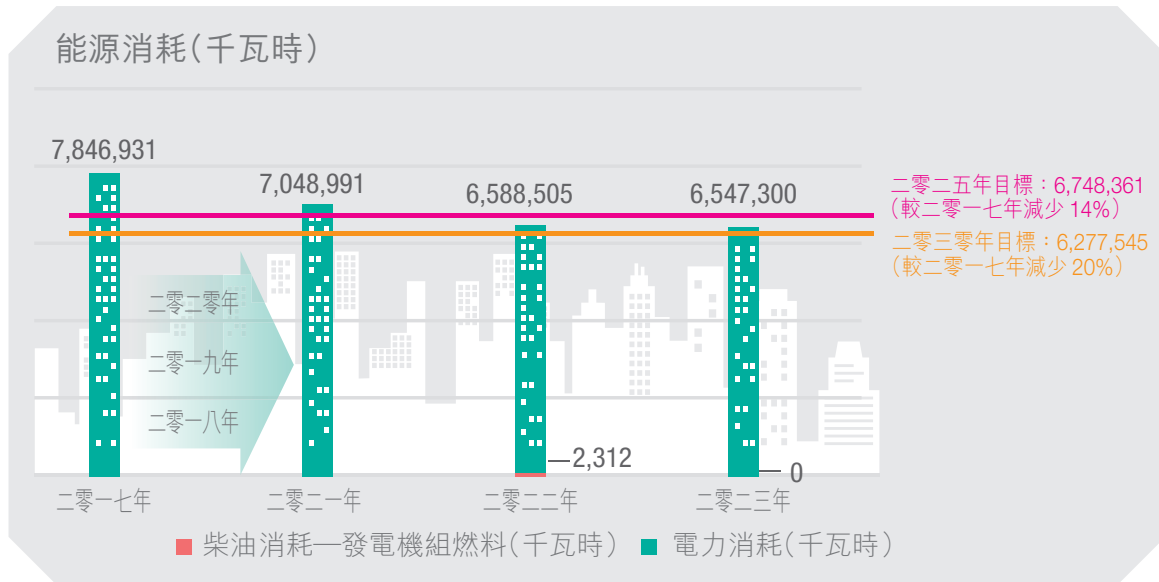


營運效率

- 我們的所有物業均採用電梯管理系統、移動探測器及進行硬件升級，以協助關閉非必要的照明、電梯和其他設施的電源。持續復檢並調整樓宇服務設施的運行時間，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。此舉確保我們的能源使用效率，同時保持營運能力。

關懷自然

上述持續開展的能源效益增值舉措大幅減少了我們的碳足跡。

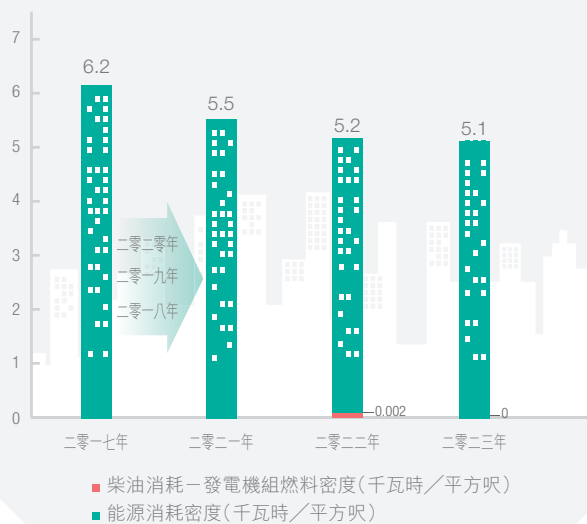


註釋：

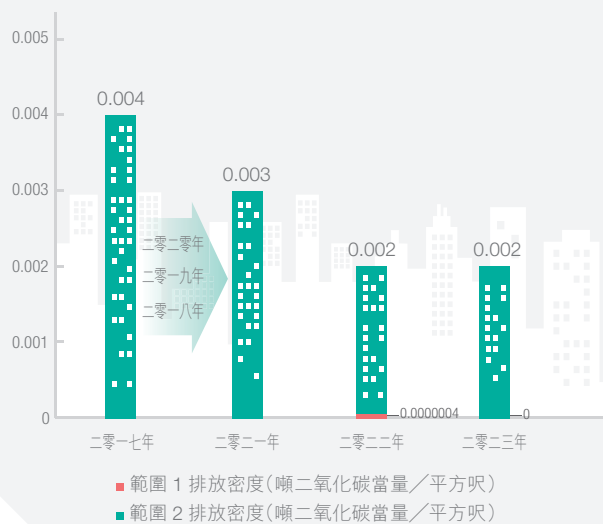
上述能源消耗和溫室氣體排放數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。

關懷自然

能源消耗密度(千瓦時/平方呎)



溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)



註釋：

1. 上述能源消耗和溫室氣體排放數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。
2. 由於約整，上述數字未必準確反映絕對數字。

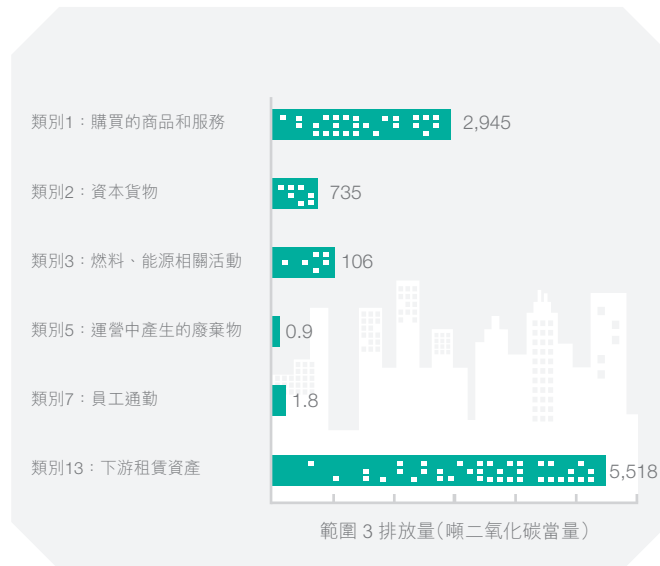
關懷自然

範圍3溫室氣體排放

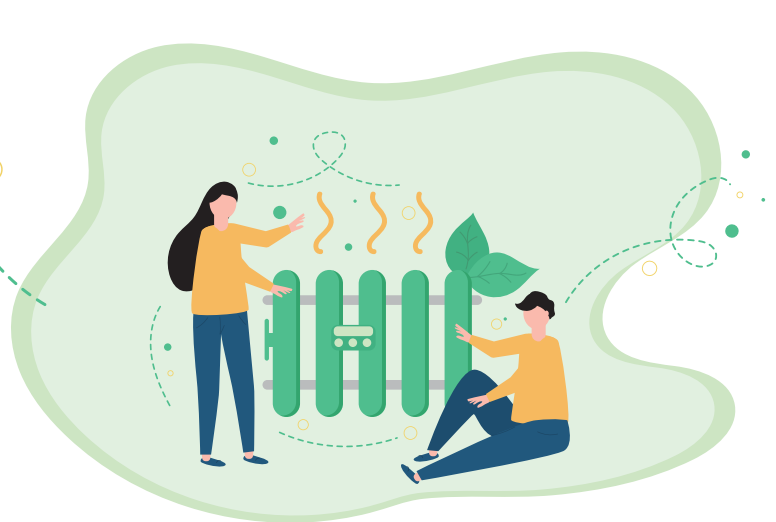
於二零二三年，泓富產業信託對其範圍3排放進行了首次評估。範圍3排放數據根據《溫室氣體議定書》標準進行披露，佔我們溫室氣體排放總量（範圍1、2及3）的75%。

	二零二三年
範圍3排放量(噸二氧化碳當量)	9,307
範圍3排放密度(噸二氧化碳當量/平方呎)	0.007

我們已識別出對我們的營運至關重要的7類範圍3排放。由於報告年度內沒有進行任何商務有關的出行，因此範圍3排放的類別6(商務旅遊)未有在此披露。



有關範圍3排放清單的更多詳情，請參閱第80及81頁。



保護水資源

深明水是寶貴的資源，我們建立短期及長期目標減少水的消耗。以二零一七年為基準，我們力爭於二零二五年及二零三零年前，旗下物業用水量分別減少2%及5%。我們已於旗下管理的物業實施各種措施，以盡量減少用水量。

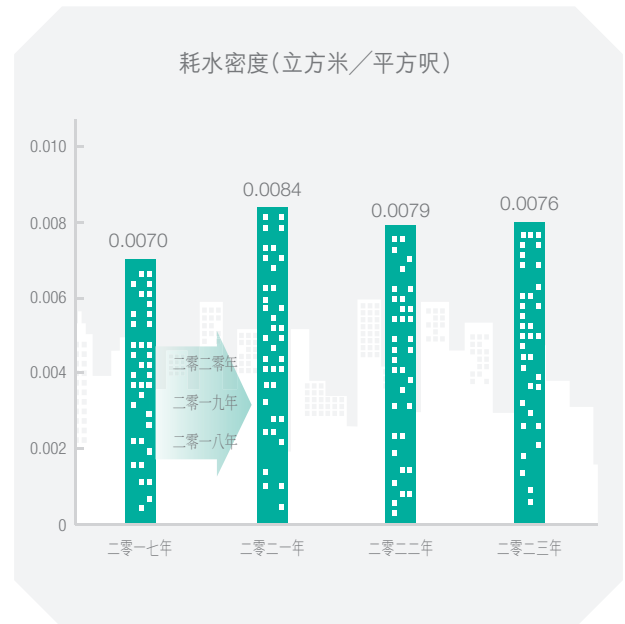
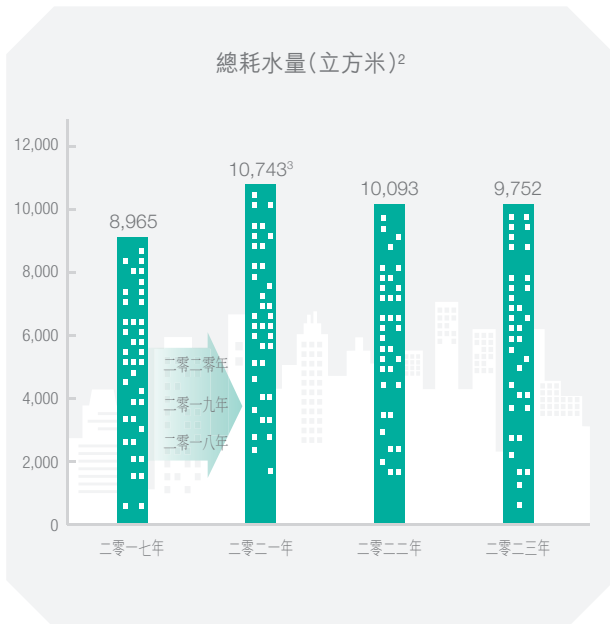
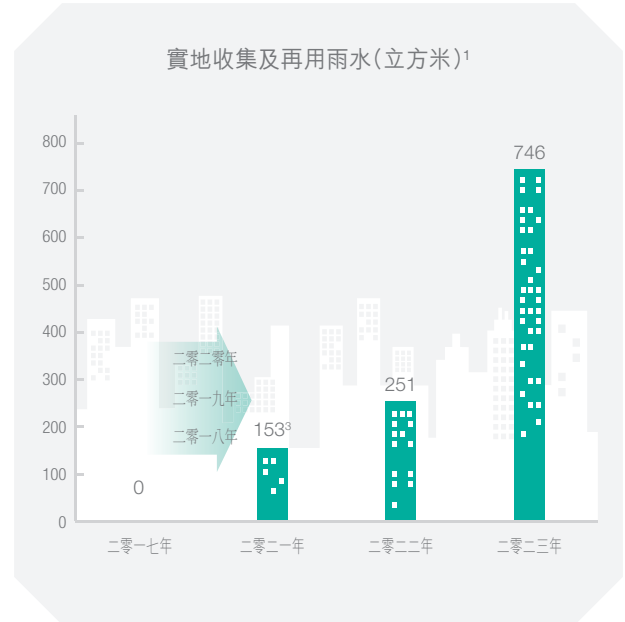
節水措施

- 公共洗手間的感應水龍頭
- 潮流工貿中心的雨水收集系統已於今年完成安裝。連同都會大廈及泓富廣場的雨水收集系統，已為所有空間許可的全資擁有物業安裝雨水收集系統。
- 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、泓富廣場及潮流工貿中心均已安裝雨水收集系統。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：自二零二二年起，除創業街9號的實地收集及再用雨水量乃根據香港天文台記錄的每月降雨量估算外，其他物業數據均按儀錶讀數計量。

附註2：上述耗水量數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。

附註3：該等數字已重列，以反映當年的實際耗水量。



關懷自然

減少廢物的產生

盡量減少廢物處理量是我們的長期目標。我們透過實施3-R策略，即減廢(Reduce)、重用(Reuse)及循環再用(Recycle)，努力實現該目標。二零二三年，我們參加了綠領行動的「利是封回收重用大行動」計劃，共回收利是封99公斤。此外，我們亦將向租戶宣導廢物回收及減少垃圾堆填量放置首位。



「利是封回收重用大行動」計劃紀念品。

於報告年度，我們已將泓富產業信託的「愛回收」計劃推廣至整個泓富產業信託的物業組合，旨在讓租戶參與減廢，以及提高廢物分流率。租戶只要提供紙張、鋁罐、膠樽、玻璃樽、光管及電池等廢物作回收用途，即可獲得積分換取禮品。二零二三年，「愛回收」計劃成功回收6,600公斤廢物。



旗下物業組合開展「愛回收」活動。



關懷自然



為慶祝聖誕假期，我們利用「愛回收」計劃回收的材料，再造成一棵既美麗又環保的聖誕樹。我們希望透過使用可循環再造的廢棄材料，減少一次性聖誕裝飾所產生的廢物。

關懷自然

隨著回收計劃於物業組合全面實施，所回收的廢物顯著增加，成果如下：

	二零二一年	二零二二年	二零二三年
無害廢物			
耗用紙張(公斤)	959	817	840
回收紙張(公斤) ¹	7,866	18,907	21,814
回收塑膠廢料(公斤) ¹	335	487	562
回收金屬廢物(公斤) ¹	15	143	161
回收玻璃瓶(公斤) ¹	319	209	170
有害廢物			
回收電子廢料(公斤) ^{1、2}	261	1,120	371
回收電腦廢料(件) ¹	23	26	31
更換熒光燈管(公斤)	21	40	32
處理廢物總量(公斤) ¹	9,776	21,723 ³	23,950 ³
回收廢物總量(公斤) ¹	8,796	20,866 ³	23,078 ³

附註1：包括自我們的營運及租戶收集／回收之廢物

附註2：電子廢料包括熒光燈、充電電池及小型電子電器

附註3：「愛回收」計劃收集租戶的廢物，導致處理廢物總量和回收廢物總量增加



關懷自然

我們十分重視增加物業內的綠化空間，包括在大堂安裝直立式綠化牆及建造天台花園。我們的目標是於旗下所有物業中融入綠色元素，促進城市綠化，同時為租戶及訪客營造一個舒適宜人的環境。

■ 天台都市農場收割日

深知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。



參與者於都會大廈收割馬鈴薯



為鼓勵有營飲食，我們收割及向租戶派發自營天台都市農場的各種蔬菜產品，包括茄子、青椒、馬鈴薯、番茄、生菜及香草。



與租戶分享農產品收成



改善室內環境質素

為盡量降低員工及租戶接觸有毒及有害化學物的風險，我們在物業組合中的所有物業實施綠色清潔計劃。該計劃符合香港綠色建築議會綠建環評既有建築(2.0版)所制定的指引及其他環境標準。其概述清潔設備及產品的安全協定，同時就各種清潔工作提供標準作業程序指引。物業管理人執行及定期檢討該計劃。

與翻新、裝飾及裝修有關的工程會對室內空氣質素、噪音、廢物及廢水造成重大影響。為減少對工人、租戶及附近鄰居的干擾，我們對泓富產業信託之物業組合中的所有物業採用翻新管理計劃，其中詳細闡述緩解及監控措施。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實施綜合害蟲管理計劃。該計劃為確保符合漁農自然護理署制定的相關政策及規定提供框架。其概述滅蟲準備工作、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。

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，以肯定其空氣質素，其中泓富廣場獲頒發「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。

租戶及外界人士的參與

為擴大我們的環境保護舉措，我們與外部持份者聯手集體行動。除通過通訊或大堂海報向租戶提供節能和環保生活技巧外，我們與外界人士合作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。

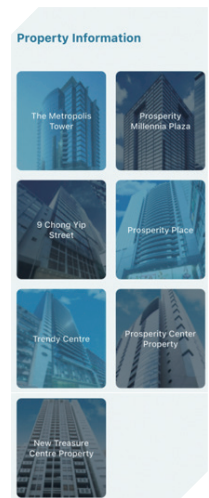
我們的租戶應用程式「PREIT 808」將可持續發展理念融入我們的業務營運。該應用程式向租戶提供一站式解決方案。其旨在將樓宇營運數碼化，促進環境、社會及管治的培育，並建立互動的租戶關係。

該應用程式提供便捷的行政管理作業，包括監察電費、查看樓宇通知及獲取物業移交文件。這促進我們與租戶之間的無紙化溝通。此外，我們提供設施及服務在線預訂，如延長空調時間以確保及時提供服務，同時盡可能減少租戶不必要的能源消耗，並為他們提供無縫體驗。

關懷自然

為促進租戶的可持續發展習慣，用戶可利用租戶應用程式參與回收獎勵計劃或分享用電和用水信息、賺取可用於兌換禮品的獎勵積分。通過該等舉措，我們尋求提升租戶的可持續發展意識及重要性。

於二零二三年，我們在都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及泓富廣場舉辦數次「愛回收」活動。該等活動深受租戶歡迎，我們收集近6,600公斤的紙、鋁罐、膠樽、玻璃樽及光管。



綠色租賃

為讓租戶參與實現綠色營運，我們於租賃協議中加入有關廢物管理的條款及宣傳環保意識，如回收常規、提供適當設施和資源消耗的信息透明度。認識到可持續發展對眾多租戶日益重要，我們努力擴大與更多租戶合作，致力於提升正面影響。

綠色財務舉措

為體現我們對可持續發展的承諾，並使財務表現與可持續發展表現保持一致，我們積極尋求可持續發展掛鈎的財務安排。泓富產業信託是香港首個實現100%可持續發展掛鈎融資的房地產投資信託基金。

繼去年訂立首筆可持續發展掛鈎利率掉期後，我們於二零二三年進一步增加可持續發展掛鈎掉期的比例，並與華僑銀行香港分行訂立另一批掉期。為推動社會的積極變化，我們與華僑銀行香港分行及香港信義會合作，舉辦一系列「成就咖啡夢」活動，包括「咖啡工作坊」及香港青年咖啡拉花大賽。詳情請參閱本報告「關懷社區」一節。



關懷自然

見證我們的環境、社會及管治之旅

多年來，我們通過與員工、業務合作夥伴、服務承包商、租戶、非政府組織及社區等持份者合作，在將綠色建築及福祉舉措融入我們的物業組合方面跨進一大步。我們是香港首個實現100%可持續發展掛鉤融資的房地產投資信託基金，彰顯我們在可持續發展方面的領導地位。我們將環境可持續發展及租戶舒適度作為我們營運的核心，翻新了旗艦物業都會大廈及泓富產業千禧廣場的大堂，融入現代環保設計。標準樓層的翻新工程亦在進行中，以提升該等物業的環保績效。為不懈地追求可持續建築環境，我們安裝了節能製冷機、太陽能板、雨水收集系統及智能樓宇管理系統，以減少能源消耗、溫室氣體排放及耗水量。為將綠色數碼化策略提升至新的水平，我們推出租戶應用程式，與租戶進行雙向環境、社會及管治合作，例如「愛回收」活動，以推進循環經濟概念。我們將租戶的福祉放在首位，定期分享每月健康資訊，以及向租戶分發自營天台都市農場的各種農產品，以鼓勵綠色生活及健康飲食。作為可持續發展的先行者，我們堅持不懈的努力正在取得成效，綠色成果的規模正在加速擴大。

泓富產業信託自二零一四年起致力於可持續發展，並於二零二三年取得成效

1. 充分利用可持續發展掛鉤融資

- 香港首個實現100%可持續發展掛鉤融資的房地產投資信託基金
- 穩步增加可持續發展掛鉤利率掉期的比例

2. 實施綠色及現代化資產增值舉措

- 翻新泓富產業千禧廣場及都會大廈的大堂
- 為都會大廈、泓富產業千禧廣場、泓富廣場及潮流工貿中心更換節能型的製冷機
- 在泓富產業千禧廣場安裝智能樓宇管理系統
- 在所有空間許可的全資擁有物業安裝太陽能板
- 在所有空間許可的全資擁有物業安裝雨水收集系統

3. 與租戶合作踐行綠色舉措

- 推出租戶應用程式
- 在都會大廈、泓富廣場及創業街9號建造天台都市農場
- 分享農作物及舉辦「愛回收」活動

關懷自然

我們在提升樓宇績效方面的努力獲得以下榮譽：

二零二零年

綠建環評(能源使用)卓越級 - 泓富產業千禧廣場



綠建環評(營運管理)卓越級 - 物業組合



二零二一年

二零二二年

- 🏆 都會大廈獲得綠建環評(綜合評估計劃)鉑金級
- 🏆 泓富產業千禧廣場榮獲WELL鉑金級認證
- 🏆 榮獲皇家特許測量師學會(「RICS」)香港年度大獎2023及2023環保建築大獎,以表揚實踐創新及可持續設施管理
- 🏆 連續第2年獲得全球房地產可持續標準(「GRESB」)5星評級
- 🏆 獲Sustainalytics評為「低風險」

首次獲得全球房地產可持續標準(「GRESB」)5星評級



二零二三年



關懷租戶

資料保護及私隱

由於我們的物業管理業務需收集個人數據，因此我們在保護租戶個人資料方面極為謹慎。我們的物業管理人已制定個人資料及機密資料處理程序，當中概述了處理所收集的資料及避免資料外洩以及遵守《個人資料(私隱)條例》及其他有關規定的行為操守。有接觸個人資料權限的人員會定期接受適當培訓，所有僱員均會接受年度網絡安全培訓，以提高數據風險及保護資料的意識。

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

我們高度重視租戶的意見及訴求，並盡力提供詳細且全面的回應。為有效收集租戶的訴求，我們的政策允許租戶通過郵件、電話、傳真、電郵、租戶應用程式或面對面等多種平台提出任何問題或要求。我們會在接獲投訴後即時提供糾正及預防方案，並跟進有關事項，確保得到妥善解決。我們存置整個投訴處理過程的詳細記錄，以備日後參考，而處理過程中收集的所有個人資料將嚴格保密，並禁止任何未經授權的查閱或披露。我們努力盡職調查每宗個案，遵循既定的投訴處理程序，並在3個工作日內提供及時的跟進措施。我們的目標是確保投訴得到徹底解決，提升持份者滿意度。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



租戶滿意度

我們收集租戶的反饋以不斷改善我們的服務，並通過進行年度租戶滿意度調查，檢討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、健康與安全管理、公眾設施管理及環境管理等6個不同準則，評估我們管理服務的表現。今年，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，定期檢討及評核可持續發展計劃。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



18%

租戶回應率



100%

租戶涵蓋率

關懷租戶

租戶健康及安全

我們推動個人衛生措施，為租戶提供健康及安全的生活體驗。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，並定期清潔機械通風及空氣調節（「MVAC」）系統中的空氣配送組件。第三方專業人員已監察並認可選定地點的室內空氣質素良好，並將我們物業組合中的所有全資物業認為室內空氣質素檢定計劃下的「卓越級別」或「良好級別」。

為在租戶間倡導積極的生活方式，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。於報告年度，我們在泓富廣場舉辦了「泓富健步日」活動，租戶與員工一起從大堂步行至泓富廣場的天台花園。為促進租戶的健康，我們特邀註冊中醫師在泓富產業千禧廣場主持傳統中醫健康講座，介紹營養湯水及養生食譜，並示範針灸療法。



與泓富廣場租戶參與「泓富健步日」活動



註冊中醫師與泓富產業千禧廣場租戶分享健康知識

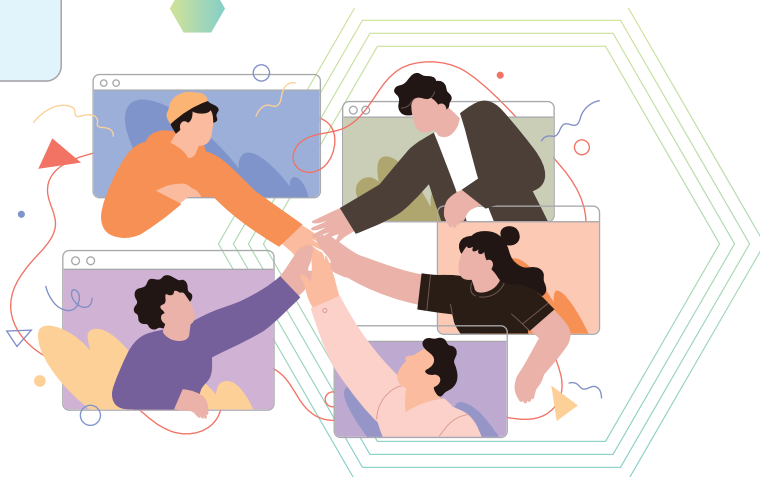


關懷租戶

此外，我們的租戶應用程式「PREIT 808」除供租戶作日常接收物業通告及進行設施預訂等功能外，亦為租戶的健康福祉提供了支援平台。該應用程式的「每月健康主題」頁面提供資訊及活動，範圍涵蓋體育運動的知識以至預防疾病的生活方式。我們希望將這些資訊給予租戶，以提高其僱員的福祉，在我們的物業內營造一個更和諧的工作氛圍。



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

我們將僱員的福祉作為優先事項，因為僱員是企業的基石。我們的目標是建立一個良好的工作環境，吸引、挽留及培養優秀人才。我們致力維護僱員的權利，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》。我們已制定符合國際認可原則及指引的勞工政策，確保日常營運中相互尊重的工作環境，並促進工作場所及社區的多元化及包容性。我們的僱員手冊概述僱員的權利及責任，涵蓋賠償、招聘、晉升、工時、假期、平等機會及反歧視等關鍵要素。我們維護僱員參與組織或進行集體談判的自由及權利。我們對童工及強制勞工採取嚴格的零容忍政策。我們的勞工政策禁止僱用年齡低於本地限制要求的人士從事任何形式的強制勞動。可持續發展督導委員會定期檢討勞工政策並更新其內容，確保符合適用於我們現行程序、慣例、相關法規及最佳常規的任何修訂。

我們對僱員的商業行為秉持高道德標準。我們要求僱員遵守行為準則及商業道德政策，避免於工作場所作出任何不道德行為。我們已實施舉報政策，允許所有僱員及其他人士保密地舉報有關泓富產業信託及信託基金管理人潛在不當行為及阻撓行為的任何疑慮。集團承諾將對違反任何適用法律、法規及條例的人士採取必要紀律措施。於本年度並無於營運期間錄得相關違規個案。

為實踐最佳目標管理，我們為各業務單位的僱員（包括行政總裁）制定不同目標（包括可持續發展相關目標）。該等目標每年由行政總裁、部門主管及／或主管進行評估，以評定所有僱員的可持續性表現。我們確保定期檢討及監控進度以評估是否需要採取額外行動。

我們旨在為僱員創造一個重視和維護公平、平等、尊重社會及文化多元性的工作環境。我們確保僱員獲得平等機會，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。我們承諾將女性代表保持佔僱員總數40%以上，並促進工作場所的多元性及包容性。

為歡迎新僱員加入本公司，我們的「夥伴計劃」向新僱員介紹公司的營運及文化。目標是協助新僱員適應公司環境，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，以便深入了解僱員期望，並採取適當行動。調查專注於僱員福祉，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。於二零二三年，僱員參與及滿意調查涵蓋全體僱員，回應率為100%，平均滿意度為89%。

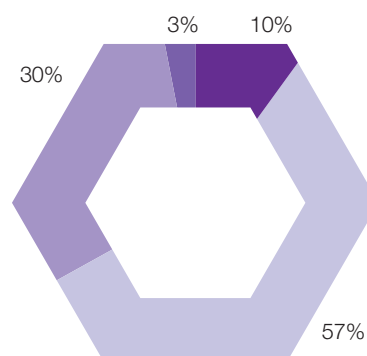
關懷員工

僱員參與及滿意調查結果

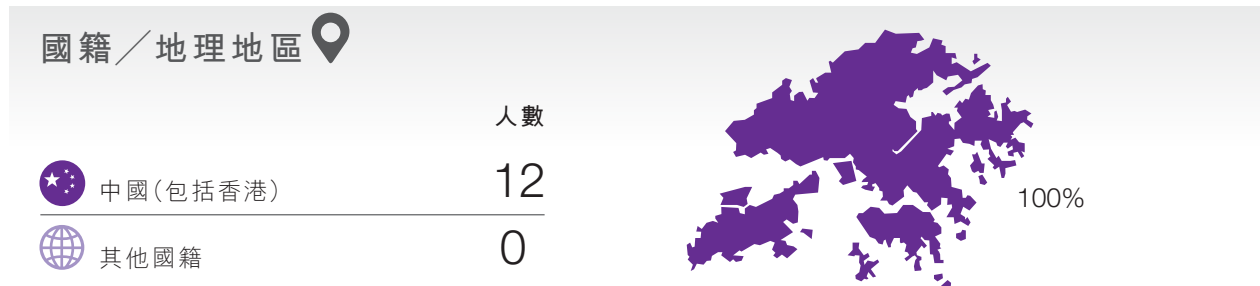
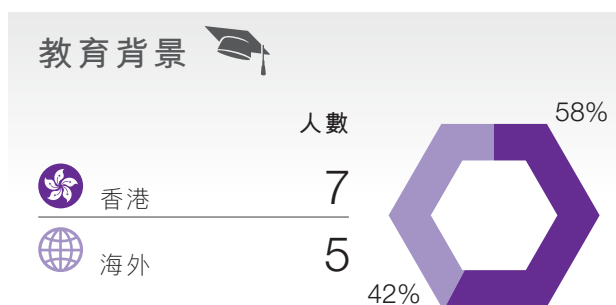
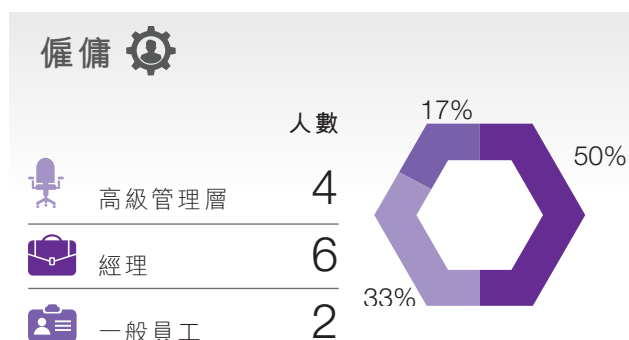
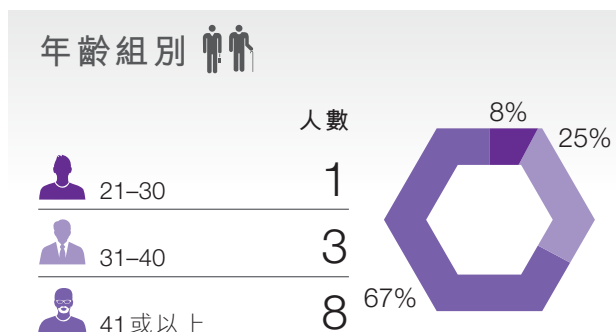
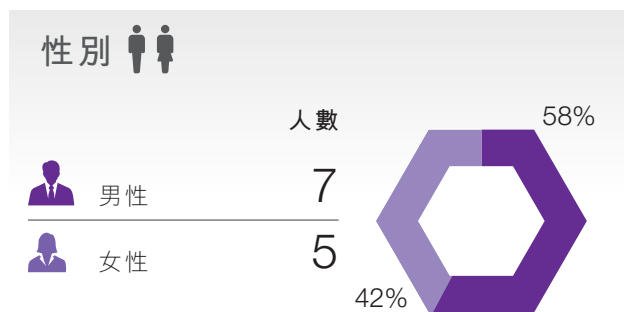
僱員涵蓋率：**100%** 調查回應率：**100%** 僱員平均滿意率：**89%**

按僱傭類型劃分的總員工人數

	人數
信託基金管理人全職僱員	12
物業管理人之直接僱員	71
物業外判清潔人員	38
物業外判園藝工(兼職)	4










按類別劃分的信託基金管理人總員工人數





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 		人數
 男性		2
 女性		2




年齡組別 		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 		人數
 男性		0
 女性		0

年齡組別 		人數
 21-30		0
 31-40		0
 41或以上		0

新招聘(僱員人數)

性別 		人數
 男性		0
 女性		0

信託基金管理人之平均受僱年數

性別 		年數
 男性		8.7年
 女性		11年

註釋：

於二零二三年並無員工流失率或新招聘。

員工凝聚力及福祉

我們堅信團隊精神對業務發展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。我們加強靈活工作政策，因其能帶來多重好處，讓僱員更能體驗工作與生活平衡的健康生活。我們經常為全體僱員籌辦活動，例如管理層演講、年度晚宴、團隊活動及休閒興趣工作坊。

我們為全體僱員提供多元化的非薪金福利以滿足僱員及其家庭成員之不同需求。除法定年假、侍產假及產假外，我們亦提供婚假及恩恤假。就服務滿一年以上的僱員，倘經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。於報告年度，33%的信託基金管理人僱員參與健康檢查計劃。我們亦向僱員提供財務資助參與商業健身中心，鼓勵他們養成積極的生活方式。

為感謝對公司的發展作出的重大貢獻及承擔，我們向服務超過5年的僱員頒發長期服務獎。母公司集團亦設有長期獎勵計劃，透過向合資格僱員授予ESR股份，激勵及獎勵他們對公司的成功作出貢獻。

此外，集團舉辦各種午間講座，主題為增強心理適應能力及心靈健康，亦推動多元性及包容性。

■ 性別平等的未來職場

我們致力於為全體僱員提供公平、平等的工作環境。多年來，儘管世界經歷了許多變革及發展，在促進女性就業平等方面仍有待改善。「性別平等的未來職場」網絡研討會旨在與團隊分享如何實現職場平等。我們鼓勵多元化及平等，希望在未來於我們的工作場所繼續保持高標準。



關懷員工

■ 使用能促進工作場所協作的語言

我們非常重視工作場所的多元化、平等及包容性。我們組織促進工作場所合作的午間講座，以帶出僱員多元化對創造力、革新及解難的正面影響。該講座強調多元化不僅超越數字及指標，更著重於建立相互尊重和支持的溝通以及互動的重要性。



■ 辦公室人體工學講座

我們認為良好的工作場所健康與安全常規，對保障僱員的安全、健康及福祉至關重要。為提倡人體工學在工作場所的重要性，集團舉辦網絡研討會，目的是防止不良姿勢可能造成的傷害。我們希望通過優化常規來創造一個更健康的工作場所。



關懷員工

報告年度為僱員舉辦的其他福祉活動：

■ 泓富健步日與團隊凝聚力

為鼓勵健康及可持續的生活方式，我們在泓富廣場組織健步日。我們的員工踴躍參與，從大堂步行至天台花園。

完成後，我們於美味的中式佳餚晚宴中，再增添團隊凝聚力。



■ LED燈牌工作坊

為提高團隊凝聚力及推廣福祉，我們組織LED燈牌工作坊。該活動提供輕便午餐，參與者可帶走他們手工製作的LED燈牌。



關懷員工

健康講座與保健按摩

為提供預防職場常見傷害的指導，我們舉辦針對緩解疼痛、放鬆肌肉以及伸展及坐姿技巧的健康講座。講座結束後，僱員享受專業按摩師15分鐘的按摩。我們希望提高僱員保持健康的意識，以及恆常放鬆的重要性。



年度晚宴

為與團隊成員共享節日的喜悅，我們在整個年度內舉辦了數次晚宴，慶祝農曆新年及年終聚會。我們希望藉此機會共享節日的歡愉，並在團隊間建立起牢固的聯繫。



維持工作場所安全及健康

我們明白將全體持份者健康與安全放在首位至關重要。我們承諾採取有效措施，盡量降低業務活動造成的負面影響。我們遵守《職業安全及健康條例》及其他相關法例，確保所有業務營運均遵守既定標準。為加強對安全及健康工作環境的承諾，我們已採納健康、安全與福祉政策。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，確保於工作場所不出現非法製造、分銷、擁有或使用的受監管物質。在物業管理層面，我們的健康及安全政策和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。

於二零二三年，我們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供指導。該等檢查發現了警示標誌不足及風機房噪音過大等潛在隱患。為確保所有僱員知悉相關健康及安全事宜，檢查結果於每月舉行一次的會議滙報。

我們致力於為僱員營造安全的工作環境，並努力實現零死亡的工作場所。為確保有效實施健康及安全系統，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。委員會負責營運的安全，並定期評估各物業防止事故的對策。

我們定期進行培訓，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隱患。我們的物業管理人積極為在物業工作的員工組織職業專項培訓，包括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)以及金屬棚架安裝及拆卸培訓。為確保僱員掌握最新健康與安全常規，我們以定期發放通訊作溝通之用。



關懷員工

健康與安全
相關培訓
總時數：

2,045 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	二零二一年	二零二二年	二零二三年
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營造一個健康及友善的工作環境。泓富廣場獲頒發室內空氣質素檢定證書的「卓越級」認證，所有全資物業（即都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及潮流工貿中心）均獲頒發「良好級」認證。我們亦執行嚴格的常規，確保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

為促進僱員的專業發展，我們實施全面的績效審查系統。該系統要求僱員每年設定可衡量的目標，使他們為業務部門或公司整體的策略目標作出貢獻。通過設立雙向溝通渠道，僱員可清楚了解公司的期望，而主管則可洞悉下屬所面對的挑戰。為鼓勵僱員及提升士氣，工作表現出色的僱員會獲得年度加薪及晉升。

下文概述我們的績效審查系統流程：

目標設定：在評估期開始時，員工根據工作性質及個人發展計劃完成目標設定，其後經業務部門負責人和主管批准。僱員獲提供指引，根據SMART原則和經主管批准的更新職責說明設定目標。為顯示目標的優先次序，每個目標都有一個加權分數。

持續反映：主管和員工全年定期舉行會議，討論及評估既定目標達成的進度、工作表現、個人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，進入正式的審查過程。為確保對員工進行有效評估，我們再次提供評估標準和步驟的指引。該評估同時包含工作表現(包括特定工作或項目的績效)和個人表現(包括溝通、領導力、專業知識和核心價值表現)。主管對這些表現進行評估、加權和評分，以反映員工的績效與他們的目標和為公司帶來的價值是否相符。為鼓勵進行雙向討論，員工和直屬上司之間進行面談審查。人力資源部負責分析員工的薪酬待遇、發展和培訓計劃。

我們的績效審查系統確保公平評估員工績效和進行客觀薪酬決策。為保持績效評估的一致性並最大程度減少潛在的偏見，我們與主管進行校準會議。該績效審查有助於識別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

我們每年全面評估僱員架構，透過參與有關新人才庫發展的討論及根據行業趨勢和公司預測招聘需求，以加強人才儲備。在檢討過程中，我們審慎評估領導群體，以識別最具潛力的僱員，並為多個級別的關鍵領導職位物色繼任者。此舉使我們能夠針對性地進行投資並為不同的僱員提供度身定制的發展支援。為支持於泓富產業信託發展新任領導人，我們亦將資源投入僱員發展計劃中，確保培養出最有前途的僱員於未來領導公司。

為招聘渴望從物業管理行業的年輕人才及培養未來人才，我們為應屆畢業生提供完善的管理培訓生（物業管理）計劃。於整個培訓期間，實習生會獲得指導、實地學習機會及持續的績效輔導。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層職位。

學習與職業發展

我們職業發展的政策強調僱員職業發展及個人成長的重要性，並鼓勵僱員參加培訓，旨在提高他們的知識及技能。就新僱員而言，我們的學習和發展計劃推動他們在其崗位的成長並為公司的成功作出了積極貢獻。泓富產業信託為新僱員實施培訓計劃，以發展與工作有關的技能，並為管理級別員工提供培訓，以提高他們的晉升機會。

我們的培訓計劃涵蓋廣泛技能，旨在提高僱員及公司的整體效率。我們的學習和發展計劃旨在強化於各個領域的技能，包括特殊技術能力以及更廣泛的業務和領導能力。該等培訓透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：主管直接指導僱員工作。

內部和外部培訓課程：我們為僱員提供多元化與工作相關的線上或實體培訓，旨在使他們具備與房地產行業及他們在公司的具體角色相關的最新知識和技能。

關懷員工

本年度，我們的員工參與以下培訓：

■ 實地拜訪商界環保協會

我們的團隊參與商界環保協會大樓的物業導賞團，認識不同綠色建築特色。我們就各種綠色建築措施及減少碳足跡的市場慣例進行富有成效的討論。



■ 網絡研討會：管理目標及培養績效思維

網絡研討會旨在幫助僱員解決心理健康問題，包括向僱員展示如何識別並克服障礙、理解目標為本的各种心態及影響以及培養成長型思維。



■ 主管的績效管理培訓

集團亦為主管級僱員組織培訓課程。該培訓旨在裝備他們具備激勵員工士氣、得到有效反饋及處理棘手對話的技能。



關懷員工

■ 利用 Microsoft Teams 提升生產力

集團IT部舉辦Microsoft Teams新知識及技能的分享會以幫助提升生產力。我們學習更有效率地使用Microsoft Teams，以達到最高的生產力。



專業發展資助：我們為全體僱員在外部專業發展提供財務資助。為符合我們追求卓越可持續發展常規的承諾，逾80%的泓富產業信託僱員具有專業的環境、社會及管治相關資格，如CESGA、CEP或綠建環評專業人士。



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：

359 小時



平均培訓時數：

30 小時

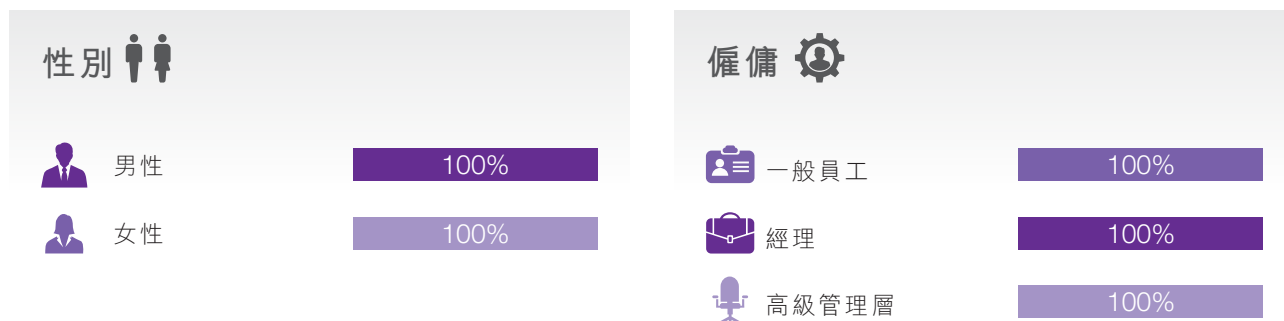


受訓僱員百分比：

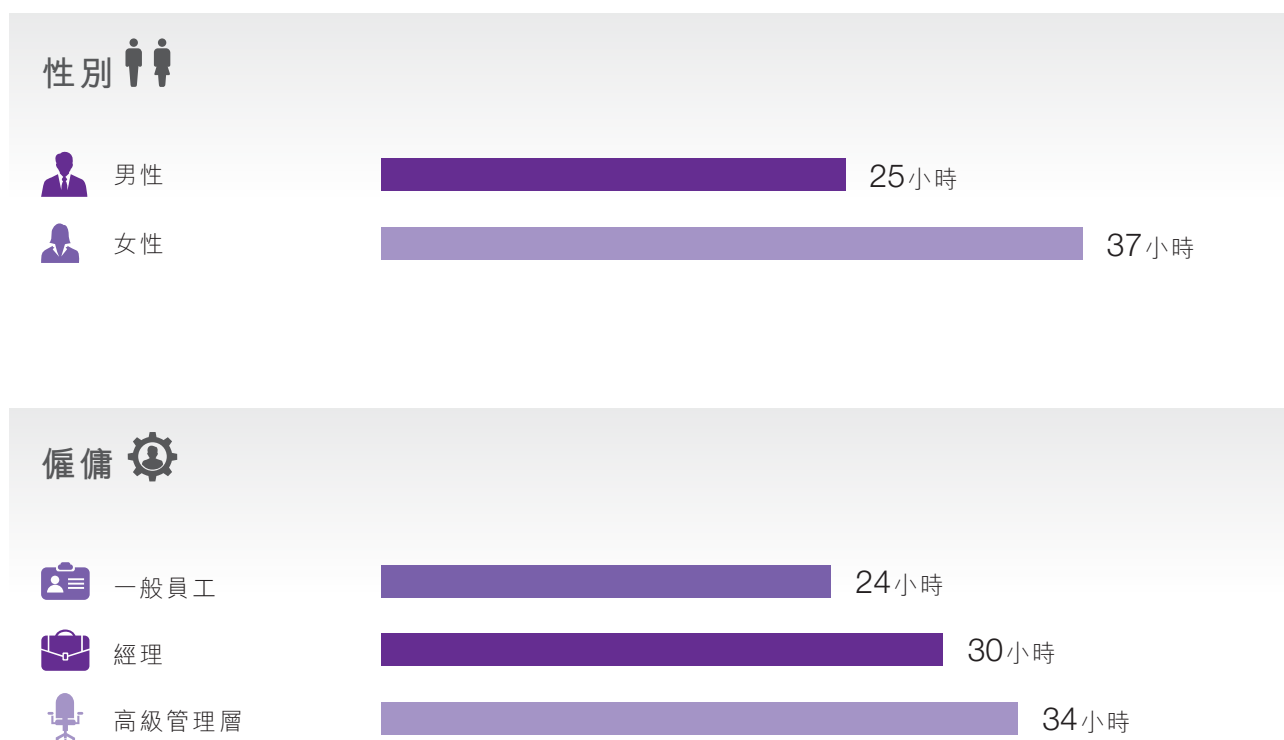
100%

關懷員工

按類別劃分二零二三年的受訓僱員百分比

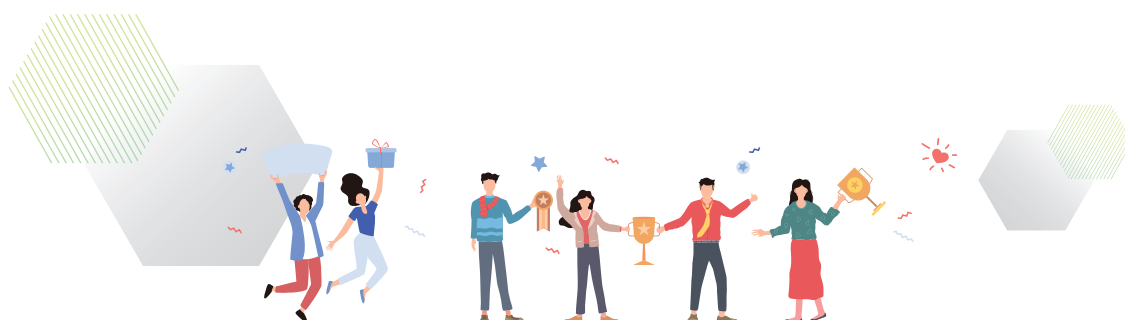


按類別劃分二零二三年的平均培訓時數



榮獲獎項

獎項名稱	頒發組織	獎項	獲獎單位
A. 全球環境、社會及管治評級			
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. Sustainalytics環境、社會及管治風險評級	Morningstar Sustainalytics	低風險	泓富產業信託
3. 富時EPRA Nareit全球房地產指數系列	富時羅素	成份股	泓富產業信託
B. 可持續發展獎項			
1. WELL建築標準	國際WELL建築研究院™	鉑金	泓富產業千禧廣場
2. 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
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(營運管理)	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、新寶中心
5. 2023環保建築大獎	香港綠色建築議會	優異(設施管理)	都會大廈
6. 皇家特許測量師學會香港年度大獎2023	皇家特許測量師學會	優秀(年度設施管理團隊)	泓富產業信託
7. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	卓越	泓富廣場
8. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	良好	都會大廈、創業街9號、泓富產業千禧廣場、潮流工貿中心
9. 減廢證書	環境保護運動委員會	卓越	都會大廈
10. 節能證書	環境保護運動委員會	良好	都會大廈



榮獲獎項

獎項名稱	頒發組織	獎項	獲獎單位
C. 社會獎項			
1. 商界展關懷標誌(2022-2023)	香港社會服務聯會	10年或以上	泓富資產管理有限公司
2. 信心伙伴獎	香港信義會	6年或以上	泓富資產管理有限公司
3. 香港義工獎2023(企業獎項)	義務工作發展局	年度十大最高義工時數(全職僱員人數100人或以下之商業機構)	泓富資產管理有限公司
4. 香港義工獎2023(企業獎項)	義務工作發展局	優異(500小時或以上)	泓富資產管理有限公司
5. 好心情@健康工作間良好機構大獎	衛生署、職業安全健康局、勞工處	良好	都會大廈
6. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	卓越	潮流工貿中心
7. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	傑出	都會大廈、泓富產業千禧廣場、泓富廣場、創業街9號、創富中心物業、新寶中心
8. 最佳職安健物業管理大獎	職業安全健康局	銀獎(安全文化)	都會大廈
D. 專業學會成員			
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	
			



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
A. 環境			
A1 層面：排放物			
一般披露	關懷自然	30	
關鍵績效 指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	不適用	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	42–43
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	49
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	49
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	40–41
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	47–48 我們將在適當時間設定量化的減廢目標。
A2 層面：資源使用			
一般披露	關懷自然	30	
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	42–43
關鍵績效 指標A2.2	總耗水量及密度。	關懷自然 – 保護水資源	46
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	40–41
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	45
關鍵績效 指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量。	不適用	不適用 我們的業務並不涉及包裝材料。
A3 層面：環境及天然資源			
一般披露	關懷自然	30	
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	30
A4 層面：氣候變化			
一般披露	關懷自然 – 氣候適應性	30	
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	33–40

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. 社會			
僱傭及勞工常規			
B1 層面：僱傭			
一般披露	關懷員工－保護僱員的權利；員工凝聚力及福祉	60	
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。	61-62	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。	62	香港為本報告涵蓋之業務營運的唯一地點。
B2 層面：健康與安全			
一般披露	關懷員工－維持工作場所安全及健康	67	
關鍵績效 指標B2.1	過去3年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	68	
關鍵績效 指標B2.2	因工傷損失的工作日數。	68	
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。	67-68	
B3 層面：發展及培訓			
一般披露	關懷員工－學習與職業發展	70	
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。	68, 72-73	
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。	73	
B4 層面：勞工準則			
一般披露	關懷員工－保護僱員的權利	60	
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。	60, 67	
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。	60, 67	
營運慣例			
B5 層面：供應鏈管理			
一般披露	環境、社會及管治方面的管治與管理－供應鏈管理	21	
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。	21-22	
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。	21-22	
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	

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
B6層面：產品責任			
一般披露	關懷租戶	56	
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－租戶滿意度	56
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	56
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	56
B7層面：反貪污			
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	20, 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
社區			
B8層面：社區投資			
一般披露	關懷社區－回饋社會；員工參與	24	
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	24–29
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	24–25, 27–29



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2023(「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2023年1月1日至2023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
2024年2月

範圍3排放清單

範圍3類別	定義	活動數據來源	排放量系數來源	二零二三年 溫室氣體排放量 (噸二氧化碳 當量)
1 購買的商品和服務	未計入第2類至第8類所購買及獲得商品和服務的提取、生產及運輸。	泓富產業信託的主要採購支出數據	美國國家環境保護局環境擴展輸入-輸出模型(EIIO)	2,945
2 資本貨物	於報告年度內，公司所購買及獲得資本貨物的提取、生產及運輸。	泓富產業信託的主要採購支出數據	美國國家環境保護局環境擴展輸入-輸出模型(EIIO)	735
3 燃料、能源相關活動	於報告年度內，與申報公司所購買及消耗燃料及能源生產有關的排放(未計入範圍1或範圍2(如輸配電損耗))。	泓富產業信託所管理物業的主要能源數據	中華電力和香港電燈的可持續發展報告	106
4 上游運輸和配送	於報告年度內，一間公司的一級供應商及其自身業務部門之間使用並非由申報公司擁有或運營的車輛運輸和配送採購產品。 於報告年度內，由申報公司購買的第三方運輸和配送服務。	不適用。上游運輸和配送活動的排放包含在範圍3類別「購買的商品和服務」和「資本貨物」中。		
5 運營中產生的廢棄物	由第三方擁有或運營的設施進行廢棄物處理時產生的排放(例如填埋、焚燒、堆肥、回收再循環、廢物變能源、廢水處理等)。	來自泓富產業信託管理的物業的主要廢棄物數據	英國環境、食品和鄉村事務部(2022)	0.9
6 商務旅遊	員工參與業務相關活動而使用第三方擁有或運營的車輛(如飛機、火車、巴士、客車)產生的交通出行排放。	泓富產業信託員工陸路和空路的出行數據	不適用。報告年度沒有任何商務旅遊。	
7 員工通勤	員工往返於住所及工作地點的交通出行排放。	泓富產業信託的員工人數	香港城市大學可持續低碳生活碳足跡管理工具箱 二零二二年英國政府溫室氣體轉換系數	1.8
8 上游租賃資產	於報告年度內，營運申報公司租賃資產產生的排放，且並未計入申報公司範圍1或範圍2清單。	不適用。泓富產業信託沒有上游租賃資產。		
9 下游運輸和配送	於報告年度內，使用並非由申報公司擁有或控制的車輛及設施運輸和配送銷售產品產生的排放。	不適用。泓富產業信託沒有任何產品銷售業務。		
10 銷售產品的加工	申報公司銷售後，由第三方(如製造商)對售出的半製成品加工產生的排放。	不適用。泓富產業信託沒有任何產品銷售業務。		
11 銷售產品的使用	於報告年度內，使用申報公司出售的產品和服務產生的排放。	不適用。泓富產業信託沒有任何產品銷售業務。		
12 已售產品的報廢處理	於報告年度內，申報公司已出售產品使用周期結束時的廢物處理及處置產生的排放。	不適用。泓富產業信託沒有任何產品銷售業務。		

範圍3排放清單

範圍3類別	定義	活動數據來源	排放量系數來源	二零二三年 溫室氣體排放量 (噸二氧化碳 當量)
13 下游租賃資產	於報告年度內，泓富產業信託(出租人)營運擁有並租賃給其他實體的資產(並未計入範圍1及範圍2)一由出租人報告。	泓富產業信託 主要電力數據	中華電力和 香港電燈的 可持續發展報告	5,518
14 特許經營權	營運特許經營權(並未計入範圍1及範圍2)一由泓富產業信託報告。	不適用。泓富產業信託沒有任何特許經營權的營運。		
15 投資	於報告年度內，與泓富產業信託所作投資有關的排放(並未計入範圍1及範圍2)一由泓富產業信託報告。	不適用。報告範圍內的全部7項資產均由泓富產業信託直接擁有和管理。		





www.prosperityreit.com



股份代號：808

管理人



泓富產業信託
由泓富資產管理有限公司管理

