



2025

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

- 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 持份者的話
- 10 我們的可持續發展方針
- 16 持份者的參與及重要性評估
- 19 我們的可持續發展管治及管理

26
樓宇／服務

33
自然環境

55
僱員

68
社區

- 78 榮獲獎項
- 80 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引
- 96 獨立核實聲明
- 98 範圍3排放清單

關於泓富產業信託

泓富產業信託(「泓富產業信託」或「信託基金」)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

泓富產業信託之信託基金管理人泓富資產管理有限公司，為ESR Group Limited之全資附屬公司。ESR集團是亞太地區領先的不動產所有者及管理者。集團以物流地產、數據中心和能源基礎設施為核心業務，致力於為投資者、客戶及社區構建數字經濟及供應鏈賦能平台。透過一體化的不動產基金管理與開發平台，ESR持續為全球投資者創造價值與增長機遇。

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，本報告涵蓋我們於二零二五年一月一日至二零二五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」一節。

報告標準

本報告乃根據香港聯合交易所證券上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》編製。由於氣候相關財務披露工作小組建議的氣候相關披露現已納入國際財務報告準則基金會轄下國際可持續發展準則理事會(「ISSB」)發佈的《國際財務報告準則S2號氣候相關披露》，香港交易所已更新其環境、社會及管治報告要求，使其與《國際財務報告準則S2號》保持一致。

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96至97頁的獨立核實聲明。

報告原則

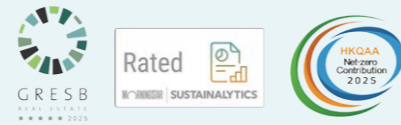
本報告乃根據環境、社會及管治守則中概述的四項報告原則編製，其中包括：

- **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4年獲得二零二五年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「可忽略風險」
- 於香港品質保證局主辦的「二零二五年香港綠色和可持續金融大獎」中榮獲「卓越遠見碳中和規劃藍圖」
- 香港首個房地產投資信託基金實現100%可持續發展掛鈎融資，並繼續增加可持續發展表現掛鈎利率掉期



樓宇／服務一為租戶優化我們的樓宇設施／服務

- 泓富廣場獲室內空氣質素檢定計劃認可為「卓越級」，另外4個物業則獲認可為「良好級」，涵蓋所有全資擁有的物業（佔物業組合82%）
- 都會大廈獲環保建築大獎2025設施管理入圍獎
- 都會大廈獲卓越設施管理獎的「卓越級別」
- 租戶滿意率達99%



自然環境一盡量減少我們對環境的影響

- 100%物業組合獲得綠色建築證書
- 泓富產業千禧廣場獲得綠環評既有建築綜合評估計劃下最高「鉑金」級（物業組合內第3個物業獲取此級別）
- 短期及淨零溫室氣體減排目標取得科學基礎目標倡議組織(SBTi)認證
- 制定價值鏈溫室氣體減排目標，於二零五零年前實現淨零排放
- 制定將範圍2溫室氣體排放量於二零三零年前減少42%及於二零五零年前減少90%的新目標（與二零二一年基準相比），與二零二一年相比已實現20%的降幅
- 制定將範圍3溫室氣體排放量於二零三零年前減少25%及於二零五零年前減少90%的新目標（與二零二一年基準相比），與二零二一年相比已實現8%的降幅
- 制定將能源消耗量於二零三零年前減少15%的新目標（與二零二一年基準相比），與二零二一年相比已實現14%的降幅
- 制定將市政供水耗水量於二零三零年前減少20%的新目標（與二零二一年基準相比），與二零二一年相比已實現17%的降幅
- 於我們的物業組合（包括都會大廈、泓富廣場、潮流工貿中心和創業街9號）安裝443平方米的太陽能板，產生64,890千瓦時的可再生能源。



僱員一支持僱員的身心健康及發展

- 75%信託基金管理人的僱員持有環境、社會及管治相關的專業資格，包括綠建專才(「BEAM Professional」)、環境、社會及管治分析師(「CESGA」)以及環境、社會及管治策劃師(「CEP」)，使他們能有效地為可持續發展工作組的各專門小組作貢獻
- 女性董事佔董事會38%
- 女性僱員佔僱員總數42%
- 僱員滿意率達90%
- 淨推薦值達83%
- 完成總培訓時數達383小時(二零二四年：349小時)

社區一為社區服務

- 完成總義工時數達630小時(二零二四年：566小時)
- 於全職僱員人數100人以下之商業機構組別中，獲「香港義工獎一年度十大最高義工時數獎」
- 首次獲頒15年或以上「商界展關懷」標誌，並獲評為「領先表現」級別，是對我們的傑出表現與長期承諾的認可
- 與我們的提名機構—基督教香港信義會社會服務部(「香港信義會」)建立企業合作夥伴關係達11年



行政總裁的話

致各基金單位持有人：

泓富產業信託堅信可持續發展是提高業務韌性及實現長遠成功的基石。在我們「二零三零年願景」可持續發展框架及其四大支柱(樓宇／服務、自然環境、僱員及社區)的引領下，我們持續與租戶、商業夥伴和更廣泛的社區人士攜手並肩，將環境、社會及管治策略融入營運中，旨在為我們的業務和持份者帶來積極的環境和社會影響。

營運綠化

在環境方面，我們將提高能源效率和減少碳足跡放在首位。

多年來，我們不斷升級製冷機組，採用節能型號，並在物業組合中安裝智能樓宇管理系統。有關措施使能源消耗量較二零一七年基準減少22%，而範圍2溫室氣體排放量則減少45%，超越「二零三零年願景」框架下設定的二零二五年目標。鑑於租戶營運相關的範圍3溫室氣體排放量龐大，我們主動將部分分體式冷氣機更換為更節能的機型，使今年該類別溫室氣體排放量較去年同期減少8%。

今年，泓富產業信託的短期及淨零溫室氣體減排目標已獲SBTi驗證及批核，鞏固了我們在二零五零年之前實現碳中和的使命。基於氣候相關財務披露工作小組及《國際財務報告準則S2號氣候相關披露》標準，我們就已識別的氣候相關風險及機遇對業務營運的影響進行財務重要性評估。作為首間取得與可持續發展表現完全掛鈎的債務融資的香港房地產投資信託基金，我們將繼續借助綠色金融應對氣候變化，並透過在營運中融入環保措施支持我們的淨零排放路徑。

我們持續推動環境、社會及管治工作，並已獲得多項認可。我們100%的物業組合均已獲得綠色建築標準認證，而泓富產業千禧廣場則更邁進一步，成為物業組合中首個在綠建環評綜合評估計劃和WELL認證中雙雙取得「鉑金」殊榮的物業。此外，在二零二五年GRESB評估中，我們連續第四年榮獲最高5星評級和綠星認證。同時，我們亦在香港品質保證局主辦的「二零二五年香港綠色和可持續金融大獎」中榮獲「卓越遠見碳中和規劃藍圖」獎。這些成就彰顯我們致力於推動更環保、更可持續營運的決心。

租戶參與

我們鼓勵租戶積極參與有關綠色環保和身心健康的活動。租戶通過租戶應用程式「PREIT 808」，可以在「愛回收」廢物回收活動中賺取獎勵積分並兌換禮品，而活動亦成功將7,276公斤的廢物從堆填區分流。今年夏天，都會大廈的租戶參加了以種植為主題的互動遊戲，並贏取自營都市農場種植的新鮮農產品。此外，我們亦舉辦了「樂眠無憂」講座，向租戶提供有關睡眠衛生和心理精神健康的知識。這些措施體現了我們致力於提升租戶福祉，並創造健康及可持續工作環境的承諾。

關懷社區

秉承我們致力於營造關懷文化以及建立更緊密聯繫、更具包容性的社區的承諾，我們與非政府組織和商業夥伴攜手開展多項企業社會責任活動。今年，我們繼續與香港信義會合作，為患有吞嚥困難的長者舉辦了一場軟餐午膳及外出活動，讓他們享受尊貴的用餐體驗。通過與樂餉社的長期合作，我們共捐贈了579公斤來自天台都市農場的新鮮農產品，並參與了他們舉辦的「流動食物車」活動及「聖誕食物福袋」計劃，支持面臨食物短缺的社區弱勢群體。

作為對我們廣泛進行社區工作的認可，我們在全職僱員人數100人以下之商業機構組別中，榮獲「香港義工獎一年度十大最高義工時數獎」。同時，我們亦榮獲香港社會服務聯會頒發的15年或以上「商界展關懷」標誌，並在「商界展關懷」計劃中獲評為「領先表現」。

展望未來

在泓富產業信託成立20週年之際，我們對可持續發展的承諾依然堅定不移。我衷心感謝我們的團隊、業務合作夥伴及持份者在二零二五年所付出的共同努力，以及我們共同取得的成就。

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



持份者的話

業務夥伴－銀行



華僑銀行香港自二零二年起，與泓富產業信託建立長期合作夥伴關係，致力於推動綠色、轉型及可持續發展掛鉤融資方案，支持其可持續發展目標。今年，我們很榮幸擔任泓富產業信託最新一筆可持續掛鉤銀團貸款的聯席可持續發展協調行，協助其持續維持100%的可持續融資。此外，在可持續金融框架下，我們進一步深化合作，攜手支持本地慈善機構「樂餉社」的流動食物車計劃。此舉不僅體現華僑銀行在促進可持續金融方面的承諾，更回應社會關注的重大議題，包括減少食物浪費及援助弱勢社群。我們相信，透過跨界合作，能夠推動可持續發展目標的實現，為社會帶來正面影響。

韋耀先生

華僑銀行香港企業銀行及金融機構總經理



透過是次可持續發展表現掛鉤銀團貸款，星展香港很高興能以金融夥伴及可持續發展顧問的角色，支持泓富產業信託邁向更可持續的未來。是次合作展現了我們在實現遠大的環境目標及致力帶來具意義的長遠影響方面的共同願景。

陳智勇先生

星展香港董事總經理兼企業及機構銀行總監

非政府組織



我們衷心感謝泓富產業信託的慷慨贊助，並動員星展銀行志願者，為我們的長者創造了一次美好的軟餐和外出體驗。看到長者和志願者在充滿關懷和溫馨的氛圍中分享喜悅，我們倍感溫暖。此次合作展現了我們對環境、社會及管治原則的共同承諾，將一頓簡單的餐食昇華為我們「人本自立」的照護模式的深刻詮釋，同時也進一步推進了我們構建包容和可持續發展社區的願景。

吳志成先生

香港信義會社會服務部服務總監



我們衷心感謝泓富產業信託的卓越團隊，感謝他們與我們結成非凡的合作夥伴關係，並建立創新的天台農場。過去18個月，這些農場已經捐贈了超過700公斤的新鮮農產品，包括番茄、蘿蔔、西瓜、青瓜、茄子等等。我們已將這些營養豐富的農產品分享給27家慈善合作夥伴。

這種全方位的支持意義深遠，不僅讓大家能在餐桌上享用新鮮的食物，更在大家的心中播下希望的種子。感謝你們的幫助，你們為我們培育的不僅是蔬菜，而是一個更強大、更健康的社區。

蓋布麗女士，大英帝國官佐勳章(OBE)

樂餉社創辦人兼行政總裁



我們的可持續發展方針

作為負責任的企業公民，泓富產業信託將企業責任放在首位，並致力將可持續發展融入到我們的文化及營運中。我們相信採納可持續發展願景對取得長期成功而言至關重要。鑑於全球氣候危機，我們已積極採取措施以保障業務免受氣候相關風險影響，同時把握可持續發展趨勢。為支持該等工作，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」）。

可持續發展督導委員會由經驗豐富的工作小組組成，銳意實現可持續發展使命，並將可持續發展策略融入日常營運。我們的企業策略與聯合國可持續發展目標保持一致，並恪守全球最佳慣例。「二零三零年願景」概述與聯合國可持續發展目標相關的可持續發展原則和目標。此外，我們的母公司ESR集團致力於成為碳中和企業，並已在集團內實施《淨零碳排放政策》。作為ESR集團的成員公司，泓富產業信託通過在資產管理及投資決策中納入可持續發展因素以肩負此承諾，並透過在二零二五年三月獲SBTi認證並批准的新制定短期及淨零溫室氣體減排目標體現此承諾，以及二零五零年達至碳中和。

願景與使命

願景與使命

「正道行事」、「携手共贏」以及「着眼未來」乃我們基於ESR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。

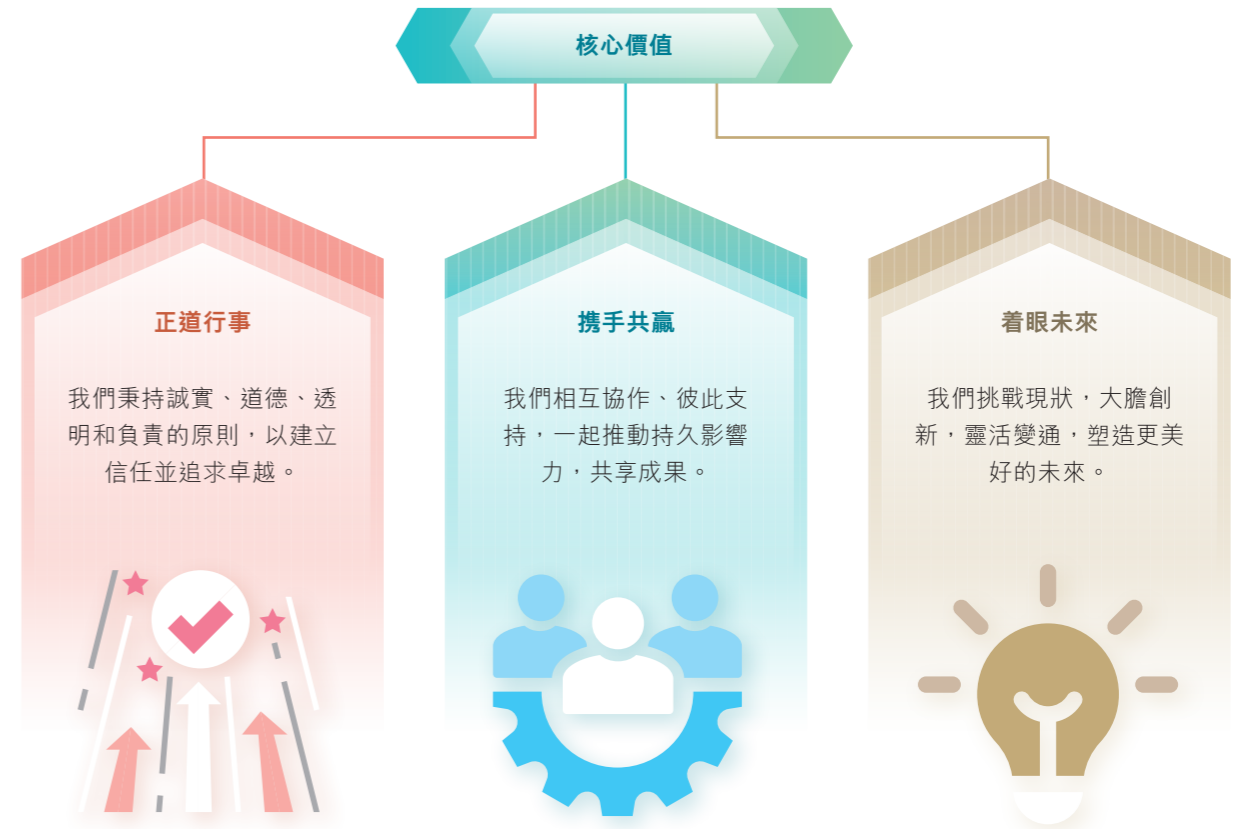
願景聲明

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



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。我們的可持續發展管理專注於營運上的4大可持續發展支柱 — 樓宇／服務、自然環境、僱員及社區。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。

支柱

樓宇／服務
自然環境
僱員
社區

影響

為下列各方創造價值：
 • 基金單位持有人
 • 租戶
 • 僱員
 • 環境
 • 社區

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。我們監察以下4大支柱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。



可持續發展議題	目標/關鍵績效指標	二零二五年進展
商業道德	<ul style="list-style-type: none"> 進行反貪污和商業道德培訓 	<ul style="list-style-type: none"> 為董事及信託基金管理人僱員安排反貪污及商業道德的培訓課程
資料私隱保護	<ul style="list-style-type: none"> 進行網絡安全培訓 	<ul style="list-style-type: none"> 為信託基金管理人及物業管理人的員工安排網絡安全培訓課程
服務質素及租戶滿意度	<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，滿意率達到99%
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"> 要求供應商了解並遵守招標及報價文件中所簽署協議所載的安全守則 在物業層面實施綠色採購計劃、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
租戶健康及安全	<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 泓富廣場獲室內空氣質素檢定計劃認可為「卓越級」，同時都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及潮流工貿中心獲認可為「良好級」

支柱 自然環境

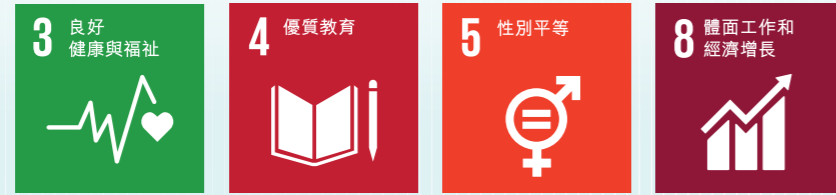


聯合國可持續發展目標

可持續發展議題	目標/關鍵績效指標（二零三零年前）	二零二五年進展
氣候變化風險及適應性	<ul style="list-style-type: none"> 參照環境、社會及管治守則D部分，在我們的二零二五年可持續發展報告中實施氣候相關披露 	<ul style="list-style-type: none"> 參照環境、社會及管治守則，加強氣候披露
能源效益	<ul style="list-style-type: none"> 舊目標：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* 新目標：以二零二一年的績效數據為基準，我們的物業於二零三零年前減少15%能源消耗量* 	<ul style="list-style-type: none"> 達成舊目標，且我們的物業的能源消耗量*較二零一七年減少22% 我們的物業的能源消耗量*較二零二一年減少14%
溫室氣體排放	<ul style="list-style-type: none"> 舊目標：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* 新目標：致力於二零五零年前在整個價值鏈達致淨零溫室氣體排放 新目標：以二零二一年的績效數據為基準，致力將我們的物業的範圍2絕對溫室氣體排放量*於二零三零年前減少42%，並於二零五零年前減少90% 新目標：以二零二一年的績效數據為基準，致力將我們的價值鏈的範圍3絕對溫室氣體排放量*於二零三零年前減少25%，並於二零五零年前減少90% 	<ul style="list-style-type: none"> 達成舊目標，且我們的物業的範圍2溫室氣體排放量*較二零一七年減少45% 我們的物業的範圍2溫室氣體排放量*較二零二一年減少20% 我們的價值鏈的範圍3溫室氣體排放量*較二零二一年減少8%
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"> 我們的物業組合總建築面積100%獲得外部綠色建築認證 泓富產業千禧廣場獲得綠建築綜合評估計劃下的「白金」級
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"> 在泓富產業千禧廣場進行全面廢物審核 物業管理處與清潔承包商合作，每季對我們所有物業進行定期廢物審核 實行定期廢物回收獎勵計劃以鼓勵租戶參與
水資源管理	<ul style="list-style-type: none"> 舊目標：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%市政供水耗水量* 新目標：以二零二一年的績效數據為基準，將我們的物業的市政供水耗水量*於二零三零年前減少20% 	<ul style="list-style-type: none"> 我們的物業的市政供水耗水量*較二零一七年減少1.52% 我們的物業的市政供水耗水量較二零二一年減少17% 二零二五年雨水收集和循環再用量較二零二四年增加47%，進一步減少我們的市政供水耗水量

* 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。
 # 泓富產業信託的範圍3溫室氣體排放目標涵蓋佔我們範圍3排放超過90%的重大排放，包括以下類別：類別1：購買的商品和服務、類別3：能源相關活動及類別13：下游租賃資產。

支柱
僱員



聯合國可持續發展目標

可持續發展議題	目標／關鍵績效指標（二零二零年前）	二零二五年進展
僱員關係及勞工標準	<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 提升僱員健康 	<ul style="list-style-type: none"> 進行僱員滿意度調查，滿意度達90%，淨推薦值達83% 使僱員能夠參與天台農場的種植活動 為僱員舉辦休閒工作坊及健康講座
平等機會、反歧視及包容的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 董事會內女性董事至少達30% 確保僱員總數中至少40%為女性僱員 促進工作多元化及包容性 	<ul style="list-style-type: none"> 女性董事佔董事會38% 女性僱員佔僱員總數42% 為僱員舉辦討論會，以促進多元、公平及包容性
職業健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> 維持零工傷傷亡率 提升營運的健康與安全常規 	<ul style="list-style-type: none"> 向物業管理人員工提供有關健康與安全議題的培訓總時數達2,392小時 維持零工傷傷亡率
培訓及發展	<ul style="list-style-type: none"> 舊目標：以二零二零年的績效數據為基準，於二零二五年前，增加20%僱員培訓時數 新目標：維持二零二五年平均培訓時數 新目標：確保所有僱員接受環境、社會及管治相關培訓 	<ul style="list-style-type: none"> 完成之前訂下的二零二五年目標，與二零二零年比較，僱員培訓時數增加21% 完成僱員總培訓時數：383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75%的員工取得環境、社會及管治相關專業資格



支柱
社區



聯合國可持續發展目標

可持續發展議題	目標／關鍵績效指標	二零二五年進展
社區投資與參與	<ul style="list-style-type: none"> 舊目標：以二零二零年的績效數據為基準，於二零二五年前，增加20%義工時數 新目標：維持二零二五年義工時數 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"> 與二零二零年比較，增加義工時數達61%，大幅超越之前設定的二零二五年目標 在全職僱員人數100人以下之商業機構組別中，獲「香港義工獎-年度十大最高義工時數獎」 完成總義工時數達630小時 與非政府組織及／或當地社區組織攜手合作舉辦各種企業社會責任活動 與樂餉社合作舉辦「流動食物車」活動 繼續與香港信義會合作舉辦「軟餐」計劃



持份者的參與及重要性評估

與持份者溝通

我們的持份者(例如基金單位持有人、租戶、買賣商、服務供應商、供應商、僱員及更廣泛的社區人士)是我們業務決策過程中不可或缺的一部分。我們通過與持份者定期溝通，獲取他們的見解及反饋，在制定我們的長期可持續發展策略以及解決他們關注的問題(尤其是與氣候風險相關的問題)至關重要。

我們致力與基金單位持有人保持積極溝通，建立信任文化並確保管治慣例的透明度，力求建立穩固而持久的合作關係，包括及時更新可持續發展和財務表現方面的資訊，以讓他們充份了解並參與整個過程。

為了加強溝通，泓富產業信託運用多種參與途徑，分享近期舉措和可持續發展工作的最新資訊，例如電子郵件、消息通訊、租戶互動應用程式「PREIT 808」以及可持續發展報告。我們將繼續利用該等多元化的平台，加強聯繫，並確保我們的社群充分了解最新動態。



重要性評估

重要性評估分析是我們長期可持續發展策略的基石，讓我們能夠鑑別並全面了解對營運最相關的可持續發展議題。於報告年度，泓富產業信託委託第三方顧問進行持份者調查，以了解他們對房地產投資信託基金可持續發展表現的期望，以及他們對泓富產業信託的重大財務風險和機遇的觀點。重要性評估分4個階段進行：

1. 識別

為識別與業務營運有關的可持續發展相關重要議題，我們針對全球可持續發展大趨勢、房地產同業以及本地和國際報告標準，評估了過往年度的16項可持續發展議題。

該16項可持續發展議題與泓富產業信託可持續發展策略的四大支柱相契合。

2. 參與

泓富產業信託透過線上問卷調查收集內部持份者(信託基金管理人的僱員)和外部持份者(基金單位持有人/投資者、租戶、物業管理人員、承包商/供應商、非政府組織等)的回饋和意見。

3. 優次排列

泓富產業信託考慮持份者的回饋意見，並根據可持續發展議題對房地產投資信託基金現金流量、融資渠道和資本成本的重要性，對已確定的可持續發展議題進行優次排列。

在已確定的可持續發展議題中，有5項議題被認為最重要。其中服務品質與租戶滿意度為最重要的議題，而其他重要議題依重要性遞減的順序為：能源效益、租戶健康及安全、職業健康及安全以及商業道德。

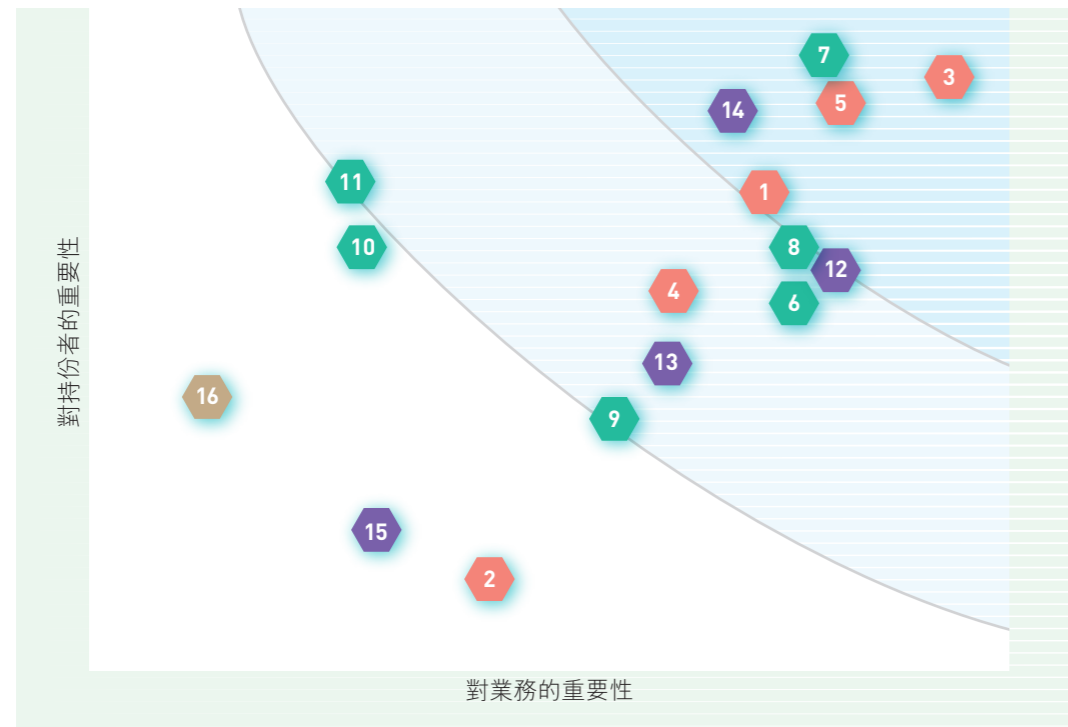
二零二五年的重要性評估結果載於下文重要性矩陣。

4. 核實

重要性評估結果由董事會及可持續發展督導委員會審閱並批准。



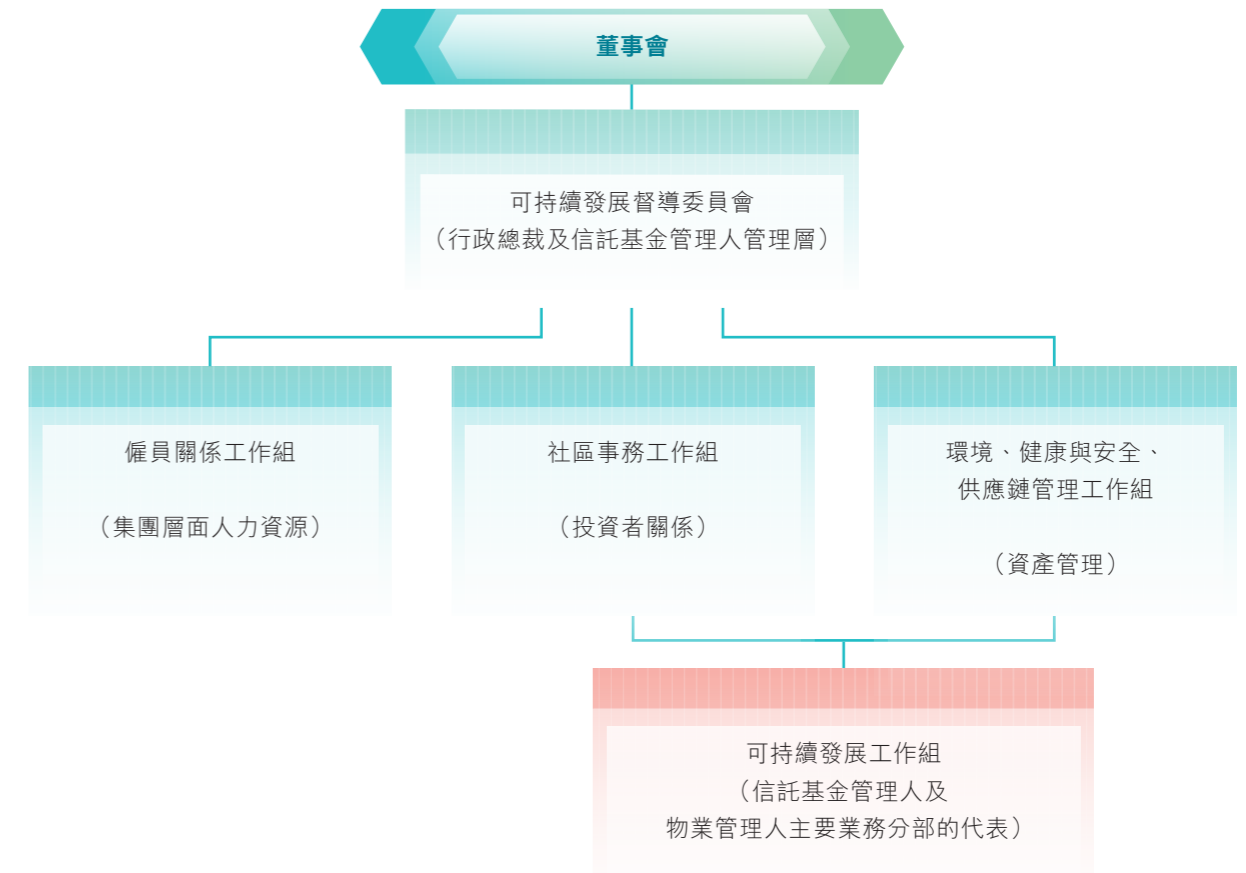
泓富產業信託的重要性矩陣



樓宇／服務	自然環境	僱員	社區
1. 商業道德 2. 資料私隱保護 3. 服務質素及租戶滿意度 4. 供應鏈管理 5. 租戶健康及安全	6. 氣候變化風險及適應性 7. 能源效益 8. 溫室氣體排放 9. 綠色建築 10. 廢物管理 11. 水資源管理	12. 僱員關係及勞工標準 13. 平等機會、反歧視及包容的工作環境 14. 職業健康及安全 15. 員工培訓及發展	16. 社區投資及參與

我們的可持續發展管治及管理

可持續發展的框架及架構



董事會報告書

董事會極為重視可持續發展事宜及氣候相關風險和機遇，亦對引領泓富產業信託有效應對氣候影響相關及多元、公平及包容性議題的策略架構有舉足輕重的角色。此外，董事會每年監督可持續發展及氣候相關風險和機遇的識別與管理工作。

可持續發展事宜每年通過重要性評估進行評估和優次排列，而評估結果亦將被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。

董事會負責批准與可持續發展相關的目標，並將為實現該等目標而制定的策略融入房地產投資信託基金更廣泛的管理願景當中。為監控該等目標的進展，可持續發展因素已被納入相關人員的年度績效目標，並涵蓋財務與非財務方面的影響。

可持續發展督導委員會

可持續發展督導委員會協助董事會根據可持續發展藍圖制定長期目標和年度優次，協助將可持續發展考量融入業務決策中。委員會由不同部門的高級行政人員組成，並設有3個專責工作小組，負責監督僱員關係、社區事務、環境影響、氣候相關風險和機遇、健康與安全事宜以及供應鏈管理。上述工作小組負責檢討及更新可持續發展相關政策，監控可持續發展表現並制定計劃以確保可持續發展措施的持續改進。於報告年度，該委員會舉行了4次會議，以檢討我們的可持續發展績效，包括氣候相關風險及機遇。

可持續發展工作組

可持續發展工作組由信託基金管理人及物業管理人的關鍵業務部門組成，負責將我們的可持續發展願景融入業務營運中。工作組下設多個分組，專注環保措施及回收、都市農場、康健及數碼化等不同範疇。

該工作組按季度向可持續發展督導委員會報告並尋求指導。工作組會就可持續發展舉措的執行及監督定期向可持續發展督導委員會匯報最新的可持續發展表現。同時亦負責可持續發展報告並整合數據以供披露之用，並致力於提升我們應對可持續發展相關風險和機遇方面的內部能力。

可持續發展政策一覽

我們的可持續發展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 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本公司長期成功的關鍵。我們致力於遵守全球最佳慣例和可持續發展標準，以推動環境表現，並將我們的核心價值融入營運當中，從而對社區、環境、租戶、員工及基金單位持有人產生積極影響。我們秉承此等核心價值，確保業務發展負責任且可持續，並為社區帶來利益。該等政策亦列明母公司對聯合國支持的「負責任投資原則」及「淨零」之正式承諾。
環境	
泓富產業信託環境政策	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素、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。
泓富產業信託房地產投資的環境及社會盡職審查政策	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。
ESR淨零碳排放政策	ESR致力於按照淨零排放路徑管理營運，更已制定淨零排放路徑，以實現二零三五年減少(及補償)營運(範圍1及2)及隱含(範圍3)碳排放，並向整個價值鏈於二零五零年實現淨零碳排放的長期目標邁進。作為ESR集團的一部分，泓富產業信託致力於在營運過程中減少溫室氣體排放，以支持該路徑。泓富產業信託的短期及淨零溫室氣體減排目標已獲SBTi認證，進一步強化我們的可持續發展目標。
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。



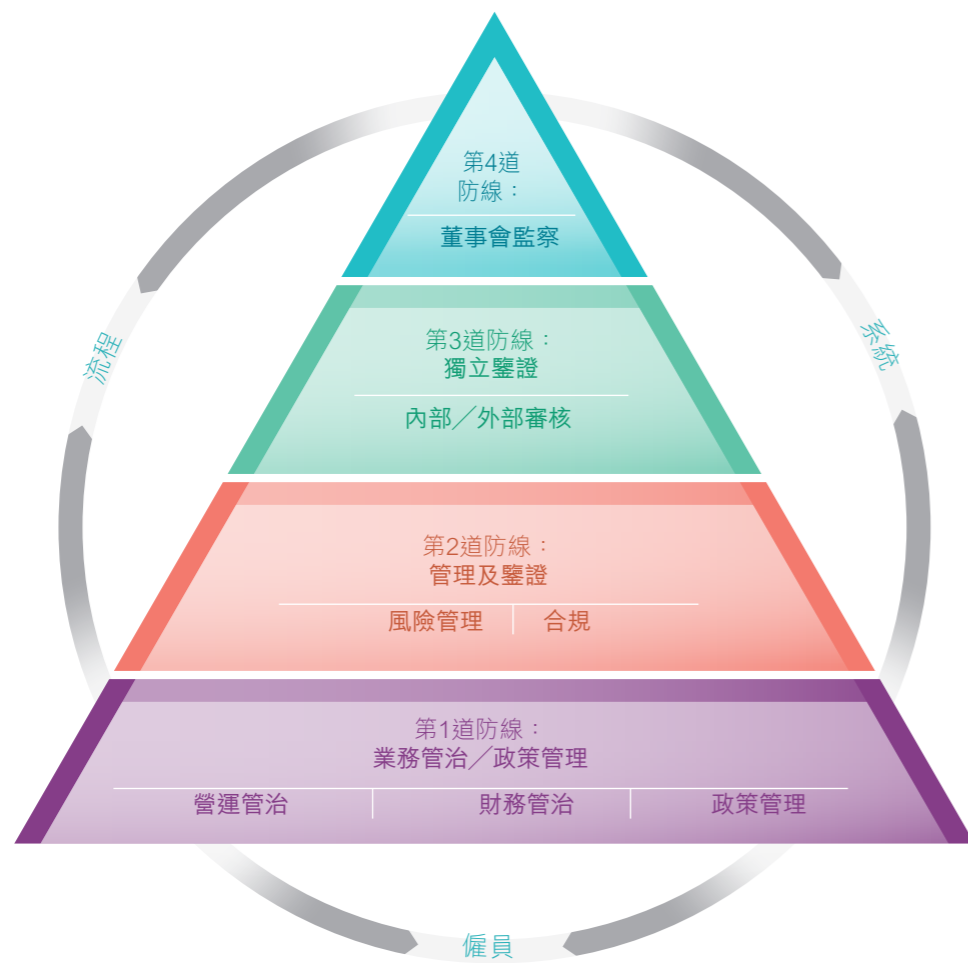
社會	
泓富產業信託持份者參與政策	我們認為與持份者進行有效、公開的溝通對於我們了解其對包括氣候相關事宜在內的環境、社會及管治議題的顧慮至關重要，讓我們能夠識別用以實踐可持續發展目標的最佳方式。我們與持份者展開深入對話以了解他們的目標，並竭力有效及迅速地回應他們。
ESR人權政策	我們深切關心僱員，確保各人都受到尊重和獲得平等待遇。ESR人權政策概述我們在保障勞工權利、防止現代奴隸制、保障職業健康、安全及福祉的承諾。勞工政策乃參考國際認可的準則及指引而制定，旨在促進平等和多元化，並防止使用童工或強制勞工。
泓富產業信託勞工政策	
ESR多元、公平及包容政策	我們採用基於多元、公平及包容性的公平僱傭程序，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。獎勵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	我們採用健康、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體的健康和安全造成負面影響。我們重視僱員的健康及安全，致力營造安全的工作環境。無毒工作場所政策亦禁止在工作場所非法使用毒品。
表現評估	我們的公開評核制度提供平台讓主管對其下屬作出評估，也讓下屬對其工作表達看法。通過每年討論其表現和對工作條件、培訓和未來職業發展的期望，雙方可以識別需要改進的領域，並制定更好的協作模式。
事業發展	我們重視僱員的事業發展及個人成長並會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行業的最新發展，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，確保薪酬待遇具競爭力以挽留人才。同時，為了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。
社區發展	我們的業務活動對僱員及社區的民生及生活質素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。

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、洗錢、欺詐及貪污。我們要求所有僱員完全遵守行為準則，並確保行為符合我們的核心價值。
ESR反洗錢、反恐融資及制裁政策	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、反恐融資及制裁要求，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。我們亦期望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。
可持續採購	為應對不可持續的消耗及生產模式，可持續採購正變得越來越重要。除了環境影響，該等活動亦會對我們的社會及經濟產生深遠影響。
ESR舉報政策	僱員及商業夥伴可通過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政策。為提升董事會效率及加強企業管治，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。董事的委任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，我們深知通過有效風險管理以降低業務風險之重要性。我們的企業風險管理系統與ESR的企業風險管理框架保持一致，當中包括風險管治、風險基礎結構及風險所有權的監管等要素，以為支持風險管理工作提供透明的責任及問責架構。

ESR的全面企業風險管理流程包括風險識別與優次排列、風險分析與評估、風險管理以及風險監控與報告。我們已建立「四道防線」機制，以確保整體企業風險管理架構及內部控制系統的有效運作。為識別及管理所有重大可持續發展風險，我們在模式中採用自下而上的風險管理方法。



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。該等報告重點說明風險評估的更新、影響固有風險水平的定量及定性因素，以及評估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議題	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，並實行緩解措施，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，例如加強食水安全及食水供應。

樓宇／服務

商業道德

我們堅守第201章《防止賄賂條例》，對包括貪污、欺詐、賄賂、洗黑錢及反競爭在內的任何類型的不當行為，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。我們的全面合規框架包括一致的政策、檢查清單及培訓計劃，以監控法規要求及處理合規風險。

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信託基金業務的風險管理和內部監控系統有效性進行審核，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。

審核委員會直接監督內部審計職能，以確保對信託基金的風險管理和內部監控系統及營運職能(包括與反貪污和商業道德相關的問題)進行獨立評估。內部審計師獨立於管理層運作，並運用風險評估法制訂審核計劃以呈交審核委員會審閱。審核之重點為信託基金之運作及合規監控，以及評估風險管理、內部監控系統及合規程序之有效執行。

所有僱員(包括兼職僱員)及承包商均須遵守《行為準則及商業道德政策》、《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受禮物、差旅及酬酢之處理政策》及《反洗錢、反恐融資及制裁政策》的相關規定。反賄賂及反貪污以及收受禮物、差旅及酬酢之處理政策根據禮物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》，我們已設立一個正式且保密的申訴及上報渠道。該渠道為所有人士(包括僱員、兼職員工及承包商)提供法律保護，使其能夠舉報疑似或實際的違規行為、欺詐、貪污及工作場所不當行為。《舉報政策》清晰列明報告結構及負責處理報告相關人員。收到的所有資料均將被高度保密，舉報人可選擇提交報告時保持匿名。

我們有關道德議題的培訓項目涵蓋所有僱員(包括兼職僱員)。所有新僱員在加入公司時須接受入職培訓，並於在職期間定期接受培訓。於二零二五年，我們已安排5節反貪污及道德培訓，提高董事及僱員對商業道德的意識。我們亦堅持承包商(包括物業管理人)須提供強調反貪污等內容的全面道德標準培訓。我們致力推廣該等標準的落實，積極並持續與供應商和承包商保持溝通，確保他們充分接受並持守我們的核心理念。

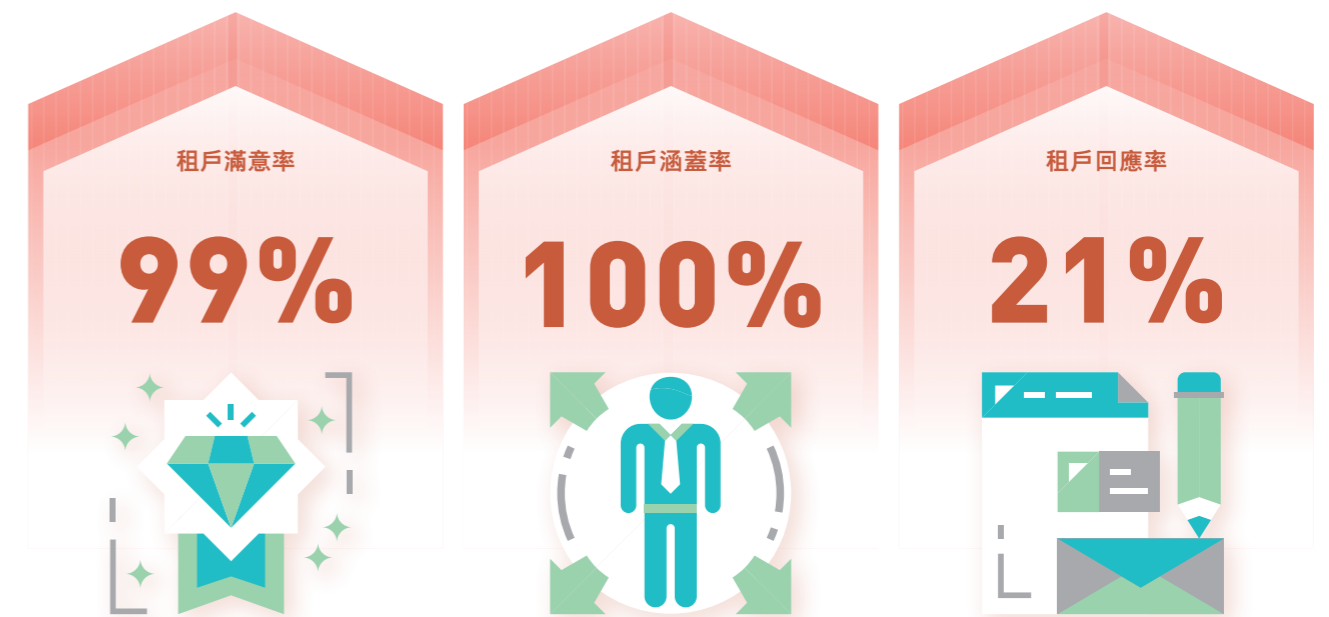
資料私隱保護

我們一直將保障在物業管理營運中所收集的租戶個人資料放在首位。我們的物業管理人已制訂《個人資料及機密資料處理指引》，詳述資料管理及防止資料外洩的守則，並確保業務營運時遵守《個人資料(私隱)條例》及其他相關法規。我們為接觸個人資料的人員提供定期培訓，並強制所有僱員完成年度網絡安全培訓，確保他們具備資料風險和保護措施的全面意識。於報告年度，我們並未錄得任何資料外洩或侵犯私隱的事件。



服務質素及租戶滿意度

我們每年進行調查，收集租戶的反饋，並評估租戶滿意度，以不斷提升服務。租戶根據清潔服務、客戶服務中心效率、保安服務表現、健康與安全管理、公共設施管理及環境管理6個不同準則，評估我們管理服務的表現。於報告年度，我們的物業管理服務表現獲99%租戶滿意率。我們透過評估活動的參與率，並收集參與租戶、客戶及社區的反饋，定期評估可持續發展相關計劃。我們已訂立一套程序，盡快處理收集所得的意見，致力讓租戶更加滿意我們的服務及計劃。



處理投訴

租戶的意見和回饋有助我們了解租戶問題並持續改善物業管理服務，對我們至關重要。我們根據相關政策建立一系列與租戶溝通的渠道，包括郵件、電話、傳真、電郵、租戶應用程式「PREIT 808」以及親身會面，以促進有效的溝通和便於收集意見。我們制定了投訴處理流程，體現我們致力提供全面周到回應的承諾。我們按照流程認真全面調查每個個案，並在三個工作天內及時跟進糾正和預防措施的落實情況，確保問題得到徹底解決。我們會詳細記錄整個投訴處理過程，以便將來參考，同時確保所有收集到的個人資料都受到嚴格的保密保護，防止未經授權的存取或外洩。我們完善的投訴處理流程旨在確保所有投訴都能充分解決，並讓所有持份者滿意。我們定期進行客戶服務培訓，以防止類似問題再次發生。



供應鏈管理

我們致力於識別和管理供應鏈中的環境和社會風險。企業風險管理系統整合了該等風險，並通過定期風險評估進行識別。物業管理人負責更新房地產投資信託基金投資組合中各項資產的風險評估控制。此外，我們至少每年兩次向審核委員會及董事會匯報房地產投資信託基金的風險概況。為有效減輕供應鏈中的該等風險，我們根據嚴格的可持續發展準則選擇及管理供應商。

供應商甄選標準包括《環境政策》的元素，旨在提升環境績效。舉例，我們優先選擇提供可持續建築材料的供應商，如使用回收材料及低碳來源的物料。此外，我們亦定期評估供應商的環境績效。《可持續發展政策》向供應商、承包商及業務夥伴列明我們對可持續發展的期望。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小組，負責監督、監控和評估供應鏈中的可持續發展議題，並定期檢討政策，以確保泓富產業信託的常規與最新標準保持一致。

《綠色採購政策》載列對參與物業管理的承包商及顧問的環境要求和標準，推動在我們的資產組合中的環保意識文化。該政策訂明符合特定標準的產品，促進日常營運中的綠色採購常規。信託基金管理人的資產管理團隊與我們物業管理人的管理級職員確保所有僱員遵守該政策，並在有需要時提供支援。此外，我們積極尋找既環保又經濟可行的採購選擇及機會。

我們全面遵守集團供應商行為準則，該準則為與供應商的業務往來制定了各種可持續發展標準。通過採用相關的信託基金層面政策，我們希望能在為供應鏈創造價值，同時有效實施我們的可持續發展計劃。

為有效管理環境和社會風險，包括承包商在內的供應商須遵守環保及健康與安全規則，並採取必要的監控措施，以盡量減少對環境及僱員的潛在影響。以承包商健康與安全規則規定為例，承包商必須提供適當的個人防護設備及充分的培訓。我們定期向物業管理人的員工提供健康和安全教育培訓。於二零二五年，物業管理人的所有員工均有參加健康和安全教育培訓。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，會對承包商就該等環境和社會要求的遵守情況進行檢查。我們期望外部物業管理公司符合ISO 14001及ISO 45001等專業標準。

於二零二五年，我們委聘一家物業管理公司及約180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信託基金而委聘的供應商）。所有上述供應商均位於香港且均已實施上述常規。

地理區域	供應商數量
香港	約180家



租戶健康及安全

保障租戶的健康和安全是物業管理的首要任務。我們在物業內推廣個人衛生措施，為租戶提供健康及安全的環境。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系統中的空氣配送組件。

為降低租戶及僱員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全面的綠色清潔計劃。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相關環境標準。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清晰及標準作業程序指引。物業管理人負責確保貫徹執行該計劃，並會定期檢討以維持該計劃的效果以及不斷作出改善。

我們深明翻新、裝飾及裝修工程會對室內空氣質素、噪音水平、廢物管理及廢水產生造成重大影響。為盡量減少對租戶的干擾，泓富產業信託之物業組合中的所有物業均須遵守翻新管理計劃，其中闡述緩解及監控措施。我們於進行翻新工程的前、中、後期均填寫標準的檢查清單，確保工程的詳細規劃且按計劃施工，而整個工程亦受有效監督。

此外，我們就信託基金的物業組合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發佈的相關規定及指引提供全面的框架。其闡述滅蟲的必要準備措施、處理程序及所用化學品具體資料。物業管理人負責監督該計劃的執行，並確保與服務供應商及僱員的有效協調溝通，從而推動統一且負責任的害蟲管理計劃。

所有全資擁有物業均獲得室內空氣質素檢定計劃認證，展示了第三方機構對泓富產業信託致力在其物業組合中維持優質的空氣質素的肯定，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。

此外，我們每月進行安全檢測，以加強租戶的安全，我們亦在物業定期安排進行消防演習，提升租戶和員工應對緊急情況的知識。

賽馬會樂眠無憂計劃講座

於報告年度，我們籌辦了一系列活動，旨在促進租戶的健康生活模式和整體福祉。我們邀請基督教聯合那打素社康服務在「賽馬會樂眠無憂計劃」下，為創業街9號、泓富廣場和創富中心的租戶和僱員舉辦了一場名為「樂眠無憂」的健康講座。講座旨在提高大眾對改善和維護睡眠健康的認識，重點介紹了與失眠認知行為療法(CBT-I)相關的睡眠知識。講座期間，參與者參與關於睡眠習慣的互動遊戲，並了解「樂眠無憂」線上平台。該平台為受睡眠障礙困擾的人士提供免費、便利且個人化的治療方案。



攤位遊戲 都會大廈

為激發租戶對種植的興趣，我們在整個暑假期間的午餐時間，在都會大廈的主大堂舉辦活動。參與者透過各種遊戲，不僅學習了種植知識，還獲得我們自營的都市農場的新鮮農產品作為獎賞。



租戶應用程式「PREIT 808」是將可持續發展理念融入業務營運的重要一環，更是我們動員租戶參與綠色建築活動的渠道。該應用程式旨在建立一個全方位數碼平台，精簡樓宇管理流程，提升可持續發展的參與度，並與租戶建立更緊密的互動及可持續關係。該應用程式亦讓租戶能簡易使用主要的行政管理功能，例如監察電費、查看樓宇通知及獲取物業移交文件。這種數碼方式支援管理團隊與租戶之間的無紙化溝通，提升效率之餘，亦減少對環境的影響。此外，應用程式還提供線上預約設施及服務申請的功能，例如延長空調使用時間，以確保及時提供服務，同時有助減少過度能源消耗。

為促進租戶的健康、福祉及可持續生活習慣，租戶可以參與信託基金物業組合中的回收獎勵計劃，並賺取可兌換禮品的積分。該等舉措旨在提升租戶對可持續發展的認識、激勵負責任的習慣，並加強租戶參與和我們一致的環保目標。此外，租戶亦可透過我們的租戶應用程式「PREIT 808」上傳電費和水費帳單賺取獎勵積分。鼓勵租戶向我們提供其用電量和用水量詳情，以便我們更好地了解租戶的實際用電及用水的趨勢，使我們能制定相應改善措施。

另外，我們更於租戶應用程式「PREIT 808」加入「每月健康主題」頁面，每月提供不同貼士及活動資訊，涵蓋體育運動、健康等多元化的知識。我們希望透過提供不同的健康相關內容，鼓勵租戶提高其僱員的福祉，從而在我們的物業內營造一個更和諧的工作環境。



自然環境

管理環境表現及影響

我們秉持「尊重自然」這一可持續發展策略的核心目標，致力於營造可持續的工作環境及社區文化。為加強環境管理，我們在多個主要環境領域設定績效目標。信託基金管理人致力於積極減少資產的環境足跡，以推動實現我們的環境目標。

《環保政策》旨在為減少業務營運對環境的影響、改善管理慣例及加強我們的環保管理工作。我們嚴格遵守相關環境法例及法規，包括第610章《建築物能源效益條例》、第354章《廢物處置條例》、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))。我們的環保目標在溫室氣體減排、能源效益、水資源管理以及室內環境質素等主要方面，與該等監管標準一致。

為配合《環保政策》並且加強在可持續業務營運的實踐，我們的物業管理人負責確保所有投資物業已實施具ISO 14001認證的環境管理系統，該系統包括有關環境保護的環境管理手冊、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，以監督及監察環保表現，確保環保措施有效實施。

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，評估信託基金的環境績效。

我們的投資決策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。

我們在考慮未來物業收購或投資計劃發展時，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，評估能源、水資源及廢物管理、綠色認證和氣候變化適應性等因素。我們亦考慮了資產對周圍環境和社區的更廣泛影響。

氣候變化風險及適應性

我們根據全球披露標準及氣候相關財務披露工作小組的建議進行氣候相關風險及機遇評估，並制定氣候相關財務披露。相關評估為《環境、社會及管治守則》D部分有關氣候要求的策略及披露的基礎。

管治

我們全面的管治機制是有效管理氣候相關風險和機遇的重要一環。

董事會
<ul style="list-style-type: none"> 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制定和其進展情況。 將氣候緩解和適應性納入信託基金的整體業務策略，同時考慮ESR的《氣候變化適應、緩解與抵禦政策》中列出的氣候風險與機遇，並權衡相關的利弊。 每半年接收和審查一次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以評估和管理氣候相關風險。 接受氣候相關風險與機遇的培訓，以提升相關技能與能力。 確保將氣候風險緩解等重要可持續發展因素納入業務營運中，並監督可持續發展目標與績效的達成。

可持續發展督導委員會
<ul style="list-style-type: none"> 每季度審查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
<ul style="list-style-type: none"> 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。

我們強制所有僱員參加氣候相關培訓，以確保管理氣候相關風險的程序全面符合監管規定、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》。

我們根據預設關鍵績效指標的表現審閱及評估員工薪酬，當中包括與氣候相關的關鍵績效指標（例如溫室氣體排放管理）。所有預設的關鍵績效指標的進展與表現，均會每年進行評估。

策略

我們致力緩解物業組合中與氣候相關的風險，積極識別並發展轉型至低碳經濟帶來的機遇。作為增強氣候適應性能力策略的主要部分，我們進行了全面的氣候情景分析，以識別並評估可能會對我們於不同時期的業務營運有重大影響的實體和轉型風險以及潛在機遇。

氣候情景分析

氣候情景分析評估了氣候變化在短期、中期和長期對每項資產的潛在影響。我們的情景分析利用政府間氣候變化專門委員會（「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景。三種情景與信託基金及樓宇建築管理的同業保持一致，確保可以就氣候適應性作出全面及可比的評估。下表闡明所使用的氣候情景及時間範圍：

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當前政策
時間範圍		短期 — 二零三零年代 中期 — 二零五零年代 長期 — 二零八零年代	

低於攝氏2度的情景

此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫將有67%機會較工業化前水平上升不超過攝氏2度，實現巴黎協定目標。在短期內，全球實行嚴格的氣候規例（例如碳稅）將大幅推動溫室氣體減排，市場也將穩步採用新技術，逐步轉向低碳排放營運模式，以應對日益嚴格的減碳要求。因此，嚴峻極端天氣事件的出現頻率及嚴重程度預計將隨時間而有所下降。中期方面，長期天氣模式變化及海平面上升的程度也預計會逐漸放緩。

上升攝氏2.5度的情景

此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫將較工業化前水平上升約攝氏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，市場將逐漸採納新技術向較低碳營運轉型，以滿足日益嚴格的減碳法規。因此，嚴峻極端天氣事件的出現頻率及嚴重程度預計將隨時間而有所下降。中期方面，長期天氣模式變化及海平面上升的程度也預計會逐漸放緩。



高於攝氏3度的情景


此情景預計，到二一零零年，全球平均氣溫將較工業化前水平上升高於攝氏3度。由於當前政策未有顯著強化，導致市場採用新技術的幅度不論在短期或長期亦將維持在有限水平，令轉型至低碳營運的步伐緩慢，並預計溫室氣體排放將維持現有水平。因此，氣候變化加劇造成的極端天氣事件預計將顯著增加，長期慢性天氣模式變化及海平面上升的程度也預計會處於較高水平。

識別氣候變化的影響

根據氣候情景分析的結果，我們已識別以下可能會對我們的營運產生影響的轉型和實體氣候風險和機遇。而風險和機遇面對不同氣候情景，亦將帶來不同程度的影響，詳情如下：

風險承擔水平  較高  中  較低

風險及機遇	驅動因素	潛在影響	泓富產業信託 於3種情景下的風險水平			預期發生的 時間範圍
			低於 攝氏2度	上升 攝氏2.5度	高於 攝氏3度	
轉型風險						
政策及法律風險	或會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)和碳稅	<ul style="list-style-type: none"> 營運成本增加 碳稅導致流動資金減少 因不遵守氣候相關法律法規而引致財務損失和損害 				短期至長期
技術風險	由於氣候相關法規趨於嚴格，市場對更環保建築的需求或會增加	<ul style="list-style-type: none"> 增加資本投資，用高效能及低排放的設備替換老化設備 增加採用較新技術的額外成本 				短期至長期
市場風險	由於氣候相關法規趨於嚴格，市場對更環保建築的需求或會增加	<ul style="list-style-type: none"> 由於資源的輸入價格及輸出要求增加，導致淨收入減少 				短期至長期
聲譽風險	或會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)	<ul style="list-style-type: none"> 因未有遵守氣候相關法律法規而導致財務損失和損害，從而降低客戶信任並喪失機會 				短期至長期

風險及機遇	驅動因素	潛在影響	泓富產業信託 於3種情景下的風險水平			預期發生的 時間範圍
			低於 攝氏2度	上升 攝氏2.5度	高於 攝氏3度	
轉型機遇						
綠色及節能物業	對氣候變化及可持續發展議題的意識或會提升	<ul style="list-style-type: none"> 市場對可持續建築的需求不斷增長，該等建築結合節能技術及可持續建築元素，例如雨水收集系統及太陽能板安裝 為提升物業價值及增加盈利能力帶來機遇 				短期至長期
綠色及可持續金融	市場趨勢和法規演變或會鼓勵投資者在其投資策略中優先考慮可持續性，並開始尋求促進可持續性和脫碳的金融產品	<ul style="list-style-type: none"> 為企業透過採納綠色和可持續發展以吸引資本和資金帶來機會 				短期至長期
實體風險						
急性風險	物業或會面臨更頻繁及嚴重的熱帶氣旋以及氣旋引起的風暴潮和洪水	<ul style="list-style-type: none"> 來自營運成本、保險費及重置成本的資本開支增加 				短期至長期
慢性風險	全球平均氣溫或會持續上升及沿海地區的物業或會面臨海平面穩定上升	<ul style="list-style-type: none"> 高溫導致電力消耗增加 現有資產的資產撇銷及提前報廢 				中期至長期

氣候相關風險的財務影響評估

在二零二三年及二零二四年，我們建基於氣候情景分析結果分別進行了針對氣候相關實體及轉型風險的財務影響評估，以量化二零三零年代至二零八零年代的預計財務影響。二零二五年，我們更新了評估，以評估該等預期財務影響對本集團的財務重要性。該等評估為制定知情且具有前瞻性的策略奠定了堅實的基礎，從而緩解風險並加強我們的氣候適應工作。

針對氣候相關轉型風險，我們評估了電力價格和碳定價變化可能帶來的財務影響。電力價格變化可能帶來的財務影響乃基於我們二零二五年的電力消耗量估算，當中假設未來電力消耗量水平保持不變。儘管香港目前缺乏本地碳定價機制，但我們評估了倘未來引入此類政策(作為監管發展的一部分)可能產生的影響。

針對氣候相關實體風險，我們評估了極端天氣事件(即熱帶氣旋、氣旋引起的風暴潮和洪水)對我們在香港的全部7個物業的預期財務影響。為量化相應的財務影響，我們透過歷史事件的財務數據預測未來受相關極端天氣所致的重置成本和受影響收益，並將其加總。

在氣候相關風險可能因不斷變化的監管和市場壓力以及氣候因素而在不同的氣候情景下有所差異的同時，我們認為於從報告年度的財務記錄作出對已識別風險當前財務影響的估計仍存在不確定性。我們的分析顯示，相關的氣候相關轉型與實體風險對本集團在財政上的影響被視為不重大。

我們將繼續評估量化其他氣候相關風險與機遇的預期財務影響的可行性，以完善未來報告的披露。



適應及緩解策略

為增強應對氣候的能力並把握未來機遇，我們致力定期檢討環境績效和不斷變化的商業環境，以應對市場變化。泓富產業信託正制定策略，以為在不同時間範圍的適應和緩解措施、資產升級以及其他策略行動分配資金。此積極主動的方式確保我們能夠靈活應對氣候變化，並實現長期可持續發展目標。

為緩解和適應已識別的轉型和實體風險及機遇帶來的實體及財務影響，我們已實施適應及緩解策略，以增強業務的穩健性。我們的策略和現行措施概述如下：

風險及機遇	適應及緩解策略	二零二五年進展
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"> 審視泓富產業信託目前的可持續發展政策 提供氣候相關培訓 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 進行提升樓宇服務設施為更節能模式的可行性研究
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"> 披露氣候情景分析結果，以符合最新當地披露要求 委聘顧問就寫字樓租金及租用率的市場資料提供建議基準 與租賃團隊成員及物業經理定期召開會議
聲譽風險	<ul style="list-style-type: none"> 持份者參與及定期進行重要性評估 委聘顧問監察可持續發展及氣候相關事宜，以避免持份者的負面觀感 	<ul style="list-style-type: none"> 透過持份者參與進行重要性評估，重點在於財務重要性 披露氣候情景分析結果，以符合最新本地披露要求 繼續提供各種持續溝通渠道，如公司網站、租戶應用程式「PREIT 808」及領英平台，使泓富產業信託能迅速解決持份者的問題

風險及機遇	適應及緩解策略	二零二五年進展
轉型機遇		
綠色及節能物業	<ul style="list-style-type: none"> 更換製冷機及其泵組，提高製冷效率 將分體式空調機組更換為變頻式型號 定期根據市場上的最新最佳慣例對樓宇管理系統進行檢討 升級照明系統以降低電力消耗 定期檢討綠色建築認證的有效性，確保未來更新符合最新標準 	<ul style="list-style-type: none"> 泓富產業千禧廣場獲得綠建環評既有建築綜合評估計劃下最高「鉑金」級 將分體式空調機組更換為變頻式型號
綠色及可持續金融	<ul style="list-style-type: none"> 尋求更多與可持續發展表現掛鈎的融資機會 	<ul style="list-style-type: none"> 與星展香港及華僑銀行香港分行訂立三年期可持續發展表現掛鈎銀團貸款
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"> 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 將分體式空調機組更換為變頻式型號 	<ul style="list-style-type: none"> 穩步實現已批准的短期計劃，升級設施以增強資產和營運的穩健性 將分體式空調機組更換為變頻式型號

根據ESR的《氣候變化適應和抵禦政策》，我們已採取多種策略提升資產的穩健性。我們運用結構性適應策略來規劃並改造物業，以應對其生命週期內因氣候變化而加劇的潛在極端天氣事件。此外，我們已訂有管理適應策略，包括制定穩健的營運政策以及運用先進的資產技術。此外，我們使用可持續發展相關融資來支持風險緩解策略，包括我們已獲得的綠色及轉型貸款。

風險管理

我們通過不同管治及監控管道識別重大氣候相關風險（包括實體風險及轉型風險），並根據我們的企業風險管理系統管理及優先排序，而有關系統與ESR的企業風險管理框架一致。各個物業的物業管理人於每年更新資產層面的風險評估中評估該等重大氣候相關風險，並透過使用IPCC所制定的RCP及NGFS路徑進行情景分析來識別風險。信託基金層面的風險狀況至少每半年向董事會及審核委員會報告，而可持續發展工作組則負責風險緩解策略的執行，並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。

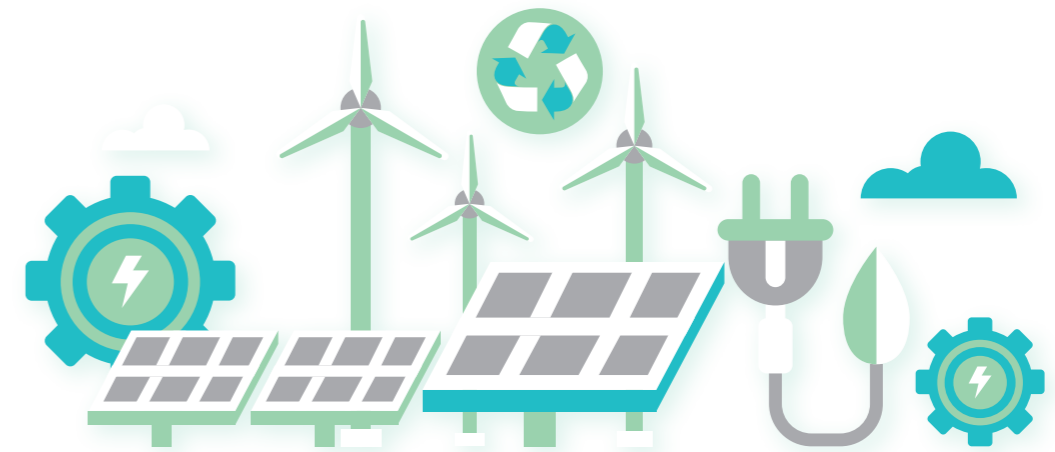
我們全面配合ESR的《氣候變化適應性、緩解及抵禦政策》，反映我們對有系統地評估和管理氣候相關風險、識別新興機遇及提高業務適應氣候變化的能力的承諾。該政策採用氣候相關財務披露工作小組建議的原則，旨在將氣候相關問題納入策略及財務決策，將氣候相關信息與財務信息掛鈎，並與證監會通函的規定保持一致。

指標及目標

為評估我們氣候變化策略的進展，並提升可持續發展報告的透明度，泓富產業信託計量並披露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部分氣候相關指標：

	計量單位	二零二三年	二零二四年	二零二五年
獲得綠色建築認證的物業	%	100	100	100
可再生能源發電量	千瓦時	78,911	74,951	64,890
物業組合碳足跡密度 ¹	噸二氧化碳當量／百萬港元	2.2	2.3	2.2
來自可持續發展融資的貸款融資	%	100	100	100
氣候相關減緩措施開支及投資	百萬港元	6.3	7.3	7.4

附註1：物業組合碳足跡密度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（「PCAF準則」）計算。物業的價值總額基於泓富產業信託的擁有權計算，為9,213百萬港元。



能源效益及溫室氣體排放

我們持續致力於減碳及優化營運效率。在達成早前所制定以二零一七年為基準的能源消耗及範疇2溫室氣體減排目標(即到二零二五年減少14%及到二零三零年減少20%碳排放量)後，我們已於報告年度內制定更進取的新短期及長期目標。我們的溫室氣體減排目標已於二零二五年三月獲SBTi核證，體現我們對可持續發展的承諾。我們的新目標如下：

能源消耗

目標：

- 以二零二一年為基準，我們的物業於二零三零年前減少15%能源消耗量*。

溫室氣體排放

整體淨零排放目標：

- 致力於二零五零年前在整個價值鏈達致溫室氣體淨零排放。

短期目標：

- 致力於二零二一年為基準，我們的物業於二零三零年前減少42%範圍2溫室氣體絕對排放量*。
- 致力於二零二一年為基準，於二零三零年前減少25%範圍3溫室氣體絕對排放量#。

長期目標：

- 致力於二零二一年為基準，我們的物業於二零五零年前減少90%範圍2溫室氣體絕對排放量*。
- 致力於二零二一年為基準，於二零五零年前減少90%範圍3溫室氣體絕對排放量#。

* 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。
泓富產業信託的範圍3溫室氣體排放目標涵蓋佔我們範圍3排放超過90%的重大排放，包括以下類別：類別1：購買的商品和服務、類別3：能源相關活動及類別13：下游租賃資產。

可持續發展督導委員會每季審查其氣候相關目標的進展情況，並每年對目標進行評估，以確定是否需要進行任何修訂。倘某項目標被認為過於進取或不夠進取，則會進行修改。每次修改後都會附上詳細的解釋，並需要董事會批准。

為實現我們進取的能源消耗和溫室氣體減排目標，我們已經實施並提前規劃一系列的物業組合資產提升措施，並配合我們持續進行的節能措施。

替換空調機組

- 自二零二五年起，已將分體式空調機組更換為變頻型號，從而提升製冷及能源效益。

樓宇管理系統

- 泓富產業千禧廣場及都會大廈將於二零二六年升級樓宇管理系統，以提高能源效率，從而減少電力消耗。

升級照明設備

- 在物業組合中所有全資擁有物業標準樓層大堂及走廊安裝節能LED照明板，以減少電力消耗。

太陽能板

- 我們致力於所有全資擁有的物業在場地可行的情況下推展低碳營運並安裝太陽能板，從而產生可再生能源以及減少對傳統能源的依賴。於報告年度，該系統產生了64,890千瓦時電量。



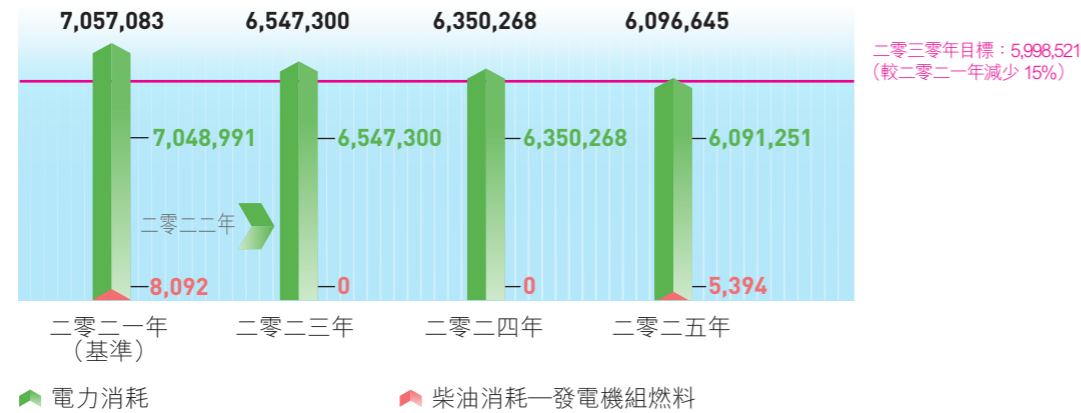
營運效率

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，以自動關上非必要的照明、電梯和其他樓宇服務設施的電源。我們透過持續檢討並優化設施的運作時間，減少於非營運時間造成的能源浪費，確保能夠通過持續監控和適時調整，達到在提升能源效益的同時，仍然能保持營運表現。

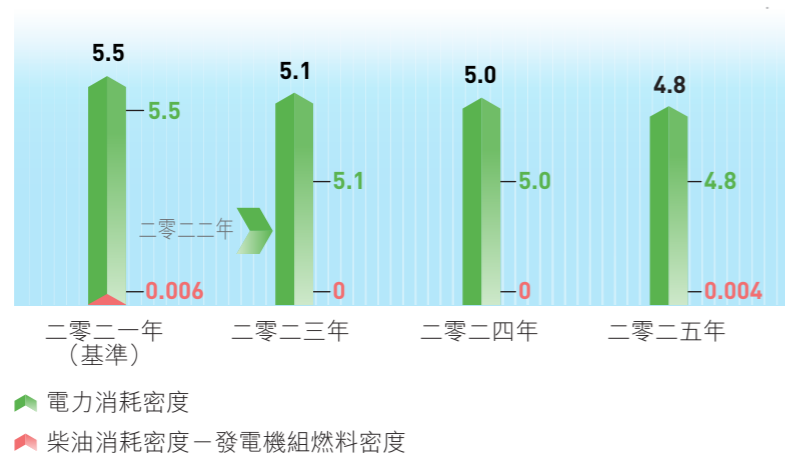


與二零二四年相比，上述措施成功讓我們營運的能源效益大幅提升，使整體能源消耗減少4%、範圍2溫室氣體排放量減少8%及範圍3類別13：下游租賃資產排放量減少8%，支持我們對可持續發展營運及環境管理的承諾。

能源消耗(千瓦時)

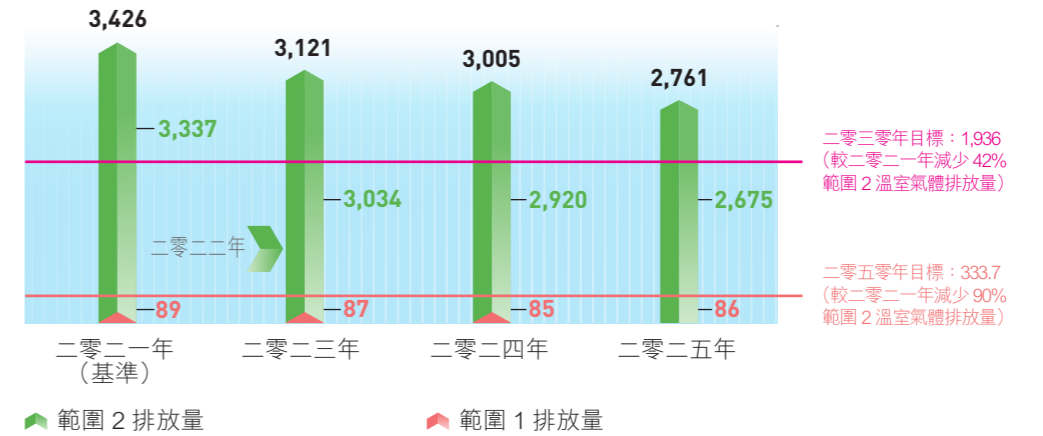


能源消耗密度(千瓦時/平方呎)

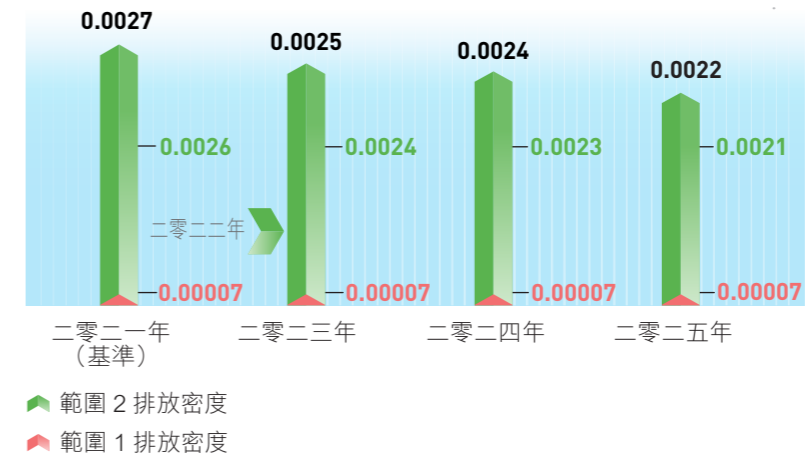


- 註釋：
- 上述能源消耗數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。
 - 由於約整，上述數字可能無法精確反映絕對數字。
 - 與二零二一年基準相比，泓富產業信託已將能源消耗量減少14%。
 - 於二零二五年，泓富產業信託購入柴油供備用發電機使用，用作緊急電力供應。

溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)



溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/平方呎)



- 註釋：
- 上述範圍1及範圍2溫室氣體排放數據涵蓋泓富產業信託100%的物業組合。
 - 由於約整，上述數字可能無法精確反映絕對數字。
 - 範圍1及範圍2溫室氣體排放量按營運控制權法計量，在有可用數據情況下，以加入泓富產業信託物業組合的排放量。
 - 範圍1及範圍2溫室氣體排放數據涵蓋二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、一氧化二氮(N₂O)及氫氟碳化物(HFCs)。
 - 範圍1及範圍2溫室氣體排放量的計算遵循《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》(二零零四年)。
 - 範圍2排放量以地區為基礎，並使用本地公用事業公司(即中電及港燈)的數據計算。
 - 與二零二一年基準相比，泓富產業信託已將範圍2溫室氣體排放量減少20%。

範圍3溫室氣體排放

範圍3排放數據根據《溫室氣體議定書》標準披露，集中於最重大及相關的排放類別，反映與我們自身營運及價值鏈相關的主要溫室氣體排放源。於報告年度，範圍3排放佔我們溫室氣體排放總量(範圍1、2及3)的78%。

	二零二一年 (基準)	二零二三年	二零二四年	二零二五年	按年百分比 變動
範圍3排放量(噸二氧化碳當量)	10,197	10,639	10,310	9,630	-7%
範圍3排放密度(噸二氧化碳當量/平方呎)	0.00800	0.00834	0.00809	0.00755	-7%

我們已識別7個屬於我們報告範圍內的範圍3排放類別。由於在報告年度並沒有商務差旅，範圍3類別6：商務差旅的排放量為0。



- 類別1：購買的商品和服務
- 類別2：資本貨物
- 類別3：能源相關活動
- 類別5：運營中產生的廢棄物
- 類別7：僱員通勤
- 類別13：下游租賃資產

範圍3排放量(噸二氧化碳當量)	二零二一年 (基準)	二零二三年	二零二四年	二零二五年
類別1：購買的商品和服務	2,645	2,945	3,043	3,093
類別2：資本貨物	182	735	698	429
類別3：能源相關活動	1,332	1,232	1,195	1,139
類別5：運營中產生的廢棄物	185	207	206	197
類別6：商務差旅	0	0	0	0
類別7：僱員通勤	2	2	2	2
類別13：下游租賃資產	5,851	5,518	5,166	4,770

備註：
 1. 泓富產業信託的範圍3溫室氣體排放目標涵蓋佔我們範圍3排放超過90%的重大排放，包括以下類別：類別1：購買的商品和服務、類別3：能源相關活動及類別13：下游租賃資產。
 2. 由於約整，上述數字可能無法精確反映絕對數字。
 3. 與二零二一年基準相比，泓富產業信託已將其目標相關類別的範圍3溫室氣體排放總量減少8%。

有關範圍3排放清單的更多詳情，請參閱第98至100頁。

綠色建築

綠色建築是泓富產業信託營運和長期策略的重要組成部分。為實現我們在資產層面擴大綠色建築認證的目標，我們確保物業組合總建築面積100%已獲得外部綠色建築認證。於報告年度，泓富產業千禧廣場榮獲綠環評綜合評估計劃下的「白金」級，成為繼都會大廈和泓富廣場之後，第三個獲此殊榮的物業。泓富產業千禧廣場透過同時獲得WELL白金認證，成為我們物業組合中首個榮獲「雙白金」認證的物業，彰顯我們在綠色建築領域的卓越領導地位，並為未來的開發項目樹立了標竿。有關泓富產業信託綠色建築認證的更多詳情，請參閱第78頁。



廢物管理

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。二零二五年，我們繼續支持綠領行動的「利是封回收重用大行動」計劃，成功回收利是封共計159公斤。該活動旨在提高環保意識，鼓勵實施可持續發展措施，並推動個人參與循環再用的活動，減少對環境造成的影響。我們著重向租戶宣傳廢物回收及減少垃圾堆填量，推動他們共同承擔環保責任，從而帶來正面的環境影響。

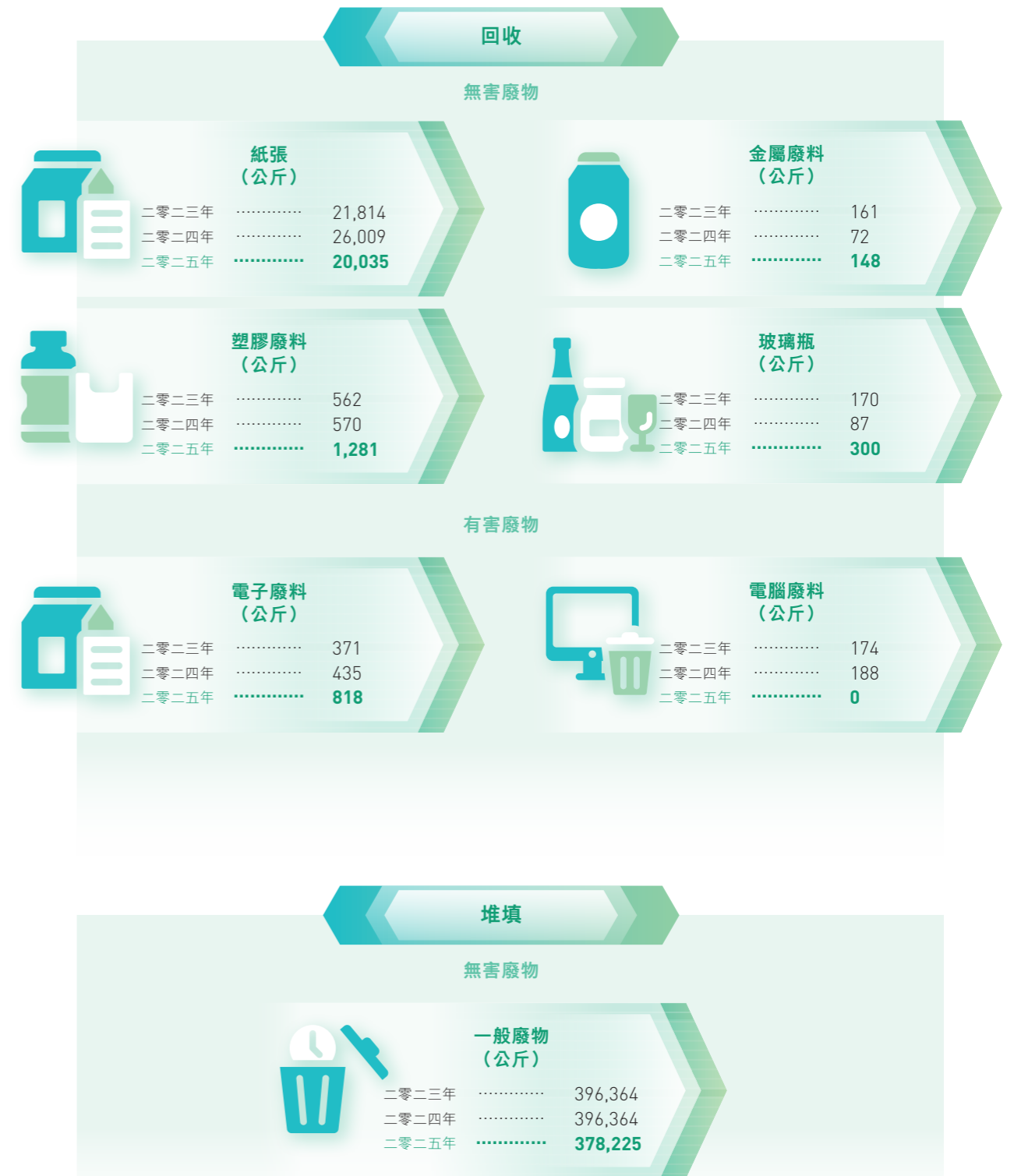


於報告年度，我們繼續推廣「愛回收」計劃，邀請泓富產業信託物業組合的租戶參與減廢以及提高廢物分流率。我們在都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號和泓富廣場舉辦了一系列活動，旨在推動在可持續廢物管理方面的合作。

活動透過賺取積分換取禮物的形式，鼓勵租戶參與廢物回收再用。活動期間，我們獲得租戶的持續支持，共收集約7,276公斤的紙張、鋁罐、塑膠瓶、玻璃瓶、螢光燈管和充電電池，較上一個報告年度增長4%。



物業組合中廢物的數據如下：



總計



回收廢物總量
(公斤)

二零二三年	23,252
二零二四年	27,361
二零二五年	22,582

所產生無害廢物總量
(公斤)

二零二三年	419,071
二零二四年	423,102
二零二五年	399,989

無害廢物總量密度
(公斤/平方呎)

二零二三年	0.33
二零二四年	0.33
二零二五年	0.31

所產生有害廢物總量
(公斤)

二零二三年	545
二零二四年	623
二零二五年	818

有害廢物總量密度
(公斤/平方呎)

二零二三年	0.0004
二零二四年	0.0005
二零二五年	0.0006

註釋：

1. 上述廢物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。
3. 「愛回收」計劃收集的廢物已計入回收廢物的不同類別內。
4. 電子廢料包括熒光燈管、充電電池及小型電器。
5. 由於泓富產業信託僅從二零二四年開始收集租戶一般廢物的垃圾堆填數據，因此使用二零二四年的數據作為二零二三年堆填一般廢物數據的替代指標。
6. 之前報告披露的耗用紙張量計入堆填一般廢物中。
7. 二零二三年及二零二四年的回收廢物總量數據已重列，以包括回收的電腦廢料。

為慶祝聖誕佳節，我們利用「愛回收」計劃回收的衛生紙圈筒製作既美麗又環保的聖誕樹。希望透過使用可循環再造的廢棄材料，盡量減少一次性聖誕裝飾所產生的廢物。



水資源管理

我們明白到水資源在營運中的重要性，以二零一七年為基準年，我們已將市政供水耗水量減少1.52%。儘管進度略低於二零二五年的目標，但仍反映我們持續努力不懈提高用水效益。建基於此進度並為了更好地貼合當前的營運狀況，我們已制定更進取的新目標，即以二零二一年為新基準，於二零三零年前將市政供水耗水量減少20%。於報告年度，我們的市政供水耗水量較二零二四年增加2%，然而仍然較二零二一年基準低17%。為了進一步降低耗水量並實現二零三零年的目標，我們在管理的物業實施了一系列措施，重點在於盡量減少耗水量並提高整個物業組合的整體用水效益。我們未來將繼續積極探索最新節水技術和措施。

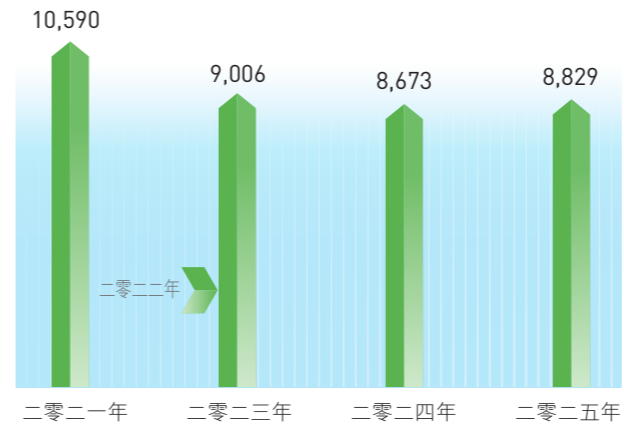
節水措施

- 公共洗手間感應水龍頭
- 已為物業組合中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

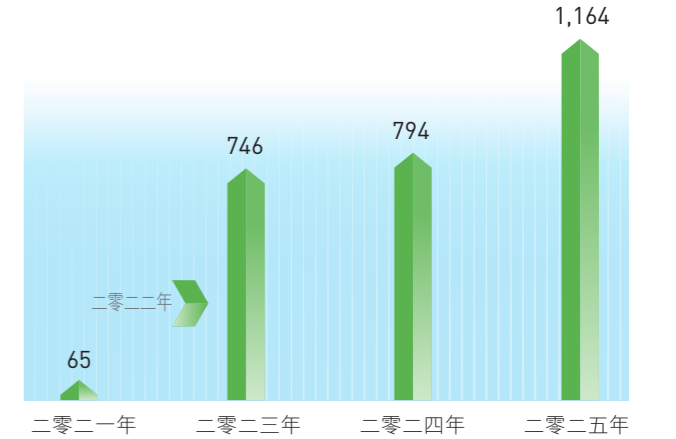


我們於都會大廈、泓富廣場及潮流工貿中心均已安裝雨水收集系統。收集的雨水用於植物灌溉，並引入沖水箱作沖廁用途。

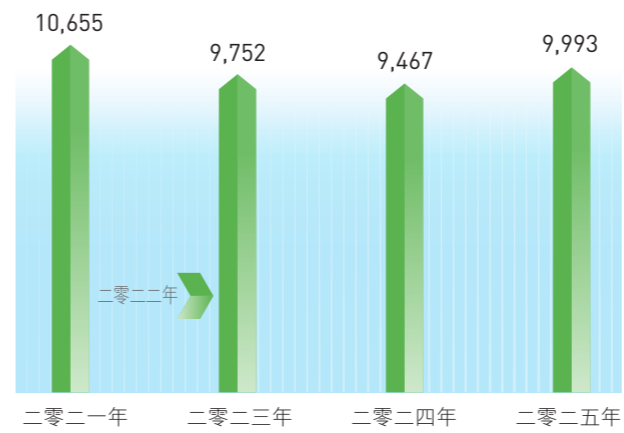
市政供水耗水量（立方米）



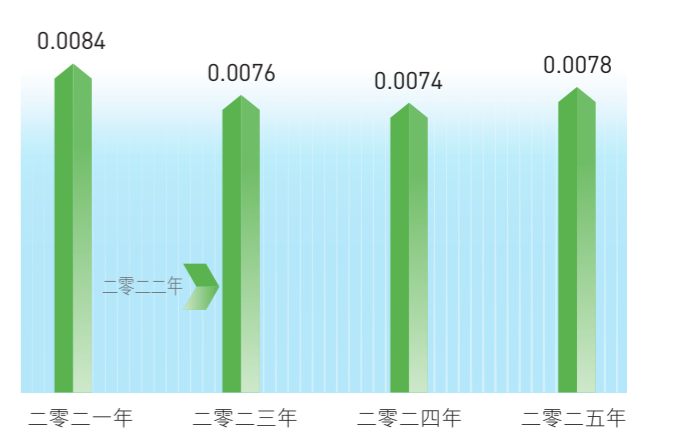
收集及再用雨水量（立方米）



總耗水量（立方米）



耗水密度（立方米／平方呎）



註釋：
 1. 上述耗水量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。



綠色租賃

為了讓租戶積極參與推動可持續營運，我們已將有關廢物管理和提升環保意識的特定條款納入租賃協議中。該等條款涵蓋廢物回收的常規、適當設施的提供以及資源消耗的透明度。考慮到可持續發展對許多租戶日益重要，我們致力於加強與更多租戶的合作，以擴大我們的集體環境影響。

綠色財務舉措

泓富產業信託是香港首個實現100%可持續發展表現掛鉤融資的房地產投資信託基金，我們將繼續堅守對可持續發展的承諾，使財務表現與可持續發展目標保持一致，並將積極尋求與可持續發展表現掛鉤的融資。於報告年度，我們已成功簽訂由星展香港及華僑銀行香港分行共同安排的三年期12億港元可持續發展表現掛鉤銀團貸款融資。所得款項將用於再融資、一般企業用途及風險緩解策略(包括已計劃的綠色資產提升措施)，並且在達到預定的可持續發展表現目標後，將享有利率優惠。

僱員

僱員關係及勞工標準

僱員為機構成功的基石。我們以營造一個積極的工作環境為目標，致力吸引及挽留優秀人才，並推動持續的個人成長及發展。我們致力維護僱員的權利，全面遵守所有相關的香港僱傭法例，包括《僱傭條例》、《僱員補償條例》及《反歧視條例》。我們已制定加入國際認可原則及指引的《勞工政策》，確保工作環境安全，並促進多元化及包容性。僱員手冊定明僱員的權利及責任，涵蓋賠償、招聘、晉升、工時、假期、平等機會及反歧視等重點領域。我們堅定承諾維護僱員參與組織及進行集體談判的權利。我們嚴禁僱用年齡低於本地法律規定所要求年齡的人士及任何形式的強制勞動，且恪守絕不容忍童工及強制勞工的政策。可持續發展督導委員會定期評估並更新《勞工政策》，確保其反映現行慣例、遵守最新法律規定及符合業界最佳常規。

我們已制定一套全面的《行為準則及商業道德政策》，帶領所有僱員在商業行為中秉持最高道德標準。我們期望僱員全面遵守政策，避免於工作場所作出任何形式的道德行為。為加強監察相關問題，我們已設立《舉報政策》，並提供渠道供僱員及外部人士保密地舉報對於泓富產業信託內潛在不當行為的任何疑慮。泓富產業信託將對經證實涉及不當行為或違反適用法例、規例或條例的人士，採取適當的紀律行動。於報告年度並無於營運中錄得相關違規個案。

我們提供全面的非薪金福利，以滿足僱員及其家庭成員的各樣需求。除法定年假、侍產假及產假外，我們亦提供婚假、家庭照顧假及恩恤假。就服務超過一年的僱員，倘經註冊醫生證明不適宜工作，可獲延長病假。我們亦為合資格僱員提供健康檢查計劃，並為全體僱員提供自願醫療計劃。於報告年度，33%的信託基金管理人員工參與健康檢查計劃。



為表彰並感謝僱員對泓富產業信託取得長遠佳績作出的重大貢獻，我們向服務泓富產業信託超過5年的僱員頒發長期服務獎。此外，母公司於集團層面設有長期獎勵計劃，透過向合資格僱員授予ESR股份，激勵及獎勵他們對泓富產業信託的成功所作的貢獻。

我們堅信團隊精神對業務增長及成功而言至關重要，因此特別著重提升僱員福祉，並致力於工作場所營造合作文化。

靈活工作政策帶來多種好處，讓僱員實現工作與生活平衡的更健康生活方式。此外，我們亦為全體僱員籌辦定期活動，包括團建活動及休閒興趣工作坊。

團建活動

今年，泓富產業信託的團建活動以在位於都會大廈的自營天台都市農場採摘新鮮農產品揭開序幕，這些農產品隨後捐贈予本地社區食物銀行「樂餉社」。之後，我們齊聚一堂，共進團隊晚餐，增進彼此間的感情，並慶祝泓富產業信託即將迎來的成立20週年誌慶。



舞獅表演

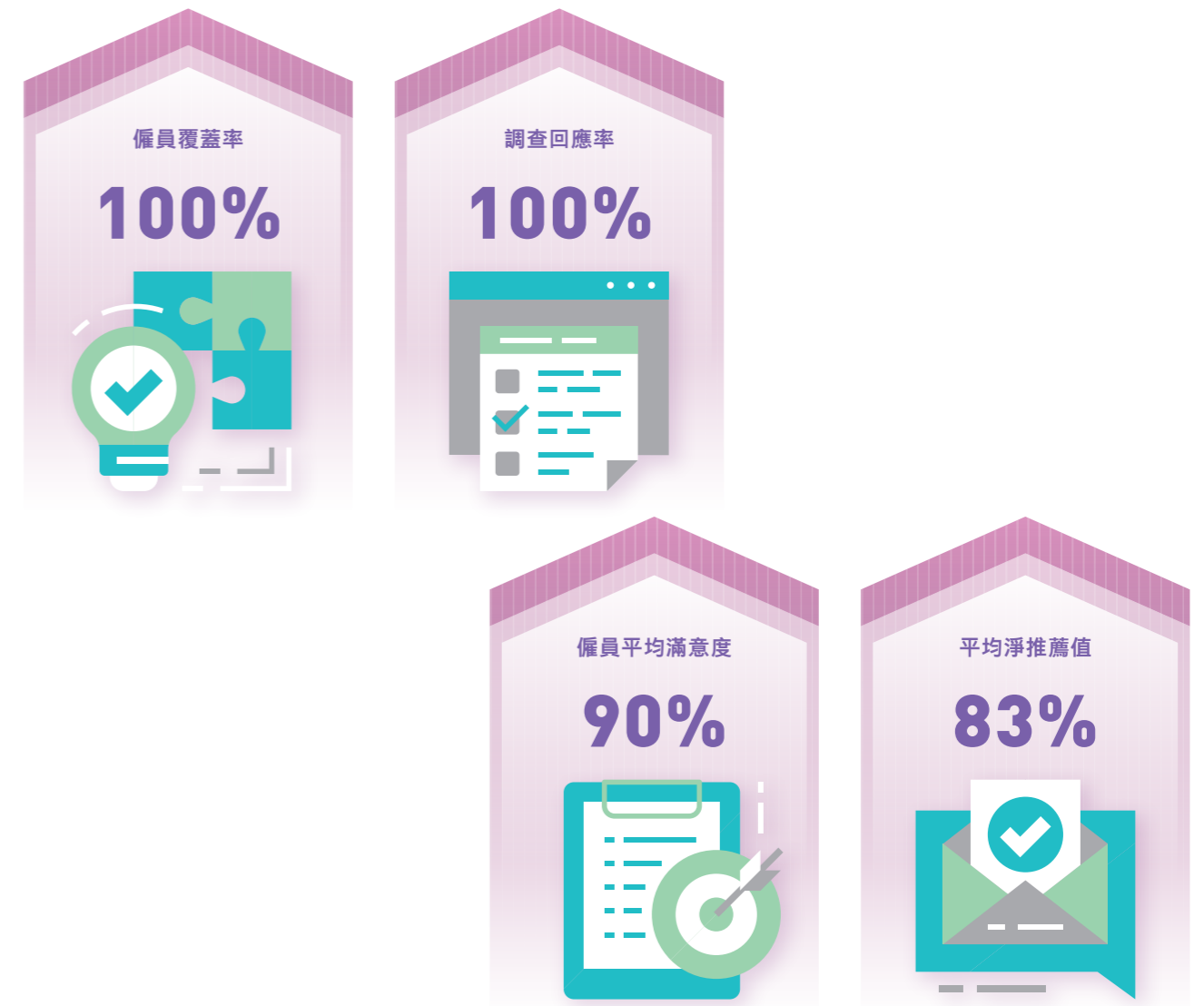


農曆新年期間，我們邀請舞獅隊伍到辦公室表演，營造節日氣氛，讓員工歡聚一堂。活動讓僱員共同慶祝傳統文化之餘，亦加強了僱員的歸屬感，不但鞏固了團隊的凝聚力，同時提升了工作場所的士氣。

僱員參與及滿意調查

我們每年進行僱員參與及滿意調查，以收集僱員的意見，從而讓我們更了解僱員的期望，並精準識別須作改進的範疇。調查著重僱員的福祉，涵蓋多個主要方面，包括員工對僱主、薪酬及福利、企業文化及溝通、工作環境、與主管的關係、培訓及發展機會，以及整體僱傭體驗的滿意度。於報告年度，僱員參與及滿意調查覆蓋全體僱員，回應率達100%，而平均滿意度達90%。

僱員參與及滿意調查結果



平等機會、反歧視及包容的工作環境

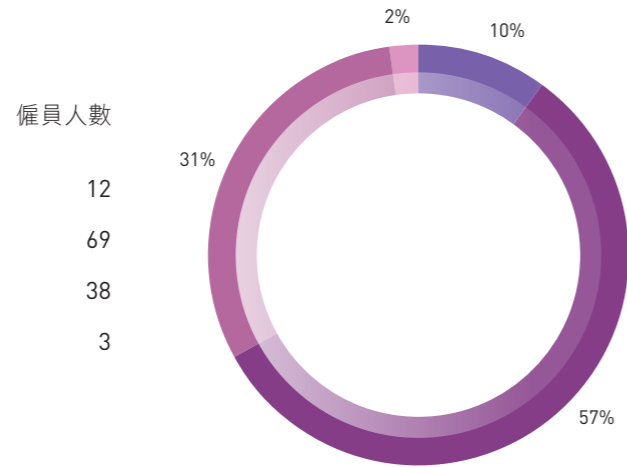
泓富產業信託以締造一個將僱員間的公平、平等、尊重社會及文化多元性放在優先地位的工作環境為目標。我們致力於為全體僱員提供平等機會，不論年齡、種族、性別、宗教、祖籍、性取向、家庭狀況、殘疾、健康狀況或任何其他特質，務求實踐我們的決心。我們承諾將女性代表保持佔僱員總數40%以上，並促進工作場所的多元性及包容性。

按類別劃分的員工組成如下：

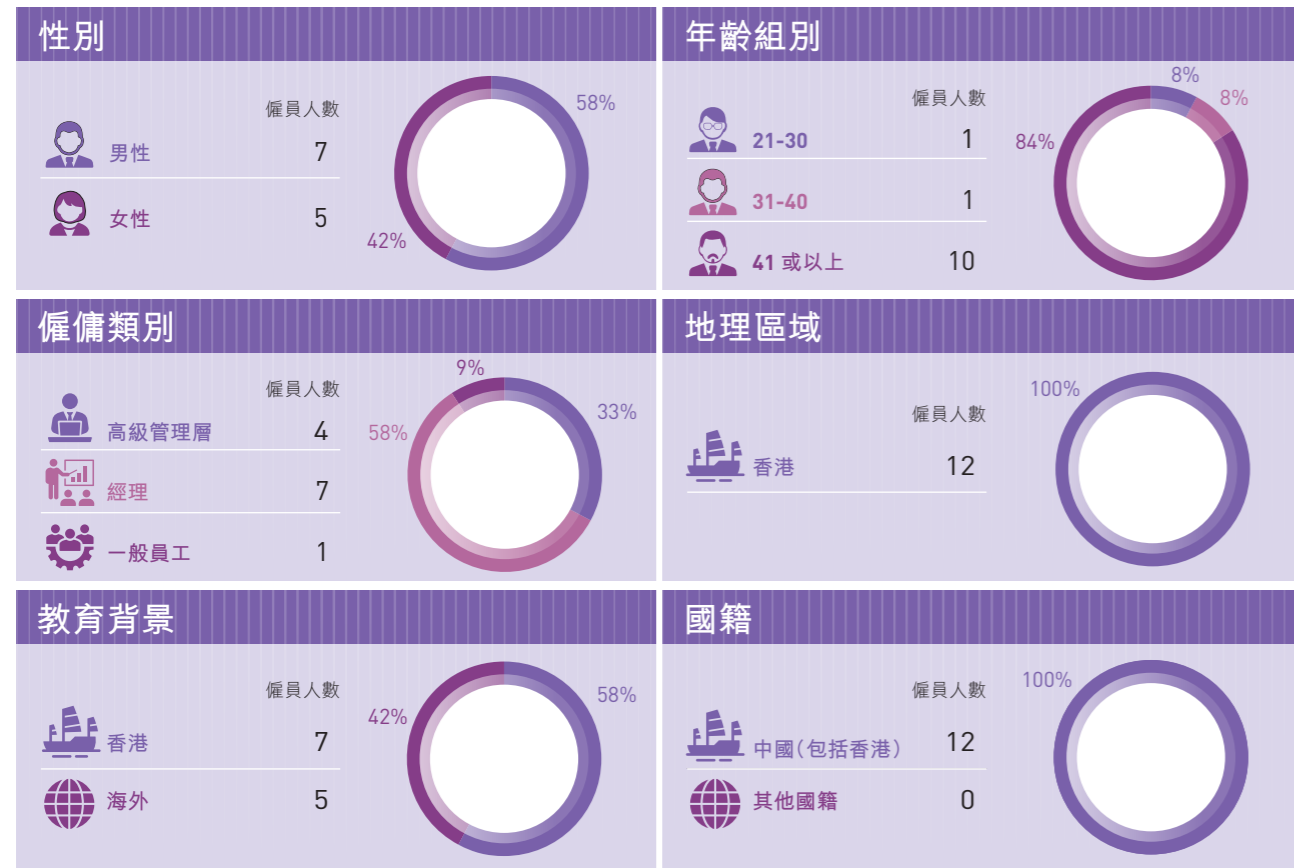
按類別劃分的總員工人數

僱傭類別

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



按類別劃分的信託基金管理人總員工人數



按類別劃分的信託基金管理人高級管理層(包括行政總裁)管理架構

性別	僱員人數	年齡組別	僱員人數
男性	2	21-30	0
女性	2	31-40	0
		41或以上	4

按類別劃分的信託基金管理人僱員流失率

性別	僱員人數	年齡組別	僱員人數
男性	0	21-30	0
女性	0	31-40	0
		41或以上	0

新招聘

性別	僱員人數
男性	0
女性	0

信託基金管理人平均受僱年數

性別	平均受僱年數
男性	10.7年
女性	9.4年

註釋：

於二零二五年，並無錄得新招聘僱員或僱員流失。



於報告年度，我們籌辦多項活動，推動多元、公平及包容性，以加強僱員之間的文化交流。

ESR國際婦女節二零二五年研討會

我們致力於在工作場所推廣多元、公平及包容性。為慶祝國際婦女節，我們舉辦了一場線上研討會，並邀請到四位來自ESR集團的女性嘉賓講者。小組討論以「加速行動」為主題，圍繞女性如何在生命中實踐包容的核心價值觀，從而使所有員工活得更豐盛。



泡菜工作坊

我們相信，介紹不同的文化有助於促進工作環境的多元化。四月，我們邀請了兩位本土韓國人舉辦泡菜工作坊，旨在向參與者介紹韓國文化、傳統發酵工藝以及泡菜的製作方法。透過親身製作泡菜，工作坊為同事們提供一個增進彼此了解、體驗文化的機會。



職業健康及安全

我們深明保障所有持份者的健康與安全的高度重要性，並致力於採取有效措施，盡量降低業務活動造成的任何潛在負面影響。我們致力遵守《職業安全及健康條例》及其他適用法例，確保業務營運遵守必須的監管標準。為強化建立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》，以及《反血汗行為守則》，防止剝削勞動者，亦已採納《無毒工作場所政策》，嚴禁於工作場所出現非法製造、分銷、持有或使用受監管物質的行為。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，以評核及確認健康及安全管理系統持續有效及可靠。該等審核對維持高度安全及合規標準至關重要。於報告年度，並無報告有關健康及安全的法律案件。

我們委聘獨立安全顧問每兩年進行一次定期安全檢查，並就目前的安全及健康管理系統提供指導。

我們堅定不移地履行為僱員營造安全的工作環境的使命，並設有實現工作場所零死亡的明確目標。為確保有效實施健康及安全系統，我們的物業管理人員已設立健康及安全委員會，由總經理帶領，並由各級別員工組成。委員會負責監督營運的安全表現，並定期評估各物業場所實施有關防止事故的措施的效力。

	計量單位	二零二三年	二零二四年	二零二五年
因工傷損失工作日數	日	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

我們定期進行培訓，涉及多個範疇，例如安全準則、緊急程序、正確使用化學品及電器，以及消防隱患。我們的物業管理人員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，主題包括職業健康及安全以及棚架安裝及拆卸培訓。我們亦向僱員發放通訊，以確保僱員掌握最新健康與安全標準。



物業管理人員工接受
有關健康與安全議題的
培訓總時數

2,392 小時



物業管理人員工參與
健康與安全培訓的
百分比

100 %

我們深知心理健康對僱員福祉和工作滿意度至關重要，因此旗下所有7項物業均已成為由衛生署、勞工處及職業安全健康局聯合推出的《精神健康職場約章》簽署機構。此舉體現我們決心於業務營運中，營造一個能提供支持、具備包容性和心理健康的職場環境。

泓富產業千禧廣場物業經理心理健康研討會

我們致力於將心理健康與身體健康互相結合，作為我們工作場所福祉策略的核心部分。我們相信，這種雙重重點能夠創造更具同理心和互相支持的工作文化。為推動這項承諾，我們的物業團隊為泓富產業千禧廣場的管理人員舉辦心理健康研討會。研討會重點在於如何識別和緩解工作場所中與壓力相關的挑戰，包括工時、管理方式和衝突解決方案。出席者深入了解如何識別常見的心理問題，例如抑鬱、焦慮和職業倦怠，並探討促進員工福祉和預防工作壓力的實用方法。研討會還提供心理健康資源訊息。



我們致力為前線物業管理人員營造一個健康及友好的工作環境。泓富廣場獲頒發室內空氣質素檢定證書的「卓越級」認證，其餘所有全資擁有物業（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。此外，我們亦在供應鏈內執行嚴格的健康與安全標準，期望業務夥伴維持卓越的健康及安全表現。合約文件亦訂明，承包商須遵守《承包商安全規則》。

員工培訓及發展

為促進僱員的持續專業發展，我們訂了全面的績效審查系統。該系統鼓勵僱員設定與業務部門及泓富產業信託整體的策略目標一致的可衡量年度目標。通過設立公開、雙向溝通渠道，僱員可清楚了解公司的期望，而主管則可掌握團隊所面對的變化和挑戰，從而加深互相的理解。為激發及提升士氣，我們向表現一向出色的僱員提供年度加薪及晉升機會。

下文概述我們的持續績效審查系統流程：

目標設定：在評估期開始時，員工會根據工作性質及個人發展計劃完成目標設定，該等目標必須經業務部門負責人和主管審視及正式批准。僱員應按照指引並根據SMART原則及經主管確認的最新職責說明設定目標，確保目標清晰有效。為顯示目標的優先次序，每個目標獲分配一個加權分數。

持續反映：主管和僱員全年定期舉行會議，檢討既定目標達成的進度、工作表現、個人發展計劃及強項及弱點。此舉可讓僱員作出反饋，反思其成長，並識別追求專業發展的機會。

年度審查：在評估期結束時，進行正式的審查過程評估僱員表現。為確保公平一致，我們會提供列出評估標準和程序的指引。該評估同時包含工作相關能力（如工作績效）和個人表現（包括溝通、領導能力、專業知識和是否符合核心價值）。主管須對該等元素作出評估和評分，以反映員工的表現及對公司整體作出的貢獻。為提升透明度及增加具建設性的回饋，僱員與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。

為使管理方針配合泓富產業信託策略發展方向，我們為來自不同業務單位的全體僱員（包括行政總裁）制定不同重點層面的可持續發展相關目標。該等目標每年由行政總裁、部門負責人及主管檢討，以評估各僱員的可持續發展表現。我們亦進行定期評估及監控，以追蹤進度並於必要時確定後續行動。

績效審查系統確保公平評估僱員績效和進行客觀薪酬決策。為保持績效評估的一致性並盡量減少潛在的偏見，主管須參與校準會議。該績效審查除用於評估表現外，亦作為識別我們現有的培訓與實際和未來的僱員培訓需求之間差距的重要機制。

職業發展政策強調專業發展及個人成長的價值，鼓勵僱員參加培訓計劃，旨在提高他們的知識及強化技能。我們制定了學習和發展計劃以支持新入職僱員在崗位上的成長，希望他們加快融入團隊，為公司的成功作出貢獻。泓富產業信託為新僱員提供培訓計劃，以掌握與工作有關的技能，並為管理級別員工提供培訓計劃，以提高他們的晉升機會。



培訓計劃提供一系列措施，旨在提高現有及新入職僱員的效率。我們的學習與發展策略集中強化於各個領域的技能，將特定技術能力與必要的業務和領導能力結合。該等培訓透過結合以下方式提供：

迎新計劃：我們每年為新加入本公司的僱員籌辦迎新計劃，讓其正式融入泓富產業信託的大家庭，並熟悉我們的營運流程及企業文化。項目在協助新僱員適應公司環境，培育強烈的歸屬感至關重要，有助新入職僱員學習我們的公司文化，包括公司歷史、業務、價值及使命。

在職培訓：主管直接指導僱員工作。

內部和外部培訓課程：我們為僱員提供與工作相關的多元化線上或實體培訓，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。

本年度，我們的員工參與了以下培訓：

卓越績效對話工作坊

為提升僱員的領導力和管理技能，本集團為主管舉辦卓越績效對話工作坊。工作坊圍繞著五個主題，包括「績效管理基礎」、「釐訂公平級別」、「準備對話」、「提供有效回饋」以及「案例情景應用」。透過案例情景分析，參與者將理論及知識應用於模擬工作場所的實踐中，從而加深理解，並鞏固相關的人事管理技能，以便應用於實際工作。

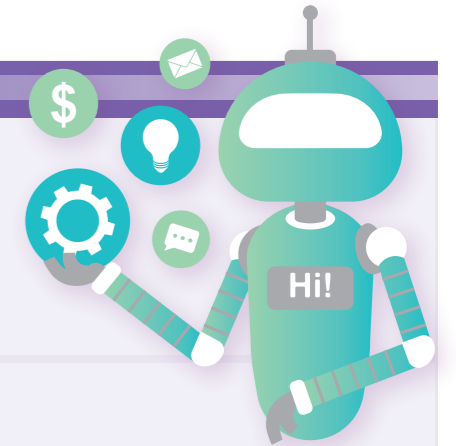


環球員工大會

四月時，ESR舉辦了首次環球員工大會，旨在為所有僱員提供一個聚首一堂的平台，讓他們能夠了解業務動態、慶祝里程碑，並分享如何攜手共創高峰的想法。本次大會重點介紹財務摘要、工作場所和僱員體驗，以及ESR的全新品牌形象。十一月時，執行委員會之代表分享了關鍵業務摘要和部署，而有關部署將推動ESR在二零二六年及以後的策略及發展。該等大會展現了公司內部強烈的歸屬感，並透過鼓勵公開的溝通和僱員積極參與，從而共同創出佳績。

人工智能(AI)網路研討會

隨著全球AI技術進步和發展，個人和公司均已開始利用AI工具。於報告年度，ESR集團IT部門舉辦兩場網路研討會，介紹各種AI工具，例如Microsoft Copilot和Copilot Studio，以及如何將有關工具的使用融入至員工的日常工作流程中。這些研討會幫助員工更清楚地了解AI領域，認識該等工具的功能和局限性，並識別潛在的「快速見效」的解決方案。透過掌握這些知識，員工能夠更好地將AI解決方案融入工作中，從而提高生產力並簡化流程。



專業發展資助：我們為全體僱員的外部專業發展提供財務資助，鼓勵僱員學習並掌握專業技能。為符合我們追求卓越可持續發展常規的承諾，75%的泓富產業信託僱員具有可持續發展相關的專業資格，如CESGA、CEP或綠建專才。



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

383 小時

平均培訓時數

32 小時

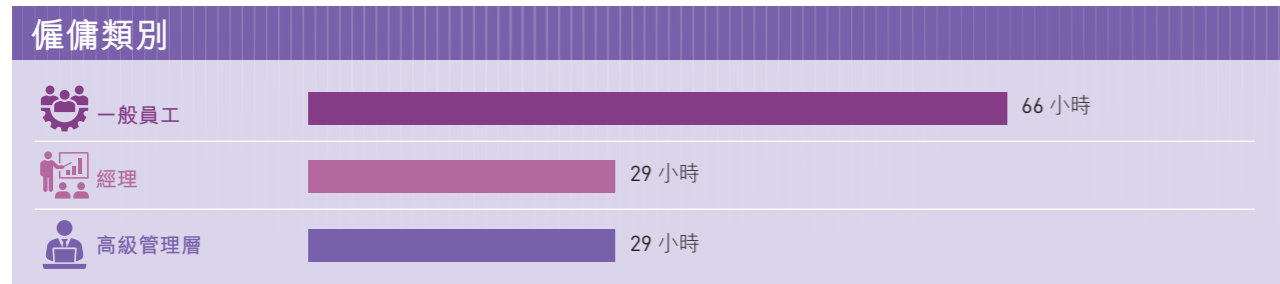
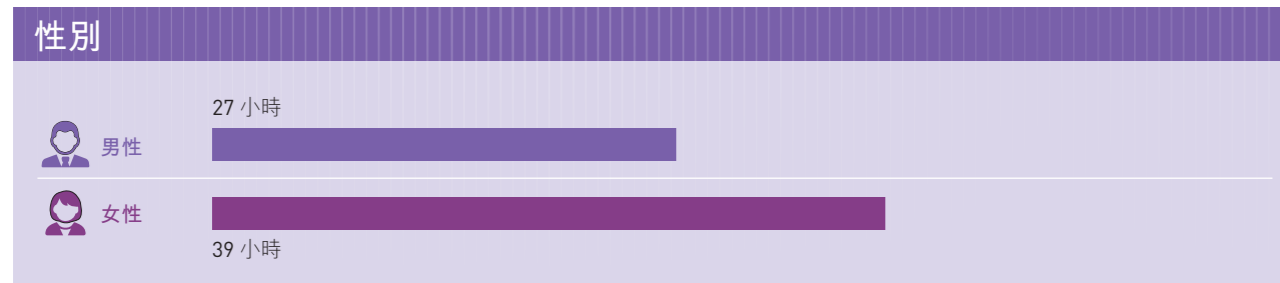
受訓僱員百分比

100%

按類別劃分二零二五年的受訓僱員百分比



按類別劃分二零二五年的平均培訓時數



人才儲備與繼任計劃

我們每年對員工架構進行全面評估，以加強人才儲備。過程涉及培養新人才庫的討論及根據不斷變化的行業趨勢預測招聘需求。為更好規劃重要領導職位的繼任計劃，我們審查及識別高潛力員工，為重要領導職位的繼任者做好準備。為支持培育泓富產業信託內新任領導人，我們積極將資源投入僱員發展計劃中，確保我們以最有前途的僱員於未來領導公司。

為吸引有興趣從事資產管理行業的年輕專業人才及培養新一代的未來領導者，我們為應屆畢業生提供完善的管理培訓生計劃。培訓生將在整個計劃中透過指導、實地學習和持續的績效輔導獲得寶貴的經驗。於成功完成計劃後，他們將晉升至經理級別，並有可能晉升至高級管理層職位。

於報告年度，我們推出暑期實習計劃，為本科生提供有關本集團日常營運的寶貴實務體驗，讓他們加深了解房地產行業。該計劃使實習生有機會接觸到各種業務職能，促進其職業發展，提升行業洞察力，並為未來的職業生涯奠定堅實的基礎，同時加強我們的人才儲備，並履行我們培養下一代行業領袖的承諾。

暑期實習生

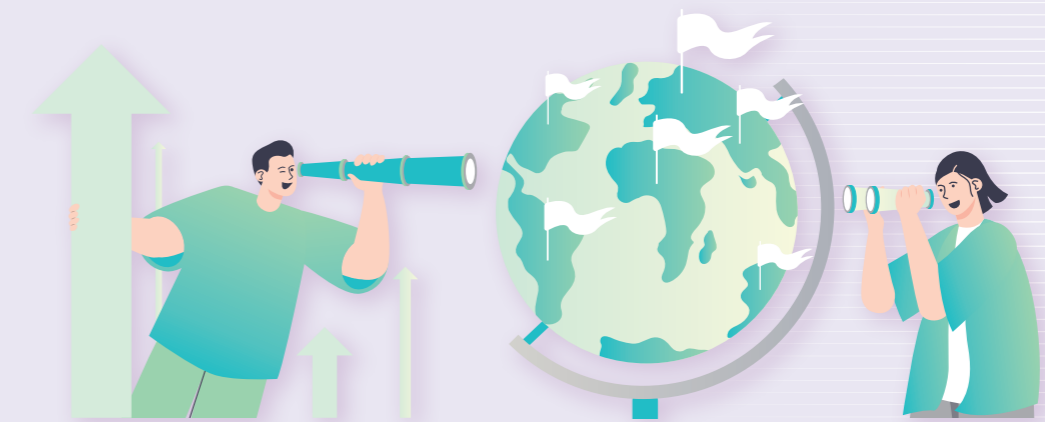
在實習期間，我積極參與了都市農場營運的各個環節，特別感謝有機會聯同銀行、非政府組織、社區和團隊成員等各方持份者參與企業社會責任活動—「流動食物車」。



泓富產業信託為我提供了寶貴的經驗，讓我得以在午餐時間於都會大廈舉辦工作坊，向租戶推廣都市農場。我相信這是暑期實習生的一個難得機會，可以舉辦一個攤位遊戲活動。透過這次經驗，我培養了重要的團隊合作和溝通能力。



我衷心感謝所獲得的指導和學習機會。這是一次收穫豐富的經驗。



社區

社區投資及參與

在經營業務的同時，我們繼續致力回饋社會。我們已執行《ESR社區發展政策》，務求讓更多持份者參與並達成他們的期望。該政策列出我們加強營運所在社區的經濟與社會發展的部署。該政策的重點在於僱員參與義工服務、環境保護、支持慈善與人道主義活動、捐贈、教育及獎學金等。我們鼓勵積極參與社區服務活動，創造正面的社會影響。

二零二五年，泓富產業信託榮獲香港社會服務聯會頒發的「2024/25年度商界展關懷一領先表現」獎，並獲得15年或以上「商界展關懷」標誌，彰顯了我們對社區服務的長期承諾和卓越表現。今年也是我們與提名機構香港信義會合作的第十一年。



回饋社會

為更深入地探討我們的各項計劃並促進社區的可持續發展，泓富產業信託與我們敬重的商業夥伴建立了富有意義的合作關係。透過充分利用我們的資源和專業知識，同時秉持共同的價值觀，我們致力於創造繁榮，提升我們所服務社區的福祉，並專注於支持香港的長者和青少年發展計劃。



軟餐活動

二零二五年，泓富產業信託聯同香港信義會及星展香港志願者，在數碼港為有吞嚥困難的長者舉辦一場特別的軟餐午膳及外出活動。鑑於香港軟餐選擇有限，這項活動為來自老人院的長者提供了一個難得機會，讓他們在優雅的中式餐廳享受尊貴的用餐體驗。活動當天，長者參與互動遊戲，並在公園漫步，倍感歡樂，亦增進彼此友誼，感受關愛。活動體現了泓富產業信託致力於包容性福祉和社區參與，並將其作為可持續發展舉措的一部分。



樂餉社 - 收割體驗@都會大廈



二月，我們邀請樂餉社前往都會大廈的天台農場收割農產品，並向本地慈善機構捐贈45公斤新鮮採摘的蔬菜，如蕃茄、紅菜頭、甜椒和蘿蔔。



定期捐贈農作物



秉承透過都市農場改善弱勢社群生活的使命，我們自二零二四年起推出食物捐贈計劃，彰顯我們對社會責任和社區參與的承諾。二零二五年，泓富產業信託向樂餉社捐贈合共579公斤來自自營都市農場的農作物，進一步體現了我們致力於提升服務社區食物福祉的決心。這項捐贈計劃通常每月進行一次。我們力求透過持續提供新鮮農產品，確保我們的捐贈能夠實際改善本地的糧食安全和社區福祉。



「流動食物車」計劃

七月下旬，我們與華僑銀行香港分行合作，支持由樂餉社主辦的「流動食物車」活動。我們捐贈了超過80公斤自家新鮮收穫的農作物，在27位熱心義工的協助下，連同回收的剩餘食物，惠及90多個家庭。這項活動體現了我們致力於將剩餘食物轉化為有需要人士寶貴資源的承諾，同時也契合了泓富產業信託「二零三零年可持續發展願景」，即在保障社區的同時，解決糧食安全問題。



「聖誕食物福袋」計劃

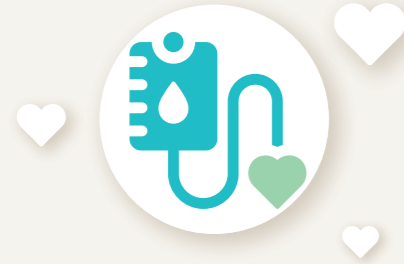
在聖誕節來臨前，我們再次與樂餉社合作，向面臨食物短缺困境的家庭和個體送出食物。我們精心包裝了500個裝滿生活必需品的「聖誕食物福袋」，支持超過60家服務長者和低收入家庭的慈善機構，確保最需要幫助的人能夠獲得關鍵援助。透過參與此活動，我們不僅為受助者送上含豐富營養的食物，更在節日期間傳遞歡樂與希望，彰顯我們致力於幫助社區弱勢群體的承諾。



與香港紅十字會輸血服務中心舉辦捐血日



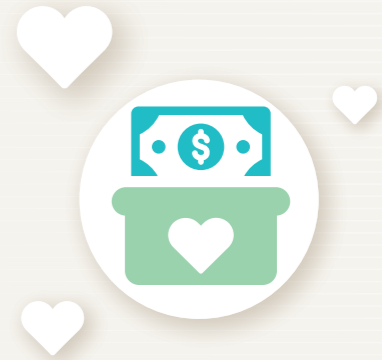
為響應香港紅十字會輸血服務中心的緊急呼籲，泓富產業信託於二月和十月在其觀塘中心舉辦了兩次捐血日活動。此舉彰顯了我們對社區健康及有需要人士福祉的承諾。信託基金管理人共有15名敬業員工積極參與，展現了集體行動在支持重要健康服務的力量。每一次捐血不僅補充了重要的血液供應，也強化了我們回饋社區的概念。我們衷心感謝團隊的熱情參與。我們攜手努力，確保面臨健康挑戰的病患者能夠獲得必要的治療。



高衛友愛伴「里」• 萬歲宴 2025



為表達我們對社區的支持，我們贊助了「高衛友愛伴「里」• 萬歲宴 2025」企業社會責任活動，惠及近500位參與的長者。我們提供抽獎獎品，並向每位參與者贈送福袋，促進長者融入社區。



香港信義會 SIM LOVE

秉承我們對社區支持的承諾，我們很榮幸連續第三年向香港信義會捐贈5G手機SIM卡。此舉旨在改善老年人和低收入家庭與社會的網路連接，使他們能夠獲得必要的社會服務並積極參與社區活動。透過提供這些重要資源，我們旨在消除溝通障礙，確保這些群體獲得所需的幫助，從而提升他們的生活質素。



「折」食日 2025

由香港公益金舉辦的「折」食日活動，邀請參與者捐贈平日的午餐開支，為一項有意義的公益事業貢獻力量。該計劃旨在幫助無家者、籠屋居民和劏房住戶。僱員積極參與活動，分享彼此的經歷，加強了在公司內部的強烈社區歸屬感和使命感。自二零二一年起，我們透過共同邁出這一小步，為需要幫助的人士的生活產生影響。



員工參與

我們致力建立一個能激勵員工參與貢獻社會活動之餘，亦讓他們能平衡工作與生活的環境。根據《ESR僱員義工休假政策》，我們鼓勵員工參與有意義的社區服務。該政策賦予員工在社區中發揮影響力的機會，讓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贊助的義工活動。

於報告年度，我們的員工積極參與各種社區活動，貢獻合共630個義工時數。我們的努力付出也備受認可，我們在全職僱員人數100人以下之商業機構組別中，獲「香港義工獎—年度十大最高義工時數獎」。



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	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	可忽略風險	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、泓富廣場及泓富產業千禧廣場
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. 2025環保建築大獎	香港綠色建築議會	入圍一設施管理	都會大廈
6. 香港綠色和可持續金融大獎2025	香港品質保證局	卓越遠見碳中和規劃藍圖	泓富產業信託
7. 卓越設施管理獎	香港設施管理學會	卓越級	都會大廈
8. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	卓越級	泓富廣場
9. 室內空氣質素檢定證書	環境保護署	良好級	都會大廈、泓富產業千禧廣場、創業街9號及潮流工貿中心

獎項名稱	頒發組織	獎項	獲獎單位
10. 減廢證書	環境保護運動委員會	卓越級	泓富產業千禧廣場
11. 減廢證書	環境保護運動委員會	良好級	都會大廈、泓富廣場及創富中心
12. 節能證書	環境保護運動委員會	卓越級	都會大廈
13. 室內空氣質素證書	環境保護運動委員會	卓越級	泓富廣場
C. 社會獎項			
1. 十五年或以上商界展關懷標誌(2024-2025)	香港社會服務聯會	領先表現	泓富資產管理有限公司
2. 信心伙伴獎(9年或以上)	基督教香港信義會	獎座	泓富資產管理有限公司
3. 香港義工獎2025	義務工作發展局	企業一優異獎(500-1,999個服務小時數)	泓富資產管理有限公司
4. 香港義工獎2025(企業獎)	義務工作發展局	年度十大最高義工時數獎(全職僱員人數100人以下之商業機構組別)	泓富資產管理有限公司
5. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	卓越	泓富產業千禧廣場及潮流工貿中心
6. 香港職業安全健康大獎	職業安全健康局	傑出	都會大廈、泓富廣場及新寶中心
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、社會及管治報告守則內容索引

B部份：強制披露規定

指標	參考
管治架構	我們的可持續發展管治及管理—董事會報告書；我們的可持續發展管治及管理—風險管理
匯報原則	關於本報告—報告原則；持份者的參與及重要性評估；自然環境—能源效益及溫室氣體排放；範圍3溫室氣體排放；範圍3排放清單
匯報範圍	關於本報告—報告範疇

C部份：「不遵守就解釋」條文

指標	參考
A. 環境	
A1層面：排放物	
一般披露	自然環境—管理環境表現及影響
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。空氣排放物對我們業務並不重大。
關鍵績效指標 A1.2	[已廢除]
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。自然環境—廢物管理
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。自然環境—廢物管理
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。自然環境—能源效益及溫室氣體排放
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。自然環境—廢物管理 我們正在提高廢棄物數據的準確性及可靠性，並將在適當時間設定量化的減廢目標。

指標	參考
A2層面：資源使用	
一般披露	自然環境—管理環境表現及影響
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。自然環境—能源效益及溫室氣體排放
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度。自然環境—水資源管理
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。自然環境—能源效益及溫室氣體排放
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。自然環境—水資源管理 我們的業務在求取適用水源上並無任何問題。
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量。我們的業務並不涉及使用包裝材料。
A3層面：環境及天然資源	
一般披露	自然環境—管理環境表現及影響
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。自然環境—管理環境表現及影響
A4層面：氣候變化	
一般披露	[已廢除]
關鍵績效指標 A4.1	[已廢除]

指標	參考
B. 社會	
僱傭及勞工常規	
B1層面：僱傭	
一般披露	僱員－僱員關係及勞工標準；平等機會、反歧視及包容的工作環境
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。 僱員－平等機會、反歧視及包容的工作環境 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。 僱員－平等機會、反歧視及包容的工作環境 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	僱員－職業健康及安全
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。 僱員－職業健康及安全
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失的工作日數。 僱員－職業健康及安全
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。 僱員－職業健康及安全
B3層面：發展及培訓	
一般披露	僱員－員工培訓及發展
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。 僱員－員工培訓及發展
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。 僱員－員工培訓及發展
B4層面：勞工準則	
一般披露	僱員－僱員關係及勞工標準
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。 僱員－僱員關係及勞工標準
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。 僱員－僱員關係及勞工標準

指標	參考
營運慣例	
B5層面：供應鏈管理	
一般披露	樓宇／服務－供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。 樓宇／服務－供應鏈管理
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。 樓宇／服務－供應鏈管理
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。 樓宇／服務－供應鏈管理
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。 樓宇／服務－供應鏈管理
B6層面：產品責任	
一般披露	樓宇／服務－資料私隱保護；服務質素及租戶滿意度
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。 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。 樓宇／服務－服務質素及租戶滿意度
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。 對業務而言並不重大。
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。 樓宇／服務－服務質素及租戶滿意度
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。 樓宇／服務－資料私隱保護

指標		參考
B7層面：反貪污		
一般披露		樓宇／服務－商業道德
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。	樓宇／服務－商業道德
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。	樓宇／服務－商業道德
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事和員工提供的反貪污培訓。	樓宇／服務－商業道德
社區		
B8層面：社區投資		
一般披露		社區－社區投資及參與
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇。	社區－社區投資及參與
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源。	社區－社區投資及參與

D部份：氣候相關信息披露

段落	描述	參考
管治		
19	<p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <p>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</p> <p>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</p> <p>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</p> <p>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及</p> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <p>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</p> <p>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</p>	自然環境－氣候變化風險及適應性－管治

段落	描述	參考
策略		
氣候相關風險和機遇		
20	<p>發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</p> <p>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及</p> <p>(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－策略</p>
業務模式和價值鏈		
21	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：</p> <p>(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及</p> <p>(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－策略</p> <p>由於業務性質，氣候相關風險和機遇主要產生於我們位於香港的7項物業、整個業務以及價值鏈，該等風險和機遇被視為最為重大。</p>

段落	描述	參考
策略和決策		
22	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及</p> <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－策略</p> <p>我們正制定氣候相關轉型計劃以作為氣候韌性策略的下一步。</p>
23	發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	

段落	描述	參考
財務狀況、財務表現及現金流量		
當前財務影響		
24	<p>發行人須披露以下定性和量化資料：</p> <p>(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及</p> <p>(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－指標及目標</p> <p>我們預期在下一個匯報年度，相關財務報表中所列的資產和負債帳面價值不存在發生重要調整的重大風險。</p>
預期財務影響		
25	<p>發行人須披露以下定性和量化資料：</p> <p>(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化：</p> <p>(i) 其投資及處置計劃；及</p> <p>(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及</p> <p>(b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－策略</p> <p>鑑於目前可提供的數據及可量化的財務指標存在局限性，我們對氣候相關轉型風險的預期財務影響的評估著重於NGFS氣候情景中電力價格和碳定價上的變化。</p>

段落	描述	參考
氣候韌性		
26	<p>在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <p>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</p> <p>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及</p> <p>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；</p> <p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <p>(i) 使用的輸入數據，包括：</p> <p>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；</p> <p>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；</p> <p>(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；</p> <p>(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；</p> <p>(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；</p> <p>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及</p> <p>(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；</p> <p>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。</p>	<p>自然環境－氣候變化風險及適應性－策略</p> <p>由於氣候情景分析的結果是透過電腦氣候模擬與預測而產生，因此僅代表指示性估計，可能會隨氣候狀況變化和更多真實世界數據可用而改變。我們深明由於評估方法中涉及固有的假設、假設情景的使用以及取決於未來狀況的因素，故評估結果仍然存在不確定性。該等不確定性是長期預測固有的，因為實體風險因地點而異，而轉型風險則取決於不斷變化的政策、市場動態和技術發展。為確保相關性和可靠性，我們的披露著重截至二零二零年的財務影響預測，因為我們認為二零二零年往後的結果會因長期假設以及未來狀況日益遙遠而具有更高的不確定性。儘管如此，這種基於科學和數據的方法提供了寶貴的見解，有助於我們預測氣候相關風險和機遇，並加強我們的韌性規劃。我們將持續審視並更新我們的方法，以提高評估的準確性。</p>

段落	描述	參考
風險管理		
27	發行人須披露以下資訊：	
(a)	發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：	自然環境－氣候變化風險及適應性－風險管理
(i)	發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；	我們用於識別、評估、優次排序和監察氣候相關風險的流程，與上一個匯報期比較並無改變。
(ii)	發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；	
(iii)	發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；	
(iv)	發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；	
(v)	發行人如何監察其氣候相關風險；及	
(vi)	與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	
(b)	發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	
(c)	氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	

段落	描述	參考
指標及目標		
溫室氣體排放		
28	發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	
(a)	範圍1溫室氣體排放；	自然環境－能源效益及溫室氣體排放
(b)	範圍2溫室氣體排放；及	範圍3排放清單
(c)	範圍3溫室氣體排放。	
29	發行人須：	
(a)	除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	自然環境－能源效益及溫室氣體排放 範圍3排放清單
(b)	披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	
(i)	發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；	
(ii)	發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及	
(iii)	發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；	
(c)	就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	
(d)	就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	

段落	描述	參考
氣候相關轉型風險		
30	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	由於我們全部7項物業均位於香港，因此我們的整個業務模式受到的轉型風險的影響程度相近。政策和法律風險已被識別為在各類議題中具有相對重大影響，包括能源組合和能源使用、碳定價、綠色建築目標和標準，以及訴訟和違規行為。
氣候相關物理風險		
31	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	就實體風險而言，熱帶氣旋已被識別為對我們的營運具有最重大的影響。熱帶氣旋造成的直接影響主要關於修復氣候事件中受損資產所產生的額外成本。鑑於我們全部7項物業均位於香港，故整個業務模式均因位處香港不同地點而面臨熱帶氣旋帶來的不同程度的損毀風險。
氣候相關機遇		
32	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	隨著全球加強轉向可持續發展，泓富產業信託亦洞悉轉型至低碳經濟所帶來的機遇。我們已在位於香港的全部7項物業(即我們的整個業務模式)中加入節能技術和可持續建築元素，以配合不斷變化的市場預期，並把握機遇。
資本運用		
33	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	自然環境－氣候變化風險及適應性－策略

段落	描述	參考
內部碳定價		
34	發行人須披露如下： (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	目前，我們沒有在決策中應用碳定價，但未來將探討納入碳定價考量因素的方案及機會。
薪酬		
35	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	自然環境－氣候變化風險及適應性－管治
行業指標		
36	本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	目前，我們沒有應用行業指標，但未來將探討相關披露的可能性。

段落	描述	參考
氣候相關目標		
37	<p>發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：</p> <p>(a) 用以設定目標的指標；</p> <p>(b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；</p> <p>(c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；</p> <p>(d) 目標的適用期間；</p> <p>(e) 衡量進度的基準期間；</p> <p>(f) 階段性目標或中期目標(如有)；</p> <p>(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及</p> <p>(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。</p>	<p>自然環境－能源效益及溫室氣體排放</p>
38	<p>發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：</p> <p>(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>(b) 發行人審核目標的程序；</p> <p>(c) 用於監察達標進度的指標；及</p> <p>(d) 任何修訂目標的內容及原因。</p>	<p>自然環境－能源效益及溫室氣體排放</p>
39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	<p>自然環境－能源效益及溫室氣體排放</p>

段落	描述	參考
40	<p>就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；</p> <p>(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；</p> <p>(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p> <p>(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：</p> <p>(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；</p> <p>(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；</p> <p>(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及</p> <p>(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。</p>	<p>自然環境－能源效益及溫室氣體排放</p> <p>範圍3排放清單</p> <p>我們的溫室氣體排放目標是排放總量目標，並非採用行業脫碳方法得出。</p> <p>目前，我們沒有任何計劃使用碳信用以實現我們的科學基礎目標。</p>
跨行業指標及行業指標的適用性		
41	在編制披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。	<p>目前，我們沒有應用跨行業指標及行業指標，但未來將探討相關披露的可能性。</p>

▶ 獨立核實聲明



獨立核證報告

1. 前言

香港品質保證局（「HKQAA」、「我們」、「我們的」）受 泓富產業信託（下稱「公司」）委託，對其於可持續發展報告 2025（下稱「報告」）中披露的可持續發展信息（「披露內容」）進行獨立核證¹，涵蓋的報告期為 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日（「核證時間範圍」），並出具本獨立核證報告。為免產生疑義，載於本獨立核證報告末端所列並隨附於此的全部附錄，均以引述方式併入，並構成本獨立核證報告的組成部分。報告概述了公司的可持續發展表現，包括氣候相關的財務影響，並涵蓋治理、策略、風險管理，及指標與目標等方面。

本次核證工作的目的是為可持續發展信息披露提供獨立的有限保證意見，以判斷報告是否遵循以下報告披露框架編制：

- 香港聯合交易所有限公司上市規則附錄 C2 所載之《環境、社會及管治報告守則》（「ESG 守則」）

為免產生疑義，我們的可持續發展信息核證工作及本獨立核證報告在任何時候均受隨附於此的附錄 A 所載明的假設、依賴因素、邊界、局限性、除外情況和角色和責任範圍所規限。附錄 A 亦可於香港品質保證局官方網站（www.hkqaa.org）查閱，瀏覽路徑如下：動態及資源 > 指引及表格 > 指引 > 可持續核證。

2. 核證方法

香港品質保證局的核證程序：

- 參考國際核數及核證準則委員會發布的《國際核證業務準則第 3000 號》（修訂版）（「ISAE 3000（修訂版）」）

證據收集過程採用基於風險的方法來獲得核證準則中規定的有限保證水平。

我們的核證程序包括但不限於：

- 審閱公司提供的相關政策、程序、相關文件及記錄，包括與氣候相關信息的有關內容，如管治、風險識別及績效指標。
- 訪談公司負責報告編制及氣候相關管治的主要管理層及相關人員。

¹ 注：於本文件中，「鑒證」與「核證」二詞含義相同，並可互換使用，均指《國際可持續核證準則第 5000 號》（ISSA 5000）所規範之核證（Assurance）概念。



- 對披露內容進行分析型審查，以評估其合理性，並核對其與行業基準、外部框架及內部支持數據的一致性。
- 按重要性及風險為重點，選取具代表性的披露樣本，並運用判斷抽樣方法評估每個樣本的基礎證據。
- 評估所披露的假設、依賴因素及界限的透明度。
- 評估涵蓋範圍是否符合報告準則要求，包括檢視用於估算的方法論、敏感度分析及不確定性披露等。

3. 結論

根據核證過程所執行的程序、獲得的證據，以及在既定假設、依賴因素、邊界、局限性和除外情況的前提下，我們並未注意到任何情況，使我們相信公司在其可持續發展報告 2025 中於 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的指定可持續發展披露內容，在所有重大方面未按照《環境、社會及管治報告守則》的要求編製。

本獨立有限保證核證報告僅提供予泓富產業信託及其可持續發展報告 2025 的使用者，以供其在遵循本報告前言所述之報告準則的目的下使用。我們不接受，亦不承擔對於本獨立核證報告在向其他任何人士展示或被其持有時，於任何其他用途所產生的任何責任。我們確認，在開展本項工作期間，我們與泓富產業信託保持獨立性。

就出具本獨立核證報告之核證業務的項目負責人為 Tiff Yeung。

香港品質保證局代表簽署

香港品質保證局

2026 年 03 月 04 日

參考編號: 14991048

▶ 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	二零二五年 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(EEIO)	3,093
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(EEIO)	429
3 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)(如上游排放及輸配電損耗)。	泓富產業信託所管理物業的主要能源數據	香港本地電力公用事業公司(中華電力和香港電燈)的可持續發展報告 英國環境、食品和鄉村事務部(Defra)發佈的《Defra溫室氣體轉換系數公司報告指南》	1,139
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	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。	

範圍3類別	定義	活動 數據來源	排放量 系數來源	二零二五年 溫室氣體排放量 (噸二氧化碳當量)
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(Defra)發佈的《Defra溫室氣體轉換系數公司報告指南》	197
6 商務差旅	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差旅支出。	
7 僱員通勤	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 英國環境、食品和鄉村事務部(Defra)發佈的《Defra溫室氣體轉換系數公司報告指南》	2
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	不適用。泓富產業信託沒有任何上游租賃資產的營運。	

範圍3類別	定義	活動數據來源	排放量系數來源	二零二五年溫室氣體排放量 (噸二氧化碳當量)
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	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	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	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	不適用。泓富產業信託沒有任何產品銷售業務。	
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	香港本地電力公用事業公司(中華電力和香港電燈)的可持續發展報告	4,770
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	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	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。	



股份代號：808

泓富產業信託由
ESR Group Limited之附屬公司，
泓富資產管理有限公司管理



www.prosperityreit.com

