

FORTUNE

置富產業信託 REIT

股份代號：香港 778 • 新加坡 F25U



助力社區
永續發展

目錄

2
關於
本報告

4
行政總裁
致辭

5
有關
置富產業信託

7
我們的
環境

11
以人為本

13
社區參與

17
獎項
及認可

19
香港聯交所
《環境、社會及
管治報告指引》
內容索引



關於本報告

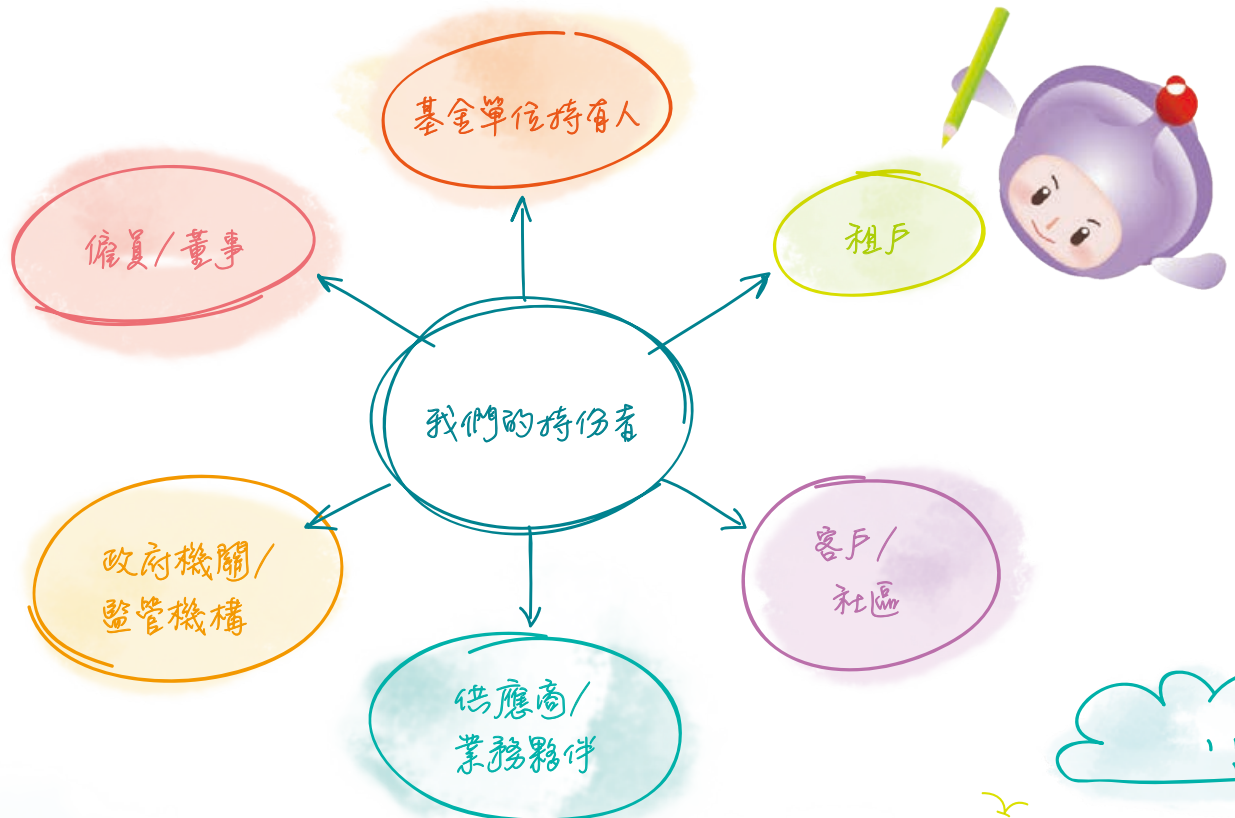
置富產業信託欣然發表其首份環境、社會及管治報告(「本報告」)。本報告旨在介紹置富產業信託於經濟、社會及環境責任範疇的願景，以及讓持份者更深入了解其現時在相關範疇的工作及表現。

本報告範圍

本報告乃按照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)刊發的《環境、社會及管治報告指引》編製，涵蓋截至2016年12月31日止財政年度(「2016年財政年度」)我們於環境及社會層面可持續發展的承諾及表現。有關管治表現的詳情載於置富產業信託2016年年報「企業管治」一節，有關年報可於置富產業信託網站(<http://www.fortunereit.com>)查閱。

持份者的參與

置富產業信託深信積極回應持份者的期望及要求對企業營運及發展至關重要。置富產業信託的持份者包括對其業務具重大直接或間接影響之內部及外部成員或組織：

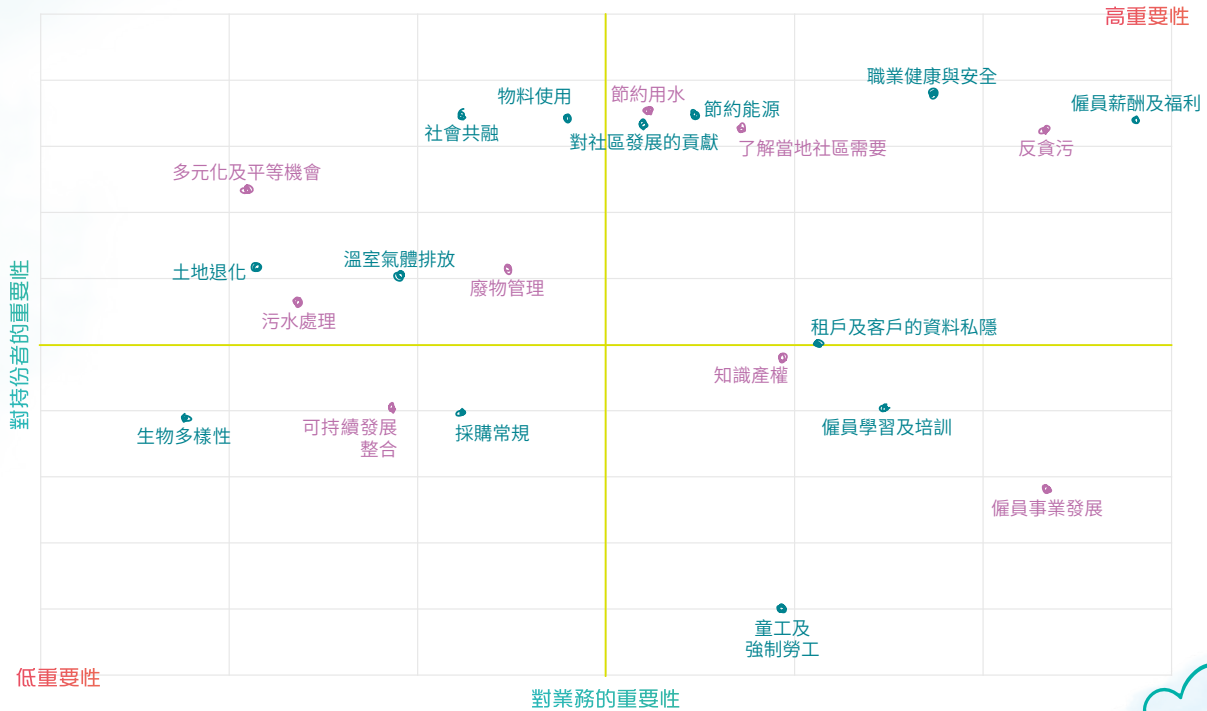


我們重視持份者的意見，並矢志透過各類渠道，例如會議、意見調查、拜訪、物業考察、社區工作、不同的活動以及企業網站與持份者保持定期溝通。

關於本報告

重要性分析

對置富產業信託而言，持份者指對其業務有重大影響，或受其業務影響的各方。於編製本報告的過程中，我們特別委聘專業顧問與持份者溝通，以評估置富產業信託於各個環境、社會及管治層面的可持續發展情況。透過持份者的參與，我們制訂下列重要性矩陣圖，以識別對持份者及自身業務營運最為重要的事項。



可持續發展方針及管治

我們對可持續發展的承諾由高級管理層推動執行。董事會監察我們可持續發展策略及實踐的整體方向，而管理層則負責領導建立可持續發展計劃的措施，例如推動將可持續發展納入業務營運的重要考慮因素並監督可持續發展的表現。

我們概括出三個至關重要的可持續發展核心範疇：環境保護、人力資源及社區參與。我們已制定合適的政策並實行多項措施，妥善處理這些可持續發展的重大事項。

環境保護

- 加強資源的有效使用
- 盡量降低對環境的影響

人力資源

- 締造公平公正、和諧愉快的工作環境
- 鼓勵工作與生活的平衡
- 吸引及挽留人才

社區參與

- 鼓勵員工參與義工服務
- 通過社區計劃促進社會共融
- 為社區帶來積極正面的影響

行政總裁致辭



行政總裁
趙宇



本人倍感榮幸謹此發表置富產業信託首份環境、社會及管治報告。

置富產業信託於香港提供房地產基金管理服務逾13年，期間不遺餘力地通過積極推廣環保健康的生活方式，提升業務所在社區的環境及生活質量。我們將於本報告分享在業務中實現環境及社會層面可持續發展願景的進展。

企業可持續發展乃業務的重中之重。我們深信，推動可持續發展能提升我們的能力，讓我們得以在市場上創造佳績，遠超同儕；並在提供財務回報以外，為基金單位持有人及持份者締造長遠的價值。我們亦相信，加強與持份者溝通能夠啟發我們持續學習並取得更大進步。就此，我們開展了與持份者的溝通活動，藉以深入了解其期望。持份者的意見對我們改進可持續發展的方針至關重要，因此我們正採取具體的措施，審閱及回應持份者所關注的事項。

多年來，置富產業信託一直將可持續發展理念融入其管理及營運之中，包括愛護環境、重視人力資源及關愛社區。展望未來，我們竭誠與持份者保持有效溝通，聆聽各方意見，致力為社區的每一位居民創建更好的居住環境，同時亦會不斷創新及促進業務各方面的可持續發展。我們歡迎並感謝閣下的反饋意見及建議，這將進一步促進我們的可持續發展進程，並實現盡善至臻。

作為置富產業信託管理人之
置富資產管理有限公司

行政總裁
趙宇

有關置富產業信託

置富產業信託是一家房地產投資信託基金，由置富資產管理有限公司(作為置富產業信託的管理人(「管理人」))與 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited(作為置富產業信託的受託人(「受託人」))於2003年7月4日訂立的信託契約(經不時修訂)(「信託契約」)組成。置富產業信託於香港聯交所作第一上市，及在新加坡證券交易所有限公司作第二上市。因此，置富產業信託是亞洲首家跨境房地產投資信託基金，以及首家持有香港資產的房地產投資信託基金。置富產業信託目前在香港持有17個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約318萬平方呎零售空間及2,713個車位。



有關管理人

置富產業信託由置富資產管理有限公司(其為亞騰資產管理有限公司(「亞騰」)全資附屬公司)管理。亞騰乃亞洲區首屈一指的綜合房地產基金管理人。亞騰目前管理多個房地產投資信託基金及房地產私募基金(該等基金投資於亞太區的辦公室、零售、物流/工業、酒店及住宅物業)，與內部之物業管理服務及顧問服務相輔相成。亞騰於2002年成立，時至今日在18個城市聘用約1,300名專業人士，管理資產總值約360億新加坡元。

有關物業管理人

置富產業信託的物業管理人為Goodwell-Fortune Property Services Limited(「物業管理人」)(為長江實業地產有限公司的間接全資附屬公司)。根據物業管理協議，管理人及受託人已經委任物業管理人負責所有由置富產業信託直接或間接擁有的物業之管理、監管、保養及市場推廣工作。



置富產業信託架構概覽

下圖載列置富產業信託的管理架構，以及置富產業信託、基金單位持有人、管理人、受託人及物業管理人之關係：



我們的環境

我們高度重視所肩負的環境責任。置富產業信託已制定一系列環保政策，展現我們在保護環境、減少溫室氣體排放、有效使用資源及於業務所在的社區推廣環境保育的承諾。此外，我們已設立獲ISO 14001認證的環境管理系統，追蹤及監察我們於環境保護中各個方面的表現。我們亦一直透過不同渠道（包括培訓、座談會及展覽攤位）提升員工、租戶及購物人士對環境議題的關注及警覺性。



員工及租戶參與
置富都會的種植活動



與員工及租戶
分享環保訊息





溫室氣體排放

我們的溫室氣體排放主要源於日常營運中的能源消耗。照明、空調及扶手電梯為我們日常商場營運的主要能源消耗。我們會因應各商場實際情況實施相應的節能措施，並安裝節能設備，致力減少商場營運產生的排放。

為向公眾展現我們對減少耗能的承諾及對創建可持續發展未來的支持，置富產業信託已參與多項由香港環境局推出的約章：

- 戶外燈光約章，減低光線滋擾及能源浪費
- 節能約章，將室內的平均溫度維持於攝氏24至26度之間
- 「不要鎢絲燈泡」節能約章



置富Malls簽訂戶外燈光約章



置富Malls亦參與由世界自然基金會香港分會舉辦的全球最大型環保行動—「地球一小時」，於預定日期關上所有非必要的燈源一小時



我們的專業技術人員透過空調控制系統將室內的平均溫度維持於攝氏24至26度之間

安裝窗簾有助降低商場的空調成本



我們的環境

用水量

為有效管理用水量，我們設有定期監察系統，於各監察站記錄耗水量，藉此獲取置富產業信託各項物業之用水概況，並識別出重大偏差，繼而進行全面調查，以評估是否需要作出相應的補救措施。我們亦於洗手盆及洗手間裝設自動感應系統以減少浪費用水。

為提升持份者對水源短缺的關注，我們率先在特定商場安裝雨水循環再用系統，可於雨季收集最多達300公升的雨水。於屋頂及平台收集的雨水主要作灌溉用途，而在雨季的額外收集則會循環再用於清潔用途，此舉有助減少食水耗用量。



於置富Malls設立的雨水循環再用系統，可收集雨水循環再用於植物灌溉

廢物管理

良好的廢物管理守則(特別是源頭分類)對保存地球有限的資源至關重要。我們竭力探索各種方式，減少無法循環再用的廢物，並與租戶攜手實行適當的減廢措施。

為鼓勵及便利租戶與員工進行廢物分類及回收，我們於置富Malls各個便利位置設立回收設施，收集可循環使用的物料，包括廢紙、塑膠、鋁罐、燈管及充電電池。我們旗下部分的商場內亦設有衣物捐贈箱。

於置富Malls內的廢物回收設施



於商場設有金屬、塑膠、廢紙及燈管回收箱，以鼓勵循環再用



回收光碟、碳粉匣及舊衣物的環保列車



回收充電電池

以人為本

作為房地產投資信託基金，置富產業信託由外部管理人管理。管理人擁有經驗豐富及具良好專業資格的管理人員團隊，負責管理人及置富產業信託的營運事宜。置富產業信託本身並無聘用任何員工。本節內所指的僱員為管理人的僱員。

僱員是我們最為重要的資產。我們的成功建基於與僱員的互信及彼此間的關係。我們致力為僱員創造公平、公正、和諧及愉悅的工作環境。為了讓僱員在工作與生活之間達致平衡，我們透過如資助健身中心會籍等方式，鼓勵他們培養積極健康的生活模式。我們亦已制訂措施改善人才管理，吸納及留聘具才能的專業人士，以實現業務持續增長。

我們致力為僱員創造和諧愉悅的工作環境

人力資本

我們致力成為首選僱主，以吸納具合適技能的優秀人才。我們秉承「尊重、卓越、誠信及團隊合作」的核心價值，優化人力資源政策，並提倡公平公正、平等機會、持續個人發展、互相信任及團隊協作精神。

作為提供平等就業機會的僱主，不論僱員之年齡、種族、性別、宗教、國籍、性取向、家庭狀況、殘障、健康狀況或其他受適用法律及法規保障的特點，我們均竭誠為所有僱員創造公平公正的工作環境(包括聘用、薪酬、培訓及持續事業發展)。

我們絕不容忍發生如童工及強制勞動等不道德的勞工行為。我們謹遵香港《僱傭條例》、新加坡《就業法》及有關勞工權益及僱員福利的其他適用法律、法規及規例。

學習及發展

我們重視卓越表現，注重人才發展、職位晉升及僱員培訓，並透過全面發展僱員才能及為其訂立清晰的職位晉升規劃來實現。

我們為僱員提供全方位的綜合培訓，包括迎新培訓、業務技能及知識培訓、內部規範與常規及健康與安全意識培訓。我們亦鼓勵員工參加不同的會議及研討會，以提升他們的技能和增進知識。此外，我們亦設有公開的表現管理機制，每年評估僱員的表現是否符合公司預期，並藉以了解僱員的個人發展需求。



亞騰公司培訓活動 – Wild Goats Challenge

2016年7月，集團的行政總裁及財務總監從新加坡遠道而來，與來自不同業務的各級員工一同參與在香港舉辦的團隊建設活動。



健康與安全

為員工創造健康與安全的環境是我們的首要工作。除了遵守香港《職業安全及健康條例》外，置富Malls亦在健康與安全管理方面採納通過OHSAS 18001認證的職業健康和安全管理系統，以確保營運過程遵守相關法律及監管規定。

反貪污

置富產業信託致力發展、推廣及維持高水平的道德標準。全體員工必須遵守行為守則(「《行為守則》」)。我們嚴禁員工從任何與管理人進行商業交易的人士、公司或企業收取任何賄款、利益、佣金、回扣、小費、金錢利益或其他形式的賄賂。《行為守則》亦概述我們對員工在處理利益衝突時的期望。為確保員工充分了解及熟悉《行為守則》，所有員工在入職時須接受有關反貪污及賄賂的培訓，並定期參加培訓課程。全體員工必須每年填寫遵守《行為守則》及相關政策的聲明。

我們禁止員工於限制買賣期及其管有財務及商業敏感資料的其他時段內買賣置富產業信託的基金單位。

供應鏈管理

作為一間負責任的企業，我們致力把企業社會責任的承諾推及至所有持份者，不僅為自身設定高水平的可持續發展原則及道德標準，我們更與合作夥伴、服務提供商及供應商合作履行及緊守責任，從而達到可持續發展的績效標準。舉例來說，我們的物業管理人Goodwell-Fortune Property Services Limited須遵守我們的環境、健康和安全管理政策，並採納類似或補充政策及管理制度，以確保此等政策得以切實執行。

資料私隱

我們尊重租戶及客戶的資料私隱。我們的《行為守則》就處理業務相關的機密資料(包括敏感個人資料)載有明確的指引。我們亦已制定預防措施及清晰的程序，以確保所有員工在履行職責時遵守有關規定。

社區參與

置富產業信託積極回饋我們業務所在的社區，並在業務發展中倡導社會責任及關懷。作為負責任的企業公民，我們積極調配資源，鼓勵員工及商業夥伴融入本地社區，參與我們於年內舉辦的慈善及社區活動、贊助及參加義工服務以盡獻微薄之力，從而促進社會共融並為社區居民的生活帶來正面的影響。



置富產業信託義工隊安排中國雜技及少林功夫在馬鞍山廣場表演節目，讓社區家庭聚首一堂度過溫馨難忘的農曆新年。



我們在復活節期間舉辦自創復活蛋活動，讓孩子與父母一起精心設計獨一無二的復活蛋，並度過愉快的時光。



置富產業信託義工隊與惜食堂合作在惜食堂位於深水埗的廚房參與餐盒準備工作，度過了一個既難忘又有意義的下午。



深入社區

置富產業信託義工隊於年內參加了各種社區活動，在社區傳播愛心與關懷。我們因應社會的需求，就以下三方面集中力量投入資源：

- 增進家庭和睦、社區及社會健康和諧
- 帶給長者愛與關懷
- 推動兒童及青少年發展

義工隊到訪明愛賽馬會黃大仙青年中心，安排多個有意義的趣味遊戲，旨在發掘孩子潛能、提升孩子解決問題的能力及互相合作的技巧。



國泰城教學之旅讓孩子有機會認識航空業運作，擴闊孩子視野並積累寶貴經驗。



置富產業信託義工隊化身「惜食天使」，讓社區長者感受愛與關懷。

社區參與



推動藝術文化發展

置富產業信託致力推廣藝術文化，以期得以豐富當地社群的生活及支持年輕人才的發展。置富產業信託在2016年透過置富Malls及其設施，支持及贊助五個分別在置富嘉湖、置富都會及馬鞍山廣場舉行的街頭音樂表演，吸引合共超過50名藝術工作者參加。該等活動為藝術工作者提供展現才華及宣傳本地藝術的機會；推廣此類嶄新的音樂及生活體驗亦深受租戶及顧客歡迎。



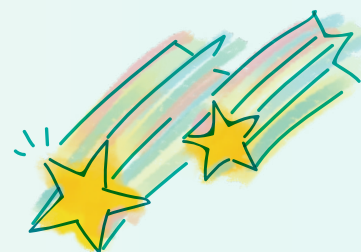
香港基督教女青年會長者持續教育中心於置富都會舉辦活動，以展示其於促進長者終身學習及與社會共融的成果。



為非政府組織提供免費場地

置富產業信託長期履行服務本地社區的承諾，並透過在置富Malls提供免費場地，持續支持非牟利機構舉辦各項有意義的活動。置富Malls植根於住宅區，乃非政府組織舉辦活動和展

覽的最佳場地。我們竭力支持各類活動，並協助多個非政府組織宣揚其理念及貢獻，提高大眾對不同事項的關注。



馬鞍山青年協會在馬鞍山廣場舉辦第八屆童心童真天才表演賽，協助孩子發展才能及建立自信。

環境及自然保育基金與環境運動委員會在置富嘉湖推廣名為「商界環保協會生態多樣化大使培訓計劃：海洋生態多樣化保育」的計劃，旨在讓年輕一代了解海洋生物多樣性及保護環境的重要性。

置富產業信託為環保出一分力，為綠色和平提供位於置富第一城的場地舉辦環保展覽。



獎項及認可



置富產業信託憑藉可持續發展的實踐及表現，贏得政府、商界及非牟利機構的認可。以下為我們於2016年財政年度榮膺的部分主要獎項。





獎項／認可／約章	授予機構
社會責任	
1 連續5年或以上獲頒「商界展關懷」標誌	香港社會服務聯會
環境	
2 中銀香港企業環保領先大獎	香港工業總會
3 戶外燈光約章	環境局
4 地球一小時2016	世界自然基金會香港分會
5 室內溫度節能約章2015	環境局
6 惜食約章	環境保護署
7 香港環境卓越大獎	商界環保協會
8 香港Q嘜環保管理證書	香港優質標誌局
9 香港綠色機構認證2016 <ul style="list-style-type: none"> • 節能證書 • 減廢證書 	環境運動委員會
10 「知慳惜電」 <ul style="list-style-type: none"> • 感謝狀及持續參與獎 	地球之友
11 2015/16 U Green Awards—傑出綠色貢獻大獎	U Magazine
12 木材回收及樹木保育計劃證書	香港環境保護協會
品質及客戶服務	
13 最佳保安服務獎 <ul style="list-style-type: none"> • 2015年度新界北總區 • 2015年度西九龍總區 	香港警務處
14 室內空氣質素檢定證書	環境保護署及室內空氣品質資訊中心
15 物業管理周2016 – 優秀從業員選舉	大中華物業管理學會及香港地產行政師學會
16 大廈優質供水認可計劃—食水	水務署

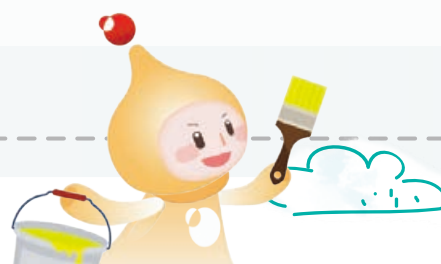


香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇及層面		章節	頁次
A. 環境			
層面A1： 排放物	<p>一般披露</p> <p>有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	我們的環境	7-10
層面A2： 資源使用	<p>一般披露</p> <p>有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。</p>	我們的環境	7-10
層面A3： 環境及天然資源	<p>一般披露</p> <p>減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。</p>	我們的環境	7-10
B. 社會			
層面B1： 僱傭及勞工常規	<p>一般披露</p> <p>有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	人力資本	11
層面B2： 健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	健康與安全	12



主要範疇及層面		章節	頁次
B. 社會 (續)			
層面B3： 發展及培訓	一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。 描述培訓活動。	學習與發展	11
層面B4： 勞工準則	一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	人力資本	11
層面B5： 供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理	12
層面B6： 產品責任	一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	我們經營的業務沒有生產任何產品	/
層面B7： 反貪污	一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污	12
層面B8： 社區投資	一般披露 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區參與	13-16



管理人



置富資產管理有限公司

