



REGAL REIT

富豪產業信託

富豪產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃)
(股份代號: 1881)

管理人



富豪資產管理有限公司
Regal Portfolio
Management Limited

2024

可持續發展報告



目錄

關於本報告

匯報準則	2
匯報原則	2
匯報範圍及界限	3
報告期間	3
閱覽報告及意見反饋	3
董事會批准	3

關於富豪產業信託

物業組合	4
組織及架構	5
酒店管理人	6

我們的 ESG 方針

我們的 ESG 策略	7
可持續發展願景	9
管治	12
持份者參與	14
重要性評估	15

環境責任

環境管理	17
能源管理	21
溫室氣體管理	23
氣候及環境韌性	24
綠色建築	33
綜合能源及碳管理方針	33
廢棄物管理及物料運用	34
水資源管理	39
教育及參與	40

社會責任

經濟責任

商業道德	44
服務安全及接待標準	45
資料私隱及網絡安全	49
供應鏈管理	50

附錄一—獎項、認可、資格及會員資格

附錄二—表現總覽

附錄三—香港聯合交易所有限公司 《環境、社會及管治報告守則》索引

17

17

21

23

24

33

33

34

39

40

43

44

44

45

49

50

51

55

57

關於本報告

匯報準則

本報告已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C2之環境、社會及管治報告守則(「ESG報告守則」，前稱環境、社會及管治報告指引)編製。

匯報原則

本報告已遵從ESG報告守則所概述的四個基本匯報原則編製，以確保有意義的溝通及達致知情決定。詳情如下：

- ❖ **重要性：**透過持份者的參與及進行重要性評估識別對富豪產業信託(「富豪產業信託」)及我們的持份者而言屬重大的環境、社會及管治(「ESG」)事宜。14項重大的ESG議題已被識別，並用以組成本報告之重點。
- ❖ **量化：**為評估環境及社會措施的效益，收集及審閱環境及社會數據。
- ❖ **平衡：**於本報告中清晰及持平地披露所有成就及改進計劃，以不偏不倚地呈列ESG表現。
- ❖ **一致性：**採納一致的匯報方法，以有效呈列同比表現比較。倘編製方式及匯報範圍有任何改變，我們會於附註闡釋以供持份者參考。

匯報範圍及界限

此乃由富豪資產管理有限公司(「產業信託管理人」)所編製富豪產業信託的第九份年度獨立可持續發展報告。本報告涵蓋對由富豪產業信託持有及由富豪酒店國際有限公司(「酒店管理人」)管理的酒店物業而言屬重大的 ESG 事宜之可持續性表現。

報告期間

除另有指明外，本報告涵蓋於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間(稱為「報告期間」)富豪產業信託的香港酒店物業的重大 ESG 事宜進展和表現摘要。

閱覽報告及意見反饋

本報告的電子版本亦可於富豪產業信託網站 www.regalreit.com/investor-relations/report 下載閱覽。如閣下對本報告有任何疑問或希望就富豪產業信託的 ESG 表現發表意見，請將相關查詢或意見電郵至 info@RegalREIT.com。

董事會批准

本報告已於二零二五年四月二十二日獲產業信託管理人的董事會(「董事會」)審閱及批准。

關於富豪產業信託

富豪產業信託為根據香港法例以基金單位信託形式成立之集體投資計劃。自二零零七年於聯交所主板上市以來，富豪產業信託為市場集中於香港之唯一上市酒店房地產投資信託基金（「房地產投資信託基金」）。

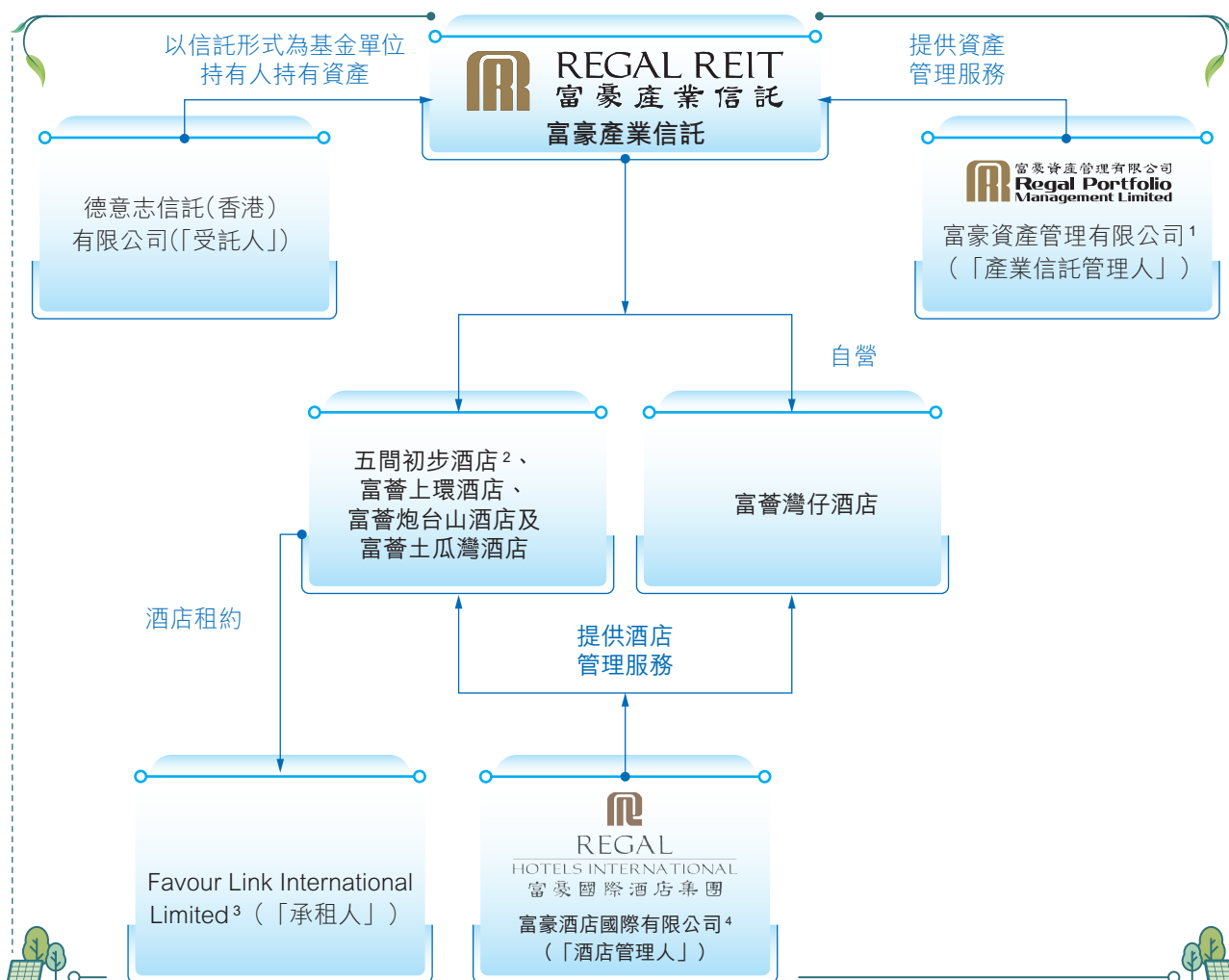
物業組合

於二零二四年十二月三十一日，富豪產業信託持有合共九間酒店物業，策略性分佈於香港不同區域。富豪產業信託的酒店組合共有 4,918 間客房及套房，提供全面的酒店服務。多元化的組合包含兩種酒店類別，分別為提供包括餐飲食肆（「餐飲」）及其他設施等廣泛服務的全方位服務酒店以及設計現代化且配備先進科技設施的精選服務酒店，以迎合本地及外地的商務旅客及追求休閒客人的不同需求。

我們酒店的物業名稱及位置於下圖顯示：

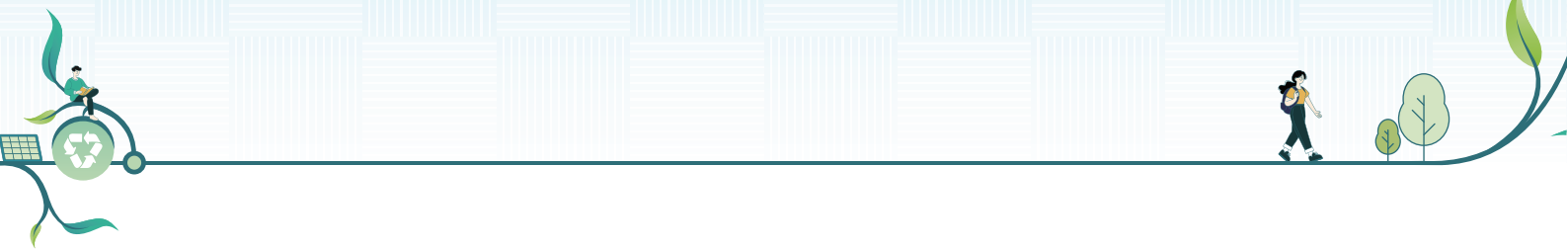


組織及架構



^{1, 3, 4} 富豪集團公司。

² 分別為富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店。



富豪產業信託乃由產業信託管理人管理，且無直接僱用任何員工。富豪產業信託的相關物業公司委託酒店管理人管理酒店物業的日常營運。除富薈灣仔酒店(為無租賃的業主自營物業)外，富豪產業信託物業組合項下的全部酒店均根據長期租賃協議出租予承租人(為Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」，連同其附屬公司統稱為「富豪集團」)之全資擁有附屬公司)。

同時，酒店管理人(為富豪全資擁有附屬公司)透過長期酒店管理協議為全部酒店物業提供管理服務。

產業信託管理人亦為富豪的全資擁有附屬公司，並獲香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)發牌為富豪產業信託的物業組合進行資產管理之受規管活動。產業信託管理人監督及指導承租人及酒店管理人就經營五間初步酒店及四間富薈酒店之表現。透過酒店管理人，富豪產業信託的物業組合符合有關遵守相關規例及指引的高水平準則，包括環境、僱傭、採購及反貪污等方面，以維持可持續營商環境。

富豪產業信託的受託人為德意志銀行的全資擁有附屬公司德意志信託(香港)有限公司(「受託人」)。受託人負責以信託形式為富豪產業信託的基金單位持有人(「基金單位持有人」)的利益而持有富豪產業信託的資產，並監督產業信託管理人的活動是否符合所有監管規定。

酒店管理人

酒店管理人獲委聘負責全部五間初步酒店及四間富薈酒店的日常業務運作。酒店管理人分別以「富豪」及「富薈」品牌經營、管理及推廣富豪產業信託的酒店物業。

酒店管理人與產業信託管理人合作，採納酒店業內可持續發展措施，並於酒店營運中推行各項可持續發展目標，務求為客人提供優質服務之同時，在長遠而言協助提高酒店資產價值。

我們的 ESG 策略

富豪產業信託旨在實現可持續營運，並為基金單位持有人帶來可持續增長。在其現行營運架構下，酒店管理人監察由富豪產業信託持有的酒店的日常營運。

酒店管理人為獲得全球公認致力促進可持續發展進程的酒店集團，遵循包含五大支柱的 5P 框架－地球 (Planet)、人們 (People)、夥伴 (Partnerships)、繁榮 (Prosperity) 及和平 (Peace)。該等支柱將引導酒店管理人的整體價值創造方針，將可持續發展融入其業務營運中的各個方面。

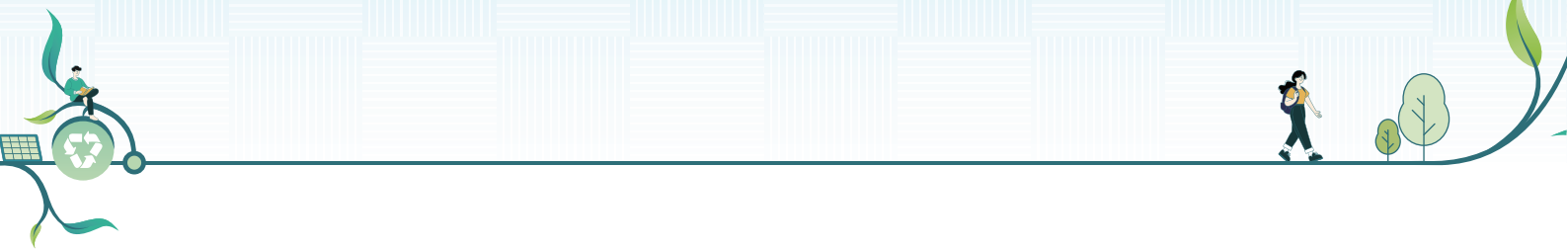
此外，酒店管理人將聯合國可持續發展目標(「UNSDGs」)納入其 5P 框架，以表明其對可持續發展的承諾。

- **地球－促進人與自然和諧共生**

地球上孕育著數之不盡的物種，展現的壯麗景觀處處令人讚嘆。由宇宙萬物相互交織而成的生態網，對維持我們多樣化居所至為重要。我們尋求以審慎明慧的態度，管理大自然賦予我們的寶貴資產，並透過逐步減輕對地球的影響，建設可持續的未來。

- **人們－與人群和社區聯繫**

「以人為本」既是我們業務的核心，亦是繁榮社區的基石。我們致力支持人才發展，營造安全舒適工作環境的同時，致力保障個人資料隱私權及維護網絡安全，並提供培訓機會，使每個人都能盡展所長。



- **夥伴－促成有意義且創新的合作**

從加速淨零轉型到促進社會平等和發展，當今的挑戰需要跨界別、跨國界的協作來應對。不同議題與持份者之間的密切關聯，使我們聚首探討一系列共同目標。透過與合作夥伴建立關係，我們冀望發掘更多具影響力的機遇和解決方案。

- **繁榮－創造可持續的業務增長**

隨著新興技術的出現，越來越多企業受新的價值創造模式所推動。透過採納支持更具再生經濟的營運措施，我們仍然致力提供可持續的回報，並堅守商業誠信及安全。為加強影響，我們亦透過催化資本管道，以達致一個更可持續發展世界的方案。

- **和平－提倡身心靈健康及社會共融**

自我覺察、感受當下為身心靈健康不可或缺的一部分。我們鼓勵人們反思與世界的連結，在覺察到接納的過程中，尋找內心的平靜，接納生活的多元和變幻。我們相信透過營造尊重和關愛的工作場所，支持平等機會，我們為建構更和諧共容、群策群力的社會出一分力。

可持續發展願景

酒店管理人負責密切關注達成目標的進展，並推動酒店改善可持續發展績效。於二零二三年，富豪集團為其所管理位於香港的12間酒店(包括由富豪產業信託擁有的9間酒店)引入下文呈列的ESG目標。產業信託管理人將與酒店管理人為其物業組合內的9間酒店共同制定實現短期、中期及長期目標的行動計劃。

地球



溫室氣體排放

1 二零三零年目標

以二零二三年為基準年度，降低範圍1及2溫室氣體(「溫室氣體」)排放強度最少20%。

綠色建築

2 二零二五年目標

最少30%其香港酒店物業獲得綠建環評既有建築認證。

廢棄物管理

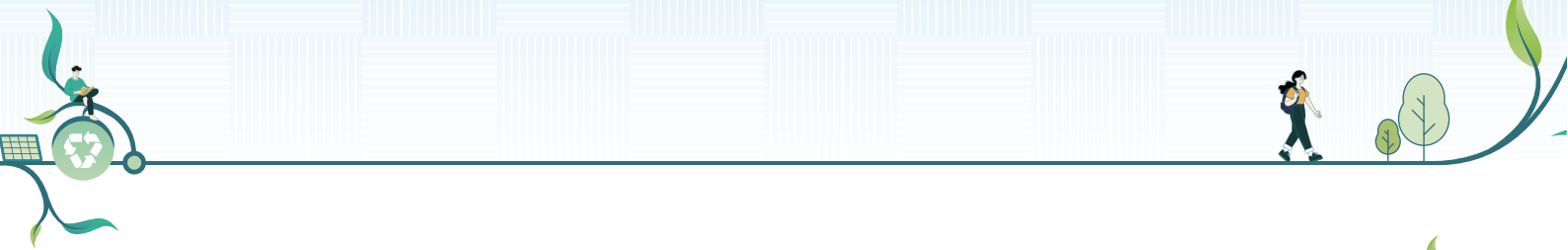
3 二零三零年目標

以二零二三年為基準年度，廢棄物分流率提高至少一倍。

水資源管理

4 二零三零年目標

以二零二三年為基準年度，降低用水強度最少10%。



人們



人才發展

5 二零三零年目標

以二零二三年為基準年度，每名僱員的平均培訓及發展時數提高一倍。

6 向青年及社區成員提供教育及技能提升機會。

職業健康及安全

7 維持零宗因工亡故個案。

社區參與

8 與持份者(包括但不限於企業和媒體合作夥伴、非政府組織及政府機構)接觸和合作，以促進業務經營所在社區的環境、社會及經濟發展。

資料私隱及網絡安全

9 向僱員提供資料私隱及網絡安全的學習及發展機會。

夥伴



可持續採購

10 二零二五年目標

通知所有供應商有關綠色採購政策。

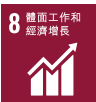
11 二零二五年目標

進行可持續發展供應商的評估，以評估富豪集團的價值鏈。

科技與創新

12 培育創新文化，使員工和社區創新者能夠在業務營運中試行新想法和新技術。

繁榮



反貪污

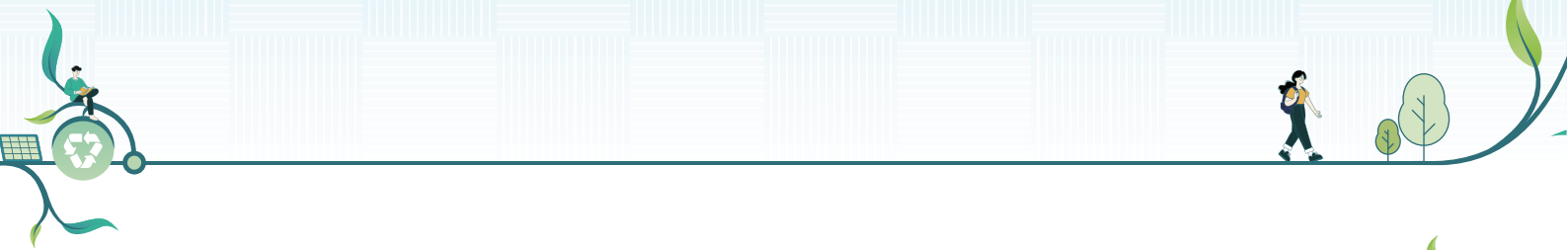
13 二零二五年目標

所有新僱員須於入職後 12 個月內接受反貪污培訓。

可持續發展金融及投資

14 進行企業及項目融資時考慮可持續發展金融工具。

15 投資於應對環境、社會及經濟挑戰的創新解決方案。



和平



健康

16 提升客人和僱員在工作與家庭方面的身心健康。

建設生態系統

17 促進能力提升和知識交流，以加快轉型至更可持續發展經濟。

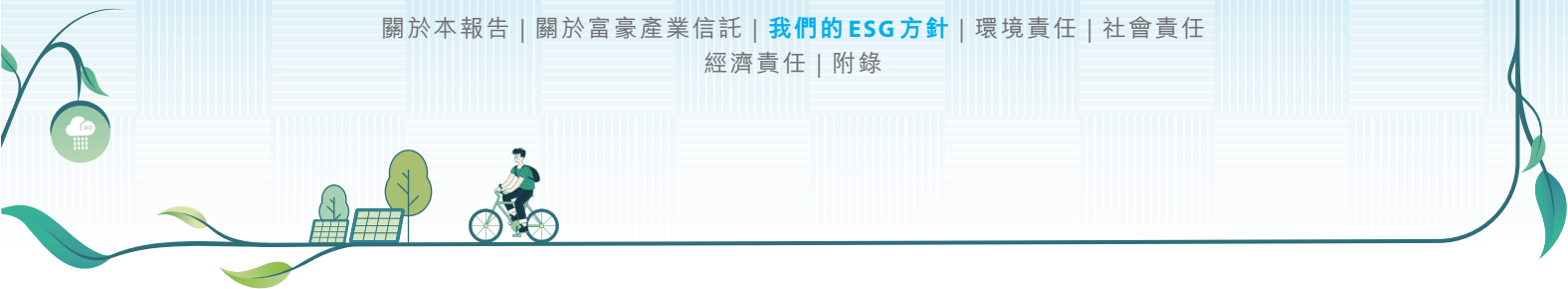
管治

企業管治

富豪產業信託認為企業管治對其可持續增長至關重要。作為獲證監會認可的房地產投資信託基金，富豪產業信託遵守《房地產投資信託基金守則》及上市規則（如適用於富豪產業信託及其營運）。產業信託管理人已實行針對所有香港房地產投資信託基金的慣例要求之詳盡循規手冊，當中概括適用於富豪產業信託的業務及營運的主要過程、制度、政策與程序的指引。循規手冊不單建立企業管治架構，且對富豪產業信託有效管理及營運業務亦十分重要。

富豪產業信託為獲證監會認可的集體投資計劃，並由信託契約組成。受託人負責確保富豪產業信託的資產得以妥善保管，以保障基金單位持有人的整體利益，並監督產業信託管理人的活動遵守監管規定。另一方面，產業信託管理人須確保富豪產業信託的資產已於營運及財務方面進行專業管理。受託人與產業信託管理人在職能上獨立於彼此。董事會監督產業信託管理人的整體管治工作，並設立框架，在內部監控及業務風險方面維持有效管理富豪產業信託。與此同時，為完善業務風險管理，可持續發展事項亦已考慮在內。

有關產業信託管理人的企業管治及董事會的更多資料，請參閱富豪產業信託的二零二四年年報。



可持續發展管治及政策

產業信託管理人之董事會監督富豪產業信託的ESG事宜。產業信託管理人的管理層由董事會指派，負責為富豪產業信託指引及發展ESG價值、方針、策略及政策，以及定期檢討識別、評估和管理ESG相關事宜(包括ESG風險)及ESG目標。

產業信託管理人深知氣候變化正對酒店業務構成重大風險。根據證監會日期為二零二一年八月二十日的《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」)，董事會在產業信託管理人的管理團隊支持下，會監督氣候相關風險及定期評估氣候相關目標及管理政策。

除識別、評估及管理ESG相關事宜外，富豪集團的可持續發展小組(「可持續發展小組」)亦協助制定5P框架。可持續發展小組與各部門密切合作，跟進實踐可持續發展目標和指數的進展，並確保按照所有適用的上市規則披露ESG資訊。於報告期間，可持續發展小組亦支援集團內於可持續發展金融、廢棄物管理、創新及其他相關領域的各項舉措。

富豪產業信託旨在與持份者建立及維持互信的關係，並與基金單位持有人、客戶、投資者、商業及社區夥伴以及供應商等不同持份者群體合作，以完善可持續發展的工作。

富豪產業信託的政策

反貪污政策

氣候相關風險的管理及披露

與基金單位持有人溝通政策

舉報政策



持份者參與

我們建立了多個透明而固定的溝通渠道，以了解不同持份者組別的觀點及要求。產業信託管理人及酒店管理人會優先考慮持份者的意見，並確保能有效地收集他們的意見。為加強與基金單位持有人的溝通，富豪產業信託的《與基金單位持有人溝通政策》說明所堅持的策略和原則。該政策提倡在產業信託管理人的企業溝通程序中採納適當的原則，如使用淺白易懂的語言和鼓勵參與，以促進與主要持份者的有效資訊交流。各持份者組別的主要溝通渠道呈列如下：

參與持份者組別	參與渠道
由產業信託管理人參與	
基金單位持有人	- 基金單位持有人大會 - 年度及中期報告 - 公佈及通函 - 富豪產業信託的網站及電郵
投資者	- 分析員會議 - 投資者會議 - 年度及中期報告 - 公佈及通函 - 富豪產業信託的網站及電郵
酒店管理人	- 透過信件及電話會議表達關注 - 與酒店管理人之高級管理層會面 - 酒店管理人之每月報告 - 集體參與
社區	- 傳媒發佈會 - 面談
由酒店管理人參與	
酒店管理層	- 定期會議 - 持續參與
一般員工	- 員工滿意度問卷調查 - 定期會議 - 迎新活動 - 公告欄 - 年度績效考核會議 - 員工參與活動
酒店客人	- 客人滿意度調查 - 會員計劃，如 925 Club - 網站和社交媒體 - 與前線員工的日常溝通 - 客戶回饋意見機制 - 電話熱線
同業協會	行業論壇
供應商／承包商	- 定期會議 - 供應鏈相關活動
社區	- 傳媒發佈會 - 面談 - 志願活動

重要性評估

產業信託管理人定期審閱與其業務營運相關的重大ESG議題。持份者參與所得的結果被用作為重要性評估的基礎。按照ESG報告守則所界定的原則以訂立重大議題的優先次序，步驟概述如下：



酒店管理人推行了若干措施使ESG報告表現與國際標準保持一致以及提高可持續發展策略和績效。當中包括進行網上問卷調查和焦點小組會議，以更全面地了解持份者的看法和期望。合共224名內部和外部持份者參與了網上問卷調查，對ESG議題的重要性作出評分。6名職能團隊主管獲邀參與焦點小組，並討論有關氣候變化、人才挽留、可持續發展管治及其他可持續發展事宜的議題。

根據重要性評估的結果，識別出以下14項被視為與富豪產業信託的業務及營運相關的重大ESG議題事宜。於報告期間，酒店管理人委聘了第三方顧問審閱於二零二三年集團重要性評估中識別出的重大ESG議題。該等事宜將於本報告內詳細討論。至於其他ESG事宜如僱員相關事項，由於富豪產業信託概無任何僱員，故並不被視為與富豪產業信託的業務及營運直接相關，因此本報告並無涵蓋有關事項。



議題	分類
產品及服務質素	優先考慮議題
健康、安全及福祉	優先考慮議題
網絡安全及私隱	優先考慮議題
廢棄物管理	優先考慮議題
合乎道德及具透明度的業務	優先考慮議題
參與及夥伴	優先考慮議題
能源消耗及效益	優先考慮議題
綠色建築	優先考慮議題
溫室氣體排放	相關議題
適應及緩解氣候變化	相關議題
負責任投資及財務表現	新興議題
水資源及污水管理	新興議題
供應鏈及採購管理	新興議題
贊助及慈善事業	新興議題

富豪產業信託明白，保護環境對地球的生存至關重要，故產業信託管理人與酒店管理人合作，勇於承擔必要的責任，以減輕我們對環境的影響，以及為建設一個具復原能力的社區作出貢獻。按照《中華人民共和國環境保護法》以及國家和地區層面的其他相關環境保護法律，酒店管理人於整個營運過程中嚴格遵守節能、土地保護、節水、材料保護及環境保護法規和設計標準。一旦發現環境問題，會迅速應對，以減少負面影響。

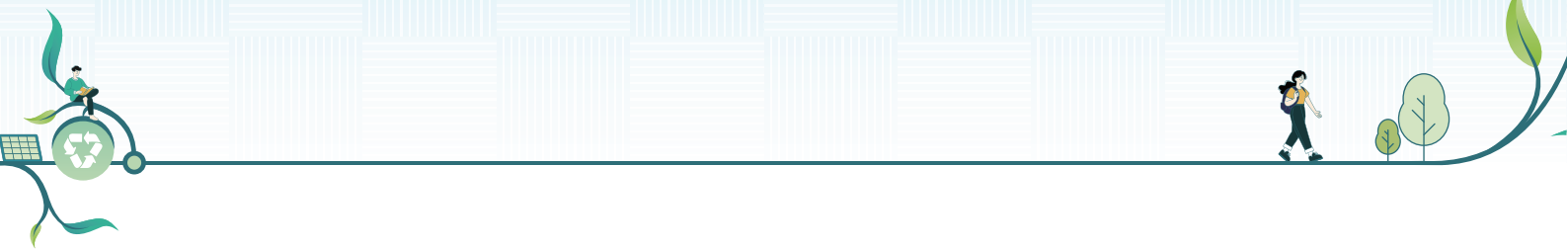
於報告期間內，富豪產業信託及產業信託管理人已遵守所有與廢氣及溫室氣體排放、向水源及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生相關的法律及規例⁵。

環境管理

富豪產業信託藉著在酒店營運中維持高度環境意識，竭力為各人營造一個恬靜愉悅的環境。為有效監測和管理我們對環境的影響，產業信託管理人與酒店管理人緊密合作，實施全面的環境管理策略。酒店管理人確保其酒店嚴格遵守所有環境相關法律及法規。

富豪集團自二零一二年發起首個可持續發展活動「愛地球」計劃，酒店管理人一直支持綠色工作場所的理念。酒店管理人致力將環境考慮因素納入其業務的各個層面，涵蓋節能減排、污染防治、負責任的管理資源及保護生物多樣性。於此計劃下，酒店管理人積極在工作場所和日常生活中推廣環保意識。為了實現更可持續和有效率的營運，酒店管理人向僱員和公眾展開環保教育和宣傳。酒店管理人亦提倡使用環保物料，並鼓勵有效利用辦公室空間，在滿足營運需求的同時節省成本和能源。

⁵ 對富豪產業信託而言可能屬重要的環保法律及規例包括香港法例第311章《空氣污染管制條例》、香港法例第354章《廢物處置條例》、香港法例第358章《水污染管制條例》及香港法例第400章《噪音管制條例》。



商業共榮 • 綠動未來

於二零二四年世界可持續發展日，富豪集團宣佈在其可持續發展之旅中關鍵的一步一啟動由香港可持續科技學院(「IST」)全力支持的「綠色會議」。這項嶄新企業方案顯示出富豪集團對「商業共榮 • 綠動未來」的承諾，協助活動籌辦機構透過可持續發展措施和碳排放核算，從而減少對環境的影響。在富豪集團的「綠色會議」方案中，生態保護為優先考慮因素，包括：

- 碳排放核算報告，根據富豪集團的碳核算方法，詳細分析活動在其物業所產生的碳排放量，提供對碳排放量、環境表現的見解及減碳的建議；
- 抵銷碳排放，管理活動對環境的影響，通過認證氣候行動項目的碳信用來抵銷碳排放。每個信用代表去除或抵銷一噸二氧化碳或等量的溫室氣體。活動籌辦機構將獲得碳信用註銷證書，以肯定其平衡碳足跡的努力；及
- 低碳餐飲及環保烹調是強調為會議展覽及獎勵旅遊(「MICE」)活動提供可持續的餐飲體驗。採用本地採購的植物性食材(碳排放量為肉類的1/10至1/25)與環保烹調技術。



ESBN 綠色協議徽章



自二零二三年起，酒店管理人榮獲亞太經濟社會可持續商業網絡（「ESBN」）綠色協議徽章－綠章。此徽章由聯合國亞洲及太平洋經濟社會委員會及 Hashstacs Pte Ltd 合辦，頒發予透過完成自我評估及披露有關排放、資源消耗及管理的數據以承諾支持可持續發展的企業。酒店管理人十分榮幸能夠在更廣大範疇出一分力，致力促進可持續發展及鼓勵亞太地區的企業將其營運策略與 ESG 原則結合，以實現可持續發展。

EarthCheck 認證

就香港的酒店營運而言，酒店管理人採納了系統性方法，以及令旗下酒店符合全球領先、為旅遊及觀光業提供國際可持續發展基準評測及認證服務的機構 EarthCheck 認證標準。

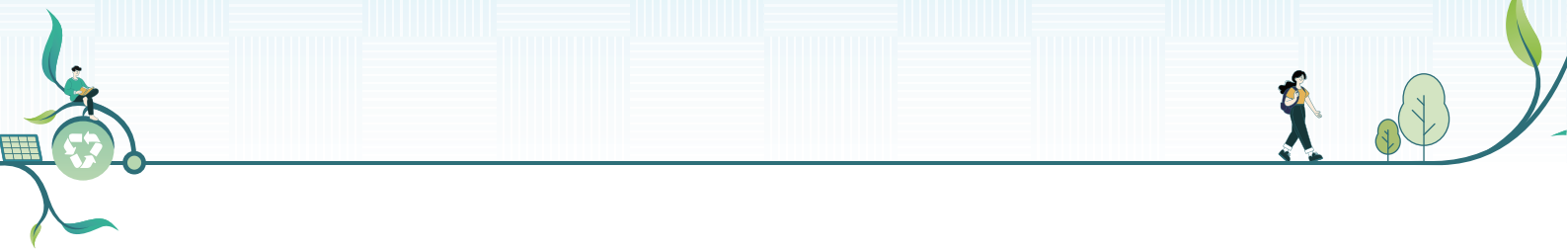
EarthCheck 標準與聯合國政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體清單指南、世界企業永續發展委員會、溫室氣體盤查議定書及國際標準化組織（「ISO」）下一系列準則等國際框架一致。



EARTHCHECK

作為衡量旗下酒店環境管理程序的指標之一，酒店管理人十分重視其於此方面的績效，故已委聘環球旅遊諮詢集團進行獨立第三方核證。此合作促成酒店採用系統性及過程導向的方式，透過持續改善表現，以符合 EarthCheck 認證的所有標準。作為對環保績效之肯定，富豪產業信託在香港的酒店獲得多個知名獎項及認證。有關詳情請參閱本報告「附錄一」。

長遠而言，酒店管理人竭力減少對環境的負面影響及為其持份者創造正面的社會影響。全部五間初步酒店已成功於二零二四年取得「白金」認證，下一步將以於二零三八年為全部五間初步酒店取得「大師級」認證為目標。



EarthCheck 認證列表：

獲得的獎項及認證	酒店
EarthCheck 白金徽認證	富豪機場酒店
	富豪香港酒店
	富豪九龍酒店
	富豪東方酒店
	麗豪酒店
EarthCheck 金徽認證	富薈炮台山酒店
	富薈上環酒店
	富薈灣仔酒店
EarthCheck 銀徽認證	富薈土瓜灣酒店

惜食運動

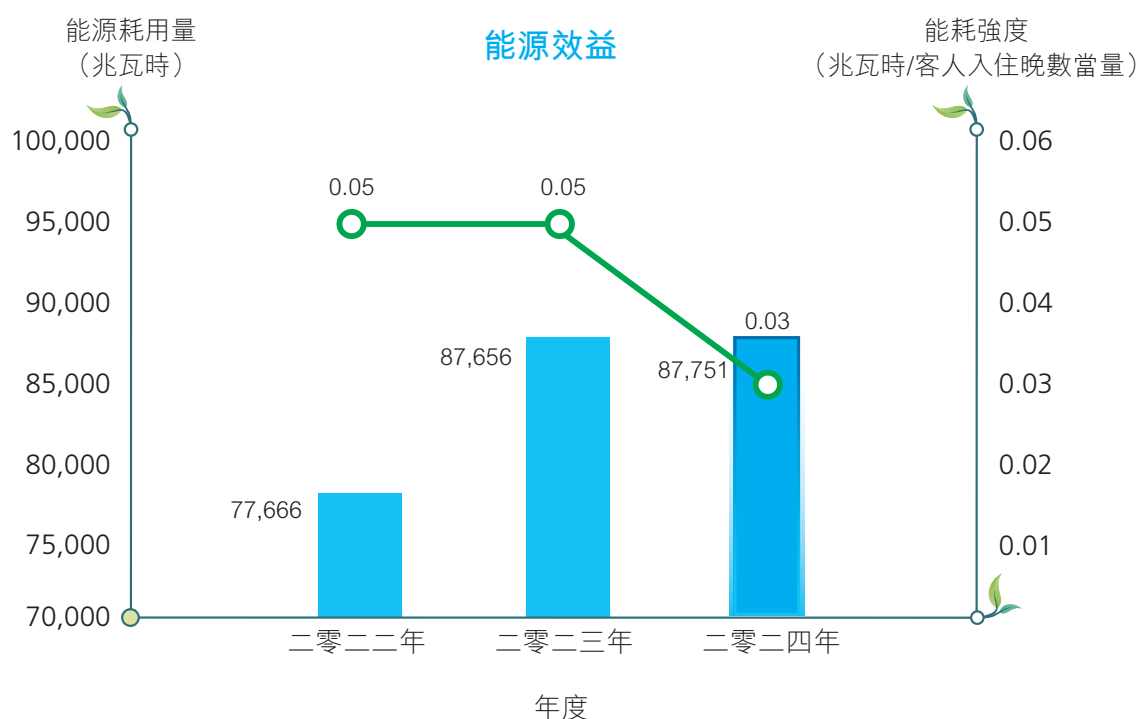
於報告期間，富豪機場酒店及麗豪酒店參與前環境局發起的「惜食香港運動」，簽署了「惜食約章」。約章突顯我們旗下酒店在推廣最佳實踐和行為改變以減少食物浪費方面所付出的努力。

能源管理

能源消耗及效益⁶

作為富豪產業信託範圍1及範圍2碳排放量、能源消耗及強度的主要指標，該等指數反映小幅度的波動，主要與酒店入住率的浮動有關。

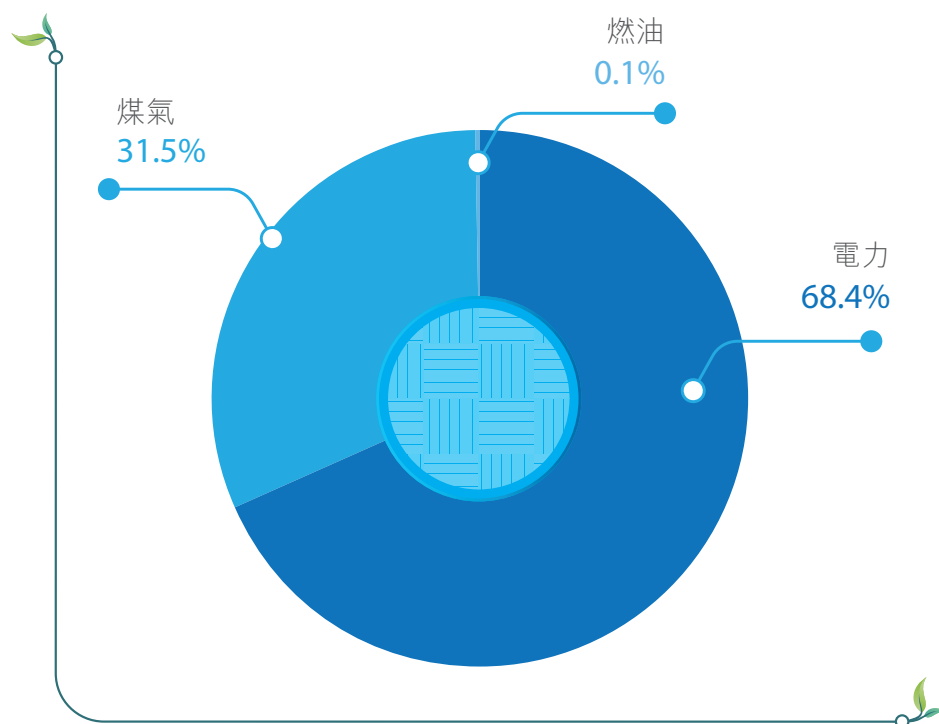
富豪產業信託的能源耗用量



		二零二二年	二零二三年	二零二四年
能耗強度	兆瓦時／客人入住晚數當量	0.05	0.05	0.03
能源耗用量	兆瓦時	77,666	87,656	87,751

⁶ 本節內數據反映富豪產業信託於香港的酒店的能源消耗量及效益。

富豪產業信託的能源結構



電力是富豪產業信託的酒店營運中主要的能源來源，主要用於日常照明、通風及制冷系統。煤氣是第二大能源來源，主要消耗為我們的餐飲業務的鍋爐和火爐。燃油佔我們總耗用能源量的最小部分，主要用於車輛和發電機組。

溫室氣體管理

碳排放

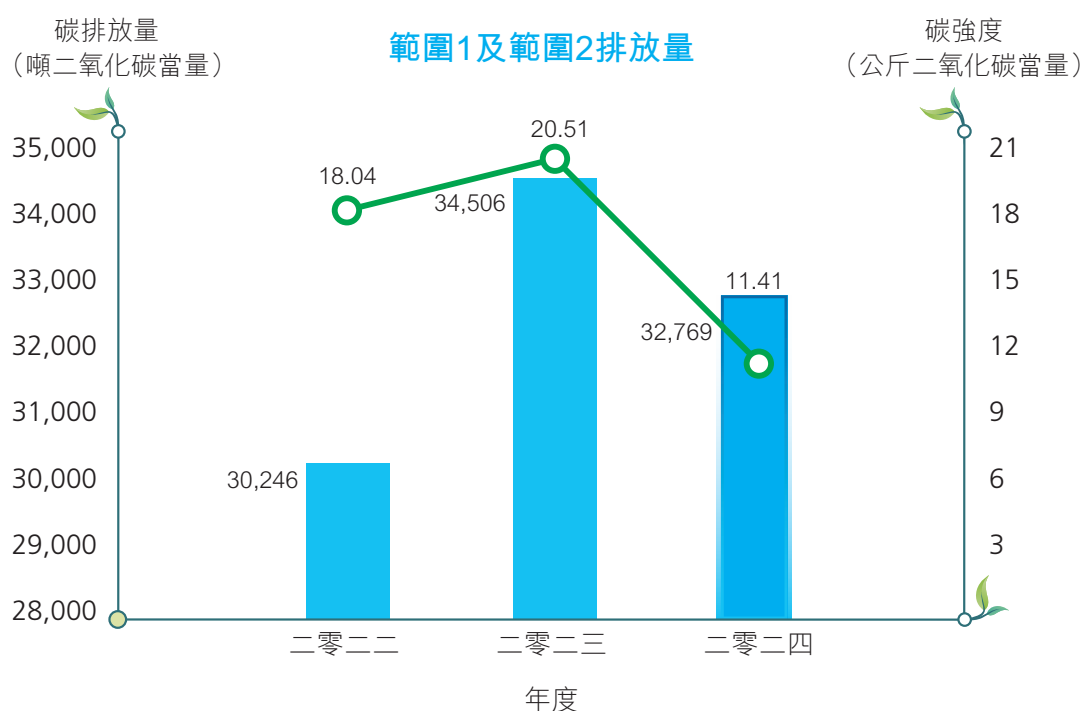
除追蹤富豪產業信託的範圍1及範圍2排放量外，為更全面了解富豪產業信託的排放量以及富豪產業信託如何減低對環境的負面影響，於二零二三年酒店管理人已委聘獨立顧問，觀察其酒店於範圍1、2及3碳排放量和就其提供策略性建議，以識別出減排機會及加快邁向淨零轉型。

二零二四年表現

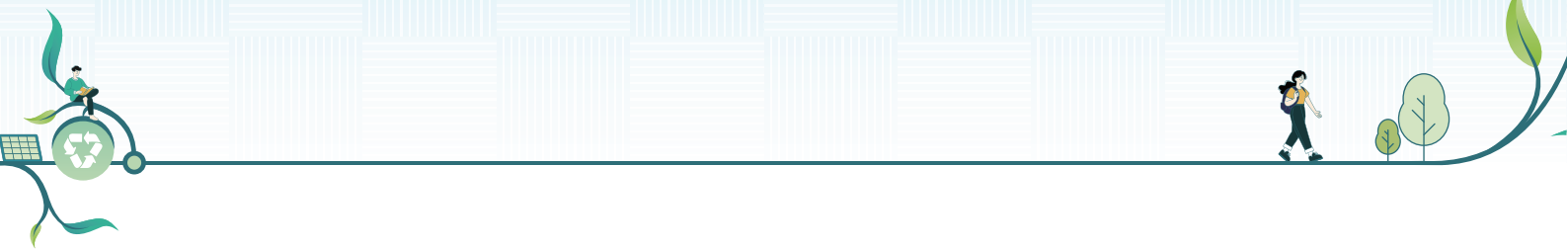
合計：32,769噸二氧化碳當量

範圍1：5,318噸二氧化碳當量

範圍2：27,451噸二氧化碳當量



		二零二二年	二零二三年	二零二四年
碳強度 (範圍1及範圍2)	公斤二氧化碳當量／ 客人入住晚數當量	18.04	20.51	11.41
碳排放量 (範圍1及範圍2)	噸二氧化碳當量	30,246	34,506	32,769



氣候及環境韌性

產業信託管理人意識到潛在的氣候相關風險對酒店營運的影響，並參考「ESG 報告守則」第 D 部分的建議，致力實施全面的管理方針，以加強抵禦氣候變化的韌性。

管治

為應對新挑戰、增強業務韌性及更有效地向持份者傳達富豪產業信託在可持續發展方面的長期努力，酒店管理人於二零二三年八月成立跨部門的可持續發展工作小組。可持續發展工作小組與不同職能和營運團隊以及產業信託管理人於 ESG 數據收集、管理和報告、制定可持續發展目標及各種可持續發展舉措方面密切合作。

此外，富豪產業信託制定氣候相關風險管治政策以及氣候相關投資及風險管理備忘錄，確保將氣候考量納入其投資策略、風險管理程序及投資組合管理流程的決策中。透過持續評估及與持份者合作，產業信託管理人致力緩解氣候變化對其物業的負面影響，並為投資者創造長期價值。

有關可持續發展管治的更多詳情，請參閱本報告內「可持續發展管治及政策」一節。

策略

富豪產業信託致力緩解氣候變化對業務及環境的影響。這份努力融入到酒店管理人的 5P 框架下「地球」支柱之中，反映出酒店管理人對可持續發展和環境管理採取積極主動的態度。

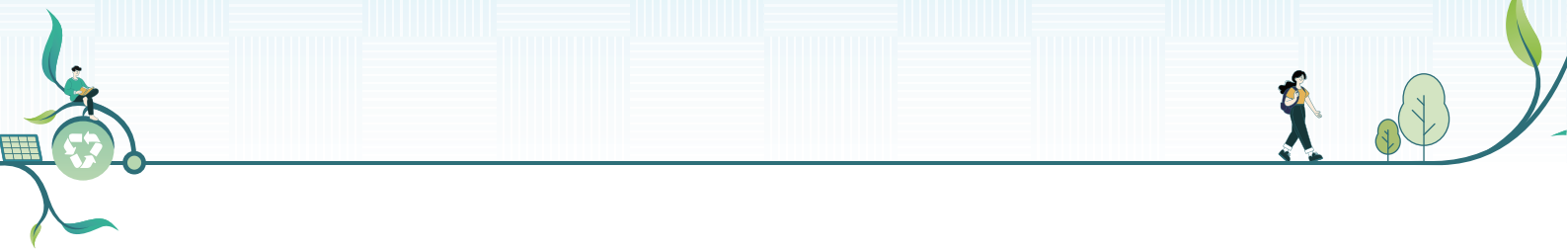
為提高對氣候變化的意識，富豪集團已定下淨零的環境目標，並在本報告「能源管理」、「溫室氣體管理」、「氣候及環境韌性」、「綠色建築」、「廢棄物管理及物料運用」、「水資源管理」及「教育及參與」等節闡述這些方面的努力。透過綠色款待產品及建築管理措施，富豪產業信託可利用這些機遇促進信任及信譽，並鞏固與持份者的關係。氣候相關風險及我們的風險管理策略的進一步詳情於下一節概述。

風險管理

酒店管理人已識別出在不同情況下可能對其業務產生重大影響的氣候相關風險和機遇，並在本節「風險管理」概述。風險清單乃透過審閱國際研究組織和同行公司的出版刊物而制定。

重大物理及轉型風險之影響

造成物理風險的原因	對富豪產業信託之潛在影響
洪水	- 維修和保養成本增加 - 營運中斷及影響客人滿意度
極端高溫	- 酒店設施損耗加劇 - 員工及客人的高溫壓力增加 - 用於制冷的能耗增加 - 制冷系統改造或運作的營運成本上漲
缺水	- 水資源管理的營運成本增加 - 對豪華服務的需求減少
龍捲風／颱風	- 結構損壞的風險上升，例如窗戶破裂及屋頂漏水 - 機械和工具以及原料和製成品存貨受到損壞的可能性提高
造成轉型風險的原因	對富豪產業信託之潛在影響
政策及法律	- 更嚴格的建築法規和淨零目標可能會增加改造成本 - 與《香港氣候行動藍圖 2050》保持一致可能需要對可持續發展技術和基礎設施進行投資
市場	- 低碳轉型令能源價格波動，可能導致建築物內公用事業、暖氣及空調的成本上升 - 客人對可持續住宿的偏好轉變可能會影響競爭力
聲譽	- 加大發展綠色建築的動力 - 客人更高的期望可能會影響企業形象和忠誠度



氣候相關情景分析

以過往年度的氣候相關風險管理及披露結果為基礎，酒店管理人於二零二四年委聘了第三方顧問進行更深入的評估，包括與氣候相關的情景分析，以便更深入了解氣候風險和機遇對其酒店以及業務的影響。

經參考可公開獲得的政府間氣候變化專門委員會(「IPCC」)及綠色金融網絡(「NGFS」)發布的四種情景，我們構建了兩種對比情景(「綠松色情景」及「棕色情景」)，為支持酒店管理人在未來可能出現的不同氣候下作出明智的決策，並考慮適當的策略以緩解風險及把握與氣候變化相關的機遇。我們分別在三個時間範圍下針對上述兩種對比情景進行分析。下表說明評估框架和四種所選路徑：

評估框架

物業範圍：	位於香港的9間酒店		
時間範圍：	短期：二零二一年 至二零四零年；	中期：二零四一年 至二零七零年；	長期：二零七一年 至二一零零年

氣候情景及所選路徑

綠松色情景：	全球平均氣溫於二一零零年前上升1.5°C至2°C
棕色情景：	全球平均氣溫於二一零零年前上升3°C以上
物理風險的路徑：	共同的社會經濟路徑1-2.6(「SSP 1-2.6」) 共同的社會經濟路徑5-8.5(「SSP 5-8.5」)
轉型風險的路徑：	二零五零年淨零排放情景 既定政策情景

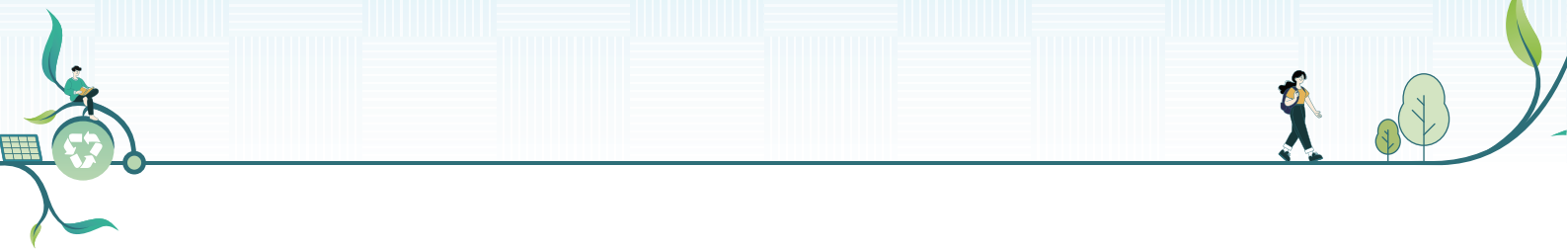


	綠松色情景	棕色情景
與氣候相關物理風險有關的路徑	SSP1-2.6⁷ 低排放路徑將於二一零零年前氣溫上升限制為約 1.8°C。此情景與《巴黎協定》透過快速脫碳和可持續發展實現的 2°C 目標一致。	SSP5-8.5⁸ 極高排放路徑預計二一零零年前氣溫將上升 4.4°C。此路徑被認為是高風險、化石燃料密集型路徑，超出了《巴黎協定》的目標，並帶來災難性影響，例如棲息地嚴重喪失和極端天氣。
與氣候相關轉型風險有關的路徑	二零五零年淨零排放情景⁹ 此路徑透過即時、嚴格的氣候政策和快速的技術創新，將全球暖化限制在 1.5°C，並於二零五零年前實現二氧化碳淨零排放。此路徑需要部門轉型和碳定價，透過協調減碳來平衡轉型風險。	既定政策情景¹⁰ 此路徑維持目前實施中的氣候措施，將導致高排放量和氣溫上升 3°C 以上。由於行動延誤，令二零三零年後轉型風險升級，迫使政策作出改變。有限的負排放會導致更高的長期成本，從而令財務體系不穩。

^{7, 8} 所採納的路徑來自 IPCC 第六份評估報告。

^{9, 10} 所採納的路徑來自 NGFS。





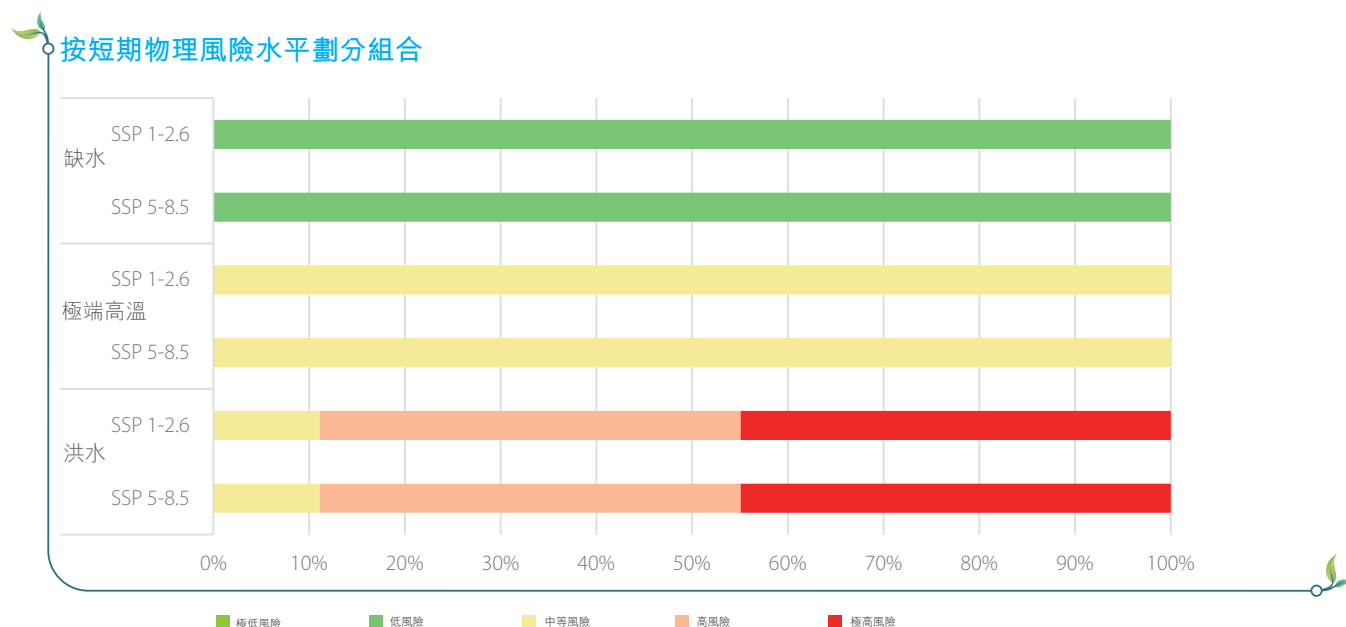
酒店管理人利用情景分析以更深入了解其在不同的全球暖化軌道下我們的組合內所選資產可能遇到的各種物理風險及轉型風險。風險水平已進行排序，以釐定應揀選哪種物理及轉型風險作進一步分析。

物理風險

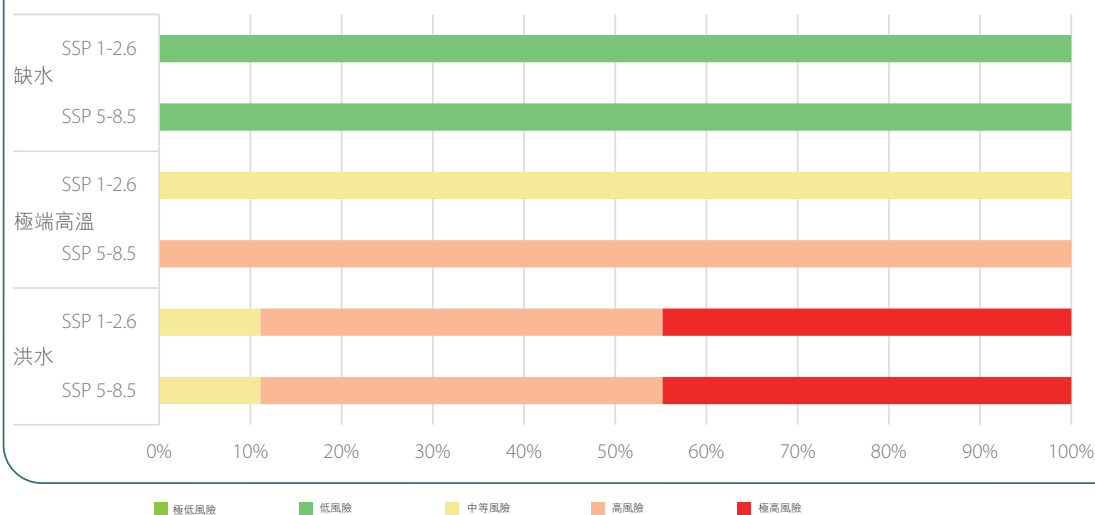
物理風險已進行資產級建模。過程中採用了歷史數據和預測的氣候變量（例如來自合適的全球氣候模型的溫度和降雨量）及當地氣象數據，以評估在不同的氣候情景下對酒店物業的潛在影響。該等數據讓酒店管理人能夠評估特定資產和營運的短期、中期及長期風險敞口。

項目評估了位於香港的9間酒店，以確保全面了解富豪產業信託面臨的氣候相關風險。透過將預測的氣候變化投射到資產的位置，酒店管理人透過納入特定災害的敞口情況評估整體風險，下圖說明了在對比情景下不同風險程度的組合比例。風險敞口程度乃根據指示性分析，並考慮到氣候風險的嚴重性和可能性來決定。於評估中識別出較為相關的氣候災害是洪水及極端高溫。

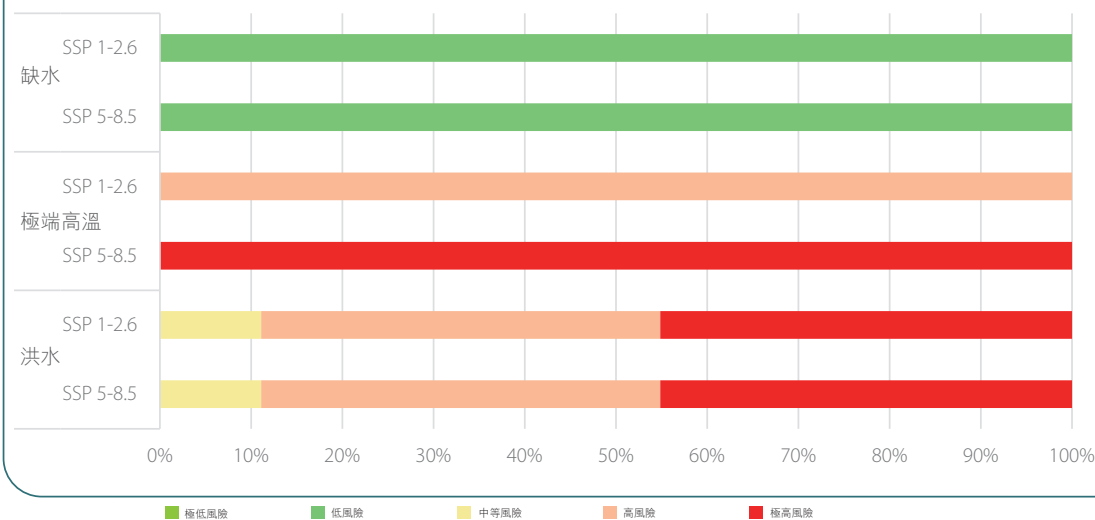
缺水、極端高溫及洪水風險

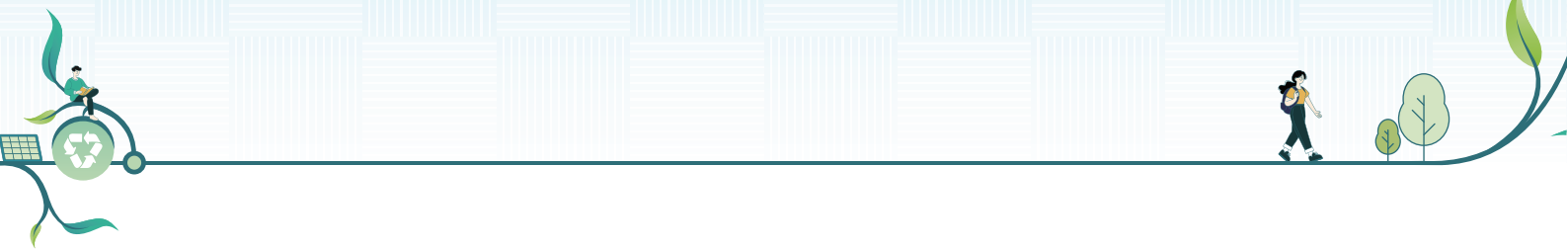


按中期物理風險水平劃分組合



按長期物理風險水平劃分組合





龍捲風／颱風風險

颱風的嚴重性預計會加強，風速亦會增加。根據不同模式的不同預測，該等事件的頻率可能會降低或維持不變。值得注意的是根據 IPCC 的資料顯示，有關颱風風險的預測為「由於可靠的模擬有限，因此尚無定論」，酒店管理人將根據相關模擬模型的可用性，進一步探討對颱風風險進行情景分析的可行性和可靠度。

轉型風險

轉型風險情景涉及政策、環境、經濟、社會和技術指標以及市場趨勢。富豪產業信託尋求針對數個可能出現的未來狀態對其業務進行壓力測試。此情景涵蓋短期、中期及長期，並包括全球和特定區域(香港)的指標。

	碳定價變動 ¹¹			能源價格變動 ¹²		
	短期	中期	長期	短期	中期	長期
二零五零年淨零排放情景						
既定政策情景						

時間範圍 **短期：**二零二一年至二零四零年； **中期：**二零四一年至二零七零年； **長期：**二零七一年至二一零零年

減少水平	極低風險	低風險	中等風險	高風險	極高風險
增加水平	極低風險	低風險	中等風險	高風險	極高風險

整體而言，預計由於已確定的轉型和物理氣候風險，對富豪產業信託投資組合之財務影響將會增加。有鑒於此，富豪產業信託已制定一套氣候適應和緩解策略，以應對氣候風險的影響。

^{11, 12} 該等變動乃以二零二零年為基準年度。



緩解及適應

就富豪產業信託的組合內所有酒店物業而言，氣候相關風險管理策略的日常運作之責任已委託予酒店管理人執行。作為積極的持有者，產業信託管理人監督酒店管理人的表現及定期收到有關事宜的最新資訊。產業信託管理人不斷提供支持，將酒店物業設施升級為高能源效益型號以減少碳排放。

物理風險

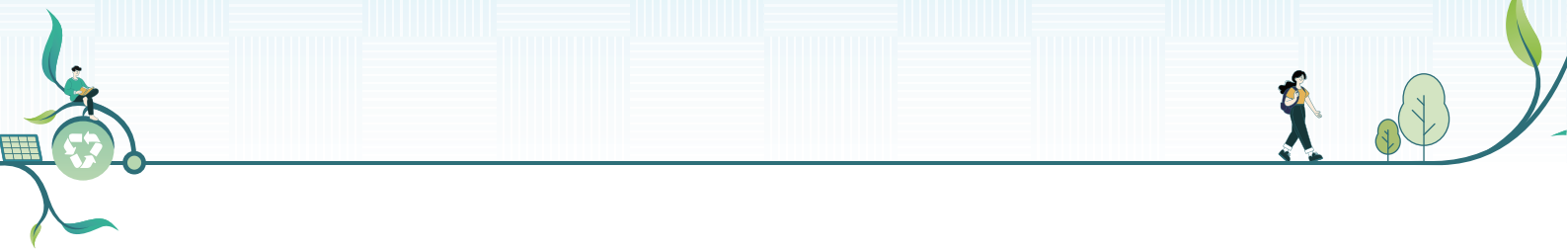
為降低氣候變化的影響，自二零二二年起，酒店管理人開始以發光二極體(「LED」)照明取代傳統照明，並以天然氣或可再生能源驅動的設備取代柴油驅動的設備。酒店管理人亦積極探索可提升大廈能源效益的創新節能解決方案。酒店管理人鼓勵與專業承包商簽訂基於績效的合約，在酒店實施節能計劃。

一系列的氣候適應計劃及措施已制定，以應對當前和未來的氣候變化影響。

就洪水、熱帶氣旋及暴雨等事件的應變計劃與僱員進行溝通，從而提高他們對有關事件的準備及意識。酒店管理人的工程部門亦會提供培訓，以提高工程人員處理氣候變化事件的能力。酒店已安裝氣候變化適應設備，以改善酒店的適應能力。例如，富豪機場酒店已安裝防洪閘以保障重要區域免受洪水風險。



富豪機場酒店的防洪閘



轉型風險

氣候變化乃影響深遠的全球性挑戰。從國際可持續發展準則理事會發佈的兩項新引入國際財務報告準則（「IFRS」）及可持續披露準則，到聯交所針對氣候相關披露諮詢總結，酒店管理人意識到投資者對氣候相關披露的期望和監管要求愈來愈高，且對其業務具有潛在影響。

可持續發展工作小組之成立是其緩解和適應氣候相關轉型風險的工作之一。可持續發展工作小組負責可持續發展報告和其他可持續發展職責，並將向高級管理層提供有關氣候相關監管變化的最新資訊和意見、提出和促進營運變革及可持續發展績效，務求確保執行良好慣例，盡量降低違規風險。

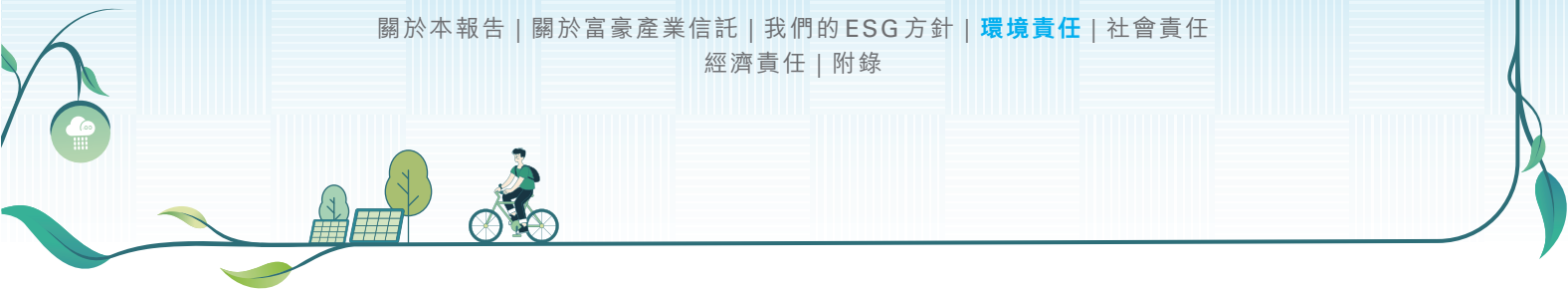
指標及目標

富豪產業信託的酒店物業碳足跡¹⁰乃根據證監會通函第19項計算得出，並已計及全部範圍1及範圍2的排放量。

組合碳足跡 ¹³	單位	二零二四年
範圍1及範圍2的總排放量	噸二氧化碳當量	32,769
酒店物業總值	港幣百萬元	23,493
以價值為基礎的酒店物業擁有權	%	100
組合碳足跡	噸二氧化碳當量／港幣百萬元	1.39

富豪集團已於報告期間審閱及引入一系列全面的ESG目標。有關該等目標之詳情，請參閱本報告「可持續發展願景」一節。

¹³ 組合碳足跡代表經組合市值正常化的碳排放，經參考碳核算金融聯盟後以每百萬元投資的噸二氧化碳當量表示。



綠色建築

富豪產業信託致力透過設計、建設及營運更綠色建築，務求減少隱含及營運碳排放。為改善其酒店的基礎建設及營運模式，富豪產業信託與酒店管理人合作，透過參考公認的綠色建築標準及引入綠色建築特色，在綠色建築方面取得進展。

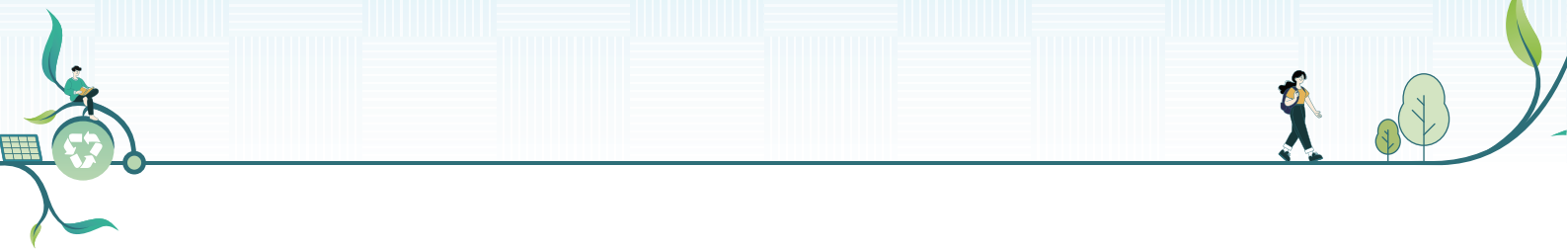
綠建環評自選評估計劃

綠建環評既有建築為香港的綠色建築評估計劃，旨在衡量建築物的可持續發展績效並評估其設施管理措施。酒店管理人現正評估將其酒店建築管理工作提升至與綠建環評既有建築 2.0 版的標準一致的可行性，以加強其於綠色建築管理方面的專業知識。

綜合能源及碳管理方針

減少

- 參與電力公司的「節電回贈計劃」，減少在關鍵高峰期間的電力消耗
- 以天然氣動力設備取替柴油動力設備
- 以電動車(「電動車」)取代柴油動力汽車
- 於二零三五年前認購「可再生能源證書」，以減少碳排放



管理

- 與電力公司合作進行能源審核，以探索能源管理機會
- 將冷卻水供應溫度調節至攝氏 8.5°C 至 10°C，以優化能源使用
- 鼓勵僱員關閉沒有客人使用的區域的空調，以盡量減少不必要的電力消耗
- 於二零二零年前實行「智能樓宇管理系統」
- 富豪機場酒店的車道安裝了三個電動車充電器，鼓勵客人選擇電動車而不是燃油車，以減少碳排放
- 在可行情況下，將熱水設備升級至更具能源效益的型號
- 於二零二零年前將電動機升級至高效能型號(IE3 或以上)
- 於二零二八年前將所有照明設備改裝為更節能的型號，並配備動態和日光感應器
- 與專業承包商探索技術驅動型的節能解決方案

廢棄物管理及物料運用

近年，鑒於廢棄物有被回收和再加工的潛力，已被重新定義為一種寶貴的資源。因此，廢棄物成為酒店業最重大的環保關注事項之一。所有無害廢棄物和有害廢棄物會根據內部廢棄物管理程序以及相關當地法律及規例收集、儲存、分類及處理。廢棄物收集過程由各地點的指定人員監督。富豪集團亦按照 5R 原則，尋求盡可能將廢棄物從堆填區及焚化設施中分流。為支持此目標，若干措施現正實行，詳情如下：

作為肩負社會責任的企業，酒店管理人將繼續審視其廢棄物成分，並確保以負責任及透明的方式處理無害廢棄物和有害廢棄物。通過追蹤廢棄物的產生，其目標是逐步減少不必要的物料棄置並成為循環經濟的一部分，使資源在其生命週期中獲得充分利用。



減少一次性塑膠製品

鑒於香港政府於二零二三年實施的一次性塑膠製品管制，酒店管理人重申其對旗下酒店的可持續發展和負責任廢棄物管理的承諾。以下措施現正實施以解決塑膠廢棄物問題：



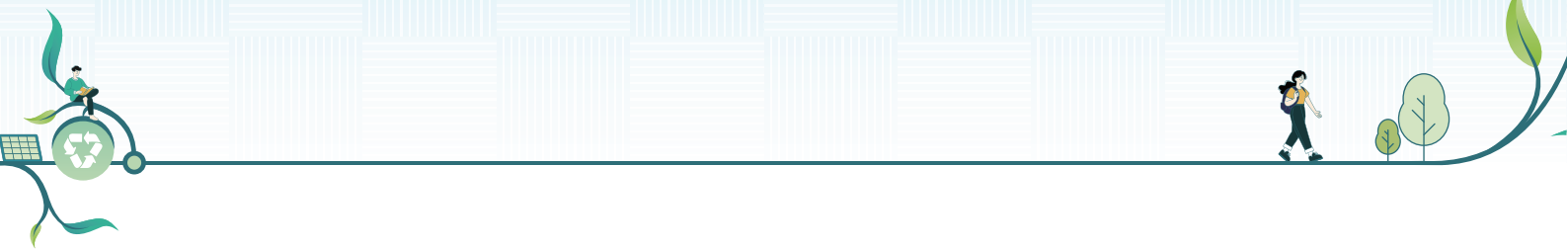
- **水樽：**客房內不再免費提供膠樽水。在客房樓層走廊設置水站，方便客人以提供的玻璃樽取水，或在客房安裝可飲用水濾水器。



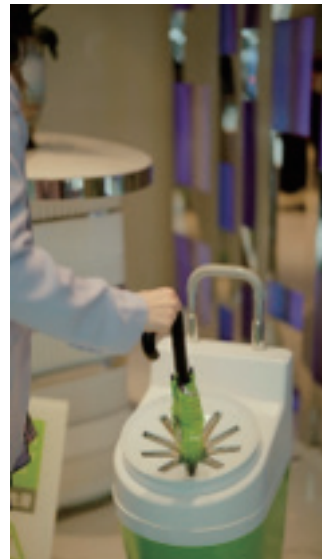
- **個人護理用品：**鼓勵客人在入住期間攜帶個人護理用品及減少客房用品的消耗。自二零二零年起，酒店管理人以皂液器取代所有一次性沐浴用品，從而減少膠樽使用。此外，不再免費提供即棄塑膠盥洗用品。



- **咖啡膠囊：**咖啡是酒店中深受喜愛的飲品。作為減廢承諾的一環，酒店管理人鼓勵客人揀選現煮的咖啡而非膠囊咖啡，務求減少不可回收的一次性膠囊。



- **雨傘除水器：**在下雨天時會擺放雨傘除水器，以便弄乾雨傘，從而取代塑膠雨傘袋。



源頭管理廚餘

酒店管理人採取多種的方法從源頭減少廚餘，推行捐贈和回收計劃，並確保執行嚴格的採購監控程序，以避免過度採購。透過定期評估和銷售預測，酒店管理人積極地將營運與可持續發展慣例結合，並盡量減少整個價值鏈的廢棄物。

廚餘回收

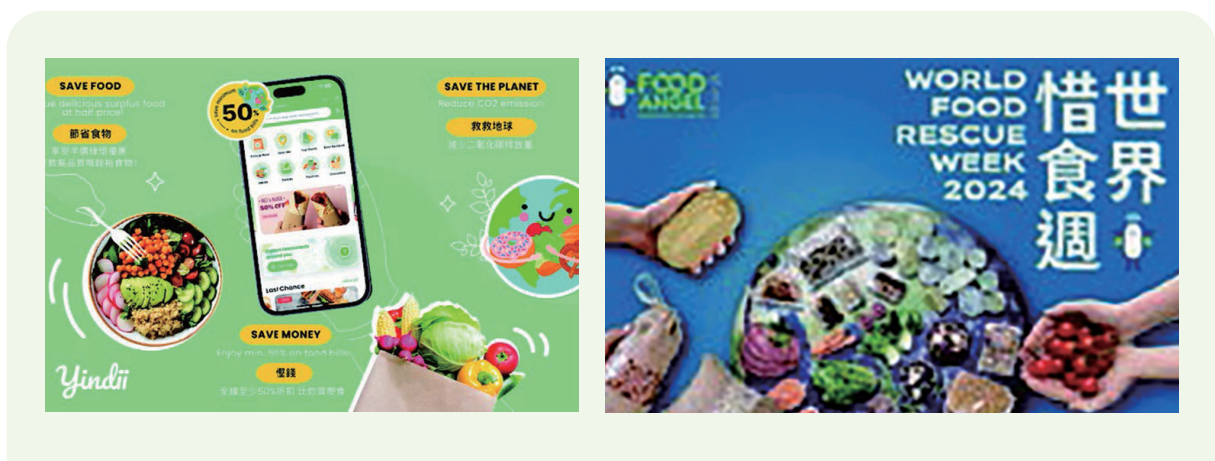
酒店管理人一直透過O·Park(位於香港的有機資源回收中心)進行廚餘回收：

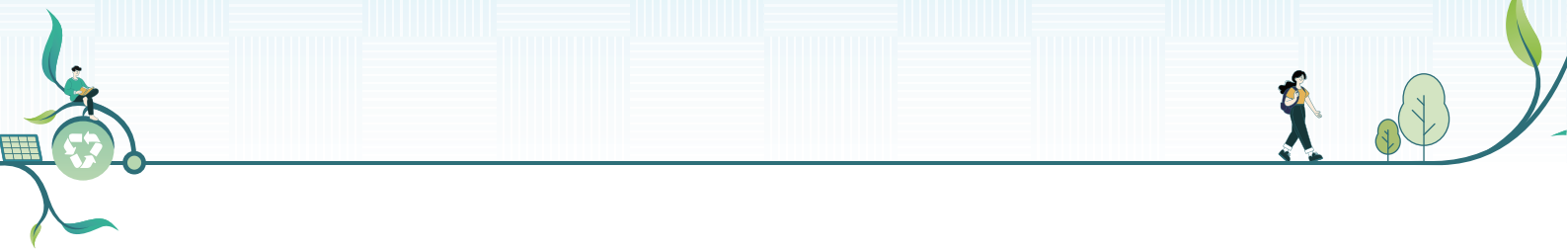


食物捐贈及升級改造

酒店管理人致力於透過捐贈食物和升級改造措施，盡量減少浪費及支持社區，從而實現可持續發展。藉著重新利用剩餘食品和原料，酒店管理人不僅減少對環境的影響，亦為社會福祉作出貢獻。以下是其身體力行的一些重要措施：

- **食物市場：**自二零二四年下旬起，酒店管理人與致力減少廚餘的手機應用程式 Yindii 聯手合作，透過拯救餘裕食物，節省金錢同時促進可持續發展。食物餘裕市場讓酒店和其他餐飲企業能夠出售未售出的食物。酒店管理人透過在食物餘裕市場上以「驚喜盒」的形式轉售餘裕食物，開拓了一個由有意購買未售出的食物的消費者組成的新市場群體。此舉不單減少食物浪費，亦提升毛利率。從傍晚時分開始，消費者可從酒店享用精選的餘裕食物，包括中式湯品、蛋糕及福袋。
- **正念宴會模式：**除了傳統的「八道菜」宴會形式外，酒店開始提供六道菜的中式宴會菜單，讓客人投入可持續發展生活並減少浪費食物。客人可根據時令食材和個人喜好而訂制菜單。
- **世界惜食週：**酒店管理人與惜食堂聯手合作，推出香港首個「世界惜食週」，這項活動推廣捐贈餘裕食物。這項活動不僅有助於減少食物浪費，亦為社區內有需要的人士提供重要的支援。





轉型至數碼化及無紙化

酒店管理人正逐步推行一系列措施，以減少酒店營運中的耗紙量。

- **數位化及雲端遷移：**將業務程序及數據由紙本遷移至網上系統及雲端。
- **數碼營銷：**利用不同的網上渠道，如社交媒體平台、網站及各式各樣的網上直接營銷活動接觸其客人及持份者。盡量減少使用印刷海報，並在前台區域使用電子顯示屏宣傳新的酒店產品。
- **數據客戶關係管理：**富豪集團的客戶忠誠計劃「Regal Rewards」透過發行電子優惠券和採用線上會員登記，以減少列印優惠券和登記表格所消耗的紙張。
- **電子餐單：**客房及餐廳內的紙本餐單以電子版本取代。客房服務餐單可透過房間內的二維碼查看，於更新餐單時不再需要重新列印新紙本餐單。

有害廢棄物管理

酒店營運產生的有害廢棄物很少，主要來自清潔化學品及其容器、電子設備和淘汰的照明裝置。為防止水資源及土地因不當處理而受到污染，酒店管理人已制定處理有害物質的規定，為員工提供適當程序和預防措施的指引。清潔化學品和電子產品等有害廢棄物會存放在特定地點，並由專門團隊收集。食堂的剩食和廢棄食油等城市廢棄物則交予獲授權的代理商進行處理和回收。

在整個營運過程中，有害廢棄物會根據內部廢棄物管理程序以及相關當地法律及規例收集、儲存、分類及處理。廢棄物收集過程由各地點的指定人員監督。酒店管理人亦尋求按照5R原則，盡可能將廢棄物從堆填區及焚化設施中分流。

水資源管理

在酒店營運業務中，水仍然是重要的資源。酒店管理人於管理及維護富豪產業信託的酒店資產時實施能改進用水效率的營運和行為解決方案。根據對 EarthCheck 認證的承諾，酒店已實行多項策略，以改善用水效益，包括：

設施設計

所有新安裝的花灑頭必須達到水務署所定的用水效益級別第 2 級的要求

於全部酒店安裝水龍頭流量控制器，以免過度用水

於翻新客房時安裝雙沖式水箱，讓住客可用合適的水量沖廁

於酒店洗手間安裝自動水龍頭及自動沖廁裝置

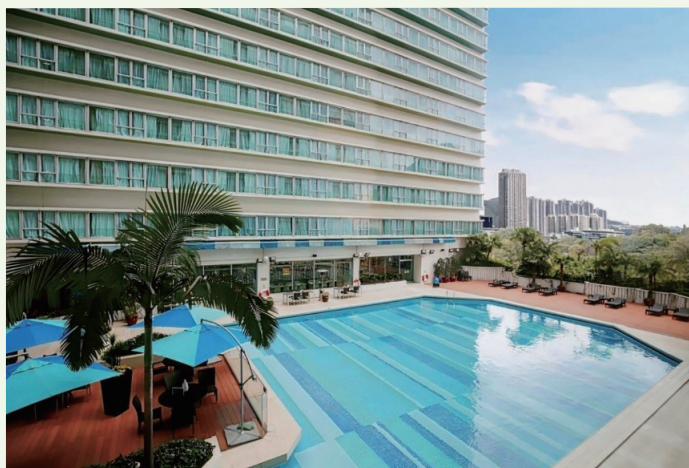
游泳池進行修繕工程以減少用水量

營運及維護

實行床單及浴巾重用計劃，減少洗衣服務的用水量

循環再用冷卻水

定期監察用水量及水錶，以及時修補任何可能發生的滲水情況



麗豪酒店的游泳池

減少用水

酒店管理人主要於酒店營運中使用自來水，在旗下酒店均沒發現供水問題。儘管如此，富豪產業信託希望藉著在酒店營運中提倡節水，力求減輕對自來水供應的潛在壓力。富豪產業信託將繼續支持本地和區域性的倡議以提高節水意識及提出涵蓋整個社區的解決方案。



例如，在全部酒店設施之中，游泳池為用水最多的部分。因此，酒店管理人藉著修繕計劃，重點減少游泳池的用水量。

在富豪機場酒店及麗豪酒店，酒店管理人於鍋爐水箱採用石英砂過濾池水以減少補充池水的次數，並有助節省水資源，同時可改善池水水質。

教育及參與

世界合一倡議

於報告年度內，富豪集團作為服務供應商與可持續科技學院(「IST」)及 One Earth Alliance 合作，主辦了一系列世界合一倡議的活動。活動摘要如下：

人人共享自然美好未來－IST x IUCN 世界合一生物多樣性圓桌會議



IST與國際自然保護聯盟(「IUCN」)假座富豪香港酒店主辦圍繞「人人共享自然美好未來：公私營慈善機構合作夥伴關係(「PPPP」)如何推動可持續發展及具復原力的世界」為題的討論(「座談小組」)。座談小組聚集了來自科學和商業領域的專業人士，重新調整整個商界對自然和生物多樣性的目標，從過往僅著眼於減少負面影響，轉變為積極實現淨零排放和對大自然有利的成果。



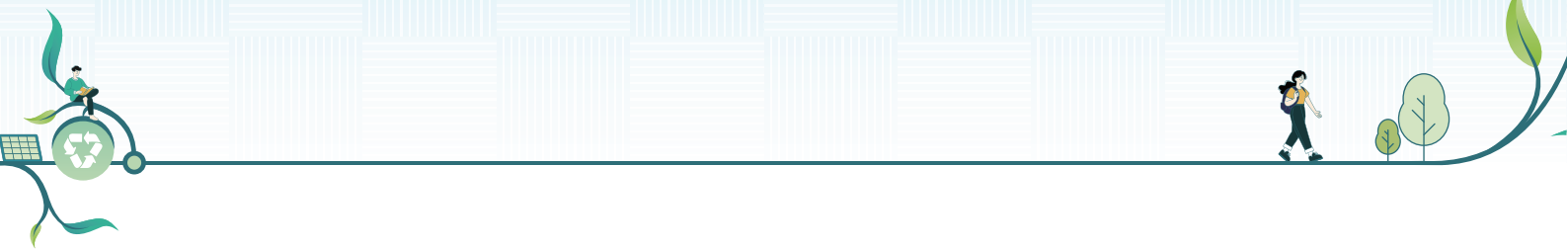
與 Jeffrey Sachs 教授的爐邊對話

世界知名經濟學教授兼可持續發展領袖 Jeffrey Sachs 教授到訪富豪九龍酒店，出席由 One Earth Alliance 及亞洲協會主辦的爐邊對談活動。對談環繞有關可持續金融未來的討論，描繪出一個利潤與目標作為成功支柱共存的世界。Jeffrey Sachs 教授亦強調香港在推動全球融資趨勢變化方面的關鍵作用。

珍古德博士的可持續轉型之旅－可持續轉型教育晚宴

由 IST 與 IUCN 夥拍珍古德協會合辦的教育晚宴在富豪香港酒店舉行，席間邀請了世界知名的環保人士和動物行為學家珍古德博士分享其於數十年職業生涯中對世界最重大環境挑戰的見解。晚宴上強調可持續發展教育迫切需要將實踐元素與理論相結合。





富豪酒店承諾支持世界自然基金會地球一小時
REGAL HOTELS IS COMMITTED TO WWF'S EARTH HOUR

地球一小時

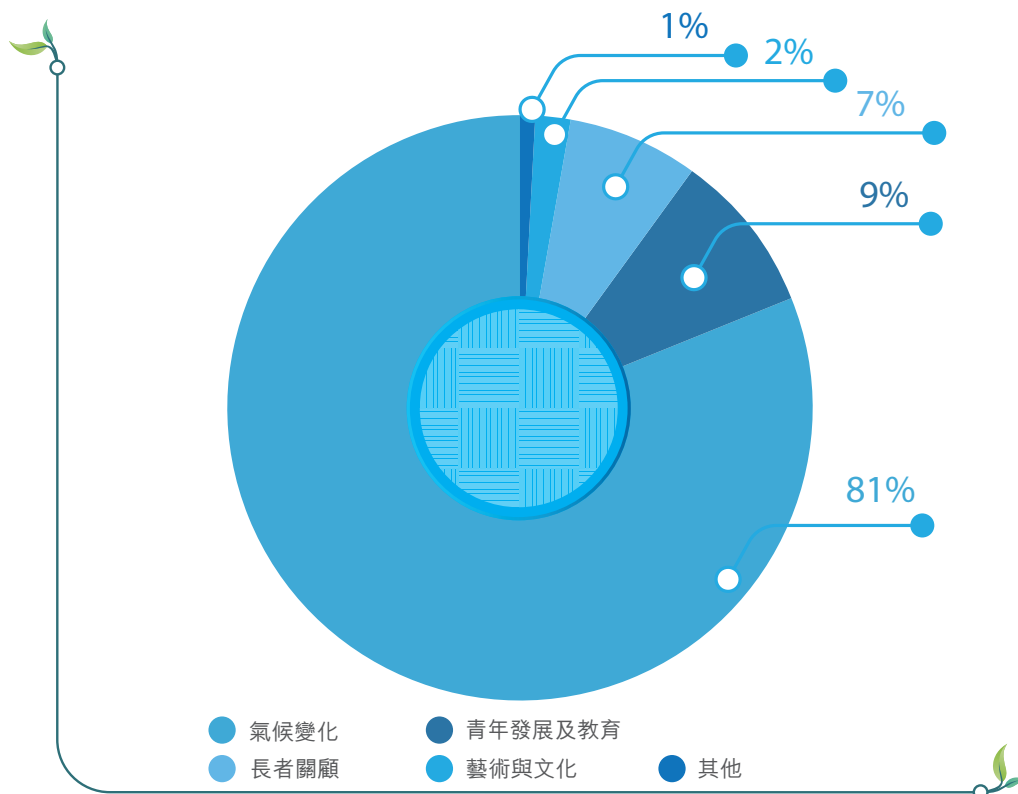
富豪東方酒店、麗豪酒店及富豪機場酒店支持由世界自然基金會(「WWF」)舉辦的全球性活動－地球一小時，關掉非必要及外牆的照明，以提高公眾對氣候變化及節能的關注。

富豪集團持續支持「地球一小時」等活動，以示其對提高意識和推動有意義改變的決心。這些努力展現出創建一個利好大自然的未來的共同願景，當中可持續發展須與商業實踐和社區投入緊密結合。

富豪產業信託深明其業務營運和大眾關係密切，並致力於促進誠信、多元化和有效溝通。富豪產業信託及產業信託管理人致力履行其社會責任，確保工作團隊盡責且積極主動。

於報告年度內，產業信託管理人針對弱勢社群、長者及社區福祉奉獻的捐款及贊助為約港幣 1,485,000 元¹⁴。

按專注範疇劃分的捐款及贊助分佈



¹⁴ 金額包括現金及實物捐贈。

經濟責任

產業信託管理人負責確保富豪產業信託的業務營運符合優良的營運標準(如服務質素、供應鏈管理及商業道德)。酒店管理人則負責酒店物業的營運，包括兩個關鍵經濟範疇：僱傭及客戶關係。

酒店管理人認同其僱員事業發展的重要性，並將其視為一項企業倡議。為吸引、栽培及挽留人才，酒店管理人已制定完善的僱傭政策，旨在給予具競爭力的薪酬及福利計劃，並提供有效的培訓計劃及員工措施。

為貫徹富豪產業信託的核心價值，酒店管理人力求提供高質素的酒店服務，並透過多元化的溝通渠道及會員計劃接觸顧客，以建立和保持與客人的良好關係。

為了於營運措施中秉持高道德標準及維持有效的供應鏈，產業信託管理人與酒店管理人合作制定相關營運程序。預期這些供應鏈管理方法和策略將對整個價值鏈(總括如酒店、其客人和社區)帶來積極影響。

商業道德

為維持高標準的商業誠信和公平競爭，富豪集團禁止在其業務中出現任何形式的欺詐、賄賂及貪污。為此，富豪集團已制定操守守則，以保持誠信、公開、廉潔和問責制度。所有僱員與業務合作夥伴嚴禁參與任何形式的賄賂和貪污行為。

反貪污

為加強防範欺詐、賄賂及貪污等違反道德規範的行為，反貪污政策適用於富豪產業信託的所有業務交易及產業信託管理人的所有僱員。

產業信託管理人和酒店管理人的任何員工如參與貪污、賄賂或未有披露外部業務關聯，將面臨紀律處分或遭立即終止僱用。此政策亦延伸至第三方代表和業務合作夥伴，以避免出現任何利益衝突。

舉報

舉報政策就舉報財務報告、內部監控或其他事項中可能發生的不正當行為制定了指引，並向舉報人保證提供保護。此政策由產業信託管理人的審核委員會在必要和適當的時候進行監督和檢討。

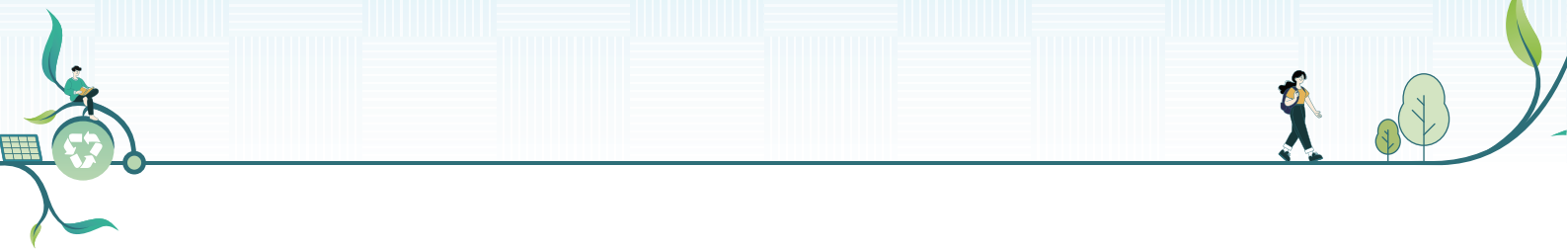
舉報程序包括親身、通過電子郵件或郵寄向產業信託管理人的執行董事提交報告。舉報內容應概述不當行為的詳情，而舉報人的資料則可自行選擇提供與否，但鼓勵提供以便進行調查。審核委員會或獲授權人士會進行調查，需要時亦可邀請外部核數師或監管機構協助。執行董事或審核委員會主席將及時回覆舉報人，確認收到舉報、提供最新調查進展及將採取的任何糾正或法律行動。

於報告期間，富豪產業信託及產業信託管理人一直遵守香港法例第 201 章《防止賄賂條例》及香港法例第 619 章《競爭條例》。於報告期間，富豪產業信託或產業信託管理人並沒有任何有關貪污行為的法律案件。

服務安全及接待標準

酒店將客人的安全和福祉放在首位，致力於提供安全舒適的環境，讓客人能放鬆並安心享受住宿。為了確保客人獲得非凡體驗，酒店不斷努力提升服務品質。維持安全的環境既是法律規定，亦是酒店管理人的核心價值。客人滿意度是優先考慮的事項，他們的反饋意見對於改善服務和滿足不斷變化的需求非常重要。酒店管理人致力追求卓越，通過各個經認證的款待服務和餐飲獎項，展現其對卓越服務和優質營運標準的承諾。

於報告期間，富豪產業信託及產業信託管理人已遵守香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》及香港法例第 612 章《食物安全條例》。



客人溝通

酒店管理人以提供安全、有質素及注重細節的一流酒店服務和設施為目標，並持續不斷地努力提升服務質素，使酒店能在全球環境和酒店業中脫穎而出。客人的反饋意見及需求受到高度重視，並透過口頭溝通、客人問卷及網站等多個溝通渠道處理。

酒店管理人的「客人意見回覆標準」將每個回饋意見排列優先次序，並確保於收到回饋意見後 **48** 小時內透過書面形式回覆客戶。相關業務部門於有需要時會採取進一步的跟進行動。由於富豪產業信託並不直接營運其酒店物業，因此並無有關服務投訴的相關數字。

健康及安全

除接待服務質素之外，客人的健康及安全亦是我們極為重視的一環。於報告期間，富豪產業信託的酒店已獲取多項食品及安全認證。

ISO22000: 2018 食品安全及管理認證



麗豪酒店已獲得 **ISO22000: 2018** 食品安全和管理認證。此認證確保食品安全管理方法的穩健性和有效性，並設有全面措施以識別潛在危害和實施控制。

危害分析和關鍵控制點（「HACCP」）



富豪香港酒店及富豪九龍酒店均已通過 **HACCP** 認證。該等酒店採用系統化的方法，以識別及盡量減少在生產、加工、製造及準備過程中可能危及食品安全的潛在生物、化學和物理危害。將 **HACCP** 融入營運之中可確保所提供食品的品質和衛生。

客人體驗

酒店管理人的專業接待團隊致力確保客人於入住期間獲得非凡體驗。酒店管理人精心策劃每一個細節，從公共區域的溫馨氛圍到美味可口的餐飲選擇，務求提升客人的整體體驗。富豪產業信託的酒店於接待和餐飲服務方面均得到很高評價，力求在各個領域盡善盡美。

富豪機場酒店榮獲「2024 年 TTG 中國旅遊大獎」，足以證明酒店對提供一流服務的決心，並致力超出客人的期望。此外，富豪產業信託的另外四間酒店亦獲得 Trip.com 頒發的獎項，對該等酒店的優異表現予以肯定，並加強了該等酒店提供卓越住宿體驗的承諾。

酒店方面的獎項摘要



2024 年 TTG 中國旅遊大獎
—
自二零一五年起入選旅遊名人堂
富豪機場酒店



Trip.com
—
2024 卓越战略合作夥伴
富豪香港酒店

2024 年度最佳業績酒店
富薈炮台山酒店

2024 年度新星
富薈灣仔酒店及
富薈上環酒店



至於餐飲方面，富豪產業信託的酒店內營運的餐廳獲得多個機構的一致好評，顯示出富豪產業信託於烹調食品方面的卓越表現。該等獎項包括 **MASTERCHEF 推介餐廳 2024**（這項殊榮專門頒發予若干香港最佳餐廳）、香港旅遊發展局頒發的優質餐廳認證（「QTS」）及優質餐廳認證（15 年以上）。另外，為支持多元化和包容性的價值觀，部分餐廳提供根據伊斯蘭教法規定的菜餚，並獲得清真認證。有關該等獎項及殊榮的詳情已載列如下：

餐飲方面的獎項



THE BEST OF THE BEST
MASTERCHEF
RECOMMENDATION RESTAURANT
AS A PART OF CU-SITE ASSOCIATION OF HONG KONG

MASTERCHEF 推介餐廳 2024

—
富豪機場酒店
紅軒

富豪香港酒店
富豪金殿

富豪九龍酒店
Mezzo
富豪軒

麗豪酒店
龍門客棧
富豪坊
河夢



優質餐廳認證

—
富豪九龍酒店

麗豪酒店



優質餐廳認證（15 年以上）

—
富豪機場酒店

富豪香港酒店

富豪九龍酒店

富豪東方酒店

麗豪酒店



清真認證

—
富豪機場酒店
Regala Café & Dessert
Bar

富豪香港酒店
富豪金殿

麗豪酒店
濠餐廳



資料私隱及網絡安全

資料保安及私隱

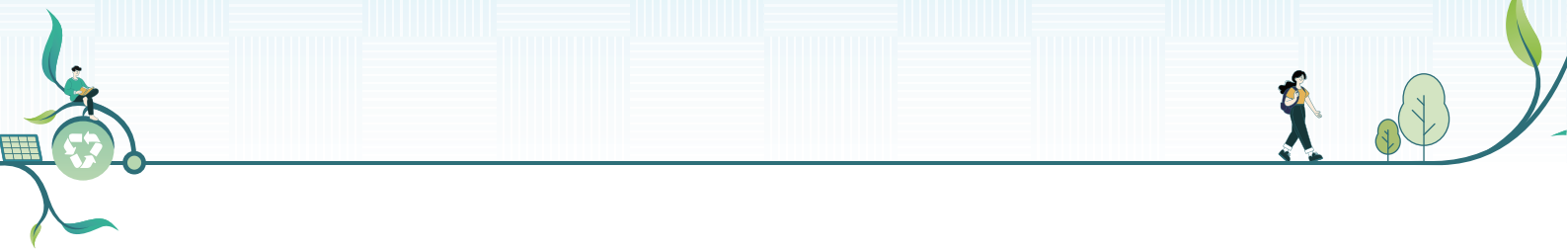
酒店管理人的營運涉及收集及處理客戶的私隱資料，並致力保護其所持有的個人資料私隱，使用戶提供其個人資料時可作出知情決定及感到安心。只有獲授權員工才可按其職位及工作職責獲得適當的存取權限以存取客人的個人資料。

客人的個人資料是在其同意下收集的，用於會籍管理及市場推廣。酒店管理人在為全球客人提供服務時遵守本地及國際的數據保護規例，包括歐盟《一般資料保護規例》。於收集資料、儲存及使用的整個過程中，酒店管理人會確保遵守上述規例和取得客人的許可。個人資料僅於必要時並取得客人同意後，方會向第三方披露和傳輸。

知識產權

為了維護和保障知識產權，富豪集團已制定程序以供所有業務部門跟從。產業信託管理人及酒店管理人僅使用經過許可的軟件和技術，以確保其業務運作符合法律的要求。此外，酒店管理人確保只使用具有來源和專利權費協議的圖像和視訊資產。

此外，「富豪」及「富薈」品牌和標誌是富豪產業信託的核心，有關知識產權受到嚴謹保護。富豪集團已經根據適用在其營運所在的不同司法管轄區的法律和法規註冊了相關商標及服務商標，並採取了監察措施以保護其不受侵害。此外，酒店管理人在其網站、小程式及「Regal Club 富豪薈」手機應用程式上清楚地展示其隱私權聲明、cookie 政策和選項政策，強化其對透明度和合規性的承諾。



供應鏈管理

穩健的供應商網絡在酒店營運中擔當重要的角色。酒店管理人依賴夥伴網絡的延伸來提供多元化產品及服務，例如餐飲、酒店清潔及洗衣服務、客房用品及各式各樣的設施。

富豪集團已為其採購經理及集團衛生經理制定綠色採購政策以評估潛在供應商。於確認符合資格前階段，供應商必須提供樣本及產品目錄進行測試。為減低在屠宰或收成、貯藏、分銷及運輸酒店管理人的產品時可能出現的風險，檢查清單會定期進行檢討以確保供應商合規。已取得 ISO 9001 認證及實行 HACCP 系統的供應商亦會獲優先考慮。

酒店管理人的採購、接收及餐飲部門透過要求供應商填寫供應商年度評估表格，評估供應商的產品質素、能否及時交付產品、已獲得的認證等，從而確保供應商已制定符合供應商操守守則的適當政策及系統。此評估流程適用於全部 3,116 名供應商，涵蓋 100% 供應商。此外，酒店管理人承諾會對供應商進行實地考察、要求供應商取得符合國際認可標準的獨立認證，並提交環境、健康與安全管理計劃以供其審閱。透過提高不斷增長的全球供應鏈的透明度，酒店管理人確保向客人提供的產品及服務符合相關規例，同時維持道德的勞工及環境慣例。

此外，於實行可持續發展採購的慣例時，酒店管理人會在產品成本與質素之間保持平衡，並識別及致力於供應商參與的最佳慣例。酒店管理人的採購焦點在於環保和本地產品，務求在對整個供應鏈產生正面影響，並盡量減少對環境及人體影響。例如採購獲 ISO 14001 認證的清潔化學品、使用大包裝瓶裝浴室用品以減少即棄型小塑料瓶的數量及於客房安裝濾水系統以減少塑膠蒸餾水樽數量。

自二零一二年起作為環保促進會會員，酒店管理人於篩選供應商時並非單單考慮產品安全及質素。酒店管理人致力減少採購過程中對環境及社會可能產生的不良影響。酒店管理人的供應商經過精細化流程挑選。例如，鼓勵供應商採購獲森林管理委員會認證的印刷及影印紙張。酒店管理人推廣在採購過程中支持本地採購。於可行情況下，酒店管理人會向本地農夫採購蔬果。可持續發展採購需要酒店管理人整個供應鏈互相合作。於報告期間，酒店管理人繼續與不同持份者協力合作，包括供應商、員工及客人等，在供應鏈內堅持可持續發展並於可持續發展方面更進一步。

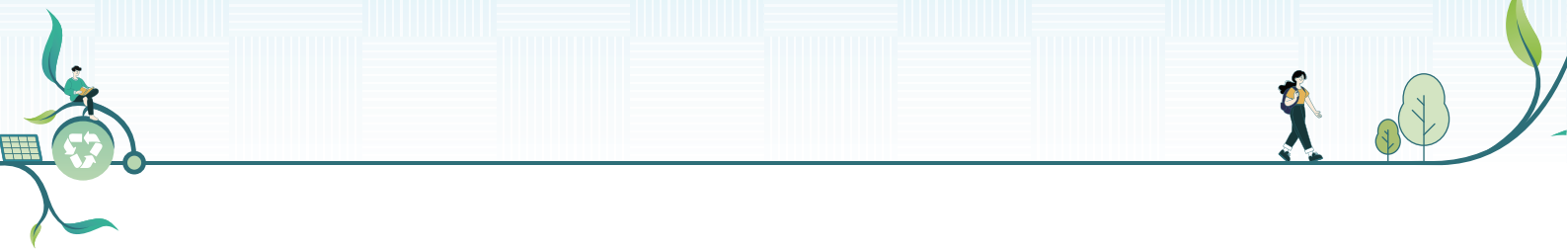
附錄一—獎項、認可、資格及會員資格

富豪酒店國際有限公司(酒店管理人)

獎項及認可	頒授機構
2024 臻選酒店集團	Trip.com
卓越 ESG 企業大獎—上市公司(酒店)	明報報業有限公司
「積金好僱主」嘉許計劃	強制性公積金計劃管理局
種族多元共融僱主約章	平等機會委員會

富豪機場酒店

獎項及認可	頒授機構
Business Traveller—亞太區最佳機場酒店	Business Traveller
EarthCheck 白金徽認證	EarthCheck
惜食認證	惜食香港
咪嚟嘢食店計劃	環境保護署
清真認證	香港回教信託基金總會
MASTERCHEF 推介餐廳 2024	Informa Markets
o 紅軒	
優質餐廳認證(15年以上)	香港旅遊發展局
o 藝廊咖啡室	
o 紅軒	
o Regala Café & Dessert Bar	
o 華岸酒吧扒房	
2024 年 TTG 旅遊大獎—旅遊名人堂	TTG 旅遊大獎



富豪香港酒店

獎項及認可	頒授機構
EarthCheck 白金徽認證	EarthCheck
HACCP 認證	香港通用檢測認證
清真認證	香港回教信託基金總會
MASTERCHEF 推介餐廳 2024	Informa Markets
o 富豪金殿	
2024 卓越戰略合作夥伴	Trip.com
優質餐廳認證(15 年以上)	香港旅遊發展局
o 富豪金殿	

富豪九龍酒店

獎項及認可	頒授機構
新月評等 3 級認證	穆斯林旅遊評級指標
EarthCheck 白金徽認證	EarthCheck
HACCP 認證	香港通用檢測認證
MASTERCHEF 推介餐廳 2024	Informa Markets
o Mezzo	
o 富豪軒	
優質餐廳認證(15 年以上)	香港旅遊發展局
o Mezzo	
優質餐廳認證	
o 富豪軒	
o V bar & lounge	

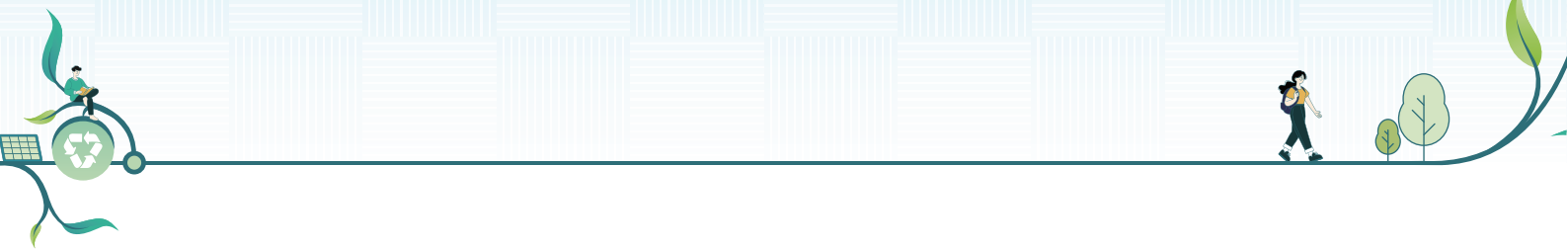


麗豪酒店

獎項及認可	頒授機構
新月評等 3 級認證	穆斯林旅遊評級指標
EarthCheck 白金徽認證	EarthCheck
「地球一小時」嘉許狀 2024	世界自然基金會香港分會
清真認證	香港回教信託基金總會
o 濠餐廳	
ISO22000: 2018 食品安全管理系統認證	香港通用檢測認證
MASTERCHEF 推介餐廳 2024	Informa Markets
o 龍門客棧	
o 富豪坊	
o 河夢	
優質餐廳認證(15 年以上)	香港旅遊發展局
o 富豪軒	
優質餐廳認證	
o 意廊	
o 龍門客棧	
o 濠餐廳	
o 富豪坊	
o 河夢	

富豪東方酒店

獎項及認可	頒授機構
「地球一小時」嘉許狀 2024	世界自然基金會香港分會
EarthCheck 白金徽認證	EarthCheck
優質餐廳認證(15 年以上)	香港旅遊發展局
o 華岸酒吧餐廳	



富薈炮台山酒店

獎項及認可	頒授機構
EarthCheck 金徽認證	EarthCheck
Top Production Hotel 2024	Trip.com

富薈上環酒店

獎項及認可	頒授機構
EarthCheck 金徽認證	EarthCheck
新星大獎(2024)	Trip.com

富薈土瓜灣酒店

獎項及認可	頒授機構
EarthCheck 銀徽認證	EarthCheck

富薈灣仔酒店

獎項及認可	頒授機構
EarthCheck 金徽認證	EarthCheck
新星大獎(2024)	Trip.com

會員資格

富豪集團為環保促進會的可持續採購約章會員，提倡綠色及本地採購。

附錄二－表現總覽

環境表現¹⁵

	單位	二零二三年	二零二四年
氣體排放			
氮氧化物 (NO _x)	公斤	374.44	405.84
氧化硫 (SO _x)	公斤	5.49	2.09
懸浮粒子 (PM)	公斤	0.96	0.53
溫室氣體排放			
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	34,506	32,769
直接溫室氣體排放量(範圍1) ¹⁶	噸二氧化碳當量	6,071	5,318
間接溫室氣體排放量(範圍2) ¹⁷	噸二氧化碳當量	28,435	27,451
溫室氣體排放強度	公斤二氧化碳當量／ 客人入住晚數當量 ¹⁸	20.51	11.41
	公斤二氧化碳當量／平方米	153.03	145.33
耗用能源			
總耗用能源量	兆瓦時	87,656	87,750
電力	兆瓦時	59,755	60,001
煤氣	兆瓦時	25,238	27,682
燃料	兆瓦時	2,663	67 ¹⁹
能耗強度	兆瓦時／客人入住晚數當量 ¹⁸	0.05	0.03
	兆瓦時／平方米	0.39	0.39

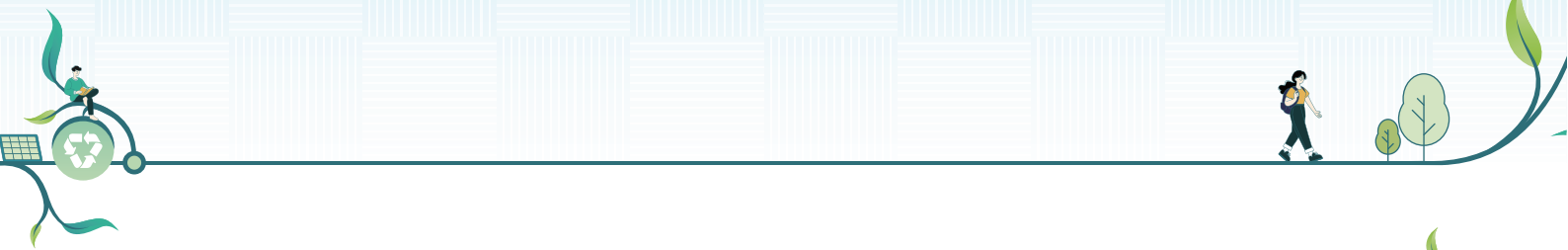
¹⁵ 環境表現數據僅涵蓋位於香港的酒店管理業務，包括五間初步酒店(富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店)及四間富薈酒店(富薈炮台山酒店、富薈土瓜灣酒店、富薈上環酒店及富薈灣仔酒店)。

¹⁶ 直接溫室氣體排放量(範圍1)由燃料耗用包括柴油、汽油、液化石油氣及煤氣耗用產生。

¹⁷ 間接溫室氣體排放量(範圍2)由外購電力及煤氣產生。

¹⁸ 客人入住晚數當量包括於酒店過夜的住客總數及餐廳和宴會廳／活動室的客人總數的三分之一。

¹⁹ 於報告期內，富豪香港酒店的柴油鍋爐已不再使用，導致固定源柴油消耗量大幅減少。



	單位	二零二三年	二零二四年
用水			
總用水量	立方米	673,306	599,225
用水強度	立方米／客人入住晚數當量 ¹⁸	0.40	0.21
廢棄物處理			
已處理的一般廢棄物	噸	5,173	3,322 ²⁰
無害廢棄物強度	公斤／客人入住晚數當量 ¹⁸	3.08	1.16
已回收廢棄物			
廢棄食油	公升	7,856	14,164 ²⁰
鋁罐	公斤	13	284 ²⁰
膠樽	公斤	1,908	2,633 ²⁰
廢紙	公斤	18,101	46,008 ²⁰
廚餘及食物捐贈	公斤	75,923	153,758 ²⁰
玻璃樽	公斤	236	8,144 ²⁰
肥皂	公斤	265	50
已處理的有害廢棄物			
廢舊燈具	件	0	0
電器	件	0	0
清潔化學品	公斤	0	0

²⁰ 於報告期內，我們大部分酒店已開始及擴大廢棄物回收，導致廢棄物處理量大幅減少及廢棄物回收量增加。有關更多資料，請參閱「環境責任」一章項下「廢棄物管理及物料運用」一節。



附錄三－香港聯合交易所 有限公司《環境、社會及 管治報告守則》索引

指標	章節／聲明	
A. 環境		
層面 A1： 排放物	一般披露 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： (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。	環境責任
	關鍵績效指標 A1.1 排放物種類及相關排放數據。	環境表現
	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(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境表現
	關鍵績效指標 A1.3 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境表現 於報告期間，富豪產業信託並沒有有害廢棄物重量的完整記錄。因此，沒有有害廢棄物總數(以噸計算)及強度之披露。酒店管理人正調查此事宜及將推動加強日後之披露內容。
	關鍵績效指標 A1.4 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境表現
	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。	可持續發展目標； 能源管理
	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。	可持續發展目標； 廢棄物管理及物料運用



指標		章節／聲明
A. 環境		
層面 A2： 資源使用	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境管理； 能源管理； 水資源管理
	關鍵績效指標 A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境表現
	關鍵績效指標 A2.2 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境表現
	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。	可持續發展目標； 能源管理； 綠色建築
	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。	水資源管理 富豪產業信託在求取適用水源上沒有任何問題。
	關鍵績效指標 A2.5 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	由於酒店營運並無消耗大量包裝物料，故不適用於富豪產業信託的核心業務。
層面 A3： 環境及 天然資源	一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境管理； 綠色建築
	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。	環境管理； EarthCheck 認證； 綠色建築
層面 A4： 氣候變化	一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候及環境韌性
	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。	氣候及環境韌性



指標

章節／聲明

B. 社會

僱傭及勞工常規

層面 B1： 僱傭	一般披露 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： (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。	富豪產業信託本身並無僱用任何員工。僱傭及勞工慣例對我們的業務而言並不重大。 因此，於報告期內，概無關於僱傭及勞工慣例的違規事件。
	關鍵績效指標 B1.1 按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	請參閱層面 B1 一般披露之註解。
	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。	請參閱層面 B1 一般披露之註解。
層面 B2： 健康與安全	一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (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。	富豪產業信託本身並無僱用任何員工。健康與安全事宜對我們的業務而言並不重大。 因此，於報告期內，概無關於健康與安全的違規事件。
	關鍵績效指標 B2.1 過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	請參閱層面 B2 一般披露之註解。
	關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數。	請參閱層面 B2 一般披露之註解。
	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。	請參閱層面 B2 一般披露之註解。



指標	章節／聲明
B. 社會	
僱傭及勞工常規	
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。 富豪產業信託本身並無僱用任何員工。發展及培訓事宜對我們的業務而言並不重大。
	關鍵績效指標 B3.1 按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。 請參閱層面 B3 一般披露之註解。
	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。 請參閱層面 B3 一般披露之註解。
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。 富豪產業信託本身並無僱用任何員工。勞工準則事宜對我們的業務而言並不重大。
	因此，於報告期內，概無關於童工及強制勞工的違規事件。
	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。 請參閱層面 B4 一般披露之註解。
	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。 請參閱層面 B4 一般披露之註解。



指標	章節／聲明
B. 社會	
營運慣例	
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
	關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目。 富豪產業信託並無直接管理其酒店物業的營運，因此並無相關數字。
	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。 供應鏈管理 富豪產業信託並無直接管理其酒店物業的營運，因此並無相關數字。
	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。 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。 供應鏈管理





指標		章節／聲明
B. 社會		
營運慣例		
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。	服務安全及接待標準； 資料私隱及網絡安全 於報告期內，概無關於產品責任的違規事件。
	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。	富豪產業信託並無直接管理其酒店物業的營運，因此並無相關數字。
	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。	富豪產業信託並無直接管理其酒店物業的營運，因此並無相關數字。
	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。	資料私隱及網絡安全
	關鍵績效指標 B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。	服務安全及接待標準
	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。	資料私隱及網絡安全



指標	章節／聲明
B. 社會	
營運慣例	
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。 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。 商業道德
	關鍵績效指標 B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。 商業道德
	關鍵績效指標 B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。 商業道德 富豪產業信託在其本身權利下並無僱用任何員工，因此反貪污培訓並不適用。
社區	
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。 社會責任
	關鍵績效指標 B8.1 專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。 社會責任
	關鍵績效指標 B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。 社會責任



www.RegalREIT.com

