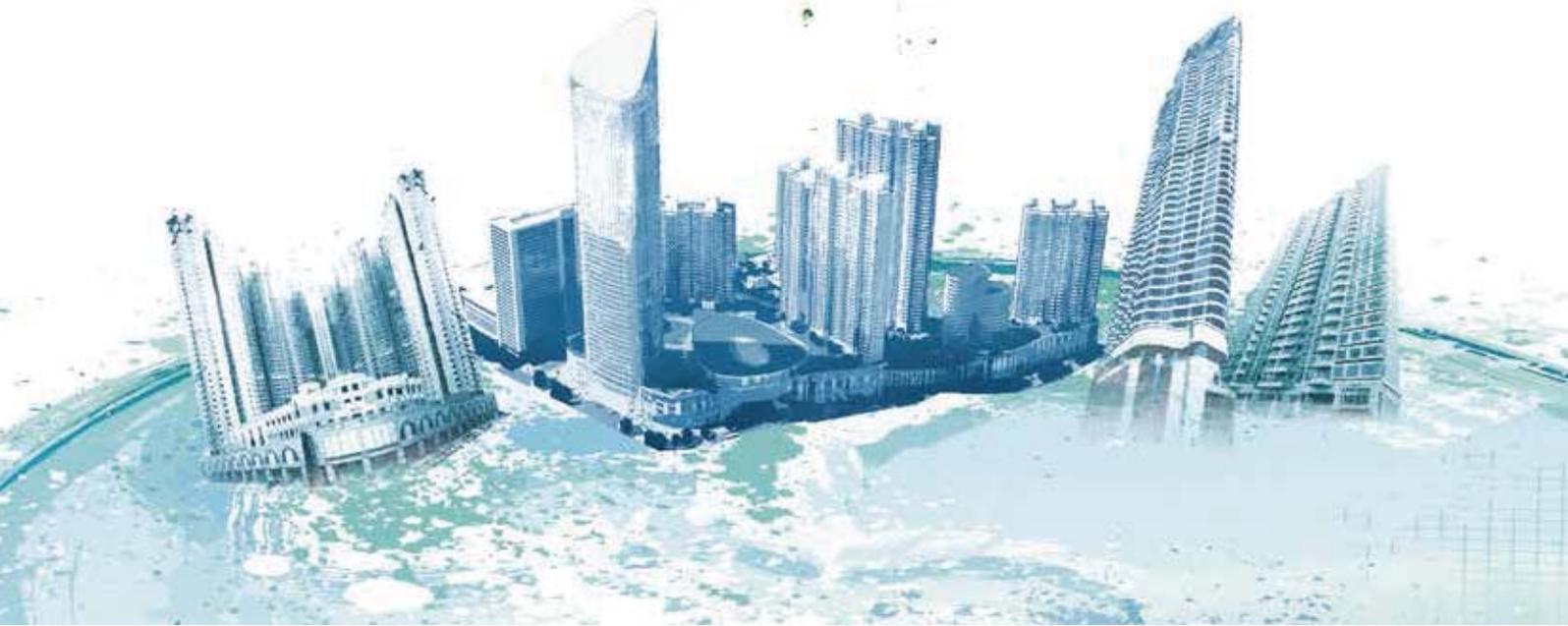




九龍建業有限公司
KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 34

環境、社會及管治報告 2017



目錄

引言 2

業務回顧
報告標準、匯報期及範圍
持份者參與
聯絡資料

致持份者的話 6

可持續營運 8

策略和管理方法
案例分析：登峰·南岸
案例分析：始創中心
案例分析：物業管理
能源消耗與溫室氣體排放
廢棄物管理
水資源
環境影響的緩解措施

以人為本的文化 20

企業文化
吸納賢能
人才發展
僱員的職業健康和安全

社區貢獻 28

展望將來 34

績效表 35

引言

業務回顧

九龍建業有限公司（「本公司」或「九龍建業」）（股份代號：34）於一九六一年一月二十四日成立，並於一九九五年七月四日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。集團（於報告內，除文義另有所指外，「集團」一詞指本公司及其附屬公司）自二零零六年起於香港、中國大陸及澳門奉行三地發展策略，現時並通過其擁有 73.4% 權益之上市附屬公司保利達資產控股有限公司（「保利達資產」）（股份代號：208）經營澳門地產業務。本公司之主要業務為物業投資及投資控股。其附屬公司主要從事投資控股、物業發展、物業投資、物業管理及石油生產。

過去十年，集團以相對具競爭力的成本，在三地市場建立起具規模且優質之土地儲備，截至二零一七年十二月三十一日，集團之應佔樓面面積約為 4,300,000 平方米。

本公司之董事會（「董事會」）一直參與環境、社會及管治（「ESG」）報告編製過程，並評估所有與 ESG 相關的風險。於報告年內，我們並未在業務活動中發現任何嚴重違反與環境、勞工及反貪污相關的本地法律及法規之情況。九龍建業的董事會及高級管理人員繼續尋求改善業務營運的方法，並提高與 ESG 有關議題的透明度。

報告標準、匯報期及範圍

九龍建業現特此呈上第二份獨立 ESG 報告，而保利達資產將會發佈其獨立 ESG 報告。

報告框架乃根據聯交所證券上市規則附錄二十七所載之環境、社會及管治報告指引編製而成。報告內容遵循 ESG 報告指引中的重要性、量化、平衡及一致性的報告原則。

本報告涵蓋集團由二零一七年一月一日至十二月三十一日在 ESG 方面的進展。

本報告之範圍涵蓋總部業務、本公司及其附屬公司於香港的業務，包括於始創中心（集團之全資擁有旗艦核心投資物業）的物業投資；物業發展；由康居物業管理有限公司（「康居物業」）經營的物業管理業務；及由九建工程有限公司（「九建工程」）經營的建築業務。而中國大陸業務的報告範圍，除了包括上年所匯報之無錫業務外，本年度新增了瀋陽業務。

引言

持份者參與

持份者的參與對於確定集團在營運中的重要 ESG 議題至關重要。通過各種渠道和互動，集團能夠展開雙向的溝通，以聆聽及了解持份者的需求和寶貴意見，並為改善措施而制定策略。以下的圖表標示了與各界持份者組別各種溝通渠道：



此外，集團進行了一次內部持份者參與之活動，向所有員工發出 ESG 問卷調查。該問卷調查成為與員工就環境及社會議題的初步互動。基於令人滿意的參與度，集團會著眼於解決該問卷調查中所提及的一些環境及社會議題。

內部問卷調查包含環境及社會兩個層面。我們的僱員參與並獲要求對每個層面作出由一到五的評分，其中一代表最不重要，而五代表最重要。從重要性評估的結果中，我們於每個層面分別識別了以下三大重要議題：

環境層面

社會層面

1

有害廢棄物管理

反貪污

2

空氣污染物排放

職業健康和 safety

3

氣候變化

僱員待遇及福利

引言

關於環境層面，首三個重要議題偏向宏觀層面。調查結果反映如果這些環境問題沒有得到妥善處理，意味著有可能導致對內部持份者的健康及福祉造成影響。

關於社會層面，首三個重要議題反映及加強了作為一間發展成熟的物業發展及管理公司，九龍建業如何透過貪污事件的防範、職業健康和安全的意識提升，及僱員福利，以保持其聲譽和未來發展。

問卷調查結果是根據環境及社會兩個層面，與員工進行初步的互動。根據調查結果，集團將相應地作出策劃及分配資源以推廣環境及社會議題，並處理調查中提出的其他關注。此外，集團繼續尋求其他途徑，讓不同的持份者，如投資者、客戶或供應商參與，以對 ESG 重要議題獲得更全面的了解。

聯絡資料

我們歡迎持份者提出任何意見或建議。如閣下有任何意見，請聯絡本公司，而聯繫方法如下：

九龍建業有限公司
香港九龍彌敦道 750 號始創中心 23 樓

電話 : (852) 2396 2112
傳真 : (852) 2789 1370
電子郵件 : enquiry@kdc.com.hk

致持份者的話

加強溝通和產品質量， 建設可持續發展的未來

致持份者，

本人很榮幸呈上本公司二零一七年 ESG 報告。

近十年來可持續發展已成為對全球乃至企業具影響力的熱門話題。各機構不僅只是匯報其財務表現，環境保護和社會貢獻已成為必須披露的範疇，以確保在節約資源、公平僱傭與勞工慣例、負責任的營運和社區貢獻方面作出努力。這些披露讓各機構能夠變得更加透明，並就我們對營運所在地的人與環境所付之責任，向公眾傳達信息。

本年度的報告主題為「加強溝通和產品質量，建設可持續發展的未來」。自聯交所制定 ESG 報告要求，集團一直尋求各種渠道與持份者溝通，加強營運並貢獻社區。集團推出新的企業資訊平台，名為「凝建網」，以加強內部溝通及工作效率。從 ESG 重要性角度來看，於報告年內，我們已經聘請第三方顧問進行問卷調查，從僱員角度理解重要議題。集團將根據調查結果完善集團的重要性評估，並在未來的報告中持續處理重要議題。

從營運的角度出發，集團的使命乃確保高質量的項目和服務，同時平衡環境管理和僱員滿意度。集團對質量和卓越的承諾，已透過名為登峰·南岸之發展項目所獲之二零一七年度優秀屋苑獎中得到肯定。再者，作為優質服務提供者，我們的物業管理團隊最近獲得公眾認可，從「二零一七年度西九龍最佳保安服務選舉頒獎典禮」中獲頒多項樓宇及個人保安獎項。

致持份者的話

此外，集團已審核其既定政策，建立必要的指標，並落實具體措施以確保 ESG 議題已按照有關法律及法規進行。透過對政策和績效的檢閱使集團能夠有更好的了解和評估，在將來採用更多環保及社會友好的政策。

集團長期以來一直是社區貢獻的熱心支持者。本公司及康居物業榮獲香港社會服務聯會頒發之「5年 Plus 商界展關懷」標誌，以表彰我們多年來在履行企業社會責任方面的承諾及成就。集團不斷致力提升企業責任的形象，積極捐款和參與各項活動。

集團豐富的歷史和經驗乃其可持續發展的基礎。集團力求卓越並尋求方法，以適應世界帶來不斷變幻的趨勢。本報告的內容將闡明集團為推廣可持續發展文化而採取的行動和表現。最後，本人謹此向我們的管理團隊和員工，對我們業務持續增長的貢獻和承諾表示感謝。



黎家輝

執行董事

香港，二零一八年七月二十四日

可持續營運

策略和管理方法

為了使房地產發展、建築和管理業務持續增長，集團分別制定了政策作為決策指引。質量控制乃集團的使命核心，故選擇供應商前必先進行評估，並沿用於整個集團的營運過程。

對於香港的建築及發展項目，供應商及承包商需要遵守集團於環境、職業健康和安全的質量控制方面的政策。承包商必須在招標過程中提交文件，以證明其使用和提供的工具、機器、設備和材料符合法定要求。在施工過程中定期進行監督和檢查，以確保符合環境及職業健康和安全的相關要求，並在需要採取任何必要緩解措施的情況下執行既定的行動計劃。最後，施工結束後需進行質量檢查程序，以確保單位在交付給未來住客之前處於良好狀態。在交付後進行客戶滿意度調查，以加強房地產開發商和建築物用戶之間的雙向溝通，並藉此改進集團的產品質量控制政策和方法。

作為中國大陸負責任的房地產發展商，集團已將建築工程外判給當地承包商，並嚴格要求所有承包商履行相關法律及法規。承包商需要提交一系列文件，例如資格證明和特定工作許可證，以確保符合所有安全、質量及法律要求。集團於施工階段亦會對承包商進行定期監察和質量檢查，而在交付單位前亦會進行檢查，以確保建築條件符合標準。緊隨其後，客戶將參與客戶滿意度調查，向集團提供反饋，以協助進一步改善服務和質量。

就香港的物業管理業務而言，集團的服務質素在實施有關住戶安全及舒適政策中顯而易見。員工已受培訓並熟知其職責，包括保障住宅安全和住戶私隱問題、進行日常巡視、觀察任何需要修理的損壞地方、執行常規設備維護程序，並在緊急情況下作出應變。

於報告年內，物業管理業務已獲得多項與保安服務相關的出眾獎項。在康居物業管理下，始創中心、奧城·西岸、栢德豪庭、始創中心停車場和栢德豪庭停車場，以及三名康居物業員工於二零一八年五月舉行的「二零一七年度西九龍最佳保安服務選舉頒獎典禮」中，分別獲頒獎項。這些獎項反映出集團對優質服務的承諾，同時也保證住客和建築物使用者感到安心和舒適，其對集團的可持續營運至關重要。

可持續營運

案例分析： 登峰·南岸

登峰·南岸是本公司全資附屬公司九建工程的第一個發展項目。透過九建工程負責該發展項目的工程，集團能確保發展項目的質量，並進行更密切的監控和更好的管理。

作為房地產發展商的九龍建業和作為總承包商的九建工程，分別就著登峰·南岸，即第一個由九建工程建成的發展項目，獲得「2017年度優秀屋苑獎」和「2017年度優秀屋苑獎之總承建商」證書。優秀屋苑獎是由香港專業驗樓學會組織，以表彰在建築質量、環境和安全方面皆具有傑出表現的屋苑。



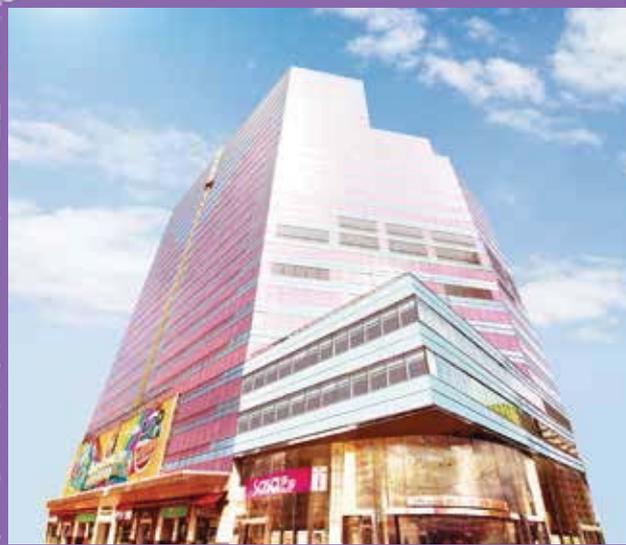
登峰·南岸是集團質量承諾的典範。從項目策劃到設計、施工和現時營運管理，集團一直以「凝心力、建優企」的宗旨為客戶服務，並勤勉盡責地管理項目各個階段。



除了實施質量控制措施外，集團一直探索採用更節約能源和資源優化的設計、設備和營運方法。一家負責任的企業應考慮環境保護，減少無論是直接還是間接的污染物排放，並在日常活動中盡量重用資源。集團不僅致力遵循相關法律及法規的要求，而且竭力於實踐環保，最終能降低營運成本及提升品牌形象。作為集團總部及未來房地產項目的先例，始創中心成為見證我們付出努力的其中一個最佳例子。

案例分析： 始創中心

始創中心乃集團致力於更高能源效益和資源優化之設計、設備和營運的示範。集團已投入專項資源用於技術改進、管理和監控資源使用。



可持續營運

減少電力消耗

自二零一五年起，集團開始將舊熒光燈管更換成更節約能源的 T5 和發光二極體（LED）燈管，並以電子鎮流器替換電磁鎮流器。比較二零一七年與二零一五年公共照明用電量，該措施每年可節省 4.8% 的能源消耗，有效降低營運成本。

除了硬件更換外，始創中心自二零一七年起亦參與中電控股有限公司（「中電」）的節電回贈計劃，持續努力尋找方法減少其樓宇用電量。節電回贈計劃的概念是為客戶在電力需求高峰期時減少用電提供電費回贈。這項計劃提供了三贏局面：降低中電高峰時段的發電成本、發電量減少而降低碳排放、客戶獲得電費回贈而減少電費。通過參與節電回贈計劃，集團不僅滿足了中電為客戶度身訂造的高峰需求目標，並獲得了財務回報，集團亦已意識並開始定期探索不同的方式以降低用電量。



水質保證

鑑於近年有關公共屋邨飲用水質量之事故，始創中心自二零一一年起自願參與由水務署舉辦的「大廈優質供水認可計劃 - 食水 (2.0 版) (基本級別)」，並致力為用戶提供安全的飲用水。大廈管理團隊定期協同合資格人士進行內部供水系統檢查、清洗水箱和抽查水樣本，以符合水務署標準。



其他環保措施

始創中心已簽署環境局推出的「戶外燈光約章」，倡議減少光滋擾和能源浪費。康居物業已於二零一七年獲頒鉑金獎，以嘉許集團晚上十一時至早上七時關掉戶外燈光。

為支持節約能源措施，九龍建業和始創中心均參與了政府之二零一七年節能約章計劃，以實施節約能源措施。集團承諾：

- 在二零一七年夏季六月至九月期間，將室內平均溫度維持在 24°C 至 26°C 之間；
- 於二零一七年六月至二零一八年五月，關掉不使用的電器及系統，並且採購具能源效益的電器及系統；
- 讓員工與集團共同實踐以上節約能源措施。



除此之外，九龍建業（始創中心 23 樓）及康居物業（始創中心）均獲得「節能約章」參與證書，以表彰在報告年內傳播節約能源信息。

為鼓勵使用清潔能源和環保汽車，我們在始創中心停車場安裝了兩套 63A 三相電動汽車充電器。

始創中心的物業管理團隊為以可持續的方式管理資源奠定了基礎。成功的關鍵在於提高意識、監控使用情況並採取緩解措施。其他業務部門可以始創中心的例子作參考。



可持續營運

案例分析： 物業管理

由康居物業所管理的始創中心、奧城·西岸、栢德豪廷、始創中心停車場和栢德豪廷停車場，以及三名康居物業員工於二零一八年五月所舉辦的「二零一七年度西九龍最佳保安服務選舉頒獎典禮」中分別獲獎。



最佳保安服務選舉頒獎典禮 West Best Security Services Awards Presentation Ceremony



企業獎項：



始創中心
五星級管理物業獎



奧城·西岸
優異管理物業獎



栢德豪廷
榮譽管理物業獎



始創中心停車場
最佳管理公眾停車場獎



栢德豪廷停車場
最佳管理公眾停車場獎

員工獎項：



阮國亨先生
最佳保安員獎



湯志成先生
優異保安員獎



陳智光先生
優異保安員獎

可持續營運

能源消耗與溫室氣體排放

集團分別定期監察辦公室、物業管理及建築物用電量及燃料消耗的使用情況。集團以有系統的方法收集相關能源使用數據，並將利用這些數據規劃未來的能源減排。下表總結了能源消耗及隨後計算出直接和間接溫室氣體排放量。

香港能源消耗



	單位	2017 (附註 1)	2016 (附註 2)
總用電量	千瓦時	13,466,284	12,575,925
	千兆焦耳 (附註 3)	48,479	45,273
總燃料消耗 (附註 4)	柴油，公升	200,073	19,368
	柴油，千兆焦耳	7,921	767
	汽油，公升	11,684	10,220
	汽油，千兆焦耳	400	350
總能源消耗	千兆焦耳	56,800	46,390
總能源密度	千兆焦耳 / 總樓面面積 (平方米) (附註 5)	0.29	0.28

附註 1：二零一七年數據包括位於始創中心的總部、十一棟物業管理大廈及兩個建築地盤。

附註 2：二零一六年數據包括位於始創中心的總部、十棟物業管理大廈及一個建築地盤。

附註 3：1 千瓦時 = 0.0036 千兆焦耳。

附註 4：燃料消耗量包括建築機械和公司擁有的車輛、建築使用的柴油、汽車使用的柴油和汽車使用的汽油其轉換率分別為 39.6 兆焦耳 / 公升、38.6 兆焦耳 / 公升和 34.2 兆焦耳 / 公升。

附註 5：總樓面面積代表回顧年內於香港的 (i) 管理物業的樓面面積及 (ii) 估算的建築面積的加總。

集團於二零一七年開展了一項全新的大型建築項目。與二零一六年相比，我們施工階段較為繁密，導致建築地盤的能源消耗急劇增加。



中國大陸能源消耗

	單位	2017 (附註 1)	2016 (附註 1)
總用電量	千瓦時	835,175	825,962
	千兆焦耳	3,007	2,973
總燃料消耗	柴油, 公升	22,920	20,886
	柴油, 千兆焦耳	885	806
	汽油, 公升	27,499	32,420
	汽油, 千兆焦耳	940	1,109
總能源消耗	千兆焦耳	4,832	4,888
總能源密度	千兆焦耳 / 樓面面積 (平方米) (附註 2)	0.89	0.90

附註 1: 數據包括兩個位於瀋陽的辦公室和一個位於無錫的辦公室。

附註 2: 其代表瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積。



集團的溫室氣體排放

	單位	2017	2016 (附註 2)
直接溫室氣體排放 (範圍一) (附註 1)	噸二氧化碳當量	690	223
間接溫室氣體排放 (範圍二) (附註 1)	噸二氧化碳當量	7,950	7,758
溫室氣體總排放	噸二氧化碳當量	8,640	7,981
溫室氣體總排放密度	噸二氧化碳當量 / 總樓面面積 (平方米) (附註 3)	0.04	0.05

附註 1: 範圍一溫室氣體排放是指集團擁有或控制的來源所直接排放的溫室氣體, 包括 (i) 運輸和 (ii) 建築機械的使用; 範圍二溫室氣體排放是指集團購買電力所產生的間接溫室氣體排放。

附註 2: 二零一六年數據因包括了瀋陽的資料而重述。

附註 3: 總樓面面積代表 (i) 於香港管理物業的樓面面積、(ii) 於香港估算的建築面積及 (iii) 於瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積的加總。

可持續營運

廢棄物管理

香港建築業面臨廢棄物數目上升和減排措施不足的挑戰，我們要求承包商根據集團的政策進行適當的廢棄物管理。集團已在建築業務實施廢棄物分類及妥善棄置程序，減少對垃圾堆填區的影響。在物業管理層面，集團已逐步開始觀察和記錄因業務而產生的廢棄物。

香港建築項目之廢棄物排放



	單位	2017
棄置於堆填區的建築及拆卸廢棄物 (附註 1)	噸	1,589
回收的建築及拆卸廢棄物 (附註 1)	噸	3,544
總建築及拆卸廢棄物	噸	5,133
總建築及拆卸廢棄物密度	噸 / 樓面面積 (平方米) (附註 2)	0.15

附註 1： 建築及拆卸廢棄物包括我們的承包商於我們香港的建築地盤工作所產生的廢棄物。

附註 2： 樓面面積代表回顧年內於香港的估算建築面積。

由於集團現時並未於其香港及中國大陸之總部、辦公室及物業管理大廈設立機制以統計所收集之一般廢棄物，因此未能披露相關廢棄物的數量及密度。此外，我們不會計算於中國大陸的物業發展項目所產生之廢棄物，因該等廢棄物由總承包商負責監管及棄置。然而，集團會密切監督總承包商對於廢棄物的管理，尤其是相關當地法律及法規之遵循。

水資源

集團致力尋求管理及減少業務營運的耗水量的方法。自二零一二年起，集團開始在始創中心地庫一樓和一至三樓的洗手間內的水龍頭上安裝流量控制器。由於流量控制器能大量減少用水量，故技術上此裝置能減少 30% 用水量。

香港用水



	單位	2017	2016
耗水量	立方米	88,950	65,952
耗水密度	立方米 / 總樓面面積 (平方米) (附註 1)	0.45	0.39

附註 1：總樓面面積代表回顧年內於香港的 (i) 管理物業的樓面面積及 (ii) 估算建築面積的加總。

由於二零一六年僅有一項建築項目，對比之下，本報告年內耗水量增加主要因為香港兩項建築工程的耗水量增加。集團於中國大陸建築項目的用水量沒有計算在內，此責任由總承包商負責監督和支付建築地盤用水，但總承包商仍須履行集團建築用水規定。另一方面，我們於中國大陸辦公室的耗水量佔比不大，相關的水費亦已包含在物業管理費中。

環境影響的緩解措施

就香港及中國大陸物業發展而言，集團已要求承包商落實一系列環保措施，以減低環境對敏感接收者的影響。一些已實施的環境措施包括：



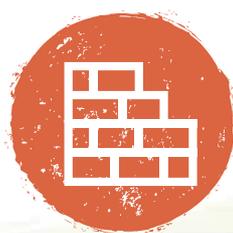
在白天或晚上敏感時段禁止重大施工工程



在建築地盤提供臨時排水和污水處理系統



盡量在建築地盤重用水源



在建築地盤現場周圍建立圍板或圍欄和圍牆，以減少建築地盤對外的灰塵排放



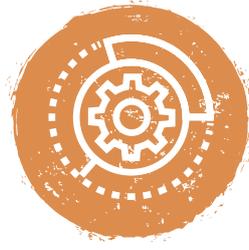
在建築地盤內未鋪砌的道路澆水以抑制灰塵

可持續營運

根據可持續發展的願景，總部採用了綠色辦公室的概念，並實施了諸如更換綠色高效打印機和影印機等措施。新升級的打印機具有以下環保和增效功能：



含有回收材料的碳粉



各種節約能源模式和技術



省紙複印和打印預覽設置



用戶驗證和「隨處打印」
系統



「數碼醫生」可在必要時自動聯繫
技術支援中心解決問題

上述措施有多項優點，可促進綠色和可持續辦公室，包括提高保安和效率，同時節約能源並改善用戶體驗。

以人為本的文化

企業文化

集團在業內悠久而豐富的歷史和經驗，必須歸功於多年來聚集和培育的人才。通過創造以人為本的文化，員工能夠凝聚成一個團體去工作，實施和執行管理人員所訂立的願景。有效溝通一直是建立一個成功和可持續發展企業的關鍵要素之一。

內部溝通

集團營運多年，一直能夠在其業務上利用先進的技術促進溝通。最近，九龍建業推出了一個新的企業資訊平台，該平台便於協助提高商業安全性和內部溝通能力。

新的企業資訊平台正式被命名為「凝建網」，名稱乃通過內部僱員命名比賽並由高級管理人員挑選出來。它包含多項新功能，如與工作相關申請、在線通訊錄和公司新消息資訊頻道。這使員工能夠不斷更新集團的最新動態，並提高內部溝通效率。



「凝建網」充當了一個工具，以創建一個更以人為本的網絡。除舉辦簡報和提供指引以介紹如何有效地使用該平台外，集團更鼓勵僱員積極提出新思維，以推出更多可行的功能優化產品。

以人為本的文化

員工活動

集團致力營造和諧的工作環境。除企業溝通外，集團亦著重讚揚僱員的工作並獎勵他們所付出的努力。為此，一直舉行各樣員工活動，包括年度晚宴、聖誕聚會和公司外遊，以加強員工之間的連繫。



無錫 — 公司外遊：電影之夜

以人為本的文化



無錫 — 公司外遊：茅山與新四軍紀念館一日遊



九龍建業二零一七年瀋陽年度晚宴

以人為本的文化

合乎道德的企業形象

除了在內部建立一個能幹及聯繫緊密的團隊之外，集團致力於提升誠信標準的道德企業形象。集團嚴禁任何賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢等活動。採納參照當地法律而制定的舉報政策以預防相關案件發生。僱員和第三方可向總部報告任何可疑的不當行為。如發現貪污，集團將調查並採取紀律行動，或在必要時向廉政公署或有關當局舉報。

集團的紀律守則要求所有僱員申報任何利益衝突和在執行公務時所收受的利益，包括禮品和折扣。作為企業內部政策，包括高級管理人員之所有僱員均應拒絕任何相關利益，前提為接受此等利益可能會影響其執行集團業務時的客觀性或誘使其損害集團利益。如果接受此等利益將有可能被視為或被指控處事不當，僱員亦應避免。

在報告年內，我們並未發現任何嚴重違反有關反貪污的相關法律及法規。

我們也高度重視客戶和供應商的隱私權。對於在香港和中國大陸的業務，集團參照香港個人資料（私隱）條例和中華人民共和國網絡安全法，採納符合當地有關法律及法規的相關政策和程序。我們亦不斷提醒僱員尊重個人私隱和業務數據的重要性，並以維護集團企業形象的態度處事。

吸納賢能

吸納有才能的人才對集團的業務策略不可或缺。我們根據工作性質按申請人的資格、經驗和態度進行評估。招聘政策促進平等機會和多樣性，並禁止對性別、宗教、種族、殘疾、家庭狀況或年齡的任何形式的歧視。通過這些僱傭政策和慣例，集團將能培育包容性和多元化的文化。

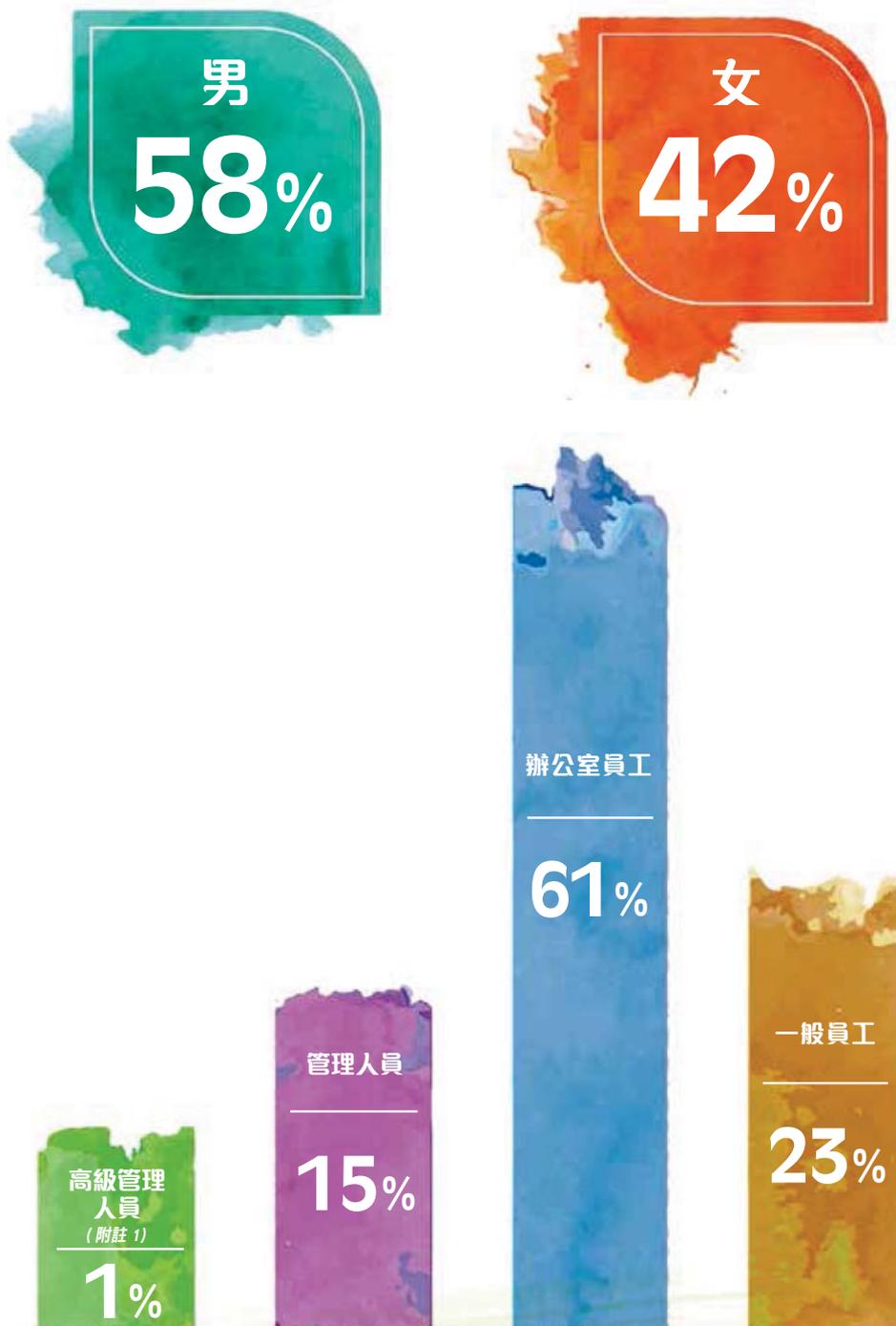
在整個報告年內，集團一直保持公平招聘的常規，並與香港專業教育學院合作，為合適的應徵者提供就業機會。集團亦聘請了一位聽障人士在適當的崗位工作，以增進平等機會和反歧視文化。

集團把招聘程序標準化，其中為保證其業務營運中不涉及童工或強制勞工，努力確保所有供應商和承包商遵循相同的原則。所有新僱員須出示有效的身份證明文件以核實年齡。在報告年內，並無重大不符合有關香港或中國大陸僱傭法律的情況。

根據當地相關法律，集團為其僱員提供有薪假期、產假和侍產假，並確保合理的工作時間。

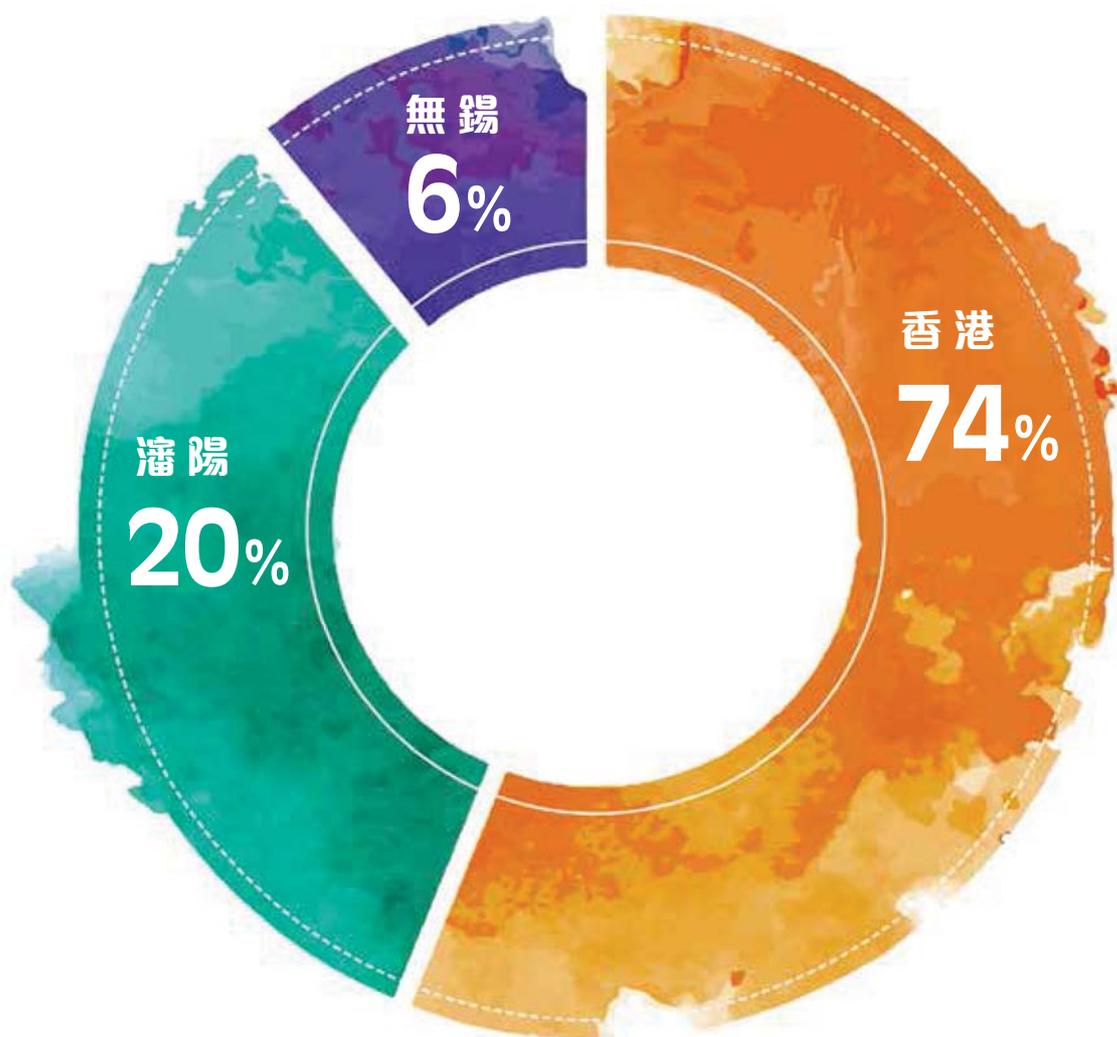
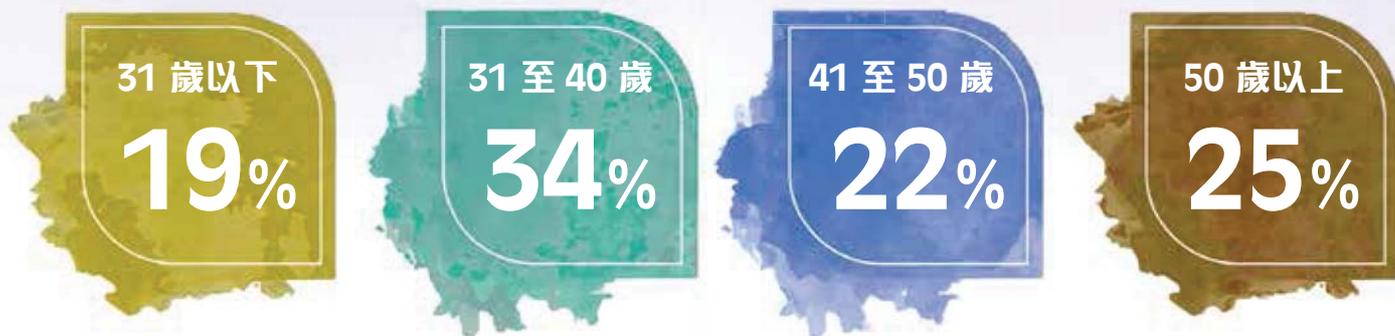
以人為本的文化

截至二零一七年十二月三十一日，香港及中國大陸的全職僱員總數為 561 人，分類如下：



附註 1：高級管理人員是指本公司之執行董事。

以人為本的文化



於報告年內，僱員總流失人數為 164 人，主要是由於香港物業管理業務的業務性質存在較高的流失人數，而中國大陸房地產開發市場對員工的高需求也促成了高流失人數。

以人為本的文化

人才發展

隨著合適的僱員加入，集團將為員工提供充足的機會扶植其人際與事業上之發展。集團於報告年內向各級員工提供多項培訓，力求培養出全面的僱員。

集團內經營物業管理業務的康居物業一直為員工提供各方面的培訓，包括安全、英語和普通話課程、客戶服務和設備使用。此外，集團舉辦了工作坊以加強作為業務重要範疇之一的客戶服務。通過此等工作坊，分享案例和探討，使員工能形象化及學習如何妥善處理類似案件，並改善集團對租戶和客戶的服務。

物業發展相關培訓包括稅務法律、項目預算及產品介紹已提供給中國大陸辦事處，以確保僱員了解妥善的企業管理及能在向客戶講解產品時傳達專業精神。

於香港，平等機會委員會（平機會）曾受邀進一步闡述香港的反歧視法律，以教育員工創造富包容性的工作文化。是次培訓旨在向管理人員傳達反歧視的責任和概念，以促進僱傭多元化並防止與歧視有關的事件發生。



於報告年內，僱員之受訓百分比為 57%，而僱員平均接受了 2.7 小時的培訓。

以人為本的文化

僱員的職業健康和 safety

集團的另一優先事項乃無論是辦公室還是建築地盤，盡最大可能確保僱員的職業健康和 safety。對於我們於香港的建築業務，我們已根據當地政府的監管要求，採納健康和 safety 政策。我們已為確保 safety 作出具體努力，例如設立 safety 委員會負責監督建築地盤內的職業健康和 safety 績效。

為了提高工人對工作危害的意識，我們承諾向各級員工提供充足的信息、指導、培訓和監督，以保證他們的職業健康和 safety。所有新工人均須參加由 safety 主任組織的職業 safety 培訓，包括緊急程序和 safety 政策，以儘量減少工作相關意外的固有風險。我們也保證分配足夠的資源以滿足 safety 要求，並促進「安全建築」。就我們於香港的建築業務而言，於二零一七年已向 3,390 名承包商工人及 60 名集團僱員提供 safety 簡報。

對於中國大陸的房地產開發業務，我們同樣向承包商強調 safety。所有承包商都需要按照當地的法律及法規進行施工活動。此外，承包商需要定期為他們自己及其分包商進行職業健康和 safety 培訓。為了提高 safety 意識，我們將不斷提醒並監察 safety 措施的實施情況。

當於香港發生工作事故時，有關的僱員或主管必須在事故發生後七天內填寫事故調查報告，繼而根據事故的實際情況，提出包含任何 safety 預防措施或相關建議的事故改善計劃。工地 safety 委員會其後將審查案件並制定相關的 safety 措施或必要時修改現有的職業健康和 safety 政策。此外，集團致力照顧並為僱員提供理想的 safety 及舒適的工作環境。意識到辦公室職業健康和 safety 問題，例如長時間坐著或站立，集團為僱員提供伸展課程，學習如何放鬆肌肉以防止工作時受傷。集團亦定期對空調裝置進行清洗及對辦公室地毯進行消毒處理，以確保辦公室衛生。

於報告年內，集團於紅磡的建築地盤有一宗涉及 safety 問題的定罪個案。事故發生後，集團已執行整改工作 and 措施以提高僱員的意識及保障僱員和承包商，藉以符合相關法律及法規。於報告年內，集團之僱員沒有發生與工作有關的致命事故。

社區貢獻

除正常的業務運作外，集團特意投放資源為社區服務和貢獻。

集團於報告年內延續秉承其關懷公司的形象，參與多項社區活動。



九龍建業及其附屬公司 — 康居物業自二零零九年及二零一零年起分別獲頒「商界展關懷」標誌。

集團與扶康會合作為殘疾人士作出貢獻。於報告年內，康姨餅房（由扶康會毅誠工場營辦）受邀烘焙曲奇，而九龍建業員工獲介紹該組織，並鼓勵購買曲奇以作支持，所得利潤將用於支持他們的教育、培訓和復康服務。



康姨餅房烘焙的曲奇

社區貢獻



我們的員工（與康居物業總經理）和扶康會委員的合照

除以上所述外，集團亦從康姨餅房購買曲奇，並於二零一七年度九龍建業股東週年大會上作為禮品贈予其股東。是項活動顯示了我們對弱勢群體的支持，同時宣揚貢獻社會的理念。



社區貢獻

集團亦參與第十三屆扶康會「香港最佳老友」運動電能烹飪比賽，表達我們對宣揚智障人士正面形象的努力。是項活動乃通過與有特殊需要的人士合作，共同烹飪和競賽，促進社會融合。



社區貢獻

康居物業組建了義工隊，並為各種慈善組織服務及作出貢獻。於報告年內，義工隊組織了多次探訪長者活動，向社區長者傳達關懷和尊重。



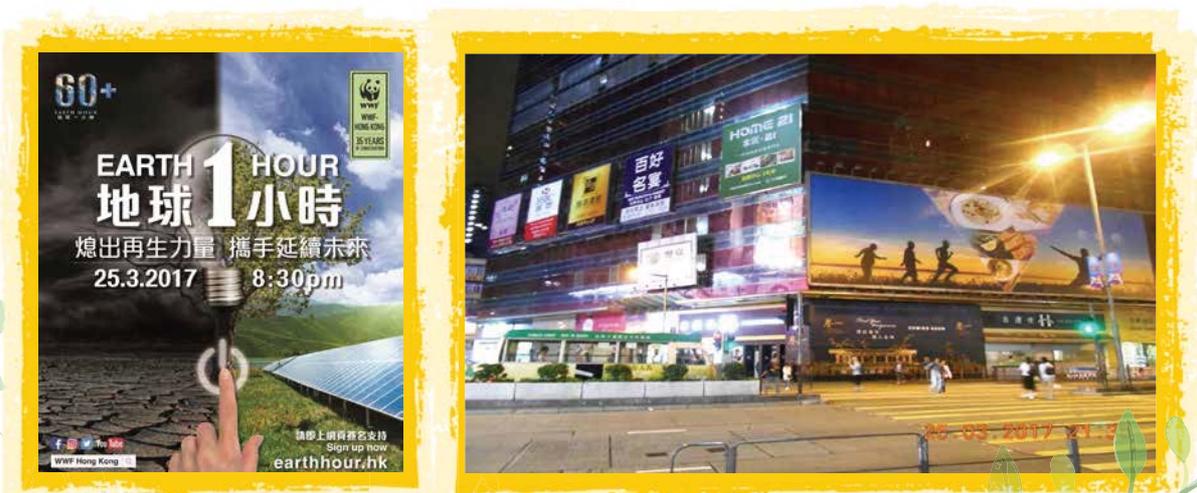
社區貢獻

由於集團致力推動可持續業務實踐，集團一直與世界自然基金會香港分會的可持續發展顧問緊密合作，以確保員工可獲得相關知識及支援。集團竭力透過給予擴展保育及教育計劃的資助，以支持世界自然基金會香港分會，期望為現今及將來一代帶來可持續發展的未來。



本公司致力提升企業公民意識，並自二零零七年起已成為世界自然基金會香港分會公司會員。

為繼續支持世界自然基金會香港分會舉辦的活動，集團連續第六年參加了「地球一小時」活動。集團關閉在始創中心的租賃廣告燈箱一小時，以支持減少能源消耗和溫室氣體排放。



社區貢獻

集團亦連續第十一年參加由公益金舉辦的「公益金便服日」，以鼓勵僱員參與並籌集資金予社區中有需要人士，集團承諾捐出與僱員捐款總額相等的金額。由於員工釋出善意熱心捐款，捐款較去年增加了 40%，令公益金所支援的香港各種社會福利機構受惠。



集團（保利達資產除外）於本報告年內積極參與多項活動，並分別於香港和無錫提供總額分別為 100,900 港元和人民幣 30,000 元之捐款，以支持弱勢群體、保育和醫療行業，為改善社會作出貢獻。



展望將來

集團將繼續秉持對優質服務、負責任營運、並以誠信和卓越精神開展業務的承諾。隨著集團的物業發展版圖擴大及集團物業管理的服務質素日漸受到市場認同，集團致力利用已建立的堅實基礎，並將更多可持續發展議題納入業務的營運。在環保、資源使用和社會貢獻等領域，集團將繼續尋求改善方案，為整個社會創造更多價值。



績 效 表

	單位	2017	2016
香港能源消耗 (附註 1 及 2)			
總用電量	千瓦時	13,466,284	12,575,925
	千兆焦耳 (附註 3)	48,479	45,273
總燃料消耗 (附註 4)	柴油, 公升	200,073	19,368
	柴油, 千兆焦耳	7,921	767
	汽油, 公升	11,684	10,220
	汽油, 千兆焦耳	400	350
總能源消耗	千兆焦耳	56,800	46,390
總能源密度	千兆焦耳 / 總樓面面積 (平方米) (附註 5)	0.29	0.28
中國大陸能源消耗 (附註 6)			
總用電量	千瓦時	835,175	825,962
	千兆焦耳	3,007	2,973
總燃料消耗	柴油, 公升	22,920	20,886
	柴油, 千兆焦耳	885	806
	汽油, 公升	27,499	32,420
	汽油, 千兆焦耳	940	1,109
總能源消耗	千兆焦耳	4,832	4,888
總能源密度	千兆焦耳 / 樓面面積 (平方米) (附註 7)	0.89	0.90
集團的溫室氣體排放			
直接溫室氣體排放 (範圍 1) (附註 8 及 9)	噸二氧化碳當量	690	223
間接溫室氣體排放 (範圍 2) (附註 8 及 9)	噸二氧化碳當量	7,950	7,758
溫室氣體總排放 (附註 9)	噸二氧化碳當量	8,640	7,981
溫室氣體總排放密度	噸二氧化碳當量 / 總樓面面積 (平方米) (附註 10)	0.04	0.05
香港建築項目之廢棄物排放			
棄置於堆填區的建築及拆卸廢棄物 (附註 11)	噸	1,589	-
回收的建築及拆卸廢棄物 (附註 11)	噸	3,544	-
總建築及拆卸廢棄物	噸	5,133	-
總建築及拆卸廢棄物密度	噸 / 樓面面積 (平方米) (附註 12)	0.15	-
香港用水			
耗水量	立方米	88,950	65,952
耗水密度	立方米 / 總樓面面積 (平方米) (附註 5)	0.45	0.39

附註 1：二零一七年數據包括位於始創中心的總部、十一棟物業管理大廈及兩個建築地盤。

附註 2：二零一六年數據包括位於始創中心的總部、十棟物業管理大廈及一個建築地盤。

附註 3：1 千瓦時 = 0.0036 千兆焦耳。

附註 4：燃料消耗量包括建築機械及公司擁有的車輛。建築使用的柴油、汽車使用的柴油和汽車使用的汽油其轉換率分別為 39.6 兆焦耳 / 公升、38.6 兆焦耳 / 公升及 34.2 兆焦耳 / 公升。

附註 5：總樓面面積代表回顧年內於香港的 (i) 管理物業的樓面面積及 (ii) 估算的建築面積的加總。

附註 6：數據包括兩個位於瀋陽的辦公室及一個位於無錫的辦公室。

附註 7：其代表位於瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積。

附註 8：範圍一溫室氣體排放是指集團擁有或控制的來源所直接排放的溫室氣體，包括 (i) 運輸和 (ii) 建築機械的使用；範圍二溫室氣體排放是指集團購買的電力所產生的間接溫室氣體排放。

附註 9：二零一六年數據因包括了瀋陽的資料而重述。

附註 10：總樓面面積代表 (i) 於香港管理物業的樓面面積、(ii) 於香港估算的建築面積及 (iii) 於瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積的加總。

附註 11：建築及拆卸廢棄物包括我們的承包商於我們香港的建築地盤工作所產生的廢棄物。

附註 12：樓面面積代表回顧年內於香港的估算建築面積。

附註 13：根據 ESG 報告指引的關鍵績效指標 A2.5，必須披露包裝材料的使用情況。然而，集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理，因此包裝材料並不適用於集團的業務，及不會作出披露。