



九龍建業有限公司

KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 34



2023

環境、社會及管治報告



## 目錄

董事會聲明	2
簡介	4
客戶至上 — 提供優質產品和服務	11
合作共贏 — 與供應商建立可持續性	15
愛護環境 — 管理環境影響	16
以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融	33
回饋社區 — 支援本地社群	43
展望將來	47
績效表	48
附錄 A — 與物業管理部門相關的獎項	55



# 董事會聲明

## 致持份者：

本人欣然呈上九龍建業有限公司(「本公司」或「九龍建業」)(股份代號：34)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「報告年度」)的環境、社會及管治(「ESG」)報告(「報告」)。為了提供卓越的產品和服務，我們的首要重點是確保我們的持份者和當地社區的福祉。

於報告年度內，我們努力評估與可持續發展相關的風險和機遇，以及專注改善我們ESG方面的表現。我們旗下管理的物業積極參與各種活動，並建立承諾以提高居民的環保意識。報告強調了我們與持份者的合作努力，以提高整體生活質素和福祉。

本公司董事會(「董事會」)相信，將可持續發展原則融入營運中是實現企業長期增長和為持份者創造利益的關鍵。董事會負責ESG事宜的最終決策。董事會根據ESG相關目標，持續審閱本公司及其附屬公司(統稱「集團」)的表現和進展。為了與集團的業務發展動向保持一致，我們更新了我們的ESG目標，使其朝著切實可行和精確的方向。基於集團的承諾，我們堅信我們可以取得更大的進步，為社會和環境建設一個更可持續發展的未來作出貢獻。

我們位於將軍澳名為海茵莊園的最新住宅發展項目已於二零二三年八月獲得綠建環評新建建築(1.2版)——最終銀級認證。透過安裝電錶、節能電器和實施能源管理計劃，與《建築物能源效益守則》二零一八年版的基線模式相比，海茵莊園每年可減少24.0%的住宅二氧化碳排放量以及每年可節約46.97%的飲用水。評估結果提供了對建築項目環境可持續性的評價，證明其符合綠建環評標準，以及我們對可持續發展實踐的承諾。





## 董事會聲明

此外，海茵莊園已與中華電力有限公司(「中電」)合作，將「全電家居」的設計理念融入1,556伙住宅單位。為應對氣候變化和減少碳排放，海茵莊園提供電磁爐、電熱水爐和浴室寶等高效節能電器，安裝智能電錶，並在停車場配備電動汽車充電設施。

為配合擬定將於二零二四年八月一日實施的都市固體廢物收費計劃，集團積極讓持份者參與，確保各方為新規例做好準備。我們將採取措施以鼓勵租戶及住戶採取減廢和循環再造之措施。

自二零二二年起，集團以象徵性租金促使提供住宅物業以支持為期兩年的樂善堂社會房屋計劃(「樂屋」)。這些物業由房屋局資助翻新，為有需要的家庭提供過渡性居所。集團分別於二零二二年及二零二三年促使提供了二十個及四十七個住宅單位，讓更多弱勢家庭受惠。集團的目標是提供合共約一百個住宅單位，每年市值租金超過一千萬港元，以繼續配合及支持政府的過渡性房屋政策。

此外，九龍建業將保育及活化位於清水灣道建築工地的三座前聖若瑟安老院的二級歷史建築，包括別墅、門樓及宿舍A。設計方案以這三座建築為中心，並保留了其歷史遺產。

宜居顧問服務有限公司(「宜居顧問」)致力提供優質的物業管理服務，其管理的公共屋村已符合綜合管理體系標準之要求，包括ISO 9001：2015質量管理體系(QMS)、ISO 14001：2015環境管理體系(EMS)、ISO 10002：2018客戶滿意度管理體系(CSMS)和ISO 45001：2018職業健康與安全管理體系(OH&S)。此外，我們的物業管理公司康居物業管理有限公司(「康居物業」)榮獲二零二三年度保安服務最佳培訓獎(第一類別：銅獎)，以表彰其致力為我們的僱員提供保安服務之相關培訓以提升他們的專業能力。

最後但同樣重要的是，本人謹此感謝我們投入及熟練的管理團隊和員工，在我們的可持續發展旅程上付出的寶貴貢獻和堅定支持。每位所展現的機智和決心使我們能夠超越我們所有持份者的期望。本人為我們的同事所取得的成就感到無比自豪，我堅信他們的韌力和熱忱將繼續推動我們實現可持續發展的目標。



執行董事  
黎家輝

香港，二零二四年四月二十五日



# 簡介

## 業務回顧

本公司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。集團主要於香港及中國大陸從物業發展、物業投資及物業管理業務。集團亦從事金融投資及投資控股業務。集團將會於適當時機增加現有的土地儲備及鞏固現有的物業組合，並且專注於打造一個以建造高質素成品、考慮周全的地產發展商品牌。

## 報告匯報期、範圍、標準及原則

報告涵蓋集團於二零二三年的ESG表現、活動及摘要，包括以下主要業務營運：

- 於香港始創中心的總部運作；
- 於香港之物業投資及發展業務；
- 由本公司之全資附屬公司九建工程有限公司（「九建工程」）於香港經營的建築業務；
- 由本公司之全資附屬公司康居物業於香港經營的物業管理業務；
- 由本公司之非全資附屬公司宜居顧問於香港經營的建築測量、物業管理和護衛服務業務；
- 集團於香港的零售業務之品牌「首達百貨」；及
- 於中國大陸無錫及瀋陽的物業發展業務。

報告範圍根據集團直接營運控制下的各業務單位的重要性來確定。報告的報告範圍略小於本公司二零二三年年報的報告範圍，原因是剔除了於中國大陸持有的非控股權益房地產開發項目，以及無重大ESG影響的項目。在香港，由於一個主要工地的建築工程已於二零二二年完成及集團其他建築項目於二零二三年仍處於初步施工階段，因此報告年度內並無任何建築工地納入報告範圍內。



## 簡介

報告乃根據聯交所證券上市規則附錄C2所載之環境、社會及管治報告指引（「ESG報告指引」）編製而成。本公司已遵循ESG報告指引中的重要報告原則，包括：

- **重要性：** 集團定期進行持份者參與活動和重要性評估，以識別與業務營運有關的ESG重要議題。詳情請參閱「重要性評估」部分。
- **量化：** 為展示我們在ESG方面的影響，集團監察並記錄環境和社會的績效數據。詳情請參閱「績效表」部分。
- **一致性：** 每當被認為是重要的，報告採用一致的標準、工具、假設和／或所採用的換算系數之來源，以及解釋與上一份報告的任何不一致之處。
- **平衡：** 報告不偏不倚地反映我們的ESG管理方針和績效，避免可能不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

自二零二三年起，對於由集團管理但非集團擁有的物業，即由康居物業或宜居顧問管理的住宅物業及公共屋村，而集團未能完全管理控制基礎建築物設備的改善及使用，我們將該等物業的基礎建築物能源使用所產生的溫室氣體排放，由範圍一和範圍二重新歸類為範圍三。這項修訂是基於《溫室氣體協議議定書－企業會計與報告標準》中的「營運控制法」所確立的原則，即當一個實體在營運中擁有引入和實施其營運政策的全部權力時，即存在營運控制。由於進行了重新歸類，報告中二零二二年的能源消耗和溫室氣體排放數據與二零二二年ESG報告有所不同。

有關集團的企業管治資訊已於本公司二零二三年年報的「企業管治報告」部分作出更深入的闡述。

## 管治架構

為了使ESG管治與其業務策略和對可持續發展的貢獻保持一致，集團建立了ESG管治框架，將ESG管治納入其業務營運和決策程序中。

董事會全面負責集團ESG事宜，包括政策、措施、績效及風險的監督和決策。我們致力將ESG相關事宜納入考量，並維持良好的管治，從而促進可持續發展。董事會由不同的人員組成，在監督集團的ESG事宜方面，他們擁有均衡的技能和經驗。董事會負責制定策略和實行ESG行動方案，包括討論和審閱目標制定、機會、績效和風險。董事會審閱並批准本公司ESG報告中的披露。

## 簡介

在董事會的領導下，從政策制定到計劃實行，相關部門和業務單位在確保ESG管治能順利實行中擔當重要角色。ESG工作小組負責收集和分析ESG數據，監測和評估集團的ESG表現，追蹤和審查實現集團ESG相關目標的進展情況，並確保遵守ESG相關法律及規例。ESG工作小組與外部ESG顧問合作，進行重要性評估並編寫本公司的ESG報告。ESG工作小組還協助評估和識別集團的ESG風險和機會，確保風險管理和內部監控系統的實施和有效性。任何發現、決策和建議均由ESG工作小組的指定人員定期向董事會報告。

## 持份者參與

因意識到持份者在可持續發展旅程中的關鍵作用，集團高度重視持份者的反饋和意見，以引領其管理方針於相關可持續發展議題上。為維持與持份者清晰的溝通，集團已建立舉報渠道作為其企業管治和持份者參與的基礎。為促進與不同持份者間的溝通，集團已建立一系列溝通渠道，以了解他們對集團長遠發展的期望。

持份者組別	溝通渠道
股東及投資者	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 股東大會</li><li>• 財務報告、公告、通函等</li><li>• 公司網站</li><li>• 公司查詢電郵、傳真及電話號碼</li></ul>
當地社區及非政府機構	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 義工活動</li><li>• 企業贊助及捐款</li></ul>
媒體	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 公司網站</li><li>• 財務報告、公告及通函</li><li>• 為推出新物業之媒體採訪</li><li>• 示範單位開放及介紹</li></ul>
供應商、承包商、分包商及服務供應商	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 項目合作</li><li>• 公司網站</li><li>• 於進入建築工地前，為九建工程的分包商提供培訓及簡報</li><li>• 實地考察</li><li>• 外部ESG問卷調查</li><li>• 了解你的客戶(KYC)審查</li></ul>
業務合作夥伴	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 項目合作</li><li>• 公司網站</li></ul>

# 簡介

持份者組別	溝通渠道
政府及監管機構	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 員工研討會</li><li>• 財務報告、公告及通函</li><li>• 香港房屋委員會的月度審計</li></ul>
客戶、租戶及住戶	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 客戶滿意度調查</li><li>• 意見箱</li><li>• 查詢熱線</li><li>• 參觀示範單位及銷售人員之介紹</li><li>• 業主委員會會議</li><li>• 業主立案法團會議</li><li>• 會所活動</li><li>• 公司網站</li><li>• 外部ESG問卷調查</li></ul>
潛在應徵者及僱員	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 於公司網站登載的就業機會</li><li>• 內部轉介計劃</li><li>• 招聘活動和就業講座</li></ul>
集團之僱員	 <ul style="list-style-type: none"><li>• 員工入職培訓</li><li>• 僱員告示欄</li><li>• 與員工會議和績效評核</li><li>• 內部ESG問卷調查</li><li>• 凝建網(集團之內聯網)</li><li>• 公司網站</li><li>• 研討會／工作坊</li><li>• 培訓後的問卷調查</li><li>• 每日會議</li><li>• 員工活動</li><li>• 致僱員之備忘錄</li><li>• 員工意見箱</li></ul>

## 簡介

## 重要性評估

集團開展了持份者參與活動，旨在識別我們價值鏈中重要的環境及社會議題及了解持份者對我們的期望。

為了更好地與持份者溝通和管理，九龍建業將持份者分為三個組別，分別是：(i)內部持份者—僱員；(ii)外部持份者—租戶；及(iii)其他外部持份者—銷售商、供應商、承包商、分包商等，以進行持份者參與。每年，其中一組持份者會以輪流的方式被邀請，就各種環境和社會議題對九龍建業長期業務發展的重要性發表意見。於報告年度內，內部持份者組別下的僱員應邀參加了重要性問卷調查。

## 重要性評估之方法



### 重要ESG議題之識別

根據行業研究和同業基準，由獨立顧問識別一系列與集團的環境和社會影響及表現有關之可持續發展議題，並為我們的持份者準備問卷。

01



### 按重要性排序ESG議題

持份者經評估後按重要性排列出與集團業務及與持份者相關的ESG議題。

02



### 驗證和審閱

在分析持份者調查結果後，董事會審閱並釐定範圍、議題邊界和已優先排序的重要ESG議題的完整性。報告披露了重要議題的管理方針、關鍵績效指標和相關數據。在未來的報告中，集團將通過收集持份者的反饋從而定期審視重要議題，並確保議題與我們的可持續發展策略一致。

03

## 簡介

根據分別於二零二二年和二零二三年的調查結果，租戶和僱員識別了對集團長期發展最重要的議題。下面的矩陣圖為評估結果概覽，而矩陣圖下的對照表顯示了每個議題的名稱和指標。

重要性議題矩陣圖



### ● 環境層面

- A 遵守相關環境的法律及規例
- B 氣候變化及溫室氣體排放
- C 識別和減輕實體氣候風險
- D 識別和減輕過渡氣候風險
- E 空氣污染物排放
- F 室內空氣品質管控
- G 供水品質管控
- H 善用資源
- I 採用可再生資源
- J 廢水排放及管理
- K 一般廢棄物管理
- L 裝修及維修廢棄物處理
- M 有害廢棄物管理
- N 善用材料
- O 噪音污染及管理
- P 可持續建築元素

### ● 社會層面

- Q 遵守相關社會的法律及規例
- R 僱傭相關事宜
- S 多元化及平等機會
- T 職業健康與安全
- U 客戶私隱
- V 選擇銷售商／供應商／承包商／服務供應商的準則
- W 銷售商／供應商質素
- X 承包商／分包商質素
- Y 服務供應商質素
- Z 採購慣例
- AA 社區參與
- AB 商業道德及誠信
- AC 收集持份者反饋和意見的合適渠道
- AD 予僱員、客戶和其他持份者的舉報政策

## 簡介

下表總結了租戶和僱員問卷調查中的三大重要議題。基於對持份者觀點的全面了解，董事會對重要ESG議題的管理方針和策略進行了審閱。集團致力於加強對重要議題的管理方針，並將可持續發展元素融入其業務，以及展望建立一個更全面的可持續發展框架。

### 三大重要議題

層面	外部持份者 — 租戶	內部持份者 — 僱員	整體
環境	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 噪音污染及管理</li><li>2. 遵守相關環境的法律及規例</li><li>3. 空氣污染物排放</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 供水品質管控</li><li>2. 室內空氣品質管控</li><li>3. 善用資源</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 供水品質管控</li><li>2. 噪音污染及管理</li><li>3. 遵守相關環境的法律及規例</li></ol>
社會	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 客戶私隱</li><li>2. 商業道德及誠信</li><li>3. 職業健康與安全</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 客戶私隱</li><li>2. 職業健康與安全</li><li>3. 僱傭相關事宜</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 客戶私隱</li><li>2. 商業道德及誠信</li><li>3. 職業健康與安全</li></ol>

備注：集團於報告年度內之營運上並無產生任何重大的有害廢棄物，因此「有害廢棄物管理」不被視為集團的重要議題。

## 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：

### 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



## 客戶至上 — 提供優質產品和服務

集團以提供卓越品質和標準的物業而自豪。通過在整個施工過程中實施質量保證體系來確保產品質素。憑藉我們致力提供優質的物業和服務的決心，九建工程已參照ISO 9001:2015 (QMS)的要求而建立一個綜合管理體系，包括質量管理體系。一套建築指引和程序手冊亦已制定為承包商和僱員提供指引和程序，以在施工項目的各個階段有效實施質量管理體系。於報告年度內，集團在其香港的業務運作並無發現任何重大違反適用法律、規例及規定的情況(例如建築物管理(修訂)條例及房屋條例)。此外，於報告年度內，並無任何與九建工程之建築工程有關的定罪案件。

### 施工階段

### 程序

#### 施工前



工程團隊需根據工地營運手冊準備一份項目計劃手冊以說明施工的整體規劃和方法，並安排施工前會議，以確保工地在施工開始前處於最佳狀態。

#### 施工期間



工程經理安排與相關人士(包括項目經理和顧問)進行例行的施工進度會議，以審視項目在質量、時間、成本和安全方面的整體狀況，並討論現場問題和緩解措施。項目協調員和質量保證人員到現場進行巡查，以識別所有施工項目相關的質量風險，並在施工過程中進行質量檢查。通過進度監控和報告，質量保證人員為任何不符合質素的情況作見證和記錄，並與工程經理商討整改和預防措施。

此外，物料質量經過現場測試，並符合顧問和法定要求。

#### 施工後



機電團隊將執行一系列技術檢查，以審查樓宇機電設備和設施，包括供暖、通風和空調(HVAC)系統。為進一步確保建築質量符合預定標準並糾正任何已識別的瑕疵，在交付之前，質量保證人員利用內部評級系統以進行單位評估。

在施工階段後，九建工程將交付物業予康居物業，後者將負責交付和參與過程。為確保物業質量和服務質量能符合業主的期望，康居物業制定並遵循一系列交付標準和參與程序。

## 客戶至上 — 提供優質產品和服務

### 服務階段

### 程序

#### 交付



為確保交付程序達到滿意的服務質量，康居物業制定了一套指引和工作流程，並為負責員工提供培訓以確保熟悉交付程序。

物業一經康居物業交付團隊接管後，我們將進行交付前檢查，以確保其符合交付標準。在完成檢查後，瑕疵報告將提交給九建工程以進行進一步整改。待整改工作全部完成後，交接團隊將會接收物業。

在物業交付業主後，他們可以使用流動應用程式提交瑕疵表格，然後我們的交付團隊將與九建工程跟進瑕疵。如瑕疵已由九建工程處理妥當並被我們的交付團隊接納，業主將獲通知對整改項目進行驗收。

為保證物業質量，將向業主提供六個月的保修責任期，以進行瑕疵跟進工作。

最後，康居物業與業主進行滿意度調查，收集他們的意見，以便進一步改進。

#### 參與



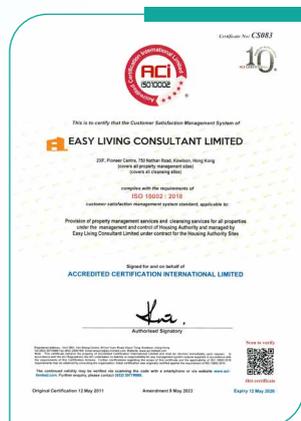
交付後，康居物業制定積極的參與計劃並繼續與租戶和業主保持溝通。康居物業定期進行客戶調查，以評估他們對大廈和管理服務的需求、關注、建議和滿意度。根據調查結果和反饋，康居物業將自發採取行動以確保符合租戶及住戶之需要及利益，此舉將有助提升集團聲譽及提高品牌認受性。

### ISO 9001:2015 (QMS)

根據香港房屋委員會場地合約，宜居顧問為所有物業(由香港房屋委員會管理及控制並由宜居顧問管理)提供物業管理及清潔服務，並獲得ISO 9001:2015 (QMS)認證。



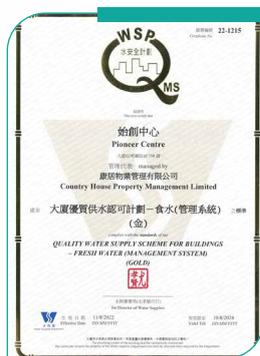
## 客戶至上 — 提供優質產品和服務



### ISO 10002:2018 (CSMS)

集團非常重視租戶及住戶的反饋。作為香港房屋委員會場地合約管理下的物業，宜居顧問已於報告年度內實施ISO 10002:2018(CSMS)。康居物業和宜居顧問實施標準化的投訴處理程序，以確保書面請求或投訴能獲適時回覆。我們對收到的每項投訴進行正式審查，並提供改善計劃以防止類似情況發生。

於報告年度內，集團未接獲有關產品及服務的實質性投訴。對於所有關於施工質量的投訴，集團與承包商進行溝通以處理此類問題。由於集團的業務性質，產品召回與集團的物業發展、物業建設和物業管理業務無關。於報告年度內，集團的首達百貨零售業務沒有因安全和健康問題進行任何產品召回。



### 「大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)」：

銀獎—麥花臣匯

金獎—始創中心

二零二二至二零二三年度新界南總區最佳保安員選舉頒獎典禮

二零二三年度屋邨管理服務承辦商大獎

康居物業及宜居顧問的多個管理物業獲頒多項獎項和表彰，以表揚我們提供的優質服務，例如「大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)」、「西九龍最佳保安服務選舉」、「東九龍總區最佳保安服務選舉」、「新界南總區最佳保安員選舉」及「屋邨管理服務承辦商大獎」等。所獲獎項的完整清單載於報告附錄A。



## 客戶至上 — 提供優質產品和服務



### 維壘計劃2023

此外，為提升我們物業管理團隊協助撲滅罪行的能力、與相關持份者分享保安事宜之資訊，以及參與舉行模範保安員獎勵計劃，宜居顧問於報告年度內參與了由觀塘區撲滅罪行委員會及秀茂坪警區合辦的「維壘計劃2023」。為表揚我們的努力，宜居顧問獲頒發感謝狀。

## 保護資料私隱

集團在履行商業誠信和責任時重視資料私隱，保護持份者的機密資料和私人信息更為集團重要職責之一。紀律守則清楚列明規例和指引如何妥善收集客戶的個人資料。僱員須確保機密資料由指定僱員處理，以避免未經授權的存取、洩漏或濫用這些資料。於報告年度內，集團並未發現任何有關保護資料法律及規例的重大違規情況(例如香港的個人資料(私隱)條例及中華人民共和國的個人信息保護法)。

## 知識產權

由於集團的業務性質，知識產權並不是集團營運的重要議題。因此，此議題不會在報告中披露。



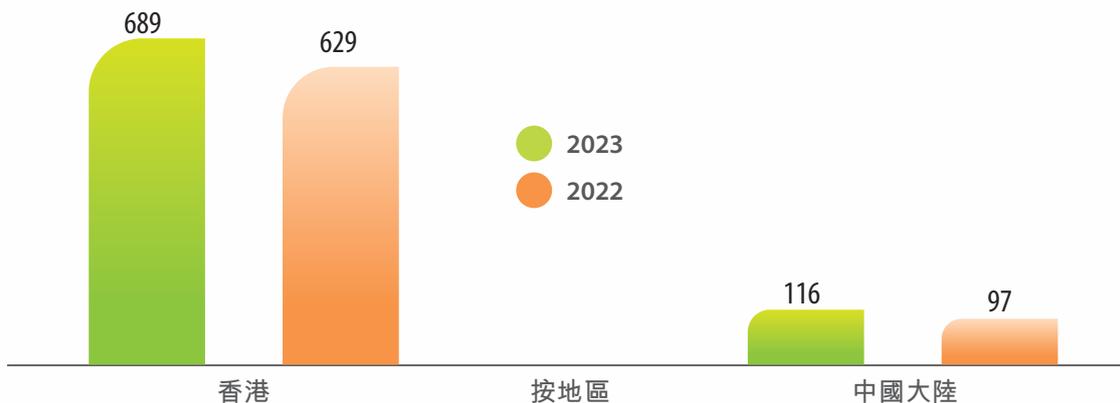
## 合作共贏 — 與供應商建立可持續性

為向客戶提供優質的物業及服務，集團不僅在物業建設和管理方面對自身要求嚴格，亦將其可持續發展的標準從自身營運擴展至我們供應鏈中的業務夥伴。

可持續發展乃集團在整個供應鏈中的核心原則，集團積極地與優秀和有承擔的建築承包商及建材供應商合作。在每個產品開發階段的供應商洽商和招標過程中，我們根據供應商及投標者對環境和社會責任的實踐進行評估。集團已將可持續發展表現的採購原則納入選擇合作夥伴的標準並列明在採購政策內。這政策鼓勵我們的合作夥伴將可持續發展標準融入其營運及產品中，從而降低供應鏈對我們的產品、服務和聲譽造成的不利影響。

集團通過考察供應商的經驗水平和財務狀況來評估其產品和服務的可靠性和質量。在供應商選擇過程中，集團優先考慮採用那些符合國際管理體系標準之承包商和分包商，包括ISO 9001 (QMS)、ISO 14001 (EMS)以及ISO 45001(OH&S)。我們的所有供應商、承包商和分包商均需遵守與質量控制、僱傭和勞工慣例、職業健康與安全以及環境保護相關的適用當地法律及規例。

### 供應商、承包商、分包商和服務供應商的數量





## 愛護環境 — 管理環境影響

集團致力在營運過程中將其對環境的影響降至最低，承諾建立可持續的物業和營運，反映了保護環境為當前和未來世代着想的需求。我們在與持份者的互動中提倡符合道德的商業行為，並負責任地經營業務。在我們旗下營運的每個地區中，我們不僅將遵守所有適用之環境規則及規例放在首位，而且努力超越這些要求並採用最佳慣例，以減輕我們對環境的負面影響並建立氣候適應力。



### ISO 14001:2015 (EMS)

於建築業務方面，九建工程參照ISO 14001:2015 (EMS)標準的要求；而在與香港房屋委員會的場地合約下管理的物業，宜居顧問已於報告年度內實施ISO 14001:2015 (EMS)。

於報告年度內，集團在香港的業務並無發現任何重大違反適用及相關環境法律、規例及規定的情況(例如廢物處置條例、水污染管制條例及噪音管制條例)。至於無錫及瀋陽的物業發展業務，集團於報告年度內已遵守中華人民共和國的相關環境標準及規例(例如大氣污染物綜合排放標準、城鎮污水處理廠污染物排放標準及建築施工場界噪聲限值)。

集團致力協助企業邁向低碳排放轉型的同時實現蓬勃發展。於報告年度內，集團參與了總額為36,100,000港元的綠色存款計劃。綠色存款將被用作支援認可的綠色項目，如可再生能源、可持續廢棄物管理和適應氣候變化等。

## 愛護環境 — 管理環境影響

### 氣候變化

#### 治理

與其他ESG議題類似，董事會負責監督與氣候相關的議題，而高級管理層則負責監察和評估與氣候相關的風險和機遇，並制定緩解和適應計劃。

#### 策略

由人類引起的氣候變化所導致的極端天氣事件已成為「新常態」。因此，集團視颱風及水浸為可能對房地產行業和僱員健康造成重大影響的急性實體氣候風險。

集團採取必要措施以減輕極端天氣的任何潛在影響。例如，集團將會向旗下管理的受影響建築物發佈預警，並建議應採取的相應措施。在極端天氣期間的其他預防措施如下：



保護並加固工程、竹棚架、工作平台和臨時結構



固定所有鬆散的物料或移至保護區



檢查抽水系統，並清除任何堵塞的排水口和通道



在入口處堆砌沙袋



撤走流動起重機



在建築物的當眼處展示颱風信號標誌



將保護物料貼於玻璃窗和玻璃門上



提醒租戶及住戶鎖緊門窗

集團亦關注與氣候相關規例的最近更新，例如聯交所為了加強氣候披露而與國際財務報告準則基金會之國際可持續準則理事會(ISSB)刊發的《國際財務報告準則S2號 — 氣候相關披露》(IFRS S2)保持一致，為集團可能面臨的潛在過渡氣候風險。為減低因應對不及時而導致聲譽受損的風險，集團將積極定期監察當前和新興的與氣候相關的趨勢、政策和規例。

## 愛護環境 — 管理環境影響

### 風險管理

集團自二零二零年起採納其首個氣候變化政策，建立管理氣候變化風險的整體治理方針，並制定了減輕氣候變化對其營運影響的策略。集團不斷檢討該政策，並持續更新其措施和披露。該政策還要求制定計劃以：

- 通過提高能源效益和減少能源使用來減少碳足跡；
- 在選擇供應商過程中進行氣候風險評估；及
- 評估物業之業務營運的實體和過渡氣候風險。

集團意識到其營運面臨的潛在氣候風險，並因此在考慮未來規劃時，制定相應的緩解和適應措施。例如，集團將持續更新其氣候變化政策，並實施多項緩解計劃和行動，從而提升旗下管理物業的能源效益和減少碳排放。

### 指標和目標

集團在「績效表」部分披露了範圍一和範圍二的溫室氣體排放。在「能源消耗和溫室氣體排放」部分披露了溫室氣體減排目標。

## 能源消耗和溫室氣體排放

大部分集團的碳足跡來源是能源消耗和相關的溫室氣體排放。我們承諾在我們的控制範圍內自願減少溫室氣體排放和能源消耗來應對氣候變化。

### 二零二一年設定的現有目標

截至二零二三年底前，於香港康居物業管理的所有住宅物業將增加對節能設備的投資，例如為所有住宅物業局部安裝節能照明設備，以取代傳統照明設備。

為減少能源消耗並提高節能意識，我們鼓勵我們管理的辦公室及物業加入香港特別行政區政府設立的節能證書計劃。截至二零二三年底前，我們希望我們管理的至少八個物業加入該計劃。

### 實際進度

於報告年度末，由康居物業管理的所有住宅物業均已局部安裝節能照明，取代了傳統照明。

截至二零二三年十二月三十一日，我們管理的十個物業均已獲得節能證書。

## 愛護環境 — 管理環境影響

### 二零二三年設定的新目標



- 截至二零三零年底前，我們將在新開發物業的所有住宅單位中局部安裝機電工程署(「EMSD」)的強制性能源效益標籤計劃(「MEELS」)下擁有一級能源效率標籤的電器。
- 截至二零三零年底前，香港所有新開發的物業將局部配備節能設備，例如節能照明取代傳統照明。
- 為我們位於高街六號的新開發項目獲取綠建環評認證。
- 為我們位於清水灣道三十五號的新開發項目的停車場自願安裝電動車充電設施。

為減少我們的碳足跡及達到目標，集團在以下方面採取了一系列能源管理措施：

### 節能證書計劃

節能證書計劃是香港綠色機構認證計劃的認證之一，該計劃由環境運動委員會聯同環境保護署(「環保署」)和多個其他機構合辦。申請此證書的機構需證明其透過節省能源對保護環境的承諾和努力。參與者需證明其已符合欲申請級別證書的相關要求。



為減少能源消耗及改善能源效益，集團鼓勵康居物業管理的辦公室及物業加入節能證書計劃。截至二零二三年十二月三十一日，我們管理的物業中已有十個獲得了節能證書。更多詳情見於報告第20頁之列表。

## 愛護環境 — 管理環境影響

管理物業的節能證書	基礎級別	良好級別	卓越級別
63 Pokfulam			
加多近山			
麥花臣匯			
海茵莊園			
曉峯			
海傲灣			
栢德豪庭			
始創中心			
環海·東岸			
奧城·西岸			

### 節能應用和控制

為了改善居民的健康和福祉，同時減少建築物對環境的影響，我們一直在努力提高建築物的效益，減少碳排放，向低碳淨零的目標邁進。



## 案例研究

### 海茵莊園：綠建環評最終銀級認證



集團開發、興建和管理的住宅物業之一，位於將軍澳名為海茵莊園成功獲得綠建環評新建建築(1.2版)的最終銀級認證。

綠建環評新建建築(1.2版)鼓勵在建築項目中融入環保技術和實踐，以減少溫室氣體排放並減輕氣候變化的影響。評估標準分為幾個類別，包括場地範疇、物料範疇、能源使用、用水、室內環境品質以及創新。

海茵莊園在住宅單位、會所和停車場安裝了以下設備：

- 獨立監控公共區域或公共空間之中供暖、通風和空調系統耗電量之電錶
- 測量公共空間或公共區域耗電量的電錶。

集團為主要樓宇設備系統提供「能源管理手冊」，以確保其高效運行。單位內採用電磁爐、電熱水

器和浴室寶等節能電器。中電還為住宅單位安裝了智能電錶，住戶可通過手機應用程式獲取他們的用電數據。此外，停車場的所有停車位都配備了電動車充電設施。

在項目中的1,556個住宅單位，82.1%的電器通過了EMSD的MEELS一級或二級能源效益認證，節水設備也通過了用水效益標識計劃(「WELS」)的一級或二級用水效益認證。

除了節能和節水措施外，樓宇設計亦包括減少有害細菌、病毒和氣味潛在傳播的措施。集團對物業內選定的住宅單位進行了額外的退伍軍人病菌水樣檢測，所有樣本均通過檢測。

海茵莊園通過上述措施取得了顯著成效。在住宅和會所區域，通過一個更節能的空調系統和照明系統達致了顯著的節能。而與基準情況相比，在停車場區域通過照明和通風系統達致了能源消耗的降低。以下的效益評估是基於與基準模式的比較，符合二零一八年建築物能源效益守則和綠建環評的要求，特別是重點關注建築物能源效益標準：

營運	年度二氧化碳減排量	高峰電力需求減少量	年度飲用水節水量	年度減少的污水量
住宅	24.0%	30.9%		
會所	23.4%	21.2%	46.97%	50.26%
停車場	42.7%	42.7%		

總體而言，這些評估強調了遵守綠建環評認證計劃對環境產生的正面影響。能源消耗的減少有助於節約資源、降低溫室氣體排放和營造更可持續的建設環境。

## 愛護環境 — 管理環境影響



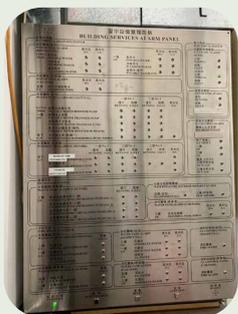
海茵莊園的景觀

此外，康居物業管理的數棟建築物已在標準樓層、停車場和其他公共區域的照明設備安裝了計時器和動感控制器，以減少電力消耗。在正常辦公時間後，我們管理的建築物的升降機和自動扶手電梯會局部關閉或自動切換至待機模式。為了方便電動車充電，我們還在部分停車場安裝了電動車充電設施。此外，由康居物業管理的景怡峯已參與中電推出的上網電價計劃，並於屋頂安裝太陽能光伏發電系統，以產生可再生能源。太陽能是清潔和可再生的能源，有助減少溫室氣體排放和電力成本。

康居物業旗下管理的大多數物業均設有自動樓宇管理系統(BMS)以監控和分析各建築物系統的表現，包括冷凍水機組、鮮風櫃(PAU)系統、漏水偵測器和PM2.5傳感器。

## 愛護環境 — 管理環境影響

樓宇管理系統  
(BMS)



電動車充電設施



太陽能光伏發電系統



全電家居

為邁向我們減少能源消耗的努力，康居物業採取了一項重要措施，把始創中心停車場（從地下至B3層）行車道的「高壓鈉燈」更換為「LED燈」，以提高能源效益。更換工程於二零二三年十二月展開，並於二零二四年一月順利完成。作為這項措施的一部分，共更換了32盞燈。改用LED燈後預計可達到合理的節能，每月可節省約2,880千瓦時。

## 愛護環境 — 管理環境影響



始創中心停車場行車道

此外，我們的無錫辦公室於報告年度內將集團於無錫之發展物業之公共區域及地下室約560盞傳統照明燈具更換為節能的LED照明燈具，在可持續發展方面邁出了重要一步。這舉措不僅體現了我們對減少能源消耗的承諾，也有助於打造一個更加環保的工作場所。

有關集團在香港及中國大陸的能源消耗及溫室氣體排放，請參閱「績效表」部分。

## 愛護環境 — 管理環境影響

### 噪音管控

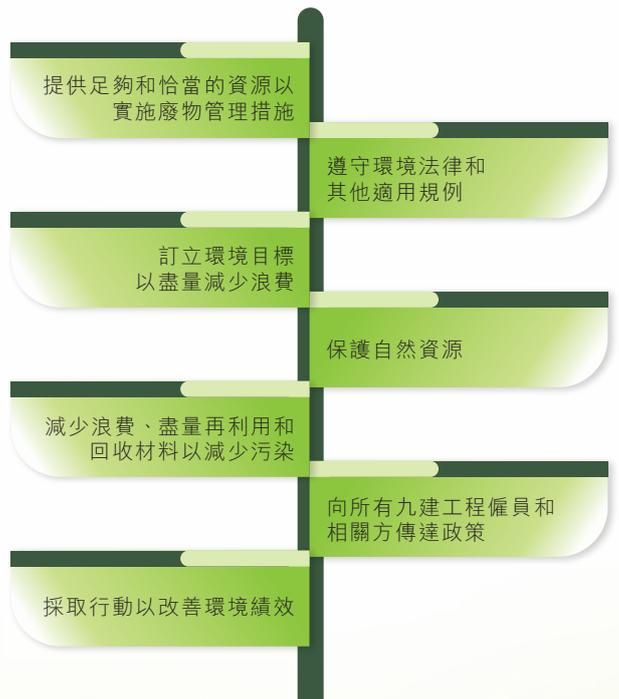
在噪音污染和管理方面，於施工過程中，九建工程嚴格遵守其程序手冊中之噪音污染管制，並已取得相關牌照，包括建築噪音許可證、環保署優質機動設備登記及噪音標籤，以合符相關法律及規例。我們識別潛在的施工噪音問題，並在項目開展期間設立噪音監測站。同時，程序手冊亦明確定立有關噪音管控之緩解措施、糾正和預防措施的原則和程序，供僱員遵循。此外，我們建立了全公司適用的噪音控制管理系統，旨在施工期間指引在管控噪音方面之項目管理。

### 廢棄物管理

實現良好的廢棄物管理對提高環境管理流程和負責任的消費模式非常重要。集團致力為我們的辦公室、建築工地、零售店鋪和物業管理的場所實施可持續廢棄物管理慣例。如環境計劃所示，九建工程建立和實施有效和高效益的環境保護程序，以消除潛在的環境影響，並儘量減少施工期間對公眾造成的滋擾。環境計劃已包含了廢棄物管理政策，以減少廢棄物產生並加強廢棄物回收。

隨著二零二四年八月一日都市固體廢物收費計劃的實施，我們的物業管理公司，康居物業將停止向其管理的大部分住宅物業免費派發早前由管理費資助的垃圾袋。該計劃旨在為個人和企業提供經濟誘因，以減少廢棄物產生，將可回收材料分類，並採用更可持續的廢物管理方法。集團會透過官方渠道，留意都市固體廢物收費計劃的任何改變或最新情況，並提供減廢及回收策略的指引，鼓勵居民採用可持續發展的廢棄物管理方法。

#### 九建工程廢棄物管理政策



## 愛護環境 — 管理環境影響

### 二零二一年設定的現有目標

1. 截至二零二三年底前，旗下管理的至少八個物業將獲得香港綠色機構認證計劃的減廢證書。我們還鼓勵所有我們旗下管理的物業獲得證書。
2. 截至二零二三年底前，我們將為康居物業旗下管理的至少十四個物業設置和／或提供回收設施。

### 實際進度

- 截至二零二三年十二月三十一日，我們旗下管理的九個物業已獲得減廢證書。
- 在報告年度內，我們已為康居物業旗下管理的十五個物業設置及／或提供回收設施。

### 二零二三年 設定的新目標

1. 為我們位於高街六號之新開發項目所產生的建築和拆卸廢棄物總量之15%進行回收。
2. 截至二零三零年底，本公司位於始創中心總部的已使用／廢紙之年度回收率將達到最少50%。

### 減廢證書計劃



與節能證書相類似，減廢證書是香港綠色機構認證計劃的另一個證書。要成功獲得認證，參與者需要實施一系列措施，而減廢證書所達到的級別是取決於措施的實現程度。

集團積極鼓勵旗下管理物業加入減廢證書計劃，以展示其在日常營運中減少、再利用和回收廢棄物的努力和成果。截至二零二三年十二月三十一日，我們旗下管理的物業已有九個獲得減廢證書。詳情見報告第27頁之列表。

## 愛護環境 — 管理環境影響

管理物業的減廢證書	基礎級別	良好級別	卓越級別
63 Pokfulam			
加多近山			
麥花臣匯			
海茵莊園			
曉峯			
海傲灣			
栢德豪庭			
環海·東岸			
奧城·西岸			

### 廢棄物管理措施

#### 環保培訓



為改善減廢及回收意識，康居物業分別為員工、租戶和住戶舉辦培訓和活動，以提高他們對廢棄物管理的認識。培訓主題包括綠色回收指引、廚餘回收方法和環境計劃指引。

#### 辦公室營運



集團已在辦公室設立回收設施，以提高員工回收意識。香港總部已張貼了環保署的相關海報，以教育員工關於恰當的回收方法。

此外，集團還邀請所有部門參加為期六個月的惜「紙」行動比賽，以鼓勵節約用紙。前三名優勝部門已獲得再造紙巾，並獲邀參加環保工作坊。

# 愛護環境 — 管理環境影響

## 建築業務



為減低建築廢棄物和廢水之影響，集團已為承包商制定指引，按照法律和規例棄置廢棄物，並在可行的情況下進行分類及回收。集團亦設立臨時排水和廢水處理系統，以防止水污染。



## 物業管理業務



關於家居廢棄物，集團已在大部分管理物業引入回收設施，以處理外賣餐盒、塑膠瓶、紙張、玻璃、食品、電腦及通訊產品、利是封、金屬月餅盒、衣架和衣物。康居物業亦已參與多項由政府機構及非政府機構舉辦的回收計劃，如：

- 環保署於農曆新年後的「桃花回收計劃」；
- 環保署的「廢電器電子產品回收計劃」；
- 香港地球之友的「舊衣回收計劃」；
- 維他奶公司的維他奶2022年度「乾淨紙包」回收計劃」；
- 環保觸覺的「隱形眼鏡殼回收計劃」；
- 環保署的「玻璃容器回收約章」；
- 綠領行動的「利是封回收計劃」；
- 環保署的「電腦及通訊產品回收計劃」；
- 環保署的「充電電池回收計劃」；
- 環保協進會的「年桔轉贈配對網絡2023」；
- 環保署的「慳電膽及光管回收計劃」；及
- 聖雅各福群會的「賀年食品回收大募集2023」。

## 愛護環境 — 管理環境影響



### 零售業務

為盡量減少對環境的負面影響，我們的零售店鋪採用可生物降解的塑料包裝袋代替傳統的塑料袋。



鑒於集團的業務性質，其於報告年度內並無產生任何有害廢棄物，且包裝物料對集團的營運並不重要。

有關香港建築項目的建築廢棄物排放，請參閱「績效表」部分。

## 善用水資源

集團努力提高用水效益，並已訂立用水效益指標以實現此目標。

### 二零二一年設定的現有目標

對於旗下發展的新住宅物業，我們將在公共區域的洗手間之水龍頭及管道裝置中安裝流量控制器。對於康居物業旗下管理的所有物業，我們將每月檢查水管並及時糾正泄漏。

### 實際進度

我們位於將軍澳名為海茵莊園的最新住宅發展項目已達成目標。我們已每月為康居物業旗下管理的所有物業檢查水管並及時糾正泄漏。

### 二零二三年 設定的新目標

截至二零三零年底，對於我們於香港新開發的物業，我們將在公共區域的洗手間之水龍頭安裝流量控制器（例如：紅外線電子水龍頭）。

集團已實施多項緩解措施及節省用水行動。針對家居耗水量，已對我們旗下管理之物業的耗水量進行監測和分析。此外，康居物業對水管和沖水系統進行日常保養，以防止漏水和確保水質。

考慮到建築活動佔集團用水的主要部分，承包商和分包商需盡可能在現場回收和循環用水。集團將繼續尋找機會以盡量減少建築工地和旗下管理物業的浪費並提高用水效益。

有關香港的耗水量，請參閱「績效表」部分。

## 愛護環境 — 管理環境影響

### 環境約章／獎項



#### 世界自然基金會香港分會之公司珍珠會員

為支持可持續發展和保育，集團積極與不同組織合作，並自二零零七年起一直是世界自然基金會香港分會的公司會員，以支持其在保育和教育計劃方面的工作。



#### 戶外燈光約章



始創中心，63 Pokfulam，麥花臣匯和環海·東岸已簽署由環境及生態局發起的「戶外燈光約章」，以減少光污染和能源消耗。



#### 地球一小時2023



集團一直支持世界自然基金會香港分會舉辦的「地球一小時」活動。由康居物業管理的所有物業在二零二三年三月二十五日關閉不必要的電燈一個小時，以促進節能和可持續的生活。



#### 節能約章2023

集團通過簽署環境及生態局的節能約章2023，繼續履行其承諾，在始創中心所有公眾地方和23樓實踐節能。



## 愛護環境 — 管理環境影響



### 「不要鎢絲燈泡」節能約章



我們管理的物業之一，63 Pokfulam，已簽署香港政府的「不要鎢絲燈泡」節能約章。我們致力於推廣更環保的照明，以節省能源。我們承諾不再採購用於一般照明用途的指定鎢絲燈泡，並採用更節能的照明設備。



### 大型活動減廢承諾



康居物業管理的物業之一，環海·東岸已參加由環保署舉辦的「大型活動減廢承諾」，並承諾日後在舉辦、協辦、贊助或提供服務予活動時，參考環保署的「大型活動減廢指南」，以提升活動的環保表現，並鼓勵其他有關機構效法。



### 家居廢物源頭分類獎勵計劃



為鼓勵更多人士將其廢棄物分類回收，數個康居物業及宜居顧問管理的物業已參與環保署的「家居廢物源頭分類獎勵計劃」，以盡量減低需堆填的廢棄物量。環海·東岸，加多近山，麥花臣匯和長亨邨獲得了該計劃的優異獎證書。



### 綠綠收



為提升屋苑現時的可回收物收集服務，進一步協助居民做好源頭減廢和資源回收工作，環保署已分階段於九個分區推行一項名為「綠綠收」的一站式信心回收服務。由康居物業管理的物業之一，加多近山自二零二二年起參與了此回收計劃，而由宜居顧問管理的屋苑，秀茂坪南邨和順利邨於二零二三年獲得了參與證書。

## 愛護環境 — 管理環境影響



### 香港綠色機構認證

由於在廢棄物和能源管理方面表現優異，康居物業管理的物業之一，環海·東岸被認可為香港綠色機構。



### 減少使用／派發雨傘膠袋審核認證計劃(金級)



為了解決香港的一次性塑膠雨傘膠袋所造成的環境問題，我們在始創中心的入口提供雨傘除水器，以取代在雨天使用的塑膠雨傘膠袋。



### ESG約章



我們已簽署香港中華廠商聯合會的ESG約章，通過行動承諾和共同努力，提升與環境、社會責任和管治相關的績效，共同創建可持續的未來。



### 中銀香港企業低碳環保領先大獎 — 環保傑出夥伴



由康居物業管理的環海·東岸已獲得由香港工業總會主辦和中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)贊助的中銀香港企業低碳環保領先大獎2022的「環保傑出夥伴」加許。此加許突顯了我們在香港業務推廣環保實踐的承諾，以盡力減少環境影響。



## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

九龍建業視僱員為其可持續發展的基石。集團致力保障僱員權益、培育僱員能力以及創造和諧及安全的工作環境。

### 僱傭慣例

集團於工作場所採取一系列反歧視措施。依據適用的當地僱傭法例，集團以誠信、平等和公平的原則制定相關的僱傭政策。在招募、晉升、內部調職和辭職的過程中，我們皆基於僱員的表現和能力來評估。不論性別、宗教、種族、家庭狀況、殘疾或年齡，僱員均享有平等機會。於報告年度內，集團並無發現任何有關歧視之法律及規例（例如香港的性別歧視條例及殘疾歧視條例以及中華人民共和國婦女權益保障法）的重大違規情況。

集團提倡尊重勞工權利，嚴禁僱用童工、強制勞工或其他形式的非法勞工。人力資源部負責在正式僱用之前核實應徵者和新入職者的身份證明文件。於報告年度內，集團並無發現任何有關勞工法律及規例（例如香港的僱傭條例及中華人民共和國禁止使用童工規定及中華人民共和國勞動法）的重大違規情況。

集團高度重視每位僱員之福利，竭力推動僱員的生產力和忠誠度。有鑒於此，集團一直制定政策、措施和活動以延續緊密關係的文化。集團為僱員提供具競爭力的薪酬待遇及附帶福利。例如，僱員能以員工折扣購買保險、訂購食品和飲品，以及在平日享受泊車優惠。

為進一步提高員工的歸屬感，通過「凝建網」網站分享新聞及安排員工活動，集團不斷加強內部溝通和團隊聯繫。於報告年度內，集團已舉辦多項員工活動，以加強員工之間的聯繫和合作。中國大陸團隊組織了年終派對慶祝春節，並在國際婦女節期間向女性員工贈送禮物。



年終派對



國際婦女節

## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

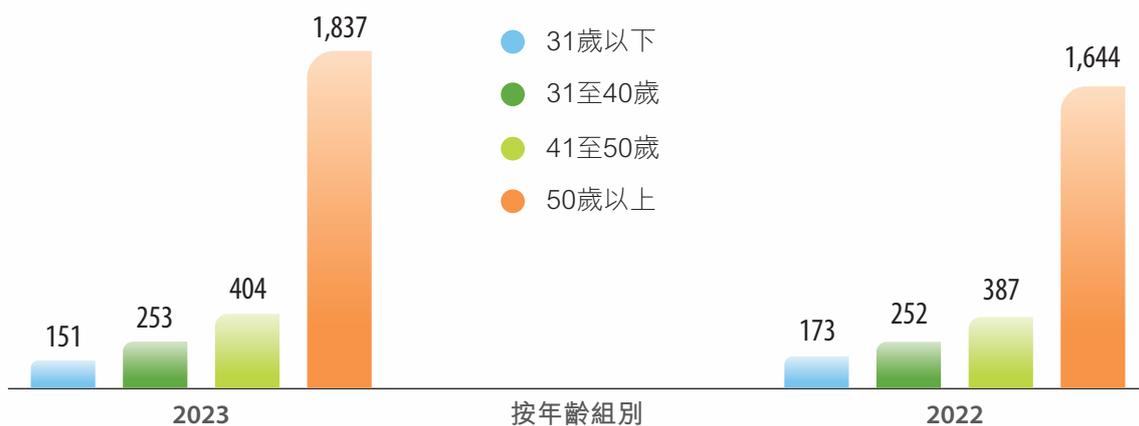
截至報告年度末，在ESG報告範圍內之香港及中國大陸的全職僱員總數為2,645名，而兼職僱員<sup>(附註1)</sup>為22名。於報告年度內，全職僱員整體流失率為37%。於二零二三年十二月三十一日，集團的員工分類及按性別、年齡組別及地區劃分的流失率<sup>(附註2)</sup>詳列如下：

全職僱員人數 <sup>(附註3)</sup>



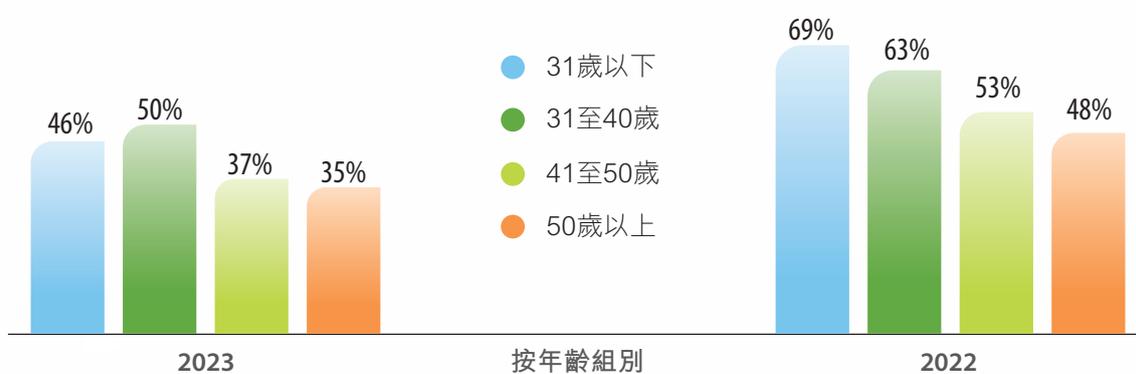
以人為本 —  
推動良好僱傭及多元共融

全職僱員人數 (附註3)



以人為本 —  
推動良好僱傭及多元共融

流失率



## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

附註1：兼職僱員為於服務合約內列明工作時數每星期少於5日或30小時之僱員。

附註2：僱員流失人數和僱員流失率僅適用於已過試用期的全職僱員。流失率的計算如下：

$$\text{流失率} = L/E * 100\%$$

$L$  = 於報告年度內離職的僱員人數

$E$  = (於報告年度初的僱員人數+報告年度末的僱員人數)/2

附註3：報告只披露ESG匯報範圍內所述業務營運的僱員人數。因此，報告披露的僱員人數與本公司二零二三年年報的僱員人數有所不同。

附註4：集團之高級管理人員為本公司之執行董事。

附註5：中國大陸包括瀋陽和無錫辦公室。

附註6：宜居顧問所管理的物業有六個管理合約於二零二二年終止，而於報告年度內，僅有一個宜居顧問所管理的物業的管理合約終止，因此，集團的整體流失率在二零二三年有所下降。

附註7：於二零二二年，集團在中國大陸進行了精簡人手。而在二零二三年，未進行任何類似的行動導致流失率下降。

## 反貪污

本著對業務誠信的承諾，集團已建立嚴格的企業管治框架。在框架之下，集團已建立紀律守則為僱員提供指引，以防止不當行為如賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢。集團採納防止賄賂條例政策，為其僱員提供充分指引。僱員在執行公務時處理利益衝突或收受任何形式的利益等情況下，該指引能作為有用的工具和標準，以指導僱員建立商業誠信。為加強僱員的反貪污意識和專業道德，集團於報告年內提供累計約321小時的反貪污培訓，並在所有新入職者培訓期間播放反貪污視頻廣播，以及提供了一次培訓和分享反貪污培訓資料予本公司董事及部門主管。

為進一步預防、制止及杜絕不道德的行為，集團已為持份者(包括但不限於僱員和供應商)建立舉報渠道。集團鼓勵他們通過渠道舉報任何可疑的營商手法、舞弊或不當行為。案件之性質和所涉及人員將會被記錄作進一步的調查，並在必要時通知有關當局。於報告年度內，集團並無發現有關反貪污法律及規例(例如香港的防止賄賂條例及中華人民共和國刑法)的任何重大違規情況。

## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

### 發展與培訓

集團高度重視僱員的發展，因此乃保持業務動力及長遠發展的關鍵。故此，集團致力提供不同主題的內部培訓計劃及提供持續進修補貼，以鼓勵其僱員報讀外部課程。

除了常規的培訓外，集團也為他們提供專門培訓以滿足僱員的興趣和職位需求。於報告年度內，旗下僱員涉獵的培訓主題包括但不限於：

#### 業務性質

##### 物業管理

#### 培訓主題

- 健康與安全
- 客戶服務
- 物業保安
- 感染控制
- 鼠害防治
- 緊急應變
- 樓宇管理系統
- 環境事項
- 個人資料和私隱
- 反貪污
- 人力資源

##### 物業發展

- 現場培訓
- 質量保證
- 感染控制
- 健康與安全
- 環保回收
- 客戶服務



自二零一八年起，集團已獲得僱員再培訓局(ERB)頒發「ERB人才企業嘉許計劃」中的「人才企業」殊榮，以認可集團在人力發展和培訓方面的成就。

於報告年度內，我們的僱員已獲平均

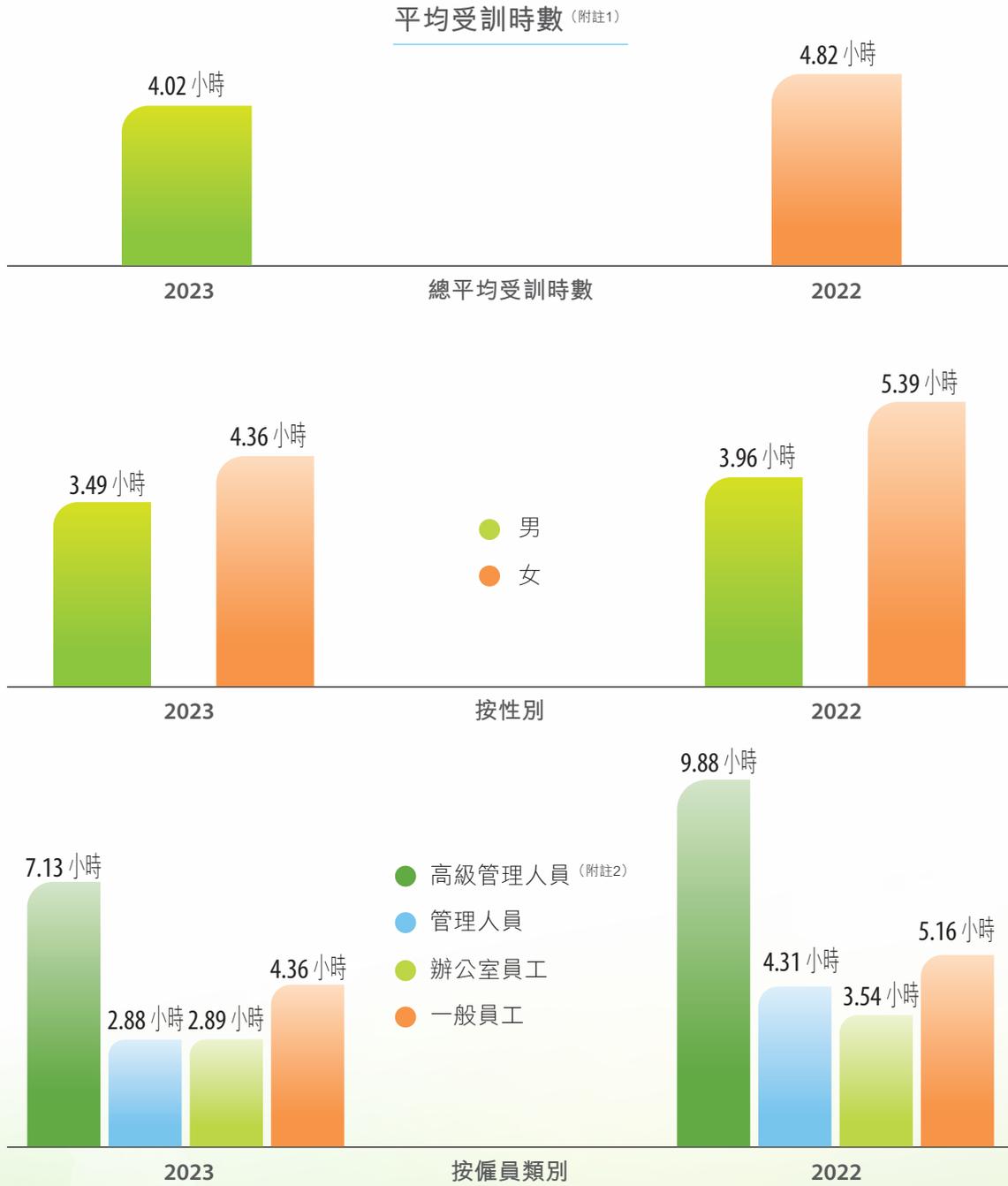
**4.02小時**的

培訓，而受訓僱員百分比為 **55%**。



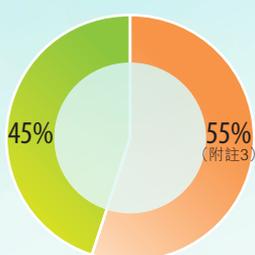
## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

以下是集團按性別和僱員類別劃分的平均受訓時數和受訓僱員百分比的明細：



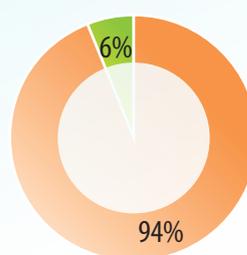
以人為本 —  
推動良好僱傭及多元共融

受訓僱員百分比 (附註1)

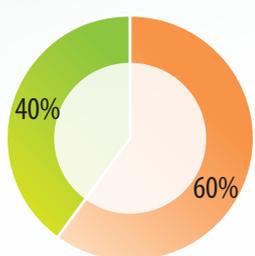


2023

整體受訓僱員百分比

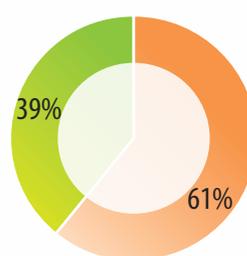


2022

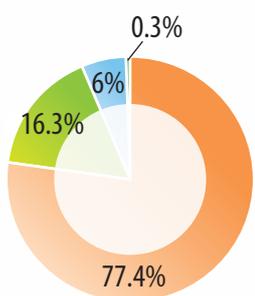


2023

按性別

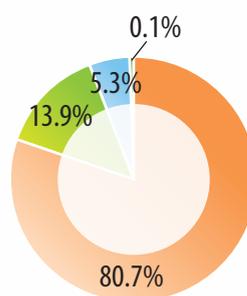


2022



2023

按僱員類別



2022

## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融

附註1：平均受訓時數和受訓僱員百分比的計算是根據ESG報告指引中的量化和一致性原則計算。

相關類別僱員平均受訓時數=TH(x)/E(x)

TH(x) = 特定類別僱員的總受訓時數

E(x) = 特定類別僱員人數

受訓僱員百分比=T(x)/T\*100%

T(x) = x類僱員受訓人數

T = 受訓僱員

附註2：集團之高級管理人員為本公司之執行董事。

附註3：於二零二二年2019冠狀病毒病(「COVID-19」)第五波疫情期間，宜居顧問提供了各種與防疫相關的培訓課程予其前線物業管理員工。隨著疫情經已舒緩，宜居顧問於二零二三年向前線員工提供的防疫相關培訓課程較少。

## 僱員健康與福祉

集團一直把僱員的健康與安全放在首位。集團已實施一系列安全政策、程序和措施，以將潛在之職業健康與安全風險減到最低。

九建工程參照ISO 45001:2018 (OH&S)的要求，該體系高於法定要求，以有效管理和降低與施工現場營運相關的風險。在建築業務的健康與安全政策下，所有僱員和承包商均需遵守法定要求以將潛在職業危害減到最低。九建工程繼續鞏固其對全體僱員的職業健康、安全及福利的承諾，並至少每年或在必要時對該政策進行檢討。

鑒於建築工地的工作場所安全隱患風險相對較高，九建工程透過周全的管理和控制程序，關注在建築工地工作的僱員。我們致力為僱員提供一個安全的工作環境，九建工程設立工地安全委員會(「委員會」)以監察所有建築工地的健康與安全績效。委員會負責制定事故改善計劃，以減少安全隱患的發生。此外，委員會亦定期檢討操作程序及職業安全管理制度，所有現場工作人員和分包商必須遵守操作程序。另外，集團要求所有新僱員和分包商接受現場安全培訓，以提高安全意識。集團已定期進行安全審核，以確保安全管理制度和安全措施已妥善執行，以達致建築工地的安全水平。於報告年度內，集團在香港的新建工地處於初步地基階段，尚未移交予九建工程進行管理，因此未進行安全審核。

在辦公室和物業管理人員方面，集團亦已採取一系列措施以確保他們的健康與安全。集團已進行定期清潔並保持室內空氣質素，以保障辦公室員工和物業管理員工。此外，集團亦向物業管理團隊安排有關健康與安全培訓。宜居顧問還根據香港房屋委員會場地合同，在其管理的物業中實施了ISO 45001:2018 (OH&S)。

## 以人為本 — 推動良好僱傭及多元共融



### ISO 45001:2018 (OH&S)

基於為有效的職業安全管理制度作定期監督，集團於報告年度內並未發現任何有關安全和健康法律及規例（例如香港的職業安全及健康條例和建築地盤（安全）規例）的重大違規情況。在過去三年（包括報告年度內），我們的員工均沒有發生與工作有關的死亡事故。而於報告年度內，錄得因75宗工傷事件而損失4,329天工作日數。

## 應對COVID-19疫情

隨著COVID-19疫情於二零二三年大幅舒緩，大部分本地防疫措施經已解除，而社會及經濟活動已逐漸恢復。儘管如此，集團將繼續對任何流行病的潛在爆發保持警惕，並及時採取應對措施，以保障我們的持份者之健康。



## 回饋社區 — 支援本地社群

除九龍建業自己的社區以外，集團高度重視對本地社區的關懷。集團已在香港及中國大陸向多個非牟利組織捐款613,398港元及人民幣30,000元，以促進生態保護和幫助有需要的人士。

集團也支持並參與各種社區活動和慈善活動。

### 公益金便服日2023



為支持公益金，集團已在公益金便服日期間捐出與僱員捐款額相等的款項。



### 公益愛牙日2023/2024

由公益金發起的「公益愛牙日」旨在喚起公眾對牙齒護理和口腔健康的意識，同時為有需要人士籌集資金。捐款被分配用於支持「有需要人士加強口腔護理服務」。



### 公益行善「折」食日2023

集團參加了公益行善「折」食日2023，該活動旨在通過將午餐費捐贈予公益金以幫助有需要人士，為他們帶來希望。所有收到的捐款均用於支持「露宿者、籠屋及板間房居民服務」。



### 賣旗日2023



集團參加了二零二三年六月二十四日的世界自然基金會香港分會賣旗日2023，旨在宣傳保護自然的信息。該捐款用於保護珍貴的濕地棲息地。

## 回饋社區 — 支援本地社群

### 捐贈口罩

首達百貨在二零二三年初捐贈了290盒口罩給香港學生輔助會，該機構在COVID-19疫情期間為兒童住宿護理服務提供支援。



### 香港規劃師學會(「HKIP」)頒獎典禮贊助商



作為HKIP第44屆週年晚宴暨HKIP頒獎典禮的金牌贊助商，我們希望提高公眾對良好規劃原則和實踐的認識，並鼓勵香港和中國大陸的規劃師追求卓越。

### 暖巢關愛活動



自二零一九年成立以來，我們無錫辦公室的志願者團隊一直參與各種社區活動。於報告年度內，志願者們準備了貼心的禮物，提供了心理諮詢，並為獨居長者的家庭電器和電線進行了檢查。

### 臻情暖人心，「燃」亮微心願



我們無錫辦公室的志願者與無錫市梁溪區紅十字會合作，協助低收入和弱勢居民更換爐具，為有需要人士加快更換老化煤氣管道和爐具。他們還提高了居民對燃氣安全的意識，並鼓勵居民安全使用燃氣設備。

### 慈善捐款突出貢獻單位



於二零二三年，我們的無錫辦公室被梁溪區慈善總會譽為「慈善捐贈突出貢獻單位」，以表揚其參與梁溪區委員會和政府共同舉辦的二零二二年慈善活動。

## 回饋社區 — 支援本地社群



### 案例研究

#### 樂善堂社會房屋計劃

除上述社區投資活動外，九龍建業亦支持西區的樂屋。該計劃旨在為輪候租住公屋和居住環境惡劣的低收入家庭，提供可負擔租金的社會房屋單位以及家庭支援服務。於二零二二年，在房屋局的推動及資助下，集團成功為樂屋促使租期長達兩年的首批二十個住房單位。為了幫助更多家庭擁有寬敞及溫暖的新居，提高他們的生活水平、家庭和諧與幸福感，額外四十七個住房單位已於二零二三年交給樂屋。

其中一位住戶曾與家人住在筲箕灣一個狹窄的100平方尺空間內。共用一張小型碌架床，並且居住在一個嘈雜的市集附近，導致兄弟姐妹之間出現問題及爭吵。隨著她的孩子們的成長，居住條件變得越來越不合適。因此，在樂善堂的幫助下，該住戶及她的家人得以搬進一個新裝修及位於一棟唐樓中的獨立單位。該住戶由衷地感謝樂善堂及時的幫助，讓她們家庭長期以來缺失的笑容重回該住戶及她的家人的臉上。



為展示樂善堂提供的多元社會服務，於報告年度內舉辦了樂善堂總理就職典禮。此活動包括我們參與的項目，如香港島的樂屋和九龍的「唐樓」項目。



樂善堂總理就職典禮

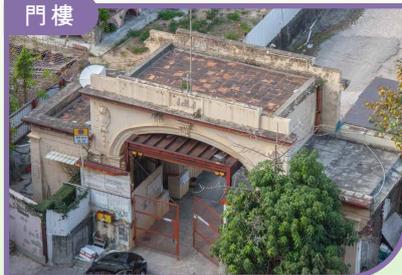
## 歷史建築保育

九龍建業將承擔集團位於清水灣道建築工地內，前聖若瑟安老院三座擁有90至100年歷史的二級歷史建築，名為別墅、門樓及宿舍A的保育及活化工程。設計旨在將這三座歷史建築整合為開發項目的核心，並採用半圓形布局，與公共休閒空間融為一體。隨後將進行保育和活化工程，以保留上述歷史建築的建築遺產和社會價值。

別墅



門樓



宿舍A



# 回饋社區 — 支援本地社群

## 商界展關懷

為證明我們在社會參與方面的努力，九龍建業、九建工程、康居物業和宜居顧問分別各自連續第十五年、第五年、第十四年和第八年獲頒「商界展關懷」標誌。另外，三名僱員積極支持及參與康居物業舉辦的社區活動，並獲提名為關懷大使。



九龍建業 — 商界展關懷



九建工程 — 商界展關懷



康居物業 — 商界展關懷



宜居顧問 — 商界展關懷



陸泳培 — 關懷大使



梁志恒 — 關懷大使



潘惠兒 — 關懷大使



## 展望將來

隨著我們反思過去的成就和在ESG實踐中取得的進步，我們熱切地展望未來。我們對可持續發展的堅定承諾推動著我們，讓我們在應對等待我們的挑戰和機遇時前行。

當我們踏上邁向可持續和有適應力未來的變革之旅時，我們堅持不懈地致力於監察和報告我們的進展。通過透明和全面的報告，我們的目標是激勵他人，分享我們的最佳實踐，並齊心合力為下一代構建一個更美好的世界做出貢獻。

讓我們攜手塑造一個更加光明和可持續的未來，讓我們今天的行動為明天的繁榮打下基礎。

## 環境表現數據

指標	單位	2023	2022
<b>香港能源消耗 (附註1)</b>			
總耗電量	千瓦時	9,116,110 (附註2)	10,868,117
	千兆焦耳 (附註3)	32,818 (附註2)	39,125
總燃料消耗	柴油，公升 (附註4)	0 (附註5)	6,360
	柴油，千兆焦耳	0 (附註5)	250
	汽油，公升 (附註4)	12,666	11,098
	汽油，千兆焦耳	433	380
總能源消耗	千兆焦耳	33,251	39,755
總能源密度	千兆焦耳／合計樓面面積 (平方米) (附註6)	0.74	0.70
<b>中國大陸能源消耗 (附註7)</b>			
總耗電量 (附註8)	千瓦時	865,829	653,817
	千兆焦耳	3,117	2,354
總燃料消耗 (附註9)	汽油，公升	19,837	19,023
	汽油，千兆焦耳	678	651
總能源消耗	千兆焦耳	3,795	3,005
總能源密度	千兆焦耳／總樓面面積 (平方米) (附註10)	0.55	0.50
<b>集團的溫室氣體排放 (附註11,12及13)</b>			
直接溫室氣體排放 (範圍一) (附註14)	噸二氧化碳當量	87	97
能源間接溫室氣體排放 (範圍二) (附註14)	噸二氧化碳當量	4,127	4,670
總溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	4,214	4,767
總溫室氣體總排放密度	噸二氧化碳當量／合計樓面面積 (平方米) (附註15)	0.08	0.08
<b>香港建築項目之廢棄物排放 (附註16及17)</b>			
棄置於堆填區的建築及拆卸廢棄物	噸	214	1,155
回收的建築及拆卸廢棄物	噸	208	318
總建築及拆卸廢棄物	噸	422	1,473
總建築及拆卸廢棄物密度	噸／樓面面積 (平方米) (附註18)	0.01	0.12
<b>香港耗水量 (附註19及20)</b>			
耗水量	立方米	107,405	110,956
耗水密度	立方米／合計樓面面積 (平方米) (附註21)	0.09	0.09

## 績效表

- 附註1： 我們已根據《溫室氣體協議議定書 — 企業會計與報告標準》中的「營運控制法」重新歸類了二零二二年的能源消耗，將所有集團無法對基礎建築物設備的改善和使用進行全面管理控制的物業管理場所的能源消耗排除在外。二零二二年和二零二三年的數據均包括始創中心(包括總部)、宜居顧問的辦公室、伊利閣的公共空間(由九龍建業全資擁有的康居物業的物業管理場所)、一個建築工地及五間零售店舖。
- 附註2： 由於香港的主要建築工程完成以及於報告年度內兩家零售店停止營運，因此二零二三年的電力消耗顯著下降。
- 附註3： 1千瓦時=0.0036千兆焦耳，參考於國際能源署的能源統計手冊(附件3單位和換算當量)。
- 附註4： 燃料消耗量包括建築機械和公司擁有的移動車輛。建築使用的柴油，移動車輛使用的柴油和移動車輛使用的汽油之轉換率分別為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： 由於主要建築工程已於二零二二年底達到完工階段，因此二零二三年建築工地之柴油消耗顯著減少。
- 附註6： 合計樓面面積代表於對應之年度內於香港的(i)旗下全面管理控制的管理物業的總樓面面積；(ii)建築項目經估算的建築面積的總和；(iii)宜居顧問的辦公室的總樓面面積及(iv)五間零售店舖的總樓面面積。
- 附註7： 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8： 於二零二二年，瀋陽辦公室的營運受到當地政府因COVID-19疫情爆發實施了封控政策之影響，導致電力消耗顯著降低。然而，於報告年度內，營運恢復正常，導致電力消耗顯著增加。
- 附註9： 燃料消耗量包括公司擁有的移動車輛。
- 附註10： 總樓面面積代表瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積。
- 附註11： 碳排放的計算標準和方法如下：
- (a) 數據收集、計算和匯報的方法是參考香港交易及結算有限公司網站上的「如何準備環境、社會及管治報告，附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」；
  - (b) 香港營運的排放因子是參考中電及港燈電力投資及港燈電力投資有限公司各自的可持續發展報告；及
  - (c) 計算中國大陸排放的方法是參考中華人民共和國生態環境部發佈的「中國區域電網基準線減排項目排放因子」。

## 績效表

- 附註12： 空氣污染物(例如懸浮顆粒、氮氧化物和硫氧化物)的排放對集團而言實屬瑣碎。因此，未有披露相關數字。
- 附註13： 我們已根據《溫室氣體盤查議定書 — 企業會計與報告標準》中的「營運控制法」重新歸類了二零二二年的溫室氣體排放。對於所有未受集團全面管理控制的物業管理場所，溫室氣體排放數據已從範圍一和範圍二重新歸類為範圍三。
- 附註14： 範圍一溫室氣體排放指於ESG匯報範圍之業務營運中所直接排放的溫室氣體，包括(i)車輛運輸；和(ii)建築機械的使用。範圍二溫室氣體排放指於ESG匯報範圍之業務營運中購電所產生的能源間接溫室氣體排放。
- 附註15： 合計樓面面積代表於對應之年度內於香港(i)旗下全面管理控制的管理物業的總樓面面積；(ii)建築項目經估算的建築面積；(iii)宜居顧問的辦公室的總樓面面積；及(iv)五間零售店鋪的總樓面面積；以及(v)於中國大陸瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積的總和。
- 附註16： 二零二二年的建築及拆卸廢棄物數字包括由分包商於香港一個建築工地所產生的廢棄物，而二零二三年的建築廢棄物數字代表了在二零二二年底完工及交付給物業買家後於每個住宅單位內進行瑕疵整改所產生的廢棄物。此差異導致了觀察到的數字顯著減少。
- 附註17： 由於集團現時仍在為其香港及中國大陸之總部、辦公室及物業管理場所設立數據收集機制以全面涵蓋所有廢棄物之數據，因此未能對辦公室及物業管理的廢棄物數據作出披露。
- 附註18： 樓面面積代表於香港的(i)於二零二二年內建築項目經估算的建築面積；及(ii)於二零二三年新發展物業之總樓面面積。
- 附註19： 中國大陸辦公室的耗水量數據對集團而言佔比不大。再者，於中國大陸物業發展項目的水費／耗水量由主要承包商支付／監督。因此，未有披露相關數字。
- 附註20： 集團用水由水務署提供，故在香港水源上並沒有問題。
- 附註21： 合計樓面面積代表於對應之年度內於香港的(i)旗下管理物業的總樓面面積及(ii)建築項目經估算的建築面積的總和。

## 績效表

### 社會表現數據

指標	單位	2023	2022
<strong>全職僱員人數</strong> (附註1)			
整體	人	2,645	2,456
<strong>按性別</strong>			
男	人	1,053	980
女	人	1,592	1,476
<strong>按僱員類別</strong>			
高級管理人員	人	4	4
管理人員	人	212	152
辦公室員工	人	418	451
一般員工	人	2,011	1,849
<strong>按年齡組別</strong>			
31歲以下	人	151	173
31至40歲	人	253	252
41至50歲	人	404	387
50歲以上	人	1,837	1,644
<strong>按地區</strong>			
香港	人	2,539	2,355
中國大陸	人	106	101
<strong>按就業類型</strong>			
全職	人	2,645	2,456
兼職	人	22	23

## 績效表

指標	單位	2023	2022
<b>流失率<sup>(附註5)</sup></b>			
整體	%	37	52
<b>按性別</b>			
男	%	42	61
女	%	34	45
<b>按年齡組別</b>			
31歲以下	%	46	69
31至40歲	%	50	63
41至50歲	%	37	53
50歲以上	%	35	48
<b>按地區</b>			
香港	%	38 <sup>(附註6)</sup>	52
中國大陸 <sup>(附註3)</sup>	%	25 <sup>(附註7)</sup>	51
<b>平均受訓時數<sup>(附註8)</sup></b>			
總平均受訓時數	小時	4.02	4.82
<b>按性別</b>			
男	小時	3.49	3.96
女	小時	4.36	5.39
<b>按僱員類別</b>			
高級管理人員 <sup>(附註2)</sup>	小時	7.13	9.88
管理人員	小時	2.88	4.31
辦公室員工	小時	2.89	3.54
一般員工	小時	4.36	5.16

## 績效表

指標	單位	2023	2022
<b>受訓員工百分比<sup>(附註8)</sup></b>			
整體	%	55 <sup>(附註9)</sup>	94
<b>按性別</b>			
男	%	40	39
女	%	60	61
<b>按僱員類別</b>			
高級管理人員 <sup>(附註2)</sup>	%	0.3	0.1
管理人員	%	6.0	5.3
辦公室員工	%	16.3	13.9
一般員工	%	77.4	80.7
<b>健康與安全</b>			
因工死亡人數	宗	0	0
因工傷損失工作日數	天	4,329	3,194
<b>供應商、承包商、分包商及服務供應商數目(按地區)</b>			
香港	個	689	629
中國大陸	個	116	97
<b>反貪污</b>			
反貪污培訓時數	小時	321.0	124.5
已審結關於貪污訴訟案件的數目	宗	0	0

## 績效表

附註1： 報告只披露ESG匯報範圍內所述業務營運的僱員人數。因此，報告披露的僱員人數與本公司二零二三年年報的僱員人數有所不同。

附註2： 集團之高級管理人員為本公司之執行董事。

附註3： 中國大陸包括瀋陽和無錫的辦公室。

附註4： 兼職僱員為於服務合約內列明工作時數每星期少於5日或30小時之僱員。

附註5： 僱員流失人數和僱員流失率僅適用於已過試用期的全職僱員。流失率的計算如下：

$$\text{流失率} = L / E * 100\%$$

$L$  = 於報告年度內離職的僱員人數

$E$  = (於報告年度初的僱員人數 + 報告年度末的僱員人數) / 2

附註6： 宜居顧問所管理的物業有六個管理合約於二零二二年終止，而於報告年度內，僅有一個宜居顧問所管理的物業的管理合約終止，因此，集團的整體流失率在二零二三年有所下降。

附註7： 於二零二二年，集團在中國大陸進行了精簡人手。而在二零二三年，未進行任何類似的行動導致流失率下降。

附註8： 平均受訓時數和受訓僱員百分比的計算是根據ESG報告指引中的量化和一致性原則計算。

相關類別僱員平均受訓時數 =  $TH(x) / E(x)$

$TH(x)$  = 特定類別僱員的總受訓時數

$E(x)$  = 特定類別僱員人數

受訓僱員百分比 =  $T(x) / T * 100\%$

$T(x)$  =  $x$ 類僱員受訓人數

$T$  = 受訓僱員

附註9： 於二零二二年COVID-19第五波疫情期間，宜居顧問提供了各種與防疫相關的培訓課程予其前線物業管理員工。隨著疫情經已舒緩，宜居顧問於二零二三年向前線員工提供的防疫相關培訓課程亦較少。

## 附錄A — 與物業管理部門相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
二零二二年度西九龍最佳保安服務選舉 (於二零二三年九月頒發)	西九龍總區防止罪案辦公室，保安及護衛業管理委員會 (「SGSIA」)及香港物業管理公司協會 (「HKAPMC」)	康居物業	環海·東岸	最佳管理物業獎
			環海·東岸停車場	最佳管理公眾停車場
			甄庭軒	最佳保安員獎
			麥花臣匯	星級管理物業獎
			景怡峯	星級管理物業獎
			景怡峯停車場	優異管理公眾停車場
			栢德豪廷	榮譽管理物業獎
			栢德豪廷停車場	最佳管理公眾停車場
			奧城·西岸	雙星級管理物業獎
			奧城·西岸停車場	優異管理公眾停車場
二零二二至二零二三年度東九龍總區最佳保安服務選舉	東九龍總區防止罪案辦公室，SGSIA及HKAPMC	康居物業	始創中心	榮譽管理物業獎
			始創中心停車場	最佳管理公眾停車場
二零二三年度保安服務最佳培訓獎	職業訓練局保安及紀律服務訓練委員會，香港警務處及SGSIA	康居物業	—	第一類別：銅獎
二零二二至二零二三年度東九龍總區最佳保安服務選舉	東九龍總區防止罪案辦公室，SGSIA及HKAPMC	康居物業	海傲灣	最佳保安服務
			吳永堅	最佳保安員

## 附錄A — 與物業管理部門相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
二零二二至二零二三年度新界南總區最佳保安員選舉	新界南總區防止罪案辦公室·SGSIA·香港保安業協會及HKAPMC	宜居顧問	鄺耀光	住宅組傑出獎
			植燕屏	住宅組傑出獎
			錢惠明	住宅組傑出獎
			李娟	住宅組傑出獎
			譚英琴	住宅組傑出獎
			林埜端	住宅組傑出獎
			劉豫琴	住宅組優秀獎
			彭貴珍	住宅組優秀獎
			陳燕	住宅組優秀獎
二零二三年度葵青區優秀保安人員獎勵計劃	葵青區撲滅罪行委員會·葵青區防止罪案辦公室及葵青民政事務處	宜居顧問	蒙小瑛	優秀保安人員

## 附錄A — 與物業管理部門相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
二零二三年度屋村管理服務承辦商大獎	香港房屋委員會	宜居顧問	胡劍雄	最佳屋邨經理 (物業管理)：銅獎
			馬家麒	最佳員工 (物業管理)： 優異獎
			劉金珍	最佳員工(潔淨)： 金獎
			洪燕芳	最佳員工(潔淨)： 優異獎
大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)	水務署	康居物業	始創中心	金
			麥花臣匯	銀

## 附錄A — 與物業管理部門相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)	水務署	宜居顧問	長青邨(8座大廈和1個購物中心)	藍
			長亨邨(6座大廈)	藍
			彩雲(二)邨(10座大廈)	藍
			竹園(南)邨(8座大廈)	藍
			健明邨(10座大廈)	藍
			高翔苑(5座大廈)	藍
			黃大仙下(二)邨(15座大廈)	藍
			秀茂坪南邨(5座大廈)	藍
			碩門邨(6座大廈)	藍
			順利邨(7座大廈)	藍
減少使用／派發雨傘膠袋審核認證計劃	綠領行動	康居物業	始創中心	金
			麥花臣匯	優異
家居廢物源頭分類獎勵計劃	環保署	康居物業	環海·東岸	優異
			加多近山	優異
		宜居顧問	長亨邨	優異