

# 康業控股

## 可持續發展報告

2023/24



康業控股有限公司  
Hong Yip Holdings Limited

# 目錄

■ 關於康業	——	03
■ <b>S</b> 社群	——	07
■ <b>E</b> 環境	——	15
■ <b>R</b> 風險管理	——	23
■ <b>V</b> 供應商	——	28
■ <b>I</b> 創新	——	32
■ <b>C</b> 顧客	——	35
■ <b>E</b> 員工	——	40

## 附錄

一：獎項及嘉許	——	53
二：可持續發展表現概覽	——	57
三：與持份者溝通	——	59

# 引言

康業控股有限公司(「康業」或「公司」)欣然發表2023-24年度企業可持續發展報告，重點闡述公司在2023年7月1日至2024年6月30日期間，為環境、員工、客戶、供應商和社群創造價值的成果。

康業在從事物業及設施管理業務逾55年，不斷改善服務質素，確保能超越客戶的預期，並維持在行業的領先競爭優勢，不僅帶動業務穩健增長，亦獲得客戶、合作夥伴及其他持份者的。高度肯定和讚揚。

隨著公司業務及營運擴展，康業意識到本身營運對於環境及社區的影響，以及需肩負的企業責任，公司已將企業可持續發展納入業務策略之中，不僅在秉承道德理念經營業務及提供卓越優質服務，更會繼續加強員工參與、社區投資、義工活動及環境保護方面的工作，共同努力實現成果。

## 可持續發展督導委員會的話

康業一直秉承母公司新鴻基地產有限公司(「新地」或「集團」)「以心建家」的宗旨，堅持「以心待客」的服務承諾，致力以優質服務質素、創新智能科技及環保節能管理，為客戶提供更美好的居所、創造更優質的生活品味、共建更和諧的社區。

公司深明可持續發展的重要性，於2022年4月成立了「環境、社會及企業管治(ESG)督導委員會」，由康業主席領導，並由康業董事及各部門主管組成，旨在推動ESG工作、落實企業可持續發展文化、訂立目標及方向，並加強督導及監察。

過去一年，康業持續為業戶帶來優質的生活體驗，配合科技發展，引入各類型的創新科技，與時並進，致力為顧客提供專業貼心的服務。

同時，公司堅持專注建立綠色生活環境，應對氣候變化等的未來環境挑戰。年內，康業推行了一系列有效的環境管理及監察系統，持續提升物業可持續發展表現，並制定一套可再生能源計劃，促進永續綠色社區。

康業關懷社會，連續11年與各界機構合辦「PeaceBox祝福大行動」，並支持不同社區團體，致力推動構建可持續發展健全社會，建立美好和諧社區。

# 關於康業

康業服務有限公司為新鴻基地產發展有限公司全資附屬機構，成立於1967年。創立至今，康業銳意創新，推動本地物業管理發展達至國際水平。目前管理超過1,700幢物業，包括住宅、酒店及服務式住宅、購物商場、商業樓宇、工貿大廈、康樂設施、政府及院校設施等，構成全港最具規模的社區，深受各界信賴。

公司亦將其願景、使命及價值重新演譯：



## 願景

成為全亞洲最優秀及最具創意物業及設施管理公司。



## 使命

提供最完善及先進管理服務，  
滿足客戶生活品味及需要。



## 價值

以客為本、創意管理、  
優質服務、物超所值。

## 核心價值

康業一直堅守以心待客的服務承諾，致力為業戶提供卓越優質的服務。我們大力提倡為卓越服務為核心的座右銘，奠定我們持續求進及發展的穩固基礎。我們將繼續傳承這個卓越服務文化，為業戶建設美好的家園。

### 「以心待客」

- 提供優質物業及設施管理服務
- 為業戶建設美好的家園

### 「嚴查、禮詢、婉拒」

- 貫徹「嚴查、禮詢、婉拒」
- 令保安服務水平不斷提高

### 「主動、微笑、親切、問好」

- 想顧客所想，贏得業戶的心

### 「有訴必跟，有跟必辦，有辦必果，有果必佳」

- 致力完善顧客投訴機制
- 化危為機

## 我們的願景

康業秉持母公司新鴻基地產「以心建家」及「以心待客」的理念，堅守永續發展的企業原則，以優質服務、創新科技及環保管理，為顧客、員工、夥伴及社區創造長遠價值。

## 我們的承諾

康業支持在2050年前達致「碳中和」的承諾，推動香港成為可持續發展綠色都市。

**SERVICE**  
**FOR Tomorrow**  
— 為未來 · 服務 —

## 「為未來 · 服務」

作為物業管理的服務提供者，康業以「為未來 · 服務」(SERVICE For Tomorrow) 為可持續發展目標，並且由「SERVICE」七個可持續發展核心範疇作推動，當中包括：



憑藉七大核心，康業將繼續加強自身在環境、社會和經濟方面的抗禦力，追求持續增長，配合新地集團的發展，致力提供更美好的居所、創造更優質的生活品味、共建更健康和諧的社區。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## 可持續發展策略

康業高度重視環境、社會和企業管治 (ESG)，把可持續發展納入為企業策略核心，並以五大可持續發展方針，透過良好管治及風險管理，實現永續發展。同時，我們支持聯合國的可持續發展目標 (SDGs)，並將其與康業的可持續發展策略作出配對，以響應聯合國會員國的全球呼籲。

### 環境：

康業創新引進「可持續綠色都市概念」，除了持續推動園林綠化，亦為旗下物業訂定嚴謹的環保標準，包括污染控制、空氣質素管理、廢物回收、節約能源、環保物料使用和環保宣傳及教育等，改善環境表現及能源效益，務求為業戶營造一個綠色美好的生活環境。

### 員工：

康業提倡多元化共融文化以及重視健康和 safety，致力營造一個「以人為本」的工作環境。我們悉心培育員工並投放資源於人才的培訓發展，提供平等機會，協助他們發展成為優秀的物業管理專才，從而建立充裕的人才庫，以配合公司長遠業務發展。

### 顧客：

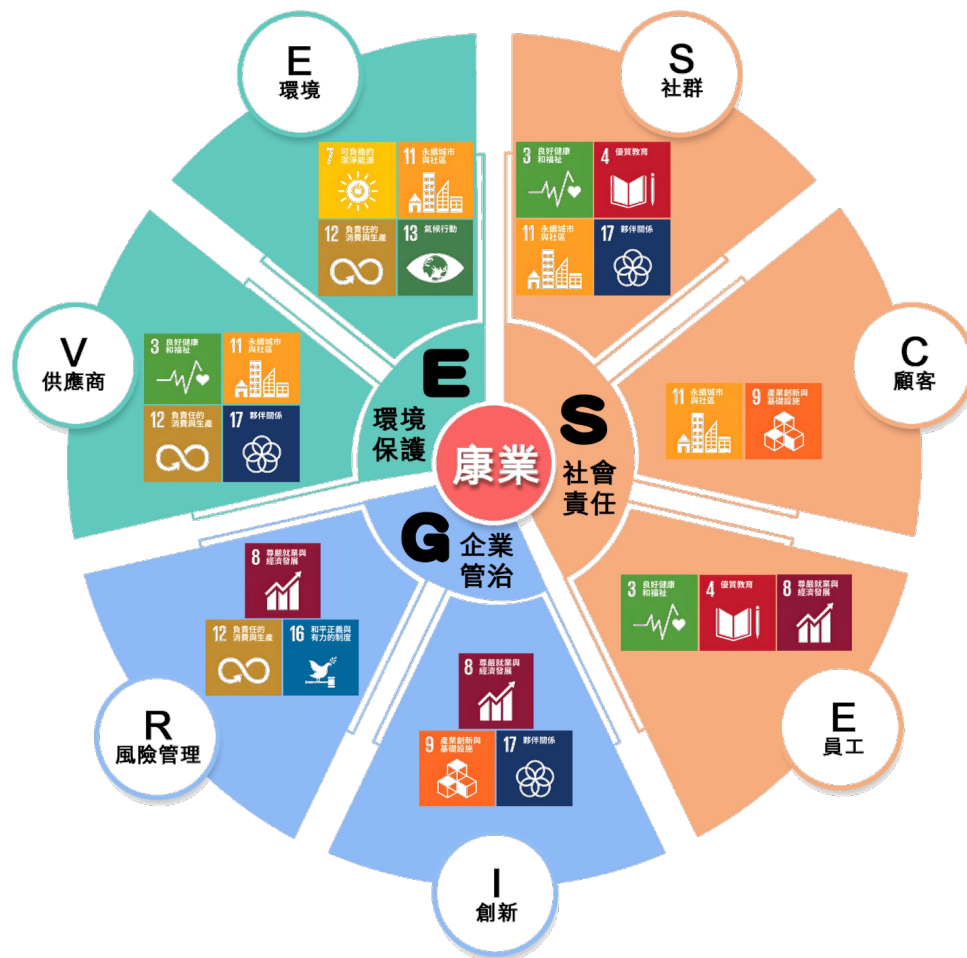
康業秉持以客為先的理念，力求提供超越期望的優質物業和貼心服務。我們想顧客所需、維護他們的權利和保障他們的健康及安全，並透過創新科技和意念，與時並進。

### 供應商：

康業致力建立一個在環境、社會和管治方面均可持續發展的供應鏈。我們積極與供應商和承辦商溝通和實行管理，建立長遠互惠的夥伴關係。

### 社群：

康業透過員工、業務夥伴、業戶的投入參與，連繫社區。幫助社會上有需要的人士，為社會帶來正能量。



## 與持份者定期溝通

康業定期進行業戶問卷調查，包括抽樣家訪、設立24小時投訴熱線、顧客專用的手機應用程式（app）、二維碼等，廣泛聽取業戶意見，實踐「有訴必跟、有跟必辦、有辦必果、有果必佳」的方針。康業亦定期舉辦活動增進與業戶的溝通，出版屋苑通訊，提高屋苑管理透明度。

康業將繼續：

- 通過不同渠道與持份者保持聯繫和溝通，了解他們的期望和意見，推動集團持續改進。
- 與業務夥伴和外部組織合作，推廣可持續發展最佳實踐。
- 定期進行員工問卷調查，並透過公司手機程式WeCom促進內部溝通。



# Social

# 社群



## 為更美好的社區創造價值



康業積極履行企業社會責任，關顧員工、顧客、合作夥伴及社會大眾，不遺餘力為社區作出貢獻，積極參與義工服務，向有需要弱勢社群伸出援手，並支持不同社區團體，致力推動構建可持續發展健全社區，建立美好和諧社區。

康業目前管理單位的數目超過17萬伙，客戶群比一般行業更廣更闊，因此公司除了致力為客戶提供最完善優質的管理服務外，過去一年，逾720位員工投入參與義工服務活動。藉著公司接觸層面廣的優勢，更能有效把企業理念宣傳開去，建立更美好健康社區。

### 康業義工隊

康業自2001年成立義工隊以來，一直熱心參與各項義工服務，與各區社福界建立良好的伙伴關係，以愛心及關懷行動，幫助社區有需要的人士。在二十三年期間，義工人數不斷增加，服務範疇既廣且深。參與的活動超過1,530次，接近2,530人次參與，累積義工服務時數超過793,000小時。成績令人鼓舞。

康業現時組成了共52支義工分隊及聯號公司義工隊，積極參與地區各類短期及長期的義工服務活動，例如慈善義賣、籌款、家居維修及探訪活動，同時與聖雅各福群會、香港盲人輔導會、鄰舍輔導會、基督教靈實協會、伸手助人協會、香港青年協會、社會福利署等多個社會團體，攜手參與長期的社區計劃，幫助社區有需要的人士。

總結近5年的獲社署頒發個人時數金獎共347、銀獎266人、銅獎429；長期服務獎（按社署計算：義工每年服務達50小時以上）連續超過20年有14人、超過15年15人、超過10年29人、超過5年者亦達67人。義工隊獲金獎共40隊、銀獎26隊、銅獎45隊。



## 「商界展關懷」計劃



康業及其子公司自2002年起已參與香港社會服務聯會「商界展關懷」計劃。目前，康業與旗下同獲表揚的子公司及業務單位共有20個，而康業更是連續22年獲得「商界展關懷」榮譽標誌，體現出我們一直熱心參與各類社區服務，致力建立更美好和諧的社會。



標誌	獲獎單位
商界展關懷20年+	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 康業服務有限公司</li> </ul>
商界展關懷15年+	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 力新清潔有限公司</li> <li>● 力高環保服務有限公司</li> <li>● 半島豪庭管理服務有限公司</li> </ul>
商界展關懷10年+	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 力佳工程有限公司</li> <li>● 力安護衛有限公司</li> <li>● 力霸水泵機械工程有限公司</li> <li>● 康業服務有限公司 - 偉力工業大廈</li> </ul>
商界展關懷5年+	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 康業物業代理有限公司</li> <li>● 天瑞禮賓服務有限公司</li> <li>● 康業服務有限公司 - 時力工業大廈</li> <li>● 康業服務有限公司 - 葵星中心</li> <li>● 康業服務有限公司 - 華星工業大廈</li> <li>● 康業服務有限公司 - 寶星中心</li> <li>● 康業服務有限公司 - 曉暉花園</li> </ul>
商界展關懷	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 卓譽建築工程有限公司</li> <li>● 適生活有限公司</li> <li>● 康翠園藝工程有限公司</li> <li>● 海濱南岸管理服務有限公司</li> <li>● 康業服務有限公司 - 煥然懿居</li> </ul>

## 年度慈善活動



### PEACEBOX祝福大行動

自2014年復活節起，康業與多間慈善團體及機構合辦「PeaceBox祝福大行動」，透過一個個的小禮物盒關懷有需要的人，將愛與祝福傳遍全城。這不僅是物資上的支援，更是一個傳達關心及愛心的渠道。

今年，我們共收集到超過10,000盒禮物盒，分別來自康業業戶、超過30間學校、私營企業、教會及個人等界別，當中包括日用品、乾糧、玩具及文具等，集合各界的力量，將收集到的物資轉贈予一些基層家庭、長者，以及露宿者等弱勢社群。

康業主席及行政總裁鄺正煒表示：「康業已經連續11年與慈善團體及機構攜手籌辦『PeaceBox祝福大行動』。今年主題是「LIGHT」，冀望大家繼續以愛心照亮別人，透過禮物盒子將祝福及關懷送給有需要的人，呼應今年的主題「燃亮愛心，轉化生命」。」

同時，PeaceBox這項富有意義的活動亦感染了一群「YUM青年向上流嚮導計劃」學員，2024年4月19日在友師的帶領下，一眾學員探訪老人院，與「老友記」散步及進行小遊戲，把關懷及禮物親自送到他們手上。

「PeaceBox祝福大行動」由康業服務有限公司、香港馬鞍峰教會、教會關懷貧窮網絡、香港福音盛會、基督教女青年會、基督教香港信義會社會服務部、鴻福堂及Jesus Online合辦，每年組織大量義工將物資送給弱勢社群。



## 「以心建家送暖行動」及「新地樂Teen鄰」— 福袋送暖顯愛心

集團早前跟與「鄰舍輔導會」合作，在屯門及黃大仙區展開為期一年的「老友·安居」家居改善計劃，憑著我們在物管方面的企業專長，優化長者居住環境；同時，康業義工隊透過在白田邨舉辦的「新地樂Teen鄰」計劃，資助學童、長者及義工學習夏威夷小結他，藉著音樂促進跨代共融。學童家長亦會參與節日關懷活動，探訪區內長者，以加強鄰里關係。



## 「有心計劃」及「有心鄰舍計劃」服務計劃

康業自2005年至現在每年贊助香港青年協會(青協)－《有心學校》，成立義工隊及培養學生義工領袖，參與社區義工活動，由小養成樂於助人及關愛社區。

康業義工隊亦身體力行，每年參與青協舉辦的鄰舍活動，送米助人到獨居及行動不便的長者家。在疫情、夏日炎熱，甚至黃雨從無間斷，義工走到葵青區、橫頭磡邨、竹園邨等，把米送到獨居長者手中，為長者送上祝福及關懷，瞭解他們現時生活情況。



## 運用專業 回饋社會

### 「築·動·維·程」義工活動



『築·動·維·程』義工活動的宗旨是協助有需要的新來港和單親婦女適應社區。活動由公司的專業工程師運用其業務專長，教授天水圍、荃灣區、蘇屋邨婦女基本的家居維修技巧，幫助她們掌握維修的技巧，自行解決家中的小維修問題，提升婦女技能自力更生，並傳承繼續再幫助更多的婦女及弱勢社群，令更多貧困家庭受惠，推廣社區共融，真正做到助人自助的目標。

### 「老友·安居」家居改善計劃

義工隊在過去多年的服務中，經常發現長者家中出現不同程度的家居隱患或衛生問題。有見及此，義工隊與「鄰舍輔導會」合作，展開「老友·安居」家居改善計劃。為屯門及橫頭磡區領取綜援/長者生活津貼的獨居及長者戶，進行家居安全評估及改善服務，範圍包括更換電掣、燈膽及一些小型家居維修工作。此外，義工隊更為有蟲患問題的長者戶提供滅蟲服務資助，期望解除老友記的家居安全隱患及衛生風險。



## 積極參與公益及慈善活動

康業透過贊助和舉辦結合健康生活與行善為樂的慈善體育活動，致力貫徹「運動行善」的宗旨。集團於年內舉辦和贊助了一系列體育活動，務求在推廣運動樂趣的同時為弱勢社群的福祉提供支援。

### 共融之樂保齡球比賽



今年，如同過去的13年一樣，康業繼續支持及參與由香港盲人體育總會主辦、國際扶輪社3450地區協辦的極具意義的傷健共融活動 - 「共融之樂保齡球比賽」。今年的比賽創下了紀錄，共有59隊、236人參與，賽場氣氛熱烈高漲。全球對傷健共融意識不斷提升，比賽旨在推廣傷健共融及平等參與的理念，透過活動促進視障人士融入社會。在比賽中，員工和視障人士同組一隊，互相鼓勵、彼此提攜，建立團隊士氣與友誼，共同感受共融快樂氛圍。我們的隊伍最終榮獲本次比賽的「全場隊際總冠軍」，完全發揮傷健共融的精神及力量。

### 「綠色力量 - 環島行」慈善行山比賽

「綠色力量」是一個致力於推動環境保護和永續發展的組織。他們通過舉辦各種活動，如環保遊踪、慈善行山、環保講座等，來提高公眾對環境問題的關注和意識。去年，康業也贊助同事參加了「綠色力量 - 環島行」慈善行山比賽，並榮獲了冠軍。這項比賽旨在提倡環保意識和支持慈善事業，鼓勵大眾關注自然環境議題。康業不但身體力行地支持及參與環保事業，更對公益事業不遺餘力。



### 公平貿易盃足球比賽



香港公平貿易聯盟是一個推廣公平貿易理念的組織，聯盟透過舉辦活動、推廣公平貿易產品和提供教育資源等方式，促進公眾對公平貿易的認識和支持。康業公司積極參與公平貿易盃足球比賽2023，並榮獲冠軍。這項比賽旨在提倡公平貿易理念，鼓勵企業積極推廣參與中性別平等的原則。透過比賽，康業公司展現了對社會責任的承擔，同時也突顯了團隊的合作精神和運動風采。

## 膠戰吉澳 2.0

康業一直以來都非常支持慈善和環保工作。「膠戰吉澳 2.0」這項公益活動是由綠領行動主辦。一如去年，同事們組成團隊參與了吉澳海岸的清潔活動，今次成功清理74袋超過270公斤的垃圾，包括有膠樽、飲管、即棄餐具、漁網及車呔等大型垃圾。所得的善款將用於綠領行動日後在推廣環保活動的用途上。另外，公司每年亦有舉辦不同的環保活動，包括利是紅包、四電一腦等回收，以宣傳及培養同事的環保意識和習慣。



## 綠惜夜行

康業透過贊助及參與由香港慈善環保團體 - 綠色地球於2024年1月27日舉行的「綠惜夜行2024」，前往大帽山以低碳無痕方式體驗大自然美景，同時支持綠色地球籌款。參與的同事透過此活動認識到很多實際的環保實踐方法，並深刻體會到環保意識和可持續生活方式的重要性。希望透過這樣的參與，將環保理念融入更多的領域和社群，攜手共建一個更美好、更可持續的綠色家園。



## 「地球。敢『動』行」活動



康業透過贊助及參與由世界綠色組織主辦、港鐵敢動呈獻「地球。敢『動』行」活動。今年3月16日在中環海濱活動空間舉行，以「推動易行城市，對抗氣候變化」為主題，舉辦城市定向活動，藉此喚醒香港人對氣候變化的關注，鼓勵大家多使用低碳交通工具，實踐節能低碳的綠色生活。

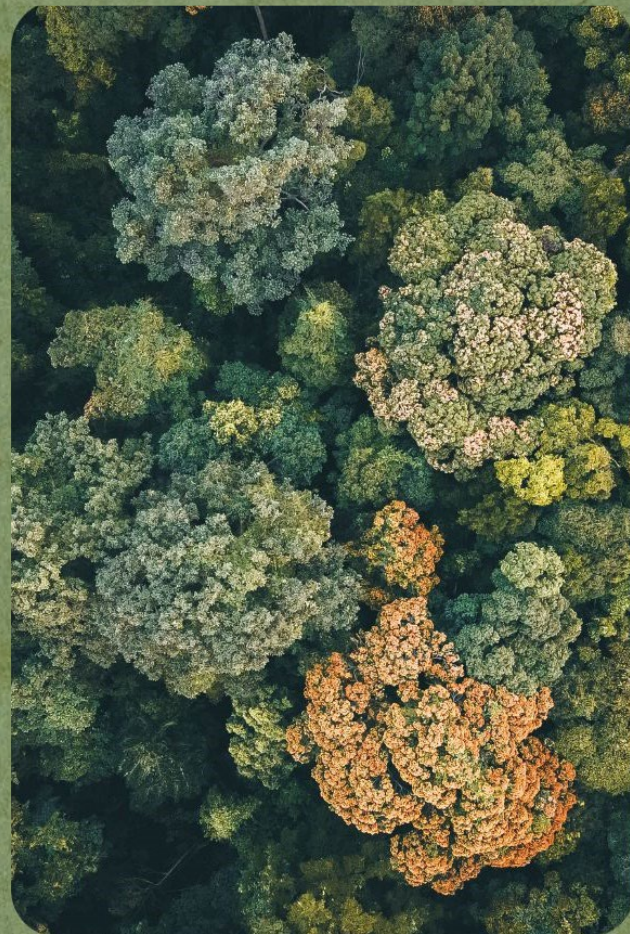
## 康業聖誕社企展銷市集

「十一良心消費運動」是由豐盛社企學會主辦的社創項目，該平台匯聚政府、商界、社會企業和義工，共同致力支持社會企業的發展，推動良心消費。由2014起至今，康業服務有限公司連續10年獲豐盛社企學會頒發的「十一良心消費運動 - 傑出支持社企機構嘉許」，以表揚康業在推動社會企業發展和良心消費方面的努力和貢獻。



# Environment

# 環境



# 關心環境



## 可持續發展概念

康業致力為客戶營造一個綠色美好的生活環境，透過「可持續綠色都市概念」，為旗下物業持續推動園林綠化、制訂嚴謹的環保標準以改善環境表現及優化能源效益，令每一位客戶嚮往優質綠色生活。

## 環境管理體系

康業已通過國際認證 ISO 14001 環境管理及 ISO 50001 能源管理，透過恆常進行內部及第三方評估，以審視管理體系的有效性，力求不斷改進。

## 策略及管理

「以心建家」是我們秉持母公司的信念，將之實踐至「環保」及「節能」兩大範疇，致力推動可持續發展。多年來，我們秉持的環保以及節能方針包括：

- 環保方面 — 「遵守法例、預防污染、減少廢物、善用資源」
- 節能方面 — 「遵守法例、持續改善、落實節能措施、提升能源效益」

公司自2022年開始，由康業主席領導各位董事及系內不同部門的主管組成「環境、社會及企業管治(ESG)督導委員會」，以嚴謹的態度推動各項環保工作、訂立目標及方向及加強督導與監察，建立企業環保文化。

此外，由20多名來自不同部門及技術專家組成的專責委員會，負責制定最佳作業守則，以便督導及推動康業的環保工作，包括持續監察建築物的能源消耗、提升環保物業管理並且促進公司環保培訓及交流。

## 氣候變化管理

公司持續關注氣候變化，並評估「極端天氣」對業務的影響。除了制定「極端天氣」應急計劃外，我們也持續加強物業的極端天氣防禦能力和前線員工的應變能力，並加強物業在極端天氣下的警報、管理、監控和分析，以確保業戶的生命和財產得到最大程度的安全保障。

公司採用自家開發的「康業管理系統」，包括：HY CRM（康業客戶服務關係手機應用程式及平台）、HY WeCom（康業內部通訊及培訓手機應用程式）、HY intelliNet 4.0（康業智慧樓宇監控手機應用程式及平台）、HY BOIMS（康業樓宇運作資訊管理手機應用程式及平台）以及 HY SoProp（康業業戶溝通及資訊手機應用程式），實施了一套應對本港「極端天氣」的方案，以「防禦—應變—提示」三部曲為基礎，利用先進科技，包括自動化、雲計算、大數據等智慧技術，並與香港天文台訊息自動對接，收集天文台的開放資料及天氣預警。結合物業的實際情況，24/7 即時更新平台資訊，便於團隊因應「極端天氣」進行預防、跟進、通報、管理、監控、分析及安全評估等工作，有助於緩解「極端天氣」對公司業務及大廈管理的影響。



HY BOIMS

## 可持續發展數據管理

公司一直致力於監測和評估可持續發展的表現，積極採集相關資料，持續關注物業在可持續性方面的表現。於2023年6月，公司成功將『可持續發展數據管理系統』升級，進一步加強了對整體物業組合以及各個獨立物業的可持續發展表現的監測和管理。通過深入了解和精準分析資料，公司能夠為未來制定符合實際情況的長遠措施，並提供可靠支持，從而更有效地推動公司和物業的可持續發展。這種持續的監測和管理不僅有助於發現潛在問題和機會，還能在制定策略和決策時提供有力的資料支援，使公司在可持續發展的道路上更能穩健前行。

## 建立綠色建築團隊及綠色物業組合

為提升物業於可持續發展方面的表現，康業致力建立高質素的綠色建築團隊，協助公司所管理的物業考取各種綠色認證。公司已有16名員工考取綠色建築議會「綠色專才」及「綠色通才」，並且有10名員工註冊為「重新校驗專家」或「重新校驗從業員」。另外，有3名員工亦已考取 International WELL Building Institute (IWBI) 的「Well Accredited Professionals」。近年，ESG（環境、社會、企業管治）理念備受各界關注，更成為全球企業邁向可持續發展不可或缺的一環，而康業亦高度重視ESG，並已經有5名員工成功考取為 International Chamber of Sustainable Development 的「Certified ESG Planner (CEP)」。

早於2019年，康業已與香港綠色建築議會和建築環保評估協會簽署協議書，推動本地綠色建築認證。而於2024年5月，香港綠色建築議會和建築環保評估協會更推出「綠建環評既有建築（全球版）1.0版」，將服務範圍拓展至大灣區、中國內地以至全球的建築物。康業已簽署「綠建環評應用於香港以外地區備忘錄」，以支持「綠建環評」邁向國際，與全球同業合力推動綠色建築發展。

自2020年起，康業每年會推動合適的大廈獲取由香港綠色建築議會頒發的綠建環評既有建築認證（BEAM Plus Existing Building），而截至本年度，康業已成功獲取62項綠建環評既有建築認證，當中的新鴻基中心、海港中心、彌敦道26號、長沙灣道909號、新領域廣場、荃灣廣場（商場）、將軍澳中心（商場）、Mikiki、PORT33、天巒及瓏璽更獲得管理範疇（MAN）的「卓越」評級。於2024年，亦有5間大廈亦成功考取能源使用範疇（EU）的「良好」評級，包括北角匯、將軍澳中心（商場）、新科技廣場、Mikiki及荃灣廣場（商場）。

康業旗下管理屋苑 Wetland Seasons Park 更於本年度榮獲由香港綠色建築議會及環保建築專業議會頒發的「環保建築大獎2023」既有建築類別（設施管理）大獎。Wetland Seasons Park 為毗鄰天水圍濕地公園的住宅項目，而康業為了推動「城市社區與鄉郊結合，發展與保育並存」，持續投放大量資源保護這片珍貴的生態棲息地，並同時藉此向住戶作出環境保護教育，希望締造可持續發展的社區。



此外，於報告年內，康業總辦公室以及旗下的超過300間物業獲得環境保護運動委員會認證為「香港綠色機構」，並持有「減廢證書」、「節能證書」、「清新室內空氣證書」及「減碳證書」，合共超過650張。



## 支持2050年前碳中和目標

為了實現碳中和目標，公司在制定能源管理策略時已充分考慮氣候變化的影響。結合外界的倡議，例如政府的《香港氣候行動藍圖2050》、《香港都市節能藍圖2015~2025+》以及《香港電動車普及化路線圖》等，使我們的工作相得益彰，進一步加快我們的減排步伐。

為準確掌握物業的減排表現，公司已參加「綠色香港·碳審計」，及於2023年簽署商界環保協會《BEC零碳約章》。我們亦每年為66間由集團發展或出租物業進行碳審計，而當中有61間有關物業亦已參與由環保署舉辦的碳審計·綠色機構(Green Partner)計劃，攜手推動香港邁向低碳經濟並積極回應《巴黎協定》。

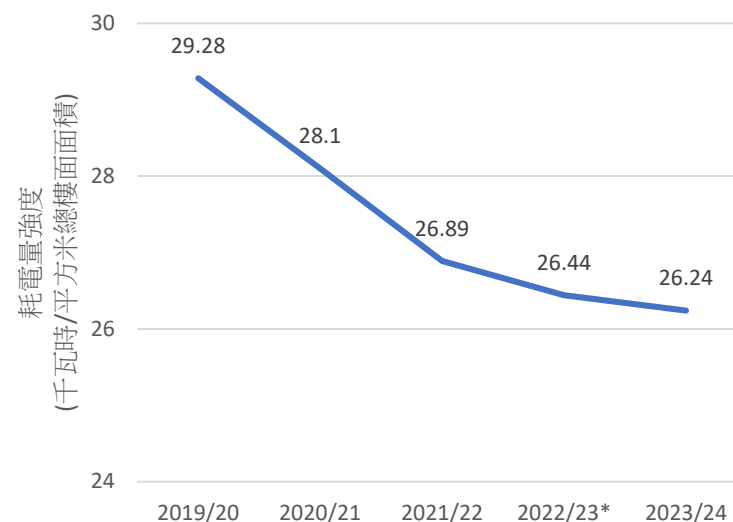
我們積極投入邁向碳中和的工作。於本年度，康業參與香港品質保證局的「香港綠色和可持續貢獻大獎」，並奪得「ESG Connect 指導機構先鋒大獎」及「傑出可持續發展物業貢獻大獎 - 推動綠色環保」獎項。

康業亦參與中電「創新節能企業大獎」，積極降低公司的能源消耗，提升同事及業戶的節能意識，最新於2023年獲得「低碳管理傑出大獎」及「齊心節能大獎」。

## 提高能源效益

公司於2019/20財政年度跟隨母公司新地所訂立的環保目標推動，旨在2029/30年度前將溫室氣體排放強度、耗電強度及用水強度分別降低不少於25%、13%及5%。得益於我們的積極推動，我們在各個指標已漸見成效。

### 康業物業在2019/20至2023/24年間的耗電強度



\*註：修訂數據及範圍

## 升級樓宇設備以加快減排進程

為了全面提升物業的能源效益，公司採取了一系列措施。我們在部分現有建築物上實施了重新校驗和全面的節能工程，例如更換高效能的冷凍機組、使用自動控制冷氣系統和推動太陽能裝置的使用等，從而全面提升建築物的節能效益。

### 我們的節能項目例子

#### 金禧商場

- 更換2部自動梯和2台高效能風冷式冷凍機，以提高能源效益和安全性。每年共節省了約 269 兆瓦時的用電量，相當於減少了超過 10 萬噸的碳排放。



#### 香港商業中心

- 為5部使用了40多年的升降機進行升級，以提高能源效益和安全性。每年共節省了約 29 兆瓦時的用電量，相當於減少了1,900多噸碳排放。

#### 錦薈坊

- 全面更換及使用高效能冷氣系統，包括43部配備永磁同步馬達的盤管風機及3台高效能風冷式冷凍機。每年共節省了約 317 兆瓦時的用電量，相當於減少了超過 123,000 噸的碳排放。



## 加設再生電源裝置

我們於管理的物業進一步擴展太陽能的應用，康業共34個物業已安裝了11,000塊太陽能光伏板，年產電量達5,000兆瓦時，相當於1,500個家庭全年用電量，並已針對在更多物業內推動安裝。

自2021年7月起，我們為康業舉辦的培訓及指定重要活動購買中電「可再生能源證書」(REC)，用以抵銷1年內相關網上和實地培訓及大型活動的用電，充分顯示出我們對採用可再生能源及可再生能源上網電價計劃的支持和參與。

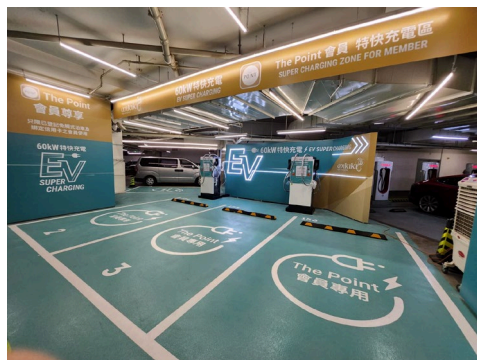


環凱廣場的太陽能光伏板

## 投入車輛電動化年代

多年來，集團一直鼓勵旗下管理物業的業戶使用更環保的電動車，積極推動大廈申請環保署「EV屋苑充電易資助計劃」，其中超過50個屋苑的申請已獲得批准，涉及多達13,000個車位可以受惠，目前已於1,700個車位完成安裝。

我們已開展計劃，於2030年前，把康業車隊全面更換成為電動車，屆時完成更換電動車車隊可使我們每年的碳排放減少22公噸碳排放量，相等於種植950棵樹。



Mikiki的電動車超級充電設施

## 提升水資源效益

康業一直推動物業節約用水，並透過制訂一系列的相關措施及守則，提升水資源效益。為有效偵測漏水情況，超過230間大廈已經安裝IoT漏水警報器，減少因漏水引致的食水浪費及為業戶帶來的不必要滋擾。此外，公司亦會積極為物業更換節水裝置及採用附有節省用水標籤的產品。而政府近年亦大力推動各種節約用水計劃，當中有水務署自2019年起推行的「齊來慳水十公升2.0」運動。康業有16個住宅物業參與此計劃，為大廈安裝節流器，並向業戶推廣珍惜用水。除此之外，31個工商物業亦已簽署由水務署聯同環保促進會推動的「商約」惜水約章，承諾訂立減少用水的目標、推廣及採用高效的用水器具。

## 減少廢物

政府於2021年發放《香港資源循環藍圖2035》等廢物管理計劃，以「全民減廢·資源循環·零廢堆填」為願景。而康業一直致力實施可持續性的廢物管理政策，包括採取減廢三步曲—避免產生廢物、減少廢物，及循環再造。我們致力超越法規要求並確保採取有效的廢物管理措施，持續改善廢物管理表現，達至資源循環，零廢堆填。

我們在屋苑、商場以及工商物業都設置多種回收箱，以收集不同類別的回收物。而近年，我們亦緊貼科技潮流新趨勢，引入逆向自動售賣機，以收集膠樽等回收物，並將智能元素加入廢物管理及回收。

康業積極參與多個由政府及環保團體推出的回收計劃。直至本年度，已有70個住宅物業參與環保署的「綠綠收」一站式信心回收服務計劃，進一步提升屋苑的可回收物收集服務。



環保署亦於2024年6月起為私人屋苑推出「減廢回收約章」，以提高業戶的回收意識及培養回收習慣，而康業於已有超過160個屋苑積極響應並準備提出申請。此外，超過100間物業已簽署環境保護署的《玻璃容器回收約章》，以提高公眾對玻璃容器乾淨回收的意識。

至於工貿物業方面，康業有7間工業大廈參與由回收基金撥款資助，並由綠領行動推動的「本地工商業廢塑料回收效率提升試驗計劃」，實行一站式包裝膠膜回收方案，以提升工業塑膠回收效率。

環保署近年大力推動廚餘回收，並推出「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」、「支援住宅樓宇採用智能回收箱技術以收集及回收廚餘計劃」、「廚餘收集先導計劃」等計劃。而康業全力支持並積極推動住宅物業申請有關計劃，截至本年度，已有超過20多個屋苑提出申請。另外，為推廣惜食文化及實踐剩食回收，康業已連續3年與惜食堂合作繼續推行「惜食屋苑食物回收計劃」，於多個住宅物業擺放智能回收機，藉此鼓勵業戶透過捐贈食物，幫助社會上有需要的人士。而惜食堂於今年更發起「世界惜食週2024」，以鼓勵大眾養成捐贈剩食的習慣，逾40大廈支持推廣剩餘食物回收。此外，我們有10個屋苑作為剩食收集點，於報告期間，共收集了510公斤的剩食。



## 運用科技減少消耗、善用資源、於採購時考慮環保因素

### 善用資源

我們密切監察資源消耗的情況，並鼓勵員工充份使用所有資源，避免不必要的消耗，以減少碳排放。此外，康業已連續三年獲低碳想創坊頒發「低碳關懷標籤」及「低碳關懷循環標籤」，更於本年度獲取「低碳關懷星級標籤」。公司透過此計劃進行碳審計及廢物快照調查，以監察減廢回收工作，並提升減排表現。

### 於採購時考慮環保因素

康業以「採用環保及高能源效益的產品和服務」作為方針，制訂環保採購指南，務求促使員工在可行的情況之下，避免採用對環境構成傷害或污染的產品及服務。

根據環保採購指南，員工需要於採購之前，考慮該產品或服務在製作、運送或提供的過程中，是否至少符合下列條件：

- (1) 以不含有害物質製造；
- (2) 能循環再用或減少產生廢物；
- (3) 符合環保及節省能源效益；及
- (4) 符合各項相關環保和能源效益條例及實務守則的規定（例如：ISO14001及ISO50001）。



## 成為環境保護的倡導者

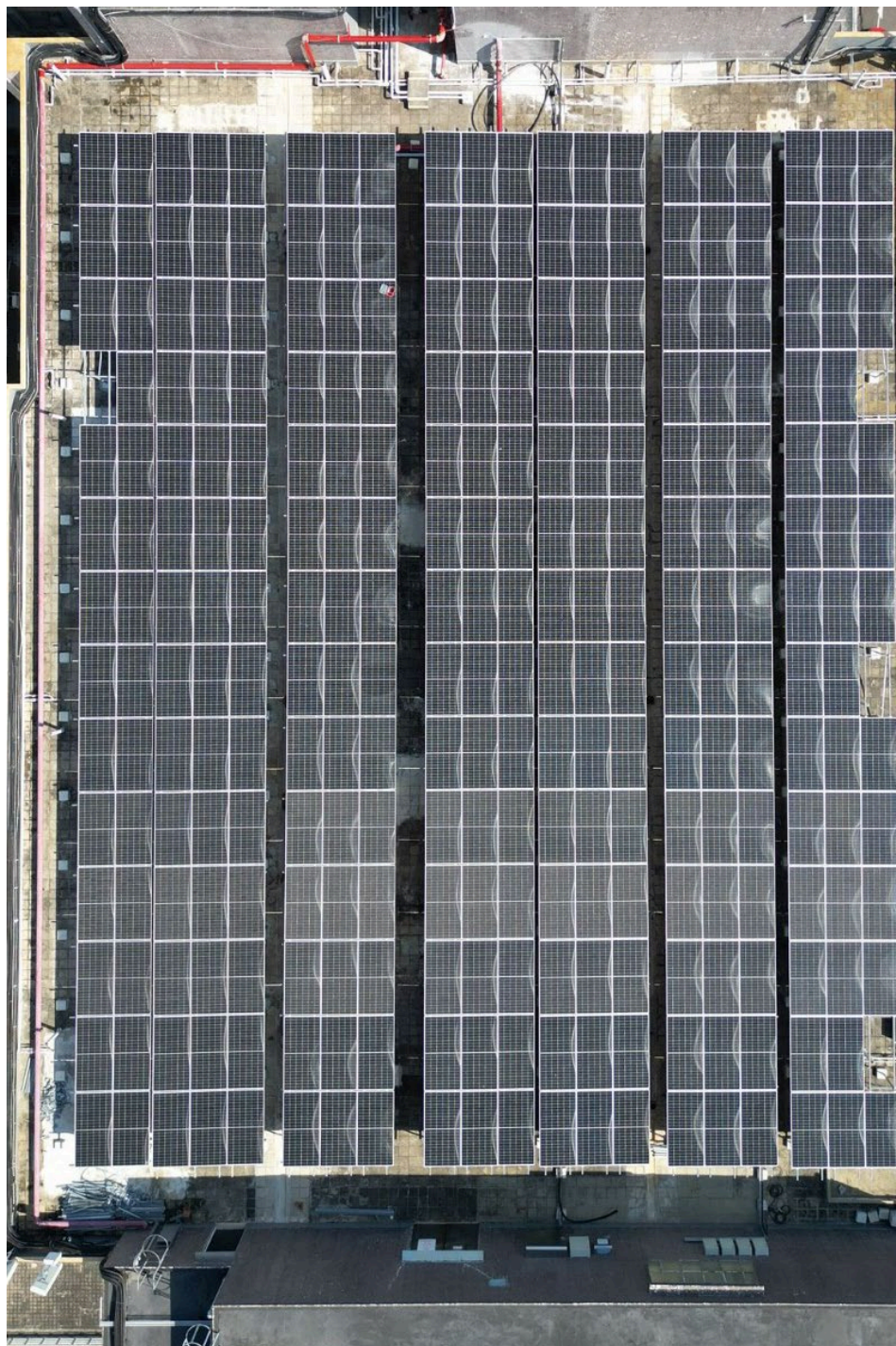
我們恪守對環保的承諾，並於業界中擔任領先角色。康業為香港綠色建築議會(HKGBC)會員，定期為業界提供行業資訊。於2024年5月，康業與香港綠色建築議會(HKGBC)正式簽署「綠建環評應用於香港以外地區備忘錄」，推動綠建環評邁向國際，與全球同業積極推動綠色建築發展。

公司連續第15年參與由世界自然基金會主辦的「地球一小時」全球熄燈行動，讓我們所管理的約170幢物業一同熄燈一小時，實踐綠色生活態度和節約能源。

此外，我們亦支持中電的「全心傳電計劃」，鼓勵業戶全年節能並選用電子服務，獲取多重智能積分及獎賞之同時，更可減少碳足跡，實踐低碳生活。同時透過推動住戶共同參與中電「炎夏慳住賞」，讓住戶為環保出一分力之餘，兼獲取獎賞。康業亦於本年度中電「物業管理公司嘉許計劃2023」獲得積極慳電大獎 - 金獎及住戶齊慳電大獎 - 亞軍，而旗下管理屋苑Wetland Seasons Park亦獲得慳電推廣先鋒大獎。

公司與顧客和租戶合作，定期在旗下的指定商場推動各項綠色措施並共同建設可持續的環境，推廣綠色文化。北角匯於「香港綠建商舖聯盟大獎2023」獲得「最綠模範商場獎」卓越獎及4個物業獲得「卓越綠色產品推動獎」：北角匯、香港商業中心、瓊華中心及將軍澳中心(商場)。

公司在「香港環境卓越大獎2022」中榮獲多項殊榮。荃灣廣場(商場)及半島豪庭獲得香港環境卓越大獎 - 銅獎，以及Mikiki、曼克頓山及峻弦獲得優異獎。除此之外，荃灣廣場商場亦成為「2022傑出香港環境卓越大獎推廣夥伴」。而康業更獲大會頒發長期參與獎，以示過去多年對「香港環境卓越大獎」的支持。康業旗下管理物業半島豪庭及曼克頓山於「中銀香港企業低碳環保領先大獎2023」中，榮獲物業管理業類別中的銅獎，肯定了康業管理的物業在業戶推動環保工作的卓越表現。



# Risk Management

# 風險管理



# 企業管治



## 管治理念

康業本著「以心待客」的信念，致力確保在營運和業務的決策過程中考慮環境、社會及企業管治（ESG）因素。我們以企業管治策略及相關政策為本司可持續發展的基礎，為持份者創造共同價值。我們除了把握推動可持續發展的機會外，亦透過持續與持份者積極對話，與客戶、員工、外界促進溝通，建立互信，並提高透明度。高水平的企業管治是向各持分者發放重要的訊息，確保一間公司擁有完善管理、秉持道德操守，並且公開透明的指標。康業已訂立一系列完整的企業政策和指引，以確保公司維持良好企業管治，並設有相關的舉報政策及渠道檢舉不當行為。我們亦建立了穩健的風險管理框架，以應對瞬息萬變的營商環境中可能出現的不同情況，因時制宜。

公司以高水平的企業管治，確保持份者包括客戶、員工、供應商及社會大眾的權益獲得周全保障。我們堅守良好企業管治的原則與方針，明確地向其他持份者展現我們對履行社會責任的承諾。

公司董事會（董事會）為集團的最高管治組織，負責實施企業管治及風險管理，透過其轄下不同的委員會，有效的內部監察，加強透明度及實踐問責精神。

## 管治系統

康業一直遵守法規要求，致力維護我們最核心的誠信。物業管理行業設有許多法規條款；我們需要嚴格遵守《建築物管理條例》（第 344 章）、《物業管理服務條例》（第 626 章）、公契、職業安全及健康條例（第 509 章）等，以執行我們的管理工作。

董事會通過每兩個月一次的策略委員會會議，以及控股行政會議、各部門及子公司會議提醒各子公司和部門有關公司要求他們遵守的準則。所有子公司和部門負責人都有責任密切監督員工的表現，以確保遵守行為準則。如有不妥之處，由負責人向人力資源及行政部負責報告調查情況，然後將報告呈交董事局。任何被發現違反準則的員工將受到紀律處分，包括解僱。我們還與業務合作夥伴和客戶合作，監控組織治理架構和員工隊伍的道德行為操守。

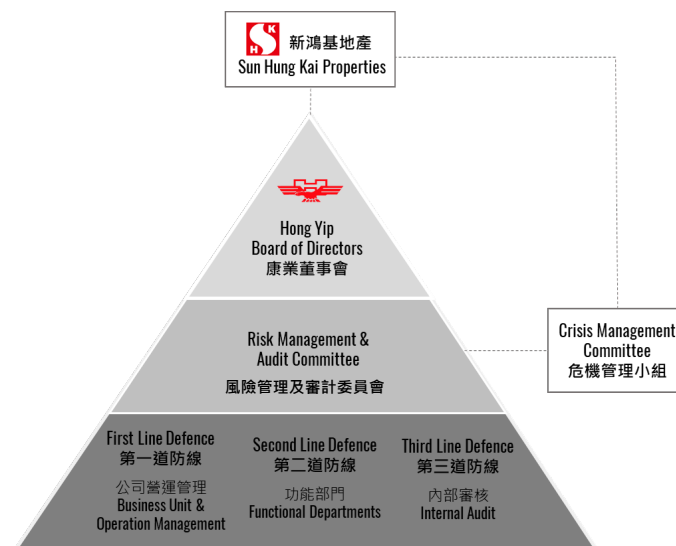
## 風險管理

康業對風險管理極為重視，持續建立及維持穩健的風險管理和內部監控系統，以加強公司未來業務發展，同時為持分者創造長遠價值。

公司的風險管理程序涵蓋所有部門及業務單位，當中與每名僱員也息息相關。在物業管理業務，公司設有「大廈風險指標機制」，定期從不同系統及部門收集資訊，每季分析每幢大廈在運作、法規遵循、持份者及財務四個範疇的風險及變化，並制定緩解風險措施。

風險管理是持續的過程，是日常業務運作中不可或缺的一環，也成為公司文化的一部份。董事會轄下的風險管理及審計委員會負責全面監督風險管理工作，同時按照策略業務發展指標，評估及釐定公司願意承擔的風險性質及程度。

為確保風險匯報渠道有效運作，委員會定時向董事會建議公司的風險及相應控制措施，協助董事會作最終批准。



## 董事會

董事會是康業的最高治理機構，對建立和維持健全和有效的風險管理和內部控制體系負有整體責任。董事會負責評估和確定風險性質和程度，實現集團戰略和業務目標。

## 風險管理及審計委員會

董事會屬下的風險管理和審計委員會負責監督公司的整體風險管理。委員會定期審查公司的風險管理和內部監控系統，並向董事會建議風險及相應危機的控制措施，協助董事會進行最終審批。委員會由高級管理層成員組成，包括業務單位負責人和職能部門負責人。

### 第一防線

每個業務單位都有責任在日常運作過程中管理其相關風險。業務單位的負責人負責建立自己的風險管理措施，以識別、衡量、減輕和監測其業務單位的風險。

### 第二防線

作為第二道防線，各職能部門主管負責審查和評估所有業務單位的風險和內部控制，並向他們提供支持和指導。他們還有責任提出任何加強風險管理和內部監控制度的建議，供風險管理和審計委員會審議。

### 第三防線

內部稽核部門主要負責進行獨立審查和審計，以評估風險管理和內部監控系統的正常運作。風險評估的結果和改進的空間將報告給風險管理和審計委員會審議。內部審計部還有責任提出任何風險行動計劃，供有關業務單位和有關職能部門實施。

## 危機管理小組

危機管理小組的成立是為了處理危機和重大事件，針對企業出現突發事件，天災、人為失誤、或社會事件等危機而極大可能嚴重影響康業之業務、權益、或聲譽，即時啟動「紅黃綠三個級別」的警號，適時提供總公司支援，包括資源調撥、策略調整、法律指導、或人力資源配合等，盡力將對公司營運、業務、權益和聲譽的影響降至最低。小組亦會提供全面審查和經驗教訓，在案件完結後與工作人員分享。

小組成員包括：康業控股有限公司董事、社區及公共關係主管（召集人）、孖士打律師行（法律諮詢）、世聯公關顧問、新地企業傳訊部、新地法務部、新地其他部門或康業附屬公司負責人亦會受邀參加會議。

## 誠信管理

公司著重建立一個強調僱員誠信和道德的企業文化，新入職員工需接受全面的強制培訓，並定期參加重溫培訓和推廣活動，確保他們明瞭公司的要求。

公司承諾全部業務均遵守營運地點的所有當地法律及規例。公司的《僱員守則》為僱員的行為規範提供指引，如平等機會、公平交易、結社自由、監督舉報、利益衝突及防止貪污等。公司所有僱員應遵循載於《僱員守則》內的原則；倘有違反，將會受到紀律處分。

公司亦遵守由物業管理業監管局（監管局）發出持牌人及旗下物業管理人有關「防止貪污事宜-誠信管理」的操守守則，公司嚴格要求僱員及業務夥伴在處理業務時，遵守《防止賄賂條例》的條文及精神。公司嚴禁僱員行賄受賄，同時禁止僱員向客戶、供應商、承辦商、監管機構、公職人員(例如政府/公共機構的職員或向其他人的代理人) 或其他與公司有業務往來的人士，索取或接受任何報酬或利益。

公司的《僱員守則》提倡廉潔誠信的核心價值，有助我們持續加強防詐騙管控措施，以合乎公司道德文化。根據《僱員守則》，公司致力防止、偵測及舉報任何已發生或涉嫌詐騙、違規或舞弊等不當行為，同時亦採取零容忍態度處理所有貪污及舞弊的情況。

## 舉報政策

公司設有《舉報政策》，讓內部及外部持份者舉報任何涉嫌不當行為、舞弊、不恰當、不道德或不公平待遇的個案。特別針對違反《僱員守則》事件或損害集團商業道德原則的行為。在《舉報政策》下，公司已提供一個獨立的舉報電郵地址和正式舉報途徑指引，供同事直接向公司舉報懷疑不當的行為。所有舉報個案均由人力資源及行政部主管及內部稽核部主管共同負責監督和執行，並將重大問題上呈至主席及行政總裁進行審查。公司亦會採取嚴密的措施將舉報人的身份及舉報內容保密，除保障舉報人的身份及行為外，亦確保有關舉報事件能公平、公正地切實跟進。如果發現有員工違反我們的防止賄賂及防貪污政策、僱員守則或發現涉及任何反競爭的行為，我們會立即向相關的執法機構舉報。

## 灌輸企業管治意識

所有員工一律須接受公司政策包括反貪污及《僱員守則》的培訓，新入職員工的迎新培訓亦涵蓋相關內容，而我們亦會定期舉辦培訓及提供有關資料予現職員工參與及閱讀，以達致所有員工恪守公司政策包括防止賄賂措施的目標。每年亦會透過WeCom手機應用程式，要求每位員工完成企業管治影片培訓和測驗。除此以外，我們更積極向全體員工推廣各項公司政策，包括《僱員守則》及《舉報政策》，並定期加深員工對有關原則的理解，確保業務營運符合法規要求。

## 防止反競爭行為

在《僱員守則》中，公司承諾遵守所有關於反競爭行為的法律及規例，以體現集團的核心價值。《僱員守則》亦為僱員提供指引，讓他們明白法律要求、守法的重要，以及違規需承擔的紀律處分及法律責任。

## 保護知識產權

所有僱員必須尊重版權，嚴禁侵權，並遵守所有適用的法律和規例。我們亦要求供應商尊重知識產權，如有任何侵犯知識產權的個案，供應商必須維護公司並負上賠償的責任。

## 多元共融、平等機會及反歧視

康業一直堅定不移地促進平等機會，致力消除就業中的一切歧視行為，並制定多元共融政策，遵守關於招聘、薪酬、補償和薪酬福利、晉升、調動、培訓和解僱方面的反歧視條例，絕不容忍任何基於年齡、性別、性取向、婚姻狀況、懷孕、餵哺母乳、殘疾、家庭崗位、種族、族裔、國籍、醫療狀況及宗教，和其他受法律保障權利的歧視。

公司十分重視多元及共融的工作團隊，致力鼓勵女性加入物管行業，協助她們於團隊中發展及留任。為支持婦女融入社區，由2023年開始，公司積極與由香港社會創投基金成立的社企「合廠Hatch」（下稱合廠）合作，透過共享工廠概念，持續推行地區就業、共享人才、家庭為本的彈性工時工作模式，並舉辦「媽媽假期工作」計劃，主要為基層婦女提供就業及友善工作環境，讓她們在工作的同時可照顧孩子。

公司承諾未來將繼續聘任合廠在職媽媽學員，希望藉此鼓勵及推動更多婦女重投勞工市場。此外，我們亦積極為殘疾人士和較年長人士提供就業機會和支援。

同時，公司已簽署平等機會委員會的《種族多元共融僱主約章》，該約章致力推廣少數族裔享有平等就業機會，並鼓勵建立種族多元的工作間。為促進職場和諧，本公司亦委任1名合適同事擔任平等機會主任，致力於完善各項促進平等機會及消除歧視的公司內部機制，確保整個程序公平、獨立，以及尊重各方私隱。



# Vendor

# 供應商



# 供應商



## 與夥伴同行 — 健康供應鏈

康業致力建立一個在環境、社會和管治方面均可持續發展的供應鏈。我們積極與供應商和承辦商溝通和實行管理，建立長遠互惠的夥伴關係。

## 宗旨和策略

康業一直秉持著核心價值「以廈為家，以心待客」，為客戶提供專業的物業管理服務，令客戶在理想的環境下居住或營商。除了面向客戶，為確保完善的供應鏈，我們同樣重視背後提供資源和服務的承判商。我們從多方面入手，緊貼市場趨勢，致力透過不同智能平台和鼓勵運用新科技，讓承判商發揮所長，成為康業不可缺少的重要合作夥伴，一同攜手提供優質和可持續發展的物業管理服務。



## 本地供應鏈和承判商管理

為了建構可持續發展及多元的供應鏈生態，並支持本地中小企業發展，我們積極邀請香港本土市場上優秀的承判商申請加入康業的核准承判商名冊。直至本年六月，康業承判商名冊內約有三千一百個承判商和供應商，而全數100%是來自本地。

選用本地承判商除有助推動本土經濟和各物業管理相關的行業發展，本地供應鏈往往可帶來更多持續性的好處：

- 減少運輸和貨品儲存，降低交通碳排放和能源使用
- 建立企業“綠色”品牌和帶領行業
- 迅速回應和完成客戶要求，增加客戶信心

在決定採用承判商的過程中，他們的環境保護和職安健方面等表現是重要的考量。例如，我們會優先採用/推薦予客戶具有ISO14001環境管理體系、ISO50001能源管理系統證書及ISO45001職業健康與安全管理系統證書的承判商。此外，康業亦參與「優先選用職安健星級企業約章」，優先聘用安全管理制度健全並已通過職業安全健康局嚴格審核的「職安健星級企業」，進行維修、保養、改建及加建工程。

另外，康業已將承判商管理電子化。承判商電子平台（「承判商平台」）儲存各承判商的基本資料和相關牌照，所有資料都可經平台完成更新。

在日常服務/工程中，前線人員需監管承判商的日常表現，並按照各合約的種類定期為承判商作出評分，當中包括“環保節能程序”和“職業安全及健康”及服務質素等。各項累積的服務表現和評分記錄可即時反映在系統上，如有發現評分過低或違規報告，有關部門需立刻跟進（例如進一步調查），嚴重的個案可致停牌或除牌，以確保承判商名冊內的承判商質素。

## 與承判商緊密合作 推動可持續發展

現時所有承判商的註冊申請都需要透過承判商平台處理，此平台可以讓康業主動及有效率地向所有承判商發放相關最新要求和資訊，緊貼康業的管理方針，例如：

- 要求入冊新申請或所有在康業承判商名冊內的承判商簽定及上傳“安全要求承諾書”、“環保及能源要求承諾書”和“利益申報”及其他必要的聲明；
- 定期透過平台向註冊承判商發放最新外間有關職業安全、健康、環保的活動及資訊。
- 發放及要求嚴格遵守集團制定的「承判商行為守則」(Supplier Code of Conduct)，讓大家遵循同一套標準，涵蓋範疇包括:-

- ✓ 法律合規與承諾
- ✓ 管治
- ✓ 商業道德
- ✓ 環境保護
- ✓ 職業健康與安全
- ✓ 人權及平等機會
- ✓ 勞工常規
- ✓ 機密信息與私隱
- ✓ 知識產權
- ✓ 溝通

康業積極向承判商推動節能約章計劃及4T約章計劃，透過承判商平台鼓勵他們參與計劃，共同致力爭取於2050年前實現碳中和。我們同時亦會對參與計劃的承判商公司質素上額外加分。

於2023年底，康業向所有核准的供應商發布了ESG自我評估工具。該工具旨在協助供應商對其企業營運進行審查並找出潛在的改進點。康業鼓勵供應商將評估結果回覆，以便進一步分析和策劃未來的合作。

## 智能化電子採購平台

康業電子採購系統（“ePro”）整合我們公司嚴謹的採購運作程序、標準採購合約文件及各項相關法例的要求，確保流程合規合法，同時保障客戶和康業的利益和權利。

ePro涵蓋整個採購流程，由選擇承判商參與報價/投標、標書分析、直至完工後對承判商績效評估。使用電子化及標準化的ePro平台能有效提高審批效率，每當流程到達下一個審批節點時，系統將即時通知審批人員。審批人員可以在ePro系統內一站式審視上傳的資料及備註事項，並立即完成審批。ePro中的自動化審批工作流程優化了採購流程，提升了審批效率，並節省了資料的傳遞時間。

另外，針對港幣二十萬以下的採購項目，ePro設有電子回標及開標功能。採購員、審批人員和承判商都可以在平台上完成所有採購活動。電子化的採購程序不僅為持份者帶來工作上的便利，更可大幅減少招標及採購文件的紙張使用，為全球環境保護作出貢獻。

自從康業全面落實使用ePro採購平台，所有採購項目均須透過該平台處理，數據和分析得以完整而有系統地收集。相關部門可以利用平台數據，分析各地合約管理和承判商的績效表現。這種數據驅動的方法旨在持續完善採購流程，以配合瞬息萬變的市場需要和業務發展。

## 標準化合約文件，加入可持續發展要求和元素

我們透過制定及持續更新標準採購合約文件，定期檢討並加入環保、員工保障和社會責任等的條款及細則，向承判商清晰表達與康業合作的要求和期望。主要元素包括：環保、職安健、反貪污、公平競爭及勞工權益等。

### I. 環保因素

康業的採購流程須遵從環保相關的條款或規格。於採購產品或服務時，我們會考慮以下因素:-

- 以不含有害物質製造;
- 能循環再用或減少產生廢物;
- 合符環保及節省能源效益;
- 須符合各項相關環保和能源效益條例及實務守則的規定。

於進行機電設備的相關採購時，我們會全面考慮耗電、用水及維修成本等開支(Life Cycle Cost)，同時開放予承判商提供專業意見，建議可行及更環保的方案，從而達至我們對項目節省能源 / 成本的目標。

### II. 職安健

我們關注職安健對於我們供應鏈的重要性。因此，我們的標準合約文件對於承判商於職安健的要求是非常嚴格，以確保他們能夠遵守所有相關的法律和法規，並且採取必要的措施來保護工人的安全和健康。此外，我們還要求承判商必須在執行合約期間對於職安健問題進行監督和報告，以確保他們的執行符合我們的標準和要求。

### III. 反貪污

我們致力維護在業務營運中最高的道德標準及誠信原則。我們嚴格規管供應鏈出現任何貪腐、洗黑錢、勒索、欺詐或作虛假聲明等不當行為。透過我們嚴謹的採購政策、電子承判商平台及標準合約文件，所有供應商和承辦商均可了解及遵守我們的防止賄賂及反貪污政策。在進行投標時，投標公司必須填寫「利益申報表」申報任何可能存在或明顯的利益衝突。如有供應商涉及任何實際或懷疑的貪污活動，我們會立即停止該供應商參與本公司的投標活動或將其剔出認可供應商名單。

### IV. 公平競爭

公平競爭是建立審慎和公平的供應鏈的基礎。我們根據《競爭條例》，全力禁止任何反競爭行為。為防止招標過程出現圍標，我們定期更新並評估經審批及合資格的認可公司清單。所有招標文件列明有關反合謀的要求，並會嚴格控制獲邀入標公司的數目，以確保招標過程有競爭的空間，保障客戶利益。所有投標者必須提交一份有關「誠信及反圍標條款確認書」，聲明其營運沒有任何反競爭行為。

### V. 勞工權益

我們關注供應商是否為其員工提供合理的薪酬和安全的工作環境。為了確保適當的勞工權益保護措施已實施並更好地管理我們供應鏈中的人權風險，我們的招標文件要求承判商和供應商必須嚴格遵守有關勞工權益的法律法規。另外我們亦透過日常觀察工人的表現，如發現有異常，會立刻與承判商溝通和跟進。

## 與業界同行，推動可持續採購

康業於報告年持續其環保促進會制訂的「可持續採購約章」會員資格。約章成員包括本港多間大型公用事業機構和私人企業，共同承諾將參考ISO 20400指引，相互學習了解同行做法，以持續改善和實施可持續採購。同年，康業向前線人員頒佈永續採購指引，以鼓勵和協助客戶選擇適用的環保產品和服務。

# Innovation

# 創新



# 創新

## 通訊刊物電子化 — 全球無紙化提速、紓緩全球暖化

「淨零排放」、「永續」過往多被視作環保議題與道德行動，然而，隨著越來越多國家宣佈其 2050 年的淨零排放路徑，ESG 主題現已越來越受各國企業關注，全球綠色經濟將勢不可擋。加上過去兩年受到疫情影響，全港企業、工商機構、政府組織都實行在家辦公，人與人的距離有所變化，各行各業的工作模式、文件處理亦從傳統形式加速轉向數碼化、無紙化。減少紙張浪費、節約資源和拯救樹木，保護環境，對減緩氣候變化具積極的作用。

## 以數碼化發展，支援多元化業務

自電子表格及審批系統推行以來，經過資訊科技部與不同部門的合作和努力，系統已成功取代多個部門的繁複工序，慢慢融入同事的日常工作中。數據顯示，過去兩年，系統處理合共超過十一萬宗審批流程。即每天約每兩分鐘，系統便處理一宗審批。較以往以「夜巡」的形式，把文件傳遞或分發到各分區及總部，花費以日計算的審批流程比較，大大提升了審批的效率及透明度。

## 隨時隨地審批

電子表格及審批系統提供多個應用程式平台予用戶，除一般網上應用程式操作以外，用戶亦可利用手機應用程式 WeCom 或平板電腦應用程式 i-Approve 處理審批，亦可在審批過程中查閱有關申請的附加文件、審批歷史等等，讓處理審閱的流程效率更進一步的提升。

## 康業電子學習管理系統

為簡化行政及運作流程，持續達致減碳目標，康業開發了全新的「康業電子培訓管理系統」，透過系統的新功能及數字化運作，員工可靈活進行課程申請、課程缺席通知、獲取電子證書、隨時查閱培訓紀錄等，藉以取代以紙本處理課程行政及以實體空間保存員工培訓紀錄的模式、實現無紙化工作環境。自康業全面應用「康業電子培訓管理系統」後，平均每年都能節省超過30,000張紙張，以配合企業在日常工作中實踐無紙化的努力。

## WeCom 手機應用程式

為讓資訊得以快速並有效地傳達，我們自行開發 WeCom 手機應用程式，打通並深化公司橫向及縱向的溝通渠道。於 WeCom 平台上，不但上載接近 600 套培訓影片，亦存放著課程筆記、公司政策、公司活動及員工優惠訊息等，讓員工可隨時隨地瀏覽；此外，員工亦可透過 WeCom 進行考核及員工意見反映，預計平均每年能節省超過 500,000 張紙張，為實踐無紙化而努力。

## E-Audit 視像遙距審核

為確保清潔服務質素，子公司力新透過即時通訊軟件，遙距執行清潔審核工作，審核員以視像通訊，指示駐場主管到指定地點，即時審視有關地點之清潔質素及衛生狀況。同時，透過通訊軟件亦可分享文件，以供審核。此舉可減省審核員乘搭交通運輸工具到各大廈的需要，從而減少碳排放，紓緩氣候變化對地球帶來的影響。

## 「可持續發展數據管理系統」— 善用科技減少消耗

為有效分析物業在可持續發展方面的表現，公司透過「可持續發展數據管理系統」，監察物業的耗電量、用水量及回收數據，並定期作出評估。此外，為緊貼數碼化轉型趨勢並且實現無紙化辦公，公司近年積極推動員工使用一系列的手機應用程式，輔助日常各種工作。例如保安巡邏方面，公司鼓勵員工使用自行研發的 HY Nitrol 智能流動巡邏系統，以取代傳統巡更棒。另外，為提升效率及管理質素，我們會透過 HY CRM 客戶關係管理系統向員工發出工作指示及編排不同類型的工作項目。此外，我們亦會定期透過 HY WeCom (康業內部通訊及培訓手機應用程式) 向員工發放培訓影片等資訊。至於業戶方面，我們亦透過 HY SoProp 及 HY SoPropBiz 發放綜合資訊，包括大廈通告、會所、屋苑活動等，務求邁向全面無紙化。

## 科技加強溝通令工作輕鬆

康業與時並進，將智能管理融入物業的日常運作，職安健工作亦不例外。傳統的安全巡查多數以紙張列印巡查清單進行，康業透過專業保安及巡查的手機應用程式將各種安全巡查工作及記錄電子化，員工可於進行保安巡查期間，同時亦巡查物業的職安健狀況，並且能夠即時跟進有關結果。

手機應用程式亦可以將公司關注的職安健資訊，透過即時信息發放至每位員工。此外，經挑選的安全管理工作例如「預防颱風之安全管理及防禦指引」、「高處工作使用繫穩錨固裝置」及「游泳池化學品處理」等，康業會將有關工作指引製作成為短片，員工可以隨時隨地觀看。手機應用程式亦上載了多套由勞工處、職業安全健康局及內部自製的短片，供同事觀看，每次觀看後再輔以作答簡單選擇題，祈令員工加深認識影片內容。

為確保安全及健康成效完全達到公司的標準和期望，參考工廠及工業經營(安全管理)規例，每年會為物業進行安全查核，評估物業的安全管理及現場的執行方案。安全查核過程以電子表格形式進行，務求以既方便、又環保方式進行安全查核工作。

## 鼓勵員工突破創新

康業自2013年起為鼓勵同事發揮創意，發揮所長，以提升整體服務質素、工作安全水平及績效，公司樂於聆聽員工的意見，透過年度舉辦「突破創新獎勵計劃」，以部門、子公司及物業管理分區同事，或以個人或組別名義提出創新改善建議，表揚員工的創意，有效提升服務質素。

2023年度「突破創新獎勵計劃」-「提升服務質素建議組別」及「提升安全水平組別」的冠軍分別由「iApprove 流動支付審批平台」及「Upcycling 防滑玻璃砂塗層」獲得。此外，「物管牌照人才-自家培訓計劃」及「Upcycling 防滑玻璃砂塗層」更分別勇奪2023年度新地集團「提升質素意見獎勵計劃(QRSS)」及「提升工作安全(WSSS)」的亞軍，獲得公司及集團的高度認同。

### 個案分享1：

#### 「物管牌照人才-自家培訓計劃」

2023年度新地集團「提升質素意見獎勵計劃(QRSS)」亞軍

自2023年8月起，根據《物業管理服務條例》第626章，物管從業員須持有由物業管理業監管局發出的指定牌照。康業成功獲「香港學術及職業資歷評審局」批准舉辦「綜合物業服務管理高等文憑(資歷架構第4級)」，並獲物業管理業監管局認可為物業管理人員(第2級)牌照課程，可達到三才：搶人才、留人才、育人才，透過在職培訓修讀課程，培育持牌主任，提升集團服務質素，有助吸納人才，鞏固公司領導地位。

舉辦是次牌照課程，令集團成為業內首間及唯一舉辦資歷架構第四級課程公司，同時亦是業內首間及唯一舉辦物業管理人員(第2級)牌照課程、持續成為業內開辦最多「資歷架構」認可課程及業內擁有最高「資歷架構學分」課程公司。

### 個案分享2：

#### 「Upcycling 防滑玻璃砂塗層」

2023年度「突破創新獎勵計劃-提升安全水平組別」冠軍  
2023年度新地集團「提升工作安全獎勵計劃(WSSS)」亞軍

近年來，玻璃樽的回收量逐漸增加。受到外國將玻璃砂用於公路建設的啟發，華景山莊自主研发了一項名為“Upcycling 防滑玻璃砂塗層”的創新技術。他們將清洗乾淨的玻璃樽打碎，按比例混合膠水和油漆，然後塗抹在人行道路面上，以實現防滑效果，避免滑倒事故的發生。

該建議不僅榮獲「突破創新獎勵計劃-提升安全水平組別」冠軍及新地集團「提升工作安全(WSSS)」亞軍，更於兩項全港性環保比賽勇奪金獎，分別是「2020年香港環境卓越大獎」和「2022年中銀香港企業低碳環保領先大獎」，足證此建議不僅有助於提高環境安全性，還能推動減碳工作的實踐。

# Customer

顧客



## 以客為本

康業秉持「以心待客」的理念，致力提供卓越優質物業管理和貼心服務，力求超越客戶期望。我們想顧客所需，並透過創新科技和意念，與時並進。

### 為顧客創造美好家園

康業致力提供卓越的物業管理服務。除了提供高質素的服務外，公司遵守物業和優質設施管理的國際標準，盡力保障顧客的健康與安全及客戶資料。

公司追求數碼科技創新，與時並進，積極在管轄的物業融入數碼化管理計劃及措施。我們利用集團「新地商場」綜合手機應用程式以及會員計劃 The Point by SHKP，為顧客提供卓越的購物體驗。

康業亦在多個住宅物業透過手機應用程式 ( SoProp及SoPropBiz ) 引入智能生活概念。此外，本司旗下負責住宅租賃品牌「TOWNPLACE 本舍」之管理服務，其住戶專屬「TOWNPLACE」手機應用程式，提供一站式物業管理服務，讓住戶透過智能電話提供的認證技術開啟大門的電子門鎖、利用智能感測器向住戶發送郵箱收件通知，以及提供無線充電配備，令生活變得更簡便舒適。住戶更可使用程式輕鬆操控住所配備的智能家居系統、預約共享空間的各項設施，以及以二維碼取代住戶證進出住宅公共空間，締造智能化和可持續的生活。

### 卓越的物業管理

#### 顧客滿意度和投訴處理：ISO 10002

康業具備ISO 10002認證的投訴管理系統，將投訴處理機制融入我們的營運中。我們承諾審視每宗投訴，並有效率地作出回應。

#### 健康及安全：ISO 45001

康業採用ISO 45001認證的健康及安全管理系統。我們會定期進行審核及檢測，確保監測系統有效運作。

#### 資訊保安：ISO 27001

作為首家獲ISO 27001認證的物業管理公司，康業在資訊保安方面堪稱物業和設施管理行業的先行者。我們為針對處理敏感顧客及公司資料的員工提供專業培訓。

#### 服務質素：ISO 9001

康業透過參照同行在提供服務方面的表現，釐定業界最佳的服務守則，令物業管理公司獲得ISO 9001管理系統認證。我們為員工提供明確指引及定期培訓，以提升他們接待顧客的技巧。

#### 環境管理系統：ISO 14001

康業一直以來竭力執行環境管理方針，落實「遵守法例，預防污染，減少廢物，善用資源」。

#### 能源管理系統：ISO 50001

康業繼續在重新校驗項目和安裝智能設備加大力度，以提升能源效益及節省開支，更可為環保出一分力。

## 智能生活概念

康業與子公司力安科技合作，研發適合顧客使用的科技，融入物業管理業務，提升工作效率，為顧客帶來方便。例如：SoProp及SoPropBiz手機應用程式（app）、入伙易（Intake Easy）、屋苑手機通行證（VisitorGo）等。另外，為服務式住宅提供智能家居系統（Home Automation）。

Wetland Seasons Park引進多項免觸式技術，提升安全及安心的居住環境，包括住戶可利用屋苑專屬流動應用程式免觸操控大門自動開關或隔空按動升降機，享受全方位智能生活體驗。住客亦能享受連串智能科技設計帶來的方便，包括運用智能手機啟動傳統對講機功能以核對訪客身份、利用專屬流動應用程式網上購物及訂購外賣等，訪客更可透過導航程式的實時路線圖順利到訪目的地。

## 創新的物業管理

管理中的住宅物業採用智能物業管理方案，為租戶和住客締造可持續的智能生活。我們為住宅租賃品牌「TOWNPLACE 本舍」引入多項創新科技，包括智能感測器及智能家居系統等。

## 與顧客保持緊密溝通

康業制定顧客服務承諾，秉持「有訴必跟，有跟必辦，有辦必果，有果必佳」的宗旨，致力為顧客提供最優質的服務。

為推動我們持續優化服務，我們積極通過不同的溝通渠道聆聽及回應顧客的需要，包括家訪、茶聚、SoProp及SoPropBiz意見收集、二維碼、二十四小時顧客熱線、顧客關係系統（CRM）等。根據最新的顧客滿意度調查結果，我們的顧客服務團隊繼續保持高水平的顧客滿意度。

康業自行研發手機應用程式SoProp及SoPropBiz，讓住戶能以手機繳交管理費、預訂會所設施及獲取大廈最新資訊等。其中訪客到訪預約程式「VisitorGo」備有「訪客登記功能」，能預先輸入訪客資料，利用專屬二維碼予訪客進行身份確認，較傳統的手寫訪客登記簿更快捷方便。而為了避免訪客在尋找大廈位置時迷路，康業亦開發了屋苑手機導航程式，讓訪客透過「Wayfinding」功能順利到訪目的地。

SoProp同時具備智能家居（Home Automation）功能，業戶能透過應用程式控制家中燈光、冷氣及電視頻道等家中設備，打造理想舒適的居所。

手機應用程式不但利於日常管理，疫情下亦有助增進管理團隊及客戶的溝通。除在物業大堂張貼防疫資訊外，康業透過SoProp及SoPropBiz，即時將最新資訊發放予業戶，讓業戶掌握疫情發展，更能放心進出物業。

我們亦引入數碼科技以優化整體物業交樓程序及體驗。自行開發的手機應用程式「入伙易」（Home Intake Easy），協助新收樓的業戶完成交樓程序。「入伙易」令業戶簽署過程中涉及的所有文件、反映交樓期間發現的任何不妥之處及追蹤保證期內的所有執修事宜更為便利。

## 提升顧客生活品味

康業一直秉持「為客戶提供最完善及先進管理服務，滿足客戶生活品味及需要。」的使命，緊貼時代和科技發展，致力滿足客戶期望，精益求精，持續提升智能化管理，與時並進，以彰顯對先進科技和卓越服務的極致追求。康業藉引進物聯網 (IoT) 協助物業管理，自行研發Nitrol (智能流動巡邏系統)，有效提升工作效率及管理質素。

我們不斷推陳出新，為業戶提供窩心又驚喜的顧客服務，服務範疇已不局限於清潔、保安服務；還包括會所管理、人事及財務管理、管家等增值服務，服務媲美六星級酒店。同時，康業在樓宇增值維修、環保節能、園林綠化、餐飲服務等範疇上力臻完美，提供既專業又多樣性的貼身服務，為業戶締造美滿之家。

物管科技智能化已是現今業大趨勢，康業與不同的電子支付公司合作，讓康業住宅的住戶可使用各類電子支付方式繳付物業管理費。

康業聯號公司力霸水泵機械工程研發了「智能網絡水浸警報截水」系統，廣泛應用於康業管理的大廈內。當遇上大廈喉管爆裂水浸時，便會觸動水浸警報器、自動截斷水源，並啟動抽水泵，同時通過雲端整合器作出通報，物管團隊即可利用智能電話接收水浸訊息和監控系統操作，迅速處理水浸，減低財物損失。

## 管理商場提升購物新體驗

康業管理的商場已引進物聯網，以應用在商場管理的工作。例如荃灣廣場 (商場) 的管理團隊透過物聯網進行環境監察及智能化控制大廈設施，遙距操作商場的燈具；又根據太陽光線即時調節燈光；設置溫濕度監測點，24小時調節室內溫度，並能控制冷氣運作及遙控門鎖功能等，確保商場提供一個舒適環境給顧客。

## 確保顧客健康及安全

我們一直十分重視維護物業和業務的環境健康及安全。除了遵守標準法例的要求外，我們自2001年起已考取OHSAS 18001 (2019年起考取最新版ISO 45001認證)。

## 職業健康及安全管理體系

我們在旗下主要的商場、寫字樓及住宅物業內，均設有自動體外心臟去纖維性顫動機 (AED)，以處理心臟停頓等緊急事故。我們亦為物業管理的前線員工定期提供顧客安全和急救培訓，以應對此類緊急情況。

我們致力保持最佳的室內空氣質素，為物業使用者營造健康愉快的室內環境。為此，我們引進最新的室內空氣質素科技，並採取多項措施，包括定期檢測物業的鮮風櫃裝置及在有需要時更換過濾器，從而改善室內空氣流通。我們亦經常進行通風系統的清潔和消毒，確保室內空氣流通及衛生。同時，公司定期為中央空調系統進行消毒。由2006年起，我們不少管轄物業持續獲得室內空氣質素資訊中心「室內空氣質素檢定計劃」中的「卓越級」及「良好級」證書。

各大廈每年進行年度消防系統檢查、消防演習和安全講座，提升業戶及租戶的消防意識。我們善用物聯網技術執行智能消防安全管理，包括磁性門感應器和內部研發 Intellinet 4.0 系統，監控高風險的地方外，業戶及租戶亦可以透過我們的 SoProp 和 SoPropBiz 應用程序收到緊急通知。而人工智能視覺分析系統可以將警報訊息傳送至我們的控制室。

## 待客感賞比賽

「以心待客，以廈為家」為康業的服務宗旨；「主動•微笑•親切•問好•儀容」為其致力推動的卓越服務文化。自2015年起公司舉辦「待客•感•賞」比賽，冀望透過員工的窩心個案，帶出優質服務的精髓；以及嘉許員工的卓越服務表現。

以下為兩個得獎個案——

### 個案分享一：「滅火英雄」

員工嗅到異味，發現燈箱冒出濃煙。員工立即報告給消防處並同時安排業戶和訪客有序疏散，圍封地下大堂，以防止任何人進入。服務長迅速趕到現場後發現火勢正在蔓延。他立刻想起之前參與的消防演習中，消防員介紹了CO2滅火筒可以有效撲滅由電器引起的火災，隨即使用CO2滅火筒噴射，成功在消防員抵達之前撲滅了火災，否則後果不堪設想。

### 個案分享二：「解心結掀浪花」

女業主於客戶服務處為人熟悉，過去十年來事無大小，都踏足服務處大吵大嚷；多年來極力反對屋苑進行四水工程，工程師迎難而上，一邊挨罵一邊用心聆聽她的憂慮，承諾全力緊貼監督工程，最終成功化解業戶的不滿及憂慮。完成工程後，這位女業主更親自送上讚揚信，讚賞工程師的專業建議及服務態度。

## 保護客戶資料私隱

資料私隱和網路安全問題是顧客愈來愈關注的議題。我們作為首家獲ISO 27001認證的物業管理公司，在資訊保安方面確保達致國際水平。我們為針對處理敏感顧客及公司資料的員工提供專業培訓，盡力保障客戶資料私隱及安全。資訊科技部門則負責確保安全處理個人資料。我們已根據個人資料（私隱）政策及所有相關法例和法規，制定政策和程序，並會在有需要時作出更新。個人資料（私隱）政策向我們的客戶說明如何收集、處理和使用其個人資料，確保資料保密。我們定期邀請私隱專員公署代表，就營運上的資料私隱法規及事宜提供培訓，提高員工對私隱保護的意識。

我們採取多項網路安全措施，從而提高前線員工對網路安全的認識，加強他們處理顧客及公司敏感資訊時的應對能力。集團每位員工均必須遵循處理客戶資料的最新程序，以防洩露顧客個人資料。集團亦在內聯網發放網路安全警報和提示，讓員工獲得有關詐騙電子郵件、電話使用及USB儲存記憶體裝置事宜的最新資訊。我們已向每個工作單位強調在資料收集過程中的責任，亦規定任何收集顧客個人資料的網頁都必須包括個人資料（私隱）政策，以遵守相關法律和法規。

# Employee

員工



# 關懷員工

康業秉持「以心待客」的理念，致力提供卓越優質物業管理和貼心服務。我們透過創新科技和意念，與時並進，全方位滿足顧客需求。



## 人才策略及管理

公司重視和支持公平的僱傭實務常規，並確保我們在營運所在地遵守相關的勞工法例及法規，包括僱傭條例及最低工資條例等。人力資源部及安全及健康委員會負責檢視、監督和改善現行的人力資源政策，以及健康及安全相關的議題和趨勢。透過定期檢視，我們盡可能減低日常營運中的潛在風險。此外，我們實施了《多元共融政策》、《平等機會政策》和《職業健康及安全政策》，並根據業務策略和意見定期檢討該等政策。透過這些政策，我們承諾為所有員工創造一個安全、平等和友善的工作環境。

### 一、匯聚人才

康業一直致力廣納人才，包括招攬具創新精神及進取思維的優秀人才，以保持業務競爭力並為未來物業管理的持續發展儲備人才。

自物業管理服務法例於2023年8月1日生效後，物業管理行業發展趨向專業化，要求物業管理公司及個人須持有相關的專業牌照。除了行之有效的員工推薦渠道外，在人才市場方面，我們亦新增了不少本地及國內的合作夥伴及兩地大型人才招聘會，擴大人才板塊。而且，康業一直好支持大灣區發展工作，公司每年都會派青年人參加大灣區青年就業計劃。同時，每年我們亦會安排管理培訓生去國內實習。近年，我們更積極招聘國內人才，亦積極參與政府今年推出的「補充勞工優化計劃」，已於2024年初正式申請國內前線同事進駐轄下樓盤工作。

## 提供大量就業機會

就現時前線龐大的人力需求，公司和僱員再培訓局一直以來合作無間，於2024年1月成為首批公司推出「培訓就業一條龍計劃」，今年的包辦報名反應十分理想，未來我們會繼續採用各種有效的方法吸納市場上失業、待業及轉業的合適人才加入公司。

康業於2023年9月及12月與僱員再培訓局合作，邀請港專機構有限公司(HKCT)作為培訓合作夥伴，提供為期7天的課程。通過這次培訓，我們成功聘請了多位畢業生加入康業，擔任「客戶服務大使」的角色。這些大使被分派至住宅物業的會所和商場，主要負責客戶服務工作。這一舉措不僅為畢業生提供了就業機會，也為康業的客戶服務注入了新力量，為客戶提供更加貼心和優質的服務。

## 「青年向上流動嚮導」計劃 (YUM)

康業一向注重人才發展，我們長期與非牟利機構和僱員再培訓局合作，設計度身訂造的培訓課程，為社企 / 非牟利團體提供教學服務，一盡社會責任，同時招募合適人才。除了聘用僱員再培訓局課程的學員，以及為少數族裔提供就業機會外，我們亦與不同的大專院校合作，由培訓、實習、招聘、吸納到發展人才，為學生提供全方位的工作實習機會。

2024年2月22日，康業與教會關懷貧窮網絡携手合作舉辦YUM計劃啟動禮。超過10名年齡介乎18至24歲的青少年參加，此計劃的導師為這群年輕人提供指導和支持，以提高他們的人際交往能力。這個為期一年的指導計劃不僅為他們提供了繼續接受教育以外的另一種途徑，還為他們提供培訓、諮詢和就業經濟援助等，以激發他們在社會上的向上流動性。透過這些支持和指導，這些年輕人將有更多的機會發展自己，並為未來的成功奠定基礎。

### 培訓·就業·一·條·龍·計·劃

標準保安及物業管理基礎證書課程 (物業管理 & 保安業)

#### 職位空缺 - 客戶服務員

**工作內容**

- 負責大廈範圍內的保安及支援工作
- 處理客戶查詢及提供優質客戶服務

**月薪\***

- \$16,000及\$400交通津貼
- 另設每月\$1,000表現獎金，以及\$16,000一次性特別獎金 (服務滿12個月及符合指定要求)

**工作時間\***

- 每星期工作5天，每天12小時(包括用膳時間)，輪班輪休
- 上午7:00至晚上7:00 / 晚上7:00至上午7:00

**工作地點\***

- 馬利水 / 東涌

#### 入讀資格

- 年滿18歲或以上、小六至副學位學歷程度的失業或待業人士
- 須符合《新發保安人員許可證準則》的相關要求，以及通過面試

**訓練內容**

行業介紹、保安培訓課程認可計劃、質素保證系統 (QASRS)、日常保安工作及業戶服務、電腦操作及語文訓練等

**上課日期 (暫定)**

2024年4月17日至5月10日 (共128小時)

**再培訓津貼**

合資格學員於職前培訓課程完結後，可獲發放再培訓津貼\*及為期6個月的就業跟進服務

**在職進修**

於就業跟進期內，合資格學員留職滿6個月後及完成兩項指定的在職培訓課程，可獲發放進修津貼

**進修津貼**

每個月最高可獲 \$18,000

**簡介會及查詢**

須預先登記，名額有限，額滿即止

日期：2024年4月10日 時間：下午2:30

地點：黃大仙 電話：2326 7862

ERB熱線 182 182

www.erb.org/onestop

"My ERB" FB

"護知識 Captain K" IG

\* 具體詳情請洽：包括薪金、工作時間及地點、福利及待遇貼等，以康業官方提供為準

\* 學員可獲發給的馬利水社會服務隊其資助出外參觀計畫，每日津貼為\$533 (包括膳宿費計劃)

\* 計劃下課程的入讀資格、津貼發放安排、詳情及相關查詢，請參閱計劃詳情網頁或致電查詢。ERB熱線182182及一切國家標準均按最新規定。



## 二、提供多元實習及工作體驗機會

公司一直以來和資歷架構秘書處、物業管理業監管局，以及僱主聯會等維持緊密合作，舉辦多場職業生涯規劃講座和公司參觀，幫助數百位學生探索職業方向。另外，我們亦積極參與市場上各種就業講座，包括香港專業及資深行政人員協會、香港管理專業協會、職業訓練局等，向中學生及公眾人士介紹康業及物管行業。更於今年5月成為第一間物業管理公司協助懲教署為在囚人士提供職業規劃。希望幫到更多學生/大眾了解物管行業，加入康業。

同時，我們一直積極和不同的非牟利組織合作，例如有Seed Foundation、青少年發展企業聯盟、僱員再培訓局、平等機會委員會等，為學生及求職人士提供非一般的職場工作體驗，為學生提供職前準備，康業並會安排表現優秀的實習生於實習結束後繼續以全職或兼職的方式留在公司工作，吸納合適人才加入康業大家庭。



## 「I am...嚐職-職場體驗」計劃



康業持續參與由聖雅各福群會合辦青年職學平台「I am...嚐職-職場體驗」計劃，旨在為一眾應屆考生準備了一系列支援行動，協助他們調整心態，為繼續升學做好準備。於每年7月舉行的「中六生工作體驗」，康業服務有限公司為其中一間物業管理公司獲邀參加，為應屆DSE學生提供工作體驗機會。該機構轉介學生到康業進行為期4天的工作體驗活動，讓他們實地了解公司的日常物業管理工作及職場文化，幫助他們及早裝備未來工作所需技能。

## 賽馬會專業創未來計劃

由香港賽馬會慈善信託基金策動及贊助，夥拍不同行業僱主共同舉辦為期一年的專業實習工作計劃。此計劃針對有志向、積極進取的畢業生(一般持有文憑至副學士學位)及職場新鮮人，提供持續的在職培訓機會和專業指導，從而提升他們未來的就業能力以及職前準備。於過去兩年(2023年及2024年)，康業全力支持該計劃，為數名學員提供實習機會，協助他們及早建立人際關係及專業行業網絡。此外，該計劃亦獲得政府防疫基金資助，向合資格的僱主提供新設職位的工資津貼。



## 「Y-WE我才有用青少年工作體驗」計劃



自2019年起，康業一直支持並參與由青少年發展企業聯盟（CDIA）舉辦的「Y-WE我才有用青少年工作體驗」計劃。透過「Y-WE」計劃，我們為青年提供全面的職業準備以及職業生涯規劃培訓和支援，尤其是該計劃為青少年提供了不同行業的工作經驗機會，幫助康業逐步建立寶貴的人才庫，並為康業長期可持續發展奠定基礎。

該計劃主要針對16至21歲基層青少年，配對暑期工作體驗機會。這些青少年來自綜援、低收入、單親、新來港以及少數族裔等家庭。今年6月，這些青少年在康業公司實習，並在7月份被派往合適的屋苑於進行為期4天的實習培訓。工作體驗讓他們在實際職場環境中鍛鍊自己，培養自信和責任感，同時提升他們的抗逆能力、與人相處和溝通技巧，協助他們盡早認清個人職業發展方向，為日後踏入社會做好準備。

## 大專院校實習生計劃



公司每年都會為大專院校學生提供大量的實習機會。除了一直有合作的14間大專院校，今年更新增了4間，總共18間，涵蓋了全港19間大專院校的九成半。就以其中一家子公司做例子，其旗下三間酒店提供14個實習工作予同一酒店學系的學生，為其學系提供最多實習工作的公司。其中3位學員表現突出，每人獲獎學金之餘更獲酒店優先聘用。



### 三、培養領導者和管理人才

康業向來非常重視人才培養，除了協助選定高層領導繼任人選的「高級管理人員繼任人政策」外，亦設立重點成員(梯隊)培訓計劃，培育優秀員工提升人才儲備以配合公司長遠發展，使康業之事業延續及確立其在物業管理行業中之典範地位。為配合公司發展方向及梯隊成員之需要，我們持續地安排度身訂造之培訓活動予各重點成員，內容包括：「A.I.才能評估測試」、「與管理層會面」、「董事培訓」、「ESG管治」、「高端領袖力培訓課程」、「精英發展專業行政文憑」、「團隊協作訓練課程」、「DISC溝通技巧課程」、「外展訓練課程」、「網上課程學習」、「管理技能培訓」、「小組企劃報告」等，使各階梯成員均能發掘自我潛質，加以栽培，提供一條清晰的晉升路徑，激發員工的鬥志和興趣，以發揮卓越的績效。



### 管理培訓生計劃

公司積極招募本地及非本地畢業生作為管理培訓生，旨在不受限制地拓展人才來源，為未來發展打下更堅實的基礎。這一策略不僅豐富了團隊的多元性，也為公司帶來更廣泛的專業知識和觀點，促進公司創新思維，加強團隊間的協作與共融，提高公司競爭力和可持續發展性。

管理培訓生計劃為期24個月，旨在培育未來領袖，為公司長遠發展建立人才庫。該計劃讓充滿幹勁、力求上進的年青人透過跨部門培訓，在不同業務領域全方位裝備自己，規劃理想職業生涯。在2023年7月，我們有5名管理培訓生參加了該計劃。公司致力提供多元化的工作體驗及培訓，務求培養管理培訓生成為未來的管理人才：包括為他們設計結構化的培訓計劃，涵蓋各個部門和職能領域的培訓內容；分配導師指導他們在日常工作中積累經驗並提供職業發展建議；鼓勵他們在實踐中學習，完成挑戰性項目並進行反思和總結；安排跨部門轉崗，讓他們全面瞭解公司運作並培養跨部門合作能力；提供挑戰性任務，促使他們發揮創造力和解決問題的能力，培養領導潛力。此外，公司亦設立明確的晉升標準和通道，為表現優秀的管理培訓生提供快速晉升機會，激勵他們積極學習、努力工作，為公司培養更多具有領導潛力的管理人才。



## 四、提供持續的員工培訓和專業發展機會

我們為員工提供多元化的學習渠道以培訓人才，包括有系統的培訓課程、「師傅」職場輔導、課後崗位實習、實地演練及輔導、互相觀摩學習、借調機會、各種電子學習平台等等，並輔以不同輔助工具/資料。為配合上述學習途徑，公司為員工提供針對性又合乎發展需要的培訓計劃，提升員工的專業知識、技能、經驗和工作表現，培育具潛質的人才以配合公司未來的發展。

### 「康業人才發展學院」

公司早於2007年成立「康業人才發展學院」，以「主動、積極、學習、體驗」為核心價值，建立一個完善的學院組織架構。不但全面提升專業化，更為各職級員工提供所需的工作技能及行業知識，以促進其職業發展及取得更高資歷。

學院的校董會由公司主席及行政總裁出任主席，負責策劃及制訂整體人才發展及培育的方向、政策及行動計劃，確保維持高質素的人才以配合公司發展及營運的需要。

學院亦設有「課程及質素諮詢委員會」，由多位業界及學術界的資深專業人士組成，確保課程的質素及課程內容能符合行業及社會需求。在報告年內，學院共舉辦超過700個課程、講座、線上研討會和影片培訓，培訓時數逾222,900小時。我們亦資助員工在外間修讀與工作相關的課程，包括研討會以至碩士學位課程。

學院的「可持續發展 / ESG培訓中心」，為員工提供各種與ESG相關的培訓活動，以提高他們的認知和理解，並鼓勵將ESG元素融入日常工作流程及運作，以推動公司的ESG策略，實現不同方面的ESG目標。

## 注重ESG及可持續發展

「康業人才發展學院」旗下「可持續發展/ESG培訓中心」定期統籌各類項目和活動以提升跨職能領域的員工對 ESG 和可持續發展的認知及認同，確保遵守公司訂立的目標，包括「ESG簡介講座」、「競爭條例工作坊」、「商業道德培訓系列」、「職業安全與健康培訓系列」、「環境保護培訓系列」等。尤以「商業道德培訓系列」為例，培訓元素涵蓋：商業道德、反貪污、公平競爭等主題；新員工於入職時必須完成閱讀相關主題影片；至於康業控股現職之各職級員工，學院亦自2023年開始推出每年必修「企業管治系列」影片培訓，培訓內容包括：商業道德、防貪、平等機會、歧視騷擾等主題，冀能更進一步加強員工相關意識。

此外，公司亦定期邀請外間機構（如：生產力局、廉政公署等）/ 專業人士（如：執業律師）為員工簡介「環境、社會及管治（ESG）/ 可持續發展」的最新發展趨勢及法例法規的認知，及定期與外間機構（如：香港職業發展服務處、香港管理專業協會、香港機電專業學校等）合作，舉辦「環境、社會及管治（ESG）/ 可持續發展」相關議題的證書課程。在這些培訓活動的幫助下，他們在推動ESG的工作將更具效能。

## 多元化培訓及學習體驗

公司於2014年推出WeCom智能資訊平台，成為公司與員工溝通之主要渠道之一。WeCom上載接近600套培訓影片，分為35個「主題」，影片內容及元素涵蓋：環境、社會及管治(ESG)、商業道德、反貪污、平等機會、法律法規、突發事件處理、職安健、環保、精神健康等主題，除了讓員工快捷便利地點擊觀看所需影片資訊，提升工作效率之外，亦將有價值的經驗、知識及技能，透過影片及資訊系統的有效應用，成為公司裡共同分享的智慧。

為落實公司以科技為導向的業務策略，公司舉辦了多項科技發展與應用的培訓課程。我們成為了業內首間採用虛擬實境(VR)、擴增實境(AR)及混合實境(MR)培訓人才的公司，此項虛擬學習體驗廣泛應用於公司培訓課程，例如：交通意外、傷者處理、水浸處理、樹木安全、高空工作、火警處理、新單位檢測等，以最接近真實工作體驗的模擬學習，提升創意及跨媒體學習領域。此外，公司引入遊戲化(Gamification)網上培訓，員工可透過電腦或手提電話等裝置以遊戲化方式進行學習，提升興趣，加強果效。



另外，學院亦與社區相關組織保持緊密合作，提供培訓和活動以增強員工的知識和技能，讓其為客戶提供所需服務。例如：與「聖公會麥理浩夫人中心」聯繫，成為其服務協作伙伴，除借出場地用作培訓「與照顧者同行」義工外，亦參與「耆望友里」社區互助支援計劃，積極協助於大廈設立社工諮詢站，幫助獨居及有需要長者。

除此之外，康業持續舉辦「多元共融、扶持同行」工作坊，邀請「香港傷健協會」、「聖公會麥理浩夫人中心」、「香港耆康老人福利會」及「長者安居資源中心」舉辦。

## 積極推動資歷架構 提升專業

「康業人才發展學院」全力支持『資歷架構』，幫助員工全面發展。於2010年率先獲得香港學術及職業資歷評審局認可，成為首間獲得開辦資歷架構認可第一至四級課程資格的物業管理公司；同年更成為各行業首間公司的內部培訓課程獲取「資歷架構之能力為本課程」的認可資格。學院於14年內已成功申請開辦24個認可的資歷架構課程，並發出超過6,600張資歷架構認可證書，數目為行業之冠。

我們自2014年推出「學分累積及轉移」政策，成為市場上首間與各大專院校簽訂協議的公司。該制度有助員工在進修途徑上無縫銜接，並容許他們轉移學分而毋須重複修讀課程。於2022年，公司成功申辦資歷架構第四級綜合物業服務管理高等文憑，並獲物業管理業監管局認可為物業管理人(第二級)牌照指明學歷，康業可自行培育物業管理人(第二級)牌照員工，長遠建立豐富的人才庫，成為業界首間及唯一一間開辦資歷架構第四級課程及物業管理人(第二級)牌照課程的物管公司。此外，學院與香港都會大學李嘉誠專業進修學院合辦物業管理人(第一級)牌照課程-物業管理高級行政人員專業文憑，並簽署合作諒解備忘錄，讓修畢綜合物業服務管理高等文憑(資歷架構第4級)的康業員工於修讀上述物業管理人(第一級)牌照課程時，豁免部份修讀時數及節省學費，持續培育未來物業管理經理，配合公司未來業務發展。

## 五、制定「先內後外」的晉升制度

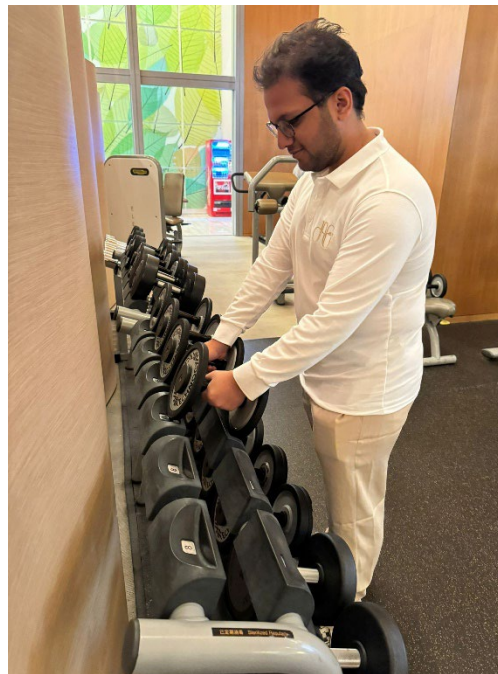
康業積極打造一個能讓員工發揮所長，人才得到充份發展的工作環境。我們的目標是培養持續發展的企業文化，支持員工為不同持份者創造共享價值，同時裝備團隊為未來物業管理發展做好準備。

康業一向好注重培養人才，並設有明確的職業發展階梯。鼓勵同事不斷培訓同學習，同時，為大家提供良好的晉升空間。

2024年3月，公司修訂了物管入職同內部晉升的要求，並會定期更新公司的梯隊及人才儲備名單，確保員工有明確的職業發展計劃。同時，公司一直堅持「先內後外」的優先晉升政策，為員工提供足夠的職業發展機會。公司亦設有晉升評議會，旨在通過完善的晉升基準及制度，確保適當的人才得以晉升，配合員工的職業生涯規劃及發展，從而維持員工的穩定性，挽留優才，並配合公司持續業務發展。

為了堅守公平和徹底的評估原則，我們為被考慮晉升的員工進行結構化的面試和評估。要獲得晉升，員工必須獲得評審小組的一致通過，確保每項晉升決定都基於全面評估並與我們組織的目標和價值觀保持一致。

## 六、建立多元化和包容性的工作環境



在過去幾年，公司的女性員工比例有顯著增加，今年更超過了男性員工的比例。這反映了我們對性別平等的承諾。此外，我們的兼職員工數量也有所增加，以提供靈活的工作安排，以滿足人力市場上各求職者的不同需求。

今年，我們還積極招聘了許多年齡在40歲及以上的員工，為重投職場及轉換職業跑道的人才提供長期職業生涯的新平台。今年我們更積極鼓勵退休員工繼續留任，為他們提升相關的員工福利。

除此之外，我們招聘了許多不同國籍和文化背景的員工，豐富了我們的工作團隊，促進了跨文化交流和理解。這些舉措和政策不僅增強了員工的歸屬感和工作滿意度，還為公司的長期發展和成功奠定堅實基礎。

## 七、關注及重視員工福利

公司制定了多項僱傭措施，包括家庭友善政策、超越法定要求並具競爭力的薪酬待遇等，為公司營造一個富有滿足感和吸引力的理想工作環境。

香港的全職員工享有多項福利，包括產假、侍產假、醫療及牙科保險、教育津貼和按表現發放的年終獎金、分娩醫療補助及情緒支援服務。符合資格的員工更可享受子女教育津貼，子女參加海外交流計劃及入讀本地大學亦可獲發獎學金。同時，我們為需要兼顧家庭和工作的員工制定了家庭友善措施，其中包括彈性工作時間，員工亦可以家庭原因申請假期，例如婚假、恩恤假及其他臨時休假等。今年公司更加全面提升前線員工及前線督導級員工的入職年假以及年假上限，同時亦優化了文職及基層員工的醫療福利，並且適時更新惡劣天氣及極端天氣下的工作安排及相關政策。

公司亦會根據勞工市場趨勢，定期檢討及調整薪酬待遇，以回饋員工的表現及貢獻。

## 八、強化員工溝通管道

我們重視與員工之溝通，以不同途徑傳遞及接收訊息，鞏固我們與員工之間的關係。

### 集思會及工作大會

我們定期舉行集思會議，由主席及行政總裁、董事、部門 / 子公司 / 地域主管帶領，以腦力激盪及分組討論等互動形式，為公司現行政策及未來業務發展方向作出建議，並於每年一度舉辦的年度大會中向各員工分享；既讓員工有良好的溝通機會，亦增強公司凝聚力，上下一心推動未來發展再創佳績。



## 考察團

我們高度重視人才發展，致力於組織各種培訓和交流活動，以培養和儲備人才。其中一項是我們的「考察團」，透過此活動，我們安排同事參觀其他苑廈觀摩學習，並與管理層會面，從不同角度交流公司的發展方向，瞭解他人的需要，促進良好的溝通。



## 電子化溝通平台及培訓課程

我們自行開發WeCom手機應用程式及網上培訓平台，員工能隨時隨地即時接收所有公司信息及培訓課程，免卻了過往以人傳人的過程中會流失部份或遺漏信息的問題。WeCom應用程式內容也包含了管理層的話、員工培訓、公司活動花絮及員工意見收集等，打通並深化公司橫向及縱向的溝通渠道，讓信息有效地傳達，鞏固管理層與員工之間的溝通橋樑，令公司全體以同一理念共同努力邁向所訂目標。



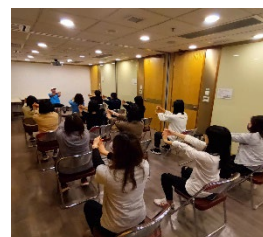
## 九、重視員工身心健康

多年來，我們一直為員工及其家人提供僱員支援計劃。旨在提供全面的支持和資源，以促進心理健康。這個計劃為員工和家人提供7x24的情緒支援服務，除了舉辦每年3次的迎新研討會，公司亦提供情緒管理、溝通技巧、生活轉變等方面的工作坊予員工，以支持個人成長、專業發展以及家庭和諧。此外，公司亦會每月將各類情緒管理、家庭生活、子女管教及養生等貼士上載至應用程式WeCom平台以滿足不同員工的需要。

另外，我們舉辦了多項活動，包括「午間伸展運動班」、邀請香港中文大學醫學中心舉辦的有關睡眠問題和飲食的工作坊、以及為辦公室員工舉辦的辦公室按摩服務等。這些活動旨在提供身心放鬆、增進健康意識。



僱員支援計劃



午間伸展運動班



辦公室按摩服務  
(肩頸推拿按摩服務)

## 舉辦員工聯誼活動 增強歸屬感

員工為公司的重要資產。工作之餘，公司非常關注他們的身心健康，並已成立「康樂活動委員會」多年，由不同部門、子公司及地域同事代表出席，職級涵蓋部門總監、總經理以至前線同事，透過舉辦不同形式的康樂、體育及旅行活動，促進各不同職級及同事間的溝通。我們鼓勵和支持同事參加各類體育活動及體育友好計劃。通過定期安排大大小小的團體或個人體育或康樂活動，體現我們對員工的關懷。

在過去幾年經歷疫情洗禮後，我們更加積極為員工提供豐富多彩的活動。這些活動不僅讓同事在工作之餘有機會共聚一堂，更幫助他們建立更緊密的聯繫，加強未來在工作中的合作，並提升對公司的歸屬感。



過去一年，我們舉辦了超過30場次的員工活動，不僅包括大型公司周年慶祝活動如聖誕聯歡會、卡拉OK比賽、環保教育活動、體育運動競賽以及午間手作工作坊等，還有探索自然、強身健體的戶外活動。我們鼓勵員工積極參與，促進互動交流，同時提升工作生活平衡，並且能夠凝聚團隊力量、促進彼此協作。

## 十、職安健發展 — 「安全、快、好、省」

康業除了提供優質的物業管理服務之外，亦極其關注員工的工作安全，致力保障每一位員工在安全及健康的環境下工作。康業建立了一個完善的安全及健康管理體制，由「職業安全及健康委員會」統籌及策劃公司全盤有關員工安全及健康的政策及行動。委員會成員由各部門及地域/分區同事組成，定期開會及舉辦安全及健康活動及講座。自2000年已推行OHSAS18001 – 職業安全衛生管理系統，一直保持符合國際認可標準，並於2019年成功通過第三方認證考核更新為國際標準 – ISO45001，與國際認可的職安健水平接軌。為了持續為員工改良及提升工作環境，康業制定了長遠的職業安全健康方針：職業安全與健康，遵守法例保平安。康業亦非常重視聘用承判商職安健方面的表現，對於選擇承判商，康業除了會按承判商的行內經驗/信譽、財務等為原則之外，亦會審視承判商過往的職安健工作記錄，作為投標的評審標準之一。每項承判商工作都必須遵照康業制定的職業安全及健康指引，以確保符合康業的職安健方針。

## 持續提升公司職安健水平

在提升公司的職安健方面，公司由2016年開始全面推行由勞工處制定的「安全及健康管理系統」，每年進行安全查核，檢視大廈安全及健康的工作環境水平。而針對高風險的「離地工作」，公司積極鼓勵大廈善用各種加強工作安全設備，例如：「離地工作安全三寶」、「捲揚式防墮器」、以及由康業同事設計的「四平八穩警報器」。除此之外，為預防前線員工在戶外工作時中暑，公司亦為同事提供降溫背心、冰感毛巾、防曬手袖及便攜式風扇等，以保障同事的工作安全及健康。公司推行上述工作及措施，對減低員工受傷有很大的幫助。

為持續提升員工的職安健及環保意識，康業今年舉辦「職安健及環保WhatsApp Sticker設計比賽」，讓員工可以利用這些設計精美而有趣的WhatsApp Sticker進一步向同事、承判商以致其他持分者，將康業職安健及環保的文化推廣出去。

## 職安表現獲公眾認同

康業積極參與外界的職安健比賽並且獲得多項殊榮，過去一年榮獲職業安全健康局舉辦的第一屆職安健創科大獎銀獎及最受歡迎創新項目大獎，是第一及唯一一間獲獎的物業管理公司。在「第二十一屆香港職業安全健康大獎」的「安全表現大獎」中，瓏山1號、天巒及Downtown 38分別榮獲卓越獎及傑出的成績。在「第十屆最佳職安健物業管理大獎」中，瓏璽榮獲「最佳職安健物業管理大獎」銅獎，而瓏山1號榮獲優異獎。在「第十八屆職業健康大獎」中的「好心情@健康工作間大獎」；煥然壹居榮獲企業/機構組的「傑出機構大獎」，而Wetland Seasons Park、Downtown 38、將軍澳中心(住宅及商場)、煥然懿居及德田邨榮獲「良好機構大獎」。另外，天巒榮獲業務部/中小企組的「卓越機構大獎」，荃灣廣場(商場)榮獲傑出機構大獎，而金禧商場、深灣軒等8個物業榮獲良好機構大獎。公司在「第十五屆全港傑出職安健員工嘉許計劃」中，北角匯的助理工程經理胡俊文先生、怡雅苑的屋苑經理鄧本有先生及海璇的工程管工許宏濤先生榮獲優異獎。

個案分享：  
「Three R(VR/AR/MR)虛擬大廈  
—綜合緊急事件培訓平台」

職業安全健康局「第一屆職安健創科大獎」—  
銀獎(公開組)及最受歡迎創新項目大獎



「物業管理人才創科培訓平台-Three R(AR/VR/ MR)虛擬大廈」以創新科技進行知識管理，有系統地進行具質素培訓，相比傳統方案，更具互動性及發揮持久影響力。平台以擴增實境Augmented Reality(AR)、虛擬實境Virtual Reality (VR)、混合實境Mixed Reality (MR)等創新技術，結合為物業管理虛擬大廈，透過VR頭罩、MR智能眼鏡、AR平板電腦等配備，配合使用者的知識及經驗，讓使用者進入虛擬世界後，仿如置身真實環境當中。再以「先學習、後體驗、再實習」模式，令員工循序漸進地進行培訓。此項目獲外間認可，於職業安全健康局「第一屆職安健創科大獎」獲取銀獎(公開組)及最受歡迎創新項目大獎。

## 附錄一：獎項及嘉許

頒獎機構	獎項名稱	獲獎單位
中華電力有限公司	創新節能企業大獎2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 低碳管理傑出大獎：康業</li> <li>• 齊心節能大獎：康業</li> </ul>
	炎夏慳住賞2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極慳電大獎 2023：康業</li> <li>• 住戶齊慳電大獎 2023 – 亞軍：康業</li> <li>• 慳電推廣先鋒大獎 2023：Wetland Seasons Park</li> </ul>
環境保護運動委員會	香港環境卓越大獎 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 銅獎：荃灣廣場(商場)、半島豪庭</li> <li>• 優異獎：天巒、Mikiki、曼克頓山、峻弦</li> <li>• 傑出香港環境卓越大獎推廣夥伴：荃灣廣場(商場) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 長期參與獎：康業</li> </ul> </li> </ul>
香港工業總會	中銀香港企業低碳環保領先大獎2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 金獎：華景山莊</li> <li>• 銅獎：半島豪庭、荃灣廣場(商場)</li> </ul>
香港綠色建築議會	香港綠建商舖聯盟大獎2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 年度最綠模範商場卓越獎：北角匯</li> <li>• 卓越綠色產品推動獎：北角匯、香港商業中心、瓊華中心、將軍澳中心(商場)</li> <li>• 綠建商場新盟友：618上海街、瓊華中心</li> </ul>
	環保建築大獎2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既有建築-設施管理大獎：Wetland Season Park</li> </ul>
香港品質保證局	香港綠色和可持續貢獻大獎2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESG Connect 指導機構先鋒大獎：康業</li> <li>• 傑出可持續發展物業貢獻大獎-推動綠色環保：康業 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 可持續發展物業貢獻金章-推動綠色環保：新鴻基中心、海港中心、將軍澳中心(商場)、荃灣廣場(商場)、錦薈坊、荃錦中心商場、奕翠園、采葉庭、華景山莊、Mikiki、新翠花園、愉翠苑</li> </ul> </li> <li>• 可持續發展物業貢獻金章-推動衛生健康：新鴻基中心</li> </ul>
香港房地產科技協會、 香港數碼港管理有限公司	PropTech Excellence Awards 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「年度最佳房地產科技方案」：康業</li> <li>• 「年度最佳房地產科技獎項-ESG」鑽石獎：康業</li> <li>• 「年度最佳房地產科技獎項-物業管理」鑽石獎：康業 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「年度房地產科技整合公司」金獎：康業</li> </ul> </li> </ul>
CIBSE HONG KONG REGION	CIBSE Hong Kong Awards 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Project of the Year (Commercial/ Industrial Building) – Merit：Marine 8</li> <li>• Facilities Management Team Award – Merit：Park Central (Shopping Arcade)</li> </ul>

## 附錄一：獎項及嘉許

頒獎機構	獎項名稱	獲獎單位
環境保護署	廢物源頭分類計劃2022/23	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鑽石級：共5間大廈獲獎</li> <li>• 金獎：共6間大廈獲獎</li> <li>• 銀獎：共10間大廈獲獎</li> <li>• 銅獎：共18間大廈獲獎</li> <li>• 優異獎：共254間大廈獲獎</li> </ul>
低碳想創坊	低碳關懷標籤2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 低碳關懷標籤 - 2級：康業</li> <li>• 低碳關懷循環標籤 - 5級：康業</li> <li>• 低碳關懷星級標籤：康業</li> </ul>
香港工程師學會	卓越建築大獎 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現有建築大獎：新鴻基中心</li> <li>• 卓越重新校驗獎：新鴻基中心</li> <li>• 卓越抗疫成就獎：新鴻基中心 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 卓越領導獎：新鴻基中心</li> </ul> </li> </ul>
	製造、工業及系統分部 「2024工業大獎」(最佳創意獎)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 銀獎：康業</li> </ul>
香港康樂管理協會	住宅會所管理大獎2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優異獎：Wetland Seasons Park</li> </ul>
國際物業設施管理協會 (IFMA) - 香港分會	亞太最佳設施管理大獎2022-2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 亞太最佳設施管理運營獎：香港理工大學西九龍校園</li> </ul>
	跨機構設施管理比賽	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 白金獎：康業</li> </ul>
香港物業管理師學會、 香港和解中心、香港物業 創新科技及環保協會	物業管理周2024「優秀從業員選舉」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 長者關顧服務獎：冠軍—康業(林敬樂) 亞軍—華景山莊(曾令龍) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 禮賓服務獎：冠軍—慈愛苑(邱敏慧)</li> </ul> </li> <li>• 中層管理從業員：優異獎—嘉時工廠大廈(何俊雄)、煥然懿居(許美賢) 優異獎—嘉時工廠大廈(關嘉輝)、鴻力工業中心(孔莉) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 前線從業員：優異獎—聖方濟各大學及明愛白英奇專業學校(陳志焜)</li> </ul> </li> </ul>
警務處防止罪案科、 職業訓練局保安服務業訓 練委員會	保安服務最佳培訓獎	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 金獎(500人以上組別)：康業</li> </ul>

## 附錄一：獎項及嘉許

頒獎機構	獎項名稱	獲獎單位
資歷架構秘書處	2023年度資歷架構 「學習體驗獎勵計劃」	康業服務有限公司 物業管理業 (邱敏慧 - 慈愛苑; 楊美娜 - 恩福中心) 保安服務業 (沈卓仁 - 將軍澳中心)
僱員再培訓局	ERB傑出僱主年度大獎	康業
	ERB人才企業嘉許計劃頒授典禮 (2022-2024)	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業大獎：康業</li> </ul>
香港人力資源管理學會	卓越人力資源獎	<ul style="list-style-type: none"> <li>學習科技獎 - 銀獎：康業</li> </ul>
職業安全健康局	第一屆職安健創科大獎	<ul style="list-style-type: none"> <li>銀獎(公開組)：康業—Three R(VR/AR/MR)虛擬大廈-綜合緊急事件培訓平台</li> <li>最受歡迎創新項目大獎：康業—Three R(VR/AR/MR)虛擬大廈-綜合緊急事件培訓平台</li> <li>嘉許證書：康業—颱風監察及管理平台 康業—「智快知」天氣警報系統</li> </ul>
	第十一屆最佳職安健物業管理大獎	<ul style="list-style-type: none"> <li>最佳職安健物業管理大獎：銅獎—清水灣半島 優異獎—瓏璽</li> <li>最佳推廣使用輕便工作台大獎：優異獎—海璇、曉翠山莊</li> <li>護心機構大獎：超卓護心大獎—北角匯 卓越機構—香港工業中心A座、荃灣廣場(商場) 傑出機構—共17間大廈獲獎</li> </ul>
義務工作發展局	年度十大愛心屋苑	<ul style="list-style-type: none"> <li>十大愛心屋苑：清水灣半島</li> <li>愛心屋苑：將軍澳中心、半島豪庭、曉暉花園、采葉庭、煥然懿居</li> </ul>
香港社會服務聯會	商界展關懷	<ul style="list-style-type: none"> <li>商界展關懷標誌20+：康業</li> </ul>
匯豐銀行	匯豐營商新動力	<ul style="list-style-type: none"> <li>優異獎：長沙灣1分區</li> </ul>
豐盛社企學會	十一良心消費運動-2023支持社企機構嘉許計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>傑出支持社企機構獎項：康業</li> </ul>
香港公平貿易聯盟		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fair Trade &amp; SDGs Award 2023/2024 Impact and Achievement Award：康業</li> </ul>

## 附錄一：獎項及嘉許

頒獎機構	獎項名稱	獲獎單位
求職廣場	<b>卓越僱主大獎2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>卓越僱主大獎2023：康業</li> <li>卓越僱主品牌管理大獎：康業</li> <li>ESG人力資源策略優秀大獎：康業</li> <li>大灣區傑出僱主大獎：康業</li> </ul>
CTgoodJobs	<b>Best HR Awards 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年度僱主—傑出大獎：康業</li> <li>最佳培訓及發展實踐大獎—傑出大獎：康業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>最佳企業社會責任大獎—金獎：康業                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>年度培訓及發展團隊：康業   <ul style="list-style-type: none"> <li>年度招聘團隊：康業</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>傑出人力資源管理專才：康業(潘詠奇)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>年度人力資源新星：康業(彭美蘭、黃思敏)</li> </ul> </li> </ul>
東方日報	<b>超卓創新智能物管大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>超卓創新智能物管大獎：康業</li> </ul>
星島日報	<b>星鑽服務大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「物業管理可持續發展」獎項：康業</li> </ul>
頭條日報	<b>頭條No. 1 大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持續發展物業管理服務：康業</li> </ul>
HK01	<b>01企業金勳大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>傑出物業管理獎項：康業</li> </ul>
AM730	<b>ESG 綠色發展及碳中和大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>傑出可持續企業大獎—非上市公司 (物業管理類別)：康業</li> </ul>
電視廣播有限公司 (TVB)	<b>TVB《環境、社會及管治大獎》2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG特別嘉許獎：康業</li> </ul>
循道衛理中心	<b>健康企業嘉許計劃</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>銀獎：康業</li> </ul>
綠色力量	<b>綠色力量環島行</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>十公里物業管理盃：康業</li> </ul>
大中華名牌企業聯會	<b>大灣區ESG可持續發展企業大獎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大中華百分百香港名牌大獎：康業</li> </ul>

## 附錄二：可持續發展表現概覽

環境表現	單位	2021/22	2022/23	2023/24
<b>溫室氣體排放</b>				
溫室氣體排放量(範疇2)強度	公噸二氧化碳當量/平方米	0.014*	0.014*	0.012
<b>循環再造的廢物</b>				
紙	公斤	1,591,899	1,337,639	1,086,052
塑膠	公斤	37,672	47,459	65,313
金屬	公斤	92,504	61,426	74,026
玻璃	公斤	70,911	65,604	49,832
舊衣	公斤	27,820	51,250	47,738
<b>總辦事處耗電量</b>				
溫室氣體排放量(範疇2)強度	公噸二氧化碳當量/平方米	0.087	0.090	0.086

\*註：修訂監察計算範圍

## 附錄二：可持續發展表現概覽

### 綠色機構認證及人才

- ISO14001及ISO50001認證
- 環境運動委員會「香港綠色機構」(HKGO)認證
- 世界綠色組織「綠色辦公室獎勵計劃」(GOALS)認證
- 香港綠色建築議會(HKGBC)白銀贊助會員
- 香港綠色建築議會「香港綠建商舖聯盟」(HKGSA)成員
- 商界環保協會(BEC)會員
- 香港品質保證局「碳中和證書計劃」(Net-Zero Certificate Program)
- 香港綠色建築議會綠色專才(BEAM Pro)及綠色通才(BEAM Affiliate)
- 香港綠色建築議會「重新校驗設施管理公司」
- 香港綠色建築議會「重新校驗專家」及「重新校驗從業員」
- International WELL Building Institute(IWBI) – WELL Accredited Professionals
- International Chamber of Sustainable Development – Certified ESG Planner(CEP)

### 約章簽署

- 香港環境局《戶外燈光約章》
- 香港環境局及香港機電工程署節能約章計劃
- 香港環境局及香港機電工程署4Ts約章計劃
- 香港環境局及香港水務署「齊來慳水十公升」2.0運動
- 香港環境保護署《減碳約章》及碳審計·綠色機構
- 環保署《玻璃容器回收約章》
- 商界環保協會BEC零碳約章（前稱：低碳約章）
- 水務署及環保促進會「商約」惜水約章
- 香港綠色建築議會「綠建環評應用於香港以外地區備忘錄」
- 香港中華廠商聯合會「ESG+約章」

## 附錄三：與持份者溝通

本司通過不同渠道與持份者進行溝通，收集他們對公司表現的意見。

持份者類別	溝通對象及渠道
顧客及租戶 (包括住戶、商廈及工廈租戶)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 客戶滿意度問卷調查</li> <li>• 手機應用程式SoProp、SoPropBiz</li> <li>• 客戶服務處及禮賓服務中心</li> <li>• 二維碼</li> <li>• 客戶服務熱線</li> <li>• 二十四小時控制中心</li> <li>• 公司網站</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 訪問</li> <li>• 會議</li> <li>• 內聯網</li> <li>• 手機應用程式WeCom</li> <li>• 「康業人才學院」</li> <li>• 「突破創新意見獎勵計劃」- 提升服務質素及安全水平建議計劃」</li> <li>• 與員工溝通的活動</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 訪問</li> <li>• 審核及評估</li> <li>• 承判商平台</li> <li>• 持續及直接溝通</li> </ul>
業界	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業界論壇</li> <li>• 專題研討會</li> <li>• 各機構及學會之定期會議</li> <li>• 香港物業管理公司協會</li> <li>• 香港房屋經理學會</li> <li>• 房屋經理學會</li> <li>• 地產行政師學會</li> <li>• 香港設施管理學會</li> <li>• 香港管理協會等</li> </ul>

持份者類別	溝通對象及渠道
慈善團體合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新地及康業義工隊所舉辦之社區活動</li> <li>• 基督教家庭服務中心</li> <li>• 香港基督教青年會</li> <li>• 教會關懷貧窮網絡</li> <li>• 生命熱線</li> <li>• 聖雅各福群會</li> <li>• Rainbow Foundation 等等</li> </ul>
非官方機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 僱員再培訓局</li> <li>• 職訓局</li> <li>• 商界環保協會</li> <li>• 香港綠色建築議會</li> <li>• 香港生產力促進局</li> <li>• 職業健康局等</li> </ul>
教育機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與各大學及大專院校的合作框架協議</li> </ul>
環保機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 綠惜地球</li> <li>• 地球之友</li> <li>• 環保觸覺</li> <li>• 綠領行動</li> <li>• 世界綠色組織</li> <li>• 世界自然(香港)基金會等</li> </ul>



電話：(852) 2828 0888

傳真：(852) 2827 6300

電郵：[hongyip@hongyip.com](mailto:hongyip@hongyip.com)

網址：[www.hongyip.com](http://www.hongyip.com)



© 2024 康業控股有限公司