



九龍建業有限公司

KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 34

2024

環境、社會及管治報告





目錄

董事會聲明	2
簡介	4
企業管治	6
優化營運	14
保護環境	20
以人為本	39
回饋社區	46
展望將來	51
環境績效數據	52
社會績效數據	55
附錄 A — 與物業管理分類相關的獎項	59

董事會聲明

致持份者：

本人謹代表九龍建業有限公司(「本公司」或「九龍建業」)(股份代號：34)，欣然呈上截至二零二四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(「本報告」)。隨著各界對ESG議題及可持續發展的意識日益提高，我們致力持續提升我們可持續發展之策略及績效，為我們的持份者及本地社區創造價值。

本公司董事會(「董事會」)深信，將可持續發展原則融入營運中，是實現企業長期增長及為我們的持份者創造利益的關鍵。ESG事宜最終由董事會負責決策及監督。董事會持續審閱本公司及其附屬公司(統稱「集團」)在ESG相關目標方面的績效及進展。於報告年度內，董事會批准了職權範圍，正式成立ESG工作小組，負責處理集團內與ESG相關的職責。擁有健全的管治架構確保集團內部的誠信、效率及可持續發展。

集團繼續致力塑造可持續的未來。我們支持聯合國可持續發展目標(UNSDGs)，並積極調整我們的業務運作與其宏偉的目標一致，以應對氣候變化。本公司注意到香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)最新披露要求，與國際財務報告可持續披露準則基金會的國際可持續發展準則理事會(ISSB)發布的國際財務報告準則S2號—氣候相關披露(IFRS S2)密切一致。本公司正與ESG顧問合作進行氣候相關分析，並將針對與集團業務運作相關的任何潛在氣候風險制定應對策略。

為實現我們的可持續發展目標，我們在旗下管理的兩個物業實施了太陽能發電措施，以減少碳排放並提高能源效益。除了在景怡峯外，我們於二零二四年七月亦在環海•東岸安裝了85塊太陽能板。這些措施顯示我們對減少環境足跡及推廣使用可再生能源的承諾。

董事會聲明

我們位於將軍澳名為海茵莊園的近期住宅發展項目已獲得綠建環評新建建築(1.2版)最終銀級認證，顯示我們對可持續發展的關注。為有助應對氣候變化，海茵莊園已與中華電力有限公司(「中電」)合作，將「全電家居」的設計融入1,556個住宅單位，具備電磁爐、電熱水爐及浴室寶，並配備智能電錶及電動汽車充電站。

為響應環境保護署(「環保署」)自二零二四年六月一日起推行的「減廢回收約章」，集團積極採取行動，在旗下管理的物業加強住戶的回收意識及培養回收習慣。為鼓勵減少廢物及推動行為改變，實行源頭分類，培養良好回收習慣，從而提高回收率，我們的其中一間物業管理公司名為康居物業管理有限公司(「康居物業」)為其管理的物業安排了多項回收計劃，並在多個管理物業提供紙張、鋁罐及膠樽回收設施。截至二零二四年十二月三十一日，康居物業旗下管理的八幢樓宇已獲得「減廢回收約章」證書。

我們的另一間物業管理公司名為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，其管理的公共屋邨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，康居物業及宜居顧問於報告年度內舉辦的頒獎典禮上榮獲多項保安服務及人員獎項，以表彰我們為租戶及住戶提供優質物業管理服務的貢獻。

我們致力通過創新解決方案及全面培訓計劃，提升社區參與度及安全性。宜居顧問推出全新「宜居城市」流動應用程式，旨在加強社區參與，並向住戶推廣可持續生活。此應用程式將促進更佳溝通，並為我們的住戶提供實用資源，進一步支持我們的可持續發展措施。此外，為確保為租戶及住戶提供優質保安服務，我們專注於培訓，令康居物業榮獲二零二三年度保安服務最佳培訓獎。另外，康居物業於二零二四年榮獲「僱員再培訓局人才企業嘉許計劃」下的「人才企業」，進一步展示我們對人才發展的承諾，而九龍建業自二零一八年起一直持有此項殊榮。

自二零二二年起，集團一直支持旨在為有需要家庭提供過渡性房屋之樂善堂社會房屋計劃。集團於二零二二年至二零二四年期間促使提供100個房屋單位予此計劃，惠及約400名香港市民。

本報告展示了集團於二零二四年的成就，這全賴於全體成員的努力，實現了這些成果。本人謹此衷心感謝我們敬業及專業的管理團隊及員工，在可持續發展旅程中作出的寶貴貢獻及堅定支持。憑藉我們持續的努力，我們承諾將繼續在可持續發展旅程中邁進，共創更美好的未來。



執行董事
柯沛鈞

香港，二零二五年四月二十五日

簡介

關於九龍建業

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主板上市。集團主要於香港及中國大陸從事物業發展、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。除了增加現有的土地儲備及鞏固現有的物業組合外，集團亦致力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。

關於本報告

報告範圍

本報告涵蓋集團於二零二四年內在管理 ESG 相關影響的持續努力與成果，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，瀋陽及山西的物業發展業務。

報告範圍乃根據集團直接營運控制下的各業務單位的重要性來確定。本報告的報告範圍略小於本公司二零二四年年報的報告範圍，原因是剔除了於中國大陸持有的非控股權益房地產發展項目，以及無重大 ESG 影響的項目。在香港，位於半山名滙及清水灣道項目的兩個建築地盤已在正式施工階段，因此於報告年度內被納入報告範圍。

簡介

匯報標準

本報告乃根據聯交所證券上市規則附錄C2所載之ESG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「環境績效數據」及「社會績效數據」部分。
一致性	每當被認為是重要的，本報告採用一致的標準、工具、假設及／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	本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讀者的決策或判斷的選擇、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邨，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。此項修訂是基於溫室氣體核算體系－企業核算與報告標準(修訂版)中的「運營控制權法」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。

有關集團的企業管治資訊已於本公司二零二四年年報的「企業管治報告」部分作出更深入的闡述。

聯絡資料

我們歡迎我們的持份者提出任何回饋或建議。如閣下有任何意見或建議，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

企業管治

管治架構

集團深知將ESG管治與其業務策略及可持續發展承諾相結合的重要性，並制定了全面的ESG管治框架，將ESG管理納入其營運及決策過程。董事會對監督集團的ESG事宜負有最終責任，包括制定及實施與ESG議題相關的政策、措施、績效及風險管理，以及與氣候相關的風險及機遇。我們致力將ESG考量融入管治慣例中，確保可持續發展不僅是優先事項，更是企業精神的基石。

董事會由多元化的成員組成，具備均衡的技能及經驗，對有效監督集團應對ESG及氣候相關議題的策略至關重要。為確保具備適當的技能及能力，董事會每年參與由ESG顧問主持的年度董事培訓課程，重點探討ESG及氣候相關議題的最新趨勢、最佳慣例及新興挑戰。董事會致力制定流程，以評估ESG及氣候相關風險及機遇如何影響集團的戰略決策，尤其是在重大交易及投資中，並探索將這些考量納入決策流程的方法。董事會主要透過於董事會會議上進行年度ESG審閱及批准報告初稿，參與制定和執行集團的ESG行動方案，當中包括對目標制定、進展、績效、相關風險及機遇的討論及審閱。董事會評估與氣候考量相關的潛在權衡，確保決策符合可持續發展目標及業務目標。此參與方式與董事會的ESG管理方針一致，即評估、優先處理及解決重大ESG議題，包括集團業務活動的潛在風險。董事會已審閱並批准本公司ESG報告中的披露內容，確保與我們的持份者進行準確及透明的溝通。

企業管治

於報告年度內，董事會批准了職權範圍，正式成立 ESG 工作小組，協助董事會處理集團內與 ESG 相關的事務。ESG 工作小組由主席(本公司執行董事之一)及來自集團不同業務單位的其他人員組成。在董事會的領導下，ESG 工作小組的職責包括：

- 制定 ESG 策略及指引；
- 審查與 ESG 相關的政策、管理方法及營運慣例；
- 監察進展，並就集團的 ESG 相關活動向董事會提出適當建議；
- 觀察與 ESG 相關的市場趨勢及發展、法律及規例、行業慣例及規範，確保集團遵守適用的規例及標準；
- 與 ESG 顧問合作進行重要性評估及氣候風險評估，以進一步聚焦與業務營運及持份者相關的最重大 ESG 議題；
- 協助識別及評估集團的 ESG 風險及機遇；
- 實施監控及程序，以協助管理層監察與氣候相關的風險及機遇；及
- 審閱本公司的 ESG 報告及與 ESG 披露相關的其他企業刊物。

我們已為建築工地及所有旗下管理物業制定內部政策及程序，以監察與氣候相關的風險，例如有關颱風及極端高溫情況。相關業務單位負責通知相關人士及我們的持份者即將出現的風險及應採取的預防措施。ESG 工作小組在協助這些工作的同時，集團正在評估額外的措施及程序，以加強對氣候相關風險及機遇的監督。ESG 工作小組的指定人員與 ESG 顧問合作，每年向董事會提供 ESG 及氣候相關目標的最新進展情況，以及相關風險及機遇。如有針對已識別的氣候相關風險及機遇的緩解措施及建議，亦會提供予董事會。此持續溝通確保董事會充分瞭解我們的 ESG 承諾，從而增強我們在業務營運中推動可持續發展的能力。

商業道德及誠信

集團致力於道德經營，並建立了嚴格的企業管治框架，以實現公平決策。在此框架下，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。集團亦採納防止賄賂條例政策，為僱員提供充分指引。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，以及提供了培訓和分享反貪污培訓資料予本公司董事及部門主管。於報告年度內，集團提供了累計約327小時的反貪污培訓。

為進一步預防、制止及杜絕不道德的行為，集團已為我們的持份者（包括但不限於僱員和供應商）建立舉報渠道。集團鼓勵他們通過舉報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。

持份者的參與

集團高度重視與持份者的有效溝通，以掌握其反饋及意見，並更好地傳達我們的可持續發展及整體策略。舉報渠道的建立為持份者的參與奠定了基礎，並保持了溝通的透明度。集團已建立一系列溝通渠道，並將從每位持份者獲得的見解融入日常營運中。

持份者組別	溝通渠道
股東及投資者	• 股東大會 • 財務報告、公告、通函等 • 公司網站 • 公司查詢電郵、傳真及熱線
當地社區及非政府機構	• 義工活動 • 企業贊助及捐款
媒體	• 公司網站 • 財務報告、公告及通函 • 為推出新物業之媒體採訪 • 示範單位開放及介紹

企業管治

持份者組別	溝通渠道
供應商、承包商、 分包商及服務供應商	- 項目合作 - 公司網站 - 於進入建築工地前，為九建工程的分包商提供培訓及簡報 - 實地考察 - 外部ESG問卷調查 - 瞭解你的客戶 (KYC) 審查
業務合作夥伴	- 項目合作 - 公司網站
政府及監管機構	- 員工研討會 - 財務報告、公告及通函 - 香港房屋委員會的月度審計
客戶、租戶及住戶	- 客戶滿意度調查 - 意見箱 - 查詢熱線 - 參觀示範單位及銷售人員之介紹 - 業主委員會會議 - 業主立案法團會議 - 會所活動 - 公司網站 - 外部ESG問卷調查
潛在應徵者及僱員	- 於公司網站登載的就業機會 - 內部轉介計劃 - 招聘活動和就業講座
集團之僱員	- 入職培訓及培訓課程 - 僱員告示欄 - 年度績效評核 - 問卷及內部ESG問卷調查 - 凝建網(集團之內聯網) - 公司網站 - 研討會／工作坊 - 每日會議 - 員工活動 - 致僱員之備忘錄 - 員工意見箱

重要性評估

集團委託ESG顧問為我們的持份者進行一份網上問卷調查，以識別及優先排序關鍵可持續發展議題。通過分析重要性評估結果，深入瞭解我們的持份者對集團可持續發展績效的期望。

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ESG顧問識別一系列與集團的ESG影響及績效有關之可持續發展議題，並為我們的持份者準備問卷。

按重要性排序ESG議題

我們的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。

驗證和審閱

在分析持份者調查結果後，董事會審閱並釐定已優先排序的重要ESG議題之範圍、議題邊界和完整性。本報告披露了重要議題的管理方針、關鍵績效指標(KPIs)和相關數據。在未來的報告中，集團將通過收集我們的持份者之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。

在制定重要性議題矩陣的過程中，集團收集了來自主要持份者組別的285份調查問卷，包括：(i)僱員；(ii)供應商、承包商、分包商及服務供應商；(iii)租戶及住戶；及(iv)股東及投資者。受訪者評估了矩陣中的23個關鍵可持續發展議題，並評估這些議題對我們的持份者及集團業務營運的重要性。

企業管治

以下的矩陣為重要性評估結果概覽：



環境

1. 氣候變化及極端天氣影響
2. 能源消耗及溫室氣體排放
3. 空氣污染物排放
4. 室內空氣品質管控
5. 水資源與污水管理
6. 減少廢物和回收
7. 善用材料
8. 噪音污染及管理
9. 可持續建築元素

勞工慣例

10. 僱傭慣例
11. 多元化及平等機會
12. 僱員健康及福祉
13. 僱員發展和培訓
14. 僱員參與

營運慣例

15. 客戶私隱
16. 可持續供應鏈管理
17. 優質產品和服務
18. 數據隱私及網絡安全

企業管治

19. 企業管治
20. 商業道德及誠信
21. 持份者參與
22. 反貪污及舉報

社區

23. 社區參與

企業管治

集團每年根據我們的持份者參與活動的結果進行重要性分析。於二零二四年，我們擴大了我們持份者調查的範圍，使其更加全面，並納入了更多持份者類別。為更好地展示結果，我們根據不斷變化的行業趨勢更新了重大ESG議題列表。與社會層面相關的重大議題清單已分類為勞工慣例、營運慣例、企業管治及社區。

重要性議題矩陣展示了選定的ESG議題對我們的持份者及集團業務營運的相對重要性。調查中的23個ESG議題均以5分為最高得分，而調查結果顯示所有議題的得分均超過4分，表明我們的持份者認為這些環境及社會層面的ESG議題皆為重要。值得注意的是，與企業管治及營運慣例相關的社會議題被認為更為重要，亦反映了我們的持份者的實際關注點。此外，我們的持份者將「氣候變化及極端天氣影響」之優先次序列為稍低，因這是一個相對新興的議題。集團致力密切關注最新的監管發展，並實施措施以減輕氣候變化帶來的影響，從而提高我們的持份者對氣候相關議題的意識。

聯合國可持續發展目標(「UNSDGs」)：共享可持續價值

集團深知持份者在我們的成功中扮演關鍵角色。我們致力在業務和營運中追求可持續和負責任的增長，並與我們所有持份者密切合作，以實現我們的共同目標，及確保所有人在二零三零年前享有和平與繁榮。

我們已識別了八個與我們的ESG策略密切一致的UNSDGs。董事會將在決策和策略制定過程中參考這些已識別的UNSDGs。我們承諾通過專注於四個領域以為這些全球共同目標作出貢獻：



優化營運



相關的 UNSDGs

12 負責任消費和生產



17 促進目標實現的伙伴關係



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。這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物業和服務的決心，九建工程已參照行業內的最佳慣例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。負責建築工地的管理層、質量保證人員及承包商代表到現場進行巡查，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。通過進度監察和報告，質量保證人員為任何不符合質量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，物料質量經過外判註冊實驗室測試，並符合顧問和法定要求。
施工後 	專業的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)系統和家用電器。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，質量保證人員會在交付之前利用內部評級系統以進行單位評估。

優化營運

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。

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。 物業經康居物業交付團隊接管後，他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，交付團隊將會接收物業。 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獲得交付團隊的認可，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，以評估他們的需求、關注、建議和對大廈和管理服務的滿意度。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。

集團在住宅發展方面表現出色，並非常重視建築施工過程、交付和參與。同時，集團也優先為住戶提供卓越的服務。此追求卓越的承諾確保住戶不僅能找到優質的住所，還能享受具備配套和豐富的生活環境，這反映了集團致力於提升整體居住體驗的決心。

優化營運

ISO 9001:2015 質量管理體系 (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。



ISO 10002:2018 客戶滿意度管理體系 (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。



流動應用程式－宜居城市

集團致力為其管理的物業的租戶和住戶提供卓越的物業管理服務。自二零二三年起，宜居顧問推出了「宜居城市」流動應用程式，具備實時對話聊天機械人，收集住戶的反饋和查詢，以提升租戶和住戶的體驗，並使我們能夠更好地根據用戶需求定製服務。截至二零二四年十二月，已有超過 30,000 名香港用戶下載了該流動應用程式。



「宜居城市」流動應用程式還可以推送有關臨時停電和停水的電子通知，以及集團的推廣活動和綠色活動，以促進與住戶的溝通，減少資源消耗並促進住戶之間的循環利用。



優化營運

卓越的保安服務－對安全與品質的承諾

我們透過投資於高品質的保安服務，優先保障我們的租戶和住戶的安全和福祉。我們致力於提供卓越的保安培訓和績效，並榮獲多項知名獎項，彰顯了我們對物業管理作出迅速回應的承諾。

二零二三年度保安服務最佳培訓獎

我們很榮幸獲得二零二三年度保安服務最佳培訓獎，肯定了我們在為保安人員建立全面培訓課程方面所做的努力。此獎項反映我們致力提升服務水準及確保為社區提供安全的居住環境。



二零二四年度獲得的保安服務及人員獎項

除上述的培訓獎項外，康居物業及宜居顧問於報告年度內舉辦的多個頒獎典禮上榮獲多項保安服務及人員獎項：

- 二零二三年度西九龍最佳保安服務選舉
- 二零二三至二零二四年度東九龍總區最佳保安服務選舉
- 二零二三至二零二四年度新界南總區（「新界南總區」）最佳保安員選舉
- 二零二四年度葵青區優秀保安人員獎勵計劃
- 維壘計劃二零二四年度「模範保安員」獎勵計劃

從以上5個頒獎典禮中，康居物業及宜居顧問共獲得其旗下管理的物業的8個獎項、其旗下管理的停車場的5個獎項及其保安人員的12個獎項。這些獎項表彰了康居物業及宜居顧問為我們的租戶及住戶提供優質物業管理服務的貢獻，並鞏固了我們對維護安全和支持性環境的承諾。所獲獎項的完整清單載於本報告的附錄A。



優化營運

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。

物業優質供水

集團致力為其管理的物業提供優質供水，以確保建築物內租戶及住戶的健康、安全和舒適。

大廈優質供水認可計劃—食水(管理系統)和大廈優質供水認可計劃—沖廁水由水務署(「水務署」)推出，以保障飲用水和沖廁水的質量。由康居物業和宜居顧問管理的多個物業已獲得這兩個計劃下的獎項。有關獲獎物業的詳情，請參閱本報告的附錄A。



保護資料私隱

集團致力確保資料私隱並積極保護我們的持份者之個人資料。紀律守則清楚列明如何妥善收集客戶的個人資料的規例和指引。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(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)的重大違規情況。

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，故此議題不會在本報告中披露。

優化營運

可持續供應鏈

為了確保可持續的建設和營運，並維持我們服務品質，集團在承包商和供應商評估及採購過程中實施了一系列嚴格的管理實踐。

集團深知其在供應鏈中推動可持續實踐的角色，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。採購團隊將可持續發展績效納入選擇合作夥伴的標準。我們鼓勵我們的合作夥伴將可持續性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。在選擇供應商的過程中，集團將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，這些標準包括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

按地區	2024	2023
香港	477	689
中國大陸	132	116
總計	609	805

保護環境



相關的 UNSDGs



集團致力以環保方式營運，並在其業務活動中促進可持續發展。我們在與持份者的互動中提倡合符道德的商業行為，並負責任地經營業務。在我們營運的每個地區，我們嚴格遵守所有適用的環境法律及規例，並採用最佳慣例，以減輕對環境的負面影響，同時提升氣候適應能力。



ISO 14001:2015 環境管理體系 (EMS)

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、瀋陽及山西的物業發展業務，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）。

保護環境

氣候復原力與適應性

氣候變化增加了極端天氣事件發生的頻率，對各種業務營運構成嚴重威脅。集團積極加快探索其氣候行動的方法，並致力通過將氣候相關風險分析納入業務決策過程，提升對氣候變化的適應能力和準備狀態。

管治

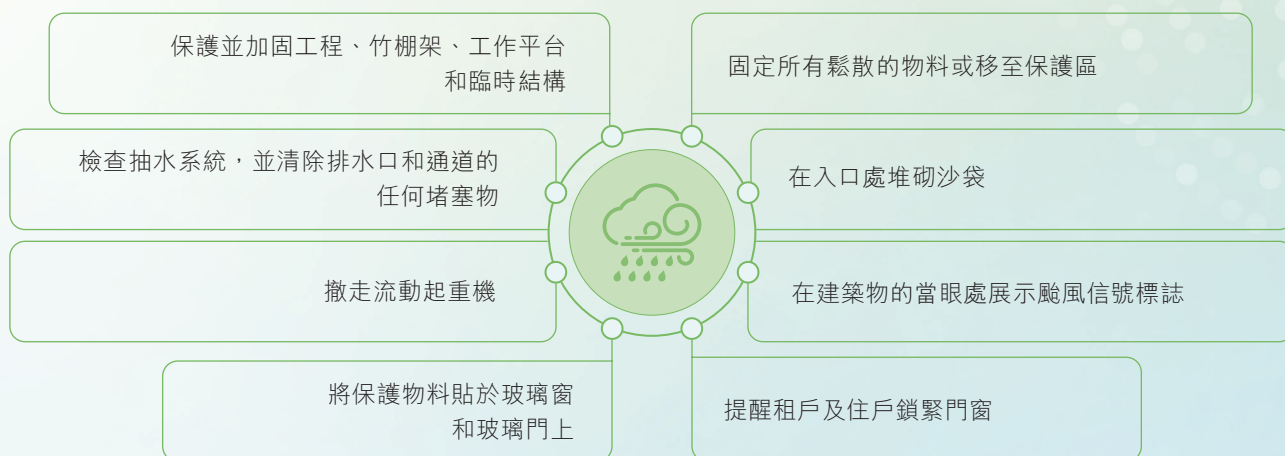
董事會負責監督與氣候相關的議題，確保將相關風險和機遇納入我們的業務策略、決策過程和風險管理實踐。董事會為氣候相關議題提供策略性指導和方向，而管理層則負責監察和評估氣候相關的風險和機遇，並制定切實可行的緩解和適應計劃。為加強問責性並使其可持續發展目標與績效保持一致，集團將探討把氣候相關績效指標納入其薪酬政策的可行性。

有關董事會和管理層在解決氣候相關議題方面的角色和責任的更多信息，請參閱「管治架構」部分。

策略

集團瞭解極端天氣事件對其業務營運的影響和威脅。考慮到我們的業務性質和實際天氣事件，我們已初步將颱風和水浸視為可能對業務營運和僱員安全造成重大影響的急性實體氣候風險。集團正與ESG顧問合作，進行全面的氣候相關情景分析，以深入瞭解潛在的氣候風險及相關影響。集團將根據分析結果進一步加強其氣候策略。

集團已採取必要措施，將極端天氣對其日常營運的潛在影響降至最低。集團將提前向旗下管理的受影響建築物發出警報，並建議採取相關行動。極端天氣事件前的其他預防措施如下：



保護環境

集團亦關注聯交所最新的氣候披露要求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) 密切一致，作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。

風險管理

集團自二零二零年起實施氣候變化政策，制定管理其氣候變化風險的策略，並概述集團為減低氣候變化對其營運影響所採取的措施。此政策會被定期檢討，以確保其相關性和有效性，並持續更新其措施及披露內容，以反映目前做法。集團的主要措施包括制定計劃以通過提升能源效益及減少能源消耗來降低其碳足跡、在選擇供應商的過程中進行氣候風險評估、以及評估影響其業務營運的實體和過渡風險。

為有效管理氣候相關風險，我們根據業務性質及實際天氣事件識別這些風險，涵蓋集團的主要營運區域及管理物業。為應對這些風險並提升對極端天氣事件的應對能力，集團已採取具體措施，包括實施熱浪預警指引、將風暴應對程序納入僱員手冊，以及保存應急手冊。

為進一步加強氣候風險評估，我們目前正與 ESG 顧問合作，以進行全面的氣候相關情景分析。此分析將評估已識別之氣候相關風險的可能性和嚴重性，並納入量化指標，以將這些風險在其他企業風險中優先排序。此外，ESG 顧問將識別及評估氣候相關機遇，待分析完成後，我們將於二零二五年之 ESG 報告中披露更多細節。

集團將持續監察氣候相關風險，並定期審閱氣候風險分析，以確保及時應對任何風險狀況的重大變化。此外，審核委員會將每年與內部審計部之高級成員會面，以審閱、討論及分析集團面臨的風險，包括 ESG 風險及新興氣候相關風險，並評估緩解措施以將潛在負面影響降至最低。於報告年度內，我們維持一致流程以管理氣候相關風險。通過此風險管理方式，我們致力確保氣候相關風險及機遇已充分融入集團的整體風險管理系統。

指標和目標

集團在「環境績效數據」部分披露了範圍一及範圍二的溫室氣體排放，並在「能源消耗及溫室氣體排放」部分披露了溫室氣體減排目標。範圍三溫室氣體排放（即價值鏈中產生的間接溫室氣體排放）在房地產行業中面臨重大挑戰，包括數據的可用性、分類及準確性的挑戰。於二零二四年，集團與 ESG 顧問合作，審視適用的排放類別，並識別必要的信息及計算模型，以改進範圍三溫室氣體排放的披露，並反映價值鏈上的實際排放。於二零二五年，集團將遵從氣候相關披露要求，並在必要時披露相關範圍三溫室氣體排放數據。

保護環境

能源消耗及溫室氣體排放

電力、汽油及柴油是我們營運過程中的主要能源消耗種類，亦是溫室氣體排放的主要來源。集團致力於應對氣候變化，在其營運過程中優化能源使用，以減少其業務範圍內的溫室氣體排放。

二零二三年設定的目標	二零二四年進度
截至二零三零年底前，我們將在新發展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」)下擁有一級能源效益標籤的電器。	我們已為位於高街6號名為半山名滙的新發展項目的住宅單位採購了擁有一級能源效益標籤的電器，例如冰箱和洗衣乾衣機。而位於清水灣道35號的新發展項目尚未到達相關電器採購階段。
截至二零三零年底前，香港所有新發展的物業將局部配備節能設備，例如節能照明取代傳統照明。	我們已計劃於二零二五年為半山名滙安裝LED照明系統。而位於清水灣道35號的新發展項目尚未到達相關設備採購階段。
為半山名滙獲取綠建環評認證。	集團已申請綠建環評認證，根據初步評估報告，發展項目初步滿足了所有適用的先決條件。
自願為我們位於清水灣道35號的新發展項目的停車場安裝電動車充電設施。	發展項目尚未到達相關發展階段。

為提升能源效益並減少其溫室氣體排放，集團已參與節能證書計劃並採取了一系列能源管理措施以提升能源效益，下文將透過案例研究進行深入說明。

保護環境



節能證書計劃

節能證書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。



為減少能源消耗及提升能源效益，集團鼓勵其辦公室及由康居物業管理的物業加入節能證書計劃。截至二零二四年十二月三十一日，我們管理的物業中已有十個獲得了節能證書。更多詳情見下表：

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		✓	

節能設備和控制

為了改善住戶的健康和福祉，同時減低建築物對環境的影響，集團一直致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

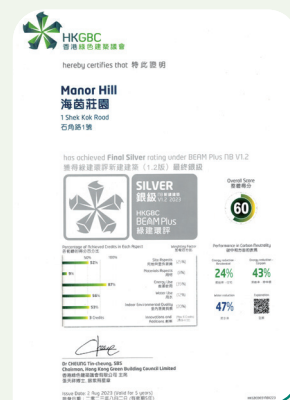
海茵莊園：綠建環評最終銀級認證

我們近期的住宅發展項目海茵莊園已成功獲得綠建環評新建建築(1.2版)最終銀級認證，這是對我們在建築項目中融入環保技術和實踐所取得成就的認可。

海茵莊園在住宅單位、會所和停車場採取了以下措施：

- ◆ 安裝獨立電錶，以監測公共空間或公共區域的耗電量(包括供暖、通風和空調系統之獨立耗電量)；
- ◆ 使用節能電器，如電磁爐、電熱水器和浴室寶；
- ◆ 由中電安裝智能電錶，讓住戶可透過手機應用程式獲取用電數據；
- ◆ 所有停車位均配備電動車充電設施；及
- ◆ 採取措施減少有害細菌、病毒和氣味的潛在傳播。

海茵莊園是集團首個應用「全電家居」概念的住宅發展項目。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。



全電家居



案例研究

通過實施節能措施，與基準情況相比，住宅及會所部分的空調系統及照明系統，以及停車場區域的照明及通風系統均達致了顯著的節能。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%		

通過遵守綠建環評認證計劃，海茵莊園在能源消耗的減少取得了顯著成效，這有助於節約資源、減少溫室氣體排放，並為更可持續的建設環境帶來正面影響。



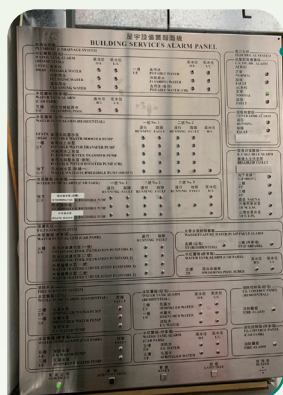
海茵莊園的景觀

保護環境

節能實踐

康居物業為降低旗下管理物業的能源消耗而付出了重大努力。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，其管理的建築物內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，集團還在其部分停車場安裝了電動車充電設施。此外，由康居物業管理的環海•東岸及景怡峯已參與中電推出的上網電價(FiT)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。太陽能作為潔淨和可再生的能源，有助減少溫室氣體排放和電力成本。

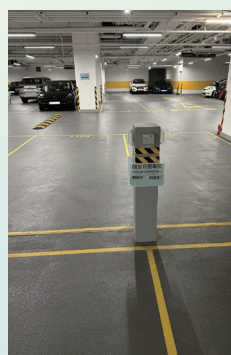
康居物業旗下管理的大多數物業均設有自動樓宇管理系統(BMS)以監察和分析各建築物系統的績效，包括冷凍水機組、鮮風櫃(PAU)系統、漏水偵測器和PM2.5傳感器。



樓宇管理系統
(BMS)



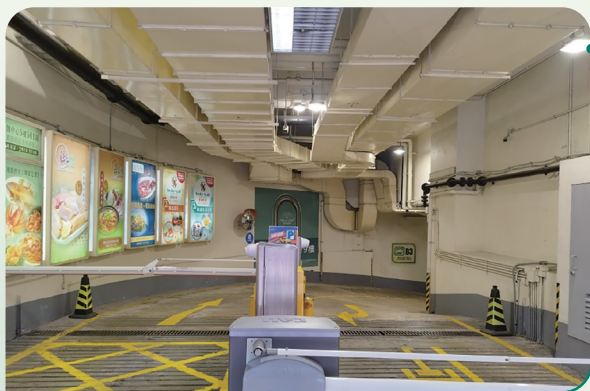
太陽能光伏發電系統



電動車充電設施

保護環境

為邁向我們減少能源消耗方面的努力，康居物業採取了一項重要措施，將始創中心停車場(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，估計每月可節省約2,880千瓦時。



始創中心停車場行車道



案例研究

康居物業旗下管理的物業(環海・東岸及景怡峯)安裝太陽能板

為支持可持續發展，康居物業旗下管理的物業環海・東岸及景怡峯參加了 FiT 計劃，該計劃鼓勵私人機構考慮投資可再生能源，從而大幅提高能源效益及減少碳排放。

環海・東岸



於二零二四年七月，
環海・東岸在大樓屋頂上
安裝了 **85 塊太陽能板**。



於二零二四年 FiT 計劃收集的
總電量(千瓦時)：

16,583



於二零二四年節省的
總電費(港幣)：

\$49,749

景怡峯



自二零二二年，
景怡峯在大樓屋頂上安裝了
61 塊太陽能板。



於二零二四年 FiT 計劃收集的
總電量(千瓦時)：

11,008



於二零二四年節省的
總電費(港幣)：

\$44,032

這些太陽能發電項目展示了我們對綠色能源轉型的承諾，並為社區提供更環保及更具成本效益的能源解決方案。展望未來，我們將繼續探索創新措施，進一步結合綠色建築實踐和可持續發展。



環海・東岸之太陽能板

保護環境

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「環境績效數據」部分。

噪音管控

為減低施工過程中噪音滋擾的影響，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

廢棄物管理在近年愈趨重要，因為負責任的棄置及廢棄物回收有助於減低對環境的負面影響。集團致力為其辦公室、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，並儘量將施工期間對公眾造成的滋擾降至最低。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。集團會透過保持留意本地政府之任何改變或最新情況，並提供減廢及回收策略的指引，以鼓勵租戶及住戶採用可持續發展的廢棄物管理實踐。



- 提供足夠和恰當的資源以實施廢棄物管理措施
- 遵守廢棄物排放法律和其他適用規例
- 訂立環境目標以盡量減少浪費
- 保護自然資源
- 減少浪費、盡量再利用和回收材料以將污染降至最低
- 向所有九建工程僱員和相關方傳達政策
- 採取行動以改善環境績效

二零二三年設定的目標

為半山名滙於開發階段所產生的建築和拆卸廢棄物總量之 15% 進行回收。

二零二四年進度

階段性目標已達成，整體進度正在監察中。

截至二零三零年底，集團位於始創中心之總部的已使用／廢紙之年度回收率將達到最少 50%。

二零二四年的已使用／廢紙回收率已達到 60.9%。

保護環境



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。截至二零二四年十二月三十一日，我們旗下管理的物業已有九個獲得證書。更多詳情見下表：

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	✓		

保護環境

廢棄物管理措施

環保培訓

康居物業和宜居顧問分別為員工、租戶和住戶定期舉辦培訓課程和活動，以提高他們對減少廢棄物及回收的意識並加強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，以鼓勵員工之間的廢棄物回收。集團總部已張貼了環保署的相關海報，以教育員工正確的回收方法。



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，以確保按照法律和規例棄置廢棄物，並盡可能進行分類及回收。為避免水污染，集團亦安裝了臨時排水及污水處理系統。



保護環境

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。康居物業和宜居顧問亦已參與多項由政府機構及非政府機構舉辦的回收計劃，例如：

- 環保署於農曆新年後的「桃花回收計劃」；
- 環保署的「減廢回收約章」；
- 香港地球之友的「舊衣回收計劃」；
- 維他奶公司的「維他奶 2023 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「充電池回收計劃」；
- 聖雅各福群會的「中秋食品回收大募集 2024」；
- 聖雅各福群會的「賀年食品回收大募集 2024」；及
- 好自然環保有限公司的「以物易物環保回收活動」。

保護環境

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，且包裝物料並不是集團營運的重要議題。

有關香港建築項目的建築廢棄物排放，請參閱「環境績效數據」部分。

善用水資源

集團努力優化用水效益，並已訂立用水效益指標以實現此目標。

二零二三年設定的目標	二零二四年進度
截至二零三零年底前，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)。	新發展項目尚未到達相關設備採購階段。

集團已實施多項緩解措施及節約用水行動，以加強可持續發展工作。為有效管理家居耗水量，我們密切監察和分析旗下管理物業的用水情況。此外，康居物業對水管和沖水系統進行日常保養，以防止漏水和確保最佳水質。

為節省建築工地用水，承包商和分包商需盡可能在現場回收和循環用水，例如將污水再用於灑水於工地道路上或與混凝土混合後作進一步處理。集團致力於持續尋找機會，以將建築工地和旗下管理物業的浪費降至最低，並提高用水效益。

有關香港的耗水量，請參閱「環境績效數據」部分。

保護環境

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

我們旗下管理的四個物業：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 2024

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二零二四年三月二十三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 2024

集團通過簽署環境及生態局的節能約章 2024，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。



保護環境

「不要鎢絲燈泡」節能約章

我們旗下管理的兩個物業：63 Pokfulam和環海•東岸，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。



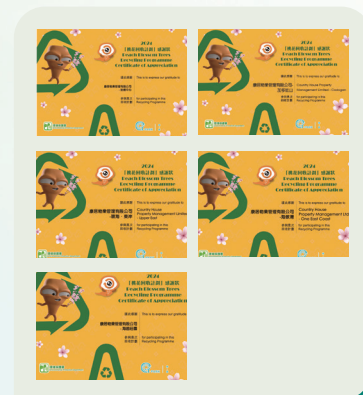
大型活動減廢承諾

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」，以提升活動的環保績效，並鼓勵其他有關機構效法。



桃花回收計劃

我們旗下管理的五個物業：始創中心、加多近山、環海•東岸、海傲灣及海茵莊園，已參加由環保署舉辦的「桃花回收計劃」，以促進社區內園藝廢棄物的回收及升級再造。



玻璃容器回收約章

我們旗下管理的兩個物業：加多近山及海茵莊園，已簽署環保署的「玻璃容器回收約章」，以推動行為改變，實踐廢玻璃容器的源頭分類及清潔回收，從而培養良好的回收習慣。



保護環境

減廢回收約章

我們旗下管理的八個物業：栢德豪庭、麥花臣匯、加多近山、奧城•西岸、環海•東岸、海傲灣、63 Pokfulam及海茵莊園，已獲得由環保署頒發的「減廢回收約章」證書。我們致力於提升住戶的回收意識，並培養回收習慣。



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加由環保署舉辦的「家居廢物源頭分類獎勵計劃」，以將需堆填的廢棄物量降至最低。環海•東岸，加多近山，麥花臣匯，海傲灣和長亨邨獲得了該計劃的優異獎證書。



綠綠收

為提升屋苑現時可回收物的收集服務，進一步協助住戶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，包括加多近山、海傲灣及63 Pokfulam，以及由宜居顧問管理的11個公共屋邨，均已參加此計劃，並在其物業或屋邨內提供回收設施，以滿足住戶的回收需求。



保護環境

香港綠色機構認證

我們旗下管理的兩個物業：63 Pokfulam及環海•東岸，因其廢棄物和能源管理方面的卓越表現，獲認可為「香港綠色機構」。



減少使用／派發雨傘膠袋審核認證計劃(金級)

為了將一次性塑膠雨傘膠袋對環境造成的影響降至最低，自二零二二年起，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。為了表彰我們在替代使用塑膠雨傘膠袋方面的努力，始創中心在「減少使用／派發雨傘膠袋審核認證計劃」中獲得了由綠領行動頒發的金級認證。



ESG 約章

我們已簽署香港中華廠商聯合會的ESG約章，旨在提升我們在環境、社會責任和管治方面的績效。我們期望通過合作及採取有意義的行動，共同創建可持續的未來。



中銀香港企業低碳環保領先大獎－環保傑出伙伴

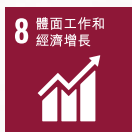
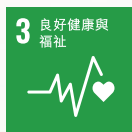
我們旗下管理的兩個物業：63 Pokfulam和環海•東岸已獲得由香港工業總會主辦和中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)贊助的中銀香港企業低碳環保領先大獎2023的「環保傑出伙伴」嘉許。這項殊榮彰顯了我們致力於在香港業務推廣環保實踐的承諾，將對環境的影響降至最低，並認可我們在實施環境項目方面的努力和承諾。



以人為本



相關的 UNSDGs



九龍建業相信在我們邁向可持續發展的進程上，很大程度上取決於我們的僱員。集團致力提供一個安全、健康、多元化且互相尊重的工作環境，促進僱員的個人成長與就業發展。

僱傭慣例

集團致力為僱員營造一個多元化及包容的工作環境，並積極實施多項措施，以防止職場歧視。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，每位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及中華人民共和國婦女權益保障法)的重大違規情況。

集團維護並尊重勞工權利，在我們的招聘過程及營運中嚴禁任何非法僱傭形式，例如童工及強制勞工。人力資源部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、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。

集團將每位僱員之福利視為培養僱員的生產力和忠誠度的關鍵。為此，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，例如員工可享有醫療福利、於集團旗下超市及餐廳之員工折扣，及享有平日泊車優惠。

以人為本

為進一步提高員工的歸屬感，集團通過「凝建網」分享新聞及組織員工活動，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，例如聖誕幸運抽獎及午餐聚會。中國大陸團隊組織了生日派對，並於國際婦女節期間為女性僱員提供半天假期。

為體現我們對以僱員為本的人力資源管理的承諾，九龍建業及康居物業已簽署勞工處的好僱主約章 2024。



以人為本

僱員細項

全職僱員人數



2,300

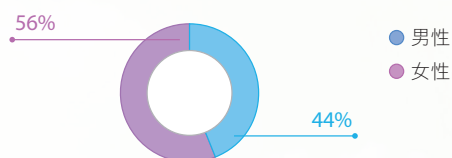
兼職僱員人數



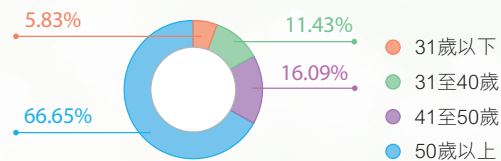
25

全職僱員

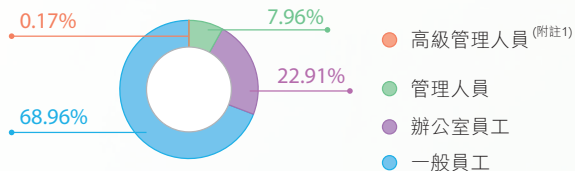
按性別



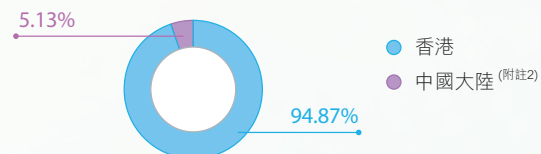
按年齡組別



按僱員類別



按地區



附註1： 集團的高級管理人員為本公司之執行董事。

附註2： 中國大陸包括瀋陽、無錫及山西辦公室。

以人為本

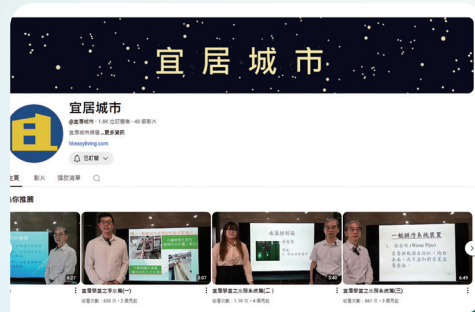
發展與培訓

集團致力提升僱員的能力，讓他們獲得自我發展所需的基本技能和經驗。集團為員工提供一系列不同主題的內部培訓課程，以提高他們的工作技能和知識水平。集團還提供進修補貼，鼓勵其僱員報讀外部課程。

除了常規的培訓外，集團也為僱員提供專門培訓以滿足他們的興趣和職位需求。於報告年度內，我們的僱員涉獵的培訓主題包括但不限於：

業務性質	培訓主題
物業管理	• 健康與安全 • 客戶服務 • 物業保安 • 鼠害防治 • 緊急應變 • 樓宇管理系統 • 環境事項 • 颱風預防措施 • 投訴處理技巧 • 火警警報及滅火系統 • 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 • 健康與安全 • 環保回收 • 客戶服務

除了為我們的僱員提供各種培訓課題外，集團還積極擴展培訓渠道，以消除時間和空間的限制。例如宜居顧問最近建立了一個在線YouTube頻道，為我們的員工和住戶提供資訊性視頻。這項舉措旨在以便捷的形式提升技能發展，同時向公眾推廣品牌認知和維護知識。



以人為本

自二零一八年起，九龍建業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，而康居物業亦於二零二四年榮獲「人才企業」殊榮。



平均受訓時數



3.51 小時

受訓僱員百分比



61%

按性別

平均培訓時數



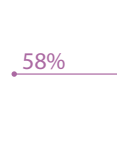
3.5 小時

3.52 小時



● 男性
● 女性

受訓僱員百分比

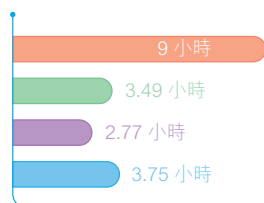


58%

42%

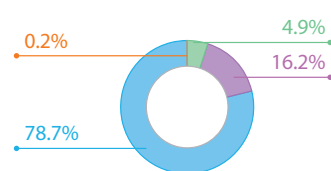
按僱員類別

平均受訓時數



● 高級管理人員 (附註)
● 管理人員
● 辦公室員工
● 一般員工

受訓僱員百分比



● 高級管理人員 (附註)
● 管理人員
● 辦公室員工
● 一般員工

附註：集團的高級管理人員為本公司之執行董事。

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，以將潛在的職業健康與安全風險減至最低。

九建工程參考行業最佳慣例，以有效管理和降低與建築工地營運相關的風險。根據建築業務的健康與安全政策，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至最低。九建工程將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檢討該政策。

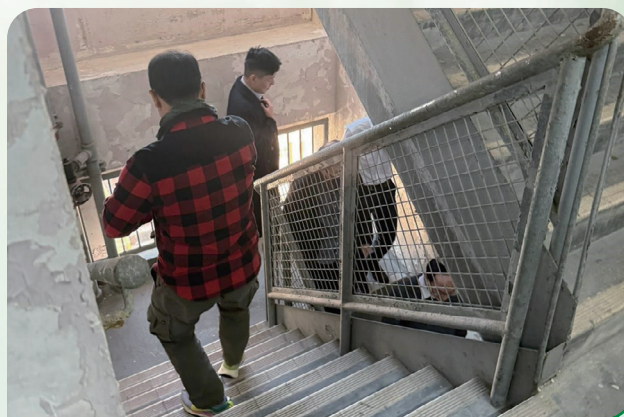
考慮到建築工地的工作場所安全風險相對較高，九建工程特別關注在建築工地工作的僱員，致力為他們提供一個安全的工作環境。九建工程建立了穩健的管理及監控程序，並設立了工地安全委員會（「委員會」），以監察所有建築工地的健康與安全績效。委員會制定事故改善計劃，以減少安全隱患的發生。委員會亦負責定期檢討操作程序及職業安全管理制度。所有工地工人和分包商均需遵守操作程序。此外，所有新僱員和分包商均需接受現場安全培訓，以提高安全意識。九建工程定期安排安全審核，以確保安全管理系統和安全措施已妥善執行，從而達致建築工地的安全水平。於報告年度內，半山名滙及清水灣道項目兩個建築工地均已進行了安全審核，結果令人滿意。

以人為本

集團亦採取一系列措施以確保辦公室和物業管理人員的健康與安全。集團已定期進行清潔並保持室內空氣質素，以保障辦公室員工和物業管理人員。此外，集團亦為物業管理團隊安排相關的健康與安全培訓。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職業健康與安全管理體系(OH&S)。



集團非常重視其員工和租戶的辦公室安全。於報告年度內，集團位於始創中心之總部為員工和租戶進行了火警演習。為了促進安全及有序的疏散，集團已任命員工為各區域和樓層的樓層管理員和消防主任。樓層平面圖和火警疏散指引已分發給所有員工，從而鞏固了對疏散程序的理解，並提高了消防安全意識。同時，租戶也熟悉火警發生時的逃生技能和路線，這可以提高他們的自救能力和安全意識。

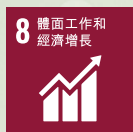


基於有效的安全管理系統進行定期監督，集團於報告年度內並未發現任何有關安全和健康法律及規例(例如香港的職業安全及健康條例和建築地盤(安全)規例)的重大違規情況。在過去三年(包括報告年度內)，我們的僱員均沒有發生與工作有關的死亡事故。而於報告年度內，錄得因88宗工傷事件而損失4,820天工作日數。

回饋社區



相關的 UNSDGs



作為負責任的企業，集團致力為其經營所在的社區作出貢獻並創造積極的社會影響。

關懷社區

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。於報告年度內，集團已在香港及中國大陸向多個非牟利組織捐款 110,090 港元及人民幣 20,000 元，以促進生態保育和幫助有需要的人士。

集團還致力支援社區，重點幫助有需要的人，並為各種社區活動和慈善活動作出貢獻。

公益金便服日 2024

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。



2024 年濕地搖籃回顧

集團支持了由世界自然基金會香港分會舉辦的濕地搖籃回顧的義工服務。與保育人士和社區持份者的互動提高了公眾對濕地重要性的認識，並加強了我們致力培育以支持環保倡議的關愛社區的承諾。



回饋社區

2024 元洲仔自然環境保護研究中心之旅 + 苔玉工作坊

集團參加了由世界自然基金會香港分會於元洲仔自然環境保護研究中心舉辦的該活動，探索其建築歷史和故事。僱員還漫步於超過140種植物之中，並參加了苔玉工作坊，學習如何將可持續性融入他們的生活方式。



案例研究

樂善堂社會房屋計劃(「樂屋」)

樂屋由九龍樂善堂(「樂善堂」)發起及管理，旨在為正在輪候公屋及居住環境惡劣的低收入家庭提供租金相宜的社會房屋單位及家庭支援服務。多年來，集團一直支持香港西區的樂屋，為香港社會帶來正面影響。

於二零二二年，在房屋局的資助下，集團成功為樂屋促使提供租期兩年的首批20個住房單位，惠及80名香港市民。為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，截至二零二四年，全部100個住房單位已陸續移交給樂屋，惠及約400名香港市民。所有單位均以象徵式價錢提供予樂屋，若這些單位在公開市場出租，總租金的實際價值接近4,000萬港元。所有單位的租期其後由兩年改為四年，其中第一批及第二批單位的租期已分別延長至二零二六年及二零二八年。

回饋社區

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。



我們致力向社區弱勢社群捐贈衣物和物品等生活必需品，並營造一個溫暖的社會。由康居物業管理的海茵莊園自二零二四年五月起參與救世軍回收計劃，將住戶的慷慨捐贈分發給獨居老人、無家可歸者和刑滿出獄人士。部分物品將在香港和澳門的家居用品店作義賣，所得款項將用於支持社區工作。這項活動旨在幫助那些面臨精神和心靈挑戰的人、處於危機中的家庭、兒童和青少年、災難倖存者及邊緣化群體。我們非常感謝有機會為我們的社區帶來正面的影響。

我們在無錫的物業項目定期為社區住戶舉辦各種活動。在不同的節日和季節，我們舉辦各種活動，例如為春節設計揮春、為端午節包粽子，及在夏季提供清涼的免費冷飲。這些活動不僅弘揚了文化傳統，還培養了社區精神，加強了我們與住戶的聯繫，確保社區充滿活力和參與性。

回饋社區

歷史建築保育

九龍建業目前正進行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發展項目的核心，並採用半圓形佈局，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



商界展關懷

為證明我們在社會參與方面的努力，九龍建業、康居物業和宜居顧問分別各自連續第十六年、第十五年和第九年獲頒「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。

商界展關懷



九龍建業



康居物業



宜居顧問

關懷大使



陳志強



洪金練



張玉蓮



展望將來

展望未來，我們將持續推動加強可持續發展措舉，並強化我們合規與管治工作。通過遵循聯交所的最新披露要求並進行情景分析，我們旨在提升氣候適應能力，並完善策略規劃，以降低與氣候變化相關的潛在風險。此外，我們將持續與本地組織合作，提升環境管理意識，實施創新解決方案，以應對氣候相關挑戰，同時擴大我們的社區參與力度。通過透明的報告及與持份者的合作，我們期望激勵他人，並分享我們在創造積極社會影響方面的最佳慣例。

我們將攜手共創可持續的未來，確保今天的行動為子孫後代帶來繁榮的社區與生生不息的地球。

環境績效數據

指標	單位	2024	2023
香港能源消耗 (附註 1)			
總耗電量	千瓦時	9,132,972 (附註 2)	9,116,110
	千兆焦耳 (附註 3)	32,879 (附註 2)	32,818
總燃料消耗	柴油，公升 (附註 4)	33,876	0 (附註 5)
	柴油，千兆焦耳	1,341	0 (附註 5)
	汽油，公升 (附註 4)	7,740 (附註 6)	12,666
	汽油，千兆焦耳	265	433
總能源消耗	千兆焦耳	34,485	33,251
總能源密度	千兆焦耳／合計樓面面積 (平方米) (附註 7)	0.57	0.74
中國大陸能源消耗 (附註 8)			
總耗電量	千瓦時	1,050,999 (附註 9)	865,829
	千兆焦耳	3,783	3,117
總燃料消耗 (附註 10)	汽油，公升	21,546	19,837
	汽油，千兆焦耳	737	678
總能源消耗	千兆焦耳	4,520	3,795
總能源密度	千兆焦耳／總樓面面積 (平方米) (附註 11)	0.55	0.55
集團的溫室氣體排放 (附註 12, 13 及 14)			
直接溫室氣體排放 (範圍一) (附註 15)	噸二氧化碳當量	158	87
能源間接溫室氣體排放 (範圍二) (附註 15)	噸二氧化碳當量	4,116	4,127
總溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	4,274	4,214
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 16)	0.06	0.08

環境績效數據

指標	單位	2024	2023
香港建築項目之廢棄物排放 (附註 17 及 18)			
棄置於堆填區的建築及拆卸廢棄物	噸	542	214
分類作回收／再利用的建築及拆卸廢棄物	噸	7,152	208
總建築及拆卸廢棄物	噸	7,694	422
總建築及拆卸廢棄物密度	噸／樓面面積 (平方米) (附註 19)	0.55	0.01
香港耗水量 (附註 20 及 21)			
耗水量	立方米	109,636	107,405
耗水密度	立方米／合計樓面面積 (平方米) (附註 22)	0.08	0.09

附註 1：我們已根據《溫室氣體核算體系－企業核算與報告標準(修訂版)》中的「運營控制權法」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。二零二四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)、兩個建築工地及三間零售店舖。

附註 2：由於報告年度內香港兩個項目的主要建築工程增加，因此二零二四年的電力消耗上升。

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。建築使用的柴油和移動車輛使用的汽油之轉換率分別為 39.6 兆焦耳／公升和 34.2 兆焦耳／公升。

附註 5：由於九建工程在二零二三年沒有進行任何建築工程，因此於二零二三年內建築工地之柴油消耗量為零。

附註 6：由於二零二四年移動車輛數量減少，因此汽油消耗量減少。

附註 7：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；(iii) 宜居顧問的辦公室的總樓面面積；及 (iv) 零售店舖的總樓面面積的總和。

附註 8：二零二三年的數據包括瀋陽的兩個辦事處和無錫的一個辦事處，而於二零二四年山西的一個辦事處被新增納入至我們的報告範圍內。

附註 9：於二零二四年，因山西辦公室被納入報告範圍，導致中國大陸的耗電量增加。

附註 10：燃料消耗量包括公司擁有的移動車輛。

環境績效數據

附註11：二零二四年總樓面面積代表瀋陽、無錫和山西辦公室的總樓面面積，而二零二三年總樓面面積代表瀋陽和無錫辦公室的總樓面面積。

附註12：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所有有限公司網站上的「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於二零二四年十二月發布的「關於發佈二零二二年電力二氧化碳排放因子的公告」。

附註13：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14：我們根據《溫室氣體核算體系—企業核算與報告標準(修訂版)》中的「運營控制權法」對溫室氣體排放進行分類。對於所有不在集團完全管理控制之下的物業管理處所，溫室氣體排放數據被分類為範圍三。

附註15：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16：合計樓面面積代表於對應之年度內以下總樓面面積的總和：

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；
- (iv) 零售店鋪的總樓面面積；及

中國大陸：

- (v) 瀋陽、無錫和山西辦公室的總樓面面積。

附註17：二零二四年的建築及拆卸廢棄物數字包括在香港兩個建築工地工作的分包商所產生的廢棄物，而二零二三年的建築廢棄物數字是指在二零二二年底建築工程完成後，每個單位在移交給物業買家後，因修正瑕疵而產生的廢棄物。

附註18：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19：樓面面積代表於香港的(i)於二零二四年內建築項目經估算的建築樓面面積；及(ii)於二零二三年新發展物業之總樓面面積。

附註20：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／監察。因此，未有披露相關數字。

附註21：集團用水由水務署提供，故香港在水源上並沒有問題。

附註22：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樓面面積的總和。

社會績效數據

指標	單位	2024	2023
全職僱員人數 (附註 1)			
整體	人	2,300	2,645
按性別			
男	人	1,012	1,053
女	人	1,288	1,592
按僱員類別			
高級管理人員 (附註 2)	人	4	4
管理人員	人	183	212
辦公室員工	人	527	418
一般員工	人	1,586	2,011
按年齡組別			
31 歲以下	人	134	151
31 至 40 歲	人	263	253
41 至 50 歲	人	370	404
50 歲以上	人	1,533	1,837
按地區			
香港	人	2,182	2,539
中國大陸 (附註 3)	人	118	106
兼職僱員人數 (附註 4)			
兼職	人	25	22

社會績效數據

指標	單位	2024	2023
流失率 (附註 5)			
整體	%	40	37
按性別			
男	%	47	42
女	%	35	34
按年齡組別			
31 歲以下	%	70	46
31 至 40 歲	%	41	50
41 至 50 歲	%	36	37
50 歲以上	%	38	35
按地區			
香港	%	40 (附註 6)	38
中國大陸 (附註 3)	%	38 (附註 7)	25
平均受訓時數 (附註 8)			
總平均受訓時數	小時	3.51 (附註 9)	4.02
按性別			
男	小時	3.5	3.49
女	小時	3.52	4.36
按僱員類別			
高級管理人員 (附註 2)	小時	9	7.13
管理人員	小時	3.49	2.88
辦公室員工	小時	2.77	2.89
一般員工	小時	3.75	4.36

社會績效數據

指標	單位	2024	2023
受訓員工百分比 (附註 8)			
整體	%	61	55
按性別			
男	%	42	40
女	%	58	60
按僱員類別			
高級管理人員 (附註 2)	%	0.2	0.3
管理人員	%	4.9	6.0
辦公室員工	%	16.2	16.3
一般員工	%	78.7	77.4
健康與安全			
因工死亡人數	宗	0	0
因工傷損失工作日數	天	4,820	4,329
供應商、承包商、分包商及服務供應商數目 (按地區)			
香港	個	477	689
中國大陸 (附註 3)	個	132	116
反貪污			
反貪污培訓時數	小時	326.5	321.0
已審結關於貪污訴訟案件的數目	宗	0	0

社會績效數據

附註1：本報告只披露ESG匯報範圍內所述業務營運的僱員人數。因此，本報告披露的僱員人數與本公司二零二四年年報的僱員人數有所不同。

附註2：集團的高級管理人員為本公司之執行董事。

附註3：於二零二四年，中國大陸包括瀋陽、無錫和山西的辦公室。於二零二三年，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

$$E = (\text{於報告年度初的僱員人數} + \text{於報告年度末的僱員人數}) / 2$$

附註6：由於宜居顧問有7份物業管理合約於二零二四年屆滿，該7個物業的僱員於合約屆滿時須離開宜居顧問，導致大量員工流失，因而扭曲了整體流失率。為避免上述扭曲情況，流失率的計算只適用於於報告年度內離開宜居顧問的僱員，而不包括於合約屆滿時離開宜居顧問的僱員。

附註7：於二零二四年，集團在中國大陸進行了精簡人手，而在二零二三年，沒有進行任何類似的行動，導致於報告年度內之流失率上升。

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。

$$\text{相關類別僱員平均受訓時數} = TH(x) / E(x)$$

TH(x) = 特定類別僱員的總受訓時數

E(x) = 特定類別僱員人數

$$\text{受訓僱員百分比} = T(x) / T * 100\%$$

T(x) = x類僱員受訓人數

T = 受訓僱員。

附註9：宜居顧問之管理物業的部分管理合約於二零二四年屆滿，該等物業於往年為前線物業管理人員提供眾多培訓課程，由合約完結日起停止包括該等物業之培訓時數，導致集團於二零二四年的整體平均培訓時數減少。

附錄 A — 與物業管理分類相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
二零二三年度西九龍最佳保安服務選舉 (於二零二四年頒發)	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	星級管理物業獎
			環海 • 東岸停車場	最佳管理公眾停車場獎
			甄庭軒	優異保安員獎
			麥花臣匯	雙星級管理物業獎
			景怡峯	雙星級管理物業獎
			景怡峯停車場	最佳管理公眾停車場獎
			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獎
			呂幹文	優異保安員獎
			奧城 • 西岸	三星級管理物業獎
			奧城 • 西岸停車場	最佳管理公眾停車場獎
			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獎

附錄 A — 與物業管理分類相關的獎項

獎項名稱	發行機構	獲獎公司	獲獎物業／人員	獎項
二零二三至二零二四年度 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
		宜居顧問	彩盈邨	最佳保安服務
		宜居顧問	鄭淑蘭	最佳保安員
二零二三至二零二四年度 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	葉美如	住宅組優秀獎
			何美嬌	住宅組優秀獎
			彭貴珍	住宅組優秀獎
二零二三年度保安服務最佳培訓獎 (於二零二四年頒發)	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
二零二四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	陳逸熾	優秀保安人員
維多利亞計劃二零二四年度 「模範保安員」獎勵計劃	觀塘區撲滅罪行委員會 及秀茂坪警區	宜居顧問	陳愛權	模範保安員嘉許狀
			張小梅	模範保安員嘉許狀
			許秀珍	模範保安員嘉許狀
			黃月娣	模範保安員嘉許狀
			莊堯槐	模範保安員嘉許狀
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
			63 Pokfulam	藍

附錄 A — 與物業管理分類相關的獎項

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)	銀
			長青商場	藍
			長亨邨 (6座大廈)	藍
			彩雲(二)邨 (5座大廈)	藍
			彩盈坊	藍
			彩盈邨 (5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)	銀
			廣田邨 (4座大廈)	藍
			黃大仙下(二)邨 (15座大廈)	藍
			碩門邨 (6座大廈)	藍
			順利邨 (7座大廈)	藍
			順安邨 (3座大廈)	藍
			牛頭角上邨 (9座大廈)	藍
			油麗邨 (14座大廈)	藍

附錄 A — 與物業管理分類相關的獎項

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－沖廁水	水務署	康居物業	63 Pokfulam	藍
			長青邨 (8座大廈)	金
			長亨邨 (6座大廈)	藍
			彩雲(二)邨 (5座大廈)	銀
			彩盈邨 (5座大廈)	金
			竹園(南)邨 (8座大廈)	銀
			健明邨 (10座大廈)	金
			高翔苑 (9座大廈)	金
			廣田邨 (4座大廈)	金
			碩門邨 (2座大廈)	銀
二零二三至二零二四年度 家居廢物源頭分類獎勵計劃	環保署	康居物業	碩門邨 (4座大廈)	藍
			順安邨 (3座大廈)	藍
			油美苑 (7座大廈)	金
			加多近山	優異
		宜居顧問	麥花臣匯	優異
二零二三香港義工獎 (於二零二四年頒發)	義務工作發展局	宜居顧問	海傲灣	優異
			環海●東岸	優異
			長亨邨	優異
二零二三香港義工獎 (於二零二四年頒發)	義務工作發展局	宜居顧問	順利邨	愛心屋苑