

第五期 | 2007年6月
富城集團編印

富 意 傳 城

URBAN
EXPRESS

A Publication for
Urban Group's Stakeholders



建集團成員 of NWS



「物業優化年」
推出90項優化工程 P.6

九龍灣新總部開幕

富城獲「盛世大中華企業品牌年獎2007」 P.10



富城總辦事處喬遷九龍灣 企業發展新一頁

踏入2007年，富城集團的企業發展進入另一個新里程。我們的業務自美孚新邨開始，至2001年將總辦事處遷至長沙灣貿易廣場，為富城集團企業發展邁出一大步。及至2007年1月，我們更從長沙灣遷至九龍灣其士商業中心，讓總辦事處無論在設計、規模及設施上，均獲得長足的提升。

相信各位同事，無論是在總辦事處或各區域辦事處服務之同事，均已熟習其士商業中心的工作環境和周圍的設施，我期望各同事在更佳的工作環境下，能充份發揮所長，讓富城的業務獲得突破性的發展。

在2007年4月，我們成功取得政府產業署於香港區46項物業及設施的管理合約，成為我們今年首季獲得最大宗的管理合約。秉承富城以往為產業署管理各類型物業及設施的豐富經驗，我們將繼續為港島區各項政府物業及設施之用戶提供專業優良的服務。

在過去一年，富城各同事在不同的工作範疇努力不懈，力求創新，為富城爭取到豐厚的業績和良好的商譽；而富城員工的幹勁亦表現在運動項目上，我們的同事參加母公司新創建集團的各項體育競技項目，成績驕人，並於新創建「卓越大賞」頒獎典禮中獲頒「全年總冠軍」大獎，是我們全體員工的驕傲。

我期望各同事將這份幹勁繼續發揚光大，讓我們一起分享理想的成果。



董事總經理
鄭錦華博士



承先啟後 創建佳績

隨着富城總辦事處喬遷，《富意傳城》編輯委員會亦不忘為大家報導富城近幾個月來的最新訊息。包括新總辦事處的開幕典禮和新創建「卓越大賞」頒獎典禮2007的第一手報導、富城的業務發展、各項增值服務的最新動向，與及新近獲得的獎項等。

除此之外，富城集團推出「物業優化年」企業策略目標至今已接近一年，為了總結和延續該計劃的成效，我們於今期特別走訪了負責各項目策劃的集團工程經理溫友邦先生，以及已落實推行各項優化工程的沙田第一城及美孚新邨兩位主導人物：富城副集團工程經理曾耀洪先生和美孚新邨工程經理梁健慰先生，讓各位對富城物業優化計劃所涉及的主要工作範疇和成效有更深入的认识。

值得我們引以為傲的是，富城員工一直堅守不斷進步的全面優質管理理念，在不同領域上均獲得理想的成績，充份表現富城員工的拼搏精神，不論在工作上或其他方面都同樣出色。

2007至08年度正是「富城奧運年」，編委會祝願各同事能在工作上發揮奧運精神，以熱誠的服務態度，做到最好，屢創佳績，攜手創建美好的每一天！



編輯委員會 Editorial Board

趙章嘉（編委主任）
梁偉成（總編輯）
龍婉兒（副總編輯）
葉美霞（記者）
馮詠德（記者）
李鈺玲（記者）
曾卡爾（記者）

富城集團

九龍灣宏開道8號其士商業中心16樓
電話：(852) 2626 7333
傳真：(852) 2626 7700
電郵：info@urban.com.hk
網址：www.urban.com.hk

©富城集團2007，翻印必究。

目錄 CONTENTS

編委手記	2	Message from the Editor
創建新聲	3	NWSH News
城中頭條	4	Cover Story
深情快語	6	Direct Talk
卓越成就	10	Urban KPI
集團動向	12	Corporate Momentum
企業傳情	14	Corporate Citizen
社區情報	16	Community Care
員工特區	17	Staff SAR



母公司新世界集團及新創建集團一向致力企業發展及倡導企業公民責任，我們為你詳細報導。

新創建集團(0659)中期業績理想

新創建集團於2007年3月16日公佈截至2006年12月31日止6個月的中期業績。集團繼續受惠於內地的經濟發展。同期本地經濟亦正全面復甦，集團在香港的服務及租務業務均取得佳績。

截至2006年12月31日止6個月

	2006 (百萬港元)	2005 (百萬港元)	變化 (%)
營業額	6,902.7	5,753.7	20
股東應佔溢利	912.2	909.0	0.4
總資產	26,840.5**	25,587.6*	5
每股盈利	0.47港元	0.50港元	(6)***
每股股息	0.25港元	0.24港元	4

* 於2006年6月30日

** 於2006年12月31日

*** 倘撇除截至2005年12月31日止6個月(「去年同期」)錄得的出售基建項目純利，每股盈利實際上升4%。

新創建集團將在具有良好往績的重點業務領域內，致力保持均衡的投資組合，並積極物色新投資機會，尤以中國內地為目標。同時，集團亦將致力樹立優質服務風範，以及擴大品牌知名度。

(www.nwsh.com.hk)

新世界及新創建同創佳績 企業年報 榮獲國際獎項

新創建集團年報奪設計金獎

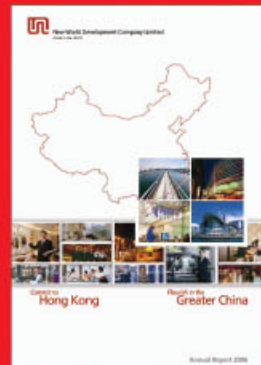
《新創建集團2006財政年度年報》在2007年4月舉行的第17屆國際Astrid Awards中「封面設計——年報」組別勇奪金獎。年報以「持續創建——穩步發展」為主題，封面採用突破性設計，由6個小至大排列的透明紙窗，象徵著集團積極拓展業務的發展路向。透明紙窗尤如窗框般呈現新創建多元化的業務相片，亦代表其時刻追求具高透明度企業管治。



Astrid Awards由美國MerComm, Inc.主辦，旨在嘉許傑出之設計作品，每年吸引來自世界各地超過500多份頂尖作品參賽，評判團主要以作品之概念創意、成效以及品質等因素作出評審。

新世界集團年報榮獲國際傳訊大獎

新世界集團在2007年3月舉行的第20屆國際Mercury Awards中勇奪大獎。新世界發展的2006財政年度年報，在「年報——整體表現：控股公司及地產發展」組別中榮獲銀獎，而新世界中國地產的2006財政年度年報，則在「設計——年報：內頁」組別中榮獲銅獎。



Mercury Awards由美國MerComm, Inc.主辦，是備受業界尊崇的國際獎項，旨在提高不同傳訊領域的專業水準。本屆的Mercury Awards共收到來自16個國家約940份比賽作品，評判團由來自世界各地超過100位公共關係及企業傳訊專業人員擔任，因而廣為全球業界認同。



新創建集團參與渣打馬拉松2007

為加強員工的歸屬感並推廣積極而健康的生活方式，超過130位新創建集團總辦事處及附屬公司的員工首次組成新創建隊，參加2007年3月4日舉行的渣打馬拉松2007。由於參加員工人數眾多，新創建隊獲大會頒發「最鼎力支持大獎」。此外，集團員工更分別組成5個精英隊伍參與角逐「工商盃」，其中一隊更獲半程馬拉松組別的亞軍。



廈門象嶼新創建碼頭 獲「最佳管理獎」

廈門象嶼新創建碼頭有限公司於2007年1月27日獲福建船東同盟頒發「最佳管理」獎，以表揚其優質管理和運作。

寬敞空間 新總部 蕚新設計

富城集團總辦事處已於2007年1月20日遷至九龍灣宏開道8號其士商業中心16樓，新總辦事處位於東九龍商業中心區，毗鄰九龍灣地鐵站，連接德福廣場，交通便捷，配套設施齊備；而新總辦事處蕚新的設計和寬敞的空間，為各同事提供更佳的工作環境。



新創建集團執行董事黃國堅先生(中)，聯同富城董事總經理鄭錦華博士(右二)及三位董事趙章嘉先生(右一)、蘇啟明先生(左二)及袁小萍小姐(左一)一同剪綵。

新總辦事處的開幕儀式於2007年3月1日舉行，由母公司新創建集團執行董事黃國堅先生蒞臨主禮，聯同董事總經理鄭錦華博士及三位董事一同剪綵，出席的嘉賓並包括新創建集團及富城各分區辦事處之高級職員，場面十分熱鬧。

新創建集團及富城管理層同事攝於九龍灣新總辦事處開幕典禮。





鄭錦華博士期望全體員工在新總辦事處喬遷以後，工作更暢順和愉快。



黃國堅先生與鄭錦華博士一同開啟喻意富城大展鴻圖的吉祥寶盒。



設計新穎、展示企業成就的展覽長廊。



黃國堅先生勉勵富城同事要將優良服務及企業品牌發揚光大。

黃國堅先生在開幕致辭時指出：「富城在鄭錦華博士的卓越領導下，加上各同事的共同努力，在自己的崗位上各盡其職，在過去幾年具體落實『勇於革新、努力求變、不斷進步』的企業發展策略，在優化管治技巧及加強公司品牌的工作上屢創佳績。這些成就充份體現富城的精湛業務水平，與及對本港社會的承諾，成果令總公司感到非常欣慰。」黃先生的一番勉勵說話，令富城上下同事深受鼓舞。

黃國堅先生、鄭錦華博士和三位董事主持新總辦事處剪綵、切燒豬儀式和一個別開生面的儀式慶賀新總辦事處喬遷。其後，黃國堅先生及鄭錦華博士一同揭開當日特別為慶典而設計的蛋糕上一副對聯：「富城喬遷駿業開 鴻圖大展福運來」和開啟吉祥寶盒，喻意富城的業務蒸蒸日上，大展鴻圖。UP



新總辦事處寬敞的會議室。



優化物業計劃

青春再現 提升價值

我們所居住的安樂窩其實與人的生命周期一樣，也會因「年紀漸長」而影響健康，甚至住客的安全。

人和物業也必須時刻保持最佳狀態，才可以共同建立及擁有和諧舒適的生活。然而，如何讓物業保持青春，質素外貌猶勝從前？

此外，從物業資產價值方面來看，如何能透過一些優化計劃，令到物業的資產價值得以保持及提升呢？



富城擁有40年物業資產及設施管理經驗，早已洞悉「預防勝於治療」的道理，我們為延長物業的生命周期，一早已為物業優化工程鋪路，並為不同的設施增值，提高整體物業資產價值。

為了更全面深化及落實各物業優化計劃，在2006至07年度，富城將企業策略目標定為「物業優化年」。在2006年，我們為屬下管理的物業推出了90項優化計劃，涉及工程金額超過5億元，客戶對於富城的優化計劃均甚表支持。

富城的優化工程並不單指日常維修保養，而是根據不同物業的需要作深入分析，制定長遠及策略性的計劃，除了使物業保持優質及安全的狀態外，更進一步為物業的設施和服務增值，與時並進，加添環保的元素，長遠是要提升客戶的物業資產價值，這才是富城優化工程的完整概念，亦是支持我們大力推出物業優化計劃的動力。

優化工程4大目標 為客戶提升物業資產價值

富城集團集團工程經理溫友邦先生指出：「我們早已將樓宇維修及粉飾工程納入物業資產管理概念之中，並根據不同物業的需要作深入分析，推行物業優化計劃。當物業資產因歲月帶來的自然耗損，便需要進行全面性的物業優化及維修工程。物業資產的優化工程可以是周期性的，亦可以是目標性的。」

溫友邦先生強調，富城為客戶所制定的周期性或目標性物業維修及優化工程，均需達到以下目的：

- (1) 消除危險；
- (2) 維持及提升原有功能；
- (3) 保持及提升樓宇價值；
- (4) 減低日常樓宇維修開支。

集團工程經理
溫友邦先生



富城物業優化工程範圍

1. 優化物業外觀。
2. 優化電力系統。
3. 優化保安系統。
4. 優化物業大堂。
5. 優化空調系統。
6. 優化消防系統。
7. 優化升降機系統。
8. 重鋪天面防水工程。
9. 優化食水及污水系統。

富城集團 物業資產優化計劃項目

富城的物業優化工程所牽涉的金額由單一工程的十多萬元至全面性物業整體優化工程的逾一億元不等，其中包括：

物業	工程項目
美孚新邨	外牆維修、大堂翻新、重鋪天面、優化食水喉和外牆污水系統，加裝冷氣機及花槽去水系統、優化電力設施、優化升降機，及提升保安系統等。
沙田第一城	外牆紙皮石翻新、大堂翻新、優化大廈食水系統、加建傷殘人士斜道、安裝衛星電視系統、裝置節能電子火牛燈盤等。
碧瑤灣	物業設施優化工程
俊賢花園	大堂優化工程
寧養臺	優化食水及鹹水系統、外牆維修工程
富嘉閣	外牆維修、大堂維修、優化食水系統
景林邨	優化污水系統
豫苑	優化食水系統
凱旋工商中心	重鋪道路系統
新紀元廣場	室內空氣系統優化工程、消防系統優化工程、電力系統優化工程

溫先生說：「富城的物業優化工程除了達到消除危險和減低日常維修開支外，還可達致增加物業資產的功能，及提升樓宇的價值。在增加功能方面，富城秉承『引進及改善』的概念，增加建築物在原有建設上沒有提供的功能，並為傳統建築物引入『高科技』，令客戶享受到資訊及網絡通訊的方便。此外，富城亦會為建築物加入環保元素，例如節能、減廢、綠化和改善空氣質量等。我們透過不同的物業優化計劃，讓物業資產能展開新的生命週期，達致青春再現。」

專業監控 確保工程質素

在進行物業優化工程前，富城除了需要就各項工程的迫切性作深入和詳細的分析外，還需要就以下因素考慮進行各項工程的優先次序：

1. 法例法規的新要求。
2. 物業設施或系統的安全程度。
3. 物業設施或系統的使用年期。
4. 工程預算。
5. 與周邊物業的比較。



富城的優化工程令物業大堂變得美侖美奐。

溫友邦先生說：「為了保證工程的質素，我們嚴格挑選和聘用承辦商及顧問公司，並安排專業和富經驗的同事負責監管工程的質素及進度，使各項工程能夠按照預定的時間、質量和金額完成。」

溫友邦先生續表示：「在物業進行大型工程期間，難免會為客戶帶來不便或滋擾，富城更投放充足資源處理客戶的諮詢及要求，使工程得以順利進行。」 



優化工程有助保持及提升物業的價值。



美孚·第一城 優化新典範

富城集團屬下的美孚新邨和沙田第一城，在市場一直交投活躍，而且兩物業的資產價值皆為同級物業中的表表者。能有這樣理想的成績及市場位置，全賴富城集團不斷為兩項物業進行大型優化工程，方能成為業界的良好典範。



美孚新邨歷久彌新，是富城物業優化的典範。

美孚新邨綜合優化工程計劃 保持物業資產價值 傲視同儕

由富城集團屬下滙秀企業管理的美孚新邨，是香港歷史最悠久的大型綜合住宅物業項目。然而，我們在美孚新邨卻難以尋找出歲月的足跡，反而令人耳目一新的設施及嶄新的項目卻處處可見。

「美孚新邨各期雖然已有超過30年樓齡，但其保值能力在同期物業之中，一直穩佔前列位置，全賴我們有一套完善的物業優化和增值工程策略。」美孚新邨工程經理梁健慰先生道出了該大型屋苑能夠常保青春及保持資產價值之秘訣。

早於90年代開始，富城已為美孚新邨制定了一套完整周詳的「綜合物業資產及設施優化



美孚新邨工程經理
梁健慰先生。

計劃」，包括外牆維修、大堂翻新、重鋪天面、更換食水喉和外牆污水管，加裝冷氣機和花槽去水系統、更換電力設施、更新升降機，及提升保安系統等。

與法團緊密溝通 事半功倍

梁健慰先生表示：「要進行一項這樣龐大的優化工程，美孚各期業主立案法團管理委員會和業主的支持，是成功的關鍵。我們與美孚新邨內8個業主立案法團管理委員會的關係十分密切，各期法團委員無論在開會磋商、策劃設計、挑選承辦商、修訂標書以至視察工程進度各方面均親力親為，確保在各方面取得平衡和對業戶的影響減至最低。」

他強調：「我們在處理工程項目上具備的優勢：包括前瞻性的財務安排、專業項目管理、業主通力合作、專業服務和監管，以及管業誠信，令優化計劃得以順利進行。」

梁健慰先生指出：「雖然整項工程開支逾億，但所有工程項目均由大廈維修儲備金或管理費盈餘支付，業主毋須額外負擔一分一毫，而透過我們有效的成本控制，更能夠做到以最低成本，達到最大優化範圍的效益。」

他期望：「美孚新邨的優化工程能為物業帶來煥然一新的景象，有助提高物業的資產價值，令物業內13,110戶居民能擁有安定舒適的居所。」



美孚新邨嶄新設計的住宅大堂媲美新落成的樓宇。



富城副集團工程經理曾耀洪先生。



完成優化工程的沙田第一城住宅大堂偌大寬敞。

沙田第一城優化工程 歷時7年 開創香港大型物業先河

沙田第一城屹立城門河畔雖然已經25個年頭，然而該物業的外貌卻歷久彌新，全因為落實推行長達7年的全方位物業優化工程。



沙田第一城特別成立了一個客戶服務小組，專責為業戶解答有關優化工程的事宜。

作為新界中北部地區最大的私人屋苑項目，優良的管理服務固然重要，但物業的結構安全及設備的提升，亦不容忽視，因此早在2000年，富城集團便為沙田第一城制定了長遠的優化計劃，開展出超逾1億6千萬元的工程項目。

沙田第一城的物業優化工程項目乃經過悉心的策劃：包括大堂翻新、更新大廈食水系統、加建傷殘人士設施、安裝衛星電視系統、裝置節能電子火牛燈盤等，其中最大型、最具挑戰性的為外牆翻新工作。

富城集團副集團工程經理曾耀洪先生說：「我們會為沙田第一城定期進行樓宇勘察，檢討樓宇結構安全，做到一絲不苟地保障居民的安全及財產。別以為翻新外牆只為達致美觀的目的，實際上紙皮石經過多年風吹日曬，已有潛在剝落危險，以往每年進行有關外牆的維修工程動輒也需數百萬元。直至2000年，沙田第一城的樓齡也近20年了，故此，我們與業主委員會商討，為了居民的安全，便下定決心進行大型優化工程。」

專業工程管理 深得業戶及客戶支持

不過，沙田第一城52座共10,642個住宅單位的優化工程，並不是想像中那麼簡單的。

曾耀洪先生道出龐大優化工程的最大困難：「當時香港並沒有其他大型物業進行



沙田第一城外觀予人煥然一新的感覺。

過規模如此龐大的工程計劃，我們是首個物業進行這項工程的。」

這對物業管理公司、居民、甚至工程承辦商而言，均是一大挑戰。沒有前車可鑑，沙田第一城管業處惟有選派最專業、經驗最豐富的工程人員，全面做好準備工作：草擬標書、徵詢居民意見、充分監管工程進度、與顧問公司及承辦商緊密聯繫、不斷與居民溝通、安排同事專責解答居民的查詢和投訴，這一切一切對於整項工程的重視程度及專業盡責的服務態度，贏得了第一城業主委員會及居民的支持。

「居民對優化工程的成果感到十分滿意，也不枉我們多年的努力。現時沙田第一城已成為其他同類物業參考的楷模，部分同業更曾徵詢我們有關優化工程項目的意見。」曾耀洪先生身為沙田第一城優化工程的「美容形象顧問」，也認為現時沙田第一城內在美和外在美兼備，進一步鞏固了該物業在市場上的價值。UP

物業壽命之長短，價值之高低，全賴於如何能長久保持在「最優質」狀態。富城集團的全方位物業優化計劃是一項具前瞻性的長遠策略，目標是讓客戶擁有舒適的生活環境，與及提升物業資產的保值能力及保障客戶和公眾的利益。



優秀品牌衝出香港 富城勇奪大中華地區企業獎項

《富意傳城》每一期都會和大家見證富城集團在物業資產及設施管理界的優秀成績，希望能與各同事一同分享各項榮譽和喜悅。在過去數月，富城集團的優秀品牌不單在香港獲得嘉許，更在大中華地區勇奪多個獎項。



「資本傑出企業成就獎— 最佳物業管理公司」

富城集團於2007年1月榮獲香港最暢銷的經濟商務月刊——《資本雜誌》頒發「第七屆資本傑出企業成就獎—最佳物業管理公司」，嘉許富城的企業品牌成為業內最佳典範，更成為今年全港唯一獲頒此榮譽的物業資產及設施管理集團。UP

董事總經理鄭錦華博士(左)獲國際青年商會香港總會2006年度會長徐小龍先生頒發「第七屆資本傑出企業成就獎—最佳物業管理公司」。

「盛世大中華企業品牌年獎」

富城集團於2007年1月獲得由大中華地區經濟商務月刊——《盛世雜誌》頒發之「盛世大中華企業品牌年獎2007」，嘉許我們在打造和建立企業品牌的出色表現，和在香港以至大中華地區的企業聲望，與世界經濟共同發展。UP

董事總經理鄭錦華博士(中)及執行董事蘇啟明先生(左)獲盛世雜誌行政總裁鄭概強先生頒發「盛世大中華企業品牌年獎2007」。





榮獲「2006中國企業創新大獎」及 「2006中國最具創新力企業大獎」



執行董事趙韋嘉先生(右)獲選「2006中國企業創新優秀人物」。圖左為中國市場學會理事長高鐵生教授。

在2006年12月於北京人民大會堂舉行之「2006中國企業創新人物表彰大會暨企業創新盛典」中，富城集團榮獲由中國市場學會及中國企業報頒發的兩項「2006中國企業創新大獎」。憑著市場策略創新、品牌管理創新和企業服務創新三方面的卓越表現，富城獲頒「2006中國最具創新力企業」，成為全中國20大得獎企業之一。而集團執行董事趙韋嘉先生則憑著在策劃、領導、激勵及實踐企業創新服務意念上的傑出成就，獲選為「2006中國企業創新優秀人物」，成為香港物業資產及設施管理界唯一獲獎的企業領導者。UP

勇奪多個優質管理及最清潔屋苑獎項

富城屬下新蒲崗采頤花園、筲箕灣愛蝶灣、慈雲山鳳禮苑及將軍澳景林邨，於各區舉行之2006至07年度「優質大廈管理比賽」中分別獲得冠軍、季軍及優異獎；此外，粉嶺昌盛苑及榮輝中心則在北區區議會舉辦之2006至07年度「最清潔屋邨/屋苑比賽」中分別獲得冠軍及亞軍，顯示我們的管理服務質素已得到社會的認可。UP



粉嶺昌盛苑獲北區「最清潔屋邨/屋苑比賽」冠軍。



新蒲崗采頤花園榮獲黃大仙區「優質大廈管理比賽」冠軍。

Urban Update 富城新資



政府產業署香港一區管理服務合約簽訂儀式於2007年2月28日假香港灣仔稅務大樓政府產業署總部舉行。由政府產業署署長郭家強先生(左三)與富城集團董事總經理鄭錦華博士(右三)一同簽訂。

富城與多項物業 簽訂新管理合約

富城集團於2007年2月至4月期間，與多個業主立案法團簽訂新管理服務合約，其中包括：

- 半山柏苑
- 荃灣科技中心
- 屯門兆邦苑
- 屯門凱德花園
- 尖沙咀華寶大廈
- 黃大仙鵬程苑
- 香港仔鴻福苑
- 香港仔嘉隆苑
- 葵涌寧峰苑
- 政府產業署(香港一區)各項物業及設施
- 美孚新邨第3、7及8期 UP



美孚新邨第3、7及8期管理合約簽署儀式於2007年3月19日舉行。圖為董事總經理鄭錦華博士(右二)及美孚新邨物業資產經理陳慧愉小姐(右一)與上述3期業主立案法團管理委員會主席合攝。



業務發展多元化

整固豪宅管理市場 開拓設施管理服務

富城集團一直是香港物業管理界的領導者。我們現正管理不同類型的物業，其中包括綜合性大型住宅物業、中小型私人屋苑、居者有其屋及私人參建居屋、半山高級豪宅、豪華別墅和獨立洋房等。然而，近年香港物業管理市場競爭愈趨激烈，客戶要求亦愈來愈高，富城要保持在市場上的領導地位，不斷提高服務質素，令客戶稱心滿意已是必然的。

長遠來說，富城的業務要進一步擴展，就要邁向多元化的發展，把我們在市場上的優勢伸延至其他方面。有見及此，富城的管理層早已把近年本港最具潛力的市場——設施管理，視為集團的長遠發展目標。

專業設施管理 富城早著先機

富城早於1993年已開始進軍專業設施管理服務市場，為香港政府及各大私人企業的設施提供管理服務，其中公共設施管理包括中環至半山行人扶手梯系統、政府合署、軍營、直昇機場、碼頭和新舊機場搬遷等；私人市場方面，富城則負責管理全港最大的洗染設施項目及公共巴士車廠，成為香港首批為不同類型設施提供服務的專業管理公司之一。近年來，鑑於不少政府部門及私人企業為了精簡架構和加強成本效益，紛紛把各項非核心業務的管理工作外判，造就更多設施管理的商機。富城早於2003年開始已看準此極具潛力的市場趨勢，把設施管理定為集團專注發展的服務方向之一。



構和加強成本效益，紛紛把各項非核心業務的管理工作外判，造就更多設施管理的商機。富城早於2003年開始已看準此極具潛力的市場趨勢，把設施管理定為集團專注發展的服務方向之一。

強調「人才、流程及空間表現」的嶄新管理概念

富城的設施管理服務源自我們首創的21世紀嶄新概念——「富城卓越管理模式™」，強調「人才、流程及空間表現」三者的相互配合，服務範圍涵蓋設施空間策劃及設計、成本控制、設施運作及保養、支援服務、提升設施價值和改善設施運作流程等，協助各企業機構提高生產效率，並會因應不同企業的營運而作出配合，達致業務持續增長的目標。



香島道33號豪華洋房物業。

配合新世界發展方向 積極開拓豪宅管理市場

此外，為配合新世界集團近年所推出的豪華地產發展項目，我們亦同時積極開拓豪華物業管理市場。富城現已為不少豪華住宅項目提供最專業優質的管理服務，包括半山嘉富麗苑、香島道33號、柏道



西環泓都。





京士柏君頤峰

2號、何文田京士柏君頤峰及薄扶林碧瑤灣等，深獲客戶的讚許。富城更致力將服務質素和尊貴豪宅物業客戶的生活品味再進一步提升，為豪宅客戶精心設計了多項不同類型的增值服務，完全切合他們的需要，體現我們「專業金牌管家」的酒店式禮賓司服務形象。UP



推廣客戶 網上繳費 環保省時 提升管理效益

隨著資訊科技及互聯網的迅速發展，富城集團已率先利用電子資訊技術，應用在日常管理服務上，致力提高效率及效益。我們透過「富城智能管理系統™」，簡化管理工作流程，登記為「繳費靈」的商戶(商戶編號：9206)，方便客戶可以透過互聯網或電話隨時繳交管理費，既環保又簡單。

為了讓客戶了解透過互聯網或電話繳交管理費的程序，我們特別精心設計了一份「繳費靈」小冊子，以簡單的圖畫清楚說明網上和電話繳交管理費的使用方法，務求令客戶更容易明白。UP



專業交流 作育英才

參與理工大學「優質物業管理新指標」講座

執行董事蘇啟明先生獲邀出席於2007年4月28日由星島日報求職廣場與香港理工大學持續進修學院合辦之「專業有道」講座系列一「優質物業管理新指標」作為主講嘉賓之一，就物業及設施管理之優質標準和行業實例、專業管理人員之要求，以及如何提升物業及設施管理人員之服務質素等方面，向有意投身此行業的青年人提供專業建議，貫徹富城作為行業先導者和作育英才之管理理念。是次講座共有超過100人參加，與會者在答問環節踴躍提問，反應熱烈。UP



香港理工大學持續進修學院副院長黃正虹先生(右)致送紀念品予蘇啟明先生。

出席機電署「香港能源效益獎」經驗交流工作坊

富城集團獲機電工程署邀請，於2007年5月2日出席第二屆「香港能源效益獎」經驗交流工作坊，並由工程經理林建基先生代表出席，以「能源效益一軟硬兼施」為講題，就如何改善軟件及硬件在浪費、過量、設備效率及系統效率等四個項目提供建議，同時就實行改善計劃的財務安排，與業界及公眾人士分享經驗。UP

富城集團2007年的企業社會責任目標是積極聯繫屬下200項物業的客戶，共同參與社會服務，建立龐大的社區網絡，共同建構一個和諧香港。

凝聚服務網絡力量 共建企業社會資本



榮獲「商界展關懷5年大獎」

富城集團12間機構於2007年2月同獲香港社會服務聯會頒發2006至07年度「商界展關懷」標誌，其中富城物業管理有限公司由於連續5年參與此項活動，獲頒「商界展關懷5年大獎」，以嘉許富城致力實踐「關懷社會」的企業精神。

「商界展關懷」計劃由香港社會服務聯會於2002年推出，今年正值該會60周年與及「商界展關懷」計劃5周年，故特設5年大獎，以表揚及嘉許由2002年開始連續5年獲頒「商界展關懷」標誌的企業。UP

富城與僱員再培訓局攜手推出「保健通」按摩服務

富城集團自1999年起便與「僱員再培訓局」合作，舉辦多個有關物業管理及保安的培訓課程，並聘請了大量畢業學員。在2007年，富城再與僱員再培訓局合作，在屬下管理之6項物業包括香港島銅鑼灣光明臺、西環泓都、半山柏道2號、九龍京士柏君頤峰、新界元朗蝶翠峰及屯門倚嶺南庭內為客戶提供「保健通」按摩服務，一方面為再培訓人士開拓就業出路，另一方面則為客戶提供多一項增值服務。

「保健通」按摩服務開展典禮於2007年3月24日假君頤峰會所舉行，當日並安排再培訓學員即場示範，向各界及傳媒介紹該項服務。UP

執行董事蘇啟明先生(左)及僱員再培訓局副行政總監(再培訓服務)彭炳鴻先生主持「保健通」按摩服務開展典禮。





鄭錦華博士(後排中)率領富城同事參與「創建社區關懷日2007」活動。



富城義工與40多位幼童共渡歡樂時光。



支持「創建社區關懷日2007」

富城集團40位企業義工在董事總經理鄭錦華博士的帶領下，於2007年2月3日參與母公司新創建集團重組掛牌4周年暨「創建社區關懷日2007」活動開展儀式，聯同新創建屬下17間附屬公司的義工，一同見證母公司義工服務的發展。

此外，富城的企業義工並於會後前往探訪何文田東華三院羅黃碧珊幼兒院，為該院的40多位幼童帶來歡樂時光，盡顯愛心。UP

700吉祥結 繫出串串祝福



趙美雲小姐(右二)獲署理社會福利署署長羅德賢太平紳士(中)頒發「創意無限繩結優異獎」。

由社會福利署舉辦的「串串吉祥結 祝福滿人間 2006綻放義彩」活動於2007年3月完滿結束，富城社區關懷小組及多個物業義工隊的義工同事，合共編織了700個吉祥結，透過保良局，於該局屬下觀塘長者地區中心的定期聚會中，贈送予參與活動的長者。

此外，富城企業義工會會計部趙美雲小姐之繩結作品，更在此活動的「創意無限繩結設計比賽」中，獲選為「優異獎」。UP



會計部趙美雲小姐之獲獎作品。

保良局「長者音樂治療」活動彙編成書 總結成效

由富城集團贊助之保良局「節拍動感Sha La La」長者音樂治療計劃第一期活動已於2007年1月完成。保良局於2007年1月22日為參與此計劃的長者安排音樂匯演，向公眾展示該計劃之成績。此外，保良局並將該活動的內容及成效彙編成書，更邀請了富城人力資本高級集團經理鄭安淇小姐撰寫【序言】，和富城企業義工撰寫【義工分享】。保良局更於2007年3月23日在該局觀塘長者地區中心舉行同業分享會，總結該計劃的成效。

「節拍動感Sha La La」長者音樂治療為富城與保良局的一項長遠合作計劃，旨在讓長者透過一系列精心設計的音樂活動，協助他們舒緩情緒，了解自己和重拾自信。UP



保良局助理社會服務總幹事(安老服務)黃黃瑜心女士(右)致送紀念品以鳴謝富城，由鄭安淇小姐代表接受。



富城義工參與長者音樂匯演綵排。



保護環境已經成為香港市民生活中一個重要課題，不論是減少廢物，或是循環再用，我們於日常生活中都要多想一想！生活在大都市裏，忙碌的工作總讓人透不過氣來，能於假日與家人一起參加不同的社區活動，實在是平衡生活的好方法。富城集團一直以「與您共同締造和諧社會」為目標，於保護環境及參與社群方面，當然不遺餘力。

推動社區活動 達致可持續發展



(左起)海濱花園集團經理廖永泰先生、業主委員會主席伍勵持先生及區議員鄧秉佑先生支持環保回收。

支持「全港舊電腦電器回收日」 收集1,400 電子產品循環再用

富城集團屬下的荃灣海濱花園，參與了由環境保護運動委員會及環保署聯合舉辦的香港環保節2006至07年度「全港舊電腦電器回收日」，並舉辦大型回收活動，共收集得1,400件舊電腦、電器產品及相關配件，循環再用，協助推廣環保減廢信息。

海濱花園一向為區內的環保物業之一。近年，在富城集團及該物業之業主委員會大力推動下，已成功獲得環保署頒發「卓越明智減廢」標誌，並積極推行多項環保管理策略，鼓勵業戶支持環保活動。



海濱花園回收活動共收集得1,400件舊電腦電器產品。

精彩復活節 節目多羅羅

為慶祝復活節，新蒲崗采頤花園舉辦了名為「采頤復活節親子填色比賽」活動，讓業戶與家人一同參與填色比賽，加強親子關係，有助和諧溝通。是項比賽已於2007年4月5日完滿結束，反應熱烈，共收到70份參賽作品，每份參賽作品均是用心製作，別出心裁的圖畫。

此外，銅鑼灣光明臺於復活節期間亦舉辦了多項活動，分別有「復活蛋填色比賽」、「尋寶遊戲」及「復活節攤位遊戲」；其中「尋寶遊戲」讓參加的小朋友於特定位置搜尋朱古力蛋，而尋獲的朱古力蛋會送給小朋友，他們都顯得相當興奮，連在旁的爸媽也緊張起來；而適合一家大小的「攤位遊戲」，亦出現長長的人龍，深受各業戶歡迎。UP



采頤花園業戶的得獎作品。



光明臺復活節活動吸引小朋友參加。



鄭錦華博士(左一)與裕華國產百貨董事副總經理余在春先生(左二)及各主禮嘉賓齊向栢麗購物大道商戶拜年。

栢麗醒獅賀豬年

尖沙咀栢麗購物大道於2007年2月23日(農曆大年初六)舉辦醒獅賀新春活動，並由鄭錦華博士及裕華國產百貨有限公司董事副總經理余在春先生主持點睛儀式，節目當然少不了精彩的梅花樁及採青表演。其後，醒獅隊更逐一向各商戶拜年，祝願今年生意興隆，貨如輪轉。



業戶製作精美賀年吊飾。

精美吊飾迎新歲

為增添新年節日氣氛，錦泰苑業主立案法團及居民聯會舉辦了賀年吊飾興趣班，而為鼓勵參加者與其他業戶分享製造吊飾之過程和成果，該物業之業主立案法團與居民聯會於2007年2月4日更舉辦賀年吊飾比賽，參賽者需於指定時間內製造出賀年吊飾，而富城之管業人員更即席教導小朋友製造簡單而精美的飾物。UP



嘉隆苑自行設計回收架。

「環保嘉年華」 推動家居廢物源頭分類

香港仔嘉隆苑與環保署合作於2007年3月24日舉辦「嘉隆苑環保嘉年華」，並就全面推行「家居廢物源頭分類計劃」舉行開展禮。當日除環保講座及攤位遊戲外，更即場示範使用該屋苑自行設計的回收架，藉此鼓勵業戶積極支持環保，從日常生活做起。UP



事業新浪潮

富城集團一向重視人才，對表現卓越、工作投入和具備優秀潛質的同事，集團會加以獎勵及給予更多事業發展機會，讓其充分發揮所長，以配合集團的長遠發展需要。

今期我們為各位介紹於2007年1月至4月期間獲晉升經理級之同事及加入富城之經理級同事。

新星 新力量

2007年1月至4月期間加入富城集團之經理級同事：

- | | |
|-------|----------|
| 1 黃月梅 | 物業資產經理 |
| 2 李嘉慧 | 助理物業資產經理 |
| 3 林才明 | 物業資產經理 |

新升 新星

2007年1月至2月獲晉升經理級之同事：

- | | | |
|-------|-----------|----------|
| 1 鍾錦雄 | 2007年2月晉升 | 助理物業資產經理 |
| 2 戚麗芬 | 2007年1月晉升 | 高級人力資本經理 |
| 3 廖德智 | 2007年1月晉升 | 工程經理 |
| 4 王嘉鍵 | 2007年1月晉升 | 物業資產經理 |
| 5 李文傑 | 2007年1月晉升 | 高級人力資本經理 |
| 6 李家駿 | 2007年1月晉升 | 物業資產經理 |





金豬獻瑞賀富城 2007周年晚宴節目精彩



鄭錦華博士帶領各董事及高級集團經理、集團經理、副集團經理和總物業資產經理向各同事祝酒，祝願富城新一年業務蒸蒸日上。

富城集團於2007年3月9日假九龍灣國際展覽中心君豪會舉行周年晚宴，當晚節目十分豐富，除安排頒發各項優質員工及卓越團隊獎項外，更有精彩的表演節目，包括牽動全體同事動動腦筋的隊制遊戲，以及分別由嘉田苑、人力資本部、光明臺、彩華花園及君頤峰，和沙田第一城及天麗苑同事組成的「勁歌妙韻迎新歲」，為同事唱出一首首悅耳動聽的好歌。此外，新春期間當然少不了財神大派金元寶，而最緊張的時刻莫過於壓軸幸運大抽獎，各同事均希望自己會被幸運之神眷顧，抽中大獎。在連串表演節目及各項名貴禮品送出後，晚宴正式結束，各同事皆盡興而歸。



美孚新邨同事獲得多項個人及團隊大獎。



鄭錦華博士與4位傑出領袖溫友邦先生（左一）、朱仲玲小姐（左二）、王瑩小姐（右二）及曾耀洪先生（右一）。



財星拱照賀富城。



「勁歌妙韻迎新歲」表演。



財務董事袁小萍小姐（中）頒發「長期服務獎」予服務20年及30年之同事。



愛蝶灣獲「卓越環境及健康管理比賽」1,500單位以上組別冠軍，由執行董事蘇啟明先生（右二）頒獎。



鯉景灣愛心義工隊獲「傑出社區關懷團隊大獎」，並由執行董事趙韋嘉先生（中）頒獎。



鄭錦華博士(左)獲新創建集團主席鄭家純博士頒發「全場總冠軍」大獎。

2007新創建同樂日 富城獲「全場總冠軍」

2007年度「新創建同樂日」於1月14日假灣仔運動場舉行。一如過往，富城集團員工鼎力支持是項活動，出席人數達750人。在各項團隊比賽中，富城員工均表現出卓越的團隊精神，第4年奪得新創建盃「全場總冠軍」和5項大獎，包括「啦啦隊大賽」冠軍、「中國特色時裝表演」冠軍、「團隊競技比賽—團結力量轉乾坤」冠軍、「超越自我取佳績」亞軍，與及「攤位設計比賽」季軍，成績驕人。



參與「新創建同樂日」之同事在不同競技項目及比賽中表現出卓越的團隊精神，屢創佳績。



鄭錦華博士率領各同事接受「新創建集團2006康樂活動團體總冠軍」大獎。

富城榮獲新創建2006卓越大賞「康樂活動團體總冠軍」

富城集團在新創建集團2006年度舉辦之各項企業競技比賽中獲得最高之總積分，在2007年4月18日假香港會議展覽中心舉行之新創建「卓越大賞」頒獎典禮中，獲頒發「康樂活動團體總冠軍」，並獲邀於頒獎典禮上表演名為「同一個新世界、同一個新夢想」的團隊激勵環節，表現出富城員工熱誠服務、動力澎湃，與新創建4萬員工共同創建新一天的宏願。此外，美孚新邨高級管業經理何嬌華小姐更獲頒新創建愛心聯盟「最高累積服務時數」義工獎，表揚其積極服務社群。



22位富城同事在頒獎禮上表演團隊激勵環節。

「富城卓越先鋒」獲綠色力量環島行 50公里「物業管理盃」亞軍

富城集團今年連續第5年參與「綠色力量環島行」慈善行山比賽，由8位員工組成的兩隊勁旅分別競逐50公里及25公里「物業管理盃」。其中「富城卓越先鋒隊」，以6小時45分完成全程50公里的競賽，奪得「50公里物業管理盃」亞軍；而另一隊精英「國際物業管理隊」，則以3小時36分的總成績，於「25公里物業管理盃」中名列第4名。

富城兩精英隊伍之隊員在比賽前3個多月已積極進行練習，比賽當日共有20間物業管理公司組隊參加。富城各隊員憑著堅定的意志和團隊精神，完成全程由山頂至大浪灣；與及半程由大潭郊野公園至大浪灣的步行之旅，結果不負眾望，贏得50公里組別亞軍。

富城卓越先鋒隊4位隊員(右起)高志標、賴志衡、李維聖及羅小韜獲綠色力量總幹事文志森博士(左一)頒發50公里組別亞軍獎盃。





你唔知・我知

上期答案

第四期【富意傳城】之《你唔知・我知》有獎問答遊戲反應十分熱烈，共收到120份參加表格。我們邀請到財務董事袁小萍小姐抽出5位得獎同事，每位可獲贈價值港幣1,300元之「香港迪士尼樂園全年通行證」禮券一張，得獎者將有專人通知領獎。

得獎名單

1. Karen Fung (恒順園)
2. 董建威 (東駿苑)
3. May Yu (會計部)
4. Dorothy Choi (榮輝中心)
5. Anthea Poon (海濱花園)



又是考考大家的時候了，請回答今期的問題，並把答案連同個人資料於2007年7月16日前交回市場服務部龍婉兒小姐，答中及被抽中者可獲贈百佳超級市場禮券100元乙張，名額5位，結果將於下期公佈。每位富城集團之同事只可參加一次，影印表格亦獲接受。

請以直線將左面的問題與右面的答案連接起來。

- | | |
|--|-------|
| 1. 在2007年，富城與僱員再培訓局合作，在屬下管理之()項物業內為客戶提供「保健通」按摩服務。 | • 20 |
| 2. 於2006年，富城為屬下物業推出()項物業優化工程。 | • 6 |
| 3. 富城社區關懷小組及多個物業義工隊，合共編織了()個吉祥結，送贈予保良局屬下之長者。 | • 750 |
| 4. 富城集團員工鼎力支持2007年度「新創建同樂日」，出席人數達()人。 | • 90 |
| 5. 憑著市場策略創新、品牌管理創新和企業服務創新三方面的卓越表現，富城獲頒「2006中國最具創新力企業」，成為全中國()大得獎企業之一。 | • 700 |

姓名：

部門/物業：

聯絡電話：

職安健快訊

加強信息交流 保障員工職安健

就本港近日於物業管理相關行業中發生的多宗高危意外，富城集團已對有關的高危工種作重新評估，並制定新的檢視基準及重新編定工作安全指引，更為從事相關高危工作的員工舉辦安全訓練及課程，例如高空工作、搭建棚架、密閉空間工作、電力工程及使用電動或機械工具等。而一切重新制定的安全守則均會發放至所有前線員工，以加強與員工的信息交流，希望將各項高危工作的風險減至最低，避免意外發生，同時希望達致零意外率的目標。

富城集團除了關切直屬員工的職業安全健康外，對其他相關人士，包括各服務承辦商於集團轄下管理之物業中所進行的工作安全亦十分關注，故此，亦會將有關之工作安全要求及信息傳達至相關機構。UP