

第九期 | 2010年2月
富城集團編印

富 意 傳 城
URBAN
E X P R E S S

A Corporate Publication for
Urban Group's Stakeholders

豪宅管理 提升價值

富城企業獎項 整全實力 強化人力資本
2009年共獲39個地區性管理、保安及環保獎項

虎虎生威



新年進步

持續發展資產管理業務 確立市場品質領導地位

「資產管理 持續發展」是富城集團一貫的業務發展路向。誠然，富城集團於2009年無論在企業方向、業務組合、營運模式或組織架構上，均有長足的發展。我們將物業資產管理的概念進一步昇華，結合資產管理、房地產和設施管理，與及增值服務，為客戶提供一站式的綜合資產管理服務。其中，我們在豪宅管理服務上推出的尊貴禮賓司服務，協助提高各物業之知名度及資產價值，深受客戶的歡迎，正正體現這個整全資產管理新概念的成效。

一向以來，富城集團非常重視人才，深信人才是企業的重要資產。因此我們每年均舉辦「企業獎項頒獎典禮」，以嘉許對企業有傑出貢獻的員工，我們近年特別加設了「環保管理」和「社會服務」兩個類別的獎項，以獎勵在推行環保管理和社區服務上有卓越成績的同事和團隊，同時亦表達管理層對各同事之努力的肯定。在2010年，我們將秉承此良好的傳統，透過不同的內部借鑒評比活動，藉以提高集團內整體的服務質素和團隊精神。

展望未來，富城將繼續肩負「市場品質領導者」的責任，為香港社會的可持續發展作出貢獻。

在此，我謹代表富城集團希望各位客戶及全體員工於虎年萬事勝意、新春快樂、身體健康！



董事總經理
鄭錦華博士



優質服務 表現出色

自2009年開始，我們籌辦了「企業獎項頒獎典禮」，嘉許於過去一年有傑出表現的員工和服務團隊，各獲獎同事的努力獲得肯定。

另一方面，豪宅物業服務為富城的資產管理概念中重要的一環，今期我們訪問了集團經理——物業資產管理王瑩小姐，為各位剖析豪宅管理的精要之處，大家不容錯過。

此外，富城於去年獲不同機構頒發服務獎項，而屬下39項物業獲頒發多項管理、保安及環保獎項，確認我們的優質服務水平。

我們在去年積極參與不同企業社會責任活動，其中包括母公司新創建集團「創建社區關懷日」，服務安徒生會的低收入家庭兒童，與及派發愛心福袋及月餅予荃灣海濱護老院之長者，為他們預祝中秋佳節，盡顯對服務對象之關懷。

今期「富意傳城」精彩內容，大家切勿錯過！



編輯委員會 Editorial Board

趙韋嘉 (編委主任)
梁偉成 (總編輯)
龍婉兒 (副總編輯)
葉美霞 (記者)
郭惠聰 (記者)
郭瑞明 (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 2010 · 翻印必究。

目錄 CONTENTS

編委手記	2	Message from the Editor
集團動向	3	Corporate Momentum
城中頭條	6	Cover Story
卓越成就	8	Urban KPIs
深情快語	10	Direct Talk
創建心聲	12	NWS News
知識寶庫	13	Knowledge Management
環保專題	16	Green Issues
企業傳情	18	Corporate Citizen
職安快訊	20	OSH News
社區情報	21	Community Relations
趣味遊踪	22	Point of Interest
員工特區	24	Staff SAR



為貫徹富城集團的企業策略目標，《富意傳城》由今期開始採用FSC認證紙張印刷。FSC即 Forest Stewardship Council，是一個推動良好及負責任管理森林的非牟利國際機構。FSC對良好的林業管理定立了一套嚴格標準，包括減少伐木對環境的影響，及保持森林生態功能。消費者手上每項印有FSC標誌的產品均經過獨立認證，確保該產品來自良好管理的森林。

我們希望透過採用環保紙張，將愛護環境、支持可持續發展的理念，為我們的下一代建立一個更美好的世界。有關FSC的詳情，各位可參閱其網站 www.fsc.org。

富城獲選香港物業管理公司協會 2009-2011年度會長

富城物業管理有限公司在香港物業管理公司協會於2009年12月8日舉行之周年大會上，獲選為2009-2011年度理事會成員，及後並在該會於2010年1月7日舉行之理事會會議上獲選為應屆會長。



香港物業管理公司協會成立於1990年，是唯一獲香港特別行政區政府及香港、中國大陸和澳門各相關專業團體認可，以物業管理公司為單位之專業協會。該協會的成員公司合共服務本港120萬個住宅單位，佔全港200萬住宅單位的6成。

截至2010年1月，該協會共有87間會員機構，代表超過300間主要的物業管理公司，服務遍及中港澳三地，其中包括香港各主要地產發展商的物業管理附屬機構及跨國測計師行和房地產代理。

2010年將會是香港物業管理公司協會的重要里程碑，該協會將於今年慶祝成立20週年，一連串的慶祝活動將會陸續展開。UP



董事總經理鄭錦華博士

栢麗購物大道燃亮節日燈飾

由富城集團管理之尖沙咀栢麗購物大道於2009年11月13日舉行了聖誕亮燈儀式。

出席亮燈儀式的主禮嘉賓包括富城集團執行董事蘇啟明先生、裕華國產百貨有限公司董事副總經理余在春先生、油尖旺民政事務助理專員盧巧慧女士、油尖區指揮官劉業成總警司和影視紅星葉翠翠小姐。



歌星葉翠翠小姐獻唱。

栢麗購物大道的聖誕燈飾以「栢麗聖誕演奏廳」為主題，以歐式歌劇院的豪華佈置，配以萬顆閃爍燈泡拼成演奏廳，帶出栢麗購物大道作為彌敦道中心地帶的優越地位。此外，沿栢麗購物大道全長1,100呎色彩繽紛的燈飾，令整條大道滿佈閃閃繁星，有如置身於璀璨閃爍的星空下，瀟灑浪漫綺麗的感覺。



執行董事蘇啟明先生（右一）聯同其他主禮嘉賓一同主持栢麗購物大道聖誕燈飾亮燈儀式。

當日的節目自下午3時起開始，包括魔法百老匯、喜劇五重奏、活力節奏樂、銀樂隊步操表演、世界花式跳繩表演、中東肚皮舞、烈火魔棒、美國土的舞等精彩表演，務求帶給顧客一個歡樂繽紛的聖誕節。UP



蘇啟明先生(右一)與集團經理—物業資產管理王瑩小姐(左一)一起接待兩位協和書院同學。

參與新創建與協和書院「師友計劃」

新創建集團於2009年與協和書院合辦第二屆「師友計劃」，為20位協和之中六學生提供在集團內各子公司的一對一師友配對，為期9個月，讓他們了解實際商業環境的運作和汲取經驗，為日後投身社會作好準備。富城集團執行董事蘇啟明先生為該計劃導師之一，為培訓未來社會棟樑出一分力。UP



趙韋嘉先生(前排中)於訪問後與各同學合照。

支持浸會大學「事業導航計劃」

富城集團執行董事趙韋嘉先生於2009年11月5日獲香港浸會大學學生事務處事業發展中心邀請，在集團總辦事處與10位來自不同級別及學系的學生分享公司管治、人才發展及事業成功之道。趙先生並勉勵同學在求學時多關心中國、香港及國際間的時事形勢及其影響，並需涉獵跨學科的興趣，以擴闊眼界和培育多層面的思維方式，對將來的事業發展會有莫大裨益。UP



長者安居服務協會總幹事馬錦華先生致送紀念品與梁偉成先生(左)。

出席香港人力資源管理學會周年會議

富城集團高級集團經理——市場服務梁偉成先生於2009年11月24日應香港人力資源管理學會邀請，於該會2009年周年會議中出任其中一個環節主講嘉賓，就企業社會責任與企業的持續發展與各與會者分享。UP



鄭安琪小姐(左二)獲香港市務學會致送紀念品。

參與香港市務學會企業借鑒研討會

富城集團繼2008年獲香港市務學會頒發「良心品牌大獎—關懷工作環境銀獎」後，獲該學會邀請於2009年中向其會員分享如何在日常業務中實踐「企業良心」的不同範疇。高級集團經理—人力資本鄭安琪小姐代表富城出席分享會，向各與會者介紹富城的人力資本策略及如何在企業內建立一個關心員工的工作環境。UP

富城成功更新ISO 9000品管證書

富城物業管理有限公司已於2009年5月通過香港品質保證局的評核，成功更新其ISO 9001:2000品質管理系統證書。

富城集團追求卓越服務質素及持續改進，並定期安排內部審核小組，負責查核各功能部門在健全性、效能性和效率性上之表現，更安排外間審核機構如香港品質保證局等核實集團內各公司之品管系統，反映出我們對品質管理的重視。UP



《企業報告2007-2008》回顧業務發展

為了加強與富城各「優質夥伴」間之溝通和聯繫，我們於2009年4月出版了《富城集團企業報告2007-2008》。

《富城集團企業報告2007-2008》以「資產管理 持續發展」為主題，內容涵蓋富城集團過去兩年之主要企業成就和業務發展，讓客戶可進一步了解富城近年之企業方向、業務策略、品牌理念、環保管理、社會服務和外界對我們之服務的肯定，從而增強對『富城』品牌之信心。

《富城集團企業報告》已派發予富城各業務夥伴，包括旗下各房地產及設施項目之客戶代表、企業客戶、集團員工、和各大傳媒及友好機構等。UP



URBAN UPDATE

富城新資



富城集團於2009年與多個房地產項目之業主立法團續訂服務合約，其中包括：

青衣青宏苑	葵涌寧峰苑
青衣青華苑	何文田冠輝苑
屯門彩華花園	牛頭角振華苑
屯門凱德花園	觀塘康利苑
屯門兆邦苑	沙田博康邨
荃灣科技中心	沙田嘉田苑
荔景賢麗苑	半山頌章大廈
紅磡凱旋工商中心	

此外，富城獲得之新管理服務合約包括：

項目	管理合約生效日期
中半山詩濤花園	2009年4月1日
中環沃明樓	2009年5月1日
大嶼山澄碧邨	2009年6月1日
尖沙咀重慶大廈地庫——「活方」	2009年7月1日
薄扶林道豪峰	2009年7月1日



設立內部企業獎項： 整全實力 強化人力資本

恰當的獎勵是推動員工奮發向上，提升士氣最有力的方法之一，同時，也是企業對員工所作出貢獻的一個肯定。為此，富城集團每年均設立不同的內部企業獎項，以嘉許不同的服務團隊及員工於過去一年在管理服務、保安、清潔、節日裝飾、環保管理、社會服務及人力資本等方面的傑出成績。



鄭錦華博士表示，富城集團是全港首間房地產及設施管理服務集團，打破傳統僱傭關係，引入「人力資本」的概念，並成功建立起一個專業、實幹及團結的服務隊伍。

事實上，富城集團早於90年代初已開始設立內部企業獎項；而自踏入2000年開始，我們的最高管理層更深化各獎項之深度及範圍，目的是希望透過建立一個完善的獎賞機制，嘉許於不同範疇上表現卓越的員工。而為了實踐企業公民責任，我們於2007年開始，更特別加設了「環保管理」及「社會服務」兩類獎項，藉以鼓勵屬下的服務團隊及部門，努力推動環保，建立社群，由內而外將這種關懷文化推廣至我們的客戶及社區之中，發揮富城集團「社區經理」的功能。

富城集團董事總經理鄭錦華博士指出：「我們是全港首個房地產及設施管理服務集團，打破

傳統僱傭關係，引入『人力資本』的概念，視我們3,000名同事為『合作夥伴』，建立了互諒互信的團隊精神。透過舉辦不同的內部企業獎項，除了能讓我們一群管理層，藉此公開表揚及感謝各同事對集團所作出的貢獻之外，也能讓同事之間彼此學習和支持，互相借鑒，故此這是我們一年中最期待的集團盛事之一。」

「作為一個擁有100萬名客戶的房地產及設施管理服務集團，我們早已視企業管治、環境保護，與及企業社會責任為集團的策略目標。在過去一年，我很高興看到各同事和團隊在推行環保管理及社區服務上之傑出成績，肯定了集團在推動可持續發展上的貢獻。」鄭錦華博士說。

在2008年，我們共頒發了14個環保及社會服務獎項，其中包括「最佳環保管理大獎」、「最佳環保管理進步獎」、「卓越環境衛生管

理大獎」、「傑出社區關懷團隊大獎」及「傑出企業義工獎」等。此外，我們每年均設有「傑出員工獎」。此獎項分為經理級及前線員工兩個組別，評審標準包括：候選人之表現如何讓企業得益、工作熱誠、服務表現、管理技巧及顧客服務等5方面。

有擔任此獎項之評判表示，近年獲提名「傑出員工獎」的同事人數眾多，而每一位候選者的表現都十分突出，爭持相當激烈，各評判都花上好一段時間，經過深入和仔細的評審後才選出獲獎者，故此每一位獲獎同事，可說是「冠軍中的冠軍」。

鄭博士強調：「企業是否有『良心』，某程度上能從員工的忠誠度上反映出來。富城集團員工的忠誠度平均高達15年，可見集團無論在事業發展和薪酬福利上都能為員工提供完備的配套。」對富城而言，員工是企業最重要的資產，也是與富城一同成長的好伙伴。UP

熱切期待2009企業獎項頒獎典禮

為嘉許於過去一年在不同服務範疇上有傑出表現的員工及服務團隊，富城集團將於2010年3至4月期間舉行「2009企業獎項頒獎典禮」。其中特別為嘉許表現出色和對集團有傑出貢獻的員工而設的「2009傑出員工選舉」已完成評審，究竟哪幾位員工會成為2009年度的傑出員工？相信各位都拭目以待。

此外，我們還會頒發嘉許創意和卓越服務的「物業節日裝飾設

計比賽」獎項，與及優秀「環保管理」和「社會服務」的個人及團隊獎項，希望讓更多表現傑出的同事能獲得嘉許。有關頒獎典禮之詳情，敬請密切留意日後之公佈。

在期待即將來臨的企業獎項頒獎典禮之餘，讓我們回顧一下去年獲獎同事和團隊的心聲：



2008/09年度傑出員工 人力資本部——劉桂慈小姐

「有人說過企業就像一個大家庭，它能帶給你溫暖、歡笑和滿足感。加入了富城35年，它已經成為了我第二個家。我很開心這35年來，認識了許多充滿朝氣的同事，期間更學習到不同的知識，充實了自己。今天獲獎，腦海突然湧現了許多過去在富城的點點滴滴，這全是我人生最精采的部分。謝謝大家！」

2008/09 年度卓越環境衛生管理比賽 1,001至2,000單位物業組別亞軍——景峰花園

「景峰花園一直都十分支持集團的環保政策，除了在物業內設置回收箱和種植時花外，更定期諮詢客戶對我們在環境衛生管理上的意見。今次能夠獲得『卓越環境衛生管理比賽』1,001至2,000單位物業組別的亞軍，我們全體員工和法團都十分欣喜，我們會繼續努力為客戶創建一個綠化生活。」UP

富城集團於2009年分別獲香港零售管理協會頒發客戶服務獎項和 Best Practice Management Magazine 頒發最高榮譽大獎，我們轄下多項物業亦獲頒不同的地區獎項，反映出我們的客戶服務質素及專業管理服務水平。

榮獲香港工商業獎顧客服務優異證書

富城集團於2009年榮獲香港零售管理協會頒發「香港工商業獎：顧客服務優異證書」，以嘉許我們在客戶關係管理的成績。

該獎項旨在鼓勵及表揚提供優質客戶服務的機構，及推廣優質服務的重要性。

富城近年不斷推出新的服務概念及模式，給予客戶更多生活上的驚喜和方便。我們更透過推出不同的溝通渠道，更有效地探索出市場的動向和客戶的需求，從而度身訂造合適的服務，以滿足他們的期望。

這次獲獎不但肯定了富城在客戶關係管理的績效，更是對前線員工工作表現的認同。今後，我們將不斷推陳出新，帶給客戶更具創意及貼心的服務，同時加強對前線員工的培訓和監察，以提升我們的客戶服務水平。UP



執行董事趙韋嘉先生(後排右一)代表富城集團領取「香港工商業獎：顧客服務優異證書」。

41幢物業獲水務署「大廈優質食水認可計劃」證書

富城集團屬下41幢物業於水務署主辦之「大廈優質食水認可計劃」中，共獲頒發8張銀證書及33張藍證書，以嘉許我們妥善維修及保養各樓宇之食水供水系統，增強用戶對食水質素的信心。

富城定期為各物業的供水系統和設施作檢查及維修，以保證各系統運作正常和狀況良好，確保輸送至客戶的食水符合世界衛生組織的飲用水水質指引。此外，我們積極鼓勵各物業業主及業主立案法團支持及參與水務署此項認可計劃，使各物業的供水系統及維修保養工作更趨完善。UP



執行董事蘇啟明先生(左)獲水質事務諮詢委員會主席何建宗教授頒發「大廈優質食水認可計劃」銀證書。

富城集團獲頒「大廈優質食水認可計劃」證書之項目

銀證書 (參與計劃3年或以上但少於5年)

新紀元廣場中遠大廈	栢蕙苑祥栢閣
新紀元廣場低座	栢蕙苑康栢閣
新世界大廈	栢蕙苑瑞栢閣
海峯園南峯閣	栢蕙苑寧栢閣

藍證書 (參與計劃少於3年)

殷樺花園2期	美孚新邨第1期25/27座
雍慧閣	美孚新邨第2期34/36座
周大福商業中心	美孚新邨第5期2/4座
豫苑第1座	美孚新邨第6期38/40座
豫苑第2座	美孚新邨第8期114/116座
富嘉閣	柏道2號
海峯園高峯閣	珠城大廈A座
海峯園崇峯閣	珠城大廈B座
高盛臺第1座	珠城大廈C座
高盛臺第2座	海翠坊
錦泰苑錦興閣	帝后華庭第1座
錦泰苑錦基閣	帝后華庭第2座
錦泰苑錦蔚閣	帝后華庭第3座
嘉峰臺第1座	東駿苑金駿閣
嘉峰臺第2座	東駿苑銀駿閣
嘉峰臺第3座	
嘉峰臺第4座	
嘉峰臺第5座	



榮獲2009最佳業務實踐獎——大獎

富城集團於2009年11月在由Best Practice Management Magazine舉辦的「最佳業務實踐獎」嘉許禮上榮獲「2009最佳業務實踐獎——最高榮譽大獎」，此獎項是頒發給歷年來在「最佳業務實踐獎」上有傑出表現的企業。富城曾三度獲頒「最佳業務實踐獎」，分別為2003年獲「最佳業務實踐獎——創新」、2004年獲「最佳業務實踐獎——客戶關係管理」及2008年獲「最佳業務實踐獎——企業典範」，肯定我們在不同範疇上的卓越表現及優秀業務實踐策略。UP

執行董事趙韋嘉先生(中)代表富城集團領取「最佳業務實踐獎——最高榮譽大獎」。

獲39個地區獎項

富城轄下39項物業於2009年分別在各區之優質大廈管理比賽、清潔比賽及保安服務選舉中獲得獎項，証明我們的優質服務已深獲各界認同。各物業所獲之獎項如下：

管理服務獎項

物業	獎項
沙田錦泰苑	第8屆沙田區「優質大廈管理比賽」居屋組亞軍
新蒲崗采頤花園	2008/09年度黃大仙區「優質大廈管理比賽」居屋組亞軍
紅磡凱旋工商中心	2008/09「九龍城區優質樓宇管理比賽」工業及商業樓宇組優異獎

清潔服務獎項

葵涌高盛臺	2008/09「葵青區屋邨清潔比賽」冠軍
荔景賢麗苑	2008/09「葵青區屋邨清潔比賽」優異獎
青衣青華苑	2008/09「葵青區屋邨清潔比賽」優異獎

保安服務獎項

2008西九龍總區最佳保安服務選舉「最佳管理物業」

窩打老道美佳大廈

2008西九龍總區最佳保安服務選舉「優異管理物業」

深水埗爾登豪庭	深水埗爾登華庭	深水埗寶麗苑
長沙灣幸俊苑	郝德傑道8-10號	

2008新界北總區住宅樓宇綜合保安管理獎勵計劃嘉許狀

粉嶺綠悠軒	屯門恒順園
-------	-------

2008/09年度港島區最佳保安服務選舉「優秀住宅物業管理獎」

薄扶林碧瑤灣	銅鑼灣珠城大廈	灣仔怡怡閣
堅尼地城泓都	跑馬地鳳輝閣	北角海峯閣
中半山殷豪閣	香港仔田灣畔	鰂魚涌栢蕙苑
中半山俊傑花園	香港仔鴻福苑	西灣河鯉景灣
中半山御景臺	灣仔李節花園	筲箕灣愛蝶灣
上環帝后華庭	灣仔樂滿大廈	柴灣康翠臺
銅鑼灣光明臺	灣仔太原閣	柴灣樂翠臺

2008/09年度港島區最佳保安服務選舉「優秀工商物業管理獎」

柴灣明報工業中心	上環高陞街28號
----------	----------



執行董事蘇啟明先生(前排左六)於港島總區最佳保安服務選舉中與屬下各獲獎物業代表合照。

此外，富城集團內共有21位保安人員於各區之最佳保安員選舉中獲獎。他們包括：

物業	獲獎員工	獎項
美孚新邨	助理保安組長楊樹仁先生	西九龍總區「最佳保安員」銅獎
	保安組長劉漢章先生	西九龍總區「最佳保安員」
	保安組長呂錦添先生	西九龍總區「最佳保安員」
	保安員馮銀根先生	西九龍總區「最佳保安員」
	保安組長蘇啟明先生	西九龍總區「優異保安員」
長沙灣幸俊苑	高級保安員邱偉新先生	西九龍總區「最佳保安員」 香港保安業協會傑出保安員大獎
深水埗爾登華庭	保安主管蔡松榮先生	深水埗區「模範保安員」
沙田博康邨	保安員楊觀來女士	新界南總區「傑出保安員獎」
	保安員江慧明女士	新界南總區「優秀保安員獎」
粉嶺綠悠軒	助理保安主管林偉常先生	新界北總區「傑出表現獎」
	助理保安主管羅卓權先生	新界北總區「傑出表現獎」
屯門恒順園	助理保安主管鍾惠蘭女士	新界北總區「傑出表現獎」
	助理保安主管冼帶喜先生	新界北總區「傑出表現獎」
	保安員關玉琮女士	新界北總區「傑出表現獎」
	保安員周秀英女士	新界北總區「傑出表現獎」
	保安員王紹津先生	新界北總區「傑出表現獎」
	保安員茹麗珍女士	新界北總區「傑出表現獎」
筲箕灣愛蝶灣	保安員黃蘇先生	港島總區「優秀保安員」
西灣河鯉景灣	保安員蔡茂榮先生	港島總區「優秀保安員」
	保安員梁文光先生	港島總區「優秀保安員」
鰂魚涌栢蕙苑	保安員洪我轉先生	港島總區「優秀保安員」

豪宅管理：提升價值

「全城觸目 極盡奢華」、「品味生活 傲視同儕」…這些華麗詞彙是否很耳熟？相信各位很快便會聯想到近期推出市場的豪宅廣告。對大部分人而言，購買價值千萬的豪宅或是一件遙不可及的事，因此不少人對豪宅的設施或者富豪生活環境均甚感興趣，有人甚至會以為豪宅客戶就是「最難服侍」的一群。

今期《深情快語》邀請富城集團的集團經理－物業資產管理王瑩小姐（Candice），跟大家逐一拆解以上的疑團，並請她分享多年來如何為這些價值動輒千萬、甚至過億的貴重物業資產提供完善的管理服務。



集團經理－物業資產管理王瑩小姐認為：「優質的豪宅管理服務就是要尊重每一位貴客。」

Candice平日的工作很忙，原先約好的訪問日期，也要一改再改。這是因為她除了要處理一般的管理和行政事務外，有時候更需要親自解答客戶的諮詢和投訴，第一時間了解和明白客戶的需要。

現時，Candice主要負責管理集團屬下的豪華住宅物業、甲級商廈，與及不同類型之綜合型發展項目和設施；其中，她在管理豪宅物業上，已擁有超過15年的經驗。

迅速回應訴求 尊重客戶意見

管理豪宅物業多年，Candice對這群「大客戶」在物業管理上的要求，當然瞭如指掌，而對於不少人誤以為他們就是最難服侍的一群，Candice立即搖頭笑道：「哈哈！今次我一定要為他們『平反』了。」

「其實，相比起其他物業的客人，豪宅客戶反而較少參與日常物業管理事務，他們一般都會放手予我們管理公司負責。除非遇上重大困難或疑問，不然他們甚少提出額外的要求。在他們心目中，優質的管理服務就是要被尊重。」

聽起來，豪宅客戶對管理服務的要求是要從尊重開始，那豪宅管理與一般的物業服務有甚麼分別？

夥伴關係 亦客亦友

Candice加入富城集團之前是在政府工作，為了尋求更多的發展空間，她毅然離開了「鐵飯碗」行列，加入富城集團。而Candice認真和專業的工作態度，很快便深受不少客戶讚揚。

不過，Candice坦言，做物業管理這行業，



物業及設施管理 女性有優勢？

物業管理行業向來是男多女少，在這個看似是男性主導的行業，Candice置身於其中，如何發揮其女性的優勢？

「房地產服務是一個以人為本的行業，女性絕對可以發揮其『柔性管理』的優勢。柔性管理以『人性化』為標誌，強調變化、反應、靈敏與彈性。此外，我覺得女性管理人的同理心比較強，她們更容易了解到客戶的需要。另外，不能否認的是，女性做前線的服務工作較有『著數』。即使客戶有投訴或不滿，面對著女性也不會罵得太過分！」UP

「其實，要讓客戶覺得被尊重，也是一門艱深的學問。故此，許多時候，我們除了會立即回覆客人的查詢外，更會在回覆之前，估計一下客人的需要，並先預備好一些資料和建議，做足準備功夫。」

低調處理保私隱 禮賓服務應要求

除此之外，由於不少豪宅客戶都是社會上的名門望族，他們尤其注重個人私隱，所以Candice表示，豪宅的管理服務，猶如24小時的禮賓司，需要隨時為客戶打點一切。

「大部分的豪宅客戶平日的生活其實都很低調，為免私隱被公開，他們一般的家居事務都會找管理公司代勞。例如作輕微的家居維修時，他們便寧願找我們的技術員幫忙；而當要進行室內裝修工程或小型工程時，他們也會選擇富城集團的合作夥伴及核准外判商，以保障他們的私隱和安全。反而，其他物業的客戶則較喜歡在市場上親自尋找合適的供應商，以免產生不必要的『利益衝突』。」

華洋共融顯尊重 突顯國際化管理

此外，香港是國際大都會，不少豪宅物業都是

華洋共處的，故此，Candice表示，豪宅管理的另一大挑戰，就是要為不同文化背景的人，提供最適切的服務。

「以君頤峰為例，那裏有印度籍、日本籍、美國籍和菲律賓籍的客人。他們有不同的文化、宗教和習俗。例如印度籍客人有較多的宗教活動，我們便需要因應他們的要求，為他們佈置場地。而我們在培訓前線員工的時候，亦需要教導他們要尊重不同國籍客人的背景和文化，即使遇到語言不通的情況，也要表現出專業和禮貌的態度。」

專業管理提升價值 設施配套精益求精

近年，翻開報章，不少樓盤都以豪宅自居，一時之間，市場上好像湧現出許多豪宅物業，無論它們位處何地，它們的價格現皆不斷上升；究竟今天發展商所標榜的豪宅跟昔日有何不同？

「以前的豪宅，無論在價格和地段上都好像是

『唯我獨尊』，是全城公認的。但今天不少『豪宅』主要是靠設施配套來提升其資產價值。事實上，今天的豪宅會所內的設施十分多元化，除了泳池和健身室等基本設施外，還有圖書館、Band房、鋼琴室、卡拉OK房、桌球室、紅酒區和餐廳等。由於這樣，今天的物業管理也須涉及專業的會所運作管理。」



Candice補充，隨著資訊愈來愈流通與及物業管理愈趨專業化，大眾對管理服務的要求愈來愈高。所以，今天物業管理已不能再停留於「操作層面」，為客戶提供簡單的清潔、保安、日常管理和維修保養的服務；而是要走在最前，因應市場的需要，為客戶提供一站式的房地產服務體驗，才是最優質的管理服務。」

展望未來，Candice認為，不同類型的豪宅在市場上將會愈來愈多，而酒店式的豪宅管理服務，將會繼續成為重要的市場趨勢、賣點和發展方向。UP

有苦亦有樂，苦的是每位客戶都有不同的想法和要求，要完全滿足他們，是十分困難的事；但樂的是，許多客戶都是深明大義的人，對她十分信任，不少因而更成為了好朋友。

「我印象最深刻的，是最初我接手管理某

一豪宅物業時，當時那位業主立案法團的司庫對我們的帳目監督得十分嚴謹。但經過我們團隊的努力，這位業主漸漸對富城產生信任，最後更推薦她的朋友使用富城的服務。不但如此，我們更成為了好朋友，不時更會交換潮流資訊及吃喝玩樂的最新消息呢！」UP



新創建香港地貌行2009

新創建集團聯同香港地貌岩石保育協會連續第二年舉辦地貌保育活動「新創建香港地貌行」，展開一系列公眾地貌行活動，響應香港國家地質公園成立。「新創建香港地貌行2009」延續去年「寓保育於遠足」的特色，透過地貌岩石導賞活動，讓市民能認識豐富多變的地貌岩石知識。



首項大型活動「起步禮暨新界東北深度遊」已於2009年11月29日圓滿結束，約3,000名市民與主禮嘉賓署理漁農自然護理署副署長梁肇輝博士、新創建集團執行董事林煒瀚先生及香港地貌岩石保育協會主席吳振揚先生，於烏蛟騰起步，為「新創建香港地貌行」連串活動揭開序幕。烏蛟騰路線全長13公里，沿途設有四個導賞站，由義工導賞員介紹地貌特色。有關活動詳情，可瀏覽網頁<http://geo.nws.com.hk>。



鄭家純博士出席中華人民共和國成立60周年典禮

2009年10月1日，新世界發展董事總經理鄭家純博士以全國政協常委身份，出席中華人民共和國成立60周年典禮，登上天安門城樓觀賞國慶閱兵儀式，近距離體驗盛況空前的慶典。

新創建集團資助新世界/新創建哈佛中國高級公務員培訓計劃

新創建集團於2009年起參與資助新世界/新創建哈佛中國高級公務員培訓計劃，每年保送12至15名表現卓越的中國領導幹部，到哈佛大學參加行政



人員進修課程。新世界集團聯合中共中央組織部、國家外國專家局及美國哈佛大學

肯尼迪學院在1998年展開新世界/哈佛肯尼迪政府學院培訓計劃，支持國家人才培訓，至今已有150名國家領導幹部參與此項計劃。

新創建集團榮獲2009最佳業務實踐獎—員工參與



新創建集團於2009年11月舉辦的「最佳業務實踐獎」嘉許禮上榮獲「2009最佳業務實踐獎」——「員工參與」類別，肯定集團重視及關懷員工的人力資源管理策略。

新創建集團積極推動員工參與，包括每年的「新創建傑出員工大獎」，嘉許表現優秀的員工；透過員工刊物、內聯網等加深員工對集團瞭解；並推行輕裝服飾、男士侍

產假等政策，以及消閒課程等活動，鼓勵員工關心自己的身心健康。

「最佳業務實踐獎」由Best Practice Management Magazine舉辦，旨在表揚在營商環境中，透過積極及優秀的業務實踐，達致持續增強競爭優勢的企業，並提升行業整體的企業管理質素。



新創建集團榮獲「香港傑出義工獎」

新創建集團於2009年11月6日舉行的義務工作發展局「第三屆香港傑出義工獎」頒獎禮上，榮獲「第三屆香港傑出義工獎」企業獎，肯定集團積極推動義務工作的卓越貢獻及成就。新創建集團向來積極鼓勵員工參與義務工作，成立八年的「新創建愛心聯盟」已有逾1,800名員工及其家屬成為義工，至今服務社會超過58,000小時。

義務工作發展局舉辦的「香港傑出義工獎」是全港性的義工選舉活動，今年更首次增設企業獎，嘉許企業對義務工作的推動和參與，樹立企業推廣義工服務的典範。

家居環保慳錢5大原則



在市道暢旺的日子，我們固然可以住得豪、吃得好、穿得炫，玩得妙。可是在金融海嘯第二波的陰霾下，不論中環的白領一族還是家庭主婦，都寧願放下對生活品味的堅持，紛紛轉投CASH的懷抱。但所謂「由儉入富易，由奢入儉難」。不少習慣了豪花的香港人霎時間未能適應理財上的轉變，以至入不敷支。今期知識寶庫透過個案分析，從家居節能、綠化以至改變日常生活習慣，與大家一同分享理財之道。



吳宅

家庭組成： 吳慳家，已婚，太太吳方有錢，育有一子10歲

家庭收入： 每月4萬多

資產分佈： 70%自住樓宇（未完按揭）、
10%獅子銀行、
10%糜爛兄弟、10%其他

主持人：吳生，在金融海嘯前後，你在處理家庭開支上有沒有明顯的分別？

吳生：分別可大了！隨著通脹的來臨，我們每月家庭的支出佔總收入的比例越來越大。以往我還可以靠炒賣股票，過著比較充裕的生活。但金融海嘯掩至，不僅我的資產「大縮水」，更影響了我的生意收入。可惜我們習慣了做「大花筒」，要慳錢真的不知從何入手，唉。

主持人：那麼吳太，你家庭日常的開支主要在哪些方面呢？

吳太：柴米油鹽醬醋茶、燈油火蠟水電煤，那一樣不是必需品呢？可是家中兩父子卻「吃飯不知米貴」，天氣稍熱便要開空調，調低至20度還說不夠涼快。洗澡時往往一泡就半個小時，你說，水電費怎會便宜呢！

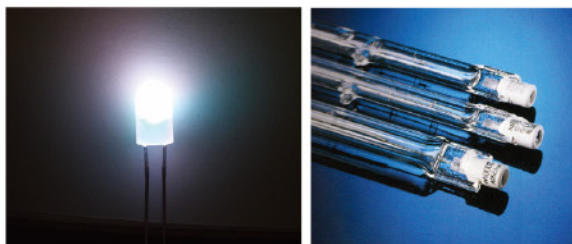
吳生：哼，不要老在說我了，以前我們常外出用膳，現在以為在家用餐可以省多點，可是你動輒煲湯開火兩三小時，清洗蔬菜又長開水喉，還藉故到超市大肆購物，你說是誰不對呢！

主持人：吳生吳太，不如先聽取專業的意見再爭論也不遲呀？

理財博士：對呀，只要緊記慳錢的大原則，一年省下來的錢足以舉家去一個短線旅遊呢！

選購電器要留意能源效益標籤

理財博士：家居的照明系統及冷暖氣系統的電費開支通常佔總電費支出的7成。因此，在有需要購買新電燈時，可考慮鹵素燈、T5/T8高頻光管和電子鎮流器、發光二極管(LED)和緊湊型螢光燈(慳電膽)，它們的共通點都是耗電量少，和有更明亮的光源，而且使用壽命比白熾燈長。



理財博士：如需購買電器，可選擇高能源效益的產品。級別式能源標籤顯示電器每年平均能源消耗量，同時亦把電器的能源效益分為五級：第一級標籤代表能源效益最高；第五級代表最低。以一個四口之家為例，若全部改用第一級能源標籤電器，每年可省下港幣2,150元的電費。選購有時間掣或自動關機功能的電器，可以慳得更多呢！



常清洗可保持家居電器效率

理財博士：吳生，你平日把家中空調的溫度調低至20度，但你知道嗎，每調低一度，便會增加大約3%的電費！若你把空調開盡仍感到不夠涼快，很可能是因為隔塵網積聚太多塵埃之故。其實，只要勤清洗隔塵網及每年清潔冷凝器(Cooling Coil)，不但大大提升空調的效益，更可保障家人的健康。而這一法則亦可應用於其他電器，從而延長其壽命呢！



減少用量最實際

吳太：依我說，不用開空調才慳得最多！

理財博士：對呀！事實上，空調在夏季的耗電量幾乎佔總數的一半。所以在不太炎熱的日子，可考慮使用風扇代替呢！

吳生：夏日炎炎，如果沒有空調，我豈不是會大汗淋漓？那麼我沐浴多幾遍也會造成浪費呀！

理財博士：你知道甚麼是浪費就好了。「心靜自然涼」，你為何在家中也弄得大汗淋漓呢？是否壓力太大？其實，單是一個人15分鐘的沐浴，平均便要用去300公升的水，因此最好縮短沐浴的時間。至於如何減少抽水馬桶的用水量，除了安裝環保形坐廁外，亦可以把一個裝滿水的樽放入廁所水箱內，令水箱裝水的容量減低，這樣能把沖廁用水降低20%。



主持人：把水錶的水掣開小一點更是有效控制水流量和減慢水錶運轉的速度啊！

吳生：那麼我臨睡前洗澡，便可以連洗面、刷牙一起進行了！一則慳水，二則省時啊！

循環再用慳錢又環保

主持人：說了這麼久，其實廚房也是用水的「重災區」呢！可以提議一些「慳水大法」嗎？

理財博士：廚房雖只佔全屋10%的用水量，但只要奉行慳水原則亦可節省不少。把食物清洗乾淨固然重要，不過洗完菜的水怎麼辦？與其浪費，不如用來洗地、淋花或沖廁。抽濕機的水也如是。記得小時候祖母常教我們「洗米水變洗菜水，洗菜水變抹地水」，可見循環再用並非甚麼新鮮的環保概念，而是一種被遺忘的傳統民間智慧和美德啊！

室內綠化、美化家居、淨化空氣

主持人：其實不少香港人都深受空氣污染的困擾，因此很多家庭都會購買臭氧空氣清淨機以淨化空氣。博士，你對此舉頗有意見，為什麼呢？

理財博士：香港人一邊想呼吸清新的空氣、另一方面

卻消耗能源導致空氣污染。其實購買空氣清淨機不僅要花費數千元，更要繳付隨之而來的電費，何不採用既環保又便宜的室內綠化呢？綠色能帶給人們能

量，使人生氣勃勃，亦有助保護眼睛健康，舒緩眼部疲勞，更可以為工作緊張的都市人舒緩壓力。因此不論家中或辦公室都應擺放植物，對環境和身心皆有裨益。

理財博士：美國太空總署曾發現室內植物在24小時內可以排除87%的室內污染物。植物可以釋放出氧氣，同時又可以淨化很多污染氣體，如鹽酸、甲苯、二氧化碳、臭氧、二氧化硫、二氧化氮等。研究指出蕃薯葉、九層塔，可以有效的把室內二氧化碳轉化為氧氣，而波士頓蕨、山蘇、黃金葛這些植物則可以降低室內的甲醛濃度10%到30%。

吳太：好，那麼我要快點到花墟入貨了。

吳生：你又去Shopping?!

理財博士：呵，差點忘記了最重要的一點，要學會慳錢，最重要的是改變心態和生活習慣。要不然，甚麼慳錢法則都沒有幫助。購物固然開心，但是要買得其所。因為大減價而購入大量用不著的東西，反而白花了錢，更浪費了資源。

主持人：所以我平日除了留意各大超市百貨公司的優惠資訊外，還會定期回顧家中已有的衣物、糧食、

家庭用品，以免多買多浪費呢。

主持人：今天的知識寶庫的時間又差不多了，希望大家學會如何做個慳家的住家男女喇。下次見！UP



黃金葛

慳錢煮食Tips: 快速煲粥法

1. 米洗淨去水放冰格雪一晚（或兩小時）。
2. 煲滾水放入(1)，煲大約十分鐘便會變成又綿又香的粥。
3. 可以按喜好加入不同粥料。

這個快速煲粥法既省時又省燃氣，快點回家試試！



綠色低碳生活 一切由節能開始

香港人口只佔地球總人口的1%，但本地物業每年的用電量卻比國際水平高出16%。換言之，若然全港物業一同減低耗電量，便能為延緩地球暖化，盡上一分力。富城集團作為全港最具規模的房地產及設施管理服務集團之一，在2009年參加了多個節能及減廢活動，努力為客戶創建綠色低碳生活。

簽訂減碳約章

富城集團最近已透過簽署減碳約章，成為環保署碳審計・綠色機構，同意承擔和執行不同活動，以支持減少溫室氣體的排放。

為協助減少建築物的溫室氣體排放，我們承諾會致力：



- ✓ 鼓勵和協助大廈管理層為建築物進行碳審計，並按審計結果提出的建議，改善其溫室氣體排放表現。
- ✓ 制訂可量度目標的實施方案，以推廣並支持減少建築物的整體溫室氣體排放。
- ✓ 鼓勵及促進減少溫室氣體排放，支持可抵銷建築物溫室氣體排放的活動。
- ✓ 在可行情況下，盡量為建築物引入更環保的設備、產品和作業方法。
- ✓ 擬訂計劃，加強建築物租戶和用家對溫室氣體減排措施的認識和接受性。
- ✓ 與社會上各持份者攜手合作，推廣最佳做法及促使行為習慣改變，以減少溫室氣體排放。

支持9.22無車日

富城集團103位員工全力支持綠色和平於2009年9月22日舉行之「無車日」活動，承諾於當日不乘搭私家車及選乘公共交通工具或步行，為減緩氣候變化盡上綿力。



執行董事蘇啟明先生（右起第9位）與富城屬下各得獎物業代表於典禮上合照。

獲29項「廢物源頭分類計劃」獎項

富城集團屬下26項物業，於2009年8月在由環保署及香港物業管理公司協會合辦之「廢物源頭分類計劃論壇頒獎典禮」中獲頒29個獎項，以嘉許我們在全面推行廢物分類所作出的努力和貢獻。

在26項得獎物業中，沙田第一城連奪三項大獎，獲頒「金獎」、「最低廢物棄置量大獎」及「宣傳推廣大獎」。而半山嘉富麗苑及香港仔嘉隆苑則分別獲頒「飛躍進步獎」及「最佳合作伙伴獎」。



「最低廢物棄置量大獎」及「宣傳推廣大獎」

沙田第一城

飛躍進步獎

半山嘉富麗苑

最佳合作伙伴獎

嘉隆苑

金獎(住宅)

沙田第一城

銀獎(住宅)

跑馬地華翠臺
跑馬地匯翠臺

銅獎(住宅)

青衣青華苑
荃灣海濱花園
西灣河鯉景灣
警察訓練學院已婚宿舍
半山柏道25號
中區奧卑利街警察已婚宿舍
薄扶林道消防官員政府宿舍
赤柱初級職員宿舍
半山嘉富麗苑
何文田君頤峰

證書(工商物業)

荃灣海濱廣場
中環新世界大廈
中環萬年大廈
海港政府大樓
中區政府碼頭
香港仔漁業及海事辦事處
梅窩政府合署
大澳政府合署
坪洲政府合署
西區裁判法院
美利道多層停車場大廈
林士街多層停車場大廈



12項物業支持宣明會「舊書回收義賣大行動」

富城集團連續第9年支持香港世界宣明會之「舊書回收義賣大行動」，屬下12項物業於2009年7月至8月期間，協助宣明會舉辦舊書回收及慈善義賣活動，合共收集得逾2萬本書籍，以支持該會「中國陝西省中學建設項目」計劃之用。UP

執行董事蘇啟明先生（右）獲香港世界宣明會市務及傳訊總監凌君慧小姐致送紀念品，以感謝集團對是項活動的支持。

一人一力量 熄燈一小時

富城集團屬下170個區域辦事處，在2009年3月參加了由世界自然基金會舉辦的「地球一小時」活動，與全球88個國家、

4,000個城市一同攜手，透過熄燈一小時，表達對全球氣候暖化的關注。

在3月28日晚上8時半，富城集團屬下170個區域辦事處，與全球多個著名地標，包括北京的國家體育館「鳥巢」、上海的東方明珠廣播電視塔，與及新加坡的魚尾獅雕像，一同熄燈一小時，身體力行對抗氣候變化。UP



25項物業支持地球之友「6.21夠照·熄燈」環保節能活動

富城集團屬下25項物業，共81座大廈，去年參與了由地球之友舉辦之「6.21夠照·熄燈」環保節能活動，並獲該機構頒發嘉許證書，以表揚集團在節省能源，善用地球資源上所作出的努力。

在各獲獎物業中，20項為住宅物業，5項為工商物業及教育設施，足見我們在不同項目上推行環保管理的成效。UP



參與「6.21夠照·熄燈」物業

- | | | |
|-------------|----------------|------------|
| 1. 灣仔龍苑大廈 | 10. 深灣瀟江維多利亞學校 | 19. 何文田君頤峰 |
| 2. 半山俊賢花園 | 11. 鯽魚涌栢蕙苑 | 20. 旺角蕙逸居 |
| 3. 半山御景臺 | 12. 炮台山富嘉閣 | 21. 九龍城太子匯 |
| 4. 半山俊傑花園 | 13. 北角海峯園 | 22. 葵芳商業中心 |
| 5. 半山殷樺花園二期 | 14. 上環盤谷銀行大廈 | 23. 葵涌世和中心 |
| 6. 半山詩濤花園 | 15. 上環新紀元廣場 | 24. 屯門景峰花園 |
| 7. 西營盤高雋閣 | 16. 上環帝后華庭 | 25. 荃灣海濱花園 |
| 8. 跑馬地匯翠臺 | 17. 天后傲龍軒 | |
| 9. 西灣河鯉景灣 | 18. 大坑光明臺 | |

知慳惜電運動 30項物業獲獎

「知慳識檢」其中一個原則就是知慳惜電，因為這既能省下電費，又能善用地球資源。

去年6月，富城集團屬下30項物業，包括住宅、工商物業和停車場，參加了由地球之友舉辦的「第三屆知慳惜電節能運動」，並獲頒優異證書，足見集團在不同項目上推行環保管理的成效。UP



萬年大廈獲知慳惜電節能比賽冠軍

富城屬下管理之優質商廈中環萬年大廈，於2009年12月13日獲香港地球之友主辦之「知慳惜電節能比賽2009」勁減百分比大獎(物業管理組)冠軍。

萬年大廈於2009年實施多項節能措施，包括在公共地方安裝照明時間掣及更換符合能源效益之空調系統，大大減少耗電量達91.51%。UP



集團經理——物業資產管理王瑩小姐(右二)代表萬年大廈領取知慳惜電節能比賽冠軍證書。

支持2009香港義工嘉許典禮

作為一間強調社會責任的機構，富城一直積極支持和參與不同機構的各項社會關懷活動，將我們關懷社會的核心價值發揚光大。



富城集團一直支持社會福利署推廣義工服務督導委員會的工作，協助推動香港工商機構的義工服務，並為2009香港義工嘉許典禮的贊助機構。該嘉許典禮於2009年12月5日假香港理工大學賽馬會綜藝館舉行，而香港特別行政區行政長官夫人曾鈺娥女士則為主禮嘉賓，她鼓勵香港市民積極參與義工服務，回饋社會。富城集團行政及物流高級集團經理朱仲玲小姐代表富城接受社會福利署署長聶德權太平紳士頒贈紀念品，以感謝我們對義工運動的支持。UP

行政及物流高級集團經理朱仲玲小姐(右)代表富城集團接受社會福利署署長聶德權太平紳士頒贈紀念品。

溫馨愛心迎中秋 向海濱護老中心長者獻關懷



執行董事蘇啟明先生(左二)、行政及物流高級集團經理朱仲玲小姐(左一)及嘉頤護理有限公司總經理沈玉明女士向護老中心內行動不便的長者致送禮物包。

富城集團、嘉頤護理有限公司、富城社區關懷小組及海濱義工隊於2009年9月25日聯合主辦「溫馨愛心迎中秋」活動，與荃灣海濱護老中心的長者一同預祝中秋。30位義工在富城集團執行董事蘇啟明先生的帶領下，向各長者派發由富城贊助之月餅及禮品包。海濱義工隊歌唱組及富城社區關懷小組義工更以愛心唱出首首動聽的歌曲，與各長者共渡一個歡樂的下午。UP



富城義工將愛心帶給海濱護老中心的長者。



累積義工服務時數滿1,000小時，獲社署頒發「卓越愛心屋苑」嘉許狀。

連同富城集團的企業義工隊——「富城社區關懷小組」及各屬下之物業義工隊，富城集團的員工及客戶於2008年服務社會之總義工服務時數達10,667小時。UP

響應「香港人・香港心・義工大使行動」

富城集團社區關懷小組20位企業義工積極參與社會福利署2008-09之「香港人・香港心・義工大使行動」，編織了100條頸巾，送贈予有需要人士，獲社署致送嘉許狀。

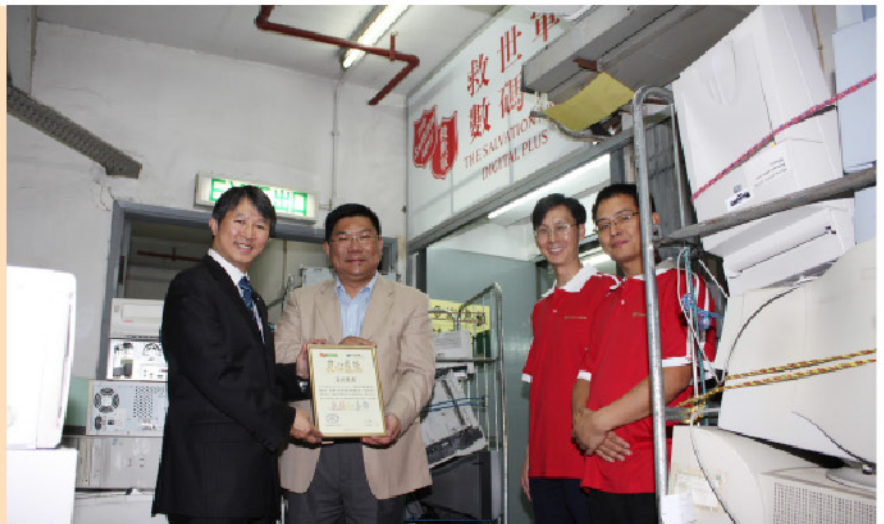
此外，於社會福利署社團義務工作分享會暨2009-10「香港人・香港心・義工大使行動」開展禮及「社區是我家」嘉許禮中，富城集團屬下3項物業包括沙田第一城、綠悠軒及博康邨之義工隊於2008年積極參與義工服務，



支持救世軍「舊電腦捐贈計劃」

作為一間關心社會的企業，富城集團積極支持香港救世軍轄下數碼坊「舊電腦捐贈計劃」，募集舊電腦，經由救世軍整理裝配，再轉贈予社會上的弱勢社群，讓受惠人在家中有機會以電腦學習和聯繫更廣闊的資訊世界。富城集團在總辦事處資訊科技部門、屬下通力技術服務有限公司及惠康環境服務有限公司合共收集到超過100件電腦主機及配件，於2009年10月23日捐贈予救世軍數碼坊。

救世軍數碼坊經理何嘉華先生(左二)致送感謝狀與富城集團執行董事蘇啟明先生(左一)。



獲保良局「愛心企業狀」

富城集團自2005年起便與保良局結為社會服務合作夥伴，其後一直與位於藍田德田邨之保良局劉陳小寶長者地區中心合作無間。在過去4年，富城之義工參與了「保良局地區安老服務計劃」，探訪觀塘區之長者，並於新年期間為長者打掃家居和為其進行家居小型維修；此外，我們並曾與該中心合辦長者音樂治療計劃，藉音樂治療幫助有需要的長者，重拾健康的生活。富城義工代表更於2009年中出席了該中心「09年度義工嘉許禮暨耆義新春聚餐」，並接受該中心頒發「愛心企業狀」。



富城全力支持「光彩明天行動」

富城集團自2007年8月起參與新創建集團與光彩明天基金會合辦之「光彩明天行動」，以喚起市民對兒童弱視問題的關注。富城除協助該慈善機構在我們屬下之物業張貼海報及派發活動宣傳單張外，並在23個物業擺放捐款箱，為該活動籌募經費，在2009年共籌得港幣9,475.35元。我們並在屬下物業提供場地予基金會舉辦兒童視力普查活動，至今已有15個物業參與，和合共500位兒童參加了該普查活動。



「光彩明天行動」之專業視光師為富城屬下業戶進行視力檢查。

富城企業義工隊連續5年獲社署義務工作嘉許金狀

富城集團企業義工隊——富城社區關懷小組於2008年之義工服務時數為1,002小時，獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」。其中1位義工獲個人義工服務金狀，5位義工獲銅狀。



鯉景灣愛心義工隊支持「食物銀行」

為支持聖雅各福群會的食物銀行計劃，鯉景灣愛心義工隊於去年呼籲客戶捐贈賀年食品，共收集得各類食品共50件，全數捐贈予聖雅各福群會食物銀行，以幫助有需要人士。

同獲「最佳職安健管業公司——優異獎」及「最佳演繹獎——銀獎」

富城集團於2009年7月3日在由職業安全健康局主辦之「建造業安全分享會暨頒獎典禮2009」上，獲頒「最佳職安健物業管理公司——優異獎」及「最佳演繹獎——銀獎」，反映出我們非常注重員工的職業安全及健康，並成功建立了一個良好的職安健企業文化。

此外，富城屬下26項物業於7月10日在執行董事蘇啟明先生率領下，參與了由職安局及勞工處合辦的「抗流感職業衛生約章」簽署儀式，共同承諾致力促進工作間的職業安全及衛生水平，締造健康的工作環境。UP



蘇啟明先生率領屬下26項物業之代表，一同簽訂「抗流感職業衛生約章」。

職安健委員會 建立安全健康工作環境

富城集團十分注重為員工及相關人士提供一個安全及健康的工作環境，我們的職業安全及健康委員會更肩負於集團內推廣職安健文化和協調各項職安活動及政策，俾使員工能在安全的環境下工作。

富城集團的「集團職業安全及健康委員會」，成立於2002年，以「持續改善以最終達至零意外率」為目標。該委員會由主席、各管理及營運組別的代表組成。而轄下每一子公司均設立屬於自己的職業安全及健康委員會，並由不同職位、部門及地區辦事處代表組成，當中包括前線的技工和保安員、中層的管業主任及管理階層的經理等。委員會致力推廣職業安全及健康資訊和實踐安全管理的概念，於集團內建立一個安全及健康的工作環境及文化。UP



富城集團獲頒「最佳演繹獎銀獎」，執行董事蘇啟明先生（後排右起第六位）與屬下員工一同分享獲獎的喜悅。

景峰花園自創「起渠蓋車」 改良職安意念

位於屯門景峰花園內各公眾地方之渠蓋需定期拉起作清理渠道淤塞物，而渠蓋一般重達30至40磅，故清潔工人每次揭起渠蓋均需花很大氣力，雙手和腰部亦容易受傷，有違職安健要求，而市面亦暫沒有合適工具可協助有關工作。



景峰花園技工正在「開料」製作起渠蓋車。

有見及此，景峰花園之技工乃將一般運貨的手推車加以改良，成為「起渠蓋車」。使用者只需將手推車推至需揭起的渠蓋上，再將車上槓杆位緊扣渠蓋隙位，利用槓杆原理，將手推車向後拉，就可輕易拉起渠蓋。此創意改良工具將揭渠蓋工序簡化，故可增加清潔次數，減少去水渠淤塞，蚊患自然亦相對減少；最重要的是該工具改裝成本只需數百元，卻能大大減低清潔工人及工程部同事於工作期間受傷機會，符合職安健要求。UP

精彩社區活動 推動悠閒生活

富城集團透過為客戶舉辦不同類型的社區活動，為客戶締造悠閒生活情趣及融洽和諧的社區。



何文田君頤峰

親子活動 宣揚關愛精神

何文田君頤峰於2009年4月與香港紅十字會合辦親子布偶劇場，透過輕鬆有趣的布偶劇、互動遊戲及手套布偶工作坊，帶出「保護生命」和「關懷他人」信念，並藉此教育下一代關心身邊有需要的人。UP

上環新紀元廣場



Fantasia Day 午間樂韻悠揚

為了讓新紀元廣場的客戶及中上環一帶的上班人士和居民，於繁忙的工作之間獲得一刻的閒適，我們於每月均安排一次午間表演活動——Fantasia Day，表演項目包括爵士樂、民族舞、中西樂合奏、民歌獻唱及兒童合唱團表演等，推廣不同類型的文化活動之餘，亦可為觀眾提供免費娛樂和舒展身心的機會。UP



粉嶺綠悠軒

夏日湯圓齊齊做·季節性流感疫苗注射

粉嶺綠悠軒會所於2009年8月23日舉行「夏日湯圓齊齊做」湯圓製作班，共有6個家庭參與，由會所職員教導各參與業戶製作湯圓，父母與子女一起製作湯圓，在過程中除可學到



一些新知識外，更可享受親子的樂趣。

而在11月13日，綠悠軒會所舉行了「季節性流感疫苗注射活動及長者肺炎球菌疫苗注射」優惠服務，共有204位業戶參加，其中58位長者更獲衛生署長者疫苗資助計劃贊助，可免費注射季節性流感疫苗及肺炎球菌疫苗。UP



荃灣海濱花園

海濱節活動多元化 推動和諧社區

於荃灣海濱花園舉辦之海濱節今年已踏入第18年，適逢今年東亞運動會在香港舉行，由7月26日起至8月2日為期超過一星期的海濱節活動，充滿東亞運動會元素，先由壯觀的團體



巡遊匯演暨繽紛嘉年華會揭開序幕，由兩頭醒獅帶領環邨巡遊，在海濱廣場舉行開幕典禮後，為期8日的慶祝活動亦正式展開。各項精彩活動包括填色比賽、郊遊活動、生態旅遊、流行歌曲演唱會及舞蹈活動等。此外還有多項運動比賽，包括足球、乒乓球、游泳及極受家長歡迎的BB爬行比賽，節目老少咸宜，充份體現區內和諧共處的氣氛。UP

各主禮嘉賓及表演者濟濟一堂，好不熱鬧。



海濱節開幕禮的精彩表演。

走訪元朗 追蹤貝貝足印

終於可以告別陰霾的天氣，看到和煦的陽光，頓時拿起相機出外走走，拍拍照，因為在有陽光底下拍攝相片，總讓人覺得充滿活力，藍天與白雲，照片和相中人也會份外漂亮。

想一想，到哪兒好呢？驀地令我想到元朗去看看。

從市區出發，坐車到元朗西鐵站，再轉乘小巴到山背村下車，交通也算便捷。

甫下車，便看到一大片綠色的田園，與繁華鬧市相比，感到份外優悠，心情暢快。看到「南生圍橫水渡」的路牌，指示著要坐船橫渡山貝河，相信在香港也很難找到這些小木船讓遊人乘坐吧？要感受這種鄉村風味，每位只需5元。

跳下小木船，經過一間小士多，沿著山貝河，邊看邊走，覺得蠻有趣的。河水黑亮得令人看不到水裡有什麼東西，與四周的風光景致成一大對比，倒令人覺得心神舒泰。山貝河轉向工業區方向，便看到種滿白樺樹的小徑，這個畫面，似曾熟悉。不少香港的武打片也喜歡以此取景，也有

新人愛到這兒拍攝婚紗照，木搭的碼頭，大片綠色的田野和稻田，配合起來真的很美。當然，求美景付出的代價是蚊叮蟲咬。然而不用攀山涉水便可欣賞到此景色，實在值得，也適合少走動的都市人。

都市人到郊外遊逛一會已覺疲累，還是從原路折返，再坐橫水渡轉車回市中心去。

在戶外活動了一個上午，想坐下來吃東西休息一下，當然也記得元朗有太多美食了，B仔涼粉、勝利牛丸、更有大榮華酒家，離開時更拿著一大堆手信、好到底麵家的蝦子和蝦子麵，也少不得元朗老店的老婆餅，總是吃得飽飽滿滿才捨得離去。

吃飽後再走走消化一下，沒忘記今天探望的主角。

從元朗市中心乘76K巴士，於紅毛橋站下車，行前至南生圍路入口，步行10分鐘，便到達「天水圍濕地公園」——貝貝之家。

貝貝由山貝河遷居至濕地公園，生活環境比以前好多了，現在過著令人羨慕的生活：曬太陽、睡午覺，不用工作，有專人負責照顧其起居飲食，每天也吃無骨雞肉，聽工作人員說，貝貝因衣食無憂至心廣體胖，現在更要節食減肥！想不到連鱷魚也要瘦身。

記得數年前也曾到山貝河湊熱鬧找貝貝的踪影，不果，後來牠遷到嘉道理農場，再定居於此，現在來這裡探望牠，也感到牠應該很快樂吧！濕地公園這個地方環境優美，在這兒逗留個多小時，雖然看到四圍的高樓大廈，吹著陣陣微風也覺蠻寫意呢。



在郊外逗留了一整天，是時候回去了。元朗確是個好地方，有美景、有美食，也拍得好照片，今天探望貝貝之旅順利完成，這個假期可沒有浪費呢！

假期完結，明天要繼續努力工作。

回程時，卻已想著下一站的地點了。UP

各位遊元朗可順道到元朗蝶翠峰看看，該物業位處新界西北交通網絡樞紐，西鐵及三號幹線貫通港九市區，有小巴、巴士、輕鐵穿梭各區，交通便捷，四通八達。蝶翠峰分4期，共有16座物業，設有住客會所、泳池、燒烤場、兒童遊樂場、星域小天地及天象角等設施，讓你擁有多一點私人時間，享受悠然生活。UP



事業新浪潮

富城集團管理層欣然宣佈執行董事趙韋嘉先生將於2010年2月21離任。趙先生於2000年加入富城集團，在過去9年間，協助集團從事大量的企業改進工作及計劃，成績在企業內外均獲好評。趙先生決定追求其事業發展，繼續參與本港房地產業的其他挑戰。他在本集團的最後工作日為2010年2月12日。我們一同給予趙先生最美好的祝願，並期望他在事業的新篇章繼續成功。

與此同時，我們欣然宣佈於2010年1月1日起委任梁偉成先生為執行董事，接替趙韋嘉先生。

梁偉成先生（執行董事）參與富城集團的工作凡16載，在此之前為高級集團經理—市場服務。梁先生自1994年5月擔任集團經理，隨後在2003年獲擢升為高級集團經理。

梁先生擁有逾20年房地產管理行業經驗，曾服務於新鴻基地產，長江集團等企業。梁先生擁有豐富的商務經驗，並於物業管理和設施服務有多元之閱歷，定能為各同事與顧客帶來莫大裨益及貢獻。

此外，我們並欣然宣佈，從2010年1月1日起委任王穎真小姐及陳慧愉小姐為集團經理—物業資產管理；而余泰基先生則獲委任為副集團經理—物業資產管理。

團經理—物業資產管理。

王穎真小姐（集團經理—物業資產管理）於1987年加入富城集團。王小姐在過去22年以來，憑藉她的領導才能管理大型地標式綜合群組物業—沙田第一城，為業主和住戶的物業資產不斷提升價值。王小姐對於策劃執行各階段的資產修復項目，擁有極豐富的經驗。她現為香港房屋經理學會資深會員、英國特許房屋經理學會資深會員及註冊專業房屋經理。

陳慧愉小姐（集團經理—物業資產管理）早於1991至1993年服務富城集團，其後於1997年由加拿大回流香港並再度加入富城集團，負責管理99幢大型地標屋苑群—美孚新邨。陳小姐對於管理物業資產周期、維護良好社區關係、持平對待持份者利益及進行資產修復項目擁有非常豐富的經驗。她現為香港房屋經理學會會員、英國特許房屋經理學會會員及註冊專業房屋經理。

余泰基先生（副集團經理—物業資產管理）擁有24年紮實的物業管理經驗，在管理綜合式住宅物業和豪華住宅項目尤為出色。余先生早於1985年加入富城集團，為本集團首批管理培養人員。余先生畢業於香港大學，取得文學學士學位及房地產理學碩士學位；其後再取



余泰基先生

吳寶珠小姐

梁偉成先生

鄧照光先生

陳慧愉小姐

王穎真小姐

得香港城市大學工商管理碩士學位。他現為香港房屋經理學會資深會員及副主席、英國特許房屋經理學會資深會員及註冊專業房屋經理。

而由2009年3月1日起，鄧照光先生獲委任為集團經理一會計，而吳寶珠小姐則獲委任為為副集團經理一人力資本。

鄧照光先生 (集團經理一會計) 擁有會計學 (榮譽) 文學士學位，現為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。他在會計、稽核、財務管理及證券規管方面擁有16年豐富經驗。鄧先生於2003年加入

新創建集團，並曾任職於國際性核數師事務所、中港綜合企業，與及香港聯合交易所。

吳寶珠小姐 (副集團經理一人力資本) 於1989年加入新世界集團，她擁有酒店物業及房地產服務業豐富經驗，吳小姐負責監督惠康環境服務之人力資本及行政管理。

請各同事一同祝賀上述各位的新任命。管理層將非常感謝大家於日後對他們新工作上的鼎力支持。

富城集團致力發掘和提升表現卓越和具潛質的員工，為他們提供更多發展機會，令他們與集團並肩成長。

以下介紹2009年1月至11月期間獲晉升及新加入之經理級同事讓各位認識。

獲晉升之經理級同事：

陳啟天先生
總物業資產經理
錦泰苑

鄭佩玲小姐
物業資產經理
嘉田苑

黃國健先生
助理物業資產經理
美孚新邨 (A區)

胡柏森先生
助理物業資產經理
栢蕙苑

楊鴻昌先生
高級物業資產經理
博康邨

周穎妍小姐
助理物業資產經理
海翠花園

呂國基先生
助理物業資產經理
美孚新邨 (B區)

吳永昌先生
高級工程師
通力技術服務

新加入富城之經理級同事：

朱傑球先生
高級物業資產經理
海翠花園

司徒德文
物業資產經理
青華苑

羅志偉先生
物業資產經理
凱旋工商中心



周穎妍小姐

鄭佩玲小姐

黃國健先生

吳永昌先生

楊鴻昌先生

陳啟天先生

呂國基先生

胡柏森先生

羅志偉先生

司徒德文先生

朱傑球先生

富城總辦事處2009聖誕聯歡會 普天同慶

富城集團、惠康環境服務及富城停車場聯合聖誕聯歡會於2009年12月22日在富城總辦事處舉行，共有150位員工參加。富城集團董事總經理鄭錦華博士在聖誕聯歡會上宣佈三間公司的後勤部門——包括財務會計、人力資本及行政部門，已完成整合計劃，並於2010年1月1日全面實行，為三間公司的前線營運部門提供更強的後盾，和為同事帶來更多事業發展空間和機會。

在富城集團執行委員會成員的帶領下，三間公司之部門經理一同向各同事祝酒及恭賀聖誕。隨後



會計部同事蕭麗芳小姐成為壓軸大獎的幸運得主。



富城集團、惠康環境服務及富城停車場之部門經理一同向各同事祝酒及恭賀聖誕。

即舉行最受各同事歡迎的抽獎環節，在各獎品送出後，鄭錦華博士更即場捐出港幣一千元作為壓軸大獎，結果富城集團會計部同事蕭麗芳小姐成為壓軸大獎的幸運得主。UP

富城精英足球隊參與3項足球賽

富城的足球精英於2009年分別參與了香港物業管理公司協會足球賽、海濱節足球邀請賽，及新創建集團足球比賽。



香港物業管理公司協會足球賽於2009年5月9日假樂富摩士公園舉行，集團派出兩隊球隊，分別代表富城物業及國際物業出賽，兩隊於賽事中均踢出水準，雖然未能取得任何獎項，但仍表現出無比的體育精神，全力以赴。

而於2009年7月26日，富城精英足球隊參與了「海濱節足球邀請賽」，與海濱體育會互相切磋球技，並奪得亞軍。

此外，在2009年11月8日至27日舉行之「新創建集團足球比賽」中，富城足球隊員於初賽中以1:0擊敗大福證券，並以6:1勇挫惠保，最後雖於準決賽中以0:1敗於新創建交通運輸，但仍能與協興建築同獲雙季軍，成績驕人。UP



富城足球精英於新創建足球比賽賽後合照。

富城員工支持公益金4項籌款活動



總辦事處會計部同事積極支持「公益服飾日」。



富城集團員工參與公益金百萬行——昂船洲大橋。

富城集團56位員工於2009年9月30日參與「公益服飾日」，為公益金籌得港幣4,180元善款。

此外，在2009年11月15日，22位員工及其家屬參與了「公益金百萬行——昂船洲大橋」，親身踏足這項當時尚未正式通車的大型基建項目，並為公益金籌得港幣7,471元之善款。

而在2009年12月7日「公益愛牙日」，則有98位員工參加，合共籌得港幣3,510元之善款。

連同2009年6月舉行之公益綠「識」日，富城員工於2009年共為公益金籌得港幣17,741元，同為公益出一分力。UP



總辦事處人力資本部(上圖)及沙田第一城(下圖)同事參與「公益愛牙日」。



「富城毅行先鋒」隊長高志標、隊員林漢銓、郭志賢及曾國豪聯同陪行隊員抵達終點。

富城卓越先鋒隊連續8年完成樂施毅行之旅

富城卓越先鋒隊繼續參與由樂施會於2009年11月20日至22日舉行之「毅行者」慈善活動，由4位隊員組成的「富城毅行先鋒」聯同4位陪行隊員於西貢保良局北潭涌渡假村浩浩蕩蕩出發，在支援隊伍的配合下，發揮無比毅力，終於在11月22日抵達終點保良局元朗大棠渡假村，以27小時21分完成100公里毅行之旅，各隊員之意志力和團隊精神實在可嘉。UP



向員工宣揚「好好生活」訊息

富城與香港社會服務聯會和香港女青年會合作，於2009年6月12日假九龍灣總辦事處為員工舉辦「好好生活工作坊」，向員工推廣及宣傳正向思維、關心家庭及好好生活的正面訊息，使他們能從容應付日常生活的壓力，工作坊深受各同事的歡迎。UP

富城籃球隊獲新創建籃球賽冠軍

富城籃球隊於2009新創建籃球比賽中，經過連場激戰，成功過關斬將，在6月19日假灣仔修頓球場舉行之複賽中，以29:14擊敗會展晉入決賽，再以30:27擊敗天傳有限公司，勇奪冠軍。各隊員之努力及團隊精神實為致勝之主要因素。UP



你唔知・我知

上期 True or False 答案

1. 2008至09年是富城「環境愛護年」。
2. 富城最近獲得兩個新的管理合約。
3. 富城獲Best Practice Management Magazine頒發「最佳業務實踐獎—企業典範獎」。
4. 富城榮獲香港市務學會頒發「良心品牌關懷工作環境銅獎」。
5. 「富意傳城」採用環保紙張印製較一般紙張便宜。
6. 富城員工參與香港公益金舉辦的「愛牙日」，籌得港幣11,730元的善款。
7. 處理客戶的投訴時，第一步必須向顧客據理力爭。
8. 海防博物館前身是舊鯉魚門炮台。
9. 蘇豪東座落於鯉景灣內。
10. 富城精英足球隊獲「無家者世界盃」的「仁愛盃」殿軍。

T
F
T
F
F
F
F
T
T
T

得獎名單

以下得獎者每人將可獲得百佳超級市場禮券100元，得獎者將有專人通知領獎。

1. Zenobia Lee (康翠臺)
2. Barry Au (海濱花園)
3. Julia Tse (會計部)
4. Candy Chan (新紀元廣場)
5. Eliza Ng (海濱花園)

今期問題

富城集團行事曆

請於空格「___」內填上正確答案。

May 2009 五月		June 2009 六月		July 2009 七月		August 2009 八月	
8/5	富城成功更新「___」證書	19/6	富城獲「___」比賽冠軍	3/7	富城獲職安局頒發「___」優異獎	20/8	富城獲29項「___」獎項
				25/7	富城屬下3項物業獲社會福利署頒發「___」	25/8	富城「___」幢物業獲水務署大廈優質食水認可計劃證書
September 2009 九月		October 2009 十月		November 2009 十一月		December 2009 十二月	
25/9	富城社區關懷小組探訪荃灣海濱護老中心	23/10	富城捐贈電腦予救世軍。	11/11	富城獲「___」最高榮譽大獎	13/12	「___」獲地球之友知慳惜電節能比賽勁減百分比冠軍
30/9	富城「___」位員工參與「公益服飾日」			27/11	富城獲新創建足球比賽「___」		

請把答案連同個人資料於2010年3月26日前交回市場服務部龍婉兒小姐。答中而被抽中者可獲贈百佳超級市場禮券100元，名額5位。結果將於下期公佈。每位富城集團同事只可參加一次，影印本亦獲接受。

姓名：_____
 部門 / 物業：_____
 聯絡電話：_____

Coming Events
活動預告

新創建集團
「創建社區關懷日2010」
2010年2月20日

香港社會服務聯會
「商界展開懷頒獎典禮」
2010年3月25日

新創建同樂日2010
2010年3月21日

「2009企業獎項頒獎典禮」
2010年3/4月