



佳兆業集團控股有限公司*
KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：1638

2023

可持續發展報告



* 僅供識別

目錄

管理層寄語

4

有關本報告

報告範圍
報告原則
報告數據說明
報告獲取方式

6

6

6

7

7

01 關於我們

9

02 可持續發展之路

董事會聲明
可持續發展策略
可持續發展金融

12

14

14

15

03 重點故事

16

04 持份者參與

多樣化溝通
重要性評估

18

20

21

05 以質為根

品質理念
權益保障
供應鏈管理
廉潔誠信
申訴舉報流程

25

26

30

32

33

34

06 以才為本

勞工權益
助力成長
安全守護

36

38

40

42

07 以群為源

落實鄉村振興戰略
活化嶺南農業旅遊 改善居民生活質量
保育嶺南古村落文化 承傳歷史意義
蚯蚓迴圈農業技術科研項目
提升社區健康意識
提倡人文與環境關懷文化

45

46

47

47

48

49

50

08 以綠為用

綠色人居
生態保育
節能減排
氣候變化

52

54

57

59

61

09 關鍵績效指標概覽

環境績效
社會績效

62

63

66

10 聯交所ESG報告指引索引

環境範疇
社會範疇

70

71

73

管理層寄語

在2023年，國家「十四五」規劃有序開展，堅定實施擴大內需戰略、培育完整內需體系，顯示我國經濟由高速成長階段轉向高品質發展階段，積極滿足人民對美好生活嚮往的需求。以「城市公共服務商」定位的佳兆業，本集團持續佳兆業堅守「專業、創新、價值和責任」的企業核心價值觀，堅持為社會兌現美好生活承諾，同時為內外持份者帶來更長遠的價值。本年度，佳兆業分別在深圳、廣州、上海、杭州、南京、惠州、武漢、長沙、洛陽等多個城市，累計交付61個項目共計4.6萬套房源，超過本集團二零二二年全年總交付量的兩倍。

回應需求，實踐美好。 隨著各項優化政策持續落地，包括中央層面房地產政策調節優化、穩中有鬆，部署城中村改造、保障性住房等「三大工程」，2023年市場整體發展逐步平穩。佳兆業將致力於落實「保交樓、保品質、保兌付、保穩定」政策部署，持續發揮城市更新領域持續領先的核心優勢，為大眾提供優質、宜居的住房，以回應聯合國可持續發展目標（「SDGs」）第十一項目標中，對所有人都可獲得適當、安全、可負擔的住宅與基本服務的願景的支持。我們理解一個優質的住宅不僅在於建築的結構和設計，更在於它能否創建一個讓人們感到安全、舒適並能滿足其生活需求的空間。因此，本集團將繼續探索發展新模式之餘，始終將市民的需求放在首位，滿足社會對美好生活的需求。

低碳機遇，永續未來。 為了緊隨國家政策並積極實現低碳營運，本集團注重能源效益，積極改善綠色管理系統，將節能減排的理念全面應用在建造過程當中。例如，我們多年來積極應用建築信息模型（BIM）、裝配式建築、智慧海綿城市技術，將「綠色」理念納入開發、設計、施工、運營等各個環節，助力更高品質綠色建築的建設。本年度，我們共有綠色建築認證項目16個，綠色建築認證面積達197.60萬平方米；在海綿城市項目方面，本集團在年內共有相關項目23個，建築面積達336.62萬平方米。透過這些努力，我們希望能對實現國家的低碳目標做出積極貢獻，同時提升各個城市的可持續發展能力。

社區投資，貢獻未來。 佳兆業深信，只有與社會共同發展，方能建構一個具備環境韌性、和諧包容的多元社區。因此，本集團一直致力開展或參與具針對性的社區項目，例如幫扶困難學生、改善農業模式、振興鄉村等範疇，以確保投放的資源能夠帶來實質改善。此外，本集團的投資方式多元，不僅在物質上提供支援，也提供專業知識和資源，以避免只帶來短暫的效益，缺乏長遠計劃。截至目前，佳兆業已累計捐贈超80個慈善公益項目，總金額超人民幣17億元。

各界攜手，未來可期。 可持續發展不能夠單靠一己之力而達成，此概念的有效落實有賴不同持份者的通力合作，方能關切整個價值鏈，為社會帶來實際效益。面對高壓多變的外圍經濟環境，佳兆業將繼續深化對可持續發展趨勢的理解和應對，進一步整合內外資源，深化ESG戰略的實施，並透過創新的業務模式和管理方式，攜手各方推動可持續發展的深入實踐共度難關。我們將在環保、社會貢獻和治理等方面進行深度探索和實踐，以期在創造經濟價值的同時，也能為社會帶來長遠的共享價值。同時，我們也將以開放的態度積極尋求與各持份者的深度合作，例如供應商、投資者及客戶等，共同推動產業和社會的可持續發展，為建設美好生活未來做出更大的貢獻。

主席
郭英成

2024年4月29日

有關本報告

佳兆業集團控股有限公司（「本公司」或「佳兆業」，連同其附屬公司統稱為「本集團」或「我們」）欣然發佈2023年度可持續發展報告，以更全面及多元化的方式展現本集團在經濟、環境及社會方面的政策、措施和績效，以便各持份者進一步了解我們在可持續發展道路上的發展策略與重要成果。

本報告以繁體中文及英文進行編制，如有任何歧義，請以繁體中文版本為準。

🌿 報告範圍

本報告覆蓋本集團於2023年1月1日至2023年12月31日期間（「本報告期」）直接控制的業務範圍，包括但不限於綜合開發、城市更新等相關業務，在可持續發展工作方面的具體政策、措施與表現。其中，有關環境關鍵績效指標，本集團秉持一致性原則，在2022年報告的基礎上，繼續以核心職能¹為原則拓展報告範圍。拓展後，本報告環境關鍵績效指標覆蓋共31家項目公司。社會關鍵績效指標繼續涵蓋集團整體業務範疇。

🌿 報告原則

本報告依循香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）《證券上市規則》附錄二十七載列的《環境、社會及管治報告指引》進行編製，符合其中有關「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的匯報原則。

重要性	量化
本集團透過持份者溝通識別與核心業務及廣大持份者相關的可持續發展關鍵議題。該等議題已在本報告中進行重點描述。	本集團盡可能以量化方式展示其表現，在適當情況下提供比較數據，並對計算排放量和能源耗用所採用的標準、方法、假設或計算工具，以及所使用的轉換因素的來源進行披露。
平衡	一致性
無論成就或挑戰，本集團均以客觀態度均衡地描述。	本集團使用一致的披露統計方法，令持份者得以逐年比較可持續發展表現。

¹ 核心職能公司定義為本報告期內本集團收入排名前20的附屬公司，2022年報告範圍已覆蓋之公司繼續保留。其中，2022年內已交付撤場的項目公司不納入本報告統計範疇。

🌿 報告數據說明

本報告中的數據來源於公司內部文件和信息統計系統數據。本公司董事會確保本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容真實性、準確性和完整性負責。

🌿 報告指代說明

在本報告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下含義：

「本公司」、「佳兆業」或「我們」	指	佳兆業集團控股有限公司
「本集團」	指	佳兆業集團控股有限公司及其附屬公司
「大灣區」	指	粵港澳大灣區
「本報告」	指	本公司《2023年度環境、社會及管治報告》
「ESG」	指	環境、社會及管治
「本報告期」	指	2023年1月1日至2023年12月31日
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司
「佳兆業城市更新集團」	指	佳兆業城市更新集團控股有限公司
「佳兆業美好」	指	佳兆業美好集團有限公司
「佳兆業商業集團」	指	佳兆業商業集團有限公司
「佳兆業科創集團」	指	由佳兆業創享空間(深圳)有限公司和佳兆業科技產業(深圳)有限公司合併而成
「佳兆業文體科技集團」	指	佳兆業文體科技集團(深圳)有限公司
「佳兆業酒店集團」	指	深圳市佳兆業酒店管理有限公司
「佳兆業深圳集團」	指	佳兆業集團(深圳)有限公司
「佳租寶」	指	佳兆業佳租寶(深圳)科技集團有限公司
「嘉美軒」	指	嘉美軒飲食集團有限公司
「新冠肺炎疫情」	指	新型冠狀病毒肺炎疫情
「BIM」	指	建築信息模型
「雙碳」	指	碳達峰和碳中和

🌿 報告獲取方式

本報告提供電子版本以方便讀者閱讀。電子版本可在本公司網站、香港交易所披露易網站 (https://www.hkexnews.hk/index_c.htm) 查閱和下載。若您對報告及本公司有關可持續發展事宜有任何疑問、意見、反饋或建議，請電郵至 IR1638@kaisagroup.com 與本公司聯繫或登錄本公司網站 (<https://www.kaisagroup.com/Investor/Information.aspx>) 提交您的寶貴意見。



01

關於我們

佳兆業集團控股有限公司，成立於1999年，總部位於香港，2009年12月在香港聯交所上市，（股票代碼：1638.HK）。佳兆業集團旗下擁有20多家集團及專業公司，業務覆蓋粵港澳大灣區、京津冀協同發展區域及長江經濟帶等主要經濟區域，進駐全國超50個重要城市，涵蓋綜合開發、城市更新、健康醫療、文體科技、物業管理等20多個產業領域。本集團以前瞻性的視野，緊隨國家戰略方向，立足「城市公共服務商」的戰略定位，秉承「專業、創新、價值、責任」的企業核心價值觀，重點圍繞城市共創、民生共用、環境共生、家園共建四大可持續發展維度，在產業佈局上以城市更新為平台，以工改項目為抓手，以市民需求為依歸，以國際樂園為起點，以航運服務為先導，以生態環境為基礎，探索城市公共服務發展模式。

企業核心價值觀

專業 創新 價值 責任

- 對專業能力和核心競爭力的不懈追求，是企業保持行業領先的關鍵
- 對產品理念、業務模式和管理方法的不斷創新，是企業持續發展的動力源泉
- 為客戶、員工、合作夥伴、股東和社會不斷創造價值，是企業實現自我價值的途徑
- 員工將工作視為事業，為本公司主動承擔責任
- 本公司將事業視作企業公民的使命，為國家和社會肩負起各類責任

城市共創



以城市更新為平台

繼續探索存量發展激發未來城市的創新活力，成為打造城市美好家園的先行者

以市民需求為依歸



發揮文體、商管、物業、健康等板塊優勢，樹立民生幸福標杆

以工改項目為抓手



打通產業項目建設、招商、運營一體化服務，助力建設全球影響力的科技和產業創新高地

以生態環境為基礎

踐行綠色建築、海綿城市、節能減排等理念，實現人與自然的和諧共生



環境共生

用
共
創

家
園
共
建

可持續發展之路

佳兆業集團致力於實現可持續發展，並將其作為我們業務決策和日常運營的核心部分。透過制定高效的ESG管治架構及全面的可持續發展策略，本集團有能力以政策制定、目標設定、資源分配及風險管理，為企業持份者、環境及社會創造更長遠的價值。我們不但致力於將業務活動對環境的影響降至最低，更積極參與和支持社區發展項目，並提供高質量的服務以為客戶帶來美好生活。我們深信，只有通過創造共享價值，我們的業務才能在未來的競爭環境中取得成功。



董事會聲明

董事會視可持續發展為驅動集團發展的核心因素，是我們的企業使命、文化和價值觀的核心部分。我們確信，只有價值鏈上所有的持份者攜手合作，在日常營運中透徹實踐，才能將理念轉化為行動，為社會帶來實質效益。

董事會作為政策制定、資源分配、目標設定的最終決策者，我們有責任因應持份者的意見、業務內容及營運所在地的實際情況，調整步伐，確保各政策及措施的有效落實；而為了協助董事會將各項政策及措施融入至日常營運之中，部門管理層需要負責在日常運作中，貫徹執行相關管理方針及策略；而一線員工則是具體措施及行動的主要實踐者，並確保將落實狀況如實上報，以改善政策及措施當中未完善的部分。

本集團將繼續密切關注全球可持續發展的趨勢，並結合我們與各持份者的溝通結果，以識別和評估我們可能面臨的風險和機遇。透過這樣的方式，我們可以更好地理解市場動向，預估潛在挑戰，並找到最適合我們的發展路徑。我們將與董事會共同討論適當的應對策略，並確保管理層得到足夠的支持以實施這些策略。這種上下一體、積極主動溝通的工作方式，讓我們能夠更有效地實現我們的目標，也讓我們有信心面對未來的挑戰。

可持續發展策略

佳兆業制訂的可持續發展策略框架以「通過城市更新提升社區發展」及「減少對環境的負面影響」為主線，通過識別與我們業務相關度較高的聯合國可持續發展目標，明確訂立可持續發展策略的關注範疇，為長遠規劃提供方向性指引，協助我們逐步制定並實施相對應的政策、管理方針、目標及行動計劃。



通過城市更新提升社區發展

隨著產業升級及中國城市化進程不斷推進，城市更新已成為決定城市可持續發展的重要因素，城市更新工作進展對當地社區居民的生活品質至關重要。為有效滿足公共利益，高效利用公共空間，本集團在城中村、舊工業區、舊商業區以及舊住宅區的改造過程中，切實考慮不同地域環境、地段特點及人群需求，因地制宜建造面向社會公眾的教育、醫療、文化體育等公共服務設施，滿足當地居民對生活環境改善和精神文化提升的追求。我們也積極參與面向中低收入住房困難家庭的限定價格或租金的保障性住房項目，協助政府使弱勢群體能夠「住有所居」，營造互相關愛與和諧發展的社會環境。

減少對環境的負面影響

城市化進程的快速發展同步帶來建設項目數量的日益增加，隨之產生的環境問題同樣不可忽視。本集團多年來一貫重視環境保護，在項目開發前從對生態環境保護的要求與特點出發，制定詳細的保護、恢復及補償方案。建設過程中，我們以科學且高效的手段合理減少污水、揚塵、噪聲及廢棄物的產生，並積極推廣節能環保材料的使用，減少施工期給環境所造成的不利影響。此外，本集團積極響應《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》中提出的「生態優先，綠色發展」合作原則，致力於建造高質量、高星級、以人為本的健康建築和綠色生態城區，助力打造生態宜居的世界級灣區。

可持續發展金融

全球經濟轉向可持續發展的進程需要大量的資金援助。佳兆業深知這是一種不可逆轉的趨勢，因此自2020年以來，我們開始藉助可持續發展金融作為融資工具，以此支持本集團在業務中實現綠色、低碳的轉型並創造社會價值。

可持續金融工作小組：

因應低碳和可持續發展的新趨勢，本集團成立了佳兆業可持續金融工作小組（下稱「可持續金融工作小組」），成員包括來自項目開發、可持續發展、財務、法務以及投資者關係職能相關的工作人員。可持續金融工作小組負責甄選由項目開發部門報送的項目清單中合資格的綠色和／或社會項目，相關項目經內部審核通過後，需匯報至集團董事會予以批准。同時，可持續金融工作小組每年會對已入圍項目進行複查，適時檢視相關工作進度並移除不再合資格的項目。

為將環境、社會及管治元素融入集團的可持續金融發展中，本集團2020年7月訂立了《可持續發展融資框架》（下稱「框架」），並獲得獨立評級機構Sustainalytics出具《可持續發展融資框架第三方意見書》。該框架參照了國際資本市場協會(ICMA)制定的《綠色債券原則》、《社會責任債券原則》、《可持續發展債券原則》、亞太區貸款市場公會(LMA)頒布的《綠色貸款原則》的四大核心元素和建議，適用於債券、貸款以及其他融資產品。所有可持續融資所得款項淨額將專用於為新增或現有符合框架所定義的合資格綠色和／或社會項目提供部分或全額的融資或再融資。



03

重點故事

緊隨國家步伐 助力城市更新

2023年全國層面的城市更新相關表態及政策數量為近三年最高，充分體現了城市更新對擴大內需，推動城市高品質發展的重大戰略意義。其中，國家在年內的城市更新政策更多與穩增長進行結合，特別是圍繞老舊社區改造，相信將為國家帶來巨大的增長動力。老舊社區改造、城中村改造成為下階段我國大城市實施城市更新行動的重要抓手。佳兆業作為城市服務性企業，將繼續跟緊國家政策，透過深度參與城市更新項目，以及與央國企的緊密合作，讓城市蛻變成為具備可持續發展能力的地方。



由此可見，城市更新是推動城市發展的重要發展模式，特別是在老舊社區改造和城中村改造領域。這些更新工作旨在提升城市的品質，使其更適應現代生活需求，同時也是推動經濟增長的重要方式。在這個領域，佳兆業集團積極響應國家的政策，並且作出了積極貢獻。

深圳市福田區東山社區改造項目是佳兆業集團在城市更新領域的重要案例之一。該社區原為上世紀八十年代建造的生活辦公基地，業主主要是早期支援深圳建設的基建工程兵。自2012年起，我們參與了此項目的改造工作。在改造過程中，我們始終堅持「理解和尊重」的原則，與業主們保持積極的溝通，並致力於解決歷史遺留問題。在項目營運方面，集團引入了深圳市福田安城投資運營有限責任公司進行合作，充分發揮「國資身份+市場化運作」的疊加優勢，為項目及開發建設單位，提供工程與現場協理等多維度的支援及服務，助力項目更高品質地運營。

經過多年的努力，東山社區的改造工作終於在2023年取得重要的成果。該社區的拆除和重建，不僅解決了老一輩工程兵的生活問題，還為福田中心區打造了一個高品質的城市環境。佳兆業多年的工作不僅得到了廣泛的認可，更為其他城市提供了成功的案例。



在未來，我們將繼續參與城市更新的工作，並努力在這一領域做出更多的貢獻。我們將繼續與各方合作，以解決城市中存在的問題，並為建設更美好的城市努力。我們相信，只有通過不斷的更新和改革，我們的城市才能適應快速變化的時代，並為所有的居民創造更好的生活環境。我們期望透過我們的努力，讓每一個城市都能成為一個充滿活力，具有包容性，並能夠持續發展的地方。



持份者參與

04

與各方持份者的坦誠溝通，有助於我們保持觀察力、進取心和接納新想法，確保我們始終對不斷變化的環境作出及時回應，從而具備為持份者創造長遠價值的能力。

多樣化溝通

佳兆業深知持續聆聽和回應持份者意見，以及解決他們所關注問題的重要性。我們積極透過多元化的溝通渠道定期與持份者進行交流，了解他們對本集團業務的意見與期望，並以此為依據，設立合適的管理方針和目標，推進我們的可持續發展議程。

股東及投資者

- 股東大會
- 年報及中期報告
- 分析員會議
- 電郵
- 投資者熱線 / 面談



員工

- 員工活動及信箱
- 公司內部聯絡網
- 網上意見調查



供應商

- 供應商表現審核和評價
- 網上意見調查



政府

- 公眾諮詢
- 研討會
- 報告
- 網上意見調查
- 訪問



客戶 / 租戶

- 售後意見收集
- 溝通回訪
- 客戶滿意度調查



社區

- 社區公益活動
- 義工活動



重要性評估

除了常規性溝通和交流平台外，本集團也藉由準備可持續發展報告的機會特別開展針對企業ESG議題的持份者意見收集，以辨識重大的環境及社會影響。因此，本集團在今年度透過製作重要性評估問卷，邀請持份者分別就2個不同維度，包括對集團財務的影響及對社會整體的影響，向各可持續發展相關議題進行評分，以釐定議題的雙重重要性。此次問卷調查共邀請了50位持份者，相信持份者的參與將為本集團調整現行及制定未來可持續發展管理措施提供基礎，進而有助於集團可持續發展策略的成功踐行。



步驟 1 識別潛在ESG 議題

本集團結合參考《環境、社會及管治報告指引》的披露要求、同行基準分析、佳兆業的業務特點及日常運作識別出共27項潛在ESG議題。

步驟 2 排列優先 次序

本集團邀請內部及外部持份者，包括董事、管理層、股東與投資者、政府、員工、客戶、供應商、社區及租戶，以網上問卷的形式參與調查，對可持續發展議題庫內的潛在ESG議題進行重要性排序。

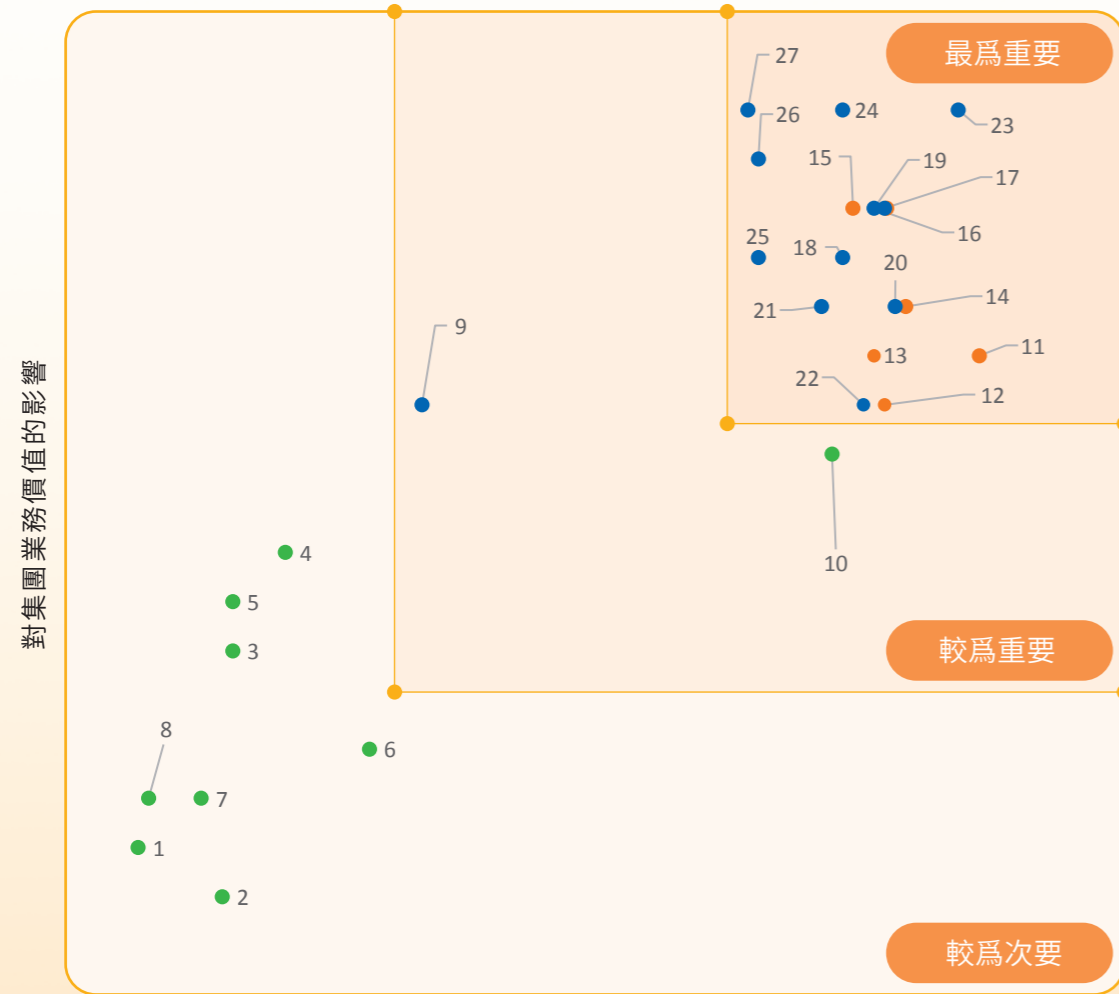
步驟 3 進行重要性 評估

本集團根據「每項議題對集團的財務風險和機會」和「每項議題對經濟、環境和社會的影響」兩個維度，以及參考董事會的意見綜合審視各議題的重要性，共得到17項重要ESG議題。

步驟 4 檢視結果

董事會結合本集團的業務發展情況檢視並核實該等重要ESG議題，並於本報告隨後各章節中進行針對性披露，以回應持份者的關注。

以下是2023年的可持續發展重要性矩陣和議題：



集團對經濟、環境和社會的影響

根據以上重要性矩陣顯示，我們可得出以下更新的重要議題列表，作為本報告的關鍵報告範圍和來年可持續發展工作的重點。

		議題		
議題類別		營運與社區	員工	環境
最為重要	23.商業道德和誠信 24.風險管理 17.產品和服務品質與安全 19.隱私和資料安全 27.可持續發展融資 26.創新和科技 18.客戶參與 20.負責任的營銷和標籤 21.負責任的供應鏈管理 25.知識產權保護 22.社區參與和投資	16.勞工準則 15.職業健康與安全 11.僱傭慣例 14.培訓與發展 13.多元化和平等機會 12.僱員參與		
較為重要	9.項目生命週期管理			10.綠色建築
較為次要				4.能源 5.水資源 6.物料 3.廢棄物 7.生物多樣性 8.氣候變化與韌性 2.溫室氣體排放 1.廢氣排放

整體而言，營運與社區及員工相關的議題最為關鍵，而環境相關的議題則較為次要。展望未來，本集團計劃進一步加強與員工在可持續發展方面的溝通，並與更多外部持份者加強交流。作為推動可持續發展的一部分，我們將與所有持份者攜手合作，及早識別新出現的重要事項，並確保予以適時處理。



05

以質為根

本集團的核心競爭力在於我們所提供的高端產品與服務。我們力推產品的創新與優質發展，並且不以產品和服務的品質向短期利益妥協。透過我們的專業、高效率及負責的態度，我們全方位地保護客戶的權益，並且提升客戶的滿意度至最高。我們堅信，合規經營和供應鏈管理是提供最優質、可持續產品和服務的關鍵。因此，佳兆業一直嚴謹地執行供應商的甄選程序和採購流程，並竭力降低供應鏈的環境、社會、安全等風險。在運營過程中，我們堅持最高的道德標準，並透過全面的風險管理制度防止貪污和賄賂。我們致力於打造一個廉潔、透明的企業文化，以最大程度地保護客戶、供應商和企業的共同利益。

品質理念

本集團一直將「品質是企業的生命線，以客戶價值為導向」作為重要的營運理念之一，致力於通過一系列的管理及監督措施，維持高質素的产品及服務。為進一步加強針對所提供的产品和服务的質量，本集團在遵從相關的法例法規基礎之上，制定了一系列的内部政策及規章，確保供應鏈管理、項目交付、客戶權益等方面的管理質素，同時明確了廣告、私隱事宜及補救方法等相關管理機制。

法例法規

- 《中華人民共和國產品質量法》
- 《中華人民共和國廣告法》
- 《房地產廣告發佈規定》
- 《中華人民共和國著作權法》
- 《計算機軟件保護條例》
- 《中華人民共和國商標法》

内部政策及規章

- 《佳兆業集團控股自建項目工程檢查管理辦法》
- 《佳兆業集團控股項目施工安全管理辦法》
- 《佳兆業集團控股在建項目進場材料及工程樣本驗收管理辦法》
- 《佳兆業集團控股安全生產監督管理辦法》
- 《佳兆業集團控股地產業務紅黃牌管理辦法》
- 《佳兆業地產集團工程季度評估檢查管理辦法》
- 《佳兆業集團控股客戶投訴、理賠服務實施細則》
- 《佳兆業地產板塊項目推廣宣傳紅線手冊》
- 《佳兆業集團控股在建項目隱蔽工程驗收管理辦法》

為了確保項目交付質量，本集團就項目細節檢查制定了詳細的檢查管理指引，由集團工程團隊組成的檢查組負責執行，確保在質量與安全、品質、功能性表現及施工管控等方面，均達到優質水平，方可交付顧客。項目交付後，我們也通過維修保養評估，及時處理潛在問題，保障項目的安全性及穩定性。

過程品質 管控

- 各區域集團組織「自評估」，以季度頻次進行檢查
- 針對項目中使用到的原材料、系統設備、管理機制、功能表現等範疇進行檢測，以達致季度性的品質水平
- 在經區域、分公司、項目部審核確認後，確定《過程評估參評項目信息表》

交付預 評估

- 委託專業的第三方評估公司進行過程品質、安全飛行檢驗等交付預評估檢查
- 主要對現場的工序進度、工序交接、工藝標準、質量安全、成品保護、滲漏開裂、重大質量風險問題及產品缺陷等進行評估
- 在交付所有項目前3個月，進行全面性的質量檢測，確保所有完成的項目均符合要求
- 對於不合格產品，須進行全面整改並由第三方單位進行重新評估合格後，方允許進行交付

交付評估

- 委託專業的第三方評估公司進行交付評估檢查
- 主要為戶內品質、防滲漏管控、公共品質、專項淋蓄水試驗等進行評估
- 在交付所有項目前1個月，進行全面性的質量檢測，確保所有完成的項目均符合要求
- 對於正式交付評估不合格的項目不得發出《入伙通知書》或不得進行入伙交付

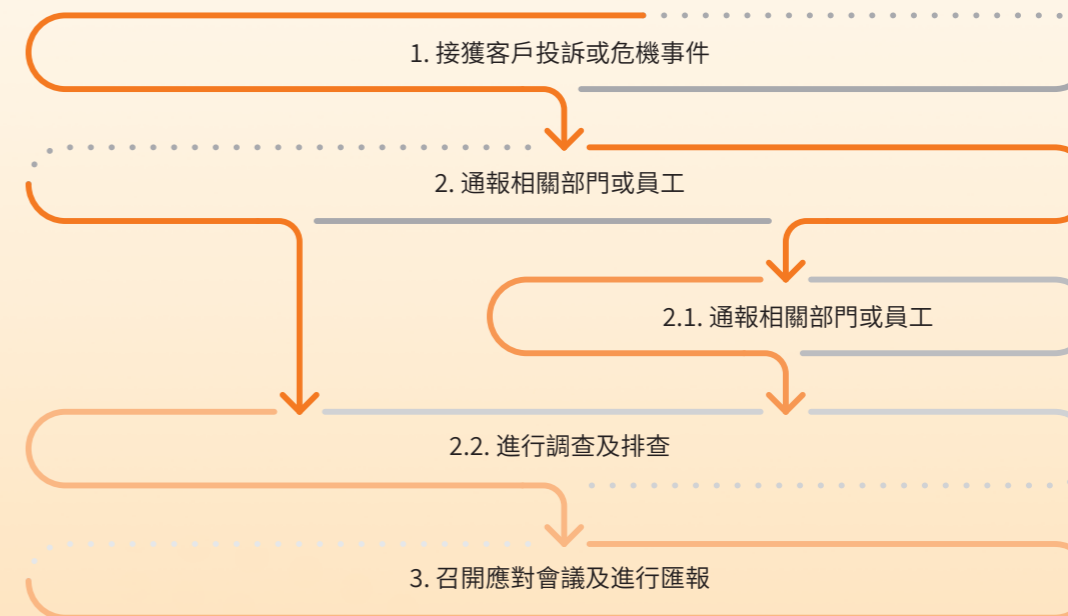
維保評估

- 委託專業的第三方評估公司對入伙時間≤6個月項目的工程維保質量進行全面檢查
- 新增已入伙項目的維修整改服務評估（含組織保障、維修受理、維修投訴跟進處理、維修評價、維修質量、維修檔案等），提高業主滿意度，保障業主報修問題的有效落實

本集團深知客戶的意見和反饋對我們業務的價值，因此我們會定期評估服務水平和產品質量，並根據客戶反饋進行調整。只有即時且適切地回應客戶的需求，並尋求提供符合這些需求的解決方案，我們方能維持與客戶長期的良好關係。因此，本集團的團隊始終專注於建立並維護與客戶的良好關係。我們透過各種方式，如電話和電郵，與客戶進行開放且規律的溝通。不論是日常業務或危機處理，提供卓越的客戶服務是我們的首要任務。在處理客戶的投訴時，我們遵循四大原則和既定流程，並且迅速且公正地回應。



投訴或危機事件處理流程：



除了制定不同溝通途徑以便客戶向我們提供意見反饋，本集團亦十分重視年度滿意度調研及月度滿意度調研，期望通過客戶反饋的意見，進一步了解客戶需求。

年度滿意度調研

每半年邀請業主進行滿意度調查，並將其結果作為本集團年度重要指標之一。透過第三方調研公司的分析及專業意見，確保我們能從不同的角度考量及改進自身產品及服務，提高品牌影響力。

月度滿意度調研

客戶及營銷部負責接聽客戶投訴，以及針對相關意見反饋進行滿意度回訪，了解自身產品及服務的改進情況。客戶滿意度回訪結果亦會納入相關責任人的考核當中，以確保集團硬件及軟件的持續進步。

權益保障

在資料保密方面，佳兆業集團對於資料的保護與保密有著嚴格的制度與措施。我們已制定一系列的內部規例，包含《佳兆業集團密碼管理制度》、《佳兆業集團用戶及權限設定管理制度》以及《佳兆業集團控股保密管理制度》，以確保資訊安全與數據保護。此外，我們的員工手冊也已明確列明保密制度，對於員工的行為有所規範。

集團在相應的政策系統上，清晰列明有關保護已收集的企業數據及資料的保密要求，確保相關內部文件不會被不當使用或存在外洩的機會。我們的運維服務合同中也設有保密條款，明確規定合作方不可將資料向第三方透露。透過這些措施，佳兆業集團對於資料保密與數據保護的重視與實踐，體現了我們對於企業社會責任的承擔。

在保護知識產權方面，集團充分認識到知識產權在企業發展中的重要性，並致力於嚴格規範資訊和資料的使用，避免侵犯知識產權持有人的權益，同時保護自身所持有的知識產權不被非法使用。我們已制定《佳兆業集團控股商號及項目名稱知識產權管理辦法》及《佳兆業集團控股知識產權管理制度》，以監管集團在知識產權方面的表現。同時，我們會定期檢視佳兆業商標的有效期，以確保集團權益得到保護。在報告期內，我們的法律風控部負責與監管機構就集團旗下各商標的登記、註冊及續期等事宜進行溝通及準備文件證據，以進一步保護集團權益。

資料 保密

- 根據資料及數據的保密程度，規定可閱覽相關資料的職級要求或流程
- 確保所有保密資料在使用後，均須交至相關職能部門或機構保存並保密處理
- 訂立明確的資料取閱記錄，避免通過不合規的途徑檢閱相關保密文件
- 定立明確《保密協議》及相關指引，全面規管於營運中須接觸機密文件的員工的行為操守
- 建立穩定的信息網絡及電腦使用指引，確保管理系統的穩定性和信息的保密

維護 產權

- 制定明確的資料使用系統，確保所使用的信息均符合知識產權相關法例法規
- 為重大項目及產品申請版權保護及商標註冊，保障自身知識產權權利
- 提供有關維護知識產權的培訓，加強內部合規使用信息的意識

如發現任何違規行為，本集團會進行相關檢查，並根據其嚴重程度，給予相應的內部處罰或移送至司法機關。在期內，本集團未有發現與資料泄露或侵犯知識產權的個案。

供應鏈管理

集團實行嚴謹的供應鏈管理機制，涵蓋供應商的選擇、監管和必要的質量控制。我們已制定了一系列內部管控機制，包括《佳兆業集團控股供應商管理辦法》、《佳兆業集團控股地產採購管理辦法》、《佳兆業地產集團合同管理作業指引》、《佳兆業地產集團採購巡查管理辦法》、《佳兆業集團控股在建項目進場材料及工程樣板驗收管理辦法》以及《佳兆業集團控股材料設備管理工作指引》等，確保我們在採購過程中的合規性，同時確保原材料質量，從而保證整體質量。



在供應商的選擇上，我們會優先考慮重視可持續發展的供應商。這包括考慮供應商的環保措施，以及其取得的國際認證，如ISO 14001環境管理體系認證、ISO 9001質量管理體系認證、以及OHSAS職業健康安全管理體系認證等。此外，我們會對供應商的營運特性進行核查，以確保其營運方式與我們的理念一致。我們在合同中明確列明可持續發展原則，要求供應商與我們同心協力，攜手推進可持續發展。

可持續供應鏈



廉潔誠信

集團一直堅持公平、公正和公開的原則，並已建立有效的監管系統，以確保廉潔營運。而通過不同職能部門的參與，使本集團能及時發現潛在風險，並作出具針對性的改善措施或應對行動，提高整體風險應對能力。本集團已提供相關指引，並要求所有員工遵守，以保護公司的利益並確保其營運的廉潔。

法例法規

- 《中華人民共和國憲法》
- 《中華人民共和國證券法》
- 《中華人民共和國反不正當競爭法》
- 中國香港地《證券及期貨條例》

內部政策及規章

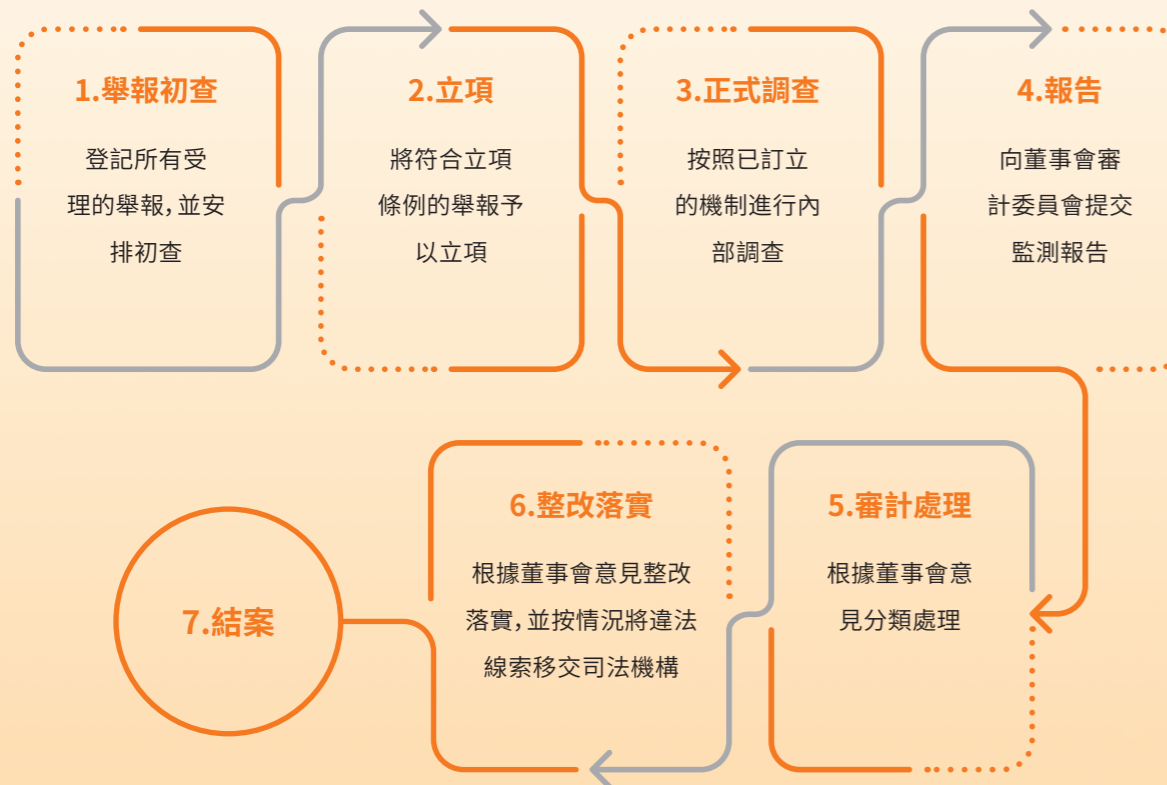
- 《佳兆業集團控股監察管理制度》
- 《佳兆業集團控股員工因公受禮管理制度》
- 《廉潔合作協議》
- 《佳兆業內部審計整改跟蹤督查制度》
- 《佳兆業集團控股監察案件管理辦法》
- 《佳兆業集團審計監察管理獎懲管理辦法》
- 《佳兆業集團控股差旅管理制度》

此外，我們注重反貪腐，並以具針對性的反貪腐系統，完善各營運點員工的監管制度。



集團深知廉潔營運對企業的長期成長和品牌形象的重要性。為此，我們在《員工手冊》中設立了一系列的措施和指引，明確列出了通過電話、郵箱、微信公眾號等專人管理的申訴舉報渠道的信息。同時，我們設立了舉報獎勵及舉報人保護機制，確保舉報內容及舉報人的個人資料受到嚴密保護，從而鼓勵員工和相關人員揭露任何可疑的不道德或非法行為。

申訴舉報流程



在日常營運中，我們為利益衝突、營運操守、保密協議及防止賄賂和反貪腐等相關範疇提供了清晰的指引。我們以「職業道德六嚴謹、成本採購八不准」的行為規範為基礎，規範員工的行為，並且堅決反對任何形式的賄賂和貪污行為。通過這些措施，我們致力於創建一個公正、公平、透明的業務環境，從而達到集團的可持續發展目標。

職業道德六嚴禁

- 嚴禁接受利益相關單位及個人宴請招待
- 嚴禁收受任何形式的商務饋贈、禮品禮金
- 嚴禁個人及親屬以任何方式索賄受賄、與合作方有經濟來往
- 嚴禁從事與公司利益衝突的經營行為
- 嚴禁挪用、侵佔公司資產，以公司職務違規對外擔保
- 嚴禁捏造、散播虛假信息，損害公司形象及他人利益

成本採購八不准

- 不准洩露目標成本、測算價格及投標單位信息
- 不准違反公司制度進行不合理商務洽談
- 不准繞過系統線下發單，規避監管
- 不准辦理簽證弄虛作假，虛報虛增工程量
- 不准虛報產值，導致工程款超付
- 不准分解招標，規避審批流程
- 不准先施後申報
- 不准在招標過程中設置特定條件，排斥或吸納特定投標人

以才為本

佳兆業尊重每個員工的獨特能力和意願，希望他們能在合適的崗位上一展所長，並透過工作所得，在其居住地過上具尊嚴的生活。因此，本集團致力於營造一個安全、積極、平等和尊重的工作環境，為員工提供合適的平台讓他們發揮。同時，我們致力維持和諧、友善的工作環境，並持續投入資源於員工的培訓和職業發展。此外，我們亦有責任充分保障員工的權益和身心健康，故我們將盡己所能，確保他們在安全的環境中工作。我們相信，此舉將有助提高員工的工作效率和滿意度，同時吸引和留住優秀人才。

06

勞工權益

本集團一直視人才為長期及穩定發展的重要元素，致力為員工建立正面、合法、公平及具發展機會的工作環境。在遵守相關的法例法規之上，我們制定了全面的政策及規章，並將相關規定列明於《員工手冊》，以便員工檢閱及參考。

法例法規

- 《中華人民共和國勞動法》
- 《中華人民共和國勞動合同法》
- 《中華人民共和國社會保險法》
- 《禁止使用童工規定》
- 《僱用兒童規例》

內部政策及規章

- 《佳兆業集團控股福利管理制度》
- 《佳兆業集團控股薪酬管理制度》
- 《佳兆業集團控股招聘管理制度》
- 《佳兆業集團員工加班管理制度》
- 《佳兆業集團控股員工績效管理辦法》
- 《佳兆業集團控股獎罰管理制度》
- 《佳兆業集團控股考勤管理制度》
- 《佳兆業集團控股員工入離職及轉正管理制度》
- 《女職工勞動保護特別規定》

本集團在不同範疇方面的流程及制度如下：

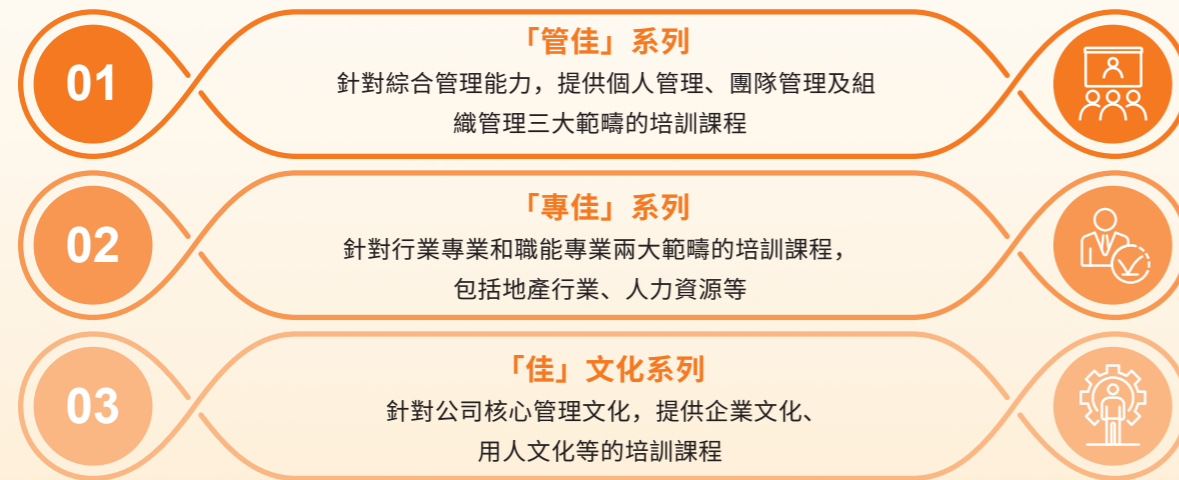
<p>招聘、晉升及解僱</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 堅守「能力優先」的招聘原則，以應聘者的適應能力及發展潛能為考慮因素，禁止因其性別、年齡、種族、宗教信仰等原因，作出任何不公平的決策。 • 以自主招聘為主，規範招聘及錄取程式，確保過程中的公正性及合規性，並因應「親屬回避」的原則，不允許有親屬關係的員工於同一公司工作，進一步加強公平性。 • 明確各職級崗位的職能要求及晉升條件，按照《佳兆業集團控股員工績效管理辦法》及《佳兆業集團控股獎罰管理制度》中列明的機制，以及根據《員工綜合評價表》、《員工季度績效考核表》及《員工考核申述表》，定期評估員工的工作表現、能力及態度等範疇，以作出晉升、獎金發放或薪酬調整。 • 於《佳兆業集團控股員工入離職及轉正管理制度》中明確有關員工離職的程式，保障員工的權利。同時，如員工違反已定立的內部監管制度或要求，本集團會根據相應程式解除雙方僱傭關係。
------------------------	--

<p>福利及權利</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 在《佳兆業集團控股考勤管理制度》、《員工手冊》等內部政策文件中，列明員工的工作時數及假期安排，包括婚假、喪假、產假、護理假、探親假等帶薪假期。 • 針對員工的超時工作，均按照《佳兆業集團員工加班管理制度》中的要求及機制，提供加班費或安排調休，確保員工能得到相應的回饋。 • 定期根據《佳兆業集團控股薪酬管理制度》及《佳兆業集團控股福利管理制度》等規例及機制，為員工繳納社會保險、公積金、商業保險等社會保障，並適時調整整體待遇。
<p>平等機會、多元化與反歧視</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 在招聘、晉升、解僱等不同程式秉承公平公正的原則，禁止任何形式的歧視行為及以個人性別、年齡、宗教、背景等因素作出歧視性的決策，並通過校園及社會招聘，聘用不同背景及經驗的人員，建立多元化的人才梯隊。 • 致力推行「反官僚」制度，建立平等的工作環境，透過定期的反官僚會議，為員工提供平等的平台以作工作交流。 • 謹守《女職工勞動保護特別規定》，維護女性職工的合法權益，包括保障其產假、哺乳假等待遇。 • 按照《董事會成員多元化政策》建立多元化的董事會架構，為不同性別、年齡、宗教等人員提供平等機會。
<p>勞工準則</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 遵循《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》、《僱用兒童規例》和《僱用青年（工業）規例》、國際勞工組織第29號公約《強迫勞動公約》、《佳兆業集團招聘管理制度》和《佳兆業集團員工加班管理制度》等國際、政府及內部規例，明確規定營運過程中禁止使用童工或強制勞工。 • 於招聘過程中查核應聘者的有效身份證明文件，確保其就業資格。 • 於僱傭合約或協議中，清晰列明有關工作地點、時間、薪酬、福利等員工權利。

助力成長

佳兆業一直堅信，員工是我們成功的關鍵，亦是我們能夠長遠發展的關鍵因素。為此，我們制定了一系列內部政策，以提升員工的職業技能和發展前景，並建立起專業且穩定的營運團隊。本集團已制定《佳兆業集團控股人才梯隊建設制度》和《佳兆業集團控股培訓管理制度》，這些政策清晰規範了制定培訓計劃、評估、課程庫搭建要求及開發流程等內容。同時，《佳兆業集團控股課程及講師管理辦法》亦規範了針對具潛力的員工及精英人員的培訓機制，為集團培育更多業務增長的新動力。此外，集團亦通過制定《佳兆業集團控股導師管理制度》，挑選具豐富經驗及表現優良的員工參與「輔導計劃」，為新入職員工及潛力和精英人員提供輔導，以培養更多的專業人才。

三大培訓系列



為進一步實施人才培訓及提供學習平台，本集團於2009年成立「佳兆業學院」，旨在通過多元化的培訓課程和資源，協助員工提升素質和能力及實現其職業生涯規劃。



安全守護

佳兆業非常重視員工的健康與安全，並認為這是集團營運的基石。我們堅信，每位員工都有權在一個安全和健康的環境中工作。為此，我們制定了一系列的政策和程序，以確保員工的健康和安全得到妥善保護，並建立一個零傷害的工作環境，讓安全工作成為我們日常營運的一部分。為了實現這一目標，我們提供了各種健康和安全教育培訓，以提高員工對潛在危險的認識此外，我們還積極推動各種健康促進活動，如定期的體檢和健康講座，以提高員工的健康意識，並鼓勵他們過更健康的生活。

法例法規

- 《中華人民共和國安全生產法》
- 《建設工程安全生產管理條例》
- 《生產安全事故報告和調查處理條例》
- 《中華人民共和國職業病防治法》
- 《中華人民共和國消防法》
- 《中華人民共和國工傷保險條例》
- 《工作場所職業衛生監督管理規定》
- 《職業病分類與目錄》

內部政策及規章

- 《佳兆業集團控股地產項目施工安全管理辦法》
- 《佳兆業集團控股地產項目安全文明施工圖冊》
- 《佳兆業集團安全生產監督管理辦法》
- 《在建項目應急處置方案》
- 《佳兆業集團控股禁煙管理辦法》
- 《佳兆業集團控股辦公環境及安全保衛管理制度》
- 《佳兆業集團員工安全管理危急事件處理工作指引》

本集團堅持「安全第一、預防為主、綜合治理」的安全管理方針，建立完善的安全管理工作機制，全面管理項目前期、中期及後期的施工安全。

「安全第一、預防為主、綜合治理」	
事前	<ul style="list-style-type: none">• 制定年度安全文明施工管理目標• 識別及管理工程全生命週期內的危險源
事中	<ul style="list-style-type: none">• 進行季度及月度項目安全管理情況檢查• 重點排查重大安全風險源• 召開季度及月度安全匯報會議
事後	<ul style="list-style-type: none">• 建立系統化的安全生產應急管理體系和應急預案• 訂定安全事故的處理系統及處罰細則

佳兆業對員工的健康和安全高度重視。在項目的施工過程中，我們以預防事故為原則，並安排安全主管管理項目的施工安全性。同時，我們訂立了清晰的使用指引，以確保員工能夠正確且安全地使用相關工作設備。在項目前期，我們進行危險源識別，預先制定了應對措施和管理系統，以減低風險並確保及時應對事故。

我們的工程職能部門和分公司會定期安排安全例會，以匯報和檢視項目運作和安全管理情況。如發生任何安全事故或為員工個人安全帶來潛在風險的事件，相關部門會根據預警制度及應急措施處理相關事宜，以減低人員或財產損失。我們會根據相關事件報告作出針對性的處理，監督相關整改整頓的情況，並對事故責任作出處罰。

對於員工的身體及心理健康，我們尊重並實施了相關政策和措施。例如，我們制定了《佳兆業集團控股禁煙管理辦法》，在辦公範圍內嚴禁吸煙，推廣禁煙文化。我們通過成立健身協會、足球協會、羽毛球協會等不同運動協會，鼓勵員工定期運動。此外，我們設有集團控股保健室，透過專職保健主任提供康復療及預防等服務，減低職業病風險。我們也為員工提供定期的年度身體檢查，購買商業保險，在工作場所設置醫藥箱等措施，協助員工定期檢視個人身體健康並提供醫療協助。



以群為源

本集團深明，企業的成功不僅來自於業務的良好運作，更來源於我們對社區的投資和貢獻。我們秉持「取之於社會、奉獻於社會」的理念，始終以群體需求為源，主動了解營運所在社區的需要，並制定具針對性的社區投資策略。因此，本集團積極參與和投資當地社區活動，開展各項公益慈善和社區建設工作，以自身優勢貢獻社區，旨在提升社區的宜居程度，並實現和諧共融的社會。透過這些投資和貢獻，我們希望能夠為社區帶來長遠的價值。

07

我們將繼續深化我們的社區投資策略，並將其視為我們可持續發展目標的重要部分。我們相信，只有與社區共同發展，我們的業務才能在未來的競爭環境中取得成功。

落實鄉村振興戰略

佳兆業集團深知社會回饋的重要性。為此，我們根據國務院《基金會管理條例》和《深圳市佳兆業公益基金會章程規定》制定了《佳兆業集團控股對外捐贈管理制度》，對捐款及物質捐贈的流程進行規範，確保資源的有效運用。在過去的一年裡，我們在教育發展及公益慈善方面捐贈現金超過人民幣10萬元，並在環境保護、社區建設、扶貧濟困及公益慈善方面捐贈超過人民幣2,500萬元的物資。

佳兆業的社區投資主要導向提升基建、支援教育及發展多元化產業。其中，我們專注於鄉村的發展，尤其是基層治理的改善。我們相信，只有引領基層治理，方能夠打造充滿活力、和諧有序的善治鄉村。同時，我們重視於招才引智和本土培養相結合，在發展農村的同時保留其生活特色，為他們建構可持續發展的能力，以響應國家對於加快農業農村現代化的政策方向。



活化嶺南農業旅遊 改善居民生活質量

南雄市自古是嶺南通往中原要道，是粵贛邊境商品集散地，史稱「居五嶺之首」，為南北咽喉，具有重要的歷史價值。自2021年起，本集團共計定點捐贈人民幣2,000萬元幫扶廣東省南雄市，用於支援當地的鄉村振興產業風貌帶建設項目。

本集團期望透過此項目，以保護和重現「古驛古巷」等具有嶺南特色的農村建築風貌為核心，並以現代農業產業基地為產業支撐，形成了以農業和旅遊資源為主導的發展模式，為當地賦予創造更長遠價值的能力。這一模式成功地結合了傳統文化和現代產業，並形成了一條風景如畫的鄉村風貌帶。

截至2023年，我們成功地完成了該項目的一期建設，建成現代農業種植基地300畝，並且有效地提升了當地農業產業的水平，增強了村集體經濟，並實現了村民的就業。



保育嶺南古村落文化 承傳歷史意義

網山村位於珠海市斗門區乾務鎮西北部，始建於清朝乾隆年間，是珠海乃至珠三角地區保留下來的為數不多的古村落之一。截至2021年，網山村還有近70%的房屋，保存著清代時期的黃泥牆和具有嶺南特色的青磚，共計有約118座始建於清代的廣府民居。村後更種有大量古樹，其中100年以上的古樹就有35棵。因此，網山村因此被譽為「清代嶺南建築活化石」，還被評為「廣東省古村落」，具有極高的保育價值。

本著平衡農村保育與發展的需求，本集團積極參與了珠海市網山村的古村落保育項目，旨在能夠有效保留嶺南文化遺產和獨特的古建築群，同時提升當地鄉村的經濟活力和生活質量。因此，我們進行了一系列的改造和提升工作，包括改善了武帝殿廣場周邊的綠化景觀，同時提升了黃公祠及古井周邊的景觀以及村西入口廣場的樣貌，全方位優化網山村的環境，同時保留原有的風貌。此外，本集團亦在當地增設了地下黨支部紅色精神節點沿路的文化展覽，為當地居民及旅客增加更多的景點。

這些努力使得網山村在2023年9月基本完成了改造。此番改造不僅提升了當地居民的生活質量，也為保護我國的文化遺產作出了重要貢獻。



🌿 蚯蚓迴圈農業技術科研項目

本集團在廣東省龍門縣進行了一項創新的科研項目，期望透過利用蚯蚓進行迴圈農業技術研究，為當地的農業技術提升提供助力。項目旨在建立一個以蚯蚓為核心，結合土壤改良技術和作物種植的迴圈農業模式，在提高農業生產效率的同時，透過土壤修復技術改善土壤質量，長遠為當地農業生產提供更好的基礎環境。



提升社區健康意識

佳兆業堅持以社區需求為本源的策略，致力於提升社區的健康意識，並為社區的可持續發展貢獻力量。為了實現這一目標，我們實施了多個重要的社區投資項目，旨在改善社區的生活品質，並促進健康生活方式。

在年內，本集團的文體科技集團在全國13個主要城市的20個文體場館中，全年無休地提供了全民健身服務，讓全民都能夠享受到免費的健身服務，不需因經濟因素而對運動卻步。這些場館提供的運動種類多元，包括足球、籃球、羽毛球、乒乓球、排球、網球、游泳等各種運動項目，以滿足不同市民的健身需求。在2023年，我們免費提供了總計37,373小時的全民健身開放時間，並且每年免費接待市民超過267萬人次，同時我們還保障了284場城市公益活動的順利進行。



而當颱風「蘇拉」來臨時，我們的廣東區域場館第一時間停止了全民健身服務和培訓服務，全力進行了防風防汛工作，以保護市民的生命財產安全。並且，在這個艱難的時期，我們的南山文體中心、南海體育中心、高明體育中心、以及惠州星愷大劇院更是提供了應急避險場所及相關服務，共計接納了近1,000名需要避險的市民。



此外，本集團亦非常重視青少年的健康，相信「少年強則國強」，故在年內一直致力於提升青少年的身體質素。為此，本集團參加了由深圳市文化廣電旅遊體育局發起、深圳市體育產業協會主辦的《深圳市首屆體育專場拍賣會》，期望能夠協助資金籌集，幫助青少年預防和矯正脊柱側彎。在活動中，我們成功競拍得到了《2019年深圳WTA年終總決賽女子網球雙打冠軍手印》一份，並且將這筆人民幣22,000元的款項全數用於青少年預防和矯正脊柱側彎等公益項目，以實際行動支持青少年的健康發展。



佳兆業集團將繼續以實際行動，投身於提升社區的健康意識，並為社區的可持續發展貢獻力量。我們將以這種方式，積極參與到社區的健康與發展中，用實際行動向社會彰顯我們的社會責任。

提倡人文與環境關懷文化

佳兆業在過去的一年中，持續秉持著企業社會責任，致力於在社區投資方面的工作，特別是在提升社區人文與環境關懷方面，投入了不少資源，期望讓我們的社會更為宜居。只有不同群體的需求均被關顧了，才能讓社會運作和諧，為我們的發展提供更穩健的基礎。

其中，集團關注到盲人的生活困難，希望能夠提升社會各界對他們的鏈接，更好地幫助到他們解決出行困難的問題。因此，我們與悅爾公益、鳳凰網公益、樂視、深圳市盲人協會等單位，共同開展了「把路給我讓開」公益活動，進一步關注盲人出行狀況，並呼籲公眾關注視障群體安全出行，拒絕佔用盲人通道。我們將旗下商場轉化為這場公益活動的主要場地，通過在商場內部進行視障人群知識科普打卡、無障礙建設隨手拍等活動，使得這個議題獲得了更多的公眾關注，提升社會對弱勢群體的了解。這項活動共吸引了454人參與，累計動用約40人社工團隊服務超過600小時。



另一方面，我們也重視環境關懷，注意到了水資源的重要性和節水的必要性。因此，我們聯合壹基金，開展了壹起淨水公益宣導活動。這項活動在我們旗下的9個城市14個購物中心舉行，通過豐富多樣的互動遊戲與展覽，向公眾傳達健康衛生的用水習慣，提升社會的節水意識，並呼籲更多人能積極投身環保和公益。此活動由14個項目、超過120人團隊參與其中，按每個項目人均服務2小時/天計算，累計服務時間超過6,000小時。



我們深知，這些活動不僅是我們履行企業社會責任的方式，也是讓我們的商場、品牌和客戶更深入地參與到公益活動中，共同推進社區的發展。我們旨在透過將旗下商場轉化為公益活動的主場，讓顧客在進行購物和娛樂的同時，也能夠了解到不同群體、不同範疇的需求，進一步提升他們的社會責任感。我們將持續深耕社區，透過更多的社區投資和人文環境的關懷，為我們的業務創造長期價值。



08

以綠為用

面對壓制全球氣溫上升的壓力，佳兆業積極響應國家的碳中和目標，在2030年實現碳達峰，並在2060年達成碳中和，為減緩氣候變化出一份力。我們致力於推進低碳綠色的發展策略，持續尋求方法以降低業務對環境的負面影響，同時提升項目的綠色標準。而透過關注綠色居住、生態保護、節能減排和應對氣候變化這幾個領域，我們期望將可持續發展的理念貫穿在項目的全生命週期中，覆蓋規劃、設計、建設到運營各個階段。我們相信，透過求變的決心及科技的應用，可以創造為大眾綠色低碳、健康舒適的生活方式，為生活實踐美好。

綠色人居

當前的環境保護措施雖然存在，但仍不足以應對全球日益嚴峻的環境問題。以碳排放量為例，全球建築業對碳排放的影響巨大，排放來源包括建築物的能源使用、建築和材料製造過程中的排放等。根據國際能源署 (IEA) 和國際建築能效組織 (IEEB) 的報告，建築業佔全球溫室氣體排放約35%，同時佔全球總能源使用約40%。

因此，推動綠色建築發展成為全球不可避免的趨勢。為了緊抓低碳市場機遇，同時繼續為人們提供環境友善的居所，本集團積極投放資源於綠色建築相關的技術。在2023年，集團共有16個建築項目滿足綠色建築要求，綠建面積達197.60萬平方米。截至年末，本集團獲得綠色建築認證的項目共計90個，累計認證面積達1,197.29萬平方米。

綠色技術應用—長沙濱江四季項目

長沙濱江四季項目位於長沙市芙蓉區，屬於亞熱帶季風氣候，氣候溫暖潮濕，以致在春季及夏季等世界，自然通風成為建築節能的關鍵因素。同時，受到暴雨及河流水位上升等因素影響，長沙在雨季一直容易受水患困擾。因此，長沙濱江四季項目出來應用了大量節能技術以外，更具針對性地設置多項防淹、排水的設施。憑藉項目對環境的適應性、節能措施以及綠色環保理念的有效應用，長沙濱江四季項目獲得《湖南省綠建築評估標準》DBJ43/T314-2015一星級的認證。

坐長沙濱江四季項目擁劉陽河風光帶等自然資源配套，屬於緩坡式河畔社區生態系統，環境優美。為了不浪費原有的環境優勢，同時兼顧園區中通風效果，綠植規劃、建築物群體分佈及行人區的前期設計相當重要。由於建築單體設計和群體佈局不當，有可能導致局部風速過大或過於悶偏，造成行人舉步維艱或氣悶中暑。同時，為了保護下游管道、構築物和水體，園區特設置了凹式綠地及透水道路，前者透過滯蓄削減雨洪徑流，減少雨水外排，而後者則以生態透水砗 (混凝土) 鋪裝，能使雨水迅速滲入地表，有效補充地下水，緩解城市熱島效應，平衡城市生態系統。針對未經利用的徑流雨量，我們將對處理後的雨水加以收集利用，以緩解水資源的短缺。



此外，長沙濱江四季項目亦利用了多項節能及能源高效利用設計及技術：

- 採用通風架空隔熱屋頂，減少太陽輻射熱通過屋頂的傳熱進入室內，減少夏季室內空調的冷卻能耗，同時架空通風間層的存在能有效吸收熱量以降低屋頂傳熱；
- 盡可能選用效能高的燈具，例如LED燈或其他節能型燈具，以降低耗電量；
- 項目內的電梯選用節能型產品，並採取節能控制措施，例如轎廂無人自動關燈等；
- 盡量選用節能型電氣設備，當中需符合現行國家標準《三相配電變壓器能源效率限定值及節能評估值》GB 20052的節能評估值要求。其中，水泵、風扇 (及其馬達) 的能源效率限定值及能源效率等級應符合國家相關標準所規定的節能評估值要求。

綜合以上措施和技術的應用，長沙濱江四季項目在保證安全高質建築和健康舒適空間的基礎上，有效減少項目的環境影響和資源使用。

建築新模式

傳統建築方式依賴人力投入，較工業化的運作模式，所需時間較長，效率相對較低，以致最終耗用的能源也會較多。因此，本集團一直積極在不同項目上應用建築信息模擬 (Building Information Modelling或簡稱BIM) 及裝配式建築技術，有效降低能耗之餘，更可以提升工程質量，同時更容易管控工程時間避免延遲。在長沙濱江四季項目中也應用了這兩項技術。

BIM (建築信息模型) 和裝配式建築在許多方面都優於傳統的建築方式：

1. 提高效率和質量：BIM能夠在設計階段即發現和解決問題，減少施工過程中的錯誤和延誤，從而提高施工效率和質量。同時，裝配式建築的預製組件在工廠製造，過程標準化，質量更有保障。
2. 節省時間：裝配式建築由於大部分組件在工廠預製，現場主要進行組件的組裝，大大縮短了施工時間。
3. 環保：裝配式建築減少了大量的現場施工，降低了噪音和塵土污染。同時，工廠預製過程中的材料利用率高，減少了建材的浪費，對環保做出了貢獻。
4. 減少浪費：通過BIM技術，可以在設計階段準確估算材料需求量，避免了傳統建築方式中由於估算不準而產生的材料浪費。

² 年徑流總量控制率指標是指透過自然和人工強化的滲透、集蓄、利用、蒸發、蒸騰等方式，場地內累計全年得到控制 (不外排) 的雨量佔全年總降雨量的比例。

5. 可持續發展：BIM和裝配式建築的使用，有助於實現建築業的可持續發展，符合當前的綠色建築和可持續發展趨勢。

未來，佳兆業將繼續關注國家綠色建築政策，尋求發展機遇。在爭取為旗下更多物業取得綠色建築認證的同時，我們將持續完善基礎級綠色建築技術的體系搭建，研究高星級綠色建築技術的實現路徑。隨著技術研發成果與工程應用經驗的不斷積累，我們期望不斷拓展綠色建築領域的技術創新與產品應用，提供更高品質綠色人居建設方案。

🌿增強氣候韌力 為城市建設賦能

隨著氣候變化加劇，極端的天氣發生頻率亦轉趨頻密，帶來的災害影響亦越來越強。面對不斷增強的氣候災害，城市建設不應再聚焦於「預防」或「應付」能力，反而是應該如何適應新的氣候環境，能夠想海綿一樣，在適應氣候變遷和應對自然災害時具有良好的彈性及回復力。城市在降水時能吸水、蓄水、滲水、淨水，而平時則可「擠」出收集的雨水來利用。

佳兆業御景佳園項目正就是海綿城市的成功案例。此項目位於深圳市鹽田區，透過下沉式綠地、屋頂綠化、雨水調蓄等海綿設施運用，有效控制了地塊雨水徑流的排放，減少了市政排水系統的排水壓力，實現了因地制宜對雨水徑流的峰值和流量控制，達到了源頭控制的效果，提升了整體環境品質效果。同時，雨水回用系統也提高了項目的雨水利用率。經評估，工程年徑流總量控制率²可達55%的海綿城市建設目標。



在御景佳園項目，海綿城市的功能主要透過以下技術應用而得到實踐：

1. 下凹式綠地

下凹式綠地是一種綠地設計模式，其特徵是綠地表面相比周圍鋪裝低凹2~3公分。這種設計可以收集雨水並使雨水在綠地內滯留，透過滲透進入地下，達到減少徑流外排，增加土壤水資源量和地下水資源量的效果。此外，下凹式綠地還可以作為一個沉砂和污水處理系統，將固體污染物大量沉積在綠地並促使有機污染物在綠地內淨化，有助於改善城市水質和增加綠地的土壤肥力。



2. 雨水回收利用

雨水回收是一種環保技術，主要收集和儲存雨水，然後用於綠化灌溉、道路清洗等用途。這種系統可以有效地節約自來水，減少水處理成本，並有助於綠色環保和節能減排。

3. 建設屋頂花園

屋頂花園是在建築物的屋頂上創建的綠色空間，包括種植各種植被。除了提供觀賞價值，屋頂花園還有助於吸收雨水，過濾空氣中的污染物，降低建築物的溫度，進而緩解城市熱島效應。此外，屋頂花園還能透過收集雨水用於灌溉或其他用途，達到節約資源的目的。當雨洪來臨時，建築屋頂產生的徑流是導致城市內澇的重要原因之一。因此，將城市的建築屋頂改造為綠屋頂能有效緩解城市雨水徑流壓力。



生態保育

在整個建築生命週期中，從項目規劃、設計、施工到運營，佳兆業始終致力於執行嚴格的環境政策和措施，以最大限度地減少專案對環境的負面影響，加強對項目的環境管理。

🌿規劃設計

本集團在項目開發初期，就會確定項目可能對周邊環境和居民產生的影響，並制定具體的水土保持方案。我們會提交詳細的環境影響評估報告、表格和登記冊等文件，向當地環保監督部門和其他相關方報告項目的環境狀況、品質和保護措施。項目公司只有在獲得同意並取得《建設用地規劃許可證》和《建設工程規劃許可證》等必要文件後，才會開始進行工程項目。此外，本集團致力於推動綠色建築，我們在規劃項目時，會將綠色設計、環保材料和綠色建築方式等因素考慮進去。

🌿採購招標

本集團在規劃設計階段就極力強調綠色環保的理念，並且將這個理念貫穿在建築材料的採購過程中。舉例來說，我們選擇使用例如輕質隔牆板和高精砌塊等節能且環保的材料，並且我們也積極嘗試使用在生產過程中更為環保的混凝土、磚石和木材等主要的建築材料。除此之外，我們也要求我們的承包商能夠遵守我們的可持續發展承諾，這其中包括但不限於：確保污染物排放不超出國家和地方的標準，防止環境污染和生態的損害，以及合理且有效地使用自然資源。透過這樣的方式，我們將能夠在營運當中實踐綠色環保理念，並為地球的未來貢獻一份力量。

🌿工程施工

在項目發展階段，本集團制定了《佳兆業控股集團專案安全文明施工圖冊》作為我們建設工程施工合約的一部分，向承包商明確提出安全文明施工的要求和管理辦法。我們要求承包商在動工前先識別施工可能帶來的環境影響，並在施工組織設計中明確為應對這些影響而採取的具體措施。

此外，項目公司亦設立了項目環保工作領導小組，負責實施專案施工期和運作期的環保措施，並執行日常的環保管理工作。該小組的成員會透過定期進行工地視察，監督承包商是否執行了規定的措施。

施工期主要污染源和防治措施	
揚塵	<ul style="list-style-type: none">● 安裝符合規定高度及堅固度的臨時工地圍欄● 確保主要道路及材料加工區鋪上堅硬的地面● 在施工現場採取露土覆蓋、分段開挖及灑水降塵措施
污水	<ul style="list-style-type: none">● 設立雨水回收系統，用於工地降塵灑水、混凝土養護及外牆淋水試驗等● 中水沉澱後再利用於道路沖洗及綠化澆灌等
廢物	<ul style="list-style-type: none">● 以3R的原則方式處理，即Reduce (減量化原則) – 應事先估計施工方法及過程所產生的廢物，選取節約資源和減少污染的施工方法和工藝，減少廢物的排放；Reuse (再使用原則) – 重覆使用；Recycle (再循環原則) – 將產生的垃圾經過處理後重新變成可再使用的資源● 建設承包商生活區設垃圾點，垃圾點封閉式管理，不露天存放，以免二次污染● 施工結束後及時清場，各類廢料、舊料及垃圾分類歸入相應料池，並須經項目公司和監理人檢驗合格
噪音	<ul style="list-style-type: none">● 採用低噪聲施工機械和施工工藝，加強施工設備的維護保養，場界噪聲值不得超過限值要求

🌿交付使用

在工程完工後，項目公司需要向環保監管部門提交環保驗收申請，以檢查生態保護及污染防治設施的安置和執行情況。只有在通過檢查後，項目公司才能進入房屋交付階段。集團也關注其物業在使用階段對環境的影響，並在項目中考慮到社區綠化、排水系統和廢物處理回收設施等。在部分建築項目中，我們還安裝了智能計量系統，以幫助用戶監測電力和水資源的使用，以達到控制相關開支的效果。

節能減排

在日常辦公室運營中，本集團嚴格遵守與我們業務相關的法律和規定，並已根據相關排放污染物和節能管理的要求，制定並實施了不同範疇的政策及規章，以塑造綠色辦公文化。各種環境目標旨在為集團管理提供了長遠節約資源的指引方向。

法例法規

- 《中華人民共和國環境保護法》
- 《中華人民共和國節約能源法》
- 《中華人民共和國大氣污染法》
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
- 《中華人民共和國水污染防治法》

內部政策及規章

- 《佳兆業集團控股辦公環境及安全保衛管理制度》
- 《佳兆業集團控股自持項目機電能耗能效系統節能設計指引》
- 《佳兆業集團控股辦公用品管理工作指引》

目標	行動
降低平均耗電量	<ul style="list-style-type: none">● 加快更換光管為低能耗的LED燈具● 加強設備定期接受維修及升級，以優化能源效率● 持續推行無紙化辦公
降低平均耗水量	<ul style="list-style-type: none">● 定期檢查及維修水管和供水系統防止洩漏● 張貼標籤和海報，持續鼓勵員工養成節約用水的良好習慣
減少廢棄物的產生	<ul style="list-style-type: none">● 增加廢物分類回收的類型及設施，鼓勵員工參與廢物源頭分類，以提高回收物料的收集數量和減少廢物的棄置量● 減少使用一次性用品● 鼓勵內部調撥資源，提高利用率

能源效益

透過實行《佳兆業集團控股自持項目機電能耗能效系統節能設計指引》，本集團的目標是改善項目的能源消耗效能管理系統，使物業達到最佳能源效益。這項指引可為員工提供明確指引，清晰指導他們如何收集電力、水力、煤氣、熱能和冷能的數據，並對數據的智能化管理和分析提出要求。

在報告期內，本集團的日常營運主要消耗的直接能源為煤氣、柴油、汽油等，用於汽車和員工食堂的燃氣爐；間接能源消耗則是來自外購電力。為了減少能源消耗，我們設定空調系統的最低溫度為攝氏26度，並鼓勵使用視訊會議以減少出行。於報告期內，各項目的總能源耗量為3,244兆瓦時，密度為每平方米0.01兆瓦時，全部為外購電力，並無任何直接能源及外購熱力。

相關能源的使用直接或間接產生空氣污染物及溫室氣體排放。於報告期內，項目共產生1,851.49公噸二氧化碳當量的溫室氣體。電力消耗仍是溫室氣體排放最大的來源，佔比超過99%。

直接及間接能源耗量



水及廢棄物管理

全球水資源壓力日益增大，水資源的分配管理已成為多國急需解決的問題。雖然集團總部與各項目公司目前完全由市政供水方提供充足的水源，但我們依然重視水資源的節約，鼓勵員工透過多種方式避免浪費。同時，我們亦致力於提升用水效率，盡可能減少業務過程中的廢水產生。相關的措施包括但不限於擴大節水設備的使用，進行節約用水的教育活動，並定期記錄用水量以全面分析用水狀況。於報告期間，項目的總耗水量為260,475.05立方米，密度為每平方米0.78立方米。本集團將持續評估用水數據，以此作為制定長期減量目標的基礎。

在廢棄物管理方面，本集團認為源頭減廢才是最有效的方式。因此，我們鼓勵使用電郵和電子辦公系統，並盡可能地使用雙面列印模式以減少紙張的消耗，從而從源頭減少廢棄物的產生。我們也持續在日常營運中推廣對塑膠和廢紙等廢物進行分類回收。此外，集團所制定的《佳兆業集團控股辦公用品管理工作指引》亦規定了辦公用品的採購，並要求各功能部門控制及合理使用以避免浪費。於報告期間，項目產生廢電池及廢墨盒等有害廢棄物共0.0006公噸，均妥善儲存，並定期交由合資格回收商收集和處理。同時，本集團亦產生紙張及計算機等無害廢棄物共897公噸，密度為0.0027公噸／平方米，全部均已交由相關市政部門及專業回收商清運及作後續處理。

溫室氣體排放



氣候變化

氣候變化對建築業的影響顯著，特別是在設計、建設和運營過程中。隨著全球溫度上升，建築業需要考慮如何改善建築設計以適應更高的溫度和更激烈的天氣變化。此外，極端天氣事件，例如洪水和風暴，可能會對建築結構造成傷害，需要更強大的建築防禦系統。在建設過程中，氣候變化可能影響工地條件和建築材料的選擇；在運營階段，建築需要更有效的能源使用和溫度控制系統以降低碳排放並抵抗高溫。因此，建築業需要針對氣候變化進行創新和適應，以確保其長期的可持續性和抵禦能力。

我自從國家宣佈在2060年達到碳中和的目標以來，本集團也積極研究能夠進一步提升我們的氣候韌力及減排效果的行動。我們認為，儘早識別和評估氣候變化相關的風險和機遇，對集團的發展部署舉足輕重，此舉將能確保集團能夠在風險或機遇出現前已做好應對準備。在未來，我們計劃在「國際永續標準理事會」(ISSB) 指定的氣候變化披露框架(S2)的指導下，建立相關的氣候場景，以幫助我們識別和評估重大實體和轉型風險與機遇，進而為我們的管理和投資業務制定氣候變化應對計劃。

關鍵績效 指標概覽



09

環境績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
A1.1排放物 ³	氮氧化物(NO _x)	千克	/	4.52	179.57
	硫氧化物(SO _x)	千克	/	0.53	6.74
	PM10	千克	/	0.36	4.76
	PM2.5	千克			
	TPM	千克			
A1.2溫室氣體 ⁴	範圍1：直接產生的溫室氣體排放				
	新種植樹木的溫室氣體減除	二氧化碳當量噸	/	/	-0.87
	直接二氧化碳當量排放總排放量	二氧化碳當量噸	1.24	42.79	168.94
	直接二氧化碳當量排放總排放量密度	二氧化碳當量噸 / 平方米	0.000004	0.001	0.001
	範圍2：間接產生的溫室氣體排放 ⁵				
	間接二氧化碳當量排放總排放量	二氧化碳當量噸	1,850.24	1,489.30	6,872.22
	間接二氧化碳當量排放總排放量密度	二氧化碳當量噸 / 平方米	0.01	0.04	0.03
	範圍3：其他間接產生的溫室氣體排放				
	棄置到堆填區的廢紙 ⁶	二氧化碳當量噸	/	/	/
	政府部門處理食水及污水時而消耗的電力 ⁶	二氧化碳當量噸	/	/	/
僱員乘坐飛機出外公幹	二氧化碳當量噸	/	/	11.57	
其他間接二氧化碳當量排放總排放量	二氧化碳當量噸	/	/	11.57	

³ 此處統計的排放源包括了非道路移動源、道路移動源、固定源。計算參考主要為中國生態環境部《道路機動車大氣污染物排放清單編制技術指南(試行)》、《非道路移動源大氣污染物排放清單編制技術指南(試行)》、《大氣可吸入顆粒物一次源排放清單編制技術指南》、《第二次全國污染源普查產污核算系數手冊》的「工業鍋爐(熱力生產和供應行業)行業系數手冊」、以及全國污染源普查工作辦公室《第一次全國污染源普查城鎮生活源產污係數手冊》。車輛行駛距離估算參考了中國國家發展改革委辦公廳《陸上交通運輸企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》。

⁴ 此處統計的排放源包括了非道路移動源、道路移動源、固定源、製冷劑、外購用電及商務旅行等。計算參考主要為中國國家發展改革委辦公廳《公共建築運營單位(企業)溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)》及香港聯交所《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。

⁵ 購買電力排放系數參照《關於做好2023—2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》(0.5703 tCO₂/MWh)

⁶ 參考香港聯交所《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，相關類別不包含於2023年、2022年及2021年溫室氣體排放核算及報告範圍內。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
A1.3有害廢棄物	電池	噸	0.0002	0.0002	2.40
	熒光燈泡	噸	/	/	0.01
	廢硒鼓	噸	/	0.008	0.001
	廢墨水匣	噸	0.0004	0.02	1.00
	燈泡	噸	/	/	0.01
	廢活性碳	噸	/	/	/
	有害廢棄物總量	噸	0.0006	0.03	3.43
	有害廢棄物總量密度	噸/平方米	0.000002	0.003	2.00
	A1.4無害廢棄	廢紙	噸	896.00	2.24
塑膠		噸	/	0.80	17.00
計算機及器材		噸	1.00	/	/
廚餘		噸	/	5.11	36.00
泡沫		噸	/	/	/
無害廢棄物總量		噸	897.00	8.95	125.20
無害廢棄物總量密度		噸/平方米	0.0027	0.0007	0.12

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
A2.1能源	直接能源消耗				
	煤氣	千個千瓦時	/	/	0.58
	柴油	千個千瓦時	/	/	5.18
	汽油	千個千瓦時	/	18.32	506.04
	天然氣	千個千瓦時	/	/	/
	直接能源耗量	千個千瓦時	/	33.32	525.54
	直接能源耗密度	千個千瓦時/平方米	/	0.001	0.002
	間接能源消耗				
	外購電力	千個千瓦時	3,244.33	2,566.52	11,770.30
	間接能源耗量	千個千瓦時	3,244.33	2,611.43	11,838.42
	間接能源耗密度	千個千瓦時/平方米	0.01	0.07	0.05
	能源總耗量				
	能源總耗量	千個千瓦時	3,244.33	2,644.75	12,363.96
	能源總耗量密度	千個千瓦時/平方米	0.01	0.07	0.05
	A2.2耗水量	總耗水量	立方米	260,475.05	315,392.00
總耗水量密度		立方米/平方米	0.78	8.29	2.54

社會績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
B1.1按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	僱員總數	人	11,243	15,881	18,650
	按僱傭類型劃分				
	全職僱員	人	11,214	15,845	18,650
	兼職僱員	人	29	36	0
	按性別劃分				
	男僱員	人	7,790	9,305	11,096
	女僱員	人	3,453	6,576	7,554
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	人	10,195	15,222	17,695
	中層僱員	人	951	563	786
	高層僱員	人	97	96	169
	按年齡劃分				
	30歲及以下	人	3,627	2,685	3,695
	31歲至40歲	人	4,494	4,304	5,955
	41歲至50歲	人	2,382	2,999	3,138
	51歲及以上	人	740	5,909	5,862
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	人	5,309	4,626	6,842
	長江三角洲區	人	1,167	8,493	8,298
	華中地區	人	1,091	680	711
華西地區	人	1,892	1,304	1,627	
環渤海區	人	1,407	634	980	
其他地區	人	377	144	192	

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
B1.2按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	僱員總流失比率	%	48%	33%	34%
	按性別劃分				
	男僱員	%	50%	37%	37%
	女僱員	%	44%	27%	30%
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	%	51%	34%	35%
	中層僱員	%	14%	4%	27%
	高層僱員	%	16%	32%	14%
	按年齡劃分				
	30歲及以下	%	75%	56%	57%
	31歲至40歲	%	39%	41%	39%
	41歲至50歲	%	28%	28%	23%
	51歲及以上	%	31%	4%	3%
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	%	48%	51%	45%
	長江三角洲區	%	58%	9%	12%
	華中地區	%	29%	52%	57%
華西地區	%	25%	39%	43%	
環渤海區	%	64%	47%	46%	
其他地區	%	123%	37%	35%	
B2.1過去三年(包括彙報年度)每年因工亡故的人數及比率	每年因工亡故的人數	人	0	2	0
	每年因工亡故的比率	人/小時	0	0.01	0
	因工傷損失工作日數	日	16	2,675	480

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
B3.1按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	受訓僱員百分比	%	100%	100%	100%
	按性別劃分 ⁷				
	男僱員	%	69%	59%	59%
	女僱員	%	31%	41%	41%
	按僱員類別劃分 ⁸				
	基層僱員	%	91%	96%	95%
	中層僱員	%	8%	4%	4%
	高層僱員	%	1%	1%	1%
B3.2按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數(小時)	每名僱員完成受訓的平均時數	小時	36	34	30
	按性別劃分				
	男僱員	小時	36	33	27
	女僱員	小時	36	35	33
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	小時	36	34	29
	中層僱員	小時	36	31	32
	高層僱員	小時	36	11	34

⁷ 按性別劃分受訓僱員百分比 = (男或女僱員受訓人數 / 受訓僱員) x 100%。
⁸ 按僱員類別劃分受訓僱員百分比 = (某僱員類別受訓人數 / 受訓僱員) x 100%。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2023	2022	2021
B5.1按類別劃分的供應商數量	截至報告期末的供應商總數	間	12,658	11,700	10,702
	按類型劃分				
	勘察設計類	間	1,364	1,267	1,034
	諮詢服務類	間	1,081	1,000	879
	營銷類	間	3,560	3,323	2,936
	工程類	間	5,046	4,659	4,093
	材料設備類	間	1,230	1,140	1,198
	行政類	間	377	311	562
	其他類	間	0	0	0
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	間	4,326	3,986	3,517
	長江三角洲區	間	2,889	2,662	2,362
	華中地區	間	2,158	1,989	1,894
	華西地區	間	1,939	1,787	1,687
	環渤海區	間	1,002	923	864
其他地區	間	344	353	378	
B6.1已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	%	0	0	0
B7.3描述向董事及員工提供的反貪污培訓	反貪污培訓課程次數	次數	6	4	7
	反貪污培訓課程時數	小時	6	4	8
	參加反貪污培訓的董事人數	人	8	6	12
	參加反貪污培訓的僱員人數	人	823	3,000	3,000



10

聯交所ESG報告 指引索引

🌿環境範疇

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)	披露章節	備註
A.環境		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： a)政策；及 b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以綠為用 (59-61) 適用於本集團的重要法律及規例包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及《中華人民共和國水污染防治法》。該等法律及規例對廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污以及有害及無害廢棄物的產生等方面提供了明確要求。任何違反法律和法規均可能會導致監管機構對集團作出罰款、勒令停運及/或採取法律行動。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與排放物相關的違法個案。
指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	關鍵績效指標概覽 (63)
指標A1.2	溫室氣體總排放量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標概覽 (61, 63)
指標A1.3	所產生有害廢棄物總量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標概覽 (61, 64)
指標A1.4	所產生無害廢棄物總量 (以噸計算) 及 (如適用) 密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標概覽 (61, 64)
指標A1.5	描述所訂立的排放量目標和為達到這些目標所採取的步驟。	以綠為用 (59)
指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法及所訂立的減廢目標和達標步驟。	以綠為用 (59)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節	備註
A.環境			
層面A2：資源使用			
一般披露	有效使用資源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策。	以綠為用 (59-61)	
指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源 (如電、氣或油) 總耗量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標概覽 (60, 65)	
指標A2.2	總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標概覽 (61, 65)	
指標A2.3	描述能源使用效益目標及為達到這些目標採取的步驟。	以綠為用 (59)	
指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及用水效益目標，並描述所訂立的目標和達標步驟。	以綠為用 (59)	本報告期內，本集團用水由市政管網提供，在求取適用水源上不存在任何問題。
A2.5	製成品所用包裝材料的總量 (以噸計算) 及 (如適用) 每生產單位估量。		本集團業務產生極少包裝材料。
層面A3：環境及天然資源			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	以綠為用 (54-59)	
指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	以綠為用 (54-59)	
層面A4：氣候變化			
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	以綠為用 (61)	
指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	以綠為用 (61)	

社會範疇

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節	備註
B.社會			
層面B1：僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以才為本 (38-39)	適用於本集團的重要法律及規例包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《女職工勞動保護特別規定》及香港《僱傭條例》。該等法律及規例涵蓋對薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利方面的要求，明確了僱主的法定義務和責任。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與僱傭相關的違法個案。
指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	關鍵績效指標概覽 (66)	
指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關鍵績效指標概覽 (67)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)	披露章節	備註
B. 社會		
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以才為本 (42-43) 適用於本集團的重要法律及規例包括《中國人民共和國安全生產法》、《中國人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國工傷保險條例》、《中華人民共和國消防法》、《工作場所職業衛生監督管理規定》、《建設工程安全生產管理條例》、《生產安全事故報告和調查處理條例》及香港《職業安全及健康條例》。該等法律及規例對生產經營單位及僱主提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害提出明確要求。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與健康與安全相關的違法個案。
指標B2.1	過去三年 (包括匯報年度) 每年因工亡故的人數及比率。	關鍵績效指標概覽 (67)
指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標概覽 (67)
指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	以才為本 (42-43)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)	披露章節	備註
B. 社會		
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	以才為本 (40-41)
指標B3.1	按性別及僱員類別 (如高級管理層、中級管理層等) 劃分的受訓僱員百分比。	關鍵績效指標概覽 (68)
指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	關鍵績效指標概覽 (68)
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以才為本 (38-39) 適用於本集團的重要法律及規例包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》、香港《僱傭條例》、《僱用兒童規例》、《僱用青年 (工業) 規例》及國際勞工組織第29號公約《強迫勞動公約》。該等法律對防止童工或強制勞動列有明確規定，並詳細闡述僱主的法律責任。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與勞工準則相關的違法個案。
指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	以才為本 (39)
指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	以才為本 (39) 本報告期內，本集團並無在營運中發現違規情況。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節	備註
B. 社會			
層面B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	以質為根 (26-29)	
指標B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	關鍵績效指標概覽 (69)	
指標B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	以質為根 (26-29)	
指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	以質為根 (26-29)	
指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	以質為根 (26-29)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節	備註
B. 社會			
層面B6：產品責任			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a)政策；及 (b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以質為根 (26-31)	適用於本集團的重要法律及規例包括《中華人民共和國建設工程質量管理條例》、《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國著作權法》、《中華人民共和國廣告法》、《房地產廣告發佈規定》、《計算機軟件保護條例》、香港《建築物條例》及《個人資料(私隱)條例》。該等法律及規例對產品和服務的健康與安全、廣告及私隱事宜提供明確要求。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與產品責任相關的違法個案。
指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	關鍵績效指標概覽 (69)	
指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	以質為根 (29)	本報告期內，我們並未接獲關於提供及使用產品與服務而對我們構成重大影響的確實申訴
指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	以質為根 (30-31)	
指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	以質為根 (27-28)	
指標B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	以質為根 (30-31)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)	披露章節	備註
B. 社會		
層面 B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	以質為根 (33-35) 適用於集團的重要法律及規例包括《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國反洗錢法》、《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國證券法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、香港《防止賄賂條例》及《證券及期貨條例》。該等法律對防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢行為提供明確規定，闡述每個人維護社會廉潔公平，制止不正當競爭行為的法律責任。 本集團遵守相關法律及規例。本報告期內，本集團並無發現與反貪污相關的違法個案。
指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	本報告期內，並無對本集團或僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。
指標 B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	以質為根 (34-35)
指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	關鍵績效指標概覽 (69)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)	披露章節	備註
B. 社會		
層面 B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	以群為源 (46)
指標 B8.1	專注貢獻範疇 (如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	以群為源 (46)
指標 B8.2	在專注範疇所動用資源 (如金錢或時間)。	以群為源 (47-51)



佳兆業集團控股有限公司*
KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：1638

中國廣東省深圳市羅湖區人民南路嘉里中心 3306 室

電話：(86) 755 2518 1818

香港中環皇后大道中 99 號中環中心 30 樓

電話：(852) 8202 6888

www.kaisagroup.com