



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

2021

可持續發展報告

^{*} 僅供識別

目錄

	管理層寄語	4	06 優質服務 合作共贏	44
	有關本報告	6	品質理念	46
01	關於我們	10	權益保障	49
02	可持續發展之路	14	供應鏈管理	50
	董事會聲明	17	廉潔誠信	51
	可持續發展策略	18		
	可持續發展金融	19	07 酌水知源 回饋社會	54
03	重點故事	20	社區發展	56
	助力智慧城市建設	21	同心抗疫	62
	驅動營銷方案升級	22		
	激發人力資源管理創新	23	08 廣納賢才 共同進步	64
04	持份者參與	24	勞工權益	66
	多樣化溝通	26	助力成長	67
	重要性評估	27	安全守護	70
05	和諧發展 綠色營運	30	09 關鍵績效指標概覽	72
	綠色人居	32	環境績效	73
	生態保育	37	社會績效	76
	節能減排	39		
	氣候變化	43	10 聯交所ESG報告指引索引	80

管理層寄語

2021年，隨著國家「十三五」規劃的圓滿收官，「十四五」規劃正開局起步，勾畫出國家未來五年發展的藍圖，也為行業和企業帶來新的挑戰和機遇。在這變化的環境中，佳兆業堅守「專業、創新、價值和責任」的企業核心價值觀，以「城市公共服務商」的定位，為推進綠色發展及增進民生福祉等新規劃重點領域貢獻力量，為大眾創造更幸福、可持續的美好生活。

夯實基礎，不斷提升。 2021年，本集團繼續推動可持續發展策略的紮實落地，將「通過城市更新提升社區發展」及「減少對環境的負面影響」兩條策略主線融入日常經營管理，進一步部署綠色建築開發及城市服務參與等工作。在主線策略基礎上，我們探索進一步加強企業發展與新時期城市發展規劃、科技創新發展的實際銜接，將更多聯合國可持續發展目標納入重點貢獻範疇。本年度，我們在ESG評級方面獲MSCI「BB」評級，並獲Sustainalytics給予17.6分的「低風險」評級，充分展示出業界對我們可持續發展表現及管理工作的廣泛認可。

低碳運營，環境共生。 我們緊跟國家生態文明建設步伐，響應政府「碳達峰」、「碳中和」的政策號召，持續完善綠色管理體系，注重日常辦公與運營的節能減排。同時，將為未來世代生活營造更舒適的生活環境作為使命，我們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，我們新增綠色建築認證項目25個，綠色建築認證面積達369.48萬平方米，較2020年增長58%。

投身公益，建設社區。 秉持回饋社會的理念，我們立足廣大群眾需求，在捐資助學、鄉村振興、環境保護、社區服務等領域持續投入，切實履行企業公民的社會責任。其中，在鄉村振興方面，我們於本年度正式發佈《佳兆業鄉村振興白皮書》，探討了農村發展面臨的挑戰和機遇，並闡述了有關如何通過創新舉措提升農村基礎設施、教育、就業和社會保障等內容的方案，致力提高農村地區生活水平。經過多年耕耘，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。

同心抗疫，共渡時艱。 2021年，新冠肺炎疫情繼續影響全球各地人民的生活，為社會及經濟帶來諸多挑戰。為保障員工和公眾健康安全，我們實施了一系列科學防控措施，並調動各業務板塊資源，積極配合地方政府工作安排，持續助力社區疫情防控。在相關防護及醫療用品短缺的情況下，我們迅速調集帳篷、防護服、口罩等防疫物資送至社區工作站；在得知當地配餐服務無法滿足實際需求後，我們通過嘉美軒·智慧央廚，分批為社區一線抗疫人員提供免費愛心餐。同時，我們繼續向租戶、商戶執行減租降費政策，在特殊時期以身體力行的實際行動攜手社會各界同渡難關。

展望未來，我們將進一步探索規劃長期路線圖，深入部署可持續發展相關工作。在此過程中，我們期待繼續與各持份者緊密合作、攜手同行，為構建美好居住環境、締造可持續未來作出更大的貢獻。

主席

郭英成

2023年4月28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2021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環境、社會及管治方面的政策、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2021年1月1日至2021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2020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27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。

項目展示



深圳坂田佳兆業城市廣場

佔地面積30萬平方米

項目位於深圳東進北拓雙核心腹地 — 坂雪崗科技城，擁有三縱四橫立體交通網絡。此項目是集住宅、五星級酒店、超甲級寫字樓、商務公寓、超大型商業購物中心於一身的一站式家庭時尚生活體驗式都市綜合體。



廣州佳兆業未來城

佔地面積66萬平方米

項目靠近13號線南崗站地鐵站，6站直達天河，3站到達東部樞紐，配套5萬平方米體育公園，綠化率高達62%。周邊配套齊全，集運動娛樂、康體休閒等優質資源於一體，暢享高品質便捷生活。



成都佳兆業悅府

佔地面積11.3萬平方米

項目位於青白江中央居住區板塊，是佳兆業首個「悅」系列產品，注重為住戶提供空間佈局與實用性的平衡結合。項目區域內具備大型商超及影院，交通便利，生活配套成熟。



重慶佳兆業濱江新城

佔地面積30萬平方米

項目位於國家戰略規劃、重慶入列的大渡口區，地塊緊鄰西濱路終端，同時也是大渡口半島新城六大功能區核心位置，是集品質住宅（高層、洋房）、商業、學校、企業公館於一體的百萬方濱江人文城邦。

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，2020年報告範圍已覆蓋之公司繼續保留。其中，2021年內已交付撤場的項目公司不納入本報告統計範疇。

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。

<u>重要性</u>	<u>量化</u>
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。
<u>平衡</u>	<u>一致性</u>
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。

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，下列詞匯應具有以下含義：

「本公司」或「佳兆業」	指	佳兆業集團控股有限公司
「本集團」或「我們」	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《2021年度可持續發展報告》
「ESG」	指	環境、社會及管治
「本報告期」	指	2021年1月1日至2021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（深圳）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	由佳兆業創享空間科技（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	佳兆業文體投資控股（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	深圳嘉美軒餐飲有限公司
「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、旅遊產業、文體科技、物業管理、航海運輸、商業運營、酒店運營、足球俱樂部等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

民生幸福

科技創新

可持續發展之路

多年來，氣候變化、能源危機、資源枯竭等問題已成為影響全球發展的重要風險。各國不斷加大氣候行動力度，目前已有70多個國家承諾實現淨零排放，即通過「碳清除」的方式從大氣中去除溫室氣體，完全抵消額外溫室氣體排放。中國也於2020年制定了「雙碳」目標：力爭2030年前二氧化碳排放量達到峰值，2060年前實現碳中和。

為響應國家的「雙碳」目標及更廣泛的可持續發展議程，佳兆業不斷完善策略，提升管理方法，加強與持份者溝通，致力以良好的政策制定、目標設定、管治架構和資源分配，為可持續發展奠定根基。在此基礎上，我們加強實踐，積極履行保護環境責任及推動貢獻社會項目，致力於為企業持份者、環境及社會創造長遠利益及價值，共同構建可持續發展的未來。



年度亮點 工作成果

本報告期內，全球知名ESG評級及研究公司Sustainalytics繼續給予本集團「低風險」的評價，評分由2020年的18.7分進一步下降至17.6分（分數越低代表評價越高），此得分在房地產行業中領跑絕大多數同業，反映了國際專業機構對本集團在可持續發展方面所做努力的高度認可。

佳兆業連續第二年獲全球著名指數編制公司明晟公司（「MSCI」）授予「BB」的ESG評級，充分體現了我們在ESG工作方面的卓越表現。在是次ESG評級中，本集團在環境及公司管治層面均有進一步提升，其中在綠色建築認證方面位處行業領先地位，在廉政監察、公司商業道德實踐等方面亦有亮眼表現。

2021年，本集團共有25個建築項目獲得綠色建築認證，認證面積達369.48萬平方米，增速較上年同比大幅提升。截至2021年末，本集團獲得綠色建築認證的項目共計70個，累計認證面積達956.74萬平方米。

佳兆業成立23年以來始終不忘初心，積極參與、支持、捐助教育、醫療、環保、體育、文化等各類社會公益事業，以強烈的社會責任感搭建完善「三金一會」公益平台（佳兆業公益基金會、佳兆業白衣天使關愛基金、佳兆業玉樹助學基金、佳兆業環衛工關愛基金）。多年來，佳兆業已累計捐贈超80個慈善公益項目，總金額超17億元人民幣；並累計推動落地各類扶貧專案110個，定向幫扶廣東、廣西、雲南、貴州、青海等省份共15個縣區、40多個貧困村，惠及貧困人口超10萬人。

憑藉高效的企業運營、在城市更新領域的領先優勢以及公益慈善領域的突出貢獻，佳兆業年內榮獲「2021最佳城市運營商」「2021中國城市更新綜合實力標桿企業」「2021中國房地產開發企業責任地產TOP10」等多項大獎。同時，佳兆業亦獲授予「2020-2021中國房地產年度扶貧標杆企業」「廣東省脫貧攻堅先進集體」及「2021深圳十佳愛心企業」等稱號，充分彰顯了對集團扶貧濟困工作的高度肯定。

董事會聲明

本集團視可持續發展為企業核心競爭力的重要組成部分，將相關理念融入企業使命、文化和價值觀，並貫穿日常營運當中。可持續發展理念的成功實踐需要本集團各部門及全體員工的共同參與，由董事會、管理層至一線員工均不可或缺。本集團董事會肩負引領及指導本集團可持續發展事宜的責任；各個部門的管理層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。

同時，本集團董事會持續關注全球可持續發展趨勢，結合持份者溝通結果，與管理層共同識別和評估可能面對的風險及機遇，並討論相應的應對方案。管理層在日常經營中累積經驗，適時向董事會提出可持續發展相關改善計劃，由董事會批准後給予各項資源支持。作為良好管治的重要一環，我們正將建立一個結構完善的可持續發展工作小組加入議程，期望該工作小組可以更有效地協助董事會充分參與本集團可持續發展路線的制定與優化。



可持續發展策略

2020年，佳兆業梳理出以「通過城市更新提升社區發展」及「減少對環境的負面影響」為主線的可持續發展策略初步模型。在此基礎上，我們計劃透過循序漸進的過程，逐步確定政策、目標、責任及具體行動等關鍵元素，使可持續發展策略更清晰全面，並辨識行動次序及完善資源分配。本報告期內，佳兆業全面檢視行業及自身營運與聯合國可持續發展目標的關聯性。通過評估業務對各項可持續發展目標的正面或負面、當前或潛在的影響，我們將目標4：優質教育及目標8：體面工作和經濟增長，加入可持續發展策略的關注範疇。在以後的日常營運和企業戰略制定中，我們將以這些目標為方向，採取針對性措施，助力全球可持續發展。



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。

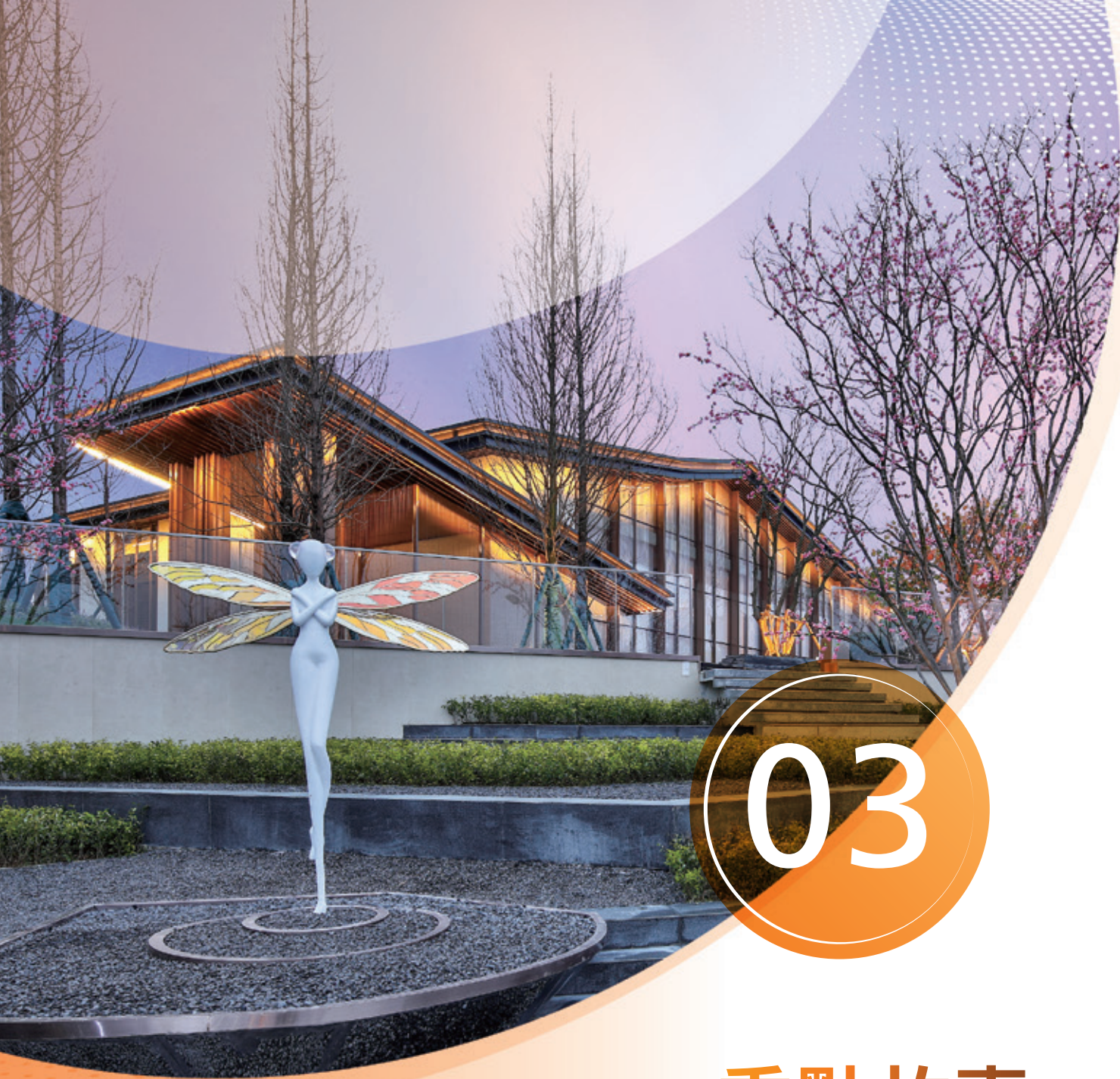
可持續發展金融

推動全球經濟向可持續發展路徑前行的過程需要大量資金支援，近幾年來可持續金融在資本市場也獲得了廣泛關注。佳兆業深知發展可持續金融是大勢所趨，自2020年開始採用可持續金融探尋更多融資機遇，藉此支持本集團業務的綠色低碳轉型及社會價值創造。

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项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，本集團於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

2021年全國兩會上發佈的「十四五規劃」和「2035年遠景目標綱要」中提出，「以數字化轉型整體驅動生產方式、生活方式和治理方式變革」。國家政府層面對於數字化轉型的倡導，將數字化轉型推動成為當前整個社會的發展熱點，越來越多的企業開始走上了相關探索和實踐之路。數字經濟風口下，佳兆業開發相關技術及支援能力，推動組織活動、流程及業務模式的數字化轉型，以期數字化成為賦能模式創新和業務突破的核心力量。

助力智慧城市建設

聯合國預測，2050年全球城市化率將達到68%，城市將成為經濟發展的主引擎。伴隨著城市化水平不斷提高，基礎設施體系、交通系統效率、生活品質、健康、環境保護與資源分配之間的矛盾亦進一步突顯。「智慧城市」理念由此而生，提倡系統整合、互通互聯，以替代傳統城市規劃設計方案。

作為打造「智慧城市」的重要一環，智慧建築成為全球發展重點，數字化則是賦予建築智慧的重要元素。近年數字化產業扶持和政策利好的大環境下，建築領域的數字技術革新也在如火如荼地進行，BIM是其中最具代表性的技術之一。依託該技術，建築可以從設計、生產、建造、交付，到運行的各階段，實現數據協同，打通由建設期向運維期過渡的信息壁壘。

目前，本集團已有多個項目應用BIM技術。例如，深圳佳兆業山海城家園三期通過BIM建模，優化設計方、施工方與業主的溝通，在設計初期更準確的估算建築方案的性能和造價情況，並模擬進行管綜檢查和碰撞檢查以優化施工，提前解決施工深化過程中可能存在的設計、碰撞、施工關鍵工藝等方面存在的問題。項目中也設置了物聯網設備，包括用水用能的智慧化計量系統，以及安全報警、建築設備控制等智慧化服務系統，使建築在運行階段也能更好地適應現代的智慧化世界。

我們也在不斷探索BIM從設計應用及施工技術管理向施工全面管理應用的拓展。在佳兆業科技中心項目中，我們建立智慧建築工程協同平台，以創新的「數字孿生」技術，建構虛擬的三維場景來呈現工程項目管理現場，實時跟進工程進度、質量管理，優化資源調配。該平台具有能耗分析、業務協同、智慧管理、事件預警等管理功能，實現更節能、安全及高效的智慧建築工程的協同管理。



驅動營銷方案升級

當代社會消費模式反覆運算升級，數字化營銷隨著「互聯網+」、雲計算及大數據等技術的蓬勃發展，同時受近兩年疫情影響催化，已在在房地產行業中得到普遍運用。數字化營銷憑藉其對數據儲存、信息交換及消費行為變化的良好捕捉，對企業的營銷決策、引流拓客、成交轉化及降本提效發揮了巨大價值。

本集團年內成立數字營銷事業部，發力營銷創新，通過線上平台引流獲客，並以用戶體驗為核心呈現內容，傳遞佳兆業美好生活理念及產品亮點。依靠搭建抖音、微信視頻號等新媒體平台矩陣、推出「佳兆業京東房產旗艦店」，煥新升級微信小程序「置業佳」，我們將數字化融入營銷的各個環節，串聯打通客戶管理、智慧案場、在線交易、智慧交付等環節，力求讓客戶享受實時順暢溝通，優化客戶線上便捷式及沉浸式體驗。

新春期間，我們以傳統銷售與數字營銷策略相結合的方式，推出跨平台線上營銷活動：《放牛般的春天》——佳兆業犇向2021新春購房節，成功打響牛年佳兆業全國36城銷售的第一槍，引起了用戶的廣泛關注。我們通過連接線上展廳置業佳，房產總裁直播間，以及定制IP表情符號和特色紅包封面等一系列活動，構建了線上看房、線上講解、線上互動的完整場景。為進一步提升品牌知名度，我們還與賀歲檔電影合作進行資源互換，以冠名貼片廣告、明星專屬口播視頻等方式，提高公眾曝光，加速營銷出圈，有效提升了佳兆業的品牌影響力。



激發人力資源管理創新

數字化浪潮令生產方式、消費方式、工作方式、生活方式等都發生巨大的變化，也為人力資源管理帶來新的要求。人力資源只有順應時代潮流，才能適應快速發展的行業變化和外部環境變化，更好地應對解決因組織龐大所導致的工作效率低下、地域限制等痛點。

本集團不斷提升自身的人才資源管理系統，以更有效地管理企業的人才庫，並針對聘用專才、人才培訓等事宜進行更準確及全面的監督，從而進一步提升人力資源管理表現。在2021年這一產業數字化發展的關鍵年份，本集團以SAP人力資源管理產品解決方案為基礎，全面發展一體化的人力資源數字化K-HR系統。該系統通過應用數字技術優化人力資源工作的流程與效能，創造人力資源工作效率提升、人才發展規劃優化及管理層決策支撐等多種價值，重點解決了傳統人力資源管理系統功能不全、業務流程不貫通、信息反饋不及時、用戶使用體驗不友好等問題，有助於我們的人力資源管理實現業務標準化、流程規範化以及工作流程自動化，實現對傳統人力資源管理模式的創新和重塑。

K-HR系統四大支柱	
體驗管理	● 訂立全方位的反饋評估、調查、行為及情感分析等系統，了解員工的個人狀況，並因應不同情況訂立個性化及針對性的措施，提高其工作體驗。 ● 覆蓋員工於佳兆業的不同階段，從其應聘、僱用、離職等整體服務週期進行記錄，了解在不同階段的表現及需求。
核心功能	● 針對日常營運中不同事宜進行記錄，涵蓋員工薪酬、福利、假期、工作表現等人力資源管理數據。 ● 提供自助方式，以便員工實時了解自身相關的數據及安排，進而作出更全面的職業生涯規劃。
專才管理	● 建立有效及實時的雙向溝通途徑，簡化發佈招聘公告等流程。 ● 覆蓋人才招聘、入離職、崗位及薪酬調整、培訓及發展機會等流程，加強全方位的人才梯隊搭建及管理。 ● 針對員工的工作表現及職業發展規劃，訂立及管理其工作目標，並於適時提供指導及支援，更有效地評估及管理人才。
人才分析及計劃	● 收集多方位的人力資源數據，進行勞動力表現分析，了解集團人才庫的現況，並訂立具針對性及長期的管理策略及營運計劃。

人才管理是企業發展的核心元素，有助於為企業搭建穩固的階梯，向可持續發展不斷邁進。佳兆業向來重視員工與集團的共同進步，致力通過改善自身管理系統，為員工締造更便利及完善的工作環境和發展機遇。以數字化人力資源管理為伊始，本集團會持續提升監管機制，搭建完善更符合佳兆業管理需求的人才系統，為企業整體經營管理活動提供強有力的支援。

04

持份者參與

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



政府

- 公眾諮詢
- 研討會
- 報告
- 網上意見調查
- 訪問



員工

- 員工活動及信箱
- 公司內部聯絡網
- 網上意見調查



客戶 / 租戶

- 售後意見收集
- 溝通回訪
- 客戶滿意度調查



供應商

- 供應商表現審核和評價
- 網上意見調查



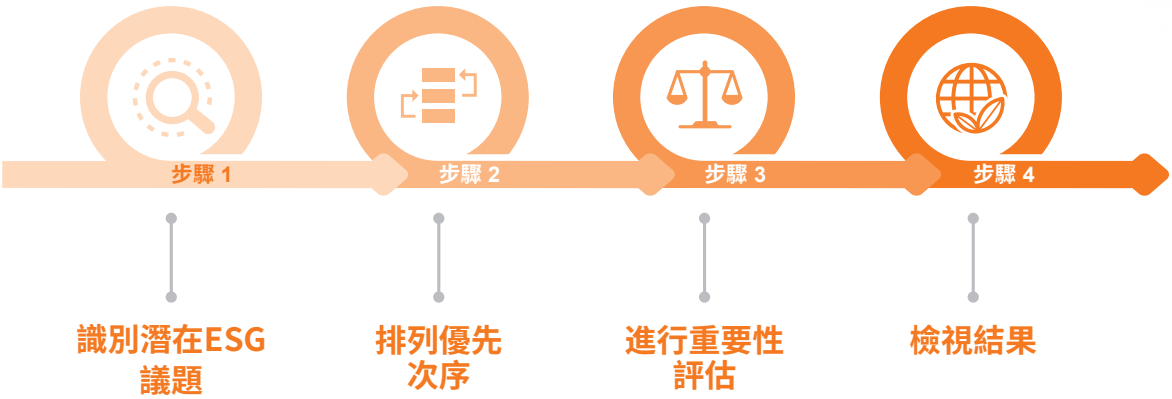
社區

- 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。我們相信持份者的廣泛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。本集團於2020年開展了全面的重要性評估，識別有關實現可持續發展願景的重要性議題。



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19項潛在ESG議題。

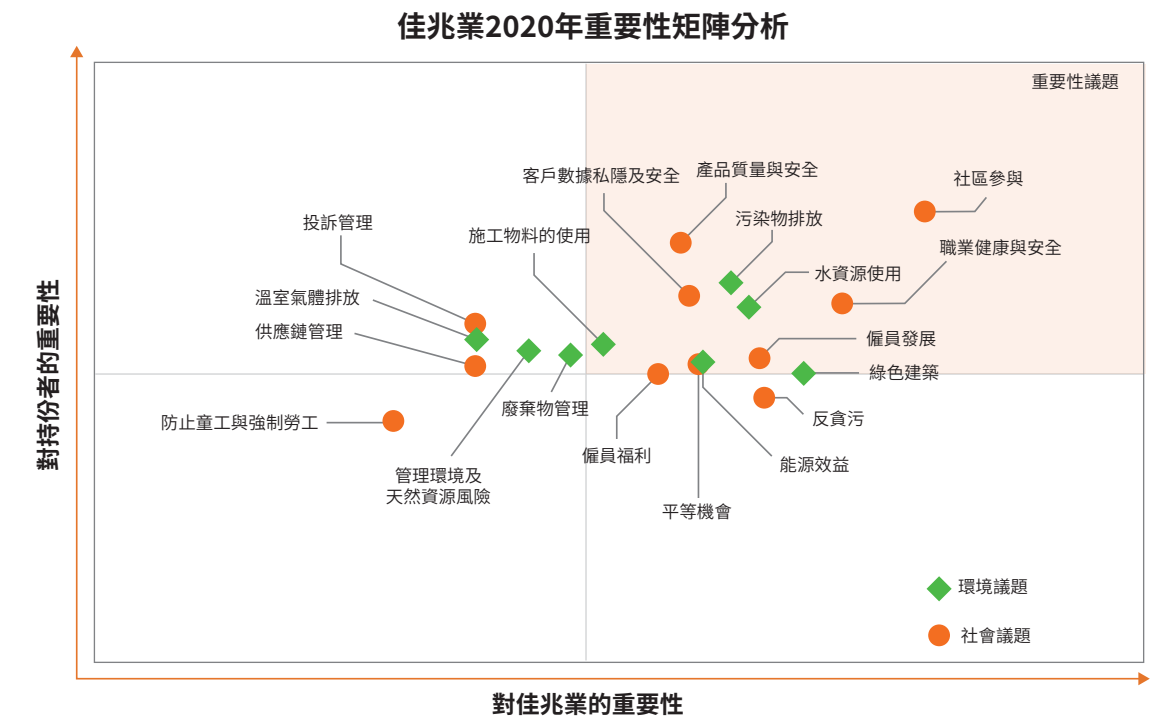
本集團邀請內部及外部持份者，包括董事、管理層、股東與投資者、政府、員工、客戶、供應商、社區及租戶，以網上問卷的形式參與調查，對可持續發展議題庫內的潛在ESG議題進行重要性排序。

本集團根據「對佳兆業的重要性」和「對持份者的重要性」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，得到重要ESG議題。

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2020年的可持續發展重要性矩陣和議題：



報告期內，我們以上一年度所識別的十二項重要議題為基礎，整合常規機制收集的持份者意見，得出以下更新的重要議題列表(新增一項供應鏈管理的議題)，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。

議題類別	重要議題	相關章節
環境	污染物排放	和諧發展 綠色營運
	水資源使用	
	綠色建築	
	能源效益	
	施工物料的使用	
員工	職業健康與安全	廣納賢才 共同進步
	僱員發展	
	平等機會	
	僱員福利	
產品與服務	產品質量與安全	優質服務 合作共贏
	客戶數據私隱及安全	
	供應鏈管理 (2021年新增議題)	
社區	社區參與	酌水知源 回饋社會

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

和諧發展 綠色營運

伴隨著社會及經濟的不斷發展，環境污染、自然資源短缺、極端天氣等環境問題日益凸顯。力求在發展與保育兩者之間取得平衡，佳兆業以營造舒適的生活環境為使命之一，並通過減少業務對環境的影響和提高項目綠色標準，與自然和諧相處，實現可持續發展理念。

可持續發展大背景：

聯合國2030可持續發展議程呼籲建設可持續的城市和社區、積極應對氣候變化、提高能源效率、保護生態環境。當前社會，全球對水、能源、環境的關注度越來越高，國家「十四五」規劃明確「要持續改善環境質量，協同推進減污降碳」。這些宏觀因素對企業保護生態環境和節能降耗都提出了更高要求。



綠色人居

據住房建設部統計信息顯示，我國建築的能耗約佔全社會總能耗33.3%，二氧化碳排放則佔到全國總體碳排放的43.7%。為改變傳統建築方式對資源的消耗，綠色建築的概念應運而生，將節能環保的要素融入到建築的全生命週期中。

本集團多年致力於推動綠色建築發展，以為人們提供健康、舒適及高效的生活空間，實踐環境可持續性承諾。2021年，集團共有25個建築項目獲得綠色建築認證，認證面積達369.48萬平方米。截至年末，本集團獲得綠色建築認證的項目共計70個，累計認證面積達956.74萬平方米。

項目類型	項目名稱	發證機構	認證等級	認證面積 (萬平方米)
公共建築	深圳佳兆業金沙灣煙海酒店	深圳市綠色建築協會	二星級	7.27
住宅建築	深圳 — 御景佳園一期	深圳市綠色建築協會	二星級	11.20
住宅建築	深圳 — 御景佳園二期	深圳市綠色建築協會	二星級	18.89
住宅建築	深圳佳兆業山海城家園 (二期)	深圳市綠色建築協會	二星級	6.04
住宅建築	深圳佳兆業山海城家園 (三期)	深圳市綠色建築協會	二星級	7.75
住宅建築	深圳佳兆業山海城家園 (一期)	深圳市綠色建築協會	二星級	8.99
住宅建築	惠州佳兆業時代可園四五期	惠州市勘察設計協會	一星級	40.20
公共建築	惠州佳兆業時光道花園一期 幼稚園	惠州市勘察設計協會	一星級	0.45
住宅建築	惠州佳兆業時光道花園一期 住宅	惠州市勘察設計協會	二星級	9.02
住宅建築	佳兆業惠州龍溪璞園	廣東省住房和城鄉 建設廳	二星級	10.13
住宅建築	惠州東江新城十四期	惠州市綠色建築與建築 節能協會	一星級	33.64



項目類型	項目名稱	發證機構	認證等級	認證面積 (萬平方米)
住宅建築	東江熙園一至四期 (住宅)	惠州市勘察設計協會	二星級	58.35
公共建築	佳兆業東江熙園三期 (小學、66號樓、67號樓)	惠州市勘察設計協會	二星級	0.74
住宅建築	惠州時光道二期住宅	惠州市勘察設計協會	二星級	13.43
公共建築	長沙雲頂都匯一期	湖南省建築科技與建築 節能協會	二星級	22.35
住宅建築	長沙湘府熙園	湖南省建築科技與建築 節能協會	一星級	8.77
住宅建築	武漢佳兆業濱江新城 (1~15號樓)	湖北省建設科技與建築 節能辦公室	二星級	20.07
公共建築	武漢佳兆業濱江新城 (1號商業、幼稚園)	湖北省建設科技與建築 節能辦公室	二星級	0.49
住宅建築	佳兆業逸灝苑 (廣州天河壹號)	廣州市建築節能與牆材 革新管理辦公室	一星級	8.18

項目類型	項目名稱	發證機構	認證等級	認證面積 (萬平方米)
住宅建築	陽光壹佰米姬新城南區一期 (L1~L15)棟(清遠城市廣場)	廣州市建築科學研究院 有限公司	一星級	43.47
住宅建築	佛山悅都會	廣東省住房和城鄉 建設廳	二星級	8.26
公共建築	嘉定區徐行鎮12-04、 12-08地塊商業項目	上海市綠色建築協會	一星級	3.77
住宅建築	佳兆業奉賢8號二期住宅項目	上海市綠色建築協會	二星級	13.55
公共建築	嘉定區徐行鎮13-03地塊商業 項目	上海市綠色建築協會	二星級	3.73
住宅建築	合肥濱湖區(BK202005)地塊 (和鳴花園) 1-3號樓， 5-13號樓，15號樓	安徽省建築節能與科技 協會	二星級	10.74
共計				369.48

▶ 綠色建築設計 — 山海城家園（三期）

山海城家園（三期）項目位於深圳鹽田中央生活區，作為鹽田三村、四村及西山嚇村整體搬遷這個鹽田區最大體量城市更新項目的一部分，是深圳「十二五」標誌性重大建設項目之一。憑藉項目對可再生能源、節能節水措施以及綠色環保理念的有效應用，山海城家園（三期）獲得深圳市綠色建築二星級設計標識。

旨在為住戶提供一個舒適節能的居住環境，山海城家園（三期）充分考慮項目位置的地勢及氣候特點，在項目開發前進行大量的環境模擬，採用架空、點式佈局、戶型南北通透等手段最大限度保證空間的自然通風和採光。為適應鹽田港亞熱帶海洋性氣候常年海風，降水量多的氣候，項目將「海綿城市」概念融入設計，通過在道路周邊設置下凹式綠地對降水進行滯留收集，控制地表徑流，協助城市增強水循環效應，提高抗洪能力。收集到的雨水又可用於場地綠化澆灌及道路沖洗，使雨水帶來的固體污染物大量沉積在綠地並促使有機污染物在綠地內得到淨化，減少了城市河湖的水質污染和淤積量。項目也重視綠化對於降低噪聲和美化環境的積極作用，採用多樣化的綠化方式，對植物群落進行合理配置，實現綠地面積5,532平方米。



此外，本集團力求將山海城家園（三期）打造為低能耗低水耗的項目，採用以下主要綠色措施：

- 採用LED燈等高效節能型照明燈具，並在走廊、樓梯間、地下停車場等場所的照明系統中應用分區、定時、感應等節能控制技術；
- 採用三菱節能電梯，節能率可達到約30%；
- 採用節水器具，水龍頭、坐便器及淋浴器等衛生器具用水效率等級均不低於二級，節水率達10%以上；
- 使用組合式再生聚丙烯儲水模塊設置雨水蓄水池160立方米，滿足綠化灌溉採用非傳統水源的用水量佔其總用水量的大部分的要求。

綜合以上措施和技術的應用，山海城家園（三期）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。項目每年可節省電量約252,514.78度，相等於每年節省標煤約310,300千克，並分別減排二氧化碳及二氧化硫各約1,969,600千克和8,500千克，創造了良好的經濟、環境及社會效益。

► 建築工業化

勞動力短缺、勞動力成本上漲等多重因素，促使建築企業優化施工技術，不斷向工業化的建造方式發展。裝配式建築由於生產建設過程標準化，有助於緩解勞動力短缺問題，成為行業轉型的主要方向。同時，因為生產建設過程污染少，裝配式建築也被視為行業節能減碳的重要解決方案。

廣州悅江府項目應用裝配式建築方式施工，鋼筋桁架樓承板及蒸壓加氣輕質混凝土(ALC)牆板等構件在場外預製完成，裝配率達至50%，提升施工效率的同時，也降低建造過程中的能耗與物料消耗。另外，為提高建設過程中的可持續性表現，我們引入更多環保建築材料，加強可重覆使用且可回收的鋁膜板的使用。



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。

生態保育

建築業在原料獲取過程中對自然資源的開發、在施工過程中對周邊環境的改造等，都會對生態系統產生影響。佳兆業一直致力於減低項目對環境所造成的負面影響。在建築物的整個生命週期中，從項目規劃、設計、施工到營運，我們都力求嚴格執行環境政策和措施，加強對項目的環境管理。

► 規劃設計

在項目開發的初始階段，本集團識別項目對周圍環境和居民的潛在影響，並制定詳細的水土保持方案，就項目的環境影響提交評估報告書、表格及登記冊等文件，向當地環保監督部門及其他持份者真實匯報環境狀況及質量，以及相應的保護措施。在獲得同意及取得《建設用地規劃許可證》和《建設工程規劃許可證》等證明文件後，項目公司方會開展工程項目。同時，本集團推展綠色建築，於項目規劃時將綠色設計、環保物料及綠色建造方法等因素納入考慮範圍。

► 採購招標

延續在規劃設計階段的綠色理念，本集團在建築材料採購時推廣使用環保材料。例如，我們選用輕質隔牆板、高精砌塊等節能材料，並探索使用生產過程更為低碳環保的混凝土、磚石和木材等主要建材。此外，本集團為確保承包商與我們秉持相同的可持續發展理念，要求他們遵守承諾履行規定，包括但不限於：確保污染物排放不會超出國家及地方標準；防止環境污染及生態損害；以及合理地使用自然資源。

工程施工

在開發階段，本集團制定有《佳兆業控股集團項目安全文明施工圖冊》，作為建設工程施工合同文件的一部分，向承包商列明安全文明施工的要求並規範管理辦法，要求承包商識別施工可能造成的環境影響，並在施工組織設計中寫明為應對該等影響而實施的具體措施。

項目公司亦設有項目環保工作領導小組，具體負責項目施工期、運行期環保措施的落實和日常環保管理工作，小組成員通過進行定期工地視察監察其承包商有否執行規定的措施。

施工期主要污染源和防治措施	
揚塵	● 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	● 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	● 以3R的原則方式處理： ● 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	● 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

項目竣工後，項目公司向環保監督部門申請環境保護驗收，檢查生態保護和污染防治等相關設施安置和措施執行的情況，檢查通過後方能進入房屋交付階段。本集團亦重視旗下物業在使用階段對環境的影響，不僅在項目中加入對社區綠化、排水系統及廢物處理回收設施等考量，還在部分樓宇項目安裝了智能化計量系統，協助用戶監察用電用水及控制相關開支。

節能減排

在辦公室的日常營運中，本集團也嚴格遵守與我們業務相關的法律及規例，如《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》和《中華人民共和國水污染防治法》等。以相關排放污染物及節能管理的要求為基礎，我們制定並執行《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》及《佳兆業集團控股辦公用品管理工作指引》，打造綠色辦公文化。各項環境目標也為我們長遠節約資源、保護地球提供了方向指引。

目標	行動
降低平均耗電量	● 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	● 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	● 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

通過實施《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》，我們旨在完善項目能耗能效管理體系，令物業達到最佳能源效益。該指引向員工提供了收集用電、用水、用氣、用熱及用冷等數據的明確口徑及方法，並對數據的智慧化管理與分析提出要求。

本集團業務在日常營運中所消耗的直接能源為汽油及液化石油氣等，主要用於汽車和員工食堂的燃氣灶；間接能源消耗則是外購電力的使用。為減少能源的消耗，我們設定空調系統最低溫度為攝氏26度，並提倡利用視像會議減少出行。於報告期內，各項目的總能源耗量為12,364兆瓦時，密度為每平方米0.05兆瓦時。其中，外購電力共計11,770兆瓦時，佔能源總耗量的95.2%。



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7,052.73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，佔總量的97.0%。除外購電力外，廚房設備和車輛亦會產生溫室氣體，佔總排放量的2.4%。



水及廢棄物管理



全球水資源壓力日增，水資源管理已被列為國際環保議程之一。儘管總部及項目公司目前全部由市政供應方面購進足夠用水，但我們深切理解水是最寶貴的自然資源之一，致力優化用水效益，同時減少營運中產生的廢水。相關措施包括但不限於增加對節水設備的應用，開展節約用水的教育活動，以及定期記錄用水量以全面分析用水情況。

於報告期間，項目的總耗水量為624,998.12立方米，密度為每平方米2.54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。

廢棄物管理方面，《佳兆業集團控股辦公用品管理工作指引》規範辦公用品的採購，並要求各職能部門控制和合理使用，杜絕浪費。此外，我們提倡採用電郵及電子辦公系統，盡量使用雙面列印模式，減少紙張消耗，從源頭上減少廢棄物的產生。對塑膠及廢紙等廢物的分類回收也在日常營運中被繼續提倡。

於報告期間，項目產生廢電池及廢墨盒等有害廢棄物共3.43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廚餘等無害廢棄物共125.20公噸，交由相關市政部門清運。

氣候變化

2021年10月，第二十六屆聯合國氣候變化峰會(COP26)於英國順利舉行，各國代表齊聚一堂，再次強調實現《巴黎協定》目標，即將全球氣溫上升幅度控制在2攝氏度範圍內的重要性，並展示當前及今後減緩及適應氣候變化的戰略。

本集團持續對溫室氣體排放量進行評估，監察應對氣候變化工作的成效。同時，自國家宣佈將於2060年實現碳中和以來，本集團亦在積極研究能進一步提升適應能力及減排效果的行動。其中，本集團認為，由於氣候變化可能為企業帶來多種風險及機遇，識別與評估我們與氣候相關的風險及機遇十分重要。未來，我們計劃在氣候相關財務披露工作小組(TCFD)框架的指引下，建立相關氣候場景，以助辨別及評估重大實體和轉型風險與機遇，從而進一步為旗下管理與投資業務指定氣候變化應對計劃。



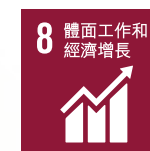
06

優質服務 合作共贏

產品力是企業品牌核心競爭力的重要組成部分。佳兆業持續追求產品力的創新升級，並以此為導向，努力提升運營管控水平和客戶服務質量，維持優良原材料採購、嚴謹的供應鏈管理及廉正的營運環境。

可持續發展大背景：

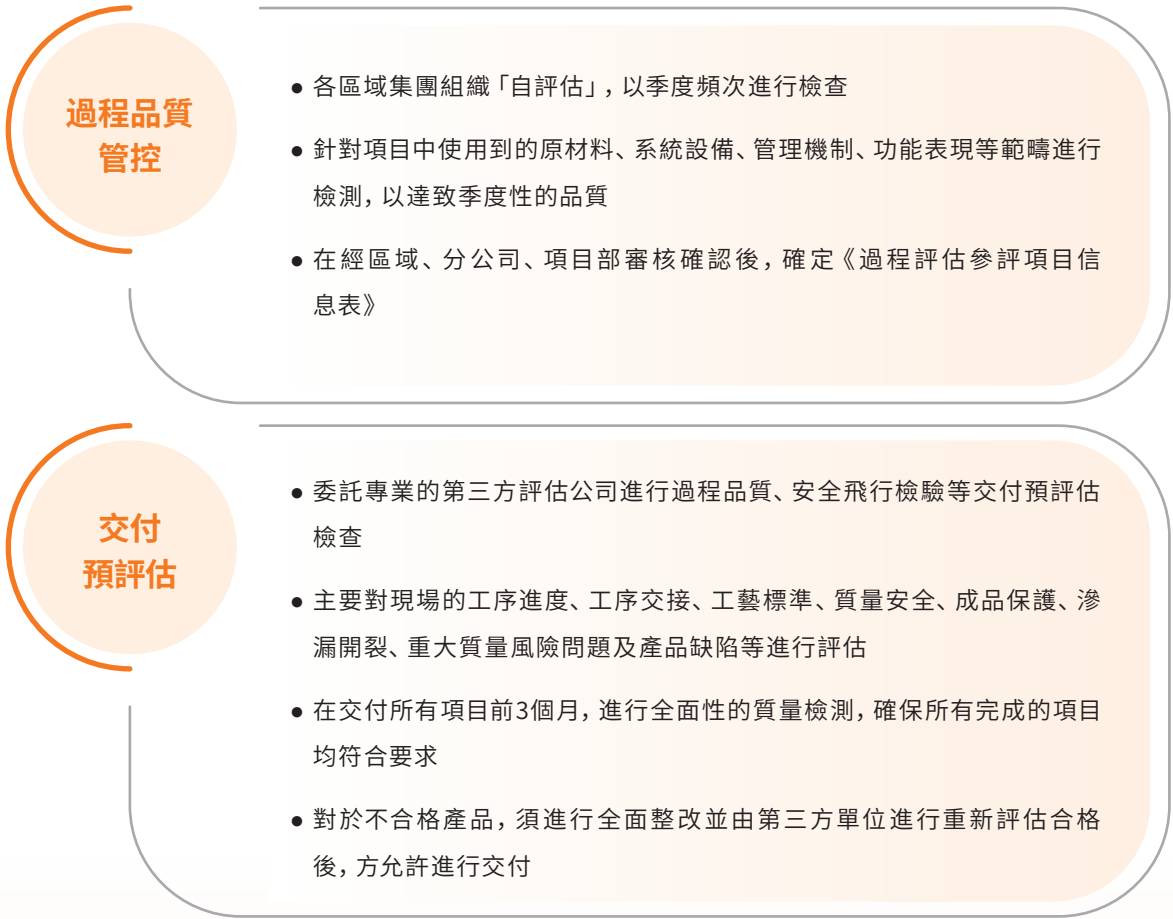
聯合國2030可持續發展議程呼籲推動城市化建設、促進經濟增長。隨著國家進入經濟轉型升級的新發展階段，為把握新的發展機遇，創新提質被擺在關鍵位置，推動各領域產品和服務水平進一步提升，從而釋放更大內生動力和活力。



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，維持高質素的產品及服務。為進一步加強所提供的產品和服務的質量，我們除了遵從《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》等法例法規，更制定了《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》等一系列內部規例，明確產品和服務的健康與安全、廣告、私隱事宜及補救方法等相關管理機制。

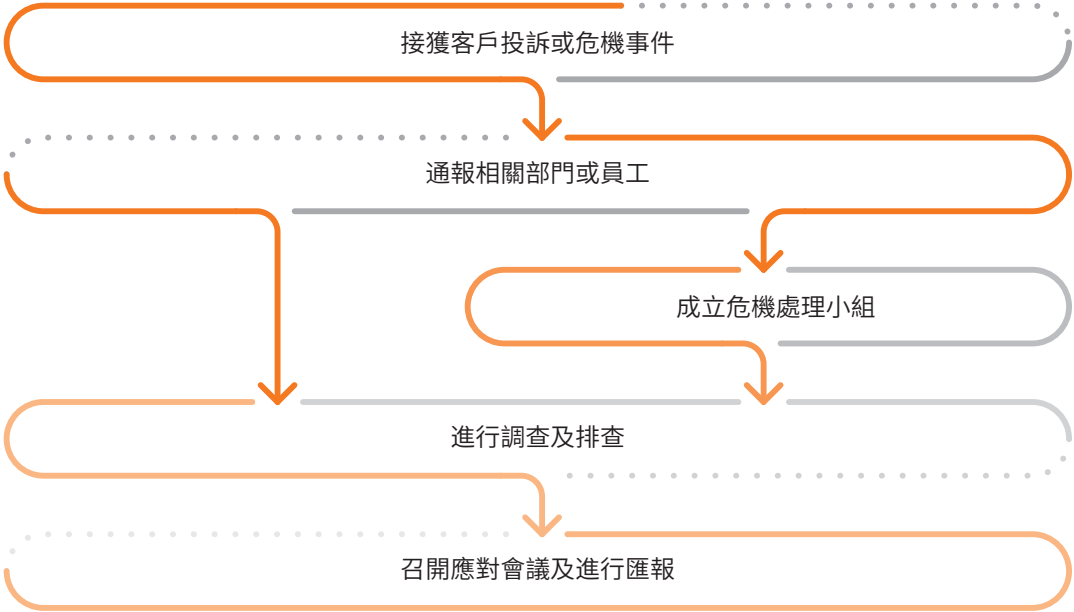
為確保項目維持優質水平，本集團在項目交付前，針對品質及安全等不同範疇進行評估，過程中亦會通過第三方進行核查，減低及避免潛在質量風險。項目交付後，我們也通過維修保養評估，及時處理潛在問題，保障項目的安全性及穩定性。



此外，本集團亦通過電話、電郵等不同途徑，與客戶維持良好的溝通和聯繫。客戶可以透過不同途徑，向我們提出反饋，使我們不斷提升自身表現。本集團在處理危機事件、客戶投訴等事宜時，均會遵循四大原則和已訂立的流程，及時和客觀地作出回應，並適時定立改善措施，積極回應客戶的需求。



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。

為確保客戶能清晰了解我們提供的產品及服務，本集團重視營運中的銷售信息管理，按照相關法例法規及內部監管機制，確保宣傳相關信息的真確性。本集團推出的廣告及宣傳品必須以真實、合法及準確為原則，不得使用任何虛假或具有誤導性的內容。

權益保障

本集團通過《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》、《佳兆業集團控股保密管理制度》等一系列內部規例，明確有關客戶數據及私隱的工作要求。與此同時，本集團亦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。我們亦致力保障不同產權持有人的權利，全力規管信息及資料的使用，避免侵犯知識產權持有人擁有的權益，並同時保障自身持有的知識產權不被非法使用。

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性

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。

供應鏈管理

本集團一直堅持從源頭規管，致力通過《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》等一系列內部管控機制，規管有關聘用、挑選及監管供應商的相關程式，確保採購過程中的合規性及原材料質量。



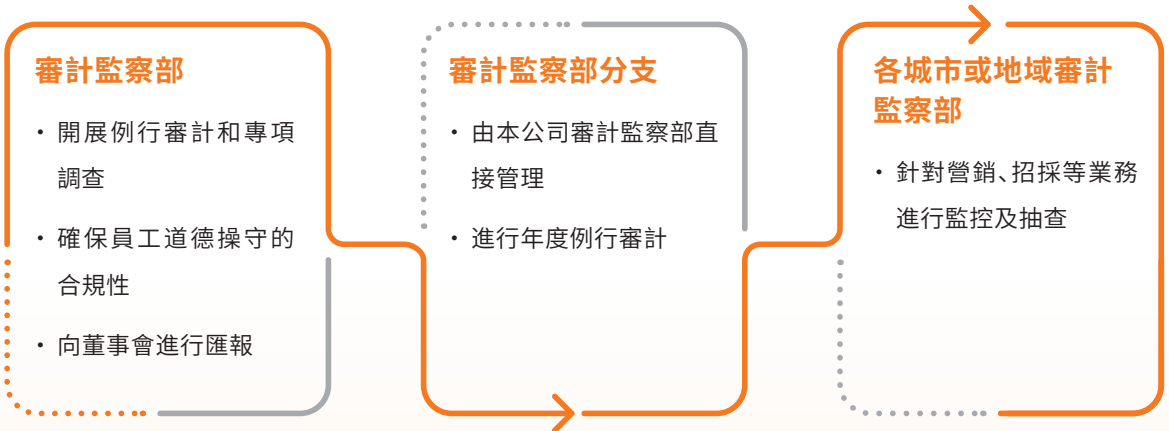
除了採購優質的原材料和服務，本集團亦重視建立可持續的供應鏈，在維持供應鏈穩定性的同時，力求與供應商共同實現環境、社會及經濟的均衡發展。因此，在採購過程中，我們優先考慮重視可持續發展的供應商，期望在自身產品及服務的生命週期管理流程中，能夠與具有共同願景的夥伴合作。本集團會針對供應商的特性進行核查，確保其營運方式與自身理念相同，例如向工廠類供應商要求實地考察，評估其營運環境，以及將其環保措施、所獲得的國際認證（如ISO 14001環境管理體系認證、ISO 9001質量管理體系認證、OHSAS職業健康安全管理體系認證）等納入考量。同時，本集團亦會在合同中列明我們的可持續發展原則。



廉潔誠信

廉潔誠信是本集團經營業務的原則取向，也是投資者、客戶、員工及公眾對我們建立信心及信任的關鍵因素。我們以《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》及中國香港地區的《證券及期貨條例》等相關法例法規，進一步制定《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》及《佳兆業內部審計整改跟蹤督查制度》等具針對性的反貪腐系統，完善各營運點員工的監管制度，以及提供相關指引，以確保經營合規、公平、公正及公開。

為加強合規管理，本集團已建立有效的監管系統，透過不同職能部門的參與，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。



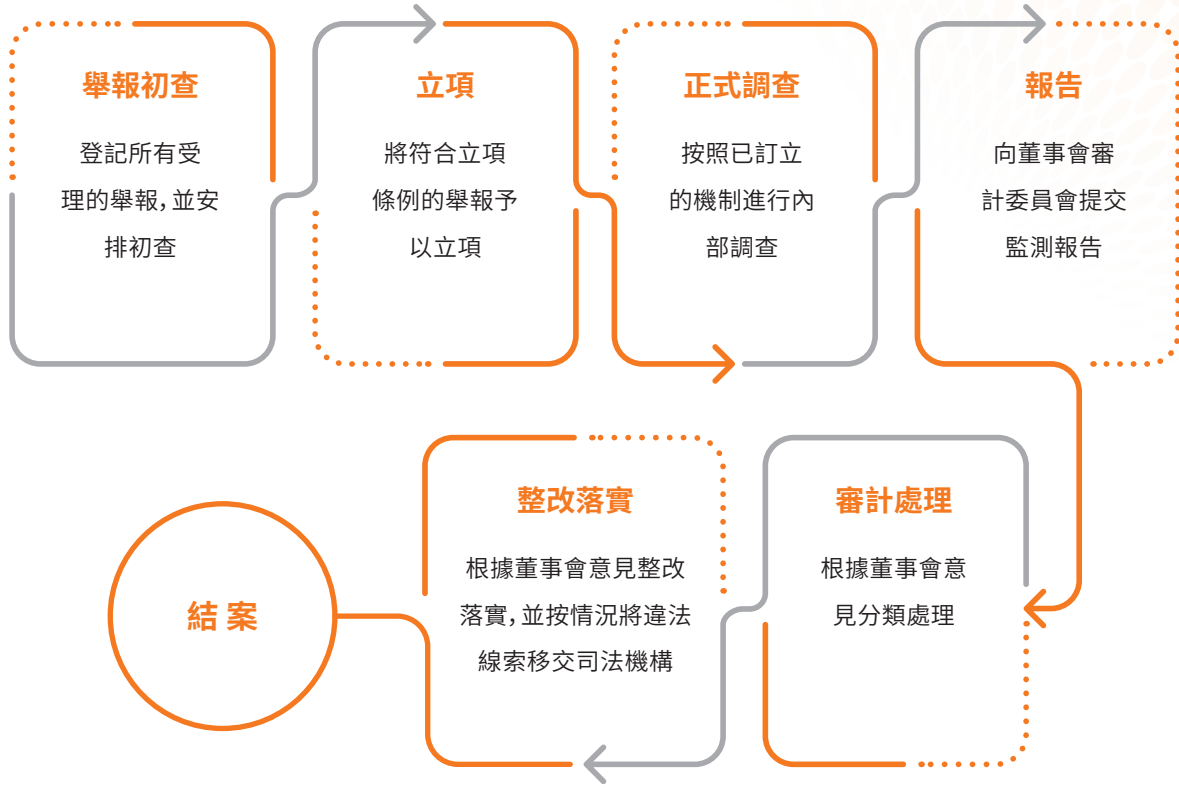
本集團《員工手冊》中已訂立一系列措施及指引，並列明有關電話、郵箱、微信公眾號等專人管理的申訴舉報渠道的信息，以幫助舉報者能及時和有效地報告任何不當行為，協助集團建立全面的反貪腐監管系統。本集團通過舉報獎勵及舉報人保護機制，確保舉報內容及舉報人的個人資料受到嚴密保護，避免其因廉正行為而受到負面影響。與此同時，我們針對利益衝突、營運操守、保密協議及防止賄賂和反貪腐等相關範疇提供指引，以「職業道德六嚴謹、成本採購八不准」行為規範為基礎，確保員工清晰了解本集團的營運宗旨，共同建立透明及誠實的工作環境。

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



案例 分享

本集團認為培訓活動有助於員工鞏固反貪腐相關知識，加強對相關議題的理解及應對能力。為協助員工溫故知新，本集團為不同職級及部門員工提供一系列反貪腐相關的培訓活動及會議，如「廉潔管理分享」，致力將廉潔文化建設融入經營管理各環節，並期望員工能通過我們提供的反貪腐相關資訊，進一步保持廉潔誠實的行為操守。我們於本報告期內召開第27期「反官僚」專題會議，集團控股、各專業集團、分公司業務經理助理及以上人員出席了有關會議。這些舉措旨在強化管理者廉潔自律性和風險防範意識，樹立共同營造風清氣正的企業環境的責任感。

07

酌水知源 回饋社會

每個人都不是是一座孤島，而每個企業也深深植根於社會中。佳兆業珍視我們的社區和環境，秉承取之於社會、奉獻於社會的理念，以一點一滴的實際行動影響更多人，助力實現更美好的未來。

可持續發展大背景：

聯合國2030可持續發展議程號召全球各界加強合作，消除貧困，為所有人創造有尊嚴的生活和平等的機會。國家堅持以人民為中心的發展思想，大力實施鄉村振興，並致力推動人民福祉，促進社會全面發展。



社區發展

企業的可持續發展離不開所在社區與和公眾的廣泛支持。佳兆業在發展自身事業的同時亦不忘社會責任，持續實踐社會公益，積極助力社區的和諧發展。在根據國務院《基金會管理條例》和《深圳市佳兆業公益基金會章程規定》所制定的《佳兆業集團控股對外捐贈管理制度》規範及明確的捐款工作流程指導下，本集團持續推進高效順暢運行的對外捐贈活動，多年來已累計捐贈超80個慈善公益項目，總金額超17億元人民幣。除了公益慈善，我們還關注社區教育發展和扶貧攻堅，積極支持抗洪救災等行動。本報告期內，我們在這些方面的投入已超過5,600萬元人民幣。

提升基建、支援教育及發展多元化產業是本集團扶貧相關工作的三大抓手。在這個模式下，本集團自2010年至今，推動落地各類扶貧項目110個，定向幫扶廣東、廣西、雲南、貴州、青海等省份共15個縣區、40多個貧困村，惠及貧困村人口超10萬人，為我國832個貧困縣全部摘帽的勝利做出積極貢獻。進入「十四五」時期，鄉村振興成為農業農村現代化的主要發力點，本集團也繼續結合自身資源和能力優勢，部署長期工作計劃。於本報告期內，我們正式發佈了《佳兆業鄉村振興白皮書》，首次系統地向外界展示了本集團在扶貧攻堅、鄉村振興領域的邏輯思考和探索實踐，全面反映了我們鄉村振興事業的發展成就和貢獻。



基建提升 — EPC工程總承包機制引入鄉村

由於道路交通、人居環境、公共服務等基礎設施的落後，農村發展及改革仍存在一些不容忽視的問題。在國家與省政府的號召下，佳兆業率先投身鄉村振興戰略，從集團部門抽調人才，全力支持和參與農村發展及改革相關工作，並引入EPC工程總承包機制，對項目規劃、設計、施工建設進行全面管理與監督，確保在建設進展加速的同時，施工質量亦能得到良好保障。以「3+X」為核心任務，我們重點建設了道路、橋樑、飲水工程等基礎設施，改善人居環境和公共服務，並助力相關領域內全產業鏈的發展，對整體經濟發展及民生改善起到促進作用。

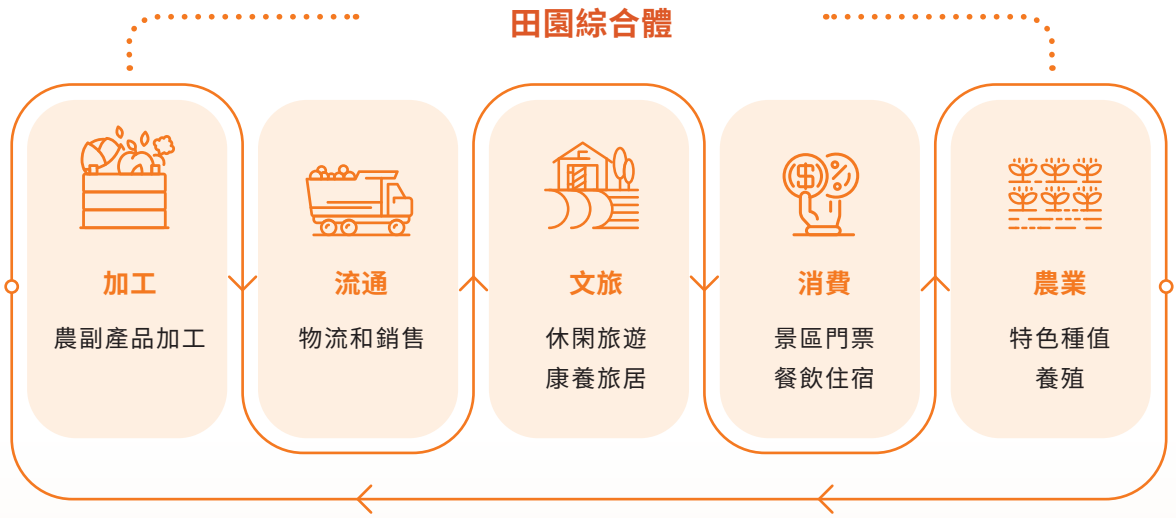


本報告期內，我們捐款人民幣200萬元予百色市淩雲縣邏樓鎮洞新村等六個村亮化工程項目，以及百色市樂業縣同樂鎮百龍村等三個村集中供水工程項目，解決近萬人的夜晚出行和五千多人的飲水問題。此外，位於韶關市始興縣深渡水瑤族鄉，投資400萬元的深渡水佳兆業富民大橋也正在建設中。橋梁全長140米，寬8畝，建成後將充分聯通深渡水鄉與對岸的國家級瑤鄉農業公園，不僅方便人們出行，還能助推當地區域乃至縣域經濟的發展。

► 產業協同 — 因地制宜制定產業發展規劃

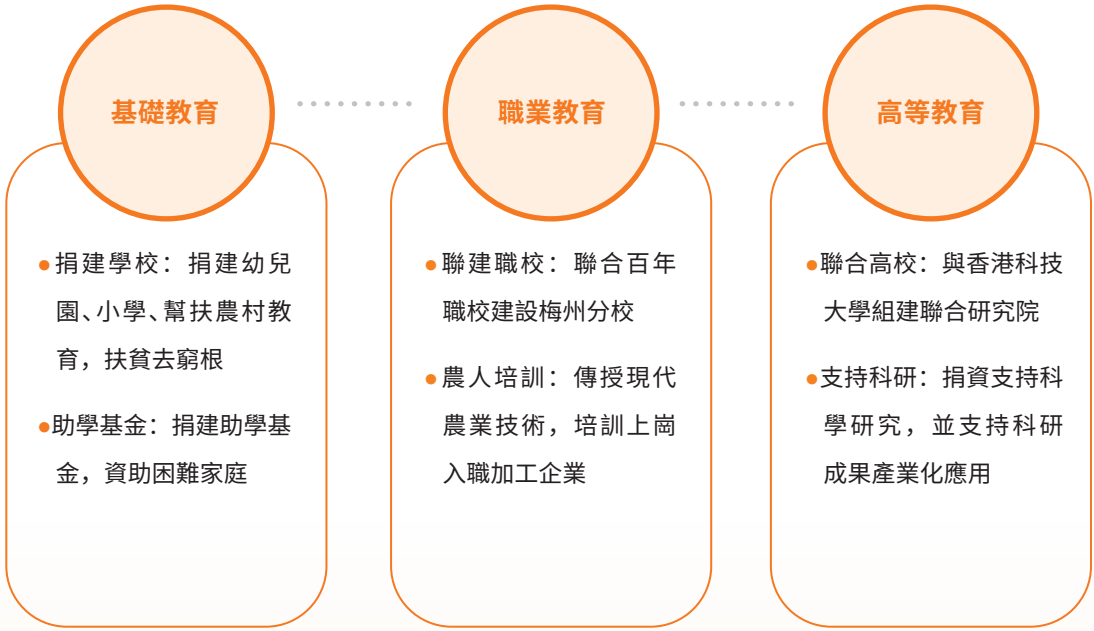
堅持「輸血」和「造血」相結合，才能幫助貧困地區的人民提高可持續的發展能力。透過包括消費、文體、科技及健康等在內的多元化業務矩陣，本集團積極根據各地資源，因地制宜打造現代產業體系，協力當地「造血」發展。例如，佳兆業鄉村振興公司引入專業產業方在惠州市龍門縣上東村打造了集繁育、科研、種植、加工、科普為一體的百香果產業園區，實現年產優質果品110公噸，脫毒種苗200萬株，給村集體年均分紅20萬元，解決用工40人。廣東省農業科學院、仲愷農業學院、上海交大深圳研究院等科研力量也在該地打造華南地區首個鄉村實驗室，採用先進的培育技術、脫毒苗生產技術及綠色立體種植技術，加快科研成果轉化，把上東村建成農業產業新技術輻射源。

我們投資1,000萬元在韶關市始興縣深渡水瑤族鄉打造田園綜合體項目，目前已完成農業公園現代農業種植基地建設，惠及群眾逾8,000人。



► 興文助教 — 助力農村培養人才

教育關係著國家的前途和命運，是鄉村振興事業的長遠保障。為了提高人民素質，培養當地人才，本集團不僅保護地方傳統文化和技藝，還為鄉村基礎教育、職業教育及高等教育事業提供大量幫助。本報告期內，我們開展了廣西巴馬瑤族自治縣民族特色幼兒園建設、揭陽市普寧鐵山佳兆業教育基金會幫扶、揭陽市惠來赤山小學綜合樓及配套景觀工程捐建僑惠來縣教育幫扶等多個項目，改善了鄉村師生教學生活設施，惠及人數超千人。與此同時，我們興辦的梅州百年職校等學校也繼續努力提供優質的職業發展課程，以增加學生的就業技能和勞動收入。



► 推動文體 — 建立多元社區發展

除了鄉村振興外，本集團也將對城市文體事業的支持納入長期規劃，滿足社區需求。深圳大運中心、深圳南山文體中心、武漢五環體育中心、廣西貴港市體育中心、江蘇南通海安體育中心等標誌性文體場館於2021年免費接待市民超過40萬人次，提供累計超過6,500小時的全民健身開放時間。本集團也在相關場館舉辦了近100場多元活動，推動社區文化建設及城市公益，讓更多群眾共用文體惠民發展成果。

► ES CITY王者榮耀挑戰賽

佳兆業自2020年開始正式進軍電競產業。我們在建設電競俱樂部、專業電競場館的同時也會舉辦不同類型的電競賽事，以推動文化產業的發展。本年度，與騰訊電競旗下一站式辦賽平台「全民秒開賽APP」合作，由佳兆業集團主辦、佳兆業文體科技集團承辦的首個全民級別電競賽事活動—ES CITY王者榮耀挑戰賽在深圳南山文化館順利開展。賽事從7月10日開始，持續一個多月，吸引了212支隊伍、近1,500人參賽，總決賽當天線上直播觀眾達數十萬人次。ES CITY在堅持競技內核不變的前提下打破了傳統辦賽形式的框架，面向更廣大的受眾群體，結合更多元的文娛休閒業態，融入更豐富的時尚潮流文化，在推廣電競文化的同時，帶領市民遊客領略了新潮好玩的電競主題生活方式。



► 2021年「佳兆業杯」貴港市體育中心小籃球賽



本集團認為定期舉辦體育運動和健身活動可以帶來各種社會和健康效益，並將推廣青少年體育活動作為我們社區活動組織的重要一環，進而助力我國體育事業的後備人才培養。2021年4月，我們於廣西貴港市體育中心綜合體育館舉辦了2021年「佳兆業杯」小籃球賽。「小籃球」是中國籃協重點推廣的少兒社會體育項目，是指使用小型化的籃球、球場及籃筐架，簡化的比賽規則來開展的青少年籃球運動。本次小籃球賽遵循中國籃球協會最新審定的《小籃球規則》，分為U6、U8、U10、U12四個年齡組，共吸引全貴港市內14個俱樂部53支隊伍、412名小運動員參與，極大豐富了當地青少兒群體的運動生活。





同心抗疫

本報告期內，面對反覆不定的疫情，佳兆業積極履行和承擔社會責任，主動配合地方政府疫情防控工作需要，協助當地社區統籌相關工作，致力與各界人士一起同心抗疫。

▶ 深圳龍崗區防疫物資和愛心餐

2021年5月，深圳市龍崗區陸續發現新冠病毒確診病例，疫情的急速變化導致相關防護及醫療物資出現短缺。面對這種情形，佳兆業城市更新集團安良項目部積極配合社區防疫工作，第一時間將帳篷、防護服、口罩等防疫物資送到了社區工作站。在了解到當地配餐服務無法滿足實際需求的情況後，佳兆業城市更新集團隨即緊急聯繫佳兆業嘉美軒·智慧央廚，於5月28至31日，分批向安良社區一線抗疫人員提供7,000份免費愛心餐，總價值17.5萬元。



▶ 廣州海南村馳援抗疫活動

2021年5月，廣州疫情反覆，本土確診病例快速增加，海南村更成為了重點抗疫區域。為有效地支援海南村防疫工作，佳兆業廣州城市更新服務集團迅速響應政府部署，於8小時內完成了從統籌、採購、運輸到搭建的全部工作，將海南村更新改造展廳設置為可有效容納150人的抗疫人員安置點。與此同時，公司緊急採購大批防疫消耗物資、蔬果食物、消暑物品等進行現場補給，並隨後分批次捐贈床上用品、充電寶、防水手機袋等生活物資，價值約人民幣28萬元。公司亦同步進行了志願者募集工作，協助解決了一線抗疫人員短缺的問題。



▶ 深圳南山文體中心支援抗疫工作

佳兆業旗下場館一直積極配合屬地政府有關部門的防疫工作。2021年，本集團共有12大文體場館支援防疫工作，合計支持防疫工作878天，累計服務市民遊客137萬人次，為核酸檢測、新冠疫苗接种及日常防疫工作持續貢獻力量。其中，由佳兆業文體科技集團運營管理的深圳南山文體中心，自新冠肺炎疫情以來，積極回應、配合當地政府和衛生部門的要求，並於2021年3月起作為重要的疫苗接种點，持續為緊急動員核酸檢測任務及日常防疫工作貢獻力量。相關專業高效的工作態度和細緻的保障工作也收穫了政府有關部門和人民群众的廣泛認可，並受到中央廣播電視總台《新聞聯播》的關注，出色的「中國速度」接種規模和執行效率作為典型案例出现在了相關報導中。



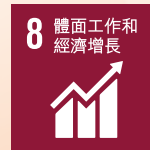
08

廣納賢才 共同進步

員工是企业成功的重要因素，影響著營運中的各個環節。佳兆業為我們的員工搭建具前景的職業發展路徑，不斷地挖掘他們的潛力與才能，同時向他們提供安全、平等及愉快的工作環境。

可持續發展大背景：

聯合國2030可持續發展議程的目標之一是促進全球穩定、共融及可持續的經濟增長，提供充分及具生產力的就業機會，以及合適的工作環境。在此情況下，員工福祉和發展應得到越來越多的關注和投入。



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《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》等法例法規的基礎上，本集團亦制定了《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》等內部政策，並將相關規定列明於《員工手冊》，以便員工檢閱及參考。

招聘、晉升及解僱	- 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。
福利及權利	- 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、節日經費、餐費津貼、購置物業優惠等社會保障和額外福利，並定期檢視和調整員工的薪酬福利，於適時發放績效獎金。

平等機會、多元化與反歧視	- 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。
勞工準則	- 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

持續發展的企業人才庫有助於滿足本集團日常營運中對人才的不斷需求。我們相信不同類型的培訓活動，不但能提升員工的職業技能及發展前景，有助於發掘他們的潛能，而且能協助我們建立專業及穩定的營運團隊。

本集團的《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》等內部政策清晰規範了有關制定培訓計劃、評估、課程庫搭建要求及開發流程等內容，為課程培訓相關工作提供了明確指引。與此同時，《佳兆業集團控股課程及講師管理辦法》規範了針對潛力人員和精英人員的培訓機制，助力建立系統化的營運團隊。針對本集團的導師制度，我們通過《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，致力培訓專業人才。

三大培訓系列

01

「管佳」系列

針對綜合管理能力，提供個人管理、團隊管理及組織管理三大範疇的培訓課程



02

「專佳」系列

針對行業專業和職能專業兩大範疇的培訓課程，包括地產行業、人力資源等



03

「佳」文化系列

針對公司核心管理文化，提供企業文化、用人文化等的培訓課程



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。



專業講師團隊

聘用專家講師提供專業技能、企業文化、領導力方面的培訓



四級人才培訓體系

通過搭建新佳族培訓體系、潛力人才培訓體系、精英人才培訓體系及傑出高管培訓體系，提供覆蓋不同職業生涯段的培訓活動



定期培訓項目、跨專業 / 領域

提供考察交流、深造進修、崗位調動等多元化的發展機會



線上學習平台「雲學院」

提供工具書、視頻、微課程等資源共用的課程，拓展員工持續進修的途徑



IDP (個人發展計劃)

根據公司及個人發展需求，建立個性化的定制發展機會



導師教練制

通過一對一導師制度，全面管理員工的發展需求及計劃，提供針對性的培訓課程

案例分享



人才是帶領公司向前發展的重要資源。為配合集團戰略發展的需要，進一步增強人才競爭優勢，我們於本報告期內舉辦了「精英人才訓練營」及「將帥訓練營」等形式多樣的培訓活動，旨在培養具有綜合管理能力的優秀人才，為公司長遠發展做出貢獻。

「精英人才訓練營」的培訓形式涵蓋課前任務、集中學習及崗位實踐，通過為期3天的學習體驗，以及21天的落地計劃和掛職輪崗，全面提升員工的戰略推進能力、運營管控能力和組織文化力，幫助精英人才快速從業務骨幹轉型為優秀的管理者。除此之外，我們從集團各專業部門邀請了32位高潛力人才參加「將帥訓練營」，通過沙盤模擬、戶外磨練、賽艇比賽等活動，將學習貫穿行動中。專業導師還為參與者帶來《經營視角下房地產核心運營邏輯與大運營管控》課程，深入剖析房地產行業變化趨勢、高效執行與管控思路、大運營的管控邏輯，從而增加參與者對房地產核心運營邏輯的理解，提升管理能力。



安全守護

員工的個人安全及健康一直是本集團的重要議題之一。以《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》及《職業病分類與目錄》等相關法例法規為基礎，本集團制定了《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》和《佳兆業集團控股禁煙管理辦法》等內部管理政策，列明有關安全施工和辦公的指引及措施，進而保證工作環境安全和員工個人健康。

「安全第一、預防為主、綜合治理」	
事前	● 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	● 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	● 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

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。我們以預防事故為原則，安排安全主管管理項目的施工安全性，以及訂立清晰的指引，確保員工能正確及安全地使用相關工作設備，並在項目前期進行危險源識別，預先制定應對措施及管理系統，減低風險和確保及時應對事故。除此之外，工程職能部門和分公司會定期安排安全例會，以匯報及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，努力減低其帶來的人員或財產損失。本集團亦會根據相關事件報告作出針對性的處理，以及監督相關整改整頓的情況，並針對事故責任作出相應的處罰。

除了施工現場的個人安全，本集團亦重視員工的身體及心理健康，並制定了相關政策及措施。我們的《佳兆業集團控股禁煙管理辦法》清晰列明員工嚴禁在辦公範圍吸煙，推廣禁煙文化，以建立健康清潔的工作環境。與此同時，本集團亦通過成立健身協會、足球協會、羽毛球協會等不同運動協會，鼓勵員工培養定期運動的習慣，提高個人身體健康質素，減低患病的風險。針對職業病的預防和康復治療，本集團設有集團控股保健室，透過專職保健主任提供康治復療及預防等服務，減低職業病風險。本集團亦通過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。

案例分享

養成定期運動的習慣不但能強身健體，亦能幫助員工建立正面積極的生活態度。我們一直鼓勵員工積極參與公司內外所舉行的各類有益身心的活動。

年內，我們於深圳羅湖好運球館舉行了首屆佳兆業集團「愛乒才會贏」乒乓球聯賽。本屆乒乓球聯賽共設置男子單打、女子單打、男子雙打及混合雙打共4項團體賽項目，吸引了102名來自佳兆業各專業集團員工的熱情參與，他們組成13組隊伍，共同爭奪本屆聯賽的冠軍榮譽。此次乒乓球活動增加了員工之間面對面的交流機會，有效紓解了員工因疫情及社交距離管控等因素所帶來的情緒困擾和心理壓力。未來，本集團將繼續適時舉辦不同類型的體育活動，進一步提升員工的身心健康水平。

除了專項賽事活動，本集團認為員工健康同樣離不開日常的運動計劃，並為此特別制定了「健康相伴、幸福同行」運動計劃，鼓勵員工培養良好的運動習慣，通過記錄不同活動的運動強度，幫助員工更好地了解其健身表現，從而有效管理個人健康，預防疾病。





關鍵績效指標概覽

環境績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
A1.1排放物 ²	氮氧化物(NO _x)	千克	179.57	35.10	5,364.98
	硫氧化物(SO _x)	千克	6.74	1.43	5.97
	可吸入顆粒物(RSP)	千克	4.76	0.66	160.86
A1.2溫室氣體 ³	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	公噸二氧化碳當量	-0.87	-23.54	-91.49
	直接二氧化碳當量	公噸二氧化碳當量	168.94	178.92	946.38
	排放總排放量				
	直接二氧化碳當量	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.001	0.01	0.00006
	排放總排放量密度				
	範圍2：間接產生的溫室氣體排放				
	間接二氧化碳當量	公噸二氧化碳當量	6,872.22	1,969.21	19,319.84
	排放總排放量				
	間接二氧化碳當量排	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.03	0.13	0.001
	放總排放量密度				

² 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排污核算系數手冊》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排污係數手冊》。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）》。

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、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。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
	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 ⁴	公噸二氧化碳當量	/	5.81	167.14
	政府部門處理食水及污水時而消耗的電力 ⁴	公噸二氧化碳當量	/	112.49	573.99
	僱員乘坐飛機出外公幹	公噸二氧化碳當量	11.57	11.45	43.12
	其他間接二氧化碳當量排放總排放量	公噸二氧化碳當量	11.57	129.75	784.25
A1.3有害廢棄物	電池	公噸	2.40	0.01	<0.01
	熒光燈泡	公噸	0.01	0.01	0.01
	廢硒鼓	公噸	0.001	0.03	0.01
	廢墨盒	公噸	1.00	0.05	<0.01
	燈泡	公噸	0.01	0.08	0.01
	廢活性炭	公噸	/	<0.01	<0.01
	有害廢棄物總量	公噸	3.43 ⁵	0.18	0.04
	有害廢棄物總量密度	公噸 / 平方米	0.002	0.00001	0.000000003
A1.4無害廢棄	廢紙	公噸	48.20	1.09	0.86
	塑膠	公噸	17.00	0.06	0.06
	計算機及器材	公噸	/	0.01	1.47
	廚餘	公噸	36.00	13.20	2.13
	泡沫	公噸	/	0.01	0.03
	金屬	公噸	24	/	/
	無害廢棄物總量	公噸	125.20 ⁶	14.37	4.55
	無害廢棄物總量密度	公噸 / 平方米	0.12	0.0009	0.0000003

⁴ 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2021年溫室氣體排放核算及報告範圍內。

⁵ 僅涵蓋成都佳兆業悅府、深圳佳兆業未來城、成都佳兆業瓏璽及南京佳兆業燕然居項目數據。其他項目報告期內未形成有害廢棄物的統計台賬，未來將逐步完善數據記錄及披露。

⁶ 僅涵蓋葫蘆島綏中佳兆業東戴河、清遠佳兆業城市廣場及南京佳兆業燕然居項目數據。其他項目報告期內未形成無害廢棄物的統計台賬，未來將逐步完善數據記錄及披露。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
A2.1能源	直接能源消耗				
	煤氣	千個千瓦時	0.58	11.02	34.11
	柴油	千個千瓦時	5.18	6.91	677.65
	汽油	千個千瓦時	506.04	224.79	1,011.76
	天然氣	千個千瓦時	/	28.76	/
	液化石油氣	千個千瓦時	13.74	/	/
	直接能源耗量	千個千瓦時	525.54	271.48	1,723.52
	直接能源耗密度	千個千瓦時 / 平方米	0.002	0.02	0.0001
	間接能源消耗				
	外購電力	千個千瓦時	11,770.30	3,227.68	21,891.93
	外購熱力	千個千瓦時	57.95	/	/
	間接能源耗量	千個千瓦時	11,838.43	3,227.68	21,891.93
	間接能源耗密度	千個千瓦時 / 平方米	0.05	0.21	0.001
	能源總耗量				
	能源總耗量	千個千瓦時	12,363.96	3499.16	23,615.45
	能源總耗量密度	千個千瓦時 / 平方米	0.05	0.23	0.002
A2.2耗水量	總耗水量	立方米	624,998.12	206,126.40	812,303.77
	總耗水量密度	立方米 / 平方米	2.54	13.59	0.05

社會績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
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	18,650	15,723	15,281
	按僱傭類型劃分				
	全職僱員	人	18,650	15,610	15,281
	兼職僱員	人	0	113	/
	按性別劃分				
	男僱員	人	11,096	10,763	10,330
	女僱員	人	7,554	4,960	4,951
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	人	17,695	14,666	/
	中層僱員	人	786	670	/
	高層僱員	人	169	387	/
	按年齡劃分				
	30歲及以下	人	3,695	6,950	7,027
	31歲至40歲	人	5,955	6,618	6,376
	41歲至50歲	人	3,138	1,767	1,594
	51歲及以上	人	5,862	388	284
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	人	6,842	9,336	9,101
	長江三角洲區	人	8,298	1,498	1,530
	華中地區	人	711	1,199	939
	華西地區	人	1,627	2,059	1,268
	環渤海區	人	980	1,476	1,428
	其他地區 ⁷	人	192	155	1,015

⁷ 包括海南島及香港。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
B1.2按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 ⁸	僱員總流失比率	%	34%	19%	23%
	按性別劃分				
	男僱員	%	37%	18%	21%
	女僱員	%	30%	22%	27%
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	%	35%	19%	/
	中層僱員	%	27%	20%	/
	高層僱員	%	14%	14%	/
	按年齡劃分				
	30歲及以下	%	57%	21%	26%
	31歲至40歲	%	39%	21%	24%
	41歲至50歲	%	23%	8%	13%
	51歲及以上	%	3%	9%	13%
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	%	45%	20%	24%
	長江三角洲區	%	12%	21%	24%
	華中地區	%	57%	16%	17%
	華西地區	%	43%	14%	9%
	環渤海區	%	46%	20%	22%
	其他地區 ⁷	%	35%	32%	36%
B2.1過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率	每年因工亡故的人數	人	0	0	0
	每年因工亡故的比率	人 / 小時	0	0	0
	因工傷損失工作日數	日	480	0	/

⁸ 流失率 = 流失僱員人數 / (僱員總數 + 流失僱員人數) × 100%。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
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 ⁹				
	男僱員	%	59%	68%	100%
	女僱員	%	41%	32%	100%
	按僱員類別劃分 ¹⁰				
	基層僱員	%	95%	93%	100%
	中層僱員	%	4%	4%	100%
	高層僱員	%	1%	2%	100%
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	30	18	14
	按性別劃分				
	男僱員	小時	27	18	15
	女僱員	小時	33	19	12
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	小時	29	14	35
	中層僱員	小時	32	36	18
	高層僱員	小時	34	20	12

⁹ 2021年及2020年按性別劃分受訓僱員百分比為（男或女僱員受訓人數/受訓僱員）×100%；2019年的計算分母為該類別僱員總數，如（男僱員受訓人數/男僱員總數）×100%。

¹⁰ 2021年及2020年按僱員類別劃分受訓僱員百分比為（某僱員類別受訓人數/受訓僱員）×100%；2019年的計算分母為該類別僱員總數，如（基層僱員受訓人數/基層僱員總數）×100%。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2021	2020	2019
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	10,702	29,724	25,411
	按類型劃分				
	勘察設計類	間	1,034	2,775	/
	諮詢服務類	間	879	2,512	/
	營銷類	間	2,936	8,773	/
	工程類	間	4,093	9,853	/
	材料設備類	間	1,198	3,031	/
	行政類	間	562	3,163	/
	其他類	間	0	1,137	/
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	間	3,517	11,424	9,766
	長江三角洲區	間	2,362	6,734	5,757
	華中地區	間	1,894	2,589	2,213
	華西地區	間	1,687	2,323	1,986
	環渤海區	間	864	6,421	5,489
	其他地區 ⁷	間	378	233	200
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	7	10	19
	反貪污培訓課程時數	小時	8	10	/
	參加反貪污培訓的董事人數	人	12	20	/
	參加反貪污培訓的僱員人數	人	3,000	1,000	/

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 (頁數)	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。	和諧發展 綠色營運(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 (73)	
指標A1.2	直接 (範圍1) 及能源間接 (範圍2) 溫室氣體排放量及密度。	關鍵績效指標概覽 (40-41, 73-74)	
指標A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	關鍵績效指標概覽 (74)	
指標A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	關鍵績效指標概覽 (74)	
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。	和諧發展 綠色營運(38-40)	
指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	和諧發展 綠色營運(39, 42)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁數)		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。	和諧發展 綠色營運(39)		
指標A2.1	按類型劃分的直接及 / 或間接能源總耗量及密度。	關鍵績效指標概覽 (75)		
指標A2.2	總耗水量及密度。	關鍵績效指標概覽 (75)		
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。	和諧發展 綠色營運(39-40)		
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。	和諧發展 綠色營運(39, 42)		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。
指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。			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。	和諧發展 綠色營運(37-38)		
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。	和諧發展 綠色營運(37-38)		
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。	和諧發展 綠色營運(43)		
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。	和諧發展 綠色營運(43)		

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 (頁數)	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。	廣納賢才 共同進步(66-67)	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(76)	
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(77)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁數)	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。	廣納賢才 共同 進步(70)	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(77)	
指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標概覽(77)	
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。	廣納賢才 共同 進步(70-71)	
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。	廣納賢才 共同 進步(67-69)	
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(78)	
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(78)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁數)	備註
B.社會			
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。	廣納賢才 共同 進步(67)	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。	廣納賢才 共同 進步(67)	
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。		本報告期內，本集團並無在營運中發現違規情況。
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。	優質服務 合作 共贏(50-51)	
指標B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	關鍵績效指標概覽(79)	
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。	優質服務 合作 共贏(50)	
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。	優質服務 合作 共贏(50-51)	
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。	優質服務 合作 共贏(51)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁數)	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。	優質服務 合作 共贏(46, 49)	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(79)	
指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。		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。	優質服務 合作 共贏(49)	
指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	優質服務 合作 共贏(46-48)	
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。	優質服務 合作 共贏(49)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁數)	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。	優質服務 合作 共贏(51-52)	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。	優質服務 合作 共贏(52-53)	
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(79)	
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。	酌水知源 回饋 社會(56)	
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）。	酌水知源 回饋 社會(56-63)	
指標B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	酌水知源 回饋 社會(56-63)	



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