



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

2022

可持續發展報告

目錄

管理層寄語

4

有關本報告

6

01 關於我們

10

02 可持續發展之路

14

董事會聲明

16

可持續發展策略

17

可持續發展金融

19

03 重點故事：順應國家發展大勢 蛻變城市服務型企業

20

04 持份者參與

24

多樣化溝通

25

重要性評估

26

05 和諧發展 綠色營運

28

綠色人居

30

生態保育

33

節能減排

35

氣候變化

37

06 優質服務 合作共贏

38

品質理念

40

權益保障

43

供應鏈管理

44

廉潔誠信

45

07 酌水知源 回饋社會

48

落實鄉村振興戰略

50

積極承辦文體賽事 助力體育事業發展

54

踐行公益事業 承擔社會責任

55

08 廣納賢才 共同進步

56

勞工權益

58

助力成長

60

安全守護

62

09 關鍵績效指標概覽

64

環境績效

65

社會績效

68

10 聯交所ESG報告指引索引

72

管理層寄語

2022年是一個充滿挑戰的年份。全球經濟增長放緩，發達國家供應鏈受阻，而資本市場的波動也更加劇烈。在國內，新冠疫情的反覆，對大眾的日常生活造成影響，同時也抑制了消費者需求。房地產、平台經濟等行業調控對企業發展提出新的挑戰。儘管如此，中國經濟在穩增長政策的支持下仍然保持著復蘇的勢頭，穩步構建現代化宏偉藍圖。面對複雜的內外部環境和市場形勢，佳兆業堅守「專業、創新、價值和責任」的核心價值觀，以穩健務實的步伐，在風險中尋找新的發展轉機。我們努力深化「城市公共服務商」戰略定位，將可持續發展理念充分融入業務運營與發展，打造具韌性的高品質產品及服務，與各方持份者共同邁向綠色、健康、可持續的發展之路。

加強管治。 佳兆業明確董事會在規劃公司長期可持續發展路線方面的重要作用。在董事會的領導下，我們制定了以「通過城市更新提升社區發展」及「減少對環境的負面影響」為基礎的可持續發展戰略，並保持高標準的可持續發展管理水平，包括持續評估環境、社會和管治相關工作表現，加強風險管理及推動自上而下的可持續文化建設。2022年，「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的進一步明確，為我們提供優質服務、關心民生、保護環境及貢獻社會提供了更清晰明確的方向指引。在這樣的業務和文化導向下，我們將進一步提升表現，實現可持續發展的長遠目標。

向綠而行。 致力於為未來世代生活營造更舒適的生活環境，佳兆業積極踐行綠色低碳發展，持續加強環境保護、節能減排、綠色技術研發與應用，以響應國家「雙碳」政策號召。我們繼續推動可持續發展與建築項目全生命週期相結合，對從建築設計、施工過程到項目使用後的環境影響都進行充分考慮，致力打造高品質、綠色低碳的項目，加速綠色轉型。同時，我們也努力提高供應鏈的可持續性，鼓勵合作夥伴也積極參與綠色低碳發展。本年度，我們新增綠色建築認證項目4個，截至年末，佳兆業獲得綠色建築認證的項目共計74個，累計綠色建築認證面積已達約一千萬平方米。

攜手共進。 佳兆業深知民生是人民幸福之基、社會和諧之本，多年來主動肩負社會責任，利用專業能力和資源積極響應政府規劃及民生訴求。我們在教育、醫療、養老、公益、鄉村振興等領域持續投入，服務人民，回饋社會。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。我們廣泛開展社會公益項目，其中包括：落地多個鄉村扶貧項目，捐建教育基礎設施，設立教育基金資助高等院校教育辦學及貧困學生，捐贈善款及物資援助救災，設立專項基金資助及關愛特殊群體等。同時，我們積極發揮業務優勢，推進城市的有機更新，在保障公共利益的基礎上，通過基礎硬件及軟件設施的建設，帶動當地發展，實現成果共享。

展望未來。 隨著疫情帶來的影響和限制逐漸消除，我們預期經濟活動水平及消費者需求將逐步復蘇。在經濟向好發展的同時，就業穩定、民生改善、文化繁榮和生態保護等方面也將得到更多關注。這些互相關聯的目標是達成經濟、環境和社會三方面協調可持續發展的關鍵。堅守建設可持續發展未來的承諾，佳兆業將不斷完善產品和服務，努力打造低碳的生態環境，建設美好生活。企業發展離不開各持份者的參與和支持，我們將攜手各方，共渡難關，繼續向可持續發展道路邁進，致力為社會創造長遠價值。

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2022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2022年1月1日至2022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2021年報告的基礎上，繼續以核心職能¹為原則確定報告範圍。本報告環境關鍵績效指標覆蓋共20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。

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，2021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《2022年度可持續發展報告》
「ESG」	指	環境、社會及管治
「本報告期」	指	2022年1月1日至2022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、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。

用
於
民
生

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

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

建
國
興
隆

02

可持續發展之路

佳兆業致力踐行經濟、環境和社會效益和諧統一的可持續發展，為企業持份者、環境及社會創造長遠利益及價值。我們不斷加強落實可持續發展理念，通過制定健全的ESG管治架構與策略夯實可持續發展的基礎，以高效的政策制定、目標設定、資源分配以及風險監控，推進可持續發展管理的表現。同時，我們積極推行各項環境保護及社會責任項目，為城市建設注入新的活力，為人們構建美好的生活。



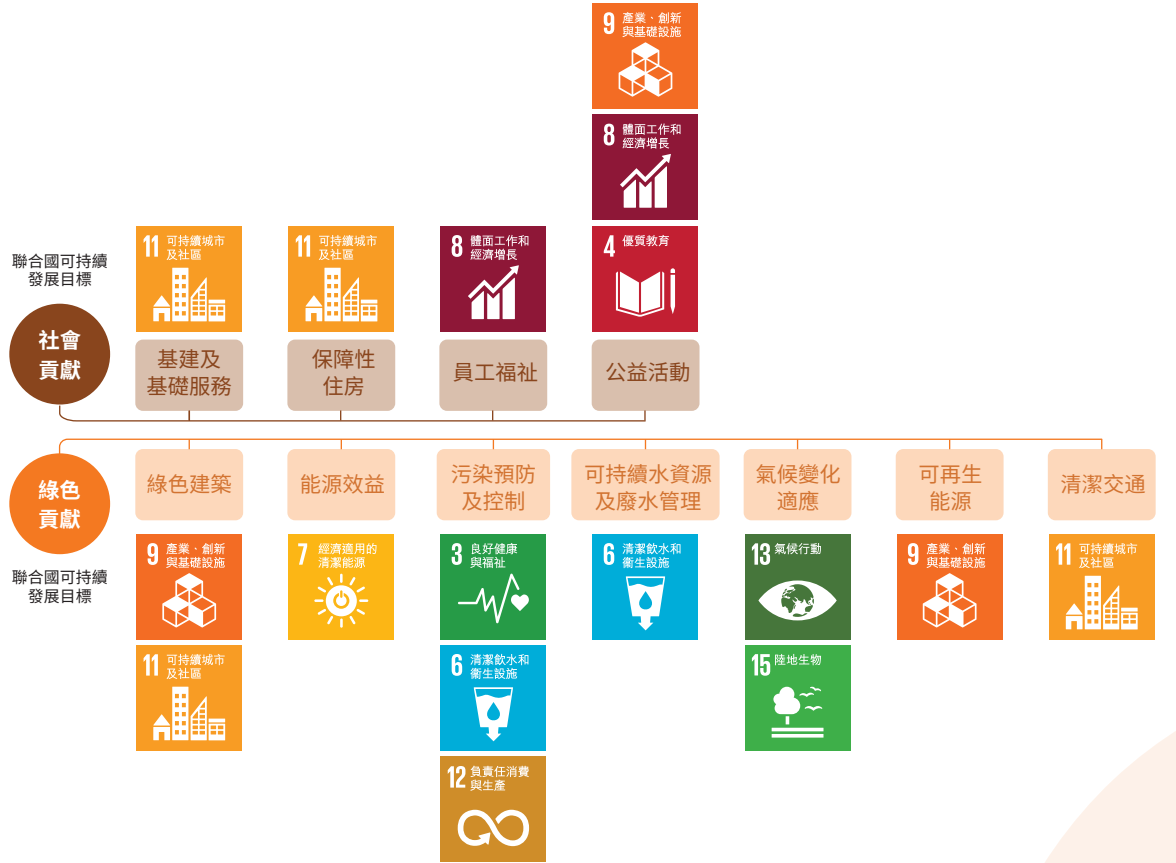
董事會聲明

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

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

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： 順應國家發展大勢 蛻變城市服務型企業

2022年，全國兩會明確「探索房地產發展新模式」，倡導行業的可持續增長及高質量發展。佳兆業積極響應國家號召，主動探索和實踐「央企+AMC+出險企業」的紓困路徑。憑藉過去20餘年在城市公共服務領域的積累，佳兆業以「城市公共服務商」為戰略定位，進一步明確「城市共創」、「民生共享」、「環境共生」、「家園共建」的四大可持續發展維度。我們以城市更新為平台，以工改項目為抓手，以市民需求為依歸，以生態環境為基礎，積極探索城市公共服務發展模式，堅定踐行高質量發展，努力實現讓城市更美好的願景。

城市共創：同頻發展 與城市價值共生

佳兆業通過有機更新、文體搭台、產業促進、旅遊帶動、海洋經濟等方面，深耕城市發展，讓人民生活更美好。

佳兆業堅持因地制宜，在城中村、舊工業區、舊商業區和舊住宅的改造中，專注建造面向社會公眾的教育、醫療、文化體育等公共服務設施，以及面向中低收入住房困難家庭的保障性住房。目前，佳兆業城市更新項目已配建多所社區衛生服務中心以及公立學校，積極履行企業社會責任，建設高品質保障房。

我們運用旗下營運的場館平台，推廣全民參與的文體氛圍，承辦音樂嘉年華和國內外頂級賽事，促進文體交流與合作，帶動文體產業優化升級。目前，佳兆業在全國運營深圳南山文體中心、武漢五環體育中心、廣西貴港市體育中心、浙江湖州織里文體中心、杭州瓜渚文體中心等14城23大標誌性文體場館，運營場館面積約195萬平方米，2022年內舉辦各類文體賽事、活動約217場，並舉辦文化演藝類活動約220場。

同時，佳兆業旗下商業版塊堅持商業資產運營、產業孵投、輕資產管理輸出三大業務平台相結合。通過業務創新、內部資源協同實現綜合性、生態化的商業集群打造，最終實現商業生態價值鏈的投資、參與和共享，目前商業管理總面積超300萬平方米。



民生共享：逐光而行 踐行社會責任

民生是社會和諧的基石，作為城市服務綜合運營商，佳兆業持續關注改善人居環境、構築幸福生活。我們勇於探索、積極創新，以實際行動推進公益事業發展，在服務社會的同時創造長遠價值。

佳兆業積極投身鄉村振興戰略，支持教育、醫療、養老、公益、鄉村振興等領域的社會公益事業。目前，我們捐建的農村基建項目共計110個，新建、改建鄉村道路17條等，積極通過人居環境整治、自來水、污水處理、衛生站、養老院、危房改造，助力緩解貧困村基礎設施和公共服務短缺的問題。在產業振興方面，佳兆業捐建了30多個產業幫扶基地，推動消費扶貧和農業訂單，打造了龍門佳選扶貧電商平台，項目惠及62個貧困村。在教育振興方面，佳兆業在貧困地區捐建了9所農村教育基礎設施，長期直接資助數千名貧困兒童的教育費用。

環境共生：生態共融 堅持可持續發展

佳兆業貫徹踐行國家的「雙碳」目標，將綠色環保措施貫穿於生產經營的各個環節，推動綠色低碳城市建設運營模式。

我們全面推行綠色建築發展，並積極於旗下項目實踐「海綿城市」理念進行規劃建設，重新分配水資源及應對水災問題，並善用資源和能源，引入智慧能源管理系統。目前佳兆業智能解決方案已經覆蓋18個省份、100個城市，完成超1,000個智能化施工項目，擁有26項專利，循序推進綠色可持續發展的新模式。



家園共建：以人為本 做市民的服務商

佳兆業以廣大居民為服務對象，我們關注客戶對美好生活的追求，努力打造差異化產品以滿足不同客戶的居住需求，創建可持續的城市生態鏈。

我們主張在「幸福感受、環境綠化、精細管理」三個層面為業主提供專屬服務，打造溫馨、美好、安全、舒適的居住環境，並在社區構建「全佳服」特色服務體系，營造和諧健康的鄰里生活，提供多元化的社區增值服務。目前，佳兆業已為30多萬戶家庭提供理想居所，全國範圍內在營、籌備、在建商業項目超60個，全國商場覆蓋近千個社區，輻射社區人群逾1,200萬人。





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



員工

- 員工活動及信箱
- 公司內部聯絡網
- 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



供應商

- 供應商表現審核和評價
- 網上意見調查



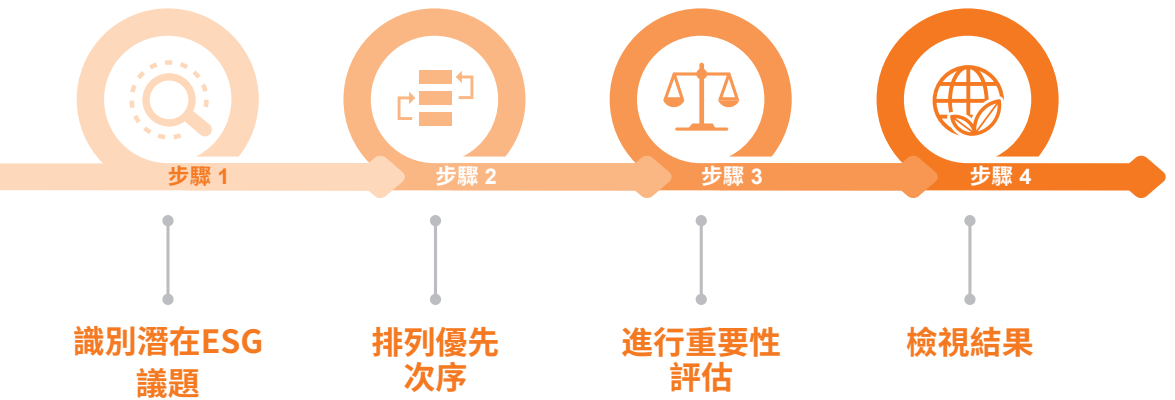
社區

- 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，得到重要的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。

報告期內，我們整合常規機制收集的持份者意見，確認重要議題與2021年一致。重要議題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	
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。



和諧發展 綠色營運

05

佳兆業響應國家「2030年實現碳達峰、2060年實現碳中和」的號召，推進低碳綠色發展，持續降低業務對環境的影響和提高項目綠色標準。本集團不斷更新和完善環境管理，同時積極探索務實和創新的方法，力求在業務可持續發展的同時與大自然生態環境和諧相處。我們集中於綠色人居、生態保育、節能減排、應對氣候變化，將可持續理念貫穿於項目的全生命週期，助力創造綠色低碳、健康舒適的美好生活。



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%。為改變原本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。2022年，本集團共有4個建築項目獲得綠色建築認證，認證面積達42.95萬平方米。截至年末，本集團獲得綠色建築認證的項目共計74個，累計認證面積共計999.69萬平方米。

◆ 綠色建築設計 — 泰州壹號公館（三期）

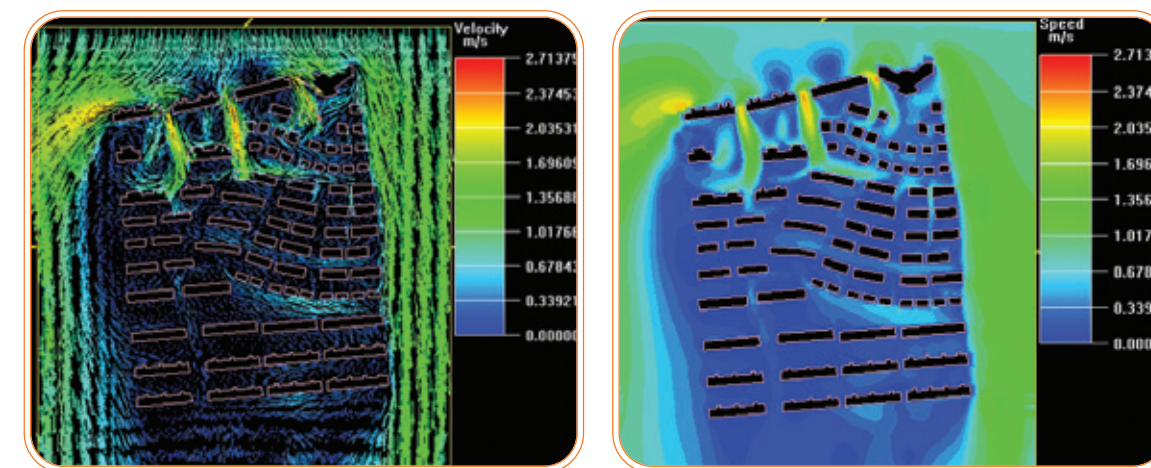
泰州壹號公館項目位於泰州市姜堰區，坐落泰州「東進」城市規劃的發展版圖之上，總佔地面積為192,505平方米。項目在規劃階段融入綠色建築的理念，從室外環境、土地利用、場地生態、能源利用等方面優化項目設計及提升環境表現，獲得綠色建築二星級設計標識。



泰州壹號公館項目為業主提供高質素的居住環境，在規劃階段按照項目位置的氣候和自然資源條件，進行環境模擬，以合理設計建築佈局、體形、朝向、樓距等，提高舒適度及綠色環保理念的有效應用。



室外環境方面，項目的建築物料及照明設計充分考慮照度、發光強度、平均亮度等，避免產生光污染，以防對行人造成眩光。為控制環境噪聲，項目採取各項減噪措施，包括建築平面合理佈局，將對聲音環境要求較低的區域設置在臨街；於臨近交通線的區域採用綠化帶隔離；圍護結構採取隔聲措施，外牆採用保溫隔聲材料、外窗採用中空窗等。項目通過合理的建築佈局，確保在夏季、過渡季引入自然風，並減少冬季冷風滲透，有利於室外行走、活動舒適和建築的自然通風。



土地利用方面，項目合理設置綠化用地，採用喬、灌、草結合的複層綠化，種植適應當地氣候和土壤條件的植物，居住建築綠地配植喬木不少於3株/100平方米。同時，項目於戶外活動場地設有喬木、構築物等遮陰措施，面積高達到10%，有助降低熱島強度。項目的建築規劃佈局也有考慮建築群的日照水平，確保建築群及周邊環境採光充足。場地生態方面，項目除了以科學方式配置綠化植物，實現綠地率高達30%外，亦採用節水系統，設置雨水回收系統，進行雨污分流，提升用水效率。

能源利用方面，項目建築設計充分考慮節省資源，採用以下節能降耗的措施，使節能率達到65%：

- 走廊、樓梯間、門廳、大堂、大空間、地下停車場等場所的照明系統採取分區、定時、感應等節能控制措施；
- 公共照明採用高效光源、高效燈具，其中高效光源採用LED、細管直管型三基色熒光燈、緊湊型節能熒光燈；
- 住宅的樓梯間、走道照明採用節能延時開關控制、前室照明採用面板開關就地控制；
- 為配合當地的北亞熱帶季風過渡性氣候，建築朝向均為南偏東，使得房屋縱軸垂直於夏季主導風，可有效利用自然通風，降低項目環境的熱島效應。同時建築物之間較大的樓距，在冬季能夠獲得足夠的日照時數，並避開冬季主導風向，提高場地室外風環境的舒適性。項目住宅的臥室、客廳、廚房外窗設置合理，令走廊、餐廳、衛生間有充足採光；
- 設置可開啟的外窗、玻璃幕牆，促進建築物的良好通風；
- 合理選用電梯並採取電梯群控、扶梯自動啟停等節能控制措施；
- 考慮到當地氣候及太陽輻射照量，設置太陽能熱水供應系統，以合理利用可再生能源。

透過以上措施和技術的有效應用，泰州壹號公館（三期）在實現安全高質建築和健康舒適空間的基礎上，發揮綠色建築設計的優點，推進減少項目的環境影響和資源使用。



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）－重複使用； ● 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》，我們旨在完善專案能耗能效管理體系，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2,645兆瓦時，密度為每平方米0.07兆瓦時。其中，外購電力共計2,567兆瓦時，佔能源總耗量的97.0%。



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1,532.09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95.5%。

◆ 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315,392.00立方米，密度為每平方米8.29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0.03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8.95公噸，交由相關市政部門清運。



氣候變化

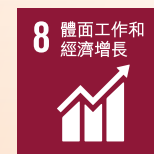
2021年10月，第二十六屆聯合國氣候變化峰會(COP26)於英國順利舉行，各國代表齊聚一堂，再次強調實現《巴黎協定》目標，即將全球氣溫上升幅度控制在2攝氏度範圍內的重要性，並展示當前及今後減緩及適應氣候變化的戰略。

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

高水準的產品及服務是佳兆業的核心競爭力之一，我們專注推進產品的創新和高質量發展，嚴格把關產品及服務質量，以專業、高效、負責任的態度，全方位保障客戶權益及提升客戶滿意度。另外，我們相信合規經營及供應鏈管理是提供優質、可持續的產品和服務的基本條件。佳兆業嚴格落實供應商甄選程序和採購流程，盡力降低供應鏈的環境、社會、安全等風險，同時在運營過程中恪守高道德標準，以全面的風險管理制度防止貪污賄賂，力求打造廉潔、透明的企業文化，保護客戶、供應商及企業的共同利益。

8 體面工作和
經濟增長9 產業、創新
與基礎設施11 可持續城市
及社區

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。為進一步加強針對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。

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
- 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《入夥通知書》或不得進行入夥交付

維保 評估

- 委託專業的第三方評估公司對入夥時間≤6個月項目的工程維保質量進行全面檢查
- 新增已入夥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

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。

合 法

遵循相關法例、法規及監管要求，客觀地調查相關事宜，並作出公平公正的報告

時 效

在規定的時間內進行回應及處理，並在過程中與客戶保持及時和有效的溝通

四大原則

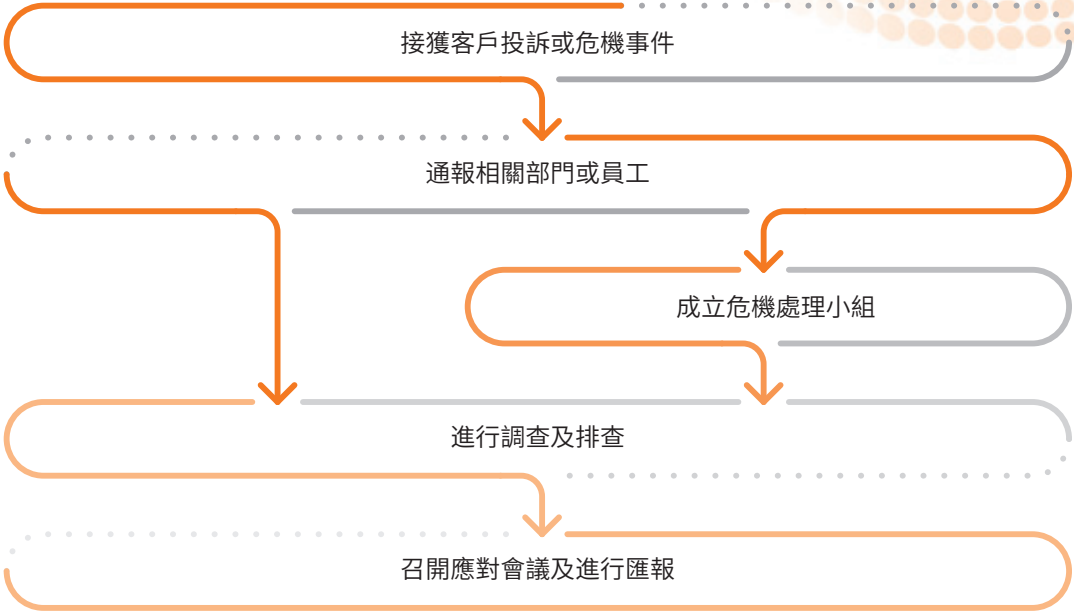
誠 信

以真誠的態度回應客戶的意見及投訴，並在完成調查後持續關注相關事宜，避免發生同類事件

保 密

嚴加保密客戶信息、詳細事宜、理賠方案等信息

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。

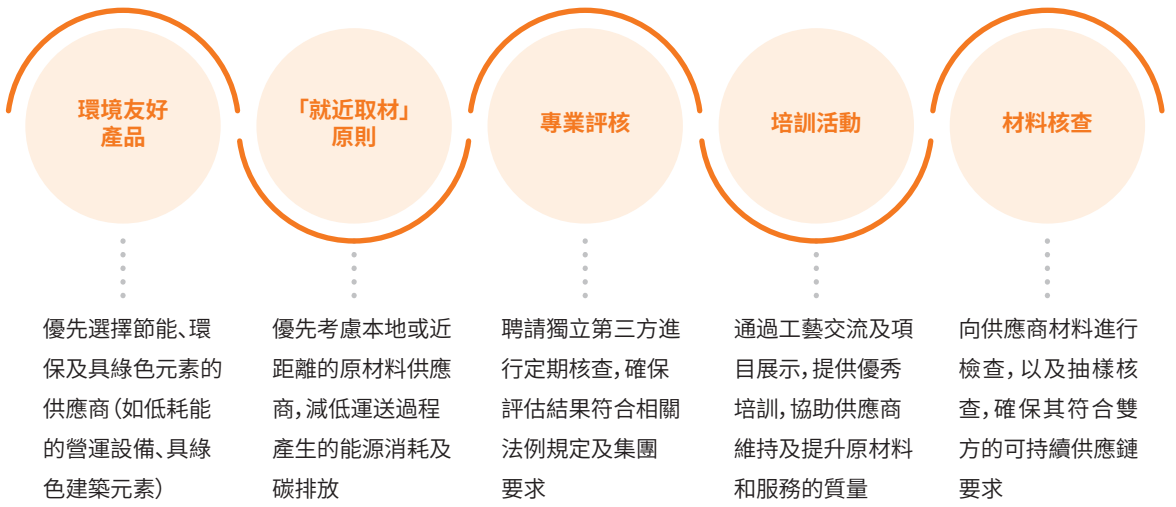
供應鏈管理

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。

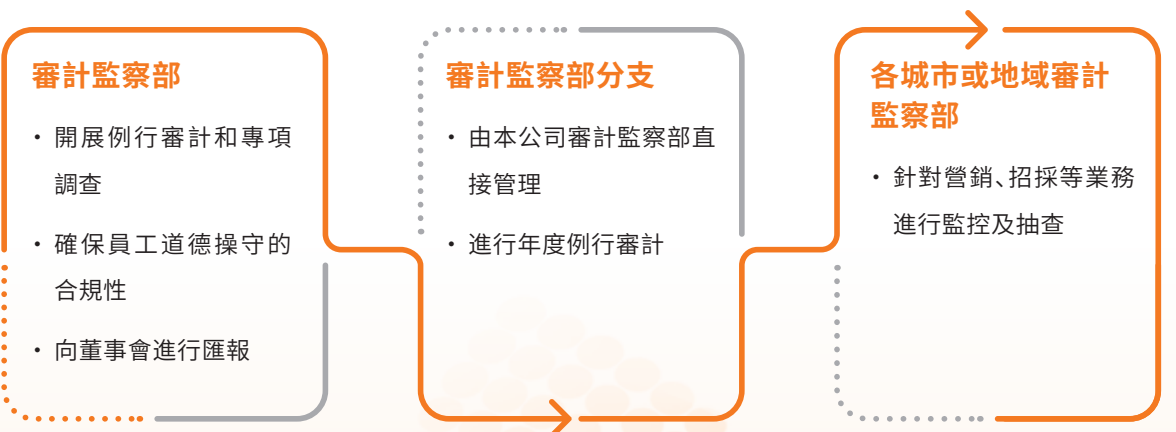
可持續供應鏈



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。



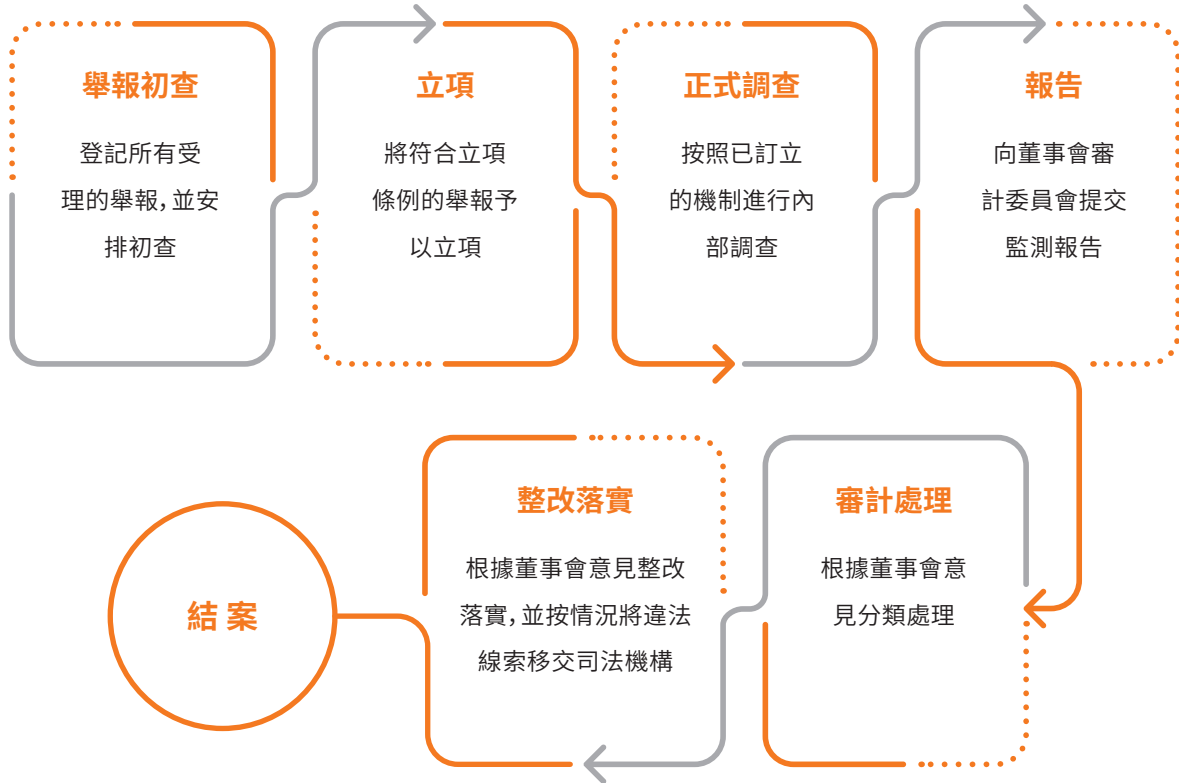
本集團《員工手冊》中已訂立一系列措施及指引，並列明有關電話、郵箱、微信公眾號等專人管理的申訴舉報渠道的信息，以幫助舉報者能及時和有效地報告任何不當行為，協助集團建立全面的反貪腐監管系統。本集團通過舉報獎勵及舉報人保護機制，確保舉報內容及舉報人的個人資料受到嚴密保護，避免其因廉正行為而受到負面影響。與此同時，我們針對利益衝突、營運操守、保密協議及防止賄賂和反貪腐等相關範疇提供指引，以「職業道德六嚴謹、成本採購八不准」行為規範為基礎，確保員工清晰了解本集團的營運宗旨，共同建立透明及誠實的工作環境。

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



酌水知源 回饋社會

07

佳兆業始終秉持「取之於社會、奉獻於社會」的理念，在追求業務穩健發展的同時，主動瞭解營運所在社區的需要，以實際行動踐行企業社會責任。我們積極參與及投資當地社會活動，開展各項公益慈善和社區建設工作，並利用自身的影響力帶動員工及合作夥伴一同關懷及貢獻社區，助力實現和諧共融的社會。



落實鄉村振興戰略

企業的可持續發展離不開所在社區與公眾的廣泛支持。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，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。

提升基建、支援教育及發展多元化產業是本集團公益基金所作捐款的主要導向，也是我們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。



基建提升

讓農村更美好

- **內容：**從基礎設施、人居環境、公共服務入手，實現美麗鄉村改造。
- **抓手：**採用EPC自捐自建模式，更高效、更精準、高質量。

產業協同

讓農業更興旺

- **內容：**打造美麗鄉村，實現農業園區化、園區景觀化、農旅一體化。
- **抓手：**以佳兆業多元產業矩陣賦能，構建產業閉環，實現自我造血。

興文助教

讓農民更智慧

- **內容：**保護古村落，復興鄉土文化；扶助教育，補足鄉村教育資源缺口。
- **抓手：**採用複製－復原－復活－復興模式保護古村落；建校助學，助力農民與返鄉創業群體。

◆ 協助嶺南古村落活化

廣東省珠海市斗門區排山村是一個有著230年歷史的古村落。排山村保存著許多傳統的嶺南建築風格和文化遺產，如祠堂、宅院、碉樓等。2015年，排山村被評為第四批中國傳統村落。為了幫助排山村實現鄉村振興，本集團經過與珠海市慈善總會與區政府的溝通，將其作為慈善捐贈幫扶鄉村振興工作試點村。為解決排山落後現狀，建設並保護傳統古村落，改善村莊人居環境，我們投入了4,000萬元對原村落核心區進行深度改造及修繕。

排山村環境提升改造的主要內容包括巷道原建築環境風貌整治工程、巷道地面鋪裝改造工程、新建雨污分流及三線落地工程、村南門入口商鋪立面改造、新建停車區、祠堂廣場改造、龍井公園、子孫塘公園、榕樹公園等景觀工程。在我們的共同努力下，改造工程已於2022年8月基本完成。這些工程不僅使排山村得到了新的面貌，而且還為當地居民帶來了更好的生活和工作環境。此項目已成為珠海鄉村振興示範項目。



◆ 產業扶貧助力鄉村發展

本集團定點捐贈1,000萬元幫扶廣東省韶關市始興縣深渡水瑤族鄉，全力支持粵北少數民族地區鄉村振興工作。深渡水瑤鄉農業公園現代農業產業基地引入專業種植、短鏈物流、中央廚房等產業資源，搭建覆蓋粵北高山少數民族高品質食材現代農業基地及大灣區餐飲短鏈供應體系，實現長效造血機制。通過複耕撈荒地78畝，建成水肥一體化種植基地132畝、冷鏈倉庫600立方米及配套初加工車間，以及落地科技小院、石斛示範基地，項目為當地農業提供了新的科技及產業支持。2022年，該項目實現村集體分紅12萬元，並為40名當地村民提供了就業機會。

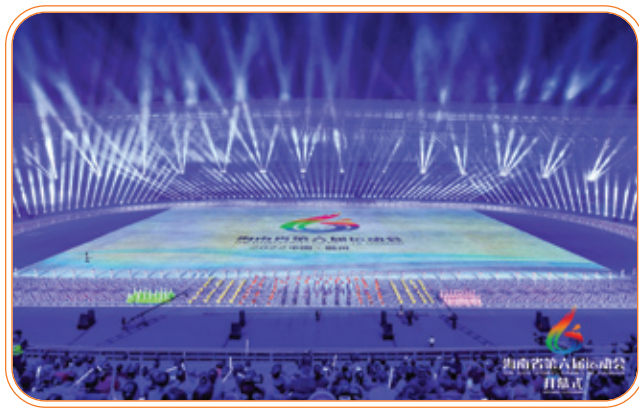
此外，在廣東省惠州市龍門縣上東村，佳兆業鄉村振興公司引入專業產業方開展水稻種植數字化及產業升級。該項目依托佳兆業鄉村實驗室技術支持，以鄉域沃土提質計劃打造「全域有機」區域品牌，以400畝有機水稻基地建設為土壤改良第一步，涵蓋全鄉1.4萬畝農業生產區域，提升鄉域有機農產品品牌溢價能力。同時，項目以數字化為手段，以三產融合為路徑，打造以腐殖酸有機米、控糖米、富硒大米、益生菌胚芽生態米等新產品矩陣為核心賣點的創新型水稻產業。這些產品不僅具有高品質和健康的特點，還滿足了消費者對於生態、環保以及健康飲食的需求。該項目為村集體帶來了10萬元 / 年的分紅，增加了直接就業崗位20個、間接就業崗位60個，帶動了超過20戶建檔立卡脫貧戶種植，實現了穩定脫貧致富，對當地的經濟發展和社會進步起到了積極的推動作用。



積極承辦文體賽事 助力體育事業發展

佳兆業旗下的佳兆業文體科技集團發揮文體產業資源整合平台的優勢，致力推廣中國體育事業發展及全民健身，豐富公眾的文化體育健康生活。我們目前於14個城市運營23個標誌性文體場館，佔地面積總約195萬平米。2022年，各場館舉辦的文體賽事、活動共計約217場，並組織文化演藝類活動近220場。

我們將推廣青少年體育活動設為起點，在推廣全民健身的同時助力體育後備人才的基礎培養。2022年8月，佳兆業承辦廣東省青少年游泳項目的品牌賽事，在佛山市高明體育中心游泳館舉行廣東省青少年游泳U系列賽分站賽（第二站），助推游泳後備人才培養。



佳兆業以精心組織及周密安排，保障大型體育活動的服務提供。2022年11月，廣西壯族自治區第十五屆運動會在佳兆業旗下運營的貴港市體育中心主體育場盛大開幕。佳兆業與區運會專班組委會緊密合作，在場地改造、人員保障、賽事管理等方面全力配合，使賽事順利落地執行。2022年12月，海南省第六屆運動會在我們旗下運營的儋州體育中心隆重開幕。作為場地運行保障單位，佳兆業積極配合省運會組委會開展各項工作，確保各項場地服務保障工作有條不紊地進行。

踐行公益事業 承擔社會責任

佳兆業一直熱心體育公益，積極推廣全民健身，提供全民健身服務，並發展形式新穎的體育培訓。佳兆業旗下運營的場館常年開放，提供足球、籃球、羽毛球、乒乓球、排球、網球、游泳等全民健身服務，於2022年免費提供累計16,850小時的全民健身開放時間，每年免費接待市民超過25萬人次，保障執行城市公益活動112場。

2022年中旬，深圳市城市體育發展基金會與佳兆業聯合主辦的「籃球小課堂」公益項目在深圳中學龍崗學校正式啟動。我們邀請知名花式籃球運動員團隊進入深圳校園進行表演和授課，提升學生對籃球運動的興趣，同時倡導學生積極鍛煉，提升身體素質。我們期望以這次活動為契機，為深圳青少年健康與體育教育的發展探索新的路徑，同時呼籲更多社會力量參與體育公益事業，為深圳體育發展作出更多貢獻。



此外，佳兆業旗下場館一直主動配合屬地政府有關部門的防疫工作，持續支援核酸檢測、新冠疫苗接種及日常防疫工作。我們的南山文體中心、織里文體中心、海安體育中心、羅湖網球室內館、鹽城體育中心等場館承擔核酸檢測點、疫苗接種點和方艙醫院的工作。瓜瀝文體中心配合杭州市衛健委和市交通局，全場館用作外來重點地區返杭人員的集中中轉站，總接待旅客超2萬人次，透過閉環轉運，降低屬地疫情擴散的風險。2022年，我們共有8個文體場館支援防疫工作，合計支持防疫工作1,196天，累計服務市民1,104萬人，持續助力疫情防控工作直至社會面全面放開。

08

廣納賢才 共同進步

員工是企业可持續發展的重要推動力，佳兆業致力營造安全、積極、平等與尊重的工作環境。我們在充分保障員工權益及身心健康的同時，協助所有員工投入工作，於崗位上發揮個人潛力與才能，從而加強企業凝聚力。為吸納及保留優秀人才，我們除了提供具競爭力的薪酬和福利外，亦持續投放資源於員工培訓及職業發展，透過公平和多元化的發展機會培育專業人才團隊，以支持員工事業發展和集團業務發展，攜手共同成長。



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。

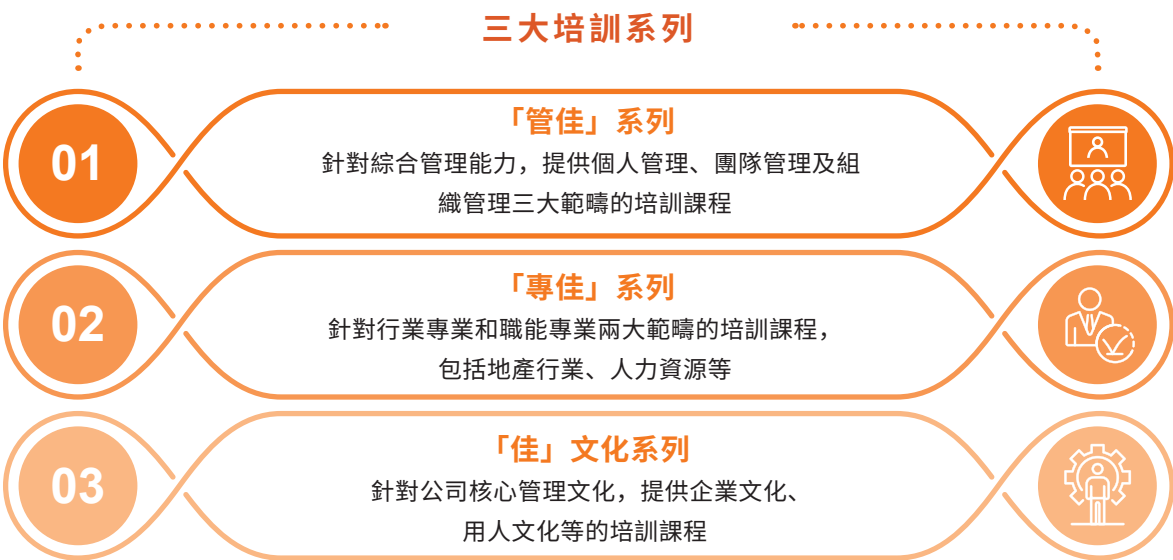
招聘、晉升及 解僱	● 堅守「能力優先」的招聘原則，以應聘者的適應能力及發展潛能為考慮因素，禁止因其性別、年齡、種族、宗教信仰等原因，作出任何不公平的決策。 ● 以自主招聘為主，規範招聘及錄取程式，確保過程中的公正性及合規性，並因應「親屬回避」的原則，不允許有親屬關係的員工於同一公司工作，進一步加強公平性。 ● 明確各職級崗位的職能要求及晉升條件，按照《佳兆業集團控股員工績效管理辦法》及《佳兆業集團控股獎罰管理制度》中列明的機制，以及根據《員工綜合評價表》、《員工季度績效考核表》及《員工考核申述表》，定期評估員工的工作表現、能力及態度等範疇，以作出晉升、獎金發放或薪酬調整。 ● 於《佳兆業集團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。

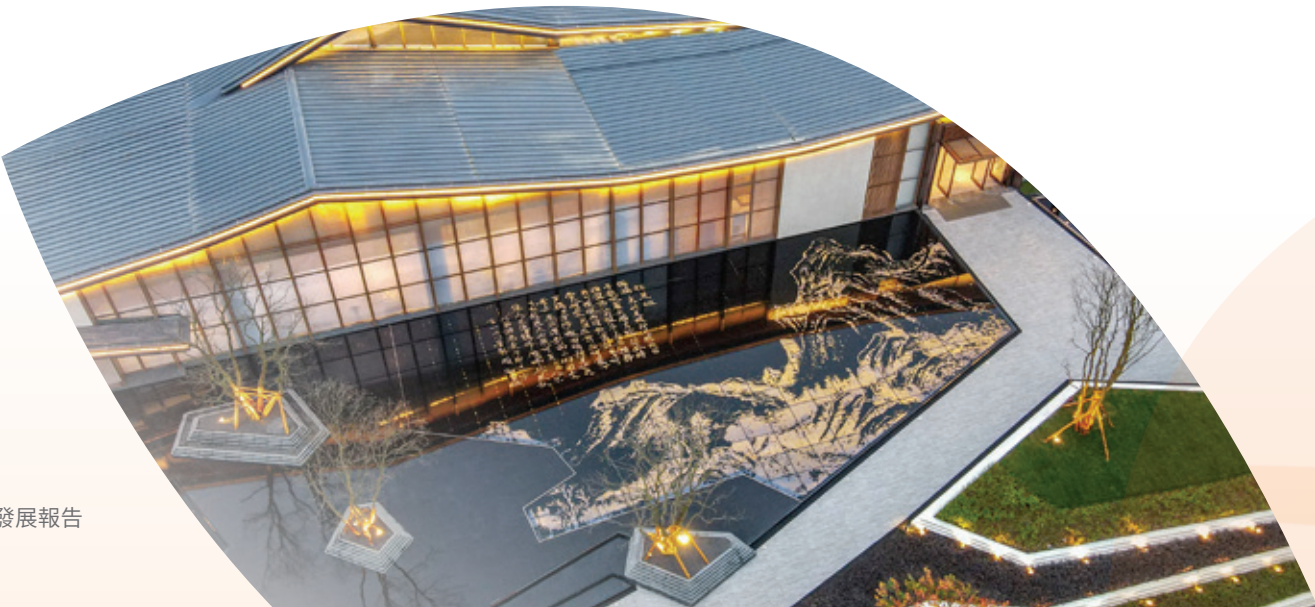
助力成長

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。



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

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。





09

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	2022	2021	2020
A1.1排放物 ²	氮氧化物(NO _x)	千克	4.52	179.57	35.10
	硫氧化物(SO _x)	千克	0.53	6.74	1.43
	可吸入顆粒物(RSP)	千克	0.36	4.76	0.66
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 ⁴	公噸 二氧化碳當量	/	-0.87	-23.54
	直接二氧化碳當量排放總排放量	公噸 二氧化碳當量	42.79	168.94	178.92
	直接二氧化碳當量排放總排放量密度	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.001	0.001	0.01
	範圍2：間接產生的溫室氣體排放				
	間接二氧化碳當量排放總排放量	公噸 二氧化碳當量	1,489.30	6,872.22	1,969.21
	間接二氧化碳當量排放總排放量密度	公噸二氧化碳當量 / 平方米	0.04	0.03	0.13
	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 ⁵	公噸 二氧化碳當量	/	/	5.81
	政府部門處理食水及污水時而消耗的電力 ⁵	公噸 二氧化碳當量	/	/	112.49
	僱員乘坐飛機	公噸	/	11.57	11.45
	出外公幹 ⁶	二氧化碳當量	/	11.57	11.45
	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

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。

⁴ 項目於本報告期內未形成種植樹木的統計台賬，未來將逐步完善數據記錄及披露。

⁵ 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2022年及2021年溫室氣體排放核算及報告範圍內。

⁶ 項目於本報告期內未形成商務旅行的統計台賬，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	2022	2021	2020
A1.3有害廢棄物	電池	公噸	0.0002	2.40	0.01
	熒光燈泡	公噸	/	0.01	0.01
	廢硒鼓	公噸	0.008	0.001	0.03
	廢墨盒	公噸	0.02	1.00	0.05
	燈泡	公噸	/	0.01	0.08
	廢活性炭	公噸	/	/	<0.01
	有害廢棄物總量	公噸	0.03 ⁷	3.43 ⁸	0.18
	有害廢棄物總量密度	公噸 / 平方米	0.000003	0.002	0.00001
A1.4無害廢棄	廢紙	公噸	2.24	48.20	1.09
	塑膠	公噸	0.80	17.00	0.06
	計算機及器材	公噸	/	/	0.01
	廚餘	公噸	5.11	36.00	13.20
	泡沫	公噸	/	/	0.01
	金屬		0.80	24.00	/
	無害廢棄物總量	公噸	8.95 ⁹	125.20 ¹⁰	14.37
	無害廢棄物總量密度	公噸 / 平方米	0.0007	0.12	0.0009

⁷ 僅涵蓋珠海水岸華都花園、徐州富春山居及東莞沙田碧海雲天花園項目數據。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。

⁸ 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。

⁹ 僅涵蓋珠海水岸華都花園、東莞沙田碧海雲天花園、廣州佳兆業天墅及彭州佳兆業金域都薈項目數據。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。

¹⁰ 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	2022	2021	2020
A2.1能源	直接能源消耗				
	煤氣	千個千瓦時	/	0.58	11.02
	柴油	千個千瓦時	/	5.18	6.91
	汽油	千個千瓦時	18.32	506.04	224.79
	天然氣	千個千瓦時	/	/	28.76
	液化石油氣	千個千瓦時	15.00	13.74	/
	直接能源耗量	千個千瓦時	33.32	525.54	271.48
	直接能源耗密度	千個千瓦時 / 平方米	0.001	0.002	0.02
	間接能源消耗				
	外購電力	千個千瓦時	2,566.52	11,770.30	3,227.68
	外購熱力	千個千瓦時	44.91	57.95	/
	可再生能源	千個千瓦時	/	10.17	/
	間接能源耗量	千個千瓦時	2,611.43	11,838.42	3,227.68
	間接能源耗密度	千個千瓦時 / 平方米	0.07	0.05	0.21
	能源總耗量				
	能源總耗量	千個千瓦時	2,644.75	12,363.96	3,499.16
	能源總耗量密度	千個千瓦時 / 平方米	0.07	0.05	0.23
A2.2耗水量	總耗水量	立方米	315,392.00	624,998.12	206,126.40
	總耗水量密度	立方米 / 平方米	8.29	2.54	13.59

社會績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2022	2021	2020
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	15,881	18,650	15,723
	按僱傭類型劃分				
	全職僱員	人	15,845	18,650	15,610
	兼職僱員	人	36	0	113
	按性別劃分				
	男僱員	人	9,305	11,096	10,763
	女僱員	人	6,576	7,554	4,960
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	人	15,222	17,695	14,666
	中層僱員	人	563	786	670
	高層僱員	人	96	169	387
	按年齡劃分				
	30歲及以下	人	2,685	3,695	6,950
	31歲至40歲	人	4,304	5,955	6,618
	41歲至50歲	人	2,999	3,138	1,767
	51歲及以上	人	5,909	5,862	388
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	人	4,626	6,842	9,336
	長江三角洲區	人	8,493	8,298	1,498
	華中地區	人	680	711	1,199
	華西地區	人	1,304	1,627	2,059
	環渤海區	人	634	980	1,476
	其他地區 ¹¹	人	144	192	155

¹¹ 包括海南島及香港。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2022	2021	2020
B1.2按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 ¹²	僱員總流失比率	%	33%	34%	19%
	按性別劃分				
	男僱員	%	37%	37%	18%
	女僱員	%	27%	30%	22%
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	%	34%	35%	19%
	中層僱員	%	4%	27%	20%
	高層僱員	%	32%	14%	14%
	按年齡劃分				
	30歲及以下	%	56%	57%	21%
	31歲至40歲	%	41%	39%	21%
	41歲至50歲	%	28%	23%	8%
	51歲及以上	%	4%	3%	9%
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	%	51%	45%	20%
	長江三角洲區	%	9%	12%	21%
	華中地區	%	52%	57%	16%
	華西地區	%	39%	43%	14%
	環渤海區	%	47%	46%	20%
	其他地區 ¹¹	%	37%	35%	32%
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	2	0	0
	每年因工亡故的比率 ¹³	人 / 100人	0.01	0	0
	因工傷損失工作日數	日	2,675	480	0
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 ¹⁴				
	男僱員	%	59%	59%	68%
	女僱員	%	41%	41%	32%
	按僱員類別劃分 ¹⁵				
	基層僱員	%	96%	95%	93%
	中層僱員	%	4%	4%	4%
	高層僱員	%	1%	1%	2%

¹² 流失率=流失僱員人數／（僱員總數+流失僱員人數）×100%。

¹³ 因工亡故的比率=因工亡故的人數／僱員總數× 100。

¹⁴ 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）×100%。

¹⁵ 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）×100%。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2022	2021	2020
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	34	30	18
	按性別劃分				
	男僱員	小時	33	27	15
	女僱員	小時	35	33	19
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	小時	34	29	14
	中層僱員	小時	31	32	36
	高層僱員	小時	11	34	20
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	11,700	10,702	29,724
	按類型劃分				
	勘察設計類	間	1,267	1,034	2,775
	諮詢服務類	間	1,000	879	2,512
	營銷類	間	3,323	2,936	8,773
	工程類	間	4,659	4,093	9,853
	材料設備類	間	1,140	1,198	3,031
	行政類	間	311	562	3,163
	其他類	間	0	0	1,137
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	間	3,986	3,517	11,424
	長江三角洲區	間	2,662	2,362	6,734
	華中地區	間	1,989	1,894	2,589
	華西地區	間	1,787	1,687	2,323
	環渤海區	間	923	864	6,421
	其他地區 ¹¹	間	353	378	233

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2022	2021	2020
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	4	7	10
	反貪污培訓課程時數	小時	4	8	10
	參加反貪污培訓的董事人數	人	6	12	20
	參加反貪污培訓的僱員人數	人	3,000	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 (頁碼)	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(34-35)	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(65)	
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(37, 65)	
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(66)	
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(66)	
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(34-36)	
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(34-37)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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(35)	
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(36, 67)	
指標A2.2	總耗水量及密度。	關鍵績效指標概覽(67)	
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(35-36)	
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(35-37)	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(33-34)	
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(33-34)	
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(37)	
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(37)	

◆ 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 (頁碼)	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(58-59)	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(68)	
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(69)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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(62-63)	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(69)	
指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標概覽(69)	
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(62-63)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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。	廣納賢才 共同 進步(60)	
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(69)	
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(70)	
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(59)	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(59)	
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。

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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。	優質服務 合作 共贏(44-45)	
指標B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	關鍵績效指標概覽(70)	
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(44)	
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(44-45)	
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(45)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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(40, 43)	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(71)	
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(43)	
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(40-42)	
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(43)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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(45-46)	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(46-47)	
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(71)	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標 (指標)		披露章節 (頁碼)	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。	優質服務 合作 共贏(50)	
指標B8.1	專注貢獻範疇。	優質服務 合作 共贏(50-55)	
指標B8.2	在專注範疇所動用資源。	優質服務 合作 共贏(50-55)	



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