



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

2024

可持續發展報告



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
報告指代說明
報告獲取方式

6
6
7
7
7

01 關於我們

8

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 持份者溝通及參與

多元化溝通策略
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

24
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
焦點案例
提升社區健康意識
提倡人文與環境關懷文化

45
46
47
52
53

08 以綠為用

綠色人居
生態保育
節能減排
氣候變化

57
58
60
62
65

09 關鍵績效指標概覽

環境績效
社會績效

66
67
70

10 聯交所ESG報告指引索引

環境範疇
社會範疇

74
75
77



管理層寄語

2024年，隨著國家持續深化房地產市場改革，推出一系列優化調控政策，市場正逐步走向更加健康穩定的發展軌道。在此背景下，作為「城市公共服務商」的佳兆業，我們始終堅持「專業、創新、價值和責任」的企業核心價值觀，積極回應市場變化，持續為廣大市民提供優質的居住環境。我們深信，只有通過不斷創新和持續優化，才能在這個充滿挑戰和機遇的時代中實現可持續發展。本年度，佳兆業在深圳、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25個項目共計一萬多套房源。

聚焦民生，穩健發展。 2024年，我們積極響應國家「保交樓」政策，以高度的責任感和使命感，確保業主安居樂業。在此期間，我們全面優化工程管理流程，從設計規劃到施工建設，每個環節都嚴格把關。通過建立健全的質量管理體系，引入先進的建築技術，提升建築質量標準，我們確保每一個項目都能如期交付，每一個家庭都能安心入住。本年度，我們在全國範圍內的重點城市，包括深圳、廣州、上海等地，持續推進項目建設，為當地居民提供優質住房保障。我們特別注重項目的品質管控，從選址規劃到建材採購，從施工工藝到竣工驗收，每個環節都力求精益求精。通過引進國際先進的管理經驗和技術標準，我們不斷提升建築品質，確保為業主打造優質的居住空間。

綠色發展，科技創新。 在可持續發展方面，我們持續加大對綠色建築的投入。通過運用智能建築技術、節能環保材料以及創新的建築設計方案，我們致力於打造更多低碳環保的優質住宅。我們積極推進智慧社區建設，引入智能化管理系統，為居民提供更便捷、更舒適的生活體驗。在建築設計中，我們特別注重空間的合理利用和環境的協調統一，確保既能滿足居民的實際需求，又能實現可持續發展的目標。此外，我們還在多個項目中採用了海綿城市技術，有效提升了城市防洪排澇能力，為建設韌性城市貢獻力量。本年度，我們共有綠色建築認證項目11個；在海綿城市項目方面，本集團在年內共有相關項目10個。

攜手共進，創造價值。 佳兆業深知，企業的可持續發展離不開各持份者的支持。我們持續強化與客戶、投資者、供應商等各方的溝通與合作，建立更加透明、互信的夥伴關係。在客戶服務方面，我們不斷完善售後服務體系，提升服務質量，確保業主的需求得到及時響應。對於投資者，我們堅持信息披露的及時性和透明度，保持良好的溝通渠道。在供應商管理方面，我們致力於建立公平、透明的合作機制，實現互利共贏。通過這些努力，我們希望能為各持份者創造更大的價值。為了進一步提升服務質量，我們建立了全方位的客戶服務體系，包括24小時客服熱線、線上服務平台、定期回訪機制等，確保能夠及時處理業主的各類需求。

責任擔當，回饋社會。 佳兆業作為一家具有社會責任感的企業，始終關注社會發展，積極參與公益事業。我們持續投入資源支持教育、醫療、扶貧等領域，為社會發展貢獻力量。同時，我們也積極響應國家鄉村振興戰略，通過產業幫扶、教育支持等多種方式，助力農村發展。截至目前，佳兆業已累計捐贈超80個慈善公益項目。

展望未來，佳兆業將繼續秉持「專業、創新、價值和責任」的核心價值觀，為建設美好生活而不懈努力。我們將進一步深化企業改革，優化業務結構，提升運營效率，加強風險管控，為實現高質量可持續發展奠定堅實基礎。我們相信，通過與各方的共同努力，必將實現企業發展與社會價值的統一，為城市發展注入新的活力。在未來的發展道路上，我們將繼續堅持以人為本的發展理念，不斷創新進取，為打造更美好的人居環境而努力。我們期待與所有持份者一起，共同描繪美好生活的新藍圖，為社會進步貢獻更大力量。

主席
郭英成
2025年4月30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2024年度可持續發展報告。本報告旨在全面展示我們在經濟、環境及社會領域的可持續發展政策、措施及成果，讓各持份者更清晰地了解本集團在可持續發展方面的策略方向和重要進展。

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

本報告涵蓋於2024年1月1日至2024年12月31日期間（「本報告期」）本集團直接控制的業務，包括但不限於綜合開發、城市更新等相關業務的可持續發展表現。環境績效指標方面，我們延續2023年報告框架，以核心職能¹為基準擴大覆蓋範圍，現已涵蓋32家項目公司。社會績效指標則持續涵蓋集團所有業務。

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，2023年報告範圍已覆蓋之公司繼續保留。其中，2024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」	佳兆業集團控股有限公司
「本集團」	佳兆業集團控股有限公司及其附屬公司
「大灣區」	粵港澳大灣區
「本報告」	本公司《2024年可持續發展報告》
ESG	環境、社會及管治
「本報告期」	2024年1月1日至2024年12月31日
「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「香港交易所」	香港交易及結算所有限公司
「BIM」	建築信息模型
「雙碳」	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，並於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

民生
共
創



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

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



國
家
共
創

02

可持續發展之路

佳兆業集團將可持續發展視為企業發展的核心理念。我們建立了完善的ESG管治架構和發展策略，通過有效的政策制定、目標設定及資源分配，致力為持份者創造長遠價值。集團在致力減低環境影響的同時，積極投入社區發展，為客戶提供優質服務。我們堅信，只有通過創造共同價值，才能確保企業在未來持續穩健發展。

董事會聲明

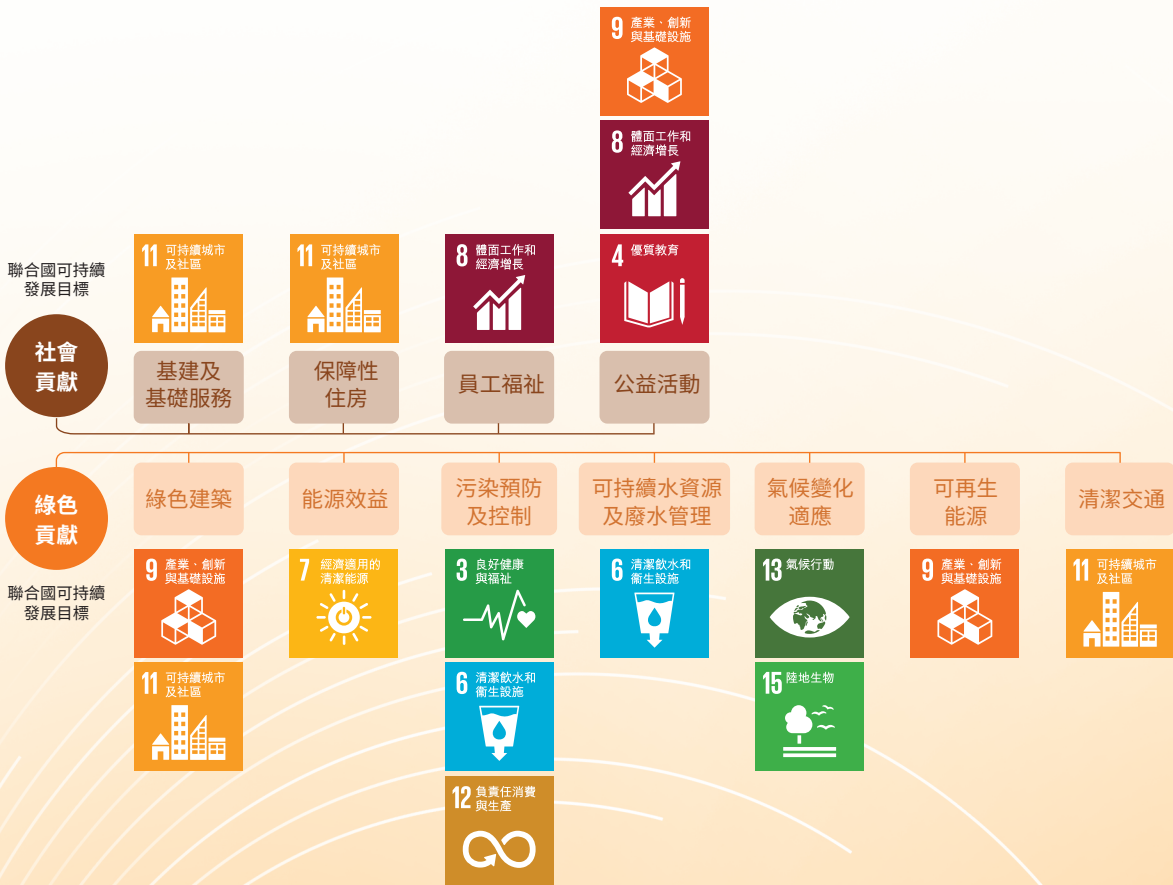
董事會將可持續發展視為集團發展的根基，並將其深深融入企業使命、文化和價值觀中。我們深信，只有通過價值鏈上所有持份者的共同努力和日常實踐，才能將可持續發展理念轉化為實際行動，為社會創造價值。

作為政策制定和資源分配的最高決策機構，董事會肩負著制定目標和監督執行的重任。我們根據持份者意見和實際運營情況，適時調整發展策略，確保各項政策得到有效落實。部門管理層負責將可持續發展措施融入日常營運，一線員工則負責具體執行並及時反饋，形成完整的政策執行和改進循環。

展望未來，本集團將持續關注全球可持續發展趨勢，通過與持份者的緊密溝通，識別潛在風險與機遇。董事會將積極參與策略討論，確保管理層獲得充分支持。這種上下協同的管理模式，不僅有助於我們實現可持續發展目標，更為集團的長遠發展奠定堅實基礎。

可持續發展策略

佳兆業的可持續發展策略框架以兩大主要支柱為基礎：「通過城市更新提升社區發展」及「減少對環境的負面影響」。我們仔細識別並對應聯合國可持續發展目標中與我們業務最為相關的範疇，從而制定明確的發展方向和具體目標。這個策略框架不僅為我們的長期規劃提供清晰指引，更有助於我們逐步落實相應的政策措施、管理方針和行動計劃。



通過城市更新提升社區發展

在中國城市化進程不斷深化和產業結構持續優化的背景下，城市更新已然成為推動城市可持續發展的關鍵動力。這項工作不僅關係到城市面貌的改善，更直接影響著社區居民的生活質素。本集團在進行城中村改造、舊工業區翻新、商業區升級和住宅區重建時，始終堅持以人為本的理念。我們深入考察每個項目所在地的環境特點、區位優勢和居民需求，因地制宜地規劃建設各類公共服務設施，包括教育、醫療、文化及體育場所等，全方位提升居民的生活品質和文化體驗。

特別值得一提的是，我們積極參與保障性住房項目的建設，為中低收入且住房困難的家庭提供價格合理的居住選擇。通過這些努力，我們不僅幫助政府實現「住有所居」的民生目標，更為建設互助共融的和諧社會貢獻力量。

減少對環境的負面影響

隨著城市建設規模的不斷擴大，環境保護的重要性日益凸顯。本集團多年來始終將環境保護置於項目開發的首要位置，在每個項目啟動前都會制定全面的生態保護、修復和補償方案。在建設過程中，我們採用先進的科技手段和管理方法，有效控制施工過程中的污水排放、揚塵擴散、噪音污染和廢棄物產生。同時，我們大力推廣節能環保材料的應用，致力於減少建設過程對環境的影響。

響應《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》中「生態優先，綠色發展」的核心理念，本集團積極投入發展高品質、高標準的健康建築和生態社區，為打造宜居城市環境作出貢獻。我們相信，只有堅持可持續發展理念，才能實現經濟效益與環境保護的平衡發展。

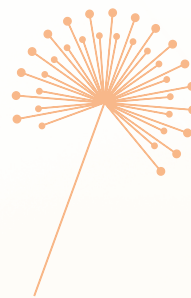
可持續發展金融

全球經濟正加速向可持續發展轉型，這一進程需要龐大的資金支持。佳兆業深刻認識到這一不可逆轉的發展趨勢，自2020年起，我們積極採用可持續發展金融作為重要融資工具，推動集團業務實現綠色低碳轉型，同時創造更大的社會價值。

可持續金融工作小組：

為順應低碳和可持續發展的時代潮流，本集團特別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」）。該工作小組匯集了來自項目開發、可持續發展、財務、法務以及投資者關係等多個領域的專業人才，以確保決策的全面性和專業性。工作小組的主要職責是從項目開發部門提交的項目清單中，審慎評估並篩選符合條件的綠色及社會項目。這些項目需經過嚴格的內部審核程序，最終由集團董事會作出審批。為確保項目的持續合規性，工作小組每年都會對入選項目進行全面複查，及時評估項目進度，並根據實際情況調整項目清單。

為了全面融合環境、社會及管治(ESG)元素於集團的可持續金融發展戰略中，本集團於2020年7月制定並發佈了《可持續發展融資框架》(下稱「框架」)。該框架獲得了國際知名獨立評級機構Sustainalytics的認可，並取得了《可持續發展融資框架第二方意見書》。我們的框架嚴格遵循國際資本市場協會(ICMA)發佈的《綠色債券原則》、《社會責任債券原則》、《可持續發展債券原則》，以及亞太區貸款市場公會(LMA)頒布的《綠色貸款原則》的核心要求。這一框架涵蓋債券、貸款及其他多元化融資產品，確保所有可持續融資所得款項都能夠專門用於支持符合框架標準的綠色和社會項目，無論是新建項目還是現有項目的再融資需求。



03

重點故事

佳兆業2024年交付里程碑：25個項目圓滿交付 綠色建築引領可持續發展

近年來，在外圍經濟環境不明朗的情況下，中國房地產行業面臨諸多挑戰。在此背景下，佳兆業集團堅守國家「保交樓」政策要求，將業主權益置於首位。本集團深切認識到「居者有其屋」對維護社會穩定和改善民生的重大意義，即使在資金壓力下，仍全力確保項目如期交付。

為貫徹落實國家房地產市場平穩健康發展政策，本集團實施一系列全面且有效的戰略措施：積極主動申請政府「白名單」支持以獲取開發貸款，通過與相關部門保持密切溝通，確保申請進度順利推進；同時著力優化存量資產配置，採取靈活多樣的資產盤活方式，提高資產使用效率，確保項目建設資金充足且持續穩定。通過科學合理的資金調配和精細化管理，保證各項建設進度符合預期。此等全方位的舉措不僅展現了本集團在市場調整期的應變能力，更充分體現本集團作為具有責任擔當的房地產企業的使命與承諾。

本集團在推進項目交付的全過程中，始終堅持以高標準、嚴要求為準則，不僅重視工程建設進度的把控，更著重產品品質的全方位管理。通過建立並執行全面且嚴格的質量管理體系，從設計規劃、材料選用、施工工藝到竣工驗收等各個環節實施精細化管理，確保所有交付項目均能達到甚至超越國家「好房子」標準。本集團通過專業的品質監控團隊，採用先進的檢測設備和科學的管理方法，對施工質量進行全程監督和定期評估，有效實現了「按期交付、品質保證」這一重要的雙重目標。這種對產品質量孜孜不倦的追求和堅持不懈的努力，充分彰顯了本集團作為負責任開發商對購房者的承諾，以及對整個社會的責任擔當。

本集團始終將「保交付、保品質」作為核心經營理念，積極履行企業社會責任。作為具有使命感的房地產開發商，本集團深諳保障民生住房對社會穩定的關鍵作用。2024年度，本集團連同其聯營公司及合營企業在深圳、廣州、北京等重點城市成功交付25個項目，總建築面積逾160萬平方米。為確保項目順利交付，本集團持續爭取「白名單」支持，充分調配資源，密切配合政府政策，全力推進項目建設。

在產品品質及可持續發展領域，本集團嚴格執行國家「好房子」建設標準，持續提升產品及服務水平。本集團注重產品質量與價格的均衡，致力為不同收入群體提供適宜的居住方案。在綠色建築發展方面，本集團投入充足資源，採用環保建材與節能技術，確保新建項目全面符合綠色建築標準。通過創新設計及智慧科技應用，本集團致力打造環保與品質並重的居住空間，並已獲得多項綠色建築認證，充分展現本集團在可持續發展方面的卓越成就。

在財務結構優化方面，為保障項目交付，本集團採取一系列積極措施：首先，全面推進境外債務重組工作，通過與債權人進行深入協商，尋求互利共贏方案；其次，通過融資展期及降本降息等方式，有效降低融資成本，改善現金流狀況；此外，本集團成功獲取多個白名單項目貸款支持，為項目開發及交付提供有力保障。通過上述舉措，本集團在保障民生住房需求方面取得顯著成效，充分體現了本集團作為房地產企業的社會責任與使命擔當。

04

持份者溝通及參與

在當今快速變化的商業環境中，與持份者建立有效的溝通渠道至關重要。通過持續、開放和透明的對話，我們不僅能夠及時了解各方持份者的需求和期望，更能激發創新思維，促進企業的可持續發展。這種雙向互動不僅有助於我們保持敏銳的市場洞察力，同時也能培養積極進取的企業文化，為持份者創造長遠而穩定的價值。

多元化溝通策略

佳兆業深明持份者參與對企業發展的重要性，我們致力於建立全方位的溝通機制。通過定期舉辦持份者座談會、客戶滿意度調查、員工意見收集等多種形式，我們確保能夠全面收集和理解各方持份者的意見。這些寶貴的反饋不僅幫助我們不斷完善服務質量，更為制定企業發展戰略提供了重要參考。我們相信，只有通過持續聆聽和積極回應持份者的訴求，才能在競爭激烈的市場中保持領先地位，實現企業的可持續發展目標。



重要性評估

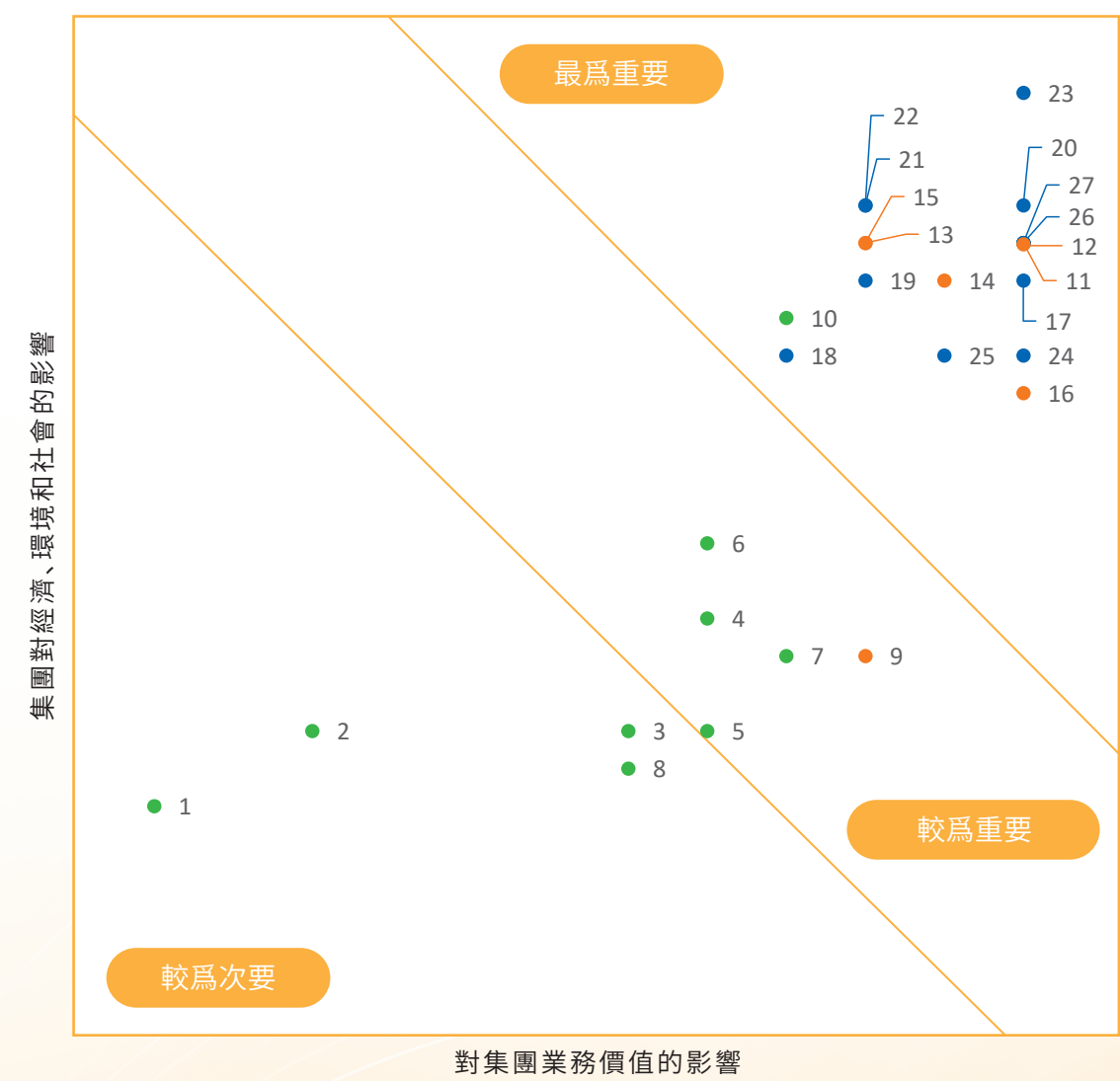
為了更全面地了解持份者對企業可持續發展的期望和建議，本集團除了維持日常的溝通渠道外，還特別利用編製可持續發展報告的契機，深入收集持份者對企業ESG（環境、社會及管治）議題的意見和建議。這種系統性的意見收集有助於我們更準確識別和評估重大的環境及社會影響因素。

為實現這一目標，本集團在本年度精心設計並開展了重要性評估問卷調查。這份調查從兩個關鍵維度展開：一是對集團財務表現的潛在影響，二是對整體社會發展的深遠影響。我們邀請持份者就不同的可持續發展相關議題進行評分，通過這種雙重維度的評估方法，我們得以更準確地釐定各項議題的重要性程度。

在此次問卷調查中，我們主要邀請了內部持份者參與。這些寶貴的反饋不僅為本集團提供了重要的決策參考，更將成為我們調整現有管理措施和制定未來可持續發展戰略的重要依據。我們深信，通過持份者的積極參與和建議，必將有助於集團可持續發展策略的成功實施和長遠發展。



以下是2024年的可持續發展重要性矩陣及議題：



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 20 負責任的營銷和標籤 26 創新和科技 27 可持續發展融資 17 產品和服務質量與安全 24 風險管理 21 負責任的供應鏈管理 22 社區參與和投資 25 知識產權保護 19 隱私和數據安全 18 客戶參與	11 僱傭慣例 12 僱員參與 14 培訓與發展 16 勞工準則 13 多元化和平等機會 15 職業健康與安全	10 綠色建築
較為重要	9 項目生命週期管理		6 物料 7 生物多樣性 4 能源 5 水資源
較為次要			3 廢棄物 8 氣候變化與韌性管理與運營 2 溫室氣體排放 1 廢氣排放

整體而言，集團高度重視企業營運、社區發展及員工福祉等核心議題，同時兼顧環境保護的重要性。集團將致力深化可持續發展策略，加強與員工及外部持份者的溝通與合作。通過建立完善的溝通機制，我們將及時識別和應對新興挑戰，確保集團的可持續發展戰略得到有效落實。

05

以質為根

本集團始終堅持以卓越品質為核心競爭優勢，致力於提供高端產品與優質服務。我們不斷推動產品創新與質量提升，堅決不因短期利益而犧牲產品和服務品質。憑藉專業、高效及負責任的態度，我們全方位維護客戶權益，持續提升客戶滿意度。

在供應鏈管理方面，我們深信合規經營是確保產品和服務優質可持續的基石。本集團嚴格執行供應商評估和篩選機制，實施規範化採購流程，並積極管控供應鏈在環境、社會及安全等方面的潛在風險。

在企業營運過程中，我們恪守最高道德準則，建立健全的風險管理體系，嚴防貪污舞弊行為。通過打造廉潔透明的企業文化，我們致力於平衡並維護客戶、供應商與企業的共同利益，實現多方共贏的可持續發展目標。

品質理念

本集團始終秉持「品質是企業的生命線，以客戶價值為導向」這一核心營運理念，通過建立完善的質量管理體系，持續提升產品和服務水平。我們不僅重視產品本身的質量，更注重整個價值鏈的品質管控。為此，我們建立了全面的質量保證機制，涵蓋從原材料採購到最終產品交付的各個環節。

在嚴格遵守相關法律法規的基礎上，我們制定了一系列內部政策和規章制度，以確保供應鏈管理、項目交付和客戶權益等各個環節的管理質素。這些政策不僅包括了具體的操作規範和標準，還涉及廣告宣傳、客戶私隱保護以及投訴處理等方面的管理機制，旨在為客戶提供全方位的品質保障。

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》

內部政策及規章

- 《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》

為確保項目能達到最高標準的交付質量，本集團制定了一套全面且嚴謹的檢查管理指引。這套指引涵蓋了從施工過程到最終驗收的每個環節，並由經驗豐富的集團工程團隊組成專業檢查組負責執行。檢查組會從多個關鍵層面進行深入評估，包括整體質量與安全性能、施工品質標準、功能性表現以及施工過程管控等方面。只有在所有評估指標均達到集團訂立的優質水平要求後，項目才會獲准交付給顧客。

為了持續保障項目質量，在交付後我們仍然保持積極主動的態度，通過定期的維修保養評估機制，對項目進行全面檢查，從而確保項目的長期安全性和穩定性。

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

本集團高度重視客戶意見及反饋，視之為業務發展的寶貴資源。我們建立了完善的服務評估機制，定期檢討服務水平和產品質量，並根據客戶意見持續優化。我們深信，唯有及時回應客戶需求並提供切實可行的解決方案，才能建立長久的信任關係。

為此，我們通過多元化的溝通渠道，包括電話熱線、電子郵件等，與客戶保持緊密聯繫。無論是日常營運還是特殊情況處理，我們均以提供卓越服務為首要任務。對於客戶投訴，我們嚴格遵循既定的處理原則和程序，確保以迅速、公平及專業的態度妥善處理每一個個案。

四大原則

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

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：

1. 接獲客戶投訴或危機事件

2. 通報相關部門或員工

2.1. 通報相關部門或員工

2.2. 進行調查及排查

3. 召開應對會議及進行匯報

我們設立多個意見收集途徑外，更定期進行年度及月度的客戶滿意度調研，通過系統性的數據分析，深入了解客戶需求，持續優化產品和服務質素。

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。

在年內，集團共收到1,174宗投訴，主要關於服務條款及質量問題。所有的投訴均已按照集團的處理流程進行出力，確保讓客戶獲得合理的解決方案。

權益保障

在資料保密方面，佳兆業集團實施全面且嚴格的資料保護機制。我們建立了完善的內部規例體系，包括《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》和《佳兆業集團控股保密管理制度》等，全方位保障資訊安全與數據保護。我們的員工手冊亦詳細規範了員工在資料保密方面的職責與要求。

集團的保密政策系統明確訂立了企業數據及資料的保護準則，嚴防內部文件遭受不當使用或外洩。在運維服務合作方面，我們在合同中設置了具體的保密條款，要求合作夥伴嚴格遵守保密義務。這些舉措充分體現了佳兆業集團在資料保密與數據保護方面的專業態度和社會責任感。

在知識產權保護領域，佳兆業集團深明其對企業可持續發展的重要性。我們不僅注重保護自身的知識產權，同時也尊重他人的知識產權。為此，集團制定了《佳兆業集團控股商號及項目名稱知識產權管理辦法》和《佳兆業集團控股知識產權管理制度》，建立了完善的知識產權管理體系。我們定期審視集團商標的有效期，並由法律風控部專責處理商標的登記、註冊及續期等事務，確保集團的知識產權得到妥善保護。通過這些制度性措施，我們致力於在知識產權保護方面樹立良好的企業典範。

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資料保密維護產權
- 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
- 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

我們建立了全面且嚴格的供應鏈管理體系，以確保供應商的選擇、評估和監管符合集團的高標準要求。這個管理體系涵蓋了從供應商篩選到質量監控的整個過程，旨在打造一個高效、透明且可持續的供應鏈網絡。因此，集團制定了多項專業的內部管理制度，包括《佳兆業集團控股供應商管理辦法》和《佳兆業集團控股地產採購管理辦法》，用於規範供應商選擇和採購流程。同時，我們還實施了《佳兆業地產集團合同管理作業指引》和《佳兆業地產集團採購巡查管理辦法》，以加強合同管理和採購監督。在材料管理方面，我們特別制定了《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》和《佳兆業集團控股材料設備管理工作指引》，確保所有進場材料都經過嚴格的質量檢驗。



在供應商篩選過程中，我們建立了一套全面的評估體系，重點關注供應商在環境保護、質量管理和職業安全等方面的表現。我們會優先考慮已獲得國際認可認證的供應商，這些認證包括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。

為確保供應商與我們的企業理念相符，我們會對其營運模式、管理制度和實際表現進行深入評估。這包括審查其環保政策執行情況、社會責任履行程度，以及可持續發展策略的落實情況。在確立合作關係時，我們在合同中明確規定可持續發展相關條款，要求供應商必須遵守環保規範，並與我們共同致力於推動行業的可持續發展。通過這種方式，我們希望與供應商建立長期穩定的夥伴關係，攜手打造更環保、更負責任的供應鏈體系。在年內，集團已有約10%的供應商符合我們的內部採購或ESG慣例。



廉潔誠信

集團致力維護廉潔誠信的企業文化，堅持公平、公正和公開三大原則。為此，我們建立了全面的監管系統，並通過各職能部門的協同合作，有效識別和預防潛在風險。我們制定了完善的內部指引，要求全體員工嚴格遵守，以維護公司利益，確保營運廉潔透明。此外，我們定期進行風險評估，並根據評估結果制定相應的改善措施，持續提升集團的風險管理能力。

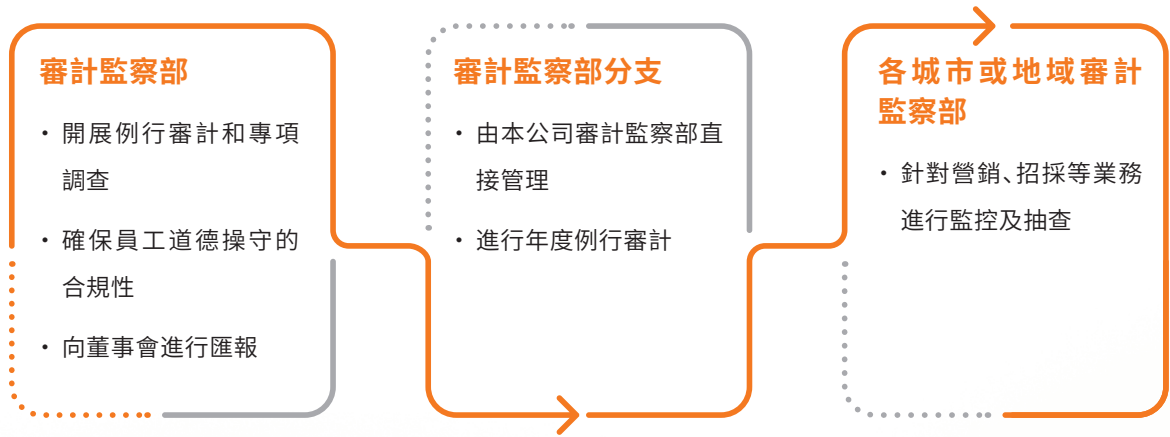
法例法規

- 《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

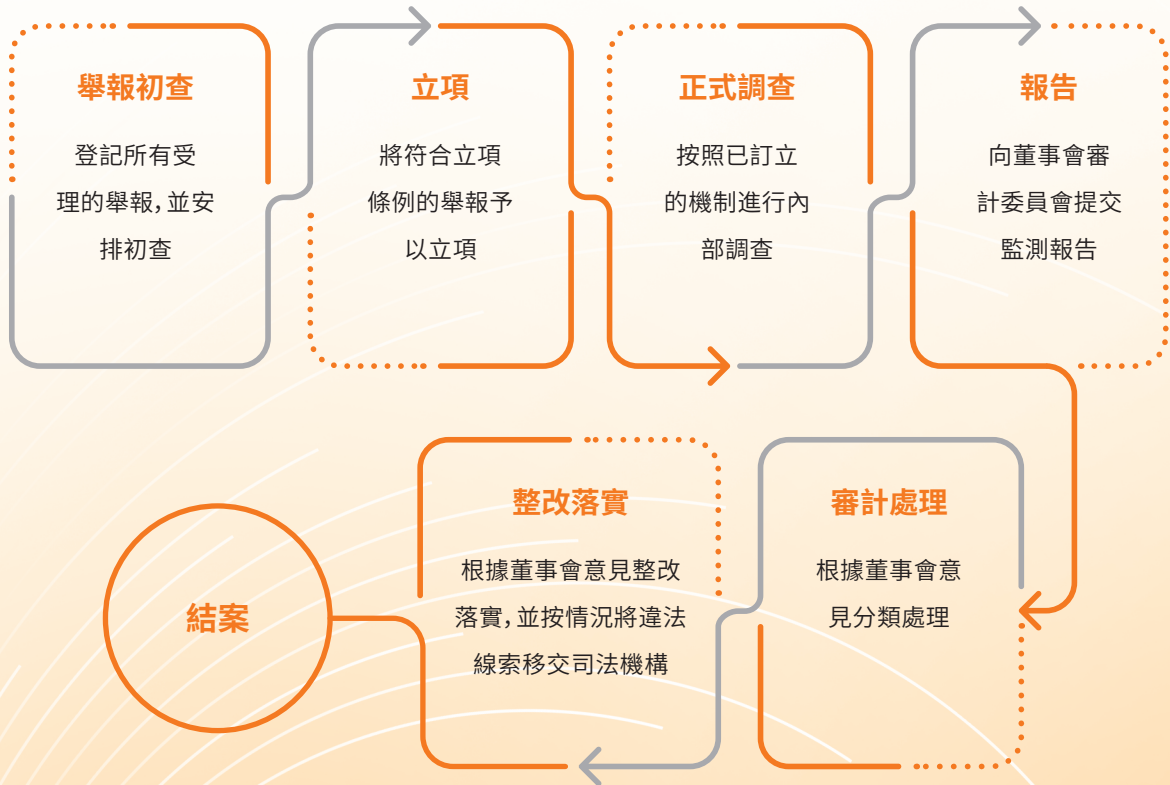
- 《佳兆業集團控股監察管理制度》
- 《佳兆業集團控股員工因公受禮管理制度》
- 《廉潔合作協議》
- 《佳兆業內部審計整改跟蹤督查制度》
- 《佳兆業集團控股監察案件管理辦法》
- 《佳兆業集團審計監察管理獎懲管理辦法》
- 《佳兆業集團控股差旅管理制度》

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。



集團高度重視廉潔營運，視之為企業持續發展和維護品牌聲譽的關鍵。為強化這一承諾，我們在《員工手冊》中制定了完善的舉報制度，設立了多元化的舉報渠道，包括專線電話、電子郵箱和微信公眾號等，並由專責人員進行管理。為了建立有效的舉報文化，我們不僅設立了舉報獎勵機制，更建立了嚴格的舉報人保護制度，確保舉報人身份和相關資料得到全面保密，藉此鼓勵持份者積極舉報任何涉嫌違規或不當行為。

申訴舉報流程



我們在日常營運中特別注重建立完善的行為準則，涵蓋利益衝突管理、商業道德規範、保密義務以及反貪腐措施等關鍵領域。集團制定了「職業道德六嚴謹、成本採購八不准」的嚴格行為守則，並建立了全面的監督機制，以確保員工行為符合公司標準，堅決抵制任何形式的不當行為和貪腐現象。通過實施這些嚴格的管理制度，我們致力於建設一個誠信、透明、公正的企業環境，為集團的可持續發展奠定堅實基礎。



06

以才為本

佳兆業視人才為企業的核心資產，我們深信每位員工都擁有獨特的才能。我們致力為員工創造理想的工作環境，讓他們在適合的崗位上充分發揮所長，實現個人價值，同時獲得合理的回報以維持優質生活。為此，我們建立了完善的人才發展體系，包括全方位的培訓計劃和清晰的職業發展路徑。我們特別重視營造安全、平等、互相尊重的工作氛圍，並投放大量資源確保員工的職業安全和身心健康。透過這些舉措，我們不僅提升了員工的工作滿意度，更成功吸引和保留了眾多優秀人才，為企業的持續發展奠定了堅實的基礎。

勞工權益

佳兆業視人才為企業的核心資產，我們深信每位員工都擁有獨特的才能。我們致力為員工創造理想的工作環境，讓他們在適合的崗位上充分發揮所長，實現個人價值，同時獲得合理的回報以維持優質生活。為此，我們建立了完善的人才發展體系，包括全方位的培訓計劃和清晰的職業發展路徑。我們特別重視營造安全、平等、互相尊重的工作氛圍，並投放大量資源確保員工的職業安全和身心健康。透過這些舉措，我們不僅提升了員工的工作滿意度，更成功吸引和保留了眾多優秀人才，為企業的持續發展奠定了堅實的基礎。

法例法規	內部政策及規章
《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》	《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》

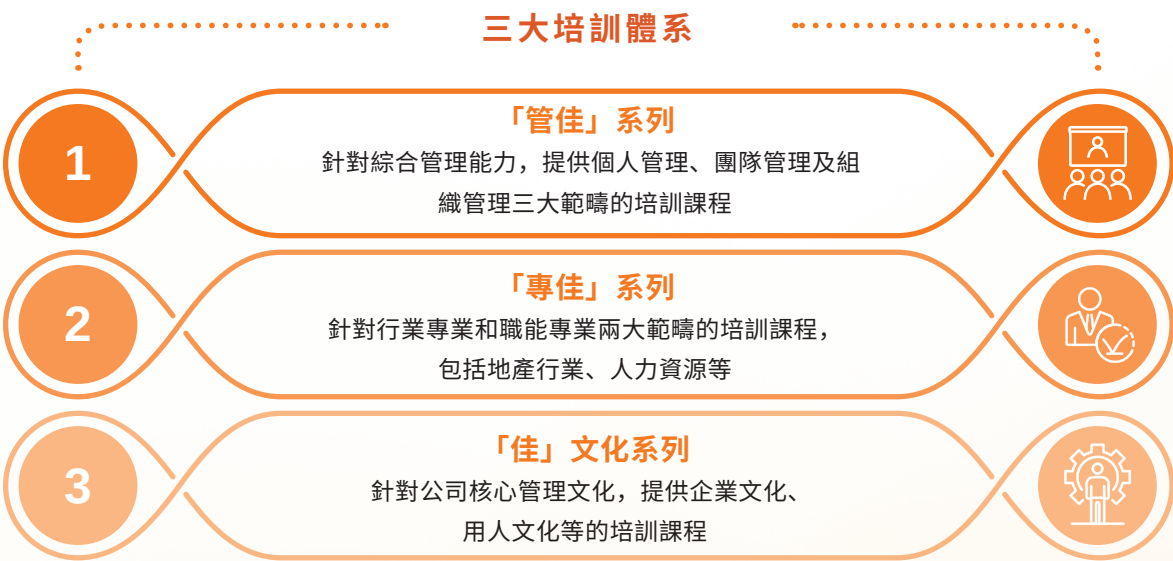
本集團在不同範疇方面的流程及制度如下：

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、商業保險等社會保障，並適時調整整體待遇。
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

佳兆業深知人才是企業持續發展的根基。為培育和發展人才，我們建立了全面的內部培訓體系。通過《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》，我們為員工提供系統化的職業發展規劃，包括專業技能培訓、績效評估和晉升機制。我們還特別制定了《佳兆業集團控股課程及講師管理辦法》，為具潛力的員工提供針對性培訓，助力他們成長為企業未來的中堅力量。同時，通過《佳兆業集團控股導師管理制度》，我們實施「導師制」計劃，由資深優秀員工擔任導師，為新人及高潛力員工提供一對一指導，確保知識和經驗的有效傳承。



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

佳兆業將員工的健康與安全視為企業營運的重中之重。我們深信，為員工創造一個安全、健康的工作環境不僅是企業的責任，更是促進可持續發展的關鍵。為實現這一承諾，我們建立了完善的職業健康安全管理體系，包括制定全面的安全指引、開展定期風險評估，以及實施嚴格的安全監控措施。我們不僅定期組織專業的安全培訓課程，提升員工的安全意識和應急處理能力，還推出了一系列員工健康關愛計劃，如年度體檢、健康講座和運動活動等，全方位守護員工的身心健康。通過這些舉措，我們致力於打造一個零事故的工作環境，確保每位員工都能安心工作、健康生活。

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》

本集團秉持「安全第一、預防為主」的核心理念，建立了全面的安全管理體系。我們從項目籌劃到竣工的各個階段，都實施嚴格的安全監控措施。

「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

在施工管理方面，我們採取多重防護策略：設立專職安全主管、制定詳細的設備使用指南、開展定期風險評估，並通過工程職能部門和分公司定期進行的安全會議，確保各項安全措施得到有效執行。特別是在項目啟動前，我們會進行全面的風險識別和評估，制定相應的預防和應急方案。

為應對可能發生的安全事故，我們建立了完善的預警機制和應急響應系統。一旦發生安全事故或出現潛在風險，我們會立即啟動應急預案，採取必要措施降低損失，並通過嚴格的事後追責確保安全制度得到切實執行。

在員工健康關懷方面，我們推行全方位的健康管理計劃。這包括制定了《佳兆業集團控股禁煙管理辦法》，在辦公區域實施嚴格的禁煙政策；成立健身協會、足球協會、羽毛球協會等不同運動協會，促進員工健康生活；及設立專業的保健中心提供健康諮詢和康復服務。此外，我們為全體員工提供年度體檢、商業醫療保險等福利，並在工作場所配備完善的醫療設施，全面保障員工的身心健康。

07

以群為源

本集團深信企業的可持續發展建基於社區的繁榮。我們堅持「取之於社會、奉獻於社會」的核心價值，積極投入社區建設。通過深入了解社區需求，我們制定針對性的投資策略，開展多元化的公益項目，致力提升居民的生活質素。我們不僅參與社區活動，更主動策劃及推動各類慈善工作，運用企業專長回饋社會，促進社區和諧發展。

作為可持續發展策略的重要一環，我們將持續加強社區投資力度。我們深信，企業的長遠成功與社區的蓬勃發展密不可分，唯有攜手並進，方能在未來的市場中穩步向前。

落實鄉村振興戰略

佳兆業集團深明企業社會責任的重要性，我們依據國務院《基金會管理條例》和《深圳市佳兆業公益基金會章程規定》，建立了完善的《佳兆業集團控股對外捐贈管理制度》。這套制度確保我們的捐贈活動透明規範，資源得到最有效的運用。過去一年，我們共有1,900名人員參與義工工作，共享了約11,400小時為社區提供志願服務。

我們的社區投資策略主要聚焦三大範疇：基礎設施建設、教育支援和產業多元化發展。特別在鄉村振興方面，我們著重改善基層治理體系，致力打造充滿活力和諧的鄉村社區。通過結合引進人才與培養本地人才的雙軌策略，我們在推動農村現代化的同時，也注重保護當地特色文化，為鄉村建立可持續發展能力，積極響應國家農業農村現代化政策。



焦點案例：佳兆業深耕鄉村振興 — 七年投入3.5億，打造農村新未來

在中國鄉村振興的宏大戰略背景下，佳兆業集團以實際行動展現企業擔當。七年來，集團投入3.5億元人民幣，以創新思維和務實精神，在基礎設施建設、產業發展、教育文化等多個領域深耕細作，為農村發展注入新活力，為鄉村振興譜寫新篇章。讓我們一起來看看這家企業如何以堅定的信念和切實的行動，助力打造美好的農村新未來。



佳兆業捐建惠州市龍門縣上東村鄉道Y210

讓農村更美好

佳兆業集團自2018年以來深耕鄉村振興事業，七年間累計投入3.5億元人民幣，在農村基礎設施建設方面取得了令人矚目的顯著成就。集團始終堅持以「以人為本」的理念，積極推進農村基礎設施的現代化建設進程，在惠州龍門、珠海斗門區等多個重點地區共同參與並成功捐建了93個農村基建項目，為當地居民的生活品質帶來實質性的提升。



佳兆業捐建惠州市龍門縣西埔村衛生站

這些精心規劃的基建項目涵蓋範圍廣泛，其中包括17條總長接近40公里的鄉村道路網絡和5座連接鄉村的重要橋樑工程，這些基礎設施的建設極大地改善了村民的日常出行條件，顯著提升了鄉村交通的便利性和安全性。



佳兆業捐建惠州市龍門縣上東村江灣公園

不僅如此，集團還全面規劃並完善了一系列關係民生的重要配套設施，包括現代化的自來水供應系統、環保型污水處理設施、標準化衛生站以及專業養老院等生活服務設施。這些設施的建成和投入使用，不僅為農村居民帶來了更優質、更便利的生活環境，更為鄉村的可持續發展奠定了堅實的基礎。



佳兆業捐建惠州市龍門縣上東村飲用水工程

其中，富民大橋的建設項目堪稱集團鄉村振興工作的典範之作。這座造福民眾的橋樑不僅成功解決了周邊1.2萬名村民長期以來面臨的出行不便問題，更成為了連接鄉村發展的重要紐帶，充分體現了集團「便民利民」的初心和使命，為推動農村經濟社會發展發揮了積極作用。



佳兆業捐建韶關市始興縣深渡水瑤族鄉富民大橋

讓農村更興旺

在產業振興領域，佳兆業集團以創新思維為引領，精心構建了「互聯網+扶貧」、「打造扶貧基地」和「發展現代農業」三大發展路徑。通過深入研究和實踐，集團成功打造出一個高效且可持續的「扶貧公司+專業種植企業+農民合作社」閉環發展模式。這種富有前瞻性的創新模式不僅為扶貧項目提供了長期的可持續性保障，更為農村經濟發展注入了強勁的活力和動力。



佳兆業打造惠州市龍門縣上東村現代農業示範基地



佳兆業打造惠州市龍門縣西埔村有機水稻種植基地

在實際運營方面，集團的成就令人矚目。截至目前，已成功培育和發展了近1600畝的現代化產業種植基地，這些基地採用先進的農業技術和管理方法，不僅為當地創造了近200個穩定且有保障的就業崗位，更通過產業鏈的延伸和擴展，有力推動了整體經濟的全面協調發展。



佳兆業打造韶關市深渡水瑤族鄉少數民族田園綜合體

以惠州市龍門上東村的案例最具代表性。在集團的專業指導下，通過科學的產業規劃和系統的技术支持，該村成功建立起以百香果、有機水稻、瑶藥等為主的特色農業產業體系。這些特色產業不僅適應當地的自然條件，更契合市場需求，實現了良好的經濟效益。在集團持續的幫扶和指導下，該村的集體收入實現了驚人的增長，從2016年的2.7萬元大幅提升至2023年的48.6萬元，貧困人口年均收入實現了超過10倍的驚人增長，成功突破23170元的新高度。他們的人均年均收入不僅體現在數字上，更實在地改善了農民的生活質量，真正實現了「讓農民富起來」的崇高目標，為鄉村振興事業樹立了典範。



佳兆業打造惠州市龍門縣上東村百香果種植基地

■ 讓農民更智慧

佳兆業集團始終將人才振興作為重中之重，在貧困地區積極投入教育資源，致力於提升農村地區的教育水平和文化素養。集團已成功捐建9所現代化農村教育基礎設施，並設立了包括青海玉樹助學基金、惠州龍門惠龍教育基金等在內的多個專項教育基金，持續不斷地為數千名貧困學子提供教育支持和發展機會。這些教育項目不僅為農村孩子們打開了通往知識的大門，更為鄉村振興培養了大批優秀人才。



珠海市斗門區排山村巷道煥然一新

與此同時，集團高度重視文化振興工作，通過系統性地保護傳統建築、傳承本土文化技藝，成功激活了鄉村的文化生命力。特別是在珠海市斗門區八甲排山村的改造項目中，集團通過精心設計的「複製、復原、復活、復興」整治工程，不僅完整保護了該村230年的珍貴歷史文化遺產，更將其成功打造成為了一個集文化傳承、旅遊觀光、經濟發展為一體的示範項目。這個項目不僅成功保護了傳統文化，更帶動了當地餐飲業、民宿經濟等相關產業的蓬勃發展，為村民們開闢了新的致富途徑。



佳兆業捐建惠州市龍門縣西埔村西埔小學操場

通過這一系列深入而系統的扶貧助農舉措，佳兆業集團已成功幫扶了60多個貧困村，直接惠及超過12萬人口，為國家的鄉村振興事業貢獻了重要力量。這些成果充分展現了集團在推動鄉村振興方面的決心和能力。展望未來，佳兆業集團將繼續秉持「讓農村更美好、讓農民更幸福」的初心使命，整合更多優質資源，持續深度參與社會公益事業，為推動鄉村的全面振興貢獻更大的力量，助力實現鄉村振興的美好願景。



佳兆業捐建惠州龍門佳兆業(龍田)中心幼兒園

提升社區健康意識

佳兆業秉持「以民為本」的理念，積極推動社區健康發展。我們深入了解社區需求，制定針對性的投資計劃，致力提升居民的生活質素和健康意識。

本集團旗下的文體科技集團於2024年在全國13個主要城市運營20個文體場館，全年365天為市民提供優質的運動設施。我們堅持普及全民運動的理念，提供免費健身服務，消除經濟因素對運動參與的影響。場館設施齊全，涵蓋足球、籃球、羽毛球、乒乓球、排球、網球及游泳等多元化運動項目，全方位滿足不同市民的運動需求。

年內，我們的場館免費提供超過10,000小時的全民健身開放時間，免費接待市民超過278萬人次，並成功承辦超過290場城市公益活動。此外，各場館積極開展體育公益培訓及講座，培訓項目包括游泳、籃球、匹克球、八段錦、田徑、羽毛球及乒乓球等，並舉辦防溺水知識宣傳、科學健身知識及紅十字會救生員等公益講座，服務超過30,000人次，動員400多名義工，累計公益時長超過700小時。

為配合政府全面落實全民健身計劃，滿足市民日益增長的體育健身需求，近10個佳兆業文體場館與政府部門合作開展公益國民體質檢測。年內累計為超過20,000人次進行檢測，動員500多名義工，投入超過700小時公益時間。通過科學的檢測分析和評估，幫助市民了解自身體質狀況，預防亞健康和慢性疾病，為科學運動和合理飲食提供專業指導。

提倡人文與環境關懷文化

佳兆業在過去的一年中，持續秉持企業社會責任，致力於在社區投資工作，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。

全國性自閉症關愛計劃

2024年，佳兆業商業與壹基金、騰訊公益等重要合作夥伴展開深度合作，在全國範圍內開展了一系列具有創新性的公益活動。其中最具代表性的是「地球行動者聯盟6 — 讓生活更『佳』有溫度」活動，該活動於3月至4月期間在全國18個城市的37個項目中全面展開，重點關注自閉症群體的需求與發展。



活動設計了多元化的互動場景，包括專業的科普展區、感人的繪畫作品展、溫暖的心願牆等，旨在加深公眾對自閉症群體的理解與支持。各地商場更推出了極具特色的互動活動，如深圳布吉佳兆業廣場舉辦的沉浸式觀影體驗、廣州佳兆業廣場組織的暖心公益快閃等，為自閉症家庭打造了豐富多彩的互動平台。

久久公益節關愛行動

延續關愛精神，佳兆業商業在9月期間參與舉辦的第十屆「久久公益節」活動中再次展現了企業的社會責任擔當。活動覆蓋全國8個城市的11座購物中心，通過線上線下多元渠道，成功觸達超過650萬顧客及270萬會員，重點關注困境兒童關懷項目。



各地商場紛紛策劃推出極具創意的公益活動，如廣州黃埔佳紛天地精心籌備的溫情慈善市集、長沙佳兆業廣場組織的愛心義賣活動等。這些活動不僅吸引了數千人熱情參與，更展現了佳兆業在推動社會公益事業發展方面的堅定決心與突出貢獻。通過這些持續性的公益行動，佳兆業致力於建立一個更具愛心、更有溫度的社會環境。

關愛自閉症群體

在2024年世界自閉症日期間，深圳佳兆業萬豪酒店以「讓生活更『佳』有溫度」為主題，舉辦了一系列溫暖人心的關愛活動。活動特別邀請了近40位自閉症人士及其家庭成員參與，精心策劃了一整天的豐富體驗。在自助餐環節中，酒店團隊特別設計了友善且便捷的服務流程，讓自閉症朋友們能夠獨立完成用餐選擇，體驗與常人無異的餐飲服務。在戶外活動環節，參與者們在專業人員的陪同下，盡情享受了陽光沙灘的溫暖，感受大自然的擁抱。兒童繪畫工作坊則為自閉症朋友提供了自我表達的創意空間，讓他們用色彩描繪內心世界。酒店不僅重視活動當天的體驗，更著眼於長遠發展，積極探索suitable的就業崗位，期望能為自閉症群體提供更多實現自我價值的持續性平台。



寵物友好計劃

回應現代都市人對情感陪伴的深層需求，深圳佳兆業萬豪酒店推出了一項為期24天的創新計劃「與愛同行•共築它經濟」寵物友好關懷活動。這項別具匠心的計劃涵蓋多個互動環節：在萌寵障礙賽中，寵物與主人共同挑戰關卡，增進彼此默契；在寵物風尚秀上，各類萌寵展現獨特魅力，帶來歡樂時光。酒店更貼心地設置了專屬打卡區、寵物休息站等配套設施，打造全方位的寵物友好環境。這些精心策劃的活動不僅為都市人提供了一個與愛寵互動的溫馨平台，更營造出一個充滿愛與包容的社交空間。

通過這些深具人文關懷的項目，佳兆業集團不僅展現了「讓生活更有溫度」的企業理念，更以實際行動詮釋了對社會責任的深刻理解。集團期望通過這些暖心舉措，為建設一個更具包容性、更富人情味的和諧社會貢獻力量，讓每個群體都能感受到城市發展的溫度與關懷。



以綠為用

佳兆業深切關注全球氣候變化的挑戰，積極響應國家「雙碳」戰略，承諾在2030年實現碳達峰、2060年達成碳中和的目標。我們堅定不移地推進綠色低碳發展，通過創新科技和管理模式，持續優化業務運營對環境的影響。在項目開發中，我們將可持續發展理念融入全生命週期，從規劃、設計、建設到運營各個環節，重點關注綠色建築、生態保護、節能減排等領域。我們相信，通過持續的創新和堅持，必能為居民打造綠色、健康、舒適的生活空間，實現人與自然的和諧共生。

綠色人居

全球環境挑戰日益嚴峻，傳統的環保措施已不足以應對。建築業作為碳排放的主要來源之一，其影響不容忽視。建築物在整個生命週期中，從建材生產、施工建設到日常運營，都會產生大量碳排放。根據權威機構的數據顯示，建築業不僅佔全球溫室氣體排放量的35%，更消耗了全球40%的能源。

面對這一挑戰，發展綠色建築已成為行業的必然選擇。本集團積極把握低碳轉型機遇，大力投資環保建築技術，致力為社會提供更多環境友善的居所。2024年度，我們的綠色建築成果顯著：共有11個項目達到綠色建築標準。截至年末，本集團累計獲得10個綠色建築認證項目。

■ 綠色技術應用

佳兆業集團在雲南佳皓苑項目中積極推進太陽能技術應用，取得了多方面的顯著成效。

作為清潔可再生能源的代表，太陽能發電系統在環境保護方面發揮了重要作用：它不僅有效減少了溫室氣體排放，更大幅降低了傳統能源的用水需求，為生態環境保護作出了積極貢獻。

從技術層面來看，通過先進的光伏技術應用，該系統實現了卓越的發電效能，為用戶提供了穩定可靠的電力供應，同時顯著降低了用戶的電費支出。在經濟效益方面，系統不僅實現了可觀的成本節約，還通過電力並網和優惠政策獲得了額外收益。更重要的是，在項目運營過程中，系統的環保效益和經濟價值得到了充分體現，為建築行業的可持續發展提供了重要參考。通過這一創新性的技術應用，佳兆業集團展現了對環境保護和社會責任的堅定承諾，為推動綠色建築發展作出了重要貢獻。



雲南佳皓苑：太陽能應用

■ 建築新模式

在廣州鳳鳴山項目中，集團創新性地運用建築信息模型（BIM）技術，實現了建築工程的全方位優化和精準管控。通過這項先進的數字化技術，我們不僅大幅提升了複雜高層結構的施工技術水平，實現了施工過程的精細化管理和即時監控，更從根本上確保了工程質量和安全的持續提升。在具體應用層面，BIM技術使我們能夠在施工前進行虛擬建造，及早發現並解決潛在問題，有效降低了施工風險。

BIM 5D管理平台的應用不僅大大提升了施工現場的綜合管理效率，更徹底改變了傳統的工程管理模式，推動了工程管理的數字化轉型。該平台通過實時數據採集和分析，為項目管理團隊提供了科學的決策依據，使施工進度和資源調配更加精準。基於大數據分析的施工方案優化，不僅有效減少了材料浪費和施工返工，確保了施工質量，還顯著提高了施工效率，實現了成本的合理管控。這種數字化轉型不僅提升了施工管理水平，更為未來智慧建築的發展奠定了堅實基礎。



廣州鳳鳴山：BIM技術設計應用

■ 增強氣候韌力

深圳鳳鳴水岸項目創新採用海綿城市設計理念，充分展現了集團對提升城市氣候適應性的高度重視。通過系統性的設計和建設，項目在多個層面實現了可持續發展目標。我們通過科學規劃和建設透水鋪裝、下沉式綠地等先進設施，建立了完整的雨水滲透系統，有效緩解了城市內澇問題，提升了區域防洪排澇能力。

在生態方面，我們堅持生態優先原則，通過精心設計增加植被覆蓋，構建立體綠化系統，顯著改善了城市熱島效應，營造了舒適宜人的城市微氣候環境。同時，我們創新建立完整的雨水收集利用系統，實現了雨水資源的高效利用，促進了水資源的可持續利用，為區域水資源管理提供了示範。

通過綜合性的海綿城市措施，項目全面提升了城市對極端天氣的應對能力，增強了整體韌性，為未來城市建設樹立了標杆。



深圳鳳鳴水岸：海綿城市

生態保育

佳兆業在項目全週期管理中，從前期規劃到後期運營，均實施全面且嚴格的環境管理制度。我們採取多項創新環保措施，致力將項目對生態環境的影響降至最低，同時持續優化項目的環境表現。

■ 規劃設計

為確保環境可持續發展，本集團採取全方位的環保措施。在項目啟動前，我們會進行全面的環境影響評估，包括制定專業的水土保持方案。通過向環保監督部門提交詳細的評估報告和相關文件，我們確保項目符合環保要求。在取得《建設用地規劃許可證》和《建設工程規劃許可證》等關鍵文件後，項目才正式啟動。我們更將綠色建築理念融入項目規劃中，從設計、用料到施工方式，都以環保為先。

■ 採購招標

本集團將綠色環保理念深植於規劃設計及建材採購的每個環節。我們優先採用環保節能材料，如輕質隔牆板和高精砌塊，並在主要建材選擇上，包括混凝土、磚石和木材等，積極引入更環保的替代品。我們對承包商設有嚴格的可持續發展要求，確保其嚴格遵守國家和地方的污染物排放標準，切實保護生態環境，並有效利用自然資源。通過這些舉措，我們致力於實現綠色營運，為環境永續發展作出貢獻。

■ 工程施工

在項目發展過程中，集團特別制定《佳兆業控股集團專案安全文明施工圖冊》，並將其納入工程合約的必要條款。該圖冊詳細規定了安全施工標準和環保要求，確保承包商嚴格遵守。我們規定承包商必須在施工前進行全面的環境影響評估，並制定相應的預防和緩解措施，將其納入施工方案中。

為確保環保措施的有效落實，我們在每個項目中都設立專門的環保工作領導小組。該小組全程監督項目的施工和運營階段，負責環保措施的具體實施和日常管理。通過定期實地巡查，小組成員嚴格監控承包商的施工行為，確保所有環保要求得到切實執行。

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，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	● 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

工程完工後，項目公司須向環保監管部門申請驗收，確保生態保護及污染防治設施符合標準要求。通過環保驗收是房屋交付的必要前提。為持續降低物業使用過程中的環境影響，我們在項目規劃中融入多項環保元素，包括完善的社區綠化規劃、高效的排水系統和便捷的廢物分類回收設施。我們更在部分項目引入智能計量系統，讓住戶能實時監控用電用水情況，有效管理資源使用，實現節能減排。

節能減排

本集團在日常辦公運營中致力推行綠色文化，不僅嚴格遵守環保法規，更主動制定全面的節能減排政策。我們建立了完善的環境管理體系，涵蓋污染物排放控制、能源管理優化等多個範疇，為集團的可持續發展提供清晰指引。通過這些措施，我們持續推進資源節約和環境保護，打造綠色低碳的辦公環境。

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	● 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

本集團通過《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》，全面提升能源管理效益。該指引為員工提供了系統化的數據收集框架，涵蓋電力、水力、煤氣、熱能和冷能等各項能源數據，並建立了完善的智能化管理分析體系。

在能源使用方面，本集團的直接能源消耗主要來自汽車用油及食堂燃氣，間接能源則主要為外購電力。為實現節能目標，我們採取了多項措施，包括將空調溫度設定在26度以上，以及推廣視訊會議以減少差旅。報告期內，各項目的能源消耗總量為2,101.85兆瓦時，每平方米密度為0.06兆瓦時，主要來自外購電力。



水及廢棄物管理

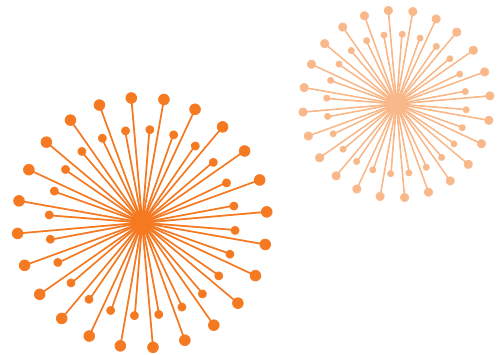
面對全球日益嚴峻的水資源挑戰，本集團高度重視水資源管理。儘管我們的供水來源穩定，但仍積極實施全方位的節水措施。我們通過安裝節水設備、開展節水教育及定期監測用水數據等方式，持續提升用水效益，減少廢水排放。報告期內，項目總耗水量為151,113.48立方米，密度為每平方米4.30立方米。

在廢棄物管理方面，我們秉持「源頭減廢」的理念，大力推行無紙化辦公。通過推廣電子化系統、雙面打印等措施，有效降低紙張消耗。同時，我們嚴格執行《佳兆業集團控股辦公用品管理工作指引》，規範辦公用品採購和使用。我們建立了完善的廢棄物分類回收系統，確保有害廢棄物（主要為廢墨盒）得到專業處理。報告期內，有害廢棄物產生量為10公噸，密度為0.0003公噸／平方米；無害廢棄物（主要為廢紙）產生量為11.01公噸，密度為0.0003公噸／平方米。所有廢棄物均交由具資質的回收商進行妥善處理。

氣候變化

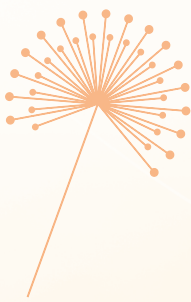
氣候變化正以前所未有的方式深刻影響著建築業的方方面面。在全球暖化加劇的背景下，建築設計必須適應更加極端且頻繁的氣溫波動和天氣變化。這不僅要求我們在建築結構上做出相應的加強和改進，更需要在整體規劃中考慮氣候適應性。從地基選址到建材選擇，從工程施工到後期維護，每個環節都面臨著新的挑戰。特別是在節能減排方面，建築業需要在保證建築功能和舒適度的同時，最大限度地降低能源消耗和碳排放。此外，極端天氣事件的增加也要求我們在防洪、抗風、隔熱等方面採取更加嚴格的措施。為此，建築業必須持續創新，在設計理念、施工技術和材料應用等方面不斷突破，全面提升建築的可持續性和氣候適應能力。

因應國家2060年碳中和目標，本集團積極採取全方位行動提升氣候韌性和減排表現。我們深知及早識別和系統評估氣候相關風險與機遇的重要性，這不僅關係到集團的長期戰略發展，更有助於我們在氣候變化加劇的背景下保持競爭優勢。我們特別注重在項目規劃階段納入氣候因素考量，包括採用氣候適應性設計、選用環保建材、優化能源系統等。在運營管理方面，我們持續完善能源管理體系，推進智慧化節能改造，並積極探索可再生能源的應用可能。展望未來，我們將依循ISSB氣候變化披露框架（S2），通過建立全面的氣候情境分析體系，深入評估實體和轉型風險與機遇，為集團制定更加完善和前瞻的氣候變化應對策略。這不僅將幫助我們更好地應對氣候變化帶來的挑戰，也將為實現可持續發展奠定堅實基礎。



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	2024	2023	2022
A1.1排放物 ²	氮氧化物(NO _x)	千克	/	/	4.52
	硫氧化物(SO _x)	千克	/	/	0.53
	可吸入顆粒物(RSP)	千克	/	/	0.36
A1.2溫室氣體 ³	範圍1：直接產生的溫室氣體排放				
	直接二氧化碳當量排放總排放量	公噸二氧化碳當量	/	1.24	42.79
	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	/	0.000004	0.001
	範圍2：間接產生的溫室氣體排放 ⁴				
	間接二氧化碳當量排放總排放量	公噸二氧化碳當量	1,051.80	1,850.24	1,489.30
	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	0.03	0.03	0.13
	範圍3：其他間接產生的溫室氣體排放				
	僱員乘坐飛機出外公幹	公噸二氧化碳當量	1.13	/	/
	其他間接二氧化碳當量排放總排放量	公噸二氧化碳當量	1.13	/	/

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 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)。



關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2024	2023	2022
A1.3有害廢棄物	電池	公噸	/	0.0002	0.0002
	熒光燈泡	公噸	/	/	/
	廢硒鼓	公噸	/	/	0.008
	廢墨盒	公噸	10	0.0004	0.02
	燈泡	公噸	/	/	/
	廢活性炭	公噸	/	/	/
	有害廢棄物總量	公噸	10	0.0006	0.03
	有害廢棄物總量密度	公噸／平方米	0.0003	0.000002	0.003
A1.4無害廢棄	廢紙	公噸	11.01	896.00	2.24
	塑膠	公噸	/	/	0.80
	計算機及器材	公噸	/	1.00	/
	廚餘	公噸	/	/	5.11
	泡沫	公噸	/	/	/
	無害廢棄物總量	公噸	11.01	897.00	8.95
	無害廢棄物總量密度	公噸／平方米	0.0003	0.0027	0.0007

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2024	2023	2022
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	1,844.29	3,244.33	2,566.52
	可再生能源	千個千瓦時	257.56	/	/
	間接能源耗量	千個千瓦時	2,101.85	3,244.32	2,611.43
	間接能源耗密度	千個千瓦時／平方米	0.06	0.01	0.07
	能源總耗量				
	能源總耗量	千個千瓦時	2,101.85	3,244.33	2,644.75
	能源總耗量密度	千個千瓦時／平方米	0.06	0.01	0.07
A2.2耗水量	總耗水量	立方米	151,113.48	260,475.05	315,392.00
	總耗水量密度	立方米／平方米	4.30	0.78	8.29

社會績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2024	2023	2022
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	15,225	11,243	15,881
	按僱傭類型劃分				
	全職僱員	人	15,142	11,214	15,845
	兼職僱員	人	83	29	36
	按性別劃分				
	男僱員	人	9,066	7,790	9,305
	女僱員	人	6,159	3,453	6,576
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	人	14,517	10,195	15,222
	中層僱員	人	315	951	563
	高層僱員	人	393	97	96
	按年齡劃分				
	30歲及以下	人	3,041	3,627	2,685
	31歲至40歲	人	3,476	4,494	4,304
	41歲至50歲	人	2,460	2,382	2,999
	51歲及以上	人	6,248	740	5,909
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	人	3,787	5,309	4,626
	長江三角洲區	人	8,134	1,167	8,493
	華中地區	人	840	1,091	680
	華西地區	人	1,564	1,892	1,304
	環渤海區	人	778	1,407	634
	其他地區 ⁵	人	122	377	144

⁵ 包括海南島及香港。

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2024	2023	2022
B1.2按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率 ⁶	僱員總流失比率	%	36%	48%	33%
	按性別劃分				
	男僱員	%	38%	50%	37%
	女僱員	%	31%	44%	27%
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	%	34%	51%	34%
	中層僱員	%	76%	14%	4%
	高層僱員	%	11%	16%	32%
	按年齡劃分				
	30歲及以下	%	46%	75%	56%
	31歲至40歲	%	44%	39%	41%
	41歲至50歲	%	25%	28%	28%
	51歲及以上	%	27%	31%	4%
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	%	52%	48%	51%
	長江三角洲區	%	27%	58%	9%
	華中地區	%	36%	29%	52%
	華西地區	%	22%	25%	39%
	環渤海區	%	28%	64%	47%
	其他地區	%	40%	123%	37%
	每年因工亡故的人數	人	0	0	2
	每年因工亡故的比率	人／小時	0	0	0.01
	因工傷損失工作日數	日	839	16	2,675

⁶ 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	2024	2023	2022
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	%	60%	69%	59%
	女僱員	%	40%	31%	41%
	按僱員類別劃分 ⁸				
	基層僱員	%	95%	91%	96%
	中層僱員	%	2%	8%	4%
	高層僱員	%	3%	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	20	36	34
	按性別劃分				
	男僱員	小時	20	36	33
	女僱員	小時	20	36	35
	按僱員類別劃分				
	基層僱員	小時	20	36	34
	中層僱員	小時	20	36	31
	高層僱員	小時	20	36	11

⁷ 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%
⁸ 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%

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	2024	2023	2022
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	11,815	12,658	11,700
	按類型劃分				
	勘察設計類	間	1,257	1,364	1,267
	諮詢服務類	間	1,021	1,081	1,000
	營銷類	間	3,428	3,560	3,323
	工程類	間	4,639	5,046	4,659
	材料設備類	間	1,146	1,230	1,140
	行政類	間	324	377	311
	其他	間	0	0	0
	按地區劃分				
	珠江三角洲區	間	4,092	4,326	3,986
	長江三角洲區	間	2,650	2,889	2,662
	華中地區	間	2,067	2,158	1,989
	華西地區	間	1,769	1,939	1,787
	環渤海區	間	962	1,002	923
	其他地區	間	275	344	353
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	6	4
	每次每人反貪污培訓課程時數	小時	1	6	4
	參加反貪污培訓的董事人數	人	5	8	6
	參加反貪污培訓的僱員人數	人	566	823	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 (65-68)	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 (70)	
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 (70)	
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 (71)	
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 (71)	
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 (65-68)	
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 (65-68)	

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 (65-68)	
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 (72)	
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 (72)	
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 (65-68)	
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 (65-68)	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 (以噸計算) 及 (如適用) 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。	以綠為用 (65-68)	
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 (65-68)	
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 (68)	
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 (68)	

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：	以才為本 (39-40)	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。
	(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。		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 (73)	
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 (74)	

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 (43-44)	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 (74)	
指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標概覽 (74)	
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 (39-40)	

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 (41-42)	
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 (75)	
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 (75)	
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 (40)	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 (40)	
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 (40)	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 (33-34)	
指標B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	關鍵績效指標概覽 (76)	
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 (33-34)	
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 (33-34)	
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 (33-34)	

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 (27-32)	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 (76)	
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 (29-31)	
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 (31-32)	
指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	以質為根 (31-32)	
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 (31-32)	

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 (34-36)	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。	以質為根 (34-36)	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 (34-36)	
指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	以質為根 (34-36, 76)	

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	有關以社區參與來瞭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 (46-57)	
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 (46-57)	
指標B8.2	在專注範疇所動用資源 (如金錢或時間)。	以群為源 (46-57)	



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