

# 嘉華國際集團有限公司 K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

Stock code 股份代號 00173

*Resilience Amid Challenges:  
Preserving Distinctive  
Quality and Value*

**守質創值 堅韌維優**

環境、社會及  
管治報告  
2025



# 目錄

關於本報告	2
嘉華國際的可持續發展	3
可持續發展的實踐方式	4
員工與人才發展	9
職業健康、安全與福祉	18
客戶、產品與價值鏈	20
氣候與環境管理	24
社區參與及社會影響	38
附錄	
附錄一 — 匯報準則	40
附錄二 — 績效數據摘要	41
附錄三 — 範圍三排放盤查與報告方法	45
附錄四 — 嘉華國際綠色建築一覽	46
附錄五 — 香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引	48
附錄六 — 氣候風險與機遇的潛在影響	54



## 關於本報告

### 報告概覽

本年度環境、社會及管治報告（「本報告」）概述嘉華國際集團有限公司（「嘉華國際」或「本集團」）的環境、社會及管治管理方法，闡述本集團營運控制範圍內的機構於報告期所採取的主要可持續發展舉措。

### 報告期間與範圍

本報告的報告期涵蓋二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間（「報告期」或「二零二五年」）。

除另有說明外，本報告涵蓋本集團營運控制範圍內的香港及內地物業組合，其中主要為住宅、甲級寫字樓、酒店、服務式公寓及零售商舖。

### 報告準則與架構

本報告乃按照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告守則》而編製。有關環境、社會及管治層面的完整列表、各項關鍵績效指標及其在本報告中的提述，請參閱本報告末所載的香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》內容索引。



## 嘉華國際的可持續發展

可持續發展是嘉華國際業務策略的核心支柱。我們繼續銳意推進可持續增長及環境、社會及管治議程，並以增強長期業務韌性與價值創造能力為明確重點。配合商界過渡至低碳經濟的進程，我們亦不斷加強對氣候變化的適應能力，並專注於提升資源運用效益及推廣綠色建築實踐，通過持續進行的工作，致力優化環境足跡，推動可持續增長。

二零二五年，我們在氣候策略方面取得實質進展，包括持續建立範圍三溫室氣體排放盤查，以及推進氣候相關風險與機遇的分析。上述舉措有助於加深我們對價值鏈影響、轉型風險及物理風險的了解，同時提升本集團適應不斷變化的監管與營運環境的能力。

我們堅信，要引領本集團邁向可持續發展，僱員參與是不可或缺的。僱員是我們最寶貴的資產，也是我們實現可持續發展目標的動力。多年來，我們建立了以人為本的共融工作文化，鼓勵開放互動的溝通，支持專業發展，並以僱員福祉為優先。

展望未來，嘉華國際將繼續依循創新、可持續及共融的原則，推動業務發展。我們將會深化與持份者協作，創造長遠共享價值，同時繼續承諾為我們的社區以至整體社會，建設更繁榮持久的未來。

### 關於嘉華國際

嘉華國際集團有限公司創立並植根於香港，為嘉華集團旗下的房地產業務上市旗艦，致力開發品質精優的項目、大型住宅社區，以及包括優質住宅、甲級寫字樓、酒店、服務式公寓及特色商舖等綜合發展項目，並以香港及內地長三角及珠三角地區為策略據點。

嘉華國際銳意發展優質物業，對於業務及項目發展採取審慎長遠的策略。本集團將可持續發展原則納入業務營運，強調負責任的發展模式、資源效益及持份者參與，以求實現長遠業務韌性與價值創建。

關於本集團業務和財務表現的詳細闡述，請參閱嘉華國際的**二零二五年年報**。

## 可持續發展的實踐方式

嘉華國際實踐可持續發展策略，將需要優先處理的環境、社會及管治議題全面納入營運之中，在董事會嚴格監督下實施，確保營運透明度，並提升本集團的長期韌性。

### 企業管治

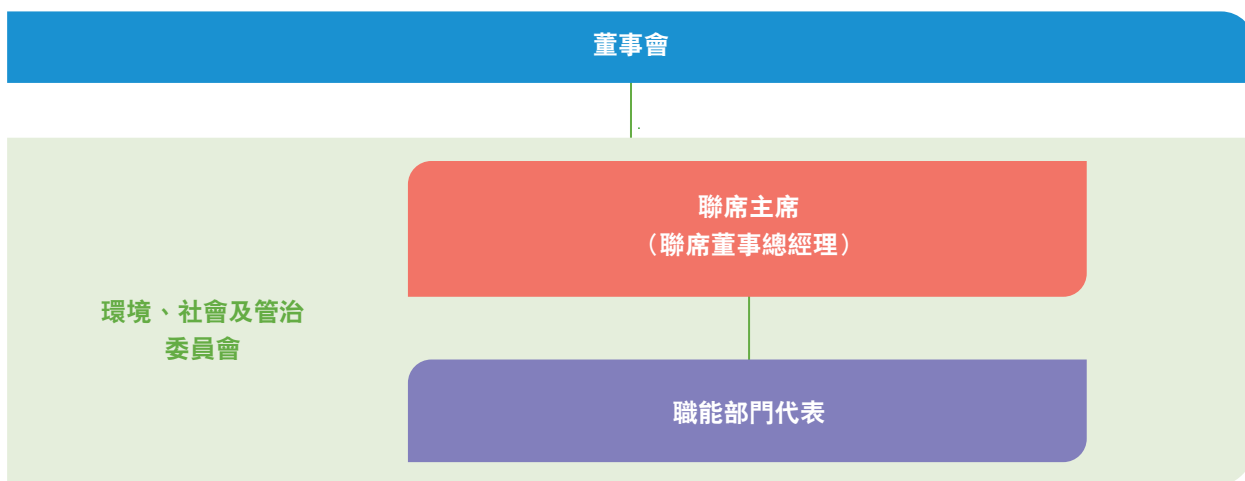
嘉華國際實行嚴謹的企業管治，堅定不移地實踐本集團對長期可持續發展與持份者利益的承諾。本集團將環境、社會及管治監管納入企業管治架構，由董事會監督實施，確保環境、社會及管治議題依據制度納入本集團各層面的戰略決策、風險管理及日常營運。

本集團以四個董事會層級委員會，即執行董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，支持本集團業務運作。該等委員會緊密協作，對本集團的業務方向、可持續發展實踐、企業管治及財務表現進行有效監督，確保業務營運的透明度、問責性及長期韌性。

有關本集團企業管治、風險管理及內部監控系統的詳情，請參閱嘉華國際二零二五年年報的「企業管治報告書」及「董事之個人資料」章節。

### 可持續發展管治及董事會聲明

董事會擔當積極角色，監督嘉華國際的整體環境、社會及管治策略和表現，包括對氣候相關風險與機遇的管理。環境、社會及管治委員會由聯席董事總經理共同擔任主席，成員包括各職能部門代表，負責帶領在本集團日常營運中落實環境、社會及管治措施。除協助董事會制訂可持續發展策略外，環境、社會及管治委員會亦負責監督用於識別、評估、定序和管理重大環境、社會及管治議題（包括氣候相關轉型風險、物理風險及新興機遇）的流程。該委員會亦會檢視本集團推動環境、社會與管治目標及氣候相關目標的進展、監察相關表現與影響，並且適時向董事會提出建議。



本集團已委託獨立顧問進行重要性評估，以識別並評估對其業務營運及持份者最具適切性的環境、社會及管治議題。氣候相關議題亦包括在該項評估過程中，評估結果交由董事會及環境、社會及管治委員會審視。

### 風險管理及內部監控

董事會監察本集團的風險管理系統，以確保制訂有效策略，應對可能影響業務營運的各種風險與機遇，包括與環境、社會及管治議題相關者。審核委員會直接向董事會匯報，由內部審計部協助，負責監察及檢視本集團的風險管理及內部監控系統，確保有關係統能夠有效應對營運風險。

同時，環境、社會及管治委員會與內外持份者保持密切溝通，從而識別、評估及分析可持續發展及房地產行業的相關風險。董事會定期聽取有關風險評估的綜合匯報，了解任何可能對本集團策略方向或財務表現產生重大影響的風險。

### 商業道德操守

誠如《人力資源政策／指南》中《業務行為守則》章節所列明，我們遵照對企業責任的承諾，對貪污及違反商業道德的行為採取零容忍政策。所有僱員均應遵守《業務行為守則》及所有適用法律法規，如有任何蓄意違反《業務行為守則》的行為，我們將會採取適當紀律處分。於報告期內，嘉華國際並無任何違反有關防止賄賂、敲詐勒索、欺詐及洗黑錢法律法規的確認個案。

為促進問責及保持商業道德透明度的文化，我們已在《人力資源政策／指南》中制訂《舉報政策》及《僱員溝通指引》，列明本集團的舉報和申訴機制，確保舉報和申訴保密處理，並為持份者提供安全平台，表達對貪污或違反商業道德行為的關注。

所有舉報個案均會嚴格保密，並由指定專員負責進一步調查。如發現任何故意違規情況，將按照嚴重性處理，涉事者將被紀律處分，可能包括即時解僱，或根據相關法律法規<sup>1</sup>受到刑事起訴。本集團定期審視相關政策與程序，適時作出更新，以確保舉報機制行之有效。

為促進公開透明的職場文化，我們提供有關反貪污實務及道德操守的培訓。此外，地區辦事處亦安排廉潔培訓及商業道德培訓，例如上海辦公室的僱員迎新日培訓。通過這些培訓活動，我們致力推廣積極健康的「暢所欲言」文化，讓僱員具備辨別和舉報不道德行為所需的適當知識。

<sup>1</sup> 包括但不限於《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

## 持份者參與

嘉華國際的持份者包括對本集團業務有重大影響或受本集團營運重大影響的內部及外部人士。我們通過適當渠道，主動與持份者保持溝通，以促進互相了解和建設性合作。

本集團設有多元化的溝通渠道，時常與持份者保持溝通，協助我們更加深入了解持份者的期望與關注事項。由此收集所得的相關回饋意見，我們將會系統性地考慮納入我們的業務決策過程與可持續發展策略之中。

### 持份者組別於參與渠道



#### 僱員

- 問卷
- 內聯網
- 公司通訊
- 培訓課程
- 團隊建設活動
- 「一嘉人」內部手機應用程式



#### 客戶及租戶

- 手機應用程式「嘉•多一點」及各項目專用的手機應用程式
- 客戶服務熱線



#### 銀行及投資者

- 問卷
- 股東週年大會
- 全年及中期業績公佈及傳媒通訊
- 公告及通函
- 單對單會議
- 路演
- 投資者會議及分析師簡報會
- 新聞發佈



#### 股東

- 股東週年大會
- 公告及通函
- 新聞發佈



#### 供應商、承建商、服務供應商及顧問

- 問卷
- 篩選及評估



#### 社區團體及非牟利機構

- 問卷
- 社區活動
- 合作項目



#### 媒體

- 問卷
- 午餐會及聚會
- 訪問及媒體審查
- 媒體查詢答覆及回應
- 新聞發佈

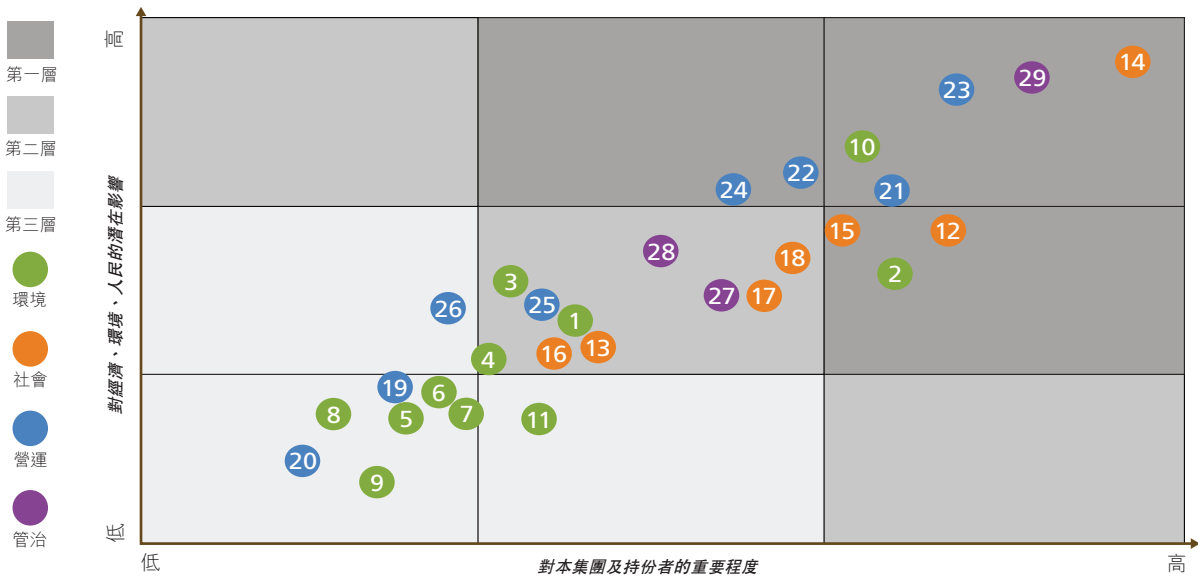
## 重要性評估

本集團於此前年度委託外部專家顧問進行重要性評估，確保所選議題均與同業及廣大市場所識別的行業特定議題一致。該項評估考慮關鍵議題對持份者及業務營運的重要性，提升本集團將可持續發展原則納入業務策略的能力，並對環境影響作出評估，使本集團的環境、社會及管治報告方式與環球最佳常規保持一致。

為確保可持續發展策略的延續性，本集團管理層檢視此前年度識別的29個議題，並確認該等議題的適切性於報告期間維持不變。與此同時，部分議題的重要性排序已根據當前的業務優先性及持份者期望作出調整。

經上述調整後，本報告期內的關鍵重大議題數目維持為十項。


下列為本集團的重要性矩陣。



第一層	第二層	第三層
2 能源使用	1 綠色採購	5 環境和自然資源
10 綠色建築	3 廢棄物管理	6 應對氣候變化
21 客戶滿意度	4 溫室氣體排放	7 廢氣排放
22 質量監察與評估	25 保障知識產權	8 包裝材料使用
23 保障客戶私隱	13 招聘與挽留	9 水源使用
24 產品及服務質量管理	16 多元化與平等機會	11 再生能源
12 僱員福祉	17 社區投資	19 創新產品及服務
14 職業健康與安全	18 防止僱用童工及強制勞工	20 供應鏈管理
15 僱員培訓與事業發展	27 企業管治	26 建築設計與全生命周期管理
29 商業道德與廉潔	28 反貪污	

● 環境 ● 社會 ● 營運 ● 管治

## 主要獎項及認證



<b>2012–2025</b>  商界展關懷 ★ 香港社會服務聯會	<b>2016–2025</b>  卓越僱主大獎 ★ JobMarket 求職廣場
<b>2013–2025</b>  ERB人才企業 ★ 僱員再培訓局	<b>2023–2025</b>  ESG實踐獎 ★ HRise
<b>2024–2025</b>  環球人力資源引航僱主獎 ★ 環球人力資源智庫	<b>2025</b>  好僱員嘉許計劃（環境、社會及管治團隊） ★ 勞工處
<b>2020–2025</b>  好僱主約章 ★ 勞工處	<b>2014–2025</b>  積金好僱主 ★ 強制性公積金計劃管理局
<b>2018–2025</b>  開心工作間 ★ 生產力促進局	<b>2022–2025</b>  香港十大地產發展商 ★ Hubexo Asia

## 員工與人才發展

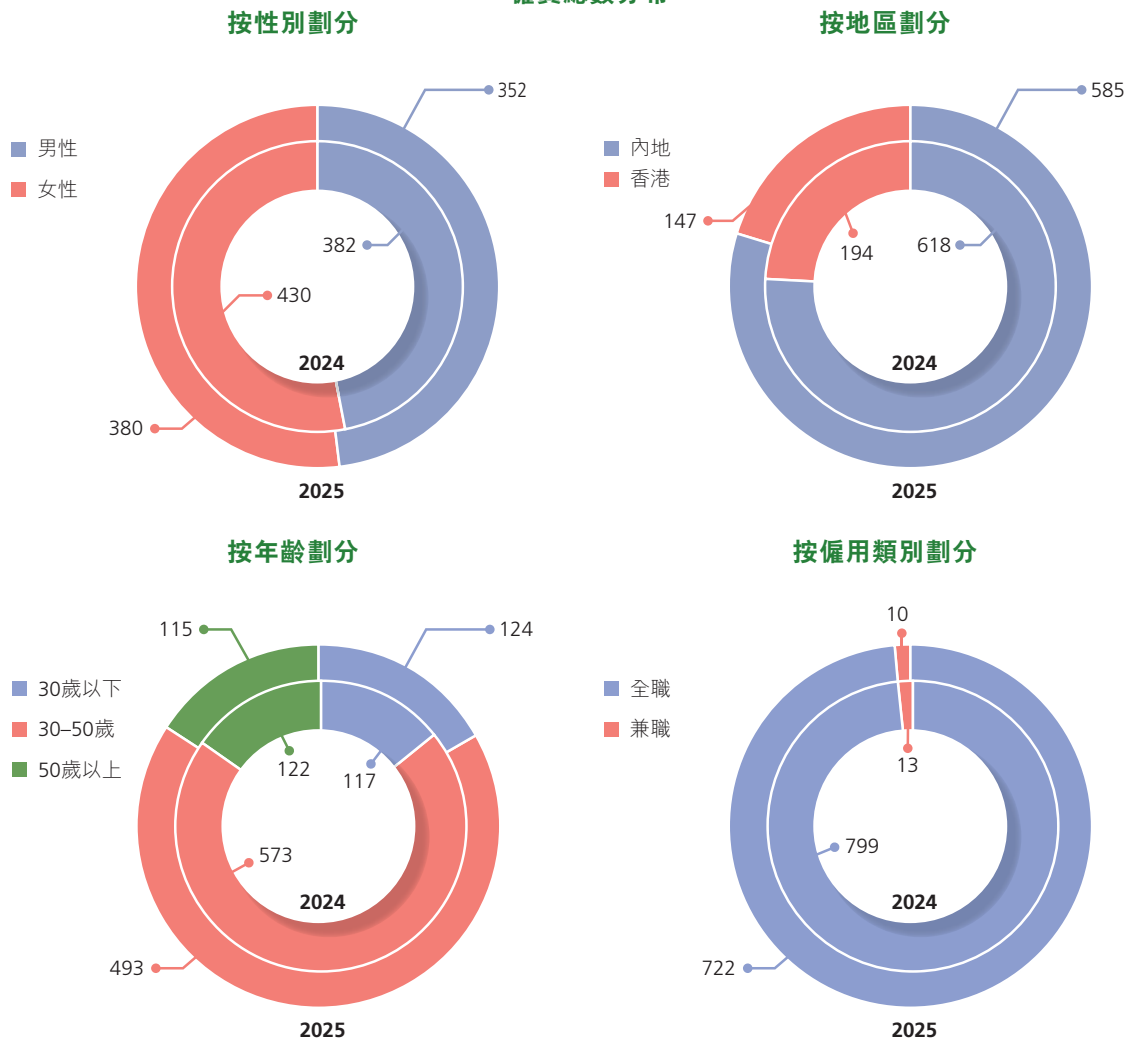
我們深信人才是企業實現長遠成功與可持續增長的基石，因此我們致力建設共融、友善與賦能的工作環境，讓員工盡展所長。

### 人力資本概況與多元組成

人才是企業長遠成功的關鍵。有見及此，本集團已訂立《僱員手冊》及《商業行為守則》，訂明僱用條款及條件、工作場所政策及僱員權益。本集團通過公開透明、績效為本的評核體系，為表現優異的僱員提供晉升和發展機遇，協助他們盡展潛能，推動企業的可持續發展。

於報告期內，本集團嚴格遵守適用僱傭與勞動法規及行業標準，有效保障僱員的合法權益，推動公司與員工共同成長。

僱員總數分布



## 多元共融概況

本集團致力建立多元、平等與共融的工作環境，定期檢討《人力資源政策／指南》所載招聘條款，確保與時並進，符合行業最佳常規。我們遵照本集團的《平等機會法例政策》進行招聘程序，致力為所有應徵者提供平等機會。有關招聘及晉升的決定，僅以職位要求、工作能力、資歷與表現作為評估依據，不受年齡、性別、婚姻與家庭狀況、殘障、種族、膚色、國籍、宗教或任何其他非相關準則影響。我們強調在工作場所的尊重與公平，對任何形式的歧視、滋擾、侮辱或其他不當行為採取零容忍政策。

本集團在自身業務及供應鏈中，嚴禁聘用童工及強制勞工。我們在招聘過程中嚴格核實應徵者的身分資料，確保他們已達最低法定工作年齡。

如發現任何違規個案，我們將作出徹查及糾正，必要時將會暫停聘用或終止僱用關係，違規者將按適用法規辦理。此外，本集團嚴格遵守經營所在地區的法定工時規定，防止任何強制加班的情況。

於報告期內，並無發現任何滋擾、歧視、強制勞工或聘用童工的情況。

## 吸納與挽留人才 績效管理架構

本集團採納透明及一致的績效管理機制，對僱員往績表現、未來績效標準、專業發展目標等作出定期檢視，支持僱員提升能力，追求職業發展。績效評估結果為薪酬檢討、晉升安排及嘉許傑出僱員的重要參考指標，能策勵僱員發揮最大潛能。

有關僱傭關係管理，任何僱傭合約的終止均嚴格依照既定內部政策與程序進行，並完全符合香港和內地的適用法律法規，以避免任何不公平或非法解僱的情況。本集團持續跟進僱員的工作表現與貢獻，從而培育卓越文化，既支持僱員的個人發展，亦促進於本集團的可持續增長。

## 薪酬與獎勵結構

本集團相信，其長遠增長與成功取決於員工團隊的質素、表現與承擔。本集團的薪酬政策旨在提供具競爭力的薪酬待遇與福利，以招攬、挽留並鼓勵人才效力。本集團在績效管理架構的基礎上，提供績效為本的獎勵計劃，相對於業務性質相近的同業機構而言，相信能為僱員提供公平、合理及具競爭力的薪酬福利。



### 關懷僱員與促進僱員健康舉措

為提倡健康的工作與生活平衡，本集團安排多元化活動及計劃，包括研討會、團建活動晚宴、員工生日慶祝、節慶聚會、龍舟競賽等，為僱員提供日常工作以外的活動平台，以促進僱員福祉，培養共融協作的工作文化。本集團亦透過K-Channel及嘉華國際內部手機應用程式「一嘉人」等渠道，加強內部溝通。



上海辦公室春茗晚宴



員工生日慶祝



新年舞獅



新年開工儀式



龍舟競賽



與員工同慶中秋佳節

### 傑出僱主

本年間，嘉華國際連續十年榮獲《JobMarket求職廣場》頒發「卓越僱主大獎」，亦獲勞工處頒發《好僱主約章》證書，反映本集團追求業務成功的同時，亦不忘加強有關僱員管理與福利安排，這些獎項彰顯本集團的人才管理策略及員工為本文化在市場廣受認可。

此外，嘉華國際獲得僱員再培訓局「ERB人才企業」殊榮，表揚我們持續致力於僱員的技能培訓與能力提升，協助他們適應不斷變化的工作環境。我們將繼續推行多元化的培訓計劃，並聚焦於持續學習與專業能力培訓，以支持僱員的長遠發展。



### 鼓勵灣區年青人才

嘉華國際連續數年參與「創新香港」活動，旨在支持年青人發展事業，幫助他們了解並把握大灣區的就業機遇。透過該結合招聘渠道與資訊性論壇的平台，我們向應徵者介紹本集團的業務及職位空缺，吸引合適人才深入了解本集團提供的就業機會。



### 進修、培訓與能力提升

本集團非常重視持續進修與專業發展，致力定期系統性安排各類培訓課程，支持僱員提升職務所需知識與技能。培訓項目根據個別職位與業務需求而設計，學習資源涵蓋業務知識、軟硬技能提升等，並且融合數位學習平台及人工智能技術，確保培訓內容緊密配合員工日常工作需要。

在此培訓架構的基礎上，並根據《人力資源政策／指南》，本集團亦安排僱員透過《外部培訓財務支援計劃》參與外部培訓，充實專業能力，務求與行業趨勢同驅並進。

年內，嘉華國際上海辦公室安排推薦不同職能部門的僱員參加資產管理培訓，幫助他們掌握最新市場與行業發展，並促進本集團的業務增長。

僱員受訓百分比



培訓總時數



僱員人均培訓時數

企業參訪交流計劃

嘉華國際舉辦企業參訪與交流活動，安排管理層同事參觀騰訊及比亞迪集團位於深圳的總部。參與者通過實地考察與同業交流，對新能源、智能製造、數位技術等領域有更深入了解與實質體驗，同時就企業管理、創新文化與營運模式等課題與同業交流。



### 人工智能工具分享會

在人工智能科技高速發展的背景下，嘉華國際為員工安排人工智能工具與數據收集分享活動，探討人工智能最新趨勢以及在日常工作的應用。資訊科技部為同事講解如何有效利用人工智能工具，並介紹各種有助於提升工作效率的輔助工具。



### 企業網絡安全培訓課程

南京辦公室舉辦企業網絡安全培訓課程，提升僱員識別常見網絡安全風險的能力，加強他們對適當應對措施的認識。課程並指導僱員如何按照既定程序及時處理可疑事故，從而減低營運不當所引致的信息安全風險。



### 管理培訓生計劃

二零二五年，上海辦公室繼續為管理培訓生提供發展機會，並安排管理培訓生參觀本集團各地區項目，協助他們更深入地了解不同類型的業務模式與項目營運。



### 人力資源實務及組織發展培訓

上海辦公室邀請資深勞動法專家主持培訓，介紹有關延遲退休等近期頒佈的法規，對法規的實質影響作出扼要解讀。

此外，我們與人力資源服務機構HRise合辦企業活動，以「文化傳承與組織生命力」為題，邀請外部專業人力資源經理走訪上海WYSH翡悅里，通過「空間沉浸+思想碰撞」的雙軌模式，融合工業美學空間體驗與組織發展深度研討。



## 職業健康、安全與福祉

**我們以僱員、承建商及業務夥伴的健康安全為優先，致力通過嚴謹的管理制度提供安全工作環境和持續優化，以預防事故及保障員工福祉。**

### 職業安全與健康管理

本集團嚴格遵守營運所在地區的職業安全與健康法規。我們已將《職業安全及健康法例》的相關條文列載於《人力資源政策／指南》，闡明本集團有關提供及維護安全健康工作場所的管理要求、標準和期望，指導各區域公司落實相關安排。

本集團積極採用標準管理系統，並實施嚴格內部控制機制，持續加強風險識別與隱患檢查，以預防意外事故，管控職業健康與安全風險，進而保障僱員健康福利。

為進一步加強安全管理，本集團旗下內地物業管理公司嘉英物業已取得ISO 45001職業健康與安全管理認證，並於報告期間成功通過最新的認證審核。此外，本集團旗下兩個項目上海WYSH翡悅里及蘇州嘉駿峰，最近亦已實施認證管理制度，有助於持續提升物業服務管理水平。

此外，為保障日常營運工作場所安全，本集團持續落實預防管理措施，包括定期檢查安全裝置、個人防護裝備及工作環境衛生，推廣良好的內務管理實踐守則，務求減低潛在安全風險。

### 安全培訓與緊急應變準備

本集團根據營運需要，定期舉辦與職業安全相關的培訓課程與緊急事故應變培訓，協助僱員和商戶提升緊急事故應對能力及自救技能，減低意外事故的相關風險，保障人身安全。

### 為上海WYSH翡悅里商戶安排工作場所安全推廣活動

本集團的上海武夷路城市更新項目WYSH翡悅里定期舉行消防演習，進行模擬疏散逃生等，協助商戶熟知辦公室疏散路線和遇上緊急事故的主要應變程序，提升他們的防火安全意識和緊急應變能力。



上海區域的嘉英物業員工亦接受急救培訓，以更有效地應對緊急情況。



## 客戶、產品與價值鏈

**我們以客戶需要為本，銳意提供品質優與負責任的產品服務，同時與價值鏈夥伴緊密合作，提升產品質量與營運效率，以至價值鏈可持續發展的整體水平。**

### 客戶資料私隱與信息安全

嘉華國際致力提供符合客戶需要與期望的優質項目與服務。本集團對日常運作實施嚴格監督，與價值鏈夥伴保持積極關係，確保營運達到卓越水平，並以客戶及租戶的健康安全為先。我們與內外部持份者（包括承建商和供應商）緊密合作，確保符合所有相關監管規定。

嘉華國際非常重視信息安全與保障客戶資料私隱。本集團嚴格遵守經營所在司法管轄地區的適用法律法規，並已訂立有關《個人資料（私隱）條例》的《人力資源政策／指南》，配合各營運地區適用於本集團相關業務營運的客戶私隱資料保障標準操作程序。上述措施確保客戶資料在整個收集、儲存、使用與傳送的過程中，均得到妥當保障。

本集團通過清晰的內部政策、定期僱員培訓及持續政策審視等，加強客戶私隱資料保障，同時為客戶提供專用渠道，對其資料私隱選項進行管理。任何違反資料保障規定的行為都將受到紀律處分，並在適用情況下引致法律後果。

### 產品與服務責任

#### 廣告倫理及知識產權保障

嘉華國際秉持廣告倫理及知識產權保障原則，確保所有廣告內容均屬合法合規、準確無誤、符合事實、恰當，並且遵守適用本集團經營所在司法管轄地區的當地法律法規及相關道德標準。

本集團通過內部管理政策及《網上廣告發佈協議》，明確禁止發佈任何含有虛假資訊、誤導內容或侵犯他方版權、商標及其他知識產權的廣告，並確保所有廣告宣傳活動透明誠信。我們根據平台風險管理規定，要求廣告商就宣傳內容提供證明文件、進行法律合規審查及獨立審查，以核實廣告內容的合法性與真實性。

#### 品質保證與監控

嘉華國際致力提供優質項目，確保品質標準一絲不苟。為確保項目與服務遵循所有相關監管規定，符合本集團的品質標準，我們已建立一系列管理制度，包括《績效監控和測量管理程序》及《物業管理和服務提供管理》，適用於本集團在香港及內地的所有業務營運。上述制度列明清晰的內部標準及適用於供應商及承建商的要求。

我們的《標準操作程序》列明內地項目管理的分級招標及審核流程。我們優先考慮不僅遵守健康與安全法規，而且顯示承諾高於監管合規要求水平的承建商。我們實施三級制審核，涵蓋項目工地管理團隊、地區辦公室及本集團總部，確保對工程進行密切監察，維持合規水平。有關供應商和承建商審核流程的詳情，請參閱本報告「負責任的供應鏈管理」一節。

#### 香港項目：

- 本集團根據內部品質要求，進行資格預審篩查，對承建商作出評審。
- 項目建設期間，嘉華國際委派工程監督員負責地盤管理，確保建築工藝達到適用標準。對於綠建環評（「BEAM」）等綠色建築標準認證項目，我們會委任合資格的BEAM統籌人員或顧問，進行適當監察。

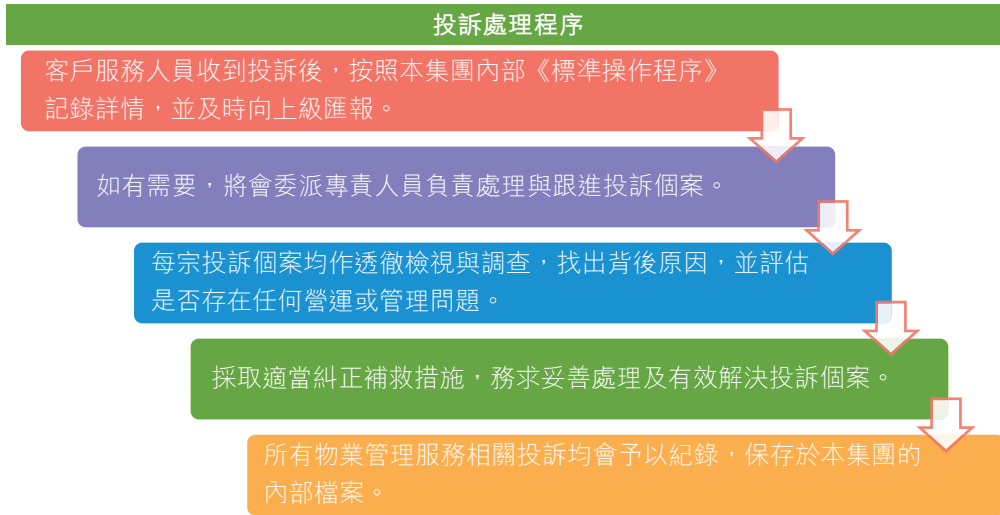
#### 內地項目：

- 本集團實施嚴格品質保證制度，包括進行資格預審，甄選品質、專業及安全方面符合我們標準的承建商，建立合資格承建商名單，並且定期進行建築地盤審查，確保完全符合適用守則和規定。
- 我們已制訂《標準操作程序》，對項目的設計、招標乃至品質監控階段作出指引，內容包括嘉華國際有關設計階段選材指引（譬如要求材料必須符合國家法規，並遵循行業最佳常規）。

本集團旗下內地物業管理服務公司嘉英物業，已取得ISO 9001品質管理體系。本集團透過主動辨識隱患來源及實施適當預防措施，將發生意外的可能性減至最低，有效管控職業性的風險。目前，上述管理體系應用於嘉天匯及盈凱文創廣場等物業服務項目，並計劃逐步推廣至其他服務項目。

#### 投訴處理機制

本集團在檢視與維持品質標準的過程中，非常重視客戶的回饋意見，並已制訂《客戶投訴政策》。客戶提出的關注問題，均按照相關的投訴處理標準操作程序及時處理。



### 負責任的供應鏈管理

本集團認同供應鏈管理乃推進可持續發展的關鍵環節。本集團制訂系統化的環保政策及供應商評審標準操作程序，遵照《嘉華國際環保政策》將氣候變化及其他環保考慮因素納入採購流程。供應鏈管理的範圍包括建築工程招標、物料設備採購及供應商管理，旨在推動供應商負責任的業務行為，建立穩固夥伴關係。

### 供應商管理流程

#### 供應商審視與評核

- **預審制度(香港)：**香港的準供應商必須進行多重步驟的預審流程，預審內容包括往績表現、環境、社會及管治往績紀錄、相關認證及合規紀錄。此項盡職審查過程有助於在合作落實前對價值鏈風險進行識別與管理。
- **風險為本評審(內地)：**內地辦公室對供應商實行三級制審核，經由項目團隊、區域辦公室人員和在適用情況下由香港總部先後審核，方能正式列入本集團核准供應商名單。評審流程的考慮因素包括可持續性及營運風險。
- 在上海地區，供應商評選納入能源效益作考慮，包括空調系統、外立面、外牆隔熱和節能功能等主要建築部分，務求實現近零能耗目標與長期資產韌性。

### 監管合規

- **持續績效監察**：本集團對供應商及承建商進行定期審查、工地視察及品質評核，以確保持續符合本集團的營運及環境、社會及管治要求。
- **修正及加強監管的措施**：如有發現不合規行為，將會要求制訂修正措施方案。若有持續違規情況，本集團或會依據合約及風險管理要求，採取加強監管或終止合約等行動。

### 納入可持續性因素

- **全周期審核與氣候考慮因素**：本集團在採購決策中納入環境及氣候相關因素，適當考慮全周期影響及資源效益。
- **優先採用可持續物料**：在實際可行情況下，優先選用低碳及環境影響較低的本地採購物料與產品。

二零二五年，我們共採用415家主要供應商<sup>2</sup>，其中167家來自香港，248家來自內地。所有供應商均需遵守上述供應商相關政策程序。




<sup>2</sup> 主要供應商指訂約為整體項目或分包工序服務的供應商，負責供應各類建築材料，包括提供混凝土、鋼材、室內設計材料等，以及提供不同類型的服務，例如勞工、設計及顧問服務等。

## 氣候與環境管理

我們致力透過負責任的環境管理與氣候相關行動以應對氣候變化，提升資源效益，減少環境足跡，為社會建設更具韌性的可持續未來。

### 氣候管治

本集團重視氣候變化議題，並已實施下列氣候管治架構。有關氣候相關議題管治的詳情，請參閱企業管治一節。

管治機構	氣候相關角色與職責	匯報頻率
<b>董事會</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>對嘉華國際氣候策略與績效作出全面監督，並承擔整體責任，包括監督有關氣候風險與機遇的目標。</li></ul>	年內定期聽取環境、社會及管治委員會的最新匯報
<b>環境、社會及管治委員會</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>支援董事會制訂與推進氣候相關策略。</li><li>監督識別、評估、定序及管理氣候相關風險與機遇的流程。</li><li>檢視氣候相關目標與關鍵績效指標進度。</li></ul>	年內定期向董事會匯報
<b>職能部門</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>於日常營運落實環境、社會及管治措施，包括氣候相關行動。</li></ul>	年內定期向環境、社會及管治委員會匯報實施進度。

本集團認同須確保董事會及相關管理層具備適當能力，以就針對氣候相關風險與機遇的應對策略進行監督。本集團持續提升氣候相關能力，並在適當情況下邀請外部專家協助。

### 氣候策略與風險管理

本集團已確立《環境政策》，致力制訂和實施與行業最佳實務相符的減緩、適應及韌性策略，加強氣候風險管理能力。於報告期間，我們對氣候相關風險與機遇進行了定性評估，考慮該等風險與機遇在不同時期的潛在影響，並識別應優先應對的關鍵領域，作為氣候風險應對與跟進行動的指引。

### 選定氣候情境

本集團應用若干氣候情境，以評估氣候對本集團營運與長期策略的潛在影響，其中並考慮物理風險及轉型風險。


應用情境			
物理風險	政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第六次評估報告 — 共享社會經濟路徑(SSP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>SSP1-2.6情境</li> <li>SSP5-8.5情境</li> </ul>	在IPCC SSP情境下的全球地表溫度變化平均值
轉型風險	國際能源總署(IEA)情境	<ul style="list-style-type: none"> <li>二零五零年前實現淨零(NZE 2050)情境</li> <li>既有政策(STEPS)情境</li> </ul>	在IEA情境下的能源相關二氧化碳排放量

**理據：**本集團從包括政府間氣候變化專門委員會及國際能源總署在內的認可國際來源選取情境，涵蓋路徑由低碳轉型至高排放量結果。上述情境同時考慮轉型風險及物理風險，以評估在不同假設下本集團營運與策略的韌性。國際能源總署的NZE 2050情境，對應攝氏1.5度的過渡路徑，與巴黎協定的氣溫目標基本一致。

物理風險				轉型風險				
	海平面上升	氣溫上升	情境描述	情境描述	經濟	氣候政策	承諾程度	
SSP 1-2.6	至二一零零年，預計海平面將上升約0.32至0.62米，對沿海基建風險相對較低。	至二一零零年，預計全球暖化將限於工業化前(一八五零年)水平以上不超過攝氏2度。	在全球保持合作及可持續發展取得進展的背景下，中國優先發展清潔能源，實施有效環境政策，目標為二零七五年前實現碳中和。	全球能源產業已制訂二零五零年實現二氧化碳淨零排放的路徑，目標為二一零零年前將全球氣溫升幅限制在攝氏1.5度以內。	對清潔能源與技術創新的廣泛投資，預計至二零三零年將成為推動全球國內生產總值增長的關鍵因素。	各國政府嚴格實施相關政策，制訂明確氣候目標與具體行動計劃。	在政府政策支持下，企業與消費者攜手推動行為改變，加快向低碳經濟轉型。	NZE 2050
SSP 5-8.5	到本世紀末，預計海平面將上升約0.63至1.01米，對沿海地區構成重大風險。	至二一零零年，預計全球平均全年氣溫將上升約攝氏3.3度至5.7度。	全球對化石燃料的依賴仍然維持高水平，導致溫室氣體排放持續增加。	根據各國政府已實施及已公布的政策，並假設未來沒有進一步重大氣候行動，預計溫室氣體排放仍將維持在高水平，導致二一零零年全球平均氣溫較工業化前水平上升約攝氏2.4度。	持續依賴以化石燃料為基礎的經濟模式，窒礙可再生能源的發展。	新氣候政策落實程度仍然有限，缺乏進一步支持全球減排的完整架構。	公眾對氣候變化的為推進意識以及社會動機不足，對推動氣候相關改革帶來挑戰。	STEPS

### 評估維度

此項氣候情境分析的界限與環境、社會及管治報告相同，涵蓋在本集團營運控制下的香港及內地業務組合。評估的考慮內容包括風險或機遇可能發生的時機、潛在影響的重大程度。

<p><b>01</b> <b>時間線</b></p>	<p>指氣候相關風險或機遇初次出現或變得明顯的可能時間範圍。在本項評估中，時間線乃參照《香港氣候行動藍圖2050》及中國的雙碳目標而組成：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>短期</b>：至二零三零年</li> <li>• <b>中期</b>：至二零五零年</li> <li>• <b>長期</b>：至二零六零年</li> </ul> 
<p><b>02</b> <b>潛在影響</b></p>	<p>指氣候相關風險對本集團營運、價值鏈及財務表現的可能影響程度。</p>

### 評估結果

#### 氣候相關風險

結果顯示，本集團的物理風險隨時間而增加，而氣候風險在高排放量情境下更為顯著。極端天氣狀況和氣溫上升被評估為對本集團最重大的物理風險。

在低排放量及高排放量的情境下，本集團的轉型風險評級於中長期整體為溫和水平。因此，本集團將繼續分配適當資源，以加強相關轉型的準備，包括提升內部管治與能力、改善數據及關鍵績效指標管理，並支援相關低碳措施的規劃與實施，以應對監管機構、市場及持份者不斷變化的期望。

物理風險	相關假設	SSP1-2.6			SSP5-8.5		
		2030	2050	2060	2030	2050	2060
極端天氣狀況	本集團參考IPCC SSP情境，根據嘉華國際的資產足跡及營運特點，對關鍵物理風險及其對資產所在地及價值的潛在影響作出定性評估。二零二五年的分析假設資產所在地在相關期間大致保持不變。	●	●	●	●	●	●
氣溫上升		●	●	●	●	●	●
供水壓力		●	●	●	●	●	●

轉型風險	相關假設	NZE 2050			STEPS		
		2030	2050	2060	2030	2050	2060
建築守則與標準收緊	我們預期香港及內地的監管機構將逐步擴大氣候相關資訊披露的要求，如此可能導致合規成本增加。	●	●	●	●	●	●
披露要求更為嚴格		●	●	●	●	●	●
採用低碳技術	我們預期採用低碳技術將需較高的前期資本支出及研發投資，並將涉及與技術成熟度及營運穩定性相關的風險。	●	●	●	●	●	●
低碳建材供應有限	我們預期同業競爭者更為於建築方案中包含可再生或低碳能源解決方案。	●	●	●	●	●	●
可再生能源增長		●	●	●	●	●	●
消費者偏好轉向綠色物業	我們預期消費者作出置業及租賃決定時更為考慮環境績效因素，這可能對需求與聲譽產生影響。	●	●	●	●	●	●

● 較低風險	風險在相關「時間線」內發生的可能性不高，預計在該期間內僅會對本集團產生有限「潛在影響」。
● 中等風險	風險在相關「時間線」內發生的可能性屬中等，預計在該期間內將對本集團產生中等「潛在影響」。
● 較高風險	風險在相關「時間線」內發生的可能性較高，預計在該期間內將對本集團產生重大「潛在影響」。



### 氣候相關機遇

結果顯示，預期氣候相關機遇主要將在中期（約二零五零年）開始出現，近期（約二零三零年）開始出現的可能性屬中等，長期（約二零六零年）開始出現的可能性較低。上述概率與本集團在低碳轉型進程中，可能在政策與法律、市場及技術方面的機遇均保持一致。

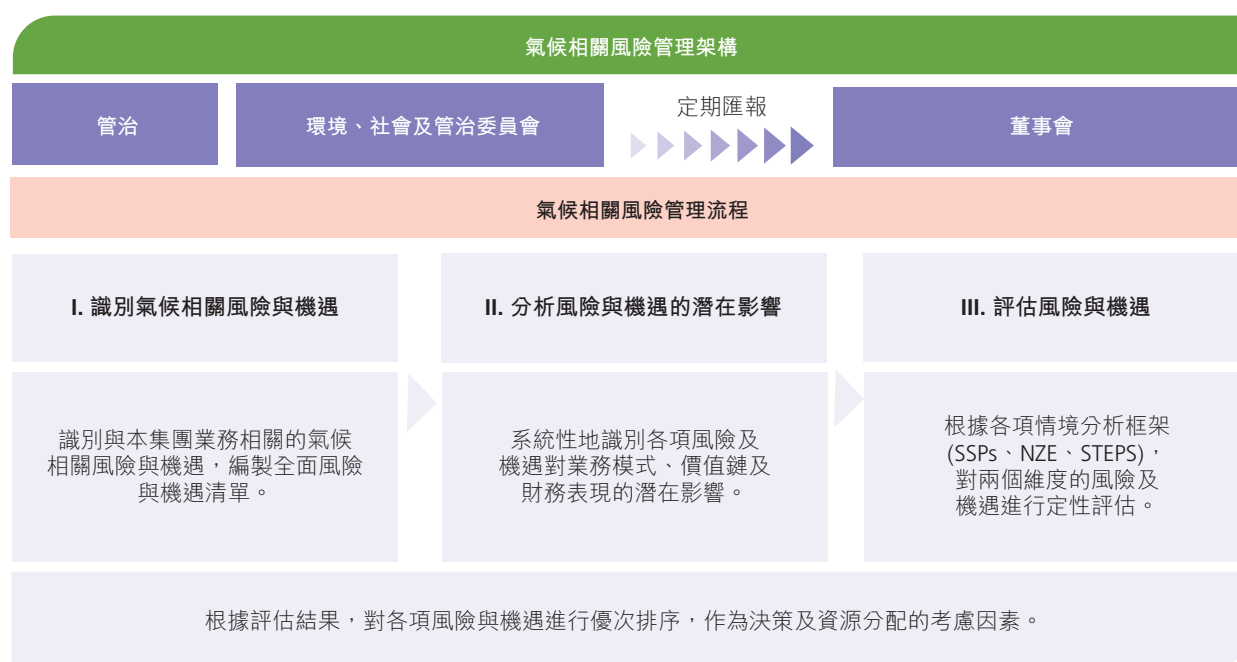
機遇	相關假設	預計開始出現時間		
		2030	2050	2060
鼓勵可持續融資的措施	我們對本集團低碳轉型期間開始出現氣候相關機遇的估計時間作出評估。	★★	★★★	★
綠色物業市場需求增加		★★	★★★	★
採用能源效益較高的技術		★★	★★★	★

- ★★★ 機遇開始出現的可能性較高
- ★★ 機遇開始出現的可能性中等
- ★ 機遇開始出現的可能性較低

相關氣候風險與機遇對本集團的潛在影響，請參閱**附錄六一 氣候風險與機遇的潛在影響**。









### 風險管理架構

本集團將氣候風險考慮因素納入整體風險管理系統。氣候相關風險管理架構涵蓋下列關鍵領域：



## 環境管理實務

為加強環境監督，環境、社會及管治委員會與香港及內地的職能團隊密切合作，就關鍵優先環境事項設定目標並制訂行動計劃，包括提升能源效益以及評估轉向電動車的可行性，以求提升資源效益及減少碳排放量。嘉華國際亦在四個關鍵領域訂立可量度的定量目標。

範疇		二零二五年目標	二零二五年進度
	溫室氣體排放密度 <sup>3</sup>	溫室氣體排放密度相對二零一六年基數降低26%	 二零二五年較二零一六年降低50%
	能源密度	能源密度相對二零一六年基數降低39%	 二零二五年較二零一六年降低45%
	紙張回收率	香港辦公室紙張回收率維持最少每年60%	 二零二五年達到92%回收率
	可持續建築	為本集團所有香港新建住宅項目及內地投資性物業取得綠色建築認證	 已達標

<sup>3</sup> 為保持目標與數據的一致性及其可比性，二零二五財政年度的溫室氣體排放密度僅根據範圍一、範圍二及範圍三第6類（公務出行）排放計算。

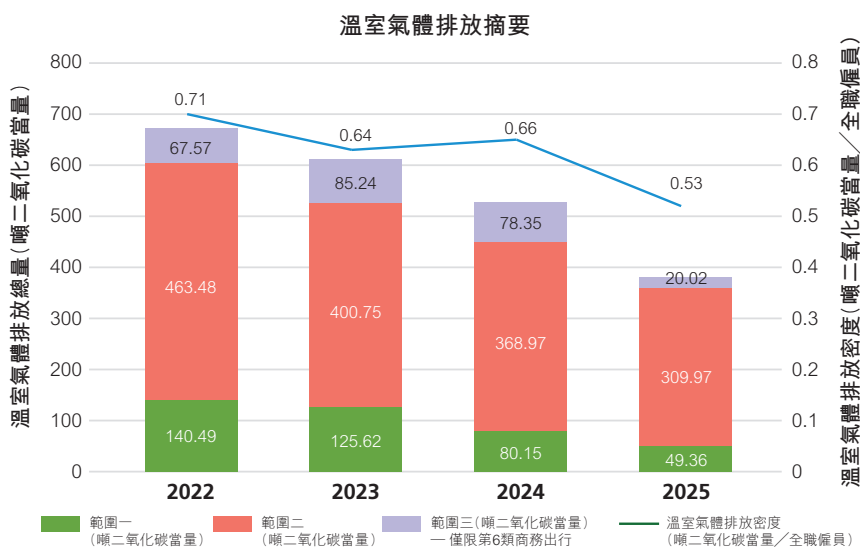
## 溫室氣體排放量

本集團積極識別與管理氣候相關的物理風險及轉型風險。二零二五年，我們在上海P18及南京P20項目等新發展項目中融入可持續設計元素，以減低潛在氣候風險。有關元素包括分項電錶、佔用感應器、照明控制計時器等。我們通過能源管理系統收集用電數據，以作估算碳排放量，促進企業的碳足跡管理。

為了減少範圍三的排放量，我們已加強與供應商的溝通，優先採購低碳建築材料。此外，我們持續鼓勵員工在商務出行時選擇乘坐高速鐵路，推動更環保的交通方式。

二零二五年，本集團繼續披露範圍一<sup>4</sup>及範圍二<sup>5</sup>溫室氣體排放量，並且啟動範圍三溫室氣體排放量盤查<sup>6</sup>。通過上述舉措，我們識別範圍三內對本集團業務影響相對較大的類別，包括第1類 — 外購商品與服務、第5類 — 營運產生的廢棄物、第6類 — 商務出行、第11類 — 已售產品使用、第13類 — 下游租賃資產，並對相應的碳排放量作出披露。

二零二五年，嘉華國際錄得範圍一溫室氣體排放量49.36噸二氧化碳當量、範圍二溫室氣體排放量合計309.97噸二氧化碳當量。相比上一年度，範圍一及範圍二溫室氣體排放總量減少約20%，主要由於減少使用車輛及耗電量下降。範圍三溫室氣體排放量合計為255,867.26噸二氧化碳當量，其中最大產生來源為第11類 — 已售產品使用，約佔範圍三排放總量70.1%。



<sup>4</sup> 範圍一溫室氣體排放量主要源於本集團車隊燃油消耗的直接排放。

<sup>5</sup> 範圍二溫室氣體排放量主要源於本集團外購電力消耗的間接排放。

<sup>6</sup> 本集團制訂溫室氣體排放量計算方法與排放因子，乃參照香港聯合交易所有限公司《如何編備環境、社會及管治報告》[附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引]及《溫室氣體盤查議定書 — 企業會計與報告標準》。範圍三溫室氣體排放的計算與報告方法，載於本報告附錄三一 範圍三排放盤查與報告方法。

## 能源管理與效益

### 節能措施

本集團致力透過在業務營運及工作場所實行全面措施以推動節約能源。我們已安裝能耗監控系統，以有效管理優化能源使用。上述措施旨在提升空調、照明及車隊運作的能源效能，力求減少碳排放量並將資源效益最大化。

	<b>過渡至可持續交通模式</b> <ul style="list-style-type: none"><li>定期檢查公司車隊，評估及監察效能水平。</li><li>內地辦公室採用混合動力車，致力推動綠色出行方案。</li></ul>
	<b>實施智能照明系統</b> <ul style="list-style-type: none"><li>燈光系統安裝自動化時間控制器及感應器。</li><li>窗戶加裝防曬隔熱玻璃薄膜，降低室溫並善用自然取光。</li><li>持續進行LED燈更換計劃。</li><li>可行情況下切換至節能模式。</li></ul>
	<b>空調效益與分區</b> <ul style="list-style-type: none"><li>調控中央空調使用，限於工作日運作。</li><li>進行每日巡查，確保無人的工作區域空調系統關閉。</li><li>以辦公室空調分區實施中央空調溫度控制。</li></ul>
	<b>加強基礎設施</b> <ul style="list-style-type: none"><li>根據需求分析重新調節升降機運作時間，優化能源使用。</li><li>更換電力匯流排，加強供電系統的效能與可靠性。</li></ul>
	<b>新發展項目配備智能能源監察</b> <ul style="list-style-type: none"><li>採用能源管理系統進行實時讀錶，全面監控整體建築的能源消耗。</li><li>配電站引進電力監控系統，對電力配送與消耗實行精細監察。</li></ul>

### 可再生能源應用

本集團積極探索採用太陽能等清潔能源，在新發展項目中廣泛安裝光伏系統。二零二五年，上海華涇綜合體項目(P18)住宅部分嘉俊庭獲徐匯區當局批授節能補貼，確認其在光伏能源應用方面的顯著成就。此外，我們利用能耗管理系統對公共部位消防升降機、普通升降機、公共照明、應急照明、太陽能光伏等公共區域進行動態監測，確保能源資源得到最佳運用。

#### 上海華涇綜合體項目以低碳設計推動綠色轉型

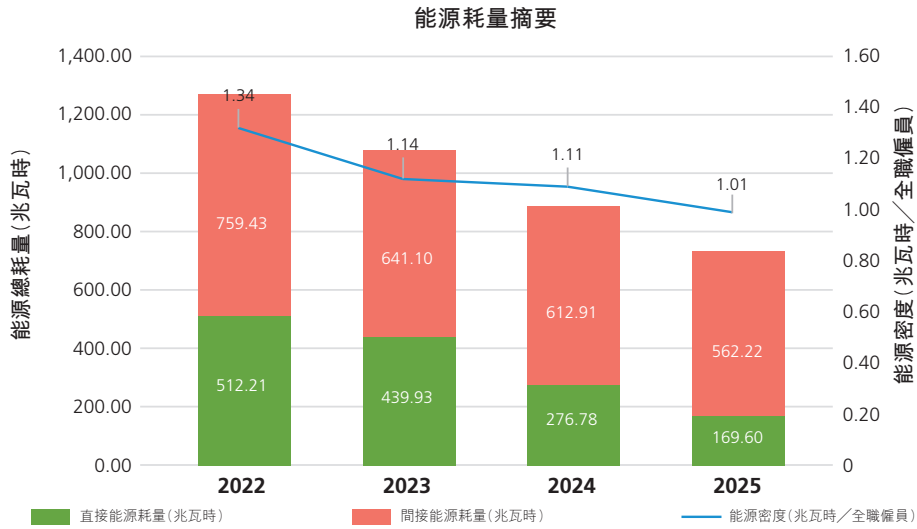
位於上海徐匯區的華涇綜合體項目是集住宅、商業及公共設施於一身的大型綜合發展項目，亦為嘉華國際實踐「低碳建築」及「氣候韌性」承諾的旗艦示範項目。項目自開展以來深度融入「低碳、循環、智能」的設計理念，致力為城市更新樹立綠色標桿。

- 對照「近零能耗」標準，採用高效隔熱物料及先進暖通空調(HVAC)系統。
- 全面安裝光伏面板，成功獲得政府補貼，實現環境與經濟效益雙贏。
- 實施能耗管理系統，結合分項計量表具、傳感器，實現實時監控及數碼化能耗管理。
- 為持續優化減碳策略提供精確數據支持。

該項目於年內成功通過政府的近零能耗建築檢測，全年碳排放減量估算約824噸。



於報告期內，嘉華國際的集團能源總耗量及能源密度較二零二四年分別減少17.7%及9.0%。



### 資源利用與廢物管理

嘉華國際致力優化資源效益，將業務營運全周期的廢物產量減至最低。我們結合回收技術與精細化管理，積極實踐循環經濟原則。

### 減廢與合規處置

本集團對建築及日常生活廢物實施嚴格分類及全程監管。在施工階段，我們建立了嚴格的廢物處理機制。誠如本集團《環境政策》訂明，我們明確承諾實行負責任的廢物管理，確保一切將廢物傾倒至水域或土地的行為，均嚴格遵守所有相關地方法規及環境標準。



在日常營運中，我們持續推廣無紙化辦公，並透過手機應用程式及住宅社區內的宣傳海報，鼓勵居民進行廢物分類。此外，為支持近零能耗綠色辦公的目標，我們在供應鏈內優先採購高能源效益的電氣設備，從源頭減少資源浪費。

報告期內，本集團香港辦公室所達到的紙張回收目標如下。



92%

香港辦公室紙張回收率<sup>7</sup>



二氧化碳當量釋放減少<sup>8</sup>

28.4噸

### 水資源管理

我們將先進水處理系統納入項目設計，致力減少對市政供水的依賴。我們在重點綜合項目中安裝了高效雨水收集回用系統，用以收集屋頂及道路徑流。經專業過濾後，回用水用於園林灌溉、道路清洗及地庫清潔。

此外，在南京P20綜合體項目中，我們積極落實「海綿城市」建設要求，融入透水鋪裝、下凹式綠地、雨水收集與儲存池以及滲透設施等，相關專用設施已成功通過地方政府驗收。

### 綠色建築與可持續發展

為把握氣候相關機遇，本集團將可持續發展原則全面融入建築施工與管理，包括物料使用、能源效益、節約用水及空氣質量等。就新物業開發而言，從初步設計階段即已納入可持續元素，包括節水器具、智能分項水錶、傳感器及照明定時器等。在施工早期階段，本集團優先進行精細場地規劃設計，確保項目無縫融入周邊社區環境。

此外，我們已為可持續建築制訂明確目標，旨在為所有新建住宅項目及投資物業取得綠色建築認證。以下章節重點介紹本集團近期在推進低碳建設與城市更新方面的主要舉措：

<sup>7</sup> 紙張回收率計算方法：「該財政年度回收紙張總量除以紙張消耗總量，然後再乘以100%」。

<sup>8</sup> 堆填區處置廢紙的排放因子參照聯交所規定，相等於4.8千克二氧化碳當量／千克。



### 南京AKIS翎際 — 樹立低碳可持續綜合發展項目標桿

嘉華國際致力於將可持續發展原則深度融入城市發展之中。AKIS翎際作為嘉華國際在南京首個大型綜合地標項目，以其卓越的綠色建築實踐及創新空間策略，在建築業界廣受讚譽。該項目榮獲GBE商業地產大獎的「年度最佳可持續綜合體」及「年度最佳商業綜合體—金獎」兩項殊榮。

項目融入多項可持續技術，包括高效暖通空調系統及雨水回收系統。此外，項目遵照以公共交通為導向的開發模式設計，實現與地鐵無縫連接，促進綠色出行。AKIS翎際將濱水生態與階梯式露台布局相融合，優化公共空間，成為高密度可持續城市發展的示範藍圖。



### 廣州嘉云匯 — 多元空間與生態修復的協同共生

嘉華國際視景觀設計為人與自然之間的重要連結。嘉云匯項目內的「大地藝術公園」以「大地藝術」理念為靈感，將自然生態系統轉化為具有深刻美學與教育價值的空間，並榮獲二零二五年MUSE設計獎金獎。

該公園秉持「以自然為語、以藝術為生」的哲學，運用起伏地形與鄉土植被，營造具備「呼吸」功能的都市綠肺，除了提升生物多樣性外，更通過互動式藝術裝置，將可持續發展理念融入居民日常生活。作為社區的綠色核心，此項目成為在住宅項目中平衡生態功能與精緻景觀規劃的典範。



### 上海WYSH翫悅里 — 城市更新與創意空間活化

嘉華國際積極推動城市更新，WYSH翫悅里作為集團在上海的旗艦更新項目，憑藉對歷史空間的藝術轉型與功能重塑，榮獲「上海市城市更新優秀實踐案例」殊榮。

WYSH翫悅里秉持再生設計理念，細緻保留文化遺產，同時打造低密度區域，融合辦公、零售、展演及藝術元素。項目提供廣闊的優質公共空間，並提升土地使用效率，為高密度城市中心內歷史建築的改造重用樹立可持續典範。

有關本集團綠色建築成果的詳情，請參閱**附錄四 — 嘉華國際綠色建築一覽**。

### 「GO GREEN @ K. Wah」— 提升內部環保意識

本集團繼續以「GO GREEN @ K. Wah」為主題，全年舉辦多項活動，提升僱員環保意識，推廣綠色生活習慣。我們透過內部通訊、海報和電郵資訊更新等宣傳方式，鼓勵員工實踐綠色辦公，包括節約能源及環保「3R」減廢(Reduce)、重用(Reuse)、回收(Recycle)。我們積極推廣無紙辦公文化及善用能源的習慣，例如關掉不在使用中的電器設備。

### 支持「步走大自然」推廣生態保育

嘉華國際支持世界自然基金會主辦的「步走大自然2025」米埔自然保護區參觀活動，同事與親友一同參與濕地探索活動，體驗生物多樣化，提高生態保育意識。





### 利是封回收

農曆新年期間，嘉華國際參與「利是封回收重用大行動」，鼓勵員工將舊利是封捐至綠領行動，以供回收重用，幫助減少節日產生的廢紙。



### 月餅盒回收

中秋節期間，員工收集紙製及金屬製月餅空盒以供回收，實踐負責任的資源管理。

## 社區參與及社會影響

**我們積極與營運所在社區互動交流，透過持續參與社區及多元夥伴合作，致力應對社會需要，發揮積極正面的社會影響。**

嘉華國際秉持「取諸社會，用諸社會」的宗旨，訂立《企業傳訊手冊》，確保本集團的社區活動舉措能有效地惠澤社群，提升對社會整體的正面影響。我們與社區的互動旨在創造可持續價值，促進下一代的向上社會流動。

二零二五年，我們參與義工活動的總時數超過**4,100**小時。

### 社會貢獻與青年發展

嘉華國際明瞭培育青少年對社會發展的重要性，亦深信年青一代充滿潛能，因此積極支持並推行各項青年領袖培育計劃。

#### 連續三年支持「共創明『Teen』計劃」

嘉華國際積極響應政務司司長領導的「共創明『Teen』計劃」，連續三年大力支持計劃，安排同事義務擔任友師，協助來自基層家庭的中學生，並提供多元學習機會，幫助他們擴闊視野，建立自信。

同事與學員分享其專業歷程與工作經驗。我們亦安排學員參加工作影子活動，參觀嘉華國際總部及住宅物業示範單位，認識物業銷售及企業營運。此外，我們與海景嘉福洲際酒店合作，讓學員深入了解酒店業務運作。





### 與滬港青年會攜手支持青年發展

嘉華國際連續兩年與滬港青年會合作，在社區推動青年發展，並支持關懷兒童活動，在本集團支持下舉辦青年義工培訓、探訪基層兒童、環保實踐等活動，協助參加者培養社會責任感與積極正向的價值觀。



### 支持教育以惠及廣州嘉云匯社區

本集團與廣東外語外貿大學及花都區教育局就廣東外語外貿大學空港學校正式簽訂協議，此項舉措將有助於嘉行學校提升教育水平，惠及廣州嘉云匯社區。

## 附錄一 — 匯報準則

本報告乃遵循重要性、量化、平衡、一致性等聯交所要求的匯報原則而編製。

### 匯報準則

- 

重要性

通過年度重要性評估，識別重大環境、社會及管治議題，並由環境、社會及管治委員會和董事會審查和核實。各重大議題的相關管理方式，載於「持份者參與」和「重要性評估」部分。
- 

量化

計算嘉華國際關鍵績效指標數據所用標準、方法和適用的假設，有利於歷史數據比較。
- 

平衡

本報告對報告期內的环境、社會及管治績效，提供平衡性的概覽。
- 

一致性

除非另有說明，本報告的計算與披露方式與過去的報告保持一致，以便進行往績比較。如本報告的披露範圍或計算方式有所變更，以致可能影響與歷史數據的比較，本集團將作補充解釋。

## 附錄二 — 績效數據摘要

### 環境<sup>9</sup>

廢氣排放種類	單位	2024	2025
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )	千克	9.17	9.60
硫氧化物(SO <sub>x</sub> )	千克	0.39	0.24
懸浮顆粒(PM)	千克	0.68	0.71
無害廢棄物(棄置到堆填區)	單位	2024	2025
棄置到堆填區的廢紙	噸	14.55	8.05
<b>無害廢棄物總量</b>	<b>噸</b>	<b>14.88</b>	<b>9.88</b>
<b>無害廢棄物密度</b>	<b>噸／全職僱員<sup>10</sup></b>	<b>0.02</b>	<b>0.01</b>
有害廢棄物	單位	2024	2025
<b>有害廢棄物總量</b>	<b>噸</b>	<b>0.07</b>	<b>0.34</b>
<b>有害廢棄物密度</b>	<b>噸／全職僱員</b>	<b>0.00<sup>11</sup></b>	<b>0.00<sup>12</sup></b>
能源消耗	單位	2024	2025
直接能源耗量	兆瓦時	276.78	169.60
汽油	兆瓦時	276.78	169.60
柴油	兆瓦時	0	0.0
間接能源耗量	兆瓦時	612.91	562.22
外購電力	兆瓦時	612.91	562.22
能源總耗量	兆瓦時	889.69	731.82
能源消耗密度	兆瓦時／全職僱員	1.11 <sup>13</sup>	1.01
溫室氣體排放 <sup>14</sup>	單位	2024	2025
直接溫室氣體排放 — 範圍一	噸二氧化碳當量	80.15	49.36
能源間接溫室氣體排放 — 範圍二	噸二氧化碳當量	368.97	309.97
其他間接溫室氣體排放 — 範圍三 <sup>15</sup>	噸二氧化碳當量	78.35	255,867.26
溫室氣體總排放量 — 範圍一、二及三	噸二氧化碳當量	527.48	256,226.59
溫室氣體排放密度 <sup>16</sup>	噸二氧化碳當量／全職僱員	0.66 <sup>17</sup>	0.53
耗水量	單位	2024	2025
<b>耗水量</b>	<b>噸</b>	<b>2,619.40</b>	<b>2,644.00</b>
<b>耗水量密度</b>	<b>噸／全職僱員</b>	<b>3.28<sup>18</sup></b>	<b>3.66</b>

<sup>9</sup> 數據經湊整呈列，故部分數據相加未必等於表列的合計總數。

<sup>10</sup> 截至二零二五年十二月三十一日，集團全職員工722人(二零二四年：799名全職員工)。該數據亦將用於計算其他密度數據。

<sup>11</sup> 有害廢棄物密度實際數據為0.0001噸／全職僱員，但為保持數據呈列一致性，故列為0.00。

<sup>12</sup> 有害廢棄物密度實際數據為0.0005噸／全職僱員，但為保持數據呈列一致性，故列為0.00。

<sup>13</sup> 2024年能源消耗密度數據已重新表述，以確保與2025年報告方法的一致性和可比性。

<sup>14</sup> 溫室氣體排放數據以二氧化碳當量噸數表示，參考文獻包括但不限於《溫室氣體盤查議定書》、香港交易所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告》(附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引)、中華人民共和國生態環境部發佈的《2023年中國區域電網減排項目基準線排放因子》、中電控股有限公司發佈的《2024年可持續發展報告》、港燈投資有限公司發佈的《可持續發展報告2024》、政府間氣候變化專門委員會第五次評估報告的《全球暖化潛能值》。

<sup>15</sup> 二零二四財政年度的範圍三溫室氣體排放數據，僅包括第6類(商務出行)。因應聯交所加強氣候披露要求，二零二五財政年度擴大披露範圍，包括第1、5、6、11、13類。

<sup>16</sup> 為保持目標與數據的一致性及其可比性，二零二四財政年度及二零二五財政年度溫室氣體排放密度，僅根據範圍一、範圍二及範圍三第6類(商務出行)排放計算。

<sup>17</sup> 2024年溫室氣體排放密度數據已重新表述，以確保與2025年報告方法的一致性和可比性。

<sup>18</sup> 2024年耗水量密度數據已重新表述，以確保與2025年報告方法的一致性和可比性。

## 社會

勞動力概況	2024	2025
僱員人數	812	732
<b>按性別劃分</b>		
男性	382	352
女性	430	380
<b>按聘用合約劃分</b>		
全職	799	722
兼職	13	10
<b>按年齡組別劃分</b>		
30歲以下	117	124
30-50歲	573	493
50歲以上	122	115
<b>按職級劃分</b>		
高級管理層 <sup>19</sup>	24	21
中級管理層 <sup>20</sup>	205	188
一般僱員 <sup>21</sup>	583	513
<b>按地區劃分</b>		
香港	194	147
內地	618	585
<b>按教育程度劃分</b>		
高中文憑或以下	240	219
大學本科	484	439
研究院	87	74
其他	1	0

<sup>19</sup> 高級管理層指任職總經理或以上職級的僱員。

<sup>20</sup> 中級管理層指任職副總經理、助理總經理、高級經理及經理職級的僱員。

<sup>21</sup> 一般僱員指任職助理經理、副經理或以下職級的僱員。

僱員流失比率 <sup>22</sup>	2024	2025
總僱員流失比率	21.92%	16.80%
<b>按性別劃分</b>		
男性	22.77%	17.05%
女性	21.16%	16.58%
<b>按年齡組別劃分</b>		
30歲以下	55.56%	30.65%
30-50歲	16.06%	14.60%
50歲以上	17.21%	11.30%
<b>按地區劃分</b>		
香港	36.60%	18.37%
內地	17.34%	16.41%

職業安全及健康	2024	2025
因工傷事故而損失的工作日	398.5	31
工傷死亡事故數目	0	0
工傷死亡率	0	0

<sup>22</sup> 流失比率的計算公式：「本財政年度內離職員工總數除以本財政年度末僱員總數，然後再乘以100%」。

培訓	2024		2025	
	員工接受 培訓百分比 <sup>23</sup>	每名員工 平均培訓時數 <sup>24</sup>	員工接受 培訓百分比	每名員工 平均培訓時數
<b>合計</b>	<b>85.71%</b>	<b>14.65</b>	<b>84.56%</b>	<b>18.88</b>
<b>按性別劃分</b>				
男性	85.34%	14.92	80.97%	18.02
女性	86.05%	14.42	87.89%	19.67
<b>按職級劃分</b>				
高級管理層	58.33%	7.55	80.95%	14.48
中級管理層	94.15%	11.38	93.09%	16.65
一般僱員	83.88%	16.09	83.24%	20.24
<b>供應鏈</b>			<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>主要供應商</b>			<b>510</b>	<b>415</b>
<b>按地區劃分</b>				
香港			133	167
內地			377	248
<b>反貪污</b>			<b>2024</b>	<b>2025</b>
已審結的貪污案件數目			0	0

<sup>23</sup> 接受培訓員工百分比的計算公式：「本財政年度接受培訓的員工總數除以本財政年度末的員工總數，然後乘以100%」。

<sup>24</sup> 每名員工完成平均培訓時數的計算公式：「本財政年度內接受培訓的員工總時數除以本財政年度末的員工總數」。

## 附錄三 — 範圍三排放盤查與報告方法

範圍三類別	方法	排放因子來源	二零二五年排放量 (噸二氧化碳當量)
1：外購商品與服務	排放量採用支出法進行估算，將相關的排放因子應用於本集團各類商品與服務的採購支出。	美國環境延伸投入 — 產出(USEEIO)模型	44,443.71
5：營運產生的廢棄物	處理與處置營運產生的廢棄物所釋出的排放量，依據從本集團管理的物業收集的廢棄物重量數據，採用不同廢棄物類別的特定排放因子計算，不同處置方式適用不同排放因子。	英國環境、食品和鄉村事務部(Defra)：《溫室氣體報告換算因子數2025》	5.69
6：商務出行	排放量採用支出法進行估算，將相關排放因子應用於報告期內本集團產生的資本支出。	國際民航組織(ICAO)碳排放計算器	20.02
11：已售產品使用	估算已售建築物使用壽命期間能耗將產生的碳排放。根據已售建築物類型及所在地點，應用取材自評論文獻、本地電力公用事業機構及相關機構的排放因子資料。	<ul style="list-style-type: none"> <li>評論文獻</li> <li>中國生態環境部</li> <li>中電控股有限公司</li> </ul>	179,366.40
13：下游租賃資產	採用USEEIO數據資料庫，對下游租賃資產(物業)進行初步篩選及碳排放量估算。	<ul style="list-style-type: none"> <li>美國環境延伸投入 — 產出(USEEIO)模型</li> <li>英國環境、食品和鄉村事務部(Defra)：《溫室氣體報告換算因子2025》</li> </ul>	32,031.44

## 附錄四 — 嘉華國際綠色建築一覽

地區	項目	評審標準與評級
香港	嘉居•天后	綠建環評(新建建築2.0版) 符合暫定條件
	醫院道7號	綠建環評(新建建築2.0版) 符合暫定條件
	海堤灣	綠建環評(新建建築2.0版) 暫定金級
	寶珊道30號	美國LEED第4版 銀級預認證
	凱柏峰	綠建環評(新建建築1.2版) 暫定金級
	啟德海灣	綠建環評(新建建築1.2版) 暫定金級
	維港•灣畔	綠建環評(新建建築1.2版) 暫定金級
	柏瓏	綠建環評(新建建築1.2版) 暫定金級
	維港匯	綠建環評(新建建築1.2版) 金級
	嘉峯匯	綠建環評(新建建築1.2版) 金級
	嘉匯	綠建環評(新建建築1.2版) 不予評級
	嘉熙	綠建環評(新建建築1.2版) 不予評級
	朗屏8號	綠建環評(新建建築1.2版) 金級
	嘉悅	綠建環評(新建建築1.2版) 銅級

地區	項目	評審標準與評級
南京	P20項目	中國綠色建築二星(規劃階段) 中國綠色建築三星(規劃階段) 美國LEED CS鉑金級認證(規劃階段) 美國LEED CS金級認證(規劃階段) 美國LEED CS銀級認證(預認證階段) 美國WELL CORE金級認證(規劃階段)
上海	P18項目住宅大樓	近零能耗建築(審圖階段)
	P18項目辦公大樓	中國綠色建築二星(審圖階段) 中國綠色建築三星(審圖階段) 美國LEED CS金級認證/WELL金級認證(預認證階段)
	盈凱文創廣場	美國LEED金級認證
廣州	廣州西項目(一期)	住宅綠色建築一星(審圖階段) 商業綠色建築一星(審圖階段)
	廣州西項目(二期)	住宅綠色建築二星(審圖階段)

## 附錄五 — 香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》 內容索引

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
管治架構	<p>由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；</li> <li>(ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程；及</li> <li>(iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。</li> </ul>	<p>可持續發展的實踐方式 — 可持續發展管治及董事會聲明</p>
匯報原則	<p>說明並解釋下列匯報原則在環境、社會及管治報告編製過程中的應用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <b>重要性</b>：通過必要溝通，識別不同持份者團體認為重大的可持續發展相關議題。</li> <li>(2) <b>量化</b>：數據呈列方式有助於按年比較表現差別。績效數據摘要對計算環境績效指標所依據標準作出解釋。</li> <li>(3) <b>平衡</b>：透明度乃是主要考慮因素，正面與負面資訊均在報告內提供。</li> <li>(4) <b>一致性</b>：採用適當統計方法，確保資訊貫徹一致及具有可比性。</li> </ul>	<p>附錄一 — 匯報準則</p> <p><b>重要性</b>：對實質性問題進行評估，識別對本集團存在重大影響的環境、社會及管治議題及其風險。</p> <p><b>量化</b>：有關本報告呈列數據所用標準、方法、假設及計算方法，請參閱本報告「績效數據摘要」。</p> <p><b>平衡</b>：本集團以公允透明的方式，描述其在可持續發展所有方面的表現。</p> <p><b>一致性</b>：本報告採用的統計方法與類別，與過去年度相同。定量數據以貫徹一致方式呈列，以便持份者作出比較分析。</p>
匯報範圍	<p>解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。</p>	<p>關於本報告 — 報告期間與範圍</p>

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
<b>環境</b>		
<b>層面A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣排放、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。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物及無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標A1.4	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A1.5	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。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A1.6	排放物種類及相關排放數據。	附錄二 — 績效數據摘要
<b>層面A2：資源使用</b>		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標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。	不適用於本集團核心房地產業務

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
<b>層面A3：環境及天然資源</b>		
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。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
關鍵績效指標A3.1	描述本集團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。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
<b>B. 社會</b>		
<b>層面B1：僱傭</b>		
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。	員工與人才發展 — 人力資本概況與多元組成  員工與人才發展 — 吸納與挽留人才
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	附錄二 — 績效數據摘要
<b>層面B2：健康與安全</b>		
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。	職業健康、安全與福祉 — 職業健康與安全管理
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	附錄二 — 績效數據摘要

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
關鍵績效指標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。	職業健康、安全與福祉 — 職業健康與安全管理  職業健康、安全與福祉 — 安全培訓與緊急應變準備
<b>層面B3：發展及培訓</b>		
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。	員工與人才發展 — 進修、培訓與能力提升
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標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。	附錄二 — 績效數據摘要
<b>層面B4：勞工準則</b>		
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。	員工與人才發展 — 多元共融概況
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	員工與人才發展 — 多元共融概況
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	員工與人才發展 — 多元共融概況

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
<b>層面B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	客戶、產品與價值鏈 — 負責任的供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	客戶、產品與價值鏈 — 負責任的供應鏈管理
關鍵績效指標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。	客戶、產品與價值鏈 — 負責任的供應鏈管理
關鍵績效指標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。	氣候與環境管理 — 環境管理實務
<b>層面B6：產品責任</b>		
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。	客戶、產品與價值鏈 — 產品與服務責任
關鍵績效指標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。	不適用於本集團核心房地產業務
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	客戶、產品與價值鏈 — 產品與服務責任
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	客戶、產品與價值鏈 — 產品與服務責任

強制披露規定	香港聯交所《環境、社會及管治報告守則》要求	章節／評註
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	客戶、產品與價值鏈 — 產品與服務責任
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	客戶、產品與價值鏈 — 客戶資料私隱與信息安全
<b>層面B7：反貪污</b>		
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。	可持續發展的實踐方式 — 商業道德操守
關鍵績效指標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。	附錄二 — 績效數據摘要
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	可持續發展的實踐方式 — 商業道德操守
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	可持續發展的實踐方式 — 商業道德操守
<b>層面B8：社區投資</b>		
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。	社區參與及社會影響
關鍵績效指標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)。	社區參與及社會影響
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區參與及社會影響

## 附錄六 — 氣候風險與機遇的潛在影響

氣候相關風險	對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
<b>物理風險</b>			
<b>急性風險：</b> 極端天氣狀況	<ul style="list-style-type: none"> <li>颱風、暴雨及水災發生更加頻繁，可能干擾項目進度，住宅及商業物業組合的維修保養需求也會增加。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能對建築工地及已落成物業造成損壞、干擾施工活動及資產維修保養。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>修復損壞樓宇、外立面及基建的成本上升。</li> <li>位於高風險地區的資產，面臨保費上調或受保資格削弱。</li> </ul>
<b>慢性風險：</b> 供水壓力	<ul style="list-style-type: none"> <li>水資源短缺或供應波動，可能影響施工進度、園林灌溉需求及長遠樓宇營運，特別是用水需求較大的項目。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能影響價值鏈中依賴用水的活動，尤其是用水量較大的環節。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用水效益較佳的裝置、灌溉系統或水循環系統，將使營運成本增加。</li> <li>採用節水技術或替代水源，需要較高建築成本。</li> </ul>
<b>慢性風險：</b> 氣溫上升	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期氣溫上升，可能提高住宅、辦公室及零售物業對冷氣設施的需求，影響樓宇營運及住戶舒適。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能提高新發展項目的能源密度要求，旗下管理／持有物業與冷卻相關的營運需求可能增加。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旗下管理或持有的投資物業需要冷卻功能，產生較高的水電及營運開支。</li> <li>物業若在舒適度及能源效益方面表現較遜，租戶滿意度或租金競爭力或會降低。</li> </ul>

氣候相關風險	對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
<b>轉型風險</b>			
<p><b>政策與法律風險：</b> 建築守則與標準收緊</p> <p><b>政策與法律風險：</b> 披露要求趨向嚴格</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港及內地的綠色建築守則、能源效益要求及低碳建造標準日趨嚴格，可能增加新項目發展的複雜性和合規責任。</li> <li>氣候相關披露規則日益增加（例如香港聯交所、國際財務報告準則第S2號），可能要求更詳盡的排放報告及情境分析。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上下游企業需要互相合作，才能符合更加嚴格的氣候披露及減排要求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強保溫、節能系統、環保物料及認證要求等，導致開發成本上升。</li> <li>若未能符合新標準，可能面臨罰則或審批延誤。</li> <li>顧問、數據系統及審計費用等行政及報告成本均會上升。</li> </ul>
<p><b>技術風險：</b> 採用低碳技術</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳建築技術日趨先進，可能促使必須投資於新式設備、智能建築系統或更加高效的建造程序，才能保持競爭力及合規經營。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>向供應商採購相容的低碳材料、能源效益較佳的系統及專業解決方案的需求更大。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安裝能源效益較佳樓宇系統，需要增加資本開支。</li> <li>現有投資物業若要符合新的技術期望，需要花費成本進行改造裝修。</li> </ul>



氣候相關風險	對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
<p><b>市場風險：</b> 低碳建材供應有限</p> <p><b>市場風險：</b> 可再生能源增長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>經認證的綠色／低碳建材供應有限而且價格較高，可能影響新項目的成本及交付規劃。</li> <li>隨著各界加快採用再生能源，租戶及買家日益預期樓宇包含綠色能源特點或可再生能源採購選擇。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>某些低碳材料的周轉期較長，可能影響採購及項目進度。</li> <li>為符合市場期望，建築規格或需納入可再生能源選項(例如屋頂太陽能、電動車充電站或綠色電力採購)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>經認證的綠色或低碳物料價格較高。</li> <li>若要納入可再生能源選項(例如屋頂太陽能、電動車充電站或綠色電力採購)，需要產生資本開支。</li> <li>競爭對手若能提供更加環保的能源解決方案，可能導致市場份額流失。</li> </ul>
<p><b>信譽風險：</b> 消費者偏好傾向綠色物業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隨著市場偏好趨向綠色物業，發展項目的環保水平若被視為不及競爭對手，則其聲譽可能面臨挑戰。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能影響各類物業發展項目及投資組合的市場需求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境績效較為遜色的物業，收入與競爭力或會下降。</li> </ul>
氣候相關機遇	對業務模式的影響	對價值鏈的影響	潛在財務影響
<p><b>政策及法規機遇：</b> 鼓勵可持續融資的措施</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改善可持續發展項目的融資渠道。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>項目規格與實施更加環保，促進項目融資及交付。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資成本降低及／或融資條款改善(例如提供綠色貸款或可持續發展掛鉤融資)。</li> </ul>
<p><b>市場機遇：</b> 綠色物業市場需求增加</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>促進綠色物業銷售及租戶吸引力。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鼓勵項目發展及資產營運融入節能及環保特色。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠色物業具備銷售及／或租賃需求的潛力。</li> </ul>
<p><b>技術機遇：</b> 採用能源效益較高的技術</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升樓宇績效。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用節能技術，提升樓宇營運效率。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>能源效益提升，可望帶動長期成本節約。</li> </ul>

 嘉華國際集團有限公司  
K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

29/F, K. Wah Centre, 191 Java Road, North Point, Hong Kong  
香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓  
Tel電話:(852) 2880 0178 Fax傳真:(852) 2880 5610

[www.kwih.com](http://www.kwih.com)

