



XIWANG PROPERTY HOLDINGS COMPANY LIMITED

西王置業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：2088

環境、社會及
管治報告
2016



目錄

關於本報告	2
環境、社會及管治的管理方針	2
持份者的參與	2
一. 人力資源	3
1. 僱傭及勞工準則	3
2. 健康與安全	4
3. 發展及培訓	4
4. 勞工準則	5
二. 運營管理	6
1. 供應鏈管理	6
1) 供應商篩選	6
2) 材料質量控制	6
2. 產品責任	7
3. 反貪污	7
三. 社會	8
1. 社會責任	8
2. 員工關懷	9
環境影響報告	10
一. 排放物	10
二. 資源使用	11
三. 環境及天然資源	12



關於本報告

本報告為西王置業控股有限公司（「西王置業」或「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」）的首份環境、社會及管治報告（「本報告」）。本報告涵蓋截至2016年12月31日止財政年度，本集團對於環境、社會及管治事宜的方針及績效。本集團主要在山東省鄒平縣從事物業開發及銷售業務。產品主要為高層及多層住宅，以及相關的配套設施。

本報告根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》編制，並已遵守上市規則所載的「不遵守就解釋」條文。

本報告經本公司董事會審閱及批准。

環境、社會及管治的管理方針

本公司的環境、社會及管治由董事會委派行政總裁負責管理，並成立專門的工作小組對相關工作進行調查監管。董事會定期對企業管治及可持續發展問題提供指導。本公司亦設有適當及有效的風險管理以及符合適用法規與規章的內部控制系統。

持份者的參與

本集團與持份者建立的牢固關係是本集團業務成功的關鍵因素之一。因此，我們積極與各種持份者互動溝通並徵求回饋意見，以在實踐和產品方面符合彼等的期望。現在，我們按照聯交所的要求將環境、社會及管治問題納入持份者的溝通。

在報告編制的期間，我們邀請廣泛的持份者參與我們的環境、社會及管治調研，要求持份者識別並評估他們認為對本公司重要的環境、社會及管治問題。彼等的意見及評論是本環境、社會及管治報告及我們的環境、社會及管治戰略的基石。

一. 人力資源

1. 僱傭及勞工準則

於2016年12月31日，本公司人員共24人（包含3位非執行董事及3位獨立非執行董事），其中管理幹部8人，佔總數約33%，其他員工16人，佔總數約67%，高層管理人員2人，佔總數約8.3%，中層管理人員6人，佔總數約25%。

本公司秉承「健康希望、誠信西王、憂患西王、快樂西王」的經營理念，堅持以人為本，將員工視為最珍貴的財富；恪守員工準則，以良好的工作環境，優厚的薪酬福利，合理的晉陞渠道，全力塑造健康、務實、創新、進取的西王置業人。

本公司按照國家要求實行8小時工作制，以及法定節假日制度。本公司有著規範、完善的人才招聘機制及流程，實行競爭上崗制度，創造了有利於人才脫穎而出和人盡其用的良好環境，企業內部形成了能上能下、能進能出、富有生機和活力的用人機制。

為吸引和留住企業所需的優秀人才，使員工能夠分享本公司發展所帶來的收益，充分發揮薪酬槓桿的激勵機制，推進本公司整體戰略目標的實現。據國家及地區相關法律、法規及公司相關管理制度，建立以崗位績效工資制為基礎、多種分配形式並存的薪酬管理機制，為員工實現自身價值提供保障。

以「效益優先」管理為先導，圍繞利潤實現額等進行考核，實行全員參與利潤績效；生產人員績效工資以產量、質量、安全為主要業績考核指標，其他生產管理、管理部門的績效工資以個人關鍵業績指標、能力及行為態度為主要考核指標。建立規範的績效溝通與反饋機制，向員工反饋績效評價和對比信息，為員工改進績效提供指導和幫助，同時激勵員工不斷學習，自我管理，創造職業生涯的輝煌。

本公司嚴格執行國家的法律法規，指定的相關管理制度由《員工招聘管理制度》、《薪酬管理制度》、《員工請銷假管理辦法》、《員工離職管理規定》、《員工勞動合同管理辦法》等，本公司可通過各項管理規定，規範員工的招聘錄用、選拔任用、考核評定、激勵約束、休息休假等流程。

本公司嚴格按照國家及地方的社會保險有關法律法規和政策規定，為全體員工按時足額繳納社會保險費用。



2. 健康與安全

2016年本公司未發生安全生產事故，未出現新增職業病病例，職業病危害告知率100%，職業病監測評估率100%，員工健康查體率100%；本公司定期開展安全隱患排查治理、安全應急演練、全員安全教育等活動，控制和消除生產安全隱患工作取得了良好的成效，為經營目標的實現提供了有力保障。

為防範職業病，本公司為員工每年組織一次健康查體活動，從制度上，建立了完善的職業健康安全管理体系，對需要去施工現場的員工配備工作服、勞保鞋、安全帽、防護口罩、手套等一系列勞保用品。定期開展對員工的定期職業健康培訓，提升員工自身的職業危害自我保護能力。

3. 發展及培訓

發展及培訓員工是本公司成功的其中一項關鍵因素，故此，本公司不遺餘力、不吝成本的為員工創造培訓機會，拓寬晉陞通道，促進員工與本公司共同成長。

除正常的新員工培訓外，本公司積極與外部培訓機構合作，為員工提供外出專場培訓，開拓企業人員的思維，使企業的工作跟進社會的先進管理模式；引進了聚成「全員學習系統」，為每位管理幹部發放在線學習賬號，全方位滿足管理幹部能力發展需要。

為了避免盲目培訓，本公司非常重視培訓需求調查工作，做到調查全面徹底，使培訓更有針對性，形成職工需要什麼就培訓什麼的良好格局。本公司開展了系列培訓活動，包括領導力提升培訓班和三期四級人才庫培訓班。培訓內容豐富多彩，理論性、實踐性、針對性都比較強；培訓形式也靈活多樣，專題知識、案例分析、對話交流等培訓方式一應俱全，課程設計30節，參訓人數達170人次，收到了較好的培訓效果。



4. 勞工準則

本公司所招聘的僱員100%位於中國，錄用期間遵從勞動法的相關規定，無違反相關準則及法規現象：勞工工資、加班費及相關福利均依據當地最低（最高）工資標準支付；正常普工錄用年齡在18至50歲，禁止以任何形式僱傭童工。當出現職位空缺，我們會優先考慮內部晉升，面向社會堅持公開、公平、公正的招聘員工、平等競爭、擇優錄用的原則，使用公用人機制更趨科學、合理。

本公司堅持平等就業的原則，平等對待每一位員工，不因員工的民族、種族、性別、宗教、年齡、政治派別、婚姻狀況等社會身份而影響錄用、待遇、陞遷等，創造包容共贏的工作環境。

嚴格遵守《勞動合同法》，員工入職一個月內與其簽訂勞動合同，員工勞動合同簽約率達100%。依法為員工繳納基本養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險和生育保險，切實能讓員工共享到經濟成果，構建和諧的勞動關係。



二. 運營管理

1. 供應鏈管理

本公司制定了《採購管理程序或手冊》，材料進購由本公司材料科進行統一採購，公司詢價、招標、簽訂採購合同。在採購過程中全程跟蹤供貨商的服務，對供貨商進行監督考核和評價。評價內容包括供應商的資金、供貨能力、資金墊付能力、交貨數量、交貨質量、合同履約、誠信經營等，按照評價結果評定供應商是否符合准入要求，建立《合同供應商目錄》，對最終不符合要求的供應商取消准入資格。

1) 供應商篩選

首先審查供應商的營業執照、相應的資質證書、特殊產品的生產許可證等資料，瞭解企業的資質情況。然後根據企業提供的工藝流程、技術標準、質量保證措施、調試安排卡片以及各道工序的檢驗記錄等資料來評估企業的技術以及質量水平。

對合資格的供應商進行實地考察，從生產車間、設備的先進性，員工的工作狀態，原材料及產成品的保管，質量控制以及檢驗流程等方面對供應商的素質進行全部的評測。

2) 材料質量控制

建築材料進場時，必須提供出廠合格證原件，本公司質檢部門、監理單位、施工單位等相關專業人員進行進場驗收，對其規格、型號、外觀、技術要求進行檢測。對於規定復檢的材料現場取樣送有檢測資格的檢測單位進行檢測。對於不合格的材料禁止入場，並對相應的供應商進行處罰。

2. 產品責任

本公司在新房交付時會按照國家規定為業主提供《建築工程竣工備案表》、分戶驗收表、面積報告實測報告及室內環境檢驗報告，同時為業主提供《住宅質量保證書》和《住宅使用說明書》。

所有交付房屋均按國家規定通過當地質量監督部門監督驗收，同時，住宅自交付之日起，在規定的期限及在用戶正常使用情況下，本公司免費承擔地基、防水、外牆、供熱及供冷、管線等項目保修期內的維修責任，並在承諾期限內負責維修完畢。對於經過有資格的專業部門的鑒定，住宅結構質量不合格且無法修復的住宅，將予以退房或調換。截至2016年12月31日，本公司並無出現因為房屋品質問題而退房的記錄。

對於新開發的樓盤的廣告推廣，本公司嚴格執行國家工商行政管理總局發佈的《房地產廣告發佈規定》，以及《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》、《中華人民共和國土地管理法》等國家有關規定。於報告期內，因本公司並無待售專案，故並無廣告推廣。

3. 反貪污

本年度本公司未有貪污、行賄受賄、欺詐、非法集資、洗黑錢等訴訟案件。為加強員工監督，打擊經濟犯罪，本公司設立經檢辦公室直屬總經理管轄，員工可通過信函、電話、面談等多種形式舉報本公司各類人員的失職、瀆職、以權謀私、行賄受賄等損害公司利益的違法違規行為。同時本公司建立「西王論壇」，接受員工網絡輿論監督。另為轉變幹部作風，本公司出台「幹部作風相關規定」，執行5項管理幹部廉政宣言，杜絕幹部貪污行為。



三. 社會

1. 社會責任

企業積極承擔社會責任，讓企業在發展的同時，承擔更多的社會責任，為社會服務，為社會多做貢獻。

在環境治理上，加強資源節約和環境保護，認真落實節能減排責任，發展循環經濟，實施清潔生產，提高能源利用效益，實現企業經濟發展與生態環境保護的雙贏。

在慈善事業上，將慈善事業與企業的發展戰略和精神文明建設相結合，不斷提升企業發展內涵。企業每年定期開展愛心捐助、扶貧幫困送溫暖活動。

對於本公司開發銷售的項目，我們除了與項目的物業管理公司保持良好溝通，及時解決業主的各項問題外，還不定期地為業主舉辦書畫展、消夏晚會等各項文體活動，加強與業主的互動與溝通。對於家庭比較困難的業主，本公司會派人在中秋、春節等節日進行慰問，瞭解業主需求，並送去一些生活用品。



2. 員工關懷

為了豐富廣大幹部、員工的精神生活，激發廣大員工立足崗位、建功立業的激情，提高企業的凝聚力、戰鬥力，本公司從硬環境和軟環境方面加大員工關懷。

在硬環境方面，為廣大員工提供舒適、明朗、安全、健康的工作環境，配備職工公寓、職工餐廳、職工浴室、圖書館、衛生室及羽毛球、乒乓球等生活、休閒設施，傾心打造安全、放心、舒適的西王置業生活圈。



本公司設有衛生室，每年為員工進行健康查體，也方便了員工日常疾病的就診



本公司建設圖書館，為員工提供更好的學習環境



本公司設有排球場羽毛球館，利用節假日組織羽毛球友誼比賽，切磋球藝，增進友誼。



環境影響報告

本公司致力於減低其營運可能對環境造成的不利影響，嚴格按照國家相關規定，不斷改進環保管理辦法及措施。節約能源及減省其他資源運用，減少廢物及增加循環再造，也鼓勵員工採取對環境負責的行為。

一. 排放物

西王置業主要的排放物為施工單位現場的粉塵及其他廢棄物，對此本公司制定了完善的管理制度，確保施工現場達到環保標準。

1. 施工現場文明施工領導小組組長是防止粉塵污染第一責任人，並指定專人負責此項工作。
2. 工地進出口主要道路和主要場所進行混凝土硬化處理。
3. 建築垃圾清理必須採用相應容器或管理運輸，嚴禁凌空拋擲，清掃場地和樓層以及翻架拆除架子應採取濕法作業，施工垃圾清運出場應按當地政府部門規定處理。
4. 土方開挖時，堆土應集中，存土時間超過一個月的，應進行覆蓋、固化或綠化。短時存放指定專人負責灑水降塵。
5. 在易產生揚塵的季節，施工現場應定時灑水降塵。遇五級以上大風天氣，停止土方和其他易產生揚塵的施工作業。
6. 市區內施工，要使用商品混凝土減少揚塵。經建設行政部門同意的因條件限制要設置攪拌機的項目應採取封閉、噴淋等有效措施防止或減少揚塵。城區外項目盡可能按以上要求控制。
7. 施工現場應按衛生責任區進行清掃，保持清潔。



二. 資源使用

1. 西王置業根據國家推廣使用的民用建築節能的新技術、新工藝、新材料和新設備，限制使用或者禁止使用能源消耗高的技術、工藝、材料和設備。
2. 項目施工前，圖紙會審審核節材與資源利用的相關內容，達到材料損耗比定額損耗率降低30%；根據施工進度、庫存情況等合理安排材料的採購、進場時間和批次，減少庫存；現場材料堆放有序，儲存環境適宜，措施得當；保管制度健全，責任落實；材料運輸工具適宜，裝卸方法得當，防止損壞和遺灑；根據現場平面佈置情況就近卸載，避免和減少二次搬運；採取技術和管理措施提高模板、腳手架等的周准次數；優化安裝工程的預留、預埋、管線路徑等方案；就地取材，施工現場500公里以內生產的建築材料用量佔建築材料總重量的70%以上。
3. 施工現場採用先進的節水施工工藝，供水管網根據用水量設計佈置，觀景河裡、管路簡捷，採取了有效措施減少管網和用水器具的漏損。施工現場監理了可再利用水的手機處理系統，使水資源得到梯級循環利用。
4. 指定合理施工能耗指標，提高施工能源利用率，優先使用國家、行業推薦的節能、高效、環保的施工設備和機具，分別設定生產、生活、辦公和施工設備用電控制指標，定期進行計量、核算、對比分析。
5. 建立了施工機械設備管理制度，開展用電、用油計量，完善設備檔案，及時做好維修保養工作，使機械設備保持低耗、高效的狀態；選擇功率與負載相匹配的施工機械設備，避免了大功率施工機械設備低負載長時間運行；合理安排工序，提高各種機械的使用率和滿載率，降低各種設備的單位耗能。
6. 施工現場利用場地自然條件，合理設計生產、生活及辦公臨時設施的體型、朝向、間距和窗牆面積比，使其獲得良好的日照、通風和採光。臨時設施使用節能材料，屋面使用隔熱性能好的材料，減少夏天空調、冬天取暖設備的使用時間及耗能量。合理配置采暖、空調、風扇數量，規定使用時間，實行分段分時使用，節約用電。



7. 臨時用地保護

對深基坑施工方案進行優化，減少土方開挖和回填量，最大限度的減少對土地的擾動，保護周邊自然生態環境。紅線外臨時佔地盡量使用荒地、廢地，少佔用農田和耕地，利用和保護施工用地範圍內原有的綠色植被。

施工總平面佈置科學合理，充分利用原有的建築物、構築物、道路、管線為施工服務，施工現場攪拌站、倉庫、加工廠、作業棚、材料堆場等佈置在已有交通線路或即將修建的正式或臨時交通線路，縮短運輸距離。施工現場圍牆採用連續封閉的輕鋼結構預制裝配式活動圍擋，減少建築垃圾保護土地。臨時設施佈置注意遠近結合（本期工程與下期工程），努力減少和避免大量臨時建築的拆建和場地搬遷。

三. 環境及天然資源

1. 於設計、技術改造、原料採購過程中，本公司會首先對工藝、技術、設備、原料等進行環境影響評估，確保各項工作符合環境保護標準。
2. 本公司通過採用先進技術，優質原料等，節省能源消耗。此外，採用先進的環保設施、技術，加大環境治理投入，大力發展循環經濟，系統減低污染物排放，保護環境及生態系統。
3. 本公司通過環境保護活動，教育、培訓，提高全體員工的環境保護意識。秉承「節能降耗減廢、發展循環經濟，打造綠色西王、生態西王」的環保理念，保護環境，回報社會。

