



WEIYE HOLDINGS LIMITED

偉業控股有限公司*

(新加坡公司註冊編號：198402850E)
(在新加坡共和國註冊成立的有限公司)
(香港股份代號：1570)
(新加坡股份代號：BMA)

可持續發展報告

偉業控股有限公司可持續發展報告

引言

本公司欣然提呈偉業控股有限公司（“偉業”）及其附屬公司（統稱“本集團”）的首份可持續發展報告（“報告”）。

本報告列載了本公司在截至 2016 年 12 月 31 日止財政年度管理本集團對環境及社會重大影響的承擔、管治和政策。

公司背景

偉業於 1999 年 10 月成立，註冊地位於中國河南省（中國人口最多及經濟快速增長的省份之一），主要從事房地產開發業務。從 2009 年開始，中國房地產業迅猛發展，本集團將地產業務擴展至中國旅遊勝地海南區域、經濟發展熱點區域珠三角—深圳，同時積極布局京津冀和長三角區域。形成了以房地產投資開發為主業的專業化公司；本集團從成立至今採用多元化開發運營模式，其中包括垂直開發、聯合開發、合作開發、托管開發及一二級聯動開發五大運營模式挺進國內重點城市。本集團在地產開發的同時，積極提倡和推廣環保概念，充分利用集團體系內具有世界先進水平的空氣淨化設備技術和產品，引入到所開發的項目中，傾力打造綠色地產、環保地產。提高項目品質和附加值。未來本集團將秉承規範、高效快速的發展理念，致力成為中國有影響力的公司。本集團於 2011 年 8 月 16 日在新加坡證券交易所有限公司主板一級上市，並於 2016 年 4 月 6 日在香港聯合交易所有限公司雙重一級上市。

可持續發展管治

本集團董事會（“**董事會**”）對報告承擔責任，報告符合香港交易及結算所有限公司（“**香港交易所**”）環境、社會及管治（“**ESG**”）報告指引的披露規定。

可持續發展督導委員會（“**SSC**”）由本集團各分部和地區的高級管理層代表組成，負責向董事會匯報可持續發展事宜。SSC 制定本集團的可持續發展目標、審閱本集團的可持續發展政策和實務，管理並監督本集團的 ESG 表現。本公司相信高層定調的價值，與環境和社會事務相關的所有重大決策都經過董事會和 SSC 的深思熟慮。高級管理層領導推動企業上下全力推動可持續發展戰略，使可持續發展與本公司的日常業務緊密融合。本集團制定了負面清單管理制度、權責管理體系、監察審計制度和項目拓展規定等完善的制度和實務指引，確保管治架構的問責性和透明度。權責管理體系於 2017 年制定，根據本集團 2016 年的機構改革方案和管理需要，明確了本集團所有級別之間的權力關係。權責管理體系明確劃分職責，制定正式的業務審批程序和定期業務與專項審計制度，以引導並監督所有重大業務決策程序和業務操作。項目拓展規定的目的是明確項目拓展的範圍和標準，提高項目拓展能力和風控意識。為確保公司內部各項管理制度的準確執行，因此制定監察審計制度規範合規性監察及審計工作要求，並防範各業務單位的運營風險。

可持續發展戰略

作為中國河南及海南兩省的領先優質房地產開發商，我們明白長期可持續業務發展與負責任的商業手法息息相關，其中包括對環境和社會的處理方法。本公司在這些經濟高速增長的省份致力滿足消費者對普通和度假式住宅不斷增長的需求，同時努力保護環境，創造健康的生活環境造福消費者、貢獻社會、提升本集團聲譽。

我們致力與本集團各利益相關方合作，管理供應鏈等制度對本集團堅守業務所在地的環境和社會相關法律和監管規定有重大作用。本集團在富前瞻性的管理方針下能夠及早預見環境和社會風險與機遇。我們將繼續努力改善並提高本集團的環境和社會管理與表現，正面推動整體業務增長。

報告範圍

本報告就香港交易所 ESG 報告指引所規定的 11 個層面披露本集團在海南及河南兩省從事房地產開發、房屋建設和項目管理等核心業務活動的相關信息。本集團計劃在下一個財政年度與利益相關方進行評估，以驗證這些層面對本集團的重要性。

在釐定本報告的範圍時，我們將對本集團截至 2016 年 12 月 31 日止財政年度收入有重大貢獻，或本集團享有運營控制權的實體納入報告範圍。

本報告所涵蓋的實體如下：

海南省	河南省
<ul style="list-style-type: none">• 偉業控股海南地產有限公司• 海南中方投資有限公司• 萬寧英德置業有限公司• 屯昌宏基偉業地產發展有限公司• 屯昌雅境置業有限公司	<ul style="list-style-type: none">• 河南偉業建設開發集團有限公司• 河南天道資產管理有限公司• 河南薈邦置業有限公司• 河南興偉置業有限公司• 新鄉偉業置地有限公司

本報告將會闡述的香港交易所 ESG 報告指引規定的 11 個層面如下：

環境	社會
<ol style="list-style-type: none">1. 排放物2. 資源使用3. 環境及天然資源	<ol style="list-style-type: none">4. 僱傭5. 健康與安全6. 發展及培訓7. 勞工準則8. 供應鏈管理9. 產品責任10. 反貪污11. 社區投資

排放物

本集團的業務活動對環境有重大影響，因此一直致力於採用較高的環境標準，在經營業務的過程中嚴格遵守與環境管理相關的所有法律及規例。本集團就排污、廢棄物處理和揚塵控制採取的主要措施包括排污前沉澱；分類、回收和妥善處置建築廢棄物；並採用濕作業方式施工，減少揚塵。本集團會向工地人員提供執行相關措施的培訓。本集團在排放建築和住宅污水方面符合污水綜合排放標準和地方規例，例如河南省施工現場安全文明施工標準。我們確保在將建築和住宅污水排放到城市污水管道之前已經過沉澱。

本集團確保及時並以對環境負責的態度處理建築廢棄物，在可行的情況下回收再用。工地建築廢棄物會經過分類，以便採取措施管理不同類別的廢棄物。建築廢棄物會分開棄置在特定的垃圾儲存棚，根據所收集的廢棄物數量定時防止揚塵和廢棄物流出工地。清理建築廢棄物需要取得運輸許可。運載廢棄物的所有車輛均有掩蓋物完整覆蓋以防止運載途中廢棄物溢出及粉塵飛揚。此外，工地入口設置車輛清洗設備確保進出工地的車輛已完全經過清洗。為儘可能減少建設過程中的固體廢棄物，可用建築廢棄物會被追蹤、收集並回收。本集團的廢棄物處理符合河南省施工現場安全文明施工標準。

本集團還控制揚塵和廢氣排放，確保不會超出相關法例規定限額。採用濕作業方式開展地面工程，灑水以減少揚塵，並以濾塵物料覆蓋工地。本集團符合河南省住宅和城鄉建設廳揚塵防治攻堅戰實施細則的規定。

據本集團所知，本年度內本集團沒有不遵守有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、廢棄物產生的法律及規例。

資源使用

本集團積極在建造工程中融入環保因素，以節約能源，有效使用資源。本集團在河南省的房地產建造工程遵循河南省住宅樓宇公共建築節能設計標準和河南省施工現場安全文明施工標準的要求。節能措施包括採用商用混凝土、節能加氣塊、加氣混凝土等輕質分隔材料、外牆保溫及熱斷橋鋁合金窗。此外，我們採取多種措施提高用水效益，例如繪製施工現場用水布局，確保水源得到明確識別和控制；根據用水量，規劃並設計施工和消防供水網絡；同時防止水管及設備滲漏。我們為收集清洗機器、設備和車輛用水設立回收池，並重視採取特殊控制、採用新物料或流程以提升混凝土固化、砂漿混合、消防用水儲存、抹灰或其他濕作業等高用水需求工序的用水效益。

本公司的河南新鄉項目參與了河南省住房和城鄉建設廳 2016 年綠色建築評價標識項目，並獲得二星級綠色建築評價標識。

為倡導綠色環保節約型辦公文化，本集團制定了辦公用品管理制度。本集團辦公地點實施節約、回收、再用辦公用品政策以減少浪費資源。辦公用品按辦公需要採購、領用、發放和管理。

此外，本集團制定員工基本行為規範鼓勵員工下班應及時關閉所有設備以節約水電消耗，節約使用辦公用品，對報送文件要進行正反打印，同時對非正式文件要儘量使用廢紙進行反面打印，從而減少浪費。

環境及天然資源

本集團將施工場地的日間噪聲水平控制在建築施工場界噪聲限值（GB12523-90）的噪聲排放標準內，並遵照建築施工場界噪聲測量方法（GB12524-90）的規定測量施工場地的噪聲水平。本集團同時還符合河南省施工現場安全文明施工標準的要求。本集團以密網覆蓋施工中的建築物外牆，以減低施工期間噪聲對周邊環境的影響。

通過對所有進料進行常規性測試、土壤氫濃度水平測試、竣工前室內環境測試及環境分析；以及出具環境評估報告，我們不斷努力減低對環境的潛在負面影響。此外，本集團還符合建築工程質量管理條例及民用建築工程室內環境污染控制規範的規定。

僱傭

員工是推動本集團發展和成功的重要資產之一。為了以公開、公平、公正的方式招聘、激勵並留住人才，同時符合勞動法和勞動合同法等相關勞動法律及規例的規定，本集團為員工制定了薪酬福利制度、偉業控股獎懲制度、招聘與配置管理制度和員工晉升晉級管理辦法等制度和安排。

薪酬福利制度以公平和激勵為原則，根據員工的貢獻、考核成績和績效核定薪資。薪酬福利制度詳細列出薪酬福利的系列、構成、計算和發放。此外，偉業控股獎懲制度的目標是建立健全員工獎懲機制，通過行政或金錢獎賞激勵員工的工作積極性和激發員工的工作潛能，營造奮發有為、積極向上的經營環境。

招聘與配置管理制度與員工晉升晉級管理辦法的目的是為滿足本集團戰略發展需要，建立高質素員工隊伍，優化人才配置，健全人才選用機制，激發員工工作積極性。這些制度和政策有助維護本集團與員工的合法權益，建立穩定和諧的勞動關係。本集團的招聘、配置和晉升管理辦法包括為員工提供內部工作輪任和晉升機會，採用多元化渠道對外招聘，制定嚴謹的面試和試用管理規定，進行背景調查和招聘工作評估以確保招聘和晉升機會平等，沒有歧視。本集團還就重新聘用和員工借調等制定了明確的程序。

為積極鼓勵本集團員工誠信、專業、符合職業道德的行為，本集團制定了員工基本行為規範和員工手冊等各種制度和規定。例如常規監督並監察員工的行為和工作，確保員工遵守所有規章制度和規定。本集團嚴禁員工撒謊、污蔑、誹謗、賄賂及利用職務之便謀取經濟利益。員工如有任何不當行為，可予以警告或根據偉業控股獎懲制度接受其他懲處。此外，員工的薪酬及個人資料必須保密，以保障員工私隱權。

本集團致力按員工的能力、績效、貢獻和經驗提供富競爭力的薪酬和福利待遇，以激勵員工的積極性。本集團制定了偉業控股員工考勤制度和偉業控股員工假期管理制度，列明與超時工作補假、工傷假、病假、學習假、婚假、產假和喪假相關的申請、使用及假期期間工資待遇等管理制度。這些制度加強了員工紀律和考勤管理。本集團嚴格遵守員工薪酬和福利方面的相關法律及規例，例如各省份當地的最低工資規定，政府有關養老保險、醫療保險、生育保險、失業保險、工傷保險和住房公積金的規定，在報銷醫療費用、傷殘等級評定、員工帶薪年休假及工傷期間的薪資福利等方面均按照國家相關規定執行。

據本集團所知，本年度內本集團沒有不遵守上述僱傭層面的法律及規例。

健康與安全

本集團將員工和本集團業務所涉及各利益相關方的健康、安全和福祉視為要務。通過遵從偉業控股辦公環境、辦公秩序及安全管理制度，我們能夠監察並及時控制一旦違反中國相關安全法律及規例的情況，不斷改善員工的工作條件，為員工和利益相關方營造一個井然有序、安全衛生的環境。據本集團所知，本年度內本集團沒有不遵守有關健康與安全的法律及規例。

本集團每天實行辦公室安全巡檢制度，對相應的房間門窗、用電設備進行安全檢查，安全巡檢員需要填寫巡檢表並對相應的責任進行記錄。防火措施方面，本集團定期對電綫、用電設備進行檢查，並向員工提供火警應變培訓以提高員工防火意識。本集團已委托清潔公司負責日常清潔工作，確保辦公區域整潔，並在受霧霾影響城市的辦公室和住宅安裝新鮮空氣和空氣淨化系統，確保工作和生活環境的舒適與安全。

此外，員工有責任嚴格遵守行為準則，確保工作環境衛生與人身安全。員工的責任包括保持辦公室整潔，按時清潔，辦公區域內不隨地吐痰、亂扔雜物、吸煙，遵守辦公室鑰匙保管指引，遵守易燃易爆危險物品管理制度，不准在室內焚燒紙張，以及向人事行政中心報告可疑人員和事件。凡違反上述規定者或導致任何安全事故的責任人可被罰款或接受相應懲處。

除了向員工提供政府規定的福利外，本集團還為所有員工提供雇主責任險和年度體檢等福利。

發展及培訓

本集團提供促進員工專業發展和個人成長的培訓平臺。本集團制定培訓管理制度實施開發員工潛力的戰略，致力提升員工綜合質素、綜合能力，快速構建高績效團隊，營造良好的學習型組織氛圍，增強公司核心競爭力。本集團按員工需要提供意識理念類、管理知識類、業務技能類與工具方法類培訓。培訓可分為內部培訓、外派培訓、在職培訓、參觀學習或拓展訓練等多種形式。為向新員工傳授相關技能和知識，本集團提供崗前培訓和導師計劃。培訓人員需要提供簽到表、培訓記錄，以進一步改進和定制培訓內容方式。本集團還鼓勵員工自學及持續進修，為員工提供培訓獎勵和津貼取得各類資格證書或職稱、參加外派培訓、接受持續進修教育。在環境和社會管理方面，本集團在每年舉辦的兩至三次高級管理層培訓中均有關於環境管理、僱傭、健康與安全和企業管治等主題的課程。

除培訓以外，本集團為員工提供縱向職級與橫向職位的雙軌發展職業生涯晉升通道，員工可根據績效和經驗選擇發展方向。此外，本集團設立了民主生活會制度，列明民主生活會的原則、組織形式和規定，以便對個人表現開展坦誠公開的批評與自我批評。

勞工準則

誠信是本集團最重要的經營理念之一，我們遵循嚴格的招聘程序維護本集團作為道德僱主的聲譽。本集團決不容許聘用童工或強制勞工。本集團的所有僱傭合同均嚴格按照勞動法和勞動合同法起草執行。本年度內本集團沒有被舉報聘用童工或強制勞工的事件。

供應鏈管理

本集團與為數眾多的供應商、合夥人及承包商合作，我們的目的是對本集團的供應鏈發揮正面影響，以推動提升供應鏈績效和影響。本集團遵從偉業控股有限公司招標採購管理辦法挑選供應商和承包商。管理層每季對各供應商和承包商進行績效評估。績效評估結果正面的合資格供應商和承包商會錄入本集團數據庫，並成為日後招標時的首選。通過規範招標採購工作流程，可完善招標採購監督管理與風險防範機制，提高供應商和承包商招聘的工作效率和招採質量。

此外，根據偉業控股項目合夥人制度和本集團的合作協議書，本集團為挑選項目合夥人、供應商和承包商制定了清晰的基本準則和要求，除必須具備房地產經營管理的專業能力、經驗和資金能力，還必須具備良好的房地產職業操守和道德品質。這將有助深化機構改革，滿足公司規範、高效、快速發展的需要。這兩個制度有助監察並提示任何不符合中華人民共和國民法通則、合同法、擔保法及合同與合同管理的所有相關法律及規例的不當行為和情況。本集團的合作協議書從合同分類、制定、審閱及審批、執行及變動管理、終止和糾紛管理等角度說明本集團的合同管理方式。此外，所有合同都尊重社會道德，並以不擾亂社會和經濟秩序，不損害公共利益為前提。

人事行政中心及法律部主管負責審閱規範合同；提供法律知識培訓；監督合同經理的工作；就定制合同提供初步法律意見；檢查、監督及評估合同的執行情況並處理合同糾紛。承包商根據信用、不合規記錄或任何其他重大經濟犯罪或利益衝突等標準進行評估，而且必須提供營業執照、生產與經營許可、納稅證明和其他相關證書等文件以證明其資格。此外，承包商的產品通過審核國內外產品標準證書評估質量。本集團將繼續在供應鏈流程中找出可改善環境和社會風險評估和管理的領域。

產品責任

本集團遵循誠信、務實、專業和創新的經營理念以建立高檔品牌，提供優質建築和服務。為監察房地產項目的質量和水平，遵守建築物工程建築質量驗收統一標準、工程施工質量驗收規範和商業建築工程質量保證等相關法律及規例，本集團制定了工程督查督辦管理辦法，定期開展安全、建築和招標流程的抽樣檢查，並備存必要的文件記錄。舉例來說，本集團要求利益相關方提供建築工程規劃許可，測試設備運行檢驗記錄、管道水壓及閉水試驗記錄、給水管道的沖洗及消毒記錄；消防系統、弱電系統、健身器材和娛樂設備，確保設施安全，運作有效。本集團還向物業用戶提供安裝及操作指引、產品證書和維修保養選單等文件，以使用戶使用本集團所提供的設備和設施。本集團聘請專業監察公司實施建設工程項目管理規範所規定的第三方獨立監察。

本集團的銷售及推廣服務中心設有呼叫中心管理制度，為收集客戶對本集團產品和服務的查詢和反饋意見提供平臺，以不斷改進和定制本集團的產品和服務，滿足並超越客戶需求。呼叫中心受理範圍包括銷售投訴、維修、交房投訴、房產證辦理、業主查詢等，銷售服務中心受理範圍包括追蹤維修保養程序，並在維修保養過程中書面監察第三方和供應商。此外，呼叫中心及銷售服務中心還收集客戶對維修工程的滿意度反饋意見。

本集團注重與客戶建立長久關係，因此致力為客戶提供包括售後維修管理的一站式服務。本集團售後維修管理辦法監察維修工作範圍、監督、質量要求、質保期、維修流程圖和所需時間等事項和流程。該制度根據本集團規範管理要求及城市公司的實際工作狀況制定，確保本集團售後維修工程的質量和進度。

據本集團所知，本年度內本集團沒有嚴重違反或不遵守關於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法律及規例。

反貪污

為維護集團利益，防止各種違法及不正當行為的發生，河南偉業集團工程建設廉政管理規定強調集團有責任堅守並維護集團對各種形式的貪污、賄賂和欺詐行為的零容忍政策，嚴格遵守國家及本集團關於廉政建設的各項規定。廉政管理規定涵蓋對招標採購工作、工程施工管理到預決算等各個環節工作的監督及核查。

本集團以積極嚴肅的態度為各部門制定制度和指引，防止與貪污、賄賂和欺詐相關的任何違法和不正當行為，以建立可持續、行之有效的業務。舉例來說，業務紀律條例為防止員工賄賂及避免與關聯方發生潛在的利益衝突提供指引。此外，員工需要評估相關制度和規例，並在與任何政府部門合作之前撰寫報告。這些制度確保招標過程的透明度，防止任何內部消息被出售給任何外部人士。本集團的企業管治制度下設有監察審計制度，主要負責定期執行業務模塊審計和專項業務審計，以防範違規、不合規及侵權等管理風險。事業部財務管理制度列出控制點，以監督和監測財務人員，確保所有費用支出和報銷均符合相關財務和稅務制度及公司的財務管理規範。這些制度優化了資金的使用效率，降低成本，提高財務管理的質量和服務水平，也訂立了明確的費用支出和報銷審批程序。財務人員必須遵守職業道德，嚴格遵守誠信、保密和謹慎的原則。此外，所有員工必須向人事行政中心報告所收取的任何禮品，並按照本集團的規定使用相關禮品。

本集團已設立獨立的電郵郵箱、電郵地址及熱綫，供員工舉報可疑事件，區域集團負責安排調查核實相關舉報。2016 財政年度內本集團沒有關於貪污的舉報。

社區投資

作為對社會負責的企業公民，本集團通過慈善捐款和組織志願社區服務對社會做出貢獻。根據本集團 2017 年權責管理體系，為監察及管理本集團收到的慈善捐款，各區域集團執行總裁負責審批區域集團年累計金額人民幣 100,000 元的慈善捐款。金額超過人民幣 100,000 元的慈善捐款由本集團執行總裁審批，本集團執行總裁有權審批年累計金額人民幣 100,000 元至 200,000 元的慈善捐款。

本報告及補充企業資料可瀏覽本公司網站 (www.weiyeholdings.com) 查閱。如對本報告有任何意見及有關其他可持續發展的問題，歡迎電郵以下地址 weiyegroup@weiyeholdings.com 查詢。

附錄：香港交易所 ESG 報告指引內容索引

香港交易及結算所有限公司（“香港交易所”）環境、社會及管治（“ESG”）報告指引披露規定的參照索引如下：

層面	不遵守就解釋	描述	頁數
環境	A1 排放物	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政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	3-4
	A2 資源使用	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	4
	A3 環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	4
社會	B1 僱傭	與下列方面有關的政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料： 薪酬及解僱 招聘及晉升 工作時數及假期 平等機會及反歧視 多元化 其他待遇及福利	4-5
	B2 健康與安全	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	5-6
	B3 發展及培訓	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。 述培訓活動。	6
	B4 勞工準則	有關防止童工或強制勞工的政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	6
	B5 供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	6-7

層面	不遵守就解釋	描述	頁數
	B6 產品責任	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政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	7
	B7. 反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策，及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	8
	B8. 社區投資	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。	8