



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)



環境、社會及
管治報告

2017



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
人力資源	3
一、 僱傭及勞工準則	3
1. 僱員	3
2. 健康與安全	6
3. 發展及培訓	6
4. 勞工準則	7
二、 運營管理	8
1. 供應鏈管理	8
2. 產品責任	8
3. 反貪污	9
三、 社會	9
1. 社會責任	9
2. 員工關懷	10
生態環境報告	11
一、 排放物	11
粉塵治理	11
二、 資源使用	12
能源節約	12
三、 環境及天然資源	13





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」）的環境、社會及管治報告（「本報告」）。本報告涵蓋截至2017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，並成立專門的環境、社會及管治工作小組對相關工作進行調查監管。環境、社會及管治工作小組定期向董事會匯報，成員包括高級管理層及其他具備環境、社會及管治方面知識足可進行內外重要性評估的員工。董事會定期對企業管治及可持續發展問題提供指導。環境、社會及管治工作小組有清晰的職權範圍，當中清晰載有董事會授予的權力、執行各項工作（包括進行內外重要性評估）的權力及工作範疇。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。本公司亦重視投資者對該環境、社會和管治工作的監督和指導，通過電話、郵件及股東大會等方式與投資者積極互動，以求本公司在環境、社會及管治工作中達到優質成果。

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，本集團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，本集團按照上市規則的要求將環境、社會及管治問題納入與持份者的溝通。

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



人力資源

一、 僱傭及勞工準則

1. 僱員

西王置業秉承「健康西王、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，合理的晉升渠道，全力塑造健康、務實、創新、進取的「西王置業人」。

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、法規及本公司相關管理制度，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。

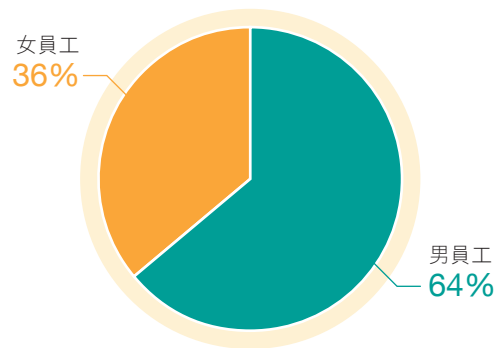
本公司嚴格執行國家的法律法規，制定指定的相關管理制度有《員工招聘管理制度》、《薪酬管理制度》、《員工請銷假管理辦法》、《員工離職管理規定》、《員工勞動合同管理辦法》等，本公司可通過各項管理規定，規範員工的招聘錄用、選拔任用、考核評定、激勵約束、休息休假等流程。

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。

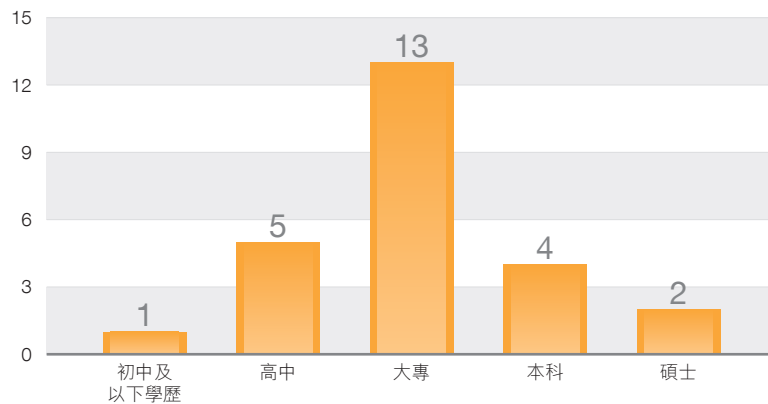
西王置業人員共25人，其中管理幹部9人，佔總數的36%，基層員工16人，佔總數的64%。高層管理人員4人，佔總數的16%，中層管理人員5人，佔總數的20%。



西王置業員工中，男16人，佔總數的64%，女9人，佔總數的36%。作為房地產開發和建築企業，男員工佔比超過50%，有利於團隊的管理，輔助及服務性部門則以女員工為主，有利於管理細節，男女比例符合本公司發展需要。

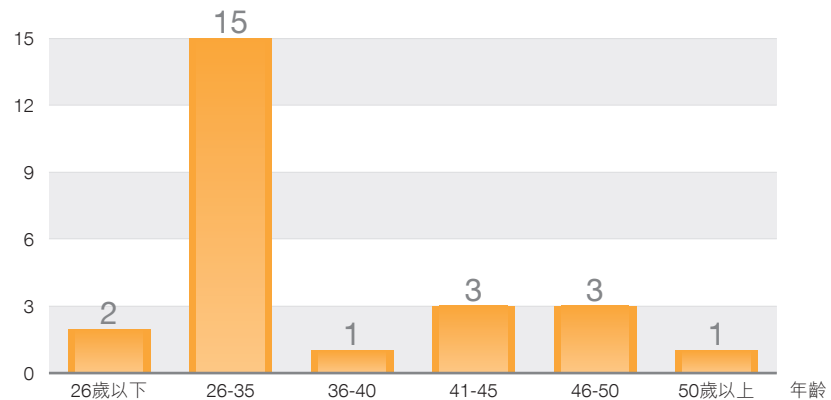


西王置業員工中，初中學歷1人，佔總數的4%，高中及中專5人，佔總數的20%，大專學歷13人，佔總數的52%，本科學歷4人，佔總數的16%，碩士以上學歷2人，佔總數的8%。從數據來看，大專及以上學歷佔比超過70%，部分人員學歷相對較低，但是此部分人員有較豐富的工作經驗，彌補了學歷的缺陷，但從本公司長遠發展看，應該多培養學歷高、有專業技術的複合型人才。

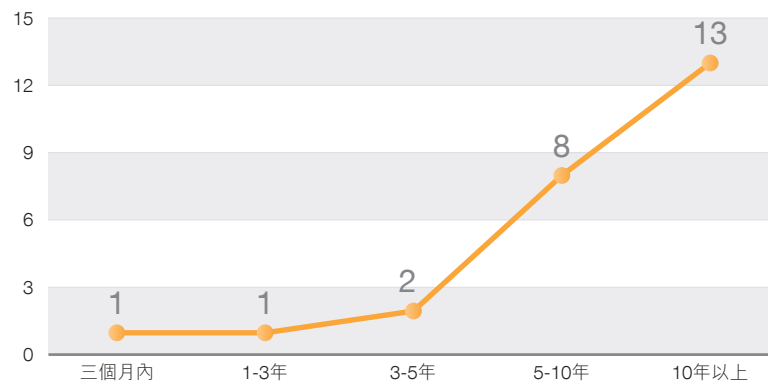




西王置業員工中，26歲以下人員2人，佔總數的8%，26-35歲人員15人，佔總數的60%，36-40歲人員1人，佔總數的4%，41-45歲人員3人，佔總數的12%，46-50歲的3人，佔總數的12%，50歲以上人員1人，佔總數的4%。從數據來看，中青年佔70%以上，符合本公司目前的發展需要，但從長遠角度出發，應該加大對人才培養選拔上，避免因人員離職、退休等引起的人員崗位斷層。



西王置業員工中，入職3個月以內的1人，佔總數的4%，入職1-3年的1人，佔總數的4%，3-5年的2人，佔總數的8%，5-10年的8人，佔總數的32%，入職10年以上的13人，佔總數的52%，從圖表及數據來看，員工工作年限呈上升的趨勢，說明本公司的政策方針與個人的職業生涯呈正比態勢。





2. 健康與安全

2017年本公司未發生較大及以上安全生產事故，員工健康查體率100%；開展安全隱患排查治理、安全應急演練、全員安全教育、加強對施工現場的管理、安全知識競賽等一系列活動，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的保障。

為保證職工身體健康，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；從營運過程上，為施工現場每一位員工配備工作服、安全帽、手套等一系列勞保用品，並定期發放；從預防上，定期對全體員工進行專業技術安全培訓，提升員工的專業技能，防止了生產事故的發生。

完善安全生產責任體系，著力提升責任落實力度，安全管理重在責任落實、危險分析、消除隱患，本公司除嚴格遵守《安全生產法》外，公司安全部亦組織簽訂了全方位、全員覆蓋的《安全生產目標管理責任書》。

3. 發展及培訓

發展及培訓是本公司成功的關鍵因素之一，故此，我們不遺餘力、不吝成本的為員工創造培訓機會，拓寬晉升通道，促進員工與企業共同成長。

本公司邀請專業技術安全管理人員，多次為內部安全管理人員、一線施工人員進行技術安全管理培訓，豐富了安全管理人員的專業知識，提高了一線員工的專業技術操作技能。



2017年本公司累計培訓員工25餘人次，共計439餘課時。其中管理幹部平均培訓23課時／人；基層人員平均培訓22課時／人。男性職工平均培訓11課時／人，女性職工平均培訓9課時／人。



4. 勞工準則

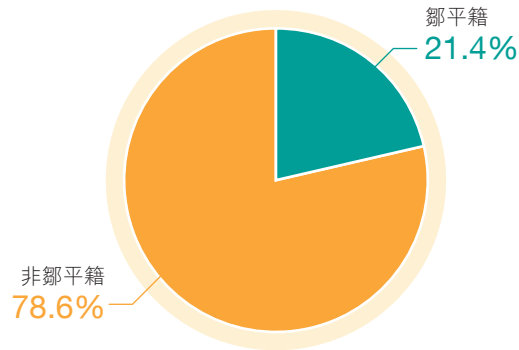
本公司所招聘的僱員100%位於中國，錄用期間遵從勞動法的相關規定，無違反相關準則及法規現象：本公司招聘採取外部招聘和內部競崗相結合的機制，為參與者提供平等機會，不會因性別、背景、宗教、婚育情況等或適用法律所禁止的任何歧視因素而受到不平等對待。正常普工錄用年齡在18至50歲，本公司杜絕任何形式的使用童工和強迫勞工行為，招聘的每個環節嚴格檢查應聘者的身份證件以確保用人身份的準確。本公司設有僱員相互監督機制，對強迫勞工等違法違規行為進行監督，一旦發現可向工會或上級部門反饋，將對涉及該行為的相關人員依法依規進行處理。

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。

本公司會適時結合各崗位的考核情況及工作內容的要求，為表現優異的具有模範帶頭作用的僱員提供晉升機會。



本公司嚴格執行8小時工作制及國家法定節假日及本公司制定的休假制度，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，確保僱員的合法權益。



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。

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》。2017年本公司沒有接獲關於產品的投訴。本公司有明確的接收投訴及應對方法，客戶可通過投訴電話或在服務台提交相關投訴或面臨的問題，本公司會對投訴內容進行詳細登記，並後續對其進行分析和鑒別，根據與客戶的協議及相關行業法律法規，確認為本公司責任的，會對問題進行妥善處理，不歸於本公司責任的，會對客戶進行說明並對客戶面臨的問題提供力所能及的幫助，協助客戶解決問題，本公司重視與客戶建立並維護良好關係。本公司重視客戶資料的保密工作，會對客戶資料進行妥善保管，客戶資料的使用僅限於與客戶達成商業協議及為客戶提供服務之目的，本公司僱員入職時都會簽訂保密協議，客戶資料屬於被保密範疇，僱員若對客戶信息及隱私不正當使用或洩露將根據保密協議所述處理方式進行處理。



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、行賄受賄等損害本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，本公司除嚴格遵守《反不正當競爭法》外，本公司亦出台《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

本公司積極承擔社會責任，讓本公司在發展的同時，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，將慈善事業與本公司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。本公司每年定期開展愛心捐助、扶貧幫困送溫暖活動。

2017年，本公司在社區植樹500餘棵，栽種草皮及花卉約1000平米，為社區生態環境的改善積極做出貢獻。



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。



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



生態環境報告

西王置業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

2017年，本公司消耗水1,296立方米，總消耗電力72,000千瓦時，使用辦公用紙總約15,000張，溫室氣體排放是由外購電力消耗及辦公用紙消耗所致的間接排放，排放二氧化碳45.39噸當量（由於本公司於2017年沒有專案建設，排放資料的計算不適用密度計算的方式），綜合較去年降低5個百分點。2017年由於本公司沒有新項目開工，故沒有產生及處理有害廢棄物和無害廢棄物。本公司會繼續宣導對資源的節約利用，積極深化生態保護和降本增效工作。

粉塵治理

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

能源節約

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，前提、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。合理配置採暖、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。
8. 基於本公司的業務性質，本公司並不產生製成品所用的包裝材料。

三、 環境及天然資源

本公司於2017年沒有專案建設，故2017年業務活動沒有對環境及天然資源造成重大影響。本公司通過以下措施力求減低營運活動對環境及天然資源的影響：

1. 本公司設計、技術改造、原料採購過程中，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。