



WEIYE HOLDINGS LIMITED
偉業控股有限公司

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

香港股份代號：1570

2021

SUSTAINABILITY REPORT

年度可持續發展報告



*僅供識別

目錄



關於本報告	1
報告期	1
報告範圍	1
報告基準	2
報告原則	2

可持續發展管理	3
公司概況	3
可持續發展戰略	4
持份者參與	4
重要性評估	5

環境層面	5
排放物	5



資源使用	7
綠色建築	7
綠色辦公	8

環境及天然資源	8
---------	---

氣候變化	9
氣候風險	9

環境關鍵績效指標	10
----------	----

環境層面的目標設定	12
-----------	----



社會層面	12
供應鏈管理	12

產品責任	13
產品質量	13
客戶服務	14

僱傭及勞工準則	15
員工概況	15
勞工準則	17
健康與安全	17
發展與培訓	18

反貪污	20
-----	----

社區參與	20
------	----

關於本報告

偉業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司下文稱「本集團」、「偉業」或「我們」)欣然呈報我們截至2021年12月31日止年度可持續發展報告(「本報告」)，概述影響本集團營運的重大管理事宜，包括環境、社會及管治(「ESG」)事宜。

董事會(「董事會」)全面負責本集團的ESG策略及匯報。董事會負責評估及確定本集團的相關ESG風險，並確保設有合適有效的ESG風險管理及內部監控制度。有關企業管治的內容，請參閱本集團2021年年報中的「企業管治報告」。

報告期

本報告闡述本集團於2021年1月1日至2021年12月31日止報告期(「報告期」或「2021年」)於環境及社會層面的措施及表現。

報告範圍

本報告涵蓋本集團的若干附屬公司，其核心業務主要從事位於中華人民共和國(「中國」)的住宅及商業物業的物業開發。於物業開發業務分部中，我們披露報告期內實際權益高於50%且工程進度超過50%的實體若干關鍵績效指標(「關鍵業績指標」)(「報告範圍」)。相比於本集團2020年度可持續發展報告，本集團已於報告期內將位於福建省及浙江省的實體納入報告範圍。

河南省

- 河南偉業建設開發集團有限公司
- 河南興偉卓聯置業有限公司
- 河南天道資產管理有限公司
- 河南興偉置業有限公司
- 新鄉偉業置地有限公司

海南省

- 偉業控股集團(海南)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

廣東省

- 惠州市大金洲房地產開發有限公司
- 廣東磊鼎房地產開發有限公司
- 惠州大亞灣鵬潤實業發展有限公司

福建省

- 福建天徵企業管理有限公司
- 福建天角企業管理有限公司

浙江省

- 杭州隼偉置業有限公司

報告基準

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄27所載《ESG報告指引》(「《ESG報告指引》」)編製。本集團已遵守《ESG報告指引》所載強制披露規定及「不遵守就解釋」條文。本報告以中英文編製及刊發。如有任何抵觸或不相符之處，概以英文版本為準。

報告原則

本集團於編製本報告的過程中秉承重要性、量化及一致性原則，並且本集團已將上述《ESG報告指引》中的該等報告原則應用如下：

重要性：在聽取持份者意見後，本集團對各項議題重要性的優先級進行重新評估，由此明確本報告的披露重點，為持份者最為關注的議題提供精準詳實的回應。有關詳情，請參閱「重要性評估」一節。

量化：本集團就該等指標設立目標，並於本報告中呈列量化數據。本集團利用數據收集工具持續記錄報告期內的環境及社會表現，並監察目標落實進度。為呈現本集團的年度績效變化，本報告繼續載列本集團部分歷史數據。

一致性：本報告採用一致的標準、工具、假設及／或所採用的換算系數之來源，並在適當的情況下解釋與本集團2020年可持續發展報告的任何不一致之處。

信息及反饋

本集團重視閣下對本報告的看法。如有任何意見或建議，歡迎發送電郵至 weiyegroup@weiyeholdings.com。

可持續發展管理

公司概況

偉業控股有限公司成立於1999年，主要業務為在中國開發大型及多期項目的房地產。2011年8月本集團於新加坡證券交易所（「新交所」）主板一級上市，2016年4月於聯交所雙重一級上市，2018年8月從新交所自願退市。

經過二十餘年的發展，偉業已成為國內領先的綠色人居生活方式提供與運營商。秉持「承載安居夢想，調繪幸福生活」的企業使命，偉業以「綠色人居產業投資與開發」為主題，緊緊抓住中原經濟區快速崛起及海南國際旅遊島蓬勃發展的歷史機遇，完成了從河南到海南的戰略佈局，同時成功進入粵港澳大灣區、長三角區域等中國一線都市圈，產品涵蓋產業基地、旅居地產、高端住宅、商務辦公、商業綜合體。

截至2021年12月31日，本集團在中國內地共擁有33個已竣工或處於不同階段的房地產開發項目，其進展情況如下表所示：

項目分類	數目	總建築面積 （「總建築面積」） （萬平方米）
已竣工	26	319.45
開發中	6	36.30
持作未來開發	1	9.30

除了開發自有房地產項目外，本集團也從事聯合房地產開發項目，並為第三方土地持有者提供房地產開發的項目管理服務。

通過優質的建設及高效的質量管理，本集團已成功建立起自身品牌，並於過去數年獲得多個行業獎項及榮譽，例如河南房地產開發企業綜合實力50強單位、鄭州市房地產開發先進單位、鄭州市房地產開發優秀企業、開封市最佳人居景觀設計獎、紅旗區經濟發展突出貢獻企業獎、鄭州年度綠色人居樓盤大獎、中國精銳科學技術獎—綠色社區等。

在鞏固房地產項目開發建設基礎上，公司以金融資本、智慧科技為兩翼，同時將業務延伸至國內外多項領域，如冷鏈業務、科技淨化設備業務等。

未來，偉業將繼續從用戶角度出發致力於打造高品質綠色人居產品。偉業亦會不斷進行產品創新，提升產品品質，實現人們的安居夢想，打造環保型健康人居環境，成為公眾信賴、更具責任、更具價值的國際一流綠色人居生活產業集團，偉業繼續為推動城鄉建設和社會可持續發展貢獻力量。



可持續發展戰略

本集團深知ESG議題對實現長期業務成功的重要性。董事會批准可持續發展報告，並就監察本集團主要ESG議題承擔全部責任，包括與業務經營相關的重大ESG風險及其與本集團ESG策略、政策、程序及舉措的整合。

本集團高級管理層獲董事會授權檢討及監察ESG相關議題之管理及執行成效，包括目的及目標的落實情況。來自不同業務部門的高級管理人員定期向董事會報告有關ESG議題和進展，協助董事會監督及檢討重大ESG相關議題、相關業務風險以及ESG政策、程序及舉措的進展及執行情況。

此外，為彰顯本集團在可持續發展方面的堅定不移，本集團已首次就環境層面制定目標，並踐行最新ESG相關政策及指引，以遵守最新適用法律法規。為達至目標，本集團推行不同的環保措施及提高僱員對環境、社會及管治的意識。我們相信該等目標及環保措施有助提升僱員的環保意識，並提升本集團的環境、社會及管治表現以符合持份者的期望。

作為一家優質房地產開發商，本集團深知以可持續方式運營對長期業務發展的重要性。在追求經濟增長、滿足消費者需求的同時，我們亦注重保護環境、關愛員工、服務社區、創造健康舒適的人居環境。我們致力於與各持份者保持溝通及合作，改善業務營運中的環境和社會風險並提高環境和社會效益，推動業務長期穩健發展。

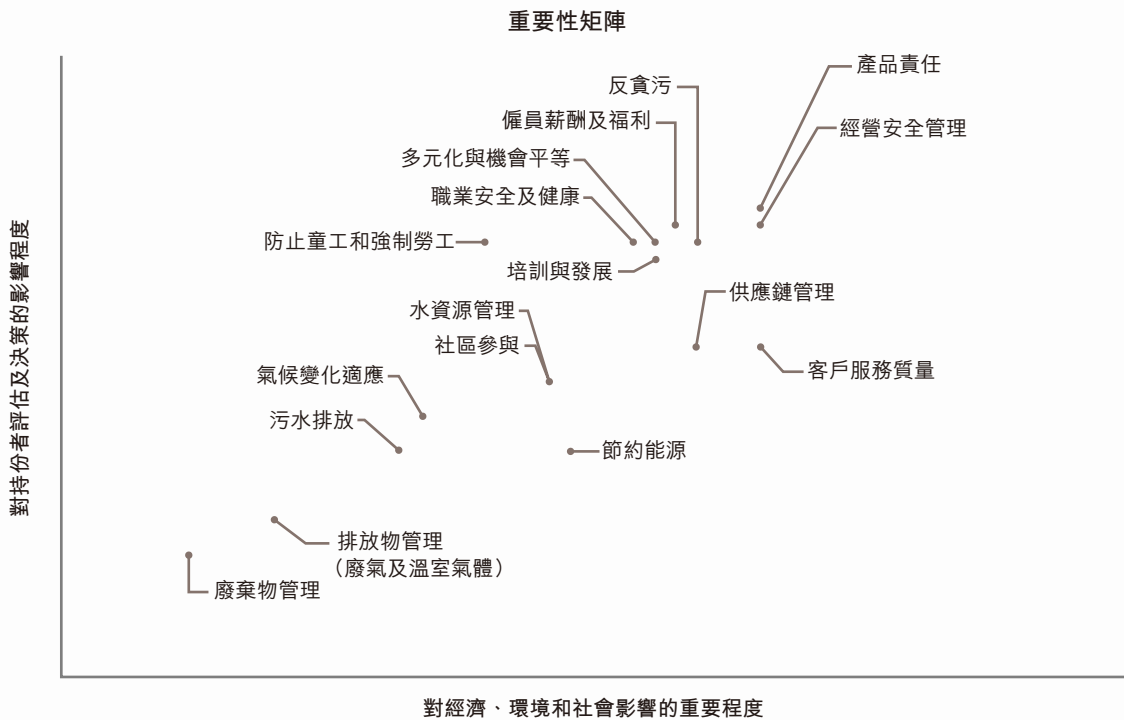
持份者參與

本集團深知業務運作與內外部持份者之間的相互影響及其重要性。因此，我們構建並不斷完善有效的溝通機制，通過多種渠道瞭解並管理主要持份者的預期和需求，維護與各持份者的長期合作關係。

持份者		溝通渠道	溝通頻率
內部持份者	董事會	董事會會議 向董事會報告	每季度一次 全年
	員工	內部網絡、電子郵件和會議 員工培訓 員工活動	全年
外部持份者	政府及監管機構	定期資訊報送	每月一次
	股東和投資者	公司公告和新聞	全年
		年度股東大會	每年一次
		公司網站	全年
	客戶	客戶服務中心和熱線	全年
		客戶滿意度調查	項目移交後
社交媒體平台(如微信公眾號)		全年	
供應商	招標過程	全年	
所在社區	社交媒體平台(如微信公眾號)	全年	

重要性評估

本集團參照《ESG報告指引》中的「重要性」原則，對本集團2020年可持續發展報告中確立的重要議題進行了重新審視和回顧，在此基礎上，本集團已進一步釐定及更新報告期的重大ESG議題清單。本集團已參考經甄別的重大ESG議題編製調查問卷，以向本集團不同部門及業務單位的管理層和員工收集信息及反饋。根據調查問卷的結果，管理層確定了對本集團而言屬重要的各項ESG議題的最終優先級。具體如下：



環境層面

排放物

作為從事房地產開發的企業，建築的建造和使用都會產生一定的排放物，難免會對環境產生影響，因此本集團積極響應政府號召，同時也承諾在業務運營中盡量減少對環境的負面影響。本集團從污水排放、揚塵控制、建築廢棄物管理及噪聲控制幾方面入手，對排放物實施嚴密監管，並由項目經理定期與施工方溝通，檢查工地的環保合規情況。



本集團的建築和住宅污水排放嚴格遵循國家及地方標準，污水在排入市政污水管網之前已經過沈澱處理。為減少揚塵，我們採用濕作業方式開展地面工程，施工現場加設霧炮、噴淋等定期灑水設施，並以濾塵物料覆蓋工地、場地硬化覆蓋。我們運用工地揚塵監測系統對實時空氣污染指數進行監控，在廢棄物的存放和處理方面，我們將建築廢棄物放置於特定區域並進行分類，以便採取措施管理不同類別的廢棄物，並在可行的情況下回收再用。針對化學品等有毒材料及油料，我們會對儲存地進行防漏和防滲處理。我們要求廢棄物清運單位需獲取運輸許可並簽定垃圾清運協議；運輸車輛均由掩蓋物完全覆蓋，以防止運載途中廢棄物溢出及粉塵飛揚；工地入口設置清洗設備，以確保進出車輛經過清洗。由於我們的業務性質使然，本集團於報告期內直接產生的有害廢物數量並不重大。所有有害廢物均經過過濾，並交由合資格化學廢物收集商合法地處理及處置。

為降低施工期間噪聲對周邊環境的影響，我們不僅以密網覆蓋施工中的建築物外牆，還遵照相關標準測量工地噪聲水準，並將施工的日間噪聲水準嚴格控制在標準限值內；採取降低燃油排放物措施，如選用小排量汽車、定期進行保養確保最佳引擎表現及燃油使用。



工地入口已安裝汽車清洗設備



場區內裸露黃土覆蓋

我們嚴格遵守中國《環境保護法》、《環境影響評價法》、《大氣污染防治法》及《環境噪聲污染防治法》等環境保護相關法律及規例。報告期內，本集團並不知悉任何嚴重違反相關法律法規的情況。

資源使用

綠色建築

本集團在房地產項目開發中積極融入環保元素。

本集團亦借鑒並採用業內標桿建築設計、施工和運營方面的經驗，制定環境管理計劃及應急救援預案。本集團採取有效措施，在提高績效的同時全力降低環境負荷。

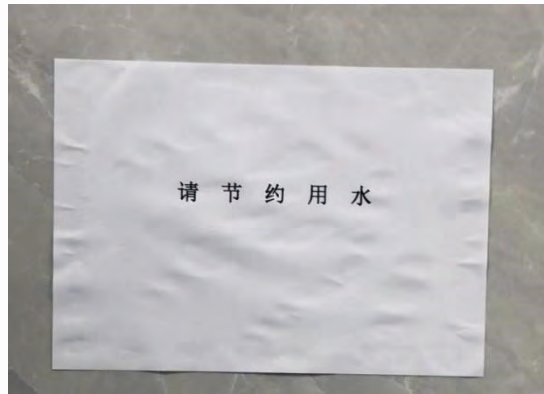
本集團地產開發項目均參照中國《民用建築綠色設計規範》、《綠色建築評價標準》、《綠色建築評價技術細則》、《綠色建築評價技術細則補充說明》、《建築節能設計準則》及省級綠建、節能標準設計。為滿足能效標準的要求，本集團的地產項目在建設過程中採用了空心磚、加氣混凝土、外牆保溫材料和斷橋鋁合金窗等材料提高建築的保溫性能。我們亦通過採取多種措施，提高用水效益，例如：繪制施工現場用水佈局，確保水源得到明確識別和控制；定期檢查水管及設備，防止滲漏；設立回收池，以收集清洗機器、設備和車輛的用水；積極採用新物料或流程以提升用水效益。

由於本集團的業務性質，本集團於求取適用水源時並無遇到任何問題。

考慮到照明能耗佔比較大，本集團已將所有物業項目的白熾燈更換為高效節能的LED燈。除照明系統外，我們亦優化制熱和製冷系統，夏季空調設置恒溫，北方冬季採暖採用市政統一供暖。處置公用車輛，提倡公共交通及網約車，以降低能源損耗。自2018年起，新鄉偉業置地有限公司及河南興偉置業有限公司借助海綿城市建設體系，收集雨水用於衝廁及綠化，通過組織業主參加環保宣傳活動，提供環保類書刊等方式，提升住戶的環保意識。

綠色辦公

為倡導節約型辦公文化、減少資源浪費，本集團制定了「辦公用品管理制度」，辦公用品按需採購、發放和管理，並實行「節約」、「回收」和「再用」政策。我們已全面實施電子化資訊審批系統，並積極推行無紙化辦公和微信群辦公，使用視頻會議和電話會議以減少長途飛行。此外，我們鼓勵員工於不使用時及時關閉用電和用水設備，對報送文檔進行雙面列印，對非正式文檔盡量使用廢紙反面列印。



辦公室環保標語

由於本集團業務性質使然，本集團並無因製成品而消耗大量包裝材料。

環境及天然資源

根據本集團的「環境政策」，本集團透過教育及培訓提高員工對環境議題的關注，並在改善本集團表現方面獲員工支持；提高客戶、業務夥伴及股東的環境意識並支持有關環保及可持續發展的社區活動；以及定期評估及監察過去及目前業務活動對健康、安全及環境方面的影響。報告期內，隽偉項目通過增加人造植被的方式加大綠化力度，從而改善其施工周邊環境。透過整合「排放物」及「資源使用」兩節所述政策及措施，本集團力求盡量減低對環境及天然資源之影響。

氣候變化

氣候變化給全球經濟帶來的風險和挑戰不斷升級，此等風險或會對本集團業務造成負面影響，本集團深知識別和減輕氣候變化帶來的任何重大影響的重要性。根據金融穩定委員會成立的氣候相關財務披露工作小組（「TCFD」）的國際建議，本集團管理層評估並充分認識到氣候相關風險對本集團業務的影響。相應機遇和對其採取的管理措施如下：

氣候風險

實體風險

對本集團業務的潛在影響

就急性風險而言，極端天氣（如熱浪、颱風、洪災及暴雨等）頻率及嚴重程度日益增加，可能對本集團物業造成實體損害，增加本集團維護成本及救災費用。在最壞情況下，其可能嚴重威脅到樓宇管理人員及樓宇使用者的人身安全，對本集團聲譽造成負面影響。就慢性風險而言，海平面上升可能引起的洪災將對基建及設施造成損害，從而增加維修受損設施的成本。

管理策略

為防範極端天氣造成的災害，本集團物業管理專責團隊就以下方面進行準備：

1. 根據項目地理位置，管理層應確定可能暴雨、沙暴、暴風雪、極寒、極熱及其他極端天氣的概率，並根據該等概率處理相關事件。
2. 就各類極端天氣制定應急預案，開展防汛演練及提前購買防汛沙袋、棉被及其他物資。
3. 將相關責任指派予特定人員，並採取預防措施防患於未然。準確掌握天氣狀況，及時通過各種渠道傳達緊急資訊，如手機短信、社區廣播、微信群通知。
4. 災難發生之時，管理團隊應迅速作出應對，挽回受損財產及名譽損失。

就慢性實體風險（如海平面上升）而言，本集團在項目初期選址時，積極避免選擇容易出現此類慢性風險的地點。在項目規劃設計階段，本集團充分考慮災害防治條件。本集團將制定應急預案，及時應對突發事件。此外，本集團採取節能、綠色通勤等措施應對氣候變化，以長遠緩解此類慢性風險。

轉型風險

對本集團業務的潛在影響

就轉型風險而言，本集團預計與氣候變化相關的政策和法規將變得更加嚴格。如果本集團現有的合規程序和業務運營無法完全遵守新的法律和監管要求，可能會招致額外合規成本和損害本集團聲譽。此外，租戶和客戶正在逐步轉向將可持續發展的理念融入到運營中的企業。如果本集團未能及時將可持續發展融入業務運營，有效應對氣候變化帶來的問題，可能會面臨失去市場競爭力的風險。

管理策略

為管理上述轉型風險，本集團已採納一系列行動。首先，本集團管理層定期監管現有和新興氣候相關趨勢、政策及法規，並尋求合規諮詢服務以降低法律風險。其次，本集團會確保本集團所有產品達到現行國家政策對能源節約及綠色建設方面的要求。通過學習領先房地產開發商的可持續發展理念，本集團將逐漸提升其在可持續發展方面的產品競爭力。

環境關鍵績效指標

於報告期內，本報告的報告範圍中所載經營業務的總面積如表1所示，其用於計算密度數據。於報告期內，本集團的環境數據涵蓋本公司辦公室、售樓部(或營銷中心)、員工食堂、宿舍、工地施工、工地人員食宿的相關數據。由於本集團較2020年添加位於福建及浙江的實體的數據，外購電力、水資源、液化氣、氣態天然氣及無害廢棄物的消耗量均相應增加。汽車所耗用汽油的減少乃主要由於河南省(洪災嚴重)及廣東省(若干項目接近竣工)的汽車使用大幅減少。於報告期內，主要大氣污染排放物來自車輛使用。本集團產生約0.32千克硫氧化物、43.20千克氮氧化物及3.79千克顆粒物。由於我們業務的性質，於報告期內本集團產生的有害廢棄物數量並不重大。所有有害廢物均經過過濾，並交由合資格化學廢物收集商合法地處理及處置。

表1

類別	數據 單位	備註
總面積	191.53 萬平方米	本報告的報告範圍中所載附屬公司的總建築面積及辦公室總面積。

表2

我們的運營產生溫室氣體(「溫室氣體」)排放載列如下：

溫室氣體排放

	2021年	2020年
範圍1：直接排放(噸二氧化碳當量)	74.08	111.07
範圍2：能源間接排放(噸二氧化碳當量)	907.86	680.55
總計(噸二氧化碳當量)	981.94	791.62
密度(噸二氧化碳當量/萬平方米)	5.13	5.52

附註：

溫室氣體計算乃基於(包括但不限於)世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會發佈的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、聯交所發佈的《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》和聯合國政府間氣候變化專門委員會發佈的《第五次評估報告》的「全球變暖潛能值」。溫室氣體數據僅包括直接與本集團營運相關的數據，而不包括本集團外判供應商排出的溫室氣體。

範圍1： 本集團擁有的車輛使用的汽油、柴油及液化石油氣以及食堂及員工宿舍使用天然氣的直接溫室氣體排放

範圍2： 本集團消耗的外購電力產生的能源間接溫室氣體排放

表3

產生的無害廢棄物載列如下：

無害廢棄物

	2021年	2020年
無害廢棄物(噸)	225.49	185.09
密度(噸/萬平方米)	1.18	1.29

表4

本集團產生的能源消耗量載列如下：

能源消耗量

	2021年	2020年
直接能源消耗		
汽油(千瓦時)	205,812.48	368,713.20
柴油(千瓦時)	2,350.88	-
液化石油氣(千瓦時)	61,681.07	-
氣態天然氣(千瓦時)	13,323.26	4,340.44
液化天然氣(千瓦時)	-	2,221.33
間接能源消耗		
外購電力(千瓦時)	1,501,627.87	1,185,914.78
總計(千瓦時)	1,784,795.56	1,561,189.75
能源密度(千瓦時/萬平方米)	9,318.62	10,890.76

表5

本集團產生的用水量載列如下：

用水量

	2021年	2020年
水(立方米)	69,446.27	52,215.01
密度(立方米/萬平方米)	362.59	364.25

環境層面目標設定

下表概述本集團的可持續發展目標：

層面	未來目標
溫室氣體	2025年溫室氣體排放密度較2021年水平降低2%。
無害廢棄物	2025年無害廢棄物排放密度較2021年水平降低2%。
能源	2025年能源消耗量密度較2021年水平降低2%。
水	2025年用水量密度較2021年水平降低2%。

社會層面

供應鏈管理

供應鏈管理是保障產品及服務質量的重要一環。本集團將供應商管理視為合作夥伴管理，良好的合作夥伴可以為房地產項目的順利推進提供保障。因此，我們致力於優化供應鏈運作，以最合理的成本，令供應鏈從採購開始到滿足最終客戶需求的所有過程均能高效地運作，從而將合適的產品、以合理的價格及時準確地送達到消費者手中。我們從供應商選擇、供應商履約評價和供應商分類分級管理等方面入手，通過與優質供貨商、承包商緊密合作，有效管理供貨質量和工程質量，積極推進供應鏈的可持續發展。

本集團的供應商甄選面向公眾開放，所有供方均可報名或被推薦參加資源庫建設。我們根據自身需要，依據《供應商管理辦法》，對有需求的供應商進行資料審核，在符合本集團要求的情況下到供方實地考察，根據考察評分及與供應商高級管理層的訪談決定是否准入該供應商。我們根據供應商的競爭優勢和履約評價情況實施動態分級管理。在供應商資源庫入庫考察時，我們將供應商是否取得管理體系認證作為一項考評因素。在招標時，我們明確要求投標單位在技術標中制訂詳細的環境保護管理體系與措施，並作為評審要點之一。我們在與供應商簽訂的合同中訂立環境保護約定，內容涵蓋對噪音、揚塵等環境影響因素的管理。施工過程對周邊環境造成影響時，我們會嚴厲制止、督促施工方及時整改並強化監督管理，同時通過自購或租賃降塵設備的方式降低施工過程對環境的負面影響。與此同時，我們對報告期內若干附屬公司的用水、用電及燃料的使用情況進行了監控和披露，以評估與施工相關的資源使用效益，有關數據請參閱「環境關鍵績效指標」一節。

本集團已制定《招標採購管理辦法》與《供應商管理辦法》，用以規範招標採購工作流程和合格供應商的動態管理，以完善招標採購監督管理與風險防範機制，提高供貨商和承包商合作效率和招採質量。我們將供應商的信用、不合規記錄或利益衝突等往績記錄納入評估。未來，本集團將繼續完善供應鏈管理，降低供應鏈的環境和社會風險。

此外，本集團致力於支持地方經濟，以及優先考慮從本地和區域供應商採購物資以降低運輸途中的碳足跡。本集團亦在甄選流程中優先關注使用環境友好產品及服務的供應商，並盡量將供應鏈中的潛在環境及社會風險降到最低。本集團將持續就供應商表現、環境及社會標準定期檢討其供應鏈。任何嚴重違反法律法規的行為均可能致使供應商合約終止。

報告期內，本集團合共委聘13名主要供應商，彼等均位於中國，並且所有主要供應商均須定期接受上述評估及監察。

產品責任

產品質量

本集團秉持「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營運目標。

為監督房地產項目的質量和 safety 水準，加強房地產項目的工程進度、質量、安全等程序控制，進一步提升各區域集團及所轄項目的工程管理水平，預控各項目工程管理風險，推進各項目工程質量的實質提升，本集團已制定《結構安全及使用功能質量管制辦法》、《安全生產管理辦法》、《運營成果管理辦法》、《工程巡檢管理政策》、《工程驗收及評價管理辦法》以及《展示區域質量驗收評分辦法》等相關管理制度。本集團定期開展安全、建築和招標流程的抽樣檢查，並備存必要的文件記錄。我們亦要求責任部門記錄並妥善保存施工計劃、設備維護計劃和測試記錄、消防制度、水管水壓測試記錄、以及供水管沖洗和消毒記錄，確保設施安全、運作有效。

本集團的營運管理中心、區域集團和項目團隊共同參與產品質量管理，以響應不同內部持份者對產品的期望。營運管理中心以及項目團隊負責監督項目的合規性，即遵循集團內部政策和流程，並符合《建築工程施工質量驗收統一標準》等標準和各類工程施工質量驗收規範。於項目建設全過程中，區域團隊負責依照驗收標準，每月對各自區域在建項目的質量水準和安全進行核對和評估；營運管理中心負責執行季度檢驗。在項目團隊層面，本集團要求項目經理通過樣本檢驗監控原材料質量，檢查新設備的出廠合格證或檢驗和測試報告。與此同時，我們還通過專業監理公司，對在建項目進行全過程監督管理，以保證質量符合建設工程項目管理規範的要求。

由於本集團主要從事開發大型及多期房地產項目，報告期內並無涉及產品銷售。有關因安全及健康原因而須予召回之已售出或已發貨整體產品的披露並不適用於本集團。



客戶服務

本集團將客戶滿意度作為瞭解客戶需求、改善產品和服務質量的工具。我們注重與客戶建立長久關係，致力於為客戶提供包括售後維修管理的一站式服務。

本集團在客戶服務方面追求統一性和標準化。我們制定了《售後維修管理辦法》、《會員管理手冊》、《客戶資源庫建立及管理使用辦法》等制度，旨在向客戶提供統一規範的售後維修和產品保修服務，管理和解決客戶投訴，增進與俱樂部會員的關係。例如，《售後維修管理辦法》規定，客戶訴求或投訴的最長回應時間不得超過三個工作日；另外，該辦法明確了維修工作範圍、監督、質量要求、保修期、維修流程圖和所需時間等事項和標準操作流程，以確保所有投訴均得到專業的解決及處理。

本集團的銷售及推廣服務中心設有呼叫中心，旨在為收集客戶查詢和反饋意見提供平台，優化客戶關係，提升客戶服務水準。我們已制定《呼叫中心管理制度》，呼叫中心的受理範圍包括銷售投訴、維修、交房投訴、業主查詢等。銷售服務中心的受理範圍包括追蹤、維修保養，並在維修保養過程中監督第三方和供貨商。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。報告期內，本集團並未接獲任何有關其服務的重大投訴。如出現任何投訴個案，本集團專責部門將及時處理該等個案。

在宣傳和銷售工作時，本集團遵守《中華人民共和國廣告法》等相關法律法規，努力於宣傳物品上提供準確資料，並禁止僱員在任何形式的營銷活動中作出任何虛假、誤導或不準確的陳述。

本集團積極響應知識產權保護，嚴格遵守《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》及其他相關法律法規。本集團宣揚知識產權法律法規，倡導員工保障他人知識產權。就涉及他人專利及知識產權的任何材料而言，我們須經授權後在合法範圍內謹慎使用，從而降低侵犯他人知識產權的風險。

本集團遵守《中華人民共和國個人信息保護法》。本集團嚴厲禁止任何未經管理層事先同意的情況下採集、使用、披露或轉移本集團內部及客戶數據到其他實體的行為。未經授權訪問及濫用資料亦受到嚴格禁止。任何違規行為均屬重大不當行為，將面臨紀律處分。此外，為呈列不當訪問授權的風險，本集團已建立恰當的檢討機制以審批任何數據及隱私保護程序內的任何修改，減少潛在數據濫用的不確定性。

報告期內，本集團並不知悉在所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜以及補救方法等方面存在嚴重違法違規情況。於報告期，我們選取試點，啟動一系列會員活動，增加業主活躍度，提高社區文化滿意度。

僱傭及勞工準則

員工概況

本集團嚴格遵守中國《勞動合同法》、香港《僱傭條例》等營運所在地的勞工法律法規，致力於維護員工合法權益。員工不論性別、年齡、種族、文化背景等差異，在報酬、解僱、招聘、晉升、晉級、個人發展等方面均享有平等機會和待遇。

本集團的員工招聘、配置和晉升晉級管理辦法以滿足本集團戰略發展需要為宗旨，目的是建立高質素的員工隊伍，優化人才配置，健全人才選用機制，激發員工工作積極性。本集團採用多元化管道對外招聘，遵循「公開、公平、公正」原則，依法嚴格按招聘和試用流程選拔合適人才。此外，本集團根據其《績效評估辦法》以戰略導向、結果導向等原則客觀、公正、透明地評核員工表現。

本集團的「薪酬福利制度」以公平和激勵為原則，根據員工個人貢獻、考核成績和績效核定薪資，並通過「獎懲制度」激發員工的工作積極性和潛能。我們嚴格遵守各營運所在地的最低工資規定，在社會保險、帶薪年休假及工傷期間的薪資福利等方面均遵照法律法規執行。在晉升晉級方面，本集團為員工提供技術職級與管理職位的雙通道晉升體系，員工可根據個人需要選擇發展路徑。在離職及解僱方面，本集團嚴格按照《勞動法》及《勞動合同法》進行。本集團絕不容許在任何情況下無理解僱員工。任何僱傭合約終止將以合理及合法之理據及內部政策為依據。本集團嚴格禁止任何形式的不公平或無理解僱情況發生。

就勞工準則而言，本集團嚴格遵守《勞動法》。於報告期內，本集團並不知悉任何違反平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的相關法律法規的行為，亦未出現任何聘用童工或強制勞工的違規事件。至於工時，本集團採用每週5天工作制，每天工作7個小時。本集團亦為員工提供包括年假、學習假、婚假、陪產假及喪假、工傷假、產假、病假等在內的多項假期。申請、使用及假期工資待遇於員工假期管理相關政策中詳述。

於報告期內，報告範圍內，本集團合共擁有135名員工，彼等均為駐扎於中國的全職員工。截至2021年12月31日，我們的員工按性別、年齡組別及僱員類型劃分細分如下：

	2021年	
	員工數目	佔總數%
按性別		
男性	88	65
女性	47	35
總計	<u>135</u>	<u>100</u>
按年齡組		
30歲以下	29	21
30至50歲	103	77
51歲或以上	3	2
總計	<u>135</u>	<u>100</u>
按僱員類型		
高級	13	10
中級	38	28
普通	84	62
總計	<u>135</u>	<u>100</u>

於報告期內，報告範圍內於中國的流失比率為71%。截至2021年12月31日，我們的員工按性別及年齡組別劃分的流失比率細分如下：

	2021年
按性別劃分的流失比率	
男性	77%
女性	62%
按年齡組別劃分的流失比率	
30歲以下	53%
31至50歲	83%
51歲或以上	67%

附註：

各員工類型的流失比率按下列公式計算：

$$\frac{\text{於報告期間離職員工數目}}{\text{於報告期初的員工數目}}$$

勞工準則

就勞工準則而言，本集團嚴格遵守《勞動法》。於報告期內，本集團並不知悉任何將對本集團造成重大影響的違反童工或強制勞工相關法律法規的情況。

以勞工準則招聘程序為指引，本集團內嚴禁使用童工或強迫勞工。在招聘程序中，我們於提呈僱傭合同前通過身份文件審查及背景調查的方式核查員工背景。如存在任何侵權行為，本集團將視具體情況嚴肅處理。本集團管理層將定期檢討該等程序，以遵守最新法律法規。

健康與安全

本集團視員工為最重要的資產，並承諾為每一位員工提供安全健康的工作環境。我們將安全運營列為關鍵績效指標之一，區域經理有責任確保公司整體安全水準得到有效的監控和管理。我們通過為員工購買意外及工傷保險、每年安排員工體檢等方式，防範職業健康與安全風險。

新型冠狀病毒肆虐期間，本集團高度重視，將員工、客戶、供應商的健康安全放在首位，營運管理中心、區域集團、項目公司迅速開展本集團的疫情防控工作的部署，從設立員工健康管理、防疫物資的採購、項目安全管理等方面著手，統籌協調本集團各地區防疫工作，加強疫情資訊監控和通報，對全體員工、員工家屬等身體健康狀況進行每日通報，加強關注異常現象，並採取相應的疫情防控措施。

- 要求下屬的辦公樓關閉中央空調；
- 使用空氣淨化器，在開工前對公共區域進行清洗、消毒；
- 要求返回工作地點的員工要落實居家或集中隔離14天措施，及時報告社區管理辦公室；
- 來自中國疫情高風險地區的任何遊客不得進入辦公場所；
- 要求或鼓勵各單位根據當地的實際情況採取彈性辦公或居家辦公；
- 疫情期間避免大型會議，利用視訊會議系統、微信等開展線上會議；
- 每日為員工檢測體溫兩次，為員工提供口罩，並保證到崗員工按要求佩戴口罩；
- 按照疫情防控機構要求對公共區域、公共接觸物品、重點區域進行每日消毒；
- 分散就餐，保障就餐時員工間隔保持1米以上，且不可面對面就餐，暫停食堂就餐；
- 疫情期間，避免員工出差，利用線上溝通方式開展業務工作；

- 有效管理單位外部來訪人員，避免對公共場所造成疫情防控重大隱患；及
- 鼓勵各單位接受疫苗接種以防治冠狀病毒。

為加強辦公場所的安全管理，本集團依照《員工辦公室使用行為及責任規定》、《辦公環境、辦公秩序及安全管理制度》及《辦公秩序管理規定》等規定，指定安全巡檢員每天對辦公室和工作場地進行安全檢查，確保窗戶、緊急出口、電線和用電設備等基礎設施正常運作。我們亦向全體員工提供消防培訓，以提高員工的火警應變能力和防火意識。我們委託專業清潔公司負責辦公場所的日常清潔工作，並在空氣質量較差的地區安裝室內空氣淨化系統，確保工作環境舒適健康。

在施工現場，我們亦高度重視施工人員的職業健康與安全，通過實施以下措施保障施工安全：

- 制定職業健康安全管理目標並設置安全管理組織機構；
- 組織崗前培訓及建立持證上崗制度；
- 嚴格執行安全生產的各項規程、法規，建立各崗位管理人員的安全生產崗位責任制；
- 建立安全生產及安全防火管理實施細則；
- 制定安全生產事故應急救援預案；
- 劃分職工生活區及實施環境衛生保障措施；
- 實施食品存儲、加工衛生保障措施；
- 實施詳細的防塵管控措施；及
- 實施減少振動和噪音危害的措施。

報告期內，本集團在健康與安全方面未出現任何違規事件，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國消防法》等。過去三年(含報告期)內，概無發生因工死亡事故，並且報告期內亦無錄得工傷損失天數。

發展與培訓

員工在本集團的成長和發展中擔當著重要角色。本集團重視員工專業發展和個人成長，通過強化內部培訓，本集團提升員工整體素質及學習能力。

在本集團的可持續發展策略指引下，本集團已設立內部培訓與外部培訓相結合的培訓體系，定期提升員工的業務技能、綜合素質及管理 ability。內部培訓注重企業文化、制度流程及專業知識培訓，從而激發員工的創新力、歸屬感及緊迫感，不斷加強企業活力與凝聚力。其主要適用於中層管理人員、普通員工及新員工。

外部培訓側重提升管理理念、思想、創新及資源管理，從而提升員工的綜合素質及管理能力。其主要適用於本集團中高層管理人員。

於2021年，本集團特邀一位主講嘉賓開展「產業+」主題知識培訓，探究如何在「兩級管控，一級審批」模式下推動「產業+」趨同，旨在實現「地產品牌促進產業落地，產業發展拉動地產開發」的互惠雙贏新發展。



「產業+」主題知識培訓

本集團將培訓視為一項日常管理，平均每月舉行2至3次不同類型培訓，並且要求每位員工每月參與至少4小時的培訓。

於報告期內按性別及員工類型劃分的接受培訓員工百分比細分如下：

	2021年	
	員工數目	佔總數%
按性別劃分接受培訓的員工		
男性	88	65
女性	47	35
按員工類型劃分接受培訓的員工		
高級	13	10
中級	38	28
普通	84	62

附註：

於報告期間接受培訓的員工百分比按下列公式計算：

$$\frac{\text{該類型接受培訓的員工數目}}{\text{接受培訓的員工總數}}$$

於報告期內按性別及僱傭類型劃分的員工平均培訓小時數如下：

	2021年 每名員工小時數
按性別	
男性	66
女性	74
按員工類型	
高級	69
中級	69
普通	69

反貪污

本集團一貫對各種形式的貪污、賄賂、欺詐及洗錢行為採取零容忍政策，嚴格遵守中國法律法規和香港《防止賄賂條例》等。報告期內，本集團並不知悉任何導致內部懲戒行動或外部譴責之嚴重違反相關法律法規的情況，亦未出現賄賂、敲詐、詐騙或洗錢等問題。本集團已制定《行為守則》、《利益衝突政策》、《舉報政策》、《業務紀律條例的規定》、《廉政公署反貪污政策》等規章制度，詳述員工應如何防範各種違法及不正當行為，如何避免與相關方發生利益衝突，以及在招投標及採購等環節的監督及核查等內容。與客戶、供應商等合作夥伴簽訂業務合同時，我們亦會列明有關廉潔承諾的條款，杜絕任何違反誠信經營的行為。

本集團法務部負責根據相關法律法規的最新變化，更新內部規定並知會相關團隊以避免違規情況的發生。本集團已設立獨立的實體信箱、電子郵箱及熱線，鼓勵員工就集團內的任何不當、失職或不尋常行為做出舉報。經對舉報作出初步評估後，將成立包含專業人士在內的調查小組展開調查，並向本集團管理層提交報告作進一步處理。我們將竭力保護舉報者的身份，並履行嚴格的調查覈實程式。管理層將定期檢討該等程序以確保其效用。

除上述預防性機制外，我們同時設立了面向董事會和員工的年度反貪污培訓，並要求所有新員工參加《行為守則》培訓。報告期內，董事和員工均參加了四項反貪污課程，涵蓋監督審查制度、道德管理等主題，了解各自在反貪污和商業道德事務中的角色和責任。於報告期內，本集團並不知悉任何重大違反賄賂、勒索、欺詐及洗錢的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國公司法》和《中華人民共和國招標投標法》等，而對本集團產生重大影響的情況。

社區參與

本集團通過慈善捐款和參加政府扶貧工作回饋社會。本集團十分重視對社區的投資與建設，並鼓勵各區域公司積極履行企業社會責任。根據偉業控股內部政策，社會公益事業方案由各區域發起及執行，並由本集團內部審核和監督。

於新型冠狀病毒疫情期間，本集團將資源專用於維持業務經營，並暫停所有慈善活動。如果日後疫情結束，本集團將重新分配資源至社會活動、回報社區。