

環境、社會  
及管治  
報告  
2018

為您的資產，  
想得更多



**FINELAND REAL ESTATE SERVICES  
GROUP LIMITED**

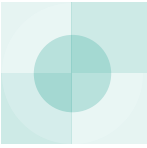
**方圓房地產服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8376

# 目 錄

關於本報告	2
持份者參與	2
環境方面	4
排放物	4
資源利用	5
環境及自然資源	6
社會方面	7
僱傭及勞工常規	7
僱傭	7
健康及安全	7
發展及培訓	8
勞工準則	8
經營常規	8
供應鏈管理	8
產品責任	8
反貪污	9
社區	9
社區投資	9



## 關於本報告

方圓房地產服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司於下文統稱為「本集團」)欣然提呈其於二零一八年年度環境、社會及管治報告(「本報告」)，以提供有關本集團管理對其營運構成影響的重大事宜，包括環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事宜的概覽。

董事會全面負責本集團的環境、社會及管治的策略和報告。董事會負責評估和確定本集團的環境、社會及管治的相關風險，並確保適當和有效的環境、社會及管治風險管理和內部控制體系到位。

## 報告期間

本報告闡述本集團於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日報告期間(「報告期間」)的環境及社會方面的政策和表現。

## 報告範圍

本報告涵蓋本集團的核心業務：為中華人民共和國(「中國」)所有附屬公司提供(i)房地產代理服務(包括網上物業轉介及代理服務)；(ii)物業研究及諮詢服務；及(iii)綜合服務。

## 報告準則

本報告乃據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)附錄20—「環境、社會及管治報告指引」(「環境、社會及管治報告指引」)編製，並概述本集團的環境、社會及管治表現。本集團已遵守環境、社會及管治報告指引所載的「不遵守就解釋」條文的披露規定。

本文所載資料源自本集團官方文件及統計資料，以及附屬公司根據本集團相關政策，整理出結合了控制、管理和營運的資料。本報告以中、英文編製，如有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

## 聯絡資料

本集團歡迎您就我們可持續發展措施對本報告提出反饋意見。請電郵至 [ir@fydc.cn](mailto:ir@fydc.cn) 聯絡我們。

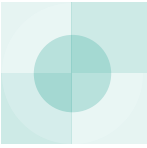
## 持份者參與

本集團重視其持份者(包括員工、客戶、供應商等)的參與。彼等均對本集團的業務或活動的成功具有重大影響。

於編纂報告時，本集團已諮詢其內部持份者，以求監控及管理對於環境及社會所有方面造成的影響。此外，本集團已設立多個參與渠道，可供其持份者了解彼等所關注關於本集團業務營運的事宜。本集團相信持份者參與對於制定可持續發展策略及履行社會責任具有極高影響力，而這兩方面是本集團策略制定和決策制定的基礎。

## 環境、社會及管治報告

持份者	所關注問題	參與渠道
政府	遵守法律	實地考察及檢查
	妥當繳納稅款	調查及通過工作會議討論、編製工作報告及提交以供批准
	推進地區經濟發展及招聘	
股東及投資者	低風險	股東週年大會及其他股東大會
	投資回報	年報、季度報告、公告及通函
	信息披露及公開透明	非交易路演、投資者會議
	保護股東權益及公平對待股東	
僱員	保障僱員權利及權益	培訓、講座、簡介會
	工作環境	僱員活動
	職業發展機會	
	職業健康及安全	
客戶	安全及優質服務	定期會議
	穩定關係	電郵、電話
	誠實正直	客戶反饋表
	聲譽、品牌及市場需求	行業展覽
		實地考察
合作夥伴	長期合作	業務會議、供應商會議、電話、面談
	真誠合作	常規會議
	公平公開	審閱及評估
	資訊資源共享	投標程序
	降低風險	



持份者	所關注問題	參與渠道
同儕／行業聯會	分享經驗	行業研討會
	法團	實地探訪及實地考察
	公平競爭	
市場監管者	遵守法律及法規	年報及季度報告、公告及通函及其他刊物文件
	信息披露	研討會
公眾及社區	社區參與	志願活動
	求職機會	慈善及社會投資
	社會責任	

## 環境方面

### 排放物

鑑於業務的服務性質，相較於大多數傳統行業，本集團對環境造成的負面影響較少，而本集團並不知悉有任何重大環境責任風險或合規成本。然而，本集團致力繼續改善業務對環境的可持續性發展。作為一間公司積極履行份內責任之時，本集團亦清楚明白有責任減少營運所帶來的影響以及須就其每日使用的資源和材料負責。

本集團的業務主要在辦公室進行。本集團廣泛採用一切普及措施，以控制辦公室活動帶來的環境影響。本集團最主要的環境影響是來自能源消耗的溫室氣體(溫室氣體)排放，例如來自空調系統、照明系統及電腦、打印機及其他辦公室設備。只有少量空氣污染物排放來自公司汽車。無害廢棄物(例如辦公室廢棄物)由物業管理公司處理，其就服務徵收費用。於報告期間，本集團並無將任何廢棄物排入水中及陸地上，而且並無產生大量無害廢棄物及有害廢棄物。符合減排目標，本集團已實施節能常規，其於「資源利用」一節闡述，以減少溫室氣體排放。此外，本公司盡量減少差旅。只有少數僱員需要出差。於報告期間的空氣污染物及溫室氣體排放如下：

## 環境、社會及管治報告

表 1 空氣污染物排放

污染物類別	二零一八年 (公斤)	二零一七年 (公斤)
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )	0.456	0.469
二氧化硫(SO <sub>x</sub> )	0.053	0.054
懸浮粒子(PM)	0.036	0.038

表 2 溫室氣體排放

範圍	二零一八年 二氧化碳當量排放 (公斤)	二零一七年 二氧化碳當量排放 (公斤)
範圍 1	1,547.00	1,593.21
範圍 2	243,427.08	213,606.22
範圍 3	9,127.13	16,917.40
總計	254,101.21	232,116.84
強度	每名僱員 314.09 公斤	每名僱員 287.63 公斤

附註：

溫室氣體乃根據溫室氣體議定書內「企業會計與報告標準」計算。

範圍 1：自本集團擁有的汽車直接排放

範圍 2：自本集團所消耗的購買電力間接排放

範圍 3：其他間接排放包括紙張消耗及僱員差旅

### 資源利用

本集團高度重視資源的有效利用。本集團主要使用的資源包括電力、用水、公司汽車用燃料及紙張。就本集團的業務而言，毋需或並無使用包裝材料。本集團致力加強天然資源的有效使用，例如盡量減少浪費及排放及實施有效回收計劃。常規措施實施如下：

#### 電力

電器應盡可能設置為節能模式。對於電腦，空閒模式定於20分鐘或更短時間。室溫應設置在20°C至26°C的範圍內。另外，電器並非使用時應關閉電源。購置辦公室設備時我們首選能源效益相對較高者。於報告期間的能源消耗如下：

表 3 能源消耗

能源	二零一八年 消耗(千瓦時)	二零一七年 消耗(千瓦時)
電力	461,823.34	405,248.00
燃料	6,473.15	6,666.51
總計	468,296.49	411,914.00
能源強度	每名僱員 578.86 千瓦時	每名僱員 510.43 千瓦時

### 用水

由於本集團的業務是以服務為主，故對本集團而言食水使用的影響相對輕微。本集團在尋覓適當用水方面並無遭遇任何問題。水費開支不構成租金的一部分，然而，本集團鼓勵員工減少浪費食水，例如在茶水間清洗飯盒時不要一直開著水龍喉。於報告期間，用水消耗及每名僱員的用水強度為4,346立方米及5.37立方米(二零一七年：每名僱員2,895立方米及3.59立方米)。

### 紙張

減少用紙直接減少整體溫室氣體排放。本集團已採取下列步驟減少紙張消耗：

- 使用雙面印刷或影印(如適用)，減少用紙。
- 如果可以，鼓勵僱員使用適當字體／縮細模式以盡量減少頁數，並建議使用電子媒介進行傳閱／通訊，以盡量減少用紙。

於報告期間，紙張消耗為2,459.87公斤(二零一七年：2,646.98公斤)。

### 包裝材料

由於本公司的業務是以服務為主，故於報告期間並無就製成品使用大量包裝材料。

### 環境及自然資源

本集團通過教育及培訓提高員工對環境問題的意識，並得到員工支持以提升本集團績效，加強客戶、業務合作夥伴和股東的環保意識，支持有關環境保護和可持續性的社區活動，定期評估、監測過去和現在影響健康、安全和環境事務的業務活動。隨著實施「排放」和「資源利用」各節中提到的政策，本集團力求減少對環境和自然資源的影響。

## 環境、社會及管治報告

### 社會方面

#### 僱傭及勞工常規

##### 僱傭

本集團人力資源政策列出了本集團薪酬及解聘、招聘及晉升、工作時數、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及其他福利的標準。本集團已遵守地方僱傭法律及法規，例如《中國勞動法》。於報告期間，本集團或其僱員概無有關僱傭的重大違規事項。

本集團因應業務需要招聘僱員。人力資源部根據年度業務發展規劃或其他部門提出的特定要求視乎需要而招聘僱員。本集團透過不同渠道尋覓候選人，包括網上招聘平台及參與招聘會。本集團亦於適當情況下鼓勵僱員內部調職。

下表載列分別於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日我們各個業務分部的僱員人數。

業務分部	二零一八年 僱員人數	二零一七年 僱員人數
管理及行政	5	6
物業研究及諮詢服務	54	49
房地產代理服務	705	707
綜合服務	45	45
總計	809	807

僱員薪酬待遇包括薪金及超時工作津貼。本集團亦為僱員提供福利，例如醫療保健、體檢、生日及節慶現金津貼，以及社會保險及住房公積金。

##### 健康及安全

除了提供安全及有效的工作環境外，本集團藉著提供融洽舒適的環境強化僱員健康。本集團遵守相關法律及法規，例如《中華人民共和國職業病防治法》。本集團已設立職業安全及衛生系統、實施國家職業安全及衛生規則及標準，以及定期為僱員提供工場安全培訓，以提高其對工作安全事宜的意識。於報告期間，本集團已在所有重大方面遵守與工場安全有關的中國法律，且並無發生任何對我們營運造成重大不利影響的事故。



### 發展及培訓

本集團視僱員為寶貴資產。本集團已制定「僱員培訓管理規則」，為培訓規劃提供指引，以提升僱員質素及滿足企業發展的需要。本集團重視僱員發展並已為僱員實施培訓課程。本集團為僱員提供內部培訓，並不時委聘外部服務供應商，藉此根據我們每年的僱員發展計劃為僱員提供適當培訓。

### 勞工準則

本集團勞工準則的原則是遵守地方勞工法律。為保障兒童安全及健康的權利，我們於報告期間並無聘用童工。為協助僱員在工作與生活上取得平衡及減低工作壓力，本集團定期向僱員提供福利及組織活動，例如消閒旅遊、節慶宴會及運動會，給予各部門僱員之間社交、加深了解及交流的機會，以加強團隊精神及營造愉快的工作氣氛。

### 經營常規

#### 供應鏈管理

基於我們的主要業務活動的性質，本集團並無主要供應商。本集團已與多個供應商訂立協議，內容主要有關提供市場營銷及廣告宣傳服務。此外，本集團可能會與招攬買家的房地產代理分攤網上物業轉介及代理服務項下自物業開發商收取的佣金。

挑選一般材料或服務供應商時，本集團將透過投標程序篩選，並優先選擇已取得若干類別管理系統證書的供應商。本集團在必要時將進行實地檢查。本集團將透過不同渠道監察供應商的表現，並定期評估供應商的表現是否達標。

#### 產品責任

本集團的主要客戶為物業開發商、物業業主、物業買家及租戶。本集團視客戶為主要利益相關者，要求所有前線員工以專業態度為客戶提供準確的市場資訊。本集團旨在透過客戶檢視及多元化社交及數碼平台改善用戶的體驗。神秘顧客亦進行突擊檢查，以改善客戶服務。本集團亦成立了一支客戶關係團隊。

本集團通過廣泛的行銷策略推廣我們的服務，包括通過傳統及新媒體登廣告、制定員工激勵計劃以及現有客戶轉介新客戶的獎勵計劃。對於一手物業項目，本集團與物業開發商合作舉辦推廣活動，以提高項目的形象及吸引更多的客戶。

本集團還致力於通過參與新項目的招標，建立合作夥伴關係和接洽潛在客戶，與地產開發商保持良好的關係。本集團亦注重發揮我們在廣泛服務領域的能力，為不同類型客戶提供「一站式」的服務，以提高客戶忠誠度。

## 環境、社會及管治報告

客戶可透過電話熱線、電郵、郵寄或親身造訪提出反饋。客戶關係團隊將與相關各方合作及跟進，以得出合理的解決方案。結果及跟進程序將記錄在案。

本集團堅信信息安全和隱私是營運的關鍵原則。根據本集團的「健康及安全管理系統」，員工需要保護所有客戶的信息。信息僅可用於授權業務活動。

### 反貪污

為確保營運效率及僱員於公平誠實的工作環境下發展，本集團已就申報及通報利益衝突制定政策及訂立程序，並為僱員提供舉報內部不當行為的渠道。本集團為僱員組織培訓，以提高對反貪污的意識。本集團亦定期對所有級別僱員的誠信進行調查。欺詐風險亦是每月及每年表現評核的標準之一。本集團已設立舉報熱線。倘有任何涉及欺詐的可疑事件，僱員應向高級管理層匯報相關事件及提出建議。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》及《中華人民共和國反洗錢法》。於報告期間，本集團或其職工並無就腐敗行為的法律案件。

### 社區

#### 社區投資

本集團肯定社區投資對可持續發展的重要性。本集團提倡平等機會的重要性，並聘有7名殘障人士(二零一七年：5名)。此外，本集團亦積極與各教育機構合作。另此，我們於報告期間亦組織了多項活動：

時間	事件
一月	• 二零一八年年會
三月	• 向女性僱員送贈禮物慶祝「女神日」
四月	• 於二零一七年為20名傑出僱員舉辦澳洲8日遊
五月	• 校企合作舉辦廣東省機械技師學院營銷演講比賽
六月	• 為僱員舉辦珠海長隆國際海洋度假區2日遊
九月	• 二零一八年中秋節問候
十一月	• 於二零一八年為員工進行體檢
	• 與廣州城市職業學院共建實訓室