

科技建築 綠色家園 城市向美

M O M A Fine Living

環境、社會及管治報告 2022



環境、社會及管治報告2022

目錄

關於本報告	2
關於我們	3
董事會聲明	4
ESG 治理	5
持份者溝通	7
實質性議題識別	9
1. 綠色科技 創新發展	10
1.1 綠色戰略與發展規劃	
1.2 加強綠色科技創新能力	
1.3 綠色科技創新成果應用	
1.4 知識產權保護	
1.5 推動行業綠色發展	
2. 綠色運營 節能減排	22
2.1 高效利用資源	
2.1.1 能源管理	
2.1.2 用水管理	
2.2 減少污染排放	
2.2.1 廢氣排放管理	
2.2.2 廢棄物排放管理	
2.2.3 廢水排放管理	
2.2.4 噪音及光污染管理	
2.3 應對氣候變化	
3. 以人為本 發展晉升	33
3.1 簡單專注的企業文化	
3.2 職員僱傭與發展	
3.2.1 職員僱傭	
3.2.2 用工準則	
3.2.3 職員福利與關懷	
3.2.4 職員培訓	
3.2.5 職位職能雙通道發展	
3.3 職員安全與健康	
4. 產品責任 客戶管理	40
4.1 產品質量管理	
4.2 客戶服務管理	
4.3 客戶隱私及廣告合規管理	
4.4 可持續供應鏈	
5. 合規經營 廉潔誠信	49
6. 關愛社區 回報社會	51
6.1 與項目所在社區和諧共處	
6.2 社會公益活動	
附錄	55
聯交所《環境、社會和管治報告指引》索引表	
讀者反饋	

環境、社會及管治報告2022

關於本報告

本報告是當代置業(中國)有限公司(「公司」、「當代置業」或「我們」，連同其子公司統稱為「本集團」)發佈的年度環境、社會及管治(「ESG」)報告(「本報告」)，全面闡釋公司在環境、社會及管治方面的管理方針及工作表現，並集中討論持份者關注的事宜，以及公司如何實現經濟、環境及社會的可持續發展。

報告範圍

本報告載列有關本集團於2022年1月1日至2022年12月31日在ESG方面的表現(部分內容延伸至2023年年初)。本報告內容主要涵蓋當代置業總部及所屬區域的城市公司及主要附屬公司(其中環境類數據的統計範圍為公司總部)，具體明細請參考當代置業2022年年報。本年度較上一報告年度主體範圍沒有重大變化。

報告依據

本報告遵從《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「《ESG報告指引》」)要求進行編製。

匯報原則

本報告乃根據以下原則編製：

- 重要性：** 我們通過重要性評估確定主要ESG議題，相關過程與結果已經在本報告中披露；
- 量化：** 本集團依據ESG報告指引中「關鍵績效指標」要求，對「環境」和「社會」範疇的具有歷史數據的關鍵績效指標進行量化的披露。
- 平衡：** 本報告披露努力實現客觀、公正、真實地反映本集團2022年環境及社會事宜工作成效及實踐，並且以負責的態度披露所遇到的問題及改善措施。
- 一致性：** 我們遵循與以往年度一致的披露統計方法，也將在往後年度採用一致的方法進行ESG信息的披露，以方便逐年做有意義的比較。

獲取及回應本報告

您可以在聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及公司網站下載本報告的中英文版本。本報告以中英文兩種文字出版，在對兩種文本理解有異議時，請以中文文本為準。如您對公司的環境、社會及管治表現有任何意見或建議，歡迎發送郵件至ir.list@modernland.hk。

環境、社會及管治報告2022

關於我們

當代置業(中國)有限公司2000年於北京設立，並於2013年7月12日在香港聯交所主板上市，具有於中華人民共和國房地產開發資質。公司連續七年榮膺中國房地產百強企業。公司始終秉承「科技建築，綠色家園，城市向美」的企業使命，堅持「自然樸素、和諧健康；簡單專注、生生不息」的發展哲學，圍繞「愛我家園行動」的主題思想，為客戶創造精誠所至、真實品位的生活體驗，為全社會創造良好的社會效益。

公司傾注於「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，成功打造中國綠色科技產業運營商標誌性品牌—MOMΛ，即The Museum of Modern Architecture，意為「科技藝術新建築」。MOMΛ由「M」「O」「M」「Λ」四個文字圖形組成。兩個「M」代表我們的家園，「O」代表宇宙的始源；「Λ」代表人，組合而成的左半部分圖形象徵建築，右半部分圖形象徵生活。

早在2015年，當代置業與中國房地產業協會人居環境委員會攜手推動綠色住區的全國項目佈局和行業標準的落地。2022年，公司對綠色事業專注力度持續增加，與行業合作夥伴、機構等一起致力於推動綠色事業。北京通州當代萬國城MOMΛ、太原當代著MOMΛ、石家莊當代府MOMΛ、武漢當代漢口萬國府MOMΛ等項目亦榮膺國內外諸多權威綠建榮譽。

我們在各地開發的項目都要求達到國內的綠色建築標準，在綠色科技獎項方面更是屢獲殊榮：當代MOMΛ項目獲得了國際綠色建築獎項—美國綠色協會頒發的LEED-ND認證，這也是全國第一個獲此殊榮的住宅類產品；公司多次榮獲國內最高綠建認證獎項—綠色建築三星運營標識，還囊括了全國首個續評綠色建築三星運營標識。

當代置業堅持「科技建築，綠色家園，城市向美」的原則，以最大力度為零排放、零碳、零污染，降低熱島效應，提高建築的舒適度，滿足能源、舒適、環境的協調，為城市美好發展和美好人居做貢獻。

環境、社會及管治報告2022

董事會聲明

我們深知良好的公司治理和風險管理流程的重要性，包括對企業可持續發展至關重要的ESG事項管理。

董事會是ESG管理的最高決策機構，指引本集團的可持續發展方向，制定可持續發展的整體願景、目標和管理策略。董事會下屬環境、社會及管治(ESG)委員會負責審視ESG相關內容並向董事會提出建議以供批准。下屬各部門配合ESG委員會實施、執行相關ESG工作。

基於外部社會經濟環境和公司發展戰略，當代置業董事會定期審閱ESG重大性議題，討論並確定ESG風險與機遇，將重點議題的管理與提升作為ESG年度戰略工作，並將其作為整體戰略制定的一部分加以考慮，監督議題管理與績效表現。

經過實質性議題識別，綠色建築、綠色技術創新等ESG議題的重要性排名較為靠前，我們始終秉承「科技建築，綠色家園，城市向美」的企業使命，傾注於「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，從事綠色建築、健康建築、主動式建築、百年住宅、被動房、綠色住區、淨零能耗建築、產能建築的研發和實踐。

環境、社會及管治報告2022

ESG 治理

董事會是公司ESG工作的最高決策機構，對公司的ESG策略及匯報承擔全部責任。主要職責包括：

- 確定公司ESG管理總體目標、管理策略；
- 負責評估及釐定公司有關ESG風險，並確保公司設立合適及有效的ESG風險管理及內部監控系統；
- 審議重大ESG管理事項，包括但不限於年度ESG報告審議。

公司董事會下設環境、社會及管治(ESG)委員會，其主要職責為：

- ESG管治願景、目標、策略及架構
 1. 審視本集團ESG願景、戰略、目標及策略，並每年檢視相關目標的完成進度，並向董事會提供建議，包括但不限於以下議題(a)環境方面：本集團運營過程中對於環境帶來的影響，如能源管理、排放管理、碳中和及氣候變化應對等(b)社會方面：本集團運營過程中對客戶、員工、供應商及社區等各利益相關方帶來的影響，如職員僱傭與健康安全、產品責任與客戶管理、可持續供應鏈、慈善及社會公益等；及(c)管治方面：本集團內部企業管治，如合規經營保持廉潔誠信、反洗錢及反不正當競爭等。
 2. 審視及評價ESG的管理構架的足夠性及有效性，並向董事會提出建議以供批准(如需要)。
 3. 必要時採納並更新有關本集團ESG政策，以確保符合法律及監管要求。
 4. 審視ESG發展的主要趨勢以及風險和機遇，就對本集團營運及／或其他重要利益相關方的權益構成重大影響的相關事宜向董事會匯報及提供建議。
- ESG表現
 1. 監督、檢討、評價並向董事會匯報本集團為推動ESG目標、策略及架構所採取的行動；及本集團就ESG方面以適當的國際或國家標準(如適用)作為指標所取得的表現。
 2. 監察內部有關ESG方面的工作，並就改善有關工作提供建議。

環境、社會及管治報告2022

➤ ESG 報告

1. 審閱年度《ESG 報告》並建議董事會通過，並建議具體行動或決策，以供董事會考慮，以維持 ESG 報告的完整性。
2. 確保公司的年度《ESG 報告》根據 ESG 報告指引而編製。
3. 為環境、社會及管治釐定適當的國際或國家標準(如適用)，並每年進行監察和匯報。

同時，下設相關部門負責參考 ESG 指標體系，依據職責分工，在 ESG 委員會的統一協調和組織推動下，負責完成公司 ESG 相關工作的實施。

公司 ESG 管治架構及主要職責

董事會	➤ 確定公司 ESG 管理總體目標、管理策略；
	➤ 負責評估及釐定公司有關 ESG 風險，並確保公司設立合適及有效的 ESG 風險管理及內部監控系統；
	➤ 審議重大 ESG 管理事項，包括但不限於年度 ESG 報告審議。
董事會下屬 ESG 委員會	➤ ESG 管治願景、目標、策略及架構；
	➤ ESG 表現；
	➤ ESG 報告。
ESG 相關部門	➤ 負責參考 ESG 指標體系，依據職責分工，在 ESG 委員會的統一協調和組織推動下，負責完成公司 ESG 相關工作的實施。

環境、社會及管治報告2022

持份者溝通

當代置業充分考慮並有效回應持份者的期望和訴求，與持份者共同促進社會發展，共享發展成果。

持份者	持份者期望	溝通與參與機制	公司回應
投資者	<ul style="list-style-type: none"> 公司市值與盈利水平的提高 公司環境和社會責任表現不斷提升 	<ul style="list-style-type: none"> 股東大會、信息披露、公司網站 	<ul style="list-style-type: none"> 定期發佈報告，如實、充分地進行信息披露，努力提升業績、創造利潤 提升公司管治及風險管理水平，召開股東大會，加強投資者關係管理，努力提升環境和社會責任管理
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 優質的產品質量 保障合法權益 	<ul style="list-style-type: none"> 簽訂合同及協議，客戶滿意度調查 	<ul style="list-style-type: none"> 提供高舒適度、綠色節能的生活空間 建立完善的客戶服務體系及客戶意見反饋及投訴機制
職員	<ul style="list-style-type: none"> 保障職員薪酬福利 關愛職員安全 and 健康 提供公平晉升和發展機會 完善溝通機制，參與公司管理 	<ul style="list-style-type: none"> 勞動合同、職員滿意度調查 	<ul style="list-style-type: none"> 嚴格遵守勞動合同條款，完善薪酬和福利待遇體系 提供安全與健康的工作環境 提供職位職能雙通道發展，組織開展職員培訓 提供平等的溝通渠道
政府	<ul style="list-style-type: none"> 遵紀守法、合規經營，貫徹國家政策 	<ul style="list-style-type: none"> 參與政府相關會議 	<ul style="list-style-type: none"> 嚴格遵守相關法律法規，持續加強企業合規管理，相應國家相關政策

環境、社會及管治報告2022

持份者	持份者期望	溝通與參與機制	公司回應
供應商	<ul style="list-style-type: none"> 誠信、公平、公正合作，互利共贏，促進行業發展 	<ul style="list-style-type: none"> 簽訂合同及協議、定期召開招投標及供應商會議 	<ul style="list-style-type: none"> 秉承公開透明的商業原則，積極履行公司及協議，實施公開透明的採購模式，打造責任供應鏈
社區	<ul style="list-style-type: none"> 社區文明共建、 支持社區公益事業 關注社會發展 	<ul style="list-style-type: none"> 宣傳及舉辦公益活動、參加志願者活動、就業保障 	<ul style="list-style-type: none"> 建設和諧文明社區 廣泛開展並投身公益事業 努力增加地方就業
同業	<ul style="list-style-type: none"> 公平競爭、誠實合作、信息透明公開 遵守行業規範，促進產業創新 	<ul style="list-style-type: none"> 與行業相關研究院、協會、主流媒體等¹交流溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 加強與同業的交流與合作，共同營造健康、有序的競爭環境 參與產業創新研究，互惠共贏，共同進步，參與行業評優，為行業規範提供建議

¹ 如中國城市科學研究院、中國房地產協會人居環境委員會、中國房地產報等。

環境、社會及管治報告2022

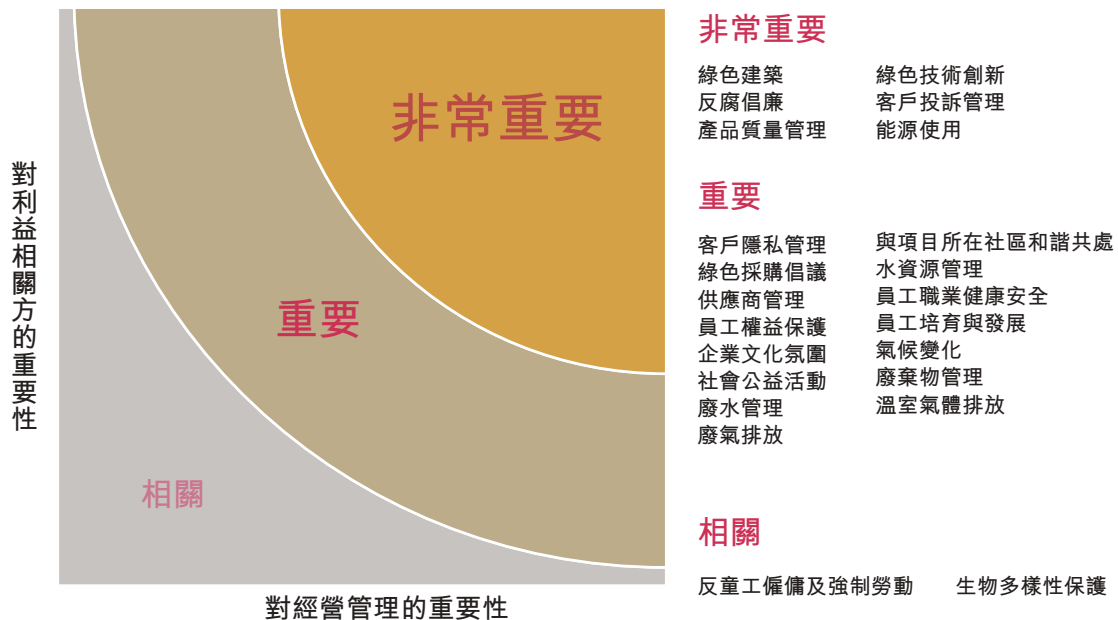
實質性議題識別

當代置業根據聯交所ESG報告指引要求，參考全球報告倡議組織(GRI)有關實質性分析的程序，通過調查問卷、訪談等形式，收集主要持份者關注的議題，並進行重要性分析和排序，確定公司在環境、社會及管治方面的重要議題，並在報告中進行披露。

實質性議題識別流程主要分為四個步驟：

- 識別相關ESG議題，議題來源包括聯交所ESG報告指引、GRI《可持續發展報告指南》(GRI Standards版)和國內外同業披露議題事項；
- 議題優先等級排序，內部持份者進行重要性評估的主要考慮因素包括對公司戰略、政策、流程和承諾的影響，對公司競爭優勢和管理卓越性的影響，對公司當前和未來的財務影響；外部持份者進行重要性評估的主要考慮因素包括對公司評價和決策的影響程度以及對持份者自身利益的影響程度；
- 驗證，公司管理層對識別出的議題及排序進行審批；
- 回顧，本報告期結束後，公司將組織內外部持份者對本期報告內容進行反饋，為下一期報告做準備。

下圖為2022年當代置業實質性議題分析矩陣。



環境、社會及管治報告2022

1. 綠色科技 創新發展

1.1 綠色戰略與發展規劃

當代置業作為中國節能地產領域的領跑者，一直遵循實現平衡經濟及社會發展並與環境保護共同融合的理念。公司自成立以來一直積極承擔社會責任，在不斷發展的同時，也不忘回饋社會。「十四五」時期，「健康發展」將成為房地產行業的主旋律，國家已經明確綠色、節能建築是中國房地產業未來發展的必然方向。公司成立後不久即開始著力於綠色節能地產的研究與開發，具有一定的先發優勢，目前已在本細分市場中取得了顯著的領先優勢。

我們始終秉承「科技建築·綠色家園·城市向美」的開發理念，堅持「自然樸素、和諧健康；簡單專注、生生不息」的發展哲學，將居住產品的品質和對業主的服務作為戰略著力點，聚焦創新的產品理念、個性化的設計、舒適的人居體驗和精細化的物業。在規劃設計、產品開發方面，公司積極使用綠色健康科技來提升產品品質，以舒適節能的居住體驗來升級客戶生活，打造綠色健康複合社區。同時，公司圍繞「愛我家園行動」的主題思想，長期致力於支持各項社會公益項目，積極投入資源參與環境保護、教育助學等公益活動。

我們期望確保業務可持續發展及以環境友好方式經營業務，在保護環境的同時也為股東提供穩健及長期回報。此外，作為一間有高度誠信及具備高營運標準之機構，我們希望繼續為社區帶來正能量及做出貢獻。當代置業作為節能地產領域的領跑者，在可持續發展理念的引領下，定能創造更多價值，為社會持續貢獻力量。

環境、社會及管治報告2022

當代置業將堅定不移加強自身綠色科技創新能力，提升綠色科技成果在實踐中的應用比重。我們制定了當代置業2021年—2024年綠色發展規劃，如下表所示：

2021年-2024年計劃

綠色建築設計標識	2021年至2024年底，當代置業開發項目逐漸全面依據新國標《綠色建築評價標準》GB/T50378-2019基本級標準進行開發建設。綠色建築二星級以上面積佔綠色建築面積比例達到30%以上。
綠色建築運營標識	保持當代置業在運營標識項目上的國內領先地位，到2022年實現獲取七個綠色建築三星運營標識認證項目。
綠色住區	到2024年底，當代置業綠色住區項目持續穩步發展。
健康住宅	到2024年底，當代置業將實現十個項目獲取健康建築認證標識。
可再生能源應用	2024年底，可再生能源應用比例佔同期開發項目總能源需求的比例達到50%以上。
被動式超低能耗	2022年，在河北石家莊完成當代置業首個被動式超低能耗住宅示範項目落地。
綠色施工示範項目	2024年實現50%新開發項目為綠色施工示範項目。
技術專利研發	實現持續技術研發，保證每年申請技術專利數量不少於10個。
綠色科技全產業鏈信息雲平台	完善雲平台建設和基本功能開發工作，建立完整的數據收集系統和大數據分析功能，完成集團內部和外部典型項目的數據接入功能；利用雲平台數據，建立數據深度挖掘和處理功能，開展深度能源審計、全生命周期精細化管理等新功能的開發和完善功能；在積累了足夠數據後，開展綠色基金、技術服務、O2O網站等深度服務工作。

環境、社會及管治報告2022

1.2 加強綠色科技創新能力

伴隨著房地產行業邁向了高質量發展新階段，對住宅更高的需求也在倒逼著房地產企業加強產品服務標準，推進傳統住宅產品設計的完善與迭代。從成立至今，當代置業一直注重打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，這種以綠色科技為核心競爭力的發展理念，符合後疫情時代人們對人居生活賦予的新的標準和期待，綠色住宅將成為地產新風尚。當代置業堅持做綠色科技地產的踐行者、綠色科技地產的領先者，以實現公司的戰略經營目標。

當代置業專設研發設計院，自主研發「地源熱泵技術系統、天棚輻射製冷製熱系統、外圍護結構保溫系統、高性能外窗系統、全置換新風系統、隔音降噪系統」等科技建築系統，使 MOMA 產品具有良好的特性，全年維持室內所有房間溫度在 20–26℃、濕度在 30%–70% 之間，創造了高舒適度的生活環境，但能耗僅為目前中國普通型住宅同等舒適度能耗的三分之一，在維持高舒適性的同時節能效果顯著。

當代置業產品及研發團隊在綠色建築技術上持續創新。在企業戰略方面，基於「國家雙碳戰略」以及「碳達峰，碳中和」的發展目標，我們制定了低碳建築以及減碳節能的中期技術路線，形成了「三個 75」的低碳產品發展策略，三個 75 分別是指建築外圍護綜合節能率提升至 75%，建築運行能耗電氣化率升至 75%，以及清潔電能（綠電）佔總電耗比例的 75%，通過分階段逐步達成上述三個目標，力爭在 2030 年前實現公司新開發社區的碳達峰目標。

在產品創新方面，當代置業在 2022 年持續升級各條標準化產品線，不斷完善自身的四恆技術，在保持高舒適低能耗特徵的同時，實現更加通透的建築外圍護體系，更好的室內外環境交互，以及更便捷的建築使用體驗。

在綠色人居解決方案的研發方面，我們在 2022 年取得了以下進展：

- AI 智能運維雲平台的開發和部署，已完成了整個雲平台程序框架的搭建，以及 AI 算法建模、AI 模型自學習和訓練、AI 模型調度、基於 AI 模型的最優化算法、基於 AI 故障模式自動識別等各主要功能的程序開發。該項目已申報了 2 個計算機軟件著作權，並已完成了多個實際項目的接入部署，正在進行商業化之前的最後功能測試；
- 升級被動式房屋的恐龍系統，大幅降低了設備噪音，提高了淨化除塵效率，完善了控制系統，並已開始在實際項目中投入使用；

環境、社會及管治報告2022

- 持續完善裝配式輻射天花板系統產品研發，通過在多個樣板工程上不斷實際驗證，持續完善產品，以實現與裝配式室內裝飾產品完美結合，大大縮短了工期，降低了施工成本，有效減少裝飾過程中的碳排放等各項目標；
- 開發了半集中半分戶的「柔性」四恆系統新模式，利用AIOT(人工智能和物聯網技術相結合)、智能家居及我們自主研發的柔性恐龍系統，解決了目前集中式四恆系統後期收費難，而分戶式四恆系統故障率高、後期使用成本高等問題，並可進一步降低能源消耗、碳排放及運營成本，以及更靈活地滿足客戶的多元化需求。本項目已申請了1個實用新型專利；
- 完成智能家居多功能控制面板的研發，實現智能家居面板、空調控制面板及對講門禁控制面板一體化，從而實現小區物業服務系統與智能家居控制系統的互聯互通。我們亦在研發基於鴻蒙系統的智能家居一體面板。

以上各項研發能力為我們未來在綠色人居解決方案的發展奠定了堅實的基礎。

未來，我們將持續在綠色建築產品上發力，在產品集成化，智慧化等方面進一步深挖，將當代置業自身所擅長的綠色建築和機電技術與智慧社區與智慧家居場景融合打通，為客戶提供性價比更高的居住產品整體解決方案，並結合項目開發進展，盡快實現低碳建築和零碳建築的建設落地。

環境、社會及管治報告2022

1.3 綠色科技創新成果應用

2022年6月，北京萬國城MOMΛ項目獲得北京市2022年度北京市用能單位節能技改工程節能獎勵資金，這是繼2020年度之後，當代置業第二次獲得此項獎勵。

2022年7月，由當代置業聯合南昌縣城投、光明地產共同打造的濱江上品MOMΛ一期1#、2#、3#、5#榮獲南昌市優質建設工程獎。

2022年8月，當代置業成功入選「2022中國綠色低碳地產指數TOP20」，並榮獲「2022中國全裝修企業TOP10」，「2022中國装配式建築企業TOP10」，武漢當代漢口萬國府MOMΛ榮獲「2022中國綠色低碳樓盤TOP10」。

2022年12月，當代置業於2022中國城市創新高質量發展論壇暨第九屆中國地產華表獎理想生活盛典活動中榮獲「美好生活引領品牌」獎項，同時受邀成為「中國地產華表獎家居建材工作委員會」會員單位。



環境、社會及管治報告2022

2022年12月，當代置業榮獲2022年中國綠色地產運營十強，石家莊當代府MOMΛ榮獲2022年度綠色建築十大標桿項目。



2023年2月，當代置業參編的《綠色住區標準》榮獲「2022年度標準科技創新獎」一等獎。

1.4 知識產權保護

根據《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》及《中華人民共和國著作權法》，當代置業制定《當代置業知識產權管理作業標準V9.0》，以增強自主知識產權意識，明確公司知識產權創造、運用、管理和保護標準及流程：

- (1) 加強企業知識產權工作的指導思想和戰略目標。認真按照激勵創造有效運用依法保護科學管理的方針，加強以商標權專利權商業秘密為重點的知識產權價值管理，完善知識產權制度，優化知識產權環境，著力提升公司知識產權創造運用保護和管理能力。
- (2) 統籌安排，研究制定系統的公司知識產權戰略，將公司知識產權戰略與經營戰略、研發戰略、市場競爭戰略和人才戰略緊密結合起來，貫穿到公司科研、生產經營和管理的全過程並建立戰略。制定執行反饋完善的封閉流程。
- (3) 加強科研開發，努力推進知識產權成果的轉化。我們高度重視科技創新工作，內部設有研發中心，不斷引進、培養科研技術人員，並充分發揮其的科技創新能力。
- (4) 協調配合，加強知識產權風險控制，從加強組織和制度建設入手，建立知識產權風險預警和控制機制。做好公司知識產權法律風險的事前預防，同時做好事中控制和事後應對工作。

環境、社會及管治報告2022

知識產權部門通過月報的形式日常維護現有及申請中的商標、專利、著作權等知識產權相關內容，與法務部門聯合阻止外部侵權商標。我們主張、鼓勵、堅持自主創新，根據業務需要創造專利、商標、以及美術作品、計算機軟件作品，並及時進行申報。

截至2022年12月31日，當代置業擁有綠色相關核心技術專利144項，涵蓋綠色建材、綠色技術、綠色產品等多方面；已獲得200餘項行業專利，200餘個綠建榮譽，28個綠色住區，以及美國LEED-ND認證、WELL BUILDING 認證等榮譽。

1.5 推動行業綠色發展

當代置業於2022年繼續積極參與行業標準的修訂，為規範行業標準、推動行業健康發展貢獻知識的力量。截至2022年末，當代置業累計參編的12份行業團體標準如下：

當代置業參編的綠色建築標準匯總

標準名稱	相關內容
《百年住宅建築設計與評價標準》	<p>2018年3月28日，由中國建築標準設計研究院有限公司等單位參與編製的《百年住宅建築設計與評價標準》，經中國工程建設標準化協會建築產業化分會組織審查，批准發佈，編號為T/CECS-CREA 513-2018，自2018年8月1日起施行。</p> <p>當代置業為《百年住宅建築設計與評價標準》參編單位。該標準以「中國百年住宅建設技術體系」為理念，以SI建築通用體系為基礎，全面實現住宅建築長壽性能、品質優良性能、綠色低碳性能，對當前推動我國住宅產業轉型升級具有里程碑式的意義。</p>

環境、社會及管治報告2022

標準名稱	相關內容
《住宅全裝修評價標準》	<p>《住宅全裝修評價標準》由全聯房地產商會聯合當代置業、萬科主編，全聯房地產商會全裝修產業分會組織推動，中國建築科學研究院執筆起草，集結了20多家標桿房企的智慧結晶，同時囊括了全裝修產業鏈上下游50餘家標桿企業的標準體系及相關標準，通過走進全裝修、精裝修標桿項目和產業鏈配套的標桿企業進行調研、考察、交流、總結等，並在編製中對項目進行預試評，不斷修正，通過一年、十多次專題研討，且廣泛徵求行業意見中不斷完善，最終完成了普適性標準的編製。</p> <p>該標準結合我國住宅全裝修在裝修污染、缺少收納、裝修漏水、噪音等方面的痛點問題，提倡適用、綠色、舒適、健康、智慧的全裝修理念，通過功能、性能、材料、部品、施工、驗收、提高與創新等指標，以表格化、數據化、信息化的方式，便於評價主體輕鬆的進行自評和他評，也為該標準在未來市場中廣泛適用奠定了良好的基礎。</p>
《住宅成品房工程交付驗收技術規程》	<p>我們參與編製的《住宅成品房工程交付驗收技術規程》已進入最終審查修改階段，該規程詳細介紹了成品住宅的驗收對象和驗收標準及檢驗方法，側重於從安全、功能、觀感三方面全維度的進行驗收，相比於其他標準更具系統性和实操性，其定位為行業從業者提供的關於成品住宅交付驗收前的好用的驗收評估標準和工具。</p>
《綠色住區標準》	<p>2014年，首部《綠色住區標準》由中國工程建設標準化協會發佈實施。2017年，《綠色住區標準》修編工作正式啟動，當代置業受邀參與編寫工作，歷經一年多時間匯集了國內外優秀專家和機構參與，認真總結我國建設實踐，吸收借鑒國際先進的理念、方法和成功經驗，並在廣泛徵求意見的基礎上，圓滿完成了修訂工作。新標準於2019年2月1日起正式實施。</p>

環境、社會及管治報告2022

標準名稱	相關內容
《健康建築評價標準 T/ASC 02-2021》	2021年9月1日，中國建築科學研究院有限公司牽頭當代置業等企業主編的《健康建築評價標準》發佈，編號為T/ASC 02-2021，自2021年11月1日起實施。本標準2016年版構建了健康建築技術體系，也催生了一個新的產業。健康建築將「空氣、水、舒適、健身、人文、服務」列為核心要素，為建築科學、數字科學、公共衛生、食品營養、體育健身、健康管理等多個學科、領域、行業提供了一個系統的、互為支撐的協同合作平台。
《住宅全裝修工程碳排放計算標準》	我們即將參與編製的《住宅全裝修工程碳排放計算標準》宣講會於線上成功召開。該標準對住宅全裝修工程項目的碳排放進行預算、核算，科學量化並評估建築全生命周期裝修工程碳排放水平，從而實現建築裝修工程碳減排目標。
《正能建築評價標準》	《正能建築評價標準》由中國城市科學研究會、中國建築科學研究院有限公司、當代置業等多家企業聯合編製，已完成徵求意見稿。正能建築通過被動式設計降低建築冷熱需求和提升主動式能源系統的能效達到超低能耗，在此基礎上，利用可再生能源對建築能源消耗進行平衡並實現能源盈餘。該標準的編製可從建築規劃設計階段降低能源需求，根據建築自身特性和所在地場地資源情況因地制宜的選取可再生能源類型，充分挖掘建築本體及其場地邊界內的可再生能源應用潛力，促進建築節能標準的提升。
《建築數字化運維數據標準》	我們參與編製的《建築數字化運維數據標準》正在徵求意見階段，此標準是由中國工程建設標準化協會，清華大學，博銳尚格主編，當代置業關聯企業第一人居參編。該標準主要用於規範建築數字化運維數據的內容(或信息)和應用數據要求，滿足運維數據的高效互通和利用需求，實現建築運維管理的智能化和精細化，保障建築運行更加穩定、高效、節能、減碳的發展需求。

環境、社會及管治報告2022

標準名稱	相關內容
《超低能耗建築評價標準》	由中國城市科學研究會和德國能源署會同第一人居等相關單位共同編製完成的《超低能耗建築評價標準》於2021年5月14日正式發佈，並自2021年6月14日起生效實施。該標準為中國城市科學研究會標準，編號為T/CSUS 15-2021。
《主動式建築評價標準 T/ASC14-2020》	《主動式建築評價標準 T/ASC14-2020》是一本中國建築工業出版社出版的圖書，作者是威盧克斯(中國)有限公司。根據中國建築學會《關於發佈2020年中國建築學會標準編製計劃(第一批)》的要求，編製組經廣泛的調查研究，深入的分析和試驗，認真總結實踐經驗，參考國內外相關技術標準，並在廣泛徵求意見的基礎上，為推廣主動式建築理念，提升建築的室內環境質量、能源效率和環境效益，實現健康舒適、節約資源與保護環境的綜合平衡，制定本標準。
《中小學新風淨化系統技術規程》 《中小學新風淨化系統設計導則》	2017年9月12日，第一人居參與編製的中國質檢團體標準《中小學新風淨化系統設計導則》(T/CAQI 28-2017)、《中小學新風淨化系統技術規程》(T/CAQI 30-2017)正式批准發佈，並於2017年10月1日起開始正式實施。此次團體標準的實施，推動了新風系統進入校園，從此將可按照系統化方法對大量新建和既有中小學進行新風配置與改造，為學生們的身心健康帶來了極大的保障。

環境、社會及管治報告2022

案例：張鵬主席《建築》雜誌撰文：讓綠色建築科技服務於人居，「築寫」美好生活

2022年12月，張鵬主席在住房和城鄉建設部唯一直屬期刊出版單位建築雜誌社出版的《建築》上發表以《讓綠色建築科技服務於人居，「築寫」美好生活》的文章。文章聚焦「綠色科技全面升級，營造綠色健康生活」和「綠色科技建築的三重價值解讀」展開論述。按照國家相關標準，綠色建築的評級體系包含安全耐久、健康舒適、生活便利、資源解決和環境宜居五大維度。在漫長的探索道路上，公司總結經驗和心得，與這一理念要求不謀而合——我們認為：所有的綠色建築科技，最終的目標是服務於人居，為美好生活增添助力。



環境、社會及管治報告2022

案例：當代置業執行董事陳音先生受邀參加中國建築學會綠色建築學術委員會學術活動

2023年3月6日，中國建築學會綠色建築學術委員會第二屆理事會會議暨2023綠色低碳建築設計論壇在成都市農業博覽園舉行。當代置業執行董事兼首席技術官陳音先生作為理事會成員受邀參加會議，並在3月7日的设计論壇上並以《碳中和願景下的建築新範式——建築形式演進的三個可能方向》為主題發表演講。陳音先生指出，面對2060碳中和的宏大願景，我們需要意識到這不只是技術層面的操作，更需要一場思想觀念的深刻革命。突破與轉型是大勢所趨，但當代置業綠色科技地產的定位始終沒有改變，改變的只是實踐的方式與路徑，關於「綠色」，我們的探索從未止步。



環境、社會及管治報告2022

2. 綠色運營 節能減排

2.1 高效利用資源

建設資源節約型、環境友好型社會，是企業義不容辭的責任；節約能源與提高能源使用效率，可以降低企業運營成本，促進新技術的研發。當代置業重視對自然資源的節約使用，嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國水法》《中華人民共和國節約能源法》等法律法規，努力實現人、資源與環境的協調可持續發展。公司資源使用的管理以節約資源、提高資源利用率為目標。

2.1.1 能源管理

公司本部

2022年當代置業在能耗管理繼續完善管理體系，優化節能措施。當代置業公司本部位於北京當代MOMA住宅項目中，遵照《能源管理制度》及作業標準，管理各項能源的使用，同時實行總部到地區、地區到項目的三級管控，整個過程形成閉環，確保節能無處不在。公司本部經營過程中主要能耗構成為電能、天然氣和汽油。

公司本部能源消耗情況

指標	2022年	2021年
耗電量(千瓦時)	352,450.00	352,450.00
天然氣消耗量(標準立方米)	17,616.00	20,447.00
汽油消耗量(噸)	6.10	6.80
綜合能源消耗量(千瓦時)	616,118.19	655,135.35
綜合能源消耗強度(千瓦時/平方米)	66.69	70.91

環境、社會及管治報告2022

為節約能源、高效利用，我們採取一系列節能措施：

- 辦公樓加強宣傳節能降耗工作，營造「人人講節約、事事講節約、時時講節約」的良好氛圍，號召全體職員例行節約，開展：「四個一」（節約一度電、一滴水、一升油、一張紙）、提合理化建議、與經濟掛鉤，落實獎罰制度，以實現節約資源、提高資源利用率的目標；
- 嚴格控制辦公樓用電，白天在不影響辦公的前提下關閉多餘工位照明燈，會議室不使用時關閉照明，在離開工位後及時關閉電源，下班後由物業人員對整體辦公樓的電源開關情況進行檢查，確保資源節約；
- 電梯：下班後關閉西電梯，預留東電梯，節約電梯用電；
- 空調系統節電：為防止能耗浪費，避免開窗通風造成溫度流失能耗增加，辦公室將外窗進行封閉，開啟新風增加新鮮空氣流入。

我們在實現節約資源、提高資源利用率目標的過程中，還將同步進行資源使用減量優化的宣貫，貫徹節能減排的思想，在實現節約資源、提高資源利用率的基礎上，進一步助力所在城市的環境保護工作。

工程建設項目

自2019年起，我們打造綠色體驗式工地，將當代置業秉持的綠色運用到工地管理的每一個環節，以推動建築節能為標準，降低建築施工的能耗。2022年，我們繼續依據《當代置業綠色體驗式工地標準圖集》指導各項目落地實施，對建設中項目的能源進行有效管理，通過《當代綠色體驗式工地作業標準》對綠色體驗式工地建設分級評定（白銀級、黃金級、鉑金級）。為鼓勵參建施工企業提高現場資源節約，《當代置業綠色體驗式工地作業標準》提出一部分創優參評條款，鼓勵施工企業採取多種措施提高環保水平。

在能源使用方面，我們全面推廣使用節能燈具，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，如選用變頻技術的節能施工設備等。在辦公區張貼「節約用電」、「人走燈滅」等標誌，在衛生間設置聲控感應燈等達到節約用電的目的。

環境、社會及管治報告2022

在生產生活及辦公臨時設施方面，我們利用場地自然條件，合理設計生產、生活及辦公臨時設施的體形、朝向、間距和窗牆面積比，使其獲得良好的日照、通風和採光。臨時設施採用節能材料，牆體、屋面使用隔熱性能好的的材料，減少夏天空調、冬天取暖設備的使用時間及耗能量。洗浴熱水大量來源於太陽能、空氣能熱水器供應，減少一次能源消耗。

2.1.2 用水管理

公司本部

公司本部涉及的耗水主要為餐飲及衛生間用水，以及景觀水系和綠化用水。本年度我們有效利用水系的水灌溉園區的綠化，將雨水、空調冷凝水進行回收，清洗園區地面。2022年，公司在求取適用水源上未發生任何問題，為市政統一供水水源。

公司本部水資源消耗情況

指標	2022年	2021年
耗水量(立方米)	2,980	3,485
耗水強度(立方米/平方米)	0.32	0.38

工程建設項目

在水資源節約使用方面，我們嚴格要求施工單位節約用水，施工現場辦公區、生活區的生活用水採用節水系統和節水器具，提高節水器具配置比率。施工現場建立生活污水就地處理及雨水收集系統，使水資源得到梯級循環利用。現場機具、設備、車輛沖洗、噴灑路面、綠化澆灌等用水，優先採用生活污水就地處理及雨水收集系統用水，盡量不使用市政自來水。車輛沖洗廢水百份百二次利用。

環境、社會及管治報告2022

2.2 減少污染排放

我們嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》和《中華人民共和國水污染防治法》等防治環境污染的法律法規，持續推行節能降耗、綠色環保的理念，從源頭減少排放物產生。我們將始終以促進排放物管理及環境保護進程為長期目標，最終實現循環經濟理念，走可持續發展道路。於本報告年度，公司未發生重大環境污染和生態破壞事件。

2.2.1 廢氣排放管理

公司本部

公司本部排放廢氣主要來自於天然氣燃燒和車輛汽油柴油燃燒以及食堂烹飪油煙。天然氣燃燒主要用於為建築物採暖以及製取生活熱水的需求，電能消耗主要用於為項目日常管理的設備使用、照明以及為業主提供製冷、供暖、製取生活熱水等。

公司本部廢氣排放情況

指標	2022年	2021年
二氧化硫(千克)	3.28	3.80
氮氧化物(千克)	35.79	35.98
顆粒物(千克)	4.52	4.84

2022年度，我們響應節能降耗，減少廢氣排放，採取一系列行動措施：針對燃氣鍋爐進行節能改造，增加資源利用率以降低廢氣排放；安裝廢氣出口設施，建立維護及檢修機制；鼓勵職員外出辦公以及上下班乘坐公交、地鐵等綠色出行措施。

對於食堂烹飪油煙，我們進行了如下專門處理：

1. 安排專人進行廢氣排放管理，依據相關的法律法規，確保廢氣達標排放，保障職工身體安全，並由行政部對整體廢氣排放情況進行監督；
2. 安裝三組電吸附著式空氣淨化器，達到北京市環境保護局檢測要求標準；
3. 建立維護及檢修機制，每兩月對油煙機進行全清洗，同時對廢氣處理情況進行記錄。

環境、社會及管治報告2022

工程建設項目

在《當代置業綠色體驗式工地作業標準》指引下，公司工程建設項目涉及環境保護的工作均已納入承包合同中。在項目開始正式施工前，涉及廢氣揚塵的設施必須先行安裝到位，在通過業主方和政府主管單位的驗收後，項目方可正式動工。例如：運輸車輛必須全面覆蓋，現場圍牆和主要道路設置高壓噴霧。在土方作業階段，採取灑水、覆蓋等措施，達到作業區目測揚塵高度小於1.5m，不擴散到場區外；對易產生揚塵的堆放材料應採取覆蓋措施；對粉末狀材料應封閉存放；場區內可能引起揚塵的材料及建築垃圾搬運應有降塵措施，如覆蓋、灑水等；澆築混凝土前清理灰塵和垃圾時盡量使用吸塵器，避免使用吹風器等易產生揚塵的設備；機械剔鑿作業時可用局部遮擋、掩蓋、水淋等防護措施；高層或多層建築清理垃圾應搭設封閉性臨時專用道或採用容器吊運。禁止在施工現場焚燒廢舊材料和有毒、有害、有惡臭氣味的物質，禁止燃燒建築垃圾。優先選用使用清潔能源的運輸車輛，要求尾氣排放達標。

2.2.2 廢棄物排放管理

公司本部

公司本部涉及產生的固體廢棄物主要由有害廢棄物(廢棄墨盒、含汞熒光燈或節能燈、電池等)、無害廢棄物(無害裝修垃圾、廢紙、廚餘垃圾等)構成。針對廢棄物排放，我們編製了廢棄物排放作業標準。除廚餘垃圾由餐廳進行回收處置以外，公司其餘廢棄物均由物業進行統一回收分揀，物業會將廢棄物具體分為可回收利用、不可回收利用及危險廢棄物，並在分揀後分類投放在以下垃圾箱中：可回收垃圾桶、不可回收垃圾桶、危險廢棄物垃圾桶，每日物業人員針對以上垃圾進行分類後再進行專項處置。公司所用的打印機為租賃，廢棄墨盒由供貨商統一更換維修，進行回收處理；熒光燈和節能燈定期由物業統一分類回收。

公司排放物管理短期目標為優化排放物處置方式，在垃圾分類的基礎上，對可回收垃圾、不可回收垃圾及有害垃圾處置方式進行優化，提高可回收垃圾利用率，降低不可回收垃圾及有害垃圾對環境的危害。公司排放物管理中期目標為減少排放物的產生，在公司內部持續推行節能降耗、綠色環保、提高資源利用率，從源頭減少排放物產生。公司排放物管理長期目標為促進全集團乃至所有公司所在城市的排放物管理及環境保護進程。

環境、社會及管治報告2022

為推進廢棄物的減量化、資源化、無害化處理，我們採取了諸如在辦公區域內張貼提醒標語、在打印機旁設立重複使用紙張區域等一系列措施；在廚餘垃圾處置方面，我們設立干垃圾、濕垃圾分類處，由每位職員主動進行廚餘垃圾分類，通過此項舉措可整體減少需特殊處置垃圾數量，總體減少垃圾數量可達30%以上。

未來，我們將進一步優化排放物處置方式，在垃圾分類的基礎上，優化垃圾處理能力，提高可回收垃圾利用率，降低不可回收垃圾及有害垃圾對環境的危害；公司將在內部持續推行節能降耗、綠色環保的理念，從源頭減少排放物產生。

工程建設項目

當代置業工程管理中心以《當代置業綠色體驗式工地作業標準》為依據，針對廢棄物管理對所有項目的施工現場進行月度或不定期專項檢查。項目部在日常巡檢過程中也嚴格監督總包單位對廢棄物分類、收集、處置管理工作，對違反規定的總包單位進行處罰並責令整改。

當代置業工程建設項目施工現場的廢棄物主要有兩類：固體廢棄物、液體廢棄物。固體廢棄物主要來源有廢舊模板、混凝土碎塊、用於遮擋防護的塑料安全網等。在全面推廣《當代置業綠色體驗式工地作業標準》後，以上固體廢棄物的產生已有明顯減少。例如項目大面積採用鋁制模板，一是能減少90%以上的木模板的使用；二是高精度的混凝土質量能減少一半以上的混凝土垃圾產生；大型外爬架上推廣使用標準化的穿孔金屬防護板，多次循環使用，全面取代塑料密目防護網（一個項目周期中，出於安全和美觀，通常至少需要更換3次以上，用過的防護網均為廢棄垃圾）。對於機械設備在日常保養中產生的廢液垃圾，已要求所有的塔吊、施工升降電梯等均交由專業單位進行日常維護；維護工作開始前，需提前準備好專用容器對廢液進行專項收集，不得灑落到地上，所有收集到的廢液均交由專業公司進行環保處置，絕不可直接傾倒。

環境、社會及管治報告2022

2.2.3 廢水排放管理

公司本部

我們不僅重視對水資源的節約，而且積極促進對水資源的高效率利用。為了減少廢水排放以及提高水資源利用效率，公司建立了多種低能耗運行方案，其中包含中水及雨水的處理、收集及重複利用等。我們針對用水量的數據變化，以月份為基準，同比、環比分析用水數據，從而分析用水量變化的原因，出具專業管控方案，精細化管理，降低排放量。

公司本部涉及的廢水排放主要由辦公樓清潔廢水、辦公樓日常消殺廢水、家餐廳食品清洗廢水及機房設備運行產生的廢水等構成。衛生間清潔用水經污水管道排至化糞池內，家餐廳食品清洗用水經管道流入隔油池，經隔油池過濾掉重油及其他雜質，最終將過濾後的廢水流入市政污水管道。公司本部已經開展對MBR(膜生物反應器)隔油池污水處理的研究，此項技術可以有效的降解隔油池內的污水，減少異味產生，達到淨化廢水，減少隔油池清掏，降低運營成本，減少廢水污染的功效。公司本部辦公過程產生的廢水與社區業主及其他途徑產生廢水共同排放，因此無法單獨統計公司本部廢水排放量。以上廢水排放均在經過處理達到市政排放標準後，通過市政排污水管道進行處理，公司將持續推行節約用水政策，從源頭減少廢水排放量。

我們計劃根據冷卻水系統對水質要求的不同而採取循環、循序、梯級使用的方法，熱力系統採取蒸汽回收利用的方法，其他系統的排水經處理後主要用於園區綠化、清潔，生活雜用水進一步處理後作為冷卻系統的補水。

工程建設項目

當代置業所有的項目，均已全面實施廢水管控措施。公司建設項目廢水主要來源於車輛進出場地的沖洗用水。為此，我們已要求且落實所有總承包單位在項目施工現場大門處設置機械沖洗設備和三級沉澱池，定制的機械沖洗設備在提高沖洗效果的同時，較人工沖洗能節約大量用水；沖洗後的廢水全部流入三級沉澱池，經過沉澱後全部用作現場灑水降塵、綠化用水等，實現水資源的循環利用。機械設備的狀態和使用已納入現場日常管理檢查中，確保廢水一直處於項目受控狀態。未來，我們將考慮對沖洗用水進行總量控制，進一步降低水資源消耗。

環境、社會及管治報告2022

2.2.4 噪音及光污染管理

對於噪音污染，我們嚴格依據《當代置業綠色體驗式能源機房作業標準》，要求系統運行時，聘請有資質的噪聲環境測試機構進行噪聲測試及評價，並出具測試報告。在滿足國家相關規範標準的同時，必須同時滿足(1)晝間臥室內的等效連續A聲級不應大於45dB；(2)夜間臥室內的等效連續A聲級不應大於37dB；(3)起居室(廳)的等效連續A聲級不應大於45dB。

對於工程建設項目現場噪音排放，我們嚴格遵守國家標準《建築施工場界噪聲限值》，土方施工中，對於噪聲控制，晝間<75dB，夜間<55dB；結構及粗裝修施工階段：晝間<70dB，夜間<55dB。我們在施工場界設置測量設備，對噪音進行實時監測與控制，並根據監測數據對環境因素及時預警。施工現場周圍設置連續封閉式圍擋，建築物外架採用密目網和隔音網進行封閉，減少噪音干擾。我們對強噪音機械設置封閉式隔音棚，如固定式混凝土輸送泵房、木工棚和大型空氣壓縮機棚等。我們避免在城市交通高峰期進行材料、構件的運輸進場，如果需要則應保持合理車速，減少大型運輸車輛噪音排放。若夜間組織材料、構件進場，車輛應嚴禁鳴笛，保持低速行駛，運輸道路選擇盡量避開居民區，防止擾民。牽扯到產生強噪聲的成品、半成品加工、製作作業(如預製構件製作等)，應盡量放在工廠、車間完成，減少因施工現場加工制作產生的噪聲。對可能發出尖銳噪音的小型電動工具，如沖擊鑽、手提電鋸等，嚴格控制使用時間，控制使用的頻次和設備數量，在夜間休息時應減少或不進行作業。

對於光污染，我們在項目現場全面推廣使用LED照明光源，在節約能源的同時可以對照明亮度進行控制。公司計劃未來在照明光源選用上進行研發升級，達到控制光污染的目的。

環境、社會及管治報告2022

2.3 應對氣候變化

應對氣候變化帶來的嚴峻挑戰，發展低碳經濟已成為國際社會共識。當代置業積極承擔企業應對氣候變化的社會責任，採取有效措施應對氣候變化帶來的挑戰，並抓住發展低碳經濟這一歷史機遇，期望佔領未來企業競爭的戰略制高點，從而實現自身的可持續發展。我們按照管治、策略、風險管理及指標和目標的劃分，闡述我們在應對氣候變化方面已做的努力和將來的方向。

管治

在管治方面，我們已建立ESG管治架構，以覆蓋對ESG相關工作的全面管治，其中包括應對氣候變化的管治。我們參考TCFD(氣候相關財務信息披露)框架，對當代置業可能面臨的因氣候變化導致的風險和機遇逐步開展現狀審視、戰略制定、風險管理、指標和目標識別與管理。

策略

氣候相關風險包括轉型風險和物理風險，其中轉型風險可分為政策與法律風險、技術風險、市場風險、聲譽風險，物理風險包括急性風險(如颱風、洪水等極端天氣)和慢性風險(氣候模式轉變如持續性高溫)。我們應對氣候變化，並非止於風險防範，更要主動辨識機遇，包括資源效率、能源來源、產品和服務、市場和適應力。

就發展機遇而言，建築業作為國民經濟重要支柱產業之一，是實現碳達峰、碳中和目標的重要一環。綠色建築能為人們提供舒適的生活居住環境，建築領域整體實現碳中和也離不開綠色建築。當代置業著力打造人、建築、環境和諧統一的綠色人居社區，實現可持續發展。

環境、社會及管治報告2022

風險管理

針對氣候變化，我們重點識別、評估物理風險和轉型風險，同時把握發展機遇，推動當代置業可持續發展。

當代置業採取的具體行動如下：

- 第一：把綠色低碳發展納入企業發展戰略規劃。我們從誕生至今，注重打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，秉持以綠色科技為核心競爭力的發展理念，堅持做綠色科技地產的踐行者、綠色科技地產的領先者，以實現公司的戰略經營目標；
- 第二：採用並大力研發低碳技術，注重節能減排。我們自上而下貫徹綠色採購理念，專設研發設計院在綠色創新方面大力投入，通過各專業聯動，提高低碳生產技術水平；同時，公司將節能減排置於日常辦公運營活動的重要位置，大力推廣綠色低碳的生活方式；
- 第三：推進企業結構調整，促進綠色升級轉型。在項目建設上，通過調整和優化產業結構，提升產業水平，淘汰落後生產能力，實現向低消耗、低污染、低排放的發展生產轉變；在行政管理方面，修訂完善相關制度，並優化部門結構，明確各部門職能，完善監督機制。

環境、社會及管治報告2022

指標與目標

我們識別與監控環境、社會及氣候相關風險有關的指標，並每年進行相關數據的統計與披露，包括：

- 能源(汽油、天然氣、電力)使用量；
- 耗水量；
- 溫室氣體排放量(包括範圍1和範圍2)。

當代置業溫室氣體排放來源主要由直接溫室氣體排放(範圍1)和間接溫室氣體排放(範圍2)構成。其中，直接溫室氣體排放來自天然氣燃燒，車輛汽油燃燒；間接溫室氣體排放來自電力使用等。作為房地產企業，除了自身運營所產生的直接與間接溫室氣體排放(範圍1和範圍2)，我們亦關注上下游價值鏈與產品及服務相關(範圍3)的其他間接溫室氣體排放影響。

公司本部溫室氣體排放情況

	2022年	2021年
溫室氣體排放總量(噸二氧化碳當量)	261.68	269.99
直接溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)	56.91	65.21
間接溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)	204.77	204.77
溫室氣體排放強度(千克二氧化碳當量/平方米)	28.32	29.22

未來，當代置業將致力開發推廣綠色低碳產品和服務，不斷提高能效，持續推動企業向綠色低碳發展轉型，以促進低碳生活方式和消費模式的建立。當代置業定會積極響應和落實到位我國政府應對氣候變化方面的政策和要求，積極支持全社會應對氣候變化，積極投身於全社會應對氣候變化的共同行動。

環境、社會及管治報告2022

3. 以人為本 發展晉升

3.1 簡單專注的企業文化

企業文化是企業個性化的根本體現，它是企業生存、競爭和發展的靈魂。企業文化能激發員工使命感、凝聚員工歸屬感、加強員工責任感、賦予員工榮譽感以及實現員工的成就感。

當代置業倡導「簡單專注，陽光透明，結果導向，沒有不可能永不放棄」的文化氛圍。簡單專注成為文化的核心和前提，是效能提升和績效達成的基礎。簡單體現在溝通的簡潔、人際的單純、流程與運營的清晰、授權體系的明確；專注體現在目標的一致、步調的一致、細節的把握。文化的陽光透明，體現在文化的開放、共贏、效率、包容和環境健康。

當代置業建立了100條智業準則，從經營管理、利益沖突、資產保全，行為規範、職業化等多維度和層面，以保證規則明確、執行透明、態度堅定、簡約有效。

我們採取一系列措施以落實簡單專注、陽光透明的智業文化，包括要求所有的經理以上的職員辦公室門敞開，方便職員監督；公開高管的賬單；公開每位職員的工作任務及完成情況與評價情況；所有會議的門都可以敞開，歡迎任何人去聽會、參會。

同時，內審部門用法律手段從另一個維度保障文化的高度陽光，我們公開反舞弊熱線010-8440 8717與郵箱sunnymoma@modernland.hk，歡迎任何人以匿名或實名的方式進行舉報。企業的陽光透明，也是整個文化積極向上的推動力，是企業健康穩健發展的基石。

案例：愛我家園行動，保護地球從未間斷

當代置業植樹登山的精神文化已經傳承了數年，堅持當代置業精神文化標籤，節能環保的理念並不是停留在口頭上，而是靠實際行動賦予力量。植樹登山不僅讓家人們走進大自然，更切身感受到了將一顆顆綠色深耕於土地中的希望，為環保事業奉獻一份力量。



環境、社會及管治報告2022

3.2 職員僱傭與發展

職員是企業最重要的核心競爭力之一，堅持以人為本的發展經營理念是保障公司可持續發展的重要前提。當代置業堅持「五才戰略」，吸納人才、培養人才、用好人才、留住人才、流動人才。

3.2.1 職員僱傭

當代置業嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國個人所得稅法》、《中華人民共和國婦女權益保障法》、《女職工勞動保護規定》、《全國年節及紀念日放假辦法》、《勞動保障監察條例》等相關法律法規，保障職員合法權益。

我們招聘過程中不設置性別、民族、戶籍等要求，並尊重每位應聘者的宗教信仰、個人立場等，以價值創造為導向評估應聘者能力素質以及與崗位符合性，不存在任何民族歧視、殘疾人歧視和性別歧視等不平等現象。

截至2022年12月31日，公司共有1,450名職員。我們與每一位職員均簽訂勞動合同，無勞務派遣職員，無兼職職員，按性別、年齡層和地域劃分的職員情況如下表所示：

職員基本情況

職員類別	2022年人數	2021年人數
職員總數	1,450	1,655
性別分類		
男	973	1,137
女	477	518
年齡層分類		
90後及以後	562	613
80後	785	940
70後	87	92
60後及以前	16	10
地域區分		
北京地區	228	363
其他地區	1,222	1,292

環境、社會及管治報告2022

2022年新入職職員人數為17人，按性別、年齡層和地域劃分的流失職員分布情況如下所示：

職員流失情況

職員流失	2022年流失率	2021年流失率
性別分類		
男	49.1%	103.9%
女	57.2%	87.8%
年齡層分類		
90後及以後	59.6%	139.8%
80後	46.9%	78.2%
70後	47.1%	47.8%
60後及以前	43.8%	0.0%
地域區分		
北京地區	33.8%	44.9%
其他地區	55.2%	114.0%

我們依據《中華人民共和國勞動合同法》與離職職員辦理離職手續，離職職員需完成工作交接，並結清相關賬款，涉及補償金和違約金發放的，我們將依據國家相關法律法規進行支付。因違紀導致的離職職員需承擔違約責任，公司有權根據《中華人民共和國勞動合同法》及有關法律法規向該職員追索經濟補償。

3.2.2 用工準則

我們在招聘過程中嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》及《禁止使用童工規定》，對候選人身份證的年齡信息進行確認，嚴格禁止錄用不滿16周歲的未成年人，符合用工年齡後方可進入面試環節，對工作強度和工作內容會在面試中進行溝通確認。我們實行職員每日正常工作時長不超過8小時，每周工作五天的工時制度。

於本報告期內，本集團無童工及強制勞工事件發生，無違反相關用工政策及法律法規的事件發生。

環境、社會及管治報告2022

3.2.3 職員福利與關懷

在職工薪酬方面，我們基於戰略經營目標，依據《當代置業激勵問責機制模型作業標準》，建立了職員薪酬體系結構。薪酬結構以實現價值創造、價值評估及價值分配為原則，主要分為寬幅薪酬體系+激勵問責機制：

1. 寬幅薪酬體系包含任職薪金+績效獎金+津貼補助福利等，依據職員價值創造支付薪酬；
2. 基於專項流程與運營設置激勵問責機制模型，重點考核項目里程碑100項工作執行表、專項進度質量、專項回款額完成情況、專項可創淨利潤完成情況、專項成本結餘情況、專項關鍵工作完成情況等，以實現專項經營目標、流程節點的完成與激勵職員的目標。

我們依據國家規定及地方法律法規為職員繳納社保，且繳納比例及基數均依據地方法律法規執行。我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《全國年節及紀念日放假辦法》等國家法律法規及規定，合理設置各類休假期別，所有職員均享受帶薪年假，產假(女性職員)、婚假、事假等。此外，我們設立額外帶薪年假，對連續工作5年以上的職員額外獎勵帶薪年假。我們在職員生日、入職紀念日以及其他節日均進行豐富的職員關懷活動，對於困難職員開展幫扶工作。2022年面對公共衛生事件的特殊情況，實行職員按需休假，亦可根據實際情況採用線上辦公方式，保障職員身體健康。

3.2.4 職員培訓

當代置業非常重視人力資本，人才的發展與培訓。企業競爭歸根結底是人才的競爭，公司非常重視職員全面素質的提升、技能的提高和對企業文化的認同，把企業建成學習型組織。通過提高企業核心競爭力，從而最終實現企業與職員「雙贏」，是企業獲得發展的最根本手段。

培訓方面，我們依據《當代置業培訓管理作業標準》，根據業務實際需求制定培訓計劃，規範培訓標準和流程，持續輸出專業、系統的培訓機制，幫助職員應對瞬息萬變的行業變化。

2022年，我們側重項目的關鍵節點類的培訓內容，關注項目開盤、交付、竣備等節點，組織團隊比拼、項目分享，案例研討等培訓方式，同時融入企業的項目經營、智業文化核心內容，促進職員全面發展。

環境、社會及管治報告2022

受訓職員比例及平均時長

	男職員	女職員	中堅層	管理層	領導層
2022年受訓職員比例(%)	45.30%	42.80%	40.20%	45.40%	50.00%
2022年職員平均受訓時長 (小時)	15.78	12.80	10.00	13.60	12.78
2021年受訓職員比例(%)	95.41%	96.95%	98.67%	98.98%	100.00%
2021年職員平均受訓時長 (小時)	47.82	46.92	42.16	36.52	27.68

案例：當代西北區域公司黃金培訓月全員大練兵專題培訓

為不斷提升全體職員的專業技能、職業素養，當代西北區域公司於2021年12月-2022年2月組織全員大練兵專題系列培訓，致力於打造「黃金培訓月」。本次培訓，人力資源部特邀3位集團資深大咖講師授課，從計劃財務專業、規劃設計專業、行銷管理專業切入，多角度賦能。此外，本次培訓還從解勢、應勢、破局三個篇章分別展開，由各專業、各項目開發精品課程，22位區域優秀講師憑藉多年從業經驗，通過對分析市場、策略提升、優秀項目總結經驗覆盤、專業／通用技能提升四個維度的深度挖掘，促進全體職員的專業技能和職業素養進一步提升。西北學苑堅守人才培養的宗旨，貫徹三SHI人才觀，各專業、各項目不斷精進，持續發力，賦能全員能力提升，從而與業務需求相匹配。



環境、社會及管治報告2022

3.2.5 職位職能雙通道發展

我們每季度在本集團範圍內發佈《組織結構、崗位結構、人員編制及團隊建制的決定》，不定期發佈《人事任命及人力資源開發與交流的決定》。

當代置業各子公司職員可實現職位職能線交叉發展，職位職能交叉發展路徑呈「H」型，職能線的職員入職後，層級在管理層以下時，走職能線發展；職位線的職員入職後，層級在管理層以下時，走職位線發展；管理層與領導層職業生涯發展路徑可以互換。

各中心職員堅持「Y」型職業發展路徑，即中心副總經理級以下職員均依托專業能力走職能線，實現中心扁平化、專業化、競爭性，職能設置依據專業不同進行分類可晉升為專業總監，進行雙通道發展。

3.3 職員安全與健康

安全舒適的工作環境有助於提高職員的工作效率，保證職員身心健康，當代置業嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國職業病防治法》等法律法規，2020年至2022年公司未發生因公導致職員死亡事件，2022年職員因工傷損失工作時長為0天。

我們制定了《當代置業行政辦公管理作業標準》，要求辦公環境、公共場所不存在任何安全隱患，採取一系列措施以確保辦公環境安全：

- 協同物業公司定期對公司安全質量進行監督排查；
- 在國家法定節日均安排相關專業人員值班，避免任何安全事故發生。集團辦公區域定期進行消防安全檢查，主要包括對火災自動報警系統、消防噴淋、消防栓、安全通道、緊急疏散指示燈、強弱電控制箱的檢查，所有項目均符合國家對消防安全的要求；
- 人員出入管控，辦公區出入必需使用工牌門禁或者二維碼開門，訪客必需事先邀請，通過邀請二維碼開門；
- 門衛保安24小時巡邏排查；
- 辦公室內全面覆蓋攝像頭進行實時監控；

環境、社會及管治報告2022

- 每個月進行害蟲消殺；
- 辦公區內嚴禁吸煙等。

我們依照《當代置業工程安全管理作業標準》，加強了對施工現場的安全管理。當代置業以零安全事故作為安全管理目標，建立了公司、區域公司和項目公司行三級檢查制度，施工項目現場管理過程中實行安全生產責任制，落實責任到人，並與個人績效關聯，並實施進場安全培訓、作業前安全交底、周安全檢查、雨季安全檢查、節前安全檢查、復工安全檢查等。

我們還為職員提供了為恆溫、恆濕、恆氧、恆靜的辦公環境，讓職員在舒適的環境下輕鬆辦公。每逢惡劣天氣，提前發送溫馨告知，並提供口罩、雨傘等物資。

面對公共衛生事件，本集團各個項目按需採取封閉管理，搭建集中生活區，出入實現電子實名制登記，施工現場和生活辦公場所配置電子測溫設備，進行測溫檢測；為防止病毒傳播，各項目採取每日消毒措施；垃圾集中分類存放，交專業單位外運，確保人員健康。

我們始終將保證職員的安全與健康放在首要位置。我們通過職員健康管理、辦公區防疫、家餐廳防疫、工作方式調整、外部來訪管理等幾個方面進行實施：

- 職員健康管理方面：通過每日職員健康監控，職員到崗測體溫，發放防護物資，實時掌握每位職員健康情況；
- 辦公區防疫方面：通過辦公區消毒、通風及防疫提示；每日有計劃的對辦公區定時消毒、通風、並對重點區域進行關注；
- 家餐廳防疫方面：針對家餐廳場所進行重點消殺，職員就餐分批次、就餐排隊保持距離、開餐前對餐廳區域進行消殺；
- 工作方式調整方面：根據職員所在區域的疫情情況，職員按需到崗，採取線上辦公方式，保障職員健康；
- 外部來訪管理方面：針對外來人員、外部來訪人員採取健康碼識別，體溫檢測等，防範風險。

於報告期內，本集團未發生相關提供安全工作環境及保障僱員避免職業病危害的違規事件。

環境、社會及管治報告2022

4. 產品責任 客戶管理

隨著近年來房地產行業已邁入高質量發展新階段，在保證產品品質的基礎上，提高服務質量和軟件設施建設逐漸成為企業戰略發展規劃的重要內容。當代置業嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國廣告法》及《房地產廣告發佈規定》等國家有關法規和規定，並始終秉承「科技建築·綠色家園·城市向美」的開發理念，提供我們最用心的服務。

於報告期內，本集團未發生有關產品責任、廣告、標籤及隱私事宜的違規情況。

4.1 產品質量管理

我們認為產品品質及服務質量是實現企業可持續發展的生命線，當代置業以「塑當代品質、築匠心工程」為產品質量管理目標，致力於為客戶提供安全、舒適的產品和服務體驗。公司建築工程質量嚴格遵循《當代置業工程考核評估作業標準》、《當代置業工程材料檢驗作業標準》、《當代置業材料部品管理作業標準》、《當代置業實測實量管理作業標準》、《當代置業三個樣板間管理作業標準》、《當代置業工程交付評估作業標準》等標準要求。對於產品過程中的質量管理，公司已制定了多項質量管控標準，例如《當代置業工程管理專業底線管理作業標準》、《當代置業工程停止點檢查作業標準》等，我們完善修訂了多項技術標準，例如《當代置業防滲漏標準化通用做法圖集》、《當代置業標準化工藝做法》等，確保工程質量過程受控。

對工程質量具體管控措施為：

1. 設立集團、區域、項目三級質量管控體系，分級管理；
2. 制定詳細的材料部品送樣、認樣、封樣管理制度，定標前對施工單位投標樣品進行認樣、封樣，確保現場使用材料部品與投標時完全一致；
3. 通過不定期的第三方材料突擊檢查對項目現場使用材料進行控制，杜絕使用不合格材料；

環境、社會及管治報告2022

4. 所有樁基工程要求使用低應變法一樁一驗，確保樁身完整性；
5. 完善的樣板先行制度，項目施工工藝樣板間／區、實樓交房標準樣板間必須通過公司驗收；
6. 通過每年四輪次的第三方考核評估，對項目建造過程施工質量進行全面管控；
7. 通過第三方交付評估，交付業主前系統性檢測現場工程質量；
8. 公司每年對項目安全質量進行整體評估。

未來，公司將在混凝土工程、砌體工程、抹灰工程觀感質量方面做進一步提升。

於報告期內，本集團未發生有重大影響的產品和服務責任違規事項，不存在因安全與健康理由而須回收的已售產品的情況。

4.2 客戶服務管理

在客戶服務管理方面，我們以「實現全周期產品價值鏈的綠色舒適服務」為目標，遵循《客戶投訴風險預控工作手冊》，明確房地產開發四個階段(可研、前期、開發、使用階段)中客戶投訴風險預控關注點、標準及重點任務，將客戶投訴風險預控貫穿於房地產開發的全生命周期。我們注重客戶滿意度調查，針對調查結果進行整改提升。

投訴管理

我們設立了客戶投訴機制，認真傾聽、積極解決和反饋客戶提出的深切訴求。公司通過400服務熱線、郵箱、書信、現場到訪等形式開展該工作。我們的400呼叫中心設置15名專職職員，負責接聽客戶投訴熱線，第一時間記錄、分派投訴單，項目接到相關投訴後，設立專職人員負責處理客戶投訴。區域公司設置客戶服務部接待客戶來訪投訴，並負責處理項目投訴事件。

環境、社會及管治報告2022

針對投訴處理，我們要求1小時內受理回覆，48小時內制訂方案，過程中每48小時與客戶溝通進程，處理結束後30分鐘內與客戶確認處理結果，400呼叫中心1小時內進行客戶滿意度回訪。針對一級投訴，最終反饋至集團客戶服務中心、總裁及總裁辦；二級投訴最終反饋至集團客戶服務中心、區域公司責任人；三級投訴反饋至區域客服責任人。2022年，我們共受理投訴797宗，投訴處理率為100%。

2022年度，我們還特別修訂項目交付作業標準，規範項目交付風險預評估、交付前風險排查及交付流程，降低項目交付中產生的客戶投訴風險。

客戶滿意度調查

我們通過專項調研、定期調研和重點調研三種方式進行客戶滿意度調查：

- 專項調研即對質保期內報修客戶100%以電話形式進行調研；
- 定期調研指年度滿意度調研，是對準業主、磨合期及穩定期的業主以電話及入戶訪談等形式開展；
- 重點調研內容包括：總體滿意度、推薦意向、再購買意向、營銷服務、規劃設計、工程質量、客戶服務等維度，並通過電話、問卷和入戶訪談三種方式開展。

客戶滿意度調研報告完成後，公司組織各中心、各專業、各區域公司、各項目進行專項研討分析，並制訂滿意度專項提升方案形成專項工作進行整改提升。根據滿意度調研數據反饋情況修訂《客戶投訴風險預控工作手冊》及開盤前客戶投訴風險預控標準，規範服務標準，形成良性循環管理機制。

報告期內，為讓客戶了解所購房屋的進度及質量，提高客戶滿意度，項目在交付前組織工地開放活動，客戶覆蓋率80%以上，獲得了良好的客戶滿意度回饋。報告期內，我們為準業主提供房屋預驗收服務，增強客戶對房屋質量的觀感體驗。我們從客戶視角發現房屋問題並整改，主動解決客戶問題，增加對客戶的服務黏性。

環境、社會及管治報告2022

案例：西安當代境MOMΛ 工地開放體驗日活動 — 境鑒風華，Heng美可期

2022年4月29日上午，一場主題為「境鑒風華，Heng美可期」的工地開放活動如約而至，這是「家」的提前點映，也是西安當代境MOMΛ 為眾多業主締造幸福生活的再一次兌現。受邀參觀的業主代表親臨施工現場，零距離感受整體項目的建造情況。除此之外，儘管出於安全因素考量，部分高危區域未能實地進入參觀，但於實樓樣板間內，採用了視頻監控連線的方式，以投影的形式實時可視化展示施工作業面現場，打消業主心中對項目進度的顧慮。從品質到內核，從產品到服務，MOMΛ 當代始終不遺餘力，力求以誠意書寫心安築家的完美答卷。



環境、社會及管治報告2022

4.3 客戶隱私及廣告合規管理

客戶信息屬於機密信息，當代置業持續完善客戶信息保護的管理制度。當代置業全體職員嚴格遵守公司「智業準則」及「行銷專業職業八條戒律」，保證客戶信息隱私安全。同時在售前、售中及售後全流程把控，客戶信息錄入、銷售狀態變更均依托集團信息系統進行線上流程轉移，盡力避免人工操作，保證客戶信息的全流程隱私安全：

- 售前：使用明源雲客系統進行客戶信息錄入，所有層級相關人員僅可查閱對應授權範圍內客戶信息，無權下載及導出客戶信息，離職人員立即取消對其的授權，關閉查詢通道。所有合作代理公司的合作協議中均包含保密條款，嚴格禁止洩露客戶信息。
- 售中：客戶信息進入當代置業MBS客戶管理系統，客戶信息由信息運營中心專職維護，公司高管也僅設有查詢權限，保證客戶信息安全。
- 售後：完成銷售後，客戶信息直接由MBS進入物業APH系統客戶數據庫，僅可根據授權用於提供客戶服務查詢。

在廣告合規管理方面，我們制定了詳細的內部作業標準體系進行流程審核、內容管控，包括《當代置業CIS管理作業標準》、《當代置業項目VIS標準化指引》、《當代置業商業廣告視覺作業標準》、《當代置業品牌廣告指引作業標準》、《當代置業新進城市企業品牌塑造作業標準》和《銷售及服務承諾紅線管理標準》。項目所有物料、推廣畫面、廣告出街前需經過公司品策部門審核，通過後方可出街；公司通過周度、月度紅黑榜機制，確保廣告投放質量及合規性。在市場營銷管理方面，以項目自檢、區域覆檢、集團抽檢的形式進行巡檢，區域月度、集團半年度的巡檢頻率，並出台及修訂了相關供應商管理作業標準等內容。

環境、社會及管治報告2022

4.4 可持續供應鏈

供應商管理

我們基於房地產開發價值鏈對供應鏈資源進行有效整合，並通過價值分析、拓展、評估、過程跟蹤和持續改進，實施全過程的有效管理，以實現供應鏈管理的價值最大化。

在供應商管理方面，我們制定了《當代置業供應商考察入庫作業標準》、《當代置業供應商評估分級作業標準》、《當代置業專項採購作業標準》、《當代置業戰略採購作業標準》等制度，規範了供應商管理的標準和流程。

供應商的選擇

我們主要採購類型分為戰略採購與專項採購，專項採購包含邀請招標、競爭性談判、直接委託；公司供應商分為工程施工類與材料設備類。根據《當代置業節能戰略採購作業標準說明》、《當代置業專項採購作業標準說明》，除政府指定類採購外，所有招標採購均採用網上招標平台公開招標，所有參與投標的供應商均需通過網上招投標平台註冊審批後，方可參與投標。

在選擇供應商時的主要流程為：

1. 集團與各區域公司每年12月份做出下一年度的供應商資源規劃；
2. 將上一年度的供應商資源規劃分解為季度供應商資源調研目標與計劃；
3. 安排供應商進行信息填報與初審；
4. 初審合格後，各區域公司根據計劃做出考察計劃並實施，考察供應商嚴格按照作業標準要求配置專業人員與人數，考察過程中特別對於環境管理體系認證證書、職業健康安全認證證書、質量管理體系認證證書以及其他相應的資質證書及安全生產許可證進行關注，此做為選擇供應商入圍的一個重要條件；
5. 考察合格後，經審批完成供應商的考察入庫工作，方可以進行投標選擇，入庫審批標準需嚴格參照職責授權書。

環境、社會及管治報告2022

在對供應商審查篩選入庫過程中，我們會通過國家企業信用查詢系統、供應商信息表、供應商提供蓋章版資信文件、同行業供應商調研、行業協會發佈的黑白榜等途徑對供應商進行詳盡的背景調查。此外，考慮到供應商的環境和社會責任因素，我們在審查供應商財務等信息外，還會要求其提供環境管理體系認證證書、職業健康安全認證證書、質量管理體系認證證書以及其他相應的資質證書及安全生產許可證、近三年的財務報表、項目周邊近二年至少三個完工及正在施工的工程業績。

我們建立了MBS供應商管理系統，所有進行考察的供應商均錄入系統，並標明合格或不合格，只有標明為「合格」的供應商才會被納入選擇範圍內。供應商採購平台入庫時，根據MBS審批流程，經辦人、對接人、責任人等需對供應商環境管理體系認證證書、職業健康安全認證證書、質量管理體系認證證書以及其他相應的資質證書及安全生產許可證、近三年的財務報表、項目周邊近二年至少三個完工及正在施工的工程業績等進行查詢，包括考察報告是否上傳現場所拍的證書圖片。

供應商的定期評價和分級

我們編製了《當代置業五個三專業供應商評估分級作業標準》，對所有供應商進行過程評估(半年/年度)或後評估(交付後評估與結算後評估)。過程評估是指在每年的5月或11月，對已經簽訂合同進行履約的供應商，進行半年度或年度供應商評估。在評估過程中，根據不同類型的供應商，設置不同的打分項及權重，分數從質量、進度、安全文明施工、服務等維度進行評估，需要供應商針對評估不合格項進行整改，如果整改不合格，則會將供應商在每年度的評估分級中降不為不合格。對履約完成的供應商，在交付後一個月、辦理竣工驗收後或在集中交房4個月內完成後評估。後評估由區域公司五個三工作部主要負責，工程管理部、規劃設計部及物業公司參與。

環境、社會及管治報告2022

我們對供應商實行星級評級，分為三、四、五，合格、不合格五個星級。由公司五個三工作中心採購組根據公司的戰略發展規劃設定分級得分計算規則(每年的10月份修正一次)，以過程評估、工程評估作為主要評價維度，得出供應商的分數。經審批將供應商定級評定結果進行發佈，並針對不同星級供應商制定合作關係發展計劃、獎懲措施、調整供應商星級。其中，對於各總承包單位，公司還對其進行綠色體驗式工地評估，要求達其到公司的綠色體驗式工地要求。

截至報告期末，我們共有工程相關供應商4,674家，材料相關供應商803家，具體的分布明細如下表所示。

供應商分布²(個)

	2022年工程 相關供應商	2022年材料 相關供應商	2021年工程 相關供應商	2021年材料 相關供應商
華中區域	768	231	447	106
華東區域	883	304	695	210
華南區域	479	270	288	149
華北區域	631	147	607	142
陝西區域	502	137	482	135
陝渝區域	555	141	553	132
安徽區域	554	138	491	133
西北區域	418	149	397	144
其他區域	832	391	742	377

² 由於公司不同區域在供應商的選擇上有重複，因此各類供應商求和結果不等於對應類別的供應商數量。

環境、社會及管治報告2022

綠色採購

為貫徹當代置業綠色採購的理念，提升企業綠色形象，贏得顧客的長遠信任，當代置業和上下游企業之間積極建立戰略聯盟，攜手共同有效地實現企業綠色發展。

2022年度，當代置業持續擴大聯合採購的規模及應用，在超過十個品類上與萬科採築平台、中城聯盟平台進行合作，均通過線上形式開展綠色採購，選擇在市場上有佔有率、在行業中領頭羊的綠色供應商中標，以實現提速增效，綠色節能。

公司標準化工作小組在本報告年度持續加強標準化體系的建設工作及標準化項目的落位工作。體系建設方面，標準化工作小組持續通過標準化選型發佈、技術要求升級、標準圖集發佈、標準配置表單更新等手段，提升全集團的標準化水平；項目落位方面，標準化工作小組開展了半年度的標準化標桿項目評比及標準化項目巡檢，立標桿、賞優罰劣，以推動標準化在項目層面得到嚴格的落位和執行，並使之持續優化和創新。

我們在採購材料過程中選擇更加環保的材料，包括已落位的景觀仿石瓷磚戰略採購，在同等條件下通過採購仿花崗岩瓷磚全面取代採購天然花崗岩，降低了自然資源消耗的同時減少了對環境的影響。我們推動裝配式7天樣板間研發，努力實現工廠化、預製化、標準化，從而進一步降低裝修工程產生的環境污染、噪聲污染和建築廢材污染；同時，我們也啟動了對聚氨酯型材、淨零能耗產品等的研發工作。

環境、社會及管治報告2022

5. 合規經營 廉潔誠信

當代置業在合規經營與廉潔誠信方面嚴格遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》等法律法規。為防止貪污、賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢等事件的發生，公司不斷完善內部審計、監察機制，提高內部反腐力度，制定《當代置業獎懲管理作業標準》等作業標準，嚴格反對職員貪污、賄賂等行為，任何人在與業務關聯單位聯繫的過程中，應謹慎處理內外部各種宴請和交際應酬活動，對超出正常業務聯繫所需要的交際應酬活動，應謝絕參加。同時，我們設立職員關懷基金，全體職員有責任、有義務將供貨商、合作夥伴饋贈的禮金及禮物納入職員關懷基金，由公司統一籌集，統一管理，統一發放，作為杜絕公司職員索賄、受賄，維護國家法律及公司規定的重要手段。

我們公開相關舉報渠道，舉報人可以通過反舞弊舉報受理熱線010-84408717、郵箱sunnymoma@modernland.hk等方式提供舞弊線索。內審部門在接到相關舉報投訴後高效處理，在24小時內回覆舉報人受理情況，我們對舉報人信息進行嚴格保密，確保舉報人信息不被洩露。

為了提高全體職員廉潔從業意識，維護公司風清氣正的管理生態，我們定期組織合規培訓、職業底線培訓。當代置業已加入「企業反舞弊聯盟」，該聯盟秉承「樹誠信、強內控、反舞弊」的理念，通過創新合作共治共享。聯盟內943家企業共享廉潔宣傳、培訓、制度、法規等，互相賦能，共同提升反舞弊建設。

我們要求職員堅守職業底線，執行當代置業智業準則，做到「五不」：

1. 不以權徇私，不貪污、不索賄、不受賄，不作假欺騙公司；
2. 不參與供貨商的飯局，酒局；
3. 不參與黃賭毒等娛樂活動；
4. 不接受禮品、饋贈、招待、回扣和酬金；
5. 不接受以及不暗示、指定合作夥伴為自己及親屬買單、報銷任何費用。

我們嚴格按照「發現一起嚴肅處理一起」的原則對違規職員進行處理，並將違規職員在當代置業的違規行為公佈於中國企業反舞弊聯盟不誠信人員信息共享平台。

環境、社會及管治報告2022

為防範採購過程的貪污舞弊行為，我們要求採購過程嚴格按照以下原則執行：

1. 廉潔奉公原則：所有與採購工作相關的職員都應嚴格遵守當代置業智業準則並有義務向供應商宣傳此原則，任何個人不得採取任何手段改變或試圖影響採購決策結果；
2. 公平公正原則：在供應商管理、採購管理過程中必須對所有供應商保持公平，樹立並維護公司良好的信譽和形象；
3. 集體決策原則：採購過程必須有充分的透明度，各部門積極配合、全面溝通、信息共享，所有採購應集體決策，杜絕暗箱操作；
4. 充分競爭、擇優選擇原則：應選擇足夠數量、資質相同或接近的供應商參與招投標以保證採購的競爭性；
5. 全過程管理原則：採購管理應覆蓋從市場調研、供應商選擇、供應商考察、入庫評級、採購過程管理、合作過程管理、合作評估各個方面；
6. 一致性原則：採購決策標準必須在採購實施之前，制定採購方案時確定，並在整個採購及決策過程中保持不變。

於報告期內，本集團未發生貪污訴訟案件，未發生相關違規事件。

環境、社會及管治報告2022

6. 關愛社區 回報社會

當代置業積極參與並組織社區活動，在與社區進行溝通的基礎上，基於社區需求，展現責任擔當，履行企業的社會責任。

6.1 與項目所在社區和諧共處

為更好地滿足人們對美好生活追求，當代置業始終傾注於「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，不斷打造綠色住區、科技社區、健康社區、全齡社區+海外生活社區的MOMΛ生活家園4+1可持續社區環境。

綠色住區

當代置業的綠色住區，並不僅僅是指一棟房子或一類建築物理技術，更強調建築與城市、城市與社區、社區與住戶共生共榮的關係。通過場地生態、能源資源、綠色交通、建築可持續等方面的設計，打造一種綠色生活方式，即當代置業的綠色住區，不僅為客戶提供了保值增值的好房子，更能體現當代置業關注環境、降低能耗的社會責任，這也是綠色的本質。

為實現綠色住區，當代置業深耕綠色節能技術，針對不同的地區和客戶群體，量身打造不同的綠色節能策略；同時，在住區規劃、社區環境精細化和人性化設計等方面進一步延伸綠色概念，從而構築富有高舒適度的人與自然共生共榮的可持續發展社區。

當代置業領先於同行業，引導並參與行業標準制訂，與中國房地產協會(簡稱「中房協」)共同推出「中國人居環境綠色住區共建項目」。當代置業綠色住區項目覆蓋了一二三線城市和剛需、改善和終極置業的客戶群體，在「綠色住區」團體標準的基礎之上，實現在不同產品線、不同能級城市中的真正實踐，為城市的整體綠色環境塑造了很好的形象，當代置業也已形成了「綠色住區產品標準」。同時，當代置業還獲得了多項國內和國際頂尖獎項，如全國首個住宅類健康三星運行標識、美國LEED-ND認證、三星級綠色建築運營標識等。

環境、社會及管治報告2022

科技社區

當代置業成立專項工作組，通過科技能源、科技樓宇、科技家居等板塊，為MOMΛ社區提供最全面的智慧解決方案；地下機房全年無休精準運營，能夠根據天氣變化，提前控制和提供舒適的溫度、濕度和新風量。經過長期的研發積累，當代置業已經發佈了MOMΛ AI社區等產品，並在北京通州萬國城MOMΛ等項目上安裝完成，得到了客戶的廣泛關注和認可。未來，科技社區還將全面升級，帶來無限可能的居住生活方式。

健康社區

當代置業MOMΛ社區的每個屬性都與健康息息相關，遵循健康建築標準及WELL建築標準，打造由內而外的健康家園。通過空氣、水、營養、光線、健康、舒適、精神、健身、服務、人文十大體系出發，通過健康三步曲、七大健康系統貼合人體有機生命的生理和心理需求，塑造全方位的綠色健康生活方式。

健康第一步，在單體設計上關注與健康和舒適關係密切的重要指標並提出當代置業的健康標準，包括採光、通風、溫度、濕度、噪音、水質、空間尺度等，並通過手機客戶端平台等實現實時監測及自控。

健康第二步，通過園區內的人性化設計，讓健身、環保、垃圾分類、寵物管理等成為一種行為習慣，從而打造一個讓自己健康也讓別人健康的和諧社區環境。

健康第三步，通過社區醫療服務等提供方便、快捷的就醫之道和日常健康的實時管理，整合國內優秀的健康醫療資源，建立長期的合作，為客戶提供快捷預約掛號的綠色通道、家庭醫生、遠程醫療或上門服務等便利服務。

環境、社會及管治報告2022

全齡社區

當代置業提供兩個全生命周期服務，房子和生活的全生命周期，營造適配各年齡段家庭居住成長的活力社區，真正實現全生命周期生活家園。在MOMΛ的設計和運營中，會細化每個年齡段的使用需求，融合多元化的教育、成長空間、便捷的眾創空間和舒適的居家空間與老年生活空間等，打造可以安放身心的一生之城。讓從幼年到青年到老年，不斷升級的物質需求和精神需求都得到滿足。

人文藝術社區

MOMΛ的建築因綠色科技注入，充滿空間形態的美感，各種人文藝術元素也因此匯聚，形成了「看不見的技术看得見的藝術」。MOMΛ在建築上，除卻對於舒適度的最佳考量，更是在設計、科技與配套層面，用藝術思維對建築形體進行更深層次注解。建築與人文以藝術為紐帶交流融合，必將帶來身體與靈魂的完美體驗！

案例：垂釣爭霸，王者誕生 — 第一屆「悦城杯」釣魚大賽

2022年9月23日，由當代·中興悦城聯合當地釣具工作室主辦的第一屆「悦城杯」釣魚大賽熱鬧開賽，幾十位釣魚愛好者參加了本次比賽，掀起了一場激烈的釣魚比拼，比賽現場熱情高漲，釣友各顯神通，賽後當代·中興悦城領導為垂釣王者們頒發獎品、獎金及合影。本次大賽為當代·中興悦城廣大的業主釣友提供了一個互通、互動的平台，感受垂釣樂趣、交流探討垂釣技藝，讓很多人從鄰居變成了共同愛好的好友，讓業主生活更加豐富多彩。



環境、社會及管治報告2022

案例：名家點撥，星途閃耀——首屆「悅城杯」兒童繪畫大賽頒獎活動

2022年8月6日，第一屆「悅城杯」兒童繪畫大賽頒獎典禮於當代·中興悅城體驗中心隆重舉辦。經過專業團隊的評審和網絡投票最終評選出「冠軍、亞軍、季軍、各類最佳獎、網絡人氣獎」等各大獎項，並由兩位頒獎嘉賓漢中陝南畫派研究會副秘書長、勉縣美術家協會秘書長和勉縣作家協會主席將這份榮譽頒給「小畫家」們，激勵「小畫家」們在藝術之路上再創佳作。本次活動不僅激發了孩子們的繪畫熱情，更得到了名家的專業指導和激勵，讓孩子們在未來追求藝術的道路上能夠保持熱愛，成就夢想。



6.2 社會公益活動

公益不僅是行動，更是一種喚醒，喚醒每個人心底的愛，並將這份愛傳遞下去。自成立伊始，公益就是當代置業的精神內核之一。在綠色科技之路砥礪20年間，當代置業也不斷履行社會責任，將公益事業作為心頭使命，每一年都用不同的形式，在不同的地方，點亮一盞盞心燈。

「當代置業愛我家園行動」是由當代置業發起組織的、具有各種形式的公司內部智業文化活動以及客戶或合作夥伴的文化交流活動，旨在聚集更多MOMΛ家人以及其他社會愛心人士的力量，通過捐助善款、幫困助學、慰問走訪、公益課堂、生日聚會等公益形式，關注社會中的弱勢群體，幫助真正困難的家庭及孩子，同時將公益理念更好地傳遞出去，呼籲更多人投身公益事業中。我們制定了《當代置業愛我家園行動——公益活動作業標準》，從活動原則、活動範圍、各部門職責、標準指引、標準圖集、標準支持文件和標準監約等八個方面規範了公益活動。我們形成以總裁為活動控制主體，財務中心為核算主體，組建公益活動啟動儀式工作組和公益落地活動工作組作為執行主體的管理機制。

環境、社會及管治報告2022

附錄

聯交所《環境、社會和管治報告指引》索引表

《環境、社會及管治報告指引》		報告內容
主要範疇 A. 環境		
層面 A1：排放物		
A1	一般披露 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： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	2.2減少污染排放
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	2.2減少污染排放
A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	2.3應對氣候變化
A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	2.2減少污染排放
A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	廢棄物管理非公司重要議題，且公司本部廢棄物產生量較少，並均由物業管理，建設中項目產生廢棄物均由分包商負責，因此未收集相關數據
A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2.2減少污染排放
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2.2減少污染排放
層面 A2：資源使用		
A2	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	2.1高效利用資源
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	2.1高效利用資源
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	2.1高效利用資源
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2.1高效利用資源
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2.1高效利用資源
A2.5	制成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	公司為房地產公司，不涉及包裝材料使用。

環境、社會及管治報告2022

《環境、社會及管治報告指引》		報告內容
層面 A3：環境及天然資源		
A3	一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	1 綠色科技 創新發展 2 綠色運營 節能減排
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	1 綠色科技 創新發展 2 綠色運營 節能減排
層面 A4：氣候變化		
A4	一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	2.3 應對氣候變化
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	2.3 應對氣候變化
主要範疇 B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面 B1：僱傭		
B1	一般披露 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	3.2 職員僱傭與發展
B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	3.2 職員僱傭與發展
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	3.2 職員僱傭與發展
層面 B2：健康與安全		
B2	一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	3.3 職員安全與健康
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	3.3 職員安全與健康
B2.2	因工傷損失工作日數。	3.3 職員安全與健康
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	3.3 職員安全與健康

環境、社會及管治報告2022

《環境、社會及管治報告指引》		報告內容
層面 B3：發展及培訓		
B3	一般披露 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。	3.2 職員僱傭與發展
B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	3.2 職員僱傭與發展
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	3.2 職員僱傭與發展
層面 B4：勞工準則		
B4	一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	3.2 職員僱傭與發展
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	3.2 職員僱傭與發展
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	3.2 職員僱傭與發展
營運慣例		
層面 B5：供應鏈管理		
B5	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	4.4 可持續供應鏈
B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	4.4 可持續供應鏈
B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目，以及有關慣例的執行及監察方法。	4.4 可持續供應鏈
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	4.4 可持續供應鏈
B5.4	描述在揀選供貨商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	4.4 可持續供應鏈

環境、社會及管治報告2022

《環境、社會及管治報告指引》		報告內容
層面 B6：產品責任		
B6	一般披露 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： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	4 產品責任 客戶管理
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	4.1 產品質量管理
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	4.2 客戶服務管理
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	1.4 知識產權保護
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	4.1 產品質量管理
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	4.3 客戶隱私及廣告合規管理
層面 B7：反貪污		
B7	一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	5 合規經營 廉潔誠信
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	5 合規經營 廉潔誠信
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	5 合規經營 廉潔誠信
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	5 合規經營 廉潔誠信
社區		
層面 B8：社區投資		
B8	一般披露 有關以社區參與來了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。	6 關愛社區 回報社會
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	6 關愛社區 回報社會
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	6.2 社會公益活動

環境、社會及管治報告2022

讀者反饋

尊敬的讀者：

您好！感謝您閱讀本報告。我們特別希望傾聽您的意見及建議，您的意見和建議是我們持續改進報告編製工作的動力。請您協助完成意見回饋表中提出的相關問題，請致電到(852) 3902 1000，或發送郵件至 ir.list@modernland.hk。

1. 您對公司環境、社會及管治報告的總體評價是

好 較好 一般

2. 您認為本報告是否能反映公司對環境、社會和管治的重大影響

好 較好 一般

3. 您認為本報告所披露的信息、指標數據的準確度及完整度如何

好 較好 一般

4. 認為公司在服務客戶、保護相關方利益方面做得如何

好 較好 一般

5. 您對本報告中的哪一部分最為關注？

6. 在本報告中，有沒有您關注但沒有在本報告中找到的內容？如有，請寫下您關注的內容。
