

**MOMA** 當代置業（中國）有限公司  
MODERN LAND (CHINA) CO., LIMITED

（於開曼群島註冊成立的有限公司） 股份代號：1107

科技建築 綠色家園 城市向美

M O M A F i n e L i v i n g

**2023**  
環境、社會及  
管治報告



# 環境、社會及管治報告 2023

## 目錄

關於本報告 .....	2
關於我們 .....	3
董事會聲明 .....	4
我們的可持續發展方法 .....	5
持份者溝通 .....	8
實質性議題識別 .....	10
<b>1. 綠色科技 創新發展 .....</b>	<b>11</b>
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 .....	
<b>2. 綠色運營 節能減排 .....</b>	<b>15</b>
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 .....	
<b>3. 以人為本 發展晉升 .....</b>	<b>29</b>
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 .....	
3.3 職員安全與健康 .....	
<b>4. 產品責任 客戶管理 .....</b>	<b>36</b>
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 .....	
<b>5. 合規經營 廉潔誠信 .....</b>	<b>43</b>
<b>6. 關愛社區 回報社會 .....</b>	<b>45</b>
6.1 與項目所在社區和諧共處 .....	
6.2 社會公益活動 .....	
附錄：聯交所附錄 C2《ESG 報告指引》內容索引表 .....	48

## 環境、社會及管治報告 2023

### 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」)，全面說明公司在ESG方面的管理政策和表現，並重點討論持份者所關心的議題，以及公司如何持續推動可持續發展。

### 報告範圍

本報告涵蓋的期間為2023年1月1日至12月31日。報告主要闡述公司總部及其所屬區域的城市公司和主要附屬公司(環境數據的統計範圍限於公司總部)。具體明細請參考公司2023年年報。本年度的主體範圍與上一報告年度相比，並無重大變化。

### 報告原則

本報告是根據《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》附錄C2所規定的《環境、社會及管治報告指引》制定的。在準備本報告時，本集團遵循了附錄C2的基本報告原則，包括重要性、量化、平衡性和跨報告期間的一致性：



### 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](mailto:ir.list@modernland.hk)。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 關於我們

#### 堅持「科技建築、綠色家園、城市向美」的企業使命

當代置業成立於2000年，總部位於北京，並於2013年7月12日在香港聯交所主板上市，公司擁有中華人民共和國的房地產開發資質。當代置業始終秉持「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」的發展理念，並圍繞「愛我家園行動」的主題，致力於為客戶提供高品質的生活體驗，並為社會創造良好的效益。

我們的核心競爭力在於打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，並通過應用綠色技術建立了我們的標誌性品牌MOM^ (The Museum of Modern Architecture)，意為「科技藝術新建築」。標誌由四個文字圖形組成，其中兩個「M」象徵我們的家園，「O」代表宇宙的起源，而「^」則象徵人類，整體設計表達了建築與生活的和諧共生。

MOM^ 不僅代表科技與藝術的新型建築，也是我們企業理念的具體體現。該產品系列擁有卓越性能，並獲得多項國內外權威綠建築榮譽。目前，我們擁有200多項專利和200多項綠建築獎項，並在近50個城市開發了近200個高品質項目，成為中國領先的綠色科技房地產運營商。我們連續七年被評為「中國房地產百強企業」，並在多個銷售和品牌排行榜中名列前茅。我們還有多個三星級綠色建築運營標識項目，通州的「當代建築&藝術博物館」是中國首個獲得AH國際認證的博物館專案，而佛山的當代萬國府MOM^ 則榮獲中國首批三星級健康建築設計標識。

在社會責任方面，當代置業積極參與公益活動，並獲得多項獎項，如暖心企業獎和責任地產獎。我們與行業夥伴攜手推動綠色事業，致力於高品質房地產的發展。2023年，我們成為第二屆HiHi健康家、築安居聯合倡議公益行動的發起單位，並參與其他具有社會影響力的活動。此外，當代置業努力實現零排放、零碳、零污染，並減少熱島效應。我們旨在提升建築舒適度，協調能源使用與環境需求，為城市發展和人類居住環境作出貢獻。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 董事會聲明

持續完善公司管治和風險管理是公司可持續發展的關鍵因素。良好的公司管治不僅是有效管理ESG事務的基礎，也為管理環境和社會風險提供了必要的支援。董事會作為ESG管理的最高決策機構，負責引導集團的永續發展方向，並制定整體願景、目標及管理策略。董事會所下設的ESG委員會專責審視與ESG相關的事項，並向董事會提出管治建議。各部門積極配合ESG委員會實施相關工作，以確保政策的有效執行。

在外部社會經濟環境和公司發展策略的基礎上，當代置業董事會定期審視重要的ESG議題，討論並識別相關的風險與機遇，將這些重點議題的管理與提升納入年度ESG戰略工作，並融入整體戰略制定中，以確保有效監督議題管理與績效表現。

透過對重要議題的識別，我們發現綠色建築和綠色技術創新等ESG議題的重要性較高。故此，我們始終堅持「科技建築、綠色家園、城市向美」的企業使命，專注於「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」，致力於綠色建築、健康建築、主動式建築、百年住宅、被動式房屋、綠色住區、淨零能耗建築及產能建築的研發與實務。

未來，我們將持續加強與各方的溝通，相信透過共同努力，我們能夠在推動企業發展的同時，為社會和環境做出積極貢獻，從而實現真正的永續發展。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 我們的可持續發展方法

當代置業一直秉持著「科技建築、綠色家園、城市向美」的企業使命，致力於創造可持續的生活環境。自2000年成立以來，公司專注於綠色建築和節能技術的應用，以打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」和「取暖製冷的獨特解決之道+空氣質量的獨特解決之道+能耗運行費用降低的獨特解決之道」為核心競爭力。我們不但為地產開發商及個人客戶提供全過程的建築人工環境綜合技術諮詢服務，同時不斷根據市場需求研發適用於改善人居環境的設備，結合移動互聯的終端技術不斷積累用戶數據，挖掘數據價值，更好的服務於民，打造健康舒適的室內人工環境生態圈。

從供應商管理到內部管理，從綠色技術到綠色建築，我們將ESG的信念深植於日常運營、規劃和項目中。我們的目標是為經濟和社會發展做出貢獻，同時積極實踐環境保護。此外，公司圍繞「愛我家園行動」的主題，長期致力於支持各類社會公益項目，積極投入資源參與環境保護、教育助學等公益活動。

### 我們的核心價值觀



## 環境、社會及管治報告 2023

### ESG 管治結構



## 環境、社會及管治報告 2023

董事會下設ESG委員會負責執行更具體的ESG措施並進行密切監控，其主要職責包括：

### ESG管理目標、策略和結構：

- 審視集團的ESG願景、戰略、目標和策略，並每年審視相關目標的實現進展，向董事會提出建議，包括但不限於以下問題：
  - a) 環境方面：公司運營對環境的影響，如能源管理、排放管理、碳中和和氣候變化應對等；
  - b) 社會方面：公司運營對各持份者的影響，如顧客、員工、供應商和社區，包括員工僱傭和健康安全、產品責任和客戶管理、可持續供應鏈、慈善和社會福利等；
  - c) 管治方面：公司內部企業管治，如合規誠信經營、反洗錢和反不正當競爭等。
- 審視和評估ESG管理結構的充分性和有效性，並向董事會提出建議(如有必要)。
- 根據需要制定和更新集團的ESG政策，以確保符合法律 and 監管要求。
- 審視ESG發展中的主要趨勢以及風險和機遇，向董事會報告並就對公司運營和/或其他重要持份者利益有重大影響的相關事項提出建議。

### ESG表現：

- 監督、審視、評估並向董事會報告集團為促進其ESG目標、策略和結構所採取的行動，以及集團在與ESG相關的國際或國家標準(如適用)方面的表現。
- 監督ESG內部工作並提出改進建議。

### ESG報告：

- 審視並建議董事會批准年度ESG報告，並就維護ESG報告的完整性向董事會建議具體行動或決定。
- 確保公司的年度ESG報告按照ESG報告指引準備。
- 確定適當的國際或國家ESG標準(如適用)，並定期監測和報告。
- 同時，相關部門負責公司ESG相關工作的落實。參考ESG指標體系、並依照ESG委員會的統一協調與組織隨著職責的劃分。

## 環境、社會及管治報告 2023

## 持份者溝通

本集團深知持份者參與對於ESG管理的重要性，並致力於建立開放的溝通渠道，以了解他們的關注和建議。在可行的情況下，我們會將收到的意見納入本集團的ESG策略中。下表總結了我們在報告期間與主要持份者進行溝通的概況。

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"> <li>— 公司市值與盈利水平的提高</li> <li>— 公司環境和社會責任表現不斷提升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 股東大會</li> <li>— 年度和中期業績分析報告／財務報告</li> <li>— 年度ESG報告</li> <li>— 信息披露</li> <li>— 公司網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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</li> <li>— 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</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 提供優質產品</li> <li>— 保障客戶合法權益</li> <li>— 客戶體驗及隱私</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 簽訂合約和協議</li> <li>— 客戶滿意度調查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 提供高度舒適、綠色節能的居住空間</li> <li>— 建立完善的客戶服務系統，並設立客戶意見、反饋和投訴機制</li> </ul>
職員	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 保障職員薪酬福利</li> <li>— 關愛職員安全和健康</li> <li>— 提供公平晉升和發展機會</li> <li>— 完善溝通機制，參與公司管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 勞動合同</li> <li>— 員工參與和討論</li> <li>— 反饋管道(包括職員滿意度調查、建議箱、會議)</li> <li>— 員工通訊、廣播、內部網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 嚴格遵守勞動合同條款，完善薪酬和福利待遇體系</li> <li>— 維護員工權益及關注員工安全與健康</li> <li>— 提供平等晉升和發展機會，以及平等的溝通渠道</li> <li>— 提供職位職能雙通道發展，組織開展職員培訓</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告 2023

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"> <li>— 關心公平、公正的合作，以誠信互利共贏的方式促進產業發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 供應商會議</li> <li>— 與供應商簽訂合約和協議</li> <li>— 內部即時通訊工具</li> <li>— 定期舉行招標和投標</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 積極執行並改進合約和協議</li> <li>— 採用公開和透明的採購模式，建立一個負責任的供應鏈</li> </ul>
社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 共同建設社區文明</li> <li>— 支持社區公益事業</li> <li>— 關注社會發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 倡導並組織慈善活動</li> <li>— 參與志願服務</li> <li>— 就業保障</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 參與社區服務計劃</li> <li>— 舉辦教育和培訓活動</li> <li>— 推動社會公益項目</li> <li>— 努力增加地方就業</li> </ul>
監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 遵守法例</li> <li>— 合規經營、貫徹國家政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 參與政府相關會議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 嚴格遵守相關法律法規，持續加強企業合規管理，相應國家相關政策及時提交必要的報告和文件</li> </ul>
同業	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 同行公平競爭、以誠信合作、信息透明公開</li> <li>— 遵守行業標準、促進行業、產品創新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 行業會議、展覽及專業協會活動</li> <li>— 與行業相關研究院、協會、主流媒體等交流溝通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 參與行業交流和合作、共同研究產業創新、互惠共贏</li> <li>— 參與行業評優，為行業規範提供建議</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告 2023

### 實質性議題識別

根據聯交所的ESG報告指引要求，當代置業參考全球報告倡議組織(GRI)關於實質性分析的程序，採用調查問卷和訪談等方式收集主要持份者所關注的議題，並通過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，並於報告中進行披露。

實質性議題識別流程主要分為四個步驟：

1. 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；
2. 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；
3. 驗證，公司管理層對識別出的議題及排序進行審批；
4. 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。

我們依照重要性評估的結果把各議題分為高、中、低三類，在重要性矩陣圖右上角為對本集團的業務營運最為重要及我們的持份者最關注的議題。下圖為2023年當代置業實質性議題分析矩陣：



## 環境、社會及管治報告 2023

### 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行業中的先驅者，始終致力將環境保護與可持續的社會經濟發展相結合，並秉承著「科技建築、綠色家園、城市向美」的開發理念，為客戶提供環保、節能的居住空間。在當前全球面臨環境挑戰的背景下，我們深知可持續發展的重要性。為響應國家實施的各項綠色建築及環境保護政策，我們建立了綠色戰略，旨在推動綠色節能地產的研究與開發，並通過不斷創新和開發可持續建築設計及綠色健康科技，促進行業的綠色發展。同時，通過提供舒適且節能的居住體驗來改善客戶的生活，打造綠色健康的綜合社區。通過以上的努力，我們始終將提升居住產品的品質和提供優質的業主配套服務視為我們的戰略重點。

我們將憑藉在綠色科技領域的差異化核心競爭力，逐步轉型為綠色科技代建、綠色科技運營及科技整裝施工等的服務提供商，堅定不移地加強並提升綠色科技成果在實踐中的應用比例。

#### 1.2 加強綠色科技創新能力

在「2030 碳達峰、2060 碳中和」國家戰略背景下，促進建築節能減排降碳，已成為房地產建築業發展的共識。做為綠色科技地產的領先者，今年我們也持續為提供更高質量住宅產品及產品服務標準而努力創新及研發，注重以綠色科技為我們的核心競爭力的發展理念，實現公司的戰略經營目標及人們對高質量人居生活的期盼。

當代置業致力推廣 MOMΛ 綠色家園 4+1 社區體系，從綠色住區、科技 AI 社區、全齡社區、健康社區和人文藝術社區五個維度讓客戶感受一個匯集創意、文化、生活、教育及未來的社區，和客戶共同打造一個未來模式的生活方式。

## 環境、社會及管治報告 2023

另外，當代置業將MOMΛ建築通過搭載我們專設研發設計院自主研發的地源熱泵技術系統、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MOMΛ產品全年室溫度穩定在約20℃至26℃之間，PM2.5淨化率達到95%以上，相對濕度控制在30%-70%之內，符合ISO7730中定義的最舒適環境，室內噪音低於國家標準5分貝。這些措施不僅提升了居住環境的舒適度，還顯著減少了對環境的負面影響，其能耗僅為目前中國普通型住宅達到同等舒適度所需能耗的1/3。而且，與普通住宅相比，每1萬平方米的MOMΛ建築能節約930噸的標準煤，這不僅踐行了綠色節能和低碳理念，還有效降低了社會垃圾的產生和能源消耗。通過這些努力，我們為環境保護做出了積極貢獻，促進了可持續發展，並為未來創造了一個更健康、更美好的生活空間。



在企業戰略方面，我們針對低碳建築及減碳節能的中期技術路線，堅持採用「三個75」為核心的低碳產品發展策略。這三個75分別代表：

1. 建築外圍護體的綜合節能率提升至75%；
2. 建築運行能耗的電氣化率達到75%；及
3. 清潔電力(綠色電能)在總電耗中所佔比例達75%。

我們將通過分階段的方式逐步實現這些目標，力求在2030年前達成公司新開發社區的碳達峰目標，為實現國家的「碳達峰、碳中和」發展目標。我們未來計劃持續大力投入於綠色建築產品的研發，充分利用我們在綠色建築及機電技術方面的專業知識，為客戶打造智慧社區和智慧家居。同時，結合項目開發的進展，我們將加快推進低碳建築和零碳建築的實施，以實現可持續發展目標。我們相信，這些努力將為客戶創造更高品質的生活環境，並促進社會的整體可持續發展。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 1.3 綠色科技創新成果應用

#### 中國綠色地產營運十強

2023年1月，於由友綠智庫主辦的2022年度友綠建築碳中和大數據研究成果發佈會暨2022綠地產頒獎典禮中，當代置業榮膺兩項綠色榮譽，其中當代置業榮獲「2022年中國綠色地產運營十強」，石家莊當代府 MOMA 榮獲「2022年度綠色建築十大標竿項目」。



#### 中國綠色低碳榮譽

2023年8月，當代置業於2023中國國際綠色金融與綠色低碳建築論壇中成功榮獲「2023中國綠色低碳地產(民企)TOP10」，「2023中國綠色低碳地產(住宅)TOP10」，「2023中國綠色低碳地產(運行)TOP10」等榮譽，並入圍「2023中國綠色低碳地產指數TOP20」。獎項的評判標準是根據企業綠建築、超低能耗建築、組裝式建築及全裝修成品房等綠色低碳發展、溫室氣體排放、污染氣體排放、水資源消耗、固體廢棄物排放及環境資訊揭露情況等面向進行綜合評估。



## 環境、社會及管治報告 2023

**中國地產華表獎榮譽**

2023年11月，當代置業於2023年中國城市創新高質量發展論壇暨第十屆中國地產華表獎盛典榮獲三項殊榮，其中當代置業榮獲「2023年度建築領軍企業」，張鵬董事長榮獲「2023年度中國低碳城市貢獻人物」，當代置業關聯企業蔓蘭酒店榮獲「2023年度中國地產華表獎指定企業」。

**1.4 知識產權保護**

知識產權不僅是創新和創造的基石，更是我們競爭力的核心要素。我們根據《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》，結合當代置業流程及運營，制定《當代置業知識產權管理作業標準v9.0》，明確公司於知識產權創造、運用、管理和保護的標準及流程。知識產權部門定期通過月報的方式，對現有及申請中的商標、專利和著作權等進行日常管理，並與法務部門合作，積極防範外部的侵權行為。我們鼓勵自主創新，根據業務需求開發專利、商標以及美術作品和計算機軟件，並確保及時提交申報。

截至2023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項行業專利，200餘個綠建榮譽，30個綠色住區，以及美國LEED-ND認證、WELL BUILDING認證等榮譽。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 2. 綠色運營 節能減排

#### 2.1 高效利用資源

高效地運用資源已成為地產建築業可持續發展的重要課題，節約使用自然資源不僅能降低生產成本，提升企業競爭力，還能減少對環境的負擔，促進生態平衡。當代置業嚴格遵循國家發佈的《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，有效計劃及分配自然資源的節約使用。公司已以節約資源、提高資源利用率設定為定期監管目標。

##### 2.1.1 能源管理

###### 公司本部 — 能源效益管理

2023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	2023	2022
耗電量(千瓦時)	18,279	352,450

除了因為積極節約用電量，大幅降低亦出於辦公面積及人數減少。

## 環境、社會及管治報告 2023

我們採納了以下一系列的節能措施：

### 提升節能意識

加強節能宣傳，營造「人人講節約」的良好氛圍。

鼓勵全體員工踐行「四個一」：節約一度電、一滴水、一升油、一張紙。

提出合理化建議，並將節約與經濟效益掛鉤，實施獎罰制度，以提高資源利用率。

### 控制用電

嚴格控制辦公樓用電，白天關閉不必要的照明燈。

會議室不使用時要關閉照明，離開工位後及時關閉電源。

下班後，物業人員將檢查整體辦公樓的電源狀況，確保資源節約。

### 電梯管理

下班後關閉西電梯，只保留東電梯運行，以節約電梯用電。

### 空調系統節能

為防止能耗浪費，辦公室外窗將進行封閉，以避免開窗通風導致的溫度流失。

開啟新風系統，增加新鮮空氣流入，確保舒適環境的同時減少能耗。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 工程建設項目 — 能源效益管理

2023年，我們繼續堅持按照《當代置業綠色體驗式工地標準圖集》內的建設標準打造綠色體驗式工地，開放供業界以及客戶了解我們如何將綠色理念融入工地管理的每個環節，實現有效的能源管理。當綠色體驗式工地建設完成後，我們根據《當代置業綠色體驗式工地作業標準》對工地進行分級評定(白銀級、黃金級、鉑金級)。對於被認定為白銀級及以上等級的綠色體驗式工地，我們將頒發認證證書並進行公開展示。我們希望通過這一措施，在業界示範並推廣高效能源的運用，並促進環保措施的實施，以提升整體建設行業的可持續發展水平。

在能源使用方面，為了提升項目能源機房的管理水平，我們也制定了《當代置業綠色體驗式能源機房作業標準》。通過規範化、流程化和標準化的設置，我們展示了綠色能源機房的應用，並希望透過開放綠色能源機房讓業主更深入地了解企業在能源科技方面的理念。根據既定的機房評估標準，我們將評估各能源機房的建設是否符合基本配置要求，並進行相應評級。



除此之外，我們也積極推廣節約能源的理念。在辦公區域，我們張貼了「節約用電」和「人走燈滅」的提示標誌，並在衛生間安裝了聲控感應燈，以實現最佳的節能效果。我們鼓勵使用節能燈具，並優先選擇符合國家及行業標準的高效環保施工設備，例如採用變頻技術的節能設備。

在生產、生活及辦公的臨時設施方面，我們合理設計其形狀、朝向及窗牆面積比，以確保良好的日照、通風和採光。這些臨時設施均使用節能材料，並且牆體和屋面採用優質的隔熱材料，以減少夏季空調和冬季取暖的能耗。此外，我們的洗浴熱水主要依賴太陽能 and 空氣能熱水器，進一步降低一次能源的消耗。透過這些措施，我們不僅致力於提升能源使用效率，還希望這些努力將有助於我們實現更高的環境標準，並推動企業向綠色轉型邁進。

## 環境、社會及管治報告 2023

## 2.1.2 用水管理

## 公司本部 — 用水節約措施

公司本部的水資源消耗主要來自餐飲及衛生間用水，此外還包括景觀水系和綠化用水。我們積極推行水資源的有效利用，通過利用水系的水源來灌溉園區綠化，並回收雨水及空調冷凝水，以清洗園區地面。這些措施不僅提高了水資源的使用效率，還減少了对市政供水的依賴。

在2023年，公司在尋求適用水源方面未遇到任何問題，所有用水均來自市政統一供水系統。

公司本部水資源消耗情況

指標	2023	2022
耗水量(立方米)	2,600	2,980
耗水強度(立方米/平方米)	0.51	0.32

## 2.2 減少污染排放

我們始終將促進排放物管理和環境保護作為長期目標，致力於實現循環經濟的理念，走上可持續發展的道路。在日常運營中，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》等相關法律法規，積極推行節能降耗和綠色環保的理念，從源頭減少排放物的產生。

在本報告年度內，公司未發生任何重大環境污染和生態破壞事件，這充分體現了我們在環境管理方面的努力和成效。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 2.2.1 廢氣排放管理

#### 公司本部 — 廢氣減排措施

公司本部的廢氣排放主要來源於天然氣燃燒、車輛的汽油和柴油燃燒，以及食堂的烹飪油煙。其中，天然氣燃燒主要用於建築物的供暖和生活熱水的製取。電能消耗則主要用於項目的日常管理設備、照明，以及為業主提供的冷卻、供暖和生活熱水等服務。

於2023年度，我們積極採取了一系列行動措施，以減少廢氣排放，具體措施包括：

#### 針對燃氣鍋爐進行節能改造

- 通過技術升級和設備優化，提高燃氣鍋爐的能效，從源頭減少能源消耗和廢氣排放。

#### 建立維護及檢修機制：

- 定期檢查和維護設備，確保其正常運行，降低故障率，進而減少不必要的廢氣排放。

#### 鼓勵職員外出辦公及上下班乘坐公交：

- 推動靈活工作模式，減少通勤過程中的碳排放，同時倡導使用公共交通工具以降低個人車輛的使用頻率。

#### 安裝廢氣出口設施：

- 增設專業的廢氣處理設施，以有效過濾和處理排放的廢氣，確保符合環保標準。

#### 增加資源利用率以降低廢氣排放：

- 通過優化資源配置和提高資源回收利用率，減少廢物產生，進一步降低廢氣排放。

以下為有效管理食堂烹飪過程中產生的油煙所採取的專門措施：

#### 安排專人進行廢氣排放管理：

- 根據相關法律法規，確保廢氣達標排放，以保障職工的身體健康。行政部門負責對整體廢氣排放情況進行監督，確保各項措施落實到位。

#### 安裝三組電吸附式空氣淨化器：

- 這些設備已達到北京市環境保護局的檢測標準，有效去除烹飪過程中產生的油煙和異味。

#### 建立維護及檢修機制：

- 每兩個月對油煙機進行全面清洗，同時記錄廢氣處理情況，以確保系統持續有效運行。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 工程建設項目 — 廢氣減排措施

根據《當代置業綠色體驗式工地作業標準》的指引，公司在工程建設項目中已將環境保護相關工作納入承包合同中，以確保施工過程中的環境影響最小化。在項目正式開工前，所有涉及廢氣和揚塵的設施必須提前安裝並經過業主和政府主管單位的驗收，方可開始施工。

例如，運輸車輛必須全面覆蓋，以減少揚塵的產生。此外，現場圍牆及主要道路應設置高壓噴霧裝置，以進一步控制揚塵。在土方作業階段，我們採取灑水和覆蓋等措施，確保作業區的揚塵高度不超過1.5米，並防止揚塵擴散至場區外。對於易產生揚塵的堆放材料，應採取覆蓋措施；而粉末狀材料則應進行封閉存放。

在場區內搬運可能引起揚塵的材料及建築垃圾時，必須採取降塵措施，如覆蓋和灑水等。在澆築混凝土前，應優先使用吸塵器清理灰塵和垃圾，以避免使用吹風器等易產生揚塵的設備。對於機械剔鑿作業，可以採用局部遮擋、掩蓋或水淋等防護措施。針對高層或多層建築的垃圾清理工作，應搭設封閉性臨時專用道或使用容器進行吊運。

此外，施工現場禁止焚燒廢舊材料及有毒、有害或具有惡臭氣味的物質，也禁止燃燒建築垃圾。我們將優先選用使用清潔能源的運輸車輛，並要求其尾氣排放達到標準，以確保施工過程中的環境友好性。通過這些措施，我們致力於在工程建設中實現環境保護與可持續發展，為創造綠色施工環境貢獻力量。

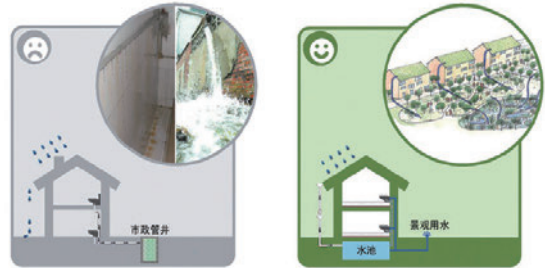
## 環境、社會及管治報告 2023

### 2.2.2 廢棄物排放管理

#### 公司本部 — 廢物處理安排

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)及無害廢棄物(無害裝修垃圾、廢紙、廚餘垃圾等)構成。我們已針對廢棄物的管理及排放編製了相關的作業標準。除了廚餘垃圾由餐廳負責回收處理外,其他廢棄物(包括熒光燈和節能燈)均由物業部門統一進行回收

和分揀。物業部門負責每天將廢棄物分為可回收利用、不可回收利用及危險廢棄物,並將其分類投放至相應的可回收垃圾桶、不可回收垃圾桶和危險廢棄物桶中再進行專項處置。另外,公司使用的印表機為租賃型,廢棄墨盒由供應商統一更換和回收。



在排放物管理方面,我們設定了短期目標,旨在優化廢棄物的處置方式。在垃圾分類的基礎上,我們將對可回收垃圾、不可回收垃圾及有害垃圾的處置方式進行改進,以提高可回收垃圾的利用率,減少不可回收垃圾和有害垃圾對環境的影響。中期目標則是減少排放物的產生,通過在公司內部持續推行節能降耗和綠色環保理念,從源頭上減少排放物的生成。長期目標則是促進整個集團及其所在城市的排放物管理和環境保護進程。

為了推動廢棄物的減量化、資源化和無害化處理,我們採取了一系列措施,例如在辦公區域張貼提醒標語,以及在印表機旁設立重複使用紙張區域。在廚餘垃圾處理方面,我們設立了乾垃圾與濕垃圾的分類區域,鼓勵每位員工主動參與廚餘垃圾的分類。通過這些舉措,我們預計整體可減少需特殊處理的垃圾數量,總體減少垃圾量可達30%以上。

我們將持續在內部持續推行節能降耗和綠色環保理念,優化排放物的處置方式,提高可回收垃圾的利用率,以從源頭減少排放物的產生。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 工程建設項目 — 廢物處理安排

目前，當代置業工程建設項目的廢棄物主要分為固體廢棄物和液體廢棄物。固體廢棄物的主要來源包括廢舊模板、混凝土碎塊以及用於防護的塑膠安全網等。為了有效管理這些資源，我們制定了《當代置業工業類廢舊物資處置作業標準》，以確保所有工程類廢舊物資都能得到合理利用，並杜絕浪費現象的發生。所有廢舊物資必須經過申報和批准後，方可進行進一步處置。我們鼓勵採取出售或回收的方式來處理這些資源。

此外，當代置業工程管理中心依據《當代置業綠色體驗式工地作業標準》，對所有施工現場進行月度或不定期的廢棄物管理專項檢查。項目部在日常巡檢中，嚴格監督總包單位在廢棄物分類、收集及處置方面的工作，並對違規單位進行處罰和要求其整改。自全面推廣《當代置業綠色體驗式工地作業標準》以來，固體廢棄物的產生已顯著減少。例如，我們在項目中大量使用鋁製模板，不僅減少了90%以上的木模板使用，還因高精度混凝土質量使混凝土垃圾減少超過一半。此外，我們在大型外爬架上推廣使用標準化的穿孔金屬防護板，這些防護板可多次循環使用，全面取代了塑料密目防護網（通常在一個項目周期內需更換至少三次）。

針對機械設備日常保養中產生的廢液，我們已要求所有塔吊和施工升降電梯等設備由專業單位進行維護。在維護開始前，必須準備專用容器以收集廢液，並嚴禁灑落到地面。所有收集到的廢液均由專業公司進行環保處置，絕不可直接傾倒。

通過這些措施，我們不僅有效減少了施工現場的廢棄物產生，也為環境保護做出了貢獻。我們將繼續推動綠色建築理念，確保資源的高效利用和可持續發展。未來，我們將持續改進相關標準和流程，以進一步提升我們在廢棄物管理方面的表現。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 2.2.3 廢水排放管理

#### 公司本部 — 廢水減排管理

水資源是地球上最珍貴的資源之一，我們持續致力於推動有效的節水措施，旨在減少廢水排放並提高水資源的利用效率。為了實現這一目標，公司已建立了一系列措施，專門收集中水和雨水，並進行重複利用和處理，以最大限度地發揮水資源的效益。此外，我們以月份為基準，對用水量的變化進行同比和環比分析。這種分析方法使我們能夠深入了解用水量變化的原因，並根據數據制定針對性的管控方案。通過這些專業的管理措施，我們利用精細化管理從而有效降低了水資源的排放量。

本公司產生的廢水主要來自辦公樓清潔、日常消毒、餐廳食品清洗及機房設備運行等方面。衛生間清潔用水經污水管道排入化糞池，而餐廳食品清洗用水則經隔油池過濾後，再將處理後的廢水排入市政污水管道。公司目前正研究膜生物反應器(MBR)技術，此技術可有效降解污水、減少異味並降低清掏頻率，有助於減少運營成本及環境污染。由於本部門的廢水與社區及其他來源共同排放，因此無法單獨統計本部門的排放量。所有廢水在達到市政標準後通過市政管道排放。我們將持續推行節約用水政策，以從源頭減少廢水。

除此之外，我們將計劃根據冷卻系統對水質的不同要求，採取循環使用、循序使用和梯級使用的方法。同時，熱力系統也將採用蒸汽回收技術，以提高資源的利用效率。其他系統經過處理後的排污水將主要用於園區的綠化和清潔工作，而生活雜用水則會進一步處理，作為冷卻系統的補充用水。通過這些創新技術和管理策略，我們能夠更有效地利用水資源，減少環境影響，並推動企業向更高效、更環保的方向發展。

#### 工程建設項目 — 廢水減排管理

當代置業工程項目的廢水主要來源為車輛進出施工場地時所需的沖洗用水。為此，我們已要求並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。這些定制的機械沖洗設備不僅提高了沖洗效果，還能顯著節約用水，相較於傳統人工沖洗方式，能夠節省大量水資源。沖洗後產生的廢水則全部流入三級沉澱池，經過沉澱處理後，這些水將被重新利用於現場灑水降塵及綠化用水等用途，實現了水資源的有效循環利用。此外，機械設備的狀態和使用情況已納入現場日常管理檢查中，以確保廢水始終處於可控狀態。為達到更進一步的廢水管控，我們計劃對沖洗用水進行總量控制，持續推動公司的可持續發展目標。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 2.2.4 噪音及光污染管理

針對工程建設項目現場的噪音排放，我們嚴格遵循《建築施工場界噪聲限值》國家標準以及制定《當代置業綠色體驗式能源機房作業標準》，要求在系統運行期間聘請具備資質的噪聲環境測試機構進行噪聲測試和評價，並出具正式的測試報告。為了確保這些標準得到實施，我們在施工場界設置測量設備，進行實時監測與控制，並根據監測數據及時預警環境因素。此外，我們在施工現場周圍設置連續封閉式圍擋，並使用密目網和隔音網對建築物外架進行封閉，以減少噪音干擾。對於強噪音機械，我們設置封閉式隔音棚，例如固定式混凝土輸送泵房、木工棚和大型空氣壓縮機棚等。

在材料和構件運輸方面，我們避免在城市交通高峰期進行運輸。如有必要，則需保持合理車速以減少大型運輸車輛的噪音排放。若需夜間運輸，車輛必須禁止鳴笛並保持低速行駛，同時選擇避開居民區的運輸道路，以防擾民。對於產生強噪聲的成品和半成品加工(如預製構件製作)，我們將盡量在工廠或車間內完成，以減少施工現場的噪音。針對可能發出尖銳噪音的小型電動工具，如沖擊鑽和手提電鋸，我們將嚴格控制其使用時間、頻次及設備數量，並在夜間休息期間減少或停止作業。

針對工程建設項目現場的光污染管理，我們目前所有的工程項目均選用LED照明光源。這一選擇不僅能有效控制照明亮度，還顯著節約能源，降低運營成本。LED燈具具有高效能和長壽命的特點，能夠減少不必要的光輻射，從而有效降低光污染對周邊環境的影響。此外，公司積極尋找研發機會，致力於升級更高效的照明技術，以進一步減少光污染。我們將持續關注最新的照明技術和材料，並探索創新解決方案，以實現更精確的光線控制和更低的能耗。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 2.3 應對氣候變化

應對氣候變化已成為國際社會的共識，並且是當前全球發展的重要議題。當代置業積極承擔企業在應對氣候變化中的社會責任，採取有效措施來應對相關挑戰，同時把握發展低碳經濟的歷史機遇。我們期望在未來的企業競爭中佔據戰略制高點，以實現可持續發展的目標。

為了更好地應對氣候變化，我們將根據管治、策略、風險管理以及指標和目標的框架，詳細說明我們在這方面所做的努力及未來方向。我們將制定具體的行動計劃，涵蓋減少碳排放、提高能源效率、推動可再生能源的使用，以及促進環保建築和綠色技術的應用。此外，我們將定期評估和報告我們的進展，以確保透明度和問責性。

#### 管治

在管治方面，我們已建立了全面的ESG管治架構，以涵蓋所有與環境、社會及管治(ESG)相關的工作，特別是針對氣候變化的管治。我們參考了氣候相關財務資訊披露(TCFD)框架，逐步展開對當代置業可能面臨的氣候變化風險和機遇的全面審視。具體而言，我們的工作包括以下幾個方面：

- 現狀審視：** 對公司在氣候變化方面的現有狀況進行深入分析，以識別潛在風險和機會。
- 戰略制定：** 根據現狀審視結果，制定相應的應對策略，以確保公司在面對氣候變化挑戰時具備靈活性和適應能力。
- 風險管理：** 建立有效的風險管理機制，定期評估氣候變化相關風險，並制定相應的緩解措施。
- 指標與目標管理：** 識別並設定具體的指標和目標，以便於持續監測和評估公司在ESG領域的表現，特別是在應對氣候變化方面的進展。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 策略

當代置業深知建築業在應對氣候變化及實現碳中和目標中扮演著關鍵角色。因此，我們致力於推動綠色建築的發展及綠色建造技術的創新，旨在提供舒適的居住環境，同時實現碳中和的貢獻。這一目標已成為我們策略的重要組成部分，並體現了我們對可持續發展願景的承諾。

我們所識別的氣候相關風險主要包括轉型風險與物理風險：

**轉型風險**      **政策與法律風險**：隨著各國政府對氣候變化的重視，相關政策和法律法規的不斷變化可能會影響企業的運營模式和成本結構。

**技術風險**：新技術的快速發展可能導致現有技術的過時，企業需不斷投資以保持競爭力。

**市場風險**：消費者對環保產品和服務需求的變化，可能影響企業的市場份額和盈利能力。

**聲譽風險**：企業在環境保護方面的表現將直接影響其品牌形象和客戶忠誠度。

**物理風險**      **急性風險**：如颱風、洪水等極端天氣事件，這些事件可能對基礎設施和供應鏈造成直接威脅。

**慢性風險**：如持續高溫及其他氣候模式變化，這些長期影響可能會改變水資源、農作物產量及生態系統。

為應對上述風險，我們的策略不僅著眼於防範潛在威脅，還積極尋找相關機遇，包括提升資源效率、多樣化能源來源、創新產品與服務、拓展市場以及增強適應能力。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 風險管理

我們針對識別出的物理風險和轉型風險進行了全面的評估，以分析其潛在風險及發展機遇。基於這些評估結果，我們制定了相應的管理措施，旨在推動當代置業的可持續發展。

當代置業採取的具體行動如下：

#### 一、 將綠色低碳發展納入企業發展戰略規劃

自公司成立以來，當代置業堅持將「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命周期產業家園」此核心理念融入企業的長期戰略規劃。通過以綠色科技為核心競爭力，積極投入綠色建築的研發，並利用最新科技提升家居能源使用效率和居住環境質量，實現成為綠色科技地產的領先者。

#### 二、 採用並大力研發低碳技術，注重節能減排

當代置業專門設立了研發設計院以大力推進綠色創新。通過各專業部門的協同合作，我們不斷提升低碳生產技術的水平，確保在產品開發和生產過程中充分考慮環境影響。同時，公司自上而下地貫徹節能減排理念，在日常辦公運營積極推廣綠色低碳的生活方式，並提供相關培訓和資源，以促進員工在日常行為中融入環保意識。

#### 三、 推進企業結構調整，促進綠色升級轉型

在項目建設方面，我們不斷調整和優化產業結構旨在提升整體房地產水平。具體而言，我們通過淘汰低效的生產方式，鼓勵產業向可持續發展的生產模式轉型。在行政管理層面，我們將定期修訂制度，以確保其適應不斷變化的技術標準和法規要求，完善公司的管理體系，以支持公司的可持續發展目標。

## 環境、社會及管治報告 2023

## 指標與目標

我們識別並監控與環境、社會及氣候相關風險的指標，並每年進行相關數據的統計與披露，具體包括以下幾個方面：



當代置業的溫室氣體排放主要來源於直接溫室氣體排放(範圍1)和間接溫室氣體排放(範圍2)。其中，直接排放主要來自於天然氣的燃燒和車輛汽油的燃燒；而間接排放則主要來自於電力使用等因素。作為一家負責任的房地產企業，我們不僅重視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)。

## 公司本部溫室氣體排放情況

	2023	2022
間接溫室氣體排放量(噸二氧化碳當量)	12	205
溫室氣體排放強度(千克二氧化碳當量/平方米)	2.56	28.32

除了因為積極節約用電量，大幅降低亦出於辦公面積及人數減少。

通過對這些指標的系統性分析，我們能夠比較每年的表現，從而評估我們在可持續發展方面的進展。透過持續改進和數據驅動的決策，我們期望能夠有效應對當前和未來的挑戰，推動企業向更可持續的方向發展。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 3. 以人為本 發展晉升

#### 3.1 簡單專注的企業文化

「簡單專注、陽光透明、結果導向、永不放棄」是當代置業一直倡導的企業文化。其中，「簡單專注」作為文化的核心和前提，是提升效能和實現績效的基礎。這種簡單體現在溝通的簡潔性、人際關係的純粹性、流程與運營的清晰性以及授權體系的明確性；而專注則體現在目標的一致性、步調的一致性和對細節的把握上。陽光透明的文化則體現為開放性、共贏、效率、包容性及健康的環境。為了確保企業文化的有效落實，我們採取了一系列具體措施，包括要求所有經理及以上職位的員工保持辦公室門敞開，以便於其他員工進行監督；公開高管的費用賬單；公佈每位員工的工作任務及其完成情況和評價；以及所有會議均可開放，歡迎任何人參加或旁聽。

此外，當代置業亦建立了約100條智業準則，涵蓋經營管理、利益衝突、資產保全、行為規範及職業化等多個維度，以確保規則明確、執行透明，並保持堅定的態度和簡約有效的方法。通過這些措施，我們希望在企業內部建立起一種信任與合作的氛圍，使每位員工都能感受到自身價值，並在共同努力下推動企業向更高目標邁進。

與此同時，我們的內審部門則用過法律層面保障我們文化的高度透明，確保所有意見和建議都能得到重視。我們公開反舞弊熱線010-8440 8717及郵箱 sunnymoma@modernland.hk，歡迎任何人以匿名或實名的方式進行舉報。我們相信，只有在一個陽光透明的環境中，企業才能夠持續進步，實現可持續發展的目標。

#### 3.2 職員僱傭與發展

職員是企業最重要的資本，也是推動企業跨越式發展的首要動力。當代置業始終秉持「五才戰略」的人才理念。

「五才戰略」則涵蓋吸納人才、培養人才、善用人才、留住人才和流動人才，致力於打造一支高素質、高效率的專業團隊。透過這一戰略，當代置業不僅能吸引和保留優秀人才，還能激發他們的潛力，進一步鞏固公司的核心競爭力，推動企業的可持續發展。

這些人才理念不僅體現了我們對員工的重視，也彰顯了我們對企業未來發展的清晰規劃。我們希望通過建立良好的企業文化和支持系統，使每位員工都能在當代置業這個大家庭中茁壯成長，共同邁向更加美好的未來。



## 環境、社會及管治報告 2023

## 3.2.1 職員僱傭

當代置業始終嚴格遵循《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》及《勞動保障監察條例》等相關法律法規，確保員工的合法權益得到充分保障。

此外，我們還制定了《當代置業招聘管理作業標準》，以規範招聘需求管理、招聘渠道管理、人才測評標準、招聘面試流程以及各崗位的關鍵職責和素質要求等方面。在招聘過程中，我們不設置性別、民族、戶籍等限制，並尊重每位應聘者的宗教信仰和個人立場。我們以價值創造為導向，評估應聘者的能力素質及其與崗位的匹配度，堅決杜絕任何形式的民族歧視、殘疾人歧視和性別歧視等不平等現象。這些措施不僅體現了我們對法律法規的遵循，也彰顯了我們對多元化和包容性的重視，致力於營造一個公平、公正的工作環境。

截至2023年12月31日，公司共有661名職員。我們與每一位職員均簽訂勞動合同，沒有聘請任何勞務派遣職員及兼職職員。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	2023	2022
職員總數	661	1,450
性別分類		
男	486	973
女	175	477
年齡層分類		
30歲及以下	266	562
31歲至40歲	297	785
41歲至50歲	87	87
50歲及以上	11	16
地域區分		
中國	661	1,450

## 環境、社會及管治報告 2023

2023年新入職職員人數為42人。按性別、年齡層和地域劃分的流失職員分佈情況如下所示：

職員流失情況

職員類別	2023	2022
<b>性別分類</b>		
男	70.19%	49.10%
女	97.85%	57.20%
<b>年齡層分類</b>		
30歲及以下	71.50%	59.60%
31歲至40歲	97.97%	46.90%
41歲至50歲	0.00%	47.10%
50歲及以上	37.04%	43.80%
<b>地域區分</b>		
中國	100.00%	100.00%

我們嚴格遵循《中華人民共和國勞動合同法》的相關法規要求，妥善辦理離職職員的離職手續。所有離職職員需完成工作交接，並結清相關賬款。在補償金和違約金的支付方面，我們將根據國家相關法律法規進行處理。若因職員違紀行為導致其離職，該職員需承擔相應的違約責任。公司有權根據《中華人民共和國勞動合同法》及其他相關法律法規，向該職員追索經濟補償，以維護公司的合法權益。

### 用工準則

我們嚴格遵循《中華人民共和國勞動法》及《禁止使用童工規定》，並嚴禁錄用不滿16周歲的未成年人。在招聘過程中，我們仔細確認候選人的身份證年齡資訊是否符合用工年齡的情況下，只有符合的候選人才可進入面試環節。在面試過程中，我們會詳細溝通工作強度和工作內容，以確保候選人充分了解其職責和要求。另外，我們實施的工時制度規定，確保員工每日正常工作時長不超過8小時，每周工作5天，以保障員工的身心健康和工作效率。

在本報告期內，本集團未發生任何童工或強制勞工事件，亦無違反相關用工政策及法律法規的情況。

## 環境、社會及管治報告 2023

**職員福利與關懷**

在職工薪酬方面，我們根據公司的戰略經營目標，依據《當代置業激勵問責機制模型作業標準》，建立了完善的職員薪酬體系。該薪酬結構旨在實現價值創造、價值評估及價值分配，主要分為寬幅薪酬體系和激勵問責機制兩大部分：

寬幅薪酬體系	激勵問責機制
包括任職薪金、績效獎金及津貼補助等，根據職員對企業價值的貢獻來支付薪酬。	基於專項流程與運營設置，重點考核100項目里程碑工作執行表、專項進度質量、回款額完成情況、可創淨利潤及成本結餘等，以確保專項經營目標的實現並激勵職員達成目標。

我們根據國家及地方法律法規為職員繳納社會保險，並確保繳納比例及基數符合當地要求。我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》及《全國年節及紀念日放假辦法》等法律法規，合理設置各類休假，包括帶薪年假、產假、陪產假、婚假和事假等。此外，對於連續工作5年以上的職員，我們會額外提供帶薪年假作為獎勵，以表彰他們的忠誠和貢獻。我們在職員生日、入職紀念日及其他節日舉辦豐富的關懷活動，並對面臨困難的職員提供必要的幫扶支持。

這一系列措施不僅體現了我們對員工的深切關懷，同時說明我們相信只有提供良好的工作環境和人性化管理才是為公司奠定長期成功的堅實基礎。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 職員培訓

當代置業非常重視員工的技能發展與培訓，因為員工的成長是提升公司競爭力的關鍵之一。透過增強企業的核心競爭力，我們希望實現企業與員工之間的雙贏局面。為此，我們致力於提供系統化的培訓，以提升員工的全面素質、技能水平及對企業文化的認同感。

根據《當代置業培訓管理作業標準》，我們依據業務實際需求制定培訓計劃，規範培訓標準和流程，持續提供專業且系統化的培訓機制，以幫助員工應對瞬息萬變的行業挑戰。在2023年，我們特別關注項目的關鍵節點，如開盤、交付和竣工等，並組織團隊比賽、項目分享及案例研討等多種培訓方式。同時，我們將企業的項目經營及智業文化核心內容融入培訓中，以促進員工的全面發展。

受訓職員比例及平均時長

	男職員	女職員	中高層	管理層	領導層
2023年受訓職員比例(%)	44.86%	58.29%	25.28%	75.78%	73.47%
2023年職員平均受訓時長 (小時)	7.18	6.99	13.24	4.73	63.35
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

## 環境、社會及管治報告 2023

### 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、人員編製及團隊建制的決定》，並不定期發佈《人事任命及人力資源開發與交流的決定》。這些措施旨在確保組織運作的透明性和靈活性，並為員工提供明確的職業發展指引。

當代置業各子公司的職員可實現職位職能線的交叉發展，職位職能交叉發展路徑呈「H」型。具體而言，職能線的職員在入職後層級位於管理層以下時，將沿著職能線進行發展；而職位線的職員層級位於管理層以下時走職位線發展。管理層與領導層之間的職業生涯發展路徑則是可以互換的，這樣有助於促進不同領域之間的知識和技能交流。

從員工的角度來看，我們設計了「Y」型職業發展路徑。所有中心副總經理級以下的職員都根據其專業能力走職能線，以實現組織的扁平化、專業化和競爭性。根據專業領域的不同，職能設置進行分類，除了晉升為領導層外，員工可選擇晉升為專業總監，從而實現雙通道發展。

### 3.3 職員安全與健康

當代置業嚴格遵循《中華人民共和國安全生產法》及《中華人民共和國職業病防治法》等相關法律法規，並根據這些法規制定了《當代置業行政辦公管理作業標準》。我們對辦公環境及公共場所的所有安全隱患採取零容忍的態度，必須受到重視並立即處理，以保障員工的工作效率及身心健康。為確保辦公環境的安全性，我們已實施了一系列措施：

- 與物業公司協同，定期對公司的安全質量進行監督和檢查。
- 在國家法定節假日安排專業人員值班，以防止任何安全事故的發生。
- 集團辦公區域定期進行消防安全檢查，主要包括火災自動報警系統、消防噴淋、消防栓、緊急疏散指示燈等設備的檢查，所有項目均符合國家消防安全標準。

## 環境、社會及管治報告 2023

- 實施人員出入管控，辦公區域出入必須使用工牌門禁或二維碼開門，訪客需事先邀請並通過邀請二維碼進入。
- 24小時門衛保安巡邏檢查。
- 辦公室內全面安裝攝像頭進行實時監控。
- 每月進行害蟲消殺作業。
- 辦公區內嚴禁吸煙。

此外，針對施工現場的安全監管，我們制定了《當代置業工程安全管理作業標準》，以實現零安全事故為目標，建立了公司、區域公司及項目公司三級檢查制度。該制度旨在確保各級管理層對安全工作的重視和落實，形成全方位的安全監控體系。在施工項目管理過程中，我們實行安全生產責任制，將安全責任明確分配到每位員工，並將其與個人績效掛鉤，以激勵員工主動參與安全管理。同時，我們定期開展一系列安全培訓和檢查活動，包括進場安全培訓、作業前安全交底、周度安全檢查、雨季安全檢查、節前及復工安全檢查等。

2023年期間，公司未發生因公導致的職員死亡事件及因工傷造成的工作損失為0天。

在員工身心健康管理方面，我們始終將職員的健康置於首位，並通過以下幾個方面進行全面實施：

### 舒適的辦公環境

- 我們為職員提供包括恆溫、恆濕、恆氧及恆靜的辦公環境，以確保職員在舒適的條件下高效工作，提升工作效率與滿意度。
- 每當遇到惡劣天氣時，我們會提前發送溫馨提示，並提供雨傘等必要物資，以保障職員的安全與健康。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 4. 產品責任 客戶管理

在房地產行業中，質量始終是產品的核心要素。卓越的產品品質結合優質的服務和完善的配套設施，不僅能顯著提升客戶的居住體驗，還能強化品牌形象與市場競爭力。因此，提升配套服務質量及設施建設已成為我們企業戰略的重要組成部分。

當代置業在監控產品品質方面，嚴格遵循《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》等相關法律法規，以確保提供最優質的產品和服務。我們深信，唯有在確保產品質量的基礎上，才能有效提升客戶滿意度並增強品牌價值，從而在激烈的市場競爭中保持領先地位。

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

在建築工程質量控制方面，當代置業始終堅持「塑造當代品質、打造匠心工程」的產品質量管理目標，並嚴格遵循一系列詳細的標準，具體包括以下標準：

- 《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》；
- 《當代置業工程管理專業底線管理作業標準》；
- 及
- 《當代置業工程停止點檢查作業標準》等。

此外，我們持續對技術標準進行完善和修訂，通過制定《當代置業防滲漏標準化通用做法圖集》和《當代置業標準化工藝做法》，具體規範每個工序及步驟，旨在確保工程質量始終受到有效控制。透過這些措施，我們不僅提升了產品和服務的質量，還為客戶創造了更高的價值，進一步推動企業的可持續發展。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 工程質量管控措施概述：

1. **三級質量管控體系**：設立集團、區域及項目三級質量管控體系，實行分級管理，以提升質量控制的層次與效率。
2. **材料管理制度**：制定詳細的材料部品送樣、認樣及封樣管理制度。定標前對施工單位提交的投標樣品進行認樣和封樣，確保現場使用的材料部品與投標時完全一致。
3. **第三方檢查**：通過不定期的第三方材料突擊檢查，對項目現場使用的材料進行嚴格控制，杜絕不合格材料的使用。
4. **樁基工程驗證**：所有樁基工程均要求採用低應變法進行一樁一驗，以確保樁身的完整性。
5. **樣板先行制度**：建立完善的樣板先行制度，項目施工工藝樣板間／區及實樓交房標準樣板間必須通過公司驗收，確保施工質量符合標準。
6. **年度考核評估**：每年進行四輪次的第三方考核評估，對項目建造過程中的施工質量進行全面管控。
7. **交付前質量檢測**：在交付業主之前，通過第三方交付評估系統性檢測現場工程質量，確保滿足相關標準。
8. **安全質量整體評估**：公司每年對項目的安全與質量進行整體評估，以識別潛在風險並制定改進措施。

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，我們的目標是「實現全周期產品價值鏈的綠色舒適服務」。為了達成這目標，我們制定了《客戶投訴風險預控工作手冊》，該手冊明確了房地產開發過程中的四個主要階段：



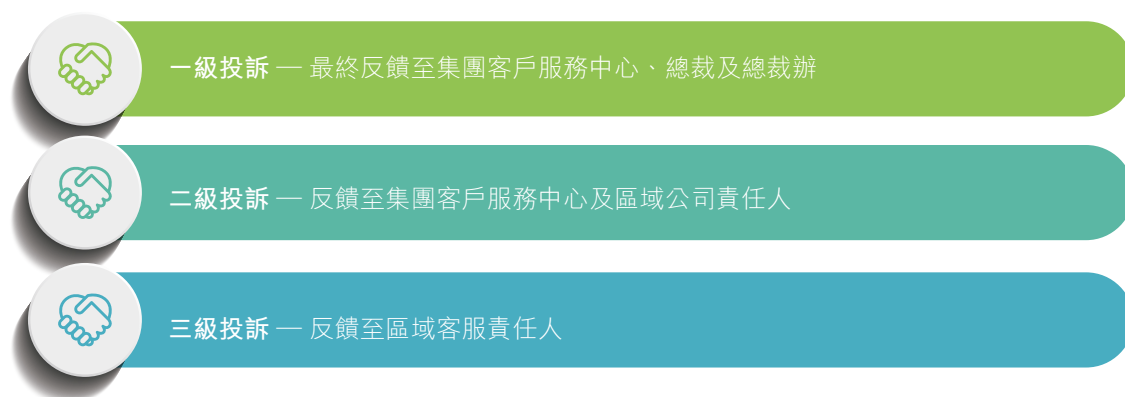
每一個階段中，我們將設立針對客戶投訴風險預控的關注點、標準及重點任務。這一風險預控措施貫穿於房地產開發的全生命周期，確保在每一階段都能有效識別和管理潛在的客戶投訴風險。此外，我們定期進行客戶滿意度調查，並根據調查結果制定針對性的整改計劃和提升措施，增強客戶的信任與滿意度，最終實現可持續的業務增長和良好的企業形象。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 投訴管理

我們十分重視客戶的意見和訴求，因此設立了客戶投訴機制，以認真傾聽並積極解決客戶的需求，並及時進行反饋。公司通過多種渠道展開此項工作，包括服務熱線、電子郵件、書信以及現場訪問。專職人員負責接聽客戶的投訴熱線，並在第一時間記錄和分派投訴單。項目在收到相關投訴後，會指定專職人員處理客戶的問題。此外，各區域公司設立了客戶服務部，專門接待客戶來訪及處理投訴事件。

我們的標準客戶投訴處理流程包括：在1小時內進行受理並回覆客戶，於48小時內制定處理方案並與客戶進行有效溝通，並在處理結束後的30分鐘內確認結果。此外，呼叫中心會在1小時內對客戶進行滿意度回訪。針對不同級別的投訴，反饋流程為：



2023年，我們共受理投訴199宗，投訴處理率達100%。

### 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：針對質保期內報修的客戶，我們通過電話調查獲取直接反饋。
- 定期調研：主要針對準業主、磨合期及穩定期的業主，每年採用電話訪談和入戶訪談等形式進行滿意度調查。
- 重點調研：涵蓋總體滿意度、推薦意向、再購買意向、營銷服務、規劃設計、工程質量及客戶服務等多個維度，通過電話、問卷及入戶訪談三種方式展開。

## 環境、社會及管治報告 2023

在客戶滿意度調研報告完成後，所有相關的中心、專業部門、區域公司及各項目負責人均需參加專項研討會和分析會，並制定針對性的改進方案。根據滿意度調研的數據反饋，我們將修訂《客戶投訴風險預控工作手冊》，以及開盤前的投訴風險預控標準和服務標準等。

在報告期內，我們組織了工地開放活動，以幫助客戶了解所購房屋的進度和質量，從而提高客戶的信任度和滿意度。此外，我們為準業主提供房屋預驗收服務，幫助他們了解房屋的實際狀況，保障居住安全與健康，同時維護其合法權益。

### 4.3 客戶隱私及廣告合規管理

當代置業非常重視客戶信息的隱私與保護。全體員工必須嚴格遵循公司的「智業準則」及「行銷專業職業八條戒律」，以確保客戶信息的安全。在售前、售中及售後的全過程中，我們通過集團的信息系統進行客戶信息的錄入和銷售狀態的變更，盡量減少人工操作，以保障客戶信息的隱私安全。

在售前階段，我們使用明源雲客系統進行客戶信息的錄入，所有相關人員僅能查閱授權範圍內的客戶信息，無權下載或導出。離職員工的授權會立即取消，並關閉其查詢通道。此外，所有合作代理公司的協議中均包含保密條款，以嚴禁洩露客戶信息。

在售中階段，客戶信息將進入當代置業的MBS客戶管理系統，由信息運營中心專職維護。公司高管僅擁有查詢權限，以確保客戶信息的安全性。

在售後階段，銷售完成後，客戶信息會直接從MBS系統轉入物業APH系統的客戶數據庫，僅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以進行流程審核和內容管控，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》。所有項目的物料、推廣畫面及廣告在發佈前必須經過公司品策部門審核，只有通過審核後才能發佈。此外，公司還通過周度和月度紅黑榜機制，以確保廣告投放的質量和合規性。在市場營銷管理方面，我們採用項目自檢、區域覆檢和集團抽檢的方式進行巡檢，並制定及修訂相關供應商管理作業標準。

## 環境、社會及管治報告 2023

## 4.4 可持續供應鏈

## 供應商管理

透過有效的供應商管理，企業能夠確保其供應鏈符合可持續發展的標準，從而降低環境風險並提升社會責任。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》、《當代置業專業專項採購作業標準》和《當代置業專業戰略採購作業標準》規範了供應商管理的標準和流程。

為了實現供應鏈管理的價值最大化，我們定期對房地產開發的價值鏈進行深入的價值分析、過程跟蹤及評估，幫助我們識別潛在的拓展和改進機會，以確保整個供應鏈的高效運作和資源的最佳配置。

## 供應商的選擇

我們的採購類型主要分為戰略採購和專項採購。專項採購包括邀請招標、競爭性談判和直接委託，而公司供應商則劃分為工程施工類和材料設備類。根據《當代置業節能戰略採購作業標準說明》，除政府指定的採購外，所有招標均通過網上招標平台公開進行。所有參與投標的供應商必須在網上招投標平台完成註冊和審批後，方可參加投標。選擇供應商的主要流程如下：



## 環境、社會及管治報告 2023

在供應商審視篩選過程中，我們利用多種途徑進行詳細的背景調查，包括國家企業信用查詢系統、供應商信息表、供應商提供的蓋章資信文件、同行業供應商調研以及行業協會發佈的黑白榜等。考慮到供應商在我們公司價值鏈中的關鍵角色，他們在環境和社會責任方面的表現對我們而言至關重要。因此，在審視其財務信息的同時，我們還要求供應商提供相關的環境管理體系認證、職業健康安全認證、質量管理體系認證及其他必要的資質證書和安全生產許可證。此外，供應商需提交近三年的財務報表，以及至少三個已完工或正在施工的工程業績，以便我們全面評估其實力和可靠性。

為了進一步提升供應商管理的效率，我們建立了MBS供應商管理系統。所有考察的供應商都會被錄入系統，並標明其合格或不合格的狀態。我們僅選擇與被標記為「合格」的供應商合作。在供應商入庫時，根據MBS審批流程，經辦人、對接人及責任人需全面審視供應商的環境管理體系認證、職業健康安全認證、質量管理體系認證及其他相關資質證書、安全生產許可證、近三年的財務報表，以及至少三個完工或正在施工的工程業績。此外，考察報告中必須上傳現場所拍攝的相關證書圖片，以確保所有資料的真實性和有效性。

### 供應商的定期評價和分級

為了定期管理我們的供應商，我們制定了《當代置業五個三專業供應商評估分級作業標準》，詳細規範了供應商的評估過程。我們一般會於每年的5月或11月對所有供應商進行過程評估，主要針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。根據不同類型的供應商，我們已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。評估後如發現有不合格的事項，我們會與供應商溝通進行整改，如果整改後還未能改善則會將供應商的每年度評估分級定為不合格。

## 環境、社會及管治報告 2023

此外，在交付後的評估與結算階段，我們將對供應商進行相關的後評估。對於履約完成的供應商，我們會在交付後一個月內、辦理竣工驗收後，或在集中交房4個月內完成後評估。這項後評估主要由區域公司五個三工作部負責，並將工程管理部、規劃設計部及物業公司納入參與。我們對供應商實施星級評級制度，分為三、四、五顆星，對應合格和不合格兩個等級。由公司五個三工作中心的採購組根據公司的戰略發展規劃制定分級得分計算規則(每年10月份進行修正)。評價將主要基於過程評估和工程評估，以此得出供應商的最終分數。經過審批後，我們將公佈供應商的定級結果，並針對不同星級的供應商制定相應的合作關係發展計劃、獎懲措施以及調整其星級。

此外，對於各總承包單位，我們還會進行綠色體驗式工地評估，以確保其符合公司的綠色體驗式工地標準，進一步推動可持續發展和環境保護。這樣的表述更加流暢且專業，有助於清晰地傳達信息。

截至報告期末，我們位於中國的工程相關供應商4,414家，材料相關供應商758家。

### 綠色採購

當代置業積極與上下游企業合作，將綠色採購理念融入我們的採購策略。我們與萬科採策平台及中城聯盟平台在超過十個品類上展開合作，並通過線上形式推動綠色採購。我們優先選擇市場佔有率高且在行業中具領導地位的綠色供應商，以實現提速增效和綠色節能的雙重目標。

在採購材料的過程中，我們選擇更環保的材料，例如已落位的景觀仿石瓷磚戰略採購。在相同條件下，我們通過採購仿花崗岩瓷磚全面取代天然花崗岩，這不僅降低了自然資源的消耗，也減少了對環境的影響。此外，我們推動裝配式7天樣板間的研發，努力實現工廠化、預製化和標準化，以進一步降低裝修工程所產生的環境污染、噪音和建築廢料。同時，我們也啟動了聚氨酯型材及淨零能耗產品等的研發工作，致力於提升整體環境效益。

這些措施不僅展示了我們對可持續發展的承諾，也為未來的綠色建設奠定了堅實基礎。通過與優質供應商的合作，我們期望在推動行業綠色轉型方面發揮更大的作用。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 5. 合規經營 廉潔誠信

通過嚴格遵守《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，當代置業始終致力於確保其運營的合法性和合規性，杜絕貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等不法行為。為此，公司不斷完善內部審計和監察機制，強化反腐力度，並制定了《當代置業獎懲管理作業標準》等相關標準，對任何職員的貪污或賄賂行為予以嚴懲。

在與業務關聯單位合作時，我們謹慎處理內外部的宴請和交際應酬活動，謝絕參加任何超出正常業務聯繫所需的交際活動。此外，我們還設立了職員關懷基金，將供應商和合作夥伴贈送的禮金及禮物納入該基金，由公司統一管理和發放，以杜絕職員索賄或受賄行為。作為我們對道德行為的承諾的一部分，我們與員工簽署了反賄賂協議書及廉潔自律協議書，確保員工在所有商務往來中遵守最高標準的誠信、誠實和公平的高標準。

#### 舉報政策

為促進企業內部的誠信文化，當代置業建立了《舉報政策》，旨在為與公司相關事項中可能存在的不當行為、不端行為或舞弊行為提供有效的舉報渠道和程序。該政策鼓勵內部舉報任何與本集團有關的可疑行為，確保所有員工和相關方能夠安全地表達他們的擔憂。此外，本政策確保舉報人士收到充分的保障，以保護他們不會因舉報而遭受解僱、報復或任何形式的懲罰。該政策適用於集團的所有員工(無論是永久還是臨時)，以及與本集團有業務往來的相關第三方。通過這項舉報政策，我們希望能夠及時識別和解決潛在問題，進一步提升公司的道德標準和合規性。

如發現公司可能存在的不當行為、不端行為或舞弊行為，舉報人可以通過反舞弊舉報受理熱線010-84408717、郵箱 [sunnymoma@modernland.hk](mailto: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。

## 環境、社會及管治報告 2023

## 合規培訓

為了維護公司廉潔的風氣並提升員工對反舞弊及反貪污的意識，我們定期舉辦合規培訓和職業道德培訓。當代置業已加入「企業反舞弊聯盟」，秉持「樹誠信、強內控、反舞弊」的理念，我們與943家成員企業共享廉潔宣傳、培訓、制度及法規等資源。此外，我們嚴格遵循「發現一起，嚴肅處理一起」的原則，對違規的員工進行處理，並將其違規行為公佈於中國企業反舞弊聯盟的不誠信人員信息共享平台。

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：

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 6. 關愛社區 回報社會

當代置業積極參與並組織各類社區活動，旨在加強與社區的溝通與聯繫。基於對社區需求的深入了解，我們展現出企業的責任擔當，致力於履行社會責任。我們的活動涵蓋環境保護、教育支持、健康促進等多個領域，旨在提升社區居民的生活品質和幸福感受。通過這些努力，我們不僅增強了與社區的關係，還促進了可持續發展，為建設和諧社會貢獻力量。當代置業將繼續秉持這一理念，努力成為社區發展的積極推動者和負責任的企業公民。

#### 6.1 與項目所在社區和諧共處

當代置業專注於發展MOMΛ生活家園4+1可持續社區環境，旨在打造一個綜合性的社區模型，融合綠色、科技、健康及全齡社區+海外生活社區的理念，為居民提供高品質的生活體驗。

##### 綠色住區

MOMΛ社區致力於建設環保、節能的居住環境。我們採用多種先進的綠色建築技術，根據不同地區和客戶需求，運用場地生態、能源資源、綠色交通及建築可持續性等策略，不僅為客戶提供舒適的居住環境，還能有效減少對環境的影響，降低能耗並改善空氣質量和水質。同時，在住區規劃及人性化設計上進一步延伸綠色概念，構建高舒適度的人與自然和諧共生的可持續發展社區。

作為行業的領導者，當代置業引導並參與行業標準的制定，與中國房地產協會共同推出「中國人居環境綠色住區共建項目」。我們的綠色住區項目覆蓋了一至三線城市及不同需求的客戶群體，在「綠色住區」團體標準基礎上實現多樣化產品線的實踐，為城市塑造良好的綠色形象。此外，我們已形成「綠色住區產品標準」，我們的住區不僅符合國內外綠色建築標準，還獲得多項國內外頂尖獎項，如全國首個住宅類健康三星運行標識、美國LEED-ND認證等。

##### 科技社區

當代置業成立專項工作組，通過科技能源、科技樓宇及科技家居等板塊，引入智能家居系統和物聯網技術，使居民能方便地管理家庭設備，提高居住便利性和安全性。我們的地下機房全年無休精準運營，根據天氣變化提前調控舒適的溫度、濕度及新風量。經過長期研發，我們已推出MOMΛ AI社區等產品，在北京通州萬國城等項目中安裝完成，深受廣大客戶的認可。

## 環境、社會及管治報告 2023

### 健康社區

健康是MOMΛ社區的一個核心概念。我們遵循健康建築標準及WELL建築標準，設有健身設施、綠色空間和休閒區域，為居民打造綠色健康家園。在單體設計中，我們關注與健康和舒適密切相關的重要指標，包括採光、通風、溫度及濕度等，並通過手機客戶端平台實現實時監測及自控。此外，我們的人性化設計鼓勵健身、環保等行為習慣，打造一個促進個人和社會健康的和諧社區環境。通過整合優秀的醫療資源，我們提供方便快捷的醫療服務，包括家庭醫生及遠程醫療服務。

### 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。MOMΛ在設計和運營中細化每個年齡段的使用需求，以滿足各住戶家庭組成的需求。融合多元化教育空間、成長空間、便捷創業空間、舒適居家空間及老年生活空間，我們致力打造一個適合終身成長的活力社區。

### 海外生活社區

此外，當代置業還計劃拓展海外市場，打造符合國際標準的生活社區，讓居民能夠享受全球化的生活方式。這些海外生活社區將結合當地文化特色，同時融入當代置業在綠色科技和可持續發展方面的優勢。

#### 六一童話之旅

2023年6月，為慶祝六一兒童節，當代置業舉辦了「六一童話之旅」活動，為孩子們創造一個充滿歡樂與夢想的慶祝時刻。此次活動包括多個精彩的項目，包括親子童心游園會、共慶生日會、槍「淋」彈雨HIGH翻天活動及兒童主題社區電影放映會等。希望讓孩子們享受了快樂的童年時光，也促進了家庭成員之間的互動，加深了社區內部的情感聯繫。



## 環境、社會及管治報告 2023

### 6.2 社會公益活動

當代置業一直深知我們於社會的角色不僅限於追求經濟效益，積極承擔社會責任也是當代置業的精神核心之一。我們深切了解公益活動對於改善社會環境和提升社區福祉的重要性。因此，我們致力於投放資源參與各類公益項目，旨在支持環境保護、教育助學及社會福利等領域。

「當代置業愛我家園行動」一直是當代置業於公益活動及回饋社會的堅持。我們不但發起組織一系列的公司內部智業文化活動，當代置業也踴躍舉辦與客戶或合作夥伴一起的文化交流活動，務求通過捐助善款、幫困助學、慰問走訪、公益課堂、生日聚會等公益形式，聚集更多MOMΛ家人以及各方愛心人士的力量。我們希望此舉能關注及幫助社會中有需要受助的弱勢社群以外，能推動更多人建立為社會貢獻的理念及參與公益事業。我們制定了《當代置業愛我家園行動 — 公益活動作業標準》，標準規範了公益活動，其中包括活動原則、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。

#### HiH 健康家、築安居聯合倡議(百企)公益行動

2023年5月，國家住宅科技產業技術創新策略聯盟聯合國家住宅與居住環境工程技術研究中心舉辦的「第六屆中國健康科技地產發展品牌高峰會暨2023年住宅聯盟成員大會」於北京蔓蘭酒店成功召開。高峰會啟動了第二屆HiH「健康家、築安居」聯合倡議(百企)公益行動，旨在通過產業之間的交流與融合，以「健康人居，健康生活，健康服務」的概念聯合共建「健康地產新生態圈」。當代置業受邀成為第二屆HiH健康家、築安居聯合倡議(百企)公益行動發起單位，協助房地產高品質發展。



## 環境、社會及管治報告 2023

## 附錄：聯交所附錄C2《ESG報告指引》內容索引表

聯交所《ESG報告指引》規定、主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置
強制披露規定		
管治架構	由董事局發出的聲明，當中載有下列內容： i. 披露董事局對環境、社會及管治事宜的監管； ii. 董事局的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及 iii. 董事局如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。	ESG管治結構
匯報原則	描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用匯報原則： 重要性：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。 量化：有關匯報排放量／能源耗用(如適用)所用的標準、方法、假設及／或計算工具的數據，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。 平衡：環境、社會及管治報告應當不偏不倚地呈報發行人的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。 一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。	關於本報告
匯報範圍	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	關於本報告
「不遵守就解釋」條文		
主要範疇A. 環境		
層面A1：排放物		
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

## 環境、社會及管治報告 2023

聯交所《ESG 報告指引》規定、主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置
指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	2.2 減少污染排放
指標 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
指標 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 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
指標 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)。	
指標 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
指標 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
<b>層面 A2：資源使用</b>		
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
指標 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
指標 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
指標 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
指標 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
指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	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 2023

聯交所《ESG 報告指引》規定、主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>		
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
指標 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
<b>層面 A4：氣候變化</b>		
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
指標 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
<b>主要範疇 B. 社會</b>		
<b>僱傭及勞工常規</b>		
<b>層面 B1：僱傭</b>		
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
指標 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
指標 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
<b>層面 B2：健康與安全</b>		
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
指標 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
指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	3.3 職員安全與健康
指標 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 2023

聯交所《ESG 報告指引》規定、主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置
<b>層面 B3：發展及培訓</b>		
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。 註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	3.2 職員僱傭與發展
指標 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
指標 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
<b>層面 B4：勞工準則</b>		
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
指標 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
指標 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
<b>營運慣例</b>		
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>		
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
指標 B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	4.4 可持續供應鏈
指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	4.4 可持續供應鏈
指標 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
指標 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 2023

聯交所《ESG 報告指引》規定、主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露位置
<b>層面 B6：產品責任</b>		
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
指標 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
指標 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
指標 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
指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	4.1 產品質量管理
指標 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
<b>層面 B7：反貪污</b>		
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
指標 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
指標 B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	5 合規經營 廉潔誠信
指標 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
<b>社區</b>		
<b>層面 B8：社區投資</b>		
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
指標 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
指標 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