





THE MUSEUM OF MODERN ARCHITECTURE

2020

環境、社會及管治報告



## 關於本報告

### 報告簡介

本報告是當代置業(中國)有限公司(「公司」、「當代置業」或「我們」，連同其子公司及關聯公司統稱為「本集團」)發佈的年度環境、社會及管治(「ESG」)報告(「本報告」)，秉承重要性、量化、平衡及一致性的原則，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，以及公司如何體現經濟、環境及社會的可持續發展。

### 報告範圍

本報告載列有關當代置業於2020年1月1日至2020年12月31日在ESG方面的表現(部分內容延伸至2021年年初)。根據重要性分析結果，本報告內容主要涵蓋當代置業總部及主要附屬公司(其中環境類資料的統計範圍為公司總部)，具體明細請參閱本報告附錄。本年度較上一報告年度主體範圍沒有重大變化。

### 報告依據

本報告遵從香港交易及結算所有限公司(「聯交所」)主板上市規則附錄二十七中的《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)要求進行編制。

### 獲取及回應本報告

您可以在聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司的網站(<http://www.modernland.hk>)下載本報告的中英文版本。本報告分別以中英文兩種文字編制，在對本報告的中英文版本理解上發生歧義時，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)。

# 目 錄

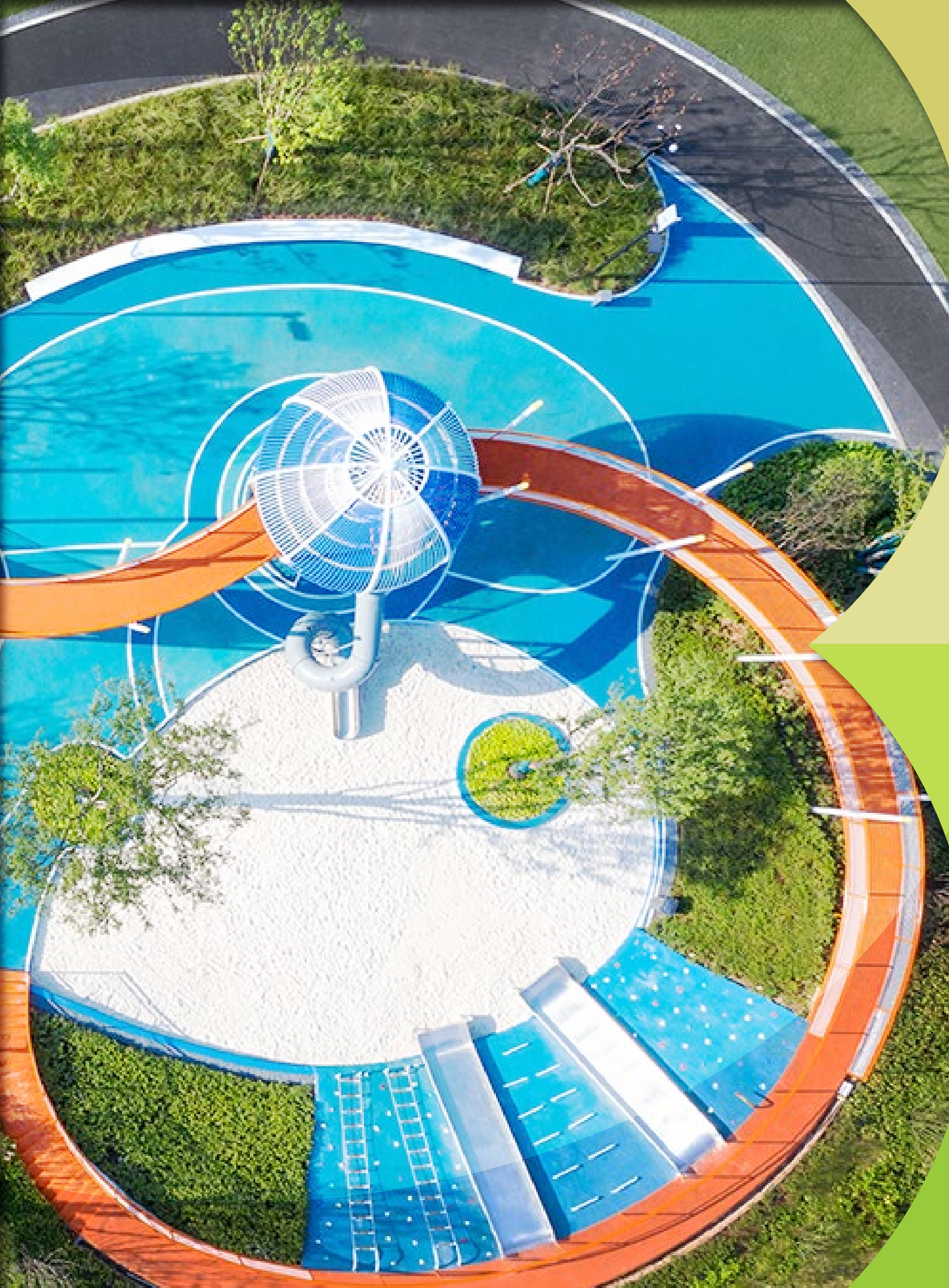
 <b>關於本報告</b>	<b>1</b>
 <b>關於我們</b>	<b>6</b>
 <b>ESG 評級</b>	<b>9</b>
 <b>持份者溝通</b>	<b>10</b>
 <b>實質性議題識別</b>	<b>12</b>
 <b>1. 綠色戰略與發展規劃</b>	<b>16</b>
1.1 綠色戰略與ESG治理	16
1.2 綠色發展規劃	17
 <b>2. 綠色科技引領綠色發展</b>	<b>20</b>
2.1 加強綠色科技創新能力	20
2.2 綠色科技創新成果應用	23
2.3 知識產權保護	24
2.4 推動行業綠色發展	25
 <b>3. 綠色運營 節約資源</b>	<b>28</b>
3.1 業務回顧	28
3.2 綠色金融	30
3.3 高效利用資源	31
3.3.1 能源管理	32
3.3.2 用水管理	36
3.3.3 節能展望	37
 <b>4. 減少污染排放與應對氣候變化</b>	<b>40</b>
4.1 廢氣排放管理	40
4.2 廢棄物排放管理	42
4.3 廢水排放管理	44
4.4 噪音及光污染管理	45
4.5 應對氣候變化	46

 <b>5. 職員僱傭與健康安全</b>	<b>50</b>
5.1 簡單專注的企業文化	50
5.2 以人為本 發展晉升	51
5.2.1 職員僱傭	51
5.2.2 用工準則	55
5.2.3 職員福利與關懷	55
5.2.4 職員培訓	59
5.2.5 職位職能雙通道發展	63
5.2.6 人力資源發展目標	64
5.3 安全與健康管理	65
 <b>6. 產品責任與客戶管理</b>	<b>72</b>
6.1 產品質量管理	72
6.2 客戶服務管理	73
6.3 客戶隱私及廣告合規管理	74
6.4 可持續供應鏈	76
 <b>7. 合規經營 廉潔誠信</b>	<b>82</b>
 <b>8. 關愛社區 回報社會</b>	<b>88</b>
8.1 與項目所在社區和諧共處	88
8.2 社會公益活動	89
 <b>附錄</b>	<b>94</b>
1. 本報告涵蓋主體範圍明細	94
2. 聯交所《環境、社會和管治報告指引》索引表	99
3. 讀者回饋	106



# 關於我們





## 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日在聯交所主板上市，具有房地產開發資質。公司連續七年榮膺中國房地產百強企業。

20多年來，當代置業秉承「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，下設多個區域公司／城市公司，重點深耕京津冀、長三

角、珠三角、長江中游和成渝五大城市群，在國內外50餘城市成功開發近200個優質項目。

作為中國領先的綠色科技產業家園運營商，當代置業傾注於「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命週期產業家園」的核心競爭力，成功打造中國綠色科技產業運營商標誌性品牌—MOMA，英文全稱是The Museum of Modern Architecture，意為「科技藝術新建築」。MOMA由「M」「O」「M」「A」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；「A」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。

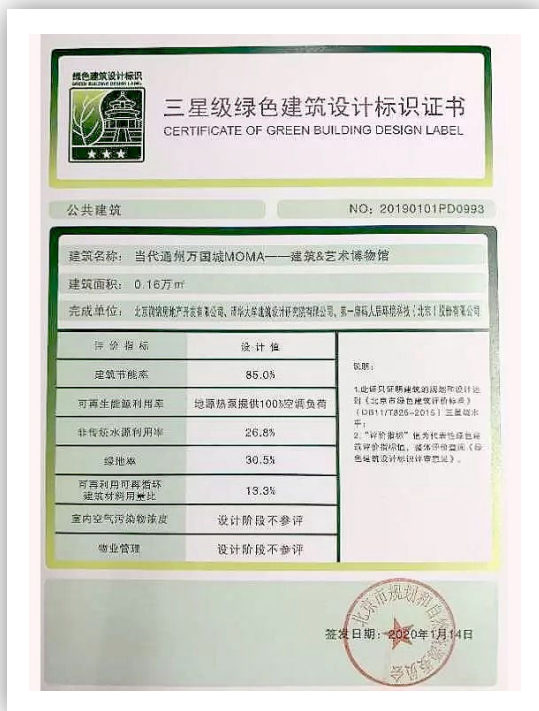


2020年，公司綠色科技產品技術不斷升級。公司專設研發設計院，自主研發升級科技建築系統，綠色技術的應用使MOMA產品具有良好的特性。目前，當代置業已擁有及運用行業專利200餘項，並獲得200餘項國內外綠色建築獎項。2020年5月，當代置業在國內打造的首個MOMA養老社區「當代時光裡」項目獲得LEED for Communities金級預認證榮譽；佛山當代萬國府MOMA獲得健康建築三星設計標識；北京昌平西山當代上品灣MOMA為首個百年住宅項目；當代通州萬國城MOMA榮獲WELL建築標準™鉑金級預認證；佛山當代萬國府MOMA榮獲WELL建築標準™金級認證；當代置業獲得全球第一個AH國際聯盟頒發的Active House國際認證的博物館項目。除此之外，企業還榮獲精瑞科學技術獎，可再生示範獎，中國建築工程詹天祐獎，世界高層建築與城市住宅協會獎、CTBUH「10 Year Award」等眾多國內外綠色建築大獎。

2020年，公司對綠色事業專注力度持續增加。當代置業更欣然與行業合作夥伴、機構等一起致力於推動綠色事業，自2015年與中國房地產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。在2019年8個MOMA項目已獲綠色住區認證的基礎之上，2020年新增重慶春風印月MOMA·星空小鎮、咸陽·國潤當代境MOMA等共計6個住區獲得綠色住區認證。此外，北京通州當代萬國城MOMA、太原當代著MOMA、河北同福當代府MOMA等項目亦榮膺國內外諸多權威綠建榮譽。



公司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MOMA項目獲得了國際綠色建築獎項——美國綠色建築協會頒發的LEED-ND認證，這也是全國第一個獲此殊榮的住宅類產品；國內綠色建築獎項——綠色三星運行標識，當代置業不同的產品線先後獲得5次，當代MOMA更是全國首個續評三星級綠色運行標識的項目，還獲得健康建築三星級運行標識，成為唯一一例「雙三星」運行認證項目。



當代通州萬國城MOMA獲得  
三星級綠色建築設計標識

公司專注於綠色健康建築的探索，20多年來精於綠色科技地產，建立了差異化核心競爭力。從原綠、自綠，到深綠、全綠持續進階、升級；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。



北京當代雲鏡MOMA項目獲得  
LEED社區金級認證



西安大明宮當代府MOMA項目獲得  
WELL金級預認證

## ESG 評級

當代置業不斷加強 ESG 信息披露，我們通過 ESG 報告、官網、官方微信、新聞媒體報道等多種途徑披露。與此同時，我們主動與 ESG 指數評級機構溝通，獲取參選信息；主動回應 ESG 指數評級機構的問卷調查，提供投資者關心的 ESG 信息。

### ESG 評級

ESG 評級機構	評級簡介	當代置業 評級／分數 <sup>1</sup>	排名情況
	MSCI 作為最權威的 ESG 指數評級機構之一，其評級結果成為全球各大投資機構進行投資決策的重要依據。	BB	當代置業在參評同行企業中處於中等位置，其中，環境和社會子項高於行業平均水平。
	Sustainalytics 是 ESG 評級的全球領導者，其 ESG 評級目前覆蓋 12,000 家公司，其出具的評級極具公信力，備受國際基金公司的認可。	20.5 分	當代置業在主流房地產開發商中排名達前 5 名。

未來，公司會繼續在此領域不斷深化與外界的溝通交流，增強我們在 ESG 方面的影響力。

<sup>1</sup> ESG 評級／分數統計時間 2021 年 6 月。

## 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，共用發展成果。

持份者	持份者期望	溝通與參與機制	企業回應
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>信息披露</li> <li>公司網站</li> <li>電話</li> <li>傳真</li> <li>電郵</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>優質的產品品質</li> <li>保障合法權益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>簽訂合同及協定，及客戶滿意度調查</li> <li>產品展示</li> <li>推廣</li> <li>投訴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供高舒適度、綠色節能的生活空間</li> <li>建立完善的客戶服務體系及客戶意見回饋及投訴機制</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 and 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、職員滿意度調查</li> <li>培訓</li> <li>活動</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>提供安全與健康的工作環境</li> <li>提供職位職能雙通道發展，組織開展職員培訓</li> <li>提供平等的溝通管道</li> </ul>

持份者	持份者期望	溝通與參與機制	企業回應
政府	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 遵紀守法、合規經營，貫徹國家政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 參與相關會議</li> <li>• 政府相關法律法規的更新／公佈</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</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 誠信、公平、公正合作，互利共贏，促進行業發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簽訂合同及協定、及定期召開招投標及供應商會議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 秉承公開透明的商業原則，積極履行合同及協議，實施公開透明的採購模式，打造責任供應鏈</li> </ul>
社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社區文明共建</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>• 宣傳及舉辦公益活動、參加志願者活動、就業保障</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建設和諧文明社區</li> <li>• 廣泛開展並投身公益事業</li> <li>• 努力增加地方就業</li> </ul>
同業	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公平競爭、誠實合作、資訊透明公開</li> <li>• 遵守行業規範，促進產業創新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與行業相關研究院、協會、主流媒體等<sup>2</sup>交流溝通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加強與同業的交流與合作，共同營造健康、有序的競爭環境</li> <li>• 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</li> </ul>


<sup>2</sup> 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。


## 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式，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；

 **排序**議題分優先等級，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回饋，為下一期報告做準備。



下圖為2020年當代置業實質性議題分析矩陣。



01



綠色戰略與  
發展規劃







# 1. 綠色戰略與發展規劃

## 1.1 綠色戰略與ESG治理

自從1987年聯合國環境與發展世界委員會第一次提出「可持續發展」的概念，可持續發展便成為與每個企業及個人息息相關的議題。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。

隨著經濟的發展，中國居民對生活品質提出的要求更高，節能、綠色的產品正逐漸成為市場的主導。「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。

公司始終秉承「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，長期致力於支援各項社會公益項目，積極投入資源參與環境保護、教育助學等公益活動。



公司不斷加強ESG治理能力，我們正在逐步完善董事會所屬的相關委員會的職能，將會增加可持續發展和ESG內容，不斷完善公司的可持續發展架構，識別國際上針對可持續發展的主要趨勢及可持續發展的風險和機遇等。未來，公司將逐步推動相關職能的實施，不斷加強ESG能力。

公司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，公司作為一間有高度誠信及具備高營運標準之機構，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。

## 1.2 綠色發展規劃

當代置業仍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2021年至2024年綠色發展規劃，如下表所示：

### 2021年至2024年計劃



#### 綠色建築設計標識

目標2021年至2024年底，當代置業開發項目全面依據國標《綠色建築評價標準》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。



#### 健康建築認證標識

目標到2024年底，當代置業將實現10個項目獲取健康建築認證標識。



#### 綠色施工示範項目

目標2021年底實現5個國家綠色施工示範項目，2024年實現50%新開發項目為綠色施工示範項目。



#### 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2021年實現獲取5個綠色建築三星運營標識認證項目，目標到2024年實現獲取三個新國標《綠色建築評價標準》三星級認證標識項目。



#### 可再生能源應用

2021年底，採用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30%以上；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。



#### 技術專利研發

目標2021年至2024年，實現持續技術研發，每年申請及運用技術專利數量不少於10個。



#### 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。



#### 綠色科技全產業鏈 資訊雲平台

完善雲平台建設和基本功能開發工作，建立完整的資料收集系統和大資料分析功能，完成集團內部和外部典型項目的資料接入功能；利用雲平台資料，建立資料深度挖掘和處理功能，開展深度能源審計、全生命週期精細化管理等新功能的開發和完善功能；在積累了足夠資料後，開展綠色基金、技術服務、O2O網站等深度服務工作。



#### 綠色住區

目標2021年底，當代置業開發的綠色住區面積佔同期開發項目面積的比例達到20%以上；目標到2024年底，當代置業綠色住區面積佔同期開發項目面積的比例達到40%以上。

02



綠色科技  
引領綠色  
發展





## 2. 綠色科技引領綠色發展

### 2.1 加強綠色科技創新能力

伴隨著房地產行業邁向了高品質發展新階段，對住宅品質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反覆運算。從成立至今，當代置業一直注重打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命週期產業家園」，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、天棚輻射製冷制熱系統、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，營造了良好的生態環境。自 2017 年健康建


築在中國推行後，當代置業先後有 2 個項目已獲得健康建築標識認證。北京萬國城項目經過能源機房改造項目後，2020 年已申報 BREEAM In-Use 標識認證，英國 BREEAM 認證體系是全球第一個綠色建築認證體系，預計 2021 年中獲取證書。於本報告年度，本公司共有 6 個項目獲取綠色住區證書，截至 2020 年底，當代置業全國綠色住區認證已達到 28 個，全國佔比近 7 成。



當代置業雙四 HENG 產品觀



## 2. 綠色科技引領綠色發展



項目	星級
常州當代光明公園悅項目 1-15# 樓	一星
蘇州當代大湖上品 MOMA 項目	二星
當代通州萬國府 MOMA 1-3#、5-6# 及地下車庫	三星
當代通州萬國府 MOMA 一 建築 & 藝術博物館	三星
合肥當代萬國府 1-18# 樓	三星
北京當代西山上品灣 MOMA 項目	三星
武漢當代境 MOMA 項目	綠色住區
武漢當代城 MOMA 項目	綠色住區
江西撫州當代閱 MOMA 項目	綠色住區
重慶春風印月 MOMA 項目	綠色住區
當代中興悅城 MOMA 項目	綠色住區
陝西國潤當代境 MOMA 項目	綠色住區
北京當代雲鏡 MOMA	LEED 金級認證
西安大明宮當代府 MOMA	WELL 金級預認證



## 2.2 綠色科技創新成果應用

截至2020年底，當代置業共50個項目獲得綠色建築評價標識，總申報面積約為762萬平方米，節電量約6,500萬度/年，減碳量約5.4萬噸/年。

### 案例1：被動式超低能耗建築項目實踐

石家莊同福當代府，是當代置業在全國範圍內的首個全居住區的被動式超低能耗建築項目。該項目分兩期，總建築面積超25萬平方米，已於2020年3月10日通過了由石家莊市住房和城鄉建設局主辦的，被動式超低能耗建築設計階段的專家評審會。

在本項目中，超低能耗標準相比河北省《居住建築節能設計標準(節能75%)》，在運行期間預計平均每戶每年節約一次能源約5,400kWh，減少碳排放2.3噸。平均每戶每年節約終端能源約4,700kWh，由於採用空氣源熱泵空調系統電力消耗雖然增加了220kWh，但避免了市政熱力的使用。整體居住區(一期+二期)在運行期間，節能所減少的碳排放量將約為4,750噸/年。



### 案例2：北京萬國城MOMA能源機房改造項目

在北京萬國城MOMA能源機房改造項目中，自控平台加裝工程部分主要表現為資料自動計量、異常情況報警、分散式控制的集成等功能。憑藉自控系統，無需人員頻繁抄表，顯著降低了綜合管理成本，提高了總部對項目管理的效率，同時提高了人員發現系統故障及異常情況的及時性，提高了處理的時效性。

分散式控制的集成，改變了初期需要人員去不同地方控制不同設備的這一現實狀況，改造後只需電腦即可控制。在自控平台加裝前，採取多個點位佈置測量表具，需人員每2小時調節一次變頻器，每3-4小時觀察一次溫控閥自動運行狀態等調節分散式控制元件的工作方式；改造後，仍保持原有的節能手段和節能能力，

## 2. 綠色科技引領綠色發展

但大大降低了人工成本。分散式控制中，一台冷凍泵與一台冷卻泵分別新增了變頻器，並對高低區的變頻器進行了維修並對線路進行改造。通過供回水溫差、室內狀態監測等方式變頻調節水泵的運行，水泵節能量佔到總節能量的32.8%，主要節能量由更換的高效主機貢獻，主機節能量佔到總節能量的64.7%。



北京萬國城 MOMA 機房改造

### 2.3 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《當代置業智慧財產權管理作業標準》，以增強自主智慧財產權意識，明確公司智慧財產權創造、運用、管理和保護標準及流程。

智慧財產權部門通過月報的形式日常維護公司現有及申請中的商標、專利、著作權等智慧財產權相關內容，與法務部門聯合阻止外部侵權商標。公司主張、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、電腦軟體作品，並及時進行申報。

截至2020年12月31日，公司本年度新增13項專利，擁有有效綠色相關核心技術專利101項，涵蓋綠色建材、綠色技術、綠色產品等多方面。

截至目前，當代置業已擁有及運用行業專利200餘項，並獲得200餘項國內外綠色建築獎項，涵蓋綠色建材、綠色技術、綠色產品等多方面。

## 2.4 推動行業綠色發展

在已有基礎上，當代置業於2020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。本報告年度，當代置業參與修訂及遵循的綠色建築標準如下：

《主動式建築評價標準》T/ASC 14-2020：由中國建築科學研究院有限公司會同相關單位共同編制，當代置業參與了標準的編制工作，本標準自2020年12月20日起實施。編制保留了國際標準中適合中國國情的積極內核，並結合中國的各種實際情況，創造性地進行了大膽的必要修正。在充分吸納國際主動式建築Active House先進理念及其標準的基礎上，結合我國國情構建了包括「主動性、舒適、能源、環境」的評價指標體系。



由中國建築學會批准、當代置業參編的《主動式建築評價標準》

《裝配式正能房技術創新與工程示範》：當代置業作為參編單位參與本標準的編制工作，目前處於草擬階段。正能房是在被動房的基礎上植入可再生能源，並且把建築邊界從單棟建築擴大到社區，達到能源平衡並有富裕和輸出。我國從1986年出臺第一部建築節能標準以來，建築節能水準不斷提升，從最初節能30%的建築標準發展到近零能耗建築技術標準，在如今新的歷史條件下，公司開始了對正能房的探索，並得到中華人民共和國住房和城鄉建設部的立項。

同時，當代置業積極踐行以上綠色建築標準，截至2020年底，已經有幾百個項目套型施行《住宅全裝修評價標準》，其中通州萬國城MOMA項目和西山上品灣MOMA項目均獲得住宅五星級預評價標識認證。評價標準在建築精裝一體化設計、全齡人性化關懷、室內污染物控制、高品質材料部品標準等方面都對行業內起到積極促進作用。



《百年住宅建築設計與評價標準》

03



綠色運營  
節約資源





当代艺术博物馆 MOMA

### 3. 綠色運營 節約資源

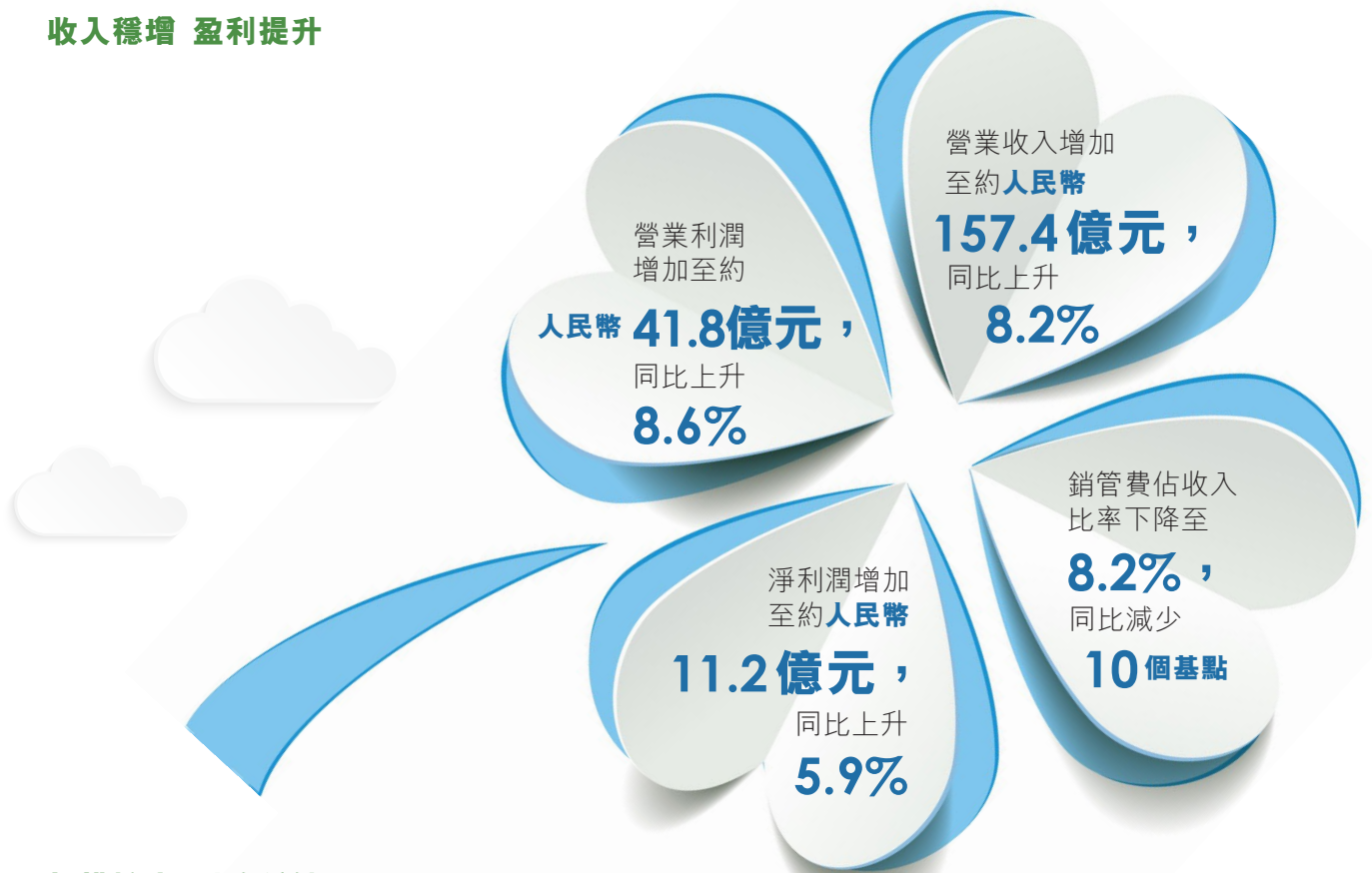
2020年全年，本公司合約銷售額約人民幣422.12億元。其中物業合約銷售額約人民幣416.03億元，車位合約銷售額約人民幣6.08億元，物業合約銷售面積約4,069,068平方米，銷售均價每平方米約人民幣10,224元。

#### 3.1 業務回顧

##### 銷售提速 儲備充足



## 收入穩增 盈利提升



## 規模擴大 財務穩健



更多相關內容請參考本公司2020年年報。

### 3. 綠色運營 節約資源

#### 3.2 綠色金融

多年以來，綠色金融受到國家政策框架自上而下的扶持，綠色債券更已成為全球債市的增長新動力，亦成為一種蓬勃發展的新型融資方式。當代置業一直堅持打造「綠色領先」「科技領先」的核心優勢，公司於2016年8月發佈了

符合國際資本市場協會(ICMA)綠色債券原則的《當代置業綠色債券框架》(「框架」)。在該框架下，公司於2016年10月成功發行3.5億美元綠色債券，成為首家於聯交所上市發行綠色債券的內地房地產企業，打開了內地房地產企業發行綠色債券的大門，實現了中資發行人在境外債券市場上綠債發行的突破。

#### 當代置業綠色債券

發行人	當代置業(中國)有限公司					
發行日	2018年 3月5日	2019年 4月25日	2020年 2月26日	2020年 3月4日	2020年 7月13日	2021年 1月11日
貨幣	美元	美元	美元	美元	美元	美元
年期	3年	2.5年	2年	4年	2.3年	2.25年
發行規模	3.5億	3億	2億	2.77億	3億	3.21億
到期日	2021年 3月5日	2021年 10月25日	2022年 2月26日	2024年 3月4日	2022年 11月13日	2023年 4月11日
票息	7.95%	12.85%	11.8%	11.95%	11.50%	9.8%
國際證券號碼 (ISIN)	XS1775946285	XS1986632716	XS2110675860	XS2127478316	XS2202152703	XS2277613423



未來，當代置業將借助香港綠色交易所（「STAGE」）等各類國際金融資本平台持續完善綠色金融生態體系，並努力拓展各類綠色金融管道。目前公司已覆蓋至銀行、信託、綠色基金、綠色供應鏈金融等多層次融資管道。當代置業持續的綠色債券發行計劃印證了當代置業對於綠色地產的專注及領導地位，也展現了當代置業對於解決氣候變化的承諾。

建設資源節約型、環境友好型社會，需要企業勇於承擔社會責任，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。

### 3.3 高效利用資源

人類對能源的需求是無限的，而供給卻是有限的。面對有限的供給，顯然必須抑制無限的需求。然而抑制能源消費需求並不意味著犧牲生活品質，也不代表著抑制生產能力，而是以較以前更少的能源消耗達到目前的生活品質和生產能力水準，或是以同樣的能源消耗獲得比現今更大的效用。



## 3. 綠色運營 節約資源

### 3.3.1 能源管理

#### 公司本部

當代置業公司本部 2020 年能源消耗情況如下圖所示，耗電量、天然氣消耗量、汽油消耗量及總強度相比於 2019 年均有顯著下降。

公司本部能源消耗情況



2020年當代置業在能耗管理方面繼續完善管理體系，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，管理公司各項能源的使用，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。公司經營過程中主要能耗構成為電能、天然氣和汽油。

為節約能源、高效利用，公司採取一系列節能措施：

- 優先使用節能設備及機具，合理利用場地自然條件進行採光、通風等、優先使用自然資源，努力降低電能消耗；
- 嚴格控制辦公樓用電。白天在不影響辦公的前提下盡力關閉照明燈，辦公區內根據天氣變化及時調整空調開關，在辦公室及

會議室實行「無人不開空調」，並且在空調開啟期間關閉門窗，有效降低能耗。下班後、週末及節假期間，保安每小時對辦公區內進行巡查，保證無人區域關燈、關空調，非工作時間電梯開啟一部；

- 全公司上下大力開展節能降耗宣傳活動，通過增大宣傳力度、加強教育工作，營造「人人講節約、事事講節約、時時講節約」的內部氛圍，號召全體職工例行節約，開展「四個一」行動(節約一度電、一滴水、一升油、一張紙)，落實獎罰制度，以實現節約資源、提高資源利用率的目標；

此外，本公司計劃，在全公司實現節約資源、提高資源利用率的基礎上，助力各公司所在城市的環境保護工作。

### 3. 綠色運營 節約資源

#### 工程建設項目

自2019年起，公司打造綠色體驗式工地，將當代置業秉持的綠色理念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。2020年，公司繼續依據《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《當代置業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)。公司施工現場廣泛使用LED照明光源現場臨時照明，推廣使用太陽能路燈；設置樓層渣土輸送通道，減少人貨梯耗能，並使用可周轉道牙石，減少材料損耗；推廣使用移動式工藝樣板架，工藝樣板可實現多項目使用，以實現能源的節約及高效利用。



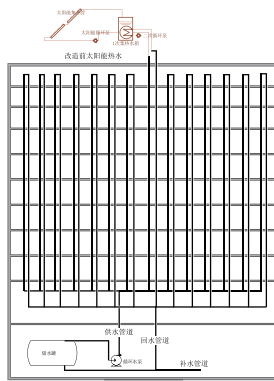
綠色體驗式工地

同時，在已建成的MOMA項目中，本公司亦從未停止綠色創新、環保節能的步伐，在諸多物業項目中有著突出的節能表現。

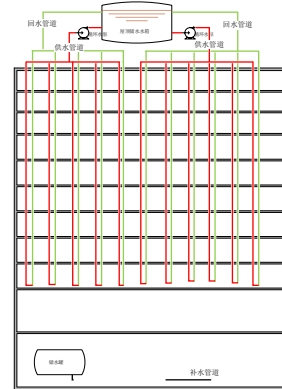
#### 案例：上第MOMA3期太陽能熱水改造

由於電輔助加熱棒運行效率較低以及系統組成存在缺陷，造成二次水迴圈流程較長、熱量損失較大、能耗用量較多等缺陷，公司物業對其進行二次水系統、一次水系統改造。其中，對現有二次水系統進行改造，採用在二層將熱水供回水管道進行連接，從9層將熱水供回水管線延伸至樓頂，分別接入熱水水箱，在每根供水管上分別安裝管道迴圈泵，負責單根熱水管道迴圈，同時對供水管網進行加壓；對一次水系統改造，採用在原有太陽能一次水系統中增加一台19千瓦制熱量的風冷熱泵機組，作為太陽能熱水的輔助熱源，同時增加2個5噸的容積式換熱器，負責一二次水換熱及二次熱水儲存，此外，在換熱器上分別增加補水管道，補水管道分別增加浮球閥、比例積分閥及電磁閥，對補水管道進行精確控制，充分利用白天太陽能儲熱，滿足夜間使用需求。

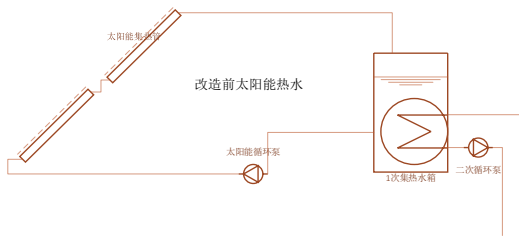
改造完成後，於2020年11月4日正式啟用新系統運行，經11月資料評估，得到系統用電量同比節能57%，節能效果明顯。



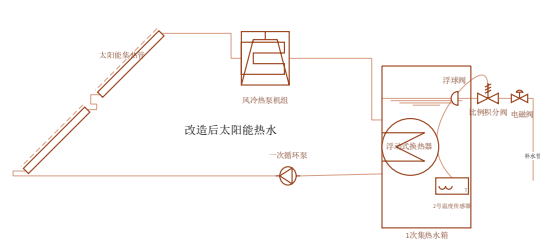
改造前系統圖



改造後系統圖



改造前太陽能熱水系統



改造後太陽能熱水系統

未來，公司將在各方面進一步強化資源節約，計劃在施工現場繼續通過鋁範本、鋼爬架、精密砌體、免抹灰工藝、永臨結合<sup>3</sup>等措施，並推廣綠色體驗式能源機房管理制定，實現建設週期內，目標總能耗節約10%以上。

<sup>3</sup> 永臨結合：指永遠使用和臨時使用相結合。

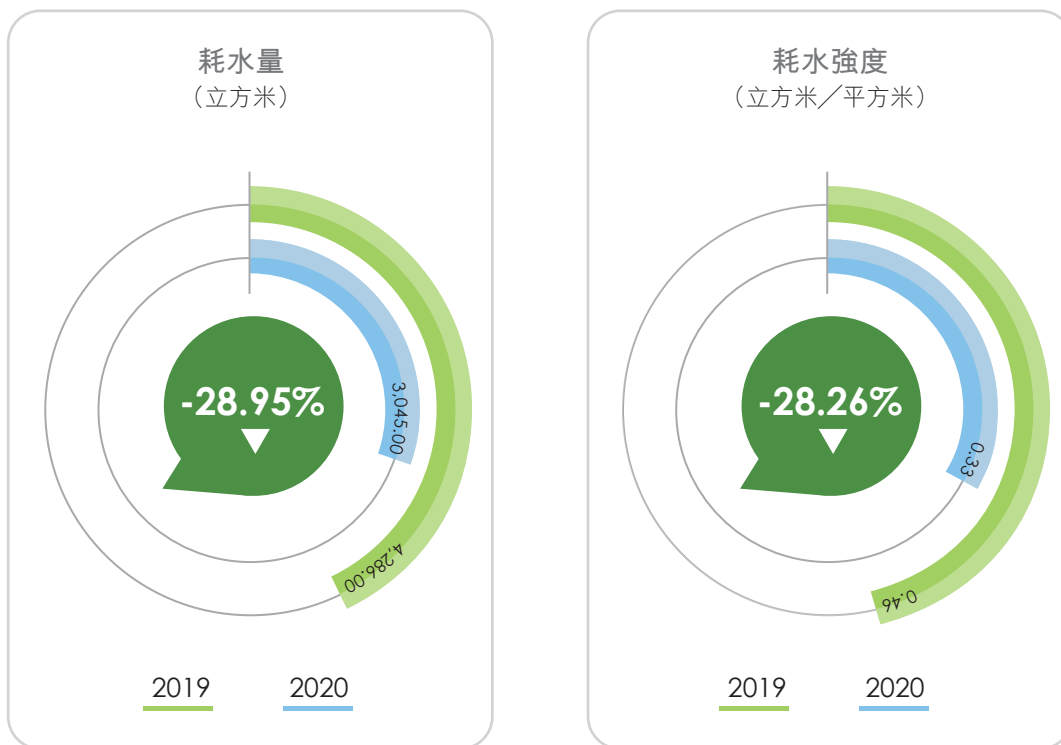
### 3. 綠色運營 節約資源

#### 3.3.2 用水管理

##### 公司本部

當代置業公司本部2020年水資源消耗情況如下圖所示，耗水量及強度相比於2019年有顯著下降。

公司本部水資源消耗情況



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。本年度公司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。2020年，公司在求取適用水源上未發生任何問題。

## 工程建設項目

公司嚴格要求施工單位節約用水，2020年繼續嚴格執行本公司發佈的《當代綠色體驗式能源機房作業標準》，水資源管理由公司項目負責人統籌，監理單位監督，施工單位、勞務班組執行落實。為節約用水及提升用水效率，我們在施工現場設置三級沉澱池，雨水、廢水收集過濾，重複利用；設立集中攪拌站、洗罐用水通過排水溝排至沉澱池，沉澱後可直接用於澆磚、場區灑水降塵；通過洗車槽設置三級沉澱池將洗車用水進行過濾沉澱，可重複進行洗車機房區內綠化灌溉；採用霧炮機降塵，避免過度噴水造成水資源浪費；通過使用節水型噴淋系統及安裝施工節水型衛生器具，最大限度減少水資源浪費，節水型噴淋系統採用APP智慧控制，可以隨時控制噴淋的啟閉，減少在啟閉過程中造成的水資源損耗。



外架噴淋系統

## 3.3.3 節能展望

十四五規劃中明確提出加快推動綠色低碳發展的要求，為響應號召，當代置業將在未來對在管項目進行光伏發電改造，實現各項目的公區用電均來自太陽能發電，並可根據發電容量適當的在園區內放置充電樁，引導職員以及客戶積極使用清潔能源，實現綠色可持續發展。

當代置業圍繞十四五規劃中提出的推動綠色發展為首要目標，堅持以打造綠色科技企業為使命，進一步深耕綠色科技的核心競爭力，升級綠色科技中台，實現設施設備從節能環保到運行動態關注時時掌控，通過科技手段的深度連結，大資料運營管理平台和決策分析有效管控、即時運維、實現極致節能。

04



減少污染  
排放與應對  
氣候變化







## 4. 減少污染排放與應對氣候變化

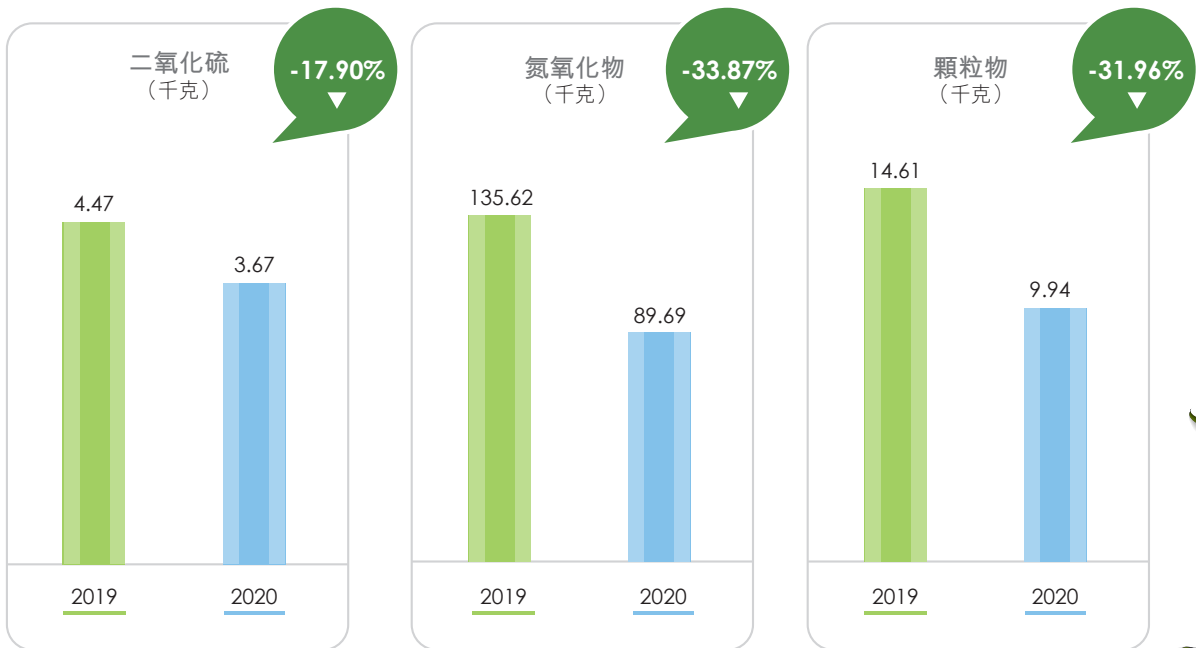
公司嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》和《中華人民共和國水污染防治法》等防治環境污染的法律法規。於本報告年度，公司未發生重大環境污染和生態破壞事件。

### 4.1 廢氣排放管理

#### 公司本部

當代置業公司本部2020年廢氣排放情況如下圖所示，各類廢氣排放量相比於2019年均有顯著下降。

公司本部廢氣排放情況



公司排放廢氣主要來自於天然氣燃燒和車輛汽油柴油燃燒。天然氣燃燒主要用於建築物採暖以及制取生活熱水的需求，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、制取生活熱水等。

2020年度，公司對能源管理作業標準進行了修訂，完善了能耗計量的方法。同時，為回應節能降耗，減少溫室氣體排放，公司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；專項制定油煙排放管理制度，確保廢氣達標排放，並由公司行政專業對整體廢氣排放情況進行監約；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；上述案例中的上第MOMA3期針對太陽能熱水系統進行了節能改造，在節能效率提升57%的同時也大幅減少了溫室氣體的排放量。

### 工程建設項目

於本報告年度，公司嚴格遵守《當代置業綠色體驗式工地作業標準》中對項目廢氣(揚塵)控制要求的相關規定，在項目建設現場推廣使用節水型噴淋系統，設置霧炮機、圍擋噴淋系統、

塔吊噴淋系統和外架噴淋系統，將液態水霧化，水霧與塵埃粒子相結合，從而全面控制現場揚塵。西安宏府、太原當代城項目分別獲取省級文明工地及綠色施工項目獎。

公司計劃繼續研發節水降塵措施，使揚塵污染100%得到控制。



塔吊噴淋



霧炮機除塵

## 4. 減少污染排放與應對氣候變化

### 4.2 廢棄物排放管理

#### 公司本部

公司涉及產生的固體廢棄物主要由有害固體廢棄物(廢棄墨水匣、含汞螢光燈或節能燈、電池等)、無害固體廢棄物(無害裝修垃圾、廢紙、廚餘垃圾等)構成。為保證廢棄物處理不會造成污染，針對廢棄物排放，公司編制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。

同時，為推進廢棄物的減量化、資源化、無害化處理，公司採取了諸如在辦公區域內張貼提醒標語、在印表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，公司設立幹垃圾、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。



公司內部設立電池回收箱

未來，公司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。我們將始終以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為長期目標，最終實現迴圈經濟理念，走可持續發展道路。

## 工程建設項目

公司工程管理中心以《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。於本報告年度，公司對該作業標準進一步升級，新增「對於認證後，工地品質不能維持原來等級標準的，集團工程管理中心可撤銷或降低原綠色體驗式工地認證等級」等管理條例，使之更為規範全面。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。

在公司項目建設過程中，產生的有害廢棄物主要包括廢油、廢含油手套、棉紗、廢油桶、廢舊日光燈管、廢舊乾電池、廢石棉製品等。對有害廢棄物，公司採用分類收集貯存、統一外運、集中交由具有危險廢棄物處理資質的協力廠商處理的方法。公司在項目建設現場推廣使用LED光源以減少日光燈管的排放，通過改進工藝工法以減少其他有害廢棄物排放，同時開始逐步推廣可重複利用的微型消防站。在項目建設過程中，產生的無害廢棄物主要包括廢鋼

材、廢木材、廢水泥袋、廢電線電纜、建築垃圾等。對於無害廢棄物，公司採用資源重複利用和處理的方法，推廣使用鋁範本、鋼爬架，增加材料周轉使用率，並在使用完成後可全部回收利用；將使用後的廢棄木範本和木方用於成品保護或製作施工工具箱；在工程策劃階段，將施工道路永臨結合，結合正式道路佈置臨時施工道路，減少施工後拆除臨時道路產生的建築垃圾。

未來，公司計劃進一步研究推廣消防管線永臨結合，推進精密砌體、免抹灰工藝在施工現場使用，並不斷研究推廣施工高周轉低損耗材料，增加材料使用年限。



施工現場採用可重複利用的微型消防站

## 4. 減少污染排放與應對氣候變化

### 4.3 廢水排放管理

#### 公司本部

公司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。公司針對用水量的資料變化，以月份為基準，同比、環比分析用水資料，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用水、辦公樓日常消殺用水、家餐廳食品清洗用水構成。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)隔油池汙水處理的研究，此項技術可以有效的降解隔油池內的汙水，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。

公司計劃根據冷卻水系統對水質要求的不同而採取迴圈、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。同時，公司將持續推行節約用水政策，從源頭減少廢水排放量。

#### 工程建設項目

公司項目建設過程中，產生的廢水主要來自於沖洗車輛用水、現場降塵噴淋用水和混凝土養護用水。依據本公司發佈的《當代置業綠色體驗式工地作業標準》，公司要求施工單位：

1. 在工地的主出入口部位設置三級沉澱池，將沖洗車輛後的水進行過濾、收集；
2. 採用節水型噴淋系統，減少廢水排放；
3. 收集的廢水可重複利用於廠區綠化灌溉、廁所沖洗和車輛沖洗等。

公司還將不斷引進新型節水型噴淋系統，以及研究雨水、污水收集利用在工程現場的使用。

#### 4.4 噪音及光污染管理

對於噪音污染，我們嚴格依據本公司《當代置業綠色體驗式能源機房作業標準》，要求系統運行時，聘請有資質的雜訊環境測試機構進行雜訊測試及評價，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。於本報告年度，公司合肥天鵝湖項目完成綠色體驗式能源機房黃金級認證。未來，公司計劃研發新型建造工藝並推廣集中加工減少現場切割工序，以減少噪音污染。

對於光污染，公司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。



當代置業能源機房



當代置業能源機房

## 4. 減少污染排放與應對氣候變化

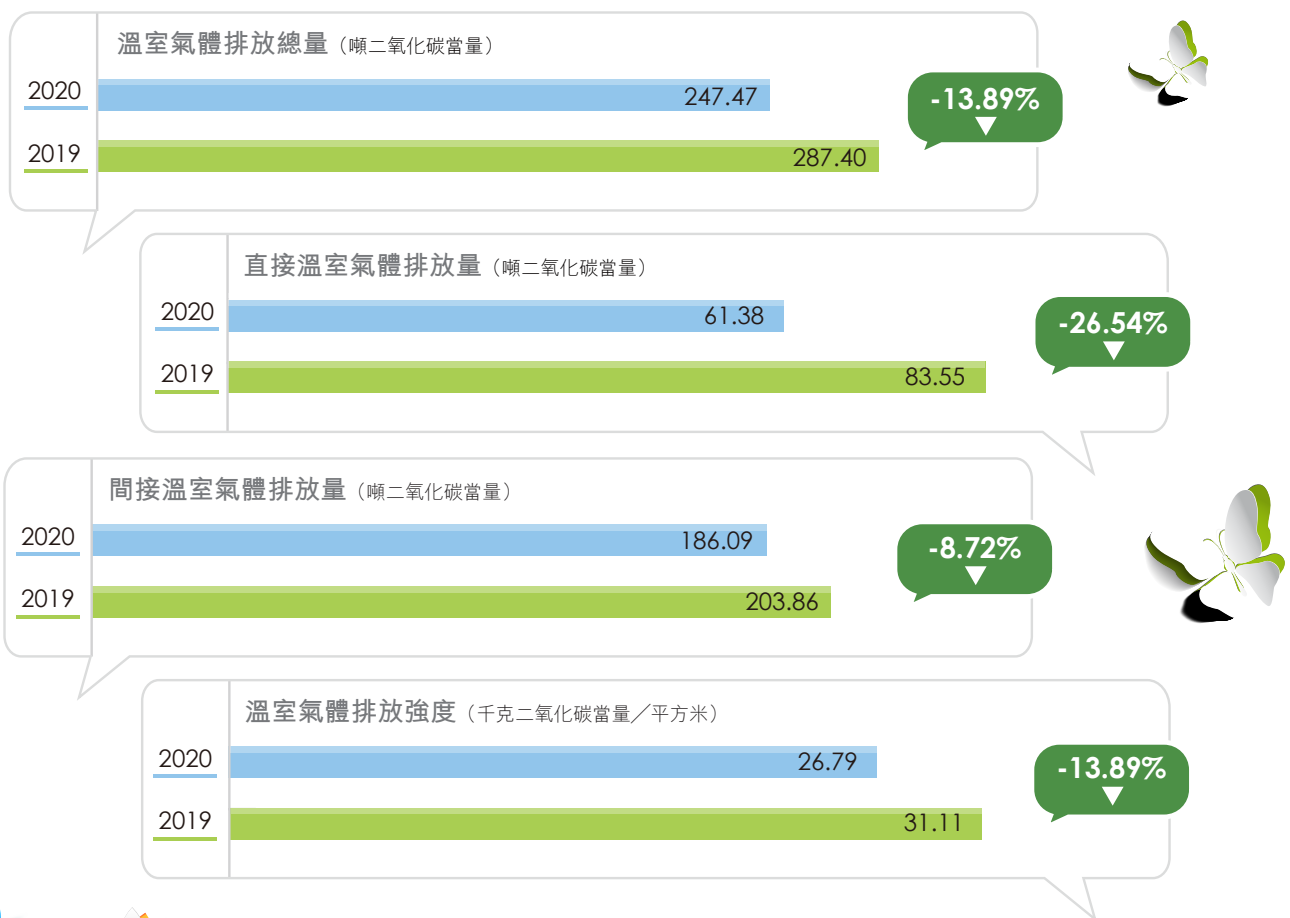
### 4.5 應對氣候變化

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。

當代置業公司本部2020年溫室氣體排放情況如下圖所示，溫室氣體排放量及強度相比於2019年均有明顯下降。

公司本部溫室氣體排放情況





公司溫室氣體排放來源主要由直接溫室氣體排放和間接溫室氣體排放構成。其中，直接溫室氣體排放來自天然氣燃燒，車輛汽油柴油燃燒；間接溫室氣體排放來自電力使用等。

除了努力減少溫室氣體排放以應對氣候變化，當代置業採取的其他具體行動如下：

第一，把綠色低碳發展納入企業發展戰略規劃。公司從誕生至今，注重打造「綠色科技+舒適節能+數字互聯的全生命週期產業家園」，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。公司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準；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，提升產業水準，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。

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。當代置業定會積極回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。

05



職員僱傭與  
健康安全





## 5. 職員僱傭與健康安全

### 5.1 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。

當代置業的「智業文化」，是所有當代人經年累月自上而下、自下而上形成的共識、共持、共用的理念和期盼，是當代置業一切行為的依據和準則。對於幼兒期的企業，也許「溫飽」，也就是「金錢」更重要；對於少年期的企業，也許「生長」，也就是「規模」更重要；而對於我們——當代置業，一個已經進入青年期快速發展的企業來說，它的「德才」，也就是「價值觀文化」更重要。什麼是我們的價值觀文化？德、合、責、嚴、智、情——我們把道德和信譽看得比生存更重要；我們把團隊和責任看得比贏利更重要；我們把節能和環保看得比發展更重要；我們把學習和知識看得比財富更重要；我們把親情和幸福看得比什麼都重要。

當代置業堅持「簡單專注、陽光透明」的智業文化，簡單專注就是將複雜的管理問題簡單化，同時創造陽光透明、正能量的文化氛圍與工作

環境，管理要求「言簡意賅、簡潔明瞭」，便於更好地執行和落地。當代置業建立了100條智業準則，從經營管理、利益衝突、資產保全，行為規範、職業化等多維度和層面，要求每個職員恪盡職守，嚴格自律，堅守底線，不損害公司利益。對於突破智業準則、流程與運營底線的行為予以嚴肅處罰。

公司採取一系列措施以落實簡單專注、陽光透明的智業文化，實現文化對業務的驅動與保障。措施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；公開高管的帳單；公開每位元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，公司公開反舞弊熱線010-84408717與郵箱sunnymoma@modernland.hk，歡迎任何人以匿名或實名的方式進行舉報。公司的陽光透明，也是整個文化積極向上的推動力，是公司健康穩健發展的基石。

## 5.2 以人為本 發展晉升

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。

### 5.2.1 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》、《勞動保障監察特例》等相關法律法規。

為了吸納更多符合公司用人標準的優秀人才，公司建立了《當代置業招聘管理作業標準》，將招聘細化為招聘需求管理、招聘管道管理、招聘實施管理、人才測評管理、招聘面試管理、招聘進度管理、招聘評估管理。其中招聘需求管理要求人員編制嚴格符合公司崗位需求和人員編制標準，人員編制以組織結構、崗位結構、人員編制和團隊建制資料為依據，並按照季度為週期進行更新。

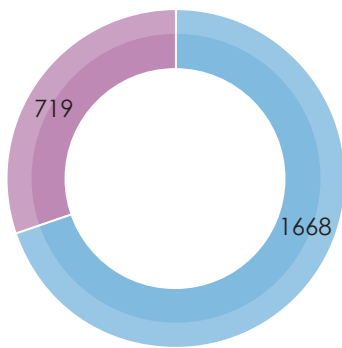
公司招聘過程中不設置性別、民族、戶籍等要求，並尊重每位應聘者的宗教信仰、個人立場等，以價值創造為導向評估應聘者能力素質以及與崗位符合性，不存在任何民族歧視、殘疾人歧視和性別歧視等不平等現象。公司明確招聘過程中的選擇標準，即「三SHI」<sup>4</sup>通用能力素質模型，公司所有職員均應符合此標準。

<sup>4</sup> 「三SHI」人才標準指：「是」即公司重用認同智業文化、認同當代核心價值觀、認同智業準則、認同當代綠色科技事業的人才；「勢」即公司重用有強大自驅力、有持續激情與熱情、自動自發、為他人負責的人才；「事」即公司重用有專業能力、一專多能、不斷學習和成長，能成就眼前和未來事業的人才。

## 5. 職員僱傭與健康安全

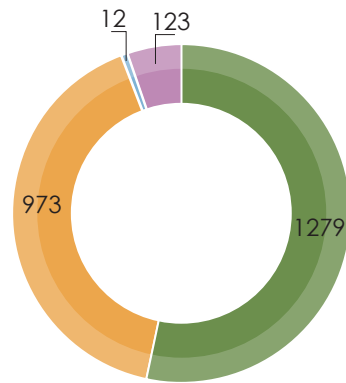
截至2020年12月31日，公司共有2,387名職員。公司與每一位職員均簽訂勞動合同，無勞務派遣職員，無兼職職員。公司按性別、年齡組別劃分的職員情況如下圖所示：

按性別劃分的職員  
分佈情況(人)



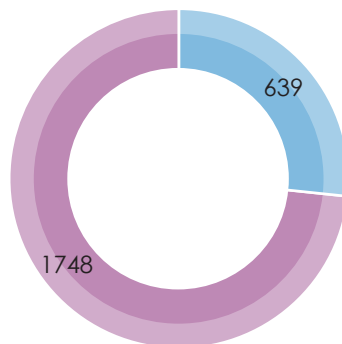
● 男性職員  
● 女性職員

按年齡劃分的職員  
分佈情況(人)



● 60後及以前  
● 70後  
● 80後  
● 90後及以後

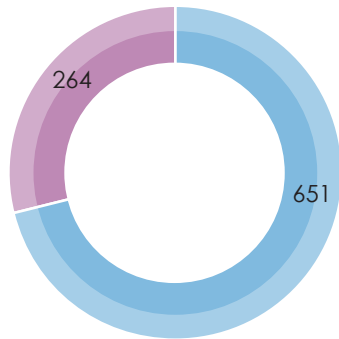
按地區劃分的職員  
分佈情況(人)



● 北京地區職員  
● 其他地區職員

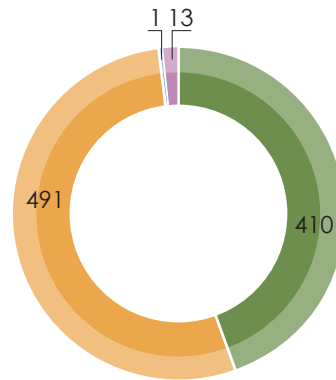
2020年新入職職員人數為915人，流失職員人數為566人，按性別及年齡劃分的新入職及流失職員分佈情況如下所示：

按性別劃分的新入職職員分佈情況(人)



- 新入職男性職員
- 新入職女性職員

按年齡劃分的新入職職員分佈情況(人)

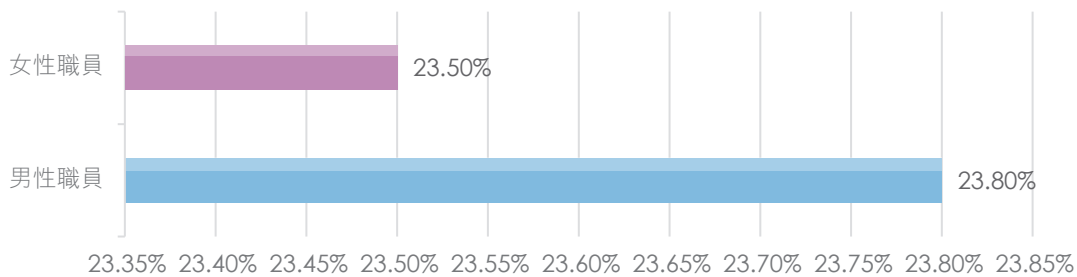


- 新入職60後及以前職員
- 新入職70後職員
- 新入職80後職員
- 新入職90後及以後職員

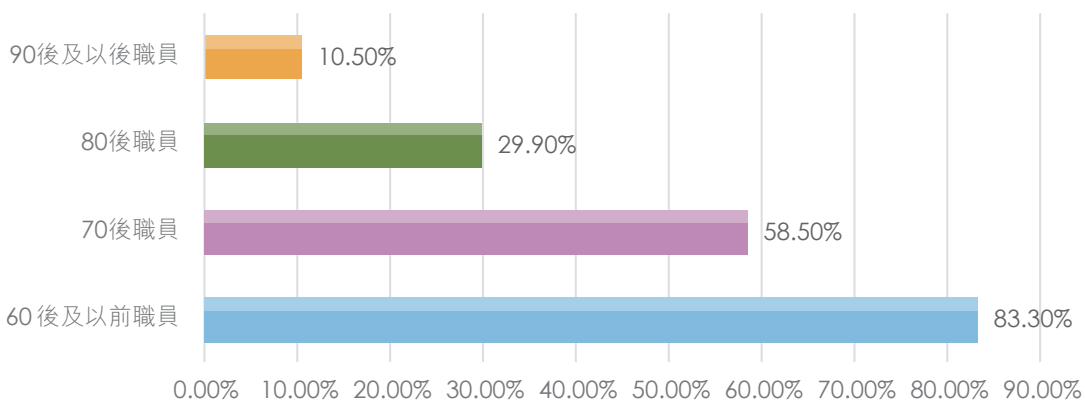


## 5. 職員僱傭與健康安全

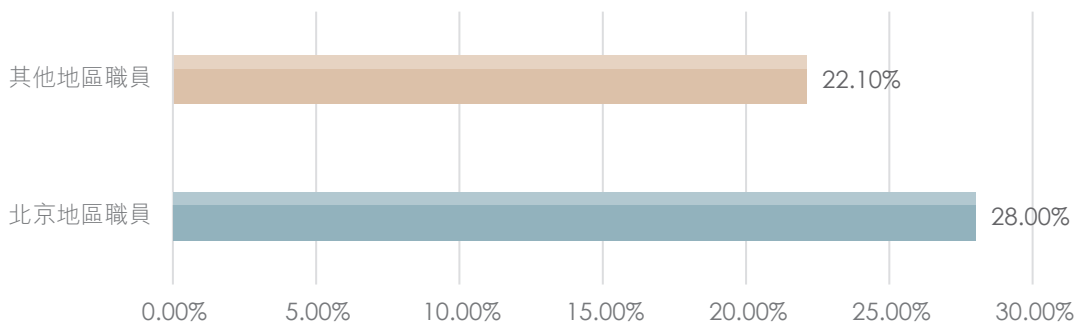
### 職員流失率(按性別劃分)



### 職員流失率(按年齡劃分)



### 職員流失率(按地區劃分)





公司依據《中華人民共和國勞動合同法》與離職職員辦理離職手續，離職前公司會瞭解職員離職原因，以更好地加強人才管理，涉及補償金和違約金發放的，公司將依據國家相關法律法規進行支付。

### 5.2.2 用工準則

公司招聘過程中嚴格按照《中華人民共和國勞動法》，對候選人身份證的年齡資訊進行確認，嚴格禁止錄用不滿16週歲的未成年人，候選人符合用工年齡方可進入面試環節，對工作強度和工作內容會在面試中進行溝通確認。每季度人才發展專業會對集團範圍內的人員資訊進行抽查，避免不合規的用工情況出現；如發現童工及強制勞工，公司會第一時間上報當地勞動部門，待勞動部門進行覆核，同時額外發放勞動薪資，派人護送回家，交其監護人，所有旅程費由公司承擔；內部管理相關部門會將此事於公司內進行自上而下的通報批評，嚴厲問責相關責任人並進行經濟處罰，組織全員學習人事相關規範，以避免出現此類事件。

公司於本報告期內，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。

### 5.2.3 職員福利與關懷

當代置業人力資源專業堅持人力資源價值鏈管理理念，實現價值創造、價值評估及價值分配的閉環化管理，以健康合理的方式激發職員工作熱情，即：第一、以激勵問責機制(價值分配)激發團隊活力，進行價值創造；第二、輕過程、重結果導向、以組織績效、個人績效、專案的計劃預算書和組織的績效任務書進行價值評估；第三、以智業合夥機制、智享激勵問責機制等進行價值分享，做到及時激勵與兌現。

2020年度，公司宣導「躬身入局·挺膺負責」的業績文化導向。在半年度，公司評選了疫情期間表現突出的6個優秀團隊和10位優秀職員，給予通報嘉獎和總裁特別關懷激勵兌現。同時，公司特別製作主題短片《致敬MOMΛ奮戰者》，表揚支援一線專案峻備的職員，並發佈專項激勵。12月底，公司官微發起年度「躬身入泥」職員代表評選，收到各公司提名35位，最終評選出10位職員代表，予以特殊關懷和激勵；對於2020年隨時待命、挺膺出征的獵鷹別動隊，也評選出6位職員代表，一併授予特別關懷和獎勵。

## 5. 職員僱傭與健康安全

在職工薪酬方面，公司基於戰略經營目標，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. 基於公司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、進度品質、回款額完成情況、可創淨利潤完成情況、成本結餘情況、關鍵工作完成情況等，以實現經營目標、流程節點的完成與激勵職員的目標。

公司依據國家規定及地方法律法規為職員繳納社保，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，依法排休國家法定節假日，所有職員均享受帶薪年假，產假(女性職員)、婚假、事假等。此外，公司設立額外帶薪年假，對在公司連續工作5年以上的職員額外獎勵帶薪年假。公司在職員生日、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。在2020年新冠疫情的特殊背景之下，公司實行職員按需休假，職工可依據實際情況選擇線上辦公，以保障身體健康，並且疫情期間「五險一金」正常繳納。

在充分保障職工權益的同時，公司注重關懷職員的身心健康，通過在公司內部舉辦豐富多彩的文體活動，讓員工在充實的工作時間之外能夠勞逸結合，感受來自公司集體的溫暖。

2020年恰逢當代置業港股上市7週年，人力資源中心為此發起「7萬公里」健康悅跑大賽，呼籲全體職員加入當代置業悅跑團，共同完成7萬公里的目標里程，此次活動為線上跑步打卡統計資料，線下自組織進行跑步的形式。截至12月31日，已有1500多位職員積極參與，完成70004.35公里，達成制定的7萬公里目標。



悦跑·悦青春活動

8月，智業文化專業發起「躬身入泥」三行詩大賽，共有158位職員參與，共計投稿241首作品，經過評審最終有來自8個中心／區域公司的10位職員作品獲獎。

MO MA 当代置業 智業文化

# 向陽而生 冲刺2020

—  
当代置業2020年  
三行詩大賽  
—

创作主题：躬身入泥  
征集时间：即日起-2020年8月25日

参与方式：1. 邮箱：gaoshang01@modernland.hk  
2. 官微留言：关注“MO MA当代置業”公众号，直接留言。PS：提交格式  
中心/公司+专业+姓名+三行诗内容  
(含标题、正文)

扫描码了解详情

健康建筑 / 绿色家园 / 城市向

三行詩大賽

## 5. 職員僱傭與健康安全

10月，魔馬文創正式發佈，定位當代文化藝術衍生Heng美生活館，以甄選實用美學為理念，為企業和職員真摯創造每一份驚喜，目前已上線微店並佈局線下展陳，通過文創產品傳播智業文化，做好職員關懷。



魔馬文創正式發佈

11月，人力資源中心組織發起2020年「羽綠綻藍」智業文化活動，每週四晚組織集團總部及關聯企業同事共同參與籃球和羽毛球比賽，鍛煉身體，強健體魄，活躍氛圍，凝聚團隊。



「羽綠綻藍」智業文化活動

## 5.2.4 職員培訓

當代置業以打造各層級人才梯隊為目標，根據不同的工作類型為廣大職員提供針對性培訓，提升專業水準。2020年，全公司培訓時長達175,903小時，每位職員平均月度培訓時長達到了8小時。

公司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
受訓職員比例 (%)	95.38%	96.89%	98.56%	98.95%	100%
平均受訓時長(小時)	47.56	46.58	40.36	35.48	27.65

各區域及城市公司培訓時長

序號	區域公司	年度培訓時長 (小時)	人均培訓時長 (小時)
1	華中當代區域公司	7,128.5	19.69
2	華中當代仙桃當代城市公司	1,220.5	14.70
3	陝西當代區域公司	4,037.4	35.73
4	陝渝當代區域公司	2,431.5	17.88
5	廣東當代區域公司	254	3.85
6	華南當代區域公司	274.5	6.24
7	華北當代區域公司	5,968.8	28.15
8	西北當代區域公司	5,808.57	35.42
9	安徽當代區域公司	15,035	69.93
10	華東當代區域公司	2,366	8.16
11	北京當代區域公司	6,496.5	110.11
12	貴州當代區域公司	1,981	31.44
13	廣深當代區域公司	93.4	3.59

## 5. 職員僱傭與健康安全

### 公司主要培訓活動

培訓名稱	培訓對象	培訓目的	培訓頻次
總經理八項技能	各中心、各公司責任人、後備總經理	助力其成為開拓型、資源整合型的複合型管理人才	每年組織2期
精銳營	各公司專案經理、後備專案經理和高潛職員	與業務相結合，使職員能深入把握當代置業的戰略發展，熟練掌握流程與運營、經營管理方面的技能	每年組織8期
聚綠前行計劃	新成立團隊	使其快速具備應有的戰鬥力	每年不定期組織
新知營	新職員	幫助新職員快速融入團隊、發揮個人價值	每年組織4期

由於2020年新型冠狀病毒疫情，我們調整原有的現場培訓為連線培訓，將疫情風險降到最低。對於不同類型的培訓，我們從培訓目的出發，其培訓內容側重點各有不同：

「總經理八項技能」培訓：2020年9月9日，公司開展第14期總經理八項技能培訓，邀請到賽普諮詢林亦、成錦亞老師為各中心、各公司責任人、執行人進行了「房地產專案全生命週期管理」沙盤演練。兩天時間共舉辦13場專業演練，有效提升了領導者的經營意識及專業協同能力。培訓結

束後，組織複盤總結會，對目前各專業管理工作進行相應優化升級。



「總經理八項技能」培訓

「精銳營」培訓：針對專案經理亦開展了「房地產專案全生命週期管理」沙盤演練，有效提升了各個專案經理的操盤能力、從經營視角看待專案運營的能力，各個專業也開展精銳營培訓，參與對象為各專業條線負責人。2020年，「五個三」專業先後組織兩期精銳營培訓，地點分別為安徽區域公司以及華北區域公司，通過專案參觀、供應商案例分享、專業力培訓、管理力培訓，加強條線負責人的業務能力，從而提升工作表現。

「新知營」培訓：參與對象為公司範圍內新入職職員，每一期包括專案參觀、企業及智業文化融入講解、各專業流程與運營分享環節，一方面可以加強各公司職員之間的溝通交流，另一方面可以建立各專業間相互溝通學習的管道。



「精銳營」培訓

「新知營」培訓

## 5. 職員僱傭與健康安全

✿ 攀登者培訓：包括入職集訓、會議學習、通用力培訓、自組織分享、戶外拓展等，通過「文化融入+培訓學習+自組織提升+考核」的方式，助力職員成長為「一專多能」、高素質的綜合性人才。我們對攀登者的培養設立完善的積分考核制度，平時的培訓、活動會對應積分考核，包括能力素質測評、述職評估以及績效評估等。



「攀登者」入職集訓



「攀登者」培訓戶外拓展活動

公司計劃於2021年針對領導層開展2場「總經理八項技能」培訓，針對專案經理開展8場「精銳營」培訓，繼續實行「攀登者集訓+攀登期積分制」管理，實現「雙高」人員的崗位與薪酬評估調整。

未來，當代置業將逐步搭建e-learning線上學習平台，在以下方面不斷完善培訓體系：

- 1) 建立更加完善的培訓資源庫，包括課件、培訓師、外部供應商等；
- 2) 建立完整的職員培訓檔案；
- 3) 不斷完善培訓專案，增強培訓與業務流程的交互相關性；
- 4) 不斷完善培訓考核體系，加大培訓監約力度，確保培訓執行的良好效果。

隨著公司業務的不斷拓展，公司培訓專案與培訓頻率會得到相應增加，以加強房地產開發流程與人才梯隊建設的結合。公司將不斷完善培訓項目，建立從入職到融入、通用到專業、發展到晉升的職業生涯全方位的完整培訓體系。



### 5.2.5 職位職能雙通道發展

公司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》，系統的將公司階段性的組織變化，人事任命，編制情況進行梳理和說明，不定期發佈《人事任命及人力資源開發與交流的決定》。

為促進員工職位晉升及個人發展的公平化、多元化，公司建立起合理有效的人才績效激勵機制，主要有以下兩種模式：

- 「智享激勵」問責機制：當代置業智享激勵問責機制是基於集團戰略經營目標，為激發組織活力、創造更大業績規模的共創共用激勵機制，是確保當代置業衝刺規模與業績的核心管理工具之一，是通過經營結果最大化實現企業跨越式發展的「核動力」內驅機制。

- 「按名責實」績效考核機制：2020年為引領戰略與經營目標，讓考核牽住「牛鼻子」，公司設置「按名責實」專項績效考核方案，通過分解組織年度戰略目標，讓各組織都承接戰略目標的分解目標，聚焦實現經營結果的核心指標進行考核，圍繞業務鏈條，考核到點，責任到人。

根據《當代置業任職管理作業標準》，公司明確領導層、管理層、中堅層的人才選拔通用標準，即「兩彈一箭」<sup>5</sup>標準，符合此人才標準的職員都有晉升的空間和機會。公司每半年進行一次任職資格評價考核，通過考核的職員可晉升一級，如在業績上有重大突破經考核可越級晉升，當代置業各中心、各公司持「Y」型職業發展路徑，即總監級以下職員均依託專業能力走職能線，實現扁平化、專業化、競爭性，總監級及以上職員進行職位線和專業職能線雙通道發展。

<sup>5</sup> 兩彈一箭：領導層：定位於決策，推動業務發展，是「導彈」；管理層：企業前進的核心推動力量，是「火箭推手」；中堅層：定位於執行與成長，是「炮彈」。

## 5. 職員僱傭與健康安全

### 5.2.6 人力資源發展目標

當代置業人力資源專業承載集團「五才戰略」落地以及智業文化塑造與傳播的使命，致力於經營能力和人心，引領組織熵減，以使公司長盛不衰。人力資源中心是業務部門的戰略夥伴、組織熵減的驅動者、有溫度的職員關係專家、有情懷的人力資源經營專家。人才發展為當代置業綠色科技事業提供持續的戰略支援與發展動力。

2020年公司對人才盤點機制進行升級，圍繞核心能力、通用能力、業績達成三個維度進行評估，對評估人制定了「工作往來密切原則」，採用問卷及填寫行為描述的形式，更加客觀地反映評估職員在組織中的定位。

未來，公司將持續關注四類關鍵人才，即領導層、專案經理、攀登者、雙高人才。針對這四類關鍵人才，我們將以集團與區域人才盤點會的方式持續關注其動態，努力使該類人才主動流失率不超過10%，並期望通過定向培訓以實現四類關鍵人才通用能力與專業能力的提升。

除此之外，公司人力資源專業將繼續堅持「價值創造、價值評估、價值分配」的價值鏈管理模型，以人力資源數位化平台為資料載體，以人力資源六要素為工作基礎，通過組織熵減、人才梯隊建設與培養、人才盤點與人崗匹配、績效考核結果按名責實、智享及智業合夥激勵機制五方面來完善管理體系並落實到位，實現吸納人才、培養人才、用好人才、留住人才以及流動人才的「五才戰略」落地，形成高效能、重結果、業務導向的人力資源價值貢獻，從而支撐2021年公司經營目標的達成。

### 5.3 安全與健康管理

現代企業的管理提出「以人為本」核心理念，關注員工的安全與健康正是「以人為本」的重要體現。

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，2018年至2020年未發生因公導致職員死亡事件，且職員因工傷損失工作時長為0天。

	2020年	2019年	2018年
因工作關係導致死亡職員數量(人)	0	0	0
因工傷損失工作時長(天)	0	0	0

我們制定了《當代置業行政辦公管理作業標準》，努力消除辦公環境、公共場所的安全隱患，採取一系列措施以確保辦公環境安全：

- 人員出入管控，辦公區出入必需使用工牌門禁卡或者二維碼開門，訪客必需事先邀請，通過邀請二維碼開門；
- 辦公室內全面覆蓋攝像頭進行即時監控，門衛保安24小時巡邏排查，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；
- 協同物業公司定期對公司安全品質進行監督排查；集團辦公區域定期進行消防安全檢查，所有項目均符合國家對消防安全的要求；

- 每個月進行害蟲消殺、地面清潔維護、綠植維護、飲水機清潔、地毯清潔、辦公區彈塵、會議室消毒；

當代置業以零安全事故作為對施工現場的安全管理目標。公司項目的安全管理遵循標準化、動態化、常態化、閉環化的原則，公司依照《當代置業工程安全管理作業標準》，加強對施工現場的安全管理。

《當代置業工程安全管理作業標準》的制定目的是為了認真貫徹執行國家有關安全生產施工的方針和政策，以及上級主管部門頒發的安全生產法規、行業規程和有關安全生產的規定；督促和說明區域/城市公司、項目公司更好地管理施工單位、監理單位，提高安全管理預控能力，以保證工程項目安全施工。

## 5. 職員僱傭與健康安全

當代置業建立了公司、區域公司和項目公司三級檢查制度。公司工程管理中心以季度為單位結合《當代置業工程考核及評估作業標準》進行定期安全檢查；區域公司以月度為單位進行定期安全檢查；項目公司以周為單位進行定期安全檢查；項目部、監理、施工單位項目部和班組安全員按照劃分的安全監督區域進行不間斷動態安全監督，落實安全責任制，確保消除各類安全隱患。公司將整個施工週期分為：前期準備階段、基礎階段、主體階段、裝飾階段、市政園林等五個階段，並根據施工階段特點、施工安全事故易出現的程度及事故出現後的危害程度，進行了重視程度的星級劃分，從而實現對各階段的施工安全進行有效的、有針對性的安全檢查與管理控制。公司加強日常性安全檢查。班組必須嚴格做好作業環境、工器具和安全設施地自檢、互檢。特種作業人員必須持證上崗，如電工作業、起重機械作業(含電梯)、金屬焊接、切割作業、登高架設作業等。未來，我們計劃推廣施工鋼爬架、鋁範本等不燃材料以替代常規木範本，減少火災風險。

在防治職業病方面，公司每年安排職員進行健康體檢，同時還為職員提供了恆溫、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，公司提前發送溫馨告知，並提供口罩、雨傘等物資。公司每個月開展核動力健身活動，放鬆職員緊張情緒，促進職員身心健康發展。公司項目建設現場在高溫季節調整作業時間，充分利用早上和晚上施工時間，11點—15點停止施工，發放防暑降溫藥品及食品，如防暑藥品、藿香正氣水、西瓜、綠豆湯等。公司不僅推行日常的工間操，還在文體層面推行「健康悅跑大賽」新措施，2020年全體職員共同完成7萬公里的「悅跑」目標，除此之外各區域公司均組織健康俱樂部。未來計劃將結合職員整體健康情況定制職員健康提升計劃。



公司內部推行「健康悅跑大賽」

我們對職員在職業健康與安全方面不定期進行培訓，幫助職員提高自身的健康意識、排查安全隱患，以下是公司本年度舉行的部分健康與安全相關培訓。

序號	培訓活動舉辦區域／城市	培訓名稱
1	仙桃城市公司	當代置業工程安全管理作業標準
2	陝西區域公司	陝西當代安全文明管理標準指引V1.0
3	陝西區域公司	基坑支護工程施工品質及安全注意事項
4	華北區域公司	工程品質安全監測
5	華北區域公司	當代置業工程安全管理作業標準
6	安徽區域公司	建築施工高處作業安全技術規範培訓
7	安徽區域公司	建築施工工具式腳手架安全技術規範培訓

在2020年新型冠狀病毒疫情這一非常態的背景之下，當代置業還迅速建立起嚴格完善的新冠疫情防控制度，以充分保障職工的安全與健康。該制度主要通過職員健康管理、辦公區防護、家餐廳防護、職員宿舍防護及外部來訪管理五大模組進行實施：

在職員健康管理模組，通過每日職員健康監控、職員到崗體溫監測及防護物資配備三部分，動態掌握每位元職員的健康情況；

在辦公區防護模組，每日有計劃地對辦公區進行定時消毒、通風及防護，對重點區域額外關注，同時引入無接觸的智慧化門禁系統，實現無接觸；

在家餐廳防護模組，每日開餐前後對餐廳區域進行消毒，以打包分餐形式有序引導職工到取餐處領餐，並實行單獨就餐，就餐後在指定區域進行統一回收；

在職員宿舍防護模組，通過配備防護物資、每日消毒及人員管理，實現對住宿人員的安全防護；

在外部來訪管理模組，對外賣人員、外部來訪人員進行管理，從而對外部風險進行管控。

除此以外我們還在全集團層面發佈公告，上下齊心，共同抗疫，成功實現本公司於疫情防控期間未出現一例確診病例或疑似病例。

## 5. 職員僱傭與健康安全

@所有人  
各位小伙伴好：

今日职员健康统计表，请大家积极提交：

请填写此链接：<https://modernland.wjx.cn/jq/55201718.aspx>

提交截止时间为：【今日19点前】。

近日确诊病例逐渐增多，请大家正确做好防范。

【当代置业 人力资源中心】

疫情時期每日對職員進行健康情況統計



每日定時對辦公區消毒通風



疫情期間引入無接觸的智慧化門禁系統



疫情期間職員就餐實行打包分餐、單獨就餐



職員宿舍配備防護物資

**人员健康安全承诺书**

公司: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

为了保证以上三人及他人的健康安全, 不造成疫病传播, 我郑重承诺:

① 本人目前没有确诊感染或疑似感染新型冠状病毒, 目前无感冒、干咳、发热症状;

② 本人在过去的 14 天内, 没有去过湖北省, 没有接触过已确诊或疑似感染的人员, 没有乘坐新闻媒体公布的可能造成疫病传播的火车、航班; 如在过去有过已确诊或疑似感染人员接触, 本人承诺, 已严格执行隔离措施, 度过隔离期, 且未出现疑似感染症状;

③ 本人已从外地返京并承诺已度过 14 天隔离期, 从返京当天至现在均未出现任何感冒、发烧等不适应症状;

④ 本人承诺由隔离期至今, 未在北京市已公示所有存在确诊病例的街道、小区、医院、商场、店铺等公共场所逗留, 如有过逗留, 本人承诺, 已严格执行隔离措施, 度过隔离期, 且未出现疑似感染症状;

本人及公司保证以上承诺事项真实, 并愿承担一切法律责任和后果。

签字: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

公盖: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 月 日

對外部來訪人員進行登記管理

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

**當代置業关于发布新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期**

**职员返岗工作安排的**

管中心、各公司:

目前新型冠状病毒肺炎疫情仍然处于较为严峻状态, 但我们相信新型冠状病毒疫情是可防可控的, 我们一方面抗击疫情, 公司会采取一系列措施保护职员身体健康、安全, 另一方面, 我们必须面对现实, 开始系统规划、坚决落实 2020 年各项任务, 现就集团总部办公的返岗和开展工作安排如下:

**一、行政服务事项管理要求**

**2.1 办公电梯管理**

工作人员每日两次测试体温, 其中办公电梯秩序人员将对所有进入人员进行体温检测, 体温正常则可进入电梯并填写线上登记表, 并在电梯入楼后立即洗手消毒, 随后方可进入办公区;

若体温检测结果超过 37.2℃者, 请勿入楼工作, 并及时上报进行登记, 回家观察休息, 必要时到院就医;

所有外来人员均佩戴口罩并配合进行体温检测, 一切正常后方可入楼。

**2.2 办公区管理**

返岗后将办公区进行全面的消毒、通风, 并在每个洗手间配备洗手消毒液, 确保办公区达到返岗标准, 并对三台中央空调每天进行通风、出风口消毒, 对新风系统每日更换一次滤芯, 确保新风系统的防护效果;

返岗后每天将在早、中、晚对办公区进行 3 次消毒并通风, 通风时每次 20-30 分钟, 对会议室、会议室、洗手间等人员聚集区域进行重点消毒, 对电梯轿厢内外所有按键进行擦拭处理, 并对按键、扶手每小时进行 1 次重点消毒;

返岗后进入办公区的职员应保持办公区环境清洁, 通风时注意保暖, 人与人之间保持 1 米以上距离, 多人办公时佩戴口罩, 保持勤洗手、多饮水, 坚持在进食前、如厕后按照六步法严格洗手, 接待外来人员双方佩戴口罩。

在全集團層面發佈公告強調防護安全

於報告期內, 公司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, 未發生因工作關係導致職員死亡事件, 因工傷損失工作日數為 0 天。

06



產品責任與  
客戶管理





当代 MOMA 大湖上品  
SHANGPIN MOMA

MOMA



## 6. 產品責任與客戶管理

隨著近年來房地產行業已邁入高品質發展新階段，在保證產品品質的基礎上，提高服務品質和軟體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品質法》、《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，公司未發生有關產品責任、廣告、標籤及隱私事宜的違規情況。

### 6.1 產品品質管理

公司認為產品品質及服務品質是實現企業可持續發展的生命線，公司以「塑當代品質、築匠心工程」為產品品質管理目標，致力於為客戶提供安全、舒適的產品和服務體驗。公司建築工程品質嚴格遵循《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。

公司對工程品質具體管控措施為：

1. 設立集團、區域、項目三級品質管控體系，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. 通過不定期的協力廠商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；
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集團驗收；
6. 通過每年四輪次的協力廠商考核評估，對項目建造過程施工品質進行全面管控；
7. 從2020年起，引入協力廠商交付評估，交付業主前系統性檢測現場工程品質。

公司每年對項目安全品質進行整體評估，2020年項目綜合得分指標不得低於83分的目標成果已達成，四個季度平均得分85分，較2019年項目綜合得分80.67分提升5.3%。同時，公司設定2021年不低於86分的目標。

未來，公司將在混凝土工程、砌體工程、抹灰工程觀感品質方面做進一步提升。

於報告期內，公司未發生對公司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。

## 6.2 客戶服務管理

在客戶服務管理方面，公司以「實現全週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週期。公司注重客戶滿意度調查，針對調查結果進行整改提升。

2020年度，公司還特別制訂項目開盤VIS標準化指引，規範體驗中心所有物料的宣傳展示，避免不實宣傳展示導致客戶利益受損。公司修訂客戶預驗收作業標準，交付前1個月組織客

戶現場進行房屋使用功能體驗與品質查驗，基於客戶視角對發現的產品缺陷問題進行回饋、糾正，主動解決客戶問題。

### 投訴管理




公司設立了客戶投訴機制，認真傾聽、積極解決和回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。公司400呼叫中心共40名專職職員，較2019年新增5名職員，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。

針對投訴處理，公司要求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，最終回饋至集團客戶服務中心、總裁及總裁辦；二級投訴最終回饋至集團客戶服務中心、區域公司責任人；三級投訴回饋至區域客服責任人。2020年，公司共受理投訴1,039宗，投訴處理率為100%。

## 6. 產品責任與客戶管理

### 客戶滿意度調查

公司通過專項調研、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、行銷服務、規劃設計、工程品質、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。根據滿意度調研資料回饋情況修訂《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，形成良性迴圈管理機制。

本年度，為讓客戶瞭解所購房屋的進度及品質，提高客戶滿意度，公司項目在交付前進行了兩次工地開放，客戶覆蓋率80%以上，獲得

了良好的客戶滿意度回饋。未來，公司計劃為準業主提供房屋預驗收服務，增強客戶對房屋品質的觀感體驗。公司將從客戶視角發現房屋問題並整改，主動解決客戶問題，增加對客戶的服務粘性。

### 6.3 客戶隱私及廣告合規管理

客戶資訊屬於機密資訊，當代置業持續完善客戶資訊保護的管理制度。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」，保證客戶資訊隱私安全。同時在售前、售中及售後全流程把控，客戶資訊錄入、銷售狀態變更均依託集團資訊系統進行線上流程轉移，盡力避免人工作業，保證客戶資訊的全流程隱私安全：

- 售前：使用明源雲客系統進行客戶資訊錄入，所有層級相關人員僅可查閱對應授權範圍內客戶資訊，無權下載及匯出客戶資訊，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定中均包含保密條款，嚴格禁止洩露客戶資訊。

- 售中：客戶資訊進入當代置業MBS客戶管理系統，客戶資訊由資訊運營中心專職維護，公司高管也僅設有查詢許可權，保證客戶資訊安全。
- 售後：完成銷售後，客戶資訊直接由MBS進入物業APH系統客戶資料庫，僅可根據授權用於提供客戶服務查詢。

2020年，公司完成了58個項目由MBS遷移至明源ERP系統中，並完成各項目相關人員業務培訓，培訓後項目人員均可做到熟練作業系統。並在明源ERP系統中上線以下功能：

- 專項功能類：銷售計劃、在限定價、房屋詳情；
- 介面類別：財務收退款、全樓盤介面、計劃預算介面、BPM；
- 售樓改造類：認購、簽約詳情修改、銷售變更申請、延時支付減免、銷售優惠申請、批量合同審批、延期簽約、房屋查詢以及各類報表功能。

在廣告合規管理方面，公司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》。2020年，公司修訂《當代置業廣告管理作業標準》，對廣告服務單位在廣告出品和內容要求上做了風險的前置規避。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，確保廣告投放品質及合規性。在市場行銷管理方面，以項目自檢、區域複檢、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，並出臺及修訂了相關供應商管理作業標準等內容。

## 6. 產品責任與客戶管理

我們對職員在負責任的營銷及廣告合規方面不定期進行培訓，以下是公司本年度舉行的部分營銷相關培訓。

序號	培訓活動舉辦區域／城市	培訓名稱
1	華中區域公司	圈層營銷
2	華中區域公司	案場營銷標準化制度
3	華中區域公司	圈層行銷分享
4	華北區域公司	當代置業廣告公司管理作業標準 V3.0
5	西北區域公司	策劃培訓課 — 地產行銷道具籌備
6	安徽公司	房地產銷售策略淺析
7	安徽公司	房地產專業知識培訓及銷售百問培訓
8	安徽公司	銷售專業禮儀培訓

### 6.4 可持續供應鏈

#### 供應商管理

公司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。

2020年公司對《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》進行了修訂，以適應公司在供應商管理方面的發展需求。其中，《當代置業供應商考察入庫作業

標準》規範了合作項目供應商推薦標準及規範供應商來源標準，明確了供應商資源調研範圍及供應商考察的參與部門；《當代置業供應商評估分級作業標準》則規範了供應商評估分級過程中的區域公司不合格供應商台賬機制，增加了供應商評估預溝通環節及過程評估情況彙報複盤環節，明確了三級對接機制的參加人和主導人，修訂了過程評估—效果類專業分包關於研發設計專業的打分內容及各項評估分值，提高了效果類交付後評估的分值，新增了共商大會的供應商獲獎標準。

## 供應商的選擇

公司選擇的供應商主要分為工程施工類、材料設備類等。根據《當代置業節能戰略採購作業標準說明》、《當代節能專項採購作業標準說明》，公司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。

公司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. 安排供應商進行資訊填報與初審，嚴審環境、品質、職業健康等三大認證體系證書，如有會在技術標評分中進行加分；
4. 初審合格後，各區域公司根據計劃做出考察計劃並實施，考察供應商應嚴格按照作業標準要求配置專業人員與人數，考察時重點關注供應商的安全文明施工、施工及生產產品品質、廢料的使用及管理等方面，對於生產型企業特別關注其是否採用 6S 管理機制；

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。

公司建立了 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。

在對供應商審查篩選入庫過程中，公司會通過國家企業信用查詢系統、供應商資訊表、供應商提供蓋章版資信檔、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，如其經營出現特別大的變動、訴訟太多，則需對該供應商提出預警直至不入庫。此外，充分考慮到供應商的環境和社會責任因素，對於總承包、精裝修、門窗、園林等關鍵類供應商，公司在審查供應商財務等資訊外，還需對三大認證進行認證、覆核，查詢該供應商項目屬地近 2 年至少三個同類項目施工的工程業績。

未來，公司將全面加強、協調供應商月度付款預警風險管理、交付預警風險管理；及時解決供應商付款問題，減少付款不及時風險發生；加強組織及管理供應商交付誓師大會的召開，增加供應商的美譽度、參與度，確保項目按時保質保量交付。同時，我們計劃推行全景資訊

## 6. 產品責任與客戶管理

化管理，即將以往單點、單線、單面的項目管理，變為多維度的全景資訊管理，通過一個表格即可獲取項目生產運營的全部關鍵資訊，從而使管理效率顯著提升、管理目標更加精準。

### 供應商的定期評價和分級

公司於2020年9月份對過程評與後評估相關機制進行修訂，更新了規劃設計部門的打分許可權，明確了工程管理部在品質、進度、安全等方面打分許可權及分值，目的是使供應商的過程、交付後評估更準確、更全面、更系統。公司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，分數從品質、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。

公司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本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，要求達到公司的綠色體驗式工地要求。綠色體驗式工地評估標準分4個等級：准入級、白銀級、黃金級、鉑金級。涉及評估及檢查的範圍包含17個標準項，分別為施工大門及圍擋、臨時道路、臨水、臨電、場地佈置、施工通道、材料堆放、機械設備、安全防護、成品保護、辦公生活設施、現場標牌、文明施工、樣板展示、消防管理、綠色節能、科技體驗等。

公司在供應商評估分級方面將致力於全面達成線上評估，增加預評估環節，確保評估準確性。公司將全面增加內部供應商的評估，為內部供應商的提升發展進行糾錯與提升，針對不同類型專業設置更加合理的評估角度、評估標準及權重，對年度供應商定級設置更加合理的評級標準，從而使評估分級做到真正的公平公正公開，確實落地不同星級供應商享有的優惠政策。



截至報告期末，公司共有工程相關供應商3,359家，材料相關供應商578家，具體的分佈明細如下表所示：

	工程相關 供應商	材料相關 供應商
公司供應商分佈 <sup>6</sup> (個)		
華中區域	404	110
華東區域	566	199
華南區域	194	125
華北區域	487	123
陝西區域	415	124
陝渝區域	432	124
安徽區域	405	126
西北區域	351	123
其他區域	1,483	759

### 綠色採購倡議

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。

2020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準；項目落位元方面，標準化工作小組開展了半年度的標準化標杆項目評比及標準化項目巡檢，立標杆、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。

同時，標準化工作小組於本年度還加大了在綠色創新方面的工作投入力度，通過各專業聯動，積極研究新材料、新技術。2020年公司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，通過採購景觀仿石瓷磚全面取代景觀石材，降低環境資源消耗；目前公司正推動裝配式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、雜訊污染和建築廢材污染；同時，公司也啟動了對聚氨酯型材、淨零能耗產品等的研發工作。

<sup>6</sup> 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。

07



合規經營  
廉潔誠信





## 7. 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，公司不斷完善內部反腐監督機制，制定並發佈了《當代置業獎懲管理作業標準》、《當代置業反舞弊調查作業標準》和《當代置業內部審計管理作業標準》等。與此同時，各專業也制定了相應的反腐制度，如《當代置業反舞弊調查作業標準V4.0》、《當代置業職員關係管理作業標準V20.0(人力)》和《當代置業智慧財產權管理作業標準V10.0》等，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，公司設立職員關懷基金，全體職員有責任、有義務將供應商、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。

公司建立了獨立的內審部門，依據《當代置業內部審計管理作業標準》和《當代置業反舞弊調查作業標準》，專門負責各類舞弊事件的調查與處理。內審部門保持獨立性，對於重大舞弊事件會直接彙報給董事會，避免出現偏袒或者處理不公的情況。公司公開相關舉報管道，包括反舞弊舉報受理熱線010-84408717，郵箱sunnymoma@modernland.hk。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，我們對舉報人資訊進行嚴格保密，確保舉報人資訊不被洩露。此外，公司內審部門對新入職的職員以及貪腐風險較大的專業(如招標採購相關專業)進行專題反貪腐培訓，每個月在每個區域或城市公司都會開展專題反貪腐培訓，強化職員的廉潔意識，在思想上不斷築牢防線。公司每年會聘請外部專業機構對公司的內控合規流程進行審閱，確保內部控制體系健全及完善。公司內審部門每年定期向董事會審核委員會彙報公司合規經營和廉潔誠信工作的進展情況。



公司內部審計部門每年向董事會審核委員會匯報

## 公司部分反貪腐培訓活動

序號	培訓活動舉辦區域／城市	培訓名稱
1	攀登者培訓／華中區域公司	MOMΛ 攀登者如何嚴於律己
2	華中區域公司	當代置業內部審計作業標準
3	華東區域公司	職員入職在職風險防範 1
4	華東區域公司	職員入職在職風險防範 2



每年聘請外部機構進行內部控制審閱

## 7. 合規經營 廉潔誠信



公司加入了企業反舞弊聯盟，努力構築起除「高層管理理念、內部過程控制、內部審計、外部審計」等四條傳統的企業反舞弊防線外的第五道防線。目前聯盟有包括萬科、碧桂園、融創、阿里、世貿、順豐、美的、中審集團等835個成員企業。我們定期參加企業反舞弊聯盟組織的沙龍、授課，進行反舞弊方面的交流、學習，提升反舞弊的經驗、手段。同時我們會共享企業反舞弊聯盟內成員黑名單(失信人員與失信供應商)，提高舞弊成本。在職員招聘過程中我們核實擬招聘人員是否存在貪污、受賄等問題，如存在記錄則立即終止該人員的招聘流程。確保招聘到的職員無失信記錄，降低公司舞弊風險。

公司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. 不參與供應商的飯局，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。

公司嚴格按照「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資訊共用平台。如出現工程、採購等領導違規，需與該項目的所有供應商進行通報，所有參建供應商需與新領導重新建立三級對接機制。

為防範採購過程的貪污舞弊行為，公司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、資訊共用，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。

2020年，公司全面實行線上招投標管理，實行線上與審計聯合進行開標。除總包、土方、樁基外，其他小於500萬的項目執行「一回一議」原則，即最低與次低價格的投標商進行談判，以防止圍標、泄標。該舉措有效減少了回標次數，從而減少了人為因素。

我們在每個中標單位的合同檔中明確有關反貪污投訴機制，並將審計連絡人電話及400電話詳細公佈。

於報告期內，公司未有發生貪污訴訟案件。

08



關愛社區  
回報社會







## 8. 關愛社區 回報社會

公司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。

### 8.1 與項目所在社區和諧共處

為更好的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+數字互聯的全生命週期產業家園」，不斷打造綠色住區+科技AI社區+健康社區+全齡社區+人文藝術社區的MOMA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。所以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」。目前，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。

#### 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MOMA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MOMA AI社區等

產品，並在北京通州萬國城 MOMA 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 MOMA 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，並通過手機用戶端平台等實現即時監測及自控。

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即時管理，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、遠端醫療或上門服務等便利服務。

### 全齡社區

當代置業提供兩個全生命週期服務，房子和生活的全生命週期，營造適配各年齡段家庭居住成長的活力社區，真正實現全生命週期生活家園。在 MOMA 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

MOMA 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彙聚，形成了「看不見的技術看得見的藝術」。MOMA 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！

## 8.2 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。


## 8. 關愛社區 回報社會


2020年公司參與扶貧、支教、抗洪、助殘等社會公益活動，累計向社會各界捐贈財、物150餘萬元人民幣。


「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MOMA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。公司專門制定了《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、標準支援檔和標準監約等八個方面規範了公益活動。公司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。


除此之外，當代置業堅持每年進行綠色公益活動並響應各地區精準扶貧項目，在2020年嚴峻的新冠疫情形勢下，當代亦為抗擊疫情貢獻自己的一份力量。2020年度當代置業公益活動明細如下：


 2020年2月，當代置業為武漢抗擊新冠肺炎疫情前線捐款人民幣200萬元，當代石首項目捐款人民幣17萬元；

 2020年4月，當代置業衡陽城市公司當代上品MOMA項目向蒸湘區第二實驗小學助學捐款人民幣100萬元，用於採購教學設備以及教學用品；

 2020年，華中當代武漢城市公司孝感當代時光裡MOMA項目疫情期間向政府捐款人民幣2萬元；

 2020年7月13日至15日，華中當代區域公司前往湖北省武漢市江漢區滿春街值守點、漢陽區防汛指揮部、江漢區龍王廟防汛值守點、東西湖區徑河街石家坡社區和湖北省荊州市紀南文旅區長湖北岸防汛排澇指揮部，支援防汛一線，捐贈礦泉水、麵包、速食麵等共計價值人民幣36,730元的物資，7月19日，前往石首市高基廟鎮肖家嶺社區防汛指揮部，捐贈物資價值人民幣2,400元；

 2020年9月，當代置業滎陽項目捐助「滎陽全民慈善日」活動人民幣2萬元；

 2020年9月，孝感當代時光裡MOMA向孝感遠大學校捐資助學人民幣10萬元；

- ✿ 2020年10月，當代中興悅城作為勉縣重點招商引資項目，回應政府扶貧日活動，進行扶貧捐款人民幣1萬元；
- ✿ 2020年10月，西北當代攜手星動力籃球公社，一起前往太原市聾人學校，進行了一場愛意滿滿的公益活動；及
- ✿ 2020年12月，華中區域公司潛江當代閣MOMA項目向漁洋鎮橋頭村扶貧資助款項人民幣2萬元。

### 案例：MOMA's 盒子奇幻記活動

從2014年到2020年，「MOMA盒子」已走過了6年光景，為無數需要幫助的人帶去溫暖。當代置業以公益為己任，不斷踐行自身承諾，以物質和助教的方式關注兒童，關注教育。2020年度，當代置業全體職員共同參與了「MOMA盒子奇幻記」活動，此活動從2020年7月12日當代置業上市七周年慶當天啟動，歷時三個月，MOMA家人(職員及業主)共捐助了人民幣30萬元的愛心善款，此筆善款捐贈於中華慈善總會小彩象夢想基金，用於湖北當地教育事業。同時，當代置業志願者走訪湖北襄陽五家洲小學，為孩子們帶去了豐富的課程，包括VR科技課、英語課、建築課、音樂舞蹈課、美術課、心理健康與生理衛生課，新增少兒法律課，增強未成年人法律意識，全部課程老師都是來自當代置業以及本集團旗下企業的志願者；為孩子們組織了難忘的生日會，捐贈人民幣5萬元用於購置學習生活用品，並為孩子們送上了暖心的MOMA盒子，精心挑選的棉服和手套，能讓即將到來的冬天不再寒冷。



愛我家園行動之「MOMA 盒子奇幻記活動」



捐助愛心善款共計人民幣30萬元



走訪湖北襄陽五家洲小學

未來，當代置業將持續關注留守兒童群體，堅持每年幫扶一座城市的教育事業，各區域公司也將回應各地號召，積極參與精準扶貧項目，承擔更多社會責任。作為綠色科技房地產企業，當代置業將以綠色環保事業作為企業畢生使命。



# 附錄





## 附錄

### 1. 本報告涵蓋主體範圍明細

當代置業總部	
主要附屬公司	
南昌新建房地產開發有限公司	南昌摩碼置業有限公司
當代節能置業股份有限公司	北京當代房地產開發有限公司
北京東君房地產開發有限公司	新動力(北京)建築科技有限公司
山西當代紅華置業有限公司	山西當代紅華房地產開發有限公司
當代置業(湖南)有限公司	江西當代節能置業有限公司
九江摩碼置業有限公司	湖北萬星置業有限公司
九江當代綠建置業有限公司	北京當代摩碼投資管理有限公司
張家口當代好河山房地產開發有限公司	武漢綠建節能置業有限公司
北京綠色春天股權投資基金(有限合夥) (「綠色基金」)	北京當代摩碼置業有限公司
當代品業(北京)房地產經紀有限公司	美國當代綠色發展(休斯頓)有限責任公司
北京當代綠色投資基金管理有限公司	Crown Point Regional Center, LLC
北京旭輝當代置業有限公司	當代節能置業(蘇州)有限公司
嘉興當代氫綠資產管理有限公司	鳳觀(北京)諮詢有限公司
安徽摩碼置業有限公司	漢當代節能置業有限公司



## 當代置業總部

## 主要附屬公司

湖南當代摩碼置業有限公司	湖南當代綠建置業有限公司
南京鑫磊房地產開發有限公司	佛山當代綠色置業有限公司
湖北摩碼置業有限公司	上海滿庭春置業有限公司
江蘇御尊房地產開發有限公司	綻藍拓展置業(北京)有限公司
福建盛世聯邦置業發展有限公司	佛山市長信宏創房地產有限公司
佛山市信隆置業投資有限公司	火箭智業投資(北京)有限公司
合肥當代英赫置業有限公司	武漢市中聯晟鳴置業有限公司
山西北辰當代置業有限公司	山西當代北辰置業有限公司
山西萬興當代置業有限公司	武漢三慶凱文實業發展有限公司
廣深置業(北京)有限公司	蘇州當代摩碼置業有限公司
深耕鴻業置業(北京)有限公司	武漢當代尚城萬國府置業有限公司
遼寧東戴河新區當代置業有限公司	安徽當代萬國府置業有限公司
創綠置業(北京)有限公司	福建當代置業有限公司
張家口原綠房地產開發有限公司	惠州當代文旅房地產開發有限公司

## 附錄

### 當代置業總部

### 主要附屬公司

荊州市當代金島置業有限公司	湖南原綠置業有限公司
連江賢茂實業有限公司	石獅吉鵬房地產開發有限公司
湖北正天置業有限公司	嘉興航信房地產開發有限公司
黔西南州原綠房地產開發有限公司	湖州東雋建設開發有限公司
湖州東聚建設開發有限公司	晉中當代君茂房地產開發有限公司
蘇州當代中翔置業有限公司	蘇州當代原綠置業有限公司
安徽當代文商旅置業有限公司	貴州摩碼當代節能置業有限公司
阜陽原綠置業有限公司	湖州當代綠建置業有限公司
山東當代原綠置業有限公司	江西摩碼常安置業房地產開發有限公司
天津摩碼瀚棠置業有限公司	天津海逸源房地產開發有限公司
許昌綻藍城建置業有限公司	武漢原綠英赫置業有限公司
臨泉洪浩置業有限公司	青島當代瑞祥置業有限公司
荷澤市海港房地產開發有限公司	常州明宏置業有限公司

## 當代置業總部

## 主要附屬公司

武漢原綠世嘉置業有限公司	江西深藍置業有限公司
合肥綠恒摩碼置業有限公司	湖南當代高科置業有限公司
滎陽市建海當代置業有限公司	河北同福原綠房地產開發有限公司
天津寧河海闊天空建設開發有限公司	北京潤錦房地產開發有限公司
蘇州當代綠色置業有限公司	長沙市鵬躍房地產開發有限公司
陝西國潤摩碼置業有限公司	青島當代綻藍置業有限公司
天門綻藍置業有限公司	洪湖原綠憶美置業有限公司
湖北綻藍置業有限公司	潛江恩傑原綠置業有限公司
河北當代原綠房地產開發有限公司	石家莊當代欣盛房地產開發有限公司
撫州藍綠深耕置業有限公司	西安君華置業有限公司
溫州當代遠景置業有限公司	西安綻藍置業有限公司
湖州創變置業有限公司	當代綠色置業(西安)有限公司
蚌埠市奧特萊斯置業有限公司	德州陵城區綻藍置業有限公司
溫州當代綻藍置業有限公司	貴陽綻藍摩碼置業有限公司

## 附錄

### 當代置業總部

### 主要附屬公司

貴陽摩碼拓展置業有限公司	汕尾原綠萬眾房地產開發有限責任公司
北京潤逸嘉置業有限公司	聚綠奔跑置業(深圳)有限公司
北京當代領地置業有限公司	重慶深綠置業有限公司
重慶綻藍置業有限公司	江蘇當代新基業房地產開發有限公司
張家港偉光摩碼置業有限公司	張家港偉光摩碼創變置業有限公司
江蘇乾亨置業有限責任公司	常州原綠置業有限公司
蘇州當代深綠置業有限公司	亳州遠大摩碼置業有限公司
北京當代上坤置業有限公司	當代天英置業(山西)有限公司
湖北恩傑綻藍置業有限公司	青島當代煥新置業有限公司
常州綻藍置業有限公司	山西當代朗鑫置業有限公司
西安當代聚綠置業有限公司	蘇州藍綠綻放置業有限公司
石家莊當代建遠房地產開發有限公司	重慶康佳置業發展有限公司
重慶康佳興毅置業有限公司	重慶康佳福澤置業有限公司

## 2. 聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引表

《環境、社會及管治報告指引》		頁碼	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、向水及土地的排汙、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。	40-47	4. 減少污染排放與應對氣候變化
A1.1	排放物種類及相關排放資料。	40-47	4. 減少污染排放與應對氣候變化
A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	46-47	4.5 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)。	42-43	4.2 廢棄物排放管理 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，因此未收集相關資料
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)。		
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。	40-47	4. 減少污染排放與應對氣候變化
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。	42-43	4.2 廢棄物排放管理

## 附錄

《環境、社會及管治報告指引》		頁碼	報告內容
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。	31-37	3.3 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)。 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	32-35	3.3.1 能源管理
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	36-37	3.3.2 用水管理
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。	32-35	3.3.1 能源管理
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。	36-37	3.3.2 用水管理
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。	-	不涉及
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。	20-25 31-37	2. 綠色科技引領綠色發展 3.3 高效利用資源
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。	20-25 31-37	2. 綠色科技引領綠色發展 3.3 高效利用資源

## 《環境、社會及管治報告指引》

頁碼

報告內容

## 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。	46-47	4.5 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。	46-47	4.5 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。	51-64	5.2 以人為本 發展晉升
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雇員總數。	51-64	5.2 以人為本 發展晉升
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的雇員流失比率。	51-64	5.2 以人為本 發展晉升

## 附錄

《環境、社會及管治報告指引》		頁碼	報告內容
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。	65-69	5.3 安全與健康管理
B2.1	過去三年(包括彙報年度)每年因工亡故的人數及比率。	65-69	5.3 安全與健康管理
B2.2	因工傷損失工作日數。	65-69	5.3 安全與健康管理
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。	65-69	5.3 安全與健康管理
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。	59-62	5.2.4 職員培訓
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。	59-62	5.2.4 職員培訓
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。	59-62	5.2.4 職員培訓



《環境、社會及管治報告指引》	頁碼	報告內容
----------------	----	------

#### 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。	55	5.2.2 用工準則
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	55	5.2.2 用工準則
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	55	5.2.2 用工準則

#### 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。	76-79	6.4 可持續供應鏈
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	76-79	6.4 可持續供應鏈
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、以及有關慣例的執行及監察方法。	76-79	6.4 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。	76-79	6.4 可持續供應鏈
B5.4	描述在揀選供應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。	76-79	6.4 可持續供應鏈

## 附錄

《環境、社會及管治報告指引》		頁碼	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。	72-79	6. 產品責任與客戶管理
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。	72-73	6.1 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。	73-74	6.2 客戶服務管理
B6.3	描述與維護及保障智慧財產權有關的慣例。	74-76	6.3 客戶隱私及廣告合規管理
B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程式。	72-73	6.1 產品質量管理
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	74-76	6.3 客戶隱私及廣告合規管理

《環境、社會及管治報告指引》		頁碼	報告內容
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。	82-85	7. 合規經營 廉潔誠信
B7.1	於彙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。	82-85	7. 合規經營 廉潔誠信
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	82-85	7. 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。	82-85	7. 合規經營 廉潔誠信
社區			
層面 B8：社區投資			
B8	一般披露 有關以社區參與來瞭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。	88-89	8.1 與項目所在社區和諧共處
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)。	88-91	8. 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)。	89-91	8.2 社會公益活動

## 附錄

### 3. 讀者回饋

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制工作的動力。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 2100，或發送郵件至 [ir.list@modernland.hk](mailto: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資訊、指標資料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／最感興趣？

---

---

6. 您認為還有哪些需要了解的資訊沒有在本報告中反映？如有，請寫下您關注的內容。

---

---

MO MA 股票代碼：1107.HK 當代置業  
www.modernland.hk