

大悦城控股
GRANDJOY



中糧
COFCO
自然之源 重塑你我

JOY CITY PROPERTY LIMITED
大悅城地產有限公司

Incorporated in Bermuda with limited liability
於百慕達註冊成立之有限公司
Stock Code 股份代號：207



Environmental, Social and
Governance Report
環境、社會及管治報告

2024

關於本報告

報告簡介

大悅城地產有限公司（「大悅城地產」、「本集團」、「公司」或「我們」）欣然發佈2024年度環境、社會及管治報告（「本報告」）。本報告旨在匯報公司2024年度履行環境、社會及管治（以下簡稱「ESG」）責任的相關信息，並對持份者重點關注的ESG議題作出回應。

報告範圍

時間範圍：如無特別說明，本報告的時間範圍為2024年1月1日至2024年12月31日（「本年度」或「報告期」）。為增強本報告完整性，部分內容合理延伸。

組織範圍：如無特別說明，本報告涵蓋公司報告期內的整體業務運營。

編制依據

本報告根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（《上市規則》）附錄C2《環境、社會及管治報告守則》編制，同時參考全球可持續發展標準委員會（GSSB）發佈的《可持續發展報告標準（GRI Standards）》。

匯報原則

本報告遵循《環境、社會及管治報告守則》四項匯報原則的情況如下：

- **重要性：**本報告在編制過程中識別重要的持份者，並開展了實質性議題評估，作為界定重要ESG議題的依據；
- **量化：**本報告內容均來自相關統計報告或文件，關鍵績效指標可予計量，並已匯報排放量／能源消耗等計算過程中使用的相關標準及方法；
- **平衡：**本報告不偏不倚地呈報公司報告期內的表現，避免可能會不恰當地影響讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式；
- **一致性：**本報告的披露統計方法及關鍵績效指標與往年報告一致，以確保有意義之比較。

報告數據說明

本報告中的部分財務數據來自《大悅城地產有限公司2024年年報》，如發現不一致之處，請以《大悅城地產有限公司2024年年報》為準。其他數據統計範圍均包含本公司及其附屬公司，特別說明除外。本報告所涉及貨幣金額以人民幣作為計量幣種，特別說明除外。

報告發佈形式

本報告提供中文及英文兩個版本，在對兩種文本理解發生歧義時，請以中文版本為準。電子版可在香港聯合交易所網站（<http://www.hkexnews.hk>）及本公司網站（<http://www.joy-cityproperty.com>）查閱。

聯繫方式

投資者專線：(852) 2833-0338

郵件：207ir@cofco.com

地址：香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈33樓

目錄

關於本報告	
關於大悅城地產	2
董事長致辭	4
董事會ESG聲明	6

>>> ESG管治

管治體系建設	7
持份者溝通	7
實質性議題判定	9

>>> 環境

A1 排放物	10
A2 資源使用	14
A3 環境及天然資源	17
A4 氣候變化	23

>>> 社會

B1 僱傭	26
B2 健康與安全	29
B3 發展及培訓	33
B4 勞工準則	37
B5 供應鏈管理	37
B6 產品責任	42
B7 反貪污	53
B8 社區投資	54

ESG指標索引	59
---------	----



關於大悅城地產

大悅城地產有限公司的最終控股股東—中糧集團有限公司是中央直屬大型國有企業，是獲得國資委批准的以房地產開發、投資及管理為主業的16家中央企業之一。「大悅城」是中糧集團商業地產領域的旗艦品牌。

本集團堅持以開發、經營和管理「大悅城」品牌的城市綜合體為主要業務方向，同時開發、銷售、投資管理其他物業項目，擁有投資物業、物業開發、酒店運營、管理輸出及其他服務四大業務板塊。

截至2024年末，本集團已經佈局京津冀、長三角、粵港澳大灣區、成渝、長江中游等五大城市群的核心城市及周邊輻射區域，成功進駐中國北京、上海、廣州、天津、瀋陽、杭州、南京、成都、西安、重慶、青島、武漢、三亞、長沙、蘇州、廈門、南昌等24個內地城市及香港特別行政區，擁有或管理32個大悅城、大悅匯和其他商業項目，北京中糧廣場、香港中糧大廈等一線城市黃金地段的優質投資物業，杭州鸞悅朗雲府、西安悅著·央璟等熱門銷售物業，以及三亞亞龍灣瑞吉度假酒店、三亞美高梅度假酒店、北京華爾道夫酒店等國際頂級品牌奢華酒店。本集團的物業項目位於一線城市或二線城市的核心地段，地理位置優越、質量出眾，具有良好的投資價值與增值空間。

作為卓越的城市運營與美好生活服務商，本集團始終服務於城市發展和人民的美好生活，踐行央企社會責任，努力奉獻，回報國家和社會！





物業開發：

- 1 北京宸悅國際
- 2 上海前灘海景壹號
- 3 上海瑞虹
- 4 上海靜安大悅城銷售型
- 5 上海北外灘項目
- 6 瀋陽大悅城銷售型
- 7 濟南中糧祥雲
- 8 杭州大悅城銷售型
- 9 杭州悅著·雲軒
- 10 杭州鸞悅朗雲府
- 11 成都天府大悅城銷售型
- 12 成都祥雲樾府
- 13 成都中糧·天悅壹號
- 14 成都酒城南項目
- 15 西安悅著·央璟
- 16 西安悅著·央宸
- 17 重慶大悅城銷售型
- 18 重慶天璽壹號
- 19 青島天悅海灣
- 20 青島即墨創智錦雲
- 21 青島JOY PARK
- 22 武漢光谷大悅城銷售型
- 23 昆明隆盛府
- 24 三亞大悅中心
- 25 蘇州中糧天悅
- 26 蘇州大悅獅山壹號
- 27 廈門雲璽壹號
- 28 南昌大悅城銷售型
- 29 南京天悅錦麟
- 30 南京天悅風華
- 31 南京悅著·九章
- 32 常州花語江南



酒店經營：

- 1 北京華爾道夫酒店
- 2 北京大悅酒店
- 3 三亞亞龍灣瑞吉度假酒店
- 4 三亞美高梅度假酒店



投資物業：

- 1 北京西單大悅城
- 2 北京朝陽大悅城
- 3 北京中糧廣場
- 4 北京西單大悅中心
- 5 上海靜安大悅城
- 6 天津大悅城
- 7 瀋陽大悅城
- 8 煙臺大悅城
- 9 濟南大悅城
- 10 杭州大悅城
- 11 成都大悅城
- 12 成都天府大悅城
- 13 重慶大悅城
- 14 青島即墨大悅春風里
- 15 武漢大悅城
- 16 三亞大悅城
- 17 蘇州大悅城
- 18 廈門大悅城
- 19 南昌大悅城
- 20 南京大悅城
- 21 香港中糧大廈



管理輸出及相關服務：

- 1 大悅城商業管理
- 2 北京京西大悅城
- 3 北京大興大悅春風里
- 4 北京海淀大悅城
- 5 北京匯京雙子座大廈
- 6 中郵保險·玖安廣場(原中糧·置地廣場)
- 7 上海長風大悅城
- 8 廣州黃埔大悅匯
- 9 天津和平大悅城
- 10 天津西青大悅匯
- 11 瀋陽金融中心大悅城
- 12 成都金牛大悅城
- 13 西安大悅城
- 14 長沙北辰三角洲大悅城
- 15 無錫江南大悅城
- 16 紹興國金大悅城
- 17 鞍山大悅城

董事長致辭



尊敬的各位股東、合作夥伴、客戶及社會各界同仁：

2024年是中華人民共和國成立75周年，也是實現「十四五」規劃目標任務的關鍵一年。面對房地產行業深度調整與市場築底壓力，大悅城地產始終以央企使命為引領，將環境、社會及公司治理理念深度融入企業戰略與日常運營，以責任為基石，以創新為驅動，推動企業高質量發展與社會價值的共同提升。

在推動綠色低碳發展方面，大悅城地產深入貫徹落實國家綠色發展戰略，秉持生態優先、低碳發展的原則，不斷探索綠色轉型的可行路徑。圍繞「綠色低碳化發展」「數智化轉型升級」兩大目標，本集團加大科技創新力度，打造「綠色大悅城」，以節能減排為核心抓手，構建並優化節能管理體系，以綠色優勢支持資產保值、增值，為經濟、社會綠色低碳發展注入新動能。

在積極踐行社會責任方面，大悅城地產以增進民生福祉為己任，積極投身公益事業，展現央企擔當。全國核心城市的大悅城項目陸續打造綠色自然生態、健康運動和人寵友好生態等多元化消費場景，引領全社會健康、可持續的生活方式潮流。本集團助力母公司大悅城控股持續打造「悅公益」「悅城跑」等品牌，開展產業、消費等各領域幫扶，同時助力荒漠化防治、守護綠水青山。我們始終相信，企業的價值不僅在於創造利潤，更在於賦能社會、傳遞溫度。

在優化公司治理效能方面，大悅城地產加快構建新發展模式，聚焦城市運營與品質生活，深化治理體系改革，持續提升公司治理能力；強化信息披露，確保經營透明度；踐行可持續發展理念，優化ESG管理體系；嚴守廉潔底線，有效防控風險。2024年，本集團母公司斬獲「中國房企百強榜第20位」「中國商業地產十強企業」「中國房地產年度社會責任感企業」「中國房地產公司品牌價值TOP10(央企)」等多項殊榮。

展望未來，大悅城地產堅信機遇與責任並存，將繼續堅持「誠信、專業、團隊、創新」的理念，緊盯新消費熱點、靠前行動，發揮多業態優勢，攜手合作夥伴，響應國家戰略，努力提升品牌影響力和商業競爭力，實現更加良好的經營業績。

最後，誠摯感謝各界朋友長期以來的信任與支持。讓我們共同見證，一個更綠色、更溫暖、更具韌性的未來！

董事長
姚長林

董事會ESG聲明

大悅城地產高度重視環境、社會及管治工作，將ESG作為企業可持續發展的重要戰略。董事會負責全面監督ESG相關工作的推進，包括：制定公司的ESG戰略並定期審議戰略執行情況；識別和評估ESG風險，制定應對計劃；審核ESG管理政策，確保政策得以持續地執行及實施；審核ESG計劃和目標，並定期審核ESG目標的達成情況；審議ESG績效表現。董事會授權ESG管理工作小組負責統籌、落實與執行相關工作。

結合國家規劃、持份者的期望及本公司發展戰略，董事會將持續關注國內外可持續發展趨勢，強化ESG重要性議題的評估，討論並確定公司在環境、社會和管治方面的風險與機遇，將關鍵議題的管理與提升作為可持續發展重點工作。

本報告詳盡披露大悅城地產2024年度ESG工作進展，並已獲董事會審議通過。



>>> ESG管治

管治體系建設

大悅城地產深知ESG事宜對公司風險管理和可持續發展的重要性，不斷加強ESG管治體系建設，致力於搭建與公司經營管理實際相適應的ESG管治架構。當前，公司已將ESG理念融入企業發展戰略，明確從決策層、管理層到執行層各層級在ESG方面的主體責任及職責，形成了規範的管理體系，為ESG工作的順利開展和落實提供有效保障。

公司董事會為ESG事務的最高負責及決策機構，負責把控和評估公司ESG重大風險，決定和改善公司ESG相關政策，確定和保障公司ESG管理的有效性，監察ESG工作的實施等。董事會授權ESG管理工作小組組織和落實ESG管理與披露等工作，其職責包括但不限於，向董事會遞交年度ESG報告，匯報ESG管理工作，組織ESG相關培訓等。

大悅城地產ESG管理體系



持份者溝通

大悅城地產一貫重視與各利益相關方的交流，持續擴展溝通途徑，積極傳遞公司業務發展與經營上的最新信息，有效傾聽他們的期望與需求。公司將這些反饋轉化為社會責任行動的目標和計劃，不斷提升自身能力，致力於實現各方利益的最大化共贏。

公司從可持續發展的角度，整理並形成利益相關方溝通情況表，為公司實質性議題識別工作提供基礎。

利益相關方溝通情況表

利益相關方	溝通方式	期望與訴求	我們的回應
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 日常溝通 信息報送 座談會與調研 政府監管 	<ul style="list-style-type: none"> 合規經營 商業道德與反腐敗 嚴格的內部控制和風險管理 	<ul style="list-style-type: none"> 加強合規運營 依法納稅 加強風險管理
投資者／股東	<ul style="list-style-type: none"> 定期信息披露 股東大會 日常溝通 官方網站 	<ul style="list-style-type: none"> 優異的業績 持續穩定的增長 廉潔透明的運營 	<ul style="list-style-type: none"> 持續提高價值創造能力 穩健經營 透明公開的信息披露 強化投資者管理
消費者	<ul style="list-style-type: none"> 客服熱線 微博、微信 滿意度調查 	<ul style="list-style-type: none"> 優質的服務體驗 安全保障 品牌價值 隱私安全 消費者權益保障 	<ul style="list-style-type: none"> 滿足客戶體驗需求 開展多樣創新活動 保障設施安全 提升購物就餐辦公環境 提供商場無障礙設施服務 保障消費者權益
環境	<ul style="list-style-type: none"> 倡導環保理念 堅持可持續發展 環境信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 垃圾分類回收 溫室氣體排放量 減少廢棄物排放 能源使用量 節約資源 	<ul style="list-style-type: none"> 設施綠色節能改造 垃圾分類嚴格管理 提升排放物監測能力 堅持倡導綠色辦公 開展植樹造林活動
員工	<ul style="list-style-type: none"> 勞動合同 發展與培訓 績效管理機制 員工安全與權益 	<ul style="list-style-type: none"> 保障員工合法權益 薪酬福利 提供公平、平等的就業機會 提供多元化成長、晉升機會 保障員工安全 	<ul style="list-style-type: none"> 堅持公平招聘 開展多元化員工培訓和學習 暢通職業發展渠道 開展員工活動，平衡工作生活 關愛員工健康

利益相關方	溝通方式	期望與訴求	我們的回應
供應商與合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> • 供應商評估 • 合作協議 • 定期走訪 	<ul style="list-style-type: none"> • 公平採購，誠信履約 • 保障產品質量與安全 • 供應商環境、社會風險防範 	<ul style="list-style-type: none"> • 完善管理制度 • 加強採購管理 • 強化廉潔供應鏈採購 • 嚴格把控產品質量安全 • 堅持公平公開的採購 • 嚴選入場商家
社區	<ul style="list-style-type: none"> • 社區活動 • 社區服務 	<ul style="list-style-type: none"> • 安全合規運營 • 開展社區公益，促進和諧 	<ul style="list-style-type: none"> • 加強設施安全管理 • 開展社會公益 • 大力支持鄉村振興

實質性議題判定

大悅城地產參照香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》要求，通過問卷收集、業務回顧及內部訪談等方式，了解各利益相關方對公司履行ESG責任的反饋和意見，對各方關注的議題進行識別和實質性判定，以保證更準確、全面地披露ESG信息。由於報告期內公司業務無發生重大變化，本年度實質性議題判定結果與上一年度基本一致。

實質性議題矩陣



>>> 環境



大悅城地產堅持綠色發展理念，不斷探索綠色可持續發展的新路徑，建立健全環境管理體系，嚴格排放物管理，強化能源資源使用管理，探索綠色低碳新技術，積極應對氣候變化，致力於共建更加綠色、可持續的未來。

A1 排放物

排放物管理目標：

- 控制二氧化碳排放量，到2025年，萬元營收碳排放量較2020年明顯下降。
- 推進落實無害廢棄物分類處置，無害廢棄物處置滿足相關法律法規。

排放物管控體系

大悅城地產嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》《中華人民共和國水污染防治法》《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等環保相關法律法規，不斷健全管理制度，印發《評審及開盤、開業風險檢查工作安全環保管理規定》《生態環保管理制度（試行）》《排污管理規定》等內部排放物管治標準，並嚴格按照制度要求，對下屬項目廢水、廢氣、噪音、固廢等排放物的合規管理、污染防治進行監管，共同呵護綠色家園。

本年度，在環境保護領域，公司未接到任何嚴重違反國際通行、國家及運營所在地有關準則、規則及規定而通過爭議解決機制提起的訴訟。

廢氣廢水管理

大悅城地產廢氣排放主要為餐飲廢氣及鍋爐廢氣排放，餐飲廢氣執行《GB 18483-2001飲食業油煙排放標準（試行）》，鍋爐廢氣執行《鍋爐大氣污染物排放標準GB 13271-2014》，項目所在地有地方標準的執行地方排放標準。公司依據《排污單位自行監測技術指南總則HJ 819-2017》《排污單位自行監測技術指南火力發電及鍋爐HJ 820-2017》要求，定期對運營項目開展餐飲廢氣和鍋爐廢氣的排放檢測，並將檢測結果作為廢氣排放達標的依據。公司要求各項目嚴格執行國家和屬地的大氣污染管理法規及標準，持續加強大氣污染防治的宣傳與培訓，嚴格按照標準設置餐飲和鍋爐廢氣處理設施，並做好日常運行維護，以最大限度降低污染物排放。

公司重視廢水管理，實施廢水對標改造，結合實際為各項目設定年度億元產值化學需氧量排放指標，將其納入各單位年度業績考核。公司對項目指標完成情況進行動態監測與跟蹤，對超過安全界限的項目及時預警，督促其嚴格控制廢水排放。



案例： 廢水管理

廢水包括公司公共區域的廢水排放，如：綠化廢水、空調系統廢水、洗手間廢水等。公司廢水管理遵循《GB-T31962-2015污水排入城鎮下水道水質標準》及地方排放標準。公司為各項目設定年度億元產值(收入)化學需氧量排放量考核指標，督促項目嚴格管控廢水排放。公司根據《排污單位自行監測技術指南總則HJ 819-2017》要求，運營項目每季度開展一次廢水排放檢測，檢測結果作為廢水排放達標的依據。

廢棄物管理

大悦城地產在運營過程中產生的無害廢棄物主要為工程垃圾及辦公生活垃圾，有害廢棄物主要為熒光燈管、硒鼓、空調使用的冷卻液、空調和電梯系統使用的機油等。公司固體廢物處置遵循《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及各項目所在地固體廢物相關的法律法規要求。公司制定《大悦城排污管理規定》，規範下屬基層項目廢棄物管理工作，推動廢棄物合規處置，具體要求包括：

- 公司下屬各基層項目積極採取措施，減少固體廢物的產生量，促進固體廢物的綜合利用，降低固體廢物的危害性。同時採取防揚散、防流失、防滲漏或者其他防止污染環境的措施，不得擅自傾倒、堆放、丟棄、遺撒固體廢物。

- 公司下屬基層項目嚴格遵守國家及地方法律法規要求，正確處理生活垃圾：
 1. 依法履行生活垃圾源頭減量和分類投放義務，承擔生活垃圾產生者責任，依法在指定的地點分類投放生活垃圾；禁止隨意傾倒、拋撒、堆放或者焚燒生活垃圾；
 2. 對已經分類投放的生活垃圾，應當按照規定分類收集、分類運輸、分類處理；
 3. 從生活垃圾中分類並集中收集的有害垃圾，屬於危險廢物的應當按照危險廢物管理；
 4. 將廚餘垃圾交由具備相應資質條件的單位進行無害化處理。
- 項目應遵守國家及地方法律法規要求，及時清運工程施工過程中產生的建築垃圾，並按照環境衛生主管部門的規定進行利用或者處置，不得擅自傾倒、拋撒或者堆放工程施工過程中產生的建築垃圾。
- 公司下屬基層項目產生一般工業固體廢物的，應當依法取得排污許可證，並按照國家、屬地政府要求，向所在地生態環境主管部門提供工業固體廢物的種類、數量、流向、貯存、利用、處置等有關資料，以及減少工業固體廢物產生、促進綜合利用的具體措施，並執行排污許可管理制度的相關規定。禁止向生活垃圾收集設施中投放工業固體廢物。
- 公司下屬項目產生廢礦物油與含礦物油廢物、廢酸液、廢堿液、含有或沾染毒性及感染性危險廢物的廢棄包裝物、容器、過濾吸附介質、廢棄鉛蓄電池等納入《國家危險廢物名錄》的廢棄物，按照國家有關規定和環境保護標準要求貯存、利用、處置危險廢物，並建立危險廢物管理臺賬，如實記錄有關信息，不擅自傾倒、堆放。危險廢物交由具備相應資質條件的單位進行處理。運營項目設備設施維保過程中產生的危險廢物，公司要求運營項目對維保單位進行監管，確保危險廢物合規處置。

2024年公司排放物情況表

指標	2024年
生活廢水排放量(萬噸)	250.09
廚餘廢水除油後的廢油排放量(噸) ¹	47.91
廢棄及回收的熒光燈管個數(個)	2,378
廢棄的硒鼓個數(個)	867
空調廢棄冷卻液排放量(噸)	0.86
廢棄機油排放量(噸)	1.25
有害廢棄物總量(噸)	2.68
有害廢棄物總排放密度(千克/百萬元人民幣)	0.51
幹垃圾產生量(噸)	44,479.47
濕垃圾產生量(噸)	29,893.52
無害廢棄物總量(噸)	75,732.90
無害廢棄物總排放密度(噸/百萬元人民幣)	14.39

¹ 由於政策調整以及技術升級等因素綜合影響，廚餘廢水除油後的廢油排放量顯著下降

A2 資源使用

能耗目標：

- 控制能源消耗量，到2025年，萬元營收綜合能耗較2020年有所下降。
- 控制水資源消耗量，到2025年，萬元營收用水量較2020年有所下降。

能耗管理

大悅城地產日常運營主要涉及空調系統、照明系統、電梯系統等用於維護商業地產日常運用的電力消耗，部分項目涉及市政供暖等外購熱力的消耗。2024年，公司高度重視能源資源數據管理工作，每月對各運營項目電、水、燃氣等能源消耗情況進行統計監測、核查驗證、研究分析，針對數據異常的項目組織開展原因分析與重點追蹤，並依托自身實際積極推進能源分項計量工作，為全面、及時、客觀獲取能耗數據夯實基礎。

公司積極推動節能減排工作，在「雙碳」推進策略的總體指導部署下，結合自身業務實際，創新建立了節能降碳多維度考核體系，設定了建面碳排、營收碳排兩個降碳考核指標，分業態設定了個性化降碳目標，並納入各單位年度安全環保責任書，督促各單位科學、精準降碳。

**案例：** 解決能源消耗存在的異常問題

通過對各商業運營項目水、電等資源能源消耗情況進行統計分析，對發現部分項目存在的異常問題積極推進整改提升，減少了資源能源消耗，取得了顯著成效。

**案例：** 提前完成落後設備淘汰任務

2024年初，將落後機電設備淘汰工作納入相關單位年度安全環保責任書，通過強化過程督導與考核，全力推進落後設備淘汰。截至2024年12月底，公司已提前完成了三年（2023-2025年）總體淘汰任務。

**案例：** 項目節能優化

組織專業第三方單位對成都大悅城、天津大悅城開展節能診斷，實地核查項目建築維護結構保溫隔熱狀態及空調製冷、扶梯、照明等設備運行情況，深入對比分析各項能耗數據，找出問題癥結，給出優化改進建議。

**案例：** 落實碳配額

報告期內，公司納入地方碳市場的重點排放單位均已按時完成碳配額履約。公司積極參與綠色電力交易、綠電證書交易，其中，天津大悅城購買綠色電力4,924.5萬kWh，上海靜安大悅城購買綠電證書1,000萬kWh。

水資源管理

大悅城地產使用的水資源主要用於綠化、空調系統、公共區域（如洗手間等）的生活用水，以及其他日常消耗用水（入駐商戶的用水量不包括在內）。公司重視並持續優化水資源管理，採取多項措施：利用雨水和中水回用技術，為綠化和車庫洗地提供水源。

案例：日常運營節約用水

- 每日巡檢各水系統機房及管路，發現跑冒滴漏及時處理；
- 及時制定更新運行策略，減少衛生間用水量；
- 更換節水龍頭、節水馬桶、中水回用等措施，提高辦公室用水效益。

清潔能源使用

大悅城地產加大在清潔能源和可再生能源方面的投入，從源頭進行高效的能源管理。北京海澱大悅城、蘇州大悅城、三亞大悅城、南昌大悅城等項目使用太陽能光伏發電技術，助力加速「低碳」轉型步伐，為經濟社會發展創造更多綠色價值。

2024年公司資源使用情況表

指標	2024年
水資源消耗總量(噸)	2,942,239.51
水資源消耗密度(噸/百萬元人民幣)	558.94
公共燃氣消耗總量(兆瓦時)	66,899.46
年度柴油消耗總量(兆瓦時)	97.29
年度汽油消耗總量(兆瓦時)	542.51
公共用電總量(兆瓦時)	257,436.35
外購熱力熱量(兆瓦時)	58,689.34
綜合能耗(兆瓦時)	383,664.97
綜合能耗密度(兆瓦時/百萬元人民幣)	72.88

A3 環境及天然資源

綠色運營

大悅城地產積極貫徹「綠色發展」戰略，以綠色優勢支持資產保值、增值，開展綠色運營，致力於保護環境及天然資源。報告期內，公司運營期項目高效製冷系統通過調適均達到國家一級能效水平。

圍繞「綠色低碳化發展」「數智化轉型升級」兩大戰略目標，陸續開展「大悅城購物中心節能技術體系」「《綠色大悅城》空調系統智控及調適研究」「《綠色大悅城》智慧設施運維平台」等8項研發課題，研發成果陸續在廈門、三亞、南昌、武漢、長風等10餘個新建及既有項目中落地應用。成果支持年節電約700萬kWh以上，減少二氧化碳排放約4,088噸。其中，「《綠色大悅城》智慧設施運維平台」課題獲得中國節能協會第五屆「金標杯」優秀成果一等獎。

案例： 三亞大悅城項目綠色高效製冷空調系統

2024年，大悅城地產打造三亞大悅城項目成為我國熱帶地區首個綠色高效製冷商業體。三亞大悅城項目綠色高效製冷空調系統建設採用大悅城全套綠色技術標準體系，是「綠色大悅城」建設聚焦「綠色低碳化發展」「數智化轉型升級」兩大戰略主題的重點項目。該系統開業投運以來，克服熱帶高濕氣候、短時超大客流等考驗，在室內熱舒適性達標的前提下，實測EER (Energy Efficiency Ratio, 能效比)達到5.45，處於行業領先水平。該系統預計全年節約電量約400萬kWh，減少二氧化碳排放1,800噸。



圖：三亞大悅城高效機房

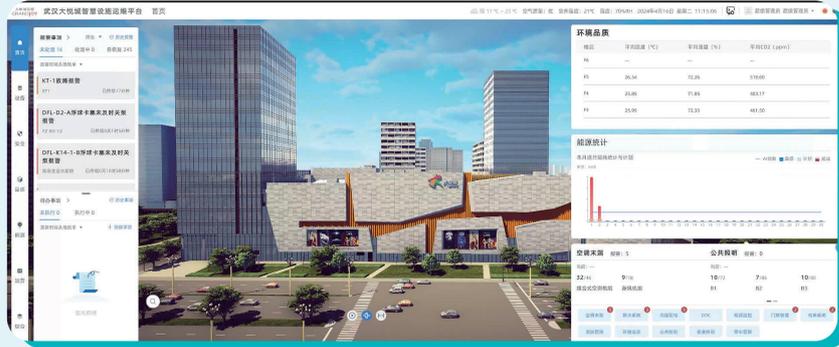


圖：三亞大悅城



案例： 武漢大悅城智慧運維項目榮獲一等成果

《武漢大悅城—基於BIM數字孿生技術的智慧運維管理》項目從2,477項作品中脫穎而出，榮獲第五屆「金標杯」BIM/CIM及節能應用優秀成果遴選一等成果。武漢大悅城依托建築學生構建技術實現數字化轉型，構建智慧運維平台。以機電運維為核心，集成19個子系統，實現智能化系統「集中控制與管理」，達成「降低人工成本」「保證運行品質」「降低運行能耗」「挖掘數據價值」等目標。武漢大悅城項目為建築數字化改革提供了優秀範例，在建築工業化、數字化、智能化升級道路上邁出堅實步伐，為建築數字化改革提供了參考價值與實踐經驗，推動建築運維智能化發展進程。



圖：武漢大悅城智慧運維平台



圖：武漢大悅城

案例：

北京匯京雙子座大廈——構建綠色低碳煥新辦公生態

北京匯京雙子座大廈秉持「節能低碳，以人為本」的理念，針對部分老化、低效的設施設備進行更換，更新配置了節水效率2級以上的高效節水器具，用水量平均降低40%；進行了國際標準ASHRAE的I級能源審計及再調試，提高機電能源系統的運行效率；樓宇公共區域配置智能照明系統，實現建築平均節能24%~50%，二氧化碳排放平均降低33%~39%；同時，空調系統採用VAV變風量系統與風機盤管加獨立新風系統結合，能效水平超過國際標準ASHRAE基準值30%以上。



圖：北京匯京雙子座大廈

開展環保活動

大悅城地產積極響應國家號召，堅持生態優先，弘揚勤儉健康新風，大力開展環保宣傳，向員工及社會傳遞環保理念，推動世界公益環保事業發展，身體力行助力綠色生態發展，宣揚大悅城綠色環保文化。

公司各單位組織或參與的環保宣講／培訓／公益活動共80餘次；

參與環保活動人次共計3,030餘人。

案例： 舉辦首屆ESG企業文化節，共創美好未來

2024年8-10月，北京中糧廣場、匯京雙子座大廈、西單大悅中心、玖安廣場等寫字樓項目舉辦首屆ESG企業文化節。通過環保市集、ESG主題沙龍講座等豐富的各项活動，各項目積極倡導企業及員工用實際行動推進公益事業發展，提升公眾環保意識，履行社群責任，聚焦弱勢群體，用愛傳遞溫暖與力量。



圖：在京寫字樓項目舉辦市集、講座等活動

案例： 携手「CCFA鄰里節」，開展綠色宣傳

2024年3月30日起，以「低碳生活、綠色健康」為主題的公益宣傳活動－第四屆「CCFA鄰里節」落地全國多個大悅城。各大悅城項目陸續打造綠色自然生態、循低碳環生態等消費場景，鼓勵和倡導消費者踐行可持續發展理念。

西安大悅城聯動第八屆雁塔國際櫻花季、哈羅單車打造「騎進春天•第二屆櫻花騎行活動」，設置騎行賞櫻路線，邀請大悅城會員和品牌會員共同體驗健康慢生活。「冰封之藍海洋公益影像展」落地北京朝陽大悅城，通過影像展展現極地科考故事，呼籲人們踐行減碳生活、成為「恢復一代」。成都天府大悅城聯合項目周邊社區幼兒園舉辦「天府新區首屆兒童公益嘉年華」，招募並組織周邊超500組幼兒園親子客群舉辦愛心市集等活動。



圖：西安大悅城打造「騎進春天•第二屆櫻花騎行活動」



圖：北京朝陽大悅城「冰封之藍海洋公益影像展」



圖：成都天府大悅城舉辦「天府新區首屆兒童公益嘉年華」

A4 氣候變化

應對氣候變化已成為全球共識。大悅城地產積極響應國家“雙碳”戰略，制定多項舉措，積極應對氣候變化，推進全面風險管理，識別氣候變化可能導致的風險，建立風險預警機制，高度重視氣候風險可能帶來的影響。報告期內，公司納入地方碳市場的重點排放單位均已按時完成碳配額履約，無生態環境領域違法違規行為，不涉及污染物排放對員工、當地社區居民等群體的影響。

氣候治理

大悅城地產成立碳達峰工作專班，並下設辦公室作為工作專班的辦事執行機構，承擔落實專班日常工作各項職責。公司始終秉持「綠色低碳環境保護」理念，嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等環保相關法律法規，不斷健全環境管理制度，印發《評審及開盤、開業風險檢查工作安全環保管理規定》《生態環保管理制度（試行）》《排污管理規定》等制度文件。

氣候策略

大悅城地產積極響應國家「碳達峰、碳中和」戰略目標號召，深入學習國家有關決策部署，遵循《2030年前碳達峰行動方案》，每年為各項目設定碳排指標，納入業績考核。通過開展節能診斷、強化數據監測分析等方式，公司找準重點運營項目在節能降碳方面存在的主要問題，明確源頭降碳、調改降碳、管理降碳、交易降碳四條實施路徑，督促項目精準、有效降碳，力爭2030年前實現碳達峰。

氣候影響、風險及機遇管理

企業面臨的氣候相關風險與其所屬行業屬性是高度相關的，大悅城地產參考TCFD（氣候相關財務信息披露工作組）推薦的常見氣候風險種類，結合中國房地產行業及公司實際發展情況，識別出來以下氣候相關風險並評估其對公司經營的實際影響。

風險類別	風險名稱	對業務的潛在影響	應對措施
急性實體風險	颱風	颱風影響工程開展，停工／工期延誤導致工程進展緩慢； 颱風造成不安全的施工環境，可能導致工傷風險上升； 颱風損壞建築物及設施，並可能導致電力短缺等問題，增加物業運維成本。	公司依據《中華人民共和國突發事件應對法》等法律法規，發佈《自然災害監測預警與處置工作指南》，對極端災害性天氣開展預警信息監測及防範工作，健全預警監測及調度機制，組織各單位落實防災避險措施，逐步提高公司防災救災能力。
	極端降水	極端降水影響工程開展，停工／工期延誤導致工程進展緩慢； 極端降水造成工地淹水，導致維修成本增加； 極端降水導致地下停車場淹水風險增加，維修成本增加。	公司提前佈防、靠前指揮，督促預警影響範圍內各項目加強對重要部位、重要時段的安全風險管控，跟蹤各單位防汛防災工作開展情況，指導相關單位科學開展自然災害應急處置，最大程度降低災害影響。
慢性實體風險	高溫天氣	持續的高溫天氣可能導致員工及勞務人員身體不適，進而影響工作效率，造成公司經濟效益損失。	公司採取輪換作業或者縮短連續作業時間；向戶外作業員工提供符合要求的個人防護用品；為高溫天氣作業的崗位供給飲料及必需的藥品，設置有防暑降溫設施的休息室；制定高溫中暑應急預案，並定期進行演練。

風險類別	風險名稱	對業務的潛在影響	應對措施
轉型實體風險	政策和法律風險	自碳達峰碳中和目標提出以來，我國陸續出臺應對氣候變化政策法規和相關標準，嚴格政策及法規預計會增加與碳稅、碳交易相關的運營成本。	公司及時了解和遵守相關監管法律法規，並根據法規要求，規範各項業務的工作機制和展業流程；將碳減排因素納入供應商的選用標準。
	技術風險	新建綠色建築所需的低碳技術研發需要大量人力物力，導致開發成本增加。	公司提前開展上下游低碳技術佈局，以降低技術成本帶來的影響。

氣候指標與目標

大悅城地產通過開展節能診斷、強化數據監測分析等方式，找準重點運營項目在節能降碳方面存在的主要問題，明確降碳實施路徑，督促項目精準、有效降碳，力爭2030年前實現碳達峰。

公司通過統一數據口徑標準並制定能耗數據質量標準，實現節能減排統計監測體系升級。針對大悅城變配電系統損耗問題，公司編制《大悅城購物中心變配電系統損耗控制操作手冊》並在靜安大悅城等項目試點應用。

指標	2024年
溫室氣體直接排放量(噸二氧化碳當量) ²	13,687.63
溫室氣體間接排放量(噸二氧化碳) ³	161,394.19
溫室氣體總排放量(噸二氧化碳當量) ⁴	175,081.82
溫室氣體總排放密度(噸二氧化碳當量/百萬元人民幣)	33.26

² 溫室氣體直接排放量計算主要參考《2006年IPCC國家溫室氣體清單指南》第二章固定燃燒表2.4中天然氣溫室氣體排放因子。

³ 溫室氣體間接排放量計算主要參考生態環境部國家統計局《關於發布2022年電力二氧化碳排放因子的公告》中公布的2022年度全國電網平均排放因子。

⁴ 公司溫室氣體排放主要來自公共燃氣、市政熱力及外購電力的使用。

>>> 社會



大悅城地產注重運用企業影響力和核心優勢，承擔企業社會責任，不僅通過提供高品質、高附加值的產品及高質量的服務，使客戶、業主享受到舒適的品質生活；也以精益的團隊管理和清廉文化建設，闡釋作為上市公司的經營責任；更堅持倡導健康陽光的生活方式，積極投身公益事業，感恩回饋社會。

B1 僱傭

員工權益保障

大悅城地產嚴格遵守《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》等僱傭法律法規，同時制定《招聘管理辦法》《勞動合同管理辦法》《員工休假管理辦法》《員工考勤管理辦法》《關於推進員工能進能出的實施辦法》等辦法及規章制度，切實維護員工合法權益。

在員工薪酬方面，公司堅持「同工同酬」原則，對標市場薪酬水平，以「高績效、強激勵」為目標，合理設計崗位薪酬結構，構建科學透明的薪酬激勵制度。公司通過績效考核系統，將員工表現與薪酬直接掛鉤，有效激發員工積極性和創造力。

公司高管人員薪酬體系注重與公司整體業績掛鉤，突出業績對高管薪酬的牽引作用。董事會參考公司經營情況，對標市場薪酬水平，統籌考慮企業發展戰略、經營目標及成效、業務規模、組織規模、薪酬策略等因素，確定經理層成員的薪酬結構、分配方案及激勵事項，同時按照相關要求在年報中進行披露。

在員工福利方面，公司全面落實「五險一金」，並提供商業醫療保險、意外保險、企業年金計劃等完善保障。公司關注員工工作與生活平衡，嚴格遵守國家相關法律規定，根據崗位情況確定適當的工時制度；對於因工作需要而加班的員工，公司安排相應的調休以補償加班時間；對於必須延長工作時間的員工，公司確保加班時間不超過法定限制，並為員工提供相應的調休或加班補償。此外，公司提供符合法定要求的帶薪年假，鼓勵員工定期休假，保障員工休息權益。

多元平等僱傭

平等、多元化僱傭一直是大悅城地產關注和推崇的用人理念。公司致力於構建充滿包容與機會的工作環境，務求通過完善的招聘制度、流程以及多元化的招聘渠道，確保招聘過程公平透明，為不同民族、性別、教育背景的應聘者提供平等的就業平台與機會。公司反對就業歧視，注重為殘疾人、少數民族、退伍軍人等提供就業機會。

公司積極拓展人才引進渠道，通過多種招聘方式吸引和選拔優秀人才。公司通過廣泛的招聘渠道，包括與國內知名高等院校、獵頭公司、招聘網站合作，積極推進內部招聘、校園招聘與社會招聘等，吸引並選聘具有豐富市場化經驗、能力突出、專業對口的管理人才和專業人才，為公司的核心業務和關鍵項目提供堅實的人才支撐。

公司不斷優化人員結構佈局，2024年，公司40歲以下員工佔總員工的73%，公司全體員工中本科及以上學歷達60.7%，其中，校園招聘人員本科及以上學歷佔比100%。

2024年公司僱傭情況表

指標		2024年
按僱傭類型劃分的員工總數(人)	全職	3,524
	兼職	0
按性別劃分的員工總數(人)	男性	1,986
	女性	1,538
按年齡組別劃分的員工總數(人)	30周歲及以下	1,081
	31-40周歲	1,492
	41-50周歲	709
	51周歲及以上	242
按地區劃分的員工總數(人)	北京地區	754
	京外地區	2,770
按學歷劃分的員工總數(人)	研究生及以上	577
	大學本科	1,561
	大學專科	637
	高中及以下	749
按員工類別(職能)劃分的員工總數(人)	職能部門	691
	開發部門	420
	運營部門	2,413
按性別劃分的員工流失比率(%)	男性	12.2%
	女性	9.6%
按年齡組別劃分的員工流失比率(%)	30周歲及以下	10.1%
	31-40周歲	8.3%
	41-50周歲	2.7%
	51周歲及以上	0.6%
按地區劃分的員工流失比率(%)	北京地區	2.7%
	京外地區	19.1%

B2 健康與安全

員工健康保障

在關注員工福祉方面，大悅城地產積極建立健全員工安全保障制度。公司與專業醫療機構合作，定期組織員工體檢，幫助員工全面了解自身健康狀況，及時發現並處理潛在問題，並制定更有針對性的健康管理計劃。此外，公司開展職業健康培訓，強化對電焊、機房噪音等職業危害場所的管控，總結推廣優秀實踐經驗，降低作業場所健康風險。

安全環保督查

大悅城地產高度重視安全環保督，通過「四不兩直」、零點夜查、節假日檢查、專項檢查等方式對各單位開展全覆蓋檢查。報告期內，公司共計開展安全環保監督檢查150餘次，並掛牌督辦整改，以督促各級單位認真落實自身安全責任。

公司制定並實施商業運營、開發建設業態的安全績效評估標準，每年組織第三方對重點項目開展績效評估，以推動項目消除現場隱患、系統提升安全管理能力，實現安全績效水平的穩步上升。

工程安全管理

大悅城地產高度重視工程安全管理，持續健全制度標準體系，修訂《安全環保組織機構和責任制管理制度》《承包商安全管理制度》《安全環保事故管理制度》等8項制度，編制建設項目制度叢本11項。報告期內，公司安全形勢總體保持穩定，全年未發生三級及以上安全生產責任事故。全年共有5家建設項目分別獲得省級、市級安全文明示範工地稱號。

公司持續推進承包商與工程項目風險排查與清理整頓工作，編制《承包商與工程項目安全管理風險對照排查表》，組織各單位開展自查自糾；建立長效機制，將承包商與工程項目風險排查和清理整頓工作納入日常安全監督檢查範圍。

安全管理信息化

2024年，大悅城地產緊密貼合自身的業務特色與管理需求，積極採用信息化技術，致力於強化遠程安全監管及應急響應能力，全方位提升公司安全水平。

採取數智化手段， 以創新驅動安全管理變革

- 持續推進安全管理「四化並進」建設，賦能管理提升，創新研發了商業綜合體遠程安全監管系統。該系統已在10家大悅城穩定上線運行，有效提升應急處置效率、增強風險監測能力、強化安全監管穿透力；
- 2024年，公司開發承包商安全管理信息化系統，以加強承包商安全管理。目前系統已在20餘個項目上線運行，進一步提高承包商安全管理效率，降低承包商作業安全風險。

安全教育培訓

大悅城地產堅持「生命至上」的安全價值文化，持續豐富安全文化建設的載體和形式，積極傳播安全價值理念，加強安全文化建設。

建設安全文化， 營造濃厚安全氛圍

- 組織開展「一把手」講安全、踐行安全活動，建立領導人員安全生產包保責任制、基層項目「一把手」任前培訓考核機制，形成上行下效、全員參與的良好局面；
- 組織開展安全生產月、消防安全宣傳月主題安全宣教活動；
- 構建「總部、區域公司、基層項目」3級，包含核心團隊、安全管理人員、一般從業人員、新員工、相關方人員等8類人員的安全環保分級分類教育培訓體系；
- 系統策劃各層級安全培訓內容，全年開展安全環保培訓520餘次，參訓學習10,300餘人次；
- 根據各業務單元的風險特徵，系統組織開展火災消防、燃氣泄漏、防汛防颱等專項應急演練，持續優化應急預案，不斷提升應急處置能力。報告期內，共開展應急演練共330餘次，參加演練7,300餘人次。

案例：

大悅城地產董事長、總經理姚長林講授安全環保公開課

2024年6月26日，結合安全生產月主題「人人講安全、個個會應急—暢通生命通道」，大悅城地產董事長、總經理姚長林講授安全環保公開課，強調要時刻緊繃安全之弦，扎實構建務實有效的風險防控體系、建立健全「層層負責、人人盡責」全員安全責任體系，為公司發展保駕護航。



圖：董事長講授安全環保公開課

員工關懷活動

大悅城地產始終將員工視為最寶貴的財富，實施全面的員工關懷計劃，致力於構建和諧、溫暖的工作氛圍。公司深入貫徹落實本集團母公司《大悅城控股企業文化公約》，踐行組織氛圍中「家的溫暖」，營造和諧溫馨「家」的氛圍；組織開展企業文化公約「家的溫暖」系列活動，進一步增強員工的凝聚力和歸屬感，鼓足幹事創業精氣神，助力公司改革發展。

公司致力於將員工福祉與企業文化深度融合，積極開展各類豐富多彩的活動，精心打造系列暖心舉措，全面提升員工幸福感。在幫扶慰問方面，積極開展「送溫暖」「送清涼」活動，為困難員工、一線員工、異地工作員工等送去組織的溫暖。在員工活動方面，組織開展「忠誠奉獻」獎頒獎儀式、「龍行龘龘悅美時光」婦女節主題活動、「悅享春日」健步走、「悅享家關愛，歡聚迎新年」活動等，加強羽毛球、籃球等文體興趣小組活動，豐富員工業餘生活，促進員工間溝通交流，做到「得人心，暖人心，穩人心」。

自2016年以來，大悅城地產未發生三級及以上安全責任事故。公司將持續加強安全管理，進一步改善員工健康與安全環境。

2024年公司員工健康安全情況表

指標	2024年
三級及以上安全生產事故次數(次)	0
因工傷損失的工作日數(每二十萬工時誤工天數)	0
因工亡故人數(人)	0(過去5年均為0)

B3 發展及培訓

人才培養

大悅城地產高度重視人才培養工作，把人才培養作為推動黨的事業、推動企業發展的重要抓手，系統謀劃、統籌佈局。公司堅持政治引領抓「鑄魂」、緊扣戰略強「賦能」和學用結合重「實戰」的教育培訓工作原則，聚焦各級關鍵崗位人才及儲備人才的發展，開展分級分類培訓項目，著力提升幹部隊伍履職能力，為公司業務發展持續輸送高質量人才，支撐戰略目標達成。

2024年，公司緊扣戰略方向，深入業務一線，充分發揮教育培訓工作「強化政治引領、培養組織能力、推動戰略落地、促進變革創新」重要作用，多措並舉，有序開展各類集中培訓項目共18場，切實做到線上線下相結合，人員類別全覆蓋，核心經理人員全覆蓋，有力保障業務發展。

案例：

聚焦幹部政治教育，開展「年輕幹部政治能力提升」培訓

為進一步強化年輕幹部思想政治教育，深入貫徹落實黨的二十大精神和習近平總書記關於黨的建設的重要思想，認真落實中央巡視選人用人專項檢查整改有關要求，公司以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，以年輕幹部政治能力提升為主線，開展「黨性教育」「黨紀學習教育」及「黨風廉政教育」等模塊培訓。

案例： 聚焦一把手培養，組織開展「核心團隊訓練營」

為系統性提升一把手及儲備人才履職能力，公司堅持以點帶面與聯動培養相結合、理論學習與工作實踐相結合、集中培訓與自主學習相結合的培養原則，採用「OMO」線上線下融合教學方式，結合現場面授、對標學習、沙盤演練、線上學習等多種培訓手段，打破時間空間限制，建立完整連續的學習路徑，共計140餘人參訓。

案例： 聚焦年輕幹部培養，組織開展「3040班」培訓項目

為提升年輕幹部匹配度、成長性與驅動力，為公司長遠發展打造中堅力量，公司組織開展「3040班」培訓項目。2024年，聚焦「商業項目籌開」「思想政治教育」等主題，組織3次線下集中培訓並於11月舉辦結業儀式，共計127人參訓。



圖：「3040班」結業儀式

**案例：** 聚焦新員工適崗，組織開展「啟明星訓練營」「新悅訓練營」

為幫助新員工快速融入組織環境，認同企業文化，了解公司業務，公司面向校園招聘新員工開展「啟明星訓練營」培訓項目，重點圍繞「黨性教育」「學習成長」及「團隊融入」三大主題；面向社會招聘的新員工開展「新悅訓練營」培訓項目，在線上學習平台開展2次線上集中培訓，每期邀請8位優秀內訓師進行直播授課、隨堂考試等，共計137名學員參訓。

**案例：** 聚焦組織經驗沉澱，開展「悅講堂」培訓

為建立培訓文化、營造學習氛圍、共享經驗知識、加強溝通交流，公司以線上直播形式，面向全體員工開展「內部招聘路演」「內部優秀標桿項目分享」「滯重及商辦去化」等9期「悅講堂」系列主題培訓，累計2,000餘人次參訓。

員工晉升

為保留戰略核心人才，加大跨區域、跨專業交流使用力度，大悅城地產從企業長遠生存發展的戰略高度統籌開展人才項目。公司組織實施「成城」計劃，梳理須重點保留的優秀骨幹人才，作為關鍵核心資源，本集團母公司現已建立起總部及區域公司核心人才庫和儲備人才庫；公司組織實施「飛虎隊」計劃、商業條線輪崗鍛煉計劃，鼓勵有能力、有經驗、敢於攻堅克難的人員赴攻堅項目，鼓勵有潛力的開發線人才向商業、物業轉型，2024年全年已有11人開展掛職輪崗鍛煉。

2024年公司員工培訓情況表

指標		2024年
按性別劃分的受訓員工百分比 (%)	男性	56.4%
	女性	43.6%
按員工類別(職能)劃分的受訓員工百分比 (%)	職能部門	20%
	開發部門	12%
	運營部門	68%
按性別劃分的員工平均受訓時數(小時)	男性	16.97
	女性	16.97
按員工類別(職能)劃分的員工平均受訓時數(小時)	職能部門	16.63
	開發部門	16.88
	運營部門	17.29
累計培訓場次(次)		18
累計培訓人次(人次)		2,690
累計培訓時數(小時)		59,800
每位員工平均培訓時數(小時)		16.97

B4 勞工準則

在勞工管理方面，大悦城地產嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》及相關法律法規，制定了完善的管理政策，堅決杜絕使用童工和強制勞工的行為。為此，公司建立了嚴謹的人員招聘信息收集與審批流程，確保各項勞工準則得到有效實施與執行。公司反對就業歧視，積極履行社會責任，為殘疾人、少數民族、退伍軍人等特殊群體提供平等的就業機會，並確保同工同酬，努力營造一個公平、公正、和諧的用工環境。

B5 供應鏈管理

大悦城地產持續完善招標採購體系，堅守責任採購和陽光採購的原則，努力構建一個負責任、可持續的供應鏈體系。

招採體系建設

大悦城地產嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》，按照「強管控、提效率、控合規」的管控要求，不斷優化招標採購體系建設，提升招採管控水平。報告期內，公司修訂完善三項採購基本制度和指引，完成八項相關制度指引的同步修訂，實現「管理語言、管理邏輯、管理動作」三統一，並組織全公司範圍內採購人員進行制度宣貫；完成總部材料部品標準採購文件編制，覆蓋資審文件、招標文件、合同文件等核心要件，統一採購語言，規範採購流程。

公司堅決貫徹「擴面、增量、提質」要求，推動集採工作取得顯著成效。報告期內，公司集採規模實現突破，集採率顯著提升；同時，持續推進招採電子化工作，E採平台平穩運行，應上盡上採購率達100%，為集中採購長效管控機制奠定了堅實基礎。

報告期內，公司對採購的材料部品進行抽查，檢查合格率达100%。

供應商管理系統

大悅城地產建立健全可持續的供應鏈體系，制定並實施《供應商管理辦法》《集中採購管理辦法》等內部政策，包括供應商準入規範、行為規範、合同管理等一系列細緻的管理制度，提升供應鏈效能，規範供應商關係。報告期內，公司設立供應商管理專員，深化供應商準入管理；全面落實供應商入庫實名推薦制度，所有供應商入庫審批均有實名推薦表，並固化在供應商管理系統上，統一供應商入庫動作，強化供應商入庫管理工作；完成供應商庫清理工作，本集團母公司共清理供應商4,457家，清庫率達21.36%，有效提升供應商庫質量，推動供應鏈可持續管理。

區域公司供應商庫管理流程

入庫

- 獲取供應商基本信息，進行前期考察認證。通過入庫初審、風險預警、關聯關係排查、考察、評估，評估合格後，經審批進入區域公司供應商庫

定級

- 根據供應商是否與區域公司進行過合作進行入庫定級

考核

- 對供應商進行履約中評價和履約後評價，每年度加權平均計算出年度履約綜合得分，並進行工程第三方質量評價
- 針對出現履約評價較低、工程第三方質量評價較低、質量出現重大事故、交付出現群訴等情況的供應商進行區域約談，要求供應商針對出現的問題出具整改措施並限期完成整改

調級

- 根據年度履約評價得分對供應商進行評級

供應商出庫

- 區域公司招採管理委員會對於年度履約綜合評價得分較低的供應商進行審批出庫

公司建立並持續完善供應商網絡，依托數量龐大且分佈廣泛的供應商網絡有效降低供應鏈風險，滿足企業在各個地區的業務需求，提升公司競爭優勢。報告期內，本集團母公司組織召開供應商大會，宣講了發展戰略、質量管理與供應商管理體系，為優秀供應商頒發獎項，有效增加集團供應商粘性。

大悦城地產2024年供應商規模：14,262家

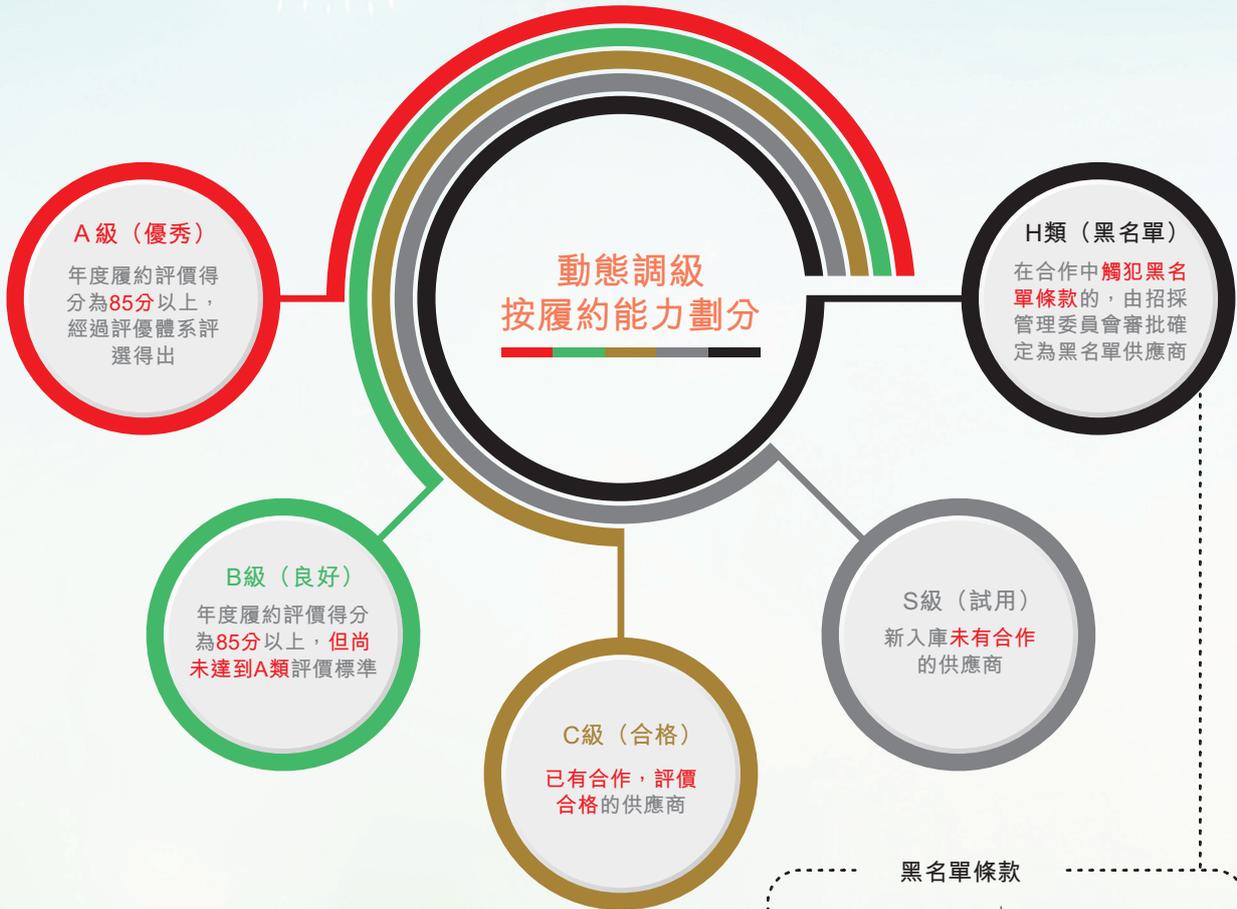
截至報告期末，公司按地區劃分的供應商數據統計情況如下：

地區	供應商數目(個)
北方大區	3,399
華東大區	4,167
西南大區	2,859
華南大區	2,644

大悦城地產持續優化供應商管理系統(SRM)，該系統按供方使用部門作為供應商一級分類的架構，細化供應商類別管理；通過自動推送供應商履約評價，實時跟蹤進度，規範評估過程，提高評估效率和準確性；同時全程留痕並可穿透查詢，評分記錄可追溯，結果更透明，實現供應商管理精細化。

工程類供應商分級體系

- 供應商按履約能力劃分為A、B、C、S、H（黑名單）五個等級。



經招採管理委員會審批通過後：

- S級供應商經履約評價後分數高於75分的，可調級為C級供應商。
- C級供應商年度履約評價低於75分的，可以降為S級。
- C級/S級供應商年度履約評價低於60分的，做出庫處理。

黑名單條款

涉嫌圖標串標	假冒偽劣
虛假資格	惡意欠薪
非法轉包	圍攻項目
商業賄賂	惡意訴訟
破壞招標	觸犯安全管理禁令
拒簽合同或單方面毀約	其他違反法律、法規和規章，影響惡劣的行為
不積極履約	

公平競爭

大悦城地產始終秉持公平競爭的核心原則，反對一切壟斷與商務賄賂，嚴格要求供應商遵守廉潔合規相關條款，建立有效的自我監督機制，致力創造透明公正的市場環境。

2024年，與公司簽署廉潔協議書的供應商比例為100%

負責任供應鏈

大悦城地產遵循綠色採購理念，致力於打造綠色供應鏈。公司將環境因素納入招採階段管理，優先採用環保類供應商，對供應商的環保指標制定明確要求，將「綠色認證」納入資審要求，供應商需提供有效的中國綠色產品認證證書才能獲得投標資格，在為採購團隊提供了清晰的指導的同時，引導供應商調整其生產和供應鏈管理方式，全面推動供應鏈綠色化進程。2024年，本集團母公司材料部品綠色採購率首年達到91.7%。

報告期內，公司廣泛並深度參與行業協會、標準組織和綠色倡議。本集團母公司正式加入中國房地產行業綠色供應鏈組織，遵循公正、公信、審慎、漸進的原則建立綠色採購標準體系，實施綠鏈行動「綠色採購方案」，積極推動上游供應商綠色轉型，為產業鏈的綠色升級貢獻大悦城力量。

大悅城地產綠色採購部分標準要求示例

- 所有更新品類集採參與投標企業均需滿足綠色標準，即企業在項目建設及生產過程中所排放的污染物，應符合國家環境保護相關法律法規及行業排放標準，借助「蔚藍地圖」網站作為工具進行把控；
- 電器品類(空調、淨水設備等)集採招標工作中，將低碳節能作為資審要求之一，達標之後，才能通過資審獲取投標資格；
- 在內外牆塗料、木地板、櫥櫃收納招標工作中，將甲醛釋放量滿足國標要求作為重點資格審查要求；同時，聘用第三方檢測機構對項目所用相關產品進行「飛檢」，確保所用木作產品安全環保；
- 潔具、五金、淋浴房集採招標工作中，將提供《綠色建材評價標識證書》等綠色建築節能推薦產品證書或綠色建材產品認證證書作為資審要求。

B6 產品責任

健全運營管控體系

大悅城地產持續將原有碎片化經營管理模塊優化整合為商業大運營管理體系，實現了以「財務指標、經營指標、滿意度提升」為經營導向的項目全生命周期閉環管理。2024年為大運營管控成果實施試行年：在原有的大運營服務手冊基礎上，圍繞消費者滿意度，新增《大悅城衛生間運維管理手冊》《大悅城停車場服務管理手冊》兩項品控提升的管理標準，為項目商業現場品質管理提供了標準化管理工具。公司持續深化巡檢及檢查力度，對廈門、三亞等新開業項目的現場進行了多次調研及一次全項目覆蓋神秘客巡檢。全年聚焦現場管理、經營問題檢查、物業品質、服務質量四大方面開展工作，公司總部對巡查內容進行了問題跟蹤、直至完成整改。

大運營全生命周期管控標準



持續、不斷全過程節點管理

提升產品質量

大悅城地產高度重視產品與服務質量，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》等法律法規，高標準、嚴要求履行崗位職責，推動各項工作開展，面向客戶需求持續升級迭代產品，不斷提升產品質量。

深化質量管理

- 持續強化過程質量管理：公司持續推進「鑽石行動2.0」和「礪劍行動」，通過落實工程質量管理體系及相關制度，嚴格檢查以防範系統性風險，強化整改以構建閉環管理，加強培訓以提升質量管理水平。公司過程質量連續三年穩定保持在行業TOP10水平，交付質量連續三年實現持續提升。
- 完善工程管理體系：公司搭建兩大業態工程管理體系，為有效控制滲漏、空鼓、開裂三大行業質量頑疾，提升精裝、園林工程的精細化管理程度，制定了《住宅項目三防管理手冊》等9項標準文件。

完善標準化建設

- 住宅標準化：2024年，公司完成圖紙質量管理指引，形成圖紙技術標準化、產品信息一致性和產品舒適性三方面質量管理工具，進一步夯實住宅標準化體系。近三年，公司累計形成65項標準化成果，應用於南京天悅風華、成都祥雲樾府等19個項目，並通過前置產品配置標準、部品及工藝研究，推動產品精細化管理，提升產品力。
- 商業標準化：公司建設商業標準化八大體系，包含建築、機電、精裝、幕牆、景觀、標識、後勤區建造標準及商戶交房標準，內容覆蓋從產品標準制定至落地檢驗的全過程管理。新建項目管控採用「二八原則」，通過百分之八十的標準化保證優秀品質及成本可控，另外百分之二十空間進行研發成果及屬地性特色的打造，支持廈門大悅城、三亞大悅城、海淀大悅城高質量開業，實現功能合理、效果優秀、成本優化的產品成果。
- 標準成本迭代升級：公司完成住宅標準成本2.0升級，三年內修訂116項指標，在標準成本精細度方面達到行業先進水平；以「覆蓋全專業使用」向「穿透全周期管理」提升為主線對購物中心標準成本體系進行升級，完成標識導識、暖通空調等8個重點專業的2.0版本，確保成本可控與產品力兌現。

創新管理模式

- 商業直管保障交付品質：公司以「3+6商業產品體系」為指引，以管理助力品質交付。公司推動協同管理，對成都天府、南昌等六個大悅城項目開展全面設計直管，確保商業產品品質的一致性與高標準，同時深度融合屬地化設計元素，打造兼具大悅城特色與當地文化的優質購物中心；注重直管模式創新，從前端方案管理延伸至後端施工圖品質保障，以精細化、全鏈條管理保障項目高品質交付與運營。

客戶導向驅動產品升級

- 客戶研究體系賦能：公司建立健全的客戶研究體系，通過超80組領先客戶深訪、超500組量訪數據調研及30餘個內外部項目複盤洞察客戶核心需求，更新客戶畫像。基於客戶研究成果，建立「4個硬核價值+15個理想場景」的產品策略，並通過「場景化樣板間」和「全維實景示範區」在西安悅著雲朗、西安悅著央璟、南京悅著九章等重點項目中推廣應用。
- 客戶視角出發：基於客戶需求，公司梳理「10×6」產品體系，對「洗手間、車庫、下沉廣場、入口、中庭、製冷機房、電梯廳」等十大重點空間進行品質提升。

創新商業品牌力

大悅城地產始終堅持品牌引領，注重品牌影響力的提升。2024年，恰逢本集團母公司大悅城控股品牌煥新五周年。五年以來，公司不僅在品牌上實現了華麗蛻變，更在戰略佈局、產品創新、服務升級等方面取得了顯著成就。

大悅城地產持續提升品牌力，打造多個品牌IP，其中「大悅城」「大悅匯」以及「悅系」住宅等品牌各具特色，共同構建起完備且多元的品牌體系。公司積極履行社會責任，通過打造悅公益、悅城跑等公益品牌，以實際行動為社會傳遞正能量，貢獻力量，彰顯企業的責任擔當與人文關懷。報告期內，公司推出了全國品牌特別企劃—「這一回，先「瘋」為敬」，並構建包含「悅粉嗨新節」「大悅瘋搶節」「大悅中國開門紅」在內的全國性原創IP矩陣，強化青年文化區隔，推動經營業績和品牌聲量的雙向提升。

案例：原創IP活動「大悅嗨新節」完美收官

2024年4月20日至21日，原創IP活動「大悅嗨新節」重磅升級，以首屆「悅粉嗨新節」面貌加磅回歸，由「悅粉」的名義，鏈接大悅城強大的會員體系以及內外部資源，呈現了一場有話題、有互動、有共贏的消費狂歡。活動期間，全國總銷售近人民幣5.97億元、同比提升20%；全國總客流近304.4萬人次、同比提升24.3%；會員消費佔比45.1%，為市場和消費者帶來新的驚喜。



圖：「悅粉嗨新節」活動現場

案例：第十二屆「大悅瘋搶節」圓滿收官

2024年9月15日至17日，第十二屆「大悅瘋搶節」聯動全國商業項目同期啓動，聚焦「瘋狂「折」學家」主題，在全國範圍內策劃了一系列瘋玩、瘋搶、瘋吃等創意營銷活動，呈現超120場IP互動潮展、超200場嗨購活動；同時跨界聯動美團團購等戰略資源，實現120餘項跨界聯名。活動期間，全國總銷售約人民幣7.34億元、同比提升14.3%，總客流約461.7萬人次、同比提升21.4%，全國會員消費佔比約44.3%，再創中秋檔期新佳績。



圖：第十二屆「大悅瘋搶節」活動現場

公司持續發力青年文化，以二次元文化為流量密碼，構建具有「大悅城」標籤的潮流引力場，帶動業績與品牌力升維。截至報告期末，全國大悅城二次元門店總數已超300個，共創造銷售成績超人民幣8億元。報告期內，大悅城引進IP快閃活動超240場，共產生銷售額近人民幣2.5億元；其中，「chiikawa x MINISO主題快閃」全國首站在上海靜安大悅城實現總銷售額人民幣2,610萬元，創造了單個IP銷售額的最新紀錄。通過與潮牌、遊戲、動漫IP版權方等的深度共創，公司充分發揮實體空間優勢，打造精緻的線下專屬場景與圈層活動，以IP快閃、展覽、VR互動、品牌聯名專區等形式，回應每一位熱愛二次元文化的朋友，創造出有趣、有活力、有情感濃度的商業體驗。

甄選優質品牌

大悅城地產持續聚焦商業核心品牌，不斷優化商業招商制度，強化戰略品牌管理，自始至終致力於將「大悅城」打造成為最具可持續發展能力的商業地產標桿品牌。

2024年，公司持續完善招商制度，優化招商審批機制，從品牌落位、商務標準、引進、終止、變更等事項入手，全面提升商業業務流程和審批決策體系。重點修訂了組織管控模式、招商管理政策、品牌業務管理、項目管理、招商人員管理等內容。公司通過對品牌庫進行數據治理、業態維護、名稱維護、信息補全等具體工作，實時更新完善品牌庫數據，推動建立全國統籌聯動資源保障機制，為實現品牌數據積累和高效利用賦能。公司強化戰略品牌管理，從甄選、洽談合作到業績跟進，實施全生命周期閉環管控，充分發揮戰略品牌的壓艙石作用，為商業品牌體系建設提供堅實支撐。

2024年，以首店、首展、首秀、首演為代表的「首發經濟」已成為國內消費市場的新亮點。報告期內，公司全國各商業項目結合自身定位及特色，積極引進國內外及區域品牌首店、主題概念店等，不僅保持商業內容的新鮮度，也與消費者共同探索推動生活方式變革。

各商業項目全年引進首店、旗艦店定制店400余家，進一步深化核心產品力，完善項目定位，強化項目市場聲量。北京西單、朝陽、沈陽、成都、天津大悅城繼續發揮「首店發動機」作用，輻射聯動屬地項目，強引領強示範。

案例：北京西單大悅城被評為「全球首發中心」

北京西單大悅城在繼續以全品類、全業態覆蓋多元客群的消費習慣和體驗需求的同時，逐步調整原有業態及空間規劃，加速產品煥新升級，2024年內迎來45家高匹配度、高質量首店、旗艦店入駐，助力區域時尚指數攀升。同時，西單大悅城保留與潮流IP共創共生的特性，先後舉辦贊萌露比快閃北京首站、ROY6快閃北京首站、寶可夢松軟派對全國首站等頂流IP活動，其中贊萌露比銷售近400萬，ROY6單日銷售突破百萬、寶可夢開業首日客流破11萬。

在北京市商務局、北京市文化和旅游局、北京市體育局、北京奧運城市發展促進中心聯合啟動的「2024全球首發節」上，西單大悅城作為北京標桿商業項目，被評為「全球首發中心」。

案例：北京朝陽大悅城深耕「首店+首展+首發經濟」

2024年，北京朝青版塊青年潮流文化地標的北京朝陽大悅城深耕「首店+首展+首發經濟」，全年招調品牌160余個，其中50餘家為首店、旗艦店。此外，多家品牌的最新形象店、區域首店、標桿店等相繼入場，在2024品牌拓展謹慎的背景，部分品牌仍把大中華區較少的開店名額給到朝陽大悅城，亦顯示出對商圈經營能力的極大認可。

消費者權益保護

大悦城地產始終秉承「以客戶為導向」的經營理念，以消費者需求為導向不斷開展分析與研究；嚴格遵守《中華人民共和國民法典》《中華人民共和國網絡安全法》《數據安全管理辦法》《中華人民共和國消費者權益保護法》等相關法律法規，不斷深化消費者隱私保護工作，持續提升服務水平，提高消費者滿意度。

• 隱私保護

大悦城地產持續深化會員隱私安全及數據保護，遵守《中華人民共和國數據安全法》《中華人民共和國個人信息保護法》《個人信息安全規範》等相關法律法規和標準要求，全力保障會員隱私與信息安全。公司實施嚴格的賬號權限管理，依據權責設置關鍵數據查看權限；未經申請授權，員工無權查詢上一級真實數據，確保數據訪問的合規性與安全性，並定期組織員工信息安全保密培訓，要求所有可能接觸到個人信息的人員嚴格履行相應的保密義務。該系統通過「信息系統安全等級保護」測試，並榮獲由公安部核準頒發的網絡安全等級保護三級認證，為用戶數據和隱私安全提供了更高級別的保障。



公司在線上客戶端系統（如會員小程序、線上商城小程序、企業微信社群、微信公眾號等）設置了用戶隱私保護協議，明確告知用戶個人信息的使用目的、範圍和方式，保障用戶的知情權和選擇權。涉及系統均設定客戶資料保護機制，所有操作均會記錄。

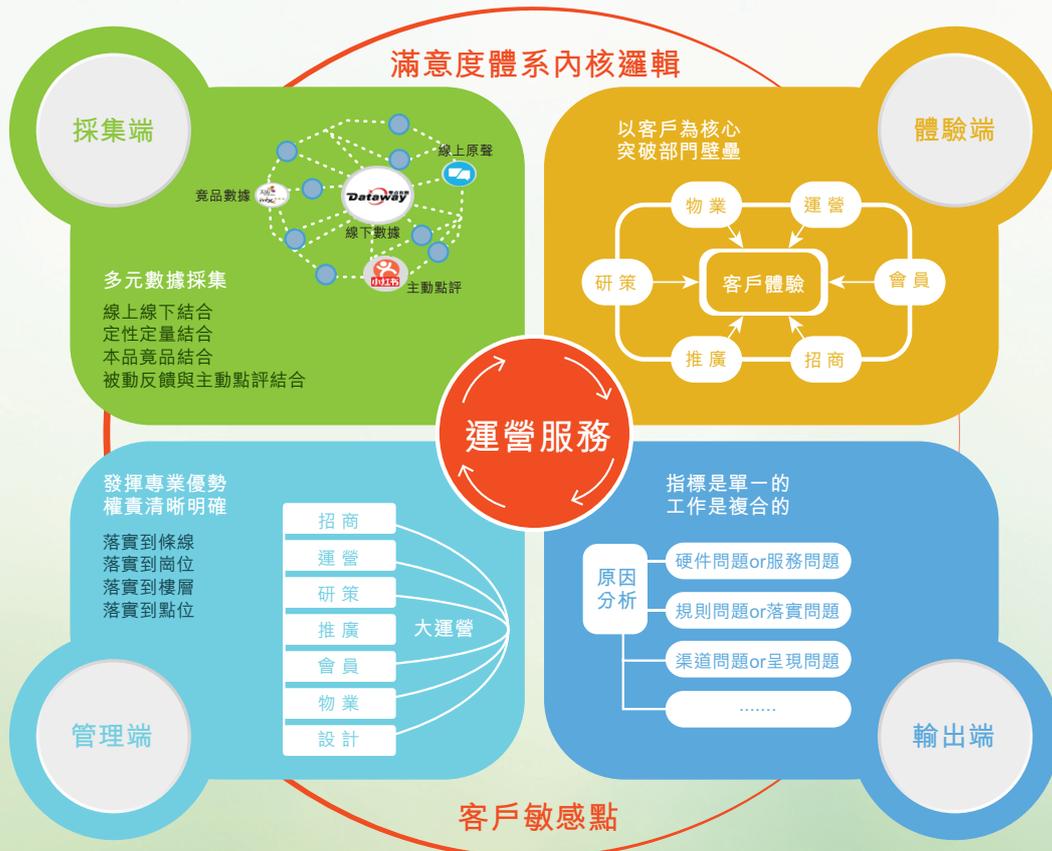
同時，公司強化會員信息管理，遵照《商業項目至尊卡會員管理規範》規定，至尊卡會員升級需攜帶身份證到會員中心或服務臺完善身份信息，由客服人員當面核實其個人信息。此外，至尊卡的升降級、保級，客服人員均會與會員進行一對一的短信或電話對接，確保會員權益和信息安全得到充分保障。

• 滿意度提升

大悅城地產通過多維度舉措，全面提升住宅服務與商業服務滿意度，進一步鞏固了其在行業中的領先地位。

在住宅服務滿意度方面，本公司以消費者滿意度為核心，不斷升級「大服務」管控體系。總部持續承接400客服中心投訴電話及投訴郵箱的功能，對全國各項目的投訴內容進行及時反饋與全程跟蹤，形成閉環監督管理機制。2024年，公司年度關閉回訪達100%，實質保障客戶權益，提升服務品質。同時，公司通過建設住宅產品標準化體系、推行住宅「3952」質量管理體系、提升圖紙質量、實現景觀設計施工一體化、打造場景化樣板間及全維實景示範區等舉措，顯著提升產品品質與客戶體驗，客戶滿意度已超越行業TOP30水平；其中，產品設計、園林景觀、規劃設施、房屋質量及維修服務滿意度超越行業水平較高，彰顯了卓越的產品力與市場競爭力。

在商業服務滿意度方面，公司構建可落地提升的品控服務管理體系，通過將服務體系模型與管理邏輯深度融入調研全過程，積極開展項目調研及神秘訪客巡檢，實現了以「客戶觸點」和「客戶體驗」為調研核心的全周期管理。在此基礎上，公司以客戶需求為導向，圍繞客戶及消費者滿意度，從產品優化、標準完善、服務提升三方面持續完善B-B+C全方位服務體系，顯著提升了服務質量和客戶體驗。此外，公司將年度滿意度評估結果進行全國項目宣貫與通報，全年消費者滿意度達到91.0分，商戶滿意度達到92.6分，創下三年歷史新高。



滿載行業獎項

報告期內，公司憑借卓越的經營能力與品牌實力，斬獲了共200餘項重磅獎項，收獲了社會各界與行業領域的廣泛贊譽與高度認可，品牌影響力持續提升。

2024年度商業項目主要獎項：

北京西單大悅城：最具影響力營銷推廣商業項目、中國獨角MALL 50強

武漢大悅城：2024年CSVB年度創意先鋒獎•金獎(全國組)、2024年度CCFA「金百合」購物中心最佳實踐案例—營銷創新、《武漢大悅城—基於BIM數字孿生技術的智慧運維管理》第五屆「金標杯」優秀成果一等獎

北京朝陽大悅城：2024年CCFA金百合購物中心最佳實踐案例、年度城市商業標桿獎銀獎、2024年度人氣商業體

南昌大悅城：2024年GBE商業與辦公建築大獎—最佳建築設計綜合體獎、最佳商業綜合體獎、最佳體驗式商業空間獎

三亞大悅城：2024年GBE商業與辦公建築大獎—最佳商業綜合體獎

2024年度住宅項目主要獎項：

西安大悅未來城悅著央璟：2023年度綠色人居標桿項目

重慶天璽壹號：2023年度第八屆REARD全球地產設計大獎銀獎

南京中樞•悅著九章：2024年度繆斯金獎、Muse Design Awards獎項

2024年度寫字樓項目主要獎項：

匯京雙子座大廈：第三屆北京城市更新優秀項目、2024中國樓宇經濟城市更新標桿項目、2024年度人氣寫字樓獎

北京中糧廣場：2024中國樓宇經濟總部經濟標桿項目、2024年度地標寫字樓獎

玖安廣場：2024中國樓宇經濟城市更新標桿項目、2024年度運營服務創新獎

2024年度酒店項目主要獎項：

三亞瑞吉度假酒店：2024中國酒店新勢力傳媒大獎—旅行口碑推薦酒店大獎、2024中國百強TOP酒店—最佳會獎目的地酒店獎

三亞美高梅度假酒店：2024年度星榜之選—年度摯選潮玩娛樂酒店、2024CHA中國酒店大獎年度最佳潮玩娛樂酒店

北京華爾道夫酒店：北京Bang最佳奢華酒店、界面新聞十佳奢華酒店、新旅行中國必住酒店Top50

北京大悅酒店：第二十四屆中國文旅金馬獎—「影響力民族酒店品牌」

知識產權保護

大悅城地產持續強化知識產權保護，遵循國家相關法律法規，制定並實施《知識產權管理辦法》《知識產權合規指南》《知識產權法律合規指引》等制度文件，對體系內的知識產權業務進行統管，對商標的使用、註冊、授權、侵權，著作權的授權、權利範疇、權利保護，反不當競爭，廣告製作發佈等領域提出具體要求。

報告期內，公司在知識產權申請方面，對公司比較重要的商標申請註冊，對公司新形成的部分作品申請版權保護；在知識產權授權方面，根據業務部門的使用需求，對外提供相關的使用證明；在知識產權維權方面，對已註冊持有的商標進行維護、到期續展，對侵犯知識產權的行為進行維權保護，有效保護公司知識產權，防範侵權風險，推動各項業務在知識產權合規體系中平穩運行，提升公司核心競爭力，助力公司高質量穩健發展。

B7 反貪污

大悅城地產高度重視廉政建設和反腐敗工作，嚴格遵守《中華人民共和國刑法》《中華人民共和國監察法》《中華人民共和國刑事訴訟法》等法律法規，制定《紀委關於加強境外廉潔風險防控與腐敗治理工作職責清單》，建立健全內控體系，嚴格管控公司運營過程中可能出現的腐敗行為，深入開展境外腐敗專項治理監督、境外佣金專項治理監督工作。

報告期內，公司制定《2024年黨風廉政建設和反腐敗工作要點及任務分工》，嚴格落實《中糧集團腐敗預警懲治聯動工作機制》，夯實日常監督，將反腐敗與經營工作同謀劃、同部署、同落實；嚴格按照《中華人民共和國監察法》《中國共產黨紀律檢查機關監督執紀工作規則》《行賄人黑名單管理辦法(試行)》等規定，處理相關舉報並依規依紀依法進行相應處罰，並對舉報者相關信息予以保護；召開黨風廉政建設和反腐敗工作會議，對公司腐敗風險進行評估並部署腐敗預防相關工作。

夯實監督責任

大悅城地產強化公平競爭管理，倡導陽光合作。報告期內，公司修訂《招商管理辦法》，完善招商管理制度；嚴格執行《紀委招採招商靠前監督方案》《行賄人黑名單管理辦法(試行)》，推進商業領域陽光招租，與合作商鋪簽訂《反商業賄賂協議》，推行廉潔承諾契約化；對供應商黑名單及行賄人黑名單內公司及人員實行禁入，明確禁入時限，從源頭管控可能出現的腐敗問題和不正當競爭問題；通過網絡、海報等多渠道公佈大悅城地產紀檢信訪舉報渠道；召開年度合作夥伴大會並舉行「陽光合作」宣言儀式，構建陽光透明的合作關係，共建「親」「清」市場環境；做深做實靠前監督工作，對發現的問題立行立改，為大悅城控股高質量發展保駕護航。

培育廉潔文化

為提高員工及承包商的反貪腐意識、營造廉潔經營氛圍，公司召開2次反腐敗警示教育大會，紀委書記先後深入基層一線開展警示教育12次，全年累計開展警示教育66次，覆蓋7,150餘人次，對員工開展案例警示教育和反思、預防腐敗教育，向員工普及黨紀法規，弘揚廉潔美德，提高員工紀律意識和誠信意識。

B8 社區投資

大悅城地產致力於積極履行社會責任，響應國家鄉村振興的戰略，推進鄉村振興事業。公司通過各種形式助力脫貧，公司品牌公益執行策略聚焦關注鄉村振興、綠色低碳等熱點領域，主動加強與外部公益組織合作。報告期內，公司志願服務超800小時，以實際行動展現高度的社會責任感。

助力鄉村振興

• 推動振興，持續推進對四川省甘孜縣鄉村振興工作

2016年至今，大悅城地產響應國家戰略，踐行社會責任，助力鄉村振興，深度參與四川省甘孜縣定點幫扶工作，累計實施定點幫扶項目40餘個，持續開展產業、教育、消費和人才等各領域幫扶。公司主要通過以下幾方面推進鄉村振興工作：

- 1 扎實推動鄉村振興。公司統籌推進責任落實，按照集團要求劃撥幫扶資金，助力醫療幫扶、文化幫扶、人才幫扶等項目。接續選派掛職幹部，推進各項對口支援工作落地落實。
- 2 持續深化消費幫扶。通過購買甘孜特色農產品擴大銷量，助力甘孜縣食品加工業發展。
- 3 推動文化產業賦能。在成都大悅城展示甘孜特色產品，循環播放文旅宣傳視頻，充分發揮大悅城商業資源優勢，為央企助力文旅事業、特色產業發展搭建良好推介平台，以文化產業促經濟發展，助力甘孜民眾美好生活。
- 4 全力支持產業幫扶。實施甘孜縣野生菌致富車間和青稞精釀啤酒等產業發展項目，成功孵化出青稞米、虎掌菌醬、青稞啤酒三大系列縣域特色產品。
- 5 做好基礎民生工作。支持甘孜縣充分利用定點幫扶資金，建設老年養護院配套附屬設施，助力甘孜養老事業快速發展；建設完善甘孜縣未成年人救助保護中心，維護未成年人合法權益。
- 6 鞏固強化人才幫扶。助力開展甘孜縣基層幹部、鄉村振興帶頭人、專業技術人才等各類人才培訓，打牢甘孜發展人才基礎。
- 7 積極推動黨建共建。推進黨建陣地建設，助力甘孜縣昔色鄉便民服務中心、貢隆鄉黨員活動中心提檔升級工程，精準對接甘孜縣幫扶需求。

維護社區關係

• 奉獻社區，不斷賦能美好社區生活

大悅城地產積極承擔社區責任，強化公司與社區的聯繫，致力於為社區創造價值，實現與社區的協同可持續發展。公司努力開創有蓬勃生命力的社區生活，增進鄰里間的交流與互動中，享受友鄰帶來的美好，營造溫暖友好的「熟人社區」。

案例：

開展便民主題及春季踏青出游活動，打造溫情社區

2024年4月，公司旗下住宅項目陸續開展了百餘場便民主題及春季踏青出游活動，使參與者在自然輕快的活動中收穫不同於城市的鮮活能量，助力鄰里距離的拉近。各項目社區組織露天市集、拼圖尋寶、體能遊戲、美食品鑒、趣味答題、植樹添綠、舊衣換物等各式活動，為有相同興趣愛好、不同年齡段的鄰居們提供了相互熟識的契機，創造社區春天共有的幸福回憶。



圖：鄰里活動打造溫暖社區

開展社會公益

- **聯動資源，廣泛開展各類社會公益傳播工作**

大悦城地產積極踐行企業社會責任，廣泛開展社會公益活動。品牌公益活動「悦公益」持續為兒童、學生、老人、貧困家庭提供公益援助，落實「公益溫暖美好生活」理念，以溫度與亮彩傳播大愛、助力美好。此外，集團母公司大悦城控股與世界自然基金會(WWF)、SEE生態協會，政府組織國家圖書館等機構開展多項公益合作並落地各大悦城項目，發揮自身資源優勢，為社會公益事業貢獻大悦城力量。

案例： 連續五年支持「地球一小時」活動

2024年3月，大悦城地產連續第五年參與支持由世界自然基金會(WWF)發起的「地球一小時」活動，旗下多個大悦城、寫字樓和社區通過宣傳「地球一小時」海報等行動，呼籲更多的人加入到關燈一小時的公益活動中，共同用行動為地球添「綠」。



圖：多個大悦城項目積極開展公益傳播

案例：「悅城跑」品牌公益活動

2024年11月8日，「悅城跑」品牌公益活動落地北京海淀大悅城，吸引企業員工、合作夥伴及各界愛心人士廣泛參與，傳遞綠色環保與可持續發展理念。公司與知名公益組織SEE生態協會合作，並在「騰訊公益」搭建捐步平台，累計捐贈步數超2.7億步，兌換公益基金10萬元，用於支持在內蒙古阿拉善地區種植1萬棵梭梭樹、構成第四片防風固沙的「大悅林」，助力守護綠水青山，為當地生態系統的改善做出貢獻。本屆活動入選2024年人民網人民企業社會責任論壇企業履責案例。



圖：「悅城跑」助力傳播綠色環保理念

ESG指標索引

層面	內容	頁碼
A1 排放物	一般披露 有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：	12, 13, 14, 15
	(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。	
	A1.1 排放物種類及相關排放資料。	12, 13, 14, 15
	A1.2 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)。	15
	A1.3 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)。	15
	A1.4 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。	12
A1.5 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。	12, 13, 14	

層面	內容	頁碼
A2 資源使用	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	16, 18
	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)。	19
	A2.2 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	19
	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。	16, 17, 18
	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。	19
	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。	不適用
A3 環境及 天然資源	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。	16
	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。	19, 20, 21, 22, 23, 24

層面	內容	頁碼
B1 僱傭	<p>一般披露</p> <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	28, 29, 30
	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。	30
	B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	30
	B2 健康與安全	<p>一般披露</p> <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>
	B2.1 過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	34
	B2.2 因工傷損失工作日數。	34
	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。	31, 32, 33

層面	內容	頁碼
B3 發展及培訓	<p>一般披露</p> <p>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。</p> <p>註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</p>	35, 36, 37, 38
	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。	38
	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。	38
B4 勞工準則	<p>一般披露</p> <p>有關防止童工或強制勞工的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	39
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	39
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	39

層面	內容	頁碼
B5 供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	39, 40, 41, 42, 43, 44
	B5.1 按地區劃分的供應商數目。	41
	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。	39, 40, 41, 42
	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。	38, 39, 40, 41, 42
	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辦法。	43, 44
B6 產品責任	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：	44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51
	(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。	
	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。	不適用
	B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	52
	B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	55
	B6.4 描述品質檢定過程及產品回收程式。	44, 45, 46, 47
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。	51	

層面	內容	頁碼
B7 反貪污	一般披露	
	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	
	(a) 政策；及	55, 56
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
	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。	56
B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	56	
B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	56	
B8 社區投資	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。	56, 57, 58, 59, 60
	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)。	56, 57, 58, 59, 60
B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	56	

層面	內容	頁碼
氣候相關披露	<p>管治</p> <p>負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)信息;管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色。</p>	25
	<p>策略</p> <p>氣候相關風險和機遇,業務模式和價值鏈,策略和決策,財務狀況、財務表現及現金流量,氣候韌性。</p>	25
	<p>風險管理</p> <p>發行人用於識別、評估氣候相關風險,以及厘定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策;發行人用於識別、評估氣候相關機遇,以及厘定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的信息);氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程,是如何融入發行人的整體風險管理流程,以及融入的程度如何。</p>	25, 26, 27
	<p>指標及目標</p> <p>溫室氣體排放,氣候相關轉型風險和機遇,資本運用,內部碳定價,薪酬,行業指標,氣候相關目標。</p>	27

33/F., COFCO Tower
262 Gloucester Road
Causeway Bay, Hong Kong
香港銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈33樓

Tel 電話：(852) 2833 0338
Fax 傳真：(852) 2833 0330

www.joy-cityproperty.com



大悅城控股
GRANDJOY



中糧
COFCO
自然之源 糧聚眾歡

JOY CITY PROPERTY LIMITED
大悅城地產有限公司

