

大悅城控股
GRANDJOY



中糧
COFCO
自然之源 糧聖欣我

JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：207

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

2020



報告說明

本公司相信，健康的環境、社會及管治表現對我們未來可持續發展、達成我們長期目標和為股東創造長遠價值起著決定性的影響。本公司在提升穩健有力的財務表現的同時，密切關注企業社會責任的履行與可持續發展。

報告發佈週期

本報告為年度報告，報告時間範圍為2020年1月1日至2020年12月31日，為保證披露連續性，部分內容或因闡述需要超出上述時間範圍。

報告編製原則

本報告遵循《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(《上市規則》)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編寫，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)》。

報告數據說明

報告中的部分財務數據來自《大悅城地產有限公司2020年年報》，如數據與《大悅城地產有限公司2020年年報》不一致，請以《大悅城地產有限公司2020年年報》為準。其他數據統計範圍包含本公司及其附屬公司，特別說明的除外。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

董事長致辭	2
ESG 治理	4
持份者溝通	4
實質性議題分析	5

>>> 環境

A1 排放物	6
A2 資源使用	9
A3 環境及天然資源	10

>>> 社會

B1 僱傭	12
B2 健康與安全	14
B3 發展與培訓	16
B4 勞工準則	18
B5 供應鏈管理	18
B6 產品責任	20
B7 反貪污	22
B8 社區投資	23

ESG 指標索引

24



董事長致辭



大悅城地產有限公司始終本著「誠信、專業、團隊、創新」的理念，以滿足中國經濟社會轉型提升、消費者與日俱增的消費需求為目標，打造包括商業、住宅、酒店、寫字樓、公寓等多用途綜合體，力爭成為綜合體經營行業的領導者。

”

尊敬的各位持份者：

2020年，是本集團的關鍵一年。這一年，我們堅持以開發、經營和管理以大悅城為核心品牌的城市綜合體為主要業務方向，優化改進戰略服務佈局，努力為股東、客戶、員工等各持份者不斷創造價值。我們相信，穩健的環境、社會及管治措施對本集團業務及本集團社區的可持續發展至關重要。因此，我們不僅致力於實現強健的財務業績，亦致力於提升環境保護、社會責任及高效的企業管治。

秉承本公司最終控股股東中糧集團「忠於國計，良於民生」的使命擔當，我們踐行「大悅中國，賦美生活」的品牌理念，聚焦以大悅城為核心的城市綜合體為主線，堅持「雙輪雙核」商業模式，持續驅動多業態立體聯動，為城市帶來更多活力，為人民創造更多美好的可能，從城市到生活再到每一個個體，以服務助力每一座城市「生活至美，人心大悅」。2020年，我們以「與美好生活同行」為主題，向各持份者展示了大悅城地產在助力脫貧攻堅、產城發展、城市更新、多業態產品力打造等方面的成果亮點，以美好場景的構建，為人民美好生活持續賦能。

我們貫徹落實國家及中糧集團要求，結合自身實際，從完善頂層設計、緊盯問題整改、推進提標改造、強化教育培訓等方面開展生態環保工作。我們梳理資源節約、生態環境保護以及生態可持續發展路徑，加強源頭把控，嚴控生態環保紅線風險。

員工是企業發展的最寶貴資源，2020年我們新建設了線上的培訓體系，推出了約180門的培訓課時，員工在線學習時長達到了13,000多小時。在疫情期間，我們將線下課程轉到了線上完成，以確保更多人能夠充分享受學習資源。

未來，我們將繼續秉持「持有與銷售相結合」的雙輪驅動商業模式，以「輕重資產並舉」為企業發展戰略，助推中國城市的協調發展，力爭成為中國綜合體及商用物業行業的領導者，抒寫中國未來房地產品牌發展的新篇章。

董事長
由偉



ESG 治理

大悅城地產持續提升環境、社會及管治(「ESG」)管理水平，將ESG相關工作內容系統化，完善管理機制，將ESG理念融入公司長期發展戰略，自上而下推進本集團的ESG管理工作。

大悅城地產建立了上下聯動的ESG工作機制，確保ESG工作的有序開展。本公司董事會對ESG戰略及信息披露負責，並負責審議、決策公司ESG重大事項；本集團法律部作為牽頭部門負責統籌協調各分管部門推進ESG日常管理工作，並負責向管理層報告ESG事宜。各分管部門負責具體工作的落實與分管議題的ESG信息維護與報送。

持份者溝通

大悅城地產十分重視同各利益相關地方之間的溝通，真誠聆聽持份者期望與訴求，並對持份者的意見及時做出回應，在依法合規運營的同時，履行社會責任，為持份者創造價值。

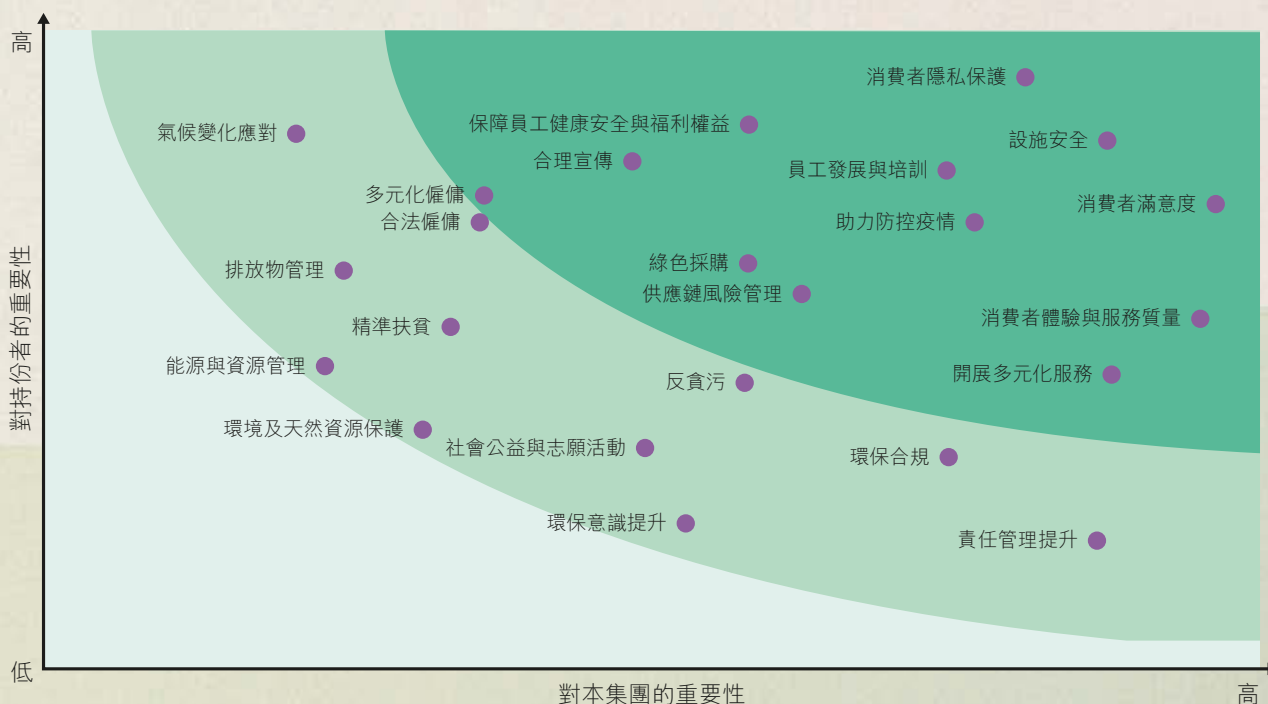
本集團從可持續發展的角度，整理並形成持份者溝通情況表，為實質性議題識別工作提供基礎。

持份者	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 	<ul style="list-style-type: none"> 合規經營 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 加強疫情防控 提升購物就餐辦公環境 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
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，嚴格防控疫情 	<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，落實疫情防控工作

持份者	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 • 精準扶貧 	<ul style="list-style-type: none"> • 加強設施安全管理 • 開展社會公益 • 開展精準扶貧、開展特色扶貧項目

實質性議題分析

大悅城地產參照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄27《環境、社會及管治(ESG)報告指引》和國際標準，從議題對持份者的重要性及對公司本身的重要性兩個維度出發，通過問卷調查的方式進行社會、環境及管治議題評估分析，篩選排序形成ESG實質性議題矩陣如下。





>>> A 環境

A1 排放物

本集團嚴格遵守運營地排放物管理相關法律法規和行業政策，著力增強生態可持續發展能力，構建生態可持續發展長效管理機制。本集團不斷完善環保責任體系，強化環保意識，從源頭遏制環保安全事件的發生，提升企業環保管理水平。本年度，本集團進一步推進廢水、廢氣的提標改造，並加強對生活廢水、廚餘垃圾、有害廢棄物及無害廢棄物的分類管控，全年共推動開展9項提標改造工作。報告期內，本集團未發生重大安全環保事件，且未發生涉及環境保護方面的相關訴訟案件。

1.1 排放物管控體系

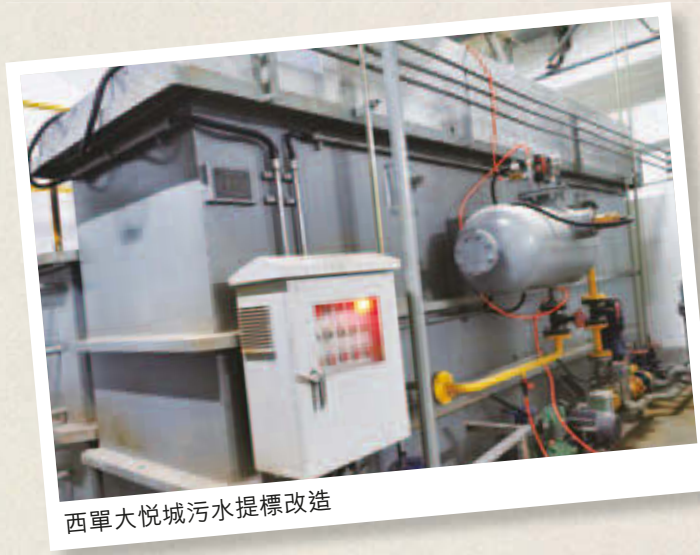
本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等環保相關的法律法規，並依據相關法律條例編撰、印發《大悅城生態可持續發展系統建設規劃(2020-2022年)》、《大悅城評審及開盤、開業風險檢查工作安全環保管理規定》、《大悅城生態環保管理制度(試行)》、《大悅城排污管理規定》、《2020年度安全環保責任書》等內部排放物管治標準，積極開展污染物監督性監測和環保提標改造等治理工作，將生態環保紅線納入立項評審的工作重點，從源頭把控項目的環保風險。同時，我們根據項目開展情況定期督察並實施量化考核獎懲機制，按月發佈《安全環保月度工作簡報》，強化員工環保風險意識，履行企業社會責任。

1.2 廢水廢氣管理

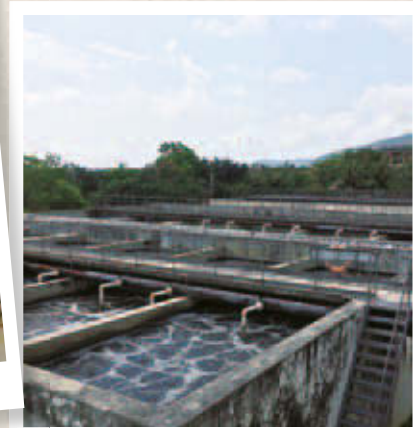
本集團將廢水、廢氣治理納入公司生態環保發展擬實施的重點工程，督促、指導並統籌基層項目開展各污染源污染物達標排放限期改造，推動同一污染源多污染物協同治污減排，大幅度削減污染物存量，嚴格控制因改、擴建造成的污染源、污染物增量，降低污染物超標排放風險。

- **廢水提標改造**

報告期內，本集團現有的下屬運營項目的廢水提標改造工作分批、分期持續推進，結合污染物監督性監測驗證改造效果，致力於降低廢水超標排放風險。我們通過收集各區域公司運營項目環保提標改造計劃，溝通、探討改造可能性，最終確認本年度重點投資西單大悅城、朝陽大悅城、成都大悅城、亞龍灣濱海世界尾水處理、亞龍灣污水處理廠一期廢水提標改造項目，淘汰嚴重污染環境的工藝和設備，升級為資源利用率高、污染物排放量少、經濟合理的廢物綜合利用技術和污染物處理技術，完善隔油池、化糞池等預處理設備，減少污染物的產生。



西單大悅城污水提標改造



亞龍灣污水處理廠一期廢水提標改造項目

• 廢氣提標改造

本集團廢氣排放主要來自餐飲廢氣和鍋爐廢氣。根據《安全環保責任書》的相關規定，我們明確了本年度推動持有運營項目餐飲廢氣和鍋爐廢氣提標改造、規範建築工程揚塵管理的工作目標，重點推動西單大悅城、天津大悅城，為使用燃氣供熱鍋爐的9個運營項目辦理排污登記許可，並跟進成都大悅城鍋爐廢氣改造進展，推動杭州大悅城將鍋爐廢氣改造列入2021年預算，嚴格執行國家「六個百分之百」的要求規範建築工地的揚塵管理。

1.3 廢棄物管理

本集團的固體廢棄物主要來自工程垃圾、辦公生活垃圾、入駐店家的日常垃圾(按照運營控制權原則不屬於本集團排放範圍)等。有害廢棄物主要來源於螢光燈管、硒鼓、空調使用的冷卻液、空調和電梯系統使用的機油等。本集團一方面致力於實現固廢減量化，按照相關管理條例對固廢進行分揀回收，促進固廢的綜合利用；一方面致力於降低固廢的危害性，採取防揚散、防流失、防滲漏等防止污染的措施，嚴禁擅自傾倒、堆放、丟棄、遺撒，由本集團或有資質認證的三方機構統一收集、定點存放(如硒鼓採用租賃模式，定期由出租方進行回收更新；空調冷卻液與機油交由專業公司進行妥善處理)，實現固廢無害化。

案例1：

組織低碳環保活動

2020年6月，大悅城以「全國6·5環境日」「全國節能宣傳周與低碳日」活動為契機，組織區域公司宣傳學習生態文明思想及生態環保知識，旨在提升全員生態環保意識，並鼓勵各大悅城利用窗口優勢，通過LED大屏等進行活動宣傳，踐行企業社會責任。活動期間，各區域公司累計組織內、外部學習、培訓322次，共計6,557人次參加；發放宣傳冊(單)4,333件；製作網絡宣傳作品4件，點擊量1,069次；開展宣傳活動33次，共2,108人次參加；微博、微信公眾號原創宣傳作品7篇，閱讀量1,231人次；轉發宣傳作品69篇，閱讀量1,409人次。



組織低碳環保活動

案例2：

獲得綠色建築標識認證



綠色建築標識

2020年6月10日，杭州大悅城購物中心通過中央空調系統、地庫照明系統及廚房排油煙系統三項節能改造工程竣工驗收。經第三方機構核定，購物中心改造後綜合節能率達13.19%，榮獲「浙江省綠色商場」榮譽稱號。

2020年本集團排放情況表

指標	生活廢水 排放總量 (噸)	溫室氣體 總排放量 (tCO ₂ e)	溫室氣體 排放密度 (tCO ₂ e/ 百萬元 人民幣)	廚餘廢水 除油後的 廢油排放量 (噸)	廢棄及 回收的螢光 燈管的個數 (個)	回收的硒鼓的 個數 (個)	無害 廢棄物總量 (噸)	無害廢棄物 乾垃圾 (噸)	無害廢棄物 濕垃圾 (噸)	無害廢棄物排 放密度 (噸/百萬元 人民幣)
2020年	1,299,548	136,251	9.66	698	1,746	134	41,225	25,087	16,138	2.92

A2 資源使用

2020年，我們致力於生態可持續發展提升，通過修訂《2020年－2022年的生態環保可持續發展規劃》等制度規定，對生態環保可持續發展規劃進行了進一步的完善。通過提高資源利用效率、搭建高效節能系統、推廣節能管理項目等措施，確保資源的充分利用，實現綠色經濟運轉與可持續發展。

2.1 高效能源利用

2020年，我們積極響應國家節能減排號召，設定總體能耗目標，整體能耗下降幅度約30%¹。本年度用水量相較於管控實施之前有所降低，燃氣熱力和用電量均有下降。

同時，本集團在保障工作環境溫度適宜的同時，響應國家節能減排號召，建立符合自身的節能減排目標。

¹ 2020年節能30%，一方面是因重視節能減排，另一方面因受到新冠肺炎疫情的影響，導致能耗降低。

2.2 節能管理項目

本集團主動推進大悅城綠色節能理念，從建築和設備的全生命週期挖掘建築節能潛力，提升項目能源管理水平。我們建立了高效機房，通過前端優化設計、設備選型和施工調試以及全過程的節能管控手段，有效降低商業綜合體空調系統能耗，達到節能減排的目的。目前，武漢大悅城、重慶大悅城、濟南大悅城都已經在高效機房方面把冷站做到領先全國的節能水平，達到EER²或者COP³的節能標準，屬於高效的節能系統。2020年，成都大悅城榮獲國家發展改革委員會建築節能實踐全國示範推廣項目。

案例： 打造大悅城綠色建築設計

本集團在推進高質量發展的同時，注重綠色建築設計，三亞大悅城和成都天府大悅城在整個設計工作中，嚴格按照國家最新綠色建築標準的條款執行設計，從智慧運行、節約建材，節約水資源，節約電能，降低碳排放，提升交通可達性等方面進行綠色和節能設計。

2020年本集團資源使用情況表

指標	總水資源消耗量 (噸)	水資源消耗密度 (噸/百萬元 人民幣)	公共用電總量 (萬千瓦時)	公共用電消耗密度 (萬千瓦時/ 百萬元人民幣)	公共燃氣總耗* (立方米)	公共燃氣 消耗密度 (立方米/ 百萬元人民幣)
2020年	1,528,884	108	13,895	0.98	2,294,258	162.60

* 疫情期間停業，採取低溫供暖

A3 環境及天然資源

我們重視對環境和天然資源的保護，始終將本集團業務與企業綠色發展理念相結合。




2020年，我們制定「綠色制度」、建造「綠色建築」、推崇「綠色辦公」，推出「3H體系」，倡導「綠色理念」，確保環境及天然資源得到充分保護。北京中糧·置地廣場榮獲BREEAM AWARDS 2020亞太區年度大獎。

² EER：空調系統的能效比，定義為在額定工況下，空調、採暖設備提供的冷量或熱量與設備本身所消耗的能量之比，也稱製冷性能係數。EER值越高，表示製備同樣冷量消耗的電能越少。

³ COP：在額定工況和規定條件下，空調器進行熱泵制熱運行時，制熱量與有效輸入功率之比，表示製備同樣熱量消耗的電能越少。

3.1 創新綠色制度

我們充分重視環境保護，並且，在2020年開展生態環保攻堅專項行動：

-  2020年3月，本集團發佈《大悅城生態可持續發展系統建設規劃(2020-2022年)》，明確公司生態環保發展目標路徑，制定4項結果指標及5項過程指標，共分解4大類39項重點工作，為生態環保中期發展指明方向；
-  2020年6月，本集團發佈《關於開展大悅城2020年生態環保專項行動的通知》，部署2020年生態環保重點工作，包括豐富培訓宣傳形式、加強污染物監測、推進廢水、廢氣提標改造工作、開展固廢專項治理工作，多措並舉促進公司生態環保管理提升，助力生態可持續發展規劃落地；
-  2020年6月，本集團發佈《大悅城評審及開盤、開業風險檢查工作安全環保管理規定》，規範新建、改建、擴建項目評審及開盤、開業風險檢查工作中安全環保風險評估流程，明確提出辨識生態保護紅線、環境敏感區等要求，加強源頭把控，嚴控生態環保紅線風險。評審制度發佈後，已對119項立項可研報告進行審核，並在二級評審預溝通階段對其中68項提出環保意見。

3.2 踐行綠色辦公

我們將環保融入日常工作，提倡無紙化辦公、雙面打印文件，重視紙張的重複使用，減少紙質版文件的使用；向員工普及節水知識，減少不必要的水資源浪費；在電燈處張貼隨手關燈標識，增強員工節能意識；鼓勵員工搭乘公共交通上下班，減少碳排放對環境的污染。

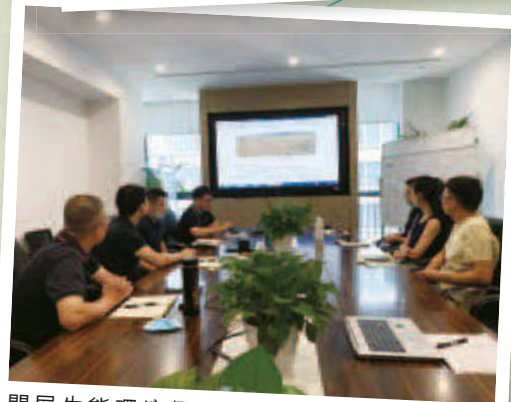
3.3 倡導環境理念

我們組織開展建築垃圾資源化、生活垃圾分類管理經驗分享及「大悅城廢水指標解析及超標原因分析」培訓，為推動環保提標改造工作、加強污染物排放管理奠定基礎。全年組織內、外部學習、培訓共322次，共計6,557人次參加。

我們以「全國6·5環境日」「全國生態宣傳周與低碳日」活動為契機，組織區域公司廣泛宣傳學習習近平總書記生態文明思想及生態環保知識，提升全員生態環保意識。



大悅城廢水指標解析及超標原因分析培訓



開展生態環境保護相關法律法規學習及經驗分享活動圖片

>>> B 社會



本集團為實現可持續發展的長期戰略目標，長期致力於與各持份者積極溝通，聽取多方訴求，履行社會責任，共謀發展。我們及時與各持份者溝通，高度重視保障員工合法權益，平等僱傭，為員工提供健康、安全的工作環境；加強供應鏈管理，與上下游企業共同踐行企業社會責任，實現共贏；嚴控產品和服務質量，提升客戶滿意度；恪守公正廉潔，制定嚴格的反貪腐政策；積極踐行企業社會責任，投身公益事業，創造長遠價值。

B1 僱傭

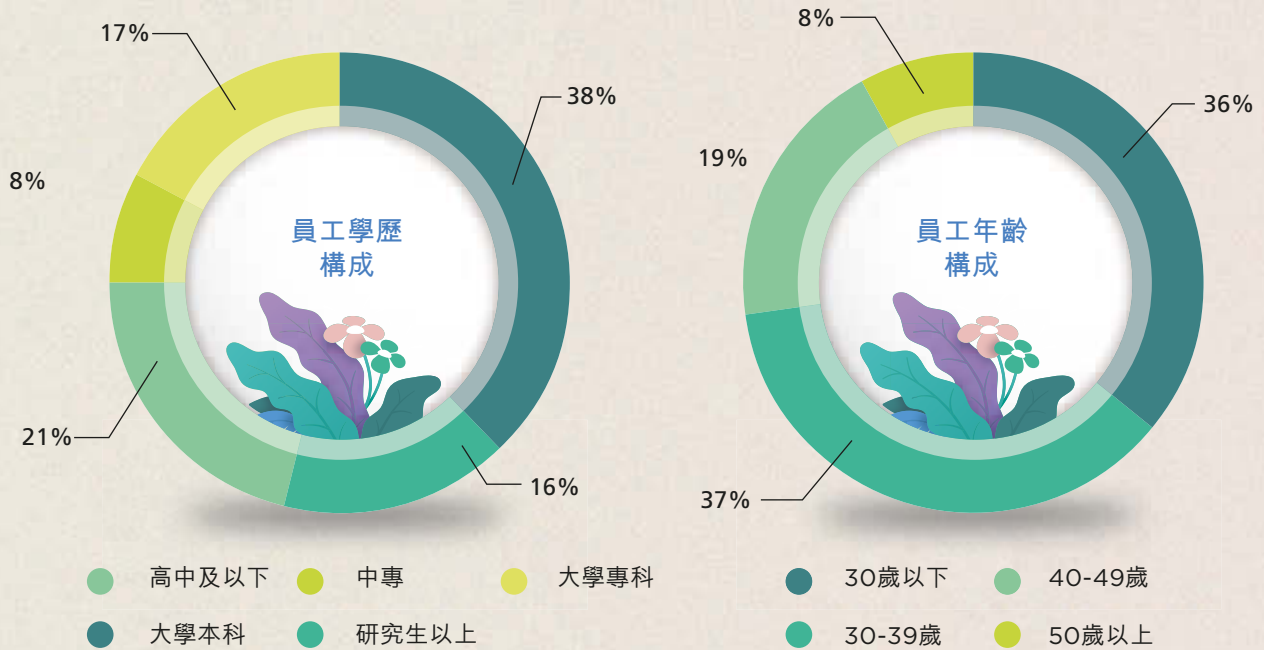
人才管理對本集團的可持續發展至關重要，我們高度重視人才僱傭，遵守國家法律並依據完善的內部用人制度開展招聘僱傭相關工作，反對一切歧視行為，致力確保僱傭環節的公正、公平、透明。同時，本集團一貫切實保障員工的合法權益，依法為員工提供完備的福利。本報告期內，本集團未發生與僱傭法律與規定相關的重大違規事宜。

1.1 平等僱傭多元招聘

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》等法律法規，本年度修訂下發了《大悅城招聘管理辦法(修訂)》、《大悅城勞動合同管理辦法(修訂)》，加強本集團人才選聘工作，著力提高人才質量，確保多元渠道招聘和反歧視僱傭的有效實施。

本集團在2020年以組織能力優化為目標，加大人才引進力度，重視在校招、社招等多渠道吸納人才，逐年優化人員結構。本集團通過與國內知名高等院校就業指導中心建立聯繫，開展校招宣講；通過與招聘網站合作，獲取充足候選人信息；通過與獵頭公司合作，持續開展「獵馬行動」，市場化選聘各類專業人才。在突如其來的新冠肺炎疫情下，大悅城地產認真落實國家及各地關於疫情防控的相關指示，採取遠程面試、線上宣講等無接觸方式做好疫情期間的人才招攬和甄別。

本集團反對一切僱傭歧視，致力於為不同民族、性別、宗教等背景的應聘者提供平等機會。本集團共有員工4,423名，男女員工比例為52.91:47.09；高管團隊中女性高管佔比10%。



1.2 保障員工合法權益

本集團切實保障員工權益，貫徹落實同工同酬，依法保障員工福利。本集團對男女員工採用相同的薪酬構架，建立了科學、透明的薪酬激勵制度，為員工提供具有競爭力的薪金水平。同時，本集團為全體員工提供完善的福利體系，包括養老保險、醫療保險、生育保險、工傷保險、失業保險、住房公積金、商業醫療保險、意外保險、企業年金計劃等，為員工減少後顧之憂，增加員工們的工作積極性和歸屬感。

指標	2020
員工總數(人)	4,423
正式員工數量(人)	4,423
非正式／兼職員工數量(人)	0
員工年度流失率(%)	9.81

指標	2020
全體員工中女性比例(%)	47.09
高級管理層中女性比例(%)	10
少數民族員工比例(%)	8.39

B2 健康與安全

本集團始終將員工的身心健康和生命安全放在第一位，尤其在疫情期間，我們加強員工健康防護，妥善推進復工復產，致力於保護員工健康安全，為員工創造良好的工作環境。同時，我們在制度上不斷完善職場安全管理與員工個人健康管理體系，消除安全隱患，營造和諧氛圍。包含本報告期的三年內，本集團未發生任何員工因公傷亡的情況。

在新冠肺炎疫情面前，大悅城地產本著「穩」字當先為原則，堅決貫徹落實國家防疫要求，延長春節假期，足額支付員工隔離期工資；同時，本集團各部門緊密配合，第一時間部署涉及員工安全、防護和心理干預措施，如組織全員參加核酸檢測，辦公環境全面消毒，發放足量防護物資，開展心理輔導等措施，統計員工健康情況、出行軌跡，確保員工安全返崗；此外，調整激勵和問責方式，對因疫情影響的工作予以延期處理，一切以安全為第一要務，切實保障職工健康安全。本集團各級工會認真落實陽光關愛暖心工程，慰問困難員工和防疫一線員工。

本集團認真落實日常職業安全健康相關工作，如定期組織員工體檢，建立員工個人健康檔案，舉辦線上知識講座等措施，關注員工健康，培養員工健康意識。我們鼓勵員工平衡工作與生活，組織員工參加體育活動，設置體育設施、成立體育社團、開辦各類體育活動，如參加中糧集團拔河、足球比賽，舉辦「悅城跑」等活動，在公益的同時增強員工身體素質，強化團隊凝聚力。

案例： 「一把手」講安全環保公開課

2020年5月26日，大悅城地產執行董事兼總經理曹榮根以「生態優先安全發展防範風險共贏未來」為主題宣講了安全環保公開課。他帶領大家學習了習近平總書記關於安全生產、生態環保工作的一系列重要論述，傳達了上級紀檢組關於安全生產事故調查處理的要求。要求全公司上下必須以高度的思想自覺和行動自覺，積極響應和執行黨中央、國務院對於安全生產和生態環保的各項部署，牢固樹立安全發展觀和生態文明觀。



宣講安全環保公開課

本集團高度重視排查隱患以降低安全事故風險，建立並不斷優化應急預案，本年度我們進一步強化分級分類安全環保教育培訓，全年各層級組織開展安全環保培訓1,050餘次，總部層面全年共組織開展安全環保培訓28次。各單位組織開展安全生產月、消防安全宣傳月等活動118次；應急演練560次；組織安全環保知識競賽，營造了全員重視安全、關注安全的濃厚安全氛圍；組織員工登錄質量安全在線學習平台進行自學，並且召開事故警示教育專題會，提高員工安全應急處置能力。

指標	2020
員工體檢覆蓋率(%)	100
員工七險二金覆蓋率(%)	26



B3 發展與培訓

大悅城地產高度重視人才培養工作，始終秉持「學以致用」培訓理念，系統謀劃、統籌佈局，聚焦各級關鍵崗位人才及其後備的發展，聚焦業務能力的提升。以數量級和質量級培養項目為抓手，在師資、課程、支持、運營四大體系的支撐下，搭建分級分類的人才培養體系，有序開展各項培訓工作，推動內部人才加速成長，助力公司業務發展，支撐戰略目標達成。

3.1 重視員工培訓

2020年，大悅城地產緊扣戰略方向，深入業務一線，充分發揮培訓工作「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，有序推進各培訓項目順利開展，完成情況超同期表現。2020年共開展培訓項目34場，累計培訓2193人次，推送線上課程180餘門，全員在線學習總時長13685小時，切實做到人員類別全覆蓋，核心經理人員全覆蓋，有力保障業務發展。

同時，2020年大悅城地產在培訓資源層面與平台制度打造層面雙向發力，建立健全師資、課程、支持與運營四大體系。打造精英內訓師隊伍，沉澱和傳承優秀組織經驗；開發整合優質課程資源，打造學習型組織；搭建線上學習平台，開發多元化培訓渠道；持續完善培訓運營管理制度，提升培訓工作的科學化、制度化、規範化。

2020年，本集團開展了如下培訓計劃：

高管短訓班

高管培訓旨在解決一把手核心任務，即「用人、理事、謀策」三個方面，培訓結合公司當年度工作重點、管理要求設計學習內容，既抓「內政」、又搞「外交」，既要「想明白」、又學「做明白」。秉持抓住「關鍵的少數」思想，針對總部職能部門、區域一把手及重點後備人員開展常態化培訓。2020年，圍繞十四五戰略規劃，開展2次集中培訓。

金舵手

為長期戰略發展、未來業務規劃和進行城市佈局做好人才儲備，本集團於2013年開展「金舵手」培養計劃，為中小區域公司、城市公司／事業部和大悅城綜合體項目培養未來接班人。2020年的「金舵手」計劃人才培養項目舉辦2次集中培訓，2021年完成結業。



2020年「金舵手」計劃綜合三期班

金種子	「金種子」計劃是公司開展的關鍵崗位後備人才加速培養計劃，旨在為本集團培養部門總監後備，為儲備優秀青年後備人才，提升團隊管理能力、業務理解與執行能力，提升管理準備度，達到總監級人才標準要求。2019年啟動「金種子」計劃(第五期)人才培養項目，至今共開展3次線上培訓及2次線下集中培訓，2021年將完成結業。
鑄劍計劃	為促進戰略目標達成，推動本集團「六大能力」提升，針對運營中出現的業務問題或亟待提升的業務需求，聚焦業務重點、難點，以專業力提升(長期)及業務重難點(短期)為主題，每年與1-2個專業線共同開展人才隊伍與能力建設工作。2020年進一步聚焦業務重點、難點，啟動營銷、項目交付、法律三大專業力提升訓練營，共開展6次培訓，推動24個培訓成果輸出，助力業務發展。
新悅訓練營	新悅訓練營是社招新員工融入培養計劃，圍繞「深入瞭解公司+快速歸屬融入」目標，以「認同公司、認同團隊、認同機制」為主要抓手開展工作，面向大區／區域公司社招核心骨幹員工與總部全體社招人員開展培訓。2020年共開展3期培訓。
啟明星	<p>「啟明星」培養計劃是針對校園招聘新員工開展的成長計劃，通過1周集中培訓、1季跟蹤輔導、1年培養反饋以及1位引路人的「1+1+1+1」培養模式，幫助新員工度過職場適應期，完成「校園人」向「職場人」的角色轉換。2020年成功舉辦啟明星訓練營第九期。</p>



「啟明星」訓練營第九期

此外，本集團持續開展內訓師選拔認證、內訓師培訓及大賽、課程庫建立及管理、激勵及宣傳推廣等工作，共認證468位內訓師，發佈1046門內部課程，通過內訓師培訓及大賽精選產生了57個內訓師及精品課程獎項，全年授課696次，累計授課1022小時，有效的促進了內部經驗傳承和知識共享。

2020年，本集團在開發理論課程的同時，也著力搞活用人機制，多維度加大內部員工交流力度，助力核心團隊構建，持續施行「競馬」、「換馬」、「育馬」計劃，即舉辦2次內部競聘會，聘用17人；加強先發單位與後發單位之間的人才流通30人；針對總部開發線、運營線工作經驗不滿3年的青年員工赴一線項目輪崗鍛煉10人。

指標	2020年
培訓總人數(人次)	2,100
員工平均培訓時長(小時)	1.3
人均培訓費用(元)	233

備註：培訓總人數、員工平均培訓時長、人均培訓費用覆蓋範圍為大悅城地產總部。

3.2 重視考核激勵

本集團進一步優化人員考核與激勵制度，在新冠肺炎疫情的嚴峻大環境下，主張貫徹「強考核、強激勵、強問責」的管理思想。通過完善考核形式和內容，進一步加強評價的科學性；通過短中長期相結合的方式，有針對性地加大激勵舉措。此外，推動形成「能者上、優者獎、庸者下、劣者汰」的選人用人導向，在推動公司業績改善的同時也督促員工努力提升自我。

B4 勞工準則

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等勞動相關法律法規，嚴格遵守防止童工和強制勞工的國際通行、國家及運營所在地有關準則、規例所制定的管理政策。本集團建立了完整的人員管理制度，堅持依法規範用工，通過員工手冊規範了勞動關係、紀律、考勤等方面的管理，及時處理勞動方面的爭議。本年度未發生任何違反童工及強制勞工國際通行、國家及運營所在地有關準則、規則及規例情況。

B5 供應鏈管理

我們以建立高效、安全的供應鏈體系為目標，嚴格審查供應商資格，主動建設供應商庫，質量體系、環境管理體系以及職業安全管理體系。在選擇供應商時，遵循公平採購的原則公開招標，保證新老供應商的公平競爭。

5.1 加強供應商管理

我們致力於開發和遴選優質的各類供應商資源，建立並維護各級供應商庫，為所屬項目的建設提供優質的供應商資源。2020年，本集團持續組織拓展供應商庫，包括土建和機電、幕牆、精裝、園林等專業工程分包單位，供應商庫逐漸豐富完善。

2020年，我們組織宣貫培訓《大悅城供應商管理辦法》等相關供應商管理制度，落實集團總

部和各所屬城市公司對供應商的管理措施。全面推行線上供應商管理系統和動態管理機制，嚴格執行履約評價機制，不良單位列入黑名單限制合作，持續優化供應商資源。

同時，本集團持續推進招採第三方檢查，聘請第三方機構進行常態化招採檢查工作，強化管控，提升招採合規性。

5.2 完善招標體系

本集團招標採購工作主要分為工程項目類及日常運營類，採購方式分為招標採購類和非招標採購類。在線上招採系統中，我們通過詢比採購、談判採購、競價採購、反向競價、直接採購、單一來源採購等採購方式，以及採購工作方案創建、競標／談判文件上傳、邀請函發佈、供應商報價、專家評分及結果確認、形成採購結果，最終選定供應商。

非招標採購中，我們重視合規，增加計劃外採購需求、緊急採購及應急採購需求出口。通過計劃管理、標準化採購流程及分級管理，強化採購過程管控。此外，我們保證線下採購流程在非招標電子採購平台平穩轉化，強化平台流程的高效和細分場景，制定線下與平台差異化非招標採購制度，實現採購過程無縫對接。

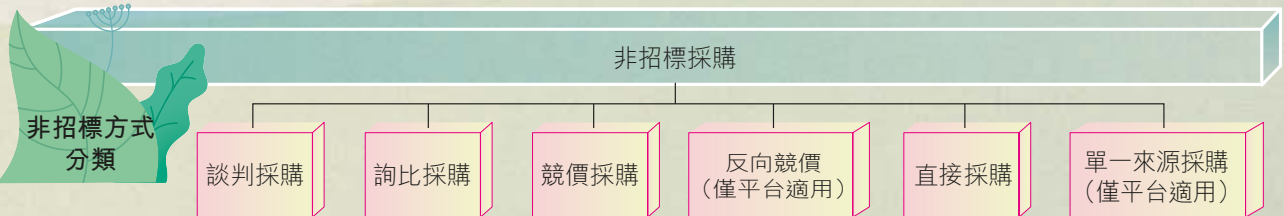
聘用供應商慣例

工程項目類

- ▶ 達到公開招標的採購項，原則上應選用公開招標的方式；符合邀請招標條件，經審批，允許使用邀請招標的方式。
- ▶ 非招標採購項原則上優先選用談判與詢比採購的方式。

日常運營類

- ▶ 達到公開招標的採購項，原則上應選用公開招標的方式；符合邀請招標條件，經審批，允許使用邀請招標的方式。
- ▶ 商業類、營銷類及物業類採購方式適用範圍參建各專業招標採購作業指引。其他業務條線有其規定的從其規定。



註：非招採方式分為六種方式，不同的採購方式對應其相應的工作流程。

5.3 廉潔供應鏈管理

為保證商業條線人員廉潔從業，我們本年度嚴格把控入駐品牌，疫情期間採取商戶租金減免等幫扶舉措，切實保障持份者利益。

1. 嚴選入駐商家

本集團於2020年重新修訂了《大悅城招商業務管理辦法》，在已有的商業管理及商業評審的機制下，根據各項目具體實踐的情況更新核心品牌庫的品牌名單，細化了需要上報總部的部分招商條款。本集團對核心品牌的統籌及管控工作已成長效切實的工作機制，大力推動了國際及國內的優質品牌與大悅城商業項目的逐一合作。

2. 租金減免幫扶

自疫情發生以來，我們迅速行動，組織線上線下約30餘次內部會議，積極響應國家有關企業減免的政策要求，設置租金減免的相關執行原則，嚴格租金減免審核，同時要求各項目嚴格防控法律風險，保障幫扶政策的有效落地，於2020年2月28日正式出台了「助商惠商」的幫扶措施。

3. 規範條線制度

2020年，為加強本集團商業條線反腐倡廉建設，維護持份者利益，我們修訂了《大悅城商業條線人員廉潔從業守則》，對廉潔從業相關規範實施與監督和違反規定行為的處理等辦法做出規定。商業項目推廣費用對應的合同正文或附件中，增加《反商業賄賂協議》的相關內容；不定期對商業推廣費用使用相關人員開展警示教育機制，與相關人員簽訂《保密協議書》，並與供應商簽訂《廉潔告知書》。

B6 產品責任

我們始終堅持「以客戶為導向」的經營理念，注重品質和精細化服務，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》等相關法律法規。通過對商業類制度或工作指引進行修訂新增，整合會員中心定位和功能需求，完善管理制度。始終以消費者為核心，注重品牌形象打造，構建完整的消費者口碑評價模型；注重消費者隱私安全，增補及規範相關制度，在確保消費者滿意度的同時保障消費者安全。

6.1 完善業務條線制度，打造運營管控體系

通過梳理商業風險，健全巡檢機制，推動商業巡檢制度化、常態化。2020年，共開展運營巡檢工作11次，組織項目交流會9次，聚焦問題224項。同時，我們對商業類制度和工作指引進行修訂和新增，包括制定因疫情催生新業務的制度規範、修訂補充年審自查制度盲區、持續優化完善現有制度管理流程，進一步加強本集團商業各項業務流程合規性，夯實精細管控基礎。

6.2 重組會員中心定位及功能，紮實推進會員工作

2020年，我們對大悅城會員中心的定位和功能需求進行了重組，統一了大悅城各商業項目會員體驗中心的名稱、視覺VI和功能佈局，並在《大悅城會員工作管理手冊2.0》的基礎上進行了更新和完善，形成了新版會員工作管理手冊，保障會員工作紮實穩步地推進。

6.3 開展多元創新活動，不斷升維品牌價值

我們始終注重品牌形象的打造，通過多元、創新的原創IP活動，持續擴大品牌聲量，強化品牌引領。2020年，我們通過「一年兩節」營銷活動鋪排，策動暑期檔事件營銷，面向行業端發佈品牌推介會，在疫情陰霾下全力提振商戶經營復甦，為商戶減輕壓力，為消費者提供便利。



2020「大悅嗨新節」



2020「大悅瘋搶節」



2020「大悅超級紅運周」



悅啟潮動，生生不息－商業聚焦重度運營
暨2020大悅城商業品牌推介會

在國內國際雙循環的大環境下，本集團榮膺多達125項行業大獎，包括「2020ECI艾奇營銷創新類新零售金獎」、「2019-2020中國商業年度品牌」等，並蟬聯「2020中國商業地產企業綜合實力TOP50」榜首。

6.4 注重消費者隱私保護，更新規範安全制度

我們於2020年度對商業地產信息化安全工作相關制度進行了更新，發佈相關指引和辦法對保密協議條款根據市場變化(如人臉等數據)進行了增補及規範，並將相關條例適用範圍擴展至所有大悅城地產商業項目。通過摩方接口平台，對所有接入應用商及程序進行獨立的管理和追蹤。

6.5 逐步推進3H健康體系，創新引領行業發展

通過對居住、辦公等多場景環境下的深度調研，我們推出重點關注防菌殺菌維度的「Hygienic更衛生」、關注空氣及水與光線三維度的「Hospitable更舒適」、關注身的愉悅和心的愉悅兩個維度的「Heart-Warming更愉悅」三大理念，構築獨創性的3H健康體系，並打造「3H健康居住體系、3H健康辦公體系、3H健康商業體系」三大板塊。

2020年，我們率先發佈了「3H健康居住體系」，致力於打造無菌安全、舒適自如、身心愉悅的居住空間，目前已經全面應用於大悅城所有住宅項目中。

B7 反貪污

我們嚴格遵守《中國人民共和國刑法》、《中國人民共和國刑事訴訟法》、《中華人民共和國反貪污賄賂法》等法律法規，制定《廉潔從業準則》、《公司黨委關於監督執紀「四種形態」的實施辦法》等內部制度。不斷完善反腐措施及舉報程序，在本集團內部公佈信訪舉報渠道，明確投訴舉報的受理、調查和反饋流程。

對於違法違紀事件，本公司依據流程進行調查，並視情況輕重作出相應處理。通過開展反腐教育培訓，向員工普及反舞弊和廉潔知識，弘揚廉潔美德，提高全體員工的廉潔素養和誠信意識。本公司制定了適用於內部的審計規範，建立了完善的內控體系和制度，同時通過招商管理、招標管理、運營管理等主要日常管控環節，嚴格管控公司運營過程中可能出現的腐敗行為。

指標	2020
開展反腐倡廉培訓總次數(次)	11
面向員工開展的反腐倡廉培訓次數(次)	8
面向董事開展的反腐倡廉培訓次數(次)	3
反腐倡廉培訓總人次(人次)	1,006
反腐倡廉培訓員工人次(人次)	1,000
反腐倡廉培訓董事人次(人次)	6
反腐倡廉培訓總時長(小時)	3,018

B8 社區投資

我們始終充分履行企業社會責任，努力實現企業和社會的共同發展。2020年是全面打贏脫貧攻堅戰的收官之年，我們遵循國家精準扶貧精準脫貧基本方略，堅持將脫貧攻堅工作作為一項重要政治任務，加強組織領導，跟進督導落實。

穩步推進脫貧攻堅工作的有序開展。針對甘孜縣作為「三區三州」深度貧困地區的特點，我們始終圍繞緊盯一個目標(脫貧摘帽)，加大資金投入力度，聚焦五個重點(產業幫扶、教育幫扶、扶智扶志、困難救助和消費幫扶)，突出三種模式(「農業+旅遊」、「產業+教育」、「醫療+扶困」)，通過派駐扶貧幹部、投入引進幫扶資金、開展教育培訓、消費扶貧等形式，充分調動多方資源，共同助力甘孜縣脫貧奔小康。我們創新「商業+公益」扶貧模式，攜手旗下品牌商戶，共擔社會責任，開展「悅公益—品牌攜手、情暖甘孜」扶貧募捐活動，為當地學校、敬老院及困難群眾捐贈冬裝、書籍等，實現鞏固甘孜脫貧成果和提升品牌影響力的「雙豐收」。

ESG 指標索引

層面	內容	披露位置
A1 排放物	<p>一般披露</p> <p>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：</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> <p>註： ① 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。</p> <p>② 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。</p> <p>③ 有害廢棄物指國家規例所界定者。</p>	p6
	A1.1 排放物種類及相關排放數據。	p9
	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)。	p9
	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)。	p9 本集團主營業務較少涉及有害廢棄物產生，該指標非重要性議題。
	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)。	p9
	A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果。	p6-p7
	A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	p7-p9

層面	內容	披露位置
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。 註： 資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	p9
	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)。	p10
	A2.2 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	p10
	A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果。	p9-p10
	A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	p9-p10
	A2.5 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	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。	p10
	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。	p11



層面	內容	披露位置
B1 僱傭	一般披露	p12
	有關薪酬及解雇、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。	
	B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	p12-p14
	B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	p13
B2 健康與安全	一般披露	p14
	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。	
	B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率。	p14
B2.2 因工傷損失工作日數。	計劃未來披露	
	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。	p14-p15

層面	內容	披露位置
B3 發展及培訓	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。	p16-p18
	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。	p16
	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。	計劃未來披露
B4 勞工準則	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。	p18
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	p18
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	p18

層面	內容	披露位置
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。	p18-p20
	B5.1 按地區劃分的供應商數目。	計劃未來披露
	B5.2 描述有關聘用供貨商的慣例，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。	p19
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： (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。	p20-p22
	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。	計劃未來披露
	B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	p22
	B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序。	不適用
	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。	p22



層面	內容	披露位置
B7 反貪污	一般披露	p22-p23
	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。	
	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。	計劃未來披露
	B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	p23
B8 社區投資	一般披露	p23
	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。	
	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)。	p23
	B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	p23

大悦城控股
GRANDJOY



中糧
COFCO
自然之味 糧食信託

JOY CITY PROPERTY LIMITED
大悅城地產有限公司

33/F., COFCO Tower
262 Gloucester Road
Causeway Bay, Hong Kong

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

www.joy-cityproperty.com

