



大发地产集团有限公司

DAFA PROPERTIES GROUP LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock code 股份代號 : 6111



2020

ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND
GOVERNANCE REPORT
環境、社會及管治報告



目錄

2	關於本報告	51	熱愛，凝聚力量
3	董事長致辭	51	員工概況
4	走進大发，創造熱愛	53	薪酬福利
4	關於大发	53	人才發展
6	獎項榮譽	57	員工關愛
9	亮點績效	61	熱愛，共鳴彼此
10	熱愛，勇擔責任	61	供應商管理
10	責任治理	67	行業共建
14	ESG管理	68	熱愛，暖心社會
19	熱愛，賦新夢想	68	公益慈善
19	產品研發	71	抗疫救災
23	質量安全	74	附錄一：法律法規及內部政策清單
29	竭誠服務	76	附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引
38	合規營銷		
41	熱愛，綠動生活		
41	綠色管理		
41	綠色設計		
43	綠色施工		
46	綠色營運		



關於本報告

概覽

本報告是大发地产集团有限公司(以下簡稱「大发地产」或「本公司」)發佈的第三份環境、社會及管治(以下簡稱「ESG」)報告，重點披露本公司的環境、社會和管治等方面表現的相關信息，時間跨度為2020年1月1日至2020年12月31日(即「報告期內」)，部分信息溯及2020年以前以及2021年第一季度。

編製依據

本報告編製遵循香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「聯交所」)證券上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》進行編製。同時，本報告的編製過程亦參考了聯交所於2019年12月刊發的《有關檢討〈環境、社會及管治報告指引〉及相關〈上市規則〉條文的諮詢總結》。本報告按照識別和排列重要的權益人，以及ESG相關重要議題、決定ESG報告的界限、收集相關材料和數據、根據資料編製報告和對報告中的資料進行檢視等步驟進行釐定，以確保報告內容的完整性、實質性、真實性和平衡性。

報告範圍及邊界

本報告中的政策、聲明、資料和數據等覆蓋本公司及其子公司(以下簡稱「本集團」或「我們」)。若無特別說明，報告中涉及的貨幣金額均以人民幣為計量單位。

資料來源及可靠性保證

本報告的資料和案例主要來源於本集團統計報告和相關文檔。我們承諾本報告不存在任何虛假記載、誤導性陳述，並對其內容真實性、準確性和完整性負責。

確認及批准

本報告經管理層確認後，於2021年6月30日獲董事會審批通過。

獲取及回應本報告

本報告提供繁體中文版及英文版供讀者參閱，報告電子版可在聯交所網站大发地产「財務報表／環境、社會及管治資料」類別內或本集團網站獲取。

我們十分重視權益人的意見，並歡迎讀者通過以下聯絡方式與我們聯繫。您的意見將協助我們進一步完善本報告以及提升大发地产整體的環境、社會及管治表現。

郵件地址：ir@dafaland.com

郵寄地址：香港中環夏慤道12號美國銀行中心28樓2805-06室

董事長致辭

2020年是不平凡的一年。向外看，國際形勢複雜嚴峻，全球經濟衰退；向內看，中國是全球唯一經濟正增長的主要經濟體，表現出奇蹟般的韌性。隨着地產融資「三道紅線」細則的陸續推出和「房住不炒」的基調不變，行業增速平穩常態化。大发地产也呈現出了銷售業績穩定增長，品牌影響力不斷躍升的優秀表現。

2020年，大发地产在「1+1+X」戰略的指引下，繼續重點佈局長三角地區及成渝都市圈，共實現83個項目的營運，並持續優化全國版圖，開拓擁有較強的經濟基礎和發展潛力的優質城市群，喜獲南京、無錫、溫州、蘇州、揚州、寧波、蕪湖、常州、南通等優質地塊，落子成都、重慶、綿陽等西部城市，在鞏固經濟基礎的同時，打造廣闊的市場空間和持續的發展潛力。

在產品服務提升方面，我們堅持以「24悅愛社區」的產品理念打造優質產品，並將產品IP持續落地，賦能項目高週轉，實現了多個優秀項目的完美落地，在建築、景觀、室內等類別獲得了十幾項行業大獎。我們不斷加強服務品質，通過「悅愛服務」、「悅心服務」，提供全生命週期的優質服務，創造情景式生活場景。並發佈「悅智生活」的智慧生活服務體系，為客戶提供智能化服務體驗。同時，依托新虹聯和中城聯盟兩大採購平台，引進大量優秀戰略供方，為實現快週轉營運目標保駕護航。

在人才隊伍打造方面，我們大力加強人才吸引與培養，秉承精英制的人才觀，着力打造簡單直接的企業文化。我們始終保障員工的基本權益，通過加強員工福利、關愛和培訓，實現全員賦能，打造有競爭力的人才梯隊。

隨着國家「碳達峰、碳中和」願景的提出，我們也逐步加強對營運過程中碳排放和環境污染的管理。我們秉承「城市、建築、自然相融」的綠色智慧理念，持續通過綠色環保技術的研發、設計、施工應用，在全生命週期內，節約資源、保護環境、減少污染，為人們提供健康、適用、高效的使用空間，最大限度地實現人與自然和諧共生。

大发地产在高質量穩健發展的同時，將慈善的精神融入到品牌發展的每一寸血液中，在「與善同行，予愛分享」的公益價值觀指引之下，以切實行動不斷踐行公益責任感。截至報告期末，已累計捐款超人民幣1.5億元，並獲得「2020年度社會責任新銳企業獎」等多個獎項。

展望未來，大发地产將持續推進全國化進程，保持卓越的營運管理能力和可持續的發展模式，不斷提升產品品質和客戶滿意度。秉持「為生活而創造」的初心，以提升人居環境品質和服務社會為己任，持續推動產品的迭代升級以可持續的發展為核心，節能減排、提速增效，增強企業綜合競爭力，為實現美好人居不斷努力。

走進大发，創造熱愛

作為一名負責任的地產企業公民，大发地产始終秉持「誠信創新、追求卓越」的經營理念，不忘「造好房子」的初心，積極承擔「建設城市美好生活，提高人居品質」的責任與使命，在「為生活而創造」的道路上不懈向前。

關於大发

大发地产集团有限公司於1996年成立，並於2018年正式於聯交所主板上市(股票代碼：6111.HK)，是一家專注物業開發及物業投資，並努力為客戶提供優質物業及創造特定生活場景的房地產開發商。

企業文化

本集團在營運過程中以「創新思維、創意思維、創業精神」(簡稱I.C.E.)三大企業核心價值觀為指導，悉心經營、精心管理，積極整合各方資源，致力於成為通過卓越營運、提供情景體驗和高性價比產品以滿足客戶對高居住品質需求的悦居生活服務商。

報告期內，本集團展現出企業整體提速增效的良好發展勢頭，在維持高質量業績增長的同時，始終以初心為根本，切實履行社會責任，持續為各權益人創造更大的價值。

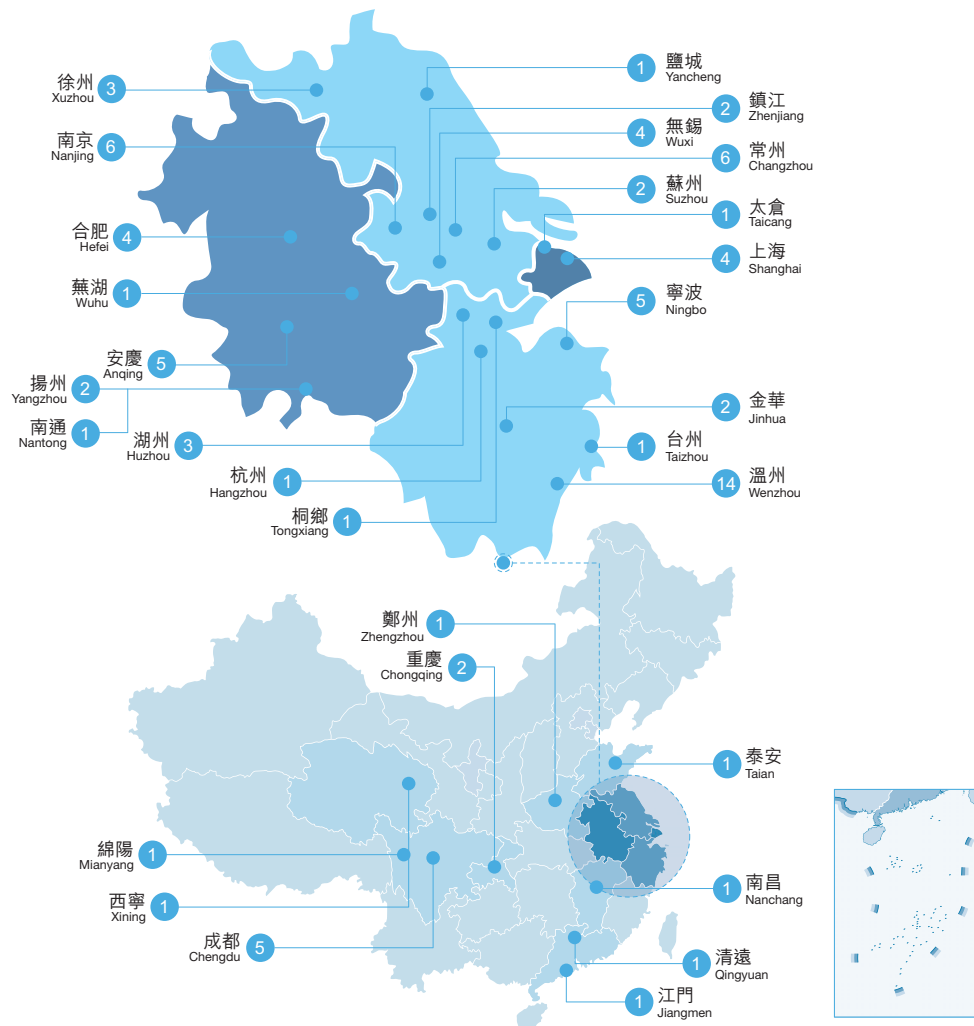


I.C.E. 企業核心價值觀

企業發展

砥礪前行24載，本集團沿着「區域深耕、積極擴張」的發展道路不斷前行。根據「1+1+X」戰略¹規劃，大發地產持續跟蹤行業趨勢，並結合企業自身發展情況，在堅持深耕長三角區域的同時，對成渝都市圈及其他國家城市群戰略性地佈局具高發展潛力的重點城市。

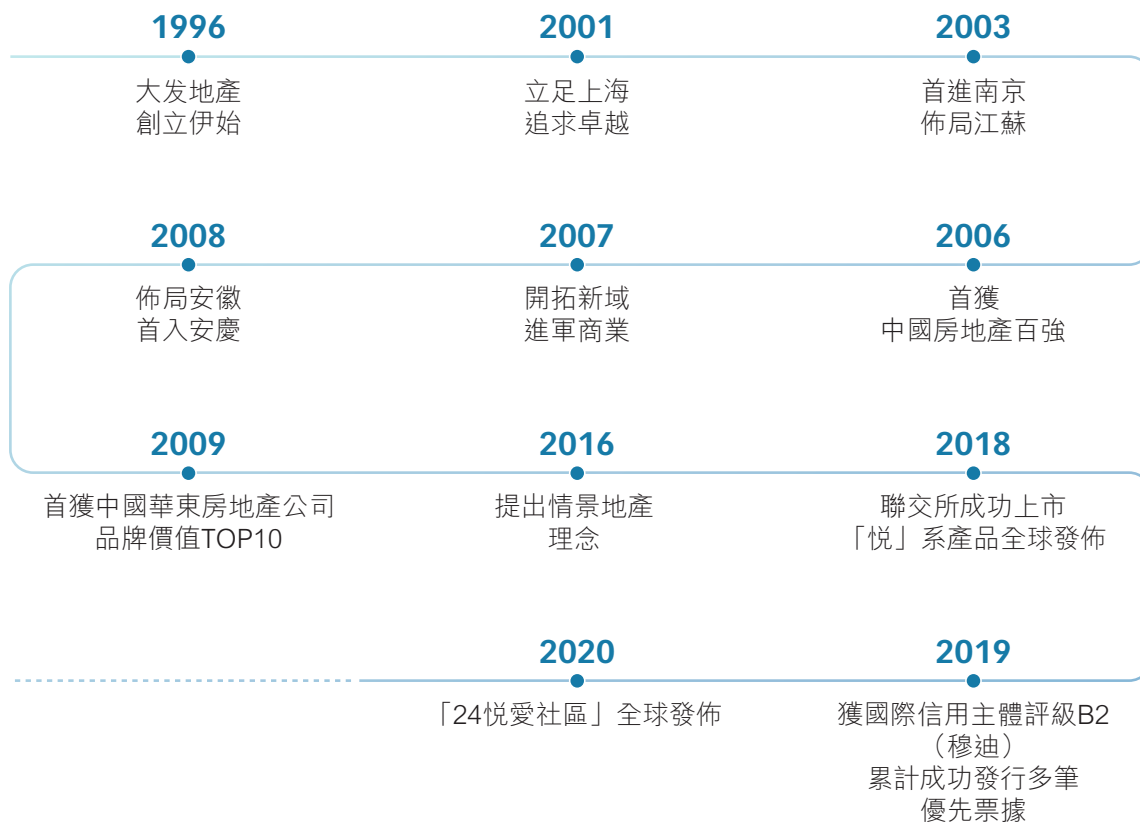
目前，本集團已在上海、南京、杭州、溫州、蘇州、無錫、南通、重慶、成都、寧波、合肥等30個城市，共建設83個項目，並憑藉卓越的產品品質及產品組合，獲得「中國房地產100強」、「中國房地產百強之星」、「中國華東房地產公司品牌價值TOP 10」、「中國特色地產營運優秀企業-情景地產」等稱號，進一步鞏固大發地產的行業地位。



大發地產項目分佈圖²

¹ 「1+1+X」戰略：指代以「長三角區域+成渝都市圈+其他發展機會」為核心的發展方向

² 項目分佈圖參考《大發地產2020年報》



大发地产發展歷程

獎項榮譽

報告期內，本集團憑藉穩健的企業經營步伐、嚴格的風險管控體制、緊密的供應鏈合作方式、具有前瞻性的創新理念、以及切實可行的社會公益舉措獲得社會各界的高度認可。

獎項分類	頒獎機構	獎項名稱
企業治理	優質中國房地產企業大獎籌委會	2020優質中國房地產企業大獎
	上海市企業聯合會等	2020上海服務業企業百強第58名
	中國房地產業協會等	2020中國房地產上市公司綜合實力榜70強
	中購聯購物中心發展委員會	2019年購物中心行業調改星秀獎
	中國網地產	2020中國房地產紅榜品牌影響力企業
	中國網地產	2019中國房地產年度紅榜穩健經營企業獎
	中指研究院等	中國房地產上市公司ESG最佳實踐企業TOP50
	億翰智庫	2020中國上市房企TOP 100
	億翰智庫	2020中國上市房企風險控制能力TOP 10
	克而瑞研究中心	2020中國房地產企業人力資本價值TOP72
	樓事資本論等	2020首屆上市房企財務強健大獎陶朱公獎
	觀點地產	2020中國房地產卓越100榜第89強
	每日經濟新聞	2020中國地產總評榜年度價值地產上市公司
	經濟觀察報等	第十七屆藍籌年會「藍籌企業」榮譽
	信報財經新聞	上市公司卓越大獎2020
	時代傳媒等	2020中國地產時代百強榜中國房地產最具潛力獎
	21世紀經濟報道等	2020中國地產金磚獎之卓越投資價值地產上市公司
	國際金融報	最佳新銳品牌
	金港股	2019金港股最具價值地產股公司獎
	樂居財經	2020年中國最具成長性上市房企
時代周報	2020中國地產時代奧斯卡榜 - 中國綜合實力投資控股企業獎	
智通財經、同花順財經	第五屆金港股榜單最佳中小市值公司	

獎項分類	頒獎機構	獎項名稱
業態創新	中購聯	中購聯購物中心行業2020年度業態創新獎
	中國房地產報	2020中國房地產年度創新企業大獎
	鳳凰網、鳳凰國際智庫、鳳凰網財經、鳳凰網房產、中國住交會	十佳行業創新示範企業
供應合作	中城聯採等	陽光採購標桿開發商
	易居優採平台	金採獎-供應鏈合作創新典範企業
社會公益	人民日報社國際金融報	2020年度社會責任新銳企業獎
	樂居財經	2020中國十大地產年度品牌公益案例
產品設計	意大利IIDA AWARD	2020意大利IIDA AWARD國際創新大獎
	2020第八屆金創意國際空間設計大獎組委會	第八屆金創意國際空間設計大獎創新設計獎
	艾特獎組委會	第十屆空間設計大獎艾特獎上海賽區展示空間設計銀獎
	GBE地產設計大獎	GBE地產設計大獎2021最佳創新設計獎
	REARD地產設計網	REARD全球地產設計大獎銅獎(室內)
	REARD地產設計網	REARD全球地產設計大獎佳作獎(建築、室內)
	亞洲不動產獎	亞洲不動產獎年度精品別墅建築設計項目優秀獎
	園匠獎	園匠杯年度地產最佳迷你示範區景觀優秀獎
	中國建築裝飾協會	中國建築裝飾協會「華鼎獎」2019-2020年度售樓處空間類金獎
	金盤獎	金盤獎杭州賽區綜合類「最佳預售樓盤」、浙江上海賽區(空間類)「最佳售樓空間獎」
	美尚獎	美尚獎2020-2021極緻建築美學優秀獎
	經濟觀察報	2020美好空間盛典2020年度高品質人居典範項目
	58安居客	2019年度品質明星樓盤

亮點績效



- 0起貪污腐敗訴訟事件
- 完善「事前－事中－事後」的全流程反腐管控機制
- 與超過**1,500**人次的投資者進行交流

- 住宅項目煥新**四大**產品線，打造全時全齡**24小時**「悅愛社區」
- 商業中心打造創新業態，獲「中購聯中國購物中心行業2020年度業態創新獎」
- 装配式項目已經覆蓋了本集團開發項目的**75%**以上
- 銷售服務滿意度**88%**，投訴處理率達**100%**
- 安全生產總投入為約**人民幣4,800萬元**，共開展**75**次安全演練，**6,828**人次參加，員工安全培訓覆蓋率達**100%**
- **0**起安全事故和員工工傷



- 實現**所有**項目滿足綠色節能標準，節能率達到**65%**
- 共**4**個項目榮獲國家二星級綠色建築設計標識
- 應用「**海綿城市**」技術有效改善建築應對氣候變化能力
- 加強能源與水資源管理，綜合能耗密度下降**9.1%**，用水密度下降**17.4%**
- 不斷加強無害廢棄物管理，對無害廢棄物進行回收，無害廢棄物排放密度下降**53.3%**

- 員工培訓覆蓋率**100%**
- 員工培訓總時數為**114,561**小時，較去年增長**28.6%**；
- 人均培訓時長為**111**小時，較去年增長**30.6%**
- 員工體檢覆蓋率達**100%**
- 獲「**2020中國房地產企業人力資本價值TOP72**」



- 與**4,583**家供應商建立合作關係
- 參與**2**個誠信聯盟和**2**個採購聯盟

- 報告期內，籌措發起**大發公益基金會**
- 持續推進教育公益、社區關愛等工作，獲「**2020年度中國社會責任新銳企業**」稱號
- 出資**人民幣1,000萬元**設立「抗擊疫情」專項基金，共捐贈醫用口罩**28萬**枚、醫用防護服**5,580**件、醫用手套**15萬**個、監護儀**50**台以及呼吸機**100**台

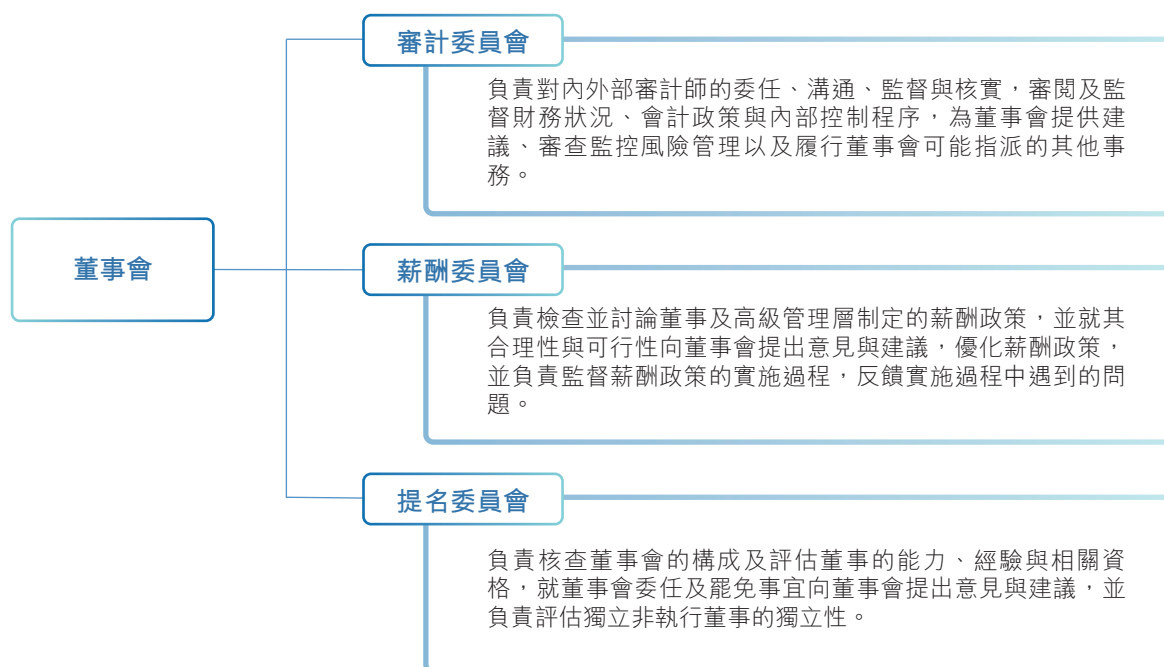


熱愛，勇擔責任

大发地产積極擴張自身業務佈局的同時，始終堅持並追求更高的企業管治水平，培育誠信發展的企業文化，營造透明有活力的營商環境。同時，我們時刻謹記自身肩負的企業社會責任，重點關注在環境、社會及管治(ESG)方面的表現，持續為各權益人創造更大的價值。

責任治理

我們嚴格遵守《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》等法律法規，以及聯交所上市規則附錄十四之《企業管治守則》相關規定要求，建立由董事會為領導的權責分明、各司其職的科學治理架構，致力於持續推進企業價值增值和透明化管理，打造完善、透明、健康的企業管治環境。其中，董事會由四名執行董事和三名獨立非執行董事組成，負責生產經營的決策、管理和監督工作；其下設審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，對企業進行整體管治、監督和定期檢討，確保決策的及時性、全面性和有效性。



大发地产企業管治架構

(更多內容請參考本集團2020年年報中企業管治報告)

風險控制

我們嚴格遵循《中華人民共和國審計法》《中華人民共和國審計法實施條例》《中華人民共和國國家審計準則》及有關法律法規，建立並完善《員工違反公司規定的相關處理意見》等內部監控政策，涵蓋企業管治、風險管理、業務營運、法務及財務、審計等各個方面，規範員工在日常經營中的行為；同時設立由董事會領導的審計管理部，輔以開放的員工匯報渠道，確保政策執行過程中信息能夠及時流通，及時反饋，促進政策從制定到實施再到優化的良性循環體系。此外，我們委聘了具備相關資格的法律顧問為監管治理情況提供依據，並定期培訓我們的董事、管理團隊和員工。

廉潔誠信

在嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》《中華人民共和國反洗錢法》《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等法律法規的基礎上，我們於內部制定了《舉報制度》《員工廉潔自律守則》《廉潔督察制度》等規範性文件。同時，我們在員工入職時簽訂《廉潔協議》，持續加強本集團廉潔誠信管理，杜絕賄賂、勒索、欺詐、洗錢等不法行為的發生。

我們實施「事前—事中—事後」的全流程反腐管控，對全集團業務工作中發現的舞弊和貪腐線索進行溯源審查和分析，針對性地進行預測性防範，做到全週期、全鏈路的防範、控制和處理。報告期內，本集團未發生貪污腐敗訴訟案件。



全流程反腐管控機制

舉報投訴機制

為了貫徹廉潔誠信原則，我們在《舉報制度》中明確了貪污腐敗舉報程序和處理方法，設置多種投訴、監督、舉報渠道，鼓勵員工對本集團經營活動進行監督，支持員工就經營活動中違反廉潔要求的行為向本集團審計管理部或董事會舉報。我們嚴格為舉報者保密，保護舉報者的正當權益，確保舉報者不會因為舉報行為遭遇不公正對待。

The infographic is titled "舉報途徑" (Reporting Channels) and is shaped like a hand. It lists four ways to report: by phone (021-23100206), by email (jubao@dafaland.com), via the website (www.dafaland.com), and by scanning a QR code for WeChat reporting. The QR code features the Dafaland logo in the center. The physical address is also provided in a separate box: 中國上海市閔行區申虹路1188弄2號樓審計管理部.

舉 報 途 徑

電話：021-23100206
郵箱：jubao@dafaland.com

舉報網址：
www.dafaland.com

舉報地址：中國上海市閔行區
申虹路1188弄2號樓審計管理部

微信舉報二維碼：



舉報途徑

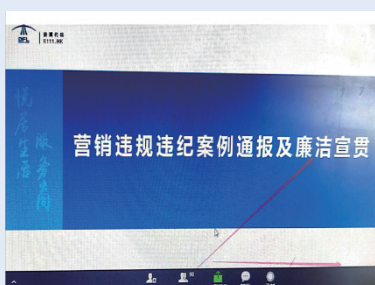
廉潔文化建設

在制度建設完備的基礎上，我們深知樹立每一個員工的廉潔誠信意識是營造陽光誠信工作環境的關鍵。因此，我們高度重視日常工作中的廉潔文化建設，定期對員工展開相關培訓，致力於將廉潔誠信融入企業文化中。

合規廉潔建設宣貫

報告期內，我們根據員工的工作性質與工作內容的不同，有針對性地開展面對面、一對一的員工廉潔宣貫和各類相關培訓，以此加深本集團員工對合規與廉潔的認知：

1. 面向各區域總經理開展關於合規和廉潔建設的宣貫培訓。該培訓幫助受訓員工學習上一年審計案例，並結合各區域公司業務特點對年度審計工作思路中進行反思與改進；
2. 面向新入職員工開展廉潔合規培訓；
3. 面向本集團營銷條線及各區域公司核心管理層開展1場廉潔宣貫，覆蓋人數90人；
4. 面向環滬地區公司部分關鍵崗位人員開展1場廉潔合規培訓，覆蓋人數55人。



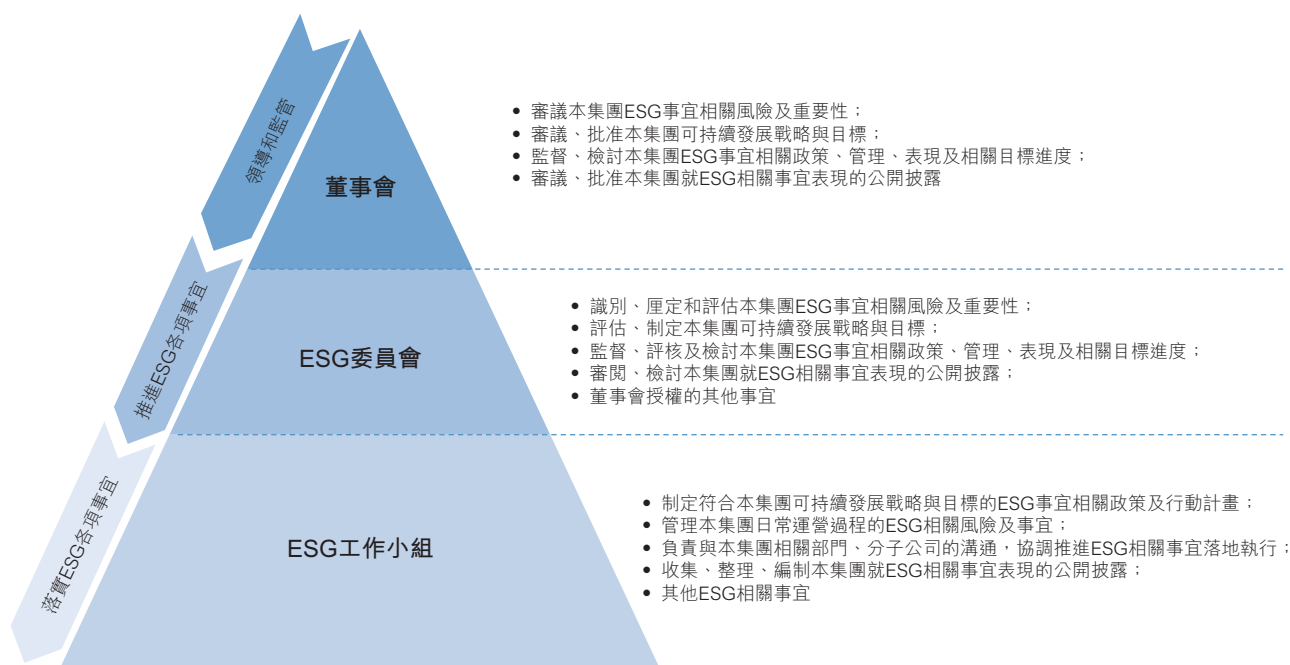
廉潔宣貫材料

ESG 管理

本集團始終堅信勇於在ESG方面積極擔責是企業基業長青的基本前提，也是完成「提升人居環境品質，為生活創造新變化」企業使命的重要條件。因此，本集團持續完善ESG管理框架，明確各層級全責分工，將ESG管理要求貫徹到每一個環節，以負責任的態度和決心提升ESG管理水平。

ESG 管理架構

為進一步加強ESG管治水平，我們初步確立了以董事會、ESG委員會和ESG工作小組為中心的三級管理架構³，以推進ESG理念的層級傳遞與執行落地，並促進ESG管理水平提升，實現ESG管理科學化、體系化。其中，董事會是ESG管治最高責任機構，負責領導與監督ESG管治相關事宜；ESG委員會是ESG管治架構的核心機構，經由董事會授權，負責公司ESG各項事宜的推進；ESG工作小組是ESG管治架構的主要協調和執行機構，由環境、社會、管治三個工作小組組成，負責公司ESG各項事宜的落地。



大发地產ESG管理架構

權益人溝通

我們積極建立與權益人常態化、多元化的雙向溝通機制，通過不同的渠道與權益人展開更深入、更廣泛的溝通與交流，及時了解各方訴求與期望並有效回應，以助力本集團實現長期可持續發展。

³ 該架構於2021年財年正式生效

我們所識別的權益人包括客戶／業主、承建商、政府機構、股東／投資者、員工、供應商以及社區。下表列出報告期內不同權益人重點關注的議題及相應的溝通途徑。

權益人	重點關注議題	溝通途徑
客戶／業主	產品質量管控 產品研發創新 合規營銷 客戶服務 客戶隱私保護	客戶／市場研究銷售交流 交房前信息通報 工地開放日 交房後房屋維修 客戶滿意度調查 客戶交流活動 「YUE+」服務平台 大发地产客戶服務中心
承建商	產品質量管控 安全管理 施工對生態環境的影響	全階段日常交流(設計變更、施工等)
政府機關	合規營運 降污減排及與環境保護 推動地方就業與經濟發展	會議溝通 規範制定與執行交流
股東／投資者	合規營運 經濟績效	股東大會 投資者峰會 業績公告 路演活動 電郵、電話及會面交流 媒體與新聞
員工	員工培訓與發展 公平晉升與權益保障 員工健康與安全	董事長信箱 微信公眾平台與群組 發「Sheng」平台 「吐槽池」系統
供應商	反貪腐與公平營運 供應鏈管理	陽光採購 資質審核 供應商培訓年度表彰大會 供需對接會 供應商創新成果展 供應商品牌評審會 微信端招採平台
社區	推動地方就業與經濟發展 公益慈善與志願服務 施工對社區環境的影響	公益慈善活動 促進社區發展活動

回應投資者關切，保障投資者權益

我們高度重視與股東／投資者的關切與要求，建立了從線上到線下的全渠道溝通平台，方便投資者獲取信息，提出意見，獲得及時全面的信息反饋。



- 投資者可以通過於聯交所發佈的年度報告、官網定期公佈的年度業績和公告通函，及時了解集團信息，財務表現以及證券變動月報表等其他重要信息。



- 投資者可以通過官網媒體中心模塊獲取簡短生動的新聞快訊，更輕鬆直觀地隨時了解大發地產動態，涵蓋與日常業務營運和戰略決策等息息相關的信息。



- 投資者通過發佈會、路演、投資研討會和項目實地考察等線下形式與我們進行溝通，也可直接到訪大發地產各地辦公室，或通過電話、郵箱聯繫。

報告期內，我們通過以上渠道與投資者積極展開了全方位、高頻次的交流活動，進一步拉近了與投資者的距離，取得了良好效果。

- 舉辦了**1**場2020年中期業績發佈會及**1**場全年業績發佈會；
- 參與投資者峰會(線上與線下)超過**30**場；
- 參加非交易路演(線上及線下)超過**50**次；
- 信貸及股票分析師會面以及電話會談超過**50**次；
- 與投資者進行電郵、電話以及會面交流超過**1,500**人次；
- 更新公司業務通訊及新聞稿超過**30**份；
- 接受媒體採訪並配合產出報道超過**100**篇。

重大性議題分析

報告期內，我們展開了近10場權益人現場訪談，了解各方對本集團ESG方面的要求和建議。綜合考慮各議題的影響，為進一步貼合內外部權益人的關切，我們對上一年度ESG重要性議題進行了調整和更新：

- 1) 為在重要性議題中貼合業務特點，我們將產品質量與安全議題拆分為安全管理、產品質量管控2個議題，並新增了產品研發創新、合規營銷2個議題
- 2) 我們發現權益人對員工健康與安全、產品質量管控、廢棄物管理、能源使用、公益慈善與志願服務這5個議題的關注度有所上升

報告期內，我們在環境、社會和管治方面最終識別出共計20個重要性議題，其中，高度重要性議題11項，中度重要性議題9項，議題細節披露於本報告各個章節。



大发地产重要性議題矩陣

編號	類別	議題	編號	類別	議題
1	產品責任	安全管理	11	環境管理	廢棄物管理
2		產品質量管控	12		原材料使用
3		客戶服務	13		降污減排與環境保護
4		客戶隱私保護	14	企業管治	經濟績效
5		責任供應鏈	15		反貪污與公平營運
6		產品研發創新	16	人才成長	員工健康與安全
7		合規營銷	17		員工培訓與發展
8	情景地產與綠色社區	18	公平晉升與權益保障		
9	環境管理	能源使用	19	員工關懷	
10		水資源使用	20	社區投資	公益慈善與志願服務

註： 加粗議題為報告期內高度重要議題。

熱愛，賦新夢想

大发地产延續「為生活而創造」的品牌理念，將熱愛融入產品和服務。我們通過創新產品研發、質量安全保證、真誠貼心服務、合規營銷管理，全面升級產品和服務體系，煥新品質生活，共築美好夢想。

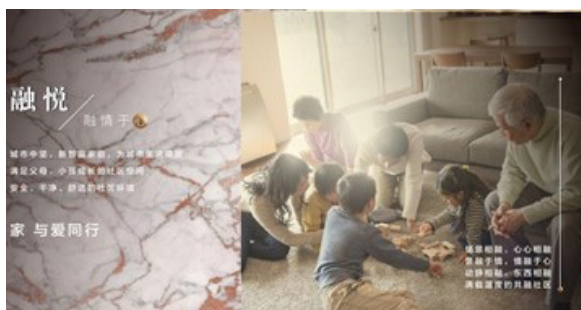
產品研發

本集團秉承「誠信創新、追求卓越」的經營理念，銳意進取不斷創新，通過開發高端項目，打造精品樓盤，在客戶心目中建立了良好的口碑及優質的品牌形象。

我們始終堅持用最前沿的設計技術和最貼心的設計理念，為客戶打造舒適居住空間。我們通過《項目建築設計全過程標準化管控動作指導手冊》、《強排方案設計管理》、《設計管理作業指引》等各專業11大項設計管理制度，嚴格規範設計流程和標準，打造品質研發成果。報告期內，我們進一步優化本集團研發體系，優化了《示範區品質管控標準動作流程(現場實施部分)》，規範了示範區設計過程中各職能部門的管控流程。

產品創新

我們秉承「悅居生活服務商」的設計理念，持續用熱愛凝練時間濃度，更進一步創造出空間密度和情感熱度，致力於打造圓滿的生活狀態和中國式的美好生活。報告期內，我們將對時間、空間、情感的理解融入到產品中，打造「璞悅、熙悅、融悅、銘悅」煥新四大產品線。



煥新四大產品線

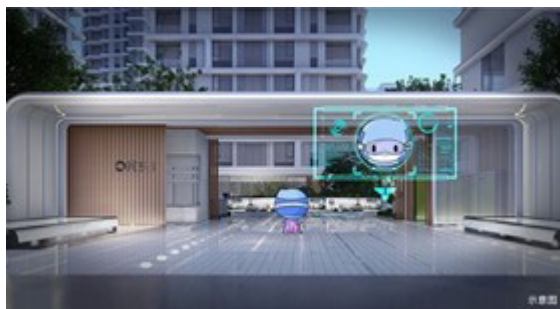
我們持續優化全體系設計，將「8大悅情景體系」升級為「4大悅居體系」，通過設計開發24H聚樂部－社區生活系統、24節氣能量環－社區健康系統、24℃臻愛家－家庭時光系統、24K金管家－社區智能服務，打造全時全齡的24小時「悅愛社區」。



24H 聚樂部



24節氣能量環



24K 金管家



24℃ 臻愛家

我們持續優化產品創新能力，通過不斷強化裝配式建築設計，打造裝配技術新標準。

裝配式建築

發展裝配式建築是促進建築業轉型升級的重要手段之一，多地「十四五」規劃建議中均明確提出要推動建築業現代化，推進裝配式建築發展，推動智能建造與建築工業化協同發展。對此，大發地產始終堅持推動建築產業轉型升級，不斷加強產業化裝配式建築的發展。目前裝配式項目已經覆蓋了本集團開發項目的75%以上。

報告期內，我們繼續發揮行業引領作用，在進行系統調查研究基礎上完成《PC⁴建築結構1.0》課題任務。該課題既從精準指導投資拿地角度給出了長三角11個重點投資城市PC項目最佳實施方案，又從指導精細化設計與施工角度建立了對典型PC構件品類的技術紅線。且制定了《PC深化圖紙審圖要點》，基本上解決了我們當前階段面臨的PC建築技術問題。

⁴ Precast Concrete，即混凝土預製件

報告期內，大发地产憑藉強勁的企業創新實力，取得了多個設計獎項，意味着業內對大发地产創新發展所取得的矚目成績，給予了高度認可與肯定。

報告期內大发地产所獲設計類獎項	
獲獎主體	獎項名稱
大发地产	2020中國房地產年度創新企業大獎
金華永康融悅灣項目	REARD全球地產設計大獎-銅獎
徐州申旺天辰項目	REARD全球地產設計大獎-銅獎
江門國樾府售樓空間	2020意大利IIDA AWARD國際創新大獎 第十屆空間設計大獎艾特獎上海賽區展示空間設計銀獎 ID+G金創意獎國際空間設計大賽專業獎-地產售樓/國際創新設計獎
寧南國璟府項目	中國建築裝飾協會「華鼎獎」2019-2020年度售樓處空間類金獎 中國國際建築裝飾及設計藝術博覽會華鼎獎空間類金獎
舟山融悅新界公館項目	GBE地產設計大獎最佳創新設計獎
溫州宸央里項目	美尚獎-地產人居類-極致建築美學優秀獎
西寧大發·熙悅項目	REARD全球地產設計大獎-佳作獎 PropertyGuru亞洲不動產獎-最佳精品家居建築設計獎 PropertyGuru亞洲不動產獎-年度精品別墅建築設計項目優秀獎
烏鎮熙悅花苑項目	園匠杯年度地產最佳迷你示範區景觀優秀獎
杭州良渚沁瀾項目	金盤獎杭州賽區綜合類「最佳預售樓盤」、浙江上海賽區(空間類)「最佳售樓空間獎」
無錫璞悅濱湖望項目	2020美好空間盛典-2020年度高品質人居典范項目

知識產權

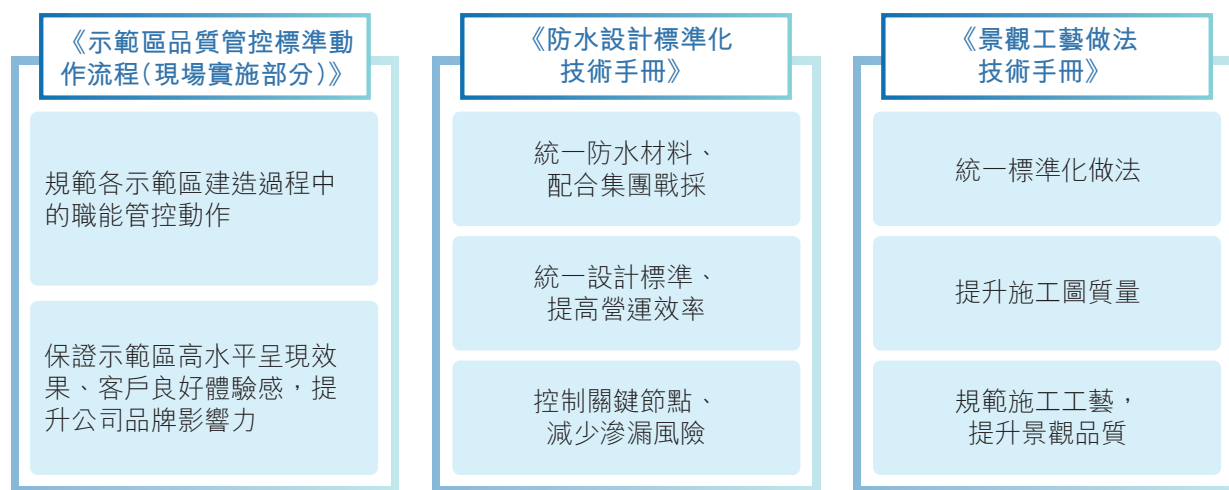
大发地产在不斷進行產品升級和品牌創新過程中，時刻注意保護自身的知識產權，並確保不侵犯他人的知識產權。我們嚴格遵守《中國人民共和國知識產權法》，並嚴格按照相關要求進行知識產權的申領，報告期內，我們獲得2項商標，目前共持有19項商標；未發生與知識產權相關的訴訟案件。

質量安全

大发地产始終追求高品質的產品和安全的營運。我們通過嚴格的質量把控，為廣大客戶提供品質居住空間。同時，我們通過完善的安全管理體系，打造安全健康的居住環境，為全體業主提供情景體驗和高性價比的「悦居生活」產品。

質量管理

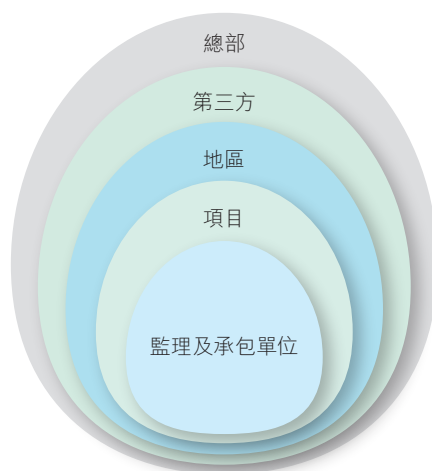
我們嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》等法律法規，並建立了完整的项目質量管理體系，通過不斷完善各項質量管理措施，打造「悦居品質」生活。報告期內，我們進一步優化了一系列質量管控制度，從設計、施工、工藝等方面全面提升項目品質。



優化質量管理制度

質量管理體系

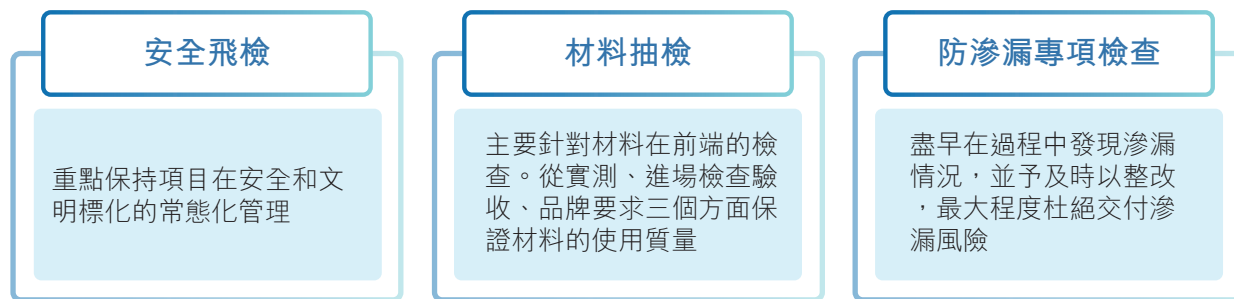
本集團充分延續「三級體系、五級檢查」的質量管理體系，在總部－地區－項目工程三級安全質量管理架構的體系下，通過覆蓋項目全週期的「五級檢查」，全力確保每一個項目的產品品質。我們還通過將產品質量指標和個人績效掛鉤，將質量管理績效落實到具體個人及地區職能，實現多層級、多體系的質量管理。



五級檢查

報告期內，我們繼續完善質量檢查體系，進行四次質量安全巡檢，每次巡檢後召開質量總結會，區域工程平台與項目工程所有人員共同參會，針對本次巡檢的情況進行數據分析和通報，對各受檢項目提出具有針對性的提升建議，並要求在規定時間內通過整改情況複查。

為確保工程項目施工過程質量，我們還引入了貫穿項目全週期的第三方質量評估檢查，從過程評估、交付評估、和各專項評估角度對項目開展質量監督。報告期內，我們在項目建造過程中增設全集團層面的安全飛檢、材料抽檢和防滲漏專項檢查：



報告期內增設檢查內容

為確保項目交付質量，在項目交付階段，我們也加強品質排查和各類專項的交付檢查。報告期內，我們優化交付評估體系，在交付評估體系基礎上增加了景觀專項評估，填補了景觀過程中管控的缺漏，對景觀成型效果得以改善，從而提升景觀最終交付品質，進一步提升了項目整體交付的質量保證。

質量意識提升

為提高質量管理能力和質量管控意識，我們開展了多種質量培訓活動。報告期內，我們共舉辦了管理制度類培訓10次，專業技術類培訓19次，內容涉及景觀、機電、精裝、材料等多個專業，並開展了針對集團制度和行業質量規範的考核3次。受訓及考核人員覆蓋工程平台、工程經理、工程師及啓航星項目員工，做到了項目相關人員的全覆蓋。

安全管理

作為一家以「提高人居品質為理想」的生活服務商，為客戶、商戶、住戶提供安全和安心的服務，是我們產品和服務的基礎保障，也是我們對自己提出的基本要求。報告期內，我們的安全生產總投入為約人民幣4,800萬元，共開展75次安全演練，6,828人次參加，員工安全培訓覆蓋率達100%，未發生安全事故和員工工傷。

施工安全

本集團始終重視項目建設過程中的安全管理，通過開展多種安全檢查舉措，保障項目施工安全。我們制定了總部、地區、項目等不同層面的安全檢查要求，並針對一些集中性的重點安全問題開展了專項檢查。



安全檢查體系

為全面保障項目施工過程中的安全，我們對承包商也提出了相應的安全管理要求，提升各合作單位的安全管理水平。此外，大发地产自有的「三級體系、五級檢查」均覆蓋了施工承包商及材料供應商。

完善的安全管理體系

建立安全小組

作業前進行安全交底

安全班前教育

定期安全檢查

定期進行消防演練

對承包商的安全管理要求

營運安全

本集團同樣注重商業中心的營運安全，始終嚴格執行內部制定的安全管理制度，包括《賣場管理制度》、《商戶安全管理制度》、《倉庫安全管理制度》等，全面保障商戶及顧客的安全。同時，為了保證商場安全營運，我們建立安全生產小組，設置消防安全員，明確全員各崗位消防安全責任，簽訂全員各崗安全責任書，並且將全員績效與安全績效掛鉤，一旦發生安全事故，實行一票否決制。

為了杜絕安全隱患，我們開展了多項舉措，全面保障營運安全：

加大安全巡檢力度，設置了全天24小時內，
9次固定時間安全巡檢和機動巡查相集合的巡查制度。

落實每月消防安全大檢查，落實隱患問題的整改，杜絕安全事故發生。

提升各崗位執勤標準，加強崗位服務項目。

建立培訓機制，通過不定期的培訓提升團隊標準。
報告期內，我們共組織現場營運管理類培訓共計128場次，參訓1,350人次。

提升應急處置能力，每月開展應急設備的檢查和各類突發安全事故
應急處置演習，並且每年開展2次疏散演練。

營運安全保障措施



應急設備檢查及應急演練

在疫情期間，我們積極響應政府號召，短暫關閉商業中心，以避免人流聚集帶來的疫情傳播風險。在按照相關要求復工復產後，我們為了保障廣大顧客的健康安全，也開展了相關防控。通過以下舉措，確保兩家購物中心無防疫不當事件發生：

每日 開業前閉店後 全場消殺	每日統計 員工健康狀況	減少出入口開放，對 於開放出入口加強設 備及人員的檢查工作	入口處設置緊急隔離 間，對體溫異常或出 行碼異常的顧客緊急 隔離
購物中心場內保證每 日3-4次公共區域消 毒，對於電梯、洗手 間等加強頻次	設置防疫用品專用垃 圾回收桶，專門處置 廢棄口罩等物品	停止商戶大型促銷活 動審批，餐飲商戶按 照隔座就餐的原則限 制客流措施	與社區網格管理員、 防疫辦公室建立緊急 聯繫通道，發現異常 及時處置

疫情保障舉措



每日嚴格消殺

竭誠服務

24年來，大發地產始終秉持「為生活而創造」的品牌理念，堅持客服導向，為客戶提供悅居生活，並致力於為每位業主提供有態度、有溫度、有速度的服務，共同創造美好生活。

住宅服務

本集團以用戶思維進行生活場景的設計和營運，並以此為基礎將情景體驗融入居住、工作等新生代工作的多個領域，促進人與人、人與空間的交流互動和情感連接。報告期內，我們通過創造情景式生活場景，建立了針對客戶購房階段的「悅愛服務」與針對客戶居住階段的「悅心服務」，從而提升人們的幸福感。

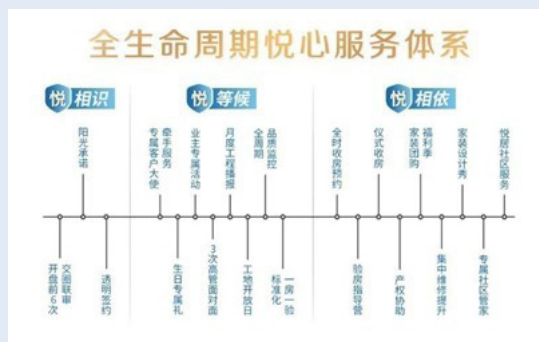
悅愛服務體系

我們用2,316次禮儀訓練、1,000餘條政策研究、24年如一日的專注，讓專業成為每個大發人的名片。在置業安居時，我們給客戶一個溫暖舒心的售前體驗，包含15度的微笑服務、3分鐘及時供應、老友般1對1親切溝通、24小時專業陪伴，只為客戶的安心與放心。並通過打造「五感(聞、味、聲、形、觸)售樓處」等，為到訪客戶創造自然舒適的相處空間。

悅心服務體系

悅心服務體系通過「悅相識、悅等候、悅相依」全維度模型，為客戶打造全生命週期的服務體驗：

- 「悅省心•平台」，輕鬆實現快捷報事、智慧看房的功能；
- 「悅貼心•服務」，全週期24小時守護業主；
- 「悅放心•標準」，全週期多職能品質監督；
- 「悅舒心•社區」，全齡化溫馨陪伴，讓業主和家人溫暖愜意，讓生活因熱愛而美好



客戶溝通

我們通過與客戶建立良好的溝通環境，增加客戶體驗感，創造我們與客戶、客戶與客戶之間的溝通交流空間，在提供優質服務的同時，打造和諧的社區關係。

「一米菜園」業主活動

大发地产通過開展「一米菜園」活動，將田園生活融入悅愛社區，在為業主提供了體驗農耕樂趣的空間，同時也為每次親子時光提供了「能量場」。「一米菜園」作為24H聚樂部的組成之一，將悅心服務融入社區生活，在營造悅居生活方式的同時，打造了鄰里社交圈，創造更美好的悅愛社區。



一米菜園

我們持續優化客戶溝通渠道。為向客戶提供更加高效便捷的服務，我們提出「一站式購房服務平台」服務理念：

「YUE+」服務平台

報告期內，我們上線了「YUE+」小程序作為一站式購房服務平台。該平台包括樓盤信息展示、活動、遊戲、內容分享、全民經紀人推薦及渠道AI名片6項主要功能。目前大发地产實現項目100%上線平台，活動100%線上化，極大的推進了客戶服務的效率和品質提升。



優選房源

精選熱門樓盤
官方呈現更可靠



優惠福利

專享線上折扣
用戶活動福利多



優質服務

線上+線下選房
服務快捷又貼心



優厚權益

加入線上會員
體系未來權益多

報告期內，大发地产首個面向業主的服務平台「大发地产客戶服務中心」公眾號正式上線。在這裏，每一位業主都可以享受更便捷的居家服務、參與豐富的業主活動、獲取及時的大发地产信息、了解最新的社區動態。

客訴響應

為了不斷提升服務質量，我們始終傾聽來自客戶的聲音。我們持續不斷優化客戶反饋渠道，通過400熱線、線上網頁、微信公眾號等渠道，不斷收集客戶意見與訴求。400熱線提供365天全年無休、24小時人工服務，以保證全方位響應諮詢、報修、投訴及建議，為業主帶來及時周到的服務體驗。目前，大发地产便捷的渠道可以保證對事項客觀記錄跟蹤，處理進度真實反饋，實現在高效便捷捕獲客戶訴求的同時，實時將進度動態傳遞客戶，為客戶提供良好的互動體驗。

客戶投訴渠道

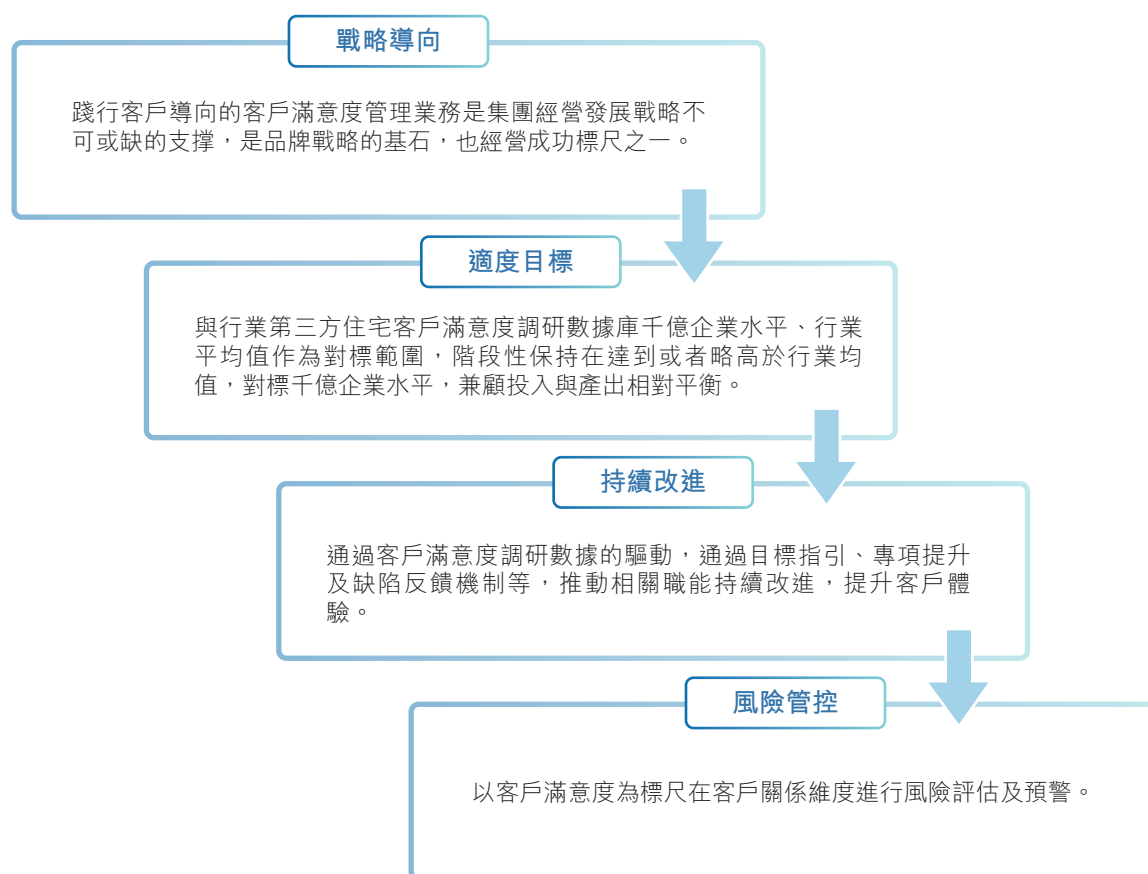
客戶服務熱線：400-188-6111

微信公眾號：大发地产客戶服務中心

報告期內，我們共接獲900起投訴，均對接獲的投訴進行了相應處理及反饋，為客戶提供了滿意的答覆。報告期內，投訴處理率達100%。

業主滿意度

大发地产始終關注客戶的感受及評價。報告期內，我們為優化銷售服務，建立並發佈了案場標準化服務體系，並通過制定《項目銷售問卷》，回收客戶意見及反饋，以提升服務質量。此外，我們還明確了集團及各地區的客戶滿意度管理指標，規範管理職責，貫徹客戶意識，改善引起客戶不滿意的產品和服務問題，實現大发地产客戶滿意度的穩步改善和提升。



客戶滿意度提升原則

報告期內，我們開展了客戶滿意度調研。調研覆蓋準業主、磨合期業主、穩定期業主、老業主4個階段的全部大发地產業主。我們通過電話回訪的方式針對銷售服務、交付服務、房屋質量、維修服務等多個維度進行跟蹤回訪。報告期內，大发地产銷售服務滿意度88%，總體滿意度較往年提升8%，實現穩步提升。

報告期內，通過品質與服務的不斷提升，客戶滿意度逐步提升，本集團的多個樓盤也受到了來自多個房產平台的認可，獲得了多個人氣樓盤、最受關注樓盤等獎項。



2020年度匠心精築樓盤 -
無錫熙悅濱湖灣

2020年度用戶關注樓盤 -
無錫璞悅濱湖望

2020人氣卓越樓盤 -
常州璞悅縵宸

無錫安居客平台

無錫安居客平台

房天下平台



2020-2021年度人氣網
紅樓盤 - 常州璞悅縵宸

2020年度中國品質
樓盤·湖州 - 湖州融悅四季

搜狐焦點

樂居平台



2020年度中國品質
樓盤·環滬 -
烏鎮熙悅花苑

2020年度金盤獎浙江
上海賽區空間類最佳售樓
空間獎 - 杭州良渚示範區

樂居平台

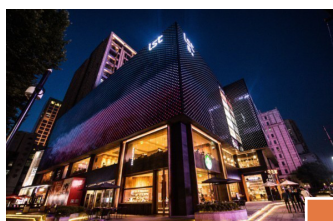
金盤網

商業服務

大发地产在為客戶提供優質的住宅服務的同時，也不斷加強商業中心的服務質量。目前大发地产位於上海和南京兩地的商業中心，均以其不同特色為客戶提供豐富的消費場景和生活方式。



上海ist艾尚天地通過四個層級消費場景（休閒場景、購物場景、社交場景、體驗場景）的合理搭配應用，建立居住環境與商業圈和諧的生態系統，呈現出可以引起美學遐想和提高愉悅情緒的購物環境及生活方式中心。

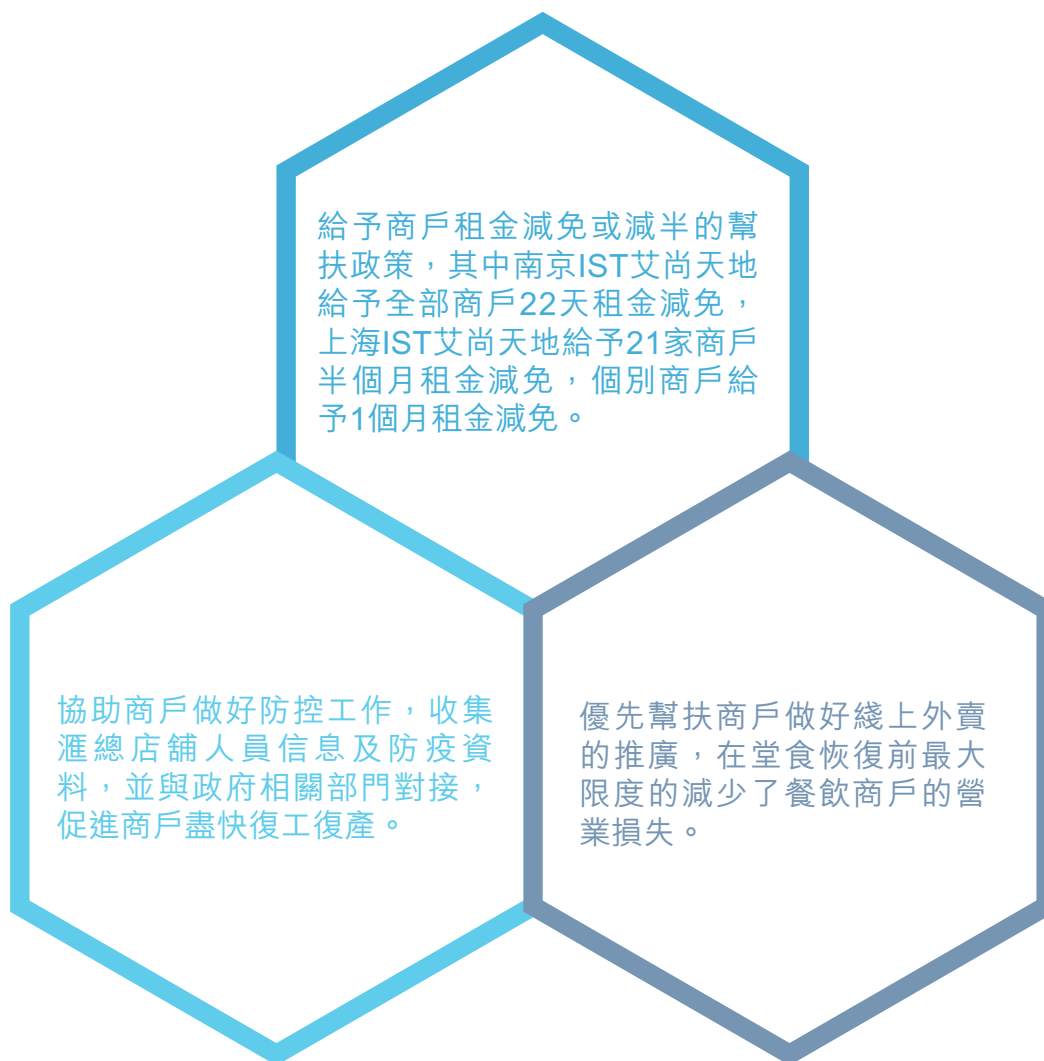


南京ist艾尚天地倡導年輕時尚潮流的生活方式，旨在為南京的潮流達人帶來新的生活體驗。通過引入多個國際知名品牌，合力改寫南京年輕族群的購物消費文化。

面對2020年突如其來的疫情，我們也積極應對，在保證商戶基本利益的同時，還通過開展豐富的商業活動，助力經濟恢復。

商戶服務

為了幫助商戶共度難關，發揮企業社會責任，在疫情期間，我們對商戶開展了多項幫扶活動，以保障商戶們在平穩度過艱難期：



商戶幫扶措施

消費者服務

為滿足消費者日益增長的多元化消費需求，我們對商業業態也進行了創新。我們積極響應政府新消費行動計劃，開展了豐富的商業活動，為更多品牌打造推廣空間，豐富市民在後疫情時代的消費生活。

南京ist艾尚天地能量市集

南京ist艾尚天地能量市集自2020年6月25日起舉辦，每期規劃40組攤位，超150個品牌參與其中。我們通過以市集形式為載體，增添互動娛樂設施，集合網紅美食、文創潮品、公益、運動等多樣化內容，加速文化的傳播，推動夜間經濟的繁榮發展。ist艾尚天地能量市集開市以來，深受各界媒體關注，直播在線流量近兩百萬。此次南京ist艾尚天地能量市集也獲得了社會方面的認可，榮獲了「中購聯中國購物中心行業2020年度業態創新獎」。



我們持續優化商業中心的消費者服務，並通過定期開展消費者滿意度調查，收集反饋信息，提升服務質量。報告期內，我們組織線上對客問卷調查一次，獲取有效問卷524份，受訪顧客主要集中於18-30歲左右的年輕客群，分別從服務環境、設施設備、業態品類、企劃活動等四個維度對顧客進行問卷調查，通過調查反饋的問題及主要改善計劃如下：

電扶梯等設備設施存在老化故障率較高的問題

場內業態組合可適當增加零售潮牌及體驗業態佔比，
迎合年輕消費群體的購物需求

引進多樣場內餐飲品牌菜系，加大業態宣傳力度，
增加豐富的活動

合規營銷

大发地产嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國物權法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國個人信息保護法》等政策法規，始終堅持不虛假宣傳、不欺騙消費者、全面保護客戶隱私。

營銷管理

我們通過制定《大发地产營銷檔案物料管理制度》，對營銷物料的使用管理實行三級管理，從項目、地區、集團三層審核，嚴格管控物料內容，確保其合規性。

報告期內，我們通過修訂《渠道使用管理辦法》，進一步對營銷活動相關規定進行完善，尤其是對線上營銷和各數字化系統的使用提出了更高的要求。



營銷物料審核

本集團為保證銷售合規，按季度組織銷售巡檢活動，單個項目一年覆蓋四輪巡檢，主要檢查內容包括銷講說辭、拓客說辭、客戶管理等方面，巡檢結果會及時通報，並要求限期整改。

我們針對營銷人員開展了嚴格的培訓和考核制度，全面保障營銷過程中的合規宣傳，為客戶提供安全舒適的服務。上崗前我們對營銷人員開展集團制度培訓和廉潔培訓，並要求簽訂《廉潔協議》。為保證培訓內容的有效傳達，我們按月組織營銷全體人員進行線上考試，題庫每月更新15%，兩次不通過考試，需進行集團層面的述職，以警醒營銷人員堅守職業道德，合規開展營銷活動。



營銷培訓



營銷月考

客戶信息保護

我們十分重視客戶信息的保護，通過制定《大发地产營銷檔案物料管理制度》，對客戶信息實行嚴格保密管理，避免因隨意導出而導致的客戶資料信息流失。報告期內，本集團並無發生客戶信息泄露事件。

客戶信息台賬統一存放於數控電腦的指定文件夾內，進行加密管理。

訪問權限僅限於核心人員掌握，項目及地區無法導出客戶完整電話號碼。

如需使用，需通過線下報備及線上申請的方式。

若客戶信息因管理不當造成外泄的，營銷經理作為責任人負有直接責任。

客戶信息保護措施

大发地产始終倡導環境友好型與資源節約型發展，追求人、建築與環境的三位一體，和諧大美。為此，大发地产始終不斷完善環境管理機制，全方位提升環境管理能力和表現，為建設美好中國履行作為企業公民一份子應盡的責任。

綠色管理

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《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》、《中華人民共和國水污染防治法》、《建設項目環境保護管理條例》等法律法規。

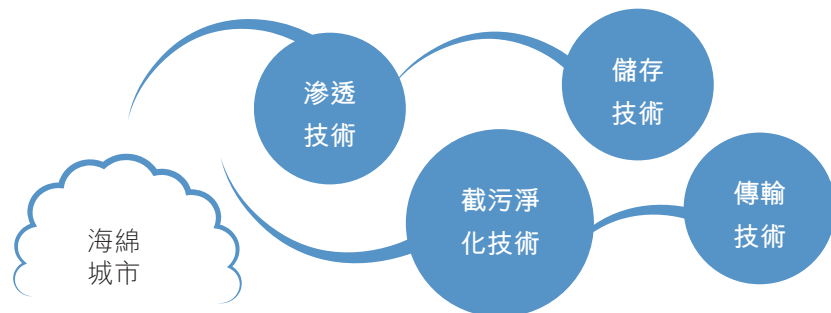
同時，本集團制定了相關內部政策以在設計、施工、營運的每一個環節，盡可能減少對環境與自然資源的負面影響，並按照國家相關規定對在建項目環境影響進行評價，並嚴格按照環境評價批覆要求開展項目建設。報告期內，本集團新建項目環評達標率為100%，環境相關法律法規違規受罰次數為0。

綠色設計

本集團堅持建築與綠色生態有機結合的設計理念，在設計過程中嚴格把控綠色建築標準，因地制宜，採用合理技術方案將對環境的不良影響降到最低。我們通過在海綿城市中融入綠色建築技術，提升城市涵養水源、抵禦洪澇的能力，並利用新技術着力打造太陽能 and 空氣源熱泵等再生能源系統，提升了建築綠色表現。

氣候變化應對

報告期內，我們在項目設計中將颱風、洪水等氣候變化因素納入考量，採用海綿城市專項設計作為預防和應對舉措。作為新一代城市雨洪管理概念，海綿城市在適應環境變化和應對雨水帶來的自然災害等方面具有良好的彈性。在海綿城市設計與建設過程中，我們融入了一系列凝聚了具有「大发」特色的綠色建築技術，應用於透水鋪裝、生物滯留設施、消能池、下沉綠地、蓄水池、植草溝等設施建設，顯著降低建築群的熱島效應，並在極端天氣下避免城市內澇災害，有效應對氣候變化。



海綿城市技術應用

綠色技術

我們在各項目中積極推廣及應用綠色技術，倡導綠色節能。在項目設計階段，提高土地綠化率、可再生材料使用率、建築節能率等指標設計值要求，使建築設計達到國家綠色建築標準，以打造更為和諧舒適的可持續人居環境。

報告期內，我們已實現所有項目100%滿足綠色節能標準，建築設計符合現行國家和省建築節能標準相關規定，節能率達到65%。

項目設計中的綠色技術應用



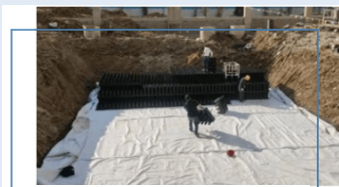
外窗雙層中空百葉遮陽一體化落地

建築單體以節能材料為主導，採用隔熱鋁合金門窗型材中空玻璃窗，部分項目採用低輻射玻璃。同時，建築造型要素簡約，採用一體化建築技術，無大量裝飾性構件以節約資源。



空氣源熱水器

項目設計中使用綠色技術構建可再生能源系統，採用太陽能熱水供應系統和空氣源熱水器提供能量。其中，要求太陽能供熱日用熱水量比例不低於50%。



雨水回收系統

合理規劃地表與屋面雨水徑流途徑，設置雨水收集及回用系統以控制雨水外排並降低水資源消耗。雨水收集面積不少於規劃用地面積1/3。收集的雨水經技術處理後回用於日常綠化澆灑、道路清洗等。

憑藉行業領先的技術水平，在報告期內，我們結合項目特點與客戶需求，打造了常州悅雅花園、鹽城射陽大發融悅東方住宅、邳州大發融悅東方及無錫新吳璞悅雅苑4個綠色建築項目，以其綠色環保、節能、自循環的建築設計特點榮獲國家二星級綠色建築設計標識。



報告期內所獲二星級綠色建築設計標識證書

綠色建築案例：邳州市大發融悅東方項目



我們遵循以人為本，以生態為基，以可持續發展為動力的設計理念，在邳州市大發融悅東方項目中採用了多種環保材料與技術。其屋面和分戶樓板採用擠塑聚苯板保溫，外牆採用複合材料膨脹玻化微珠保溫板，分戶牆和樓梯間隔牆採用石膏基無機內保溫砂漿，採用活動式外遮陽一體化外窗系統，外輔助熱源太陽能熱水供應系統等，由此降低項目在建造過程中以及投入使用後的能耗與排放，並兼顧項目建築的宜居性和經濟性。

綠色施工

為了貫徹可持續發展理念，降低生產施工對環境與生態的負外部效應，本集團制定實施了《綠色建築施工管理要求》，從節能減排、水資源管理、污染排放管理等各個方面着手，在項目建設的各個環節中將綠色施工落到實處。報告期內，我們的綠色施工舉措取得了良好的成效與反響，其中建設於報告期內的無錫璞悅濱湖望項目，由於其優秀的綠色施工表現，榮登「2021年新吳區建設工地紅黑榜」紅榜。

能源與水資源管理

對水資源和能源的有效利用不僅是經濟效益的要求，更是貫徹落實綠色施工的重要工作，因此我們採取了一系列節能節水措施。

節能方面，我們提倡使用節能材料與節能設備，在施工過程中杜絕高能耗機動車或柴油發電機等設備的使用；提倡施工人員單車上班或公共交通上班，減少碳排放；採取措施降低鋼筋及預拌混凝土的損耗；制定施工節能方案，檢測並記錄相關數據，持續優化節能措施。

節水方面，我們在施工中優化用水方案，採取節水和無水施工工藝，如公用工程管道強度試驗採用氣壓代替水壓進行試驗，以減少循環水試壓用水次數；設備及管道水壓試驗採用多次重複用水方法；現場車輛沖洗水採用循環用水裝置；非飲用水採用再生水、雨水等非傳統水源，以節約日常施工用水量，避免浪費。



車輛沖洗循環用水裝置

污染排放管理

我們嚴格遵循相關標準，採取了一整套管理措施，設置相關施工標準，有效管理施工現場所產生的廢棄物、揚塵顆粒、廢水及噪聲污染。

廢棄物管理方面，我們制定並實施施工廢棄物減量化、資源化計劃，滿足可回收施工廢棄物回收率不小於80%。同時，我們對其進行精細化的管理，確保其正確分類收集及安全存放。我們在施工現場規劃有廢棄物臨時堆場，要求施工過程中產生的廢棄物須由製造者及時分類堆放在相應的堆場，以便後續處置回用；同時在廢棄物堆場設圍牆、圍堰等維護措施和醒目的標識。

大发地产廢棄物管理舉措

建築垃圾

對於碎石類、土石方類建築垃圾，盡量採用地基填埋、鋪路等方式提高再利用率；對於無法再利用的，區分出危險廢棄物進行單獨處理。

危險廢棄物

我們嚴格遵循相關規定，對危險廢棄物進行專門的分揀收集，並委託有資質的單位進行運輸和處置。

過期與廢棄罐裝液體物質

按照相關規定，此類物質按照固體廢棄物進行進一步分類處理。

生活垃圾

施工現場生活區設置封閉式垃圾容器，對生活垃圾進行分類袋裝處理，並定期按時清運。



垃圾分類堆場

揚塵與顆粒物管控方面，我們採取灑水、覆蓋、遮擋等降塵措施，完善物料管理、廢棄物清運和監測監控等工作環節，通過達到以下施工標準，切實有效管控揚塵與顆粒物對週邊環境的影響。

揚塵與顆粒物管控標準

- 施工過程中確保做到工地非施工區裸土覆蓋率100%；
- 施工現場圍擋率100%；
- 工地路面硬化率100%；
- 拆除工地(非爆破拆除)拆除與建築垃圾裝載時採用濕式作業法率100%；
- 工程車輛駛離工地車輪沖洗率100%；及
- 暫不建設場地綠化率100%。

廢水排放方面，我們通過工藝改善增加廢水回收利用率，並嚴格遵守相關規定對其進行嚴格的三級沉澱，確保水質達標後排放，避免造成水體污染。

噪聲管理方面，我們優先選用噪音水平較低的施工設備，並在施工場所進行噪聲的實時測量與記錄，採取有效的降噪措施，杜絕嚴重擾民的不良影響，滿足現行的國家標準。

綠色營運

本集團致力於營造一個綠色的、完整的、先進的發展生態和營運面貌，在商場營運及日常辦公過程中都認真貫徹綠色營運原則，以實際行動踐行環保理念。

綠色商場

艾尚天地商業中心在營運過程中採用了一系列節能減排舉措，減少碳足跡與能源消耗，同時，我們着重考量週邊社區的關切與利益，從污染排放管理、噪音管理和光污染管理三方面採取相應措施，減少因商場營運對週邊居民及環境帶來的不良影響，致力於實現良性營運、安全營運與環境友好型營運。

污染排放管理：

- 根據國家要求、政府指示實行商場垃圾分類，嚴格落實倡導並開展專人專項檢查；
- 規定所有餐飲商戶排煙必須使用安全油煙淨化系統，並定期清洗，定期檢測，確保排放達標；
- 確保廚餘垃圾、生活垃圾日產日清，避免存放產生異味而破壞環境清潔，威脅居民健康；
- 規定對隔油池、化糞池定期清理、洗清，確保不滿溢、無異味。

能源管理：

- 要求餐飲商戶優先選擇天然氣作為日常經營使用能源，降低用電碳排放量；
- 要求商戶優先選擇接入公共水循環空調系統，增加空調能耗效率，減少獨立空調使用而產生的能耗浪費；
- 要求商戶提供材料環保等級供審閱，盡可能使用LED光源。

噪音管理：

生活垃圾房、建築垃圾房等設施均設置在地下室，不因清運造成噪音擾民。

光污染管理：

規定對住戶有影響的外立面燈光，晚間20點即關閉，不產生亮光擾民。

艾尚天地商業中心綠色營運舉措



艾尚天地商業中心垃圾分類

綠色辦公

為了全方位培育高度重視綠色管理的企業文化，從認識到實踐全方位踐行綠色營運的商業理念，在日常辦公中我們致力於推廣環保節能理念，開展豐富多樣的推廣活動，制定並不斷完善綠色辦公細則。

除了日常的可持續發展文化宣貫、張貼節能減排的海報標語之外，我們還把綠色辦公理念貫徹到日常辦公的能源使用、水資源管理和廢棄物管理中。

能源使用

推廣節能型辦公設施的使用，每日定點特勤巡檢，關閉大樓設備能源

水資源管理

辦公樓使用節水馬桶，減少排水量

廢棄物管理

對廢紙進行重複利用打印；減少包裝；選用環保可再生辦公用品

大发地产綠色辦公舉措

報告期內，本集團環境績效表現情況如下：

指標	單位	日常辦公	商業中心 ⁵	在建工程
能源消耗⁶				
直接能源				
液化石油氣	標準立方米	/	/	324
柴油	升	/	/	140,017
汽油	升	33,230	4,500	2,201,450
天然氣	立方米	16,344	237,251	108,341
間接能源				
外購電力	千瓦時	1,896,120	15,379,260	37,388,593
溫室氣體排放⁷				
範疇1： 直接溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	109	523	5,462
範疇2： 間接溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	1,334	10,819	25,545
水資源				
用水量	噸	15,000	138,427	2,569,329
無害廢棄物排放量⁸				
餐廚垃圾	噸	15	1,321	1,262
建築廢棄物	噸	/	300	42,179
一般廢棄物	噸	30	372	2,095
辦公紙張	噸	18	/	/

⁵ 商業中心的環境數據收集範圍，涵蓋了租戶和非租戶。

⁶ 本集團能耗指標數據統計涵蓋大發地產總部、在建項目以及營運的商業地產項目的數據。

⁷ 溫室氣體排放量計算參照中華人民共和國國家發展和改革委員會發佈的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》

⁸ 2020年大發地產進一步對廢棄物採取精細化管理，新增辦公紙張類別，辦公紙張主要為日常辦公環節產生。其他無具體分類的廢棄物統一統計為一般廢棄物類別，日常辦公、商業中心、在建工程均有產生。

本集團2019-2020年環境相關績效⁹對比如下：

指標	單位	2019	2020
綜合能耗總量 ¹⁰	噸標煤	5,291	9,761
綜合能耗密度	噸標煤／平方米	0.0018	0.0016
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	19,561	43,792
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／ 平方米	0.0065	0.0072
用水總量	噸	1,624,491	2,722,756
用水密度	噸／平方米	0.54	0.44
無害廢棄物排放總量	噸	50,193	47,592
無害廢棄物排放密度	噸／平方米	0.0166	0.0078

⁹ 因公司規模不斷擴大，2020年涉及項目83個，較2019年涉及項目增加41個，且2019年24個新項目中有12個為下半年獲取，在2020年集中開工，故本年度環境數據增幅較大。

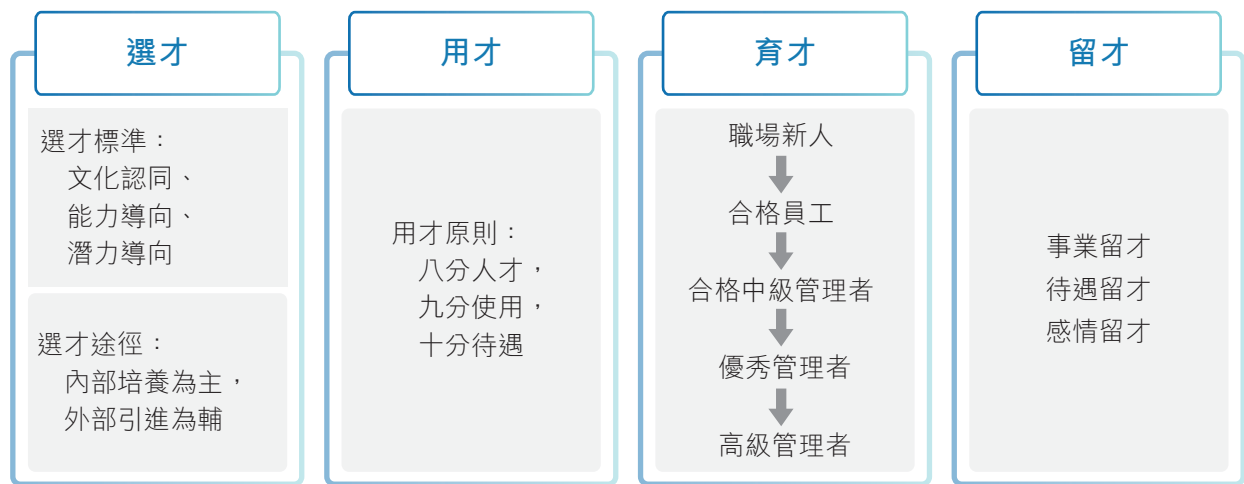
¹⁰ 綜合能耗消耗量計算參照《綜合能耗計算通則》(2018年7月徵求意見稿)

熱愛，凝聚力量

高質量的員工隊伍是大发地产實現可持續發展的重要條件。本集團堅持精英制的人才戰略，持續提升員工管理水平，通過採取多維度的考核激勵措施、提供具有競爭力的薪酬待遇、搭建共贏及共創的人才培養體系、開展豐富多彩的員工關愛活動，助力企業和人才共同發展。

員工概況

本集團以「廣納天下英才而用之」為願景，堅持「與賢育才、唯才是用」的用人理念，建立並持續健全員工管理體系。我們遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規，通過制定《人才招聘管理制度》、《勞動合同管理辦法》等企業內部管理政策，不斷加強員工管理。與此同時，我們嚴禁招聘童工、禁止強制勞動、杜絕員工歧視，致力於通過公正透明的人才僱傭和管理模式保障每一名員工的權益。

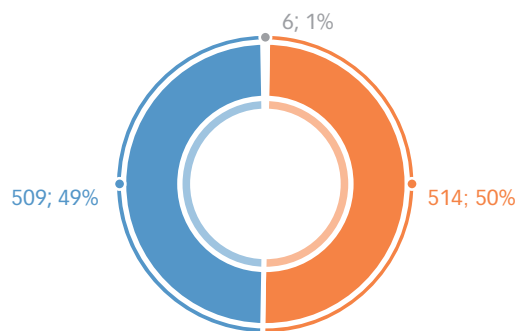


人才管理體系

報告期內，本集團完善了人才招聘機制，針對空缺崗位以「先內後外」、「競聘結果公平、公正、公開」為原則，優先進行內部培養及內部晉升，促進本集團內部人才流動與配置優化；同時，提升內部競聘機制的透明度，對競聘結果進行及時充分的公示，推動人才選用公開化、透明化、正規化。

截至2020年12月31日，我們共有員工1,029人，按性別、年齡、地區及專業類型劃分的員工數量如圖所示：

按年齡組別劃分的員工總數（人；%）



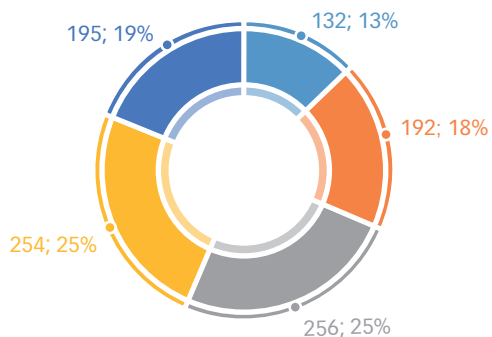
- 30歲及以下員工
- 31-50歲員工
- 50歲以上員工

按性別組別劃分的員工總數（人；%）



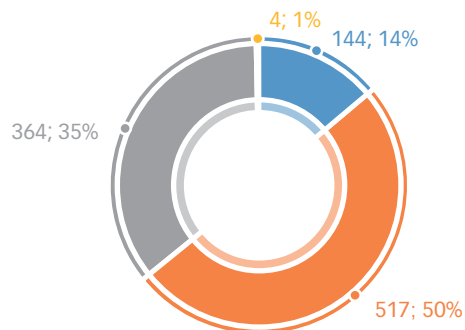
- 男性員工
- 女性員工

按地區劃分的員工總數（人；%）



- 集團總部
- 環滬區域
- 蘇皖區域
- 浙江區域
- 西部區域

按專業類型劃分的員工總數（人；%）



- M序列(管理崗)
- P序列(專家崗)
- S序列(銷售崗)
- O序列(操作崗)

薪酬福利

本集團制定並貫徹落實《員工薪酬管理制度》、《員工福利管理制度》、《員工休假管理制度》、《員工考勤管理制度》及《員工績效管理制度》，在保證企業內部公平性的前提下，不斷追求市場外的競爭性。我們根據《中華人民共和國社會保險法》為員工繳納各類基本保險並支付相關保費。與此同時，我們設置了節日福利、高溫補貼等一系列員工福利。報告期內，我們持續優化員工績效管理，讓員工「勞有所得」，實現公平公正，在保持激勵力度相較於其他企業具有競爭力的同時，確保經營情況不同的區域拉開激勵力度。

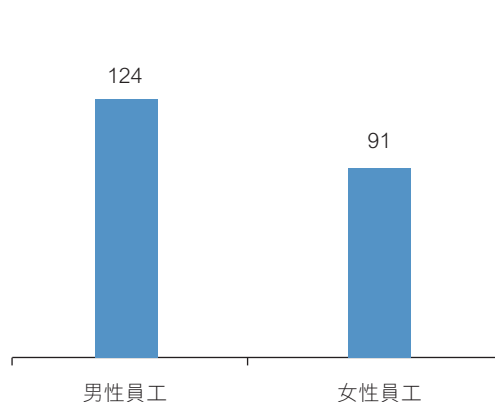
大发地产員工福利清單

法定福利	基本醫療保險、養老保險、生育保險、失業保險、工傷保險及住房公積金
企業福利	節日福利、高溫補貼、定期體檢、商業保險、線上福利平台福利兌換

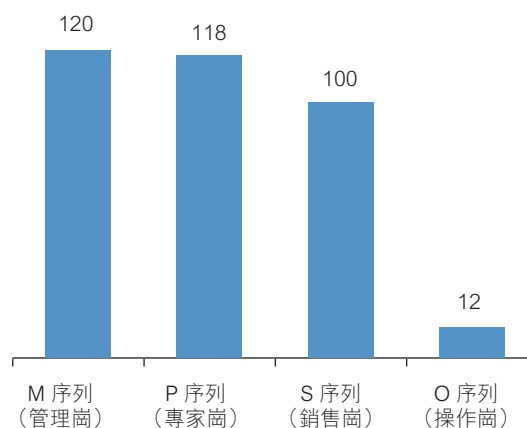
人才發展

我們致力於通過完善內部員工培訓體系、提供系統性培訓項目，來豐富員工的行業知識，幫助其提升工作技能水平。報告期內，本集團員工培訓覆蓋率為100%，員工培訓總時數為114,561小時，較去年增長28.6%；人均培訓時長為111小時，較去年增長30.6%。

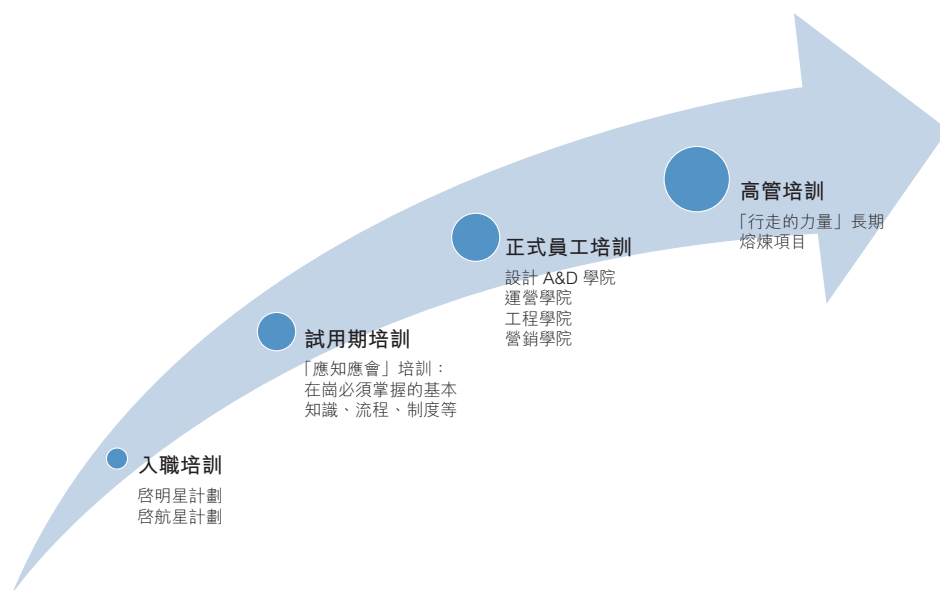
按性別劃分的員工平均培訓時數(小時)



按職級劃分的員工平均培訓時數(小時)



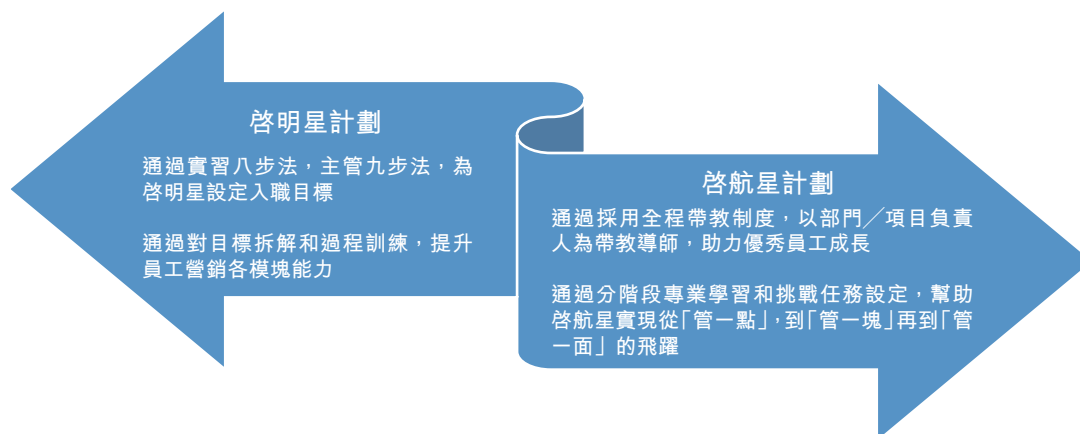
我們已經建立起包括「入職培訓－試用期培訓－正式員工培訓－高管培訓」全面的員工培訓體系。針對不同員工群體，設定不同的內部培訓和外部培訓項目，努力提升團隊的職業化和專業化水平，促進人才成長。此外，我們繼續完善講師機制，建立起一支適應企業文化、長期穩定、高素質的內部講師隊伍，從而實現知識、技能及經驗的沉澱與傳承。



員工培訓體系

培訓項目

為了強化人才培養，我們制定了多樣性、針對性的員工培養項目。面向新入職員工，我們推出「啓明星」和「啓航星」項目，通過培訓帶教、大型集訓等活動，助力優秀員工成長。面對試用期員工，我們持續開展應知應會項目，幫助員工充分了解企業規章制度，並推動學習型組織的建設。面向集團高管，我們開展了「行走的力量」長期熔煉項目，加強管理層之間的溝通，打造高效管理體系。



啓明星及啓航星培訓體系

應知應會項目

報告期內，本集團共完成3期應知應會訓練，完成各職能條線通用及專業類共計96項制度訓練，於「大发人」公眾號一發「sheng」平台「大學霸」欄目推行線上考試，同時線下考試並行。參與考試人員近7,000人次。同時，為方便各條線人員隨時學習課程內容，在大发地产官網開通應知應會在線學習模塊，並將所有課程上傳平台。截至2020年12月31日，共有超5,000人次在線學習。

行走的力量

「行走的力量」為大发管理層的長期熔煉項目，聚焦組織痛點，定期舉行研討會等活動，提高管理層的管理水平。該項目於2018年正式啟動實施，已完成「莫逆」、「戰略研討」、「心火」項目的開展。

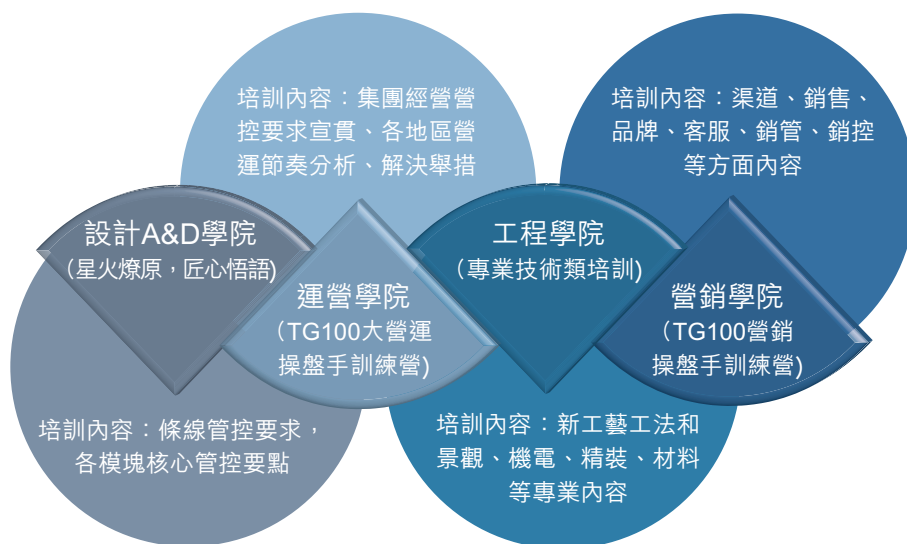
2020年10月10日至12日，大发地产2020年「行走的力量第三期‘同路」於無錫靈山順利開展。在此次高層熔煉項目中，30餘名管理人員共同研討企業發展、交流行業看法，通過加強不同部門管理層間的交流，碰撞出更多企業管理的火花。



「行走的力量」項目

培訓學院

我們設立了4個條線學院，以強化各條線系統化、規範化、特色化知識、技能、制度的落地。其中，設計A&D學院旨在幫助員工快速掌握各條線管控要求和要點，運營學院關注集團經營管控體系宣貫，工程學院主要負責員工專業技術培訓，營銷學院則着重介紹營銷渠道和管理。

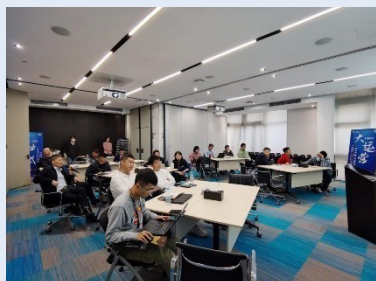


四個條線學院培訓體系

TG100大運營操盤手訓練營

TG100大運營操盤手訓練營面向本集團的項目總、工程經理、部門負責人、啓航星，旨在培養合格的營運管理人員，完善項目總梯隊，保證發展過程中的人才供應。

報告期內，我們開設為期9個月的TG100大運營操盤手訓練營，圍繞實現高週轉、高品質、有利潤的現金流、有貢獻的現金流所必須具備的核心能力，開展17門課程、12項場景模擬訓練。本次訓練營通過「線上授課+線下場景訓練」的方式開展，邀請各條線11位資深講師協助課程開發、授課答疑及場景訓練。第一期訓練順利畢業61人，晉升人員佔總入營人數的32.5%。

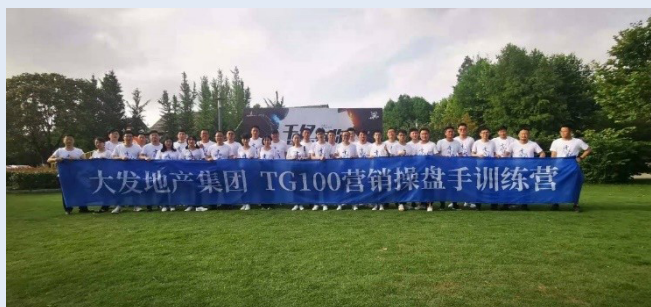


TG100大運營操盤手訓練營

TG100 營銷操盤手訓練營

TG100 營銷操盤手訓練營面向本集團的區域及項目營銷負責人、策劃和渠道職能高潛人員、啓明星，旨在培養高潛的營銷操盤手，完善營銷條線人才梯隊建設。

報告期內，我們開展3期TG100 營銷操盤手訓練營，圍繞營銷專業技能鞏固、跨條線經營意識培養、綜合管理能力提升三個方面，設置涵蓋營銷、設計、工程、營運、投資、財務、人力等多條線的14門課程，通過「現場授課+項目技能實操」的方式開展。報告期內，培訓員工44人，晉升13人，晉升人員佔總入營人數的30%。



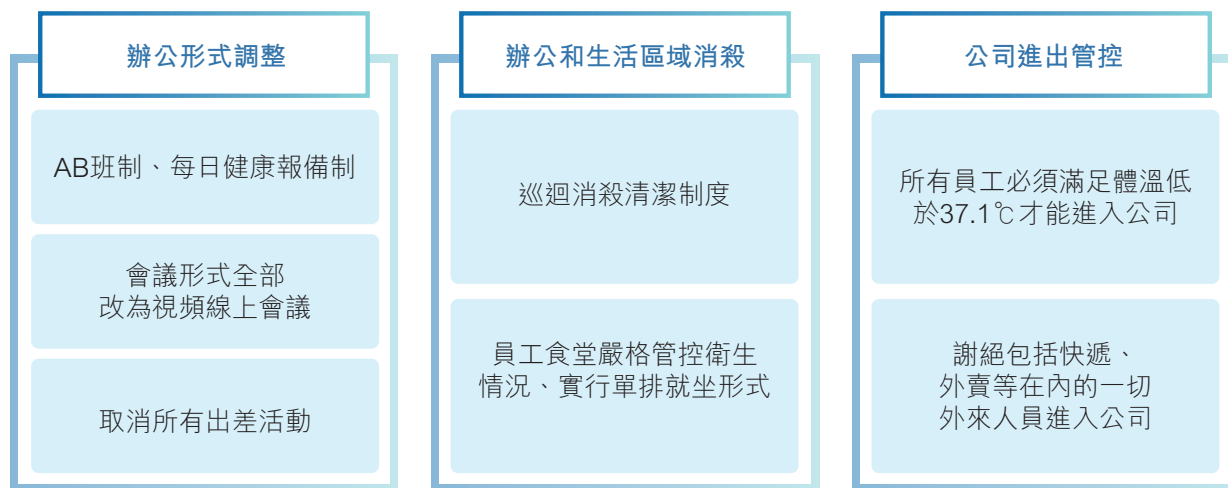
TG100 營銷操盤手訓練營

員工關愛

本集團相信員工關愛是構建和諧企業的關鍵所在。我們通過體檢和疫情防控保障員工身體健康，通過拓展員工溝通渠道加強員工交流，通過組織豐富的員工活動，提高隊伍凝聚力。

健康關懷

我們將員工身心健康放在企業營運的重要位置。報告期內，本集團員工體檢覆蓋率為100%。疫情期間，我們採取辦公形式調整、辦公和生活區域消毒、公司進出管控等多種形式，嚴格防控疫情，保障員工身體健康。與此同時，我們高度重視新冠疫情對施工工人健康和施工項目進展的影響，通過推行「防疫寶」項目管理軟件，對每位項目施工人員進行防疫管控，每天按時對項目工地開展消毒工作，保障各項目復工復產後的正常進展。



疫情期間保障舉措

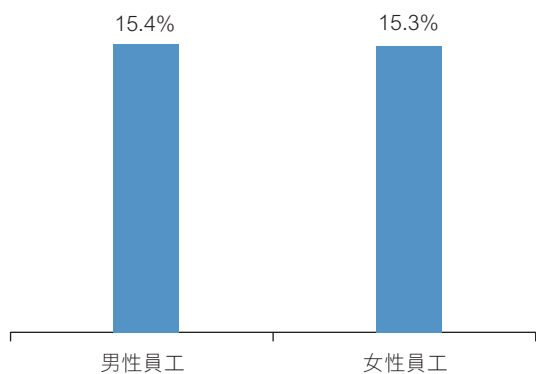
溝通交流

我們積極開設並維護多渠道的員工溝通平台，繼續發展「Sheng」平台和「吐槽池」，積極拓寬員工溝通渠道，致力於通過暢通的溝通渠道營造和諧的工作氛圍。

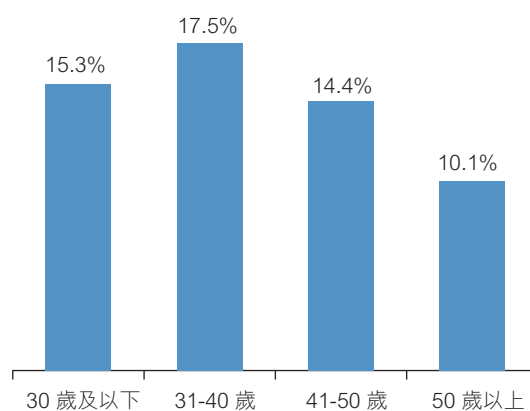
「sheng」平台是本集團重要的信息發佈平台和員工溝通渠道，我們通過此平台持續更新本集團動態、展示員工風採，發佈組織關鍵信息，提供員工與管理層溝通渠道。報告期內，我們積極探索平台高效管理模式、傾聽員工心聲、提升平台發文質量。「吐槽池」是員工表達個人看法的重要平台，我們積極收集員工建議和意見，提高本集團的管理人性化和營運效率。

報告期內，我們的員工流失率維持在較低水平。截至2020年12月31日，我們的員工流失情況如下：

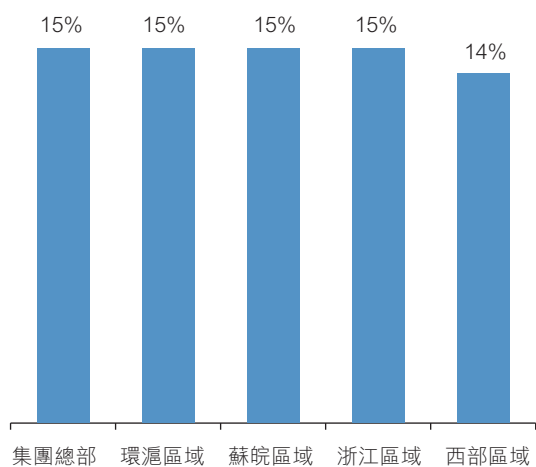
按性別劃分的員工流失比率（%）



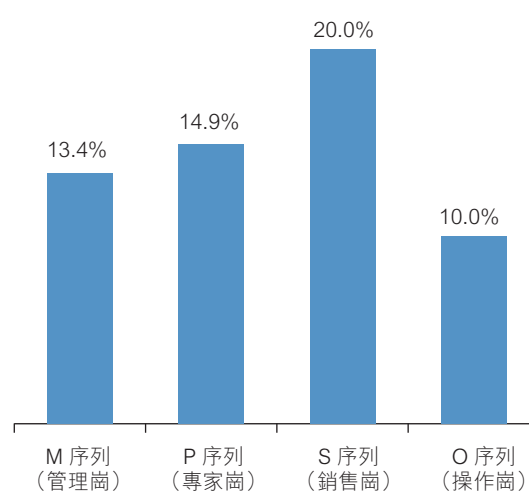
按年齡劃分的員工流失比率（%）



按地區劃分的員工流失比率（%）



按專業類型劃分的員工流失比率（%）



員工活動

我們重視並不斷提升團隊凝聚力。報告期內，我們組織開展了D-CUP籃球賽、D-FUN大发地产第一屆電競群英會等多項廣受員工好評的活動，持續提升員工身體素質，促進員工及部門交流。

D-CUP大发地产第五屆籃球聯賽

D-CUP大发地产第五屆籃球聯賽於2020年7月25日正式啓動，6大區域6支戰隊參賽，歷經兩月12場比賽，隊員們在比賽中加強溝通、增進友誼。在比賽中提高團結精神、增強團隊協作。



D-CUP大发地产第五屆籃球聯賽

D-FUN大发地产第一屆電競群英會 - 王者榮耀season

D-FUN大发地产第一屆電競群英會 - 王者榮耀season於2020年11月21日正式拉開序幕。該活動旨在拉近員工距離，豐富員工生活，創造輕鬆、愉悅的工作氛圍，同時通過電子競技的團隊競爭性質，助力大发地产凝聚力打造。



D-FUN大发地产第一屆電競群英會

熱愛，共鳴彼此

大发地产堅持開放合作，互惠共贏。我們與供應商建立穩定高效的合作關係，嚴格保障供應鏈質量，並幫助提升供應商的產品及服務質量；同時積極參與行業聯盟，加強與同行的緊密聯繫，共同助力行業的長期高質量穩定發展。

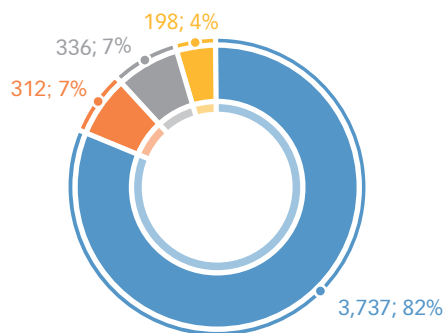
供應商管理

本集團持續完善供應商管理體系、加強供應商準入管控、提高供應商評估能力、增強供應商溝通與合作，實現與供應商夥伴們的共同成長。為了對供應商開展高效管理，我們嚴格遵照《中華人民共和國招標投標法》、《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》等法律法規，建立起覆蓋合作全過程的供應鏈管理體系，不斷提升供應商管理水平。

由於我們的項目所在地和供應商分佈廣泛，為提高供應鏈管理效率，我們建立起中央供應商數據庫，以提高供應鏈安全性和穩固度。我們的供應商主要為供貨商及承建商，針對不同類型的供應商，我們採取不同的合作模式。

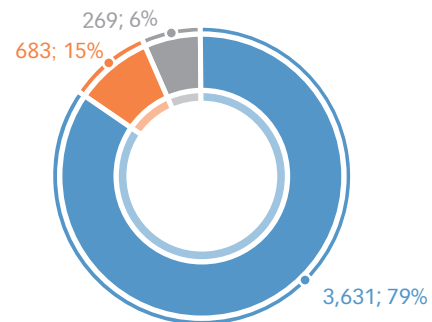
報告期內，我們共與4,583家供應商建立合作關係，其按地區分佈和按採購類型劃分情況如圖：

按地區劃分的供應商數量（家；%）

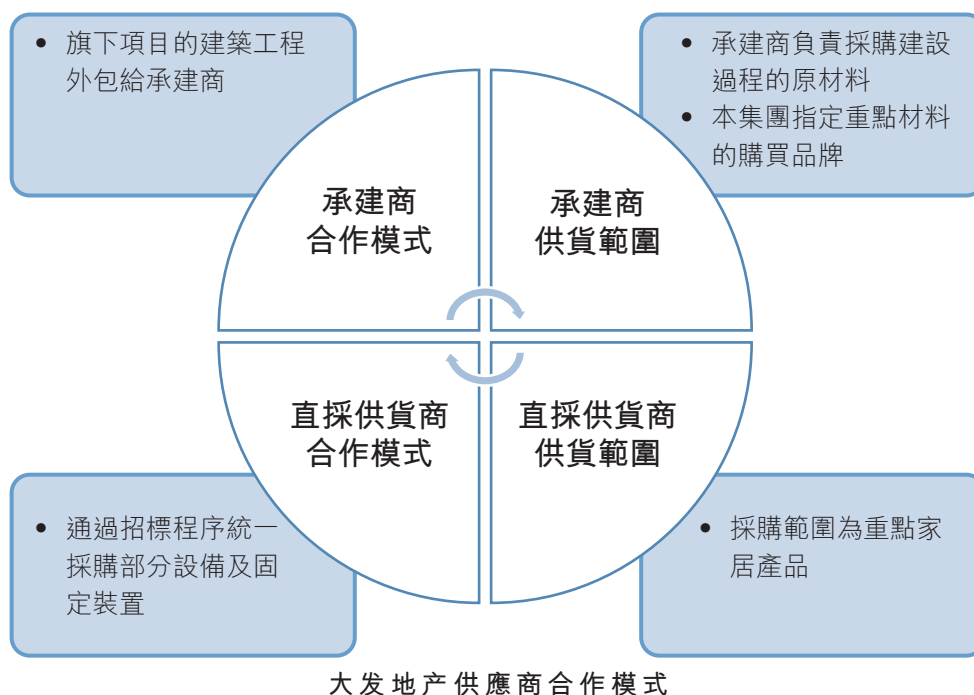


■ 華東地區 ■ 華南地區
■ 西南地區 ■ 其他

按採購類型劃分的供應商數量（家；%）



■ 工程建設類 ■ 設計諮詢類
■ 其他

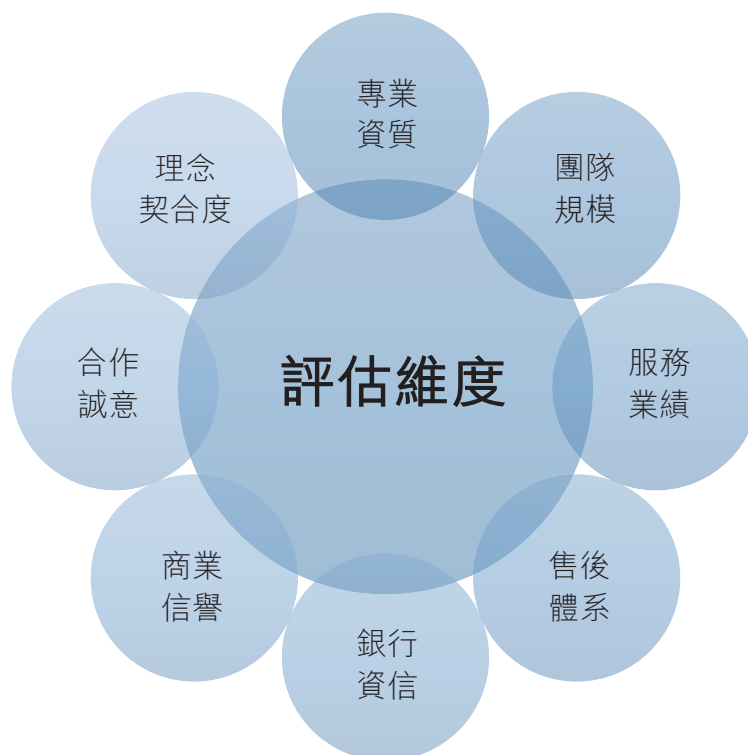


供應商準入評估

在與新供應商簽約之前，我們根據大发地产對供應商的準入要求，採用材料審閱、企業考察、面試交流等多種形式，從多個維度對供應商開展嚴格的準入評估。此外，我們積極倡導和推動綠色採購，通過綠鏈行動助力產業鏈實現綠色升級。



供應商準入評估體系



供應商準入評估維度

綠鏈行動

大发地产積極倡導和推動綠色採購，踐行「不綠色，不採購」的責任採購理念。報告期內，我們積極參與綠鏈行動，推動了近百億的綠色採購額，成功帶動上游供應商在原材料開採、生產加工、終端消費各環節減少對環境的負面影響，提高資源效率，實現產業鏈的綠色升級，為終端消費者提供綠色健康環保的產品。



綠鏈行動

供應商過程評估

在完善供應商準入評估機制的同時，我們積極開展並完善供應商日常考核與過程評估，不斷提高供應鏈管理水平。根據供應商日常考核和過程評估結果，我們對不同評級的供應商開展分類管理，並採用具有針對性的合作管理方法。



供應商分級管理體系

供應商廉潔管理

與此同時，為了加強供應商廉潔管理，我們在營銷招採制度中要求供應商簽署《供應商廉潔告知函》，並按《大发地产營銷檔案物料管理制度》要求根據招採活動的不同等級存檔。此外，我們制定了《「陽光採購」十二條紅線》，確保招標過程公平公正。

「陽光採購」十二條紅線

我們堅持「合者共贏、逐夢前行」的陽光採購理念，致力於打造公正透明的營商環境。在招標過程中，我們主張公開招標或邀請招標的形式，並及時發佈及更新招標過程信息。此外，我們制定《「陽光採購」十二條紅線》，明確規定招採過程及供應商管理過程中的「12條紅線」及其懲罰規定，為建設公開透明的採購體系提供政策保障。

供應商交流

為持續提高工程質量，我們積極與供應商溝通交流，開展供應商培訓項目，以鞏固長期合作關係。報告期內，我們通過參加供需對接會、供應商創新成果展、供應商品牌評審會等活動，致力於幫助供應商實現能力提升。

2020中國房地產年度採購峰會暨精選供應商創新成果展

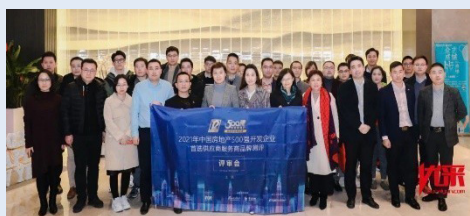
2020年12月11日，大发地产參加2020中國房地產年度採購峰會暨精選供應商創新成果展。我們與供應商基於行業發展以及自身實踐視角，現場進行巔峰對話。本次大會上，大发地产榮獲年度「陽光採購標桿開發商」獎項。



2020中國房地產年度採購峰會暨精選供應商創新成果展

第12屆500強開發企業首選供應商品牌測評線下評審會

2020年12月25日，大发地产參加第12屆500強開發企業首選供應商品牌測評線下評審會上海站，對申報測評的品牌房地產優質供應商打分。該線下評審會是500強首選供應商品牌測評數據採信的重要部分，打分數據是測評報告中的關鍵一環。通過此次參與，我們與行業夥伴們攜手挖掘更多優質的潛在供應商，不斷拓展合作領域。



第12屆500強開發企業首選供應商品牌測評線下評審會

供應商幫扶

2020年新冠疫情的爆發給行業帶來巨大衝擊。在幫助供應商成長的同時，我們致力於幫扶供應商度過疫情難關。因疫情帶來的企業復工晚、工人返崗時間不確定、物流延期等諸多問題，供應商面臨由於產能不足，部分項目供貨滯後導致的交付延期風險。對此，我們深刻明白，供應鏈的層次、質量強度是企業穩定營運的重要保障。因此，我們針對供貨高風險項目，與廠家高層共同商討解決辦法，全力幫扶幫助其開闢綠色通道，協助運輸車輛聯繫，協調車輛進場，減少供應商的等待成本，以加快排產和運輸進度，合理打贏抗疫攻堅戰。

行業共建

本集團持續打造具有自身特色的開放合作關係，積極參與行業活動。本集團於2019年分別加入中國企業反舞弊聯盟與陽光誠信聯盟，並且分別成為反舞弊聯盟的理事單位和陽光誠信聯盟的會員單位，加強行業間反舞弊的專業力量與信息共享的能力。此外，我們加入各類採購聯盟，聯合國內地產行業的領軍企業共同打造行業戰略合作夥伴關係。

報告期內，我們依托於行業聯盟，與業內企業保持頻繁穩定的溝通，與同行攜手共同助力行業發展。

積極參與中城聯盟和新虹橋聯盟聯合採購

報告期內，為了加強行業合作交流、與行業一道提高採購管理水平，大發地產通過中城聯盟和新虹橋聯盟聯合採購，積極探索諮詢類、施工類戰略採購。



中城聯盟聯採定標會



新虹橋聯盟聯採簽約會

此外，我們不斷拓展企業合作，積極與新力地產、德商置業、同信地產、雅居樂集團等公司簽訂戰略合作協議，打開合作共贏的大門，共同實現資源的高效配置和企業快速發展。

熱愛，暖心社會

一直以來，大发地产以責任為動力，以初心為根本，始終秉承「與善同行予愛分享」的企業願景，踐行當代企業公民的責任與擔當，堅持做有愛、有態度、有責任心的企業。報告期內，我們與社會各界攜手在推動教育公益、關愛弱勢群體、抗擊新冠疫情、參與緊急救災方面貢獻「大发」力量。

公益慈善

本集團持續聚焦文化教育和社區關愛，通過自身的不斷踐行，開闢了一條「長效持續，體系完備，傳承發揚」的公益之路，以切實的行動力為社會幸福生活賦能。

為進一步履行社會責任，發揚人道主義精神，弘揚中華民族傳統美德，傳播慈善公益文化，報告期內，我們籌措發起大发公益基金會¹¹，攜手更多的員工、客戶、合作夥伴及社會愛心人士等共同參與到公益行動中來，助力中國社會公益事業的持續發展。

報告期內，我們憑藉在公益慈善事業上的卓越表現與悉心付出獲得各類獎項，這不僅是社會各界對我們在公益事業上付出的肯定，更是對我們的鞭策和激勵。未來大发地产也將繼續深耕公益領域，為社會可持續性發展做出更大貢獻。



2020年度中國社會責任新銳企業



2020中國十大地產年度品牌公益案例

¹¹ 大发公益基金會於2021年經上海市民政局批准成立，屬非公募基金會。

教育公益

本集團深知良好的教育是提升國民素質的根本，是影響國家和民族未來命運發展的關鍵所在。因此，我們積極探索教育公益領域，致力於參與多元化的助學興教事業，持續助推國家教育事業的進步。

資助貧困學生

2020年8月6日，在市慈善總會、共青團溫州市委等有關部門的領導下，大发地产聯合溫州零距離媒體舉辦2020「零距離•助學行」活動。本集團捐贈人民幣10萬元，與其他愛心單位一起資助22名來自溫州邊遠山區貧困家庭的學子直至大學畢業，鼓勵孩子們勇敢面對生活，刻苦學習創造美好未來。



2020「零距離•助學行」活動

支持清華大學中國發展規劃研究院建設

2020年1月13日，作為清華大學中國發展規劃研究院唯一委員單位，大发地产參加清華大學發展規劃研究院管理委員會第二次會議，以培養優秀人才、為國家發展作貢獻為目標，參與支持規劃院的建設進程。



清華大學發展規劃研究院管理委員會第二次會議

社區關愛

除助教興學以外，我們亦重點關注社區建設，致力於打造溫暖、有愛、美好的多元化社區。我們聯合來自社會各界的力量，攜手通過社區關愛共同促進城市發展，播種愛和陽光。

聯合易居樂農發起公益活動

2020年9月，大发地产攜手易居樂農舉辦「YUE+公益9月甜蜜分享」公益活動。我們從甘肅民勤、雲南耿馬、貴州關嶺分別採購三種當地特產水果，在全國40多座城市上線公益活動，為萬名社會工作者送去鮮果禮盒，致敬他們的辛勤付出與堅守。

此外，我們將甜蜜輸送给城市建設者時，也把愛心播種到沙漠邊陲。在此次活動中，我們聯合易居樂農推出了「蜜瓜公益果盒」，通過水果採購為民勤捐贈1,110顆梭梭樹，種植面積2畝，用於防風固沙，綠化環境，實現固沙面積1,400m²，讓這份生於沙漠的甜，成為守護民勤綠洲的「甜蜜衛士」。



為民勤捐贈梭梭樹

抗疫救災

本集團在注重經濟效益的同時，亦時刻關心社會熱點。無論是全國範圍內的新冠疫情，還是區域性的洪澇災害，每當出現災情險情時，我們都會第一時間響應，參與救援搶險和物資捐贈，積極貢獻自己的一份社會力量，幫助受災群眾度過難關。

抗擊疫情

2020年初，突如其來的新冠疫情牽動着每一個國人的心，面對歷史性的考驗，我們與全國人民一起攜手並肩，共同抗擊疫情。報告期內，我們出資人民幣1,000萬元設立專項基金會用於抗擊新冠疫情，同時持續不斷地聯合多方力量在全球尋求採購醫療物資貨源，多批次向武漢、溫州抗疫前線共捐贈醫用口罩28萬枚、醫用防護服5,580件、醫用手套15萬個、監護儀50台以及呼吸機100台，助力打贏抗疫狙擊戰。

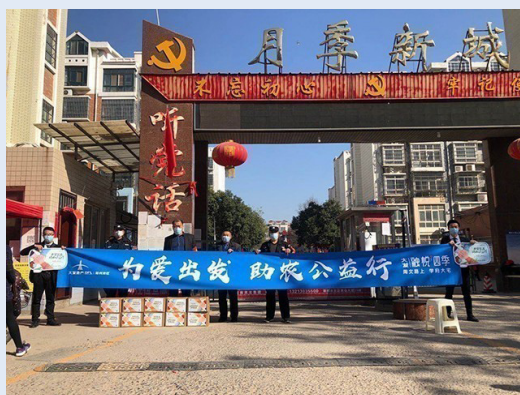


向溫州市衛健委捐贈抗擊新冠肺炎疫情物資

此外，我們同樣關注後疫情時代社會經濟的恢復與發展。在復工復產的同時，努力伸出援手幫助受疫情影響的商戶，也希望號召更多的社會力量共同振興市場，激發經濟活力。

「為愛出行，助農公益行」活動

在疫情期間，由於物流受阻等因素影響，很多農產品基地出現了滯銷的現象。對此，我們立即採取行動，幫助農戶拓展銷售渠道、批量收購農副產品，聯同當地公益機構開展定點幫扶，並且積極發動社會各界人士及週邊社區住民，一同參與到助農活動中來。



「為愛出行，助農公益行」

災害援助

每當有災情險情發生時，我們總是率先肩負起救援義務，奔向抗災搶險的前線，積極響應政府開展救災工作，為災區群眾送去溫暖和祝福，幫助他們守護美好的家園。

抗洪搶險

2020年7月22日，應蕪湖市市政府搶險救災號召，大发地产蕪湖項目組織16名工作人員，參與到蕪湖市鳩江區二壩鎮抗洪搶險救災的工作中，與數百名搶險人員鑄成「抗洪流水線」，裝運沙袋用於加固堤壩，為抗洪獻出自己的力量。



防汛救災

附錄一：法律法規及內部政策清單

法律法規：

- 《中華人民共和國公司法》
- 《中華人民共和國證券法》
- 《中華人民共和國審計法》
- 《中華人民共和國審計法實施條例》
- 《中華人民共和國國家審計準則》
- 《中華人民共和國反不正當競爭法》
- 《中華人民共和國反洗錢法》
- 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》
- 《中國人民共和國知識產權法》
- 《中華人民共和國產品質量法》
- 《中華人民共和國城市房地產管理法》
- 《中華人民共和國廣告法》
- 《中華人民共和國物權法》
- 《中華人民共和國消費者權益保護法》
- 《中華人民共和國個人信息保護法》
- 《中華人民共和國環境保護法》
- 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》
- 《中華人民共和國環境影響評價法》
- 《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》
- 《中華人民共和國水污染防治法》
- 《建設項目環境保護管理條例》
- 《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》
- 《中華人民共和國招標投標法》
- 《工程建設項目招標範圍和規模標準規定》

主要內部政策：

- 《員工違反公司規定的相關處理意見》
- 《員工廉潔自律守則》
- 《舉報制度》
- 《廉潔督察制度》
- 《項目建築設計全過程標準化管控動作指導手冊》
- 《強排方案設計管理》
- 《設計管理作業指引》
- 《示範區品質管控標準動作流程(現場實施部分)》
- 《賣場管理制度》
- 《商戶安全管理制度》
- 《倉庫安全管理制度》
- 《大发地产營銷檔案物料管理制度》
- 《渠道使用管理辦法》
- 《綠色建築施工管理要求》
- 《人才招聘管理制度》
- 《勞動合同管理辦法》
- 《員工薪酬管理制度》
- 《員工福利管理制度》
- 《員工休假管理制度》
- 《員工考勤管理制度》
- 《員工績效管理制度》
- 《「陽光採購」十二條紅線》

附錄二：聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
A. 環境		
層面A1	排放物	
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	綠色施工 綠色營運
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標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)。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	報告期內，本集團產生的有害廢棄物來自於辦公運營過程中產生的廢電池、廢舊日光燈管等，因產生量較少，且直接交由有資質的第三方處理，未進行日常數據統計，故未進行相關披露。我們計劃在未來開展精細化管理後披露。
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	綠色施工 綠色營運
關鍵績效指標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。	綠色施工 綠色營運

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
層面 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。資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	綠色施工 綠色營運
關鍵績效指標 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。	熱愛，綠動生活
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	本集團不涉及製成品包裝材料
層面 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。	綠色施工 綠色營運
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	熱愛，綠動生活

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
B. 社會		
層面 B1	僱傭	
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) 對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	熱愛，凝聚力量
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	員工概況
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	員工概況
層面 B2	健康與安全	
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。	人才發展 員工關愛 質量安全
關鍵績效指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	報告期內，本集團未有因工傷而死亡的員工
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	質量安全
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	人才發展 員工關愛 質量安全

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
層面 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。	人才發展
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	人才發展
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	人才發展
層面 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。	熱愛，凝聚力量
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	員工概況
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	報告期內，本集團未有違規情況發生
營運慣例		
層面 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。	供應商管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應商管理
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應商管理

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
層面 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、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。	熱愛，賦新夢想 質量安全 竭誠服務 合規營銷
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	本集團業務不涉及產品回收
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	竭誠服務
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品研發
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	在「質量安全」中披露質量檢定過程；但本集團業務不涉及產品回收
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	合規營銷
層面 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 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	責任治理
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	責任治理
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	責任治理

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露段落
社區		
層面 B8	社區投資	
一般披露	有關以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。	熱愛，暖心社會
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	公益慈善 抗疫救災
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	公益慈善 抗疫救災



大发地产集团有限公司
DAFA PROPERTIES GROUP LIMITED

