

大悅城控股  
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



2023

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

## 關於本報告

### 報告簡介

**大悅城地產有限公司**（「大悅城地產」、「公司」或「我們」）欣然發佈2023年度環境、社會及管治報告（「本報告」）。本報告旨在彙報公司2023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2023年1月1日至2023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、社會及管治報告指引》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）》。

### 彙報原則

本報告遵循《環境、社會及管治報告指引》四項彙報原則的情況如下：

- **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，並已彙報排放量／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2023年年報》，如發現不一致之處，請以《大悅城地產有限公司2023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	21

## >>> 社會

B1 僱傭	21
B2 健康與安全	23
B3 發展及培訓	29
B4 勞工準則	33
B5 供應鏈管理	33
B6 產品責任	38
B7 反貪污	46
B8 社區投資	46

ESG指標索引	50
---------	----



## 關於大悅城地產

大悅城地產(股票代碼：00207.HK)是中糧集團旗下的商業地產旗艦，中糧集團是國資委批准的16家以房地產為主業的中央企業之一，2023年資產名列世界500強企業榜單第87位。大悅城地產是專注於在中國境內開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商業物業的大型商業地產開發商及運營商。

公司堅持以開發、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，擁有北京、上海等一、二線核心城市的多個大悅城城市綜合體，北京中糧廣場、香港中糧大廈等位於一線城市黃金地段的優質投資物業，上海大悅城天悅壹號等高品質銷售物業，以及三亞亞龍灣瑞吉度假酒店、三亞美高梅度假酒店等國際頂級品牌高端酒店。該等物業項目均位於一線城市或重點二線城市的核心地段，位置卓越、品質出眾，具有良好的投資價值與增值空間。

未來，公司將繼續堅持「開發加經營雙輪驅動，產品加服務雙核賦能」的雙輪雙核發展模式，堅持「輕重資產並舉」，不斷提質增效，為客戶、股東及合作夥伴創造更大的價值。同時，公司也將秉承「百年老店、永續經營」的理念，堅持「年輕、時尚、潮流、品位」的大悅城品牌精神，引領城市新型生活方式，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。





### 物業開發：

- 1 北京宸悅國際
- 2 北京華遠中心
- 3 上海前灘海景壹號
- 4 上海瑞虹
- 5 上海靜安大悅城銷售型
- 6 上海北外灘項目
- 7 瀋陽大悅城銷售型
- 8 濟南中糧祥雲
- 9 杭州大悅城銷售型
- 10 杭州悅著·雲軒
- 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 重慶大悅城銷售型
- 17 重慶天璽壹號
- 18 青島天悅海灣
- 19 青島即墨創智錦雲
- 20 青島JOY PARK
- 21 武漢光谷大悅城銷售型
- 22 昆明隆盛府
- 23 三亞大悅中心、三亞大悅中心一期
- 24 蘇州中糧天悅
- 25 蘇州大悅獅山壹號
- 26 廈門雲璽壹號
- 27 南昌大悅城銷售型
- 28 南京天悅錦麟
- 29 南京天悅風華
- 30 南京悅著·九章
- 31 常州花語江南



### 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 上海靜安大悅城
- 5 天津大悅城
- 6 瀋陽大悅城
- 7 煙臺大悅城
- 8 濟南大悅城
- 9 杭州大悅城
- 10 成都大悅城
- 11 成都天府大悅城
- 12 重慶大悅城
- 13 青島即墨大悅春風里
- 14 武漢大悅城
- 15 三亞大悅城
- 16 蘇州大悅城
- 17 廈門大悅城
- 18 南昌大悅城
- 19 南京大悅城
- 20 香港中糧大廈



### 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



### 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 北京匯京雙子座大廈
- 5 中郵保險玖安廣場
- 6 上海長風大悅城
- 7 廣州黃埔大悅匯
- 8 天津和平大悅城
- 9 天津西青大悅匯
- 10 瀋陽金融中心大悅城
- 11 成都金牛大悅城
- 12 西安大悅城
- 13 昆明大悅城
- 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



2023年是黨的「二十大」精神全面貫徹的開局年，也是「十四五」戰略規劃的關鍵年份。我國政府積極推進碳達峰碳中和，堅定走生態優先、綠色發展之路。大悅城地產在此期間牢記央企責任，高度統一、協同共進，履行了政治、經濟、社會和環境責任，呈現出卓越的「履責答卷」。

2023年，大悅城地產迎來上市10周年。這10年標誌著成果沉澱和新階段的開始。10年間，大悅城地產始終追求服務美好生活，堅守品牌初心，探尋穿越行業周期的力量。公司致力於打造潮流生活文化，以「一座城影響一座城」，引領了數億人轉變生活方式和消費模式；同時，團隊緊跟市場，不斷創新和調整產品策略，為城市帶來新潮流和體驗。

**持續優化經營，提升治理效率。**大悅城地產堅持「雙輪雙核」發展模式，注重城市運營與美好生活服務，持續優化治理，提高透明度，貫徹落實新發展理念，探索ESG體系，深化反腐工作，防範風險。集團母公司大悅城控股榮登「2023中國房地產百強企業榜」第21位，多項榮譽包括「中國房地產百強企業穩健性TOP10、融資能力TOP10」、「2022-2023中國房地產年度社會責任感企業」、「2023中國商業地產十強企業」等，大悅城地產榮獲「H股2023房企經營成長性第九名」。

**加快綠色發展，賦能綠色城市。**大悅城地產積極響應國家「雙碳」戰略，堅持生態優先、綠色低碳，持續探索可行的綠色發展途徑。公司積極踐行綠色實踐，深入延展、踐行「綠色大悅城」理念，建立系統的節能管理體系並持續完善，全力推動經濟社會綠色低碳轉型。

**投身公益事業，實現共贏共享。**大悅城地產以增進民生福祉為己任，投身公益事業，展現央企擔當。公司與世界自然基金會(WWF)、阿拉善SEE生態協會及國家圖書館等機構合作，舉辦全民讀書季、定點幫扶、圖書捐贈、教育振興等多項公益活動，充分發揮自身資源優勢，促進社會和諧和可持續發展。

展望未來，大悅城地產將始終堅持「誠信、專業、團隊、創新」的理念，積極承擔央企責任，抓住發展新機遇，穩步推進可持續發展，與合作夥伴攜手開啓商業發展新篇章！

董事長  
陳朗

## 董事會ESG聲明

大悅城地產高度重視ESG管治工作，由董事會負責全面監督環境、社會及管治的可持續發展工作，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。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，加強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2023年度ESG工作進展，並已獲董事會審議通過。



## >>> ESG管治

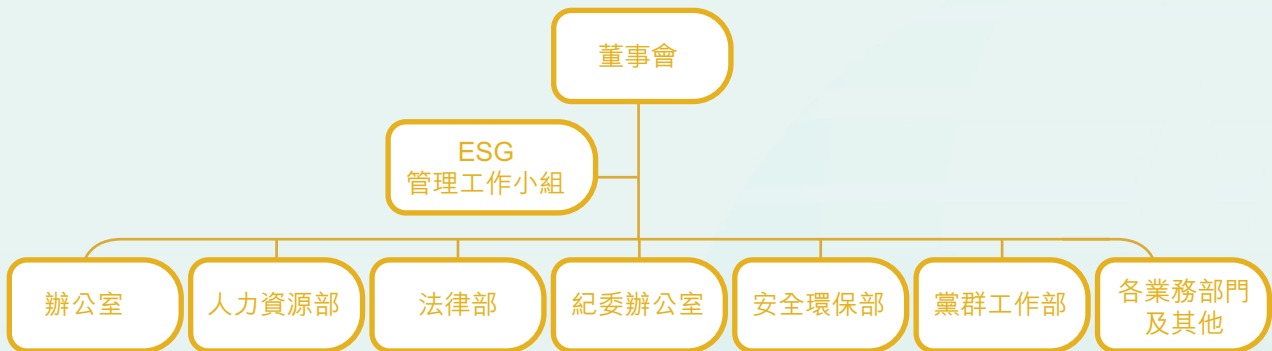


### 管治體系建設

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，彙報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

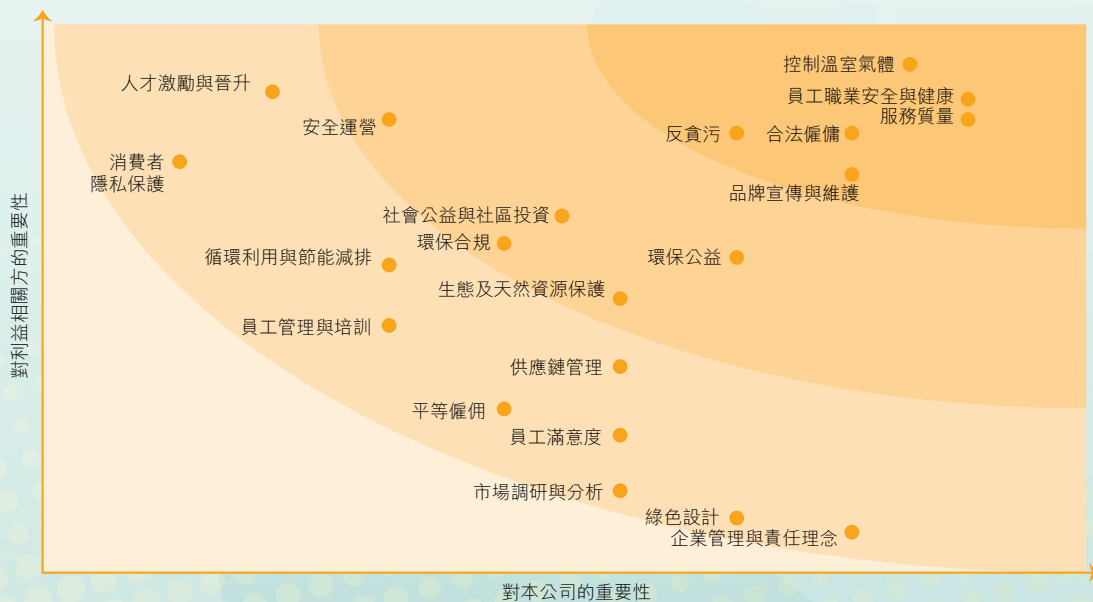
利益相關方	溝通方式	期望與訴求	我們的回應
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常溝通</li> <li>信息報送</li> <li>座談會與調研</li> <li>政府監管</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合規經營</li> <li>商業道德與反腐敗</li> <li>嚴格的內部控制和風險管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強合規運營</li> <li>依法納稅</li> <li>加強風險管理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

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

### 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。

### 廢水廢氣管理

報告期內，大悅城地產以《2023年度安全環保責任書》為抓手，將開展污染物監督性監測、環保提標改造、溫室氣體減排等納入公司年度環保目標，推動下屬運營項目分批、分期開展提標改造，結合污染物監督性監測驗證改造效果，降低超標排放風險。同時，通過對各基層運營項目每季度廢氣、廢水、噪音等污染物監測結果匯總與審核，從源頭管控污染物超標排放風險。

公司重視水資源管理，制定節水措施、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，納入各單位年度業績考核，並對項目指標完成情況進行動態監測與跟踪，對超過安全界限的項目及時進行預警，督促項目嚴控廢水排放。

### 案例： 廢水管理

廢水包括公司公共區域的廢水排放，包括：綠化廢水、空調系統廢水、洗手間廢水等，定期由第三方檢測公司定期進行抽樣檢測。



### 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，屬危險廢物的，應當按照危廢物管理；
  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。
  
- 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、廢鹼液、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台賬，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。

2023年公司排放物情況表<sup>1</sup>

指標	2023年
溫室氣體直接排放量(噸二氧化碳當量) <sup>2</sup>	11,876.30
溫室氣體間接排放量(噸二氧化碳當量) <sup>3</sup>	162,888.40
溫室氣體總排放量(噸二氧化碳當量) <sup>4</sup>	174,764.70
溫室氣體總排放密度(噸二氧化碳當量/百萬元人民幣)	31.61
生活廢水排放量(萬噸)	274.00
廚餘廢水除油後的廢油排放量(噸)	428.16
廢棄及回收的熒光燈管個數(個)	3,664
廢棄的硒鼓個數(個)	1,024
空調廢棄冷卻液排放量(噸)	0.73
廢棄機油排放量(噸)	1.40
有害廢棄物總量(噸)	3.50
有害廢棄物總排放密度(千克/百萬元人民幣)	0.63
乾垃圾產生量(噸)	46,658.79
濕垃圾產生量(噸)	19,224.19
無害廢棄物總量(噸)	81,117.55
無害廢棄物總排放密度(噸/百萬元人民幣)	14.67

<sup>1</sup> 2023年數據較2022年明顯增長，主要原因為新增大興春風里、京西大悅城等多家大悅城及酒店項目的相關數據。

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 溫室氣體間接排放量計算主要參考生態環境部辦公廳《關於做好2023—2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》中公佈的2022年度全國電網平均排放因子。

<sup>4</sup> 公司溫室氣體排放主要來自公共燃氣及外購電力的使用。

## 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。大悅城地產重視能源消耗管理，加強系統化管理，不斷提高用能效益，公司建立的能源管理平台，目前已經落地至朝陽、西安、靜安、杭州等多個大悅城項目。公司通過開展節能診斷、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，明確節能降耗實施路徑。公司亦邀請專業節能顧問根據平台能耗數據對各項目季度能耗使用情況進行分析和評估，為項目物業節能管理提供支撐。



**案例：** 既有運營項目節能改造

煙臺大悦城完成製冷機房節能改造，實現一級能效高效運行，節電約28.38萬kWh，節氣77.71Nm<sup>3</sup>，年減排二氧化碳1,670噸。煙臺大悦城將能耗高排放高能效低的2台溴化鋰直燃供冷機組系統改造為2台電製冷機組供冷系統，實現夏季供冷直接碳排放清零，環境舒適度顯著提升。

**案例：** 新建項目高效機房建設

武漢大悦城、重慶大悦城、蘇州大悦城、即墨大悦春風里等項目持續對高效機房系統進行系統調適，不斷優化系統能效，確保在製冷季綜合能效係數EER長期穩定在5.0以上。其中，蘇州大悦城2023年EER超5.3，節電約210萬kWh，年減排二氧化碳約1,198噸；武漢大悦城2023年EER超5.4，節電約157萬kWh，年減排二氧化碳約894噸。

**案例：** 數智化建設助力管理

武漢大悦城建立智慧設施運維平台，以機電運維場景為核心，結合機電設備運行數據與BIM模型建立完整的大悦城數字孿生體，打通BA系統、視頻監控系統、環境監測系統、防盜報警系統、照明系統、能源管理系統等16個子系統，實現設備、安全、運營、品質、能源五大場景化工程運行管理，實現節能20%、應急響應效率提升70%、服務品質提升127%的效果。

## 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。同時，公司利用內部冷機提升與外部工況提升內外協同的方式－內部，適當選用變頻主機，科學搭配冷水機組；外部，進行高效水系統輸配，通過空調水泵變頻及控制優化、低阻力管理設計、冷卻塔換熱能力提升及冷卻塔風機變頻群控優化實現工況提升。此外，公司通過高精度自動檢測控制系統實現內外協同，從而達到高效冷站的超高能效目標。

### 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。南京大悅城、南昌大悅城、三亞大悅城使用太陽能光伏發電技術，太陽能光伏設計、安裝容量突破2,000kW；南京大悅城公寓設置太陽能熱水系統，南昌大悅城使用風冷熱泵，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。

## 2023年公司資源使用情況表

指標	2023年
水資源消耗總量(噸)	3,220,000.00
水資源消耗密度(噸/百萬元人民幣)	528.27
公共燃氣消耗總量(兆瓦時)	55,948.74
年度柴油消耗總量(兆瓦時)	33.17
年度汽油消耗總量(兆瓦時)	2,220.98
公共用電總量(兆瓦時)	249,260.00
外購熱力熱量(兆瓦時)	52,326.31
綜合能耗(兆瓦時)	357,789.20
綜合能耗密度(兆瓦時/百萬元人民幣)	65.08

## A3 環境及天然資源

## 持續做好「雙碳」工作

2023年，大悅城地產積極推動節能減排工作，廣泛開展行業對標，充分調研分析標杆企業節能降碳工作目標與路徑，並開展優劣分析，在此基礎之上，結合自身業務實際，創新建立了大悅城地產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。本年度已督促各單位項目淘汰落後電機70餘台，並進一步細化了後續淘汰計劃，助力「雙碳」目標如期實現。

## 探索綠色技術

大悅城地產與業內知名設計單位合作，依托與清華大學建築學院合作創立的「健康環境與高效系統營造技術聯合研究中心」創新平台，開展綠色可持續住宅等研究，助力營造住宅內部空間的綠色健康環境。報告期內，公司開展大悅城綠色低碳轉型落地實踐研究、大悅城中庭熱舒適提升研究等多項創新研發課題，設計朝陽大悅城、西安大悅城、靜安大悅城等8個商業綜合體項目，積極探索驗證適用於建築領域的綠色低碳技術。此外，大悅城地產持續提升裝修建材的環保等級要求，將環保塗料、環保地板、環保衣櫃等建材納入集採範圍，提升客戶居住過程中的安全、健康。

案例： 實踐獲獎

- 武漢大悅城評價出色節能高效空調系統，榮獲「2023年藍天杯2年持續高效項目」獎；
- 「綠色大悅城」系列實踐榮獲新華網主辦的綠色低碳融合創新論壇「2023綠色低碳創新案例」；
- 「綠色大悅城」節能低碳實踐榮獲人民網企業社會責任獎「年度案例獎」。

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40餘次；

參與環保活動人次共計1,360餘人。

案例：「植」此青綠，步步成林



2023年，集團母公司大悦城控股舉辦「悦城跑」活動，在全國12座城市開跑

聯動線上與線下渠道

累計參與人次突破1萬人

累計271,635,831步

轉化為100,000元公益基金

助力栽種阿拉善地區的第三片「大悦林」

- 2023悦城跑，燃動美好綠意

本屆「悦城跑」活動聯動線上與線下渠道，從上市之地深圳熱力開跑，在北京、上海、杭州、南京、成都、武漢、瀋陽、三亞、西安等12座城市掀起了綠色健康運動的浪潮。

公司希望通過「悦城跑」活動，呼籲公眾選擇綠色健康的生活方式，同時將跑步的力量轉化為愛心溫暖，以實際行動助力公益事業。本次活動共累計271,635,831步，轉化為公益基金，用於在阿拉善沙漠地區種植第三塊防風固沙的「大悦林」。



### 案例：「悅發美好」環保主題系列活動巡展

9月19日至10月13日，公司協同中糧集團業務板塊共同舉辦「悅發美好」環保主題系列活動巡展，通過讓顧客體驗感受悅己的方式和力量，引導出美好生活的理念。公益巡展在北京中糧廣場等7個場地舉辦，以鮮明的主題、精心的陳設、豐富的內容和創意的活動吸引了來自不同行業眾多人群的關注和參與。活動通過線上媒體工具產品實現了廣泛傳播，影響超過十萬人，進一步宣揚了綠色低碳生活理念。



#### A4 氣候變化

應對氣候變化已成為全球共識。大悅城地產制定多項舉措，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，高度重視極端天氣可能帶來的影響。在應對氣候變化產生的實體風險方面，公司下屬項目可能受到颱風、暴雨、寒潮、高溫等極端天氣影響；在建項目面臨停工或局部停工的可能性，進而影響施工進度；運營項目的地勢低窪處可能會面臨雨水倒灌或其他次生災害風險，同時加物業業務的運維成本。

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。公司提前布防、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，跟踪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。本年度共開展調度37次，並編制調度日報。

報告期內，公司強化氣象預警監測機制，實現對受自然災害預警影響範圍內的區域公司及下屬項目進行全覆蓋調度，其中暴雨及颱風預警30次、地震預警7次。



## >>> 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、業主享受到完美舒適的生活；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，公司堅持員工「同工同酬」的原則，以「高績效、強激勵」為目標，根據崗位價值合理確定崗位薪酬，構建並實施科學透明的薪酬激勵制度，以保障員工的薪酬水平合理且公平。大悅城地產採用先進的績效考核系統，將員工的工作表現與薪酬直接掛鉤，以激發員工的工作動力，同時也為他們提供實現職業晉升和相應薪酬提升的機會。

在員工福利方面，公司一直致力於充分履行社會責任，全面落實「五險一金」<sup>4</sup>，並為員工提供全面的商業醫療保險、意外保險、企業年金計劃等保險以及完善的生育和退休福利。同時，公司關注員工的工作與生活平衡，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。並鼓勵員工定期安排符合法定要求的帶薪年假，從而提升員工的生活品質。

#### 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，堅決反對在招聘環節中對員工性別、民族等歧視，為員工提供良好的職業發展平台。同時，公司亦注重為殘疾人、少數民族、退伍軍人等提供就業機會。

公司積極拓寬招聘渠道，借助校園招聘、社會招聘和競聘等途徑吸引和選拔人才。公司與國內著名高校的就業指導中心保持密切聯繫，及時獲取所需專業畢業生情況。同時，公司與智聯招聘、獵聘網等知名招聘網站展開合作，獲取大量優質候選人信息。此外，我們與獵頭公司合作，持續挖掘關鍵崗位人才，選拔具備豐富市場經驗、突出能力和專業技能的管理和專業人才。

<sup>4</sup> 包括養老保險、醫療保險、生育保險、工傷保險、失業保險與住房公積金

## 2023年公司僱傭情況表

指標	2023年	
按僱傭類型劃分的員工總數(人)	全職	3,638
	兼職	0
按性別劃分的員工總數(人)	男性	2,050
	女性	1,588
按年齡組別劃分的員工總數(人)	30周歲及以下	1,223
	31-40周歲	1,542
	41-50周歲	664
	51周歲及以上	209
按地區劃分的員工總數(人)	北京地區	659
	京外地區	2,979
按學歷劃分的員工總數(人)	研究生及以上	623
	大學本科	1,619
	大學專科	636
	高中及以下	760
按員工類別(職能)劃分的員工總數(人)	職能部門	644
	開發部門	489
	運營部門	2,505
按性別劃分的員工流失比率(%)	男性	16%
	女性	20%
按年齡組別劃分的員工流失比率(%)	30周歲及以下	26%
	31-40周歲	15%
	41-50周歲	11%
	51周歲及以上	9%
按地區劃分的員工流失比率(%)	北京地區	15%
	京外地區	19%



## B2 健康與安全

### 員工健康保障

在致力於員工福祉的道路上，大悅城地產積極建立健全的員工安全保障制度，進行深入的重大安全隱患排查工作，實施健康與員工體檢計劃，以確保每一位員工在工作中能夠享受到全面的安全與健康保障。

公司長期高度重視員工的安全與健康保障，為此，公司與專業醫療機構合作，實施員工年度健康體檢計劃，通過定期的體檢，為員工提供科學全面的身體健康評估，幫助員工全面了解自身健康狀況，及時發現並處理潛在的健康問題，制定更有針對性的健康管理計劃，提高了員工的健康水平。

### 安全環保督查

大悅城地產開展安全生產重大隱患專項排查整治工作。重點排查「六個從嚴」的落實情況，組織各單位圍繞建築施工、消防電氣、作業現場安全、應急管理等重大風險隱患進行排查，推進整改提升工作，有效保障了公司整體運行平穩。

同時，公司開展內外部事故對照排查工作。為消除安全隱患，大悅城地產先後開展長峰醫院重大火災事故專項整治、魯西化工事故專項排查、燃氣專項排查等一系列排查工作，增強了項目參建各方的應急組織協調能力和處置水平。

此外，公司持續開展安全管理績效評估工作，對滿足條件的35個建設施工項目、19家商業運營項目、1家產業項目開展安全績效評估，全面精準評估項目管理現狀。2023年度，大悅城地產建設項目評估平均分為84.72，較2022年的83.07分小幅提升，整體安全管理行為有效性方面高於行業平均水平。

## 工程安全管理

2023年，大悅城地產梳理完善建設工程項目安全管理制度體系。公司以「科學合理、精簡實用」為原則，牽頭優化、完善了建設工程項目的責任制、風險管控、隱患排查治理等11項安全管理制度鏈本，進一步提高了建設工程項目安全管理的標準化、規範化、系統化水平。

2023年，公司開展承包商與工程項目風險排查與清理整頓工作。編制《大悅城地產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。同時，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，持續深化開展。

### 案例：

#### 三亞大悅城項目成功舉辦三亞市建設工程安全文明施工標準化工地現場觀摩會

2月21日，三亞大悅城項目成功舉辦2023年三亞市建設工程安全文明施工標準化工地現場觀摩會。觀摩階段，與會人員參觀了項目安全體驗區、工藝樣板間展示區、標準化設備展示區等。本次觀摩活動展示了標準化、規範化、精細化的管理和優良的工程質量，讓與會者切身感受到了精益求精的「工匠精神」。



## 安全管理信息化

2023年，大悅城地產結合自身業務特點和管理實際，利用信息化手段，推進遠程安全監管能力和應急能力建設，著力提升本質安全水平。

### 「四化並進」進入快車道， 本質安全水平顯著提升

- 全面總結蘇州大悅城遠程安全監管系統試點建設經驗，完成第一批次4家項目（天津、武漢、瀋陽、杭州大悅城）系統推廣建設，實現總部和區域監管信息化，項目自主管理智能化，進一步增強了監管穿透性、壓實了一線責任、提高了管理效率。
- 在保護創新成果方面取得積極進展，成功獲得軟件著作權1項。
- 基於「現場指揮」角色定位開發了事故應急模擬演練系統，實現1.0版系統順利上線並全力推進2.0版迭代升級，實現多角色隨時在線開展協同演練，賦能一線應急能力提升的同時，降低了應急管理成本，提高了工作效率。

### 安全教育培訓

大悅城地產積極弘揚生命至上的安全價值文化，健全安全隱患治理機制。公司以「一把手」安全履責、培訓教育為主，不斷豐富文化建設載體，積極弘揚大悅城地產安全價值文化，以文化促管理、以管理促安全、以安全促發展。

2023年，各單位「一把手」進行宣講安全共計298次，開展安全檢查踐行安全1,120餘次；各層級組織開展安全環保培訓1,690餘次，召開事故警示教育專題會900餘次。

同時，根據自身業態風險，公司組織各單位開展火災消防、電梯困人、燃氣泄漏、防汛防颱、觸電傷害等不同事故類型的演練，對演練過程進行跟踪記錄和全面的複盤、總結、反思、改進。各單位全年開展應急演練共816次，參與26,700餘人次。

案例：

2023年12月，大悅城地產總經理姚長林講授安全環保公開課



案例：

2023年6月，組織開展消防安全應急演練



 案例：

2023年3月，組織開展《中糧集團安全生產履職指導手冊》專題培訓



#### 員工關懷活動

大悅城地產視員工為企業最寶貴的資源之一，持續踐行員工關愛這一理念，以多元而全面的方式體現對員工的關懷。公司將員工的福祉與公司文化融為一體，開展豐富多彩、職工喜聞樂見的員工活動，打造系列暖心活動，推動勞動保護和員工關愛各項工作落實，使員工更好地投入工作中。

打造大悅城地產特色活動，舉辦「忠誠奉獻，相伴中糧」表彰活動，激勵廣大員工以中糧為榮，積極投身於公司改革發展。

組織「徜徉光影，悅享美好」婦女節主題活動，豐富女員工的業餘生活，加強溝通交流，增強團隊凝聚力和向心力。

舉辦2023年「悅城跑」品牌公益活動暨「悅動享金秋、悅跑啟新程」綠色健康跑活動、「美好如悅，悅享金秋」健步走活動、大力支持羽毛球、乒乓球、籃球、足球等多個文體興趣小組常態化開展體育活動，鼓勵員工積極參與，強身健體。

結合「521員工關愛日」，公司開展「悅享五月，陽光關愛」員工關愛系列活動，創新打造「悅享」主題，舉辦「悅享閱讀」讀書活動、「悅享健康」健身活動、「中林好食材•悅享匯」員工內購會等一系列活動，豐富員工精神文化生活。

傳遞大悅城地產暖心關愛，用心用情服務員工，開展「送清涼」活動，公司黨委委員和經營班子赴基層一線走訪慰問，了解掌握員工的實際工作情況，為基層員工帶去公司的關懷。

組織「貼心小藥箱，暖心悅關愛」活動，對公司的急救箱進行有針對性地藥品補充和調換，切實發揮小藥箱「急救」作用。

為應對支原體肺炎和流行性感冒等傳染性疾病高發，持續保障員工健康，及時向員工發放醫用防護口罩，關注員工安全健康。

### 2023年公司員工健康安全情況表

指標	2023年
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4年均為0)

## B3 發展及培訓

### 人才培養

大悅城地產致力於打造具備創新力、專業素養和團隊協作精神的高效團隊。公司始終把人才培養作為推動企業發展的重要抓手，通過廣泛的招聘渠道吸納具有行業專業知識和積極進取心的人才，確保團隊的多元化和綜合素質的提升。公司實施了全方位的培訓計劃，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，提升員工專業技能、領導力和創新思維等方面的競爭力，提升整體團隊的執行力和創造力，以期建設一個具備卓越才華、協同發展的人才隊伍，為公司的可持續發展提供強有力的支持。

#### 案例：組織開展「核心團隊訓練營」

公司高度重視人才隊伍優化，聚焦一把手培養，組織開展「核心團隊訓練營」，系統性提升履職能力。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。

2023年公司共組織3次線下集中培訓，累計420人次參訓。

案例： 組織開展年輕幹部培訓項目

大悅城地產聚焦年輕幹部培養，組織開展「3040班」「金舵手」計劃住宅班（第二期）、「金種子」計劃（第六期）等培訓項目，培養儲備一批匹配度高、成長性好、驅動力強的高潛力優秀年輕幹部，為公司長遠發展打造中堅力量。

其中，「3040班」共組織2次線下集中培訓，共計140名學員參訓。「金舵手」計劃住宅班（第二期）分別聚焦「精業務」「善協調」「懂經營」等主題，組織4次線下集中培訓，共計84名學員參訓，並於12月舉辦結業儀式。「金種子」計劃（第六期）共計42名學員參訓，組織開展廉政教育基地參觀學習、集中授課、行動學習工作、內外部標杆項目考察交流等培訓內容，並於12月舉辦結業儀式。





**案例：** 組織開展「鑄劍計劃」專業力培訓項目

2023年重點圍繞商業招商及商辦銷售條線的專業能力提升及核心人才儲備，組織開展2次線下集中培訓，共計108名學員參訓。邀請內外部講師進行授課及經驗分享；同時借助培訓練兵的機會，以內部標杆項目為案例開展項目考察、競品調研、團隊研討，通過學習研討將大悅城內部優秀經驗沉澱下來，彙集整個體系的智慧和力量，助力業務發展。

**案例：** 組織開展「悅講堂」培訓

以建立培訓文化、營造學習氛圍、共享經驗知識、加強溝通交流為目的，通過線上直播形式面向全體員工進行授課。2023年開展內部優秀標杆項目分享系列培訓共計6期，累計1,460餘人次參訓；開展「三化建設」制度體系系列培訓4期，累計890餘人次參訓。

公司切實保障員工權益，貫徹落實同工同酬，依法保障員工福利。公司對男女員工採用相同的薪酬架構，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，公司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，增加員工的工作積極性和歸屬感。

### 員工晉升

大悅城地產始終堅持以人為本的理念，堅持「有為者有位、能幹者能上、優秀者優先」的用人導向。同時，公司高度重視高素質年輕人才培養，建立業務骨幹多崗位歷練的交流輪崗機制，把「育馬」「換馬」作為青年人才隊伍建設的重要抓手，為年輕員工創造多崗位、多技能實踐鍛煉的機會。2023年，累計「換馬」33人次、「育馬」5人次，讓員工在輪崗中實現知識經驗技能的積累，增強工作的獲得感、滿足感，夯實職業發展基礎。

**2023年公司員工培訓情況表**

指標	2023年	
按性別劃分的受訓員工百分比 (%)	男性	56.35%
	女性	43.65%
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	18%
	運營部門	62%
按性別劃分的員工平均受訓時數(小時)	男性	27.81
	女性	27.81
按員工類別(職能)劃分的員工平均受訓時數(小時)	職能部門	120
	開發部門	108
	運營部門	372
累計培訓場次(次)	22	
累計培訓人次(人次)	3,400	
累計培訓時數(小時)	94,563	
每位員工平均培訓時數(小時)	27.81	

## B4 勞工準則

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。

公司嚴格遵循國際通行、國家和運營所在地有關防止童工或強制勞工的準則、規則和規例，制定了全面的管理政策，並建立必要的人員招聘信息收集及審批流程以保證勞工準則得到實施與執行。本公司一直遵守《中華人民共和國勞動法》及相關法律法規，堅持依法規範用工，防止就業歧視，杜絕使用童工和強迫勞動，並為殘疾人、少數民族、退伍軍人等提供就業機會，實現同工同酬。

## B5 供應鏈管理

大悅城地產一直致力於持續完善招標採購體系，始終強調責任採購和陽光採購的原則，將社會責任理念貫穿於整個供應鏈各個環節，努力構建一個負責任、可持續的供應鏈體系。

### 招採體系建設

公司嚴格遵守《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，不斷優化招採體系建設，常態化開展培訓宣貫工作和招採第三方檢查，不斷提升招採管控水平。

報告期內，公司持續優化招採管控水平，共修訂10項招採制度，及時填補制度漏洞，強化制度的約束機制，保證採購的商品和服務的質量和合規性；為確保招採體系的有效運作，公司加強制度的培訓宣貫，夯實提升招採管理水平和專業能力，嚴肅紅線管理要求，報告期內開展採購條線系統全員培訓宣貫會議三次；此外，公司在本年度開展兩次常態化招採第三方檢查，以查促改提升管理。

公司持續推進招採電子化的工作，全面上線電子招標平台，進一步提升了招採信息化、智能化水平，優化了招採管控。

本年度對102組材料部品進行抽查，檢查合格率達100%。

### 供應商管理系統升級

大悦城地產長期致力於構建一個強大而可持續的供應鏈體系，依托數量龐大且分布廣泛龐大的供應商網絡有效降低供應鏈風險，保障了企業在各個地區的業務需求得以滿足，為企業提供了強大的競爭優勢。為提升供應鏈效能，規範供應商關係，大悦城地產實施了《供應商管理辦法》和《集中採購制度》等內部政策，其中包括供應商准入規範、行為規範、合同管理等一系列細緻的管理制度。這些政策旨在穩定和優化供應商隊伍，以確保採購活動的順暢進行。



大悦城地產2023年供應商規模：11,709家

截止報告期內，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)
東北	397
華南	1,179
西北	665
浙江	566
南京	930
上海	2,070

## 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

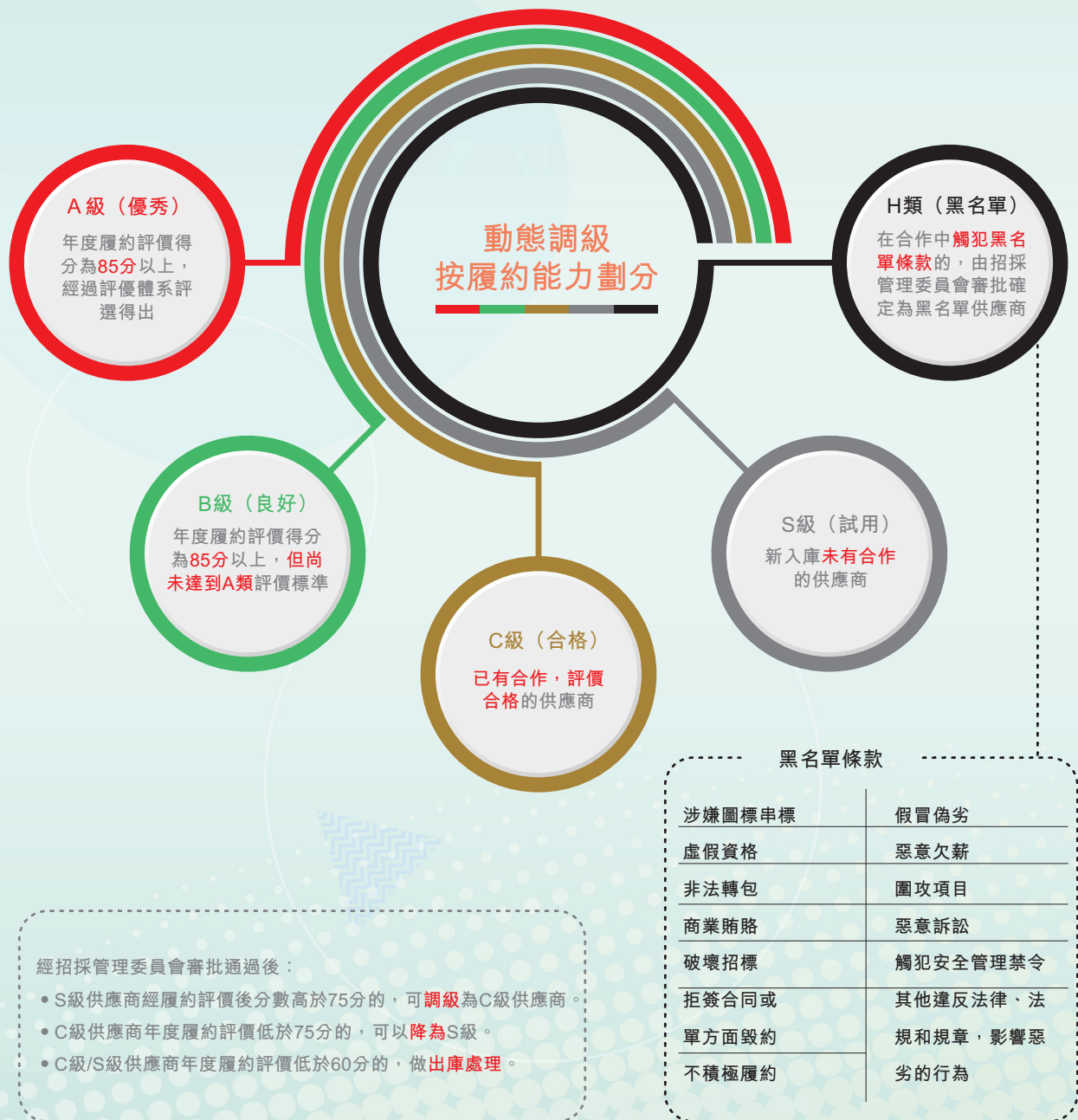
### 供應商出庫

- 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

2023年，大悅城地產已完成供應商管理系統(SRM)升級並上線，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。

### 2.4 修訂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。



## 公平競爭

大悅城地產始終秉持著公平競爭的核心原則，反對一切壟斷和商務賄賂，嚴格要求供應商遵守《商業行為準則》中有關廉潔合規的相關條款，建立有效的自我監督機制，致力創造一個既透明又公正的市場環境。

2023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

大悅城地產秉持綠色採購理念，將環境和社會風險全面納入供應鏈管理，將排污許可證、能源管理體系認證、綠色產品認證等環境保護方面的資質作為供應商審查的一部分，優先採用環保類供應商。2023年，公司參與多項集採項目，與集採合作夥伴形成合力，發揮各自的品牌優勢，有效地整合了優質資源。

公司堅持以「健康」「安全」「交付」及「客戶滿意度」等維度導向開展工作。在材料集採工作和篩選供應商過程中，公司優先考慮供應商提供綠色產品及服務的能力，例如將「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，達標之後才能獲得投標資格。

## 公司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（熱水器、廚電等）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；
- 在壁紙品類及遊樂設施集採招標工作中，將甲醛釋放量作為重點資審要求，企業滿足國標要求後才能進入資審環節；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；
- 在地坪漆品類集採招標工作中，推廣綠色採購方案，強調水性塗料APEO控制的意義，要求企業儘快達到APEO控制的標準；
- 保溫裝飾一體板集採招標工作中，將綠色認證作為資審要求之一，需提供《綠色建材評價標識證書》，才能通過資審獲取投標資格。

## B6 產品責任

### 健全運營管控體系

大悅城地產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，全年最終完成了大運營管控體系的建立。

本年度公司以大運營項目全生命周期管控體系為基礎，調整新增了經營指標、運營計劃全過程監控內容，通過關注節點管控及業務協同效率，將數據沉澱及品質標準化作為管理支撐，最終形成商業大運營全過程閉環監督管理體系，全年通過全景計劃為管理抓手，對籌開項目進行節點管控，順利保障4個商業籌開項目順利開業。

此外，本年度公司結合大悅城業務管控範疇，全年總部聯動項目共同完成了《輕資產操盤手冊》《重資產操盤手冊》《籌開項目操盤手冊》三大操盤手冊，同時完成了3個全景計劃（輕資產籌開全景計劃、重資產籌開全景計劃、在營項目全景計劃）及2個內控標準手冊（二裝管理手冊、應收租金管理手冊）的撰寫，下發試行期間為項目商業大運營操盤提供了全套的標準化管理工具。

2023年，公司持續深化巡檢及檢查力度，對現場及合規性進行了9次項目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，總部對巡查內容進行了專項通報及問題跟蹤，直至整改完成。



### 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

2023年，大悅城地產嚴格遵守《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，面向客戶需求優化產品，持續提升產品質量。

### • 建立商業質量管理體系

公司從客戶視角出發，進行商業標準化體系升級。通過專家討論、第三方評估、歷史項目複盤、商管反饋等多種方法，最終形成涵蓋圖紙設計、招標採購、施工建造和開業至善4個階段，15項質量管理措施，4大保障體系和3個痛點治理專項的商業質量管理體系。一年來共計整理及新編相關制度、標準文件44份。

### • 住宅質量管理體系落地

公司建立全流程住宅品控體系，通過標準化落位質量通病解決策略、深化設計類供應商管理精度、完善施工圖審圖制度、加強集採項技術標準及選型要求。本年度7項住宅產品標準化在新項目的落地實施；編制《標準防滲漏施工圖專篇(含設計說明及標準節點)》並納入施工圖，已落地6個項目；15個項目實施整體質量策劃；20個項目完成強制審圖；26個住宅項目設置標準質量展板。

## 2023年度商業項目主要獎項：

**朝陽大悅城：**CCFA「金百合」購物中心最佳實踐案例—存量改造升級

**杭州大悅城：**城鄉建設領域碳達峰碳中和全國先進典型案例

**廣州黃埔大悅匯：**2023年度影響力商業地產項目

**中糧廣場：**2023最佳商業地產智慧運營示範案例、2023年度價值寫字樓獎、2023年度人氣寫字樓

**西單大悅中心：**2023年度綜合商業獎

### 2023年度住宅項目主要獎項：

**重慶天璽壹號**：第八屆REARD全球地產設計大獎居住•建築規劃•建成社區銀獎，2023年重慶產品力top10、重慶十大品質樓盤榜

**上海中糧瑞虹•海景壹號**：第八屆REARD全球地產設計大獎居住類景觀社區評審會榮譽獎

**西安悅著•央璟**：2023中國價值地產總評榜—年度價值產品

### 甄選優質品牌

大悅城地產持續聚焦商業核心品牌，不斷培育和豐富商業品牌內涵，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杆品牌。

2023年，公司持續優化招商制度，提升管理效能，針對品牌引進、終止、變更、減免等事項，優化商業管理委員會審批機制。此外，為提升戰略品牌精細化管理，提供制度標準保障、多舉措並進，統籌管理戰略品牌，公司從品牌甄選到品牌洽談合作、業績跟進及後期拓展，實現全生命周期的閉環管控，同時建立了核心品牌庫，甄選優質品牌。公司亦實行戰略品牌「強總部」戰略，形成戰略品牌談判機制，嚴格把控項目招調方向，研究並推進替代方案。

### 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。2023年，大悅城地產迎來上市10周年。以此為契機，大悅城地產開展覆蓋全年的內、外部的品牌活動及傳播動作，統籌運用活動及傳播資源，全國聯動、快速引爆、集中推廣。圍繞「你要的生活，潮這看」大悅城品牌中長期行動計劃，我們打造了第五屆「大悅嗨新節」、第十一屆「大悅瘋搶節」、第三屆「大悅中國開門紅」等原創IP節點活動，並重磅發起大悅城2023全國品牌特別企劃「夠敢才生活」，強化品牌「新」青年屬性，傳遞青年力量，塑造青年潮流文化區隔。

憑藉優異的經營實力與創新能力，我們的品牌影響力始終在市場上保持引領性優勢，全年斬獲了上海報業集團「2023年度新經濟•動能—年度品牌影響力獎」「2023年度零售商業地產企業綜合實力TOP100第六名」「中國購物中心金鼎獎—商業營銷IP創新獎」「2023中國不動產商管‘年輕力’賽道標杆產品線獎」等210餘個重量級行業獎項，夯實商業標杆地位。

案例： 第三屆「大悅品牌周」圓滿舉辦

4月15-23日，集團母公司大悅城控股圓滿舉辦第三屆「大悅品牌周」。期間，覆蓋全國近40個城市的200場促銷、文化、便民等各類特色活動輪番登場，直接觸達逾300萬人，結合「美好如悅」的公司年度品牌主題，如約兌現更多美好品質體驗。

本屆大悅品牌周進一步沉澱「品牌+業務」「實惠+公益」的活動內核，豐富各業態活動內容、加碼優惠福利從而助力提振消費，同時持續強化公益元素，借春風送暖、以「城」中煙火氣撫慰人心。



### 案例： 開展「大悅城2023全國品牌特別企劃」活動

2023年11月，「大悅城2023全國品牌特別企劃」完美收官。以「我敢青年聯盟」為活動主題，以「夠敢才生活」為主題宣導，全國24城45項目共造品牌盛事，全網曝光量超2億，互動參與量超2500萬；線下五敢主題展陳「Bravo!我敢青年生活展」全國8城落地，活動期間落展項目客流突破600萬，同比增長20%；20+品牌跨界為我敢青年聯盟打Call，持續強化品牌「新」青年屬性、傳遞青年力量、塑造青年潮流文化區隔，帶動品牌力提升。



## 消費者權益保護

大悅城地產始終堅持「以客戶為導向」的經營理念，分析研究並努力滿足消費者需求；同時嚴格遵守《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，高度重視消費者隱私保護工作，力求不斷提升服務水平，提高消費者滿意度。

### • 隱私保護

公司高度重視會員隱私安全及數據保護，恪守《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》等有關法律法規和標準，保護會員信息安全。

使用賬號權限管理：公司按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，且該系統通過了「信息系統安全等級保護」測試，獲得了由公安部核准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更高級別的保障。



限制系統訪問人員：公司僅允許有必要知曉會員信息的本集團商業相關人員進行訪問，定期開展員工信息安全保密培訓，同時要求可能接觸到個人信息的所有人員履行相應的保密義務。

設置隱私保護協議：公司在線上對客戶端系統（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）均設置用戶隱私保護協議。

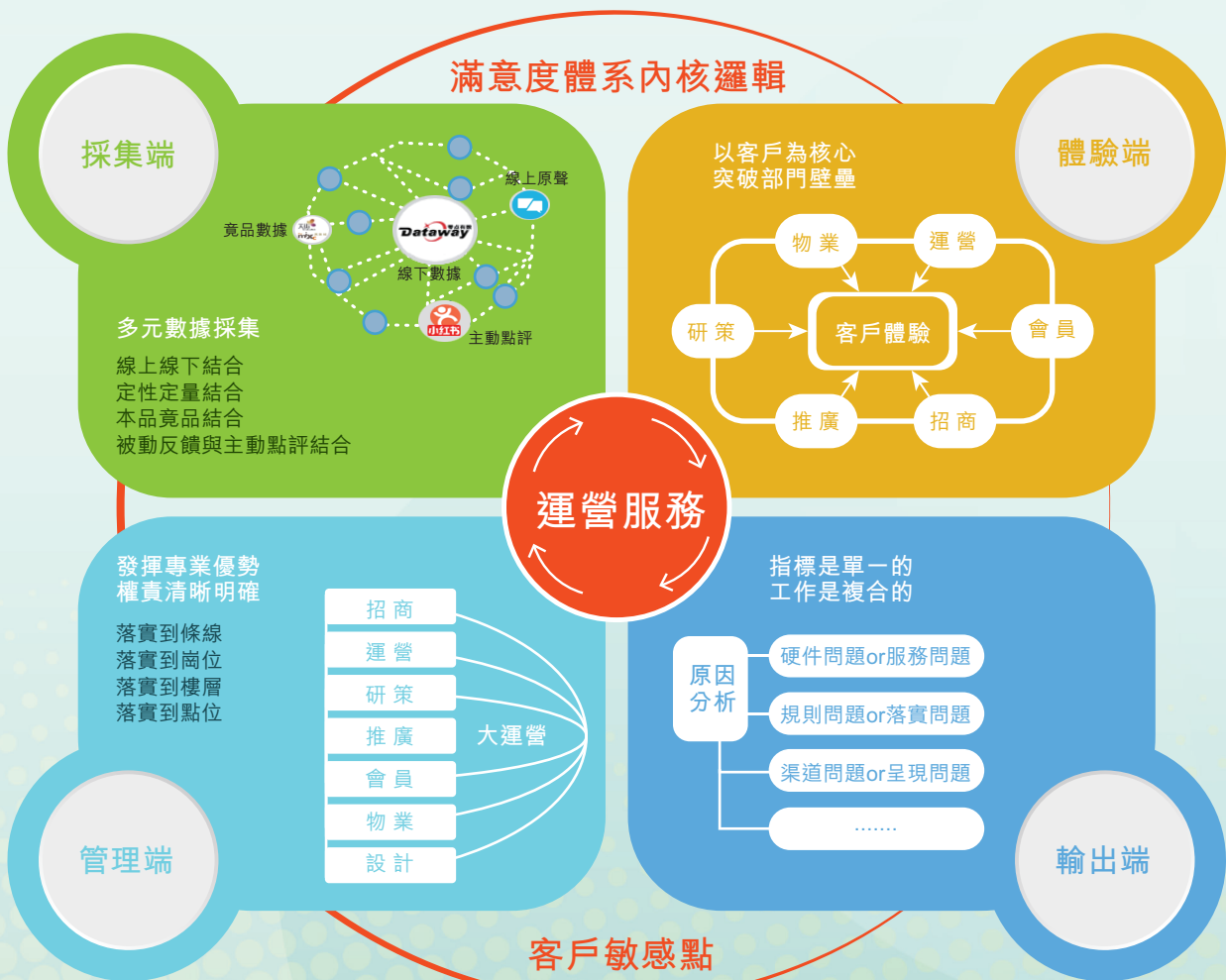
加強會員信息管理：公司至尊卡會員首次升級，會員需要攜帶身份證到會員中心／服務台完善身份信息，由客服人員當面核實用戶個人信息。同時，至尊卡的升降級、保級，客服人員均會與會員一對一短信／電話對接。

• 滿意度提升

報告期內，大悅城地產始終堅持以滿足客戶需求為導向、客戶滿意為目標。2023年，大悅城地產首次躋身TOP30頭部榜單，將滿意度將服務體系模型與管理邏輯扎根到調研全過程中，通過開展項目調研及神秘訪客巡檢，實現了以「客戶觸點」「客戶體驗」為調研核心的全周期管理，最終形成了可以指導落地提升的指標體系、管理提升方向以及打破部門壁壘的綜合性大服務管理體系成果。

公司通過品控管理，圍繞客戶／消費者滿意度，從產品優化、標準完善、服務提升三方面，建立了B-B+C全方位大服務體系。截止12月底公司完成年度滿意度調研及神秘訪客的執行，同時將去年滿意度評估結果做了全國項目宣貫與通報，最終實現全年消費者滿意度90.6分，商戶滿意度91.2分，達到三年歷史最高值。

2023年，公司以消費者滿意度為服務抓手建立了「大服務」管控體系，截止目前已完成了體系的搭建與制度標準化的初步梳理。總部持續承接400客服中心投訴電話及投訴郵箱的功能，對全國項目的投訴內容進行反饋與跟踪形成閉環監督管理，年度回訪解決率達到100%。



## 知識產權保護

為加強知識產權保護，大悅城地產遵循國家相關法律法規，制定《知識產權管理辦法》，對公司體系內的知識產權業務進行統管，對商標申請、商標授權、商標維權等提出具體要求。在商標申請方面，加強商標近似情況排查力度，確認商標申請方案後，完成後續商標申請。在商標授權方面，根據業務部門的商標使用需求，對外提供相關的使用證明。在商標維權方面，針對非授權使用大悅城體系的商標、註冊的近似商標，進行清理。通過以上舉措，有效保護大悅城地產知識產權，對商標權益進行保護，有效防範侵權風險。

## B7 反貪污

大悅城地產嚴格遵守《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》《紀委2023年工作要點實施方案》等制度文件，加強廉政建設和反腐敗工作，夯實日常監督，做實靠前監督，將反腐敗與經營工作同謀劃、同部署、同落實。報告期內公司對員工開展案例警示教育 and 反思、預防腐敗教育，向員工普及廉潔知識，弘揚廉潔美德，提高員工廉潔信仰和誠信意識。

### 夯實監督責任

大悅城地產強化公平競爭管理，做深做實靠前監督，倡導陽光合作。報告期內，公司嚴格執行《大悅城地產行賄人黑名單管理辦法(試行)》，對於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当競爭問題；做深做實靠前監督工作，抽查招採事項、招商事項，對發現的問題立行立改；持續推進陽光合作，共建「親」「清」市場環境。

### 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，大悅城地產全年累計開展警示教育237次，覆蓋大悅城控股經營班子，覆蓋總部及各區域公司有關負責人，境外平台主要人員，商業、工程、物業等重點業務條線關鍵崗位人員。

## B8 社區投資

在創造經濟價值、推動經濟發展的道路上，大悅城地產始終不忘初心，積極履行社會責任，響應國家鄉村振興的戰略，投身於鄉村振興事業。公司通過各種形式助力脫貧。同時，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，並主動加強與外部公益組織合作，報告期內公司志願服務816小時，以實際行動履行回報社會的責任擔當。



## 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

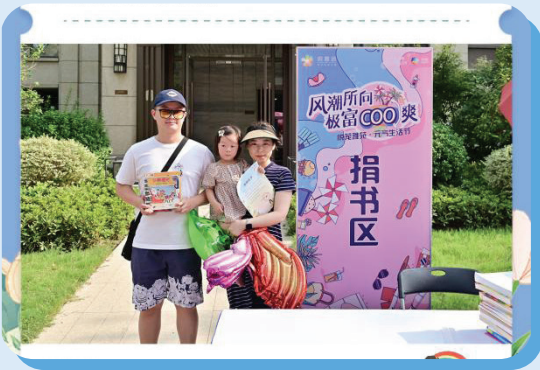
從2016年至今，按照全國東西部扶貧協作和定點幫扶工作部署，大悅城地產按照中糧集團統一指導，傾力傾情參與到四川省甘孜縣定點幫扶工作中。七年來，公司持續開展民生幫扶、文化幫扶、人才幫扶等項目，全方位的開展了援助工作，對口幫扶工作成效顯著。公司主要通過以下幾方面推進鄉村振興工作：

1. 扎實推動鄉村振興。統籌推進責任落實，劃撥幫扶資金，助力民生幫扶、文化幫扶、人才幫扶等項目。
2. 持續加強消費幫扶。動員全系統採購甘孜農產品，通過消費幫扶擴大農產品銷售量，助力幫扶縣食品加工業發展。
3. 推動文化產業賦能。在成都大悅城成功舉辦「甘孜的甘孜•走進大悅城」主題活動，大力深化「三融三交」，充分利用大悅城商業優勢，助力甘孜縣全面展示文旅資源，以文化產業促經濟發展，助力甘孜民眾美好生活。
4. 動員社會公益力量。持續打造「悅公益」品牌公益活動，協助舉辦「悅讀心願，書香流轉」圖書捐贈，整合租戶商戶等社會力量參與鄉村振興，以高度的責任感、使命感助力教育幫扶。
5. 充分利用定點幫扶資金，做好基礎民生工作，建設甘孜縣老年養護院配套附屬設施，助力甘孜養老事業快速發展。
6. 大力支持人才培訓。開展甘孜縣黨員幹部、工作人員、專業技術人才、鄉村致富帶頭人、「三支隊伍」等培訓。
7. 積極推動黨建共建。與甘孜縣基層黨組織開展黨建共建活動，加深與甘孜縣溝通交流，精準對接甘孜縣幫扶需求。

案例：「悅公益·悅讀心願」活動，助力教育振興

4月23日「世界讀書日」，集團母公司大悅城控股聯動甘孜縣紅十字會，共同發起「悅公益·悅讀心願」活動，通過收集甘孜縣少年兒童關於讀書的心願清單和閱讀計劃，以主動捐贈和向社會發起書籍募捐兩種活動的方式，助力甘孜少年兒童實現閱讀心願。

活動自啓動以來，集團母公司大悅城控股向甘孜縣紅十字會捐贈5萬元用於定向購置書籍，並募集社會圖書超2,000餘冊。



綠色低碳

大悅城地產始終秉持「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。

公司積極響應國家「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》，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，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。

本年度，公司嚴格控制二氧化碳排放量，目標到2025年，實現萬元營收碳排放量較2020年明顯下降。報告期內，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，公司無生態環境領域違法違規行為。

### 案例： 以實際行動支持「地球一小時」活動

2023年，集團母公司大悅城控股與世界自然基金會(WWF)連續第四年合作，在3月20日-26日所在一周聯合發聲，號召人們重視環境保護和生活多樣性保護。為向公眾發出環保倡議，公司旗下各商業項目、寫字樓、酒店等項目提供公益電子屏、公益廣告位播放「世界自然基金會與大悅城控股聯名海報」；部分項目在3月25日替換為20時30分-21時30分，關閉不必要的電源，以實際行動支持「地球一小時」活動。



### 案例： 組織「義工行，創未來」的女職工踏青活動

3月3日，公司在深圳以「義工行，創未來」為主題，組織女職工踏青活動。活動中女職工紛紛穿上義工服，積極撿拾垃圾，清理雜物。大家在志願活動中體驗「服務社會，傳播文明」的快樂。



## ESG指標索引

層面	內容	頁碼
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：	10、11、12
	(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
	A1.2 直接(範圍1)及間接能源(範圍2)溫室氣體排放量及(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	12
	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)。	12
	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)。	12
A1.5 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	10、11	
A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	10、11	

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。	13、14
	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)。	12
	A2.2 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	14
	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。	13、14、15
	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。	14
	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。	15、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。	15-18
A4 氣候變化	一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	18
	A 4.1 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	18

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>	19、25、26、27
	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。	22、23
	B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	26
	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（包括彙報年度）每年因工亡故的人數及比率。	26	
B2.2 因工傷損失工作日數。	26	
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。	22-25	

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>	27、28、29
	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。	29
	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。	29
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>	30
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	30
	B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	30
	B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	30
B5 供應鏈管理	<p>一般披露</p> <p>管理供應鏈的環境及社會風險政策。</p>	30、31
	B5.1 按地區劃分的供應商數目。	31
	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。	32、33
	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。	32、33
	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。	32、33

層面	內容	頁碼
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：	34、35
	(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。	40
	B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	40
	B6.4 描述品質檢定過程及產品回收程式。	36
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。	38、39	
B7 反貪污	一般披露  有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	40、41
	(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 於彙報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	40、41
	B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	40、41
B7.3 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	41	
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。	41、42
	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)。	43、44
	B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	41-44



大悅城控股  
GRANDJOY



中糧  
COFCO  
自然之選 糧業領航

JOY CITY PROPERTY LIMITED  
大悅城地產有限公司

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](http://www.joy-cityproperty.com)

