



2023年度 可持续发展报告

大悦城控股集团股份有限公司



报告说明

编制说明



本报告是大悦城控股集团股份有限公司（“大悦城控股”“公司”或“我们”）发布的 2023 年度可持续发展报告。本报告从环境、社会及公司治理三个方面详述了公司的可持续发展理念、管理、行动和成效，旨在与广泛利益相关方进行坦诚沟通，系统地回应各方关注的可持续发展议题。

报告范围



时间范围

本报告的时间范围为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，为增强报告完整性，部分内容的时间范围适当进行延伸。

组织范围

如无特别说明，本报告涵盖公司报告期内的整体业务运营。

信息来源



本报告的信息和数据主要来源于公司内部相关数据收集、统计报告、公开资料，以及权威媒体发布信息。所有数据的最终解释权归大悦城控股集团股份有限公司所有。

编制依据



本报告主要参考深圳证券交易所《上市公司社会责任指引》、国务院国资委《提高央企控股上市公司质量工作方案》附件 2《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》、修改为：中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG 5.0）》、全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（GRI Standards）以及《SDGs（联合国可持续发展目标）企业行动指南》（SDG Compass）等相关标准或指南进行编制。

发布形式



公司在官网设社会责任栏目，您可通过该栏目下载本报告的电子文本。若您需要纸质版报告，可通过以下方式联系我们：

公司官网：www.grandjoy.com

办公地址：(1) 北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 13 层
(2) 深圳市宝安区新安街道留仙一路 8 号中粮创芯研发中心 A1 栋 27 楼

邮政编码：(1) 北京：100020；(2) 深圳：518101

联系电话：86-010-85017888；86-755-23999288

企业传真：86-755-23999009

目录 CONTENTS

报告说明 01-02

前言 05-06

走进大悦城控股

公司概况 07-08
组织架构 11
品牌文化 12
2023 年度大事记 13-14
重磅荣誉 15-16

01

悦立·稳健经营之道

18-19 优化公司治理
20-22 诚信合规经营
23-24 维护股东权益
25-26 健全责任管理

02

悦赴·幸福生活理想

共享城市生活 28-32
淬炼卓越品质 33-36
升级服务体系 36-39
提升质量安全 39-42

03

悦护·绿色低碳家园

强化环境管理 44
专注绿色建筑 45-47
融入绿色运营 48-54
保护生物多样性 54
应对气候变化 55-56

04

悦绘·互融共生愿景

58-63 建设活力团队
64-67 打造责任供应链
68 携手行业共进

05

悦享·美好社区未来

助力乡村振兴 70-71
推动人才安居 72
践行社会公益 73-74
加强无障碍环境建设 75-76

未来展望 77

附录

ESG 政策列表 78-79
指标索引 80
意见反馈 81



前言

2023年，是全面贯彻落实党的“二十大”精神的开局之年，是“十四五”战略规划承上启下的关键之年。一年来，大悦城控股集团股份有限公司（简称“大悦城控股”）牢记央企责任，实现了政治责任、经济责任、社会责任的高度统一、协同共进，交出一份优异的“履责答卷”。

2023年，大悦城控股迎来上市30周年。30年标志着“而立”的成熟，30年代表着新阶段的开始。30年间，公司对服务美好生活的追求从未改变，始终肩负“创造城市永续价值，追求可持续性幸福”的企业使命，布局北京、上海、深圳、成都、杭州、西安等38个核心城市；同时，团队紧跟市场、不断创新并积极调整产品策略，提升产品质量，通过强服务、强运营为所在城市带来新潮流、新体验，更好地服务人民美好生活。

精益管理 完善经营之道，提升治理能效

这一年，我们完善经营之道，提升治理能效。大悦城控股坚持“双轮双核”发展模式，秉持“城市运营与美好生活服务商”战略方向，不断优化完善治理体系，持续提升公司治理能力；持续提高信息披露质量，经营公开透明；贯彻落实新发展理念，探索建立健全ESG体系；不断深化反腐工作，防范风险。2023年，公司荣登“2023中国房地产百强企业榜”第21位，多项荣誉包括荣获“中国房地产百强企业稳健性TOP10、融资能力TOP10”“2022-2023中国房地产年度社会责任感企业”“2023中国商业地产十强企业”等。

低碳行动 加快绿色发展，赋能绿色城市

这一年，我们加快绿色发展，赋能绿色城市。大悦城控股积极响应国家“双碳”战略，坚定不移走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路，持续探索绿色发展的可行路径。在长期实践过程中，公司总结提炼出“绿色大悦城”的发展理念，同时建立起系统的节能管理体系并持续完善，努力为推进经济社会绿色低碳转型贡献一份“大悦智慧”。

赋能人居 践行央企责任，实现共赢共享

这一年，我们践行央企责任，实现共赢共享。大悦城控股坚持把高质量发展同满足人民美好生活需要紧密结合起来，坚定不移增进民生福祉，彰显央企责任担当。2023年，公司继续定点帮扶四川省甘孜藏族自治州甘孜县，助力当地乡村振兴工作；结合自身业务优势，积持续打造“悦公益”“悦城跑”等品牌公益活动。此外，公司还与国家图书馆、世界自然基金会（WWF）和北京市企业家环保基金会（SEE基金会）等机构合作，积极践行企业社会责任。

踔厉奋发秉初心，拼搏奋斗铸新章。未来，大悦城控股将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，积极履行央企责任，把握发展新机遇，坚定走稳走好可持续发展之路，与各位合作伙伴携手前行，开启发展的新篇章！

2023年中国房地产百强企业 **21** 名

走进大悦城控股

● 公司概况

87

位

母集团 2023 年名列世界 500 强企业榜单第 87 位

大悦城控股是中粮集团旗下的地产投资和管理平台。中粮集团是国资委批准的 16 家以房地产为主业的中央企业之一，2023 年资产名列世界 500 强企业榜单第 87 位。大悦城控股于 1993 年 10 月 8 日在深圳证券交易所上市（股票代码：000031.SZ），2019 年初完成重大资产重组、形成“A 控红筹”架构；旗下拥有在香港联合交易所上市的大悦城地产（股票代码：00207.HK）。

大悦城控股定位“城市运营与美好生活服务商”，坚持“双轮双核”的发展模式，以“开发+经营”双轮驱动，以“产品+服务”双核赋能，肩负“创造城市永续价值，追求可持续性幸福”的企业使命，力争成为更具持续发展能力的城市美好生活创造者。

大悦城控股持续驱动多业态立体联动，助力城市升级与服务，业务覆盖商业、住宅、产业地产、酒店、写字楼、长租公寓、物业服务等领域，布局北京、上海、深圳、成都、杭州、西安等 38 个核心城市，总资产超 1980 亿元，构建起了业态类型丰富、城市布局完善、资产结构均衡、集人民美好生活场景于一体的“大悦”生态圈。

30+

布局一、二线核心城市

在商业地产领域，大悦城控股以“大悦城”和“大悦汇”为标准产品线，以城市新生代和城市新中产为核心客群，通过不断创新线下场景体验并构建大运营、大服务、大会员、大数据体系，实现精细化运营。商业项目现已落地全国超 20 个城市，在运营、在建项目总数 40 余个，引领消费升级背景下的商业地产高质量发展。

在住宅地产领域，大悦城控股迭代升级全新产品系——悦系，打造悦心悦己的十大生活场景，致力于满足新生代对美好生活的向往；连同壹号系产品共同满足客户多层次的购房需求，打造美好居住体验、同频居住理想。

在产业地产、写字楼、酒店、长租公寓等创新发展和优质投资领域，大悦城控股聚合跨行业资源，创造共赢营商环境，为科技、大健康等国家重点战略行业提供优质保障；依托独有的 3C 智慧运营体系，助力企业高效运转，推动物业及所在区域价值不断提升；创新打造“大悦酒店”品牌，为商旅菁英人群提供个性居住体验；顺应“租购并举”政策，推出长租公寓品牌“大悦乐邑”，满足居民租住生活需求。

站在新的发展起点，大悦城控股将不断践行高质量发展理念，提升核心竞争力和盈利水平，实现内涵式增长，为股东、客户、员工创造源源不断的价值，与美好生活共同前行、与城市发展共同前行、与时代梦想共同前行。

● 发展模式

大悦城控股作为中粮集团旗下融合住宅地产与商业地产一体化的多业态房地产专业化公司，始终坚持“双轮双核”的发展模式。“双轮”指“开发+经营”，不断巩固开发业务，同时大力提升经营能力，促进公司高质量发展；“双核”指“产品+服务”，持续提升产品力、服务力，从产业、城市、人民的需求出发，更好地服务于人民美好生活。“双核”为“双轮”赋能，在稳健发展的基础上创造新的价值增长点。



企业使命 创造城市永续价值，追求可持续幸福

战略方向 城市运营与美好生活服务商

·我们驱动商业、住宅、产业地产、写字楼、酒店、长租公寓、物业服务等各具竞争力的业态联动、有机结合，为城市发展赋能，通过卓越的运营和服务能力提供更美好的生活体验，用一座“城”改变一座城，以一座“城”赋美一座城。



● 城市布局



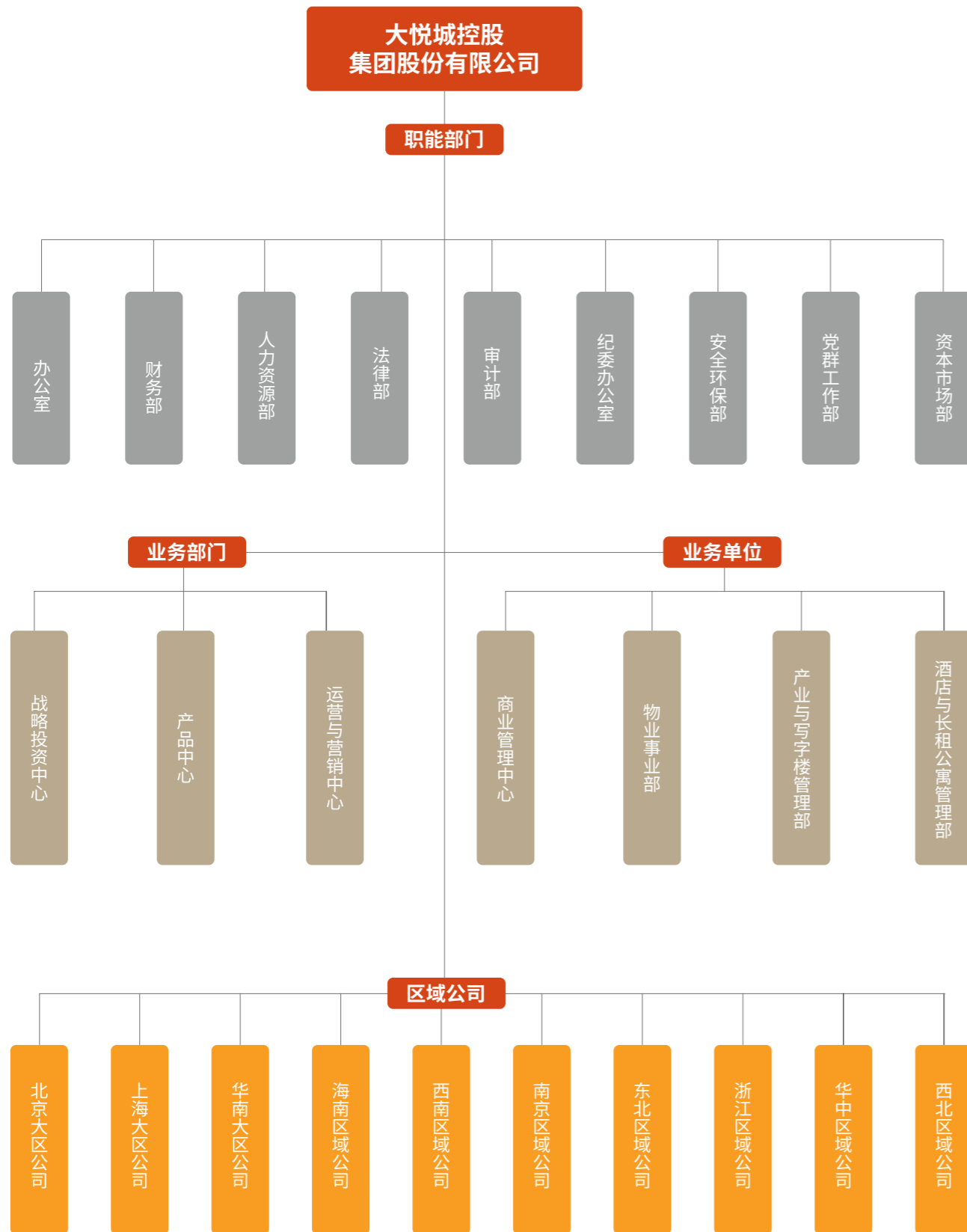
38 个城市

截至 2023 年底
大悦城控股聚焦城市群核心城市及周边辐射区域
累计进入城市 38 个（含香港）

审图号：CS(2023)2726 号
自然资源部 监制



组织架构



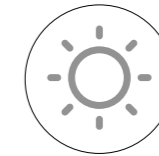
(截至 2023 年 12 月 31 日)

品牌文化



企业使命

创造城市永续价值，追求可持续性幸福



企业愿景

更具持续发展能力的城市美好生活创造者



品牌标语

大悦中国，赋美生活



品牌 IP

为了更好地满足消费者的期待，大悦城控股创造出了更具亲和力、更贴近美好生活想象的具象化 IP 形象——“大悦橙”。橙子小精灵该象诞生于“中粮阳光农场”，是公司愿景与使命的缩影，传递着自然生态、健康绿色、阳光快乐的理念，并守护着生活的美好。



功能特征

我们秉持粮心执着匠心，不断创新，始终以服务精神对待我们的客户。坚持高质量发展，不断提升产品与服务品质，致力于为人们创造美好的生活空间与体验。



情感特征

珍视人们所需，更在乎人们所感，以品质的产品与真诚的服务打动客户，焕发每个人的活力与愉悦。我们以“悦”为名，图“生活至美，人心大悦”。



与人们的关系

我们是人们值得信任的挚友，分享生活感悟和点滴喜悦；更是知你所需、伴你前行的益友，与人们共同解决生活痛点，重建人心关系，实现人生追求。



信念与启发

我们追求的幸福是可持续且隽永的，关心生活点滴需求的不断满足，更关心城市的永续成长，塑造人居新形态，打造城市新格局不断追求身心灵的升华与生命的绽放。

2023 年度大事记



● 重磅荣誉



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
G1.1/G1.2/G1.3/G2.1/G2.2/G3.1/G3.2/G4.1/G5.1/G5.2/S2.3

17 促进目标实现的
伙伴关系



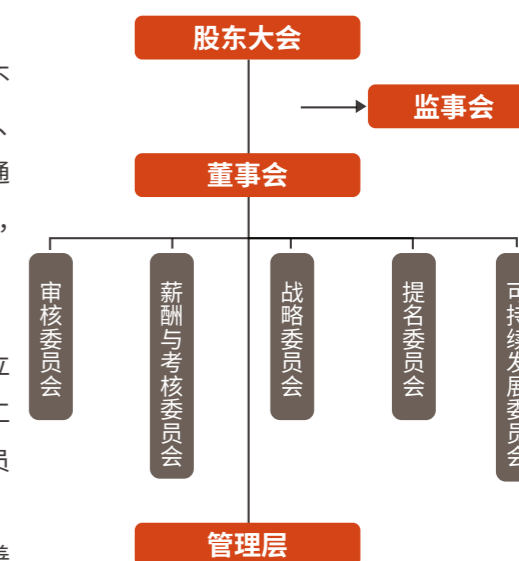
我们与可持续发展目标 (SDGs)

优化公司治理

公司治理结构

大悦城控股严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规和中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求，不断完善公司法人治理结构，建立较为完善的治理体系，形成股东大会、董事会、监事会和经理层的“三会一层”运作规范。机构投资者通过委派董事、参加股东大会表决等方式积极参与上市公司治理。同时，独立董事制度在重大事项决策、维护股东权益等方面发挥积极作用，形成了有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。2023 年，公司根据法律法规以及公司实际情况修订完善《公司章程》《独立董事制度》《董事会审计委员会工作细则》《董事会提名委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《董事会战略委员会工作细则》等多项制度，进一步规范了独立董事职责、履职方式、任职管理、选任制度等事项，建立了独立董事专门会议制度，完善了董事会专门委员会的组成和职责及信息传递、披露和审议流程。

公司治理架构：



大悦城控股董事会设置 11 个席位，现有 9 名董事中，除 3 名中粮集团派出董事和 1 名兼任经理层的董事外，还有 4 名来自国内一流高校的专家学者为独立董事，及 1 名战略投资者太平集团委派的董事。董事会下设有战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会以及可持续发展委员会。可持续发展委员会旨在强化董事会环境保护、社会责任和公司治理方面的职能，将 ESG（环境、社会和公司治理）的管理和信息披露提升至公司战略层面。2023 年，专门委员会依据各自的工作细则积极有效地开展工作，为董事会的重大决策提供专业的咨询和建议，显著提升董事会决策的科学性和有效性。2023 年，公司共召开董事会 11 次、监事会 6 次、股东大会 2 次，董事会就董事提名、对外担保、提供财务资助、发行债务类融资产品等重要事项进行了审议。

11 次

2023 年，召开董事会 11 次

悦起 幸福生活理想

党建方向引领

大悦城控股始终认真贯彻党的二十大精神，秉持高度的政治责任感，认真履职尽责、主动担当作为，不折不扣落实好党委决策部署，持续提升党建工作质量和水平，推动党建与业务双融双促，切实以高质量党建引领保障公司高质量发展。

健全党建工作机制

公司持续健全党建工作机制，成立党的建设工作领导小组，制定工作规则，明确职责要求，持续健全完善党建工作制度体系，不断推进全面从严治党向纵深发展，切实提升党建工作效能。

完善巡察工作体制

持续完善巡察工作体制机制，健全巡察制度体系，着力增强巡察工作合力，推动形成上下联动、整体“一盘棋”的大巡察格局；不断提升巡察工作领导小组履职能力，研究制定巡察机构工作规则，有效推动巡察工作向深拓展、向专发力、向下延伸，使巡察工作更加科学、更加规范、更加有效。

明确党建重点工作

切实做好统筹谋划，制定党建工作责任书，印发年度党建工作要点，明确各级党组织全年重点工作任务，压紧压实党建工作责任，推动各项工作落实、落细、落地。

加强党建宣贯培训

加强党建培训，召开公司党群系统工作例会开展制度宣贯培训，促进基层准确理解和把握制度要求，保障基层党组织标准化、规范化水平不断提升。



诚信合规经营

依法治企

大悦城控股坚持贯彻落实全面依法治企战略，制定下发《大悦城控股集团股份有限公司合规管理办法》，构建合规管理的制度基础。

大悦城控股新设合规管理委员会，由公司党委书记担任主任、分管法律的班子成员、首席合规官任副主任，总部各部门、业务单位及区域公司主要负责人为委员，统筹协调合规管理工作，研究重点难点问题。公司设首席合规官一名，由公司总法律顾问兼任，领导合规管理部门组织开展相关工作，同时结合实际情况，公司搭建总部、区域公司两级合规管理团队架构，共计配置合规管理员 298 名，其中专职合规管理员 76 名，实现合规管理“零死角”“三道防线”全覆盖，有利保障合规管理工作落实落地。

大悦城控股将坚持合法合规性审查和重大风险评估作为重大决策事项必经前置程序，不断提升风险事前防范能力，坚持关口前移，强化源头管控，严格确保规章制度、经济合同、重要决策法律审核率 100%；同时，持续常态化开展开盘开业合规检查、合同专项检查、商业项目重点承租商户及重大履约偏差月度预警等合规管理专项检查，多维度、多举措全面提升公司及业务运行的合规水平。

风险防控

风险管理方面，大悦城控股持续完善“年初有预测、季度有监控、年终有评估”的风险评估监测机制，滚动修订风险相关制度，全面梳理和审视现有经营风险指标，设置敏感度更强、覆盖面更广、实用度更高的风险监控指标，通过年度、季度、月度报告实施监测，强化重大风险识别、预警、防范、化解的全过程管控，做到各类风险早识别、早应对、早处置。

报告期内，大悦城控股未发生环境领域违法违规事件、员工健康与安全诉讼等风险事件。

内部控制

大悦城控股根据《企业内部控制基本规范》《大悦城控股内部控制管理办法》《大悦城控股内部审计工作规定》等开展内部审计工作。审计体系建设方面，公司建立两级内部审计体系架构，董事会下设审计委员会，全面统筹内审工作，在各区域公司均成立审计机构，每季度向审计委员会报告工作成果；同时公司立足事中、事后监督，围绕审计、内控评价、违规责任追究及推进整改四方面开展工作，促进公司治理完善、合规实施及风险控制，提升运营效率。内审执行方面，公司坚持围绕重点业务、关键环节和重要岗位，以风险合规为导向，以“内控入管理、评价促建设”为目标，开展多项经济责任审计、专项审计、重大投资项目审计及境外审计等工作；同时根据内外部对内控评价工作的最新要求，结合公司发展需求，组织开展内控自评价，内控流程覆盖率达 38%。审计问题整改方面，公司坚持深挖问题根源，从管控机制上推动问题解决，实现监督闭环，持续推动管控机制完善。

大悦城控股根据《中央企业全面风险管理指引》等外部监管要求及上级单位制度，全面运行内部控制、风险管理以及合规管理三大管理体系，聚焦内部环境、风险管理、控制活动、信息与沟通、内部监督五项基本要素，依据全面规划、系统推进、分析评估以及优化改进四个步骤，建立健全内部控制体系。内部环境方面，公司从企业文化、发展战略、社会责任、组织体系、制度体系五个部分发力，持续完善内部环境建设，报告期内，通过开展制度流程体系系统化、标准化、规范化的“三化建设”专项工作，新增、修订、废止制度共 327 项，实现内控制度体系的迭代及持续性优化；风险管理方面，公司围绕总体经营目标，通过持续健全风险管理体系、严格执行风险管理流程，实现风险管理总体目标；控制活动方面，公司明确了 19 个关键控制领域及相关的内部控制要求，并在此基础上持续完善相关控制活动；信息与沟通方面，公司进一步推进报告信息化与数据检验机制建设，完善重大经营风险事件报告工作机制及信息保密管理制度，保证相关信息能够及时、准确、完整地收集、加工、整理及有效传递；内部监督方面，公司统筹推进内控、风险和合规管理的监督评价工作，并充分运用监督评价结果促进内控体系持续优化。

反腐倡廉

大悦城控股严格遵守《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国刑事诉讼法》等法律法规，制定《大悦城控股纪委关于加强境外廉洁风险防控与腐败治理工作职责清单》《大悦城控股纪委 2023 年工作要点实施方案》等制度文件，加强廉政建设和反腐败工作，夯实日常监督，做实靠前监督，将反腐败与经营工作同谋划、同部署、同落实。公司对员工开展案例警示教育和反思、预防腐败教育，向员工普及廉洁知识，弘扬廉洁美德，提高员工廉洁信仰和诚信意识。

大悦城控股强化公平竞争管理，做深做实靠前监督，倡导阳光合作。报告期内，公司严格执行《大悦城控股行贿人黑名单管理办法（试行）》，对于黑名单内公司及人员实行禁入，明确禁入时限，从源头管控可能出现的腐败问题 and 不正当竞争问题；做深做实靠前监督工作，抽查招采事项、招商事项，对发现的问题立行立改；持续推进阳光合作，共建“亲”“清”市场环境。

全年累计开展警示教育 237 次，覆盖大悦城控股经营班子。总部及各区域公司有关负责人，境外平台主要人员，商业、工程、物业等重点业务条线关键岗位人员，共计 30673 人次。

知识产权保护

为加强知识产权保护，大悦城控股遵循国家相关法律法规，制定《知识产权管理办法》，对公司体系内的知识产权业务进行统管，对商标申请、商标授权、商标维权等提出具体要求。在商标申请方面，加强商标近似情况排查力度，确认商标申请方案后，完成后续商标申请。在商标授权方面，根据业务部门的商标使用需求，对外提供相关的使用证明。在商标维权方面，针对非授权使用公司体系的商标、注册的近似商标，进行清理。通过以上举措，有效保护公司知识产权，对商标权益进行保护，有效防范侵权风险。

维护股东权益

信息披露

大悦城控股高度重视信息披露，制定了《信息披露事务管理制度》《重大事项报告制度》《投资者关系管理办法》等相关制度，规范信息的传递、披露和审核以及投资者关系活动的流程，通过真实、准确、完整、及时、公平的信息披露，确保公司股东和投资者及时获取公司经营发展各项信息，全年发布公告 160 余份。在规范治理前提下，公司多年来保持高质量信息披露水平，在 2022-2023 年度深交所上市公司信息披露考核中再次获得 A（优秀）实现六连 A，这也是公司自 2010 年以来第十一个年度信息披露考核获得 A，充分体现大悦城控股在公司治理、信息披露、合规运作等方面作出的持续努力，以及监管部门对公司规范运作的认可。

案例

大悦城控股股东大会信息披露流程及内容

大悦城控股严格履行信息披露义务，按时披露股东大会通知，完整披露所有提案的具体内容，以及为使股东对拟讨论的事项作出合理判断所需的全部资料或解释，列明会议时间、地点，并确定股权登记日；在股东大会结束后由出席会议的董事、监事、董事会秘书在会议记录上签名，并及时披露股东大会决议公告，公告中列明出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司表决权股份总数的比例、表决方式、每项提案的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

投资者关系管理

大悦城控股致力于增进与投资者的沟通交流，保护投资者合法权益，合理引导预期，传递公司价值，增进各方认同，公司积极遵守《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》等相关法律、法规和规章制度的规定，制定《投资者关系管理办法》《接待与推广制度》《2023 年投资者关系管理工作计划》，结合公司管理实际情况，建立投资者关系管理部门，以服务投资者、尊重投资者为核心，积极开展投资者关系管理工作，有效促进公司与投资者之间的良性关系，增进投资者对公司的进一步了解和熟悉，建立稳定和优质的投资者基础，切实保护投资者权益，从而获得长期的市场支持。

投资者沟通

大悦城控股积极开展投资者关系管理工作，切实保护投资者利益。报告期内，公司组织召开了 2022 年度业绩说明会、2023 年半年度业绩说明会，并通过“互动易”平台、投资者热线、电话会议、分析师调研、现场参观交流等形式积极与投资者交流互动。



中小投资者权益保护

大悦城控股一直以来致力于保护投资者合法权益，制定《股东大会议事规则》，坚持通过公正、公开的方式作出股东大会决议，会议采用现场表决与网络投票相结合的方式召开，现场会议地点交通便利，方便中小投资者通过股东大会行使权利。股东大会的召集、召开、表决程序符合《公司法》《上市公司股东大会规则》《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。对属于《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》规定的影响中小投资者利益的重大事项，公司对其表决采取单独计票，并及时公示结果。

投资回报

大悦城控股在全面评估与利润分配相关的多方面因素后，确立了在确保盈利状态及现金流量足以支撑公司持续及长期发展需求的基础上，优先实行现金分红政策的承诺。此举旨在与投资者共同分享公司的发展成果。

健全责任管理

责任理念

大悦城控股坚定执行党中央及国家关于“房住不炒”的房地产市场调控政策，积极履行社会责任，稳步推进“六保六稳”任务。公司秉承“创造城市永续价值，追求可持续性幸福”的企业使命，致力于实现“城市运营与美好生活服务商”的战略目标。2023 年，公司以“美好如悦”为主题，通过实际行动，美化生活，提升品质，推动精细发展。

责任管理

大悦城控股建立完善的董事及监事薪酬激励体系，提供包括养老保险、医疗保险、生育保险、工伤保险、失业保险、住房公积金、商业医疗保险、意外保险、企业年金计划等在内的全面福利保障。

董事会参考大悦城控股经营业绩在行业内位置，对标市场薪酬水平，统筹考虑企业发展战略、经营目标及成效、业务规模、组织规模、薪酬策略等因素，决定经理层成员的薪酬结构和水平、薪酬分配方案和重要激励事项。同时，将高管薪酬信息及时对外披露，保持高度透明。

责任沟通

大悦城控股注重与各利益相关方的交流，持续扩展沟通途径，有效倾听他们的期望与需求。公司将这些反馈转化为社会责任行动的目标和计划，不断提升自身能力，致力于实现各方利益的最大化共赢。



利益相关方沟通情况表

利益相关方	沟通方式	期望与诉求	我们的回应
政府及监管机构	<ul style="list-style-type: none"> 日常沟通 信息报送 座谈会与调研 政府监管 	<ul style="list-style-type: none"> 合规经营 商业道德与反腐败 严格的内部控制和风险管理 	<ul style="list-style-type: none"> 加强合规运营 依法纳税 加强风险管理
投资者 / 股东	<ul style="list-style-type: none"> 定期信息披露 股东大会 日常沟通 官方网站 	<ul style="list-style-type: none"> 优异的业绩 持续稳定的增长 廉洁透明的运营 	<ul style="list-style-type: none"> 持续提高价值 创造能力 稳健经营 透明公开的信息披露 强化投资者管理
消费者	<ul style="list-style-type: none"> 客服热线 微博、微信 满意度调查 	<ul style="list-style-type: none"> 优质的服务体验 安全保障 品牌价值 隐私安全 消费者权益保障 	<ul style="list-style-type: none"> 满足客户体验需求 开展多样创新活动 保障设施安全 提升购物就餐办公环境 保障消费者权益
环境	<ul style="list-style-type: none"> 倡导环保理念 坚持可持续发展 环境信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 垃圾分类回收 温室气体排放量 减少废弃物排放 能源使用量 节约资源 	<ul style="list-style-type: none"> 设施绿色节能改造 垃圾分类严格管理 提升排放物监测能力 坚持倡导绿色办公
员工	<ul style="list-style-type: none"> 劳动合同 发展与培训 绩效管理机制 员工安全与权益 	<ul style="list-style-type: none"> 保障员工合法权益 薪酬福利 提供公平、平等的就业机会 提供多元化成长、晋升机会 保障员工安全 	<ul style="list-style-type: none"> 坚持公平招聘 开展多元化员工培训和学习 畅通职业发展渠道 开展员工活动，平衡工作生活 关爱员工健康
供应商与合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> 供应商评估 合作协议 定期走访 	<ul style="list-style-type: none"> 公平采购，诚信履约 保障产品质量与安全 供应商环境、社会风险防范 	<ul style="list-style-type: none"> 完善管理制度 加强采购管理 强化廉洁供应链采购 严格把控产品质量安全 坚持公平公开的采购 严选入场商家
社区	<ul style="list-style-type: none"> 社区活动 社区服务 	<ul style="list-style-type: none"> 安全合规运营 开展社区公益 促进和谐 	<ul style="list-style-type: none"> 加强设施安全管理 开展社会公益 大力支持乡村振兴

悦立 稳健经营之道

2

本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
S2.1/S2.2/S2.3



我们与可持续发展目标 (SDGs)

共享城市生活

● 品牌赋能

大悦城控股始终坚持品牌引领，注重品牌影响力的提升。2023 年，公司迎来上市 30 周年纪念日。以此为契机，公司开展覆盖全年的内、外部的品牌活动及传播动作，统筹运用活动及传播资源，全国联动、快速引爆、集中推广；形成上市 30 周年的传播高潮，面向客户、合作方、资本市场放大声量，强化公司可靠稳健、温暖亲切的品牌形象，同时增强员工自豪感与自信心、强化团队凝聚力。

大悦城控股商业打造了第五届“大悦嗨新节”、第十一届“大悦疯抢节”、第三届“大悦中国开门红”等原创 IP 节点活动，并重磅发起大悦城 2023 全国品牌特别企划“够敢才生活”，强化品牌“新”青年属性，传递青年力量，塑造青年潮流文化区隔。

大悦城控股持续驱动多业态立体联动，助力城市升级与服务，业务覆盖商业、住宅、产业地产、酒店、写字楼、长租公寓、物业服务等领域，构建起了业态类型丰富、城市布局完善、资产结构均衡、集人民美好生活场景于一体的“大悦”生态圈。在产业地产、写字楼、酒店、长租公寓等创新发展和优质投资领域，公司聚合跨行业资源，创造共赢营商环境，为科技、大健康等国家重点战略行业提供优质保障。

凭借优异的经营实力与创新能力，大悦城控股的品牌影响力始终在市场上保持引领性优势，荣登“中国房地产百强企业榜”第 21 位、较去年再上升 2 位，并以品牌估值人民币 500 亿元荣获“2023 中国房地产公司品牌价值 TOP10（央企）”称号；商业品牌斩获了“2023 年度零售商业地产企业综合实力 TOP100 第六名”“中国购物中心金鼎奖 - 商业营销 IP 创新奖”“2023 中国不动产商管‘年轻力’赛道标杆产品线奖”等 210 余个重量级行业奖项，夯实商业标杆地位。

案例

大悦城控股第三届“大悦品牌周”圆满举办

4月15-23日，大悦城控股举办的第三届“大悦品牌周”圆满举办。期间，覆盖全国近40个城市的200场促销、文化、便民等各类特色活动轮番登场，直接触达逾300万人，释放福利优惠超8,000万元，结合“美好如悦”的公司年度品牌主题，如约兑现更多美好品质体验。

本届大悦品牌周进一步沉淀“品牌+业务”“实惠+公益”的活动内核，丰富各业态活动内容、加码优惠福利从而助力提振消费，同时持续强化公益元素，借春风送暖、以“城”中烟火气抚慰人心。



案例

开展“大悦城 2023 全国品牌特别企划”活动

2023年，公司开展“大悦城 2023 全国品牌特别企划”，以“我敢青年联盟”为活动主题，以“够敢才生活”为主题宣导，全国24城45项目共造品牌盛事，全网曝光量超2亿，互动参与量超2500万；线下主题展陈“Bravo! 我敢青年生活展”落地8城，活动期间落展项目客流突破600万，同比增长20%。活动持续强化品牌“新”青年属性、传递青年力量、塑造青年潮流文化区隔，带动品牌力提升。

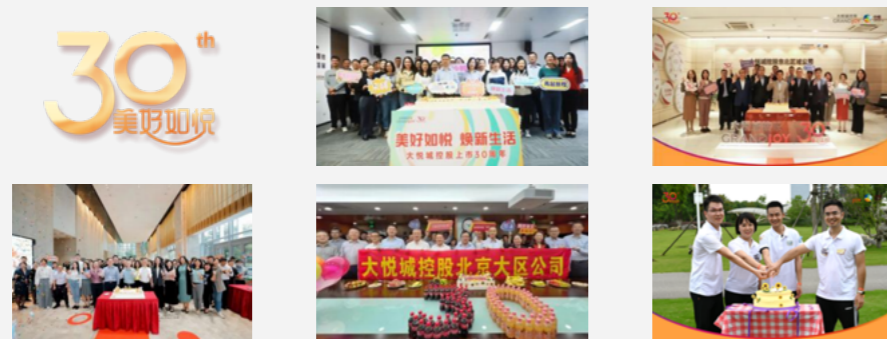


案例

庆祝大悦城控股上市 30 周年

10月8日，大悦城控股总部及10家区域公司举办上市30周年庆祝活动，重温峥嵘历程、凝聚前行力量。

公司各区域公司办公区布置一新、营造喜庆氛围，分别以游园会、生日会、运动会、表彰仪式等形式庆祝公司上市30周年，增强员工凝聚力、提升团队士气。全国各项目、社区统一点亮大屏，推出特别福利优惠及系列活动，强化央企稳健可靠形象、助推业务发展。



● 商业升级

大悦城控股经过多年探索，持续升级迭代，成功打造出“大悦城、大悦汇”等商业产品线，并始终坚持进行深度行业研究，将科技与研究结合，实现系统赋能提升行研深度；全面深入了解当下商业趋势，为后续战略规划、资源配置、工作执行等方面提供支持；通过城市发展研究，持续夯实项目定位，为在竞争激烈的商业环境下获得更多突破口助力。

大悦城控股持续聚焦商业核心品牌，致力于将“大悦城”打造成为最具可持续发展能力的商业地产标杆品牌，不断为消费者提供异彩纷呈的商业体验，打造青年文化地标。

2023年，大悦城控股持续优化招商制度，提升管理效能，针对品牌引进、终止、变更、减免等事项，优化商业管理委员会审批机制。此外，为提升战略品牌精细化管理，提供制度标准保障、多举措并进，统筹管理战略品牌，公司从品牌甄选到品牌洽谈合作、业绩跟进及后期拓展，实现全生命周期的闭环管控，同时建立了核心品牌库，甄选优质品牌。公司亦实行战略品牌“强总部”模式，形成战略品牌谈判机制，严格把控项目招调方向，研究并推进替代方案。

案例

《人民日报》点赞，大悦城提振商圈活力

5月25日,《人民日报》刊发文章《培育消费载体 释放消费潜力(经济聚焦·挖掘消费潜力②)》,其中关于“引入大型商业项目,补足业态短板”部分阐述了大悦城控股旗下长沙北辰三角洲大悦城项目为促进消费潜力释放带来的积极影响。



● 城市运营

大悦城控股充分挖掘区域价值、地块价值与产业价值,广开合作渠道,结合母公司中粮集团产业优势和大悦城品牌优势,实现“精准投资”。一方面,通过公开市场与非公开市场并重、轻资产与重资产并重、自主拿地与合作拿地并重的方式,获得优质土地;另一方面,充分盘活内外部资源,获取城市更新等存量土地,通过片区开发与产业整合能力,获取优质土储,争取投资回报最大化,为公司未来发展奠定基础。公司还通过旧改提升、轻资产输出、基金并购等方式,择机发展有质量的写字楼产品,助力地方经济新旧动能转换和腾笼换鸟。

大悦城控股持续加大对商业轻资产的投入,不断扩张业务版图。2023年,公司已通过轻资产模式运营8个大悦城及大悦汇,未来将持续拓展获取优质项目。为推进轻资产模式发展,公司制定了《轻资产操盘手册》《重资产操盘手册》《筹开项目操盘手册》三大操盘手册,同时完成了3个全景计划(轻资产筹开全景计划、重资产筹开全景计划、在营项目全景计划)及2个内控标准手册(二装管理手册、应收租金管理手册)的撰写,为项目商业大运营操盘提供了全套的标准化化管理工具。

案例

母公司中粮集团入选“北京城市更新联盟”发起单位

7月12日,首届北京城市更新论坛会议暨北京城市更新联盟启动仪式在北京首钢园区举行,论坛宣布成立“北京城市更新联盟”并发布北京城市更新联盟倡议书,大悦城控股母公司中粮集团与其他11家企业一同入选联盟发起单位。在此次论坛分会场,大悦城控股受邀分享了中粮广场、中粮·置地广场、中糖大厦及汇京双子座大厦的城市更新经验。



● 健康住宅

大悦城控股秉持健康安全的设计理念,为客户谋求福祉,与清华大学及业内知名设计单位合作,开展绿色可持续住宅等研究,助力营造住宅内部空间的绿色健康环境。公司提升装修建材的环保等级要求,将环保涂料、环保地板、环保衣柜等建材纳入集采范围,提升客户居住过程中的安全、健康。

2023年,大悦城控股进一步完善施工图审图制度及审图流程,完成南京悦著九章、张家口祥云、西安悦著云轩等5个项目施工图审图,调改40余处红线问题;完善审图标准迭代,纳入17条交付检查满意度问题,保证住宅设计质量,提升产品的安全、健康、舒适。



淬炼卓越品质

● 质量提升

2023 年，大悦城控股严格遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，高标准、严要求履行岗位职责，推动各项工作，面向客户需求优化产品，持续提升产品质量。

建立商业质量管理体系：大悦城控股从客户视角出发，进行商业标准化体系升级。通过专家讨论、第三方评估、历史项目复盘、商管反馈等多种方法，最终形成涵盖图纸设计、招标采购、施工建造和开业至善 4 个阶段，15 项质量管理措施，4 大保障体系和 3 个痛点治理专项的商业质量管理体系。一年来共计整理及新编相关制度、标准文件 44 份。

住宅质量管理体系落地：大悦城控股建立全流程住宅品控体系，通过标准化落位质量通病解决策略、深化设计类供应商管理精度、完善施工图审图制度、加强集采项技术标准及选型要求。本年度 7 项住宅产品标准化在新项目的落地实施；编制《标准防渗漏施工图专篇（含设计说明及标准节点）》并纳入施工图，已落地 6 个项目；15 个项目实施整体质量策划；20 个项目完成强制审图；26 个住宅项目设置标准质量展板。

● 高品质交付

大悦城控股以家为单位，交托真挚匠心与精湛品质，用真实可见的美好质感，回应每一次被信赖、被选择；用全力以赴的“大悦标准”，冶炼长期主义；2023 年，工程过程质量第三方评估得分 90.5 分，较去年提升 0.22 分，过程质量保持在行业 TOP10 水平；交付评估全年平均分为 74.85 分，交付质量提升明显。

大悦城控股积极提高交付效率，通过政企联合缩短传统新建商品房从预售签约到取得不动产权证之间的“时差”，体现“交付即办证，落证为安的诚意”，为业主落户、子女入学等方面提升便利度，公司用社会责任感与企业担当，传递满满的诚意。

● 产品升级

大悦城控股以精细化运营理念为指导，坚持高质量综合发展，从产品质量、工程质量、服务质量全生命周期链条进行产品升级，做好品质保障。以客户为本前置研发，探究客户精细化使用需求，并研究领先用户不断创新产品，找寻产品初心、回归生活本真。

大悦城控股持续洞察客户，打造悦心悦己的场景生活，致力于满足新生代对美好生活的向往，聚焦品质刚需、品质改善客户，迭代升级全新产品系——悦系，并与壹号系共同作为大悦城控股两大产品系，打造美好居住体验，同频居住理想。

2023 年度住宅项目主要奖项：



案例

悦系

悦系是遵循城市核心选址准则，聚焦新生代居住需求，塑造更懂生活的美好居住场。悦系下细分为悦著（品质改善型）和悦章（功能改善型）。代表作品：北京宸悦国际、杭州悦著·云轩、成都熙门·悦著、西安悦著·央璟、重庆天悦壹号等。

以新生代理想生活方式为引领，大悦城控股打造承载美好生活的居住产品，悦系通过普遍反映新生代生活心声的四类全新居住价值观，打造新生代生活主场。

• 户内理想生活

聚乐成长：家是共同成长的基地。家人陪伴的亲密关系是一种强大疗愈力量，LDKB+X 边界包容的一体化大公区，让一家人自在共处、共享起居、陪伴成长，也因生活让自己变得更好。

悦享亲密：追求高度自我，享受精致生活。小家主卧、悦享卫浴，亲密有间的空间营造，调和家人共处与自我独处的关系，追求自我愉悦的治愈、精致生活，也享受与家人亲密互动的情感共鸣。

颜智便捷：家既要好看，又要好用。是颜智兼备的，玄关第一眼就要有打动的颜值，感受到生活仪式感与生活品味。家政聪明的设计，给力化解生活中众多无趣的琐事，感受智能生活的便捷与轻松。

活力归属：社区是家的活力外延。与邻里和睦、亲近自然，陪家人、交朋友、强身体、学知识，社区多样化的家人归家动线和活动场景带来归家空间的延展与链接，赋予归家不同的时空体验。

• 社区理想生活

加持社区配套、服务的睦邻生态圈，以酒店式品质一体化打造的归家动线体验提升，大悦城控股围绕社区美好生活持续升级中。

• 3C 运营服务体系

大悦城控股创新打造通过智慧云平台为租户企业提供高效解决方案的运营体系“3C 运营服务体系”，包括 COFCO Fantasy（悦创）、COFCO Life（悦享）、COFFICE（悦智），可满足 B 端租户企业办公服务需求及 C 端客群生活服务需求：COFCO Fantasy 悦创，满足 B 端租户企业办公服务需求，助力入驻企业发展；COFCO Life 悦享，满足 C 端客群生活服务需求，保障办公人员生活需求；COFFICE 悦智，链接 COFCO Fantasy（悦创）和 COFCO Life（悦享）的核心引擎，通过智慧赋能，提升管理效率，提升资产价值。

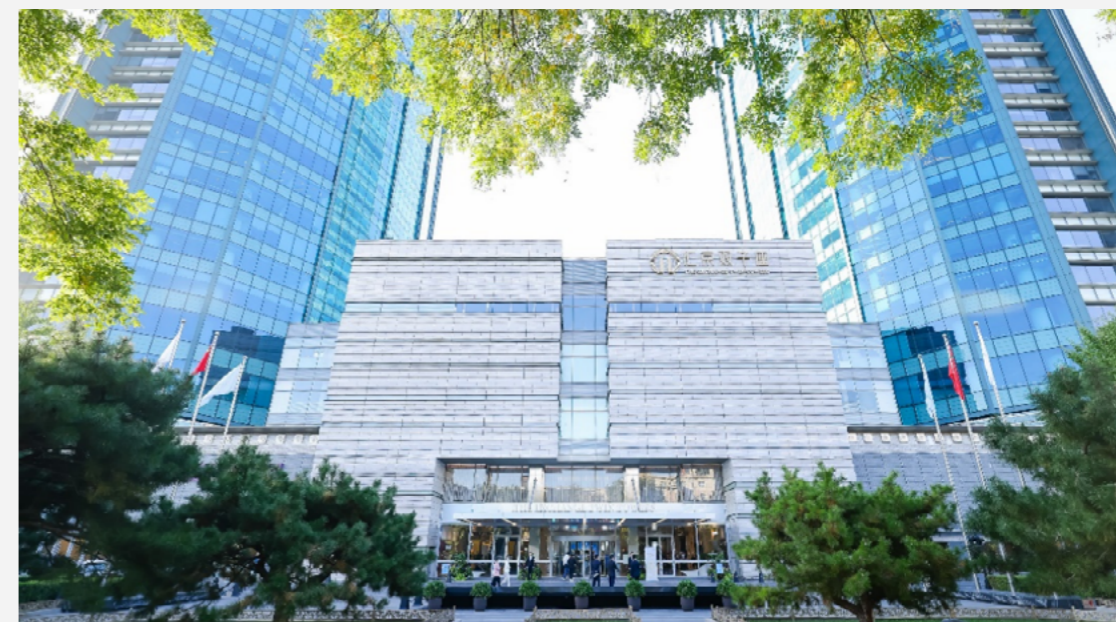
公司凭借强大产业资源及成熟管理经验，通过管理输出方式，快速扩展管理规模。截至报告期末，除自持写字楼项目之外，还通过管理输出方式运营管理北京汇京双子座、北京中糖大厦、北京中邮保险玖安广场（原中粮置地广场）、天津津投广场等项目。产业地产业务板块紧跟国家和区域产业政策，紧贴客户需求，积极整合中粮资源、政府资源、产学研资源，与政府、企业及机构、行业协会及学会、产业资源方等进行深度协同；同时持续优化提升产业服务，产业地产项目的市场知名度及行业影响力进一步扩大。



案例

大悦城控股携手 GIC 打造汇京双子座大厦

2023 年，大悦城控股携手 GIC 在北京打造“城市院落”——汇京双子座大厦。项目坚持以人为本、价值创造和资源赋能的理念，为城市商务办公空间注入新活力。

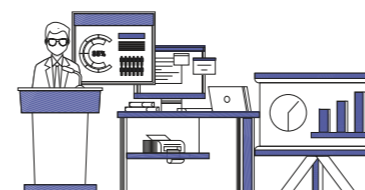


升级服务体系

• 客户服务平台建设

大悦城控股始终践行“以客户为中心”的理念，持续完善客户服务体系，注重提升服务品质，不断扩充交付前后的全周期服务内容。悦客会是大悦城控股旗下（住宅端）以整合中粮集团产业链和服务链资源，不断提供优质生活服务的官方客户服务平台。自 2013 年成立起，2017 年开始深入发展，目前已覆盖约 18 万大悦城住宅业主。平台始终践行“以客户为中心”的服务理念，持续完善客户服务体系建设，注重提升客户服务品质，以期为其营造更多美好生活体验。

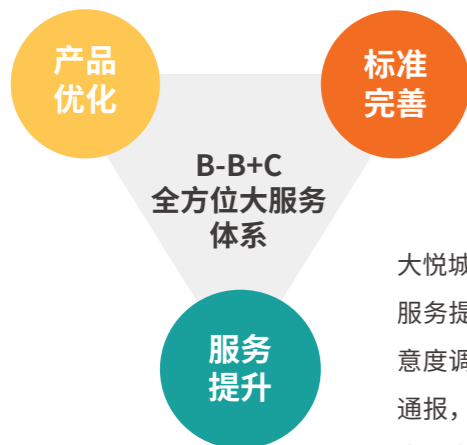
目前，悦客会平台实现了“公众号 + 小程序”双平台服务窗口，悦客会公众导聚焦于大悦城控股品牌价值输出，悦客会小程序则聚焦客户服务需求点，实现从购房到房屋入住后的服务打通，汇集大悦家书、云交付、线上报事报修、业主活动、会员权益等甄选内容，给客户以贴心体验。



为减少业主收房期间繁琐等待流程，悦会小程序于 2023 年实现全部批次无接触、高效率“云交付”。线上精细化验房管理工具悦客+APP，也于 2023 年实现全部批次投入使用。大悦城控股以便捷服务链接交付需求，以真心换取双向奔赴。

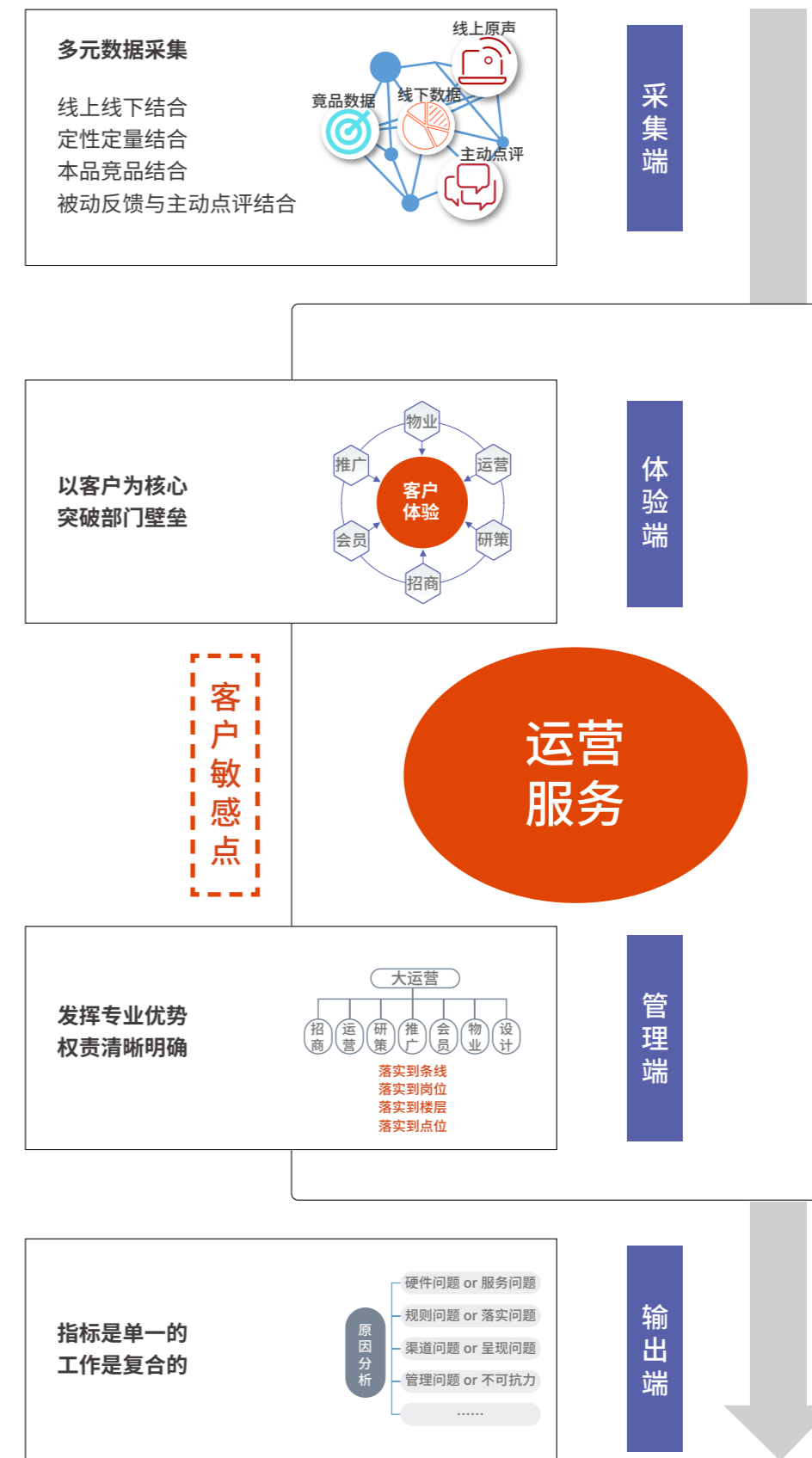
2023 年，大悦城控股秉承央企匠心，逆行业趋势而上，依托“软实力+硬实力”，客户服务满意度达到行业 TOP30 均值，公司用多元线上服务、社区品质焕新服务、全周期客户服务及缤纷社区活动等兼具丰富度与细节感的服务内容，兑现心有所属、亦有所安的大悦生活。

● 商业服务满意度提升



大悦城控股通过品控管理，围绕客户和消费者满意度，从产品优化、标准完善、服务提升三方面，建立了 B-B+C 全方位大服务体系。截至 12 月底完成年度满意度调研及神秘访客的执行，同时将去年满意度评估结果做了全国项目宣贯与通报，最终实现全年消费者满意度 90.6 分，商户满意度 91.2 分，达到三年历史最高值。

2023 年，大悦城控股以消费者满意度为服务抓手建立了“大服务”管控体系，截至目前已经完成了体系的搭建与制度标准化的初步梳理。总部持续承接 400 客服中心投诉电话及投诉邮箱的功能，对全国项目的投诉内容进行反馈与跟踪形成闭环监督管理，全年共计接到投诉 10 件，年度回访解决率达到 100%。



● 会员隐私保护

大悦城控股高度重视会员隐私安全及数据保护，恪守《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《个人信息安全规范》等有关法律法规和标准，保护会员信息安全。



使用账号权限管理：按权责设置关键数据查看权限，未经申请授权，员工无权查询上一级真实数据，且该系统通过了“信息系统安全等级保护”测试，获得了由公安部核准颁发的网络安全等级保护三级认证，为用户数据和隐私安全提供更高级别的保障。

限制系统访问人员：仅允许有必要知晓会员信息的本集团商业相关人员进行访问，定期开展员工信息安全保密培训，同时要求可能接触到个人信息的所有人员履行相应的保密义务。

设置隐私保护协议：在线上对客户端系统（如会员小程序、线上商城小程序、企业微信社群、微信公众号等）均设置用户隐私保护协议。

加强会员信息管理：公司至尊卡会员首次升级，会员需要携带身份证到会员中心 / 服务台完善身份信息，由客服人员当面核实用户个人信息。同时，至尊卡的升降级、保级，客服人员均会与会员一对一短信 / 电话对接。

提升质量安全

● 安全生产

大悦城控股致力于营造安全健康的工作环境，始终将“安全生产”放在首位。2023 年，公司安全形势总体保持稳定，全年未发生三级及以上安全生产责任事故，连续两届荣获中粮集团质量安全先进单位“人本奖”。全年共有 18 个建设项目分别获得省级、市级安全文明示范工地称号，6 个运营项目获得市级安全工作先进单位等荣誉称号。

健全制度体系，强化安全系统保障

- 组织编写了《大悦城控股轻资产安全管理手册》，明确了不同模式下，各阶段和关键环节的安全管理要点、要求、工作标准，提供了相关工作的参考范例。
- 依据内外部事故教训和上级检查重点问题，编制了《大悦城控股无烟场所建设管理办法（试行）》，加强了场所安全的管理。

开展专项治理，有效防范化解重大风险

- 梳理完善建设工程项目安全管理制度体系，进一步提高了建设工程项目安全管理的标准化、规范化、系统化水平。

- 大悦城控股开展安全生产重大隐患专项排查整治工作。重点排查“六个从严”的落实情况，组织各单位围绕建筑施工、消防电气、作业现场安全、应急管理等重大风险隐患进行排查整治。

- 大悦城控股开展事故重大隐患专项排查整治行动。编制下发《大悦城控股重大事故隐患专项排查整治 2023 行动方案》，建立月调度工作机制和《重大事故隐患台账》。

- 大悦城控股承包商与工程项目风险排查与清理整顿工作。编制《大悦城控股承包商与工程项目安全管理风险对照排查表》，组织各单位开展自查自纠。同时，公司建立长效机制，将承包商与工程项目风险排查和清理整顿工作纳入日常安全监督检查范围，持续深入开展。

- 大悦城控股开展内外部事故对照排查工作。为消除安全隐患，公司先后开展长峰医院重大火灾事故专项整治、鲁西化工事故专项排查、燃气专项排查等一系列排查工作，增强了项目参建各方的应急组织协调能力和处置水平。

强化监督考核评价，持续保持高压监管态势

- 大悦城控股持续开展安全管理绩效评估工作，对满足条件的 35 个建设施工项目、19 家商业运营项目、1 家产业项目开展安全绩效评估，全面精准评估项目管理现状。2023 年度，公司建设项目评估平均分为 84.7，较 2022 年的 83.07 有所提升，整体安全管理行为有效性方面高于行业平均水平。

“四化并进”进入快车道，本质安全水平显著提升

- 全面总结苏州大悦城远程安全监管系统试点建设经验，完成第一批次 4 家项目（天津、武汉、沈阳、杭州大悦城）系统推广建设，实现总部和区域监管信息化，项目自主管理智能化，进一步增强了监管穿透性、压实了一线责任、提高了管理效率。
- 在保护创新成果方面取得积极进展，成功获得软件著作权 1 项。
- 基于“现场指挥”角色定位开发了事故应急模拟演练系统，实现 1.0 版系统顺利上线，得到了集团领导的高度肯定，并全力推进 2.0 版迭代升级，实现多角色随时在线开展协同演练，赋能一线应急能力提升的同时，降低了应急管理成本，提高了工作效率。

大悦城控股积极弘扬生命至上的安全价值文化，健全安全隐患治理机制。公司以“一把手”安全履责、培训教育为主，不断丰富文化建设载体，积极弘扬大悦城控股安全价值文化，以文化促管理、以管理促安全、以安全促发展。2023 年，各单位“一把手”进行宣讲安全共计 298 次，开展安全检查践行安全 1120 余次；各层级组织开展安全环保培训 1690 余次，组织各类人员 60350 余人次参训；召开事故警示教育专题会 900 余次，组织 27980 余人进行集体学习。

同时，根据自身业态风险，公司组织各单位开展火灾消防、电梯困人、燃气泄漏、防汛防台、触电伤害等不同事故类型的演练，对演练过程进行跟踪记录和全面的复盘、总结、反思、改进。各单位全年开展应急演练共 816 次，参与 26700 余人次。

826 次
各单位全年开展应急演练

● 网络安全管理

大悦城控股贯彻“安全先行”的理念，健全信息安全机制，致力于打造信息安全全生命周期管理的体系。2023 年，实现总部、区域和项目三个层级办公环境的互联网归集，将办公终端统一纳入安全准入的防护范围，提升终端网络安全防护能力。同时，公司根据《中华人民共和国网络安全法》等有关法律法规，积极开展信息系统安全等级保护工作，截至 2023 年实现信息系统安全等保全覆盖。

此外，大悦城控股努力培养网络安全人才，成立安全团队，定期组织各单位开展网络安全宣贯和培训，累计超过万余人次参训，有效提升员工网络安全意识；并在国资委网络安全万人培训专班中，作为标杆分享网络安全管理经验。

案例

大悦城控股总经理姚长林讲授安全环保公开课

12 月 11 日，大悦城控股召开安全风险通报暨专项工作部署会。公司党委书记、总经理姚长林出席会议并讲授安全环保公开课。



案例

组织开展消防安全应急演练

6 月 19 日 -20 日，大悦城控股在苏州大悦城举办 2023 年“安全生产月”专项活动。本次活动围绕大悦城远程安全监管系统、应急模拟演练系统进行了研讨，并开展了消防技能比武及消防应急演练。



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
E1.1/E1.3/E2.1/E2.2/E2.3/E3.1/E3.2/E3.3/E3.4/E4.1/
E5.1/E5.2/E5.3/E5.4/E5.5/E5.6

我们与可持续发展目标 (SDGs)



强化环境管理

大悦城控股始终秉持“绿色低碳 环境保护”理念，严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等环保相关法律法规，不断健全环境管理制度，《大悦城控股评审及开盘、开业风险检查工作安全环保管理规定》《大悦城控股生态环保管理制度（试行）》《大悦城控股排污管理规定》等制度文件。

大悦城控股积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略目标号召，深入学习国家有关决策部署，公司每年为各项目设定碳排指标，纳入业绩考核。通过开展节能诊断、强化数据监测分析等方式，找准重点运营项目在节能降碳方面存在的主要问题，明确降碳实施路径，督促项目精准、有效降碳，力争 2030 年前实现碳达峰。

大悦城控股严格控制二氧化碳排放量、制定温室气体减排目标，计划到 2025 年实现万元营收碳排放量较 2020 年明显下降。报告期内，纳入地方碳市场的重点排放单位均已按时完成碳配额履约，公司无生态环境领域违法违规行。



专注绿色建筑

大悦城控股拥有健全的研发管理体系及制度，修订并发布了《大悦城控股集团股份有限公司研发项目管理办法（试行）》。为客户谋求福祉，公司与清华大学及业内知名设计单位合作，依托“清华大学（建筑学院）-大悦城控股健康环境与高效系统营造技术联合研究中心”创新平台，开展绿色可持续住宅等研究，助力营造住宅内部空间的绿色健康环境。2023 年，公司开展大悦城绿色低碳转型落地实践研究、大悦城中庭热舒适提升研究等多项创新研发课题，涉及北京朝阳大悦城、西安大悦城、上海静安大悦城等 8 个商业综合体项目。

● 绿色建筑等级认证

- 北京朝阳大悦城通过排污改造、照明节能改造、节水改造等减排工作成功通过既有建筑 LEED（V4.1 O+M:EB）铂金级认证；
- 西安大悦城通过排油烟改造、照明节能改造、节水改造、围护结构提升等成体系的减排工作成功通过既有建筑 LEED（V4.1 O+M:EB）铂金级认证；
- 北京双子座大厦十层展厅荣获“展示与办公空间 美国 WELL 铂金奖”。



北京朝阳大悦城 LEED



北京汇京双子座 -WELL 铂金证书



西安大悦城 LEED



● 绿色大悦城

“绿色大悦城”是全面贯彻落实习近平总书记和党中央重大决策部署、坚守绿色低碳和生态优先的高质量发展道路的重要举措，是大悦城控股商业业态实现节能减排、绿色环保、资源综合利用、提质增效的重要抓手。“绿色大悦城”从 2012 年理念提出至今，经过多年的发展迭代，已经形成了标准化的技术体系和管控体系，目前已进入以减碳低碳为显著特征的“绿色大悦城 3.0”阶段。“绿色大悦城”在长期的实践过程中，取得了丰硕的经济效益和社会效益，在行业内广泛的影响力。

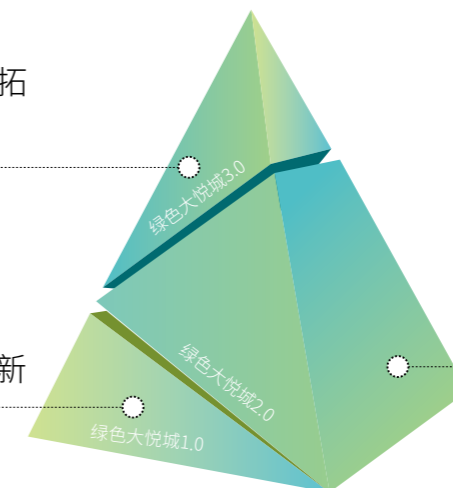
绿色发展内涵开拓

V3.0:2022-至今



绿色开发模式创新

V1.0:2012年-2016年



绿色标准化体系构建

V2.0:2016年-2022年



“绿色大悦城 3.0”体系

建筑节能

大悦城控股高性能建筑维护结构，在合理范围内控制围护结构的热工参数，从源头降低空调系统能耗实现节能。如屋面透光玻璃区域采用外遮阳设计、优化采光顶性能，确保日常采光需求的基础上，降低进入中庭区域的传热和辐射热。

系统高效

大悦城控股从商业综合体制冷系统低品质、高能耗、高排放的痛点出发，研发编制了成套制冷机房综合能效达 EER5.0 以上的技术标准体系及落地管理体系，具有技术水平前沿、标准化深度透彻、落地性强、经济效益好等特点。2023 年该项节电 395.38 万 kWh、节气 77.7Nm³，减排 3762 吨二氧化碳。

清洁能源

南京大悦城、南昌大悦城、三亚大悦城使用太阳能光伏发电技术，太阳能光伏设计、安装容量突破 2000kW；南京大悦城公寓设置太阳能热水系统，南昌大悦城使用风冷热泵，助力加速“低碳”转型步伐，为经济社会发展创造更多绿色价值。

实践获奖

- “绿色大悦城”系列实践荣获新华网主办的绿色低碳融合创新论坛“2023 绿色低碳创新案例”；
- “绿色大悦城”节能低碳实践荣获人民网企业社会责任奖“年度案例奖”；助力解决商业建筑高能耗高排放难题，带动商业地产领域节能低碳发展模式由理论探索到实践应用。

● 优化资源利用

2023 年，大悦城控股积极推动节能减排工作，在“双碳”推进策略的总体指导部署下，广泛开展行业对标，充分调研分析标杆企业节能降碳工作目标与路径，并开展优劣分析，在此基础上，结合自身业务实际，创新建立了大悦城控股节能降碳多维度考核体系，设定了建面碳排、营收碳排两个降碳考核指标，分业态设定了个性化降碳目标，并纳入各单位年度安全环保责任书，督促各单位科学、精准降碳。本年度已督促各单位项目淘汰落后电机 70 余台，并进一步细化了后续淘汰计划。

既有运营项目节能改造

烟台大悦城完成制冷机房节能改造，实现一级能效高效运行，节电约 28.38 万 kWh，节气 77.71Nm³，年减排二氧化碳 1670 吨。烟台大悦城将能耗高排放高能效低的溴化锂直燃供冷机组系统改造为电制冷机组供冷系统，实现夏季供冷直接碳排放清零，环境舒适度显著提升。

新建项目高效机房建设

武汉大悦城、重庆大悦城、苏州大悦城、即墨大悦春风里等项目持续对高效机房系统进行系统调适，不断优化系统能效，确保在制冷季综合能效系数 EER 长期稳定在 5.0 以上。其中，苏州大悦城 2023 年 EER 超 5.3，节电约 210 万 kWh，年减排二氧化碳约 1198 吨；武汉大悦城 2023 年 EER 超 5.4，节电约 157 万 kWh，年减排二氧化碳约 894 吨。

数智化建设助力管理

武汉大悦城建立智慧设施运维平台，以机电运维场景为核心，结合机电设备运行数据与 BIM 模型建立完整的大悦城数字孪生体，打通 BA 系统、视频监控系统、环境监测系统、防盗报警系统、照明系统、能源管理系统等 16 个子系统，实现设备、安全、运营、品质、能源五大场景化工程运行管理。

融入绿色运营

● 绿色运营

大悦城控股坚持绿色发展，遵循《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《排污单位自行监测技术指南 总则》《排污单位自行监测技术指南 火力发电及锅炉》等规定，对各地污染物排放标准进行梳理，明确各区域公司、业务单位污染物监督性监测要求，对公司各项污染物进行定期监测，减少污染物排放，严格控制下属项目废水、废气、噪音、固废等污染物排放，共同呵护绿色家园。

● 排放物管理

本年度，大悦城控股以《2023 年度安全环保责任书》为抓手，开展污染物监督性监测、环保提标改造、温室气体减排等工作，推动下属运营项目分批、分期开展提标改造，结合污染物监督性监测验证改造效果，降低超标排放风险。同时，通过对各基层运营项目每季度废气、废水、噪音等污染物监测结果汇总与审核，从源头管控污染物超标排放风险。

大悦城控股在运营过程中产生的无害废弃物主要为工程垃圾及办公生活垃圾，公司制定《大悦城控股排污管理规定》，规范下属基层项目废弃物管理工作，推动废弃物合规处置。





大悦城控股下属各基层项目积极采取措施，减少固体废物的产生量，促进固体废物的综合利用，降低固体废物的危害性。同时采取防扬尘、防流失、防渗漏或者其他防止污染环境的措施，不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物。



大悦城控股下属基层项目严格遵守国家及地方法律法规要求，正确处理生活垃圾：

- ① 依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任，依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾；
- ② 对已经分类投放的生活垃圾，应当按照规定分类收集、分类运输、分类处理；
- ③ 从生活垃圾中分类并集中收集的有害垃圾，属于危险废物的，应当按照危险废物管理；
- ④ 将厨余垃圾交由具备相应资质条件的单位进行无害化处理。



大悦城控股下属基层项目产生一般工业固体废物的，应当依法取得排污许可证，并按照国家、属地政府要求，向所在地生态环境主管部门提供工业固体废物的种类、数量、流向、贮存、利用、处置等有关资料，以及减少工业固体废物产生、促进综合利用的具体措施，并执行排污许可管理制度的相关规定。禁止向生活垃圾收集设施中投放工业固体废物。



大悦城控股下属项目产生废矿物油与含矿物油废物、废酸液、废碱液、含有或沾染毒性及感染性危险废物的废弃包装物、容器、过滤吸附介质、废弃铅蓄电池等纳入《国家危险废物名录》的废弃物，按照国家有关规定和环境保护标准要求贮存、利用、处置危险废物，并建立危险废物管理台账，如实记录有关信息，不得擅自倾倒、堆放。危险废物交由具备相应资质条件的单位进行处理。运营项目设备设施维保过程中产生的危险废物，公司要求运营项目对维保单位进行监管，确保危险废物合规处置。

● 2023 年公司部分项目排放物统计情况表¹

指标	2023 年
温室气体直接排放量（吨二氧化碳当量） ²	11,876.30
温室气体间接排放量（吨二氧化碳） ³	162,888.40
温室气体总排放量（吨二氧化碳当量） ⁴	174,764.70
温室气体总排放密度（吨二氧化碳当量 / 百万元人民币）	31.61
生活废水排放量（万吨）	274.00
厨余废水除油后的废油排放量（吨）	428.16
废弃及回收的荧光灯管个数（个）	3,664
回收的硒鼓个数（个）	1,024
空调废弃冷却液排放量（吨）	0.73
废弃机油排放量（吨）	1.40
有害废弃物总量（吨）	3.50
有害废弃物总排放密度（吨 / 万元人民币）	0.63
干垃圾产生量（吨）	46,658.79
湿垃圾产生量（吨）	19,224.19
无害废弃物总量（吨）	81,117.55
无害废弃物总排放密度（吨 / 百万元人民币）	14.67
水资源消耗总量（吨）	3,220,000
水资源消耗密度（吨 / 百万元人民币）	528.27
公共燃气消耗总量（兆瓦时）	55,948.74
年度柴油消耗总量（兆瓦时）	33.17
年度汽油消耗总量（兆瓦时）	2,220.98
公共用电总量（兆瓦时）	249,260.00
外购热力热量（兆瓦时）	52,326.31
综合能耗（兆瓦时）	357,789.20
综合能耗密度（兆瓦时 / 百万元人民币）	65.08

注：以公司旗下项目为统计口径，包括北京西单大悦城、北京朝阳大悦城、北京大兴大悦春风里、北京京西大悦城、天津南开大悦城、上海静安大悦城、上海长风大悦城、苏州大悦城、成都大悦城、成都天府大悦城、重庆大悦城、西安大悦城、杭州大悦城、烟台大悦城、青岛即墨春风里、沈阳大悦城、沈阳大悦城 E、武汉大悦城、北京中粮广场、北京西单大悦中心、北京西单大悦酒店、北京华尔道夫酒店、三亚美高梅度假酒店、三亚瑞吉度假酒店。

- 1 2023 年数据较 2022 年明显增长，主要是因为新增大兴春风里、京西大悦城等多家大悦城及酒店项目的相关数据。
- 2 温室气体直接排放量计算主要参考《2006 年 IPCC 国家温室气体清单指南》第二章固定燃烧表 2.4 中天然气温室气体排放因子。
- 3 温室气体间接排放量计算主要参考生态环境部办公厅《关于做好 2023—2025 年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》中公布的 2022 年度全国电网平均排放因子。
- 4 公司温室气体排放主要来自公共燃气及外购电力的使用。

● 水资源管理

大悦城控股重视水资源管理，制定节水措施、实施废水对标改造，结合实际为各项目设定年度亿元产值化学需氧量排放指标，纳入各单位年度业绩考核，并对项目指标完成情况进行动态监测与跟踪，对超过安全界限的项目及时进行预警，督促项目严控废水排放。

● 废水管理

废水包括餐饮租户产生废水及公司公共区域的废水排放，如：绿化废水、空调系统废水、洗手间废水等，由第三方检测公司定期对总排水口废水进行抽样检测。

● 节约用水

日常运营过程中，相关部门开展多样有效的节水行动：

- 每日巡检各水系统机房及管路，发现跑冒滴漏及时处理；
- 绿化用水单独计量，由第三方景观负责单位承担；
- 及时制定更新运行策略，减少卫生间用水量；
- 更换节水龙头、节水马桶、中水回用等措施，提高办公室用水效益。

● 绿色办公

大悦城控股倡导绿色办公，推进办公室节能技术改造，更换节能灯具，合理使用用电设备，推广视频会议，鼓励节约用纸，减少车辆使用，提倡员工绿色低碳出行，营造低碳环保的绿色办公氛围。



节能技术改造



使用节能灯具



节约用纸



合理使用用电设备



推广视频会议



减少车辆使用



鼓励员工绿色低碳出行

● 绿色文化

大悦城控股积极响应国家号召，坚持生态优先，弘扬勤俭健康新风，大力开展环保宣传，向员工及社会传递环保理念，推动世界公益环保事业发展，身体力行助力绿色生态发展，宣扬大悦城绿色环保文化。

公司各单位组织或参与的
环保宣讲 / 培训 / 公益活动

40+ 次

参与环保活动人次共计

1360

案例

“植”此青绿，步步成林

本年度“悦城跑”在全国 12 座城市开跑，联动线上与线下渠道，累计参与人次突破 1 万人，累计 271635831 步，转化为 100,000 元公益基金，助力栽种阿拉善地区的第三片“大悦林”。

2023 年“悦城跑”恰逢大悦城控股上市三十周年，活动联动线上与线下渠道，从上市之地深圳热力开跑，在北京、上海、杭州、南京、成都、武汉、沈阳、三亚、西安等 12 座城市掀起了绿色健康运动的浪潮。公司希望通过借此活动呼吁公众选择绿色健康的生活方式，同时将跑步的力量转化为爱心温暖，以实际行动助力公益事业。

为凝聚更多爱心力量，大悦城控股继续联合 SEE 基金会和腾讯公益，在微信“一块走”平台开设了线上捐步平台。活动期间，微信用户通过线上小程序参与活动，以步数兑换由大悦城控股提供的公益基金，用于兑换 SEE 基金会种植养护的梭梭树，种植第三片防风固沙的“大悦林”。



案例

健康餐饮，文明生活

大悦城控股进一步增强并落实“厉行节约、制止浪费”的要求，积极宣传“节约优先、向绿而行”的理念，引导员工弘扬勤俭节约的传统美德，养成文明健康的生活习惯。本年度公司组织开展了悦公益之“健康餐饮，文明生活”主题活动，以定食简餐代替自助餐，实际践行节粮爱粮、健康饮食，鼓励全体职工争做抵制浪费、爱粮节粮的践行者，健康餐饮、文明生活的倡导者，传承美德、弘扬新风的推动者。



案例

“悦发美好”环保主题系列活动巡展

9月19日至10月13日，大悦城控股协同母公司中粮集团多个业务板块共同举办“悦发美好”环保主题系列活动巡展，通过让顾客体验感受悦己的方式和力量，引导出美好生活的理念。公益巡展在北京中粮福临门大厦、中粮·祥云小镇、北京中粮广场等7个场地举办，以鲜明的主题、精心的陈设、丰富的内容和创意的活动吸引了来自不同行业众多人群的关注和参与。活动通过线上媒体实现了广泛传播，影响超过十万人，进一步宣扬了绿色低碳生活理念。



保护生物多样性

大悦城控股以《中华人民共和国自然保护纲要》《海绵城市建设条例》等为依据，通过对识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的潜在负面影响，在2023年未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

大悦城控股采用绿化屋顶、垂直绿化、设置海绵城市、可持续种植等低影响开发技术，致力于可持续、可循环的设计理念增加城市绿地，为鸟类、昆虫等城市生物提供栖息地。根据《大悦城控股景观标准化》等相关标准化文件要求，在植物种植充分考虑植物的生长习性和生态竞争性问题，主张适地适树具有层次的种植方式，减少种植不合理导致的植物之间对阳光水土的不良竞争，在远人区域种植高大乔木，提供鸟类栖息地同时减少人类行为对鸟类生活的干扰；对全段亲城市及亲自然区域灯光进行针对性设计，亲城市区域灯光柔和和保证功能照明及景观照明，并在靠近乔木区域减少灯光照射，避免对生态环境及动植物生活造成干扰。

应对气候变化

应对气候变化已成为全球共识。大悦城控股制定多项举措，积极应对气候变化，推进全面风险管理，识别气候变化可能导致的风险，高度重视极端天气可能带来的影响。在应对气候变化产生的实体风险方面，公司下属项目可能受到台风、暴雨、寒潮、高温等极端天气影响；在建项目面临停工或局部停工的可能性，进而影响施工进度；运营项目的地势低洼处可能会面临雨水倒灌或其他次生灾害风险，同时加物业业务的运维成本。

大悦城控股依据《中华人民共和国突发事件应对法》等法律法规，发布《自然灾害监测预警与处置工作指南》，对极端灾害性天气开展预警信息监测及防范工作，健全预警监测及调度机制，组织各单位落实防灾避险措施，逐步提高公司防灾救灾能力。公司提前布防、靠前指挥，督促预警影响范围内各项目加强对重要部位、重要时段的安全风险管控，跟踪各单位防汛防灾工作开展情况，指导相关单位科学开展自然灾害应急处置，最大程度降低灾害影响。本年度共开展调度 37 次，并编制调度日报。

报告期内，大悦城控股强化气象预警监测机制，实现对受自然灾害预警影响范围内的区域公司及下属项目进行全覆盖调度，其中暴雨及台风预警 30 次、地震预警 7 次。

案例

闻“汛”而动，全力保障安全

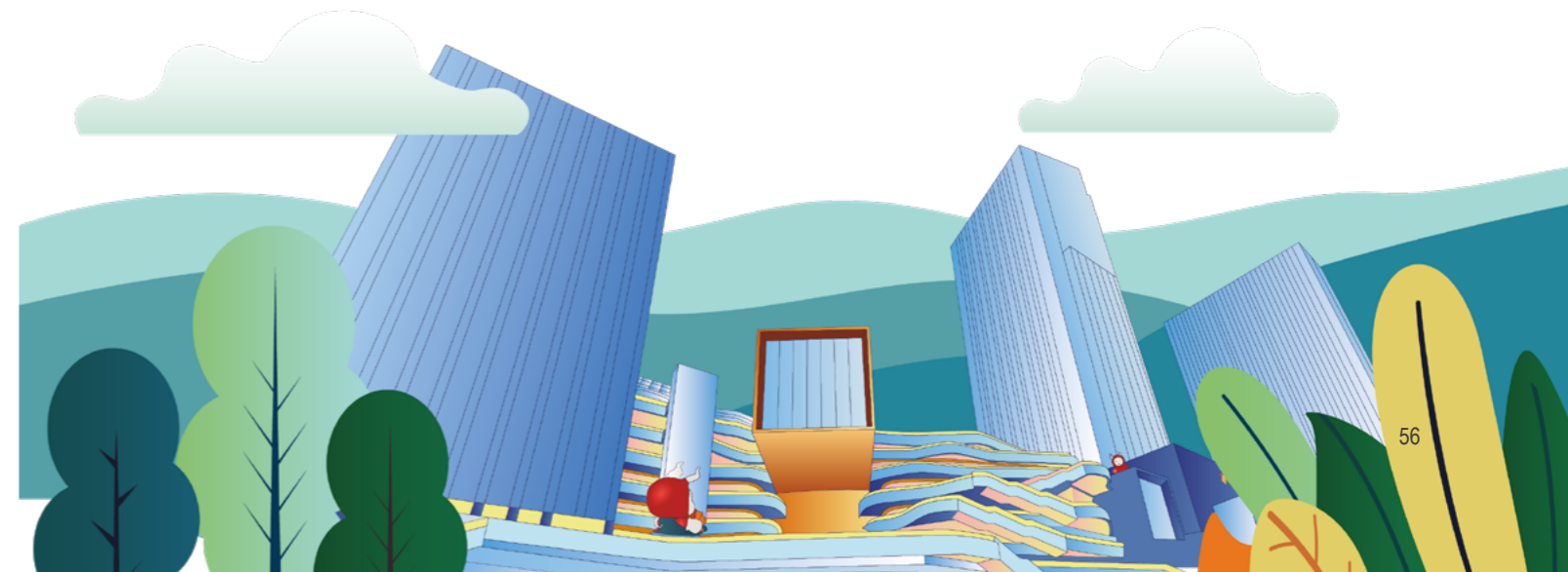
受台风“杜苏芮”残余环流影响，自 7 月 29 日开始，京津冀持续强降雨。北京中粮瑞府项目工程部加强对排水设施维护，在暴雨中清理屋顶天沟，确保排水畅通，紧急检修排沟等设施，防止雨水倒灌，并增加抽水设备，快速排除积水；客服部严密监测天气预警，第一时间向业主发布相关信息，并配备防汛巡查人员进行全园区隐患排查工作；秩序维护部应急救援小组除了常规安全风险排查工作，第一时间紧急储备救援物资，确保应急需求。



案例

三亚亚龙湾污水处理厂编制《突发环境事件应急预案》

大悦城控股下属项目三亚亚龙湾污水处理厂已编制《突发环境事件应急预案》并向属地生态环境局备案。报告期内，亚龙湾污水处理厂按照《突发环境事件应急预案》开展 1 次突发环境事件应急演练。同时，公司每季度组织对下属项目开展环保检查，并督促隐患整改。



悦绘

互融共生愿景



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
S1.1/S1.2/S1.3/S1.4/S3.1/S3.2/E5.4/E5.5/G2.3



我们与可持续发展目标 (SDGs)

建设活力团队

● 保障员工权益

大悦城控股严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国社会保险法》等雇佣法律法规，同时制定《大悦城控股招聘管理办法》《大悦城控股劳动合同管理办法》《大悦城控股集团股份有限公司员工休假管理办法》《大悦城控股集团股份有限公司员工考勤管理办法》《大悦城控股关于推进员工能进能出的实施办法》等办法及规章制度，切实维护员工合法权益。

员工薪酬

在员工薪酬方面，大悦城控股坚持员工“同工同酬”的原则，以“高绩效、强激励”为目标，根据岗位价值合理确定岗位薪酬，构建并实施科学透明的薪酬激励制度，以保障员工的薪酬水平合理且公平。公司采用先进的绩效考核系统，将员工的工作表现与薪酬直接挂钩，以激发员工的工作动力，同时也为他们提供实现职业晋升和相应薪酬提升的机会。

员工福利

在员工福利方面，大悦城控股一直致力于充分履行社会责任，全面落实“五险一金”⁵，并为员工提供全面的商业医疗保险、意外保险、企业年金计划等保险以及完善的生育和退休福利。同时，公司关注员工的工作与生活平衡，严格遵守国家相关法律规定，根据岗位情况确定适当的工时制度；并鼓励员工定期安排符合法定要求的带薪年假，从而提升员工的生活品质。

避免雇佣童工或强制劳动

大悦城控股严格遵循国际通行、国家和运营所在地有关防止童工或强制劳工的准则、规则和规例，制定了全面的管理政策，并建立必要的人员招聘信息收集及审批流程以保证劳工准则得到实施与执行。本公司一直遵守《中华人民共和国劳动法》及相关法律法规，坚持依法规范用工，防止就业歧视，杜绝使用童工和强迫劳动，并为残疾人、少数民族、退伍军人等提供就业机会，实现同工同酬。

劳动争议与纠纷

报告期内，大悦城控股共结案 9 起相关劳动争议纠纷，均以高度负责任的态度予以妥善解决。公司将进一步倡导积极有效的企业沟通文化，与员工建立起开放而透明的关系，从而在根本上预防和解决潜在的劳动争议与纠纷。

⁵ 包括养老保险、医疗保险、生育保险、工伤保险、失业保险与住房公积金

● 推行民主管理

大悦城控股长期将鼓励员工民主管理，提高员工在公司治理中的参与度置于管理策略的前沿，公司充分发挥工会与职工代表大会的职责与使命，为每一位员工提供直接参与公司决策的机会。同时，公司不断完善沟通渠道，鼓励员工积极建言献策，参与公司提案征集工作，以确保员工的声音被充分听取。公司深信，通过推动员工民主管理，将进一步巩固企业与员工的紧密联系，共同开创更为繁荣可持续的未来。

员工工会与职工代表大会

大悦城控股在推进员工民主管理方面，着重加强工会与职工代表大会的建设。公司已经成功完成了工会组织的建设和经费管理工作，确保工会能够充分代表员工的利益。每年定期召开职工代表大会，以听取员工对生产经营情况的意见和建议。通过这一机制，员工可以直接参与决策过程，为公司的发展贡献智慧和力量。

员工沟通机制与渠道

为促进员工参与决策，大悦城控股高度重视员工沟通机制与渠道的建立与完善，鼓励员工积极建言献策，为员工提供多样化的沟通平台，如在线意见箱、员工反馈会议等。此外，公司积极推动员工参与提案征集工作，让员工的声音得到更广泛的传达和反映，以建立更加开放、透明的企业文化，增强员工对企业决策的参与感和归属感。

● 坚持多元化雇佣

多元化员工雇佣一直是悦城控股关注和推崇的用人理念。公司致力于构建充满包容与机会的工作环境，坚决反对在招聘环节中对员工性别、民族等歧视，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司共有在岗员工 6951 名，其中：男性员工 4080 人，占比 59%；女性员工 2871 人，占比 41%。公司期望通过完善招聘制度、建立平等雇佣机制、拓展招聘渠道等措施，从不同背景的员工中汇聚出更为丰富和创新的团队，在多元文化的融合中迸发更加强大的创造力和竞争力。

与此同时，大悦城控股尊重员工多元化的职业发展需求，为员工提供广泛的培训和晋升机会。公司通过定期评估员工的职业发展需求，调整和拓展员工的发展通道，使员工感到公司的关心和扶持，有效降低企业员工流失率，形成稳定而高效的公司团队，为公司可持续发展打下了坚实的人才基础。

● 建设人才队伍

大悦城控股致力于打造具备创新力、专业素养和团队协作精神的高效团队。公司始终把人才培养作为推动企业发展的重要抓手，通过广泛的招聘渠道吸纳具有行业专业知识和积极进取心的人才，确保团队的多元化和综合素质的提升。公司实施了全方位的培训计划，坚持政治引领抓“铸魂”、紧扣战略强“赋能”和学用结合重“实战”的教育培训工作原则，提升员工专业技能、领导力和创新思维等方面的竞争力，提升整体团队的执行力和创造力，以期建设一个具备卓越才华、协同发展的人才队伍，为公司的可持续发展提供强有力的支持。

案例

优化人才队伍结构，注入人才“新活力”

大悦城控股高度重视人才队伍优化，力争打造一个“想干事、肯干事、能干事、干成事”的干部队伍。2023 年，公司主要通过“社会招聘”与“校园招聘”两大渠道动态调整人才结构。

一方面，大悦城控股积极响应国家稳岗扩就业号召，通过“优悦生”及“管培生”校园招聘计划引进 73 人，其中主营业务校招硕士生占比 89.5%，为公司储备充足的后备力量，人才质量持续优化，同时也为优秀业务骨干提供岗位机会和发展空间。

另一方面，大悦城控股积极与市场化猎头及猎聘、智联等网络平台合作，稳步推进社会招聘。截至 2023 年 12 月底，主营业务社会招聘 303 人，本科以上学历占比 92%，其中，重点聚焦商业、营销、物业、工程等业务条线，通过“引将计划”主动出击、定向猎取标杆房企关键岗位人员 36 人，进一步提升干部队伍的专业化、市场化水平。

案例

畅通人才交流渠道，实现人才“快成长”

大悦城控股注重培养高素质的年轻人才，秉持着对业务骨干的全面培养理念，特别强调了多岗位历练的交流轮岗机制。公司将“育马”和“换马”作为塑造青年人才队伍的关键策略，通过这一重要抓手，为年轻员工提供了丰富的多岗位、多技能实践锻炼机会。截至 2023 年，公司共进行了 33 次“换马”和 5 次“育马”工作，为员工创造了更广泛的轮岗机会，使员工在不同岗位间实现了知识、经验和技能的综合积累，有效提升了工作中的获得感和满足感，同时夯实员工职业发展的坚实基础，激发员工工作热情，为公司构建充满活力和创新力的人才队伍奠定了坚实基础。

● 激励员工成长

大悦城控股坚持“人才强企”战略，秉持“学以致用”的培训理念，聚焦各级关键岗位人才及储备人才的发展，开展分级、分类培训项目，着力提升干部队伍履职能力，为公司业务发展持续输送高质量人才，支撑战略目标达成。



案例

组织开展“核心团队训练营”，提高公司一把手履职能力

为系统性提升大悦城控股党委班子和经营班子成员，各部门、业务单位及区域公司负责人及储备人才履职能力，助力公司高质量发展，大悦城控股组织开展“核心团队训练营”，坚持以点带面与联动培养相结合、理论学习与工作实践相结合、集中培训与自主学习相结合的培养原则，采用“OMO”线上线下融合教学方式，结合现场面授、对标学习、沙盘演练、线上学习等多种培训手段，打破时间空间限制，建立完整连续的学习路径。2023 年组织 3 次线下集中培训，累计 420 人次参训。

案例

打造人才培养亮点项目，培养高潜力年轻干部

为保障公司长远稳定发展，大悦城控股积极培养储备一批匹配度高、成长性好、驱动力强的高潜力优秀年轻干部，通过“3040 班”“金舵手”计划住宅班（第二期）、“金种子”计划（第六期）等培训项目，持续提升高潜力年轻干部专业能力。

- “3040 班”人才培养项目

该项目旨在选拔培养一批匹配度高、成长性好、驱动力强的高潜力优秀人才，通过“训战结合”的方式，推动学员快速成长，助力其在关键时刻、重要岗位发挥作用，成为“上接战略、下接绩效，召之即来，来之能战，战之能胜”的优秀年轻干部，为公司的长远发展打造中坚力量。该项目培养人才历经报名推荐、初筛选拔、复筛选拔等评选环节严格筛选。报告期内，公司“3040 班”项目共组织 2 次线下集中培训，共计 140 名学员参训。

- “金舵手”计划住宅班项目

为落实未来业务拓展和城市布局储备战略型领军人物，大悦城控股启动“金舵手”计划住宅班人才培养项目。该项目以培养“住宅项目总经理后备”为目标，依托“销售型项目总素质模型”，通过内外部专家授课、对标学习、项目考察等集训，助力领导力和专业力的全方位提升；同时，以标杆项目学习及项目问题解决为主题开展行动学习。报告期内，“金舵手”计划住宅班（第二期）分别聚焦“精业务”“善协调”“懂经营”等主题，组织 4 次线下集中培训，共计 84 名学员参训，并于 12 月举办结业仪式。

- “金种子”计划项目

“金种子”计划是大悦城控股开展的关键岗位后备人才加速培养计划，旨在为公司培养部门总监后备，提升其团队管理能力、业务理解与执行能力，提升管理准备度，达到总监级人才标准要求。报告期内，“金种子”计划（第六期）共计 42 名学员参训，组织开展廉政教育基地参观学习、集中授课、行动学习工作、内外部标杆项目考察交流等培训内容，并于 12 月举办结业仪式。

- “铸剑计划”专业力培训项目

该项目重点围绕商业招商及商办销售条线的专业能力提升及核心人才储备，旨在提升其人才专业技能和业务能力。报告期内，“铸剑计划”共组织开展 2 次线下集中培训。其中，商业招商专业力提升训练营以“筹开项目管理”为主题，从全局视角出发，邀请内外部讲师就招商管理体系进行解读及经验分享，以内部标杆项目为案例开展项目考察、竞品调研、团队研讨，助力深圳大悦城控股项目定位报告深化及产品力提升，共计 56 人次参训；商办销售专业力提升训练营面统一商办业态价值点认知，探究商办和滞重项目内因，总结营销战法及操盘关键点，助力商办高质量去化、达成业绩目标，共计 52 人次参训。

案例

组织新人“训练营”，帮助新员工快速融入

大悦城控股致力于为新员工提供更全面的职业支持，组织开展“启明星训练营”“新悦训练营”培训，旨在帮助校园招聘和社会招聘新成员更好地适应公司文化、业务流程以及团队协作，深入地了解公司的运营模式和组织结构，提升整体团队的凝聚力和执行力。

- “启明星训练营”培训项目

“启明星训练营”面向校园招聘新员工，重点围绕“学习成长”及“团队融入”两大主题，通过开展课程学习、项目考察、团队展示等培训活动帮助校园招聘新员工快速融入公司，完成从“校园人”到“职场人”的角色转变。报告期内，共计 18 人次参训。

- “新悦训练营”培训项目

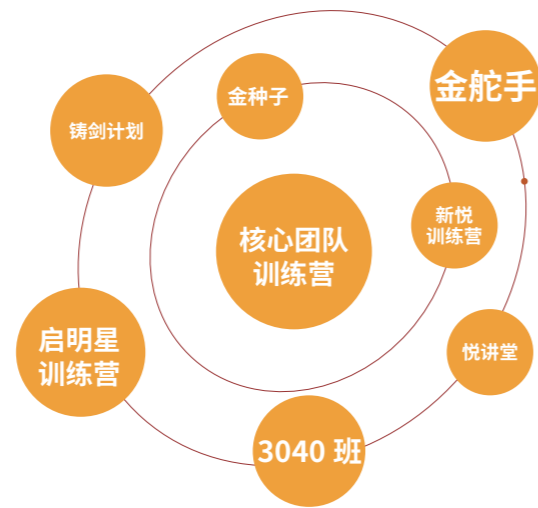
“新悦训练营”面向社会招聘新员工，以“认同公司、认同团队、认同机制”为主要抓手开展工作，依托大悦城控股线上学习平台开展 3 次线上集中培训，围绕“深入了解公司+快速归属融入”目标，每期邀请 8 位优秀内训师进行直播授课。报告期内，共计 232 人次参训。

案例

持续开展“悦讲堂”，营造全员学习良好氛围

大悦城控股致力于在全员中形成一个“建立培训文化、营造学习氛围、共享经验知识、加强沟通交流”的氛围，使每个员工都能够不断提升自身的专业素养。为此，公司定期邀请内外部大咖讲师进行授课，培训内容覆盖标杆学习、业务实战经验及通用力技能课程，促进经验知识共享、加强沟通交流，打造“悦讲堂”品牌项目，通过线上直播形式面向全体员工进行授课。

报告期内，大悦城控股“悦讲堂”项目共计开展内部优秀标杆项目分享系列培训共计 6 期，累计 1460 余人次参训；开展“三化建设”制度体系系列培训 4 期，累计 890 余人次参训。



● 保障员工健康

在致力于员工福祉的道路上，大悦城控股积极建立健全员工安全保障制度，进行深入的重大安全隐患排查工作，实施健康与员工体检计划，以确保每一位员工在工作中能够享受到全面的安全与健康保障。

大悦城控股长期高度重视员工的安全与健康保障，为此，公司与专业医疗机构合作，实施员工年度健康体检计划，通过定期的体检，为员工提供科学全面的身体健康评估，帮助员工全面了解自身健康状况，及时发现并处理潜在的健康问题，制定更有针对性的健康管理计划，提高了员工的健康水平。

● 践行员工关爱

大悦城控股视员工为企业最宝贵的资源之一，持续践行员工关爱这一理念，以多元而全面的方式体现对员工的关怀。在困难员工关怀方面，公司以送温暖活动为引领持续推进员工走访慰问工作，为面临身体困扰的员工提供情感支持、心理疏导，同时通过物质援助、灵活的工作安排等方式，尽可能减轻员工和其家庭的负担。

大悦城控股将员工的福祉与公司文化融为一体，通过慰问的形式，公司在重要节日如春节、端午节、中秋节等时刻表达对员工的诚挚祝福，拉近了与员工之间的距离，增强公司大家庭的凝聚力。妇女节活动更是展现了公司对性别平等的重视。公司鼓励女性员工展现个人才华，通过座谈、庆祝等形式，为她们提供一个展示自己、交流经验的平台。公司积极关注女性员工的职业发展和生活平衡，使她们在职场上能够展现更大的潜力，实现事业和家庭的平衡。

此外，大悦城控股成立了乒乓球、羽毛球、篮球、足球等多个兴趣小组，让员工在业余时间能够积极参与体育锻炼，既促进了同事之间的交流，也提高了团队协作的默契度。

打造责任供应链

大悦城控股一直致力于持续完善招标采购体系，始终强调责任采购和阳光采购的原则，将社会责任理念贯穿于整个供应链各个环节，努力构建一个负责任、可持续的供应链体系。

● 招标采购体系建设

大悦城控股严格遵守《中华人民共和国招标投标法》，按照“强管控、提效率、控合规”的管控要求，不断优化招标采购体系建设，常态化开展培训宣贯工作和招采第三方检查，不断提升招采管控水平。报告期内，公司持续优化招采管控水平，共修订 10 项招采制度，及时填补制度漏洞，强化制度的约束机制，保证采购的商品和服务的质量和合规性；为确保招采体系的有效运作，公司加强制度的培训宣贯，夯实提升招采管理水平和专业能力，严肃红线管理要求，报告期内开展采购条线系统全员培训宣贯会议三次；此外，公司在本年度开展两次常态化招采第三方检查，以查促改提升管理。

大悦城控股持续推进招采电子化的工作，积极参与电子招标平台建设，进一步提升了招采信息化、智能化水平，优化了招采管控。

● 供应商管理

大悦城控股长期致力于构建一个强大而可持续的供应链体系，公司依托数量庞大且分布广泛庞大的供应商网络有效降低供应链风险，保障了企业在各个地区的业务需求得以满足，为企业提供了强大的竞争优势。为提升供应链效能，规范供应商关系，公司实施了《大悦城控股供应商管理办法》和《大悦城控股集中采购管理办法》等内部政策，包括供应商准入规范、行为规范、合同管理等一系列细致的管理制度。这些政策旨在稳定和优化供应商队伍，以确保采购活动的顺畅进行。

明确供应商管理原则和选取原则



截至报告期内，公司按地区划分的供应商数据统计情况如下：

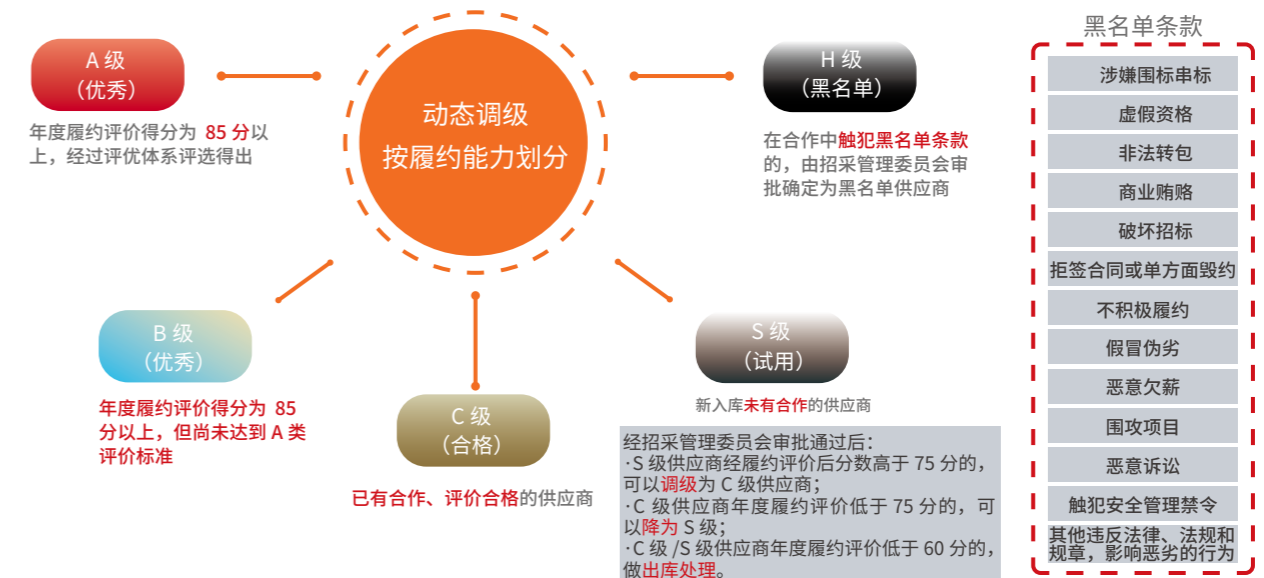
地区	供应商数目 (个)
东北	397
华南	1179
西北	665
浙江	566
南京	930
上海	2070

入库	获取供应商基本信息，进行前期考察认证。通过入库初审、风险预警、关联关系排查、考察、评估，评估合格后，经审批进入区域公司供应商库。
定级	根据供应商是否与区域公司进行过合作进行入库定级。
考核	对供应商进行履约中评价和履约后评价，每年度加权平均计算出年度履约综合得分，并进行工程第三方质量评价 针对出现履约评价较低、工程第三方质量评价较低、质量出现重大事故、交付出现群诉等情况的供应商进行区域约谈，要求供应商针对出现的问题出具整改措施并限期完成整改。
调级	根据年度履约评价得分对供应商进行评级。
出库	区域公司招采管理委员会对于年度履约综合评价得分较低的供应商进行审批出库。

2023 年，大悦城控股已完成供应商管理系统（SRM）升级并上线，该系统按供方使用部门作为供应商一级分类的架构，细化供应商类别管理；通过自动推送供应商履约评价，实时跟踪进度，规范评估过程，提高评估效率和准确性；同时全程留痕并可穿透查询，评分记录可追溯，结果更透明，实现供应商管理精细化。

2.4 修订工程类供应商分级体系

- 供应商按履约能力划分为 A、B、C、S、H（黑名单）五个等级。



● 公平竞争

大悦城控股始终秉持着公平竞争的核心原则，反对一切垄断和商务贿赂，严格要求供应商遵守《商业行为准则》中有关廉洁合规的相关条款，建立有效的自我监督机制，致力创造一个既透明又公正的市场环境。

2023 年，与大悦城控股签署廉洁协议书的供应商比例为

100%

● 绿色采购

大悦城控股秉持绿色采购理念，深入参与行业协会、标准组织和绿色倡议，在招采阶段考虑环境因素，优先采用环保类供应商，对供应商的环保指标制定明确要求，将“绿色认证”纳入资审要求，供应商需提供有效的中国绿色产品认证证书才能获得投标资格。公司在为采购团队提供了清晰的指导的同时，一定程度上引导着供应商调整其生产和供应链管理方式，全面推动供应链绿色化进程。

公司绿色采购部分标准要求示例

- ① 所有更新品类集采参与投标企业均需满足绿色标准，即企业在项目建设及生产过程中所排放的污染物，应符合国家环境保护相关法律法规及行业排放标准，借助“蔚蓝地图”网站作为工具进行把控；
- ② 电器品类（空调、净水设备等）集采招标工作中，将低碳节能作为资审要求之一，达标之后，才能通过资审获取投标资格；
- ③ 在内外墙涂料、木地板、橱柜收纳招标工作中，将甲醛释放量作为重点资审要求，企业满足国标要求后才能进入资审环节；同时，聘用第三方检测机构对项目所用相关产品进行“飞检”，确保所用木作产品安全环保；
- ④ 洁具、五金、淋浴房集采招标工作中，将绿色建筑节能推荐产品证书或绿色建材产品认证证书作为资审要求之一，需提供《绿色建材评价标识证书》，才能通过资审获取投标资格。

携手行业共进

大悦城控股深刻理解可持续发展的重要性，积极与政府、高校以及行业协会等各方展开紧密合作。形成资源共享网络，向行业分享最佳实践，共同推动房地产行业的可持续发展，共谱绿色未来。

● 关注行业标准提升

大悦城控股一直以来都积极参与行业标准的制定与完善工作，通过参与标准制定的研讨会、座谈会等活动，强化与政府、行业协会等多方紧密合作关系，从行业专家和同行的反馈中不断优化自身管理体系，努力确保公司的产品与服务符合最新的行业标准，为消费者提供更高品质的产品和服务，推动整个行业朝着更加健康、可持续的方向迈进。

作为地产行业头部企业，公司参与编制行业标准《商场建筑能耗与碳排放计算标准》《暖通空调智能化系统评价标准》《大型商业综合体消防安全管理》，为商业地产低碳、智慧、安全运行做出贡献。

● 推动产研结合

为驱动公司深度研发与创新，大悦城控股积极与清华大学建筑学院开展深度合作，共同就“大悦城绿色低碳转型落地实践研究”等课题进行研究，探索企业绿色低碳转型实践方法。

● 实施战略合作

2023 年，大悦城控股与上海市虹口区及成都市青羊区等地方政府，民生银行、中信银行等金融机构以及陕建工、汇能集团等房企签署战略合作协议，旨在加强互补合作，实现共赢发展，为公司的业务拓展和创新奠定坚实基础，共同推动大悦城控股的高质量发展。

本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
S4.3/S4.4



我们与可持续发展目标 (SDGs)

助力乡村振兴

● 推动振兴 持续推进对四川省甘孜县乡村振兴工作

从 2016 年至今，按照全国东西部扶贫协作和定点帮扶工作部署，大悦城控股按照母公司中粮集团统一指导，倾力倾情参与到四川省甘孜县定点帮扶工作中。七年来，公司持续开展民生帮扶、文化帮扶、人才帮扶等项目。公司主要通过以下几方面推进乡村振兴工作：

- ① 扎实推动乡村振兴。公司统筹推进责任落实，按照集团要求划拨帮扶资金，助力民生帮扶、文化帮扶、人才帮扶等项目。
- ② 持续加强消费帮扶。工会动员全系统采购甘孜农产品，通过消费帮扶扩大农产品销售量，助力帮扶县食品加工业发展。
- ③ 推动文化产业赋能。在成都大悦城成功举办“甘孜的甘孜·走进大悦城”主题活动，大力深化“三融三交”，充分利用大悦城商业优势，助力甘孜县全面展示文旅资源，以文化产业促经济发展，助力甘孜民众美好生活。
- ④ 动员社会公益力量。持续打造“悦公益”品牌公益活动，举办“悦读心愿，书香流转”图书捐赠仪式，整合租户商户等社会力量参与乡村振兴，以高度的责任感、使命感助力教育帮扶。
- ⑤ 做好基础民生工作。支持甘孜县充分利用定点帮扶资金，建设老年养护院配套附属设施，助力甘孜养老事业快速发展。



- 6 大力支持人才培养。开展甘孜县党员干部、工作人员、专业技术人才、乡村致富带头人等培训。
- 7 积极推动党建共建。与甘孜县基层党组织开展党建共建活动，加深与甘孜县沟通交流，精准对接甘孜县帮扶需求。

案例

“悦公益·悦读心愿”活动，助力教育振兴

教育振兴是乡村振兴工作中最重要的内容之一。4月23日“世界读书日”，大悦城控股联动甘孜县红十字会，共同发起“悦公益·悦读心愿”活动，通过收集甘孜县少年儿童关于读书的心愿清单和阅读计划，公司以主动捐赠和向社会发起书籍募捐两种方式，助力甘孜少年儿童实现阅读心愿。11月29日，公司携手甘孜县红十字会在四川省甘孜县罗布林一中举行“悦公益·悦读心愿、书香流转”图书捐赠仪式，将捐赠图书一一交到了孩子们的手中。

活动自启动以来，大悦城控股已向甘孜县红十字会捐赠5万元用于定向购置书籍，并通过实地调研等形式，了解了当地图书资源匮乏的具体情况，收集了甘孜县罗布林一中百余名学生的“阅读心愿”。期间，公司陆续在北京中粮福临门大厦、西单大悦城、京西大悦城、中粮·祥云小镇等地点开展募捐活动，号召公众将闲置图书捐向甘孜地区，募集社会图书超2000余册。大悦城控股希望用“阅读的力量”连接每一颗爱心，拂去闲置书籍上的灰尘，让一本本书与一个个“悦读心愿”相连接，帮助远方孩子们探索更大更远的世界。

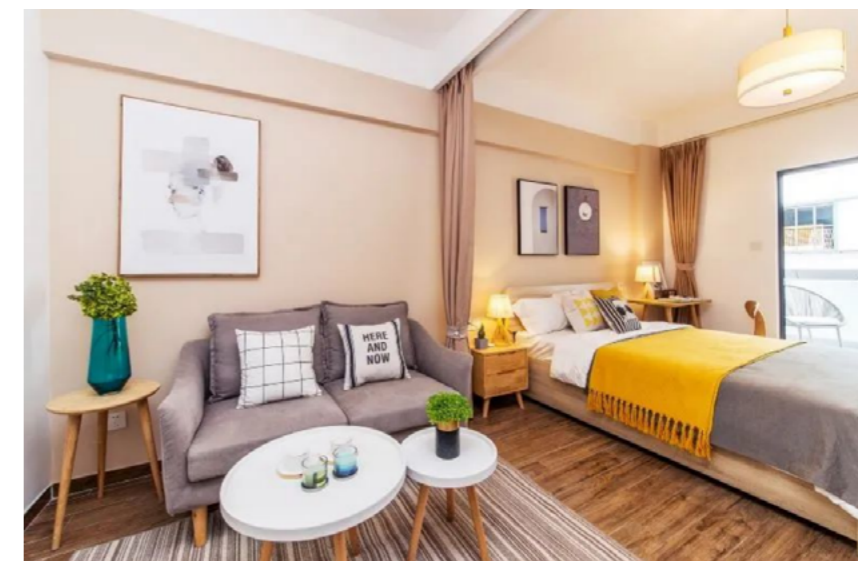


推动人才安居

- 托举青春
积极推动毕业生安居关爱行动

为缓解一部分新市民、青年人等群体住房困难问题，大悦乐邑公寓对接相关平台，与其他房屋租赁企业共同发起了面向大学毕业生群体的“安居宝安，筑梦未来”安居关爱行动，帮助解决新毕业大学生的租房痛点，7月1日至9月30日活动期间，大悦乐邑部分房源开放1-3个月短租、参与租金押一付一及租金立减等优惠，给初入社会的大学毕业生提供一个温馨舒适的居所。

大悦乐邑积极探索“政企合作”和“人才公寓”的优势，致力于为城市新青年打造趣味、创新、亲切、安心的居住生活空间，让在城市中奋力追寻梦想的 Joyer 们，也能安放漂泊的心，尽情享受生活。此次安居关爱行动将助力更多在宝安奋斗打拼的青年人、新市民人群安居更惬意、发展更美好。



开展社会公益

● 联动资源

开展各类社会帮扶救助工作

大悦城控股于 2014 年正式成立自有公益品牌“悦公益”，持续为儿童、学生、老人、贫困家庭提供公益援助，落实“公益温暖美好生活”理念，以温度与亮彩传播大爱、助力美好。此外，公司与世界自然基金会（WWF）、SEE 基金会，政府组织国家图书馆等机构开展多项公益合作，发挥自身资源优势，积极践行企业社会责任。

案例

地球一小时

2023 年，大悦城控股与世界自然基金会（WWF）连续第四年合作，在 3 月 20 日 -26 日所在一周联合发声，号召人们重视环境保护和生活多样性保护。为向公众发出环保倡议，大悦城控股旗下各商业项目、写字楼、酒店、长租公寓等项目提供公益电子屏、公益广告位播放“世界自然基金会与大悦城控股联名海报”；部分项目在 3 月 25 日 20:30-21:30，关闭不必要的电源，以实际行动支持“地球一小时”活动。



案例

助力全民阅读季，传播阅读理念

4 月 19 日 -4 月 30 日期间，为支持 2023 年 4 月 23 日第 28 个世界读书日，公司参与由国家图书馆联合微博政务、微博图书馆发起第五季 # 全民读书季 # 系列活动，活动主题为 # 触碰经典 #。公司提供线下项目公益电子屏、公益广告位等形式，积极向公众传播热爱阅读的理念。



案例

助力义工行，创未来”，靓丽身影闪亮志愿活动

3 月 3 日，大悦城控股下属华南大区公司以“义工行，创未来”为主题，组织女职工开展踏青清洁活动，展现充满活力、积极向上、热爱生活的良好面貌。活动中女职工纷纷穿上义工服，化身清洁小天使，积极捡拾垃圾，清理杂物，大家在志愿活动中体验“服务社会，传播文明”，在奉献爱心过程中享受“垃圾不落地、我们最美丽”的快乐。



加强无障碍环境建设

为了满足不同年龄段亲子家庭的需求，大悦城控股旗下购物中心基本配有母婴室、妈咪宝贝屋等温馨空间，部分项目还设置了儿童专属卫生间，贴心设置了温奶器、湿巾加热器、恒温水龙头、感应洗手液等系列设施；在选材时注意选择无毒、环保、柔软的材质，更是将色彩、光线明暗的考量也纳入其中。

重庆大悦城贴合宝宝喜爱靓丽色彩的特点，营造暖色调、色彩鲜明的母婴空间；沈阳大悦城 E 馆母婴室采用无主灯的设计，保护宝宝的眼睛，并且在独立的哺乳休息空间配置“哄娃神器”柔光星空顶，守护午睡安眠；武汉大悦城母婴室配有背景音乐调节器、智能灯光调节器，为母婴休息打造安静、优质空间；北京朝阳大悦城，母婴室内部设有饮用热水器、休息座椅、婴儿床以及免费使用的纸尿裤和隔尿垫；外部设置了家属等候座位，为带娃家长解决了逛街可能遇到种种问题。此外，项目还灵活地采用了动静结合的方式，以四楼固定的母婴室、结合 2 个流动母婴室，充分满足家长们的随时随地的需求。

在住宅社区方面，满足孩子们的游乐需求并兼顾社区整体美观性，大悦城控股采用行业高标准“欧标”作为指导，升级欧标认证的设备和标准化场地，打造好看、好玩、好用的儿童活动场地。

案例

武汉中粮祥云地铁小镇项目打造安全高效的游玩设备

武汉中粮祥云地铁小镇项目选用原生塑料、无毒无味、满足食用级的主材搭配预镀锌钢 (EU) 以及欧标认证的玩具固定构件为孩子们打造安全高效的游玩设备；同时对地垫安全性进行升级，由原先的 13mm 厚度扩展为 13/20/30/50mm 的 4 档标准，分别对应降低不同高度的跌落风险，提高儿童活动的安全保障和基础效果。



案例

长沙北辰三角洲大悦城不断提升儿童友好型商场服务品质

长沙北辰三角洲大悦城聚焦妇儿友好，不断提升儿童友好型商场服务品质，荣获“2023 年度长沙市儿童友好型企业事业单位、2023 年度长沙市星级母婴室”。



案例

西安大悦未来城项目为儿童营造快乐基地

西安大悦未来城项目结合目前常见的幼儿洗漱用具，将淋浴间从常规 900×900mm 规格调整为 900×1200mm，便于为孩子洗浴；同时在卫生间空间中，巧妙利用了边角空间，方便解决儿童澡盆的晾干和收纳等问题。项目将儿童房与阳台联动，并在阳台上设置了儿童植物科普主题空间，为孩子们打造一个温馨的小花园，并选择更具趣味性的儿童床设计，贴合孩子的喜好，营造快乐基地。

未来展望

十四五期间，将坚持“城市运营与美好生活服务商”的战略方向，坚持“开发+经营”“产品+服务”的“双轮双核”发展模式。2024年，公司将顺应市场变化，坚持开发与经营并重，在守住现金流安全的基础上，实现平稳可持续发展。

开发业务方面，公司将积极践行和响应党和国家关于房地产市场发展的政策号召，牢牢把握人民群众对美好生活的向往需求，把握市场机会，聚焦改善型住宅，聚焦核心城市核心板块，做市场好、团队好、回款好、利润好的“四好产品”。

经营业务方面，将大力发展商业，持续提升经营能力，坚持轻重并举，强化竞争优势。其中，购物中心进一步提升头部项目效益和影响力，进一步提升出租率和开业率，共同引领消费升级背景下的商业地产高质量发展。公司将持续提升产业与写字楼出租率和租金收缴率，稳定贡献利润；酒店业务全力以赴保持住盈利态势；物业将强化队伍建设，加强基层管理水平，提升客户满意度。

公司将继续坚决贯彻落实关于实现碳达峰及碳中和的重大战略决策部署，高度重视安全生产工作，以风险管理为核心，狠抓落实执行；着力推进产业结构绿色低碳转型、能源结构优化、能源资源高效节约利用，持续升级“绿色大悦城”体系，为建设美丽中国持续贡献一份力量。

公司将继续践行央企社会责任，支持偏远地区乡村振兴，帮助关爱弱势群体，持续打造“悦公益”“悦城跑”品牌活动，充分运用企业影响力和核心优势，与社会公益组织、单位合作，回馈社会、传递大爱。

未来，大悦城控股将继续践行高质量发展理念，努力发挥多业态协同发展、整合创新、高效运营等关键能力，积极推动全渠道、全链条资源协同整合，做大“朋友圈”、打造“生态圈”，以高品质的产品与服务助力城市升级、赋能美好生活。



附录 ESG 政策列表

央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2023 年内部政策名称	2023 年遵守法律及规例名称
E. 1 资源消耗	/	/
E. 2 污染防治	《大悦城控股排污管理规定》 《2023 年度安全环保责任书》	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《排污单位自行监测技术指南总则》 《排污单位自行监测技术指南火力发电及锅炉》
E. 3 气候变化	《自然灾害监测预警与处置工作指南》 《突发环境事件应急预案》	《中华人民共和国突发事件应对法》
E. 4 生物多样性	《大悦城控股景观标准化》	《中华人民共和国自然保护纲要》 《海绵城市建设条例》
E. 5 资源与环境管理制度措施	《大悦城控股评审及开盘、开业风险检查工作安全环保管理规定》 《大悦城控股生态环保管理制度(试行)》 《大悦城控股排污管理规定》	《中华人民共和国环境保护法》
S1 员工权益	《大悦城控股招聘管理办法》 《大悦城控股劳动合同管理办法》 《大悦城控股集团股份有限公司员工休假管理办法》 《大悦城控股集团股份有限公司员工考勤管理办法》 《大悦城控股关于推进员工能进能出的实施办法》	《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国社会保险法》
S2 产品与服务管理	《大悦城轻资产操盘手册》 《大悦城重资产操盘手册》 《大悦城筹开项目操盘手册》 《标准防渗漏施工图专篇(含设计说明及标准节点)》 《大悦城控股轻资产安全管理手册》 《大悦城控股重大事故隐患专项排查整治 2023 行动方案》 《重大事故隐患台账》 《大悦城控股承包商与工程项目安全管理风险对照排查表》	《中华人民共和国产品质量法》 《中华人民共和国消费者权益保护法》 《中华人民共和国数据安全法》 《中华人民共和国个人信息保护法》 《个人信息安全规范》 《中华人民共和国网络安全法》

S3 供应链安全与管理	《大悦城控股供应商管理办法》 《大悦城控股集中采购管理办法》	《中华人民共和国招标投标法》
S4 社会贡献	/	/
G1 治理策略与组织架构	《公司章程》 《独立董事制度》 《董事会审计委员会工作细则》 《董事会提名委员会工作细则》 《董事会薪酬与考核委员会工作细则》 《董事会战略委员会工作细则》	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国证券法》 《上市公司治理准则》
G2 规范治理	《企业内部控制基本规范》 《大悦城控股内部控制管理办法》 《大悦城控股内部审计工作规定》 《大悦城控股纪委关于加强境外廉洁风险防控与腐败治理工作职责清单》 《纪委 2023 年工作要点实施方案》 《大悦城控股行贿人黑名单管理办法(试行)》 《知识产权管理办法》	《中华人民共和国刑法》 《中华人民共和国监察法》 《中华人民共和国刑事诉讼法》
G3 投资者关系管理与股东权益	《投资者关系管理办法》 《接待与推广制度》 《2023 年投资者关系管理工作计划》 《股东大会议事规则》	《中华人民共和国公司法》 《上市公司治理准则》 《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》 《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》
G4 信息披露透明度	《信息披露事务管理制度》 《重大事项报告制度》 《投资者关系管理办法》	/
G5 合规经营与风险管理	《大悦城控股集团股份有限公司合规管理办法》	《中央企业全面风险管理指引》

指标索引

目录	央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系	GRI	CASS-ESG 5.0	页码
报告说明	/	1	P1/ G3.7	
前言	/	2	P2	
走进大悦城控股	/	2	P3/ P4/ V1.1/ V1.3	
一、悦立·稳健经营之道	优化公司治理	G1.1/ G1.2/	2	G1.1/ G1.2/
	诚信合规经营	S2.3/ G2.1/ G2.2/ G2.3/ G5.1/ G5.2/ E5.6	2	G1.3/ G1.4/ G1.5/ G1.7/ G1.8/
	维护股东权益	G2.3/ G3.1/ G3.2/ G4.1	2	G1.3/ G1.4/ G1.10
	健全责任管理	G1.3	2/3	G1.10/ G3.6/
二、悦赴·幸福生活理想	共享城市生活	/	201/ 203/ 302	V2.1/ V2.2/ V2.6/ V2.7/ V2.8/ V3.3
	淬炼卓越品质	S2.1/ S2.3	2/ 203	S4.1
	升级服务体系	S2.2	416/ 418	S4.5/ S4.6/ S4.7/ S4.8/
	提升质量安全	S2.1	403	V3.4/ V3.5/ V3.6/ V3.7/ V3.9/ S4.1
三、悦护·绿色低碳家园	强化环境管理	E3.3/ E5.1	306	E1.1/ E1.2/ E1.9/ V1.2/ V1.3/ V4.1
	专注绿色建筑	E1.3/ E5.2/ E5.3/ E5.4/ E5.5/ S2.3	302/ 305	E1.8/ E2.4/ E2.5/ V2.1/ V2.2/ V4.2/ V4.3
	融入绿色运营	E1.1/ E1.2/ E1.3/ E2.1/ E2.2/ E2.3/ E3.1/ E3.2/ E5.2/ E5.3/ E5.4	302/ 303/ 305/ 306	E1.4/ E1.7/ E2.1/ E2.2/ E2.3/ E2.9/ E2.10/ E2.11/ E2.12/ E2.13/ E2.14/ E2.15/ E3.1/ E3.2/ E3.4/ E3.6/ E3.7/ E3.8/ E3.9/ E3.10/ V4.2/ V4.3/ E5.5/ E5.6/ E5.7/ A2
	保护生物多样性	E4.1	304/ 306	E4.1/ E4.2/ E4.3/ V4.4
	应对气候变化	E3.4/ E5.6	201	E1.4/ V4.2/ V4.3/ E5.2/ E5.3
	建设活力团队	S1.1/ S1.2/ S1.3/ S1.4/ S1.5	2/ 401/ 404/ 406/ 408/ 409	S1.1/ S1.2/ S1.3/ S1.4/ S1.5/ S1.6/ S1.7/ S1.8/ S1.9/ S1.10/ S2.1/ S2.2/ S3.1/ V3.1
四、悦绘·互融共生愿景	打造责任供应链	E5.4/ S3.1/ S3.2/ G2.3	308/ 414	G1.7/ S5.1/ S5.2/ S5.3
	携手行业共进	S4.4	308/ 414	V2.1/ V2.2/ V2.5/ V2.6/ V2.7/ V2.8
	助力乡村振兴	S4.4	203/ 405/ 414/ 415	V1.2/ V1.3/ V1.4
五、悦享·美好社区未来	推动人才安居	/	413/ 415	V3.3/ V3.4
	展开社会公益	E5.4/ S4.2/ S4.3	413/ 415	V3.4/ V3.5/ V3.7
	加强无障碍环境建设	S4.3	413/ 415	V3.3/ V3.4
	未来展望	/	2/ 3	A1
附录	ESG 政策列表	/	1	A2
	指标索引	/	1	A4
	意见反馈	/	/	A5

意见反馈

尊敬的读者：

您好！

感谢您阅读《大悦城控股 2023 年度可持续发展报告》。在此，我们诚邀您填写下表，与我们分享您关于公司可持续发展工作和本报告的任何意见和想法。您的反馈是我们推进改善可持续发展责任管理实践的重要依据。

以下内容填写后，可按“报告说明”中的联系方式寄给我们。由衷地感谢您对我公司社会责任工作的支持！

1. 对于大悦城控股来说，您的身份是：

员工 客户 供应商 监管机构 其他政府部门 媒体 NGO

其他（请注明）_____

2. 整体上，您如何评价本年度报告：

很好 较好 一般 较差 很差

3. 在如下维度，您认为本报告：

维度 评价	很好	较好	一般	较差	很差
信息披露质量					
结构布局安排					
版式设计呈现					

4. 您所关注的信息在本年度报告中是否都有所体现：

是 否（还有哪些信息是您希望看到的_____）

5. 您对我们的社会责任报告或社会责任工作还有哪些意见或建议？