

2024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 2024 年度可持续发展报告。报告从环境、社会及公司治理三个方面详述了公司在可持续发展方面的理念、管理、行动和成效，旨在与广泛利益相关方进行坦诚沟通，系统回应各方关注的可持续发展议题。

编制依据



本报告主要参考深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 3 号——可持续发展报告编制》、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》、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。

报告范围



时间范围
本报告的时间范围为 2024 年 1 月 1 日至 2024 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。

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：北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号
中粮福临门大厦 13 层
邮政编码：北京：100020
联系电话：86-010-85619759
企业传真：86-755-23999009

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。

报告说明	01-02
前言	05-06
走进大悦城控股	
公司概况	07-08
城市布局	09-10
组织架构	11
品牌文化	11-12
2024年度大事记	13-14
荣誉奖项	15-17

01

悦立·稳健经营之道

19-21	优化公司治理，完善顶层设计
22-24	践行诚信合规，护航稳健发展
24-25	维护股东权益，实现互利共赢
26-30	健全责任管理，履行社会责任

02

悦赴·幸福生活理想

共享城市生活，创造永续价值	32-37
淬炼卓越品质，成就高质交付	38-39
升级服务体系，保障客户权益	40-42
提升质量安全，共建安全环境	42-44

03

悦护·绿色低碳家园

强化环境管理，筑牢合规防线	46
应对气候变化，践行低碳理念	46-48
专注绿色建筑，引领绿色转型	49-52
融入绿色运营，赋能可持续发展	53-58
保护生物多样性，助力生态系统平衡稳定	58

04

悦绘·互融共生愿景

60-66	建设活力团队，凝聚奋进力量
66-69	打造责任供应链，助力产业升级
70	携手行业共进，促进协同发展

05

悦享·美好社区未来

响应国家战略，助力乡村振兴	72-73
维护社区和谐，共建美好生活	74-75
助力住房保障，推动安居聚才	75
开展社会公益，彰显央企责任	76-77
加强无障碍环境建设，共创包容社会	77

未来展望	78
------	----

附录

ESG 政策列表	79-81
指标索引	82-84
意见反馈	85

前言

2024 年，是深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神的推进之年，也是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。大悦城控股集团股份有限公司聚焦国家战略布局，保持稳健发展势态，持续优化管理，积极履行央企责任，用心书写高质量发展的新答卷。

践行高质量发展战略 持续提升公司治理能力

这一年，我们践行高质量发展战略，持续提升公司治理能力。大悦城控股以“稳中求进”为总基调，深化治理体系改革，持续提升公司治理能力；强化信息披露，确保经营透明；严守廉洁底线，有效防控风险。2024 年内厦门大悦城、三亚大悦城、北京海淀大悦城“三城同开”，打造区域消费新地标。华夏大悦城商业 REIT 成功发行，成为西南首单消费 REIT，标志着公司“投融建管退”资本循环模式全面打通。

推动节能实践与绿色发展 探索可持续发展新范式

这一年，我们推动节能实践与绿色发展，探索可持续发展新范式。大悦城控股积极响应国家“双碳”战略目标，坚定不移地走可持续发展道路。我们不断深化绿色实践，以绿色建筑和节能减排为核心抓手，全面推动企业向低碳化、绿色化转型。2024 年，公司通过优化能源结构、提升资源利用效率等举措，为实现经济与环境的协同发展贡献智慧和力量。

响应首发经济 激活新质消费力

这一年，我们响应首发经济，与青年文化共鸣，激活新质消费力。大悦城控股布局首店、首展等新业态，通过引进国内及区域内的品牌首店、主题概念店等，持续保持商业内容的新鲜度，并与消费者共同探索推动生活方式的变革。我们以“新潮”为核，发布《新潮引力·2024 大悦城青年文化白皮书》，构建青年文化生态圈，引领潮流商业革新，实现消费者与商业体的双向奔赴。

推动重塑 赋能高质量发展

这一年，我们着力推动战略重塑、组织重塑、文化重塑，赋能高质量发展。大悦城控股以实现稳健、高质量、可持续的发展为目标，更新升级战略定位，加快布局优化和结构调整，明确以“专注、真诚、坚韧、担当”为企业品格，以“艰苦奋斗、拼尽全力、众志成城”为企业精神，以全面深化改革助力业务重塑。

履行央企社会责任 绘就美好生活新画卷

这一年，我们坚持履行央企社会责任，绘就美好生活新画卷。大悦城控股践行“大悦中国、赋美生活”的品牌承诺，联动多方资源，广泛参与公益活动。明星公益 IP 活动“悦公益”“悦城跑”影响力持续扩大；长期开展社区助老爱幼等活动，主动关怀弱势群体；连续五年与世界自然基金会（WWF）合作，与社会各界一道助力“生活大美、人心大悦”。

笃行不怠守初心，聚力突破启新程。面向未来，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，在发展新征程上，锚定高质量目标，持续践行央企经济责任、政治责任和社会责任，推动公司行稳致远、健康发展，为促进经济增长、推动城市发展、服务人民美好生活贡献力量。

走进大悦城控股

公司概况

38 ↑
核心城市

1,700 亿元
总资产超

大悦城控股是中粮集团旗下融合住宅地产与商业地产一体化的全业态房地产专业化公司。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，连续30年入围《财富》世界500强企业。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），并于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）。

2024年，大悦城控股结合行业趋势以及公司特点，将战略定位更新为“卓越的城市运营与美好生活服务商”，构建“1123”战略体系。提升商业引领地位，夯实高质量开发业务，产品聚焦，区域聚焦，朝着“差异化发展、专业化经营、精细化管理”的方向不断精进。

大悦城控股持续推动多业态立体联动，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1,700亿元，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。

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，通过立体化布局、创新线下场景体验以及大数据系统的应用，实现精细化运营，引领了消费升级背景下的商业地产高质量发展。2024年，公司积极响应国家政策，以旗下优质购物中心成都大悦城作为底层资产，成功推出消费REITs，进一步释放资产价值，助力消费市场发展。

在住宅地产领域，大悦城围绕新生代居住需求，聚焦壹号系和悦系住宅产品，以品质细节提升美学吸引力，满足客户多层次的购房需求，不断打造明星产品，持续提升品牌影响力，专注打造人民满意的“好房子”。

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，提供品质旅居体验，为科技、大健康等国家重点战略行业提供优质保障；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，大悦城控股将持续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全业态房地产专业化公司，2024年，结合行业趋势以及公司特点，将战略定位更新为“卓越的城市运营与美好生活服务商”，构建“1123”战略体系。

其中，“1”提升，即提升商业引领地位，坚持“年轻力”第一品牌地位不动摇，加快消费基础设施REITs发展，持续提升经营能力。“1”夯实，即夯实高质量开发业务，面向改善性需求，打造“好房子”。“2”聚焦，即产品聚焦、区域聚焦，发展优势产品，提升品牌影响力，聚焦核心城市、核心板块，坚持深耕。“3”精进，即朝着“差异化发展、专业化经营、精细化管理”的方向不断精进，在商业年轻化、住宅高品质、产业创新化等方面实现差异化发展，不断提升专业化经营水平，向管理要效益。公司将不断“提升、夯实、聚焦、精进”，构建发展新模式，实现高质量发展。

战略定位

卓越的城市运营与美好生活指南



38 个城市

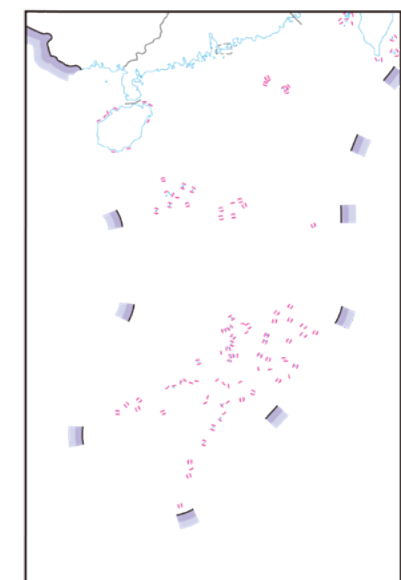
截止 2024 年底

大悦城控股聚焦城市群核心城市及周边辐射区域

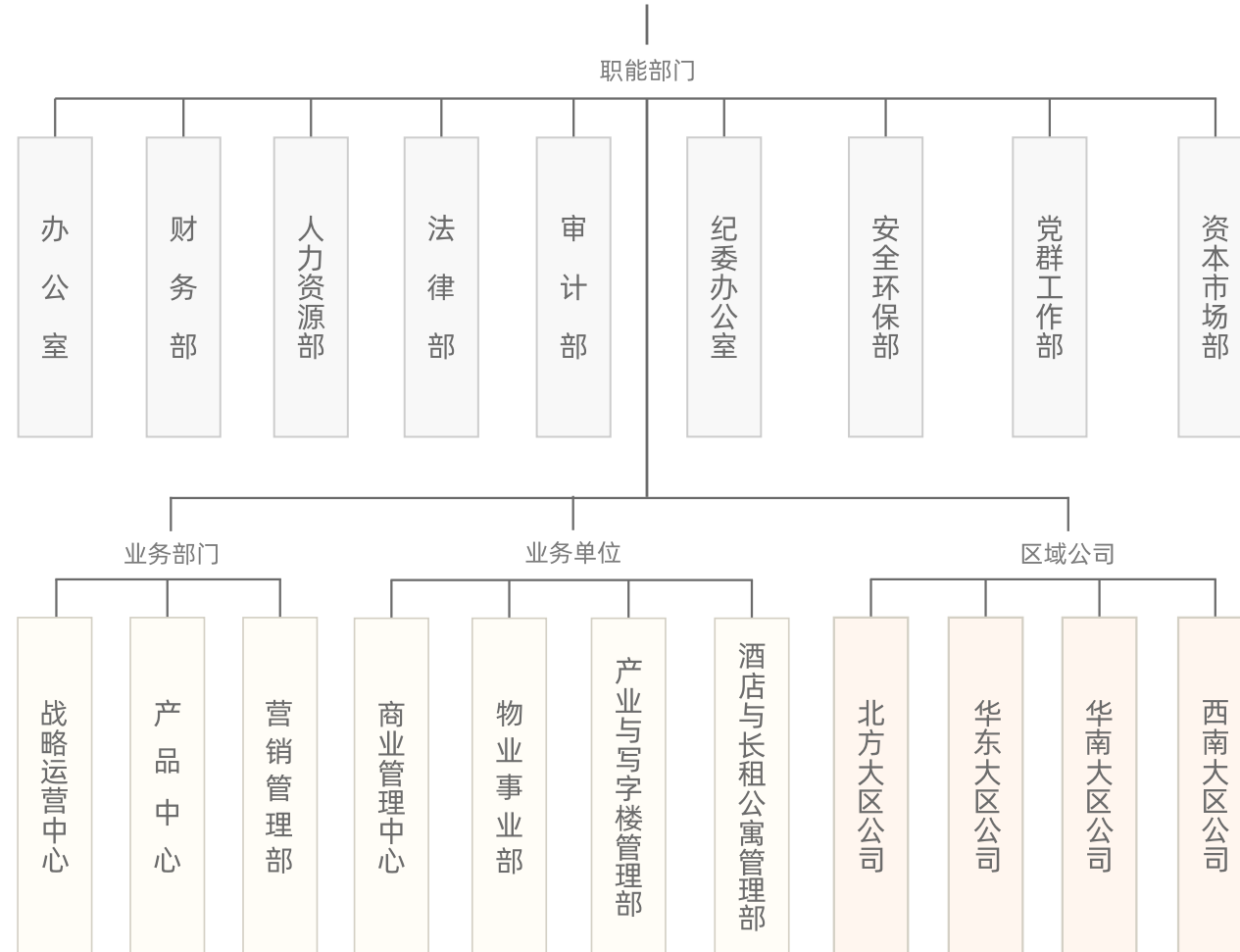
累计进入城市 38 个（含香港）

审图号：CS(2023)2726 号

自然资源部 监制



大悦城控股集团股份有限公司



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



企业品格

专注、真诚、坚韧、担当



企业精神

艰苦奋斗、拼尽全力、众志成城



企业基因

以强国建设民族复兴为初心：
一座城改变一座城，助力城市化建设
以服务人民美好生活为使命：
创造城市永续价值，追求可持续幸福



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”。橙子小精灵形象诞生于“中粮阳光农场”，是公司愿景与使命的象征，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。

品牌特质

品质
创新
服务

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。

悦
JOY

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”。

益友

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。

追求可持续性
幸福

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。

2024 年度大事记

全年大事

第三届“大悦中国开门红” 圆满收官

1 月 7 日，大悦城控股商业跨年档主题活动第三届“大悦中国开门红”圆满收官。本次活动以“美好生活，潮这看”为主题，联动全国项目周年庆、双旦等活动，实现品牌声量与经营业绩的双线爆发。活动期间，全国销售额达 14.6 亿元，同比增长 36%；全国客流突破 1,294 万人次，同比增长 44%。

第四届大悦品牌周圆满举办

4 月 15 日至 27 日，以“放肆趣生活”为主题的大悦城控股第四届大悦品牌周活动成功举办。活动全面集结“大悦生态圈”，助力消费扩容提质、促进内需增长、推动“春日经济”升温。期间，超 300 场特色活动轮番登场，覆盖全国 200 余个项目，直接触达客户 310 余万人，各类活动累计拉动消费约 20 亿元，为大众美好生活增添“趣”动力。

大悦城品牌推介会在北京盛大召开

10 月 25 日，“大有新潮，悦向未来”2024 大悦城品牌推介会在北京盛大召开。会上对大悦城生态圈进行战略升维，并发布《新潮引力·2024 大悦城青年文化白皮书》。母公司中粮集团相关领导、大悦城控股核心团队及战略合作品牌、业主方、投资方、金融机构、行业协会、重要媒体代表参加活动。

大悦城控股企业文化焕新发布

10 月 31 日，大悦城控股举办企业文化发布仪式，发布全新企业文化体系，厚植企业文化根脉，以“专注、真诚、坚韧、担当”为精神坐标，以“艰苦奋斗、拼尽全力、众志成城”为企业精神，营造“严的氛围、家的温暖”，激发全体员工勇攀高峰，为公司高质量发展注入坚实力量。

华夏大悦城购物中心 REIT 正式上市

9 月 20 日，华夏大悦城商业资产封闭式基础设施证券投资基金在深圳证券交易所成功上市，募集规模为 33.23 亿元。项目以公司旗下成都大悦城为底层资产，发行网下询价认购倍数 3.067 倍，公众发售认购倍数 2.73 倍，是已发行的 7 支消费 REITs 中首个开售当日即提前结束公众发售的消费 REIT。本次成功上市意味着公司正式打通了“投融资建管退”的资本循环，为未来进一步推进大悦城稳健发展提供了重要机会与坚实平台。

厦门大悦城盛大开业

9 月 30 日，厦门大悦城以 100% 的招商率、98% 的整体开业率盛大开业。厦门大悦城为大悦城控股、厦门安居控股集团、厦门轨道交通集团联手打造，定位“滨海文艺浪漫地标”。开业期间 200 余个品牌共同亮相，其中 70% 以上为福建首店、厦门首店或区域首店，未来将打造成为立足集美、辐射厦门的城市商业新地标。

大悦城控股成功竞得三亚核心地块并举行开工仪式

11 月 18 日，大悦城控股三亚亚龙湾公司成功竞得三亚 CBD 核心区域 DA02-19-02 地块，并举行中粮·铂悦壹号项目开工仪式，充分体现“拿地即开工”的大悦速度。该地块的获取有利于公司进一步强化区域深耕优势，持续与三亚共谋城市发展新篇章。

北京第四座大悦城亮相海淀

12 月 21 日，北京第四座大悦城——北京海淀大悦城盛大开业。项目以 98.5% 的招商率、97.5% 的开业率，进一步升级完善京城北部商业布局。海淀大悦城是海淀区北部区域业态最丰富、配套最齐全、体量最大的商业综合体。

三亚大悦城盛大启幕

10 月 1 日，全国首个热带大悦城——三亚大悦城盛大启幕，以 100% 的招商率和开业率，彰显了大悦城强大的品牌吸引力和市场号召力，为三亚乃至海南自贸港的经济发展注入了活力与信心。项目定位“海岛潮趣生活主场”，携手 220 家品牌，其中超 60% 为城市首店、旗舰店、定制店。

产业生态新质生产力发展大会圆满举办

10 月 17 日，大悦城控股产业生态新质生产力发展大会圆满举办，活动中展示了公司产业与写字楼条线全国项目，与各界进行深入交流、探讨共同推进产业能级提升的向新之路。

2024 年公司成功发行三期中期票据，总规模达 50 亿元

2024 年内，公司共发行三期中期票据，总规模达 50 亿元，均为 3+2 年期含权债券，信用评级均为 AAA 级，发行利率分别为 3.18%、3.10% 和 2.80%。相关票据的成功发行不仅保持了较低的融资成本，也充分体现了投资者对公司的高度认可与信心。

荣誉奖项

高光时刻

大悦城控股升至
房企百强榜单第 20 位

3月21日，由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院主办的“2024 中国房地产百强企业研究成果发布会暨第二十一届中国房地产百强企业家峰会”在北京召开。大悦城控股凭借综合实力、成长潜力、稳健经营与责任担当，荣登“2024 中国房企百强榜第 20 位”，并荣获“2024 中国房地产百强企业”“2024 中国商业地产十强企业”“2024 中国房地产百强企业——融资能力 TOP10”“2024 中国房地产百强企业——稳健性 TOP10”“2024 中国房地产年度社会责任感企业”等多项荣誉。

大悦城控股位列
“2024 房地产上市公司综合实力榜”第 18 名

5月22日，由上海易居房地产研究院主办的上市公司测评成果发布，根据最新的《2024 房地产上市公司测评研究报告》显示，大悦城控股位列“2024 房地产上市公司综合实力榜”第 18 名，创造历史最好的成绩；同时入选“2024 房地产上市公司 A 股十强”。

大悦城控股入选
“2024 年度影响力地产企业”

8月14日，迄今已延续超过 20 年的博鳌风尚盛典在海南举办。基于观点指数研究院专业的“影响力指数 · 2024 博鳌风尚表现”研究成果，大悦城控股入选“2024 年度影响力地产企业”“2024 年度影响力商业地产运营商”。

大悦城控股升至
“观点房地产卓越企业表现”榜第 22 位

4月2日，观点指数研究院举办“2024 观点年度论坛”，共议新周期经济与行业发展新模式。大悦城控股凭借优异表现，入选“2024 房地产卓越企业表现”榜、位列第 22 位，较去年再度提升；大悦城控股（000031）获颁“2024 上市企业卓越表现（地产 G30+）”。

大悦城控股荣登
中国房地产企业品牌影响力榜单第 19 位

7月10日，由中国房地产报、中国城市与区域治理研究院主办的 2024 第十四届中国房地产品牌发展大会在京召开，并揭晓“2024 中国房地产品牌影响力 100 强”榜单。大悦城控股凭借稳健发展及品牌卓越表现，荣获“2024 中国房地产企业品牌价值百强企业”第 19 名。

大悦城控股荣获
2024 中国不动产商管·综合实力 TOP 10

6月18日，在第八届克而瑞地新引力峰会上，大悦城控股凭借在商业地产领域的卓越表现，获评“2024 中国不动产商管综合实力 TOP10”第三名，彰显卓越运营管理能力，引领商业地产可持续发展，品牌影响力持续提升。

商业项目获奖成果

大悦城控股斩获 2023CSVB 中国商场价值榜多项荣誉

2月29日，CSVB 中国商场价值榜正式揭榜，凭借突出的商业经营能力与创新的营销实力，大悦城控股及旗下 14 座项目入围全国组，其中大悦城产品线入围数量位居行业第一。大悦城控股 2023 年全国品牌特别企划《够敢才生活》荣获 2023CSVB 中国商场价值榜年度整合营销先锋奖。

大悦城控股荣获中国（国际）购物中心金鼎奖 -
2024 年度商业地产卓越企业荣誉

8月30日，2024 年中国（国际）购物中心峰会在上海举办，大悦城控股荣获赢商网首创发起的 2024 中国（国际）购物中心“金鼎奖”年度商业地产卓越企业荣誉。

产业与写字楼项目获奖成果

大悦城控股荣膺
“中国楼宇经济”多项权威奖项

9月12日，2024 服贸会·中国楼宇经济北京论坛召开，从 2022 年到 2024 年，大悦城控股连续三年亮相中国楼宇经济北京论坛，并于本届论坛上再度揽获五项权威大奖。其中，大悦城控股北方大区公司荣获“2024 中国楼宇经济最佳资管企业”和“2024 最佳商业地产运营管理示范案例”称号，北京中粮广场荣获“2024 中国楼宇经济年度总部经济标杆项目”，北京汇京双子座大厦和玖安大厦荣获“2024 中国楼宇经济年度城市更新标杆项目”。

大悦城控股产业荣获
观点产业园区高质量运营企业卓越表现奖

11月28日，观点指数研究院主办的观点产业年会在广州成功举行，大悦城控股产业凭借其在产业园区领域的卓越表现，荣获“观点产业园区高质量运营企业卓越表现奖”。

大悦城控股商业斩获 CCRE 商业地产行业“星耀奖”

3月23日至25日，在以“新消费 新引擎 新机遇”为主题的 2024（第十九届）中国商业地产行业发展论坛上，大悦城控股凭借突出的商业经营能力，斩获 CCRE 商业地产行业“星耀奖”——2023 年度购物中心优秀运营管理企业。

大悦城控股入选人民网“2024 国民消费创新案例”

12月9日，由人民网主办、以“新场景、新活力、新趋势”为主题的“2024 国民消费大会”在北京举行。大悦城控股因紧贴政策导向与消费需求、激发主题消费新活力，成功入选“2024 国民消费创新案例·政策引导类”案例。

大悦城控股北方大区荣获
第二届北京城市更新周优秀运营团队

11月1日，北京市委城市工作办、市住房城乡建设委、市规划自然资源委指导，北京城市更新联盟发起并筹办的第二届北京城市更新周活动总结会举行，大悦城控股北方大区以其在城市更新领域的杰出实践，荣获第二届北京城市更新周优秀运营团队。

大悦服务升至中国物业服务百强企业榜第 29 位

4 月 18 日，由北京中指信息技术研究院主办，北京中指信息技术研究院中国房地产 TOP10 研究组、中国物业服务指数系统承办的“2024 中国物业服务百强企业研究成果发布会暨第十七届中国物业服务百强企业家论坛”在北京召开。大悦城控股旗下大悦服务凭借发展潜力、服务质量、稳健经营与责任担当，荣登“2024 中国物业服务百强企业榜第 29 位”，并荣获“2024 中国国有物业服务优秀企业”和“2024 中国特色物业服务领先企业”等多项荣誉。

优秀案例

沈阳隆悦祥云项目获 第十一届（2023-2024 年度）“广厦奖”

4 月 9 日，沈阳隆悦祥云项目斩获中国房地产业协会发布的第十一届（2023-2024 年度）广厦奖，摘得中国地产行业综合实力最高荣誉。沈阳隆悦祥云项目在行业深度调整的前提下，努力提升自身品质，坚持精工强干，提高服务质量，凭借高质量的产品力及完善的居住功能等获得专家组认可，被认定为人民群众满意的好房子，在推进绿色、健康、产业化发展方面起到了示范带动作用。

大悦城控股获得 中国节能协会第五届金标杯优秀成果一等奖

10 月 15 日，大悦城控股报送的“武汉大悦城 - 基于 BIM 数字孪生技术的智慧运维管理”课题在 1,000 余家参赛单位、2,477 项申报作品中脱颖而出，获得第五届“金标杯”BIM/CIM 及节能应用优秀成果一等奖。

大悦城控股旗下酒店斩获“元素甄选榜”双奖

11 月 12 日，2024 年度“元素甄选榜”颁奖典礼在北京成功举办。其中，北京大悦酒店荣获“年度甄选酒店”奖项，北京华尔道夫酒店获“年度奢华酒店”奖项。“元素甄选榜”是由定位高端生活方式的行业杂志《生活元素 LIFE ELEMENT》主办，受到业界高度关注和参与。此次大悦城控股旗下酒店获奖，代表着旅游住宿行业专家、从业同盟和消费市场的三重认可。

大悦城控股旗下酒店揽获 Enjoyable Travel Awards 星榜之选三大殊荣

7 月 3 日，2024 年度意游 Enjoyable Travel Awards 星榜之选颁奖典礼成功举办，大悦城控股旗下酒店连摘三个奖项荣誉：北京大悦酒店荣获“年度挚选潮流品牌”，北京华尔道夫酒店获“年度挚选奢华酒店”，三亚亚龙湾美高梅度假酒店获“年度挚选潮玩娱乐酒店”。

三亚大悦城、南昌大悦城获 GBE 多项大奖

11 月 1 日，三亚大悦城、南昌大悦城获得“2024 年 GBE 商业与办公建筑大奖”四项奖项。两项目在数百个商业、办公项目中脱颖而出，夺得“最佳商业综合体奖”“最佳建筑设计综合体奖”“最佳体验式商业空间”奖项。

悦立 稳健经营之道



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
E5.6/G1.1/G1.2/G1.3/G2.1/G2.2/G2.3/G3.1/G3.2/G4.1/G5.1/G5.2/S2.3

我们与可持续发展目标 (SDGs)



01 优化公司治理，完善顶层设计

健全治理体系

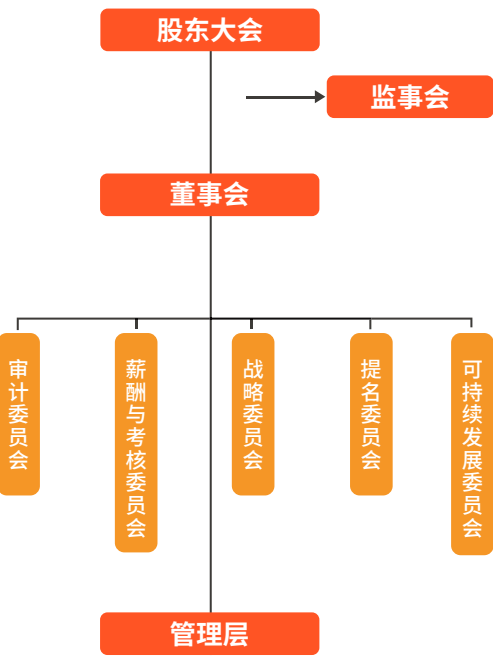
有效制衡

科学决策

协调运作

大悦城控股严格遵循《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》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”规范化运作机制。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、股东权益维护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机制。2024 年，公司依据法律法规以及公司实际情况修订《公司章程》《独立董事制度》《董事会授权决策方案》《募集资金管理制度》等多项制度，进一步提升公司治理水平。

公司治理架构



8 次
董事会

5 次
监事会

2 次
股东大会

公司董事会由 9 名董事组成，包括 1 名董事长，5 名董事和 3 名独立董事。董事会下设战略委员会、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在环境保护、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。2024 年，专门委员会依据各自的工作细则积极开展工作，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。2024 年，公司共召开董事会 8 次、监事会 5 次、股东大会 2 次，董事会就承诺延期、董事提名、高管聘任、对外担保、提供财务资助、发行 REIT 产品、发行债务类融资产品等重要事项进行了审议。

坚持党建引领

大悦城控股深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，秉持高度的政治责任感，认真履职尽责、主动担当作为，不折不扣落实好党中央决策部署，持续提升党建工作质量和水平，推动党建与业务双融双促，切实以高质量党建工作引领公司高质量发展。



健全党建工作机制

持续健全党建工作机制，制定并印发《大悦城控股党委关于认真学习宣传党的二十届三中全会精神的方案》《大悦城控股党委和所属各级党委理论学习中心组学习规则（2024 年修订）》《大悦城控股党委理论学习中心组学习列席旁听办法（试行）》，切实提升党建工作效能。



明确党建重点工作

明确各级党组织全年重点工作任务，制定并印发《大悦城控股党委 2024 年党建工作要点》《大悦城控股党委理论学习中心组 2024 年学习计划》《大悦城控股 2024 年宣传思想工作要点》《大悦城控股党委 2024 年思想政治工作责任清单》《大悦城控股 2024 年精神文明工作要点》等文件，推动党建工作落实落细。



落实党建工作任务

充分发挥党建工作领导小组议事协调功能,定期召开会议,研究党建工作,部署重点任务,统筹抓好党建各项工作筹划、组织、落实和检查督导,确保党的建设各项工作有序推进。

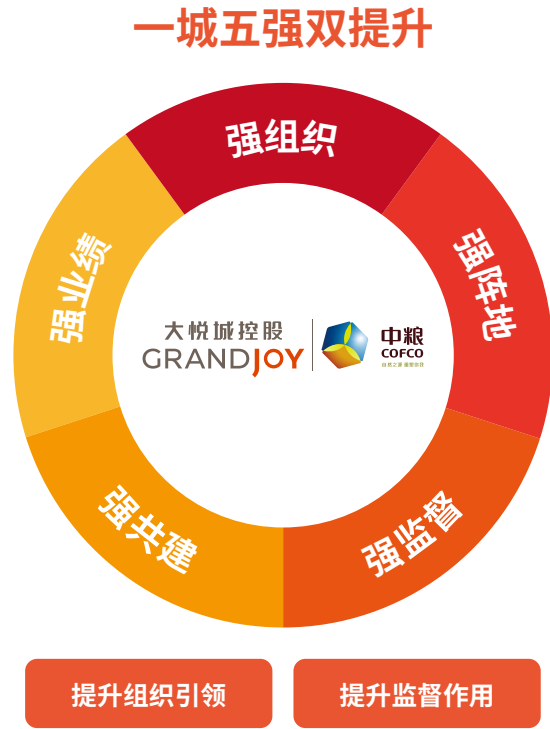


开展党纪学习教育

扎实开展党纪学习教育,制定并印发《大悦城控股党委关于开展党纪学习教育的实施方案》和《大悦城控股党委党纪学习教育理论学习暨开展“讲政治、守底线、严管理、抓落实”大学习大讨论工作方案》,教育引导广大党员干部受警醒、明底线、知敬畏,不断推进全面从严治党向纵深发展。



2024 年,大悦城控股党委积极探索商圈党建工作,开创“一城五强双提升”工作模式,以“大悦城”为核心依托,以商户和企业共建共享的方式,大力打造基层组织、党建阵地、日常活动、经营管理以及日常监督体系,有效提升党组织引领作用和监督作用,不断夯实大悦城项目基层党建根基,筑牢战斗堡垒,以商圈党建“红色引擎”持续为城市发展提供强劲动力和持久活力。



02 践行诚信合规，护航稳健发展

强化依法治企

大悦城控股坚持贯彻落实全面依法治企战略,制定并下发《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。

公司设立合规管理委员会,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,加强合规管理工作的统筹协调。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,构建了总部、区域公司两级合规管理员体系,夯实合规治理基础,共计配置合规管理员 225 名,其中专职合规管理员 60 名,实现合规管理“零死角”“三道防线”全覆盖,有力保障合规管理工作落实落地。

合规管理组织架构



公司将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,切实发挥首席合规官及各级合规管理机构的合规审查把关作用;提升风险事前防范能力,坚持关口前移,强化源头管控,进一步巩固审核制度,持续提升审核质量和效率,力争规章制度、经济合同、重要决策法律审核率达到 100%;加大合规风险的防范化解力度,推动法治工作与生产经营深度融合,确保公司合规管理体系务实高效、保障有力、覆盖全面、运转顺畅。

全面风险管理

大悦城控股高度重视风险防控管理，持续完善风险管理机制及制度体系建设。公司已建立了较为完善的风险管理机制及制度体系，做到“年初有预测、季度有监控、年终有评估”，通过年度、季度、月度报告实施监测，健全风险防控支持保障体系，通过设置风险管理员压实风险主体责任。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。

早识别

早应对

早处置

深化内部控制

大悦城控股依据《企业内部控制基本规范》以及《大悦城控股内部控制体系监督评价工作规定》《大悦城控股内部审计工作规定》等开展内部审计工作。在审计体系建设方面，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，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。在内审执行方面，公司坚持围绕重点业务、关键环节和重要岗位，按照“控风险、促合规、强体系、助提升”的总体工作思路，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；总部统筹区域审计工作计划，强化垂直管理能力，结合区域业务特点，制定区域公司审计计划；针对内部审计发现的问题，深入挖掘根源，推动形成责任明确、可落地执行的整改方案，并强化过程跟踪与成果检验，确保问题真改实改，整改到位；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和内控监督评价五年全覆盖，自评价实现 100% 内控流程全覆盖，当年监督评价覆盖 29.77%。

公司全面强化内控体系“三化”建设，持续优化制度流程。在制度建设方面，深入比对总部与区域两级制度，形成标准制度体系框架，有效解决了区域重复承接总部制度、两级制度内容冲突以及区域制度待完善的问题；同时，启动制度流程优化工作，通过梳理总部与区域制度，实现制度体系全覆盖，并动态更新以适应外部环境变化。这些举措有效提升了公司内控水平，为可持续发展提供了坚实保障。

反腐倡廉建设

大悦城控股高度重视廉政建设和反腐败工作，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，建立健全内控体系，严格管控公司运营过程中可能出现的腐败行为，深入开展境外腐败专项治理监督、境外佣金专项治理监督工作。

报告期内，公司制定《大悦城控股 2024 年党风廉政建设和反腐败工作要点及任务分工》，严格落实《中粮集团腐败预警惩治联动工作机制》，夯实日常监督，将反腐败与经营工作同谋划、同部署、同落实；严格按照《中华人民共和国监察法》《中国共产党纪律检查机关监督执纪工作规则》《大悦城控股行贿人黑名单管理办法（试行）》等规定处理相关举报，依规依纪依法进行相应处罚，并对举报者相关信息予以保护；召开党风廉政建设和反腐败工作会议，对公司腐败风险进行评估并部署腐败预防相关工作；召开反腐败警示教育大会，深入基层一线开展警示教育；并督导各单位以典型案例开展多次警示教育；对员工开展案例警示教育和反思、预防腐败教育，向员工普及党纪法规，弘扬廉洁美德，提高员工纪律意识和诚信意识。

公司持续强化公平竞争管理，倡导阳光合作。报告期内，公司修订《招商管理办法》，完善招商管理制度；严格执行《大悦城控股纪委招采招商靠前监督方案》《大悦城控股行贿人黑名单管理办法（试行）》，推进商业领域阳光招租，与合作商铺签订《大悦城控股反商业贿赂协议》，推行廉洁承诺契约化；对供应商黑名单及行贿人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和不正当竞争问题；通过网络、海报等多道公布大悦城控股纪检信访举报渠道，保证信息畅通；召开年度合作伙伴大会并举行“阳光合作”宣言仪式，构建阳光透明的合作关系，共建“亲”“清”市场环境；做深做实靠前监督工作，对发现的问题立行立改，为大悦城控股高质量发展保驾护航。

知识产权保护

大悦城控股持续强化知识产权保护，遵循国家相关法律法规，制定《知识产权管理办法》《大悦城控股知识产权合规指南》《大悦城控股知识产权法律合规指引》等制度文件，对大悦城控股体系内的知识产权业务进行统管，对商标的使用、注册、授权、侵权，著作权的授权、权利范畴、权利保护，反不正当竞争，广告制作发布等领域提出具体要求。

报告期内，在知识产权申请方面，对公司比较重要的商标申请注册，对公司新形成的部分作品申请版权保护；在知识产权授权方面，根据业务部门的使用需求，**提供相关的知识产权权利确认证明；在知识产权日常维护方面，对已届续展期的商标进行持续续展；**在知识产权维权方面，对侵犯公司知识产权的行为进行积极的维权工作，以有效保护大悦城控股的知识产权。

大悦城控股通过对公司知识产权的有效管理，推动各项业务在知识产权合规体系中平稳运行，提升公司核心竞争力，助力公司高质量稳健发展。

03 维护股东权益，实现互利共赢

透明信息披露

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》等一系列相关制度，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，确保公司股东及投资者及时获取公司经营发展各项信息。公司全年发布公告 120 余份。在规范的公司治理框架下，公司多年来保持高质量信息披露水平。

大悦城控股严格遵守《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》等相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定，制定了《股东大会议事规则》。公司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有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。关联股东回避关联议案的表决，其所持有表决权的股份不计入该议案出席股东会有表决权的股份总数。

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，合理引导预期，传递公司价值，增进各方认同，公司严格遵守《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，建立投资者关系管理部门，制定《投资者关系管理办法》《接待与推广制度》《2024 年投资者关系管理工作计划》，以服务投资者、尊重投资者为核心，切实保护投资者权益。

投资者沟通

大悦城控股积极开展投资者关系管理工作，组织召开 2023 年度业绩说明会和 2024 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与投资者交流互动，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。

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，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，便于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《中华人民共和国公司法》《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、规范性文件和《公司章程》的有关规定。对涉及《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。公司严格履行信息披露义务，及时披露股东大会决议公告，包括董事、监事出席股东大会的情况。

投资回报

大悦城控股在全面评估利润分配相关因素后，确立了在确保盈利状态及现金流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。通过该举措，为投资者提供稳定、可预期的经济回报，增强投资者对公司长期发展的信心。

04 健全责任管理，履行社会责任

 责任理念	大悦城控股响应政策要求，严格遵循“严控增量、优化存量、提高质量”原则，推动土地资源高效利用，落实融资协调与风险防控，完善住房品质标准，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。公司秉持“创造城市永续价值，追求可持续幸福感”的企业使命，向实现“城市运营与美好生活服务商”的战略目标迈进。
 责任管理	大悦城控股建立完善的董事会及监事薪酬激励体系，同时提供完善的福利保障，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。 公司高度重视董事会与高管薪酬透明度。董事会参考公司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，将薪酬体系与公司整体业绩挂钩，突出整体业绩对高管薪酬的牵引作用。同时，及时对外披露高管薪酬信息，保持高度透明。
 责任沟通	大悦城控股高度重视与各利益相关方的沟通，不断扩展沟通渠道，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和可持续发展工作的目标和计划，不断提升自身能力，致力于实现各方利益的最大化共赢。

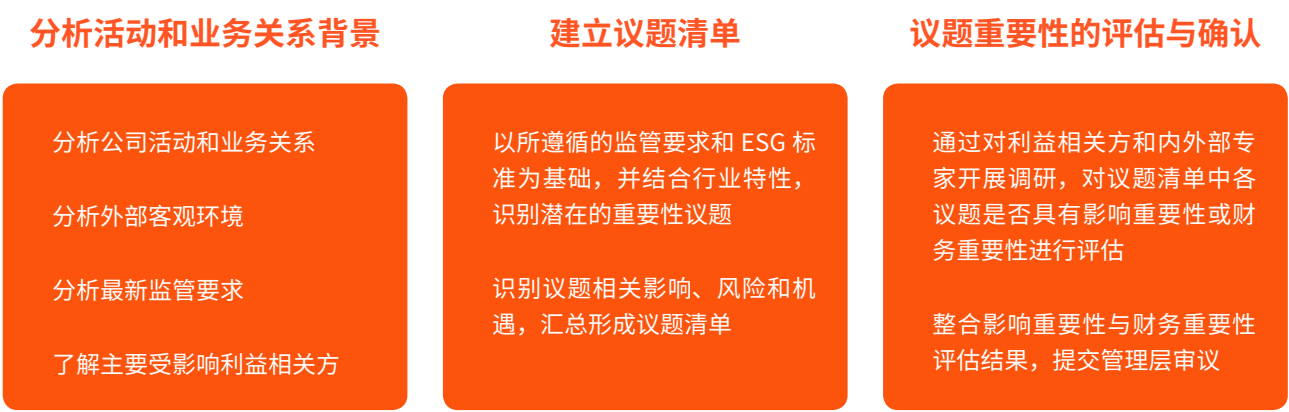
利益相关方沟通情况表

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	· 日常沟通 · 信息报送 · 座谈会与调研 · 政府监管	· 合规经营 · 商业道德与反腐败 · 严格的内部控制和风险管理	· 加强合规运营 · 依法纳税 · 加强风险管理
投资者 / 股东	· 定期信息披露 · 股东大会 · 日常沟通 · 官方网站	· 优异的业绩 · 持续稳定的增长 · 廉洁透明的运营	· 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	· 客服热线 · 微博、微信 · 满意度调查	· 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	· 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 · 提供商场无障碍设施服务 · 保障消费者权益
环境	· 倡导环保理念 · 坚持可持续发展 · 环境信息披露	· 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	· 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 · 开展植树造林活动
员工	· 劳动合同 · 发展与培训 · 绩效管理机制 · 员工安全与权益	· 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	· 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	· 供应商评估 · 合作协议 · 定期走访	· 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	· 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	· 社区活动 · 社区服务	· 安全合规运营 · 开展社区公益，促进和谐	· 大力支持乡村振兴 · 加强设施安全管理 · 开展社会公益

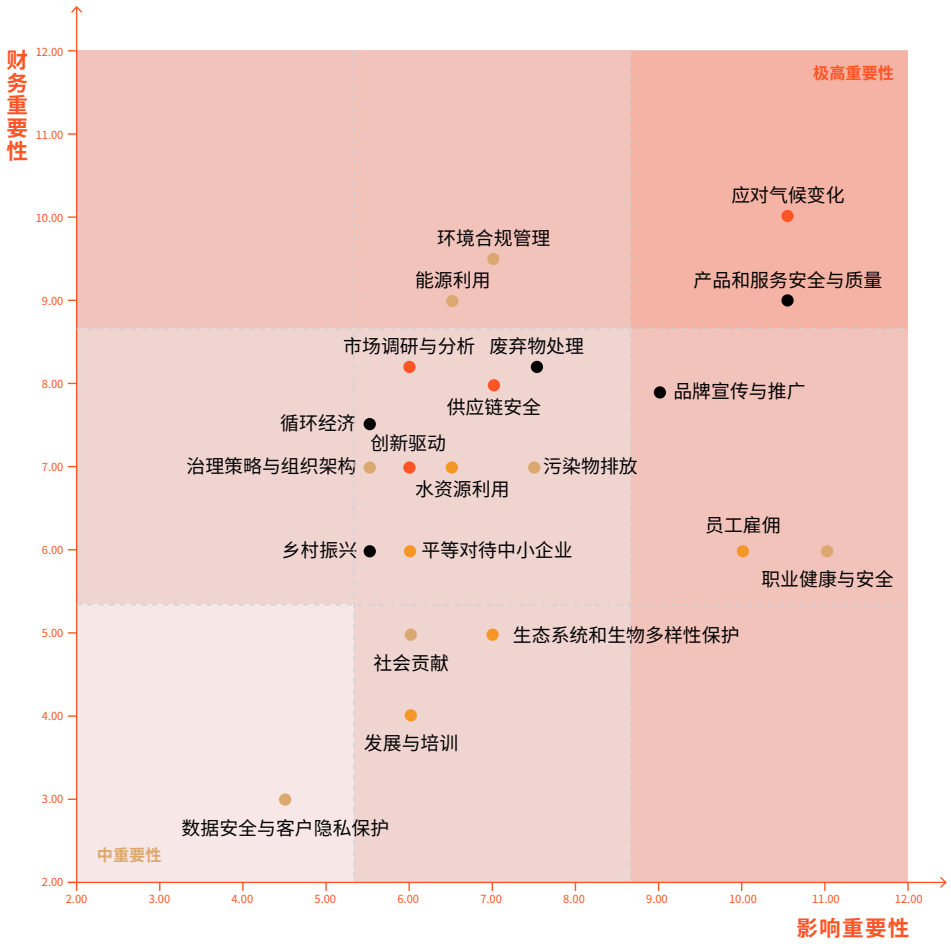
重要性议题分析

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》的相关规定，从“影响重要性”和“财务重要性”两个维度，识别分析可持续发展相关议题的重要性。

议题重要性分析流程



重要性议题矩阵



议题	影响周期	风险	机遇	应对措施
环境 合规管理	短、中、长期	法律风险：未能遵守环境法规或标准可能导致严重的法律后果，包括监管措施、处罚、许可证吊销，甚至可能面临法律诉讼。 运营风险：不合规可能导致环境整改停工损失、生产停滞、项目延期或供应链中断，进而影响整体推进进度和商业产出。 声誉风险：若被曝光为环境合规不达标的企业，可能损害品牌声誉、市场认可度，进一步影响与客户、投资者和合作伙伴的关系。	市场拓展：可考虑获取绿色供应链认证等方式，进一步提升下游客户的认可度和合作可能，合规助力提升市场竞争力，深化与客户的长期合作关系。 提升融资能力：可通过专业第三方机构认证后，贴标绿色债券、享受环保补贴，提高品牌形象，拓宽融资渠道。	完善风险管理体系：对企业内部全流程嵌入环境合规的监测，全面进行环境风险管控。 取得专业机构认证：按监管标准对企业内部进行进一步规范后，邀请第三方评估机构进行评估认证，进一步完善环境合规管理。
能源利用	中、长期	财务风险：能源价格波动可能对企业的运营成本造成较大影响，低效利用可能导致毛利降低或额外成本支出。 运营风险：政府节能监管要求趋严，能耗过高可能面临限产的风险；或清洁生产技术能力滞后导致竞争力下降。	成本节约：通过节能技术改造、余热利用、照明改造等举措，提高能源利用率，降低运营成本。 政策红利：取得绿色制造示范企业等荣誉认证，获得补贴款项，享受税收优惠政策。	清洁能源转型：引入新型清洁能源，布局新型能源试点，代替传统能源。 智能能源系统：引入 AI 能效优化、数字孪生工程等智能管理系统，进一步对能源利用进行计算管控。

议题	影响周期	风险	机遇	应对措施
产品和服务安全与质量	短、中、长期	质量风险：产品或服务的质量不达标，可能导致不符合相关监管要求，甚至引发监管风险，损害企业品牌形象。 安全隐患风险：产品或服务存在安全隐患可能危及客户安全，导致严重的法律后果和经济损失。 声誉风险：可能导致客户投诉、退货，造成客户认可度下降，影响企业声誉。	品牌提升：持续提供高质量和安全的产品和服务，有助于提升品牌形象，吸引更多客户。 市场拓展：优质的产品或服务可以开拓新市场，满足不同客户的需求，扩大业务范围。 客户粘性：良好的产品与服务可以增加客户粘性，形成正反馈，带动市场占位上升。	质量管控：部署全流程的质量管控，检测项目过程、后续服务的漏洞，提高质量。 服务定制：针对不同客户的需求及反馈及时更新规章制度，满足多元客户对于产品和服务的需求。



悦赴

幸福生活理想



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)



01 共享城市生活，创造永续价值

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。2024 年，恰逢公司品牌焕新五周年。五年以来，公司不仅在品牌上实现了华丽蜕变，更在战略布局、产品创新、服务升级等方面取得了显著成就。品牌焕新后，“大悦城”从商业品牌升级为公司品牌，2024 年，结合行业趋势以及公司特点，将战略定位更新为“卓越的城市运营与美好生活服务商”，构建“1123”战略体系。这一战略定位，让公司在行业周期中展现出强大的穿越力量。

公司打造了多个品牌 IP，旗下的产品与服务品牌呈现出“百花齐放”的态势，其中“大悦城”“大悦汇”以及“悦系”住宅等品牌各具特色，共同构建起公司完备且多元的品牌体系，全方位践行着为人们创造美好、点亮生活的理念与使命。与此同时，公司还积极履行社会责任，通过打造悦公益、悦城跑等公益品牌，以实际行动为社会传递正能量，贡献力量，彰显企业的责任担当与人文关怀。

1123

战略体系

1,460
万平方米

物业品牌“大悦服务”
新增管理面积

此外，公司的物业品牌“大悦服务”全新升级，焕新亮相。在此期间，新增 74 个管理项目，新增管理面积约为 1,460 万平方米，始终秉持着用心至诚的服务理念，倾心守护业主的美好生活。与此同时，公司积极拓展业务领域，成功构建起独具特色的“生态圈”。在城市更新方面，凭借专业的团队和创新的理念，在城市更新、长租公寓业态、旅居板块等领域持续发挥行业示范引领作用。

公司凭借卓越的经营实力以及出色的创新能力，在市场上始终保持着品牌影响力方面的引领性优势。在“2024 中国房地产百强企业研究成果发布会”的权威排名中，公司的排名升至第 20 位，相较于 2019 年，提升了 21 位，充分彰显了其在行业内的强劲发展势头与不断提升的综合实力。

案例：2024 “大悦品牌周” 活动成功举办

2024 年 4 月 15-4 月 27 日，大悦城控股一年一度的“大悦品牌周”活动如约而至，以“放肆趣生活”为核心主张，为消费者提供了一个释放压力、享受生活的绝佳平台，同时也是一次消费提质扩容、促进内需增长的有力举措。“大悦生态圈”全面集结，助力消费扩容提质、促进内需增长、推动“春日经济”升温。本次品牌周商业活动首次升级为“悦粉嗨新节”，两日内总销售同比提升 20%，全国销冠商户数 116 个，销售创历史新高品牌数 194 个。“大悦宠粉节”在 80 余个在售项目启动，推出 30 余场暖场活动以及限定折扣等多重优惠。



案例：2024 大悦城品牌推介会成功举办

2024 年 10 月 25 日，“大有新潮，悦向未来”2024 大悦城品牌推介会在北京隆重举行。母公司中粮集团相关领导、大悦城控股核心团队，以及战略合作品牌、业主方、投资方、金融机构、行业协会、重要媒体代表齐聚一堂，共同探索合作模式，致力于为消费者打造极具竞争力与创新力的优质平台。大会举行了北京海淀、南昌、深圳大悦城的项目推介环节，同时设置了对话沙龙以及主题颁奖环节，现场气氛热烈，成果丰硕。



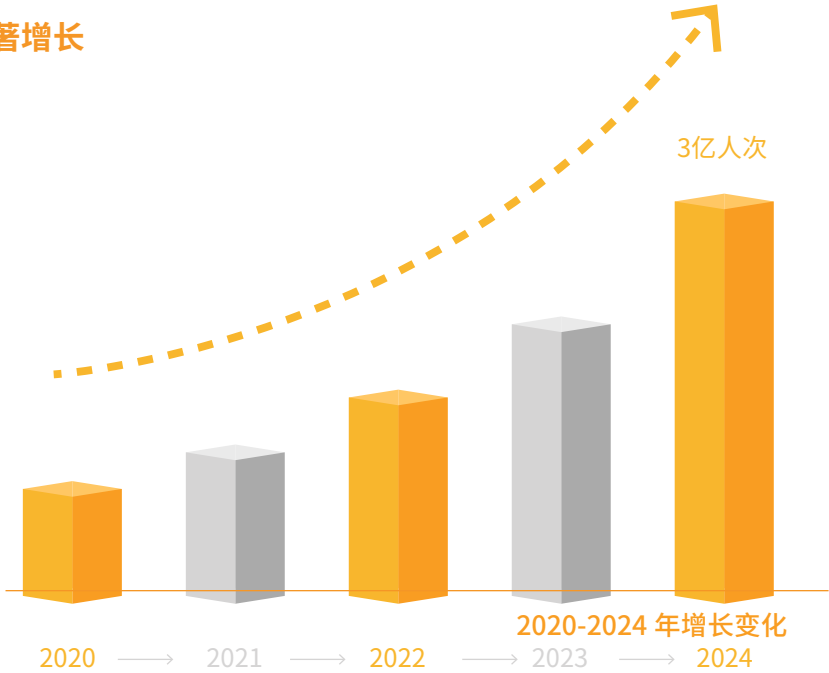
商业升级

大悦城控股持续优化商业模式，成功打造出“大悦城”“大悦汇”等商业产品线，深耕行业，将科技与研究结合，实现系统赋能提升行研深度；全面深入分析商业趋势，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，在竞争激烈的商业环境中不断提升核心竞争力。

在商业布局领域，公司始终坚守“轻重并举”的战略理念，持续发力拓展业务版图。在过去的五年间，于全国范围内成功新开业 14 个商业项目，其商业足迹已广泛覆盖一二线城市。在此过程中，单年客流量实现了显著增长，由 2 亿人次攀升至超过 3 亿人次，会员人数新增 1,050 万人，总数突破 1,707 万人，大悦“家族”不断发展壮大，商业影响力与日俱增。

公司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。公司持续挖掘影响消费决策的关键因素：首发经济、情绪价值、IP 营销、场景营造、在地表达等回应消费需求，洞察消费趋势，在发展中稳健耕耘、长期出新，让流量变成“留量”，让爆款变长红，稳步推进商业高质量发展。

单年客流量显著增长



案例：《人民日报》点赞上海静安大悦城，新需求牵引新供给

2024年3月20日,《人民日报》刊发文章《商业综合体创造新体验》,其中关于“新需求牵引新供给,把‘流量’变成‘留量’”部分阐述了大悦城控股旗下上海静安大悦城项目在消费场景创新、激发城市消费活力、释放经济增长潜力方面做出的贡献。



案例：第十二届“大悦疯抢节”圆满收官

2024年9月15日-9月17日，第十二届“大悦疯抢节”联动全国商业项目同期启动，聚焦“疯狂“折”学家”主题，在全国范围内策划了一系列疯玩、疯抢、疯吃等创意营销活动，呈现 120+IP 互动潮展、200+ 嗨购活动；同时跨界联动美团团购等战略资源，实现 120+ 跨界联名。活动期间全国总销售约 7.34 亿元、同比提升 14.3%，总客流约 461.7 万人次、同比提升 21.4%，全国会员消费占比约 44.3%，再创中秋档期新佳绩。



2024 年，以首店、首展、首秀、首演为代表的“首发经济”已成为国内消费市场的新亮点。报告期内，公司全国各商业项目结合自身定位及特色，积极引进国内外及区域品牌首店、主题概念店等，不仅保持商业内容的新鲜度，也与消费者共同探索推动生活方式变革。

案例：北京西单大悦城被评为“全球首发中心”

北京西单大悦城在继续以全品类、全业态覆盖多元客群的消费习惯和体验需求的同时，逐步调整原有业态及空间规划，加速产品焕新升级，2024 年内迎来 45 家高匹配度、高质量首店、旗舰店入驻，助力区域时尚指数攀升。同时，西单大悦城保留与潮流 IP 共创共生的特性，先后举办赞萌露比快闪北京首站、ROY6 快闪北京首站、宝可梦梦软派对全国首站等顶流 IP 活动。在北京市商务局、北京市文化和旅游局、北京市体育局、北京奥运城市发展促进中心联合启动的“2024 全球首发节”上，西单大悦城作为北京标杆商业项目，被评为“全球首发中心”。

案例：北京朝阳大悦城深耕“首店+首展+首发经济”

2024 年，北京朝青版块青年潮流文化地标的朝阳大悦城深耕“首店+首展+首发经济”，全年招调品牌 160 余个，其中 50 余家为首店、旗舰店。此外，多家品牌的最新形象店、区域首店、标杆店等相继入场，在 2024 品牌拓展谨慎的背景下，部分品牌仍把大中华区较少的开店名额给到朝阳大悦城，亦显示出对商圈经营能力的极大认可。

城市运营

大悦城控股公司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，充分挖掘区域价值、地块价值与产业价值，广开合作渠道，实现“精准投资”。公司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；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，为未来发展奠定基础；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。

案例：中糖大厦：中资产模式的存量升级标杆

中糖大厦位于北京市西城区西直门金融科技产业核心区域，原为传统商业办公楼。大悦城控股对该项目进行深度改造，以“产业运营 + 资产管理”双轮驱动，成功盘活存量资产，实现高效运营。基于区域产业发展趋势，中糖大厦被定位为“金融科技独栋写字楼”，引入能源科技领域的头部企业整栋入驻，提升资产溢价能力；优化资产配置，提高收益，通过空间改造、设施升级、智慧运营等措施，提升楼宇品质，租赁收益同比增长，资产估值显著提升；产业赋能，推动区域发展，结合西城区“金科新区”产业定位，促进金融科技、数字经济等产业集聚，增强区域竞争力。

案例：汇京双子座大厦：轻资产模式的城市更新范例

汇京双子座大厦地处北京市 CBD 核心区，由大悦城控股北方大区公司采用轻资产管理模式进行运营。项目通过“产商融合 + 科技创新”双轮驱动，在不持有物业产权的前提下，赋能项目运营，提升资产收益。大悦城控股采取轻资产运营模式，构建多元产业生态，提升运营效率，实现资产高效管理、价值提升，助力区域提质向新发展。在第三届北京城市更新论坛上，汇京双子座大厦荣获北京城市更新联盟、北京城市规划学会、北京城市规划设计研究院、北京城建研究中心共同颁发的“北京城市更新优秀项目”殊荣。

公司勇担社会责任，发挥央企表率，依托中粮集团产业优势与自身产业地产深耕经验，在城市更新领域走出了一条独特的发展路径。公司综合运用“投融建管退”“留改拆增”等方式，开展多主体参与、多维度支持、多模式更新的城市更新实践，高质量打造城市更新“重、中、轻”三种资产模式项目，相继打造了北京中粮广场、北京玖安广场、西安大悦城、上海中粮瑞虹海景壹号、深圳中粮创芯研发中心等多个经典城市更新作品。

在城市更新工作中，公司高度重视文化传承保护与历史印记守护，实践“有温度的”城市更新理念。公司积极参与历史文化项目的保护和修复工作，助力守护城市历史风貌，并结合过往的项目经验和优势，持续为推动城乡建设高质量发展、坚定文化自信贡献大悦力量。

02 淬炼卓越品质，成就高质交付

质量提升

大悦城控股高度重视产品与服务质量，报告期内，公司严格遵守《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，推动各项工作开展，面向客户需求持续升级迭代产品，不断提升产品质量。

深化质量管理	持续强化过程质量管理：公司持续推进“钻石行动 2.0”和“砺剑行动”，通过落实工程质量管理体系及相关制度，严格检查以防范系统性风险，强化整改以构建闭环管理，加强培训以提升质量管理水平。公司过程质量连续三年稳定保持在行业 TOP10 水平，交付质量连续三年实现持续提升。 完善工程管理体系：公司搭建两大业态工程管理体系，为有效控制渗漏、空鼓、开裂三大行业质量顽疾，提升精装、园林工程的精细化管理程度，制定了《住宅项目三防管理手册》等 9 项标准文件。
完善标准化建设	住宅标准化：2024 年，公司完成图纸质量管理指引，形成图纸技术标准化、产品信息一致性和产品舒适性三方面质量管理工具，进一步夯实住宅标准化体系。近三年，公司累计形成 65 项标准化成果，应用于南京天悦风华、成都祥云樾府等 19 个项目，并通过前置产品配置标准、部品及工艺研究，推动产品精细化管理，提升产品力。 商业标准化：公司建设商业标准化八大体系，包含建筑、机电、精装、幕墙、景观、标识、后勤区建造标准及商户交房标准，内容覆盖从产品标准制定至落地检验的全过程管理。新建项目管控采用“二八原则”，通过百分之八十的标准化保证优秀品质及成本可控，另外百分之二十空间进行研发成果及属地性特色的打造，支持厦门大悦城、三亚大悦城、海淀大悦城高质量开业，实现功能合理、效果优秀、成本优化的产品成果。 标准成本迭代升级：公司完成住宅标准成本 2.0 升级，三年内修订 116 项指标，在标准成本精细度方面达到行业先进水平；以“覆盖全专业使用”向“穿透全周期管理”提升为主线对购物中心标准成本体系进行升级，完成标识导识、暖通空调等 8 个重点专业的 2.0 版本，确保成本可控与产品力兑现。
创新管理模式	商业直管保障产品质量：公司以“3+6 商业产品体系”为指引，以管理助力品质交付。公司推动协同管理，对天府、南昌等六个大悦城项目开展全面设计直管，确保商业产品品质的一致性与高标准，同时深度融合属地化设计元素，打造兼具大悦城特色与当地文化的优质购物中心；注重直管模式创新，从前端方案管理延伸至后端施工图品质保障，以精细化、全链条管理保障项目产品质量与运营。



大悦城控股 30 余年深耕不辍，坚持高品质交付，锻造出穿越周期的大悦速度与大悦品质，精益求精，兑现心有所属、亦有所安的大悦生活。报告期内，公司于 22 座城市开展 39 批次交付工作，成功交付 32 个项目，实现了 100% 如约交付，为 20,673 户业主圆满兑现理想家境。

公司持续提高交付效率与质量，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，用社会责任感与企业担当，传递厚重的诚意。

2024 年，公司以服务力全面提升品质交付体验。公司提供高标准交付服务，关注交付过程前、中、后的业主体验，以多触点、多细节的交付服务，达成高满意的交付兑现。从交付效率来看，其中 7 个项目共计 5,111 户实现提前交付；从交付质量来看，交付率最高达到 100%，交付服务满意度高达 95%。



如约交付



提前交付

大悦城控股坚持从客户视角出发，探究客户精细化使用需求，驱动产品创新与研发。公司建立了完善的客户研究体系，通过“80+ 领先客户深访”“500+ 量访数据调研”及“30+ 内外部项目复盘”洞察客户核心需求，绘制并更新客户画像。

公司住宅产品持续进行客户研究，提出壹号、悦系产品升级方向，以“场景化样板间”及“全维实景示范区”两项拳头成果为抓手，提升产品力。报告期内，公司打造多个明星标杆项目，西安悦著·央璟、西安中粮奥体壹号、厦门云玺壹号、张家口祥云国际均成为区域标杆红盘；南京悦著九章景观设计方案获得 2024 年“MUSE”景观设计金奖；西安悦著央璟展示区景观获得日本 IDPA AWARD 国际先锋设计大奖铂金奖；沈阳悦悦祥云项目斩获中国房地产业协会颁发的第十一届（2023-2024 年度）广厦奖，摘得中国地产行业综合实力最高荣誉。

公司商业产品首次引入客户研究，通过对消费者及时代背景的分析，得到购物中心承载功能由目的性消费为主转变为能量采集、潮流采集为主，从而对“真场景”及托底品质的要求提高。以此为依据，对客户体验重点空间进行品质提升，并优化空间打造方法，试点设计、招商、推广及运营的前置共创，保证产品服务于内容。成果在上海长风大悦城外街改造中应用，有效盘活室外冷区。三亚大悦城、南昌大悦城获得 2024 年 GBE 商业与办公建筑类“最佳商业综合体奖”“最佳建筑设计综合体奖”“最佳体验式商业空间”等三类四项奖项。

03 升级服务体系，保障客户权益

客户服务平台建设

以客户为中心

大悦城控股秉持“以客户为中心”的理念，建立并不断完善客户服务体系，不断提升服务品质，致力于扩充交付前后的全周期服务内容。悦客会作为大悦城控股旗下（住宅端）官方客户服务平台，成立于 2013 年，从 2017 年开启深入发展阶段，已覆盖约 18 万大悦城住宅业主，持续提供优质生活服务，不断提升客户体验。

2024 年，总体客户满意度再次实现突破，攀升至 83.3 分，相较于 2023 年提升了 2.7 分，目前，悦客会平台已构建“公众号 + 小程序”双平台服务窗口，其中悦客会公众号专注于大悦城控股品牌价值的输出，悦客会小程序则精准聚焦客户服务需求点，全面打通从购房到房屋入住后的服务链路。小程序汇集了大悦家书、云交付、线上报事报修、业主活动、会员权益等甄选内容，致力于为客户提供贴心、便捷的服务体验。

为提升业主收房效率，有效缩减收房时的繁琐等待流程，悦客会小程序实行全部批次无接触、高效率的“云交付”模式，线上精细化验房管理工具“悦客 +”APP 助力线上高效验房，凭借便捷服务紧密链接交付需求，赋能客户服务体验的提升。

2024 年，大悦城控股坚守央企匠心，凭借“软实力 + 硬实力”双重优势，推动客户服务满意度达到行业 TOP30 均值水平，通过提供多元线上服务、社区品质焕新服务、全周期客户服务以及举办缤纷社区活动等，稳步实现“心有所属、亦有所安”的大悦生活承诺。

公众号 + 小程序

悦客 +

软实力 + 硬实力

住宅服务满意度提升

报告期内，大悦城控股以消费者满意度为核心，不断升级“大服务”管控体系。总部持续承接 400 客服中心投诉电话及投诉邮箱的功能，对全国各项目的投诉内容进行及时反馈与全程跟踪，形成闭环监督管理机制，切实保障客户权益，提升服务质量。2024 年，公司年度关闭回访达到 100%，切实保障客户权益，提升服务质量。同时，公司通过建设住宅产品标准化体系、推行住宅“3952”质量管理体系、提升图纸质量、实现景观设计施工一体化、打造场景化样板间及全维实景示范区等举措，显著提升产品品质与客户体验，客户满意度已超越行业 TOP30 水平；其中，产品设计、园林景观、规划设施、房屋质量及维修服务满意度超越行业水平较高，彰显了卓越的产品力与市场竞争力。

3925

质量管理体系

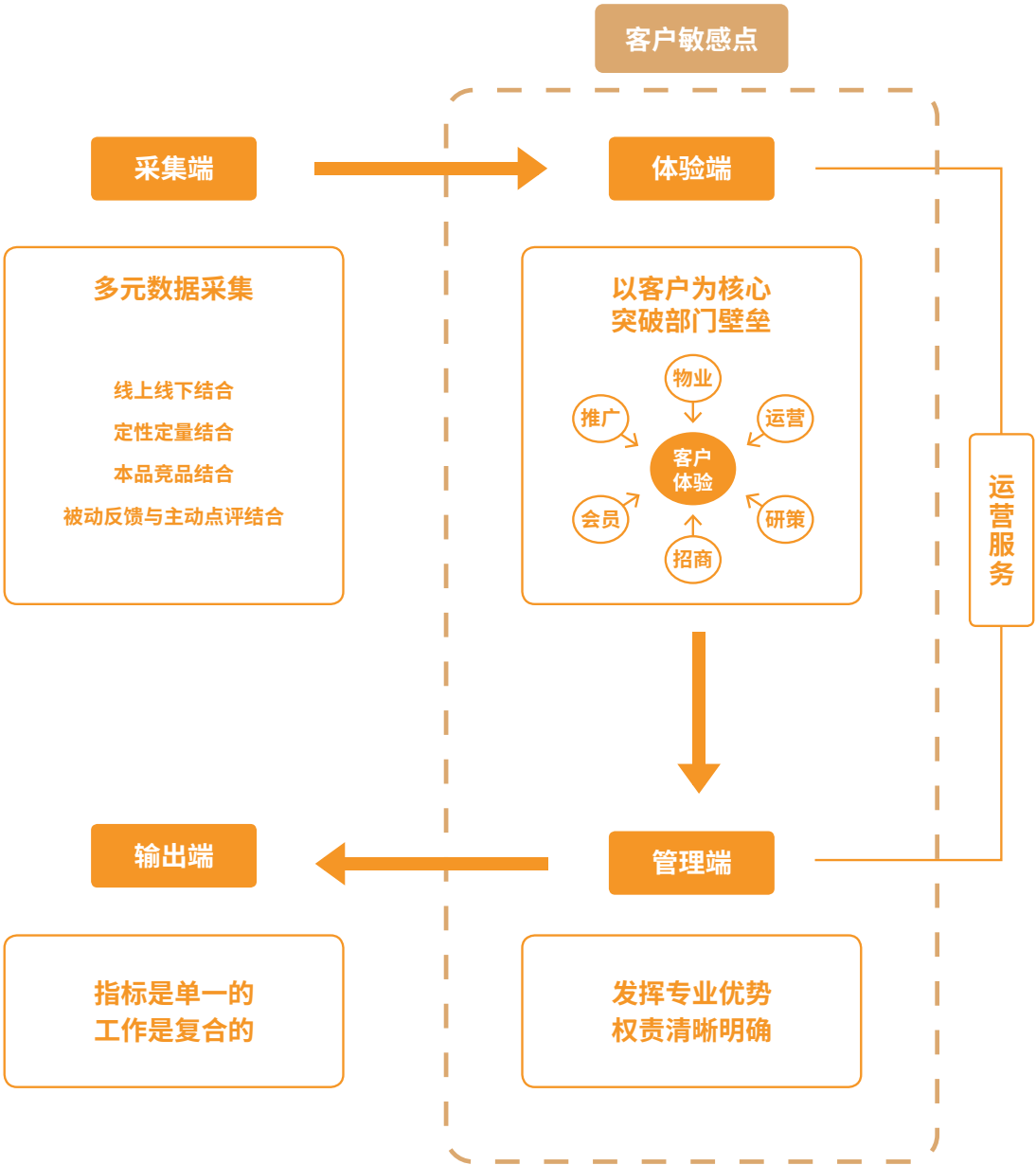
Top30

客户满意度

商业服务满意度提升

大悦城控股构建可落地提升的品控服务管理体系，通过将服务体系模型与管理逻辑深度融入调研全过程，积极开展项目调研及神秘访客巡检，实现了以“客户触点”和“客户体验”为调研核心的全周期管理。在此基础上，公司以客户需求为导向，围绕客户及消费者满意度，从产品优化、标准完善、服务提升三方面持续完善 B-B+C 全方位服务体系，显著提升了服务质量和客户体验。此外，公司将年度满意度评估结果进行全国项目宣贯与通报，全年消费者满意度达到 91.0 分，商户满意度达到 92.6 分，创下三年历史新高。

满意度体系内核逻辑



商业会员隐私保护

大悦城控股全面深化会员隐私安全及数据保护，遵守《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》等相关法律法规和标准要求，全力保障会员隐私与信息安全。

公司实施严格的账号权限管理，依据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，确保数据访问的合规性与安全性。该系统通过“信息系统安全等级保护”测试，并荣获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了更高级别的保障。

公司严格限制系统访问权限，仅允许有必要知晓会员信息的本集团内商业相关人员访问相关数据，并定期组织员工信息安全保密培训，要求所有可能接触到个人信息的人员严格履行相应的保密义务。

同时，公司在线上客户端系统（如会员小程序等）设置了用户隐私保护协议，明确告知用户个人信息的使用目的、范围和方式，保障用户的知情权和选择权。



此外，公司对涉及系统设定客户资料保护机制，且在系统上的所有操作均会被记录，以便在必要时能够对操作过程进行回溯和审查，切实维护客户资料的安全与完整。

公司强化会员信息管理，致力于确保信息的安全性。至尊卡会员首次升级时，会员需携带身份证到会员中心或服务台完善身份信息，由客服人员当面核实其个人信息。此外，至尊卡的升降级、保级，客服人员均会与会员进行一对一的短信或电话对接，确保会员权益和信息安全得到充分保障。

04 提升质量安全，共建安全环境

安全生产管理

报告期内，大悦城控股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。2024 年，共有 5 家建设项目获得省级、市级安全文明示范工地称号，10 家运营项目获得省级、市级安全工作先进单位等相关荣誉称号。

健全制度体系 强化安全 系统保障	修订《大悦城控股安全环保组织机构和责任制管理制度》《大悦城控股承包商安全管理制度》《大悦城控股安全环保事故管理制度》等 8 项制度，编制建设项目制度范本 11 项，持续健全制度标准体系。 系统梳理和完善建设工程项目安全管理制度体系，有效提升项目安全管理的标准化、规范化和系统化水平。 建立健全涵盖源头防范、过程管控、事故应急与反思的全生命周期安全环保风险管控体系，有效防范事故发生。
---------------------------------------	--

开展专项治理 有效防范化解 重大风险	开展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；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。
强化监督考核评价 持续保持高压 监管态势	联合第三方专业机构，研究打造了商业运营、开发建设两个业态的安全绩效评估标准，通过每年组织第三方对重点项目开展绩效评估，公开晾晒排名，严格考核奖惩，倒逼项目全面消除现场隐患、系统提升安全管理行为，实现安全绩效水平稳步上升。 通过四不两直、零点夜查、节假日检查、专项检查等方式对各单位开展全覆盖检查。报告期内，共计开展安全环保监督检查 150 余次，对重点隐患挂牌督办整改，督促各单位认真落实自身安全责任。
采取数智化手段 以创新驱动安全管理变革	持续推进安全管理“四化并进”建设，赋能管理提升，创新研发了商业综合体远程安全监管系统。该系统已在 10 家大悦城稳定上线运行，有效提升应急处置效率、增强风险监测能力、强化安全监管穿透力。 2024 年，开发了承包商安全管理信息化系统，以加强承包商安全管理。目前系统已在 20 余个住宅物业项目上线运行，进一步提高承包商安全管理效率，降低承包商作业安全风险。
开展应急演练 提升应急处置能力	根据各业务单元的风险特征，系统组织开展火灾消防、燃气泄漏、防汛防台等专项应急演练，持续优化应急预案，不断提升应急处置能力。报告期内，共开展应急演练 330 余次，参加演练 7,300 余人次。 持续推进事故应急模拟演练系统 2.0 版本迭代升级，支持多角色实时在线协同演练，在显著提升一线应急处置能力的同时，有效降低应急管理成本，大幅提高工作效率。
建设安全文化 营造浓厚 安全氛围	组织开展“一把手”讲安全、践行安全活动，报告期内建立领导人员安全生产包保责任制、基层项目“一把手”任前培训考核机制，形成上行下效、全员参与的良好局面。 发布安全环保“十严禁”文化公约，明确员工日常基本安全行为规范。 组织开展安全生产月、消防安全宣传月主题安全宣教活动。 构建“总部、区域公司、基层项目”3 级，包含核心团队、安全管理人员、一般从业人员、新员工、相关方人员等 8 类人员的安全环保分级分类教育培训体系。系统策划各层级安全培训内容，全年开展安全环保培训 520 余次，参训学习 10,300 余人次。

案例：大悦城控股董事长、党委书记、总经理姚长林讲授安全环保公开课

2024 年 6 月 26 日，结合安全生产月主题“人人讲安全、个个会应急——畅通生命通道”，大悦城控股董事长、党委书记、总经理姚长林讲授安全环保公开课，强调要时刻紧绷安全之弦，扎实构建务实有效的风险防控体系、建立健全“层层负责、人人尽责”全员安全责任体系，为公司发展保驾护航。



案例：央视《新闻 30 分》播出成都大悦城安全生产月活动





网络安全管理

大悦城控股高度重视网络安全管理，践行“安全先行”理念，持续提升网络安全管理能力。公司严格遵守《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，实现信息系统安全等级全覆盖；注重提升全员网络安全意识，定期组织开展网络安全宣贯和培训，建立长效培训机制；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；持续加强网络安全常态化建设，新建信息系统开展安全评审，及时发现并整改安全隐患，保障系统安全稳定运行。

悦护

绿色低碳家园



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标

E1.1/E1.2/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/S.2.3

我们与可持续发展目标 (SDGs)



01 强化环境管理，筑牢合规防线

大悦城控股始终秉持“绿色可持续发展”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，印发《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。

02 应对气候变化，践行低碳理念

应对气候变化已成为全球共识。大悦城控股积极响应国家“双碳”战略，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，建立风险预警机制，高度重视气候风险可能带来的影响。



气候治理

大悦城控股建立以基层员工为基础、中层各相关部门主管负责具体工作推进、高层董事会统筹组织的三层环境管理组织架构体系。由公司董事会统筹全局，负责研究并制定可持续发展（ESG）战略规划、预期目标、政策方针；由各相关部门主管负责审定相关行动方案，部署与督导相关 ESG 行动；由一线员工和 ESG 专业团队共同推进具体举措的落实，确保各项 ESG 目标的有效达成。



气候策略

大悦城控股积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略目标号召，深入贯彻落实《2030 年前碳达峰行动方案》（国发〔2021〕23 号）精神，立足商业地产行业特点和企业发展实际，进一步优化完善《大悦城控股碳达峰行动方案（2022-2030）》。公司通过该方案明确了源头降碳、调改降碳、管理降碳、交易降碳四条实施路径，并为各项目设定了年度碳排指标，纳入业绩考核体系。



气候影响、
风险及机遇管理

企业面临的气候相关风险与其所属行业属性是高度相关的，大悦城控股参考 TCFD¹ 推荐的常见气候风险种类，结合中国房地产行业及公司实际发展情况，识别以下气候相关风险并评估其对公司经营的实际影响。

¹ 气候相关财务信息披露工作组

风险类别	风险名称	对业务的潜在影响	应对措施
急性实体风险	台风	台风影响工程开展，停工、工期延误导致工程进展缓慢 台风造成不安全的施工环境，可能导致工伤风险上升 台风损坏建筑物及设施，并可能导致电力短缺等问题，增加物业运维成本	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。
	极端降水	极端降水影响工程开展，停工 / 工期延误导致工程进展缓慢 极端降水造成工地淹水，导致维修成本增加 极端降水导致地下停车场淹水风险增加，维修成本增加	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。
慢性实体风险	高温天气	持续的高温天气可能导致员工及劳务人员身体不适，进而影响工作效率，造成公司经济效益损失	采取轮换作业或者缩短连续作业时间；向户外作业员工提供符合要求的个人防护用品；为高温天气作业的岗位供给饮料及必需的药品，设置有防暑降温设施的休息室；制定高温中暑应急预案，并定期进行演练。
转型实体风险	政策和法律风险	自碳达峰碳中和目标提出以来，我国陆续出台应对气候变化政策法规和相关标准，严格政策及法规预计会增加与碳税、碳交易相关的运营成本	及时了解和遵守相关监管法律法规，并根据法规要求，规范各项业务的工作机制和展业流程。
	技术风险	新建绿色建筑所需的低碳技术研发需要大量人力物力，导致开发成本增加	提前开展上下游低碳技术布局，以降低技术成本带来的影响。

气候指标与目标

大悦城控股通过开展节能诊断、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。

公司通过统一数据口径标准并制定能耗数据质量标准，实现节能减排统计监测体系升级。针对大悦城变配电系统损耗问题，编制《大悦城购物中心变配电系统损耗控制操作手册》并在上海静安大悦城等项目试点应用。

指标 ¹	2024 年
温室气体直接排放量（吨二氧化碳当量） ²	13,687.63
温室气体间接排放量（吨二氧化碳） ³	161,394.19
温室气体总排放量（吨二氧化碳当量） ⁴	175,081.82
温室气体总排放密度（吨二氧化碳当量 / 百万元人民币）	33.26

本年度，公司严格控制二氧化碳排放量，目标到 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为，不涉及污染物排放对员工、当地社区居民等群体的影响。

1

以公司旗下项目公区能耗为统计口径，包括北京朝阳大悦城、北京大兴大悦春风里、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、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。

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《关于发布 2022 年电力二氧化碳排放因子的公告》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、市政热力及外购电力的使用。

03 专注绿色建筑，引领绿色转型

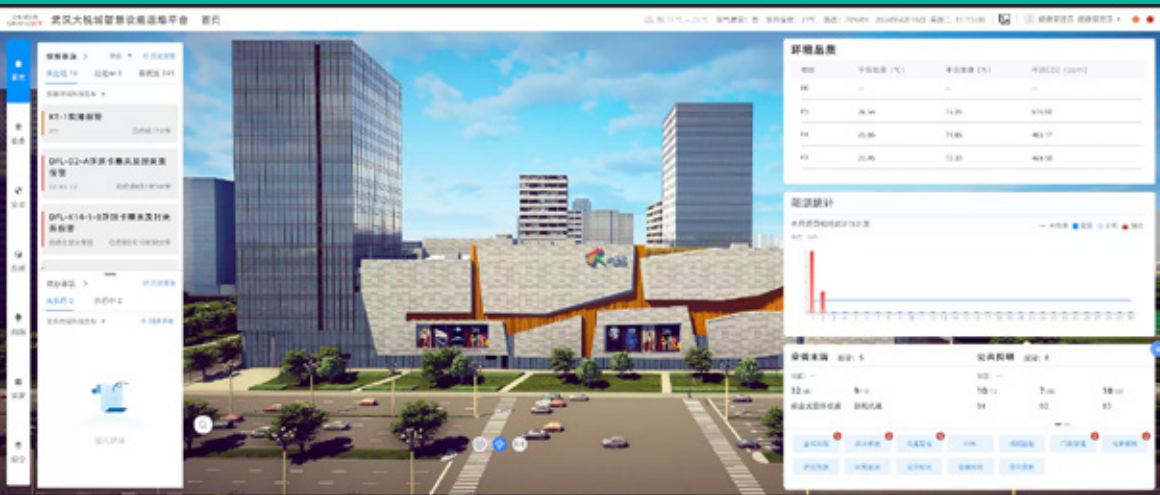
大悦城控股拥有健全的研发管理体系及制度，修订并发布了《大悦城控股集团股份有限公司研发项目管理办法（试行）》。公司围绕“绿色低碳化发展”“数智化转型升级”两大战略目标，陆续开展“大悦城购物中心节能技术体系”“‘绿色大悦城’空调系统智控及调适研究”“‘绿色大悦城’智慧设施运维平台”等8项研发课题，研发成果陆续在厦门、三亚、南昌、武汉、长风等10余个新建及既有项目中落地应用。成果支持年节约700万kwh以上，减少二氧化碳排放约4,088吨。其中，“‘绿色大悦城’智慧设施运维平台”课题获得中国节能协会第五届“金标杯”优秀成果一等奖。此外，公司持续提升装修建材的环保等级要求，将环保涂料、环保地板、环保衣柜等建材纳入集采范围，提升客户居住过程中的安全、健康。



绿色建筑及相关荣誉

案例：武汉大悦城获第五届“金标杯”优秀成果一等奖

《武汉大悦城——基于BIM数字孪生技术的智慧运维管理》项目从2,477项作品中脱颖而出，荣获第五届“金标杯”BIM/CIM及节能应用优秀成果遴选一等成果。武汉大悦城依托建筑孪生构建技术实现数字化转型，构建智慧运维平台。以机电运维为核心，集成19个子系统，实现智能化系统“集中控制与管理”，达成“降低人工成本”“保证运行品质”“降低运行能耗”“挖掘数据价值”等目标。武汉大悦城项目为建筑数字化改革提供了优秀范例，在建筑工业化、数字化、智能化升级道路上迈出坚实步伐，为建筑数字化改革提供了参考价值与实践经验，推动建筑运维智能化发展进程。



案例：低碳（近零碳）产业园区示范项目：中粮·眉山加州智慧城

眉山加州智慧城项目将全方位覆盖太阳能光伏、储充一体充电桩、锂电储能集装箱、集中供冷/暖、发电玻璃等相关设备设施，将逐渐以纯绿电代替现有用电来源，可从根本上缓解碳排放的问题。利用削峰填谷，有效平滑了光电系统的有功波动，从而提高光电系统的电能质量和稳定性，改善光伏发电的间歇性、波动性、随机性，提高经济性，帮助电网规模化消纳可再生能源，避免“弃风弃光”现象。园区内屋顶光伏全年累计可发电量近20万度，减少二氧化碳排放量约105吨；储能充电桩设施全年累计可为9,000辆车充电13万度，助力社会各界新能源汽车低碳行驶超900万公里，减排二氧化碳68吨。

项目获得2022年度EOD模式环保示范项目，于2024年11月正式通过四川联合环境交易所与权威第三方机构认证，成为母公司中粮集团首家双认证“零碳建筑”。



案例：北京汇京双子座项目：节能减排，绿色低碳焕新办公生态

北京汇京双子座大厦秉持“节能低碳，以人为本”的理念，针对部分老化、低效的设施设备进行更换，更新配置了节水效率 2 级以上的高效节水器具，用水量平均降低 40%；进行了国际标准 ASHRAE 的 I 级能源审计及再调试，提高机电能源系统的运行效率；同时，在楼宇公共区域配置智能照明系统，建筑平均节能 24%~50%，二氧化碳排放平均降低 33%~39%，以及空调系统采用 VAV 变风量系统与风机盘管加独立新风系统结合，超过国际标准 ASHRAE 基准值 30% 以上。

项目获得 2022 年度 LEED 铂金级认证、2023 年度中国城市更新和既有建筑改造典型案例、年度汇京双子座大厦办公和展示空间 WELL V2 铂金级认证，汇京双子座大厦“双子会客厅”获得 MUSE Design Awards 2023 年度美国缪斯设计奖、2023 年度 DNA 巴黎设计奖优胜奖、2023 年度法国设计奖室内设计银奖等荣誉。



优化资源利用

2024 年，大悦城控股高度重视能源资源数据管理工作，每月对各运营项目电、水、燃气等能源消耗情况进行统计监测、核查验证、研究分析，针对数据异常的项目组织开展原因分析与重点追踪，并依托自身实际积极推进能源分项计量工作，为全面、及时、客观获取能耗数据夯实基础。

公司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，结合自身业务实际，创新建立了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。

公司加大在清洁能源和可再生能源方面的投入，从源头进行高效的能源管理。北京海淀大悦城、苏州大悦城、三亚大悦城、南昌大悦城等项目使用太阳能光伏发电技术，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。

解决能源消耗存在的异常问题	通过对各商业运营项目水、电等资源能源消耗情况进行统计分析，对发现部分项目存在的异常问题积极推进整改提升，减少了资源能源消耗，取得了显著成效。
项目节能优化	组织专业第三方单位对成都大悦城、天津大悦城开展节能诊断，实地核查项目建筑维护结构保温隔热状态及空调制冷、扶梯、照明等设备运行情况，深入对比分析各项能耗数据，找出问题症结，给出优化改进建议。
落实碳配额	报告期内，公司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。公司积极参与绿色电力交易、绿电证书交易，其中，天津大悦城购买绿色电力 4,924.5 万 kwh，静安大悦城购买绿电证书 1,000 万 kwh。

案例：三亚大悦城项目绿色高效制冷空调系统

2024 年，大悦城控股打造三亚大悦城项目成为我国热带地区首个绿色高效制冷商业体。三亚大悦城项目绿色高效制冷空调系统建设采用大悦城全套绿色技术标准体系，是“绿色大悦城”建设聚焦“绿色低碳化发展”“数智化转型升级”两大战略主题的重点项目。该系统开业投运以来，克服热带高湿气候、短时超大客流等考验，在室内热舒适性达标的前提下，实测 EER（Energy Efficiency Ratio，能效比）达到 5.45，处于行业领先水平。该系统预计全年节约电量约 400 万千瓦时，减少二氧化碳排放 1,800 吨。



04 融入绿色运营，赋能可持续发展

实行绿色施工

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。

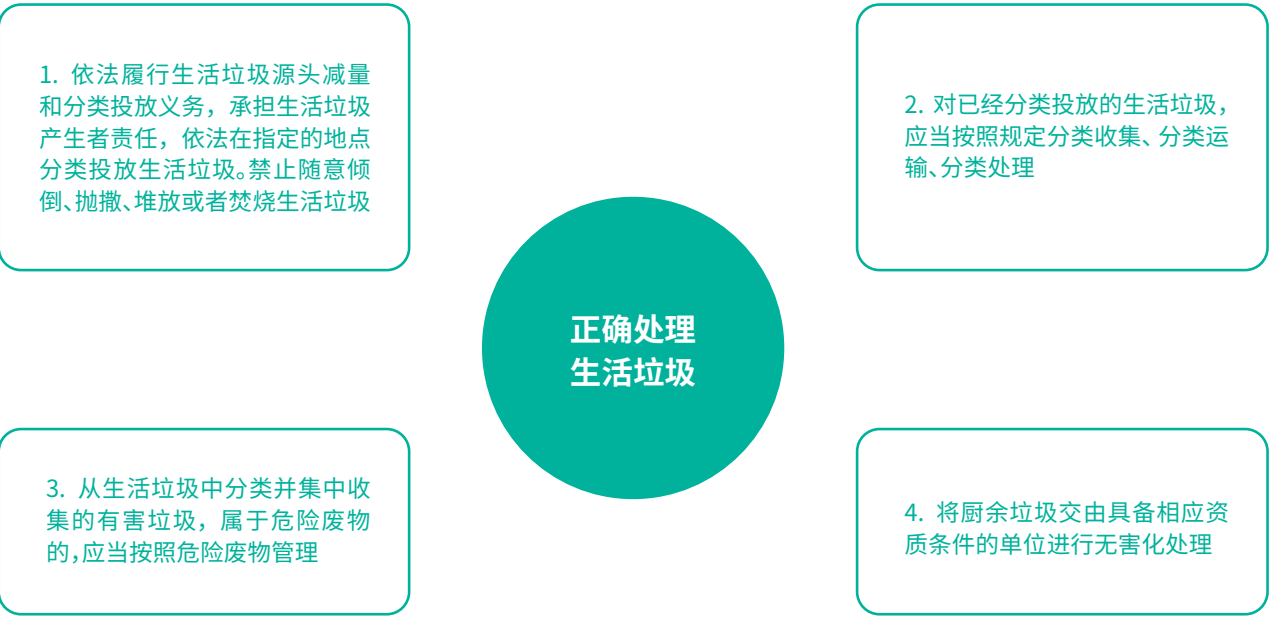
本年度，大悦城控股开展污染物监督性监测、环保提标改造、温室气体减排等工作，推动下属运营项目分批、分期开展提标改造，结合污染物监督性监测验证改造效果，降低超标排放风险。同时，通过对各基层运营项目每季度废气、废水、噪音等污染物监测结果汇总与审核，从源头管控污染物超标排放风险。

废弃物管理

大悦城控股在运营过程中产生的有害废弃物主要为荧光灯管、硒鼓、空调使用的冷却液、空调和电梯系统使用的机油等，无害废弃物主要为工程垃圾及办公生活垃圾，公司固体废物处置遵循《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》及各项目所在地固体废物相关的法律法规要求。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。同时采取防扬散、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：



2024 年公司部分项目排放物统计情况表

指标	2024 年
生活废水排放量（万吨）	250.09
厨余废水除油后的废油排放量（吨） ⁵	47.91
废弃及回收的荧光灯管个数（个）	2,378
废弃的硒鼓个数（个）	867
空调废弃冷却液排放量（吨）	0.86
废弃机油排放量（吨）	1.25
有害废弃物总量（吨）	2.68
有害废弃物总排放密度（千克 / 百万元人民币）	0.51
干垃圾产生量（吨）	44,479.47
湿垃圾产生量（吨）	29,893.52
无害废弃物总量（吨）	75,732.90
无害废弃物总排放密度（吨 / 百万元人民币）	14.39
水资源消耗总量（吨）	2,942,239.51
水资源消耗密度（吨 / 百万元人民币）	558.94
公共燃气消耗总量（兆瓦时）	66,899.46
年度柴油消耗总量（兆瓦时）	97.29
年度汽油消耗总量（兆瓦时）	542.51
公共用电总量（兆瓦时）	257,436.35
外购热力热量（兆瓦时）	58,689.34
综合能耗（兆瓦时）	383,664.97
综合能耗密度（兆瓦时 / 百万元人民币）	72.88

5 由于政策调整以及技术升级等因素综合影响，厨余废水除油后的废油排放量显著下降。

注：以公司旗下项目公区能耗为统计口径，包括北京朝阳大悦城、北京大兴大悦春风里、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、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。

项目应遵守国家及地方法律法规要求，及时清运工程施工过程中产生的建筑垃圾，并按照环境卫生主管部门的规定进行利用或者处置，不得擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾。

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、抛撒或者堆放。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。

废气管理

大悦城控股废气排放主要为餐饮废气及锅炉废气排放，餐饮废气执行《GB18483-2001 饮食业油烟排放标准（试行）》，锅炉废气执行《锅炉大气污染物排放标准 GB 13271-2014》，项目所在地有地方标准的执行地方排放标准。公司依据《排污单位自行监测技术指南 总则 HJ 819-2017》《排污单位自行监测技术指南 火力发电及锅炉 HJ 820-2017》要求，定期对运营项目开展餐饮废气和锅炉废气的排放检测，并将检测结果作为废气排放达标的依据。公司要求各项目严格执行国家和属地的大气污染管理法规及标准，持续加强大气污染防治的宣传与培训，严格按照标准设置餐饮和锅炉废气处理设施，并做好日常运行维护，以最大限度降低污染物排放。

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，将其纳入各单位年度业绩考核。公司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预警，督促其严格控制废水排放。

废水管理

废水包括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。公司废水管理遵循《GB-T31962-2015 污水排入城镇下水道水质标准》，及地方相关标准。公司为各项目设定年度亿元产值（收入）化学需氧量排放量考核指标，督促项目严格管控废水排放。公司根据《排污单位自行监测技术指南 总则 HJ 819-2017》要求，运营项目每季度开展一次废水排放检测，检测结果作为废水排放达标的依据。

案例：亚龙湾污水处理厂

大悦城控股下属项目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 2 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。

节约用水

- 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

推行绿色办公

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

绿色文化建设

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、公益活动共 80 余次，参与活动人次共计 3,030 余人。

80+

环保宣讲、培训、公益活动

3,030+

参与活动人次

案例：大悦城控股连续五年支持“地球一小时”活动

2024 年是大悦城控股参与支持由世界自然基金会（WWF）发起的“地球一小时”活动的第五年，旗下多个项目通过宣传“地球一小时”海报等行动，呼吁更多的人加入到关灯一小时的公益活动中，共同用行动为地球添“绿”。



案例：携手“CCFA 邻里节”，开展绿色宣传

2024 年 3 月 30 日起，以“低碳生活 绿色健康”为主题的公益宣传活动——第四届“CCFA 邻里节”落地全国多个大悦城。各大悦城项目陆续打造绿色自然生态、循环低碳生态等消费场景，鼓励和倡导消费者践行可持续发展理念。

西安大悦城联动第八届雁塔国际樱花季、哈罗单车打造“骑进春天·第二届樱花骑行活动”，设置骑行赏樱路线，邀请大悦城会员和品牌会员共同体验健康慢生活。“冰封之蓝海洋公益影像展”落地北京朝阳大悦城，通过影像展展现极地科考故事，呼吁人们践行减碳生活、成为“恢复一代”。成都天府大悦城联合项目周边社区幼儿园举办“天府新区首届儿童公益嘉年华”，招募并组织周边超 500 组幼儿园亲子客群举办爱心市集等活动。



图 1：西安大悦城打造“骑进春天·第二届樱花骑行活动”

图 2：北京朝阳大悦城“冰封之蓝海洋公益影像展”

图 3：成都天府大悦城举办“天府新区首届儿童公益嘉年华”

05 保护生物多样性，助力生态系统平衡稳定

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 2024 年未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

公司采用绿化屋顶、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且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。

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/S1.5/S3.1/S3.2/E5.4/G2.3

我们与可持续发展目标 (SDGs)



01 建设活力团队，凝聚奋进力量

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》等劳动相关法律法规，制定《大悦城控股招聘管理办法》《大悦城控股集团股份有限公司劳动合同管理办法》《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》等制度，切实维护员工合法权益。

构建薪酬体系

在员工薪酬方面，大悦城控股坚持“同工同酬”原则，对标市场薪酬水平，以“高绩效、强激励”为目标，合理设计岗位薪酬结构，构建科学透明的薪酬激励制度。公司通过绩效考核系统，将员工表现与薪酬直接挂钩，有效激发员工积极性和创造力。

公司高管人员薪酬体系注重与公司整体业绩挂钩，突出业绩对高管薪酬的牵引作用。董事会参考公司经营情况，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，确定经理层成员的薪酬结构、分配方案及激励事项，同时按照相关要求在年报中进行披露。

落实员工福利

在员工福利方面，大悦城控股全面落实“五险一金”，并提供商业医疗保险、意外保险、企业年金计划等完善保障。公司关注员工工作与生活平衡，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；对于因工作需要而加班的员工，公司安排相应的调休以补偿加班时间；对于必须延长工作时间的员工，公司确保加班时间不超过法定限制，并为员工提供相应的调休或加班补偿。此外，公司提供符合法定要求的带薪年假，鼓励员工定期休假，保障员工休息权益。

避免雇佣童工或强制劳动

大悦城控股严格遵循国际、国家和运营所在地有关防止童工或强制劳工的相关规定，制定全面的管理政策，建立必要的人员招聘信息收集及审批流程，确保劳工准则的有效实施。

预防与解决劳动争议与纠纷

大悦城控股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，在根本上预防和化解潜在的劳动争议与纠纷。

推行民主管理

大悦城控股持续加强民主管理、保障职工合法权益，鼓励员工参与决策，增强员工满意度，促进团队合作，助推企业高质量发展。

召开职工代表大会

健全以职工代表大会为基本形式的企业民主管理制度。大悦城控股按要求召开职工代表大会，听取公司生产经营管理情况报告，审议涉及职工切身利益问题，依法行使和落实职代会职权，有效维护职工切身利益。征集、办理职工代表提案，广泛听取职工群众在企业发展和关爱职工等方面的意见建议，充分调动职工参与企业经营管理的积极性。

完善员工沟通机制与渠道

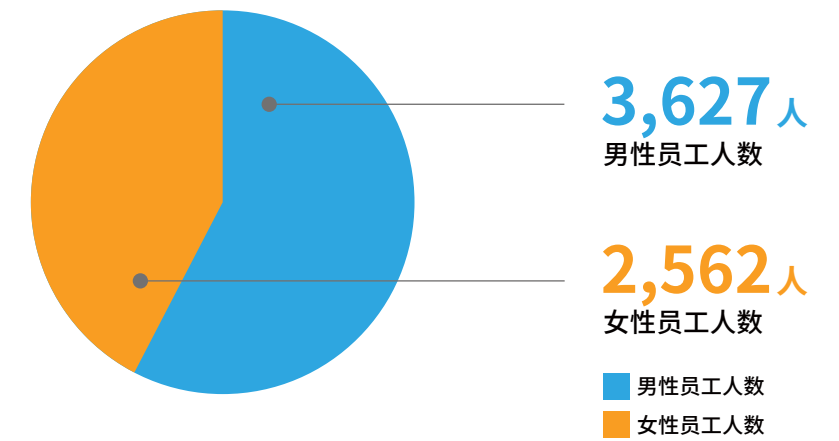
大悦城控股加强厂务公开、业务公开。通过职工代表大会、座谈会、公告栏和线上平台等形式，进一步拓展厂务公开方法、渠道。提高线上公开的覆盖面，确保职工群众依法享有知情权、参与权、表达权、监督权。推动各单位通过提案征集、职工座谈会等多种形式，进一步畅通职工建言献策渠道，不断增强广大职工对“主人翁”身份的认同感、自豪感。

坚持平等雇佣

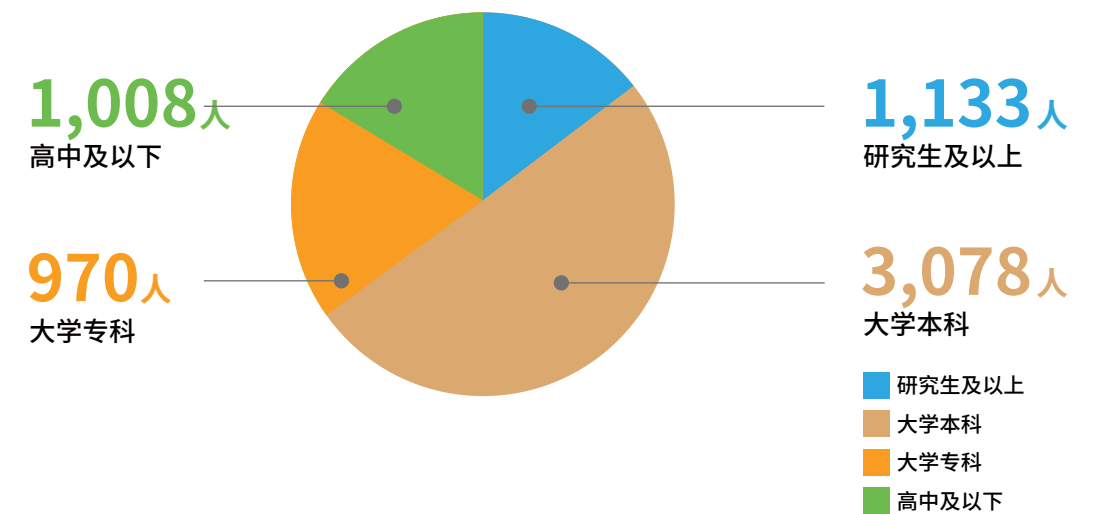
大悦城控股秉承平等雇佣理念，坚持公平、公正、公开的招聘原则，完善招聘制度，建立平等雇佣机制，为不同民族、性别、教育背景的应聘者提供平等的就业平台与机会。截至报告期末，本集团共有员工 6,189 名，其中男员工 3,627 人，占比 58.6%；女员工 2,562 人，占比 41.4%。

公司员工结构分析图片

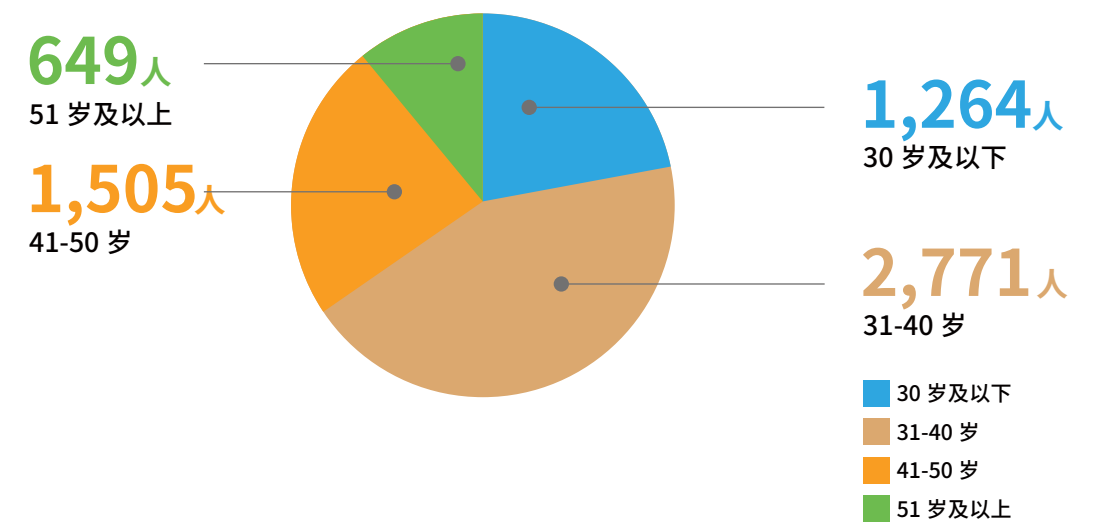
性别分析



学历分析



年龄分析



建设人才队伍

大悦城控股通过广泛的招聘渠道，包括与国内知名高等院校、猎头公司、招聘网站合作，积极推进内部招聘、校园招聘与社会招聘，吸引行业专业人才。

公司建立完善的晋升机制，尊重员工多元化的职业发展，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，助力人才发展。

为保留战略核心人才，公司统筹开展人才项目。公司组织实施“成城”计划，建立起总部和区域公司的核心人才库和储备人才库；组织实施“飞虎队”计划与商业条线轮岗锻炼计划，鼓励有能力、有经验、敢于攻坚克难的人员赴困难项目解决问题，助力有潜力人才向商业、物业转型。2024 年，公司已有 11 人开展挂职轮岗锻炼。

优化培训体系

大悦城控股坚持“人才强企”战略，秉持“学以致用”的培训理念，聚焦关键岗位人才及储备人才的发展。公司实施全方位的培训计划，提升员工专业技能、领导力与创新能力。报告期内，公司充分发挥教育培训工作“强化政治引领、培养组织能力、推动战略落地、促进变革创新”重要作用，有序开展各类集中培训项目 18 场，累计培训近 2,690 人次，实现线上线下相结合，人员类别全覆盖，核心经理人员全覆盖，有力保障业务发展。

18 场

集中培训项目

2,690 人

累计培训人次

案例：聚焦干部政治教育，开展“年轻干部政治能力提升”培训

为进一步强化年轻干部思想政治教育，深入贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于党的建设的重要思想，认真落实中央巡视选人用人专项检查整改有关要求，大悦城控股以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以年轻干部政治能力提升为主线，开展“党性教育”、“党纪学习教育”及“党风廉政教育”等模块培训，共计 278 人参训。

案例：聚焦一把手培养，组织开展“核心团队训练营”

为系统性提升一把手与储备人才履职能力，大悦城控股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，共计 140 余人参训。



案例：聚焦年轻干部培养，组织开展“3040 班”培训项目

为提升年轻干部匹配度、成长性与驱动力，为公司长远发展打造中坚力量，大悦城控股组织开展“3040 班”培训项目。2024 年，聚焦“商业项目筹开”“思想政治教育”等主题，组织 3 次线下集中培训，并于 11 月举办结业仪式，共计 127 人参训。



案例：聚焦新员工适岗，组织开展“启明星训练营”“新悦训练营”

为帮助新员工快速融入组织环境，认同企业文化，了解公司业务，大悦城控股面向校园招聘新员工开展“启明星训练营”培训项目，重点围绕“党性教育”“学习成长”及“团队融入”三大主题，共计8名学员参训；面向社会招聘的新员工开展“新悦训练营”培训项目，在线上学习平台开展2次线上集中培训，每期邀请8位优秀内训师进行直播授课、随堂考试等，共计137名学员参训。



案例：聚焦组织经验沉淀，开展“悦讲堂”培训

为建立培训文化、营造学习氛围、共享经验知识、加强沟通交流，大悦城控股以线上直播形式，面向全体员工开展“内部招聘路演”“内部优秀标杆项目分享”“滞重及商办去化”等9期“悦讲堂”系列主题培训，累计2,000余人次参训。



保障员工健康

大悦城控股高度重视员工健康管理，建立健全员工安全保障制度，强化安全生产理念，通过深入排查重大安全隐患，保障工作场所的安全性。同时，公司与专业医疗机构合作，定期组织员工体检，帮助员工全面了解自身健康状况，及时发现并处理潜在问题，制定更有针对性的健康管理计划。

深化员工关爱

大悦城控股始终将员工视为最宝贵的财富，持续加强员工关心关爱，增强员工的安全感、获得感及幸福感。深入贯彻落实《大悦城控股企业文化公约》，践行组织氛围中“家的温暖”，营造和谐温馨“家”的氛围，组织开展公司企业文化公约“家的温暖”系列活动，进一步增强员工的凝聚力和归属感，鼓足干事创业精气神，助力公司改革发展。

在帮扶慰问方面，积极开展“送温暖”“送清凉”活动，为困难员工、一线员工、异地工作员工等送去组织的温暖。在员工活动方面，组织开展“忠诚奉献”奖颁奖仪式、“龙行龘龘 悦美时光”妇女节主题活动、“悦享春日”健步走、“悦享家关爱，欢聚迎新年”活动等，加强羽毛球、篮球等文体兴趣小组活动，丰富员工业余生活，促进员工间沟通交流，真正做到“得人心、暖人心、稳人心”。

02 打造责任供应链，助力产业升级

大悦城控股高度重视责任供应链的打造，持续完善招标采购体系，坚持责任采购和阳光采购原则，将可持续发展理念融入供应链各环节，努力构建负责任、可持续的供应链体系。

完善招标采购体系

大悦城控股严格遵守《中华人民共和国招标投标法》，以“强管控、提效率、控合规”为要求，持续优化招标采购体系，常态化进行招标采购培训宣贯与招采第三方检查，提升招采管控水平。报告期内，公司修订完善三项采购基本制度和八项相关制度指引，实现“管理语言、管理逻辑、管理动作”三统一；组织全公司范围内采购人员进行制度宣贯。

公司坚决贯彻集团“扩面、增量、提质”要求，推动集采工作取得显著成效。报告期内，公司集采规模实现突破，集采率显著提升。同时，公司持续推进招采电子化工作，E采平台平稳运行，集团共实施线上采购3,238项，应上尽上采购率达100%，为集中采购长效管控机制奠定了坚实基础。

采购制度修订宣贯



规范供应商管理

大悦城控股建立健全可持续的供应链体系，制定并实施《供应商管理办法》《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，提升供应链效能，规范供应商关系。报告期内，公司设立供应商管理专员，深化供应商准入管理；全面落实供应商入库实名推荐制度，所有供应商入库审批均有实名推荐表，并固化在供应商管理系统上，统一供应商入库动作，强化供应商入库管理工作；完成供应商库清理工作，共清理供应商 4,457 家，清库率达 21.36%，有效提升供应商库质量，推动供应链可持续管理。

区域公司供应商库管理流程

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合作作为入库定级标准
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差、质量出现重大事故、交付出现群诉等情况的供应商进行约谈，要求供应商针对出现的问题限期整改
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年度履约综合评价得分较低的供应商经审批后出库

公司建立并持续完善供应商网络，依托数量庞大且分布广泛的供应商网络有效降低供应链风险，满足企业在各个地区的业务需求，提升公司竞争优势。报告期内，公司组织召开供应商大会，宣讲了发展战略、质量管理与供应商管理体系，为优秀供应商颁发奖项，有效增加集团供应商粘性。

大悦城控股 2024 年供应商规模：**13,069**家

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）
北方大区	3,399
华东大区	4,167
西南大区	2,859
华南大区	2,644

保障公平竞争

大悦城控股始终坚持公平竞争的核心原则，反对一切垄断和商业贿赂，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；严格执行《供应商黑名单》及《行贿人黑名单制度》，对列入名单的企业及关联人员实施禁入措施，从源头管控潜在腐败及不正当竞争问题；召开年度合作伙伴大会，举行“阳光合作”宣言仪式，构建阳光透明的合作关系。

2024 年,与大悦城控股签署廉洁协议书的供应商比例为：**100%**

开展绿色采购



大悦城控股遵循绿色采购理念，致力于打造绿色供应链。公司将环境因素纳入招采阶段管理，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，在为采购团队提供了清晰的指导的同时，引导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。2024 年，公司材料部品绿色采购率首年达到 91.7%。

报告期内，公司广泛并深度参与行业协会、标准组织和绿色倡议，正式加入中国房地产行业绿色供应链组织，遵循公正、公信、审慎、渐进的原则建立绿色采购标准体系，实施绿链行动“绿色采购方案”，积极推动上游供应商绿色转型，为产业链的绿色升级贡献大悦城力量。

大悦城控股加入中国房地产行业绿色供应链行动



公司绿色采购部分标准要求示例

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；

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，才能通过资格审查；

在内外墙涂料、木地板、橱柜收纳招标工作中，将甲醛释放量满足国标要求作为重点资格审查要求；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；

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重点资审要求。

03 携手行业共进，促进协同发展

大悦城控股积极践行行业责任，致力于促进行业协同发展，推动房地产行业可持续发展进程，积极与政府、高校以及行业协会等各方展开紧密合作，构建资源共享网络，分享行业最佳实践，携手共创绿色未来。

推动行业标准制定

2024 年 12 月 31 日，大悦城控股参与起草的 T/CUCO 8-2024《商业综合体购物中心绿色低碳与可持续发展评价规范》团体标准。《标准》从规划与设计、建造与施工、设备与运维、运营与管理、提升与创新五个维度，针对建设期及运营期的商业综合体购物中心提出更具科学性、规划性、专业性、前瞻性的参考机制。为购物中心提供从设计、建造到运营的全程低碳指引，助力企业精准管控能耗痛点，优化资源配置；通过绿色商户管理、机电设备节能降碳等内容，推动上下游产业链协同减碳，构建绿色驱动型商业生态圈；倡导“绿色消费积分”等创新机制，引导消费者参与低碳实践，形成社会共治格局。

加强行业交流

大悦城控股积极与国务院发展研究中心、中指研究院、克而瑞等行业机构交流沟通，及时掌握行业动态，把握行业趋势，强化政策研判。聚焦业务重点，与华润置地、中海地产、保利发展等龙头房地产企业开展对标交流活动，不断优化经营管理，增强核心功能、提升核心竞争力。

开展产研结合

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“大悦城好房子绿色健康研究”等课题进行研究，探索企业绿色低碳转型实践方法。

深化战略合作

报告期内，大悦城控股持续实施并巩固与地方政府、头部企业、金融机构等的战略合作，并与成都市青羊区人民政府、盒马（中国）有限公司等签署战略合作协议，致力于深化互补合作，促进协同发展，推动公司的业务拓展和创新发展，增强核心竞争力，为公司的稳健、高质量发展提供保障。

悦享

美好社区未来



本章涉及的央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标
E5.4/S4.2/S4.3/S4.4

我们与可持续发展目标 (SDGs)



01 响应国家战略，助力乡村振兴

推动乡村振兴

大悦城控股响应国家乡村振兴战略，助力乡村振兴，践行社会责任。八年来，公司按照国家东西部协作和定点帮扶工作部署，在中粮集团统一指导下，深度参与四川省甘孜县定点帮扶工作，累计实施定点帮扶项目 40 余个，持续开展产业、教育、消费和人才等各领域帮扶。

40 余个

定点帮扶项目

公司主要通过以下几方面推进乡村振兴工作：



乡村振兴

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，助力医疗帮扶、文化帮扶、人才帮扶等项目。接续选派挂职干部，推进各项对口支援工作落地落实。



消费帮扶

持续深化消费帮扶。通过购买甘孜特色农产品扩大销量，助力甘孜县食品加工业发展。



产业赋能

推动文旅产业赋能。在成都大悦城展示甘孜特色产品，循环播放文旅宣传视频，充分发挥大悦城商业资源优势，为央企助力文旅事业、特色产业搭建良好推介平台，以文化产业促经济发展，助力甘孜民众美好生活。



教育帮扶

扎实做好教育帮扶。开展“助学圆梦工程”和优秀学生赴京参观学习活动，设立“中粮阳光奖学金”，全面支持教育发展。



产业帮扶

全力支持产业帮扶。实施甘孜县野生菌致富车间和青稞精酿啤酒等产业发展项目，成功孵化出青稞米、虎掌菌酱、青稞啤酒三大系列县域特色产品。



公益力量

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。



基础民生

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；建设完善甘孜县未成年人救助保护中心，维护未成年人合法权益。



人才帮扶

巩固强化人才帮扶。助力开展甘孜县基层干部、乡村振兴带头人、专业技术人才等各类人才培养，打牢甘孜发展人才基础。



党建共建

积极推动党建共建。推进党建阵地建设，助力甘孜县昔色乡便民服务中心、贡隆乡党员活动中心提档升级工程，精准对接甘孜县帮扶需求。

案例：“悦公益·悦读心愿 2.0”活动，助力教育振兴

2024 年 4 月 1 日 -4 月 11 日，公司继续开展“悦读心愿”公益计划，“悦读心愿”2.0 继续收集四川甘孜少年儿童在阅读期盼，通过主动捐赠与呼吁社会爱心人士捐赠闲置书籍，缓解当地图书资源匮乏的情况。



02 维护社区和谐，共建美好生活

社区参与和奉献



大悦城控股积极承担社区责任，强化公司与社区的联系，致力于为社区创造价值，实现与社区的协同可持续发展。公司为社区提供全面的基础服务，开展多项便民提升举措，联合专业服务机构为业主提供洗车、理发、清洗地垫、磨剪磨刀等服务，并定期对园区照明、绿化补植等升级，竭尽所能地让社区环境更舒适、生活更悠然；公司旗下多个社区组织专家爱心义诊，提供免费把脉问诊、特色中医理疗体验，科普日常养生窍门，为老年人提供血压测量、口腔检查、健康咨询等服务，积极推动健康知识传播，便利广大业主的基础健康护理需求；努力开创有蓬勃生命力的社区生活，增进邻里间的交流与互动，享受友邻带来的美好，营造温暖友好的“熟人社区”。

案例：开展便民主题及春季踏青出游活动，打造温情社区

2024 年 4 月，大悦城控股全国近 80 个小区陆续开展了百余场便民主题及春季踏青出游活动，使参与者在自然轻快的活动中收获不同于城市的鲜活能量，助力邻里距离的拉近。公司旗下各社区组织了露天市集、拼图寻宝、体能游戏、美食品鉴、趣味答题、植树添绿、旧衣换物等各式活动，为有相同兴趣爱好、不同年龄段的邻居们提供了相互认识的契机，创造社区春天共有的幸福回忆。



案例：开展“大悦邻里节”活动，共建美好生活圈

大悦城控股携手中粮旗下兄弟品牌开展“大悦邻里节”活动，探索邻里生活方式。活动跨越 30 余座城市，解锁超过 100 场邻里派对，开展邻里好市、中秋晚会、业主观影会、社区电竞、趣味运动会、户外露营等活动，收获 90,000 余户业主喜爱，让社区关系持续升温。



03 助力住房保障，推动安居聚才

保障人才安居

大悦城控股积极响应政策号召，推出长租公寓品牌“大悦乐邑”，秉承“生活新主意”的品牌主张，持续整合资源、发挥公司优势，有效切入细分市场，精准匹配不同年龄段、收入和社交需求群体的租赁需求。

为满足区域发展及企业聚才、引才、留才需求，大悦乐邑积极探索“政企合作”及“人才公寓”模式，持续为城市住房保障体系的完善贡献力量。同时，大悦城控股统筹公司旗下公寓和产业宿舍等房源，提供多种类租赁住房供给，累计向市场供应近 3,300 套保障性租赁住房、公租房房源，打造“产城融合，职住一体”的良好工作生活环境，有效助力园区优质企业吸引并留住人才，促进周边产业升级和发展。

大悦乐邑结合客户需求和市场趋势，不断对项目硬件设施进行优化与迭代升级，以更好的产品和服务，推动安居聚才行稳致远。

04 开展社会公益，彰显央企责任

联动开展社会公益

大悦城控股积极践行企业社会责任，广泛开展社会公益活动。公司于 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 生态协会，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，为社会公益事业贡献大悦城力量。

案例：“悦城跑”品牌公益活动

2024 年 11 月 8 日—12 月 8 日，公司成功举办“悦城跑”品牌公益活动，吸引企业员工、合作伙伴及各界爱心人士广泛参与，传递绿色环保与可持续发展理念。公司与知名公益组织 SEE 生态协会合作，并在“腾讯公益”搭建捐步平台，累计捐赠步数超 2.7 亿步，兑换公益基金 10 万元，用于支持在内蒙古阿拉善地区种植 1 万棵梭梭树、构成第四片防风固沙的“大悦林”，助力守护绿水青山，为当地生态系统的改善做出贡献。自 2020 年起，大悦城控股与 SEE 基金会开展合作，每年投入 10 万元支持“一亿棵梭梭”项目。此前，已在内蒙古阿拉善盟地区成功种植三片“大悦林”。随着林木的长成，实现固沙约 40 万平方米，助力荒漠化防治和早日实现碳中和目标。本届活动入选了 2024 年人民网人民企业社会责任论坛企业履责案例。





05 加强无障碍环境建设，共创包容社会

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。

未来展望

展望 2025 年，房地产政策加力，房地产市场有望迎来发展新局面。大悦城控股将继续以党建引领为核心，围绕国有企业改革深化提升行动各项工作，强化责任落实与协同联动，通过督查督办和考核评价机制，持续提升企业治理效能。公司将持续完善内控管理体系，开展全面风险评估与重大风险研判，增强风险应对能力；明确发展目标与路径，推动业务发展与模式创新，确保“十四五”规划圆满收官，为“十五五”期间的高质量发展奠定坚实基础。

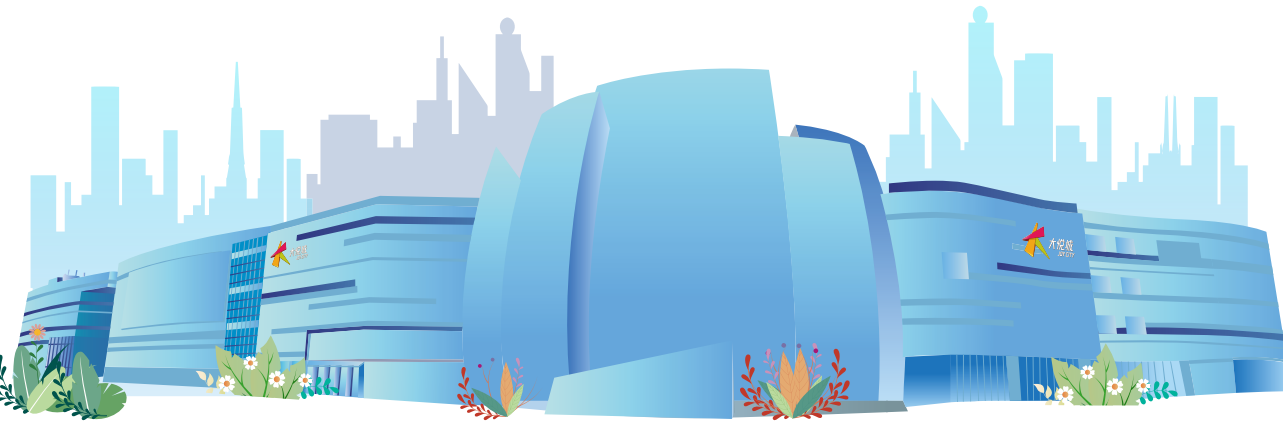
住宅方面，预计下一步促进住房消费特别是支持住房改善消费的政策力度将进一步加大，对于核心城市需求端的宽松政策或将为市场释放更多有效购房需求，加速修复市场预期。城中村及危旧房改造、收储存量房、加速“好房子”建设等政策均将对市场起到重要的提振作用。

购物中心方面，随着 2025 年扩大内需战略深入实施，消费市场有望迎来新的发展机遇，一方面，推动服务消费提质扩容，促进多元消费业态融合，实现高质量发展；另一方面，地方层面将通过培育国际消费中心城市、提升商圈品质以及打造新消费场景等举措，拓展新型消费和数字消费，同时加强消费基础设施建设，提升消费服务质量，从而不断扩大内需，刺激消费增长。

写字楼与产业地产方面，随着宏观经济的持续恢复，租赁需求或一定程度温和复苏。未来，伴随消费基础设施 REITs 政策不断优化，或将有望进一步盘活企业存量资产，回收现金流，继而提高项目运营质量，为企业未来长期、可持续发展打下基础。

公司将持续响应国家碳达峰、碳中和的战略目标，深入落实绿色低碳发展理念，全力推动产业结构的绿色转型与能源结构的优化升级，提升能源资源的高效利用水平。在履行社会责任方面，公司将积极投身乡村振兴事业，助力偏远地区发展，关注并帮扶弱势群体，深化“悦公益”“悦城跑”等品牌活动的影响力。

大悦城控股将积极回应社会更多消费与生活诉求，通过商业活力的持续高位、质美人居的精细打磨、城市更新的行业先行、酒店度假的愉悦美学，以及公益力量的汇聚，推动高质量发展之路行稳致远。公司将继续增强品牌影响力和市场认知度，推动城市消费和市场活力提升，引领高质量发展，携手合作伙伴为城市美好生活赋能，共创消费新机遇，开启城市美好生活的崭新篇章。



央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2024 年内部政策名称	2024 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》	《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 员工权益管理 制度措施	《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》

央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2024 年内部政策名称	2024 年遵守法律及规例名称
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》 《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》 《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》

央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2024 年内部政策名称	2024 年遵守法律及规例名称
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》 《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	深圳证券交易所上 市公司可持续发展 报告指标体系	页码
报告说明		/	1	/	P2
前言		/	2	/	P4
走进大悦城控股		/	2	/	P5-10
1. 悦立· 稳健经营之道	优化公司治理 完善顶层设计	G1.1/ G1.2/	2	/	P11-12
	践行诚信合规 护航稳健发展	S2.3/ G2.1/ G2.2 /G2.3 /G5.1/ G5.2/ E5.6	2	反商业贿赂及反贪 污 / 反不正当竞争	P12-13
	维护股东权益 实现互利共赢	G2.3/ G3.1/ G3.2/ G4.1	2	利益相关方沟通	P13-14
	健全责任管理 履行社会责任	G1.3	2, 3	利益相关方沟通	P14-16
2. 悦赴· 幸福生活理想	共享城市生活 创造永续价值	/	201,203,302	/	P17-20
	淬炼卓越品质 成就高质交付	S2.1/ S2.3	2, 203	创新驱动 / 产品和 服务安全与质量	P20-21
	升级服务体系 保障客户权益	S2.2	416,418	产品和服务安全与 质量 / 数据安全与 客户隐私保护	P21-22
	提升质量安全 共建安全环境	S2.1	403	数据安全与客户隐 私保护	P22-23

目录		央企控股上市公司 ESG 专项报告参考 指标体系	GRI	深圳证券交易所上 市公司可持续发展 报告指标体系	页码
3. 悦护· 绿色低碳家园	强化环境管理 筑牢合规防线	E3.3/ E5.1	306	环境合规管理	P24
	应对气候变化 践行低碳理念	E3.4/ E5.6	201	应对气候变化	P24-25
	专注绿色建筑 引领绿色转型	E1.3/ E5.2/ E5.3/ E5.4/ E5.5/S2.3	302,305	能源利用 / 循环经济	P26-27
	融入绿色运营赋 能可持续发展	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	污染物排放 / 废弃物 处理 / 水资源利用	P28-30
	保护生物多样性维 护生态系统	E4.1	304,306	生态系统和生物多 样性保护	P30
4. 悦绘· 互融共生愿景	建设活力团队 凝聚奋进力量	S1.1/ S1.2/ S1.3/ S1.4 /S1.5	2,401,404, 406,408,409	员工	P31-34
	打造责任供应 链，助力产业 升级	E5.4/ S3.1/ S3.2/ G2.3	308,414	供应链安全 / 反不 正当竞争	P34-36
	携手行业共进 促进协同发展	S4.4	308,414	/	P36
5. 悦享· 美好社区未来	响应国家战略 助力乡村振兴	S4.4	203,405, 414,415	乡村振兴	P37-38
	维护社区和谐 共建美好生活	S4.2	413	社会贡献	P38-39
	助力住房保障 推动安居聚才	/	413,415	社会贡献	P39

目录		央企控股上市公司 ESG 专项报告参考 指标体系	GRI	深圳证券交易所上 市公司可持续发展 报告指标体系	页码
	开展社会公益， 彰显央企责任	E5.4/ S4.2/ S4.3	413,415	社会贡献	P39-40
	加强无障碍环境建 设，共创包容社会	S4.3	413,415	社会贡献	P40
未来展望		/	2,3	/	P40
附录	ESG 政策列表	/	/	/	P41-42
	指标索引	/	1	/	P42-43
	意见反馈	/	/	/	P44



意见反馈

尊敬的读者：

您好！

感谢您阅读《大悦城控股 2024 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？