

# 2025年度 可持续发展报告

大悦城控股集团股份有限公司



# 目录

CONTENTS

01 报告说明

03 前言

05 走进大悦城控股

08 2025年度大事记

09 荣誉奖项

## 15 悦立·稳健经营之道 01

优化公司治理 筑牢发展根基  
践行诚信合规 助力行稳致远  
维护股东权益 深化互信共赢  
健全责任管理 提升履责效能

## 25 悦赴·幸福生活理想 02

共享城市生活 焕新发展活力  
淬炼卓越品质 铸就匠心产品  
升级服务体系 护航客户体验  
提升质量安全 守护安全防线

## 39 悦护·绿色低碳家园 03

强化环境管理 夯实绿色根基  
应对气候变化 增强发展韧性  
专注绿色建筑 厚植低碳底色  
融入绿色运营 共创永续未来  
保护生物多样性 守护生态平衡

## 57 悦绘·互融共生愿景 04

建立活力团队 汇聚发展合力  
打造责任供应链 共建协同生态  
携手行业共进 推动价值共创

## 75 悦享·美好社区未来 05

助力乡村振兴 推进共同富裕  
社区共建共融 增加民生福祉  
助力住房保障 赋能人才安居  
开展社会公益 传递责任温度  
加强无障碍环境建设 共建友好包容社会

81 未来展望

83 附录

GRAND JOY

## 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2025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。

### 时间范围

本报告的时间范围为2025年1月1日至2025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《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（2026年修订）》、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。

### 发布形式

公司在官网设有“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](http://www.grandjoy.com)

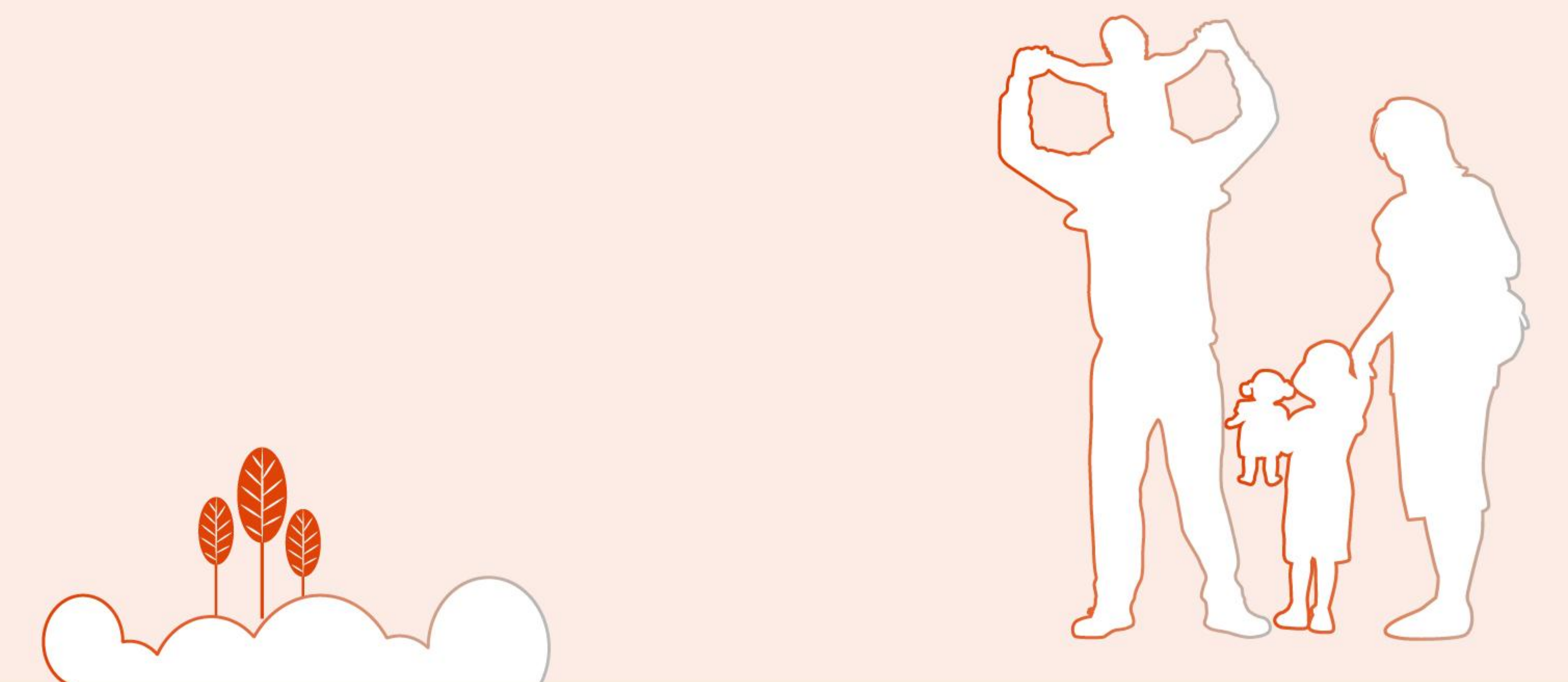
办公地址：北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦13层

邮政编码：北京：100020

联系电话：86-010-85619759

企业传真：86-755-23999009

# GRANDJOY



## 前言

2025年是全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神、全力完成“十四五”规划目标任务的收官之年。面对国内外经济环境的复杂变化，国家强调“大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求”，持续用力推动房地产市场止跌回稳，大力实施城市更新，推动构建房地产发展新模式。大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城控股”）坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，主动服务国家战略，锚定高质量发展目标，统筹发展和安全，保持经营韧性持续增强、发展质量稳步提升的良好态势。

### 践行高质量发展战略 持续提升公司治理能力

这一年，大悦城控股坚定践行高质量发展战略，持续提升治理能力。公司坚持稳中求进，持续深化治理体系建设，优化资金管理和债务结构，强化现金流统筹、风险识别与内控合规，不断提升治理效能和稳健经营能力。2025年内，南昌大悦城、深圳大悦城相继高质量开业，进一步完善公司核心城市商业布局，持续打造区域消费新地标。公司控股子公司大悦城地产完成退市，增强对旗下资产的统筹配置能力，促进业务板块间的资源协同与效率提升，推动公司实现高质量发展目标。同时，华夏大悦城商业REIT上市后运行平稳，底层资产成都大悦城经营表现稳健，进一步验证了公司优质商业资产的运营能力和资本化价值，为“投融建管退”模式的持续深化提供了有力支撑。

### 响应提振消费政策 激发城市商业新活力

这一年，大悦城控股积极响应提振消费政策导向，顺应消费升级与场景创新趋势，持续激发城市商业新活力。2025年，中央深入实施提振消费专项行动，持续推进服务消费扩容、数字消费发展和国际消费中心城市建设和，使消费对经济增长的拉动作用进一步增强。公司紧扣国家扩内需导向和青年消费趋势，深化“年轻力第一品牌”战略，启动“大悦城控股年轻力计划”，发布《2025大悦城控股商业白皮书》，推动从空间运营者向青年文化陪伴者战略深化；通过会员体系升级、内容运营和品牌焕新等举措不断增强城市商业活力与消费吸引力。

### 推动绿色低碳转型 探索可持续发展新路径

这一年，大悦城控股积极践行国家加快经济社会发展全面绿色转型的部署，持续推动绿色低碳理念融入经营管理全过程。公司积极把绿色开发、绿色运营、节能减排和资源高效利用的理念贯穿于开发建设与管理运营全过程，将“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”要求融入产品体系升级与实践探索。我们坚持以绿色实践推动发展方式转型，以可持续理念赋能城市空间建设和美好生活服务，不断提升经济、环境与社会价值协同创造能力。

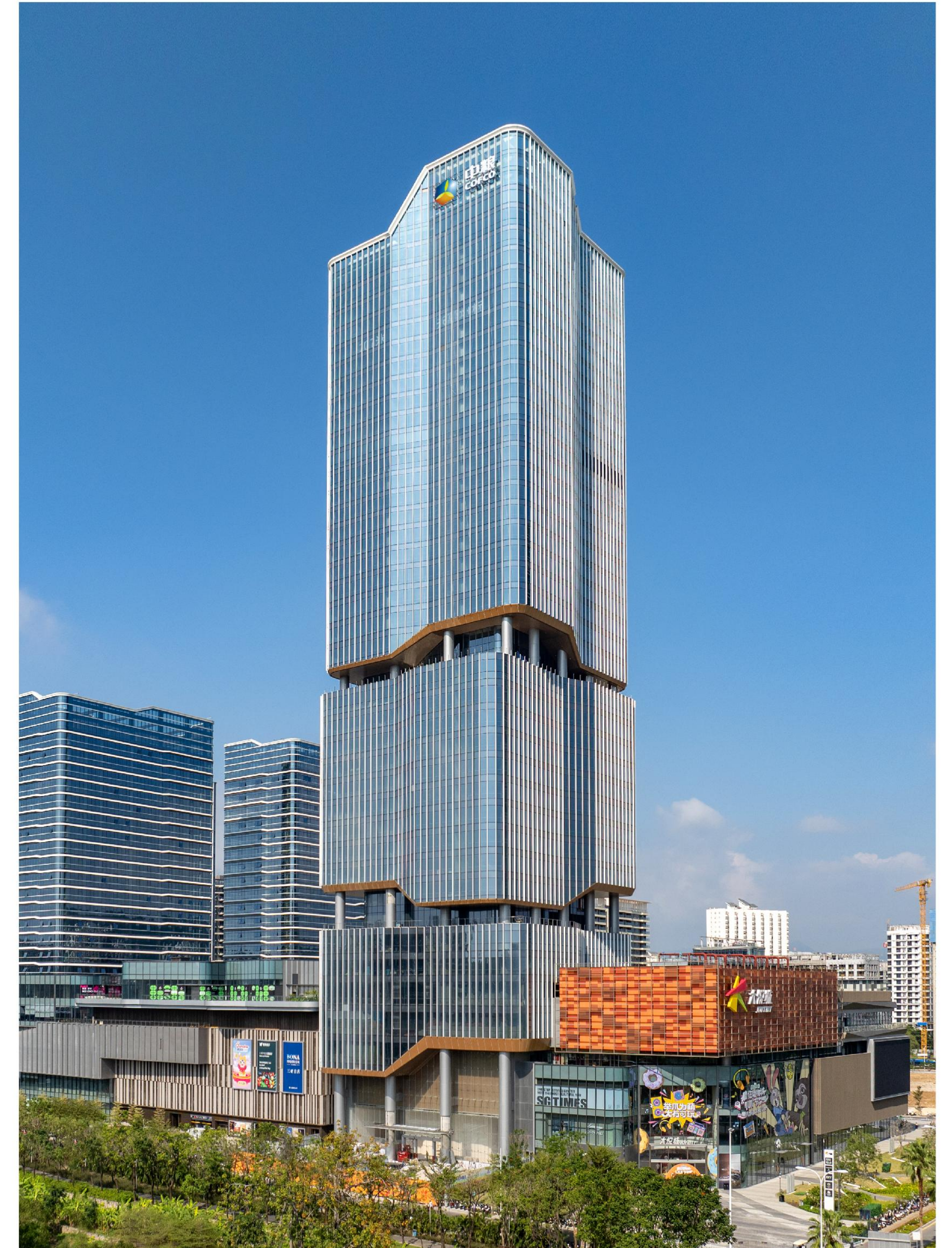
### 深化改革创新 夯实高质量发展动能

这一年，大悦城控股着力深化改革创新，持续夯实高质量发展动能。高质量推进企业改革深化提升行动，并启动“十五五”规划编制工作，进一步强化了以改革促发展、以规划引方向的鲜明导向。公司围绕高质量发展主线，持续推进战略优化、组织重塑和能力升级，在商业布局拓展、产品体系迭代、资金统筹与资产运营等方面协同发力，为新阶段发展积蓄动能。

### 履行央企社会责任 共创美好生活新图景

这一年，大悦城控股坚持履行央企社会责任，持续汇聚向上向善的力量，拓展美好生活的内涵与外延。大悦城控股正式发布并践行全新品牌主张“为生活更卓悦”，持续深化“悦公益”“悦城跑”等公益品牌影响力，广泛联动员工、合作伙伴和社会公众，推动公益实践与社区关怀、民生服务和生态保护深度融合；持续聚焦乡村振兴、弱势群体关怀、社区治理和绿色发展等重点方向，与社会各界一道绘就更加温暖、包容、可持续的美好生活新图景。

笃行不怠守初心，实干奋进开新局。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，全面贯彻新发展理念，坚定履行央企经济责任、政治责任和社会责任，持续提升公司治理水平、绿色发展水平和美好生活服务能力，在服务国家战略、促进消费复苏、推动城市更新、引领行业高质量发展中展现更大担当。



# 走进大悦城控股

## 公司概况

大悦城控股是中粮集团旗下的地产投资和管理平台，于1993年在深圳证券交易所上市（股票代码：000031.SZ）。作为与新中国同龄的中央直属大型国有企业，中粮集团有限公司是国资委批准的16家以房地产为主业的中央企业之一，自上世纪90年代初即进入房地产领域。

大悦城控股定位“卓越的城市运营与美好生活服务商”，持续驱动多业态立体联动，服务城市发展与人民美好生活。公司业务覆盖商业、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、西安等近40个一、二线核心城市。通过不断完善“大悦生态圈”建设，大悦城控股强化各业态间的资源整合与有机协同，激发各业务板块发展潜力，提升资产运营质量，构建起业态类型丰富、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发展格局。

在商业地产领域，大悦城控股以“大悦城”与“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25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。大悦城购物中心全年累计客流约4.5亿人次、销售额超460亿元、拥有会员约2,500万人，成功入选2025年国资委“央企品牌引领行动创建成果”。

在住宅开发领域，大悦城控股聚焦“壹号系”和“悦系”产品，满足客户多层次的购房需求，打造美好居住体验。2025年，大悦城控股正式发布以“主动健康 场景生活”为价值主张的“中粮好房子”产品体系，完成住宅产品管理体系全面升级，并通过搭建“中粮好房子场景实验室”，推动前沿技术与居住场景深度融合，专注践行人民满意的“好房子”理念，以高质量住宅产品回应人民对美好居住生活的向往。

在产业地产、写字楼、酒店及长租公寓等多元业务板块，大悦城控股持续深化协同发展与优质投资布局，通过整合跨行业资源，提升资产运营能力与综合服务能力，营造开放共赢的产业生态与营商环境，为新材料、生物医药等国家战略新兴产业提供高品质空间载体与服务支撑；公司不断提升酒店业务的投资、运营与管理能力，创新打造“大悦酒店”品牌，为商旅菁英人群提供个性化居住体验；顺应“租购并举”政策，推出长租公寓“大悦乐邑”，满足居民租住生活需求。物业服务品牌“大悦服务”拥有全国物业管理一级资质，以专业服务打造更愉悦的居住、休闲与工作全维度生活体验。

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

大悦城控股以“卓越的城市运营与美好生活服务商”为战略定位，构建了“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；持续提升专业能力，坚持专业化经营，做好产品好服务；以降本提质增效为核心，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服务商

## 城市布局



**40** 余个  
大悦城、大悦汇等商业

**4329** 万平方米  
销售型物业  
累计开发及规划面积约

**18** 座  
产业地产与写字楼约

**4** 家 **10** 家  
酒店 长租公寓

**3500** 万平方米  
物业服务管理面积

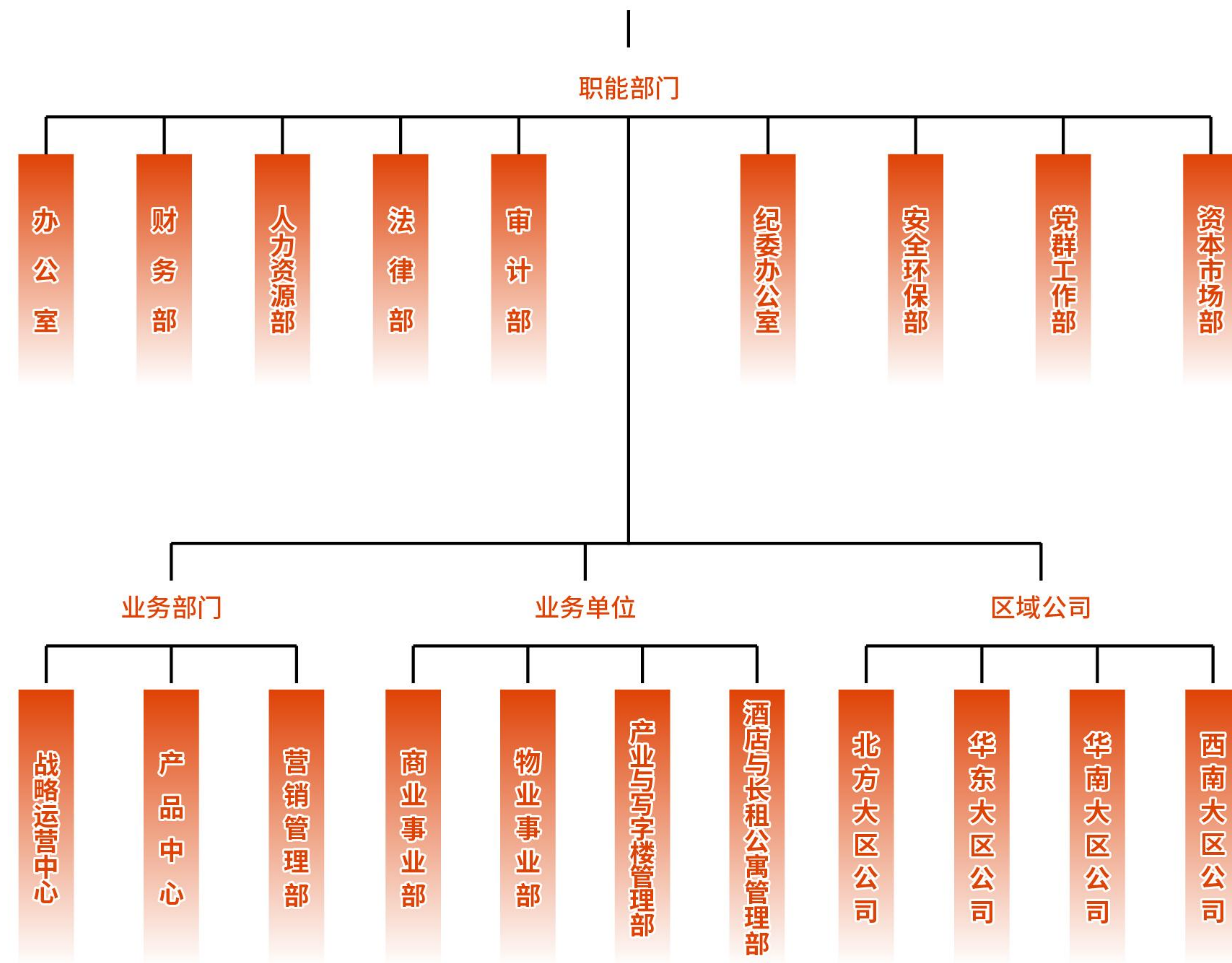
\*数据截至2025年底

审图号：GS(2023)2767号  
自然资源部 监制



## 组织架构

### 大悦城控股集团股份有限公司



## 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

卓越的城市运营与美好生活服务商

### 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

### 品牌主张

为生活更卓悦



## 2025年度大事记

<b>大悦城控股斩获优质地块</b>	2025年，大悦城控股以卓越的资产获取能力，在全国核心城市完成一系列战略落子。公司先后在三亚中央商务区、成都青羊区及青岛市市北区斩获优质地块，涵盖低密住宅、TOD综合开发及旗舰商业等项目。
<b>大悦城控股年度品牌活动“大悦真橙季”正式启幕</b>	4月14日，“大悦品牌周”全面升级为更具温暖和活力的“大悦真橙季”，活动落地全国近40座城市，200余个项目，绽放出470余场充满巧思的活动，覆盖超过2,618万人次，创造约35亿元消费，生动阐释“为生活更卓悦”的品牌主张。
<b>大悦城控股发布全新品牌主张“为生活更卓悦”</b>	4月16日，大悦城控股发布全新品牌主张“为生活更卓悦”，并同步对品牌视觉进行了焕新升级，传达了公司持续提升自身能力、努力让大众生活更加美好愉悦的决心与信念。
<b>南昌大悦城盛大开业</b>	5月31日，江西首座大悦城——南昌大悦城盛大开业。南昌大悦城定位为“城市沸腾青年主场”，围绕潮流社交、次元文化、品质生活等维度，引入了超220家品牌，其中区域首店占比超过60%，并包括近40家城市级及以上首店。开业当天，商场客流量突破24万人次，销售额超过1,630万元。
<b>大悦城控股发布“中粮好房子”产品体系</b>	2025年，大悦城控股发布“中粮好房子”产品体系，并开放中粮好房子场景实验室，提出“主动健康 场景生活”产品主张，率先完成了“好房子”体系的战略搭建，更将生活场景具象化，为行业提供了值得参考的实践范本。5月，公司在北京中粮广场举办了“中粮好房子”产品座谈会。会议邀请了中国房地产报等十余家媒体及机构代表，共同探讨人居升级路径。
<b>深圳大悦城盛大开业</b>	7月12日，湾区首座——深圳大悦城盛大开业，作为公司产品理念升级后“灯塔型项目”的商业体，以“特”为核心，招商率高达99%，引入了近400家品牌，其中首店/定制店占比超50%；首日客流突破42万人次，销售额近2,000万元。
<b>“万千青年·与国同梦”主题活动</b>	9月19日，大悦城控股以北京朝阳大悦城为主场，正式启动“万千青年·与国同梦”主题活动。全国30座大悦城同步联动，传承伟大建党精神，将爱党爱国的热情切实转化为引领商业活力、服务人民美好生活的生动实践。
<b>2025大悦城控股商业品牌推介会在北京举办</b>	11月25日，大悦城控股以“潮力跃迁，无限IN JOY”为主题，在北京举办年度商业品牌推介会，逾350位来自政府、品牌方、投资机构及行业协会的重磅嘉宾出席。活动现场首度发布《2025大悦城商业白皮书》，并正式启动“大悦城年轻力计划”。
<b>大悦城地产股份回购计划生效</b>	11月26日，《关于控股子公司大悦城地产有限公司以协议安排的方式回购股份并于香港联交所申请撤销上市地位的议案》正式生效。交易完成后，公司对大悦城地产的权益将被增厚，有助于提升归母净利润，并增强对旗下资产的统筹配置能力，推动高质量发展目标的实现。
<b>大悦城控股签约上海首个产业综合体轻资产项目</b>	12月2日，大悦城控股成功中标上海滴水湖国际中心项目资产管理及物业管理服务项目，标志着产业轻资产再拓版图。
<b>大悦城控股全面升级交付力体系</b>	2025年，大悦城控股以全面升级的交付力体系，交出了关于“好房子”和“好生活”的生动答卷，完成31批次温暖交接，为超13,000个家庭筑就幸福之家。

## 荣誉奖项

### 高光时刻

#### 大悦城控股位列“中国房地产百强企业”第20位

3月20日，在由中国房地产TOP10研究组主办的“2025中国房地产百强企业研究成果发布会”上，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“2025中国房地产百强企业第20位”，并荣获“2025中国房地产百强企业——稳健性TOP10”“2025中国房地产百强企业——融资能力TOP10”“2025中国商业地产十强企业”“2025中国商业地产运营十强企业”“2025中国房地产年度社会责任感企业”等多项荣誉。



#### 大悦城控股升至“观点房地产卓越企业表现榜”第21位

3月20日，观点指数研究院举办“2025观点年度论坛”，大悦城控股凭借优异表现，入选“2025房地产卓越企业表现榜”、位列第21位，较去年再度提升；公司获颁“2025上市企业卓越表现（地产G30+）”。



#### 大悦城控股位列“2025房地产上市公司综合实力榜”第16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《2025房地产上市公司测评研究报告》显示，大悦城控股位列“2025房地产上市公司综合实力榜”第16名，创造历史最好的成绩；同时入选“2025房地产上市公司A股十强”。



#### 大悦城控股连续五年蝉联“中国房地产公司品牌价值TOP10（央企）”

9月11日，在“2025中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第二十二届中国房地产品牌发展论坛”上，大悦城控股连续五年荣登“2025中国房地产公司品牌价值TOP10（央企）”（第3名）、品牌价值500亿元人民币，并荣获“2025中国房地产综合开发专业领先品牌——城市运营与美好生活服务商”荣誉。



#### 大悦城控股入选“中央企业品牌引领行动第二批创建成果”

11月3日，大悦城控股凭借卓越的品牌建设与运营实践，成功入选国务院国资委“中央企业品牌引领行动服务品牌成果”，成为央企中品牌价值创造的典型案例。



### 商业项目获奖成果

#### 大悦城控股荣膺中国商业地产“金坐标”多项荣誉

5月29日，在由赢商网主办的第20届中国商业地产节上  
中国商业地产“金坐标”颁奖盛典隆重举办  
大悦城控股荣膺“年度商业领军企业”“年度数智化运营领先企业”  
北京朝阳大悦城荣获“2025年度首发经济活力购物中心”  
西安大悦城荣获“2025年度首发经济内容塑造典范奖”



#### 大悦城控股获评“2025中国不动产商管·综合实力TOP30”第4名

6月19日，在第九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“2025中国不动产商管·综合实力TOP30”第4名



#### 大悦城控股入选“2025年度影响力地产企业”

8月13日，博鳌风尚盛典在海南盛大举办  
基于观点指数研究院对全行业发展现状与前景所做的整体性研究  
大悦城控股入选“2025年度影响力地产企业”“2025年度影响力商业地产运营商”  
同时，华夏大悦城商业REIT（基金代码：180603）以突出表现  
入选“2025年度影响力产权类基础设施REITs10”



#### 大悦城控股位列“2025中国商业地产品牌价值100强”第3名

9月13日，2025年中国国际服务贸易交易会·第七届中国商业地产品牌价值论坛  
在首钢园三高炉成功举办  
会上发布了“2025中国商业地产品牌价值100强”测评榜单  
大悦城控股凭借在商业地产领域的卓越表现和良好的品牌口碑  
位列榜单第3名



#### 大悦城控股荣获“表现力指数·2025商业地产年度影响力企业”

11月12日，“表现力指数·2025年度商业地产表现”  
在2025观点商业年会现场权威发布  
大悦城控股凭借招商运营、创新服务等卓越运营成效斩获  
“商业地产年度影响力企业”“2025年度商业地产企业表现100”等多项荣誉  
同时，北京朝阳大悦城入选“2025年度购物中心运营表现10”



### 商业项目获奖成果

#### 大悦城控股入选人民网“2025国民消费创新案例”

11月29日，由人民网主办以“新格局、新供给、新引擎”为主题的“2025国民消费大会”在北京举行，大悦城控股凭借“情感赋能IP数智化构建智慧会员生态”的卓越实践入选“2025国民消费服务消费创新案例”

#### 大悦城控股荣获“年度创新商业资管企业”

11月27日，2025万商泛商业创新大会-年度资管创新峰会在上海举行，大悦城控股凭借在商业资管领域的前瞻性布局与卓越成效荣获“年度创新商业资管企业”，旗下成都大悦城获评“年度创新商业资管项目”

#### 大悦城控股入选“2025年度零售商业地产企业综合实力TOP100”

12月5日“2025赢商网大会暨‘赢商网百强榜’研究成果发布”在上海举办，大悦城控股位列“2025年度零售商业地产企业综合实力TOP100榜单”第6名

#### 大悦城控股旗下北京朝阳大悦城入选“2025全球首发中心名单”

12月，北京市商务局发布“2025全球首发中心名单”，大悦城控股旗下北京朝阳大悦城成功入选首店集聚中心

#### 大悦城控股旗下项目荣获“2025 ICSC MAXI AWARDS整合营销奖”

5月18日，在2025年度ICSC全球颁奖典礼上，ICSC全球营销大奖隆重颁布，大悦城控股一举斩获两项全球大奖殊荣——北京朝阳大悦城举办的“致好奇心·DK50周年百科展”荣获“2025 ICSC MAXI AWARDS整合营销奖·全球银奖”，北京西单大悦城“乘兴而起，潮向新生”17周年庆荣获“2025 ICSC MAXI AWARDS整合营销奖·全球入围奖”

### 产业与写字楼项目获奖成果

#### 大悦城控股斩获第22届“金厦奖”九项大奖

12月23日，由房讯网主办的“中国写字楼产业园发展论坛第22届年会”在北京召开，在同期举行的“金厦奖”颁奖典礼上，大悦城控股及旗下多个项目斩获包括“2025年中国写字楼行业竞争力TOP50 第三名”在内的九项重要奖项

#### 大悦城控股荣膺“2025年品质楼宇运营服务商”称号

7月4日，由北京中指信息技术研究院主办，中国房地产指数系统、中国物业服务指数系统承办的“中国房地产大数据系列报告会2025上半年市场总结及下半年趋势预判”在杭州召开，大悦城控股凭借其在产业运营领域的卓越表现和出众的品牌口碑，获得中指研究院权威认证，荣膺“2025年品质楼宇运营服务商”称号。旗下北京中粮广场与北京房山中粮健康科技园分别斩获“2025北京品质服务好楼宇”与“2025北京品质服务好园区”殊荣

#### 大悦城控股旗下大区荣获“2025年度中国产业园运营商TOP30”“2025年度中国商业地产资产运营TOP30”

9月13日，在2025年中国国际服务贸易交易会·第七届中国商业地产品牌价值论坛上，大悦城控股华南大区及北方大区产业与写字楼管理部分获“2025年度中国产业园运营商TOP30”“2025年度中国商业地产资产运营TOP30”



物业项目获奖成果

**大悦城控股集团物业服务有限公司升至“中国物业服务百强企业榜”第27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  
“2025中国物业服务百强企业研究成果发布会暨第十八届中国物业服务百强企业家论坛”在雄安召开  
大悦城控股集团物业服务有限公司凭借发展潜力、服务质量、稳健经营与责任担当  
荣膺“2025中国物业服务百强企业榜”第27位、较去年再上升2位，实现连年稳步提升  
并荣获“2025中国红色物业服务优秀企业”“2025中国国有物业服务优秀企业”  
以及“2025中国特色物业服务领先企业”多项荣誉



**大悦城控股集团物业服务有限公司荣获  
“2025中国物业高品质服务力百强企业”第27名**

5月22日，由北京中物智汇信息科技股份有限公司（中物智库）主办的“好服务 新价值”  
2025中物智库年度物业论坛在厦门隆重召开  
大悦城控股集团物业服务有限公司荣获“2025中国物业高品质服务力百强企业”第27名



**大悦城控股集团物业服务有限公司荣获“2025中国物业高品质服务力百强企业”**

12月2日，2025中国物业高品质服务力及专项研究成果在深圳重磅发布  
大悦城控股集团物业服务有限公司荣获“2025中国物业高品质服务力百强企业”  
及子榜“2025中国住宅物业好服务领军企业”“2025中国商业物业好服务领军企业”  
“2025中国标杆物业服务项目-苏州悦茼雅苑”“2025北京公建物业十大品牌物业服务企业”奖项



**大悦城控股集团物业服务有限公司入选  
“2025华北物业ESG可持续发展领军企业”和  
“2025华北物业低碳运营领军企业”名单**

12月16日，中物智库2025年度物业“好服务”华北区域研究成果正式发布  
大悦城控股集团物业服务有限公司入选  
“2025华北物业ESG可持续发展领军企业”和“2025华北物业低碳运营领军企业”



酒店与公寓项目获奖成果

**大悦城控股旗下酒店荣膺“甄选年度酒店品牌”**

12月10日，第十届元素甄选颁奖典礼在北京举办，大悦城控股  
旗下北京大悦酒店荣获“甄选年度酒店品牌”奖项。元素甄选  
榜由定位高端生活方式的行业杂志《生活元素LIFE ELEMENT》  
主办，综合专业评审意见、海量数据分析与真实用户体验三重  
维度进行评选。榜单从线上评选到线下活动，均受到业界高度  
关注和参与。



**大悦城控股旗下酒店荣膺“最受消费者欢迎酒店品牌”**

11月30日，第十八届中国最佳酒店大奖颁奖典礼在上海举办，大  
悦城控股旗下北京大悦酒店荣获“最受消费者欢迎酒店品牌”奖  
项。此次评选从6,000多家酒店中筛选行业优秀者入围，经过开放  
式投票、客户体验、专家审核等环节，北京大悦酒店脱颖而出。



**大悦城控股荣膺住房租赁行业多项荣誉**

10月30日，由中国饭店协会主办、ICCRA住房租赁产业研究院承  
办的“领航·第七届住房租赁产业国际论坛”在北京召开，大悦城  
控股旗下长租公寓品牌“大悦乐邑”连获“中国住房租赁品牌价值  
评估指数规模力TOP30”“青年公寓TOP30”及“运营卓越领  
航品牌”等四个奖项。同时深圳福田店荣获中国住房租赁领航奖  
——年度“人才公寓”创新典范项目奖项。



# 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

- 优化公司治理 筑牢发展根基
- 践行诚信合规 助力行稳致远
- 维护股东权益 深化互信共赢
- 健全责任管理 提升履责效能

# 01

我们与可持续发展目标 (SDGs)

# 优化公司治理 筑牢发展根基

## 健全治理体系

大悦城控股持续对标市场监管要求与现代企业治理最佳实践，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，全面落实中国证监会及深圳证券交易所的各项监管要求，不断优化公司治理结构，构建体系完备、运作规范、运行高效的治理机制。

2025年，公司以《公司章程》为核心，对《股东会议事规则》《董事会议事规则》《总经理工作细则》等治理制度进行系统性修订与完善，进一步夯实制度基础，提升治理规范化与制度化水平。同时，顺应监管导向与治理实践优化，公司完成治理架构调整，依法取消监事会，由董事会下设审计委员会承接原有监督职责。

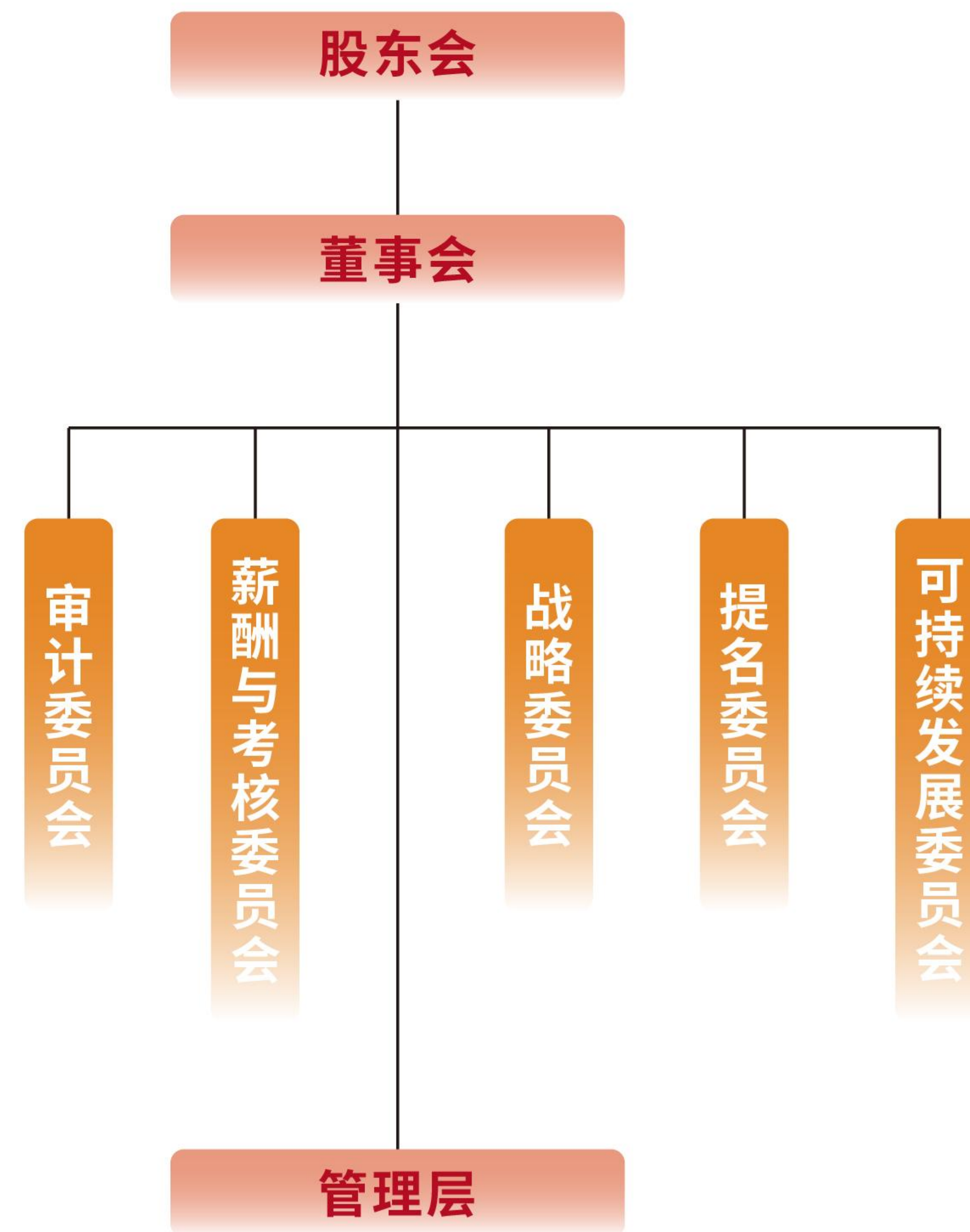
公司积极推动多元主体有效参与治理。机构投资者通过参与股东大会表决等方式深度参与公司治理进程。公司持续完善独立董事制度，充分发挥独立董事在重大事项决策、风险监督及中小股东权益保护中的独立性和专业性作用，形成权责明晰、制衡有效、决策科学、运行协调的现代公司治理机制。同时，公司不断强化独立董事履职支撑机制，进一步拓展其履职的深度与广度。2025年，组织独立董事累计开展15天专项调研，将履职场景延伸至项目一线及市场前沿，切实提升董事信息获取的全面性与及时性。

## 公司治理架构

大悦城控股建立了结构合理、运作高效的董事会治理体系。报告期末，公司董事会由9名董事组成，包括1名董事长、5名董事及3名独立董事。董事成员背景多元，涵盖房地产开发、财务会计、风险管理等多个专业领域，具备较强的行业洞察力与专业互补优势。

董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会及可持续发展委员会，各专门委员会依据既定工作细则规范运作、各司其职。2025年，各专门委员会围绕公司发展战略、经营管理及风险管控等重点事项，积极履行职责，为董事会科学决策提供专业支持，有效提升了决策质量与治理效能。

报告期内，公司共召开董事会会议9次、股东会2次，围绕董事提名、高级管理人员聘任、重大投资计划等事项，进行了审议与决策，确保公司治理运作规范有序、决策程序合规透明。



## 坚持党建引领

大悦城控股深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，秉持高度的政治责任感，认真履职尽责、主动担当作为。公司持续提升党建工作质量和水平，推动党建与业务“双融双促”，切实把党建优势转化为创新优势、发展优势，以高质量党建引领公司为中国式现代化建设贡献更大力量。

### 健全党建工作机制

大悦城控股持续健全党建工作机制，制定了《大悦城控股党委关于学习宣传党的二十届四中全会精神的工作实施方案》《2025年大悦城控股党委和各级党委理论学习中心组专题学习重点内容安排》《2025年大悦城控股党委对区域公司党委开展理论学习中心组学习列席旁听的检查方案》等政策文件，持续提升理论学习质量与实际转化成效。公司充分发挥党建工作领导小组的统筹协调作用，建立常态化议事机制，定期研究党建重点工作、部署年度任务、开展督导检查，推动党建各项工作有序推进、落地见效。

### 明确党建重点工作

为进一步压紧压实党建工作责任，大悦城控股构建系统化的党建责任落实体系。2025年，公司党委签订党建工作责任书，明确各级党组织主体责任，推动责任层层传导、落实到位。围绕党建引领发展主线，公司制定了《大悦城控股党委2025年党建工作要点》《大悦城控股2025年宣传思想文化工作要点》《大悦城控股党委2025年思想政治工作责任清单》《大悦城控股党委2025年意识形态工作重点及主要安排》等系列文件，明确年度重点任务与工作方向。依托党建工作领导小组机制，定期开展重点任务研究部署与督导检查，推动党建工作从“有部署”向“见实效”转变，不断提升党建工作对企业治理与经营发展的引领力与支撑力。

### 扎实开展系列教育培训

2025年，大悦城控股持续强化“三支队伍”教育培训，先后2次组织10名基层党支部书记、党务工作者参加中粮集团党支部书记、党务工作者示范培训班，系统学习习近平新时代中国特色社会主义思想、党内规章制度等内容，巩固党建专业知识，提升党务实操能力。公司组织19人参加集团入党积极分子培训班，通过党章党规、党的路线方针政策等内容学习，进一步端正入党动机，强化理想信念根基。同时，公司注重发挥先进典型的示范引领作用，开展“两优一先”评选表彰工作，评选优秀共产党员、优秀党务工作者及先进基层党组织，持续激发基层组织活力与队伍凝聚力。

公司持续加强干部政治训练，常态化开展“大悦城控股年轻干部政治能力提升培训”，不断加强年轻干部政治学习，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂。

在纪律建设方面，公司系统梳理巡察、纪检及审计发现的问题，创新开展“严”字专题课教育。公司党委书记带头讲授专题党课，其他党委委员深入分管领域开展宣讲，推动纪律教育向基层延伸。同时，建立覆盖项目全周期的纪律教育机制，在项目开工、开盘及商业开业等关键节点提前1至2个月介入，对项目负责人及关键岗位人员开展针对性教育培训，强化风险防控与廉洁意识。2025年，巡察组组长深入深圳大悦城、上塔坡项目、青羊大悦城等项目开展专题授课，推动纪律要求在一线落实落细。

### 大悦城控股年轻干部政治能力提升培训

2025年7月，大悦城控股开展“大悦城控股年轻干部政治能力提升”培训，党委专职副书记以“持续加强作风建设，全面落实‘严的氛围’，争做可堪大用、能担重任的新时代年轻干部”为题，为年轻干部讲授“严”字课专题党课，并与年轻干部集体谈话，公司年轻干部、青年员工500余人参训；11月11日，公司组织在北京总部年轻干部，赴中共北京市委党校党性教育教学基地开展党性廉政教育实践活动，共计63人参训。

### 深化商圈党建融合

大悦城控股持续探索党建与商业运营深度融合路径，着力打造具有示范意义的商圈党建品牌。2025年，公司在总结既有实践基础上，形成商圈党建“五融五促”工作思路，以党建为纽带推动资源整合与价值共创，实现党建引领与经营发展同频共振。

·**突出组织创新，与客户合作融合促协同发展：**公司积极探索中央企业参与的三种党建组织模式。截至报告期末，共有5个项目成立商圈党组织，8个项目加入属地商圈党建联盟，各项目积极联合街道、商户和周边企业，开展商圈党建活动，2,700余名党员参与，在促进商圈与社区、周边企业合作等方面发挥了积极作用。

·**突出政治责任，与商业推广融合促主流文化：**围绕“七一”“国庆”等重要节点，公司组织开展系列商圈党建主题活动，联动多个商业项目，以中华优秀传统文化、爱国主义精神等为核心内容，打造沉浸式文化消费场景，传递积极向上的社会价值导向。相关活动获得主流媒体关注，其中北京朝阳大悦城被中央宣传思想文化工作领导小组授予“第七届全国文明单位”称号。

·**突出经济责任，与运营服务融合促业绩提升：**公司紧扣业务需求，推动党建工作与业务运营深度融合，推出“红星员工”“红星店铺”等机制，强化商户参与与品牌联动，提升商户信誉形象与消费者认同感。

·**突出社会责任，与客户服务融合促品牌形象：**公司依托商圈资源优势，积极履行社会责任，推动党建与客户服务有机结合。报告期内，公司建设商圈党群服务驿站18个，为“三新群体”提供便民服务，累计服务超10万人次；开展“红色关爱行动”等公益活动，联动25座城市为外卖员、快递员赠送防暑物资4,800余份，持续提升企业社会形象与公共服务能力，其中厦门大悦城驿站被福建省总工会评选为省级工会驿站。

·**突出廉洁责任，与招商管理融合促阳光监督：**公司鼓励有条件的项目建设警示教育室，宣传“三严”“七慎”“商业人员十一不准”等内容，将警示提醒融入员工日常办公环境。

此外，国资委中国大连高级经理学院充分肯定中粮大悦城创新党建成效的示范意义，来函邀请大悦城控股共同开发商圈党建课程，作为基层党建优秀案例，纳入央企领导人员培训班党建教学核心内容。

### 党建引领商业场景创新，激发青年爱国情怀与消费活力

2025年，在9月3日盛大阅兵、新中国成立76周年之际，大悦城控股积极发挥商圈党建引领作用，创新开展红色主题实践活动。9月19日，公司以北京朝阳大悦城为主会场，正式启动“万千青年·与国同梦”主题活动，并联动全国30座大悦城同步开展系列活动，形成跨区域协同、全场景覆盖的红色文化传播矩阵。活动通过将爱国主义教育商业消费场景深度融合，将中华历史、强国强军理念及文化自信转化为沉浸式、互动式体验内容，将爱党爱国的热情切实转化为引领商业活力、服务人民美好生活的生动实践。



2025年，大悦城控股将商圈党建优秀实践延伸到物业领域，打造“红色物业”品牌，促进党建工作与物业服务深度融合。截至报告期末，已有63个项目得到属地政府认可，正式挂牌“红色物业”“红匠管家”等荣誉。全国近130个项目的物业服务中心、党建会议室统一呈现“红色物业”标准化建设，将红色精神融入服务细节。

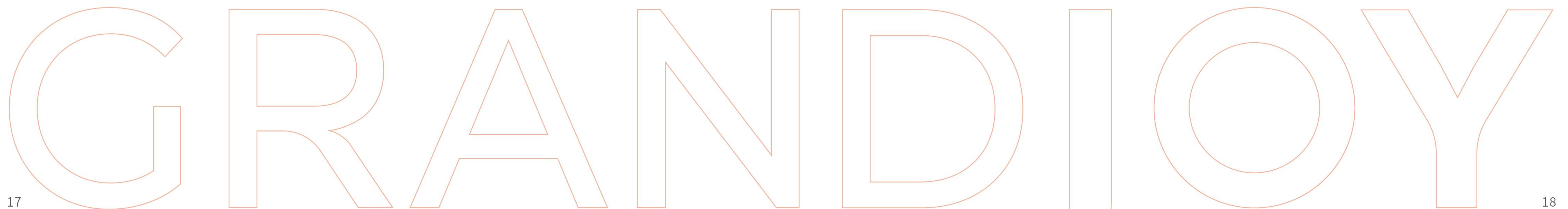
### 打造“红色物业”服务体系，赋能基层治理与社区共建

2025年5月9日，由大悦城控股集团物业服务委员会联合顺义区委空港街道工作委员会，在中粮祥云社区共同举办“空港街道中粮祥云社区‘e心益意’志愿服务暨中粮祥云社区打造红色物业揭牌仪式”。公司相关负责人及街道代表共同为“红色物业”揭牌，明确以党建为引领，持续将党建优势转化为服务优势与治理效能。



### 党建引领攻坚创效

大悦城控股坚持以党建凝聚发展合力，围绕重点经营任务组织开展专项攻坚行动，组建党员先锋队153支、青年突击队89支，广泛动员党员参与到重大项目活动、项目运营及滞重去化等关键领域，切实发挥示范带动作用。同时，公司通过设立党建项目，将党建工作嵌入业务攻坚全过程。2025年，围绕攻坚克难型、销售型、持有型等九大类别，建立了43个党建项目，推动重点问题解决与价值创造。

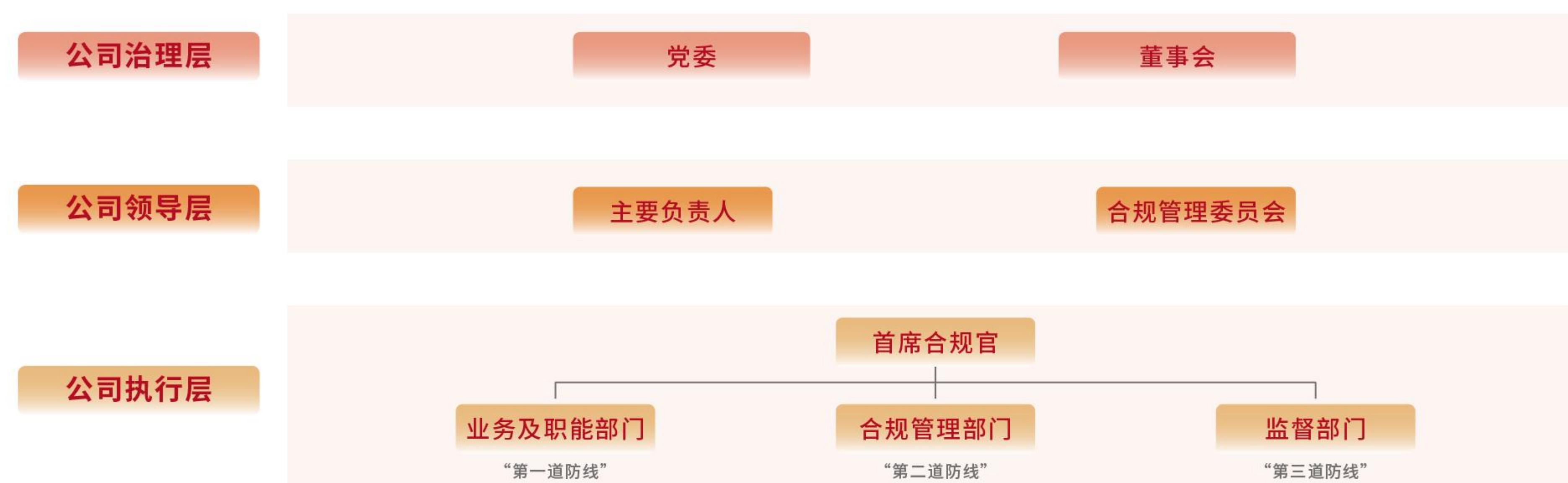


## 践行诚信合规 助力行稳致远

### 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，制定并持续完善《大悦城控股集团股份有限公司合规管理办法》，为全系统合规管理提供统一的制度遵循与实施框架。

公司设立合规管理委员会，强化对合规工作的统筹领导与协调推进，构建总部与区域公司两级联动的合规管理体系，明确各层级职责分工，推动合规要求向基层业务单元有效传导，形成纵向贯通、横向协同的合规管理网络，夯实合规治理基础。同时，公司充分发挥首席合规官及各级合规管理机构的专业把关作用，将合法合规性审查作为重大经营决策的前置程序，确保决策过程依法合规、审慎稳健。



合规管理组织架构

公司持续提升法律风险事前防范能力，坚持关口前移，强化源头管控，进一步巩固规章制度、经济合同及重要决策法律审核制度，提升审核质量与效率，确保规章制度、经济合同、重要决策法律审核率达到100%。

### 全面风险管理

大悦城控股高度重视风险防控管理，持续完善全面风险管理体系，构建覆盖全业务链条、贯穿经营全过程的风险防范与管控机制，不断提升公司稳健运营能力与可持续发展水平。

公司建立了覆盖年度、季度及月度的多层级风险识别与监测机制，形成“年初有预测、季度有监控、年终有评估”的闭环管理模式。2025年，公司在年度层面编制《大悦城控股内控体系工作报告》《大悦城控股重大风险评估报告》，系统总结内控建设成效，并对下一年度重点风险领域开展前瞻性研判；季度层面，形成《大悦城控股季度地产专项风险监测报告》《大悦城控股经营风险监测季度报告》，对重点风险进行专项跟踪与预警；月度层面，形成《大悦城控股重大风险事件月度监测报告》，并监测信用风险指标等文件，对重点风险进行动态监测与分析，实现风险信息的及时传递与快速响应。

在风险识别与管控方面，公司对经营管理中可能面临的各类风险实施分类分级管理，建立配套监测指标体系，明确日常业务风险事项的上报标准与报告程序，并统一报告模板，形成风险识别、报告、跟踪与关闭的全过程闭环管理机制，持续提升风险管控的规范化与标准化水平。2025年，公司积极推进风险地图编制工作，系统梳理形成107个风险维度，并面向各职能部门及事业部开展全面调研，编制完成了《大悦城风险调查问卷》，为后续开展系统性风险评估与重点风险识别提供重要依据。

### 深化内部控制

大悦城控股持续完善内部控制与内部审计体系，依据《企业内部控制基本规范》《大悦城控股内控体系监督评价工作规定（2025年修订版）》《大悦城控股内部审计工作制度（2025年修订版）》等文件要求开展内部审计工作。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，持续促进公司治理优化与合规运营。

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。通过实施审计体系垂直化管理，总部直管4个派驻区域审计组，统筹制定审计工作计划，对审计资源进行整体安排，最大限度提升审计效能。

在问题整改与持续改进方面，公司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，组织开展内控自我评价和内控监督评价五年全覆盖。2025年，公司自评价实现100%内控子企业全覆盖，监督评价覆盖66.74%。

### 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，严格遵守相关法律法规，持续完善反腐败治理体系，将廉洁合规要求全面融入公司治理与经营管理全过程。

2025年，公司做实日常监督，将反腐败与经营工作同谋划、同部署、同落实。公司持续完善举报受理与处置机制，严格按照相关规定处理相关举报，依规依纪依法进行相应处理，并对举报者相关信息予以保护。

公司定期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反腐败相关工作。2025年，公司深入基层开展警示教育13次，覆盖2,496人次，并督导各单位累计开展警示教育88次，覆盖6,389人次。对典型案例进行剖析，发放2025年廉洁家书共计1,152份。

2025年，公司持续健全公平竞争与阳光合作管理机制，围绕商业招商、合作管理等重点环节，不断优化制度流程，强化监督前移和全过程管控，推动阳光招租要求落实落细。公司持续推进廉洁合作建设，通过与合作商铺签订《大悦城控股反商业贿赂协议》、开展廉洁承诺管理、加强合作伙伴沟通与宣导等方式，进一步巩固公开透明、规范有序的合作关系，积极营造“亲”“清”市场环境。针对监督检查中发现的问题，公司坚持及时整改、闭环管理，持续提升商业领域合规经营水平。



## 知识产权保护

大悦城控股高度重视知识产权保护工作，严格遵循国家相关法律法规，持续完善知识产权管理体系，强化品牌资产与创新成果的系统化保护能力。公司制定并实施《知识产权管理办法》《知识产权合规指南》《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，对商标使用、注册、授权、侵权，著作权授权、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。

2025年，大悦城控股持续推进公司知识产权的维护工作，从知识产权确权、近似商标清理、民事侵权维权等多角度维护公司无形资产价值。公司高度关注产品线的商标注册保护，并积极争取实现商标注册，2025年实现高端产品线“天悦壹号”在“房地产服务类别”的商标注册。同时，针对已注册商标的维护，公司积极做好相关权利保障工作，并于2025年完成42件商标续展。

公司持续监控与公司注册商标相近似的商标抢注情况，尤其是“大悦城”核心商标的近似商标清理，2025年内完成对7件近似抢注商标的清理。同时，公司持续做好侵犯“大悦城”等注册商标的民事维权工作，2025年对多起案件开展民事维权工作，取得民事侵权认定，完成近似标识有效清理、并获得侵权赔偿款。

公司紧跟公司业务实际，积极靠前服务，针对公司“好房子”体系的知识产权保护，做好全面助力。积极与业务部门对接，实地踏勘“好房子”展示区现场，分析研判知识产权保护方案。报告期内，公司实现“中粮好房子场景实验室室内方案设计”“中粮好房子场景实验室平面展示软件”的著作权登记工作。

指标名称	2025年	单位
商标注册	1	件
商标续展	42	件
近似商标清理	7	件
商标侵权维权	4	件
“驰名商标”认定记录	2	次
著作权申请	2	件

## 维护股东权益，深化互信共赢

### 透明信息披露

大悦城控股高度重视信息披露管理工作，严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》《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》等法律、法规和规范性文件，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》等专项制度，进一步规范信息传递、审核、披露全流程及投资者关系相关活动开展。

公司始终坚持真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，切实保障全体股东及投资者的知情权与参与权，持续提升信息披露质量与透明度。2025年，公司累计披露公告152份，通过信息披露及时、精准传递公司经营价值与战略规划。

### 投资者关系管理

大悦城控股持续完善投资者关系管理体系，致力于增进与投资者的沟通交流。公司设立专门的投资者关系管理职能部门，并制定《投资者关系管理办法》《投资者接待与推广制度》等制度文件，建立规范化、常态化的投资者沟通机制，切实维护投资者合法权益。公司投资者关系管理遵循合规性、平等性、主动性和诚实守信的原则，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

在沟通机制方面，公司构建“精准披露+有效沟通”的投资者关系管理模式，在定期报告及临时公告中重点强化对公司战略转型、商业模式及核心竞争力的阐释，提升信息传递的针对性与有效性。同时，公司通过业绩说明会、股东大会、投资者调研、路演及策略会等多种形式，主动加强与资本市场的沟通互动，广泛听取投资者意见与建议。

凭借规范高效的信息披露与积极务实的投资者关系管理实践，公司荣获金融界第十四届“金智奖”年度杰出投资者关系（IR）团队奖。

## 中小投资者权益保护

大悦城控股高度重视中小投资者权益保护，严格遵循《中华人民共和国公司法》《上市公司股东大会规则》及深圳证券交易所相关自律监管规则，将保护中小股东合法权益贯穿于公司治理与经营管理全过程。公司持续建立并畅通股东表达意见与诉求的渠道，充分保障各类股东对法律、行政法规所规定的公司重大事项享有知情权和参与决定权。股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式召开，充分考虑会议地点的便利性，并通过信息化手段提升参会便捷性，切实保障中小投资者依法行使表决权与参与权。针对涉及中小投资者利益的重大事项，公司严格执行单独计票机制，并及时披露表决结果，确保决策过程公开透明、结果公正有效。

## 健全责任管理 提升履责效能

### 责任理念

大悦城控股坚决贯彻落实党中央决策部署与国家重大战略，将“以强国建设民族复兴为初心，以服务人民美好生活为使命”作为企业最深刻的发展基因。面对行业新旧动能转换，公司坚持战略引领，将“创造城市永续价值，追求可持续性幸福”的企业使命全面融入主营业务的各个环节，致力于成为更具持续发展能力的城市美好生活创造者。公司坚持把创造经济价值与履行社会责任紧密结合，依托覆盖商业、住宅、产业、写字楼、酒店、长租公寓及物业服务等多元业态的综合运营优势，在助力城市更新、服务人民美好生活、推动绿色低碳发展等领域持续输出“大悦经验”。

### 责任管理

大悦城控股不断强化可持续发展的顶层统筹与机制建设，董事会下设的可持续发展委员会作为董事会下设的重要专门机构，重点强化董事会在环境、社会及公司治理方面的统筹与监督职能，将可持续发展管理与信息披露提升至公司战略层面。其主要职责包括：

- 研究公司可持续发展相关重大议题，识别并评估相关风险与影响，完善ESG风险管理体系，并向董事会报告；
- 监督公司在应对气候变化、健康安全与环境管理、社会责任履行等重点领域的目标落实与绩效表现，并向董事会报告；
- 审议公司可持续发展报告及相关披露文件，确保信息披露的完整性与规范性，并向董事会报告；
- 关注与公司业务相关的可持续发展事项重要信息，判断有关环境、社会及治理事宜对各利益相关方产生的重要影响，监管并研究公司安全环保重大风险，提出应对措施，并向董事会报告。

## 责任沟通

大悦城控股高度重视利益相关方的诉求与期望，以透明、高效、常态化的沟通机制，持续提升公司治理水平与防范化解风险能力。围绕投资者、客户、员工、合作伙伴及监管机构等核心利益相关方，公司构建了多层次、立体化的沟通体系，持续拓展沟通渠道、提升互动质量。公司注重将利益相关方反馈系统转化为社会责任实践及可持续发展工作的目标与行动方案，推动管理持续优化与能力提升，致力于实现多方价值共享与协同共赢。

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"> <li>日常沟通</li> <li>信息报送</li> <li>座谈会与调研</li> <li>政府监管</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合规经营</li> <li>商业道德与反腐败</li> <li>严格的内部控制和风险管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加强合规运营</li> <li>依法纳税</li> <li>加强风险管理</li> </ul>
投资者及股东	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期信息披露</li> <li>股东大会</li> <li>日常沟通</li> <li>官方网站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>优异的业绩</li> <li>持续稳定的增长</li> <li>廉洁透明的运营</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持续提高价值创造能力</li> <li>稳健经营</li> <li>透明公开的信息披露</li> <li>强化投资者管理</li> </ul>
消费者	<ul style="list-style-type: none"> <li>客服热线</li> <li>微博、微信</li> <li>满意度调查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>优质的服务体验</li> <li>安全保障</li> <li>品牌价值</li> <li>隐私安全</li> <li>消费者权益保障</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>满足客户体验需求</li> <li>开展多样创新活动</li> <li>保障设施安全</li> <li>提升购物就餐办公环境</li> <li>提供商场无障碍设施服务</li> <li>保障消费者权益</li> </ul>
员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>劳动合同</li> <li>发展与培训</li> <li>绩效管理机制</li> <li>员工安全与权益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保障员工合法权益</li> <li>薪酬福利</li> <li>提供公平、平等的就业机会</li> <li>提供多元化成长、晋升机会</li> <li>保障员工安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>坚持公平招聘</li> <li>开展多元化员工培训和学习</li> <li>畅通职业发展渠道</li> <li>开展员工活动，平衡工作生活</li> <li>关爱员工健康</li> </ul>
供应商与合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>供应商评估</li> <li>合作协议</li> <li>定期走访</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平采购，诚信履约</li> <li>保障产品质量与安全</li> <li>供应商环境、社会风险防范</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>完善管理制度</li> <li>加强采购管理</li> <li>强化廉洁供应链采购</li> <li>严格把控产品质量安全</li> <li>坚持公平公开的采购</li> <li>严选入场商家</li> </ul>
社区	<ul style="list-style-type: none"> <li>社区活动</li> <li>社区服务</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全合规运营</li> <li>开展社区公益，促进和谐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大力支持乡村振兴</li> <li>加强设施安全管理</li> <li>开展社会公益</li> </ul>

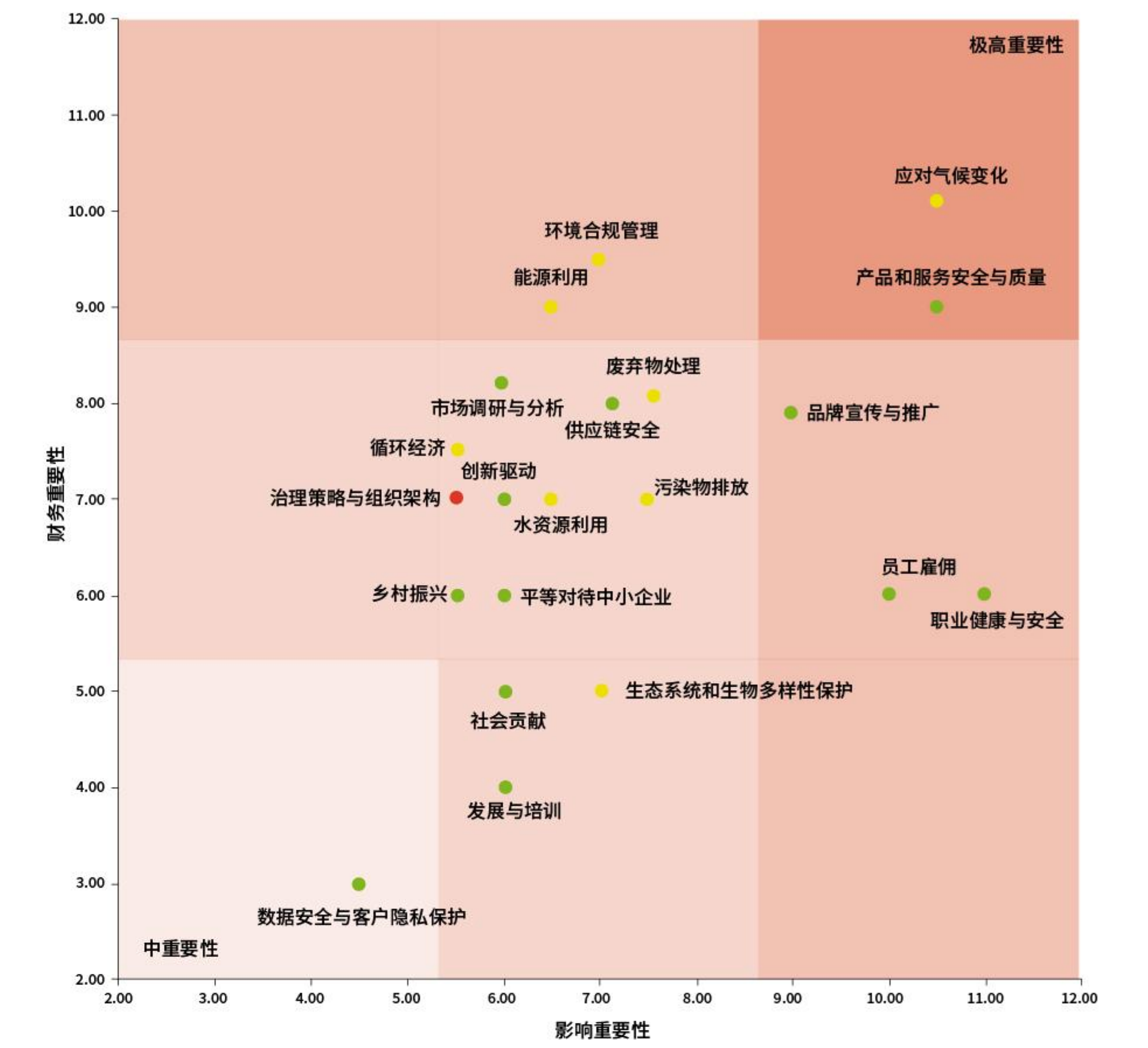
## 重要性议题分析

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）》的相关要求，公司围绕影响重要性和财务重要性，对可持续发展相关议题开展识别与重要性分析，系统评估各项议题对经济、社会和环境的影响或潜在影响，以及其对公司商业模式、业务运营、发展战略、财务状况和长期价值创造能力的影响程度。

### 议题重要性分析流程



### 重要性议题矩阵



## ESG相关财务重要性议题的风险与机遇分析

议题	影响周期	风险	机遇	应对措施
环境合规管理	短、中、长期	法律与运营风险持续上升，环境监管趋严、合规边界更加明确，若在项目建设、运营管理、污染防治或信息披露环节出现不合规情形，可能引发监管处罚、整改停工、项目延期及舆情扩散等连锁影响。	随着绿色转型和合规治理要求提升，环境合规能力正逐步转化为市场准入、品牌信任和绿色融资能力的重要支撑，有助于提升合作方认可度并增强长期竞争力。	持续完善覆盖投资、开发、建设、运营全流程的环境合规管理体系，强化监测预警、内部审计与整改闭环；同步加强环保信息披露与“漂绿”风险防范，提升环境管理的规范化和透明度。
能源利用	中、长期	能源价格波动、能耗强度约束和节能监察趋严，将持续影响企业运营成本和项目能效表现；若节能改造推进不足，可能面临成本上升、资产竞争力下降及政策适配不足等风险。	通过节能改造与精细化管理，布局清洁能源与智慧能源系统，降低单位能耗与运营成本，提升绿色运营能力与行业领先性，并获取节能减排、绿电消费补贴及示范项目支持。	推进清洁能源替代、节能改造和设备更新，探索智能能效管理、能耗在线监测和数字化能源管理系统应用，持续提升重点项目和运营场景的能源利用效率，增强低碳运营能力。
产品和服务安全与质量	短、中、长期	随着“好房子”建设要求持续强化以及消费者权益保护制度不断完善，产品质量、交付品质、服务安全和营销合规管理面临更高标准；若产品或服务不能满足监管及客户要求，可能引发投诉、品牌受损及合规风险。	2025年“好房子”建设被进一步强调，国家标准《住宅项目规范》正式实施。通过持续提供高品质产品与服务，以优质产品与服务满足多元化需求，优化客户体验，拓展新业务领域，增强品牌影响力与市场美誉度。	建立贯穿研发设计、工程建设、交付服务和客户运营的全流程质量管理机制，强化产品安全、交付质量、客户反馈和营销合规管理；围绕客户需求推进产品迭代和服务定制，持续提升客户满意度和品牌公信力。

<sup>1</sup>应对气候变化议题分析详见“应对气候变化，增强发展韧性”章节。

# 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

- 共享城市生活 焕新发展活力
- 淬炼卓越品质 铸就匠心产品
- 升级服务体系 护航客户体验
- 提升质量安全 守护安全防线

# 02

我们与可持续发展目标 (SDGs)



## 共享城市生活 焕新发展活力

### 品牌赋能

大悦城控股坚持以品牌引领高质量发展，持续提升品牌影响力与市场认知度，系统推进品牌战略升级。2025年，公司围绕“卓越的城市运营与美好生活服务商”的战略定位，发布全新品牌主张“为生活更卓悦”，进一步凝练企业核心价值主张，传递对公众多元化生活需求的积极回应以及对未来可持续发展的坚定承诺。

- “卓”体现公司在专业能力、运营效率、服务品质等方面对高质量发展的持续追求；
- “悦”强调以客户为中心，致力于为用户创造更加温暖、舒适、便利的生活体验。

2025年，大悦城控股商业正式启动“大朋友”年轻力计划，坚持“年轻力”第一品牌地位不动摇。公司将“大悦城”定位为与年轻人共同成长的“靠谱大朋友”，以更加开放、共创的姿态联结消费者、商户及合作伙伴，共同探索并释放年轻力价值。

公司持续完善多元品牌矩阵，形成覆盖商业地产、住宅开发、物业服务、城市更新及社会公益等多领域的品牌体系。2025年，公司旗下商业品牌“大悦城”“大悦汇”、住宅品牌“悦系”“壹号系”、物业品牌“大悦服务”、酒店品牌“大悦酒店”和长租公寓品牌“大悦乐邑”等协同发展，呈现出特色鲜明、层次丰富、协同互补的品牌格局。

同时，公司正式发布“中粮好房子”产品体系，并推动其与住宅产品线深度融合、持续迭代，不断提升产品力与客户价值，满足居民对高品质居住生活的多元需求。公司持续推动产品与服务创新升级。公司旗下物业品牌“大悦服务”始终秉持用心至诚的服务理念，2025年，新增31个管理项目，新增管理面积约312万平方米，持续提升服务品质，守护业主美好生活。

公司在持续增强品牌建设能力的同时，积极履行社会责任，打造“悦公益”“悦城跑”等公益品牌，以多元化公益实践传递社会正能量。通过将品牌建设与社会价值创造有机结合，公司不断提升品牌的社会认同度与公众影响力，推动企业价值、客户价值与社会价值协同增长。

#### 2025年“大悦真橙季”活动成功举办

2025年4月14日至5月5日，大悦城控股成功举办“大悦真橙季”活动。作为原“大悦品牌周”的升级迭代项目，公司以“真诚”为核心理念，联动商业、社区、住宅、物业、酒店及写字楼等多元业态，在全国30余个城市统筹开展470余项主题活动，累计吸引超2,618万人次参与，带动全业态消费约35亿元，形成了良好的经济效益、品牌效益与社会效益。

活动期间，公司打造覆盖生活全场景的“社群活动生态”，以丰富体验凝聚邻里温度、以创新服务赋能城市活力。公司充分运用“悦客会”、物业服务、酒店及写字楼资源，推出超百场主题活动，覆盖业主、租户、企业及城市居民，构建“有温度、有活力、有深度”的大悦生活圈。

在社区运营方面，全国超100个社区举办约120场春日主题活动，覆盖业主1.7万余人，以“社群体验+红色物业”双线赋能社区温度，通过踏青出游、运动健身、邻里市集、健康义诊、环境升级等场景构建和谐社区。

在商业运营方面，全国商业项目深入洞察消费者情绪，以情感共鸣、文化共创、场景共建为路径，通过新潮体验、首展首发与场景革新实现客流与销售额双增长。约20天的时间里，各商业项目消费热度与城市人气双线攀升：全国总销售约20.9亿元，同比提升13.9%；总客流同样实现显著增长，达2,588.8万人次，同比提升13.4%。

在住宅营销方面，全国30余个在售项目推出150余场特色营销活动，通过“消费满赠+购房折扣”等组合策略精准触达客户需求，累计吸引到访约2.2万人次，实现认购金额约13亿元，在提升销售转化成效的同时，进一步增强了客户对公司住宅产品与品牌价值的认同。



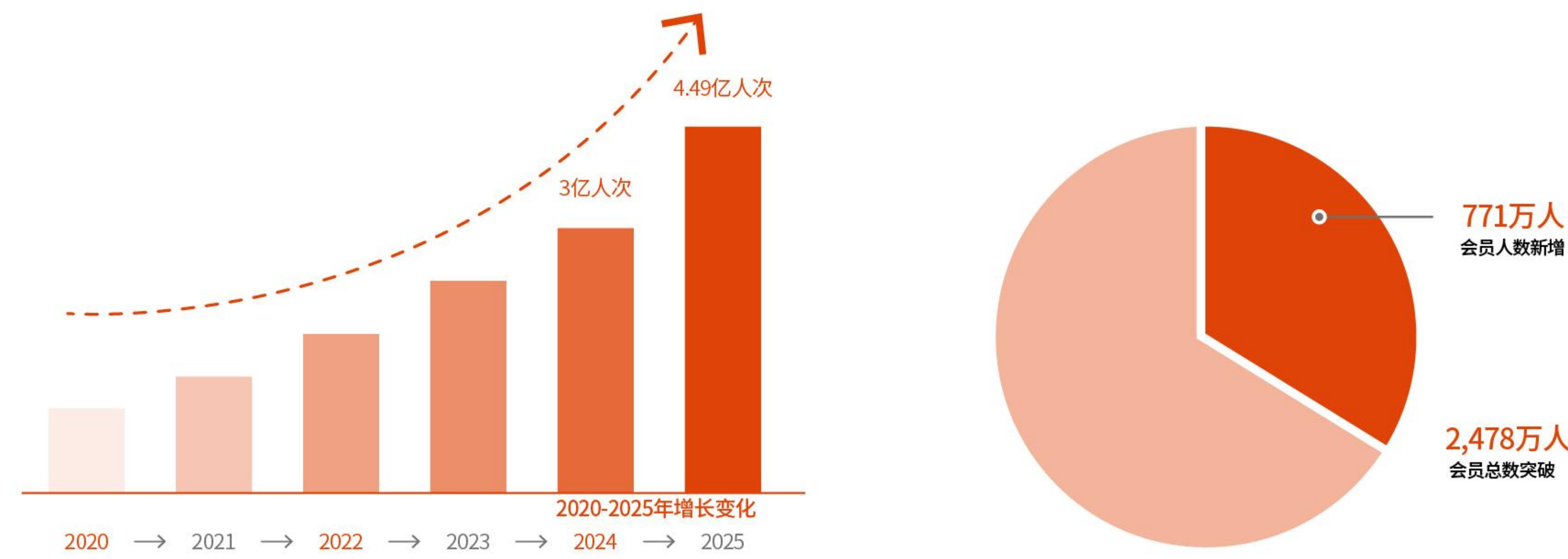
### 商业升级

2025年，大悦城控股持续推进商业模式优化升级，围绕“大悦城”“大悦汇”等核心商业产品线，进一步完善“研究驱动、科技赋能、精细运营”相结合的商业管理体系。公司持续深化行业研究与趋势研判，系统分析消费市场变化、城市发展特征及商业竞争格局，并将研究成果有效转化为战略规划、资源配置、项目定位及经营执行能力，不断提升商业运营的前瞻性、系统性和市场适配性。

面对消费需求由功能型向体验型、情绪型和社交型加速演进的趋势，公司坚持以消费者需求为导向，持续聚焦首发经济、情绪价值、IP营销、场景营造、在地文化表达等关键议题，推动商业空间从传统消费场所向复合生活方式平台升级。公司通过持续焕新消费内容、优化场景体验、增强品牌互动和深化社群连接，不断提升项目吸引力、客户黏性及品牌影响力，推动“流量”加快转化为“留量”，促进商业项目实现长期稳健运营。

2025年，公司着力提升“大悦城”品牌的可持续发展能力和行业标杆价值，积极打造兼具青年文化引领力、城市活力集聚力和长期运营韧性的商业项目。依托持续的内容创新、运营精耕和数智赋能，公司不断增强商业项目对消费者、品牌商户及城市空间的综合服务能力，助力城市消费活力释放和商业高质量发展。

在商业布局方面，公司始终坚持“轻重并举”的发展策略，稳步拓展商业版图并持续提升资产运营效率。报告期内，公司新开业2个商业项目，进一步完善全国布局，商业足迹持续覆盖一、二线核心城市。随着项目运营能力和市场影响力不断增强，公司全年商业客流量突破4.49亿人次，同比提升22.7%；会员规模持续扩大，新增会员771万人，会员总数突破2,478万人，商业生态进一步壮大，品牌辐射力和市场竞争力持续提升。



### 大悦城控股举办2025品牌推介会，深化“年轻力”战略引领商业可持续发展

2025年11月25日，大悦城控股在北京举办以“潮力跃迁，无限IN JOY”为主题的年度品牌推介会，系统展示公司在商业运营与品牌战略方面的最新成果与发展方向。作为年度重要行业交流平台，本次活动汇聚政府、品牌方、投资机构及行业协会等多方代表，通过主题发布、沉浸式展示与跨界对话等多元形式，全面呈现公司在年轻消费洞察、内容运营及场景创新方面的实践成果。

会上，公司商业板块围绕“年轻力”核心战略，发布《2025大悦城商业白皮书》，系统梳理企业从商业空间运营者向青年文化陪伴者转型的发展路径，并明确未来聚焦核心城市布局、深耕青年文化生态、创新消费场景及强化品牌驱动的长期发展方向。同时，正式启动“年轻力计划”，进一步推动商业品牌、资本与城市资源的协同共创，构建开放共赢的商业生态体系。



公司商业板块通过持续深化“年轻力”战略，不断强化在新消费趋势下的创新能力，推动项目运营模式与业态结构优化升级，提升消费者体验与资产价值，为商业地产行业探索高质量、可持续发展路径提供示范。

### 2025大悦城控股品牌特别企划，深化青年群体品牌连接

2025年暑期期间，大悦城控股正式启动品牌特别企划，以“Hey大朋友，往大里活！”为主题，围绕品牌核心资产和青年文化表达，系统开展全国联动品牌传播活动。自8月8日起，公司联动全国20个城市、30座项目，统筹推进线上线下多元化传播与互动，进一步强化品牌与青年消费群体之间的情感连接。



本次品牌特别企划基于对年轻群体生活方式、消费偏好及价值观趋势的深度洞察，围绕“大朋友”这一品牌沟通载体，持续推出系列表情包、城市创意视频、联名海报、品牌TVC及青年态度专题内容，并通过打造“大朋友”全新IP形象，增强品牌表达的亲和力、传播力与共鸣度。

活动实现全网总曝光量超3亿次，增强了青年群体对大悦城品牌的认同感和好感度，是公司持续强化品牌建设、创新青年沟通方式、提升商业项目长期吸引力的重要实践。

### 积极落实“外贸优品中华行”活动，助力内外贸一体化发展

2025年，大悦城控股积极响应国家关于促进消费、扩大内需和推动内外贸一体化发展的部署要求，在母公司中粮集团统筹指导下，依托商业空间载体和综合运营能力，创新打造“商业平台+政策支持+精准服务”协同模式，积极服务国内大循环建设，为外贸企业拓展内销渠道、释放消费潜力提供有力支撑。



在项目实施过程中，公司充分发挥平台整合优势，对内协同母公司中粮集团相关部门及成员企业，对外联动商协会及产业链上下游合作伙伴，统筹商业资源与服务资源，搭建外贸优品展示展销平台。

### 海南省首个购物中心外币兑换机正式落地三亚大悦城

2025年4月17日，大悦城控股旗下三亚大悦城外币兑换服务专区正式启用，成为海南省首个在购物中心场景落地外币兑换机的项目。服务专区由三亚大悦城与中国工商银行三亚分行联合打造，标志着公司在完善国际化消费配套、提升境外游客服务便利性方面取得积极进展。



外币兑换服务专区是公司围绕旅游消费场景和国际客户需求持续优化商业服务的重要举措，有效填补了三亚旅游消费场景中“随兑随用”金融服务的空白，并与商场多语种导视系统、外卡支付等便利化措施形成协同，进一步提升境外游客消费体验，助力释放即时消费潜力。

## 城市运营

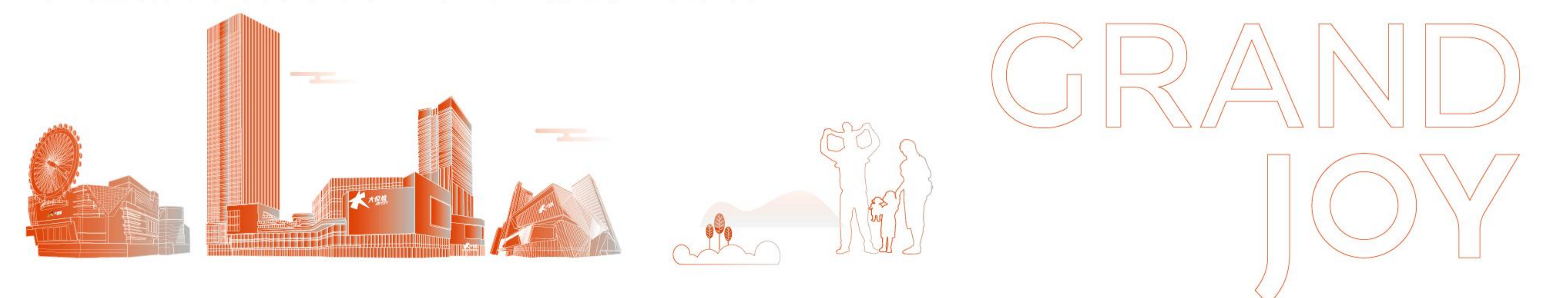
大悦城控股持续深化“卓越的城市运营与美好生活服务商”战略定位，依托商业、住宅、产业地产、酒店、写字楼、长租公寓及物业服务等多元业态协同联动，不断提升对城市空间、产业发展与民生服务的综合运营能力。公司坚持精准投资导向，统筹公开市场与非公开市场、轻资产与重资产、自主获取与合作拓展等多种方式，持续优化资源配置，强化优质项目获取与存量资源盘活能力，为城市功能完善、产业升级和长期价值创造夯实基础。

### 产业体系建设

公司构建以“3+1”为核心的产业体系（“3”是以大健康、智能制造、清洁能源为核心三大产业领域，“1”是城市更新战略），推动重点产业驱动城市能级提升，形成多元赋能的可持续发展格局，致力成为推动区域经济高质量发展的综合产业平台。

### 全周期运营能力建设

公司持续发挥央企资源整合优势，深化“投、融、建、管、退”完整业务闭环能力，构建覆盖项目全生命周期的专业运营体系，实现系统化、专业化、精细化的流程管理。



### 中粮（福安）机器人科技园：产业生态构建与创新企业孵化实践

中粮（福安）机器人科技园聚焦机器人与智能装备产业定位，依托大悦城控股产业地产运营能力，积极践行“产业导入+生态培育”的城市运营理念，推动区域新质生产力集聚与产业能级提升。园区以服务总部型企业为核心、成长型中小企业为主体、初创企业为补充，构建差异化、全周期的客户服务体系，打造众创空间、孵化器、产业园三类产品形态。

- 园区为企业提供研发、办公、中试、量产等空间支持。同时充分研读产业政策，利用相关优惠补贴政策吸引客户入驻园区，积极联动政府资源，导入优质大客户；以龙头企业为核心引领，吸附上下游企业入驻众创空间，实现产业生态闭环。

- 园区同步强化硬件配套与软性服务能力，提供导师辅导、专业咨询等增值服务，精准匹配不同成长阶段企业需求，落实“双创”战略，全面赋能企业加速成长。

- 园区协同外部专业服务机构，深入企业提供“一对一”垂直服务，不断探索服务企业新途径，提升服务的有效性和针对性，做好企业的“园小二”，精准解决企业发展需求。

截至报告期末，园区已累计孵化培育机器人与智能装备领域重点企业超320家，成功培育艾贝特、珞石机器人、睿晟自动化、唯创知音、欧铠、瑞芬等多家国内知名企业，成为推动区域智能制造产业集聚、促进新兴产业高质量发展的重要载体。

## 城市更新路径深化

在城市更新实践中，公司综合运用“留、改、拆、增”等更新策略，推动城市更新由点状更新向片区统筹延伸、由单一开发向多主体协同拓展、由项目建设向长效运营升级，不断完善“重、中、轻”资产相结合的实施路径，有效提升城市更新的系统性与可持续性。

公司以内涵式发展引领城市运营转型，以商业焕新、楼宇提质、产业空间升级和公共服务优化为重点方向，统筹推进功能优化、产业导入、内容运营、社区营造，推动消费场景创新、产业生态集聚和区域功能完善，引导城市发展由规模扩张向质量效益提升转变，为培育新质生产力、提升区域发展韧性和激发城市活力提供持续支撑。

同时，公司始终秉持“有温度”的城市运营理念，注重历史文脉延续、文化价值保护与公共利益平衡，推动形成可感知、可参与、可共享的城市空间与生活场景，持续提升居民获得感、幸福感和归属感。

### 朝阳大悦城地下空间升级改造：以有机更新推动消费场景焕新与城市功能提升

在2025年（第三届）北京城市更新周中，朝阳大悦城地下空间升级改造项目荣获“北京城市更新最佳实践2025优秀项目”，大悦城控股北方大区同时获评“优秀运营”奖，体现了公司在存量空间提质、场景运营升级及城市综合服务方面的实践成效。

作为北京市朝阳区首批地下空间城市更新试点项目，朝阳大悦城完成B1层超16,000平方米品质生活空间焕新亮相，并同步引入10余家新店，推动地下空间由传统功能承载区向复合型消费空间转变。通过首店矩阵、场景创新与可持续理念植入，实现从“传统商圈”到“生活方式目的地”的转型，为北京建设国际消费中心城市提供了鲜活样本。

## 淬炼卓越品质 铸就匠心产品

### 质量提升

大悦城控股高度重视产品与服务质量管理，始终将质量提升作为保障客户权益、夯实品牌公信力和推动高质量发展的重要基础。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，并结合《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》相关要求，持续完善质量责任落实、过程管控和客户服务保障机制，切实维护消费者合法权益。

公司持续健全覆盖产品开发、工程建设、采购管理、营销服务等环节的质量管理体系，推动质量管理由制度建设向全过程、精细化管控不断深化。

围绕“事前控制、预防为主、匠心建造、钻石品质”的质量方针，公司在住宅开发领域持续推行“3952”质量管理体系，商业开发领域持续升级“4-15-4-3”质量管理体系，已形成涵盖管理制度、管理动作和技术标准等25项制度标准的系统化工程管理体系，为项目建设质量提升和高品质交付提供了坚实支撑。此外，自2017年公司启动“钻石行动”以来，持续推进工程质量专项提升，并于2024年开始实施“砺剑行动”，推动工程质量管理向更高标准、更严要求迈进。

2025年，公司在开展“砺剑行动”中，进一步提升项目质量管控水平。在交付管理方面，住宅项目交付质量检查合格标准由74分提升至75分。在过程管控方面，更新了过程质量评估体系，优化检查维度占比及质量红线设置。完成了第三方过程质量破拆检查标准，确保有效发现保温、防水等隐蔽工程质量问题，并已在3个项目开展试点，减少了隐蔽工程质量隐患。在交付评估方面，通过对标行业标杆，持续完善交付质量评估体系，新增“好房子”新规、客户投诉关键点、交付效果及功能性检查等55条检查标准，进一步增强评估体系的系统性与针对性。同时，公司定期编制并发布《质量管理双月报》，对总部及区域工程质量工作进行汇总、通报与督导，持续推动质量管理要求落实落细，促进工程质量水平稳步提升。

2025年，公司在工程与采购环节组织开展“鹰眼行动”，聚焦安全风险较高及质量问题易发的重点材料和部品，持续强化源头质量管控和过程监督。全年共完成13组材料部品质量抽检，初检与复检合格率均达到100%，重点品类初检合格率持续高于行业平均水平，进一步夯实了供应链质量保障基础。同时，公司持续加强营销合规与案场服务质量管理，围绕重点项目组织开展上下半年两次飞行检查，覆盖4大区域16个重点项目。针对检查中发现的问题，公司逐项督导制定并落实整改计划，推动营销服务标准化、案场管理规范化和客户接触环节质量持续优化。

2025年，公司组织开展三次工程过程质量第三方评估，共有48个标段/次参与评估，年度平均得分为92.04分，较上年度稳步提升，持续保持行业TOP10水平。同时，公司要求所有交付、开业项目必须经过交付质量第三方评估且评估合格后方可交付、开业，2025年全年共组织19个标段参与交付评估，工程交付质量全年平均分77.83分，较2024年提升1.53分，达到行业TOP10水平。2025年新开业商业项目评估成绩均达到A级标准。

### 品质交付

大悦城控股深耕房地产开发与城市运营三十余载，始终将高品质交付作为企业发展的核心承诺与重要基石。在行业周期波动中，公司坚持以客户为中心，持续打磨产品力与交付力，形成兼具效率与品质的“大悦速度”与“大悦品质”，以精益求精的匠心精神，兑现“心有所属、亦有所安”的美好生活愿景。2025年，公司全面升级“交付力体系”，以“好房子”为核心导向，构建以“主动健康 场景生活”为内核的产品体系。

交付前，公司强化从源头到交付的全过程品质管控。公司严格把控建筑材料选型标准，精细打磨施工工艺流程，注重园林景观与公共空间的品质营造，并围绕客户实际使用需求不断优化户型设计与功能布局，以制度化、标准化、精细化手段推动品质要求落实到项目建设全过程，不断提升住宅产品的适用性、舒适性和耐久性。同时，公司制定了工地开放指引，在开始交付前6个月开展满意度调研。

交付服务环节，公司依托数字化工具持续提升服务效率与客户体验。“悦客会”小程序全面推行“云交付”模式，实现多批次、无接触、高效率的线上交付服务。交付现场通过设置清晰导视系统，并配备“交付大使”提供一对一全程陪同服务，保障手续办理、实地验房等流程高效有序开展，进一步提升交付服务的便捷性、专业性与安心感。

交付后，公司以“悦客会”为重要纽带，持续延伸社区服务触点，增强业主黏性与社区归属感。报告期内，公司围绕亲子研学、邻里观影、共享课堂等主题组织近百场社群活动，推动社区由单一居住空间向有温度的生活共同体转变。同时，公司持续提供7×24小时报事报修、生日礼遇等专属服务权益，及时响应业主多元化生活需求，持续提升社区服务体验和客户满意度。

报告期内，公司在全国四大区域、16座城市完成27个项目、31个批次、13,000余户家庭的高质量交付，综合交付满意度达87分，超半数项目到场交付率突破95%。

同时，公司不断优化交付流程与服务体验，强化与政府部门的协同联动，推动缩短商品房从预售签约到不动产权证办理的周期，实现“交付即办证、办证即安心”的服务升级，有效提升业主在落户、子女入学等方面的便利性。通过持续提升交付效率与服务品质，公司以切实行动履行企业社会责任。



## 产品升级

大悦城控股坚持以客户需求为原点，持续推进产品升级与创新研发，不断提升住宅与商业产品的适配性、体验感和运营价值。公司围绕客户精细化、差异化和全生命周期需求，持续完善客户研究机制，推动产品升级从经验判断向数据支撑、从功能改善向场景优化、从单一空间打造向系统化价值创造不断深化。

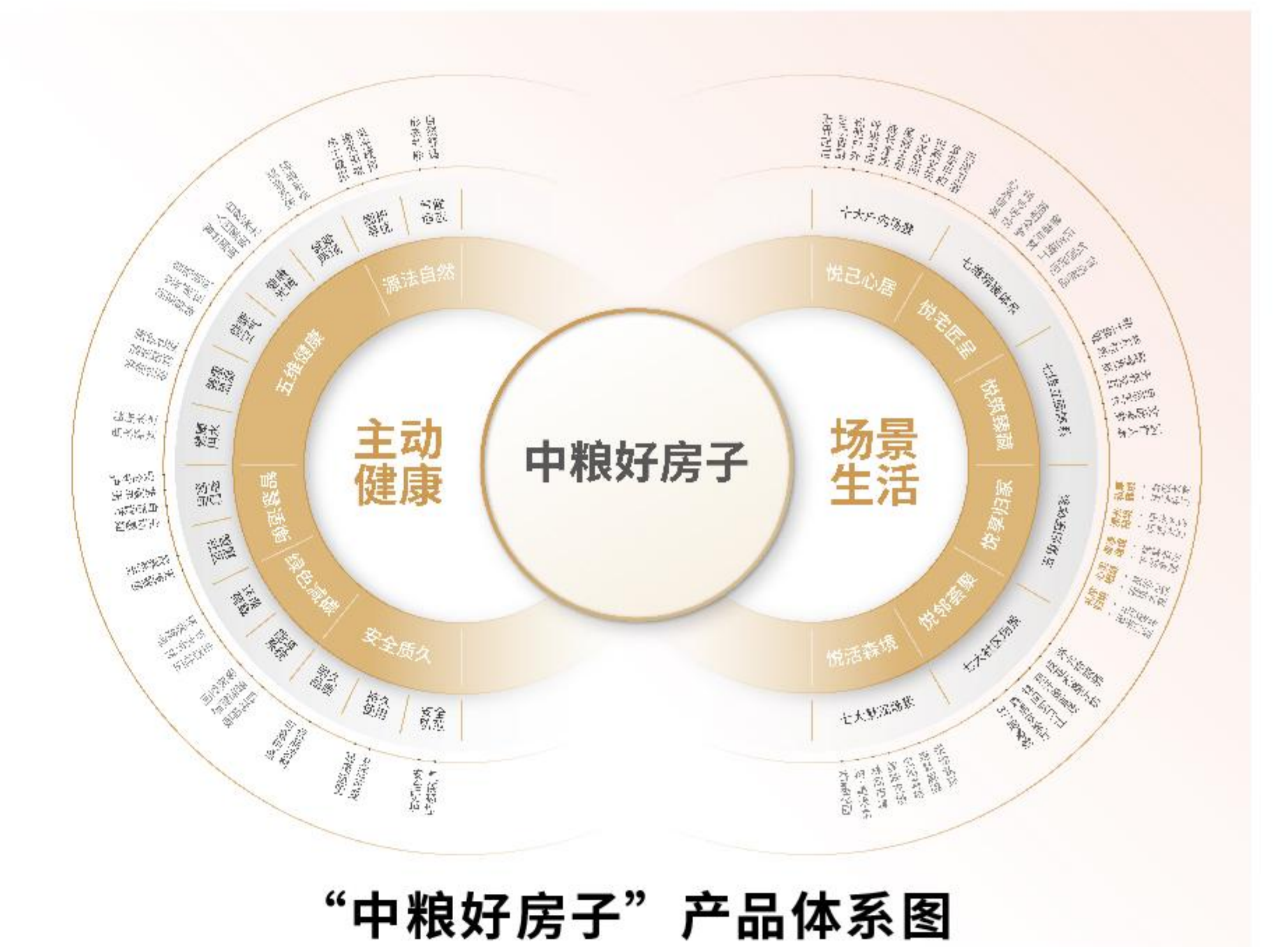
在住宅产品方面，公司持续发挥“场景化样板间”“全维实景示范区”等成果载体的牵引作用，推动客户需求洞察、设计研发和产品落地深度联动。通过将客户研究嵌入产品定义、方案设计及场景呈现等关键环节，公司不断提升产品研发的精准度和落地性，促进住宅产品由满足基本居住需求向满足品质生活需求升级。

2025年，大悦城控股积极响应国家号召，以“主动健康 场景生活”为核心价值主张，搭建完成并发布包含五大健康技术体系和六大场景产品体系的“中粮好房子”产品体系，致力于以技术创新与场景优化赋能城市高质量发展。

在产品研发过程中，公司以深入洞察不同代际客户的潜在需求为出发点，历时两年开展系统性客研工作，通过对1,000余位领先用户的深度访谈、1万余次入户观察及超过2万份量化调研数据的综合分析，持续挖掘不同代际、家庭结构及生命周期阶段下的真实需求与关键痛点。同时，公司搭建“中粮好房子场景实验室”，联合中粮营养

健康研究院与清华大学建筑学院，共同成立“健康环境与高效系统营造技术联合研究中心”，并携手行业领军品牌参与“中粮好房子”产品共创，致力于推动研究成果向产品设计优化与多元生活场景创新转化。

报告期内，公司牵头参与《主动式健康住宅建筑低碳设计标准》编制，积极推动行业技术标准升级；同步制定《大悦城健康性能企业标准》《好房子性能技术指引》，其中26项性能指标高于国家标准，六大静音系统可实现卧室夜间噪声控制在30分贝以下，充分体现公司在健康住宅领域的技术研发能力和标准引领水平。



“中粮好房子”产品体系图

在项目应用层面，公司持续推动“中粮好房子”体系在住宅项目中的转化落地，“热汗聚能场”等七大健康场景已在上海、三亚、西安等项目实现应用，景观与生态模块亦在多地项目中得到优化实施。相关成果有效赋能上海中粮北外滩壹号、三亚铂悦壹号等新项目产品力提升和销售转化，并为长沙观澜祥云等存量项目产品优化与去化提速提供支持，进一步增强项目综合竞争力。

报告期内，西安悦著央宸获评2025年上半年克尔瑞中国好房子作品TOP20，西安悦著央宸、悦著云轩入选中房协组织编制的华北地区《“好房子”设计示例》案例项目，中粮·北外滩壹号荣获克尔瑞2025年度中国好房子作品TOP20，济南悦章·天城获评2025年度中国“绿色低碳”好房子，三亚中粮·铂悦壹号获得中指信息技术研究院2025年人居梦想“好房子”称号。

公司已初步形成覆盖需求研究、标准制定、技术研发、场景创新、项目赋能与成果验证的“好房子”建设闭环，为持续提升产品品质、满足人民群众高品质居住需求奠定了坚实基础。

2025年，“中粮好房子场景实验室”入选精瑞人居发展基金“人居新场景科学创新研学基地”，并荣获“精瑞科学技术奖·三等奖”“GBE地产设计大奖2026·最佳室内设计奖”“iGreen领航奖·年度健康建筑标杆项目”等多项荣誉，公司也荣获“2025中国‘好房子’营造体系典范企业”。

## 升级服务体系 护航客户体验

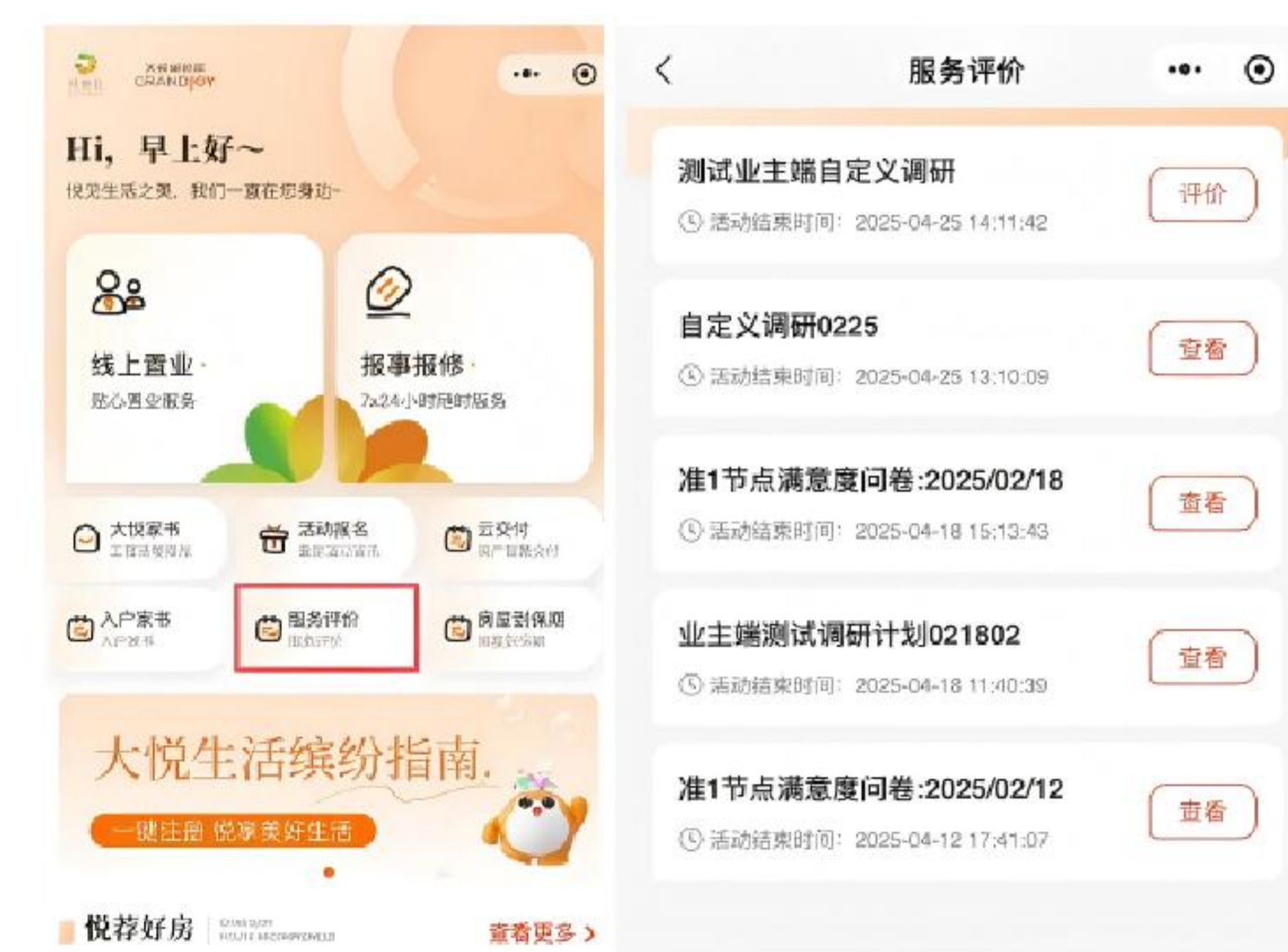
### 住宅客户服务平台建设

大悦城控股始终秉持“以客户为中心”的服务理念，系统构建并持续完善覆盖全生命周期的客户服务体系，不断提升服务品质与响应效率，致力于打造贯穿购房前、交付中及入住后的全周期服务体验。公司通过标准化与数字化手段相结合，推动客户服务向精细化、智能化与场景化方向持续升级。

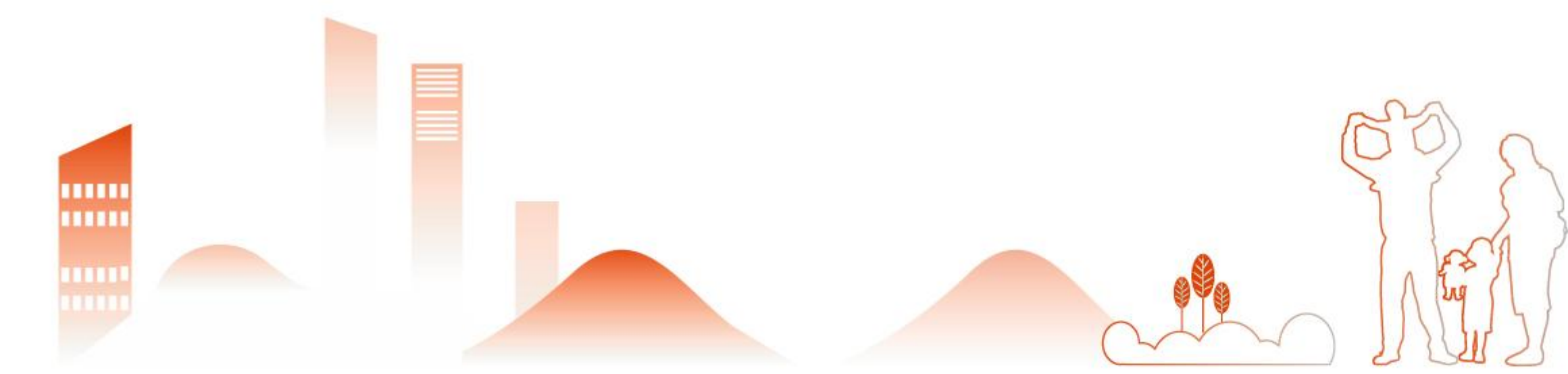
“悦客会”作为大悦城控股住宅端官方客户服务平台，自2013年成立以来不断迭代升级，目前逐步形成集信息传递、权益服务、社区运营与客户沟通于一体的综合服务生态，持续为业主提供高品质生活服务与多元化体验。

2025年，公司启动客户服务体系的战略性升级，“悦客会”平台对会员权益进行全面优化整合，引入优质外部资源，丰富业主专属权益体系，提升服务的实用性与获得感。同时，平台创新建立客户满意度线上节点调研机制，打通“服务评价”直达通道，实现客户反馈的实时收集与快速响应，推动服务在持续迭代中不断优化，构建以客户声音为驱动的服务改进闭环。

目前，“悦客会”已构建“公众号+小程序”的双平台服务体系。其中，公众号侧重品牌价值传播与信息触达，小程序则聚焦客户实际服务需求，全面打通从购房签约、交付验房到入住后的报事报修、社区活动参与及会员权益服务等关键环节。平台集成“大悦家书”“云交付”“线上报修”“业主活动”“会员权益”等多项功能，持续为客户提供便捷、高效、温暖的服务体验。



“悦客会”小程序服务评价功能



## 住宅服务满意度提升

大悦城控股坚持以客户满意度为核心导向，持续完善“大服务”管控体系，通过制度化、数字化手段强化客户服务全过程管理，不断提升服务质量与客户体验。公司依托总部统一管理的400客服中心及投诉邮箱，构建覆盖全国项目的客户诉求受理与响应机制，对各类投诉与建议实现及时受理、快速反馈与全流程跟踪，形成闭环管理与监督机制，切实保障客户权益。

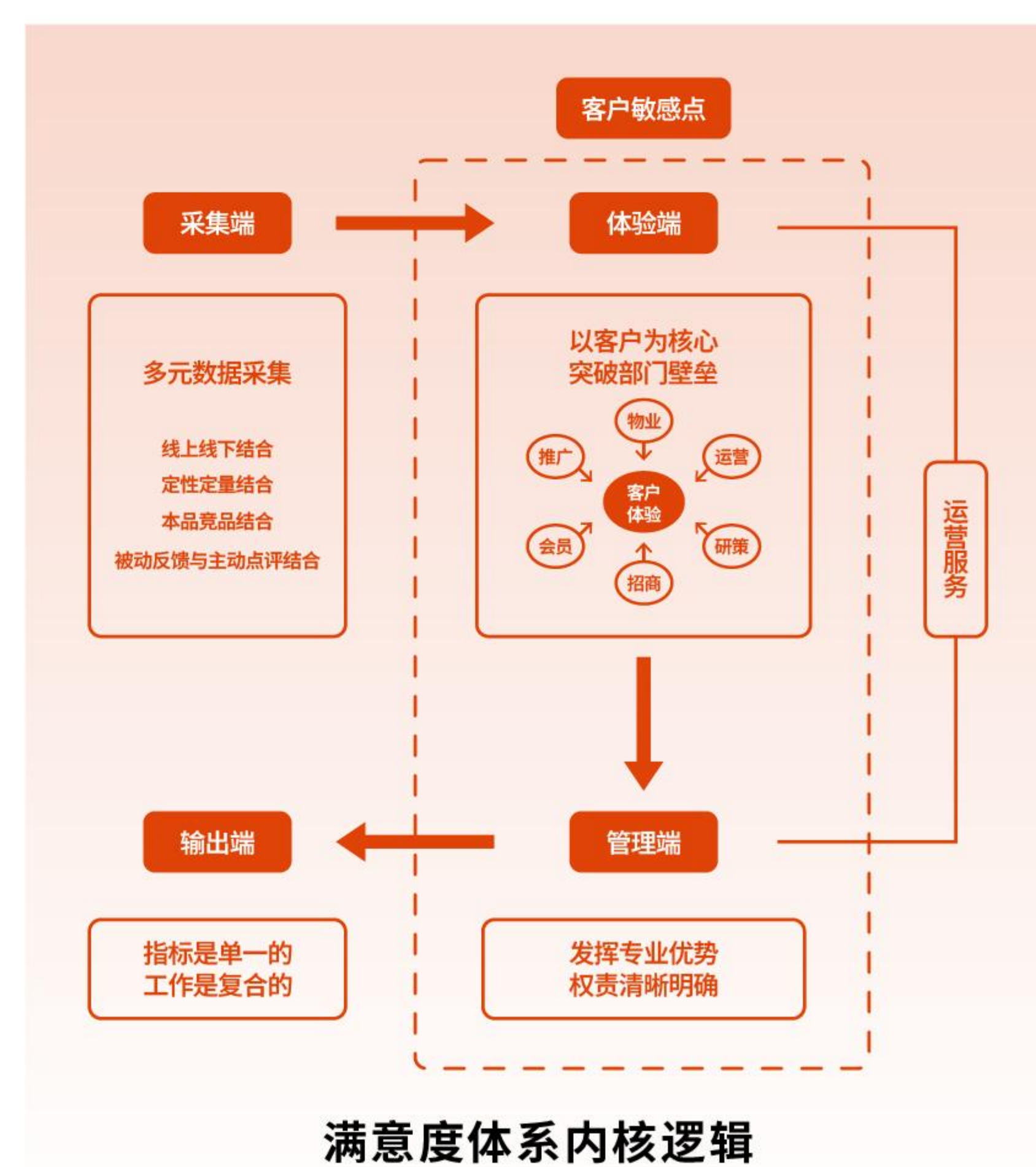
报告期内，公司持续强化客户服务响应与回访管理，2025年实现投诉事项关闭回访率100%，确保客户问题“件件有回应、事事有落实”，有效提升客户信任度与满意度。同时，通过对高频问题的系统性分析与复盘，推动服务标准与业务流程持续优化，实现由“被动响应”向“主动改善”的转变。

2025年，公司住宅服务总体满意度达到84.8分，较2024年的83.3分提升1.5分，达到行业TOP20平均水平，正式迈入行业第一梯队。

## 商业服务满意度提升

大悦城控股持续以客户与商户体验为核心导向，系统推进商业运营管理能力升级。2025年，公司将原有相对分散的经营管理模块进行整合优化，构建统一的商业大运营管理体系，围绕财务指标、经营指标与满意度提升三大核心维度，建立覆盖项目全生命周期的闭环管理机制，推动商业项目在运营效率与服务品质上的协同提升。

2025年，公司基于既有《大运营服务手册》，结合商服系统上线实施，对商业运营全流程制度进行系统梳理与重构，形成《大悦城控股商业事业部运营管理手册（商服系统配套试行版）》，进一步明确了商业项目在运营管理、服务标准与品质管控等方面的执行规范，为一线项目提供了更具操作性与一致性的标准化管理工具，并将在持续优化后全面推广实施。



2025年，公司围绕满意度管理工作，将服务体系模型与管理逻辑贯穿调研全过程，建立了以客户触点和客户体验为核心的全周期管理机制。同时，围绕产品优化、标准完善和服务提升，持续完善B-B+C服务体系。报告期内，公司完成年度满意度调研及神秘访客执行，并对评估结果进行全国宣贯与通报，形成了可指导服务改进的品控管理体系。2025年，公司实现消费者满意度91.4分、商户满意度93.9分，均创下近三年历史新高。

未来，公司将进一步深化数字化赋能，探索“满意度回访+线上调研问卷+AI无感检测”相结合的多元化调研模式，通过系统化整合多渠道数据，实现历史数据的横向对比与真实性管控，并借助智能分析技术对消费者反馈进行深度挖掘与应用，持续提升数据洞察能力与服务改进效率，构建更加贴近客户真实体验的商业服务管理体系。

## 商业线上客诉管理

大悦城控股持续推进客户服务数字化转型，依托“大悦城商场JOYCITY”小程序构建统一、高效、透明的线上客诉管理体系，不断提升客户反馈响应效率与服务品质，强化客户体验管理能力。

在投诉渠道建设方面，公司完成全国30个在营商业项目小程序首页的标准化改造，在显著位置统一设置意见反馈入口，打通“会员中心服务热线、线上意见提交、企业微信客服直连”三大渠道，实现全渠道投诉入口的整合与可视化，为顾客提供便捷、多元、可触达的反馈路径，显著提升客户参与度与反馈意愿。

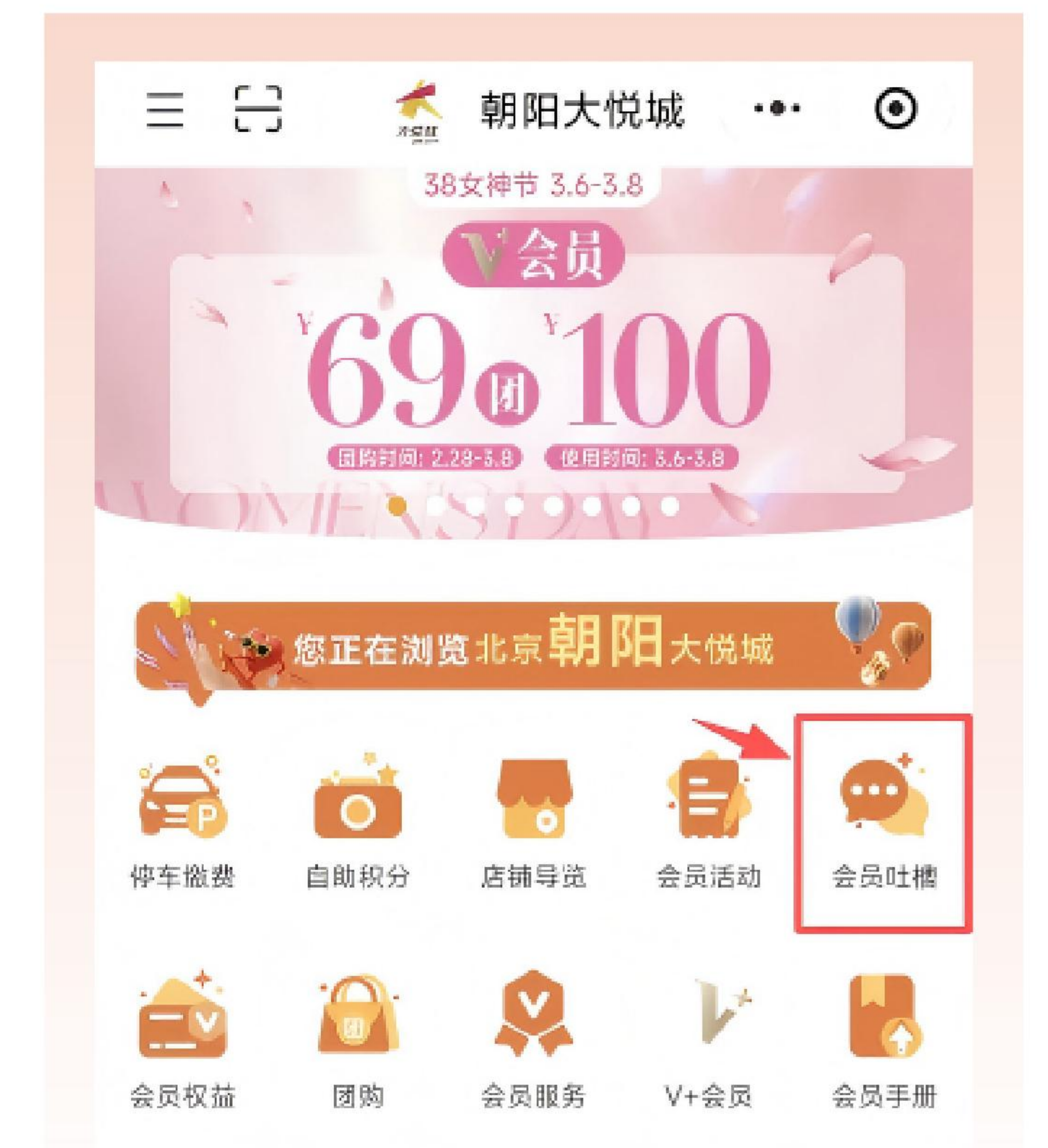
在处理机制方面，公司持续优化线上化、流程化的客诉闭环管理体系。针对通过小程序提交的投诉事项，建立分级分类处理机制：一般性客诉由项目团队在线快速响应与处理；对于涉及多部门协同或复杂疑难问题，则由总部客服后台统一受理与分析，并精准分派至相关项目，由区域层面实施限时督办，确保问题高效解决与过程可控，形成权责清晰、响应及时的三级管理机制。

通过系统性举措的落地实施，公司线上客诉管理能力与客户满意度持续提升：

- **处理效率显著提升：**依托标准化流程与分级响应机制，客户投诉平均响应时间与处理周期大幅缩短，建立起高效顺畅的服务响应“绿色通道”，显著提升客户问题解决效率。

- **客诉管理实现闭环可控：**公司实现各渠道投诉事项的全流程跟踪与闭环管理，所有受理问题均纳入标准化流程进行处理与反馈，确保客户诉求得到有效回应。以朝阳大悦城为例，小程序上线以来累计接收线上意见反馈2,746条，均实现有效处理与闭环管理，推动客诉管理向“可追踪、可统计、可复盘”方向持续升级。

- **服务质量持续优化提升：**通过统一的客诉处理机制与数字化监控体系，公司不仅高效解决具体问题，更将客户反馈转化为服务优化的重要依据，持续反哺项目运营与服务标准迭代，进一步巩固大悦城品牌在商业服务领域的优质形象。



小程序线上反馈入口

## 商业会员隐私保护

大悦城控股高度重视商业会员个人信息与隐私安全，持续完善数据治理与信息安全管理体系统，严格遵循《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》《信息安全技术个人信息安全规范》等相关法律法规及行业标准要求，全面提升会员数据保护能力，切实维护用户合法权益。

公司构建了覆盖数据采集、存储、使用与传输全流程的安全管理机制。基于岗位职责严格配置数据访问权限，未经审批授权不得访问上一级真实数据，确保“最小必要授权”原则有效落地，从源头保障数据使用的合规性与安全性。在过程管控方面，公司建立完善的数据操作留痕与审计机制，对涉及客户信息的系统操作进行全流程记录，实现关键行为可追溯，有效防范数据滥用及潜在风险。

公司信息系统已通过“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，具备较高等级的安全防护能力，为会员数据提供坚实的技术保障。

公司定期开展信息安全与隐私保护培训，强化员工合规意识与保密责任，构建全员参与的数据安全防护体系。

在用户权益保障方面，公司持续完善线上客户端隐私保护机制，优化隐私政策及授权提示流程，明确告知个人信息处理的目的、范围和方式，切实保障用户知情权与自主选择权；同时，公司持续加强会员信息管理，提升个人信息保护和信息安全管理水平。



大悦城控股信息系统安全等级保护备案认证

## 提升质量安全 守护安全防线

### 安全生产管理

大悦城控股持续强化安全生产管理体系建设，系统推进风险防控、隐患排查治理与安全能力提升，构建了全覆盖、全过程的安全管理机制。公司不断完善安全生产责任体系，压实各级主体责任，推动安全管理向精细化、标准化和常态化方向发展。

报告期内，公司安全生产总体形势保持平稳可控，未发生三级及以上安全生产责任事故。在集团风险管控评估中，公司连续三个季度保持A级水平（90分及以上），安全管理能力持续处于行业领先水平。

同时，公司积极推进安全标准化建设与示范项目创建，安全管理成效持续显现。报告期内，共有12个在建项目荣获省级及市级“安全文明工地”称号，8个在营项目获评市级“消防安全先进单位”等荣誉，充分体现了公司在工程建设与运营阶段安全生产管理方面的综合实力与专业水平。

• **隐患排查：**公司持续完善安全生产责任体系，制定覆盖总部至基层项目的安全生产责任、任务“两个清单”。2025年，通过“四不两直”、零点夜查及节假日专项检查等多种形式，累计开展全覆盖检查145项目次，排查各类问题隐患6,419项，并下发整改通知单16份。针对45项重点隐患实施“一案一档”挂牌督办，推动隐患整改闭环管理，持续提升风险防控的精准性与有效性。

• **专项整治：**2025年，公司围绕关键风险领域开展系统性排查整治行动。针对大型施工机械安全，对19个建设项目的51台设备开展专项检查，及时停用存在重大风险的设备3台，累计整改相关隐患503项；组织开展“雷霆行动”等专项检查72次，重点强化危险作业规范管理。同时，针对日常险肇事件及轻微事故，公司开展深度复盘分析，对10起典型事件进行溯源整改，并组织开展15场警示教育培训，覆盖810余人次，切实落实“抓早抓小”的安全管理要求。

• **安全管理数智化建设：**2025年，公司加快推进安全管理数智化转型，持续提升风险监测与预警能力。

- 完成重庆、天府、静安、三亚、厦门大悦城等5家项目的远程安全监管系统推广，已在15家商业项目稳定运行，共接入报警点位约18万个，视频点位约400个，初步形成了主动预警、总部可视的穿透式风控平台。
- 公司在北京中粮祥云小镇试点上线“商户闭店智显系统”，实现对商户闭店后电源及燃气切断状态的实时监测，并通过自动预警机制及时推送异常信息，有效降低消防安全风险，显著提升运营管理效率。



· **安全培训与应急演练：**公司构建“总部—区域—项目”三级安全环保教育培训体系，强化关键岗位及“一把手”安全责任落实。全年累计开展各类安全培训480余场，覆盖9,700余人次；针对电焊作业、机房噪声等职业健康风险场景，持续加强现场管控与专项培训。围绕新业态风险，公司在武汉大悦城组织开展电动汽车火情应急演练观摩，全面检验应急处置能力。截至报告期末，各项目累计开展应急演练120余次，参与人数超过7,900人次。通过系统化培训与实战化演练，公司持续提升员工风险识别、规范操作与应急响应能力，推动安全管理由制度约束向能力驱动转变，进一步夯实全员参与的安全文化基础。

## 网络安全管理

大悦城控股严格遵循《中华人民共和国网络安全法》等相关法律法规与监管要求，持续完善网络安全治理体系与技术防护能力，全面推进信息系统安全等级保护工作，实现信息系统安全等级防护全覆盖。公司建立健全网络安全管理制度，持续强化网络安全常态化运营机制。针对新建及升级信息系统，严格执行安全评审与合规审查流程，从源头防范安全风险。同时，通过常态化开展网络安全隐患排查与整改，持续提升系统安全性与防护能力。

在基础设施与技术防护方面，公司不断夯实IT基础设施底座，推进办公网络与终端安全一体化管理。公司已完成总部、区域及项目三级办公环境互联网统一归集，将全部办公终端纳入安全准入与防护体系，实现终端设备的统一管控与风险防护，有效提升整体网络安全防御水平。同时，严格落实“一张网一朵云”建设要求，2025年，公司完成26套业务系统在E云平台的集中部署，并实现47个办公地点E网归集，显著增强网络架构的安全性、稳定性与集约化水平。

在重点任务与风险防控方面，公司高标准完成“两会”等重要时期的网络安全保障任务，全年未发生重大网络安全事件，网络运行总体安全平稳。此外，公司稳步推进信息技术应用创新（信创）工作，按期完成集团下达的9套系统信创替代任务，进一步提升关键系统的自主可控能力与安全可靠性。

在意识与能力建设方面，公司高度重视全员网络安全素养提升，建立常态化网络安全培训与宣贯机制，定期组织开展多层次、多形式的培训活动，强化员工网络安全意识与风险防范能力。



### 《燃气安全管理》主题培训

2025年1月26日，为帮助物业项目团队及时发现和消除燃气安全隐患，防范和遏制燃气事故的发生，大悦城控股物业事业部以线上直播的授课形式组织开展物业大讲堂2025年第一期《燃气安全管理》培训，物业事业部及下属区域公司共计473人参加培训。课程结合现场安全管理经验，对城镇燃气安全生产典型事故案例进行深入剖析，讲解了燃气安全法律标准规范要求、燃气设备的使用及维护等内容。



### 《应急管理体系与能力建设》培训

2025年6月26日，为进一步提升项目应急管理能力，规范突发事件处置流程，助力项目完善应急机制，实现从被动应对到主动防控的转变，确保项目安全稳定运行，大悦城控股物业事业部以线上直播的授课形式组织开展物业大讲堂2025年第六期《应急管理体系与能力建设》培训，物业事业部及下属区域公司共计309人参加培训。课程聚焦物业应急管理实战，紧扣最新法规要求，剖析行业典型应急事故案例，系统讲解应急预案编制、演练实施、处置流程和体系建设四大核心模块，并针对一线员工强化应急处置能力培训，提供可落地的管理工具和标准化模板。



GRAND  
JOY

# 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

- 强化环境管理 夯实绿色根基
- 应对气候变化 增强发展韧性
- 专注绿色建筑 厚植低碳底色
- 融入绿色运营 共创永续未来
- 保护生物多样性 守护生态平衡

# 03

我们与可持续发展目标 (SDGs)



## 强化环境管理 夯实绿色根基

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》等国家及地方环境保护相关法律法规要求，持续完善环境管理制度体系，强化环境风险防控与合规管理能力。公司已建立涵盖项目评审、开盘开业风险检查、生态环境保护及排污管理等环节的制度框架，并制定《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，推动环境管理要求在项目建设与运营全过程中的有效落实。

2025年，公司持续开展环境因素识别与评估工作，常态化推进环境隐患排查与治理，不断提升环境风险预防与管控能力。同时，公司积极开展生态文明宣传与环境保护教育，通过组织环保宣讲、专题培训及公益活动等形式，推动绿色低碳理念在企业内部及相关方中的传播与落实。

报告期内，公司未发生重大环境违法违规事件。

## 应对气候变化 增强发展韧性

为积极响应国家“双碳”战略目标，大悦城控股持续推进气候治理体系建设，围绕低碳发展制定气候目标并推进减排行动方案落地实施，推动企业运营与业务向绿色低碳方向转型。同时，公司将气候变化相关风险纳入全面风险管理体系，持续开展气候风险识别与评估工作，对气候变化可能带来的潜在影响进行系统分析，并不断完善风险监测与预警机制，提升对气候相关风险的识别、评估与应对能力。在强化风险防范的同时，公司积极关注气候转型带来的发展机遇，推动企业在绿色低碳转型进程中实现稳健发展。



## 气候治理

大悦城控股高度重视气候变化对企业经营与长期发展的影响，持续完善气候治理架构，推动气候目标与经营管理深度融合。公司构建了以基层员工为基础、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。董事会及下属可持续发展委员会从战略层面统筹公司 ESG 及气候相关事务，负责研究制定公司可持续发展战略、气候目标及相关政策方针，并对气候相关重大事项进行审议与监督。各相关部门主管负责制定气候相关行动方案并组织实施，推动气候管理要求融入业务运营与日常管理流程，同时对相关工作的推进情况进行协调与督导。各业务单元及 ESG 专业团队负责落实具体管理措施，推动气候目标在公司经营各环节的具体落地。同时，公司通过年度可持续发展报告等渠道持续开展气候相关信息披露，不断提升公司气候治理透明度与信息披露水平。

## 气候策略

大悦城控股积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略目标以及 2035 年国家自主贡献目标，持续推进低碳转型与气候治理。公司不断优化完善《大悦城控股碳达峰行动方案(2022—2030年)》，明确“源头降碳、调改降碳、管理降碳、交易降碳”四条实施路径，并为各项目设定年度碳排放指标，将相关指标纳入绩效考核体系，通过制度化、规范化和长效化管理措施，推动企业在生产运营各环节持续降低碳排放强度，减少经营活动对气候变化的影响。

2025年，公司持续推进绿色低碳运营管理，以西安大悦城为试点，自主研发并构建与购物中心业态相适配的节能管理标准——《大悦城购物中心节能降碳诊断工作方法及参考标准》。标准围绕购物中心空调系统、照明系统等关键用能环节，建立系统化的能耗诊断流程与评估方法，支持项目对能源使用情况开展科学、系统的评估与分析，识别节能潜力与改进空间，为实现降本增效和节能减排提供技术支撑，同时为公司及行业节能降耗实践提供参考。

公司积极开展节能低碳宣传与文化建设，以“节能宣传周”等活动为契机，组织开展多形式的节能减排宣传与培训活动，持续提升员工绿色低碳意识，推动绿色发展理念在企业内部的广泛传播与实践。

## 情景分析

大悦城控股参考气候相关财务信息披露工作组（TCFD）建议以及《企业可持续披露准则第 1 号——气候（试行）》相关要求，结合地产行业发展趋势及公司业务特点，开展气候情景分析工作，以系统识别气候变化带来的潜在风险与机遇，并评估其对公司经营活动及财务表现的可能影响。通过情景分析，公司进一步提升对气候变化不确定性的识别能力，为战略规划、风险管理和业务决策提供参考依据。

### 时间范围

选取短期（1 年及以内）、中期（1—5 年）及长期（5 年以上）作为情景分析时间范围，以更全面评估气候变化在不同时间阶段对公司运营与发展的潜在影响。

### 分析边界

公司结合自身业务模式与价值链特征，对气候相关风险与机遇进行系统识别：

- 自身运营边界：主要涵盖公司地产项目开发及运营管理活动；
- 价值链边界：重点关注与公司业务密切相关的上游与下游活动，包括供应链、能源供应、商户、住户运营以及消费者行为变化等。

## 物理风险识别与应对

风险类别 <sup>2</sup>	风险名称	影响周期	影响范围	对业务的潜在影响	应对措施
急性物理风险	极端高温	短中期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>极端高温天气可能导致室内制冷需求增加，提升能源消耗和运营成本；</li> <li>高温可能对设备运行稳定性产生影响，增加空调、电力系统等设施的维护压力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在项目规划和运营阶段加强节能设计和设备选型，提升建筑节能水平；</li> <li>优化空调系统和能源管理系统，提高能源利用效率；</li> <li>加强设备巡检和维护，确保高温条件下设施稳定运行</li> </ul>
	台风	短中期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>台风可能影响工程开展，导致阶段性停工或工期调整，并增加施工安全管理压力；</li> <li>可能对商业地产项目的建筑结构、外立面及室外公共空间造成破坏，导致维修费用增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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；</li> <li>在项目设计和建设阶段提高建筑抗风标准，加强屋面、幕墙及室外设施的结构安全；</li> <li>建立台风应急管理机制，提前做好防护和人员疏散安排</li> </ul>
	洪涝	短中期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>极端降水可能影响工程开展，并增加建筑地下空间积水风险，进而对设备运行及运维成本产生影响</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立预警响应机制，提前部署相关防范措施；</li> <li>在项目规划和改造中加强防洪排涝设计，提升排水能力和防水设施水平；</li> <li>加强地下空间防护和重要设备防水措施；定期开展应急演练</li> </ul>
慢性物理风险	温度上升	长期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>气候长期变暖可能导致建筑长期制冷需求增加，提升能源消耗和运营成本；</li> <li>对建筑设备系统及运营管理提出更高要求，若未持续优化建筑能效，可能对长期运营成本产生一定影响</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推动绿色建筑和节能技术应用，提高建筑能效水平；</li> <li>加强能源管理和节能改造；</li> <li>通过智慧能源管理系统持续优化运营效率</li> </ul>
	降水模式变化和海平面上升	长期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>降水模式变化可能导致部分地区降雨强度增加或分布不均，增加排水系统运行压力；</li> <li>在沿海地区，海平面上升可能增加洪涝和基础设施受损风险，从而增加运维成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在项目规划阶段充分考虑区域气候变化趋势，优化排水系统设计；</li> <li>加强沿海地区项目的防洪防潮能力建设；定期评估气候风险并完善基础设施适应能力</li> </ul>

<sup>2</sup>水资源相关风险详见“水资源管理”章节。

### 强化极端天气应对能力，保障运营韧性与客人安全

在应对“剑鱼”台风等极端气候事件过程中，大悦城控股持续完善气候风险应对与应急管理机制，提升项目在极端天气情景下的应急响应能力与运营恢复韧性。公司坚持“靠前部署、快速响应、高效落实”的原则，严格对标防汛防台相关要求，系统推进灾前预防、灾中应对与灾后恢复各项工作。

在灾前准备阶段，公司组织酒店开展专项部署会议，及时传达防灾减灾要求，结合项目实际情况分区域细化防护措施，提前加固重点设施设备，完善应急物资储备与人员分工。在台风影响期间，公司迅速启动应急响应机制，通过多渠道向在场客人发布预警信息及安全防护指引，强化现场巡查与安全管理，确保人员安全与关键设施稳定运行。在灾后恢复阶段，面对三亚市内基础设施受损、设备调配受限等不利条件，公司统筹资源、组织员工开展清理与修复工作，加快恢复关键运营功能。通过高效协同与有序推进，相关项目在台风过后仅 3 天内实现泳池、沙滩及主要餐饮场所等核心设施的有序恢复，最大程度保障服务连续性与客人体验。

### 健全灾害预警与调度机制，提升基层项目气候风险防控能力

大悦城控股持续强化应对气候变化相关物理风险的管理能力，建立健全自然灾害预警监测与应急处置机制，推动风险防控向基层项目延伸。公司依托常态化监测体系，持续跟踪气象预警及地质灾害信息，确保对台风、暴雨等极端天气的动态掌握与快速响应。公司通过信息化与制度化手段，及时发布预警信息，并对受影响区域的基层项目开展统一调度与指导，督促各单位提前落实防灾减灾措施，包括设施检查加固、应急物资准备及人员值守安排等，有效提升项目应对突发灾害的准备程度与响应效率。

报告期内，公司累计开展台风、暴雨等强对流天气监测与调度 33 次，持续强化风险预警的前瞻性与执行落地能力。通过完善“监测—预警—调度—落实”的闭环管理机制，公司不断提升整体气候风险管理水平与运营韧性。



### 转型风险识别与应对

风险名称	影响周期	影响范围	对业务的潜在影响	应对措施
政策和法律风险	短中长期	运营	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 陆续出台应对气候变化政策法规和相关标准，相关政策及法规趋严，可能对与碳税、碳交易相关的运营成本产生影响；</li> <li>· 碳排放管理政策、建筑节能法规持续趋严，如公共建筑能耗强度控制、碳排放核算与披露要求强化，增加合规与管理成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 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经营流程；</li> <li>· 建立商业项目能耗与碳排放管理体系，推进绿色建筑认证与既有建筑节能改造；</li> <li>· 建设数字化能源管理系统，持续优化能耗强度；</li> <li>· 推动绿色电力采购和可再生能源利用</li> </ul>
技术风险	短中长期	运营	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 新建绿色建筑相关低碳技术应用可能增加前期投入，对开发成本产生一定影响；</li> <li>· 商业综合体需进行节能改造和能耗监测系统升级，增加资本性支出和运营成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 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；</li> <li>· 分阶段推进设备更新和节能技术应用，通过试点项目逐步推广低碳技术；</li> <li>· 与专业机构合作开展节能评估与技术验证；</li> <li>· 加强运营数据分析以优化投资决策</li> </ul>
市场风险	中长期	运营和价值链	<p>消费者和品牌商户对绿色消费及低碳商业空间的关注度逐步提升，若商业项目在可持续管理方面不足，可能降低对优质品牌租户的吸引力</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 推动绿色商场建设与低碳运营；</li> <li>· 引入绿色品牌及可持续消费场景；</li> <li>· 开展绿色主题活动提升消费者参与度</li> </ul>
声誉风险	中长期	运营	<p>投资者、消费者和监管机构对企业气候行动和 ESG 表现关注度提升，若气候管理表现不足，可能影响企业品牌形象与资本市场评价</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 建立气候风险管理与信息披露机制，加强与投资者和利益相关方的沟通；制定中长期减碳目标并持续跟踪进展；</li> <li>· 建设可持续商业运营品牌形象</li> </ul>

### 转型机遇识别与应对

机遇名称	影响周期	影响范围	对业务的潜在影响	应对措施
资源效率	短中长期	运营	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 通过智慧楼宇管理系统、数字化运营平台及设备节能改造，提高商业综合体能源、水资源及设施运维效率；</li> <li>· 精细化能源管理，有助于降低空调、照明、电梯等公共设施能耗水平，提升物业管理效率和优化运营成本结构</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 建立绿色运营标准体系；</li> <li>· 建设智慧能源管理系统，对能耗进行实时监测和优化；</li> <li>· 推进节能设备升级及高效空调系统改造</li> </ul>
能源来源	中长期	运营	<p>在屋顶、室外停车场等区域部署分布式光伏发电，并通过绿色电力采购提升清洁能源使用比例，有助于在一定程度上缓解能源价格波动对运营成本的影响，并提升商业项目绿色属性和长期投资价值</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 推进分布式光伏项目建设；</li> <li>· 探索多元化绿电采购方式，逐步扩大绿色电力采购规模；</li> <li>· 探索储能及智慧能源调度技术；</li> <li>· 推动能源结构优化项目实施</li> </ul>

机遇名称	影响周期	影响范围	对业务的潜在影响	应对措施
产品和服务	中长期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 推动绿色商业空间建设，如绿色商场、绿色办公空间及低碳消费场景，满足消费者对环保和可持续消费体验的需求，提升商业项目对品牌商户和消费者的吸引；</li> <li>· 利用数字化技术和数据平台，打造商业低碳运营解决方案，为商户提供节能管理和绿色运营服务，提升与商户的合作深度并拓展物业服务价值</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 在新建及改造项目中引入绿色建筑理念；</li> <li>· 引入可持续品牌与绿色消费业态，开展绿色消费主题活动；</li> <li>· 创新“绿色租赁”服务方案，为租户提供低碳运营与能耗管理服务</li> </ul>
市场	中长期	运营和价值链	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 绿色建筑、低碳商业空间以及可持续消费环境需求不断增加，绿色认证项目在吸引优质品牌租户方面具有一定优势，并有助于提升资产长期价值和投资吸引力；</li> <li>· 推动城市更新和存量商业空间绿色改造，在低碳城市发展趋势下创造新的商业发展机会，提升项目长期收益能力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 推进绿色建筑认证，加强节能改造与绿色设计；</li> <li>· 持续提升气候信息披露与 ESG 管理水平；</li> <li>· 积极对接绿色金融工具，为节能减排项目获取资金支持</li> </ul>
韧性	短中长期	运营	<p>在商业综合体规划和建设中加强气候适应能力，如绿色基础设施、雨洪管理系统和气候韧性设计，有助于提升应对极端天气的能力和资产长期稳定运营能力</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 在项目设计中纳入气候适应策略，提升基础设施抗灾能力；</li> <li>· 推进老旧商业项目节能升级改造，探索绿色城市更新项目</li> </ul>

#### 大悦城控股旗下北京朝阳大悦城节能改造获得朝阳区 2025 年节能减碳专项资金



在国家“双碳”战略持续推进及绿色发展政策不断完善的背景下，北京朝阳大悦城积极把握低碳转型机遇，通过系统推进节能改造项目，成功获得朝阳区 2025 年节能减碳专项资金支持。

北京朝阳大悦城在运营过程中，积极开展设施设备和运营模式在能效提升方面的分析，并在 2023 年至 2024 年期间，围绕重点区域启动系统性节能升级工程，通过开展节能潜力评估与技术论证，制定综合节能改造方案，并逐步完善能源管理制度，实现由单点优化向系统化节能管理的转变。

## 气候风险管理

大悦城控股持续完善气候相关风险管理机制，将气候风险纳入公司整体风险管理体系，依托既有架构推进统筹管理。公司围绕风险识别、评估、监测与应对等关键环节，建立相对完整的管理流程，结合行业特征和经营实际，对气候变化带来的潜在影响进行系统梳理与分析，重点关注对经营和财务可能产生重要影响的风险因素。同时，公司通过持续跟踪相关指标及外部环境变化，动态评估风险变化趋势，并结合评估结果适时采取相应管理措施，不断提升应对气候变化相关风险的管理能力与运营韧性。

## 气候指标与目标

大悦城控股积极响应国家“双碳”战略，持续推进低碳运营管理，力争在 2030 年前实现碳排放达峰目标，并到 2030 年底实现万元营收碳排放量较 2020 年明显下降。

公司已将碳排放控制要求纳入运营管理体系，通过建立碳排放指标管理与跟踪机制，定期对重点项目的碳排放表现进行监测与评估，推动节能降碳目标在各项目运营环节中的有效落实。公司持续完善气候相关指标管理体系，通过开展节能诊断、强化能源与碳排放数据监测分析等方式，系统梳理重点运营项目在节能降碳方面的关键问题与改进空间，明确降碳实施路径，推动项目运营向精细化、数字化和高效化方向发展。

公司参考《温室气体核算体系》(GHG Protocol) 等标准，逐年开展温室气体排放盘查工作，持续完善排放边界及核算方法，并持续加强能源与碳排放数据管理，不断提升数据统计的完整性、准确性和可追溯性，为公司制定科学合理的减排目标和实施路径提供数据基础。

## 2025年公司项目温室气体排放和密度

指标 <sup>3</sup>	2025 年
温室气体直接排放量 (吨二氧化碳当量) <sup>4</sup>	12,399.22
温室气体间接排放量 (吨二氧化碳当量) <sup>5</sup>	183,402.18
温室气体总排放量 (吨二氧化碳当量) <sup>6</sup>	195,801.40
温室气体总排放密度 (吨二氧化碳当量 / 百万元人民币)	29.41

<sup>3</sup>以公司旗下项目公区能耗为统计口径，包括北京大兴大悦春风里、上海静安大悦城、上海长风大悦城、苏州大悦城、杭州大悦城、武汉大悦城、西安大悦城、烟台大悦城、天津大悦城、北京西单大悦城、北京朝阳大悦城、三亚大悦城、重庆大悦城、沈阳大悦城、成都天府大悦城、青岛即墨大悦春风里、北京京西大悦城、北京祥云小镇、北京丰台大悦春风里、北京海淀大悦城、成都大悦城、厦门大悦城、南昌大悦城、深圳大悦城、宝安中粮大厦中粮 031 创意园、中粮创芯研发中心、北京中粮广场、中粮健康科技园、北京西单大悦中心、67 区中粮商务公园、香港中粮大厦、中粮智造科技园北京华尔道夫酒店、北京大悦酒店、三亚太龙湾瑞吉度假酒店、三亚美高梅度假酒店。

<sup>4</sup>温室气体直接排放量计算主要参考国家温室气体排放因子数据库中的化石燃料温室气体排放因子。

<sup>5</sup>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 2023 年电力二氧化碳排放因子的公告》中公布的 2023 年度全国电网平均排放因子。

<sup>6</sup>公司温室气体排放主要来自汽柴油、公共燃气、市政热力及外购电力的使用。

2025 年，公司温室气体排放管理成效持续显现，温室气体总排放密度较 2024 年显著下降 11.56%，体现出公司在建筑数字化能源管理、节能改造以及低碳能源使用等方面取得了积极成效。报告期内，公司纳入地方碳排放权交易市场管理的重点排放单位均按时完成碳排放配额履约，未发生履约违规情况。

## 专注绿色建筑 厚植低碳底色

### 打造绿色建筑

大悦城控股始终将绿色建筑作为高质量发展的重要方向，将绿色发展理念融入项目全生命周期，持续迭代升级“绿色大悦城”体系。自 2012 年首次提出“绿色大悦城”理念以来，公司从 1.0 能效目标全过程管理，发展到 2.0 标准化体系建设，直至当前的 3.0 阶段，实现了由绿色节能向低碳脱碳、由运营能耗向全生命周期、由机电系统向全专业的三大转变。

“绿色大悦城 3.0”体系以深度低碳化为核心导向，在理念、内容与过程三个维度实现系统性升维，推动公司商业建筑的绿色转型迈向更高层次。在理念层面，公司完成了从“绿色节能”向“低碳脱碳”的转变，将减排目标贯穿于业务决策之中；在内容层面，管控边界由运营阶段能耗延伸至建筑全生命周期，统筹考量设计、建造、运营及改造各阶段的碳排放；在过程层面，专业范围从机电系统扩展至建筑、结构、幕墙、景观等全专业协同，构建起“技术创新、运营优化、场景赋能”协同推进的绿色发展模式。公司积极与高等院校及科研机构开展技术合作，以联合研发推动关键节能技术的突破与落地应用，切实提升绿色建筑的科技含量与实施成效。

公司深刻把握新时代“好房子”的内涵，将好房子定位为物理空间、健康环境、智能科技与人文关怀的有机融合体，并将绿色建筑与健康人居标准系统性地融入产品设计的各个环节。公司发布了以“主动健康 场景生活”为核心价值主张的住宅产品体系，从声、光、热、气、水五大维度出发，融合前沿技术构建居住空间的全维度健康防护，并通过搭建“好房子实验室”对前沿技术进行落地性测试，推动绿色、健康、智能化研究成果的实际转化。

### 大悦城控股旗下苏州大悦城荣获铂金级绿色低碳项目认证

苏州大悦城积极推进绿色低碳商业综合体建设，荣获由中国城市商业网点建设管理联合会及全国商业综合体绿色低碳与可持续发展评估工作办公室核定的铂金级项目认证。认证依据《商业综合体购物中心绿色低碳与可持续发展评价规范》及相关贯标应用细则开展评估。

作为大悦城控股“绿色大悦城 3.0”体系的重要实践项目，苏州大悦城自 2021 年开业以来，以“全生命周期低碳管理”为核心理念，构建“技术创新—运营优化—场景赋能”协同推进的绿色发展模式。在技术层面，项目依托公司与清华大学联合研发的节能技术体系，通过高效机房与冷站系统优化，冷站运行能效达到 5.2 的行业先进水平，即使在极端高温天气条件下，仍可稳定维持 24-26℃的室内舒适环境，在保障消费者体验的同时有效降低能源消耗。

在运营管理方面，项目接入公司数字化能源管理平台，实现能耗数据的实时监测与闭环管理，通过精准调控水电消耗和持续优化设备运行效率，不断挖掘节能降碳潜力。



### 大悦城控股旗下三亚大悦城荣获国际 LEED 绿色建筑铂金级认证

2025 年 4 月，大悦城控股旗下三亚大悦城项目成功获得 LEED Core & Shell (CS) 铂金级认证，成为海南省首个获得该级别认证的商业综合体项目。这一成果标志着项目在绿色建筑设计及运营方面达到国际领先水平，也为夏热冬暖地区商业综合体探索节能低碳技术路径提供了示范样本，进一步彰显了公司在推动商业建筑绿色化发展方面的积极实践与行业引领作用。

在项目建设过程中，三亚大悦城综合应用多项绿色节能技术，包括高性能玻璃幕墙系统、建筑构件遮阳设计、屋顶绿化隔热系统、自然通风设计以及高效机房设备等，通过系统化的绿色设计与技术集成，有效提升建筑整体能源利用效率。经测算，项目每年可节约用电约 418.1 万 kWh，减少二氧化碳排放约 1,891.3 吨。

三亚大悦城也获得中国城市商业网点建设管理联合会、全国商业综合体绿色低碳与可持续发展评估工作办公室核定的铂金级项目认证。

未来，三亚大悦城将持续践行绿色生态发展理念，积极推进商业建筑低碳化与可持续运营探索，不断提升项目绿色运营水平，为推动城市绿色发展和商业地产行业可持续转型贡献力量。



### 优化资源利用

大悦城控股聚焦“绿色低碳化发展”与“数智化转型升级”两大战略主题，以实际行动践行绿色发展与资源节约理念。

2025 年，公司持续巩固高效系统营建的行业领先优势，推动新建大悦城绿色高效制冷 2.0 试点落地，并结合研发及资本化改造工作，在既有制冷机房项目中积极开展节能降耗试点。同时，公司积极推进能源成本专项管理行动，印发《大悦城控股推进能源成本专项管理行动方案》，组织天津大悦城、朝阳大悦城、成都大悦城及天府大悦城等重点项目开展能源使用异常问题专项排查与整改。通过优化运营管理模式、完善设备运行策略及实施技术改造等措施，有效减少能源浪费，持续提升能源利用效率与运营管理水平。

推进高效机房 2.0 试点应用，提升商业项目能源利用效率

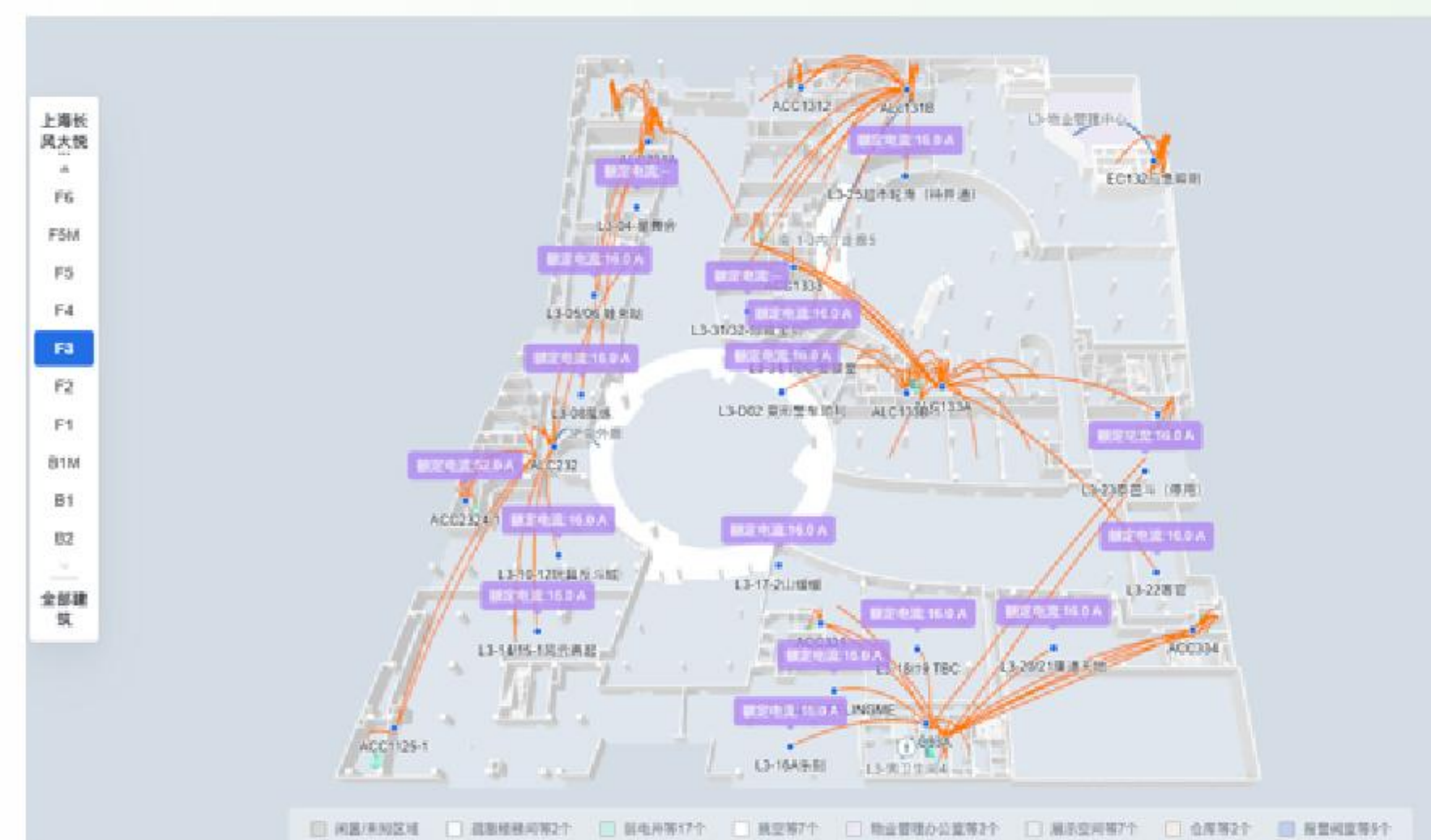


南昌大悦城高效制冷机房

大悦城控股持续推进绿色低碳技术在商业项目中的应用，开展新建高效机房 2.0 试点项目建设，通过“高度标准化设计 + 机房设备集采模式”，提升制冷系统整体运行效率与能源管理水平。南昌大悦城作为试点项目，自 5 月 31 日开业至 10 月 19 日制冷季结束，制冷系统综合能效（EER）达到 5.1，顺利实现高效制冷 EER≥5.0 的设计目标。与传统制冷机房相比，该高效机房在运行周期内实现节约约 185.53 万 kWh，减少碳排放约 1,071.81 吨。

数智化转型方面，公司积极推动智慧运维系统建设，探索既有项目在保障品质与能耗平衡前提下的机电系统自动化运行，推动数智化技术与物业管理深度融合。

数智化智慧运维平台赋能，推动商业项目降本增效与风险管控升级



上海长风大悦城智慧设施运维平台

2025 年，大悦城控股在上海长风大悦城试点应用大悦城智慧设施运维平台，将人工智能技术深度嵌入设施运维全流程，构建“数据感知—智能决策—闭环执行”的智慧运维体系，推动运维管理由传统成本中心向价值创造中心转型。通过系统化整合设备运行数据与场景管理需求，平台显著提升人员效率与预警响应能力，并在节能降耗方面取得积极成效。

在能源管理方面，项目通过对空调系统源侧及末端的智能化调控，并结合公共区域照明精细化管理，在 2025 年 8 月室外温度与上年同期基本持平的情况下，实现公区电耗同比下降 17%；9 月在室外温度高于上年同期的条件下，公区电耗仍同比下降 6.2%。8—9 月累计节约电费约 33.46 万元，充分体现智慧运维平台在提升能源使用效率方面的应用价值。

同时，平台建立了项目级风险管理体系，系统梳理形成覆盖 400 余项风险管控范围、涉及 60 余类设施对象的风险管理清单，对全楼机电系统实施全面风险管控。依托 AI 摄像头扩展应用，平台配置杂物堆放、人员聚集、剧烈运动、人员倒地、人员吸烟及空间起火等六类报警规则，实现多场景安全风险的实时识别与预警，有效提升商业空间安全管理水平。

凭借在智慧运维与人工智能应用方面的创新实践，上海长风大悦城“AI+IoT 赋能智慧运维平台”成功入选“2025 年人工智能赋能智慧建筑创新应用案例”。

在能源结构优化方面，公司持续加大对清洁能源和可再生能源的应用力度，从能源供应源头提升绿色化水平。北京海淀大悦城、苏州大悦城、三亚大悦城及南昌大悦城等项目已应用太阳能光伏发电技术。同时，公司积极参与绿色电力交易及绿电证书交易，通过扩大绿色电力消费比例推动能源结构转型。2025 年，天津大悦城、朝阳大悦城及西单大悦城合计采购绿色电力 9,989.74 万千瓦时，有效减少运营过程中的间接碳排放。

此外，公司持续推进各类运营项目的节能降耗改造，各业务形态结合自身运营特点因地制宜实施节能措施，并取得积极成效。2025 年，沈阳大悦城（商业）对电力系统进行优化，在确保安全运行的前提下，科学拆除地库冗余照明灯管约 600 根，全年预计节约电费 2 万余元。锦云世家项目（住宅）通过召开节能降耗专题会议，对 42 个单元大堂的 756 盏常亮照明灯升级为人体感应开关，并针对地下车库潮湿问题优化 20 台除湿机的运行策略与启停时间，2025 年较上年同期节约用电约 2.8 万千瓦时。通过持续推进精细化能源管理与节能改造，公司不断提升项目绿色运营水平，推动企业低碳发展。

结合公司业务特点，公司创新建立多维度节能降碳考核机制，设置单位建筑面积碳排放强度及单位营收碳排放强度两项核心降碳指标，并根据不同业态特点制定差异化的降碳目标。相关指标被纳入各单位年度安全环保责任书及绩效考核体系，推动各单位以科学、精准的方式持续推进节能减排与低碳运营。

2025年公司项目能源消耗统计情况表

指标	2025 年
公共燃气消耗总量（兆瓦时）	60,833.26
柴油消耗总量（兆瓦时）	222.00
汽油消耗总量（兆瓦时）	161.63
公共用电总量（兆瓦时）	336,249.74
外购热力热量（兆瓦时）	88,797.37
综合能耗（兆瓦时）	486,263.99
综合能耗密度（兆瓦时 / 百万元人民币）	73.05

## 融入绿色运营 共创永续未来

### 实行绿色施工

大悦城控股严格遵循以“绿色大悦城 3.0”体系为核心，“好房子”为标准，数字化智慧化为工具，明确各区域公司、业务单位污染物监督性检测要求。公司严控项目废水、废气、噪音、固废等污染物排放，强化源头管控、过程监管，持续提升环境治理水平。

公司将持续推动绿色施工技术全面化、精细化、标准化，完善公司内部绿色施工标准，将管理流程深度融入绿色建设体系，确保新建项目施工全过程中有章可循，实现施工阶段能耗控制与废弃物管理的水平最优。

2025年，公司以AI赋能智慧运维前置，在施工阶段预埋智能传感器与物联网设备，为建成后的能源管理系统筑牢基础，实现建筑能耗的实时监控与优化。同时，广泛运用施工模拟、管线综合优化等科技手段，提升绿色施工精度与效率，减少返工与资源浪费。

### 废弃物管理

大悦城控股固体废物处置遵循《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，制定并实施《大悦城控股排污管理规定》等内部管理制度，对废气、废水及固体废物排放实施全过程规范管理。

报告期内，公司未发生因污染物排放受到重大行政处罚的情况，未发生污染物排放对员工、当地社区居民等群体造成影响的事件。

在一般固体废物管理方面，公司严格落实生活垃圾源头减量与分类管理要求，切实履行垃圾产生者的主体责任。各项目现场依法在指定地点按类别投放生活垃圾，严禁随意倾倒、抛撒、堆放或露天焚烧等违规行为，确保废弃物处置全程合规。对于已完成分类投放的生活垃圾，公司按照相关法规要求实施分类收集、分类运输及分类处理，保障废弃物管理链条的完整性与规范性。其中，从生活垃圾中单独分拣出的有害垃圾，如属于危险废物范畴，则依照危险废物相关管理规定进行专项处置，防范环境污染风险。此外，厨余垃圾统一委托具备相应资质的专业机构进行无害化处理，从源头保障厨余废弃物的安全消纳与资源化利用。

公司在多个商业综合体项目中推行“以桶换桶”的垃圾分类收运模式，并将其与数字化管理手段相结合。公司在各类垃圾桶上张贴二维码，通过扫码记录垃圾清运数量、跟踪投放质量，并对商户领取净桶环节进行扫码登记，实现全过程留痕与可视化监管。同时，公司对易腐垃圾收集点实施封闭式管理，并通过定期冲洗与消杀等措施加强环境卫生管理，确保各商业综合体的公共环境整洁有序。

#### 大悦城控股旗下杭州大悦城“环保+潮玩”深度融合模式

大悦城控股旗下杭州大悦城于2025年初正式落地“环保+潮玩”深度融合运营模式。在空间布局上，商场聚焦B1层“谷子生态链”潮玩聚集区、下沉式水秀广场及主要出入口等核心消费场景，布设融入二次元文化元素的分类回收设施，创新推出“打卡积分”等互动激励机制，引导消费者在潮玩拆盒后即时完成包装废弃物分类投放，在实现垃圾分类点位与商业场景高度适配的同时，推动垃圾分类点从功能设施升级为二次元文化打卡地标，有效提升了消费者参与绿色实践的主动性与积极性，打破传统垃圾分

类固有认知，将废弃潮玩包装与二次元“谷子经济”文化深度绑定，构建起兼具潮流属性与环保价值的新型商业生态。

在2025年1月至7月期间，杭州大悦城其他垃圾减量达23.14%，累计回收可再生资源22.3万公斤，成功实现文化赋能环保、商业激活绿色的创新路径，为城市商业体绿色低碳转型探索出可复制、可推广的运营新范式，为构建资源节约型、环境友好型社会注入商业动能。

在危险废弃物管理方面，公司运营过程中产生的主要危险废物包括废弃荧光灯管、废硒鼓、空调系统使用的冷却液以及空调与电梯系统产生的废机油等。依据《固体废物污染环境防治法》及《国家危险废物名录》等相关法规要求，公司严格落实危险废物规范管理要求，持续推进废弃物减量化、资源化与无害化管理，通过优化设备维护方式、规范回收流程等措施减少危险废物产生量，降低环境风险。

在工程建设与项目运营过程中，公司严格遵循国家及项目当地关于固体废物管理的相关法律法规，持续强化废弃物全过程合规管理，系统规范各类废弃物的收集、贮存、运输及处置行为，将环境合规要求贯穿项目建设全周期。针对施工阶段产生的建筑垃圾，公司要求各施工项目及时组织清运，并依据当地环境卫生管理部门的规定，优先推动建筑废弃物的资源化利用，对无法再利用的部分予以规范处置。与此同时，公司严禁随意倾倒、抛撒或堆放建筑垃圾，并切实落实防扬尘、防流失、防渗漏等环境污染防治措施，有效降低施工活动对周边生态环境及社区居民的不利影响。

#### 污染物排放相关风险和机遇

结合商业地产开发与运营业务特点，大悦城控股对废弃物及污染物排放相关的环境风险与发展机遇开展了总体识别与分析，从外部环境变化及监管趋势等角度评估其对运营管理和财务表现的潜在影响。公司关注极端天气、长期气候变化以及环保监管趋严等因素可能带来的管理要求提升与运营成本变化，同时也重视通过优化污染物排放管理、提升资源利用效率和推进绿色运营所带来的发展机遇。在此基础上，公司持续完善污染防治与环境管理措施，推进环保设施优化与日常监测管理，探索数字化与精细化管理方式，并结合环境绩效提升与信息披露要求，逐步提升污染物排放管理水平和可持续运营能力。



## 2025 年公司项目废弃物排放统计情况表

指标 <sup>7</sup>	2025 年
厨余废水除油后的废油排放量 (吨)	447.09
废弃及回收的荧光灯管个数 (个)	2,499.00
废弃的硒鼓个数 (个)	1,610.00
空调废弃冷却液排放量 (吨)	0.49
废弃机油排放量 (吨)	2.04
有害废弃物总量 (吨)	3.18
有害废弃物总排放密度 (千克 / 百万元人民币)	0.48
干垃圾产生量 (吨)	148,652.00
湿垃圾产生量 (吨)	58,412.12
无害废弃物总量 (吨)	211,075.03
无害废弃物总排放密度 (吨 / 百万元人民币)	31.71

<sup>7</sup> 相较于 2024 年部分废弃物量较显著增加是因公司旨在提升核算完整性和准确性，而扩大项目统计范围导致的。

## 废气管理

2025 年,大悦城控股持续推进运营项目废气排放管控,主要涵盖餐饮废气与锅炉废气。餐饮废气排放严格遵循《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB 18483-2001),锅炉废气则依照《锅炉大气污染物排放标准》(GB 13271-2014)进行管理,同时根据各项目所在地的地方排放标准实施地方要求。

各项目严格落实国家及当地大气污染防治法律法规与标准,确保餐饮和锅炉废气处理设施科学配置,并强化日常运行维护管理。同时,公司持续开展大气污染防治宣传与培训,提升运营团队环境管理意识,以最大程度降低废气污染物排放,实现绿色运营目标。

## 水资源管理

2025 年,大悦城控股继续将水资源管理作为企业可持续发展战略的重要组成部分,严格落实水资源管理制度,系统推进节水与废水治理改造。各项目根据实际运营情况设定年度水耗控制指标,并将指标完成情况纳入各单位年度绩效考核体系,以量化目标推动水资源管理落实。

在具体管理实践中,公司明确专人负责水资源管理,定期开展净水设施清洗维护,并强化从业人员操作规范与健康管理,提升水资源利用效率与废水排放管控能力。对各项目指标完成情况,公司建立全过程动态监测与跟踪机制,对超出管控阈值的项目及时发出预警,督促相关单位严格执行废水排放管理要求,确保企业切实履行生态环境保护主体责任。

## 水资源利用相关风险和机遇

在气候变化加剧水文波动及水资源监管持续趋严的背景下,大悦城控股对水资源利用相关风险与发展机遇开展了整体评估,重点关注供水稳定性、极端天气及用水管理要求变化等因素对项目运营和成本结构的潜在影响。同时,公司也关注通过节水技术应用、循环用水及精细化管理提升资源利用效率所带来的积极作用。结合前瞻分析,公司持续完善用水管理机制,推进节水改造与循环用水,强化日常监测与分级管理,并结合项目设计与运营优化提升应对能力,持续提升水资源利用效率和运营韧性,支持绿色运营与可持续发展。

## 废水管理

2025 年,大悦城控股持续强化废水管理,将公共区域绿化、空调系统及卫生间等各类废水纳入统一管控。公司严格遵循《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)及项目所在地的相关地方排放标准。依据《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ 819-2017),各运营项目开展废水排放监测,监测结果作为废水达标评估的重要依据,并用于动态跟踪与持续改进。

## 节约用水

大悦城控股高度重视水资源可持续管理,将节水作为绿色运营的重要组成部分。在日常运营中,公司通过系统化的管理、技术创新和设施优化,推动水资源的高效利用与循环使用。公司不断探索水资源精细化管理路径,强化非饮用水循环利用、雨水收集与再利用,并通过智能监测与数据分析优化用水效率。

- 推进规模化中水处理设施建设,在全国多个商业综合体统一布局,将生活污水经过专业处理后用于冲厕、绿化灌溉等用途,实现水资源循环利用;
- 多种方式推行节水方案,广泛应用节水式及感应式水龙头等节水器具,并全面推进雨水收集与利用工程,提高水资源使用效率;
- 构建智能化水资源管理体系,依托智能能源管理平台实现运营水耗的实时监测,对管网漏损情况进行精准监控与管理。

## 沈阳大悦城与花熙祥云项目节水优化实践

为推动水资源高效利用与绿色运营,沈阳大悦城及花熙祥云项目积极实施园区节水改造与精细化管理。在沈阳大悦城,园区建设部署了 5 处自动化灌溉点位,配套安装 50 个景观喷头,实现对绿化用水的智能化。通过优化灌溉调度与精准控制水量,项目全年预计节约水费约 0.5 万元。

在花熙祥云住宅项目,公司实施了精准喷灌系统改造,敷设灌溉管线超过 700 米,覆盖约 9,000 平方米灌溉面积,实现园区绿化用水的定量管理。同时,针对景观喷泉水体流失问题,项目加装水篦子与密目网,并建立止逆阀的常态化检修与养护机制,从源头杜绝漏水现象。2025 年,花熙祥云住宅项目共节约水费约 2 万元。

## 2025 年公司项目水资源消耗与排放统计情况表

指标	2025 年
生活废水排放量（万吨）	324.29
水资源消耗总量（吨）	3,873,385.58
水资源消耗密度（吨 / 百万元人民币）	581.87

### 推行绿色办公

大悦城控股持续深化绿色办公实践，将生态文明建设理念融入日常办公运营的各环节。2025 年，公司将节能办公纳入“厉行节约、降本降费”专项行动的重要维度，系统推进办公场所的绿色化转型。公司在办公场所全面推进节能技术改造，优化照明系统并更换高效节能灯具，同时加强用电设备管理，实现能耗精细化控制。在数字化办公方面，公司积极推广视频会议、在线协作平台等办公方式，倡导无纸化办公，严格控制纸张消耗，提升办公资源利用效率。此外，公司在公务出行管理上持续优化，减少不必要的公务用车，并鼓励员工选择公共交通、骑行或步行等绿色低碳出行方式。

### 绿色文化建设

2025 年，大悦城控股继续深入推进绿色文化建设，将生态优先与绿色发展理念融入企业文化与日常运营。公司持续开展生态文明宣传教育，通过培训、宣讲和内部活动，引导员工增强环保意识、践行绿色低碳生活方式。同时，公司积极面向社会公众传播绿色理念，倡导公众参与环保实践，推动形成全社会共建绿色生态的良好氛围。公司主动参与公益环保项目及绿色生态建设行动，通过具体举措支持美丽中国建设，展示企业绿色实践与社会责任担当。

2025 年，各单位全年组织或参与环保宣讲、培训及公益活动共 61 次，参与人数共计 1,025 人，进一步强化了员工的环境保护意识与绿色发展理念。

#### 大悦城控股旗下海淀大悦城二手跳蚤市集推动循环经济实践



自 2025 年 7 月起，大悦城控股旗下海淀大悦城定期举办二手跳蚤市集，为周边居民提供闲置物品交易与循环利用的平台。通过市集活动，居民将闲置物品进行流通和再利用，延长物品使用寿命，减少资源浪费，推动循环经济理念在社区落地。同时，活动中儿童参与二手物品交易体验，不仅提升环保意识，更培养绿色生活习惯和责任感，实现教育与环保的双重价值。

## 保护生物多样性 守护生态平衡

大悦城控股积极响应政策要求，充分关注生物多样性保护，通过识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的影响，报告期内未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

### 生态依赖、影响和风险评估

大悦城控股参照自然相关财务披露工作组（TNFD）提出的“定位—评价—评估—应对”（LEAP）四步法，系统识别和分析企业生产经营活动对生物多样性及生态系统服务的依赖和影响。公司在此基础上综合评估生态风险及其潜在业务影响，明确管理重点与优先级，为科学决策提供依据。基于评估结果，公司逐步完善生物多样性保护战略，将生态保护要求纳入项目规划、投资决策及日常运营管理，合理配置管理资源，确保生态风险可控。通过持续优化生态管理体系，公司不断提升对自然相关风险与机遇的识别、监测与应对能力。

#### 定位：识别关键运营活动及其生态空间关系

通过明确关键运营活动与其所在生态空间的关系，公司能够科学识别业务活动与自然环境的相关性，为后续评价和管理提供基础。大悦城控股主要从事商业地产开发、运营与资产管理，项目多位于城市区域，与城市绿地、水体、生态景观等自然要素存在密切联系。公司结合项目分布、土地利用类型以及周边生态环境特征，对业务活动与自然环境的接触点进行识别，重点关注商业综合体开发与运营过程中涉及的城市生态空间、景观资源以及水资源等自然要素，从而确定自然相关风险与机遇分析的重点区域和关键自然界面。

#### 评价：识别对自然的依赖与影响

完成关键运营活动识别后，公司结合商业地产开发与运营特点，重点分析项目在建设和运营过程中对城市生态系统服务的依赖，例如城市景观、绿地及生态空间对商业吸引力和客户体验的支撑作用。同时，公司识别土地利用变化、施工活动及日常运营过程中可能产生的环境干扰，以明确对企业运营具有重要性的自然依赖与潜在影响，为后续生态风险与机遇分析提供科学依据。

#### 评估：系统分析风险与机遇并确定管理优先级

城市绿地和水系变化、生态调节能力下降等因素，可能对建筑能耗、地下空间运营及项目景观价值产生一定影响，同时生态保护与信息披露要求趋严，也对企业在规划设计、运营管理及品牌建设方面提出更高要求。与此同时，通过优化生态景观设计、提升绿色空间质量及打造自然体验场景，有助于增强项目吸引力、改善客户体验并提升资产长期价值。公司持续完善自然相关风险识别与管理机制，在项目规划、建设及运营过程中注重生态空间融合与资源节约利用，探索基于自然的设计与运营方式，推动绿色基础设施与生态友好型商业空间建设，并通过持续监测与多方协同提升生态管理水平。

### 生态环境保护

大悦城控股积极推进“同城市共生”，根据《大悦城控股景观标准化》等相关标准文件要求，在新发展项目的规划与业务运营上充分考虑生物多样性及生态系统的影响，显著增加生态景观比重，将屋顶花园、垂直森林、生态街区等自然元素深度植入高密度城市商业体。通过“风雨连廊”“共享客厅”等公共空间建设，以及鼓励使用环保材料等方式，修复城市碎片化生态环境，保护土壤和水体生态，提升生态系统的连续性。

2025 年，深圳大悦城打造了 400 平方米的屋顶空中生态花园，融入大量植被和艺术装置，在为城市昆虫和鸟类提供微生境的同时，将生物多样性与自然元素引入物业空间。三亚大悦城紧扣城市自然资源禀赋，因地制宜利用季节植物与本土植被，打造差异化自然山林景观，显著提升项目内生态多样性，让商业空间与自然生态有机融合。北京中粮祥云小镇以“院落共生”为核心理念打造“Courtyard”社群开放空间，通过轻改造、重激活的设计思路引入立体植物景观，实现建筑肌理与自然植被的有机融合，促进人与自然的互动。

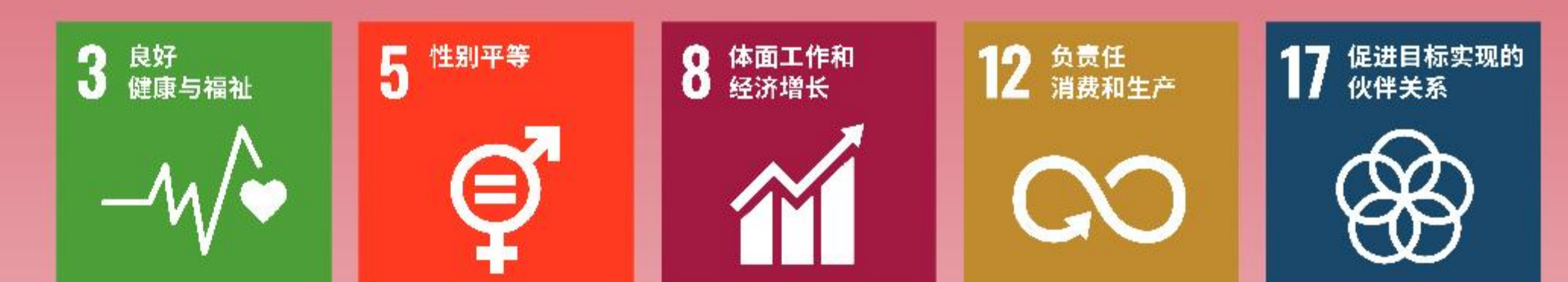
# 悦绘·互融共生愿景

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

建立活力团队 汇聚发展合力  
打造责任供应链 共建协同生态  
携手行业共进 推动价值共创

# 04

我们与可持续发展目标 (SDGs)



## 建立活力团队 汇聚发展合力

### 保障员工权益

大悦城控股始终严格遵守《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》等国家及地方相关法律法规，不断健全内部管理制度体系。2025年，公司持续完善并落实《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》《大悦城控股总部薪酬福利管理办法》等一系列规章制度，确保员工招聘、录用、合同管理、薪酬福利、考勤休假、职业发展各环节均有章可循、规范透明。

#### ▼健全薪酬体系

大悦城控股秉持“同工同酬、绩效导向”的基本原则，结合行业发展趋势与区域市场水平，不断优化岗位薪酬结构，提升薪酬体系的外部竞争力与内部公平性。公司以“高绩效、强激励”为导向，深化绩效管理与薪酬分配的联动机制，通过数字化绩效评估工具，将员工绩效表现与薪酬调整、激励分配紧密挂钩，进一步激发组织活力与员工创造潜能。

董事会综合参考公司经营业绩在行业中的相对表现，对标市场薪酬水平，统筹考虑发展战略、经营目标及达成情况、业务规模、组织规模及薪酬策略等多重因素，科学决策经理层成员的薪酬结构与水平、薪酬分配方案及重大激励安排，确保薪酬体系与公司长期发展目标保持一致。

2025年，公司进一步强化管理层薪酬与整体经营业绩的挂钩机制，突出公司整体业绩对高管薪酬的引导作用，并在此基础上严格实施个人绩效考核，客观评价个人贡献，根据年度考核结果进行差异化激励分配，推动形成业绩导向明确、激励约束有效的薪酬管理体系。同时，公司严格遵循监管要求开展薪酬信息披露，持续提升薪酬管理的规范性与透明度，切实保障利益相关方的知情权与监督权。



#### ▼落实员工福利

大悦城控股持续健全多层次员工福利保障体系，在依法落实“五险一金”（养老保险、医疗保险、生育保险、工伤保险、失业保险及住房公积金）的基础上，进一步完善补充福利机制，为员工提供商业医疗保险、意外伤害保险及企业年金计划等多元化保障，增强员工抵御风险能力与长期保障水平。公司高度重视员工身心健康与工作生活平衡，严格遵循国家劳动法律法规，结合不同岗位特点实施差异化工时管理制度，持续优化工作安排与用工规范。在加班管理方面，公司坚持依法合规原则，建立规范的调休补偿机制，通过安排补休或发放相应补偿并确保加班时长控制在法定范围内。同时，公司不断强化员工休假权益保障，依法落实带薪年假制度，积极倡导员工合理安排休息时间、实现劳逸结合，营造更加健康、可持续的工作环境，助力员工以良好状态投入企业高质量发展。

#### ▼避免雇佣童工或强制劳动

大悦城控股始终坚持高标准商业道德与人权保障，对雇佣童工和任何形式的强制劳动持“零容忍”态度。公司严格遵循《中华人民共和国劳动法》《禁止使用童工规定》等国家法律法规，将反童工和反强迫劳动要求全面融入人力资源管理全流程。2025年，公司严格落实《大悦城控股招聘管理办法》等相关制度，在人员招聘环节建立招聘信息收集及审批流程，对拟录用人员的身份证件及年龄信息等进行严格审查，以保证劳工准则得到有效落实。同时，公司进一步强化劳动用工合规管理，确保所有员工的雇佣关系建立在自愿、平等、协商一致的基础上，严禁任何形式的强迫劳动。

#### ▼预防与解决劳动争议与纠纷

大悦城控股始终高度重视和谐劳动关系的构建，坚持以沟通促理解、以协商解分歧，倡导开放、透明、互信的沟通文化。通过建立多层次、常态化的员工沟通机制，持续畅通员工意见表达渠道，确保员工诉求能够得到及时响应与合理解决。

在劳动争议管理方面，公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《劳动合同法》等劳动法律法规，并制定了劳动合同管理相关制度规定。公司坚持预防为主与妥善化解并重，建立规范化的内部协调与处理机制，强化日常沟通、过程管理与风险预警，推动问题在早期得到有效解决，避免矛盾升级。通过持续优化员工关系管理体系，公司不断提升组织凝聚力与员工满意度，构建和谐稳定的劳动关系环境。在处理劳动纠纷时，公司充分征询工会意见，强调协商与合规管理，切实保障员工合法权益。

### 推行民主管理

大悦城控股持续完善民主管理体系，健全员工参与机制，切实保障员工的知情权、参与权与监督权，推动企业治理更加公开透明。公司通过多元化沟通与参与渠道，积极鼓励员工就经营管理、流程优化及企业发展提出意见与建议，促进员工深度融入企业发展进程。

#### ▼召开职工代表大会

大悦城控股持续完善以职工代表大会为基本形式的民主管理机制，规范职代会运作流程，依规组织召开会议，切实发挥其在企业治理中的重要作用。公司通过定期听取经营管理情况报告，推动职工代表深入了解企业发展状况与重大决策事项，不断提升信息透明度与治理参与度。在具体实践中，公司围绕涉及员工切身利益的重要事项，依规提请职代会审议，确保职工合法权益得到充分尊重与有效保障。同时，建立健全职工代表提案征集与办理机制，系统梳理员工在企业治理、管理优化及员工关怀等方面的意见建议，并推动相关事项落实落地。通过持续强化职代会职能发挥，公司有效激发员工参与企业经营的积极性，推动形成共建共治共享的治理格局。

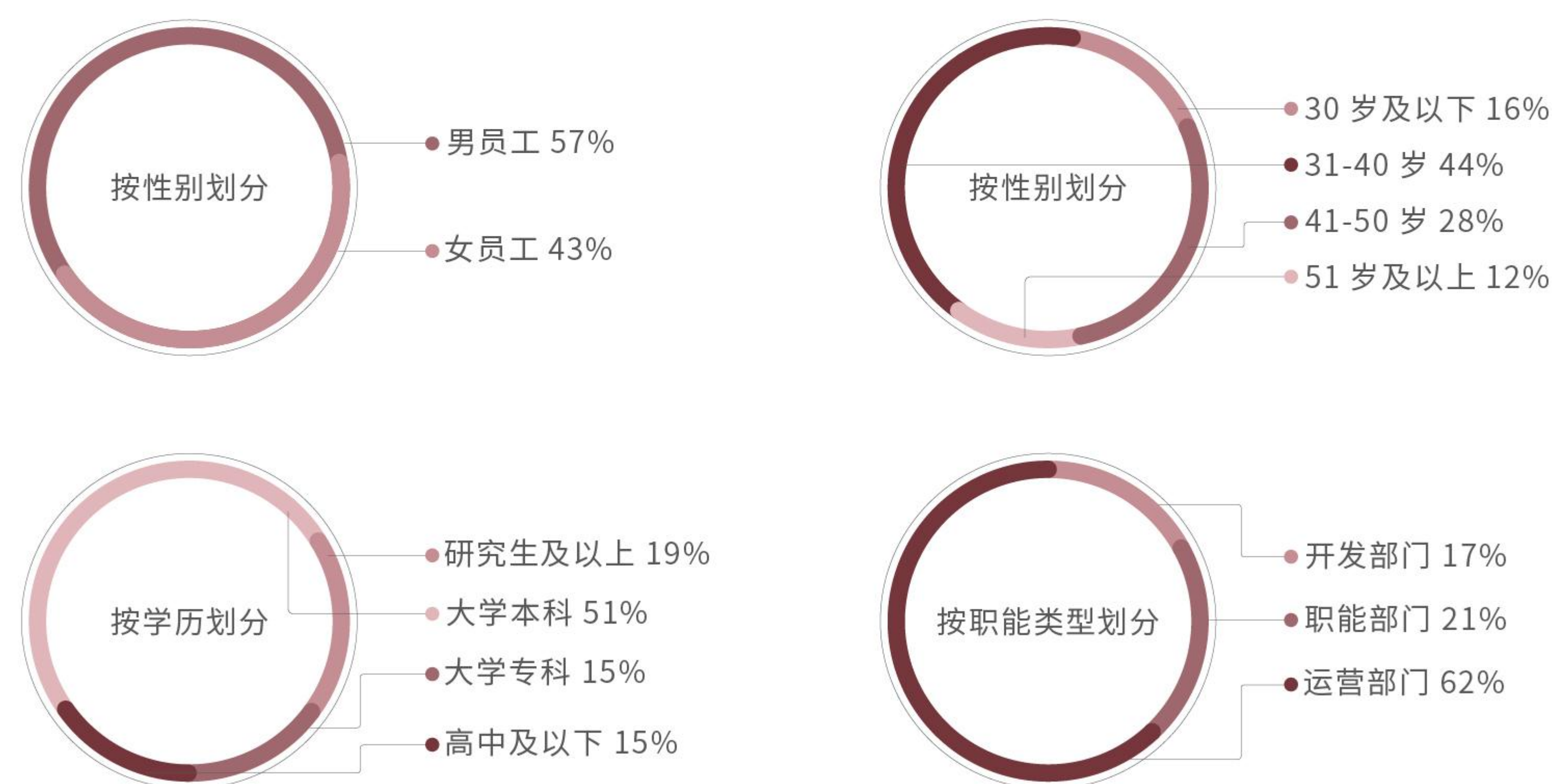
▼完善员工沟通机制与渠道

大悦城控股持续畅通民主沟通渠道、加强厂务公开与业务公开，保障员工知情权与参与权。公司通过职工代表大会、座谈会、公告栏、线上平台等形式，提升信息公开的覆盖面和触达率，确保信息传达及时、透明、准确，让员工能够便捷获取公司经营动态、重大决策及与其切身利益相关的重要信息。同时，公司积极推动各单位通过提案征集、职工座谈会等多种形式，广泛听取职工意见建议，畅通自下而上的建言献策渠道。通过常态化、制度化的沟通机制，切实保障职工依法享有知情权、参与权、表达权和监督权，不断增强广大职工对“主人翁”身份的认同感与自豪感。

坚持平等雇佣

大悦城控股坚持以人为本的发展理念，将人才视为推动企业高质量发展的核心资源，持续围绕“选、用、育、留”关键环节完善人力资源管理体系。通过推进平等雇佣、拓展招聘渠道、优化薪酬激励机制、健全员工权益保障措施，公司持续吸引、建设和稳定一支精简干练、专业高效的人才队伍，为战略目标实现提供坚实的人才支撑，并持续推动企业发展与员工成长相互促进、共同提升。

截至报告期末，公司共有员工 5,906 名，其中男性员工 3,394 人，占比 57.5%；女性员工 2,512 人，占比 42.5%。



▼招聘与录用管理

大悦城控股始终秉承平等雇佣理念，坚决反对任何形式的就业歧视，严格遵守国家有关法律法规，并持续完善《大悦城控股招聘管理办法》及相关配套制度。在人员招聘全过程中，公司坚持公平、公正、公开原则，确保岗位发布、简历筛选、面试评估等各环节标准统一、程序规范，不因民族、种族、性别、宗教信仰、年龄、教育背景或家庭状况等因素对求职者区别对待，切实为各类应聘者提供平等就业机会。2025 年，公司通过社会招聘引进员工 571 人，通过校园招聘引进员工 26 人。公司同时持续对招聘流程进行定期审视与优化，不断提升招聘管理的规范化和科学化水平。

公司注重推动多元包容就业，积极为残障人士、少数民族、退伍军人等群体提供就业机会，努力营造兼具公平性与包容性的职场环境。截至报告期末，公司共雇佣残障人士 16 人、少数民族员工 311 人。

▼员工离职管理

对于因经营管理需要而依法解除劳动关系的情形，公司坚持合法合规、平等协商、妥善安置的原则，依法提前通知员工，并依据《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规支付相应经济补偿。同时，公司为相关员工提供后续就业所需证明材料，并积极配合背景调查等工作，尽最大努力支持员工平稳过渡至新的职业阶段。通过不断完善员工全周期管理机制，本集团持续提升人力资源管理质量，切实维护员工合法权益，促进劳动关系和谐稳定。

建设人才队伍

大悦城控股持续完善人才引进与发展体系，着力构建多渠道、多层次的人才获取与培养机制。公司通过深化与高校、专业机构及主流线上招聘平台的合作，统筹推进校园招聘、社会招聘与内部选拔相结合的人才引进模式，不断拓宽人才来源渠道，持续吸引具备专业能力与发展潜力的优秀人才。

围绕战略核心人才的培养与保留，公司从长远发展视角出发，系统推进人才项目建设，持续做深做实人才交流与轮岗机制，促进人才资源的合理配置与高效流动。2025 年，公司全面开展覆盖各业务板块及职能条线的人才盘点工作，系统识别关键岗位与核心人才，建立包含 791 人的“成城计划”核心人才库，进一步夯实人才梯队建设基础。同时，公司持续推进“飞虎队”专项计划，选派具备专业能力与实战经验的骨干人才深入重点及困难项目一线，强化攻坚克难与问题解决能力，助力重点项目高效推进。组织实施总部业务人才交流轮岗锻炼计划，将总部优秀人才有序输送至区域一线岗位，通过实战历练提升综合能力的同时，有效支撑区域业务发展与问题解决，持续提升组织整体协同效能。

优化培训体系

2025年，大悦城控股深入学习贯彻习近平总书记关于干部教育培训的重要指示批示精神，切实履行主体责任，通过专题研讨谋划、编制《大悦城控股年度教育培训规划》，夯实培训工作顶层设计与方向指引。

公司严格落实集团党校及党委相关部署要求，秉持“突出政治引领、突出重点内容、突出关键人群、突出系统高效”的工作原则，分层制定实施方案、分类整合优质资源、分领域开展精准赋能，紧扣母公司中粮集团“八大提升工程”战略部署，逐步构建起以“政治引领、业务赋能、梯队建设、体系支撑”为核心的“四位一体”培训体系，系统推进干部教育培训工作。

报告期内，公司全年累计开展各类培训50余场，覆盖近2,200人次，有效提升了干部队伍的政治素养与专业能力。



各类集中培训项目

50 余场



累计培训近

2,200 人次



“成城计划”核心人才库

791 人

聚焦核心团队能力建设，开展“核心团队训练营”强化战略履职能力



2025年，大悦城控股围绕核心管理团队能力提升，依托一季度及半年度运营分析会，于4月22日和7月15日组织开展两期“核心团队训练营”。培训紧密结合公司战略重点与业务发展需求，围绕“销售型项目阶段性投资后评估”“中粮好房子产品体系”“商业项目投资后评价”等关键主题开展专题授课，并遴选6个标杆项目进行经验分享与复盘交流，累计参训约150人次。

本次培训面向公司党委班子成员、经营班子成员、各部门负责人、业务单位及区域公司主要负责人及储备人才，系统性提升核心团队的战略理解能力与履职能力。培训坚持以点带面与联动培养相结合、理论学习与实践应用相结合、集中授课与自主学习相结合的原则，采用“OMO”（线上线下融合）教学模式，综合运用现场面授、对标学习与线上课程等多元化培训方式，有效打破时间与空间限制，构建连续化、体系化的学习路径。

为持续推动组织经验沉淀与知识共享，大悦城控股搭建“悦讲堂”内部学习平台，面向全体员工开展体系化培训，进一步完善人才培养与能力提升的支撑体系。平台以直播授课为主要形式，围绕公司战略重点及员工关注的热点议题，系统覆盖标杆案例学习、业务实战经验分享、通用能力提升及制度体系宣贯等多维内容，促进知识在组织内部的高效传递与复用。

2025年，公司围绕“内部优秀标杆项目分享”“销售型项目投资后评估”“商业项目投资后评价”等重点主题，组织开展系列培训共计5期，累计参训700余人次。

大悦城控股举办2025年“新悦训练营”社会招聘核心员工融入培训



为持续完善人才培养体系、提升组织凝聚力与人才发展质量，大悦城控股于2025年1月组织开展“新悦训练营”社会招聘核心员工融入培训，共计88人参加。本次培训面向近一年内入职的总部及各业务单位、区域公司社会招聘员工，通过系统化培养，助力新员工加快融入企业、提升履职能力与合规意识。

培训围绕“政治能力建设”与“履职能力提升”两大核心模块展开。在政治能力建设方面，通过专题课程学习强化员工对国家战略方针及企业发展方向的理解，提升思想政治素养。在履职能力提升方面，围绕企业发展战略、业务板块布局、行业趋势、产品与客户洞察等内容开展系统培训，同时覆盖企业文化宣贯、廉洁从业、安全环保及合规管理等关键领域，全面提升员工对公司运营及管理要求的认知。

本次培训采用线上学习、直播授课与随堂考核相结合的方式，强化学习过程管理与结果评估。通过设置培训考试机制，确保培训内容有效转化为实际工作能力，提升人才培养的针对性与实效性。

“新悦训练营”作为公司长期实施的人才融入与培养项目，自2018年启动以来，持续优化课程体系与培养机制，累计已举办十九期培训，共培养1,825人。

深化经验沉淀与知识共享，打造“悦讲堂”培训平台



## 大悦城控股开展“启明星训练营”（第十四期）培训



为完善青年人才培养机制，夯实企业可持续发展的人才基础，大悦城控股持续推进校招员工培养项目，构建以“4135”成长计划为核心的分阶段、体系化人才培养路径，即通过入职首年实现角色转变，并在三至五年内实施持续跟踪与递进式培养。同时，配套推出分层分类的线上学习体系，支持员工能力的长期发展。

作为培养体系的重要组成部分，公司自2012年起实施“启明星训练营”培训项目，面向校招新员工开展系统化培养。2025年，公司组织开展第十四期“启明星训练营”，通过线上与线下相结合、集中培训与自主学习相结合的方式，围绕“党性教育篇”“学习成长篇”“团队融入篇”三大主题，全面提升新员工的综合素质与职业能力。

在培训内容方面，通过开展思想政治教育与廉洁从业教育，强化纪律意识与合规理念；围绕企业文化、发展战略、业务板块及行业趋势等内容进行系统讲授，帮助员工全面了解公司运营情况；同时结合行动学习、项目考察及实地见习等实践环节，提升员工对业务场景的理解与应用能力，增强学习转化效果。

在培养方式上，注重以实践导向推动能力提升，通过课题研究、成果汇报及跨团队协作，促进员工在真实业务情境中提升专业能力与综合素养；同时，通过团队共创、文化宣贯等活动，强化员工之间的沟通协同，增强组织认同感与归属感。

通过“启明星训练营”的持续开展，公司不断完善青年人才培养体系，助力校招员工加快实现从学生向职场人的转变，逐步成长为具备专业能力与责任意识的业务骨干。

## 保障员工健康

大悦城控股持续完善员工健康与安全保障体系，健全安全生产管理制度，强化全员安全意识。公司深化与专业医疗机构的合作机制，定期组织员工开展健康体检与专项筛查，帮助员工全面掌握自身健康状况，及早识别潜在健康风险。同时，结合体检结果与岗位特点，逐步完善个性化健康管理措施，引导员工形成科学健康的生活方式。

## 深化员工关爱

大悦城控股始终将员工视为最宝贵的财富，深入贯彻落实《大悦城控股企业文化公约》，在组织中积极营造温馨和谐的组织氛围。

2025年，公司系统组织开展“家的温暖”系列活动。在日常关爱中，开展“送温暖”“送清凉”行动，精准帮扶困难员工及异地一线员工。在文化与健康活动方面，先后举办了“忠诚奉献”员工表彰、“悦享家关爱，欢聚迎新年”节庆活动、“悦享‘莓’好时光”妇女节主题活动，以及“书香大悦·悦享阅读”等文化共享行动。此外，公司还组织了急救知识讲座和救护培训，开展了专为一线业务人员设立的“营销人加油站”暖心护航行动，并成立了羽毛球、篮球等各类文体兴趣小组。通过一系列“送知识、送健康、送福利”的工会活动，丰富了员工业余生活，真正做到了“得人心、暖人心、稳人心”。

## 员工保险服务答疑暨健康体检活动



为切实提升员工健康管理意识与保障水平，大悦城控股华东大区南京公司组织开展员工保险服务答疑暨健康体检活动。活动邀请专业保险机构团队，围绕医疗保险、个人税收政策及养老规划等与员工切身利益密切相关的内容进行系统讲解与现场答疑，通过深入浅出的专业解读，帮助员工进一步理解保障政策，增强风险识别与应对能力，现场互动充分、反响积极。

同时，活动创新引入智能化健康检测方式，设置AI体检体验环节，帮助员工在轻松便捷的环境中了解自身健康状况，实现潜在健康风险的早识别与早干预，进一步提升员工健康管理的科学性与主动性。

本次活动吸引60余名员工参与，有效增强了员工对企业关怀举措的认同感。

## 打造责任供应链 共建协同生态

### 完善招标采购体系

大悦城控股持续推进责任供应链建设，围绕规范化、集约化、数字化发展方向，不断完善招标采购管理体系，积极构建“合规降本、数字提效、绿色赋能”的现代供应链管理新模式。公司严格遵循《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规要求，坚持以“强管控、提效率、控合规”为导向，系统优化招采流程与管理机制，通过常态化培训宣贯与引入第三方监督检查机制，进一步提升采购管理的规范性与透明度。

2025年，大悦城控股进一步深化制度体系建设，系统修订八项采购基本制度及九项配套指引，实现“管理语言、管理逻辑、管理动作”的全面统一，并面向全体采购人员开展专项宣贯，强化制度执行力与一致性。同时，公司完成《标准集采目录》V4.0版本升级，覆盖总部及区域层面共计459项集采内容，全面落实“扩面、增量、提质”要求，持续提升集中采购规模效应与管理精细化水平。

围绕集约化采购目标，大悦城控股持续深化集中采购策略实施，系统提升集采覆盖广度与执行深度，不断增强采购规模优势与质量管控水平，推动供应链协同效应与成本精细化管理能力持续提升。报告期内，公司制定并发布年度集中采购工作计划与实施方案，明确重点品类与推进路径，并通过专人跟踪、动态监控与过程管控机制，强化集采执行闭环管理，及时识别并纠偏实施过程中的各类问题，保障集采工作高效有序推进。

2025年，公司实现材料部品集中采购覆盖率达到100%。其中，电梯与空调设备通过集中采购模式有效降低采购成本，电梯采购节资率达到7%，空调采购节资率达到11.6%。

围绕采购数字化转型，大悦城控股持续推进招标采购电子化建设，稳步推动E采平台全面上线与应用。公司以采购全流程线上化为目标，从采购计划编制及采购方案制定环节起即实现系统化管理，覆盖发标、回标、开标、评标等关键环节，全面实施电子化招标，并同步完成相关文件的线上归档，提升流程管理的规范性与完整性。同时，公司依托系统功能强化风险管控能力，建立线上风险监测与预警机制，由系统自动识别并推送潜在风险事项，针对中高风险问题开展跟踪分析与闭环处置，确保风险识别及时、应对措施有效。通过数字化手段，公司显著提升采购流程的效率、规范性与可追溯性，降低合规风险水平。在数据安全与权限管理方面，公司对查看、监督及统计等操作权限实施标准化审批流程，强化采购数据的保密性与安全性。

报告期内，除经审批的特殊事项外，E采平台上线率已超过99%，实现“应上尽上”的采购覆盖率达到100%，数字化招采体系运行成效持续显现。

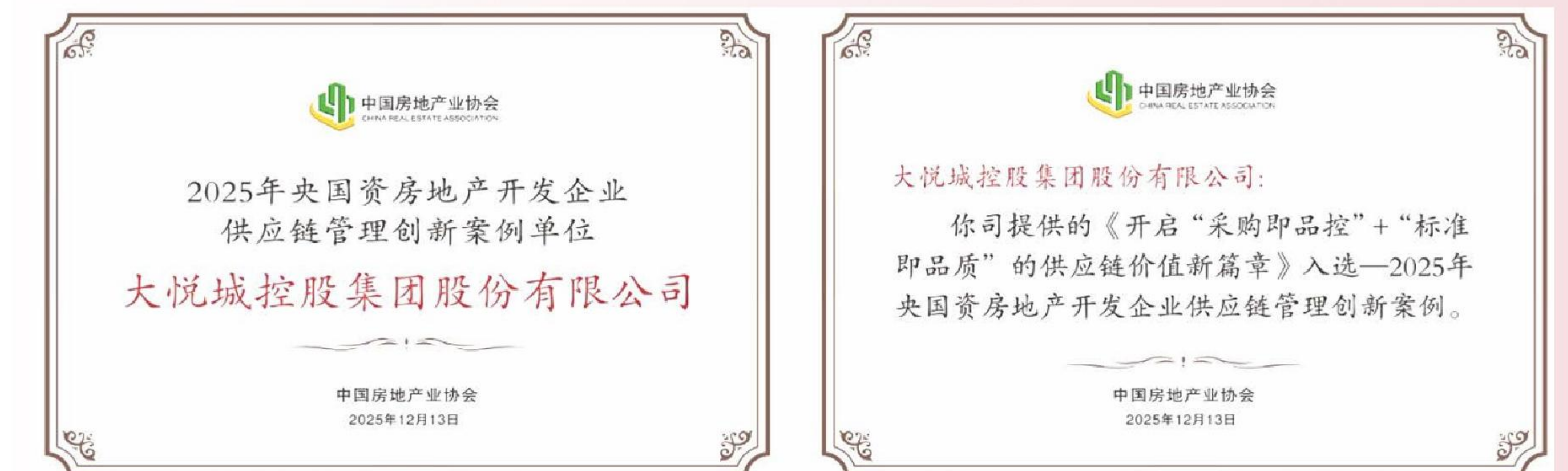
#### 创新集中采购模式，打造数字化与品质协同的供应链管理体系

大悦城控股持续推进采购管理创新，以电梯及空调等关键设备采购为切入点，系统引入“七步法+卡拉杰矩阵”等科学方法论，依托中粮E+数字化平台开展集中采购实践。通过强化集团内部协同与上下游资源联动，公司实现采购全流程线上化与透明化管理，有效提升采购效率与规范化水平。

在具体实施过程中，公司围绕“好房子”建设标准，优选安全、绿色、智能化产品，将采购管理与品质管控深度融合，推动形成“采购即品控”“标准即品质”的管理导向。同时，通过规模化集中采购与精细化管理，有效降低采购成本，实现节资增效。

凭借在采购模式创新、数字化赋能及绿色供应链建设方面的综合实践成效，公司构建了“合规降本、数

字提效、绿色赋能”的供应链管理新模式，并入选2025年央国资房地产开发企业供应链管理创新十大案例单位。



在采购管理体系建设过程中，大悦城控股高度重视合规文化培育与专业能力提升，持续完善采购人员培训机制，通过制度宣贯、专题培训与案例教学相结合的方式，不断强化从业人员的合规意识与风险防控能力，推动招标采购工作规范、透明、高效运行。

报告期内，公司于2025年6月27日及12月26日组织开展评标专家专项培训，围绕典型采购合规问题开展案例解析与经验分享，系统提升参训人员对关键风险点的识别与应对能力。



### 规范供应商管理

大悦城控股持续推进可持续供应链体系建设，制定并实施《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》等内部政策，系统优化供应商准入、履约管理及退出机制，持续健全涵盖准入审核、行为规范与合同管理等关键环节的管理制度，推动供应链运行更加规范、高效与透明。

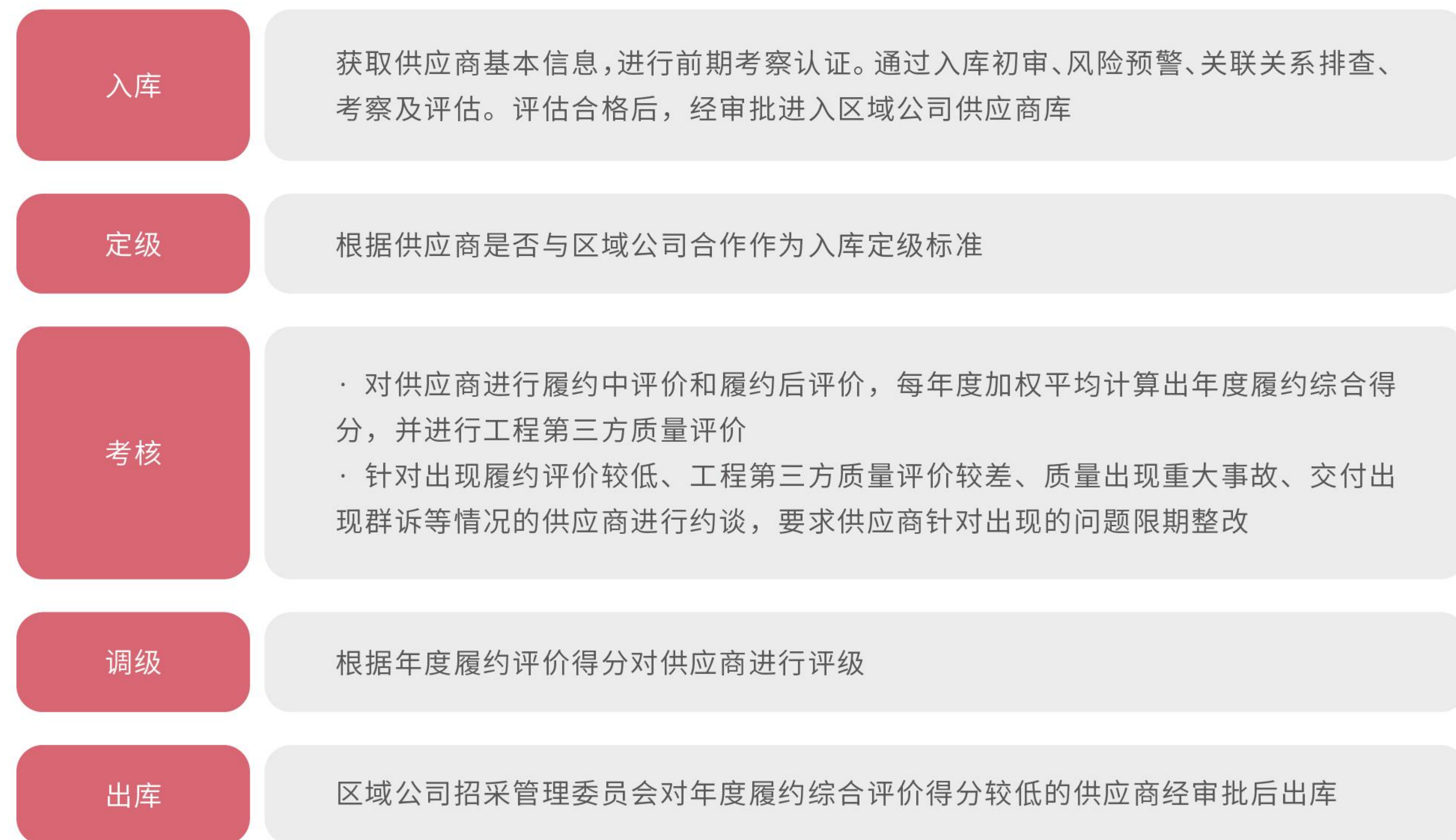
在准入管理方面，公司进一步强化源头把控，设立专职管理岗位，细化供应商准入审核流程，推动供应商资质审查与风险识别前置化。同时，全面推行供应商入库实名推荐机制，将相关流程嵌入信息化系统，实现入库审批标

准化与流程留痕管理，有效提升供应商准入的规范性与可追溯性。2025年，公司依托E采平台强化数字化风控能力，全年高效处置并实现77项中高风险预警事项100%闭环管理，持续提升风险识别与应对效率。

在评标管理方面，公司严格实施跨区域专家抽取机制，全年累计开展46次跨区域评标专家派出，有效提升评标过程的独立性与公正性。同时，公司进一步完善第三方独立监督机制，报告期内组织开展上下半年两次招标采购专项检查，覆盖总部及各大区共计119个项目、2,103个标单，实现对重点环节的全面审视与风险排查。检查结果显示，公司未发现应招未招、规避招标或非法转包等典型违规行为，各单位招采合规水平整体保持在较高水平，制度执行力持续巩固。

在供应商结构优化方面，公司持续开展供应商库动态管理，通过定期评估与清理机制，对不符合要求或低效供应商进行有序退出，持续优化供应商结构与质量水平。报告期内，公司对供应商库进行系统梳理，清库率达40.11%。同时，对存在围标、串标等违规行为的供应商实施“黑名单”管理，全年累计清退并通报177家违规供应商，持续净化供应链生态，推动形成更加健康、有序的合作环境。

### 区域公司供应商库管理流程



大悦城控股持续完善供应商网络布局，构建覆盖多区域、多层级的供应商体系，通过多元化合作伙伴结构，有效分散供应链风险，提升对不同区域业务需求的响应能力，不断增强供应链的稳定性与灵活性，为企业竞争力提升提供有力支撑。

公司注重与供应商建立长期稳定的合作关系，通过组织开展供应商交流活动，系统传递公司发展战略、质量管理要求及供应商管理规范，促进双方在发展理念与管理标准上的对齐，推动供应链协同发展。同时，公司通过表彰优秀合作伙伴，树立行业标杆，激励供应商持续提升履约能力与服务水平，增强合作黏性与伙伴认同感。

大悦城控股 2025 年供应商规模：16,251 个

### 公司按地区划分的供应商数据统计情况

地区	供应商数目 (个)
北方大区	4,517
华东大区	3,763
西南大区	4,105
华南大区	3,866

### 公司按采购类型划分的供应商数据统计情况

地区	供应商数目 (个)
行政采购类	6,856
工程采购类	6,557
商业类	2,838

### 保障公平竞争

大悦城控股始终坚持公平竞争的核心原则，公司对一切垄断和商业贿赂行为采取“零容忍”态度，将廉洁合规要求贯穿供应链管理全过程。公司持续完善供应商廉洁管理机制，明确要求合作伙伴严格遵守《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。通过制度约束与宣贯引导相结合，推动形成自律、合规的合作生态。

在风险防控方面，公司不断强化源头治理，严格执行《供应商黑名单》及《行贿人黑名单制度》，对存在违规行为的主体实施准入限制与合作禁入措施，有效防范腐败风险与不正当竞争行为，保障采购与合作过程的规范有序。

同时，公司通过组织年度合作伙伴大会及开展“阳光合作”主题活动，强化廉洁理念宣导，推动建立公开透明、互信共赢的合作关系。

2025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

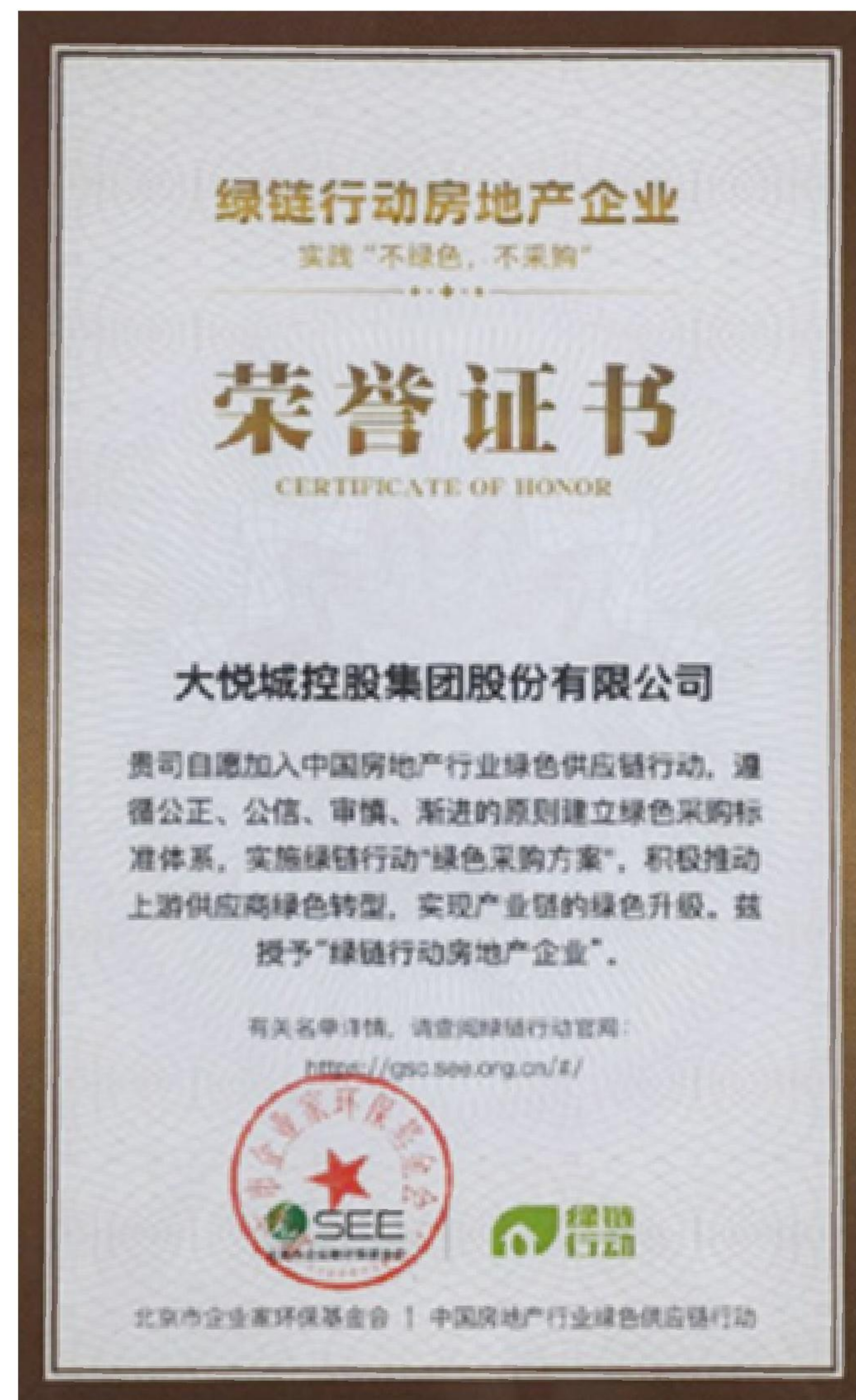
大悦城控股持续深化绿色采购管理，围绕重点采购品类不断细化与完善绿色标准体系。在集中采购的部品与设备选择中，重点关注节能高效、环保与安全舒适等关键指标，优先引入具备先进节能性能与环境友好特性的产品及技术方案。整体上，公司通过推动技术创新与标准引领，实现产品性能、环境效益与经济效益的协同优化，持续提升供应链绿色发展水平。

在供应商准入层面，公司明确要求参与集采的企业严格遵守国家生态环境保护相关法律法规及行业排放标准，并借助“蔚蓝地图”等第三方信息平台对企业环境合规表现进行动态核查，强化对供应商环境风险的识别与管控能力，从源头保障供应链绿色合规运行。

大悦城控股于2024年正式加入“中国房地产行业绿色供应链行动”（绿链行动），承诺“不绿色，不采购”，遵循公正、公信、审慎、渐进的原则，系统构建绿色采购标准体系，持续推动绿色采购方案在集中采购各环节的落地实施。经过持续推进与优化，报告期内公司绿色采购管理取得阶段性成效。2025年，集中采购品类实现100%绿色采购。通过标准引导与过程管控相结合，公司将绿色理念有效嵌入产品选型与采购决策各环节，推动绿色采购由制度要求向实践成效转化。

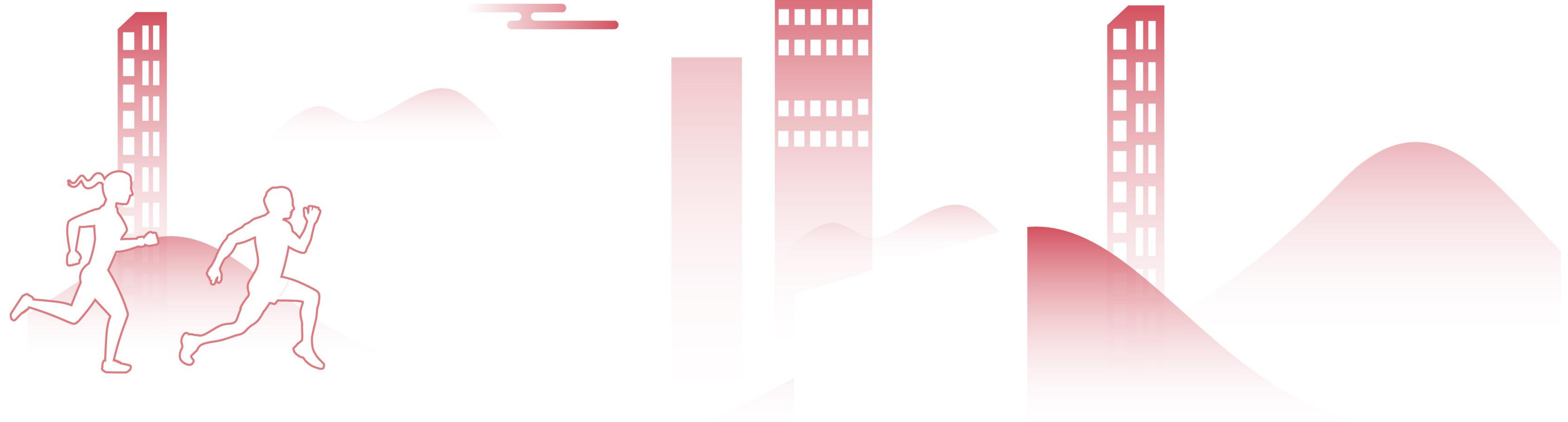
在2026年合作伙伴大会上，公司组织开展“绿链行动”绿名单企业授证仪式，对17家在绿色材料应用、低碳工艺创新及环保技术实践等方面表现突出的供应商进行表彰，进一步树立绿色标杆，发挥示范引领作用，推动产业链整体绿色升级。

面向未来，公司将围绕“好房子”建设目标，持续深化绿色供应链体系建设，重点从绿色低碳、技术创新、质量管控与数智赋能四个维度发力，推动供应链向更加高效、低碳与韧性方向发展，不断夯实企业高质量与可持续发展的基础。



### 公司绿色采购部分标准要求

产品	绿色采购要求 / 特征
电梯系统	聚焦智能化与节能降耗，采用 PORT 目的楼层控制系统与 ECO 节能模式，结合智能调度与闲时待机技术，有效降低设备运行能耗，实现高效运行与节能表现的协同优化。
空调系统	强调整能高效与精准控制，应用 MPC 控制技术与智能变频系统；相较于传统设备约 20% 的节能效果及 ±0.5°C 精准控温；同时配置两联供系统与超低能耗技术，兼顾制冷效率与超低能源消耗。
防水系统	注重系统可靠性与施工效率，采用预铺反粘工艺，实现防水层与混凝土结构的满粘结合，有效防止窜水风险，同时缩短施工周期，提升资源利用效率，降低综合成本。
木地板系统	关注环保性能与使用耐久性，选用环保胶粘剂与 UV 固化工艺；降低有害物质释放；同时具备良好的耐磨性与稳定性；通过调色工艺与应力平衡设计提升产品品质；优先选用通过 FSC 认证的材料。



## 携手行业共进 推动价值共创

大悦城控股持续强化行业责任担当，致力于通过多方协同推动行业可持续发展水平整体提升。报告期内，公司进一步加强与政府部门、高校科研机构及行业协会等多元主体的交流与合作，围绕绿色建筑、低碳运营及供应链管理等重点领域，构建多层次的协同发展与资源共享机制。公司将继续发挥平台与资源优势，深化与各类合作伙伴的协同联动，积极参与行业标准建设与创新实践探索，持续推动房地产行业向绿色低碳与高质量发展方向迈进，共同构建更加可持续的行业格局。

### 推动行业标准制定

在行业绿色转型与高质量发展的背景下，标准化建设正成为推动房地产及相关产业规范发展、提升治理水平的重要途径。大悦城控股积极发挥行业引领作用，深度参与多项行业标准的研究与制定工作，围绕绿色发展、运营服务及产业协同等关键领域，推动将企业实践经验转化为可复制、可推广的行业规范。通过持续完善标准体系，公司助力提升行业整体运营效率与可持续发展能力，推动行业向规范化、专业化与高质量方向稳步迈进。

#### 大悦城控股首创行业节能降碳诊断标准

2025年，大悦城控股安全环保部党支部确立了“大悦城购物中心节能降耗专项行动”党建项目化课题，成立了由党员和积极分子组成的攻坚小组，并以西安大悦城作为先行先试的研发基地。立足项目复杂的商业业态与实际运行工况，攻坚团队自主研发并构建了一套高度匹配购物中心属性的节能标准——《大悦城购物中心节能降碳诊断工作方法及参考标准》。标准明确了空调、照明等高耗能系统的诊断流程与科学评估方法，有效帮助项目科学、专业、系统地评估当前的能耗水平，并精准发现异常问题。标准已于2025年12月经公司总办会正式审议通过并在内部全面推广，不仅填补了企业内部的管理空白，更为整个商业地产行业的节能降耗工作提供了全新的技术支撑与管理标尺。

#### 大悦城控股参与《房地产企业绿色采购评价标准》编制，推动行业绿色采购规范化发展



2025年10月，大悦城控股作为核心参编单位参与《房地产企业绿色采购评价标准》首次工作会议。公司立足自身绿色供应链管理实践，围绕标准体系建设的可行性、可操作性及落地性提出关键建议，推动构建兼具科学性与实用性的绿色采购评价体系。

#### 大悦城控股参编《商务楼宇（园区）卓越运营服务评价规范》，引领商业运营标准化升级



2025年6月，由中国产业发展促进会立项的《商务楼宇（园区）卓越运营服务评价规范》编制工作顺利完成并即将发布。大悦城控股旗下北方大区产业板块作为核心主编单位之一，全程参与标准的研究与编制工作。标准整合行业实践经验，创新提出商务楼宇运营“5V”价值体系，涵盖发展价值、情绪价值、产业价值、社会价值与资产价值五大维度，明确运营服务的多元价值导向；在此基础上构建“6D”钻石评价模型，从服务力、运营力、场景力、产业力、平台力与资产力六个方面对项目运营服务水平进行系统评价，并通过分级认证机制引导行业持续提升。标准的发布为商业不动产运营提供了系统化方法论与评价工具，有助于企业开展精细化运营管理与能力诊断，打造差异化项目品牌，全面提升运营效率与资产价值。

### 加强行业交流

大悦城控股秉持开放进取的发展理念，持续深化行业对标与经验共享机制，广泛汲取先进管理经验与行业最佳实践。2025年，公司进一步强化与中指研究院、克而瑞等权威行业研究机构的沟通协作，动态跟踪行业发展趋势及前沿动向，持续提升政策研究与信息研判能力，为公司科学决策与高质量发展提供有力支撑。同时，公司由管理层亲自带队，先后赴华润置地、中海地产等行业标杆企业开展深度对标交流，系统总结并梳理形成《大悦城控股对标龙头企业行动总结报告》，将优秀经验转化为推动自身持续改善与价值提升的重要驱动力。

公司积极发挥中央企业在可持续发展领域的示范引领作用，主动在各类行业会议及国家级媒体平台分享实践经验，系统分享公司在绿色发展、精细化运营及社会责任等方面的管理实践与创新成果。通过持续输出具有示范意义的经验与案例，公司不断提升行业影响力与品牌公信力，推动先进理念与优秀实践在更大范围内传播与落地。

### 大悦城控股亮相 COP30，展示绿色供应链实践成果

2025年11月，在《联合国气候变化框架公约》第三十次缔约方大会（COP30）期间，大悦城控股依托“绿链行动”，在SEE基金会边会上进行专题分享，向国际社会展示公司在绿色采购与绿色供应链体系建设方面的实践成果。



### 大悦城控股举办“中粮好房子”座谈会，推动人居产品体系创新升级

2025年5月16日，大悦城控股在北京中粮广场举办“中粮好房子”产品座谈会，邀请权威媒体及研究机构代表共同探讨人居品质升级与产品创新方向。会议围绕“好房子”产品理念、体系构建及实践成果展开，系统展示公司以客户需求为导向、融合产业链协同共创的产品研发思路。

会上，公司重点介绍了以主动健康与场景化生活为核心的“中粮好房子”产品体系及其研究方法，并分享“好房子实验室”的建设思路。与会机构代表结合政策导向与市场趋势，就行业发展路径与居民多元化居住需求进行了深入交流。

本次座谈会通过多方视角的交流与经验分享，进一步促进了公司产品力与品牌影响力的提升，为持续打造高品质住宅产品体系提供了有力支撑，也为推动行业人居升级与可持续发展贡献了实践经验。

## 开展产研结合

大悦城控股始终坚持“以研促产、以产带研”的发展理念，将产品研发、安全科技及绿色低碳等前沿研究方向深度融入业务实践场景，持续提升技术创新对主营业务的支撑能力。公司通过构建涵盖自主研发、试点示范、成果转化、知识产权保护及对外推广的全链条管理体系，加快推动创新成果从实验探索走向规模化应用。

### 大悦城控股携手清华大学共建联合研究中心，夯实“好房子”技术研发基础

大悦城控股持续深化产学研协同创新，与清华大学建立长期战略合作关系，共同成立“清华大学—大悦城控股健康环境与高效系统营造技术联合研究中心”。研究中心聚焦健康环境营造与高效系统技术研发，围绕居住空间品质提升与低碳技术应用开展前沿研究，为“中粮好房子”产品体系提供系统性技术支撑。

在“好房子”产品体系建设过程中，公司联合清华大学科研团队，围绕“主动健康”理念开展标准化研究工作，通过设计优化与智慧系统应用，推动健康人居理念落地。2025年，双方围绕“好房子实验室”“好房子产品体系”“社区共享架空层研发”等方向共同开展研究，将健康、低碳与智能化要求融入产品设计与运营全过程。此外，在商业建筑领域，双方围绕绿色低碳与能源精细化管理开展多项技术研究与应用探索，

包括推进“大悦城微电网暨光储直柔落地”及“大悦城能源管理平台数据质量提升”等项目，持续完善商业项目能源系统优化与数字化管理能力，提升可再生能源消纳水平与能源使用效率，推动商业建筑向低碳化、智能化方向转型升级。

### 大悦城控股推动中关村（大兴）细胞基因治疗产业园产学研协同发展，助力科技成果转化

2025年5月9日，北京化工大学副校长一行赴中关村（大兴）细胞基因治疗产业园开展调研交流，双方围绕产学研协同创新、科技成果转化及产业发展路径等议题进行了深入交流。大悦城控股将与北京化工大学充分发挥各自在资源、技术与人才方面的优势，探索多元化合作模式，推动科研资源与产业平台高效衔接，促进科技创新与产业发展深度融合，持续提升科技成果转化效率。

## 深化战略合作

大悦城控股持续拓展战略合作网络，积极构建开放共赢的合作生态，在轻资产拓展、资本运作及重点项目推进等领域不断深化外部协同机制，推动资源高效整合与价值共创。

### 大悦城控股携手蚂蚁集团推进商圈数智化升级，打造智慧消费新体验



2025年4月24日，在支付宝“碰一下”生态大会期间，大悦城控股与蚂蚁集团正式达成战略合作，在全国范围内推动大悦城控股商业项目全面上线支付宝“碰一下”服务，围绕支付、会员运营及营销互动等核心场景，构建一体化数字化服务体系。

通过引入“碰一下”技术，公司实现了支付与会员体系的深度融合，消费者在完成便捷支付的同时，可自动完成会员积分累积、权益领取及个性化推荐，形成“支付—会员—营销”闭环，有效提升用户体验与会员运营效率。同时，相关功能支持商圈开展多样化场域营销活动，增强消费者互动参与度，促进多业态联动与消费转化。

# 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

- 助力乡村振兴 推进共同富裕
- 社区共建共融 增加民生福祉
- 助力住房保障 赋能人才安居
- 开展社会公益 传递责任温度
- 加强无障碍环境建设 共建友好包容社会

# 05

我们与可持续发展目标 (SDGs)



## 助力乡村振兴 推进共同富裕

大悦城控股积极响应国家乡村振兴战略，在中粮集团统一部署下，持续深化定点帮扶工作，围绕产业发展、人才培养、教育支持及消费促进等重点领域，系统推进乡村振兴实践，切实履行企业社会责任。

公司以四川省甘孜县为重点帮扶区域，持续推进多元化帮扶举措，通过项目建设、资金支持与专业人才赋能等方式，协同推动当地经济社会发展。在具体实践中，公司坚持“精准施策、长效赋能”的工作思路，既注重资源投入与基础改善，也聚焦内生发展能力培育，推动帮扶模式由“输血式支持”向“造血式发展”转变。

公司主要通过以下几个方面推进乡村振兴工作：

- 一是加强帮扶资金管理，按照“四个不摘”要求，确保帮扶资金用于产业帮扶、教育帮扶、文旅宣传帮扶、组织帮扶、人才帮扶等项目，开创助力甘孜县乡村振兴新局面。
- 二是重点关注民生工程，支持来马村“中粮爱心积分超市”基层治理模式、“安全饮水”工程、“智慧乡村”建设，助力提升民生福祉。
- 三是大力支持产业帮扶，打造康北高原现代生态有机农牧业示范基地，成功实施甘孜县青稞产品研发升级项目、扎科乡中藏药羌活种植项目、庭卡乡高原蜂蜜项目，激发内生发展动力。
- 四是助力文旅融合发展，协助甘孜县在中粮广场举办“和美乡途 中粮出发”旅游产品内购会，通过“线下体验+线上联动”的创新模式，全方位展示乡村自然景观、民俗文化、当地美食等甘孜特色文旅资源。
- 五是宣传推广大美甘孜，在成都大悦城展示甘孜特色产品，播放文旅宣传视频，充分发挥大悦城商业资源优势，为央企助力甘孜特色产业发展搭建推介平台。
- 六是加强互动交流，组织甘孜县优秀中学生赴成都参加集团第三届“少年行 中粮情”夏令营活动，协调中央新影发现之旅频道《致敬榜样》栏目组，拍摄专题片《情暖雪域高原 筑梦康北甘孜》，系统展示中粮集团定点帮扶的举措与成效，促进帮扶工作持续优化提升。
- 七是巩固人才帮扶，助力开展甘孜县乡村三级基层干部、乡村振兴人才和技术人才等各类人才培养，筑牢甘孜发展人才基础。



· 八是开展公益帮扶，积极承办集团“书送梦想·点亮希望”爱心捐赠活动，助力满足少数民族地区青少年阅读学习需求。

· 九是加大消费帮扶，公司工会动员全系统采购甘孜农产品，扩大甘孜农产品销售规模，助力甘孜县食品加工业发展。

· 十是持续选派挂职干部，推进各项对口支援工作落地落实。

## 社区共建共融 增加民生福祉

大悦城控股始终将社区作为履行社会责任、深化价值创造的重要载体，积极融入社区发展大局，持续关注居民需求与民生关切，不断完善社区服务与公益参与机制。公司坚持以人为本，围绕共建、共治、共享理念，推动资源、服务与关怀向社区延伸，努力提升社区参与的广度、服务供给的温度和社会贡献的深度。通过持续加强与社区居民、基层组织及相关方的沟通协作，公司致力于营造更加和谐、友好、可持续的社区生态，为增进民生福祉、促进社区高质量发展贡献力量。

### 完善全龄友好服务体系

公司围绕不同年龄群体和多元生活场景，组织开展健康义诊、便民理发、洗车服务、考试保障、长者慰问等十余类便民关爱活动，并聚焦居民日常生活中的实际需求，针对外卖配送“进门难”等高频问题，持续优化社区服务流程，打通服务“最后一公里”。2025年，公司全国各项目累计组织相关活动400余场，服务近5万人次，推动便民服务常态化开展，不断提升社区服务的可及性、便利性与人文关怀。

### 丰富社区文化与邻里共建

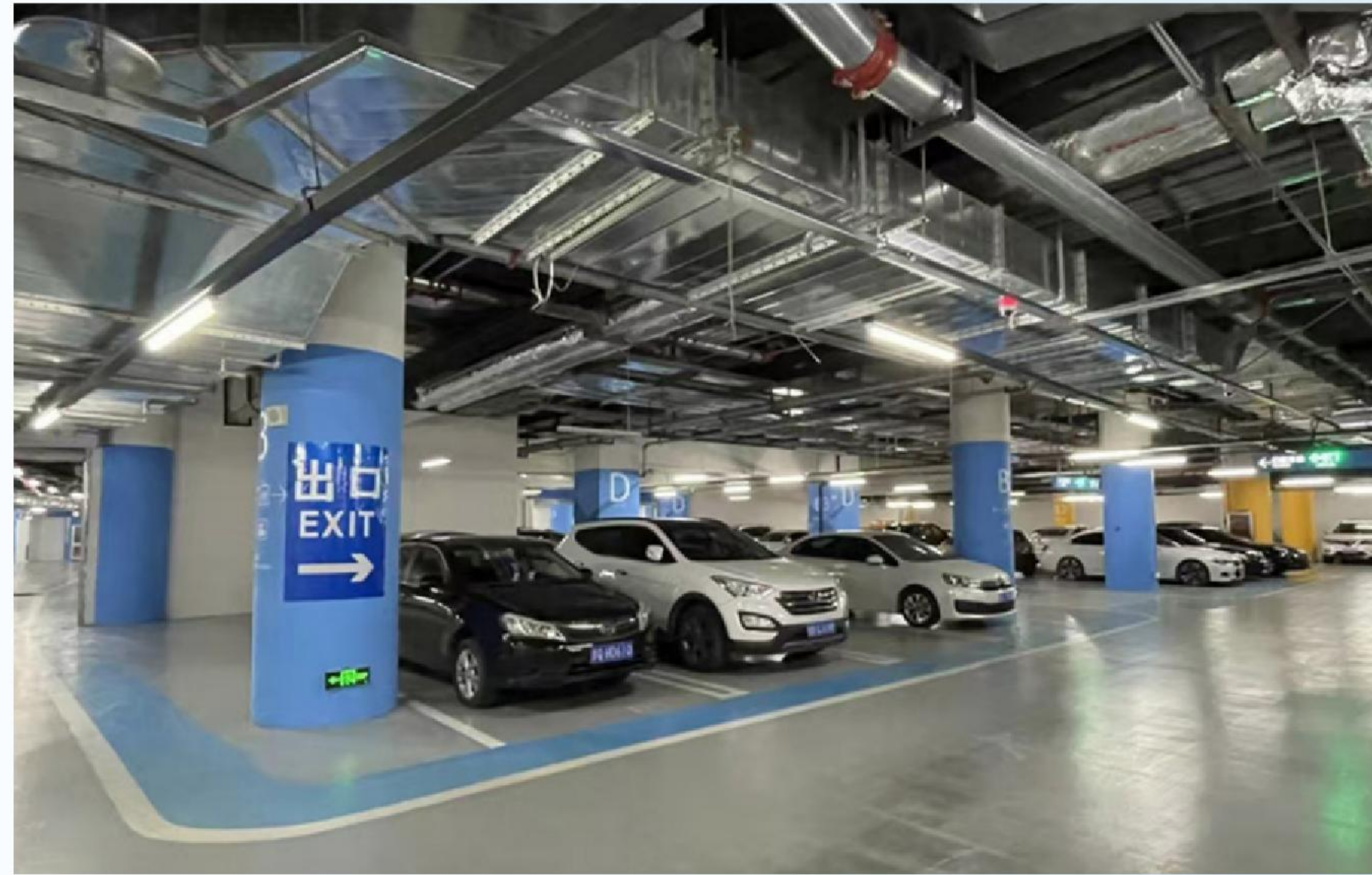
公司持续丰富社区公共文化供给，打造多层次、多场景的社群活动体系，围绕“大悦真橙季”“大悦邻里节”等主题活动，开展徒步露营、美学沙龙、主题市集、草地音乐会等多元化社区活动，进一步提升社区公共空间活力和居民参与度。同时，公司依托中粮集团多元产业资源，联动兄弟业务板块组织“中粮梦工厂”主题研学活动，带领业主走进长城葡萄酒庄、蒙牛乳品厂、中粮可口可乐厂、中茶茶厂、中粮面粉厂等产业场景，丰富社区文化体验，促进邻里交流互动。2025年，公司累计举办各类社区活动超过2,500场，覆盖12万余户，参与人次达37万，持续营造共建共治共享的美好社区氛围。

### 大悦城控股创新打造“全新+”邻里成长社区，推动居住服务模式升级



2025年9月29日，大悦城控股首个“全新+”邻里成长社区在大悦未来城项目正式落地。该模式以“从造房到造生活”为核心理念，突破传统社区以硬件建设为主导的发展路径，通过系统化服务创新，推动住宅产品由单一居住功能向综合生活服务场景转型升级。

## 大悦城控股积极应对极端天气风险，开放停车资源保障市民安全



2025年4月，北京市发布大风橙色预警。为应对极端天气对市民出行及财产安全带来的影响，在石景山区相关部门倡议下，大悦城控股迅速响应，组织旗下京西大悦城主动开放停车资源，为市民提供应急保障服务。

在预警发布后第一时间，公司统筹项目运营团队，通过多渠道发布通知，于指定时段向社会免费开放地下停车场，并临时划设应急停车区域，最大限度提升停车资源供给能力，有效缓解周边居民停车避险需求。

## 助力住房保障 赋能人才安居

2025年，大悦城控股持续深化住房租赁业务布局，聚焦青年人才与新市民多层次居住需求，秉承“生活新主意”的品牌主张，不断完善长租公寓品牌“大悦乐邑”的产品体系与服务能力。公司在夯实基础房源供给的同时，更加注重服务创新与精准保障，通过差异化产品设计与精细化运营，提升人才居住的获得感与归属感。

围绕重点城市人才发展需求，公司持续推进“政企协同”与“人才安居”模式创新，积极参与地方人才住房保障体系建设，推出面向高校毕业生及青年人才的专项支持举措，如“邑居计划”等，提供阶段性租金减免、灵活租期安排及多样化居住选择，有效降低青年群体初入社会阶段的居住成本与生活压力。

在房源供给方面，公司统筹整合长租公寓、产业配套宿舍及保障性租赁住房等多元资源，持续优化“产城融合、职住一体”的空间布局，提升园区及城市综合服务能力，为企业引才留才提供有力支撑。同时，公司不断推动存量资产盘活与改造升级，提升项目品质与运营效率，扩大高品质租赁住房的有效供给。此外，“大悦乐邑”紧跟市场趋势与客户需求变化，持续推进硬件设施迭代与服务体系升级，强化安全管理、社区运营及数字化服务能力，打造兼具品质感与温度感的租住空间。

截至报告期末，累计向市场供应近3,000套多种形式的租赁型保障房源。2025年，“大悦乐邑”长租公寓荣获“中国住房租赁品牌价值评估指数规模力TOP30”“青年公寓TOP30”及“运营卓越领航品牌”等7个住房租赁行业荣誉。

## 开展社会公益 传递责任温度

大悦城控股持续践行企业社会责任，依托自有公益品牌“悦公益”“悦城跑”，不断拓展公益行动的深度与广度。在公益实践中，公司注重将品牌资源与社会责任相结合，通过整合内外部资源，推动公益项目的专业化与长效化发展，不断提升公益活动的影响力与覆盖面。同时，积极引导员工与合作伙伴参与公益行动，营造共建共享的良好氛围，推动企业价值与社会价值协同提升。

## 大悦城控股“悦城跑”绿色公益行动

为践行企业社会责任并推动可持续发展，大悦城控股自2016年起发起“悦城跑”品牌公益活动，旨在倡导健康生活方式的同时，将运动与公益紧密结合，推动公众参与生态保护和环境改善。

自2020年起，公司联合北京市企业家环保基金会（SEE基金会）开展“一亿棵梭梭”项目，通过公众捐赠步数转化为实际生态行动，支持内蒙古阿拉善地区的荒漠化治理。2025年10-12月，全国多地同步举办“悦城跑”活动，本次活动累计捐赠步数达314,143,880步，最终转化为100,000元公益基金，用于种植阿拉善地区的第五片“大悦林”，助力区域生态恢复，构筑北疆绿色长城。

截至2025年底，公司在阿拉善地区累计种植梭梭树约50,000棵，预计可恢复荒漠化土地约1,100亩，实现固沙约50万平方米，为防治荒漠化和支持碳中和目标贡献实际力量。



## 大悦城控股开展社区健康服务行动，守护居民健康福祉

2025年4月，在第31届全国肿瘤防治宣传周期间，大悦城控股旗下大悦服务华北区域联合医疗机构及属地社区党组织，共同开展“红色健康直通车·肿瘤防治周专场”义诊活动，将优质医疗资源引入社区，切实提升居民健康服务可及性。活动覆盖300余户业主，通过面对面答疑与个性化健康建议，有效提升居民对肿瘤防治的认知水平与健康意识。



## 关爱新就业群体

大悦城控股积极关注新就业群体需求，持续将关爱服务延伸至商业场景和商圈生态之中。围绕外卖员、快递员等新就业群体在高频流动、长时间户外作业等工作特点下形成的现实需求，公司联合属地街道、项目商户等多方力量，持续打造“商圈服务中心”“暖心驿站”等公益服务空间，为往来商圈的新就业群体提供充电、饮水、就餐、休息等便利服务。

在服务设施建设过程中，大悦城控股坚持需求导向和精细化运营。旗下北京朝阳大悦城与属地政府联合，启用“朝阳大悦城商圈暖心驿站”与“新时代文明实践加油站”，并发布“朝阳大悦城·友好商圈”服务清单，推动新就业群体服务保障与商圈共建共治。北京京西大悦城通过实地访谈、意见征集等方式，充分了解外卖员、快递员等群体对场地位置、空间环境和配套设施的真实需求，并据此开展选址与功能设计，重点提升驿站的便捷性、实用性和舒适性。苏州大悦城联合商户推出“小哥食堂”，为外卖员、快递员提供专属用餐优惠，切实减轻其用餐成本压力。三亚大悦城、成都大悦城在服务中心增设就业信息服务功能，帮助新就业群体及时获取周边岗位资讯。通过持续完善服务内容，公司不断增强公益服务的针对性和有效性，让城市服务更有温度。

## 加强无障碍环境建设 共建友好包容社会

大悦城控股始终秉持以人为本的发展理念，积极践行社会责任，将无障碍环境建设作为提升城市公共空间品质与促进社会公平的重要方式。公司围绕不同群体的多元化需求，持续推进商业项目在空间设计、设施配置与服务体验等方面的无障碍优化，重点关注老年人、残疾人、婴幼儿家庭等群体的可达性与便利性，不断提升商业空间的包容性与友好度。同时，公司积极携手政府、社会组织及合作伙伴，共同探索无障碍服务创新模式，推动无障碍理念从基础设施向服务体验延伸，助力构建更加平等、共享、有温度的城市生活环境。

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；在选材时注重选用无毒、环保、柔软的材质，并将色彩与光线明暗等因素纳入整体设计。

大悦城控股积极推动长者友好型商业空间建设，长风大悦城积极响应《上海市普陀区长者友好商城建设标准》，从长者友好文化、友好管理、友好服务、友好环境及应急处理五大维度出发，提升老年群体消费体验与出行便利性，持续完善适老化设施配置与服务体系，并入选上海市普陀区“长者友好商城”。

### 打造共享友好型育儿空间，推动“共同育儿”理念落地



2025年，大悦城控股旗下朝阳大悦城积极响应新生代家庭对高品质育儿服务的需求，联合新世相发起“母婴室”向“育婴室”升级行动，倡导“共同育儿”的社会理念，推动公共空间从单一母婴服务向家庭友好型服务转型。在具体实践中，朝阳大悦城对原有母婴设施进行了系统化改造与功能重构。位于商场四层、面积约60平方米的育婴空间，通过科学分区实现功能精细化管理，将“育婴室”与“哺乳空间”进行独立设置：其中，育婴室面向有育儿需求的父母开放，鼓励父母共同参与育儿过程；哺乳空间则采用独立电动门隔离设计，有效保障母亲哺乳过程中的私密性与安全性。

### 推进无障碍文化服务，打造融合共享的安全观影体验



2025年11月，大悦城控股旗下西安大悦城联合多方机构共同开展“安全‘影’随行，消防伴你我”无障碍观影活动，为残疾群体提供兼具安全教育与文化关怀的创新服务场景。活动由陕西省残疾人联合会、陕西省图书馆联合主办，在西安大悦城博纳影城IMAX店落地实施，吸引了百余名残疾人士、志愿者及陪护人员共同参与。观影过程中，通过全程无障碍解读服务，帮助视障等群体同步理解影片情节与情感表达，显著提升观影参与感与体验感。活动通过将消防安全知识普及与文化观影体验相结合，有效提升残疾群体的消防安全意识与应急避险能力。

在住宅社区建设方面，大悦城控股充分关注儿童成长与社区整体环境品质的协同提升，在满足儿童多元化游乐需求的同时兼顾景观美学与空间协调性。公司以行业高标准“欧标”为重要参照，系统引入符合“欧标”认证的游乐设施与标准化场地建设体系，对儿童活动空间进行全面升级，打造集安全性、趣味性与功能性于一体的高品质儿童活动场地，实现“好看、好玩、好用”的有机统一。

同时，公司在社区规划与建设过程中，持续强化无障碍与适老化设计理念，将相关要求贯穿于社区道路、公共空间及配套配套设施之中，通过优化通行路径、完善无障碍设施配置及提升空间使用便利性，切实保障老年人及行动不便人群的出行安全与生活便利，推动构建更加包容、友好、宜居的社区环境。

## 未来展望

展望2026年，随着稳楼市、扩内需、促消费等政策持续发力，房地产行业有望继续在调整中筑底企稳，并在结构优化、模式重塑和质量提升中迈向新的发展阶段。大悦城控股将继续坚持党建引领，立足“卓越的城市运营与美好生活服务商”战略定位，围绕“1123”战略体系，统筹做好“十五五”战略衔接与任务落地，持续增强前瞻研判能力、战略执行能力、风险防控能力和可持续经营水平，为“十五五”时期高质量发展奠定更加坚实的基础。

在商业业务方面，公司将坚持“年轻力第一品牌”战略方向，持续完善商业一体化管控，提升项目开发建设效率、运营质量和资产价值创造能力，深化会员运营、品牌焕新、全国营销联动和新媒体创新应用，推动商业活力、消费体验与市场影响力协同提升。

在住宅业务方面，公司坚持以客户为中心，持续完善“产品+服务”能力建设，推动住宅产品体系迭代升级，坚持精准投资策略，持续打造“中粮好房子”，不断提升产品竞争力与交付品质。

在多元业态方面，公司将统筹资源扩大有效投资，加强产业专业化管理，推进存量资产盘活、资产结构优化，通过数智化赋能推进降本降费管理，提升资金使用效率和资产运营韧性。面向未来，公司也将持续加强重点项目风险化解和投后管理，推动各业务板块在稳健经营中实现更高质量的发展。

公司将持续落实国家“碳达峰、碳中和”战略部署，将绿色开发、绿色运营、节能降耗和资源高效利用贯穿于开发建设与管理运营全过程。同时，公司将坚持底线思维，持续完善安全管理、合规管理，夯实企业稳健发展的安全底座。

公司将持续践行央企责任担当，积极服务乡村振兴战略，关注并帮扶弱势群体，持续提升公益行动的精准性、持续性和社会价值创造能力。公司将进一步深化“悦公益”“悦城跑”等品牌活动影响力，汇聚更多合作伙伴与社会公众力量，共同营造更加温暖、包容、可持续的美好生态。

大悦城控股将持续回应人民群众日益多元的消费与生活需求，以商业活力的持续释放带动城市消费能级提升，以“好房子”理念引领品质人居产品和服务升级，以城市更新和存量提质激发城市空间新价值，以旅居休闲等多元业态拓展美好生活服务边界。公司将持续增强品牌影响力和市场认知度，提升资产运营质效，携手合作伙伴拓展消费新空间、培育发展新动能，为城市高质量发展和美好生活建设持续赋能。



### ESG 政策列表

央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2025 年内部政策名称	2025 年遵守法律及规例名称
E1 资源消耗	《大悦城控股推进能源成本专项管理行动方案》 《大悦城控股运营项目分项计量标准（试行版）》	《中华人民共和国节约能源法》 《中华人民共和国水法》
E2 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》
E3 气候变化	《大悦城控股碳达峰行动方案（2022—2030 年）》 《大悦城购物中心节能降碳诊断工作方法参考标准》 《大悦城控股自然灾害监测预警与处置工作指南》 《大悦城控股突发环境事件应急预案》	《中华人民共和国突发事件应对法》
E4 生物多样性	《大悦城控股景观标准化》	《中国自然保护纲要》 《海绵城市建设管理条例》
E5 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》 《大悦城控股员工休假管理办法》 《大悦城控股员工考勤管理办法》 《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》 《禁止使用童工规定》
S2 产品与服务管理	《大悦城控股轻资产操盘手册》 《大悦城控股重资产操盘手册》 《大悦城控股筹开项目操盘手册》 《大悦城控股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》 《大悦城控股大运营服务手册》 《大悦城控股商业事业部运营管理手册（商服系统配套试行版）》	《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》 《信息安全技术 个人信息安全规范》 《中华人民共和国网络安全法》

央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	2025 年内部政策名称	2025 年遵守法律及规例名称
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》 《大悦城控股商业行为准则》 《大悦城控股供应商黑名单》 《大悦城控股行賄人黑名单制度》	《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	《大悦城控股公司章程》 《大悦城控股独立董事制度》 《大悦城控股董事会审计委员会工作细则》 《大悦城控股董事会提名委员会工作细则》 《大悦城控股董事会薪酬与考核委员会工作细则》 《大悦城控股董事会战略委员会工作细则》 《大悦城控股股东会议事规则》	《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	《大悦城控股企业内部控制基本规范》 《大悦城控股内部控制管理办法》 《大悦城控股内控体系监督评价工作规定（2025 年修订版）》 《大悦城控股内部审计工作制度（2025 年修订版）》 《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》 《大悦城控股行賄人黑名单管理办法（试行）》 《大悦城控股知识产权管理办法》 《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》	《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国著作权法》
G3 投资者关系管理与股东权益	《大悦城控股投资者关系管理办法》 《大悦城控股股东会议事规则》 《大悦城控股董事会议事规则》 《大悦城控股接待与推广制度》	《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	《大悦城控股重大事项报告制度》 《大悦城控股投资者关系管理办法》 《大悦城控股信息披露事务管理制度》	《上市公司信息披露管理办法》
G5 合规经营与风险管理	《大悦城控股合规管理办法》	《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	/	P1-2
前言	/	2	/	P3
走进大悦城控股	/	2	/	P5-7
一、悦立·稳健 经营之道	优化公司治理 筑牢发展根基	G1.1/G1.2/	/	P15-18
	践行诚信合规 助力行稳致远	S2.3/G2.1/G2.2/G2.3 /G5.1/G5.2/E5.6	反商业贿赂及反贪污 / 反不正当竞争	P19-21
	维护股东权益 深化互信共赢	G2.3/G3.1/G3.2/G4.1	利益相关方沟通	P21-22
	健全责任管理 提升履责效能	G1.3	利益相关方沟通	P22-24
二、悦赴·幸福 生活理想	共享城市生活 焕新发展活力	/	/	P25-29
	淬炼卓越品质 铸就匠心产品	S2.1/S2.3	创新驱动 / 产品和服务安全与质量	P30-32
	维护股东权益 深化互信共赢	S2.2	产品和服务安全与质量 / 数据安全与 客户隐私保护	P32-35
	健全责任管理 提升履责效能	S2.1	数据安全与客户隐私保护	P36-38
三、悦护·绿色 低碳家园	强化环境管理 夯实绿色根基	E3.3/E5.1	环境合规管理	P39
	应对气候变化 增强发展韧性	E3.4/E5.6	应对气候变化	P39-46
	专注绿色建筑 厚植低碳底色	E1.3/E3.3/E5.2/E5.3/ E5.4/E5.5/S2.3	能源利用 / 循环经济	P46-50
	融入绿色运营 共创永续未来	E1.1/E1.2/E1.3/E2.1/ E2.2/E2.3/E3.1/E3.2/ E5.2/E5.3/E5.4	污染物排放 / 废弃物处理 / 水资源利用	P50-55

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
保护生物多样性，守护生态平衡	E4.1	101,306	生态系统和生物多样性保护	P56
四、悦绘·互融 共生愿景	建立活力团队 汇聚发展合力	S1.1/S1.2/S1.3/S1.4 /S1.5	员工	P57-64
	打造责任供应链 共建协同生态	E5.4/S3.1/S3.2/G2.3	供应链安全 / 反不正当竞争	P65-70
	携手行业共进 推动价值共创	S4.4	/	P71-74
五、悦享·美好 社区未来	助力乡村振兴 推进共同富裕	S4.4	乡村振兴	P75-76
	社区共建共融 增加民生福祉	S4.2	社会贡献	P76-77
	助力住房保障 赋能人才安居	/	社会贡献	P77
	开展社会公益 传递责任温度	E5.4/S4.2/S4.3	社会贡献	P78-79
加强无障碍环境建设 共建友好包容社会	S4.3	413,415	社会贡献	P79-80
未来展望	/	2,3	/	P81
ESG 政策列表	/	/	/	P83-84
指标索引	/	1	/	P85-86
意见反馈	/	/	/	P87-88

