



大悦城控股集团股份有限公司

**2018年度
社会责任报告**



关于本报告

本报告本报告是大悦城控股（集团）股份有限公司的第十份企业社会责任报告。公司自2009年起，坚持每年对履行社会责任方面的工作进行总结回顾，并于年初向社会公众发布。

报告时间范围

本报告涉及时间跨度为2018年1月1日至2018年12月31日，部分内容超出上述范围，适当向前或向后延伸。

报告组织范围说明

列入本报告范围的企业包括大悦城控股（集团）股份有限公司及其全资子公司、控股子公司和部分参股企业。

报告数据说明

本报告引用的财务数据与年报保持一致，其他数据来自公司内部统计。

报告参考标准

本报告的编写参考了中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南》、广东省房地产协会的《广东省房地产企业社会责任指引》等资料，并注重突出房地产行业特点和公司自身特点。

报告发布形式

本报告以电子版形式发布。电子版请在巨潮资讯网浏览并下载（网址<http://www.cninfo.com.cn/>）。

目录

01

公司概况

1. 战略定位
2. 公司业务
3. 公司治理
4. 企业文化
5. 企业荣誉

02

利益相关方责任

1. 维护股东权益
2. 完善客户需求
3. 保障员工权益
4. 与合作方共赢

03

经济社会责任

1. 回报与发展
2. 精准扶贫

04

环境责任

1. 绿色设计
2. 绿色施工
3. 绿色园区
4. 绿色办公

05

展望

第一章

公司概况

- 1 战略定位
- 2 公司业务
- 3 公司治理
- 4 企业文化
- 5 企业荣誉

公司概况

大悦城控股（集团）股份有限公司（简称：大悦城控股）是一家全国性、综合性的房地产开发上市企业，总部位于深圳市。

公司控股股东中粮集团有限公司（简称：中粮集团）连续多年位居世界500强企业之列，是国务院核定的16家以房地产为主业的央企之一。

大悦城控股作为全国最具影响力的房地产企业之一，项目主要布局在北京、上海、深圳、等一线城市以及核心二线城市，目前的主要产品为壹号系列、祥云系列、锦云系列、鸿云系列等住宅产品。经过多年发展，大悦城控股品牌在行业和已进入城市具有良好美誉度和品牌影响力，以优良的品质和完善的服务赢得了市场好评

与大悦城地产的重组完成后，大悦城控股作为中粮集团旗下涵盖住宅地产和商业地产的唯一专业化平台，将在住宅与商业板块形成合力、强强联手、优势互补，成为拥有地产全业态的旗舰平台。

在央企深化改革，强调“做强做优做大”和“提质增效”的发展方针下，大悦城控股将继续在行业内深耕，开启新的发展阶段。

公司重大资产重组大事记



2017年7月

公司探索国企改革方案，启动重大资产重组

1

2018年3月

最终明确定价方式 公告预案

2

2018年6月

重组方案获股东大会高票通过

4

2018年6月

获得国务院国有资产监督管理委员会批复

3

2019年2月

发行股份购买标的资产完成过户
新增股份发行上市

6

2018年12月

获得中国证券监督管理委员会核准

5

2019年3月

更名为“大悦城控股集团股份有限公司”

地产全业态旗舰平台扬帆起航

7



中粮
COFCO
中粮之新 智慧新粮



6

大悦城控股2018年度社会责任报告

重组后战略定位



定位城市运营商与美好生活服务商

实现高质量发展

坚持“双轮双核”发展模式



持有+销售



产品+服务

良好
回报

力控
风险

科学
运营

精准
投资



商业地产确保领先地位

销售型业务确保稳健增长

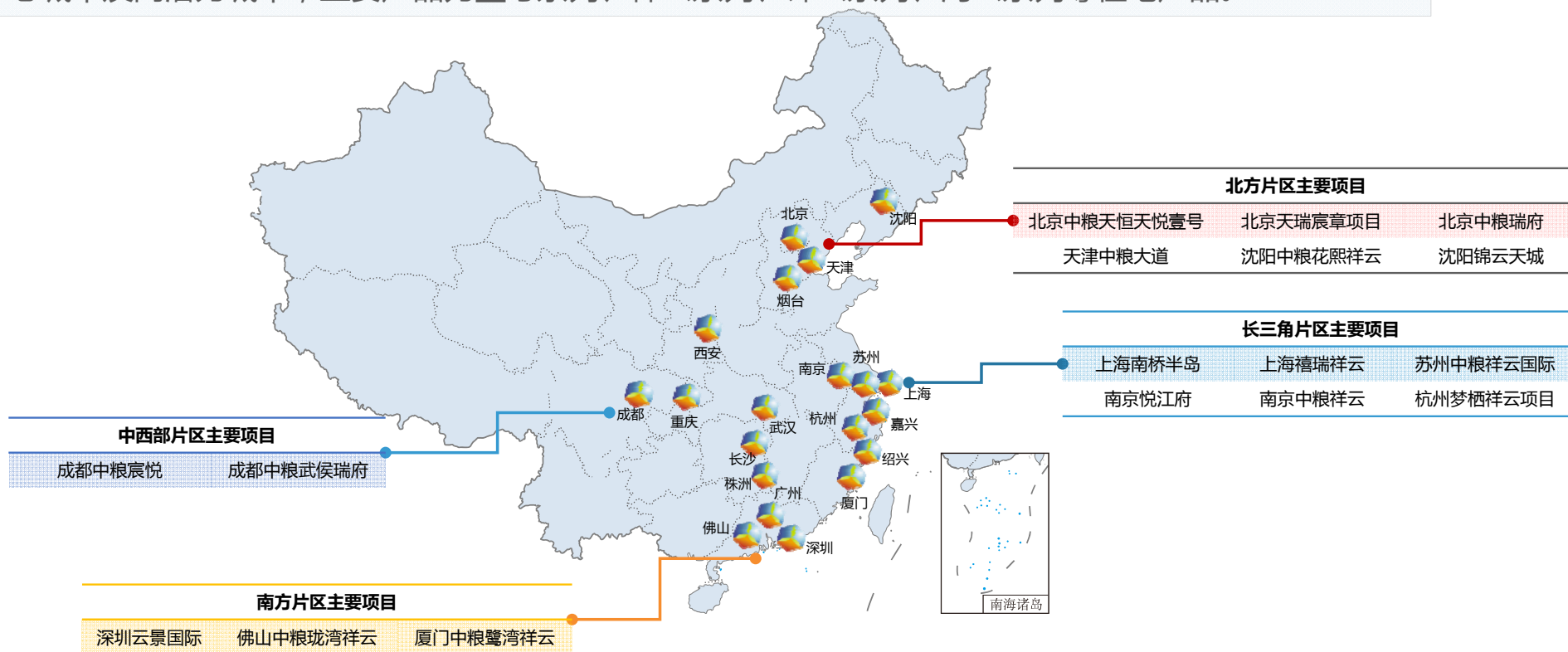
成为最具持续发展能力
城市美好生活创造者

为城市创造永续价值
推动城市有价值、有成长、可持续地发展

为人民创造美好幸福生活
为人民美好生活的需求服务；为人民、为城市创造更有温度的生产生活空间

大悦城控股2018年度社会责任报告

公司立足环北京、环上海、环深圳三大核心城市群，重点关注以长江中游城市群、成渝城市群、一带一路沿线为主的中心城市及高潜力城市，主要产品为壹号系列、祥云系列、锦云系列、鸿云系列等住宅产品。



差异化

祥云系列：定位改善，满足中高端客户居住舒适化、智能化等需求

锦云系列：定位首改，满足客户家庭人口变化对空间成长、居住舒适、服务关怀等需求

标准化

形成中粮特色的高质量产品标准，优化提升产品标准，打造核心竞争力

重研发

坚持客户需求导向，持续推动绿色、科技、生态、智慧人居的设计研发与推广

通过标杆管理的方法提升产品品质，沉淀“健康、安全、智能、绿色”品牌理念，提升产品溢价

壹号系列



高端改善系列

祥云系列



改善（再改）系列

锦云系列



首次改善系列

鸿云系列



刚需系列

公司业务

住宅产品



北京中粮京西祥云-效果图



北京中粮京西祥云-样板间展示



北京天恒天悦壹号



北京天恒天悦壹号

大悦城控股2018年度社会责任报告

公司业务

住宅产品



中粮花溪祥云-效果图



长沙中粮鸿云-效果图



北京祥云小镇-实景图



北京祥云小镇-实景图

产业地产以助力产业发展为核心，重点发展产业园、写字楼、长租公寓以及联合办公四大创新产品业态。

企业梦想加速器
携手大悦城控股
共谱产业时代新篇章

产业园

新兴产业园、文化创意园

长租公寓

白领公寓、蓝领公寓，
解决产业人才居住需求



写字楼

超甲级写字楼、类甲写字楼、乙级写字楼

联合办公

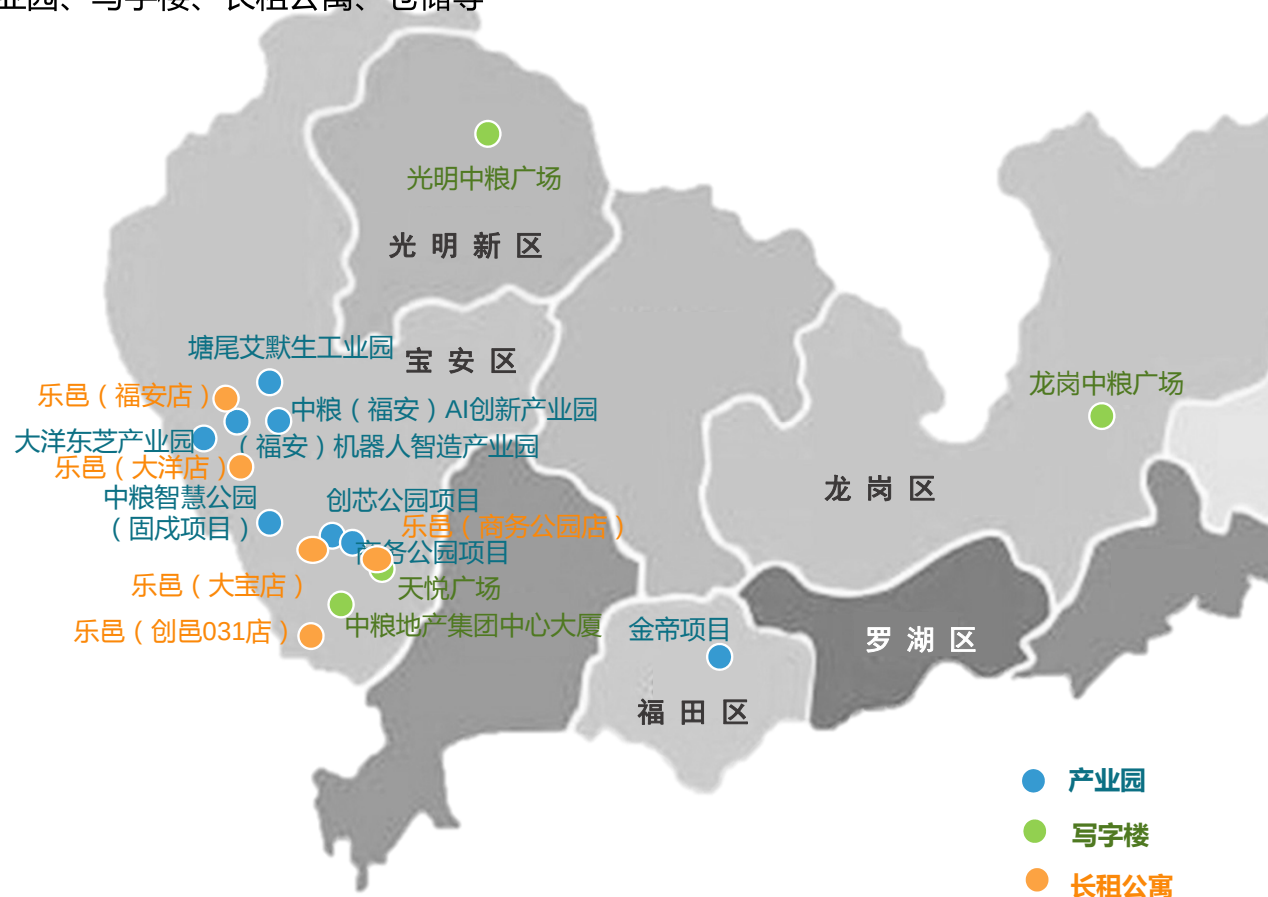
共享办公、众创空间

公司业务

产业地产——发展版图



产业地产现有项目主要集中布局在深圳，业态涵盖产业园、写字楼、长租公寓、仓储等



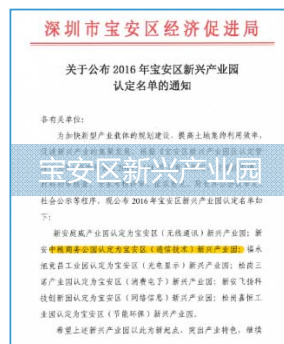
大悦城控股2018年度社会责任报告

公司业务

产业地产——产业园



中粮商务公园地处宝安区政府重点打造的尖岗山战略性新兴产业集聚区内，是以**新一代通信技术**为主的产业高度聚集的低碳、生态的智慧园区。



中粮商务公园位于深圳市宝安区新安街道留仙二路，地处宝安区政府重点打造的尖岗山战略性新兴产业集聚区内，是中粮深圳第一个新兴产业园项目，于**2014年12月竣工**。由6栋研发办公及1栋公寓组成，是集研发办公、生活休闲于一体的产业综合体。

入驻企业
183家

产值
46亿元

税收
3亿元

创造就业
6400人



大悦城控股2018年度社会责任报告

公司业务

产业地产——产业园



中粮（福安）机器人智造园地处深圳市宝安区立新湖新兴产业示范区，以**智能制造**产业为主，包含众创空间、孵化器、产业园多种功能业态，被认定为**国家级科技企业孵化器**。



中粮（福安）机器人智造产业园项目位于宝安区福永街道，位于深圳市宝安区立新湖新兴产业示范区范围内，通过综合整治进行产业提升，被评为**国家级科技企业孵化器**。



国家级高新企业11家

深圳市高新企业8家



产值

7.7亿元



税收

> 4000万



创造就业

2200人



深圳市锐曼智能装备有限公司



深圳易造机器人股份有限公司

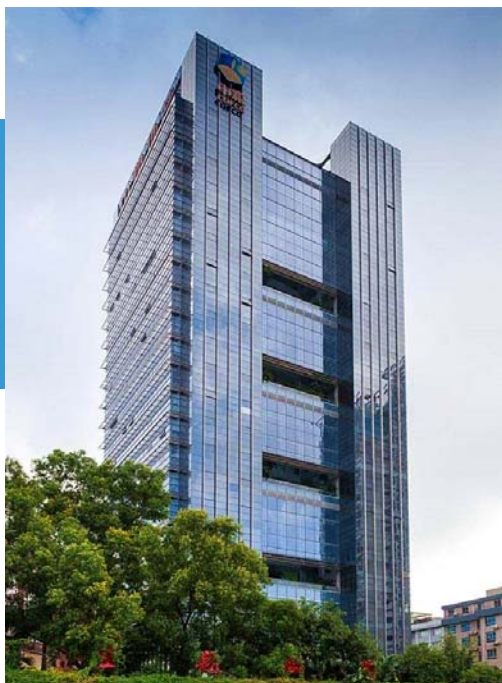


深圳市欧铠机器人有限公司

大悦城控股2018年度社会责任报告

公司业务

产业地产——写字楼



中粮地产集团 中心大厦

中粮地产集团中心大厦项目位于宝民一路与创业路交汇处，于2007年3月投入使用，楼高93米，其中楼面23层，地下一层，属甲级写字办公楼，入驻近百家优质企业。



● 天悦广场



● 祥云中粮广场



● 尖岗山中粮广场



● 光明中粮广场

大悦城控股2018年度社会责任报告

乐邑 Joyer Apt.

乐邑品牌秉承“**生活新主意**”的主张，致力为充满活力的城市菁英人群提供惬意的居住环境和愉悦的生活氛围，持续创新，树立中粮长租公寓特色品牌，在行业内取得领先地位。



现以深圳为试点，主要分布于深圳市宝安区新安片区及福永片区，目前共有9家店，其中**商务公园店**已投入运营，**创邑031店、兴东店、大宝店、大洋店、福安店**等5家店目前处于在建或方案设计阶段，未来将陆续升级改造，根据区域特征精准定位客群，打造中粮特色长租公寓品牌。

大悦城控股2018年度社会责任报告

COFCO FANTASY (中粮地产集团中心大厦店)

华南大区首个COFCO FANTASY，以**轻办公、菁资源、享绿色、睿商务**为主题，面向中粮地产集团中心大厦客户上下游、创业企业和自由职业、大中型企业等提供办公商务空间及特色功能配套。



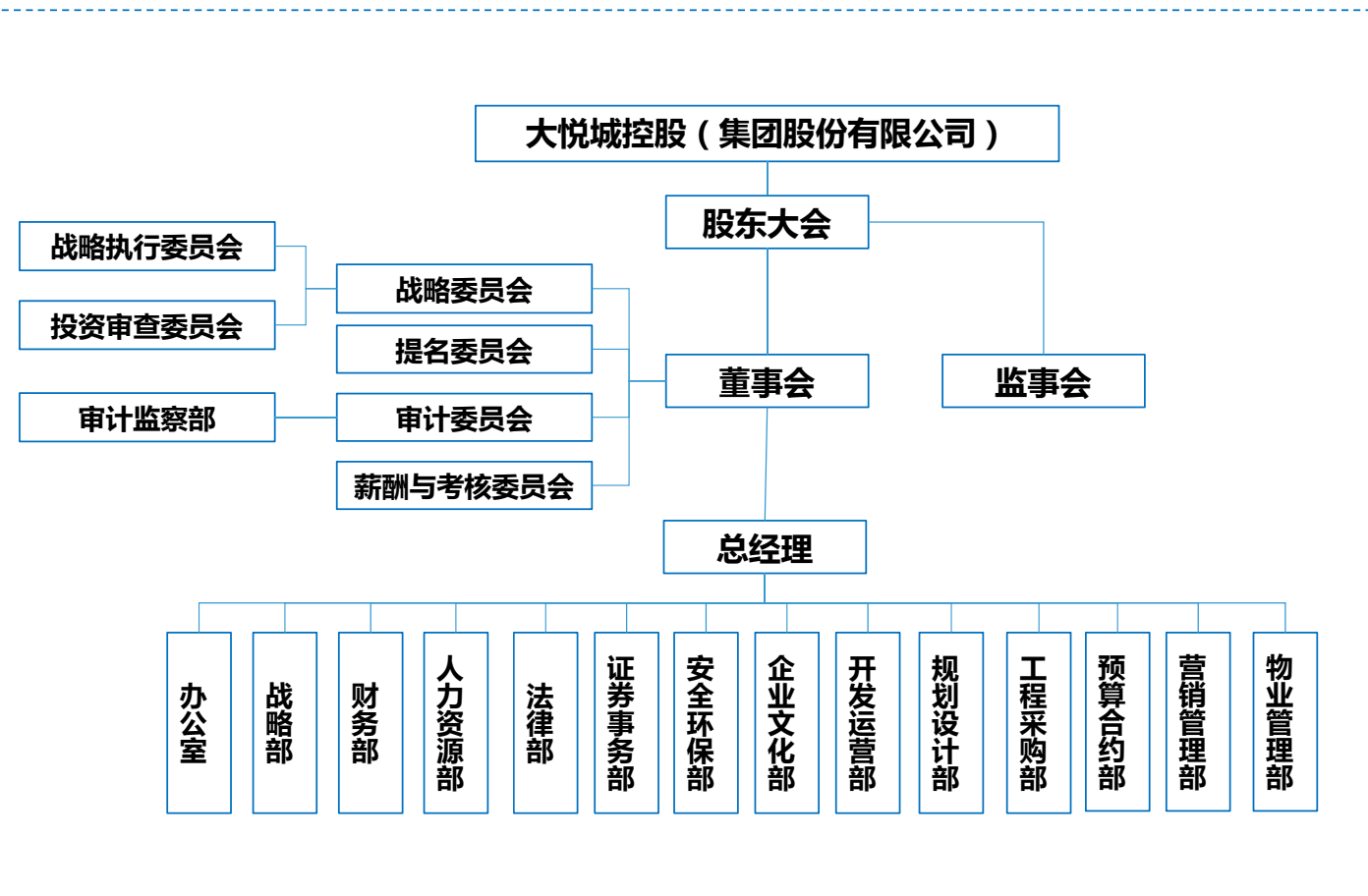
空间特色：270度城市景观路演厅、城市会客厅、空间效果时尚、设计融入中粮企业文化。

运营特色：为客户提供文印、咖啡、前台接待及政务、法务等一站式服务。

公司治理



2018年，公司始终坚持规范的法人治理，严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和中国证监会、深交所的相关规定，建立符合公司发展的规章制度，形成了较为完善的法人治理结构。股东大会、董事会及各专门委员会、监事会和经营层分级决策，规范运作，2018年全年累计召开股东大会**1**次、董事会**15**次、监事会**9**次。



董事会

董事长：周政

董 事：马德伟、曾宪锋、姜勇
曹荣根、李晋扬

独立董事：王涌、刘园、袁淳

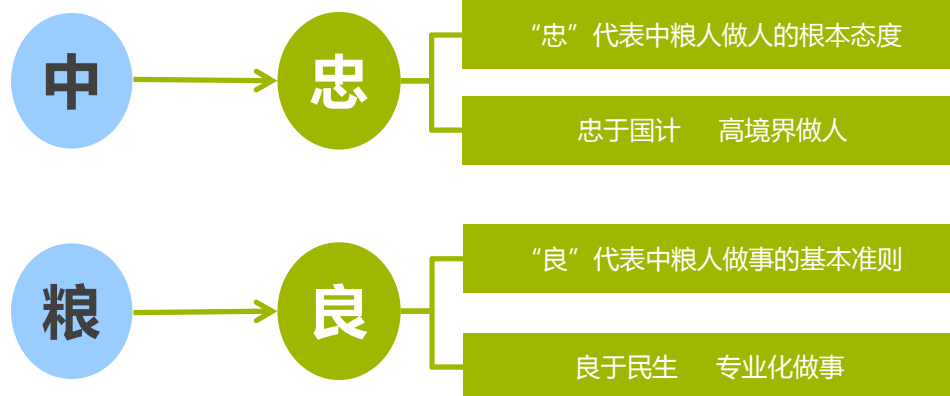
监事会

主 席：余福平

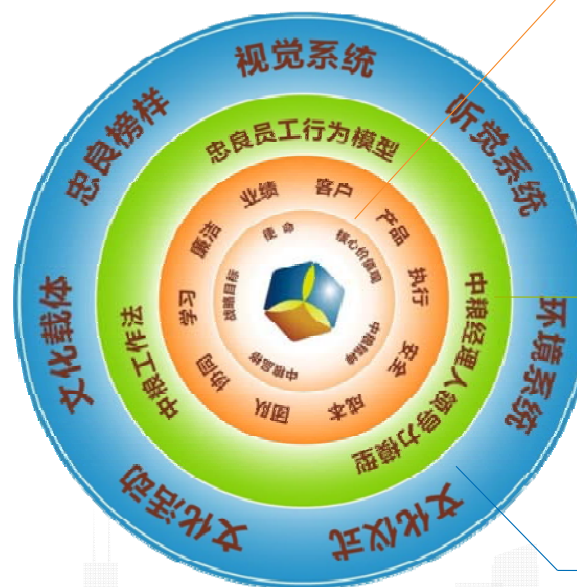
监 事：吴立鹏、李柳宾

企业文化

■ “忠良” 文化



■ 忠良文化体系 “阳光环”



▲ 忠良文化体系 “阳光环”

理念系统

理念系统是整个文化体系的核心和灵魂，是全体中粮人共有的价值观

行为系统

行为系统是实践忠良文化的指南和途径

传播系统

传播系统是忠良文化理念的具体呈现

公司荣誉



获奖单位	荣誉名称
大悦城控股	荣获乐居地产年度品牌企业大奖
大悦城控股	荣获中国上市房企百强峰会“2018上市房企价值百强”称号
大悦城控股	荣获观点地产新媒体主办的2018年度中国地产风尚大奖“2018中国地产年度影响力上市企业”
大悦城控股	荣获第八届中国价值地产年会“年度价值地产上市公司”称号
成都中粮双楠瑞府	荣获成都住宅与房地产业协会“2017—2018年度房地产行业创新暨产业生态圈发展论坛”“2017-2018年度成都房地产行业设计创新奖”
深圳公司	荣获第八届深圳房地产盛典暨行业综合评价发布会“深圳市房地产开发行业综合实力十强企业”称号
北京中粮祥云小镇	成为北京市首家生活性服务业示范街区
北京中粮祥云小镇	荣获“年度商业项目创新思维奖”
天津公司中粮大道·祥云名苑	荣获2018年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区奖
南京祥云	荣获“江苏省建筑施工标准化星级工地”
苏州祥云	荣获“安全文明工地”
北京京西祥云	荣获“绿色样板工地”
深圳创芯公园	荣获“安全生产与文明施工优良工地”



大悦城控股2018年度社会责任报告

第二章

利益相关方责任

- 1 维护股东权益
- 2 完善客户需求
- 3 保障员工权益
- 4 与合作方共赢

维护股东权益



—— 以高质量信息披露水平和高强度投资者交流活动保障股东权益

- 信息披露工作再次在深交所年度考核中为A等（优秀）
- 从保障投资者知情权、保障投资者参与权、多渠道与投资者互动沟通等方面充分建立投资者保护机制

信息披露



共发布公告**315份**



其中定期报告**8份**



临时报告**307份**



每5个交易日披露一次重大资产重组事项的进展公告，充分保障投资者知情权

投资者关系



在公司宣传栏进行专题宣贯，加强投资者教育



召开投资者网上说明会**1次**



出席券商策略会**19次**



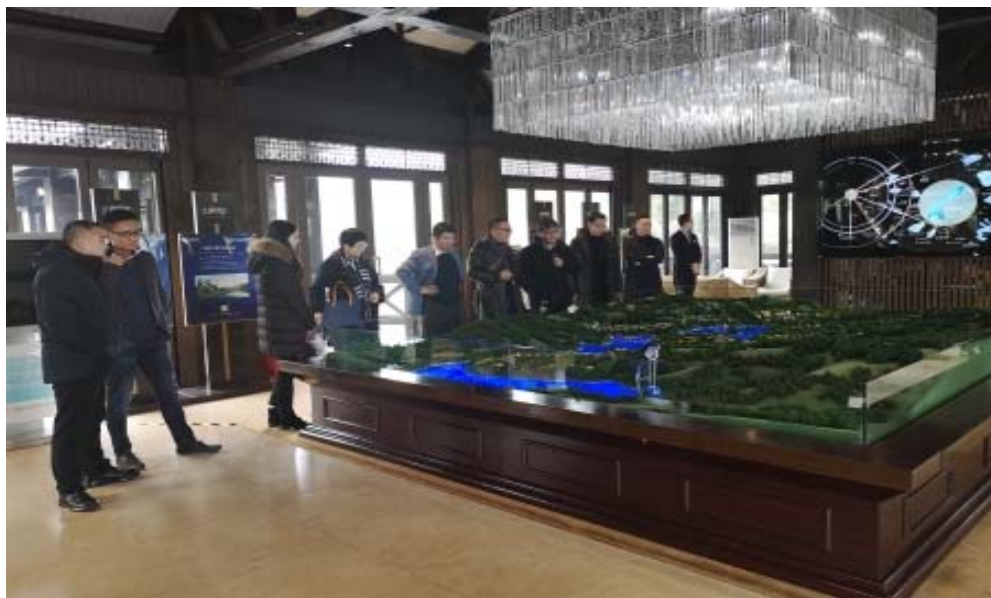
通过互动易回答问题超过**100次**，接听投资者电话**300余次**

大悦城控股2018年度社会责任报告

维护股东权益



—— 深化独立董事、股权董事现场办公，持续完善上市公司治理



本年度共组织了**4次**外部董事现场办公，分别调研了杭州公司、深圳公司、成都公司、北京公司等多个项目，为项目开发建言献策。

2018年，继续开展深入项目一线的外部董事现场办公活动，并按需继续进行独立董事、股权董事联合办公，加深独董对业务的了解，为其作出**客观、独立且专业**的判断提供依据，切实**维护广大投资者，尤其是中小股东的利益**。



大悦城控股2018年度社会责任报告

满足客户需求

——提升物业服务品质

提升客户满意度

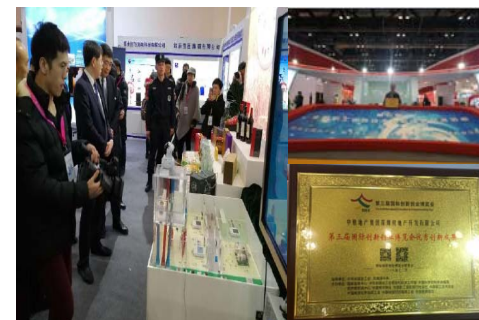
- 严格限制各流程处理时间
- 新增软件超时提示预警功能
- 修订/优化体系文件
- 细化物业早期介入时间节点

示例：深圳凤凰里



智能创新

- 物业管理平台建设
- EISS智能化系统建设
- EISS系统及智能微信门禁系统（获2018年“**第三届国际创新创业博览会优秀创新成果**”奖项）



中粮EISS智能化系统

满足客户需求

——新技术运用



□ 推进智能化新技术的试点和推广工，节能增效，提升客户体验感

EISS管理系统

即“设备智能集中监控系统”，通过对设施设备实时监控，提高数据真实性和准确性，减少对人工的依赖，提高工作效率，已在商务公园、凤凰里、云景项目使用



新技术



道闸自动识别系统

完成对所有小区的道闸改造，增加了客户体验感，提高了管理效率

“大悦之家”公众号

包括“物业端”和“业主端”，物业端集日常办公、人事行政、物资采购、报事统计等功能；“业主端”为业主提供微信开锁、线上缴费、报事报修、投诉、电子商务等服务



二维码技术

设备管理二维码和安全管理二码系统：实现线上点检，远程巡航，提高了工作效率

26

大悦城控股2018年度社会责任报告

满足客户需求——新技术应用——管理智能化



中粮自有EISS智能化管理系统

- 系统功能主要为**配电系统**和**消防系统**两大类
- 实时监控设备运行状态,自动检测设备实时的运行参数,省去每日人工现场巡查环节,确保设备运行参数的真实性及准确性
- **故障自动报警**功能,提高设备设施运行的安全性



EISS智能化管理系统

- 手机远程可查看园区实时监控
- 外围+园区无死角数字高清、网络摄像机覆盖

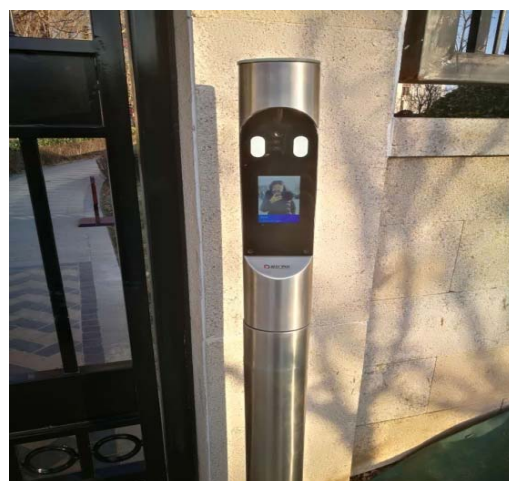
大悦城控股2018年度社会责任报告

满足客户需求——新技术应用——出入智能化



车牌智能识别

完成对所有小区的道闸改造，实行系统**识别车辆**出入园区**自动起落杆**，增加了客户体验感，提高了管理效率



业主出入智能化

- 园区业主刷门禁卡或**扫二维码**开锁进入园区（外来人员由业主提供二维码进入园区）
- 业主也可**人脸识别**进入园区

满足完善客户需求



——狠抓安全管理

安全管控模式变革

配齐、配强安全环保机构与专业力量,同时,适应当前发展形势和挑战,积极探索安全管控新模式



完善安全奖惩机制

设置安全管理**专项奖励**,正向引导各城市公司增加对安全管理工作的关注与投入,不断提升自身安全管理水平

推行安全管理绩效评估

2018年,公司以安全绩效评估为抓手,持续对各城市公司开展公正、公平、科学的安全绩效评估,不断推进各城市公司安全管理提升



生命至上
安全为天



安全管理信息化建设

建立关键安全管理数据统计、分析信息系统,精准查找各业务单位安全管理薄弱环节,通过后台大数据分析,**精准发力**

强化责任落实与考核

推动安全环保工作落实,督促各城市公司向分解安全责任,要求各网格责任人——签订《年度安全管理网格化责任书》



双重预防机制建设

公司聚焦安全**风险分类分级管控**和**隐患排查治理**两条主线,明确了风险辨识主单元后,下一步将通过风险评价对辨识出的风险实施分类分级管控;同时,建立《**重大安全生产事故隐患判定标准细则**》,明确15类重大隐患,为各城市公司规范开展隐患排查提供指导

三项专项提升工作

安全讲坛”培训 **7** 期

参加培训 **1500** 余人

应急演练 **92** 次

参加演练 **2584** 人次



大悦城控股2018年度社会责任报告

完善客户需求——狠抓安全管理



1 ——应急演练

北京祥云国际全年共开展消防演练、入侵围捕演练、防汛演练等十余次，提升员工专业技能及应急处理能力



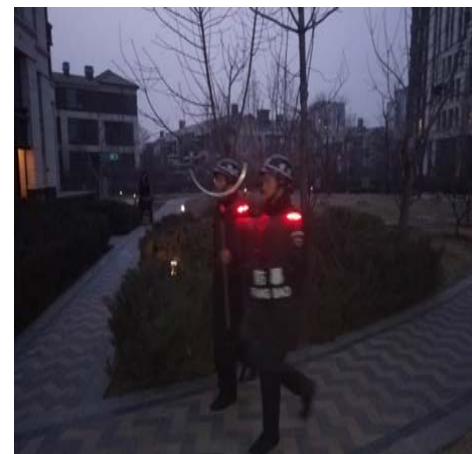
大悦城控股2018年度社会责任报告

完善客户需求——狠抓安全管理

2 ——安全巡视，文明养犬宣传



节假日及重大节日进行武装巡逻，提升业主安全感及对不法分子的威慑力



持续开展文明养犬督导，提高园区安全指数及环境清洁度

完善客户需求

——积极开展社区文化活动

- 充分整合社区工作站、中粮悦客会、周边商户等和种资源，组织开展文艺晚会、游园会、康乐会、亲子活动等各种社区文化活动，丰富了业主住户的业余文化生活，促进开展构建和谐社区的工作，增强了客户粘性



保障员工权益

—— 全方位、多角度为员工利益保驾护航



规范公司薪酬制度

完善薪酬保障体系，增强员工对公司的认同感和归属感，创造人才竞争的优势



丰富的员工活动

开展盛夏送清凉、中秋慰问、新春团拜会、摄影培训等丰富多彩的员工活动



对困难员工的关爱帮扶

2018年，共慰问困难员工40人，发放慰问金8万元；为重大疾病的员工开展爱心捐助5万元。

建立考核和激励机制

加大对销售回款和利润的考核，按项目业绩考核结果建立奖金池，提升人均效能和人力资本回报率

人才轮岗锻炼

不断推动“育马计划”落地实施，夯实青年人才职业发展基础

完善员工福利

补充医疗保险、企业年金、员工宿舍等福利



保障员工权益

—— 推进人才加速成长计划



1

- 公司组织各类专业技能，积累公司精品课程。并邀请跨界嘉宾分享。
- 2018年举办总部学院工作坊。

2

- 启明星计划是集应届毕业生实习、招聘、培养一体的新员工成长计划。
- 2018年，公司组织了“启明星训练营第七期”新员工入职培训。

3

- 金种子计划以房地产开发价值链为设计主线，培养城市公司部门负责人后备。
- 2018年，公司第四期“金种子”培训结业。

4

- 金舵手计划是培养中小城市公司总经理后备的加速培养计划。
- 2018年，公司组织了第三期“金舵手”培训班。



保障员工权益

■ 推行薪酬与业绩挂钩机制

公司将薪酬与业绩挂钩，实行员工薪酬分配与业绩直接挂钩，采用平衡积分卡工具，将各单位业绩指标与KPI指标相结合。业绩至上的理念深入人心，广泛调动了员工的积极性，发挥了团队与员工的潜能，有效地促进了公司的业绩增长。

■ 建立人才成长培训系统

建立灵活的人才培养机制，提供内部培训平台及鼓励学历教育，为员工的学习提高开辟了更为便利的新途径，努力提升员工队伍素质。

深化岗位ABC机制，打造人才梯队，充实人才储备。持续深化以“后备ABC库”为主体、以“专业人才分级系统”为补充、以“人才发展档案”为日常管理主要手段的后备人才管理体系，完善、丰富人才梯队建设工作机制，深化“人才一盘棋”人才培养战略。

公司注重培养和选拔年轻人员，采用双轨招聘的方式，为员工提供了施展平台，有利于内部人员的合理流动和优化配置，有利于机构的精简和高效，并有效控制了人工成本。

■ 畅通员工职业成长通道

公司根据员工发展的个性需求，设置各岗位序列及层级，为员工规划了良好、清晰的职业成长通道。

强调价值和发展的管理岗位

5
高管序列
具备较强战略领导能力，在公司全局层面做出贡献、研判公司重大事项、制定公司经营方针、创造价值的岗位。

4
管理序列
具备较强管理能力和掌握一定专业知识，在公司、项目、部门等不同层面做出贡献、维持日常运营、创造价值的岗位。

1
支持序列
具有一定相关工作经验，对专业工作有基本了解，能较好的为支持工作服务的人员岗位。

3
专业序列
掌握某专业领域的知识技能，在公司、项目、部门等不同层面对业务做出贡献，能够通过自己的专业知识和技能解决复杂问题，通过独立工作为客户及公司创造价值，并且需要一定专业能力、经验要求的岗位。

2
通用序列
掌握一定专业知识，能够独立承担本模块中全部标准化/程序化工作的人员岗位。

强调能力发展的非管理岗位

与合作方共赢

保障供应商权益

- 设置集团**招标委员会**和城市公司招标委员会作为管理机构
- 工程采购部作为牵头部门
- 组织成本、设计、营销等部门开展采购工作

合作共赢

反腐倡廉

- 集体决策**避免舞弊**行为
- 每年开展招标工作检查，强调合法合规，鼓励举报有关违法违规行为
- 持续开展**集中采购**工作，完成全年采购指标
- 完善供应商管理体系，**修订供应商管理办法**，对供应商核心库和城市公司供应商库实行**分级、分类**管理

保驾护航



第三章

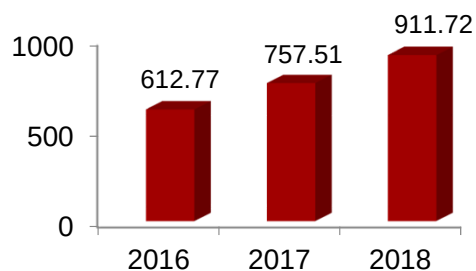
经济社会责任

- 1 回报与发展
- 2 精准扶贫

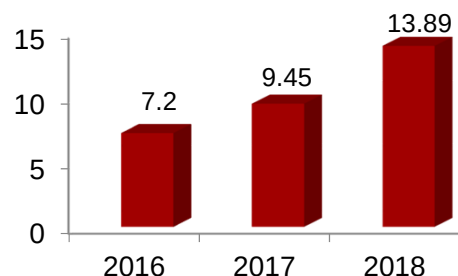
回报与发展

2018年，公司全年实现营业收入141.2亿元，较上年同期增长0.55%；归属于上市公司股东的净利润13.89亿元，较上年增长46.91%；基本每股收益0.77元，较上年增长48.08%。截至2018年底，公司总资产911.72亿元，较上年增长20.36%。

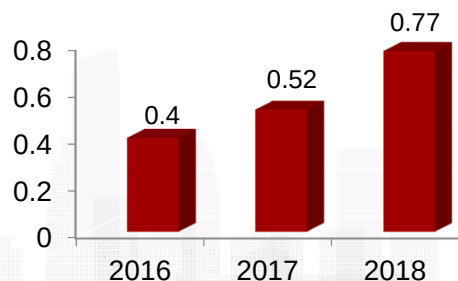
总资产（亿元）



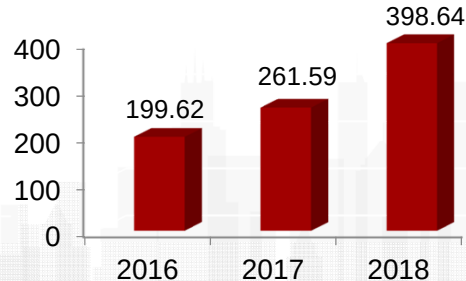
归属于上市公司股东净利润（亿元）



基本每股收益（元/股）



签约金额（亿元）



大悦城控股的快速发展和股东的支持密不可分。公司在兼顾公司的实际经营情况和可持续发展需求的基础上，重视对投资者的合理回报，积极实施连续、稳定的利润分配政策，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念。公司高度重视投资者回报，不断增强回报股东意识，坚持现金分红回报股东。截至今年，公司已连续十四年对投资者予以现金分红。

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2018年	431,845,737.18	1,388,769,282.14	31.10%
2017年	99,755,237.78	945,331,099.59	10.55%
2016年	72,549,263.84	720,153,948.48	10.07%

注：2018年度利润分配预案将提交股东大会审议

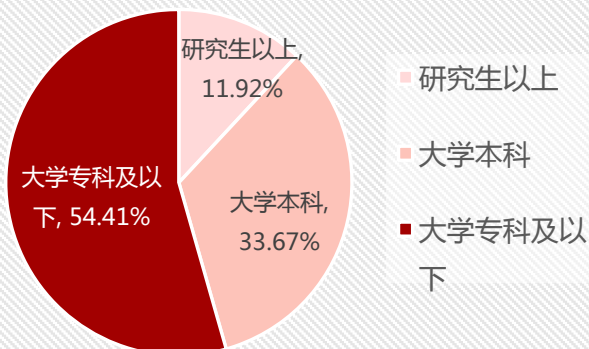
大悦城控股2018年度社会责任报告

回报与发展

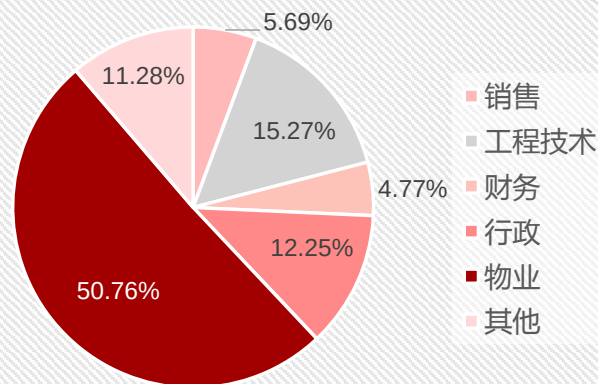
吸纳社会劳动力

随着公司不断发展壮大，公司提供的就业岗位也在不断增加，截止2018年底在册员工人数已达4,238人，具体人员构成可参考下图分析。

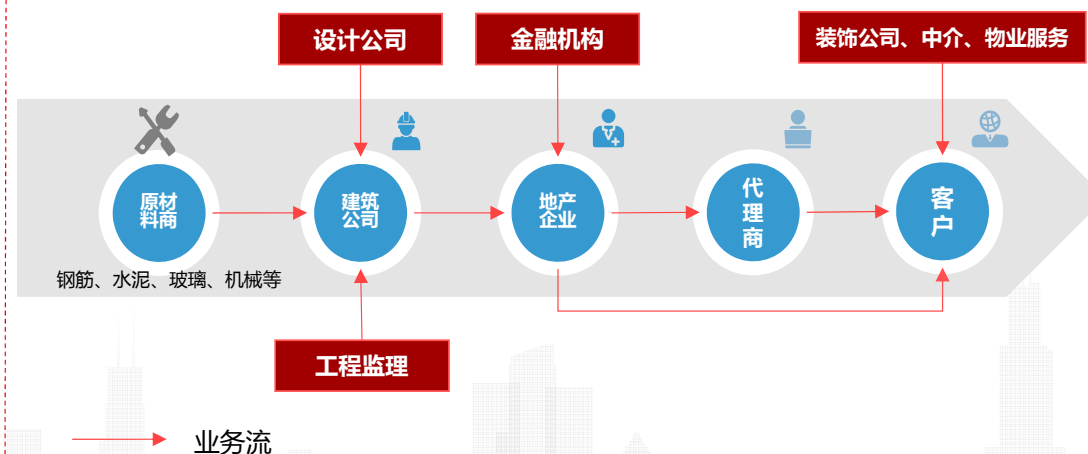
公司人员为4,238人，**学历构成**如下：
研究生及以上505人，大学本科1427人，大专及大专以下学历2,306人。如右图：



公司人员**岗位构成**如下：
销售人员241人，技术人员647人，财务人员202人，行政人员519人，物业人员2,151人，其他人员478人。如右图：



带动房地产行业上下游产业链共同发展



精准扶贫



“悦公益 悦美好”

自2016年起，大悦城控股就与甘孜县结成对口帮扶关系，在国家“两个百年”战略的指引下，聚焦“**精准扶贫、精准脱贫**”，通过项目援建、发展产业、调派人员等方式，发展地方经济，增强当地造血功能，全力助力脱贫攻坚。



创新精准脱贫新形式

大悦城控股通过建造“农业 科普 旅游”的温室热带风情馆项目，将科普、休闲、农旅相结合，开辟了康藏高原种植热带瓜果、花卉的先河，创新了精准脱贫产业的新形式，完善“中粮特色的精准扶贫方案”。



2018年再入甘孜

集团党组成员、副总裁，大悦城控股董事长周政出席了在甘孜县民族中学举办的捐赠活动，向县中心敬老院捐赠了床、桌椅、藏毯等价值3万元的生活设备，向甘孜县茶扎小学捐赠了价值3万元的百余件御寒服装，并向甘孜县民族中学捐赠了价值2万元的学习、体育用品。

向甘孜定点捐款 **170万**

捐赠实物资产 **8万**

捐赠救护车 **2辆**



40

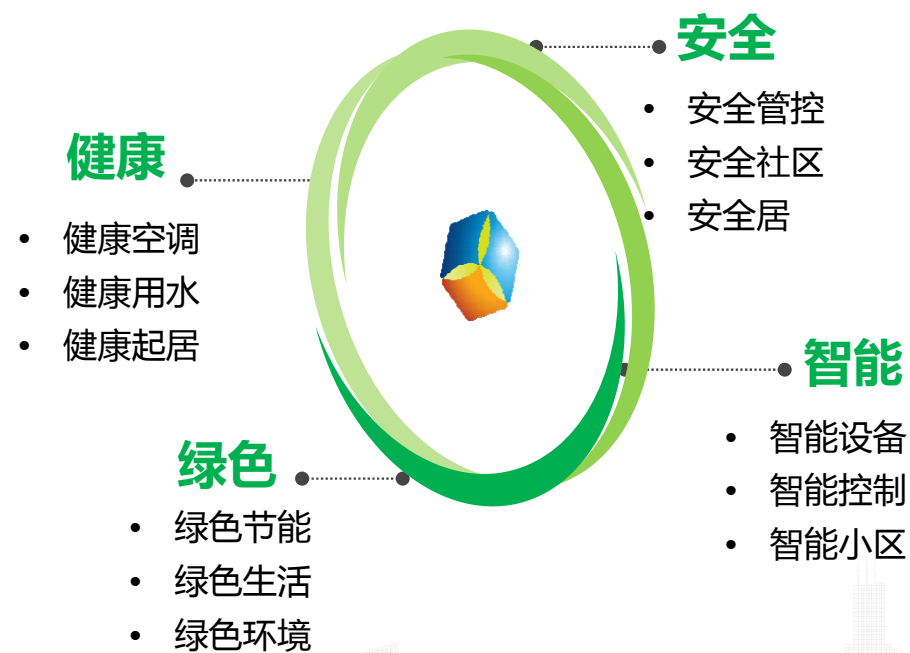
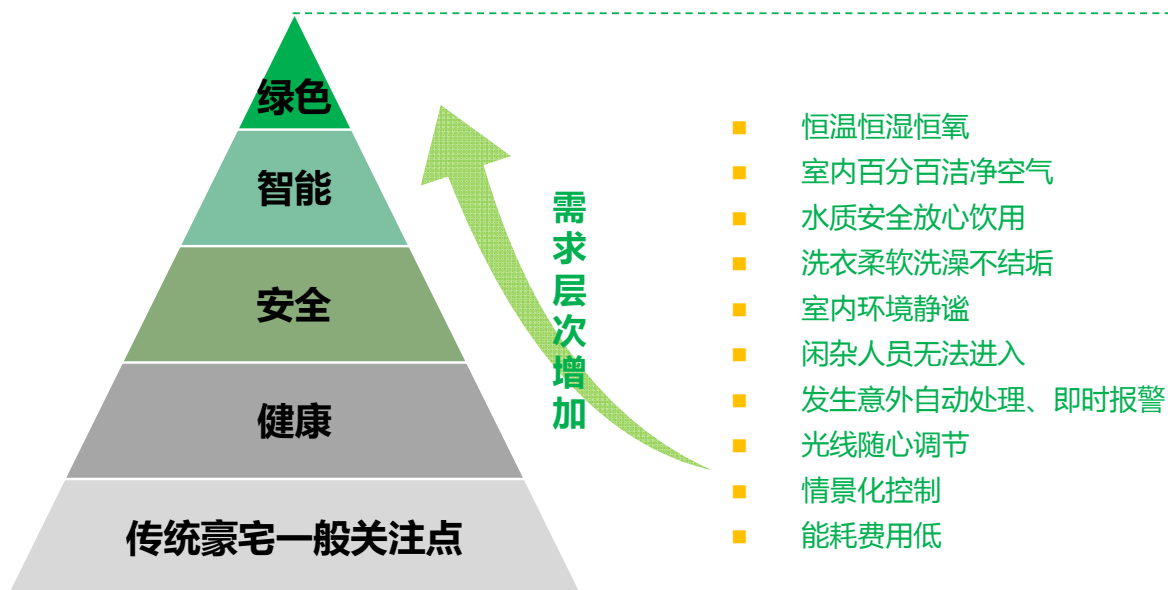
大悦城控股2018年度社会责任报告

第四章

环境责任

- 1 绿色设计
- 2 绿色施工
- 3 绿色园区
- 4 绿色办公

绿色设计



绿色设计

六 洁净、静谧、安心、便捷



VRV+地暖+新风

舒适的温度，洁净的空气



隔声降噪

同层排水+门窗降噪+楼板隔音，全方位噪音控制



九重安防体系

周界、园区出入口、重点区域、单元门、楼/电梯、门、居家防灾、紧急呼救、远程接警，由外至内全方位保护



智能控制

场景化控制灯光、空调、新风、地暖、窗帘，实时室内环境监控

大悦城控股2018年度社会责任报告

绿色施工



开展“扬尘治理”

- 2018年，公司组织下属在建项目开展“扬尘治理”专项行动，按照《大气污染防治法》要求，做好“扬尘公示”及相关降尘防控措施
- 遵循重污染天气预警机制，**严格停工**
- 公司下属北京分公司荣获北京市住房和城乡建设委员会授予的“2018年度施工扬尘治理先进建设单位”称号



北京京西祥云-绿色样板工地

- 南京祥云：“江苏省建筑施工标准化星级工地”
- 苏州祥云：“安全文明工地”
- 北京京西祥云：“绿色样板工地”
- 深圳创芯公园：“安全生产与文明施工优良工地”



南京祥云-江苏省建筑施工标准化星级工地

获奖情况



自建污水处理站

- 2018年，北京祥云小镇（北区）在地下二层公区自主建立并运行污水处理站，对北区全部餐饮商户污水进行**三级处理**
- 有效**降低**餐饮废水中**COD**、**氨氮**、**油脂**等污染物排放量
- 履行社会责任，助力**打赢“污染防治攻坚战”**



北京祥云小镇-污水处理站

大悦城控股2018年度社会责任报告

绿色园区

- 打造新中式园林，小区绿化面积高达30%
- 园区绿植定期修剪、进行维护
- 推行垃圾分类：在公共区域设置有分类标志的垃圾桶，引导业主进行垃圾分类



- 为了实现节能减排，地下车库的照明全部采用LED照明系统，灯光明亮

绿色办公



01.环保打印

- 纸张重复、双面使用
- 办公文件电子化、无纸化
- 使用循环碳粉盒



02.节约用水

- 以直饮水过滤机代替瓶装水、桶装水
- 加强用水设备的检修、维护
- 加强节水宣传教育



04.节约用电

- 合理使用设备，用完即关
- 下班、节假日前关闭总电源
- 合理使用空调、温度设定不低于25℃，节约用电



03. 绿色出行

- 鼓励员工使用公共交通出行
- 开展徒步等活动，倡导健康生活方式和环保理念

05.绿色办公

- 增添绿色植物，减少净化器滤网更换次数
- 垃圾分类，废弃电池定点定时收集，统一处理
- 日常收集纸箱、报纸、杂志等废品循环再利用
- 办公区域加强宣传，树立员工节约节俭理念



大悦城控股2018年度社会责任报告

第五章

展望

1 展望未来

大悦城控股 全业态旗舰扬帆起航

渐渐远去的2018年，大悦城控股迈入了上市的第25个年头。25年在人生的轨迹中是一个十分重要的时段，标志着个人的成熟与未来发展的起点。大悦城控股也在上市的第25年迎来了发展过程中的重要里程碑。

经过多年酝酿论证，正式启动历时17个月的上市重组方案于2018年12月底获中国证监会无条件通过，并获得五大部委批复，审批全部完成。本次资产重组是中粮集团国有资本投资公司改革试点的重要实践。整合完成后，公司与大悦城地产有限公司将打造为统一的房地产专业化平台，公司主营业务将注入新的商业地产元素，变成一家全业态地产公司，将形成住宅、商业板块的优势互补，充分发挥资源整合的协同效应，提升运营效率，进一步提高公司的核心竞争力，开启高质量发展新篇章。

2019年1月，重组事项完成交割，公司对大悦城地产（00207.hk）完成了并表。2019年3月，公司正式更名为大悦城控股，这标志着整合重组的最终完成。重组后，公司将成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，既能通过开发型物业的高周转实现现金回流，又能分享持有型物业带来的长期稳定收益和升值红利，持续经营能力及竞争力进一步提高。

未来，公司业务范围覆盖住宅与商业地产，形成住宅与商业地产双轮双核，公司住宅与商业板块相互支持、相互提升，组成一个有机业务整体，响应更加广阔而多样的市场需求，并拥有较强的抗风险能力。

2019年，公司将一如既往地贯彻高质量发展理念，充分利用两个上市公司整合的优势，以“城市运营商与美好生活服务商”为战略方向，坚持“持有+销售”、“产品+服务”的双轮双核发展模式，坚持精准投资、科学运营、力控风险、良好回报，力争成为最具持续发展能力城市美好生活创造者，为城市创造永续价值，为人民创造美好幸福生活

2019

大悦城控股2018年度社会责任报告