



# 关于本报告

本报告是珠海华发实业股份有限公司发布的第 1 份 ESG 报告暨第 16 份社会责任报告，报告本着客观、全面、规范、透明的原则，披露公司在环境、社会和治理领域作出的努力，旨在加强与利益相关方的沟通和联系，回应关切与期望。

## 组织范围

本报告涵盖珠海华发实业股份有限公司及子公司，为便于表达，本报告在表述中也使用“华发股份”“华发”“公司”“我们”等称谓。

## 时间范围

本报告为年度报告，时间跨度为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，为增强报告可比性及前瞻性，部分内容往前后年度适度延伸。

## 数据说明

2023 年是华发股份与华发物业服务财务数据并表第一年，由于统计口径差异等原因，本报告中披露的非财务数据若无特殊说明，均不含华发物业服务，特此说明。

## 参考标准

国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》（国资发研究[2016]105 号）

上海证券交易所《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》《上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG5.0）》

国家标准委《社会责任报告编制指南》（GB/T 36001-2015）

全球报告倡议组织《GRI 可持续发展报告标准》（GRI Standards）

联合国 2030 可持续发展目标（SDGs）

## 编制流程

本报告编写流程参考上述标准要求，按照同业对标、问卷调查、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

## 信息来源

本报告采用的数据来源于公司正式文件、统计报告或有关公开资料，报告中财务数据以人民币为单位，特别说明的除外。

## 可靠性保证

本公司董事局及全体董事保证本报告内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 报告获取

报告提供电子版和纸质版供读者参阅，可在华发股份官网的“社会责任”专栏下载电子版，如对本报告有疑问或需要纸质版，请致电或传真联系我们。

网址：<https://www.cnhuafas.com/home>

电话：0756-8282111

传真：0756-8281000

# 目录 CONTENTS

关于本报告	01
主席致辞	04
走进华发股份	06
企业概况	06
业务布局	08
企业文化	10
年度荣誉	11
见证 2023	12
责任聚焦： “四化”引领，共建可持续未来	14
ESG 管理	66
未来展望	69
附录	70
关键绩效	70
指标索引	72
意见反馈	73



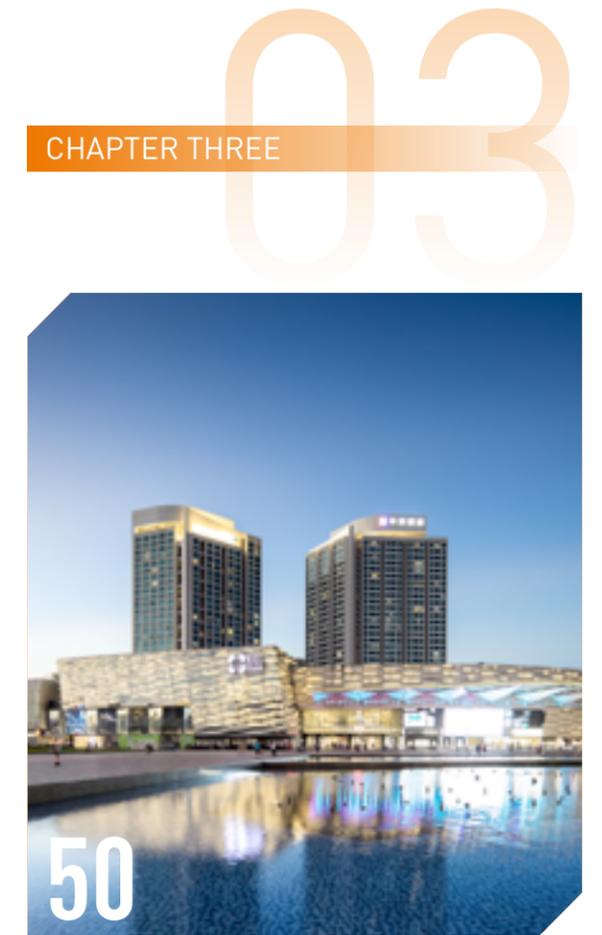
## 治理篇 追求卓越，让华发更非凡

坚持党建引领	22
规范公司治理	24
稳健合规经营	26
凝聚发展动能	30



## 环境篇 向绿而行，让城市更宜居

拥抱“双碳”，绿动未来	42
管理赋能，绿色先行	46
环保宣贯，绿色生活	48



## 社会篇 益世利民，让社会更和谐

以人为本，关怀至诚	52
合作共赢，价值同享	60
响应国家，情暖万家	62



## 主席致辞

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神  
的开局之年，也是华发集团乘势而上、全  
面开启高质量发展新征程的起步之年。作  
为华发集团旗下上市公司，华发股份始终  
以集团战略引领为指导，在持续创造经济  
效益的同时，坚持走可持续发展道路，与  
城市共生共荣，让理想生活照进现实，不  
断创造可持续发展新成就。

**这是稳中求进、硕果累累的一年。**一年来，  
我们面对复杂严峻的经济形势，进一步夯  
实稳健经营，深化价值创造，2017 年起  
连续 6 年跻身《财富》“中国 500 强”榜  
单，连续 4 年销售业绩达到千亿以上，稳  
固站立于行业第一梯队，2023 年以销售  
全口径金额 1259.9 亿元的成绩圆满收官，  
各项经营指标稳中向好，**建设行业一流企  
业的步伐愈加奋进。**

**这是战略引领、赋能城市的一年。**一年来，  
我们加快转型升级，致力推动产业多元化，  
打造上下游产业链，形成以住宅为主业，  
商业运营、物业管理与上下游产业链业务  
为支撑的“1+3”发展新格局；全面升级  
打造“华发科技+新一代好房子产品体  
系”，为客户提供匠心产品及服务；持续  
深耕布局战略，加快在核心一二线城市推  
出优质货源，覆盖粤港澳大湾区、长三角  
区域、京津冀协同发展区域及长江经济带  
等国内主要经济区，助力城市能级量级提  
升，**推动城市跨越发展的步伐愈加坚实。**

**这是不忘初心、逐绿前行的一年。**一年来，  
我们积极响应国家“3060 碳达峰碳中和”  
目标和珠海市“打造零碳示范城市”政策，  
运用绿色化、智能化技术，打造绿色智慧  
产品，努力成为行业绿色转型发展的践行  
者和示范者；在推动企业经营管理节能减  
排的同时，坚持绿色人居理念，在探索建  
设绿色建筑、营造绿色社区、倡导低碳生  
活等方面为行业以及城市可持续发展作出  
积极贡献，**迈向绿色转型发展的步伐愈加  
有力。**

**这是勇于担当、回馈社会的一年。**一年来，  
我们为员工提供具有市场竞争力的薪酬福  
利和完善的人才发展体系，切实维护员工  
的合法权益，保障员工的职业健康安全；  
开展外部合作与交流，利用自身主业优势  
及影响力推动行业健康高质量发展；持续  
深耕支持教育、乡村发展等多种社会公益  
事业，形成了具有自身特色的慈善公益体  
系，助力解决当地社会民生问题，**谱写美  
好生活篇章的步伐愈加笃定。**

**百舸争流，奋楫者先。**走过跌宕起伏的  
2023，华发股份在行业发展中劈波斩浪，  
勇立潮头。迈向拥有无限希望的 2024，  
华发仍将笃行不怠，稳健前行。

# 走进华发股份



## 企业概况

珠海华发实业股份有限公司（简称：华发股份，股票代码：600325）是承接华发集团房产开发板块的平台公司，始创于 1980 年，拥有国家一级房地产开发资质，2004 年成功在上海证券交易所挂牌上市。

2017 年起连续六年跻身《财富》“中国 500 强”榜单，2023 年位居“中国房地产百强企业”第 12 位。2020 年起连续四年稳居千亿房企阵营，2023 年位居“中国房地产企业销售业绩排行榜”第 14 位，三道红线稳居绿档。

华发股份依托“优+产品”体系，打造宜居精品。2023 年迭代推出“优+产品体系”5.0，以“三力十二优”“七大质美生活场景”赋予人居住宅全新定义，筑就优家生活，产品荣膺亚洲不动产奖、广厦奖、詹天佑奖等国际、国家级大奖一百余项。同时公司加快创新迭代，以“产品力、配套力、服务力”为提升方向，“数字化、智慧化、绿色化、产业化”为技术支撑，形成“华发科技+新一代好房子产品体系”。

华发股份积极响应国家产业政策，加快转型升级，致力推动产业多元化，打造上下游产业链，继续夯实以精品住宅为主业，商业运营、物业管理与上下游产业链为支撑的“1+3”发展格局。

其中，华发商业进驻全国近 20 座城市，累计管理主营线项目 160 个，商业经营面积 365 万平方米，旗下综合体“华发商都”、社区商业“华发新天地”等蜚声业界；华发物业进驻全国 40 余座城市，服务面积超 5000 万平方米，位居“中国物业服务百强企业”第 16 位。

2023 年起，华发股份紧扣“七力”升级战略，以“产品力、配套力、服务力”提升为核心，深挖“运营力、成本力”，夯实“交付力、销售力”，七重合力赋能公司高质量发展。

展望未来，华发股份将继续秉承“品质中国 匠心筑家”的品牌理念，积极探索“科技+人居”战略，加快住宅及创新人居建设，升级城市美好生活，加快打造高质量发展的全国领先的综合性房地产企业。

# 业务布局

2012 年起，华发股份全面实施“立足珠海，布局全国”发展战略，重点拓展一线及强二线核心城市。截至 2023 年底，成功布局北京、上海、广州、深圳、成都、武汉、南京、杭州等内地近 50 座重要城市，打造超 200 个精品人居，服务业主超百万人，实现了从珠海华发到中国华发的华丽转身。



2012 年起

布局内地重要城市近

**50** 座

打造精品人居超

**200** 个



华发股份业务版图 2022.10

依据审图号：GS (2019) 4937 绘制



# 企业文化



### 发展理念

改革创新  
稳中求进  
精于品质  
专业高效

### 企业使命

创新价值  
引领未来

### 价值观

正道  
稳健  
诚信  
共赢

### 企业精神

创业奋斗  
勇于担当  
忠诚奉献  
追求卓越

# 年度荣誉



2023 年度价值地产上市公司    2023 年度影响力地产企业    《财富》中国 500 强 (第 270 位)    2023 美丽中国双碳先锋    中国上市公司投资者关系天马奖



2023 中国房地产公司品牌价值 TOP30 (第 6 位)    2023 中国房企综合实力 TOP20    2023 年地产高质量发展典范企业



2023 中国房企超级产品力 TOP10    2023 中国房企超级交付力 TOP9    2023 中国房地产百强企业 (第 12 位)

2020  
2021  
2022

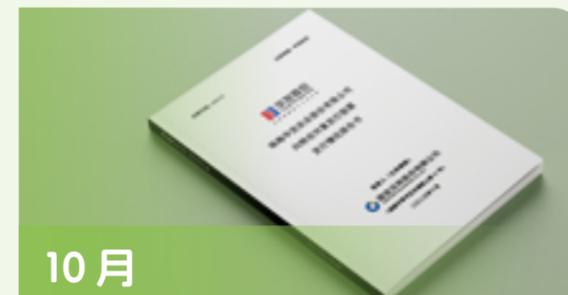
# 见证 2023



2月 华发公益基金会荣获“广东省先进社会组织”称号



7月 华发股份上海静安华发中心项目荣膺“ESG 标杆实践项目奖”



10月 华发股份 51 亿定增顺利发行



01 收购融华置地，打造世界级冰雪文旅城



02 "优+ 产品体系 5.0" 焕新启动



07 华发人居生活研究院揭牌成立



10 华发股份境外唯一展销厅落地香港，共绘湾区美好生活蓝图



1月



4月



9月



12月

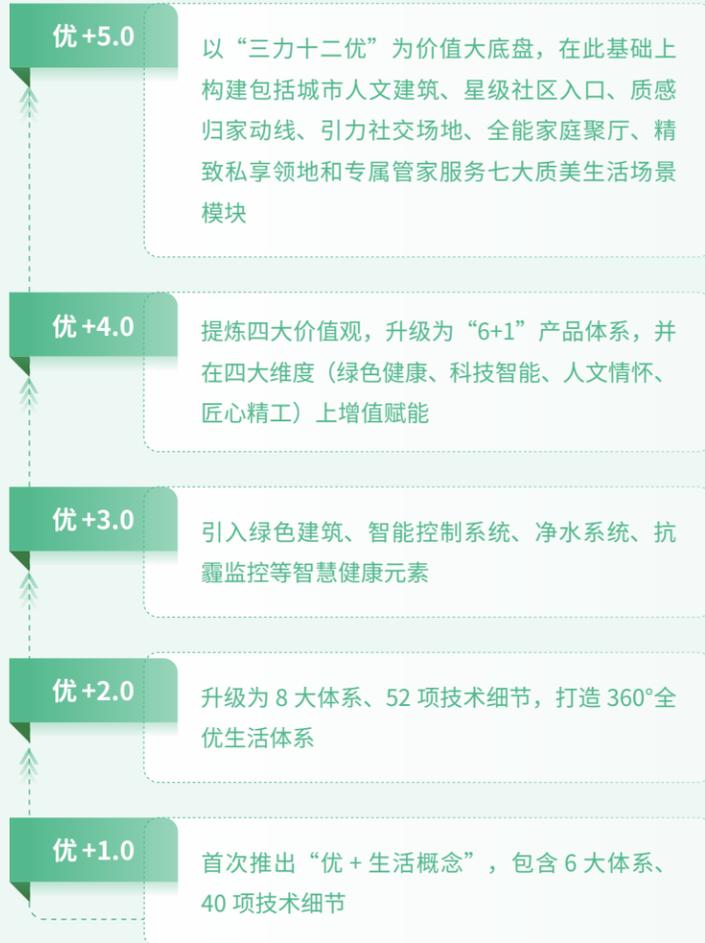
# 责任聚焦 “四化” 引领 共建可持续未来

在全球积极应对气候变化的大背景下，国家提出并加速推进碳达峰、碳中和目标，展现责任与担当。华发股份积极响应国家“3060”双碳目标，通过探索新型住宅产品体系等实践践行绿色减碳，推动社会走可持续发展道路。



## 更新迭代，探索升级

华发股份紧跟市场变化和客户需求，坚持打造高品质的产品和服务，迭代升级华发股份“优+产品体系 5.0”，致力打造个体与自然、人文的互动关系，发掘个人与家庭的空间和谐关系，体现华发“长期主义”价值观及对产品质量的极致追求，不断提升人居体验，打造房地产行业标杆。



## “四化” 领航，珠海范本

华发股份顺应时代发展要求，积极响应政府号召，以“智慧绿色”为产品创新迭代的新理念，持续加快数字智慧绿色技术的研发与应用，迭代升级形成“华发科技+新一代好房子产品体系”，以产品力、配套力、服务力为提升方向，以数字化、智慧化、绿色化、产业化为技术支撑，在十二个方面构建华发新型住宅产品体系，为房地产行业高质量新发展模式提供珠海范本。



### 华发科技 + 新一代好房子产品体系

- ◎ 数字智慧社区
- ◎ 智慧无人服务
- ◎ 智慧社区养老
- ◎ 智能家居
- ◎ 绿色低碳
- ◎ 质美生态规划
- ◎ 科技精工建筑
- ◎ 健康可变户型
- ◎ 高品质精装
- ◎ 智慧绿色园林
- ◎ 优+生活配套
- ◎ 优质物业管理



## 数字化升级, 提供至臻体验

华发股份全力推进数字化变革, 推动建立数字孪生底座与城市大脑“云上智城”互联互通, 基于 ICT 基础设施、智能运营中心、互联互通等技术底座, 将智慧社区与智慧城市有机融合, 关注社区集成控制、社区服务、数字家庭、数字物业管理等维度, 构建华发数字化标准体系, 提供更“优+”、更便利的人居体验。

### 案例 优秀项目案例: 数字化赋能物业管理

华发物业利用领先于行业的数字化管理工具, 通过应用物业集成指挥系统、能源管理系统、品质 QPI 系统、报事报修管理系统、设备设施巡检系统、安管巡更系统等, 更加精准、高效地做好现场品质管理和对客服务工作。



## 智慧化赋能, 创新产品服务

华发股份进一步深化外部战略合作, 围绕智慧社区、智慧家庭维度进行深入尝试, 围绕人行、车行、设备、安全四个方面, 打造高效协同、安全便捷、快速进化的智慧社区; 聚焦生活、健康、安防三方面, 打造互联高效、服务高质、安全舒适的智慧家庭, 以数字化平台打通智慧城市、智慧社区和智慧家庭, 赋能城市及社区治理, 实现产品创新和特色应用。

### 智慧无人机服务

创造性加入无人机配送要素, 通过在每户露台设置无人机停机坪, 依托无人机厘米级精准定位技术, 实现最后 100 米物流配送。

### 智慧社区养老

率先在业内推出专门为业主配套的养老公寓, 应用 40 项适老设计, 提供专业的照看服务, 实现儿童游玩、学习空间与适老活动空间的紧密结合, 解决长者探访、照料的痛点, 为社区长者营造智慧、安全、舒心的生活环境, 实现专享社区养老。

### 全屋智能家居

联合头部科技企业, 通过数字家庭控制平台及可扩展鸿蒙生态系统等技术, 与玄关、客餐厅、卧室、厨房等 11 个功能空间的 9 大类 102 个智能设备互联互通, 覆盖 36 个智慧生活场景。

### 案例 优秀项目案例: 珠海湾玺壹号

珠海湾玺壹号荣获 2023 年全国十大智能科技项目, 项目地处横琴粤澳深度合作区桥头堡, 全系户型南北通透, 采光通风俱佳。匠心打造 6.2 万平方米安缇系度假园林、度假酒店式休闲商务会所, 归家即度假。珠海湾玺壹号是华发科技 + 新一代好房子产品体系落地的首批项目, 项目致力于构筑集智慧人行、智慧车行、智慧设备、智慧安全于一体的智慧社区, 并全面引入智能家居系统, 打造智慧家庭。通过华发数字化平台, 可以实现无缝互联华发优质的物业管理服务。

## 绿色化转型, 奔向零碳城市

华发股份积极响应珠海市绿色低碳试点和先行示范建设要求, 以零碳建筑作为践行双碳战略、建设零碳城市的切入点, 关注建筑设计、建造及运维的全过程, 推动科技 + 绿色技术的五大类应用, 通过绿色环境规划设计、绿色健康空气、水及隔音降噪系统全面实施, 推动产品实现绿色化目标, 打造绿色低碳社区, 实现绿色化转型, 助力珠海打造“双碳”战略示范城市和“新能源之都”。



## 产业化发展, 助力转型升级

依托华发集团科技、城市、金融三大集群协同发展合力, 华发股份围绕智慧绿色设计、智慧绿色建造、智慧绿色供应链集成维度展开, 以数字化设计、装配式设计发展高效、绿色、节能的装配式建筑, 构建智慧绿色的建造体系, 推动建筑产业绿色低碳发展, 集成优质供应链资源, 打造上下游产业生态圈, 围绕设计、建造、供应链集全过程, 构建华发智慧绿色产业生态联盟。



## 案例 优秀项目案例: 珠海市智能家居装备产业联合促进会



为推动智能家居产业高质量发展, 以科技创新赋能房地产业向智慧化转型升级, 大力促进产业聚拢、形成产业发展新动力, 2024 年 1 月, 珠海市智能家居装备产业联合促进会正式成立, 华发当选为会长单位。促进会至今已发展会员单位 40 个, 通过整合设计、建材、施工、家电、新能源、智能设备等各方面资源, 深度融合“四化”相关的上下游产业链, 形成珠海市新型智能家居装备产业生态圈, 助力珠海市智能家居装备产业高质量发展。



珠海市智能家居装备产业联合促进会第一届第一次会员大会

## 面向未来, 价值共享

未来, 华发股份将继续坚定贯彻落实珠海市委市政府决策部署, 秉持“品质中国 匠心筑家”的品牌理念, 以“新一代好房子华发科技 + 产品体系技术标准”发布为契机, 加快推动“四化”新型住宅产品试点示范项目建设落地, 致力于走绿色可持续发展道路, 打造全国领先的新型住宅产品体系, 为房地产行业高质量新发展模式提供珠海范本, 为建设现代化中国贡献华发力量。

# 治理篇

追求卓越, 让华发更非凡

Chapter One

# 01



## 坚持党建引领

华发股份坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,紧扣“一条主线”,突出“两个重点”,着力开展“六大建设”,持续推动党建工作与生产经营深度融合,激活公司高质量发展动能。

### 一条主线

以深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神、扎实开展系列主题教育为主线,坚决做到“两个维护”,增强“四个意识”,坚定“四个自信”

### 两个重点

- ◎ 重点开展基层党组织规范化建设
- ◎ 重点打造党业融合发展特色品牌

### 六大建设

- ◎ 思想建设
- ◎ 队伍建设
- ◎ 制度建设
- ◎ 组织建设
- ◎ 党风廉政建设
- ◎ 品牌建设

## 凝聚思想力量

华发股份学习宣传贯彻党的二十大精神,推进主题教育走深走实,坚持华发股份党委学在前、走在先;同时,高度重视意识形态建设工作,扎实开展基层支部学习等活动,增强企业员工的思想觉悟。



华发股份党员代表大会



华发股份党委理论学习中心组会议



下辖党支部

45个

遍布全国重点城市

18个



实施党业融合项目近

50个

## 加强基层建设

华发股份不断健全完善各级党组织议事规则,持续开展基层党组织规范化建设,更新工作计划与操作指引,全面保障党建工作科学规范;坚持选优配强基层党组织书记和委员团队,壮大基层党务工作机构与党务工作者队伍;持续开展基层党组织规范化建设,紧跟业务发展步伐,扎实开展党支部“应建尽建”工作,下辖45个党支部,遍布上海、北京、深圳、武汉、成都等全国18个重点城市。

## 党风廉政建设

公司严格执行党风廉政建设责任制,坚决贯彻落实党委主体责任与纪委监督责任,一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”;常态化开展“纪律教育学习月”等活动,筑牢党员干部的廉政思想基础;加强反腐倡廉宣传,运用参观集团纪检监察宣教中心、投放廉洁海报、发送廉政短信提醒、典型案例宣传等手段,全面加强廉政教育。

## 推动党业融合

公司坚持“党建+”党业融合发展思路,确保党建活动与生产经营工作一体落实、一体推进;打造党业融合项目品牌,在安全生产、平稳交付等方面推进实施近50个党业融合项目;建设党员先锋队队伍品牌,充分发挥党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用,促进公司的高质量发展。



华发股份与珠海市中西医结合医院联合开展党建共建活动

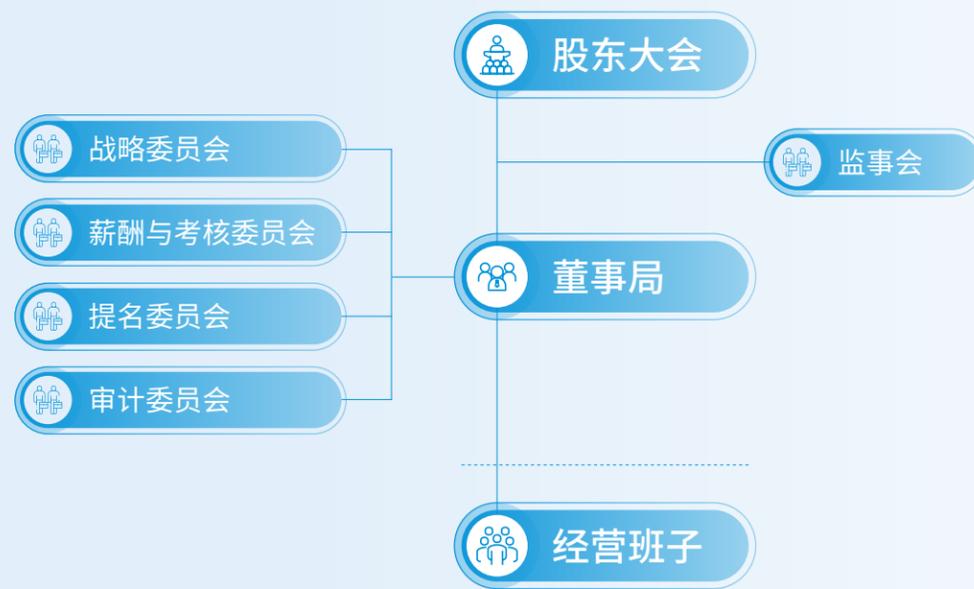
## 规范 公司治理

华发股份严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规及中国证监会、上海证券交易所的相关规定,建立职责齐备、相互制衡的公司治理结构,规范公司运作机制,完善董事局建设,有效推动公司治理效能提升,保障公司持续长远健康发展。

## 完善治理结构

公司建立由股东大会、董事局、监事会和经营班子组成的权责边界清晰、各司其职的法人治理机构,其中股东大会为公司的最高权力机构;董事局对股东大会负责,下设战略、薪酬与考核、提名、审计四个专门委员会,并充分发挥独立董事的作用,有效实施及监督公司治理。

珠海华发实业股份有限公司组织架构图



2023 年

董事局成员

14 名

其中独立董事占比为

36%

## 健全治理体系

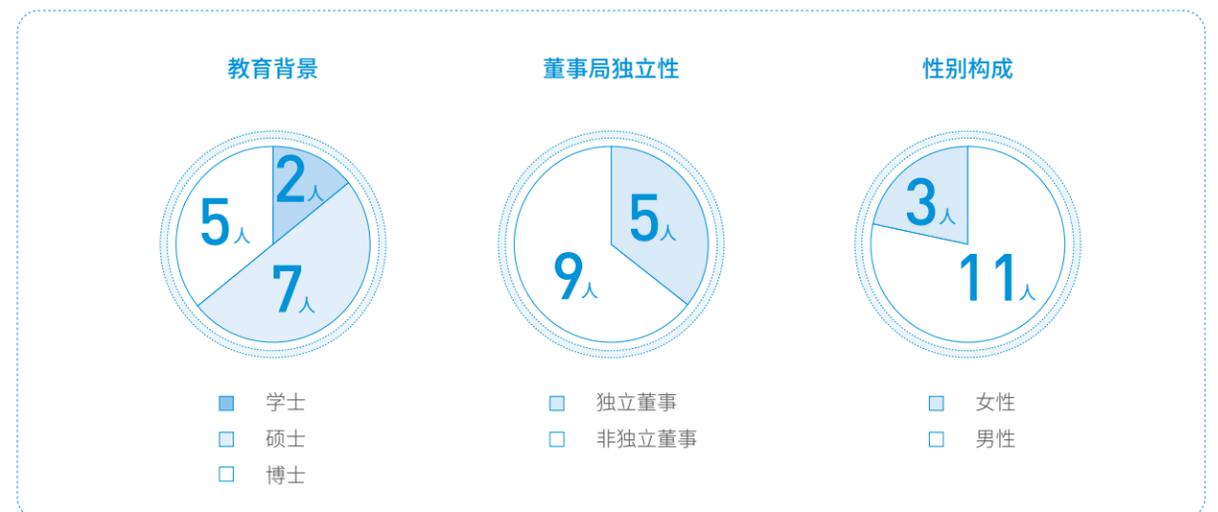
公司严格规范公司运作机制,按照《公司章程》《股东大会议事规则》等各项规章制度和管理办法,理清各治理主体权责边界,明晰决策流程,规范地召集、召开股东大会,董事局对公司重大事项进行审议和决策,监事会对决策过程进行审议监督,确保相关工作的规范性、合规性和可操作性,保障公司良好运作和可持续发展。

2023 年共召开



## 董事局建设

公司董事局所有委任均遵循慎重原则,在提名及委任董事局成员时,综合考虑各项条件,从更多元的视角服务公司发展需要;在任独立董事人数及背景满足上海证券交易所股票上市规则的要求,每位董事的知识结构和专业领域既具有专业性又互为补充,保证董事局决策的科学性,确保公司稳健运营。



# 稳健 合规经营

华发股份严格履行合规要求,推进风险管理体系建设,落实公平竞争制度,维护股东权益,切实保障生产经营活动依法合规运行,为公司稳健经营奠定坚实基础。



2023 年

组织各类守法合规培训累计

108 次

覆盖人数

5622 人

## 守法合规建设

公司搭建以事前、事中、事后全流程管控为核心,具有公司鲜明特色的守法合规体系;建立健全内部分级授权体系、管理制度及流程指引,通过内部监督和检查机制串联业务端与风控端;同时,以守法合规专业课程、有奖知识竞答等多元培训宣贯活动,促进合规管理和经营管理深度融合,为公司稳健经营提供有力保障。



华南大区开展多项合规及风控培训

### 华发股份守法合规体系

#### 事前防范

以法律、法规为依据编制公司内部分级授权体系、管理制度及流程指引,通过宣贯、培训等方式进行公示后于全公司推行。

#### 事中防控

制定信息化、集成式的合规审批流程,并在业务推进过程中贯彻落实公司分级授权体系与管理制度。

以法务系统为抓手,完善合同全生命周期管理的管控体系,包括但不限于合同主体资信核实、履约节点识别、风险预警以及合同归档整理等。

#### 事后检查

公司建立内部监督和检查机制,对守法合规体系的执行情况进行监督和检查,包括但不限于对拟开盘或交付项目的售楼部、样板间的合规风险检查、出具风险提示及整改意见等,同时对于已发现的风险事项按规定流程要求编制应急预案,并跟踪风险事项处理进展及销项进度。

## 强化风险管理

公司在董事局和内部管理层面落实风险识别、预防、管控等职能,由董事局授权审计委员会评估公司发展过程中的潜在风险,并将风险管控目标融入公司战略中,搭建城市、大区及股份三级风险管理体系,建立包括事前、事中及事后的全流程风险管理制度体系,确保公司风险管控体系的有效运行。

### 三级风险管理体系

#### 股份总部

负责风险事项处置预案的决策,编制及落实风险管理要求

#### 大区公司

负责风险事项处置预案的审核,对预案的执行情况进行监督、管理

#### 城市公司

负责风险事项预警、汇报及风险事项处置预案制定与执行等

## 恪守商业道德

公司坚持诚信经营,按照“主动防范、系统应对、标本兼治、守住底线”的总体思路,切实履行公平、诚信、廉洁合规的工作要求,编发《珠海华发实业股份有限公司纪检工作制度》等专项管理制度,建立和畅通举报与投诉渠道,对举报人信息保密,保障举报人安全,杜绝贪污贿赂、垄断与不公平竞争现象发生,维护市场经济秩序稳定。

### 举报与申诉

#### 公开举报渠道



在股份本部、商管公司、营销公司售楼部等公司前台摆放廉情联系卡、监督举报台卡,公开举报电话和邮箱。

#### 内部下沉走访



下沉巡查对象的部门,通过现场走访调研了解实际情况,提请财务、审计等有关部门予以协助。

#### 专人专项处理



坚持保密原则,联合内审等部门进行摸排,受理本单位员工或单位相关的投诉和举报,而后形成报告呈批下发整改;做好材料的管理、装订和归档工作,避免发生失密、泄密和材料丢失等情况。

## 维护股东权益

公司高度重视投资者保护工作,在为股东创造利润回报的同时,严格按照监管要求做好信息披露工作,多渠道与投资者交流互动,确保投资者对公司重大事项的知情权和参与权,打造阳光透明的商业生态。

### 信息披露

公司制定并不断完善《珠海华发实业股份有限公司信息披露管理制度》《珠海华发实业股份有限公司投资者关系管理办法》《珠海华发实业股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关制度,通过上海证券交易所网站及相关媒体等渠道,真实、准确、完整、及时地公开披露公司相关信息,保障股东等相关方的知情权。

### 投资者关系管理

华发股份构建多元立体的资本市场沟通体系,如通过股东大会、业绩说明会、上证 e 互动、电话咨询等线上与线下相结合的方式,加强与监管机构、信息披露媒体的友好沟通,与投资者进行高频、深入的交流,最大程度保护投资者合法权益,实现与投资者之间的良性互动,构建和谐的投资者关系。

### 持续分红

公司长期致力于以稳定持续的现金分红回报投资者,自上市以来,目前已累计实施分红 19 次,累计现金分红约 68 亿元。2023 年度公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 3.7 元(含税),合计拟派发现金红利 1,018,296,282.92 元(含税),现金分红规模占归属上市公司股东净利润比例为 55.41%。



2023 年

披露临时公告

76 份

发布定期报告

4 份

未发生因违反信息披露规定  
受到处罚的事件

## 凝聚 发展动能

品牌立足市场,背后是多方面综合实力的支撑。华发股份深研人居需求,推出“优+产品体系”,充分发挥优势,聚焦产品力、配套力、服务力,为客户提供品质人居,实现以科技赋能产品品质,以数字化助力业务运营,以产品力保障交付力,合力赋能公司高质量发展。

## 聚焦科技创新

华发股份响应集团“科技+”战略布局,以创新驱动实现动力变革,与集团各板块协同,以创新及落地实践为出发点,实现从产品研发创新到成果转化的业务闭环,加快实现创新成果产业化,以科技赋能品质。

## 完善创新机制

公司不断完善优秀人才引进和关键人才培养机制,通过中长期激励、强化知识产权保护、培训宣贯活动等营造良好创新氛围,释放创新活力;同时,以华发股份人居研究院创新平台为载体,携手清华大学、中国建科院等科研机构,打造技术创新合作平台,赋能主业和创造更大更优价值,实现高质量发展。

### 案例 华发集团科技研究院、华发股份人居研究院正式揭牌

2023年9月,华发股份与集团研究院合作,珠海华发人居生活研究院有限公司正式揭牌,标志着以“1+4+N”科技体系为载体的“科技+”战略进入新阶段。人居研究院将以创新及落地实践为出发点,打造“面向未来、引领行业”的创新合作平台,加快实现创新成果产业化,结合地产产品研发需要,打造特色研发业务,形成从产品研发到成果转化的业务闭环,为创新赋能持续创造价值。



华发股份人居研究院正式揭牌



2023 年

研发投入(含华发物业服务)

**9375.27** 万元

引进研发类中高层管理人员

**23** 人



## 赋能运营管理

公司借助数字化、智能化等技术手段,搭建信息化管理体系,创新专属数字营销方法,为企业规模销售提供助力,促进经营管理提升,实现数字化赋能业务。

### 数字化管理

华发股份不断推动企业内部管理系统建设工作,以数字化管理手段提升经营效率,强化运营力和成本力管控,多举措实现降本增效,提升公司经营效益。

#### ● 财务管理

- ◎ 推进发票系统、财务自动化及股份财务共享咨询项目建设,持续优化财务核算、财务报表及资金管理系统
- ◎ 实现 741 家成员单位业财资金一体化管理,财务核算自动化率超过 88%,银企直联覆盖率超过 83%,促进资金管理工作效率提升 20%

#### ● 办公管理

- ◎ 完成 OA 办公系统、人力管理系统、报账管理系统、法务管理系统共 103 项功能优化及完善

#### ● 数据管理

- ◎ 将公司各类运营数据进行数字化采集,形成业绩排名、项目监控、费用监控、服务力管理等分析主题,实现移动端预警推送场景应用,提升公司数据运营能力

#### ● 履约管理

- ◎ 实现履约管理线上化精细化,降低客户违约风险,加大回款力度
- ◎ 完成案场自助收款终端和电子收据建设,实现财务放款收款自动化

### 数字化营销

公司积极把握市场窗口机会,创新数字营销策略,组建互联网营销小组,通过搭建抖音矩阵、建立直播 SOP 及整合多平台资源等方式完善顶层设计,持续优化数字化营销平台,推动一线数字化营销落地,加强闭环运营稳定性、全链路提振营销势能,进一步提升品牌影响力和销售获客力,为业绩增长注入强劲动力。



2023 年

实现成交房源约

**4500**套

占比达

**16%**

同比增长近

**10**倍

2023 年

数字化营销专职团队

**23**支

平均人效

**6581**万元/人

全国线上获客成交金额达

**171**亿元

成交套数同比 2022 年增长

**1212%**

线上获客获电数

**71.3**万组

获电数同比增长

**84%**

线上获客成交占比(按套数)

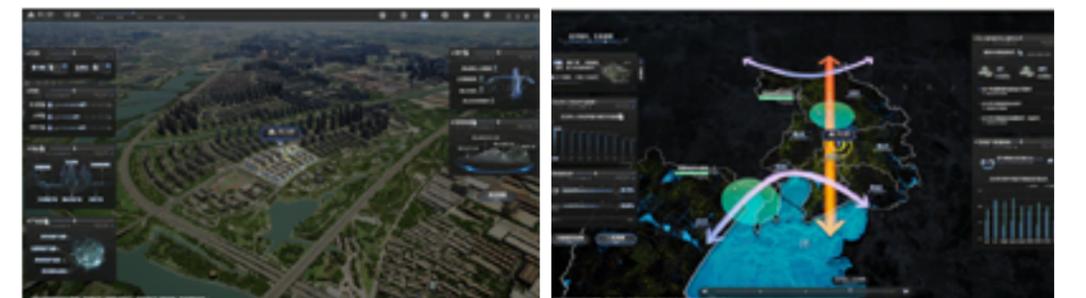
**17%**

同比增加

**15%**

### 案例 把“想象”照进“现实”,打造数字化、沉浸式售楼模式

华发股份在多个项目销售中心陆续上线新型数字系统,以高精度的 GIS 数据底板为依托,将城市地形、路网和建筑等进行数字化制作,还原真实城市场景,动态呈现项目城市空间格局和城市发展进程;提炼项目城市信息,精细化展现项目所在区域的核心价值;讲解模式不再是传统的单项形式,而是集各种多媒体展示手段为一体,实现多维度互动案场;在丰富视觉体验的同时,为消费者节约时间,楼层户型、城市政策、周边配套、品牌相关的资讯都能够通过全新数字化系统呈现在大屏幕上,为更多置业者带来新奇而高效的购房体验。



城市规划及周边配套展示



2023 年

工程质量获得国家级奖项

1 项

省级奖项

28 项

市级奖项

30 项

## 打造精品人居

华发股份一直坚守“品质中国 匠心筑家”的品牌战略，以产品品质作为市场竞争核心能力，持续迭代升级“优+产品体系”，以“四化”为引领，以“三力十二优”为价值基底，实现产品转型升级，做到“匠心筑家”的价值实现，为房地产行业高质量新发展模式提供珠海范本。

### 匠造卓越品质

公司持续推动工程质量体系标准向规范化管理提升，先后编制《华发优+5g 高质量建造体系》等 10 余项工程管理制度及技术标准，并通过《质量检查评估标准》《建设项目土建工程 / 精装工程园林工程分类验收管理制度》《建筑工程验收实测标准和操作指引》等制度，将要求转化为进度、质量、安全及综合验收管控行为的量化考核，全力打造品牌工程和质量标杆。



2023 年

完成质量专项巡查

200 余次

## 培育质量文化

公司落实质量专项巡检工作，对于重点问题，建立项目督办群，采用回头看、飞行检查、视频会议、专题汇报、授权区域公司检查等方式，持续跟踪，督促整改落实，形成检查、提出整改、落实整改的闭环链条，提升华发整体工程质量；同时，组织开展华发优+5g 高质量建造体系观摩会，助力各项目提升工程质量，增强交付品质意识，高效赋能产品品质。2023 年，公司实现项目质量专项巡查全覆盖，完成检查 200 余次。



华发优+5g 高质量建造体系现场观摩会现场

## 配套持续升级

华发股份着力呈现更优的配套力，全面落地“开盘即展示，交付即开业”，通过自身丰富的资源及专业能力，将商业、生活等功能配套集中落地，从美学、智慧、生态、人文等维度出发，综合社区功能化、全龄段生活、社交需求等，有效满足业主多种近场范围内的多种需求，提升项目居住体验。



珠海十字门华发商圈

### 社区配套商业

华发股份形成了标准化社区配套商业套餐，包括零售、餐饮、生活服务“三件套”，实现社区“交付即开业”，满足社区居民基本生活需求，并根据社区需求及时选配，进一步丰富邻里生活空间。



### 知识延伸

#### 华发优+5g 高质量建造体系

华发优+5g 高质量建造体系以装配式建筑和绿色建筑为核心理念，通过新技术应用、标准化设计、产业化建造、精细化统筹、信息化管理等手段，提升产品品质，缩短建造工期。其中包含 14 项精工技术和 200 多项技术细节，可节约整体工期 6 个月以上，实现 5 高 (g)：高效率、高质量、高安全、高客户满意、高绿色节能与 5 共 (g)：共建、共创、共享、共治、共赢。

#### 华发优+5g 高质量建造体系包含的 14 项精工技术

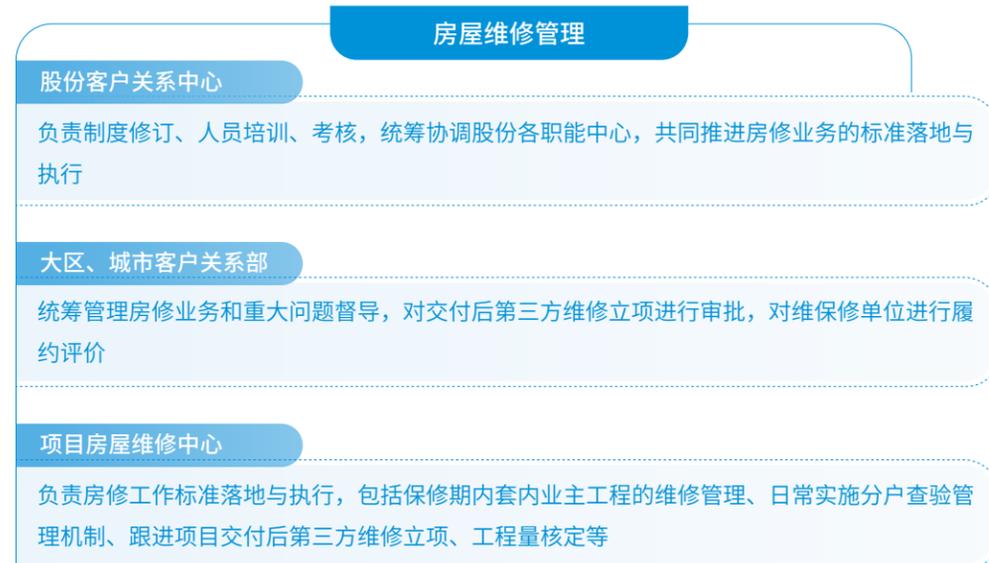
- |               |                    |                |
|---------------|--------------------|----------------|
| 01 新建造体系工程策划  | 06 止水节技术 / 预留钢套管技术 | 11 地下室地面随捣随抹工艺 |
| 02 免抹全现浇混凝土外墙 | 07 铝合金模板 (钢模)      | 12 外墙保温一体化     |
| 03 水电永临结合     | 08 全钢爬架            | 13 水枪拉毛工艺      |
| 04 高精砖 / 墙板   | 09 楼层截水系统          | 14 穿插施工        |
| 05 免 / 薄抹灰    | 10 水电高精定位          |                |

## 提供匠心服务

华发股份积极实施“客户导向”的服务理念，围绕客户展开全周期的研究，精心规划全周期交付服务，提供贴心的物业服务，提升客户投诉管理水平，持续提升全业态客户满意度，为美好人居体验保驾护航。

## 维护客户权益

公司通过规范的服务流程，坚持以客户为中心的管理体系，制定《客户不利因素告知书操作指引》等文件，坚持负责任营销；建立互联网信息安全保障规范，包含公开收集使用规则；明示收集使用个人信息的目的、方式和范围，收集使用个人信息须征得用户同意；向他人提供个人信息，需要经过用户同意，并匿名化处理等规范，全面保障客户个人信息安全及隐私；同时，制定《华发股份房屋维修管理操作指引》，不断落实止损与赔偿机制，明确房屋维修的权责与分工，在约定期限内对于房屋的部分部位、部件提供无偿保修。



日常维修响应时限（计算节点为收到客户报修时起）

关键指标	维修分级		
	一般维修	重大维修	紧急维修
响应和处理时限			
首次响应时间	30 分钟	30 分钟	30 分钟
现场勘查	3 小时	3 小时	1 小时
制定维修方案，与客户沟通，进场维修	12 小时	24 小时	6 小时

## 互联网移动应用信息安全管理规范

● 公开收集使用规则	◎ 在 APP 中应有隐私政策，或者隐私政策中应包含收集使用个人信息规则
● 明示收集使用个人信息的目的、方式和范围	◎ 逐一列出 APP（包括委托的第三方或嵌入的第三方代码、插件）收集使用个人信息的目的、方式、范围等
● 收集使用个人信息须征得用户同意	◎ 征得用户同意后方可开始收集个人信息或打开可收集个人信息的权限
● 遵循必要原则	◎ 收集的个人信息类型或打开的可收集个人信息权限必须与现有业务功能一致
● 向他人提供个人信息	◎ APP 客户端禁止直接向第三方提供个人信息，包括通过客户端嵌入的第三方代码、插件等方式；必要时应经用户同意，并作匿名化处理
● 个人信息和账户管理	◎ 应提供有效的更正、删除个人信息及注销用户账号功能

## 稳定交付服务

华发股份落实《项目开发管理流程》，制定并执行《华发股份高品质交付评价管理办法》，从风险管控、品质标准、过程管控、服务跟进等多个维度，搭建了一套覆盖交付前、中、后全周期的交付体系，考核项目交付品质，做到“按时交付、高质量交付”，充分展示企业稳定的交付力，以品质交付兑现“匠心筑家”的美好诺言。



2023 年

共计交付批次

62 个

集中交付期到访交付率达

97%

提前交付率超

60%

部分项目交付满意度超

90%

## 交付体系

### 交付前

组织三轮严格综合验收，涉及设计、工程、招采、成本、营销、客关、物业等多个部门，通过城市公司、区域公司、华发股份总部联合验收

### 交付中

制定三力验收管理办法，增加客户端视角评价，引入第三方专业机构与客户共同验收，组织开展实地调研，全力保障交付质量

### 交付后

密切关注业主的需求，搭建完善的保修机制，针对交付后的小区成立房屋售后服务专项团队

### 优化投诉处理

华发股份制定《华发股份客户投诉升级通报处置管理办法》，通过及时响应投诉处理、规范投诉流程等方式不断优化投诉处理，推出一系列售后服务，加速全国化客服体系和信息化平台迭代更新，切实提高客户投诉管理水平。2023 年，华发股份投诉解决率达 88%。

**落实时刻响应**

将“一刻钟响应”写进服务承诺并在所有项目进行公示，通过全渠道信息化监督管理，保证项目每一位服务人员均能按照服务承诺响应业主的每一次诉求。

**规范投诉流程**

制定客户投诉管理制度、客户投诉处理通报（模板）等，明确各级别客户投诉的通报处置，推动妥善处理客诉，并将投诉解决率纳入大区、城市客关负责人绩效考核。

**强化闭环管理**

展开全周期的研究，推出“家书计划”、400 热线、华发优家小程序等一系列售后服务，协同第三方机构在销售案场开展“神秘访客”调研，提高销售服务质量和客户满意度。



### 提升服务能力

华发股份不断提升服务能力，将公司旗下客户服务中心升级为客户关系管理中心，全面统筹服务力提升工作；大力开展提升服务力“十大专项活动”及软硬专项升级，切实提升客户幸福感。2023 年，华发股份客户满意度评分为 79 分。



**软升级**

开通线上“华发优家”线上业主小程序、总部客户服务热线、部分区域 400 呼叫中心、城市服务电话，方便客户多渠道报事报修

**硬升级**

启动“优家·焕新”春雷行动、春风行动，对室外路面、大堂地面、园林绿化、设施设备等进行精心维护和焕新升级



华发物业服务荣获 2023 中国国有物业服务优秀企业称号



华发物业服务荣获 2023 中国物业服务百强满意度领先企业称号

# 环境篇

## 向绿而行, 让城市更宜居

Chapter Two

# 02



Wafa

## 拥抱双碳 绿动未来

华发股份始终秉持绿色、环保、低碳的发展理念,积极响应国家双碳战略,深入贯彻绿色发展理念,不断完善环境管理体系,积极应对气候变化,推动绿色建筑发展,全力走好绿色和谐发展之路。

## 坚持绿色发展

公司追求“人与自然和谐相处”的极致目标,主动识别并积极应对气候变化给公司发展带来的经济机遇和实体风险,制定针对广东强降雨天气等实体风险专项应对措施,提升对气候变化的适应能力;同时,将绿色发展理念融入运营管理和业务发展的全流程,主动以“智慧绿色”为产品创新迭代的新思路,将绿色化融入华发科技+新一代好房子产品体系的迭代中,开启绿色化转型,助力零碳城市建设,赋能美好人居生活。



“碳索·未来”未来产品重构之旅走进华发股份

## 绿色设计

公司在规划设计环节充分考虑绿色环保、节能低碳等因素,融入“海绵城市”的设计理念,在朝向、照明、采光、节能、隔音等室内设计维度精心布局,综合考量社区布局、绿化规划、水循环、无障碍通道及健身空间等公共空间设计,不断改善建筑环境、提升绿色健康安全标准,着力提升城市品位。

### 空气质量方面

设立室外气象站,对社区内空气指标进行实时监测和公示,同时通过禁烟标识、绿化带降噪等方式,保障空间内空气质量健康安全。

### 安全用水方面

完善社区内雨水渗透及排放系统,进行防内涝设计,保障社区水环境和景观水体环境安全。

### 照明系统方面

采用防眩光灯具,保证室外眩光最大光强满足照明要求,同时确保窗外建筑外表面的垂直面照度符合相关要求,对重点区域的照度模拟分析,营造健康的心理光感应。

### 全龄生活方面

出入口设置入口平台和无障碍缓坡道,住宅单元设置无障碍电梯,公共空间布置健身器材等,满足社区全龄人群的健康居住需求。

### 社区布局方面

充分利用架空层区域和室外开放空间,形成自然通风和自然采光,打造儿童游乐天地、老年人颐养天地、全龄阅读空间、成人运动空间等各类社区活动空间。

## 打造绿色工程

公司始终秉持生态可持续的原则,注重处理好自然环境、建筑与人的关系,以绿色设计、绿色建筑、景观规划营造宜居宜业环境,用心打造行业领先、安全健康的绿色建筑。

### ● 珠海·华发琴澳新城 四季半岛

该项目在社区布局、空气质量、安全用水、照明系统、全龄生活的设计兼顾了舒适性、健康性与人文性,打造了一个绿色舒适健康的居住环境。

## 绿色建筑

公司结合珠海“零碳城市”建设要求，以绿色设计带动绿色建造，在建设阶段通过采购和使用绿色建材、绿色施工技术研发、采用装配式建筑等技术工艺、使用新能源设备、绿色循环及节能减排技术等，建造超低能耗绿色建筑，致力打造绿色健康社区。

### 实行绿色采购

鼓励各项目建材选购遵循绿色供应链原则，与已经获得绿色认证的建筑材料供应商建立合作关系，严格控制及监督各项材料的选购，从源头进行污染防治。



### 使用绿色建材

鼓励各项目优先选用预制墙板、预制楼梯、环保砖等符合国家及地方绿色环保、低碳节能等规范要求的建筑材料，最大限度降低建筑材料对人体健康和环境的影响。



### 使用清洁能源

结合各项目实际情况，配备太阳能热水系统、太阳能光伏发电系统等，提高能源使用效率、优化能源使用结构，充分利用可再生能源降低碳排放。



### 环保工艺及技术

结合各项目实际情况，设计雨水收集系统和绿色灌溉系统，利用雨水进行植物灌溉；同时，通过推广装配式绿色建筑及施工工艺、应用信息化和智能化技术全方位提高施工效率和质量，实现绿色建造。



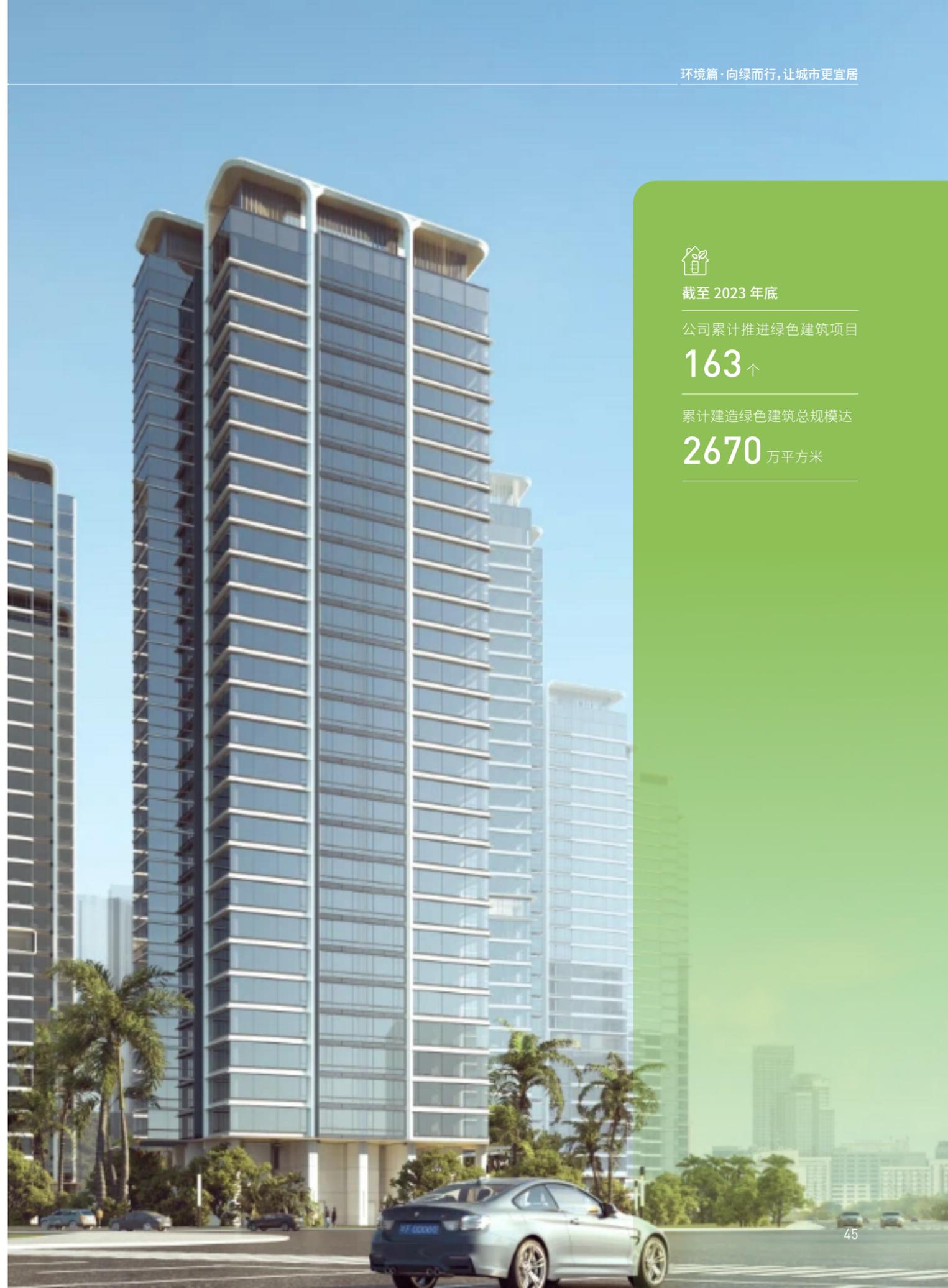
截至 2023 年底

公司累计推进绿色建筑项目

**163** 个

累计建造绿色建筑总规模达

**2670** 万平方米



## 管理赋能 绿色先行

华发股份秉持绿色发展理念,持续完善环境管理体系,不断强化对能源和资源的精细化管理,提高资源利用效率、减少建筑垃圾排放等,提高企业绿色竞争力和可持续发展续航力。



2023 年

通过新建项目环境评估率为

100%

## 加强环境管理

公司严格落实环境保护主体责任,推动下属公司建立健全环境管理体系、建立环保预警及应急机制、落实新建项目环境评估制度、及时监测及统计环保数据、开展环境管理体系认证、设定环境管理目标等,致力建设环境友好型、资源节约型工程项目。公司所属华实中建已通过 ISO14001:2015 环境管理体系认证,2023 年未发生环保违法违规事件。

## 落实污染防控

公司严格遵守相关法律法规和内部规章制度,加强对施工现场扬尘、噪声、废水及废弃物排放的管理,加强施工过程污染防治,全面提升绿色施工管理水平,最大限度减少施工过程对环境的影响。



施工现场设立建筑垃圾集中堆放中转站

所有开发项目工地实行以“6 个百分百”为基础的扬尘控制环保措施,施工现场采用雾炮及喷淋结合等降尘设备降低粉尘浓度,并对裸土进行覆盖,土方运输车辆采取遮盖措施,驶出施工现场前必须进行清洗,提升扬尘污染治理能力。



扬尘管理

加强施工现场的噪声管理,通过使用低噪声施工机械、合理安排施工时间、要求进入施工区域的车辆禁止鸣笛、定期开展作业场所噪声监测检测、设置噪声屏障等,以减少施工对周围环境和居民的影响。



噪音治理



废水管理

日常使用的洗涤、清洁等化学试剂,采用无毒无害的高性能产品,减少施工过程和日常生活的废水产生;通过设置沉淀池、隔油池等处理设施,控制排污废水,落实专人对污水监测,确保达到排放标准;排水系统采用雨污分流制,生活污水经三级化粪池消化处理,达到三级排放标准后再纳入市政污水管道。



废弃物管理

施工过程中采用定型化建筑材料,减少建筑材料浪费和边角料产生;开展垃圾分类宣传活动,设置废弃物临时堆放点,将垃圾进行分类投放管理,委托有资质单位定期进行回收处理。

## 强化资源管理

公司进一步加强能源资源管理,通过建立健全管理机制、制定能源减排计划、搭建数字化管理平台、检修升级设备、合理规划能源使用等方式,将资源节约、绿色发展理念融入业务和运营管理全流程,推动实现节能减排、能源资源使用效率提升,助力实现低碳发展。

控制小区公共用水总量,利用自然条件储备水源,通过人工湖抽水作为绿化用水,降低小区公共用水成本,杜绝公共用水的资源浪费;通过安装减压器、节水喷头、低流量水龙头等节水型卫生器具,加强用水设备的维护管理;合理规划雨水收集设施和排水系统,采用由喷灌设备和滴灌设备组成的高效节水系统进行绿化灌溉,促进水资源的循环利用。

节约用水

通过合理规划现场生产场地布局,划分生产区域、构件存放区域、原材料仓库等,合理分类摆放,以减少土地占用。

节约用地

合理安排施工顺序,提高设备使用效率,定期对设备进行维护保养,合理选择和配置功率相适的机械设备;通过加装光伏、对地库及园区路灯等进行节能改造以及装配节能空调、节能灯、合理控制空调机电热设备使用等方式,避免用电浪费,实现节能降耗。

节约能源

## 环保宣贯 绿色生活

华发股份致力于将绿色环保理念融入日常运营,践行绿色办公方式,推广环保理念,开展生态保护,与利益相关方携手共同建设绿色社会。

## 推行绿色办公

公司积极倡导绿色办公行为,严格办公用品管理,鼓励员工在日常办公中注重节电、节水、节纸等,加大节能宣传、倡导绿色出行、垃圾分类等,营造低碳环保的绿色办公氛围。



## 倡导环保理念

公司积极开展绿色宣传、垃圾分类宣传培训和环保公益活动,向社会公众、员工、合作伙伴传递保护环境、低碳生活的绿色理念。



组织员工前往垃圾分类科普中心培训学习



通过电子屏幕等方式进行塑料污染治理宣传

## 开展生态保护

公司将保护生物多样性实践贯穿于运营等核心环节,对施工现场周边原有自然植被、栖息生物进行保护性评估,充分利用地形条件和自然资源,系统修复因生产作业带来的生态环境影响,降低业务对生物多样性和生态系统造成的影响,实现开发建设与生态保护并重。



### 案例 闵行区颛桥镇银杏古树原地保护

华发 25A—11A 地块建设项目作为纯住宅用地,在规划编制与工程建设中面临着一项特殊而重要的任务——保护位于项目区域内的银杏古树(编号 12-021),为确保古树的生长环境不受损害,华发股份精心编制保护方案,并将其纳入项目规划和建设中。考虑古树的生长需求,采取必要的工程措施,确保在项目建设过程中不损害古树的根系和生长空间;同时,项目严格遵循古树保护的相关法律法规,确保所有建设活动都符合保护要求。项目建成后,围绕古树设立古树保护、教育与展示基地/场所,成为人们了解古树知识、增强保护意识的重要场所,同时也是传承和弘扬古树文化的重要载体。



# 社会篇

## 益世利民, 让社会更和谐

Chapter Three

# 03



## 以人为本 关怀至诚

华发股份秉承“以人为本、追求卓越、幸福华发”的人才理念，坚持以人为本，保障员工基本权益，日趋完善在人才招聘、培养、晋升和留存等方面的机制，致力营造干事创业的良好氛围，为员工实现自我价值提供广阔发展平台。

### 保障员工权益

华发股份恪守相关法律法规与用工政策，全面保障员工在招聘、假期、薪酬福利、民主管理等方面的合法权益，营造公平、尊重和支持的工作环境。

### 坚持合规雇佣

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规，制定《华发股份招聘管理制度》《华发股份招聘渠道管理制度》等内部规章制度，不断拓宽招聘渠道和创新招聘形式，提供平等多元的就业和发展机会，实行男女同工同酬；同时，全力保障员工婚假、产假等休息休假等各类合法权益，抵制和杜绝任何形式的童工劳动、强制劳工、职场欺凌和歧视、骚扰等行为，构建稳定和和谐的劳动关系。



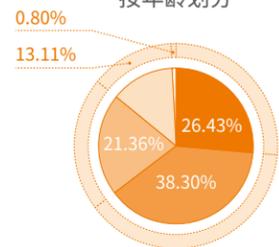
2023 年

公司员工总数(含华发物业服务)

14948 人

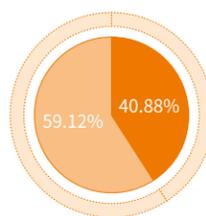
员工构成 (含华发物业服务)

按年龄划分



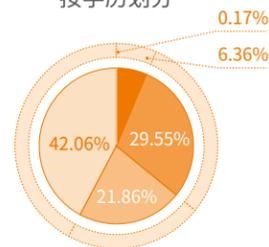
- 30 岁以下占比
- 30-39 岁占比
- 40-49 岁占比
- 50-59 岁占比
- 60 岁及以上占比

按性别划分



- 女性员工占比
- 男性员工占比

按学历划分



- 硕士学历占比
- 本科学历占比
- 专科学历占比
- 高中及以下占比
- 博士学历占比

### 薪酬福利体系

公司秉承薪酬与价值贡献、工作绩效挂钩的原则，搭建具有行业竞争力、区域竞争力的薪酬和激励机制，定时开展员工绩效和能力考核评价，奖金分配向作出突出贡献的组织和个人倾斜，持续保留和激励公司的关键人才；除五险一金、法定节假日等基本法定福利外，公司还为员工搭建全方位、多层次的员工福利体系，着力提升员工获得感、幸福感和归属感。



### 落实民主管理

公司不断完善民主管理制度，通过职工代表大会、公司投诉邮箱等形式畅通员工沟通渠道，在鼓励员工表达意见的同时保护员工免受任何形式的恐吓和报复，认真听取员工意见和建议，切实保障员工的知情权、参与权、表达权和监督权。2023 年，参加工会员工比例达 100%。



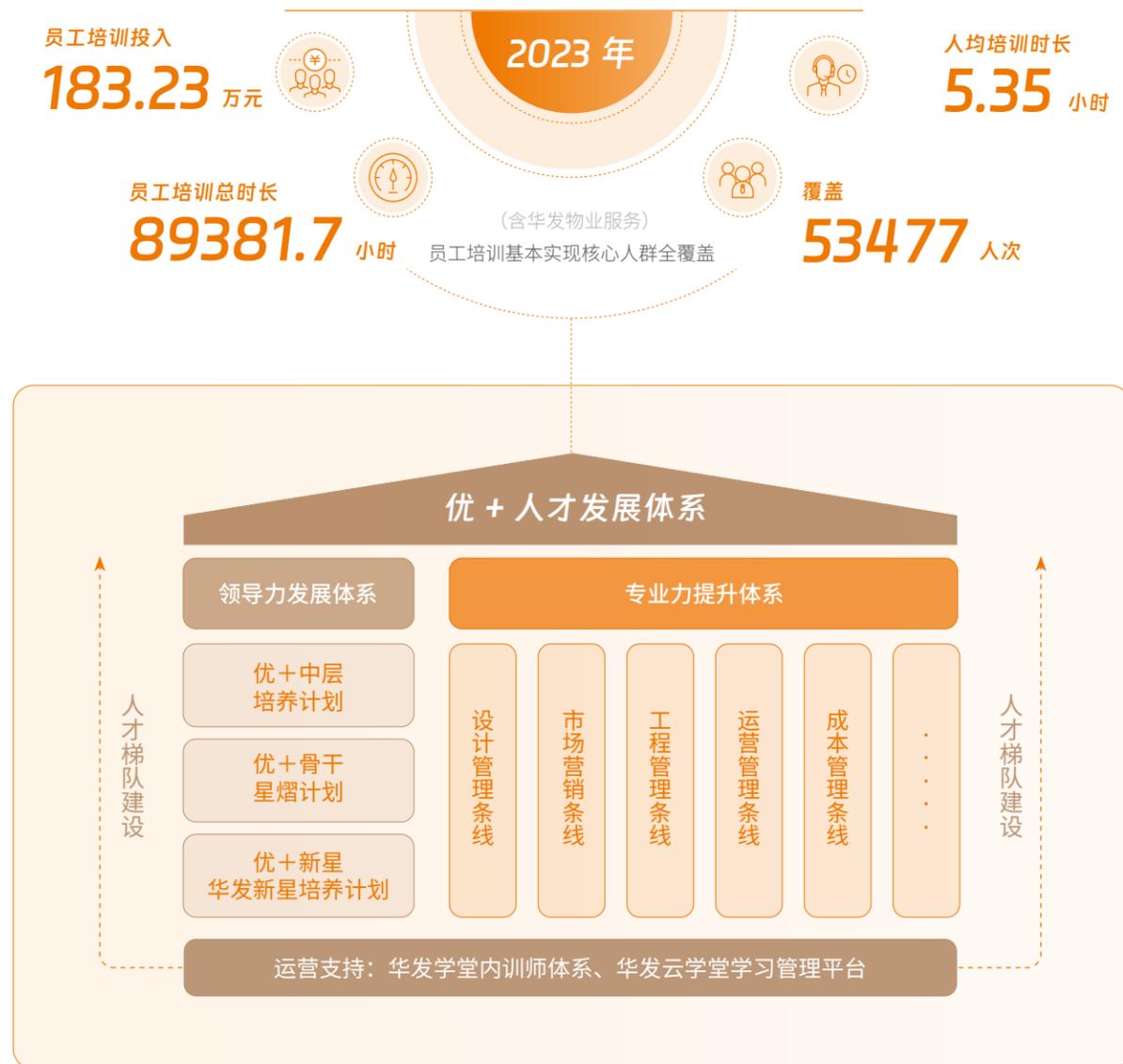
珠海华发实业股份有限公司 2023 年度第一次职工代表大会

## 创造成长佳境

华发股份建立完善的培训体系与晋升通道,在人才培养项目上不断推陈出新,助力员工实现全面而深刻的自我发展,为员工创造一个充满活力的职业成长环境。

### 员工培训体系

优渥的职业成长环境是华发股份追求卓越的有力人才保障。公司搭建资源丰富的内部培训平台,构建系统化的职业培训体系,聚焦关键人才培养和专业赋能提升,以支持员工在不同职业阶段的成长,并促进企业与人才的共同发展。



### 华发股份分层培养计划

#### 校招新员工

提供为期三年的系统化培养项目,通过“华发新星训练营”“启明星培养计划”等项目,促进校招员工在内部轮岗中锻炼才能、锤炼作风,实现自我蜕变。

#### 骨干员工

推出“星熠计划”,锻炼骨干员工的领导力与管理能力,加速其晋升为中层管理者的过程。

#### 中层管理者

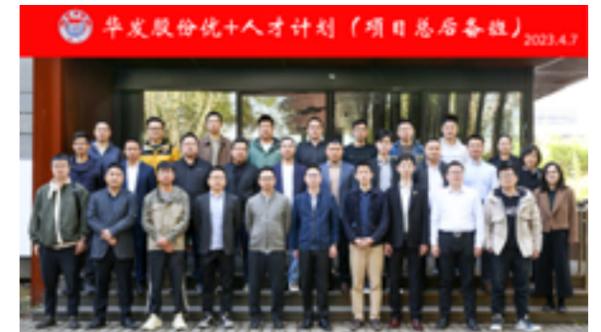
针对有潜力的中层管理者设置“优 + 中层培养项目”,助力其快速成为高层领导。

#### 高层管理者

开展导师计划和内训师计划,促进高层管理者知识经验传承和教学相长。



华发股份“优 + 中层培养项目”



华发股份“优 + 人才计划” (项目总后备班)

### 职业晋升

公司高度重视人才队伍发展和梯队建设,通过华发新星体系化培养、内部轮岗及关键人才培养项目,为员工提供多元化的职业发展路径,充分拓展华发新星与关键人才的职业发展空间,激发组织活力、发挥人才价值,为公司健康发展注入强劲动能。



## 构建幸福职场

华发股份积极落实员工关怀, 有序开展员工帮扶工作, 定期组织多元文体活动, 帮助员工平衡工作与生活, 提升员工满意度, 增添华发职场的幸福底色。



为员工提供健身课程

## 工作生活平衡

为平衡和丰富员工工作和生活, 公司策划组织华发生日会、华发运动会、趣味亲子活动、华发骑行队等形式多元、类型丰富的文体活动, 并通过开设员工健身房、提供健康讲座等方式, 满足员工强健体魄、缓解工作压力的需求, 提升员工敬业度, 增强员工归属感和幸福感。



为员工及其家庭组织开展亲子活动

## 落实人性化关怀

公司关心每一个华发人的幸福生活, 以家庭为单位为全体员工建立综合福利保障的保险计划, 并根据员工岗位特性设立保障方案, 持续加强对女性员工、家庭困难员工及退休员工等群体关怀、帮助和帮扶, 致力于打造将个人和公司发展融为一体的幸福华发。



华发股份工会开展“送清凉”慰问活动

## 筑牢安全屏障

华发股份始终将员工的健康安全放在首要位置,从促管理、扫隐患、强应急、育文化等多个方面入手,提高项目安全生产水平,防患于未然,为员工的健康安全筑起一道坚实的屏障。

### 安全生产管理

公司持续优化安全生产管理和应急管理体系,建立健全相关领导和管理机构,逐步完善安全生产制度,形成由本部安全管理人员对各大区/区域公司、职能公司进行点对点管理的工作格局,监督指导下属公司实现安全生产机构全完善、专兼职安全生产管理人员齐配备;通过施工现场安全生产标准化和应急处置流程规范化建设,编制防台防汛、气象灾害、停电等应急预案等,不断提升本质化安全管理水平。



### 隐患排查与整治

公司编制修订《华发股份在建工程生产安全重大事故隐患检查表》《华发股份在建工程生产安全事故隐患专项检查表》《2023 年在建工程项目安全文明施工检查标准》等制度及标准,加强对施工现场安全的管理、监督及考核,全面推行“一线三排”工作机制,通过重大事故隐患专项排查整治 2023 行动、季度巡检、在建工程项目安全飞检等方式落实专项检查工作,并建立隐患排查台账、加强整改监督和开展安全标杆工地评选等工作,筑牢安全生产底线。



2023 年

职业病发生率为

0%

### 培育安全文化

公司积极开展安全教育培训、宣传和应急管理工作,通过设置安全文化宣传栏,举办安全生产月、消防宣传月、安全知识讲座、安全知识竞赛、应急演练等主题活动,营造良好安全文化氛围,切实提升员工的安全意识。

### 职业健康管理

公司致力为员工提供良好的工作环境和职场氛围,建立健康管理制度,为员工提供体检、职业健康讲座、推出系列健康管理专项项目等,助力员工免受职业病困扰;同时督促下属各项目承包商落实国家职业安全健康规范要求,确保在建工程项目人员工作环境安全稳定。

2023 年

全国在建工程标段(含 2023 年内交付项目)共获得安全文明省级奖项

**31** 项

市级奖项

**73** 项



## 合作共赢 价值同享

华发股份坚持“正道、稳健、诚信、共赢”的价值观，建立完善的供应商准入和评估机制，提升供应商履责能力，积极开展前沿领域合作，以价值共享带动行业进步，携手供应商与合作伙伴共同成长。

### 优化招采管理

公司恪守诚信经营理念，不断健全招标采购体系，提升招采管控能力，开展科学高效的供应链管理工作，扩容优质供应商库，携手供应商实现互惠合作、互利共赢。

#### 采购管理

公司秉承公开、公平、公正的采购原则，不断加强采购合规性管理，严格按照《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》等相关要求及规定，制定《华发股份招标采购管理制度》及相关采购工作实施指引，建立健全招采管理体系。并设立招标采购纪检监察员，确保招标采购全流程依法依规进行，推进采购业务公开化、透明化。

#### 供应商管理

华发股份规范构建供应商长效治理机制，制定《供应商管理工作指引》，从供应商考察、供应商调研、供应商入库、供应商选用、供应商评价、供应商违规及履约异常处理、供应商档案管理及供应商日常维护等多个维度，为项目选用优质合作供应商奠定基础，与供应商协力打造合作共赢、价值共生的责任供应链。



华发股份人居研究院与优秀企业开展交流合作

### 深化行业合作

公司持续加强与政府机构、科研院校、头部企业多方的联动，以人居生活研究院为窗口，通过打造合作平台、组建产业联盟、参与行业标准制定、深化课题研究等方式，探索构建长久有效的合作机制，赋能产业链发展，共享进步成果。

#### 政府联动

人居生活研究院为响应珠海市推动建筑向“数字化、智能化、绿色化、产业化”转型升级的号召，积极参与珠海市相关政府部门组织的智慧住宅、智能建造、低空经济等领域的合作交流与标准编制。2023年，人居生活研究院牵头完成《珠海市智慧住宅建设评价导则》编制。

#### 企业合作

人居生活研究院充分发挥自身优势，重视企业间的交流合作，与中国建筑科学院建立战略合作关系，共建“健康人居创新平台”，进一步深化绿色、健康、宜居、低碳等关键技术的研发合作；与亿航智能、顺丰丰翼在低空经济研究领域达成合作，打造具有自主知识产权的无人机投递系统。

#### 校企合作

华发股份携手清华大学成立华发——清华联合研究院，人居生活研究院作为联合研究院管理出口，确立《装配式内装修技术集成与数字化平台研究》《工程技术与规划设计融合的未来社区规划方法研究》《面向低碳节能建筑的零能耗定向热调控及空气集水装置研究》等5个年度研究课题，致力于在前沿领域取得重要突破。

#### 行业进步

华发股份及人居生活研究院积极配合完成珠海市智能家居装备产业联合促进会筹备工作，推动智能家居产业发展。凭借中国房地产业协会智慧建筑研究中心和珠海市绿色建筑协会副会长的行业权威地位，参与编写《智慧建筑评价标准》等行业标准，有力推动建筑行业智慧化升级。



珠海市住建局带队赴深圳调研智慧住宅、智能建造

## 响应国家 情暖万家

国家富强，民族复兴，应体现在亿万人民生活的不断改善上。华发股份牢记习近平总书记的指示精神，肩负国有企业社会责任，持续关注民生领域，以华发温情造福万千家庭，创造向上向善的社会。



2023 年

华发股份帮扶资金投入为(含华发物业服务)

514.33 万元



组织下属公司

参加乡村振兴理论培训学习

1320 余人

## 心系乡村发展

华发股份积极响应“三农”工作战略部署和《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》等政策文件，扎实推进乡村经济发展，打造宜居宜业和美乡村，为加快建设农业强国贡献华发力量。

## 组织建设

华发股份建立健全扶贫工作制度体系，设置扶贫工作领导小组与扶贫工作室，制定年度帮扶工作计划与目标，指导监督各项帮扶工作有效落实；同时，积极组织乡村帮扶工作人员培训，提升干部素养与责任意识，建立一支能力出众、心系人民的乡村振兴队伍，推动各项乡村振兴工作走深走实。

### 案例 开展乡村振兴理论培训,打造心系人民的乡村振兴队伍

华发股份组织下属公司 1320 余人参加乡村振兴理论培训学习会，通过线上线下相结合的形式学习习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，促进相关工作人员深刻认识新时代乡村振兴的紧迫性和重要性，提高政策理解水平和工作本领，开拓乡村振兴新思路与新方法。



华发股份员工参与 2023 年乡村振兴理论培训学习会

## 消费帮扶

华发股份积极响应消费帮扶工作号召，开展“以购代捐”“以买代帮”消费帮扶项目，选购帮扶地区农产品作为员工节日慰问品，积极传递正能量，展现国企担当。2023 年，华发股份以购代捐购买帮扶地区的大米、鸡蛋、红茶、腊肉、菌菇、酱油、香辣酱等特色农副产品共计 454.33 万元，直接带动贫困户增收，发挥消费扶贫巨大潜力。



华发股份荣获“东西部协作爱心捐资企业”称号

## 产业帮扶

华发股份积极探索乡村振兴新路径，有效开发利用地热温泉旅游资源，在陆河县打造华发清泉谷项目，通过项目的投资建设，助力完善陆河县旅游业结构，带动当地相关产业的发展，为陆河县的经济社会发展和美丽乡村建设贡献华发力量。

### 案例 积极探索乡村振兴新路径,打造陆河温泉产业新标杆

华发股份成功在陆河县打造华发清泉谷项目，该项目位于陆河上户镇温泉资源核心区域，依托原生山野林海，华发股份规划打造近 4.2 万平方米的四季主题园林景观，以四星级标准规划打造温泉度假酒店，同时规划 7000 平方米的山谷林境温泉会所水景游乐区——绿野仙踪，充分利用当地特色的温泉地热资源。该项目贯彻落实“打造美丽大花园、实现绿色新崛起”重大发展战略，有效助力打响陆河品牌，推进陆河乡村振兴和美丽乡村建设。



华发清泉谷项目

## 投身公益领域

华发股份高度重视及关注社会问题, 支持公益慈善事业, 为擦亮华发股份品牌形象、提升社会福祉、推动公益行业发展作出积极贡献。

### 支持公益

作为一家积极履行社会责任的企业, 华发股份主动投身社会公益事业, 发起设立华发公益基金会, 并持续支持基金会围绕扶弱济困、文化教育、环境保护、行业建设和灾害救援等领域开展公益活动。2023 年, 华发股份对外捐赠总额 1899.28 万元。

### 华发基金会

2023 年, 华发基金会持续深耕扶弱济困、文化教育、环境保护三大领域, 持续推进传统优势项目, 关注困难群体, 助力乡村振兴, 发展文化教育, 投身环境保护, 取得良好的社会效益。



### 知识拓展: 华发公益基金会

珠海市华发公益基金会是由珠海华发实业股份有限公司于 2017 年 12 月捐资 1000 万元发起设立的慈善组织, 致力于推动企业更好地履行社会责任, 实现公益事业规范化、制度化、常态化发展。

#### 2023 年公益绩效



#### 文化教育领域

- ◎ 2023 “生命接力”行动项目
- ◎ “白海豚”水上安全教育课堂
- ◎ 儿童健康成长支援计划



横琴马拉松——保护中华白海豚公益跑

#### 扶弱济困领域

- 香洲区特困失能长者慈善助浴项目
- 广东省中医院珠海医院医务社工服务项目
- 斗门盖山村卫生站医疗器械捐赠项目
- 社会福利机构春节慰问活动
- 广水一中公益助学项目
- 阳江平冈镇“关爱特困老人送温暖”项目
- 斗门区莲洲镇特殊群体防寒物资捐赠项目

#### 环境保护领域

- 第二届“华发公益杯”环保公益海报设计大赛
- 2023 年自然教育系列公益课程项目
- 2023 横琴马拉松——保护中华白海豚公益行动
- 2023 沙滩音乐节环保公益广告宣传项目
- 北京理工大学珠海学院“院士林”项目
- 支持共建“穿越北回归线风景带——广东自然保护地探秘”系列活动
- 2023 年第十届元旦珠海淇澳岛鸟类调查活动



### 华发公益基金会“生命接力”行动

华发公益基金会联合华发物业发起的“生命接力”行动, 以“设备+科技+培训+队伍”的模式展开, 旨在提升公众自救互救的意识与能力, 动员更多社会力量参与珠海院前急救体系搭建, 助力“平安珠海”“健康珠海”建设。截至 2023 年底, 向珠海市 45 个公共场所捐赠 AED 体外自动除颤仪, 并配套开展急救培训, 累计培训 AHA 急救员志愿者 133 人、培养急救导师 21 人、开展“黄金四分钟”急救普及课程及相关课程 126 场以上、培训公众超 7500 人, 并获评 2023 年度珠海市“最佳志愿服务项目”。



“生命接力”行动启动仪式

### 爱心捐赠

华发股份制定《华发股份对外捐赠制度》, 明确教育事业、文化事业、环境保护、公共设施建设等捐赠领域, 定期慰问贫困户、残疾人等社会困难群体, 并积极参与“6·30”广东扶贫济困日乡村振兴捐赠活动, 分别向珠海斗门区、金湾区、横琴粤澳深度合作区、鹤洲新区捐赠帮扶款, 并受到当地政府与人民的高度评价。



贵州省遵义市三江镇人民政府感谢信



华发股份向贫困户发放慰问金



## 利益相关方沟通

公司根据自身的业务特点，了解并识别出主要的利益相关方，包括：政府及监管机构、董事局成员、股东及投资者、员工、供应商、媒体及非政府组织、客户及合作伙伴、社区与公众。公司高度重视与利益相关方的沟通，建立了多元化的沟通机制，通过各种交流渠道积极了解利益相关方对公司可持续发展工作的期待和建议。

利益相关方	诉求与期望	沟通机制与方式
政府及监管机构 	<ul style="list-style-type: none"> <li>守法合规经营</li> <li>贯彻国家政策</li> <li>带动地区发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>经营业绩考核监督</li> <li>工作会议</li> <li>信息报送</li> <li>依法纳税</li> </ul>
股东及投资者 	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息披露透明</li> <li>创造市场价值</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期沟通</li> <li>及时披露信息</li> <li>投资者关系管理</li> </ul>
业主与客户 	<ul style="list-style-type: none"> <li>产品服务质量</li> <li>健康与安全</li> <li>客户权益</li> <li>负责任营销</li> <li>信息安全与隐私保护</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>客户满意度调查</li> <li>访谈、座谈</li> <li>应对客户投诉</li> <li>产品和服务</li> <li>质量安全管理</li> </ul>
员工 	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工权益</li> <li>员工发展</li> <li>民主管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>职代会</li> <li>建议及反馈</li> <li>员工培训</li> </ul>
供应商及合作伙伴 	<ul style="list-style-type: none"> <li>商业道德</li> <li>供应链管理</li> <li>行业发展</li> <li>合作共赢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>战略合作</li> <li>供应商管理</li> <li>落实阳光采购</li> <li>加强战略合作</li> <li>参与行业交流</li> </ul>
社区与公众 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社区发展</li> <li>公益事业</li> <li>就业机会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>志愿者服务</li> <li>公益活动</li> <li>校园招聘与社会招聘</li> </ul>
环境 	<ul style="list-style-type: none"> <li>生态环境</li> <li>气候变化</li> <li>资源利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>践行绿色运营</li> <li>打造绿色建筑</li> <li>落实节能减排</li> <li>加强环保宣传</li> </ul>

# Future Outlook

## 未来展望

2024 年，是中华民族传统文化中寓意“腾飞”的龙年，是中华人民共和国成立 75 周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。2024 年，华发股份将继续秉持发展初心，在机遇面前主动出击，在困难面前迎难而上，在风险面前积极应对，持续建设企业可持续发展之路，乘时代之风、扬奋进之帆，在多年积淀基础上，踏上再发展的新征程！



# 附录

## 关键绩效

注：表格中数据若无特殊说明，均不含华发物业服务

指标	单位	2021	2022	2023
环保培训参与人次	人次	4013	10011	11411
环保培训总时长	小时	1308	8506	8605
节能减排技术改造投入	万元	162	113.32	181.9
新建项目环评批复率	%	100	100	100
新增项目竣工环保验收通过率	%	100	100	100
全年能源消耗总量	吨标煤	45981	48637	46588
用水总量	吨	1626949	2267078	1933636
节水量	万立方米	1030538	950552	651675
废水排放量	吨	467887	884540	932022
废弃物排放量	吨	47232.9	54971.1	49652.3
产品合格率	%	100	100	100
开展安全培训	场次	1551	2448	12547
安全应急演练次数	次	479	984	2057
安全应急演练员工参与人数	人	28917	46010	39386
安全教育培训总时长	小时	16493.5	24667	13526
安全教育培训场次	场次	1551	2448	12547
安全教育培训人次	人次	44807	148075	239159
安全教育培训覆盖率	%	100	100	100
安全隐患整改率	%	100	100	100

注：表格中数据若无特殊说明，均不含华发物业服务

指标	单位	2021	2022	2023
千人死亡率	%	0	0	0
较大及以上安全事故发生数	次	0	0	0
工伤事故发生数	次	3	6	7
注册安全工程师人数	人	21	20	21
因工伤损失工作日数	天	100	91	117
吸纳应届毕业生人数	人	105	51	40
新增就业人数	人	3003	1832	1917
女性管理层比例	%	29.65	30.09	24.86
研发人员数量	人	85	104	107
五险一金覆盖率	%	100	100	100
劳动合同签订率	%	100	100	100
员工流失率	%	21.27	21.62	23.08
职业病发生率	%	0	0	0
新增专利数	项	52	331	70
新增发明专利授权数	项	1	2	2
新增实用新型专利授权数	项	50	321	67
报告期内审查供应商数量	家	904	949	1425
因不合规被否决的潜在供应商数量	家	4	3	0
因不合规被中止合作的供应商数量	家	2	11	11
ESG 培训	场次	/	/	1

## 指标索引

目录	CASS-ESG5.0	
主席致辞	P2	
走进华发股份	P4	
见证 2023	P2.2	
责任聚焦：“四化”引领，共建可持续未来	P3	
治理篇 追求卓越，让华发更非凡	坚持党建引领	V1.1-V1.4
	规范公司治理	G1.1/G1.2
	稳健合规经营	G1.3-G1.11
	凝聚发展动能	S5.1/SG.3-S5.7/V2.1-V2.4
环境篇 向绿而行，让城市更宜居	拥抱“双碳”，绿动未来	E1.8/E5.3
	管理赋能，绿色先行	E1.1/E1.2/E1.4/E1.5/E1.9/E2.1/E3.1/E3.5
	环保宣贯，绿色生活	E1.7/E2.14/E4.1-E4.3/V4.4
社会篇 益世利民，让社会更和谐	以人为本，关怀至诚	S1.1-S1.4/S1.6-S1.10/S2.1-S2.4/S3.1/S3.3/S3.4-S3.9
	合作共赢，价值共享	S6.1/S6.3/V2.7/V2.8
	响应国家，情暖万家	V1.1-V1.4/V3.4/V3.8
ESG 管理	G3.1/G3.4-G3.7/G3.9/G3.11	
未来展望	A1	
关于本报告	P1	
附录	关键绩效	A2
	指标索引	A4
	意见反馈	A5

## 意见反馈



尊敬的读者：

您好！

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为不断改进报告编制工作，提升华发股份的履责能力和水平，我们真诚希望倾听您的意见和建议，请您协助完成意见反馈表中提出的相关问题。

1. 您对本报告的总体评价是：

好       较好       一般       较差       很差

2. 您认为本报告是否能反映华发股份对经济、社会和环境造成的重大影响：

是       否

3. 您认为本报告在披露信息量、版式设计、可读性方面表现如何：

披露信息量： 很高       较高       一般       较低       很低  
 版式设计： 很合理       较合理       一般       较差       很差  
 可读性： 很好       较好       一般       较差       很差

4. 对于提升华发股份 ESG 报告编制水平和 ESG 工作水平，您还有哪些好的建议？



扫描二维码将您的意见反馈给我们



 珠海市昌盛路155号

 0756-8282111

 0756-8281000

 <http://www.cnhuafas.com>