华发股份
Huafa Properties
华发集团旗下上市公司

2022 Social Responsibility Report
社会责任报告

以完美品质创最大价值 | 以人文关怀促和谐发展

珠海华发实业股份有限公司
股票代码：600325.SH

关于本报告

重要提示

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

感谢您抽出宝贵的时间阅读珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”或“华发股份”）2022年度社会责任报告，本报告旨在真实反映公司2022年度企业社会责任的发展与实践，向利益相关者公开报告期内企业运行情况，帮助企业股东及债权人、合作伙伴、员工和其他利益相关者深入透视公司的社会责任实践活动。

本报告是参照上海证券交易所《公司履行社会责任报告编制指引》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》和《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR4.0）》关于社会责任的具体要求，并结合公司的实际情况编制而成。

报告范围

本报告主要描述2022年1月1日至2022年12月31日公司及子公司在管理经营、环境责任、员工责任、公益慈善责任及其他利益相关方责任等方面的工作。为增强报告可比性及前瞻性，部分内容有所延伸。

报告主体

公司继续秉承客观、规范、诚信、透明的原则，详述了公司及子公司2022年度社会责任的履行情况。

发布形式

为了践行低碳环保和可持续发展的理念，本报告仅以电子文档的形式在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上进行刊载，如果您还想了解本报告以外的公司其他信息，可查阅公司年度报告。

阅读反馈

公司非常关心您对本公司社会责任工作和本报告的意见，如果您对本报告有任何想法和建议，请按以下方式联系我们。对于您给予的宝贵意见，我们致以最诚挚的感谢。

传真：0756-8281000　　电话：0756-8282111

2022 Social Responsibility Report
社会责任报告

目录

CONTENTS

一、走近华发股份 02

二、稳中求进，实现高质量发展 07

三、依法合规，铸就价值华发 11

四、以人为本，成就和谐华发 18

五、稳健经营，精研品质华发 24

六、匠心优品，构筑绿色华发 29

七、践行担当，彰显责任华发 31

八、未来展望 32

华发股份 Huafa Properties

走近华发股份

1 华发股份概况

珠海华发实业股份有限公司（600325.SH）成立于1992年8月，1994年取得国家一级房地产开发资质，2004年成为房地产上市公司。2017年起连续六年跻身《财富》“中国500强”榜单，2022年跃居“中国房地产百强企业”第14位、“房地产开发企业综合实力TOP500”第20位和“中国房地产企业销售业绩排行榜”第18位，三道红线持续绿档，2020年起连续三年稳居千亿房企阵营。

截至2022年底，华发股份成功布局北京、上海、广州、深圳等内地近50座重要城市，形成了涵盖珠海大区、华南大区、华东大区、北方大区与北京区域的全国化战略布局，打造了近200个匠心人居，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。

华发股份依托“优+产品”体系，打造宜居精品，2020年焕新推出“品质中国　匠心筑家”品牌理念，并迭代推出“优+产品”体系4.0，形成TOP系、府系、四季系、城市系、未来系等五大产品系，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60余项，赋予人居住宅全新定义，筑就生活美好。

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，已经形成以住宅为主业，商业运营、物业管理与其他业务（上下游产业链）为支撑的“1+3”发展新格局，实现了从区域性房地产企业到全国知名综合性地产企业的跨越。其中，华发商业进驻全国近20座城市，投资管理面积超300万平方米，旗下商业综合体“华发商都”、人文书店 “阅·潮”等蜚声业界；华发物业进驻全国40余座城市，服务面积超4,000万平方米，位居“中国物业服务百强企业第19位”。

报告期内，华发股份深入贯彻落实习近平总书记关于乡村振兴的重要指示精神，积极响应国家号召，履行社会责任，在乡村帮扶、产业援助、危机救援、社会公益等方面彰显责任担当。公司派驻2位员工分别前往阳江市新洲镇和大沟镇开展乡村振兴驻镇帮镇扶村工作；划拨帮扶资金10万元至遵义慈善总会账户，用于支持对口村党组织建设、民生帮扶、教育帮扶等项目；消费帮扶购买农副产品300万余元；向华发公益基金会捐款1,150万元。

踔厉奋发，勇毅前行。2023年，华发股份将继续秉承“创业奋斗、勇于担当、忠诚奉献、追求卓越”的华发精神，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，加速向全国一流的综合性地产企业跨越。

2 企业文化

华发股份 Huafa Properties

企业精神 Enterprise spirit	价值观 Sense of Worth	发展理念 Concept of Development	企业使命 Enterprise Mission
创业奋斗	正道	改革创新	创新价值
勇于担当	稳健	稳中求进	引领未来
忠诚奉献	诚信	精于品质	
追求卓越	共赢	专业高效	

3 华发荣耀时刻

综合实力稳步增强

为有效应对行业周期调整等不利影响，华发股份坚持“稳字当头、稳中求进”工作总基调，实现经营业绩稳步提升。

在2022年中国500强企业排名中，公司位列**251**位，已八度上榜《财富》中国500强榜单。2022年公司品牌价值高达**335亿**元，较去年同比增长**9.2%**，位列中指研究院“2022中国房地产公司品牌价值TOP30”第**6**位。公司新开工面积**285.70万**平方米，竣工面积**660.39万**平方米。截至报告期末，公司拥有土地储备计容建筑面积**386.38万**平方米，在建面积**1,385.06**万平方米。

经营层面

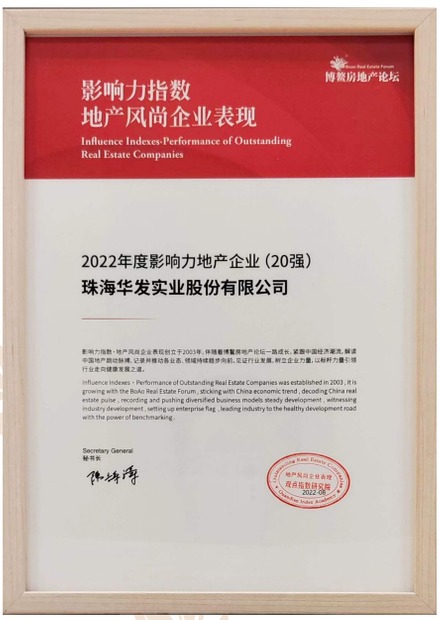
营业收入：**591.90** 亿元		同比增长：**15.51**%	
净利润：**47.26** 亿元		同比增长：**1.06** %	
总资产：**4,026.91** 亿元		同比增长：**13.42**%	
经营性现金流：**383.44** 亿元		同比增长：**6.33** %	
销售回款：**722.67** 亿元		同比增长：**2.16** %	
预收楼款：**871.64** 亿元		同比增长：**27.99** %	

公司荣誉

2022年，华发股份荣获的部分奖项和荣誉：

单位	奖项
华发股份	《财富》中国500强251位
	2022中国房地产百强企业TOP14
	房地产开发企业综合实力TOP500第20位
	2022中国房企稳健经营十强
	影响力指数•地产风尚大奖 2022年度影响力地产企业（20强）
	“首届ESG金牛奖”治理先锋全国十佳
	入选《广东省重点商标保护名录》
	2022年中国房地产企业产品力TOP100第15位
华发股份四季系	2022十大轻奢精品产品系
武汉华发外滩荟项目	德国标志性设计奖•创新建筑奖 2022 -优胜奖（建筑类别-规划）
成都华发统建·锦江大院	A' DESIGN AWARD A’设计大奖赛 银奖 (建筑及房地产项目设计类别)
成都华发统建·锦江首府	CREDAWARD地产设计大奖•中国 （居住项目-高端/精品住区）
昆明华发云安书香云海展示中心	新加坡 “2022室内设计卓越大奖”银奖 （最佳展览场所设计）
上海华发仁恒苏河世纪	2022-2023中国精品楼盘
苏州狮子山澜庭 沈阳华发龙湖天曜	2022-2023城市典型样本项目
威海华发新天地	英国2022环球RLI零售休闲大奖 ——优胜大奖（RLI 最佳场所营造方案项目）

2022中国房地产
百强企业TOP14



影响力指数·地产风尚大奖
2022年度影响力地产企业
（20强）

2022年新加坡
室内设计卓越大奖
最佳展览场所设计银奖
（昆明书香云海项目）

“首届ESG金牛奖”
治理先锋全国十佳

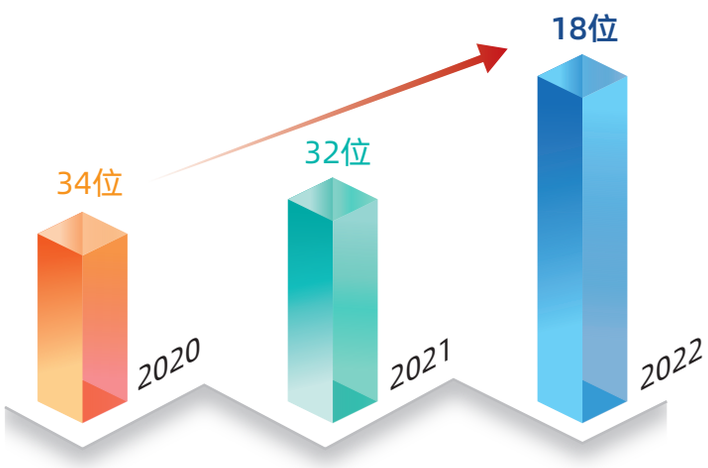
德国标志性设计奖·创新建筑奖
2022-优胜奖（建筑类别-规划）

稳重求进，实现高质量发展

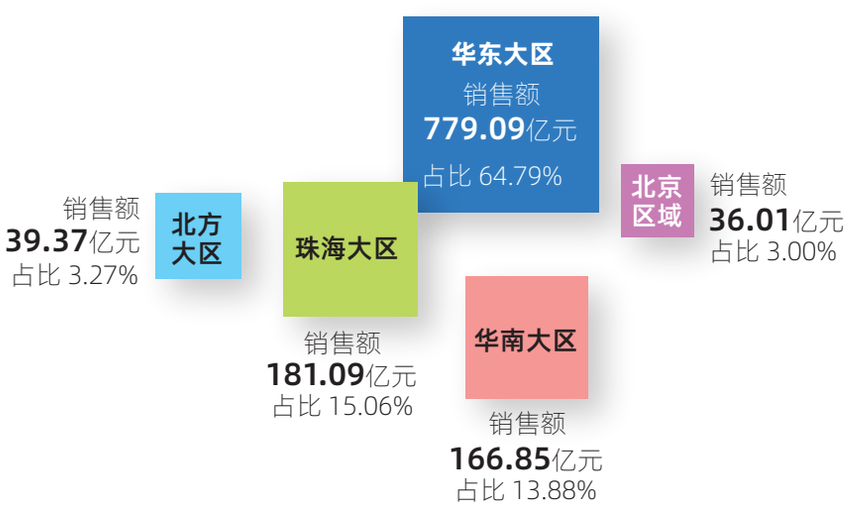
2022年是华发股份锐意攻坚、克难奋进、砥砺前行的一年。面对行业的种种挑战，公司坚持“稳字当头、稳中求进”工作总基调，上下一心、众志成城、守土尽责、攻坚克难，在行业新格局中交出了一份高质量发展的精彩答卷。

1 稳居千亿，夯实销售基本盘

2022年，面对严峻复杂的外部环境，公司坚毅笃行、攻坚克难，**坚决贯彻执行“三保”政策，守初心、赢民心、稳信心**，坚持把销售作为核心要务，全年实现销售金额**1,202.41亿**元，销售面积**400.9万**平方米，位列克而瑞2022年中国房地产企业销售榜第**18**位，较2021年提升了**14**位，行业地位进一步提升，保持良好发展态势。



报告期内，公司始终坚持紧抓销售回款，一盘一策研究部署，持续加强数字营销，线上线下协同做好营销宣传。截至2022年底，公司足迹已覆盖全国近50座重要城市，聚焦粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带，深耕一线和强二线城市，为公司持续增长打下坚实基础。



2 “五力”提升，品质焕新

2022年，华发股份以提升产品力、服务力和配套力为主，带动交付力和销售力焕新升级，全面开展产品力、配套力、服务力、销售力、交付力“五力”提升工作。

产品力提升上，公司一方面有序推进全国多个楼盘项目的产品力提升事项，新产品线蓄势待发；另一方面强化设计执行落地，持续提高“优+5g”高质量建造体系应用率，全面夯实施工质量。截至报告期末，公司已打造近200个匠心人居项目，多个项目获得广厦奖、亚洲不动产奖等国内外大奖，跻身克而瑞“中国房地产企业产品力”前15强，充分彰显公司在产品创新和产品力打造方面的优势。

销售力上，公司持续加强数字营销，推出“无忧购房节”“华发超级直播夜”等创新营销热点，借助舞台多面立体LED大屏、激光投影等科技手段打造“情景化、场景化”的互动方式，通过线上、线下营销协同，赋能销售业绩稳居千亿。

服务力上，公司全面强化交付口碑。一是建立项目开发全周期各节点客服工作反馈机制，加大项目管控力度。二是着手整合物业管理，梳理并统一客服业务操作体系，提高业主需求响应度和办结率。

配套力上，公司全面推进各地、各项目的商业等配套建设运营，以完善、优质的社区配套提升项目居住价值。

交付力上，公司严格落实客户服务全周期管控，严格做好项目巡检和综合验收，保障项目交付，荣获亿翰智库“2022中国房企交付力”10强，以实际行动传递“保交楼、稳民生”的坚定信心。

美的华发天珀荣获2022年PropertyGuru亚洲不动产奖年度最佳精品别墅项目（中国内地）

佛山华发滨江府项目获得2022年PropertyGuru亚洲不动产奖年度最佳高端住宅项目(中国内地)

3 统筹兼顾，投、融资端提质增效

报告期内，华发股份始终坚守风险底线，有效把握融资与投资战略平衡，深度优化债务结构，提高资金使用效能，在保持“三道红线”绿档的同时全力提升公司经营效益，切实做好对投资者及股东的回报。

优化资金运作，防范流动风险。公司不断提高资金运作水平，新增融资以长期低成本融资为主，全年公开发行境内债券超160亿元；成功进入租赁住房类REITs百亿储架规模队列，存续份额位居市场前列；积极响应证监会支持房地产市场平稳健康发展的“新五条”政策，成为首批启动向特定对象发行A股股票工作的房地产公司之一，拟募集资金60亿元，目前该项工作已获上交所受理。

抢抓市场机遇，审慎精准拿地。公司顺应国家的房地产政策导向，抢抓土地市场机遇，聚焦符合公司发展战略、条件优质的项目，科学铺排，精准把握投拓节奏，合理控制投拓规模，科学统筹调配资金，报告期内成功在珠海、杭州、上海、成都等深耕城市获取多个优质项目，持续夯实发展后劲。

4 精细化管理，增强内生动力

在报告期内，华发股份全链条推进精细化管理提升，优化组织架构，打造人才团队，锻造核心竞争力，赋能一线与项目产品，增强企业发展内生动力。

运营效率全面提升。公司因时因势调整优化组织架构；夯实从拿地到交付全流程关键节点，建立多部门联合组建工作督办体系，多措并举提升实现公司运营效率全面提升。

内部治理规范健全。公司持续健全现代法人治理结构，完善公司总裁办公会议事规则及程序，确保各单位依法合规开展业务；不断完善各业务条线制度流程建设，通过分级授权机制和审批流程权限的优化调整，进一步理顺各层次权责关系，夯实“三级管控”架构基础，系统梳理各职能公司权责关系，满足战略发展要求。

风险管控多维立体。公司强化底线思维，坚持风险防控，重点加强营销、工程等重要业务领域和关键管控节点专项审计力度，多角度构筑风险防线。

数字化建设成效显著。公司以“科技+”战略为统领，全面加速信息化建设，实现投拓拿地到项目结算核心业务管控过程信息化全覆盖。工程、营销、财务等各条线数字化平台高效运行，极大提升办公自动化水平；加强机密数据安全管理，保障公司运行安全稳定。

团队建设质效并重。报告期内分别引进领军人才、中层管理人才、“华发新星”等各层级优秀人才，不断补强人才梯队；组织开展人才盘点、建言献策，优化人才选拔激励机制；陆续推出各类针对性培训项目，促进人才资源量质齐升。

5 “1+3”，多元协同发展

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，已经形成以住宅为主业，商业运营、物业管理与其它业务（含上下游产业链企业及境外公司）为支撑的“1+3”发展新格局，实现了从区域单一性房地产企业到全国综合性房地产企业的跨越。

6 党建引领，推进廉政建设

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导，学习贯彻党的二十大精神，推动党建与业务深度融合，为公司高质量发展赋能增效。公司切实推进廉政建设，编制下发《2022年度“党建+”党业融合主题实践活动方案》，发挥党员干部带头作用，健全领导干部的监督管理，营造风清气正的干事创业氛围。

2022年，公司组织多层次、多形式的学习宣传二十大精神的系列活动、推动学习教育成果落到实处。公司贯彻“反腐防腐、廉洁从业”精神，实现廉政反腐教育工作常态化，组织中心成员参与华发集团纪检监察宣教中心廉洁示警教育活动，组织各大区制定年度廉政教育计划并跟进执行情况。

廉政教育宣传

二十大学习

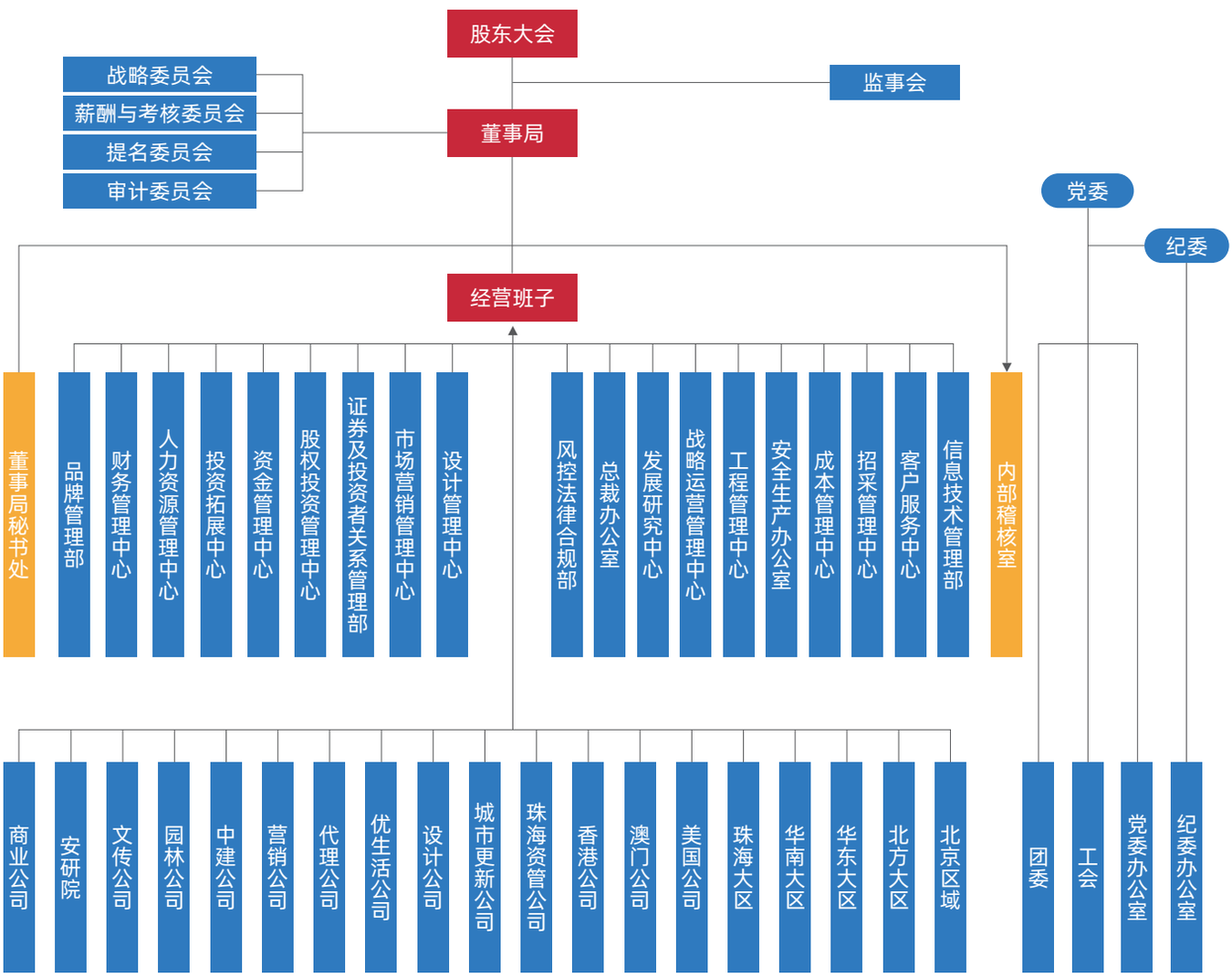
依法合规，铸就价值华发

1 完善、多元的管理体系

组织架构

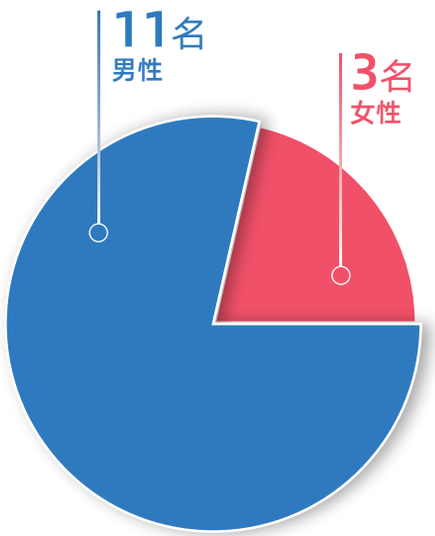
华发股份严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等各项相关的法律法规、规范性文件的要求，完善公司内部控制制度，深化合规经营体系。公司通过定期培训宣导、评价考核等方式提升公司治理和规范运作水平，逐步形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范、相互协调和相互制衡的机制，为保障公司良好运作和可持续发展发挥了应有的作用。

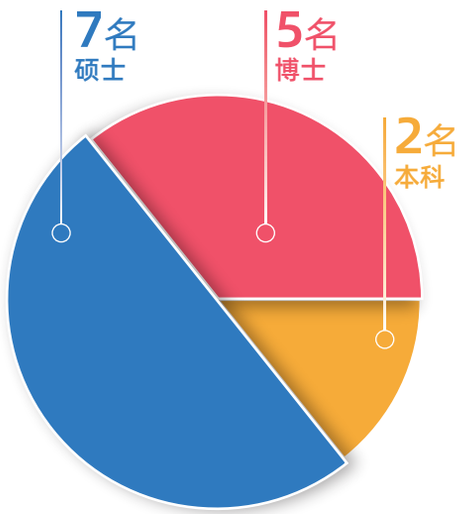
珠海华发实业股份有限公司组织架构图



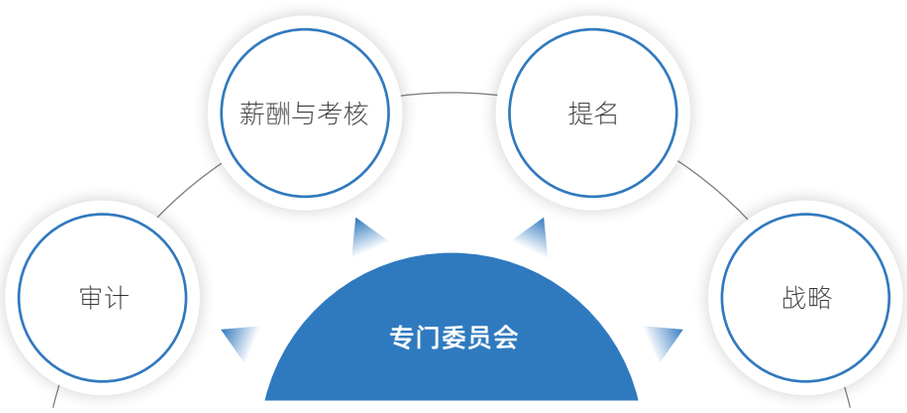
多元化治理

华发股份董事局所有委任均遵循慎重原则，并综合考虑各项条件，充分顾及董事局成员多元化的要求。公司董事局由14名董事组成，现任成员包括9名非独立董事，李光宁先生（董事局主席）、陈茵女士（董事局副主席）、郭凌勇先生（董事局副主席）、汤建军先生（董事局副主席）、谢伟先生、俞卫国先生、郭瑾女士、许继莉女士、张延先生。5名独立董事，即张学兵先生、王跃堂先生、丁煌先生、高子程先生、谢刚先生。





公司董事局下设审计、薪酬与考核、提名、战略四个专门委员会。各专门委员会根据各自职责认真研究有关重要事项，为董事局合理、科学的决策发挥了重要的作用。公司董事局及其专门委员会和公司各职能部门建立健全利益相关方参与机制，并监督、实施和审核公司有关管理经营、环境、社会的战略规划。



三会情况

关于股东和股东大会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》等相关规定和要求，规范地召集、召开股东大会，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的合法权利。

2022年，公司股东大会均由公司董事局召集召开，均采用现场会议结合网络投票的方式召开，聘请见证律师进行现场见证并出具了法律意见书，有效保障了公司股东特别是中小股东行使股东权利，对公司的财务报告、投资计划、利润分配、债券类融资等重大事项作出了有效决议。

关于董事和董事局

公司董事局严格按照《公司章程》规定的职权范围对公司重大事项进行了审议和决策。会议的通知、召开、表决方式等均符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议记录材料完整规范，所有董事能够依据相关法律法规开展工作，出席董事局和股东大会，勤勉尽责地履行职责和义务，同时积极参加相关培训和学习，熟悉相关法律法规，提高履职能力。董事局各专门委员会依据《公司章程》和各专门委员会议事规则的规定认真履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预。

关于监事和监事会

公司监事会严格按照《公司章程》规定的职权范围对公司重大事项进行了审议监督，对公司财务以及公司董事、总裁及其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督，维护公司和股东的合法权益。公司监事列席或出席了董事局会议和股东大会。

公司全年共召开1次年度股东大会及6次临时股东大会、13次董事局会议、8次监事会。

2 股东权益保护

华发股份坚持以高质量信息披露为抓手开展投资者关系管理工作，落实信息披露各项制度措施，高度重视对投资者的回报工作，力争用良好的经营业绩保障广大投资者分享发展红利的权利，履行上市公司对广大投资者的回报责任。

信息披露

华发股份重视高质量信息披露。公司严格遵从《上市公司信息披露管理办法（2021年修订）》的要求，秉持“真实、准确、完整、及时、公平、简明清晰、通俗易懂”的原则，重点围绕年度报告、年度会议相关议案等事项做好定期报告和临时信息披露工作。同时，结合自愿信息披露的规范，及时公告关联交易和季度经营情况简报等，强化信息披露的互动性，有效回应投资者的关切。公司披露信息均发布于上海证券交易所网站并刊登于《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》。

2022年，公司在指定的信息披露媒体上及时披露公告79份。上海证券交易所沪市上市公司2021-2022年度信息披露工作评价，公司评级为A（最高等级）。

投资者关系管理

为了实现与投资者之间的良性互动，针对投资者关注的问题、意见和建议，华发股份通过线上与线下相结合的方式，积极开展与投资者的沟通互动。未来，公司将继续提升规范运作水平，完善公司治理，努力构建和谐的投资者关系。

2022年，公司于定期报告披露后分别成功组织召开了公司2021年度业绩说明会、2022年半年度业绩说明会、2022年第三季度业绩说明会，会议就公司在各报告期内的经营业绩、财务状况等内容与广大投资者进行了充分的沟通交流，增进投资者对公司的了解，及时传递公司的投资价值。

公司设有专职信息披露人员接听投资者来电咨询等工作，及时为投资者答疑解惑。2022年，公司共接听投资者来电咨询并解答数百次，耐心倾听投资者诉求，认真回答投资者提问。

公司及时回答投资者在上证E服务交流平台中提出的问题，以便投资者更好地了解公司经营情况。

公司在信息披露范围内与二级市场投资者高频、高质互动，分别在定期报告及其它重要临时公告披露后积极参与证券机构组织的交流会超40场。

建立长效分配机制

华发股份的利润分配政策符合中国证监会、上海证券交易所关于上市公司现金分红的有关规定，有明确的分红标准和分红比例。公司严格执行公司利润分配政策，公司现金分红政策和执行情况符合本公司《公司章程》的规定和股东大会决议的要求，公司现金分红决策程序和机制完备。公司制定未来三年（2023-2025）股东回报规划，每年以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十，且未来三年以现金的方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

自上市以来，目前已累计实施分红18次，累计现金分红60.07亿元。2023 年公司拟向全体股东每 10 股派发现金股利3.7元（含税），合计派发分红7.83亿元，现金分红规模占归母净利润比例为30.39%，近五年分红率将达31.27%。

项目	单位	2022（预案）	2021	2020
分红金额	亿元	7.83	9.74	9.53
归母净利润	亿元	25.78	31.95	29.02
分红金额占归母净利润比重	%	30.39	30.48	32.83

3 风险管理

华发股份根据《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》和其他法律法规，制定了《公司内部控制制度》，内部控制涵盖公司经营管理的各个层级、各个方面和各项业务环节。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，同时负责公司风险管理系统的监管效果。

相关职能中心负责公司层面的风险识别和管控，并逐步完善各单位的风险管理工作。公司内部控制情况良好，控制措施有效，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制状况出具了标准无保留意见的鉴证报告。

4 知识产权保护

华发股份不断完善知识产权保护体系，加强档案管理，推动证照信息化管理。公司在日常工作中对员工进行知识产权贯标培训和宣导，加强员工知识产权保护意识，保护自身和客户的合法权益。

5 责任治理

华发股份认为可持续发展是公司长期稳定进步的保障，致力于推动绿色可持续发展。公司结合MSCI等ESG权威机构对房地产公司治理的评级标准与国际一流企业、国内标杆企业的发展经验，持续探索国企改革治理方向，逐步形成与社会、自然、员工和谐共处的发展模式，为自身持续成长增添动力。未来，董事局将持续优化公司的ESG治理。

公司深度参与由中国经济信息社、首都经济贸易大学、中国企业改革与发展研究会牵头共同主办的企业ESG评价体系标准编制，参与起草并发布《企业ESG报告编制指南》与《企业ESG评价体系》。以此为契机，公司从自身发展的角度，对公司治理与ESG评级进行理论化、专业化研究，并形成《对标房地产企业部分ESG实践情况对比》《华发股份ESG管理体系搭建方案建议》《2020—2021对标企业ESG部分定量指标对比》《2020—2021对标企业ESG议题汇总》等研究成果与文章，通过对外学术交流与公共宣传，彰显公司软实力。

6 利益相关方沟通

公司根据自身的业务特点，了解利益相关方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构，通过各种交流渠道积极了解对公司可持续发展工作的期待和建议。

利益相关方	关注的议题	沟通渠道
政府及监管机构	- 守法合规 - 安全生产 - 环境管理 - 乡村振兴 - 产业价值 - 带动就业 - 重大战略	- 信息披露 - 公文往来 - 监督考察
董事局成员	- 董事局多元化与独立性 - 战略发展 - 守法合规 - 产业价值	- 董事局会议 - 董事局专门委员会会议
股东及投资者	- 守法合规 - 产业价值 - 安全生产 - 信息透明 - 技术创新 - 战略发展	- 股东大会 - 投资者业绩说明会 - 上交所e互动 - 企业邮箱 - 公司网站及公告 - 投资者网上集体接待日活动 - 投资者关系热线 - 企业参观 - 券商策略会
员工	- 职业健康 - 安全生产 - 职业发展与培训 - 薪酬福利 - 员工多元化和平等 - 员工关怀	- 线上交流机制 - 职工代表大会 - 员工培训与晋升 - 员工活动 - 员工满意度调查 - 员工体检、节日慰问

利益相关方	关注的议题	关注的议题
媒体及非政府组织	- 信息透明 - 绿色建筑 - 保护生物多样性 - 应对气候变化 - 产业价值 - 带动就业	- 采访及专题报道 - 社交媒体
客户及合作伙伴	- 守法合规 - 绿色建筑 - 负责任营销 - 反腐败 - 信息安全与隐私保护 - 客户满意度及投诉处理 - 知识产权保护	- 商务沟通 - 用户反馈 - 交流研讨 - 协议约束
供应商	- 守法合规 - 供应链管理 - 绿色建筑 - 优质服务	- 审查与评估 - 定期交流沟通
社区与公众	- 社区服务 - 公益活动 - 保护生物多样性	- 公司网站及社交媒体 - 开展公益活动 - 志愿者服务

以人为本，成就和谐华发

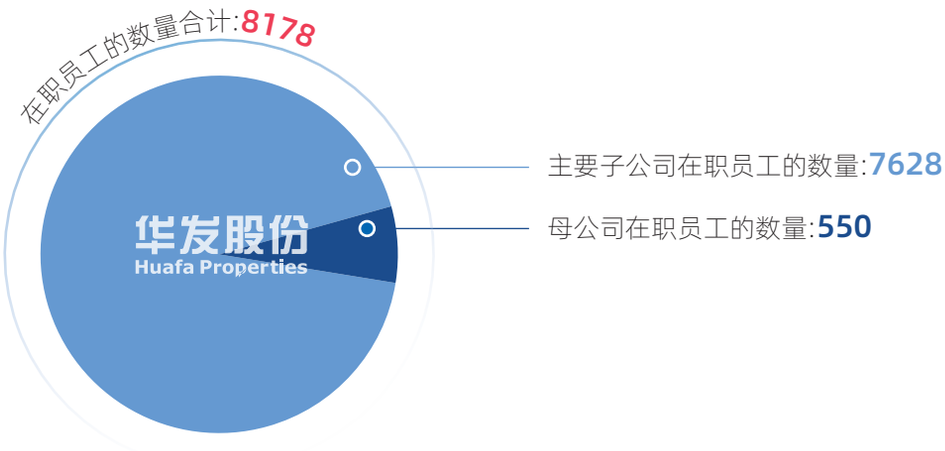
2022年华发股份保持以人才为核心的战略定力，抓好团队建设，持续为员工打造和谐的工作环境，保障员工权益，努力满足员工美好生活需要。公司大力引进领军人才，加快推进人才梯队建设，构建长效培养机制，优化人才选拔激励机制，不断激发人才活力，汇聚新时代人才强劲动能。

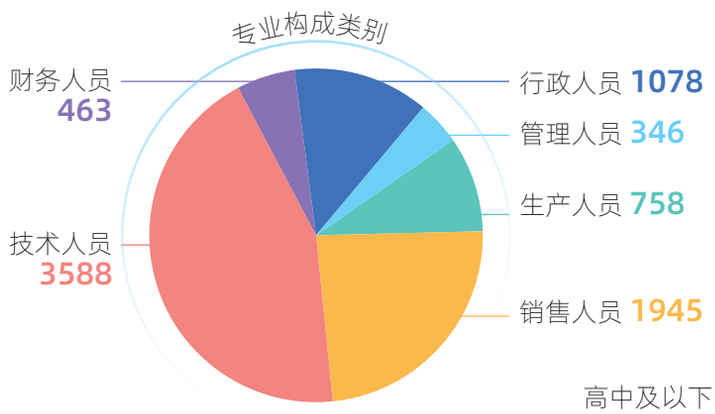
1 多元、专业、年轻的员工构成

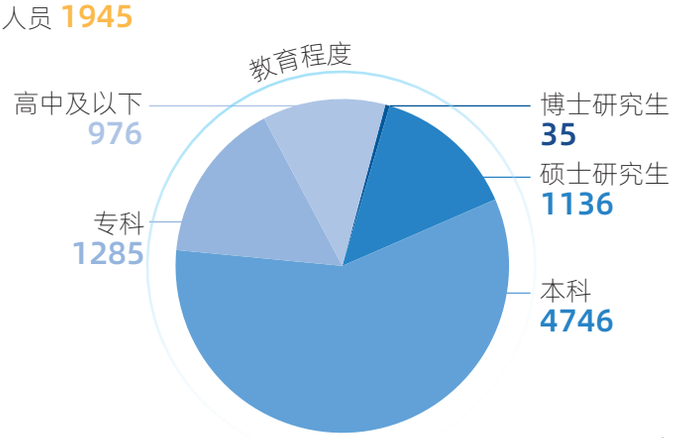
完善员工结构

华发股份严格遵守《劳动法》《劳动合同法》和当地相关法律法规，坚持公平、公开、平等的招聘原则，重视人才的多元化，全力构建包容、开放的就业环境，为应聘者提供公平竞争机会。

截至报告期末，公司总部在岗员工总数550人，本科及以上学历员工占比为72.35%。







大力引进领军人才，推动人才地图建设

2022年，华发股份一是大力引进领军人才，完成多条线经营管理人员补强；二是积极推动人才地图建设，围绕销售去化目标，结合“产品力、交付力、服务力”提升举措，开展猛将、匠领计划等招聘项目，引进中层精英人才，不断加强战略人才储备，增强人才厚度；三是持续强化校招雇主品牌建设，夯实公司人才基础，招聘华发新星，均毕业于境内外知名高校。

2 员工权益保障

华发股份高度重视对员工基本权益的保障。公司严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国就业促进法》等相关法律规范，自觉形成守法经营、规范运作的经营理念，确保人力资源的组织、整合与利用过程的及时性与高效性。公司长期开展员工权益保障制度建设工作，通过优化招聘制度、健全薪酬调整机制等方式，加强员工向心力，提升员工安全感。

公司修订发布《员工绩效管理制度（2022版）》，强化以业绩贡献为基础的薪酬分配机制，激励员工与公司共享企业价值和经营成果；编制《华发股份通用素质能力库》，优化人力负责人考核，实现全面准确的考核评价。

公司积极为员工争取权益，组织完成2021年度横琴粤澳深度合作区高端紧缺人才申报，并完成横琴特殊人才奖励的申报。

3 员工培训发展

华发股份积极整合企业资源，聚焦关键人才管理提升，开展多层次、系统化人才培养项目，多管齐下强化关键人才队伍；明确人员进出方案，实施干部试任管理办法，建立干部退出机制；关注90后年轻后备的晋职准备度，推进本部人才下沉一线，在实战中打造年轻后备人才梯队。

华发股份人力菁英训练营

华发股份2022届“华发新星”入职训练营

华发股份项目总后备班

在线学习方面，公司以“华发云学堂”为平台，挖掘优质内外部学习资源。目前平台已发布课程总数924门，其中中高管优质课程26门；累计开展线上学习项目253个，线上参训人数6,203人，人均完成10.8个课时，平台整体活跃度在90%以上。

此外，公司启动星熠计划及项目总后备训练营，完善中基层及华发新星培养管理体系和机制；

开展人力菁英训练营，稳步推进人力条线梯队建设和沟通协同平台建设

开展“职场魔方”系统课程内训，稳步提升各级员工履职能力

开发《EHR - 绩效管理系统操作指引》课程，实现了总部对新人的敏捷赋能

绩效培训

4 员工健康关怀

关爱员工生活，建设和谐团队

2022年，华发股份开展涵盖入职、转正、生日、入司周年、晋升、退休、离职全关怀链的“彩虹计划”，打造员工从“进”到“出”职业关键节点全流程关怀。同时，公司继续开展《幸福华发动起来》项目，开放员工健康运动中心，开设健康运动课程，丰富员工健康关怀与亲子关怀活动。

员工健康运动中心

公司有序组织职工进行插花活动、剪纸活动、徒步活动、灯谜活动、花语线上答题活动、线上农识科普活动、受邀参加“科勒全国羽毛球邀请赛”并获得冠军、艾灸活动、防灾减灾活动、与医院联合举办“我为群众办实事”义诊活动，配合开展华发好主播第三季、未成年人保护法线上有奖答题活动、鹰瞳测试活动、体验采摘活动、开展广东应急普法线上马拉松活动、线上书法活动、线上厨艺展示活动、幸福华发发动起来、2022年度应急疏散演练等一系列线上线下活动，得到广大员工的高度好评。

幸福华发动起来

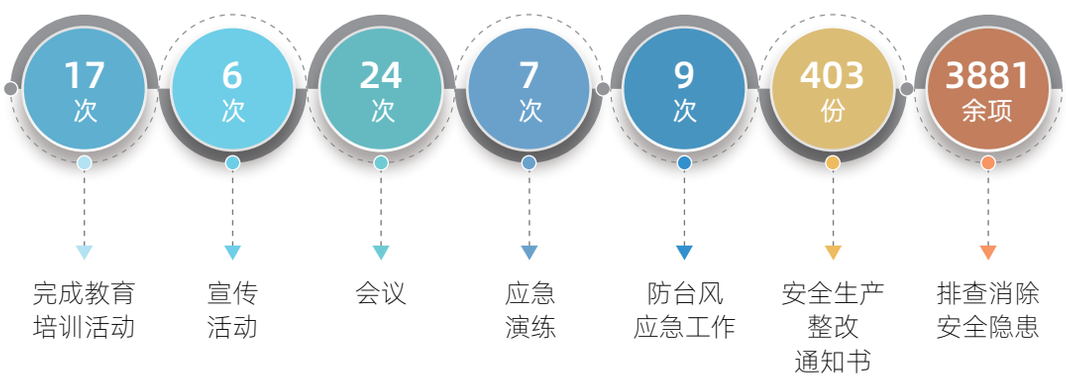
加强安全生产，注重安全教育

华发股份持续加强安全生产管理工作，完善安全生产制度及标准，关注员工职业健康。2022年，公司编制及修订了《安全生产责任制考核办法（2022版）》《全员安全生产责任制管理办法（2022版）》《安全生产检查和事故隐患排查治理管理办法（2022版）》《安全生产会议管理办法（2022版）》《有限空间作业安全管理办法》以及《施工现场安全文明施工标准图集》等六项制度及标准。公司推动建设工程安全生产标准化建设，有序开展2022年安全标杆项目的筛选、复评工作，全员签订安全生产责任书。2022年度，华发股份未发生安全生产责任事故。

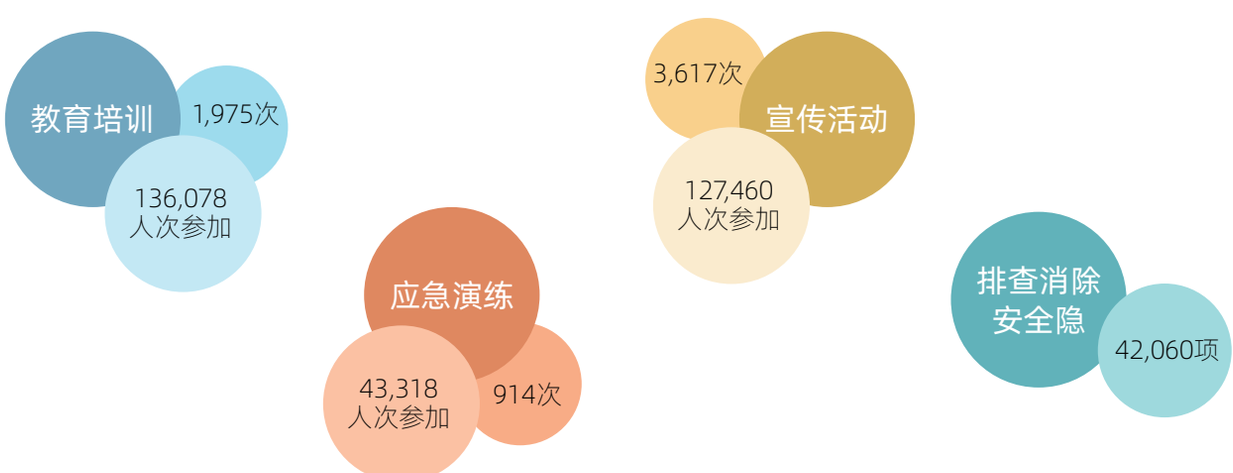
安全专题会议

公司稳步开展安全教育培训、宣传、应急管理等工作，开展风险分级管控和运用“一线三排”工作机制开展隐患排查整治，落实安全生产“百日攻坚”、消防安全“百日攻坚”等专项行动和日常检查，安全管理切实有效，获评省、市级安全文明奖项40余项。

公司开展



各下属公司累计开展



安全生产专项培训

三防演练

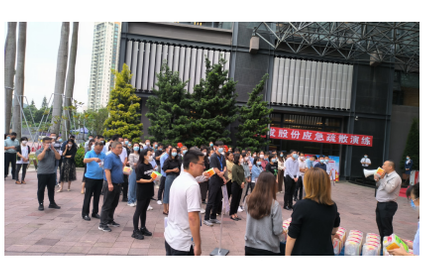
案例：积极开展安全生产月及消防宣传月活动

2022年，华发股份组织召开了以“遵守安全生产法，当好第一责任人”为主题的安全生产月动员会以及以“抓消防安全、保高质量发展”主题的消防宣传月动员会，部署安全生产月及消防宣传月有关活动工作要求。结合公司安全生产工作特点与工作重点，精心组织，周密部署，制定切实可行的活动方案，推动安全生产月及消防宣传月各项活动有序有效开展。

安全生产月宣传

◆聘请外部专家开展生产安全事故应急预案编制导则以及附着式升降脚手架专项培训；

◆组织开展公司本部到访人员应急疏散及灭火实操演练及电动车起火消防救援应急演练、南湾华发商都及金湾华发商都大型商业综合体消防演练观摩交流会、天茂半岛二期项目建筑施工现场“三防”及消防演练观摩交流会。



应急疏散演练

案例：主动应对气候变化 扎实开展防台防汛工作

华发股份为了应对气候变化对于公司业务运营带来的影响，结合自身业务及运营特点，制定气候风险专项应对举措，主动识别并积极应对因气候变化所面临的实体风险，提升了公司对气候变化的适应能力。公司针对广东地区的强降雨天气，下发《关于开展汛期暴雨安全生产专项检查工作的通知》，提前部署汛期检查工作；积极开展防御台风工作流程及标准的宣贯培训，有效做好了台风“暹芭”“木兰”“马鞍”“轩岚诺”“梅花”“尼格”的防御工作，全年未出现人员伤亡及重大财产损失事件。

关注员工健康，打造幸福华发

华发股份十分重视员工身心健康，积极投入资源举办各类员工健康关爱活动，全面组织职工健康体检，推动套餐+X定制体检项目，并完成公司本部共计1,324人（含家属）2022年度企业补充医疗续保。公司聚力弘扬互助，切实帮助职工渡过难关，做好集团新下达的互助金管理办法，保证规范运作和良好发展，2022年共8次申请重大疾病补助，完成申请共105,000元。

稳健经营，精研品质华发

1 优+产品体系迭代

2022年是优+产品体系全面换新升级的一年，华发股份紧紧围绕集团“十四五”规划战略，全面开展产品力提升工作。

产品体系焕新升级

产品力焕新发布工作

公司以“品质中国，匠心筑家”为理念，在产品力、配套力、服务力、销售力、交付力全面提升基础上，为广大客户、业主生活赋能，全面升级品牌理念主张。

梳理“产品力、配套力、服务力、销售力、交付力”外延与内涵的体系诠释，并进一步更新内部产品管控体系

以“酒店化品质打造、实景展示、丰富体验感”为新产品理念，重点打造“归家动线”“休闲交融”“运动健康”“美好家空间”等生动化产品模块

以产品力提升项目为雏形提炼产品体系理念，同时结合项目理念及对应的目标客群，孵化2条新产品线

加强商业业态的产品打造，激活商业业态活力的同时助力销售物业的营销

产品标准化工作

针对产品力提升及重点项目进行全专业全模块梳理，启动产品标准化及模块封装工作，形成产品模块封装台账、产品网格、封装模块库。联合珠海大区开展成本适配工作，筛选原型项目，对标同档竞品，形成城市系、四季系、府系建筑成本标准。

建筑标准化

完成49个产品力提升及重点项目的梳理，提炼17个项目进行新一代户型及立面产品封装工作。

协同华发设计，共同梳理完成产品网络、产品图谱、标准户型库、立面库标准化工具。

搭建数字化平台，形成具备平台展示及检索功能的产品标签及基础资料。

精装标准化

完成华发股份精装产品标准化构建思路

开展户内空间标准化对标与配置标准梳理工作

完成精装工具类管控(设计标准)，点位标准化更新工具1项内容

完成精装工具类管控(流程制度)，对标模板与评审流程共计2项内容

完成精装封装类管控，共计3个案例，其中户内2个，公区1个

景观标准化

以一盘一策提升项目为基础，系统梳理了11个景观模块（社区入口、单元入口、地库入口、归家园路、社区围墙、亲子乐园、健康跑道、户外泳池、景观会客厅、冥想花园、下沉庭院）封装案例模板，确保各模块特色鲜明，景观效果与景观成本之间的达到最优平衡。

设计奖

琴澳湾1号及上海华发四季半岛项目
入围克而瑞上半年“十大作品”评选高端组及轻奢组前20强。

成都靖锦江首府、武汉、佛山
华发滨江府项目成功入围克而瑞年度“十大作品”
评选高端/轻奢/品质组

珠海华发绿洋湾
荣获第十二届园冶杯专业奖地产园林大区类金奖

昆明草海文星楼遗址公园
获2022年度纽约设计奖景观设计最高荣誉金奖

中山华发首府
荣获第二届AHLA亚洲人居景观奖优秀奖

设计成果管控

履行评审、抽查、指导、服务等职能，对项目产品力提升对34个提升事项进行系统评审已完成提升思路汇报。

◆完成投前设计成果评审**351**项，辅助获取新项目**22**个。

◆完成设计定队及任务书评审**86**项、定位与概念方案评审**17**项、产品与经营方案评审**23**项、方案设计成果评审**65**项、施工图技术成果管控**127**项。

◆完成现场巡查**20**项，专项排查**8**项，消除安全隐患、解决现场问题，预防成本损失。

设计管理优化

1	组织架构优化	引进标杆企业优秀设计人才，完成上海分中心组织架构设立。进行设计条线内部85后人才盘点、完成设计条线管控架构梳理。
2	设计供应商管理	完成考察设计供应商共21家，新增入库设计供应商品类共8项。并开展2022年度设计供应商履约考评工作，为开大项目选用优质合作供方奠定基础。
3	合规性管理	完成2022年上半年设计类采购工作自查和2022年度巡查工作。
4	专利技术挖掘	挖掘拟申请专利点15个，已确定专利交底书10个，正在积极推进专利申请工作。
5	数字化转型	响应国家及集团十四五规划的方针政策及数字化转型要求，率先尝试数字化在地产管理中的运用，研发平台初步满足课题预期要求。

2 工程质量管控

华发股份全面贯彻、落实精细化管理、高质量发展及产品交付力提升要求，强化前期工程策划管理，结合工期标准及穿插施工流水作业管控模式，通过制度将相关要求转化为进度、质量、安全及综合验收管控行为的量化考核，提高项目交付品质，提升华发股份品牌价值。

公司持续展开进度、安全、质量检查，风险预警及整改督办，提升管理效率；实测实量成绩保持高位运行；综合验收制度持续完善，统筹42个项目验收工作。

公司响应“科技+”战略，持续优化工程信息系统，开展专利申报，公司已发掘工程专利点87项，其中6项已完成申报并取得受理回执，申报珠海华章工程管理咨询有限公司为高新技术企业及广东省专精特新企业，并开展测量机器人、外墙喷涂机器人等智能建造工作的考察及试点工作。

2022年，新增国家、省、市级安全文明、质量奖项数量共达**150**余项；实现新开工项目A阶段项目策划评审全覆盖，优+5g高质量建造体系持续推进，共**82**个在建项目应用优+5g体系。

3 提升招采管理

构建三级监管体系，全线监督提升效能

公司编制下发《华发股份招采条线三级监管责任体系实施方案》，明确**总部、大区、城市**三级招采监管职责，紧扣房产开发招采工作**审批、巡查、预警**三条主线，跟进项目现场动态，设置预警管控机制，落实监督责任，强化精准管控，完善监管链条，打造行之有效、齐抓共管的监管体系，纵深推进全流程监督管理。

精益管理产品提升，行业梳理品质护航

公司以信息化建设、多元化布局为内驱力，以产品力提升、精细化管理为着眼点，持续优化品牌结构和品牌范围，打造契合发展战略、提升产品价值的品牌管理体系。

立足招采开源节流，合理规划降本增效

完成2022-2023年度室外景观配套专项设计及户外设施战略采购工程招标签约工作，采用费率清单灵活组价，涵盖不同产品体系需求，简化招采流程，提升工作效率。

收集合作项目战略采购比价及选型资料，着重针对价差较大的品牌进行成本和选型分析，并形成对比分析表，积累经验数据，研判战采产品优化空间。

编制《展示区物资处置管理办法》，盘活闲置资产，规范物资处置流程，提高展示区物资转换使用率及经济效益；全力推进综合类战略采购工作，整合业务部门采购需求，提高采购工作效率，有效节约采购成本。

制度引领数据驱动，业务并举推动发展

公司组织修订并宣贯新版工作指引，完善招采制度体系文件，结合项目管控要求及专业条线意见，持续优化招采业务范本。

4 推进客服体系升级

◆优化完善客服管理制度，确保客服条线服务标准化。

◆遵照三级管控的管理架构，强化区域客服职能，总部客服中心全面铺开与区域客服的工作统筹对接。

◆加强客服人员团队建设与专业培训，提升管理与服务水平。全年共完成内部培训**100余**场，主要包括满意度调查结果分析、基础业务处理技巧、业主关怀活动实施及优秀经验分享答疑等培训课题，培训人数**3,000**人次。

◆组织分析第三方客户满意度调查结果，督促各公司制定提升方案并监督落实。

◆完成客服信息化系统平台优化，梳理并统一客服业务操作体系，实现全流程线上信息化管控，开展客服系统培训宣贯十余轮。

匠心优品，构筑绿色华发

践行绿色发展，华发股份一直在路上。近年来，公司秉持绿色发展理念，追求“人与自然和谐相处”的极致目标，不断完善环境管理体系，持续提高资源利用效率，保护生物多样性，提升绿色竞争力。

绿色荣誉历程图

2014

珠海华发新城五期通过了“广东省绿色住区”认定，成为广东省 2014 年首个“广东省绿色住区”。

2016

华发股份成功推动珠海首个建筑产业现代化PC厂项目开工建设，2017年顺利试产，标志着华发股份探索建筑工业化领域迈入坚实的一步。

2018

华发中建PC厂正式投产，并积极参与珠海市装配式科研课题研究。

2018

华发股份再度荣获广东省房地产行业协会颁发的“广东省绿色住区”殊荣。

2020

珠海华发山庄和水郡花园三期B区被评为“广东省绿色住区”。

2022

成都华发统建锦江首府项目获评成都首个健康建筑三星设计标识，并荣获第八届地产设计大奖（中国）优秀奖。

第八届地产设计大奖优秀奖
—华发统建锦江首府

产品屡获绿色认证

绿色健康维度，公司以华发“优+产品体系”4.0为纲，开创了“优+5g”高质量建造体系。这是一套以装配式建筑和绿色建筑为核心理念的体系，包含了14项精工技术，从前期的工程管理规划，到实际建设过程，再到全流程验收一共**200**多项技术细节，打造生态舒适型环境，保护生物多样性，实现人与自然的和谐相处，从根源上解决客户对房子高品质居住的要求。

在技术研发维度，公司组建清华—华发联合研究院，积极联合清华大学，结合华发现阶段发展需求合作推进课题研发工作。确定以提升产品力和绿色低碳为出发点，在打造新时期健康好宅大目标的引领下，从建筑设计、园区规划、建筑技术三个维度明确六项研发课题。

据中国投资协会创新投融资专业委员会和标准排名联合发布的《2022中国绿色地产指数TOP30报告》显示，华发股份绿色低碳设计系数为7.7，绿色低碳运行系数为7.6，绿色低碳奖励系数为0.3，碳排放系数为24.3，水资源消耗系数为9.0，环境信息披露系数为4.0，位列《2022中国绿色地产指数TOP30》的第**19**名，较2021年提升5位。

标准排名绿色低碳地产奖项

践行担当，彰显责任华发

华发股份在稳步发展的道路上不忘初心和使命，积极参与社会公益事业。在振兴乡村发展、投身志愿服务、关注社区建设等方面积极履行社会责任，贡献自身力量。

1 乡村振兴 彰显担当

2022年，华发股份紧跟国家乡村振兴战略步伐，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻《广东省全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》和《广东省乡村振兴促进条例》精神，在珠海市委市政府、市乡村振兴局、市国资委的正确领导和集团乡村振兴办的统筹部署下，不忘初心，积极作为，充分发挥社会责任担当，有序推进乡村振兴、对口遵义东西部协作、消费帮扶等工作，科学、规范、高质量推进实施帮扶项目，各项帮扶工作成效显著，荣获“广东扶贫济困红棉杯”铜杯奖。

广东扶贫济困红棉杯铜杯奖杯

(1)公司积极响应乡村振兴工作部署，选派两位员工担任新一轮乡村振兴驻镇帮镇扶村派驻干部。两位员工深入一线，认真履行岗位职责，发挥自身专业优势，努力推动阳江市新洲镇和大沟镇帮扶工作开展。

(2)公司承接对口帮扶遵义市道真县三江镇云峰村帮扶任务，按时签订对口帮扶协议，划拨帮扶资金10万元至遵义慈善总会账户，用于支持对口村党组织建设、民生帮扶、教育帮扶等项目。

(3)公司积极参与珠海消费帮扶，开展“以购代捐”“以买代帮”的消费帮扶项目。同时，结合“帮扶与慰问相结合”的方式，选购帮扶地农产品作为员工节日慰问品，让职工收到关爱的同时也献出爱心，积极传递正能量，展现国企担当。2022年公司工会采购帮扶地等特色农产品约300万余元，带动农民持续稳定增收。

工会采购消费帮扶

2 慈善公益 奉献社会

2022年，华发股份下属公司珠海华发西部置业有限公司及华郡房产开发有限公司共计捐赠1,150万元至华发公益基金会，助力基金会继续深耕扶弱济困、文化教育、环境保护、行业建设及危机救援等领域，持续开展公益慈善项目，充分展现华发股份国企担当。

公司多次赴帮扶的阳江“四镇”开展公益助学及敬老帮扶活动，合计捐赠价值约13万元的帮扶物资。

未来展望

2022年是具有里程碑意义的一年，党的二十大展开了中华民族伟大复兴的宏伟画卷，是我国全面开启中国式现代化新征程之年。同时这一年中，面对外部环境的不确定性和诸多风险挑战，公司深入贯彻“科技+”发展战略，稳健经营，保持战略定力，穿越行业周期。

展望未来，公司将继续秉持着“创业奋斗、勇于担当、忠诚奉献、追求卓越”的华发精神，以勇往直前的决心、稳中求进的策略、开拓创新的举措，全面完成各项经营目标，维护股东合法权益，保持经营收入、利润和销售规模稳健发展；推进自身治理水平提升，贡献社会经济，践行高质量发展要求，走好可持续发展道路；传承华发股份的历史使命感和社会责任感，积极参与社会公益事业，促成经济效益与社会效益协调统一；以人为本，进一步完善激励机制，共享企业发展成果。以社会发展建设为己任，与时代同行，踔厉奋发新征程，笃行不怠向未来，书写战略发展新篇章。

2022 Social Responsibility Report
社会责任报告

以完美品质创最大价值 | 以人文关怀促和谐发展

华发股份
Huafa Properties

珠海华发实业股份有限公司

珠海市昌盛路155号
0756-8282111
0756-8281000
zqb@cnhuafas.com
http://www.cnhuafas.com