

珠海华发实业股份有限公司

2020 年度社会责任报告

以完美品质求最大价值

以人文关怀求和谐发展

二〇二一年四月

关于本报告

重要提示

本公司董事局及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

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”、“华发股份”或“华发”）2020年度社会责任报告，本报告旨在真实反映公司2020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》、《关于加强上市公司社会责任承担工作的通知》、《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》和《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR3.0）》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2020年1月1日至2020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 2020 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：0756-828211

目 录

一、关于华发	- 5 -
二、公司概况	- 7 -
三、经营责任	- 10 -
四、责任管理	- 16 -
五、特别专题	- 26 -
六、结语	- 30 -

一、关于华发

(一) 2020 年主要业绩

层面	指标	数值	同比增长
经营	营业收入	510.06 亿元	53.87%
	净利润	45.60 亿元	37.60%
	总资产	3,218.44 亿元	37.00%
	销售金额	1,205 亿元	30.59%
	土地储备	805.81 万平方米	16%

(二) 公司荣誉

2020 年，我们荣获的部分奖项和荣誉：

时间	单位	奖项
2020	华发股份	2020 年度房地产精准扶贫突出贡献企业
2020	华发股份	2019 年度社会责任先进企业
2020	华发股份	中国地产风尚大奖 2020 中国年度投资价值 地产企业 TOP30
2020	华发股份	2020 年中国企业 ESG 最佳公司治理案例奖
2020	华发股份	2020 中国价值地产总评榜年度价值地产上 市公司
2020	华发股份	2020 中国上市公司口碑榜最具社会责任上 市公司

2020	华发股份	2020 大湾区特别贡献奖
2020	华发股份	金禧奖“2020 非凡投资公司”
2020	华发股份	2020 中国房地产品牌价值 TOP100 (
2020	华发股份	2020 中国上市公司品牌价值榜地产 TOP100
2020	华发股份	2020 中国绿色地产 TOP30 (华发股份)
2020	华发优生活	2020 年度“中国住房租赁诚信守约经营企业”
2020	华发琴澳新城揽澳郡项目	第九届广厦奖
2020	金湾华发国际商务中心项目	意大利 A'设计大奖赛建造及房地产项目设计类别 A'设计大奖银奖
2020	沈阳云书院项目	中国装饰设计大赛暨 CBDA 中国装饰设计奖 (CBDA 设计奖) 展陈空间工程类金奖
2020	广州华发中央公园项目	2020 年度最佳别墅项目(中国)最佳大奖(奖杯)
2020	华发水郡花园三期住宅项目、珠海华发山庄项目	“广东省绿色住区”奖

二、公司概况

（一）公司介绍

珠海华发实业股份有限公司(以下简称“华发股份”, 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。是中国 500 强企业、中国房地产行业 40 强企业。

2012 年开始, 华发股份全面实施“立足珠海, 布局全国, 开拓海外”发展战略, 加快异地拓展步伐, 取得了丰硕成果。2020 年度, 在全国化布局基础上, 公司深入实施“战略深耕、精准布局”投拓策略, 积极深耕粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群, 目前已经形成了珠海大区、华南大区、华东大区、北方大区和北京区域的“4+1”业务布局, 走出了一条从区域单一性房企迈向全国知名综合型地产企业的蝶变之路。

传承工匠精神、打造宜居精品是华发股份矢志不渝的追求。近年来, 华发股份顺应“科技+”和健康人居发展趋势, 打造新一代“优+产品”体系 4.0, 引领宜居未来, 形成涵盖从刚需到高端的未来系、城市系、四季系、府系和 TOP 系五大产品系。近年来, 华发产品累计获得省级以上奖项超 100 项, 其中亚洲不动产奖、广厦奖、詹天佑奖等国际和国家级大奖 20 余项。

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。旗下商业综合体华发商都、连锁书店阅潮等均蜚声业界。目前, 公司已经形成以住宅为主业, 商业地

产与上下游产业链同步发展的“一核两翼”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。

报告期内，华发股份积极履行社会责任，在精准扶贫、扶贫济困、社会公益等方面彰显责任担当。2020年，在抗击新冠肺炎疫情中，华发股份积极捐款、捐物、减免商户租金，体现了国企的责任担当。据统计，华发股份已累计向社会各界捐款捐物超一亿元。由华发股份在2018年出资1,000万元设立的珠海市华发公益基金会，在2020年陆续开展了一系列公益活动，逐步推动公益事业实现规范化、常态化和制度化。

2021年是中国共产党建党100周年，是实施“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一年。站在新起点上，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，在“十四五”奋斗征途中谱写勇立潮头、开拓进取的辉煌新篇章，乘势而上，奋勇争先，以优异成绩向建党100周年献礼，为创造更加美好的新生活贡献力量。

（二）企业文化



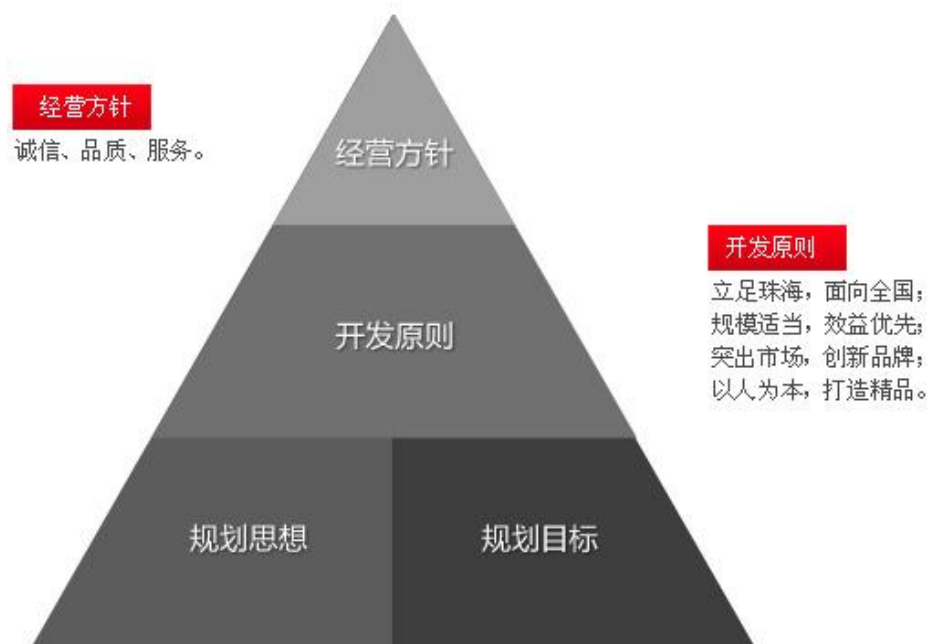
（三）战略规划

1. 规划思想

按现代企业制度要求，实现对企业经营管理机制的重建；按市场原则，重点开发具有特色，并符合市场发展方向的优质楼盘，扩大品牌知名度和影响力；以效益为中心，形成科学合理的产品结构和开发结构，确保收入的均衡性；以资本运作为辅助，拓展公司收入来源，提高公司整体盈利能力和水平，为公司竞争实力的提高和持续发展奠定基础。

2. 规划目标

开发能力和市场份额显著提高，品牌优势进一步扩大，形成独具特色的核心竞争力；盈利能力进一步增强，建立起完善的开发管理模式和经营管理体制，并形成均衡合理的盈利模式；通过资本运作，拓宽融资渠道，为扩大规模提供有力支撑。



三、经营责任

2020年，新冠疫情席卷全球，受新冠肺炎疫情影响，房地产行业的开竣工、销售及上下游产业链的配合都出现了一段时间的停滞。2020年，公司在坚持科学防控的前提下，精准施策，攻坚克难，实现签约销售金额首次突破千亿，行业地位进一步提升；深入实施“战略深耕、精准布局”投拓策略，投拓规模、质量双提升；锚定主业，科技赋能，形成“一核两翼”的业务格局，助推公司高质量发展。

（一）销售首破千亿，业务布局持续优化

2020年，面对疫情影响、行业变化和市场波动，公司紧扣工程计划节点，积极做好资源统筹，全力推进全国项目的开发建设，以科学合理的铺排计划保障公司可售资源，努力将疫情对生产的影响降到最低；因地制宜，积极采取多元化的营销策略抢占市场先机，以线上售楼部、直播带货、入驻电商平台等多元化创新模式，强化线上线下协同联动；紧随市场形势，全力升级打造优+产品体系4.0，全新发布“品质中国 匠心筑家”品牌战略，全面提升产品品质。2020年，公司实现签约销售金额1,205亿元，同比增长30.59%，销售面积504万平方米。根据克而瑞榜单显示，公司位列中国房地产企业销售榜第34名，相比2019年提升5位，行业地位进一步提升。

在公司销售实现历史性突破的同时，销售布局持续优化：珠海大区全年完成销售288亿元，销售占比24%，稳居珠海龙头地位；华东大区全年完成销售591亿元，销售占比49%；华南大区全年完

成销售 205 亿元，销售占比 17%；北方大区全年完成销售 89 亿元，销售占比 7%；北京区域全年完成销售 31 亿元，销售占比 3%。从销售区域分布看，2020 年公司全国化布局持续优化，形成了华东、珠海和华南大区协同发力的销售格局，“立足珠海、面向全国”的战略优势凸显。

（二）战略深耕精准布局，区域拓展成效斐然

2020 年，在全国化布局基础上，公司深入实施“战略深耕、精准布局”投拓策略，积极深耕粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群，对已进入的核心城市加大布局力度，全面提高项目数量、业绩规模与品牌影响力等；项目拓展方式上，除传统招拍挂的方式外，积极运用合作开发、收并购、城市更新等多元化项目拓展模式，加大非公开市场项目拓展力度。2020 年，公司通过综合运用多元化项目拓展方式，成功获取大量新项目，其中逾九成位于深耕城市，土地储备资源充足且较为优质。截止 2020 年末，公司拥有土地储备计容积率建筑面积 805.81 万平方米，其中，在长三角区域及长江经济带的土地储备面积占比为 56.69%，在粤港澳大湾区的土地储备面积占比为 41.64%，从土地储备的地理区域分布来看，公司对核心城市群的布局优势将进一步加强。

（三）产品体系迭代升级，科技+赋能产品服务

2020 年，公司推出“品质中国 匠心筑家”的品牌战略，以品牌焕新为基础，以产品品质作为市场核心竞争力，迭代升级推出“优

+产品体系 4.0”，即全新华发 6+1 产品体系以及增值赋能四大维度。其中，“全新华发 6+1 产品体系”以全面有序的体系化思维打造完美人居；同时，始终围绕绿色健康、科技智能、人文情怀、匠心精工四大维度，赋予产品更多的超额附加值。目前，公司已形成涵盖刚需到高端的未来系、城市系、四季系、府系以及 TOP 系五大具有“华发印记”的产品系，荣膺亚洲不动产奖、广厦奖、鲁班奖等国际国内多项大奖。

在产品服务方面，公司积极实施“科技+”战略，以“关注每一位居者健康生活诉求”为设计理念，在助力住宅及创新人居建设的同时，持续增强研发能力和创新水平；目前已申请产品设计专利 60 余项，涵盖建筑、结构、暖通、给排水、电气、园林景观等多个专业，多个项目获得国际国内“健康建筑”和“绿色建筑”认证，持续赋能城市高品质美好生活。

同时，公司积极探索具有前瞻性的创新业态。公司正式设立珠海人居生活研究院，积极落实人居生活、建筑科技、智能制造、数字技术等创新研究项目，不断强化与澳门大学等港澳高校及科研院所的跨境合作，社区防疫等研究项目均取得积极进展；设计公司获得国家高新技术企业认定，华实中建取得“澳门土木工程实验室”认证，为探索新业务发展开辟新局面。

（四）“一核两翼”全面发展 业务格局全面深化

近年来，公司积极践行“一核两翼”业务战略，以住宅业务为核心，持续优化商业地产的核心竞争力，积极打造“华发商都”等标杆商业品牌，成为独具竞争力的商业地产综合运营商。2020年，公司商业地产业务新拓展城市及商业项目均创佳绩，以华发商都为代表的商业地产出租面积近20万平方米，租金收入超2.1亿元，商业运营管理效率全面提升。

公司在大力发展商业地产的同时，公司上下游产业链业务不断发展，在营销、设计、文传、园林等职能公司全面提质增效的基础上，积极培育打造华发商都、阅潮书店等高端商业、文化品牌，并稳步开拓物业资管、大健康、长租公寓等业务领域，全力推动主业转型升级。目前公司已经形成以住宅为主业，商业地产与上下游产业链同步发展的“一核两翼”格局。

（五）资金管控水平不断提升，资本运作成效显著

面对房地产信贷政策持续收紧的形势，公司继续提升资金管控和资本运作水平：进一步强化总部对资金的统一管理和调配，确保资金的高效利用和优化配置；多渠道多方式加强销售回款力度，加大存量资产及沉淀资金的盘活力度，强化现金流回笼速度；积极建设高效智能的资金管理系统，实现资金使用效率和管理工作效率双提升的发展格局；积极创新融资模式，成功落地永续中票、长租公

寓类 REITS、供应链 ABS、超短融、境外美元债、商业地产 CMBN 等创新产品业务，进一步改善资金资本结构，为公司可持续发展提供坚实保障。

2020 年，公司主体信用评级及各项融资产品评级均维持在“AAA”，为后续融资工作提供了有力支持。

（六）精细化管理优化提升，管控水平提质增效

2020 年，在稳中有进的工作总基调下，公司继续强化精细化管理，不断完善成本管控体系，充分发挥战略集采作用，三级管控架构进一步优化，产品品质和竞争力不断提升。

公司成功搭建成本七大核心管控体系，实现区域成本目标及动态管理；健全公司招标采购体系，提升招采管控能力，成本管理更加精细化、体系化；三级管控架构进一步优化，实行运营和营销条线全线打通，大力推进运营管控制度建设，进一步加强项目开发全流程管控；精细化管控措施加快落地，资金、财务、成本、招采等条线业务流程更加规范；建立行政督办常态化工作体系，审批效率成倍提升；稳步推进内部管理系统优化升级，初步完成互联网营销闭环体系搭建，公司治理的数字化场景不断完善；不断加强重要业务领域和关键管控环节专项审计力度，强化线上业务法律风险防控，不断优化法务直管体系，切实为公司发展筑牢安全防线。

(七) 党建业务互促进，经济效益与社会效益协调统一

2020年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，继续加强党建工作，在抗疫复产、脱贫攻坚、建设“幸福华发”等方面切实履行社会责任。

一是始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，成功开展27例党业融合实践，推动公司党建工作和业务工作双促进齐发展。扎实推进党风廉政建设，营造风清气正发展环境。抗疫复产期间，股份各级党支部充分发扬先锋模范精神，组织志愿队伍奔赴防疫一线，坚守岗位助力复工复产。

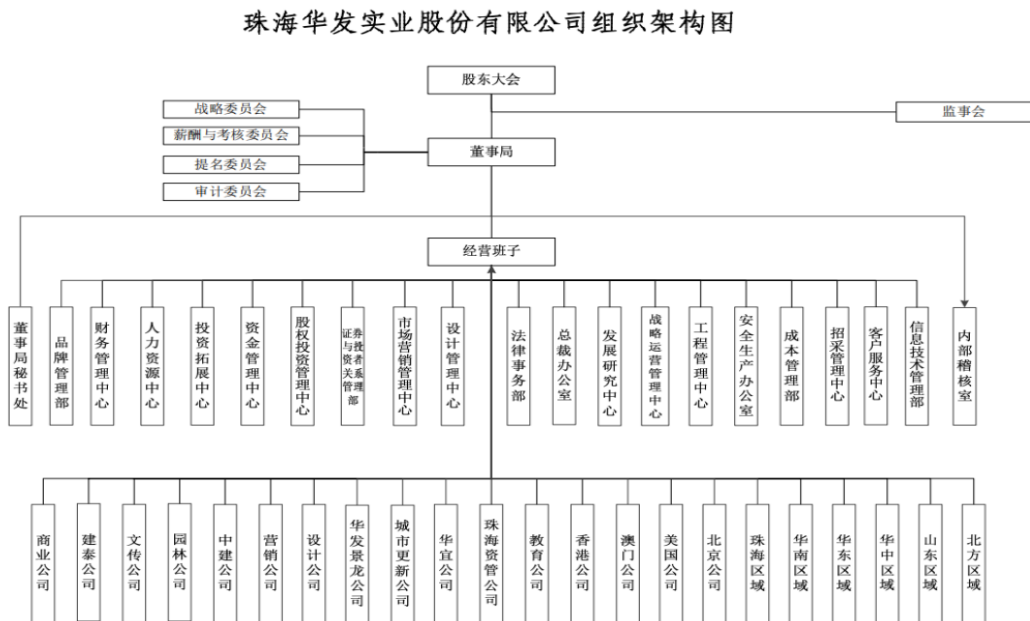
二是通过科学谋划、周密部署，严格保障公司复工复产安全科学推进。公司第一时间成立疫情防控领导工作小组，建立三级防控工作体系，于4月初全部复工完毕。快速行动，助力全国抗疫大局，全球采购爱心医用物资送达武汉、珠海、阳江等地，联合广大业主、商户积极抗疫。

三是切实开展脱贫攻坚工作。对口帮扶的阳江大洞村、爱国村已全面完成脱贫目标，结对帮扶的云南怒江保登村、里吾底村脱贫成果得到有效巩固，珠海市斗门区榕益村“万企帮万村”建设进展顺利。依托华发公益基金会力量成功开展了衣暖人心捐赠、慈善义诊、安全饮水工程等多个公益扶贫活动，持续为脱贫攻坚贡献爱心力量。

四、责任管理

(一) 完善、多元的管理体系

1. 组织架构



公司严格按照《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，持续提高公司治理水平。提升公司规范运作水平，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，公司治理和规范运作水平进一步提高。为保障公司良好运作和可持续发展发挥了应有的作用。

2. 多元化治理

为达致可持续及均衡的发展，本公司视董事局层面日益多元化为支持其达到战略目标及维持可持续发展的关键元素。董事局所有

委任均遵循慎重原则，并在考虑人选时以适当的条件充分顾及董事局成员多元化的裨益。

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。

3.三会情况

(1) 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力。

2020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，现场会议由董事局主席或副主席主持，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、利润分配方案等重大事项作出了有效决议。

(2) 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。

(3) 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、经理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和股东大会。

全年共召开 10 次股东大会、20 次董事局会议（包含通讯会议）、6 次监事会。

(二) 股东权益保护

1. 信息披露

公司严格按照有关法律、法规以及《信息披露管理制度》及其实施细则、《投资者关系管理制度》等的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露有关信息，指定公司董事局秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系。确定上海证券交易所网站及《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》等报刊为公司信息披露的指定媒体，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。2020 年，公司在上海证券交易所网站及《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》共披露公告 97 份。

2.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，公司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。一是在公司官网上开设“投资者咨询”、“公平在行动”两个专栏；二是依托投资者互动平台及上交所“e 互动”等官方平台，及时回答投资者提问；三是开设投资者热线，为投资者答疑解惑，认真听取投资者意见建议并积极回访；四是热心接待来访投资者，实地介绍公司情况，认真回复投资者的咨询和建议。

2020 年，公司共接待到访机构投资者十余家，共召开 10 次股东大会，公司董事、监事、高级管理人员及相关业务部门负责人出席（列席）会议，回答股东关注的问题；全年接听并回复公司投资者电话咨询两百余次；通过上证 E 互动平台回复投资者提问 158 个。

3.建立长效分配机制

公司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。自上市以来，目前已累计实施分红 16 次，累计现金分红 40.8 亿元。2020 年公司拟向全体股东每 10 股派发现金股利 4.5 元（含税），合计派发分红 9.53 亿元，现金分红规模占归母净利润比例为 32.83%，近五年分红率将达 38.81%

4.保护中小投资者利益

我们重视中小投资者利益保护工作，确保中小投资者在充分知情的基础上，广泛、理性地参与投资。

在接待公司投资者专线咨询电话时，我们耐心细致地解答投资者疑问，认真介绍了公司经营情况、战略前景，得到投资者对我们工作的认可。

我们在积极接待投资者调研或媒体采访的同时，保持信息披露的公平。

5.良好沟通、利益双赢、保护债权人权益

我们始终坚持稳健的经营策略，与债权人保持良好的沟通合作关系。公司在

各项重大经营决策中，均充分考虑了债权人的合法权益，不断完善沟通交流的方

式和渠道，严格按照与债权人签订的合同履行债务，与利益相关方分享发展机遇，

共同应对挑战，实现股东利益与债权人利益的双赢。2020年，公司成功发行“20华发02”“20华发03”“20华发04”“20华发05”公司债券，并按照《募集说明书》中的约定顺利完成“15华发01”“16华发01”“16华发03”“16华发05”“18华发01”“18华发03”“19华发03”的付息及“18华发01”“18华发03”的回售工作，同时顺利完成“15华发01”的到期兑付工作。

（三）风险管理

我们根据《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内部控制指引》《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，以促进公司健康可持续发展，提高公司内部控制与经营管理水平，维护公司和股东的利益。

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）对公司最近五年内部控制状况出具了标准无保留意见的鉴证报告。

（四）员工责任

公司始终将员工自身利益和发展放在第一位，坚持德才兼备的用人原则，高度重视员工权利的保护，并不断提升管理人员和员工的权益保护意识。依据《公司法》和《公司章程》等的规定，公司建立职工监事选任制度，保障职工在公司治理中享有充分的权利；支持工会依法开展工作，关心和重视职工的合理需求；通过各种方式和途径，构建和谐稳定的劳资关系。

1.多元、专业、高素质的员工构成

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	3,618

销售人员	1,863
技术人员	2,181
财务人员	482
行政人员	550
合计	8,694
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
教育程度类别	数量（人）
博士	27
硕士研究生	1,056
本科	5,013
大专及以下	2,598
合计	8,694

2. 员工权益

公司严格遵守国家劳动法律法规的规定，建立平等雇佣制度，与员工在平等自愿、协商一致的基础上，签订劳动合同，明确双方的权利和义务，制订明确的人事用工、薪酬福利，考核晋升等制度，依法确立劳动关系。我们按照政策法规的变化和监管部门的要求，及时与营销人员签订相应的聘用合同，保障员工合法权益。

3.员工发展

(1) 紧跟战略指引，制定人才规划

为实现公司人才战略目标，在转型升级战略的指引下，公司进行全国性布局和业务发展部署，全面深化自身体系建设，不断强化人力标准化、规范化、信息化管理水平，近年来，公司始终紧扣战略和业务发展步伐进行人才布局，基于经营目标和人均效能优化目标，于2018年制定了华发股份三年人力资源规划及关键人才规划，科学部署人才补充、调配和内部培养工作。

(2) 升级奖金分配方案，优化员工激励制度优化

公司基于历史绩效奖金分配规则，结合战略经营重点，建立了薪酬总额与业绩匹配的绩效奖金分配机制。以薪酬总额管控兑现绩效奖金，实现了薪酬总额核算和预算的闭环管理，为人力效能管控增加助力；为激发员工潜能，保持组织持续发展的内在动力，公司不断探索和优化员工激励机制，倡导业绩导向文化，建立了全员绩效考核制度，并形成了以薪酬总额匹配公司业绩、薪酬总额管控为原则的绩效奖金优化方案，以此激励员工与公司共享企业价值和经营成果。

(3) 信息化项目成功上线，斩获 IDC 信息化大奖

2020年人力信息系统持续优化升级，进一步打通业务系统数据，从顺利上线、适应业务，到真正深化应用、挖掘潜力，各项业务逐步通过规范化的流程运转，实现了组织职位标准化，薪酬核算标准化，薪酬审批线上化，人才招聘精准化，绩效管理严格化，人

才发展价值化，人力培训云端化。本项目于 2020 年 IDC 中国数字化转型大奖评奖，荣获《未来领军者奖项》。

（4）开展多元培训，助力员工发展

为强化培训赋能，华发股份整合企业资源，建立起支撑人才发展的平台——华发云学堂，在疫情肆虐期间，公司积极开展复工、复产相关培训；积极开展建设内训师队伍，建设、移动学习平台建设、专题行动学习等活动，纵向开展了从华发新星到中高层管理人员的多层次人才培养项目，完成了华发新星开发能力素质测评及考核评价，共输出 14 名经理级、50 名主管级华发新星，横向开展了覆盖各类核心专业条线的专项人才培养项目，助力员工打造有意义的职业生涯。

（五）客户责任

公司将“诚信、品质、服务”作为经营方针，不断追求一流品质，启动全新品牌口号“品质中国，匠心筑家”；通过持续改善和提升产品品质，不断提高公司产品的美誉度和客户的满意度；不断完善售后服务，给客户专业、快捷、贴心的服务；加强互通，实现共赢；在不断提高公司效益的同时，更赢得了供应商、客户、消费者对公司的认可和赞誉。

1.工程质量和安全生产水平进一步提升

公司持续提升工程管理及安全生产管理标准、质量体系标准向规范化管理，共编制完成 20 余项制度；奖项新增申报及获取数量达 38 个，包含 17 个省级奖,市级奖项 21 个。安全计划申报省级奖项

21 项，市级奖项 47 项，目前已公示/通过复评的省级奖项 6 项，市级奖项 13 项，20 个项目已过初评，并达到复评标准。

2.“优+”产品体系迭代升级

公司顺应“科技+”和健康人居发展趋势，结合“互联网+”“健康”“智能”等居住理念及过往三十多年的房地产开发经验，打造“优+”产品体系 4.0，完成四维赋能，完善五大产品系，丰富“6+1”产品构成。加强新工艺、新技术应用，在 61 个标段落地优+5G 高质量建造体系，全年共获得安全、质量奖项 38 个。打通客户服务“最后一公里”，试行物业和客服联合办公，提供贯穿产品全生命周期的服务保障。

（六）环境责任

华发股份秉持绿色发展理念，追求“人与自然和谐相处”的极致目标，我们不断完善环境管理体系，持续提高资源利用效率，提升绿色竞争力。在新一代“优+生活”产品体系中，“优+生态”体系将尊重自然生态放在首位，更加注重因地制宜的特长，以可持续性发展的高度与精确细致的科学规划，在不破坏生态环境的前提下，呈现出最贴近自然的优质产品，致力于打造“绿色房地产”。

2014 年，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”。2018 年 3 月，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。为进一步贯彻“绿色房地产”的理念，华发股份与中建三局等联合组建广东华发中建新科技投资控股有限公司，积极布局建筑工业化领域。

华发中建将根据我国房地产开发及居民居住习惯进行民用建筑和市政设施的工业化建造的研发、试验及工厂化的产品生产及销售，这将对加快珠海建筑业的发展方式转变、减少建筑垃圾排放、促进节能降耗、提高资源利用效率、推动绿色建筑发展等发挥重要作用。2016年，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年，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。

五、特别专题

（一）助力抗疫、共克时艰

2020年，在全民抗击新冠疫情的背景下，公司积极履行国企责任，让社会看到了一个勇于担当的国企本色。公司第一时间成立疫情防控领导工作小组，建立三级防控工作体系，层层落实防疫责任；快速行动，助力全国抗疫大局，第一笔2000万元捐款于大年初三就汇至武汉红十字会，全球采购的爱心医用物资迅速分批送达武汉、珠海、阳江等地，联合广大业主、商户积极抗疫，合计捐款捐物、减免租金超1亿元。

公司发挥自身优势，在华发集团疫情防控指挥部的部署下，从日本、阿根廷等多个国家紧急采购口罩、防护服、医用手套、护目镜等急缺医疗物资，用于支援珠海及湖北的疫情防控工作。华发商业旗下的503家租户预计将减免租金超过1200万，此次华发商业的

减免力度在全国范围内排在前列，为抗击新冠疫情献了华发力量，彰显了华发集团的社会担当。且荣获“315 品质万里行—品牌房企战疫榜”成为这场“战疫”中的房企担当。

（二）精准扶贫、诠释国企担当

2020 年是全面建成小康社会目标实现之年，是全面打赢脱贫攻坚战收官之年。在集团的统筹下，华发股份不忘初心，积极作为，坚持疫情防控和脱贫攻坚两手抓，大力推进对口帮扶工作。逐项落实云南怒江保登村、里吾底村帮扶事项，目前已及时落实 44.42 万元帮扶资金，用于精准解决贫困村最急需解决的实际难题，切实改善贫困村生产和生活条件。为全力支援新冠肺炎疫情防控工作，向云南怒江保登村、里吾底村各捐赠 2 万元资金；



在“六个一批”行动下，为两个村大学生及因病因残致贫、孤寡户提供 8 万元的帮扶资金，且向两个村捐赠电脑和打印机，用于支持完善该村村民文化活动室建设；最后将剩余的 12.264 万元专项帮扶资金开展阿加局组入户路建设、困难大学生助学帮扶、无劳动能力残疾户帮扶等三个扶贫项目。公司组织房产板块 88 位领导干部开展 2020 年度“一对一”结对帮扶扶贫活动。对广东省阳春市春湾镇爱国村、大垌村 114 户贫困户进行一对一帮扶慰问，与贫困户面对面交流，详细了解家庭情况，并送上暖心慰问品大米、食用油及慰问金。向贫困户提供协助和支持，帮助贫困户解决生产生活难题，巩固脱贫成果。



此外，公司还积极响应“广东扶贫济困日”的捐款活动、协助参与了“奉献爱心，情暖怒江”、“衣暖人心，让爱出发”和“百企帮百村”农特产品展销会、以及消费扶贫等公益性帮扶活动。公司在精准扶贫、扶贫济困、社会公益等方面彰显国企责任担当，荣获 2020 年度中国（广东）房地产精准扶贫突出贡献奖。

六、结语

2020年，是华发股份发展历程上极具鲜明里程碑意义的一年。面对新冠疫情和经济提振的大战大考，公司线上线下协同发力，销售业绩突破千亿大关，成功实现历史性跨越。未来，公司将秉承“创业奋斗，勇于担当，忠诚奉献，追求卓越”的华发精神，坚持稳中求进的发展战略，进一步增强社会责任意识，自觉承担社会责任，积极参与社会公益事业；完善公司治理，维护投资者权益；加快业务发展，为股东创造更多回报；给员工提供更广阔的发展空间，积极推动员工与企业共同成长、共享成果，确保“十四五”征程开好局、起好步，以优异成绩向建党100周年献礼。