



科技+好房子

2024

珠海华发实业股份有限公司
可持续发展（ESG）报告

关于本报告

本报告是华发股份发布的第 2 份 ESG 报告暨第 17 份社会责任报告，秉持完整性、实质性、平衡性和可比性的基本原则，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。

重大变化说明

2024 年 5 月 28 日，公司披露了《珠海华发实业股份有限公司关于对华发物业服务集团有限公司进行私有化的公告》(编号：2024-035)，公司境外全资子公司铎金投资有限公司拟以协议安排的方式对香港联合交易所有限公司上市公司华发物业服务集团有限公司进行私有化。

2024 年 9 月 28 日，公司披露了《珠海华发实业股份有限公司关于对华发物业服务集团有限公司私有化完成的公告》(编号：2024-050)，该计划的所有条件已经达成，并于 2024 年 9 月 26 日（百慕大时间）起正式生效。自 2024 年 9 月 30 日下午四时起华发物业服务集团有限公司撤销其股份在香港联交所的上市地位。

组织范围

本报告重点披露珠海华发实业股份有限公司及子公司，如无另行说明，本报告范围与珠海华发实业股份有限公司 2024 年年度报告一致，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 2024 年 1 月 1 日至 2024 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。

参考标准

- 《联合国 2030 可持续发展目标》(SDGs)
- 财政部《企业可持续披露准则——基本准则（征求意见稿）》
- 中国社会科学院《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）之房地产业》
- 上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》

○上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制》之《第一号 总体要求与披露框架》

○国际可持续发展准则理事会 ISSB《国际财务报告可持续披露准则第 1 号——可持续相关财务信息披露一般要求》《国际财务报告可持续披露准则第 2 号——气候相关披露》

编制流程

本报告编写流程参考上述标准要求，按照标准研究、同业对标、重要性议题识别及分析、信息收集、报告写作、信息复核、管理层审定、董事局审议通过、挂网发布等步骤进行，以确保报告内容的完整性、实质性、平衡性和可比性。

信息来源

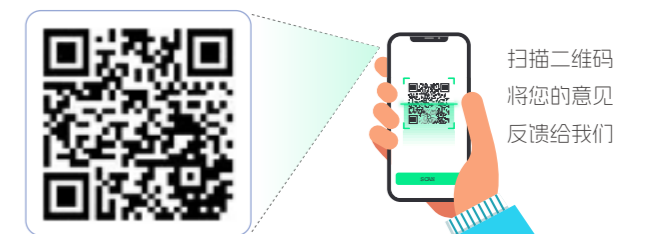
本报告采用的数据来源于公司正式文件、统计报告或有关公开资料，报告中财务数据以人民币为单位，特别说明的除外。

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告获取

本报告以中文版发布，您可以登录上海证券交易所（www.sse.com.cn）查阅下载本报告。



关于本报告 01

主席致辞 04

关于我们 06

企业概况 06

业务布局 08

企业文化 09

年度荣誉 10

专题聚焦

锚定“科技+好房子”，
打造房地产新质生产力“珠海范本” 12

展望未来 78

附录 80

关键绩效 80

指标索引 82

目录 CONTENTS



01 治理篇

谋新谋变，与华发共筑卓越典范

18



可持续发展治理	20
构建“沟通共同体”	26
强化合规管理	28
可持续商业模式	33

02 环境篇

共融共生，为绿色谱写发展新篇

36



应对气候变化	38
环境合规管理	42
能源资源利用	44
树立绿色标杆	47
生物多样性保护	50

03 社会篇

善作善成，让社会更加和谐美好

52



与员工共成长	54
与伙伴共携手	64
与客户共发展	68
与城市共繁荣	74

主席致辞

时序更替，逐梦前行。2024 年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是华发股份在新的历史起点上，持续巩固高质量发展成果、深化可持续发展战略的关键一年。作为华发集团旗下的核心上市公司，华发股份始终紧跟集团战略步伐，以稳健经营为基石，以创新驱动为引擎，不断开创可持续发展新篇章，为城市建设与人民美好生活贡献力量。

这一年，我们向绿而行，助力绿色低碳。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”愿景，持续通过气候变化治理、践行低碳发展模式、绿色施工、绿色运营以及循环经济行动，尽可能减少对气候、环境的负面影响，同时构筑低耗、环保、与自然和谐共生的绿色人居，致力于做低碳绿色建筑科技的推动者和引领者，为行业及城市的可持续发展贡献华发力量。2024 年，符合绿色建筑标准的项目共有 16 个，新增绿色建筑面积 271.47 万平方米。

这一年，我们担当履责，潜心奉献社会。我们以人民群众对“好房子”的追求为中心，全面升级“科技+好房子产品体系”，为客户提供更加智能化、人性化的居住体验。同时，我们以人为本，持续增进员工福祉，切实维护全体员工与相关方的健康安全，进一步增强转型发展内生动力；积极开展外部合作与交流，利用自身主业优势推动房地产行业健康发展。在慈善公益领域，我们持续深耕乡村振兴、社区共建等社会公益事业，依托华发公益基金会形成具有华发特色的慈善公益体系，为助力解决社会民生问题、谱写美好生活篇章作出积极贡献。2024 年，华发股份对外捐赠金额 3,434.89 万元。

这一年，我们务实笃行，夯实公司治理。我们持续夯实治理体系，积极推进内部治理机制创新，全面提升现代化和专业化水平；不断完善合规运营，深化公司法治建设，推进法治工作与生产经营深度融合；建立健全风险管理和内部控制体系，风险识别、分析和处置能力不断提升；坚持廉洁诚信经营，廉洁从业管理实践水平更上一个台阶，确保公司依法合规、稳健运营，为公司的持续健康发展提供有力保障。

乘风破浪踏新程，笃行不怠铸华章。2025 年是“十四五”规划收官之年，是“十五五”谋篇布局之年，也是华发股份腾笼换鸟再出发的关键一年。华发股份将继续坚持稳中求进的工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，稳中求进、守正创新，积极探索推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，以更加坚定的步伐推进高质量发展，创造更加广阔的社会价值，为加快构建房地产发展新模式的“珠海范本”贡献智慧和力量，不断满足人民群众对美好生活的向往！



关于我们

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，前身始创于 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，十度跻身《财富》“中国 500 强”榜单，位列“2024 中国房地产百强企业”第 11 位。

2024 年，华发股份全口径销售位居中国房地产企业销售榜 TOP10，权益销售金额位居 TOP9，连续五年稳居千亿房企阵营，持续跻身行业第一梯队。2025 年 1 月，全口径销售额强势跻身行业前五，创下历史同期最佳业绩，实现新年开门红。

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，已经形成以精品住宅为主业，商业运营、物业管理和上下游产业链为支撑的“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。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 6000 万平方米，位居“中国物业服务百强企业”第 13 位。

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，加速向全国一流的综合性地产企业跨越。

精品住宅

商业运营

- 集中式商业线
- 社区商业线
- 商务办公线
- 华商百货
- 华发奥特美

物业管理

- 住宅物业
- 商办公建物业
- 城市及市政服务
- 资产运营
- 楼宇智能化
- 住宅物业
- 安保服务
- 餐饮服务
- 社区生活服务
- 电梯工程

上下游产业链

- 华发营销
- 华发代理
- 华发城市更新
- 华发资管
- 华发园林
- 华发设计
- 建研中心
- 华实中建
- 华宜投资
- 华发优生活长租公寓

2024 年

营业收入
599.92 亿元

预收楼款
873.55 亿元

归属于上市公司股东的净利润
9.51 亿元

利润分配情况：以公司 2024 年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数（扣除公司回购专用证券账户中的股份），拟向全体股东

每 10 股派发现金红利	分红率
1.04 元（含税）	30.04%

近 5 年平均现金分红比例
35.83%

信用评级维持
AAA



业务布局

自 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 2024 年底，成功布局北京、上海、广州、深圳、武汉、南京、杭州等内地近 50 座重要城市，打造了超 200 个精品人居项目，服务业主超百万，实现了从珠海华发到中国华发的华丽转身。

BUSINESS



成功布局内地重要城市近

50 座

打造精品人居项目超

200 个

服务业主

100 余万人

企业文化

华发使命

创新价值、引领未来

价值观

正道、稳健、诚信、共赢

华发愿景

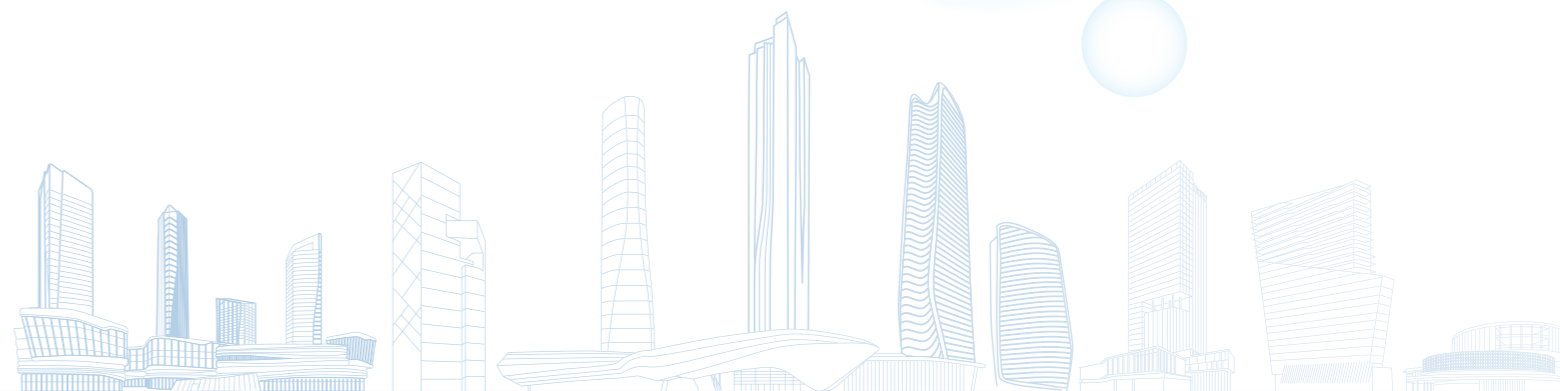
打造具有世界格局的科技创新、产业引领的全国领先企业

企业精神

创业奋斗、勇于担当
忠诚奉献、追求卓越

发展理念

改革创新、稳中求进
精于品质、专业高效





HONOR

年度荣誉



亚洲不动产奖
年度优秀品牌房企（亚洲）
年度优秀品牌房企（中国内地）



2024
年度影响力地产企业



2024
中国房地产公司品牌价值 TOP10（国企）
第 2 名



2024
年度卓越价值上市公司



2024
“中国房地产交付力优秀品牌”
第 3 名



2024
沪深上市房地产公司财富创造能力
TOP4



2024
沪深上市房地产公司财务稳健性
TOP4



2024
沪深上市房地产公司投资价值
TOP4



2024
沪深上市房地产公司综合实力
TOP5



中国房地产公司品牌价值 TOP30
第 6 名



全国房企数字化产品力
TOP10



2024
中国地产企业综合实力
TOP11



2024
中国房企品牌价值
TOP11



2024
中国房地产年度综合实力
百强企业



2024
“中国房地产百强企业”
TOP11



2024
年度中国房地产企业产品力
TOP11





锚定“科技 + 好房子”， 打造房地产新质生产力“珠海范本”

好生活或许没有标准答案，但作为实现珠海未来人居践行者的华发股份，通过华发“科技 + 好房子”对新一代好房子的标准给出了华发答案。从标准的革新到实践落地，再到未来的持续进阶，华发股份正以实际行动打造房地产新质生产力的“珠海范本”，为人民群众提供更加优质、舒适的居住体验。



标准革新，开启房产科技新篇

2024年，住建部部长给出了国家对好房子的要求和标准：绿色、低碳、智能、安全，并用系统工程、应用场景、新产业三个关键词表达了建设好房子的思路。华发股份深度洞察房地产发展新模式下的政策导向、客户多元化需求、新质生产力发展及科技 + 趋势，主动作为，持续迭代升级，在探索好房子的路上孜孜以求。

2024年4月，华发股份发布“科技 + 好房子产品体系技术标准”，不仅为房地产行业迈向高质量发展提供了全新的模式参考，更为新质生产力在房地产领域的落地生根提供了极具价值的珠海范本。



华发“科技 + 好房子”产品体系

华发科技 + 好房子，以“科技 +”为内核，以“数字化、智慧化、绿色化、产业化”（四化）为技术支撑，构建“安全、舒适、绿色、智慧”四方面十五优产品标准。





全面落地，畅享科技生活体验

“科技+好房子技术标准”在数字智慧社区、智能家居、智慧服务、专享社区养老、绿色低碳等方面开启全面创新，并发布“科技+好房子”新品，珠海横琴玺、湾玺壹号、金湾府等“科技+好房子”项目成功试点落地，成为智能科技融入居住生活的生动实践样本。

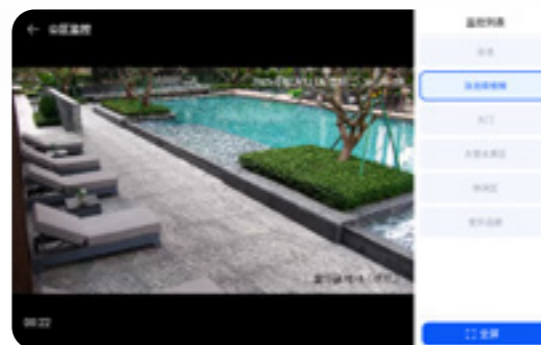
数字智慧社区：构建智能融合新生态

华发股份与海康威视、华发数智合作，通过物联网、数字孪生、人工智能、大数据等前沿技术，打造一个创新型家庭、社区、城市的数字化生态管理系统，实现数据从家庭、社区到城市的互联互通。



20大智慧社区场景

- ◆ 访客人行进出场景
- ◆ 白天步行归家场景
- ◆ 夜间步行归家场景
- ◆ 驾车归家场景
- ◆ 深夜驾车归家场景
- ◆ 访客车辆预约场景
- ◆ 垃圾满溢监测场景
- ◆ 水质实时监测场景
- ◆ 多重监护场景
- ◆ 高空抛物溯源场景
- ◆ 老幼“一看”监护场景
- ◆ 天使之眼远程监护
- ◆ 一键求助场景
- ◆ 安消防联动场景
- ◆ 能源管理场景
- ◆ 资产信息管理场景
- ◆ 户外WIFI上网场景
- ◆ 智慧信息公告场景
- ◆ 车库智能管理场景
- ◆ 数字平台联动管控场景



华发横琴玺“天使之眼”，业主在家里即可通过中控屏即时调看活动区监控，对儿童和长者实现全方位守护



智能家居：打造灵动智能新空间

华发股份以全屋整体为蓝图，通过 20 项技术配置，打造全场景、全方位的智能生活体验，实现生活、健康和安防三大体系的智能化管控。



华发湾玺壹号通过数字家庭控制平台，联动玄关、客餐厅、卧室、厨房等 11 个功能空间的 9 大类 100+ 个智能设备，实现涵盖回家、离家、工作、学习、娱乐、烹饪、睡眠、起床等 36 个智慧生活场景



智慧服务：开启便捷生活新维度

华发股份与优必选深度合作，在社区内部署多类型智能服务机器人，覆盖智慧养老、健康管理、物业协助等多元场景，共同构建智慧社区服务生态；联合顺丰、清华大学等机构，研发专用于住宅社区的高稳定、高安全、低载重、小尺寸、低噪音的住宅专用物流无人机产品优必选合作机器人，并配备社区专属机场及超大无人机投递露台，为居民开启便捷生活新维度。同时，为用户所配备的社区专属机场和专属入户停机坪，为链接未来城市低空网络提供了接口，可助力珠海早日实现“天空之城”的战略目标。

专享社区养老：首创亲情养老新模式

通过对现代社会家庭结构变化、居住环境需求、精神文化需求、养老服务需求、家庭经济能力等方面的分析，首创专享社区养老，分为两种产品模式：独立楼栋专享养老建筑、社区内共享养老配套。以不同层级的产品配置，为业主长者提供独立生活、协助生活、专业护理、记忆照护的居住设施 and 高品质服务。



绿色低碳：打造健康人居新典范

华发股份在绿色材料、绿色节能设计及施工、光储充、绿色健康系统、碳中和及碳排放管理等五大方面应用 38 项亮点技术，并注重营造绿色生态的社区环境和健康宜人的高品质室内环境，传播节能降碳理念，倡导绿色低碳生活，使华发业主的生活更加绿色健康。

持续进阶，拓展科技房产蓝图

华发股份秉持着“品质中国，匠心筑家”的品牌理念，在持续进阶的征程中，不断探索与创新，积极拓展科技房产蓝图，为可持续发展的城市建设贡献了华发股份智慧与方案。

发挥行业示范作用

2024年7月，华发股份发布《科技+好房子产品体系白皮书》，为房地产业打造更多“好房子”提供了可落地的标准和规范，并联合中国房地产业协会牵头启动编制全国首个《智能家居技术应用标准》，以自身的科技创新为智能家居提供高质量、高标准的发展思路。



构建产业生态圈

为了推动科技+产品体系技术标准在全行业的推广应用，华发股份联手顺丰、亿航、海康威视、格力电器等科技合作伙伴，成立了“珠海市智能家居装备产业创新联合促进会”，共同构建“好房子”产业生态圈。

助力珠海城市建设

在珠海加快打造低空经济的天空之城、云上智城、“双碳”战略示范城市以及新能源之都的战略背景下，华发的“科技+好房子产品体系技术标准”及相关实践，成为引领新质生产力的珠海范本，为珠海的城市发展目标作出了积极贡献，推动珠海全域低空经济的发展，助力珠海早日实现“天空之城”建设的战略目标。

01

治理篇

谋新谋变
与华发共筑卓越典范



可持续发展治理

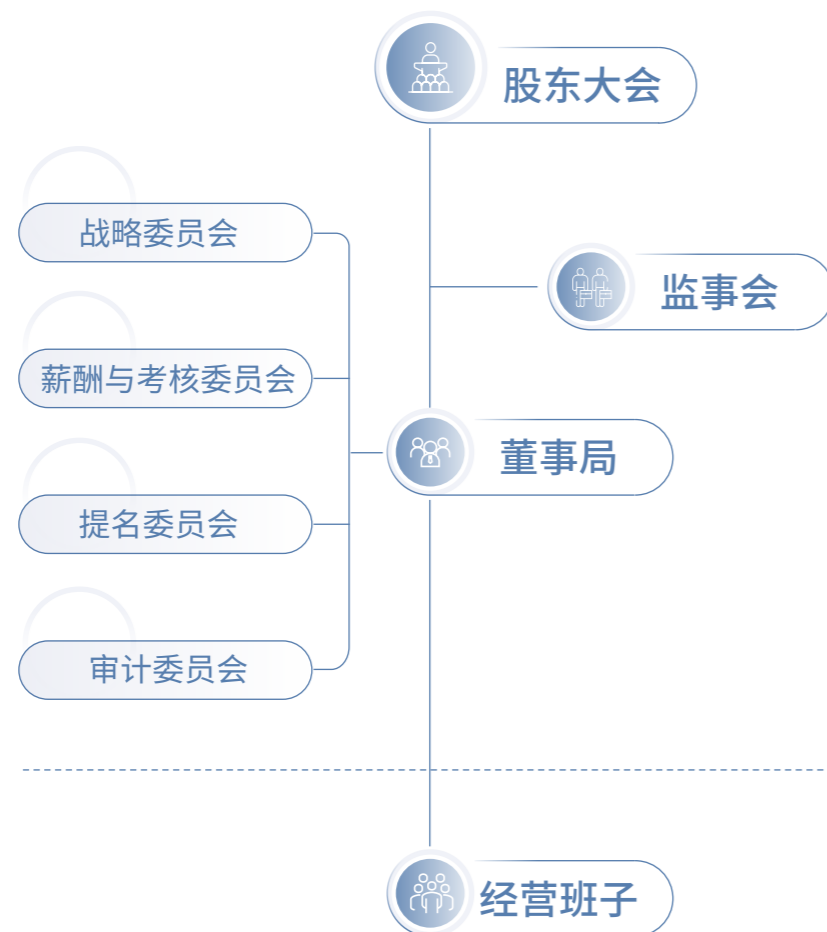
深化公司治理

华发股份建立了一套完善的公司治理体系，积极推动董事局独立性和多元化发展，形成科学高效的运作机制，持续关注和审视公司各类风险，深化 ESG 管理，不断强化自身商业道德与合规建设，深入推动数字化转型，以可持续商业模式推动企业实现高质量发展。

规范治理结构

公司遵循《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号--规范运作》的要求，持续完善公司治理架构和管理体系，厘清各治理主体权责边界，推动形成各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构，不断完善董事局决策、监督、激励约束机制，进而促进公司长期可持续发展。

华发股份治理架构



2024 年



召开董事局会议

15 次

董事局成员出席率

100 %

召开审计委员会会议

8 次

薪酬委员会会议

2 次

提名委员会会议

0 次

战略委员会会议

1 次

董事局有效性

在确保公司治理结构的有效性和责任性方面，公司制定《珠海华发实业股份有限公司独立董事制度》，严格遵守董事局独立董事的数量要求，并对被提名人独立性情况进行评估审查，公司独立董事 5 人，独立于公司管理层和控股股东，客观、公正地行使职权，确保其更好发挥参与决策、监督制衡、专业咨询作用，强化董事局有效性。董事局所有委任均用人唯才，公司十分关注董事局多元化政策，在董事组成、选择标准及搜寻合格董事人选时，从性别、年龄、文化及教育背景、专业经验、服务任期等多方面进行多元化配置。

董事局评估

根据《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号--规范运作》等法律法规、规范性文件的要求，独立董事每年度进行述职，述职内容主要包含其独立性、履行情况等维度，以确保独立董事不存在利害关系或其他可能妨碍其进行独立客观判断的关系与影响独立董事独立性的情况，具体详见公司在上海证券交易所网站披露的《独立董事 2024 年度述职报告》。述职报告显示华发股份在任独立董事均符合规定中的独立董事独立性的相关要求。



董事局结构



按类别

■ 独立董事
□ 非独立董事



按性别

■ 女性
□ 男性



按学历

□ 博士
■ 硕士
■ 学士

企业风险管理

公司秉持事前、事中、事后全流程管控的管理理念，持续推进风险管理工作，董事局下设审计委员会，事前审查内控制度与重大关联交易、审核财务信息披露，事中监督内部审计制度实施、负责内外部审计沟通，事后持续跟进监督，全面落实风险识别、预防、管控等职能，推动风险管控目标融入公司战略；搭建和完善总部 - 区域 - 城市三级风险管理体系，完善已有的事前、事中及事后的全流程风险管理制度体系，通过健全合同管理制度及工作指引、升级改造法务系统等方式，确保公司风险管控体系的有效运行。



ESG 管理

华发股份秉承“创新价值 引领未来”的使命，将环境、社会和公司治理理念融入长期发展战略，坚定推进可持续发展，建立了一套自上而下的 ESG 治理架构，不断提升公司 ESG 工作能力和水平，实现企业高质量、可持续发展。

治理架构

公司积极推进搭建规范、系统、有效的 ESG 治理架构，成立由董事局主席担任最高工作负责人的 ESG 工作领导小组，组建由战略运营管理中心牵头、各部门各单位协同配合的 ESG 工作小组，负责定期编发社会责任报告或 ESG 报告，有序推进信息披露、议题识别、负责任品牌建设等 ESG 工作事宜，推进可持续发展工作稳健开展。

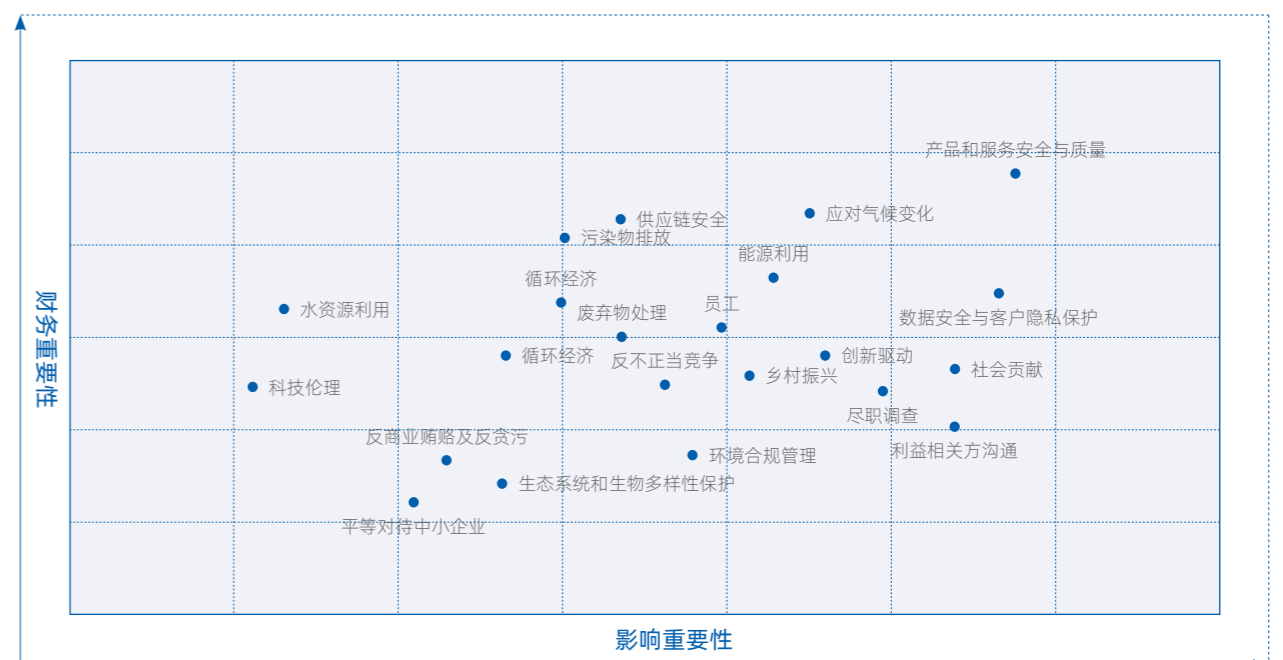
工作策略

在公司 ESG 工作领导小组的统筹指导下，各部门、各单位积极推进相关工作，通过识别重要性议题、ESG 专项培训、参与 ESG 标准及课题研究和各类行业分享交流活动等方式，全面强化 ESG 工作能力建设，加大责任沟通与传播力度，推动可持续发展管理水平及传播水平的双提升。

重要性议题管理

2025 年，华发股份按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》要求，进一步加强重要性议题管理，逐步规范背景分析、建立议题清单、议题重要性评估与确认、议题重要性信息披露的议题管理流程，从财务重要性和影响重要性两大维度判断议题重要性，为公司可持续发展管理提供重要参考。

华发股份 2024 年可持续发展 (ESG) 报告重要性议题矩阵



ESG 能力建设

公司不断加强 ESG 工作能力建设，面向 ESG 相关工作人员定期组织开展 ESG 专项培训，紧跟最新要求和发展趋势，积极主动参与上级单位、专业机构组织的 ESG 课题研究、交流分享活动，持续参与各类 ESG 相关行业标准起草制定工作，全面提升 ESG 能力水平，传递 ESG 工作理念、分享优秀履责做法和经验，扩大品牌影响。



作为参编单位，积极参与《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG6.0）》之房地产行业研究

风险管理

公司不断加强 ESG 风险管理，积极推动 ESG 风险管理纳入风险管理流程，通过深入分析和研讨，逐步构建 ESG 风险管控机制和工作流程，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与实体风险，如时刻关注因气候政策趋严，大众对绿色、低碳住宅需求激增所带来的产品创新机遇，高度警惕暴雨、高温等极端天气可能对建筑施工进度、既有房产设施以及物业管理造成的实体风险，并制定专项应对措施，以提升公司对气候变化的适应能力。



工作成效

入选《国资国企社会责任蓝皮书（2024）》“国有企业上市公司 ESG·先锋 100”榜单，位列第 35 名



连续两年入选《粤港澳大湾区上市公司 ESG 蓝皮书》“大湾区国企 ESG 发展指数”榜单，2024 年从第 26 名提升至第 6 名

入选央视总台“中国 ESG 上市公司大湾区先锋 50（2024）”，位列第 26 名

首次入选央视总台“中国 ESG 上市公司先锋 100（2024）”位列第 91 名

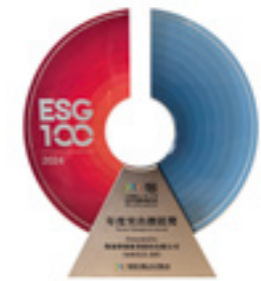
万得 ESG 评级从“BBB”级提升至“A”级评价



荣获金禧奖“2024 美丽中国双碳先锋”奖



荣膺全球首个 ESG 大模型参评奖项 ESG 鲸牛奖—“ESG 双碳先锋”奖



荣膺“大湾区上市公司 ESG100 绿色发展大奖 - 年度突出价值奖”



荣获 2024 年度 ESG 品牌影响力企业

构建“沟通共同体”

投资者关系管理

公司高度重视投资者关系管理，修订完善《珠海华发实业股份有限公司投资者关系管理办法》等相关制度，采用多渠道、多角度、多层次沟通策略，通过股东大会、业绩说明会、投资者调研活动、上证 e 互动、电话咨询等线上与线下相结合的方式，积极主动向投资者传递公司经营理念、经营成果和发展目标方向，努力打造互信共赢的氛围。

2024 年



召开业绩说明会

3 场



2024 年 5 月，举办 2023 年度业绩说明会

合规信息披露

公司严格遵守《上市公司信息披露管理办法》等相关规定，高质量履行真实、准确、完整的信息披露义务，制定并实施《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充分披露对投资者做出价值判断和投资决策所必需的信息，并能够做到简明清晰、通俗易懂，不断提升公司信息披露水平。公司连续三年获得上海证券交易所年度信息披露评价“A”（最高等级）。



2024 年

未发生因违反信息披露规定而受到处罚的事件

利益相关方沟通

公司注重与各利益相关方的沟通，通过常态化沟通机制，积极听取各利益相关方意见、期望与诉求，并通过各种沟通渠道和回应方式，有序推动公司 ESG 工作的优化和完善，实现与各利益相关方的合作共赢。

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

强化合规管理



恪守商业道德

我们致力于维护公平的市场竞争环境，承诺严格遵守反垄断与公平竞争相关法律法规，并计划将这一承诺纳入企业的行为守则，要求所有员工在业务活动中恪守公平竞争原则，严格管控和防止商业贿赂、不正当竞争等行为发生，审核各类房产营销案场宣传推广材料等，杜绝虚假宣传、侵犯商业秘密等行为。

为此，我们计划定期举办面向员工、监管人员及法律从业者开展专业教育活动，内容涵盖反垄断法律法规、政策要点以及市场公平竞争原则，帮助相关人员增强合规意识，提升执行力。在经营实践中，我们采用多层次的合规管理措施，包括风险监测、内部审计及第三方合规检查，从预防、识别到应对全方位降低垄断及不正当竞争风险。2024 年，公司未发生因不正当竞争行为导致诉讼或重大行政处罚的情况。

反商业贿赂及反贪污

反商业贿赂和反贪污是企业稳健发展的关键，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，设立纪律检查委员会，制定系列工作制度和规范，确保各项违纪行为得到依法合规的处理。2024 年，公司未发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等重大法律诉讼案件。

管理制度体系

公司建立健全《珠海华发实业股份有限公司纪检工作制度》《内部审计制度》《内部控制评价管理办法》等管理制度体系，通过定期开展内部审计、组织重点项目和关键业务专项审计、健全举报机制和监督机制等系列举措，评估商业贿赂及贪污风险，持续提升腐败问题防御管理和监督执行力；同时，制定印发《供应商廉政建设管理公约》《承诺书》等，从源头预防和遏制供应商违纪、违规及违法行为发生，并依据《供应商黑名单管理办法》等制度，规范对供应商违约违规及失信行为的惩戒，进一步加强对供应商等商业伙伴的贪污、贿赂行为的监管。

纪律检查委员会

主要负责监督、支持和促进股份公司依法经营和管理，协助股份党委做好党风廉政建设和反腐败工作，受理股份公司各级党组织和党员违反党规党纪的线索并进行查处。下级党组织纪检委员负责参与所在公司重大经营活动，履行监督职责，并协助上级党组织做好党风廉政建设和反腐败工作。

管理层

管理层支持并配合股份纪委办对举报线索进行初核，确保核查小组依法依规、全面客观地了解相关情况，并采集各类证据，查明真相。

董事局

董事局根据股份纪委对经立案、调查和审理后的案件的处理建议，进行相应的审批。董事局在管理权限范围内对处分意见或处理决定进行最终审批，确保遵守相关法规。



畅通举报渠道

公司制定《信访举报工作办法》和《纪检工作制度》，建立健全举报管理与处理机制，各公司前台摆放廉情联系卡、监督举报台卡等公示举报热线和邮箱，畅通纪检监察热线、华发股份客户服务热线、电子邮箱和公司信箱等多种举报渠道，建立举报人保护机制，从接收、登记到调查核实每个环节都严格遵循保密原则，为举报者提供相应的保护措施，如协助举报者调整工作岗位，确保举报者不会因举报而受到打击报复。

若发生报复事件，华发股份将迅速展开调查，一旦查实，严惩涉事人员，包括但不限于解除劳动合同等惩罚，并为举报人提供心理疏导和关怀，全方位保障举报人权益。

华发股份反腐败举报渠道

☎ 电话：0756-8131800

✉ 邮箱：hfjw@huafagroup.com

📍 来访来信地址：珠海市香洲区昌盛路 155 号华发综合发展大楼纪检监察室（2）



华发股份举报投诉处理流程

1 接收阶段

公司设立专门的举报和投诉接收渠道，接收来自员工和外部人士的举报和投诉，相关工作人员负责接收各类举报和投诉，确保及时接收和记录。

2 呈批程序

填写《信访举报件受理审批表》，经相关领导审批后，对接收到的举报和投诉进行调查。

3 查办阶段

调查举证，查明事实真相，并将调查结果呈报相关领导审批。

4 答复和处理

对实名举报和投诉，公司应在规定时间内通知举报人受理情况，并在处理完毕后及时回复结果；对匿名举报和投诉，按照相关规定进行处理。

5 处罚决定

如果核实的举报和投诉涉及违法违规行为，根据相关规定和法律法规进行处理。



廉洁文化建设

公司严格执行党风廉政建设责任制，通过常态化开展“纪律教育学习月”活动、重要节点组织开展观看警示教育片、展播廉洁文化微视频、发送廉洁短信等方式面向全体员工开展廉洁教育，积极引导员工廉洁自律，落实反腐倡廉培训教育，强化全员廉洁自律的意识及能力，营造公正廉洁的企业氛围。



华发股份 2024 年反商业贿赂及反贪污培训覆盖比例情况

类型划分



董事

100%

管理层

100%

员工

100%



营销人员廉洁教育大会



2024 新任干部廉洁谈话

税务管理

公司高度重视税务管理，致力于建立健全的税务管理体系，严格遵守税收法规。财务管理架构由董事局监督并由总裁组织实施，审计委员会作为董事局下设的专门委员会，负责监督公司的财务报告流程、内部控制系统以及税务合规情况，确保公司的税务管理符合法律法规和公司政策。同时，公司范围已制定全面的财务管理制度《珠海华发实业股份有限公司财务管理制度》，并设有专门的财务部门统筹日常税务事务，包括进行税务政策的培训、日常税务申报的合规审核、纳税风险评估和防范、税务部门检查应对以及税务档案管理等，不断提高纳税管理的综合效益，为公司的可持续发展提供有力支持。

尽职调查

为客观、全面地识别和应对合规风险，在开展重大投资并购等经营活动过程时，由公司投资拓展中心、风控法律合规中心牵头，协调律师事务所开展投资并购项目的法律尽职调查工作，围绕投资并购行为项下交易标的、交易对手及交易模式等方面进行合法性、合规性及可行性评估，为公司的投资经营决策提供法律支持。

可持续商业模式

激发创新潜能

公司基于华发集团“科技+”战略，将创新作为激发产品活力的关键，积极布局科研创新平台，整合优化技术人才等创新资源配置，积极加强交流合作，提升自主研发能力，开创新发展新局面。

整合创新资源

公司不断完善创新管理机制，围绕产品研发、产品数字化、建筑科技、建造运维、新材料工艺五大领域开展前瞻性和落地性研究与应用，制定并实施《人居研发课题管理办法》《人居研究院研发课题评审实施细则》等科研制度，明确课题管理要求、流程，规范课题研究管理，健全创新激励专项机制，鼓励公司技术全员创新，充分激发科技创新内生动力。

2024 年

公司研发投入



8,515.64 万元

占营业收入比例为

0.14%

研发投入资本化比重

7.19%

搭建科研平台

公司持续推动科研平台建设，通过与清华大学成立清华-华发联合研究院、成立珠海市智能家居装备产业创新联合促进会、组建中国房地产协会内装家居分会、筹备中国房地产协会大湾区办事处等举措，充分发挥创新平台资源汇聚作用，为吸纳高层次人才、完善科研支持与服务、开展产学研合作等提供机遇。

6 家 高新技术企业

5 家 广东省专精特新中小企业

7 家 广东省创新型中小企业

1 家 博士后科研工作站

1 家 博士后创新实践基地

深化科技合作

公司不断加强产学研合作交流，联合清华大学、亿航、顺丰、华发数智等高校企业开展联合课题，在工程设计、无人机、智慧社区等领域持续探索新路径、新方法，为推动城市建设的现代化进程、实现人民对美好生活的向往贡献力量。



由人居生活研究院、华发数智等机构共同研究的《科技+好房子综合管理平台关键技术及应用》经过专家鉴定，达到国内领先水平
荣获广东省物联网科技进步奖二等奖

人居生活研究院与中国建科院合作研究成果获中国房地产业协会科学技术奖三等奖

保护知识产权

公司严格遵循《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国专利法》等法律法规，通过设立专利奖励、拓展商标与专利布局、活用快速预审政策机制等举措，持续加强知识产权管理，切实将知识产权工作融入企业经营发展过程之中。



推动数字化转型

公司积极拥抱数字化浪潮，以国家战略和市场需求为根本导向，牢牢把握创新的着力点，借助数字化、智能化等技术手段，搭建信息化管理体系，不断提升关键业务环节数字化覆盖度，同时创新前沿数字营销方法，加强数字化的经济效益转化，实现长效经营和增长破局。

数字化管理

公司深入落实国有企业数字化转型工作的要求，通过数字化转型和信息化建设，赋能内部颗粒度精细化管控，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，提升精细化管理水平。

数字化营销

公司敏锐捕捉市场机遇窗口，匠心打造数字营销策略新体系，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，多维布局新媒体通路、高频激活存量资源，拉通垂类平台、信息流、社交媒体等多元化线上营销模式，同时通过费用管控、营销打法、实操解读等方面进行点到点、面到面专业提效赋能培训，强化全员的专业意识和获客能力，促动项目数字化业绩的稳增长。



02

环境篇

共融共生
为绿色谱写发展新篇



应对气候变化

治理

华发股份正逐步加强应对气候变化议题管理，为系统地应对气候变化，我们计划参考气候相关财务信息披露工作组 (TCFD) 的建议，采取积极有力的举措，主动应对气候变化带来的风险和挑战，有序推进应对气候变化的工作开展，切实为减缓气候变化贡献力量。

战略

作为地产行业企业，公司深知气候变化将带来多重风险和机遇，为更好做好应对气候变化议题管理和信息披露工作，参考《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制》之《第一号 总体要求与披露框架》要求及 TCFD 的建议，结合公司业务实际情况进行初步气候风险分析与评估，识别出与公司资产及运营相关的气候风险及机遇。

物理风险影响评估及应对举措

风险类型	主要影响因素	主要财务影响	应对策略
极寒、极热、极端降水、极端降雪等极端天气发生频率和严重程度增加	<ul style="list-style-type: none"> 对于正在开发的施工项目，极寒、极热及极端天气可能导致无法户外工作，影响施工效率，导致工期延误 台风、暴雨等极端天气可能影响建筑材料性能和结构安全、房屋及设备安全，造成房屋及设备损坏情况 提高用户对于取暖、制冷需求，增加在营建筑设备使用、能源消耗和消防压力 	<ul style="list-style-type: none"> 施工难度增加将导致施工周期延长，造成停工损失，施工进度延误影响项目交付和现金流，甚至引发合同违约罚款 能耗增加、耗材增加将增加建筑成本和运营成本，建筑质量问题、房屋受损、设备受损将提高建设和后期物业运维成本，降低利润率 	<ul style="list-style-type: none"> 关注天气变化情况，合理安排施工计划，定期对房屋及设备设施等进行巡查检查、保养维修等，做好专项应急预案和应急响应 优化排水系统设计、应用新技术提高施工效率、选用节能环保材料、应用节能设计等，开展能源管理和节能改造，降低建筑能耗强度

风险类型	主要影响因素	主要财务影响	应对策略
海平面上升、洪涝、干旱、狂风、暴雨等自然灾害频发	<ul style="list-style-type: none"> 沿海、洪涝、干旱频发地区土地价值下降 干旱或降雨量减少将引发水资源短缺问题，影响项目供水等 	<ul style="list-style-type: none"> 灾害频发地区土地价值下降，影响投资吸引力 获取替代水源成本上升 	<ul style="list-style-type: none"> 采用多元选址策略，在选址阶段需要考量沿海、避开灾害频发地区等因素 制定《珠海华发实业股份有限公司防御台风工作管理细则》《珠海华发实业股份有限公司防御台风检查细则》等制度，切实提升自身抵御台风、暴雨等自然灾害的能力 实施节水管理、开展水资源短缺风险评估等

转型风险及机遇影响评估及应对举措

风险类型	主要影响因素	主要财务影响	应对策略
国家政策法规及相关标准趋严	<ul style="list-style-type: none"> 新建建筑及现有建筑须取得国家绿色认证，需加大可再生能源应用、开展建筑节能改造等专项行动 企业碳排放数据披露范围和质量要求提高 	<ul style="list-style-type: none"> 早期阶段会导致可再生能源应用、建筑设计、技术及绿色认证的运营成本提高，但运维阶段有助于降低能耗运维成本 需投入更多的资源和资金避免信息披露违规风险 	<ul style="list-style-type: none"> 统筹管理绿色设计、绿色施工、绿色建材等工作，推进绿色建筑、低碳建筑等相关认证、研究工作 重点推进屋顶光伏技术应用等清洁能源，实施精细化能耗管理和推进节能减排工作 按照上交所要求，建立温室气体测算、监测及报告机制，确保数据准确性



风险类型	主要影响因素	主要财务影响	应对策略
绿色建筑技术及绿色低碳技术发展	<ul style="list-style-type: none"> 绿色设计、绿色建造、绿色建筑等环节对技术、人才需求增加 对绿色低碳技术、清洁能源需求增加 	<ul style="list-style-type: none"> 增加在绿色建筑技术方面的研发、培训和人才成本 对屋顶光伏规划、建设的成本增加，但有助于降低物业能源消耗成本 	<ul style="list-style-type: none"> 积极开展节能改造试点，链接优势资源，推广应用屋顶光伏建设，降低技术转型成本 加大在绿色建筑工作的资金和资源投入
市场风险	<ul style="list-style-type: none"> 客户低碳消费偏好转变，对建筑节能减排要求提高 原材料供应价格波动 	<ul style="list-style-type: none"> 实现建筑节能减排目标过程容易导致运营成本增加 原材料供应稳定、运输时效等将对运营成本造成直接影响，亦可能对工期造成不同程度的影响 	<ul style="list-style-type: none"> 密切关注客户消费行为转变趋势，推动产品升级，取得绿色建筑认证 多元化供应链降低风险
声誉风险	<ul style="list-style-type: none"> 投资者更加关注企业在应对气候变化相关方面的信息披露和风险管理 	<ul style="list-style-type: none"> 更高的披露要求可能增加运营、汇报和资金成本，而投资者撤资可能造成可用资本减少 	<ul style="list-style-type: none"> 根据上交所或国际公认的框架披露相关信息，回应相关方关注 及时、准确、详细披露企业节能减排目标及进展，与投资者建立信任
转型机遇	<ul style="list-style-type: none"> 低碳清洁能源及技术应用 开发或新增低碳商品和服务 	<ul style="list-style-type: none"> 低碳清洁能源有助于降低企业运营成本，满足国家政策要求，有助于企业争取相应补助 	<ul style="list-style-type: none"> 研究绿色建筑政策要求，积极推进绿色建筑、低碳建筑的建设和认证工作 通过节能改造或绿色设计，发展屋顶光伏，降低建筑运营阶段碳排放

影响、风险和机遇管理

公司结合自身业务经营情况进行气候相关风险和机遇识别工作，以适应气候变化和减少灾害风险。2025 年，我们将努力推动将气候变化相关风险纳入企业风险管理体系，作为公司整体风险管理的一部分进行统一管理，以强化风险管理力度，以此抓住绿色转型机遇，为行业应对气候变化风险树立典范。

同时，我们锚定“数字化、智慧化、绿色化、产业化”四化战略纲领，全力打造华发“科技+好房子”深度融合的发展模式，推动绿色建筑发展，将绿色低碳理念深度融入运营全流程，从规划设计、建筑施工到运营管理，全方位提升绿色建筑品质。

指标与目标

公司积极响应国家的“双碳”（碳达峰、碳中和）目标，持续完善碳排放管理工作体系。未来，华发股份将不断通过优化能耗管理体系、探索节能技术改造等实质性举措，系统提升气候变化应对能力，为国家“双碳”目标的实现贡献力量。



华发股份 2024 年温室气体排放情况

范围一温室气体排放量

798.08

吨二氧化碳当量

范围二温室气体排放量

68,441.70

吨二氧化碳当量

温室气体排放总量（范围一和范围二）

69,239.78

吨二氧化碳当量



注：

- 温室气体排放量仅指二氧化碳排放量，不包含甲烷、氧化亚氮等其他种类的温室气体。
- 范围二温室气体排放主要源于公司运营过程中消耗的外购电力所产生的间接温室气体排放，计算方法参照《中华人民共和国国家标准综合能耗计算准则》。

环境合规管理

环境合规管理

公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等相关法律法规，督促各单位落实生态环境保护主体责任，以实现生产与资源环境的和谐共进。

环境管理体系

公司充分发挥管理平台作用，积极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、落实新建项目环评制度、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，尽可能减少运营过程中对环境的负面影响，确保环境保护措施的有效实施。2024 年，华发股份下属公司华实中建、华发物业均已通过环境管理体系认证。



华发物业环境监测系统



华实中建、华发物业通过 ISO14001 环境管理体系认证

污染排放控制

作为地产行业企业，在开发建设及运营过程中的主要污染物排放包括废水、废气、固体废弃物和噪声等，公司严格遵循相关法律法规和内部规章制度，不断加强对废水、固体废弃物、扬尘及噪声等污染物排放的管理力度。

未来，我们将进一步加强污染物减排管理，积极响应国家“无废城市”建设要求，设定污染物减排目标和明确减排路径，落实环境保护责任。2024 年，公司未发生因污染物排放而受到重大行政处罚或被追究刑事责任的情况。

2024 年 废水排放量



无害废弃物产生量



废弃物循环利用量



固体废弃物管理

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，设置废弃物临时存放点，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。

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。

扬尘管理

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。

噪声治理

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。



2024 年
各建筑施工项目环评
达标率达

100 %

环境影响评价

公司注重减少自身经营对环境造成的影响，依据《中华人民共和国环境保护法》等法律法规要求，开展项目全生命周期环境评估，落实施工过程的节能减排。2024 年，公司各建筑施工项目环评达标率达 100%，未发生对环境及自然资源造成重大负面影响的事件。

能源资源利用

能源高效利用

公司积极响应国家号召，充分认识到节能减排对于环境保护和可持续发展的深远意义，推动所属公司建立健全能源管理体系及目标，所属华发物业制定《能源管理手册》，建立能源方针、目标和指标，搭建智能化能源管理系统，并从设备运行、空调控温、照明改造、办公用电管理、食堂用电管理、用水用电量分析等方面入手，以精细化管理实现节能降耗目标；同时，各项目配备太阳能供水系统、太阳能光伏发电系统等，多措并举提升各单位及建设项目能源使用效率、优化能源使用结构，实现企业经济效益与社会效益“双赢”。



精细化管理

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应的机械设备；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。



路灯光控

使用清洁能源

配备太阳能供水系统、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。



太阳能供水系统

强化节约资源

公司始终将水资源保护与高效利用作为可持续发展的重要组成部分，生产经营用水主要由政府供水渠道稳定供应，用水来源可靠稳定。在积极响应国家节约用水政策的同时，通过科学规划与创新实践，力求最大程度降低项目运营和开发对水资源的潜在影响。项目实施前，公司严格开展环境影响评估，分析项目对水源地和周边水体的影响，确保所有开发和运营活动都符合当地的水资源保护规定，避免对水环境造成不利影响；用水管理过程中，公司采取严格的污水处理和排放标准，确保施工过程中产生的废水经处理后达到环保要求才排放，防止对周边水体的污染。

此外，我们鼓励各单位创新水资源管理和循环利用方式，如所属华发物业制定《小区公共用水节能方案》，并通过雨水收集、人工湖转绿化用水、节水宣传、使用节水器具等方式，最大化水资源循环利用。



华发物业水资源管理措施

强化节水监督与反馈

- 定期检查节水措施的执行情况，确保有效落实
- 加强节约用水的考核，确保各部门和员工积极参与
- 及时反馈节水成果，并优化节水举措

培训与宣传

- 定期举办节约用水的宣传活动和培训，以增强节水意识
- 在用水场所显著位置张贴节水标识，提醒和引导节约用水
- 树立并推广节约用水的优秀实践和典范

水资源循环利用与节水技术更新

- 广泛推广高效的节水器具和技术，如清洁封闭式出水、绿化喷灌，并确保其在各场所的使用
- 及时维修或更换有漏水现象的设备，减少水资源浪费
- 循环利用景观池或泳池换新的水，收集雨水、降雪等，减少对于自来水的依赖
- 保洁作业过程中对清洁用水实施二次利用，提高利用率
- 利用周边河水引流作为绿化灌溉用水，实现节水路径多元化



倡导绿色办公

公司大力推行绿色办公，提高办公资源的利用效率，通过落实垃圾分类，对纸张、塑料、金属等回收物进行分类收集等方式，鼓励和带动发展循环经济，助力建设资源节约型、环境友好型社会。



垃圾分类宣传

加强能耗管理

及时关闭办公区域空调、照明、电脑等用电设备，定期监控水龙头及水管跑冒滴漏现象，杜绝能源和资源浪费。

落实垃圾分类

落实专项管理制度，通过 LED 屏幕、宣传海报等开展垃圾分类宣传活动，收集可回收物 25,670 千克。

节能意识宣贯

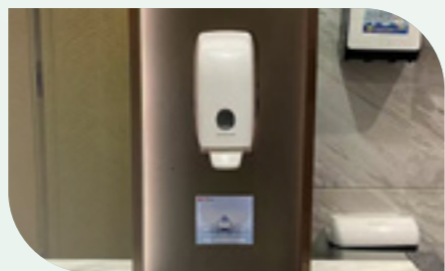
张贴节能、节水标语和提示，增强员工节约用水、节约用电意识。

设备检修升级

加强设备日常维护保养和巡视检查，通过使用变频空压机、节能照明灯等高效产品，及时淘汰破损、老旧及高耗能设备等方式，促进能源资源的高效利用。

办公低碳运维

严格办公用品管理，推广电子合同、倡导节约用纸，鼓励线上培训、视频会议等；加强车辆使用管理，定期对车辆进行检查维护，减少非必要出车任务。



节约用水标识

树立绿色标杆

绿色转型发展

公司认真落实《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》《珠海经济特区绿色建筑管理办法》等相关政策和要求，锚定“数字化、智慧化、绿色化、产业化”战略，组织开展绿色建筑认证、超低能耗建筑认证等工作，建立绿色建造管理体系与制度，联合多家单位发布《科技+好房子产品体系白皮书》，将“绿色化战略”贯穿于建筑设计与建造全过程，广泛应用绿色材料、绿色能源及绿色技术体系，助力国家碳中和目标。



华发股份 2024 年新建绿色建筑概况

满足 WELL 认证标准的建筑数目

4个

符合绿色建筑标准的项目共有

16个

新增绿色建筑面积

271.47 万平方米

华发股份绿色建筑承诺与目标

珠海城镇新建民用建筑项目 100% 绿色达标，一星级及以上占比 95%，打造若干三星级绿色建筑认证的科技+好房子典型案例，并鼓励获得更高等级认证（包括：国家绿色建筑二星级、三星级、美国 LEED 认证 30、WELL 认证）

绿色施工管理措施

- 进行详细的环境影响评估，组织专业团队对施工区域的生态环境、周边居民生活环境等进行全面调研。评估内容涵盖了施工可能对土壤、水质、空气、噪声等方面产生的影响，明确潜在的环境风险点，并据此制定相应的应对策略
- 实施雨水收集与再利用系统，采用喷淋降尘设备和封闭式管理，选用低噪音的施工设备，对设备进行定期维护和保养，降低扬尘与噪声污染
- 对建筑废弃物进行专门的垃圾清运分类，有效避免建筑垃圾随意堆放或不规范处理对周边环境造成的污染

案例 上海古美阅华住宅项目应用多项技术，全面打造超低能耗建筑

华发股份上海古美阅华住宅项目依照《上海市超低能耗建筑技术导则》，对项目所有住宅、保障房建筑单体实施超低能耗技术，通过精细化的设计与施工，让房子能耗更低、碳排更少、居住体验感更佳，可再生能源利用率达到 32.49%。2024 年 5 月通过上海市住建委超低能耗项目认定。

- 运用外墙保温一体化体系，并搭配内保温，对热桥部位进行全面强化，避免室内结露和发霉
- 针对外窗、穿墙管道等进行精细化施工处理，强化整体建筑气密性
- 采用全热回收新风系统，并具有空气净化功能，有效提升室内空气品质
- 采用天氟地水系统，冬季提供地暖热水，大幅提升冬季舒适性，也可以降低燃气费用，节能环保
- 利用上海市丰富的太阳能资源，采用太阳能光伏系统，减少对传统能源的依赖

超低能耗建筑

超低能耗建筑在建筑的设计过程中加入被动式、主动式、可再生能源等节能技术，通过被动式建筑设计最大程度降低建筑供暖、空调、照明需求，通过主动技术措施最大程度提高能源设备与系统效率，通过使用可再生能源等减少一次能源消耗。

知识拓展

案例 无锡·华发首府荣获 LEED v4 社区发展类 (LEED ND) 金级认证

无锡·华发首府满足可持续发展的建筑位置、水的利用效率、能源与环境、材料与资源、室内空气质量以及设计创新 6 项共 7 个要求，荣获 LEED v4 社区发展类 (LEED ND) 金级认证，成为江苏省首个 LEED v4 社区发展类 (LEED ND) 金级认证项目。



无锡·华发首府

发展绿色金融

公司深入践行国家“双碳”战略部署，将绿色金融作为推动企业高质量发展的重要引擎，通过构建“制度保障、资源整合、创新实践”三位一体资金工作体系，在绿色融资领域取得显著成效。公司立足行业前沿，制定《华发股份绿色信贷操作指引》等专项制度，建立覆盖项目筛选、资金使用、成效评估的全流程管理机制；精准锚定国家绿色建筑评价标准一星级及以上项目，搭建“绿色资产池”；通过银企战略合作、绿色债券发行等多元化融资方式，依托“绿色认证+融资+闭环管理”的模式，实现绿色金融与实体产业深度融合。



华金-华发大湾区金湾商都绿色资产支持专项计划(碳中和)已成功发布

使用绿色建材

华发股份以绿色建筑标准及要求，在设计、建造各环节逐步建立和不断加强绿色建材使用的要求管理，2024 年发布华发“科技+好房子产品体系技术标准”，对建筑材料提出绿色、低碳要求，通过项目开发优选绿色产品、严格把控选材环节、绿色建材认证备案等方式，确保所使用的建材符合绿色标准，并将逐步推动将绿色低碳理念及标准纳入供应商管理要求，共建绿色供应链。

推进建筑产业化

装配式建筑与传统建筑相比，具有“施工高效、节能减排、质量可控、灵活多样”等特点，是建筑行业转型升级的重要途径。华发股份积极响应各地方装配式政策，制定《住宅设计技术标准》《装配式设计导则》《华发股份优+高质量建造体系》等管理体系，确保项目能合理、高效执行装配式相关政策落地。同时，通过推广装配式建筑、智能建造全方位提高施工效率和质量，实现绿色建造，推动建筑产业化。



智能建造

推动智能实测机器人、腻子涂料机器人、抹灰机器人等在多个项目试点应用，提升施工质量与效率，推动行业建造方式的转型升级。

装配式建筑

精准把控预制构件设计、专业协同设计以及 BIM 技术应用等关键环节，力求在满足建筑个性化需求的同时，实现预制构件的少规格、多组合，提升其规格化与通用化水平，为装配式建筑的大规模推广奠定坚实基础。

生物多样性保护

生态环境保护

华发股份通过生态调研技术和科学评估，识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的潜在负面影响，对施工现场周边原有自然植被、栖息生物进行保护性评估，针对施工过程中不可避免地对生态环境造成的影响，制定系统的生态修复方案，并充分利用地形条件和自然资源，尽可能使用当地原生乡土植物，为鸟类、昆虫等生物提供栖息地，努力保护施工现场周边生物多样性，实现开发建设与生态保护并重，在推动城市发展的同时，守护好自然生态的绿水青山。

保护白海豚行动

2024 年 8 月，珠海在国内首次以地方立法形式将中华白海豚这一物种确立为城市吉祥物，华发股份高度重视生物多样性保护议题，自 2018 年起通过华发公益基金会等公益组织开展中华白海豚保护公益品牌项目，带动市民对中华白海豚的关注、提升其对中华白海豚等珍稀物种的认知度和保护意识，进而转化为保护行动，为保护物种多样性营造良好的社会氛围。

生态环境修复

华发股份持续关注生态系统及生物多样性等议题，积极参与各类生态修复工程和环境保护项目，以红树林保护、古树保护、净滩活动等系列活动为切入点，推动珠海滨海湿地保护、宣传及教育工作，为野生动植物保护、自然栖息地保护恢复等工作作出积极贡献，持续推进人与自然和谐共生的现代化建设。



植树节活动



淇澳岛净滩活动

创新形式

举办保护中华白海豚公益跑

由华发体育公司组织的 2024 保护中华白海豚公益跑在美丽的横琴粤澳深度合作区火热开跑，通过“运动 + 环保”的创新形式，让更多社会公众认识、了解中华白海豚，共同为海洋生态保护贡献力量。



支持宣传

中华白海豚保护宣传日活动

华发公益基金会捐赠资金支持第七届中华白海豚保护宣传日活动。该活动在农业农村部渔业渔政管理局、广东省林业局、广东省农业农村厅指导下举行，珠海作为活动的全国主会场。活动现场发布《保护中华白海豚倡议书》、揭晓中华白海豚科普创意设计优秀作品，大型生态纪录片——《中华白海豚》，于活动启动当天杀青，已登陆中央电视台与观众见面。

华发商都在进行原创 IP “集合花花家族” 设计时，以中华白海豚为灵感，将白海豚“花仔”确立为 C 位，印制在各类宣传品中，并在商场中设置多处白海豚塑像，吸引公众合影打卡。



《珠海市人民代表大会常务委员会关于确定中华白海豚为城市吉祥物的决定》自 2024 年 8 月 30 日起施行，在国内首次以地方立法形式将中华白海豚确定为城市吉祥物。作为国家一级保护野生动物，中华白海豚是唯一以“中华”命名的海洋豚类，被誉为“海上大熊猫”“海上国宝”，是近岸海洋生态系统的旗舰物种和指示物种，其生存状况可直观反映海洋生态环境的健康程度。



小科普

03

社会篇

善作善成

让社会更加和谐美好



与员工共成长

保障员工权益

华发股份遵守各项法律法规和用工政策，坚持平等雇佣原则，健全薪酬福利体系和激励机制，加强民主管理，全方位保障员工权益，打造人文民主、和谐健康的工作环境。

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，在员工招聘、晋升、培训、薪酬等方面，坚决杜绝针对国籍、性别、年龄、种族、宗教、孕残的歧视行为，实行男女同工同酬；严格抵制和杜绝任何形式的童工劳动、强制劳动、职场欺凌、歧视及骚扰行为，依法与员工订立、履行、变更、解除或终止劳动合同，通过完善的管理体系保障员工权益。2024 年，未发生任何歧视、雇佣童工或强迫劳动的争议事件。

通过《珠海华发实业股份有限公司员工考勤及假期管理办法》明确工作时间和加班规范，防止任何形式的强制劳动。公司还设立了申诉和举报途径，保护员工免受不当行为侵害。同时，建立员工个人信息和隐私保护管理机制，切实保护员工隐私和个人信息安全；为实习生等灵活就业人员提供公正合理的薪酬和人身意外险，并签订实习协议，保障灵活就业人员的合法权益。

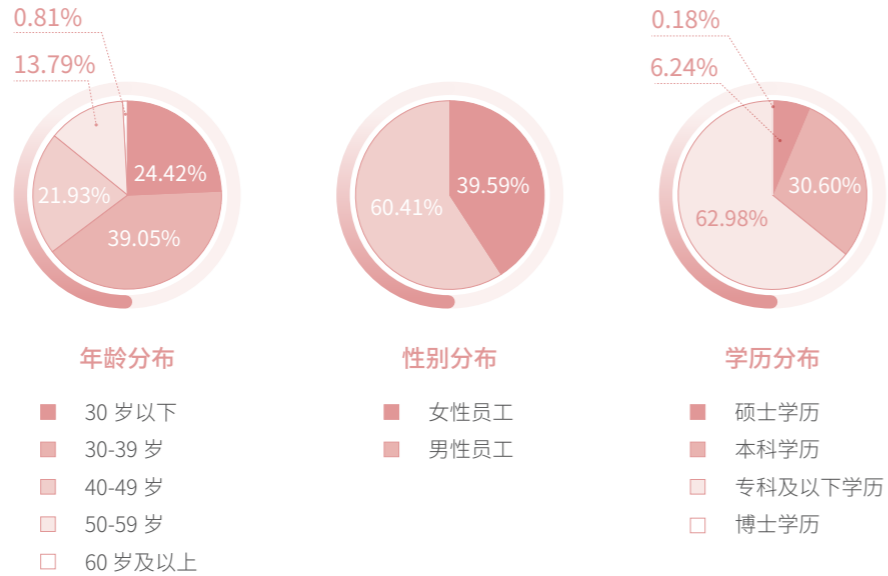
员工构成 (含华发物业服务)

2024 年
公司劳动合同签订率
100 %

员工总数
15,280 人

劳务派遣员工人数
187 人

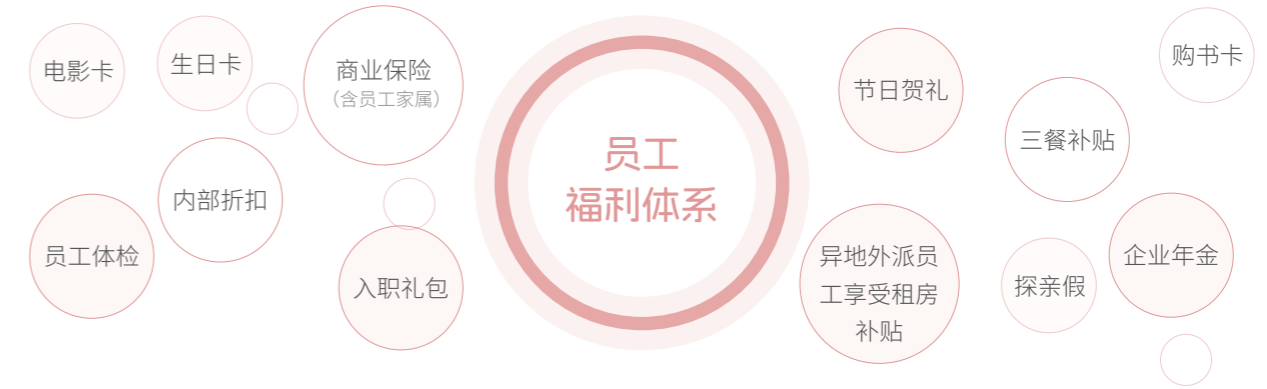
兼职员工数量
117 人



薪酬福利

公司持续完善员工薪酬与福利体系，制定《华发股份薪酬管理制度》《华发股份员工绩效管理制度》等，秉承薪酬与价值贡献、工作绩效挂钩的原则，奖金分配向具有突出贡献的组织和个人倾斜，营造干事创业的良好氛围，同时搭建全方位、多层次的员工福利体系，为员工提供涵盖健康、生活等多维度的福利和津贴，从人文关怀角度增强员工认同感与归属感。

2024 年
员工社会保险覆盖率
100 %



绩效管理

公司持续优化全员绩效管理和多元激励机制，设立绩效考核委员会和绩效考核工作小组，制定《华发股份员工绩效管理制度》等制度，建立绩效考核组织保障、考核目标沟通、考核过程沟通、考核结果反馈、绩效结果申诉等常态化沟通运作机制，推动个人绩效与组织业绩持续改善。

- 考核目标沟通**
在半年度、年度绩效考核周期期初，组织相应员工与上级沟通、制定个人的绩效计划，并通过书面形式进行审批
- 考核过程沟通**
在绩效考核过程中，基于期初制定的绩效计划，通过上下级一对一、团队工作沟通会议、周报 / 月报等方式进行沟通、跟进各项工作完成情况
- 考核结果沟通**
在完成绩效考核结果审批后，组织绩效考核结果反馈
- 绩效结果申诉**
如员工对个人的绩效考核结果有异议，可按公司员工绩效结果申诉相应流程进行申诉，并保障申诉途径通畅、处理及时，由公司组织复议后反馈员工

民主管理

公司通过定期召开职工代表大会、民主恳谈会、座谈会等形式，广泛听取员工的意见和建议，确保企业的各项决策充分反映员工的诉求和利益。职工代表大会不仅参与审议公司重大事项，如规章制度修订、薪酬福利调整、员工职业发展规划等，并对企业运营中的重点问题提出监督意见，形成上下沟通的良性互动机制。同时，公司通过民主测评、问卷调查和匿名意见箱等多种形式，收集员工对企业管理和工作环境的反馈，确保每一位员工的声音都能被听见。2024 年，参加工会员工比例达 100%。



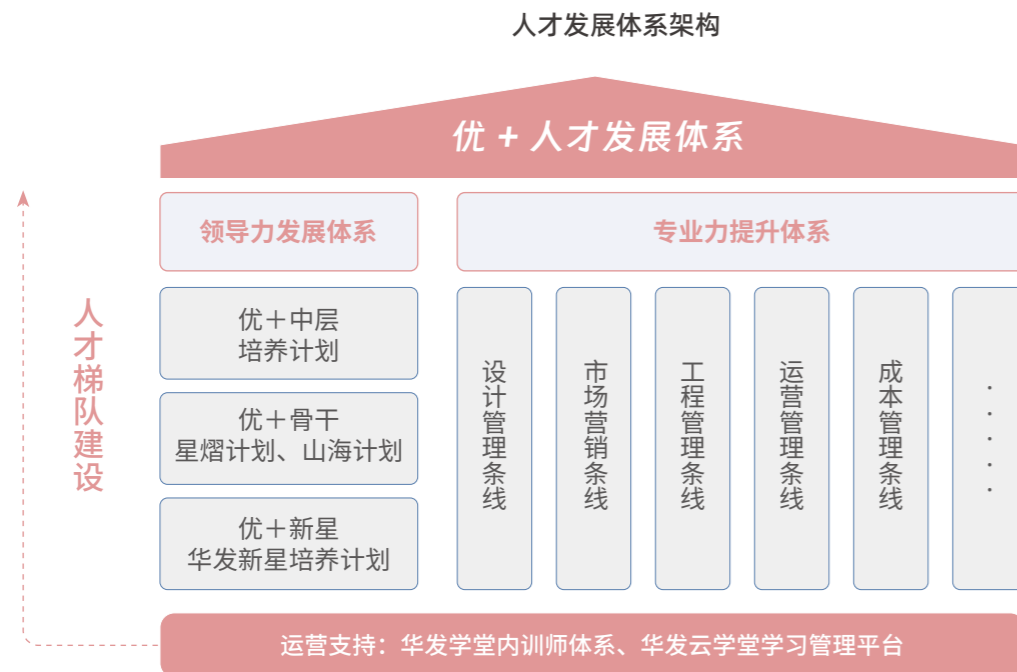
华发股份工会第五届第一次会员代表大会

助力员工发展

华发股份积极实施“人才强企”战略，为系统推进组织能力提升、驱动战略业务落地，不断优化人才选拔、培养、使用、保留机制，全方位多层次培养人才，充分挖掘员工潜能，做到人尽其才。

员工培训体系

公司高度重视人才培养，不断建立健全人才管理与培养机制，实施多层次培养计划，分步开展人才培养专项工作，努力打造学习型组织，赋能员工快速成长。



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

持续开展“星熠计划”，推出“山海计划”，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

案例 “华发新星” 培养计划，为新人搭建舞台

“华发新星”培养计划作为公司助力员工发展的核心举措，计划通过“寻星计划”（第一年）、“育星计划”（第二年）和“成星计划”（第三年），三年内将高潜力校招员工培育为领军人才。“华发新星”培养体系下的“华航生”培养计划，通过一线历练、轮岗、项目实操及导师指导等多元化方式，快速将新人转变为优秀的营销与销售管理人才，众多校招生已逐步晋升至中层管理岗位。



华发新星下沉一线，历练自身

职业发展通道

公司以岗位体系优化为基础，畅通不同岗位间晋升通道，为员工设立双成长通道，员工可根据组织需要和个人意愿，选择进入管理序列或专业序列发展，也可在管理序列、专业序列之间转换发展，同时各序列职级根据工作经验、业绩、职业资格等维度，分别设置不同的任职资格要求，打破身份界限，激励员工立足岗位提高个人能力。

关怀员工生活

华发股份深知每一位员工在公司中的重要作用和贡献，倾听员工心声、促进双向沟通，积极帮助员工解决实际困难，不断丰富员工的业余文化活动，创造更加温馨和谐的工作氛围，提升全员的凝聚力和向心力。

提高员工满意度

通过员工满意度调查，公司可系统评估员工对企业管理、工作环境和发展机会的满意程度，并识别提升空间。华发股份计划每年针对不同运营业务开展员工满意度与敬业度调查，从多样化与包容性、福利、工作与生活平衡、绩效评估、公平性及职业发展资源等多个维度，全面了解员工的真实感受与需求。

公司将依据调查结果改进管理、优化环境、完善绩效评价和职业发展规划，增强员工归属感与成就感。未来，华发股份将持续优化员工满意度调查机制，扩大覆盖范围，保障员工的意见被倾听和落实，推动员工与企业双赢发展。

关心关爱员工

公司高度重视员工的工作与家庭平衡，支持员工在职业发展与家庭责任之间取得平衡。我们建立困难职工帮扶机制，通过学历补贴、金秋助学、退伍军人及困难员工座谈会、一线员工慰问活动等，解决员工“急难愁盼”问题。我们为男性和女性员工提供全面且贴心的育儿福利，提供带薪产假、陪产假及育儿假，支持父母双方享有充足的育儿时间；为减轻员工的育儿经济压力，设立育儿补贴，为符合条件的员工提供经济支持。此外，在办公区域内设置私密舒适的哺乳室，配备母乳冷藏设备及相关设施，为哺乳期女性员工提供便利，保障其身心健康。

2024 年

公司共帮扶困难员工

帮扶资金



13 名

13,000 元



高温慰问活动



寒冬慰问活动



职工运动会

丰富员工生活

公司努力打造优越的工作和休闲环境，为员工提供舒适、宜人的工作场所和丰富多彩的文体活动，助力员工实现工作与生活的完美平衡。



端午节主题活动



中秋花灯制作活动



元宵节包汤圆活动

守护安全健康

华发股份始终坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，压紧压实安全责任，通过开展安全检查、组织应急演练、强化安全宣贯等实际举措，致力从源头上防范风险、杜绝安全隐患。



安全生产管理

公司严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，深化推进安全生产标准化建设，设立安全生产委员会，安全生产委员会负责贯彻落实政府法规和上级安全生产有关要求，统筹公司及下属单位安全生产工作，组织制定公司安全生产制度、安全生产工作目标及计划，部署落实安全生产会议、安全生产检查、应急管理及事故处理等日常工作；指导监督下属单位及承包商按照法律法规及公司要求开展安全工作，定期向管理层报告安全生产情况。

同时，公司制定并实施《珠海华发实业股份有限公司安全生产目标管理细则》，明确年度安全生产目标，并由安全生产委员会办公室负责将目标分解至各部门及单位，经管理层批准后下发实施。通过细化目标分解和责任落实，确保各层级明确安全生产职责，形成全员参与、责任到岗的安全管理格局，为实现安全生产目标奠定坚实基础。

2024 年度安全生产目标

不发生死亡责任事故、或者 2 起及以上 50 万元（含）以上直接经济损失的责任事故、或者造成较大社会影响的安全责任事故、环境污染责任事故，有效控制职业病危害，保障职工健康与安全

隐患排查整治

公司高度重视员工工作场所的安全环境建设，持续开展风险隐患排查、辨识、分析、评价工作，制定《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》等制度，针对隐患实行差异化控制，综合实施“人防、技防、工程防、管理防”措施，落实重大事故隐患判定标准宣传教育、排查整治及科技支撑等工作，防范化解重大安全风险。



下属公司领导前往项目现场开展安全生产巡检



下属公司领导开展国庆节前项目安全生产检查

应急能力建设

公司建立高效的应急管理体系，编制《防御气象灾害应急预案》《防御台风工作管理手册》《生产安全事故应急预案》等制度，定期组织开展应急演练，包括应急疏散、电梯困人、灭火器实操等内容，并根据演练结果及评价对应急预案进行修订和完善，提高公司对于应急事件的防御和处置能力，有效防御和减轻灾害损失，保障公司和谐、协调、可持续发展。



消防应急演练

职业健康管理

公司落实《中华人民共和国职业病防治法》等相关制度，推行全面的健康管理措施，定期为员工安排体检和职业健康教育讲座，并严格监督各工程项目承包商遵循国家职业安全健康标准，全力构建安全健康的作业环境，保障员工身心健康。

2024 年



职业病发生率为

0%

工伤保险、安全生产责任险投入额

2,627.31 万元

安全教育与培训

公司将安全培训与文化建设作为职业健康与安全生产管理的重要组成部分，以强化安全宣传、培育安全文化为重点，通过开展安全知识竞赛、制作安全宣传资料、建立安全文化宣传栏等方式，提高员工的安全意识和操作技能，营造浓厚的安全文化氛围。

同时，公司持续开展多层次、多形式的安全教育与应急管理培训，包括举办“安全生产月”“消防宣传月”等主题活动，组织安全知识讲座、技能培训与应急演练。通过理论与实践相结合的方式，不断提升员工应对安全风险的能力和水平，强化全员的安全责任意识。

2024 年



完成各类安全宣传活动

4,964 次

安全教育培训

13,681 次

累计参加安全教育培训

287,812 人次



安全强基考试



安全知识培训

华实中建、华发物业等下属公司职业健康安全管理体系认证证书



与伙伴 共携手

深化战略合作

华发股份秉持合作共赢的核心理念，深化与各界伙伴的战略合作，与中国房地产业协会、广东省未来城市发展促进会等多家权威行业组织、各标杆房企以及顺丰、亿航等领军企业建立紧密的合作关系，共享资源、互补优势，在智能家居、绿色建筑等领域深化合作，共推技术创新与产业升级。

助力行业发展

公司主动投身行业交流，全面参与行业论坛、研讨会与展览会等交流活动，与同行精英深入交流，共同探索行业发展的新机遇与挑战，同时积极牵头或参与行业标准制定，充分发挥标准和技术规范对行业发展的支撑和引领作用。

案例 公司承办 2024 中国智能家居产业发展论坛

7月，由华发股份承办的“2024 中国智能家居产业发展论坛”在珠海国际会展中心开幕，通过主题演讲、平行论坛、圆桌对话、展览展示等多元化环节，全方位搭建中国智能家居创新融合发展高端交流平台。会上，公司联合多家单位启动《科技+好房子产品体系白皮书》发布仪式，进一步规范居住建筑智能家居设计与技术应用标准，为智能家居产业发展升级提供指引。



案例 人居生活研究院携手行业伙伴编写《智能家居技术应用标准》

5月，人居生活研究院牵头启动全国首个《智能家居技术应用标准》编制工作，邀请国内顶级科研单位、行业标杆企业等 16 家专业机构和行业先锋共同参与编制，旨在为行业规范化、标准化发展提供参考依据，推动我国智能家居产品的产业化发展。



邀请专业机构和行业先锋

16 家



公司携手 40 家单位成立珠海市智能家居装备产业联合促进会



公司受邀在全国“好房子”建设推进会上作好房子实践分享

打造责任供应链

华发股份坚持“公平、公开、公正和诚实信用”的原则，明确将可持续发展理念融入采购管理的要求，持续推进供应链透明化、流程化、精益化管理，建立和维持强大且可持续的供应链，保障供应质量与安全。

采购管理

公司严格遵守国家及地方相关法律法规，完善采购监督管理制度机制，制定并实施《华发股份招标采购管理制度》《供应商廉政建设管理公约》及相关采购工作实施指引，并要求供应商在签署合同时，同步签署《廉政建设管理公约》《阳光采购承诺书》等文件，着力保障采购管理体系有序运行，同时设立招标采购纪检监督员，按照“规范、高效、公正、廉洁”的工作理念建立全流程监督的采购机制，坚决杜绝招投标过程中一切形式的贪腐行为，构建阳光、透明、高效的采购环境。



《阳光采购承诺书》

供应商管理

公司致力于打造公平、公正、公开、负责任的供应链，建立健全《供应商管理工作指引》《供应商黑名单管理办法》等供应商管理制度和规范，通过持续完善资格审查、评估考核、平台建设等举措，实现对供应商从准入到退出全流程规范管控，持续提升供应商的整体水平。



华发股份 2024 年供应商管理情况

审查供应商

1,337 家



因不合规被否决的潜在供应商

2 家

因不合规被中止合作的供应商

118 家

资格审查



所有供应商入库前均需进行资格审查，对供应商施工资质、企业信用、涉诉风险等进行排查，综合考虑服务能力、管理体系认证、社会责任等因素。

评估考核



建立供应商履约管理异常情况管理台账，按月度动态更新，对于重大异常层层跟进，督促整改；同时开展供应商年度评价及季度评价，年度评价结果作为供应商定级的依据以及下一周期供应商选用重要参考。

平台建设



供应商基础信息、履约评价均实现 ERP 系统信息化管理，能够实时查询和动态维护。

对供应商的安全要求



为贯彻执行安全生产法律法规，确保施工质量和安全生产，保持良好的工作秩序和施工环境，保障施工人员的安全与健康，实施安全质量标准化工地建设，华发股份要求承包商签订《安全生产文明施工协议》，承包人须按“三管三必须原则”建立健全全员安全生产责任制和安全管理组织机构，完善安全生产保证体系，建立健全安全生产规章制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，并落实跟踪检查管理工作。



目标：

杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰

平等对待中小企业

华发股份致力于构建公平、透明的商业生态系统，勇担国企社会责任，给予中小企业同等的参与机会，并严格遵守合同约定按时结算款项，助力它们在合作中实现成长与发展，共同推动行业的可持续繁荣。



2024 年

未产生中小企业款项逾期未支付事件

与客户 共发展

打造优质住宅

公司始终秉持“以人为本”的核心理念，致力于为广大客户打造高质量的住宅环境，形成全体系高于国家规范要求的设计标准，以及领先行业的优+5G 高质量建造体系，保障从项目开发前端，到设计、施工、验收、交付、交付后关怀的全流程、精细化管理，同时不断为社会和消费者呈现更多高品质的宜居家园，实现人们的美好居住愿望。



华发物业获得 ISO9001 质量管理体系认证

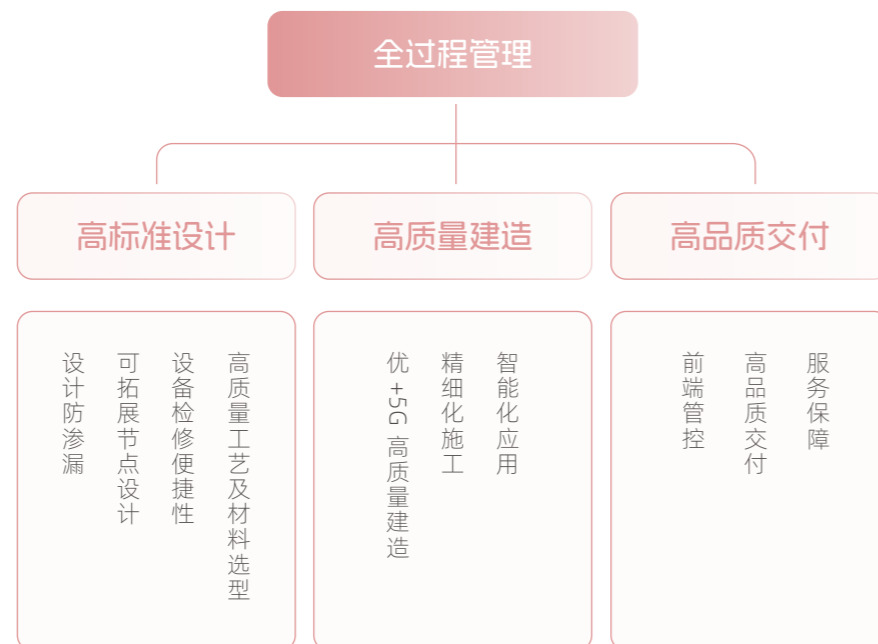


2024 年
未发生产品和服务相关的重大责任事故

全过程品质管理

公司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国产品质量法》，秉持对高质量建造不懈的努力与追求，制定《珠海华发实业股份有限公司工程质量管理办法》《珠海华发实业股份有限公司建筑工程验收实测实量管理细则》《珠海华发实业股份有限公司在建工程项目质量巡检细则》等政策制度，形成“标准体系、管控流程、研发创新”三位一体技术体系，严格把控产品质量，实现客户对“科技+好房子”的美好期待。

房屋品质全过程管理



健康人居环境

公司以健康为引领，采用科技赋能产品，以“更干净的空气”“更干净的水”“更舒适的温度和光环境”“更低的噪声”为目标，通过全面实施绿色材料、绿色节能设计施工、绿色健康系统，营造绿色生态的社区环境和健康宜人的高品质室内环境，为用户创造舒适且健康的生活环境。

2 净 3 舒 生活环境



社区配套升级

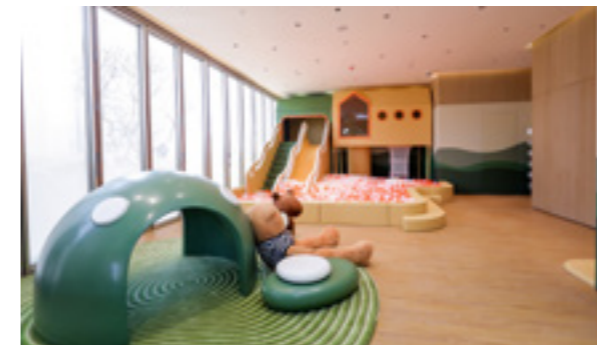
公司深入研究现代社区生活方式，围绕“智慧互动场景、绿色社区环境、15 大全龄社交场地”3 大维度 28 个技术要点，为用户提供全天候社区公共设施、服务和活动，不断升级功能场地、场景体验、服务配置，全面满足全龄运动、健身社交、游乐休闲的需求，赋予业主多元交互的沉浸式体验，打造生态健康、舒适宜居、多元互动的温度社区。



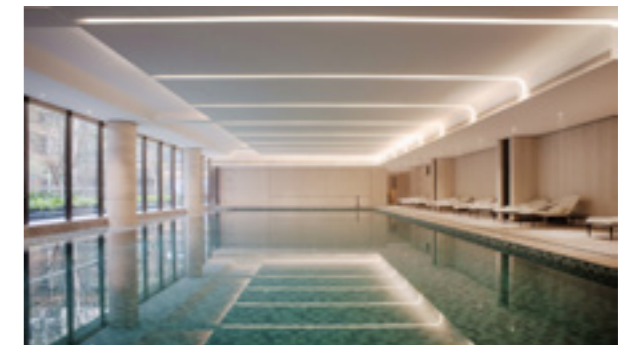
社区园林



图书阅览区域



儿童活动区域



游泳池

诚挚服务客户

公司秉承“以客户为中心”的理念，以行业标杆的标准进行严苛自我要求，积极保障客户合法权益，深入洞察客户需求，以不断提升服务质量，打造更多幸福生活场景，让每一位客户的幸福感触手可及。

保障客户权益

公司将责任融入每一个服务环节，秉持以客户为中心的管理体系，优化和规范服务流程，秉持诚信和负责任的营销理念，制定出台《华发股份品牌手册》并持续优化、规范落实，确保相关宣传内容真实、客观、合法；定期组织开展负责任营销相关培训，全面提升员工对品牌合规宣传的意识，强化团队对规范化宣传的执行力，通过准确、积极地传递企业信息，确保营销行为既符合企业规范，也切实保障客户权益。

同时，公司制定《华发股份房屋维修操作指引》，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，切实保障消费者权益。

2024 年



处理报修问题

11 万条

及时响应率

97%

同比提升

24%

房屋维修管理

股份客户关系中心

负责制度修订、人员培训、考核，统筹协调股份各职能中心，共同推进房修业务的标准落地与执行

大区、城市客户关系部

统筹管理房修业务和重大问题督导，对交付后第三方维修立项进行审批，对维保单位进行履约评价

项目房屋维修中心

负责房修工作标准落地与执行，包括保修期内套内业主工程的维修管理、日常实施分户查验管理机制、跟进项目交付后第三方维修立项、工程量核定等

稳定交付服务

公司以客户的需求作为产品与服务创新的出发点，制定并实施《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”，有力彰显企业坚实的交付实力，以品质交付践行“匠心筑家”的诚挚承诺，铸就行业交付典范。

2024 年



共计交付批次

57 ↑

集中交付期到访交付率

97%

整体累计交付率

82%

项目平稳交付率

96.5%

提前交付率

64%



华发股份获得 2024 年度中国房企超级交付力 TOP8

华发南京四季雅筑项目获得“2024 年全国品质交付项目典范”奖项

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

应对客户投诉

公司积极接收及应对客户投诉，制定并实施《华发股份客户投诉升级通报处置管理办法》等制度，并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，针对不同的投诉采取不同的处理机制，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，积极回应客户诉求，提升客户满意度。



2024 年
整体投诉完结率

85%

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。



下属仲量联行物业服务集团有限公司《商品售后服务评价体系》获五星级评价认证

提升服务能力

公司以客户需求为导向建立健全客户服务体系，积极创新服务方式，设立专门的客户关系管理中心，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，为客户提供多元化增值服务；通过客服系统线上调研、第三方线下调研、神秘访客调研等方式，实施触点式全周期客户满意度调研，对调查中暴露的不足和存在问题及时整改，切实提升客户满意度。



2024 年
客户满意度评分为

84

分， 同比提升

5

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

维护信息与数据安全


公司严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》等相关法律法规，制定并实施《华发股份信息化管理制度》等制度，通过加强内部网络管理和对用户权限精细化管理、定期备份重要数据及业务系统、利用态势感知系统评估安全风险、自建企业威胁情报库、开展漏洞扫描和修复、组织数据安全宣传培训等多种方式，加强信息安全全流程规范和防护，营造稳定、健康的网络安全环境。

同时，为预防客户资料外泄，公司明确客户个人信息的收集、使用、存储、共享和保护相关规则，严格按照隐私政策规定收集客户个人信息，并明确告知客户信息收集的目的、方式和范围；严格限制内部人员对客户信息的访问权限，同时采用防火墙、入侵检测、数据加密等技术手段，防止客户个人信息被非法获取或篡改，切实保护客户隐私数据。



2024 年
未发生重大网络安全事件

未发生客户数据信息泄露事故
和网络信息安全相关事故



华发物业通过信息安全管理体系认证

与城市共繁荣

助力乡村振兴

华发股份积极响应“三农”工作战略部署，贯彻省、市各级政府帮扶工作政策，建立扶贫工作领导小组与扶贫办公室，指导监督各项帮扶工作有效落实，通过开展“以购代捐”“以买代帮”消费帮扶项目、因地制宜打造文旅项目带动当地相关产业发展等多项举措，启动低保特困家庭保险提高抗风险能力，探索乡村振兴发展新路径，助力实现乡村产业兴旺、文化繁荣、经济发展。



公司荣获 2023 年度珠海市“6.30”助力乡村振兴活动“爱心企业”荣誉称号



公司荣获“2023 年度广东扶贫济困红棉杯”

案例 华发股份参与对口帮扶五华县公益捐赠活动

6 月，华发股份华南大区广州公司等爱心企业参与对口帮扶梅州市五华县公益捐赠活动。华发股份等爱心企业为岐岭镇罗经村食用菌产业建设项目的供电建设、百合基地道路建设、古驿道徒步路线规划和修整等项目捐赠资金 30 万元，彰显公司助力乡村振兴的社会责任与担当，大力促进乡镇产业发展。

社会公益慈善

华发股份长期以来努力让公益慈善事业发光发热，支持开展各项公益项目，传递爱心与温暖，推动公益行业发展，促进构建和谐社会。



支持公益

公司积极投身社会公益事业，大力支持扶弱济困、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，推动社会公益事业的进步和发展。

案例 华发股份支持开展香港童军大露营活动

12 月，华发股份积极支持香港童军总会在珠海淇澳岛多巴岸度假营地举行“同行未来”香港童军大露营，共计超 4000 名青少年参与。在活动中，公司在活动营地内搭建“华发·童一市集”，融合传统文化与创新、不同内容和主题的“活动村”聚集，有效增强青少年对于粤港澳大湾区发展的了解。



南屏环卫所送清凉活动



斗门区残疾人医疗器具帮扶

爱心服务

公司坚持传递爱心与关怀，通过组织员工开展社区服务、慰问捐赠等公益活动，展现企业社会责任感，为社会的和谐发展贡献力量。



案例 华发物业与永济社区前往珠海市社会福利中心开展“六一”儿童节关爱活动

5月，华发物业世纪城党支部与永济社区党委共同组织开展以“爱心传递、温暖相伴”为主题的党日活动。公司代表与孩子们共同参与手工珠子制作等互动活动，并捐赠牛奶、书籍以及手工材料等物资，传递关怀与温暖，护航孩子们健康成长。



案例 公司开展重阳敬老慰问活动

10月，公司上海党支部联合大宁云荣党支部开展“重阳敬老慰问活动”，志愿者们走访慰问静安府辖区内18名70岁以上老党员，详细询问生活和健康状况，认真听取他们对社区建设和党建活动的建议，并为他们送上慰问品。此次活动增加了老党员们的归属感和幸福感，为营造敬老爱老的社会氛围贡献华发力量。



支持社区发展

公司始终坚持与社区共发展，通过开展社群活动、改善社区设施、数智赋能等方式，增强社区凝聚力，提升居民满意感和幸福感，促进社区的发展与进步。



案例 华发物业开展“浓情五月，感恩母亲”主题社区活动

5月，华发物业在华发未来荟项目开展“浓情五月，感恩母亲”社区活动，为社区居民提供丰富的手工DIY花束材料，让大家能够亲手制作礼物，同时也为母亲群体们送上鲜花，共同营造温馨、感恩的社区氛围。



展望未来

风劲帆满海天远，雄狮阔步新征程。2025 年是“十四五”规划的收官之年，华发股份将立足“创新价值 引领未来”的企业使命，始终秉持“正道、稳健、诚信、共赢”的核心价值观，以“科技+好房子”为核心，消化存量、优化增量，持续巩固核心竞争力、持续提升品牌价值、持续扩增经营业绩、持续践行社会责任，向着“打造具有世界格局的科技创新、产业引领的全国领先企业”的美好愿景加速前行。



附录

注：表格中 2022、2023 年数据若无特殊说明，均不含华发物业服务，2024 年数据则包含华发物业服务

关键绩效

指标	单位	2022	2023	2024
废水排放量	吨	884,540.09	932,022.30	1,368,489.47
无害废弃物产生量	吨	54,971.10	49,652.30	109,991.86
能源消耗总量	吨标准煤	48,636.96	46,588.32	39,886.87
总耗水量	吨	2,267,078.02	1,933,636.05	7,547,466.59
研发人员数量	人	104	107	129
应用于主营业务的发明专利数量	项	7	8	13
发明专利申请数	项	27	24	18
发明专利授权数	项	0	2	5
有效专利数	项	389	459	659
残疾人雇佣人数	人	1	1	1
吸纳应届毕业生人数	人	182	123	225
劳动合同签订率	%	100	100	100
社会保险覆盖率	%	100	100	100
员工体检覆盖率	%	100	99	98
人均带薪年假天数	天	6	8.1	7.87
员工流失率	%	21.62	23.08	25.21
员工培训次数	次	1,929	1,590	1,657

指标	单位	2022	2023	2024
员工培训覆盖率	%	81	77.4	79.5
员工培训支出金额	万元	359.67	183.23	267.66
工伤保险、安全生产责任险投入额	万元	3,258.5	2,551.47	2,627.31
工伤保险、安全生产责任险覆盖率	%	100	100	100
职业病发生率	%	0	0	0
安全生产投入	万元	29,786.72	16,502.03	16,935.43
百万工时伤害率	%	0.368	0.269	0.456
安全培训时长	小时	24,667	13,526	143,779
人均安全培训时长	小时	3	0.9	9.41
因公死亡人数	人	0	0	0
每亿营收因公死亡人数	人	0	0	0
工伤率	%	0.07	0.05	0.09
因工伤损失工作日数	日	91	117	1,530
独立董事比例	%	36	36	36
董监高年龄标准差	岁	6.76	6.61	6.61
董事局成员出席率	%	100	100	100
女性董事占比	%	21.43	21.43	21.43
乡村振兴总投入金额	万元	/	514.33	421.92

指标索引

目录		CASS-ESG6.0 之房地产业
关于本报告		P1、A6
主席致辞		P2
关于我们		P3
专题聚焦：锚定“科技+好房子”，打造房地产新质生产力“珠海范本”		/
治理篇： 谋新谋变，与华发共筑卓越典范	可持续发展治理	G1.1.1、G1.1.3、G1.1.4、G1.1.8-G1.1.10、G1.3
	构建“沟通共同体”	G1.3.1、G1.3.2
	强化合规管理	G2.1、G2.2、S1.2.1-S1.2.4
	可持续商业模式	G1.1.13、S2.1.1-S2.1.14
环境篇： 共融共生，为绿色谱写发展新篇	应对气候变化	E1.1.1-E1.1.4、E1.1.7、E1.1.8、E1.1.13、E1.1.14
	环境合规管理	E2.1.1、E2.1.2、E2.1.5、E2.1.6、E2.2.1、E2.2.5、E2.4.1-E2.4.4
	能源资源利用	E3.1.1、E3.1.2、E3.2.1-E3.2.4
	树立绿色标杆	E3.5.1-E3.5.5
	生物多样性保护	E2.3.1-E2.3.4
社会篇： 善作善成，让社会更加和谐美好	与员工共成长	S4.1.1、S4.1.12、S4.2.2、S4.2.4-S4.2.7、S4.3.1-S4.3.6
	与伙伴共携手	S3.1.3、S3.1.4、S3.2.1、S3.2.2
	与客户共发展	S1.2.8、S3.3.1-S3.3.4、S3.3.6-S3.3.12、S3.4.1-S3.4.4
	与城市共繁荣	S1.1.2-S1.1.5、S1.2.1-S1.2.6
展望未来		A1
附录	关键绩效	A2
	指标索引	A3



📍 珠海市昌盛路155号

☎ 0756-8282111

☎ 0756-8281000

🌐 <http://www.cnhuafas.com>