

# 华夏幸福基业股份有限公司 2022 年度社会责任报告

2023 年 4 月

# 目 录

走进华夏幸福.....	3
责任专题一：苏家屯沈水产业新城：赋能区域经济发展实践样本 .....	3
责任专题二：产业优先：探寻区域产业发展创新路径 .....	5
一、产业·筑牢产业生态 赋能区域发展 .....	7
二、创新·突破业务发展新路径 .....	12
三、运营·持续推动区域价值升级发展新动能 .....	13
四、协同·践行高质量发展 实现价值共赢 .....	20
责任管理.....	27
报告规范.....	29
意见反馈.....	30

## 走进华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）（以下简称“华夏幸福”或“公司”）创立于1998年，公司秉持“服务即未来”的理念和“服务实体经济、发展县域经济”的使命，以住宅开发和资产管理为基础，以产业新城为平台，重塑政府服务体系、住宅服务体系、企业服务体系，由产业新城运营商向产业新城服务商全面转型。

二十年来，华夏幸福专注打造产业新城，推动核心城市周边以县城为载体的城镇化建设、推动区域创新驱动和产业转型升级，完全切合高质量发展的要求。从供水、供热场站运营到集城市生产、运营、决策为一体的城市运营实时监控与智能管理平台，从CRM数据库招商到大数据招商与智能选址系统，华夏幸福始终在模式、产品等方面不断创新，让华夏幸福探索新服务模式、打造新服务产品具备良好先决条件和基础。华夏幸福将凝聚新的发展动能，持续开辟新的增长曲线。

### 责任专题一：苏家屯沈水产业新城：赋能区域经济发展实践样本

沈水产业新城十年发展间，分别成立苏家屯区智能装备产业港、苏家屯区国际汽车零部件产业园，已形成一主（汽车零部件）一副（智能制造装备）两大产业集群，其中世界500强5家，外资企业20家，高新技术13家，大大提升了苏家屯区国际汽车零部件产业园上下游产业链条及行业配套体系。

在大力招商的同时，苏家屯沈水产业新城团队不断强化产业集群，聚焦产业服务品质，为承接汽车产业升级、打造标杆产业园区，建设良好开端和新格局。2022年7月政府相关领导对我司汽车零部件产业园进行调研，调研指出苏家屯区交通区位卓越、产业基础良好、成本竞争力强，发展汽车零部件产业具有得天独厚优势，并且强调苏家屯区域要在把握优势的同时，以华夏幸福产业服务商为品牌做好招商与园区服务高标准建设汽车零部件产业园，打造成沈阳汽车产业新名片。

价值提升：

中央大街北接跨浑河桥，南至四环快速路全长11公里（其中中央大街跨浑河

桥引桥至四环路之间约为9公里)，断面宽度为90米（20米绿带+50米道路红线+20米绿带），其中仅引桥南延线道路红线为50米，不含两侧绿化带。中央大街从2012年7月开工建设，2020年6月份正式全线通车，是沈水产业新城南北向交通联系的城市主干路，向北对接铁西区国家战略中德高端装备制造产业园，向南直通沈阳四环路，是对接中德高端装备制造产业园等国家战略的重要通道，也是域内沈水产业新城“一横一纵”城市路网骨架的重要组成部分，对苏家屯区建设国家产城融合示范区，发展汽车零部件及相关配套产业具有重要推动作用，也为苏家屯区更好的融入“一河两岸”、承接全市产业发展战略布局创造了空间条件。中央大街贯通后，将成为沈水产业新城的门户大道，是区域主要参观动线，同时也是一条生态绿廊，营造绿色生态慢行空间，承接重要的城市节事活动。

城市发展方面，沈水产业新城基础设施和公共服务设施逐步完善升级，初步形成设施完善、功能齐全、环境宜人的现代综合城区，实现城市建成区面积近4平方公里。道路通车总长度达18公里，满足居民与企业出行需求。公共服务设施方面，配套持续升级，完成建设面积达10万平方米，城市规划馆、沈水实验学校、示范区构成了沈水产业新城的对外展示面和文化、教育、生活服务载体。城市景观方面，环境品质不断提升，沈水幸福公园、见学公园已对外开放，为居民提供高品质的公共开敞空间与景观环境。市政设施方面，城市承载力逐步增强，建成自来水厂、雨水泵站、供暖锅炉房、污水提升泵等市政厂站8座。

孔雀城幸福社区、沈阳市沈水实验学校、幸福公交、启蒙之光图书馆、幸福食堂、果蔬超市等民生服务等五大幸福民生工程均已投入运营。在各类配套设施的支撑下，沈水新城持续提高人居环境质量，加快新城人口导入，同时关注原居民民生改善，推动当地居民在入园企业、社区实现就业。

#### 运营升级：

沈阳市沈水实验学校是隶属于苏家屯区教育局的公办体制学校，学校委托华夏幸福集团运营管理，目前学校开设65个班级，在校生3,034人。2022年沈水实验学校继续发挥校企合作以及专家治校办学优势，持续实践“幸福教育”的办学理念，围绕“教学质量+特色课程建设”核心目标，规范化、高质量办学。2022年小学六年级统考总平均分高出苏家屯区平均分35.58分，各科成绩全区排名均列第一；

初中中考第一批次省重点录取率83%，总平均分全区排名第一。特色课程建设方面：学校美术教研组荣获沈阳市美育优秀教学团队荣誉；学校套色剪纸特色课程申请沈阳市学生艺术实践工作坊；音乐校本课程国学吟唱《劝学》荣获沈阳市中小小学生经典诵读成果展示。

沈水学校校风优良，连续四年获得苏家屯区政府授予的“教育教学成就奖”，学校高品质办学受到社会各界广泛认可，沈水学校已经成为苏区教育系统的标杆学校，为沈水产业新城人口导入，提升区域经济活力做出了贡献。

民生福祉：

园区内辽宁航宇星物联仪表科技有限公司、沈阳市科海融生科技有限公司、沈阳力登维汽车部件有限公司等企业出现材料及成品面临出入难的问题。产业发展部全体部门成员，扎根现场，聚焦企业实际困难，实地了解区内通行状况，积极沟通苏家屯区政府办，全力协调沈水街道、苏家屯区等部门出具相应手续，确保企业平稳运行。同时，产业发展部全体成员全天候受理企业提出的各项诉求，并提供一系列解决方案，主动对接，下沉一线，全力以赴的做好企业服务。

公司坚持以企业服务为宗旨，配合政府工作，协调企业稳住经济，与企业同行，做好企业与政府沟通桥梁，谋实事、求实效，统筹企业兼顾大中小项目、调查需求平衡高精尖产业，一切以企业生产为目标，协调相关政府审批单位，零申报、零审批，尽快帮助停产企业恢复运行。苏家屯区域与企业共进退，始终贯彻华夏幸福为企业发展赋能为责任，在帮助企业生产服务中以“责任人”抢在前，用行动、态度践行企业担当。

## **责任专题二：产业优先：探寻区域产业发展创新路径**

2022年中央经济工作会议中强调，“要着力发展实体经济，依靠创新培育壮大发展新动能。推动传统产业改造升级，支持战略性新兴产业和现代服务业发展”。秉持这一精神，华夏幸福重点围绕实体经济和产业转型升级，重点聚焦新一代信息技术产业、高端装备制造产业、新材料产业、生物产业、新能源汽车产业、战略性新兴产业等一批与国家产业转型息息相关的产业赛道，打造先进产业集群，助推区域经济高质量、可持续发展。

2022年,华夏幸福积极探索以招商引资、产业赋能为主导的轻资产服务模式,打造以核心能力为驱动,团队、圈层、资本、科技四位一体为支撑的产业发展生态体系。产业发展集团凭借“专业强、真招商”的丰富实践经验,面向广大县域与投资企业,构建起“以产业发展为核心的政府服务体系+以空间服务为核心的企业服务体系”,为合作区域提供针对性的区域产业发展综合解决方案,为合作企业提供靶向性、定制化的企业投资选址综合解决方案,持续为区域导入先进产业集群,全力服务实体企业,助力县域经济发展。

华夏幸福始终以“服务实体企业,发展县域经济”为使命,搭建起实体经济和县域经济发展间的桥梁,并在服务的实践中不断锤炼、夯实并精进作为“中国领先的招商引资服务商”的服务价值与社会责任。

二十大报告强调,“坚持把发展经济的着力点放在实体经济上,推进新型工业化,加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国”。作为实体经济发展的直接参与主体,各制造业企业的投资、建设、生产和经营情况受到国家和各地方政府的高度重视与关怀。华夏幸福提出“服务实体企业”,正是一种站在实体企业视角、响应发展号召的社会责任体现。

2022年6月,作为华夏幸福首个轻资产模式招商导入的项目,国内领先的高端锂电池干法隔膜企业盈博莱科技股份有限公司与浙江温州海洋经济发展示范区正式签约入驻,计划投资30亿元规划建设50条干法隔膜生产线。

投资以前,盈博莱的主要生产研发基地位于广东佛山,伴随着激增的订单量和满负荷运转的产线,盈博莱将视角从珠三角延伸至长三角。在这一过程中,华夏幸福为盈博莱投资选址及产业发展提供全方位服务,做了整体的产业发展规划,详细的投融资方案,园区综合配套,最终促成盈博莱与浙江温州海洋经济发展示范区的携手,同时为企业进军国际化市场打下扎实的基础。

盈博莱的成功经验并非个例,而是华夏幸福深度立足“服务实体企业”使命的最好体现。凭借成熟高效的服务体系、专业深入的服务能力和事无巨细的服务态度,华夏幸福还切实为合作区域引致奥邦科技、安徽拓宝、岳众集团等优质企业项目,不断兑现“服务即未来”理念、实现企业价值、凸显社会责任。

## 一、产业·筑牢产业生态 赋能区域发展

### （一）产业服务能力

二十年来的招商引资实践，产业发展集团逐渐形成了以研究为驱动，以“团队、圈层、资本与科技”四位一体为支撑的产业集群打造生态体系。

#### 1、研究驱动：制定靶向性、定制化的区域产业发展综合解决方案

产业发展集团凭借在行业研究方面的深厚积累和区域研判方面的丰富经验，为区域提供靶向性、定制化的区域产业发展综合解决方案，推动产业与区域高度精准匹配。其中，行业研究方面，我们从宏观行业发展趋势研判、中观产业价值环节选择和微观招商企业特征锁定三大板块出发，精准选择产业方向，确定重点招商赛道，明确目标企业画像；区域研判方面，通过审视区域产业生态、参考核心客户需求和评估区域承载力，协助地方政府制定靶向性的产品策划方案、关键指标体系，并明确产业承载要素。

在制定区域产业发展综合解决方案的过程中，亮点大项目是我们为当地政府谋划的重中之重。区别于一般的项目招商，亮点大项目旨在通过引入最契合当地发展阶段和条件的项目，精准实现改变区域产业结构、做大集群量级、提升集群形象、补足产业链条等产业发展效果。

#### 2、“团队、圈层、资本与科技”四位一体能力支撑体系

➤ 专业的团队。依托华夏幸福平台资源，我们拥有全球最综合最专业的覆盖产业规划、空间规划、产业招商、产业资本、园区运营的产业发展全业务链条的产业发展团队。

产业发展集团重点围绕新一代信息技术、高端装备制造、新能源汽车、新能源、生命健康、新材料、节能环保、都市消费等产业方向，汇聚各大行业的招商精英，拥有近200余名招商团队负责人。其中60%来自行业领军企业，如IBM、京东方、宁德时代等，作为深耕多年的产业专家，他们对行业发展趋势拥有长远、深入的见解，并积累了丰富、广阔的行业人脉资源，是打造专业化招商能力的基石；另外40%则是国内发达地区相关部门的招商行家他们既有丰富的先进产业集

群招商经验，同时又在项目谈判撮合、落地推进等实操层面拥有深厚积累。

- 优质的圈层。多年的专业招商实践过程中，产业发展集团围绕战略新兴产业汇聚了超104家顶级圈层资源，并建立了深度战略合作关系。通过最大化发挥各类圈层的核心优势，为各地政府定制200余场招商推介活动，助力数十个亮点大项目招商成功，成效显著。

通过携手中国光学光电子行业协会液晶分会（CODA），全球显示产业大会已经连续5年落址河北省廊坊市固安县，其背后是产业发展集团对固安区位优势、新型显示行业发展趋势、固安新型显示产业集聚效应的持续深入研判，以及与固安政府、CODA共同谋划的结果。世界级行业精英、领军企业的聚集，助力固安成为全国县域中少有的以“维信诺、鼎材科技、翌光科技”等龙头企业为引领、40余家上下游企业紧密协作的新型显示全产业链产业集群。

- 全面的资本运作体系。产业发展集团整合了优质的社会资本，构造了不同的资本工具，在借壳上市、定向增发、资产重组、业务整合、战略投资等方面都有丰富的实操经验和专业的团队；一方面，协助政府设计产业资本运作体系，加强风控管理，保障经济与社会效益双落地；另一方面，为亮点大项目设计交易结构，制定实操性和落地性极强的资本综合解决方案，实实在在的帮助企业解决各类问题。
- 领先的产业大数据平台。产业发展集团以海量数据为基础，通过“大数据+人工智能”的科技手段，构建了针对不同客群、不同应用场景的产业大数据平台。

（1）海量、实时数据：针对上述新兴行业，实现数据入库15亿条，覆盖企业9,000万家，园区6,200个。数据每四小时更新。

（2）领先的技术能力：自建技术团队，强化核心技术掌控力；打造自主知识产权，累计获批国家专利22项、软件著作权15项；基于不同应用场景，创建20余个业务模型，应用52种先进算法。

（3）持续的迭代优化：线上产品与线下招商相结合，滚动提升招商转化效率。

## （二）产业集群培育



华夏幸福聚焦新一代信息技术、高端装备制造、汽车、航空航天、新材料、大健康、都市消费等产业，制定“一区一策”“一群一策”“亮点大项目招商”产业发展生态体系，明确产业集群方向，吸引龙头企业入驻，推动产业链上下游企业集聚发展，打造产业发展新高地，驱动区域经济高质量发展。

### 1、新型显示产业集群

新型显示是新一代信息技术的主要发展方向之一。长丰产业新城秉承所在地区定位“芯屏器合”，重点打造新型显示和集成电路产业基地核心，锚定新型显示、智能制造、新材料及新能源四大产业发展目标，发挥高端产业引领作用，累计完成导入包括双杰电气、合美新材料、皖能等高端企业23家，签约投资额132亿元，实现开工企业10家，目前已投产企业7家，其中首个龙头项目双杰投产、合美新材料投产，智能制造、光电显示产业集群形成，产业港完工皖能集团入驻，新能源示范基地打造如火如荼。也正是双杰电气、合美新材料的引进，培育了产业发展的环境，带动了长丰产业新城发展。未来，将继续带着发展及服务产业的使命，突破空间产业载体限制为全域导入产业服务，精准补链县域产业欠缺区域，承接产业载体运营，促进资源要素有序配置，提升全域产业水平。

### 2、智能网联汽车及零部件产业集群

华夏幸福敏锐跟踪和把握全球汽车产业智能化、网联化及对交通出行、消费方式、城市运营等产生重大影响等发展趋势，超前谋划，积极搭建公共测试平台，布局智能网联汽车产业集群，成为推动未来出行行业发展的典型代表。

在江苏溧水、龙潭，浙江南浔、德清，安徽舒城、来安等区域，依托良好的区位交通优势、产业基础、应用市场等要素，重点发展新能源汽车电池、电机和电控等核心零部件，引入新能源整车，打造龙头引领、配套完善的新能源汽车及零部件产业集群。

来安产业新城聚焦轨道交通装备、汽车零部件制造两大产业集群，累计招引项目15个，总投资额25亿元，其中投产项目12家，高新技术企业3家，全部投产后预计年纳税额3,000万。通过引进御风车载净化器、锐美德汽车冲压部件、国生元汽车空调机组项目，打造汽车零部件制造产业园，并新建汽车产业园市政道

路，提升园区产业配套，围绕汽车空调、滤芯、轴承、车身等产品，精准招引、补链延链，打开了来安汽车零部件制造产业链聚集式发展格局

### 3、智能制造装备产业集群

作为战略性新兴产业重点发展的方向之一，智能制造装备产业的发展对加快制造业转型升级，实现由“中国制造”向“中国创造”转变具有重要意义。

德清区域以新旧动能转化为引领，聚焦高端装备、新能源汽车、通航信息3大产业方向，抓龙头、补服务，突破空间承载瓶颈，实现产业能级提升和高质量发展。截止2022年12月底，区域累计签约产业项目32个、综合签约落地投95亿，其中，港类项目16个、基地类项目16个，投资10亿元以上龙头项目3个、5亿元以上规模大项目5个。配合地方政府全力打造了雷甸科技园、高端装备产业园2个新旧动能转换产业园，雷甸科技园还被评为首个乡镇级“南太湖精英计划”产业园，德清区域新旧动能转化模式已经成为德清县乃至浙江省标杆。

### 4、都市食品产业集群

华夏幸福在河北霸州、河南武陟、湖北团风、四川蒲江、南京高淳等区域重点聚焦烘焙、休闲、中央厨房等都市食品细分领域，打造具有影响力的都市食品产业集群。

2022年高淳产业招商签约2个项目，已落地投产1个项目。祯祥（苏州）食品项目占地面积30亩，总建筑面积32,243m<sup>2</sup>、其他配套5,000m<sup>2</sup>，新公司已完成注册，全部达产后年产值约2亿元、年纳税额1,000万元。江西鑫福达项目占地180亩，分两期建设，一期规划建筑面积97,263m<sup>2</sup>。全部达产后年产值约50亿元，年纳税额2亿元，可带动3,000个就业岗位。江苏华玻项目的1号厂房建成并大规模量产，2022年实现营收1.86亿元。项目全部建成达效后，可实现年销售收入超30亿元、利税3亿元，可带动1,000余个就业岗位。

## （三）市场化招商推动大项目落地

2022年，产业发展集团在市场招商新模式下，立足真招商，以平台建设为依托，推进城市服务和企业服务。在“真”的方面，建设真招商标准化业务流程，封装招商服务产品体系，深耕合作区域，通过打造标杆项目强化真招商品牌；在

“专”的方面，延续多年经验优势锤炼的招商环节全流程专业能力，执行“行业研究+区域研判”双驱并进的招商引资综合解决方案，为客户提供多方位专业化服务；在“多”的方面，建立区域拓展地图，创新招商工作机制，落实团队激励方案，推进城市合伙人、招商合伙人机制试点与产业 IP 合作方案谋划，做多区域、项目及合伙人数量。

公司经历全面转型成为产业新城服务商，产业发展集团依托产业新城平台和自主拓展市场化区域，为区域产业发展和企业投资选址提供综合解决方案。

产业发展集团自研7级招商赛道，聚焦125个招商标准产品单元（以下简称“SPU”）精准招商，在报告期内为7个市场化合作委托区域（PPP协议委托区域外）共计引入17个产业项目，固定资产投资额为96.9亿元。

2022年12月，国内知名的汽车零部件企业岳众集团与南通崇川经济开发区正式签约，入驻城市核心区占地110亩，计划投资30亿元，在此建设岳众汽车零部件及激光落料设备研发生产基地项目。这是继昆山和常熟两个主要生产基地后，岳众集团迈出战略整合布局的重要一步，将在城市核心区创立全新的企业总部，并蓄力打造旗下最大规模的项目生产基地。该项目是产业发展集团通过坚持“专业强、真招商”，持续为区域导入先进产业集群的又一成功实践。

从2022年开始面向市场接受招商引资服务委托，产业发展集团正逐渐发展成为以轻资产专业服务输出的招商实战平台，面向政府与企业，提供产业发展、投资选址综合解决方案。

岳众集团，是国内知名的汽车零部件制造企业，专注于为传统汽车和新能源汽车提供解决方案。旗下拥有昆山岳众、昆山昊岳、昆山百得沃、常熟岳正激光等四家高新技术企业。主要产品为车身件构件、高强板安全件等。此外，还提供围绕汽车车身结构及内外饰件等综合制造服务。经过多年发展，已经成为特斯拉、蔚来、理想、比亚迪、吉利等新势力汽车厂商及奔驰、宝马、奥迪、一汽大众等传统汽车厂商的一级供应商。

如何把握国内汽车市场快速发展的新机会，构筑本土供应优势成为摆在岳众集团面前的首要问题。一方面是技术的稳步提升，另一方面是业务量的爆发式激增，扩产增效势在必行。

在产业发展集团为岳众集团提供专业的投资选址综合解决方案中，地处江苏南通主城区的崇川经济开发区进入岳众集团的视野。这里已经成为上海经济磁场的强辐射区，不仅区位优势明显，交通便利，综合生产成本相对一线城市而言较低，且产业基础良好。综合考量之后，岳众集团决定将四家业务公司、两块生产基地进行整合，整体搬迁至南通崇川经济开发区打造企业总部，并以此为全新的契机，为后续的长足发展奠定扎实的基础。

产业发展集团在正式接受南通崇川经济开发区轻资产招商模式服务委托后，通过锚定与当地区域特点和相关产业配套相结合的项目，持续为区域导入先进产业集群。此次岳众集团的整体迁入对于做强南通新能源汽车产业集群量级、提升区域产业集群形象、促进区域产业发展等方面都将起到积极作用。该项目的成功落地，也再次验证了产业发展集团的核心能力。

基于22年实践积累，产业发展集团形成以核心能力为驱动，以团队、资本、科技与圈层为支撑的产业发展生态体系，通过践行“专业强、真招商”，持续为区域导入先进产业集群。未来，产业发展集团将秉承“服务即未来”的理念和“服务实体企业，发展县域经济”的使命，致力于成为中国领先的招商引资服务商。

## 二、创新·突破业务发展新路径

承接“全面转型产业新城服务商”的整体战略，公司大力发展创新业务，现已初步形成围绕政府服务、住宅服务、企业服务三大服务体系的业务格局。

### （一）创新业务发展路径

公司依托 20 余年产业新城及相关业务开发运营经验，借助产业新城平台、住宅开发平台，发展以政府服务、住宅服务、企业服务为主的“三服”体系：

- a) 以产业新城为平台，强化规划、融资、代建、运营等轻资产服务，提供城市发展综合解决方案，逐步完善以产业发展为核心的政府服务体系。
- b) 住宅业务实施“轻重分离”，发展以房地产代建、装修、营销、总包等轻资产业务为主的住宅服务体系。
- c) 以招商与园区服务为基础，进一步向轻资产转型，培育以空间服务为核心的企业服务体系。

### （二）创新业务战略价值

创新业务是公司“服务实体企业，发展县域经济”使命的重要体现，是公司全面转型产业新城服务商战略的主要承载。对于发展创新业务，还有两方面考量因素：一是业务有市场，二是公司有能力。

- a) 业务有市场：政府服务、住宅服务、企业服务是市场规模庞大，且对于高品质专业服务的需求加速放大。党的二十大报告明确提出推进高质量发展，构建优质高效的服务业新体系，推动现代服务业同先进制造业深度融合，公司的创新业务处于发展的历史机遇期。
- b) 公司有能力：公司 20 余年持续发展、积累产业新城开发运营服务领域的关键能力与专业团队，同时依托 55 个产业新城，近三千家招商入园企业，逐步释放超大规模的场景价值，对于创新业务发展能提供强有力的保障。

### （三）“三服”体系互促关系

政府、企业与居民，是区域高质量发展的三个核心主体，城市、产业与住宅，是区域高质量发展的三个重要基础。公司创新业务致力于构建“三服”体系蓝图，以专业能力服务区域发展的核心主体，助力打造高质量的城市、产业与住宅。“三服”体系内的各个业务单元本身具有使命一致、战略协同、渠道互通、场景复用的关系，因此能有效形成相互促进的格局，加速创新业务规模性增长。

目前“三服”体系已建立的业务单元包括：以产业发展集团、幸福物业为代表的横跨政府服务与企业服务的平台型业务单元；以幸福产城为代表的政府服务单元；以幸福安基、幸福安家为代表的住宅服务单元；以深圳伙伴、苏州火炬、幸福蓝线、幸福慧智、幸福智算为代表的企业服务单元。

## 三、运营·持续推动区域价值升级发展新动能

### （一）创新运营模式 区域价值升级新探索

幸福物业深耕城市服务，聚焦成渝、京津冀、长三角、大湾区等重点区域，逐步推进全国化市场拓展，目前业务覆盖全国 15 省 50 余座城市，服务面积超过 1.3 亿平米、服务产业园超过 40 个、服务企业千余家。报告期内，公司累计新增签约项目 63 个、通过招投标、合资合作等多种方式突破签约沈阳人工智能计算

中心项目、山东滕州国企混改物业服务项目、杭州经纬中耀大厦项目、唯品会“全能仓”物流园项目等重点项目，实现经营规模稳步扩张。同时，创新增值服务模式，封装到家服务、拎包入住、社区团购等增值服务并累计成交 20 余万单，为客户提供专业化优质服务。

#### 1、城市服务，本质上是以城市为载体。

城市服务是完成在传统物业服务“四保一服”基础上延伸出来的基于环卫、秩序维护、园林绿化、市政设施维护等基础业务前提下，延伸出来的一种全新模式。城市服务以城市为载体，通过政府与物业服务企业间形成“专业服务+智慧平台+行政力量”相融合的市场化机制，对城市公共资源进行整体服务管理，即将原本分散的各项城市服务管理内容“打包”，委托给物业服务企业进行系统化、专业化、体系化的服务管理，推动城市精细化服务，最终实现城市运行的良性循环。

幸福物业作为行业内较早开展城市服务的企业，已为固安、大厂、嘉善等30余座城市提供了专业化、智慧化的城市服务，成为中国领先的城市服务商。依托移动互联网、大数据、云计算等科技，整合城市内各类资源，建立起集城市生产、城市运营、城市决策为一体的智能运营管理平台，实现实时数据监控。通过监控调度，及时合理分配各类资源，用精细化和动态化的方式提升城市服务效能，开创“智能化、可视化、数字化”的物业服务新模式，将城市打造成为更加安全、高效、美好的和谐幸福城市。

作为华夏幸福基业股份有限公司的全资子公司，幸福物业自1999年创立至今23年来，依托母公司及兄弟企业的招商资源，加之自身的运营战略调整，用一体化、专业化、智慧化的服务支持城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展，营造城市幸福生活多维场景。幸福物业保持了自己在产业园区的拓展速度，脚步遍布全国多个省市，相继签约华晨宝马产业园、阿里文娱旗下嘉善影视综艺产业园区、河北固安的云谷科技产业园区等一大批优质产业园区的物业服务项目。更是在2022年7月28日，幸福物业与四川伙伴集团旗下泓峰兴业（成都）企业管理有限公司、四川蔚来伙伴企业管理有限公司成功签约，将为泓峰兴业与蔚来伙伴开发自持或对外获取的产业园物业项目提供设备设施养护、绿化养护、园区保洁、

公共秩序维护等物业服务。

## 2、“国企资源+民资机制”的合作模式

2022年6月,幸福物业与滕州信华投资集团有限公司(以下简称“信华集团”)及廊坊圆丰嘉诚科技产业有限公司(以下简称“圆丰嘉诚”)签署合作协议,三方合资成立幸福腾程物业服务有限公司(以下简称“幸福腾程物业”)。

幸福腾程物业成立后,将由信华集团持股40%、幸福物业业持股34%,以及圆丰嘉诚持股26%。合资公司的国资背景主要来自于信华集团,后者成立于2019年2月,是做为推进国有企业改革而成立的国有投资集团公司,并由滕州市国有资产监督管理局100%控股。信华集团作为市属一级国有企业,下辖房产开发、建筑施工、金融服务、物业管理、测绘服务五大板块布局。

## 3、开启招商+物业新模式

2022年7月,幸福物业与四川伙伴集团旗下泓峰兴业(成都)企业管理有限公司(以下简称“泓峰兴业”)、四川蔚来伙伴企业管理有限公司(以下简称“蔚来伙伴”)成功签约,将为泓峰兴业与蔚来伙伴开发自持或对外获取的产业园物业项目提供设备设施养护、绿化养护、园区保洁、公共秩序维护等物业服务。伙伴集团成立于2003年,是国家高新技术企业深圳伙伴行网络科技有限公司引领的企业集团,致力于成为中国领先的产业地产全程服务及运营商;伙伴集团依托庞大的线下实体运营体系,基于互联网、移动互联网和大数据技术,构建产业研究、咨询顾问、产业投资、营销推广、产业招商、园区运营等一体化业务体系,在全球化背景下,为政府提供产业规划及招商引资服务、为企业提供产业载体及增值服务、为产业园区提供策划、招商及运营服务,推动产业转型升级与区域经济发展。

此次双方的合作成功开启“招商+物业”的新模式,通过借助伙伴集团的产业招商优势,幸福物业全力打造产业园全生命周期的运营管理,形成独特的核心优势。同时将进一步提升幸福物业在川渝地区的品牌影响力和市场竞争力,加速公司全国化发展进程。

相信在与伙伴集团的深度合作下,双方将强强联合,通过打造“招商+物业”

的产业园运营新标杆，为客户创造更多价值。

#### 4、为园区客户量身打造专业服务解决方案

2022年9月，幸福物业正式入场沈阳人工智能计算中心，针对客户行业属性和需求痛点，在安全秩序、环境治理、公共设施维护等方面为客户量身打造专业化、精准化的园区服务解决方案。

高发投集团是沈阳市浑南区人民政府国有独资企业。旗下沈阳人工智能计算中心作为东北首座人工智能计算中心，该项目出资5.5亿元建设，由华为技术有限公司提供技术支持。项目包含“一中心（人工智能计算中心）四平台（公共算力服务平台、应用创新孵化平台、产业聚合发展平台，以及科研创新和人才培养平台）”，将搭建东北最快的人工智能训练集群，为企业、科研院校、政府等多领域提供普惠人工智能算力。

幸福物业紧跟国家战略发展步伐，已服务包括中国智谷高端制造产业园、苏家屯智能装备制造产业园、无锡传感设备产业园、双柳航天产业港等一大批高新科技企业，提供全场景、全生命周期服务，助力高新科技企业的升级发展。

## （二） 尊重城市底板 坚守长期主义可持续发展

尊重城市底板，坚持“以人为本、可持续发展”的科学理念，华夏幸福从优化城市运营、保护城市环境、塑造城市文化三方面着手，通过洞察城市发展、规划城市未来、精细城市管理、激发城市活力，形成智慧城市运营系统，提升服务水平，推动产业新城成为“活力生长、产城一体、绿色生态、宜居共享”的可持续发展的宜居城市，带动区域更好更快发展。

### 1、优化城市服务

华夏幸福于国内率先提出“城市服务”的全新概念，依托移动互联网、大数据、云计算等科技，整合城市内各类资源，建立起集城市生产、城市运营、城市决策为一体的智能运营管理平台，实现实时数据监控；同时整合环卫、交通、供水、供热、污水处理等多个城市管理子系统，通过监控调度，及时合理分配各类资源，



用精细化与动态化的方式提升城市服务效能，将城市打造成为更加安全舒适、美观便捷的和谐幸福城市。

### “3+X”城市运营管理体系

市政公用事业运营	为产业新城市政设施提供管理和保障运营，确保城市“绿美亮净”。
公共服务运营	为学校、医院、商业等公共服务设施提供资源整合运营。
城市品牌运营	为提升城市形象，开展系列城市品牌营销活动。
精细化专业运营	依托物联网及云平台，开展城市数据资产运营、智慧交通运营、智慧能源、智慧园区、智慧社区等多领域智慧城市运营探索。

华夏幸福始终高度重视产业新城基础设施和公共设施建设，不断健全完善自身城市配套功能。

#### 城市供热

开展供热及供气等基础设施建设，环京区域运营热源厂6座，共73个换热站，设计供暖面积达到800万平方米，供暖移交用户居民13.55万户，企业用户235家。

响应河北省政府要求，大厂、固安2022-2023供暖季正常启动，公司所有热源厂全面、稳定运行，确保供暖达标。

#### 城市供水

地下水厂采用电解消毒工艺，地表水厂采用混凝—沉淀—过滤—消毒工艺，供水水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）及《城市供水水质标准》（CJT206-2005）。2022年供水量约为1,588.24万立方米，服务居民17.12万余户，企业496余户，其中固安区域供水厂年产新鲜水1,000万吨。

#### 废水处理

污水处理厂采用A2O+混凝沉淀+转盘过滤+次氯酸钠消毒工艺，处理出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准。2022年实际处理污水量3,079万立方米。大厂产业新城南区热源厂一期锅炉冲灰经改造

增加潜污泵，结合现场锅炉实际运行情况，2022—2023年供暖季节约自来水预计6.5万吨。

### **废气处理**

采用布袋除尘系统和脱硫系统，新增加湿电除尘设备、脱硝设备及气力除灰设备，处理符合《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）排放标准，并降低了烟气中颗粒物和氮氧化物的浓度。华夏幸福（固安区域）全年实际处理废气量超过93.5万吨，减排量1,725吨（颗粒物1,268吨、二氧化硫207吨、氮氧化物250吨）。

### **安全教育培训**

物业集团制定安全教育培训计划，明确培训的内容、时间、地点、参与者等，并将培训计划纳入公司的日常管理。同时针对季节特点，有针对性的开展消防安全、电梯安全、交通安全、用电用气安全等专项培训，提高员工安全意识，公司安全管理水平。此外，物业集团还定期开展安全检查，及时发现安全隐患，采取有效措施，确保城市的安全运行。通过积极开展安全培训，加强员工安全防范意识，提升员工安全生产能力，营造浓厚的安全氛围。

### **多次组织消防演练，知识讲座等活动**

为提升客户及员工对消防设备使用的认知。物业集团统筹组织，对所服务的区域开展多次火灾报警演练、火灾疏散演练、消防设备操作演练等。演练采取多部门联合的方式进行，警报声、清理路障、引导洒水车及时到位、突击电力抢修恢复，整个演练流程一气呵成，训练队伍。同时对演练进行全面评估，确保消防设施的完好，完善消防安全管理制度的执行情况，检验队伍消防安全知识的掌握情况等。

## **2、建设绿色人居**

华夏幸福在一直秉持着“可持续发展”的绿色理念，积极构建绿色生态、幸福宜居的城市。物业集团以城市服务为抓手，突出市民的生活体验，对市政绿化带、公园绿地和公共水体制定了明确的养护标准。加强城市绿化规划，把绿色建筑、绿色景观、绿色交通等绿色元素融入到城市规划中，提高城市绿化覆盖率。

加强绿色景观，增加城市绿色植物，提高城市绿地覆盖率，改善城市环境质量。加强绿色管理，建立和完善绿色管理体系，加强绿色建设的监督管理，确保城市绿化建设的质量和效果。

➤ 来安产业新城

2022年来安产业新城高标准推进了一批城市建设项目，朝阳路北延实现通车，进一步拉通新城产业区与示范区路网，为顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区产业项目落地创造良好条件；和谐路及繁盛路工程完工，极大改善了示范区城市品质和人居环境质量；中山大道完工交付，便利了沿线小初高一体化学校师生出行，为新城发展注入新的活力。

➤ 新洲双柳产业新城

新洲产业新城始终以保障项目品质、提升基地形象为目标。截止目前，为基地内已完工的14公里道路、14万方公园绿化、0.65万公共设施提供了高质量的清扫保洁、维护保养、秩序管控服务，以“六个标准化”手段打造“绿、美、亮、净、序”的产业新城环境，基地城市形象良好展现。

基地始终围绕“一轴、一核、两区”的发展策略，深耕东部产城融合区。截止目前，已完工项目30个，东部产城融合区8平方公里初具规模，城市形象显著提升。

城市道路方面，已建成阳大路、航天内部路等道路8条共计14公里，基地东部产城融合区城市路网初步成型；

市政管网方面，西部疏通工程、涨渡湖大道路明渠相继完工，建设管网20公里，有力保障了区域内防水排涝；

公园绿化方面，已建成航天公园、产业港公园14万方，南北公园交相呼应，城市环境有力提升；

公共设施方面，航天体育中心按国际标准建设完成，全面引领全区体育赛事。科技展馆对外开放，成为基地展示全新窗口，航天城同济医院即将投入运营，九年一贯制学校完工，武船四路、消防站等项目有序建设中，基地城市服务体系逐

步完善。

#### ➤ 新郑产业新城

在城市建设方面，新郑产业新城起步区两横三纵骨干路网通车，产业服务中心、创业大厦、不动产登记中心正式投入使用，核心区形象初现；中华北路景观提升工程完工，新增景观游园28万平方米，升级成为新郑市迎宾大道；潮河湿地公园10万平方米示范段开放，新晋成为新郑市网红打卡地；中央公园一期已完工，新郑产业新城生态魅力逐步展现。

## 四、协同·践行高质量发展 实现价值共赢

### （一）党建引领 航向坚定

长期以来，华夏幸福始终坚持党的领导、注重党的建设，并且把党建与社会责任深度融合，通过切实履行社会责任，助力企业可持续发展。

#### 1、学习“党的二十大”报告与精神

2022年，党的第二十次全国代表大会隆重召开，为新时代新征程党和国家事业发展、实现第二个百年奋斗目标指明了前进方向、确立了行动指南。党的二十大会议期间，公司各党支部迅速掀起学习热潮，及时学习、贯彻落实党中央的决议和习近平总书记的重要讲话。公司49个党支部分别组织党员、入党积极分子、群众观看党的二十大开幕仪式和闭幕仪式，学习聆听党的二十大报告，共收到党员撰写学习二十大心得体会212篇，并在会后多次组织党员、入党积极分子等集中学习，畅谈关于二十大会议精神的学习体会。

#### 2、推动党员学习教育走深走实

为使党员学习教育“走新”更“走心”，公司党委进一步丰富党员教育内容、创新党课形式，探索党员教育新路径，推动党员学习教育让党课“兴”起来、学习“活”起来、受众“广”起来。各党支部响应号召积极开展重温入党誓词、诵读党史经典、观看红色电影、开展主题酷跑、七一主题党课等形式多样、内容丰富的主题党日活动。公司党委更注重对新发展党员的教育管理，引领党员不仅要从组织上入党，更要从思想上入党。8月21至8月27日29名新发展党员全部按时

完成了58门共计32学时的新党员培训班课程，并以优异的成绩通过结业考试。

党建引领，航向坚定。公司党委始终坚持高质量党建引领推动高质量发展，锚定发展航向，乘势而上，以久久为功的耐力与发展创新的劲头，一步一个脚印地朝着既定目标前进，为推动经济社会高质量发展贡献力量！

## （二）关爱员工发展

### 1、员工关怀和责任

华夏幸福关注员工持续发展，最大限度保障员工利益、安全和满意度，并全面承担社会责任，通过知、信、行、传四个维度不遗余力地关爱员工，不断进行探索与实践，倡导“有温度、正能量”的职场理念，实现公司与员工的共生共赢。近几年，公司不仅荣获中企联合主办的“中国区最佳雇主”，人大商学院“中国人力资源最佳管理实践”，中国房地产协会等机构“中国房地产最佳雇主”等荣誉，积极承担社会责任，创新志愿者模式，获得中国益公司企业社会责任评选“公益慈善杰出企业”奖等荣誉。

#### ➤ 维护员工平等与权益

华夏幸福始终坚持“以人为本”，贯彻执行《劳动法》、《劳动合同法》、《工会法》等法律法规，规范用工行为，尊重和平等对待每一位员工，维护和保障员工合法权益，重视沟通和劳动关系维护，努力解决员工最关心、最现实的问题，保持良好企业氛围。

遵循平等雇佣原则，坚持同工同酬，不以国籍、种族、性别、年龄、宗教信仰等因素作为选择员工的条件；反对雇用童工和强迫劳动，杜绝骚扰虐待，充分保护员工个人信息。

参照市场薪酬水平，在兼顾内部公平性的同时，重建适配市场水平的薪酬体系；按照“为业绩付薪，共创共享”原则，匹配公司战略发展，重塑基于对公司业绩贡献的分配机制；发挥薪酬的激励和保留作用，为员工提供具有一定市场竞争力的薪酬和福利，促进公司持续、稳定、健康发展。

尊重并保障每位员工的知情权、参与权、表达权和监督权，把员工知情率和

满意度作为考量工作的重要指标。自2012年起，连续多年开展员工敬业度调研，倾听员工心声，并就相关结果做出相应改进动作。

拓展民主管理沟通渠道，公司建立多种与员工沟通联系的渠道，开展多层次沟通 and 交流，实现管理扁平高效、信息公开透明，力求快速直达，拉近企业与员工的距离。

深入开展和谐劳动关系创建活动，关注员工职业发展，高度重视员工健康管理与保障，关心员工身心健康，把员工健康和生命安全放在首位，设立“400沟通热线”，由专门团队满足员工的各项需求，积极帮扶困难员工，最大限度保障员工安全。

#### ➤ 关注员工成长与发展

华夏幸福高度重视每一位员工的成长与发展，打造完善的人才体系、“以人为本”的培养及关怀理念、“聚梦华夏，同创幸福”是公司一直以来的价值主张。

华夏幸福持续推动“内部优先，常青藤优先”战略，锚定目标岗位，打造基于六级人才库的人才培养体系。公司依据培训对象与内容的不同组织各类培训，内容涵盖领导力提升、专业力培训、新员工入模及其他专题赋能等，并探索形成“启航训练营”“比武大赛”“奔藤计划”等品牌项目。其中，常青藤启航训练营荣获中国人才发展善英奖“最佳学习项目”，比武大赛受到外部企业广泛关注。

常青藤启航训练营分为两大阶段：第一阶段是15天融入期，主要目标是熟悉岗位要求，初步了解公司业务、感受文化，总共分为八大模块。第二阶段旨在通过7天封闭集训，推动公司管培生从学生成功转变为职场人，加强企业文化宣导并传承企业基因，打牢职业素养基础，快速胜任业务岗位。

比武大赛面向四大管培生项目，通过行动学习形式，发现并解决业务卡点，促进管理提升、业绩改善，为各级管培生提供能力展示的平台。大赛自2017年启动，累计3,000余人次参加，在组织内传承优秀案例145个、课程5门，实现人才升库227人次，累计认证引导师37名，同时通过29组课题落地，实现降本增效数千万。2022年比武大赛匹配公司转型，全面升级改版，通过“新方向、新群体、新平台、新赛制”激发队伍活力，选拔优秀人才，共创转型创新。公司内部已逐

渐形成比武文化，外部竞相学习复制比武项目，形成特色项目品牌。

华夏幸福拥有自主研发的在线学习系统(PC+APP)，有效支持随时随地在线学习、在线测试、视频/语音直播，支撑线上培训和混合式培养项目的落地实施。2022年公司共计组织培训6,782期次，培训覆盖11万人次，全年培训总时长25万小时，整体满意度98%。公司累计培养内部讲师1,300余人，累计沉淀课程近1,200门，有力支撑公司各项业务开展。

## 2、保障员工安全与健康

华夏幸福重视人文关怀，关注员工身心健康。以员工体验为中心，不断完善“幸福+”体系，为每一位员工提供360度服务保障，倡导“健康体魄 幸福心灵”，提升员工幸福指数。

### ➤ 员工健康一体化管理

华夏幸福以员工健康为导向，2022年全员体检覆盖率100%。公司根据员工体检数据报告，完善健康一体化管理闭环动作，为员工的健康撑起“保护伞”：食材选用新鲜有机食材，均经过国家相关部门检验，安全无公害；适时调整菜品，科学配比，荤素搭配，营养均衡，满足员工多样化需求；高标准要求餐厅从业人员，持证上岗并定期参加健康安全培训。

协调确保环京通勤班车运行，累计安全保障3,000多人次通勤需求。

### ➤ 综合生活服务

同时，幸福+以工区为单位大力拓展优惠资源，涉及餐饮、出行、酒店、购车、租房等方方面面生活服务，为无忧办公增添动力。

## 3、员工文化活动

“幸福+”在华夏幸福大学网课平台、OA、精英汇、朋友圈中持续为员工推出一系列“居家健身、”等知识，让员工健康办公；组织开展多样化的线上线下主题活动（女神节、七夕节、端午节、生日会），让员工在公司品尝节日所凝结的幸福滋味。为提振员工士气，营造良好文化氛围，公司企业文化建设工作封套优秀实践，输出文化活动指导手册《幸福十八式》，通过充分的一线调研、采访、学

习、整理与提升，以“半定制化”原则，分别输出必选和自选文化建设活动，诚心为公司的每一位员工带来温暖和力量。

#### 4、绿色无忧办公

华夏幸福大力倡导绿色低碳的工作方式，倡导员工节水节电，实现所有办公区均使用LED节能照明；鼓励全员无纸化办公，张贴《无纸化办公》宣传海报，设置二次用纸回收处和废旧物品回收站；建设信息化平台，使用视频会议，通过数字化、网络化手段，实现高效、便捷、在线、协同的工作模式。

### （三）强化风险防控

华夏幸福对腐败行为采取“零容忍”的态度，着力打造“不敢腐，不想腐，不能腐”的腐败预防及惩治体系，对业务环节中各类腐败高风险业务领域实行多角度监督，对于查处的腐败问题严肃处理，对于其中违反国家有关法律法规的相关事项移交国家司法机关进行处理。

拥有全面的反舞弊合规制度体系。公司制定了《公司内部审计章程》、《公司审计整改工作管理规定》、《审计问责管理规定》、《公司关键员工利益冲突管理制度》等管理文件，构筑了完整的反舞弊合规体系，同时通过日常审计监察的监督工作和追责工作，确保公司依法合规经营。

拥有完善的投诉举报渠道。除常规的投诉举报电话及投诉举报邮箱，已搭建完成在线举报平台，并建立官网、移动办公端接入口，通过公司招标采购网站、OA“廉洁之窗”宣传专栏、公司企业文化内刊等渠道加强对公司内部员工及外部供应商的投诉渠道宣传。

高度重视内部员工的廉洁行为。针对不同类型的员工开发各类廉洁文化课程，公司充分利用OA“廉洁之窗”宣传栏，发布业务红线规范要求、廉洁文化宣传文章、违规违纪案例通报、内外反腐败案例、廉洁文化建设活动新闻，是公司开展廉洁宣传、推动廉洁文化建设的重要阵地。

高度重视合作伙伴的廉洁行为。与所有合作伙伴所签署的合同均需附加签订《廉洁协议书》。廉洁协议书明确了公司廉洁要求及廉洁主张，违反廉洁协议的单位均需承担相应协议规定的经济处罚及其他附加处罚措施。



高度重视中国企业反舞弊联盟成员责任的履行。公司作为中国企业反舞弊联盟正式会员中的一员，积极参与联盟活动与成员单位交流反舞弊调查技术和经验。并依照联盟公约对企业内部员工及合作伙伴的不诚信行为在联盟成员内部进行信息共享，对相关失信人员及企业形成强大的威慑力。

#### **（四）保护股东利益**

##### **1、合规信息披露**

华夏幸福严格按照有关法律法规、规范性文件及公司制订的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司共组织编制、披露定期报告及相关报告24份，临时公告82份。

##### **2、投资者沟通**

华夏幸福与广大投资者保持着良好积极的沟通。公司董事会办公室通过电话、电子邮件、上海证券交易所e互动投资者交流平台等方式接受投资者的意见与咨询，针对投资者的疑问予以适当解答。同时，不断完善官方网站中投资者关系栏目，方便广大投资者浏览公司信息。

#### **（五）积极与媒体沟通**

华夏幸福加强媒体合作，与传统媒体、新媒体、自媒体均建立多层的良性互动，增进理解和互信，提升公司品牌影响力。2022年，主流媒体多次对华夏幸福进行报道，围绕公司业务进展、战略发布、重大信息披露节点以及化解流动性风险等话题，传递公开客观舆论声音。

#### **（六）保护客户信息**

重视保护客户隐私信息。在产业招商过程中，特别注重客户信息保密，与客户签订《保密协议》，保护项目的基本信息及产品信息；并结合客户特点，就对外可批露信息跟客户商定，确保客户认可后发布。



## 责任管理

华夏幸福的企业社会责任根植于产业新城，贯穿在产业新城规划、建设与运营的所有环节，并协同产业、城市和人等各方面资源。华夏幸福致力于让产业新城发展所创造的价值在各个利益相关方之间进行共享，为各方带来幸福感受，最终实现助力区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

### （一）责任理念

华夏幸福以“产业新城助力幸福生活”为责任理念，秉持“服务即未来”的理念和“服务实体企业，发展县域经济”的使命，以“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城为载体辐射各个利益相关方，实现了责任理念与企业使命高度融合统一，彰显出社会责任是华夏幸福与生俱来的基因。

“幸福 DNA”是华夏幸福的社会责任管理模型，体现企业社会责任从心出发、根植文化、由己及人；以“产业发展”和“城市发展”为基本手段，二者相互促进，构成“诚于心、正于行、惠于人、终于美，循环提升，臻于至善”的可持续发展系统。“幸福 DNA”外圈链接各利益相关方，体现华夏幸福对利益相关方同等的重视和责任承诺。华夏幸福要实现可持续发展必须获得利益相关方的支持，并为利益相关方创造价值，同时，利益相关方也推动和影响着重着华夏幸福责任体系的不断完善和提升。“幸福 DNA”是华夏幸福履行责任的原石，与利益相关方交流沟通的永动机。

### （二）责任组织

公司高层支持并推动社会责任工作。在公司高层的带领下，由总部董事长办公室统筹，就不同责任议题，联动公司党委等相关业务单位共同实施，并负责对外开展责任传播。

### （三）责任战略

#### 1. 议题筛选

我们参照“三重底线”理论，结合社会责任发展现状与公司经营特点，明确了“培育产业赋能区域、服务城市、企业绿色发展、改善民生温暖社会、幸福华夏

价值共赢”四大责任框架，确定企业社会责任年度核心议题。

责任框架	
培育产业赋能区域	产业集群打造、科创企业培育、产业服务保障
服务、城市、企业绿色发展	优化城市、企业服务、保护城市环境、塑造城市文化
改善民生温暖社会	促进就业创业、创新社区、企业、园区、城市服务
幸福华夏价值共赢	党建引领发展、关爱员工成长、强化公司治理、携手交流共进

## 报告规范

- 报告简介：

《华夏幸福基业股份有限公司2022年度企业社会责任报告》是华夏幸福自2016年以来发布的第七本企业社会责任报告，本着客观、规范、透明和全面的原则，详细披露了华夏幸福2022年在经营、环境、社会等责任领域的实践和绩效。

- 报告时间范围：

2022年1月1日至12月31日，部分内容超出上述范围。

- 报告发布周期：

华夏幸福基业股份有限公司企业社会责任报告为年度报告。

- 报告组织范围：

报告覆盖华夏幸福基业股份有限公司总部及下属机构，为便于表达，在报告的表述中分别使用“华夏幸福”“公司”“我们”。

- 报告参考标准：

上海证券交易所《公司履行社会责任的报告编制指引》

社会责任国家标准《社会责任报告编写指南》（GB/T36001-2015）

中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-CSR4.0）》

全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》（G4）

联合国《联合国全球契约十项原则》（UNGC）

- 报告数据说明：

本报告所引用的2022年数据为最终统计数据，财务数据如与年报有出入，以年报为准。

## 意见反馈

尊敬的读者：

本报告是华夏幸福向社会公开发布的第五本社会责任报告，为了不断改进报告编制工作，我们特别希望倾听您的意见和建议。请您协助完成反馈意见表中提出的相关问题，并选择以下方式反馈给我们。

邮寄：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 9 层（100027）

姓名	
工作单位	
职务	
联系电话	
传真	
E-mail	

选择题：请在后面打√

选项	很好	较好	一般	较差	很差
1. 您对本报告的总体评价					
2. 本报告全面、准确地反映了华夏幸福对经济、社会、环境的重大影响					
3. 本报告对利益相关方所关心问题的回应和披露					
4. 本报告的可读性，即报告的逻辑主线、内容设计、语言文字和版式设计？					

开放性问题：

1. 您认为本报告最让您满意的方面是什么？
2. 您认为还有哪些您需要了解的信息在本报告中没有反映？
3. 您对我们今后编制社会责任报告有何建议？