
华夏幸福基业股份有限公司

2020 年度社会责任报告

2021 年 4 月

目 录

走进华夏幸福.....	1
责任专题一：固安产业新城 18 岁：助力县域发展的幸福样本.....	4
责任专题二：常态化疫情防控：多措并举 复工复产.....	6
一、 培育产业 赋能区域	9
（一） 产业集群打造.....	9
（二） 科创企业培育.....	12
（三） 产业服务保障.....	14
二、 运营城市 绿色发展	15
（一） 优化城市运营.....	15
（二） 保护城市环境.....	19
（三） 塑造城市文化.....	20
三、 改善民生 温暖社会	21
（一） 促进就业创业.....	22
（二） 精细社区服务.....	22
（三） 优质学校配套.....	23
四、 幸福华夏 价值共赢	24
（一） 党建引领发展.....	24
（二） 关爱员工成长.....	25
（三） 强化公司治理.....	28
（四） 携手交流共进.....	29
责任管理.....	32
报告规范.....	36
意见反馈.....	37

走进华夏幸福

（一） 公司简介

华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）创立于 1998 年，是中国领先的产业新城运营商。公司坚持核心都市圈聚焦战略，以产业新城及相关业务、商业地产及相关业务双轮驱动，致力于成为中国领先的核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台。2020 年 5 月，华夏幸福入选 2020《福布斯》全球企业 2000 强第 473 位。2020 年 7 月，入选 2020 年《财富》中国 500 强，位列第 96 位。

华夏幸福以“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城为核心产品，通过“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性 PPP 市场化运作机制，在规划设计服务、土地整理服务、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务、综合运营服务六大领域，为区域提供可持续发展的综合解决方案。华夏幸福坚持“产业优先”的核心策略，凭借专业的产业发展团队与自主创新的大数据招商平台，聚焦十大重点产业，全面打造百余个产业集群，为微中心城市转型与经济发展注入新动能。

在做大做强产业新城业务的同时，华夏幸福积极把握都市圈核心圈层的发展机遇，全力开拓新模式、新领域、新地域。新模式方面，公司在传统重资产模式的基础上，加速开拓轻资产模式；新领域方面，公司在传统产业新城主营业务领域外，积极布局包括商业综合体、公共住房、康养、科学社区等商业地产及相关业务；新地域方面，公司聚焦核心一二线城市，重点关注具有明显区位优势的城市，以标杆项目积极切入都市圈核心圈层。

承载着促进都市圈高质量可持续发展的伟大梦想，华夏幸福将继续专注于产业新城业务，并积极开拓商业地产及相关业务，最终实现所开发区域的经济、社会和谐、人民幸福！

（二） 业务战略

公司发展愿景是中国领先的核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台。在城镇化迈向都市圈化的战略机遇下，公司将持续深耕核心都市圈和城市圈层。公司在落地上述战略布局的过程中，将更加注重提升经营效率和经营质量、施行区

域和项目分类管理、精准施策，推动轻资产招商和产业发展服务转型，推进存量资源盘活提效。公司经营力争在 2021 年内恢复稳定有序状态、2022 年进入发展提升状态，实现公司业务的长期稳健发展。

1. 产业新城及相关业务

1) 产业新城

公司在产业新城业务方面，通过区域封闭管理、分类施策，提升经营质量；通过加快资产盘活，推动产业发展龙头化与轻资产并举，推动新城建设平台化，改善现金流状况。为实现上述目标，公司产业新城业务将推动如下业务策略：

- **最大化保障产业新城供地、最大化资源储备。**加强土地营销，稳固与大型房地产企业合作关系，管理推广渠道，积极有序供地，实现最大化土地供应。
- **加快资产盘活。**全面盘点资产，逐个区域、逐个项目、逐个法人全面深入梳理各类资产。推动已签转让协议待回款项目回款，推进公司已审批待签约项目落地；持续推进未售项目、问题项目、存量持有型资产和土地资源的盘活，千方百计回笼资金。
- **区域封闭管理分类施策。**对产业新城各区域实施封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在区域间传导，保障各项业务良性运转。各区域分类施策，全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流，其他区域以收定支、实现自平衡。
- **产业发展龙头化与轻资产并举。**积极引入契合政府诉求的龙头大项目，稳固与政府的合作关系；加速推动已签约项目落地投产，稳定企业投资信心，加速做大产业税收规模，贡献现金流；推进轻资产招商，积极探索招商新模式。
- **积极推动产业新城业务平台化。**积极寻求合作，以区域为单元，以 PPP 协议为基础，设立共管账户，专款专用，保障合作方权益。

2) 园区配套住宅

园区配套住宅业务：通过项目分类施策、封闭管理，千方百计加快回款，最大化用好经营杠杆，协同供应商保障开发，精准投资、聚焦投入产出高效项目等

措施，确保项目有序按期交付，最大化贡献现金流。

- **精准投资，聚焦投入产出撬动比高的高效项目。**坚持都市圈布局原则、坚持人口净流入市场原则、坚持区域深耕原则、坚持能力匹配原则；聚焦高安全性、高去化速度、高撬动比的项目；重点关注净利润率、高撬动比、IRR、现金流回正周期、货地比等指标。
- **项目分类施策，封闭管理，确保项目分批次有序交付。**以单项目为最小管理单元，一项目一策略。
- **千方百计加快回款。**加速存量项目销售，推动新取地项目快速开盘、快速去化，加大问题项目盘活，全力确保在途、新售回款，千方百计回笼资金。
- **最大化用好项目经营杠杆，最优化支付顺序，最大化提供可动用现金流。**
- **协同主力供应商，形成供应商联盟，保障开发。**建立利益攸关方协同机制，保障有序经营。

2. 商业地产及相关业务：快速推进，深化“三新战略”

● **新模式**

加速开拓轻资产模式，积极探索为中国平安及第三方投资者在不动产领域提供专业的管理输出服务；在盘活存量资产，优化资产负债结构的同时，以资产管理输出的模式，深化资本合作，快速切入市场，逐步迭代更新投资模式，逐步探索其他市场化模式；借力科技创新及新经济平台，开展跨界合作。

● **新领域**

在传统产业新城主营业务领域外，努力探索开拓包括商业综合体、公共住房、康养、科学社区等细分领域，落实布局战略，丰富业务格局。

● **新地域**

聚焦核心一二线城市，投资重点由自建项目转向为中国平安及第三方投资者在不动产领域配置资产，关注大资产、大交易，聚焦基因好、存在部分瑕疵的、可通过品质改善提升回报空间的项目。

责任专题一：固安产业新城 18 岁：助力县域发展的幸福样本

2020 年 6 月 28 日，固安产业新城走过 18 年峥嵘岁月。2002 年，华夏幸福与固安县政府携手在北京天安门正南 50 公里处打造固安产业新城，产业新城事业由此启航。

从 2002 年至 2020 年，固安产业新城坚持一张蓝图绘到底，高点谋划，开启征程。18 年间，以电子信息、航空航天、生命健康为主导的 313 创新产业体系建设，京南科创谷启动建设，京东方、维信诺、航天科技集团、航天科工集团等一批优质项目纷至沓来；18 年间，固安产业新城探索的开发性 PPP 模式已成全国示范，并入选全球 60 个可持续发展 PPP 案例。同时，固安入选国家发改委“县城新型城镇化建设示范”名单，新型城镇化走在河北省乃至全国前列。

（一）“产业优先”助力产业升级

固安产业新城积极围绕科技创新打造“313”产业体系：进一步壮大电子信息、航空航天及装备、生命健康三大主导产业，实现产业发展龙头化；持续培育科创服务一大引领，以京南科创谷为载体，建设京南科创孵化策源地；加速发展临空服务、文旅康养、现代农业三大特色产业，抢抓北京大兴国际机场全新机遇，创造性地走出一条“全球技术、中国创造、投资干预、创新孵化”的产业培育新路径。

1. 新型显示产业集群

围绕维信诺（固安）、京东方两大龙头项目，固安产业新城已聚集了鼎材科技、翌光科技、通嘉宏盛、浩瀚光电、明友电子等 50 多家显示产业集群上下游企业，形成了投融资、科技创新、人才、服务等良好的产业生态，已成为国内最具有创新活力的新型显示产业基地之一。2020 年，获评为国家火炬固安新型显示特色产业基地，并在河北省战略性新兴产业示范基地评价中获优秀。

2. 航空航天产业集群

固安航天产业基地以中国航天科技集团、中国航天科工集团两大龙头带动，打造运载火箭研试聚集地。目前已集聚 130 家航天企业；已建成仿真实验室、燃

气流实验室、星空实验室、制导控制实验室等 4 个国家级实验室，拥有 11 个国防实验室与工程技术中心，已签约待入驻 8 个国家级实验室及工程研究中心。

3. 生命健康产业集群

生命健康产业坚持以研发孵化为先导，以加速项目产业化为路径，健全创新服务，筹划联动医疗康养体系，形成“研发孵化—生产制造—康养服务”三者联动的全产业链共振发展模式。目前已建成肽谷生物医药产业园，集聚包括医疗器械、生物医药研发、诊断试剂、精准医疗等细分领域的 60 多家企业，引进专利技术近 40 项。

(二) “产城融合” 打造幸福城市

摒弃了传统的工业园区发展模式，自 2002 年固安产业新城建设伊始，华夏幸福就倾力打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城。

1. 一站值机，一刻机场

固安，作为距北京大兴国际机场最近的县域，是机场周边设施最全、配套最优的临空生活配套区。9 月 16 日，北京大兴国际机场固安城市航站楼正式启用，该航站楼集航空值机、行李安检、行李托运、机场巴士、贵宾休息等功能为一体，为京南地区旅客搭乘北京大兴国际机场航班提供更为便捷的航空服务。

2. 多元商业，举步可达

固安拥有大湖花园天地、幸福港湾、尚品 IGO 城市生活广场等商业综合体，还将启动华夏幸福大型商业综合体项目，包含 10 万平方米购物中心及 13.1 万平方米平层商办产品，建成后将成为北京大兴国际机场 10 公里范围内第一座大型商业综合体。

3. 名校云集，比肩海淀

固安展开“名校战略”，全龄教育比肩国内领先区域。北京八中、南开学校等百年名校相继引入，固安一中、二中、四中、六中等学校全面提升，实现区域性教育的高标准、高效益、高质量，以逐步满足固安产业新城居民对高品质教育的需求。

4. 花园城市，1 公里 1 公园

固安全力助推国家森林城市、国家园林城市计划，拥有大湖公园、中央公园、志愿公园、儿童公园等 18 座城市级公园，600 万平方米绿化覆盖，125 公里林荫跑步道，生态休闲环京领先，打造宜居花园城市。

（三）“人人志愿”铸就幸福之城

早在 2015 年 7 月，由华夏幸福党员志愿者牵头创建的幸福志愿服务团队就在固安产业新城开始扎根，目前已形成了党建引领的“一城一校一基金”的固安志愿服务模式，重点服务原住民、新固安人、老年人、儿童四大群体，发展了新城乐业、幸福邻里、城市合伙人、大爱公益、儿童友好、负碳城市等六大项目体系，发展固安产业新城活跃志愿者人数超 20000 人，带动全县形成 80000 人的志愿者服务人群。目前成功孵化出摄影、缝纫、园艺、彩铅、民乐、读书、国画、宠物、健身、亲子、美食等不同幸福荟社团共计 127 个，开展活动 2000 多次，服务居民上万人，“产业新城、创享未来、君子恭让、邻里守望”的美好固安正在奔向幸福之城。

责任专题二：常态化疫情防控：多措并举 复工复产

2020 年，突如其来的新冠疫情对全球社会、经济、科技、教育、文化等方面的影响较为深远。对于企业而言，新冠疫情充当了一次“历史的车轮”，推动企业工作方法前进了一大步，各项工作创新手段腾“云”出圈。华夏幸福积极借力网络与云端，通过云办公、云签约、云考察、云培训、云活动等有效举措，实现企业工作平台与方法的创新与更替，扎实推进各项工作复工复产。

（一）云办公&云培训

2020 年 2 月，公司发布《致全体员工倡议书》，疫情当前，无人能置身事外，企业要与国家患难与共，华夏幸福人要跟公司风雨同舟。2 月 3 日，公司启动远程办公，时刻保持在线，迅速响应需求，担当有为，守望相助。

公司总部、各业务集团、区域积极响应。2 月 17 日，总部与业务集团主要负

责人近 130 人，通过 126 个视频点举行线上视频会议，以“科学防疫、安全复工”为主题，全面部署返岗复工相关工作要求，力求防疫、复工两不误；2 月 19 日，物业集团组织召开 2020 年目标与行动宣讲会，全体管理干部及后备干部共计 548 人通过 370 个视频点远程参会；4 月，2020 常青藤扬帆训练营实现“云”聚，直播历经 6.5 小时，全场热度 5.1 万；5 月 26 日，“一线思维提士气，文化建设助业绩”企业文化活动分享会在线上举行；在线办公期间，人力共享中心将 185 员工服务热线转接到个人电话上，7*24 小时在线，第一时间帮助员工排忧解难，解答咨询，线上办理业务；华夏幸福大学推出“产业新城在线课堂”，采用录播视频、在线直播及在线研讨等方式，聚焦区域价值提升、产业发展、城市发展和合作开发四大核心能力开展业务培训。

据统计，公司全年共召开视频会议 127738 场，其中软件视频会议 116983 场，硬件视频会议 10755 场，视频会议总数达 2019 年的 3.5 倍。

（二）云签约&云考察

2 月 21 日，总投资 105.8 亿元的亚瑟医药高端药物制剂研发及产业化项目签约落户南湖产业新城。改“面对面”为“屏对屏”的“云签约”，为南湖产业新城精准打好疫情防控和经济发展“双线战役”，开创了新的工作模式。

2 月 21 日，航空航天智能制造产业基地和苏州同捷汽车两个合计总投资 65.8 亿元的项目正式入驻高淳产业新城，在南京实现“云签约”。

2 月 25 日，2020 年合肥市重大产业项目集中（云）签约仪式上，其中肥东区域的协鑫集成科技股份有限公司年产 360 万片再生晶圆项目成功签约，项目总投资 50 亿元，助力肥东打造国内规模最大的再生晶圆生产基地。

3 月 3 日，新郑区域推出首个线上“云考察”创新型商务模式，会议现场四台机位连线深圳市威斯荻克电路有限公司，通过远程视频方式清晰了解企业的生产状况，为商务考察工作开创新模式，提高了考察效率。

3 月 8 日，武陟区域 2020 年首批项目集中签约活动在“云端”拉开帷幕，15 个项目以“现场+视频连线”的形式完成签约，正式落户武陟产业新城，签约投资额超 55 亿元。

3月13日，获嘉区域对2020年一季度重点项目——翎羽新材进行线上“云考察”，会议全程由两地十三台视频设备同步连接，该项目的落地，将有利于打造装配式内装产业链，实现产业集群效应。

5月15日，武汉市举办“云招商”央企专场活动，黄陂区域的陕建机工程机械智能装备制造基地项目作为代表在主会场进行了签约，将在黄陂轨道交通产业园建设工程机械智能化研发中心、高性能智能塔式起重机制造基地。

（三）云活动

3月20日，郑州都市圈（武陟、长葛）投资价值论坛暨土地推介会成功举行，来自北京、上海、广州、西安、安徽、郑州等多家知名房地产企业及相关企业的数十位投资总监齐聚云端，共话郑州都市圈2020年新的投资机遇。会议采用全新的线上形式，腾讯会议室——土地云直播，吸引了1.1万关注郑州大都市区土地市场的经理人参加，一起云上看好地。

3月31日、4月23日先后举办河北2020科技成果直通车固安站生物医药和新型显示云上对接会，省市县科技部门、行业龙头企业、知名金融投资机构、科技型企业、专业服务机构等众多代表云上参会，为路演项目和企业成果转化项目提供专业的供需对接和转化落地服务，为企业破局谋变提供更多可能。

5月18日，2020年全球显示产业春季行业趋势发布会在固安举行。本次发布会充分利用互联网受众多、传播快、影响大、推送精准等优势，主动适应常态化疫情防控的新要求，全程“搬”上互联网，并吸引了来自中、日、韩、台等多个国家及地区的8757名显示行业专业嘉宾线上参会。此外，公众通过网易媒体平台在全国省级城市站、直辖市站及海外站（50多个城市站）同步直播，超75万人在线观看，创下历史之最。

新冠疫情带来的是一场百年未有之大变局。在“后疫情时代”，华夏幸福人将以积极地心态适应变化，同时，慎终如始地抓好疫情防控，织密防护网、筑牢筑实隔离墙，化危为机，更上一层楼。

一、 培育产业 赋能区域

以科技创新为引领的先进制造业，是打造先进产业集群、推动区域经济发展的重要抓手。长期以来，华夏幸福始终坚持“产业优先”的核心战略，构建了一套以核心能力为驱动，以团队、资本与科技三位一体为支撑的产业发展生态体系，持续为城市导入先进产业集群。

（一） 产业集群打造

华夏幸福聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天、新材料、大健康、都市消费等 10 大产业，打造先进产业集群，助推区域经济高质量、可持续发展。

1. 新能源汽车及零部件产业集群

在江苏溧水、龙潭，湖北嘉鱼，浙江南湖等区域，依托良好的区位优势、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。

在溧水产业新城，华夏幸福围绕新能源汽车整车，重点发展电池、电机、电控及轻量化车身材料等产业核心环节，打造新能源汽车及零部件产业集群。2020 年 9 月，世界 500 强、宝马核心供应商、全球最大的汽车排气系统制造商——佛吉亚与华夏幸福签约，将在南京溧水产业新城建立排气系统零部件研发及生产基地。11 月 12 日，为溧水产业新城导入分期投资 100 亿元的龙电华鑫锂电铜箔华东总部基地项目，该项目将完善动力电池产业链，推动溧水新能源汽车及零部件产业集群进一步发展壮大。

“华夏幸福以全方位产业服务帮企业解决从融资到各项手续办理等各类实际问题，不仅让我们更有归属感，更让我们没有后顾之忧，能够集中精力经营、放开手脚发展，更有信心在溧水做强做大。我们希望尽快把工厂建成，未来还会在溧水建设研发及营销中心。”

——龙电华鑫

嘉鱼产业新城重点发展汽车关键零部件产业集群，重点发展车身及底盘、汽车电子等零部件产业。12月29日，国内新能源物流车领军企业湖北天道新能源汽车制造有限公司正式落户湖北嘉鱼产业新城，投资建设轻量化镁合金材料新能源汽车零部件生产基地。这是华夏幸福为嘉鱼导入的首个新能源汽车零部件龙头项目，作为国内目前唯一一家打造纯电动城际物流产业链的企业，天道新能源汽车入驻嘉鱼产业新城，将助力产业链相关企业聚集发展。

“从签约到项目各项进展，华夏幸福产业发展团队给予的全方位产业服务非常专业，对项目每个节点的推进，考虑十分周全，强大的资源协调能力和细致入微的服务，是保证项目快速落地开工的重要原因。”

——湖北天道新能源

2. 集成电路产业集群

在新基建利好、“中国芯”国产替代化浪潮等行业大势之下，华夏幸福已为浙江嘉善、南湖、安徽肥东、金安等地导入功率半导体及MEMS传感器为代表的特色工艺集成电路产业，吸引芯片材料、专用芯片设计、制造、封测及应用模块、集成电路专用装备等全产业链企业集聚发展。

2020年2月，华夏幸福为合肥导入国内自主晶圆再生量产领军企业、A股上市公司——协鑫集成科技股份有限公司，投资建设50亿元、年产360万片的再生晶圆项目落址肥东产业小镇，将带动肥东乃至安徽产业上下游企业集聚发展，助推肥东打造成国内最大规模的再生晶圆生产基地，助力安徽打造万亿级集成电路产业集群。

南湖产业新城依托斯达半导体、禾润电子、芯动科技、中晶半导体等龙头企业聚集，形成产业协同发展优势，目前已形成覆盖设计、制造、封装测试、设备和材料的完整产业生态。2020年以来，多个重大项目相继落户南湖产业新城，将助力南湖打造成为长三角半导体产业化与应用示范区。

“合肥及周边产业链协同基础好，再生晶圆市场需求大、前景广阔，有望与合肥周边晶圆厂达成更多合作。此外，合肥市及肥东县政府在战略投资上给予的支持以及肥东产业小镇完善的产业配套、华夏幸福量身定制的产业服务，为项目高效落地提供了有力的保障。”

——协鑫集成

3. 影视文创产业集群

聚焦文化创意产业，华夏幸福坚持“孵化+产业化”的双轮驱动发展战略，以“影视+”为核心发展方向，在大厂、嘉善产业新城构建中国影视创意产业的完整链条和全新生态圈。大厂影视小镇诞生《乐队的夏天》《国家宝藏》《欢乐喜剧人》《青春有你》等众多令人耳熟能详的王牌节目，荣获“2020 年度国家备案众创空间”、“2020 年度河北省支持科技企业孵化器项目”殊荣。2020 年，嘉善影视综艺产业园迎来《2020 中国好声音》和《奋斗吧主播》的正式录制，并入选 2019 年度嘉善县文化产业资金扶持项目，获评嘉兴市文化产业园区。

案例:全国首个“爱奇艺虚拟制作基地”落户大厂影视小镇

12 月 27 日，“爱奇艺虚拟制作基地”落户大厂影视小镇。该基地将是爱奇艺孵化、制作和科技展示的重要基地。基地以大厂影视小镇提供的 1000 平方米国际标准高科技摄影棚为落地空间，综合 AI、可视化、表演捕捉、实时合成、LED 屏和照明等多项前沿技术，打造从生产、制作到播出的全链条解决方案，进而促进行业降本增效，更加速中国影视产业的工业化进程。

“爱奇艺每年有大量的节目拍摄制作，无论从国际化高标准配置的高科技摄影棚、置景车间等硬件设备设施，还是从后期特效制作、舞美服化道等产业配套和食宿等生活配套，大厂影视小镇都是非常好的选择。而且大厂影视小镇距离北京中心城区车程 1 小时的区位优势，方便很多工作人员来此工作”。

——爱奇艺

4. 都市食品产业集群

都市食品是华夏幸福重点关注的产业方向之一，目前已在湖北孝感、河北霸州、河南武陟、安徽和县等地打造都市食品产业集群，先后引入世界 500 强益海嘉里、中华老字号稻香村、知名川菜海底捞、国内快餐领军企业华莱士等众多国内外知名企业。

8 月 18 日，华莱士河南生产基地项目签约落户武陟产业新城，这是中国西式快餐领军企业华莱士在中原布局的首个生产基地。该项目的签约，将带动产业链配套企业集聚发展，进一步壮大武陟都市食品产业规模，助力打造中原标杆都市食品产业集群。

12 月 18 日，麦当劳供应链智慧产业园签约落户汉孝产业新城，麦当劳、泰森、宾堡 3 家世界 500 强及新夏晖、紫丹 2 家行业龙头企业联袂入驻，是华夏幸福首次探索以龙头引领供应链企业的集中签约，是打造产业集群的一次创新实践。华夏幸福将与麦当劳及其供应商携手，在孝感打造全球知名的都市食品产业集群，以先进产业集群助推区域经济高质量可持续发展。

“项目能在这么短的时间内落地，华夏幸福功不可没。作为我们与政府之间的沟通桥梁，他们以专业的协助和高效沟通能力，帮我们节省了大量时间和精力。”

——华莱士

“华夏幸福对于食品产业选址的专业理解，令我们印象深刻。对园区整体的发展规划和打造能力，进一步坚定我们落地发展的信心。”

——麦当劳

（二） 科创企业培育

华夏幸福创造性地提出并实施“全球技术—华夏加速—中国创造”的创新发展战略，建立“孵化器—加速器—专业园区—产业新城”的产业培植链条，通过孵化器、校企合作平台、研发机构等多层次创新平台体系，加速科技成果转化，推动全球科技创新成果在产业新城落地、开花、结果。

目前，华夏幸福已与 50 多家高等学府、科研院所达成战略合作，其中包括清华大学、中科院、北京航空航天大学、加州大学伯克利分校、乌克兰国家科学院、新加坡国立大学等多家国内外顶尖学府，建设了清华大学（固安）中试孵化基地、清华 XIN 中心、中科院企业博士后工作站、哈工大工业技术研究院等多个产学研合作平台，以人才推动，将技术创新化为生产力。此外，华夏幸福还与 100 多家研发机构深度对接，如联合翌光科技、华电天仁等高新技术企业和研发机构，与其共同建设院士工作站、研发实验室、工程技术中心等，提升区域产业创新水平。2020 年，公司研发费用 1994.93 万元。

● 助力固安打造京南科创谷

京南科创谷运用产业新城的载体优势，承载和培育了不同阶段的科创产业项目。固安太库众创空间位于京南科创中心，承担固安早期科创项目的孵化职能，截至目前累计孵化项目 91 个，其中高科技项目占比超过 80%；清华大学（固安）中试孵化基地，充分发挥清华的品牌优势和示范作用，推动清华科技成果在基地进行中试孵化。

京南科创谷以技术服务、金融服务、人才服务为特色构建科创产业服务支撑体系。技术服务上，2020 年 5 月 17 日成立京南技术大市场，加速了科技成果转移转化；金融服务上，推出国投京津冀科技成果转化创业投资基金、河北博士后创业股权投资基金等八支基金，为企业提供一站式资本服务；在人才服务领域，中国（河北）博士后成果转化基地的建设，9 月 28 日固安人力资源服务产业园揭牌，进一步加速人才汇集，协同拉动“技术+资本+人才”三驾马车齐头并进，助力地域经济跃升发展。

12 月 15 日，上交所发布科创板上市委 2020 年第 120 次审议会议结果公告，固安信通信号技术股份有限公司首发顺利过会，这标志着固安信通作为河北省首家科创板过会企业，也是固安京南科创谷首家科创孵化企业，在科创板上市之路迈出关键性一步。

● 助力嘉善打造长三角“科创新经济”

距上海虹桥仅 23 分钟高铁车程的嘉善产业新城，紧抓长三角生态绿色一体

化发展示范区、G60 科创走廊建设的重大历史机遇，围绕“科创新经济”，打造创新新高地。

2020 年 3 月 6 日，嘉善长三角人才创新园举行揭牌仪式；4 月 10 日，创客邦入选 2020 年度拟备案国家众创空间名单；6 月 3 日，浙江高美生物科技有限公司挂牌“国际人才板”；6 月 9 日，上海人才创业园 13 家企业获 2020 年首批省科技型中小企业认定；7 月 25 日，嘉善上海人才创业园 3 家企业获评县级企业技术研发中心；8 月 27 日，上海人才创业园企业荣获 2020 “创客中国”浙江赛区二等奖，嘉善产业新城“科创新经济”蓬勃发展，正加速形成长三角创新发展新高地。

（三） 产业服务保障

基于十多年的产业发展实践经验，华夏幸福构建了一套以核心能力为驱动，以团队、资本与科技三位一体为支撑的产业发展生态体系，为企业投资选址及产业发展提供全方位服务。

1. 战略规划的核心能力

华夏幸福秉持“产业优先”的核心策略，聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天等十大行业，凭借在行业研究方面的深厚积累和区域研判方面的实践经验，实现行业与区域高度匹配，为区域制订靶向性、定制化的产业发展综合解决方案。

2. 全流程的专业服务

华夏幸福组建了专业的产业发展团队，涵盖产业规划、产业招商、产业投资、载体建设、全程服务各个环节，为区域提供全流程产业发展服务。

3. 全面的产业资本运作

积极整合政府与社会资本，建立定制化、多元化的资本综合解决方案，帮助企业解决借壳上市、定向增发、资产重组、业务整合、战略投资等问题。

4. 领先的产业大数据平台

华夏幸福产业大数据平台整合最全面的行业大数据，结合十多年产业招商经

验，不断迭代智能算法，成为智慧招商的秘密武器。目前平台聚焦 10 大产业，拥有 9400 万家企业、6200 个园区、13.2 亿条动态数据，已获批 22 项外观专利和 14 项软件著作权。

二、运营城市 绿色发展

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。

（一）优化城市运营

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：为产业新城市政公用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、智慧社区等多领域的智慧城市运营探索。

1. 城市运营管理

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。

1) 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 9 座,共 76 个换热站,实际供暖面积达到 743 万平方米,供暖用户居民 6.1 万户,企业用户 472 家。响应河北省政府要求,大厂、固安等区域 2020 供暖季提前启动,并延期供热服务,公司所有热源厂全面、稳定运行,确保供暖达标。

2) 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)。2020 年供水量约为 2340 万立方米,服务居民 20 万余户,企业 735 余户,其中固安区域供水厂年产新鲜水 994 万吨。

2. 开展污染防治

华夏幸福持续完善环境管理体系,健全环保预警机制,加强三废处置能力,降低对生态环境的不利影响。2020 年,华夏幸福及重要子公司均不属于环保部门公布的重点排污单位。公司工程项目均通过建设项目环境影响评价及环境保护行政许可。属于环境保护部门公布的重点排污单位的相关子公司均编制了《突发环境事故应急预案》。针对排放的废水、废气、噪声、固废等主要污染物,相关公司积极采用新设备、新工艺实现减排,致力于低碳环保发展。

1) 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。2020 年实际处理污水量 3110 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,2020—2021 年供暖季节约自来水 6 万吨。

2) 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 92.5 万吨，减排量 1816 吨（颗粒物 1284 吨、二氧化硫 275 吨、氮氧化物 257 吨）。

3) 噪音和固废处理

噪音和固废处理均符合相关标准。炉渣统一委托第三方回收单位进行处理，杜绝外排，实现废物利用。华夏幸福（固安区域）全年处理固废 2460 吨。

3. 保障安全运营

华夏幸福不断加大安全生产投入，完善安全管理办法，制定安全风险管控措施，夯实安全运营基础。系统化地组织各条线、各项目开展安全隐患排查、安全教育培训、安全应急演练等相关工作，并通过自查、互查、专查等方式督导安全工作执行落地。

1) 安全管理体系

制定发布《住宅集团安全文明施工标准》，规范开发、建设项目的安全生产及文明施工标准，重点监控小概率高风险事件，降低施工风险，确保安全生产警钟长鸣。同时，为强化安全应急管理能力，制定发布《市政工程安全与应急预案管理导则（试行）》《消防安全事件的预防和应急处理预案》《学校消防安全事件的预防和应急处理预案》等安全应急管理制度。

为提升供应商安全管理水平，制定发布《产业新城集团供方管理规定》，通过事前审核承包商/供货商合法资质、技术水平和保证条件，事中监管承包商/供货商安全管理体系、技术措施、资源保障的执行，事后评估承包商/供货商安全管理整体运行情况，实现项目全过程全方位安全管理，保障项目运行。

2) 安全教育培训

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。物业集团以季度为单位，开展消防安全类、交通安全类培训，实现基层员工安全教育全覆盖。部分分公司还涉及现场作业安全职业教育、作业车辆司机交通安全教育培训等内容。2020 年，固安区域组织化学实验室、燃气管管理、节假日安全管控、有限空间作业、生产企业安全作业等 6 次专项培训，安全演练 2 次，共计 1000 余人次参加。

● 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，物业集团精心策划，并周密部署各个城市的消防演练，逐个讲解日常消防安全器械材质、性能、用途以及使用方法；采取联合演练，以现场模拟演练为主，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，确保应急救援队如遇火灾能够第一时间到达，实施扑救。

● 组织防汛联盟突击队，守护城市汛期安全

汛情就是命令，防汛就是责任。面对 2020 年特大降雨，特别是南方洪涝灾害，物业集团主动担当，统筹安排，严格排查安全隐患，强化作业制度落实，完善应急处置管理，科学做好城市防汛的各项工作，守护城市汛期安全。

面对汛情工作，物业集团组织抢险小组，要求 5 分钟响应，15 分钟到岗，30 分钟上报并迅速开展工作。据统计，2020 年共举办了 320 场汛期演练、排水系统疏通 8963 个窨井、安装防坠网 2563 个、检测 20654 盏路灯和 503 座箱变和控制柜、90 分钟巡检一次垃圾点，防止垃圾外溢污染街道、对道路极易积水路段快速强排，每小时 2000 立方米的排水量，快速降水。

案例：湖北区域防汛抗洪

2020 年夏，湖北累计降雨量为 1961 年以来同期最多，湖北 14 个市（州、直管市）、33 个县（市、区）启动防汛应急响应。孝感、问津、嘉鱼、黄陂等产业新城纷纷组建防汛应急小组，在水位线不断上升的江、河、湖边定点巡逻，在车流往来的市政道路上来回巡查下水系统、排水管网，在积水路段专人指挥、警示……全力保障产业新城居民和入驻企业的安全。

（二） 保护城市环境

1. 绿色人居

华夏幸福将环境建设作为城市发展的“助推器”，不断做优生态底板，合理推进绿地、水体、花坛、生态公园等城市生态景观建设，打造层次丰富、生物多样的生态体系。各产业新城结合地方实际，探索环境保护特色方式方法，全方位建构环境优美、宜居宜业的生态城市。

同时，为了保障市民的休闲体验，华夏幸福针对公园绿地和公共水体制定了明确的养护标准：在公园绿化景观处，通过精细化养护保证植物枝繁叶茂、疏密合理。其中，对道路节点位置的花卉装饰进行统一保养，确保开花整齐一致；对道路、广场和运动场等处进行有效清扫冲洗，路面杂草随遇随清；针对城市公共水域，通过清洁作业，使堤岸坡面、池壁等无明显青苔，同时保证亲水平台洁净。

● 南湖产业新城

携李湖公园位于南湖产业新城南区科技服务轴上，以“水岸花开、绿韵连城”为主题，强调水韵、链接城市。在功能分区上，形成了文创活动、休闲娱乐、文化游览、共享交流、儿童活动等区块；在景观节点上，将休闲生态游览、滨水健康运动、滨湖休闲、科技展示、游乐共享、创客体验等融为一体，是南湖产业新城生态系统的结构绿心，也是城市级综合性公共开放绿地。截至 2020 年底，携李湖公园北区已建设完成，2021 年初正式对市民开放。

● 武陟产业新城

武陟产业新城“两湖”（龙泽湖、凤仪湖）采用水域生态构建技术，基于生态学原理恢复退化水生态系统中缺失的生物种群及结构，达到重建、修复和强化水生态系统的效果，并使水生态系统实现生产者、消费者、分解者三者的有机统一，促进整个生态系统自我维持、自我演替的良性循环，既保证景观水系的效果又改善断面水质。

● 江门高新产业新城

龙溪湖公园是江门高新产业新城的核心景观门户，与江海绿廊、中央公园构

成“两湖一轴”新城绿色生态格局。公园蓝绿交织，绿树成荫，设有城市绿道、儿童公园、小鸟天堂等景点，另有灯光篮球场、足球场等体育设施。目前，公园月均人流量高达 60000 人次，已成为江门市民钟爱的运动休闲游乐场所。

2. 闪亮城市

除了承担“城市绿色保护者”的使命，华夏幸福还开展市政基础服务、市政公用配套服务、城市公建服务、产业园服务、地产物业服务等特殊服务，打破了传统的各类城市运营功能单独运行的限制，比如华夏幸福城市亮化工程：对城市照明设施按照路灯养护一级标准每日巡检一次，并将设备维修及时率控制在 24 小时以内，做到“无相邻两个路灯不亮，无道路交叉口路灯不亮，无 100 米内有三盏灯不亮”，保证亮化率不低于 98%。同时，在行道树上采用串灯和灯带进行螺旋缠绕，根据树冠形状进行整体设计。

3. 顺畅交通

为了保障城市交通畅通无阻，华夏幸福设置交通巡查员，配备视频记录仪、反光衣，根据具体规章制度，用标准话术和引导手势开展车辆疏导工作。为保证路面清洁，采用高低压清洗车和洗扫车进行机动车道清洁标准作业，或对污染路面进行特殊洗扫，做到路面净、绿地绿化带净、边角侧石净、窞井沟眼净、道路设施净。

（三） 塑造城市文化

“城市因文化而兴，产业因文化而强”，华夏幸福结合不同地域特色，开展丰富多样的活动，致力打造和谐美好的城市文化和城市形象，倡导和营造阳光健康的生活方式。

● 固安文化光影节

2020 年 9 月 10 日到 10 月 10 日，固安产业新城举办第二届 2020 固安文化光影节，为期一个月，开展了文化时尚大秀、幸福中秋晚会、网红音乐赛事、生活美学体验等 10 场主题鲜明、内容丰富、形式文雅的城市文化活动，提升每一位居民的幸福感。

● 嘉善越里汉风文化节

位于嘉善产业新城的越里商业街区，于 5 月举办了汉风文化节，将传统文化与现代人日常生活结合起来，通过汉风市集、汉服大秀、十二花神总决选、抽花签、放花灯等活动，让游客们充分感受传统文化魅力、共享水乡古韵。

● 第十届中国会展项目（南京）合作洽谈会

8 月 19-21 日，第十届中国会展项目（南京）合作洽谈会在南京空港国际博览中心（溧水）盛大举办。本届洽谈会共有 30 多个国家和地区千余位会展行业精英参展参会，总面积超 1 万平方米。以“展+会”高度融合的形式，举办开幕大会、会展推介会、论坛、项目对接会、“金五星”颁奖典礼等丰富的活动，这是南京空港国际博览中心自试营业以来举办的第一场全国性会展行业大型展会，也是溧水会展经济版图上一场标杆性展会。

三、 改善民生 温暖社会

谋民生之利，解民生之忧。华夏幸福建立完善“1461”民生体系，专注于为居民提供生态、活力、健康的居住环境，构建“人与自然、人与城市、人与人”三位一体的生活圈，打造以人为本、可持续发展的宜居城市，保证居民全方位多维度享受美好生活，为产业新城人口提供全方位的民生保障。

“1461” 民生体系			
1 高	4 近	6 有	1 配合
建设高品质新型社区 完善配套设施 营造开放空间 提升居民的幸福感	就近安置 就近就业 就近就医 就近入学	有人员资金保障 有社会组织联动 有就业促进帮扶 有长效收入机制 有慈善基金资助 有丰富社群活动	配合社会保障 推进政府医保全覆盖 养老全龄化计划

（一） 促进就业创业

就业是民生之本，华夏幸福积极响应“六保”“六稳”政策，注重属地人才招聘、培养与发展；以志愿服务方式搭建就业培训平台，连接产业新城居民和企业，带动居民就业创业；在招聘细则中明确“退伍军人优先”，吸纳退伍军人加入公司，并为其制定培养方案、提供成长通道，为退伍军人提供转业后继续为人民服务的“新战场”。

（二） 精细社区服务

华夏幸福秉承“以客户为中心”的服务宗旨，建立健全客户服务体系，不断推进社区关怀，精细社区服务。

住宅集团建立全流程的亲情服务体系，为客户提供美好社区生活体验，在各个产业新城、社区组织荧光跑、夏令营等主题活动，并开展幸福邻里观影季、植树、定向越野、滑雪训练营、园艺小课堂、摄影大赛、烘焙课堂、骑行比赛等各类业主社群活动，打造幸福邻里，助力温情亲子，构建和谐社区。

华夏幸福注重倾听客户声音，积极应对客户投诉，建立多种服务渠道回应客户需求，以全国客户服务热线、官方微信服务平台全面受理咨询、投诉、建议等，2020年，客户满意度为86.3%。

案例：关注儿童友好，建设多处儿童设施，举办儿童关爱活动

固安产业新城致力于建设儿童友好型城市，将“儿童优先”写入城市发展规划。在软件上，固安成立11支儿童议事会，选聘儿童议事员200多名，举办了多次儿童议事活动。除此之外，固安正在打造一支支儿童志愿服务队、培养儿童讲解员，以及为儿童制定一系列文化活动，包括每月一次的志愿公园跳蚤市场、全国儿童滑步车大赛、全国青少年自行车大赛、中国国际跳绳公开赛等丰富多彩的活动；城市硬件配套也在不断完善，包括儿童公园、每个公园都配备免费儿童游乐设施、两条儿童友好通廊、一所儿童专项教育科普馆等，通过打造一处处儿童友好空间，进而推进儿童友好型城市建设。

2020年六一儿童节期间，固安产业新城推出中国固安·儿童友好系列活

动，包括儿童友好城市主题沙龙、童趣运动会、固小安成长课堂、未成年心理辅导、儿童跳蚤市场等，国内重磅教育界专家、学者将来到固安建言献策，共商“中国固安·儿童友好”的发展路径。

11月20日，世界儿童日当天，在联合国儿童基金会驻华办事处指导下，固安举行了庆祝活动，数十组家挺一起点亮了固安儿童友好蓝。当晚，固安的科创中心、福朋酒店等标志建筑亮起儿童友好蓝，“点亮儿童未来”、“中国固安儿童友好”等文字在楼体循环播放，固安儿童友好代言人固小安也一直以“say hi”的形式，向全世界问好。

（三） 优质学校配套

华夏幸福在促进城市发展、打造产业新城时，同步优化新城配套，引入优质教育资源，打造幸福学校，提升所在区域教育水平，引领区域教育快速发展。

案例：固安产业新城优质学校配套

固安新城引入北京八中固安分校。北京八中固安分校学生中考成绩名列前茅，其2020年中考总平均分、单科平均分均是全县第1，固安全县中考前10名中9席来自北京八中固安分校。

目前，固安产业新城项目范围内已建成北京八中固安分校、固安六中、固安一小分校、固安三小分校、固安五小、固安六小6所学校，可容纳学生12618人，规划班级288个。2020年，固安持续完善优质学校配套布局，引入南开学校。

案例：嘉善产业新城优质学校配套

华夏幸福在嘉善新城打造上海师范大学附属嘉善实验学校。嘉善实验学校积极探索和实践基础教育教学改革，不断提升教学质量，办学3年，已跻身区域教育前三。2020年，嘉善实验学校中学统考总平均分全县第3，小学10科均分位居全县第1。办学3年，已跻身区域教育前三。

四、 幸福华夏 价值共赢

（一） 党建引领发展

华夏幸福坚决贯彻落实党中央决策部署，夯实党建基石，凝聚发展合力，以高质量党建引领高质量发展。截至 2020 年底，华夏幸福党委下辖 9 个党总支、49 个党支部，近 3000 名共产党员，主营员工中党员占比近 40%，基层党组织覆盖业务所及的全部区域，党组织不断发展壮大，为党建工作发挥实效奠定了坚实基础。2020 年，华夏幸福荣获“中国益公司”评选的“公益慈善杰出企业”奖，“幸福志愿者”项目荣获人民网“年度案例奖”。

公司党委坚持把学习习近平新时代中国特色社会主义思想与“四史”教育有机结合，推动思想理论往深里走、往心里走、往实里走。党委班子举办“四史”集体学习 4 次，为各级党组织作了示范引导；“幸福之家”党群公众号发布系列 50 余篇，“四史”故事、经典导读、书籍、影视剧等主题策划，受到基层党员欢迎，阅读、转载量超过 5000 次；创新升级“四史”党课学习形式，共举行 2 次现场课程，4 次直播课程，3000 余名党员和上百名领导干部聆听授课，反复学习，视频播放量超过 20000 次。

- **以思想为引领，筑牢理想根基：**将抓好党员思想教育作为基础性任务，通过搭建平台载体，开展针对性教育活动，实现党员教育常态化，筑牢共同思想基础。
- **以文化为支撑，激发内生动力：**坚持党群共建、文化聚力，以党的先进性引领企业文化，营造和谐劳动关系，提升企业的文化软实力，激发党员干部干事创业的正能量。
- **以发展为本，发挥党建作用：**把党的理念和企业经营有机结合，形成了具有自身特色的组织发展模式，坚持目标一致、组织一致、阵地一致，使党建与经营同频共振、互促互进。
- **以责任为宗旨，创新服务载体：**以党建为引领，将志愿服务融入产业新城，通过党组织发动、党员带头，带动广大志愿者投身社会公益，组成“幸福志

愿者”队伍，参与基层社会治理，培育城市文明风尚，提升城市居民的获得感、幸福感。

案例：学习五中全会精神，明确发展方向

为加深党员对五中全会精神的理解和认识，领会中央制定“十四五”规划和2035年远景目标的战略考量、主要目标、重点任务，11月22日，华夏幸福党委举办十九届五中全会专题直播课，特邀中央党校（国家行政学院）经济学教研部杨秋宝教授解读党的十九届五中全会精神，近千名党员、干部在线聆听，纷纷表示将进一步坚定信心、真抓实干，更好推动产业新城事业顺应党和国家发展战略，为公司高质量发展贡献力量。

（二） 关爱员工成长

华夏幸福坚持以人为本，切实保障员工各项权益，重视员工的成长发展，以员工体验为中心，通过“幸福+”体系，营造幸福职场。2020年公司荣获人大商学院“中国人力资源最佳管理实践”，中欧商业评论“中国组织能力标杆企业20强”、中国房地产协会等机构“2020中国房地产最佳雇主”等荣誉。

1. 保障员工权益

华夏幸福贯彻执行《劳动法》《劳动合同法》《工会法》等法律法规，规范用工行为，保障员工合法权益，重视沟通和劳动关系维护，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，实施兼顾内部公平性和市场竞争性的薪酬体系；按照“创造分享制”原则，建立基于岗位职责与贡献的分配机制；发挥薪酬的激励和保留作用，为员工提供具有市场竞争力的薪酬和形式多样的福利，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9年开展了员工敬业

度调研，并就相关结果做出相应改进动作。9 年间，华夏幸福的敬业度调研得分始终处于地产行业的高分位值，2020 年敬业度得分为 83%。

- 拓展民主管理沟通渠道，建立无障碍沟通机制，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，关心员工身心健康，积极帮扶困难员工；设立“400 沟通热线”，由专门团队满足员工的各项需求，为员工提供 360 度全方位服务保障和一体化闭环管理；做好新冠疫情防护，最大限度保障员工安全。

2. 强化员工培训

华夏幸福持续推动“内部优先，常青藤优先”战略，逐步打造基于六级人才库的人才培养体系，锚定“3+3+X”的目标岗位人才培养项目，助力员工的成长与发展。公司依据培训对象与内容的不同，通过华夏幸福大学、各大业务集团等组织各类培训，内容涵盖管理能力提升、产业新城专业培训、新员工培训、安全培训等，并探索形成“启航训练营”“扬帆训练营”“企业文化培训师”等品牌培训课程。常青藤启航训练营荣获 2019-2020 中国人才发展菁英奖“最佳学习项目”。

华夏幸福大学秉承“整合与传承行业智慧，塑造卓越领导者”使命，紧密承接公司发展战略，设置领导力学院、产业新城学院、通用入模学院，以及培训管理部，设计学习项目，构建完整培训体系，共同支撑华夏幸福内部六级人才库的建设与发展，统筹管理推进整个公司各类人才能力提升。2020 年公司共计组织培训 6907 期次，培训覆盖 32 万人次，齐备课程 566 门；全公司累计总监级以上内部讲师 1889 人，全年培训总时长 42 万小时，整体满意度 98%。

大学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。截至目前，平台已支持在线学习项目 2300 余期，累计覆盖学员 23 万人次，总点击量达 170 万余人次，沉淀核心课程近 4000 门，课程资料齐备率 99%。

3. 关注员工健康

华夏幸福重视人文关怀，不断完善“幸福+”体系，倡导“健康体魄 幸福心灵”，持续关注员工身心健康，通过举办丰富多彩的活动，提升员工幸福指数。

疫情期间，“幸福+”在华夏幸福大学网课平台、精英汇、朋友圈中持续为员工推出一系列“线上防疫、居家健身、防疫温馨提示”等知识，让员工健康办公、科学防疫。2020年第五届华夏幸福长跑节，也以一种特殊的方式如约而至，5000余名华夏幸福人在全国各地，一起幸福“云开跑”11月13日，华夏幸福举办的一年一度的秋季文体节圆满落幕，活动历时两个月，围绕足球、篮球、羽毛球、乒乓球、棋牌、书画摄影六大协会展开精彩连连的赛事，全国各区域联动，吸引了员工踊跃参与，丰富了员工业余文化生活，为员工营造和谐、愉悦的工作氛围，增强企业凝聚力。

为提振员工志气，实现公司文化建设高效高质落地，凝聚一线企业文化建设工作者的诚意之作《幸福十八式》上线。《幸福十八式》坚持“半定制化”原则，由37名撰稿人通过一线调研、采访、学习、整理与提升得来，分为8个年度固定必选文化建设活动和10类年度自选文化建设活动，以电子书、OA企业文化专栏等形式呈现，内容迭代机制，让幸福之花永生，让华夏幸福文化不息传承。

案例：传播技能，守护健康

为提高员工关爱生命意识和自救互救能力，华夏幸福编制《防疫和急救知识手册》，开展急救知识技能培训系列活动。8月16日，培训在固安产业新城开讲，特邀急救专家与来自不同条线、岗位的近50名员工，共同学习心肺复苏、AED使用、海姆立克等急救知识技能，上了一堂实用生动的急救培训课。

4. 坚持绿色办公

华夏幸福积极践行绿色办公理念，大力倡导绿色低碳的工作方式，实现全国联动，同步操作。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，设置彩色打印权限，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；鼓励优先使用视频会议。

（三） 强化公司治理

华夏幸福不断完善法人治理结构，坚持依法治企、诚信经营，夯实合规管理体系，坚持反腐倡廉，积极构建责任供应链，重视保护客户隐私，为企业稳健发展保驾护航。

1. 合规信息披露

公司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，公司共发布 4 份定期报告、210 份临时公告。

2. 坚持反腐倡廉

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，对招标采购、销售、招商、土地管理等腐败高风险业务领域实行全面监督，对于查处的腐败问题均严肃处理，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、官微、移动办公端三大接入口，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。针对不同岗位的新员工开发不同的线上廉洁文化必修课程，公司充分利用 OA“廉洁之窗”宣传栏，有节奏的发布公司违规违纪案例通报、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。年度内在公司招标

采购外网对违法供应商向全社会公开公示，起到了良好的教育警示效果。

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。

3. 构建责任供应链

华夏幸福秉持“公平、公正、公开”的招标理念，搭建招标采购系统，严格实施《公司招标采购管理规定》，全面执行“即开即中”“随机入围”的招采准则，高度重视合作伙伴廉洁，与所有合作伙伴所签署的合同均需附加签订《廉洁协议书》，并制定相应的处罚措施。

同时，严格把控供方质量，发布并实施《产业新城集团供方管理规定》《供方处罚措施清单》等相关规定，适时开展供方培训和审查，严格约束供方行为，打造“TQPSEC”（技术、质量、进度、安全/服务、环保、成本）供方评审体系。2020年，公司新入库供方6787家，累计供方41782家，发现并处罚违规供应商227家。

4. 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。

（四） 携手交流共进

华夏幸福在实现自身发展的同时，积极开展与股东、行业伙伴、媒体等各利益相关方的交流沟通，举办投资者沟通会，组织并参与行业交流活动，与媒体保持密切联系，争做共同发展的推动者和实践者。

1. 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。公司多次接待投资者对业务范围内的产业新城项目及住宅项目进行实地调研，帮助投资者更加直观地了解公

司业务发展情况。报告期内，公司还积极参加了由中国证监会河北监管局举办的“河北辖区上市公司 2020 年度投资者网上集体接待日暨全国投资者保护宣传日”活动，集中回答投资者的问题，与投资者进行互动交流。公司董事会办公室还通过电话、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。公司还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。公司认真、积极接待投资者的调研，主要通过会议沟通、实地调研的方式接待了金历投资、国泰君安等机构投资者。

2. 行业沟通

华夏幸福积极组织并参与行业交流活动，分享自身研究成果，探讨未来发展趋势，携手各界人士，共创共享行业可持续发展的未来。

● 全球显示产业春季行业趋势发布会（2020 年）

5 月 18 日，全球显示产业春季行业趋势发布会（2020 年）在河北固安举办，来自中、日、韩等地新型显示业界精英，以国际化视野分析全球新型显示产业面临的挑战与机遇，从产业链不同角度剖析行业趋势，为行业发展提供预警及应对之策。

● 2020 中国宽带半导体技术论坛暨产业发展峰会

11 月 6 日，2020 年中国宽禁带半导体技术论坛暨产业发展峰会在浙江嘉兴拉开帷幕。本次峰会由中国宽禁带功率半导体及应用产业联盟、嘉兴市南湖区人民政府、华夏幸福基业股份有限公司、国家集成电路产业投资基金公司主办。作为一年一度的国内新一代半导体行业盛会，汇聚行业内顶级专家、企业家代表近 400 人，共同探索新基建、“十四五”规划带来的产业发展新机遇。

● 与行业顶级资源携手助力产业发展

在打造产业集群的过程中，华夏幸福与高端行业圈层合作，携手行业领军企业，共同助力产业高质量发展。2020 年，参与中国电动汽车百人论坛、中国（上海）国际显示技术及应用创新展、SEMICON China、第 22 届中国国际工业博览会、第十二届中国（国际）商用显示系统产业领袖峰会、高工锂电&电动车年会等行业活动。

3. 媒体沟通

华夏幸福加强媒体合作，与传统媒体、新媒体、自媒体和海外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。2020 年，主流媒体多次对华夏幸福进行报道，围绕“抗击疫情”“都市圈战略”“为城市导入产业集群”“幸福志愿者”等热点议题，传递华夏幸福好声音。

官方微信号“华夏幸福”作为企业对外传播的重要窗口，关注粉丝量超 12 万，累计推送图文 131 篇，传播力超同行业 94.4%运营者，得到社会广泛关注认可。2020 年持续传播优质内容，全年多维度策划有影响力的专题，涵盖都市圈专题策划、产业集群专项传播、商业地产及相关业务综合报道、城市运营、幸福志愿者、防疫复工等，并不断丰富传播形式，提升内容品质和阅读体验。积极传播公司聚焦核心都市圈聚焦及产业新城+商业地产双轮驱动的核心战略，以业务为根本，不断增强传播力和影响力。

责任管理

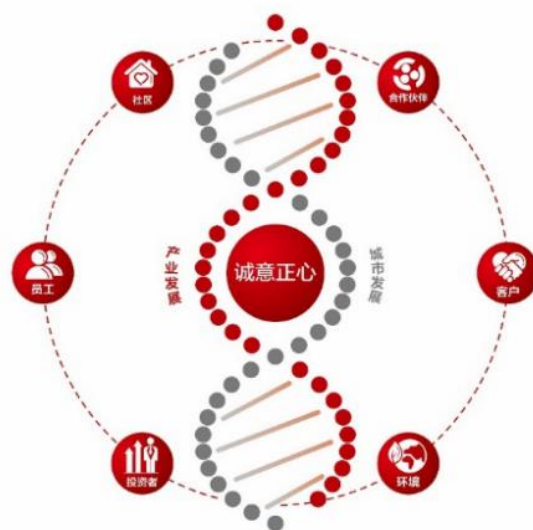
华夏幸福的企业社会责任根植于产业新城，贯穿在产业新城规划、建设与运营的所有环节，并协同产业、城市和人等各方面资源。华夏幸福致力于让产业新城发展所创造的价值在各个利益相关方之间进行共享，为各方带来幸福感受，最终实现助力区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

作为一家负责任、有温度的民营企业，华夏幸福主动投身慈善捐助、教育支援、志愿服务等社会公益事业。2020 年，华夏幸福对外捐赠公益、抗疫、救灾等款项为 9266.77 万元。

（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，以“打造产业新城，建设幸福城市，使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福”为企业使命，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。

（二） 责任模型



幸福 DNA

“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平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。

（三） 责任组织

公司高层支持并推动社会责任工作。董事长、党委书记、总裁亲自推动“幸福志愿者”为主的责任项目。在公司高层的带领下，由总部品牌公关中心统筹，就不同责任议题，联动公司党委及产业新城集团、物业集团、住宅集团等相关业务集团共同实施，并负责对外开展责任传播。

（四） 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、运营城市 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	核心议题
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
运营城市 绿色发展	优化城市运营、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、精细社区服务、优质学校配套
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

2. 责任融合

在助力幸福生活的过程中,华夏幸福社会责任也将实现“融入—深化—跨越”三步走。即通过社会责任融入企业经营管理过程,推进形成制度化、常态化、长效化的社会责任管理体系,最终成为践行新发展理念、履行社会责任、拥有全球知名品牌的企业形象。

(五) 责任沟通

华夏幸福愿与各个利益相关方真诚有效地沟通。通过编制发布社会责任报告、邀请社会各界走进华夏幸福、主动对外传播华夏幸福好声音等多种方式,一方面搭建起华夏幸福与利益相关方沟通的桥梁,及时有效地回应相关方诉求;另一方面也向社会各界传递华夏幸福社会责任理念,展现公司业务聚焦核心都市圈,推动所在区域经济高质量发展的进展与成效,提升品牌影响力。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
投资者	守法合规经营 创造市场价值 加强风险防控 加强信息披露	持续强化企业合规管理 持续创造经营业绩 提升公司管治及风险管理水平 定期发布报告,及时披露信息
客户	以产业赋能区域发展 以运营服务城市发展 以保障促进民生发展	聚焦核心都市圈,培育产业集群,驱动区域经济高质量发展 优化城市运营,提升产业新城运营和服务水平 完善民生保障,保证居民全方位多维度享受美好生活
员工	保障员工权益	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制

	促进员工发展 关爱员工健康	组织员工培训，完善晋升机制，搭建 发展平台 开展员工活动，加强员工沟通
合作伙伴	构建责任供应链 促进行业发展	实施阳光采购，打造“TQPSEC”供方 评审体系 参与行业组织，推动行业发展
社区	优化社区服务 开展社区活动	完善社区关怀和社区服务 积极开展社区活动，促进邻里和谐
环境	保护城市环境 共享绿色发展 坚持绿色办公	建设绿色城市，实施节能减排 优先发展绿色低碳产业 大力倡导绿色低碳工作方式

报告规范

● 报告简介：

《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度企业社会责任报告》是华夏幸福自 2016 年以来发布的第五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 2020 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：

2020 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/T 36001-2015）

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 2020 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）

您的信息：

姓 名：_____
工作单位：_____
职 务：_____
联系电话：_____
传 真：_____
E - mail：_____

选择题（请在相应位置打√）：

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？
