

华夏幸福基业股份有限公司

2025 年度社会责任报告

2026 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：舒城产业新城：赋能区域经济样本，新时代区域经济新引擎 ...	7
一、产业·创新产业服务 谱写发展新篇	11
二、运营·深耕城市赛道 赋能城市发展	16
三、保障·坚持党建引领 实现多方共赢	22
责任管理	31
报告规范	33
意见反馈	34

走进华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）创立于1998年，2011年在上海证券交易所上市（股票代码：600340.SH）。公司秉持“服务即未来”的理念和“服务实体企业、发展县域经济”的使命，以产业新城为平台，基于业务价值链环节重塑业务组合，形成了“开发业务、运营业务、服务业务、园区衍生业务”四大业务板块，由“产业新城运营商”向“产业新城服务商”全面转型。

华夏幸福一直积极履行社会责任，做有担当、负责任的企业公民。华夏幸福通过运营管理产业新城，完善城市配套，推动当地产业升级，促进所在区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

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

沈水产业新城十余年发展期间，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，截至2025年12月31日已累计引入产业类项目134个，其中，世界500强企业5家，外资企业21家，高新技术企业21家；形成了以车身及底盘、动力总成二级、内饰外饰、汽车电子、检验检测等产业链细分环节为主的汽车零部件产业集群。

智能制造装备产业港被评为沈阳市重点产业集群小微企业创新创业基地、沈阳市科创园区。截至2025年12月31日，园区内规模以上企业20家，雏鹰企业11家，

瞪羚企业9家，种子独角兽企业1家；高新技术企业26家，专精特新中小企业、专精特新小巨人企业12家，省级及以上研发机构10家，数字化车间、智能工厂、绿色工厂、省级以上工业互联网平台14家，省级制造业创新中心或省级创新平台9家。

苏家屯沈水产业新城团队在大力招商的同时，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。2025年12月新任区政府书记对沈水产业新城域内的汽车零部件产业园及智能制造装备产业园进行调研，调研指出园区交通区位优势、产业基础良好、成本竞争力强，发展汽车零部件及智能制造产业具有得天独厚优势，全区科技服务类规上企业均在沈水产业新城内，在保障高标准建设园区的基础上做好细分领域的产业谋划，并且强调华夏幸福产业新城服务商作为品牌名片，要扎实地做好招商与园区服务工作，打造苏家屯区产业硬实力。

（一）价值提升：

苏家屯区雪松路跨线桥于2025年8月23日正式竣工通车。雪松路跨线桥东起丁香街与雪松路交汇处，向西跨越沈大高速公路、八一干渠后，终点至瑰香街。其中桥梁主体长535米，标准段宽37米，设置双向6车道机动车道，两侧各设5.5米宽非机动车道与人行道，可充分满足行人、非机动车及机动车的多样化出行需求。这座全长约1.1公里的交通要道，不仅破解了沈水产业新城区域东西向交通阻隔的难题，更成为沈阳快速路网络建设的重要节点，为城市发展注入新动能。

通车后，雪松路跨线桥的“民生价值”将即刻显现。以往苏家屯区居民从丁香街到瑰香街需绕行多路段，高峰期拥堵突出，如今经跨线桥可实现“直线通达”，出行时间大幅缩短。从城市发展维度看，它将与沈阳绕城高速公路、四环快速路联动，分流区域过境车辆、提升城区出行效率，更能带动沿线土地开发、为招商引资铺路，助力区域更好融入沈阳城市发展大局。从“车水马龙上的钢箱梁顶推”到“兼顾功能与美学的花瓶型桥墩”，雪松路跨线桥不仅是一座交通桥，更是城建实力的“展示窗”、民生福祉的“连心桥”。它将载着市民的期待，见证沈水产业新城乃至苏家屯区的发展新篇。

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4.5平方公里。道路通车总长度达28.4公里（路灯1,045盏，信号灯38处），满足居民与企业的出行需求。

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，公共景观绿化面积约52.72万平方米，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，建成污水管线43.7公里、雨水管线33公里、给水管线32公里、电力管道23公里；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、果蔬超市等幸福民生工程均已投入运营。在各类配套设施的支撑下，沈水产业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。

（二）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学校，学校现开设74个教学班，在校生规模达3,617人。

2025年，沈阳市沈水实验学校锚定高质量发展方向，持续深化“校企合作+专家治校”办学特色，以“幸福教育”理念为核心抓手，围绕“教学质量提升”与“特色课程建设”双目标精准发力，全面推动学校办学规范化、内涵化发展，交出了一份亮眼的年度答卷。

教学质量再攀新高：初中部中考成绩再创辉煌，升学质量与覆盖面实现双提升。考入沈阳市排名前三的高中15人，占比5.15%；考入苏家屯区域第三十中学及以上重点高中录取105人，占比35.7%；普通高中录取246人，占比高达84%，充

分彰显学校强劲的教学核心竞争力。

素质教育多点突破：智慧教育领域成果显著，获评“沈阳教育数字基座首批应用实验室”、“沈阳市智慧教育项目校”，信息化教学应用水平走在区域前列。课程改革扎实推进，两项校本实践项目成功斩获市级立项，课程建设成果获得权威认可。文体竞技捷报频传，先后摘得苏家屯区“区长杯”校园足球联赛小学城区男子组第五名、第八届“礼拜天杯”乒乓球比赛初中男子团体组亚军、区排球比赛第二名，同时获评“苏家屯区中小学生艺术展演优秀组织单位”，五育融合的育人成效进一步凸显。

学校校风严谨优良，2025年荣获苏家屯区政府授予的“教育工作先进单位”。凭借高品质的办学质量，学校赢得社会各界广泛赞誉。同时，学校为沈水产业新城的人口导入提供有力支撑，为提升区域经济活力贡献了积极力量。

（三）民生福祉：

园区内沈阳航燃科技有限公司2024年底入驻，期间为方便企业设备运输，苏家屯沈水产业新城团队在企业建设周期内全程协调企业使用村镇临时路段，降低企业运输物流成本，保障企业在计划期内完成前期建设及设备进驻工作，同时保障了企业的投产运营时间，助力企业在2025年度被评为辽宁省唯一种子独角兽企业。

辽宁裕通石化机械仪表有限公司作为国内石油化工领域细分行业龙头企业，企业产品科技含量高，成品件均为高精度产品，为保障企业产品质量，保障产品在运输途中不受损，苏家屯沈水产业新城团队积极推动石竹街的建设，积极协调区发改局、自然资源局、沈水街道等多部门推动道路建设手续。在日常的产业服务工作中，产业发展部全体成员，积极扎根现场，聚焦企业实际困难，积极沟通协调多方资源，合力推动各类事项的解决，保障企业的日常生产经营活动，全力以赴做好企业服务。

华夏幸福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的桥梁，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的理念，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：舒城产业新城：赋能区域经济

样本，新时代区域经济新引擎

舒城产业新城位于合肥正南三十公里，整体签约面积45平方公里，自2016年协议签订以来，在舒城县“服务合肥、发展舒城、等高对接、全面融入”的定位引领下，依托大市政、大交通等条件，逐步形成“东城西产、一核双轴多组团”的空间结构。

2016年合肥被正式纳入《长江三角洲城市群发展规划》（国家发改委发布），随着合肥经济圈一体化发展，舒城产业新城依托区位优势，立足“长江科技转化中枢、合肥文化休闲高地”的发展定位，积极融入合肥都市圈，坚持“大项目龙头带动、大产业链条拉动、大平台服务促动”的招商思路，形成以“新型显示、新能源汽车及零部件、智能制造装备”为主导的三大产业集群。

（一）价值共创：构筑宜居宜业新城，激发区域发展新动能

舒城产业新城致力于打造“产、城、人”深度融合的现代化新城。2024年，杭埠镇获列为Ⅱ型小城市，并荣获工信部“新型工业化示范产业园区”称号，标志着新城发展迈入新阶段。

1、教育与人才赋能，夯实发展根基

2021年8月，舒城产业新城K12学校签约，引入合肥寿春教育集团。寿春教育集团作为合肥市委市政府重点支持创办的优质民办学校，已成长为安徽第一民办

基础教育品牌，在安徽拥有极好的声誉和认可度。寿春教育集团的引入受到舒城县委县政府的高度重视，契合政府对域内教育发展的预期。小学部和中学部已于2022年9月正式开学。

2023年7月，合肥华英教育培训学校致青春学习城项目签约，总投资约4亿元，项目一期于2024年12月投入使用，目前在校师生超过3,500人；项目二期也于2025年11月通过竣工验收，即将投入使用，届时在校师生将超过8,000人，有力促进了地方就业与人才结构升级。华英教育起源于安徽中医药大学大学生创业孵化基地，先后获得“安徽中医药大学大学生创新创业重点扶持项目”、“安徽中医药大学大学生创新创业实训基地”以及安徽中医药大学“中医药事宜技术推广合作办学点”等荣誉。现有业务涉及：安徽省全日制专升本考前辅导、全日制研究生、医疗事业单位招聘考试考前辅导、医学类相关资格证考前辅导、中医适宜技术推广等，华英教育目前是安徽省第一个打通“升本+考研”学历提升通道和“升本+就业”职业教育通道的培训学校。

2、商业配套完善，焕新城市活力

新滨湖·雀悦时光里商业街位于区域住宅核心区，已于2021年投入使用，集衣食住行诊于一体，引进众多知名商家入驻，以多元特色餐饮塑造大城商业新场景，以全时全需商业服务焕新大城生活新空间。

2023年6月，“菜篮子工程”中合农超近6,000平方米的农贸市场项目落位舒城产业新城，截至目前已竣工，正在内部装修，预计2026年12月底正式营业。该商业项目把握最后一公里的便捷，以亲民生活模式，涵盖餐饮、便利商超、娱乐等多种业态，达成了居民们期待的生态闭环。

2025年10月，海棠商业广场项目正式摘牌，项目建筑总面积约2.4万平方米，计划18个月内竣工运营，打造一座集购物、餐饮、娱乐、文体活动为一体的社区商业邻里中心，成为杭埠充满活力的区域新中心，进一步补强区域商业能级。海棠商业广场建成后，将与雀悦时光里、中合农超形成“三足鼎立”的商业矩阵，覆盖全龄段、全时段、全业态生活需求。

未来，商业配套将持续完善，进一步丰富域内商业配套，提升区域价值。

3、三甲医院即将开诊，为区域提供医疗保障，赋能域内美好生活

舒城产业新城首家三甲综合性医院于2022年3月正式开工建设，占地面积87亩，总建筑面积7.53万平方米。截止目前，项目主体建筑已竣工，正在进行内部装修，预计2027年中开诊。医院距离产业新城城市区约3公里，医院按三甲标准规划，采用“集中式”布局，在主体建筑周围布置大片绿化、景观和广场，使建筑与景观相互映衬，打造主体医疗区、后勤保障区、康复花园三大功能区块，后期还将采用国内外先进的医疗设备。医院立足工业园区，设有门诊楼、医技楼、病房楼等，聚焦创伤急救、健康体检、职业健康等特色服务，针对性解决园区数百家企业、数万产业工人的医疗需求，同时兼顾周边居民的常规诊疗与慢病管理，填补工业园区专业医疗服务空白。

4、基础设施联网，畅通发展动脉

截止目前，域内累计完工道路24条，通车里程超18.5公里，基本形成产业区七纵三横、城市区五纵四横交通路网框架，为产业发展与城市运行提供了高效支撑。

（二）产业赋能：培育新质生产力，打造经济增长新引擎

赋能县域产业发展，三大产业集群初具规模。

凭借优越的地理位置，舒城产业新城积极承接长三角、珠三角等沿海发达地区的产业转移，主动承接合肥中心城区的产业外溢，与合肥现有的装备制造、集成电路等产业形成“互补链”，引领合肥南部区域产业发展和经济崛起。

紧抓沿海内迁和合肥制造升级发展机遇，舒城产业新城重点打造三大产业集群：以集成电路、新型显示、智能终端为主的光电显示产业集群；以自动化生产线及机床为主的智能制造装备产业集群；以整车及专用车为主的新能源汽车产业集群。

产业招商方面，截至2025年12月31日，累计招引企业65家，累计签约额约238亿元，其中，已投产企业50家，正开工企业4家，签约待开工企业11家，已纳规企业25家，累计贡献税收超11亿元，围绕红枫路两侧布局的产业启动区已呈现规

模效应。在这些招商项目中，高新技术企业28家，小巨人企业1家，主板上市公司2家，北交所上市1家，省级专精特新企业18家。

产业新城所在的舒城经济开发区常年在舒城县和六安市内GDP总量遥遥领先。其中，电子信息(光电显示)产业入选安徽省特色产业集群；精密电子基础件产业集群，成功入选工信部2022年度中小企业特色产业集群名单(全省入选5个，六安市唯一入选)。

(三) 民生福祉：践行绿色更新，共享和谐发展成果

1、生态景观建设，绘就绿色画卷

舒城产业新城域内绿化工程累计完成近40万平方米，其中：道路绿化19.4万平方米，公园绿化15.6万平方米，超级绿道3.8万平方米，沿河景观1.2万平方米。其中，上湖公园位于城市核心区，规划总面积72万平方米。上湖公园作为舒城产业新城核心生态绿肺，充分考虑了与周边配套酒店、城市商业、住宅的景观统领与融合。整个公园设计了“亲子文化区”、“中央活力区”、“生态湿地区”、“休闲运动区”等四大主题空间，是一座集生态、文化、活力、共享为一体的“城市级”中央公园。目前一期已全面开放，成为居民闲暇休憩运动的重要场所。

2、交通互联与民生安置，促进社会融合

2022年9月，杭埠-滨湖客运班线开通，半小时直达安徽省会合肥。定制班车满足域内发展需要，便捷域内人民出行，促进舒城产业新城与合肥更好互融互通，推进舒城产业新城更快融入合肥，加速经济发展。

3、安置房建设

区域坚持“安置先行、民生优先”原则，截至目前，累计建设安置房建面48.8万方，可安置居民3,594户。其中，安置房一期于2021年5月交付，安置居民1,116户；安置房二期1-5#楼于2022年5月交付，安置居民500户。安置小区配套完善、环境优美、管理规范，切实提升了搬迁群众的获得感、幸福感、安全感。

(四) 结语：迈向高质量发展的新征程

舒城产业新城的发展实践表明，以产业为引擎、以城市为载体、以民生为根本、以生态为底色的产城融合发展模式，是推动县域经济高质量发展的有效路径。面向未来，舒城产业新城将持续深入贯彻落实党的二十大精神及国家关于发展新质生产力、推进城市更新、深化长三角一体化等重大决策部署，进一步强化创新驱动、绿色转型与社会治理，努力打造宜居、韧性、智慧、绿色、人文的现代化产业新城，为舒城县乃至六安市高质量发展贡献更大力量，书写新时代企业履行社会责任的优异答卷。

一、产业·创新产业服务 谱写发展新篇

华夏幸福旗下华夏幸福（深圳）产业发展有限公司（以下简称“幸福招商”）是华夏幸福产业发展服务的企业化实体，专注为政府和企业提供产业发展与投资选址综合解决方案，持续为区域导入先进产业集群。凭借二十余年深耕产业的丰富实践与专业能力，幸福招商全力服务实体经济，助力县域高质量发展与新质生产力培育，书写新时代产业发展领域的社会责任答卷。华夏幸福旗下北京幸福蓝线企业管理服务有限公司（简称“幸福蓝线”）专注于资产运营管理业务，以多年积累的招商能力与园区运营经验为基础，为园区资产提供专业化、智慧化招商运营一揽子服务，为企业提供选址、落地经营等全周期生产性及生活性服务，最终实现“提升区域经济、提高资产价值、助力企业发展”的美好愿景。

（一）专业产业招商服务，推动优质项目落地生根

幸福招商始终坚守“产业优先”核心策略，紧扣国家战略新兴产业与未来产业发展方向，聚焦新质生产力培育，在区域产业布局中系统推进“建链、强链、补链、延链”工作，为地方政府打造高标准产业园区、导入优质产业链集群，助力区域产业结构优化升级，为地方经济发展注入持久动能。

依托二十余年的招商实战经验，幸福招商构建了“研、谋、找、谈、签、落”的全流程招商引资服务体系，从产业研判、项目谋划到落地运营，提供一站式综

合解决方案。凭借专业的行业研究、区域分析及项目评估能力，幸福招商为地方政府与产业园区提供精准招商指导，并配备经验丰富的落地服务团队，确保产业项目高效稳健落地。

幸福招商聚焦全国15个核心都市圈，已与100余家政府及产业园区建立深度合作，累计推动政企互访超20,000次，成功签约企业超过5,000家，打造了400多个特色产业集群，成为推动区域产业高质量发展的重要力量。

2025年，幸福招商坚持精准招商、质量优先，聚焦225个招商标准产品单元（SPU）重点推进，为19个合作委托区域（含产业新城综合性开发协议委托区域以及市场化合作委托区域）成功引入59个优质产业项目，固定资产投资额超181亿元，其中包含10亿级项目5个、20亿级项目1个、50亿级项目1个，重大项目的引领带动作用凸显，为区域产业升级筑牢根基。

2025年经幸福招商精准引荐，常宝新材料TFT-LCD光学膜生产项目签约溧水区域，总投资10亿元，固定资产投资8亿元。该项目的落地，不仅会填补南京新型显示行业光学膜领域的产业空白，更能有效完善溧水区域乃至南京新型显示产业链条。2024年签约于高淳区域的睿华光电车载显示玻璃盖板及模组生产制造基地项目，占地78亩，总投资30亿元，固定资产投资8.5亿元。截至2025年7月，企业已经完成拿地并开工，预计首期产值1亿元。

同时，幸福招商注重项目储备与培育，为区域产业发展积蓄长远动能。2025年新增储备项目680个，同比增长36%，推动政企考察交流261次，包括多个50亿级大项目和50个规模项目。

（二）高标准产业赋能服务，构建多元产业生态

幸福招商秉持高标准服务理念，构建涵盖招商赛道研判、项目信息推介、政企撮合对接、招商专业培训等多元化的产业赋能服务体系，推动产业协同发展。

聚焦新兴产业赛道，幸福招商持续输出高价值产业洞察，为区域产业布局、企业发展决策提供科学指引。2025年，累计完成30份产业链全景图谱、15份行业专题研究报告、15份区域/行业招商策略报告，编制12份《政策雷达》与3份《产

业投融资监测报告》，并发布《2025年机器人产业专刊》《2025人形机器人行业白皮书》《2025年半导体产业专刊》《2025年30大高潜赛道产业链图谱》等核心研究成果，并联合南方日报发布19篇行业研究报告，以专业研究赋能产业高质量发展。

在产业生态赋能方面，幸福招商积极搭建政企对接平台，持续提升区域产业影响力。2025年6月，成功举办固安新型显示产业发展大会，汇聚130余家产业链上下游知名企业代表参会，获得政府高度认可，为后续与英唐智控、睿显科技等参会企业开展互访交流、深化合作奠定基础。此外，幸福招商成功举办南京开发区-新型显示产业（深圳）合作发展恳谈会、盱眙（西安）招商恳谈会等特色活动，有效提升区域知名度。

为强化资源链接，幸福招商积极搭建项目信息共享平台，加强与各地驻深办、行业组织的互动，举办2场项目对接沙龙，推动多个战略性新兴产业项目与地方政府达成对接意向，促进资源高效匹配。同时，幸福招商积极参与观点产业科技年会、第八届深港澳科创大会、2025湾区产业创新峰会等多场重量级行业活动，多次受邀发言，分享产业发展观点与招商实践经验，并与南方日报达成战略合作，联合打造“走读深圳产业力量”系列活动，成功链接博铭维技术（特种机器人）、安诺机器人、金百泽（上市公司）等上百家深圳新质生产力代表企业，持续强化行业链接与品牌影响力。

凭借卓越的服务能力，幸福招商荣获多项权威认可，包括南方报业传媒集团“年度服务新质生产力贡献奖”、观点指数研究院“2025全国产业园区招商运营实力卓越表现”第三名、2025湾区科创节“2025粤港澳大湾区新锐科创服务之星”等，行业标杆地位日益凸显。

（三）创新新能源产业服务，实现多方共赢

在国家倡导绿色低碳发展、区域能源开发利用不足的背景下，幸福招商创新新能源产业服务模式，聚焦能源供给与产业发展双向赋能，为区域引入光伏、风力发电等优质资源型项目，既高效推进区域新能源资源开发，同时助力企业实现新能源高效消纳，以专业服务助力能源转型与产业高质量协同发展，最终实现政

府、企业与自身的三方共赢。

幸福招商与金风科技股份有限公司达成深度合作意向，围绕招商换资源、储能合作、产业园招租代理等多个领域协同发力，共同推进区域产业升级与节能环保事业高质量发展。其中，在集中式风电领域，双方重点在安徽、河南等地探索合作路径，并持续对接江西、新疆等地的产业园招商招租项目。

此外，幸福招商首次与国央企中国建第七工程局有限公司开展战略合作，积极探索“大项目招商+产业园基础设施建设”创新模式，聚焦产业转型升级、产业龙头导入等招商引资服务，工商业分布式光伏、集中式电站、分散式风电等新能源投资开发。

（四）产业园业务赋能县域经济高质量发展

公司旗下产业园业务平台幸福蓝线，基于以载体招租、园区运营为主导的轻资产服务模式指引，赋能县域经济高质量发展。凭借在产业招商方面的深厚积累和区域研判方面的实践经验，幸福蓝线锚定京津冀、长三角、大湾区重点城市群，聚焦“高价值区域、高潜力项目、高利润业务”战略方针，推动产业资源与县域发展需求精准对接，已服务企业超1,000家，带动就业逾10万人。在区域布局方面，京津冀由点成线11区县优质房源初步完成全覆盖；长三角以苏州为战略支点完成单点突破，成功签约4个高标产业园招商运营类项目；大湾区立足深圳，市场渗透与项目储备同步稳健推进。报告期内，幸福蓝线年度招商合同总签约面积达66.6万平方米，产业招商业务实现规模倍增，推动县域产业链延链、补链、强链。在区域赋能方面，结合幸福蓝线一线招商运营业务的实践，收集大量详实的数据，撰写并发布《2025环京区县白皮书：产业载体的趋势与展望》，成为服务区域经济高质量发展的有效实践。白皮书系统梳理了环京11区县的产业载体规模、租金走势、空置率及新增供应等关键指标，为地方政府制定产业政策、优化资源配置提供了科学依据，有助于避免重复建设和资源浪费。同时，为县域招商引资提供了清晰的路径指引，助力地方政府精准对接优质企业、提升产业集聚效能，推动县域经济向集约化、精细化发展转型。

未来，幸福蓝线将持续强化载体招租和园区运营核心能力，完善“招运一体

化”服务体系，以招租激活园区创新要素聚变效应，以运营深度释放资产价值，助力构建现代产业集群，推动县域经济高质量发展，让更多“科研之花”结出“产业之果”、“发展之果”。

（五）优化产业运营 兑现全周期高品质承诺

加强科技创新和产业创新深度融合是发展新质生产力的本质要求，是生产力跃迁的必然选择。产业园区作为各类要素资源与产业集聚的关键平台，承担着培育创新主体、引领产业升级、助推城市发展的重要职责，在新质生产力的培育和发展中发挥着关键的作用。公司旗下产业园业务平台幸福蓝线，聚焦产业园区全流程资产运营，以高效、贴身的陪伴式服务，助力企业从选址落地到扎根生产。在产业运营的过程中，幸福蓝线将“降本增效”作为核心战略之一，推动园区内企业和产业朝着低碳、绿色、可持续方向发展。通过引导园区企业采用绿色建筑、清洁能源和节能减排技术，幸福蓝线致力于实现产业园区的绿色转型。在香河机器人产业港，幸福蓝线积极推进绿色能源应用，利用园区33栋厂房屋顶铺设光伏组件，每年可减少二氧化碳排放约1,980吨，同时通过就近供电降低输电损耗，有效推动园区向低碳、绿色方向转型。

对高质量发展的追求与实践使幸福蓝线在2025年赢得了赞誉，分别荣获2025全国园区轻资产服务商综合能力第5名，2025克而瑞京津冀产城发展服务商第二名、全国产业园区轻资产服务力第10名，肽谷生物医药产业园荣获“京津冀十大创新孵化平台”第八名，专业能力赢得行业内的广泛认可与检验。未来，幸福蓝线将继续深化与地方政府和企业的合作，共同实现“提升属地经济、提高资产价值、助力企业发展”的美好愿景。

（六）优化营商环境，助力中小企业发展

营商环境是企业发展的土壤，幸福蓝线始终把优化营商环境作为激发经营主体活力和创造力，促进高质量发展的重要抓手，全力以赴打造“有效服务”。幸福蓝线构建以企业为中心的产业园创新服务矩阵，为中小企业提供一站式政策咨询和服务，同时联动龙头企业，共同构建大中小融通的产业生态。幸福蓝线全年累计已完成助企行动1,102项，帮助企业享受各类税收、金融等优惠政策，缩短

企业落地周期；全年开展政策解读、产业对接、人才招聘、企业沙龙等活动共24场，累计服务企业超300家，参与人数超3,000人次，帮助企业更快适应市场变化和政策环境。

助力企业圈层资源共享，丰富职工文化活动。幸福蓝线秉持“四季四主题，月月有活动”的原则，持续打造体验式活力园区，为入驻企业员工搭建交流互动、身心放松的平台。2025年全年累计举办园区活动80余场，既有传统节日的温情传递，也有艺术手作的文化浸润，更有心理健康的人文关怀，在松弛愉悦的氛围中提升了职工整体的幸福感与归属感，让园区不仅是产业集聚的空间，更成为有温度、有活力的发展共同体。

二、运营·深耕城市赛道 赋能城市发展

（一）深耕优质赛道 赋能区域价值升级

华夏幸福旗下的幸福基业物业服务有限公司（以下简称“幸福物业”）持续深耕城市服务核心领域，聚焦京津冀、长三角、川渝、大湾区等核心重点区域，以提质增效为导向稳步推进全国化市场布局。

2025年，幸福物业市场拓展坚持质效并重原则，全年新增外拓签约项目66个，且全部实现“当年签约、当年进场”，项目落地效率与服务质量同步提升。公司精准聚焦优质赛道，发力核心业务领域，成功拓展宝马培训中心、江苏盐城极电产业园、怀来合盈数据污水集中处理，进一步丰富业务业态矩阵，强化专业服务核心实力。

公司持续深化细分市场布局，多维度实现业务突破性发展，不断拓宽服务边界、巩固核心竞争优势。一方面，依托合伙人发展机制，推进合作运营模式规范化建设，在城市服务领域深耕细作、精准发力，实现项目成果规模化落地，进一步夯实该领域专业优势与服务口碑，筑牢细分赛道领先地位；另一方面，整合内部优质资源，主动对接行业龙头企业，与宝马、吉利等知名集团开展深度战略合

作，成功拓展高端培训中心、现代化产业园等高品质项目，实现从传统物业服务向高端化、多元化业态的跨越式延伸。

通过锚定标杆项目，幸福物业的品牌专业形象与综合市场影响力持续提升，核心竞争力不断增强，为公司高质量、可持续发展奠定坚实基础，更以专业服务为区域价值升级注入持久动力。

（二）深耕城市服务载体 赋能城市精细治理

城市服务是在传统物业服务“四保一服”基础上，依托环卫、秩序维护、园林绿化、市政设施维护等基础业务延伸形成的全新服务模式。该模式以城市为核心载体，通过政府与物业服务企业构建“专业服务+智慧平台+行政力量”深度融合的市场化机制，对城市公共资源进行一体化服务管理，将分散的城市服务内容全面整合，由专业企业开展系统化、专业化、体系化运营，推动城市服务精细化升级，最终实现城市运行的良性循环。

幸福物业是行业内较早开展城市服务的企业之一，始终致力于成为中国领先的城市服务商。公司构建多元化服务模式，涵盖城市服务、企业服务、住宅服务、创新服务四大板块，严格实施“绿、美、亮、净、序、专”六大服务标准体系。依托成熟的业务组合模式及二十余年城镇服务经验，精准匹配客户需求与服务资源，通过专业化、一体化、智慧化的服务体系链接城市发展脉络，倾力打造美好城市生活圈，以实际行动推动民生建设、维护社会和谐、促进城市可持续发展。

（三）创新服务多元发展 打造全维服务生态

幸福物业旗下创新服务板块作为城市服务、住宅服务的重要延伸，以客户需求为核心，聚力模式创新与服务升级，推动服务品类、场景、能力全方位拓展，构建覆盖居民生活、企业运营的全维度创新服务体系，实现服务价值与客户体验双重提升。

幸福美居深耕存量房市场，倾力打造“幸福生活”到家服务体系，为业主提供家政保洁、入户维修、改造换新等一站式居家服务。2025年四季度成功打造廊坊市场到家服务标杆样板，累计为500余户业主提供专业房屋检修服务，以精细

化、标准化的服务体验赢得业主一致好评。

创新服务板块打造“鲁班工匠”工程服务品牌，聚焦堵漏注浆、弱电维修、道路铺装、设备维保四大核心业务，为客户提供一体化城市工程解决方案。品牌以环京区域为战略基点，深耕本地市场、重点开拓B端客户，凭借专业的技术能力、可控的成本管理、卓越的服务品质，为客户提供高性价比工程服务，树立行业“专业、快速、优质”的工程服务新标杆。

创新零售业务精准把握消费需求，以节日消费、日常焕新为切入点，实现销售规模与客户储备双突破。聚焦三大节日打造特色产品体系，首次实现单节销售2.7万单的亮眼成绩；创新推出周爆品销售模式，打造爆款单品，单周销售高达1,500单。同时，大力推进集采客户储备工作，2025年集采客户储备量较2024年提升20%，客户版图持续扩容。此外，通过系统化培训全面赋能一线员工，强化销售意识、打磨销售方法，以专业服务与高效对接获得客户广泛信赖。

（四）暖心守护社区家园 筑牢民生服务根基

2025年，幸福物业坚守“缔造幸福生活”的服务理念，以业主需求为导向持续优化社区服务体系，推动基础服务提质增效，倾力打造有温度、有质感的社区生活场景。截至2025年末，公司社区服务在管面积约5,990万平方米，服务约45万业主家庭，以精细化服务持续提升业主幸福感与归属感，切实筑牢企业社会责任的民生根基。

幸福物业始终坚守品质初心，在环境治理、安全防护、温度人居等核心领域持续迭代升级，全力为业主提供高品质、惊喜化、定制化的服务体验，以细节彰显责任，以服务传递温暖。为全面提升基层服务人员的精神面貌与专业技能，2025年专项组织开展“安全、客服条线员工大比武”活动，坚持以赛促学、以练为战，切实夯实服务团队专业能力。其中，安全条线大比武涵盖理论知识考试与现场实操比武两大板块，224名安全员参赛，有效提升了安全团队的整体素质与应急处置能力；客服条线大比武聚焦理论知识储备与客户投诉处理实战能力，576名客服员参赛，全面强化了幸福基业客服团队的服务水平与沟通效能，为业主提供更专业、更贴心的服务保障。

立足社区作为业主美好生活集合单元的定位，幸福物业精准贴合业主精神文化需求，精心打造“幸福春天植树节”、“幸福总动员·业主欢乐运动会”、“跳蚤市场”、“幸福消夏节”、“慢跑开学季”、“国庆中秋双节嘉年华”等系列主题文化活动，提供全方位陪伴式服务。丰富多彩的社区文化活动，不仅充实了业主的精神文化生活，更搭建起邻里之间沟通互动的桥梁，有效拉近邻里距离，营造出和谐友爱、共建共享的良好社区氛围。

（五）筑牢安全防护防线 守护城市平安发展

1、安全教育培训：夯实安全思想根基

幸福物业始终将安全教育培训列为年度重点工作，结合季节特点与社区安全实际需求，针对性开展消防安全、电梯安全、交通安全、用电用气安全等专项培训，持续强化全体员工安全意识，全面提升公司安全管理规范化水平。在全国消防安全月期间，公司秉持消防安全管理的责任与担当，在各服务区域集中开展火灾报警演练、火灾疏散演练、消防设备操作演练等现场实操活动，既锤炼了员工应急处置能力，也为城市安全稳定筑牢坚固防线，让“生命至上、安全第一”的理念深入人心。

2、消防安全专项行动：精准排查 从严整治

2025年，幸福物业以香港大埔区宏福苑重大火灾事故为深刻警醒，坚持警钟长鸣、防微杜渐，在全公司范围内组织开展消防安全“扫雷”专项行动，聚焦风险源头管控与设施效能保障，系统推进四大重点工作，全面清除消防安全隐患。一是全面排查建筑外墙保温材料、装饰层及临时围挡，严格杜绝使用易燃可燃材料，从源头防范火灾风险；二是联动社区、消防等相关部门，彻底清理疏散通道、楼梯间、前室等公共区域堆放的杂物，坚决保障生命通道畅通无阻；三是开展火灾自动报警系统、应急广播、应急照明及疏散指示标志的联动测试与功能验证，确保各类消防设施完好有效、随时可用；四是严厉整治电动自行车及电池违规入楼、室内充电、“飞线充电”等高风险行为，强化日常巡查管控，构建长效整治机制。本次专项行动采取全面动员、深度自查、集中整治与强化演练相结合的方式，进一步夯实公司消防安全管理基础。幸福物业深刻认识到消防安全无小事，

日常管理中的任何疏漏都可能引发严重后果。未来，公司将持续以最高标准、最严要求、最实举措，常态化推进消防安全管理工作，不断筑牢消防安全防线，切实保障业主生命财产安全，坚决践行企业社会责任。

3、除雪防冻：风雪坚守 传递暖心力量

幸福物业高度重视冬季除雪防冻工作，坚持提前部署、周密安排，要求各分公司全面动员、全员备战，扎实做好公共区域设施设备防冻保护，细致清点检查除雪设备，足额采购储备防寒防冻物资，以充分准备应对季节性雨雪挑战。2025年年初，多地遭遇持续强降雪，面对严峻考验，各项目员工坚守岗位、履职尽责，积极响应业主需求，在风雪中坚守服务一线，传递温暖与责任。

降雪发生后，各区域项目第一时间启动防雪防冻应急预案，迅速投入人力、物力，全面打响“清雪阻击战”。工作人员在做好日常物业服务的同时，不分昼夜开展积雪清扫工作，重点清理小区主干道、单元门口、人行步道等关键区域，全力保障业主出行安全。在清雪工作中，公司同步推出多项暖心举措，在单元门口铺设防滑垫、主动清理业主户外车辆积雪，用一件件贴心服务切实解决业主出行难题，充分彰显了幸福物业的责任与担当。

（六）夯实民生基础设施 保障城市平稳运行

1、城市供热：精准保障 温暖过冬

幸福物业稳步推进供热及供气等基础设施建设，环京区域现运营热源厂3座、换热站84个，供暖覆盖面积达1,034万平方米，服务居民用户10.02万户、企业用户490家。2025-2026供暖季，公司严格响应河北省政府供暖工作要求，大厂、固安区域按时启动供暖，所有热源厂、换热站全面稳定运行，全程严把供暖质量关，确保供暖温度达标，切实保障居民温暖过冬、企业正常生产。

2、城市供水：严守标准 安全供水

公司持续优化供水处理工艺，地下水厂采用电解消毒工艺，地表水厂实施混凝—沉淀—过滤—消毒标准化工艺，供水水质全面达到《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022)及《城市供水水质标准》(CJT206-2005)要求。2025年全年供水

量约1,928万立方米，服务居民17万余户、企业770余户，其中固安区域供水厂年产新鲜水1,352万吨，以高标准、常态化的供水保障，满足居民生活与企业生产用水需求。

3、废水处理：工艺升级 达标排放

污水处理厂采用预处理+巴顿甫+磁絮凝沉淀+转盘过滤+次氯酸钠消毒一体化处理工艺，出水水质严格执行《大清河流域水污染物排放标准》（DB13/2795-2018）重点控制区排放限值，其余指标均符合《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918--2002）一级A排放标准。2025年实际处理污水量3,441.93万立方米，以专业的污水处理能力守护流域生态环境，推动水资源循环利用。

4、废气处理：科技赋能 低碳减排

公司持续升级废气处理技术，燃煤锅炉配套布袋除尘、脱硫、湿电除尘、脱硝及气力除灰全套系统，燃气锅炉采用国际领先低氮燃烧技术，处理后废气全面符合《锅炉大气污染物排放标准》（DB13/5161—2020）要求，有效降低烟气中颗粒物和氮氧化物浓度。2025年，华夏幸福（固安区域）实际处理废气量超3,944万立方米，减排量达46.637吨，其中颗粒物实际排放量0.54吨、二氧化硫2.18吨、氮氧化物7.93吨，以实际行动践行低碳减排责任，助力区域生态环境改善。

（七）抓好园区安全生产，保障安全管理水平

习近平总书记指出“要牢固树立安全生产的观念，坚持发展决不能以牺牲安全为代价这条红线”，安全生产一头连着人民群众生命健康，一头系着社会安定和睦。幸福蓝线深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述，始终将安全生产摆在首要位置，不断完善安全生产责任体系，将365天的防护责任转化为具体可落地的应急预案与实操动作，加大安全投入，夯实运营基础，切实保障入园企业和职工的生命财产安全，全方位守护园区企业安心发展。

全面排查风险隐患，定期评估抓好安全生产。幸福蓝线针对季节以及园区自身特点，制定差异化防护方案，凭借标准化的应急流程、分季节的专项防护、全方位的保障体系，将“四季防护无死角”从承诺转化为实际行动。同时不定期举

办安全消防主题宣传活动与安全教育培训，对照消防安全达标创建标准进行规范整治提升，加强运营人员安全消防意识，提高安全生产管理能力。此外，为提升入驻企业职工对消防设备使用的认知，幸福蓝线主动组织筹划消防技能培训演练，分别在肽谷生物医药产业园、卫星导航产业园、大厂影视小镇、香河机器人产业港及大湖花园天地等产业园区和商业社区开展消防安全讲座和消防技能培训演练，吸引超过1,300余人参与，以演促训、以练应战，全力提升企业员工及入驻企业的消防处置风险能力。

三、保障·坚持党建引领 实现多方共赢

（一）锚定发展方向，筑牢党建根基

2025年，公司党委严格落实新时代党的建设总要求，围绕中心、服务大局，深耕基层党建、强化理论武装、严明纪律作风，推动党建工作与企业生产经营同谋划、同部署、同落实，以党建实效赋能房地产主业高质量发展。

1、党纪学习教育

2025年，公司党委深入贯彻党中央关于党纪学习教育的部署要求，以学习新修订《中国共产党纪律处分条例》为核心，紧扣房地产行业发展实际，扎实开展学纪、知纪、明纪、守纪系列工作，推动党纪学习教育与企业经营发展深度融合，以严明纪律为公司高质量发展筑牢政治保障。

公司各级党组织层层压实责任，通过“三会一课”等形式，组织党员干部原原本本学条例、逐章逐条悟要义，结合房地产开发、项目运营、销售管理等核心业务开展交流研讨，推动纪律知识入脑入心。同时，坚持以上率下，公司领导班子带头讲授专题党课，聚焦行业廉洁风险点解读党纪条规，引导党员干部厘清行为边界、严守纪律底线。

强化警示教育实效，聚焦房地产领域招投标、资金使用、销售环节等廉洁高危点，通过组织参观廉政教育基地、剖析行业违纪典型案例、观看警示教育片等

方式，以案明纪、以案促改，让党员干部受警醒、知敬畏、守规矩。

公司将持续巩固深化党纪学习教育成果，建立纪律教育常态化、长效化机制，把遵规守纪融入日常工作，以严的纪律、实的作风推动公司在房地产高质量发展新征程上走稳走实，切实履行企业社会责任，以实际行动践行初心使命。

2、学习“党的二十届四中全会”报告与精神

核心遵循：紧扣全会“推动房地产高质量发展”部署，锚定人民安居基点，加快构建房地产发展新模式，从规模扩张转向品质与服务提升。

发展方向：聚焦建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，优化住房供应体系，兼顾刚性、改善性住房需求与保障性住房供给，落实因城施策、租购并举。

转型要求：摒弃“高负债、高杠杆、高周转”模式，强化科技赋能与绿色转型，推广装配式建造、绿色建材，建立房屋全生命周期安全管理制度。

经营重点：平衡增量开发与存量提质，规范开发、融资、销售制度，防控行业风险；提升物业服务质量，打造好小区、好社区生态，契合居民对“住有宜居”的需求。

实践路径：坚持系统观念，联动“人、房、地、钱”要素，践行长期主义，推动跨界融合与存量资产盘活，以高品质供给助力中国式现代化建设。

公司将持续深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，不断探索创新，努力开创房地产发展新局面，为推进中国式现代化建设作出更大的贡献。

（二）坚持以人为本，促进员工全面发展

员工是企业最宝贵的财富，是企业可持续发展的核心支撑。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，努力构建和谐、公平、包容、有温度的劳动关系，实现企业与员工同心同行、共生共赢、共同成长。

1、坚守法治底线，全面保障员工合法权益

公司严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国工会法》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。

坚持平等雇佣，以岗位价值、能力素质、业绩贡献为人才选拔、任用、晋升、薪酬核定的核心依据，杜绝国籍、种族、性别、年龄、宗教信仰等无关因素影响，保障每一位员工享有公平的发展机会。

持续优化薪酬福利体系，结合行业水平、企业发展阶段与经营承受能力，构建市场化、差异化、公平性的薪酬分配机制，坚持共创共享理念，确保员工劳动回报与价值贡献相匹配，不断提升员工获得感与安全感。

畅通多元沟通渠道，搭建扁平化、透明化的民主管理平台，通过员工访谈、专题座谈、管理层面对面、员工沟通热线等多种形式，及时倾听员工诉求、回应员工关切。在考勤管理、绩效考核、奖惩任免等工作中坚持公平、公正、公开，统一标准、规范流程，不搞特殊化、不设差别对待，让员工切实感受到尊重与重视。

充分发挥工会桥梁纽带作用，支持工会依法自主开展工作，积极构建和谐稳定的劳动关系，聚焦员工急难愁盼问题，主动化解矛盾、防范劳动纠纷，为企业持续健康发展筑牢稳定的人力基础。

2、搭建成长平台，助力员工职业发展成才

公司始终将人才作为穿越周期、转型发展的核心竞争力，以赋能员工、成就员工为目标，构建全方位、全周期、多层次的人才发展体系，推动员工成长与企业发展同频共振。

立足转型发展战略，以人才供应链建设为抓手，系统完善人才识别、培养、配置、使用、激励、保留全流程机制，精准绘制人才队伍建设全景图，明确人才来源、梯队结构与核心岗位建设方向。通过关键岗位盘点、人才综合评估、梯队动态建设、科学评价体系等管理工具，为人才精准画像、精准培养、精准任用，

为员工职业发展提供清晰路径与制度保障。

重点打造舰长、星藤等人才梯队计划，建立“新藤—星藤—星藤+—舰长—上岗”的阶梯式成长通道，覆盖从基层骨干到管理核心的全序列培养，助力员工从专业成才到管理成事。同时实施内部造血、外部引才、人才调配、专项建设、核心保留、优胜劣汰六维一体人才策略，强化内生人才培养，精准引进紧缺人才，推动人才跨领域、跨部门协同，打造高素质、专业化、年轻化的核心人才队伍，为员工提供广阔的事业平台与上升空间。

关注员工职业发展需求，加强职业规划引导与困惑疏导，针对核心骨干与高潜人才实施定制化培养与激励关怀，持续弘扬“认同坚韧、年轻有为”的人才文化，坚持公平用人、大胆用人、科学育人，不断增强员工归属感、成就感与幸福感，实现企业发展与员工成长的良性互动。

3、关注身心健康，强化员工安全健康保障

公司坚持员工健康至上，高度重视员工身心健康与职业安全，以“健康体魄、幸福心灵”为导向，构建覆盖全员、全周期的健康保障与关怀服务体系。

为全体员工提供年度健康体检、新员工入职体检，配套开展体检报告解读、健康咨询、上门理疗等增值服务，建立健康数据跟踪与闭环管理机制。积极倡导健康生活方式，传承马拉松运动文化，组织开展酷跑、文体兴趣、团队拓展等活动，鼓励员工强健体魄、释放压力，以饱满状态投入工作与生活。

依托“幸福+”服务平台，以工区为单位整合优质外部资源，为员工提供餐饮、出行、酒店、购车、租房等多场景生活优惠服务，持续提升办公体验与生活便利度，让员工安心工作、舒心生活。

4、丰富文化活动，营造温暖和谐团队氛围

以文化凝聚人心，以关怀传递温度。公司依托“幸福+”与工会平台，常态化开展开工利是、开工跑、长跑节、节日慰问等形式多样、线上线下结合的文化主题活动，丰富员工业余生活，增强团队凝聚力与向心力。

坚持深入一线、服务一线，持续开展送温暖、送清凉等关爱行动，针对员工

婚丧嫁娶等重要事项及时提供慰问与帮扶，把企业关怀落到实处、送到心上。通过有温度、有质感、有力量的企业文化建设，不断提振员工士气，营造团结奋进、积极向上、互助友爱的良好氛围。

5、推行绿色办公，共建低碳高效工作环境

公司积极践行绿色低碳、节能增效理念，大力推进绿色办公、低碳运营。倡导全员节约水电资源，优化节能照明设施，推动降本增效与绿色转型并行。

全面推广无纸化办公，张贴宣传提示，设置纸张回收与废旧物资分类回收点，减少资源消耗与浪费。加快信息化、数字化平台建设，普及视频会议、在线协同等高效办公模式，打破空间限制、提升沟通效率，以绿色办公、智慧办公助力企业可持续发展，共同打造环保、高效、舒适的工作环境。

（三）强化风险防控

华夏幸福高度重视风险防控，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》等制度文件，建立了全面的反舞弊合规制度体系，并在廉洁文化建设、合规经营及完善内控管理体系等方面持续强化。同时，通过日常审计监察的监督和追责工作，预防、打击相结合，形成一套强有力的风险防控体系，促进公司合规经营。

1、注重廉洁文化建设、遏制贪污腐败

华夏幸福审计监察在公司整体战略的指导下，锚定“防风险、惩贪腐、促规范、提管理、宣廉洁”的整体目标，聚焦重点领域、关键环节精准发力，稳步推进各项审计监察工作，通过审计监督检查、舞弊线索调查、审计问题整改、廉洁文化宣传等工作筑牢廉洁防线，助力有序经营。

（1）审计监察体系基础

1) 组织架构与管理体系

公司构建权责清晰的审计监察治理架构，设立独立的审计监察部门，确保审计监督工作的独立、客观、公正。公司审计监察部门向董事会下设的审计委员会

汇报，审计监察部门全面负责专项审计、日常监督、整改复核等全流程工作；同时，在各业务版块设置兼职的审计对接人，落实一线审计配合各类工作，确保审计监察工作的有效运转，能够切实有效的履行监督检查职能，促进公司合规经营。

2) 制度保障与流程衔接

公司建立的全面的、完善的反舞弊合规制度体系，包括《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、有效的制度保障。

审计监察工作流程衔接顺畅，与职能部门及各业务单位建立了完善的对接、沟通、跟进机制，形成了事前风险预判、事中动态监控、事后专项审计的全流程监督机制，实现业务全链条抽样监督检查。

3) 团队配置与廉洁文化建设

公司审计监察部门配备专职人员，均具备合规管理、内部审计专业资质，深耕产业新城建设、产业园运营、住宅开发、物业管理、招商管理等核心领域多年，熟悉产业新城开发运营全流程业务逻辑。

廉洁文化建设方面，年度内完成廉洁文化培训4次、廉洁过节提醒2次、审计工作简讯挂网公告1次，通过多形式宣传教育，提前预防，有效完成公司廉洁文化建设及核心业务、重点项目监督检查工作。

(2) 审计监察执行情况

1) 监督范围与重点

年度内，审计监察进一步强化监督，覆盖股份公司各业务版块。基于人员配置及风险业务领域分析，监督检查工作重点聚焦在产业新城、物业、保交付等关键领域；招采管理、建设管理、物业管理、日常秩序管理等关键环节精准发力，及时发现问题、规避风险，促进公司有序、合规经营。

2) 监督方式与频次

年度内，审计监察通过资料查阅、流程审查、现场检查、人员访谈等方式

开展了多项专项审计、离任审计、投诉举报调查等工作，实现产城、物业、住宅等核心领域的抽样检查覆盖。

3) 发现问题与整改

年度内，审计监察通过各项监督检查工作，发现公司各类规章制度、管控流程虽完善，但仍存在个别员工在执行过程中出现偏差、失职渎职的现象。

针对发现的问题，审计监察坚持“立行立改、标本兼治”的原则，对发现的问题逐一分析问题发生的原因、存在的管理漏洞，明确问题整改责任单位、整改责任人、具体整改措施及整改时限，制定一对一的整改台账，实行定期跟催、成果复核制度，确保整改工作有序推进。对涉及人员责任的进行相应的人员问责，并计入公司人事档案；对未按合同约定履约的合作供方，依规实施款项扣罚、暂停投标资格、列入黑名单等处置措施；对整改滞后、整改不到位的责任主体进行专项督办，切实落实整改动作。

后续，审计监察将按照公司相关制度继续执行监督检查职责，并不断完善、查漏补缺；同时深耕廉洁文化建设，强化“事前预防、事中监督、事后整改”全链条管理，打击贪污腐败，护航公司经营发展。

（四）完善公司治理

1、完善企业制度

贯彻落实新修订的《中华人民共和国公司法》及相关法律法规要求，优化法人治理结构，取消公司监事会，形成了股东会、董事会及其委员会以及经营层权责分明、各司其职的法人治理结构，公司治理符合相关法律法规的要求。修订《华夏幸福基业股份有限公司章程》《董事会议事规则》及《股东会议事规则》，企业制度建设持续推进，公司决策效能不断提升。

2、关于股东和股东会

报告期内，公司召开股东会4次（含年度会议）。股东会的召集、召开程序符合法律、行政法规、《股东会规则》和《公司章程》的规定。出席股东会现场会议的人员的资格、召集人资格及股东会的表决程序、表决结果均合法有效。报

告期内，公司股东会均采用现场投票和网络投票相结合的方式，能够确保全体股东、尤其是中小股东充分行使表决权。

3、关于董事和董事会

（二）关于董事和董事会

报告期内，公司董事会共8名董事，其中3名为独立董事。因董事离任/选举并选举职工代表董事，截至报告披露日，公司董事会共9名董事，其中独立董事3名。公司董事会人数和人员构成符合法律法规的要求，专业结构合理。董事会成员具备履行职责所必需的知识、技能和素质，能够遵守法律法规及《公司章程》有关规定，忠实、勤勉、谨慎履职，并履行其作出的承诺。公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，其成员组成合理。专门委员会对董事会负责，依照《公司章程》和董事会授权履行职责。自专门委员会设立以来，均严格按照其实施细则开展工作，在公司的经营决策中充分发挥了其专业性作用。独立董事均严格遵守《独立董事工作制度》及各专门委员会实施细则，积极出席相关会议，认真审议各项议案，充分发挥独立董事参与监督和决策的重要作用。报告期内，公司独立董事在审核公司财务信息、监督及评估内外部审计工作和内部控制等重要事项提出了宝贵的意见与建议，切实维护了公司、股东和债权人的利益。

4、关于监事和监事会

根据《公司法》《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司于2025年12月31日召开2025年第三次临时股东会审议通过《关于取消监事会、变更注册资本及修订〈公司章程〉并办理工商登记备案的议案》，公司取消监事会，并由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权。

报告期内，取消监事会前，公司监事会由3名监事组成，其中1名为职工代表监事。公司监事均具有法律或财务背景，具有履行监事职责相关的专业基础，能够依据《监事会议事规则》等制度认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

（五）保护股东利益

1、合规信息披露

华夏幸福严格按照《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件的要求，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4份，临时公告85份。

2、投资者关系

公司重视投资者关系管理工作，加强与投资者沟通交流。通过“上证e互动”平台、业绩说明会等多种方式与广大投资者保持良好的沟通，对投资者从各个渠道反馈的信息与问题进行了回复与解答，并从公司财务数据、经营情况、债务重组进展以及上市公司法律法规等多方面、多维度地剖析公司情况，规范传递公司信息，提示投资风险，树立投资者对公司的信心。同时，公司严格落实内幕信息知情人登记制度，未发现存在损害公司及全体股东利益的情形。

（五）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，就对外可披露信息跟客户商定，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，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

一、报告简介：

《华夏幸福基业股份有限公司2025年度社会责任报告》本着客观、规范、透明和全面的原则，详细披露了华夏幸福2025年在经营、环境、社会等责任领域的实践和绩效。

二、报告时间范围：

2025年1月1日至12月31日，部分内容超出上述范围。

三、报告发布周期：

华夏幸福基业股份有限公司社会责任报告为年度报告。

四、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”。

五、编制依据：

本报告参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《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）》及《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》等相关要求，结合公司实际情况编写而成。

六、报告数据说明：

本报告所引用的2025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十本社会责任报告，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23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？