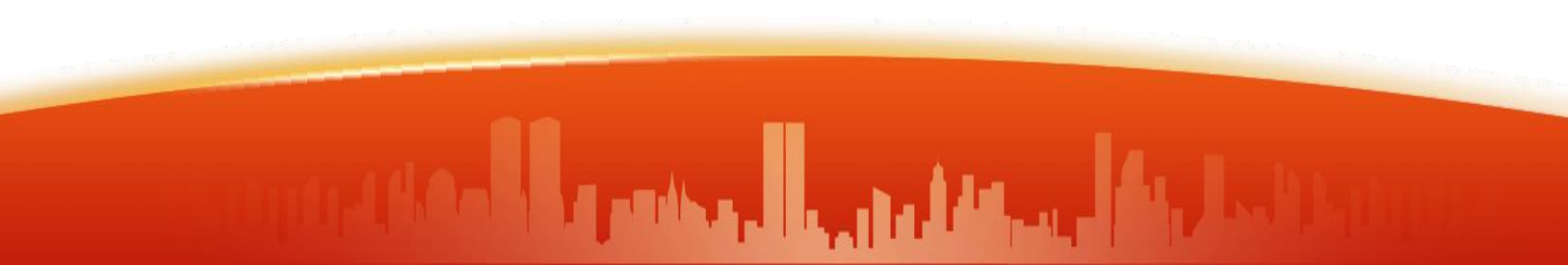


2021 年度社会责任报告

华远地产股份有限公司



目录

一、责任地产，品质建筑 3

- 1、党建引领，确保党组织充分发挥堡垒作用 3
- 2、攻坚克难，推动公司持续健康发展 5
- 3、品质管控，提升客户导向的产品力 5
- 4、服务多元，聚焦客户粘性 18

二、共同发展、携手成长 25

- 1、维护投资者利益，确保稳定回报 25
- 2、夯实供应链基础，实现合作共赢 26
- 3、以党建引领推动人才队伍建设，助力公司提升组织效能 27

三、报以公益初心，践行企业公民职责 30

三十余年的风雨兼程，华远地产见证了中国房地产的成长之路，在 2021 年房地产行业严峻挑战的背景之下，作为一家深怀责任感与使命感的国有企业，华远地产始终坚持党的领导，以党建引领发展，不忘“责任地产，品质建筑”的企业使命，在公司日常经营管理中全面强化责任理念、提高责任意识、加强履责实践。在推进实现公司高质量发展过程中彰显企业公民责任担当，有针对性地开展社会责任工作，解决社会问题，促进社会和谐与可持续发展。

华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”或“公司”），A 股上市公司，股票代码：600743。公司于八十年代初进入房地产业，是国内最早创立的房地产品牌之一。2008 年 8 月，公司通过对原上海证券交易所上市公司湖北幸福实业股份有限公司重组，以湖北幸福实业股份有限公司吸收合并华远地产的方式实现了借壳上市。公司控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）为北京市西城区国资委全资下属企业，其强大的国有资本作为坚强后盾为公司发展提供了有力的支持。

多年来，华远地产以“责任地产，品质建筑”为企业使命，以房地产开发及经营管理为主业，坚持客户导向，狠抓产品品质、工程质量和客户满意度。在聚焦住宅开发主业的同时，注重产品的多元化，旗下产品涉及住宅、公寓、别墅、办公楼、商业、综合体等多种业态，彰显出公司的综合开发实力。

公司现有开发项目布局北京、西安、长沙、天津、广州、重庆、石家庄、佛山、银川、涿州、任丘等城市，始终贯彻以北京为核心，辐射京津冀、西部、南部区域的城市战略布局。

在努力做好房地产开发经营主业的同时，华远地产也一直秉承华远集团“来源于社会、服务于社会”的宗旨，积极承担公司的社会责任，本报告为本公司发布的第十三份《履行社会责任报告》。本报告的报告期为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。本报告旨在向利益相关各方，包括政府、投资人、客户、员工、合作伙伴和社会公众回顾和总结报告期内公司承担相应社会责任的内容、工作与成效。

公司于 2021 年创造社会贡献值 3,237,181,780.98 元，以公司总股本 2,346,100,874 股为基数计算，每股社会贡献值为 1.38 元。每股社会贡献值的计算主要根据归属于母公司所有者的净利润-669,456,853.39 元、为国家创造的税收 1,864,982,019.91 元、向员工支付的薪酬 391,394,156.11 元、向银行等债权人支付的借款利息 1,648,762,458.35 元，对外捐赠 1,500,000.00 元，合计 3,237,181,780.98 元。公司 716 名员工人均社会贡献值 452.12 万元。公司截止 2021 年底归属于母公司的净资产值 9,939,906,384.96 元，每 1 元净资产值对应社会贡献值 0.33 元。

一、责任地产，品质建筑

1、党建引领，确保党组织充分发挥堡垒作用

华远地产以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“国企姓国跟党走”政治属性旗帜鲜明讲政治，扎实开展党史学习教育，始终把全面从严治党作为推进公司发展的根本保证，强基础、补短板、抓创新、促融合，不断提升党建工作质量，为推动公司稳健发展提供了坚强有力的组织保障。报告期内，公司进一步完善了《公司章程》中党建的相关内容，有效推进党建工作，确保党组织能充分发挥把方向、管大局、保落实的战斗堡垒作用，建立健全配套机制，并将党建工作落到实处：

(1) 持续深入开展党内学习教育，提升党员队伍综合素养。以“三会一课”为抓手，依托“党建研修日”、主题党日活动、“学习强国”线上学等，将集中性教育和经常性教育相结合，加强党员政治理论学习。深入开展党史学习教育，重点集中学习习近平总书记“七一”重要讲话、党的十九届六中全会精神及上级党委重要指示批示等，强化思想铸魂。为庆祝建党 100 周年，支部通过支部书记党课交流、全体党员讲党史故事，参加“党建研修日”学习活动分享心得收获，开展“应知应会”党史知识测试，“我为群众办实事”服务活动等，实现在思想淬炼、政治历练、实践锻炼、专业训练上同时用力，推动学习教育往深里走、往心里走、往实里走，做到学深悟透、融会贯通、真信笃行，补足精神之钙，把

稳定思想之舵。



开展党内学习教育现场

(2) 顺利完成各项重大服务保障任务，华远“正能量”“好声音”蔚然成风。积极遵循上级重大部署，结合重大庆祝活动、疫情防控社区值守等政治任务，发挥基层党组织战斗堡垒作用。2021年，公司派出多名党员、积极分子参与建党100周年重大政治保障任务，以饱满的精神状态赢得了各级领导的一致好评。在严峻的新冠肺炎疫情面前，支部全体党员、积极分子牢记“疫情就是命令，防控就是责任”，挺身而出下沉西城各街道、社区，配合进行车辆人员证件排查、测量体温、登记扫码、支援核酸检测服务等，履行社会责任。党员干部立足岗位守土有责、守土有方，以国企共产党员先锋模范作用践行“红墙精神”，锤炼了党性修养，生动诠释了“坚韧 团结 探索 奋斗”华远精神品质，赢得了街道社区和百姓的一致认可，展现国企责任担当。

未来，公司也将坚持党建引领，聚焦主责主业，对基层党建工作进行深入研究和谋划，全面提升国企党组织的组织力，为公司在“十四五”时期高质量发展打造“定海神针”。

2、攻坚克难，推动公司持续健康发展

2021 年，受新冠疫情不断延续、地产宏观调控政策及融资环境不断收紧、市场情绪持续低迷等因素的叠加影响，公司开发的部分住宅及商业项目销售价格不及预期。面对重重高压及挑战，华远地产继续保持谨慎投资原则，坚持把提高企业效益、增强企业竞争实力、实现国有资产保值增值作为工作的出发点和落脚点，贯彻落实“抓回款、降负债、增利润”经营方针，将“三条红线”指标成功降档，同时，紧盯销售回款，全年实现销售回款 161.07 亿元，创造历史新高。此外，华远地产始终积极推动内部创新，努力降低各种负面因素对公司的影响，确保公司持续健康发展。

3、品质管控，提升客户导向的产品力

2021 年华远地产贯彻客户至上的管理导向，以客户为中心制定举措，不断提升产品力、产品品质、工程实体质量和客户满意度，以客户的思维方式去体会思考，对产品进行不断升级。

（1）标准化建设

① 以客户为导向的“海蓝系”产品线更新

2021 年，华远地产以客户服务为理念，对旗下“海蓝系”产品进一步升级，完成《住宅产品线技术手册》更新发布，对海蓝系产品标准、产品限额指标、材料选型等数据进行更新、补充，让产品、材料在合理的基础上更为环保、经济。



海蓝系住宅产品线技术手册 (2021 更新)

②赋能提效，区域产品标准属地化纵深推进

为提高产品竞争力，保证项目产品品质高效落地，华远地产推动各专业产品线配置标准及户型库向城市、区域务实落地。报告期内，已有 3 个区域结合属地市场形成了 8 项区域技术标准，对区域户型库、建造标准、技术标准做了更细化、更纵深化的延展。区域标准化与各区域的市场和客户更加契合，为一线生产经营不断赋能。目前，区域标准化已在 8 个城市公司的各个项目推进应用。



华远产品标准属地化--《石家庄户型库标准化》



技术标准--《京津冀区域海蓝系门窗标准化手册》

③打造以客户使用舒适为目的标准化

报告期内，华远地产对社区“HI 空间”的儿童空间、运动空间、学习&社交空间、辅助空间四大类别进行全方位的标准化升级，打造更加安全、舒适、有温度的“中国新邻里关系”社区空间，成为邻里社交的纽带。



《Hi 空间功能模块精装标准化手册》

（2）创新研发

华远地产秉持“品质精研、以人为本”的产品营造理念，持续提供改善人们生活质量的产品与服务，从业主的生活需求出发，用情感呈现美居生活品质。

① 从客户需求出发，打造场景化实验样板间，提供独特的产品场景化解决方案

华远地产对“S20 成长家产品体系”进一步研究，搭建 1:1 实体实验样板间进行测试，用全新产品链接客户当下与未来的人居理想，打破固有思维去考量居住者的需求。随着互联网科技进化、社会变化、客户对“家”的需求变化，展现出设计理念的同时，华远地产更强调家的温度和居住者的舒适度，把客户对未来家的美好遐想，落足于最实际的日常生活需求中。



S20 成长家产品体系实验样板间



S20 成长家产品体系实验样板间—测试

报告期间，华远地产《S20 成长家产品体系价值白皮书》完成发布。白皮书分“价值篇”“应用篇”，从客户需求出发，提供 52 个居住需求的技术解决方案，提供 S20 产品标准化户型应用要点及《S20 产品体系项目落地指引》，为项目提供产品解决方案，提升客户持续增长的生活品质需求。



《华远地产 S20 成长家产品体系价值白皮书》发布

目前，S20 成长家产品系统在华远·昆仑赋（石家庄）、华远·空港城（长沙）、华远·海蓝城（佛山）等项目中应用落地，将华远地产 S20 成长家产品体系由线上操作感受变为线下触达体验。



华远金科·空港城（长沙）项目 S20 产品体系应用

② 智慧社区

华远地产通过不断的实践与探索，始终坚持“智慧城市”的国家战略和集团智慧化建设的主旨。智慧化建设以“科技赋能、智慧提升”为主旨，从生活居住

与生产工作两大场景出发，搭建“智能空间+智慧社区+智美生活”产品体系，致力成为“智慧美好生活创造者”和“智能解决方案提供者”，为业主打造美好生活场景。报告期间，华远地产全面提升智慧物业管理标准，并逐步在新建项目上广泛应用。

华远·春风度二期（重庆）、华远·空港城（长沙）、华远·海蓝和光二期（重庆）、华远·海蓝城（涿州）二期等项目就智慧看护、智慧归家、智慧检测方面进行广泛应用。华远智慧安防、智慧防疫以及“天使之眼”儿童安全智能看护系统等智能社区产品，让业主真正享受到科技带来的便利及美好。华远·春风度二期（重庆）项目继华远·海蓝和光（重庆）项目之后，拟采用智慧小区设计三星认证，营造更为智能、安全、便捷的社区日常生活。



华远·春风度二期（重庆）项目



华远·空港城（长沙）项目

③装配式一体化建筑

发展装配式建筑是推进新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。报告期内，华远地产响应国家号召积极对装配式建筑政策、构造、节点以及装配式精装修建造体系进行细致研究探索，并在项目上应用，其中，华远·昆仑赋（石家庄）项目 50 万 m² 的社区装配化率达到 100%；华远·石油海蓝城（任丘）项目 129.20 万 m² 的社区装配化率达到 10%；华远·春风度二期（重庆）项目采用 ALC 非砌筑墙体+叠合楼板装配技术。



华远·春风度二期（重庆）项目

④绿色建筑、海绵城市

华远地产持续响应国家节约资源能源、改善城市环境方面的政策，致力打造绿色建筑及海绵城市，在社区规划、产品设计中最大限度的节约资源、保护环境，为人们提供健康、舒适的使用环境。通过雨水储存利用、太阳能的应用，更多利用自然力量排水，建设自然积存、自然渗透、自然净化的城市建筑。

华远·海蓝城（涿州）一二期、华远·石油海蓝城（任丘）、华远·海蓝和

光（石家庄）、华远·昆仑赋（石家庄）二期项目均采用绿建二星标准建造。华远·华中心（长沙）项目三、四期采用美国 LEED 认证。华远·华中心（长沙）项目五期、华远·华时代（长沙）、华远·空港城（长沙）、华远·海蓝城（长沙）、华远·海蓝郡（长沙）、华远·海蓝和光（重庆）一二期项目应用下凹绿地、雨水花园等海绵城市技术，被动式新风除霾、太阳能热水、太阳能光伏发电、充电桩预留应用等节能环保技术也陆续应用在其他项目中，从节能、节水、节地、节材、环保等方面持续推动开发项目的绿色节能发展。

绿建二星案例：



华远·石油海蓝城（任丘）项目

海绵城市案例：

华远·华时代（长沙）项目

美国 LEED 认证：

华远·华中心三四期（长沙）项目

（3）品质管控

“责任地产 品质建筑”是华远地产的企业使命。华远地产始终秉持“品质精研、以人为本”的产品营造理念，深入探究实现产品在建筑艺术、空间营造中的品质呈现，以客户满意为服务宗旨，不断挖掘客户需求，搭建科学完善的品质管理体系，将对于“品质”的追求，贯穿于产品营造的每个细节，使高品质成为我们的产品标识。

①全新升级建造体系，让匠心品质“看得见”

2021年初，《华远精工建造体系1.0版》正式发布，内容不仅涵盖公司经多年开发经验总结得出的新技术应用理论，更有穿插施工要求、实体全景展示、透明建造等要点输出。新的建造体系不仅从根本上解决了以往建筑行业面临的难题，更将逐步实现生产作业环节面向客户透明展示，提升实体交付品质使“楼栋成为项目活招牌”，让客户真实了解项目建设情况，提升整体满意度。



《华远精工建造体系设计标准化》

如今，华远地产最新一座线下精工体验馆正式落位华远·昆仑赋（石家庄）项目，可见、可触、可感的沉浸式体验，将带领客户由外至内洞悉工程标准、建造品质等相关细节，突破性地打破客户与产品间的屏障，帮助客户对产品进行全方面监督与体验。这不仅是华远地产对于工程质量从“里子”到“面子”的足够自信，也是一份对客户“所见即所得”的承诺。



华远·昆仑赋（石家庄）项目



华远·昆仑赋（石家庄）项目--精工体验馆外景、单元大堂、工法实景展示

华远地产以前沿技术支撑，使产品作业环节不断创新迭代，磨砺出完善的工程质量监督体系，通过材料检测、样板先行、全周期定检、第三方巡检、BIM 信息化五大保障制度，实现对工程质量精细化把控。华远地产推进精工建造技术在公司华远·海蓝和光（银川）、华远·海蓝和光（石家庄）、华远·海蓝城（佛山）、华远·海蓝郡（长沙）、华远·海蓝城（长沙）等项目上应用落地，力求为客户打造高质量的住宅项目。



华远·海蓝和光（银川）项目



华远·海蓝郡（长沙）项目

② 荣誉见证，品质保证

2021 年 1 月，在由重庆日报主办的 2020 年重庆人居建设成果展中，华远·海蓝城（重庆）项目凭借扎实过硬的产品品质及口碑形象，荣获重庆日报授予的“高

品质宜居楼盘”荣誉奖项。



华远·海蓝城（重庆）“高品质宜居楼盘”荣誉奖牌

2021年1月，华远·海蓝和光（重庆）项目被安居客网评选为“2020年度用户关注度楼盘”，被人民网评选为“2020第三届重庆房地产‘人民满意’大型评选人气项目”共计两项荣誉奖项。双重荣誉的获得，标志了业界官方媒体对华远品质的高度认可。



华远·海蓝和光（重庆）项目“2020年度用户关注度楼盘”等荣誉奖牌

2021年2月，华远地产石家庄城市公司荣获“冀房之星·公益榜样”奖。该奖项由河北新闻网主办，河北省住宅与房地产业协会、河北省不动产商会、河北省物业管理行业协会协办。华远地产自2019年进驻石家庄以来，始终以社会责任为己任，热心投入社会公益事业，在抗击疫情、精准扶贫、社会公益等方面切实践行国企责任与担当。



石家庄城市公司荣获“冀房之星·公益榜样”奖

2021 年 8 月，由华远地产建设开发的华远石景山大悦城项目获得“2021-2022 年度北京市结构长城杯工程金质奖”殊荣。“长城杯工程金质奖”由北京市优质工程评审委员会颁发，为北京市建设工程质量最高荣誉奖。“长城杯”评选分为金奖、银奖和铜奖，以引导和激励企业加强质量管理、提高工程质量为宗旨，素来以“严苛”、“一丝不苟”著称。此次华远地产承建的项目获“长城杯”至高荣誉，再一次彰显了华远的精工品质与国企匠心。



2021-2022 年度北京市结构长城杯工程金质奖证书

2021 年 12 月，在 2019-2020 年度长沙市房地产开发诚信金牌企业表彰暨第

二届“美丽长沙 美好生活”高峰论坛与 2021 长沙美丽楼盘颁奖活动中，华远地产南部区域长沙城市公司从近 200 家评选企业中脱颖而出，荣获“2019-2020 年度长沙市房地产开发诚信金牌企业”，其开发项目华远金科·空港国际城（长沙）项目获评“2021 长沙美丽楼盘之 2021 临空自贸区生态智慧示范楼盘”。



颁奖活动现场及奖牌

4、服务多元，聚焦客户粘性

华远 Hi 平台，是华远地产独创的服务品牌，是华远（H）和业主（i）共创中国新邻里关系的平台。华远地产自 2016 年在西安落地华远 Hi 平台，2018 年华远 Hi 平台升级为华远地产服务品牌并向全国范围覆盖。



Hi 平台通过向业主提供丰富多样的社区服务，提升业主社区生活体验，在“社群运营、空间共享、生活服务、社区运营”四个维度，与业主共同携手营造社区文化和邻里情怀，共创邻里共融、邻里共享、邻里共生、邻里共建的社区新邻里关系，华远 Hi 平台充分展现党中央提出构建和谐社会的“诚信友爱、充满活力、安定有序”核心特征，实现社区和谐发展。



截至 2021 年底，华远社区已组建兴趣社群超 100 支，全年开展社群活动近 1,300 场，Hi 平台小助手服务近 52,900 个华远家庭。华远地产 Hi 平台在 2021 年荣获 AHF 亚洲商业地产奖及第四届金楼奖最具社区运营力品牌。进一步强化 Hi 平台服务品牌传播效能，聚焦“共创中国新邻里关系”服务宗旨的内外层面认知度。



“AHF 亚洲商业地产奖”及“第四届金楼奖最具社区运营力品牌奖”

2021 年华远地产赋能 17 个大区 Hi 空间开展实体运营，其中 10 个 Hi 空间是首次亮相，为保障 Hi 平台社区植入奠定实体基础。

Hi 空间内全年开展客户粘性服务共计 226 次，为业主提供了丰富多彩的邻里生活，成为连接邻里间的纽带，提高了空间活跃度及业主认可度，提升项目附加值与客户满意度，推进社区运营实体化稳步开展。

1、2021年新增5个复合型服务功能Hi友邻共享空间



2、2021年新增5个单一型服务功能Hi空间





新颜计划

15个华远社区 **9位高管参与** **31项硬件改造、**
45场客户活动 **939户家庭参加** **1913名业主互动、**

2021年7月，华远地产Hi平台开展“新颜计划”，高管们身体力行参与其中与业主们互动，彰显华远客户服务精神和态度；从公共设施设备翻新，到园区道路改造和景观升级，关注每一个微小的细节，温暖回家路上每一刻，为业主塑造陪伴式温暖社区生活，提升华远社区居住价值。



 **华远友邻节**
NEIGHBORS FESTIVAL

30个华远社区、**83**场活动、**7023**名业主参与互动，

211个业主市集摊位，**249**项业主专属福利

2021 年 10 月华远地产 Hi 平台举办第二届“华远友邻节”，华远友邻节

是华远 Hi 平台经过 5 年的发展沉淀，诞生出来的华远社区业主专属节日，华远 Hi 平台的服务理念倡导“共创中国新邻里关系”，形成邻里间的亲情感和归属感，让社区老有所养、小有所乐，旨在促进社区生活回归“睦邻而居”的文化传统。我们能够在华远社区回到最本真的邻里关系，希望在这份关系里的每一个家庭，都和睦友爱。

第二届“华远友邻节”Hi 平台携手“老板电器”开展全国层面的品牌联名合作，在切实服务业主同时，向业主提供切实福利。全国各城市 Hi 平台共同响应，同步启动，得到业主积极参与认可。未来 Hi 平台还将尝试为业主提供更全面的专属福利，探索更多业主互动形式。



覆盖9座城市 22个社区 76场邻里活动 超13000名业主互动
集中入户保养近2000户 为超3000名业主送去冬日便利
招募业主公益志愿者150名 为1624名城市建设者等送去温暖

2021 年 12 月 Hi 平台围绕华远地产“客户服务年”主张，结合 Hi 平台倡导的“共创中国新邻里关系”服务理念，开展暖心、暖邻主题活动聚焦业主社区生活品质与居住体验提升的同时，通过暖城公益活动，彰显国企责任担当，形成了 Hi 平台全新的标志性服务 IP 符号，使业主内心深处的情感升温，唤起共鸣。



2021 年 12 月 15 日，第四届金楼奖榜单在北京隆重揭晓，本次金楼奖评选活动是由亚布力智库与楼市资本论联合主办，并与众多权威财经、地产媒体携手，旨在树立、弘扬市场榜样，共同推动行业可持续的健康发展。华远地产荣获“2021 最佳地产创意传播企业”奖项，华远地产服务子品牌“华远 Hi 平台”荣获“2021 最具社区运营力品牌”。



“2021 最佳地产创意传播企业”及“2021 最具社区运营力品牌”奖杯

二、共同发展、携手成长

1、维护投资者利益，确保稳定回报

自上市以来，华远地产根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规要求，不断完善公司的法人治理结构。公司控股股东严格遵守公司借壳重组时作出的各项承诺，支持公司完善法人治理结构，始终依法行使其股东权利，维护公司及中小股东的利益。

华远地产严格依据上市公司信息披露相关法律法规的要求，真实、准确、及时、完整地披露信息，保护所有股东的知情权。同时，公司建立了内外部信息报送管理制度和内幕知情人登记管理制度，以及年报信息披露重大差错责任追究制度，对信息的保密、筛选、报送、披露乃至过错责任追究进行了明确规定，确保信息披露的真实、准确、及时、完整。公司自 2008 年完成重组上市以来，未发

生任何信息披露中的违规、违纪事件。

华远地产专门设立负责投资者关系日常维护的部门，通过电话、网络、现场接待等方式，在遵循信息披露原则的前提下与投资者进行良好沟通，增进股东对公司的了解和信任。

自 2008 年重组上市以来，公司一直保持稳步增长的经营业绩，每年均为股东提供良好的利润分红。自 2008 年至今累计送红股 103,953.2 万股，为重组后上市时总股本的 133.6%，累计现金分红 23.30 亿元，为同期归属于上市公司股东净利润总额的 30.31%，既实现了国有资产的增值保值，也为广大中小股东提供了稳定的价值回报。2021 年，由于受新冠疫情不断延续、地产宏观调控政策及融资环境不断收紧、市场情绪持续低迷等因素的叠加影响，公司开发的部分住宅及商业项目销售价格不及预期，基于谨慎性原则，公司按照企业会计准则规定计提存货跌价准备，加上房地产调控导致的行业整体毛利率下降影响，公司 2021 年度出现首次亏损。但公司积极调整开发策略，努力降低负面因素对公司经营带来的影响，在报告期内融资环境不断收紧，多家知名房企发生实质性债务违约的情况下，作为拥有 30 余年经营历史的国企，公司一如既往重视信用，坚守信用。报告期内，公司如期偿付所有到期债券本息，包含 4 笔境内债券和 2 笔境外债券，彰显了公司的信誉及对投资者权益的重视，展现了公司稳健运营水平及强大的抗风险能力，凸显了公司韧性及国企担当。与此同时，公司用自身实力继续获得了资本市场的认可及投资者的信任，报告期内公司共完成四期公募债券发行，融资成本屡创新低，提振了债券市场投资者信心，为国企债券市场形象树立了良好标杆。

2、夯实供应链基础，实现合作共赢

增品类，精管理，进一步夯实供应链基础。报告期内按照企业发展战略，华

远地产坚持公开、公平、公正原则，践行阳光采购、绿色采购。年内公司结合新建造体系及精装系体系继续拓展战略品类，深挖供应链价值，对供应商进行精准管控，保障项目运营节奏。在客户服务端，携优秀供应商深度参与客户活动，提升客户满意度。

秉承合作共赢原则，华远地产与产业链上下游诸多优秀企业形成了战略合作伙伴关系，至 2021 年底，公司累计总部级战略合作伙伴 57 个品类，同年新发展定价类战略合作 10 个品类。战略品类逐步丰富，并在新建造体系领域有所突破，为公司项目开发提供了稳定的资源保障。未来，华远地产将继续坚持与优秀合作伙伴共同发展，携手共赢。

3、以党建引领推动人才队伍建设，助力公司提升组织效能

华远地产坚持党管干部、党管人才原则，紧密围绕公司战略发展和经营目标，打造高效率的经营人才队伍，赋能一线，全方位加快人才培养，形成人才梯队，激发人才动能，不断夯实组织建设，始终如一的重视团队发展。

报告期内，公司关于员工发展与培养工作不断优化迭代，帮助员工拓宽能力边界，实现突破与成长。

(1) 项目总培训

华远地产结合企业发展需要，为匹配项目运营提效模式、提供人才支撑，构建了一支“经营意识好、管理能力强、业务水平高”，具有复合素养的储备项目总队伍。

报告期内，公司以“经营性现金流管理、精工体系、客户满意度提升”为重心，针对性开展项目总培养工作，向现阶段项目总面对的经营难点、卡点，提供知识与经验分享，专业技能与管理方法提升的训练营，强化了项目总的问题解决

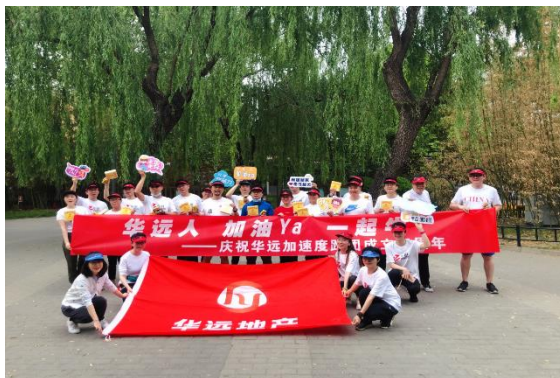
能力、经营意识、系统思维和专业能力，为公司发展攻坚克难提供人才保障。

（2）重视校招子弟兵，加速锤炼发展

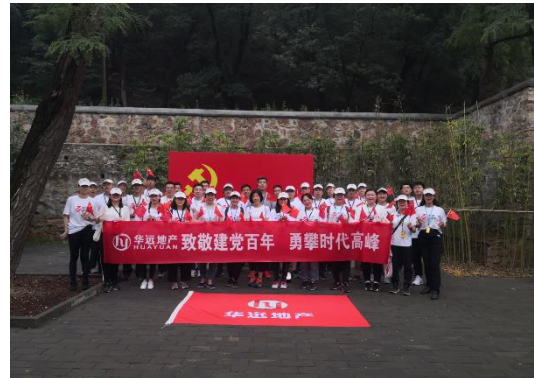
华远地产多年来，持续传承校招生的招聘与培养工作。报告期内，公司为往届校招生“华远·新青年”提供了轮岗学习和晋升机会，使校招生快速成长，形成人才梯队。报告期内，公司持续完善“华远·新青年”的招聘培养体系，并在高标准、高关注、高绩效、高激励、高成长的“五高”标准下，开展 2022 届毕业生的招聘工作。

（3）加强员工关怀，增强组织活力

2021 年，华远地产充分发挥群团组织的桥梁纽带作用，关注保障职工权益，组织了一系列以加强企业文化建设为核心的员工活动，如：公司在报告期内紧密结合公司重要经营目标分别以“快乐”宵”遥 牛气冲天—华远人元宵节喜庆团圆”、“华远人，加油 ya，一起牛”、“致敬建党百年 勇攀时代高峰—庆建党 100 周年红色跑”、“致敬建党百年 铭记光辉历史”主题观影观剧系列活动、“风雨共进三十八载 同心逐梦赢未来—华远品牌创立 38 周年致敬跑&2021 度冲刺跑”等为主题的一系列活动。活动中融合红色主题、贯穿公司“抓回款、降负债、增利润”的经营方针，提振团队士气，强化员工的责任担当意识，以“坚韧团结 探索 奋斗”的华远精神，为实现公司的经营目标贡献力量。



“华远人，加油 ya，一起牛”主题跑活动



庆建党 100 周年红色跑活动

在严格落实疫情防控各项措施的要求下，公司开展了丰富的员工社团活动、家庭亲子活动，让员工走进自然，减缓压力，提升身体素质。



“庆建党百年 羽你共青春”——羽毛球欢乐赛



“活力激发 美好进阶”——华远力训练营



华远 tong 乐节——心怀梦想 同心同行



员工福利日——北京环球影城尝鲜游

（4）持续提升组织力、打造雇主品牌，华远地产获评行业奖项

2021 年，由可研智库主办，亿翰智库联合主办的“2021 中国房地产业组织管理峰会”暨“中国房地产企业（第二届）CHO 联席会”于上海召开，华远地产凭借良好的市场品牌口碑、完善的人才发展体系及有效的效能管理机制获评“2021 中国房地产组织力百强企业”及“2021 中国房地产最佳雇主企业”称号。同时荣获两项殊荣，既代表着行业内对华远地产雇主品牌形象、综合组织能力的认可，也是华远地产持续深化人力资源体系建设、强化组织效能管控和完善

人才发展机制的成效体现。



“2021 中国房地产组织力百强企业”及“2021 中国房地产最佳雇主企业”证书

三、报以公益初心，践行企业公民职责

已经举办了 12 届的北京国际山地徒步大会是北京乃至全国最具规模的徒步品牌活动。2019 年，华远便出资冠名赞助了“第十届北京国际山地徒步大会”；2021 年华远第二次冠名赞助该项盛事，在北京冬奥会即将来临之际，积极响应国家“广泛开展全民健身活动，加快推进体育强国建设”战略部署，持续向公众

传递健康生活理念。



2021 年“华远杯”第十二届北京国际山地徒步大会中，华远地产配合赛事主办方针对 10 月斋堂赛站进行了深入全面的策划，不仅全程赞助支持赛事各项筹备、为徒步爱好者提供全方位的赛事服务，同时搭建了互动、娱乐、休憩的平台，更贴心的为徒步爱好者提供能量补给和防疫物资，充分展现了国企的责任担当。



华远地产高管带队，携七十余名党员干部及员工组成“华远徒步队”，亲身参与10月24日斋堂站12公里徒步征程，以实际行动庆祝建党一百周年的同时，身体力行积极传递人人运动、绿色健康的理念，也以此方式为华远品牌三十八周年喝彩。



艰难方显勇毅，磨砺使得玉成。华远人在面对行业风云变局和世纪疫情交织重叠的背景下，不畏险难，以不服输的精神开辟奋斗新征程。过往的积累必将成为我们未来战胜困难、攀登高峰的宝贵财富。华远地产将紧抓机遇，勇于挑战，不断寻求突破，笃行不怠谋发展，继续为经济、环境与城市建设的健康发展贡献力量。



华远地产股份有限公司
董事会
二〇二二年四月二十日