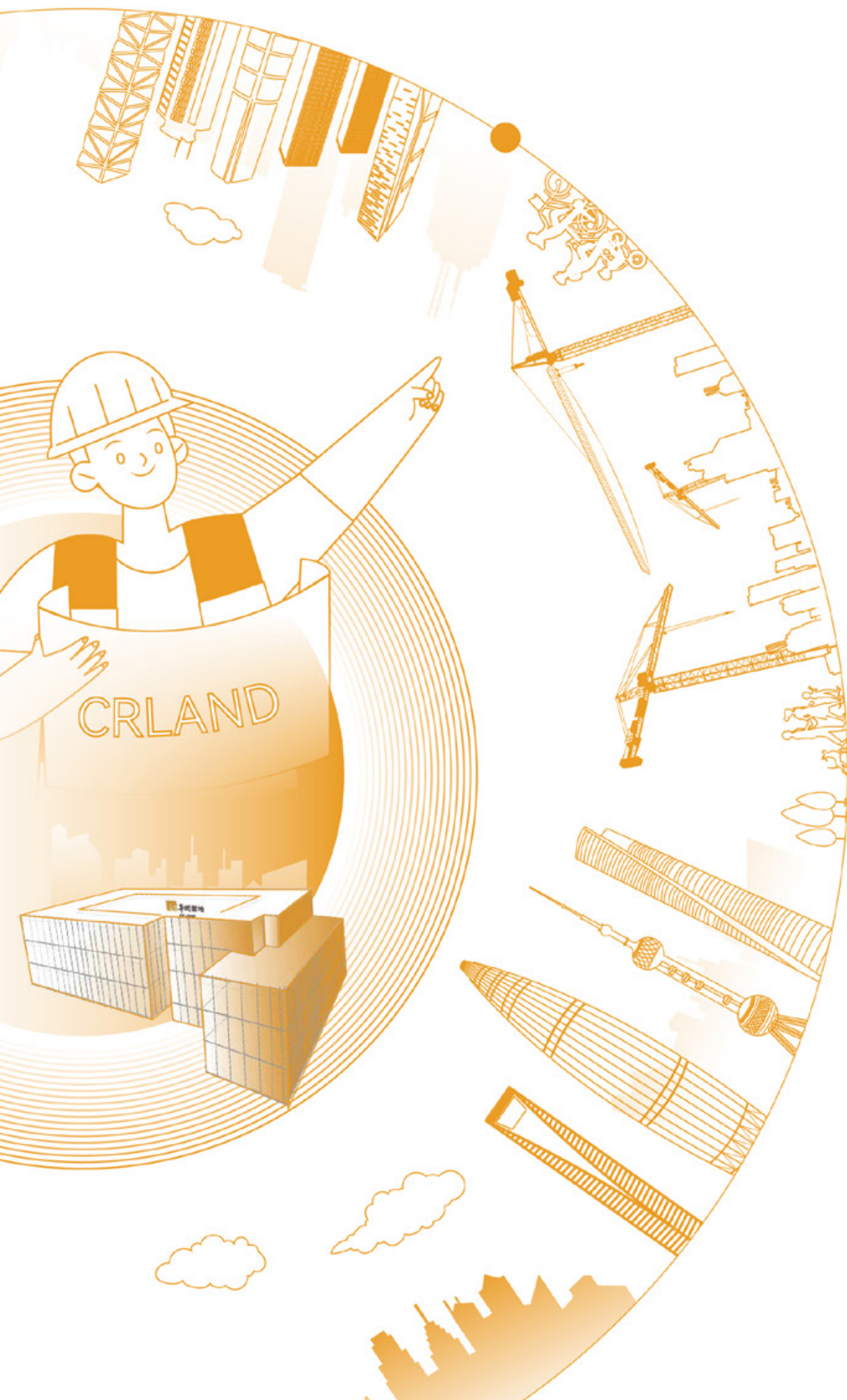


华润置地华东大区

可持续发展报告 2022



为更好的城市

目录

CONTENTS

10 走进置地华东

08 2022 年关键绩效

06 2022 年度大事记

04 开篇寄语

02 报告导读

52

笃行 砥砺前行创和谐

暖心回馈，润泽美好

乡村振兴，共同富裕

责任故事：寻蜜南泥湾，那些未说完的故事

42

勇毅 奋楫扬帆启新程

以人为本，关爱员工

融合共生，协同发展

责任故事：“疫”起守护，用心关爱送温暖

26

奋进 锚定发展绘蓝图

润心筑造，焕新同行

品质管理，至臻服务

责任故事：精研美学，品味城市魅力

14

砥砺 夯实责任筑根基

绿色环保，守护自然

筑牢底线，安全运营

责任故事：与自然对话，让地球多“亿”点绿

60 可持续发展管理

64 未来展望

66 附录

报告导读

报告周期

本报告为年度报告，是华润置地华东大区向社会公开发布的第 11 份可持续发展报告。

称谓说明

报告覆盖华润置地华东大区。为便于表达和阅读，本报告中“华润集团”也以“华润”“集团”表示；“华润置地总部”也以“华润置地”“置地总部”“置地”表示；“华润置地华东大区”也使用“华东大区”“大区”“公司”“我们”等表示。

报告范围

报告的时间范围为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（部分内容超出上述范围）。

参考依据

本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》（ESG 指引）、中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南》（CASS-ESG5.0）、联合国可持续发展目标（SDGs）、全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（GRI Standards）和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。

质量保证

报告中所有数据均来自华东大区正式文件及统计报告且通过相关部门审核，报告中的财务数据以人民币为单位，特别说明的除外。公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

编制流程

前期准备—资料收集—报告编写—内容审核—设计发布—读者反馈

信息披露

公司官网：<https://www.crland.com.hk/>
公司地址：上海市虹莘路 3999-1 号上海万象城 V5 写字楼
邮政编码：201103
联系电话：021-55989999
企业邮箱：crl_dqgzb_zy@crland.com.cn

开篇寄语

岁序常易，华章日新。2022年，是党的二十大召开之年，是开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的重要一年。这一年，我们紧跟国家和集团战略部署，围绕品质提升、效率提升、效益提升和能力提升，落实“降本提质增效”和四大管理抓手，坚定打造敏捷型组织，推进生产运营精细化管理，发展再上新台阶。

党建引领，赋能聚力筑根基。我们积极开展党建活动，强化思想根基，通过组织开展“决战改革攻坚、推进战略落地”“建功新时代，喜迎二十大”等党建主题活动，以高质量党建引领高质量发展。

稳健经营，踔厉奋发稳发展。我们坚持战略引领投资，围绕“1+X”深耕布局，全年共获取18幅地块，整体回报水平优异；业绩稳步攀升，全年签约、回款、核心利润等指标创历史新高；供应链生态持续改善，高绩效供方承接份额和供方满意度显著提升。此外，我们持续开展“一城一模”“战略解码”和“标杆建设”，涌现出嘉善时代大观、南京棠宁府等创纪录标杆项目；金融创新不断落地，全年金融创新融资金额超百亿，公司发展驶入快车道。

焕新升级，勇毅笃行创品质。我们构筑全新“开新城市”品牌、MIC社区综合体理念及产品体系，交付品质稳中有进；推动综合体开发体系建设，成立大区“1+6”综合体管理平台，实现南京万象天地、上海苏河湾万象天地、无锡永乐万悦集、宁波中兴万悦集4个购物中心以及上海苏河湾中心、合肥昆仑府2个高品质写字楼开业。

绿色低碳，砥砺不怠展新貌。我们将绿色环保理念与公司生产经营相融合，在绿色建造、绿色运营等方面取得显著成效。我们大力推进绿色施工，加大环保技术研发力度，践行节能降耗，鼓励员工参与公益环保活动，坚定不移走好绿色低碳可持续发展道路。我们获得绿色建筑认证项目3个，认证总面积96.93万平方米，装配式建筑总面积50.13万平方米。

担当履责，和合共生促和谐。我们携手员工、社区居民等利益相关方，履行社会责任，共同成长进步。我们坚持以员工为中心，不断完善员工培养体系，畅通晋升渠道，丰富员工生活，为员工提供广阔发展平台。我们以实际行动汇聚向善力量，传递社会温暖，积极开展公益捐赠等多元化公益活动，真情回馈社会，奉献服务民生。

机遇蕴含精彩，号角催人奋进。2023年，既是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，也是“十四五”承上启下的关键之年。面对复杂多变的行业和市场，我们将砥砺前行、笃行不怠，在中国式现代化伟大发展蓝图中找准定位和发展方向，以坚如磐石的信心，只争朝夕的劲头，坚韧不拔的毅力，持续做好华润置地全面高质量发展的大区，担当置地业绩压舱石，为实现华润置地和华东大区“十四五”发展目标不懈奋斗！



2022 年度大事记

第一个

建功新时代，喜迎二十大
华东大区高品质建设上海苏河湾群贤服务中心
打造第一个从“项目党建”到“楼宇党建”阵地
助力公服业务拓展和业绩提升
促进党建与业务融合

华润置地 华东大区

38%

华东大区2022年整体签约额同比增长**38%**
创华东历年签约总额新高
苏河湾中心写字楼单案**27.6亿**
创置地地产单笔交易最高
2022年开新城市 再创新高

华润置地 华东大区

18幅

在华东**12**座城市
共斩获**18**幅地块
为大区高质量发展提供资源

华润置地 华东大区

17289户

11个城市
交付**21**个项目
交付户数**17289**户
用真诚贴心的服务温暖每一位客户

华润置地 华东大区

100%

住宅客户满意度、租、稳、老达标率均**100%**达标
拼搏创造历史
服务创造价值

华润置地 华东大区

4座

4个购物中心开业
上海和南京万象天地**50%**以上店铺为精品及全新概念店
持续打造城市商业新亮点
与城市共同成长

华润置地 华东大区

1200亿

华润有巢REIT
12月9日发行有巢租赁住房公募REIT
配售认购金额突破**1200亿**
认购规模刷新市场下流价格纪录**213倍**
创已发行公募REITs市场下流价格纪录

华润置地 华东大区

5.5个月

新拿地项目平均拿地到开盘周期**5.5**个月
较2021年新拿地项目均值缩短2.2个月
新拿地项目平均拿地到首期交付周期**29.4**个月
较2021年新拿地项目均值缩短1.3个月
开盘和交付节点**100%**按时完成

华润置地 华东大区

100%

一城一核提升计划、战略解码行动计划全年完成率**100%**
持续提升大区及各片区组织能力
1个片区公服、4个项目、6个品牌获评**置地标杆**
杭州湾公司获评**集团标杆**

华润置地 华东大区

第一名

持续保持置地高品质标杆
住宅土建过程均分及优良率持名置地**第一**
住宅精装修过程均分持名置地**第一**
公建土建文明持名置地**第一**
公建精装修交付持名置地**第一**
公建精装修交付持名置地**第一**

华润置地 华东大区

35支

华润置地支援上海抗疫青年突击队
疫情期间，组织**35**支抗疫党员先锋队与青年突击队配合政府
支援上海静安区体育中心方舱医院服务保障的事迹，
被学习强国等主流媒体广泛报道，
将员工生命健康安全放在首位
累计发放慰问物资**1800**余份，口罩**170000**只，
抗原试剂**20000**份……

华润置地 华东大区

四+五

作为唯一承办华润置地企业文化活动的大区承办平安和谐小区文化节
连续**四**年走进华润希望小镇开展公益捐赠和爱心助农
华东大区2021年度可持续发展报告连续**5**年获评
中国企业社会责任报告评级专家委员会**五**星级报告评级
彰显国企社会责任担当

华润置地 华东大区

10000+人次

开展员工培训**400**场次，覆盖**13300**余人次
开展慰问活动**60**场次，覆盖**4400**余人次
开展员工运动**140**场次，覆盖**7900**余人次
以人为本，关爱华东

华润置地 华东大区

2022 年关键绩效

安全培训总时长
20367.5
小时

资产负债率
65.92
%

回访率
100
%

总资产
3617.76
亿元

全体雇员人数
2693
人

社会公益捐赠总额
458000
元

合格供应商数量
326
家

营业额
396.40
亿元

纳税总额
91.72
亿元

开展公益活动次数
24
次

客户满意度
87
%

环保总投入
7200
万元

税后利润
95.13
亿元

女性员工总数
1074
人

整体投诉解决率
99
%

绿色建筑认证面积
96.93
万平方米

员工劳动合同签订率
100
%

员工社会保险覆盖率
100
%

志愿服务覆盖人次
2700
人次

二氧化碳排放总量
638.3
吨

走进置地华东

公司概况

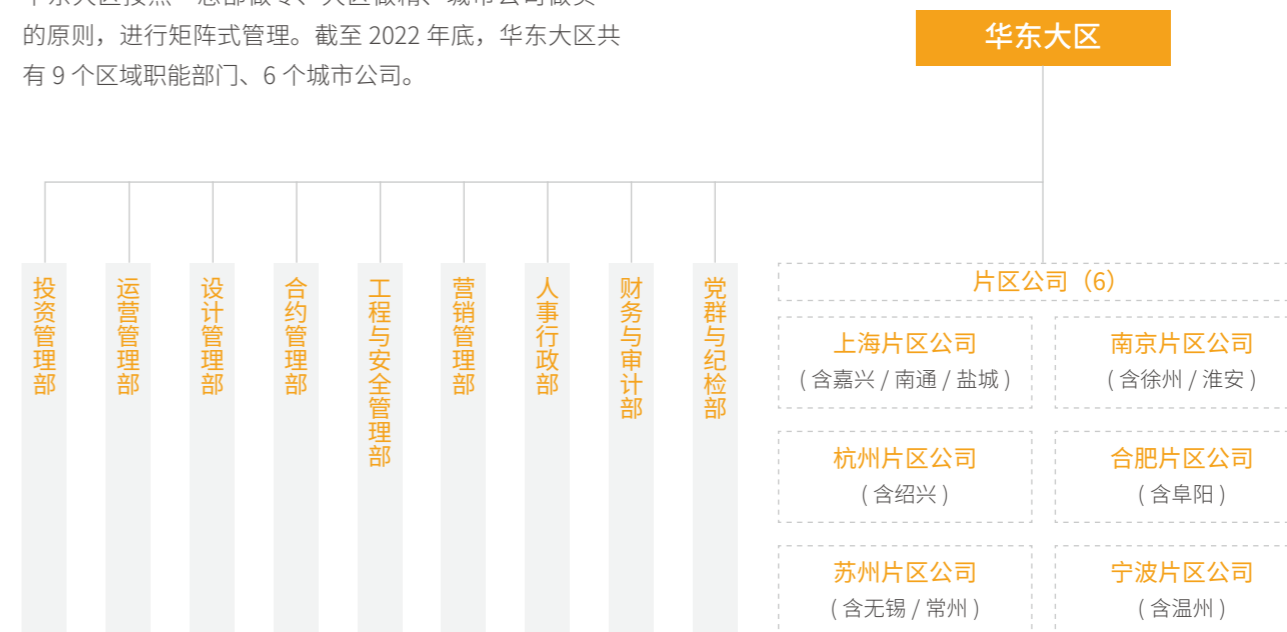
华润置地华东大区，隶属于全球 500 强企业华润集团旗下地产业务旗舰华润置地（HK1109），是华润置地在全国重要的六个大区公司之一；由华润置地原上海大区与原江苏大区合并而成，总部设在上海，在江浙沪皖四省市从事专业化、综合商业地产及住宅项目的开发、运营和管理。华东大区一直秉持华润置地的“高品质战略”，致力于达到行业内领先水准，树立区域住宅和商业典范。



华润置地华东大区办公楼

组织架构

华东大区按照“总部做专、大区做精、城市公司做实”的原则，进行矩阵式管理。截至 2022 年底，华东大区共有 9 个区域职能部门、6 个城市公司。



华润置地华东大区组织架构图

置地文化

企业基因

为中华民族伟大复兴而立心
为创造人民幸福生活而立命
为实现国家经济繁荣而立身

使命

品质给城市更多改变

愿景

行业领先的城市投资开发运营
营商

价值观

诚实守信 业绩导向
以人为本 合作共赢

企业精神

以身许国的奉献精神
敢为人先的创新精神
笃定前行的坚守精神
自强不息的奋斗精神

组织氛围

真诚 团结 开放 进取



产业布局

华东大区坚持战略引领投资，围绕“1+X”泛城市深耕布局，聚焦基地城市，辅以优质 X 城市。目前已覆盖上海、南京、杭州、苏州、合肥、宁波、无锡、温州、徐州、常州、南通、泰州、盐城、扬州、嘉兴、绍兴、金华、淮安、阜阳等 19 个城市。截至 2022 年底，共开发经营 169 项目（不含代建项目）。

2022 年，大区跟随“十四五”规划战略目标的指引和人民对美好生活的向往，提出全新品牌主张“开新城市”，不断打开人居、商业、商务、生态、艺文与城市的边界，以“开新”串联每一份生活期许。华东大区以城市投资开发运营商实践者的担当，与 19 座城市同心共进，助力城市向高质量高能级方向发展精进，让更多“开新”力量开启未来城市的无限可能。



华东大区业务布局图

公司治理

良好的公司治理是企业基业长青的基石。华东大区持续提升治理能力，全面推进依法治企，加强风险防控体系建设，提升公司信息披露质量，为公司持续稳健高质量发展保驾护航。

规范公司运作

华东大区遵守《中华人民共和国公司法》等相关法律法规要求，依法设立股东会、董事会、监事会等公司治理机构，促进公司治理机构规范运行，并形成科学有效的职责分工和制衡机制，提升公司依法合规运营水平。2022 年，大区累计召开合资公司股东会 / 董事会 66 次，签署股东会 / 董事会决议 811 份。

诚信合规经营

合规制度建设

华东大区高度重视诚信文化建设，坚持诚信合规经营，不断完善合规治理结构，持续推进合规制度体系建设，为企业健康有序、稳健运营筑牢坚实基础。2022 年，华东大区继续深化落实公司既有规章制度，编制各类制度文件，有效降低法律风险。

加强风险管控

华东大区持续加强合规风险管理，推动法制体系建设，提升法治管理水平。为有效降低法律风险，成立合规委员会，明确合规管理工作职责；编制《华东大区劳动合规手册》，并进行统一宣贯培训；注重开展合规培训，通过合规培训提高员工合规经营意识。截至 2022 年底，华东大区共组织开展法律培训 30 场，其中法律基础管控方向 8 场，销售风控方向 22 场。



扫描二维码关注华东大区官方微信公众号

完善信息披露

华东大区严格遵守国家法律法规和证券监管部门、证券交易所对上市公司信息披露的规定，自觉履行信息披露义务，提升信息审批、发布流程规范性，督促各单位全面、规范开展对外信息披露。2022 年，大区通过官网、官微等平台，真实、准确、完整、及时、公平地披露重大经营决策、财务绩效、社会实践和产品信息等公司经营管理相关信息；畅通多渠道沟通方式，充分尊重并积极维护公司利益相关者的合法权益。

砥砺前行 夯实责任筑根基

华东大区砥砺前行，高质量抓好安全生产和生态环境保护工作。树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，坚持节约优先、保护优先，聚焦高品质绿色建筑建造，推动绿色施工，践行绿色运营，打造绿色生态环保企业；夯实安全生产责任，筑牢安全发展底线，营造安全企业氛围。

- 16 绿色环保，守护自然
- 21 筑牢底线，安全运营
- 24 责任故事：与自然对话，让地球多“亿”点绿



联合国可持续发展目标 (SDGs)

7 经济适用的清洁能源



11 可持续城市和社区



12 负责任消费和生产



13 气候行动



绿色环保 守护自然

华东大区深知作为企业公民所应承担的环境责任，积极响应国家“全面开展蓝天、碧水、净土保卫战”号召，以绿色建造为主线，推动绿色施工，倡导绿色生活，助力公司实现绿色、循环、低碳发展。



推动绿色建造

华东大区严格按照置地总部要求及规范，推动绿色建造、开发绿色建筑、发展装配式建筑，坚定走好绿色可持续发展之路。

开发绿色建筑

华东大区秉持绿色低碳发展理念，以《华润置地绿色建筑管理规划》《华润置地绿色建筑管理制度》《华润置地绿色健康建筑技术操作参考指引》《华润置地住宅绿色建筑战略白皮书》为指引，按照国家绿色建筑一星标准开发绿色建筑，推动新建及各项运营项目获得绿色建筑认证，大力支持绿色低碳产业，推动绿色、低碳、循环可持续发展。2022 年全年，华东大区获得绿色建筑认证项目共计 3 个，认证总面积 96.93 万平方米，销售项目平均绿地率 37%。

发展装配式建筑

发展装配式建筑是促进建筑业绿色低碳转型的重要举措。一直以来，大区践行生态优先、绿色发展理念，部分项目推行装配式建筑，在降低生产成本的同时进一步优化施工工艺，推动绿色清洁能源与装配式建筑设计、生产、施工等方面的衔接应用，保证项目工程达到政府监督部门要求的住宅项目最低节能率，促进装配式建筑转型升级和高质量发展。

阅读小贴士

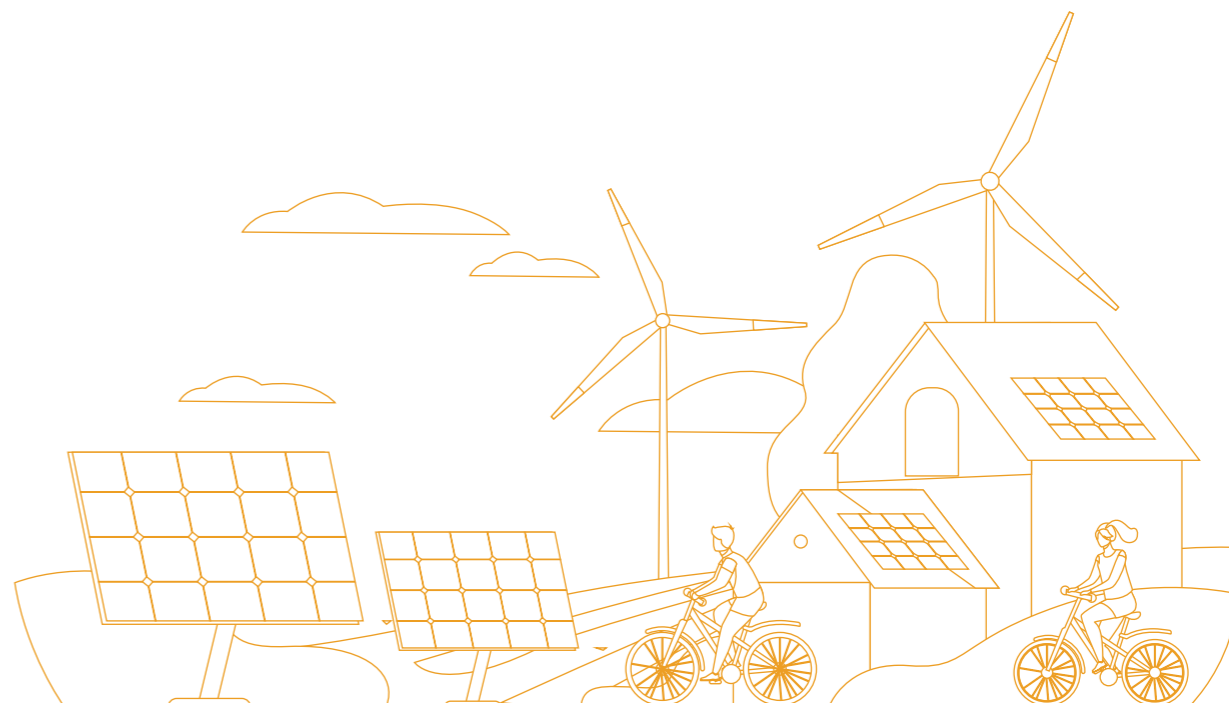
装配式建筑是指把传统建造方式中的大量现场作业工作转移到工厂进行，在工厂加工制作好建筑用构件和配件（如楼板、墙板、楼梯、阳台等），运输到建筑施工现场，通过可靠的连接方式在现场装配安装而成的建筑。



上海万象城 V5 写字楼获得素有“建筑界奥斯卡”之称的 WELL 标准最高等级——铂金级正式认证



上海万象城 V5 楼 Well 认证的祝贺信



坚持绿色运营

华东大区秉持绿色施工理念，加大环保技术研发力度，大力推进节能减排，发展循环经济，应对气候变化，保护生物多样性，致力做好绿色运营践行者。

绿色施工

公司积极践行“绿色环保”理念，大力推进绿色施工。持续完善环保预警及应急机制，指导各项目建立完善绿色施工组织管理架构，明确主体人员，压实管理责任，制定绿色施工方案策划、绿色施工管理制度、绿色施工培训制度等，实时监督绿色施工相关制度落实情况。同时，公司不断通过加强管理及环保技术研发，提升绿色运营水平，全方位保障绿色施工目标的实现。2022 全年，大区各施工项目环评率达 100%。

绿色施工举措

加强项目施工现场环境保护管理，开展监督检查工作，制定实测实量环境检查标准，对施工现场的扬尘防治、噪声实时监测、水污染治理等进行定期检查，保证周边小区居民的正常生活和身体健康。

高度重视新建项目环境影响评价，分析、预测和评估项目实施后可能会对环境造成的负面影响，针对影响提出相关预防措施及解决对策。同时，针对环评报告重点涉及的“生态修复治理”“固废处置”“废气排放”等领域开展专项整治行动。

在施工现场推广使用太阳能路灯、空气源热泵等清洁能源设施，同时，为减少夜间施工造成的光污染，现场所有照明灯全部调整为向内朝向，在必要部位设置灯罩，通过人体感应智能控制系统实现人走即断电。

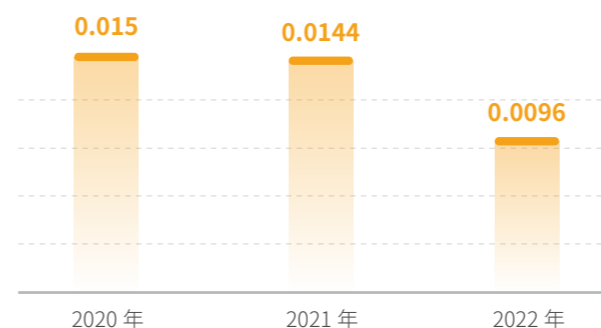
加大科技创新支持力度，鼓励开展环保工艺技术的研发与应用，提升工艺技术水平，降低生产运营过程中对环境造成的不良影响；提升施工质量及效率，实行施工精细化管理。

资源节能降耗

公司落实节地、节水、节能、节材等环保举措，最大限度节约资源、能源，助力建设资源节俭型、环境友善型社会。推进节能环保技术研发、推广及应用，以“制定节能目标、加强能源统计、建立能源管理监控平台”为重要抓手，实现能源可管可控；加快太阳能等清洁能源使用，最大化降低项目建设过程中的能源消耗。

能源消耗总量

单位：万吨标煤



保护生物多样性

公司在生物多样性保护领域一直进行着积极的探索和实践，将保护生物多样性环保理念和要求融入企业日常经营过程当中，融入企业生存与发展赖以依存的生态当中。注重在工程建设中的生态修复治理，尽量缩小施工范围，将临时占地面积控制在最低限度，尽可能不破坏原有的地表植被和土壤，最大程度保护生物多样性。

发展循环经济

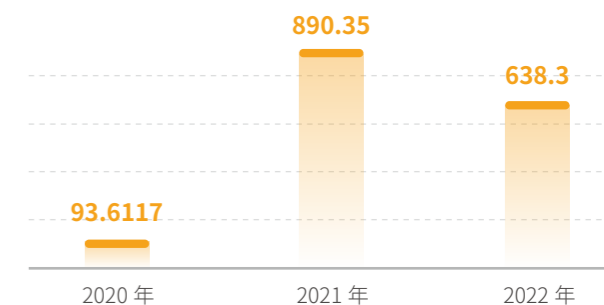
公司持续优化工艺，发展循环经济，推动绿色发展。针对工地上废弃的砖石、原料等废弃物，采取直接利用或组合修复方式回收再利用，在确保生产安全的基础上提高材料使用率，促进循环经济的发展。

应对气候变化

气候变化是人类面临的严峻挑战之一。公司强化企业环保意识，增强应对气候变化的强大合力，加强生态环境保护工作，严格落实温室气体减排计划，通过持续打造绿色建筑、加快可再生能源使用等措施，着力提升碳排放管理水平，坚定不移走好绿色低碳发展道路。

二氧化碳排放总量

单位：吨



倡导绿色生活

华东大区将绿色融入企业文化，践行绿色低碳办公理念，倡导绿色健康生活方式。公司加强用电管理，在办公楼智能控制系统的基础上加装“分区控灯”白色按钮，实行工位精准照明；提倡减少差旅次数，降低二氧化碳排放；推广无纸化办公，非必要不打印，节省纸张消耗；设置文具返航站，节约资源不浪费；落实节约用水举措，用水间隙关闭水龙头，杜绝“长流水”。此外，公司积极开展“涓油计划”，督促员工养成良好驾驶习惯，提高员工主动节油意识。



空调节能设置



2022年7月至9月，华东大区开展公务用车“涓油计划”，强化涓流增效节能意识，提高控本节油工作水平。



分区控灯按钮



文具返航站

筑牢底线 安全运营

安全是企业生产发展的前提。华东大区积极落实集团坚持健康至上的原则，强化责任担当，加强系统管理，努力推动公司各单位 EHS 责任体系落地；牢固树立安全发展理念，持续完善安全生产事故预案管理制度，加强应急管理体系建设，提升公司应急能力水平。同时，公司积极开展安全培训教育，强化全员安全意识及素质，聚力促进公司安全、可持续发展。



EHS 管理

公司根据华润置地总部《城市公司 EHS 管理体系》，结合自身生产实际，转化形成片区公司 EHS 要素化管理体系并在大区内进行推广落地。积极推动生产安全一体化执行落地，编制《华东大区生产安全一体化》工作方案，明确 11 个 EHS 关键岗位 EHS 履职清单，并对 454 名关键岗位人员进行年度、半年度履职评价。

安全应急保障

公司高度重视应急管理工作，针对安全生产、自然灾害、疫情建立了预警机制，有效控制及预防风险。着重加强各单位、相关单位应急能力建设，推动各片区积极开展开发项目应急质量提升最佳实践活动，编制包括消防、触电等各类应急演练方案及脚本、演练记录、演练总结和评估报告、评估表等，并制作演练观摩手册、应急演练视频，提升各单位应急保障水平，筑牢安全发展根基。2022 年，华东大区及各片区公司组织开展各项应急演练 348 次，14129 人次参加，各单位应急处置能力稳步提升。



苏州无锡万象城二期政企防汛防台演练活动



南京片区泰州华润中心塔楼项目应急演练活动

安全培训宣教

华东大区落实安全责任，践行安全理念，开展安全生产隐患排查与整治、EHS 教育培训宣贯活动，全面提升安全生产能力。

专项整治

以问题为导向，针对重点领域和薄弱环节开展整治工作，扎实开展各项安全专项工作及多种形式监督检查工作，覆盖岁末年初安全督导、安全风险隐患大排查大整治、二十大安全专项督导、建构筑物安全专项整治等项目，累计发现隐患 20033 项，整改率达到 100%。

安全培训

开展 EHS 教育培训工作，针对公司工程条线、营销条线、EHS 条线、公司全员、相关方等人员进行包括安全技能、业务知识、岗位职责等多维度 EHS 赋能培训，提高员工及相关方安全生产履职意识及专业能力。2022 年，公司累计培训时长达 20367.5 小时，培训覆盖 5419 人次。

安全宣贯

开展安全生产月、消防月、EHS 现场观摩、我是安全吹哨人、安全倡议书签订等各项安全文化宣传活动。组织各片区公司、开发项目对安全生产月宣传片、消防月警示宣传片、生命至上安全文化宣传片等项目宣传、警示视频进行专题学习，并在施工场地、办公区进行循环播放，提高相关人员安全意识，营造良好安全文化氛围。此外，大区也积极组织各片区公司参加全国企业安全文化优秀论文征集活动。南京、杭州、合肥、宁波片区荣获第三届全国企业安全文化优秀论文，其中南京片区获得一等奖 1 项、三等奖 1 项，杭州、合肥、宁波公司分别获得二等奖 1 项。



合肥片区安全生产月启动仪式



南京片区安全生产月启动仪式



消防月警示宣传片



第三届全国企业安全文化优秀论文一等奖 (南京)



第三届全国企业安全文化优秀论文二等奖 (合肥)



生命至上安全宣传片

责任故事：

与自然对话，让地球多“亿”点绿



华润置地华东大区始终将“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态文明理念与构建自然、人文与城市空间相融合，在“城市投资开发运营商”的基础上，通过绿色生态产品输出、城市生态景观提升、环保理念倡导践行三大低碳实践，将“绿水青山就是金山银山”的理念贯彻到实际工作中，营造可持续发展城市美好生活。

城市综合环境治理

围绕绿色生态城市的打造目标，华东大区正在城市综合环境治理任务中承担起更大责任。通过功能复合、空间统筹、特色营造等措施，实现了华丽的转变，城市综合环境治理水平大幅提升。

构建城市新生态，多“亿”点生态景观提升

人与自然的日渐疏离，是城市快节奏发展过程中的普遍现象。随着生态理念的普及，华东大区深入参与城市新生态环境的构建，从城市公园代建运营、城市环境生态提升、城市综合环境治理等多元角度，让绿色重新覆盖窗前，让河流重新清澈流动，让人与自然更加亲近，让美景与城市更加相融。

提升绿色环保意识，多“亿”点生态理念践行

在追寻绿色低碳生活的道路上，每一个人都是环境保护的践行者。华东大区积极组织全体员工开展“地球一小时”“植树节”“节能宣传周”等环境保护志愿服务活动，身体力行助力环保发展，让绿色理念更好融入到城市日常生活之中，构建人与自然和谐共生的幸福实景。

城市公园代建运营

公园绿地与居民生活零距离，山水草木与城市景观相融相生，已成为当下各地城市建设的新风尚。华东大区利用多元化产业布局优势，积极参与城市景观提升等公共建设领域，代建设多个城市公园项目，深度参与城市生态环境规划与运营，有机融合公园形态与城市空间，致力描述人们心中的城市绿色生态幸福生活图景。

城市环境生态提升

绿水青山就是金山银山，良好的生态环境与个人息息相关。华东大区坚持生态优先、绿色发展理念，严守环境治理防线，开展多个项目，持续推动城市环境生态提升。

奋进 锚定发展绘蓝图

华东大区真心服务和温暖每一位客户，始终坚持高品质战略和客户第一的理念，在筑牢主责主业的基础上，持续探索创新更加丰富的产品及服务，满足客户高品质人居生活需求，带动城市经济发展。

- 28 润心筑造，焕新同行
- 36 品质管理，至臻服务
- 38 责任故事：精研美学，品味城市魅力



联合国可持续发展目标 (SDGs)

9 产业、创新和基础设施 	11 可持续城市和社区 	12 负责任消费和生产 
--	---	---



润心筑造 焕新同行

华东大区秉承华润置地“品质给城市更多改变”的品牌理念，开展多元业务布局，主导商务开新升级，在引领城市生活方式改变的同时，改善片区面貌，赋能城市焕新，推动企业高质量发展。



贯彻宏观政策

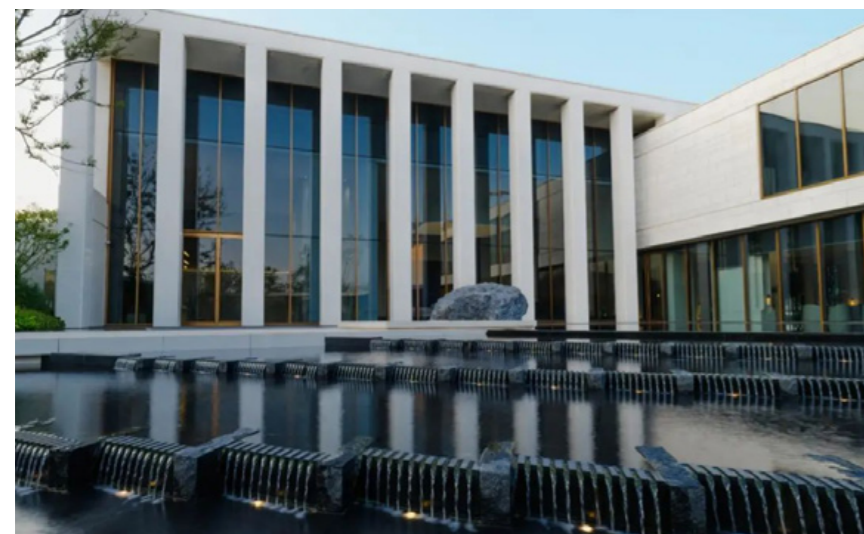
华东大区贯彻落实长三角一体化国家发展战略，依托自身城市投资开发运营商综合能力，积极参与长三角城市片区开发、城市更新、大型场馆代建代运营等，助力打造长三角世界级高品质城市群。2022年，公司在嘉兴市嘉善县中心城市片区开发战略合作基础之上，持续落地嘉善城市项目，助力嘉善城市高质量发展；积极参与苏州市吴江区老城区城市更新，与吴江城投联合落地盛家库启动区项目，推动区域有机更新；持续探索代建代运营业务，与无锡太湖新城合作，推动无锡经开奥体中心代建项目等落地。

多元产业布局

华东大区聚焦城市发展，开展多元业态布局，通过推动旧城改造、老城区保护打造适宜居住的生活环境。

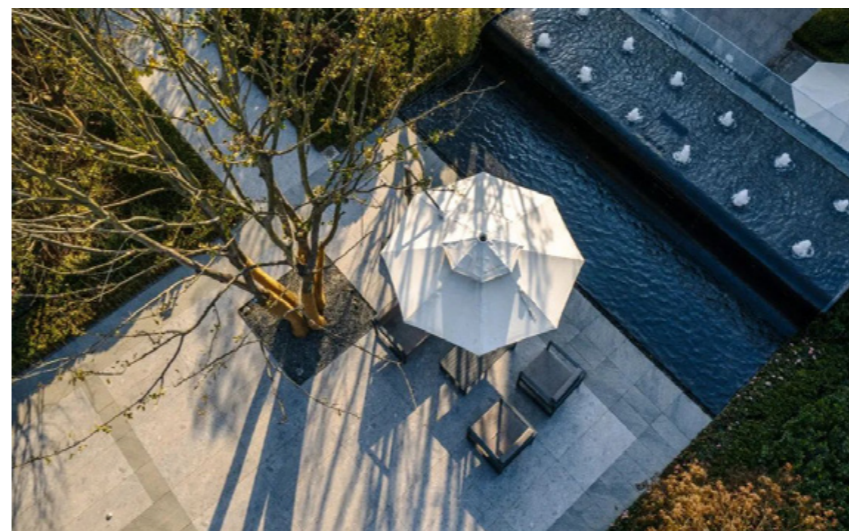
精品住宅

华东大区用极致的设计焕新住宅生命力，用精致的细节迭新生活品质。在住宅产品力提升路上，公司持续创新产品，精心打磨住宅产品及服务，致力满足不同人群居住需求，为城市提供有格调、有品位、有温度的居住环境。



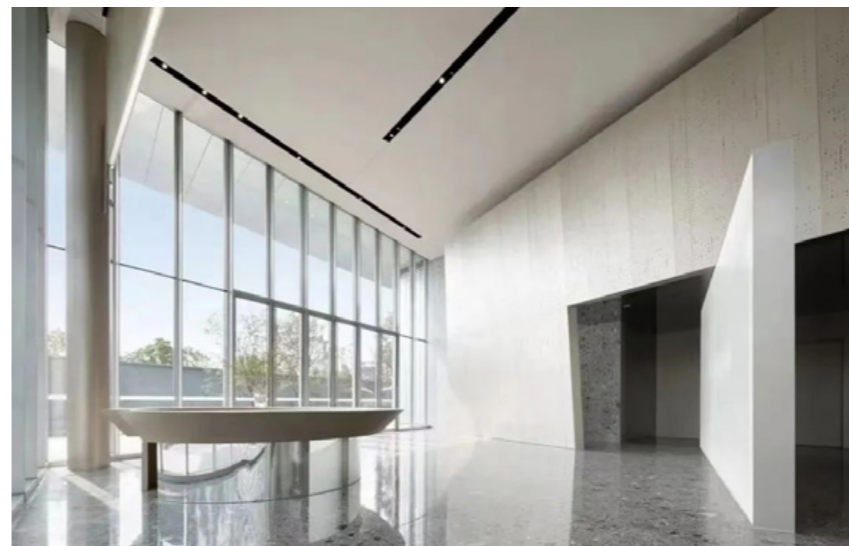
义乌下车门悦府：

荣获《第二届 AHLA 亚洲人居景观奖·实景展示类金奖》；荣获《2022 美尚奖·示范景观专项优秀奖》



嘉兴东栅未来城市幸福里：

荣获《第二届 AHLA 亚洲人居景观奖·实景展示类银奖》



杭城未来中心：

荣获《2022 伦敦设计奖》



合肥昆御府：

荣获《德国 Red Dot 红点设计奖·WINNER》；荣获《新加坡 SINGAPORE INTERIOR DESIGN AWARDS·SILVER》

缤纷商业

华东大区以实现“美好生活”为目标，围绕“精准定位+高品质运营”理念，深挖客户需求，统筹项目定位、招商、开业、运营，引领城市生活方式改变，激发城市生活魅力，提升商业竞争力。截至2022年年末，华东大区商业已布局19个城市、62个项目，累计持有体量超过478万平方米；持有购物中心49个，其中在营项目22个，在建项目27个。



南京万象天地

品质办公

华东大区将商务办公的未来发展趋势与城市群空间发展思路相结合，深度布局长三角地区。公司积极利用总部“润加速”产业加速器链接产业投资及资源对接，不断刷新商务办公国际化内涵与高度，实现从Officeeasy到OE2.0品牌迭代，以模块创新形式完成从共享空间到办公智能化创新试点。截至2022年底，华东大区写字楼项目总建筑面积累计约427.8万方，新建项目面积约44.8万方；可售总货值654.94亿元。

截至2022年底，华东大区写字楼项目总建筑面积累计约

427.8

万方

新建项目面积约

44.8

万方

可售总货值

654.94

亿元

阅读延伸

“润加速”是华润置地旗下产业加速器，于2016年8月成立，旨在链接华润旗下产业资源，催化产学研落地，加速创新企业成长。主要服务对象为区域政府、智慧城市重点项目、创新创业企业、生态企业；业务板块包含科创资源导入、载体运营、产业对接与投资服务。

华东大区南京雨花台项目利用“润加速”引入两院院士领衔团队，成立南京院士研究中心进行产品研发与规模化应用，并尝试在2023年进行全球化生态体系拓展。



科创资源及人才导入案例——华润置地·南京雨花项目：引入两院院士领衔团队

项目依托一家源于北大技术背景、院士领衔的人工智能领军企业专注智能数据分析技术研发与落地应用的人工智能技术，目前已在全球范围内建立了2个国家级实验室/中心、1个国际联合实验室、4个研究院、2个数据、3个分中心及4个细分市场企业。项目引进的人工智能领军企业核心团队由两院院士领衔，拥有自主知识产权，拥有自主知识产权，拥有自主知识产权，拥有自主知识产权，并获得了国家技术发明二等奖。

南京院士研究中心成立 (2021.10-2022.4) | 产品研发与规模化应用 (2022.5-2023.5) | 全球化生态体系拓展 (2023.5-)

院士领衔——项目首席科学家
中国工程院院士、两院院士
“润·动·云·商”产品矩阵
院士领衔人工智能产学研生态体系

案例：以人为本，全新迭代多方位链接商务生活场景

华东大区提出“ideal work 乐享商务”运营理念，成功完成从“officeasy”到 OE2.0 的品牌升级与迭代。通过 OE space 创新空间、OE Plus 多元服务以及 Smart OE 智慧平台三大板块，满足客户从空间使用、服务对接到价值共创、情感连接的全部商务场景，有效接管企业与员工商务生活。

OE Space 创新空间

为塑造更高品质商务场景，对服务配套、商务配套、商业配套及其他公共空间进行了创新性的开发：城市会客厅、Sky Lounge 生态食集、多元社交中心，包含了基础便利设施、人性化服务、艺术化场景和社区空间，为工作者提供了更具黏性的商务空间。



One Plus 多元服务

当“人”成为产业的核心“资产”，关注人的诉求便是产业实现良好发展的基础。“增值服务”“精彩活动”“商务社区”“产业链接”四大模块便是关注企业及白领的生活方式、学习发展以及企业成长的直接体现。



Smart OE 多元服务

Smart OE 是构建智慧楼宇写字楼的重要平台。依托移动互联网的普及和发展，服务于企业客户及白领员工，促进商务场景的智能化、便捷化、高效化及互动化，促进实体服务体验感的提升、营造更好社交环境，实现企业良性发展。



商务开新升级

华东大区秉持对城市未来商务发展趋势的全新理解，启动 2022 年商务体系及产品体系的全维升级。公司依托“华东未来商务领创者”的全新定位，以产品区位、产品规模及特征和产品加持因素等为依据，确立置地共有公司品牌华润系、联动区域的城市型品牌中心系和定鼎城市新中心的区域型品牌企业系三大产品系，以先于未来的产品理念和营造的先进素质，数十年开发运营经验的积累，深度布局上海、杭州、南京等核心城市，在 11 个分布城市 39 个项目组成 395 万平方米的广阔商务版图之上，开启下一个发展期的全新旅程。

三大商务产品体系

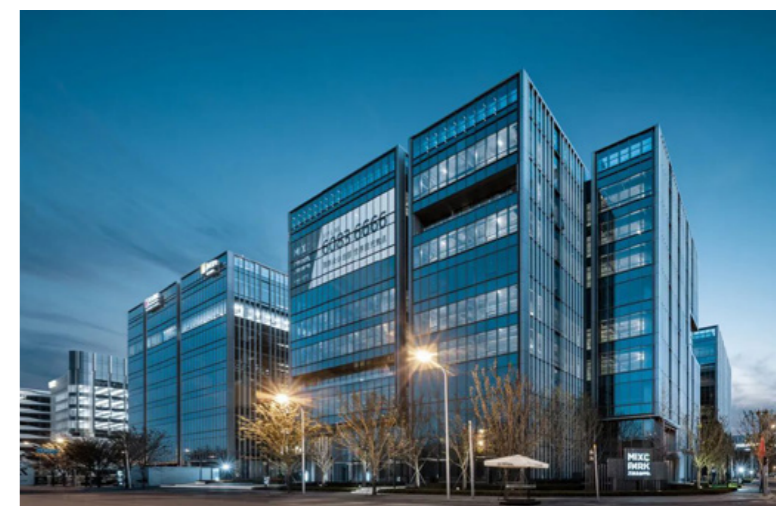
- 华润系：** 占据城市的中心位置，享有完善的城市配套及稀缺资源，政府重点规划板块，经济发展活跃，建成后成为绝对城市地标；从设计到建筑形态都采用国际一流团队设计建造，项目案名以华润或城市之名背书，多以自持运营为主，是华润置地商务标杆之作。
- 中心系：** 在城市区域核心区或副中心，项目联动地方政府区域规划成为商务经济发展活跃板块；在业态组合上，项目多为独栋整售办公楼，满足集团总部办公需求；“区域+置地中心”的命名项目则多为华润置地综合体开发中的商务办公楼宇，依托公司万象综合运营能力实现商务体验价值跃升，成为城市经济中吸纳优秀企业的磁力极。
- 企业系：** 立于城市副中心/新区中心，为政府规划中的极具发展潜力的新型板块，企业系拥有广阔创造空间，以实现项目自我中心化的目标，打造商务生态综合体理念产品。建筑产品特色上更具有革新性，在生态、绿色、人文、景观方面均进行创新尝试与突破，为区域产业结构提档升级进一步赋能。



华润系：上海华润中心“百年张园”的复兴引领



中心系：上海苏河湾中心 卓越全球城市的未来眺望者



企业系：上海万象企业中心 以中坚力量汇聚全球目光

赋能城市焕新

城市更新是城市功能的重新定位，也是城市动能的重新发现。一直以来，华东大区积极响应国家号召，深入推进城市更新，开展旧城改造、老城区保护、未来社区建设，提升城市发展质量，助力打造可持续性、宜居性城市。



天后宫保护利用效果图



慎余里保护利用效果图

“

历史建筑保护是一种重拾文化自信的态度，既要延续城市历史文脉，承载文化记忆，同时还要适应未来的需求，给大众提供更高质量的混合业态。

——华东大区设计管理部副总经理

”

旧城改造

旧城改造提升市民获得感、幸福感、安全感，促进城市发展。华东大区持续推进旧城改造，积极参与城市更新和改造提升项目，优化使用土地资源，避免土地资源浪费，不断提升城市化建设水平。

老城区保护

华东大区响应国家政策，注重加强历史文化保护，实现人居环境的历史性和现代性共存共生，创造更加美好的城市生活。2022年，华东大区参与了天后宫、慎余里等历史建筑保护性修缮工作，在新区商业建设与历史文物保护中做到“在发展中保护，在保护中发展”，促进了老城区、老街区历史文化的发展与传承。

案例：保护历史建筑，传承历史文化

上海黄浦区士林花苑二期属于华东大区历史建筑保护改造项目，该项目地处黄浦区老城厢历史文化风貌区的中心地带249街坊，占地面积2.74公顷，包含0.36万平方米保留历史建筑，1.42万平方米一般历史建筑。出于对历史文化保护和城市风貌延续的需要，对风貌保护街巷、弄巷，历史界面、历史肌理过街楼、地界碑和古树名木做了很好的保护，最大化保留了历史建筑的特点。

未来社区建设

华东大区致力于打造“未来社区”标杆样本，立足“未来社区”的宏伟战略目标，以人本化、生态化、数字化为价值导向，打造满足社区全生活链服务需求的城市单元，为城市美好生活创造更多可能，彰显华润置地作为央企顺应时代浪潮逐流而上的精神使命。2022年，华东大区参与建设6个未来社区项目。



杨家门万象未来中心实景图

案例：幸福兑现加速度，“未来社区”正在崛起

2022年11月25日，杨家门万象未来中心正式开放。作为桐乡首座未来社区配套的邻里中心，杨家门万象未来中心依托未来社区“一心三化九场景”，承载“未来邻里、未来教育、未来健康”三大功能，致力构筑一座璀璨万象的都会生活场，为人们呈现科技赋能之下的美好生活。

作为未来社区先行者，华东大区将“智慧”一词，贯穿在未来社区建设中。杨家门未来社区凝结了智慧社区成果的未来样本，是华东大区未来社区智能化建设的强力佐证。



杨家门万象未来中心正式启用

品质管理 至臻服务

华东大区坚持以客户为中心，深入洞悉客户需求，持续创新产品服务，规范客户服务流程；以高品质为己任，加大质量管控力度，不断推动高标准质量管理，提升客户价值认可与品质信赖。



精研质量，品质赓续

华东大区作为“城市投资开发运营商”，始终以高起点、高标准、高品质参与城市片区统筹规划、开发、建设与运营，持续加强工程质量监督与风险管理，营造安全舒适的居住环境。



高品质交付

质量管理

公司严格遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等国家法律法规，遵循《华润置地质量管理体系建设规定》等内部管理政策，秉持“品质给城市更多改变”品牌理念，坚持品质先行，用心臻献每一席人居的交付承诺，在时间积蕴里谱写至臻品质。

风险管控

公司加强项目风险管控，全流程推动项目风险识别。开展风险类别评估，强化客户风险管理，对于项目基本信息及客户关心的模块重点公示，并结合项目节点推动风险识别。

质量检查

公司为保证在建工程项目质量，成立质量管理小组，提升评估实效。对住宅项目、公建项目等开发项目进行质量评估，并且对项目全过程进行质量检查，助力工程项目质量提升。报告期内，公司工程管理质量达标率为 100%。

精诚服务，心系客户

公司心系客户，将客户需求置于首位，始终以客户需求作为公司发展的出发点与落脚点，实现与客户同频共振。通过完善客户服务体系，优化服务体验，开展满意度调查等，做到客户有所需，企业有所应，多措并举地满足客户个性化、多元化服务需求。

客户服务体系

公司持续加强客户服务管理，发挥自身客户规模优势，积极完善优化具有市场竞争力和自身特色的客户服务与管理 体系。

保护客户隐私

公司高度重视客户信息及隐私保护，严格遵守《中华人民共和国隐私保护法》等相关法律法规，制定《华润置地华东大区员工工作规范与行为准则》文件，设置严格的客户信息查询权限，系统推进客户信息全面治理，保障客户隐私安全。

坚守营销底线

公司严格遵守《中华人民共和国广告法》《商品房销售管理办法》等法律法规，加强营销环节的监督管理，保证项目信息透明；优化营销意识，主动向客户沟通讲解，全力保障营销流程符合法律规范，多维度强化负责任营销。

暖心按时交付

交付力即是硬实力。公司严格遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》等法律法规，根据合同交付时间铺排各项工程，确保交付质量及进度。报告期内，公司累计完成 11 个地区 17 个项目，累计合同交付 21 批次，累计交付 8205 户，一次性交付率 94.3%，累计交付率 53%，以实际行动履行社会责任。

客户满意度

公司“以客户满意”为宗旨，主动考虑客户所想所需，争取客户百分百满意。2022 年，引入第三方从多个维度展开满意度调研，作为加强公司客户服务能力建设的重要参考。

客户诉求回应

公司高度重视客户感受，严格遵守《华东大区客户投诉舆情管理制度》，主动回应不同客户群体的权益关注点，极速处理客户投诉问题。

房建知识宣传

公司运用多渠道、多方式开展房地产基础知识及相关政策文件的解读与宣传。在销售案场向客户出示商品房销售预售许可证、房地产开发企业资质证书等法规文件；规范各项目在交付前定期推送项目工程进度，展示过程进度；针对部分项目开展工地开放活动，向业主讲解房屋施工标准、结构工艺等建造知识。

责任故事：

精研美学，品味城市魅力



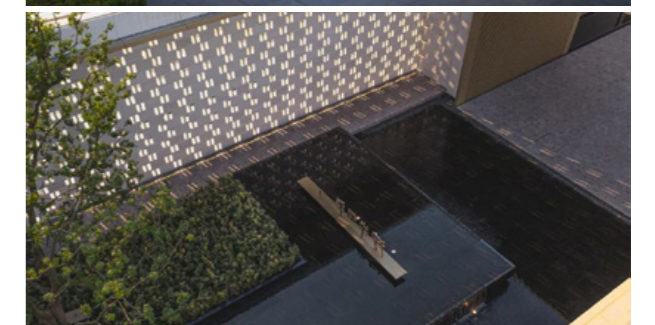
华东大区持续探索美好人居匠造，秉持对自然与城市的敬畏与虔诚，精研美学、精雕细琢，遵循城市的精神内核与文化底蕴，为城市留下璀璨的艺术印记。

未来已来，共鉴生活方式的进化

华东大区紧扣“未来社区”战略引领，尊重土地资源，关注城市发展需求。坚持以人为本，聚焦客户视角，通过人本化、生态化、数字化实践，将智慧化应用深入项目各类生活场景中。



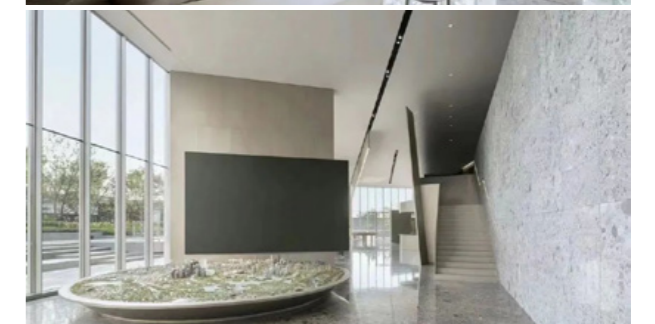
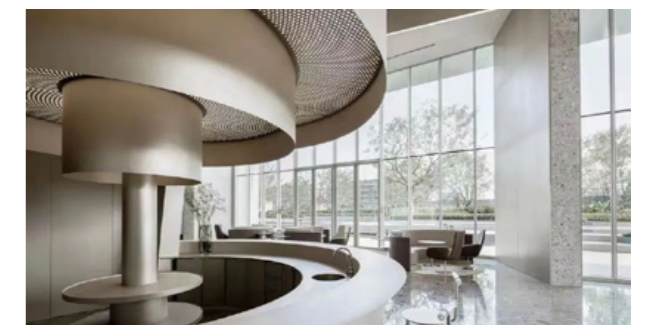
义乌下车门通过“经典”语汇诠释“城市美术馆”的设计构架，景观协同将其描画成一处城市名片，现代、奢华、极简与老街区形成对比，以强设计语言回应人居期待。



嘉兴东栅未来城市幸福里紧扣未来社区低碳理念，打造嘉兴东栅首个以未来社区概念九大场景落位的理想生态人居环境。



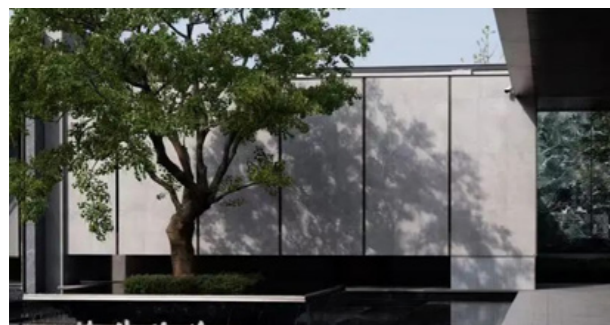
置地中心·瑞园·紫园在设计上融合社区场景下的人、事、地、物等多种数据资源，创造多种智能化场景，形成多元融合、创新赋能、绿色低碳的未来社区模式。



杭州新中心未来科技城板块，以统一而延续的沿街界面打造城市名片，将现代、极简、精致设计语言融入建筑。

敬畏自然，触摸城市风骨底蕴

公司遵循自然内核精神，尊重城市文化底蕴，始终保持对自然与城市的敬畏与虔诚，精研当代前沿美学、精雕细琢，打造多维复合美好生活场景。



将对产品的理解，无声地沁入每一个客户的心中。精致、美好的嘉兴静安府，彰显了对于所有业主未来理想生活的期许。

嘉兴润府名园拥有嘉兴 TOP 级高颜值立面，标志性的铝板线条搭配全铝板干挂山墙和大量玻璃，建筑立面不完全对称的美学设计一览无余。



嘉善时代大观以共生的设计理念融合滨河公园，打造生态、智慧、高品质的“滨水森居”住宅。

义乌孝子祠润府以“城市更新·向美而行”为灵感来源，造就有义乌城市人文与项目个性的“艺术画境”，打造景观建筑室内一体化设计。

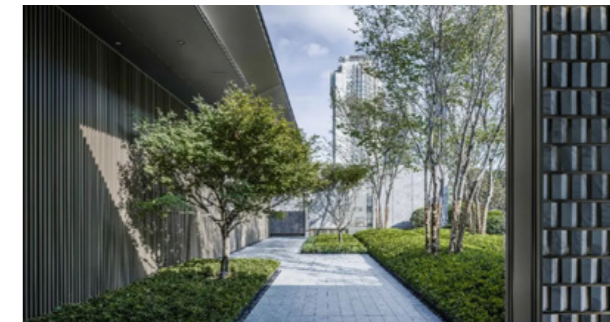
溯源生活，治愈内心居学情怀

公司将自然的纯粹、城市的摩登、生活的温润、艺术的美学，通过空间的再造、设计的细节，一笔一触，雕刻进每一座城市，彰显摩登魅力，营造美好生活场景。



南京润鸿府将艺术融于人文，彰显传统文化，体现现代风格。

宁波映东华府将“轻、透、简、净”的美学理念融于建筑中，丰富产品风格，彰显产品魅力。



温州悦未来依托现状古树，营造生态化、人本化的特色邻里中心，树下设置交往及休憩设施，丰富居民的参与体验，使古树成为整个区域的记忆。

淮安润府以高阶人居作品，全面焕新城市生活面貌。

勇毅 奋楫扬帆启新程

华东大区秉持互利互惠原则，携手员工、伙伴等利益相关方共同成长。公司坚持以人为本，为员工成长与发展提供平台，关心关爱员工生活，提高员工幸福感、归属感；坚持与伙伴共成长、同发展，强化合作交流，谱写互惠共赢新篇章。

- 44 以人为本，关爱员工
- 48 融合共生，协同发展
- 50 责任故事：“疫”起守护，用心关爱送温暖

联合国可持续发展目标 (SDGs)

3 良好健康与福祉 	5 性别平等 	8 体面工作和经济增长 	12 负责任消费和生产 
16 和平、正义与强大机构 	17 促进目标实现的伙伴关系 		



以人为本 关爱员工

华东大区坚持以人为本，依法保障员工各项基本权益，为员工提供公平的就业环境；持续完善薪酬福利和培训体系，帮助员工成长成才；开展丰富文体活动，悉心关怀员工生活，切实提高员工幸福感，促进员工与企业共发展。



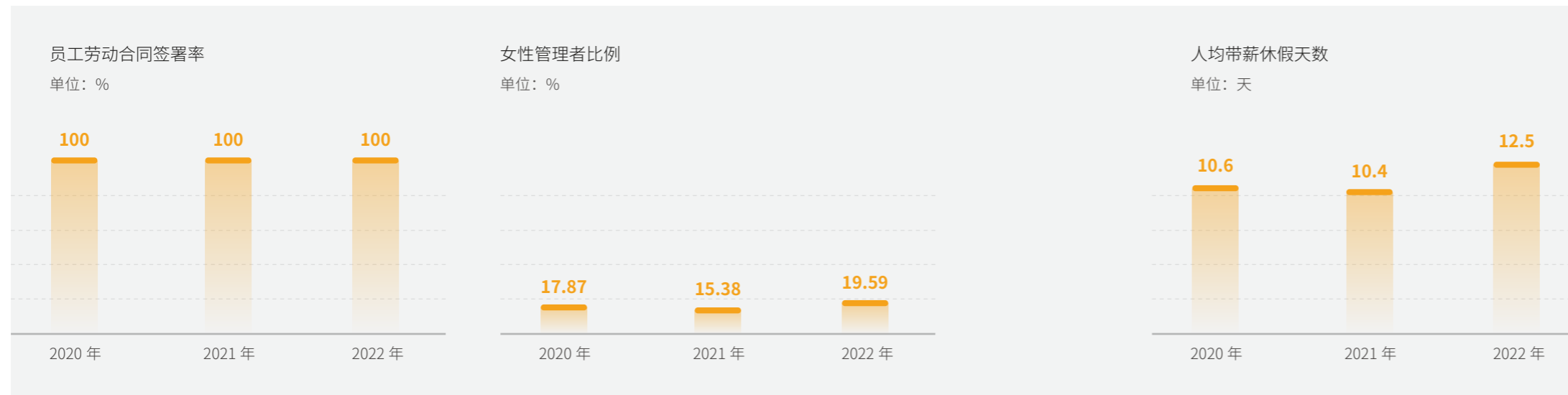
保障员工权益

华东大区严格遵守相关法律法规，坚持平等雇佣原则，完善薪酬福利体系，保障员工职业健康，以民主管理方式加强与员工间的沟通交流，为员工提供公平发展、实现价值的广阔平台。

坚持平等雇佣

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》等相关法律法规，基于平等自愿、双向选择、协商一致的原则与员工签订劳动合同；坚持平等雇佣，确保员工不因性别、年龄、国籍、种族、宗教信仰、家庭与健康状况等因素而受到区别对待，不允许任何形式的强制劳动和雇佣童工行为发生，全面保障员工在招聘、晋升、离职、工作时数、薪酬福利等方面的合法权益。此外，公司不断助力所在地经济发展，创造更多的就业机会，实现本土化人才培养。2022年，华东大区员工总人数2693人，其中女性员工约占39.88%，管理岗位中女性占比约19.59%；新入职员工人数434名，其中应届毕业生17名。

华东大区员工概况



优化薪酬福利

公司严格遵守各城市最低工资标准，兼顾价值与公平，充分地评估员工薪资，为员工提供具有市场竞争力的薪酬待遇。推动激励机制改革，优化激励评价机制，为具有高潜力、高能力的员工提供适当激励，充分调动员工工作积极性与主动性。依法为员工缴纳五险一金，严格落实法定节假日、住房福利等基本福利，以及年假福利、节日补贴、商业保险、结婚礼金、员工生日会等公司内部福利，致力将全面完善的薪酬福利待遇覆盖到全体员工。

守护职业健康

职业健康保护是提升员工健康获得感、幸福感的重要基础。公司重视员工职业健康与安全，组织开展员工职业健康安全讲座、心理健康咨询辅导，提升员工职业健康安全防护意识，全方位为员工职业健康保驾护航。



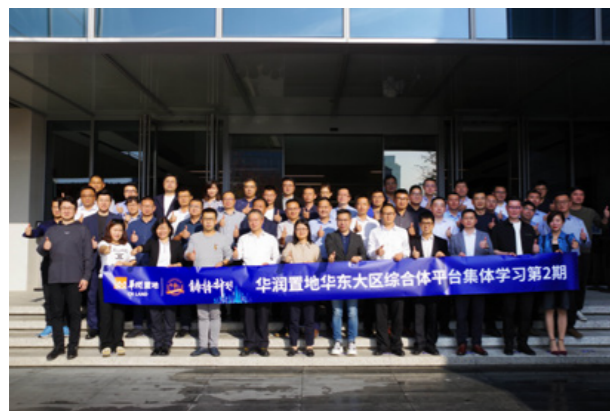
员工健康讲座

落实民主管理

民主管理是构建和谐企业的支撑和动力。公司重视民主管理，鼓励员工积极参与公司管理，建立“自上而下、自下而上”的双向沟通机制。通过以员工座谈、高管面对面等形式，在员工与管理层间架起透明、畅顺、高效沟通桥梁，让员工对企业真正产生认同感、归属感，真正成为企业的“主人”和“家人”。

助力员工成长

华东大区建立健全员工培训制度，完善员工培训体系，畅通员工晋升渠道，助力员工成长成才。



华东大区综合平台集体学习第2期



公司未来之星训练营动员会

加强员工培训

华东大区以集团“3+1”人才培养体系为核心，充分挖掘员工潜能，提升各级员工的专业能力与领导力，促进员工持续成长。2022年，公司持续深化“3+1”人才培养体系建设，强化管理人才、技能人才培养，夯实业务能力建设，提升人才实际业务解决能力。开展管理线商业综合体平台集体培训、新晋管理者培养，强化管理线人才队伍建设；开展技能线人才培训、住宅设计大责建项目、工匠计划·多专之道系列培训，强化人才专业技能。此外，为帮助新员工快速融入公司，华东大区开展校招招生人才专项培训、“润材计划”“未来之星”训练营等培养项目，帮助员工快速成长。



公司新晋管理者培训



工匠计划·多专之道系列培训之合肥会场

员工发展

为充分调动员工的工作激情，最大限度发挥潜能和智慧，华东大区不断完善晋升体系，通过开展内部竞聘、专业轮岗等方式，打通晋升通道，为员工发展铺就成长之路，为公司发展储备持续战斗力。

悉心关怀员工

华东大区关心关爱每位员工的工作与生活，尊重员工兴趣爱好，组织开展各类文体休闲活动，丰富员工的文化生活，促进员工全面发展，增强企业的向心力和凝聚力。2022年，公司组织妇女节、端午节、中秋节、国庆节等节日庆典活动，在节日期间为员工送去关怀，营造充满活力、关爱、团结、信任的团队氛围；举办家庭开放日 Family Day 活动，帮助员工平衡工作与生活，提高员工幸福指数；建立员工关爱基金，开展慰问走访，了解员工生活难处，为困难员工提供帮扶关怀。



内部竞聘海报

案例：中秋美好祝福送给“你”

时值中秋佳节，华东大区组织了中秋节茶话会和创意手工课活动，为各部门异地派驻员工送去关怀。活动现场，员工亲手制作了网红流体熊、干花手工团扇等手工作品，活动现场其乐融融，异地派驻员工切实感受到公司的温暖和关怀。



融合共生 协同发展

华东大区致力于与合作伙伴携手共进，共创未来。公司积极履行社会责任，持续加强政府合作，不断推进责任采购，完善供应商管理，与各方共同推动行业发展，努力打造一个持续、健康、稳定的生态合作圈。



加强战略合作

华东大区充分发挥自身优势，积极推行战略合作，探索政府合作、投资合作等合作模式，促进行业创新和创造，实现互惠互助，共同发展。



2022年5月10日，华润置地与太湖新城集团签署战略合作协议，双方将在城市更新、商业开发运营、城市重大公建配套建设等领域建立战略合作关系，推动双方共同发展。



2022年11月7日，华润置地与昆山市人民政府签署战略合作框架协议。双方将积极发挥自身优势，强化资源高效配置，深化交流合作，拓宽合作领域，实现互利共赢。

行业发展

华东大区秉持互利共赢理念，立足产业优势，加强不同领域间合作与交流，持续推动供应链上下游资源链接与整合，加快形成产业专业服务格局，推动科技成果转化，促进房地产行业良性循环和健康发展。

供应商管理

华东大区将责任理念融入供应链管理全流程，引导各供应商履行环境保护、资源节约等社会责任，为客户提供安全、可靠优质产品及服务。同时，十分重视为履约供应商提供专业培训，助力供应商成长。2022年，为强化与供应商的沟通交流，协同总部开展多场沟通会，定期召开重点招采品类履约协调会、产能协调会，提升供应商管理水平。



2022年8月12日，华东大区总经理在上海会见合肥市国资委领导及合肥城建发展股份有限公司领导。双方围绕多领域发展合作、合肥润城中心项目招采落地情况开展了会谈交流。

推行绿色采购

华东大区持续规范供应商采购管理流程，明确绿色阳光采购要求，严格把关供应商企业选用标准，必须通过ISO14000环境体系认证、GB/T28001职业健康安全管理体系认证、ISO9000系列质量体系认证等要求；优先考虑与采用绿色节能新工艺、新技术、新材料的供应商合作；使用采购云招采平台，推行无纸化招标，提升招投标透明度。2022年，华东大区优选通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的供应商共计326家。

责任故事：

“疫”起守护，用心关爱送温暖



众志成城，共克时艰

2022年3月，全国疫情多点散发，部分地区出现集聚性感染，上海市新增确诊病例及无症状感染者数量持续升高，江苏、浙江均出现确诊病例。面对新一轮疫情，华东大区各单位提前组织部署、开展人员筛查、储备防疫物资、加强应急处置能力等，积极落实属地政府、集团、置地总部防疫要求，全力以赴打好疫情防控阻击战。

华东大区积极践行社会责任，全力以赴投入抗疫前线，坚决为打赢疫情防控阻击战贡献力量。

同心抗疫，一路相伴

2022年4月至5月，华东大区启动“在大战大考中彰显奉献担当”全力以赴打赢疫情防控阻击战专项行动。公司主要领导带队组织开展基层联系点走访慰问活动，深入了解基层工人防疫条件与环境，关心基层员工身体健康与实际工作情况，积极主动解决员工防疫过程中所面临的困难与挑战，切实为员工送去温暖。

直面挑战，奋勇争先

2022年5月，各片区公司努力克服疫情影响，促进华东大区单月实现签约额破百亿。面对疫情，各片区公司做好充分准备，实现了上海苏河湾整售签约，嘉兴静安府、嘉兴润府等四盘首开大捷，为大区全年业绩打下坚实的基础，为后续工作的顺利进行提供了保障。

笃行 砥砺深耕创和谐

爱心点燃希望，奉献成就未来。作为尽职尽责的企业公民，华东大区厚植责任担当，投身慈善公益，助力乡村振兴，打造共荣社区，绘就城市幸福底色，为社会点亮美好新生活。

- 54 暖心回馈，润泽美好
- 56 乡村振兴，共同富裕
- 58 责任故事：寻蜜南泥湾，那些未说完的故事

联合国可持续发展目标 (SDGs)



暖心回馈 润泽美好

华东大区以实际行动汇聚向善力量，传递社会温暖。公司秉持“奉献、友爱、互助、进步”的志愿者服务精神，通过志愿活动、公益实践，倾情回馈社会。



开展志愿服务

华东大区立足自身资源优势，鼓励和引导干部职工自觉投身到志愿行动中，关爱社会弱势群体，传递社会正能量。2022年，华东大区开展协助疫苗接种指引、常态化疫情

防控等志愿服务活动，为打赢疫情防控阻击战贡献华东大区力量。

案例：彰显奉献担当，为打赢疫情防控阻击战贡献力量

2022年4月，上海疫情极其严峻，华东大区闻令而动，持续探索“快准狠，严细实”齐力抗疫工作方法，全力以赴抗击疫情。华东大区、文体公司，万象生活商业华东大区、物业上海中心等沪单位积极响

应静安区政府通知，第一时间集结45名志愿者，组成华润置地支援上海党员先锋队和青年突击队，奔赴前线协助做好疫情防控工作。



深耕公益慈善

投身公益事业是一个企业义不容辞的责任。华东大区秉持“服务社会、传播文明”宗旨，始终牢记使命，肩负社会责任，以“润志会”华东大区分会为依托，发挥自身优势，

开展公益捐赠等多元化公益活动，真情回馈社会，奉献服务民生。

案例：润嘉置地携手嘉兴高中助益美好生活

润嘉置地长期致力于公益事业并积极参与、组织社会公益活动，传递社会正能量。2022年6月，润嘉置地发起公益捐书活动，向嘉兴高级中学捐赠图书500册，并挂牌两个暑期实践基地。在捐赠现场，润嘉置地向学生表达真挚的祝福，鼓励大家多读书、读好书，汲取知识力量，体悟阅读美好。



浙江润嘉置地有限公司发起公益捐书活动

案例：实现冬日心愿，传递温暖爱心

2022年11月19日至20日，华润置地启动了第二届企业文化月活动，作为文化月中“和希望在一起”公益活动的承办单位，华东大区积极组织志愿者代表前往延安华润希望小镇开展公益行活动。志愿者

们为希望小镇的小朋友们送去棉衣、棉鞋，帮助他们温暖过冬，健康成长。华东大区已连续4年开展希望小镇公益行活动，未来也将继续前行，播撒希望的种子。



乡村振兴 共同富裕

乡村振兴是国家稳定发展的必由之路，也是现代化建设的重要内容。2022年是全面推进乡村振兴的关键之年，华东大区在实现自身发展的同时，积极响应国家乡村振兴战略，立足于自身发展优势，结合地区发展特色，因地制宜开展开发乡村振兴新项目，推进巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，为乡村振兴事业注入新动能。2022年，华东大区走进延安华润希望小镇，通过公益助农，助力乡村产业振兴。



案例：加入公益助农，助力乡村振兴

华东大区积极响应国家乡村振兴号召，持续落实集团关于置地结对帮扶延安华润希望小镇的工作要求，结合延安当地实际情况，设置公益助农环节，助力苹果、大米、小米等农产品销售，帮助当地农民提高收入。

志愿者们在延安果农老乡家旁组织微展会，了解延安当地的特色农产品，参观储存水果的地窖，帮助

果农进行产品打包，并和老乡们一起，为延安苹果共同拍摄了一支公益带货广告。公益行结束后，借助多元化平台进行广告宣传推广，打通销售和消费渠道，促进农产品产销对接，为延安农户商家的销量增长和消费者品质购物建立新通道，助力树上之鲜走进家庭之间。



责任故事：

寻蜜南泥湾，那些未说完的故事



全面推进乡村振兴，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，是实现中华民族伟大复兴的一项重大任务。华东大区积极响应乡村振兴战略号召，履行责任担当，精准帮扶带动乡村产业振兴，为乡村振兴事业注入新动能。

汇聚赤诚善意

2018年，华润集团在南泥湾镇马坊村捐建了第十一座希望小镇——延安华润希望小镇，小镇的建成惠及村民167户，共计563人。通过全面提升改造小镇的人居环境，马坊村变成了极具陕北风情的“田园综合体”，南泥湾野生百花蜜作为当地特色农产品，逐渐走进大众视野。2022年，公司以“南泥湾 You&Me”为主题，通过义卖南泥湾野生百花蜂蜜，帮助当地村民创收增收，助力产业消费帮扶。



延安华润希望小镇实景图

甜蜜能量站快闪活动

2022年11月，“南泥湾甜蜜能量站快闪活动”登陆整个华东大地，来自南泥湾大山的野生百花蜜礼盒在华东大区6大片区、19座城市、34个项目温暖上线。在华润置地华东大区项目售楼处和万象系商业现场，活动所得将用于购置爱心物资，帮助当地儿童改善生活。



上海万象城



甜蜜义卖站



甜蜜义卖活动现场



甜蜜礼盒

昔日的马坊村已焕然一新，今天的南泥湾正把收获的甜蜜播撒在更广阔的中国大地。南泥湾野生百花蜜自此化作一道公益桥梁，连接村民与孩子希望的同时，让更多南泥湾以外的人参与到助农行动，加入到小镇建设和产业帮扶中来，帮扶小镇村民创收，传递公益正能量。

可持续发展管理

责任战略

华东大区始终坚持“引领商业进步，共创美好生活”的使命，将可持续发展作为企业发展战略的重要组成部分，以“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素为导向开展社会责任工作。2022年，公司规划社会责任战略，注重与股东、员工、客户、伙伴、环境、社区等利益相关方之间的沟通交流，携手共创美好生活，致力成为“行业领先的城市投资开发运营商”。

责任治理

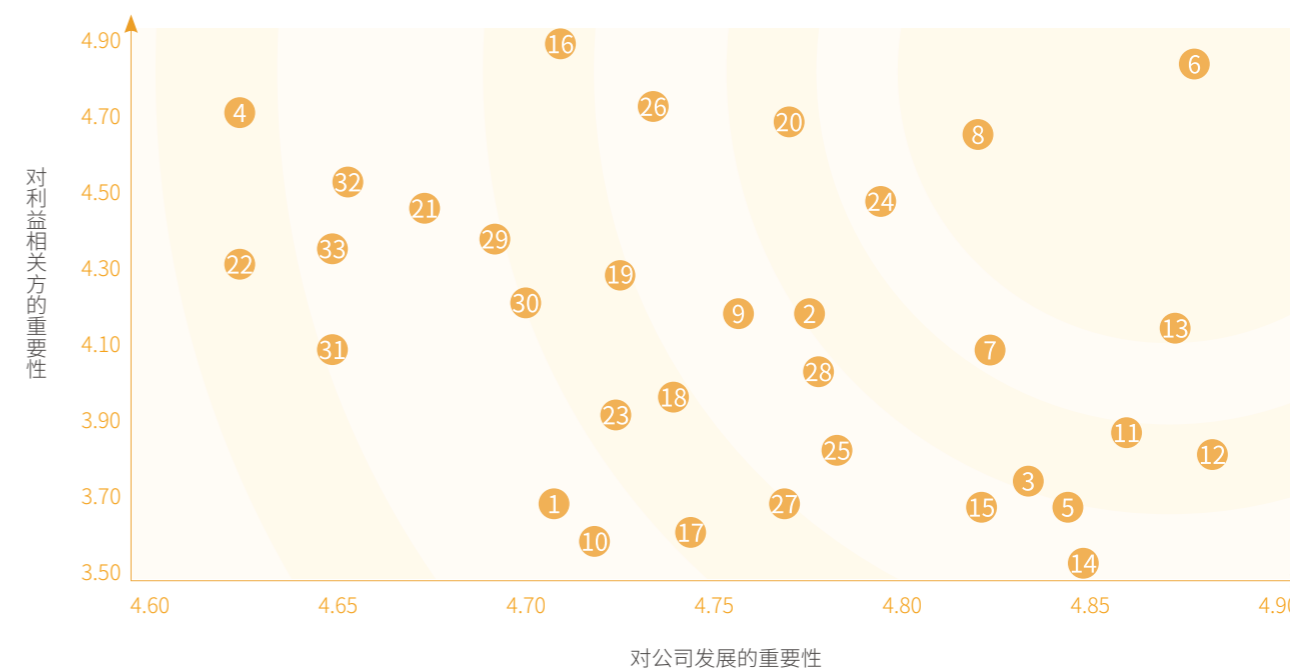
华东大区按照公司社会责任工作管理要求和战略规划，贯彻执行《华润集团社会责任管理办法》，建立和完善社会责任工作组织体系。联动9个区域职能部门、6个片区公司，系统推进华东大区2022年可持续发展报告的编制工作，努力促进企业社会责任管理水平的进一步提升。



议题分析

为增强报告的针对性和回应性，华东大区逐步完善实质性议题识别与管理，每年在报告编制工作启动前期，通过行业政策研究、报告标准分析、优秀报告对标等方式，结合“对公司发展的重要性”“对利益相关方的重要性”两个维度，构建重大议题筛选模型，建立重大议题库，并以此

为基础制定实质性议题调查问卷，向内外部利益相关方推送，根据问卷调查结果梳理出与公司可持续发展密切相关、利益相关方高度关注的核心议题，作为2022年报告信息披露的重点议题。



1 强化党建引领	10 保护知识产权	19 废弃物处置	28 行业发展
2 规范公司治理	11 合规雇佣	20 节约水资源	29 公共服务
3 守法合规经营	12 薪酬福利	21 应对气候变化	30 创造就业
4 保障股东权益	13 安全健康	22 生物多样性	31 社区关爱
5 筑牢廉洁防线	14 职业发展	23 绿色运营	32 公益慈善
6 产品质量管理	15 平衡工作生活	24 公平运营	33 助力乡村振兴
7 质量监察与评估	16 开发绿色建筑	25 经营绩效	
8 保障客户权益	17 节约能源	26 利益相关方沟通	
9 客户满意度	18 污染物排放	27 责任采购	

责任沟通

华东大区致力于建立健全责任沟通机制，积极回应政府及监管机构、股东、业主和客户、员工、供应商及合作伙伴、社会团体、社区等利益相关方诉求，不断提高履责能力。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	守法合规经营 支持地区发展 贯彻国家政策	持续强化企业合规管理 参与政府相关会议及合作 响应相关国家政策
股东	创造市场价值 加强信息披露	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 召开股东大会，加强投资者关系管理
业主和客户	提升服务质量 保护合法权益	落实客户满意度调查 建立健全客户服务体系 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	保障员工权益 促进员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 组织员工培训，完善晋升机制 改善工作条件，关爱困难员工 开展员工活动，加强员工沟通
供应商及合作伙伴	促进行业发展 合作互利共赢	实施阳光采购，打造责任供应链 定期召开招投标大会、供应商大会 参与行业组织，推动行业发展
科研院所 行业组织 媒体与社会团体	遵守行业规范 促进产业创新 信息透明公开	加强对外交流与合作，参与产业创新研究 参与行业评优，对行业规范提出建议 完善新闻披露制度，优化舆情反馈机制
社区	支持社会公益 提供就业机会	积极参与慈善捐赠，投身社会公益活动 校园招聘与社会招聘
环境	合理利用资源 保护生态环境	落实绿色施工，打造绿色建筑，建设绿色社区 提高能源和资源使用效率，落实节能减排 加强环境信息披露，管理环境相关风险

责任能力

华东大区连续发布 11 份可持续发展报告，以报告督促管理，以管理强化实践；积极参与社会责任报告评级，提升报告质量；组织员工参与内外部社会责任培训、研讨等活动，培养员工社会责任意识；考核评价各城市公司社会责

任工作实践，设立社会责任工作相关奖项，鼓励全体员工积极履责。



华东大区邀请社科院专家开展可持续报告编制培训会

未来展望

扬帆破浪踏足行，奋发向上勇攀登。展望 2023 年，是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是“十四五”承上启下的关键之年。面对复杂多变的行业和市场，我们将坚持以党建引领促业务，发挥大监督、大风控、大合规的保障作用；坚持提升组织能力，着力提高干部队伍精气神；全面提升产品力，推动产品力实现均好；坚定战略目标不动摇，坚定不移推动业绩实现，2023 年继续冲击千亿目标，为实现华东大区“十四五”战略目标和 2023 年业绩目标踔厉奋发、团结奋斗！

附录

关键绩效

指标	单位	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	亿元	2321.21	2988.25	3617.76
营业额	亿元	289.81	367.47	396.40
税后利润	亿元	60.15	77.92	95.13
净利润与股东应占溢利	亿元	48.76	63.70	82.78
纳税总额	亿元	61.20	75.21	91.72
资产负债率	%	59.90	63.00	65.92
经济合同履约率	%	100	100	100
经济合同审核率	%	100	100	100
千人经济损失率	‰	0.1	0	1.5
千人死亡率	‰	0	0	0.03
千人重伤率	‰	0	0	0
工伤事故频率（千人负伤率）	‰	0.007	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
百万营业额（产值）死亡率	%	0	0	0.02
百万平方米房屋建筑死亡率	%	0	0	27.6
营业场所践踏并导致人员重伤事件	起	0	0	0
对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件	起	0	0	0
安全培训投入	万元	205.0	47.5	47.9
安全培训总时长	小时	29832	20549.7	20367.5
安全培训参与人次	人次	3972	5293	5419
安全应急演练次数	次	275	263	348
安全培训覆盖率	%	100	100	100
安全生产总投入	万元	-	-	852.9
全体雇员人数	人	2911	3138	2693

指标	单位	2020 年	2021 年	2022 年
女性员工总数	人	1203	1266	1074
女性管理者比例	%	17.87	15.38	19.59
员工平均年龄	岁	32.35	32.92	33.26
高中及以下员工比例	%	2.71	3.25	3.30
大学专科员工比例	%	18.10	19.25	16.75
本科员工比例	%	57.92	57.04	59.34
硕士及以上员工比例	%	21.27	20.45	20.61
体检覆盖率	%	100	100	100
新员工入职培训覆盖人数	人	417	598	280
未来之星培训覆盖人数	人	55	135	84
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
员工晋升比例	%	28.62	19.50	0
招聘新员工人数	人	380	598	434
招聘应届生人数	人	55	26	17
员工流失率	%	27.97	19.71	26.07
少数民族雇佣人数（包含置业顾问）	人	11	83	66
人均带薪休假天数	天	10.6	10.4	12.5
员工满意度	分	89	91	-
员工敬业度	%	86	92	-
客户满意度	%	78	83	87
客户投诉数	单	3908	9505	9529
处理响应率	%	100	100	100
回访率	%	100	100	100
整体投诉解决率	%	99	99	99
合格供应商数量	家	232	200	326
通过质量管理体系认证的供应商比例	%	100	100	100
新增专利数	个	2	0	1

指标	单位	2020年	2021年	2022年
环保总投入	万元	-	-	7200
能源消耗总量	万吨标煤	0.015	0.0144	0.0096
万元营业收入可比价综合能耗	吨标准煤 / 万元	0.001	0.0001	0.0001
万元增加值可比价综合能耗	吨标准煤 / 万元	0.005	0.0001	0.0001
二氧化碳排放总量	吨	93.6117	890.35	638.3
绿色建筑认证面积	万平方米	109.88	232.5	96.93
无害废弃物排放量	吨	-	-	45000
无害废弃物排放密度	吨 / 万元	-	-	0.06
有害废弃物排放量	吨	-	-	5400
有害废弃物排放密度	吨 / 万元	-	-	0.007
年度新鲜水用水量	吨	-	-	36000
废水排放量	吨	-	-	63000
社会公益捐赠总额	元	353230	509000	458000
开展公益活动次数	次	23	25	24
志愿服务覆盖人次	人次	2285	2990	2700

指标索引

一级标题	二级标题	中国企业社会责任报告指南 (CASS-ESG5.0)	报告位置
报告导读		P1.1-P1.3	P2-P3
开篇寄语		P2.1-P2.2	P4-P5
2022年度大事记		P3.1	P6-P7
2022年关键绩效		A2	P8-P9
走进置地 华东	(一) 公司概况	P4.1	P10
	(二) 组织架构	P4.1	P11
	(三) 置地文化	P4.2	P11
	(四) 产业布局	P4.3	P12
	(五) 公司治理	G1.1-G1.11	P13
砥砺·夯实 责任筑根基	(一) 绿色环保, 守护自然	E1.1,E1.3-E1.9,E2.1-E2.5,E2.12-E2.15, E3.1-E3.10,E4.2,E5.1-E5.3,V2.7	P16-P20
	(二) 筑牢底线, 安全运营	S3.2,S3.4-S3.11	P21-P23
	责任故事: 与自然对话, 让地球多“亿”点绿	E4.1,E4.3,V4.4-V4.5	P24-P25
奋进·锚定 发展绘蓝图	(一) 润心筑造, 焕新同行	V1.3-V1.4,V3.3	P28-P35
	(二) 品质管理, 臻臻服务	S4.1-S4.3,S4.5-S4.8	P36-P37
	责任故事: 精研美学, 品味城市魅力	S4.1,V2.1-V2.2	P38-P39
勇毅·奋楫 扬帆启新程	(一) 以人为本, 关爱员工	S1.1-S1.8,S1.10-S1.11,S2.1-S2.4,S3.1	P44-P47
	(二) 融合共生, 协同发展	S5.1-S5.2,V2.5-V2.6,V2.8	P48-P49
	责任故事: “疫”起守护, 用心关爱送温暖	S1.10,S3.1	P50-P51
笃行·砥砺 深耕创和谐	(一) 暖心回馈, 润泽美好	V3.4-V3.7	P54-P55
	(二) 乡村振兴, 共同富裕	V1.1-V1.4,V3.4	P56-P57
	责任故事: 寻蜜南泥湾, 那些未说完的故事		P58-P59
可持续发展管理		G3.1-G3.3,G3.5-G3.9	P60-P63
未来展望		A1	P64-P65
附录	(一) 关键绩效	A2	P66-P68
	(二) 指标索引	A4	P69
	(三) 评级报告	A3	P70-P71
	(四) 意见反馈	A5	P72

评级报告



《华润置地华东大区 2022 可持续发展报告》评级报告

受华润置地华东大区委托，“中国企业社会责任报告评级专家委员会”抽选专家组成评级小组，对《华润置地华东大区 2022 可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

一、评级依据

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG5.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业 ESG 报告评级标准（2023）》。

二、评级过程

1. 评级小组审核确认《报告》编写组提交的《企业 ESG 报告过程性和可及性评估资料确认书》及相关证明材料；
2. 评级小组对《报告》编写过程及内容进行评价，拟定评级报告；
3. 评级专家委员会副主席、评级小组组长、评级小组专家共同签署评级报告。

三、评级结论

过程性 (★★★★★)

成立报告编制工作组，统筹具体编制工作，大区党委书记、总经理把控关键节点并负责报告终审；将《报告》定位为披露履责信息、完善社会责任管理、展示负责任企业形象的重要工具，功能价值定位明确；根据国际国内社会责任标准、行业对标分析，构建重大议题筛选模型，识别实质性议题，具有卓越的过程性表现。

实质性 (★★★★★)

《报告》系统披露了完善 ESG 管理、服务国家战略、污染物管理、绿色建筑、施工安全管理、房屋交付评估与管理、全流程客户服务体系、员工职业健康管理、供应链 ESG 管理等所在行业关键性议题，叙述详细充分，具有卓越的实质性表现。

完整性 (★★★★☆)

《报告》主体内容从“砥砺 夯实责任筑根基”“奋进 锚定发展绘蓝图”“勇毅 奋楫扬帆启新程”“笃行 砥砺深耕创和谐”等角度系统披露了所在行业核心指标的 85.98%，完整性表现领先。

平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“客户投诉数”“百万平方米房屋建筑死亡率”“千人死亡率”“员工流失率”等负面数据，并简要描述“安全风险隐患大排查大整治”相关情况，具有卓越的平衡性表现。

可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“总资产”“营业额”“体检覆盖率”“员工晋升比例”“能源消耗总量”“二氧化碳排放总量”等 57 个指标连续 3 年的对比数据；通过“住宅土建过程均分及优良率排名置地第一”“住宅精装过程均分排名置地第一”等进行横向比较，具有卓越的可比性表现。

可读性 (★★★★★)

《报告》以“为更好的城市”为主题，采用议题型框架结构，详细阐述企业对客户、员工、环境、伙伴、社会等利益相关方年度履责实践和成效；封面设计通过简笔画勾勒企业主营业务元素，增强了报告辨识度；章节跨页选取体现业务特点的实景大图，结合叙述性引言，增强了报告可读性；嵌入二维码进行影像化延伸，设置“阅读小贴士”解读专业术语，扩展了报告内容，增强了报告易读性和沟通性，具有卓越的可读性表现。

可及性 (★★★★★)

《报告》是企业公开发布的第 11 份可持续发展报告；计划通过官方网站发布报告，并将以电子版、印刷品形式呈现报告，可通过官网下载获取报告，可及性表现卓越。

综合评级 (★★★★★)

经评级小组评价，《华润置地华东大区 2022 可持续发展报告》为五星级，是一份卓越的企业社会责任报告。



华润置地华东大区可持续发展报告连续第六年获得五星级评价

四、改进建议

增加行业核心指标的披露，提高报告的完整性。

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

出具时间：2023 年 6 月 9 日



扫码查看企业评级档案

意见反馈

亲爱的读者：

您好！非常感谢您百忙之中阅读《华润置地华东大区 2022 年可持续发展报告》！为持续改进可持续报告管理工作，我们特别希望倾听您的意见和建议，请您协助完成意见反馈表中的相关问题，并选择以下方式反馈给我们。

联系地址：上海市虹莘路 3999-1 号上海万象城 V5 写字楼
邮政编码：201103
官方网站：<http://sh.crland.com.cn/>

您的信息

姓名：

联系电话：

工作单位：

邮箱地址：

选择性问题的：（请在相应的位置打“√”）

请您评价本报告反映华东大区对经济、社会、环境的重大影响程度：	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差
	<input type="checkbox"/> 很差			
请您评价本报告对利益相关方关心问题进行的回应和披露：	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差
	<input type="checkbox"/> 很差			
请您评价本报告披露信息、指标、数据的清晰度、准确性、完整性：	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差
	<input type="checkbox"/> 很差			
请您评价本报告的可读性：	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差
	<input type="checkbox"/> 很差			
请您对《华润置地华东大区 2022 年可持续发展报告》进行综合性评价：	<input type="checkbox"/> 很好	<input type="checkbox"/> 较好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差
	<input type="checkbox"/> 很差			

开放性问题：

您对华润置地华东大区社会责任管理工作有哪些建议？

您认为本报告还需要增加披露哪些社会责任信息？

您认为本报告为您提供了哪些有价值的社会责任信息？

您认为本报告存在哪些不足之处？