华润置地
CR LAND
（股票代码：01109.HK）

华润置地可持续发展报告

CR LAND

华润置地有限公司
China Resources Land Limited
深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座48楼
电话：0755-25856668
www.crland.com.hk

华润置地官方微信

中国企业社会责任报告评级专家委员会
Chinese Expert Committee on CSR Report Rating

扫码查看企业评级档案

华润置地
CR LAND
（股票代码：01109.HK）

GROW 生生不息

# 为更好再出发

A New Journey A Better Future

# 华润置地

## / 可持续发展报告 /

China Resources Land Sustainability Report

时代之海，生生不息

华润置地创立三十年

以品质描绘城市万千生活

以奋斗筑就企业发展之路

峥嵘岁月，风雨同舟

在奔赴城市理想的道路上

我们以理想为帆

信任为桨

让更好的城市蓬勃生长

2025，为更好，再出发

# 目录

# CONTENTS


高管致辞 PAGE / 03

关于本报告 PAGE / 05

关于华润置地 PAGE / 07

可持续发展管理 PAGE / 11

责任专题：为更好，再出发 PAGE / 23

第一章 ： 品质营造美好人居 PAGE / 27

第二章 ： 生态描绘城市绿洲 PAGE / 47

第三章 ： 初心守护温暖家园 PAGE / 71

第四章 ： 价值成就基业长青 PAGE / 87

2025年展望 PAGE / 97

附录 PAGE / 99

# 坚守长期主义
# 以ESG驱动企业发展
# 生生不息

李欣

华润置地有限公司董事会主席
可持续发展委员会主席

2024年是“十四五”规划的关键之年，房地产行业处于深度调整期，在市场供求关系发生重大变化的背景下，“止跌回稳”成为行业主要趋势。基于“严控增量、优化存量、提高质量”的工作导向以及“5.17”“9.26”等系列政策的“组合拳”，市场稳步向好，华润置地逆势而上、攻坚克难，各项工作“稳”中向好，“进”中提质。在反映行业韧性与自身良好基础的同时，也印证了坚守长期主义、坚持走可持续发展之路的价值与意义。

2024年是华润置地创立30周年和万象商业20周年，沿着与城共进的路途，我们的业务已经布局86城，旗下在营购物中心92座，为更好的城市交出了一张奋斗的答卷。一直以来，我们以战略高度审视可持续发展，与各利益相关方相携与共，擘画可持续的美好未来：2024年，我们在融合全球化视野下的ESG理念基础上，在公司层面设立“ESG管理奖”，成立可持续发展联合研究中心，推出“GROW生生不息”ESG品牌，将ESG全方位融入公司的运营管理中；我们在ESG方面的实践获得广泛认可，入选国务院国资委“央企ESG·先锋100指数（2024）”并位列第7位，入选央视“中国ESG上市公司先锋100（2024）”榜单并位列第10位，以96分获得GRESB全球不动产可持续发展评级体系四星级评价，被纳入香港恒生可持续发展企业基准指数成份股、恒生ESG50指数成份股等。

在公司治理方面，华润置地推动发展向更高质量跃升、改革向更优水准迈进。这一年，我们坚定落实“124563”战略规划体系，有序将“建设世界一流企业”目标向纵深推进；推动“3+1”一体化业务全面升级，实现开发销售型业务规模与口碑稳步提升、经营性不动产业务规模高质量增长、轻资产管理业务行业地位持续巩固、生态圈要素型业务多点开花；基于深圳“后海运营商”项目的成功经验，加快向“城市运营商”转型，打造“温州龙港模式”“三亚海棠湾模式”等城市运营新示范；华润商业REIT成功上市，其69.02亿元的发行规模为首批消费基础设施公募REIT中规模之最，与“有巢”形成行业领先的双REITs平台，公司“第二增长极”逐步建立，现已构建起稳有支撑、进有动力的新发展格局。

在生态环境方面，华润置地将“绿水青山就是金山银山”的理念贯穿企业发展始终。这一年，我们践行“双碳”战略，完善绿色低碳发展顶层设计，研究制定更高标准、更全面的工作目标；坚持科技创新赋能，落实绿色设计、绿色建造等行动举措，持续深耕万象云、群智能建筑技术等方面的研发与应用，以智慧物联助力低碳运维，多个项目获得“超低能耗建筑”“近零能耗建筑”“低碳建筑”等认证证书，2024年深圳罗湖万象城、南昌万象城实现100%绿色电力运营，西安万象城成为华润置地首个开业即实现零碳电力运行的购物中心。

截至2024年底，已累计获得绿色建筑认证项目373个，认证面积达5,717万平方米；建立环境治理长效机制，采用低影响开发技术和生态恢复措施进行生态保育和修复，打造出三亚海棠河等系列生态样本，以自然回归的方式重塑城市生态底色，建设人与自然和谐共生的美丽中国。

在社会责任方面，华润置地坚持做美好城市的建设者。这一年，我们始终践行“品质给城市更多改变”的企业使命，将业务模式与社会所需相结合，大力发展租赁住房业务，满足人民多层次的住房需求；从场馆建设、运营服务到赛事保障，全方位助力全国少数民族传统体育运动会等重大赛事的举办；在乡村振兴与区域协同中，承担内蒙古阿尔山等6个华润希望小镇和广东大埔等4个华润希望乡村建设任务；依托“润心童行”公益慈善平台，增进香港与内地文化交流，以使命和担当积极回应人民需求与期待，在更广领域彰显华润置地的功能价值。

2025年是“十四五”规划收官之年，是“十五五”规划谋篇布局之年，也是华润置地“三十而立、再启新程”的起步之年。我们将坚持稳中求进的工作主基调，更好统筹发展与安全，高质量完成“十四五”规划战略目标，为实现“十五五”良好开局打牢基础，为“建设世界一流企业”打好基础，不忘初心担使命，不负韶华再出发。

# 关于本报告

## 报告周期

本报告为年度报告。本年度报告于2025年3月25日获得董事会批准发布。

## 报告承诺

华润置地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，本公司董事会对内容的真实性、准确性和完整性负责。

## 报告范围

除特别说明外，本报告的覆盖范围与华润置地2024年度财务报告保持一致。时间范围为2024年1月1日至2024年12月31日，部分超出此范围。组织范围为华润置地总部及所属单位。

## 报告标准

本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录C2之《环境、社会及管治报告指引》(ESG指引)、《中国企业可持续发展报告指南基础框架(CASS-ESG6.0)》、《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG6.0）之房地产业》、《联合国可持续发展目标企业行动指南》(SDGs)、《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》(GRI Standards)、《关于新时代中央企业高标准履行社会责任的指导意见》、《央企控股上市公司ESG专项报告参考指标体系》和《华润集团社会责任管理办法》《华润集团"1+N"社会责任指标管理手册》进行编制。

## 编制流程

本报告的编写流程参考上述标准的要求，按照同业对标、问卷调查、利益相关方访谈、社会责任调研、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

## 报告原则

本报告遵循《环境、社会及管治（ESG）报告指引》有关"重大性""量化""平衡""一致性"原则的要求，通过可持续发展议题重大性分析回应"重大性"原则，通过量化数据列表回应"量化"和"一致性"原则，通过对负面议题及不良绩效的检讨回应"平衡"原则。

## 称谓说明

为便于表达，本报告中提及的"华润置地""公司""我们"等均指作为一个整体的"华润置地总部及所属单位"。

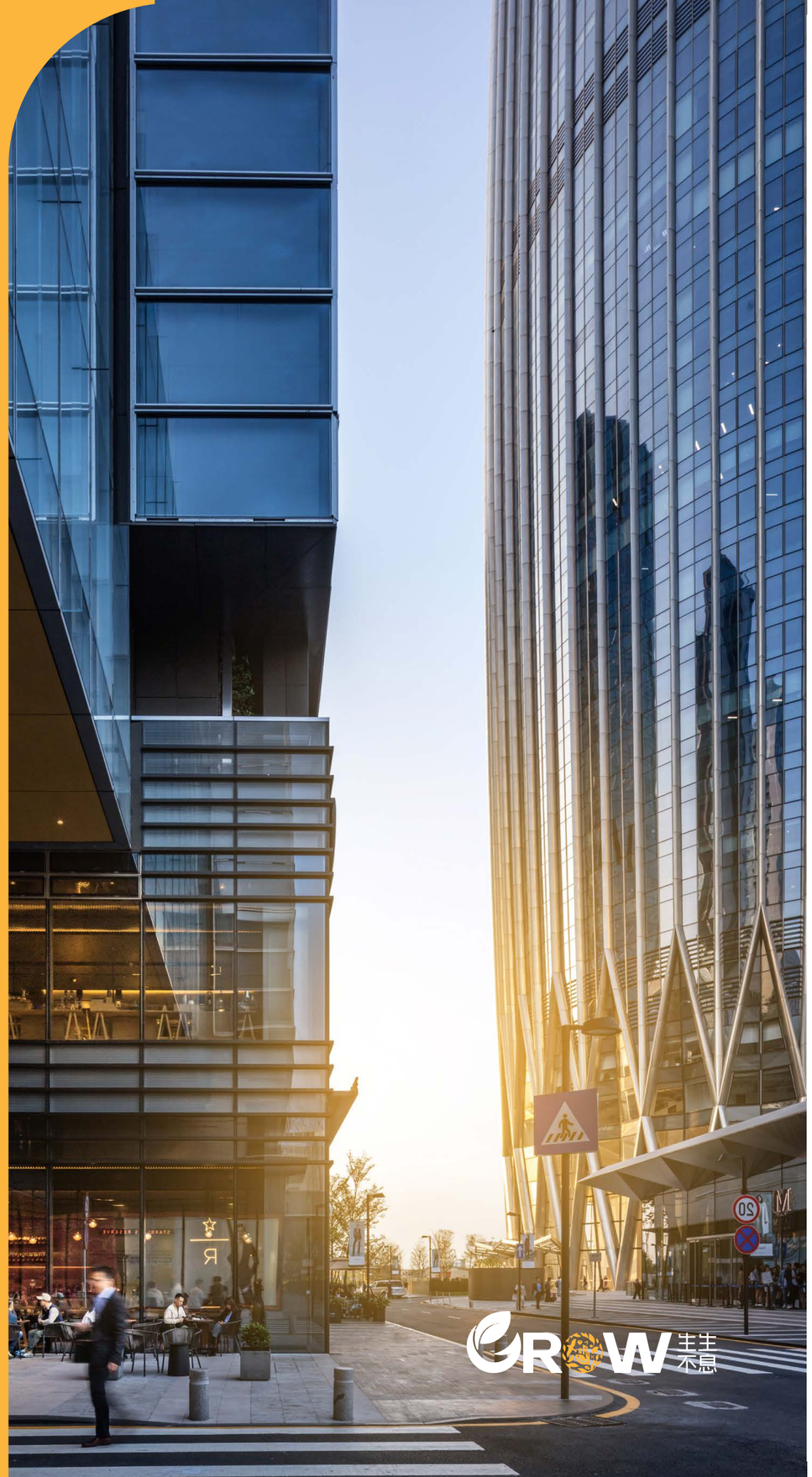
## 数据说明

本报告包含的数据、信息来源以华润置地的统计数据和相关文件为主。本报告中所列数据除非特殊说明，金额单位为人民币元。

## 报告获取

本报告提供简体中文及英文两个版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在公司官方网站获取。
网址：www.crland.com.hk

# 关于华润置地






## 企业概况

华润置地有限公司（简称：华润置地，股票代码：01109.HK）是华润（集团）有限公司旗下负责城市建设运营的核心业务单元之一，于1994年改组成立，1996年在香港联合交易所上市，2010年被纳入香港恒生指数成份股，2022年被国务院国资委确立为国有企业公司治理示范企业。经过三十多年发展，华润置地已布局内地及香港等境内外86座城市，是综合实力领先的城市投资开发运营商。2024全年实现营业额2,788亿元，同比增长11%，核心净利润254亿元；实现签约额2,611亿元，行业排名稳居前列。

华润置地以“加快建设综合实力领先的城市投资开发运营商，创建世界一流企业”的战略目标为指引，构建了开发销售型业务、经营性不动产与资管业务、轻资产管理业务三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动的“3+1”一体化业务模式，业务范围涵盖住宅、公寓、购物中心、写字楼、酒店、商业运营、物业管理、租赁住房、城市代建、文体场馆运营、城市更新、城市运营等领域。2020年，分拆商业运营与物业管理业务，成立华润万象生活有限公司（简称：华润万象生活，股票代码：01209.HK）并于香港联合交易所上市；2022年，华夏基金华润有巢REIT（简称：华润有巢REIT，基金代码：508077.SH）在上海证券交易所上市；2024年，华夏华润商业REIT（简称：华润商业REIT，基金代码：180601.SZ）在深圳证券交易所上市。

基于“城市投资开发运营商”的战略定位，为加快构建行业新发展模式，更好地满足人民群众对美好生活的需要，华润置地立足“政府所需”，发挥“企业所能”，以核心城市重大项目为载体，有机整合多元赛道资源禀赋和专业能力，在片区规划、城市更新、产业整合、空间运营等全周期、多领域积极开展探索实践，打造了“投资开发建设运营”全维一体化的深圳南山模式、以“新型城镇化建设”为核心的温州龙港模式、以“文商旅片区统筹”为核心的三亚海棠湾模式、以“文商体建设运营”为核心的深圳大运模式等多种不同类型的城市投资开发运营模式。

华润置地扎实履行社会责任，自2008年以来，在华润集团的统筹指导与推动下，积极参与社会扶贫、助力乡村振兴，累计建成交付华润希望小镇13座、希望乡村1座，另有6座希望小镇和4座希望乡村正在规划建设中；响应“办好一次会，搞活一座城”的重要指示精神，全力保障成都大运会、杭州亚运会、中国—中亚峰会等重大赛会；响应国家“双碳”战略，积极践行在新建、在建项目搭建低碳技术体系，推动多项节能节碳重点技术规模化应用；深化ESG战略，发布ESG品牌“GROW生生不息”，致力于在绿色低碳、以人为本、社区发展、公益实践四大领域推动ESG理念与业务的深度融合；ESG评级保持行业领先，获评GRESB四星级、MSCI-ESG BBB级，入选恒生可持续发展基准指数、恒生ESG50指数，位列国务院国资委“央企ESG先锋100”榜单第7名、央视“中国ESG上市公司先锋100”榜单第10名。

展望未来，华润置地将深入融合华润集团的多元化业务优势，牢牢把握新型城镇化、国家区域协调发展和区域重大战略落地、全面深化改革、新一轮科技革命和产业变革深入发展、行业竞争格局重塑等重大机遇，秉承“品质给城市更多改变”的理念，积极增强核心功能、提高核心竞争力，大力发展新质生产力，在服务国家重大战略、推动城市健康发展、满足人民美好生活需要的新征程中，加快建设综合实力领先的城市投资开发运营商和世界一流企业。

## 组织架构

华润置地总部**18**个职能部门，**7**个子公司/事业部，**5+1**个大区，大区下设**20**家地区公司

## 企业文化

### 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

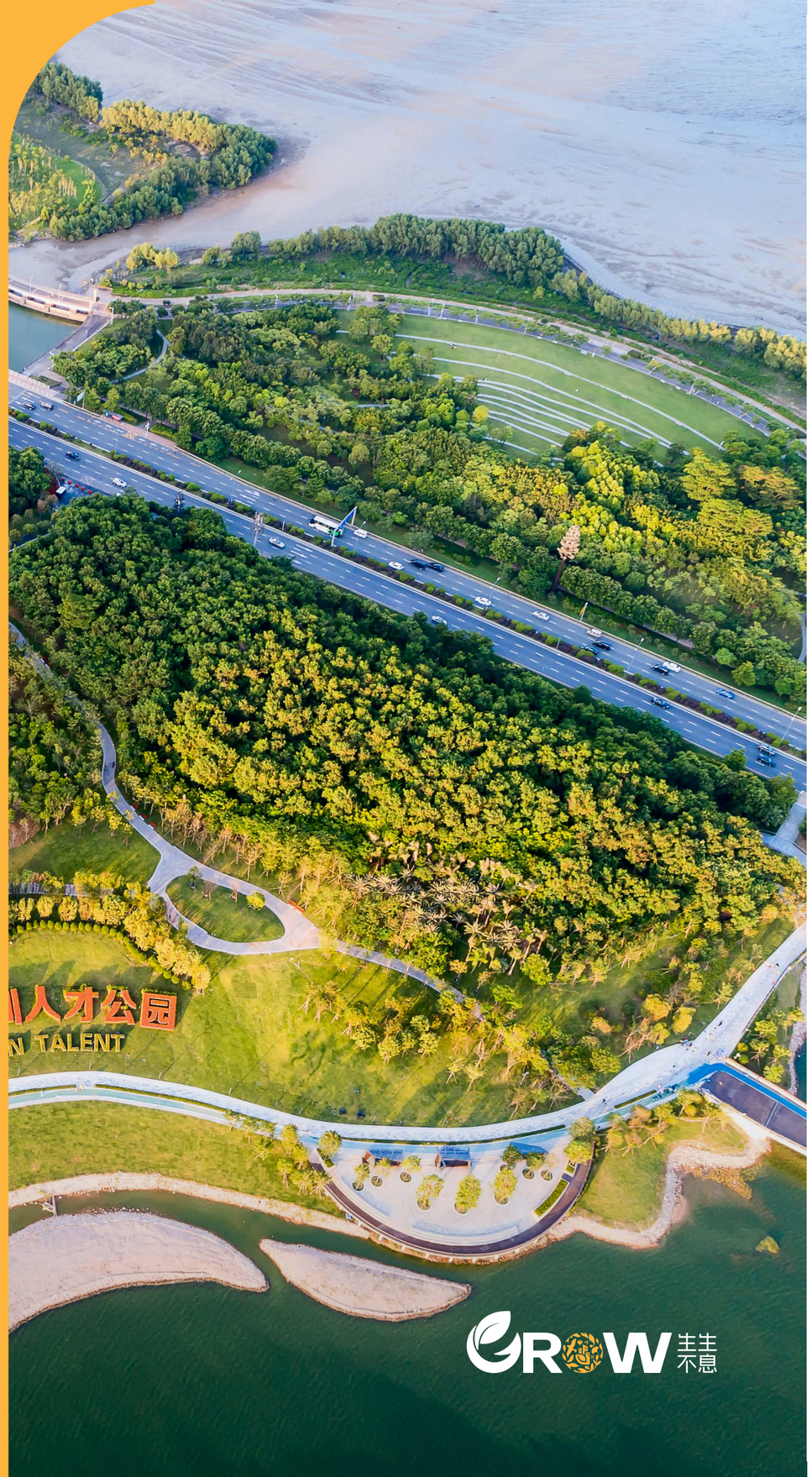
### 组织氛围

真诚 团结 开放 进取

### 宣传口号

持之以恒开拓创新 持之以恒攻坚克难 持之以恒追求卓越
与国家共命运 与城市共发展

# 可持续发展管理






## 可持续发展愿景

华润置地始终将可持续发展作为企业发展战略的重要组成部分，我们制定了ESG战略总体目标及行动规划，进一步明确推进ESG关键领域工作的战略方向、具体目标和重点工作，以管理公司对环境、社会和经济的影响，与利益相关方携手共创美好生活。

### 华润置地ESG战略模型

**1**个战略愿景

行业领先的城市投资开发运营商

**4**大价值引领

| 价值创造 | 以人为本 | 绿色低碳 | 品质运营 |
|---|---|---|---|

**6**维履责领域

企业管治　员工发展　产品服务　伙伴共赢　环境效益　社区贡献

**4**项保障措施

| 组织保障 | 制度保障 | 人力保障 | 经费保障 |
|---|---|---|---|

### 18项重点行动

**企业管治** | 加强风险管理、强化董事会监管、完善ESG组织体系、提升ESG信息披露水平

**员工发展** | 携手员工成长、保障职业健康安全、强化培训赋能

**产品服务** | 助力城市更新、保障品质服务、创新智慧产品

**伙伴共赢** | 打造可持续供应链、共促行业发展、重视租户参与

**环境效益** | 应对气候变化、发展绿色建筑、提高能源效益

**社区贡献** | 开展品牌活动、社区沟通参与

## 6维履责领域

## 18项重点行动2024年ESG绩效摘要

### 加强风险管理

建立自上而下穿透一线的管理架构和覆盖各业务单位的“三道防线”管理机制；开展内外部风险与机遇识别，并制定相应防范与应对措施。

### 强化董事会监管

董事会每年对公司可持续发展工作进行指导和监察；完善《董事会及董事会授权决策事项清单》等4项治理制度；将ESG指标以约束性指标的方式纳入绩效考核。

### 提升ESG信息披露水平

- GRESB四星级
- 恒生ESG50指数 可持续发展企业基准指数成份股
- 央企ESG·先锋100指数（2024） 第7名 国务院国资委
- 中国ESG上市公司先锋100（2024） 榜单第10名 中央广播电视总台
- 可持续发展报告获得五星佳评级 中国企业社会责任报告评级专家委员会
- 香港品质保证局第三方鉴证 HKQAA

### 完善ESG组织体系

进一步完善以董事会为最高决策层的ESG管理架构，将企业社会责任委员会更名为可持续发展委员会，并设置ESG办公室；管理层由各ESG管理绩效部门负责人组成；执行层由各部门、各所属单位ESG指标对接人组成。

### 携手员工成长

给员工提供平等的职业发展机会，全方位保障员工合法权益；完善管理序列和专业序列晋升“双通道”，明确员工职业发展路径，优化职务职级体系。

| 员工敬业度 | 员工满意度 |
| --- | --- |
| 86.2分 | 83.4分 |

进入中国卓越组织分数区域

### 保障职业健康安全

| 安全生产投入 | 应急演练次数 | 员工体检覆盖率 |
| --- | --- | --- |
| 12,537.87 万元 | 24,612 次 | 100% |

| 相关方安全培训 | 一般及以上工伤事故发生数 |
| --- | --- |
| 2,046,810 人·学时 | 0次 |

## 18项重点行动2024年ESG绩效摘要

### 强化培训赋能

员工培训覆盖率
100%

培训总投入
2,750万元

人均培训时间
22.7小时

### 助力城市更新

新增权益土储面积
282 万平方米

保障性住房施工面积
1,915 万平方米

### 保障品质服务

项目交付批次
超154个
(约90%提前交付)

住宅项目客户投诉关闭率
97.5%

住宅客户满意度
91.55%

商业项目客户投诉关闭率
100%

### 创新智慧产品

持续推进置地数字化转型工作，提升各领域数智化赋能效果，实现关键业务环节数字化覆盖度90%，行业数字力排名领先。

研发投入
4.96 亿元

### 打造可持续供应链

供应商考察认证环节，重点考核供应商的安全生产许可证、绿色建筑选用产品证明、环境管理体系认证等内容；以履约协调会的形式进一步完善巩固供应商ESG意识宣贯效果。

供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率
100%

供应商产品拥有绿色建材/绿色产品认证数量
206 / 96 项

供应商《廉洁协议》签署率
100%

### 共促行业发展

与深圳清华大学研究院设立可持续发展联合研发中心，开展"双碳"及可持续顶层规划；

参与国家重点研发计划"城镇可持续发展关键技术与装备"重点专项《超高层建筑运行监测预警和智慧运维平台应用示范》；

参与《房地产企业碳中和评价导则》《零碳建筑及社区技术规程》《智慧住宅设计标准》《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》房地产分行业指南制定。

### 重视租户参与

在商业租户手册、租户装修管理手册中加入绿色低碳管理要求与可持续发展专篇;推进经营性项目租户入驻前签订绿色租约 。

### 应对气候变化

将气候风险的识别、评估及管理纳入到战略及风险管理体系中，有效管理气候变化相关机遇及风险；基于TCFD、IFRS S2等要求开展应对气候变化工作。

二氧化碳排放量（基于市场）
507,480.50 吨

二氧化碳排放量（范围1）
34,913.24 吨

二氧化碳排放量（范围2）
472,567.25 吨

### 发展绿色建筑

新增绿色建筑认证项目数
7个

新增绿色建筑认证面积
144.94 万平方米

累计获得绿色建筑认证面积
5,717.02 万平方米

### 提高能源效益

节能减排技术改造投入
823.66 万元

综合能源消耗量
13.2632 万吨标煤

万元营业收入（可比价）综合能耗
0.0047 吨标煤/万元

### 开展品牌活动

发布"GROW生生不息"ESG品牌，持续开展"和希望在一起"公益品牌、"润比邻"社群品牌等系列活动。

### 社区沟通参与

纳税总额
405.29 亿元

慈善公益捐赠支出
3,165.78 万元

员工参与志愿服务活动超
16,800 人次

## ESG战略推进路径

第一阶段 2023年/全面导入 夯实基础

完善ESG治理架构及配套工作制度，制定ESG专项行动计划，建立ESG核心目标动态管理机制，为置地统一深化企业ESG认识奠定基础。

第二阶段 2024-2025年/系统推进 提质升级

强化ESG治理机制、ESG风险管理与绩效监控，依托可持续发展委员会对各项履责行动的监督与支持，形成标准完善的推进范式，将ESG理念深入业务运营实践管理，提升ESG表现。

第三阶段 2026-2030年/巩固引领 卓越标杆

与各利益相关方全面沟通，ESG深度融入置地经营管理、业务流程和企业文化，ESG工作跻身国内一流企业先进行列，形成具有广泛影响力的ESG品牌，构筑ESG领导力。

## ESG品牌

在创立三十周年之际，华润置地融合全球化视野下的ESG理念，正式推出ESG品牌——“GROW 生生不息”。全面深化ESG管理，加快建设世界一流企业，助力构建可持续的美好未来。

| 绿色低碳 | 以人为本 | 社区发展 | 公益慈善 |
| --- | --- | --- | --- |
| Green&Low-Carbon | Resonate with People | Optimizing Community | Welfare and Charity |
| 秉承绿色低碳<br>我们践行从“设计<br>建设到运营”的全周期可持续发展理念 | 坚持以人为本<br>我们以实际行动回应美好生活期待 | 聚焦社区发展<br>我们秉承长期主义<br>构建繁荣可持续的城市社区 | 履行社会责任<br>我们以点滴力量守护美好未来 |
| 开展绿色设计，打造可持续建筑<br>推动绿色建设，守护美好环境<br>践行绿色运营，落实“双碳”行动<br>关注生态环保，建设美丽城市 | 以客户为中心，塑造更人性化的生活体验<br>重视人才发展，营造更理想的工作环境<br>秉承合作共赢，构建更长远的伙伴关系<br>倡导多元共融，提供更良好的职业机遇 | 致力社区营造，完善城市多元配套<br>激发社区活力，构建社区美好链接<br>创建友好社区，推动社区功能焕新<br>助力经济发展，促进区域共同繁荣 | 响应国家战略，积极推进乡村振兴<br>开展公益捐赠，持续汇聚向善力量<br>投身志愿服务，行动点亮美好生活 |

# 可持续发展治理

## ESG治理架构

华润置地建立了自上而下的可持续发展治理架构，不断加强董事会参与。2025年3月，华润置地董事会将企业社会责任委员会更名为可持续发展委员会，并更新委员会职责、设置ESG办公室，不断完善ESG治理架构及指标管理体系。

### 可持续发展委员会的职责

- 监察可持续发展愿景、策略及政策的制定
- 监察可持续发展愿景及策略的实施
- 监察可持续发展工作的经费支出
- 监察对外传讯政策
- 其他职责

(a) 审阅年度企业社会责任相关报告，报告名称包括但不限于《企业社会责任报告》、《可持续发展报告》或《环境、社会及管治报告》，并向董事会提出建议以供批准；

(b) 检讨及评估委员会的表现及职责范围，以确保委员会的运作能发挥最大成效，并建议其认为合适的变动以供董事会批准；

(c) 采取一切必要的措施，让委员会可履行其职责。

## 董事会对于ESG事务的领导与监督

华润置地董事会负责提升公司中长期价值，指导公司整体的营运和业务发展策略，监察所有业务的企业管治实务，建立健全内部控制和风险管理体系。为提高董事会可持续发展工作的参与度，董事会成员定期接受与可持续相关的培训，提升对可持续发展/ESG的认知，以建立有效的、常态化的可持续发展管理体系。

公司将ESG指标以约束性指标的方式纳入绩效考核，主要包括节能减排、EHS（环境保护、职业健康、安全生产）、诚信守法、网络安全、合规管理与风险管理、审计整改落实与工作配合等，根据ESG指标考核结果，在综合业绩评价得分的基础上进行加分或减分。高管年度业绩评价与薪酬挂钩，ESG指标的加减分直接影响高管的年度奖金，针对重要责任事件(如安全事故、舆情事件等）及健康安全相关定量指标的改善情况，予以对应的奖金奖励或扣减追回。

公司采纳董事会多元化政策，综合考虑性别、年龄、教育背景、专业经验、技能、行业经验等多种因素，以实现董事会多元化。2024年一名女性非执行董事退休，董事会成员中女性成员下降为一名，人数占比8.3%，有关董事会各位董事的专业背景详情，可参阅2024年年报的企业管治相关内容。

## ESG管理制度

为规范公司ESG管理制度和流程，华润置地持续完善制度体系建设，制定并发布《华润置地可持续发展政策》《华润置地反腐败政策》《华润置地商业道德准则》《华润置地人权政策》《华润置地健康安全政策》《华润置地负责任产品及营销政策》《华润置地可持续采购政策》《华润置地供应商行为准则》《华润置地应对气候变化政策》《华润置地环境管理政策》《华润置地社区管理政策》等11项可持续发展系列政策，进一步展示华润置地提升ESG治理的决心，切实把制度优势转化为治理效能。

## 利益相关方沟通

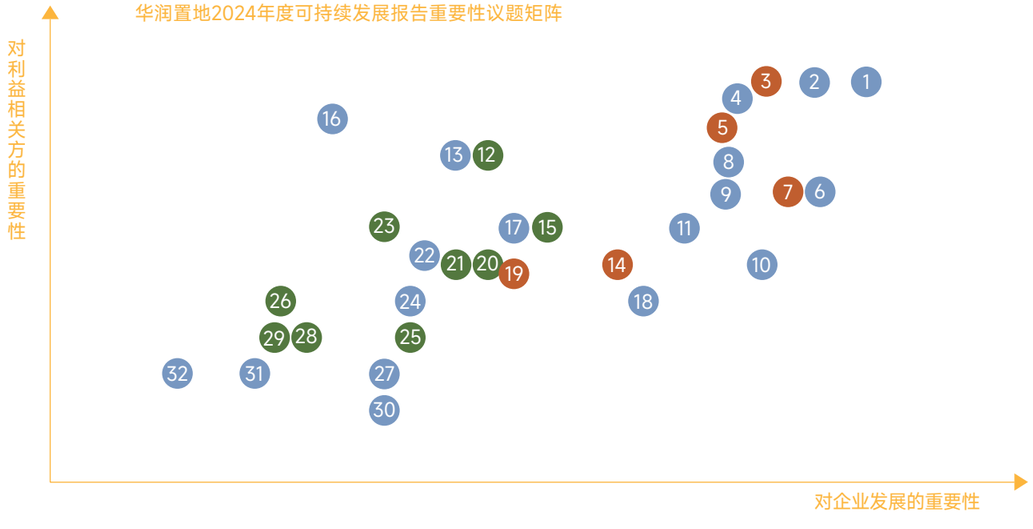
华润置地积极了解政府、监管机构、股东、业主、客户、合作伙伴等利益相关方的诉求与期望，建立常态沟通回应渠道，及时回应相关方的关切。

| 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<br>支持地区发展<br>贯彻国家政策 | 持续强化企业合规管理<br>参与政府相关会议与合作<br>响应相关国家政策 |
| 股东 | 创造市场价值<br>加强信息披露 | 持续创造经营业绩<br>提升公司管治及风险管理水平<br>定期发布报告，及时披露信息<br>召开股东大会，加强投资者关系管理 |
| 业主与客户 | 产品服务质量<br>合法保护权益 | 落实客户满意调查<br>建立健全客户服务体系<br>完善客户意见反馈及投诉处理机制 |
| 员工 | 保障员工权益<br>促进员工发展<br>关爱员工健康<br>参与公司管理 | 制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制<br>组织员工培训，完善晋升机制，搭建发展平台<br>改善工作条件，关爱困难员工<br>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<br>合作互利共赢 | 实施阳光采购，打造责任供应链<br>定期召开招投标大会、供应商大会<br>参与行业组织，推动行业发展 |
| 科研院所<br>行业组织<br>媒体与社会团体 | 遵守行业规范<br>促进产业创新<br>信息透明公开 | 加强对外交流与合作，参与产业创新研究<br>参与行业评优，对行业规范提出建议<br>完善新闻披露制度，优化舆情反馈机制 |
| 社区 | 支持社区公益<br>提供就业机会 | 积极参与慈善捐赠，投身社会公益活动<br>校园招聘与社会招聘 |
| 环境 | 合理利用资源<br>保护生态环境 | 落实绿色施工，打造绿色建筑，建设绿色社区<br>提高能源和资源使用效率，落实节能减排<br>加强环境信息披露，管理环境相关风险 |

## 议题双重重要性判定

我们定期面向广泛利益相关方开展多种形式的调研，以全面了解和收集其对华润置地高质量可持续发展的意见。随着国际报告披露规范及国内交易所披露监管的陆续出台，我们深知对重要性议题的评估需围绕其对企业价值产生的较大价值（以下简称“财务重要性”）及企业在相应议题的表现是否会对经济、社会和环境产生重大影响（以下简称“影响重要性”），我们也将持续推进对重要性议题的双重实质性评估方针，以加强对ESG风险的管控和机遇的识别。

| 双重重要性评估路径 | |
|---|---|
| 理解 | • 研读全球最新的报告披露准则及标准，理解双重重要性评估的必要性<br>• 理解双重重要性评估对房地产行业可持续发展的重要性 |
| 评估 | • 梳理及识别议题清单<br>• 开展宏观趋势、行业趋势及监管要求等分析<br>• 开展内外部利益相关方专项沟通<br>• 评估财务重要性，反映管理层对华润置地价值创造所受到的正面及负面影响<br>• 评估影响重要性，反映不同利益相关方对于他们所选的ESG议题可能会对经济、环境及社会产生的重大影响 |
| 审视 | • 根据年度管理实践，评估及审视重要性议题的影响 |
| 调整 | • 根据影响程度，修订议题矩阵，更符合双重重要性评估 |




| 议题重要性 | 序号 | 议题名称 | 所属范畴 |
|---|---|---|---|
| 高度重要性议题 | 1 | 产品质量与安全 | 社会 |
| | 2 | 职业健康与安全 | 社会 |
| | 3 | 反贪污反贿赂 | 管治 |
| | 4 | 客户隐私及信息安全 | 社会 |
| | 5 | 内部控制与风险管理 | 管治 |
| | 6 | 员工权益与福祉 | 社会 |
| | 7 | 稳健治理与合规运营 | 管治 |
| | 8 | 保障性住房/保障性租赁住房建设 | 社会 |
| | 9 | 社区建设与融合 | 社会 |
| | 10 | 保障客户/租户权益 | 社会 |
| | 11 | 提升客户满意度 | 社会 |
| 中度重要性议题 | 12 | 绿色建筑设计与推广 | 环境 |
| | 13 | 负责任的供应链管理 | 社会 |
| | 14 | 可持续的商业模式 | 管治 |
| | 15 | 水资源管理 | 环境 |
| | 16 | 促进本地经济发展 | 社会 |
| | 17 | 助力城市建设与更新 | 社会 |
| | 18 | 培训与职业发展 | 社会 |
| | 19 | 利益相关方沟通和参与 | 管治 |
| | 20 | 优化能源管理利用 | 环境 |
| | 21 | 废弃物管理及污染防治 | 环境 |
| | 22 | 平等与多元化 | 社会 |
| | 23 | 保护生物多样性 | 环境 |
| | 24 | 促进行业发展 | 社会 |
| | 25 | 绿色办公 | 环境 |
| | 26 | 应对气候变化 | 环境 |
| | 27 | 创新与数字化 | 社会 |
| | 28 | 减少温室气体排放 | 环境 |
| | 29 | 绿色/可持续金融 | 环境 |
| | 30 | 保护知识产权 | 社会 |
| | 31 | 服务乡村振兴 | 社会 |
| | 32 | 公益慈善 | 社会 |

### 信息披露渠道

华润置地从2014年起连续11年编制发布独立的企业可持续发展报告，并以报告编制为契机，通过问卷调查、面对面沟通、电话访谈等多种形式了解利益相关方诉求与期望，并在报告中予以回应。报告发布后，广泛收集利益相关方的意见反馈，并制定回应措施，列入下年度改进计划。同时，华润置地还以可持续发展报告为基础，充分结合互联网时代的阅读习惯和传播方式，开发H5版报告，通过“一张图看懂报告”、短视频等创新形式，以利益相关方喜闻乐见的方式，开展广泛沟通传播。

### 履责能力提升

华润置地全面梳理现有制度，按照《华润集团社会责任工作管理办法》和《ESG工作管理手册》的要求，建立了涵盖经营绩效、社会绩效和环境绩效的社会责任指标体系。同时，通过参与社会责任相关会议、组织开展培训以及工作考核评优，提升员工履责能力，促进企业可持续发展。2024年，华润置地参编《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》房地产行业分指南，参与了技术研讨、内容支持等工作，助力中国ESG信息披露标准建设，持续探索房地产行业社会责任履行与ESG发展路径。

# 责任专题 为更好，再出发

不平凡的三十年，感谢与你并肩

华润置地创立30年系列纪录片

1994-2024

时光卷轴写满拼搏印记，理想征途闪耀如磐初心
从1994到2024，华润置地一路栉风沐雨、砥砺前行
从一家区域性住宅开发商
发展转型为布局境内外86城、综合实力领先的城市投资开发运营商
在创业的30年间
我们始终秉承着“品质给城市更多改变”的企业使命
凭借着高品质的执着坚守，深度参与城市建设与运营
生动诠释着“为更好的城市”的价值主张

GROW 生生不息



## 转型创新，与城市发展共进

1979年，乘着改革开放的东风，华润从香港天水围起步，正式涉足房地产领域。1994年，华润置地改组成立，并于1996年在香港联交所上市，开创中国内地房地产公司赴港上市先河。

30年间，华润置地始终与国家共命运，与城市共发展，持之以恒地转型创新。从2005年“开发+商业”的双轮驱动，到2016年的“2+X”战略，再到2021年确立“3+1”一体化业务模式，提出“城市投资开发运营商”战略地位，华润置地对商业模式的探索从未止步，每次战略转型，都精准把握时代发展脉搏，形成了应对变局、行稳致远的核心竞争力，为更好的城市深耕不辍。

▲1996年，华润置地在香港联交所上市

▲2020年，华润万象生活在香港联交所主板上市

2020年，华润置地分拆商业运营与物业管理业务，成立华润万象生活并成功在香港联交所主板上市，跻身香港联交所年度第三大IPO。以万象生活上市为契机，华润置地加速产业布局和规模扩张，持续提升管理质量和服务品质，在带来焕然一新的消费体验的同时，为人们的生活理想和城市可持续发展注入更多可能。

新时期，华润置地促进资管业务的转型发展。2022年，华润有巢REIT在上海证券交易所挂牌上市，成为首单市场化机构运营的保障性租赁住房公募REIT。2024年，华润商业REIT在深圳证券交易所成功上市。华润置地打通购物中心“投、融、建、管、退”资本循环，持续拓展大资管业务模式。

▲2022年，华润有巢REIT在上海证券交易所挂牌上市

▲2024年，华润商业REIT在深圳证券交易所成功上市

## 品质更新，为美好生活赋能

凝视今日成就，回望来时之路，华润置地的高品质之路，宛如一条波澜壮阔的长河。在创业之初，华润置地便坚持走品质路线，将精心打造的重庆华庭嘉园作为进军重庆乃至全国扩张的“桥头堡”。随着全国化战略的铺开，成都翡翠城、上海滩花园、北京橡树湾、大连星海湾壹号和海中国等一系列高品质项目在各地落地生根，让每一寸空间都成为承载美好生活愿景的温暖载体，引领着城市高质量发展。

▲北京橡树湾

▲大连星海湾壹号

依托优质项目的积累，2009年，华润置地正式发布“品质给城市更多改变”的“高品质”战略，探索构建产品标准化体系。2018年，我们提出“重塑产品标准化”，对标准化体系进行全面升级再造，先后打造了一系列有口皆碑的住宅项目，行业领先的购物中心、酒店和写字楼等。为更好适应行业新格局、新需求，2020年，华润置地提炼出“品质、健康、智慧、服务”四大理念，进一步拓展高品质内涵的广度和深度。2023年，在华润置地首届高品质大会上，“高品质九观”产品新标准正式发布，在新发展阶段向客户许下一份关于美好生活的全新承诺。

▲2024年，华润置地举办高品质大会

“高品质九观”产品新标准

## 商业焕新，绘繁华街区盛景

2024年，也是万象商业的20周年。当我们站在这一时间节点上回溯过往，便能清晰感知到消费升级绝非涓涓细流，而是一场汹涌澎湃、浩浩荡荡的时代浪潮。华润置地精准洞察市场需求，率先提出了“一站式”的商业消费理念，在2004年打造出第一座“万象城”。此后一路高歌猛进，2023年由华润置地旗下华润万象生活运营的第100座购物中心在昆明盛大启幕。从1到100，再到更多，华润置地见证并参与了中国商业高速发展的20年，持续引领商业领域的变革与创新。截至2024年底，华润置地在营购物中心92座，万象生活运营购物中心122座（含外拓），50座零售额稳居当地市场榜首。

▲2004年第一座“万象城”——深圳万象城开业

从深圳万象城出发，我们凭借定位、规划与业态的领先优势，将“万象城”模式成功复制到全国，并衍生出“万象汇”“万象天地”等产品类型，并在2014年发布商业地产战略，致力于“以美好生活与时代对位”，为城市提供更加丰富多彩的生活可能，让城市更加引人入胜。

▲2011年第一座万象汇——北京清河万象汇开业

▲2017年第一座万象天地——深圳万象天地开业

## 重塑向新，朝理想城市出发

三十载砥砺前行，创业足迹遍及86城；二十年匠心独运，122座万象商业共此缤纷。回首来时路，华润置地紧扣服务国家战略脉络，持之以恒开拓创新、持之以恒攻坚克难、持之以恒追求卓越，通过一系列标杆项目不断为更多城市带来日新月异的变化，书写了一部“与国家共命运，与城市共发展”的精彩华章。

一路走来，一代又一代华润置地人昂首奔赴新征程，永远用奋斗定义自己。站在新的起点，华润置地将于时代浪潮中生生不息、凯歌而行、乘势而上，在一次次突破和跨越中谱写高质量发展新篇章，在推进中国式现代化的新征程上创造更大价值！

# 品质营造美好人居

## 篇章概述

华润置地始终秉持“长期主义”，以高品质为内核、以创新为驱动，不断探索城市运营的创新模式，深度参与城市空间的规划建设，为客户提供好产品好服务，与合作伙伴共同成长，加快建设行业综合实力领先的城市投资开发运营商，在新的突破与跨越中成就更高品质、更多想象、更可持续的美好未来。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

B6.2/B6.4/B6.5

## 本章所回应的SDGs议题

## 本章涉及的CASS-ESG6.0指标

S2.1/S3.3/S3.4

## 目标设定

·把握战略主动性，加速转型升级步伐，为城市构筑高品质空间；
·制定科技创新目标，加大研发创新投入力度，加快研发成果的形成、转化和利用；
·完善客户关系管理制度，提升客户服务体验，不断提高客户满意度；
·积极参与行业标准制定和行业交流活动，推动行业进步发展。

## 进度回顾

·首创客户运营职能，融合营销、客关、信息化业务流程，以数字化驱动业务发展；
·打造润比邻综合社群品牌，完善体系化运营，形成全周期客户服务机制，客户满意度达历史新高，进入行业前三；
·参编行业指南编制，助力行业可持续发展。

## 篇章绩效

新增权益土储面积
282 万平方米

管理租赁住房
5.6 万间

研发投入
4.96 亿元

研发人员
413 人

ISO9001
质量管理体系认证覆盖率
100%

住宅项目受理客户投诉
24,054 件

住宅项目客户投诉关闭率
97.5%

销售物业签约面积
1,133.66 万平方米

销售物业签约额
2,611 亿元

住宅客户满意度
91.55%

责任故事 2024

# 润比邻社群启航
# 温暖陪伴每一位业主

温暖、理解与共鸣，是华润置地客户服务的初心。华润置地社群综合服务品牌润比邻于2023年推出，秉持“社群有温度，生活有意思”的品牌理念，从客户视角和对居住者的同理心出发，通过有爱的社群连接，让公司的服务时刻陪伴在身边，让业主看见生活的美好有千万种方式。

## 2024年

| 润比邻在全国开展 | 举办 | 参与业主超过 | 润比邻认证社群 | 成员数量达 |
|---|---|---|---|---|
| 102座城市 | 1,200多个项目 | 24,741场社群活动 | 55万位 | 864个 | 50,682人 |

## 品牌全面焕新，构建温暖自在的邻里圈

在成立一周年之际，润比邻品牌形象全新升级。以平台化运作、精细化服务、体系化运营三大模式，围绕“社群内容、社群空间、会员福利、线上陪伴”四大核心内容，从线上到线下，从孩童到银发，全方位提升华润置地业主居住体验，致力于为业主带来更有质感的生活服务，积极赋能美好生活的内核兑现。

▲ 2024年10月18日，“润比邻”社群品牌发布仪式

## 点亮闪光时刻，营造丰富多元的生活圈

我们关注儿童、女性、宠主等群体需求，致力于打造多元友好的社区环境。

### 儿童友好

围绕儿童研学、社区美育、儿童身心，我们孵化了东莞“闪光少年研学营”、北京“比邻之星研学营”、长沙“小粒子去哪”等一系列基于社区与城市的儿童友好IP，让孩子们在家门口完成从自然美育到儿童社交活动。

## 女性友好

在深入运营的同时注重女性个体的生活感受，我们利用品牌共益资源优势，以瑜伽、冥想、普拉提、颂钵音疗等疗愈主题活动，积极关注女性的心理健康与身体舒适。

## 宠物友好

我们遵循科学养宠思路，构建“两大动线”与“三大场景”相结合的住宅“挥爪营地”，并打造了一系列宠物友好运营IP，不断满足“毛孩子”的运动和宠主社交需求，让毛孩子也可以作为社区生活参与者得到健康快乐成长。

我们关注孩子的茁壮成长，更关注亲子关系的细腻培养。我们围绕市集、研学、手作、露营、读书会、亲子运动会等形式，通过高频交互与趣味协作，让亲子陪伴成为一种快乐的日常。2024年8月，我们与moodytiger在深圳湾春茧体育中心举办“奇妙动Wooo园”亲子运动会，吸引了大湾区超1,400组亲子家庭，在欢声笑语中共同守护珍贵的亲子时光，也让大人们重温了童年的美好记忆。

我们深知运动对人们生活的重要性，从孩童到银发，从竞技到休闲，从暴汗到轻户外，不同年龄层的居民都可以参与到运动盛宴中，感受运动带来的快乐与活力。润比邻武汉以跨区域多城联动为指引，延伸了原创城市级垂类IP“润BA篮球联赛”，并相继在长沙、西安、成都等22座城市成功落地，超200支项目级球队用315场比赛在全国范围内点燃了一把“篮球火”。

我们不仅着眼于社区内部的建设，还积极与城市深度联动，为城市增添温暖记忆。润比邻南京与业主共创城市节日“社群BigDay”，为1,000多位业主打造比邻欢聚场；润比邻东北充分发挥属地冰雪特色，在2024年雪季携儿童冰雪运动IP“小企鹅计划”和成人冰雪运动IP“华雪俱乐部”缤纷启幕。

社群有温度，生活有意思。未来，华润置地将持续用更全面的内容升级、更多元的生活场景、更深刻的社群提案和更务实的落地实践，为业主点亮更多的闪光时刻。

# 推动城市建设

## 稳步推进城市更新

**绩效数据**

| 华润置地新获取项目 | 新增权益土储面积 | 权益投资 |
| --- | --- | --- |
| 29个 | 282万平方米 | 526亿元 |
| **投资强度保持行业** | **一二线投资占比** | |
| 前三 | 94% | |

华润置地积极参与国家新型城镇化战略行动，重塑土地价值，致力于城市更新发展，为更好的城市注入力量。2024年，华润置地东莞火炼树城市更新项目已完成首期地块土地出让，全面进入开发建设阶段；推动《深圳市宝安区沙井街道沙井大街片区重点城市更新单元沙井古墟历史风貌区保护规划（草案）》公示，持续为城市建设与运营提供最优解决方案。

**案例：华润置地城市更新+TOD模式的上海中環实践**

面对城市更新的命题，华润置地始终与城市同行，致力于探索旧城改造的有机更新路径。2024年8月28日，华润置地与上海宝山区联合打造的丰翔路TOD万象商业综合体举行开工奠基典礼，开启了宝山南大智慧城更新发展的宏伟蓝图。

中環置地中心作为片区战略首发项目，通过建设站城人一体的TOD复合生活场，将“交通、商业、公园、办公、居住”五大业态一体化集成。项目将建设13.4万平方米的万象系商业，以“新潮娱乐体验首选地、兼具品质流量的餐饮地标、品质零售购买高地、一站式亲子成长空间、探索式乐活平台”五大功能场景引领区域商圈升级，打造“北中环品质型购物中心”，激发城市、区域、产业的活力。

▲ 丰翔路TOD万象商业综合体项目效果图

## 聚焦城市空间运营

**绩效数据**

| 截至2024年底，在营购物中心 | 重奢购物中心 | 城市代建业务累计在管面积 | 文体场馆在管项目 |
| --- | --- | --- | --- |
| 92座 | 13座 | 7,600万平方米 | 17个 |

华润置地不断探索城市运营的创新模式，通过对商业综合体、写字楼、酒店等不同类型空间功能的多元融合与高效利用，满足人们日常消费、办公、居住和生活的需求；此外，作为国内领先的公共项目代建服务商，公司业务涵盖场馆、医院、学校、市政公园等多领域，致力于为城市打造一系列充满活力与特色的空间场景，满足人民群众对美好城市生活的向往。

**案例：绍兴天地助力老厂区焕发新活力**

2024年9月28日，华润置地绍兴天地开业。绍兴天地作为华润置地在绍兴第一个文商旅住综合体项目，商业建筑面积约5.2万平方米，以创新手法打造“街区+mall”的全新商业形态，延续万象商业的成功经验和高阶品质的同时，提取了871国营芯片厂源址文化的基因，形成老厂区焕新后的未来街区，同时引进超130个品牌入驻，项目开业率高达95%，综合出租率达98%，为绍兴商业发展注入了无限活力。

## 保障性住房建设运营

**绩效数据**

截至2024年底，华润置地承建保障性住房施工面积 **1,915** 万平方米，管理租赁住房 **5.6** 万间

华润置地以实际行动响应国家“房住不炒”和“租购并举”的政策号召，加快推进保障性住房建设和保障性租赁住房运营。在保障性住房建设方面，华润置地发挥 “快好省规” 专业代建优势，协助政府为相关群体提供优质的居住选择。同时，为推动保障性租赁住房向标准化、规模化和品牌化发展，华润置地根据各类客户的差异化需求，打造可负担的物业，包括有巢国际公寓社区、有巢公寓、有巢公馆、有巢公邸等四大产品线，为各类人才安居提供综合解决方案。

有巢国际公寓社区

为城市新市民、青年人等群体提供安心的大型租赁社区

有巢公寓

为职场新人提供贴心的居住环境

有巢公馆

为都市白领提供舒适有调性的居住体验

有巢公邸

为企业高管提供高端奢享的居住服务

扫码阅读华润置地的筑“巢”之路

**案例：广州白云机场三期安置房项目建设及交付**

2024年12月20日，白云机场三期扩建工程征拆安置项目举行白云区首批安置房交付暨选房活动。机场三期安置区是广东省在建规模最大的安置区项目，总建筑面积762万平方米，共计653栋住宅、37所配套学校、31公里市政道路及7座桥涵工程，华润置地建设事业部以全过程咨询的身份参与其中。

截至2024年，项目已封顶343栋安置房，开放12个样板社区，并在岁末年初实现首批安置房交付分房，切实提高安置群众的幸福感和获得感。

## 夯实创新根基

### 加快数字化转型

**绩效数据**

华润置地研发投入 **4.96** 亿元　　共有研发人员 **413** 人

华润置地迭代更新科技赋能战略，通过推进运营数字化、生产科技化、空间智慧化、数据资产化、绿色低碳化5个核心内容建设，实现置地业绩增长、效率提升与业务创新的战略目标；建立健全科技创新管理制度，新增发布5项制度，修订发布2项制度，覆盖科创管理、科技项目管理、科技统计管理、科技人才管理、科技专家管理、科创成果激励、科创工作评价、创新联合体管理等。

**2024年工作回顾**

- **运营数字化**

搭建营销算薪、全渠道4.0、数字员工等系统，探索智能策划AIGC、智能外呼AICALL、智能接待AI工牌、智能客服等AI智慧化应用。

- **生产科技化**

围绕“降本、品控、协同、口径统一”四个方面，实现生产条线核心场景跨专业线上拉通；完成BIM整体规划，制定短期和长期建设目标。

- **空间智慧化**

完成万象云建设和试点，打造商管智慧化运营标杆。

- **数据资产化**

明确数据资产顶层规划，开发7个AI应用场景，实现数据共享与变现突破。

- **绿色低碳化**

搭建碳排放管理平台，推进群智能二期智慧能源管理算法开发和部署，成立可持续发展联合研发中心，加快置地“双碳”管理举措落地。

**科技赋能战略目标**

在“十四五”末期，实现公司整体关键业务环节数字化覆盖比例80%，局部业务智能化，人效提升40%，研发投入强度0.20%，科技创新赋能水平位居行业前三。

## 创新成果转化

华润置地高度重视创新成果的转化与应用，积极将技术突破和研究成果切实融入到实际项目中，以创新驱动业务发展，为城市建设和运营注入源源不断的新动力。

《基于群智能技术的商业综合体智慧运维整体方案研究》助力电费成本节降：开展群智能二期研发，底层数据标准在商业建筑智能化领域经认定达到行业领先水平，并与万象云融合；节能算法部署应用在相关试点项目，新建项目冷站综合能效EER超5.0，既有项目普遍实现比同期节能5%~10%的预期目标。

《生命之树大型复杂曲面不锈钢建筑表皮智能建造技术研究与实践》实现钢结构技术突破：项目成果形成发明专利4项（已取得申请证书）、软件著作权2项、学术论文4篇、专题研究报告5本，课题研究技术及专利应用于西安万象城，创新打造超级城市地标 ——西安·生命之树，该项目是华润置地创立三十周年暨万象商业二十周年的献礼之作。

## 追求匠心品质

### 严格质量品控

**绩效数据**

华润置地ISO9001质量管理体系认证覆盖率达 100%

华润置地建立全面质量管理体系，制定《华润置地质量管理体系建设规定》等上百项内部产品质量管理策略；积极开展ISO9001质量管理体系认证，总部和各大区均已全面完成ISO9001质量管理体系认证，并按照年度申报复审，确保认证有效性和连续性；健全安全隐患治理机制，常态化开展年度全员及所有供应商质量培训，2024年公司各层级参加质量相关内外部培训达114,186人次，培训时长208,800人·学时，实现100%覆盖；定期开展隐患排查，若发现产品存在质量问题和安全隐患，第一时间维修整改，致力为客户提供安全优质的产品。

▲华润置地质量管理体系认证证书

▲建设事业部质量管理体系认证证书

▲华润置地举办2024高品质大会暨优秀产品表彰大会

### 落实质量监督

**住宅项目绩效数据**

2024年，华润置地组织第三方质量检查评估咨询单位对 141 个住宅标段进行交付质量评估

综合得分 89.06 分　　同比提升 9.40 分

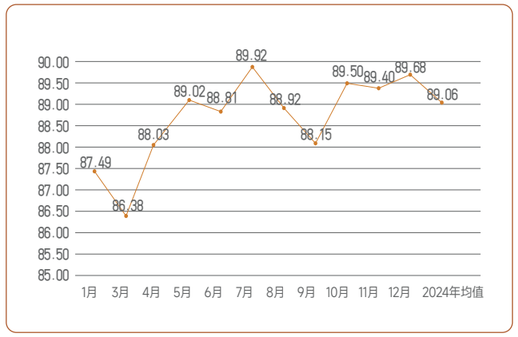
**公建项目绩效数据**

新开业 16 个购物中心　　质量检查均分 91.40 分　　相比于2023年提升 0.1 分

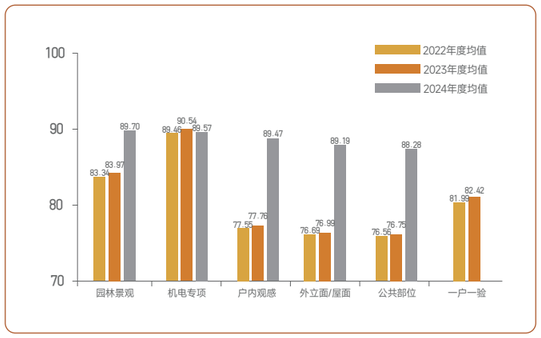
新竣工交付 4 个写字楼　　质量检查均分 92.29 分　　相比于2023年整体质量及品质基本保持高位平稳状态

华润置地加强质量监督，组织第三方质量检查评估咨询单位对在建及交付的住宅项目机电专项、一户一验、园林景观、户内观感、外立面/屋面、公共部位等方面进行评估，对评估发现的问题直接由总部落实整改督办；开展公建项目土建、机电、精装、幕墙及景观全施工周期专业检查评估，不断提升项目质量。

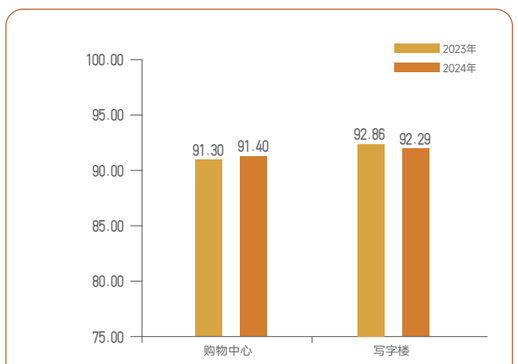
● 华润置地2024年交付住宅项目评估得分



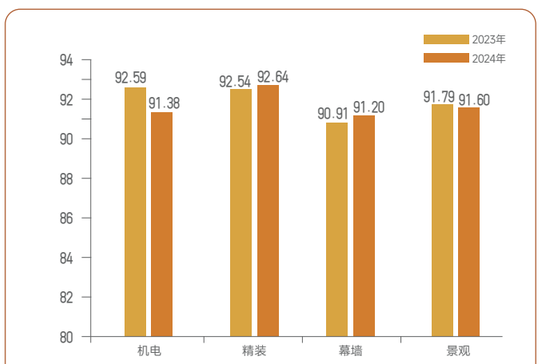

● 华润置地2024年交付住宅项目各维度评估均值




● 华润置地2024年购物中心及写字楼开业检成绩变化趋势




● 华润置地2024年公建项目各专业过程评估成绩趋势



▲ 郑州公司组织高品质质量月会议

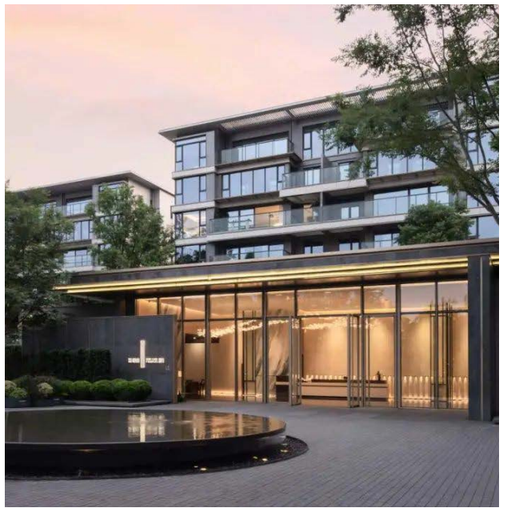
## 打造健康人居

华润置地基于新时代客户需求，以“高品质九观”为引领，积极践行打造健康人居的使命，为人们带来更高品质的生活体验，从多个维度为城市居民构筑理想生活家园。

**拓展阅读：华润置地“高品质九观”**

“高品质九观”包括人本观、自然观、城市观、美学观、性能观、适配观、工艺观、智慧观、服务观。

▲武汉瑞府以毫厘工程标准，打造国际一流水准的高端居住样本



▲重庆中央公园悦府开创中央公园文化艺术湖区
打造建筑、艺术、自然、空间环环相扣的湖山生活

● **完善降噪设备，保障静享生活**

在住宅区开发中选用低噪声设备，并设置绿化隔音带，确保居民享受宁静的生活空间。在购物中心内部安装高性能的吸音天花板和隔音墙，有效隔绝外部交通噪声及内部人流产生的嘈杂声。

● **空气质量提升，呵护呼吸健康**

引入智能空气净化系统，实时监测并调节室内空气质量，确保居住空间和购物中心空气新鲜、无害；选用环保建材，增加绿植布置，为顾客和居民创造健康的生活环境。

● **光污染防治，营造舒适视觉**

实施科学的光环境设计，避免过度照明造成的光污染；在建项目、购物中心照明设施合理布局，既保证夜间照明需求，又减少光对周边环境的影响。

# 用心满分服务

## 守护客户权益

### ● 坚持公平交易

华润置地秉承公平交易原则，严格执行《华润置地负责任产品及营销政策》《华润置地商品房销售价格（折扣）、签约及付款管理规定》《销售现场公示文件》制度要求，遵循国家、当地政府相关政策，依法合规销售；制定系统性的负责任营销审核和控制流程体系，通过现场抽检、定期检查等方式，保障公平交易；保证销售资料完整、可追溯、有效，做到有据可查，项目所有不利因素在案场明文公示，通过现场抽检确保要求落地，全方位实现公平交易。

### ● 强化责任营销

华润置地秉承负责任的营销理念，2024年所有在售项目销售资料出街前均经过设计、工程、客关、营销等多个职能条线会签，确保信息真实有效；针对全体营销相关员工，每年开展线上线下多种形式的道德培训及广告推广负责任营销要求培训，全力确保营销信息符合法律规范，无夸张及虚假表述。

### ● 确保数据安全

华润置地严格按照《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》等有关法律法规，制定《华润置地网络安全管理规定》《华润置地数据管理规定》《华润置地数据安全管理指引》《华润置地数据质量管理细则》《华润置地数据备份管理规范》等制度，保障客户隐私及数据安全；对标GB/T 37988-2019《信息安全技术数据安全能力成熟度模型》做差距分析，查漏补缺，进一步完善数据安全制度流程，完善数据安全防护体系，2024年，华润置地未发生数据安全事件。

## 注重品质交付

### ● 按时保质交付

**绩效数据**

2024年，华润置地交付超**154**个项目批次，约**90%**的项目提前交付，部分项目实现交付即办证

华润置地坚持以精工造就舒居，以匠心成就卓筑，以高品质交付力兑现理想生活，通过交付前九大停止点管控、第三方交付前评估等，保障按时高品质交付；同时全面推行“游园打卡式交付”模式，积极探索社群方式盘活园区配套空间，实现从“交付房子”到“交付生活”。

**华润置地交付体系**

**·交付前：**通过展示区和样板间综合评审，提前识别设计缺陷和质量控制要点；通过关键工序、关键工艺、重要节点实施地区全面检查+总部飞行检查模式，确保大货高品质呈现。

**·交付阶段：**全面落地“云”交付模式，陪验人员通过移动验房，线上录入分派验房问题，实时跟踪整改进度。同时，清单式验房体验、快修队伍组建则让交付验房更加清晰周全，真正将验房变成一次深度对话和承诺兑现的检验。

**·交付后：**建立项目总和项目工程经理留任和退出机制，保障集中交付结束后，快速拉通资源、推动施工单位对客户提出的问题进行整改。同时对磨一、磨二期间的维修满意度强化考核，提升项目总和项目工程经理的集中整改重视度，保障维修效率和质量；设置专门的保修团队受理客户的日常报修和处置，并将保修服务效果、维修服务满意度同保修工程师的个人绩效挂钩，提升保修服务品质。

### ● 应对交付风险

**·加强风险体系支撑：**保交付作为年度核心任务之一，公司拉通工程、供应链、法律、营销、产品等条线，全面扎实落地《华润置地全周期客户风险停止点检查管理指引》，对风险项目系统盘点、分类分策，按月组织专项会提级跟踪至风险关闭。

**·提前协调政府资源：**集中盘点风险项目，项目、地区公司、大区组建专班，主动升级沟通对接政府相关部门，协调争取最大限度政策支持，为周边市政配套兑现创造前置条件。

**·持续严守品质底线：**拉通工程、产品、运营，建立结构质量+观感效果双重综合评价体系，不断压实交付前“一户一验”查验整改效率，前置消化产品质量缺陷及瑕疵，强化客户视角下高标准产品呈现效果。

## 完善服务体验

### ● 提升客户满意度

**绩效数据**

2024年，华润置地住宅客户满意度**91.55%**，达历史新高，进入行业**前三**

华润置地围绕客户全旅程，搭建全方位服务触点，并通过物业品质飞检、线上触点调研等多视角开展服务监督，实施评价激励，推动服务及时改善，不断提升客户满意度。

● **加强售后服务**

华润置地全面推行“多对一”服务群模式，由置业顾问、前置管家、维保工程师共同服务业主，并通过开展月度工程播报、小润探家、邀约业主园林共建、工地直播等方式，将客户关心的问题前置沟通解决，让客户在交付前深入了解新家情况。项目交付后，作为华润置地旗下华润万象生活的物管服务品牌——万象服务秉承“美好常在”的品牌主张，以住宅社区为核心场景，深入研究全家庭、全年龄、全时段的业主生活需求，以“致悦质美”服务理念为美好社区注解，围绕品质基础服务、社群运营服务、社区空间服务、多元生活服务4大价值维度，制定772项服务标准，为客户带来超越期待的美好社区新生活，同时开展服务触点线上调研，推动服务及时改善纠偏。

● **积极应对投诉**

**绩效数据**

2024年，华润置地受理住宅项目客户投诉 **24,054** 件，投诉关闭率 **97.5%**

华润置地始终秉持客户导向理念，依据《华润置地住宅客户投诉处理管理指引》及《华润万象生活住宅客户投诉处理作业指引》，充分利用线下400投诉专线及线上润·服务客户端小程序，确保客户诉求得到高效、及时的响应及处理。

**案例：从投诉到满意，华润置地有效化解客户难题**

**投诉内容：**

华润置地东北公司沈阳公元九里项目业主室内地砖开裂问题

**调查过程：**

2024年冬季，沈阳公元九里项目业主报修室内地砖开裂，公司客户大使第一时间积极响应，与业主预约上门时间。经检查分析，问题原因一是北方秋冬供暖温差大，窗边地砖热胀冷缩，缝隙小无伸缩空间，二是基层处理不佳，黏结不牢，空鼓导致受力不均。工作人员现场安抚业主情绪，并详细讲解初判方案、施工工序、保护措施、特殊情况及备用方案，获得业主同意后开始施工。

**处理过程：**

1、保护、破除：在现场监督及成品保护完备情况下，维修工人拆除开裂地砖，使用云石机沿裂缝切割，过程中持续除尘、注水，小心撬起地砖，避免损伤其他基层及地砖。

2、处理基层：清理残留的水泥砂浆等，用水泥砂浆找平基层，确保平整坚实，后等待干燥。期间持续安抚业主，并讲解日常地砖清洁、保养小知识，增加彼此信任。

3、因项目交付时间较长，公司与责任方多处寻访，选择规格、颜色、材质与原地砖一致的恢复材料；用水泥砂浆粘贴，过程注意留缝均匀，以橡皮锤轻敲使其与基层黏结牢固，待水泥砂浆凝固后填缝，维修完成，待业主验收。

最终，在规定工序时间内完成，业主对公司的态度、专业度非常满意，该投诉事件顺利关闭。

● **止损和赔偿**

华润置地针对因产品或服务质量给客户造成的损失，严格执行责任分析判定及赔偿分级处理流程，高效响应客户诉求，积极补偿客户合理损失，并按照公司管理要求完成事件处理闭环。

# 深化交流合作

## 共谋合作机遇

● **产学研合作**

华润置地积极开展产学研合作，与高校、科研机构携手共进，在多个领域取得显著成果。

·与深圳清华大学研究院设立可持续发展联合研发中心，开展整体“双碳”及可持续顶层规划，致力提升华润置地在“双碳”领域的行业地位。

·参与国家重点研发计划“城镇可持续发展关键技术与装备”重点专项《超高层建筑运行监测预警和智慧运维平台应用示范》，配合系统对接推进课题开展研究。

·华润万象生活与中科院先进院联合开展智慧物业运营平台课题，着眼于打造华润万象生活美好城市的底层逻辑及技术体系，建立集约化的物业智慧运营模式和相匹配的业务架构、技术架构、管理架构和组织架构，实现“降本、提质、增效”，有效支撑“美好城市”的落地及长效运营。

● **企企合作**

华润置地坚持资源共享、合作共赢，充分发挥在商业地产、城市运营等领域积累的优势资源，与华为终端、凯悦酒店集团等行业知名企业建立战略合作关系，持续加强市场拓展力度，积极探索新合作模式，携手共进实现合作的共同目标和利益。

**案例：华润置地与华为终端签署全屋智能战略合作协议**

2024年5月20日，华润置地与华为终端签署全屋智能战略合作协议。根据战略合作协议，双方将充分发挥各自在行业内的资源、技术优势，在全屋智能业务及商业购物中心、写字楼、长租公寓、物业管理及综合体建筑等其他相关领域探索更多合作。

**案例：华润置地与凯悦酒店集团签署战略合作协议**

2024年10月15日，华润置地与凯悦酒店集团宣布携手打造合资酒店管理公司——润凯控股有限公司。此次合作是双方在国内推进轻资产发展战略的关键一步，润凯控股有限公司将开发和管理位于北京、深圳、成都、杭州和日照的六家现有木棉花品牌酒店以及位于绍兴和上海的两家全新木棉花酒店，这些酒店都将加入凯悦臻选或凯悦尚选品牌系列。

“我们对凯悦与华润置地的合作充满期待，这标志着我们对中国市场的投入和承诺取得了又一重要进展。对于凯悦来说，中国一直是我们的重要战略市场，志同道合的商业伙伴也是我们一路走来的发展基石，而华润置地在本土所拥有的雄厚实力与远见卓识，正与我们的发展愿景相得益彰。”

——凯悦酒店集团亚太区总裁于德励（David Udell）

## 助推行业繁荣

华润置地以促进行业发展为己任，积极参与行业论坛、峰会、研讨会等交流活动，与行业伙伴分享前沿话题、共享交流成果，同时充分发挥公司的资源优势，主动参与团体标准、协会标准、学会标准制定，引领行业朝着更加规范、科学、健康的方向发展。

**华润置地2024年参与行业标准制定列表**

| 序号 | 性质 | 名称 |
|---|---|---|
| 1 | 团体标准 | 《房地产企业碳中和评价导则》 |
| 2 | 协会标准 | 《零碳建筑及社区技术规程》 |
| 3 | 学会标准 | 《智慧住宅设计标准》 |

**案例：华润置地参编《中国企业可持续发展报告指南》房地产分行业指南**

2024年11月19日-20日，由中国企业改革与发展研究会、责任云研究院主办的第七届北京责任展暨《企业社会责任蓝皮书（2024）》发布会在北京举行。会上，华润置地参编的《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》房地产分行业指南正式发布。

公司作为《指南6.0》一般框架以及房地产分行业指南的参编单位，参与技术研讨、内容支持等工作，助力中国ESG信息披露标准建设，持续探索房地产行业社会责任履行与ESG发展路径。

**绩效检讨**

未来，我们将继续秉承长期主义和稳健经营的发展理念，坚持战略引领投资，持续推动降本提质增效，不断提升生产运营精益化能力，坚决打好各项攻坚战，奋力完成年度经营目标和管理任务，推动“十四五”圆满收官。

# 生态描绘城市绿洲

## 篇章概述

华润置地秉持“生态自然、绿色低碳”的自然观，不断完善环境治理机制，在运营管理中充分融入环保理念，让经济效益与环境效益协同增长；坚持开展绿色建筑、节能减碳技术等领域的研究与应用，打造城市建筑可持续发展路径；创新与探索绿色经营模式，聚焦生态修复与自然回归，推动生态环境质量提升，让自然赋予城市绿色活力，构建起生生不息的城市绿洲。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

A1.1/A1.2/A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A2.5/A3.1/A4.1/B5.3/B5.4/B8.1/B8.2

## 本章所回应的SDGs议题

## 本章涉及的CASS-ESG6.0指标

E1.1/E2.1/E2.2/E2.3/E2.4/E3.1/E3.2/E3.3

## 目标设定

·不发生一般及以上环境污染事件；
·不发生黄色及以上等级环保舆情。

## 进度回顾

·2024年未发生一般及以上环境污染事件；
·2024年未发生黄色及以上等级环保舆情。

## 篇章绩效

环境保护投入
1,093 万元

二氧化碳排放量
507,480.50 吨

ESG贷款
85 亿元

综合能源消耗量
13.2632 万吨标煤

截至2024年底，华润置地累计获得绿色建筑认证项目
373 个

绿色建筑认证面积
5,717.02 万平方米

截至2024年底
装配式建筑总面积
5,535.57 万平方米

项目环评达标率
100%

经营性不动产项目
万元营收碳排放强度
0.192 吨$CO_2$/万元

责任故事 2024

# 重塑城市生态脉络
# 筑造海棠河畔胜境

2024年4月28日，华润置地代建的三亚海棠河生态公园（一期）在政府、合作伙伴、媒体以及广大市民的共同见证下正式开园，为未来海棠湾生态系统的健康发展打下了良好基础。

海棠河生态公园坐落于三亚市海棠湾核心区域，河道全长共计13.16千米，景观面积约214万平方米，其中一期河道长度4.43公里，景观面积总计118万平方米。

## 筑就生命基础，打造生态河畔

在公园建成前，该地块原状以荒地为主，植被稀疏，沿岸主要为沙质酸性土壤，一般耕地和农田功能基本丧失，在潮汐和洪水影响下，岸线全部由石笼网构成。想要将荒地变成绿洲，项目面临着区域生态环境单一、水文条件复杂等问题和挑战。为此，华润置地多措并举，致力修复海棠河河道生态系统和韧性体系，联通沿河与城市慢行系统，激活水岸并带动周边产业和经济的发展。

▲ 改造前

▲ 改造后

华润置地针对海棠河及其周边生态系统受损的现状，在受污染的棕地上开展重建项目，一方面修复土壤，在污染少、沙化严重的区域，通过客土的方式改善种植条件，并种植适应本地沙生环境的植物；在污染严重、超强酸性的农田区域，进行适量碱中和，种植大量田菁，形成植物可生长的土壤基质，逐步恢复土壤肥力。另一方面修复生境，植物空间充分融入三亚市自然体系，形成混合草甸、热带雨林、落叶花林、稻田、湿地、滨海沙生植物群落，营造既美观又极具生态价值的植物生境，与石滩、泥滩、旱溪及水底沙地构建起完善的生境体系，有效提升沿线生物多样性。

## 遵循自然原貌，创造地景艺术

在“承载幸福的文明之河，引领未来的国家海岸”的概念和设想下，生态修复只是第一步，华润置地以保护原有地貌特征为原则，在起步区以黎族的“衣、食、住、行”为设计灵感进行分区，将船屋、打稻米、水上运输、黎锦等项目分别设计成船屋乐园、仿打米器、戏水乐园和黎锦秋千等场景，打造原生自然的本地文化研学教育基地。

在公园主要流线上种植凤凰木、火焰木、大腹木棉、风铃木等本地开花树种，形成可以在全年不同季节看到多花色景观的林荫公园道，同时铺种三亚市花三角梅，形成花期较长、易于养护的热烈花海景观；结合用地性质、地形高差，从南到北分别形成了梯田台地、波浪缓坡、艺术草丘等极具识别性的地形，使得整个场地呈现出三维立体的美感，塑造极具识别性的大地艺术景观。

经过一系列努力，华润置地修复海棠河河道景观面积总计700万平方米（含水体），盘活内河土地面积30平方公里，促成了300多种本土植物和鸟类的回归，这不仅是一次生态修复的工程，更是一场人与自然和谐共生的生动实践。

# 加强环境管理

## 环境管理制度

**绩效数据**

2024年，华润置地环境保护投入总额达1,093万元

2024年，华润置地获得ISO 14001认证，覆盖下属公司房地产经营活动的管理，其中15家下属公司在2024年以前就已获得该认证；截至2024年底，累计有35个商场获得绿色商场认证

2024年香港绿色企业大奖的评选中，华润置地3家单位、6个项目获奖，公司已连续9年参评并获得香港绿色企业大奖

华润置地秉持“生态自然、绿色低碳”的自然观，严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规，从项目开发、运营管理等方面出发，制定《华润置地节能减排管理规范》《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》等内部环境管理政策，持续完善环境管理制度体系与工作机制。

我们通过指标管理衡量工作成果，于每年度的可持续发展报告中持续披露温室气体排放量及强度、绿色建筑开发、新能源开发及使用等与气候变化相关的环境指标及目标完成进度。

▲ 郑州公司获2024年香港绿色企业大奖“优越环保管理奖金奖”

## 环境预警与应急

华润置地持续加强环境应急管理，制定发布《华润置地自然灾害应急管理工作指引》等政策，建立起环境应急管理工作机制，定期开展环保合规性排查，降低环境事故风险。2024年，公司共下发21次暴雨、强对流、台风等极端天气预警，全年未发生突发重大环境事件，未产生因环境事件造成的损失和影响。

## 环境影响评价

**绩效数据**

2024年，华润置地及下属建筑施工项目环评达标率100%，未发生对环境及自然资源造成重大负面影响的事件

华润置地高度重视自身经营活动对环境造成的影响，依据《中华人民共和国环境影响评价法》等法律法规要求，对项目全生命周期开展环评，制定预防或者降低项目对环境影响的对策和措施，同时落实施工过程的节能减排。

2024年，公司全面评估生产经营过程中污染物排放对员工、当地社区居民及周边环境的具体影响，评估结果显示，污染物排放符合国家及地方环保标准，且未对员工健康造成不良影响，也未导致周边空气质量显著下降或水源污染等环境问题。

## 绿色技术研发

华润置地已形成商业综合体低碳技术体系，气密性提升、中温水高效制冷、光伏、热泵与锅炉耦合供热技术、群智能等多项低碳技术已在商业项目上规模化应用。

- 技术应用案例1：公司在新建商业项目上持续实践电气化技术，热泵与锅炉耦合供热技术已在十余个新建大型购物中心中应用；

- 技术应用案例2：公司在前期试点基础上，总结固化了适用于大型商业建筑特点的中温水高效制冷系统全过程建设标准，已组织在新建商业建筑项目上全面落地应用。至2024年夏季，已有20个大型商业项目开业首个制冷季即实现制冷系统高效节能运行（EER5.0以上）；

- 技术研究：与清华大学、中国建筑科学研究院合作开展建筑产业化技术研究，完成《华润置地装配式建筑工程高品质标准》等六项技术标准的制定和“装配式外墙拼缝注胶施工指引”等成果。

**案例：西安万象城项目荣获国家“低碳建筑”设计认证**

2024年12月20日，华润置地开发建设的西安万象城项目荣获国家“低碳建筑”设计认证。项目在设计中应用多项主动与被动建筑节能技术措施，建筑本体节能率达25.02%，降低碳排放强度27.16%；地标“生命之树”开创性采用外框架+抗拉环+内框架新型空间结构体系，结合新型垒土种植技术、新型技术TMD（减震器）、大量高标号高建钢等技术措施，总计减少钢材用量约4,250吨（折合减少碳排放量8,090吨）。

▲ 西安万象城

▲ 认证证书

## 深耕绿色建筑

**绩效数据**

2024年，新增超低能耗、低碳建筑认证项目2个（不含代建项目）

截至2024年底，华润置地累计获得绿色建筑认证项目373个

累计获得绿色建筑认证的建筑面积为5,717.02万平方米；装配式建筑总面积为5,535.57万平方米

华润置地积极推广应用绿色建造工艺，深耕绿色建筑，将绿色建筑的理念和技术应用到现有建筑的改造和升级中，同时坚持新建项目100%按绿色建筑标准设计，并逐步提高新开发物业按照高星级绿色建筑标准设计的数量，新建持有经营性项目将100%按照绿色建筑高星级标准建造。

**案例：绿色建筑含“金”量上升——深润大厦获LEED金级认证**

2024年，华润置地深润大厦项目获LEED金级认证，从规划到建设，深润大厦项目始终遵循绿色低碳的发展理念：采用双银LOW-E全超白夹胶中空钢化玻璃，满足自然采光要求，保证舒适室温，实现降音降噪；首层与屋面空间设置绿化空间，增加植被覆盖率；优化空间布局，合理利用自然采光与良好的视野；采用高效节水器具、设置雨水回用系统，用水量较参照建筑可节约超54%；采用分区照明控制、智能照明控制等方式降低照明整体耗能，引入楼宇自动化系统，节能率相较于美国同等水平建筑预计可达17%。

▲ 深润大厦

▲ 认证证书

## 绿色运营

### ● 绿色金融

**绩效数据**

2024年，华润置地成功获取ESG贷款85亿元　　截至2024年底，华润置地存续ESG贷款288亿元

华润置地积极开展绿色融资，拓宽融资渠道、降低融资成本，相关贷款将用于可持续发展工作，引导推动供应链绿色转型。

### ● 绿色供应链

**绩效数据**

2024年，华润置地总部战略集采覆盖39类绿色建材产品，合作供应商中206项产品拥有绿色建材认证

96项产品拥有绿色产品认证

2024年，华润置地持续建设绿色供应链，制定绿色供应链管理体系并将绿色低碳要求纳入供应链管理体系，逐步提高绿色建材覆盖范围和比例。

- 健全供应商评价体系：在供应商管理制度中体现绿色低碳内容，把绿色低碳指标纳入供应商评价体系中。
- 建立健全绿色采购标准：明确绿色采购要求，鼓励供应商开发绿色低碳产品和服务。
- 2024年，公司完成超低能耗新风、超低能耗门窗、两联供设备的集中采购；内墙涂料、石膏板等采购中对VOC、甲醛等污染物指标进行限定，严禁使用磷石膏等化学污染原料；将污染排放、能源消耗、节能净化设备情况作为品控检查中工厂日常检查的一部分。

**案例：酒店管理公司践行环保理念，厚植绿色健康的“木棉花”**

华润置地酒店管理公司不断倡导各酒店选用对人体无害且环保的原材料，在保障人体健康的同时做到环境友好。北京大兴国际机场木棉花酒店将“绿色”融入到运营管理的各个环节，优先使用环保等级高的工程原料；洗衣房和管事部所用的洗涤药剂、客房所用洗护产品均由植物基原材料制成；餐厅所用食品包装材料、客房拖鞋、牙刷等均为可降解材料制成，在倡导绿色生活中绘就“木棉花”盛开的美好底色。

▲北京大兴国际机场木棉花酒店

▲选用具有中国环境标志认证的产品

### ● 绿色运输

华润置地开发业务在建项目优先选用电动车辆进行运输，减少温室气体排放，严格执行出入车辆100%清洗、土石方车辆100%密闭运输等，降低环境污染。

▲ 土方密闭运输&清洗

### ● 绿色租赁

华润置地积极开展物业管理人员及租户节能减碳管理引领行动，通过建立商业协议和绿色租约，激励租户和物业管理人员改善或保持物业的环境绩效：

▣ 在商业租户手册、租户装修管理手册中加入绿色低碳管理要求与可持续发展专篇，鼓励、引导租户使用绿色低碳材料、节能设备与电器；

▣ 逐步推进经营性项目租户入驻前签订绿色租约，引导租户积极践行低碳运维相关举措，对可持续运营进行长期承诺，降低项目整体碳排放强度。

**案例：发起“可持续生活周”，做美好生活倡导者**

2024年，华润置地联动旗下购物中心，发起“well嘉年华×可持续生活周”，福州万象城联合系列品牌加入可持续的《参与者宣言》，鼓励品牌商家从可持续的生活小事做起，遇见更好的未来。

### ● 绿色办公

华润置地倡导绿色办公，营造低碳环保的办公氛围，提倡节水、节电，优先选择低碳出行方式，践行绿色环保的工作和生活理念。

▣ 根据季节温度变化集中调整办公区域空调温度，在公司、项目的空调上张贴标识，标注空调管理责任人与空调设置温度区间；

▣ 持续宣贯无纸化办公，减少纸张打印及传真数量，降低纸张消耗；

▣ 倡导自带水杯，减少瓶装水及一次性用品使用，提高现有物资循环使用率；

▣ 夜间按照需要使用局部照明及相关用电设备，其余均予以关闭，夜间12点对办公区内总电源定时重启一次，确保在无人工作的情况下，各种用电设备均处于关闭状态。

▲ 夜间关闭扶梯及不必要通道照明

▲ 空气能集中供暖、供冷

### ● 环保公益

**绩效数据**

2024年，华润置地各级单位开展环保主题宣讲活动334次，开展宣传咨询活动226次；印发宣传材料15,539份，制作宣传视频40个，出动宣传人员3,841人，宣传受众人数达49,346人次开展环保警示教育活动397次，覆盖人员28,473人；开展环保专题讲座（线上&线下）51次培训覆盖人员共计21,600人

华润置地坚持带动更多人关注“人、城市、自然”的共生关系，普及环保理念，引导员工、租户及利益相关方积极参与环保公益行动，组织开展“植树节”“世界环境日”等环保系列活动，落地关键举措，让绿色环保触手可及。

▲ 润比邻联动映东华府项目开展“我们家的‘植物园’”活动

▲ 广佛公司“六五环境日”活动启动仪式

# 推进节能减排

## 能源资源使用

### ● 节约能源

**绩效数据**

2024年，华润置地节能减排技术改造投入总额为823.66万元

完成多个项目节能改造与优化提升，预计年节能达800万kWh

综合能源消耗量13.2632万吨标煤　　万元营业收入（可比价）综合能耗0.0047吨标煤/万元

华润置地及下属单位通过ISO 50001认证数达8家

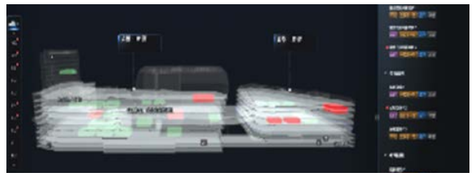
华润置地不断优化能源利用，建立从上至下的能源管理制度体系。

- 2024年，我们设置能源使用目标，全面推进能源精细化管理，高效使用能源，提升绿色竞争力；
- 公司总部设置年度能耗指标，并层层分解至各地区公司；每季度对地区能源情况进行抽查，根据抽查结果给予相应的奖励与惩罚；
- 设置地区能源管理人员，每年对所管区域内的全部项目至少开展两次能源相关检查；
- 公司在深圳、厦门等多个商业项目开展中央空调节能改造，完成冷却塔智能控制、冷却塔变流量、水系统阻力优化等提升改造，提升能源使用效率。

**案例：清河万象汇智慧运维打造低碳商业新典范**

华润置地以北京清河万象汇为“双碳”试点，开展相关研究与创新工作，形成《华润置地低碳设计指引》《华润置地气密性设计指引》等标准化文件；通过节能改造升级与智慧运维等举措，实现组织重构、节能降耗及标准拉通三大方面成果。提升改造后的北京清河万象汇基于总效益在三大方面产生的价值可达91.3万元/年，制冷和供热系统相较同期实现节能18%及9%，分别减碳236吨和245吨，节省费用达69.5万元。

▲ 北京清河万象汇



▲ 万象云智慧运维管理平台

### ● 清洁能源使用

**绩效数据**

全年光伏发电量超1,165.44万kWh，减少碳排放超6,457吨

新增空气源热泵供热商业项目4个，地源热泵供热项目1个，项目化石能源替代率大于70%

太阳能热水项目7个，产生热水量占比27%

采购绿色电力和绿证总量为11,410.00万kWh，减少碳排放超63,216吨

华润置地加大清洁能源使用，加大对绿色电力的采购力度，推动太阳能热水、太阳能光伏、空气源热泵等项目建设，探索光伏建筑一体化技术的开发和应用，扩大分布式光伏发电系统使用比例。

▲ 南京雨花万象天地采用空气源热泵与常规能源相结合的形式进行热源供给

**案例：代建坪山体育聚落（篮球馆）项目获得“近零能耗建筑”设计认证**

2024年，华润置地代建的深圳坪山体育聚落（篮球馆）项目获得“近零能耗建筑”设计认证。项目屋顶设置光伏板，光伏板的设置与女儿墙投影及长条形天窗结合，充分利用自然采光；围护结构通过幕墙与遮阳系统有效平衡采光与能耗，三银中空Low-E夹胶玻璃可保障透光率与室内舒适温度。经专业机构评测，项目建筑本体节能率达51%，可再生能源利用率58%，综合节能率高达91.72%；此外，项目光伏总装机量达497.2kWp，年发电量预计可达到46万kWh，相当于减少二氧化碳排放199吨。

▲ 坪山体育聚落

▲ 认证证书

▲ 坪山体育聚落（建筑设计）获2024年缪斯设计铂金奖

### ● 节约资源

**绩效数据**

根据往年用水能耗，制定0.70立方米/平方米的目标，实际用水能耗为0.67立方米/平方米
2024年已达成目标

2024年，华润置地年度新鲜用水量为1,835万立方米

励致家私回收再利用的废纸/废包装纸皮数量为246,103千克

华润置地不断提高资源利用率，推动对水、施工物料等资源的循环利用，订立资源使用目标：持续避免一次性、难降解的物料使用。

华润置地注重水资源管理，2024年，公司未在取用水源上有任何问题；业务所在地不受水资源短缺问题影响；设置年度用水量控制目标，并分解至各个业务流程，制定并落实水资源管理措施：

- 定期观测并分析用水量，采用节水设备与技术，提升水资源的利用率；
- 组织推广再生水回收和雨水收集利用工作，多个项目已设立中水处理及回收系统，经处理再作清洁用途，节省100%的灌溉和相关用水；
- 通过推行试验计划，调整冷却塔的清洗时间表，模拟分析用水习惯，不断优化不同物业组合产生的水效益；
- 加强用水设施及管网检修，减少水资源浪费。

## 污染排放控制

### ● 合规排放

华润置地严格管控污染物排放，确保排放符合相关要求，设立主要污染物排放目标：大气污染物、水污染物排放在符合国家及地方标准基础上同比2023年下降。

2024年，公司主要污染物、特征污染物以及国际环境公约规定的受控物质排放均符合国家及地方标准，未发生污染物超标排放情况。

### ● 废弃物处理

公司制定《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》，明确各类固体废物的排放管理要求，订立明确的减废目标并采取有效步骤：

- 根据“分类收集，分仓堆放，分别清运”的原则，围绕建筑垃圾、生活垃圾等无害废弃物推行源头减量，并进行细致的分类与清运，便于后续资源化利用与妥善处理；
- 设置封闭式垃圾收集池，集中收集、清运建筑垃圾，充分回收利用渣土、废砂浆等可回填利用的建筑垃圾；
- 建筑过程中产生的油漆桶、电池、化学品容器等有害废弃物，均被安全收集并委托给具有专业资质的废物处理机构进行无害化处理或资源回收；
- 定期开展垃圾分类指导与培训。

▲钢板道路重复循环使用

### ● 废气管理

**绩效数据**

2024年，励致家私废气排放情况如下：

| | | |
|---|---|---|
| VOCs总排放量 | 甲苯和二甲苯总排放量 | 颗粒物总排放量 |
| 3,155.08千克 | 2.49千克 | 3,185.16千克 |
| 氮氧化物总排放量 | 二氧化硫总排放量 | HCl（气）总排放量 |
| 190.98千克 | 497.80千克 | 15.84千克 |

华润置地针对开发业务在建项目中使用的各类施工机械、购物中心内运营的空调系统、餐饮油烟排放以及自有车辆等固定源与移动源，严格执行国家及地方规定的废气排放标准，为确保所有自有设备设施的废气排放均符合国家及行业最新的环保要求，公司积极采取相关措施，包括但不限于：

- 在建项目采用低排放施工机械，购物中心空调系统配备高效过滤与净化装置，餐饮区域统一安装油烟净化器；
- 励致家私通过建立废气收集处理设施、优化下属生产厂房工艺等方式，全面控制废气排放，落实对挥发性有机物（VOCs）无组织排放的管控。

2024年，华润置地自有固定源与移动源设备设施废气排放合规，符合行业标准。

### ● 废水与污水管理

华润置地根据项目所在地的政府要求，及时办理污水排放许可证照，保证污水处理100%合规。

- 公司项目施工现场设置洗车台、排污沟和三级沉淀池，临建生活区设置沉淀池、隔油池和化粪池，确保污水经处理达排放要求后排入市政排污管网；设置泥水分离器，加大循环用水，将处理后的水用于绿化景观、扬尘治理、车辆冲洗；
- 励致家私生产废水处理站将处理达标后的废水进行循环利用，回抽至各生产车间的卫生间做冲洗用水和喷淋循环水，2024年累计循环利用量156立方米。

● **降尘降噪**

华润置地围绕在建项目深化污染防治与噪声管控机制，对扬尘及噪声进行监测，构建全流程环保监管体系，推动施工过程环境管理主体责任规范化落实。

▪ 降尘：在建项目施工现场严格落实“六个百分之百”要求，工地周边围挡100%、物料堆放覆盖（包括裸土）100%、出入车辆清洗100%、路面硬化100%、渣土车辆密闭运输100%、土方开挖及拆除湿法作业100%；设置喷淋降尘系统、配备洒水设备，有效治理施工扬尘污染，将施工现场粉尘对当地环境的影响降到最低；设置扬尘监测系统，实时监测扬尘情况，及时采取抑尘措施。

▪ 降噪：在建项目采取降噪管理措施，优化现场布置，将钢筋加工区、混凝土泵房等远离居民区，调整施工工序，将噪声较大的工序安排昼间完成；拓展降噪技术应用，安装隔音围挡、隔音降噪屏、隔音板等，混凝土浇筑、砂浆搅拌机等设备设置隔音棚；要求打磨机、切割机等小型移动性设备远离居民区或采取降噪措施作业；采用噪声监测系统进行监测、记录和控制，并及时采取降噪措施。

▲ 钢筋加工设置隔音降噪屏

▲ 裸土区域种植绿植降尘

## 践行生态环保

### 生态保护与修复

华润置地严格遵守《建设项目环境保护管理条例》等国家法律法规，将环境因素深度融入选址决策、场地设计、场地开发与建设的每一个环节，将生态保护理念贯穿于项目规划、设计、建造直至运营的全生命周期；利用多元化优势积极参与城市公园、碧道和景观项目的建设与运营，促进绿地开发与保护。2024年，华润置地保持良好环境表现，未发生一般及以上环境影响事件。

▪ **项目选址阶段：**严守生态环保红线，优先选取对自然环境影响小的区域进行开发；

▪ **设计阶段：**注重与自然景观的和谐共生，采用低影响开发策略，通过设置雨水花园、生态景观等，最小化对原有生态系统的干扰；

▪ **开发与建设过程：**实施严格的施工管理，定期开展环境影响监测，及时调整施工方案以减轻对环境的影响，并积极开展生态修复与生物多样性保护工作。

**案例：生态筑就深圳市“千里碧道”核心景观**

2024年11月，华润置地代建的深圳龙岗河干流碧道项目荣获澳大利亚AILA 2024年度最高国家景观设计大奖，将相关区域转变为一个气候友好的目的地是其获得该奖项的重要因素之一。项目通过构建“1+4+8”（1条底护生息水脉、4大水岸成长家园、8个城市活力客厅）碧道总体空间，打造五大系统（安全的行洪通道、健康的生态廊道、秀美的休闲步道、独特的文化驿道、绿色的产业链道），为沿岸居民提供了一个健康和谐的生活环境。

▲ 深圳龙岗河干流碧道项目

▲ 澳大利亚AILA 2024年度最高国家景观设计大奖

### 保护生物多样性

华润置地秉承“尊重自然，保护生物多样性”的理念，依据《中华人民共和国自然保护纲要》等法规，制定了全面的生物多样性保护战略规划，明确将生物多样性保护融入公司决策与运营的各个环节，承诺遵循国际生物多样性保护标准，实施严格的生物多样性政策，包括但不限于生态影响评估、生物多样性友好型设计与建设以及持续的生态监测与恢复。

公司严谨识别并管理业务对生物多样性的影响，为城市生物营造栖息地；遵循《华润置地景观工程工料规范》，慎用除莠剂，保护并利用原有植被；对项目中的国家级保护动物实施避让与保护；灯光设计兼顾城市与自然，减少光污染。2024年，华润置地未发生生物多样性负面影响事件。

**案例：打造生态通廊，促进城市与自然协调发展**

华润置地代建的深圳河干流北岸碧道工程（示范段）以滨河观景与生态体验为主题，提升自然洪泛区功能，打造滞洪区与生态景观带，延续红树林保护区设置原生群落、雨水花园、蜜源植物区等，营造水生植物带等生态区，提升生物多样性与景观价值。同时通过改善河岸栖息地丧失问题，促进红树林演替，增加凤凰木、紫花风铃木等陆生植物，营造丰富的色彩和季相变化，为黑脸琵鹭、大雁、白鹭等野生动物提供栖息、繁衍、迁徙、越冬及营巢避敌的良好场所，成为珍稀野生生物的天然衍生地。

▲ 项目实景图-黑脸琵鹭

▲ 项目实景图-大雁

# 应对气候变化

华润置地将应对气候变化深度融入公司发展战略，系统构建气候风险管理体系，全面识别气候变化带来的风险与机遇，创新开展气候行动，持续提升气候风险应对韧性。公司依据气候相关财务信息披露工作组（TCFD）和《国际财务报告可持续披露准则第2号-气候相关披露》（IFRS S2）的披露建议，并参照香港联交所《环境、社会及管治框架下气候信息披露的实施指引》，围绕管治、策略、风险管理、指标和目标四个主要领域开展应对气候变化工作，将气候风险的识别、评估及管理纳入公司战略决策和风险管理体系，建立健全长效机制，切实提升气候变化应对能力，有效把握绿色转型发展机遇，推动企业高质量发展。

## 管治

华润置地将气候变化管理职责纳入可持续发展治理架构各层级管理中，通过构建 “决策层-管理层-执行层”三级联动管理模式，逐级推动应对气候变化的战略实施，有序推进应对气候变化的工作开展。

**华润置地气候风险管治架构及职责**

| 组织层级 | 组织架构 | 职责 |
| --- | --- | --- |
| 决策层 | 董事会 | ● 承担华润置地气候变化相关决策及减碳表现的最终责任，监督可持续发展委员会的工作及听取其汇报 |
| | 可持续发展委员会 | ● 负责厘定公司应对气候变化管理方针，协调分配气候相关管理事宜所需的资源<br>● 定期监督检讨气候变化管理的工作表现和目标实施进度<br>● 评估气候治理策略与行动规划的适当性与有效性 |
| 管理层 | ESG关键绩效部门负责人 | ● 由行政管理部牵头，负责设定气候变化应对年度工作计划和中长期发展规划<br>● 制定气候变化相关目标指标及其追踪机制<br>● 识别评估及管理监察公司整体的气候变化风险和机遇<br>● 监督检讨气候变化应对相关事宜的执行情况<br>● 定期面向决策层进行进度汇报 |
| 执行层 | 各部门、各所属单位ESG指标对接人 | ● 负责遵循公司年度工作计划和发展规划，实施并落实气候变化相应工作<br>● 定期面向管理层汇报执行情况和工作成效<br>● 促进气候变化相关事宜融入日常运营 |

## 策略

2024年，华润置地根据国际组织最新发布的信息和基准，全面审查业务面临的气候风险和机遇，系统梳理了中国内地主要运营区域物业开发与投资业务所面临的关键气候风险与机遇清单，描述其对业务的潜在影响以及根据气候风险管理策略方针制定的应对措施，持续强化气候风险管理水平。

● **重大风险和机遇**

**华润置地气候变化物理风险**

| 物理风险类别 | 潜在影响 |
| --- | --- |
| 极热 | ● 夏季高温热浪事件，增加了在运营建筑能耗、消防压力，从而导致营运成本上升<br>● 在热浪侵袭期间，施工人员可能因极端酷热天气而无法在户外工作，导致工期延误 |
| 极寒 | ● 冬季的极端严寒事件，提高了用户对于取暖的需求，已完工的建筑物取暖能耗也会相应提高，这可能会使得运营成本相应升高<br>● 施工建设单位需要配备更多的保温材料/设施以应对极寒天气，这可能会提高建筑成本 |
| 极端降水 | ● 对于正在开发的施工建设单位，极端降水可能还会带来停工/延误日子增多的风险<br>● 对于有车库和地下停车场的已完工建筑物，还可能存在水淹风险，使得建筑物修复或更换损坏资产的成本增加 |
| 台风 | ● 强热带气旋带来的大风和强降水过程，可能增加建筑工地维护成本，户外施工的停工、工期延误日子增多<br>● 极端台风事件的频率及严重程度的增加，可能对物业和设备造成损坏，导致建筑营运成本、设备折旧增加和相关维修费用的增加 |

| 华润置地气候变化转型风险 | | |
|---|---|---|
| 转型风险类别 | | 潜在影响 |
| 政策&法规 | 现有产品和服务的要求及监管 | ● 绿色建筑将带来建筑成本的上升<br>● 增加可再生能源应用和提升建筑能效的营运成本 |
| | 提高温室气体排放定价 | ● 部分运营实体需进行购买碳汇指标以达到政策管控要求<br>● 碳价格波动造成成本支出的不确定性 |
| | 强化排放量报告义务 | ● 需逐步提升碳排放数据披露范围和质量 |
| 技术 | 低碳技术转型的成本 | ● 绿色设计技术及专利开发投入增加<br>● 低碳技术资源和人才需求增加，内部技术及应用培训投入增大 |
| 市场 | 客户行为转变 | ● 租户及业主未来可能更偏好绿色低碳的建筑 |
| | 原材料价格上涨 | ● 极端天气事件影响原材料的供应稳定、运输时效<br>● 短时间内采购替代品，或未能找到替代品，导致项目工期中断或延长 |
| 声誉 | 来自利益相关方的顾虑或负面反馈增加 | ● 如未能有效回应监管机构逐渐提高的合规要求，会影响企业的声誉<br>● 投资者愈发关注公司在绿色低碳方面的表现，进而影响公司的估值、资本市场融资表现 |

| 华润置地气候变化机遇 | |
|---|---|
| 机遇类别 | 潜在影响 |
| 开发或新增低碳商品和服务 | ● 有助于企业提高竞争地位、满足合规要求、并获得相应的补助 |
| 进入新市场 | ● 率先使用绿色技术、提供绿色产品有利于抢占新市场，成为公司盈利的新增长点 |
| 低碳能源使用 | ● 降低企业的运营成本，满足国家政策要求，符合企业长远高质量的发展需求 |
| 使用更高效率的生产和配销流程或运输方式 | ● 降低物流成本，缩减项目开发周期，提高项目资金的流动性和使用效率 |
| 使用新技术 | ● 减缓气候变化背景下的高强度能源消耗，有助于运营成本降低 |

● **气候情景分析**

2024年，华润置地科学开展气候情景分析工作，选取高对比的气候情景，通过综合考虑地产业务极易受急性物理风险影响的特性、自身碳达峰目标的设定以及国家和地方政府的政策导向，将2025年、2030年及2050年作为短期、中期、长期的时间范围划分维度，系统评估不同情景下气候变化对企业发展的潜在影响。

| 华润置地气候风险情景选择 | | |
|---|---|---|
| 情景类型 | 情景描述 | 参考情景 |
| 绿色情景/加速转型情景（<2°C） | 物理影响：温度升高控制在2°C以内，全球范围内能源使用模式发生改变，温室气体排放量显著减少。部分极端天气发生频率和强度有所增强，气候敏感地区明显遭受极端事件影响，同时政府采取系统性的适应、缓解措施以应对可能的实体风险。<br><br>社会经济影响：世界逐渐地转向更可持续的道路，化石能源使用密度低，消费向绿色可持续领域倾斜。全球碳价格将迎来上涨，各国将通过严格的气候政策和创新，在2050年左右实现全球二氧化碳净零排放。 | ● 物理风险：政府间气候变化专门委员会 - 共享社会经济路径（SSP1—2.6）<br><br>● 转型风险：央行与监管机构绿色金融网络（NGFS-2050净零排放） |
| 棕色情景/高温升情景（> 3°C） | 物理影响：化石燃料资源的开采和使用不受限制，社会经济朝着高度依赖化石能源的高碳排放方向发展，全球平均气温将大幅上升，可能超出工业化前温度水平4°C。全球能够显著感受到气候影响事件频率和强度明显增强，极端天气影响着世界绝大部分地区和人口。<br><br>社会经济影响：各国应对气候变化政策未得到进一步强化，全球形成资源和能源密集型的生活方式，能源结构转型迟滞，清洁能源可获得性不足。消费者非必要消费品采购额明显下降，宏观经济环境进一步恶化，通货膨胀加剧、失业率升高。 | ● 物理风险：政府间气候变化专门委员会 - 共享社会经济路径（SSP5-8.5）<br><br>● 转型风险：央行与监管机构绿色金融网络（NGFS- Current Policies） |

### ● 实体风险分析评估

为深入分析气候变化实体风险对公司业务运营的影响，我们基于选定的气候变化情景（SSP1-2.6及SSP5-8.5），采用北京气候中心（Beijing Climate Center, BCC）发布的气候预估数据集，选择华润置地主要业务布局的城市组别，业态覆盖开发物业、投资物业和酒店运营，评估短期、中期及长期面对极热、极寒、极端降水及台风4项实体风险的潜在挑战，进而部署长远策略与气候应对行动以强化风险管理能力、降低潜在负面影响。

**绿色情境下（SSP1-2.6）各地区面临的较显著的物理风险**

| 置地大区 | SSP1-2.6 | | |
|---|---|---|---|
| | 短期（2024-2025） | 中期（2025-2030） | 长期（2030-2050） |
| 深圳大区 | / | / | 极端降水 |
| 华南大区 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 |
| 中西部大区 | 极热风险 | 极热风险 | 极热风险 |
| 华东大区 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；台风风险 | 极热风险；台风风险 |
| 北方大区 | / | 极寒风险 | 极寒风险 |

**棕色情境下（SSP5-8.5）各地区面临的较显著的物理风险**

| 置地大区 | SSP5-8.5 | | |
|---|---|---|---|
| | 短期（2024-2025） | 中期（2025-2030） | 长期（2030-2050） |
| 深圳大区 | / | 极端降水 | 极端降水 |
| 华南大区 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 |
| 中西部大区 | 极热风险；极端降水 | 极热风险；极端降水 | 极热风险；极端降水 |
| 华东大区 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 | 极热风险；极端降水；台风风险 |
| 北方大区 | / | 极寒风险 | 极寒风险 |

### ● 转型风险分析评估

我们基于选定的气候变化情景，将转型风险分为3个等级，从紧迫性、风险意识、应对行动三个维度，分别对政策、技术、市场、声誉四大类转型风险开展评估。

| 转型风险类别及风险等级 | 转型风险等级划分 低度 中度 高度 |
|---|---|
| 政策&法规 | 现有产品和服务的要求及监管；提高温室气体排放定价；强化排放量报告义务 |
| 技术 | 低碳技术转型的成本 |
| 市场 | 客户行为转变；原材料价格上涨 |
| 声誉 | 来自利益相关方的顾虑或负面反馈增加 |

### ● 财务影响分析

我们通过系统、严谨的财务评估方法，全面分析气候变化对企业财务的潜在影响，并以此为基础制定科学的气候行动计划，明确气候适应与减缓路径，为企业绿色转型提供决策支持。

**华润置地气候风险影响评估结果**

| | 短期（2024年-2025年） | | 中期（2025年-2030年） | 长期（2030年-2050年） |
|---|---|---|---|---|
| 风险类型 | 开发业务影响 | 运营业务影响 | 未来趋势 | 未来趋势 |
| 极热 | 极热天气对公司现阶段开发业务整体影响暂不显著。 | 在极热天气影响下，能源消耗开支、运营成本及采购成本预计将在当前阶段产生较为显著的影响。 | 极热天气的频率和强度在中期内将逐渐增加，企业运营成本和设施维护需求将相应上升。 | 极热风险的影响将更为显著，可能导致企业运营成本大幅增加，尤其是在能源消耗和设备维护方面。 |
| 极寒 | 极寒风险对公司现阶段开发业务整体影响暂不显著。 | 极寒风险对公司现阶段运营业务整体影响暂不显著。 | 极寒天气对企业的影响相对较小，整体成本影响较为温和。 | 极寒天气的不确定性虽有所增加，但预计对企业成本的影响仍处于可控范围。 |
| 极端降水 | 公司部分开发项目处于极端降水风险暴露区域，由此带来的建造、采购及维修成本上升预计在短期内产生轻微影响。 | 公司部分运营项目处于极端降水风险暴露区域，由此引发的运营、维修及采购成本上升预计在短期内产生轻微影响。 | 极端降水事件频率和强度的增加将导致企业防洪排涝成本逐步上升，特别是在沿海和低洼地区。 | 极端降水风险的影响程度将显著升高，企业受影响金额将进一步扩大，需持续优化排水系统和提升建筑防洪标准。 |
| 台风 | 台风风险对公司现阶段开发业务整体影响暂不显著。 | 台风风险对公司现阶段运营业务整体影响暂不显著。 | 台风活动的频率和强度将呈现中度上升趋势，企业受影响金额将逐步增加，特别是在沿海地区的设施维护和保险成本方面。 | 台风风险的影响程度将进一步加剧，企业受影响金额可能显著增加，需重点关注沿海设施的抗风加固和应急响应成本。 |

华润置地积极应对气候风险对业务营运的影响，从气候适应路径与气候减缓路径角度出发，充分考虑气候变化物理风险及转型风险对于建筑设计、开发与运营阶段的影响，根据现有举措及《华润置地碳达峰行动方案》的内容进行延伸，针对棕色/高温情景下的气候风险影响制定了短期（2024年-2025年）、中期（2025年-2030年）和长期（2030年-2050年）行动计划。为保障气候转型计划的有效实施，华润置地计划重点围绕建筑节能、系统能效提升、结构体系与建材低碳化、可再生能源利用、用能电气化以及柔性用能等减碳技术路径，全面投入资金、人力及技术资源，构建商业、办公、酒店等业态的低碳技术体系，致力于提升建筑韧性，有效推动气候转型。

在积极应对气候风险的同时，我们同样重视把握气候变化带来的发展机遇，在绿色建筑、低碳技术、智慧能源等领域开展系统性探索。我们通过积极推进超低能耗建筑、绿色建筑落地，研发群智能算法和能源管理系统，持续探索废旧混凝土循环利用技术，深入研究绿色建筑政策要求等措施，致力于将气候挑战转化为企业转型升级的新动能。同时，我们与高校、科研机构建立战略合作伙伴关系，共同推动“双碳”试点项目的切实落地，通过技术创新和模式创新，不断提升企业在绿色低碳领域的核心竞争力。

## 风险管理

为全面提升华润置地气候变化相关风险的应对能力，公司定期监察并审查风险管理方式，计划将气候变化风险纳入企业风险管理框架，在规划中对水资源管理、能源供应、极端天气防范等关键气候议题开展专项尽职调查。此外，我们将定期检讨和监察与气候相关的物理和转型风险，基于评估结果持续优化调整应对气候变化风险的策略和计划，包括减少排放、资源有效利用、供应链多样化等，以降低气候风险对企业的影响。

同时，我们计划将气候适应性因素融入建筑设计方案中，不断提升新建建筑项目的可持续性和气候韧性。未来，我们会持续通过培训和意识提升活动，加强员工对气候变化风险的认识和理解，提高其在风险管理中的参与度和责任感，并设立监测和报告机制，向利益相关方报告企业的气候相关风险管理措施和成果，以推动企业气候治理水平持续提升。

## 指标和目标

华润置地秉持高度的社会责任感与战略前瞻性，深入开展气候风险评估工作，并全面梳理其对业务的潜在影响。在实体风险方面，华润置地的开发项目与运营项目存在部分资产受到极热、极寒、极端降水及台风等气候物理风险的影响。同时，作为城市综合投资开发运营商，华润置地业务涵盖住宅开发、商业地产、城市更新等多元领域，这一多元化布局意味着公司整体资产组合与业务运营体系亦面临气候转型风险与机遇的双重挑战。

华润置地高度重视气候变化带来的风险与挑战，为积极应对这一全球性问题，公司制定了明确的可持续发展目标和指标体系，梳理气候风险对公司资产与业务的影响比例，设定碳减排、绿色建筑开发等关键指标，并定期跟踪管理各项指标的完成情况。此外，我们还通过技术创新、资源优化和绿色运营等措施，确保目标的实现，以进一步提升华润置地的气候韧性。

**相关目标**

| 指标 | 目标 | 进展 |
| --- | --- | --- |
| 温室气体排放量 | ● 2030年实现低峰值碳达峰<br>● 到2030年，经营性物业范围一及二单位面积碳排放强度以2018年为基准下降35%以上 | 到2024年，经营性物业范围一及二单位面积碳排放强度为49.248kg$CO_2$/$m^2$，比2018年为基准下降约26.8% |
| 绿色建筑开发 | ● 新建项目100%按绿色建筑标准设计 | 新建项目100%按绿色建筑标准推进设计，同时新建持有经营性项目100%按照绿色建筑高星级标准推进建造 |
| 新能源开发及使用 | ● 2025年光伏发电量预计超过800万kWh | 2024年光伏发电量达1,165万kWh |

**2024年指标**

| | | 小计 | 开发销售型业务 | 经营性不动产业务 | | | 生态圈要素业务 | 轻资产管理业务 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | 商业 | 办公 | 酒店 | | |
| 范围1&2 | 二氧化碳排放量（吨） | 507,480.50 | 4,739.66 | 332,768.17 | 33,579.19 | 80,039.19 | 46,576.49 | 9,777.79 |
| | 万元营业收入（可比价）二氧化碳排放强度(吨/万元) | 0.0178 | | | | | | |
| | 绿色电力和绿证（万千瓦时） | 4,445.71 | 0.00 | 4,445.71 | | | 0.00 | 0.00 |
| 范围3 | 二氧化碳排放量（吨） | 736,197.64 | 0.00 | 736,197.64 | | | 0.00 | 0.00 |
| | 绿色电力和绿证（万千瓦时） | 6,964.29 | 0.00 | 6,964.29 | | | 0.00 | 0.00 |

注：上述碳排基于市场方法进行统计

**绩效检讨：**

未来，我们将构建可持续发展新范式，进一步构建科学、完善的环境管理体系，健全环境治理长效机制，通过智能运维、研究与创新低碳技术等举措推动资源、能源高效利用，同步深化绿色建造体系创新，打造覆盖多业态的绿色建筑集群，将生态价值创造融入价值链各环节，构筑多方共赢的绿色发展生态。

# 初心守护温暖家园

## 篇章概述

华润置地始终牢记使命，锚定满足人民日益增长的美好生活需要这一核心，持续完善人才培养体系，激发团队的无限潜能；将安全生产工作抓牢抓细，不放过任何一个隐患，不忽视任何一个细节；用心做好社会民生事业，以实际行动诠释“人民至上”的价值理念，同心筑就幸福美满的生活家园。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2/B8.1/B8.2

## 本章所回应的SDGs议题

## 本章涉及的CASS-ESG6.0指标

S1.1/S1.2/S4.1/S4.2/S4.3

## 目标设定

·到战略期末，实现基层员工薪酬福利待遇处于**行业领先水平**，员工满意度、幸福度指数明显增长的目标；
·不发生我方责任生产安全事故；
·不发生相关方责任较大及以上生产安全事故；
·不发生职业病事件。

## 进度回顾

·员工劳动合同签订率**100%**；社会保险覆盖率**100%**；补充商业保险和年金机制，关爱员工身心健康，持续为员工提供年度体检福利；发挥工会组织桥梁纽带作用，切实保障员工利益；

·未发生我方责任事故和相关方较大等级生产安全事故；百亿营收生产安全事故起数实现下降**50%**；百亿营收EHS可记录事件起数下降**28%**；全年无职业健康事故事件发生。相关方责任事故同比上一年下降**50%**；

·全年员工参与志愿服务累计超**16,800**人次。

## 篇章绩效

| 员工总数 | 女性高级人才比例 | 员工劳动合同签订率 | 社会保险覆盖率 |
| --- | --- | --- | --- |
| 65,785人 | 30.4% | 100% | 100% |

| 人均培训投入 | 人均培训时间 | 应急演练 |
| --- | --- | --- |
| 426元 | 22.7小时 | 24,612次 |

| 一般及以上工伤事故发生数 | 员工安全培训覆盖率 | 累计建成交付华润希望小镇 |
| --- | --- | --- |
| 0次 | 100% | 13座 |

责任故事 2024

# 转变管理服务模式 探索希望乡村建设新路径

习近平总书记指出：“从中华民族伟大复兴战略全局看，民族要复兴，乡村必振兴。”希望小镇是华润集团打造的公益品牌，2008年以来，华润置地高度重视，积极主动参与，并结合自身在规划建设、物业管理、租户会员等资源优势，持续为希望小镇建设贡献置地力量。

## 高效组织，“快好省规”打造宜居小镇

2008年，伴随着华润第一座希望小镇落子广西百色，华润置地开启了以零利润总承包形式参与小镇规划建设的探索，截至目前已累计建成交付小镇13座、希望乡村1座。

2022年以来，华润置地与延安华润希望小镇“一对一”结对帮扶，先后选派两名优秀骨干担任轮值镇长，系统开展产业帮扶、环境改造、组织重构、精神重塑等各项工作，有效促进了村集体经济的发展。

为加强希望小镇工程项目的管理，2024年，华润置地旗下建设事业部成立希望小镇项目部，构建 “快、好、省、规”管理体系，同时通过“远航计划”“墩苗计划”“候鸟计划”等人力资源的举措选优配强，选派45名优秀业务骨干服务项目建设。在通化希望小镇，首创“房、水、电、路、厨、厕、暖、院”八改项目，真正实现村民住房既有“里子”也有“面子”。在翁源希望乡村，引入华润置地智慧工地的管理措施，物理隔挡结合电子围栏，保障村民有一个安全、放心的施工环境。

▲通化希望小镇交付实景图

▲陆丰希望小镇交付实景图

## 红色管家，开创乡村服务新模式

“红色管家”是华润置地旗下华润万象生活有效融入社区治理的工作平台。截至目前，“红色管家”物业服务团队已进驻延安、海原、井冈山、红安、剑河等10个希望小镇，直接提供岗位约40个，间接吸引500余人返乡创业就业，为小镇文明建设、精神重塑和振兴致富注入新的力量。

在延安希望小镇，“红色管家”与村委每月进行环境卫生整治，收集群众意见，劝导家禽圈养，组织清洁家庭卫生评比，每家每户房前屋后干净整洁，一改原有乡村“脏乱差”的现象。在剑河希望小镇，“红色管家”与村委会共同编制村规民约，倡议和引导村民遵法守规，戒赌戒懒，勤劳致富，让新农村的文明风尚传遍乡村的每一个角落。

▲红色管家入驻揭牌仪式

## 助农兴农，打造“和希望在一起”公益品牌

乡村振兴，产业兴旺是重点，也是难点。华润置地自2019年起，打造“和希望在一起”公益品牌，先后在金寨、古田、红安、井冈山、延安、南江、剑河华润希望小镇开展活动，为当地农特产品量身定做营销推广方案，开展包装“带货”，帮助当地农民增收。2024年，华润置地联动剑河希望小镇，开展苗族手工艺品爱心义卖，并邀请名师和名医走进剑河，为剑河带来优秀的教育资源和医疗资源。

▲“和希望在一起”走进剑河华润希望小镇

乡村全面振兴，不仅关乎农业、农村、农民的发展，更关乎国家的繁荣与稳定。未来，华润置地将继续秉持初心使命，服务国家所需、发挥置地所长，持之以恒地助力小镇建设发展，为乡村全面振兴贡献更大力量。

# 打造幸福职场

## 保障员工权益

### ● 坚持合规雇佣

**绩效数据**

| 员工劳动合同签订率 | 社会保险覆盖率 |
| --- | --- |
| 100% | 100% |

华润置地始终遵守《中华人民共和国劳动法》，发布《人权政策》，并结合公司制度管理要求修订《华润置地招聘管理规定》等相关指引，在秉持平等雇佣的原则上，全方位关注员工招聘录用、过程培养、职业晋升、离职处理等流程，确保招聘过程的公正性与合规性，坚决杜绝使用童工、骚扰虐待、强制劳动和用工歧视，重点关注农民工、退役军人、残疾人等特殊群体的引进，给员工提供平等的职业发展机会，全方位保障员工合法权益。

### ● 恪守劳工准则

华润置地坚持人才多元化共融发展，秉持对所有员工的公平与尊重原则，平等对待每一位员工，接纳并包容每位员工的差异性。公司坚决反对任何歧视行为，确保在录用、薪酬、晋升等方面不因员工的民族、种族、国籍、性别、宗教、年龄、性取向、政治派别、婚姻状况等因素而产生不公平对待。

**绩效数据**

| 2024年，女性员工比例 | 女性高级人才比例 |
| --- | --- |
| 38.45% | 30.4% |

### ● 优化薪酬福利

华润置地秉承“敏捷、高效、精干、活力”的组织管理原则和业绩文化，制定了完善的薪酬福利体系。

**绩效数据**

2024年，华润置地年人均带薪休假天数大于 6 天

**薪酬机制**

采用短期激励与中长期激励等多种激励模式，突出岗位价值、强化激励及时性；坚持业绩薪酬双对标，坚持性别薪酬平等，落实基层员工收入“提低”政策，奖金分配向做出贡献的人才和一线关键苦脏险累岗位倾斜。

**福利体系**

结合相关法律法规和员工需求，制定全面的福利制度，包括五险一金、法定节假日、法定年休假等基本法定福利；提供福利年假、节日补贴、异地福利、商业保险、企业年金、工会慰问、员工体检、“润心坊”心理关爱等公司内部福利。

▲ 建设事业部夏日送清凉活动

### ● 注重隐私保护

公司对招聘录用、绩效考核、薪酬激励等全人力资源管理流程进行体系梳理，并对工作参与人员进行保密强调、监督。在工作推进过程中，针对涉及员工个人工作经历、家庭状况、工作履历等敏感信息，实施专人专责管理；针对员工绩效结果、考察评价等信息存储进行访问权限设置，严格做好保密工作，以保障员工隐私权益不受侵犯。

### ● 加强民主沟通

公司高度重视民主沟通机制的建设和完善，对《关于加强信访工作的实施意见》《华润置地信访工作指引》等内部管理规定进行优化升级，建立“自上而下、自下而上”的双向沟通机制，通过工会组织、员工座谈会及问卷调查等多种形式，帮助公司管理层和员工之间建立多重沟通渠道；同时设立内部举报和申诉机制，提供包括信访、邮件、电话在内的多种举报渠道，保障员工维权不受地理位置、经济能力、隐私顾虑、身体状况的限制，确保问题能够及时反馈，高效处理。

### ● 做实权益保护

华润置地严格遵守《国际人权公约》《世界人权宣言》等国际准则，将联合国可持续发展目标（SDGs）融入公司的劳工准则、责任目标和日常经营管理中，保障女性员工平等权利，并加强对弱势群体的保护。

2024年，华润置地建成工会组织212个，累计召开职代会179次，职代会日益成为表达职工意愿、维护职工权益的重要平台。华润置地各单位结合“三八妇女节”“我为群众办实事”等主题，开展“巾帼风采”“巾帼普法”“巾帼关爱”“两癌筛查”义诊等活动，持续关心关爱女职工。

### ● 稳定提供就业

**绩效数据**

截至2024年底，华润置地雇员总数是 **65,785人**

公司通过灵活就业渠道共招聘 **5,102人** 包括劳务派遣、劳务工、非全日制用工、实习、外包员工等

其中通过外包形式招聘 **1,863人**　实习形式招聘 **1,763人**　劳务派遣形式招聘 **1,391人**

华润置地积极履行责任、响应政策要求，依托多元化业务发展优势，2024年面向社会提供大量就业机会，并坚持优先本地化雇佣，大力支持当地稳岗就业；持续大力推进2025届校园招聘工作，关注西藏、青海、新疆等偏远地区的高校毕业生就业扶持，并在此基础上积极参加多项香港高校毕业生招聘计划，多措并举促就业。

## 推动员工成长

### ● 开展多元培训

**绩效数据**

2024年，华润置地培训总投入 **2,750万元**　开展专项培训 **506次**　覆盖率 **100%**

华润置地深入推进人才强企战略，高度重视各类人才培养，致力于打造高素质的人才队伍。公司以“培养好人才、解决真问题、打造好平台”为战略目标，根据人才成长轨迹搭建分层分类的项目体系，并借助数字化学习系统加以推动落实。

▪ 搭建“空中学院”，一盘棋调动置地全国培训工作者，共计70余人，参与重点项目交付22次，以战带练，拉齐工作标准，打造致胜团队。

▪ 精准赋能育才，切实提升干部队伍及梯队能力。面向现任干部，实施变革领导力项目、凤凰计划助力现任一把手及优秀年轻梯队扩充视野、管理焕新、能力提升。面向梯队人才，聚焦青年人才库，以实践历练为梯队培养的核心策略开展青蓝计划90后专项培养，制定在岗任务410余项，学员评价有效度97.5%；推动第四期墩苗计划扩容，输送7位高潜青年骨干到希望小镇、康养项目历练。支持总部部门开展营销、综合体、资管条线共4个专业人才培养项目，各业务单位自主实施培养项目共80余个，持续构建高效团队。

▪ 以行动学习为路径，坚持问题导向、目标导向、结果导向，开展“SOCT战略-组织-文化-团队”工作坊、“3+1”支人才队伍、老盘新做等重点行动学习24场，新增认证65名催化师，持续支持组织变革落地和组织能力提升。SOCT行动学习工作坊获国际行动学习协会最佳业务推动奖。

▪ 建成置地数字化学习平台，内部讲师队伍规模与质量双提升，在册讲师增长至284人；产出项目总操盘最佳实践59份，推广“深圳公司老盘新做”等优秀案例，实现关键群体全覆盖。

▲ 2024年华润集团“未来之星”新员工训练营华西七营（置地营）

▲ 北方大区启动“青蓝计划90后专项培养”2024年线下集训

### ● 助力职业发展

公司通过对职务职级体系进行优化，完善管理序列和专业序列晋升“双通道”，明确员工职业发展路径，优化职务职级体系，提升地区公司、物业城市公司干部职务层级，缩短职务台阶、加速年轻干部成长。新选用4名83后担任地区公司一把手，提拔使用的20人中，80后年轻干部11人，占比超过半数，新提拔为置地直管干部的4人，均为置地优秀年轻干部。当前置地80后三级正职增加至14人，83后三级副职达51人。

### ● 提高员工满意度

**绩效数据**

2024年，华润置地员工敬业度达到 **86.2** 分　　满意度 **83.4** 分

对标常模为房地产行业 **70** 分位值

敬业度领先 **4.1** 分　　满意度领先 **4.0** 分，并进入中国卓越组织分数区域

为了解各单位组织能力、管理状态、团队建设情况，诊断评估组织能力短板，推动公司优化管理政策、帮助一线推动业务问题解决，公司开展了组织调研，覆盖各单位、各层级。面向公司管理层，开展座谈会和一线走访；面向中基层员工开展问卷调研，收集员工对组织及上级的意见建议，制定行动改善计划289条，推进相关解决举措落实，切实保障员工权益。

## 提供员工关怀

### ● 保障身心健康

**绩效数据**

2024年，华润置地员工体检覆盖率 **100%**

2024年，华润置地全年组织活动 **3,267** 场次

参与员工 **2.8** 万人次

华润置地秉持“快乐工作，健康生活”的理念，高度重视员工职业健康及其相关权益保障，制定《华润置地职业健康监督管理指引》，规范职业危害预防、告知、过程控制、监护与档案管理；组织开展员工心理健康咨询、职业病防治等系列宣教活动，拍摄《激发员工善意 唤醒员工主动防护意识》《守护劳动者职业健康》等视频作品，策划实施系列职业健康守护行动，定期开展职业健康检查，年度内未发生职业健康事件。

▲郑州公司开展员工健康徒步活动

公司推动成立多元化的员工兴趣爱好社团协会，如足球队、润马会、合唱团和摄影协会等，并提供必要的资金支持，以丰富员工的业余文化生活，各协会全年开展活动1,121场，累计覆盖16,574人次。

### ● 帮扶困难员工

公司不断健全职工帮扶救助体系，设立基层员工关爱专项资金，确保能够及时为家庭困难以及遭受自然灾害影响的员工提供必要的援助与支持。同时，公司利用“润心坊”服务平台，充分发挥职工关怀服务站的功能，以实际行动解决员工所面临的各种难题和困扰，持续提升员工在工作中的满足感、幸福感以及对公司的归属感。

# 守护健康安全

## 夯实安全管理

华润置地成立环境、健康和安全（EHS）委员会，负责部署、指导、检查全公司的EHS（职业健康、安全生产、环境保护、节能减排和碳排放）管理工作，包括审定公司EHS目标、政策、EHS管理体系以及中长期EHS规划和年度EHS工作计划。公司董事长担任EHS委员会主任，总裁作为执行主任负责处理日常事务。

华润置地重视工作场所的安全与健康，通过强化系统安全管理，防范化解三大业务风险，修订完善《华润置地EHS教育培训管理指引》《华润置地相关方安全管理指引》《华润置地职业健康监督管理指引》等18份EHS管理体系制度，定期对职业健康与安全政策开展审核与审计；总部层面通过职业健康安全管理体系认证，并推动下属单位全部获取ISO 45001职业健康安全管理体系认证。

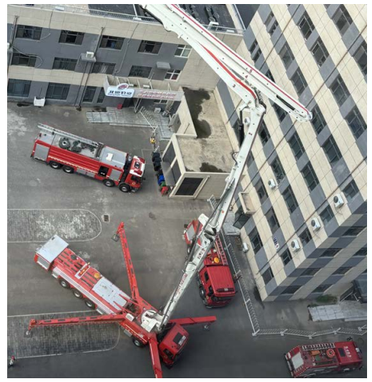
## 提升应急管理

**绩效数据**

2024年，华润置地累计开展应急演练 **24,612** 次

共 **538,417** 人次参加

华润置地各级单位结合实际，与当地政府以及应急管理、卫生健康、气象等部门建立起协调应对机制，年内有序组织开展了涉及消防、防台防汛、燃气泄漏等各种突发事故的应急救援演练；积极应对“台风摩羯”等21次自然灾害事件，展现了自身高效的风险防范与应急响应能力。



▲北京公司联动属地消防支队开展防火自救应急演练

## 防范安全风险

**绩效数据**

2024年，华润置地开展安全检查共发现问题隐患 **331,063** 项（不含万象生活） 整改率达 **100%**

华润置地重视安全风险防控工作，突出抓好安全控制，全面强化安全风险防控措施。探索“网格化、标准化、整洁化、精细化”四化工地建设，减少意外事故发生；2024年，公司共组织召开特殊时段安全保障、安全风险提示会19次，累计应急值守40天；组织落实安全生产治本攻坚三年行动、消防安全隐患除患攻坚等6个专项方案，共计开展4轮69次“分片包干”督导检查行动。

## 重视EHS培训

**绩效数据**

2024年，华润置地各级单位共组织开展 **7,089** 场安全警示教育活动

累计受教育人数（含相关方）超 **26** 万人次

2024年，华润置地精心制定年度安全培训方案，重点加强对法规标准、制度规程以及重点人员的安全教育培训，通过多元化的形式提升全员安全意识，如早班会事故案例警示、安全反省屋教育、事故模拟法庭、安全咨询日等，广泛而深入地开展面向公司内部各级管理人员、合作方及相关一线工人的事故警示及安全普及教育活动。

## 推动智慧管控

华润置地强化安全生产当中的智慧化建设，通过建设信息系统，推进智慧工地建设和消防集控平台试点，构建具有6大类块18个功能模块的华润置地智慧工地安全管理平台，实现“总部-大区-城市-项目”四级智慧管控模式；从总部平台搭建、试点项目接入、全面推广应用三个阶段推进消防集控平台建设，开发火灾报警系统、视频核警、消防水系统、数据分析等4大功能。

## 提升相关方EHS管理

**绩效数据**

2024年，华润置地各级单位累计EHS标前审核 **436** 次

面试相关方单位 **1,300** 余次

月度评价 **240** 次　EHS约谈 **140** 次

组织相关方培训 **2,046,810** 人·学时　覆盖 **219,646** 人次

华润置地坚持发挥建设单位的引擎作用，统筹推动相关方落实安全主体责任，执行《华润集团承包商安全管理制度》，落实“三个全覆盖”“三个管理清单”，进一步强化相关方安全管理。2024年，华润置地总部开展8次相关方“总对总”沟通会，深化EHS管理理念，与相关方单位进一步达成了安全管理的目标共识。

- 结合“采购合同全覆盖、安全管理全覆盖、责任追究全覆盖”管理要求，明确相关方管理标准和要求，落实相关方安全生产主体责任，严把准入关、过程关和评价关；

- 编制关于项目公司法定安全责任、安全文明施工措施费管理以及相关方安全监督的管控清单，为项目安全管理提供抓手。

# 投身公益慈善

## 助力社区建设

作为“城市生态专业构建者”“端到端的片区统筹开发运营者”和“政府长期有影响力的共谋共建者”，华润置地聚焦城市的总体发展目标和规划，推动业务创新和发展，为城市建设与运营提供最优解决方案。围绕深圳各类基础设施，衍生打造文体设施、医疗康养、商办住宅、教育设施、城市景观、市政配套六大产品线，推动城市基础设施的高品质落地和持续运营，持续为城市、为人民的美好生活贡献华润置地力量。

截至目前，华润置地在深圳已构筑121片运动场地，代建的学校、医院、住宅覆盖10万学子就学、700万市民就医、2万户家庭安居，焕新92个道路景观设施，改善碧道绿道184.43公里。

扫码阅读：做美好城市建设者，绘就深圳更好未来

### ● 教育设施

华润置地以建筑之力、责任之心积极助力教育业发展，累计代建教育项目33所，包含深圳市南山区教育幼儿园深圳湾分部、罗湖未来学校、清华大学深圳国际研究生院一期大楼等学校，贯穿幼儿园至成人教育全龄段，为美好城市的高质量教育发展赋能。

▲2024年9月1日，由华润置地代建的东莞滨海湾外国语学校（现更名为滨海湾未来学校）代建项目实现交付为东莞教育高质量发展、东莞市“百千万工程”教育行动贡献力量

**案例：走进华润置地达尔文课堂，开启社区儿童场景运营新时代**

华润置地始终关注儿童在社区空间里的成长，面对“儿童友好”的时代背景和“自然缺失症”的社会现象，创新研发达尔文营地及达尔文课堂，实现从硬件场景到软件运营的儿童友好社区。在硬件上，达尔文营地拒绝成人视角下千篇一律的表面设计，以“儿童友好 + 自然生态”为主题打造自然认知、自然探索、自然玩乐三大硬核场景，构建好玩好学、科学专业、动静相宜的亲自然体验。在软件上，达尔文课堂链接普适、在地、创作三大模块，注重结合新课标改革与跨学科融合，将国际创新教育的模式与中小学课本里的知识串联贯通。

2024年7月-8月，达尔文课堂率先于山东落地，青岛崂山悦府、青岛润府、济南凤鸣润府联动，百余位小业主在达尔文课堂中，实现社区探索第一课。这是华润置地从前端产品设计、销售体验、物业服务，再到社群运营的一次全新创新，达尔文课堂后续的长效运营将联动多项资源支持，联合更多热爱孩子、热爱自然的同路人携手探索快乐童年。

### ● 医疗康养

华润置地不断为市民健康福祉及医疗卫生事业发展贡献力量，累计代建医疗项目24座，覆盖综合医院、中医院、专科医院、养老院等不同功能的医院和医疗中心，包含深圳最大的医院改扩建项目——南山区人民医院、现代化大型三级综合公立医院——深圳市第二人民医院龙华医院、全国首家纯中医治疗医院——宝安纯中医治疗医院等，全面构建专业完整的医养代建项目管理体系，为医院建设提供系统代建方案。

### ● 市政工程

华润置地持续参与城市建设与运营，营造城市多元空间，积极打造城市配套服务，实现城市功能的全面提升和优化。公司坚持以高品质为内核、以创新为驱动，形成了独具华润置地特色的代建管理能力，成为了深圳市领先的公共项目代建服务商，持续将美好品质空间带给城市。

● 文体活动

承办重大赛事已成为城市快速发展的催化剂之一，十余年来，从深圳大运、西安全运、成都大运，到杭州亚运，华润置地积极响应“办好一次会，搞活一座城”的重要指示精神，多次服务国家重点赛事，承担场馆建设和赛事保障工作，提升城市服务能力，为大赛之城注入发展动力。

扫码阅读：华润置地助力三大顶尖赛事同日齐发

**案例：华润置地承办的南山半马获评世界田联标牌赛事**

2024年2月，世界田径联合会（简称“世界田联”）官网发布2024年度新一批全球路跑标牌赛事名单，深圳南山半程马拉松成功获评世界田联标牌赛事。

华润置地积极响应体育强国、全民健身国家战略，构建高水平文体活动体系，打造精品赛事IP。2015年，由华润置地承办的深圳南山半程马拉松在深圳湾体育中心首次鸣枪开跑，深圳市首个由区级政府主办并被中国田协认证的马拉松赛事自此诞生。十年来，华润置地与南山半马携手同行，从2015年首秀获评中国田径协会铜牌赛事，到2016、2017年蝉联银牌赛事，再到2019年跃升金牌赛事，成为了深圳乃至粤港澳大湾区的口碑赛事。

拓展阅读：

为给全球路跑赛事制定标准，世界田径联合会推出了分级管理系统——“世界田联标牌计划”。该计划汇集了世界领先的路跑赛事，分为白金标牌、金标牌、精英标牌和标牌四个等级。

**案例：最炫民族风，华润置地圆满完成保赛任务**

11月30日，第十二届全国少数民族传统体育运动会闭幕式在海南省三亚市顺利举行。华润置地保赛团队秉承“精诚协作、琼尽全力、万无一失、完美保赛”的思路，以高标准、高水平、高质量完成运动会开闭幕式和比赛场馆保障任务。从场馆开荒、特色物料采买定制等前期筹备，到全程场地机电运维、秩序保洁、安全保障、贵宾接待等执行，华润置地570余名保赛团队为这场赛事的成功举办提供了坚实基础。

## 开展志愿活动

**绩效数据**

2024年，华润置地慈善公益捐赠支出3,165.78万元，共组织志愿服务活动922场

16,800余人次参与，总服务时长超17,220小时

华润置地秉承高度的责任意识，主动投身于爱心帮扶、社区公益等活动，通过实际行动化解各类社会问题，源源不断地为所在的社区乃至整个城市传递并注入正能量与人文关怀。

**案例：“万象守护 爱育希望”公益助学**

2024年7月14日，华润万象生活2024年“万象守护　爱育希望”公益助学活动启幕仪式在遵义华润希望小镇举行，现场举行公益大讲堂，公益合作方带来与中国传统文化相结合的美育课，承载云、贵、川、渝多地商户、业主以及员工爱心的1,300余件学习用品被送到遵义华润幼儿园的孩子手中。包括遵义希望小镇在内，2024年“万象守护　爱育希望”公益助学活动累计覆盖12座华润希望小镇、2个自然村，直接惠及2,178人。

**绩效检讨：**

未来，华润置地将进一步关注员工的身心健康与职业成长，倾力打造一支兼具高素质与精湛技能的人才队伍；赋能供应链成长，打造可持续供应链；同时，公司将一如既往履行企业社会责任，积极投身公益慈善事业。

# 价值成就基业长青

## 篇章概述

华润置地持续加强上市公司管理的合规化、经营的市场化，进一步完善制度体系建设，通过制定风险管理政策及设立自上而下的风险管理架构，在风险管理体系中融入企业营运、职业健康与安全、气候变化等ESG风险因素，强化商业道德和供应链可持续发展，有效促进企业管治水平的提升。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

B5.1/B5.2/B5.3/B5.4/B7.1/B7.2/B7.3

## 本章所回应的SDGs议题

## 本章涉及的CASS-ESG6.0指标

G2.1/G2.2/S3.1

## 目标设定

· 持续推进生产运营精细化管理，围绕“图纸准”“招得对”“算得清”“结得快”“管得好”“质量优”“双满意”管理目标，凝聚合作伙伴，持续加强供应链生态建设，创造绿色健康的合作环境。

## 进度回顾

·2024年一名女性非执行董事退休，董事会成员中女性成员下降为一名，人数占比8.3%;

·召开供应商大会；开展从“总部-大区-城市”三级总对总交流机制，针对重点供应商开展总对总沟通会，解决一线履约问题；持续加强战略品类供方白名单管理，鼓励AB级供方跨大区投标合作、优胜劣汰。

## 篇章绩效

召开高管见面会

5次

参加投资者论坛

13场

投资者1-1会议

122场

涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件

0件

腐败事件发生率

0%

报告期内审查的供应商数量

35,280家

供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率

100%

责任故事 2024

# 载誉前行
# 为城市高质量发展创造更大价值

2024年，是房地产行业调整与变革并存的一年。在全体置地人的团结奋斗下，公司在经营发展和影响提升等方面蹄疾步稳、阔步向前，行业排名位列第三，荣获多项国际国内大奖，交出了一份亮丽的高质量发展答卷。

## 荣登中指研究院优秀房地产上市公司多个榜单榜首

5月16日，北京中指信息技术研究院“2024中国房地产开发上市公司Top10研究报告”正式发布。华润置地在财富创造能力、投资价值、商业地产运营、公司治理等多个榜单荣登榜首，在综合实力、财务稳健性、代建运营优秀企业等多个榜单中获得卓越成绩。

- 2024内地在港上市房地产公司 财富创造能力 排名第一
- 2024内地在港上市房地产公司 投资价值 排名第一
- 2024中国上市公司 商业地产运营 排名第一
- 2024中国房地产 上市公司治理 排名第一

报告指出：“未来拥有良好基本面、核心业务开发经营优势、聚焦高能级城市的房地产上市公司将释放更高的企业价值”。

## 荣登观点指数“2024上市企业卓越表现（地产G30+）”榜首

4月2日，观点指数研究院发布多项“卓越指数·2024房地产卓越表现”研究成果，公司荣获“2024上市企业卓越表现（地产G30+）”榜首。地产G30+榜单是行业内公认的权威评价体系，基于一系列综合指标评选而出，具体包括流动性指标、偿付能力指标和盈利能力指标等。

报告指出：“面对行业调整期的巨大挑战，华润置地凭借自身差异化的竞争优势，沉稳应对行业趋势变化、消费需求波动等外部环境，营收利润均实现稳健增长，经营性不动产业务表现亮眼。在行业盈利空间收窄的背景下，华润置地盈利能力依旧稳健。”

## 位列福布斯2024全球企业2000强第233位

6月14日，美国《福布斯》杂志发布了“2024福布斯全球企业2000强”榜单（Forbes 2024 The Global 2000），华润置地以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，凭借差异化的竞争优势，实现有质量的规模增长，以企业实力和市场表现荣列第233位。

“福布斯全球2000强”是《福布斯》杂志每年评选出的全球最大的2000家上市公司榜单，是全球最权威、最受关注的商业企业排行榜之一。榜单根据企业销售额、利润、资产和市值对上市公司进行排名，四个变量权重相同，综合反映企业的规模及财务健康状况，客观评估企业在全球经济中的地位及影响力。

Subscribe To Newsletters　Forbes　Subscribe: $1.50/week　Sign In

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 231 | Mastercard | United States | $25.72 B | $11.85 B | $42.6 B | $427.87 B |
| 231 | The Saudi National Bank | Saudi Arabia | $16.34 B | $5.34 B | $285.87 B | $56.43 B |
| 233 | China Resources Land | Hong Kong | $35.25 B | $4.42 B | $167.96 B | $30.03 B |
| 234 | Delta Air Lines | United States | $59.04 B | $5.01 B | $74.97 B | $34.01 B |
| 234 | KIA | South Korea | $77.53 B | $7.17 B | $62.12 B | $32.59 B |
| 236 | ASML Holding | Netherlands | $28.3 B | $7.71 B | $42.17 B | $364.99 B |
| 237 | General Dynamics | United States | $43.12 B | $3.38 B | $55.25 B | $82.04 B |

## 位列BrandZ最具价值中国品牌第76位

9月10日，《2024年凯度BrandZ最具价值中国品牌100强》榜单正式发布，华润置地位列最具价值中国品牌第76位，较2023年榜单排名上升了3位，品牌价值达20.78亿美元。

“凯度BrandZ最具价值中国品牌榜”是全球最权威、规模最大的品牌估值榜单之一。从各品牌的财务价值、品牌贡献、品牌价值三个维度进行品牌价值评估，将严谨的财务分析与广泛的品牌资产研究相结合，量化了品牌为企业的财务表现所做出的贡献。

未来，华润置地将继续秉持“长期主义”，专注企业稳定增长，提前谋篇布局转型发展路径，以自身能力的确定性应对形势变化的不确定性，为股东和社会创造更大价值。

KANTAR BRANDZ

2024凯度BrandZ
最具价值中国品牌100强

| 排名 | 品牌 | 2024年品牌价值（亿美元） | 品类 | 排名变化 |
|---|---|---|---|---|
| 73 | 泰康 | 21.24 | 金融服务 | -9 |
| 74 | 洋河股份 | 21.18 | 酒类 | -21 |
| 75 | 芒果TV | 21.07 | 媒体和娱乐 | -6 |
| 76 | 华润置地 | 20.78 | 房地产 | 3 |
| 77 | TCL | 20.75 | 商业科技与服务平台 | 6 |
| 78 | 京东方 | 20.36 | 商业科技与服务平台 | 10 |
| 79 | 同仁堂 | 20.33 | 医疗保健 | 2 |
| 80 | 哔哩哔哩 | 20.21 | 媒体和娱乐 | -17 |

# 合规公司治理

## 规范治理体系

华润置地按照联交所《上市规则》附录十四中的《企业管治守则》，规范公司治理；为遵守《上市规则》新增的“扩大无纸化上市机制”，修订及发布《华润置地有限公司章程》，并为契合上市公司最新管理实践调整《执委会职权范围》相关内容；修订《董事会及董事会授权决策事项清单》《执行委员会职权范围书》《董事长行使董事会授权工作规则》及《总裁办公会议事规则》，加强上市公司管理的合规化、经营的市场化，有效促进上市公司企业管治水平的提升。

## 守法合规管理

**绩效数据**

2024年，华润置地对各级领导干部和全体职工开展了 **103** 场法律法规和规章制度宣贯培训

培训对象覆盖各单位业务主要负责人、业务骨干逾 **1.7** 万人次

华润置地始终秉持“合规赋能、行稳致远”的理念，持续完善法律合规管理组织体系，推行法律合规工作直管和法务共享中心建设；建立健全制度体系，编制完成《华润置地有限公司关连交易典型案例集》，发布《上市公司关连人士清单2024版》《华润置地法治工作管理规定》等制度文件；加强法治合规宣贯，全面开展依法治企工作，保障不发生重大风险；组织全体员工签署《华润置地员工合规承诺函》，以增强公司员工依法合规意识。

## 加强风险管理

公司始终将风险管理置于战略高度，建立了自上而下穿透一线的管理架构和覆盖各业务单位的“三道防线”管理机制，定期检视并持续根据公司战略发展方向调整风险管理重点，公司整体风险管理机制运行有效，未出现系统性、颠覆性风险。

此外，华润置地重视环境、社会及管治风险，并在风险管理体系中融入相关ESG风险因素，包括企业营运、腐败与不稳定、职业健康与安全、气候变化等，我们已识别到如极端天气影响自身及客户的生命健康安全、物业日常运营维护成本增加等风险，并开展有效的防范和应对措施。

## 保护知识产权

**绩效数据**

截至2024年底，华润置地累计取得注册商标 **1,346** 件　　驰名商标 **1** 件

专利 **189** 件　　软件著作权 **80** 件

华润置地高度重视知识产权保护，通过商标注册、软件著作权登记、专利申请等举措，提升知识产权保护力度，并积极采取商标监测、诉讼维权等方式维护自身合法权益，充分尊重合作方的知识产权，严格遵守许可范围，并协助合作方抵制侵权行为。

## 合规信息披露

**绩效数据**

2024年，华润置地发布关连交易公告 **3** 次　　须予披露的交易 **1** 次

2024年，公司参加了 **13** 场线上及线下大型投资者论坛

华润置地矢志建立并维持高质量的投资者关系，致力于持续拓宽信息披露渠道、提升透明度和投资者信任，同时及时将市场动态及投资者要求反馈到高级管理层，形成资本市场与管理层之间的良性互动循环，促进经营管理及公司治理水平的提升。此外，公司持续加强与中小股东的沟通，确保他们在公司决策中拥有应有的发言权和参与感，从而提升整体股东价值，提高公司的资本市场美誉度及估值水平。

2024年，公司积极开展多种形式的投资者沟通活动，与投资者保持良性互动关系，包括定期发布财务报告和经营数据公告，及时回应投资者的关切。此外，公司通过参与多场线上线下大型投资者论坛、公司拜访会议和反向路演、安排投资者前往参观公司项目等活动，成功搭建了与世界各地投资者及买卖双方分析师的直接交流平台。

## 反不正当竞争

华润置地严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》的规定及商业行为守则相关内容，切实履行公平交易、廉洁合规的工作要求；发布《华润置地反垄断合规管理台账》，开展《反垄断及反不正当竞争信息简报》学习宣传活动，提高公司及员工反不正当竞争及反垄断合规意识，有效防范相关风险。

## 弘扬廉洁文化

**绩效数据**

2024年，华润置地发生贪污、贿赂勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件 0 件

累计开展廉洁教育、反贪污相关特色宣教活动 2,000 场次　　覆盖 12 万人次

2024年，接受反商业贿赂及反贪污培训的董事为 12 人　　占比达到 100%

接受反商业贿赂及反贪污培训的员工达 12 万人次

### 反腐倡廉制度

华润置地制定覆盖供应商、承包商的反腐败政策，每年审查反腐败工作情况，评估反贪腐政策的有效性、效率和可持续性，及时更新政策；制定华润置地“靠企吃企”专项整治攻坚任务实施方案，开展基建工程和招投标领域腐败问题专项治理；公司商业道德事宜由董事会级别委员会的审核委员会负责；通过警示教育、廉洁宣贯、反腐培训等方式，提升员工及供应商的反贪腐意识；针对所有员工（包括兼职）和合同工分层分类开展“廉洁文化进家庭”、廉洁宣教“六进” 、“清廉运动会”等特色宣教活动和廉洁标准培训；建立“行业清风岗”和“廉洁示范点”，切实增强干部员工“不想腐”的思想自觉和行动自觉。

### “大监督”体系

华润置地建立完善大监督体系，公司总部落实“大监督”贯通协同机制，各业务条线推进“正风肃纪”专项行动，实现业务全覆盖；在基层项目提炼总结“三大体系”融合穿透赋能最佳实践，制定《“三大体系”融合穿透赋能工作指引》，在大区、地区公司、项目三个层面组建工作组，指导推动基层项目自驱性开展监督，实现基层项目全覆盖，提升监督质效。此外，加强对公司“一把手”和领导班子的日常监督，督促警醒各级“一把手”知责明责、履职尽责；重点加强对中央八项规定精神执行情况的监督检查，建立节前提醒、节中检查、节后通报的长效机制，持续巩固风清气正的政治生态。

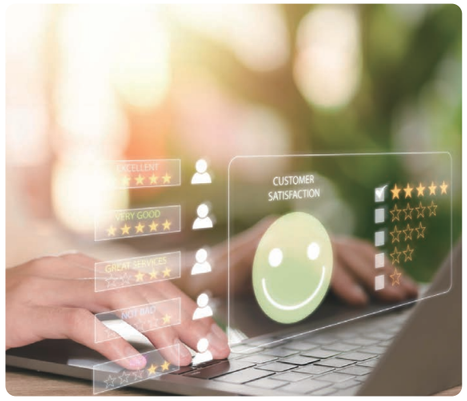
### 腐败事件应对

公司深入开展“靠企吃企”问题专项整治，2024年严肃查处了一批滥用职权、失职渎职、违反公司经营秩序等典型案件和责任人。对严重违纪事项责任人，公司依据《华润置地职工违规违纪处理办法》进行处理，召开警示教育大会，进行典型案例通报，强化员工诚信和廉洁从业意识，同时针对案件背后暴露的问题短板，推动公司完善相关管理制度。由于发现及时、妥善处理，上述事件对公司运营未造成影响。

### 投诉和举报

公司网站设置举报窗口与结果申诉窗口，同时开设举报邮箱、举报电话。供应商及承包商等合作人员均可对华润置地员工或单位及部门违反廉洁从业、滥用职权、失职、渎职、违反经营管理秩序等违纪行为进行投诉和举报。

公司建立健全检举控告保密制度，严格落实保密要求：对检举控告人的姓名（单位名称）、工作单位、住址等有关情况以及检举控告内容严格保密；严禁将检举控告材料、检举控告人信息转给或者告知被检举控告的组织、人员；受理检举控告或者开展核查工作，在不暴露检举控告人身份的情况下进行；宣传报道检举控告有功人员，涉及公开其姓名、单位等个人信息的，应当征得本人同意。




华润置地廉洁举报邮箱：lianjie@crland.com.cn　廉洁举报电话：0755-22191515

来信地址：广东省深圳市南山区华润置地大厦E座44楼纪检部

## 打造可持续供应链

### 诚信经营

**绩效数据**

2024年，华润置地在供应商大会面向全体合作供应商开展专项《廉洁合作宣贯》，覆盖率 100%

华润置地坚定致力于营造一个廉洁合规、公平公正的供应链生态环境，所有合作方均需签署《廉洁合规承诺书》与《华润置地与合作方廉洁协议》，并通过加强对关键业务领域和重要环节的严密监督，积极开展合作伙伴的廉洁教育警示活动，持续开展廉洁合作管理与履约绩效评估，对于不诚信供应商直接降为D级供应商，限制合作/清退，共同打造一个高效运作、公开透明的营商环境。

## 优化供应商管理

**绩效数据**

2024年，华润置地经济合同履约率为100%

供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率为100%

2024年，公司各品类供应商共35,280家　　列入D级/不合格的供应商数量为513家

华润置地高度重视供应商资源，始终坚持贯彻合作共赢的理念，秉承“一家人”的管理心态，共同携手向前发展。持续开展供方绩效评价工作并建立奖惩机制，推动并鼓励供应商良好履责，2024年增加物资类合作供应商的评价定级工作，进一步完善了供应商的评价管理体系。针对施工类设定质量、进度、成本、EHS、客户满意度、履约评价6个维度，针对物资类设定质量、到货及时率、履约评价、绿色产品4个维度，将供方评定划分为ABCD四个等级，针对AB级供应商给予奖励措施，对D级和不合格供应商执行复评与清退机制，持续优化供应商资源。

## 保障供应链安全稳定

华润置地持续关注供应商的合作风险，完善《供应链安全管理方案》，从4大维度、24个指标按季度对重点供应商（包括直接、间接及原材料供应商）进行风险识别与评估工作，确保供应链安全稳定。

- 执行集采品类分类分级管理原则，按高中低风险等级对合作供应商开展质量管理品控措施；
- 针对重点合作品类上线物流轨迹追踪功能，重点做好品控溯源管理；
- 在供应商考察认证环节，重点考核供应商的安全生产许可证、绿色建筑选用产品证明、环保治理管理体系认证等内容，并考察其环境、生产产品的碳排放、有害气体排放、可再生能源以及物质排放前的净化措施使用等内容，降低合作产品的环境影响。

## 开展供应商培训

华润置地重视供应商社会责任意识和能力提升，针对采购品类开展全面标前交底管理，内容包括ESG管理要求、履约质量服务要求等，覆盖率100%；在履约服务阶段开展常态化主动履约管理，以履约协调会的形式进一步完善巩固供应商ESG意识宣贯效果，2024年累计开展履约培训139场次，覆盖供应商420人。

▲北京公司开展供应商安全责任培训

## 加强供应商合作

**绩效数据**

2024年，华润置地供应商培优达成率95%

高绩效供方份额占比达86%　　较2023年提升2%　　优良供方比例达38%

华润置地始终秉持“合作共赢”的管理理念，与供应商保持平等、共赢的关系，推行“高绩效高份额”管理导向，通过总对总、供应商大会、同行伙伴计划等举措进行培养辅导，致力建设绿色健康的供应链生态。

- 开展“同行伙伴计划”：精心筛选种子供方作为培优对象，树立培优目标，制定培优方案，并通过阶段性的总结与冲刺，持续推进培优进程；常态化开展供方项目经理培训及认证，组织优秀项目参观交流，打造一支符合华润管理标准、能打硬仗、稳定的供方团队。
- 推行“高绩效高份额”：在“十四五”规划中，公司设定了“6040”原则（即60%以上的业务由40%的优质供方承接），旨在为高绩效供应商提供更多的业务合作机会。

**案例：华润置地参加第二届中国国际供应链促进博览会**

11月26日，华润置地参加第二届中国国际供应链促进博览会，展位位于健康生活链，共分为“智能建造、大国民生、健康生活、新质生产力、绿色低碳”五大主题区域。华润置地协同17家供应链合作伙伴，展示了在AI智能工程质量管理、品质人居、安全智慧用电、数字化电梯维保管理，以及健康空气、厨房、用水等方面的系统解决方案，还引入智能测量机器人，并展出了新型防水材料、电梯电缆等民生材料，提高合作品质、做好供应链保障，系统体现华润置地作为供应链整合企业的综合实力。

**绩效检讨：**

未来，华润置地将进一步规范公司治理，在董事会多元化方面承诺2025年至少新增一名女性董事会成员，在供应链管理方面承诺相关方责任事故不超过0.1起/百亿营收。

▲华润置地召开2024年供应商大会

# 2025年展望

2025年，我们将以“企业管治”“员工发展”“产品服务”“伙伴共赢”“环境效益”“社区贡献”为责任导向，管理公司对环境、社会和经济的影响，与利益相关方携手共创美好生活。

## 经济责任

我们将秉承长期主义和稳健经营的发展理念，继续坚持战略引领投资，持续推动降本提质增效，不断提升生产运营精益化能力，坚决打好各项攻坚战，奋力完成年度经营目标和管理任务，推动“十四五”圆满收官。围绕增强核心功能、提高核心竞争力、发展新质生产力的改革导向，锚定建设城市运营商、发展大资管业务等重点任务，有序开展“十五五”规划编制前期工作，着力提升规划的科学性和预见性，为企业高质量发展赢得战略主动。

## 环境责任

我们将始终践行“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态文明理念，严守生态环境发展底线，深入完善应对气候变化的政策以及措施，在“双碳”基础上为人民构建美好生活，不断探索绿色发展项目试点，积极推广成功案例与实践，扩大绿色运营覆盖面，将环境治理与城市发展相结合，为城市植入“生态绿”，助力实现人与自然和谐共生的图景。

## 客户责任

我们将大力重塑高品质产品力，打造全场景要素好社区、全生命周期好产品、全生活触点好服务。探索以“新型城镇化建设运营”“文商旅片区统筹”“文商体建设运营”为核心的城市运营样板，推动构建房地产发展新模式。坚持“租购并举”，推动构建多层次住房保障体系。

## 伙伴责任

我们将充分发挥全价值链组织能力，将ESG理念延伸至供应链上下游各环节，推动供应商履责，主导构建公正、健康、和谐的伙伴关系，共同维护风清气正的营商环境，打造负责任的供应链，促进各领域生态合作伙伴共生、共赢、共成长，携手创造更大的环境、社会和经济价值。

## 员工责任

我们将坚持“真诚、团结、开放、进取”的组织原则，深化“永远用奋斗定义自己”文化建设，打造公平多元的雇佣环境和安全健康的工作环境，强化培训赋能，深刻理解员工发展与公司发展的相对统一关系，增强员工职业安全感、获得感和幸福感。

## 公共责任

我们将大力弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，积极开展公益慈善活动，深化公益品牌建设，巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，切实发挥公司在社会范围内公益帮扶的重要作用，创造长久价值，促进与社会的良性互动，此外，我们还将持续关注香港区域发展，推动香港经济发展和民生改善，共建、共享、共赢美好未来。

# 附录

## ESG政策列表

| ESG指标 | 2024年内部政策名称 | 2024年遵守法律及规例名称 |
|---|---|---|
| A1<br>排放物 | 《华润置地置换办公设备管理条例》<br>《华润置地EHS管理实践案例》<br>《建设事业部工程类业务项目<br>扬尘噪声污染治理方法选用指引》<br>《华润置地开发项目<br>扬尘噪声污染管理指引》<br>《华润置地节约能源与<br>生态环境保护监督管理指引》 | 《中华人民共和国环境保护法》<br>《中华人民共和国环境噪声污染防治法》<br>《中华人民共和国大气污染防治法》<br>《中华人民共和国水污染防治法》<br>《中华人民共和国海洋环境保护法》<br>《中华人民共和国防治陆源污染物污染<br>损害海洋环境管理条例》<br>《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》<br>《国家危险废弃物名录》<br>《“十三五”控制温室气体排放工作方案》<br>《民用建筑节能条例》<br>《中华人民共和国节约能源法》 |
| A2<br>资源使用 | 《华润置地节能减排管理规范》<br>《华润置地商业综合体能耗、<br>能效管理平台设计及实施指引》<br>《华润置地既有商业综合体能耗、<br>能效平台建设指引》<br>《华润置地物业管理节能手册》<br>《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》<br>《华润置地开发项目EHS<br>管理行为和状态要求》<br>《华润置地节约能源与<br>生态环境保护监督管理指引》 | |
| A3<br>环境及天然资源 | 《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》<br>《华润置地住宅施工图设计技术标准-绿色<br>建筑专篇》<br>《华润置地住宅绿色健康建筑操作<br>参考指引（设计阶段）》 | |

| ESG指标 | 2024年内部政策名称 | 2024年遵守法律及规例名称 |
|---|---|---|
| B1<br>雇佣 | 《华润置地员工手册》<br>《华润置地劳动合同管理细则》<br>《华润置地招聘管理规定》<br>《华润置地入职与异动管理工作指引》<br>《华润置地职务职级管理规定》<br>《华润置地（内地）考勤与休假管理规定》<br>《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》<br>《华润置地基层员工关爱基金实施细则》<br>《华润置地薪酬福利管理规定》 | 《中华人民共和国劳动法》<br>《中华人民共和国劳动合同法》<br>《中华人民共和国民法典》<br>《中华人民共和国促进就业法》<br>《中华人民共和国社会保险法》<br>《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》<br>《中华人民共和国工会法》<br>《网络招聘服务管理规定》<br>《最低工资规定》 |
| B2<br>健康与安全 | 《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》<br>《华润置地EHS文化建设指引》<br>《华润置地事故隐患排查治理管理规定》<br>《华润置地安全风险分级管控规定》<br>《华润置地劳动防护用品使用指引》<br>《华润置地已开业酒店EHS管理工作指引》<br>《华润置地EHS法律法规合规管理指引》<br>《华润置地开发项目安全管理行为细则》<br>《华润置地自然灾害应急管理工作指引》<br>《华润置地电梯运行维保风险管理工作指引》<br>《华润置地物业项目消防安全管理规范》<br>《华润置地商业物业消防专项检查与检测工作指引》<br>《华润置地消防风险管理工作指引》<br>《华润置地租户二次装修风险管理工作指引》<br>《华润置地大型群众活动风险管理工作指引》<br>《华润置地建筑施工消防安全管理指引》<br>《华润置地燃气安全管理工作指引》 | 《中华人民共和国劳动法》<br>《中华人民共和国职业病防治法》<br>《中华人民共和国安全生产法》<br>《中华人民共和国消防法》<br>《中华人民共和国突发事件应对法》<br>《危险化学品安全管理条例》<br>《生产安全事故报告和调查处理条例》<br>《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》<br>《中华人民共和国工伤保险条例》<br>《职业病分类与目录》 |
| B2<br>健康与安全 | 《华润置地安全生产监督管理工作指引》<br>《华润置地EHS管理体系建设规定》<br>《华润置地EHS管理体系维护指引》<br>《华润置地EHS组织建设管理指引》<br>《华润置地大区EHS管理体系文件编制指引》<br>《华润置地生产安全事故综合应急救援预案》<br>《华润置地燃气突发情况应急处理工作指引》<br>《华润置地开发项目EHS管理指引》<br>《华润置地EHS专家管理指引》<br>《华润置地职业健康监督管理指引》<br>《华润置地EHS教育培训管理指引》<br>《华润置地相关方安全管理指引》<br>《华润置地EHS责任管理规定》<br>《华润置地EHS事故事件管理规定》<br>《华润置地EHS管理年度考核规定》<br>《华润置地EHS组织建设规定》<br>《华润置地EHS专家库管理指引》<br>《华润置地EHS体系优化改进管理指引》<br>《华润置地开发业务EHS管理指引》<br>《华润置地代建业务EHS管理指引》 | |
| B3<br>发展及培训 | 《华润置地员工手册》<br>《华润置地培训管理规定》<br>《华润置地内部讲师管理规定》 | |
| B4<br>劳工准则 | 《华润置地员工手册》<br>《华润置地劳动合同管理细则》<br>《华润置地招聘管理规定》 | 《中华人民共和国劳动法》<br>《禁止使用童工规定》<br>《中华人民共和国未成年人保护法》<br>《女职工劳动保护特别规定》<br>《保障农民工工资支付条例》 |

| ESG指标 | 2024年内部政策名称 | 2024年遵守法律及规例名称 |
| --- | --- | --- |
| B5<br>供应链管理 | 《华润置地总部集采招标工作指引》<br>《华润置地电子招标作业指引》<br>《华润置地评标作业指引》<br>《华润置地招标项目异议和投诉管理指引》<br>《华润置地总部集采评标专家评价管理指引》<br>《华润置地非工程类电商采购工作指引》<br>《华润置地工程类品类管理细则》<br>《华润置地评标专家管理指引》<br>《华润置地采购业务管理与监督工作指引》<br>《华润置地工程类供方认证细则》<br>《华润置地工程类供方名册管理细则》<br>《华润置地工程类供方履约评价细则》<br>《华润置地工程类供方分级管理细则》<br>《华润置地工程类供方管理细则》<br>《华润置地设计类供方管理细则》<br>《华润置地营销、客关类供方管理细则》<br>《华润置地总部集采管理细则（2024版）》 | 《中华人民共和国建筑法（2019修正）》<br>《中华人民共和国招标投标法》<br>《中华人民共和国招标投标法实施条例（2019年版）》<br>《中华人民共和国政府采购法》<br>《中央预算单位政府集中采购目录及标准（2020年版）》 |
| B6<br>产品责任 | 《华润置地工程高品质标准》<br>《华润置地工程交底管理指引》<br>《华润置地甲供物资管理细则》<br>《华润置地施工图工程审图标准》<br>《华润置地质量事故年度考核管理细则》<br>《华润置地住宅工程关键工序检查点实施细则》<br>《华润置地工程管理行为细则》<br>《华润置地开发项目可视化管理指引》<br>《华润置地持有商业物业工程质量关键点管理指引》<br>《华润置地持有商业物业重点区域施工工序管理指引》<br>《华润置地工业化建造体系使用指引》 | 《中华人民共和国产品质量法》<br>《中华人民共和国消费者权益保护法》<br>《中华人民共和国广告法》<br>《中华人民共和国商标法》<br>《中华人民共和国城市房地产管理法》<br>《建设工程质量管理条例》<br>《城市房地产开发经营管理条例》<br>《建筑防火通用规范》GB55037-2022<br>《住宅建筑规范》GB50368-2005<br>《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》<br>《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017<br>《物业管理条例》 |

| ESG指标 | 2024年内部政策名称 | 2024年遵守法律及规例名称 |
| --- | --- | --- |
| B6<br>产品责任 | 《华润置地设计质量管控规划》<br>《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等27项工艺标准<br>《华润置地案场管理制度》<br>《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》<br>《华润置地CRM客户信息提取管理规范》<br>《华润置地客户满意度调查管理规范》<br>《华润置地物业投诉上报作业指引》<br>《华润置地知识产权管理规定》<br>《华润置地保密工作实施细则》<br>《华润置地商品房销售价格(折扣)、签约及付款管理规定》<br>《华润置地商品房销售合规指引》 | 《钢结构工程施工质量验收标准》GB50205-2020<br>《商店建筑设计规范》JGJ48-2014<br>《城市居住区规划设计规范(2016年版)》GB50180-93<br>《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》<br>《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》<br>《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》<br>《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》 |
| B7<br>反贪污 | 《华润置地阳光宣言》<br>《华润置地廉洁合作协议》<br>《华润十戒》<br>《华润置地廉洁从业准则》<br>《华润置地廉政谈话工作指引》<br>《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》<br>《关于落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任的实施意见》<br>《华润置地员工潜在利益冲突申报管理实施细则》<br>《华润置地纪检监察专家库管理细则》<br>《华润置地纪检监察部与审计部联合立案审查操作指引》<br>《华润置地违纪违规处理办法》<br>《华润置地干部廉洁档案管理细则》<br>《华润置地有限公司纪检机构信访办理和监督执纪工作指引》 | 《中华人民共和国公司法（2024修正）》<br>《中华人民共和国反洗钱法》<br>《中华人民共和国反不正当竞争法》<br>《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》<br>《中华人民共和国反垄断法（2022 修正）》 |
| B8<br>社区投资 | 《华润集团社会责任工作管理办法》<br>《华润集团企业公民建设指引》<br>《华润置地志愿者管理细则》 | 《中华人民共和国慈善法》 |

## 荣誉列表

| 2024年奖项 | 获奖单位/项目 |
| --- | --- |
| 2024年中国质量协会质量技术奖 | 华润置地控股有限公司 |
| 中国房地产业协会第十一届<br>(2023-2024年度）“广厦奖” | 佛山悦里二期项目 |
| | 河南润置兴东房地产开发有限公司 |
| | 郑州润兴置业有限公司 |
| | 石梅湾九里五期B+C1区 |
| | 华润海口润山府 |
| | 海口华润中心三期万象城 |
| | 武汉万象城 |
| | 沈阳林润房地产开发有限公司/琨瑜府 |
| | 华润（沈阳）地产有限公司/瑞府 |
| | 长春华润聚业房地产开发有限公司/万象府二期 |
| | 华润置地长春房地产开发有限公司/公元九里一期 |
| | 华润置地长春房地产开发有限公司/公元九里二期 |
| | 呼和浩特房地产开发有限公司/润府 |
| | 济南华置房地产开发有限公司/济南华润悦府 |
| | 南宁润颐五象房地产有限公司/华润悦年华·颐养社区 |
| 中国房地产业协会第十一届<br>(2023-2024年度）“广厦奖”规划与建筑设计优秀奖 | 柳州轨道润投置业发展有限公司/<br>华润静兰湾·熙悦山项目 |
| 中国房地产业协会第十一届<br>(2023-2024年度）“广厦奖”工程质量优秀奖 | 上海公司桐乡置地中心幸福里 |
| 2024年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖 | 温州九悦项目（温州市滨江商务区老港区二期<br><03-01-17/03-01-16地块>） |
| | 北京铭海置业有限公司/海淀幸福里 |
| 第二十届中国土木工程詹天佑奖 | 西安奥体中心项目 |
| 香港绿色企业大奖——优越环保管理奖金奖 | 郑州公司 |
| 香港绿色企业大奖——优越环保管理奖银奖 | 成都公司、合肥公司，长沙公司万象城综合体项目、<br>武汉公司瑞府项目、建设事业部广州南沙体育综合体项目 |
| 香港绿色企业大奖——企业绿色管治奖持份者参与奖 | 建设事业部励致家私 |
| 香港绿色企业大奖——超卓环保安全健康奖优异奖 | 南京公司淮安经贸大厦项目 |
| 香港绿色企业大奖——优越环保管理奖优异奖 | 南京公司南京置地中心项目 |
| 悉尼设计奖国际住宅金奖 | 三亚悦府1期 |
| 美国建筑大师奖<br>The Architecture Master Prize（AMP） | 三亚悦府1期、成都科幻馆 |
| 伦敦杰出地产大奖 | 三亚悦府1期 |
| 亚洲设计奖-银奖 | 三亚悦府1期 |
| 第10届 CREDAWARD 地建师设计大奖金奖 | 石梅湾 |
| 园冶杯国际竞赛住区景观奖金奖 | 北京合盛润景置业有限公司/北京天誉 |
| 2024年度国际风景园林师联合会非洲、亚太、<br>中东地区奖（IFLA AAPME Awards 2024）——<br>文化与传统（Culture and Traditions）类别荣誉奖 | 华润置地控股有限公司 |
| 英国ISA国际安全大奖-卓越奖<br>(ISA全称：International Safety Award) | 南沙全民文化体育综合体项目 |
| 全国建设工程安全生产标准化工地学习交流项目 | 北京悦府、郑东万象城、武汉瑞府、长沙瑞府 |

| 2024年奖项 | 获奖单位/项目 |
| --- | --- |
| 第十三届“龙图杯”全国BIM大赛（设计组 三等奖） | 华润城市发展咨询有限公司 |
| 第十三届“龙图杯”全国BIM大赛（设计组 优秀奖） | 华润城市发展咨询有限公司 |
| 第五届工程建设行业BIM大赛三等成果 | 华润城市发展咨询有限公司 |
| 2024中国室内建筑设计大奖 | 旗峰润府 |
| 2024AHLA亚洲人居景观金奖 | 滨海润府 |
| 2024MUSE AWARD 银奖 | 旗峰润府 |
| 卓越指数2024房地产开发数字化发展卓越表现 | 华润置地有限公司 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024中国房企数字力TOP1 | 华润置地有限公司 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024中国不动产科技领军企业TOP30 | 深圳市润智数字科技有限公司 |
| | 深圳市润腾智慧科技有限公司 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024智慧营销标杆项目 | 华润置地全渠道4.0数字化营销 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024企业服务标杆项目 | 华润置地润工作3.0 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024人工智能标杆项目 | 华润置地基于AI技术的一房一价定价均衡性分析项目 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024数字家庭标杆项目 | 华润置地广州白鹅潭全屋智能项目 |
| 克而瑞2024CIOC不动产数字力奖项<br>2024智慧建造标杆项目 | 华润置地润地代建项目管理平台 |
| 2024数字中国创新大赛数字城市赛道<br>2024数字中国城市人气方案 | 智慧城市运营创新引领超大城市治理实践先行示范：<br>深圳市南山区后海智慧城市运营服务项目 |
| 2024数字中国创新大赛数字城市赛道<br>2024数字城市百景 | 华润置地特色智慧社区解决方案与实践 |
| 2024年链博会卓越参展商 | 华润置地有限公司 |
| 2024年进博会、链博会最佳组织奖 | 华润置地有限公司 |

| 2024年奖项 | 获奖单位/项目 |
| --- | --- |
| 机构投资者Extel“地产类最佳荣誉公司奖” | 华润置地有限公司 |
| 第八届不动产证券化与REITs论坛“金萃奖”<br>年度最佳公募REITs产品：<br>华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金 | 华夏华润商业REIT |
| 2024年不动产证券化“前沿奖”——<br>年度最佳基础设施公募REITs奖<br>（第九届不动产证券化合作发展大会） | 华夏华润商业REIT |
| 第九届CNABS中国资产证券化年度评选“金桂奖”<br>最受欢迎公募REITs产品奖 | 华夏华润商业REIT |
| 中国商业地产金鼎奖：<br>2024年最受关注消费基础设施REITs（赢商网） | 华夏华润商业REIT |

## 2024年绿色建筑认证项目汇总

| 大区 | 序号 | 城市 | 项目基本信息 | | | 中国绿色建筑标识 | | 其他绿色建筑标识 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | 项目分期名称 | 建筑面积<br>(万平方米) | 产品类 | 标识类型 | 绿建星级 | 标识类型 | 绿建等级 |
| 北方大区 | 1 | 邯郸 | 邯郸万象汇 | 14.78 | 商业 | 绿色建筑 | 一星 | | |
| 中西部大区 | 2 | 武汉 | 武昌万象城 | 46.34 | 商业 | 绿色建筑 | 一星 | | |
| 深圳大区 | 3 | 深圳 | 深润大厦 | 12.33 | 办公 | | | LEED | 金级 |
| 深圳大区 | 4 | 深圳 | 中国华润大厦 | 26.67 | 办公 | | | LEED | 铂金级 |
| 中西部大区 | 5 | 成都 | 成都华润置地<br>未来之城 (A-1地块)<br>(1~8号楼) | 10.56 | 住宅 | 绿色建筑 | 二星 | | |
| 中西部大区 | 6 | 成都 | 成都华润置地<br>未来之城 (A-2地块)<br>(1~18#楼) | 21.7 | 住宅 | 绿色建筑 | 二星 | | |
| 中西部大区 | 7 | 成都 | 成都华润置地<br>未来之城 (C-1地块)<br>(1~17#楼) | 12.56 | 住宅 | 绿色建筑 | 二星 | | |
| 合计 | | | | 144.94 | | | | | |

## 数据列表

### 附香港联交所ESG指标数据列表[1]

| 关键绩效指标 | | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|
| A.环境 | | | | | |
| A1.排放物 | | | | | |
| A1.1 排放物种类及相关排放数据[2] | | | | | |
| 基于市场 | 二氧化碳排放量 | 吨 | 486,933.69 | 492,511.00 | 507,480.50 |
| | 万元营业收入(可比价)二氧化碳排放强度 | 吨/万元 | 0.0250 | 0.0200 | 0.0179 |
| | 二氧化碳排放量（范围1） | 吨 | 32,575.32 | 35,747.53 | 34,913.24 |
| | 二氧化碳排放量（范围2） | 吨 | 454,358.37 | 456,763.47 | 472,567.25 |
| 基于位置 | 二氧化碳排放量 | 吨 | 453,167.65 | 473,295.28 | 495,546.44 |
| | 万元营业收入(可比价)二氧化碳排放强度 | 吨/万元 | 0.0232 | 0.0193 | 0.0174 |
| | 二氧化碳排放量（范围1） | 吨 | 32,575.32 | 35,747.53 | 34,913.24 |
| | 二氧化碳排放量（范围2） | 吨 | 420,592.32 | 437,549.97 | 460,633.20 |
| A1.3 有害废弃物排放量 | | | | | |
| 废日光灯管[3] | | 根 | 33,970 | 760 | 0 |
| A1.4 无害废弃物排放量 | | | | | |
| 土方废料[4] | | 立方米 | 9,833,722 | 35,948,736 | 10,462,762 |
| 钢筋废料[5] | | 吨 | 40,094.3 | 72,039 | 45,231 |
| A1.6 减少有害及无害废弃物产生量的措施及成果 | | | | | |
| 回收再利用的废纸/废包装纸皮数量[6] | | 千克 | 240,050 | 244,392 | 246,103 |
| A2. 资源使用 | | | | | |
| 混凝土消耗量[7] | | 立方米 | 9,853,160.7 | 31,291,016 | 9,646,308 |
| 钢筋消耗量[8] | | 吨 | 1,525,502.629 | 1,925,859 | 1,380,680 |
| A2.1能源耗用量及密度[9] | | | | | |
| 综合能源消耗量 | | 万吨标煤 | 12.2047 | 12.7204 | 13.2632 |
| 电力消耗量 | | 万千瓦时 | 84,510 | 72,843.99 | 77,392.86 |
| 汽油消耗量 | | 吨 | 246 | 430.12 | 385.31 |
| 柴油消耗量 | | 吨 | 121 | 289.69 | 18.37 |
| 天然气消耗量 | | 万标准立方米 | 1,326.00 | 1,550.64 | 1,557.83 |
| 其他能源消耗量 | | 吨标煤 | 10.5 | 0 | 0 |
| 万元营业收入(可比价)综合能耗 | | 吨标煤/万元 | 0.0065 | 0.0053 | 0.0047 |
| A2.2 水资源耗用量及密度 | | | | | |
| 年度新鲜用水量[10] | | 万立方米 | 1,718 | 2,059.007 | 1,835 |
| 万元营业收入耗水量 | | 吨/万元 | 0.92 | 1.0143 | 0.6871 |
| A2.5 制成品所用包装总量及每生产单位占量[11] | | | | | |
| 包装纸箱使用总量 | | 千克 | 1,195,240 | 1,216,859 | 804,704 |
| 万元营业收入包装纸箱使用量 | | 千克/万元 | 13.10 | 12.97 | 13.07 |

[1]除特别说明外，本报告的数据覆盖范围与华润置地2023年度财务报告保持一致。

[2]温室气体排放量及密度的统计范围为:(1)由于华润置地的业务不涉及全氟化碳(PFCs)、六氟化硫($SF_6$)及三氟化氮($NF_3$)的排放，且甲烷($CH_4$)和氧化亚氮($N_2O$)的排放占总排放比例较小，因此本报告期内华润置地计算包含的温室气体为二氧化碳($CO_2$)。随着未来开展对制冷剂逸散排放的计算，未来我们将纳入氢氟碳化物(HFCs)的排放。(2)开发销售业务、经营性不动产业务、生态圈要素业务及轻资产管理业务的碳排范围1&2;(3)统计年份当年开业的项目，由于运营期不满一年，有关数据未纳入碳排放数据统计，自开业次年起开始纳入;(4)2022年，聘请顾问按照世界可持续发展工商理事会和世界资源研究所编制的《温室气体核算体系》对公司碳排放边界进行调整;(5)自2022年起范围1&2 的碳排数据，按基于市场和基于位置两种不同的方法进行披露。基于市场的方法指一种以发电机组的温室气体排放量量化范围二排放的方法。报告机构签订合同采购与环境贡献属性捆绑在一起的可再生电力，或采购非捆绑型的可再生电力。基于位置的方法指一种透过使用区域(包括地方、省或国家)平均电力排放系数量化范围二排放的方法。(6) 碳排放计算时使用的排放系数:《工业其他行业企业温室气体排放核算方法与报告指南》、生态环境部“关于发布2022年电力二氧化碳排放因子的公告【公告2024年第33号】”。

[3]废日光灯管的统计范围限于办公室、商业、酒店、住宅项目。项目已全面使用LED灯。不同于日光灯管(荧光灯管)，LED灯不含有危废成分。

[4]土方废料的统计范围限于在建项目。

[5]钢筋废料的统计范围限于在建项目。

[6]回收再利用的废纸/废包装纸皮数量的统计范围限于励致家私。

[7]混凝土消耗量的统计范围限于在建项目。

[8]钢筋消耗量的统计范围限于在建项目。

[9]自2023年起，能源耗用量及密度统计范围同A1&2。

[10]水资源消耗量的统计范围为办公室、酒店及商业项目。

[11]制成品所用包装材料总量及每生产单位占量的统计范围限于励致家私。

| 关键绩效指标 | | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|---|
| B 社会 | | | | | |
| B1 雇佣 | | | | | |
| B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分 | | | | | |
| 全体雇员人数[12] | | 人 | 55,311 | 61,658 | 65,785 |
| 性别 | 男性 | 人 | 35,376 | 39,436 | 41,374 |
| | 女性 | 人 | 19,935 | 22,222 | 24,411 |
| 雇佣类型 | 全职 | 人 | 54,955 | 61,133 | 64,479 |
| | 兼职 | 人 | 356 | 525 | 1,306 |
| 职级 | 高层 | 人 | 408 | 400 | 467 |
| | 中层 | 人 | 6,578 | 7,461 | 7,455 |
| | 基层 | 人 | 48,325 | 53,797 | 57,863 |
| 学历 | 研究生及以上 | 人 | 5,192 | 5,266 | 5,348 |
| | 本科 | 人 | 18,108 | 19,623 | 21,390 |
| | 大专 | 人 | 12,481 | 14,878 | 16,979 |
| | 高中及以下 | 人 | 19,530 | 21,891 | 22,068 |
| 年龄 | 30岁以下 | 人 | 16,877 | 16,432 | 18,969 |
| | 30-50岁 | 人 | 34,508 | 39,857 | 41,523 |
| | 50岁以上 | 人 | 3,926 | 5,369 | 5,293 |
| 地区 | 总部 | 人 | 844 | 916 | 871 |
| | 深圳大区 | 人 | 1,681 | 1,400 | 1,374 |
| | 华南大区 | 人 | 973 | 867 | 676 |
| | 香港公司 | 人 | 62 | 90 | 96 |
| | 中西部大区 | 人 | 1,945 | 1,723 | 1,229 |
| | 华东大区 | 人 | 1,731 | 1,642 | 1,362 |
| | 北方大区 | 人 | 2,137 | 1,590 | 1,270 |
| | 子公司/事业部/专业公司[13] | 人 | 45,938 | 53,430 | 58,907 |

[12]全体雇员口径：在岗职工，即正式工、劳务工、非全日制用工、实习生(不含非顶岗)、退休返聘；不含酒店、康养线下人员。
[13]因2024年单独统计香港公司数据，为口径一致，故同步调整此指标2022年和2023年数据。

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率 | | | | |
| 男性 | % | - | - | 28.94 |
| 女性 | % | - | - | 28.69 |
| 30岁以下 | % | - | - | 46.78 |
| 30-50岁 | % | - | - | 22.00 |
| 50岁以上 | % | - | - | 11.91 |
| 开发系统 | % | 19.3 | 16.3 | 15.1 |
| 商业系统 | % | 26.1 | 25.4 | 21.4 |
| 物业系统 | % | 34.9 | 39.6 | 36.8 |
| B2.1因工作关系而死亡的人数及比率[14] | | | | |
| 死亡人数 | 人 | 0 | 0 | 0 |
| 千人死亡率 | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| B2.2因工伤损失工作日数[15] | | | | |
| 普通工伤日数 | 小时 | 0 | 0 | 0 |
| LTIR/百万工时损工严重率 | - | 0 | 0 | 0 |

[14]包含置地员工和相关方员工。

[15]因工伤损失工作日数的统计范围为公司内部工伤假期的统计数。

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| B3.1 受训雇员比例：按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比 | | | | |
| 受训雇员总数 | 人 | 49,660 | 61,658 | 65,785 |
| 男性 | % | 67 | 64 | 63 |
| 女性 | % | 33 | 36 | 37 |
| B3.2 雇员受训平均时数：按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数 | | | | |
| 男性 | 小时 | 23.2 | 21.8 | 22.7 |
| 女性 | 小时 | 23.2 | 21.8 | 22.7 |
| B5.1 供应商数目：按地区划分 | | | | |
| 供应商总数 | 家 | 15,436 | 20,455 | 35,280 |
| 北方大区 | 家 | 3,876 | 4,711 | 8,601 |
| 华东大区 | 家 | 3,613 | 3,539 | 8,745 |
| 华南大区 | 家 | 2,307 | 2,504 | 4,486 |
| 中西部大区 | 家 | 3,356 | 4,502 | 6,927 |
| 深圳大区 | 家 | 1,756 | 3,699 | 4,993 |
| 总部 | 家 | 528 | 1,500 | 1,528 |
| B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目 | | | | |
| 住宅项目受理客户投诉数目 | 件 | 26,515 | 27,159 | 24,054 |
| B7.1 贪污诉讼案件的数目 | | | | |
| 涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件 | 件 | 0 | 0 | 0 |
| B8.2 在专注范畴所动用资源 | | | | |
| 公益慈善捐赠价值 | 万元 | 648.16 | 400.53 | 3,165.78 |
| 员工志愿服务人次 | 人次 | > 10,000 | >7,100 | > 16,800 |

## 附 CASS-ESG6.0指标数据列表

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| 股东责任 | | | | |
| 资产总额 | 亿元 | 10,813.32 | 11,911.77 | 11,283.94 |
| 净资产 | 亿元 | 3,417.07 | 3,841.49 | 3,967.40 |
| 所有者权益 | 亿元 | 3,417.07 | 3,841.49 | 3,967.40 |
| 营业收入 | 亿元 | 2,070.61 | 2,511.37 | 2,787.99 |
| 利润总额 | 亿元 | 461.83 | 545.22 | 519.98 |
| 净利润/股东应占溢利 | 亿元 | 280.92 | 313.65 | 255.77 |
| 归属母公司所有者的净利润 | 亿元 | 280.92 | 313.65 | 255.77 |
| 资产负债率 | % | 68.40 | 67.75 | 64.84 |
| 净资产收益率 | % | 11.94 | 12.33 | 9.52 |
| 总资产报酬率 | % | 4.70 | 4.94 | 4.74 |
| 国有资产保值增值率 | % | 115.39 | 115.81 | 109.40 |
| 行业排名 | 名次 | 4 | 4 | 3 |
| 销售物业签约面积 | 万平方米 | 1,425.46 | 1,307.3 | 1,133.66 |
| 销售物业签约额 | 亿元 | 3,013.25 | 3,070.3 | 2,611 |
| 经常性业务收入 | 亿元 | 308.99 | 390.59 | 416.48 |
| 期末土地储备面积 | 万平方米 | 6,478 | 6,249.7 | 5,194 |
| 腐败事件发生率 | % | 0 | 0 | 0 |
| 客户责任 | | | | |
| 住宅客户满意度 | % | 88.67 | 87.76 | 91.55 |
| 住宅客户忠诚度 | 分 | 75 | 74 | 81 |
| 商业地产租户满意度 | % | 99.30 | 98.5 | - |
| 客户投诉关闭率-商业项目 | % | 99.94 | 100 | 100 |
| 客户投诉关闭率-住宅项目 | % | 99.76 | 98.71 | 97.5 |
| 研发投入总额 | 亿元 | 3.63 | 5.04 | 4.96 |
| 研发投入占主营业务收入比例 | % | 0.17 | 0.2 | 0.18 |
| 研发人员数量 | 人 | 542 | 398 | 413 |
| 研发人员占员工总人数比例 | % | 0.99 | 0.65 | 0.64 |

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| 员工责任 | | | | |
| 全职员工总人数[1] | 人 | 54,955 | 61,133 | 64,491 |
| 员工劳动合同签订率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 员工社会保险覆盖率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 集体合同签订率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 员工体检覆盖率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 职业安全健康档案覆盖率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 新增职业病数 | 人 | 0 | 0 | 0 |
| 员工满意度 | 分 | - | - | 83.4 |
| 员工流失率 | % | 19.3（开发系统）<br>26.1（商业系统）<br>34.9（物业系统） | 16.3（开发系统）<br>25.4（商业系统）<br>39.6（物业系统） | 14.9（开发系统）<br>20.0（商业系统）<br>36.1（物业系统） |
| 员工平均年龄 | 岁 | 35.1 | 36.1 | 35.7 |
| 女性员工比例 | % | 36.04 | 35.91 | 38.45 |
| 女性高级人才比例 | % | 28.15 | 29.33 | 30.4 |
| 年人均带薪休假天数 | 天 | >6 | >6 | >6 |
| 员工培训覆盖率 | % | 89.7 | 100 | 100 |
| 员工培训投入总额 | 万元 | 2,230 | 2,640 | 2,750 |
| 人均培训投入 | 元 | 449 | 428 | 426 |
| 人均培训时间 | 小时 | 23.2 | 22.6 | 22.7 |
| 伙伴责任 | | | | |
| 供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 经济合同履约率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 报告期内审查的供应商数量 | 家 | 15,436 | 23,589 | 35,280 |
| 因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量 | 家 | 0 | 0 | 0 |
| 因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量 | 家 | 0 | 0 | 0 |

[1]全职员工口径：正式工，不含康养、酒店线下人员。

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| 政府责任 | | | | |
| 招聘新员工人数 | 人 | 19,022 | 21,053 | 15,855 |
| 招聘应届毕业生人数 | 人 | 725 | 730 | 926 |
| 纳税总额 | 亿元 | 371.00 | 399.61 | 405.29 |
| 社区责任 | | | | |
| 慈善公益捐赠支出 | 万元 | 648.16 | 400.53 | 3,165.78 |
| 员工参与志愿服务活动人次 | 人次 | >10,000 | >7,100 | >16,800 |
| 社会贡献活动累计参与时长 | 小时 | - | - | >17,220 |
| 一般及以上工伤事故发生数 | 次 | 0 | 0 | 0 |
| 工伤事故死亡人数[2] | 人 | 0 | 0 | 0 |
| 千人死亡率 | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| 千人重伤率 | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| 千人负伤率（事故频率）[3] | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| 火灾千人死亡率 | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| 千人经济损失率 | ‰ | 0 | 0 | 0 |
| 百万营业额经济损失率 | % | 0 | 0 | 0 |
| 百万营业额死亡率 | % | 0 | 0 | 0 |
| 百万平方米房屋建筑死亡率 | % | 0 | 0 | 0 |
| 营业场所踩踏并导致人员重伤事件 | 起 | 0 | 0 | 0 |
| 写字楼、酒店、商场供电系统故障造成的大面积停电事故 | 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 |
| 安全生产投入 | 万元 | 33,509.92 | 20,912.50 | 12,537.87 |
| 应急演练次数 | 次 | 12,025 | 13,826 | 24,612 |
| 员工安全培训数量 | 人·学时 | 389,536 | 491,725 | 923,317.5 |
| 相关方安全培训数量 | 人·学时 | 561,888 | 641,536 | 2,046,810 |
| 员工安全培训覆盖率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 专职安全管理人员数量 | 人 | 649 | 511 | 363 |
| 注册安全工程师人数 | 人 | 294 | 290 | 182 |

[2]数据包括华润置地员工及相关方员工。

[3]数据针对所有相关业务或产品部门，包含华润置地员工和承包商。

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| 绿色管理 | | | | |
| 当年销售项目平均绿地率 | % | ≥ 30 | ≥ 30 | ≥ 30 |
| 环境保护总投入[4] | 万元 | 893.67 | 1,079 | 1,093 |
| 节能减排技术改造投入[4] | 万元 | 542.0 | 774.6 | 823.66 |
| 超低能耗、低碳建筑认证(含代建项目) | 个 | - | 2 | 11 |
| 绿色建筑证书 | 个 | 12 | 7 | 7 |
| 绿色建筑认证面积 | 万平方米 | 188.48 | 103.73 | 144.94 |
| 绿色生产 | | | | |
| 综合能源消耗量 | 万吨标煤 | 12.2047 | 12.7204 | 13.2632 |
| 电力消耗量 | 万千瓦时 | 84,510 | 72,843.99 | 77,392.86 |
| 汽油消耗量 | 吨 | 246 | 430.12 | 385.31 |
| 柴油消耗量 | 吨 | 121 | 289.69 | 18.37 |
| 天然气消耗量 | 万标准立方米 | 1,326 | 1,550.64 | 1,557.83 |
| 其他能源消耗量 | 吨标煤 | 10.5 | 0 | 0 |
| 电力业务供电煤耗率 | 克标煤/千瓦时 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 万元营业收入(可比价)综合能耗 | 吨标煤/万元 | 0.0065 | 0.0052 | 0.0047 |
| 产品节能量 | 万吨标煤 | 0 | 0 | 0 |
| 年度新鲜水用量 | 万立方米 | 1,718 | 2,059 | 1,835 |
| 节水量 | 万立方米 | - | 308.9 | 226.1 |
| 二氧化碳排放量（基于市场） | 吨 | 486,933.69 | 492,511.00 | 507,480.50 |
| 万元营业收入(可比价)二氧化碳排放强度 | 吨/万元 | 0.0250 | 0.0020 | 0.0178 |
| 二氧化硫排放量[5] | 吨 | 0.0415 | 0.007 | 0.50 |
| 氨氮排放量[5] | 吨 | 0.0125 | 0.002 | 0 |
| COD排放量[5] | 吨 | 1.2829 | 0.292 | 0 |
| 氮氧化物排放量[5] | 吨 | 0.0812 | 0.122 | 0.19 |
| 绿色电力 | 万kWh | - | 1, 587. 45 | 4,445. 71 |
| 绿证抵消 | 吨二氧化碳 | - | 6,732.42 | 0 |

[4] 数据统计范围为运营阶段投入。

[5] 数据统计范围主要为励致家私排放情况。

| 关键绩效指标 | 单位 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|---|---|---|---|---|
| 董事会多元化 | | | | |
| 男 | 人 | 12 | 10 | 11 |
| 女 | 人 | 1 | 2 | 1 |
| 40岁以下 | 人 | 0 | 0 | 0 |
| 40-50岁 | 人 | 0 | 0 | 1 |
| 50岁以上 | 人 | 13 | 12 | 11 |
| 投资者关系管理 | | | | |
| 高管见面会 | 次 | 1 | 4 | 5 |
| 投资者论坛 | 场 | 24 | 16 | 13 |
| 参会机构 | 家 | 约750 | 约400 | 约300 |
| 投资者项目考察 | 场 | 32 | 95 | 80 |
| 业绩发布会 | 场 | 2 | 2 | 2 |
| 路演工作日 | 天 | 8 | 21 | 11 |
| 路演参会高管 | 人 | 13 | 4 | 5 |
| 路演覆盖投资机构 | 个 | 321 | 188 | 163 |
| 投资者1-1会议 | 场 | 102 | 136 | 122 |

# 指标索引

## 香港联交所ESG指标索引

| 环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标（KPI） | | | 回应 |
|---|---|---|---|
| 环境 | | | |
| A1: 排放物 | 一般披露<br>有关废气排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第二章<br>附录政策列表 |
| | A1.1 | 排放物种类及相关排放数据。 | 第二章<br>附录联交所ESG指标数据列表 |
| | A1.2 | 直接（范围1）及能源间接（范围2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。 | 第二章<br>附录联交所ESG指标数据列表 |
| | A1.3 | 所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密（如以每产量单位、每项设施计算）。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | A1.4 | 所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | A1.5 | 描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。 | 第二章 |
| | A1.6 | 描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。 | 第二章 |
| A2: 资源使用 | 一般披露<br>有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 | | 第二章<br>附录政策列表 |
| | A2.1 | 按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）。 | 第二章 |
| | A2.2 | 总耗水量及密度。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | A2.3 | 描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。 | 第二章 |
| | A2.4 | 描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。 | 第二章 |
| | A2.5 | 制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量。 | 第二章<br>附录联交所ESG指标数据列表 |
| A3: 环境及天然资源 | 一般披露<br>减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。 | | 第二章<br>附录政策列表 |
| | A3.1 | 描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。 | 第二章 |
| A4: 气候变化 | 一般披露<br>识别及应对已经及可能对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。 | | 第二章<br>附录政策列表 |
| | A4.1 | 描述已经及可能对发行人产生影响的重大气候相关事宜及应对行动 | 第二章 |
| 社会 | | | |
| B1: 雇佣 | 一般披露<br>有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第三章<br>附录政策列表 |
| | B1.1 | 按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B1.2 | 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| B2: 健康与安全 | 一般披露<br>有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第三章<br>附录政策列表 |
| | B2.1 | 过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B2.2 | 因工伤损失工作日数。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B2.3 | 描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。 | 第三章 |
| B3: 发展及培训 | 一般披露<br>有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。 | | 第三章<br>附录政策列表 |
| | B3.1 | 按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B3.2 | 按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| B4: 劳工准则 | 一般披露<br><br>有关防止童工或强制劳工的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第三章<br>附录政策列表 |
| | B4.1 | 描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。 | 第三章 |
| | B4.2 | 描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。 | 第三章 |
| B5: 供应链管理 | 一般披露<br>管理供应链的环境及社会风险政策。 | | 第四章<br>附录政策列表 |
| | B5.1 | 按地区划分的供应商数目。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B5.2 | 描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目、以及有关惯例的执行及监察方法。 | 第四章 |
| | B5.3 | 描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。 | 附录联交所ESG指标数据列表 |
| | B5.4 | 描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。 | 第四章 |
| B6: 产品责任 | 一般披露<br><br>有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜以及补救方法的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第一章<br>附录政策列表 |
| | B6.1 | 已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。 | 不适用 |
| | B6.2 | 接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。 | 第一章 |
| | B6.3 | 描述与维护及保障知识产权有关的惯例。 | 附录政策列表 |
| | B6.4 | 描述质量检定过程及产品回收程序。 | 第一章 |
| | B6.5 | 描述消费者资料保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法。 | 第一章 |
| B7: 反贪污 | 一般披露<br><br>有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的：a）政策；及b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。 | | 第四章<br>附录政策列表 |
| | B7.1 | 于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。 | 第四章 |
| | B7.2 | 描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。 | 第四章 |
| | B7.3 | 描述向董事会及员工提供的反贪污培训。 | 第四章 |
| B8: 社区投资 | 一般披露<br><br>有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。 | | 第三章<br>附录政策列表 |
| | B8.1 | 专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。 | 第三章 |
| | B8.2 | 在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。 | 第三章 |

## 恒生可持续发展企业指数议题索引

| 范畴 | KPI | 回应 |
|---|---|---|
| A<br>环境方面 | Env1. 废物管理和污染控制 | 第二章：节能减排 |
| | Env2. 资源消耗 | 第二章：节能减排 |
| | Env3. 减缓气候变化 | 第二章：气候变化 |
| | Env4. 气候风险管理 | 第二章：气候变化 |
| | Env5. 低碳转型 | 第二章：环境管理 气候变化 |
| | Env6. 保护生态系统 | 第二章：生态环保 气候变化 |
| | Env7. 环境友善运营 | 第二章：环境管理 节能减排 |
| | Env8. 可持续采购 | 第二章：环境管理<br>第四章：打造可持续供应链 |
| | Env9. 与自然相关的风险与机遇管理（自愿回答） | 第二章：气候变化 |
| | Env10. 循环商业模式和废物审计（自愿回答） | 第二章：节能减排 |
| | Env11. 环境管理和数据管理（自愿回答） | 第二章：环境管理 |
| B<br>社会方面 | Soc1. 人权–多元化和平等机会 | 第三章：打造幸福职场 |
| | Soc2. 劳动实务–就业条件和合适工作 | 第三章：打造幸福职场 |
| | Soc3. 劳动实务–职业健康与安全 | 第三章：打造幸福职场 守护健康安全 |
| | Soc4. 劳动实务–职业发展和培训 | 第三章：打造幸福职场 |
| | Soc5. 公平运营实务–供应商管理 | 第四章：打造可持续供应链 |
| | Soc6. 消费者议题–产品和服务责任 | 第一章：用心满分服务 |
| | Soc7. 消费者议题–客户沟通 | 第一章：用心满分服务 |
| | Soc8. 消费者议题–保护客户权益和资料 | 第一章：用心满分服务 |
| | Soc9. 社区参与和发展–社区参与 | 第三章：投身公益慈善 |
| | Soc10. 社区参与和发展–可持续社区 | 第三章：投身公益慈善 |
| | Soc11. 劳动实务–员工健康（自愿回答） | 第三章：守护健康安全 |
| | Soc12.劳动实务–人才管理和继任规划（自愿回答） | 第三章：打造幸福职场 |
| | Soc13.社区参与和发展–社会资本（自愿回答） | 第三章：投身公益慈善 |

| 范畴 | KPI | 回应 |
|---|---|---|
| C<br>管治方面 | Gov1. 可持续发展背景 | 可持续发展管理 |
| | Gov2. 信息披露和利益相关方参与 | 第四章：公司治理 |
| | | 可持续发展管理：利益相关方沟通 |
| | | 可持续发展管理：信息披露渠道 |
| | Gov3. 举报 | 第一章：用心满分服务 |
| | | 第三章：打造幸福职场 |
| | | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov4. 商业道德与利益冲突 | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov5. 企业管治 | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov6. 内部控制 | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov7. 合规管理 | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov8. 风险与机遇 | 第二章：气候变化 |
| | | 第四章：合规公司治理 |
| | Gov9. 业务连续性管理 | 第一章：追求匠心品质 |
| | | 第二章：环境管理 |
| | | 第三章：守护健康安全 |
| | | 第四章：公司治理 |
| | Gov10. 尽职调查（自愿回答） | 第一章：追求匠心品质 用心满分服务 |
| | | 第二章：环境管理 |
| | | 第三章：打造幸福职场 |
| | | 第四章：公司治理 |
| | Gov11. 可持续投资（自愿回答） | 第一章：推动城市建设 |
| | | 第二章：环境管理 |
| | Gov12. 创新（自愿回答） | 第一章：推动城市建设 夯实创新根基 |
| | | 第二章：环境管理 |
| | Gov13. 社会投资回报（自愿回答） | / |

## GRI标准指标索引

| 报告标题 | 指标对应 |
| --- | --- |
| 高管致辞 | 2-22 |
| 关于本报告 | 2-2/2-3 |
| 关于华润置地 | 2-1/2-6 |
| 可持续发展管理 | 2-14/2-17/2-18/2-22/2-23/2-24/2-29/3-1/3-2/3-3 |
| 责任专题：<br>为更好，再出发 | 2-6 |
| 第一章：<br>品质营造美好人居 | 2-25/2-27/2-28/201-1/203-2/416-2/417-1/417-3/418-1 |
| 第二章：<br>生态描绘城市绿洲 | 2-27/201-2/302-1/302-3/302-4/303-1/303-2/303-3/304-1/304-3/305-1/305-2/305-3/305-4/305-5/306-1/306-2/306-3/306-4 |
| 第三章：<br>初心守护温暖家园 | 2-7/2-8/2-27/201-3/203-1/401-1/401-2/403-1/403-3/403-5/403-6/403-8/403-9/403-10/404-1/404-2/405-1/406-1/407-1/408-1/409-1/415-1 |
| 第四章：<br>价值成就基业长青 | 2-25/2-26/205-2/205-3/308-1/308-2 |
| 2025年展望 | - |
| 附录 | 2-4/2-5/303-5 |

## 评级报告

### 《华润置地有限公司 2024 年度可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司委托，“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《华润置地有限公司2024年度可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

**一、评级依据**

中国企业改革与发展研究会、责任云研究院《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业可持续发展报告评级标准（2025）》。

**二、评级过程**

1.评级小组审核确认《报告》编写组提交的《企业社会责任报告过程性资料确认书》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审评级报告。

**三、评级结论**

**过程性**（★★★★★）

公司董事会将企业社会责任委员会更名为可持续发展委员会，并更新委员会职责、设置ESG办公室，董事会主席担任委员会主席，把控整体方向及关键内容；将报告定位为披露履责信息、完善社会责任管理、强化利益相关方沟通、提升责任影响力的重要工具，功能价值定位明确；根据行业对标分析、公司发展规划、专家建议、利益相关方调查等识别实质性议题；积极推动下属华润万象生活、华润有巢REIT上市主体独立编发可持续发展报告，构建“1+N”的报告体系；报告将以中文版、英文版、长图版等形式发布，具有卓越的过程性表现。

**实质性**（★★★★★）

《报告》系统披露了应对气候变化、打造绿色建筑、生态系统与生物多样性保护、服务国家战略、可持续供应链、房屋交付评估与管理等房地产业关键性议题，叙述详细充分，实质性表现卓越。

**完整性**（★★★★★）

《报告》主体内容从“品质营造美好人居”“生态描绘城市绿洲”“初心守护温暖家园”“价值成就基业长青”等角度系统披露了房地产业核心指标的91.58%，完整性表现卓越。

**平衡性**（★★★★★）

《报告》披露了“住宅项目受理客户投诉数目”“涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件”“腐败事件发生率”“员工流失率”“工伤事故死亡人数”“千人死亡率”等负面数据，并简述项目地砖开裂业主投诉事件的处理情况及改进措施，具有卓越的平衡性表现。

**可比性**（★★★★★）

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“销售物业签约额”“慈善公益捐赠支出”“综合能源消耗量”“绿色建筑认证面积”等162个关键指标连续3年的对比数据，并通过“行业排名位列第三”“2024内地在港上市房地产公司财富创造能力排名第一”等进行横向比较，可比性表现卓越。

**可读性**（★★★★★）

《报告》以“为更好　再出发”为主题，紧扣主题搭建报告架构，全面展现企业在关键议题上的履责理念、管理与实践，回应了利益相关方的期望与诉求；设置“利益相关方感言”佐证企业履责成效，嵌入二维码延伸解读报告内容，强化了报告的传播性和沟通力；设置4篇责任故事，凸显了企业履责意义，增强了报告的易读性和趣味性，具有卓越的可读性表现。

**创新性**（★★★★★）

公司融合全球化视野下的ESG理念，推出ESG品牌——“GROW 生生不息”；在公司层面设立“ESG管理奖”，成立可持续发展联合研究中心，将ESG全方位融入公司的运营管理中；参编《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》房地产分行业指南，助力中国ESG信息披露标准建设，提升可持续发展工作的系统性，创新性表现卓越。

**综合评级**（★★★★★+）

经评级小组评价，《华润置地有限公司2024年度可持续发展报告》的过程性、实质性、完整性、平衡性、可比性、可读性及创新性均达到五星级，综合为“五星佳”级，是企业社会责任报告中的典范。

中国企业社会责任报告
评级专家委员会
Chinese Expert Committee on CSR Report Rating

华润置地可持续发展报告连续第六年获得五星佳级评价

**四、改进建议**

增加行业核心指标的披露，进一步提升报告的完整性。

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：2025年4月24日

扫码查看企业评级档案

# 香港品质保证局核实声明

## 范围及目的

香港品质保证局获华润置地有限公司（「华润置地」）委托为其2024年度可持续发展报告（「报告」）中所述的信息披露（“选定披露”）进行独立核实工作。 选定披露涵盖了 2024年1月1日至2024年12月31日期间的信息，代表了华润置地的可持续发展表现。

**核实工作的目的是对选定披露提供独立的有限保证意见，该报告是依据以下报告披露框架编制：**

香港联合交易所有限公司上市规则附录C2所载之《环境、社会及管治报告指引》（《ESG指引》）（2023年12月31日起生效版，该规则仍然适用于2025年1月1日之前开始的财政年度的报告）

**核实组也参考以下信息披露框架检阅报告的内容，基于报告的信息披露参考了：**

全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（《GRI标准》）

## 保证程度和核实方法

香港品质保证局的核实程序是参考国际审计与核证准则委员会发布的《国际核证聘用准则3000》（修订版）「历史财务资料审计或审阅以外的核证聘用」（“ISAE 3000”）进行的。 证据收集过程采用基于风险的方法来获得ISAE 3000中规定的有限保证水平。

**我们的核实程序包括但不限于：**

·对报告中的可持续发展信息进行抽样，例如相关声明和表现数据，用于详细验证;

·核实选定的可持续发展信息样本的原始数据资料及相关支持证据;

·访问相关负责人员;

·检查内部控制机制。

## 角色和责任

华润置地负责相关的信息系统，依照该系统建立和维护记录和报告程序，包括可持续发展信息和表现的计算和确定。 香港品质保证局核实小组负责对华润置地报告期间内的选定披露作出独立核实意见。 核实是根据华润置地与香港品质保证局双方同意的核实范围、目的和标准进行。

## 独立性

香港品质保证局没有参与收集和计算此报告内的数据或报告内容的编制。 就提供此报告核查服务而言，核实过程是完全独立的。 香港品质保证局与华润置地之间并无任何会影响核实公正性的关系。

## 局限性和除外情况

**由于服务范围、核实标准的性质和核实方法的特点，本次核实存在以下局限性和除外情况：**

I.核实范围仅限于验证有关原始数据或数据转录和转换至报告中所披露的可持续发展信息，例如报告中所述的声明和表现数据。可持续发展信息可能存在本质上的不确定性。

II.评估可持续发展措施的执行质素和实施有效性、估算方法和技术的适宜性并不包括在核实范围之内。

III.原始数据或数据的核实是采用抽样方法并信赖客户的陈述，因此，可能会存在未被发现的错误或错误陈述的情况。

IV.核实不包括任何超出核实时间覆盖范围的信息或数据。

## 结论

根据核实过程所获得的证据和结果，核实组作出有限保证结论，未有任何发现使我们相信该报告没有依据香港联合交易所有限公司上市规则附录C2所载之《ESG指引》(2023 年 12 月 31 日起生效版，该规则仍然适用于2025年1月1日之前开始的财政年度的报告）框架编制。

此外，核实组参考《GRI 标准》检阅报告并认为本报告是参考了以上信息披露框架当中的内容或部分内容披露信息。

**香港品质保证局代表签署**

梁靄然

2025年4月25日

金融业务总监

编号:14958700-VER

# 编写人员名单

## 华润置地2024年度可持续发展报告编写组成员名单

### 华润置地可持续发展委员会

主　　席　　李　欣

委　　员　　徐　荣　　魏成林　　钟　伟　　孙　哲

### 华润置地ESG办公室

成　　员　　张沈文　　程向雷　　张伟嘉

### 编写组成员

组　　员　　崔平平　　彭　湖　　宋　昕　　吴军翟　　谭长安　　程长奇　　徐　勇

任一丹　　戴丽娟　　樊肖楠　　王春芳　　刘　鹏　　帅　珂　　贺鹏飞

朱宇龙　　刘柳雅　　王　晗　　李如倩　　游晴榆　　郑川泽　　贾婧宸

孙梦影　　费玉海　　周　钏　　高路阳　　吴本忻　　莫　婵　　赵雪化

刘瑞雪　　姚　建　　张　妍　　史俊杰　　于欣鑫　　孙小童　　胡蕾蕾

黄宁平　　巫　可　　陈庆林　　黄敏睿　　樊尚圆　　胡　玥　　李超群