

为更好的城市

 华润置地可持续发展报告



For Better City

为更好的城市

晨光熹微,万物生长

共赴春天的交响

华润置地

与城共进,筑梦山河

雕琢城市线条,点亮万家灯火

以专业品质,书写城市未来新篇

走进时代征程,走向磅礴远方

新形势、新机遇、新挑战

惟有奋力创造,才能天地扬帆

2023,我们再出发

CONTENTS 目录

01

PAGE / 05

高管致辞

02

PAGE / 08

关于本报告

03

PAGE / 09

2022年关键绩效

04

PAGE / 11

关于华润置地

05

PAGE / 19

专题聚焦

06

PAGE / 21

打造更持续的生态



07

PAGE / 39

塑造更理想的生活

08

PAGE / 55

成为更亲密的伙伴

09

PAGE / 69

奔赴更美好的未来

10

PAGE / 81

可持续发展管理

11

PAGE / 87

2023年展望

12

PAGE / 89

附录

CR LAND

高管致辞 ▶

山再高 往上攀 总能登顶 路再长 走下去 定能到达

2022年是极不平凡的一年，气候变化加剧了人类赖以生存的自然和社会风险，距离实现我国“双碳”目标又近一年。与此同时，二十大召开，明确了“房住不炒”“租购并举”的房地产发展定位，在“增进民生福祉，提高人民生活品质”的框架下，将提品质列为重要的内容。面对复杂多变的商业环境和不断提升的外部期待，ESG理念为通往人类新愿景找到新基础和新连接，强化ESG管理正逐渐成为越来越多企业的战略抉择。

我们发挥国有企业先锋示范作用，做可持续发展先行者，不断提高ESG专业治理能力与风险管理能力，上年度可持续发展报告再获五星佳最高评级，我们也再次入选“央企ESG·先锋50系列指数”，连续九年蝉联房地产行业社会责任发展指数第一名，荣获2022可持续蓝筹价值企业、美好责任典范企业称号，第四次入选恒生可持续发展企业指数成份股（TOP30），MSCI-ESG评级亦上调至A级，显示出资本市场对华润置地投资价值及可持续发展能力的进一步认可。这份报告是华润置地连续发布的第10份可持续发展报告，凝结了我们可持续发展的意愿、行动和成果。

在公司治理方面，华润置地发布ESG战略，明确6维履责领域和18项重点行

动，同时进一步优化股权结构和法人治理结构，逐步构建纵横清晰的权责治理体系。我们深刻洞察行业发展趋势，不断深化改革创新，坚持战略引领投资，创新资本运作，华润有巢REIT正式上市，成功发行10年期石家庄万象城资产支持专项计划，探索华润置地特色的资产证券化之路，搭建绿色金融框架，全年获取ESG贷款161亿港元，为股东、投资者等利益相关方持续创造更大价值，切实把治理优势转化为高质量发展效能。

在生态环境方面，华润置地妥善落实国家及华润集团的“双碳”战略，制定碳达峰行动方案，充分发挥中央企业在节能减碳中的引领作用。2022年，我们将深圳国际低碳城会展中心项目打造成为深圳首个零能耗+近零能耗建

拥抱行业变化 以ESG理念支撑全面高质量发展



华润置地有限公司董事会主席

企业社会责任委员会主席

李欣

筑、国内首个零能耗场馆类建筑示范、未来先进应用减排示范中心；在综合体项目中开展的“高效制冷系统”试点工作取得显著成效，南京万象天地、海口万象城等项目开业后实现了全自动高效节能运行；开展了不同业态在营、新建项目“双碳”试点工作；在全国部署装配式建筑项目260个，总面积达4,348.34万平方米，累计获得绿色建筑认证项目359个，累计获得绿色建筑认证的建筑面积为5,468.35万平方米，全面提高高质量发展的底色和成色。

在社会责任方面，华润置地深入践行区域协调发展战略、区域重大战略、新型城镇化战略，加大投资布局，发挥相关多元多赛道业务优势，助力构建区域经济新格局；立足房地产“民生产业”的功能定位，为中小微企业、个体工商户减租纾困，减免金额位居地产企业前列，惠及租户1.4万户；积极助力乡村振兴，累计已建成交付华润希望小镇11座，另有6座希望小镇还在规划建设中；以香港回归祖国25周年为契机，加快在港项目开发与转化，助推香港融入国家发展大局，在推动

经济运行企稳向好、保障重大赛事、促进共同富裕等国家工作大局中，展现更强担当、作出更大贡献。

华润置地追求的可持续发展，是在守护绿水青山的基础上，以专业的视角和高品质的品质，给予城市更多改变，满足社会大众对美好生活的追求。

2023年是全面贯彻二十大精神的开局之年，是华润创立85周年、华润集团成立40周年，也是华润置地逆势攀登，应对变局、开创新局的关键之年，我们意识到行业在高效绿色经济的发展要求下，已经步入到全新的发展阶段，前方道路虽然面临着更加不确定的风险和机遇，但我们比以往任何时候都对自己所坚持的可持续发展路径和所做的变革充满信心。站在新的历史起点，我们将继续发扬历史主动精神，全面学习、全面把握、全面落实二十大精神，深度践行华润集团“十四五”战略，以可持续发展的决心与信心，在笃定前行中坚守责任初心，重塑置地，实现全面高质量发展！

CR LAND

关于本报告 ▶

报告周期

本报告为年度报告。本年度报告于2023年3月29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2022年度财务报告保持一致。时间范围为2022年1月1日至2022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二十七之《环境、社会及管治报告指引》(ESG 指引)，中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南基础框架 (CASS-ESG5.0)》、《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) 和《华润集团社会责任管理办法》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”“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。

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。

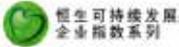
网址：www.crland.com.hk

CR LAND

2022年关键绩效 ▶

经营绩效

我们致力于维持良好的企业管治水平，以保障企业的稳定健康发展，创造可持续的经济效益。

范畴	指标	2022年表现
财务表现	资产总额	10,813.32 亿元
	所有者权益	3,417.07 亿元
	营业收入	2,070.61 亿元
	利润总额	461.83 亿元
	净利润 / 股东应占溢利	280.92 亿元
	净资产收益率	11.94%
	总资产报酬率	4.70%
	国有资产保值增值率	115.39%
产品服务	技术研发投入	3.63 亿元
	住宅客户满意度	88.67%
	商业地产租户满意度	99.30%
	住宅项目客户投诉关闭率	94.76%
	商业项目客户投诉解决率	99.94%
信息披露	总部及所属单位发布报告总数	9 份
	 中国企业社会责任报告 评级专家委员会 China Expert Committee on CSR Report Rating	1 份获得社科院五星佳评级，6 份获得五星评级 2 份获得四星半评级
	国务院国资委	入选央企 ESG· 先锋 50 指数
	 恒生可持续发展 企业指数系列	入选恒生可持续发展指数成份股 (位列前30名); 连续三年入选香港恒生ESG50指数成份股, 被评为在香港上市的较大型公司中ESG表现最好的五十家公司之一
	 MSCI	2022年ESG评级晋升为A级
	 香港环保促进会 2022 年 “香港绿色企业大奖”	成都片区公司获得“超卓环保安全健康奖-银奖”，建设事业部励致家私获得“优越环保管理奖(企业)-银奖”，郑州片区公司、南京燕子矶项目分别获得“优越环保管理奖-铜奖”
信用评级	标普	BBB+/ 稳定展望
	穆迪	Baa1/ 稳定展望
	惠誉	BBB+/ 稳定展望

社会绩效

我们主动承担公共责任，为社会创造价值，为公众贡献力量，担当起负责任的“企业公民”角色。

范 畴	指 标	2022 年表现
员工权益保障	劳动合同签订率	100%
	社会保险覆盖率	100%
员工安全与健康	员工体检率	100%
	工伤事故死亡人数	0 人
多元共融	员工总人数	55,311 人
	女性员工比例	36.04%
	管理层中的女性比例	28.15%
员工成长	员工培训覆盖率	89.7%
	人均培训投入	449 元
	人均培训时间	23.2 小时
创造就业	招聘新工人数	19,022 人
	招聘应届毕业生人数	725 人
依法纳税	纳税总额	371 亿元
公益慈善	慈善公益捐赠支出	648.16 万元
安全生产	安全生产投入	33,509.92 万元
	应急演练次数	12,025 次
	一般及以上工伤事故发生数	0 次

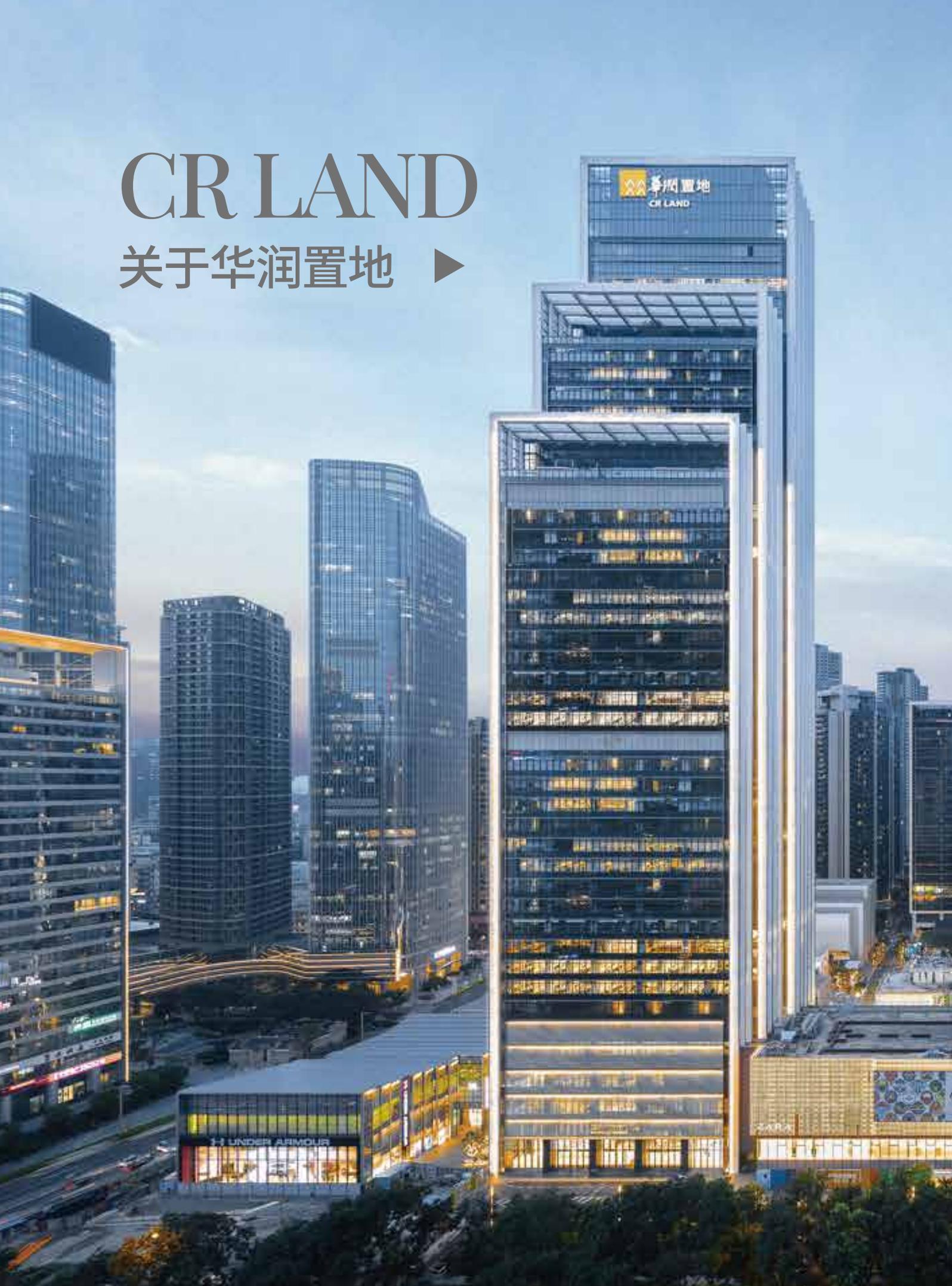
环境绩效

我们重视企业生产经营活动对环境的影响，持续加大环境投入，追求“绿色发展”，建设“美丽中国”。

范 畴	指 标	2022 年表现
环境投入	环保总投入	893.67 万元
	节能减排技术改造投入	542.0 万元
绿色建筑	绿色建筑认证总面积	188.48 万平方米
节能减排	综合能源消耗量	12.2047 万吨标煤
	万元营业收入(可比价)综合能源消耗量	0.0065 吨标煤 / 万元
	二氧化碳排放量	476,338.826 吨
	万元营业收入(可比价)二氧化碳排放量	0.0244 吨 / 万元

CR LAND

关于华润置地 ▶



企业概况

华润置地有限公司(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业务单元, 于1994年改组成立, 1996年在香港联交所上市, 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, 致力于成为行业领先的城市投资开发运营商。

2020年, 华润置地分拆商业运营与物业管理业务, 成立华润万象生活有限公司(公司简称:华润万象生活, 股票代码:01209.HK)并于香港联交所上市; 2022年, 旗下华润有巢REIT(基金代码:508077.SH)在上交所挂牌上市。

面向“十四五”, 华润置地以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引, 构建了开发销售型业务、经营性不动产业务、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”一体化业务组合模式, 打造城市投资开发运营生态圈。业务涵盖住宅、公寓、购物中心、写字楼、酒店、商业运营、物业管理、城市代建、城市运营、长租公寓、城市更新、产业地产、康养等领域。

未来, 华润置地将进一步结合华润集团多元业务优势, 抓住新型城镇化、国家区域协调发展战略落地、国企改革全面深化、消费升级、科技创新等重大机遇, 通过产业布局和竞争策略的组合拳实现高质量发展, 承担起新时代赋予我们的产业责任和社会责任, 携手利益相关方共同成长, 共同创造, 以高品质为城市的建设发展和人们的美好生活做出更大贡献。

截至2022年底
总资产人民币

10,813.32亿元

业务布局境内外

85个城市

签约额人民币

3,013.25亿元

合约销售额位居行业第

4

净利润

280.92亿元

截至2022年底
市值

2,549.31亿港元

华润置地组织架构图

总部 18 个职能部门

7 个子公司 / 事业部

7+1 个大区

大区下设 28 个片区公司



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

公司治理

规范公司治理

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。通过更新上市公司章程、《执委会职权范围》《薪酬委员会职权范围》及《提名委员会职权范围》，并制定上市公司《董事会议事规则》《举报政策》《反贪污政策》《董事提名政策》《董事薪酬政策》及《股东通讯政策》，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。

此外，我们组织下属单位在职员工签署《华润集团商业行为守则》合规承诺，全面提高员工商业道德，践行合规承诺。

 绩效数据:截至2022年底,华润置地共计开展普法培训 **110** 余次

加强风险管理

 绩效数据:2022年,开展重点业务法律风险检查 **510** 次 共识别风险点 **445** 项 已督促下属单位完成各项法律风险整改 **382** 项

华润置地通过制定风险管理政策及设立自上而下的风险管理架构,定期审阅监察风险管理及内部监控系统的成效,每年度按华润集团要求编制年度内控体系工作报告,不断强化风险管理。

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。



打造廉洁置地



绩效数据:2022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 累计开展廉洁教育相关特色宣教活动 **1,856** 场次 覆盖 **19.5** 万余人次



反腐倡廉

华润置地制定覆盖供应商、承包商的反腐败政策,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;针对经理人、基层关键岗位人员、青年干部等群体分层分类开展“廉洁文化进家庭”、廉洁宣教“四课堂”、青“廉”运动会等特色宣教活动;建立“行业清风岗”和“亲清廉洁共建示范点”,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

华润置地纵深推进“大监督”体系下沉一线,搭建数字化“大监督”信息平台,建立三大体系“深度融合、穿透基层”工作试点,着力增强发现问题能力,提升监督质效;加强对“一把手”和领导班子的监督,明确责任清单,督促警醒各级“一把手”知责明责、履责尽责;重点加强对中央八项规定精神执行情况的监督检查,把“四风”问题作为日常监督的经常性工作,深化“靠企吃企”“蝇贪”专项整治。



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。

保护知识产权



绩效数据:截至2022年底,华
润置地累计取得国内注册商标

1,485 件

累计取得软件著作权 54 件

累计取得专利 182 件

其中发明 36 件

实用新型 107 件

外观设计 39 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:2022年,上市合规业务共梳理出涉及须予公布的交易、关联交易、内幕消息披露、上市公司证券买卖、董事合规履职、市场失当行为及反贪污行为等方面合规义务

16 项

华润置地按照真实可靠的原则,向股东和投资者及时准确披露经营信息,推动完善合规管理体系建设,强化上市公司合规管理。2022年,公司发布了中期报告及业绩报告,全程直播业绩发布会,保障投资者沟通渠道畅通,并在官网持续更新财务日志以及财务分析,及时发布通知与公告让投资者了解公司发展情况。



2022年8月31日,华润置地召开2022年上半年业绩发布会

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。积极开展新修订的《中华人民共和国反垄断法》学习宣传活动,积极开展房屋销售反不正当竞争的法律培训,通过加强内控审查及组织员工培训等方式,提高企业及员工反不正当竞争及反垄断的经营意识,加强对违规行为的判断,筑牢公平运营底线。

CR LAND

专题聚焦 ▶

紫荆花开耀香江：与香港，共成长

2022年，香港回归25周年。

华润置地始终步履铿锵，与香港同行共进，见证、参与着香港城市发展无数个重要时刻。

春暖香江，循迹时代变革前行

自华润涉足房地产业务起，便与香港结下了不解之缘。1979年，在从代理贸易向自营贸易、实业化转型的关键节点，华润与李嘉诚等香港地产商合作，参与开发香港天水围，就此拉开了进军房地产领域的序幕。

身处中国改革开放提速、房地产市场发展转折的重大历史机遇期，华润创业入股北京华远，通过财务管控进入地产行业，并于1996年向香港联交所提交上市申请，以“华润北京置地有限公司”之名在香港联交所正式挂牌，股票代码1109.HK。此举开创了国资在香港上市的先河，走出了中国房地产公司在香港上市的一条新路，并为内地房企在港上市开创了一套完整的法律框架。2002年，北京置地更名为华润置地有限公司。2010年，华润置地入选被国际投资者广泛认可、香港最早的股票市场指数之一——香港恒生指数成份股，成为香港当时43只蓝筹股之一，也是当时其中仅有的两家地产股之一，得到了资本市场的较高认可。



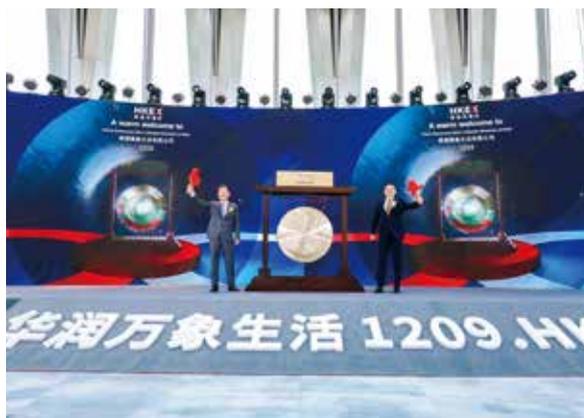
1996年，时任华润集团总经理朱友蓝（左5）、时任华润北京置地董事局主席宁高宁（右3）、时任华润北京置地执行董事黄铁鹰（右2）等在香港联合交易所主板挂牌上市时合影留念。

谋篇布局，全力服务香港城市焕新

2016年4月，华润置地成立海外事业部，正式启动香港业务布局。同年5月，按华润集团统一部署，立足改善香港人居住宅条件，华润置地重启长沙湾润发仓项目重建申请工作。随后相继竞得中环核心区赞善里项目、香港寿山村道39号住宅项目，并与华润水泥启动合作，重建九龙油塘地盘，深度参与香港城市建设，凭借至上的品质和过硬的实力，不断扩大在港社会影响力。2019年华润置地与保利置业合作，获得旧启德机场跑道区4C1新九龙内地段6553号地块，正式参与到香港都市更新及发展计划之中，见证时代蝶变下的城市生长。随着业务裂变式增长，以打造围绕生活、购物及工作的生活服务平台为定位的华润万象生活于2020年12月9日，在香港联交所主板成功上市，迈出踏上国际资本市场的坚实步伐。



2017年5月，华润置地竞得中环核心区赞善里项目，致力于将其打造为华润置地在香港的城市名片



2020年，华润置地分拆商业运营和物业管理服务，成立万象生活，并于12月9日在香港联交所主板成功上市

继往开来，与香港共融共赢

2021年9月，在“十四五”开局之年，华润置地改组海外事业部，成立香港公司，坚持“立足香港、面向内地”的定位不动摇，建强工作平台，巩固发展团队，做好在手项目，同时逐步扩大在港投资规模，以多种方式推动中端或刚需住宅项目获取。

2022年，华润置地以香港回归祖国25周年为契机，重塑香港战略，与4家香港头部地产企业签署战略合作协议，申请加入“香港地产建设商会”，提升华润置地在香港地产行业品牌影响，加快在港项目开发与转化，助力香港稳定繁荣。

过往为序，未来可期。香港将乘国家“十四五”规划及粤港澳大湾区建设的东风，更好融入国家发展大局。华润置地亦将积极探索服务香港建设事业新思路、开创新模式、寻求新机遇，与“东方之珠”共赴愈加璀璨的明天。

打造更持续的生态

华润置地秉持对自然生态和生命安全的尊重,将绿色发展理念融入企业运营的各个环节,高度重视员工在工作场所的安全与健康,积极参与应对全球气候变化、保护生物多样性等前沿议题,助力国家“3060”碳达峰碳中和目标的实现。

本章所回应的可持续发展议题

绿色建筑设计与推广 废水及污染物排放 废弃物管理 减少温室气体排放 提升能源效益及采用可再生能源 节约水资源 应对气候变化风险与机遇 绿色运营和办公 保护生物多样性 绿色/可持续金融 “双碳”战略

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/B2.1/B2.2/B2.3/B5.3/B5.4

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG5.0指标

E1.1/E1.2/E1.3/E1.4/E1.6/E1.7/E1.8/E1.9/E2.1/E2.2/E2.3/E2.4/E2.5/E2.6/E2.7/E2.9/E2.10/E2.12/E2.14/E2.15/E3.1/E3.3/E3.5/E3.6/E3.7/E3.8/E3.9/E3.10/E4.1/E4.2/E4.3/E5.1/E5.2/E5.3/E5.4/S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S3.8/S3.9/S3.10/S3.11/S3.12/V4.1/V4.2/V4.3/V4.4/V4.5

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
- 不发生我方责任一般及以上等级生产安全事故;相关方责任一般及以上等级生产安全事故同比2021年下降25%
- 不发生职业病事件

进度回顾

- 2022年未发生一般及以上环境污染事件
- 2022年未发生黄色及以上等级环保舆情
- 2022年未发生我方责任一般及以上等级生产安全事故;相关方责任一般及以上等级生产安全事故同比2021年下降43%
- 2022年未发生职业病事件



环境保护投入

893.67 万元

节能减排技术改造投入

542.0 万元



ESG贷款

161 亿港元

二氧化碳排放量

476,338.826 吨

万元营业收入(可比价)综合能耗

0.0065 吨标煤/万元



截至2022年底,绿色建筑认证项目

359 ↑

绿色建筑认证面积

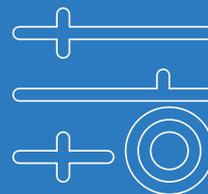
5,468.35 万平方米

安全生产投入

33,509.92 万元

一般及以上工伤事故发生数

0 次

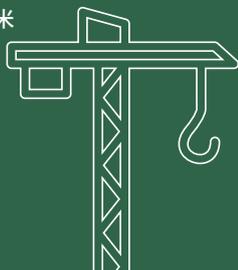


截至2022年底,装配式建筑项目

260 ↑

装配式建筑项目面积

4,348.34 万平方米



安全应急演练

12,025 次

安全培训覆盖率

100 %

尊重自然, 保护生态

环境管理



绩效数据:2022年, 华润置地在运营阶段环境保护投入总额为

893.67 万元

节能减排技术改造投入总额为

542.0 万元

截至2022年底, 华润置地共有 **20** 家单位获得了ISO 14001体系认证

华润置地注重降低自身经营活动对环境造成的影响, 严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规, 制定《华润置地节能减排管理规范》《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》等内部政策, 建立企业自然灾害预警及应急机制, 开展环保合规性排查, 并将环保检查纳入日常监管中, 压实环保管理责任。

案例 / 华润置地获四项“香港绿色企业大奖”

在由香港环保促进会举办的2022年“香港绿色企业大奖”评选中, 华润置地共获2银2铜:成都片区公司获得“超卓环保安全健康奖-银奖”, 建设事业部励致家私获得“优越环保管理奖(公司)-银奖”, 郑州片区公司、南京燕子矶项目分别获得“优越环保管理奖-铜奖”。





绿色建筑



绩效数据:2022年, 华润置地获得绿色建筑认证项目 **12** 个

获得绿色建筑认证的建筑面积为 **188.48** 万平方米

其中, 设计标识及预评价项目数量为 **9** 个 竣工标识项目数量为 **3** 个

截至2022年, 华润置地累计获得绿色建筑认证项目 **359** 个 累计获得绿色建筑认证的建筑面积为 **5,468.35** 万平方米

随着《绿色建筑评价标准GB50378-2019》新国标的正式实施, 华润置地及时对接国家绿色建筑新标准的要求, 对内部现存绿色建筑管理规定进行重新修编, 完成了《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》《华润置地住宅绿色健康建筑操作(设计阶段)参考指引》《华润置地住宅施工图设计技术标准-绿色建筑专篇》等文件的编制工作。未来, 我们将努力提升高星级绿建数量。

注: 由于中国绿色建筑认证标准从设计阶段认证(2014版国标)升级为竣工阶段评价(2019版国标)等原因, 较多在建项目需待竣工进行绿建认证。

装配式建筑



绩效数据:截至2022年12月底,华润置地在全国部署装配式建筑项目

260 个

装配式建筑总面积达到

4,348.34 万平方米

华润置地积极开展装配式建筑项目,确保“绿色转型”稳步推进。我们与清华大学、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。

绿色研发



华润置地重视绿色环保技术的研发及创新,围绕工业化建造体系、绿色建筑、生态环境等方面进行深入研究,以创新理念和成果促进人居环境的可持续发展。我们联合华润水泥、华润化学材料,围绕生产科技化绿色环保建筑材料的关键技术与应用开发进行攻关,共建“绿色环保建材创新联合体”,已开展“PET基水泥复合绿色低碳建材”“聚合物/水泥填充绿色建筑材料”科研项目合作,利用华润产业生态圈形成上下游产业化联动,加快从研发到产品的效率,提高成果转化的成功率。



绿色施工



绩效数据:2022年,华润置地及旗下建筑施工项目环评达标率达到

100 %

未发生对环境及自然资源造成重大负面影响的事件

华润置地注重减少自身经营活动对环境造成的影响,严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规,开展项目全生命周期环境评估,落实施工过程的节能减排。

能源资源使用

节约能源资源



华润置地强化能源资源消耗指标管理, 设定中长期能源使用效益目标, 稳步推进能源效率计划实施。施工现场采用LED照明灯、节能灯, 场内道路路灯采用太阳能电池板供电; 在塔吊等大型灯具开关箱内设置定时开关, 及时关闭照明灯具; 使用新能源洒水车, 减少汽油、柴油消耗; 合理利用土地和自然资源, 鼓励施工项目及社区内的废弃材料循环利用。



重复利用污水沉淀池的水冲洗泥头车



新能源雾炮洒水车

水资源管理



华润置地注重水资源管理, 针对不同项目类型造成的水资源浪费, 制定相应的水资源管理措施。运营项目根据节水计划和实际用水量分析, 制定节水措施、实施节水改造, 高效利用水资源, 以实现年度用水效益目标。

节能降耗



绩效数据: 2022年华润置地综合能源消耗量

12.2047 万吨标煤

万元营业收入(可
比价)综合能耗

0.0065 吨标煤/万元

华润置地的能源使用包含电力、天然气、汽油、柴油、热力以及其他能源, 主要用能为外购电力。我们通过制定节能目标、加强能源统计、建立能源管理监控平台、实施节能项目以及使用清洁能源五大手段, 切实减少能源消耗及碳排放。

案例 / 探索大型商业项目高效制冷系统低碳实践

大型商业项目空调制冷系统能耗占比高,是华润置地经营性不动产业务低碳建设管理的重点之一。通过全过程管理,华润置地近年新开业的商业项目制冷系统年运行效率已普遍达到行业良好水平。在这个基础上,从2019年开始,华润置地开展了高效制冷系统的建设工作。华润置地在国内大型商业项目中率先采用了中温水制冷系统设计理念,在系统设计及建设中集成了群智能控制技术、变流量冷却水系统控制技术等新技术。

新的设计理念和新技术的应用,再加上全过程管理,使得新项目制冷系统运行效率又上了一个台阶。截至2022年底,已有多多个新建大型商业项目制冷系统开业后即实现5.0以上的行业优秀水平,其中南京万象天地开业后经行业第三方测试,运行效率达到6.12,取得了行业最高的能效一级预认证证书。



南京万象天地制冷机房

开发使用新能源

华润置地加大对分布式光伏发电系统的试点应用,制定新建综合体项目的可再生能源目标。

- 截至2022年底,已在烟台万象汇、温州万象城、宁波万象城等11个在营商业项目屋面建设分布式光伏发电系统,总发电量达113万kWh;
- 华润置地将在有条件的在建及在营商业项目上进一步推广光伏技术应用,2025年光伏发电量预计超过800万kWh,实现大规模增长。



宁波万象城的光伏发电系统



温州万象城的光伏发电系统

绿色运营

绿色金融



绩效数据:2022年, 华润置地累计获取ESG贷款 **161** 亿港元, 有效拓宽融资渠道、降低融资成本

2022年, 华润置地编制发布了可持续发展金融框架, 并获得第三方认证机构香港品质保证局 (HKQAA) 的专业认可。在此框架下, 华润置地成功筹组首笔75亿港元的绿色俱乐部贷款, 相关贷款将用于华润置地的可持续发展工作。

绿色采购



绩效数据:华润置地总部集采合作供应商有 **30** 家拥有国家级绿色工厂认证

44

类产品拥有绿色建材产品认证

22

类产品拥有绿色产品认证

华润置地根据《华润置地总部集采招标工作指引》要求, 在招标调研品类研究、供方寻源阶段分析行业的绿色低碳发展情况, 针对行业绿色低碳发展较成熟的行业, 将绿色低碳要求纳入资格预审, 并在招标文件中做出相应要求。

绿色供应链



华润置地于2022年完成供应链管理制度绿色低碳相关要求的补充升级。在供应链管理流程的前端品类研究、供方寻源、资格预审、招标定标中嵌入绿色低碳理念, 补充升级《华润置地总部集采招标工作指引》, 完善了绿色低碳管理要求。

绿色租赁



为了更优地开发和利用高性能建筑, 华润置地积极探索绿色租赁模式。我们在部分项目探索通过BIM智慧运营管理系统与智能照明系统等智慧能耗系统, 了解各租户各阶段各设备的能耗情况, 对租户能耗提出优化改进对策, 同时加大对租户的节能意识培训, 从能耗源头进行控制。未来还将探索在租约合同中加入可持续发展指引, 鼓励租户签署环境承诺。

绿色办公



华润置地日常办公中注重节电、节水、节纸、绿色出行等，营造低碳环保的绿色办公氛围。

- 全面使用节能照明光源，依据季节温度变化控制空调系统开关；
- 严格监控办公区域用水情况，定期检查维修用水管网，减少浪费现象；
- 推行无纸化办公，为森林零净砍伐作出贡献；
- 搭建OA办公系统、视频会议系统，减少工作人员差旅，提倡使用新能源交通工具。

环保公益



华润置地呼吁员工、租户及相关方等关注全球气候变化，积极组织开展“地球一小时”“世界地球日”“植树节”等环境保护志愿服务活动，在身体力行助力环保发展的同时，也通过宣传普及让绿色理念更好融入到城市日常生活之中，带动更多人关注“人·城市·自然”的关系，让生态理念深入城市的每一面。



东北大区长春公司“我与小树共成长”希望小学公益植树活动

垃圾分类



华润置地严格规范垃圾处置，分类贮存建筑垃圾及生活垃圾，助力建设无废城市。

- 针对写字楼与住宅项目，开展垃圾分类指导；
- 与当地政府部门合作，引导客户按正确的方式进行垃圾分类。



开展垃圾分类排放物管理宣教

生物多样性保护

华润置地以《中华人民共和国自然保护纲要》等为依据，识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的潜在负面影响，在2022年未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

我们采用绿化屋顶、垂直绿化等低影响开发技术，增加城市绿地，为鸟类、昆虫等城市生物提供栖息地；利用和保护施工用地范围内原有绿色植被；根据《华润置地景观工程工料规范》规定，在使用除莠剂时充分考虑其对动植物的安全性；在项目实施过程中对观测到的国家二级保护动物给予路线避让及保护；对全段亲城市及亲自然区域灯光进行针对性设计，亲城市区域灯光柔和保证功能照明及景观照明，亲自然区域采取矮柱灯红外线感应设置，避免灯光对山林深处产生光影响及光污染，并在靠近乔木区域减少灯光照射，避免对生态环境及动植物生活造成干扰。



龙岗河干流碧道示范段工程

案例 / 打造“有湖有水、水草有鱼、人水和谐”的生态景观湖

佛山顺德置地广场项目景观湖水域总面积约8,000平方米，水生态修复面积约5,441平方米。项目围绕“水质、水景，水生态、水岸线”，通过水草型生态系统（基底改良工程、沉水植物群落构建工程、浮游动物群落构建工程、鱼类群落构建工程、底栖动物构建工程、水质调控工程、控鱼-杀虫-灭螺工程），使景观水体达到3类水要求，水质优异、生态重构、景观效果佳。



应对气候变化

减碳降碳策略

华润置地致力在整个营运过程中有效地管理和应对气候变化风险，制定碳达峰行动方案，主动采取多项措施减缓气候变化，制定策略适应气候变化。

- 聘请“双碳”顾问，深入开展低碳技术的研究及应用，明确了各业态低碳技术体系框架；
- 开展新建与在营改造共 8 个项目“双碳”试点工作；
- 在高效制冷系统试点成功落地基础上，至2022年已有8个新建商业项目实现制冷系统高效运行目标，整体较行业平均效率水平节能33%以上，年节约电耗829万度，减少二氧化碳排放4,600多吨，降碳效益明显；
- 在购物中心、写字楼、酒店、长租公寓、康养5个业态，所有在营项目开展了碳核查及碳排放数据分析，并结合新建及改造项目开展“双碳”试点项目实践。

案例 / 成都万象城、成都东安湖木棉花酒店项目获“碳中和”认证

2022年，成都万象城和成都东安湖木棉花酒店获得四川联合环境交易所有限公司“碳中和”认证，并被授予荣誉证书。在四川环交所的支持和成都华润燃气的配合下，以成都项目碳减排量(CDCER)注销的方式，成功实现剩余碳排放量的“碳中和”，最大程度地实现低碳运营。两个持有物业项目累计消纳碳排放量1,415,232千克，在可持续发展方面取得显著成果。此外，成都万象城和成都东安湖木棉花酒店还获得了成都市“碳惠天府”机制低碳场景认证和“碳惠天府”机制贡献单位荣誉。



成都万象城碳中和证书



成都东安湖木棉花酒店碳中和证书



华润置地从2021年起围绕TCFD“治理、战略、风险管理、指标和目标”四大支柱持续完善对气候风险和机遇的分析和管理工作，已建立了自上而下的可持续发展治理架构，在董事会层面成立企业社会责任委员会，向董事会汇报气候变化相关议题，并逐步做好于2025年或之前强制实施符合TCFD建议的气候相关信息披露的准备。

我们在项目获取之前和规划设计之初，就充分考虑项目所在区域可能发生的极端天气事件（如台风、暴雨、洪水、山体滑坡、寒潮、热浪等），并针对极端天气事件可能带来的物理风险提前做好防范。针对气候变化带来的转型风险，我们在2021年启动“双碳”目标路径编制，不断加强绿色技术的研发和应用，完成了自持物业全面碳核查，商业综合体高效制冷系统试点成功落地，经营性不动产项目面积碳排放强度及万元营收碳排放强度持续稳步下降。

此外，我们将持续健全气候变化管治机制，计划于2023年开展更深入的气候风险评估，对标行业优秀企业实践，持续提升自身气候变化应对能力。

管治	策略	风险管理	指标和目标
针对气候相关风险及机遇的管治措施	气候相关风险及机遇对华润置地业务、策略和财务发展的实际及潜在影响	如何识别及管理气候相关风险	用以评估和管理对华润置地产生影响的气候相关风险和机遇的指标和目标
<ul style="list-style-type: none"> 成立碳达峰碳中和领导小组及办公室 将ESG风险纳入相关风险管理 面向利益相关方评估气候变化议题的重要性 	<ul style="list-style-type: none"> 致力设计可抵御极端天气、更好应对气候变化的建筑项目，包括绿色建筑、零碳低碳建筑 参与《中央企业碳达峰和碳中和路径研究》重大课题；计划与高校、科研机构合作研究气候变化议题 抓住气候变化创造的行业机遇，激发自身在业务上的创造力，助力低碳经济转型 	<ul style="list-style-type: none"> 按照TCFD建议将气候变化风险细分为实体风险、转型风险 计划开展更深入的气候风险评估，包括资产层面、物业运营层面，在新收购的项目中加入气候变化相关风险的评估过程，确保拟收购项目符合可持续发展准则 	<ul style="list-style-type: none"> 编制完成“双碳”目标及行动方案 2030年实现碳达峰

案例 / 打造珠海华润银行超低能耗建筑项目

为践行“双碳”战略，华润置地代建的珠海华润银行总部大楼项目以超低能耗建筑及低碳建筑为建设目标进行设计。项目办公建筑面积45,000m²，运用高性能围护结构、建筑遮阳等被动式措施降低建筑用能需求，采用高效冷站、高效设备、智能照明、群智能控制技术等主动式技术提升系统效率，大面积采用了BIPV等可再生能源技术，提高可再生能源应用比例，调整能源结构，减少运行阶段碳排放，推动低碳化发展，提升使用者舒适度和幸福感。



珠海华润银行项目效果图



拓展阅读：让地球多“亿”点绿

压实责任, 保障安全

安全生产管理

绩效数据:2022年, 华润置地安全生产投入 **33,509.92** 万元 截至2022年底, 华润置地共有 **21** 家单位获得了 ISO45001体系认证

明确生产岗位安全责任 和岗位考核规则, 累计 **2,289** 人签订责任书 签订率达 **100** %

华润置地高度重视员工在工作场所的安全与健康, 建立了涵盖华润集团EHS要素的通用体系和开发业务、轻资产业务、要素型业务等业务体系, 制定《项目公司法定安全责任清单》《安全文明施工措施费管理清单》《相关方安全监督清单》等作为项目安全管理手册, 积极开展第三方EHS飞行检查, 推动基层单位开展健康与安全管理体系认证工作, 筑牢安全根基。

安全应急管理

绩效数据:2022年, 华润置地累计开展应急演练 **12,025** 次 共 **298,970** 人次参加

华润置地制定《华润置地有限公司生产安全事故综合应急预案》, 成立华润置地应急组织机构, 明确总部相关职能部门应急处置的职责和应急响应等工作要求, 积极组织开展涵盖火灾、高处坠落、触电、基坑坍塌、极端天气、特殊时期等类型的应急演练。

安全风险管控

绩效数据:2022年, 华润置地开展安全检查共发现问题隐患 **60,146** 项 整改率 **100** %

华润置地强化落实管理团队“分片包干”督导检查、基层项目安全飞行检查、三个重大/外拓/新老弱难项目管控、商业消防管理等重点工作。此外, 我们开展了大型设备/高处作业、燃气安全、安全隐患大排查大整治、危化品集中治理、防范化解重大风险、建(构)筑物等专项整治工作。



开展EHS培训



绩效数据:2022年,华润置地员工EHS教育培训共

389,536 人·小时

组织开展安全生产月、职业病防治法宣传周、消防日等活动,累计参与人数达

34 万人次 (含相关方)

华润置地重视EHS相关培训,采取多举措搭建完善EHS培训体系。利用润学堂、集团EHS直报系统等多种信息化管理工具,搭建实现课程资源共享、课程学习、效果测试等功能的EHS培训平台;对主要负责人开展了新《安全生产法》、法律意识、风险意识和事故教训警示教育培训;对关键岗位开展了生产安全一体化培训;对安全管理人员开展了安全“夜校”培训;采用VR技术、体验馆、现场教学等多种形式对一线岗位和作业人开展了岗位实操培训。

安全智慧管控

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18个功能模块的华润置地智慧工地安全管理平台,接入117个项目,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。



央视新闻报道华润置地成都时代之城项目智慧工地管理平台建设及项目环境健康安全管理工作情况

相关方EHS管理提升



绩效数据:2022年,华润置地各单位累计EHS标前审核

1,406 次

面试相关方单位

1,445 家

月度评价

2,710 次

EHS 约谈

376 次

对相关方的培训累计达到

561,888 人·小时

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。

- 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,选取杭州、武汉、西安3个片区公司试点,明确相关方管理标准和要求;
- 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。

CR LAND

责任专栏 ▶

打造国内首个零能耗场馆类建筑, 助力“双碳”目标实现

国务院国资委直属机构中国大连高级经理学院公布了2022年度碳达峰碳中和行动典型案例评选结果, 华润置地《深圳国际低碳城会展中心低碳建筑实践项目》获评二等奖。

深圳国际低碳城是国家八大低碳城试点城市项目之一, 旨在为全国新型城镇化和低碳发展提供实践经验, 发挥引领和示范作用。2021-2022年, 在华润集团环境健康与安全部的指导下, 华润置地携手深圳市龙岗区政府, 通过“政府指导、企业参与”模式, 全过程代建代运营深圳国际低碳城会展中心。



深圳国际低碳城会展中心实景图

落实全生命周期管理, 多措并举应用绿色低碳技术

在设计阶段, 华润置地项目团队积极与华润电力协同, 主动对接华为、格力、特来电等行业龙头企业资源, 与住房和城乡建设部科技产业中心、联合国碳中和行动指导委员会等机构行业专家进行广泛研讨, 提炼应用高效光伏发电系统、储能系统、磁悬浮空调等120项绿色、低碳技术措施。

在运营阶段, 项目开创性地应用了国际领先、国内首创的微藻氧吧和减碳技术, 利用微藻光合作用发生生物反应, 吸收二氧化碳产生氧气和负氧离子, 减少建筑物全生命周期碳排放。项目团队还建立了近零碳建筑试点领导小组, 编制近零碳发展规划方案, 以实现全产业链、全场景节能降碳目标。



聚焦“双碳”目标, 发挥产业联盟的绿色引领价值

凭借在“双碳”方面的卓越实践, 国际低碳城会展中心成功入选深圳市近零碳排放区首批试点项目; A、B馆获评中国建筑节能协会颁发“零能耗建筑(设计标识)”, C馆获“近零能耗建筑(设计标识)”。

2022年12月12日-14日, “2022碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛”在深圳国际低碳城会展中心举行, 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司联合众多国家级高新技术企业建立的“深圳国际低碳城双碳产业联盟”正式揭牌, 未来将为企业和人才提供产品应用场景和市场资源, 助力“绿色低碳”企业拓渠道、亮品牌。

绩效检讨

未来, 我们将进一步梳理规范碳排放统计, 提升在建项目扬尘、噪声的治理举措效果, 减少环保舆情发生; 继续加强员工安全教育, 持续健全完善相关方管理机制, 更加关注员工的安全健康, 进一步推动各单位宣传及开展环保公益活动, 打造更可持续的生态环境。

塑造更理想的生活 ▶

华润置地抢抓国家区域协调发展战略落地、消费升级、科技创新等重大机遇，坚持长期主义，尊重土地价值，以多元业务发展衔接产业链上下游，匠心创造融合品质、健康、智慧、服务的产品力，深度服务城市高质量发展，回应人们对美好生活的期待，成就更可持续的美好未来。

本章所回应的可持续发展议题

创新与数字化产品 助力城市更新 / 城市建设发展 / 保障性住房建设 重视租户参与
提升服务品质 质量监察与评估 保障客户权益 客户信息及隐私保护 客户满意度

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-ESG5.0指标

S4.1/S4.2/S4.3/S4.4/S4.5/S4.6/S4.7/S4.8

V1.1/V1.2/V1.3/V1.4/V2.1/V2.2/V2.3/V2.4/V2.8

目标设定

- 坚持“客户导向”，推动实现全面高质量发展；实现销售物业快速开发、持有物业按计划开业，成为行业领先的城市投资开发运营商
- 完成运营、营销、生产、职能等领域新建和优化项目，快速补齐运营数字化短板，助力生产运营精细化落地

进度回顾

- 推进投资运营数字化、营销客服数字化、生产智能数字化及数据应用，在智慧商场、智慧写字楼、智慧场馆等成熟的标准化产品体系的基础上，进一步优化智慧社区、智慧建造、智慧案场、智慧酒店等产品体系
- 2022年新签约商业轻资产外拓项目13个，均位于一二线城市
- 全年交付超140个项目，成功入选2022年首批稳交付房企白名单



技术研发投入

3.63 亿元

研发人员

542 人

ISO9001质量体系认证覆盖率

100 %



销售物业签约额

3,013.25 亿元



住宅客户满意度

88.67 %

租金收入

193 亿元

商业地产租户满意度

99.30 %



期末土地储备面积

6,478 万平方米



住宅项目客户投诉关闭率

94.76 %



商业项目客户投诉解决率

99.94 %

城市向新, 共鉴未来

赋能城市焕新

更新城市肌理



绩效数据:2022年,
华润置地新增土储

1,095 万平方米

面积权益比 **72** %

一二线城市新
增货值占比

90 %

华润置地围绕城市总体发展目标和规划,积极推动城市发展的演进历程,并做好城市旧改过程中的传统文化保育。2022年,我们成为深圳华富项目、景贝-黄贝项目等前期服务商,深圳光明轨道13号线项目顺利落地,荣获经济融合创新论坛的“城市更新建设贡献奖”和克而瑞城市更新研究中心的“城市更新综合实力引领企业”。

案例 / 西单更新场获北京城市更新最佳实践项目

2022年7月12日,首届北京城市更新论坛会议暨北京城市更新联盟协议启动仪式在北京首钢园区举行。华润置地打造的西单文化广场升级改造项目——西单更新场,荣获“北京城市更新最佳实践”奖项。项目改造历时7年,将原有总建面4.3万平方米低端商业减量提升为绿地与商业结合的复合功能综合体,提供1.12万平方米城市森林绿地及6,000平方米高品质潮流商业,实现了城市价值、休闲价值、人本价值多维度价值再造,进一步提升西单商圈及长安街沿线的整体城市界面更新。



拓展阅读

西单文化广场升级改造项目
——西单更新场



助推商业升级



绩效数据:截至2022年底,华
润置地旗下在营购物中心

66 个

华润置地旗下购物中心零售额稳步增长,回报行业领先。2022年购物中心零售额1,137亿元,同步增长6.2%,全年新开业购物中心个数13个,新开业平均出租率91.8%。

案例 / 南京万象天地打造城市精神文化潮流新地标

2022年9月30日,华润置地南京万象天地开业。作为华润置地布局的全国第三座、华东首座万象天地产品线购物中心,南京万象天地以打造融合城市精神文化的潮流策源地为目标,携256家品牌与众多首进和定制概念店刷新南京商业阵列,现场5大国际艺术大师精心围绕云章公所定制首届公共艺术季“X·超体都市”,成为南京的新晋流量场所,以惊喜和诚意并存的游逛体验焕新南京市民的感官。





筑就美好生活



绩效数据:2022年, 华润置地

6 个长租公寓项目落地

新开工保障性住房面积

16 万平方米

竣工面积

32 万平方米

华润置地坚持“房住不炒”，加快发展包括保障性租赁住房在内的长租业务，形成大型租赁社区、高端服务式公寓、青年公寓等多种产品线，解决新市民、青年人群租住需求。

有巢国际公寓社区总部基地店被央广网评为“2022年度保障性租赁住房优质项目”，有巢上海泗泾项目和有巢东部经开区项目，北京葆台、北京瀛海、天津之眼等多个项目均为当地率先获评的保障性租赁住房项目。



2022年12月9日，业内首单市场化机构运营的保障性租赁住房公募REIT——“华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金”正式上市



拓展阅读：青春有梦，生活有巢 | 持续助力保障性租赁住房建设



坚持创新引领

完善创新体系



绩效数据:2022年,
华润置地研发投入

3.63

亿元

共有研发人员

542

人

参与课题研究

5

项

其中国家级

1

项

申报奖项

2

项

荣获行业
专业奖项

1

项

主责参编
行业标准

4

项

华润置地设立科创管理平台与管控机制,以业务发展诉求为导向,以高等研究机构的科研能力为基石,结合战略目标为科技项目联合研发开辟实施路径,并将结合科创基金管理,进一步实现三位一体的华润置地科创管理体系。

我们已形成研发投入管理工作专班,基于置地科技战略“四化”形成核心技术图谱,基于集团科创要求发布两项管理制度,通过科创大赛与配套科技活动重塑地产科技创新氛围。

数字化与智慧化

华润置地推进投资运营数字化、营销客服数字化、生产智能数字化及数据应用,在智慧商场、智慧写字楼、智慧场馆等成熟的标准化产品体系的基础上,进一步优化智慧社区、智慧建造、智慧案场、智慧酒店等产品体系,全面探索城市智慧化。2022年1月,iCost目标成本测算系统荣获国家知识产权局颁发的“目标成本管控系统及其方法”发明专利证书。2022年10月,智能工程平台荣获国家颁发的软著证书。

加快推进数字化转型



投资运营数字化

建设项目总评价、城市公司健康体检、经营性不动产管理等系统,深度应用项目全周期和计划管理系统,同时实现项目运维和公司运营在线管理;



营销客服数字化

建设全渠道运营平台,增加小润选房APP客户服务功能,升级客服管理建设,实现客户全流程线上管理与服务;



生产智能数字化

重点建设“润智造”智慧施工平台,优化成本云、设计管理等系统,提升生产环节效率和质量;



数据应用

建设E掌控平台以及客户大数据平台,实现公司经营数据实时展示、分析、预测和预警,完成置地大数据中心规划,为长期数据资产积累和数据价值发挥指明方向。

全面探索城市智慧化



智慧化业态

形成智慧商场、写字楼、场馆、社区、建造、案场、酒店等产品体系，根据业务需求及项目档次量身定制智慧化解决方案，同时形成标准化产品线，推广产品应用至80多个项目，消防集控平台共计在39个项目推广，能源管理平台新增“双碳”管理等功能，累计推广至100多个项目；



智慧城市

建设智慧城市运营管理平台——“睿城/City Power”，为智慧城市项目提供统一开发框架、集成门户和高效应用能力，完成后海与华润城2个CIM项目，集成6个BIM级智慧空间的上线和嘉兴杨家门置地中心未来社区IOC、杭州亚运村技术官员村未来社区IOC 2个未来社区样板项目的上线，实现从物业管理向社区运营管理延伸，提升智慧社区产品力。



华润置地与华为终端签署战略合作协议



嘉兴未来城·幸福里以人为本，基于消费者生活需求，将智慧化应用深入未来各类生活场景之中

打造匠心品质

严控质量管理



绩效数据:
华润置地ISO9001质量体系认证覆盖率达 **100%**

华润置地自2016年起建立全面的质量管理体系,先后制定下发《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政策;积极开展ISO9001质量体系认证,华润置地各大区均已全面完成ISO9001质量体系认证,并按年度申报复审,确保证有效性连续;健全安全隐患治理机制,开展员工质量控制和安全培训,定期开展隐患排查,若发现产品存在安全隐患,第一时间召回,致力为客户提供安全优质的产品。

开展评估检查



住宅项目

绩效数据:2022年,华润置地住宅项目交付质量评估总计 **150** 次 综合得分 **79.27** 分 同比提升 **1.05** 分

4 个不达标标段经过线上复查后均合格 底线风险涉及 **15** 个类型 **114** 个风险点

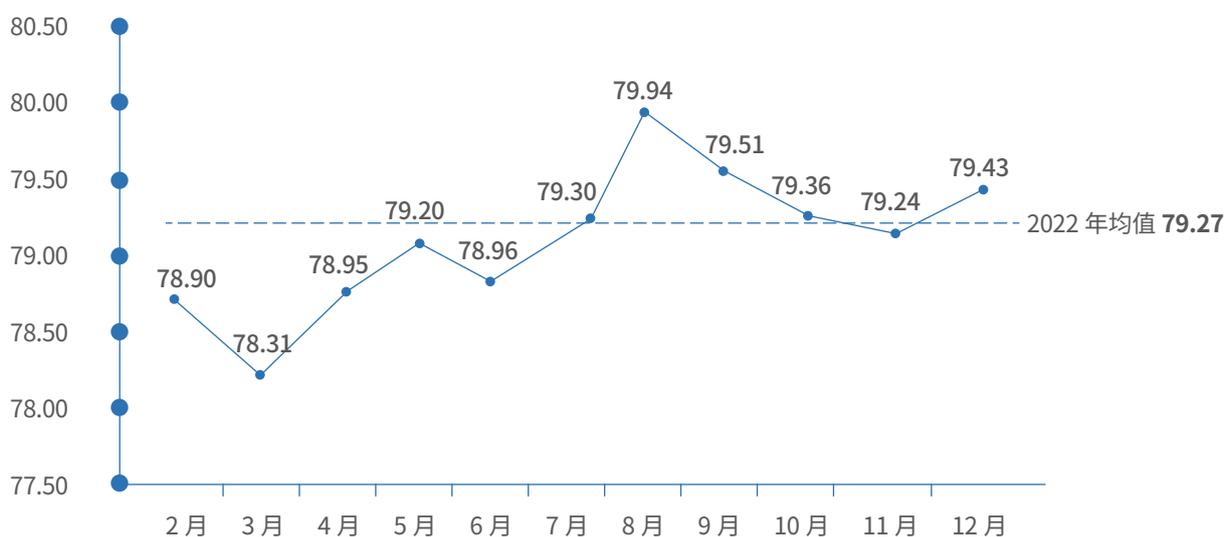
共进行 **105** 次风险闭合 风险闭合率 **100%**

公建项目

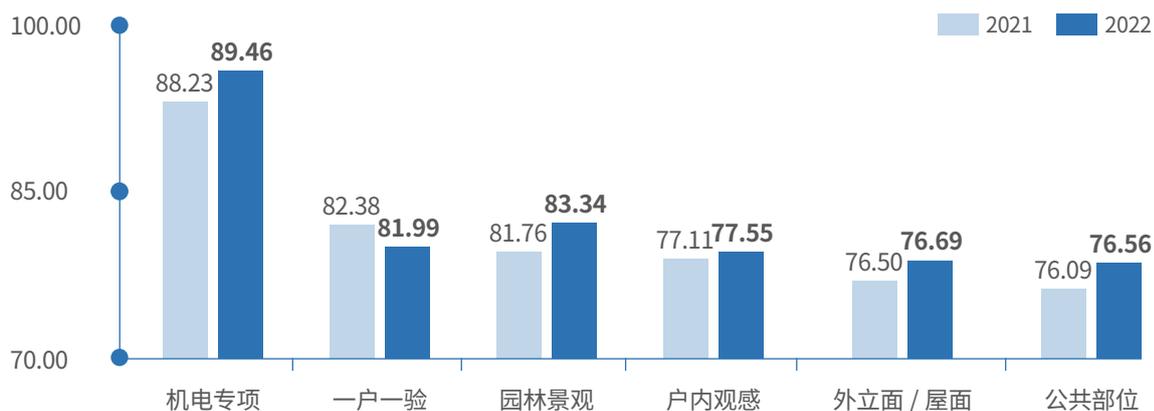
绩效数据:共完成 **83** 次过程阶段检查 **214** 次专业检查 **24** 次开业/交付检查 过程检查合格率 **100%**

华润置地加强质量监督,引进第三方专业评估机构,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,底线风险问题得到有效闭环;开展公建项目土建、机电、精装、幕墙和景观专业过程及交付专项质量评估,同时新增开业/交付预检,重点关注过程底线风险及开业呈现品质,不断提升质量均好性。

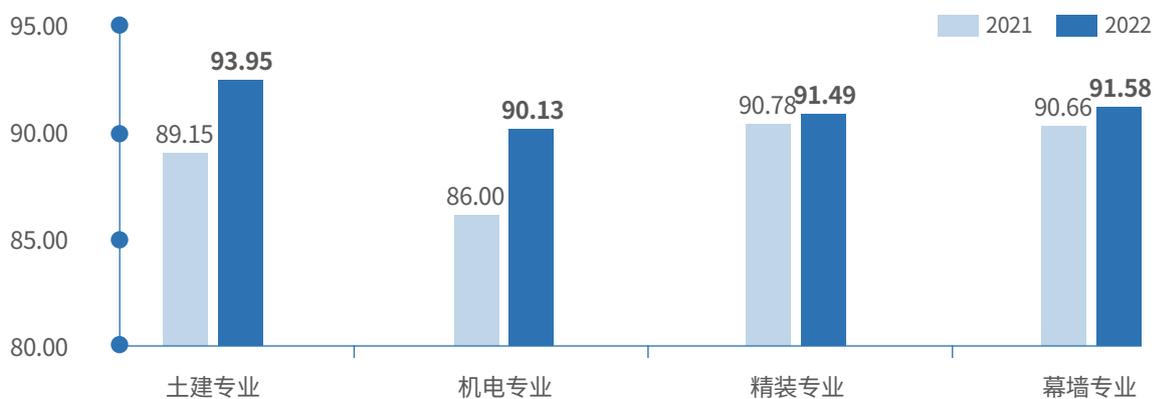
华润置地2022年交付住宅项目评估得分



华润置地2022年交付住宅项目各维度评估均值



华润置地2022年公建项目各专业过程评估成绩趋势



保障基本权益

公平交易



华润置地坚持平等自愿、等价有偿原则, 根据《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》和当地政府备案价政策, 对销售面价、价格折扣作出明确要求, 并在销售现场进行公示, 同时对项目所有不利因素在案场进行明文公示, 致力于打造一个公正、公开、公平交易的商业环境。

隐私保护



华润置地高度重视对客户信息全生命周期保护, 严格贯彻落实《华润置地CRM客户信息提取管理规范》《华润置地员工手册》之《保密条例》等规范性、强制性要求, 通过宣贯和教育等方式强化员工保密意识。2022年, 我们未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉(包括第三方或监管机构提出的投诉)。

责任营销



华润置地遵守《关于规范置地销售物业营销和宣传策略的通知》《华润置地商品房销售价格(折扣)、签约及付款管理规定》等各类制度规定, 落实价格等红线要求, 严禁过度承诺; 按照《华润置地品牌管理工作指引》《中华人民共和国广告法》的要求印制宣传手册、开展宣传活动, 为客户提供如价格、税费、交付成本等真实信息; 向消费者普及绿建和环保产品, 以及服务对社会和环境的正面影响, 引导消费者购买环保类产品; 根据《关于进一步规范销售风控标准动作的通知》明确销售风控五个细节, 及时整改不合规营销行为并通报批评, 并开展营销全员警示教育、联合开展“修身律己 廉洁从业”专题培训等, 规范销售行为。



坚持润心交付

华润置地以“保民生、保稳定、保交付”为己任，全面推行“美好归家”交付服务，让归家更暖心，上线“云交付”系统和“润服务”小程序，实现自主预约交付时间、提前线上签约缴费、移动验房、线上提交验房问题、实时了解整改进度等，大幅提高客户交付体验。

2022年，华润置地交付超140个项目，各项目均按期兑现，部分项目实现提前交付，成功入选2022年首批稳交付房企白名单，位居克而瑞中国房地产企业交付力TOP10第3名。



提升客户体验

提高服务品质



绩效数据:2022年,
住宅客户满意度达

88.67%

住宅客户忠
诚度评分为

75分

新交付项目满
意度大幅提升

10个百分点



消费者满意度达

99.2%

租户满意度达

99.30%

华润置地通过全周期客户关系建设、全方位服务触点改善，提升客户服务体验，不断提升客户满意度。

- 基础物业服务方面，修订住宅写字楼业态、前介服务和日常作业标准，制定住宅岗位SOP手册、4项新业态工作指引，修订112个业务制度文件，通过5个管理体系认证证书，启动物业标杆项目打造工作，开展焕颜行动，夯实标准化、高效能、高满意的基础物业服务。
- 商业服务方面，发布《华润万象生活商业会员中心服务标准》，贯彻“星级客服”体系，打造Care by MIXC特色服务体系和各具特色的会员中心；形成10个业态业种《华润万象生活在营商业项目店铺面客服务标准SOP》，建立租户面客服务基础运营管理体系；编制《万象影城运营管理手册》《影院管理部影城标杆门店管理指引》，多措并举提高客户消费体验。



主动售后服务



华润置地深化全流程服务体系,业主入住之后,前置服务管家将转型为生活管家,持续帮助解决生活的大小事务,主动提供业主家书、节日祝福、房屋保养、社区焕新等基本服务和租售、装修、入住、管家、空间运营等增值服务;旗下物管服务品牌“万象服务”将以社群运营为触点、以社区空间为载体,为业主提供更有温度的情感悉心服务,并联动搭建大会员体系,实现积分通并逐步丰富客户权益,为业主打造独特的生活体验。

案例 / “幸福里”的幸福

为了让每位业主住得舒心、放心,呼和浩特幸福里客户关系部主动找到业主代表,询问大家的居住感受和实际需求,在东北大区 and 呼和浩特公司的支持下,对幸福里一期小区绿化、地库标识、电梯噪音、安全维保等15项业主集中反馈的问题进行全方位整改,进一步提升业主的体验感。项目客关团队还精心组织了贺新春送温暖、蜘蛛人擦户外玻璃、全屋精保洁服务、首届邻里节、浪漫七夕、迎中秋送月饼、中秋联欢晚会、入住周年送粮油等丰富多彩的社区活动,拉近了业主与置地之间的距离,成为构建和谐邻里关系、打造浓郁人文气息的“催化剂”。



呼和浩特幸福里小区开展业主中秋游园会

应对客户投诉



华润置地以客户为导向, 遵循《华润置地地产运营业务流程规范》《华润万象生活住宅客户投诉作业指引》与《华润万象生活写字楼项目客户投诉处理作业指引》, 建立客诉分级处理机制, 搭建电话、现场、线上等多元的客诉渠道, 积极响应客户诉求, 保障客户问题得以及时、有效处理。

- 投诉渠道线上化: 全面推广4001099888客户服务热线以及“润·服务”系统客户端小程序, 支持客户随时报事/咨询, 拓宽客诉渠道, 实现报事报修过程在线追踪。
- 投诉响应敏捷化: 接到投诉后30分钟内响应客户, 48小时内首次回复并与客户沟通解决方案。
- 投诉处理专业化: 设立专职客户服务团队受理和处置客户诉求, 通过客户回访、满意度调研、日常抽检等形式跟进投诉处理情况, 提高客户服务团队客诉处理效率, 针对重大客诉建立专项跟进机制, 积极推动问题解决。

案例 / 积极处理客户投诉, 优化会员服务体验

我们坚持以客户为中心, 重视客诉意见的受理和反馈, 通过接获客诉、响应处理、结果反馈及客户评价的高效规范处理流程, 实现跨部门协同, 共同溯源管理与服务中存在的问题和不足, 促进管理改善、流程优化和服务提升。

投诉内容:

多位顾客向服务台反馈, 在“一点万象”APP中的停车缴费功能无法绑定会员权益, 导致无法享受积分抵扣停车费的权益。

处理过程:

客服耐心指导现场投诉的顾客进行逐步操作, 核实具体情况; 经确认, APP端设有两处停车缴费入口, 以方便顾客操作, 但目前其中一处确实存在无法调取会员权益的情况; 核实原因后, 客服耐心指导顾客使用可以调用会员权益的另一处页面进行操作, 确保会员顺利使用权益抵扣停车费, 并仔细记录下问题, 第一时间反馈给IT部门; 对后续反馈相同问题的顾客, 期间耐心进行说明, 并指导会员操作。

后续改善:

IT部门在收到客服反馈后, 安排专人负责相关工作处理及反馈, 在确认系统端具体原因后, 迅速对相应功能进行调整优化, 确保会员停车权益均可便捷、顺利地使用; 同时, 对APP其余系统进行测试调整, 避免再次出现同类问题影响会员服务体验。

CR LAND

责任专栏 ▶

用温情穿透服务, 让客户体验满满幸福

购物中心的定义和模样不断被丰富, 华润置地始终以践行者身份不断探索, 稳步前进。购物中心以多维视角贴近生活、演绎生活、与人共享生活, 更以温情服务让生活充满幸福感。



mama care服务体系



万象星级客服

有温度的特色服务体系

华润置地旗下华润万象生活率先打造出被认为是业内首套全国标准化的特色服务体系——“Care by MIXC”, 划分出kids care、lady care、pets care、papa care、senior care等新服务, 已落地全国39座万象系购物中心, 其中, mama care服务体系以母婴客群作为首发群体启动, 沉淀出100多项对设施建设和服务品质的要求, 展现出贯彻始终的温情服务态度。

值得一提的是, 华润万象生活依托商业客服认证体系, 每年评选“万象星级客服”, 万象汇有80余名认证星级客服分布在各个项目中。万象汇还成立了“消费者维权站”“消费维权服务联络站”等服务站, 让每个项目能更高效、精准地解决顾客难题。



重价值的会员关系管理

万象汇将运营延伸到购物场景之外，昆山万象汇首次开放一点万象与昆山市民APP之间的接口，积分可一键充值市民卡钱包，实现坐公交地铁、无感停车、社群团购……在会员沉淀与增量转化中，万象汇更重视情感价值的输出。北京清河万象汇建立致电问询、求助、投诉全平台“2小时”快速反应机制，沈阳铁西万象汇设立陪伴机制，疫情后第一时间启动12小时ON CALL“一键呼叫”，线上帮助2,000余名会员解决问题，同期打造FM930云端电台栏目，持续与会员保持情感连接。

从生活出发，着眼于生活细节。万象汇将继续以更加温情的服务给不同客群营造生活中的归属感和获得感，提升人们生活的幸福感。

绩效检讨

未来，我们将继续践行科技赋能、创新引领战略，切实推动客户需求全方位落地，致力于为客户提供全价值链服务，为客户利益提供全周期保障，落实全员客户意识、底线意识和计划意识；建立创新平台，完善创新机制、科技建造，实现产品提升、开发提效，实现管理业务信息化、信息平台数字化、生产经营智能化，为更好的城市共创更好的未来。

成为更亲密的伙伴

华润置地秉持共建共享、与利益相关方携手共进的价值理念，以责任之心勇担新时代育人使命，以领跑者姿态当好“行业先行者”，携手员工、伙伴同心同行同成长，凝聚共识汇聚力量，打造积极健康、可持续发展的生态圈，共创行业高质量发展新局面。

本章所回应的可持续发展议题

职业健康与安全 薪酬福利 培训与职业发展 合规雇佣 负责任的供应链管理 行业发展

本章涉及的HKEX ESG指标

B1.1/B1.2/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2/B5.1/B5.2/B5.3/B5.4

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG5.0指标

S1.1/S1.2/S1.3/S1.4/S1.5/S1.6/S1.7/S1.8/S1.9/S1.10/S1.11/S2.1/S2.2/S2.3/S2.4/S5.1/S5.2/S5.3/S5.4/S5.5/S5.6/S5.7
V2.5/V2.6/V2.7

目标设定

- 不发生职业病事件；员工BMI值保持在正常范围比例，并同比2021年提升2%
- 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
- 做实供应商“选用育留汰”的全过程管理动作，加强供应商绩效跟踪与管理，与供应商建立常态化、深度的沟通机制，并夯实生产管理专业能力和组织能力，形成双满意的供应链合作成果，达到行业标杆水平

进度回顾

- 员工劳动合同签订率100%；社会保险覆盖率100%；制定了完善的薪酬福利体系
- 2022年，实现优良供应商数量占比提升2.4个百分点、高绩效供应商承接份额占比提升8个百分点、合作供应商满意度提升0.9分
- 2022年，公司积极开展与长期合作供应商的“总对总”沟通，建立三级沟通机制，推动商讨遗留争议的解决方案，及时解决在建项目合作问题，全方位减少合同索赔，“清旧账、控新账”取得良好成效



员工总数

55,311人

招聘新员工人数

19,022人

女性管理者比例

28.15%



员工培训覆盖率

89.7%

人均培训投入

449元/人

人均培训时间

23.2小时

劳动合同签订率

100%



经济合同履约率

100%

社会保险覆盖率

100%

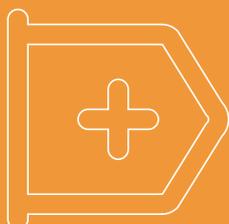


员工体检率

100%

工伤事故死亡人数

0人



供应商总数

15,436个

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%

厚植关爱, 蓄力成长

保障员工权益

合规雇佣



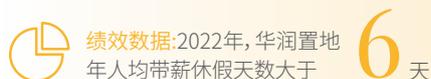
华润置地严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规, 制定《华润置地招聘管理规定》《华润置地员工手册》等内部政策, 遵循“平等、自愿、协商一致”的原则, 与员工签订书面劳动合同, 全面保障员工在招聘、晋升、离职、工作小时数、薪酬福利等方面的合法权益。2022年, 公司在各用工环节均无歧视、使用童工或强制劳动的情况出现。

人才多元化



公司致力于构建多元化和机会平等的工作氛围, 积极招聘女性员工、少数民族员工等, 增加队伍的多元化程度; 为所有员工提供平等的就业机会, 反对任何形式的歧视, 不因员工的民族、种族、国籍、性别、宗教、年龄、性取向、政治派别、婚姻状况等因素而影响录用、待遇、晋升等, 确保每一位员工都能充分发挥自身个性特点和价值。

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, 制定了完善的薪酬福利体系。



薪酬机制

采用短期激励与中长期激励等多种激励模式, 调整薪酬结构、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, 奖金分配向作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。

隐私管理



公司在招聘、考核、薪酬等环节，对员工个人简历、家庭信息、薪资信息、健康信息等进行专人管理，并严格做好保密工作，保障员工隐私权；年度综合评价采用绩效会议、人才会议等形式，各类评价结果均以群体结果呈现，严格保密员工个人作答情况。

民主沟通



公司高度重视民主沟通，优化完善《关于加强信访工作的实施意见》等内部管理规定，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、问卷调查等形式，帮助公司管理层和员工之间建立多重沟通渠道；设立内部举报和申诉机制，提供信访、邮件、电话等多种举报渠道，保障员工不受地理位置、经济能力、身体状况等情况的限制，及时反馈问题，提出解决办法。

民主保护



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，保障女性员工平等合法权利，保护残障人士等弱势群体权益。

自2002年华润置地建设工会，并向所有员工无条件开放，实现了员工工会组织全覆盖；通过工会组织，保障员工的公民权利，积极维护员工言论自由，加强员工监督，防范员工权益受损。

提供就业



绩效数据:截至2022年底,华润置地在全国的雇员总数

55,311 人

其中全职雇员

54,955 人

2022年,公司积极落实党中央、国务院及华润集团保证高校毕业生就业的决策部署,增加夏季校园招聘,加大对定点帮扶、对口支援县及西藏青海新疆高校毕业生就业帮扶力度,并进一步加强对农民工、退伍军人、残疾人等的吸纳,员工规模及招聘数量稳步提升。

助力员工成长

员工培训



绩效数据:2022年,华润置地开展专项培训

300 余个

覆盖

49,660 人

覆盖率为

89.7 %

华润置地落实人才强企战略,根据华润集团“3+1”支人才队伍建设要求,结合公司实际,精准施策,建强“复合型经营管理人才、卓越工程师人才、科技创新人才、香港人才”,做实四级一把手、后备梯队、校招生等培养,持续完善高质量的员工教育培训体系。

- 结合公司业务和组织变革推进工作,聚焦业务痛点,开展行动学习,助力关键管理主题落地和难点问题解决;
- 完善人才培养体系,优化课程与师资管理,持续完善课程库和讲师库,开发迭代上线内部课程906门;
- 加大人才轮岗交流,加速后备梯队成长,围绕关键人群,持续通过四级一把手领导力发展项目“凤凰计划”、后备项目总认证与培训“砺剑计划”、技能人才“卓越工匠”系列专项计划、校招生三年培养和“带路人”计划,助推不同层次员工能力提升。

案例 / 华润置地第二届销讲大赛圆满收官

为应对行业发展变化,华润置地追求卓越,刀刀向内,夯实内功,在2022年4月发起华润置地第二届销讲大赛。本次大赛积极创新形式,在选手阵容排布、赛制安排等方面都进行推陈出新,参赛人员为项目总经理与策划经理而非营销体系一线销售,倡导项目管理团队以客户视角参与经营,充分思考、提炼项目产品力和营销力,深入一线自我赋能,推动和提升了置地项目团队的能力建设和整体水平。





2022年“未来之星”新员工训练营华中六营



康养事业部开展员工培训

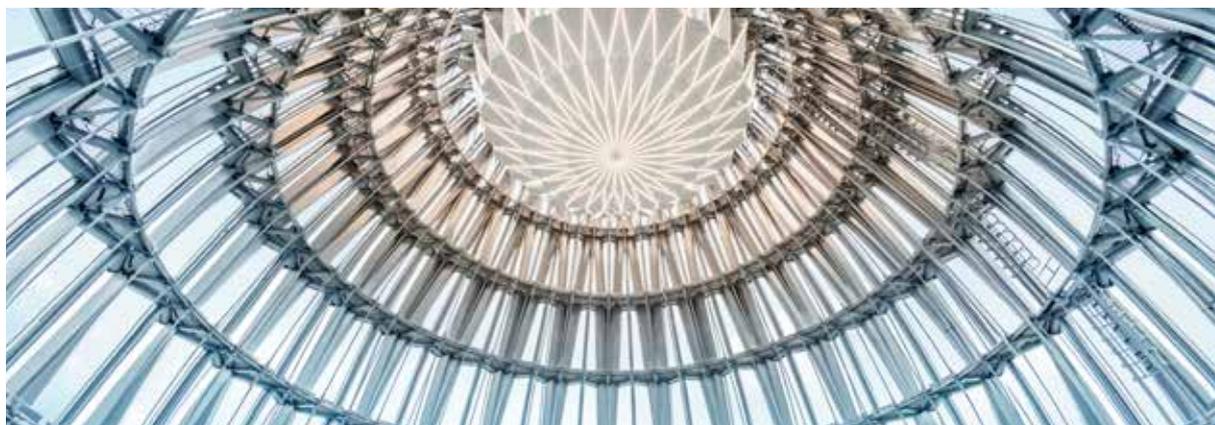
职业发展



公司通过优化职务职级体系，完善管理序列和专业序列“双通道”，明确员工职业发展路径，并通过“带路人计划”“校招生三年培养计划”、轮岗交流机制、重要岗位竞聘机制、人才信息化及人才库建设、关键人才培养项目等政策与举措优化员工职业发展机制，支持员工成为优秀的管理人才和专业人才。



拓展阅读：职场女性的力量 | 向阳生长，优雅绽放



关爱员工生活

关注身心健康



绩效数据:2022年, 华润置地员工体检覆盖率 **100%**

职业安全健康档案覆盖率 **100%**

截至2022年, 华润置地已成立文体社团 **158** 个 全年组织活动 **1,240** 余场次 参与员工 **29,012** 人次

华润置地倡导“快乐工作，健康生活”理念，积极推进员工健康管理体系构建，为有潜在职业风险的员工建立职业健康档案，定期监测员工健康指数；组织开展职业病防治、心理健康讲座等健康宣教活动，提高全员健康意识；推动成立足球、合唱团、摄影协会等多个员工兴趣爱好社团，并提供经费支持，丰富员工的业余生活；开展工间操、健康跑、“合力杯”篮球赛等员工活动，以及置地同岁生日会、“聚力”项目行等群团活动，全方位促进员工身心健康。



华西大区西安片区公司开展关爱工友健康体检



华南大区福建片区公司举办全员融合活动



长租公寓事业部举办秋日主题绘画活动



万象生活举办职工运动会



帮扶困难员工



公司持续完善职工帮扶救助体系,设立基层员工关爱基金,为家庭困难以及受自然灾害影响的员工及时提供帮扶支持,依托“润心坊”,充分发挥职工关爱服务站作用,切实解决员工面临的困难、困惑,不断提升员工的获得感、幸福感和归属感。



东北大区牵头开展“润心坊”辽宁区域职工关爱服务站揭牌仪式

同力协契, 合力共赢

全面深化合作

企企合作



华润置地高度重视伙伴关系的建立与合作交流。2022年,与华为、招商银行、深铁集团等多家行业龙头企业签署战略合作协议,进一步推进资源共享,实现互利共赢。

案例 / 华润置地与招商银行签署230亿并购融资战略合作协议

2022年1月25日,华润置地及华润万象生活分别与招商银行在深圳签署了《并购融资战略合作协议》。根据合作协议,招商银行将分别授予华润置地200亿元、华润万象生活30亿元并购融资额度,专用于华润置地和华润万象生活并购业务。此次合作协议的签署有效支持华润置地把握市场机会参与房地产项目并购,有利于发挥并购在防范化解行业风险、推动行业健康发展和良性循环中的积极作用;同时本次合作将助力华润万象生活中长期业务发展需要,为华润万象生活在物业、商业、数字化等各类业务拓展上提供金融支持。





政企合作



华润置地积极与地方政府开展交流合作，充分发挥专业和资源优势，探索政企合作新模式，通过“智慧城市建设”等项目，作为政府的推手、抓手、帮手，助推地方经济高质量发展。

产学研合作



华润置地注重创新发展和科技成果转化，支持建筑相关的前沿技术及应用研究，积极通过产学研合作吸收新的技术及管理经验，深化与各知名研究机构 and 高等学府合作，持续探索创新商业模式。2022年，公司与深圳清华大学研究院、中国科学院深圳先进技术研究院、深圳航天科技创新研究院达成战略合作协议，进一步拓展科技创新的联合研究合作渠道；与华为共同筹建实验室，布局智慧家庭新赛道；成立置地-清华联合研究院，基于战略“四化”共计储备6个科技项目；与中科院共同筹建成果转化中心，建立技术孵化路径。

助推行业进步

行业交流



华润置地高度关注行业发展趋势，充分利用自身在价值链和行业中的影响力、号召力，构筑与拓展交流平台，推动行业间信息互通、资源互享、优势互补，增进行业内合作，推动行业健康、可持续发展。



拓展阅读：[协办 2022 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛](#)

标准制定



公司积极创新与推广行业技术，推动行业政策制定和执行，引领行业健康可持续发展。2022 年，公司参与《数字家庭评价标准》《智慧家居宜居指标》《房地产企业碳中和》《全装修工程碳排放》等行业标准编制工作。

打造责任供应链

坚持诚信经营



华润置地致力于构建廉洁供应链生态圈，要求所有合同双方均需签署《廉洁协议》及《阳光宣言》；加强对重点领域关键环节的监管，积极开展对合作伙伴的廉洁警示教育；持续开展履约绩效评估，不诚信供应商降为 D 级供应商，限制合作 / 清退，全面营造规范、高效、公开、透明的营商环境。

强化供应链管理



绩效数据:2022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%**

2022年, 公司各品类供应商共 **15,436** 家

列入D级/不合格的供应商数量为 **116** 家

华润置地不断完善供应商管理办法, 在供应商“选”“用”方面, 严格开展供方资格预审, 进行采购方案策划; 在供方“育”“留”方面, 通过供应商绩效评价、扶持奖励等举措, 帮助供应商提高履约能力, 改善管理水平, 打造优良供应商队伍, 实现互利共赢发展。

- **开展供应商绩效评价:**按照品类分类不交叉、奖优罚劣原则对供应商进行分类、分级管理, 从“质量、EHS、争议解决、履约配合”四个方面开展动态监督, 管理评价供应商行为表现; 基于动态绩效得分, 每年会分品类、按等级“A-B-C-D”或“优、良、合格、不合格”划定供应商评定等级。
- **建立奖惩机制:**针对AB级/优良级供应商给予履约奖励金等奖励措施, 对D级/不合格级供应商执行复评和清退机制, 持续优化供应商资源库。

促进供应链成长



绩效数据:2022年, 华润置地供应商培优达成率 **77%**

华润置地与上下游企业长期保持良好的沟通合作, 通过实行管理层“总对总”沟通机制, 统一双方目标; 开发“同行伙伴”课程体系, 常态化培养“华润化”项目经理; 召开供应商大会, 明确华润置地供方管理要求, 同步供应链生态建设目标; 严格遵守并执行《华润集团承包安全管理制度》, 对承包商选定、项目实施前的安全管理、承包商作业管理、承包商评价管理等方面做出明确要求; 开设针对相关方关键岗位的EHS培训、质量培训, 宣贯EHS管理体系、标准、安全文明生产管理、考核评价等内容; 从风险管理、监督检查、事故事件管理等方面对承包商进行监督管理, 积极促进供应商/承包商的EHS管理提升。

此外, 公司严格遵守国家和地方关于农民工工资的规定, 并要求履约合作方签订《不拖欠农民工工资保障函》, 切实保障供应商及承建工人的劳工权益, 有效降低供应链的劳资风险。



华北大区开展供应商可持续发展宣贯



华北大区供应商大会

CR LAND

责任专栏 ▶

政企合作, 开拓生生不息的城市未来

随着新兴科技与治理体系深度融合, 以及其应用场景的丰富和理论探索的深入, 中国正在迈入智慧治理新时代。华润置地智慧城市建设, 汇聚多元力量, 也将惠及更多群众, 让城市更加美好。

打造智慧城市建设“南山样板”

南山区作为深圳“双区建设”的排头兵, 在后海中心区3.5平方公里范围内, 推动落地智慧城市建设, 致力于打造治理高效、功能复合、产业丰富的深圳社会主义先行示范区样板窗口。

2022年12月31日, 华润置地成功中标“后海中心区智慧城市建设运营服务项目”, 并将在南山区政府指导下, 在后海中心区开展全生命周期城市运营工作。在智慧运营方面, 通过智慧化手段打通基层治理末端需求, 面向企业、商家及市民, 做好城市服务; 在商圈发展方面, 发挥商业运营龙头优势, 擦亮“后海商圈”名片; 在产业服务方面, 协同政府以端到端的产业服务搭建后海产业沟通桥梁; 在“双碳”引领方面, 以建筑、片区、生活方式为抓手, 配合政府打造后海低碳片区样板; 在文化运营方面, 依托深圳湾文化广场等城市级文化地标举办有影响力的系列城市IP活动, 展现深圳文化和南山精神。





城市治理创新模式实现“多点开花”

华润置地作为城市建设与运营模式的先行者，在城市实践中与政府携手，持续探索城市治理的创新模式，构筑更多元、更活力、更智慧、更创新的城市生态圈体系，为城市治理能力现代化提供新思路。截至2022年底，已落地后海智慧城市、智慧华润城、西安奥体中心及嘉兴未来社区十余个标杆项目，落地智慧能源、智慧工地、智慧消防200余个单体化系统，总建筑面积达100万平方米，覆盖全国城市40余个。

未来，华润置地将继续站在城市片区的角度，作为政府的推手、抓手、帮手，让人居、商业、产业、文化、生态、公共服务等要素充分融合，共同推进城市片区价值提升，与城市共成长。

绩效检讨

未来，我们将持续健全相关管理机制，更加关注员工的安全健康，并将员工流失率的降低纳入长期的人力资源管理方向，不断优化人力资源管理体系。同时，加强供应链安全风险监督，通过风险识别、风险评估、风险应对、风险监督形成闭环管理，确保供应商高质量履约。

奔赴更美好的未来 ▶

华润置地坚持以人民为中心的发展思想, 倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神及“用心做公益”的理念, 积极投身公益事业和乡村振兴, 形成具有鲜明特色的华润置地公益模式, 携手各方共同谱写美好生活新篇章。

本章所回应的可持续发展议题

公益慈善 促进区域发展 服务乡村振兴

本章涉及的HKEX ESG指标

B8.1/B8.2

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG5.0指标

V3.1/V3.3/V3.4/V3.5/V3.6/V3.7

目标设定

以具有高度社会责任感的企业公民定位自己与属地社区之间的关系, 严格遵守政府和社区各项规定, 以社区所需、华润所能, 为所在社区积极贡献, 回馈社会, 造福民生, 追求和谐共生

进度回顾

- 2022年, 累计派出200多支党员先锋队和青年突击队, 有超过3,000名志愿者参与属地社区抗疫, 华润置地团委获评深圳市“五四红旗团委”(战疫专项)
- 2022年, 全年公益慈善捐款648.16万元



纳税总额

371 亿元



员工志愿服务人数超

10,000人

政府公建设施代建近

40 个



减免租金

25.5 亿元

带动政府投资额超

307 亿元



慈善公益捐赠

648.16 万元



累计参与建成交付华润希望小镇

11 座

助推社区发展

华润置地致力于助推社区发展, 打造高品质校园、宜居生活, 不断完善城市配套服务, 丰富市民文化体育生活, 提升城市底蕴。

校园建设



华润置地以建筑之力、责任之心积极助力教育发展。华润置地校园建设贯穿幼儿园至大学全龄段, 从教育理念、自然生态、科技创新等诸多方面思考, 打造高品质校园, 为高质量教育发展赋能。

案例 / 南宁市江南区文岭路幼儿园揭牌启用

2022年10月20日, 华润置地代建的南宁市江南区文岭路幼儿园揭牌启用。江南区文岭路幼儿园是华润置地江南中心小区配套建设的公办幼儿园, 占地面积6,132平方米, 建筑面积5,401.76平方米, 可开设15个教学班。该园按照自治区示范幼儿园标准, 合理布局, 完善设备, 为地区提供优质教育配套设施, 满足适龄幼儿入园需求。



拓展阅读

开学季
一起走进华润置地建设的校园



宜居生活



绩效数据:2022年,新获取政府公建设施代建近

40个

带动政府投资额超过

307亿元

华润置地承担多地城市基础设施建设,积极打造城市配套服务,完善城市功能,为城市生态圈赋能。

案例 / 代建柳州静兰山湖公园, 启幕湖居美好品质生活

静兰湖原貌是荒废鱼塘、菜地且局部地势低洼,长期雨污积水形成的沼泽湿地,周边建筑垃圾、生活垃圾堆积,生态环境状况不容乐观。华润置地担起改善人居环境的责任,主动与政府沟通静兰山湖公园的代建事宜,最终通过各方不懈努力,在方案通过后仅用50天时间,完成4万平方米的生态人工湖建设,在逐步完善静兰片区,重塑城市生态景观的同时,更为静兰片区人居带来美好生活。



案例 / 华润置地参与沈阳市浑南区恒达路改造工程

2022年,华润置地参与沈阳市浑南区恒达路改造工程,改造工程东起长青南街,西至富民南街,改造全长2.4公里。项目以“两优先、两分离、两贯通”理念为基础,以“青年友好型街区”为主题,从交通功能、城市景观、建筑风貌和市政配套四个维度进行提升改造,使街道空间承载更多公众需求。



促进文体发展



绩效数据:2022年, 华润置地
成为深圳五个行政区共计

184 所学校的体育场馆运营单位

华润置地持续为体育赛事、文化艺术演出等重大活动提供支持, 规划马拉松、图书角等文体活动, 丰富市民文化体育生活, 提升社区文化底蕴。



华润置地承办深圳南山半程马拉松

案例 / 华润置地文体公司助力深圳学校体育场地对外开放

2022年6月18日, 深圳市“i深圳”体育场馆一键预约平台正式上线。作为试运营方, 为了进一步提高学校体育场地运营效率, 华润置地文体公司联合万象生活, 成立230人的学校体育场馆运营专班和专门的客服中心, 负责协调安排学校驻场管理人员、建章建制、人员培训、客户服务等工作, 满足了人民群众体育锻炼需求、缓解了体育场馆资源供给不足等问题, 进一步助力城市体育建设。



校园场地



心肺复苏培训

投身公益慈善

华润置地通过积极开展爱心帮扶、社区公益、助力疫情防控等活动,解决各方面社会问题,为社区和城市注入温暖力量。

爱心帮扶



绩效数据:2022年,华润置地慈善公益捐赠支出

648.16 万元

员工志愿服务人数超

10,000 人

华润置地建立公开透明的公益慈善管理机制,依托“润志会”公益品牌,积极组织员工开展公益志愿服务,大力弘扬志愿者精神,形成了润心助农、润心助学、润心敬老、润心弘文、润心互助五大公益服务模块,积极开展爱心献血活动、物资捐赠等各类慈善公益活动,以实际行动践行企业社会责任。



柳州万象城职工志愿献血

抗击疫情



绩效数据:2022年, 华润置地
为符合条件租户减免租金

25.5 亿元

派出 **200** 多支青年突击队 有超过 **3,000** 名志愿者参与属地抗疫

在常态化疫情防控新阶段, 华润置地全面贯彻中央、省、市疫情防控决策部署, 实施联防联控, 全面提升疫情综合协调、应急联动等实战能力, 为切实维护人民生命健康安全, 支援社区疫情防控提供保障。

- 发出《关于组建突击队支援一线抗疫的倡议书》, 号召各单位组建党员先锋队、青年突击队参与属地政府或公司内部抗疫;
- 承担了上海静安体育中心、西安国际会展中心方舱医院保障工作, 累计搭建约两千张方舱床位, 收治新冠确诊患者五千余人;
- 有巢国际公寓社区润棠瀛海店积极配合北京市多区开展防疫相关工作, 自5月1日先后作为国内密接隔离和境外直航隔离用房, 接待服务国内密接人员及国外入境人员共计约3万人次。



华润置地保障上海静安体育中心方舱医院



华南大区佛山公司疫情防控志愿者队伍



拓展阅读

当城市慢下来, 这群人冲上去守护春天的美好

振兴乡村, 共赴美好



绩效数据:截至2022年12月底, 华润置地累计已参与建成交付华润希望小镇 **11** 座

正在规划建设小镇 **6** 座

我国全面推进乡村振兴工作已进入关键阶段, 2023年中央一号文件《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》指出要“扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作, 加快建设农业强国, 建设宜居宜业和美乡村”。

华润置地深入贯彻落实党中央、国务院关于巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的决策部署, 积极履行社会责任, 以“环境改造、产业帮扶、组织重构、精神重塑”为目标, 通过治理创新、消费帮扶、就业帮扶、树立新风等方式探索乡村振兴新模式。



治理创新

坚持通过党建引领, 将党建与物业管理业务、群众服务等工作深度融合, 搭建政府、业主、物业多方共建共治、共享共生的平台, 不断探索党建引领的新型社会治理模式。



消费帮扶

通过开展线下和线上相结合的销售方式, 完善乡村振兴消费帮扶渠道, 为受援助地区构筑农副产品生产和销售桥梁, 改善乡村振兴可持续性状况。



就业帮扶

通过吸纳本地村民就业, 开展职业技能培训, 帮助当地解决就业问题。5个已进驻华润希望小镇的“红色管家”项目共解决当地村民就业35人, 其中首席“红色管家”由当地优秀党员村民担任。

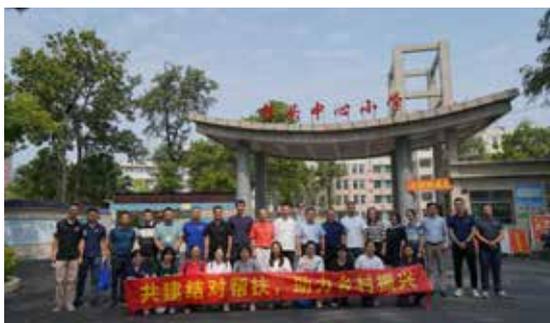


树立新风

大力推进乡村精神文明建设, 把村民精神关怀落到实处, 注重宣贯国家政策、普及乡规民约、倡导社会公德, 助力营造孝老爱亲、务实勤奋、和睦互助的生产生活氛围。

案例 / “红色管家”开启乡村治理新篇章

为助力华润希望小镇建设,创新乡村帮扶形式,华润置地及旗下华润万象生活结合自身物业管理的资源和城市社区服务的经验,将“红色管家”引入华润希望小镇。“红色管家”结合村委的网格化管理,发动党员村民带头,参与到村容村貌的治理与日常管理中,并通过采用“1+1+N”物业管理架构和“三联五共”运营机制,提升小镇环境、治安等治理能力,帮扶小镇村民就业,丰富小镇村民精神生活,改善小镇整体风貌,促进小镇长期发展。



华南大区广州公司共建结对帮扶对象,助力乡村振兴



华西大区举办“走进海原”圆梦助学活动



赣州万象城售卖赣南脐橙,助力乡村振兴



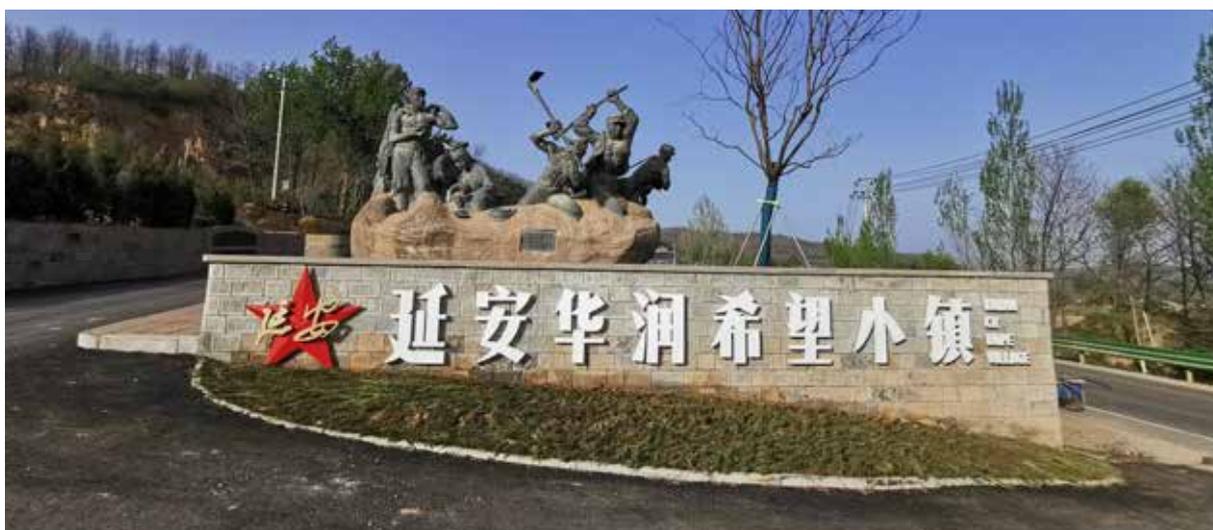
延安华润希望小镇“红色管家”举办中秋活动

CR LAND

责任专栏 ▶

“南泥湾You&Me”义卖农产品, 助力村民增收创收

南泥湾镇马坊村的延安华润希望小镇是华润置地参与建设的第十一座希望小镇。小镇面积约270亩, 新建民居30栋, 改造民居104院, 直接受益村民167户、563人, 辐射带动南泥湾镇村民近万人。依托华润集团及华润置地的公益力量, 小镇从昔日的马坊村升级为极具陕北风情的“田园综合体”。



延安华润希望小镇

为进一步推进延安华润希望小镇发展,2022年11月28日,华润置地华东大区联动延安华润希望小镇发起“和希望在一起南泥湾You&Me”公益助农行动。从当地精选土蜂蜜,以南泥湾寻蜜礼盒、线下快闪义卖等形式,为当地农副产品开辟新的销售渠道,帮助小镇村民增收创收,提升生活质量。此外,华东大区还在项目售楼处&万象系商业现场设置了“南泥湾You&Me”的甜蜜能量站,活动所得用于购置爱心物资,帮助当地儿童改善生活,助力孩子健康快乐成长。



“南泥湾You&Me”公益助农行动

每年11月,华东大区都会携手一座希望小镇发起专题公益活动,到现在已经持续了4年。以“和希望在一起”之名,呼吁更多人关注华润希望小镇,并加入到小镇建设和产业帮扶之中,为乡村振兴汇聚更多赤诚与力量,守护乡村的希望与未来。

绩效检讨

未来,我们将进一步以社区所需、市民所盼、置地所能,在共同富裕、社区建设、抢险救灾、公益慈善等方面持续发力,整合内外部资源,建设和谐社区关系。

CR LAND

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 2030 战略总体目标及行动规划，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

4 大价值引领

6 维履责领域

4 项保障措施



ESG战略愿景: 行业领先的城市投资开发运营商



6维履责领域



1

企业管治

携手股东，将ESG理念融入经营管理，加强风险机遇识别和管理，提升商业运营透明度，按照TCFD建议披露与气候相关的财务资料，扩大资本市场影响力。

2

员工发展

携手员工，完善职业健康安全管理体系，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，增强员工职业安全感、获得感和幸福感。

3

产品服务

携手客户，完善质量管理，以“产品创新”及“产品标准化”为高品质护航，全方位升级社区产品；提升产品服务品质和感知度，推进保障性住房建设，为城市美好生活焕新赋能。

4

伙伴共赢

携手伙伴，深化与租户间的合作，共同改善环境和社会效益；将ESG理念延伸至供应链上下游各环节，提升供应商履责意识和成效，促进各领域生态合作伙伴共生、共赢、共成长。

5

环境效益

携手环境，将绿色发展理念融入企业运营的各个环节，完善环境管理体系，推动绿色建筑发展；积极应对全球气候变化，助力国家“3060”碳达峰碳中和目标实现。

6

社区贡献

携手社区，巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，积极开展公益慈善活动，形成品牌化项目；积极打造项目所在社区活力度建设，保持当地特色，创造长久价值，促进与社会的良性互动。

18项重点行动



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

携手员工成长

守护职业健康安全

强化培训赋能

助力城市更新

保障品质服务

打造智慧产品

打造可持续供应链

共促行业发展

重视租户参与

应对气候变化

发展绿色建筑

提高能源效益

开展品牌活动

社区沟通参与

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

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。

可持续发展治理

华润置地建立了决策层、管理层和执行层三级管理的可持续发展治理架构。决策层是企业社会责任委员会，管理层是由总部办公室、综合体设计管理部、产品管理部、安全管理部、运营管理部、工程管理部、人力资源部等ESG关键绩效部门负责人组成，负责开展ESG风险判定相关工作、建立ESG目标管理制度和管理指标体系等，执行层由各部门、各所属单位ESG指标对接人组成，负责日常数据统计和工作执行。

华润置地制定ESG战略目标，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，推动ESG工作真正融入经营管理，助力华润置地提升可持续发展能力。

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战略，监察所有业务的企业管治实务，以及建立健全内部控制和 risk 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，并将高管薪酬与安全生产工作挂钩，以建立有效的、常态化的可持续发展管理体系。

董事会多元化构成



华润置地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。有关董事会各位董事的专业背景详情，可参阅2022年年报的企业管治相关内容。

ESG管理架构及管理制度



为进一步推动可持续发展管治工作，华润置地在企业社会责任委员会基础上自上而下搭建完善的可持续发展管治架构。2022年，我们严格实施《环境、社会及管治工作管理手册》，对ESG工作进行常态化管理。

利益相关方沟通

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	<ul style="list-style-type: none"> · 守法合规经营 · 支持地区发展 · 贯彻国家政策 	<ul style="list-style-type: none"> · 持续强化企业合规管理 · 参与政府相关会议与合作 · 响应相关国家政策
股东	<ul style="list-style-type: none"> · 创造市场价值 · 加强信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> · 持续创造经营业绩 · 提升公司管制及风险管理水平 · 定期发布报告, 及时披露信息 · 召开股东大会, 加强投资者关系管理
业主与客户	<ul style="list-style-type: none"> · 产品服务质量 · 合法保护权益 	<ul style="list-style-type: none"> · 落实客户满意调查 · 建立健全客户服务体系 · 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	<ul style="list-style-type: none"> · 保障员工权益 · 促进员工发展 · 关爱员工健康 · 参与公司管理 	<ul style="list-style-type: none"> · 制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 · 组织员工培训, 完善晋升机制, 搭建发展平台 · 改善工作条件, 关爱困难员工 · 开展员工活动, 加强员工沟通
供应商及合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> · 促进行业发展 · 合作互利共赢 	<ul style="list-style-type: none"> · 实施阳光采购, 打造责任供应链 · 定期召开招投标大会、供应商大会 · 参与行业组织, 推动行业发展
科研院所 行业组织 媒体与社会团体	<ul style="list-style-type: none"> · 遵守行业规范 · 促进产业创新 · 信息透明公开 	<ul style="list-style-type: none"> · 加强对外交流与合作, 参与产业创新研究 · 参与行业评优, 对行业规范提出建议 · 完善新闻披露制度, 优化舆情反馈机制
社区	<ul style="list-style-type: none"> · 支持社区公益 · 提供就业机会 	<ul style="list-style-type: none"> · 积极参与慈善捐赠, 投身社会公益活动 · 校园招聘与社会招聘
环境	<ul style="list-style-type: none"> · 合理利用资源 · 保护生态环境 	<ul style="list-style-type: none"> · 落实绿色施工, 打造绿色建筑, 建设绿色社区 · 提高能源和资源使用效率, 落实节能减排 · 加强环境信息披露, 管理环境相关风险

重要性议题判定

华润置地的可持续发展重要性议题判定步骤如下



议题识别

通过同业对标, 识别行业性的重要议题, 形成议题库



议题排序

在2023年问卷调查结果基础上, 重新评估各个议题对于公司和利益相关方的重要性, 得出议题的重要性排序



议题审核

公司管理层对重要性议题及排序进行审阅, 外部专家对重要性议题及排序进行审议和建议



议题报告

根据重要性议题判定结果, 在报告中进行针对性披露

议题重要性	序号	议题名称	所属范畴	披露位置
高度重要性议题	1	企业管治与合规稳健经营	治理维度	公司治理
	2	可持续的商业模式	治理维度	公司治理
	3	风险管理及内部控制	治理维度	公司治理
	4	反贪污反贿赂	治理维度	公司治理
	5	保护知识产权	治理维度	公司治理
	6	利益相关方沟通和参与	治理维度	可持续发展管理
	7	ESG战略管理	治理维度	可持续发展管理
	8	绿色建筑设计与推广	环境维度	打造更持续的生态
	9	废水及污染物排放	环境维度	打造更持续的生态

议题重要性	序号	议题名称	所属范畴	披露位置
中度重要性议题	10	废弃物管理	环境维度	打造更持续的生态
	11	减少温室气体排放	环境维度	打造更持续的生态
	12	提升能源效益及采用可再生能源	环境维度	打造更持续的生态
	13	节约水资源	环境维度	打造更持续的生态
	14	应对气候变化风险与机遇	环境维度	打造更持续的生态
	15	绿色运营和办公	环境维度	打造更持续的生态
	16	保护生物多样性	环境维度	打造更持续的生态
	17	绿色/可持续金融	环境维度	打造更持续的生态
	18	“双碳”战略	环境维度	打造更持续的生态
	19	创新与数字化产品	社会维度	塑造更理想的生活
	20	助力城市更新/城市建设发展/ 保障性住房建设	社会维度	塑造更理想的生活
	21	重视租户参与	社会维度	塑造更理想的生活
	22	提升服务品质	社会维度	塑造更理想的生活
	23	质量监察与评估	社会维度	塑造更理想的生活
	24	保障客户权益	社会维度	塑造更理想的生活
	25	客户信息及隐私	社会维度	塑造更理想的生活
	26	客户满意度	社会维度	塑造更理想的生活
	27	职业健康与安全	社会维度	成为更亲密的伙伴
	28	薪酬福利	社会维度	成为更亲密的伙伴
	29	培训与职业发展	社会维度	成为更亲密的伙伴
	30	合规雇佣	社会维度	成为更亲密的伙伴
	31	负责任的供应链管理	社会维度	成为更亲密的伙伴
	32	行业发展	社会维度	成为更亲密的伙伴
	33	公益慈善	社会维度	奔赴更美好的未来
	34	促进区域发展	社会维度	奔赴更美好的未来
	35	服务乡村振兴	社会维度	奔赴更美好的未来

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。

CR LAND

2023年展望 ▶

2023年,我们将继续从六大责任板块出发,坚持“与国家共命运,与城市共发展”,致力于成就更有品味、更多想象、更可持续的美好未来。



经济责任

我们以诚信为立业之本,以业绩为导向,持续深化组织变革,提升全价值链组织能力;坚持推动“降本提质增效”“库存去化攻坚”“ROIC专项提升”三大管理主题;坚定实现2023年业绩目标,保持营业收入及利润稳健增长,坚决承担起集团业绩“压舱石”和“稳压器”的使命担当。



环境责任

我们始终践行“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态文明理念,构建自然、人文与城市空间的理想关系。深入推进建筑绿色低碳发展,提升绿色建筑节能水平,加强商业运营项目节能降耗管控,探索新能源、可再生能源应用;深入参与城市新生态环境的构建,为城市发展注入生态动能和绿色底色。



客户责任

我们以客户为中心,以“高品质战略”为引领,推动产品迭代更新,提升自身竞争力,严控项目品质,打造融合品质、健康、智慧、服务的产品力;不断拓展业务增值服务体系,提高服务能力,满足客户多样化需求,致力于达到行业内客户满意度的先进水准。



伙伴责任

我们倡导健康公平、合作共赢的伙伴关系，严格落实责任采购，营造风清气正的营商环境；强化供应链管理，促进供应链履责，打造负责任的供应链生态；深化伙伴间合作，推动行业交流，促进行业持续健康发展。



员工责任

我们坚持“真诚、团结、开放、进取”的组织原则，充分尊重和保护员工基本权益，关心员工工作与生活，及时回应员工多样化多层次多方面的需求，营造关爱、融洽、正向的良好氛围；重视人才的培养，为员工搭建起广阔发展平台，充分提升每一位员工的价值，让员工与企业同成长共进步。



公共责任

我们致力于成为美好生活的建设者，积极响应国家“共同富裕”的号召，接力开展乡村振兴工作；主动融入社区建设，参与公益志愿活动，用心回馈社会，携手构建美好、和谐、共享的社会。

附录

ESG政策列表

ESG指标	2022年内部政策名称	2022年遵守法律及规例名称
A1 排放物	<p>《华润置地置换办公设备管理条例》</p> <p>《华润置地EHS管理实践案例》</p> <p>《建设事业部工程类业务项目扬尘噪声污染治理方法选用指引》</p> <p>《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》</p>	<p>《中华人民共和国环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国环境噪声污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国大气污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国水污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国海洋环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》</p> <p>《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》</p> <p>《国家危险废物名录》</p> <p>《“十三五”控制温室气体排放工作方案》</p> <p>《民用建筑节能条例》</p> <p>《中华人民共和国节约能源法》</p>
A2 资源使用	<p>《华润置地节能减排管理规范》</p> <p>《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》</p> <p>《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》</p> <p>《华润置地物业管理节能手册》</p> <p>《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》</p> <p>《华润置地开发项目EHS管理行为和状态要求》</p>	
A3 环境及天然资源	<p>《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》</p> <p>《华润置地住宅施工图设计技术标准-绿色建筑专篇》</p> <p>《华润置地住宅绿色健康建筑操作参考指引(设计阶段)》</p>	
A4 气候变化		<p>《生态环境标准管理办法》</p> <p>《碳排放权交易管理办法(试行)》</p> <p>《关于统筹和加强应对气候变化与生态环境保护相关工作的指导意见》</p>
B1 雇佣	<p>《华润置地员工手册》</p> <p>《华润置地招聘管理规定》</p> <p>《华润置地职务职级管理规定》</p> <p>《华润置地休假管理规定》</p> <p>《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》</p> <p>《华润置地基层员工关爱基金实施细则》</p> <p>《华润置地薪酬福利管理规定》</p> <p>《华润置地大区开发及商业运营系统全员绩效管理细则》</p> <p>《华润置地专业序列管理细则》</p>	<p>《中华人民共和国劳动法》</p> <p>《中华人民共和国劳动合同法》</p> <p>《中华人民共和国促进就业法》</p> <p>《中华人民共和国社会保险法》</p> <p>《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》</p> <p>《中华人民共和国工会法》</p> <p>《网络招聘服务管理规定》</p> <p>《最低工资规定》</p>

ESG 指标	2022年内部政策名称	2022年遵守法律及规例名称
B2 健康与安全	《华润置地职业健康管理指引》 《华润置地EHS事故事件管理指引》 《华润置地EHS管理年度考核实施细则》 《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》 《华润置地EHS文化建设指引》 《华润置地事故隐患排查治理实施细则》 《华润置地EHS危险源管理指引》 《华润置地安全管理规定》 《华润置地安全生产教育培训指引》 《华润置地劳动防护用品使用指引》 《华润置地已开业酒店EHS管理工作指引》 《华润置地安全生产目标及责任管理规范》 《华润置地EHS信息报告与传递管理细则》 《华润置地商业项目燃气安全管理工作指引》 《华润置地EHS法律法规合规管理指引》 《华润置地EHS档案管理细则》 《华润置地开发项目安全管理行为细则》 《华润置地自然灾害应急管理指引》 《华润置地大区安全检查评价工作指引》 《华润置地电梯运行维保风险管理工作指引》 《华润置地开发项目安全管理指引》 《华润置地物业项目消防安全管理规范》 《华润置地商业物业消防专项检查与检测工作指引》 《华润置地消防风险管理工作指引》 《华润置地租户二次装修风险管理工作指引》 《华润置地大型群众活动风险管理工作指引》 《华润置地建筑施工消防安全管理指引》 《华润置地在管项目职业健康管理指引》 《华润置地在营项目职业健康管理指引》 《华润置地家私业务职业健康管理指引》 《华润置地在建项目职业健康管理指引》 《华润置地燃气安全检查指引》 《华润置地燃气安全管理工作指引》 《华润置地安全生产监督管理工作指引》 《华润置地EHS管理体系建设规定》 《华润置地EHS管理体系维护指引》 《华润置地安全生产管理组织建设规范》 《华润置地大区EHS管理体系文件编制指引》 《华润置地生产安全事故综合应急救援预案》 《华润置地燃气突发情况应急处理工作指引》 《华润置地EHS事故事件责任追究条例》 《华润置地岗位EHS责任制度》 《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地开发项目EHS管理指引》 《华润置地EHS专家管理指引》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《危险化学品安全管理条例》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《中华人民共和国工伤保险条例》 《职业病分类与目录》

ESG政策列表

ESG指标	2022年内部政策名称	2022年遵守法律及规例名称
B3 发展及培训	<ul style="list-style-type: none"> 《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理细则》 	
B4 劳工准则	<ul style="list-style-type: none"> 《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》 	<ul style="list-style-type: none"> 《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《女职工劳动保护特别规定》 《保障农民工工资支付条例》
B5 供应链管理	<ul style="list-style-type: none"> 《华润置地采购管理规定》 《华润置地供方管理规定》 《华润置地工程类品类管理细则》 《华润置地工程类供方认证细则》 《华润置地工程类供方履约评价细则》 《华润置地工程类供方分级管理细则》 《华润置地工程类供方名册管理细则》 	<ul style="list-style-type: none"> 《中华人民共和国建筑法(2019修正)》 《中华人民共和国招标投标法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例(2019修正)》 《中华人民共和国政府采购法》 《中央预算单位政府集中采购目录及标准(2020年版)》
B6 产品责任	<ul style="list-style-type: none"> 《华润置地工程高品质标准》 《华润置地工程交底管理指引》 《华润置地甲供物资管理细则》 《华润置地施工图工程审图标准》 《华润置地质量事故年度考核管理细则》 《华润置地住宅工程关键工序检查点实施细则》 《华润置地工程管理行为细则》 《华润置地开发项目可视化管理指引》 《华润置地持有商业物业工程质量关键点管理指引》 《华润置地持有商业物业重点区域施工工序管理指引》 《华润置地工业化建造体系使用指引》 《华润置地设计质量管控规划》 《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 《华润置地案场管理制度》 《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》 《华润置地CRM客户信息提取管理规范》 《华润置地客户满意度调查管理规范》 《华润置地物业投诉上报作业指引》 《华润置地知识产权管理规定》 《华润置地保密工作实施细则》 《华润置地商品房销售价格(折扣)、签约及付款管理规定》 	<ul style="list-style-type: none"> 《中华人民共和国产品质量法》 《中华人民共和国消费者权益保护法》 《中华人民共和国广告法》 《中华人民共和国商标法》 《中华人民共和国城市房地产管理法》 《建设工程质量管理条例》 《城市房地产开发经营管理条例》 《建筑设计防火规范 GB50016-2014》 《住宅建筑规范GB5368-2005》 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》 《装配式建筑评价标准 GB/T1129-2017》 《物业管理条例》

ESG指标	2022年内部政策名称	2022年遵守法律及规例名称
B6 产品责任	<p>《华润置地商品房销售合规指引》</p> <p>《华润置地案场管理制度》</p> <p>《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》</p> <p>《华润置地CRM客户信息提取管理规范》</p> <p>《华润置地客户满意度调查管理规范》</p> <p>《华润置地商品房销售价格(折扣)、签约及付款管理规定》</p> <p>《华润置地商品房销售合规指引》</p>	<p>《钢结构工程施工质量验收规范GB50205-2001》</p> <p>《商店建筑设计规范 JGJ48-2014》</p> <p>《城市居住区规划设计规范 GB50180-93(2016年版)》</p> <p>《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》</p> <p>《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》</p> <p>《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》</p> <p>《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》</p>
B7 反贪腐	<p>《华润置地阳光宣言》</p> <p>《华润置地廉洁合作协议》</p> <p>《华润十戒》</p> <p>《华润置地廉洁从业准则》</p> <p>《华润置地廉政谈话工作指引》</p> <p>《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》</p> <p>《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》</p> <p>《华润置地员工潜在利益冲突申报管理实施细则》</p> <p>《华润置地纪检监察专家库管理细则》</p> <p>《华润置地纪检监察部与审计部联合立案审查操作指引》</p> <p>《华润置地违纪违规处理办法》</p> <p>《华润置地干部廉洁档案管理细则》</p> <p>《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》</p>	<p>《中华人民共和国公司法》</p> <p>《中华人民共和国反洗钱法》</p> <p>《中华人民共和国反不正当竞争法》</p> <p>《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》</p> <p>《中华人民共和国反垄断法》</p> <p>《中华人民共和国招标投标法》</p>
B8 社区投资	<p>《华润集团社会责任工作管理办法》</p> <p>《华润集团企业公民建设指引》</p> <p>《华润置地志愿者管理细则》</p>	<p>《中华人民共和国慈善法》</p>

荣誉列表

2022 年奖项	获奖单位/项目
工程质量类	
2022年中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖	无锡悦府 北京沙河小米混合住宅
第十五届中国钢结构金奖	东安湖图书馆 济南华泉万象天地A1地块一期(T1塔楼)
2022~2023 年中国建设工程鲁班奖	世界大运会体育公园 成都东安湖木棉花酒店
第十届（2021-2022 年度）广厦奖	华润海中国纯海岸 沈阳华润幸福里润府 沈阳长白万象汇 长春置地生态广场 哈尔滨紫云府 呼和浩特华润幸福里 广西华润大厦 海口华润中心二期东悦府 成都万象城二期 广州公园上城项目
2022 美国 MUSE 设计奖 公园和开放空间景观银奖	顺德华润置地广场代建公园
2022美国MUSE缪斯设计奖“铂金奖”	柳州静兰湾美学馆
2022年第三届Pro+Award普罗奖	柳州静兰湾美学馆
环球设计 2022 中国最佳地产设计 TOP15	柳州静兰湾美学馆
环保安全类	
全国安全文化建设示范企业	华润万象生活南宁万象城
全国 119 消防先进集体	华润万象生活太原万象城
上海市绿色商场创建单位	华润万象生活上海万象城
应急管理部企业安全文化优秀论文一等奖	华润置地华北大区
应急管理部企业安全文化优秀论文二等奖	华润置地华北大区北京片区公司
应急管理部企业安全文化最佳实践案例	华润置地华北大区北京片区公司

2022年奖项	获奖单位/项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地太原紫云府项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地青岛灵山湾壹号三期青建标段
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地日照华润中心
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地烟台万象汇
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地柳州万象府乾苑
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地海口时光里项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地长沙凯旋门项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地沈阳三台子商业项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	哈工大文轩科技创新园区代建项目（一期）
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地西安万象里项目二批次一标段
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地南京万象天地商业项目
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地杭州片区城北副中心二期
全国建设工程项目施工安全标准化项目	华润置地重庆公园九里项目
香港绿色企业大奖 2022- 优越环保管理奖（企业）- 银奖	励致家私
香港绿色企业大奖优越环保管理奖（项目管理）- 铜奖	华润置地南京片区燕子矶项目
香港绿色企业大奖之优越环保管理奖（企业）- 铜奖	华润置地华中大区郑州片区公司
2022 年香港绿色企业大奖 - 超卓环保安全健康奖 - 银奖	华润置地华西大区成都片区公司
浙江省 2022 年建筑施工安全文明标准化现场观摩会暨智慧建造交流会	华润置地杭州片区城北副中心二期
河北省云观摩工地	华润置地唐山公元九里项目
江苏省 2022 年上半年“云观摩”工地	华润置地淮安城南商业广场项目

荣誉列表

2022年奖项	获奖单位/项目
江苏省绿色商场创建单位	华润万象生活吴江万象汇
江苏省绿色商场创建单位	华润万象生活泰州万象城
浙江省绿色商场创建单位	华润万象生活萧山万象汇
浙江省绿色商场创建单位	华润万象生活余姚五彩城
“阳光餐饮”街区	华润万象生活杭州东站万象汇
上海市工人“先锋号”	华润万象生活上海万象城
2021 年度长三角酒店节能金钥匙奖	杭州柏悦酒店
2021 年度浙江省酒店能源管理示范企业	杭州柏悦酒店
上海市重点工程实事立功竞赛优秀团队	华润置地长租公寓上海事业部

2022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 (万m ²)	证书日期	产品类型	标识类型	绿建星级	标识类型	绿建等级
华北	1	青岛	青岛润府	8.27	2022/10/25	住宅	新标预评价	三星级		
	2	南京	南京燕子矶万象置地商业广场西区A-1、A-2号楼 (NO.2017G32-A地块)	19.59	2022/4/24	商业、办公	旧标设计标识	二星级		
	3	南京	南京万象天地(南京钟山特易购 NO.2008G18-1 地块)	13.74	2022/4/24	商业	旧标设计标识	二星级		
	4	南京	南京浦润花园B1~B4 B6~B12号楼 (NO.2014G39地块-B地块)	23.50	2022/6/1	商业、办公公寓	旧标设计标识	二星级		
华东	5	南京	南京浦润花园A1~A7号楼 (NO.2014G39地块-A地块)	26.47	2022/6/28	商业、办公	旧标设计标识	二星级		
	6	徐州	徐州揽星半山悦景小区 1~3、5~13、15~17 19~23、25~37号楼	15.71	2022/7/12	住宅	新标预评价	三星级		
	7	无锡	无锡铂润九里雅园三区 1~13号楼	16.10	2022/11/24	住宅	新标预评价	一星级		
	8	无锡	无锡铂润九里雅园四区 1~17号楼	21.02	2022/11/24	住宅	新标预评价	一星级		
华西	9	重庆	华润·澜山望三期(G28-1/03地块) (2-1#楼住宅、2-2#楼住宅)	7.48	2022/3/23	住宅	新标竣工标识	一星级		
	10	重庆	华润·澜山望三期G28-1/03地块) (2-1#楼商业、2-3#楼至2-5#楼、2#岗亭)	1.79	2022/3/24	商业	新标竣工标识	一星级		
	11	西安	时代之城 DK7 项目	19.30	2022/4/1	住宅	新标预评价	一星级		
华中	12	武汉	武汉华润置地大厦 T1T2	15.5	2022/8	办公			LEED 正式认证	金级
合计				188.48						

数据列表

附 ESG指标数据列表 批注1

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年	
A. 环境					
A1. 排放物					
A1.2 温室气体排放量及密度²					
	二氧化碳排放量	吨	749,372.00	798,230.38	476,338.83
	万元营业收入（可比价）二氧化碳排放量	吨 / 万元	0.0608	0.0434	0.0244
A1.3 所产生的有害废弃物总量及密度					
	废日光灯管 ³	根	61,907	50,019	33,970
A1.4 所产生的无害废弃物总量及密度					
	土方废料 ⁴	立方米	6,819,200	15,594,073	9,833,722
	钢筋废料 ⁵	吨	70,421	48,646	40,094.3
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	208,048	232,560	240,050
A2. 资源使用					
	混凝土消耗量 ⁷	立方米	17,649,575	11,875,553	9,853,160.7
	钢筋消耗量 ⁸	吨	3,472,549	1,788,128	1,525,502.629
A2.1 能源耗用量及密度					
	综合能源消耗量	万吨标准煤	10.3894	11.9558	12.2047
	耗电量	万千瓦时	73,389	81,703	84,510
	汽油消耗量	吨	227.7209	265.4145	246
	柴油消耗量	吨	431.0676	123.0799	121
	天然气消耗量	万标准立方米	922.0412	1,381.8980	1,326
	其他能源消耗量	吨标准煤	321.6798	195.0142	10.5
	万元营业收入（可比价）综合能耗	吨标煤 / 万元	0.0084	0.0065	0.0065
A2.2 水资源耗用量及密度					
	总耗水量 ⁹	万立方米	1,851.8703	1,580.2729	1,718
	万元营业收入（可比价）耗水量	吨 / 万元	1.84	0.86	0.92
A2.5 制成品所用包装总量及每生产单位占量¹⁰					
	包装纸箱使用总量	千克	1,194,000.00	1,239,000.00	1,195,240.00
	万元营业收入包装纸箱使用量	千克 / 万元	16.47	14.57	13.10

关键绩效指标		单位	2020年	2021年	2022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	人	48,414	49,478	55,311
性别	男性	人	31,469	31,771	35,376
	女性	人	16,945	17,707	19,935
雇佣类型	全职	人	47,993	49,217	54,955
	兼职	人	421	261	356
职级	高层	人	395	410	408
	中层	人	5,388	6,054	6,578
	基层	人	42,631	43,014	48,325
学历	研究生及以上	人	5,202	5,247	5,192
	本科	人	16,230	16,975	18,108
	大专	人	10,555	10,936	12,481
	高中及以下	人	16,427	16,320	19,530
年龄	30岁及以下	人	17,360	16,520	16,877
	30-50岁	人	28,493	30,245	34,508
	50岁及以上	人	2,561	2,713	3,926
地区	总部	人	807	807	844
	华北	人	2,644	1,788	1,273
	华东	人	2,040	2,021	1,731
	华南	人	2,994	1,502	973
	华西	人	1,695	1,818	1,110
	东北	人	1,202	1,148	864
	华中	人	990	1,004	835
	深圳	人	-	1,666	1,681
	事业部	人	36,042	37,724	46,000
B1.2 雇员流失数及流失比例					
	综合流失率	%	主要业态 18.3	18.3(开发系统) 28.4(商业系统) 45.2(物业系统)	19.3(开发系统) 26.1(商业系统) 34.9(物业系统)

数据列表

附 ESG指标数据列表

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率				
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¹¹				
普通工伤日数	小时	0	0	0
LTIR/ 百万工时损工严重率		0	0	0
B3.1 受训雇员比例：按性别划分				
受训雇员总数	人	42,550	43,837	49,660
男性	%	65	64	67
女性	%	35	36	33
B3.2 雇员受训平均时数：按性别划分				
男性	小时	16.8	24.7	23.2
女性	小时	16.8	24.7	23.2
B5.1 供应商数目：按地区划分				
供应商总数	个	44,832	29,125	15,436
华北	个	9,452	3,423	2,352
华东	个	11,527	4,635	3,613
华南	个	10,776	3,924	2,307
华西	个	4,525	1,970	1,745
东北	个	3,977	1,361	1,524
华中	个	4,059	2,123	1,611
深圳	个	-	2,860	1,756
总部	个	516	611	528
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目				
投诉数目	件	35,270	29,773	26,515
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

关键绩效指标		单位	2020年	2021年	2022年
B8.2	在专注范畴所动用资源				
	公益慈善捐赠价值	万元	1,810.79	4,598.73	648.16
	员工志愿服务人数	人	>4,000	>3,800	>10,000

注:

- 1.除特别说明外,本报告的数据覆盖范围与华润置地2022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)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;(2)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。
- 3.废日光灯管的统计范围限于办公室、商业、酒店、住宅项目。
- 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.水资源消耗量的统计范围为办公室、酒店及商业项目。
- 10.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。
- 11.因工伤损失工作日数的统计范围为公司内部工放假期的统计数。

数据列表

附 CASS-ESG5.0指标数据列表

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
股东责任				
资产总额	亿元	8,960.4	9,498.0	10,813.32
净资产	亿元	2,562.4	2,920.8	3,417.07
所有者权益	亿元	2,562.4	2,920.8	3,417.07
营业收入	亿元	1,796	2,121.1	2,070.61
利润总额	亿元	472	511.7	461.83
净利润 / 股东应占溢利	亿元	298	324	280.92
归属母公司所有者的净利润	亿元	298	324	280.92
资产负债率	%	59.7	69.2	68.4
净资产收益率	%	15.7	15.07	11.94
总资产报酬率	%	5.9	5.76	4.70
国有资产保值增值率	%	115.14	117.1	115.39
行业排名	名次	9	8	4
销售物业签约面积	万平方米	1,418.0	1,664.9	1,425.46
销售物业签约额	亿元	2,850.0	3,157.6	3,013.25
投资物业营业额	亿元	128	174.3	170.2
期末土地储备面积	万平方米	6,809.0	6,873.0	6,478
腐败事件发生率	%	0	0	0
客户责任				
客户总体满意度	%	不适用	不适用	不适用
住宅客户满意度	%	86.23	85.46	88.67
住宅客户忠诚度	分	77	70	75
商业地产租户满意度	%	98.70	98.90	99.30
客户投诉关闭率 - 商业项目	%	99.94	100	99.94
客户投诉关闭率 - 住宅项目	%	99.32	99.39	94.76
研发投入总额	亿元	0.378	2.3	3.63
研发人员数量	人	176	178	542

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
员工责任				
全职员工总人数	人	47,993	49,217	54,955
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
员工流失率	%	18.3 (开发及商业系统) 33.8(物业系统)	18.3(开发系统) 28.4(商业系统) 45.2(物业系统)	19.3(开发系统) 26.1(商业系统) 34.9(物业系统)
员工平均年龄	岁	33.8	34.4	35.1
女性员工比例	%	35	35.76	36.04
管理层中的女性比例	%	26.6	28.1	28.15
年人均带薪休假天数	天	>6	>6	>6
员工培训覆盖率	%	87.9	86.5	89.7
员工培训投入总额	万元	3,969	4,158	2,230
人均培训投入	元/人	819.8	844.9	449
人均培训时间	小时	16.8	24.7	23.2
伙伴责任				
供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率	%	100	100	100
经济合同履行率	%	99.96	100	100
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	0	0	0
报告期内审查的供应商数量	个	44,832	29,125	15,436
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	0	0	0

数据列表

附 CASS-ESG5.0指标数据列表

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
政府责任				
招聘新员工人数	人	12,323	16,537	19,022
招聘应届毕业生人数	人	649	326	725
纳税总额	亿元	307	341	371
社区责任				
慈善公益捐赠支出	万元	1,810.79	4,598.73	648.16
员工志愿服务人数	人	>4,000	>3,800	>10,000
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0
工伤事故死亡人数	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）	‰	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
千人经济损失率	‰	0.03	0.02	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	14,673.71	32,000.42	33,509.92
安全应急演练次数	次	6,786	8,897	12,025
员工安全培训数量	人·小时	425,015	670,366	389,536
相关方安全培训数量	人·小时	560,694.0	584,085.0	561,888
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100
专职安全管理人员数量	人	837	665	649

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
注册安全工程师人数	人	434	303	294
绿色管理				
当年销售项目平均绿地率	%	≥ 30	≥ 30	≥ 30
环保总投入	万元	1,935.18	1,292.07	893.67 ¹
节能减排技术改造投入	万元	903.63	919.64	542.0 ¹
绿色生产				
碳强度	吨 / 万元	0.0608	0.0434	0.0244
非化石能源比重	%	96.9	84	84.55
综合能源消耗量	万吨标煤	10.3894	11.9558	12.2047
电力消耗量	万千瓦时	73,389	81,703	84,510
汽油消耗量	吨	227.7209	265.4145	246
柴油消耗量	吨	431.0676	123.0799	121
天然气消耗量	万标准立方米	922.0412	1,381.90	1,326
其他能源消耗量	吨标准煤	321.6798	195.0142	10.5
年度新鲜水用量	万立方米	1,851.8703	1,580.2729	1,718
单位工业增加值新鲜水耗	万立方米	不适用	不适用	不适用
二氧化碳排放量	吨	749,372.00	798,230.38	476,338.826
二氧化硫排放量	吨	-	-	0.0415 ²
氨氮排放量	吨	-	-	0.0125 ²
COD 排放量	吨	-	-	1.2829 ²
氮氧化物排放量	吨	-	-	0.0812 ²
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	0.0084	0.0065	0.0065
万元增加值（可比价）综合能耗	吨标煤 / 万元	0.0205	0.0141	0.0154
产品节能量	万吨标煤	0	0	0

数据列表

附 CASS-ESG5.0指标数据列表

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
绿色建筑认证面积	万平方米	1,300.67	944.06	188.48
董事会多元化				
男	人	15	14	12
女	人	0	1	1
40岁以下	人	0	0	0
40-50岁	人	6	3	0
50岁以上	人	9	12	13
投资者关系管理				
高管见面会	次	-	1	1
投资者论坛	场	-	22	24
参会机构	家	-	约 500	约 750
投资者项目考察	场	-	30	32
业绩发布会	场	-	2	2
路演工作日	天	-	11	8
路演参会高管	人	-	13	13
路演覆盖投资机构	个	-	407	321
投资者 1-1 会议	场	-	92	102

1. 数据统计范围为运营阶段投入。
2. 数据统计范围主要为励致家私排放情况。

指标索引

港交所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		第一章及附录 1
	A1.1	排放物种类及相关排放数据	第一章及附录 4
	A1.2	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)	第一章及附录 4
	A1.3	所产生有害废弃物总量及密度	第一章及附录 4
	A1.4	所产生无害废弃物总量及密度	第一章及附录 4
	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	第一章及附录 4
	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	第一章及附录 4
A2: 资源使用	一般披露		第一章及附录 1
	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)	第一章及附录 4
	A2.2	总耗水量及密度	第一章及附录 4
	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	第一章及附录 4
	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	第一章及附录 4
	A2.5	制成品所用包装材料的总量及每生产单位占量	第一章及附录 4
A3: 环境及天然资源	一般披露		第一章及附录 1
	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	第一章及附录 4
A4: 气候变化	一般披露		第一章及附录 1
	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	第一章及附录 4
社会			
B1: 雇佣	一般披露		第三章及附录 1
	B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	第三章及附录 4
	B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	第三章及附录 4
B2: 健康与安全	一般披露		第一章及附录 1
	B2.1	过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率	第一章及附录 4
	B2.2	因工伤损失工作日数	第一章及附录 4
	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	第一章及附录 4

指标索引

港交所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
B3: 发展及培训	一般披露		第三章及附录 1
	B3.1	按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	第三章及附录 4
	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	第三章及附录 4
B4: 劳工准则	一般披露		第三章及附录 1
	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		第三章及附录 1
	B5.1	按地区划分的供应商数目	第三章及附录 4
	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	第三章
	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	第一章及第三章
	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	第一章及第三章
B6: 产品责任	一般披露		第二章及附录 1
	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	第二章及附录 4
	B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	关于华润置地
	B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	第二章
	B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策, 以及相关执行及监察方法	第二章
B7: 反贪污	一般披露		关于华润置地及附录 1
	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	关于华润置地及附录 4
	B7.2	描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法	关于华润置地
	B7.3	描述向董事会及员工提供的反贪污培训	关于华润置地
B8: 社区投资	一般披露		第四章及附录 1
	B8.1	专注贡献范畴	第四章
	B8.2	在专注范畴所动用资源	第四章及附录 4

指标索引

恒生可持续发展企业指数议题索引

范畴	KPI	回应
A 企业管治	可持续发展融入企业战略	详见可持续发展管理—可持续发展愿景
	可持续发展意识提升	详见可持续发展管理
	遵循社会责任相关法律法规	详见关于华润置地—公司治理 - 规范公司治理
	可持续发展治理架构	详见可持续发展管理—可持续发展治理
	风险与危机管理机制	详见关于华润置地—公司治理—加强风险管理、可持续发展管理
	利益相关方沟通机制	详见可持续发展管理—利益相关方沟通及重要议题判定
B 人权	申诉机制	应对员工申诉详见 3.1.1 保障员工权益 应对客户申诉详见 2.2.3 提升客户体验 应对合作伙伴申诉详见 3.2.3 打造责任供应链
	反歧视	详见 3.1.1 保障员工权益
	保障人权与基本权利	详见 3.1 厚植关爱，蓄力成长、1.2 压实责任，保障安全
	应对人权相关的挑战、困境与风险	详见 3.1 厚植关爱，蓄力成长、1.2 压实责任，保障安全
	尊重公民权利及政治权利	详见 3.1.1 保障员工权益
C 劳动实务	促进就业	详见 3.1.1 保障员工权益
	供应链劳资关系管理	详见 3.2.3 打造责任供应链
	体面工作与社会保障	详见 3.1.1 保障员工权益
	职业健康与安全管理	详见 1.2 压实责任，保障安全、3.1.3 关爱员工生活
	人才发展与培训	详见 3.1.2 助力员工成长
	鼓励沟通对话	详见 3.1.1 保障员工权益
D 环境	防止污染并减少废弃物	详见 1.1.2 绿色施工、1.1.3 能源资源使用、1.1.4 绿色运营
	推动资源的可持续利用	详见 1.1.2 绿色施工、1.1.3 能源资源使用、1.1.4 绿色运营
	适应气候变化并降低其影响	详见 1.1.6 应对气候变化
E 公平运营实务	反贪腐	详见关于华润置地—公司治理—打造廉洁置地
	推动价值链履责	详见 3.2.3 打造责任供应链
	保护产权	详见关于华润置地—公司治理 - 保护知识产权
	避免反竞争行为	详见关于华润置地—公司治理 - 反不正当竞争

指标索引

恒生可持续发展企业指数议题索引

范畴	KPI	回应
F 消费者议题	公平营销	详见 2.2.1 保障基本权益
	推动可持续的生产或消费	详见 1.1.2 绿色施工、1.1.4 绿色运营
	消费者咨询和投诉处理	详见 2.2.3 提升客户体验
	消费者隐私保护	详见 2.2.1 保障基本权益
	负责任营销推广	详见 1.1.2 绿色施工、1.1.4 绿色运营、2.2.1 保障基本权益
G 社区参与和发展	社区沟通	详见可持续发展管理—利益相关方沟通
	促进文化、教育与人权	详见 4.1 温暖同行，共融共进、4.2 振兴乡村，共赴美好
	创造就业机会与提升就业技能	详见 4.1 温暖同行，共融共进、4.2 振兴乡村，共赴美好
	促进社区的财富创造与分配	详见 4.1 温暖同行，共融共进、4.2 振兴乡村，共赴美好
	促进公共健康	详见 4.1 温暖同行，共融共进、4.2 振兴乡村，共赴美好
	促进技术发展获取	详见 2.1 城市向新，共鉴未来

评级报告

《华润置地有限公司2023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2023可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

一、评级依据

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业社会责任报告评级标准（2020）》。

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(★★★★★)

公司成立企业社会责任委员会，董事会主席担任委员会主席，把控整体方向及关键内容；办公室牵头成立报告编制工作组，统筹协调具体工作，董事会负责报告终审；将报告定位为披露履责信息、完善社会责任管理、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；积极推动所有下属大区和上市公司独立编发可持续发展报告，构建“1+N”的报告体系；计划通过官方网站发布报告，并将以电子版、印刷品、中英文版的形式呈现报告，具有卓越的过程性表现。

实质性(★★★★★)

《报告》系统披露了贯彻宏观政策、确保房屋住宅质量、合规拆迁与老城区保护、保护农民工权益、避免土地闲置、噪音污染控制、废弃物循环利用、绿色建筑等所在行业关键性议题，叙述详细充分，实质性表现卓越。

完整性(★★★★★)

《报告》主体内容从“打造更持续的生态”“塑造更理想的生活”“成为更亲密的伙伴”“奔赴更美好的未来”等角度系统披露了所在行业核心指标的93.38%，完整性表现卓越。

平衡性(★★★★★)

《报告》披露了“关于产品及服务的投诉数目”“员工流失率”“工伤事故死亡人数”“营业场所踩踏并导致人员重伤事故”“腐败事件发生率”“涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件”等负面数据，并简述客户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137个关键指标连续3年的对比数据，并通过“合约销售额位居行业第4”等进行横向比较，可比性表现卓越。

可读性(★★★★★)

《报告》以“为更好的城市”为主题，从生态、生活、伙伴、未来四个层面展开，全面展现企业在关键议题上的履责理念、管理与实践，框架结构清晰，重点议题突出；以诗歌形式呈现叙述性引言，提升了报告的悦读性；多处通过嵌入二维码展示企业优秀责任管理实践，强化了报告的传播性和沟通力；图表搭配相得益彰，案例绩效丰富详实，具有卓越的可读性表现。

创新性(★★★★★)

《报告》设置“紫荆花开耀香江：与香港，共成长”责任专题，聚焦香港回归25周年，展现企业履责实践，彰显了企业履责的引领性和报告内容的时代感；章节结尾设置“责任专栏”，呈现企业在关键议题上的履责实践和成效，提升了报告的深度和广度；持续修订《华润置地有限公司环境、社会及管治(ESG)工作管理手册》，提升了信息披露的规范性；构建ESG战略体系，进一步明确ESG工作的战略方向、具体目标和重点任务，完善了ESG工作的顶层架构，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2023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四年获得五星级、连续第四年获得五星级评价

四、改进建议

增加行业核心指标的披露，提升报告的完整性。

董群慧 钟宏武 魏秀丽

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

出具时间：2023年4月13日



扫码查看企业评级档案

编写人员名单

华润置地可持续发展报告编写组

组长：李欣

副组长：吴秉琪、刘红青

主编：程向雷、张伟嘉

组员：肖佳蓉、邵棚亮、姚壮潘、李班、宋昕、潘冰洪、张烽、单斌、谭长安、程长奇、林红光、张卫强、孙磊、崔晓、李晓龙、戴丽娟、彭钰雯、罗辉、刘鹏、周美航、唐发强、刘柳雅、高雨桑、孙诗琦、林伟民、赵媛媛、张熙、陈庆林、刘芳洁、魏雪旦

深圳大区

组长：蒋慕川

副组长：刘崇毅

主编：商笑野

华南大区

组长：王渊

副组长：牟建林

主编：万颖、胡玥

华西大区

组长：陈刚

副组长：高云飞

主编：朱正鑫、张鸿腾

华中大区

组长：朱文刚

副组长：罗晓光

主编：刘晓东、栾真

华东大区

组长：王昕轶

副组长：王爽

主编：易晋

华北大区

组长：凌晓洁

副组长：马隼

主编：张妍、郝佳颖

东北大区

组长：王勇

副组长：陈秀宁

主编：刘旭峰、于欣鑫

华润万象生活

组长：喻霖康

副组长：娄可伟、姚淼

主编：王玺睿、黄宁平



华润置地官方微信

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



中国企业社会责任报告
评级专家委员会
China Enterprise Social Responsibility Report
Rating Expert Committee



扫码查看企业评级档案