



# 锚定新目标 奋进新征程

ANCHOR NEW GOALS  
FORGE A NEW JOURNEY

## 华润置地 可持续发展报告



# 2026 为更好 再出发

时代奔涌向前，美好生生不息

华润置地

与时代共前行

与城市共生长

以品质兑现每一份承诺

以责任守护城市永续发展

同心同向，聚力前行

奔赴城市发展新征程

让美好生活的画卷徐徐展开



# 目录

CONTENTS

## 序章

01 高管  
致辞

03 关于  
本报告

05 关于  
华润置地

07 可持续  
发展管理

## 第一章

17 韧性发展  
生生不息

责任故事——  
为更好的时代：  
“十四五”答卷，回应城市高质量发展命题

- 21 坚持合规治理
- 23 加强风险管理
- 25 恪守商业道德

## 第二章

27 绿色低碳  
与自然共生

责任故事——  
为更好的生态：  
云鹭守护计划，共建城市里的自然天堂

- 31 完善环境管理
- 33 推进绿色建筑
- 39 坚持绿色运营
- 47 践行生态环保
- 50 碳目标及行动路径
- 51 应对气候变化

## 第三章

63 品质运营  
与价值共生

责任故事——  
为更好的生活：  
“润BA”，连接生活热爱与你我

- 67 携手客户共进
- 72 探索创新路径
- 73 携手伙伴共赢
- 74 打造责任供应链

## 第四章

77 以人为本  
与人共生

责任故事——  
为更好的同行：  
以文化引领构建新时代员工关系

- 81 培育人才沃土
- 86 守护职业健康

## 第五章

89 社区发展  
与城市共生

责任故事——  
为更好的成长：  
儿童友好计划，塑造童年美好天地

- 93 推动城市更新
- 97 助力社区建设
- 99 深化社区融合
- 101 助力乡村振兴
- 102 投身公益慈善

## 105 附录

- 105 ESG 政策及法规列表
- 110 荣誉列表
- 114 2025年绿色建筑认证项目汇总
- 115 《环境、社会及管治报告守则》指标数据列表

- 120 《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
- 128 《环境、社会及管治报告守则》内容索引
- 143 香港品质保证局可持续发展问卷议题索引
- 146 GRI标准指标索引
- 147 独立有限保证鉴证报告
- 149 评级报告





## 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

### 践行ESG发展 擘画“生生不息”的城市未来

2025年是“十四五”收官与“十五五”谋篇的关键之年，也是华润置地迈向高质量可持续发展的攻坚之年。面对房地产行业的深度调整与市场环境的不确定性，华润置地紧扣“创建世界一流的城市投资开发运营商”战略定位，在攻坚克难中夯实根基，在创新实践中释放动能，用行动印证了长期主义与可持续发展的价值。

回望极不平凡的“十四五”，华润置地凭借前瞻的发展战略、创新的商业模式，有效抵御行业下行周期，主要经营指标较“十三五”未显著提升，营业收入增长超50%，利润连续四年位居行业第一，签约销售额由第九上升至第三，市值由第四上升至第一。在经营业绩稳步攀升的同时，我们始终将可持续发展视为企业长远发展的核心引擎，将ESG深度融入业务全链条，立足“GROW生生不息”ESG品牌，正式提出可持续发展的六大计划，致力打造“经济活力、生态友好、文化传承、社会包容”的可持续城市生态；我们在可持续发展领域的扎实深耕和系统实践，获得了资本市场与专业评级机构的高度认可：获评MSCI-ESG AA级、GRESB四星级，入选恒生可持续发展基准指数、恒生ESG50指数，位列央视“中国ESG上市公司央企先锋100”榜单第6名、“中国ESG上市公司先锋100”榜单第9名。

在公司治理方面，华润置地始终将高质量治理作为企业行稳致远的核心支撑，彰显央企规范运营本色。这一年，我们制定“十五五”“132366”战略规划，开辟“三条增长曲线”高效协同、同向发力、全面高质量发展的业务模式，为企业“十五五”发展提供了科学指引；坚持战略引领投资和运营精益化的管理导向，有序完成国新Pre-REITs交易及有巢REITs扩募，资产与资本循环更加畅通高效；扎实推进“国企改革深化提升行动”，改革任务全面完成，华润万象生活入选“央企品牌引领专项行动”建设成果；构建华润置地特色“好房子”体系，打造了深圳湾玺、上海湾启滨江、北京润园等一批标杆项目；历时17年将深圳湾后海中心区打造成创新科技产业驱动、高尚文化艺术赋能、国际顶级商业品牌汇聚、高端人居典范塑造的“世界级湾区枢纽”。

在生态环境方面，华润置地将绿色低碳理念融入企业发展的各领域、全过程。这一年，我们积极响应国家“双碳”战略，更新迭代“双碳”目标和行动方案，目标在2030年前实现低峰值达峰，力争2060年前实现碳中和；发布《碳达峰碳中和行动白皮书》及《生态白皮书》；坚持新建项目100%按绿色建筑标准设计，累计绿色建筑认证项目已达384个，认证面积5,877.76万平方米；开展“绿色供应链行动计划”，合作供应商中已有60家拥有“绿色工厂”认证，189项产品拥有“绿色建材”认证，实现绿色低碳产品要求在新战略集采品类全面落地应用。

在社会责任方面，华润置地始终将服务城市发展与满足人民美好生活需要作为企业发展的根本出发点和落脚点。这一年，我们持续服务新市民与青年人，“有巢”已经成为城市青年安居的标杆样本，2025年有巢荣获“住房租赁经营质量优秀企业”“住房租赁资产管理优秀企业”和“租赁住房企业资管运营卓越表现”第一名；在乡村振兴领域持续发力，推动光山希望小镇开工建设，交付通化、康乐、阿尔山3座希望小镇；深度参与全国性区域性重大赛事，圆满完成第十五届全国运动会、第十二届世界运动会等赛事的服务保障任务，在助力体育事业高质量发展进程中切实履行企业职责使命；依托“润比邻”社群服务品牌，持续举办丰富的文化、体育、艺术、时尚活动，构建社区美好链接。

2026年是“十五五”开局之年，是华润置地上市30周年，也是行业从“规模竞速”走向“单盘时代”的分水岭。我们将始终锚定利益相关方核心诉求，通过精细化运营与创新驱动，以战略定力与执行韧性穿越周期，朝着“创建世界一流的城市投资开发运营商”的战略目标坚定迈进，推动“十五五”开好局、起好步。

## > 报告周期

本报告为年度报告。本年度报告于2026年3月27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2025年度财务报告保持一致。时间范围为2025年1月1日至2025年12月31日，部分内容超出此范围。组织范围为华润置地总部及所属单位。

## > 报告标准

本报告主要遵循香港联合交易所《上市规则》附录C2之《环境、社会及管治报告守则》《香港交易所环境、社会及管治框架下气候信息披露的实施指引》，参照《国际财务报告可持续披露准则第1号：可持续相关财务信息披露一般要求》《国际财务报告可持续披露准则第2号：气候相关披露》《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）之一般框架》《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG6.0）之房地产业》《可持续发展目标（SDGs）企业行动指南》《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》《华润集团社会责任管理办法》和《华润集团“1+N”社会责任指标体系管理手册》以及参考《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》（GRI Standards）进行编制。

## > 编辑流程

本报告的编写流程根据上述标准的要求，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、社会及管治报告守则》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](http://www.crland.com.hk)



# 关于华润置地

ABOUT CR LAND

## 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) 有限公司旗下业务单元, 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, 是国务院国资委确立的国有企业公司治理示范企业。

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 (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。

经过三十多年发展, 华润置地的业务已布局内地及香港等境内外86座城市。2025全年实现营业收入2,814.38亿元 (人民币, 下同), 股东应占净利润254.18亿元, 连续四年位列内房企首位。公司连续16年被纳入香港蓝筹股, 标普、穆迪及惠誉三家国际评级机构给予本公司Baa1/BBB+行业领先的投资信用评级。

面向“十五五”, 华润置地将以“创建世界一流的城市投资开发运营商”的战略定位, 构建开发销售型业务、经营性不动产收租型业务、轻资产管理收费型业务“三条增长曲线”高效协同、同向发力, 全面高质量发展的业务模式, 即住宅为主的开发销售型业务, 购物中心、写字楼、酒店等经营性不动产收租型业务, 商业管理、城市空间运营服务、资产管理、文体产业运营、住房租赁、城市建设管理与咨询、酒店管理、后海城市运营等轻资产管理收费型业务。

为加快构建行业新发展模式, 华润置地立足“政府所需”, 发挥“企业所能”, 以“投资、开发、运营”三位一体为核心, 以片区统筹为抓手, 探索形成深圳前海、温州龙港、深圳大运、三亚海棠湾四大“城市投资开发运营商”样板模式。加速构建从“创造空间价值”到“实现经济价值”的循环体系, 以“盈利优质、财务稳健、模式先进、市值领先和品牌卓越”为核心五要素, 推动公司全面高质量发展。

华润置地持续践行企业公民责任, ESG评级保持行业领先, 维持恒生可持续发展基准指数及恒生ESG50指数成分股地位, 获评明晟 (MSCI) AA级, 全球不动产可持续发展评级体系 (GRESB) 四星级, 位列央视“中国ESG上市公司先锋100”第九位、行业首位。助力乡村振兴, 在华润集团的统筹指导与推动下, 自2008年以来累计建成交付华润希望小镇16座; 服务“住有所居”, 保障性住房建设面积1,385万平方米, 布局租赁住房9.8万间; 保障国家重大赛事, 先后参与了西安全运会、成都大运会、大湾区全运会等重大赛事的场馆代建和保障任务; 响应国家“双碳”战略, 打造了一批高星级绿建项目及超低能耗项目。

展望未来, 华润置地深入融合华润集团的多元化业务优势, 加速推进转型创新, 致力于创建世界一流的城市投资开发运营商。携手广大客户、股东及员工, 共筑城市繁荣、共创时代价值、共赢更好未来, 在服务国家战略与人民美好生活的征程中贡献更大力量。

## 组织架构

2026年2月, 华润置地更新组织架构, 设置总部职能平台及开发销售型业务、经营性不动产收租型业务、轻资产管理收费型业务3个航道 (本报告涉及2025年工作内容仍使用原有架构名称)。



## 企业文化

- 企业基因 (Corporate DNA):** 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 (Mission):** 品质给城市更多改变
- 愿景 (Vision):** 创建世界一流的城市投资开发运营商
- 价值观 (Values):** 诚实守信 业绩导向 以人为本 合作共赢
- 企业精神 (Corporate Spirit):** 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 (Organizational Atmosphere):** 真诚 团结 开放 进取
- 宣传口号 (Slogan):** 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

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT MANAGEMENT

## 可持续发展战略

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，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。

### 1个战略愿景

创建世界一流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

## 可持续发展治理

### ESG治理架构

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。决策层是董事会和可持续发展委员会，管理层由总部ESG相关管理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。

### 董事会对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 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发展相关的培训，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。2025年，董事会成员中女性成员一名，人数占比7.1%，有关董事会各位董事的专业背景详情，可参阅2025年年报的企业管治相关内容。

### 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。

### ESG政策

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，于2025年修订《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（更多现行政策及制度详见附录ESG政策及法规列表），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。

### 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《华润置地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，通过参与可持续发展相关会议、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。

### 可持续发展策略

#### 18项重点任务

**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

#### 18项重点行动2025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；修订《董事会及董事会授权决策事项清单》等4项治理制度；制定《华润置地市值管理规定》及《华润置地估值提升计划》；将ESG指标以约束性指标的方式纳入绩效考核。



##### 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。



##### 提升ESG信息披露水平

持续完善披露机制，不断提升ESG信息披露的透明度与质量，荣获多项国内外权威认可。



MSCI **AA级**

GRESB四星级

恒生ESG50指数、可持续发展企业基准成分股

中央广播电视台总台中国ESG上市公司先锋100 (2025) 榜单 **第9位**

可持续发展报告获得五星佳评级

中央广播电视台总台中国ESG上市公司央企先锋100 (2025) 榜单 **第6位**

香港品质保证局第三方鉴证

HKQAA

##### 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；持续迭代优化人才培养体系，推动各层级的人才培养及赋能工作；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。



##### 保障职业健康安全

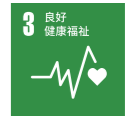
安全生产投入 **12,248.11** 万元

应急演练次数 **25,203** 次

员工体检覆盖率 **100%**

相关方安全培训数量 **2,161,158** 人·学时

一般及以上工伤事故发生数 **0** 次



##### 强化培训赋能

员工培训覆盖率 **100%**

员工培训投入总额 **2,360** 万元

人均培训时间 **23.0** 小时



##### 助力城市更新

年末总土储 **4,673** 万平方米

保障性住房建设面积 **1,385** 万平方米



##### 保障品质服务

住宅客户满意度 **92.51%**

商业项目客户投诉关闭率 **100%**

住宅项目客户投诉7天关闭率 **98.38%**

项目交付批次 超 **130** 个 (约86%提前交付)



##### 创新智慧产品

在“十四五”末期，实现公司整体关键业务环节数字化覆盖率达92%，科技创新赋能水平位居行业前三

研发投入 **3.5** 亿元



### 打造可持续供应链

开展“绿色供应链行动计划”，强化合作企业绿色供应链建设，开展碳足迹排查工作，逐步提高绿色建材覆盖范围和比例，实现绿色低碳产品要求在新战略集采品类全面落地应用，82%战略集采供应商已取得绿色认证。

施工类供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率  
**100%**

战略集采已覆盖绿色建材产品  
**39**大类 **189**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《基于群智能技术的商业综合体智慧运维整体方案研究》，累计形成**4**项著作权及**4**项软件著作权；

参与《厅堂、体育馆扩声系统验收规范》《智慧城市 智慧园区信息系统技术参考架构》等国家标准制定。



### 提高能源效益

节能减排技术改造投入  
**1,259.82**万元

综合能源消耗量  
**14.3415**万吨标煤



万元营业收入温室气体排放强度（基于市场）  
**0.0198**吨/万元



万元营业收入温室气体排放强度（经营性不动产项目）  
**0.190**吨/万元

### 开展品牌活动

围绕“GROW生生不息”ESG品牌，发起绿色低碳、生态保护、儿童友好、文化繁荣、城市活力、公益慈善六大行动计划，形成“润BA”、业主春晚等全国性活动IP。



### 社区沟通参与

纳税总额  
**373.64**亿元

慈善公益捐赠支出  
**6,331.53**万元

员工参与志愿服务活动  
**7,163**人次



### 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；与开云集团签署可持续战略合作备忘录。



### 发展绿色建筑

新增绿色建筑认证项目数  
**11**个

新增绿色建筑认证面积  
**160.74**万平方米

累计获得绿色建筑认证面积  
**5,877.76**万平方米



### 应对气候变化

将气候风险的识别、评估及管理纳入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。

温室气体排放量（基于市场）  
**558,516.07** tCO<sub>2</sub>e

温室气体排放量（基于位置）  
**607,437.34** tCO<sub>2</sub>e



## ESG品牌

华润置地推出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。2025年，华润置地发起绿色低碳、生态保护、儿童友好、文化繁荣、城市活力、公益慈善六大行动计划，以住宅、商业、公共空间等业务场景，深度融合国家战略、城市需求与企业业务，致力打造“经济活力、生态友好、文化传承、社会包容”的可持续城市生态。

### 「绿色低碳」计划

GREEN AND LOW-CARBON

“双碳”行动是迈向绿色未来的关键，绿色低碳计划旨在秉持“从设计、建设到运营”的全周期可持续发展理念，落实绿色设计、建造、运营等举措，打造城市可持续发展路径。



### 「生态保护」计划

ECOLOGICAL PROTECTION

生态是美好城市的基石，生态保护计划旨在践行“尊重、顺应、保护自然”的理念，聚焦生态修复与自然回归，推动生态景观修复、生物多样性保护及公益行动。

### 「儿童友好」计划

CHILD FRIENDLY

儿童是国家的未来，儿童友好计划旨在立足于住宅、商业等儿童友好空间设计、社群活动开展、文体赛事承办等，构建“空间+服务+社群”一体化的儿童友好成长生态。



### 「文化繁荣」计划

CULTURAL PROSPERITY

文化是城市的瑰宝，文化繁荣计划旨在通过历史文脉的保护与修复、城市艺文空间及内容的营造等举措，推动历史与现代商业的深度融合，使文化成为城市发展的精神纽带和核心竞争力。



### 「城市活力」计划

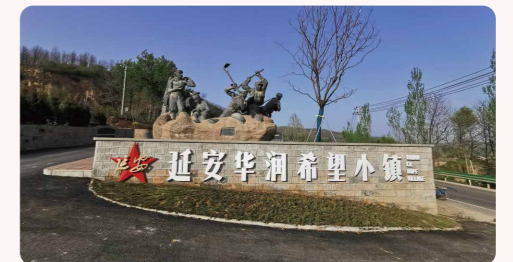
URBAN VITALITY

活力是城市繁荣的引擎，城市活力计划旨在通过多元化城市运营，以商业、文体等空间为触点，开展城市运营、赛事、演出等城市级活动，以多元场景激活公共空间，为美好生活注入活力。

### 「公益慈善」计划

WELFARE AND CHARITY

善意让城市更美好，公益慈善计划旨在积极履行社会责任，通过扶贫助农、慈善捐赠、志愿活动、希望小镇建设等，以行动传递温暖，以点滴力量守护美好。



GROW 生生不息  
以“六大计划”践行华润置地2025可持续行动

## 可持续发展沟通

### 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。

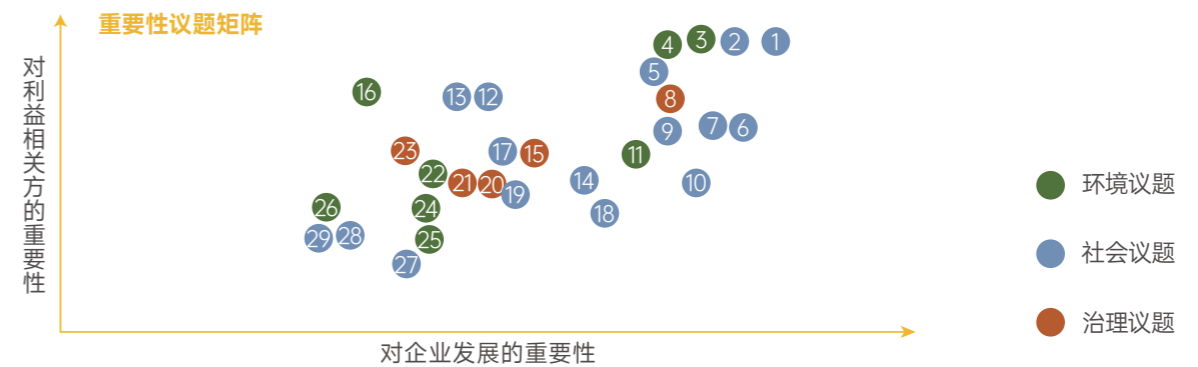


利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	守法合规经营 支持地区发展 贯彻国家政策	持续强化企业合规管理 参与政府相关会议与合作 响应相关国家政策
股东	创造市场价值 加强信息披露	持续创造经营业绩 提升公司管治及风险管理水平 定期发布报告，及时披露信息 召开股东大会，加强投资者关系管理
业主与客户	产品服务质量 合法保护权益	落实客户满意度调查 建立健全客户服务体系 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	保障员工权益 促进员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 组织员工培训，完善晋升机制，搭建发展平台 改善工作条件，关爱困难员工 开展员工活动，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

### 议题双重重要性判定

有效识别、管理重要性议题，是企业有效开展可持续发展战略规划、风险与机遇管理、信息披露的基础与核心。我们定期面向广泛利益相关方开展多种形式的调研，从“影响重要性”（即对经济、环境、社会可持续性影响的重要程度）和“财务重要性”（即对公司财务影响的重要程度）两个维度开展重要性议题识别与评估工作，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，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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>理解双重重要性评估对房地产行业可持续发展的重要性</li> </ul>
评估	<ul style="list-style-type: none"> <li>梳理及识别议题清单</li> <li>开展宏观趋势、行业趋势及监管要求等分析</li> <li>开展内外部利益相关方专项沟通</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
审视	<ul style="list-style-type: none"> <li>根据年度管理实践，评估及审视重要性议题的影响</li> </ul>
调整	<ul style="list-style-type: none"> <li>根据影响程度，修订议题矩阵，使其更符合双重重要性评估</li> </ul>



议题重要性	序号	议题名称	议题重要性	序号	议题名称	序号	议题名称
高度重要性议题	1	产品质量与安全	中度重要性议题	12	负责的供应链管理	23	可持续的商业模式
	2	职业健康与安全		13	保障性住房/保障性租赁住房建设	24	绿色/可持续金融
	3	绿色建筑		14	社区建设与融合	25	废弃物管理及污染防治
	4	节能减排		15	持份者沟通和参与	26	水资源管理
	5	创新与数字化		16	可再生能源应用	27	保护知识产权
	6	助力城市建设与更新		17	平等与多元化	28	服务乡村振兴
	7	保障客户权益		18	促进行业发展	29	公益慈善
	8	稳健治理与合规运营		19	员工权益与发展		
	9	保障客户/租户参与		20	反贪污反贿赂		
	10	促进本地经济发展		21	内部控制与风险管理		
	11	应对气候变化		22	保护生物多样性		

### 信息披露渠道

华润置地自2014年起，已连续12年编制并发布独立的企业可持续发展报告。在报告编制过程中，公司通过问卷调查、面对面访谈、电话沟通等多种方式，深入了解利益相关方的诉求与期望，并在报告中予以回应。报告发布后，公司持续收集各方意见，制定相应改进措施，并纳入下一年度工作计划，形成闭环管理。同时，华润置地顺应数字化传播趋势，开发“一图读懂”等报告传播形式，以更具可读性和传播力的方式，面向利益相关方开展全方位沟通与传播。

## 篇章概述

华润置地以构建规范高效的公司治理体系为基础，持续完善治理机制与董事会建设；系统构建合规管理与风险防控体系，建立健全透明、专业的投资者沟通与权益保障机制，深化商业道德建设与反腐败长效机制，为可持续高质量发展奠定了坚实基础，有力保障了长期价值的稳健提升。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

B6.3/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

## 目标与指标设定

- 提升董事会治理效能，健全决策监督机制，全面提升公司治理规范化水平。
- 严守法律法规底线，完善合规管理体系，筑牢依法经营、合规运营坚实防线。
- 健全全面风险管控体系，强化风险识别与防控，保障企业稳健安全运行。
- 筑牢廉洁从业防线，深化反腐败长效机制建设，营造风清气正的经营环境。

## 进度回顾

- 指导监察可持续发展工作，提升董事会多元化，修订4项治理制度。
- 梳理重点领域合规职责清单及流程管控清单，实现合规“三张清单”对重点领域的全覆盖。
- 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，系统开展内外部机遇与风险研判，制定针对性防控策略与应对预案。
- 通过专项治理与日常监管相结合的机制，将反腐败要求融入业务流程与管理实践。

## 篇章绩效

召开高管见面会

7次

参加投资者论坛

12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%



# 责任故事

CR Land  
2025

## 为更好的时代： “十四五”答卷，回应城市高质量发展命题

深圳湾体育中心刚刚见证第十五届全国运动会的激情与荣耀，在更广阔的国土上，一座座万象商业体点亮了不同城市的夜空，“有巢”公寓的灯火则温暖着无数青年人的梦想……五年时间，华润置地秉持“城市投资开发运营商”企业愿景，展开了一场从空间建造到价值创造的深度转型，深刻诠释着将“人民城市”理念融入发展的深层逻辑。

### 筑就品质居住空间

从“精细设计准则、毫厘工程标准、情感悉心服务”三大理念，到“高品质九观”产品新标准，再到“好房子”体系，华润置地始终真诚回应着从“住有所居”迈向“住有优居”的时代需求。在这一进程中，华润置地培育出“润比邻”社群综合服务品牌，并打造了“润BA”“小企鹅计划”等全国性IP，2025年在118个城市链接业主达85万，让社区成为亲邻互助、温暖相伴的生活共同体。



与此同时，华润置地旗下租赁住房品牌“有巢”深度参与保障性租赁住房的建设与运营，已进入全国15个城市，截至2025年12月31日，共计在管82个项目，管理房源9.8万间，为众多新市民和青年群体筑造安心港湾。



### 重塑商业空间价值

从2004年深圳万象城开业，到2025年底自持在营98座购物中心，商业版图不断扩大的背后，是一个个被重新激活的城市商圈，一种种被重新定义的生活方式。

回看华润置地的商业实践，有一条清晰脉络：探索“轻重并举”发展模式。2020年，华润置地分拆商业运营和物业管理业务，组建华润万象生活并推动赴港上市。2021年以来，华润置地顺应政策趋势，成功发行国内首批保租房REIT和商业REIT，打通“投融建管退”资本循环，让优质的商业空间和租赁住房能够稳定运营，持续服务于城市。



华润商业REIT底层资产——青岛万象城

### 赋能城市公共服务

以代建深圳湾体育中心为起点，华润置地已将代建业务拓展至大型文体场馆、高端商业、品质院校、智慧园区、民生安居、精品住宅、医疗康养等领域，并以专业运营串联起不同场景的热爱，旗下文体场馆运营业务已进入10座城市，在管面积约450万平方米。

“十四五”期间，华润置地圆满完成西安全运会、成都大运会、杭州亚运会、中国—中亚峰会、丝博会、十五运会等国家重大赛事服务保障任务，践行服务城市使命担当。



### 打造片区统筹模式

华润置地探索行业新发展模式，开展“城区品牌+智慧运营+产业商圈+文体活动+综合管养”一体化的城市运营，打造深圳前海运营示范样板；探索形成以“新型城镇化建设运营”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“文体建设运营”为核心的深圳大运模式，为行业探索以专业化路径服务城市高质量发展，提供了可复制的系统性解决方案。



展望“十五五”，华润置地将持续深耕三大增长曲线，将发展成果转化为市民可感、可及、可延续的美好生活图景，在时代的壮阔画卷中，与城市携手，共谱发展新篇。

## 坚持合规治理

### 规范公司治理

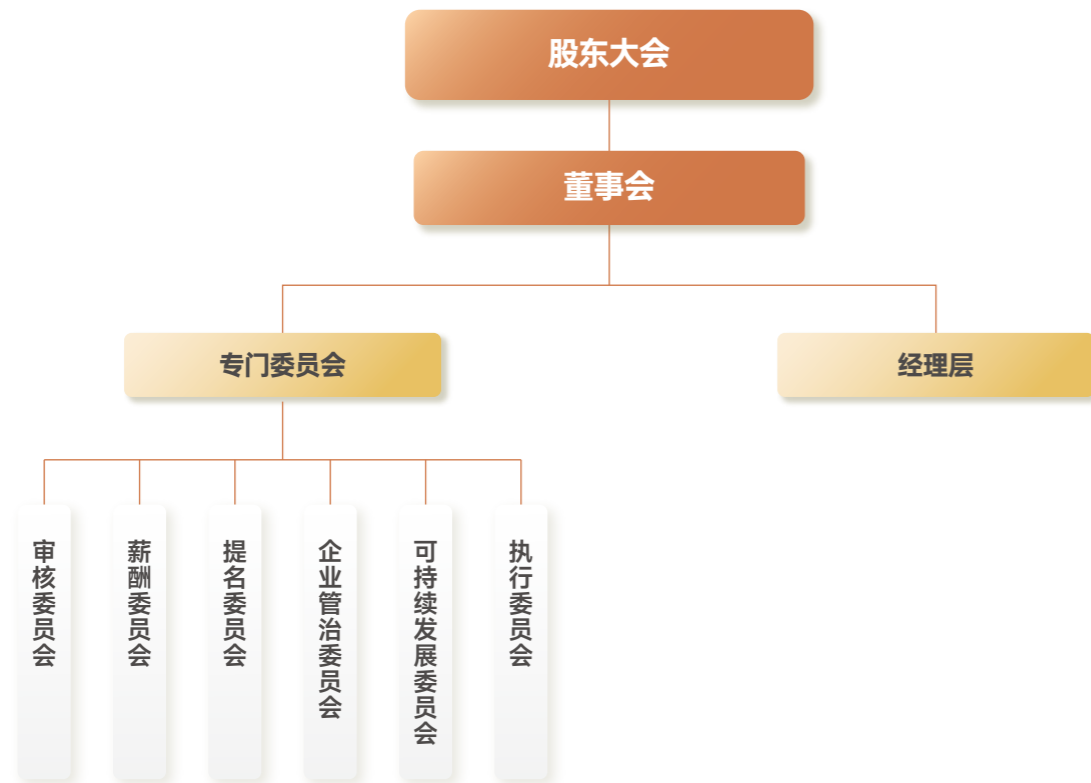
#### 完善治理体系

华润置地遵循香港联交所《上市规则》附录十四中的《企业管治守则》，规范公司治理。报告期内，公司修订并完善了多项董事会相关制度，包括《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》《提名委员会职权范围书》及《审核委员会职权范围书》，进一步明晰权责体系；制定完成《华润置地市值管理规定》及《华润置地估值提升计划》，强化市值管理能力、推动公司价值提升。

#### 加强董事会管理

华润置地视董事会多元化为实现公司可持续发展的关键因素，在设定董事会成员组合时，秉持多元化原则，综合考虑候选人文化及教育背景、专业经验、技能、知识、性别、年龄、种族及服务任期等因素，致力于打造多元、专业的董事会。2025年，提名委员会对董事会的架构、人数等组成多元化进行评估，对甄选董事人选的准则和《董事会多元化政策》进行检讨，以确保董事会的组成符合《主板上市规则》。在董事会独立性方面，截至2025年底，公司共有14名董事，非执行董事及独立董事成员占比为57.1%，所有独立非执行董事均满足香港《主板上市规则》第3.13（1）至（8）条所述的各项因素有关的独立性。

#### 华润置地现行公司治理结构



### 推进守法合规

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地对全体干部职工开展各类法治合规培训197场，参训干部员工逾10万人次

华润置地在已发布的合规义务清单基础上，梳理并发布了投资并购、商品房销售、建设工程、招投标及代建等重点领域合规职责清单及流程管控清单，实现合规“三张清单”对重点领域的全覆盖；积极开展公司资质证照全面排查，从源头防范经营风险；更新发布《华润置地领导干部应知应会党内法规和国家法律清单》，优化学习内容，强化各级领导及管理团队专题学法意识和自觉性；深入一线协同开展合规宣传及走访，统筹重要人员开展防止利益冲突申报整改，厚植合规文化。

### 投资者关系管理

#### 明确投资者管理战略

华润置地以“价值传递、合规透明、双向赋能”为导向，增进投资者对投资价值的认知，构建长期互信的投资者关系。持续拓宽信息披露渠道、提升透明度与投资者信任度，及时将市场动态及投资者诉求反馈至高级管理层，构建资本市场与管理层间的良性互动循环；注重加强与中小股东的深度沟通，保障其在公司决策中拥有应有的发言权与参与感，切实维护股东权益，实现整体股东价值提升，增强公司资本市场美誉度及估值竞争力。

#### 加强投资者管理体系建设

华润置地系统性推进投资者关系管理部门建设，由董事会秘书担任第一责任人，以董事会办公室为核心职能部门加以落实，并配备了兼具财务、法律及行业专长的专职团队；完善内部培训与协同机制，保障团队信息掌握的全面性与准确性，并通过流程规范化建设，不断提升其在对外沟通与合规管理方面的专业化水准。

#### 完善投资者沟通机制

华润置地通过定期披露财务报告、经营数据公告，及时回应市场关切；积极参与线上线下投资者论坛、公司拜访、反向路演，组织投资者实地考察项目，搭建直接交流平台；定期召开业绩说明会、现金分红说明会，借助官网投资者关系专栏、专属热线、邮箱及新媒体平台，确保信息传递合规高效公平，精准响应投资者咨询与诉求。

#### 保障中小股东权益

华润置地严格遵循香港联交所《上市规则》等监管要求，通过港交所ESS系统、公司官网等渠道及时披露核心信息，保障中小股东知情权；支持持股比例不低于10%的中小股东提议召开临时股东大会及增补议题，关连交易须经独立非执行董事审查且关连股东回避表决，以保障决策公允性；保障股份自由转让，并维持合规的公众持股比例；对于股权变更、私有化等重大事项，执行超多数表决规则；为异议股东提供股份回购请求权，切实维护中小股东合法权益。

## 合规信息披露

### 绩效数据

- 2025年, 华润置地发布关联交易(含持续关联交易)公告**4**次, 须予披露的交易**2**次

华润置地建立覆盖财务与非财务信息全维度报告制度, 并通过内部审核流程确保合规透明。公司财务信息按规定及时披露定期业绩公告、年报等核心文件, 明确披露时限与内容标准; 非财务信息涵盖月度经营数据、关联交易及须予披露交易等内容; ESG信息依据ISSB准则及境内外相关披露要求, 系统披露绿色低碳、社会责任等量化指标, 形成标准化报告体系。同时以公司官网为核心披露平台, 同步通过港交所ESS系统报送, 通过不同的信息载体兼顾不同利益相关方的信息获取需求。2025年, 公司合规完成各类信息披露, 主动接受外部审计、监管问询及第三方鉴证, 无违规披露情况。

## 反不正当竞争

华润置地严格遵守《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规, 制定发布了《华润置地反垄断及反不正当竞争管理细则》, 并通过开展制度宣贯与专题培训, 确保相关内容有效传达与落实, 以系统防范并管控公司在经营活动与对外交易中可能涉及的反垄断及反不正当竞争风险, 从而保障公司依法合规、公平有序地参与市场竞争。

## 保护知识产权

### 绩效数据

截至2025年底, 华润置地累计取得注册商标**1,544**件、驰名商标**3**件、专利**138**件、著作权**14**件、软件著作权**51**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。

## 加强风险管理

### 建立风险管理架构

华润置地建立了自上而下穿透一线的管理架构和覆盖各下属公司的“三道防线”管理机制。在该体系下, 公司董事会作为最高决策机构, 负责风险管理关键事项的决策; 依法治企、风控与合规管理委员会作为领导机构, 统筹部署风险管控工作; 委员会办公室设立于法律合规部, 负责推动风险内控工作的执行与落实。

### 华润置地风险管理组织架构



### 地区、项目公司

### 制定风险管理措施

华润置地董事会每年定期对公司风险管理的目标设定、实施举措及阶段成果进行全面审视与评估, 以确保风险策略与业务发展协同一致, 持续优化企业的抗风险能力与治理水平。

华润置地动态开展风险识别与评估, 定期审视并更新风险管理重点领域与应对策略, 有力支撑了业务的稳健发展与战略目标的稳步推进。2025年, 公司整体风险管理机制有效运行, 未出现系统性、颠覆性风险。

- **重大经营风险预测评估:** 结合外部经济环境及行业发展趋势、公司战略规划及年度商业计划, 依托业务价值链, 通过风险清单梳理、风险初评估、管理层评选, 开展重大经营风险预测评估;
- **定期风险监控:** 每季度定期开展风险监控, 收集指标数据, 依照预设阈值分析指标变动原因, 分类呈现风险变化趋势, 动态调整风险应对处置工作;
- **重大经营风险事件报告:** 定期向各部门收集风险事件发生情况, 及时发现和应对经营管理过程中的新增风险和风险事件。

### 深化内部巡察监督

华润置地稳步推进内部巡察监督，充分发挥巡察利剑作用，紧扣经营管理关键环节，聚焦权力运行、责任落实、廉洁风险防控等方面开展两轮内部巡察；健全巡察问题整改闭环管理机制，推动问题整改落地见效，并举一反三完善制度体系，以常态化内部监督筑牢合规经营与风险管理防线，保障业务健康可持续发展。

### 恪守商业道德

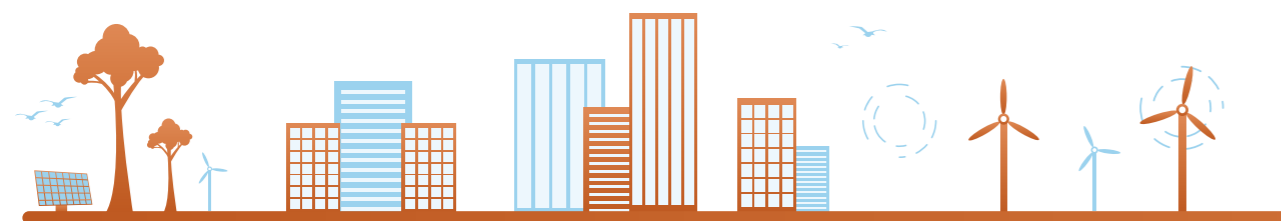
#### 强化反腐败与监督体系建设

华润置地董事会是公司商业道德的最高负责机构。公司建立了覆盖员工、供应商及承包商的反腐败制度体系，制定五年一覆盖的审计政策，涵盖所有业务条线，通过专项治理与日常监管相结合的机制，将反腐败要求融入业务流程与管理实践，并开展常态化的教育与监督，确保各项制度得到有效执行与持续优化。

- 制定“靠企吃企”五年行动方案，深化基建工程和招投标领域腐败问题专项治理；
- 落实大监督“贯通两延伸”工作机制，推进业务条线“正风肃纪”专项行动向生态圈要素业务延伸，实现业务全覆盖；
- 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，推动“三大体系”融合穿透赋能向基层一线项目延伸，实现基层项目全覆盖；
- 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；
- 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、节后通报等“三通报一提醒”长效机制，持续巩固华润置地风清气正的政治生态。

#### 应对腐败事件

华润置地持续深化“靠企吃企”问题专项整治，聚焦重点领域腐败问题开展专项治理，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及相关责任人，并依据《华润置地职工违规违纪处理规定》予以严肃处理。同时，公司针对案件背后暴露的管理短板，坚持举一反三，推动以案促改、以案促治，完善相关制度体系，促进管理提升。由于及时发现、妥善处理，上述事件对公司运营未造成影响。



### 开展廉洁教育

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地发生涉贪污、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**2,500**余场次，覆盖**10.5**万人次
- 接受反商业贿赂及反贪污培训的董事人数**14**人，占比**100%**
- 接受反商业贿赂及反贪污培训的员工人数**10.5**万人次，员工（包括兼职员工）覆盖率**100%**

华润置地组织全体员工，并动员7,021位商业伙伴完成《华润集团商业行为守则》签署，共建清正廉洁、合规有序的商业环境；针对经理人、关键岗位人员、年轻干部等群体，分层分类开展廉洁宣教和警示教育，通过开展廉洁文化月、廉洁文化进家庭、廉洁宣教“六进”等特色活动，建立“党风廉政建设的示范点”和“行业清风岗”等，切实增强干部员工“不想腐”的思想自觉和行动自觉。



#### 申诉与举报

华润置地在公司官网开设举报窗口，提供举报邮箱与电话，便于供应商、承包商等合作方就公司员工或部门存在的滥用职权、失职、渎职、违规经营等违纪行为进行投诉举报。为保障举报人权益，公司建立了严格的检举控告保密制度，要求对举报人身份信息及举报内容予以严格保密，严禁将检举控告材料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，须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](mailto: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大冲一路华润置地大厦E座44楼 纪检部

# 绿色低碳 与自然共生

Green and Low-Carbon

## 篇章概述

华润置地秉持“生态自然、绿色低碳”的自然观，通过完善环境治理体系，将环保意识深度融入运营管理，推动经济与环境效益协同提升；持续深耕绿色建筑与节能技术的研究与应用，积极探索城市建筑的可持续发展路径；创新绿色经营模式，聚焦生态修复与自然再生，构筑生生不息的城市绿色空间，持续为全球环境治理与发展贡献智慧和力量，以实际行动诠释“美丽中国”建设的企业担当。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

A1.1 / A1.3 / A1.4 / A1.5 / A1.6 / A2.1 / A2.2 / A2.3 / A2.4 / A2.5 / A 3.1 / 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

## 目标与指标设定

- 锚定“双碳”目标，强化气候风险识别与韧性管理，以系统性行动积极应对全球气候变化挑战。
- 践行绿色低碳建造标准，全周期推广绿色建筑技术，打造环保、健康、可持续的空间产品。
- 强化能源管理，推广节能新技术、新设备，持续提升运营能源利用效率，降低碳排强度。
- 联动租户推进低碳运营，凝聚绿色共识，携手共建低碳商业生态。
- 到2030年持有经营性不动产项目光伏年均发电量较2024年增加一倍。

## 进度回顾

- 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。
- 华润置地新建项目100%按绿色建筑标准设计。
- 制定《华润置地购物中心低碳设计及运行能耗强度指标体系》。
- 与开云集团签署可持续战略合作备忘录。
- 到2025年底，23个持有购物中心完成建设且并网发电，年发电量达1,098.72万kWh，比2024年持有购物中心年发电量901.82万kWh，涨幅约**21.83%**。

## 篇章绩效

环境保护总投入  
**1,570**万元

温室气体排放量 (基于市场)  
**558,516.07** tCO<sub>2</sub>e

温室气体排放量 (基于位置)  
**607,437.34** tCO<sub>2</sub>e

综合能源消耗量  
**14.3415**万吨标煤

建筑施工项目环评达标率  
**100%**

万元营业收入温室气体排放强度 (经营性不动产项目)  
**0.190**吨/万元

## 截至2025年底

累计获得绿色建筑认证项目  
**384**个

绿色建筑认证面积  
**5,877.76**万平方米

装配式建筑总面积  
**6,047.17**万平方米



# 责任故事

CR Land  
2025

## 为更好的生态： 云鹭守护计划，共建城市里的自然天堂

在广东佛山市顺德区繁忙的工业园和新建城市高楼间有一座郁郁葱葱的“鹭鸟天堂”，约3万只鹭鸟在这座生态岛屿里繁衍、栖息。华润置地响应顺德关于“大力推广片区统筹开发”的工作思路，积极参与云鹭片区的全面开发与建设。

### 荒滩竹海化作鹭鸟家园

鹭鸟天堂的故事始于1998年。彼时，一片200亩的荒滩被种下竹林，悄然吸引着越来越多的鹭鸟前来安家。数十年默默坚守，这片城市绿洲已经化作鸟类天堂。据统计，仅云鹭片区就已汇聚超50种鸟类，其中鹭鸟数量接近3万只。如今，鹭鸣声声，这片都市里的自然奇迹，正在等待更多的回响。



### 湿地修复涵养自然生机

近年来，顺德区政府将鹭鸟天堂保护范围从7公顷扩容至100公顷，扩容面积达13倍，一条生机勃勃的生态廊道也在城市发展的蓝图中悄然铺展。在这幅宏大画卷中，华润置地以“创建世界一流的城市投资开发运营商”的战略定位为导向，积极参与并推动顺德大良东区中轴之上最后的生态留白地——云鹭片区的全面开发与建设。

而在这片土地的故事里，最先落笔、也最浓墨重彩的一划，正是云鹭湿地公园。华润置地与设计团队测绘了湿地范围内的560棵树木，只为最大限度地保留每一片绿荫。为避免施工惊扰鹭鸟，华润置地云鹭城市客厅选址退至落羽杉林后方，以谦逊消隐的姿态，与约3万名“鹭鸟原住民”和谐共处。就连观景的视线，也贯穿着细致的考量：建筑的二层以上仅在最佳观景点使用玻璃，从而减少鸟类飞行时的误撞，同时又保证最优的观景效果。



### 长效机制守护生态未来

为解决湿地公园长期运维、生物多样性保护设施完善及公众教育等长远挑战，华润置地广佛公司创新成立“云鹭生态保护基金”，积极联动政企校社等多方力量，探索生态环境保护与未来城市发展的长效机制。



基金自2025年3月29日成立以来，已迅速从愿景走向实践。针对云鹭湿地生态需求，定向放养适宜鱼苗，为包括国家一级保护动物东方白鹤在内的72种鸟类补充食物来源；同时增设了专业观鸟望远镜，提升公众观鸟体验与自然教育条件。2025年9月，基金联合区教育局等发起“步履寻光·依鹭童行”每周半天户外课堂项目，累计吸引超过1,500人次学生参与。如今，云鹭湿地公园已被正式授牌为“顺德区中小学生研学实践教育基地”，成为融合生态保护、科普教育与社会参与的城市绿色客厅。



未来，华润置地始终秉持对自然生态的尊重，以持续的行动建设绿美城市，倾听城市的脉搏，与城市同频共进，与社会各界携手，在更多城市实现美好未来的承诺。

## 完善环境管理

### 环境合规管理

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地环境保护投入总额达**1,570**万元
- 2025年, 华润置地获得ISO14001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
- 在2025年香港绿色企业大奖的评选中, 华润置地**6**家单位、**5**个项目获奖, 公司已连续**10**年参评并获得香港绿色企业大奖

华润置地严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规, 制定《华润置地有限公司环境健康和安全管理规定》, 落实环境保护管理, 以“零污染”作为环境管理的核心目标, 把环境相关法律法规标准要求贯穿于生产经营全过程, 纳入发展总体规划和年度计划, 将节能减排指标完成情况、环境管理情况等, 纳入各单位年度经营业绩考核, 保障环境保护工作与公司生产经营和发展同谋划、同部署、同推进、同考核。2025年, 华润置地获得ISO14001认证, 未发生重大环境事件。



华润置地环境管理体系认证证书



获香港绿色企业大奖

### 环境预警与应急

华润置地制定《华润置地 EHS 事故事件综合应急预案 (2025 版)》, 经EHS 委员会审议通过, 发布实施; 年内调度应对14次台风、强降雨等极端天气预警, 召开台风“桦加沙”应急部署会议, 跟进相关业务单位落实应急措施, 检查重点项目防台措施落实情况, 强化应急值守。2025年, 华润置地环境监测方案和风险管理措施不存在重大缺陷。

### 环境影响评价

#### 绩效数据

- 2025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

华润置地推行在建项目主动环保管理, 督促地区公司加强对环保舆情敏感项目的识别与管控, 通过合理安排施工工序, 确保高噪声作业避开敏感时段, 严格落实防尘降噪“六个百分百”要求, 切实降低噪声引发的舆情风险; 在杭州华丰综合体、海口华润中心四期等5个项目中, 试点应用隔音围挡、高杆喷淋、机械降噪屏等主动环保设施; 在高考、中考等敏感时段, 动态发布环保施工风险提示; 持续开展固体废物、排污排水许可等环保问题的排查与专项整治, 确保施工行为合规受控。

### 环保教育

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地开展环保主题宣讲**278**次, 印发宣传材料**10,261**份, 制作宣传视频**39**个, 开展宣传咨询**209**次, 覆盖受众**62,004**人次; 开展警示教育**322**次, 覆盖人员**41,537**人次

华润置地持续加强环保教育, 整理下发《习近平总书记关于生态环保的重要论述 (汇编)》, 深入学习领会习近平生态文明思想的核心要义、精神实质、丰富内涵、实践要求, 引导全体员工将环保责任压紧压实, 自觉运用习近平生态文明思想指导实践, 着力解决项目开发及运营中的实际环境问题, 并积极推动环保公益实践, 为建设美丽中国贡献实绩。



万象公益家“以书换树”公益行动联动新华书店为“星星的孩子”送上关爱, 共同书写绿色与希望的篇章



在4·22世界地球日, 华润万象生活联动杭州植物园和自在里文化空间, 开启“旧书换门票”公益活动

## 推进绿色建筑

### 能源管理与利用

#### 节能降碳

##### 绩效数据

- 2025年, 华润置地节能减排技术改造投入总额为**1,259.82**万元
- 全年累计推进绿色低碳改造**395**项, 新增立项并开工建设光伏发电项目**6**个, 新增绿色光伏发电量**624**万千瓦时
- 综合能源消耗量**14.3415**万吨标煤
- 华润置地万元营业收入温室气体排放强度(基于市场)**0.0198**吨/万元
- 截至2025年底, 已有**26**个新建大型商业项目开业即实现高效运行, 较行业平均效率水平实现年节约**3,073.64**万千瓦时, 较行业平均效率水平实现年降碳约**1.8**万吨

- 完善“双碳”战略体系:** 华润置地构建“总裁牵头、高管督办、部门负责人主责落实”的三级“双碳”战略工作机制, 聚焦供应链、住宅低碳、综合体低碳、租户可持续、建造隐含碳及绿色品牌六大重点方向, 设立六个专业低碳工作小组, 逐级压实责任, 切实推动“双碳”战略落地执行。2025年公司发布《碳达峰碳中和行动白皮书》与《生态白皮书》, 系统传递可持续发展理念。
- 建立能耗指标体系:** 华润置地制定《华润置地购物中心低碳设计及运行能耗强度指标体系》, 将商业业态的建筑能耗分为2大类, 3个主体, 5大气候区, 8大指标共计超过100余个考核值, 为制定差异化节能降耗措施提供量化依据。
- 完善能耗考核体系:** 华润置地制定分项能耗强度目标与限额, 总结项目低碳节能管理成效, 树立低碳节能管理标杆; 开展重点项目能源审计, 结合能源审计情况, 有计划推进低碳节能专项工作, 有序组织开展低碳节能改造。2025年, 公司组织开展沈阳万象城等6个在营商业项目节能审计, 并推进了5个项目节能审计问题的整改, 全年同比已节电量达245万kWh。
- 推广高效制冷系统:** 华润置地围绕在建、在营项目深入开展高效制冷、气密性等全链条(设计、工程、物业)管理提升工作。新开商业项目制冷系统高效运行达成率已从2019—2022年的25%提升到2023—2025年的75%。截至2025年已有26个项目开业即实现制冷系统高效运行, 较行业平均效率水平实现年节约3,073.64万kWh, 节碳效果显著。
- 稳步推进科学碳目标倡议(SBTi)落地:** 华润置地积极助力将全球变暖控制在1.5°C以内。旗下的沈阳万象城和西安万象城已正式向SBTi提交承诺函。

### 案例: 华润置地发布《碳达峰碳中和行动白皮书》及《生态白皮书》

2025年11月20日, ESG中国·第八届北京责任展在北京开幕。开幕式上, 华润置地《碳达峰碳中和行动白皮书》及《生态白皮书》正式发布。

《碳达峰碳中和白皮书》系统性向各利益相关方阐述华润置地的“双碳”及结构性减排方案, 承诺在2030年前实现低峰值达峰, 2060年前实现碳中和; 2030年经营性不动产项目面积碳排放强度较基准年(2018年)下降45%, 较原目标35%提高10个百分点; 结合新目标, 构建了更有针对性的“三大维度+九大行动”“双碳”行动矩阵, 向社会展示中国房企应对气候变化的战略决心。

《华润置地生态白皮书》以“让自然回归城市, 让生态创造价值”为总纲, 系统总结了华润置地在全国数十个生态类实践中沉淀的价值观、方法论与未来蓝图, 层层递进地呈现华润置地如何通过修复土壤与水体、守护原生物种、构建韧性气候系统、激活区域活力并植入智慧运营, 把每片绿色开放空间升级为可持续、全龄共享的高品质城市客厅。

这两部白皮书系统展示了华润置地的可持续发展理念、战略目标与实施路径, 是华润置地向利益相关方递交的“绿色答卷”, 更是向中国城市递交的“可持续未来方案”。



扫码了解:  
《华润置地碳达峰碳中和行动白皮书2025》



扫码了解:  
《华润置地生态白皮书2025》

## 使用清洁能源

### 绩效数据

- 2025年持有经营性不动产项目光伏年发电量达**1,098.72**万kWh
- 2025年外购可再生能源电力为**33,778.8**万kWh

华润置地积极提升清洁能源应用比例，持续扩大可再生能源电力外购规模，稳步推进太阳能热水、太阳能光伏及空气源热泵等项目建设。同时，公司积极探索光伏建筑一体化技术的研发与应用，并逐步提高分布式光伏发电系统在项目中的覆盖比例。

### 案例：绿色赋能商业空间——东莞万象滨海购物村光伏停车场景观与实践

在“双碳”战略引领下，华润置地积极响应国家绿色低碳发展号召，在东莞万象滨海购物村项目中，以商业空间为载体探索绿色转型新路径。项目创新性地利用室外停车场顶棚及侧面空间，打造分布式光伏发电系统，既有效实现遮阳避暑的功能，为消费者营造了更舒适的停车环境，更通过光伏系统的稳定运行，实现清洁电力高效利用，切实减少了运营阶段的碳排放总量，为商业综合体实现节能降碳、打造低碳运营标杆提供了可复制、可推广的实践范例。



## 资源管理与利用

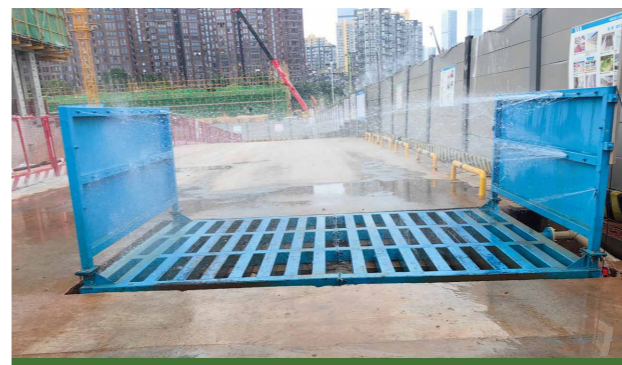
### 绩效数据

- 2025年，华润置地年度新鲜用水量为**2,737.98**万立方米
- 万元营业收入耗水量**0.7621**吨/万元

华润置地持续提升资源利用效率，积极推进水、施工物料等资源的循环使用，并设定明确的资源管理目标，致力于减少一次性及难降解材料的使用。

在水资源管理方面，为实现节水目标，华润置地将年度用水管控指标分解至各业务环节，制定并落实了一系列管理措施。2025年，公司取用水源合规稳定，业务所在区域未受水资源短缺影响。

- 定期监测与分析用水数据，推广应用节水设备与技术，全面提高水资源利用效率；
- 组织推广再生水回收和雨水收集利用工作，在多个项目中设立中水处理及回收系统，经处理再做清洁用途，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；
- 加强供水管网与用水设施检修维护，减少“跑冒滴漏”，杜绝水资源浪费。



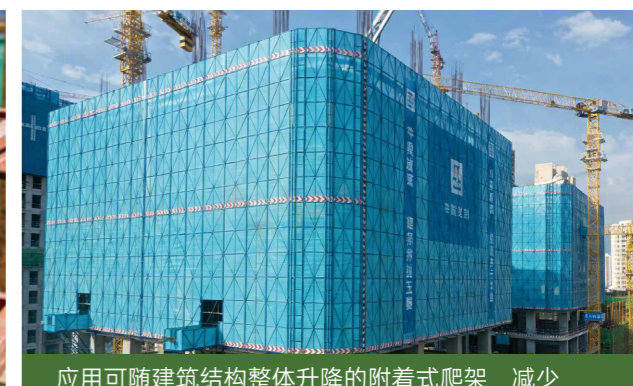
循环水洗车机



设置节水标识



使用强度高、重量轻的铝膜，可实现全部回收再利用



应用可随建筑结构整体升降的附着式爬架，减少钢材用量，杜绝重复损耗

## 排放物管理

### 合规排放

华润置地建立定期环境风险评估机制，制定相应的废弃物管理与污染控制程序，对污染物排放实施严格管控，确保所有排放均符合国家及地方标准。公司设定了明确的主要污染物减排目标，即大气污染物、水污染物排放符合国家标准基础上比2024年下降。2025年，公司各类污染物排放管控成效显著，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的排放符合国家及地方标准，全年未发生超标排放事件。

### 废弃物处理

华润置地依据《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》，系统明确各类固体废弃物的排放管理要求，设定了清晰的减量目标，并落实了以下关键措施：

- 遵循“分类收集、分仓存放、分类清运”原则，对建筑垃圾、生活垃圾等无害废弃物，推行源头减量，并实施精细化分类与规范化清运，为其后续的资源化利用与妥善处置创造条件；
- 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；
- 对施工过程中产生的油漆桶、电池、化学品容器等有害废弃物，进行专门的安全收集，并全部委托具备专业资质的机构进行无害化处理或资源回收；
- 定期组织开展垃圾分类的专项指导与培训，提升全员的废弃物管理意识与操作规范性。

### 案例：“无废社区”标准体系构建与标杆实践

自2024年发布“美好社区绿色计划”以来，华润万象生活以社区为核心，携手业主共建垃圾减量化、资源化和无害化的“绿色无废社区”。在物业北京公司的牵头下，万象服务“无废社区”标准体系基本构建，形成涵盖7大维度、63项指标的“无废社区”评审标准，《无废社区标杆项目评分表》《无废社区评审标准手册》等体系文件可为全国范围内“无废社区”评选与建设提供可复制、可推广的操作指南。

- 郑州幸福里项目针对传统垃圾集置点异味与细菌滋生痛点，创新引入臭氧消毒杀菌设备，从源头分解异味、灭活病菌，形成“收集—暂存—消杀”一体化管理闭环，垃圾集置点的卫生水平得到质的提升，周边异味投诉率大幅下降，显著降低了长期运维对人力的依赖和潜在健康风险。
- 嘉兴幸福里项目构建了“地面去桶化+地下集中作业”的垃圾管理体系，通过“AI智能系统+机器换桶”的设备搭配，有效减少人工分拣投入，降低小区垃圾混投率30%以上；同时项目以旧物集市、手工改造等社区活动推动管理模式创新，引导社区由被动管理转变为主动共建。



垃圾集置点臭氧杀菌设备

### 废气管理

华润置地在建设项目中优先采用低排放施工机械，为购物中心空调系统配备高效过滤与净化装置，在餐饮区域统一安装并规范使用油烟净化设施，严格执行国家及地方规定的废气排放标准，确保所有自有设备设施的废气排放符合最新环保要求。2025年，华润置地所有自有设备设施的废气排放均符合合规要求，持续满足行业标准。



应用低VOC零VOC涂料

### 废水与污水管理

华润置地严格执行项目所在地的污水排放管理规定，及时办理污水排放许可证照，并落实排污许可要求，确保污水处理100%合规；在项目施工现场设置洗车台、排污沟和三级沉淀池，将施工过程中产生的污水进行沉淀，在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；同时，通过设置泥水分离器等设备，将处理后的水用于绿化浇灌、扬尘控制及车辆冲洗，实现废水资源化利用，提升水资源循环利用率。

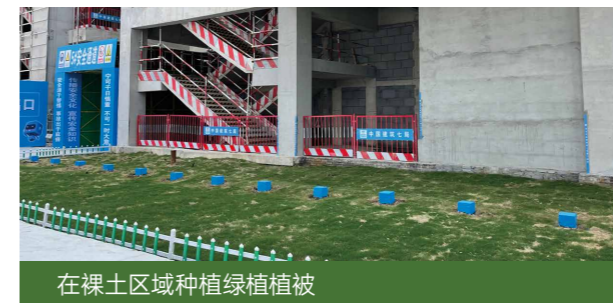


设置污水三级沉淀池

### 降尘降噪

华润置地针对在建项目，持续完善污染防治与噪声管控机制，通过系统开展扬尘与噪声监测，构建覆盖全流程的环保监管体系，有效推动施工环节环境管理主体责任规范落实。

- 扬尘处理：在建项目严格落实扬尘控制“六个百分百”要求，系统推进绿色施工管理，通过实施裸土绿化与景观种植，在裸土位置打造花园工地；安装雾森降尘系统，在主要出入口设置高杆喷淋，定时进行降尘。
- 噪声处理：在建项目通过在施工区和营业区双层石膏板轻质隔墙中间增设岩棉，降低施工噪声对周边环境的影响；设置噪声监测记录仪，引进智慧工地系统，支持噪声预警功能，实现噪声实时监测与超标预警。针对改造项目，采用低噪声、低功率的施工用具，并采取错峰施工，将噪声及振动较大的工作时间安排在营业结束后；使用扬尘噪声监测设备对现场进行监测，加强噪声管理；全面禁止鸣笛，控制夜间施工噪声。



在裸土区域种植绿植植被



设置渣土车隔音降噪冲洗棚

## 坚持绿色运营

### 应用绿色技术

华润置地与清华大学等高校深入开展产学研合作，通过模拟和项目实测等方式，对创新低碳技术进行全生命周期评估，针对经营性不动产项目，构建起综合体建筑低碳技术体系。

- 与深圳清华大学研究院正式成立可持续联合研发中心，围绕“双碳”顶层规划、碳治理体系与“双碳”专题技术三个方面，共计10项内容开展研究，重点覆盖天窗光热舒适性、热泵与锅炉耦合应用技术等技术领域。
- 与深圳清华大学研究院共同开展的《基于群智能技术的商业综合体智慧运维整体方案研究》结题，完成3项冷热源调控算法、3项故障诊断算法及水力热力自平衡算法研发，并在34座商业项目实现落地应用，其中，冷站节能算法在11个新建冷站里实现平均运行效率5.3的高效水平，供暖节能算法在南昌万象城与南京万象天地项目中应用，能源费节省率分别实现13.95%和28.52%。



华润置地与深圳清华大学研究院成立可持续发展联合研发中心，致力于建立起有目标、有工具、有评价的“双碳”与可持续发展技术管理体系



华润置地与深圳清华大学研究院联合完成的“基于群智能技术的商业综合体智慧运维整体方案研究”项目，斩获第五届碳中和博鳌大会节能减排科技进步奖(碳中和领域)一等奖

## 打造绿色建筑

### 绩效数据

- 2025年，华润置地新建项目100%按绿色建筑标准设计，新增绿色建筑认证项目**11**个，新增绿色建筑认证面积**160.74**万平方米
- 2025年，华润置地新增装配式建筑项目**37**个，新增装配式建筑面积**511.6**万平方米
- 截至2025年底，华润置地累计获得绿色建筑认证项目**384**个，累计获得绿色建筑认证面积为**5,877.76**万平方米
- 截至2025年底，华润置地已开发了**385**个装配式建筑项目，装配式建筑总面积**6,047.17**万平方米

华润置地将绿色低碳建造视为实现建筑业高质量发展的核心路径，率先构建“前端设计 - 过程控制 - 末端优化”的绿色设计范式，构建了贯穿建筑全生命周期碳足迹管理的绿色设计体系，系统推进装配式建筑技术研发与规模化应用，建立绿色建材战略采购体系，全方位推动华润置地低碳建筑的建设。

### 案例：重庆中環万象城项目获得LEED与WELL铂金级双预认证

重庆中環万象城项目以BIM技术为核心驱动，全面实施绿色建筑。在设计阶段，项目创新运用BIM+CFD模拟、参数化设计及IESVE能耗模拟等工具，对光伏系统、自然通风、采光及海绵城市等进行量化分析与优化，实现了性能导向的绿色设计。在施工阶段，应用“BIM+流态固化土”技术解决超深基坑回填难题，并形成省级工法；大规模应用装配式智能生产与模块化施工，结合物联网、AI与智能机器人，构建了“虚拟建造-预制装配-智慧管控”的绿色施工闭环。通过全过程绿色建造实践，项目在用水用能和建筑垃圾方面较传统项目显著减少，为建筑行业低碳转型提供了实证典范，成功获得LEED与WELL铂金级双预认证。



### 案例：武汉光谷万象天地项目获中国建筑节能协会双认证

武汉光谷万象天地在设计中以“被动优先、主动优化、可再生能源利用”策略，打造节能低碳商业建筑典范。其中“被动优先”主要是在源头上将建筑用能需求控制在比较低的水平，具体包括采用高性能围护结构做法提升建筑隔热性能、三银Low-E玻璃天窗减少室内得热、主出入口设置旋转门增强建筑气密性、屋面光伏架构减少建筑得热等措施。“主动优化”是采用高效协作的机电设备及系统，并利用楼宇智能化控制系统进一步控制项目的运行能耗，项目以高效、节能运行为目标开展性能化设计；搭载高性能磁悬浮冷水机组，联动EC风机空调末端、照度自动调节智能照明系统、高效电梯及变压器，配合精细化能耗分项分级计量与群智能控制的低碳智慧运维平台，构建全链路高效节能体系。“可再生能源利用”方面，项目结合第五立面设计，设置了大面积光伏发电系统，装机容量达到2.4MW，平均每年可提供约220万kWh绿色电力；供热方面，项目采用空气源热泵做为绿色热源，实现100%可再生能源供热。经过测评，武汉光谷万象天地于2025年12月获得中国建筑节能协会“近零能耗建筑”设计认证，其中建筑综合节能率达到60.19%，可再生能源利用率达到31.53%；同期获得中国建筑节能协会“低碳建筑”设计认证，降碳率达到34.47%。



“近零能耗建筑”认证

“低碳建筑”认证

### 发展绿色金融

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地发行首笔双币种绿色债券等值**64.09**亿元
- 截至2025年底，华润置地存续ESG融资**254**亿元

### 案例：华润置地成功发行首笔境外绿色双币种债券

2025年11月13日，华润置地成功在境外市场公开发行43亿元人民币及3亿美元的双币种绿色债券。这是华润置地首次在境外发行人民币点心债和美元债双币种债券，也是2019年以来中资房地产企业首笔境外双币种债券。本次发行举办了两场路演活动，吸引近百家投资机构踊跃参与，涵盖多家国际知名主权基金、资管、保险、银行等优质机构参与认购，充分体现了华润置地在国际市场的良好品牌认可度以及全球投资者对于公司发展前景的充分信心。

本次发行的核心亮点包括：

- 最大中资房企境外人民币点心债发行规模；
- 最低中资房企境外5年期人民币债收益率水平；
- 最低中资房企3年期美元债息差水平；
- 华润置地首次在境外发行绿色债券；
- 首家获得惠誉常青出具SPO的中资房企，可持续发展框架取得亚太房地产行业最高绿色认证水平；
- 中资地产行业内最高穆迪债项评级。



### 绿色债券发行后报告

华润置地编制发布可持续发展金融框架，是华润集团首个编制可持续发展金融框架的业务单元。2025年11月，华润置地的可持续发展金融框架获得了惠誉长青（Sustainable Fitch）的第二方意见认证。该认证表明，该框架符合绿色债券原则（2025年6月）、社会债券原则（2025年6月）、可持续发展债券指引（2021年）、绿色贷款原则（2025年3月）及社会贷款原则（2025年3月）的最新标准。完整的框架文件与第二方意见报告可在公司官网下载。

2025年11月，华润置地成功发行首笔境外绿色双币种债券，总额等值64.09亿元人民币<sup>1</sup>，截至2025年12月31日，公司发行规模等额资金已全部用于绿色建筑项目。

#### 双币种绿色债券具体情况

	绿债人民币部分	绿债美元部分
发行人	华润置地有限公司	华润置地有限公司
规模	43亿人民币	3亿美元(等值21.09亿元人民币 <sup>1</sup> )
年期	五年期	三年期
发行日	2025年11月20日	2025年11月20日
到期日	2030年11月20日	2028年11月20日
票息	2.4%	4.125%
上市地点	香港	香港
第二方意见出具方	惠誉长青	惠誉长青
框架版本	可持续发展金融框架2025	可持续发展金融框架2025

#### 募集资金用途

绿色项目	预计绿建标准	绿债分配资金规模（亿元）
东莞万象滨海购物村项目(东莞奥莱项目)	二星认证	17.31
深圳宝安观潮府项目	二星认证	38.88
上海宝山万象汇项目	二星认证	7.90
合计		64.09

<sup>1</sup>折算汇率：2025年末中国人民银行发布的美元兑人民币汇率中间价为7.0288。

#### 绿色债券应用案例：华润置地 MIXC VILLAGE 万象滨海购物村项目

2025年12月28日，华润置地旗下东莞 MIXC VILLAGE 万象滨海购物村于东莞滨海湾新区正式开业。项目严格按照国家绿色建筑二星标准设计，将可持续发展理念全方位融入建筑设计与全周期运营，现正推进绿色建筑二星运营标识认证工作。在绿色能源应用方面，项目搭建5,500平方米屋顶光伏系统，年发电量预计达117万kWh，年碳减排量超713吨；同时配套高效制冷机房，为项目低碳运营筑牢坚实基础。在环境营造与节能提升上，项目通过精细化微气候模拟，在室外街区综合运用挑檐遮阳、立体绿植、雾森系统等技术实现被动式降温；室内则采用太阳得热系数（SHGC）低至0.16的高性能天窗玻璃，并搭配智能调光系统，在显著提升空间舒适度的同时，大幅降低建筑能耗，实现舒适体验与节能效益的双重提升。



## 构建绿色供应链

### 绩效数据

- 2025年,华润置地总部战略集采覆盖**39**类绿色建材产品,**60**家供应商拥有“绿色工厂”认证,**189**项产品拥有“绿色建材”认证

华润置地开展“绿色供应链行动计划”,进一步深化合作企业绿色供应链理念建设,开展碳足迹排查工作,逐步提高绿色建材覆盖范围和比例,实现绿色低碳产品要求在新战略集采品类全面落地应用,82%战略集采供应商已取得绿色认证;将绿色供应链建设纳入总部集采供应商核心评级体系,并对绿色供应商在供应商大会进行年度表彰激励。

### 案例: 华润置地启动“绿色供应链行动计划”

华润置地积极响应国家绿色低碳发展号召,持续探索构建绿色供应链管理体系,以“逐步提高绿色建材认证产品比例、完善绿色低碳采购技术标准、鼓励供应商开发绿色低碳产品和服务、全面实现绿色采购”为目标,将绿色低碳要求纳入供应链管理体系中,并通过“明确绿色采购要求、健全供应商评价体系、开展专项技术研究、协同整体推动”等举措,建立“有目标、有工具、有评价”的绿色可持续发展供应链管理体系。2025年,华润置地与供应商代表共同启动“绿色供应链行动计划”,呼吁全体供应商合作伙伴在合作中共建绿色供应链生态。



优先选用FSC认证的实木地板

## 推行绿色运输

华润置地系统推进运输环节的绿色低碳转型,实施电动化运输策略,优先选用电动车辆作为主要运输工具,减少传统燃油消耗,从而有效降低温室气体排放强度,助力业务运营与生态环境的协同发展。



新能源混凝土运输车辆

## 开展绿色租赁

华润万象生活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,开展环保厨房建设等
- 探索写字楼项目与租户签订绿色租约,双方合作共同推进针对建筑物能耗、可再生能源、持续监控目标、可持续认证、健康安全在内的永续计划,引导租户践行低碳可持续理念

### 案例: 华润万象生活和开云集团启动可持续发展战略合作计划

华润置地旗下华润万象生活与全球奢侈品巨头开云集团正式宣布达成战略合作。双方将共同致力于推动可持续发展,启动“零碳店铺”试点项目。华润万象生活依托在全国商业布局与标准化运营体系,将为开云集团提供可高效落地的可持续门店解决方案,推动旗下品牌在中国的规模化的零碳转型,共同引领行业向绿色、低碳的未来迈进。

## 实施绿色办公

华润置地积极推行绿色办公理念，着力营造低碳、环保的办公文化，通过倡导节水节电、优先选择低碳出行等方式，引导员工践行绿色工作与生活方式。

- 实行精细化能源管控：依据季节变化集中调控办公区空调温度，并在空调设备上张贴管理标识，明确责任人及建议温度区间，确保合理用能；
- 持续推进数字化转型：深入贯彻无纸化办公，减少纸质文件打印与传真数量，降低纸张消耗；
- 倡导可持续习惯：鼓励员工自带水杯，减少瓶装水及一次性用品的使用，提升办公物资的循环利用率；
- 强化夜间用电管理：夜间根据需要开启局部照明及相关设备，其余区域统一关闭；每日夜间12点对办公区总电源执行定时重启，确保非工作时段所有用电设备处于断电状态。

## 践行生态环保

### 生态战略

#### 我们的目标

- 到2030年，华润置地将使旗下所有公园及关联开发地块的生态功能面积占比不低于**30%**，并率先实现部分公园运营碳中和

华润置地以全国公园生态实践为起点，充分研究掌握国家和地方各类相关技术标准和规范，把土壤和水体修复、生物多样性保护、生态韧性、绿色低碳等一系列工程技术标准纳入建设要求，并将进一步形成一整套可落地、可评估、可迭代的公园生态实践企业标准库，为未来开展技术创新和实践应用奠定基础。

- 三亚海棠河生态公园项目：按照《红树林生态保护修复技术规程》等规范，清除外来入侵物种，补植本土红树；
- 深圳大沙河项目：依据《海绵城市建设评价标准》的理念，进行“骑行+海绵城市”一体的韧性水道实践。

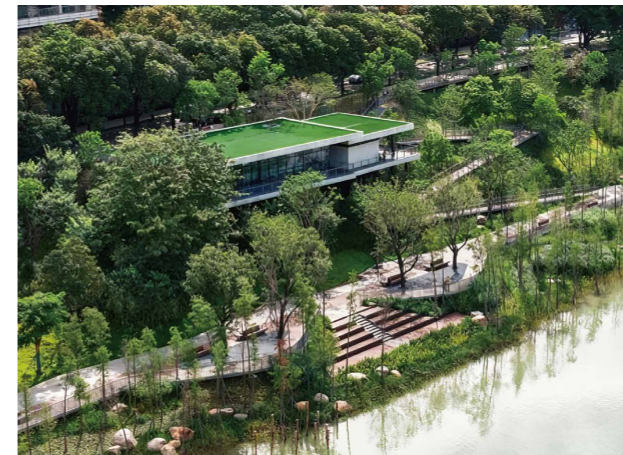
## 生态保护与修复

### 绩效数据

- 截至2025年底，华润置地累计修复和营建河流生态廊道**235.81**千米，共修复受污染水体和湿地生态系统**86.68**公顷
- 截至2025年底，华润置地在全国公园建设过程中，共修复受污染或退化土地近**91.15**公顷
- 华润置地海绵城市措施累计落地实施面积**576.65**万平方米

华润置地严格遵循《建设项目环境保护管理条例》等国家法规，将环境保护要求系统融入项目选址、设计、开发、建设与运营的全生命周期，并依托自身多元化业务能力，积极投身城市公园、碧道及景观项目的建设运营，推动绿地系统的可持续开发与保护。2025年，公司环境表现保持良好，未发生一般及以上环境影响事件。

- 选址阶段：严守生态保护红线，优先选择对自然生态环境影响较小的区域进行开发；
- 设计阶段：强调与自然景观的融合，采用低影响开发模式，通过规划雨水花园、生态景观等设施，最大限度减少对原有生态系统的扰动；
- 开发与建设阶段：实施严格的施工环境管理，定期开展环境监测，动态优化施工方案以降低环境影响，并同步推进生态修复与生物多样性保护工作，开展土壤与水体修复。



华润置地通过实施清淤工程、修复坍塌驳岸、重建泄洪涵管出水口，重现深圳金湖公园超3万平方米清澈稳定的生态水面



华润置地以“生态优先、低冲击开发”为核心理念，修复深圳西丽湖5公里水系生境与3万平方米林相，构建超100万平方米“森林居所”

## 保护生物多样性

### 绩效数据

- 截至2025年底，华润置地累计在公园项目落实生物多样性友好措施面积共计**684.93**公顷，累计在**29**个公园中落实动物友好措施**524**项，大幅提升公园景观生物多样性指数

华润置地秉持“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》等相关法规，制定系统的生物多样性保护战略，明确将生物多样性考量融入公司决策与运营全过程，并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。

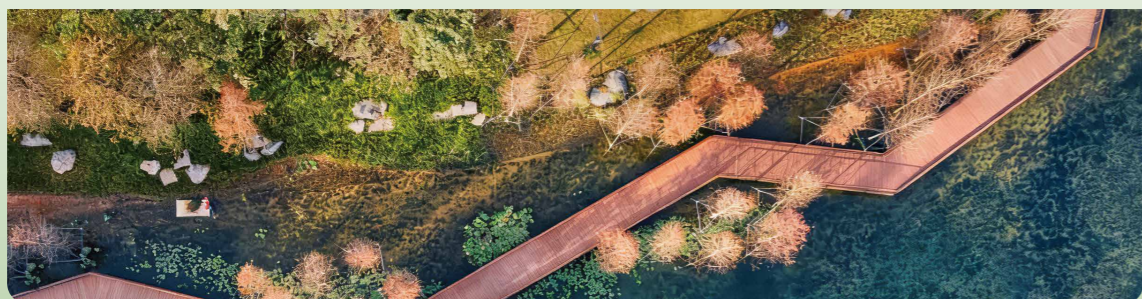
公司致力于严谨识别并管理运营对生物多样性的影响，积极为城市生物营造栖息地。在项目实践中，严格遵循《华润置地景观工程工料规范》，慎用除莠剂，优先保护与利用原有植被；对涉及国家级保护动物的项目，严格落实避让与保护措施；在灯光设计上兼顾功能与生态，着力减少光污染。2025年，华润置地未发生对生物多样性造成负面影响的事件。

### 案例：华润置地三亚海棠河二期项目通过SITES铂金认证

2025年12月，由华润置地代建的三亚海棠河生态公园二期，以全球最高分获得SITES（可持续场地评价体系）V2铂金级认证，标志着海棠河生态公园在生态修复与可持续景观建设领域达到全球领先水准。

三亚海棠河生态公园项目全长约14.53千米，景观面积约265.12万平方米，是三亚打造“国家海岸·文明内河·璀璨海棠”的重要战略举措。作为三亚海棠河生态公园统筹代建运营方，华润置地自介入之初便以“GROW生生不息”的ESG理念为核心，全程主导项目的规划设计、施工建设与长期运营，为中国城市生态更新树立了可量化、可复制的标杆样本。

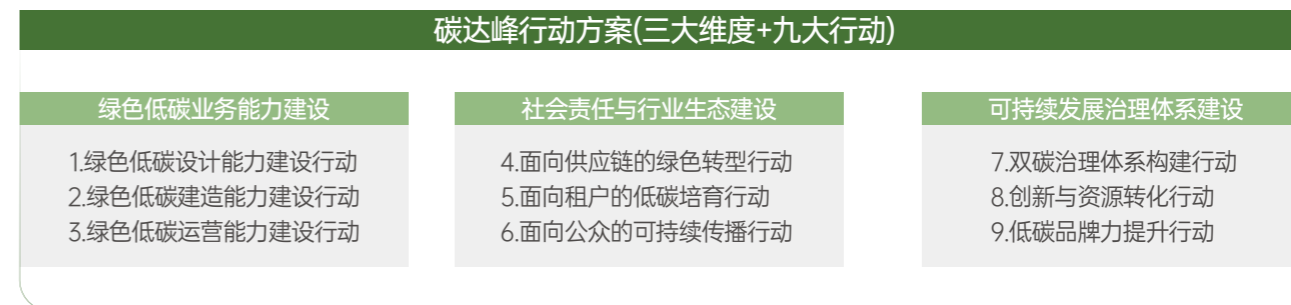
- 通过系统性生态修复，成功构建了包含红树林湿地、雨林群落等在内的“十二大生境”系统，并攻克了270亩超强酸性土壤（pH<3.5）的治理难题，通过原位生物改良技术将其pH值提升至5.0-6.0；
- 清除了3.2万株入侵物种拉关木，补种了12种本土红树品种，并完整保留了8公顷原生林及200年酸豆树古树，构建了以乡土植物为主的低维护养护系统；
- 通过科学营造潮间带、浅滩、堤岸等梯度生境，吸引200余种动物栖息，包括12种国家保护物种，园区生物多样性指数提升超30%。



## 碳目标及行动路径

华润置地积极响应国家“双碳”战略，公司自上而下搭建了“双碳”工作的管理架构，由公司总裁牵头的“双碳”工作领导小组全面统筹置地碳达峰碳中和工作。

2025年，公司更新迭代了更加积极进取的“双碳”目标和阶段降碳目标，目标到2030年前实现低峰值达峰、2060年前实现碳中和，通过“三大维度、九大行动”构建了覆盖碳排放全生命周期管理的核心实施路径，并制定专项碳行动措施，分阶段、梯次化推进各项减碳举措，全力保障碳达峰碳中和目标如期高质量达成。



## 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，并遵循香港联交所《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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
	可持续发展委员会	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>定期监督检查气候变化管理的工作表现和目标实施进度</li> <li>评估气候治理策略与行动规划的适当性与有效性</li> </ul>
管理层	ESG关键绩效部门负责人	<ul style="list-style-type: none"> <li>由公共事务部牵头，负责设定气候变化应对年度工作计划和中长期发展规划</li> <li>制定气候变化相关目标指标及其追踪机制</li> <li>识别评估及管理监察公司整体的气候变化风险和机遇</li> <li>监督检查气候变化应对相关事宜的执行情况</li> <li>定期向决策层进行进度汇报</li> </ul>
执行层	各部门、各所属单位ESG指标对接人	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>定期向管理层汇报执行情况和工作效率</li> <li>促进气候变化相关事宜融入日常运营</li> </ul>

### 策略

2025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在短中长期所面临的关键气候风险与机遇清单，描述其对业务的当期及潜在财务影响，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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
极寒	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
极端降水	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
台风	<ul style="list-style-type: none"> <li>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，导致户外施工的停工、工期延误日子增多</li> <li>极端台风事件的发生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</li> </ul>

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>绿色建筑将带来建筑成本的上升</li> <li>增加可再生能源应用和提升建筑能效的营运成本</li> </ul>
	提高温室气体排放定价	<ul style="list-style-type: none"> <li>部分运营实体需购买碳汇指标以达到政策管控要求</li> <li>碳价格波动造成成本支出的不确定性</li> </ul>
	强化排放量报告义务	<ul style="list-style-type: none"> <li>需逐步提升碳排放数据披露范围和质量</li> </ul>
技术	低碳技术转型的成本	<ul style="list-style-type: none"> <li>绿色设计技术及专利开发投入增加</li> <li>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</li> </ul>
市场	客户行为转变	<ul style="list-style-type: none"> <li>租户及业主未来可能更偏好绿色低碳的建筑</li> </ul>
	原材料价格上涨	<ul style="list-style-type: none"> <li>极端天气事件影响原材料的供应稳定、运输时效</li> <li>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</li> </ul>
声誉	来自利益相关方的顾虑或负面反馈增加	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
进入新市场	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
低碳能源使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
使用更高效率的生产和配销流程或运输方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
使用新技术	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

#### 气候情景分析

2025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2026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)	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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)</p> <p>转型风险：央行与监管机构绿色金融网络 (NGFS-2050净零排放)</p>
棕色情景/ 高温升情景 (> 3°C)	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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)</p> <p>转型风险：央行与监管机构绿色金融网络 (NGFS-Current Policies)</p>

#### 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) 各区域面临的较显著的物理风险

区域	SSP1-2.6		
	短期 (2026)	中期 (2027-2030)	长期 (2030-2050)
华南区域	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
中西部区域	极热风险	极热风险	极热风险
华东区域	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
北方区域	/	极寒风险	极寒风险

### 棕色情境下 (SSP5-8.5) 各区域面临的较显著的物理风险

区域	SSP5-8.5		
	短期 (2026)	中期 (2027-2030)	长期 (2030-2050)
华南区域	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
中西部区域	极热风险; 极端降水	极热风险; 极端降水	极热风险; 极端降水
华东区域	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
北方区域	/	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，分别对政策与法规、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当前及预期财务的潜在影响，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

风险类型	短期 (2026)		中期 (2027-2030)	长期 (2030-2050)
	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（2026年）、中期（2027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，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，公司遵循香港联合交易所《上市规则》附录C2之《环境、社会及管治报告守则》D部分相关规定及境内外监管对温室气体目标设定的要求，充分结合公司行业特性、业务规模，制定了明确的可持续发展目标和指标体系（本报告期内，总体目标未发生改变，并进一步细化目标内容），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。

- 截至2025年底，华润置地涉及河湖水系治理的公园项目共**34**个，其中实现水系联通、河道生态化改造、海岸带加固等气候韧性措施面积**387.67**公顷；华润置地涉及河湖水系的公园项目中，合计修复生态岸线**317.39**公里，在城市面对气象灾害时发挥着重要的缓冲调蓄和防灾减灾作用。

## 华润置地气候相关目标

目标类别	2030年目标	2025年进展
一级目标 (达峰目标)	到2030年，责任碳排放（范围1&2）经营不动产项目面积碳排放强度下降45%（以2018年为基准年）	2025年，责任碳排放（范围1&2）经营不动产项目面积碳排放强度为48.962kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ，比2018年为基准下降约27.3%
	到2030年，经营不动产项目下游（租户）碳排放（范围3）累计减碳不小于72万吨（以2024年为基准年）	截至2025年底，通过帮助租户节能降碳及外购可再生能源电力，经营不动产项目下游（租户）碳排放（范围3）累计减碳约18.52万吨（以2024年为基准年）
	2026财年披露隐含碳（范围3）碳排放指标及下降目标	已完成《华润置地隐含碳计算标准》编制工作，并依据该标准推进万象云平台在线数据收集与隐含碳自动计算工具开发，逐步完善各项目隐含碳数据。后续将对华润置地的隐含碳水平进行系统性梳理与分析，制定并披露隐含碳核算指标及减排目标。
	2030年全部持有重奢购物中心实现100%零碳电力运营	深圳万象城、深圳湾万象城、西安万象城等5座购物中心已实现零碳电力运营，同时推进更多项目低碳转型，零碳运营覆盖范围持续扩大
	坚持新建项目100%按绿色建筑标准设计；到2030年新建全资拥有经营性不动产项目100%获得高星级绿色建筑认证	新建项目全面以绿色建筑标准开展设计；新建全资持有的经营性不动产项目，全部按照绿色建筑高星级标准进行设计、建造
建成三座碳中和示范建筑	南昌万象城已实现项目碳中和，更多项目的碳中和落地工作正同步推进	
绿色低碳设计能力	所有新建购物中心全部按照超低能耗建筑或低碳建筑标准设计建造	武汉光谷万象天地项目获得中国建筑节能协会近零能耗建筑设计认证及低碳建筑设计认证。所有新建购物中心已全部按照低碳建筑标准推进设计
	新建项目可再生能源应用率达到100%	2025年新建项目可再生能源应用率100%
	持有经营性不动产项目光伏发电量较2024年增加一倍	2025年，持有经营性不动产项目的光伏年发电量达1,098.72万kWh，比2024年上涨21.83%
新建持有经营性不动产项目冬季供热一次能源替代率不低于70%（不含市政供热项目）	2025年，华润置地非市政供热的新建经营性不动产项目供热热源已全面应用热泵与锅炉耦合技术，同时在部分项目开展地源热泵及全空气源热泵+蓄热供热技术应用试点	

目标类别	2030年目标	2025年进展
绿色低碳建造能力	装配式建筑应用率达到50%	2025年新增装配式建筑项目37个，新增装配式建筑面积511.6万平方米，全年新增66个项目开工，装配式建筑占比56.06%
	新建项目绿色建材设备覆盖率80%	2025年新建商业及住宅业态项目的绿色建材设备覆盖率为62%
	新建项目绿色建材应用比例达50%	2025年已启动编制绿色建材统计及应用原则要求，为后续比例核算与应用管理提供依据
	主要建材（混凝土、钢筋及结构钢材）采用绿色低碳建材的比例达70%	2025年已启动编制相关建材品类技术要求与使用要求，并同步开展基础调研，为后续统计与管控夯实基础
	推动防水材料、乳胶漆等重要建材实现碳足迹覆盖	已完成9类防水材料碳足迹全覆盖，后续将逐步推进其他重要合作建材产品的碳足迹覆盖工作
绿色低碳运营能力	研发在营项目年度动态碳目标分解机制及低碳管理评价和跟踪工具，挖掘各项目碳潜力，支撑整体减碳目标实现	2025年，已完成在营商业项目能耗管理评价工具的初步研发，将在项目上应用并迭代完善
	推动持有经营性不动产项目节能改造，提升节能运行管理水平，持续提高在营项目制冷系统运行效率，新建项目全面实现空调制冷系统高效运行目标	2025年，重点加强了在营商业项目能效数据治理工作，以数据为抓手持续推进在营项目制冷系统的节能运行；新建经营性不动产项目，全部按照高效空调制冷系统建设标准要求进行设计、建造
	持续改进和完善碳减排管理平台系统功能，支持企业全碳数据线上管理	2025年完成华润置地碳管理平台37项功能迭代，组织开展隐含碳数据统计平台建设

目标类别	2030年目标	2025年进展
面向供应链的绿色低碳管理	取得绿色建材认证的总部集采供应商比例不低于90%	目前合作的总部集采绿色供应商共83家，已取得绿色建材认证的厂家为68家，占比达82%
	开展供应商、承包商管理培训工作	2025年通过供应商大会、采购前交底等形式就绿色低碳的要求对供应商展开培训宣贯
	建立重点建筑产品碳足迹管理目录和供应商企业的碳足迹管理档案	已完成在合作企业并取得相关产品碳足迹认证的44家供应商碳足迹管理档案
面向租户的低碳合作	开展与重点品牌租户的可持续合作	开展与国际品牌租户的绿色低碳合作沟通，2025年与开云集团签署可持续战略合作备忘录
	100%商业与办公租户加入可持续合作计划	通过与国际品牌的可持续战略合作试点（开云集团可持续战略合作），联动可持续中心共同研究制定与租户的可持续合作协议条款
面向公众的可持续发展	在新发展项目开展生物多样性研究，打造不少于5个生物多样性保护与治理示范项目	在三亚海棠河公园、深圳湾万象城连桥及绿谷等打造以植物为特色的多样化、再野化实践，使用品种超过300种以上
	废弃物回收利用总量提升20%	通过万象云平台,增设废弃物回收统计,推动基层商业购物中心建立废弃物数据统计与上报机制
	试点建设公众低碳生态体验空间，打造场景化应用示范	在深圳湾万象城二期连桥及河道景观、三亚海棠河湿地公园二期热带奇迹等空间打造低碳生态亮点，分别成为城市热点名片
	旗下运营公园及关联开发地块生态功能面积占比不低于30%，率先实现部分公园运营碳中和	深圳人才公园持续拓展关于生态要素、生物多样性、红树林保护，吸引过冬候鸟超过100种、生态绿地面积覆盖率超过90%

指标	2025						
	小计	开发销售型业务航道	经营性不动产收租型业务航道			轻资产管理收费型业务航道	
			商业	办公	酒店		
综合能源消耗量 (万吨标煤)	14.3415						
万元营业收入综合能耗 (吨标煤/万元)	0.0051						
温室气体排放量 (范围1&2, tCO <sub>2</sub> e)	558,516.07(基于市场)		607,437.34(基于位置)				
万元营业收入温室气体排放强度 (吨/万元)	0.0198(基于市场)		0.0216(基于位置)				
范围1&2的能源消耗量	耗电量 (万千瓦时)	85,399.31	1,002.78	58,342.60	4,912.37	10,795.50	10,346.06
	热力消耗量 (百万千焦)	529,110.90	0.00	371,548.95	62,214.36	62,123.26	33,224.33
	汽油消耗量 (吨)	476.99	180.40	0.01	0.00	8.42	288.16
	煤油消耗量 (吨)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	柴油消耗量 (吨)	12.27	0.00	9.34	0.97	1.37	0.59
	燃料油消耗量 (吨)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	天然气消耗量 (万标准立方米)	1,480.93	15.33	785.68	38.12	597.21	44.60
	外购可再生能源电力 <sup>2</sup> (万千瓦时)	8,025.14	0.00	8,025.14			0.00
范围3的能源消耗量 (租户)	耗电量 (万千瓦时)	129,005.11	-	125,724.95	3,280.16	0.00	-
	天然气消耗量 (万标准立方米)	1,199.51	-	1,191.95	7.56	0.00	-
	外购可再生能源电力 <sup>2</sup> (万千瓦时)	25,753.66					

<sup>2</sup>本企业报告期内统计的外购可再生能源电力，仅指通过全国及省级电力交易中心合规采购的绿色电力，以及通过国家绿证核发交易系统认可的绿证交易平台合规采购并完成声明（认证）核销的中国绿色电力证书所对应的等量可再生能源电量；同时，外购可再生能源电力不含华润置地旗下项目屋面分布式光伏发电所产生的电量，无论该项目的产权归属及电量获取方式。

### 气候披露相关说明

2025年1月1日，香港联合交易所新气候披露规定正式生效，华润置地作为大型股发行人，已遵循守则要求披露范围1及范围2温室气体排放，针对其他气候相关披露规定，公司积极响应落实，对具备披露条件的相关信息尽力予以披露，对现阶段暂无法完成披露的事项，严格遵循“不披露就解释”的原则，结合实际情况提供审慎的考量理由与说明，暂不存在必须使用宽免的特殊情形，全面确保气候信息披露工作符合要求。就本公司暂未落实响应的气候相关披露具体条款，作如下说明：

- 公司已完成气候相关风险与机遇的全面识别，制定了应对气候变化的整体策略，因气候策略的短、中、长期资金需求精细化测算、多渠道资金来源的合规规划，尚需结合公司业务发展节奏、境内外融资环境变化、监管规则更新进一步细化落地，为保证披露信息的准确性、严谨性，避免披露未最终确认的规划信息误导投资者及利益相关方，本报告期暂未披露相关内容。公司已开展评估气候相关财务影响的工作，未来会按可行性披露定量的财务数据。（《上市规则》附录C2的D部分 第25a (ii) 条）
- 针对范围3温室气体排放信息披露，公司在本年度报告中优先披露了下游租户运营环节的排放数据，暂未完整披露范围3全类别排放数据，并将在2026财年披露隐含碳(范围3)碳排放指标及下降目标。（《上市规则》附录C2的D部分 第28c、29d条）
- 截至本报告期末，公司已完成相关风险与机遇的定性识别，但由于公司所属项目布局覆盖多省市，资产类型多元化，受气候转型风险、物理风险影响的资产需结合项目进行精准界定，气候相关机遇涉及的资产核算，需与公司绿色建筑、低碳转型计划深度绑定，避免披露未最终确认的规划信息误导投资者及利益相关方。未来会按可行性披露定量的财务数据。（《上市规则》附录C2的D部分第30、31、32、33条）
- 公司属于房地产行业，未被强制纳入配额履约范围，碳定价对公司的影响相对有限。同时公司正处于气候相关管理体系的建设期，尚未完成全价值链温室气体排放的全范围精准盘查，暂不具备碳定价机制落地的条件。公司将结合行业最佳实践与自身发展需求，审慎研究内部碳定价机制的引入路径与实施方案，若启动相关工作将及时披露具体应用方式与定价标准。（《上市规则》附录C2的D部分 第34条）
- 截至本报告期末，公司相关排放核算体系尚处于建设期，为避免制定无明确依据、不可落地的计划误导投资者及利益相关方，公司暂未制定相关碳信用抵销使用计划。若启动相关工作将及时披露相关信息。（《上市规则》附录C2的D部分 第40e条）



## 篇章概述

华润置地坚守价值初心，锚定美好人居需求与生活向往，匠心打磨产品品质与服务；主动求索突破，以持续创新激活发展潜力、提升运营效能；秉持开放共赢理念，携手产业链上下游同心聚力，深化协同合作、共享发展成果；坚守合规底线，强化全链条管控，构建责任供应链生态。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

B5.1/B5.2/B5.3/B5.4/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/S3.1/S3.3/S3.4

## 目标与指标设定

- 严守质量标准，确保所有在建项目100%通过国家及企业双重质量验收。
- 完善客户权益保障与投诉快速响应机制，提升客户服务体验，不断提高客户满意度。
- 深化科技驱动战略与主营业务融合，以科技驱动三大业务曲线实现高质量发展与转型升级。
- 深化与伙伴的创新协同，共建可持续发展的生态合作体系。
- 携手供应商合作伙伴共同打造好平台，持续提升组织能力，通过供方定级、培优，持续建设健康的供应链生态。

## 进度回顾

- 不断完善品质人居建设体系，打造安全、宜居、智慧的生活空间。
- 通过每周跟进督办、重点客诉事项总部提级管理等举措，客诉关闭率高于年初设定目标。
- 上线华润置地统一对客平台“小润+”，搭载“润邻”“润友”双层住宅会员体系，全面覆盖置地客户全链路服务场景，深化客户服务场景探索。
- 积极参加行业论坛、峰会、研讨会等交流活动，助力行业可持续发展。
- 持续加大研发投入、完善创新机制，加快成果转化与数字化转型进程。
- 召开供应商大会；完善供应商绩效评价体系，表彰优秀供应商；依托总对总协同、供应商大会、同行伙伴计划等多种机制，持续开展培优行动；启动“绿色供应链行动计划”，持续探索构建绿色供应链管理体系。

## 篇章绩效

ISO9001质量体系 认证覆盖率	住宅客户满意度	住宅客户忠诚度
100%	92.51%	82分
住宅客诉7天关闭率	研发投入	报告期内审查的供应商数量
98.38%	3.5 亿元	29,819 家
施工类供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率		
100%		

# 责任故事

CR Land  
2025

## 为更好的生活： “润BA”，连接生活热爱与你我

当成都东安湖体育公园的灯光为一场篮球赛点亮，当“家家都有MVP”的旋律在夜空回响，篮球不再仅仅是竞技，更成为连接邻里、定义“好产品、好社区、好服务”的全新语言。2025年，华润置地发起“润BA2025全国业主篮球联赛”，书写了一份关于“住有宜居”的生动答卷。

### 让业主成为真正的主角

真正的“好房子”，能承载起人民对美好生活的向往，能孕育出有温度的邻里关系。“润BA”，把这份向往写进了业主的生活里。

2025年4月，华润置地发起全国影响力篮球运动IP——“润BA2025全国业主篮球联赛”，采取“专业场”团队竞技与“趣味场”全民互动双线并进的模式，让每位球员站上为社区、为城市而战的“全民舞台”。从4月到8月，活动覆盖48座城市、196个华润置地社区，累计举办超500场赛事，吸引约2.45万名业主参与。

为了让业主的这份热爱更有“排面”，“润BA”总决赛特意选在成都东安湖体育公园。这是成都东安湖体育公园自承办“大运会”及“世运会”后，首次面向民众型赛事开放。2025年8月24日，场馆启动专属“润BA2025”总决赛灯光秀，为全国业主及八方来宾点亮独属于蓉城的欢迎仪式。更难得的是，业主们不只是参与者，更是共创者。“润BA”的官方主题曲《家家都有MVP》，由业主共同参与创作；总决赛现场的志愿岗位、啦啦队、助威球童，全部由业主自发认领，这不是一场被安排好的活动，而是属于业主自己的节日。



### 演绎赛场外的温暖故事

“润BA”的热闹，不止在球场上。赛场争锋之外，来自不同地方的业主们带来了各自家乡的特产。大家将肉夹馍、火锅底料、荔枝干等作为友谊的纽带，在参赛业主之间传递，增进了情感联系。

华润置地全国在售项目、旗下华润万象生活在管商场及已交付社区共同提供赛事转播，总决赛直播曝光量超过683万，全平台观赛人次超过141万。活动深入业主生活，将营销中心、社区草坪、架空层等空间转化为“观赛客厅”，提供免费定制茶歇与互动补给，让赛事成为“下楼即参与”的社区节日；并通过创意助威、城市喊话等发起线上互动，全网“住华润置地不一样”话题挑战赛曝光量超过3,413万。



赛事不仅调动了华润万象生活、华润文体的专业力量，更联动华润怡宝、华润万家、华润三九、华润啤酒等兄弟单位，从补给、医疗到娱乐，为业主提供了全周期的品质保障，让业主真切感受到“住华润置地不一样”的综合服务体验。

赛事有期，生活无限。总决赛的终场哨虽然吹响，但“润BA”的火种不会熄灭。未来，华润置地将持续构建有温度、有认同感的社区共同体，让每一位业主都能在此收获归属、连接与持续生长的美好生活。



## 携手客户共进

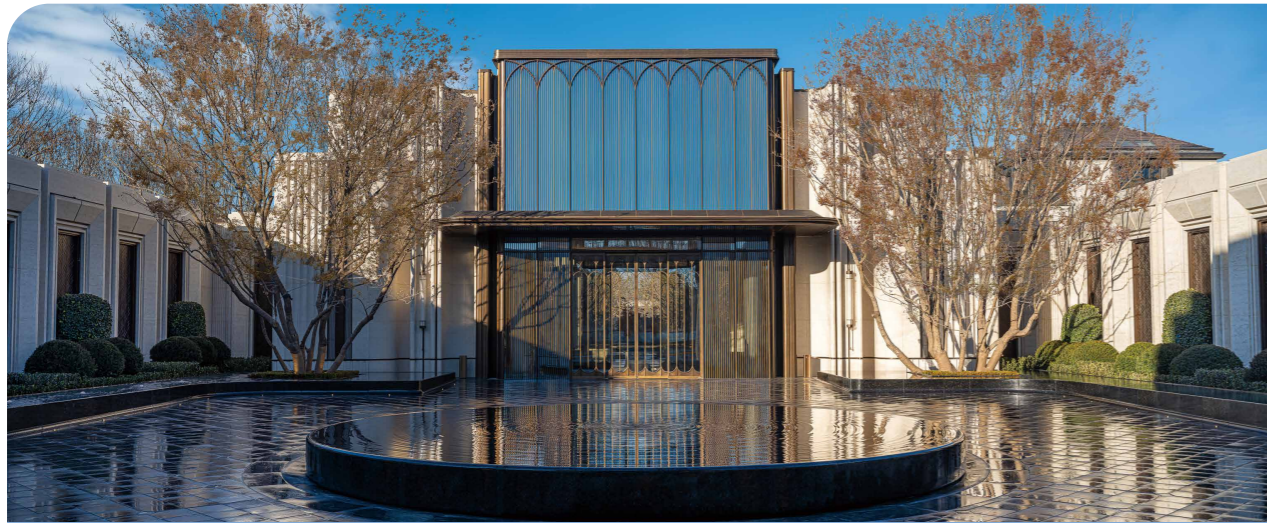
### 打造品质人居

#### 严守质量标准

##### 绩效数据

- 2025年, 公司开展质量管理相关培训共计**138,285**人次参与, 其中内部员工参训**47,790**人次, 培训时长**84,966**小时; 组织供应商参与培训**90,495**人次, 培训时长达**464,214**小时

华润置地总部和各大区均建立质量管理体系, 严格按照《质量管理体系要求》(GB/T 19001-2016)推进质量管理体系的实施、保持、改进, 持续提升体系运行有效性; 总部每年3月底委托第三方机构深圳华测认证公司, 开展为期10天的质量管理体系审核, 重点评价体系的符合性、适宜性与运行有效性; 开展质量管理数字化建设, 不断完善“润智造”工程线上管理平台; 常态化开展质量管理培训, 完成7期“代建项目管理大讲堂”培训, 共计培训1,700余人次。



北京润园

同时, 华润置地构建“好产品、好社区、好服务”的好房子体系, 不断迭代升级的高品质标准, 让“好房子”不只是标准化的产品, 而是可生长、可参与、有温度的生活共同体。在克而瑞2025中国好房子企业评选中, 华润置地位列第一。



华润置地举办第二届高品质大会暨优秀设计合作方大会

### 华润置地好房子体系图



#### 强化质量监督

##### 绩效数据

- 住宅条线, 华润置地对**108**个住宅标段进行交付质量评估, 综合得分**90**分, 同比提升**1**分
- 公建条线, 共计**16**个公建项目开业/交付, 其中**7**个购物中心、**1**个酒店、**8**个写字楼, 各购物中心、写字楼整体品质呈现有所提升, 酒店2024年不涉及无对比

华润置地建立“总部第三方检查+总部巡场+项目月度质量活动评价”的质量管理模式, 总部第三方检查方面, 开展2轮第三方过程检查, 对年内交付的124个项目开展了交付检查; 总部巡场方面, 开展项目巡场65次, 共计发现质量问题849项, 并及时督促项目进行整改关闭; 项目月度质量活动评价方面, 每月收集所有在施项目质量活动落地情况, 并对项目质量管理情况进行评价和通报。

## 重视品质交付

### 坚持润心交付

#### 绩效数据

- 2025, 华润置地交付**130**余个项目批次, 约**86%**项目实现提前交付, 多项目实现交付即办证

华润置地坚守“品质给城市更多改变”的品牌理念, 以舒居筑造、卓筑打造诠释人居理想, 通过交付前业主品质共鉴、九大停止点检查、第三方交付质量评估等, 筑牢按时高品质交付的基石; 同时推行21项“生活化交付”暖心服务举措, 积极以社群运营激活园区配套空间价值, 实现从“交付房子”到“交付生活”。

#### 华润置地交付体系

- 交付前:** 通过方案图纸、销售展示区和样板房等联合评审, 前置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; 通过业主预验房和工地开放日模式, 将客户关注问题前置处理。
- 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机制, 保障集中交付结束后, 快速拉通资源、推动施工单位提升整改效率。同步强化交付后首月维修销户率和磨合期维修满意度考核, 提升项目工程团队对集中整改重视度, 保障维修效率和质量; 设置专门保修团队受理客户日常报修和处置, 并将保修服务效果、维修服务满意度与保修工程师的个人绩效强挂钩, 提升保修服务品质。

### 应对交付风险

- 筑牢品质底线:** 迭代升级《华润置地全周期客户风险停止点检查管理指引》《交付品质检查标准》, 在9大关键节点严控产品设计、施工质量, 在项目拿地到交付前组织项目、地区公司、总部等层级多轮闭环查验, 确保风险隐患在交付前识别并妥善解决。针对重难点项目实施总部专项提级管理, 保障项目如期高品质兑现。
- 健全应急机制:** 建立总部-地区应急指挥机制, 对项目风险实行分级赋星管理。对内协调公司资源与专业团队支持风险项目问题处理, 对外联动地方政府专班, 协调政策支持, 合力化解交付梗阻, 确保项目平稳顺利交付。
- 升级交付服务:** 响应“三好十二优”政策, 通过开展多轮“业主预验房”, 将客户反馈前置融入整改闭环。同时优化“一站式交付”服务流程, 集成手续办理、验房指引、家居服务等环节, 提升交付效率与客户满意度, 降低交付后客诉风险。

## 保障客户权益

### 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》等制度要求, 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。

### 责任营销

华润置地秉承负责任的营销理念, 2025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。

### 数据安全

#### 绩效数据

- 2025年华润置地总部有**5**个重要系统通过了等级保护测评认证, 其中**2**个系统通过三级等级保护认证, **3**个系统通过二级等级保护认证
- 2025年, 华润置地未发生数据泄露、损毁、滥用等数据安全事件, 未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引发的投诉(包括第三方或监管机构提出的投诉)
- 2025年华润置地进行**2**次钓鱼测试, 组织了**5**次网络安全培训

华润置地严格遵守《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》, 修订并发布《华润置地网络安全管理规定》《华润置地数据安全指引》《华润置地网络安全事件管理细则》《华润置地人员网络安全管理细则》等制度; 积极开展安全漏洞挖掘与修复、安全告警事件研判处置及应用系统渗透测试等工作, 持续优化安全监控模型与防护覆盖面, 增补完善相关安全监控模型, 推动网络安全防护能力不断提升; 组织全员开展邮件钓鱼测试、全员网络安全意识培训等活动, 提升全员网络安全意识, 并通过网络安全技术培训, 提升技术人员工作水平。

## 提升服务体验

### 深化服务创新

面对房地产行业存量运营转型与客户需求从居住功能向美好生活体验升级的趋势, 华润置地围绕业主全生活场景深化服务创新, 2025年试点推行付费延保、维修服务透明化、生活类底商孵化、交付拎包入住、房周边等创新服务, 满足客户差异化服务需求, 为业主构建省心贴心的全生命周期美好生活体验。公司在深圳灏玺、灏启滨江、北京润园等项目推出定制化装修, 在空间、皮肤、部品等方面实现定制化, 获得市场好评。

### 提升客户满意度

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地住宅客户满意度**92.51%**, 维持行业前三

华润置地搭建客户体验评价体系, 通过“满意度结果+过程体验反馈+负向体验因子”, 全方位推进客户关系工作开展; 同时推行常态化调研, 随时随地收集客户声音, 推动产品和服务及时改善, 不断提升客户满意度。

## 做好售后服务

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。同时，新增等交期服务调研，与服务团队绩效强挂钩，保障签约后服务动作不变形。

## 应对客户投诉

### 绩效数据

- 2025年，华润置地受理住宅项目客户投诉**18,647**件，客诉7天关闭率**98.38%**

华润置地坚持以客户为中心，严格遵循《华润置地住宅客户投诉处理管理指引》《华润万象生活住宅客户投诉处理作业指引》要求，依托线下400客户服务专线与线上“润服务”客户端小程序，优化客户投诉处理作业流程的时效性、有效性，确保客户诉求得到高效响应与及时处理。

### 案例：与业主共建，华润置地高效化解客户矛盾

2025年春，杭州亚奥城平层业主因首层单元大堂品质感较低提出投诉，公司客户大使即刻响应，组织业主代表召开座谈会。经调查，受亚运会赛事延期影响，项目交付周期拉长，致使项目与近年新产品档次形成差距。工作人员耐心安抚、详实记录业主诉求，明确沟通与处置流程，获业主认可后启动内部方案研讨。

为妥善解决问题，公司联动业主协同推进，多措并举推进整改提升：

**成立共建小组：**选取不同楼栋业主代表，共同成立共建小组，建立沟通群，保持专业日常沟通。

**确定共建方案：**邀请共建小组业主成员对标周边新产品，同时公司结合项目风格，制定单元大堂比选方案，并为业主详细讲解展示，确定落地方案。

**施工改造呈现：**确定现场施工方案，明确施工计划、人员交底、材料进场验收、成品保护等要求，高标准完成改造提升，最终顺利通过业主验收。

从业主投诉到多方共建推进整改，单元大堂品质得到显著提升，业主对公司高效的响应速度、真诚的服务态度及专业的处理能力非常满意，此次投诉事件得以圆满解决。

## 止损和赔偿

华润置地针对因产品或服务 quality 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机制，积极响应客户诉求，研判客户合理损失，并按照公司管理要求完成事件闭环处置。

## 探索创新路径

### 坚持创新驱动

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地研发投入**3.5**亿元，共有研发人员**854**人

华润置地构建系统化创新管理体系，成立AI提效工作组，统筹推进AI技术在业务全价值链的深度融合应用；新增及修订6项科创与数智化制度，涵盖科技人才认定、科技成果转化、科技创新容错纠错等方面；聚焦创新文化与人才培养，进一步丰富“揽星·衔月·逐日”培训体系，充分结合行业特色和公司需求，启动人工智能人才培养三年行动，同时通过举办科技创新大赛、AI营销创新大赛等系列活动，将创新理念深度融入组织文化。

### 创新成果转化

华润置地聚焦业务场景与行业痛点，持续深化关键技术攻坚与创新成果落地，形成一批具有标杆性和引领性的重大技术创新成果。

- 超高层建筑运行监测预警和智慧运维平台应用示范：**首次参与国家重点研发计划项目——超高层建筑智能监测预警与智慧运维集成平台子课题，通过深圳、西安、海口等五大典型项目提供技术研发与示范，提升超高层建筑品质与安全保障能力。
- 华润置地好房子创新平台：**深圳好房子实验室作为创新研发基地，持续开展技术培育和实验；北京好房子实验室作为成果测试窗口，整合研发成果并集中进行展示测试。此外，正式启动“**1+3+3×N<sup>AI</sup>**”平台建设工作，包括**1**套智慧家居标准、**3**个核心入口、**3**个平台及**N**个智慧化场景，以实现生态繁荣和自主可控。

### 助推数字化转型

#### 绩效数据

- 在“十四五”末期，实现公司整体关键业务环节数字化覆盖率达**92%**，运营、营销、财务等领域应用OCR、RPA、AI算法实现局部业务智能化，公司整体人效较2020年提升**51%**，科技创新赋能水平位居行业前三

华润置地全面推进数字化建设与智能化升级，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，以科技全方位驱动业务提质增效。

- 运营数字化：**升级开发业态统一对客平台，建设住宅会员、住宅客户主数据等系统，完成数智员工、智能客服、AI工牌等6个智能体上线。
- 生产科技化：**升级生产规划蓝图；开展合同数字化建设；推动设计图纸版本及审图线上化管理；升级润智造，实现系统与生产过程深度结合。
- 空间智慧化：**迭代推广万象云平台，赋能试点项目节能提效。
- 数据资产化：**上线数据资产平台，开展对客端系统高质量运营，推动数据共享及数据变现。
- 绿色低碳化：**完成“双碳”顶层规划，发布《华润置地碳达峰碳中和行动白皮书》，群智能研究完成试点效果验证，形成8项知识产权。

## 携手伙伴共赢

### 释放合作动能

华润置地坚持利益共享、携手共进，充分利用自身专业领域优势及资源整合能力，持续拓展与政府、科研院所、优质企业之间的合作模式，加速推进合作成果在具体项目中的落地实践，致力在更高层次、更大范围内探索系统性、战略性的合作发展路径。

- 搭建深圳清华科技创新联合研究院、中国科学院先进院创新转化中心、华为终端战略合作平台、航天科技创新联合体等四个联合科技创新平台，依托“产-学-研-用”四位一体的模式开展科技创新课题研究。
- 积极与深圳理工大学、北京大学深圳研究生院以及哈尔滨工业大学商学院等高校交流前沿技术趋势，储备科创生态圈资源，为拓展新的产学研合作平台奠定基础。

### 案例：华润置地代建代运营的深圳湾文化广场与英国伦敦设计博物馆正式签署合作备忘录

2025年3月25日，华润置地代建代运营的深圳湾文化广场与英国伦敦设计博物馆（The Design Museum）正式签署合作备忘录，成为该博物馆在亚太地区的首个战略合作伙伴。通过此次签约，双方将把深圳的高新技术与法国深厚的装饰艺术及陶瓷文化相结合，在艺术资源数字化、文创开发上取得成果，实现传统与现代、东西方文化之间的创新传承与融合。这一合作在海外社交平台发布相关消息后，引发了海外网友广泛关注与好评互动，英国伦敦副市长霍华德·道博也转发并点赞此次合作新闻。



### 推动行业发展

华润置地积极参与行业论坛、峰会、研讨会等交流活动，分享发展经验、输出实践成果，推动行业标准共建、发展模式共探，以多元合作构建共生共荣的行业生态，让协作的力量成为行业繁荣发展的强劲动力，与各界伙伴携手共促房地产行业行稳致远、迈向更高质量发展新征程。

#### 华润置地2025年参与标准制定列表

序号	性质	名称
1	国家标准	《厅堂、体育场馆扩声系统验收规范》
2	国家标准	《智慧城市 智慧园区信息系统技术参考架构》

### 案例：华润置地举办首届润伙伴营销共创大会

2025年11月13日，华润置地首届润伙伴营销共创大会于海南召开。本次大会以“共建共赢”为核心，集结了由华润置地20个地区公司推荐超250位润伙伴，涵盖业主伙伴、物业伙伴、媒体伙伴、异业伙伴、经纪伙伴等，均为华润置地营销业务发展作出重要贡献。通过此次全国性的深度联动，华润置地致力于构建润伙伴全国资源库与长效沟通机制，携手全国伙伴力量，共同探索行业协同发展的共生新路径。

### 案例：华润置地受邀参与“第十六届房地产科学发展论坛”

2025年9月13日，华润置地旗下润地管理作为代建分会副会长单位受邀参与“第十六届房地产科学发展论坛”并作主题分享，参编并见证首部《代建企业综合能力评价标准》发布，场馆、保障房、市政景观等多领域标杆项目入选《代建项目典型案例集》第一辑，为行业发展贡献专业智慧和经验。



## 打造责任供应链

### 坚持诚信经营

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地所有合作供应商均签署《廉洁合规承诺书》及《华润置地与合作方廉洁协议》，覆盖率**100%**

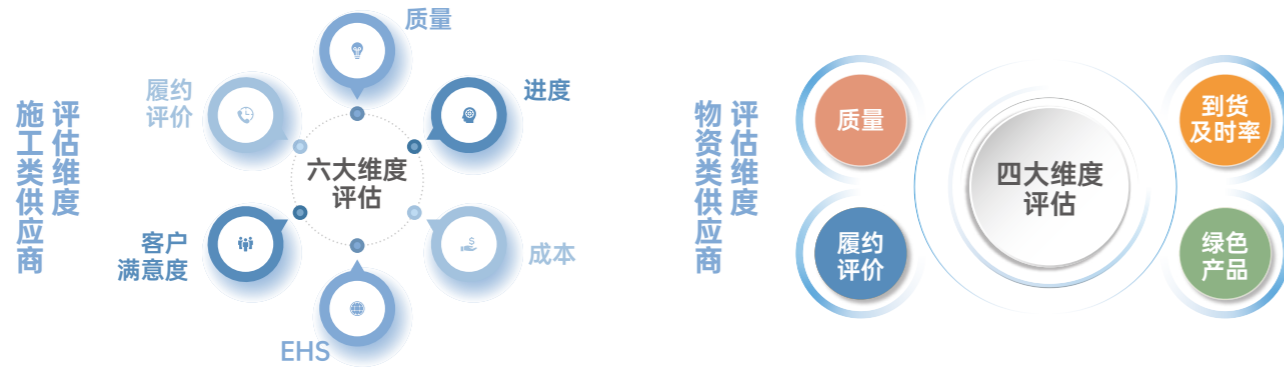
华润置地坚持建设廉洁合规、公平公正的供应链生态，要求所有合作伙伴均须签署《廉洁合规承诺书》及《华润置地与合作方廉洁协议》；持续加强对关键业务领域与重要环节的监督，推进廉洁合作管理与履约绩效评估，对存在失信行为的供应商，将采取降为D级、限制合作或清退等措施；积极开展合作伙伴廉洁警示教育，携手各方共同构建高效、透明、可持续的营商环境。

### 提升供应链管理

#### 绩效数据

- 2025年，华润置地经济合同履约率为**100%**
- 2025年，施工类供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率为**100%**
- 2025年，华润置地各品类供应商共**29,819**家

华润置地持续完善供应商绩效评价体系，针对施工类供应商，围绕质量、进度、成本、EHS、客户满意度及履约评价六大维度开展评估；针对物资类供应商，聚焦质量、到货及时率、履约评价及绿色产品四大维度开展评估；建立科学奖惩机制，激励供应商优质履约，对AB级供应商及表现优秀者给予相应激励，同时对D级或不合格供应商实施复评与清退，推动供应商资源结构持续优化。



案例：深化供应链ESG管理，引领行业可持续发展

2025年10月24日-26日，由中国企业改革与发展研究会主办的ESG中国·创新年会（2025）暨首届ESG国际博览会在北京召开。会上，中国企业改革与发展研究会、责任云研究院、华润集团等机构和企业代表携手启动中国供应商ESG评级平台“微光计划”，推动供应链ESG管理从“理念共识”迈向“实践共行”。



华润置地深知责任的践行，不仅在于做好自身，更在于带动行业共同进步，积极推动ESG要求向供应链端有效延伸。公司加入“微光计划”，动员合作供应商通过平台开展ESG评级，并将评级结果作为供应商准入、履约管理和风险分级的重要参考依据，强化公司对供应商ESG风险的识别与监控能力，推动形成数据化、量化的供应商ESG管理机制，为优化供应商结构、提升供应链可持续水平提供有力支撑。2025年11月，在ESG中国·第八届北京责任展暨中国供应商ESG大会上，华润置地获得中国供应链ESG管理示范企业授牌。

保障供应链安全稳定

华润置地始终将供应链安全与稳定置于重要位置，持续关注供应商的合作风险，持续完善供应商合作风险管控体系。2025年，公司对全部物资类供应商完成100%产能排查，确保供应体系稳健可靠。

- 在供应商准入环节，系统核查安全生产许可、绿色建材认证、环保管理体系等资质，并重点评估其生产过程中的碳排放、有害物质排放控制、可再生能源使用及污染净化措施；
- 升级《供应链安全管理方案》，围绕4大维度、24项指标，按季度对重点供应商开展风险识别与评估，提前预警并制定应对策略，保障合作顺畅推进；
- 执行集采品类分级管理制度，依据高、中、低风险等级匹配差异化的质量管控措施；
- 依托信息化与智能化工具，强化对重点合作品类的全流程监管，上线物流轨迹追踪系统，实现品控溯源闭环管理。

深化供应商合作

绩效数据

- 2025年华润置地供应商培优达成率95%，高绩效供方份额占比达91%，较2024年提升5%，优良供方比例达40%

华润置地始终秉持“合作共赢”的核心理念，坚持以平等、协同、共享为原则与供应商建立长期伙伴关系。通过推行“高绩效高份额”的激励导向，并依托总对总协同、供应商大会、同行伙伴计划等多种机制，持续开展赋能辅导与深度协作，共同构建健康、可持续的绿色供应链生态。

案例：聚力美好 供启新程 | 华润置地召开2025年供应商大会

2025年6月12日，华润置地在深圳召开以“聚力美好，供启新程”为主题的2025年供应商大会，400余家供应商合作伙伴出席了本次会议。

本次大会对2024年度表现优秀的供应商进行了表彰，共颁发战略品类AB级供应商190家，总部集采优秀供应商29家，建设事业部代建业务AB级供应商25家，华润万象生活卓越引领奖10家，华润万象生活服务品质奖14家，攻坚克难奖8家，风雨远航奖14家，品质匠心奖10家，战略合作卓越供方奖8家。

展望未来，华润置地期待与各位合作伙伴携手并进，推动开发模式向精细化、定制化升级，进一步构建更加紧密的协作关系，形成优势互补、风险共担的发展共同体。



开展供应商培训

华润置地针对各类采购品类，全面实施标前交底管理，确保ESG管理要求、履约质量与服务标准等内容传达全覆盖。在履约服务阶段，建立常态化履约督导机制，通过定期召开履约协调会等形式，持续强化供应商的ESG认知与责任落实。2025年，华润置地累计开展履约培训260场次，累计时长约520小时，覆盖供应商数量约780人次。



广佛公司开展供应商安全培优培训

## 篇章概述

华润置地始终坚持“以人为本”的企业价值观，全面保障员工合法权益，搭建多元成长平台赋能人才能力进阶，持续传递暖心人文关怀凝聚团队合力，同时严守安全底线、筑牢全维度安全管控屏障，全方位构建有温度、有保障、有活力的人才发展生态。

## 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

## 本章所回应的SDGs议题



## 本章涉及的CASS-ESG6.0指标

S4.1/S4.2/S4.3

## 目标与指标设定

- 构建系统化员工成长体系，畅通职业发展通道。
- 打造健康包容的职场环境，落实员工关怀与福利保障，提升员工幸福感与归属感。

## 进度回顾

- 员工劳动合同签订率**100%**，社会保险覆盖率**100%**。
- 迭代优化人才培养体系，持续完善“管理序列”和“专业序列”的职业发展“双通道”，明确员工职业发展路径。
- 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。
- 完成各项EHS管理目标，安全形势总体平稳；没有发生我方责任事故和相关方一般及以上等级EHS事故事件。

## 篇章绩效

雇员总数

**59,077**人

女性高级人才占比

**31.9**%

人均培训投入

**410**元

安全生产投入

**12,248.11**万元

一般及以上  
工伤事故发生数

**0**次

员工安全培训覆盖率

**100**%



# 责任故事

CR Land  
2025

## 为更好的同行： 以文化引领构建新时代员工关系

当成长赋能的微光点亮奋斗之路，当暖心关怀的温度浸润每一位员工心间，和谐的员工关系不再是抽象的追求，而是企业高质量发展最坚实的底气。华润置地始终将员工视为企业发展的重要力量，从文化建设、权益保障、成长赋能、人文关怀四大维度深耕发力，书写了企业与员工同心同行、双向奔赴的责任答卷。

### 让企业文化可知可感

立足文化传承与团队凝聚，华润置地搭建“一个平台、三支队伍”，让企业文化从理念落地为可参与、可感知的鲜活实践。

公司以每年11月企业文化月为核心平台，联动司庆日，开展文化宣讲、文化共建、员工关怀、慈善公益等丰富多彩的活动，5年来，这已经成为公司文化建设的重要IP和抓手，同时组建通讯员、文化宣讲师、薪火青年三支专业队伍，负责日常文化对接、本单位文化宣讲和跨单位文化宣讲，让企业精神扎根全员，凝聚起同心奋进的强大合力。



标杆项目参观学习

### 让奋斗者更有保障和荣光

华润置地秉持“诚实守信、业绩导向、以人为本、合作共赢”价值观，建立了“自上而下、自下而上”的双向沟通机制，以总经理开放日、OPENDAY、员工座谈会、问卷调查等多元渠道，架起管理层与员工的连心桥。公司坚守“以奋斗者为本”，深化薪酬激励体系变革，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，让激励体系成为引领奋斗方向的“指挥棒”与衡量价值贡献的“风向标”，让奋斗者得到应有的尊重和回报。

### 让成长有翼，未来有光

华润置地以“培养好人才、解决真问题、打造好平台”为人才强企战略目标，根据人才成长轨迹搭建分层分类的项目体系，并依托数字化学习系统加以推动落实。公司构建了“变革领导力-优轻班-凤凰计划-青蓝计划”四级干部及梯队培养体系；深耕专业人才培养，建设综合体设计和大型场馆专家库，培养卓越工程师队伍；落实“科创基因”人才观，培养和引进领军专家人才，致力于让每一位员工都能在适配的赛道上精进成长、施展才华，实现个人价值与企业发展同频共振、共生共长。

### 让关怀温暖员工心田

华润置地倡导“快乐工作，健康生活”的理念，组建足球队、润马会、合唱团等兴趣社团，2025年开展活动1,627场，累计覆盖21,437人次，进一步丰富员工文体生活。公司健全职工帮扶救助体系，设立基层员工关爱基金，联合华润慈善基金与各级组织对员工的关爱，切实为困难员工排忧解难；依托“润心坊”平台，开展线上心灵热线、线下驻场咨询和线下员工关爱活动，并培养51名“润心大使”，构建员工心理健康守护体系，为员工筑起坚实的幸福港湾。



未来，华润置地将持续深耕员工关怀与文化建设，以喜闻乐见的方式持续打造文化场域，不断提升员工的归属感、获得感与幸福感，以凝心聚力的团队力量，为企业高质量发展注入不竭动力，与全体员工携手奔赴更美好的未来。

## 培育人才沃土

### 维护员工权益

#### 坚持合规雇佣

##### 绩效数据

- 2025年, 员工劳动合同签订率**100%**, 社会保险覆盖率**100%**

华润置地严格遵守《中华人民共和国劳动法》，通过《华润置地招聘管理规定》明确实操标准，搭建起“政策+执行”的合规雇佣体系；将平等雇佣理念贯穿员工从入职到离职的全周期管理，在招聘端确保流程公平透明，杜绝童工、歧视、骚扰或强制劳动等违规行为，同时保证员工离职时依法合规办理手续，全方位筑牢员工权益的“合规防护网”。

#### 恪守劳工准则

##### 绩效数据

- 2025年, 女性员工占比**38.06%**, 女性高级人才占比**31.9%**

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。

#### 优化薪酬福利

##### 绩效数据

- 2025年, 华润置地年人均带薪休假天数大于**6**天

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。

- 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。

### 强化隐私保护

华润置地招聘录用、绩效考核、薪酬激励等人力资源管理全流程进行体系梳理，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。

### 深化民主沟通

华润置地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。

2025年，华润置地建成工会组织216个，全年累计召开职代会289次，涉及职工切身利益重要事项必须经过职代会审议通过，职代会已成为表达职工意愿，维护职工权益的重要方式。

### 强化权益落地

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；各单位采取多种形式庆祝“三八妇女节”，结合“我为群众办实事”，常态化开展“巾帼风采”“巾帼普法”“巾帼关爱”“两癌筛查”义诊以及传承传统文化等活动，持续关心关爱女职工。



举办“她权益”普法讲座



开展“三八妇女节”汉服体验活动

### 提供就业机会

##### 绩效数据

- 截至2025年底, 华润置地雇员总数**59,077**人
- 2025年, 公司招聘新员工**10,168**人, 招聘应届毕业生**568**人

华润置地持续响应并坚定执行党中央、国务院以及华润集团有关稳定就业的决策部署，依托多元化业务发展优势，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2026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。

### 赋能成长提升

#### 开展多元培训

##### 绩效数据

- 2025年, 华润置地员工培训投入总额**2,360**万元, 员工培训覆盖率**100%**

华润置地持续迭代优化人才培养体系, 秉持服务好战略、培育好人才、解决好问题、搭建好平台、营造好氛围五大核心功能, 全面推动各层级的人才培养及赋能工作。2025年, 华润置地获评“华润集团优秀学院金奖”“未来之星金太阳花奖”“中国人才发展灯塔奖典范企业”等24个内外部奖项。

- 培养干部, 分层精准赋能。**针对现任干部开展“变革领导力项目”, 覆盖52名学员, 致力于拓宽干部视野、更新管理认知、提升综合能力; 针对新任直管干部、优秀年轻干部开展首期“优秀年轻干部培训班”, 覆盖41名学员, 通过“线上+线下+实践”三段式培养, 实现“身份认同、政治历练、业务协同、管理提升”。
- 青年计划, 助力梯队成长。**面向高潜力90后骨干, 持续夯实“青蓝计划”, 开展“青马工程”第四期、“90后专项培养”第三期, 选拔24名青年骨干参与第十五届全运会保赛“墩苗”, 累计覆盖210余人, 持续助力置地青年人才成长、成才、成功。
- 夯实基础, 建设学习生态。**聚焦“两库”及“3+1+1”五支人才队伍, 完善以课程、案例、师资、平台为核心的培训学习生态, 依托数字化学习平台、“润阅号”宣传平台提升学创影响力; 同时精选68门金牌课程, 沉淀62篇业务及行动学习实战案例, 358名内训师全部上线数字化平台, 持续营造学习型组织氛围。



华润置地优秀年轻干部培训班

#### 案例: 华润置地举办首批“薪火青年”集中培训暨2025年企业文化行

2025年6月9日至11日, 华润置地首批“薪火青年”候选人在雄安正式集结, 展开了为期三天的集中培训。本次培训设置了丰富的课程, 并围绕“弘扬奋斗文化 营造风清气正的政治生态”主题, 进行文化故事宣讲。最终, 全体学员均通过华润置地“薪火青年”认证。



2025年华润集团“未来之星”训练营东北一营（置地营）

#### 畅通职业通道

华润置地持续完善“管理序列”和“专业序列”的职业发展“双通道”, 明确员工职业发展路径, 优化职务职级体系, 缩短职务台阶、加速年轻干部成长。

#### 提高员工满意度

华润置地定期开展员工满意度、敬业度调研。2024年, 华润置地员工敬业度达到86.2分, 满意度83.4分, 进入中国卓越组织分数区域。

2025年, 华润置地基于2024年员工敬业度与满意度调研结果, 分析员工对组织氛围的感知及需求, 识别影响敬业度的关键维度与主要因素, 重点关注人权、多元化、平等机会、企业文化、人才培养与激励、人文关怀及信息化支持等领域。各下属单位形成分析报告200余份, 并结合业务特点与员工需求制定行动改善计划289项。2025年7月, 各单位完成《敬满半年改善成果报告》及员工关爱优秀实践案例共42份, 针对289条改善计划反馈重点工作、关键群体及具体改善成效。

## 彰显人文关怀

### 守护身心健康

#### 绩效数据

- 2025年,华润置地员工体检覆盖率**100%**

华润置地制定《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、健康监护及档案管理等环节，落实员工职业健康权益保障；针对特种作业、高处作业等特殊岗位人员，以及高温、寒潮等极端天气下的一线作业人员，实施专项健康管理措施；积极开展急救、应急处置及员工健康相关培训共2期，并组织《中华人民共和国职业病防治法》宣传周活动，开展主题宣讲活动514次，印发宣传材料17,768份，宣传受众覆盖83,222人次。



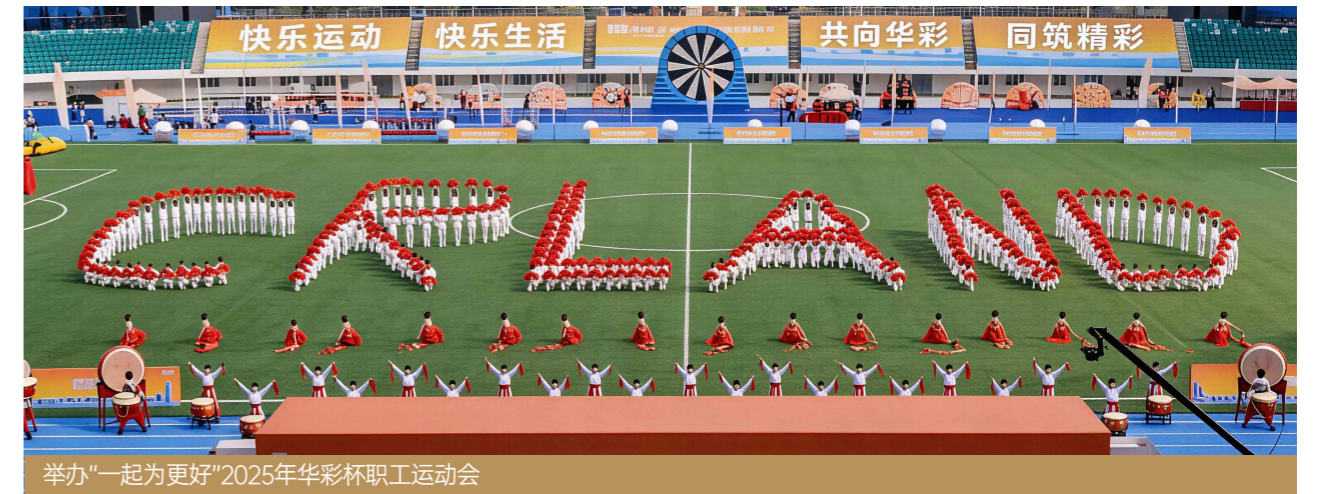
### 帮扶困难员工

华润置地不断健全职工帮扶救助体系，设立基层员工关爱基金，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。



### 平衡工作生活

为减缓员工工作压力，丰富员工生活，增强员工对公司的归属感，华润置地依托润马会、篮球队、足球队、羽毛球队、赛艇队、网球队等多元化形式，广泛组织开展员工文体活动1,627场，参与员工21,437人次，让员工在快乐工作的同时享受美好生活。



## 守护职业健康

### 筑牢安全防线

#### 健全安全管理体系

#### 绩效数据

- 2025年,华润置地已完成各项EHS管理目标,安全形势总体平稳,未发生一般及以上等级EHS事故事件

华润置地成立环境、健康和安（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，公司董事会主席担任EHS委员会主任，总裁作为执行主任负责处理日常事务。2025年，华润置地开展体系符合性评价，构建“1+N”行业化体系，搭建专业化体系框架，完成环境健康与安全管理规定、EHS监督管理细则、安全风险分级管控细则、相关方安全管理细则等10项管理制度修订，通过开展制度培训宣贯、下沉一线监督检查等方式，推动各项管理制度落地执行。

### 提升应急能力

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地开展应急演练**25,203**次, 员工安全培训覆盖率**100%**

华润置地以应急和安全管理需求为导向, 修订《华润置地EHS事故事件综合应急预案(2025版)》《地区公司突发事件应对工作指南》, 提升预案可操作性; 针对性发布火情、燃气泄漏、泳池溺水3类应急测试标准, 组织工程条线联动开展应急测试, 检验基层项目应急响应能力; 建立与地方政府及应急、卫生健康、气象等部门的协调应对机制, 开展消防、防台防汛、燃气泄漏等事故应急救援演练, 全面提升风险防范与应急处置能力。2025年, 公司调度应对14次台风、强降雨等极端天气预警。

#### 案例: 华润置地全力防御台风“桦加沙”

2025年9月22日, 台风来临前夕, 华润置地召开防台专题会议, 成立“桦加沙”防台专班小组, 并执行24小时应急值班制度。行动期间, 全面开放4个场馆作为临时应急避难场所, 安置点配备23个洗手间、4处热水供应点及充电设备, 空调全时开放, 协助安置群众近2,000人, 完成应急疏散14,582人, 用实际行动保护群众人身和财产安全。



开展全员消防疏散应急演练

### 安全宣传教育

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地各单位共组织开展**6,981**场安全警示教育, 累计受教育人数(含相关方)超**22**万人次

华润置地积极落实安全培训工作, 制定《华润置地2025年EHS培训考核工作方案》《华润置地项目负责人岗位实践工作方案》, 邀请应急管理部专家开展两级“一把手”安全领导力和应急处突培训, 对362个项目总、店总开展带岗实践与应知应会测评, 通过润学堂在线推送6门相关培训课件至各地区公司、事业部、专业公司负责人、项目负责人; 组织8期安全条线能力提升培训, 2次安全文明示范工地观摩会, 1期“一业一策”行动学习, 打造“有专业、会管理”的专业EHS队伍。

### 提升相关方EHS管理

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地各单位累计EHS标前审核**1,540**次, 面试相关方单位**327**次, 月度评价**216**次, EHS约谈**258**次
- 组织相关方安全培训**2,161,158**人·学时, 覆盖**181,962**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。

- 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。

### 提升本质安全水平

#### 坚持科技兴安

华润置地以科技兴安赋能安全管理升级, 聚焦风险防控智能化、隐患治理精准化, 加大安全科技研发与应用投入。2025年, 公司建设润智造隐患排查、危大工程管理系统, 增强风险管控效能; 建设全流程智慧安防、AI监控+风险预警平台, 开展机器人安全巡查, 提升安全管理的精准性与高效性。

公司在建苏州华贸综合体、上海南翔时代之城项目, 建立“平台指挥-移动终端同步-现场即时干预”三级响应流程, AI系统识别违章后10秒内弹窗预警并推送至网格责任人手机APP, 网格责任人3分钟内响应, 5分钟内抵达现场处置, 形成“识别-预警-干预-反思-追溯”全链条闭环, 实现违章毫秒级识别、5分钟闭环处置, 成功拦截多起潜在重大风险, 人员核心违章行为下降超60%。



AI智能监控中心

### 重视安全防控

#### 绩效数据

- 2025年, 华润置地完成**169**个标段督导, 实现三个重大、新开及薄弱项目**100%**覆盖, 整改隐患**1,521**项

华润置地主动推进安全风险管控工作, 落实分片包干督导, 成立两级督导小组, 深化穿透式监督考核, 开发销售型业务实现主体阶段项目全覆盖, 穿透考核175家总包、监理单位, 80家专业分包单位, 对安全管理状态较差的4家总包、6家专业分包单位下发风险提示, 对触发重大隐患的4家总包、2家专业分包单位下发风险预警, 拉通供应链对预警单位实施供方AB级定级一票否决; 酒店、康养、文体、租赁业务实现全覆盖, 穿透考核90家消防、电梯维保单位, 对5家电梯、1家消防维保单位下发风险预警, 并采取约谈单位、汰换人员的措施。

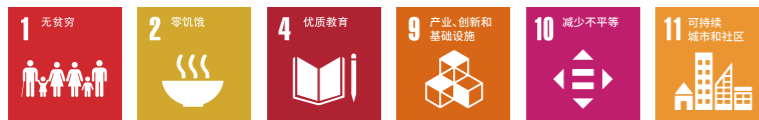
## 篇章概述

华润置地以创新为引擎探索空间运营的新模式，并始终将质量作为人居建设的生命线，严标准、强监督，构筑既有温度又有韧性的现代社区；始终将社会责任融入企业发展血脉，探索乡村振兴的特色路径，同时坚持长期主义的公益实践，共同构筑一个更具包容、韧性与希望的未来。

## 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-ESG6.0指标

S1.1/S1.2

## 目标与指标设定

- 秉持长期主义，加快创建世界一流的城市投资开发运营商。
- 聚焦城市的总体发展目标和规划，衍生到教育设施、医疗康养、市政配套、文体设施等领域，推动社区建设的高品质落地和持续运营。
- 建立健全员工志愿者服务体系，推动公益参与全员化、常态化。

## 进度回顾

- 坚持战略引领投资和生产运营精益化的管理导向，参与国家重大任务，服务区域发展。
- 累计获取**166**个代建项目、完工**24**个代建项目，管理面积**2,247**万平方米。
- 积极投身教育设施建设，累计代建教育项目**36**所。
- 持续助力市民健康福祉提升与医疗卫生事业发展，累计代建医疗项目**16**座。
- 已高品质建成并交付**16**座华润希望小镇，**5**座小镇正处于规划建设阶段；购买助农惠农帮扶产品超**200**万元。
- 全年员工累计参加志愿服务**7,163**人次，累计服务**78,447**小时。

## 篇章绩效

年末总土储	管理租赁住房	销售物业签约面积
<b>4,673</b> 万平方米	<b>9.8</b> 万间	<b>922.42</b> 万平方米

销售物业签约额	慈善公益捐赠支出	年内建成交付华润希望小镇
<b>2,336</b> 亿元	<b>6,331.53</b> 万元	<b>3</b> 座

志愿服务时长	参加志愿服务人数
<b>78,447</b> 小时	<b>7,163</b> 人次

# 责任故事

CR Land  
2025

## 为更好的成长： 儿童友好计划，塑造童年美好天地

当孩子们在“达尔文营地”的泥土里寻找昆虫的足迹，当童真的笑声从社区课堂飘向城市上空，儿童友好不再是抽象的理念，而是社区可触摸的温度。2025年，华润置地以“100个儿童友好大使计划”为支点，从住宅及商业产品设计、服务提升、活动运营、公益行动等多维度发力，书写了一份关于“儿童友好城市”的温暖篇章。

### 搭建自然成长舞台

面对“儿童友好”的时代背景和“自然缺失症”的社会现象，华润置地始终关注儿童在社区空间里的成长，特别将社区景观作为友好实验单元，针对住宅产品创新研发“达尔文营地”，打造华润置地新一代住宅产品硬核，树立人居友好风向。达尔文营地打造自然认知、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。

同时，创新研发达尔文课堂，实现从硬件场景到软件运营的社区儿童友好。从山东青岛出发，并在北京、海口等12座城市落地。孩子们在家门口就可以完成从自然美育到儿童社交活动，再到小业主共创社区生活方式的闭环体验，为孩子们提供了真正友好的成长环境。



达尔文营地现场



营地授课现场

### 赋能儿童多元成长

华润置地积极开展社区沟通与参与，依托旗下社群综合服务品牌“润比邻”，整合城市与社区多方资源，构建了覆盖儿童研学、儿童美育、儿童身心等多维度的儿童友好IP，将孩子们学习、感知的触角延伸至美育、自然、科学、文化、财商等更广泛的领域，引领孩子们找到属于自己的热爱和快乐成长的能量，一道探索更广阔的未来。



儿童研学



儿童美育



儿童身心

儿童友好，城市更好。华润置地通过创新设计、服务升级和社群共创等多维度举措，积极践行儿童友好理念，为孩子们打造一个更加友好、安全、健康的成长环境。未来，华润置地将继续深化儿童友好城市建设，让每一个孩子都能在友善的环境中绽放光彩，让每一座城市都因儿童友好而更具温度与活力，共同绘制出一幅幅充满希望与活力的儿童友好地图。



扫码阅读：  
儿童友好，到底在友好些什么？

## 推动城市更新

### 积极助力城市发展

#### 绩效数据

- 2025年, 获取项目**33**个, 权益投资**673.7**亿元, 投资强度保持行业前三, 在北京、上海等五大核心城市投资占比近**8**成, 土储结构持续优化

华润置地始终将城市更新视为推动城市高质量发展的关键抓手, 从上海苏河湾的慎余里/天后宫, 到南京万象天地的云锦立面, 从深圳万象天地的古树广场到绍兴天地的工厂记忆, 在保护城市记忆的同时, 让旧空间焕发新生机, 让城市在更新中延续生长力, 为居民构筑更具品质、活力与归属感的美好生活场景。

#### 案例: 华润置地代建福田南华村棚改项目荣获全球建筑“奥斯卡”——金块奖优秀奖

由全球建筑界权威机构PCBC (太平洋海岸建筑商会议) 主办、被誉为“建筑界奥斯卡”的金块奖 (Gold Nugget Awards) 正式揭晓2025年度获奖名单, 华润置地代建的福田南华村棚改项目, 斩获“2025年度最佳国际社区土地规划优秀奖”。

华润置地整体规划人才房、回迁区、商业、学校四个地块, 形成职住学一体化社区。同时保留三株原生百年古榕树, 围绕古树打造特色入口广场及活力休憩空间; 构建“两环、四区、多点”立体景观体系, 系统性整合河道景观与生态资源, 通过均好性设计打造美观、实用、宜居的高品质生活空间。该项目不仅为深圳建设全球标杆城市提供范本, 更展示了中国城市更新的创新智慧与人文温度。



#### 案例: 保护修缮活化些华伦士楼, 打造文化公益商业多元空间

华润置地广佛公司以ESG理念为引领, 积极响应习近平总书记考察广州提出的“老城市新活力”“四个出新出彩”的重要指示要求, 负责对区登记保护文物保护单位——些华伦士楼建筑群 (含培英书院花地校区旧址) 进行迁移、修缮与活化运营。项目通过整体迁移、技术修复与功能再造, 完整保留112年历史建筑风貌, 消除文物内涝隐患, 并打造为集公益、文化、商业于一体的多元空间, 实现了文化传承与城市开发的协同发展, 为白鹅潭商务区打造世界级地标提供文保示范样本, 彰显了华润置地在绿色发展、文化赓续与社会责任方面的综合价值。

### 助力提升城市韧性

#### 案例: 华润置地参编《中国韧性城市评估报告 (2025) 》

2025年12月, 华润置地联合深圳应急管理学会、南方科技大学、应急管理部 - 教育部减灾与应急管理研究院、中国灾害防御协会、平安集团等机构和企业, 共同发起撰写《中国韧性城市评估报告 (2025) 》, 并于2026年4月在杭州举办的 2026防灾减灾大会上正式发布。

该报告是国内首部覆盖全国主要城市、兼具学术严谨性与实践落地性的城市韧性综合评估成果, 构建了以生态与环境、社会与社区、经济与产业、工程与基础设施、智慧与治理五大维度为核心的南科韧性城市评价体系, 涵盖40项核心指标, 系统评估全国92个地级及以上城市, 形成19个一线及新一线城市综合韧性指数排名, 权威呈现中国城市韧性建设整体水平与发展格局。

此举填补了国内城市韧性综合评估体系的空白, 通过构建科学、统一、量化的评级标准, 助力城市筑牢安全发展底线, 推动城市发展从规模扩张转向安全可持续的高质量发展, 全面提升城市现代化治理能力与综合竞争力, 彰显了华润置地在城市安全、应急管理、韧性建设领域的行业引领力与社会责任担当。

### 深耕城市空间运营

#### 绩效数据

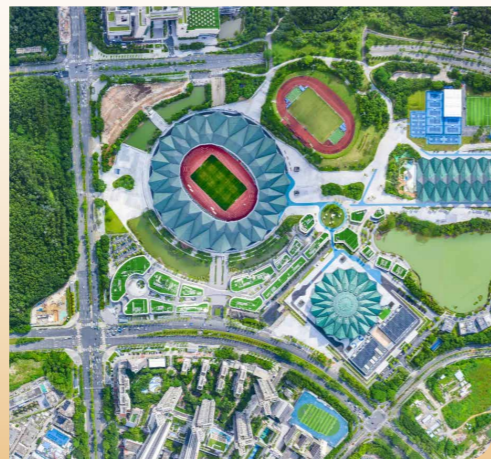
- 截至2025年底, 旗下自持购物中心**98**座, 其中**82**个项目零售额位列当地市场前三; 深度参与城市公共服务建设, 全年新增签约项目**87**个, 政府代建新签面积行业第一, 代建企业新签规模位列行业第三; 年末在管项目**240**个, 在管面积**6,138**万平方米

华润置地深耕城市生活服务领域, 依托商业、办公与社区物业等多元空间的统筹运营能力, 打造兼具功能承载与情感连接的城市生活目的地, 丰富城市服务供给, 激发街区活力与人文特色, 助力社区居民获得更便捷、更有温度的美好生活体验。

### 案例：华润置地统筹运营深圳大运片区，打造“超级综合城”

华润置地整合大运中心、大运天地、大运智慧公园及相关配套空间，对大运片区做综合空间盘活及治理升级，打造超大空间体量的“超级综合城”。对一期文体场馆开展承接查验、升级改造、品质及功能提升，充分实现大众健身、赛演、培训康体等多元空间开发；二期商业坐拥文体场馆和自然环境双重优势，打造非标产品——大运天地；同时，参与大运智慧公园及周边设施等改造提升工作，进一步串联起大运片区各景观和公共空间节点，充分发挥片区一体化综合运营优势。

大运片区通过政企携手，落地PPP类型项目，以片区统筹模式激发城市活力的成功经验，多次获得包括人民网、新华社、央视等权威媒体报道。



### 案例：华润置地郑州郑东万象城开业，定义“中原极致生活新地标”

2025年6月28日，华润置地郑州郑东万象城开业。郑州郑东万象城位于郑东新区核心区域，拥有24.1万平方米的超大体量和丰富多元的业态规划，以北区购物中心+南区漫步式街区的特色建筑形态，通过建筑空间和商业场景的结合、丰富的品牌组合，大量城市首店和全新店型的引入，给市民带来多元业态一站式游逛体验。郑东万象城的启幕，不仅填补了郑东新区内高品质商业的空白，更助力升级郑州线下消费体验。



华润置地运营的后海以IP经济撬动“文商旅一体化”发展，为市民带来文化认同与情感共鸣的双重满足

### 提速保障性租赁住房建设

#### 绩效数据

- 截至2025年底，有巢已进驻全国**15**个城市、在管项目**82**个、布局租赁住房**9.8**万间，管理规模位居央企首位，也是唯一在北京、上海、广州、深圳四大超一线城市均有大型租赁社区布局的企业
- 2025年，有巢荣获“住房租赁经营质量优秀企业”“住房租赁资产管理优秀企业”和“租赁住房企业资管运营卓越表现”**第一名**

为深入贯彻“房住不炒”精神，有效落实中央“租购并举”决策部署，华润置地创建长租公寓“有巢”品牌，高质量推进租赁住房建设和运营。有巢因城施策，以全国性自持大型租赁社区为主体，形成优享型“有巢公寓/有巢国际公寓社区”，悦享型“有巢公馆”，臻享型“有巢公邸”三大产品线，切实解决新市民，青年人差异化的租住需求。七年来，“有巢”品牌已累计为30余万名新市民、青年人提供美好租住生活服务。

### 案例：华润有巢REIT成功扩募上市

2026年1月12日，华润有巢REIT扩募上市仪式在上海证券交易所交易大厅举行。本次扩募引入底层资产项目——有巢马桥保租房项目，不含募集期利息的募集资金总额约11.329亿元。该项目纳入REITs后，将形成“投资-建设-运营-退出-再投资”的良性循环，为保障性租赁住房发展提供可持续的资金支持。未来，华润置地将以此次扩募为新起点，通过“打造精品、提供样板、做好推广”，积极响应国家关于REITs常态化发展的政策导向，为租赁住房事业高质量发展贡献华润力量。



扫码阅读：  
华润置地有巢上海马桥社区两载耕耘  
续写人民城市幸福篇章

## 助力社区建设

### 支持教育设施建设

华润置地积极投身教育设施建设，累计代建教育项目36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、宁波东方理工大学、香港城市大学（东莞）等学校，满足市民对优质教育资源的需求，助力城市完善公共服务配套。

#### 案例：华润置地代建深圳外国语学校（集团）龙岗学校正式交付

2025年8月29日，华润置地代建的深圳外国语学校（集团）龙岗学校圆满交付。该项目总建筑面积约8万平方米，规划60个教学班，校园内还贴心设置家长接送区、母婴室、饮水区等人性化设施。学校不仅极大缓解平湖片区学位压力，更以高标准定位、高起点规划、高品质建设，成为龙岗推动“教育强区”战略的核心示范项目，助力区域教育资源优化与品质提升。



合肥观山项目成功引入合肥市区教育资源，代建的36班制小学顺利移交属地政府，助力属地教育高质量发展

### 助力市民就医康养

华润置地持续助力市民健康福祉提升与医疗卫生事业发展，累计代建医疗项目16座，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——龙华区综合医院、全国首家纯中医治疗医院——宝安纯中医治疗医院等，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，全面构建专业完整的医养代建项目管理体系，并以扎实的医疗设施建设，为市民提供更便捷、更专业的就医条件。

### 打造优质公共空间

华润置地深度布局城市建设与运营全链条，以高品质标准与创新驱动的代建管理能力赋能城市功能迭代，让市民日常使用的配套设施更加完善、更加便捷。凭借对高品质的坚守与专业代建能力的沉淀，华润置地已成为区域标杆性公共项目代建服务商，通过打造一批贴近市民生活的优质公共空间，切实提升市民的日常生活体验。

#### 案例：华润置地代建运营深圳湾文化广场，打造城市文化客厅

2025年11月1日，一座承载着深圳文化新愿景的设计文化综合体——深圳湾文化广场，在湾区之畔正式启幕。深圳湾文化广场是由深圳市政府投资建设的重大文化设施，由建筑师马岩松领衔的MAD建筑事务所设计，由华润置地代建运营。项目以“开放、品质、生长”为理念，向世界发出“为未来设计 Design for Future”的精神宣言，涵盖设计艺术展览、未来设计学苑、多元文化空间、跨界社交聚落四大功能场域，致力于建成全球设计文化交流互鉴的枢纽桥梁、中国设计走向世界的前沿展场、公众设计学习的可生长平台，打造一座具有全球影响力的设计文化综合体。



山海之约，艺启未来，华润置地代建的安托山公共文化中心启幕

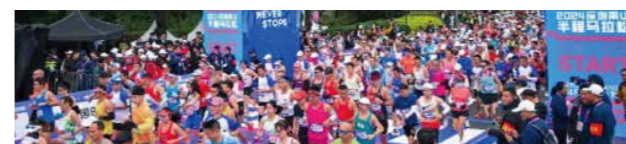
### 助力文体活动开展

华润置地深度参与全国性区域性重大赛事，致力于成为“重大赛事保障国家队”，系统推动“赛时保障”向“长效为民”的转化，将体育效益与城市高质量发展深度融合。2008年—2025年，华润置地参与保障39场国际级、国家级赛事，推动文体赛事保障体系、赛后可持续运营能力的双重进阶，让高水平体育设施与体育活动持续服务于社区体育生活，实现体育效益与市民福祉、城市发展的有机统一。

#### 案例：华润置地服务体育强国战略，高效护航十五运

在“十五运”深圳赛区的筹备中，华润置地负责八大场馆的升级改造，完成了近50处无障碍设施补充、约2万座座椅焕新等升级工作，并推动多项设施智能化升级，为赛事运行和赛后市民使用奠定了基础。

赛事期间，团队秉承“国际标准、绝对安全、万无一失、精彩圆满”的保赛理念，全力保障赛事运行各项工作，助力深圳赛区赛事平稳有序、圆满完成，为市民提供了高水平的观赛体验和公共体育服务。



华润置地承办南山半马，激发了全民健身的参与热情，获评世界田联精英奖牌赛事



华润置地参与第十二届世界运动会赛事保障，让高水平赛事真正惠及广大民众

## 深化社区融合

### 绩效数据

- “润比邻”已覆盖124座城市、1,300个项目，举办社群活动28,415场，参与1,589,943人次，认证社群2,654个，社群成员170,140人
- 杭州万象城发布《杭州万象城社区繁荣报告》

华润置地始终以社区长期共荣为目标，构建多元主体协同参与的沟通与共建机制，持续深耕城市空间运营与服务实践，促进社区活力与区域发展韧性协同提升。“润比邻”作为华润置地社群综合服务品牌，以“社群有温度，生活有意思”为理念，通过平台化运作、精细化服务、体系化运营构建全龄段社区生活，成功培育了“小企鹅计划”“润BA全国业主篮球联赛”“润比邻全国业主春晚”等全国性IP，为居民提供了丰富的社交与文化生活，让社区成为承载幸福与温暖的精神家园。



举办京津冀第二届“润BA”业主篮球联赛，为业主在家门口提供了高水平体育竞技与邻里交流的平台



组织Bling星光之夜业主跨年晚会，众业主共享文化盛宴、增进邻里情谊

### 案例：杭州万象城以城市综合体运营推动社区繁荣

立足“城市区域活力引擎”定位，杭州万象城通过商业运营、空间营造与公共服务的协同融合，持续释放经济、社会与城市综合价值。2025年，值杭州万象城开业十五周年，《杭州万象城社区繁荣报告》正式发布，从经济活力、友好社区、公共服务和创新发展四个维度，系统呈现其推动社区繁荣的贡献与影响。



扫码阅读  
《杭州万象城社区繁荣报告》

- 经济活力：**依托高密度、多业态商业结构，构建集高端零售、商务办公与城市配套于一体的综合经济体系，稳定吸引客流与消费需求，带动就业增长和上下游产业协同发展，增强区域经济水平与长期增长潜力。
- 友好社区：**持续开展文化艺术、社区互动及公益活动，促进多元人群交流，增强社区凝聚力；通过包容性空间设计，满足不同人群多样化需求，推动商业综合体向社区友好型城市空间转型。
- 公共服务：**依托综合体优势，优化交通衔接与人流组织，提高区域通行效率，缓解核心城区公共空间承载压力；完善公共休憩、信息指引与安全管理设施，为市民和访客提供便捷、有序的公共服务体验，增强城市公共服务体系整体效能。
- 创新发展：**将创新理念融入规划建设与运营管理，通过数字化管理、精细化运营及绿色低碳实践，持续提升资源配置效率与空间使用效能；在商业模式与服务内容上不断迭代，积极回应城市更新与可持续发展需求。



## 助力乡村振兴

### 推进小镇建设

自2008年起，华润置地积极响应华润集团号召，主动服务国家乡村振兴战略，持续深耕脱贫攻坚成果巩固与乡村全面振兴事业，深度参与华润希望小镇全链条建设。十余年来，公司持续选派核心业务骨干全程参与项目规划、建设与运营，已高品质建成并交付16座华润希望小镇，5座小镇正处于规划建设阶段。与此同时，华润置地还通过基建援建、捐资助学、产业帮扶、消费助农等多元举措，切实履行央企社会责任。

2025年，公司积极响应国家乡村振兴相关部署，联动国务院国资委“央企消费帮扶兴农周”等专项行动，组织旗下各单位及全体员工加大对脱贫地区和乡村振兴重点帮扶县农特产品的采购力度，同时拓展线上线下展销渠道，以实际行动助力乡村产业升级与农民增收。



开展“和希望在一起”海原华润希望小镇公益行活动



联合华润在皖企业赴华润金寨希望小镇开展“传承红色基因，托举明日朝阳”公益志愿活动



华润万象生活开展“万象守护 爱育希望”公益助学活动

### 强化对口支援

华润置地积极开展对口支援工作，从产业、人才、文化、生态和组织五个维度，在央地合作中架起连心桥、描绘同心圆，成为央企与地方成功合作的典型案例。

#### 案例：华润置地积极参与对口支援清流县工作

华润置地福建公司自2024年10月起承接华润集团驻福建区域首席代表职责，依托首代平台，积极贯彻集团工作部署，探索“规划引领、产业协同、运营赋能”综合服务模式，助力清流县经济社会高质量发展。2025年12月，华润置地福建公司组织电力、燃气、医药、啤酒、饮料、金融、万家等在闽业务单元组团赴清流县开展考察调研活动，总结集团对口支援清流县各项工作，谋划下一步工作方向。



## 投身公益慈善

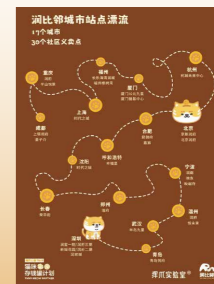
### 绩效数据

2025年，华润置地员工累计参加志愿服务7,163人次，累计服务78,447小时

华润置地始终以责任为底色，深入开展爱心帮扶、公益慈善等活动，通过系统化布局与常态化实践，将企业资源与社会需求精准对接，切实助力弱势群体改善生活、促进社区和谐发展，在点滴行动中传递温暖，在长期坚守中践行使命，为城市注入源源不断的人文温度与正向能量。

#### 案例：华润置地开启社区流浪动物公益行动

2025年，为解决城市流浪动物问题、构建宠物友好社区，华润置地“润比邻”借助挥爪实验室“猫咪存钱罐计划”，以TNVR（诱捕 - 绝育 - 疫苗 - 放归）科学模式为核心，打造社区公益新范式。该计划将在全国17个城市30个华润置地社区开启“城市站点漂流”，通过“品牌提供义卖产品-线下义卖快闪+科普互动-义卖收入进入储蓄金专项账户-救助申请人使用-合作医院结算-定期披露义卖所得与资金使用情况”的形式，进行爱心义卖与其他公益活动。该计划不仅是简单的救助，更是以流浪动物为纽带，让爱与责任在社区中自然流动，在邻里间悄然生长。



#### 案例：建立“爱心驿站”服务阵地，关爱各类群体

华润万象生活积极落实“我为群众办实事”具体行动，建设职工驿站、暖心驿站、工会驿站、团青驿站等服务阵地，为交警、外卖骑手、环卫工人等户外及新就业群体提供关怀服务与场地支持，不仅提供了清凉的饮品和舒适的休息环境，更成为传递民生服务、温暖人心的有力见证。



设立“万象补给站”标杆站点



打造“8+X”宁小蜂“加油”阵地



润比邻·公益爱心社揭牌仪式



加入小红帽爱盲服务队服务视障人群

# 未来展望

## FUTURE OUTLOOK

2026年，我们将始终锚定国家战略方向、紧扣城市发展脉搏，立足ESG品牌“GROW生生不息”，围绕“绿色低碳”“以人为本”“社区发展”“公益慈善”等命题持续行动，致力打造“经济活力、生态友好、文化传承、社会包容”的可持续城市生态，助力构建生生不息的城市未来。

### > 韧性发展

我们将以“十五五”“132366”战略规划为行动纲领，坚定不移地锚定确立“创建世界一流的城市投资开发运营商”的战略目标，持续完善现代企业制度与公司治理体系，持续深化改革并优化管控模式，系统建强全价值链组织能力，在高质量发展的新征程上行稳致远。

### > 绿色低碳

我们将继续加大在绿色低碳领域的投入，贯彻落实碳达峰碳中和行动方案，致力于在绿色建筑研发、城市环境优化与可持续理念践行等多维度深化探索与实践，以实际行动回应全球气候变化挑战，履行我们对于推动人与自然和谐共生的长期承诺。

### > 以人为本

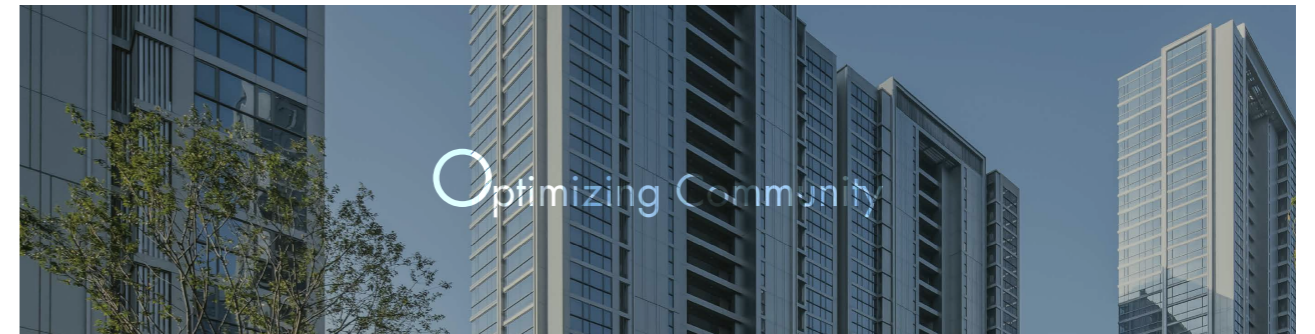
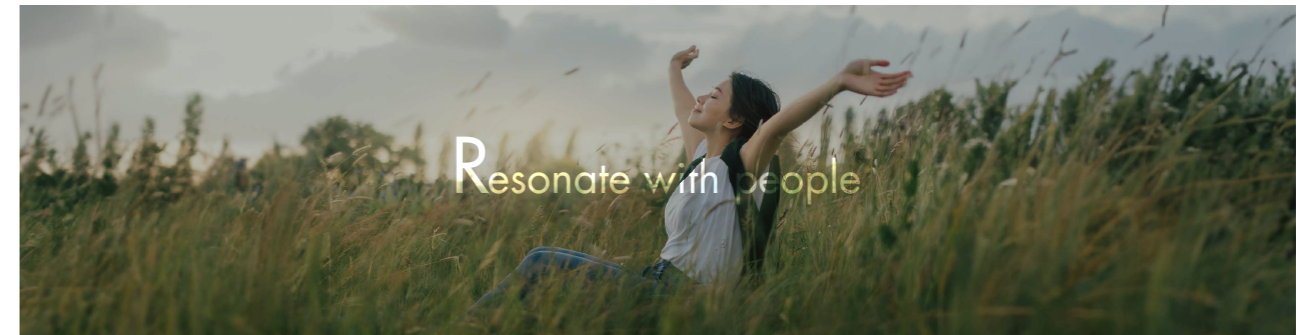
我们将致力于提升创新与服务能力，坚持以“产品力、交付力、服务力”为核心，建强全价值链组织能力；将系统构建面向未来的员工成长发展体系，深化职业健康安全建设，持续升级员工关爱支持网络；将推进与各供应商合作伙伴共研共创，将“绿色低碳”要求系统性地融入供应链管理，构建更加紧密的协作关系。

### > 社区发展

我们将积极探索新基建、城市更新与商业生态链等新赛道，深耕文体设施、医疗康养、教育配套及市政工程等领域，深化城市空间运营与服务实践，不断拓展“润比邻”社群综合服务品牌的内涵与影响力，以专业力量赋能城市发展，以温暖服务回应人民期待，为城市美好生活注入源源不断的动能。

### > 公益慈善

我们将秉持“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，积极履行企业公民责任，系统开展公益慈善活动并深化品牌建设；持续投身乡村振兴，深化希望小镇建设；长期关注并支持香港经济社会发展与民生改善，通过创造共享价值、促进社会和谐，共建美好未来，实现企业与社会的协同发展与持久共赢。



# 附录

APPENDIX

## ESG政策及法规列表

ESG指标	2025年内部政策名称	2025年遵守法律及规例名称
A1 排放物	《华润置地置换办公设备管理条例》 《华润置地EHS管理实践案例》 《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》 《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》 《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《中华人民共和国大气污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《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》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《国家危险废物名录》 《“十三五”控制温室气体排放工作方案》 《民用建筑节能条例》 《中华人民共和国节约能源法》
A2 资源使用	《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》 《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》 《华润置地物业管理节能手册》 《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》 《华润置地开发项目EHS管理行为和状态要求》 《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》	
A3 环境及天然资源	《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》 《华润置地住宅施工图设计技术标准-绿色建筑专篇》 《华润置地住宅绿色健康建筑操作参考指引(设计阶段)》 《华润置地综合体项目绿色建筑导则(试行版)》 《华润置地隐含碳计算标准》	

ESG指标	2025年内部政策名称	2025年遵守法律及规例名称
B1 雇佣	《华润置地员工手册》 《华润置地劳动合同管理细则》 《华润置地招聘管理规定》 《华润置地入职与异动管理工作指引》 《华润置地职务职级管理规定》 《华润置地(内地)考勤与休假管理规定》 《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》 《华润置地基层员工关爱基金实施细则》 《华润置地薪酬福利管理规定》 《华润置地津贴补贴及福利管理细则》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国促进就业法》 《中华人民共和国社会保险法》 《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》 《中华人民共和国工会法》 《网络招聘服务管理规定》 《最低工资规定》
B2 健康与安全	《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管理规定》 《华润置地安全隐患排查治理细则》 《华润置地安全风险分级管控细则》 《华润置地承包商安全管理细则》 《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EHS法律法规合规管理指引》 《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》	《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指标	2025年内部政策名称	2025年遵守法律及规例名称
B2 健康与安全	《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EHS组织建设管理指引》 《华润置地EHS组织建设细则》 《华润置地EHS监督管理细则》 《华润置地大区EHS管理体系文件编制指引》 《华润置地环境健康与安全管理规定》 《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》 《华润置地开发项目EHS管理指引》 《华润置地开发业务EHS管理指引》 《华润置地EHS专家管理指引》 《华润置地职业健康监督管理指引》 《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EHS责任管理规定》 《华润置地EHS事故事件管理规定》 《华润置地EHS管理年度考核规定》 《华润置地EHS组织建设规定》 《华润置地EHS专家库管理指引》 《华润置地EHS体系优化改进管理指引》 《华润置地开发业务EHS管理指引》 《华润置地代建业务EHS管理指引》	
B3 发展及培训	《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》	
B4 劳工准则	《华润置地员工手册》 《华润置地劳动合同管理细则》 《华润置地招聘管理规定》	《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》

ESG指标	2025年内部政策名称	2025年遵守法律及规例名称
B5 供应链管理	《华润置地总部集采招标工作指引》 《华润置地电子招标作业指引》 《华润置地评标作业指引》 《华润置地招标项目异议和投诉管理指引》 《华润置地总部集采评标专家评价管理指引》 《华润置地非工程类电商采购工作指引》 《华润置地工程类品类管理细则》 《华润置地评标专家管理指引》 《华润置地采购业务管理与监督工作指引》 《华润置地工程类供方认证细则》 《华润置地工程类供方名册管理细则》 《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管理细则》 《华润置地设计类供方管理细则》 《华润置地营销、客关类供方管理细则》 《华润置地总部集采管理细则(2024版)》 《华润置地供应商黑名单管理细则》	《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(2017修正)》 《中华人民共和国招标投标法实施条例(2019版)》 《中华人民共和国政府采购法(2014修正)》 《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	《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》	《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》 《建筑防火通用规范》GB55037-2022 《住宅建筑规范》GB50368-2005 《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/T51129-2017 《物业管理条例》 《钢结构工程施工质量验收标准》GB50205-2020

ESG指标	2025年内部政策名称	2025年遵守法律及规例名称
B6 产品责任	《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》 《华润置地商品房销售合规指引》	《商店建筑设计规范》JGJ48-2014 《城市居住区规划设计规范(2016年版)》GB50180-93 《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》 《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》 《中共中央、国务院关于加强城市规划建设管理工作的若干意见》 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》
B7 反贪污	《华润置地阳光宣言》 《华润置地廉洁合作协议》 《华润十戒》 《华润置地廉洁从业准则》 《华润置地廉政谈话工作指引》 《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》 《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》 《华润置地员工潜在利益冲突申报管理实施细则》 《华润置地纪检监察专家库管理细则》 《华润置地纪检监察部与审计部联合立案审查操作指引》 《华润置地违纪违规处理规定》 《华润置地干部廉洁档案管理细则》 《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(2023年修订)》 《中华人民共和国反洗钱法(2024年修订)》 《中华人民共和国反不正当竞争法(2025年修订)》 《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》 《中华人民共和国反垄断法(2022修正)》
B8 社区投资	《华润集团社会责任工作管理办法》 《华润集团企业公民建设指引》 《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

2025年奖项	获奖单位/项目
2025中国节能减排科技进步奖(碳中和领域)一等奖	华润置地基于群智能技术的商业综合体智慧运维整体方案研究
2025年中国质量协会卓越绩效成熟度评价E5级	华润置地控股有限公司
克而瑞2025中国房企数字力TOP1	
机构投资者Extel“地产类最佳投资者关系项目”	华润置地有限公司
克而瑞2025智慧营销标杆项目	华润置地营销AI语音工牌项目
克而瑞2025企业服务标杆	华润置地数智员工项目
克而瑞2025智慧建造标杆	华润置地产品力数字平台
中国品牌年度大奖商业运营NO.1	
克而瑞2025中国商管企业数字力TOP1	华润万象生活
克而瑞2025中国物企数字力TOP7	
克而瑞2025智慧社区标杆项目	大湾区体育中心智慧运营项目
克而瑞2025智慧园区标杆项目	华润南京置地中心智慧城市项目
克而瑞2025智慧物业标杆	物业智慧运营平台
克而瑞2025智慧楼宇标杆	上海陆家嘴滨江中心智慧写字楼项目
克而瑞2025智慧商业标杆	商业体AI客流识别系统
克而瑞2025人工智能标杆	购物中心设备设施管理智能体项目 AI智启助手及低代码应用开发平台
中国钢结构协会科学技术进步奖一等奖	复杂曲面不锈钢建筑表皮结构一体化智能建造技术研究与实践

2025年奖项	获奖单位/项目
2025年度亚太地区智慧绿色建筑奖 优秀智慧建筑运营类铂金奖	华润南京置地中心
2025第六届“金标杯”BIM/CIM 及节能应用优秀成果一等成果奖	华润南京置地中心项目BIM CIM智慧运维与低碳实践
	南昌万象城项目BIM+AI运维实践应用
第四届“新城建杯”国际BIM/CIM应用大赛三等奖	万象云智慧建筑运营平台
全国建设工程项目施工安全标准化工地（3A工地）	海口华润中心、武汉光谷万象天地 南沙全民文化体育综合体项目、淮安万象城 郑州新时代广场、郑州超级总部项目 南宁未来方舟项目、深圳润吉苑、石梅湾九里 武汉沙湖天境等12个项目
中国建筑节能协会“智碳先锋杯”低碳智能建造大赛一等奖	重庆中環万象城项目
中国建筑节能协会“2025年超低能耗建筑”称号	长沙万象城项目
广厦奖	沈阳瑞府项目
	沈阳琨瑜府项目
	长春公元九里一期项目
	长春公元九里二期项目
	长春万象府二期项目
	呼市润府项目
河南省绿色智慧化管理精品项目	郑州市郑东新区高铁板块超总二期项目1期
河南省质量安全标准化工地	
香港绿色大奖卓越环保管理奖（金奖）	郑州新发展润置房地产开发有限公司
全国绿色低碳好小区	成都公司

2025年奖项	获奖单位/项目
SITES认证铂金级	三亚海棠河水系综合治理二期项目
荷兰Archello年度公园大奖	
英国景观学会LI Awards	
世界景观建筑奖 (WLA)	
缪斯设计奖 (MUSE Design Awards) - 铂金奖	
工程建设科学技术进步奖二等奖	西安公司CCBD项目
第13届A+Awards奖 (特别提名奖、荣誉提名奖)	
2025第一季缪斯设计奖MUSE Design Awards (铂金奖)	
2025年AALD亚洲照明设计奖 (优异之光)	
2025第9届LIT照明设计奖 (建筑照明设计-建筑外立面照明类别奖)	
11TH CREDAWARD 地建师银奖	
2024 IDA DESIGN AWARDS (荣誉提名奖)	
MUSE CREATIVE AWARDS   SILVER WINNER 2025 (银奖)	
2025 Japan IDPA AWARD International Pioneer Design Award (银奖)	
2024年度新开商业项目最佳建筑设计	
2025“大众评选奖” (Popular Choice Winner)	武汉润府、光谷中央公园
2025IFLA-APR国际景观设计奖 (文化与城市景观-杰出设计奖)	
湖北省建筑结构优质工程	

2025年奖项	获奖单位/项目
2025年全省质量示范项目	武汉天宸一期
超卓环保安全健康奖·银奖	武汉瑞府
“詹天佑”奖优秀住宅小区金奖	杭城未来中心一区、二区
“闽江杯”优质专业工程	华润置地(福州)房地产开发有限公司
河北省建筑施工安全文明标准化工地	唐山市公元九里四期(一标段) 唐山市公元九里四期(三标段)
中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	北京天誉
2025年度影响力产权类基础设施REITs(观点网)	华夏华润商业REIT
2025不动产证券化“前沿奖”之年度杰出基础设施公募REITs奖(中国金融前沿论坛(CFAF))	
公募REITs市场年度优秀市值管理(中国REITs论坛、瑞思研究院)	
安徽省建筑安全生产标准化示范工地	合肥翡翠云璟项目
克而瑞2025年度全国十大品质作品	合肥嘉宸项目
克而瑞2025年度中国“智慧科技”好房子	
山东省住房和城乡建设厅“加强物业管理 共建美好家园”典型案例	青岛悦府项目
2025 MUSE DESIGN AWARDS 金奖	福州中寰悦府示范区
TITAN铂金奖	
2025年度Architecture Master Prize美国建筑大师奖	东莞中心公园(南区)
2025年度CTBUH(世界高层建筑与都市人居学会)卓越奖	
第十一届 地建师设计大奖银奖	松湖润府

2025年奖项	获奖单位/项目
家居廊中国室内建筑设计大奖 - 地产获奖	旗峰润府
第十一届 地建师设计大奖居住示范区金奖	
香港绿色企业大奖金奖	华润置地(湖南)有限公司
香港绿色企业大奖银奖	长沙润达房地产开发有限公司

## 2025年绿色建筑认证项目汇总

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(万平方米)	产品类	标识类型	绿建星级	标识类型	绿建等级
1	合肥	合肥包河万象汇	22.99	商业	绿色建筑	二星		
2	温州	温州滨江万象城	19.71	商业	绿色建筑	二星		
3	南京	南京雨花万象天地	17.77	商业	绿色建筑	二星		
4	三亚	三亚市海罗片区城市更新项目(起步区)市场化商品房项目 HLB-3-15地块1、2、5~7#楼	5.25	住宅	绿色建筑	一星		
5	三亚	三亚市海罗片区城市更新项目(起步区)市场化商品房项目 HLB-3-15地块3、8#楼	1.92	住宅	绿色建筑	二星		
6	南京	南京金陵华夏中心南区(D2,E1~E4, F1~F4)号楼	21.62	住宅	绿色建筑	二星		
7	南京	南京观云润府(1-13号)楼	13.24	住宅	绿色建筑	二星		
8	北京	平西府	19.14	住宅	绿色建筑	二星		
9	深圳	润曦府	13.46	住宅	绿色建筑	二星		
10	苏州	苏州润晨雅园(1~12#)	10.99	住宅	绿色建筑	二星		
11	苏州	苏州湖西观云华庭(1~13#)	14.65	住宅	绿色建筑	二星		
合计			160.74					

## 《环境、社会及管治报告守则》指标数据列表<sup>1</sup>

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>A 环境</b>				
<b>A1 排放物</b>				
<b>A1.3 有害废弃物排放量<sup>2</sup></b>				
废日光灯管 <sup>3</sup>	根	760	0	0
<b>A1.4 无害废弃物排放量</b>				
土方废料 <sup>4</sup>	吨	57,517,977.6	16,740,419.2	18,187,163.7
钢筋废料 <sup>5</sup>	吨	72,039	45,231	43,113.037
<b>A2 资源使用</b>				
混凝土消耗量 <sup>6</sup>	立方米	31,291,016	9,646,308	6,968,082.43
钢筋消耗量 <sup>7</sup>	吨	1,925,859	1,380,680	1,072,330.636

<sup>1</sup>除特别说明外，本报告的数据覆盖范围与华润置地2025年度财务报告保持一致

<sup>2</sup>已由专业机构回收的有害废弃物不纳入统计

<sup>3</sup>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

<sup>4</sup>土方废料的统计范围限于在建项目

<sup>5</sup>钢筋废料的统计范围限于在建项目

<sup>6</sup>混凝土消耗量的统计范围限于在建项目

<sup>7</sup>钢筋消耗量的统计范围限于在建项目

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年	
<b>A2.1 能源耗用量及密度<sup>8</sup></b>					
综合能源消耗量	万吨标煤	12.7204	13.2632	14.3415	
电力消耗量	万千瓦时	72,843.99	77,392.86	85,399.31	
汽油消耗量	吨	430.12	385.31	476.99	
柴油消耗量	吨	289.69	18.37	12.27	
天然气消耗量	万标准立方米	1,550.64	1,557.83	1,480.93	
其他能源消耗量	吨标煤	0	0	0	
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元	0.0053	0.0047	0.0051	
<b>A2.2 水资源耗用量及密度</b>					
年度新鲜用水量 <sup>9</sup>	万立方米	2,059.007	1,835	2,737.98	
万元营业收入耗水量	吨/万元	1.0143	0.6871	0.7621	
<b>B 社会</b>					
<b>B1 雇佣</b>					
<b>B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分</b>					
全体雇员人数 <sup>10</sup>	人	61,658	65,785	59,077	
性别	男性	人	39,436	41,374	36,592
	女性	人	22,222	24,411	22,485

<sup>8</sup>自2023年起，能源耗用量及密度统计范围同A1&2

<sup>9</sup>水资源消耗量的统计范围为办公室、酒店及商业项目

<sup>10</sup>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

关键绩效指标		单位	2023年	2024年	2025年
雇佣类型	全职	人	61,133	64,479	57,748
	兼职	人	525	1,306	1,329
职级	高层	人	400	467	446
	中层	人	7,461	7,455	8,270
	基层	人	53,797	57,863	50,361
学历	研究生	人	5,266	5,348	5,612
	本科	人	19,623	21,390	20,794
	大专	人	14,878	16,979	15,371
	高中及以下	人	21,891	22,068	17,300
年龄	30岁以下	人	16,432	18,969	15,568
	30-50岁	人	39,857	41,523	38,787
	50岁以上	人	5,369	5,293	4,722
地区	总部	人	916	871	821
	深圳大区	人	1,400	1,374	1,540
	华南大区	人	867	676	698
	香港公司	人	90	96	111
	中西部大区	人	1,723	1,229	1,044
	华东大区	人	1,642	1,362	1,278
	北方大区	人	1,590	1,270	1,127
	子公司/事业部/专业公司 <sup>11</sup>	人	53,430	58,907	52,458

<sup>11</sup>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2023年数据

关键绩效指标		单位	2023年	2024年	2025年
<b>B1.2 按性别、年龄组别及业务划分的雇员流失比率</b>					
男性	%	-	28.94	26.31	
女性	%	-	28.69	27.96	
30岁以下	%	-	46.78	46.03	
30-50岁	%	-	22.00	19.79	
50岁以上	%	-	11.91	18.77	
开发系统	%	16.3	15.1	11.3	
商业系统	%	25.4	21.4	20	
物业系统	%	39.6	36.8	31.9	
<b>B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率</b>					
死亡人数	人	0	0	0	
千人死亡率	‰	0	0	0	
<b>B2.2 因工伤损失工作日数<sup>12</sup></b>					
普通工伤日数	天	-	-	7,582	
<b>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</b>					
受训雇员总数	人	61,658	65,785	59,077	
男性	%	64	63	62	
女性	%	36	37	38	
<b>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</b>					
男性	小时	21.8	22.7	23.0	
女性	小时	21.8	22.7	23.0	

<sup>12</sup>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	2023年	2024年	2025年
<b>B5.1 供应商数目：按地区划分</b>				
供应商总数	家	20,455	35,280	29,819
深圳大区	家	3,699	4,993	-
华南大区	家	2,504	4,486	-
香港公司	家	-	-	-
中西部大区	家	4,502	6,927	-
华东大区	家	3,539	8,745	-
北方大区	家	4,711	8,601	-
总部	家	1,500	1,528	-
<b>B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目</b>				
住宅项目受理客户投诉数目	件	27,159	24,054	18,647
<b>B7.1 贪污诉讼案件的数目</b>				
涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件	件	0	0	0
<b>B8.2 在专注范畴所动用资源</b>				
慈善公益捐赠支出	万元	400.53	3,165.78	6,331.53
员工志愿服务人次	人次	>7,100	>16,800	7,163

## 《CASS-ESG 6.0》指标数据列表

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>股东责任</b>				
资产总额	亿元	11,911.77	11,283.94	10,782.75
净资产	亿元	3,841.49	3,967.40	4,193.16
所有者权益	亿元	3,841.49	3,967.40	4,193.16
营业收入	亿元	2,511.37	2,787.99	2,814.38
利润总额	亿元	545.22	519.98	483.80
净利润/股东应占溢利	亿元	313.65	255.77	254.18
归属母公司所有者的净利润	亿元	313.65	255.77	254.18
资产负债率	%	67.75	64.84	61.11
净资产收益率	%	12.33	9.52	9.05
国有资产保值增值率	%	115.81	109.40	116.05
行业排名	名次	4	3	3
销售物业签约面积	万平方米	1,307.3	1,133.66	922.42
销售物业签约额	亿元	3,070.3	2,611	2,336
经常性业务收入	亿元	390.59	416.48	432.78
年末总土储	万平方米	6,249.7	5,194	4,673

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
腐败事件发生率	%	0	0	0
接受反商业贿赂及反贪污培训的董事人数	人	12	12	14
接受反商业贿赂及反贪污培训的董事占比	%	100	100	100
接受反商业贿赂及反贪污培训的管理层人员人数	人	12	12	12
接受反商业贿赂及反贪污培训的管理层人员占比	%	100	100	100
接受反商业贿赂及反贪污培训的员工人数	万人次	11.9	12	10.5
<b>客户责任</b>				
住宅客户满意度	%	87.76	91.55	92.51
住宅客户忠诚度	分	74	81	82
自持写字楼客户满意度	%	-	-	89
商业地产租户满意度	%	98.5	-	-
客户投诉关闭率 - 商业项目	%	100	100	100
客户投诉关闭率 - 住宅项目	%	98.71	97.5	98.38
研发投入	亿元	5.04	4.96	3.5
研发投入占主营业务收入比例	%	0.2	0.18	0.13
研发人员数量	人	398	413	854
研发人员占员工总人数比例	%	0.65	0.64	1.49

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>员工责任</b>				
全职员工总人数	人	61,133	64,491	57,748
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
员工流失率	%	16.3 (开发系统) 25.4 (商业系统) 39.6 (物业系统)	14.9 (开发系统) 20.0 (商业系统) 36.1 (物业系统)	10.9 (开发系统) 19.1 (商业系统) 31.1 (物业系统)
员工平均年龄	岁	36.1	35.7	35.6
女性员工比例	%	35.91	38.45	38.06
女性高级人才占比	%	29.33	30.4	31.9
年人均带薪休假天数	天	>6	>6	>6
员工培训覆盖率	%	100	100	100

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
员工培训投入总额	万元	2,640	2,750	2,360
人均培训投入	元	428	426	410
人均培训时间	小时	22.6	22.7	23.0
<b>伙伴责任</b>				
施工类供应商通过质量、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	20,455	35,280	29,819
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
<b>政府责任</b>				
招聘新员工人数	人	21,053	15,855	10,168
招聘应届毕业生人数	人	730	926	568
纳税总额	亿元	399.61	405.29	373.64
<b>社区责任</b>				
慈善公益捐赠支出	万元	400.53	3,165.78	6,331.53
员工参与志愿服务活动人次	人次	>7,100	>16,800	7,163
社会贡献活动累计参与时长	小时	-	>17,220	78,447

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
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	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	20,912.50	12,537.87	12,248.11
应急演练次数	次	13,826	24,612	25,203
员工安全培训数量	人·学时	491,725	923,317.5	939,027

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
相关方安全培训数量	人·学时	641,536	2,046,810	2,161,158
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100
专职安全管理人员数量	人	511	363	614
注册安全工程师人数	人	290	182	346
<b>绿色管理</b>				
当年销售项目平均绿地率	%	≥ 30	≥ 30	≥ 30
环境保护总投入 <sup>1</sup>	万元	1,079	1,093	1,570
节能减排技术改造投入 <sup>1</sup>	万元	774.6	823.66	1,259.82
超低能耗、低碳建筑认证 (含代建项目)	个	2	11	3
新增绿色建筑认证项目数	个	7	7	11
新增绿色建筑认证面积	万平方米	103.73	144.94	160.47
新增装配式建筑面积	万平方米	612	575.2	511.6
<b>绿色生产</b>				
综合能源消耗量	万吨标煤	12.7204	13.2632	14.3415
电力消耗量	万千瓦时	72,843.99	77,392.86	85,399.31
汽油消耗量	吨	430.12	385.31	476.99
柴油消耗量	吨	289.69	18.37	12.27

<sup>1</sup>统计范围为运营阶段投入

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年	
天然气消耗量	万标准立方米	1,550.64	1,557.83	1,480.93	
其他能源消耗量	吨标煤	0	0	0	
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元	0.0052	0.0047	0.0051	
年度新鲜水用量	万立方米	2,059	1,835	2,737.98	
基于市场	温室气体排放量 <sup>2</sup>	tCO <sub>2</sub> e	492,511.00	507,480.50	558,516.07
	万元营业收入 温室气体排放强度	吨/万元	0.0200	0.0179	0.0198
	温室气体排放量 (范围1)	tCO <sub>2</sub> e	35,747.53	34,913.24	33,510.40
	温室气体排放量 (范围2)	tCO <sub>2</sub> e	456,763.47	472,567.25	525,005.67
基于位置	温室气体排放量	tCO <sub>2</sub> e	473,295.28	495,546.44	607,437.34
	万元营业收入 温室气体排放强度	吨/万元	0.0193	0.0174	0.0216
	温室气体排放量 (范围1)	tCO <sub>2</sub> e	35,747.53	34,913.24	33,510.40
	温室气体排放量 (范围2)	tCO <sub>2</sub> e	437,549.97	460,633.20	573,926.94

<sup>2</sup>报告期内，计量温室气体排放的方法未进行改变，温室气体排放量及密度的统计范围与上年度保持一致，具体为：(1)由于华润置地的业务不涉及全氟化碳(PFCs)、六氟化硫(SF<sub>6</sub>)及三氟化氮(NF<sub>3</sub>)的排放，且甲烷(CH<sub>4</sub>)和氧化亚氮(N<sub>2</sub>O)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<sub>2</sub>)。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)开发销售型业务、经营性不动产收租型业务、轻资产管理收费型业务的碳排范围1&2；(3)统计年份当年开业或回购的项目，由于运营期不满一年，有关数据未纳入碳排放数据统计，自开业次年开始纳入。同时统计年份未包括当年退表的项目；(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能源，或采购非捆绑型的可再生能源。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)2025年的碳排放计算时使用排放系数：《工业其他行业企业温室气体排放核算方法与报告指南（试行）》、生态环境部“关于发布2023年电力二氧化碳排放因子的公告【公告2025年第47号】”

关键绩效指标	单位	2023年	2024年	2025年
范围三温室气体排放量 (租户, 基于市场)	tCO <sub>2</sub> e	-	736,197.64	812,349.77
范围三温室气体排放量 (租户, 基于位置)	tCO <sub>2</sub> e	-	709,604.19	814,005.87
外购可再生能源电力	万kWh	1,587.45	4,445.71	33,778.8
<b>董事会多元化</b>				
男	人	10	11	13
女	人	2	1	1
40岁以下	人	0	0	0
40-50岁	人	0	1	1
50岁以上	人	12	11	13
<b>投资者关系管理</b>				
高管见面会	次	4	5	7
投资者论坛	场	16	13	12
参会机构	家	约400	约300	约200
投资者项目考察	场	95	80	121
业绩发布会	场	2	2	2
路演工作日	天	21	11	14
路演参会高管	人	4	5	4
路演覆盖投资机构	个	188	163	186
投资者1-1会议	场	136	122	122

## 《环境、社会及管治报告守则》内容索引

强制披露规定	回应	
<b>管治架构</b>		
由董事会发出的声明, 当中载有下列内容: 披露董事会对环境、社会及管治事宜的监管; 董事会的环境、社会及管治管理方针及策略, 包括评估、优次排列及管理重要的环境、社会及管治相关事宜 (包括对发行人业务的风险) 的过程; 及董事会如何按环境、社会及管治相关目标检讨进度, 并解释它们如何与发行人业务有关连	可持续发展管理	
<b>汇报原则</b>		
描述或解释在编备环境、社会及管治报告时如何应用下列汇报原则: 重要性: 环境、社会及管治报告应披露: 识别重要环境、社会及管治因素的过程及选择这些因素的准则; 如发行人已进行持份者参与, 已识别的重要持份者的描述及发行人持份者参与的过程及结果。 量化: 有关汇报排放量/能源耗用 (如适用) 所用的标准、方法、假设及/或计算工具的资料, 以及所使用的转换因素的来源应予披露。 一致性: 发行人应在环境、社会及管治报告中披露统计方法或关键绩效指标的变更 (如有) 或任何其他影响有意义比较的相关因素	关于本报告	
<b>汇报范围</b>		
解释环境、社会及管治报告的汇报范围, 及描述挑选哪些实体或业务纳入环境、社会及管治报告的过程。若汇报范围有所改变, 发行人应解释不同之处及变动原因	关于本报告	
<b>环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)</b>		
<b>环境</b>		
A1: 排放物	一般披露 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 附录ESG政策及法规列表
	A1.1 排放物种类及相关排放数据	第二章 《环境、社会及管治报告守则》 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) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)			回应
A1: 排放物	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)	《环境、社会及管治报告守则》 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 有效使用资源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策		第二章 附录ESG政策及法规列表
	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 《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表
	A2.2	总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	《环境、社会及管治报告守则》 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	不适用
<b>环境</b>			
A3: 环境及 天然资源	一般披露 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 附录ESG政策及法规列表
	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
<b>社会</b>			
B1: 雇佣	一般披露 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		第四章 附录ESG政策及法规列表
	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	《环境、社会及管治报告守则》 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	《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)			回应
B2: 健康与安全	一般披露 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		第四章 附录ESG政策及法规列表
	B2.1	过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率	《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表
	B2.2	因工伤损失工作日数	《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表
B3: 发展及培训	一般披露 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		第四章 附录ESG政策及法规列表
	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	《环境、社会及管治报告守则》 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	《环境、社会及管治报告守则》 指标数据列表
B4: 劳工准则	一般披露 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		第四章 附录ESG政策及法规列表
	B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	第四章
	B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	第四章
B5: 供应链管理	一般披露 管理供应链的环境及社会风险政策		第三章 附录ESG政策及法规列表
	B5.1	按地区划分的供应商数目	《环境、社会及管治报告守则》 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, 以及相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	第三章

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应
B6: 产品责任	一般披露 有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐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	第三章 附录ESG政策及法规列表
	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	第三章
	B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例	第一章 附录ESG政策及法规列表
	B6.4 描述质量检定过程及产品回收程序	第三章
	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	第三章
B7: 反贪污	一般披露 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	第一章 附录ESG政策及法规列表
	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	第一章
	B7.2 描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法	第一章
	B7.3 描述向董事及员工提供的反贪污培训	第一章
B8: 社区投资	一般披露 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	第五章 附录ESG政策及法规列表
	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)	第五章
	B8.2 在专注范畴所动用资源 (如金钱或时间)	第五章

气候相关披露		回应
<b>(I)管治</b>		
19.(a)负责监督气候相关风险和机遇的治理机构 (可包括董事会、委员会或其他同等治理机构) 或个人的资讯。		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
(i)该机构或个人如何厘定当前或将来是否有适当的技能和胜任能力来监督应对气候相关风险和机遇的策略;		可持续发展治理- 董事会对ESG事务的领导与监督
(ii)该机构或个人获悉气候相关风险和机遇的方式和频率;		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
(iii)该机构或个人在监督发行人的策略、重大交易决策和风险管理程序及相关政策的过程中, 如何考虑气候相关风险和机遇, 包括该机构或个人是否有考虑与该等气候相关风险和机遇相关的权衡评估;		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
(iv)该机构或个人如何监督有关气候相关风险和机遇的目标制定并监察达标进度 (见第37段至第40段), 包括是否将相关绩效指标纳入薪酬政策以及如何纳入 (见第35段); 及		可持续发展治理- 董事会对ESG事务的领导与监督 第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
19.(b)管理层在用以监察、管理及监督气候相关风险和机遇的管治流程、监控措施及程序中的角色, 包括以下资讯:		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
(i)该角色是否被委托给特定的管理层人员或管理层委员会以及如何对该人员或委员会进行监督; 及		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)
(ii)管理层可有使用监控措施及程序协助监督气候相关风险和机遇; 如有, 这些监控措施及程序如何与其他内部职能部门进行整合。		第二章 (应对气候变化-管治-华润置地气候风险管治架构及职责)

气候相关披露	回应
<b>(II)策略</b>	
<b>气候相关风险和机遇</b>	
20.(a)描述合理预期可能在短期、中期或长期影响发行人的现金流量、融资渠道或资本成本的气候相关风险和机遇；	第二章（应对气候变化-策略-重大风险和机遇）
20.(b)就发行人已识别的每项气候相关风险，解释发行人是否认为该风险是与气候相关物理风险或与气候相关转型风险；	第二章（应对气候变化-策略-重大风险和机遇）
20.(c)就发行人已识别的每项气候相关风险和机遇，具体说明其合理预期可能影响发行人的时间范围（短期、中期或长期）；及	第二章（应对气候变化-策略）
20.(d)解释发行人如何定义短期、中期及长期，以及这些定义如何与其策略决定规划范围挂钩。	第二章（应对气候变化-策略）
<b>业务模式和价值链</b>	
21.(a)描述气候相关风险和机遇对发行人的业务模式和价值链的当前和预期影响；及	第二章（应对气候变化-策略-实体风险分析评估）
21.(b)描述在发行人的业务模式和价值链中，气候相关风险和机遇集中的地方（例如，地理区域、设施及资产类型）。	第二章（应对气候变化-策略-实体风险分析评估）

气候相关披露	回应
<b>策略和决策</b>	
22.(a)有关发行人已经及将来计划在其策略和决策中如何应对气候相关风险和机遇的资讯，包括发行人计划如何实现任何其所设定的气候相关目标，以及任何法律或法规要求达到的目标。	第二章（应对气候变化-策略）
(i)因应气候相关风险和机遇而在当前及预期将来对发行人业务模式（包括资源配置）作出的变动；	第二章（应对气候变化-策略）
(ii)已经或预期将进行的任何适应或减缓工作（直接或间接）；	第二章（应对气候变化-策略）
(iii)发行人任何与气候相关转型计划（包括制定转型计划时使用的主要假设的资讯，以及该计划所依赖的因素），或若发行人并未有这样的计划，则作适当的否定声明；	第二章（应对气候变化-策略）
(iv)发行人计划如何实现第37至40段所述的任何气候相关目标(包括任何温室气体排放目标（如有）)；及	第二章（应对气候变化-策略）
22.(b)有关发行人当前及将来计划如何为根据第22(a)段披露的行动提供资源。	第二章（应对气候变化-策略）
23.发行人须披露先前各汇报期内按照第22(a)段所披露计划的进度。	第二章（应对气候变化-指标和目标）

**财务状况、财务表现及现金流量**

<b>当前财务影响</b>	
24.(a)气候相关风险和机遇如何影响发行人在汇报期的财务状况、财务表现及现金流量；及	第二章（应对气候变化-策略-财务影响分析） 在定性的财务影响的基础上，我们已开展评估气候相关财务影响的工作，没有存在将导致下一汇报年度相关财务报表中的资产和负债账面价值发生重大调整的重大风险，未来会按可行性披露定量的财务数据
24.(b)当存在将导致下一汇报年度相关财务报表中的资产和负债账面价值发生重大调整的重大风险时，关于第24(a)段中识别的气候相关风险和机遇的资讯。	

气候相关披露	回应
<b>预期财务影响</b>	
25.(a)发行人经考虑其管理气候相关风险和机遇的策略后，并考虑到以下各项，预期其财务表现在短期、中期及长期内将如何变化：	第二章（应对气候变化-策略-财务影响分析）
(i)其投资及处置计划；及	在定性的财务影响的基础上，我们已开展评估气候相关财务影响的工作，未来会按可行性披露定量的财务数据
(ii)其为实施策略所需的资金的计划资金来源；及	
25.(b)基于发行人管理气候相关风险和机遇的策略，其预计其财务业绩及现金流量在短期、中期及长期的变化。	
<b>气候韧性</b>	
26.(a)发行人截至汇报日对其气候韧性的评估，其有助于了解：	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(i)发行人的分析结果对其策略和业务模式的影响（如有），包括发行人需要如何应对气候相关情景分析中确定的影响；	第二章（应对气候变化-策略）
(ii)发行人对气候韧性的评估中考虑的重大不确定因素的范畴；及	第二章（应对气候变化-策略-转型风险分析评估）
(iii)发行人根据气候发展调整其短期、中期和长期策略和业务模式的能力。	第二章（应对气候变化-策略）

气候相关披露	回应
26.(b)如何及何时进行气候相关情景分析，包括：	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
使用的输入数据，包括：	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(1)发行人在分析中使用的气候相关情景及其来源；	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(2)分析是否涵盖多种不同的气候相关情景；	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(3)分析所使用的气候相关情景是否与气候相关转型风险或气候相关物理风险有关；	第二章（应对气候变化-策略-实体风险分析评估）
(i) (4)发行人在其情景中是否使用了与最新气候变化国际协议相一致的情景；	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(5)发行人为何认为所选择的气候相关情景与评估其气候相关变化、发展或不确定性的韧性相关；	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(6)发行人在分析中所使用的时间范围；及	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）
(7)发行人分析所涵盖的营运范围（例如分析所涵盖的营运地点及业务单位）。	第二章（应对气候变化-策略-实体风险分析评估）
(ii)发行人在分析中所作的关键假设；及	第二章（应对气候变化-策略-实体风险分析评估）
(iii)进行气候相关情景分析的汇报期。	第二章（应对气候变化-策略-气候情景分析）

气候相关披露	回应
<b>(III)风险管理</b>	
27.(a)发行人用于识别、评估气候相关风险，以及厘定当中轻重缓急并保持监察的流程及相关政策，包括有关以下方面的资讯：	第二章（应对气候变化-风险管理）附录ESG政策及法规列表
(i)发行人使用的输入资料及参数（例如资料来源及程序所涵盖的业务范围）；	第二章（应对气候变化-风险管理）
(ii)发行人可有及如何使用气候相关情景分析来识别气候相关风险；	第二章（应对气候变化-风险管理）
(iii)发行人如何评估有关风险的影响的性质、可能性及程度（例如发行人可有考虑定性因素、量化门槛或其他所用标准）；	第二章（应对气候变化-风险管理）
(iv)发行人可有及如何就气候相关风险相对于其他类型风险的优先排列；	第二章（应对气候变化-策略-转型风险分析评估）
(v)发行人如何监察其气候相关风险；及	第二章（应对气候变化-风险管理）
(vi)与上一个汇报期相比，发行人可有及如何改变其使用的流程；	第二章（应对气候变化-风险管理）
27.(b)发行人用于识别、评估气候相关机遇，以及厘定当中轻重缓急并保持监察的流程（包括发行人可有及如何使用气候相关情景分析来确定气候相关机遇的资讯）；及	第二章（应对气候变化-风险管理）
27.(c)气候相关风险和机遇的识别、评估、优先排列和监察流程，是如何融入发行人的整体风险管理流程，以及融入的程度如何。	第二章（应对气候变化-风险管理）

气候相关披露	回应
<b>(IV)指标及目标</b>	
<b>温室气体排放</b>	
28.发行人须披露汇报期内的温室气体绝对总排放量（以公吨二氧化碳当量表示），并分为：	第二章（应对气候变化-指标和目标）附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
28.(a)范围1温室气体排放；	第二章（应对气候变化-指标和目标）附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
28.(b)范围2温室气体排放；及	第二章（应对气候变化-指标和目标）附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
28.(c)范围3温室气体排放。	第二章（应对气候变化-指标和目标）附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
29.(a)除非管辖机关或发行人上市之另一交易所另有要求，否则发行人须根据《温室气体核算体系：企业核算与报告标准（2004年）》计量其温室气体排放；	附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
29.(b)披露其用于计量温室气体排放的方法，包括：	附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
(i)发行人用于计量其温室气体排放的计量方法、输入资料及假设；	附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
(ii)发行人为何选择该计量方法、输入资料及假设计量温室气体排放；及	附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表
(iii)发行人在汇报期对计量方法、输入资料及假设进行的任何变更以及变更原因；	附录《CASS-ESG 6.0》指标数据列表

气候相关披露	回应	
29.(c)就根据第28(b)段披露的范围2温室气体排放，披露其以地域为基准的范围2温室气体排放，并提供有助于了解该排放的任何所需合约文书的资讯；及	附录《CASS-ESG 6.0》 指标数据列表	
29.(d)就根据第28(c)段披露的范围3温室气体排放，根据《温室气体核算体系：企业价值链（范围3）核算与报告标准（2011年）》所述的范围3类别披露发行人计量范围3温室气体排放中包含的类别。	第二章（应对气候变化-指标 和目标）	
<b>气候相关转型风险</b>		
30.发行人须披露容易受气候相关转型风险影响的资产或业务活动的金额及百分比。	在定性的财务影响的基础上，我们已开展评估气候相关财务影响的工作，未来会按可行性披露定量的财务数据	
<b>气候相关物理风险</b>		
31.发行人须披露容易受气候相关物理风险影响的资产或业务活动的金额及百分比。		
<b>气候相关机遇</b>		
32.发行人须披露涉及气候相关机遇的资产或业务活动的金额及百分比。		
<b>资本运用</b>		
33.发行人须披露用于气候相关风险和机遇的资本开支、融资或投资的金额。		

气候相关披露	回应
<b>内部碳定价</b>	
34.(a)阐释发行人可有及如何在决策中应用碳定价（例如投资决策、转移定价及情景分析）；及	我们暂未将内部碳定价纳入公司的核心发展策略
34.(b)发行人用于评估其温室气体排放成本的每吨温室气体排放量定价；或适当的否定声明，确认发行人没有在决策中应用碳定价。	
<b>薪酬</b>	
35.发行人须披露气候相关考虑因素可有及如何纳入薪酬政策，或提供适当的否定声明。这可能构成根据第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	可持续发展管理-- 董事会对ESG事务的领导与监督
<b>行业指标</b>	
36.本交易所鼓励发行人披露与一项或多项特定的业务模式和活动有关的行业指标，或与参与有关行业常见特征有关的行业指标。在决定披露哪些行业指标时，本交易所鼓励发行人参考《〈国际财务报告可持续披露准则S2号〉行业披露指南》和其他国际环境、社会及管治报告框架规定的行业披露要求所述的与披露主题相关的行业指标，并考虑其是否适用。	第二章（坚持绿色运营-应用绿色技术、打造绿色建筑、发展绿色金融、开展绿色租赁） 第二章（践行生态环保）
<b>气候相关目标</b>	
37.发行人须披露(a)其为监察实现其策略目标的进展而设定的与气候相关的定性及量化目标；及(b)法律或法规要求发行人达到的任何目标，包括任何温室气体排放目标。发行人须就每个目标逐一披露：	第二章（应对气候变化-指标 和目标）
37.(a)用以设定目标的指标；	第二章（应对气候变化-指标 和目标）
37.(b)目标的目的（例如减缓、适应或以科学为基础的举措）；	第二章（应对气候变化-指标 和目标）
37.(c)目标的适用范围（例如目标是适用于发行人整个集团还是部分（如仅适用于某个业务单位或地理区域））；	第二章（应对气候变化-指标 和目标）

气候相关目标	回应
37.(d)目标的适用期间;	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
37.(e)衡量进度的基准期间;	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
37.(f)阶段性目标或中期目标 (如有);	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
37.(g)如属量化目标, 其属绝对目标还是强度目标; 及	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
37.(h)最新气候变化国际协议 (包括该协议产生的司法承诺) 如何帮助发行人设定目标。	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
38.发行人须披露其设定及审核每项目标的方法, 以及其如何监察达标进度, 包括:	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
38.(a)目标本身及设定目标的方法是否经第三方验证;	我们未来将邀请第三方对目标本身及设定目标的方法进行验证
38.(b)发行人审核目标的程序;	我们未来将明确并披露审核目标的程序
38.(c)用于监察达标进度的指标; 及	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
38.(d)任何修订目标的内容及原因。	第二章 (应对气候变化-指标和目标)

气候相关目标	回应
39.发行人须披露有关每项气候相关目标的绩效的资讯以及对发行人绩效的趋势或变化分析。	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
40.就按第37至39段披露的每一项温室气体排放目标, 发行人须披露:	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
40.(a)目标涵盖哪些温室气体;	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
40.(b)目标是否涵盖范围1、范围2或范围3温室气体排放;	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
40.(c)此目标是温室气体排放总量目标还是温室气体排放净额目标。如为温室气体排放净额目标, 发行人须另外披露相关的温室气体排放总量目标;	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
40.(d)目标是否是采用行业脱碳方法得出的; 及	截至报告期内, 公司暂未制定相关碳信用抵销使用计划, 我们已经计划开展相关工作, 并将在未来就相关情况进行披露
40.(e)发行人计划使用碳信用抵销温室气体排放以实现任何温室气体排放净额目标。关于使用碳信用的计划, 发行人须披露:	
(i)依赖使用碳信用以实现任何温室气体排放净额目标的程度及方式;	
(ii)该碳信用将由哪些第三方计划验证或认证;	
(iii)碳信用的类型, 包括相关抵消是否是基于自然还是基于科技的碳消除, 以及相关抵消是通过减碳还是碳消除实现; 及	
(iv)为让人了解发行人计划使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素 (例如, 对碳抵消效果的假设)。	

**跨行业指标及行业指标的适用性**

41.在编制披露内容以符合第21至26及37至38段的规定时, 发行人须参考(i)跨行业指标 (见第28至35段) 及(ii)行业指标 (见第36段) 并考虑其是否适用。	第二章 (应对气候变化-指标和目标)
---	--------------------

## 香港品质保证局可持续发展问卷议题索引

范畴	KPI	回应
A 环境方面	Env1. 废物管理和污染控制	第二章：推进绿色建筑
	Env2. 资源消耗	第二章：推进绿色建筑
	Env3. 减缓气候变化	第二章：应对气候变化
	Env4. 气候风险管理	第二章：应对气候变化
	Env5. 低碳转型	第二章：坚持绿色运营 应对气候变化
	Env6. 保护生态系统	第二章：践行生态环保 应对气候变化
	Env7. 环境友善运营	第二章：推进绿色建筑 坚持绿色运营
	Env8. 可持续采购	第二章：坚持绿色运营 第三章：打造责任供应链
	Env9. 与自然相关的风险与机遇管理（自愿回答）	第二章：应对气候变化
	Env10. 循环商业模式和废物审计（自愿回答）	第二章：推进绿色建筑
	Env11. 环境管理和数据管理（自愿回答）	第二章：完善环境管理
B 社会方面	Soc1. 人权-多元化和平等机会	第四章：维护员工权益
	Soc2. 劳动实务-就业条件和合适工作	第四章：维护员工权益
	Soc3. 劳动实务-职业健康与安全	第四章：守护职业健康
	Soc4. 劳动实务-职业发展和培训	第四章：赋能成长提升
	Soc5. 公平运营实务-供应商管理	第三章：打造责任供应链
	Soc6. 消费者议题-产品和服务责任	第三章：携手客户共进

范畴	KPI	回应	
B 社会方面	Soc7. 消费者议题-客户沟通	第三章：携手客户共进	
	Soc8. 消费者议题-保护客户权益和资料	第三章：携手客户共进	
	Soc9. 社区参与和发展-社区参与	第五章：助力社区建设 深化社区融合 助力乡村振兴 投身公益慈善	
	Soc10. 社区参与和发展-可持续社区	第五章：助力社区建设 深化社区融合 助力乡村振兴 投身公益慈善	
	Soc11. 劳动实务-员工健康(自愿回答)	第四章：守护身心健康	
	Soc12. 劳动实务-人才管理和继任规划(自愿回答)	第四章：赋能成长提升	
	Soc13. 社区参与和发展-社会资本(自愿回答)	第五章：助力社区建设 深化社区融合 助力乡村振兴 投身公益慈善	
	C 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	第一章：坚持合规治理
			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：坚持合规治理
			第三章：携手客户共进
第四章：维护员工权益			
第一章：坚持合规治理			
Gov4. 商业道德与利益冲突	第一章：坚持合规治理		
Gov5. 企业管治	第一章：坚持合规治理		
Gov6. 内部控制	第一章：坚持合规治理		
Gov7. 合规管理	第一章：坚持合规治理		

范畴	KPI	回应
C 管治方面	Gov8. 风险与机遇	第一章：坚持合规治理
		第二章：应对气候变化
	Gov9. 业务连续性管理	第一章：加强风险管理
		第二章：完善环境管理
		第三章：携手客户共进
		第四章：守护职业健康
	Gov10. 尽职调查（自愿回答）	第一章：坚持合规治理
		第二章：完善环境管理
		第三章：打造责任供应链
		第四章：维护员工权益
	Gov11. 可持续投资（自愿回答）	第二章：坚持绿色运营
		第五章：推动城市更新
	Gov12. 创新（自愿回答）	第三章：探索创新路径
第二章：坚持绿色运营		
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
第一章： 韧性发展，生生不息	2-25 / 2-26 / 2-27 / 205-2 / 205-3 / 206-1
第二章： 绿色低碳，与自然共生	2-27 / 201-2 / 301-3 / 302-1 / 302-2 / 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： 品质运营，与价值共生	2-25 / 2-28 / 308-1 / 308-2 / 416-2 / 417-1 / 417-3 / 418-1
第四章： 以人为本，与人共生	2-7 / 2-8 / 201-3 / 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
第五章： 社区发展，与城市共生	203-1 / 415-1
未来展望	-
附录	2-4 / 2-5 / 201-1 / 303-5

## 独立有限保证鉴证报告

致华润置地有限公司董事会

### 有限保证鉴证意见

香港品质保证局（“本局”、“我们”、“我们的”）受华润置地有限公司（“公司”）委托，对其于《2025年度可持续发展报告》（“报告”）中披露的可持续发展信息（“可持续发展信息披露”）进行独立鉴证<sup>1</sup>，涵盖的报告期为2025年1月1日至2025年12月31日（“报告时间范围”），并出具本独立鉴证报告（“鉴证报告”）。

根据鉴证过程所执行的程序、取得的证据，以及在附录A中载列的假设、依赖因素、边界、局限性和除外情况的前提下，我们并未注意到任何情况，使我们相信可持续发展信息披露，在所有重大方面未按照《环境、社会及管治报告守则》的要求编制。

### 鉴证概述

本次鉴证工作的目的是为可持续发展信息披露提供一个独立的结论，该结论基于有限保证，以判断可持续发展信息披露是否遵循以下报告准则编制：

香港联合交易所有限公司主板上市规则附录 C2 所载之《环境、社会及管治报告守则》（“ESG守则”）

为避免产生疑义，载于本鉴证报告末尾所列的附录构成鉴证报告不可或缺的一部分，唯部分附录仅供公司内部使用。作为参考，附录A的通用版本（载列本次业务适用的假设、依赖因素、边界、局限性、除外情况、角色和责任及独立性）可于香港品质保证局官方网站（www.hkqaa.org）查阅，浏览路径如下：动态及资源 > 指引及表格 > 指引 > 可持续鉴证。

### 形成鉴证意见的依据

香港品质保证局的鉴证程序是遵循国际审计与鉴证准则理事会发布的《国际可持续信息鉴证业务准则第5000号 – 可持续信息鉴证业务的一般要求》（“ISSA 5000”）进行的。

有限保证鉴证业务所实施的程序与合理保证鉴证业务的性质与范围有所不同。因此，其获得的保证水平低于合理保证鉴证业务。

我们确认，在开展本项工作期间，我们与公司保持独立性。鉴证人员按本局的行为守则进行鉴证工作。基于已实施的程序和已获取的证据，我们认为这些证据是充分而且适当的，能够为形成鉴证意见提供依据。

### 管理层或治理层对可持续信息责任

公司管理层负责遵循适用的报告准则编制可持续发展信息披露，并负责设计、执行和维护其认为必要的内部控制，以使编制的可持续发展信息披露不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

治理层负责监督公司的可持续发展信息报告流程。

<sup>1</sup>于本文件中，“鉴证”与“核证”二词含义相同，并可互换使用，均指《国际可持续信息鉴证业务准则第5000号》（ISSA5000）所规范之鉴证（Assurance）概念。

### 鉴证人员的责任

我们的责任是规划和进行本次鉴证业务，以获得关于可持续发展信息披露是否在所有重大方面不存在因舞弊或错误导致的重大错报的有限保证，并出具载有我们结论的鉴证报告。

错报可由舞弊或错误导致，若合理预期该错报会影响使用者基于可持续发展信息披露所作出的决策，则该等错报被视为重大。

在本次鉴证业务过程中，我们运用专业判断并保持专业怀疑态度，执行风险评估程序，包括了解相关内部控制（但并非旨在对内部控制的有效性发表结论），并针对评估的风险设计和执行相应的程序。由于舞弊本质上比无意的错误更难被发现，因此未能发现由舞弊导致的重大错报的风险，高于由错误导致的重大错报。

### 已实施工作概述

有限保证鉴证业务包括执行程序，以获取与可持续发展信息披露相关的证据。所选程序的性质、时间安排和范围取决于专业判断，包括对是否存在因舞弊或错误而导致的重大错报的风险评估。

我们的鉴证程序包括但不限于：

- 审阅公司提供的相关政策、程序、相关文件及记录，包括与可持续发展相关信息的有关内容，如管治、风险识别及绩效指标；
- 访谈公司负责报告编制及可持续发展相关管治的主要管理层及相关人员；
- 对披露内容进行分析性审查，以评估其合理性，并核对其相关外部框架及内部支持数据的一致性；
- 按重要性及风险为重点，选取具代表性的披露样本，并运用判断抽样方法评估每个样本的基础证据；
- 评估所披露的假设、依赖因素及边界的透明度；
- 评估涵盖范围是否符合报告准则要求，包括检视用于估算的方法论、敏感度分析及不确定性披露。

本鉴证报告仅提供予华润置地有限公司及其《2025年度可持续发展报告》的使用者，以供其在遵循本鉴证报告第二章节所述之报告准则的目的下使用。我们不接受，也不承担对于本鉴证报告在向其他任何人士展示或被其持有时，于任何其他用途所产生的任何责任。

就出具本鉴证报告之鉴证业务的项目负责人为丁国滔。

### 香港品质保证局代表签署

香港品质保证局

中国 香港  
2026年4月23日

参考编号：14997162

## 《华润置地有限公司2025年度可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司连续第13年委托，“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2025年度可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

### 一、评级依据

- 1.《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》；
- 2.《香港联合交易所有限公司证券上市规则》附录C2—《环境、社会及管治报告守则》；
- 3.《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG6.0）之房地产业》；
- 4.《中国企业可持续发展报告评级标准（2026）》。

### 二、评级分析

#### 过程性（★★★★★）

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，成立报告编制工作组，由公司董事会及可持续发展委员会指导报告编制、审核把关，经董事会审议通过后发布。通过对标监管与主流评级机构、行业发展重点议题，征集外部利益相关方意见，持续完善可持续发展指标体系，编制报告资料收集清单，下发开展报告编制工作的专项通知，召开报告编制启动会，并对关键职能部门、下属单位代表进行访谈调研，确保报告内容合规、全面、准确；推动下属华润万象生活、华润有巢REIT、华润商业REIT等上市主体编写企业可持续发展报告，披露ESG相关信息；发布电子版、印刷品、中英文版、长图版报告，构建多层次、多形态报告体系，强化可持续发展纵向管理力度，过程性表现卓越。

#### 实质性（★★★★★）

《报告》系统披露了应对气候变化、打造绿色建筑、土地资源利用、生态系统与生物多样性保护、服务国家战略、产品和服务创新、可持续供应链、房屋交付评估与管理、职业健康与安全生产、可持续治理机制、反商业贿赂及反贪污等房地产业关键性议题，叙述详细充分，下列议题内容篇幅最多，其中应对气候变化、可持续治理机制议题内容篇幅分别为13页、10页，服务国家战略、可持续供应链、职业健康与安全生产议题内容篇幅均为4页，具有卓越的实质性表现。

#### 完整性（★★★★★）

《报告》主体内容从“韧性发展 生生不息”“绿色低碳 与自然共生”“品质运营 与价值共生”“以人为本 与人共生”“社区发展 与城市共生”等角度系统披露了房地产业核心指标的90.26%，其中环境维度下污染物排放、环境合规管理、能源利用、水资源利用、土地资源利用、绿色建筑，社会维度下创新驱动、产品和服务安全与质量、数据安全与客户隐私保护、职业发展与培训，治理维度下利益相关方沟通等议题的核心指标覆盖率最高，均达100%，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”“员工流失率”“一般及以上工伤事故发生数”“营业场所踩踏并导致人员重伤事件”“新增职业病数”“腐败事件发生率”等负面数据信息，详细描述了关于杭州亚奥城项目平层公区品质问题投诉的处理、整改与优化，平衡性表现卓越。

#### 可比性（★★★★★）

《报告》详细披露了“资产总额”“住宅客户满意度”“研发投入总额”“综合能源消耗量”“新增绿色建筑认证面积”等159个关键指标连续3年的对比数据，并说明了温室气体排放量的统计口径；其中环境维度下应对气候变化、能源利用，社会维度下职业健康与安全生产，治理维度下利益相关方沟通议题连续3年可比数据披露最为充分，分别为8组、8组、22组、9组；通过“行业排名第三”“利润连续四年位居行业第一”“位列央视‘中国ESG上市公司央企先锋100榜单’第6名、‘中国ESG上市公司先锋100’榜单第9名”等进行横向比较，具有卓越的可比性表现。

#### 可读性（★★★★★）

《报告》以“锚定新目标，奋进新征程”为主题，结合ESG品牌“GROW生生不息”

拟定框架，从五大篇章全面阐述了企业年度履责实践与成效，框架结构清晰，重点议题突出；嵌入二维码进行影像化延伸，扩展了报告内容，增强了报告易读性和沟通性；封面设计凸显了企业所在行业特色，融入了企业主营业务元素，紧密呼应企业责任理念，提升了报告辨识度，可读性表现卓越。

#### 创新性（★★★★★）

华润置地基于“GROW生生不息”ESG品牌，推出六大行动计划，并发起“GROW生生不息-2025华润置地可持续行动”；发布《华润置地生态白皮书》《华润置地碳达峰碳中和行动白皮书》，为行业绿色高质量转型提供实践范本；参与《企业供应链 ESG 管理要求》团体标准的制定工作，助力供应链 ESG 管理体系持续升级；参与华润集团及下属单位可持续发展报告集中发布仪式，强化了报告的传播效果与沟通价值，具有卓越的创新性表现。

### 三、综合评级 ★★★★★+

综合以上七项评价指标，《华润置地有限公司2025年度可持续发展报告》在过程性、实质性、完整性、平衡性、可比性、可读性和创新性均达到卓越，综合为“五星佳”级，是一份典范的企业可持续发展报告。

评级结果	评级图示	发展水平
五星佳	★★★★★+	典范
五星级	★★★★★	卓越
四星半级	★★★★☆	领先
四星级	★★★★	优秀
三星级	★★★	良好
二星级	★★	发展
一星级	★	起步

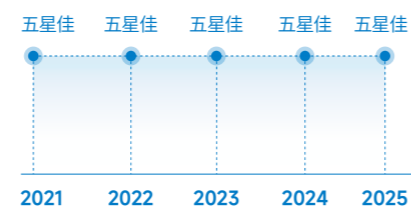
### 四、改进建议

增加行业核心指标的披露，提高报告的完整性。

### 五、评级勋章

华润置地有限公司连续13年参与报告评级，连续7年获得五星佳评价，获黄金级勋章。

#### 近五年报告评级趋势



扫码查看评级档案

黄祥慧  
评级专家委员会副主席

钟宏武  
评级小组组长

王亚非  
评级小组专家

出具时间：  
2026年4月24日

## 编写人员名单

### 华润置地可持续发展委员会

主席 李欣

委员 徐荣 魏成林 王宇航 钟伟 孙哲

### 华润置地ESG办公室

成员 吴超 程向雷 张伟嘉

### 编写组组员

组员 崔平平 李筑轩 宋昕 吴军翟 谭长安 程长奇 徐勇

陈派松 戴丽娟 樊肖楠 王春芳 刘鹏 王焱 贺鹏飞

郭卓丹 刘柳雅 曾曦 李志颖 游晴榆 贾婧宸 李鸿洲

杨洁 费玉海 周钊 张鸿腾 刘小凤 薛皎 向满

郑辉 莫婵 张道冲 江露婷 赵雪化 汪全亮 姚建

张莹 李蔓 于欣鑫 孙小童 胡蕾蕾 黄宁平 巫可

李焯 袁路明 胡玥 廖小丽