

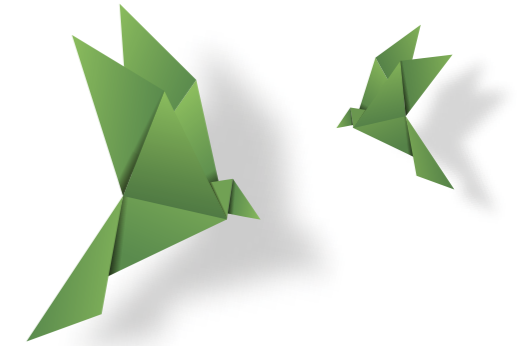


华润置地官方微信

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



扫码查看企业评级档案



For Better City

# 为更好的城市

华润置地可持续发展报告



CR LAND

2024年

华润置地迎来创立30年

我们再一次背包出发，迈向新征程

与城共进，开拓创新

韧性生长，穿越周期

向“行业领先的城市投资开发运营商”持续奋进

为更好的城市，更新所有美好的期待

为更好的城市，创造共同向往的未来



# 目录 CONTENTS

CR LAND



高管致辞	02
关于本报告	04
2023年关键绩效	06
关于华润置地	08
第一章：与城共进，筑价值高地	16
第二章：以进促稳，筑绿色未来	32
第三章：奋楫笃行，筑幸福家园	54
可持续发展管理	82
2024年展望	88
附录	90

# 高管致辞



## 百舸争流，奋楫者先 千帆竞发，勇进者胜

2023年是应对变局、突破困局、开创新局的关键之年，在“增信心、防风险、促转型”为主线的政策背景下，“房住不炒”“租购并举”工作进一步推进，需求端持续松绑，认房不认贷、取消“限地价”等政策接连落地；供给端央行支持合理融资需求，积极化解房地产市场债务风险，促进良性循环。“先立后破”助力构建房地产发展新模式，可持续发展在经济、环境、社会风险逐渐显现的变局中成为重要命题，ESG管理也将是公司立足长远谋发展的重要途径。

作为行业领先的城市投资开发运营商，我们始终把履行社会责任作为企业发展的内生动力，持续把ESG理念融入企业改革发展和生产经营全过程、各方面，努力实现企业经济、社会和环境效益的有机统一。2023年，我们位列“央企ESG·先锋100”榜单第7位、“中国ESG上市公司先锋100”榜单第11位，MSCI-ESG评级中各维度得分均高于全球同行均值并再次获评A级，入选香港恒生可持续发展企业基准指数成份股、恒生ESG50指数成份股，用行动切实推动行业可持续发展。

在公司治理方面，华润置地贯彻落实ESG发展战略，同时结合行业新形势和改革新要求，修订形成“124563”战略规划体系，确立建设综合实力领先的城市投资开发运营商和世界一流企业的战略目标。这一年我们坚持战略引领投资，投资强度行业领先，战略性项目获取成效显著，投资质

## 做ESG实践的先行者 助力中国式现代化建设

华润置地有限公司董事会主席  
企业社会责任委员会主席

李欣



量不断提升；开展平台搭建、技术创新、资源嫁接和生态营造，构建一体化、高品质的城市运营服务体系；持续推进绿色融资，新增ESG贷款99亿元，有效拓宽融资渠道、降低融资成本，为实现“重塑置地”和全面高质量发展的总体目标保驾护航。

在生态环境方面，华润置地积极响应“双碳”战略，贯彻落实碳达峰行动方案，立足“城市投资开发运营商”的战略定位，在绿色建筑研发、城市环境改善、践行环保理念等方面持续探索与实践。这一年我们根据国际可持续准则理事会（ISSB）最新发布可持续信息披露准则，着手搭建应对气候变化的管理框架，并分析不同区域、不同业态的实体风险和转型风险，制定下一步的行动方案；围绕“双碳”打造上海三林、杭州未来科技城等10多个试点项目，深入推进绿色建筑、超低能耗建筑建设和运营，截至2023年底，全国部署装配式建筑4,960.34万m<sup>2</sup>，绿建认证项目366个，累计获得绿色建筑认证面积5,572.08万m<sup>2</sup>，用心书写华润置地应对全球气候变化、共谋人与自然和谐共生之道的答卷。

在社会责任方面，华润置地勇担使命、服务大局，结合自身资源禀赋，围绕社会需要，深入服务国家战略。这一年我们战略性发展长租公寓业务，满足新市民、青年人等群体的多层次住房需求；围绕“办好一次会，搞活一座城”的重要指示精神，先后助力成都大运会与杭州亚运会等活动圆满举办；圆满建成交付四川南江华润希望小镇项目，并持续开展消费帮扶，激发乡村发展动力；推动建立国家新时代海峡两岸联结纽带，承办“融合两岸，共创未来”为主题的活动共30余项；扎实开展香港业务，与新世界发展合作落子北部都会区项目，助力香港经济发展和民生改善，切实履行企业社会责任。

2024年是新中国成立75周年，是“十四五”规划的关键之年，也是华润置地创立30周年。在市场深刻变化的背景下，我们将坚持“稳中有进、以进促稳、先立后破”的工作主基调，进一步推动“124563”战略规划体系高效落地，把握新发展阶段，贯彻新发展理念，走好华润置地“十四五”全面高质量发展的奋进之路，走向更远的未来。



# 关于本报告



## 报告周期

本报告为年度报告。本年度报告于2024年3月25日获得董事会批准发布。

## 报告承诺

华润置地承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司董事会对内容的真实性、准确性和完整性负责。

## 报告范围

除特别说明外，本报告的覆盖范围与华润置地2023年度财务报告保持一致。时间范围为2023年1月1日至2023年12月31日，部分超出此范围。组织范围为华润置地总部及所属单位。

## 报告标准

本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录C2之《环境、社会及管治报告指引》(ESG指引)、中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南基础框架(CASS-ESG5.0)》、《联合国可持续发展目标企业行动指南》(SDGs)、《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》(GRI Standards)、《央企控股上市公司ESG专项报告参考指标体系》和《华润集团社会责任管理办法》《华润集团“1+N”社会责任指标管理手册》进行编制。

## 编制流程

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

## 报告原则

本报告遵循《环境、社会及管治(ESG)报告指引》有关“重大性”“量化”“一致性”原则的要求，通过可持续发展议题重大性分析回应“重大性”原则，通过量化数据列表回应“量化”和“一致性”原则。

## 称谓说明

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

## 数据说明

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

## 报告获取

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

# 2023年关键绩效



## 经营绩效

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

范畴	指标	2023年表现
财务表现	资产总额	11,911.77 亿元
	所有者权益	3,841.49 亿元
	营业收入	2,511.37 亿元
	利润总额	545.22 亿元
	净利润/股东应占溢利	313.65 亿元
	净资产收益率	12.33 %
	总资产报酬率	4.94 %
	国有资产保值增值率	115.81 %
产品服务	技术研发投入	5.04 亿元
	住宅客户满意度	87.76 %
	商业地产租户满意度	98.5 %
	住宅项目客户投诉关闭率	98.71 %
	商业项目客户投诉关闭率	100%
信息披露	总部及所属单位发布报告总数	9份
	 中国企业社会责任报告 评级专家委员会	1份获得社科院五星佳评级，8份获得五星评级
	国务院国资委	入选央企ESG·先锋100指数第7名
	中央广播电视总台	“中国ESG上市公司先锋100”榜单第11名
	 入选恒生ESG50指数、可持续发展企业基准指数成份股	
信用评级	 MSCI	ESG评级保持A级
	标普	BBB+
	穆迪	Baa1
	惠誉	BBB+

## 社会绩效

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

范畴	指标	2023年表现
员工权益保障	劳动合同签订率	100%
	社会保险覆盖率	100%
员工安全与健康	员工体检率	100%
	工伤事故死亡人数	0人
多元共融	员工总人数	61,658 人
	女性员工比例	35.91%
	女性高级人才比例	29.33%
员工成长	员工培训覆盖率	100%
	人均培训投入	428元
	人均培训时间	22.6小时
创造就业	招聘新员工人数	21,053人
	招聘应届毕业生人数	730人
依法纳税	纳税总额	399.61亿元
公益慈善	慈善公益捐赠支出	400.53万元
安全生产	安全生产投入	20,912.50万元
	应急演练次数	13,826次
	一般及以上工伤事故发生数	0次

## 环境绩效

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

范畴	指标	2023年表现
环境投入	环保总投入	1,079万元
	节能减排技术改造投入	774.6万元
绿色建筑	绿色建筑认证总面积	103.73万平方米
节能减排	综合能源消耗量	12.7204万吨标煤
	万元营业收入（可比价）综合能源消耗量	0.0052吨标煤/万元
	二氧化碳排放量	484,426.48吨
	万元营业收入（可比价）二氧化碳排放量	0.0197吨/万元



# 关于华润置地



## 企业概况

华润置地有限公司（简称：华润置地，股票代码：01109.HK）是华润（集团）有限公司旗下负责城市建设运营的业务单元，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，2022年被国务院国资委确立为国有企业公司治理示范企业。经过三十年的发展，已布局内地及香港等境内外85座城市，是行业领先的城市投资开发运营商。

面向“十四五”，华润置地以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，构建了开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动的“3+1”一体化业务组合模式，业务涵盖住宅、公寓、购物中心、写字楼、酒店、商业运营、物业管理、长租公寓、城市更新、城市代建、城市运营、产业地产、康养等领域，构建城市投资开发运营生态圈。2020年，分拆商业运营与物业管理业务，成立华润万象生活有限公司（简称：华润万象生活，股票代码：01209.HK）并于香港联合交易所上市；2022年，华夏基金华润有巢REIT（简称：华润有巢REIT，基金代码：508077.SH）在上海证券交易所挂牌上市；2024年，华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金（简称：华润商业REIT，基金代码：180601.SZ）在深圳证券交易所挂牌上市。

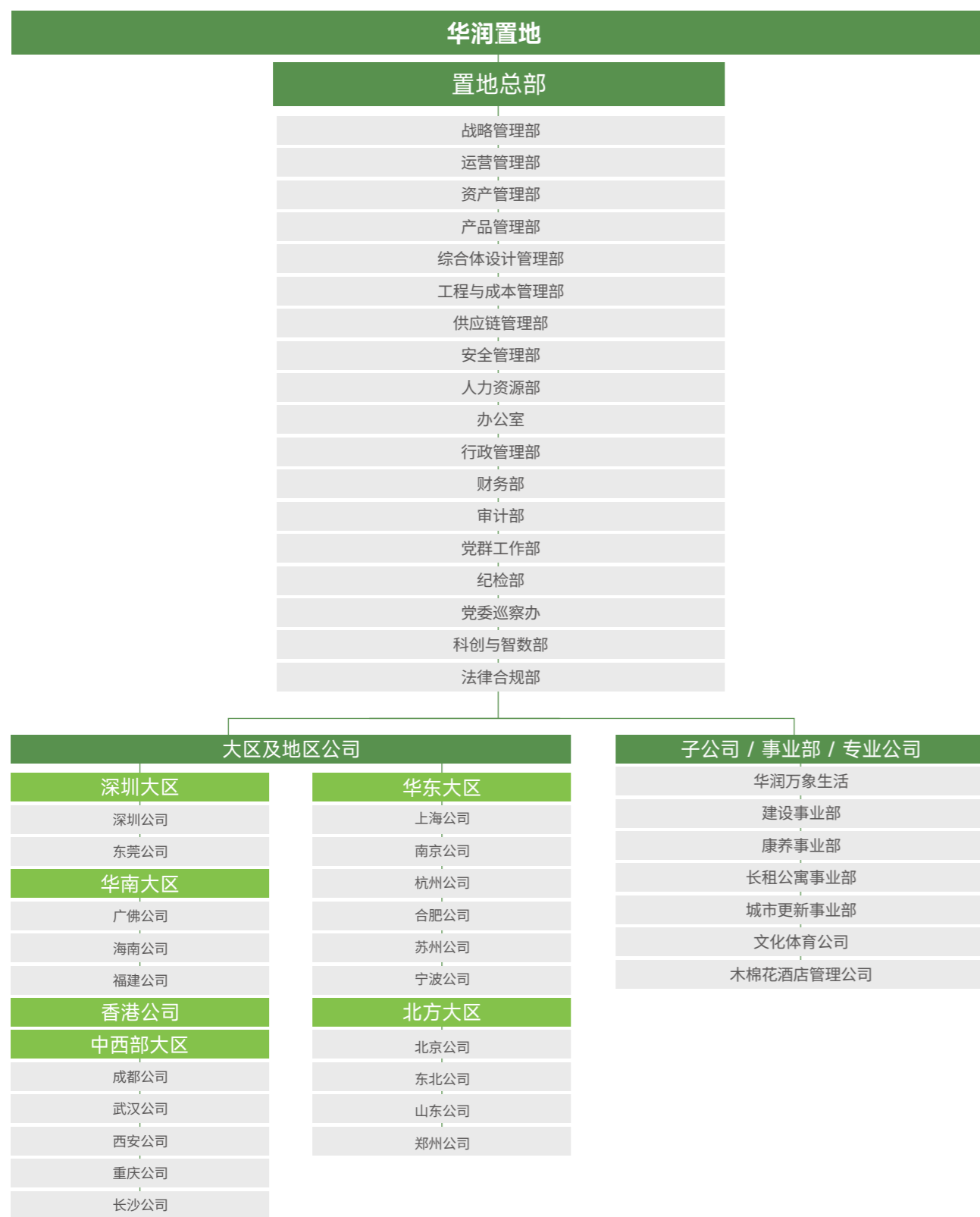
华润置地秉承“诚实守信、业绩导向、以人为本、合作共赢”的价值观，坚持“品质给城市更多改变”的企业使命，始终围绕城市的总体发展目标和规划，充分发挥“大型城市地标综合体、大型城市更新/城市旧改、大型城市场馆、城市TOD上盖综合体、城市投资开发运营生态圈的构建和运营”五大核心竞争力和资源优势，将自身“3+1”一体化业务组合模式与城市发展建设的需求有机结合，通过具有华润置地特色的片区统筹模式，为城市建设与运营提供最优解决方案。

华润置地积极履行社会责任，自2008年以来，在华润集团的统筹与指导下，助力乡村振兴，累计代建交付华润希望小镇12座，另有5座希望小镇正在规划建设中。华润置地在明晟指数MSCI ESG评级为A级，入选香港恒生可持续发展企业基准指数成份股、恒生ESG50指数成份股，位列国务院国资委“央企ESG·先锋100指数”第7位。

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

### 华润置地组织架构图

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



### 企业文化



### 企业基因

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

#### 使命

品质给城市更多改变

#### 愿景

行业领先的城市投资开发运营商

#### 价值观

诚实守信 业绩导向 以人为本 合作共赢

#### 企业精神

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

#### 组织氛围

真诚 团结 开放 进取

#### 宣传口号

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



## 公司治理

### 规范公司治理

华润置地按照联交所《上市规则》附录C1所载的企业管治守则，规范公司治理。通过更新上市公司章程、《执行委员会职权范围》《薪酬委员会职权范围》及《提名委员会职权范围》，并制定上市公司《董事会议事规则》《举报政策》《反贪污政策》《董事提名政策》《董事薪酬政策》《股东通讯政策》《华润置地董事长行使董事会授权工作规则》《华润置地有限公司总经理办公会议事规则》，加强上市公司管理的合规化、经营的市场化，有效促进上市公司企业管治水平的提升。

此外，华润置地组织全体员工签署《华润置地员工合规承诺函》，以增强公司员工依法合规意识，提升公司合规治理水平。



### 守法合规管理

华润置地始终秉持“合规赋能、行稳致远”的理念，持续完善法律合规管理组织体系，推行法律合规工作直管和法务共享中心建设；建立健全制度体系，每年定期开展制度梳理，通过分析现有制度与业务的匹配性，并结合专项自查自纠或管理案例发现制度缺陷，填补管理漏洞；加强法治合规宣贯，全面开展依法治企工作，保障不发生重大风险。

#### 绩效数据

截至2023年底  
华润置地现行有效制度 **365**项

其中合规监督  
与安全类制度 **63**项

防范风险的  
重点领域制度 **37**项

2023年，华润置地对各级领导干部和全体职工开展了 **190**场法律法规和规章制度宣贯培训

### 加强风险管理

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

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

#### 绩效数据

2023年，华润置地开展  
重点业务法律风险检查 **413**次

共识别风险点 **705**项

已完成各项  
法律风险整改 **602**项

## 打造廉洁置地

#### 绩效数据

2023年，华润置地发生贪污、贿赂勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件 **0**件

累计开展廉洁教育  
相关特色宣教活动 **1,652**场次

覆盖 **11.9**万人次

#### 反腐倡廉

华润置地制定覆盖供应商、承包商的反腐败制度，通过警示教育、廉洁宣贯、反腐培训等方式，提升员工及供应商的反贪腐意识；针对经理人、基层关键岗位人员、青年干部等群体分层分类开展“廉洁文化进家庭”、廉洁宣教“四课堂”、“青廉”运动会等特色宣教活动；建立“行业清风岗”和“亲清廉洁共建示范点”，切实增强干部员工“不想腐”的思想自觉和行动自觉。

#### “大监督”体系

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

#### 投诉和举报

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





### 保护知识产权

#### 绩效数据

截至2023年底  
华润置地累计  
取得注册商标 **1,291**件

专利 **187**件

软件著作权 **54**件

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



### 合规信息披露

#### 绩效数据

2023年，上市合规业务共梳理出涉及须予公布的交易、关连交易、内幕消息披露、上市公司证券买卖、董事合规履职、市场失当行为及反贪污行为等方面合规义务 **16**项

2023年，华润置地  
发布关连交易公告 **4**次

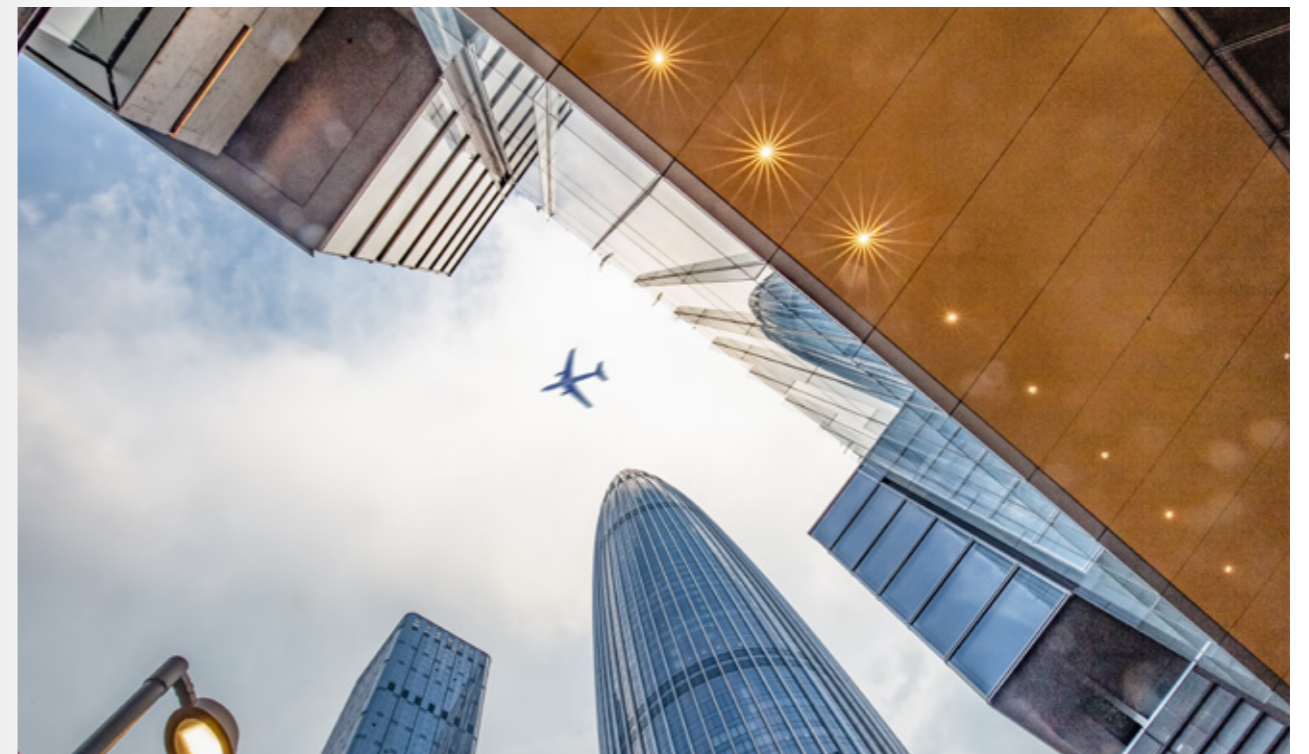
须予公布的  
交易之最新情况 **1**次

2023年，公司参加  
在线大型投资者论坛 **16**场

华润置地矢志建立并维持高质量的投资者关系，致力于持续拓宽信息披露渠道、提升透明度，按照真实可靠的原则，以见面会或电话会议等形式向股东和投资者及时准确披露经营信息，推动完善合规管理体系建设，强化上市公司合规管理。

### 反不正当竞争

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





## 与城共进，筑价值高地

### 篇章概述

华润置地积极响应城市化快速发展浪潮，顺应国家政策，秉持长期主义，以科技创新为核心驱动力，推动城市区域发展、带动城市价值崛起，力求让每一寸土地绽放出更大的效益，让每一个客户都能享受到匠心服务带来的便利与舒适，书写新时代下城市与人民和谐共生的美好篇章。

### 本章涉及的HKEX ESG指标

B6.2/B6.4/B6.5

### 本章所回应的SDGs议题



### 本章涉及的CASS-ESG5.0指标

S4.1/S4.2/S4.3/S4.4/S4.5/S4.6/S4.7/S4.8  
V1.1/V1.2/V1.3/V1.4/V2.1/V2.2/V2.3/V2.4/V2.8

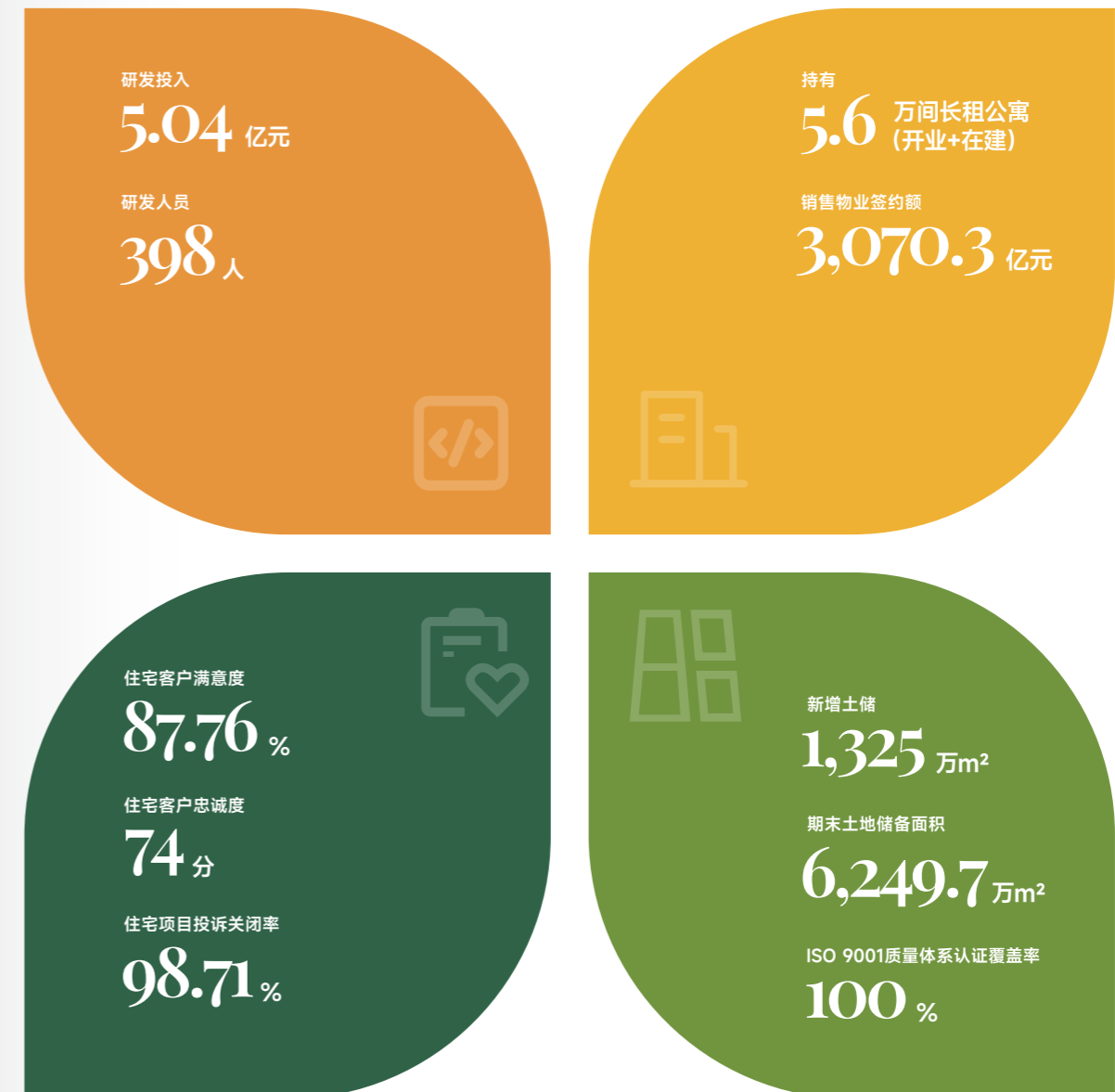
### 目标设定

- 提升投资运营决策效率，围绕产品月活、价值兑现和用户体验不断优化投资运营产品，推动系统与业务流程更好融合。
- 升级全渠道获客体系，赋能案场减员增效；实现营销业务线上覆盖率93%，客服业务线上覆盖率90%。
- 强化供应链合规监控，建设产品力数字平台、“润智造”工程智能化平台，推动新兴技术融合，赋能一线生产提效。
- 成立大数据中心，上线AI中台并探索数据创新应用，挖掘数据价值。

### 进度回顾

- 全面推进运营数字化、生产科技化、空间智慧化、数据资产化，以科技创新赋能主业发展；
- 开展平台搭建、技术创新、资源嫁接和生态营造，构建一体化、高品质的城市运营服务体系，加快向“城市运营商”转型。

### 篇章绩效



## 责任故事 2023 战略引领投资，打造行业领先REIT平台

2023年10月20日，证监会发布《关于修改〈公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）〉第五十条的决定》，将公募REITs试点资产类型拓展至消费基础设施。2023年11月26日，证监会以及深交所官网信息显示，华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华润商业REIT”）已正式获得证监会准予注册的批复，并在深交所注册生效。2024年3月14日，华润商业REIT上市仪式在深圳证券交易所举行。这既是华润置地响应国家战略，贯彻“把恢复和扩大消费摆在优先位置”决策部署的重要举措，也是盘活存量资产、扩大有效投资的重要实践。



作为首批消费基础设施公募REIT中规模最大的一只，华润商业REIT发行规模为69.02亿元，在已发行的34单公募REITs中发行规模排名第五、产权类项目中排名第一，充分体现了市场对华润置地的信任和对优质消费基础设施REITs的认可。

面向未来，华润置地将深入贯彻落实习近平总书记对中央企业“成为促进经济社会发展，保障和改善民生的重要力量”的指示精神，按照中央政治局会议作出的“发挥消费拉动经济增长的基础性作用”的决策部署，在华润集团的坚强领导下，在监管机构的大力推动和中介机构的共同努力下，借助本次上市，持续建设华润商业REIT这个“好平台”，完善运行机制、挖掘优质资产、做好扩募储备，走通购物中心“投、融、建、管、退”资本循环，以募集资金继续支持购物中心投资建设，为振兴消费、繁荣商业、改善民生、服务大局贡献更大力量。

### 拓展阅读：

REITs (Real Estate Investment Trusts, 不动产投资信托基金) 是指在证券交易所公开交易，通过证券化方式将具有持续、稳定收益的不动产资产或权益转化为流动性较强的上市证券的标准化金融产品。

## 高能级城市核心商圈，激发消费活力

华润置地精选旗下核心区位标杆项目青岛万象城作为华润商业REIT首发资产。作为山东省建筑面积最大、入驻品牌最多的购物中心之一，青岛万象城自2015年开业至今，引入众多商业品牌山东省或青岛市首店，不断提升服务质量、创新消费场景，为青岛市民及游客提供丰富消费体验。

### 绩效数据

2023年，青岛万象城抢抓消费复苏机遇  
营业收入同比2022年减租前增长 **12.2% 至 6.74亿元**

平均出租率超过 **98%**



## 巩固城市运营商地位

华润商业REIT原始权益人为华润置地，运营机构为华润万象生活，基于出色的运营管理能力和市场化经营水平，对业绩增长形成了有效支撑。基金发行后，净回收资金将用于华润置地在建或新建消费基础设施投资，有利于发挥企业所能，扩大有效投资优化供给，更好地服务实体经济和国家战略，增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景，释放消费潜力，更好满足人民群众对高品质生活的需要。随着消费基础设施公募REITs获得政策支持，华润置地启动资产管理平台搭建、资产管理能力建设，推动向资管业务转型，打造新的业务增长极。未来，在可持续发展的战略框架下，华润置地将凭借优质的项目储备、卓越的全价值链商管能力和良好的品牌声誉，持续强化管治结构与精细化运营管理机制，以华润商业REIT为载体，不断优化资源配置，实现长期稳定的增长与价值回报。



## 城市建设

### 赋能城市焕新

#### 绩效数据

2023年，华润置地新增土储 **1,325** 万m<sup>2</sup>

地价权益比 **65%**

一二线城市  
新增货值占比 **93%**

华润置地积极参与城市更新建设，重塑土地价值，为城市全生命周期生长献策出谋。2023年，华润置地成功获取深圳市光明区润宏项目市场主体身份与东莞市火炼树项目的前期服务商身份，持续为城市建设与运营提供最优解决方案，助力城市焕新变革，不断向前。

#### 案例 / 深圳市光明区润宏项目——全市首个平方公里级“TOD+产业+社区+生态”综合项目

深圳市光明区润宏项目是光明建区以来规模最大、难度最高、历史遗留问题最复杂的综合开发项目。华润置地作为项目市场主体，采取“重点更新单元+利益统筹+土地整备”方式，探索大片区统筹开发新模式，落实车辆段等重大基础设施，涉及拆迁对象1,451人，拆迁建筑面积176万平方米。项目所在片区定位为“中部组团中心”和产城融合城区，整个项目将打造成一座彰显生态文明、文化魅力、产业创新、都市活力的综合新城区。润宏项目共分4期开发，其中1、2期土地已获取并进入开发建设阶段。

#### 案例 / 火炼树项目——东莞市中心高品质转型升级的标杆示范项目

东莞市东城街道火炼树项目地处东莞城市发展的黄金双轴交叉点，占据核心区，但项目现状建设与“城的中心”的定位严重脱节。华润置地作为火炼树项目的前期服务商，不断探索东莞城市有机更新的深度和广度，通过推动机制路径改革、探索分期供地等方式，再塑城市格局，为高质量发展腾挪空间，在很大程度上为当前开发最为困难的城中村改造提速增效。项目定位为东莞市中心高品质转型升级的标杆示范项目，拆除用地27.88万平方米，开发建设用地16.04万平方米（占比57%），移交政府用地12.01万平方米（占比43%），分两期开发，将打造为集商业、办公、住宅、公园、学校于一体的高端综合性社区。项目现已完成首期地块100%拆除，全面进入开发建设阶段。



润宏项目效果图



东莞火炼树项目效果图

### 助力商业升级

#### 绩效数据

截至2023年底  
华润置地旗下在营购物中心 **76** 个

华润置地商业持续领跑，旗下76个在营购物中心实现零售额人民币1,639亿元，同比增长44.2%，61个购物中心零售额排名当地前三；北京西三旗万象汇、长春万象城等10个购物中心如期高品质开业，平均开业出租率96.2%；在北京、广州、南京、武汉等重点城市新获取8个高能级购物中心，实现核心城市商业资产的战略布局。写字楼业务顶住市场下行压力，持续优化租户结构，出租率提升2.6个百分点至81.8%；旗下酒店收益大幅提升，入住率达63.3%。

#### 案例 / 重庆万象城北区——国内最大体量重奢定位万象城

2023年6月18日，华润置地重庆万象城北区（二期）盛大开业，该项目整体商业体量达到50万平方米，是目前国内最大体量的重奢定位万象城。重庆万象城北区定位为“先锋潮流”，结合空间优势打造潮奢氛围，引入品牌240余家，其中，70余家为西南/重庆地区首店、旗舰店，为重庆、西南乃至来自全国的消费者提供了更多的新消费场景。





### 构筑美好人居

2023年，华润置地保障性住房开发业务投资总额合计117亿元，新开工面积76万平方米，竣工面积32万平方米。承建保障性住房施工面积1,478万平方米，新开工面积427万平方米，竣工面积30万平方米。

#### 绩效数据

2023年，华润置地承建保障性住房施工面积 **1,478** 万平方米

新开工面积 **427** 万平方米

持有长租公寓 (开业+在建) **5.6** 万间

华润置地以服务国家战略、增进民生福祉为发展导向，大力发展长租公寓事业。目前已入驻全国15座城市，布局租赁住房5.6万间。通过打造上海市闵行区“新时代城市建设者管理者之家”，为城市一线工作者提供“一张床、一间房、一套房”安居保障服务，成为上海市落实中央住房保障精神的样板。同时，于北京市丰台区打造了华润有巢君工无忧社区，定向服务国家重要产业的人才安居保障，助力国家高新产业配套、促进职住平衡。

#### 案例 / 华润有巢君工无忧社区

作为北京市首批集体土地建设的租赁住房项目，华润有巢君工无忧社区项目总建筑面积约10.55万平方米，容积率为1.60，共有2,314套租房。项目设有500平方米活力共享公区，社区、交通及商业设施齐全，多向发力、多层次提升新市民、青年人等群体的租住品质和租住幸福感。





## 数智赋能

## 坚持创新发展

## 绩效数据

2023年，华润置地研发投入

5.04 亿元

共有研发人员

398 人

新增科研平台

2 个

其中国家级平台

1 个

新增课题研究

4 项

其中纵向课题

1 项

华润置地围绕“城市投资开发运营商”的核心定位，制定科技创新战略，构建“145”科技创新工作体系，明确科技创新四大重点方向，形成研发投入管理、创新平台管理、重点课题管理、科创文化建设和科技成果建设为一体的科技创新支撑体系，扎实推进科技创新各项工作，稳步提升科技创新能力。

## 科技创新“四化”发展方向

华润置地通过推进运营数字化、生产科技化、空间智慧化、数据资产化4个核心内容建设，实现业绩增长、效率提升与业务创新的战略目标。

- 在运营数字化方面，完善各领域数字化建设，以数据驱动管理，提升全价值链运营效率和效益，实现项目全周期、全专业数字化。
- 在生产科技化方面，应用BIM、物联网、AI、机器人、装配式建筑等技术对生产业务全过程开展科技赋能，实现生产管理全要素的全面升级。
- 在空间智慧化方面，对内赋能主业，打造智慧化标准产品，提升置地产品力；对外构建能力，探索智慧城市建设及空间智慧化服务输出。
- 在数据资产化方面，完善数据治理体系，沉淀数据资产，对内挖掘数据价值和数据智能创新赋能业务发展，对外探索数据资产价值变现。

## 2023年绩效回顾



## 运营数字化

建设供销存管理、投资地图等系统，提升投资决策效率，助力弹性运营管理，实现运营整体效率和效果显著提高。建设企微运营、精准投放、营销风控、智慧案场等系统，升级全渠道获客体系，提升精准营销，赋能案场减员增效。



## 生产科技化

建设产品力数字平台、润地代建项目管理平台、“润智造”工程智能化平台，优化数字供应链材料履约能力，推动新兴技术融合，赋能一线生产提效。和深圳清华大学研究院开展BIM课题研究，构建了包括管理、技术、数据等完善的BIM标准体系，完成深圳市首个BIM+数字化移交办公项目、首批报批报建项目，参与制定《信息技术 BIM 软件》国家标准与《园林景观工程信息模型交付标准》等三项深圳市地方标准，推动智慧建造的转型升级。



## 空间智慧化

智慧城市方面，与清华大学联合发布《华润置地智慧城市白皮书》，打造了后海智慧城市样板等空间智慧化标杆项目，荣获克瑞标杆项目奖及不动产科技领军企业奖等。智慧商业方面，开展《基于群智能技术的商业综合体智慧运维解决方案研究》，进一步提升商业项目能效，提升管理效率，实现降本增效目标；参与科技部国家研发计划《超高层建筑运行监测预警和智慧运维平台应用示范》，实现超高层建筑结构安全、能源降耗增效、资产保值增值等运维目标，践行绿色低碳发展理念。物联网方面，持续丰富智慧化产品，搭建城市低碳平台、城市空间物业运营平台，规划建设万象云平台，产品及解决方案从单体建筑及园区拓展到城市空间领域，进一步提升智慧化覆盖率与解决方案能力。



## 数据资产化

构建了完善的数据治理体系，经集中治理，数据质量大幅提升，建设了CDP、各专业BI和E掌控等系统，融合开发、商业、物业、长租4个业态客户数据，沉淀5664+万客户数据资产，对内挖掘数据取得较好业务赋能价值。

## 品质至上

## 严控质量管理

## 绩效数据

华润置地ISO 9001质量体系认证覆盖率达

100 %

华润置地建立了全面的质量管理体系，先后制定下发《华润置地质量管理体系建设规定》等上百项内部产品质量管理政策；积极开展ISO 9001质量体系认证，总部和各大区均已全面完成ISO 9001质量体系认证，并按照年度申报复审，确保认证有效性和连续性；健全安全隐患治理机制，开展全员质量控制和安全培训，定期开展隐患排查，若发现产品存在安全隐患，第一时间召回，致力为客户提供安全优质的产品。



华润置地举办高品质大会

### 开展评估检查

#### 住宅项目绩效数据

2023年，华润置地对 **161** 个住宅标段进行交付质量评估

综合得分 **79.66** 分

同比提升 **0.39** 分

对 **563** 个住宅标段开展过程质量飞检 共识别出 **27** 项关键性问题，经线下复查，均已整改关闭

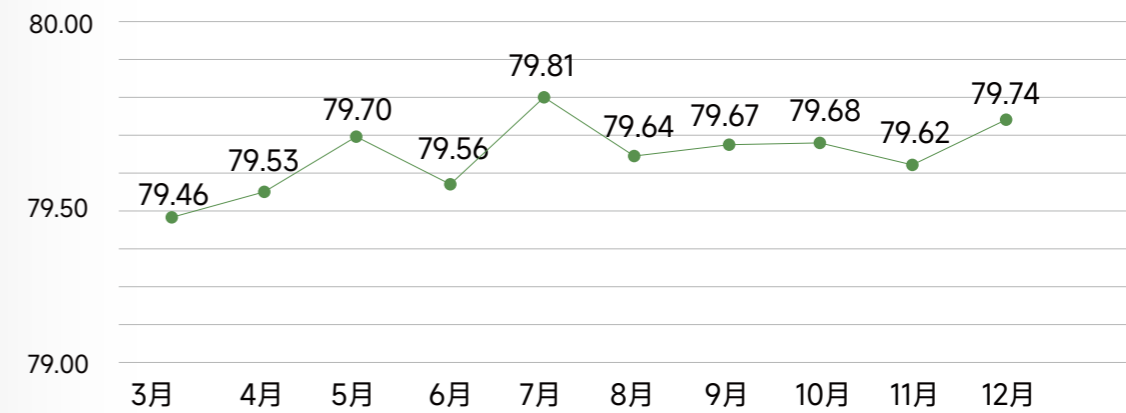
#### 公建项目绩效数据

新开业 **10** 个购物中心 开业检均分 **91.30** 分 相较2022年提升 **0.43** 分

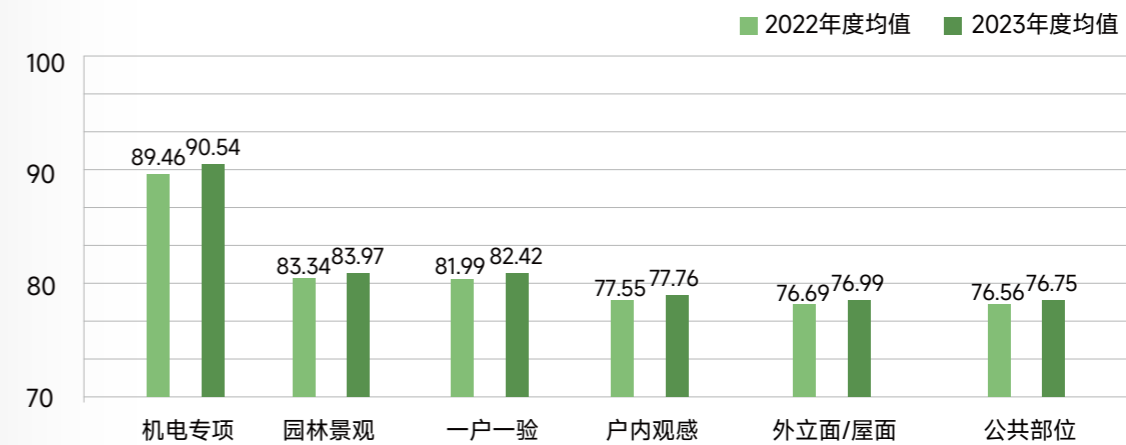
新开业 **15** 个写字楼 开业检均分 **92.86** 分 相较2022年提升 **2.09** 分

华润置地加强质量监督，引进第三方专业评估机构，对在建及交付的住宅项目机电专项、一户一验、园林景观、户内观感、外立面/屋面、公共部位等方面进行评估，底线风险问题得到有效闭环；开展公建项目土建、机电、精装、幕墙及景观专业全施工周期专业检查评估，不断提升质量均好性。

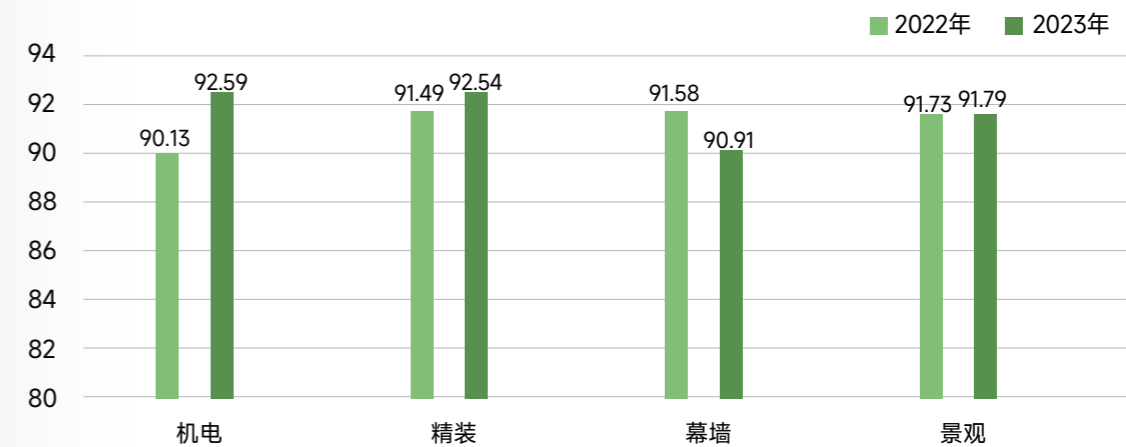
### 华润置地2023年交付住宅项目评估得分



### 华润置地2023年交付住宅项目各维度评估均值



### 华润置地2023年公建项目各专业过程评估成绩趋势





## 满意服务

### 保障客户权益

#### 公平交易

华润置地秉持公平交易原则，制定《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，要求销售面价及相关折扣均需符合当地政府备案价政策，并在销售现场进行公示，同时对于项目涉及的所有不利因素在销售案场明文公示，通过高频次、多层次的核查机制，切实保证各项规定在销售案场得以有效实施，从而维护市场秩序，营造公正、公平、公开的交易环境。

#### 隐私保护

华润置地高度重视对客户信息全生命周期保护，严格贯彻落实《华润置地员工手册》之《保密条例》等内部政策，通过专人专职加强信息安全，强化员工保密要求和意识。2023年，我们未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉（包括第三方或监管机构提出的投诉）。

#### 责任营销

华润置地积极倡导责任营销，严格遵守《关于规范置地销售物业营销和宣传策略的通知》《华润置地商品房销售价格（折扣）、签约及付款管理规定》等各类制度规定，落实价格、折扣、退房、更名等红线要求，严禁过度承诺；根据《中华人民共和国广告法》《华润置地品牌管理工作指引》规定，把握正确的舆论导向，贯彻执行政治纪律和宣传纪律；开展2023年营销正风肃纪专项行动，通过规范管理、负面批评、线上线下多种形式的培训和审核，全力确保营销信息符合法律规范，多维度强化责任营销。

### 打造品质交付

华润置地坚持以精工造就舒居，以匠心成就卓筑，以高品质交付力兑现理想生活，通过交付前七大停止点管控、第三方交付前评估等，保障按时高品质交付；同时积极探索社群方式盘活园区配套空间，实现从“交付房子”到“交付生活”。

#### 绩效数据

2023年，华润置地交付超 **120** 个项目 近 **40%** 的项目提前交付



华西大区润府项目开展全员交付活动



## 优化客户体验

### 提供满意服务

#### 绩效数据

2023年，华润置地住宅客户满意度 **87.76%**

住宅客户忠诚度 **74** 分

华润置地围绕客户全旅程，搭建全方位服务触点，并多视角开展服务监督推动服务及时改善，不断提升客户满意度。

#### 基础服务方面

覆盖客户到访至入住全生命周期，完善住宅服务体系，打造逾百服务事项，涉及分级分档服务35项；并开展服务触点线上调研，推动服务及时改善纠偏。

#### 创新服务方面

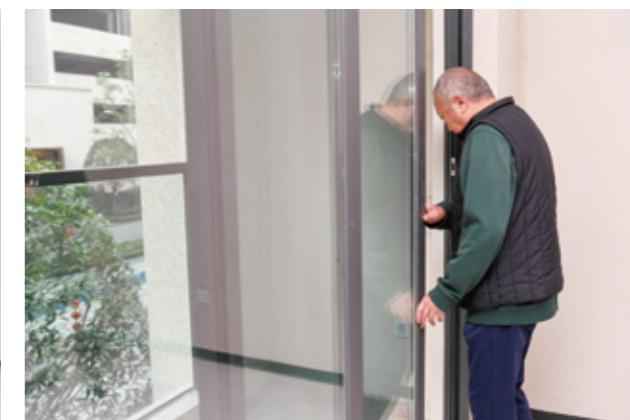
发布“润比邻”社群运营品牌，落地12个IP，成立社群159个，开展活动284场，致力于提升业主美好生活体验。

#### 完善售后服务

华润置地高度重视售后服务，与业主保持高黏性用户关系，高频组织业主开展社群活动，重点策划针对老年人和青少年的主题活动，以可持续发展的观念，升级活化已交付社区的公共空间，打造老年友好型社区和儿童友好型社区；并邀约业主共同参与社区治理，打造业主美好生活方式，真正实现从售后服务到社区共建共治共享的全方位服务提升。



业主对报事问题关闭进行复核





## 响应客户诉求

绩效数据

2023年，华润置地全国住宅项目共受理客户投诉 **27,159** 件

投诉关闭率 **98.71%**

华润置地始终坚持客户至上的服务理念，遵循《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》《华润万象生活住宅客户投诉处理作业指引》等制度文件，针对因产品或服务可能导致的客户损失，设置专门的赔付授权和赔付流程，旨在快速、公正和高效地回应客户诉求，及时、公正地补偿客户损失，并减少潜在的操作风险。

### 投诉渠道

全面推广4001099888客户服务热线，并在销售案场、物业客服前台、保修服务中心前台、交付现场等显性公示，畅通客户投诉渠道；上线润·服务系统客户端小程序，实现客户报事报修过程在线追踪。

### 快速响应

接到投诉后30分钟内响应客户，48小时内首次回复并与客户沟通解决方案。

### 事后回访

开展投诉处理回访，确保客户问题有效解决，并倾听客户声音，不断提高问题处理效率。

### 投诉处理

以客户为导向，优先考虑客户的合理要求和合法利益不受损失。

## 案例 / 华润置地高效处理投诉获业主肯定

### 投诉内容：

华润置地广州公园上城项目业主反映墙面出现开裂问题

### 调查过程：

公司维保人员迅速响应，在30分钟内与业主确定上门查看时间，并如期到达现场进行详细检查，发现是墙体构造柱与加气块砖墙不同材质衔接处开裂。针对裂缝情况，与业主沟通解释裂缝类型，并对业主家中其他房间墙面进行检查。在与业主充分沟通并达成一致维修方案后，维保人员详尽告知施工工序、可能影响及保护措施。

### 处理过程：

维修工人对裂缝墙面进行基层铲除，并采取挂网抹灰工艺进行修复，期间将维修进程图片实时发送给业主，明确告知需等待1-2天干燥期。待第3-4天后，进行打磨并满墙刷漆，有效避免新旧色差。工程完成后，维保工程师严格验收，确保墙面恢复原貌，同时安排保洁复原现场，并拍摄照片及视频向业主展示修复成果，预约业主到场验收。

最终，业主对修复结果表示满意，对华润置地团队高效、专业、负责的服务态度给予高度认可，该投诉事项得以圆满解决。



# 以进促稳，筑绿色未来

## 篇章概述

华润置地秉持“以人为本、绿色发展”理念，严守生态环境发展底线，持续完善环境管理与监督机制，持续开展绿色低碳建筑研究和推广、推动绿色租赁模式、践行绿色运营实践、加强绿色环保宣导、积极应对气候变化，在守护绿水青山的基础上，帮助人们构建美好生活，满足社会对城市投资开发运营的绿色低碳期望，让绿色回归城市公共空间，让城市迸发更多生机与活力。

## 本章涉及的HKEX ESG指标

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

## 本章所回应的SDGs议题



## 本章涉及的CASS-ESG5.0指标

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

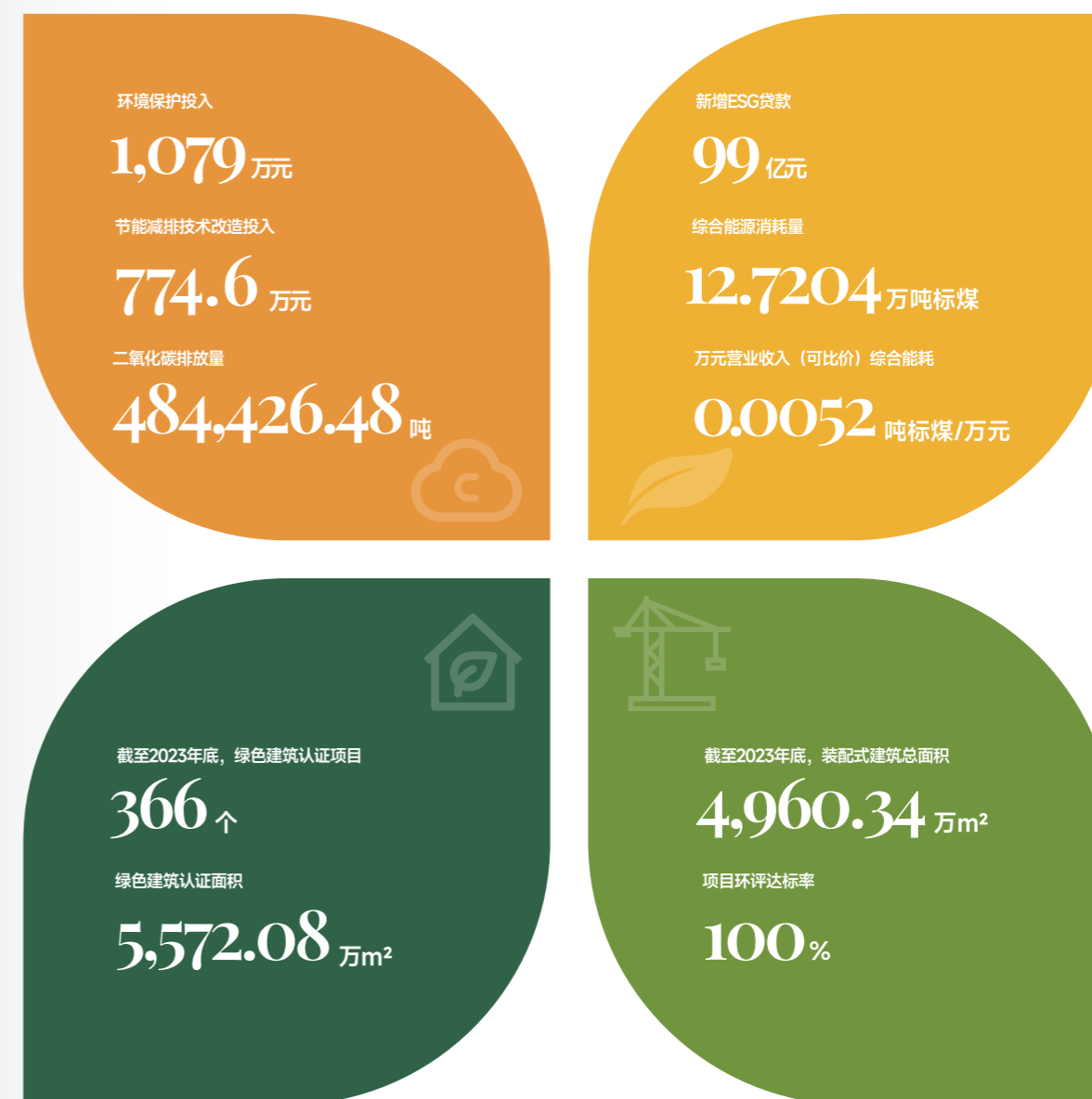
## 目标设定

不发生一般及以上环境污染事件  
不发生黄色及以上等级环保舆情

## 进度回顾

2023年未发生一般及以上环境污染事件  
2023年未发生黄色及以上等级环保舆情

## 篇章绩效





# 责任故事

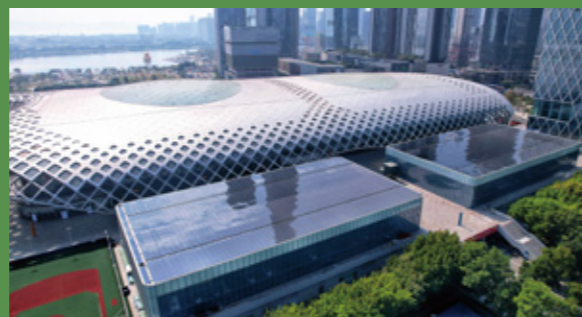
## “双碳”道阻且长，绿色建筑引领未来

2023

华润置地作为行业领先的城市投资开发运营商，一直以来结合自身优势积极应对全球气候变化，助力国家“3060”碳达峰碳中和目标实现，做行业绿色发展的引领者。

### 打造智慧低碳场馆及近零碳示范

2023年12月28日，华润置地文体公司和华润能源服务有限公司合作建设的深圳湾体育中心光伏建筑一体化示范项目成功并网发电，总装机容量达861.105KWp。项目采用了可通过微发电的绿色建材——碲化镉发电玻璃，相比于传统光伏系统，8,201块发电玻璃能以更高的发电效率持续为场馆提供绿色电力，预计年发电量约96.22万kWh，可减少标煤消耗约308吨，减少了757.46吨CO<sub>2</sub>排放和23吨SO<sub>2</sub>排放。此外，发电玻璃还兼具建筑外饰面材料、立面幕墙玻璃材料的功能，实现了外观和功能的和谐统一，助力深圳湾体育中心打造成智慧低碳场馆及近零碳项目的建设示范。



### 开拓大型商业购物中心运行阶段碳中和项目

2023年12月19日，由华润置地开发建设的南昌万象城通过中国城市科学研究会认证，获得铜级碳中和建筑标识证书，成为国内首个按照中国城市科学研究会、中国房地产业协会《碳中和建筑评价导则》认证的大型商业购物中心运行阶段碳中和建筑。

南昌万象城在立项之初即确立了“绿色宜居，低碳环保”的设计及建设理念，充分采用人与环境有机结合的空间设计和建筑节能技术，项目全年单位面积能耗较《民用建筑能耗标准》规定的约束值降低12.6%，依靠光伏发电实现全年2.54%的可再生能源替代。在精心设计、高效运行基础上，通过购买碳配额21,143吨CO<sub>2</sub>，完全抵消了年度碳排放，整体实现碳中和。



### 超高层办公楼超低能耗建筑实践取得阶段性进展

2023年10月，由华润置地开发建设的珠海华润银行总部大厦项目获得中国建筑节能协会颁发的“超低能耗建筑”设计认证，华润置地在行业内率先开展的超高层办公楼超低能耗建筑实践取得阶段性进展。经专家评测，该项目建筑本体节能率达45.99%，综合节能率达54.37%，可再生能源利用率15.51%，建筑整体降碳率30.1%，节能降碳效果在国内达到领先水平。

珠海华润银行总部大厦项目位于广东省珠海市高新区，由华润置地负责开发建设，建筑面积约4.5万平方米，总建筑高度约141.9米，为新建超高层全幕墙办公建筑，目前处于主体施工阶段。该项目是华润置地探索“双碳”实施路径的试点项目之一，在规划设计期就确立超低能耗/低碳建筑的绿色低碳建设目标，遵循“被动优先、主动优化、可再生能源利用、同时兼顾全生命周期成本效益”原则，制定了一系列超低能耗、低碳技术措施。



在走向绿色未来的路上，华润置地开拓创新，积极打造试点项目；夯实路径，总结实践经验；引领发展，全面推广优秀实践，以专业的视角和高端的品质，给予行业更多创新，满足社会对城市投资开发运营的绿色低碳期望。



## 环境管理

### 环境管理制度

#### 绩效数据

2023年，华润置地在运营阶段环境保护投入总额达 **1,079** 万元

截至2023年底，华润置地共有 **17** 家  
单位获得ISO 14001:2015环境管理体系认证

新增绿色商场 **11** 座 绿色物业项目 **2** 个



华润置地南京公司等10家单位获评2023年香港绿色企业大奖，  
华润置地南京公司获评超卓环保安全健康金奖

华润置地始终践行“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态文明理念，严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规，制定了《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》等内部环境管理政策，督促各单位落实节约能源与生态环境保护主体责任，加强和规范节能环保管理工作；围绕资源能源使用、废弃物排放、气候变化等环境相关议题制订了中长期目标，并定期审查、评估目标完成情况。

### 环境预警与应急

华润置地加强环境应急管理，建立起环境应急管理工作机制，定期开展环保合规性排查，降低环境事故风险。2023年华润置地落实预警与防范工作，全年未产生因环境事件造成的损失和影响。

### 环境影响评价

#### 绩效数据

2023年，华润置地及旗下建筑施工项目环评达标率达 **100** % 未发生对环境及自然资源造成重大负面影响的事件

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

### 绿色技术研发

华润置地重视绿色环保技术的研发及创新，围绕工业化建造体系、绿色建筑、生态环境等方面进行深入研究，以创新理念和成果促进人居环境的可持续发展。

我们在大型商业项目中开展高效制冷系统建设，通过试点探索了新的设计理念，集成应用多项行业创新技术。我们在国内率先将群智能技术应用到大型商业建筑，在超20个华润置地大型商业综合体项目中实现了机电调试周期大幅缩短、自动控制功能开通率的提升、高效低碳运行等成效。2023年在群智能建筑技术应用的基础上，我们联合群智能技术研究团队进一步开展了《基于群智能技术的商业综合体智慧运维解决方案研究》的课题研究，目标实现商业项目进一步节能增效。



## 深耕绿色建筑

### 绩效数据

2023年，华润置地新增绿色建筑项目 **7** 个 新增绿色建筑面积 **103.73** 万m<sup>2</sup>

截至2023年底，华润置地累计获得绿色建筑认证项目 **366** 个 累计获得绿色建筑认证的建筑面积为 **5,572.08** 万m<sup>2</sup>

截至2023年底，装配式建筑总面积 **4,960.34** 万m<sup>2</sup>

华润置地积极开展绿色建筑与装配式建筑项目，确保“绿色转型”稳步推进。公司将坚持新建项目100%按绿色建筑标准设计的企业要求，逐步提高新开发物业按照高星级绿色建筑标准设计的数量，设立绿色建筑发展中长期目标，计划在2025-2030年新建持有经营性项目70%以上获得绿色建筑高星级认证。



## 绿色运营

### 绿色金融

#### 绩效数据

2023年，华润置地新增ESG贷款 **99** 亿元

华润置地通过编制可持续发展金融框架，有效拓宽了融资渠道、降低了融资成本，积极筹组绿色俱乐部贷款，并将相关贷款用于公司可持续发展的各项工作中，进一步推动公司绿色转型发展。

### 绿色供应链

#### 绩效数据

2023年，华润置地总部集采合作的供应商有 **38** 家拥有绿色工厂认证 绿色建材产品认证达 **63** 项 绿色产品认证达 **30** 项

华润置地逐步完善供应链管理制度，将绿色低碳理念及标准纳入供应商管理要求，2023年公司在《华润置地供应商质量管控能力评估模型》中嵌入绿色制造评估模块，推动供应商加速向绿色制造发展。

2023年9月，华润置地针对绿色建材产品目录的51类产品，对未启动以及启动但未发标的总部集采进行控制，将绿色认证相关要求作为招标技术条款之一，逐步提升总部集采的绿色建材覆盖范围。

### 绿色租赁

华润置地积极探寻绿色租赁模式，持续推动管理工作信息化、智能化，借助智能照明系统等智慧能耗系统，系统分析租户能耗情况并提供优化建议，开展节能意识培训，从源头降低能源消耗，同时华润置地积极推动可持续发展条款在租约合同中的体现，鼓励租户签订环境承诺。

### 绿色办公

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

- 根据季节温度变化集中调整办公区域空调温度，定时巡查办公灯光关闭情况，减少过度能源消耗。
- 持续宣贯无纸化办公，减少纸张打印及传真数量，降低纸张消耗及碳排放。
- 公司会议倡导自带水杯，减少瓶装水使用，提高现有物资循环使用率，降低会议成本。

### 案例 / 打造与租户携手共进的可持续发展

2023年华润万象生活面向租户发布《可持续发展倡议》17条，与超过2万购物中心合作方共识绿色空间、节能低碳、可持续经营等主张；同时旗下93座购物中心联动，成功举办首届“可持续生活周”，在各合作品牌的参与支持下，向消费者及公众传递可持续理念。



华润有巢门店在开关处张贴空调温度设置、节约用电等标识



## 环保公益

华润置地着力推动环保理念的普及，呼吁员工、租户及相关方等关注全球气候变化，积极组织开展“地球一小时”“世界地球日”“植树节”等环境保护志愿服务，在社区、商业空间组织开展环保公益活动，落地关键举措，让绿色理念渗透生活日常。



华润置地组织员工参与环保实践



### 案例 / 倡导“公益绿”，多地联动增添城市环保的助力

华西区联动开展“旧物回收、返航计划”等环保、可持续主题宣传，鼓励顾客携带空瓶等可回收物品至爱回收门店，积极参与返航新活动，助力提升公众环保意识，所有回收物品将进行妥善环保再处理，让旧物再次焕发新的生命力。

华北大区联动十四个城市，开展绿色意见箱、旧物大改造、彩绘帆布袋、废旧电池回收、绿植DIY等丰富的公益活动，让绿色环保触手可及，美好生活常伴左右。



利用废弃衣物为宠物做冬窝DIY



绿植DIY



## 节能减排

### 能源资源使用

#### 节约能源

##### 绩效数据

节能减排技术改造投入总数为 **774.6** 万元

华润置地及下属单位通过ISO 50001认证数达 **8** 家

2023年华润置地综合能源消耗量 **12.7204** 万吨标煤

万元营业收入(可比价)综合能耗 **0.0052** 吨标煤/万元

华润置地不断强化能源管理，建立健全管理制度体系，制定中长期能源使用效益目标，制定能源效率计划并落实；多措并举提升各单位以及建设项目能源使用效率，2023年公司在深圳、厦门等多个商业项目开展中央空调整能改造，完成冷站智慧控制、冷却塔变流量、水系统阻力优化等提升改造，预计实现节能800万kWh/年；所属华润万象生活物管业务通过能源管理体系ISO 50001认证。

#### 案例 / 探索节能路径，精益能耗支出



成都万象城

2023年，华润置地成都万象城同华润数科围绕场内外灯箱广告和停车场照明采用分润模式合作节能改造工作。改造后可通过物联网变频灯控系统对照明进行控制，根据不同区域和场景，自动调节至最佳照明效果，实现节能减排，预计减少碳排放约221吨/年，节约电量约38万kWh/年，节约电费约28万元/年，同时在日常工作中，对中央空调、锅炉等设施根据室内外环境温度、光线强弱、季节性等进行及时调整，减少无效能耗支出。

### 清洁能源使用

##### 绩效数据

2023年公司自建光伏发电量为 **3,454,200** kWh 减少碳排放 **1,969** 吨

采购绿色电力和绿证总量为 **71,066,233** kWh 可减少碳排放 **40,529.07** 吨

建设新增光伏项目 **5** 个 总光伏装机发电量达 **570** 万kWh/年

华润置地加大清洁能源使用，扩大分布式光伏发电系统的应用

### 节约资源

##### 绩效数据

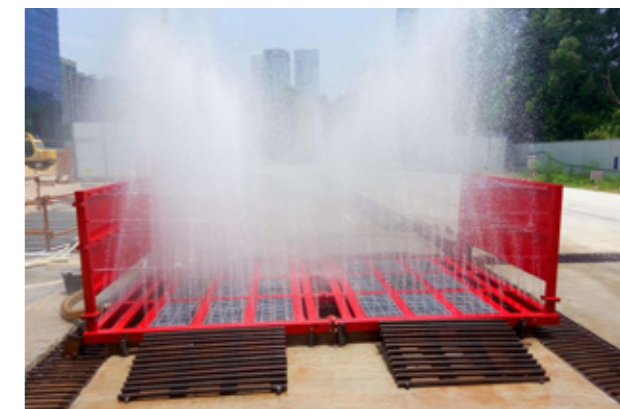
2023年，华润置地总耗水量为 **2,059** 万立方米

2023年，励致家私回收再利用的废纸/废包装纸皮数量为 **244,392** 千克

华润置地注重水资源管理，针对不同项目类型造成的水资源浪费，制定相应的水资源管理措施。定期观测并分析用水量，加强用水设施检修，组织推广再生水回收和雨水收集利用工作，运营项目根据节水计划和实际用水量分析，制定节水措施、实施节水改造，高效利用水资源，以实现年度用水效益目标。2023年华润置地未在求取适用水源上有任何问题。



采用可循环定型洗车槽，节水效率较传统洗车槽提升30%



工区采用环保雾炮型洒水车，有效降低水资源消耗



## 污染排放控制

### 废弃物处理

华润置地根据“分类收集，分仓堆放，分别清运”的原则，将建筑垃圾和生活垃圾分类清运、统一处理。项目施工现场均设置有封闭式垃圾收集池，集中收集、清运建筑垃圾；将渣土、废砂浆等可回填利用的建筑垃圾进行回收利用，减少废弃物排放；涉及灯管、电池等危险废弃物委托第三方专业机构进行处理处置。

### 案例 / 励致家私建立起完善的废弃物管理体系

华润置地所属励致家私建立了《建设事业部励致家私环境保护管理设施细则》，明确各类固体废物的排放管理要求，进行分类收集、贮存和处置，对危险废物进行全过程合规管控。2023年累计产生一般固废800.45吨，包含废金属285.72吨、废木料504.07吨、废纸皮塑料10.66吨，均交由专业第三方单位回收再利用；累计产生危险废物81.66吨，全部委托给有资质的第三方单位进行合规处置。此外，励致家私还通过采用先进设备、开展培训、设立材料利用率目标等措施从源头减少废弃物产生。

### 废气管理

#### 绩效数据

2023年，华润置地二氧化硫排放量 **0.007** 吨

氮氧化物排放量 **0.122** 吨

华润置地励致家私通过建立废气收集处理设施、优化下属生产厂房工艺等方式，从源头到末端全面控制废气的排放，落实对挥发性有机物（VOCs）无组织排放的管控。

### 污水管理

华润置地根据项目所在地的政府要求，及时办理污水排放许可证照，保证污水处理100%合规；在施工现场设置有洗车台、排污沟和三级沉淀池，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道；设置泥水分离器，加大循环用水，将处理后的水用于绿化景观用水、扬尘治理、冲洗设备。

### 降尘降噪

华润置地对在建设项目加强治污减霾、扬尘降噪等环保管理，使用扬尘噪音监测设备对现场进行监测，全面强化控制，落实环境保护责任。



#### 降尘：

施工现场室内采用小型洒水车降尘处理，电焊作业使用焊烟收集，室外安装环境监测设备，通过降尘移动雾炮、车辆冲洗设备减少大气污染，安排对场内道路洒水降尘，及时冲洗道路，同时落实七个百分百（设置围挡，设置降尘喷雾系统，工地出入口主要道路硬覆盖，安装洗车池，裸土全覆盖，渣土车封闭覆盖，安装远程视频监控系统）环保管理措施。



#### 降噪：

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，隔绝噪音，从源头降低施工噪音对周边环境的影响，设置噪音监测记录仪，实时监测噪声响度并引进智慧工地系统，通过噪音预警功能，对现场噪音实行实时监控；对于改造项目，现场施工采用低噪音、低功率的施工用具，错峰进行施工；要求施工现场禁止鸣笛，严格控制夜间施工噪音。



噪音实时监测设备



主干道洒水降尘



## 生态环保

### 保护生物多样性

华润置地以《中华人民共和国自然保护纲要》等为依据，识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的潜在负面影响。我们采用绿化屋顶、垂直绿化等低影响开发技术，增加城市绿地，为鸟类、昆虫等城市生物提供栖息地；利用和保护施工用地范围内原有绿色植被；根据《华润置地景观工程工料规范》规定，在使用除莠剂时充分考虑其对动植物的安全性；在项目实施过程中对观测到的国家二级保护动物给予路线避让及保护；对全段亲城市及亲自然区域灯光进行针对性设计，亲城市区域灯光柔和保证功能照明及景观照明，亲自然区域采取矮柱灯红外线感应设置，避免灯光对山林深处产生光影响及光污染，并在靠近乔木区域减少灯光照射，避免对生态环境及动植物生活造成干扰。在2023年华润置地未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

#### 案例 / 建筑与景观的融合造就人与自然和谐共生

2023年，华润置地建设的深圳环西丽湖绿道（示范段）启动生物多样性调查活动，共识别出生长栖息在环西丽湖绿道（示范段）的124个物种，包含绿道植物91种、昆虫17种、鸟类9种、菌类等其他生物7种。

华润置地将“建筑”与“景观”融为一体，采用绿色环保材料，以西丽湖风光为主体，廊道和驿站观景台傍湖水、鱼群、绿林而建，最大限度地减少对场地内现存动植物资源、地形地貌的干扰，为鸟类提供了更优质的生存环境，打造了低人工干扰、结果植物和昆虫种类多样的城市绿道，不仅成为了周边居民休闲放松欣赏自然景观的好去处，更是周边动植物的优质栖息之地，构成相对平衡的生态自然环境。



## 生态环境修复

华润置地持续推进人与自然和谐共生的现代化建设，将“城乡人居环境明显改善，美丽中国建设成效显著”目标与公司发展相结合，坚持推动生态环境质量的提升。

#### 案例 / 应对环境隐患，开展生态修复

华润置地广州金沙瑞府项目在建设过程中敏锐发现对面鹅卵石库岸边出现大面积裸土，为防止河岸崩塌或冲刷，项目团队主动作为，主动承担起修复治理环境的责任，立足项目建设资源优势，通过播种草籽和铺设草皮进行驳岸绿化提升，力所能及地改善项目周边的生态环境和居住环境。

改善前



改善后



#### 案例 / 生态塑造，还河于民

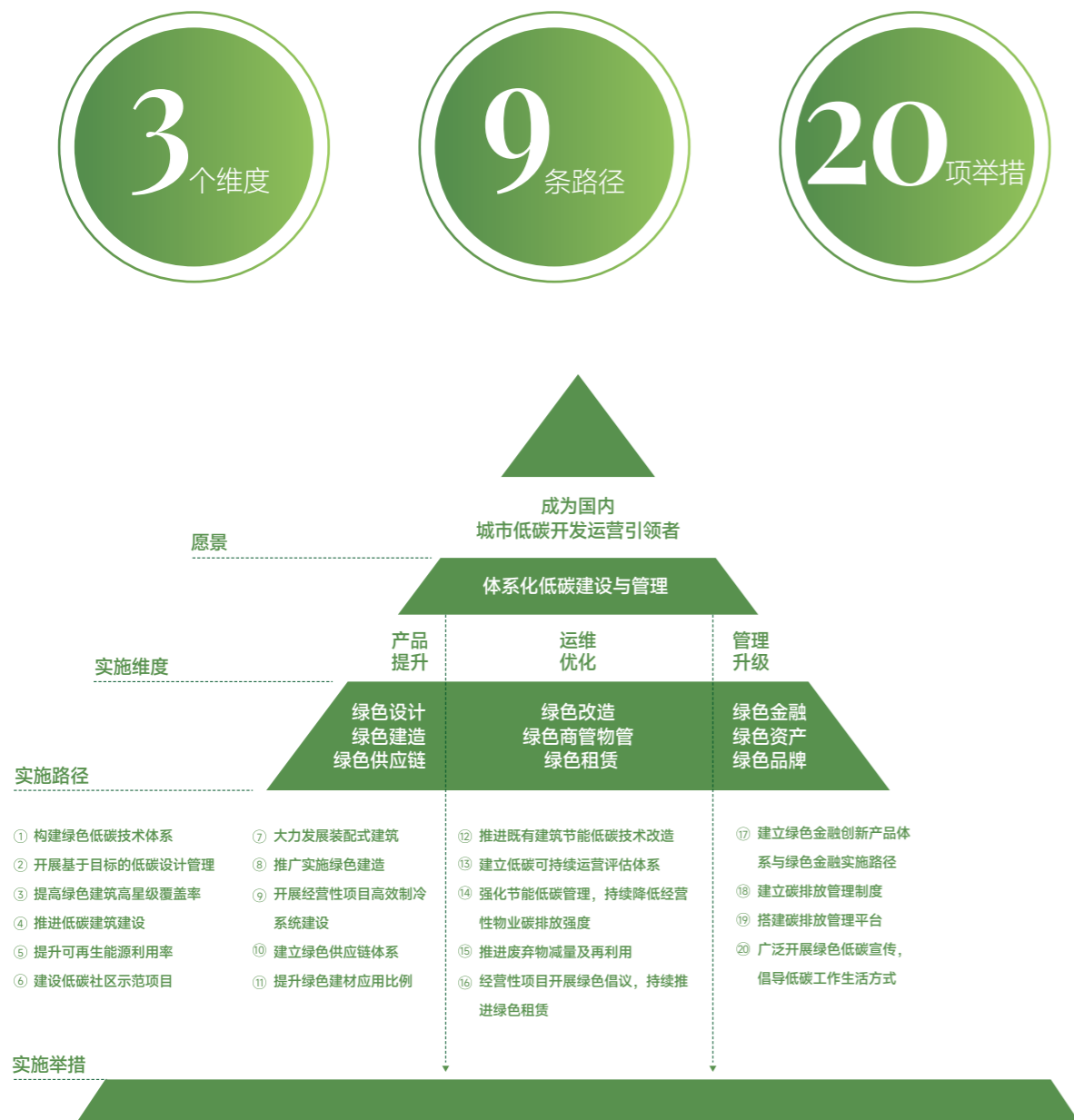
2023年1月16日，深圳龙岗河干流碧道项目示范段正式开园，标志着龙岗河经过持续的综合整治，已彻底告别黑臭标签。项目推进中，华润置地面对项目沿线征拆、树木迁移、涉河施工等难题，通过生态修复精准摸排、生态做法精准反哺等方法实现生态健康恢复，推动行洪河道、生态廊道等五大系统建设，重新凸显河流价值，助力龙岗河回归“深圳市龙岗区绿色空间发展脊梁与功能主轴”定位。



## 气候变化

### 响应“双碳”战略

华润置地将“双碳”政策要求与公司发展实际相结合，制定了涵盖3个维度、9条路径和20项举措的碳达峰行动方案，有效管理和应对在公司营运全过程中面临的气候变化风险。



### 与气候相关的信息披露

华润置地将对气候变化融入公司战略，系统识别、积极响应可能对业务经营造成影响的气候风险与机遇，全面开展创新气候行动。基于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-气候信息披露（IFRS S2）的披露建议，并参照香港联交所《气候信息披露指引》，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、评估及管理纳入到我们的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。

#### 管治

华润置地将对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“决策层-管理层-执行层”三级管理模式，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。

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，监督企业社会责任委员会的工作及听取其汇报</li> </ul>
	企业社会责任委员会	<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，并定期监督检讨气候变化管理的工作表现和目标实施进度，评估气候治理策略与行动规划的适当性与有效性，保障气候变化应对战略与公司发展愿景统一</li> </ul>
管理层	ESG关键绩效部门负责人	<ul style="list-style-type: none"> <li>负责设定气候变化应对年度工作计划和中长期发展规划，制定气候变化相关目标指标及其追踪机制，识别评估及管理监察公司整体的气候变化风险和机遇，监督检讨气候变化应对相关事宜的执行情况并定期进行进度汇报，推动决策层气候变化发展策略在公司内部的有效落实</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，由总部行政管理部牵头、协同综合体设计管理部、产品管理部、安全管理部、工程与成本管理部、供应链管理部和建设事业部等内部重要执行单位，实施并落实气候变化相应工作并定期汇报执行情况和工作效率，促进气候变化相关事宜融入日常运营，确保可持续发展理念在公司运营过程中的全面贯彻</li> </ul>



策略

2023年，我们针对业务的气候风险和机遇进行了全面审查。我们根据国际组织的最新发布信息和基准，梳理了在中国内地主要运营地点的物业发展和投资业务中重要气候相关风险和机遇的清单，并描述其对业务的潜在影响及根据气候风险管理策略方针制定的应对措施。同时，为深入分析气候变化实体风险对公司业务运营的影响，我们依据香港联交所《气候信息披露指引》气候情景分析建议，以政府间气候变化专门委员会 (IPCC) 的两项共享社会经济路径 (SSPs) 为基准：SSP1-2.6和SSP5-8.5，针对2025年（近期）、2030年（中期）及2050年（远期）构建了绿色情景 (<2°C) 和棕色情景 (>3°C) 两种气候情境，并采用权威机构发布的气候预估数据集，评估中国内地主要运营地点的物业发展和投资业务近期至长远未来面对极热、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。

重大风险和机遇

实体风险类型	潜在影响	应对措施
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，从而导致运营成本上升</li> <li>对于正在开发的施工建设项目，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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新建项目开发阶段严格遵循国家建筑节能规范/标准；在营项目通过幕墙和出入口等进行围护结构热工性能与气密性提升、屋面玻璃穹顶贴膜等改造行动，降低室内温室效应</li> <li>开展能源管理及节能改造，减少非必要能耗，降低在营项目能耗强度</li> <li>调整施工作业人员的上下班时间，要求高温时减少或停止施工作业，并为施工人员配备防暑防晒药物、提供高温补贴</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求受冬季寒温影响较大地区使用隔热材料建设，对建筑防冻性、气密性及保温性设定严格标准，提高建筑体保温效果</li> <li>关注天气变化情况，根据极寒预警调整施工作业时间，配备暖风保暖设施，并定期对安全通道及供水供电运行情况进行冻损检查，确保低温作业时工程设施的使用安全</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过完善建筑标高、优化排水系统效能等建筑设计，减少建筑体受到大风影响和雨水渗透</li> <li>制定并严格遵守极端降水专项应急预案，每年对应急管理措施的有效性进行复盘检讨，并在强降雨期间做好防涝工作</li> </ul>
台风	<ul style="list-style-type: none"> <li>强热带气旋带来的大风和强降雨过程，可能增加建筑工地维护成本，户外施工的停工、工期延误日子增多</li> <li>极端台风事件的频率及严重程度的增加，可能对物业和设备造成损坏，导致建筑运营成本、设备折旧增加和相关维修费用的增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立台风安全管理体系，明确风险管理主体责任，并制定应急预案、定期进行设施设备防风安全检查、购置台风灾害相关保险</li> <li>雨季来临前，加强排水设备的保养维修；雨季期间，通过加固围挡和加强排水巡查等方式，避免地基触泡、防止机械设备被雨淋湿浸泡，并于雨季过后组织排水清淤</li> </ul>

转型风险类型	潜在影响	应对措施	
政策&法规	现有产品和服务的要求及监管	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建筑及现有建筑需取得国家绿色认证，增加建筑设计、技术及绿色认证的预算及开发成本</li> <li>■ 增加可再生能源应用和提升建筑能效的运营成本</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 研究制定企业绿色建筑建设短、中、长期目标</li> <li>■ 规范绿色施工流程，推进绿色建筑、低碳建筑等相关的认证、研究等工作</li> <li>■ 推进在营项目的各项节能减排工作及能源精细化管理</li> <li>■ 在商业综合体项目上重点推进屋顶光伏技术应用及热泵与燃气锅炉或市政供热耦合技术</li> </ul>
	提高温室气体排放定价	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 部分运营实体需进行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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 购买相应碳汇指标完成相关履约，持续推进低碳节能行动</li> <li>■ 研究评估内部碳价机制的可行性</li> </ul>
	强化排放量报导义务	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 持续依照交易所上市规则要求，公开披露耗能、碳排放等相关数据</li> <li>■ 形成内部行动规划，逐步推进范围3温室气体排放核查，包括物料采购、租户等相关碳排放量</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 积极开展节能改造试点项目，鼓励将能源使用相关因素纳入考核与激励措施中</li> <li>■ 探索与第三方开展节能低碳等合作，提高人员低碳专业能力、降低低碳技术转型成本</li> </ul>
	客户行为转变	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 业务转型为低碳运营模式，以迎合租户及业主的未来潜在的绿色低碳消费偏好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 密切关注客户消费行为的转变趋势，结合客户需求开展产品升级，助力新建项目取得绿色建筑认证</li> <li>■ 公开披露企业节能减排目标及进度，接受公众监督</li> </ul>
市场	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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 扩大可再生能源产能（如光伏等），积极应对能源紧张导致的价格上涨</li> <li>■ 选用低碳物料及可再生物料，优化结构设计，高效使用建材</li> <li>■ 发展可持续绿色供应链，践行绿色建材和绿色产品的采购</li> </ul>
	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>■ 投资者愈发关注在绿色低碳方面的表现，如评估气候风险管理能力、效果等，进而影响公司的估值、资本市场融资表现</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 根据国际公认的框架结合公司实践提供披露信息，回应各利益相关方关注</li> <li>■ 与持份者保持密切沟通，建立多元、通畅的沟通渠道，了解他们的关注和期望</li> </ul>



机遇类别	潜在影响	应对措施
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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 研究绿色建筑政策要求，积极推进绿色建筑、低碳建筑等的建设工作</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 研发行业领先的群智能算法和能源管理系统，投入到生产及运营管理中，打造新型对外业务输出模式</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 在商业综合体项目上重点推进屋顶光伏技术应用及热泵与燃气锅炉或市政供热耦合技术，促进降低建筑运营阶段碳排放</li> </ul>
使用更高效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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 探索废旧混凝土循环利用，降低建造过程中的物料成本以及后续的废弃物处理成本</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 开展高校/科研机构等合作，推动双碳试点项目的切实落地，为后续在置地内部大范围应用提供技术指引和实践经验</li> </ul>



### 风险管理

为加强华润置地气候变化相关风险的应对能力，我们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，在规划中对多个气候相关议题进行尽职审查，包括水资源和能源供应，以及极端天气等自然灾害。此外，我们将定期检讨和监察与气候相关的实体和转型风险，基于评估的结果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；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。此外，我们将于2024年根据气候变化情景分析结果，开展公司业务与战略的财务影响评估，结合公司业务发展战略制定气候变化减缓和适应的应对策略。

### 指标和目标

华润置地致力于通过指标管理，衡量自身在应对气候变化风险与机遇方面的工作成果。公司将在每年度的可持续发展报告中持续披露温室气体排放量及密度、绿色建筑开发、新能源开发及使用等与气候变化相关的环境指标及目标完成进度。此外，我们将于2024年就公司识别的重大气候变化风险及机遇，梳理适合公司的参数与指标，并探索制定对应的管理目标，努力提升应对气候变化管理水平。

指标	目标
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 温室气体排放量</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2030年实现低峰值碳达峰</li> <li>■ 到2030年，经营性物业范围一及二单位面积碳排放强度以2018年为基准下降35%以上</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 绿色建筑开发</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建项目100%按绿色建筑标准设计</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新能源开发及使用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2025年光伏发电量预计超过800万kWh</li> </ul>

### 绩效检讨

未来，我们将持续完善环境管理制度体系与工作机制，推动在公司运营与项目建设中节约能源资源，降低污染排放，积极探索绿色发展方式，扩大绿色建筑覆盖面，让绿色成为华润置地与利益相关方共同发展的底色。

## 奋楫笃行，筑幸福家园

### 篇章概述

华润置地始终牢记央企使命，以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点和落脚点，积极践行社会责任，完善人才培养体系，强化队伍建设，携手员工共同成长；深化合作交流，增进互信，与合作伙伴搭建共赢共享的桥梁；安全生产抓牢抓细，社会民生用心用情，擘画“人民至上”新蓝图，同心筑就美好生活。

### 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/B5.1/B5.2/B5.3/B5.4 /B8.1/B8.2

### 本章所回应的SDGs议题



### 本章涉及的CASS-ESG5.0指标

S1.1/S1.2/S1.3/S1.4/S1.5/S1.6/S1.7/S1.8/S1.9/S1.10/S1.11/S2.1/S2.2/S2.3/S2.4/S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S3.8/S3.9/S3.10/S3.11/S3.12/S5.1/S5.2/S5.3/S5.4/S5.5/S5.6/S5.7

V1.1/V1.2/V1.3/V1.4/V2.5/V2.6/V2.7/V2.8/V3.1/V3.3/V3.4/V3.5/V3.6/V3.7

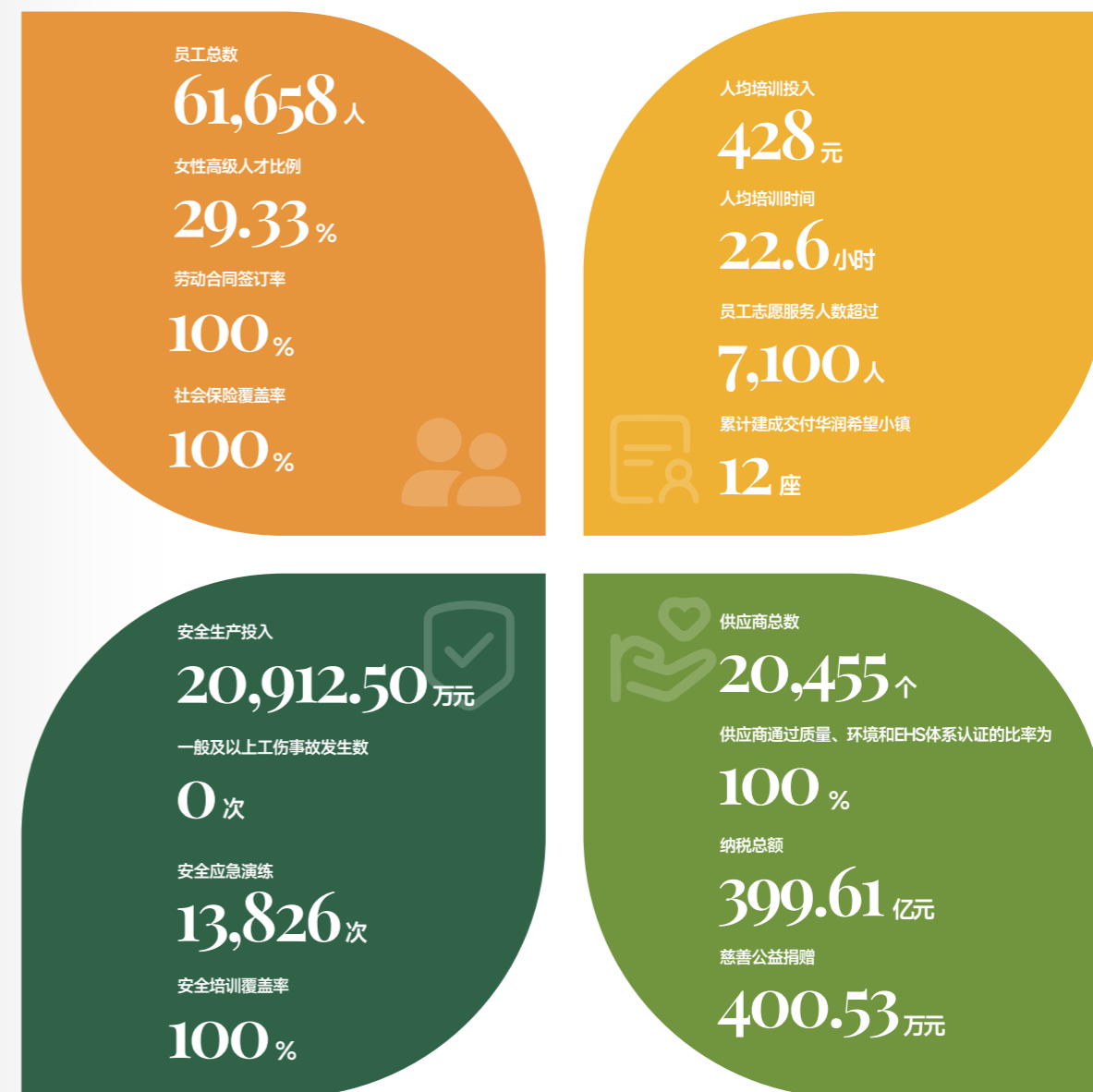
### 目标设定

- 到战略期末，实现基层员工薪酬福利待遇处于行业领先水平，员工满意度、幸福度指数明显增长的目标。
- 不发生职业病事件；员工BMI值保持在正常范围比例，并同比2022年提升2%。
- 持续推进生产运营精细化管理，围绕“图纸准”“招得对”“算得清”“结得快”“管得好”“质量优”“双满意”管理目标，凝聚合作伙伴，持续加强供应链生态建设，创造绿色健康的合作环境。
- 以负责任央企的身份定位自己与属地社区之间的关系，严格遵守政府和社区各项规定，以社区所需、华润所能，积极投身所在社区的建设与发展，致力于回馈社会，造福民生。

### 进度回顾

- 员工劳动合同签订率100%；社会保险覆盖率100%；补充商业保险和年金机制，关爱员工身心健康，持续为员工提供年度体检福利；发挥工会组织桥梁纽带作用，切实保障员工利益。
- 百亿营收生产安全事故起数实现下降20%；百亿营收EHS可记录事件起数下降20%；项目平均高风险安全隐患数量下降20%。全年无职业健康事故发生。
- 召开了首届供应商大会；开展从“总部-大区-城市”三级总对总交流机制，针对重点供应商开展总对总沟通会153场，解决一线履约问题400余项；持续加强战略品类供方白名单管理，鼓励AB级供方跨大区投标合作、优胜劣汰。
- 全年员工参与志愿服务累计超7,100人，公益慈善捐款400.53万元。

### 篇章绩效





## 责任故事 2023 践行“租购并举”，让城市建设者宜居安居

2023年11月29日，习近平总书记在上海现场考察了华润有巢公寓社区（马桥AI店），对当地加大保障性租赁住房筹措建设力度、构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系的情况给予了充分认可。



图片来源：新华社

### 住有所居，助力构建住房保障新格局

十九大以来，党中央高度重视住房保障工作，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位。为有效落实中央“租购并举”决策部署，在华润集团的支持和指导下，华润置地于2018年推出了长租公寓业务品牌“有巢”，高质量推进租赁住房建设和运营。经过5年探索发展，有巢已累计入驻15城、布局租赁房源5.6万间，管理规模位居央企首位，是在北京、上海、广州、深圳四个超一线城市均有大型租赁社区布局的租赁企业。

同时，有巢深耕保租房领域，全国多个优质项目获政府评定为保租房和人才公寓，截至2023年末，有巢已有2.5万间房源纳入保障性租赁住房。



### 因城施策，打造多层次供应体系

为解决新市民、青年人差异化的租住需求，华润置地针对不同人群分类施策，打造大型租赁社区“有巢国际公寓社区”、高端服务型公寓“有巢公邸”、白领公寓“有巢公馆”、青年公寓“有巢公寓”等多元产品矩阵，为各类租客提供了丰富的安居选择。

以习近平总书记考察的华润有巢公寓社区马桥AI店（以下简称“马桥项目”）为例，该项目位于上海市闵行区马桥人工智能创新试验区内，周边大量产业工人和一线劳动者集聚，租赁住房需求旺盛。马桥项目提供包括了“一套房、一间房、一张床”的多层次租赁住房产品。其中，“一套房”179间，面积60平方米左右，月租金约3500元；“一间房”2166间，35平方米月租金约2600元，30平方米约为2200元；“一张床”的房间面积约35平方米，分为两人间和四人间，月租金分别为每床900元和500元。马桥项目自2023年8月正式入市以来，已入住的租客以20至30岁的年轻人为主，其中企、事业单位人员占比51%，一线产业工人占比35%。

为了让租客的租住生活有幸福、有尊严，华润置地依托成熟的片区统筹开发模式和以大社区为核心的租赁住房标准化产品体系，着力打造“配套全、格调雅、品质高、巧思多”的特色租赁模式，配备绿色健康、安全舒适的租赁住宅产品，集成健身锻炼、学习进修、社交互动、休闲娱乐等多功能于一体；同时独创“三大社区”理念——living+一站式生活社区、Y.O.伙伴式服务社区和3i智慧型科技社区，让居住者的获得感成色更足、幸福感更持续，真正做到总书记说的“不因陋就简，室雅何须大。”

### 金融创新，推动保租房可持续发展

2022年12月9日，以有巢在上海开发经营的两处保障性租赁住房为底层资产的“华润有巢REIT”在上海证券交易所挂牌上市，成为全国首单市场化机构运营的保障性租赁住房公募REITs。



华润有巢REIT作为首单市场化机构运营、首单R4租赁用地建设、首单上海市保障性租赁住房公募REITs，项目配售前募集规模突破1,200亿，机构投资者网下询价倍数超213倍。华润置地通过REITs平台打通“投、融、建、管、退”闭环模式，有力推动行业规模化、专业化，促进行业健康发展，也为中国保障性租赁住房的发展开拓了一条可持续、高质量的发展新路径。

青春有梦，生活有巢。未来，有巢也将继续秉持探索创新的精神，创新租赁住房模式，提升租赁住宅品质，以实际行动解决新市民、青年人等群体面临的租住难题，为构建更美好的城市、营造更优质的生活而努力。

## 携手员工

## 保障员工权益

## 坚持合规雇佣

## 绩效数据

2023年，华润置地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》及其相关法律法规，并制定一系列内部管理制度，包括但不限于《华润置地招聘管理规定》《华润置地员工手册》等文件，旨在全方位全面保障员工在招聘录用、职业晋升、离职处理、工时制度以及薪酬待遇等方面的合法权益。公司坚持落实劳动者机会平等、多元化、反歧视等方面的合法权益。2023年，公司在各用工环节均无歧视、使用童工或强制劳动的情况出现。

## 恪守劳工准则

## 绩效数据

2023年，女性雇员占比为 **35.91%** 女性高级人才占比为 **29.33%**

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

2023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。

## 注重隐私保护

公司针对招聘、考核、薪酬等流程中涉及的员工个人信息，如个人工作经历、家庭状况、薪资信息及健康状况等敏感信息，实行专人专责管理机制，制定了详尽的管理制度和操作规范，严格做好保密工作，全面保障员工隐私权益不受侵犯。年度综合评估采用绩效会议、人才会议等形式进行，各类评估结果仅呈现整体统计情况，对于员工个人的具体评价内容则采取严格的保密措施予以保护。

## 加强民主沟通

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

## 做实民主保护

华润置地严格遵守《国际人权公约》《世界人权宣言》等国际准则，将联合国可持续发展目标（SDGs）融入公司的劳工准则、责任目标和日常经营管理中，保障女性员工平等合法权利，并加强对残障人士等弱势群体权益的有效保护。

2002年，华润置地正式组建工会组织，并向所有员工无条件开放，全司现有工会组织212个，全年累计召开职代会179次，实现工会、职代会全覆盖；通过这一机制，工会切实保障员工的各项公民权利，积极维护员工言论自由，加强员工监督，有效防止员工合法权益受到侵害。

## 稳定提供就业

## 绩效数据

截至2023年底，华润置地雇员总数是 **61,658人** 年龄在30周岁或以下的雇员占比 **33.7%**

2023年，公司积极响应并坚定执行党中央、国务院以及华润集团关于稳定就业的决策部署，积极吸纳包括农民工、退役军人及残疾人在内的多元劳动力，并充分利用自身全国业务布局的优势，着力推进属地化员工招聘策略，有力支持当地劳动力稳岗、就业、增收。同时，公司深入贯彻习近平总书记关于高校毕业生就业工作的重要指示精神，持续强化对2024届毕业生的校园招聘力度，稳步推动在校大学生暑期实习项目。在此基础上，加大对西藏、青海、新疆等偏远地区高校毕业生的就业扶持，并新增开展一系列旨在解决青年就业问题的举措，如百万就业实习计划、香港大学生暑期实习及大湾区青年就业促进计划等项目。



## 推动员工成长

### 开展多元培训

#### 绩效数据

2023年华润置地  
开展专项培训 **528** ↑ 覆盖人数超过 **60,000** 人 覆盖率为 **100%**

培训总投入约 **2,640** 万元

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

- 围绕公司战略和关键管理主题开展11场行动学习，助力业务赋能。
- 依托重点培训项目构建系统化的标准课程模块，成功开发出264门精品核心课程。
- 聚焦关键人群，紧扣最佳实践与案例开展“凤凰计划”第二期，并启动第三期；结合“青蓝计划”统筹开展“90后培养项目”和“万象将才”系列培训班；高质量承办面向校招生的未来之星置地营，“带路人计划”和“校招生三年培养”由规模覆盖向系统化培养升级。



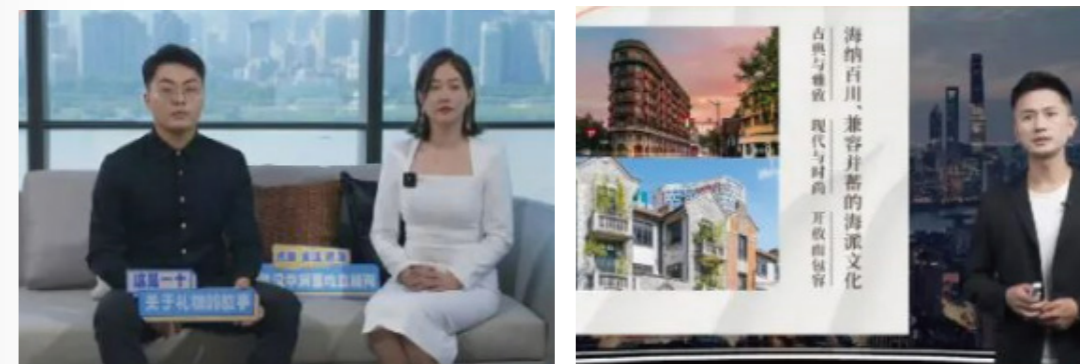
华润集团2023年“未来之星”新员工训练营华南八营（置地营）

## 助力职业发展

公司通过对职务职级体系进行优化，完善管理序列和专业序列晋升“双通道”，明确员工职业发展路径，实施“青蓝计划”、“带路人计划”以及“校招生三年培养规划”，落实“人员共享平台”轮岗交流机制和重要岗位竞聘机制，同时推进人才信息化及人才储备库建设、开展关键人才培养项目，旨在全面优化员工职业发展机制，助力员工成长为卓越的管理精英与行业专家。

### 案例 / 华润置地第三届销讲大赛暨首届线上直播节圆满收官

2023年面对日益激烈的市场竞争，华润置地立足“产品力重塑”“高质量营销”的管理导向，8月初启动第三届销讲大赛暨首届线上直播节。本次大赛较往年赛制全面升级，设计经理从幕后走向台前，销售经理带领团队与流量赛跑，置业顾问为客户代言传递项目核心价值，7大战区133个项目284位优质参赛选手巅峰角逐，以最大化曝光获客为导向促进真实成交，凭借专业实力让更多客户看到华润置地、走进华润置地、选择华润置地！



华润置地职场成长指南

## 提高员工满意度

为了解各单位组织能力、管理状态、团队建设情况，诊断评估组织能力短板，推动公司优化管理政策、帮助一线推动业务问题解决，公司开展了组织调研，覆盖各单位、各层级。面向公司管理层，开展座谈会和一线走访10余场，覆盖近百人次；面向中基层员工开展问卷调查，收集员工对组织及上级的意见建议，推进相关解决举措落实，切实保障员工权益。



## 提供员工关怀

### 保障身心健康

#### 绩效数据

2023年，华润置地员工体检覆盖率 **100%**

2023年，华润置地全年组织活动 **2,859** 场次 参与员工 **2.7** 万人次

华润置地秉持“快乐工作，健康生活”的理念，积极构建完善的员工健康管理机制。针对具有潜在职业风险的员工群体，公司建立了详尽的职业健康档案，并定期监测全体员工的健康状况；组织开展职业病防治、心理健康讲座等一系列宣传教育活动，着力提升全体员工的健康意识。全年无职业健康事故发生。



华南大区开展健康管理服务活动

公司积极推动成立多元化的员工兴趣爱好社团，如足球队、合唱团和摄影协会等，并提供必要的资金支持，以丰富员工的业余文化生活；此外公司还组织开展了一系列有益身心健康的员工活动，包括工间操、健康跑、“合力杯”篮球赛等体育锻炼项目，以及置地同岁生日会、“聚力”项目等群团活动，全面关怀员工身心健康。



▲ 东北大区举办足球赛



◀ 深圳大区开展“山海连城”之盛夏游乐场亲子活动

### 帮扶困难员工

公司不断健全职工帮扶救助体系，设立基层员工关爱专项资金，确保能够及时为家庭困难以及遭受自然灾害影响的员工提供必要的援助与支持。同时，公司利用“润心坊”这一服务平台，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。



## 健康安全

### 夯实安全管理

华润置地高度重视员工在工作场所的安全与健康，不断完善安全生产制度管理体系，修订完善《华润置地 EHS 教育培训管理指引(V2.0)》《华润置地相关方安全管理指引(V1.0)》《华润置地职业健康监督管理指引(V2.0)》等 16 份 EHS 管理体系制度；推动下属单位开展职业健康及安全管理体系认证，其中华润万象生活物业板块在 2023 年通过 ISO 45001 职业健康安全管理体系认证，文体公司 2022 年顺利获取 ISO 45001 职业健康安全管理体系，并在 2023 年顺利完成年度复审。

### 提升应急管理

#### 绩效数据

2023年，华润置地累计开展应急演练 **13,826** 次 共 **231,570** 人次 参加

华润置地各单位结合实际，与当地政府以及应急管理、卫生健康、气象等部门建立起协调应对机制，年内有序组织开展了涉及消防、防台防汛、燃气泄漏等各种突发事故的应急救援演练；积极应对“杜苏芮台风”“京津冀暴雨”“云南保山5.2级地震”等23次自然灾害事件，展现了自身高效的风险防范与应急响应能力。



有巢举办消防演练活动



西安万象汇项目开展高处坠落应急演练

### 防范安全风险

#### 绩效数据

2023年，华润置地开展安全检查共发现问题隐患 **225,418** 个 整改率达 **100%**

华润置地重视安全风险防控工作，突出抓好安全控制，全面强化安全风险防控措施。2023年，公司共组织召开特殊时段安全保障、安全风险提示会5次，累计应急值守37天；组织落实安全管理强化年、重大事故隐患专项行动等5个专项方案，共计开展87次“分片包干”督导检查行动。

### 重视EHS培训

#### 绩效数据

2023年，华润置地共组织开展安全警示教育 **2,298** 场 累计受教育人数（含相关方）为 **113,072** 人

2023年，华润置地精心制定年度安全培训方案，重点加强对法规标准、制度规程以及重点人员的安全教育培训，通过多元化的形式提升全员安全意识，如早班会事故案例警示、安全反省屋教育、大屏幕滚动播放警示片、工地出入口播放警示广播、事故模拟法庭等，广泛而深入地面向公司内部各级管理人员、合作方及相关一线工人的事故警示及安全普及教育活动。

### 推动智慧管控

华润置地强化安全生产当中的智慧化建设，通过建设信息系统，推进智慧工地建设和消防集控平台试点，构建具有6大类别18个功能模块的华润置地智慧工地安全管理平台，接入117个项目，实现“总部-大区-城市-项目”四级智慧管控模式；从总部平台搭建、试点项目接入、全面推广应用三个阶段推进消防集控平台建设，开发火灾报警系统、视频核警、消防水系统、数据分析等4大功能。

### 提升相关方EHS管理

#### 绩效数据

2023年，华润置地各单位累计EHS标前审核 **1,768** 次 面试相关方单位 **590** 家 月度评价 **3,360** 次

EHS约谈 **138** 次 对相关方的培训累计达到 **641,536** 人·小时

华润置地坚持发挥建设单位的引擎作用，统筹推进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”“两个责任清单”要求，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；
- 编制关于项目公司法定安全责任、安全文明施工措施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；
- 制定总包单位照管责任清单、监理单位监督责任清单，监督相关方单位落实法定安全责任。



## 交流合作

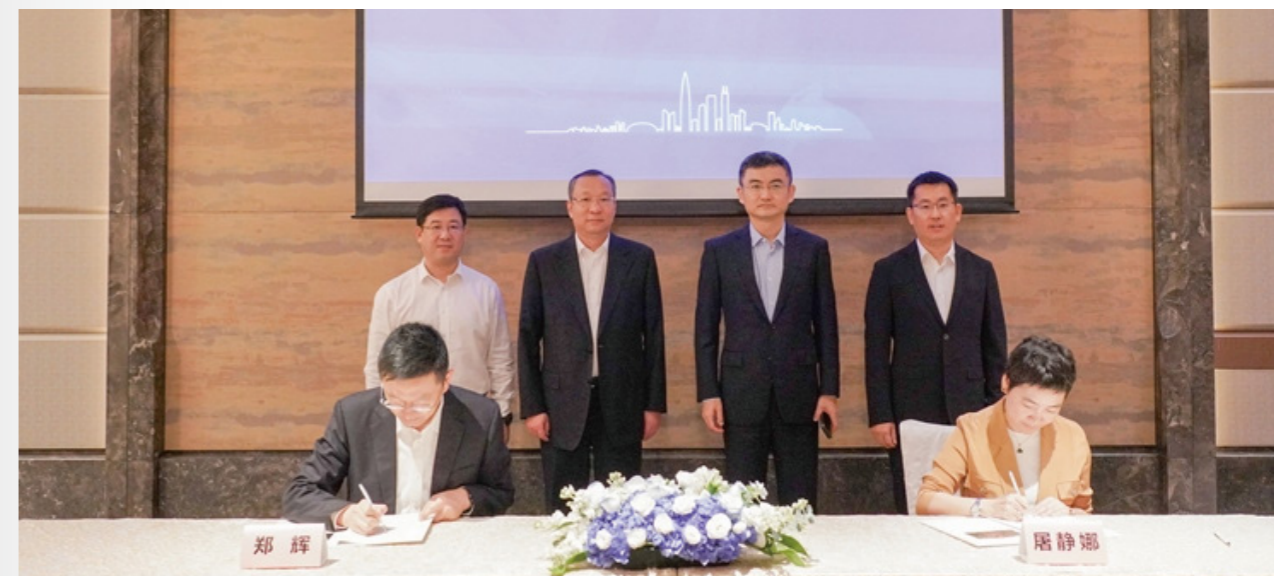
### 深化互利合作

#### 政企合作

华润置地积极与各地政府建立并深化合作关系，充分利用自身专业领域优势及资源整合能力，探索政企合作新模式。与深圳市南山区、杭州市临平区等地签订合作框架协议，在城市建设、智慧运营、片区统筹等领域开展全方位合作，做好政府的智囊、帮手和抓手，助推地方经济高质量发展。

#### 案例 / 华润置地与南山区政府签约后海中心区智慧城市建设运营服务项目

2023年1月19日，华润置地与深圳市南山区政府举行后海中心区智慧城市建设运营服务项目签约仪式。根据协议，华润置地将承接后海中心区3.5平方公里范围内“智慧运营、产业服务、市政管养”三大板块服务，携手南山区共同打造中国特色社会主义先行示范区样板窗口。此次合作以后海中心区公共空间区域为试点，具有先行试点意义，为多元主体参与社会治理的模式提供样板示范，也为超大城市治理现代化探索出新路子。



华润置地华东大区宁波片区公司与宁波市鄞州区签署《鄞州区东南门户片区战略合作协议》

#### 跨行业合作

华润置地积极推动跨行业协作，打破传统的“烟囱式”创新，旨在通过多元化发展的加速进程，构建一种全新的跨界合作生态系统。

#### 案例 / 华润置地与美团无人机联合打造智慧城市运营创新试点

2023年9月4日，深圳后海中心区首条无人机送餐航线开航。该航线由华润置地与美团无人机联合打造，用户在深圳人才公园内下单，待商圈商家出餐后，最快5分钟即可送达公园内取餐柜，配送效率较过往大幅提升。无人机送餐航线的开通，是数实融合技术在智慧城市运营领域的典型应用，有助于解决城市公共休闲区域餐饮供给丰富度不足的问题，为市民游客提供更多样的消费选择、更快速的送达服务、更丰富的品类选择、更稳定的运力保障和更具科技感的用户体验。





## 产学研合作

华润置地围绕房地产价值链、产业链与生态圈的创新科技领域，与深圳清华大学研究院、中国科学院深圳先进技术研究院、深圳航天科技创新研究院以及华为终端有限公司先后成立了四个联合创新平台，将目光聚焦于智慧城市、低碳城市下绿色建筑、新型建材、数字化技术和智能化技术等关键领域，集中力量进行技术研发、应用研究及科技成果的有效转化，并积极布局核心技术板块，实现产学研一体化深度合作模式的落地。截至2023年底，华润置地已推动完成9个科技课题的预立项工作，其中一项课题更是被纳入国家重点研发计划之中。

### 案例 / 华润置地联合清华大学发布智慧城市白皮书

2023年12月，华润置地联合清华大学，结合在空间智慧化中已形成的诸多实践经验，共同发布《华润置地智慧城市白皮书》。该《白皮书》基于数字经济视角，从物理空间出发，结合智慧城市国际经验和建设理念，阐述了房地产企业如何利用数据要素提升空间服务水平、助力城市数字化治理，同时总结了华润置地的智慧城市相关实践，阐明了华润置地特色智慧城市的发展愿景。



## 引领行业发展

### 参与交流活动

华润置地始终密切关注行业动态及未来趋势，充分运用自身在市场上的强大影响力与凝聚力，构建并拓展多元化交流互动平台，积极参与行业论坛、峰会、活动，推动实现信息互通、资源互享，探索行业发展新路径。

### 案例 / 华润置地助力2023碳达峰碳中和论坛圆满举办

2023年11月26日-28日，2023碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛在深圳国际低碳城成功举办。本届论坛以“绿色引领，碳索未来”为主题，按照“1+1+8+N”模式召开，汇聚各级政府代表、国际组织、行业协会、专家学者及企业家共襄“绿色盛会”。华润置地作为深圳国际低碳城会展中心的代建代运营方，是本次论坛的协办单位之一，为论坛提供全方位场馆与基础设施建设及运营管理保障，以专业的视角和高端的品质给予行业更多创新。



## 参与标准制定

华润置地积极参与行业标准制定，聚焦行业重点与时代热点问题，助力形成制度化、标准化的规范，引导整个行业实现健康、可持续发展。

### 绩效数据

2023年，华润置地共计参编国标 **1**项 地标 **1**项 团标 **2**项 企标 **2**项

序号	性质	名称
1	国家标准	《信息技术 BIM 软件》
2	深圳市标准	《园林景观工程信息模型交付标准》
3	团体标准	《房地产企业碳中和》
4	团体标准	《全装修工程碳排放》
5	企业标准	《华润置地建设工程项目建筑信息模型管理标准》
6	企业标准	《华润置地建设工程项目建筑信息模型标准实施导则、技术标准》



## 打造可持续供应链

### 诚信经营

华润置地坚定致力于营造一个廉洁、阳光的供应链生态环境，要求所有合同方均需签署《廉洁协议》及《阳光宣言》，组织总承包单位在候选入围时签署《诚信履约承诺书》，以强化公平公正的合作基础；着重加强对关键业务领域和重要环节的严密监管，积极开展对合作伙伴的廉洁教育警示活动；持续开展履约绩效评估，对于不诚信供应商直接降为D级供应商，限制合作/清退，共同打造一个高效运作、公开透明的营商环境。

### 优化供应商管理

#### 绩效数据

2023年，华润置地经济合同履约率为 **100%**

供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率为 **100%**

2023年，公司各品类供应商共 **20,455**个

列入D级/不合格的供应商数量为 **416**个

华润置地高度重视供应商资源，始终坚持贯彻合作共赢的理念，秉承“一家人”的管理心态，共同携手向前发展。

- 开展供方绩效评价：持续优化供方定级方案，设定“质量、进度、成本、EHS、客户满意、履约评价”6个维度，并将战略品类供方划分为4个等级（A/B/C/D级），列入3类名册（合格、试用、不合格）。
- 建立奖惩机制：针对AB级/优良级供应商给予履约奖励金等奖励措施，对D级/不合格级供应商执行复评和清退机制，持续优化供应商资源。

### 保障供应链安全稳定

华润置地总部统一发布《供应链安全管理方案》，从4大维度、24个指标按季度对重点供应商进行风险识别与评估工作，及时准确预测供方履约风险，并在此基础上迅速做好应对策略。

### 建设绿色供应链

2023年，华润置地持续推进供应链管理制度的完善，将绿色低碳理念及标准纳入到供应商的管理规范之中，在《华润置地供应商质量管控能力评估模型》中创新性地嵌入绿色制造评估模块，以此为抓手，积极推动并引导供应商加快转型步伐，向绿色制造模式发展迈进，从而实现整体供应链体系的可持续优化升级。

自2023年9月起，华润置地针对绿色建材产品目录中的51类产品实施了新的管理措施。对于新一轮招标尚未启动或正处于招标阶段但尚未发标的总部集中采购项目，将绿色认证相关要求作为招标技术条款之一，逐步提升总部集中采购中绿色建材的应用比例和覆盖范围。



### 加强供应商合作

绩效数据

2023年，华润置地  
供应商培优达成率 **95%**

较2022年提升 **17.8%**

优良供方比例达 **38%**

较2022年提升 **7%**

华润置地与供应商长期保持着良好的沟通合作关系，持续实行管理层“总对总”沟通机制，确保双方战略目标的一致性；组织召开供应商大会，清晰传达供方管理规范，同步供应链生态建设目标。



华润置地与中国建三局总对总沟通会议

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

### 案例 / 华润置地召开2023年供应商大会

2023年5月16日，以“启新聚力，共创美好”为主题的华润置地2023年供应商大会在深圳顺利召开。会议围绕“走正道、守底线、看长远、谋双赢”主题，为供应商解读华润置地全面高品质发展下的纪检管理要求，邀请供应商代表宣读《诚信履约宣言》，对2022年度表现优秀的供应商进行了表彰，希望与供应商伙伴们互相尊重，互相信任，打造诚实守信的履约环境。



◀ 华南大区开展供应商安全培训



## 公益慈善

### 助力社区建设

华润置地始终致力于推动社区进步与发展，倾力构建高品质教育环境和宜居住宅空间，持续优化和完善城市配套设施服务，努力丰富市民的文化体育活动。

### 教育设施

华润置地以建筑之力、责任之心积极助力教育事业，打造贯穿幼儿园至大学全龄段的校园，从教育理念、自然生态、科技创新等诸多方面思考，倾力打造高品质校园空间，为美好城市的高质量教育发展赋能。

### 案例 / 华润置地新一代润系产品赋能儿童友好社区

面对“儿童友好”的时代背景和“自然缺失症”的社会现象，华润置地特别将社区景观作为友好实验单元，针对旗下润系产品创新研发“达尔文营地”，从儿童真实体验出发，在社区中打造日常化的自然科普课程和活动，促进更多孩子和家庭的长期深度参与。青岛崂山悦府作为“达尔文营地”的首个落地项目，从在地文化出发，让孩子从小建立与本土动植物、气候气象的认知与链接，打造有趣的示范课程和活动体验。



### 案例 / 华润置地代建清华大学深圳国际研究生院一期大楼顺利交付

2023年2月24日，由华润置地代建的清华大学深圳国际研究生院一期大楼正式交付。在建设过程中，华润置地充分发挥代建高校经验优势，采用本土设计理念，通过立体绿化技术，打造一个三维立体的城市型高校，同时全链条采用BIM技术，利用先进的新风系统、污水处理系统和人性化的空间设置，塑造国际化、智能化的教学环境，为深圳市建设城市型、创新型、国际化校园打造又一张靓丽名片。项目荣获美国LEED绿色建筑预认证最高等级-铂金级、美国IDA国际设计大奖-荣誉奖。



华润置地代建深圳市南山区教育幼儿园深圳湾分部



## 市政工程

华润置地持续参与城市建设与运营，营造城市多元空间，积极打造城市配套服务，实现城市功能的全面提升和优化。

### 案例 / 华润置地代建代运营深圳光明N次方公园正式开业

2023年6月30日，由华润置地代建代运营的深圳光明N次方公园开业。N次方公园连接光明区长圳地铁站与深圳最大人才保障房项目凤凰英荟城，是科创融合的先锋商务区。华润置地积极响应深圳市、光明区政府号召，充分参与到城市与人才构建的蓝图中，通过布局住宅、商业等城市空间，为人才提供全维度的生活“硬件”，助力营造“住房无忧、生活无忧”的人才环境。



东莞松山湖通湖礼廊二期



深圳大芬美术馆

## 文体活动

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

### 案例 / 与城共“蓉”，华润置地助力成都大运会圆满举办

2023年7月28日，第31届世界大学生夏季运动会隆重开幕。华润置地配建代运营成都大运会主场馆成都东安湖体育公园，并保障大运会开幕式以及各项赛事，助力呈现一届具有“中国特色、时代气息、青春风采”的国际体育盛会。

华润置地用时921天、组建约1,500人团队，将“简约、安全、精彩”的办赛理念落实落细在各项保赛工作中，全力以赴高标准做好成都大运会场地保障、场馆运营、机电运维、秩序保洁、贵宾接待及测试演练工作，成功实现“国际标准、绝对安全、万无一失、完美保赛”的目标，获得了社会各界的关注和肯定。



扫码“观看”：国外代表团体育官员点赞  
东安湖体育公园多功能体育馆



### 案例 / 与“杭”共进，华润置地圆满完成杭州亚运会服务保障任务

2023年9月16日，杭州亚运村正式开村，迎接各国来宾入住。其中，由华润置地建设的杭州亚运村技术官员村（亚奥城），接待了来自45个国家（地区）的约3,800名技术官员，为他们提供住宿保障和物业管理服务，并牵头协调各项社会服务。

这是华润置地首次进入大型赛事运动村开发和住宿保障服务领域，为做好技术官员村赛时运营，华润置地统筹旗下华东大区、华润万象生活、木棉花酒店管理公司等单位，组建900余人服务保障团队，从住宿服务、物业服务、工程保障等方面，全力以赴为技术官员们营造温馨舒适的“家”，让大家住得舒心、吃得暖心、赛得安心，为加快建设体育强国、为更好的城市，倾力贡献华润置地力量。



华润置地承办2023深圳南山半程马拉松



华润置地文体公司承办海峡两岸交流月暨第四届海峡两岸学生棒球联赛活动

### 推动乡村振兴

#### 绩效数据

截至2023年底，华润置地累计已参与建成交付华润希望小镇 **12** 座 另有 **5** 座 希望小镇正在规划建设中 2023年购买助农惠农帮扶产品超 **200** 万元

自2008年起，华润置地积极响应国家号召、服从国家战略、践行国家使命，主动投身脱贫攻坚和乡村振兴伟大事业，承接华润希望小镇总承包任务，十余年间选派优秀业务骨干，全链条参与小镇建设，高品质建成交付了广西百色、陕西延安、四川南江等12座华润希望小镇，甘肃康乐、吉林通化、河北张北、内蒙古阿尔山、山东沂蒙等5座希望小镇正在规划建设中，累计完成施工产值超10亿元。此外，华润置地还通过捐建基础设施、捐资助学、消费助农等形式，切实履行企业社会责任。

2023年，华润置地积极响应国务院国资委组织发起的“央企消费帮扶兴农周”活动，组织所属各单位和全体员工采购脱贫地区优质农特产品。



### 开展志愿活动

#### 绩效数据

2023年，华润置地慈善公益捐赠支出 **400.53** 万元

共组织志愿服务活动 **590** 场    **7,196** 人次参与    总服务时长 **23,797** 小时

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

#### 案例 / 在希望的画卷上，谱写公益新篇章

2023年8月2日，“万象守护 爱育希望”公益助学活动启动仪式在四川巴中南江华润希望小镇圆满举行。启动仪式上，华润万象生活正式发布责任品牌“万象守护”，以“四个守护”致力于低碳环保、乡村振兴、社区关爱、公共责任四大领域。同时举行助学爱心捐赠仪式，为南江华润希望小镇“万象守护公益大讲堂”揭牌，致力将城市的优质资源引入希望小镇，助力小镇素养教育均衡发展。



#### 案例 / 华西大区驰援甘肃积石山地震灾区

2023年12月，甘肃临夏州积石山县发生6.2级地震，华西大区立即响应，主动对接甘肃省慈善总会和积石山县慈善协会，深入了解灾区当下最为迫切的物资需求，迅速筹集并购买了一批价值近30万元的紧急救援物资，包括40顶赈灾帐篷、320件棉衣、160床棉被、160张折叠床、160床被褥以及160件电热毯，并以第一时间送往灾区。



#### 绩效检讨

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

# 可持续发展管理



## 可持续发展愿景

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

### 华润置地ESG战略模型

1个战略愿景

4大价值引领

6维履责领域

4项保障措施



## 6维履责领域

企业管治	携手股东，将ESG理念融入经营管理，加强风险机遇识别和管理，提升商业运营透明度，按照TCFD建议披露与气候相关的财务资料，扩大资本市场影响力。
员工发展	携手员工，完善职业健康安全管理体系，打造公平多元的雇佣环境和安全健康的工作环境，强化培训赋能，增强员工职业安全感、获得感和幸福感。
产品服务	携手客户，完善质量管理，以“产品创新”及“产品标准化”为高品质护航，全方位升级社区产品；提升产品服务品质和感知度，推进保障性住房建设，为城市美好生活焕新赋能。
伙伴共赢	携手伙伴，深化与租户间的合作，共同改善环境和社会效益；将ESG理念延伸至供应链上下游各环节，提升供应商履责意识和成效，促进各领域生态合作伙伴共生、共赢、共成长。
环境效益	携手环境，将绿色发展理念融入企业运营的各个环节，完善环境管理体系，推动绿色建筑发展；积极应对全球气候变化，助力国家“3060”碳达峰碳中和目标实现。
社区贡献	携手社区，巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，积极开展公益慈善活动，形成品牌化项目；积极打造项目所在社区活力度建设，保持当地特色，创造长久价值，促进与社会的良性互动。

## 18项重点行动

加强风险管理、强化董事会监管、完善ESG组织体系、提升ESG信息披露水平、携手员工成长、守护职业健康安全、强化培训赋能、助力城市更新、保障品质服务、打造智慧产品、打造可持续供应链、共促行业发展、重视租户参与、应对气候变化、发展绿色建筑、提高能源效益、开展品牌活动、社区沟通参与。

## ESG战略推进路径

<p><b>第一阶段2023年 / 全面导入 夯实基础</b></p> <p>完善ESG治理架构及配套工作制度，制定ESG专项行动计划，建立ESG核心目标动态管理机制，为置地统一深化企业ESG认识奠定基础。</p>
<p><b>第二阶段2024-2025年 / 系统推进 提质升级</b></p> <p>强化ESG治理机制、ESG风险管理与绩效监控，依托企业社会责任委员会对各项履责行动的监督与支持，形成标准完善的推进范式，将ESG理念深入业务运营实践管理，提升ESG表现。</p>
<p><b>第三阶段2026-2030年 / 巩固引领 卓越标杆</b></p> <p>与各利益相关方全面沟通，ESG深度融入置地经营管理、业务流程和企业文化，ESG工作跻身国内一流企业先进行列，形成具有广泛影响力的ESG品牌，构筑ESG领导力。</p>

## 可持续发展治理

### ESG治理架构

华润置地建立了自上而下的可持续发展治理架构，不断加强董事会参与，进一步完善董事会治理。董事会下设企业社会责任委员会，并作为决策层把ESG提高到公司治理和董事会层面进行决策，确立了以董事会为最高决策层的ESG管理架构，每年对公司可持续发展工作进行指导和监察；管理层由总部行政管理部、综合体设计管理部、产品管理部、安全管理部、工程管理部、人力资源部等ESG管教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。



● 企业社会责任委员会的职责：

1. 监察企业社会责任愿景、策略及政策的制定
2. 监察企业社会责任愿景及策略的实施
3. 监察企业社会责任工作的经费支出
4. 监察对外传讯政策
5. 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本文所载的职权范围，以确保委员会的运作能发挥最大成效，并建议其认为合适的变动以供董事会批准； (c) 采取一切必要的措施，让委员会可履行其职责。

**董事会对于ESG事务的领导与监督**

华润置地董事会负责提升公司中长期价值，指导公司整体的营运和业务发展战略，监察所有业务的企业管治实务，以及建立健全内部控制和 risk 管理体系。为提高董事会可持续发展工作的参与度，董事会成员定期接受与可持续相关的培训，提升对可持续发展/ESG的认知，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，对未完成考核目标的，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），对相关人员进行奖金扣减。

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。2023年新增一名女性独立非执行董事，董事会成员中女性成员增至两位，人数占比17%，有关董事会各位董事的专业背景详情，可参阅2023年年报的企业管治相关内容。

**ESG管理制度**

为规范公司ESG管理制度和流程，华润置地以《华润集团社会责任管理办法》为基础，按照香港联交所对上市公司ESG工作的要求，编制发布《华润置地有限公司环境、社会及管治(ESG)工作管理手册》，包含前言、ESG管理架构、ESG工作流程、ESG目标制定方法、ESG指标体系释义、ESG指标汇报及审核、ESG工作考核与评价等共7部分内容。通过编制手册，明确了ESG管理的内容、目标、流程等，提升了工作效率。该手册也是地产行业和央企上市公司首份ESG领域的管理手册。

2023年，华润置地进一步完善制度体系建设，制定并发布《华润置地可持续发展政策》《华润置地反腐败政策》《华润置地商业道德准则》《华润置地人权政策》《华润置地健康安全政策》《华润置地负责任产品及营销政策》《华润置地可持续采购政策》《华润置地供应商行为准则》《华润置地应对气候变化政策》《华润置地环境管理政策》《华润置地社区管理政策》11项可持续发展系列政策，进一步展示华润置地提升ESG治理的决心，切实把制度优势转化为治理效能。

**利益相关方沟通**

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 · 提升公司管制及风险管理水平 · 定期发布报告，及时披露信息 · 召开股东大会，加强投资者关系管理
业主与客户	· 产品服务质量 · 合法保护权益	· 落实客户满意调查 · 建立健全客户服务体系 · 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	· 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

## 重要性议题判定

### 华润置地可持续发展重要性议题判定步骤



#### 议题识别：

通过同业对标，识别行业性的重要议题，形成议题库



#### 议题排序：

在2024年问卷调查结果基础上，重新评估各个议题对于公司和利益相关方的重要性，得出议题的重要性排序



#### 议题审核：

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

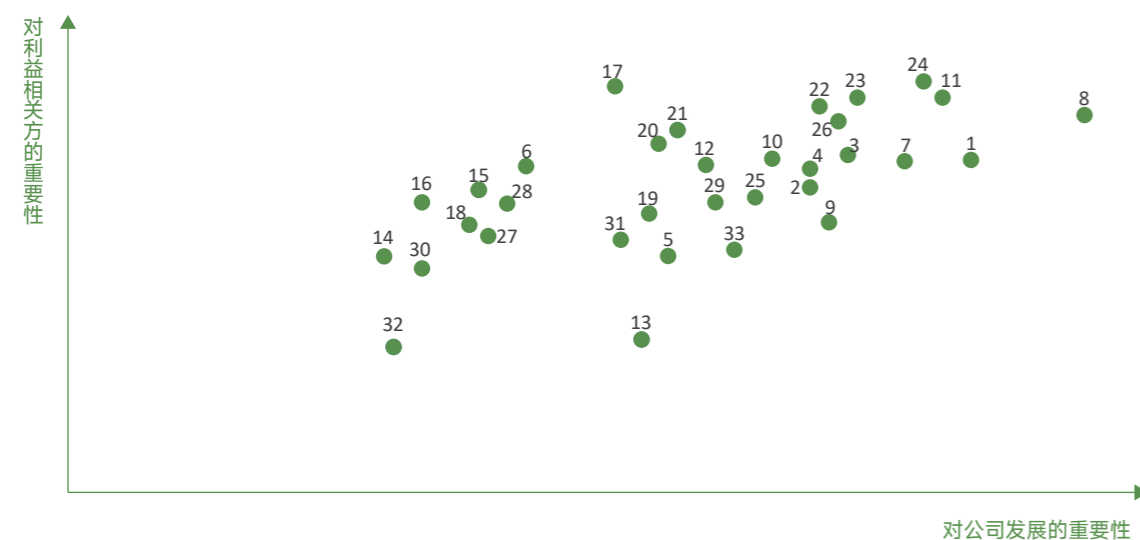


#### 议题报告：

根据重要性议题判定结果，在报告中针对性披露

通过官方微信公众号推送等方式了解内外部利益相关方对各议题的关注程度，2024年共计回收有效问卷919份。在问卷调查结果的基础上，重新评估各个议题对于公司和利益相关方的重要性，得出议题的重要排序。

### 华润置地2023年度可持续发展报告议题矩阵



议题重要性	序号	议题名称	所属范畴	
高度重要性议题	8	员工权益与薪酬福利	社会	
	1	企业管治与合规稳健经营	管治	
	11	负责任的供应链管理	社会	
	24	提升客户满意度	社会	
	7	职业健康与安全	社会	
	23	客户隐私及信息安全	社会	
	26	废水及污染物排放	环境	
	3	风险管理及内部控制	管治	
	22	保障客户/租户权益	社会	
	2	可持续的商业模式	管治	
	4	反贪污反贿赂	管治	
	中度重要性议题	9	培训与职业发展	社会
		10	合规雇佣与机会平等	社会
25		绿色建筑设计与推广	环境	
29		提升能源效益及采用可再生能源	环境	
33		绿色/可持续金融	环境	
12		促进行业发展	社会	
21		质量管理与提升	社会	
20		推动客户及租户可持续发展	社会	
17		保障性住房/保障性租赁住房建设	社会	
19		助力城市更新/城市建设发展	社会	
5		保护知识产权	管治	
31		绿色运营和办公	环境	
13		公益慈善	社会	
6		利益相关方沟通和参与	管治	
28		减少温室气体排放	环境	
27		资源、废弃物管理与利用	环境	
15		促进区域发展	社会	
18		创新与数字化产品	社会	
16		社区共建共融和协同发展	社会	
30		应对气候变化风险与机遇	环境	
14	乡村振兴	社会		
32	绿色/可持续金融	环境		

## 信息披露渠道

华润置地从2014年起连续10年编制发布独立的企业可持续发展报告，并以报告编制为契机，通过问卷调查、面对面沟通、电话访谈等多种形式了解利益相关方诉求与期望，并在报告中予以回应。报告发布后，广泛收集利益相关方的意见反馈，并制定回应措施，列入下年度改进计划。同时，华润置地还以可持续发展报告为基础，充分结合互联网时代的阅读习惯和传播方式，开发H5版报告，通过“一张图看懂报告”、短视频等创新形式，以利益相关方喜闻乐见的方式，开展广泛沟通传播。此外，华润置地还要求下属大区 and 事业部编制独立的可持续发展报告，2023年，华润置地及所属相关单位共发布了9份可持续发展报告。

## 履责能力提升

华润置地全面梳理现有制度，按照《华润集团社会责任工作管理办法》和《ESG工作管理手册》的要求，建立了涵盖经营绩效、社会绩效和环境绩效的社会责任指标体系。同时，通过参与社会责任相关会议、组织开展培训以及工作考核评优，提升员工履责能力，促进企业可持续发展。



# 2024年展望



CR LAND



## 经济责任

我们将秉持长期主义，精进经营业绩，坚持战略引领，大力实施四大管理主题和四大管理抓手，推动开发销售型业务，进一步夯实行业地位，经营性不动产业务高质量发行华润商业REIT，向“大资管”模式稳步转型，轻资产管理业务不断精进管理能力和服务品质，生态圈要素型业务持续提升行业地位和品牌影响力，实现主要业绩指标稳中精进、提质增效。



## 环境责任

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



## 客户责任

我们将全面落实“高品质”战略，在行业新形势之下，全力开创华润置地高品质工作新局面，构建行业领先的产品力平台，矢志不渝打造以客户满意度为导向，以系统性成本最优为原则的高品质产品力，进一步提升产品、服务的标准、能力和效率，充分满足客户多样化的需求，促进质量、口碑、影响力再上新台阶。



## 伙伴责任

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



## 员工责任

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



## 公共责任

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

2024年，我们将以“**企业管治**”“**员工发展**”“**产品服务**”“**伙伴共赢**”“**环境效益**”“**社区贡献**”为责任导向，管理公司对环境、社会和经济的影响，与利益相关方携手共创美好生活。



## 附录

## ESG政策列表

ESG指标	2023年内部政策名称	2023年遵守法律及规例名称
A1 排放物	<p>《华润置地置换办公设备管理条例》</p> <p>《华润置地EHS管理实践案例》</p> <p>《建设事业部工程类业务项目扬尘噪声污染治理方法选用指引》</p> <p>《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》</p> <p>《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》</p>	<p>《中华人民共和国环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国环境噪声污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国大气污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国水污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国海洋环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》</p> <p>《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》</p> <p>《国家危险废物名录》</p> <p>《“十三五”控制温室气体排放工作方案》</p> <p>《民用建筑节能条例》</p> <p>《中华人民共和国节约能源法》</p>
A2 资源使用	<p>《华润置地节能减排管理规范》</p> <p>《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》</p> <p>《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》</p> <p>《华润置地物业管理节能手册》</p> <p>《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》</p> <p>《华润置地开发项目EHS管理行为和状态要求》</p> <p>《华润置地节约能源与生态环境保护监督管理指引》</p>	
A3 环境及 天然资源	<p>《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》</p> <p>《华润置地住宅施工图设计技术标准-绿色建筑专篇》</p> <p>《华润置地住宅绿色健康建筑操作参考指引（设计阶段）》</p>	
A4 气候变化		<p>《生态环境标准管理办法》</p> <p>《碳排放权交易管理办法（试行）》</p> <p>《关于统筹和加强应对气候变化与生态环境保护相关工作的指导意见》</p>



ESG指标	2023年内部政策名称	2023年遵守法律及规例名称
B1 雇佣	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》 《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》	《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》 《华润置地商业项目燃气安全管理工作指引》 《华润置地EHS档案管理细则》 《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》 《华润置地燃气安全检查指引》 《华润置地燃气安全管理工作指引》 《华润置地生产安全事故综合应急救援预案》 《华润置地燃气突发情况应急处理工作指引》 《华润置地开发项目EHS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》	《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	2023年内部政策名称	2023年遵守法律及规例名称
B2 健康与安全	《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》 《华润置地开发业务EHS管理指引》 《华润置地片区公司安全管理部工作手册》 《华润置地开发项目施工单位EHS管理行为标准》 《华润置地开发项目EHS管理状态标准》 《华润置地EHS组织建设管理规定》 《华润置地安全风险分级管控规定》 《华润置地相关方安全管理指引》 《华润置地事故隐患排查治理管理规定》 《华润置地EHS体系优化改进管理指引》 《华润置地片区公司EHS管理体系模版》 《华润置地开发项目EHS管理体系模版》	
B3 发展及培训	《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理规定》	
B4 劳工准则	《华润置地员工手册》 《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	2023年内部政策名称	2023年遵守法律及规例名称
B5 供应链管理	<p>《华润置地采购管理规定》</p> <p>《华润置地供方管理规定》</p> <p>《华润置地工程类品类管理细则》</p> <p>《华润置地工程类供方认证细则》</p> <p>《华润置地工程类供方履约评价细则》</p> <p>《华润置地工程类供方分级管理细则》</p> <p>《华润置地工程类供方名册管理细则》</p> <p>《华润置地相关方安全管理指引》</p>	<p>《中华人民共和国建筑法(2019修正)》</p> <p>《中华人民共和国招标投标法》</p> <p>《中华人民共和国招标投标法实施条例(2019修正)》</p> <p>《中华人民共和国政府采购法》</p> <p>《中央预算单位政府集中采购目录及标准（2020年版）》</p>
B6 产品责任	<p>《华润置地工程高品质标准》</p> <p>《华润置地工程交底管理指引》</p> <p>《华润置地甲供物资管理细则》</p> <p>《华润置地施工图工程审图标准》</p> <p>《华润置地质量事故年度考核管理细则》</p> <p>《华润置地住宅工程关键工序检查点实施细则》</p> <p>《华润置地工程管理行为细则》</p> <p>《华润置地开发项目可视化管理指引》</p> <p>《华润置地持有商业物业工程质量关键点管理指引》</p> <p>《华润置地持有商业物业重点区域施工工序管理指引》</p> <p>《华润置地工业化建造体系使用指引》</p> <p>《华润置地设计质量管控规划》</p> <p>《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</p> <p>《华润置地案场管理制度》</p> <p>《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》</p> <p>《华润置地CRM客户信息提取管理规范》</p> <p>《华润置地客户满意度调查管理规范》</p> <p>《华润置地物业投诉上报作业指引》</p> <p>《华润置地知识产权管理规定》</p> <p>《华润置地保密工作实施细则》</p> <p>《华润置地商品房销售价格（折扣）、签约及付款管理规定》</p> <p>《华润置地商品房销售合规指引》</p>	<p>《中华人民共和国产品质量法》</p> <p>《中华人民共和国消费者权益保护法》</p> <p>《中华人民共和国广告法》</p> <p>《中华人民共和国商标法》</p> <p>《中华人民共和国城市房地产管理法》</p> <p>《建设工程质量管理条例》</p> <p>《城市房地产开发经营管理条例》</p> <p>《建筑设计防火规范 GB50016-2014》</p> <p>《住宅建筑规范GB5368-2005》</p> <p>《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》</p> <p>《装配式建筑评价标准GB/T1129-2017》</p> <p>《物业管理条例》</p> <p>《钢结构工程施工质量验收规范GB50205-2001》</p> <p>《商店建筑设计规范 JGJ48-2014》</p> <p>《城市居住区规划设计规范 GB50180-93(2016年版)》</p> <p>《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》</p> <p>《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》</p> <p>《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》</p> <p>《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》</p>

ESG指标	2023年内部政策名称	2023年遵守法律及规例名称
B7 反贪污	<p>《华润置地阳光宣言》</p> <p>《华润置地廉洁合作协议》</p> <p>《华润十戒》</p> <p>《华润置地廉洁从业准则》</p> <p>《华润置地廉政谈话工作指引》</p> <p>《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》</p> <p>《关于落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任的实施意见》</p> <p>《华润置地员工潜在利益冲突申报管理实施细则》</p> <p>《华润置地纪检监察专家库管理细则》</p> <p>《华润置地纪检监察部与审计部联合立案审查操作指引》</p> <p>《华润置地违纪违规处理办法》</p> <p>《华润置地干部廉洁档案管理细则》</p> <p>《华润置地有限公司纪检机构信访办理和监督执纪工作指引》</p>	<p>《中华人民共和国公司法》</p> <p>《中华人民共和国反洗钱法》</p> <p>《中华人民共和国反不正当竞争法》</p> <p>《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》</p> <p>《中华人民共和国反垄断法（2022 修正）》</p>
B8 社区投资	<p>《华润集团社会责任工作管理办法》</p> <p>《华润集团企业公民建设指引》</p> <p>《华润置地志愿者管理细则》</p>	<p>《中华人民共和国慈善法》</p>



## 荣誉列表

2023年奖项	获奖单位/项目
鲁班奖	华润建筑有限公司（成都东安湖木棉花酒店、世界大运会体育公园）
中国土木工程詹天佑奖	西安奥体中心控股有限公司(西安奥体中心)
国家优质工程奖	华润置地（深圳）发展有限公司 华润建筑有限公司（深圳湾瑞府项目） 华润置地（南宁）有限公司
广厦奖	沈阳润品房地产开发有限公司 沈阳华润置地紫云府房地产有限公司 长春华润聚业房地产开发有限公司 长春润置房地产开发有限公司 哈尔滨润新房地产开发有限公司 哈尔滨润府房地产开发有限公司 华润（大连）房地产有限公司 华润置地（福州）房地产开发有限公司 华润置地（成都）发展有限公司 厦门润投房地产开发有限公司
“广厦奖”公共配套与物业服务优秀奖	华润万象生活物业沈阳公司（大连海上东方） 华润万象生活物业沈阳公司（长春长安里）
中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	中交润致（北京）置业有限公司（亦庄橡树湾） 华润置地（武汉）有限公司（经开官莲湖住宅项目（武汉华润公园里项目）） 南京润茂置业有限公司
中国钢结构金奖	北京润源置业有限公司（西三旗万象汇） 北京开创金润置业有限公司（丽泽金融商务区南区D-07、08地块） 海口华润中心三期 西安丝路国际会展中心有限公司（西安国际会展中心二期展览中心项目） 华润（深圳）有限公司（龙华简上体育综合体项目） 华润置地（南宁）有限公司

2023年奖项	获奖单位/项目
中国建筑工程装饰奖	深圳市优高雅建筑装饰有限公司（海口） 华润中心三期万象城裙楼商业公区精装修工程（I标段）
全国建设工程项目施工安全标准化工地（3A工地）	深圳华润置地总部大厦T7项目、沈阳中置·蔡悦代建项目 长春哈工大文轩科创园（二期）代建项目、长春华润中心四期、五期 上海华润中心项目、南京燕子矶项目（南京市NO.2017G32地块项目A地块） 杭州义乌孝子祠地块三项目、重庆贵阳九悦一期
全国绿色商场示范创建单位	上海南翔五彩城
香港绿色企业大奖	华润置地南京、成都、郑州片区公司、励致家私等10家单位
河南省安全生产示范单位	郑州片区公司郑东万象城南苑三标项目 郑东万象城北苑商业项目、郑东万象城北苑住宅项目
上海市文明工地	上海片区公司华润中心项目
江苏省文明工地（三星）奖	南京片区公司淮安润府、贾西1期、2期
浙江省“无废工地”	杭州片区公司绍兴871项目
吉林省住房和城乡建设厅《施工标准化管理示范工地》	长春片区公司华润中心地下工程、华润中心一期、华润中心三期 华润中心四、五期 首山路代建项目
北京市绿色安全工地	北京大兴橡树湾项目、和光瑞府项目、丽都悦府项目
北京市绿色安全样板工地	北京和光瑞府项目
山东省建筑施工安全文明标准化工地	华北大区青岛人工智能产业集聚区启动区一期项目南区、二期项目 灵山湾壹号三期 5#地块、青岛西海岸新区奥体中心体育馆项目 海洋智慧小镇四期 A 区、青岛润府、济宁万象府三期、崂山悦府、济南润府
湖南省2022年度建筑施工安全生产标准化“年度项目考评优良工地”	长沙片区公司长沙置地中心项目、长沙万象商业中心（一期）项目 长沙博麓雅园（一期）、长沙博麓雅园（二期）项目

2023年奖项	获奖单位/项目
北京市建设工程施工现场扬尘治理先进项目	北京海淀幸福里项目
重庆市扬尘控制示范工地	重庆片区公司重庆华润中心项目一标段、二标段 重庆悦府一期、二期项目 观音桥
首都绿化美化花园式社区	北京风景翠园项目
省级绿色商场创建单位	深圳万象天地、深圳万象前海、深圳万象城、海口万象城、柳州万象城 贵阳万象汇、泸州万象汇、蜀山万象汇、合肥欢乐颂
香港绿色企业大奖2023-超卓环保健康安全奖银奖	励致家私
河南省安全生产委员会办公室、河南省安全生产知识竞赛组委会颁发的“安全生产示范单位”	华润建筑有限公司
浙江省生态环境厅2022年度百优“无废城市细胞”	华润建筑绍兴八七一项目
湖北省建筑工程安全文明施工现场	华润建筑襄阳华润燃气中心项目
河南省建筑工程安全文明标准化示范工地	华润建筑郑州新时代商务中心项目
辽宁省建筑施工安全生产标准化示范项目	华润建筑大连华南万象汇项目
江苏省2023年第二批数据动态验证等次优秀智慧工地项目	华润建筑常州万象城项目
全国实施卓越绩效先进组织	华润置地控股有限公司
“龙图杯”全国BIM大赛一等奖	河北雄安润设建设发展有限公司

2023年奖项	获奖单位/项目
“龙图杯”全国BIM大赛二等奖	成都优高雅建筑装饰有限公司(成都东安湖木棉花酒店 (世界大运会配套木棉花酒店设计施工BIM交互推进综合应用))
2023英国皇家特许测量师学会 (RICS) 年度地产科技创新成就-优秀奖	华润置地“群智能技术在大型综合商业项目中应用”
2023英国皇家特许测量师学会 (RICS) 年度可持续发展成就-优秀奖	华润置地“南京万象天地”
首届红数麟杯数字化创新大赛百强成果	华润置地生产数字化平台
首届国企数字场景创新专业赛二等奖	总承包及分包量、价线上精细化管理项目、房地产营销数字化创新平台
首届国企数字场景创新专业赛三等奖	房地产西安奥体场馆智慧化项目
物联传媒“物联之星”年度中国物联网应用标杆案例	西安奥体场馆智慧化项目
中国房地产协会“2023年房地产行业数字经济应用优秀案例”	华润置地润回报全周期经营管理系统
中国人工智能产业发展联盟优秀案例	华润置地AI中台建设及创新场景应用项目
2023中国会展荣誉场馆	西安会展中心
2023 MICE STAR·会奖之星 中国最受青睐国际会展中心	西安会展中心
MIX环球卓越设计大奖	东莞松润府项目
2023 London Design Awards 伦敦设计大奖 (展厅, 水相设计)	东莞悦府项目
2023年度 IFLA优秀奖 (EA)	东莞滨海湾新区苗涌、沙涌生态长廊项目
2023年度IFLA荣誉奖 (HM)	东莞滨海湾新区文体公园项目



## 2023年绿色建筑认证项目汇总

大区	序号	城市	项目基本信息			中国绿色建筑标识		其他绿色建筑标识	
			项目分期名称	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	产品类	标识类型	绿建星级	标识类型	绿建等级
中西部大区	1	南昌	南昌万象城	28.25	商业	绿色建筑 认证标识	一星		
	2	武汉	武汉长江中心 B1地块塔楼	21.9	办公			LEED CS	金级
	3	西安	曲江华润广场二期 (5#-8# S2楼及地下车库)	6.25	公寓	绿色建筑	一星		
深圳大区	4	深圳	中国华润大厦	26.77	办公			深圳绿色建筑 评价标识	铂金级
华南大区	5	佛山	佛山顺德华润置地广场 (1#, 2#, 8#-19#)	9.56	住宅	绿色建筑	一星		
	6	佛山	佛山顺德华润置地广场幼儿园	0.9	住宅	绿色建筑	一星		
	7	佛山	佛山顺德华润置地广场 (3#-7#)	10.1	住宅	绿色建筑	三星		

## 数据列表

附 联交所ESG指标数据列表<sup>1</sup>

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
A.环境				
A1.排放物				
A1.2 温室气体排放量及密度 <sup>2</sup>				
二氧化碳排放量	吨	798,230.38	476,338.83	484,426.48
万元营业收入（可比价）二氧化碳排放量	吨/万元	0.0434	0.0244	0.0197
二氧化碳排放量（范围1）	吨	-	-	35,745.31
二氧化碳排放量（范围2）	吨	-	-	448,681.17
A1.3 有害废弃物排放量				
废日光灯管 <sup>3</sup>	根	50,019	33,970	760
A1.4 无害废弃物排放量				
土方废料 <sup>4</sup>	立方米	15,594,073	9,833,722	35,948,736

<sup>1</sup> 除特别说明外，本报告的数据覆盖范围与华润置地2022年度财务报告保持一致。

<sup>2</sup> 温室气体排放量及密度的统计范围为：

- (1) 开发销售型业务、经营性不动产业务、生态圈要素业务及轻资产管理业务的碳排范围1&2；
- (2) 当年开业的项目，由于运营期不满一年，有关数据未纳入碳排放数据统计，自开业次年起的开始纳入；
- (3) 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。

<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。

<sup>4</sup> 土方废料的统计范围限于在建项目。

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
A1.4 无害废弃物排放量				
钢筋废料 <sup>5</sup>	吨	48,646	40,094.3	72,039
A1.6 减少有害及无害废弃物产生量的措施及成果				
回收再利用的废纸/废包装纸皮数量 <sup>6</sup>	千克	232,560	240,050	244,392
A2. 资源使用				
混凝土消耗量 <sup>7</sup>	立方米	11,875,553	9,853,160.7	31,291,016
钢筋消耗量 <sup>8</sup>	吨	1,788,128	1,525,502.629	1,925,859
A2.1 能源耗用量及密度 <sup>9</sup>				
综合能源消耗量	万吨标准煤	11.9558	12.2047	12.7204
电力消耗量	万千瓦时	81,703	84,510	72,843.99
汽油消耗量	吨	265.4145	246	430.12
柴油消耗量	吨	123.0799	121	289.69
天然气消耗量	万标准立方米	1,381.8980	1,326.00	1,550.64
其他能源消耗量	吨标准煤	195.0142	10.5	0
万元营业收入（可比价）综合能耗	吨标煤/万元	0.0065	0.0065	0.0052

<sup>5</sup> 钢筋废料的统计范围限于在建项目。

<sup>6</sup> 回收再利用的废纸/废包装纸皮数量的统计范围限于励致家私。

<sup>7</sup> 混凝土消耗量的统计范围限于在建项目。

<sup>8</sup> 钢筋消耗量的统计范围限于在建项目。

<sup>9</sup> 自2023年起，能源耗用量及密度统计范围同A1&2。

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023	
A2.2 水资源耗用量及密度					
总耗水量 <sup>10</sup>	万立方米	1,580.2729	1,718	2,059.007	
万元营业收入耗水量	吨/万元	0.86	0.92	1.0143	
A2.5 制成品所用包装总量及每生产单位占量 <sup>11</sup>					
包装纸箱使用总量	千克	1,239,000.00	1,195,240.00	1,216,859	
万元营业收入包装纸箱使用量	千克/万元	14.57	13.10	12.97	
B 社会					
B1 雇佣					
B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分					
全体雇员人数	人	49,478	55,311	61,658	
性别	男性	人	31,771	35,376	39,436
	女性	人	17,707	19,935	22,222
雇佣类型	全职	人	49,217	54,955	61,133
	兼职	人	261	356	525
职级	高层	人	410	408	400
	中层	人	6,054	6,578	7,461
	基层	人	43,014	48,325	53,797

<sup>10</sup> 水资源消耗量的统计范围为办公室、酒店及商业项目。

<sup>11</sup> 制成品所用包装材料总量及每生产单位占量的统计范围限于励致家私。



关键绩效指标		单位	2021	2022	2023
B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分					
学历	研究生及以上	人	5,247	5,192	5,266
	本科	人	16,975	18,108	19,623
	大专	人	10,936	12,481	14,878
	高中及以下	人	16,320	19,530	21,891
年龄	30岁以下	人	16,520	16,877	16,432
	30-50岁	人	30,245	34,508	39,857
	50岁以上	人	2,713	3,926	5,369
地区	总部	人	807	844	916
	华北	人	1,788	1,273	947
	华东	人	2,021	1,731	1,642
	华南	人	1,502	973	867
	华西	人	1,818	1,110	952
	东北	人	1,148	864	643
	华中	人	1,004	835	771
	深圳	人	1,666	1,681	1,400
	事业部	人	37,724	46,000	53,520
B1.2 雇员流失数及流失比例					
综合流失率	%	18.3 (开发系统) 28.4 (商业系统) 45.2 (物业系统)	19.3 (开发系统) 26.1 (商业系统) 34.9 (物业系统)	16.3 (开发系统) 25.4 (商业系统) 39.6 (物业系统)	

关键绩效指标		单位	2021	2022	2023
B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率					
死亡人数	人	0	0	0	
千人死亡率	‰	0	0	0	
B2.2 因工伤损失工作日数 <sup>12</sup>					
普通工伤日数	小时	0	0	0	
LTIR/百万工时损工严重率	-	0	0	0	
B3.1 受训雇员比例：按性别划分					
受训雇员总数	人	43,837	49,660	61,658	
男性	%	64	67	64	
女性	%	36	33	36	
B3.2 雇员受训平均时数：按性别划分					
男性	小时	24.7	23.2	21.8	
女性	小时	24.7	23.2	21.8	

<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	2021	2022	2023
B5.1 供应商数目：按地区划分				
供应商总数	个	29,125	15,436	20,455
华北	个	3,423	2,352	2,893
华东	个	4,635	3,613	3,539
华南	个	3,924	2,307	2,504
华西	个	1,970	1,745	2,460
东北	个	1,361	1,524	1,818
华中	个	2,123	1,611	2,042
深圳	个	2,860	1,756	3,699
总部	个	611	528	1,500
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目				
投诉数目	件	29,773	26,515	27,159
B7.1 贪污诉讼案件的数目				
涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件	件	0	0	0
B8.2 在专注范畴所动用资源				
公益慈善捐赠价值	万元	4,598.73	648.16	400.53
员工志愿服务人数	人	>3,800	>10,000	>7,100

## 附 CASS-ESG5.0指标数据列表

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
股东责任				
资产总额	亿元	9,498.0	10,813.32	11,911.77
净资产	亿元	2,920.8	3,417.07	3,841.49
所有者权益	亿元	2,920.8	3,417.07	3,841.49
营业收入	亿元	2,121.10	2,070.61	2,511.37
利润总额	亿元	511.7	461.83	545.22
净利润/股东应占溢利	亿元	324	280.92	313.65
归属母公司所有者的净利润	亿元	324	280.92	313.65
资产负债率	%	69.2	68.4	67.75
净资产收益率	%	15.07	11.94	12.33
总资产报酬率	%	5.76	4.70	4.94
国有资产保值增值率	%	117.1	115.39	115.81
行业排名	名次	8	4	4
销售物业签约面积	万平方米	1,664.9	1,425.46	1,307.3
销售物业签约额	亿元	3,157.60	3,013.25	3,070.3
投资物业营业额	亿元	174.3	170.2	-
期末土地储备面积	万平方米	6,873.0	6,478	6,249.7
腐败事件发生率	%	0	0	0



关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>客户责任</b>				
住宅客户满意度	%	85.46	88.67	87.76
住宅客户忠诚度	分	70	75	74
商业地产租户满意度	%	98.90	99.30	98.5
客户投诉关闭率-商业项目	%	100	99.94	100
客户投诉关闭率-住宅项目	%	99.39	99.76	98.71
研发投入总额	亿元	2.3	3.63	5.04
研发人员数量	人	178	542	398
<b>员工责任</b>				
全职员工总人数	人	49,217	54,955	61,133
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

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>员工责任</b>				
新增职业病数	人	0	0	0
员工流失率	%	18.3 (开发系统)	19.3 (开发系统)	16.3 (开发系统)
		28.4 (商业系统)	26.1 (商业系统)	25.4 (商业系统)
		45.2 (物业系统)	34.9 (物业系统)	39.6 (物业系统)
员工平均年龄	岁	34.4	35.1	36.1
女性员工比例	%	35.76	36.04	35.91
女性高级人才比例	%	28.1	28.15	29.33
年人均带薪休假天数	天	>6	>6	>6
员工培训覆盖率	%	86.5	89.7	100
员工培训投入总额	万元	4,158	2,230	2,640
人均培训投入	元	844.9	449	428
人均培训时间	小时	24.7	23.2	22.6
<b>伙伴责任</b>				
供应商通过质量、环境、EHS体系认证的比率	%	100	100	100
经济合同履行率	%	100	100	100
报告期内审查的供应商数量	个	29,125	15,436	23,589
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	0	0	0
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	0	0	0

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>政府责任</b>				
招聘新员工人数	人	16,537	19,022	21,053
招聘应届毕业生人数	人	326	725	730
纳税总额	亿元	341	371	399.61
<b>社区责任</b>				
慈善公益捐赠支出	万元	4,598.73	648.16	400.53
员工志愿服务人数	人	>3,800	>10,000	>7,100
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	‰	0.02	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

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>社区责任</b>				
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	32,000.42	33,509.92	20,912.50
安全应急演练次数	次	8,897	12,025	13,826
员工安全培训数量	人·小时	670,366	389,536	491,725
相关方安全培训数量	人·小时	584,085	561,888	641,536
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100
专职安全管理人员数量	人	665	649	511
注册安全工程师人数	人	303	294	290
<b>绿色管理</b>				
当年销售项目平均绿地率	%	≥ 30	≥ 30	≥ 30
环保总投入	万元	1,292.07	893.67 <sup>1</sup>	1,079 <sup>1</sup>
节能减排技术改造投入	万元	919.64	542.0 <sup>1</sup>	774.6 <sup>1</sup>
绿色建筑证书	个	68	12	7
绿色建筑认证面积	万平方米	944.06	188.48	103.73

<sup>1</sup>数据统计范围为运营阶段投入



关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>绿色生产</b>				
非化石能源比重	%	84	84.55	86.5
综合能源消耗量	万吨标煤	11.9558	12.2047	12.7204
电力消耗量	万千瓦时	81,703	84,510	72,843.99
汽油消耗量	吨	265.4145	246	430.12
柴油消耗量	吨	123.0799	121	289.69
天然气消耗量	万标准立方米	1,381.90	1,326	1,550.64
其他能源消耗量	吨标准煤	195.0142	10.5	0
电力业务供电煤耗率	克标煤/千瓦时	不适用	不适用	不适用
万元营业收入（可比价）综合能耗	吨标煤/万元	0.0065	0.0065	0.0052
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.0141	0.0154	0.0161
产品节能量	万吨标煤	0	0	0
年度新鲜水用量	万立方米	1,580.2729	1,718	2,059
节水量	万立方米	-	-	308.9
循环用水量	万立方米	-	-	300.6
循环水用量占比	%	-	-	14.6

关键绩效指标	单位	2021	2022	2023
<b>绿色生产</b>				
二氧化碳排放量	吨	798,230.38	476,338.826	484,426.48
碳强度	吨/万元	0.0434	0.0244	0.0197
二氧化硫排放量	吨	-	0.0415 <sup>2</sup>	0.007 <sup>2</sup>
氨氮排放量	吨	-	0.0125 <sup>2</sup>	0.002 <sup>2</sup>
COD排放量	吨	-	1.2829 <sup>2</sup>	0.292 <sup>2</sup>
氮氧化物排放量	吨	-	0.0812 <sup>2</sup>	0.122 <sup>2</sup>
<b>董事会多元化</b>				
男	人	14	12	10
女	人	1	1	2
40岁以下	人	0	0	0
40-50岁	人	3	0	0
50岁以上	人	12	13	12
<b>投资者关系管理</b>				
高管见面会	次	1	1	4
投资者论坛	场	22	24	16
参会机构	家	约500	约750	约400
投资者项目考察	场	30	32	95
业绩发布会	场	2	2	2
路演工作日	天	11	8	21
路演参会高管	人	13	13	4
路演覆盖投资机构	个	407	321	188
投资者1-1会议	场	92	102	136

<sup>2</sup> 数据统计范围主要为励致家私排放情况。

# 指标索引

## 联交所ESG指标索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应
<b>环境</b>		
<b>A1: 排放物</b>	一般披露 有关废气及温室气体排放、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 附录政策列表
	A1.1 排放物种类及相关排放数据	第二章 附录联交所ESG 指标数据列表
	A1.2 直接（范围1）及能源间接（范围2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	附录联交所ESG 指标数据列表
	A1.3 所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	附录联交所ESG 指标数据列表
	A1.4 所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	附录联交所ESG 指标数据列表
	A1.5 描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	第二章
	A1.6 描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	第二章
<b>A2: 资源使用</b>	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 附录政策列表
	A2.1 按类型划分的直接及/或间接能源(如电、气或油)总耗量(以千个千瓦时计算)及密度(如以每产量单位、每项设施计算)	第二章
	A2.2 总耗水量及密度	附录联交所ESG 指标数据列表
	A2.3 描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	第二章
	A2.4 描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	附录联交所ESG 指标数据列表
A2.5 制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量	第二章 附录联交所ESG 指标数据列表	
<b>A3: 环境及天然资源</b>	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 附录政策列表
	A3.1 描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	第二章
<b>A4: 气候变化</b>	一般披露 识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	第二章 附录政策列表
	A4.1 描述已经及可能对发行人产生影响的重大气候相关事宜及应对行动	第二章

## 联交所ESG指标索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应
<b>社会</b>		
<b>B1: 雇佣</b>	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。	第三章 附录政策列表
	B1.1 按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数	附录联交所ESG 指标数据列表
	B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	附录联交所ESG 指标数据列表
<b>B2: 健康与安全</b>	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。	第三章 附录政策列表
	B2.1 过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率	附录联交所ESG 指标数据列表
	B2.2 因工伤损失工作日数	附录联交所ESG 指标数据列表
	B2.3 描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	第三章
<b>B3: 发展及培训</b>	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。	第三章 附录政策列表
	B3.1 按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比	附录联交所ESG 指标数据列表
	B3.2 按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	附录联交所ESG 指标数据列表
<b>B4: 劳工准则</b>	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。	第三章 附录政策列表
	B4.1 描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	第三章
	B4.2 描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	第三章
<b>B5: 供应链管理</b>	一般披露 管理供应链的环境及社会风险政策。	第三章 附录政策列表
	B5.1 按地区划分的供应商数目	附录联交所ESG 指标数据列表
	B5.2 描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及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	附录联交所ESG 指标数据列表
	B5.4 描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法	第三章



### 联交所ESG指标索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		回应
<b>B6: 产品责任</b>	一般披露 有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及隐私事宜以及补救方法的： a) 政策；及b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第一章 附录政策列表
	B6.1 已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	附录联交所ESG 指标数据列表
	B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	第一章
	B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例	附录联交所ESG 指标数据列表
	B6.4 描述质量检定过程及产品回收程序	第一章
	B6.5 描述消费者资料保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法	第一章
<b>B7: 反贪污</b>	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。	关于华润置地 附录政策列表
	B7.1 于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	关于华润置地
	B7.2 描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	关于华润置地
	B7.3 描述向董事会及员工提供的反贪污培训	关于华润置地
<b>B8: 社区投资</b>	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。	第三章 附录政策列表
	B8.1 专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）	第三章
	B8.2 在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）	第三章

### 恒生可持续发展企业指数议题索引

范畴	KPI	回应
<b>A环境方面</b>	Env1. 废物管理和污染控制	第二章：环境管理 节能减排
	Env2. 资源消耗	第二章：环境管理 节能减排
	Env3. 减缓气候变化	第二章：气候变化
	Env4. 气候风险管理	第二章：气候变化
	Env5. 低碳转型	第二章：环境管理 气候变化
	Env6. 保护生态系统	第二章：生态环保 气候变化
	Env7. 环境友善运营	第二章：环境管理 节能减排
	Env8. 可持续采购	第二章：环境管理 第三章：交流合作
	Env9. 与自然相关的风险与机遇管理（自愿回答）	第二章：气候变化
	Env10. 循环商业模式和废物审计（自愿回答）	第二章：节能减排
	Env11. 环境管理和数据管理（自愿回答）	第二章：环境管理
<b>B社会方面</b>	Soc1. 人权-多元化和平等机会	第三章：携手员工
	Soc2. 劳动实务-就业条件和合适工作	第三章：携手员工
	Soc3. 劳动实务-职业健康与安全	第三章：携手员工 健康安全
	Soc4. 劳动实务-职业发展和培训	第三章：携手员工
	Soc5. 公平运营实务-供应商管理	关于华润置地：公司治理 第三章：交流合作
	Soc6. 消费者议题-产品和服务责任	第一章：品质至上 满意服务
	Soc7. 消费者议题-客户沟通	第一章：满意服务
	Soc8. 消费者议题-保护客户权益和资料	第一章：满意服务
	Soc9. 社区参与和发展-社区参与	第三章：公益慈善

### 恒生可持续发展企业指数议题索引

范畴	KPI	回应
B 社会方面	Soc10. 社区参与和发展-可持续社区	第三章：公益慈善
	Soc11. 劳动实务-员工健康（自愿回答）	第三章：健康安全
	Soc12. 劳动实务-人才管理和继任规划（自愿回答）	第三章：携手员工
	Soc13. 社区参与和发展-社会资本（自愿回答）	第三章：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	关于华润置地：公司治理 可持续发展管理：利益相关方沟通 信息披露渠道
	Gov3. 举报	关于华润置地：公司治理 第一章：满意服务 第三章：携手员工
	Gov4. 商业道德与利益冲突	可持续发展管理：可持续发展治理
	Gov5. 企业管治	关于华润置地：公司治理
	Gov6. 内部控制	关于华润置地：公司治理
	Gov7. 合规管理	关于华润置地：公司治理
	Gov8. 风险与机遇	关于华润置地：公司治理 第二章：气候变化
	Gov9. 业务连续性管理	关于华润置地 公司治理 第一章：品质至上 第二章：环境管理 第三章：健康安全
	Gov10. 尽职调查（自愿回答）	关于华润置地 公司治理 第一章：品质至上 满意服务 第二章：环境管理 第三章：携手员工 交流合作
	Gov11. 可持续投资（自愿回答）	第一章：城市建设 第二章：环境管理 第三章：责任故事
	Gov12. 创新（自愿回答）	第一章：城市建设 数智赋能 第二章：环境管理
	Gov13. 社会投资回报（自愿回答）	/

### 评级报告

#### 《华润置地有限公司2023年可持续发展报告》

受华润置地有限公司委托，“中国企业社会责任报告评级专家委员会”推选专家组成评级小组，对《华润置地有限公司2023年可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

#### 一、评级依据

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG 5.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业ESG报告评级标准（2023）》。

#### 二、评级过程

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

#### 三、评级结论

##### 过程性 (★★★★★)

公司成立企业社会责任委员会，董事会主席担任委员会主席，把控整体方向及关键内容，行政管理部牵头成立报告编制工作组，统筹协调具体工作，董事会负责报告终审；将报告定位为披露履责信息、完善社会责任管理、强化利益相关方沟通、提升责任影响力的重要工具，功能价值定位明确；根据行业对标分析、公司发展规划、专家建议、利益相关方调查等识别实质性议题；积极推动下属万象生活、华润有巢REIT上市主体独立编发可持续发展报告，构建“1+N”的报告体系；完善制度体系建设，制定发布11项可持续发展系列政策，具有卓越的过程性表现。

##### 实质性 (★★★★★)

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

##### 完整性 (★★★★★)

《报告》主体内容从“与城共进，筑价值高地”“以进促稳，筑绿色未来”“奋楫笃行，筑幸福家园”等角度系统披露了所在行业核心指标的91.08%，完整性表现卓越。

##### 平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“关于产品及服务的投诉数目”“员工流失率”“工伤事故死亡人数”“营业场所踩踏并导致人员重伤事故”“腐败事件发生率”“涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件”等负面数据，并简述项目墙面开裂业主投诉事件的处理情况及改进措施，具有卓越的平衡性表现。

##### 可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“销售物业签约额”“慈善公益捐赠支出”“综合能源消耗量”“绿色建筑认证面积”等156个关键指标连续3年的对比数据，并通过“央企ESG·先锋100”榜单第7位、“中国ESG上市公司先锋100”榜单第11位等进行横向比较，可比性表现卓越。

##### 可读性 (★★★★★)

《报告》延续“为更好的城市”主题，从管治、环境、社会三个层面展开，全面展现企业在关键议题上的履责理念、管理与实践，框架结构清晰，重点议题突出；以诗歌形式呈现叙述性引言，提升了报告的悦读性；多处通过嵌入二维码展示企业优秀管理实践，强化了报告的传播性和沟通力；图表搭配相得益彰，案例绩效丰富详实，具有卓越的可读性表现。

##### 可及性 (★★★★★)

《报告》与公司年报同时发布；拟在公司官网、交易所网站等公开渠道挂网发布，利用官微等社交渠道传播；报告提供中文和英文两种版本，可通过网络下载获取，可及性表现卓越。

##### 综合评级 (★★★★★+)

经评级小组评价，《华润置地有限公司2023年可持续发展报告》的过程性、实质性、完整性、平衡性、可比性、可读性及可及性均达到五星级，综合为“五星佳”级，是ESG报告中的典范。



华润置地可持续发展报告连续第五年获得五星佳级评价

#### 四、改进建议

增加行业核心指标的披露，提升报告的完整性。

董蔚慧

评级专家委员会副主席

钟宏武

评级小组组长

魏香丽

评级小组专家



扫码查看企业评级档案

出具时间：2024年4月22日



# 编写人员名单

## 华润置地2023年度可持续发展报告编写组成员

组 长: 李 欣

副组长: 张沈文

主 编: 程向雷

组 员:	崔平平	刘重佑	宋 昕	吴军翟
	谭长安	程长奇	林红光	张卫强
	戴丽娟	樊肖楠	张伟嘉	王春芳
	刘 鹏	周美航	郝炬宁	郭卓丹
	颜丹阳	刘柳雅	曾 曦	李志颖
	万 颖	费玉海	刘 柳	高路阳
	张 妍	黄宁平	方荣琴	陈庆林
	刘芳洁	范兴龙	袁宝仪	张 熙