

华润隆地有限公司

# 可持续发展报告 2025

数智引领  
共创美好生活



# 目录 CONTENTS

- 01 高管致辞
- 02 关于华润隆地
- 09 聚焦2025

## 01 经济责任

责任故事：  
数智化与AI赋能高质量发展

- 15 规范公司治理
- 17 加强反腐倡廉
- 18 为股东创造价值
- 20 提升内控管理水平

## 02 员工责任

责任故事：  
给中国太平金融中心班组的回信

- 25 雇员权益保障
- 26 支持员工成长
- 30 员工关爱
- 32 职业健康

## 03 客户责任

责任故事：  
超强台风“桦加沙”下的守护

- 37 提供优质产品和服务
- 39 融入国家大局，筑牢战略安全防线
- 40 聚焦品牌建设，提升品牌价值与影响力
- 41 保护消费者权益保护，提升客户满意度
- 43 创新驱动与数智化转型

## 04 环境责任

责任故事：  
“一带一路”的绿色实验

- 53 绿色管理
- 54 绿色经营
- 59 绿色办公

## 05 伙伴责任

责任故事：  
携手“充美好”，共绘绿色未来

- 65 深化战略协同，筑牢伙伴共赢生态
- 67 促进公平贸易
- 68 推动供应链履责
- 70 改善媒体关系

## 06 公共责任

责任故事：  
护航十五运，华润隆地志愿服务纪实

- 75 支持政府施政，服务基层民生
- 77 推进国情教育与非遗传承，筑牢文化认同根基
- 79 开展慈善公益，促进社区共融
- 82 安全生产

- 86 责任管理
- 92 展望2026
- 93 附录



## 高管致辞



张伟 华润隆地有限公司董事长

### 2025年，我们以“先进的生产”驱动绿色转型。

我们深知，在气候变化与科技变革的双重驱动下，先进的生产力必须以“绿色化”与“数智化”为核心，这也是培育新质生产力的必然要求。在香港，我们与香港中华煤气、顺丰等领先企业达成战略合作，在既有建筑能源管理、智慧社区平台搭建等领域大胆尝试。我们探索在大型商务楼宇中引入人工智能节能算法，实时优化空调与照明系统，显著降低了能源消耗与碳排放。这不仅大幅提升了资产的运营效能，更为传统物管行业注入了科技动能，实现了从传统劳动力密集型向技术密集型的跨越式升级。

同时，我们的视野不局限于本土。华润隆地泰国长春置地通过引入新能源汽车充电基础设施与建筑绿色节能改造技术，正积极将先进的生产经验推向东南亚市场。泰国作为“一带一路”的重要枢纽，其绿色转型需求与我们的专业能力高度契合。我们将以此为契机，构建多元化的海外业务生态，为全球减碳目标贡献华润力量。

时光荏苒，岁月章回。2025年，是华润隆地在变局中开新局、于耕耘中收获丰硕果实的一年。作为华润集团植根香港、服务香港的重要业务单元，我们始终将可持续发展理念深度融入企业战略与日常运营，交出了一份高质量的年度答卷。

回望2025年，面对复杂多变的国际环境与市场波动，我们在物业管理、资产管理、生态圈业务布局的基础上，通过持续深化改革，展现出强劲的经营韧性。年度营业额实现同比增长10.1%，利润总额更是实现了95.5%的跨越式增长，企业经济价值显著提升。与此同时，我们始终致力于社会价值的共创，凭借在ESG领域的卓越表现，荣获“联合国可持续发展目标香港成就奖”等殊荣，并蝉联“企业绿色管治奖”大奖，实现了经济效益与社会效益的同频共振。

### 2025年，我们以“先进的管理”构建共融共赢的生态系统。

先进的管理不仅体现在运营效率的提升，更体现在对社会议题的深度参与和对管理模式创新上。2025年，我们与联合国儿童基金会香港委员会（UNICEF HK）及润爱同行公益组织开展跨界合作，开创了“企业+国际机构+社区平台”的公益新模式。通过润爱同行平台在全港建立的近250个社区服务站点，我们有针对性地将国际化的儿童福祉标准与在地化的服务能力有机结合。在土瓜湾社区客厅等项目中，我们持续拓展社区居民的物理空间，引入专业的培训与成长支持资源，切实提升居民幸福感。这种模式创新，使得公益不再是简单的捐赠，而是演变成为一种可持续、可参与的社会生态。

在内部管理方面，我们持续优化治理架构，全面启动数智化运营引擎。我们坚信，只有将可持续发展纳入管理的底层逻辑，打破职能壁垒，实现资源的高效配置，才能在激烈的市场竞争中行稳致远，成就长青基业。

### 2025年，我们以“先进的人”汇聚向上向善的中坚力量。

人才是企业最宝贵的资产，也是推动可持续发展的根本。一直以来，我们致力于培养具备国际视野、专业素养和社会责任感的员工队伍。2025年，我们启动了“蓝天计划”人才培育项目，重点提升员工的专业技能与创新能力。通过“润智讲堂”，我们持续强化员工的国情教育与社区服务意识，引导员工将个人发展与香港的社会进步紧密结合，鼓励每一位隆地人在服务客户的每一刻，都能主动思考如何为社会创造额外价值。

我们致力于营造多元、平等、包容（DEI）的工作环境，为不同背景的员工提供广阔的发展平台。在华润隆地，每一位员工都是可持续发展事业的“合伙人”。我们建立并完善了荣誉体系，隆重表彰在公益服务、节能减排中做出突出贡献的团队与个人，让向上向善成为隆地人共同的精神追求与文化底色。

展望2026年，我们将继续深化先进的管理内涵，全面落实华润集团“十五五”战略规划的预研与开局，以更坚定的步伐，聚焦提升核心竞争力与增强核心功能。

在生产端，我们将加大科研投入，深化产学研合作，探索AI在资产管理与社区服务中的深度应用，持续推动“充美好”等绿色品牌的标准化与规模化，树立行业新标杆。

在管理端，我们将进一步对标国际领先的ESG披露标准，提升透明度与沟通效能，深化与投资者、合作伙伴及社区居民的常态化沟通，建立基于长远价值共创的伙伴关系。

在人才端，我们将进一步完善激励机制，特别是针对创新项目与社会责任目标的专项激励，持续引进与培养跨学科、国际化的复合型人才，让先进成为隆地文化最鲜明的特征。

可持续发展是一场没有终点的长跑。华润隆地深耕香港四十余载，我们对这片土地充满深厚的情感与责任。我们深知，企业的成功不仅取决于创造了多少利润，更取决于为社会解决了多少问题，为未来留下了多少美好。未来，我们将继续与各位携手并肩，以先进引领变革，以责任铸就品牌，以更加开放的姿态、更加务实的作风，为香港的长期繁荣稳定、为建设更具韧性与活力的社会而不懈努力！

# 关于华润隆地

## 公司概况

华润隆地成立于1982年，是华润集团在香港的一级业务单元，立足香港、辐射海外，围绕“大资管平台、智慧生活平台、美好新业务平台”三大业务板块与生态圈业务协同，持续拓展城市运营、民生服务与新产业布局，致力成为在香港具有重要影响力的美好生活服务商及“一带一路”出海平台。本报告期内，公司员工规模为11,237人。

大资产管理平台于2024年正式成立，扎根香港地区，持续增强“投融管退”全价值链能力，致力于实现资产管理规模的快速扩张。自成立以来，成功落地了三个优质商业项目，在管商业面积超180万平方米。2026年，平台积极拓展学生公寓领域，加速业务规模提升，完善香港的商业网络布局，开展跨海跑、系列品牌主题展等活动激活商业氛围，建设共赢商业生态。

**核心业务：**商业地产运营、办公及居住服务



智慧生活平台包括华润物管、昇捷物管和领先物管3个物业管理品牌及地区服务网络。2025年，智慧生活平台在提供香港公屋、居屋、私人住宅、山顶豪宅、写字楼、商场等物业管理服务的基础上，拓展电梯维保、家居服务等增值服务，实现在港物管业务细分市场全覆盖，截至2025年12月底，在管伙数25.6万伙，联系服务100万香港市民。

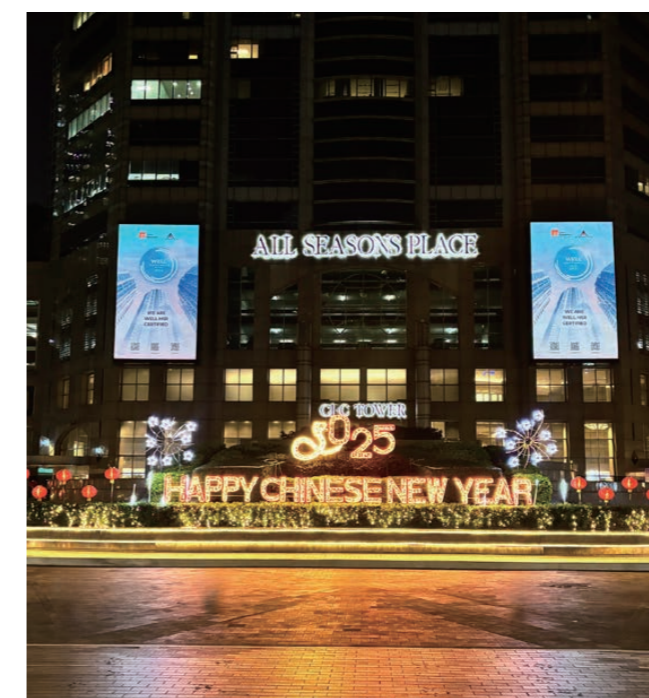
**核心业务：**物业管理、社区服务、民生增值业务



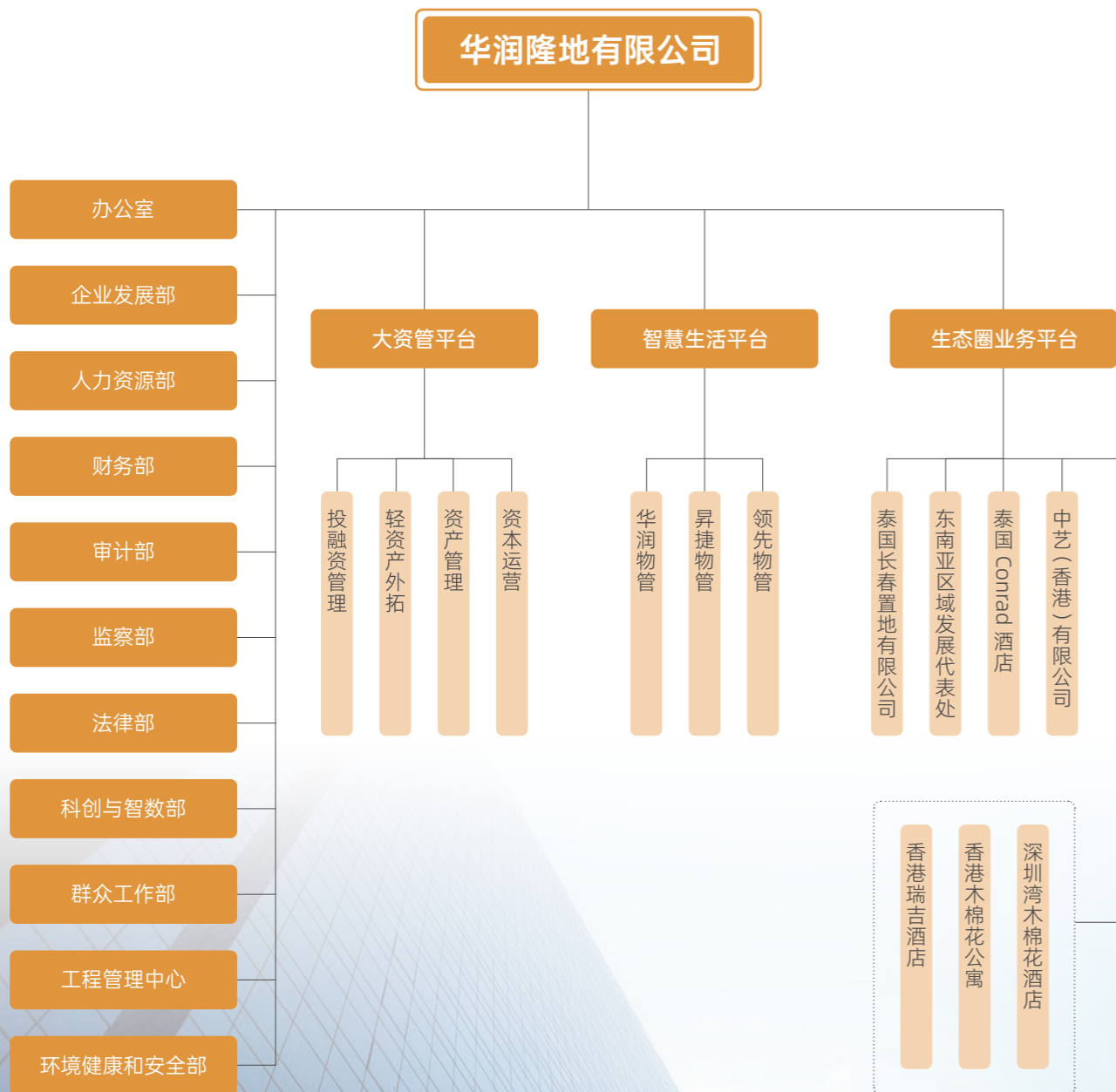
美好新业务平台围绕香港民生与产业需求，紧抓香港社会痛点，培育多元创新业务。其中，“充美好”聚焦绿色能源解决方案，致力于通过创新技术与高效运营，为香港市民提供智能、便捷的绿色出行体验，目前布局已覆盖全港，安装近1,300支充电桩。智美好业务与中科院下属中科锦智合作，拓展AI与数据服务市场，提供一站式解决方案。



生态圈业务包括酒店、中艺及泰国业务。酒店业务包括香港瑞吉酒店及深圳湾木棉花酒店。香港瑞吉酒店中餐厅与法餐厅在报告年度内双双蝉联米其林二星评级。中艺创立于1959年，是香港华夏文化艺术奢华精品零售品牌，专营优质翡翠、珍贵玉石、工艺礼品及典雅华服等。泰国长春置地成立于1989年，负责管理曼谷长春置地广场项目，包括三座甲级写字楼、Conrad酒店、综合性零售商场及高级住宅公寓，是曼谷商业中心一流的都市综合体和地标性建筑。此外，华润隆地还负责华润集团在泰国和东南亚的业务拓展任务。



# 组织架构



# 重要荣誉

2025年，华润置地ESG表现卓越，获得了涵盖非牟利机构、政府部门/机构、商业机构及社福机构等多个领域的奖项，彰显了我们对环境、社会和公司治理的重视，以及对服务质素和可持续发展的承诺。

## Environment

- 华润置地有限公司获得环保促进会颁发的“联合国可持续发展目标香港成就奖2025—可持续机构银奖”
- 华润置地有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—企业绿色管治奖之企业领导奖”
- 华润置地有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—卓越环保管理奖（企业）金奖”（连续4年获得）
- 华润置地有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—超卓环保安全健康奖铜奖”
- 华润置地有限公司-总办公室及华润物业管理有限公司获得香港绿色机构认证“减废证书-卓越级别”
- 深圳湾木棉花酒店获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—超卓环保安全健康奖铜奖”
- 昇捷管理服务有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—卓越环保管理奖（服务供应商）优秀奖”
- 华润物业管理有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—卓越环保管理奖（服务供应商）金奖”（连续13年获得）
- 华润物业管理有限公司获得香港中华厂商联合会颁发的“ESG+约章”计划标志
- 领先管理有限公司获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025—超卓环保安全健康奖铜奖”
- 华润物业管理有限公司获得水务署与环保促进会联合颁发的“第二届商约惜水运动：惜水设备安装嘉许计划”与“惜水推广大奖-银奖”

## Governance

- 华润置地有限公司获评华润集团2025年度高质量发展奖量化奖业务增长奖
- 华润置地有限公司获评华润集团2025年度ESG与可持续发展奖银奖
- 华润置地综合物管平台获得中国企业评价协会与《企业家》杂志社联合颁发的“2025年国有企业深化改革实践成果第二等级”
- 领先管理有限公司获得香港警务处东九龙总区防止罪案办公室颁发的“最佳保安服务奖”（涵盖慈乐邨、慈康邨、慈民邨、富山邨）及“最佳保安员”（共7名员工获颁）
- 华润物业管理有限公司获得香港物业服务联盟颁发的“《第三届优秀从业员选举》：优秀物管员（冠军）、优秀物管员（优异奖）及优秀环保员（优异奖）”
- 华润物业管理有限公司获得职业训练局及香港警务处联合颁发的“2024年保安服务最佳培训奖选举-第一类别金奖”

- 昇捷管理服务有限公司获得香港警务处新界北总区防止罪案办公室颁发的“星级物业保安管理奖”(共涵盖88广场、大埔花园、天平邨等25个在管屋苑物业)
- 昇捷管理服务有限公司获得物业管理业监管局颁发的“2024-2025年物业管理公司协助处理住宅楼宇渗水计划积极表现奖”
- 昇捷管理服务有限公司(龙门居项目组)获得屯门区扑灭罪行委员会颁发的“2024年屯门区最佳保安员选举-最佳保安员”(莫雪梅、李镇杰、叶帆凤)
- 昇捷管理服务有限公司(龙门居项目组)获得香港警务处新界北总区防止罪案办公室颁发的“最佳保安员(十优)”(叶帆凤)
- 华润物业管理有限公司获得香港个人资料私隐专员公署颁发的“2025年度私隐之友嘉许奖金奖”(旗下华润大厦及中国太平金融中心)
- 昇捷管理服务有限公司获得香港互联网注册管理有限公司(HKIRC)与国际信息系统审计协会中国香港分会联合颁发的“共建员工防火墙嘉许计划2025-金奖”
- 昇捷管理服务有限公司获得职业训练局及香港警务处联合颁发的“2024保安服务最佳培训奖之银奖、铜奖及优异奖”(共涵盖富善邨等14个屋苑项目)
- 华润物业管理有限公司获得香港赛马会颁发的“香港赛马会龄活城市全城·长者友善计划2024/2025年度参与证书”
- 华润物业管理有限公司(华润大厦客户服务部)获得华润置地环境健康与安全部颁发的“消防AI海报设计比赛-金奖”
- 华润物业管理有限公司及昇捷管理服务有限公司获得香港警务处西九龙总区防止罪案办公室(联同香港物业管理公司协会等)联合颁发的“2024年度西九龙最佳保安服务选举—荣誉管理物业奖”(共8个在管物业)
- 领先管理有限公司获得香港房屋委员会颁发的“屋邨管理服务承办商大奖2024之最佳物业服务公司(公共屋邨)铜奖及多项前线优秀员工奖”
- 华润物业管理有限公司获得民政及青年事务局与义务工作发展局联合颁发的“2025香港义工奖企业及非商业机构(义工时数)金奖”及“个人义工时数奖”(共13名员工获颁)
- 华润置地综合物管平台获得劳工处颁发的“好僱员嘉许计划之好僱员团队奖(2个)与好僱员个人奖(3名)”
- 昇捷管理服务有限公司、领先管理有限公司等八间核心服务公司获得强制性公积金计划管理局颁发的“积金好僱主、电子供款奖、积金推广奖”(共8间公司同获表彰)
- 昇捷管理服务有限公司、昇捷设施管理有限公司等六间核心服务公司获得汇丰强积金颁发的“积金好僱主(2023-2024)奖项”
- 华润置地综合物管平台总经理兼昇捷董事总经理张玉龙获得香港特别行政区政府颁发的“行政长官社区服务奖状”
- 华润物业管理有限公司获得循道卫理中心颁发的“卓越企业嘉许计划先锋奖”及“卓越企业嘉许礼感谢状”
- 昇捷管理服务有限公司、领先管理有限公司、华润物业管理有限公司获得《星岛日报》颁发的“星钻服务大奖”(分别摘得最佳综合物业及设施管理服务、创新公营房屋管理服务、企业社会责任服务等3项大奖)
- 华润置地综合物管平台获得香港保安局颁发的“参与保安局青少年制服团队领袖论坛2024-2025培训计划感谢状”
- 华润物业管理有限公司获得职业安全健康局颁发的“第二十四届香港职安健大奖—嘉许证书”
- 华润物业管理有限公司获得香港吸烟与健康委员会颁发的“世界无烟日2025-最具创意大奖”
- 华润置地综合物管平台获得香港警务处新界北总区防止罪案办公室颁发的“赞助2025新界北总区全民防骗感谢祭防骗宣传活动感谢状”
- 领先管理有限公司董事总经理黄志全获得民政及青年事务局颁发的“民政及青年事务局局长嘉许计划2024嘉许状”
- 华润物业管理有限公司义工队伍获得香港青年协会好义配颁发的“义工团体年度嘉许金状”
- 昇捷管理服务有限公司获得香港岛各界联合会与香港岛各界社会服务基金会联合颁发的“2024年度杰出义工奖”(梁文礼及张敏钿)
- 华润置地综合物管平台获得九龙乐善堂颁发的“无烟工作间企业创意奖2025”
- 华润物业管理有限公司获得劳工及福利局与香港赛马会慈善信托基金联合颁发的“爱心僱主奖章2025”

## Social

- 华润置地有限公司及下属公司获得2025香港义工奖35项奖项,包括“杰出企业-卓越奖”及“企业奖-年度十大最高义工时数奖”等重要荣誉。
- 华润置地有限公司获得环保促进会颁发的“2025联合国可持续发展目标香港成就奖之影响力大奖及目标1:消除贫困专项奖”(获奖项目:土瓜湾社区客厅共建项目)
- 华润置地综合物管平台及中艺获得环保促进会颁发的“2025联合国可持续发展目标香港成就奖”(获奖项目:综合物管平台“蓝天计划”与中艺“中艺非遗文化传播项目”)
- 昇捷管理服务有限公司获得民政及青年事务局与义务工作发展局联合颁发的“2025香港义工奖企业及非商业机构(义工时数)金奖”、“个人义工时数奖(2名)”以及“爱心屋苑奖”(共涵盖华贵邨、天富苑等22个屋苑)
- 领先管理有限公司获得民政及青年事务局与义务工作发展局联合颁发的“2025香港义工奖企业及非商业机构(义工时数)铜奖”、“个人义工时数奖(1名)”以及“爱心屋苑奖”(共涵盖慈民邨等7个屋苑)
- 华润置地综合物管平台(含下属四家公司及两座大厦)获得香港提升快乐指数基金颁发的“开心工作间系列标志”(共获颁6个标志)



# 聚焦2025

## 一月

1月7日，华润隆地与东阿阿胶于香港签署战略合作协议。立足产品推广、渠道建设，深耕香港和“一带一路”海外版图，推动中华中医药文化全球共享。

1月14日，华润隆地与华润金控达成战略签约，双方聚焦跨境金融、联合投资、资产盘活等领域深化合作，夯实在港金融服务与产业协同根基。

## 二月

2月19日，华润隆地举办首届风险管理大会，发布“大风控”管理体系、财务投资约束指标，推动风控从被动合规向主动价值创造转型。

## 三月

华润隆地“润智讲堂”获批香港首个国情教育主题物业管理CPD持续专业发展认证课程，纳入物管从业资质学分体系，助力香港物管行业人才培养。

## 四月

4月7日，华润隆地旗下“充美好”电动汽车充电站收益代币化案例入选香港金管局Ensemble项目沙盘，成为全港首个轻资产模式绿色可持续金融代币化创新范例。

## 八月

8月13日至14日，公司举办润智讲堂国情教育暨青年社区实践活动，由“润智讲堂”联动“香港保安局青少年制服团队领袖论坛2024-2025”培训，兼顾国情思想引领与科创职业视野拓展，助力香港青年成长成才，香港特区政府保安局局长邓炳强出席。

## 七月

7月，华润隆地及“润爱同行”义工平台斩获香港特区政府多项授勋及嘉许荣誉，多名管理层与义工荣获荣誉勋章、行政长官社区服务奖状等表彰。

## 六月

6月1日，华润隆地全力支持第三届同乡社团家乡市集嘉年华举办，打造科技展区，展示科技落地场景，并组建百名义工团队提供志愿服务。

## 五月

5月13日，昇捷物管、领先物管正式更名华润隆地昇捷物管、华润隆地领先物管，完成并购后战略、业务、组织、文化全方位深度融合。

5月20日，华润隆地与华为云签署新一轮合作备忘录，深化数智化转型战略合作。

6月13日，华润隆地与国际调解院举行国际调解院总部设施管理合同签约仪式，深化合作关系。

## 九月

9月19日，华润隆地与京东零售达成战略合作，京东MALL香港首店正式入驻Brim28湾景汇。

9月22日，联合国儿童基金香港委员会、华润隆地及润爱同行签署首份香港战略合作协议，启动「童创未来」等公益项目，推动国际公益资源本土化、社区公益常态化。

9月26日，泰国长春置地与泰国Loxley集团签约共建“充美好”海外充电站项目，深化中泰能源与城市服务领域合作。

9月29日，华润隆地共享服务中心正式揭牌启航。

## 十月

华润隆地与美团旗下Keeta签署全面战略合作协议，双方在企业采购、员工福利与本地生活服务三大领域展开合作。

## 十一月

11月，华润隆地全力护航第十五届全运会香港赛区，组织近500名义工参与赛事志愿服务，员工代表担任全运会火炬手，弘扬义工精神。

11月，华润隆地及旗下单位斩获2025香港绿色企业大奖6项荣誉，为连续多年获评的香港绿色领域权威奖项。

## 十二月

12月30日，华润隆地综合物管平台智控中心揭幕，依托数字孪生、智慧工单等技术，开启香港物管行业数智化管理新篇章。



# 01 经济责任

## 理念与目标

我们坚持统筹发展与安全。以合规经营为基石，以价值创造为核心，将稳健增长与防范化解重大风险深度融合。通过优化资源配置与强化内部控制，提升核心竞争力，确保企业实现经济效益与社会价值的健康、协调发展。

15  
规范公司治理

17  
加强反腐倡廉

18  
为股东创造价值

20  
提升内控管理水平

## 我们的绩效 (2025年)

• 华润隆地资产总额 **334.8** 亿 (港币)

• 公司营业收入 **36.3** 亿 (港币)

• 利润总额 **16.1** 亿 (港币)

# 责任故事

## 数智化与AI赋能高质量发展

2025年春，DeepSeek的强势突围掀起了人工智能革新浪潮。华润隆地在率先完成DeepSeek本地化部署后认识到，数智化与AI技术已不是企业发展的可选赛道，而是转型升级、提质增效的必答题。常言道：种一棵树最好的时间是十年前，其次是现在。紧抓发展风口，隆地随即全面启动数智化与AI转型布局，一场全方位的数智化与AI转型攻坚战正式启动。

### 固本强基，筑牢数智转型坚实底座

为夯实基础，2025年华润隆地确立了“共性系统应上尽上、专属系统按需补齐、老旧系统迭代清零”的数字化系统建设思路。截至目前，公司已累计完成20余个系统的上线与优化工作，其中2025年全新搭建8个核心业务系统，淘汰12个老旧冗余系统，逐步形成22个运行稳定的数字化系统，扭转了以往信息化建设零散化、碎片化的被动局面。在总部层面，OA、守正、合同管理、财务报账、非现场审计、资产管理、月结自动化机器人等系统全面贯通落地；业务层面，资管租务、物管业务、社区住户、物管IOC等重点系统持续落地，带动资产管理线上化、业务流程自动化和经营数据可视化，夯实数智化转型基础。



2025年全新搭建  
8个核心业务系统

淘汰  
12个老旧冗余系统

逐步形成  
22个数字化系统

### 深耕场景，推动数字能力扎根经营一线

数智化建设的核心不在于系统堆砌，而在于赋能业务，创造价值。华润隆地聚焦业务场景，将技术优势转化为企业的经营能力、服务能力与市场竞争力。

大资管板块围绕租务管理、资产运营、学生公寓等场景，全面推进线上化运营，有效提升资产信息透明度与客户服务质效。智慧生活板块依托综合物管平台IOC项目，将项目运营、设备状态、客户诉求、经营指标纳入统一管理视图，推动传统物管模式从人工巡查、人工制表，向“一屏统览、分级穿透、智能预警”转变。泰国长春置地逐步打通ERP、访客道闸、停车场、梯控等系统，有效提升管理穿透力与服务效率。生态圈业务中艺司服、润爱APP等项目也围绕业务展业和客户触达持续补齐数字化能力。

同时，数智化与AI能力为公司新业务孵化提供支撑，智美好依托智慧物管IOC平台打磨核心产品，既服务内部物管场景，也为外部市场拓展形成能力基础。数智化不只是内部管理工具，也成为培育第二增长曲线的重要基础。

### 育人为本，助力AI从工具应用迈向价值创造

数字化转型，根基在系统，核心在数据，关键在人才。针对公司员工数字素养不均衡、AI应用落地难等实际问题，公司秉持“赋能于人、试点先行、以点带面、全面落地”的思路，搭建培育体系提升全员数字能力，破解数字化转型中“不会用、不敢用、用不好”的难题。

2026年以来，公司累计组织AI专题培训18场以上，覆盖1200余人次，形成从认知普及、工具使用到AI Coding实战的分层培训体系。同时通过AI先锋队、AI之星、数字素养月等机制，推动业务人员从“等系统、提需求”转向“懂场景、会使用、能共创”。截至目前，公司累计搭建智能体500余个，平台调用量突破7000次，通过AI Coding落地学生公寓网站、技能大赛AI评分系统、商机投标信息监控平台、标书分析等11个业务场景，累计节省开发成本约200万港币，全面实现降本增效的发展价值。



累计组织AI专题培训  
18场以上  
覆盖  
1200余人次

累计搭建智能体  
500余个  
平台调用量突破  
7000次

### 迭代升级长效运营，赋能企业高质量发展

从2025年夯实基础，到2026年深耕场景、探索应用、兑现价值，华润隆地已经探索出一条“筑基固本—场景落地—价值验证—迭代升级”的特色数智化转型路径。目前，公司关键业务数字化覆盖率从55.8%提升至89%，全年累计节约工时约322万小时，人力效能与运营效率实现跨越式提升。综合物管平台获评集团在港数智化标杆，为区域同业数字化升级提供了实践经验。智慧能源项目落地CRC大厦群智能、华润大厦、木棉花公寓等多个场景，平均节能率达22%至23.8%，绿色智慧运营成果显著。科技赋能助力物管业务创收1520万元，其中2025年创收770万元，顺利实现“传统业务+科技赋能”的增值突破。

立足“十五五”发展新阶段，公司将持续锚定“统一底座、数据贯通、AI赋能”核心主线，重点推进经营管理驾驶舱搭建、数据治理体系完善、物管IOC二期迭代、共享服务台建设、高价值AI场景落地、新业务数字化能力提升六大核心工程，持续在香港及“一带一路”市场探索传统企业数字化转型、经济高质量发展新路径，以实干实绩彰显转型担当、书写高质量发展答卷。



关键业务数字化覆盖率  
从55.8%提升至89%

全年累计节约工时约  
322万小时

科技赋能助力  
物管业务创收  
1520万元

其中2025年创收  
770万元

## 规范公司治理

### 规范董事会建设

2025年，我们持续完善权责体系，构建科学高效的董事会运行机制。

公司动态优化权责配置，重点优化预算审批、法律诉讼决策及下属企业管理等关键条线，实现10个业务模块、111项具体事项的精准覆盖，夯实规范运行基础。

通过“授权有据、行权有规、报告及时”的闭环机制，严格落实董事会授权管理制度及议事规则。2025年全年，公司共召开董事长专题会21次、总经理办公会9次，上会议案88项，各项授权事项顺利推进、有效落实。

同时，公司执行定期报告制度，董事长及总经理在董事会定期会议上就授权事项行权情况进行报告，确保董事会对授权事项的知情权与监督权。此为，公司实行跟踪督办机制，对董事会决议及授权决策事项的执行情况实行闭环管理，确保各项决策落地见效。



召开董事长专题会  
21次

总经理办公会  
9次

上会议案  
88项

### 加强董事会履职

公司董事会发挥“定战略、作决策、防风险”的核心职能。

在战略引领方面，董事会持续深化“3+N”战略，积极培育“十五五”增长曲线，加快优化资产配置，确保“十四五”规划圆满收官。在决策效能方面，董事会坚持科学、民主、依法决策，审慎论证重大资产处置方案，加强决策跟踪评价与投后管理，通过构建闭环管理，不断提升决策效能。在风险防控方面，董事会统筹发展与安全，于2025年推动召开首届风险管理大会，系统识别战略、运营、财务、组织及法律舆情五大领域风险，制定专项应对举措，并发布财务投资约束指标及舆情应急处置手册，其中下属单位有7项风险指标于年内实现有效预警，推动风控由被动合规向主动价值创造转转型。同时，督导深化亏损治理、严控财务风险并优化资本结构，强化审计监督与健全“大风控”体系，全面提升防控能力，护航公司行稳致远。



### 深化企业改革

公司制定《华润隆地改革深化提升行动实施方案（2023-2025）》，2025年涵盖11类改革主题、29项改革任务，细化分解为91项改革举措，年底实现100%销项，完美收官。2025年，公司将改革重点任务和日常工作一体推进，在季度会和半年专题会上通报风险，督促主责单位加大推进力度，在完成改革任务的同时，助力公司经营业绩达成和管理提升。

在业务发展层面，公司系统推动新“3+N”业务模式构建，物管平台内生外延并举，确立行业头部地位；资管平台轻重结合，经营回报显著高于竞对；积极探索美好新业务，打造第二增长曲线；中艺和泰国业务深入开展四个重塑，推动业务转型；加快“两非”“两资”处置，亏损企业数量与亏损额大幅下降。

在组织治理层面，持续提升治理现代化水平，深化经理层成员任期制与契约化管理，推行干部能上能下，建立向一线与关键人才倾斜的差异化激励体系。

在数智化层面，公司以“补短板、强赋能”为原则推动数智化转型，业财一体化系统上线，数字化覆盖率显著提升；鼓励全员搭建AI Agent并上线132个智能体，推动风险预警、投资闭环与审计监督全流程线上管控，治理现代化水平显著提升。

2025年，物管平台在《服务国家战略、深耕民生物管，打造央企在港高质量发展新范式》中荣获2025年国有企业深化改革实践成果二等奖。



### 推动新并购企业规范治理

公司建立《华润隆地投资后评价工作细则》和《华润隆地境外投资管理暂行办法》，持续完善并购企业管理机制，推动新并购企业尽快纳入华润隆地统一管控体系。公司将华润隆地精益管理体系（LBS）导入并购项目，坚持以“一个标准、一个体系、一个语言”推进管理融合，促进并购企业在人力、财务、行政及业务运营等关键领域加快融合。通过制度牵引、流程再造和文化导入，持续强化新并购企业的组织协同、经营管控和合规经营能力，为并购项目实现平稳过渡、价值释放和高质量发展提供有力支撑。

## 加强反腐倡廉

### 不断加大反腐败力度

公司对腐败持续加大打击力度，全年共查办21件内部违规违纪案件，处理处分14人；坚持“境外无例外”“特区不特殊”原则，案件覆盖中国内地、中国香港和泰国。其中境外违规违纪立案案件数同比2024年增长66.6%，公司严肃查处“关键少数”违规违纪问题，对管理人员进行处理；聚焦重点领域、关键环节，对涉及招标采购领域的7起案件予以立案。

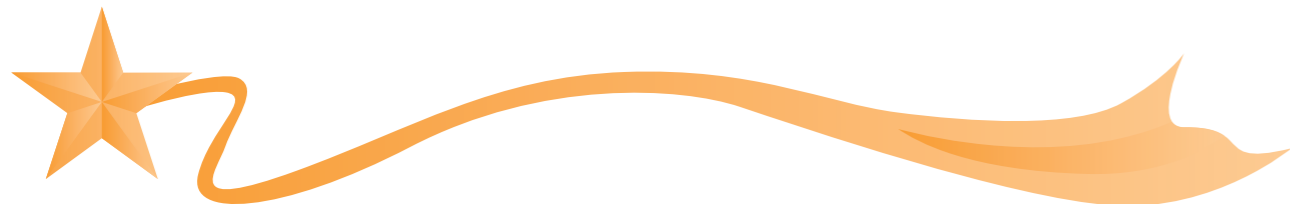
### 不断构建惩防并举的监督网络

公司持续打造具有隆地特色的境外监督和风险防控体系，召开公司首届风险管理大会，全年举办5期“大风控”讲堂，强化制度、纪律规定宣贯穿透；制发3份管理建议书，落实以案促改促治。2025年，公司还与香港ICAC、惩教署开展廉洁教育合作，组织员工参观ICAC教育展厅、赤柱监狱博物馆、赤柱马坑监狱等，邀请ICAC工作人员做防贪专题培训，提升全员防风拒腐意识；印发5000册《在港员工纪律处分办法》手册，组织拍摄7部粤语版、1部泰语版和1部内地版廉洁微电影，在总部及下属单位公区循环播放，宣讲廉洁要求，加大反腐败宣传力度。



### 不断加强廉洁监察队伍建设

公司制定《华润隆地境外执纪工作指引》《华润隆地境外问题线索管理实施细则》等3项制度，进一步完善境外执纪具体工作流程；制定《泰国长春置地员工违规行为处罚管理办法》，为在泰国开展监督执纪工作提供制度依据。2025年，公司组织廉洁监察干部开展月度集体学习，积极参加内外部各类培训、交流，持续学习理论和业务知识；选派骨干员工通过“以干代训”、短期派驻下属单位开展监督等方式，在实战中锤炼本领，不断加强廉洁监察队伍建设，提升工作能力。



## 为股东创造价值

我们紧密围绕国家需求与集团战略布局，高效配置资源，加速核心业务转型升级，在促进香港民生改善、支持“一带一路”建设中释放高质量发展动能，为股东开拓稳健、可持续的价值增长空间。

### 服务国家战略，支持区域发展

公司锚定股东回报目标，主动对接国家及区域发展战略，在业务发展的同时区域经济活力，实现股东价值、区域发展与企业成长的协同共进。

#### 深耕区域协同，支持香港发展

公司紧扣发展新质生产力，联动华润燃气、中科锦智布局绿色低碳、智慧科创新兴业务。“充美好”快充业务快速跻身香港行业第四，建筑节能和光伏业务落地香港工厂、产业园、写字楼场景，助力香港绿色经济发展。“智美好”面向香港B端与G端市场提供数智一站式服务解决方案，开辟全新营收赛道，增厚长期股东收益。

深耕香港本土市场，激活本地经济活力。积极链接美的、京东、美团等内地优质企业落地香港，推动内地优质产品与数字化服务实现本地国产化替代供给，助力香港公私机构降本增效，支撑企业稳健发展。

2025年7月，华润隆地旗下昇捷物业将正式为国际调解院总部提供设施管理服务，服务内容涵盖24小时保安、清洁、物业管理等内容，全面保障总部大楼有序运行，助力国际调解院顺利履行职能。

#### 发挥境外窗口优势，支持“一带一路”建设

2025年，泰国长春置地持续深化研究，推进投资项目。以泰国经济政策和东盟其他强国为研究目标，探索新兴市场及行业领域进入机会。全年共向集团内部推荐项目30余个，涵盖充电站、光伏、风电等新能源方向；同时，全年接收到泰国南部路桥及港口、医院股权收购与机场停车楼运营权、酒店收购及传统能源等10余个潜在项目；围绕贸易与农产品领域企业开展4个案例研究，为后续业务拓展与投资决策提供支撑。



## 加快转型升级，推动高质量发展

2025年，公司贯彻“有进有退”策略，完成低效资产退出，并聚焦核心业务开展精益提效、数智化与AI等专项行动，推动业务由传统模式向高附加值领域升级，实现业务高质量发展。

资产管理业务，公司在原有商业地产运营的业务基础上，进入学生公寓新领域，围绕建筑与空间场景布局充电桩、建筑节能等业务，打通“募投管退”闭环，推动向轻资产资管模式转型。

物业管理业务，不断拓展高端设施管理及高毛利辅助业务，并借助科技应用实现传统物管行业的人员提效，围绕社区生态拓展电梯维保、家居服务等增值服务。2025年综合营收、在管伙数、在管面积均跻身行业前列，推动传统物管转型。

在新业务孵化方面，紧扣香港社会发展痛点，坚定实施“资管+、物管+”延展策略，以轻资产模式快速培育出“充美好”“智美好”等新增长业务。

2025年9月，公司财务共享中心正式运营，实现成本降低超30%、人效显著提升。东南亚共享服务中心同步落地并签约多个外部客户。



**諾迅服務有限公司**  
全方位家居維修服務

在家中遇到維修問題，卻找不到相熟的師傅？  
擔心報價過高，卻又不知該如何解決？

諾迅深知您的困擾，現推出小型家居維修服務，旨在全方位便利客戶，為您排忧解难。  
現時華潤隆地員工還可享有折扣優惠。

**我們的服務**

- 常見家居維修項目**  
油漆、換眼、電子鎖安裝等
- 冷氣機清洗**  
窗式、分體式、口琴式、四面出風式等
- 其他小型維修**  
樓梯安裝扶手、電力裝置維修等
- 水電維修**  
洗手間、廚房喉管漏水、堵塞、燈具安裝等

3471 2340

## 提升内控管理水平

### 审计内控

#### 完善内控体系建设

2025年，公司持续健全审计与内控管理制度体系，增定2项、修订2项制度，包括《华润隆地有限公司经济责任审计实施办法》《华润隆地有限公司审计结果运用管理办法》《华润隆地有限公司审计整改管理办法》《华润隆地有限公司违规经营投资责任追究实施办法》。公司还推动审计监督、整改闭环、追责问责规范化运行，全年公司各单位建章立制34项，为合规经营与风险防控提供坚实保障。

#### 全面风险管理

公司“大风控”体系紧扣“强内控、统协作、防风险、促合规”目标，推动构建风险防控网络。2025年，完成下属单位5类18项核心风险全面梳理与评估，并将核心风险点转化为12个风险预警指标，推动风控关口从“事后”向“事前”“事中”前移。公司还不断健全审计与监察线索移交、闭环处置机制，形成监督合力，有效防范经营与合规风险。

#### 提升数字化监督效能

2025年公司上线了华润隆地审计管理系统，实现审计计划、作业、报告、整改全流程线上化管理。搭建了11个审计数字化模型，其中5个入选集团共享模型库全集团推广，同步协助搭建审计智能体，推动审计从现场核查向非现场监测、智能预警转型，以数据贯通与模型应用提升审计监督精准度与穿透力，全面赋能公司风险防控与精益管理。

### 财务内控

2025年，公司财务部开展了全面财务检查、八项规定检查、金融衍生业务风险检查、财务基础管理评价、财务内控体系检查等5项重点检查，同时积极响应集团财务合规管理升级要求，主动协同公司审计部、监察部高效完成了境外腐败管理专项审计、审计整改“回头看”、集团内控有效性评价自查、2025年度重大经营风险评估等重点专项任务，全部问题已于年内完成整改。



# 02 员工责任

## 理念与目标

人才是公司高质量发展的根本。公司坚持“尊重个体、保障权益、激发潜能、共创价值”的理念，将人才战略融入可持续发展大局。2025年，公司致力于打造公平、包容、安全且有温度的职场环境，不断完善发展体系与成长路径，保障员工权益，释放人才活力，实现员工与企业的价值共创与利益共享。

25  
雇员权益保障

26  
支持员工成长

30  
员工关爱

32  
职业健康

## 我们的绩效 (2025年)

- 员工总数**11,237**人，其中中国香港**10,026**人、海外员工**620**人、中国内地员工**591**人；
- 新增就业人数**3,837**人；
- 劳动合同签订率**100%**，各类社会保障综合覆盖率**100%**；
- 女性管理者占比**30%**；
- 员工人均带薪休假天数**10**天；
- 员工培训**980**场（线上及线下），员工培训覆盖率**100%**，人均年度培训时长**17**小时；
- 走访慰问困难员工家庭**9**人次，专项关爱帮扶投入**13.1**万元；



# 责任故事

## 给华润隆地综合物管平台 中国太平金融中心班组的回信

华润隆地以综合物管平台为核心主营业务，现有员工近9000人，服务全港超25万住户，惠及百万香港市民。香港物业业态布局分散、一线员工流动性较高，为夯实基层根基、凝聚团队力量，2025年，华润隆地创新推行班组建设工作，通过常态化技能培训、多元化员工关爱、暖心社群活动，全方位筑牢团队向心力、凝聚力，锻造出有温度、有责任、有担当的一线服务队伍。其中，中国太平金融中心班组积极响应公司部署，全年落地超百场技能培训、公益服务、员工关爱活动，助力员工成长、深耕服务初心，累计收获业主租户70封感谢信，成功获评公司优秀标杆班组。值2026年新春来临之际，公司管理团队特致信予以肯定与寄语。

中国太平金融中心班组：

来信收悉。班组建设推行一年以来，你们各项工作做的很好，员工活动丰富多彩、困难员工帮扶到位、义工活动有声有色，团队面貌焕然一新，在年度班组综合考核中取得了A+的好成绩，也获评了华润隆地首次颁发的优秀班组和优秀班组长的荣誉。在这里，我对你们取得的成绩表示热烈的祝贺，对你们的辛勤付出表示诚挚的感谢。

2025年，“星火计划”从一纸蓝图化为燎原之势，我们迅速建立起100个班组，扎根香江一线。班组长就是班组的领头人，在公屋的楼道、写字楼的晨曦、政府项目的前线，在日复一日的平凡中，以脚步丈量责任，以微光温暖人心，用心用情解决员工的急难愁盼。超过99%的员工满意度背后，不只是数字，而是无数颗心被看见、被尊重、被安放的真实回响。也是因为你们，“润爱同行”成了可触摸的温度、可感知的信赖。在此，请允许我以最诚挚的心意，向每一位班组长深深致谢：你们辛苦了，你们了不起！

2026年是“十五五”规划落地的第一年，这是一个关键的分界线。我们必须清醒认识到：旧有的商业逻辑正在失效，科技与AI正重塑竞争维度。“十五五”不是寻常五年，而是决定华润隆地能否在未来生存的五年。我们不再追求“穿越周期”因为周期本身正在消解；也不满足于“卓越运营”，因为在降维打击面前，传统卓越不堪一击。我们要的是“先进”：**以高维打击低维，以先进淘汰落后。**

而这一切，最终都要落脚于基层、落脚于班组、落脚于人。**班组，是“先进的人”的孵化器，是“先进的管理”的神经末梢，更是“先进的生产”在一线的实践场。**

新的一年，我对班组工作提出三点核心要求：

**第一，把“人心”聚得更紧——做有温度的“大家庭”。**

班组不仅是任务执行单元，更是情感共同体。请继续把基层员工教育好、关怀好、团结好、服务好。谁累了，递一杯水；谁难了，搭一把手；谁进步了，真心鼓掌。只有让每位同事在华润隆地工作得更安心、更有尊严、更有归属，我们的组织才有真正的韧性与活力。文化不在墙上，而在你们每一次选择如何对待身边人的行动中。

**第二，把“精益”抓得更实——做高效率的“尖刀班”。**

2026年，班组建设必须从“有形覆盖”迈向“有效覆盖”。全面推行精益管理，聚焦报修响应、设备运维、服务流程等“卡点”，通过“改善周”试点攻坚，把经验转化为标准，把问题转化为机会。我们要的不是活动数量，而是改善完成率、指标提升度和客户满意度。每一个微小的效率提升，都是对“先进管理”的具体践行。

**第三，把“价值”看得更清——做会进化的“自驱体”。**

公司将为班组构建数据底座，引入AI评估贡献，让每一份付出都被看见、被记录、被激励。希望你们主动拥抱数字化，从“经验驱动”转向“数据驱动”；更要敢闯敢试，把一线智慧反哺到业务升级中。未来的新业务、新模式，往往就萌芽于你们发现的一个痛点、提出的一个方案。你们，就是“先进的人”的代表——懂技术、敢担当、能解决问题、会带团队。

同事们，世间的伟大的事业，终究是人的事业。而你们，正站在伟大事业的第一线。愿2026年的每一簇“星火”，不仅温暖人心，更能照亮前路；不仅扎实根基，更能升维突破。让我们携手并肩，以班组为支点，撬动华润隆地迈向“先进的生产、先进的管理、先进的人”的新纪元！

值此春节来临之际，我也向大家个拜年，祝福大家新年快乐、阖家幸福、事业进步、万事如意！

张 伟

2026年2月16日

## 雇员权益保障

公司严格遵守中国内地、中国香港及境外经营属地的劳动法律法规（包括香港《雇佣条例》、《性别歧视条例》等）以及国际人权准则，将尊重与保护雇员权益全面融入企业治理核心。

我们打造多元与包容的职场环境。秉持公平、公正、透明的用工原则，对员工的地域、国籍、年龄、性别等一视同仁，坚决杜绝童工聘用、强制劳动、职场霸凌及任何形式的歧视行为。

公司逐步建立全流程合规用工管理，不断完善标准化的劳工管理体系，规范招聘录用、劳动合同签订、工时管理及离职交接等全流程，确保全体员工在就业机会、工作权利及发展待遇上享有同等权益。

公司畅通民主沟通渠道。我们坚信有效的沟通是维系和谐劳资关系、激发创新活力的基石。公司依托“一码通”数字化发声平台、线下高管调研会等，畅通员工诉求反馈、意见建议及问题举报渠道，确保每项诉求均有回应、有落实、有闭环，切实守护员工合法权益。



## 薪酬与福利体系

### 持续完善薪酬分配体系

2025年，公司推行“岗位价值+能力素质+业绩贡献”的定薪模型，打破单一职级固化的薪酬区间，建立与市场水平动态联动的调薪机制。同时，薪酬资源积极向前线岗位倾斜，优化了高温、户外及夜更等津贴标准，切实保障基层员工的劳动回报。

### 赋能前线团队建设

公司为综合物管平台增设班组建设津贴，并在年度评优中增设优秀班组评选，进一步强化对前线员工的组织保障与多元激励。

## 员工社会保障与人文关怀

公司严格按照各经营属地政策，足额为全体员工缴纳社会保险、住房公积金以及香港强制性公积金（MPF）、职业保险等法定保障项目，确保合规操作与全员覆盖。同时，我们持续优化缴纳流程，定期开展政策宣导，保障员工对自身权益的知情权。

在法定保障之外，我们大力践行人文关怀，结合企业实际扩充医疗报销范围、制定大病救助标准，有效缓解员工在就医与应急状况下的生活压力，全方位筑牢员工的生活与职业安全防线。

## 员工沟通与多元参与

我们致力构建多元、开放且透明的互动生态，保障员工的知情权、参与权、表达权与监督权。

公司建立常态化基层协商，推动不定期召开员工座谈会，全年主要负责人开展超20场座谈会，聚焦制度修订、流程优化、后勤福利及职场环境等关键议题广泛征集意见，并将合理建议动态融入企业管理优化进程。

拓展数字化建言献策通道。公司持续升级数字化管理平台“一码通”，打破层级与地域壁垒，让员工建言献策更加便捷、高效。



## 支持员工成长

### 持续完善多元化职业通道

公司致力为员工构建广阔的发展平台。2025年，公司发布《华润置地有限公司职级体系管理细则》，全面推行“管理+专业”双通道发展模式，打破单一管理序列的晋升天花板，赋予员工更多元、更具弹性的职业选择。同时，深化职级与薪酬联动机制，优化薪酬带宽，基于员工能力与业绩贡献实施动态调薪，实现科学、公平的激励导向。

### 构建分层分类的人才赋能体系

公司立足企业战略与组织长远发展需求，打造涵盖领导力、专业技能、青年储备及数智化的全方位、分层分类人才培训矩阵。2025年，华润置地香港人才培养工作荣获集团“学习与创新实践奖”。

### 高管EMT培训班 锻造战略型经营管理铁军

面向中高层管理人员，公司联合中国大连高级经理学院开展高级管理人员EMT培训项目，目标在于打造一支适配公司战略转型发展的中坚力量。2025年，本项目完成两届共4期、累计29天的集中研修，第一届30名学员顺利毕业，第二届39名学员已入班参训。项目获评华润集团“2025年优秀培训项目”。



### 华润置地优轻班 加速高潜干部蜕变

面向关键岗位员工，公司推出优秀年轻干部培训班（优轻班），聚焦“能力升级、梯队构建、机制创新、支撑战略”四大核心，筑牢人才护城河。2025年，第一批优秀年轻干部及储备人员开展了为期10天的集中培训，深入研习人工智能、跨文化领导力及红色教育等专业领域知识，全面激活青年骨干的发展潜能。



### “薪火计划”管培生，构建复合型青年人才蓄水池

面向管理培训生，公司打造3年期“薪火计划”。项目采用“136”培养模式（1个月董事长带教、3个月总部职能轮岗、6个月业务平台轮岗）及“双导师+带教人”机制，目标为锻炼一支文化认同度高、创新思维活跃的青年生力军。2025年，公司开展2期新员工座谈会及未来之星训练营等培养活动。

### “蓝天计划” 赋能香港物管队伍转型升级

紧扣香港物管行业转型与公司人才建设需求，公司对照香港物管人专业资历及能力标准，搭建出四阶段物管人才培养体系。公司制定“五年千人”目标，联合香港城市大学等高校推进“蓝天计划”项目。2025年9月，该项目荣获“联合国可持续发展目标成就奖”，并获评集团“员工关爱优秀实践案例”与“优秀培训项目”。目前已累计培养320余位学员，其中77名T2班学员顺利取得物业管理人第2级牌照，有效提升了香港本地物管队伍的专业素养。



### 数智化专项培训，驱动全员科技素养与全场景业务提效

2025年，公司顺应科技发展新浪潮，推动全体员工的 multidimensional digital empowerment. 全年，面向公司总部及基层员工开展了3期数智化领导力培训、1场现场教学及12期数智化素养提升班，累计覆盖7,000余人次。

为显著提升公司全体员工的 AI能力，公司组建了“AI+先锋队”，抽选25名专业骨干（其中硕士18人），建立智能体与机器人实操培训机制。先锋队在公司内部承接各业务板块的AI创新项目，理论结合实际，提升AI能力，同时将培训效能转化为业务重塑和管理提效的实际支撑。

2025年，公司还面向关键岗位及管培生开展AIGC人才实战工作坊，采用“理论+实操+场景”的递进模式，共完成22个智能体开发，推动 AIGC 学习成果向具体业务场景转化。





## 综合物管平台多维赋能，构筑员工高质量成长生态圈

公司旗下综合物管平台始终将员工发展视为企业基业长青的关键，通过“线上线下双轨联动”与“专业文化双向深耕”，实现培训规模与成效的跨越式提升。

报告期内，综合物管平台总培训参与人次达59,723人次（同比增长83.24%），总培训时数达68,994.5小时（同比增长77.67%）。

平台积极响应香港物业管理业监管局（PMSA）标准，旗下29个内部课程成功获得PMSA的正式认可，协助持牌员工有效累积持续专业发展（CPD）时数并顺畅续牌。此外，“蓝天计划”物管专业人才培养项目持续深化，高效完成T3班143名员工培训、T2班124名学员的首批毕业。同时，平台联合香港理工大学启动具有资历架构第5级（QF5）认证的T1班，并揭牌成立“华润置地专业人才研修院”，树立了本地物管人才专业化发展的行业标杆。

自推出行业内首个将国情教育与专业资历结合的“润智讲堂”课程以来，平台累计参训人次突破11,100人次，显著增强了本地员工的文化认同感与向心力。

2025年，综合物管平台持续升级电子学习平台，线上课程扩充至209门，涵盖保安实操、客服礼仪及情绪管理等多元全场景需求。报告期内，网上学习累计突破53,735人次，实现全员随时随地的自主赋能，促进员工职业价值与企业可持续发展的共筑共赢。



## 员工关爱

### 丰富文体生活，促进工作生活平衡

公司倡导“健康生活，快乐工作”的理念。2025年，公司正式设立户外运动协会，链接整合各类活动资源，规范组织管理，定期开展形式多样的文体活动。年内累计组织开展户外运动、羽毛球赛、篮球赛等活动100余次，帮助员工有效舒缓工作压力、增强身体素质，同时促进了跨部门的交流，增强员工向心力。

为协助公司海内外员工实现工作与生活的平衡，下属各业务板块因地制宜地开展了丰富的关怀活动：

综合物管平台全年组织“《哪吒》观影会”“迪士尼梦幻之旅”及“华润集团香港员工同乐日”等休闲娱乐活动；定期举办员工生日派对，传递团队温暖；此外，综合物管平台还鼓励员工积极参与物业管理公司协会举办的年度足球比赛，鼓励员工养成健康的生活习惯。值得一提的是，综合物管平台足球队表现优异，荣获金杯赛季军，既展现了员工积极向上的精神风貌，也进一步增强了团队凝聚力。

泰国长春置地定期组织羽毛球、足球、网球等趣味团体运动；同时，结合驻外工作实际，创新开设泰语公益学习班，协助中方员工克服语言障碍，积极融入本土社群。



### 推进文化融合与社会责任参与

作为扎根香港、面向国际的企业，我们致力于增进员工的文化认同，并鼓励员工积极回馈社会，增强企业凝聚力与认同感。

公司厚植家国情怀，深化文化传承与国情港情培育，全年开展“华夏情隆学习之旅”系列交流活动，累计带领超240名香港青年走进粤港澳大湾区内地城市实地参观。举办“国情·港情·我知情”7.1回归知识竞赛，“AI绘梦·润港潮代”庆回归创作大赛等活动，引导员工正向学习国情港情知识。

我们践行社会公民责任，积极组织并鼓励员工参与华润置地公益百万行、第十五届全运会香港赛区志愿服务，以及特区政府“共创明TEEN计划”的友师招募，引导员工积极承托社会责任。

我们开展常态化的节日关怀，举办集体生日会，中秋、新春团圆宴，让全体员工共享温馨的节日与纪念时刻。



## 畅通基层诉求收集与反馈机制

公司持续优化基层员工的诉求表达渠道，搭建了“一码通”员工诉求直通平台，实施分类收集、高效处理的诉求收集和反馈机制。为确保全体员工了解这一沟通渠道，公司特别用本地化语言制作了8条宣传视频，确保传播到前线。

### 2025年诉求处理成效



累计收到并处理员工诉求  
**93** 条



针对性落实工作举措  
**163** 项



诉求办结与反馈率达 **100%**  
切实为员工解决实际困难

## 困难员工帮扶与紧急援助

公司始终坚持“以人为本”，持续完善职工帮扶与救助机制，为遭遇困难的员工家庭筑牢后盾。2025年，公司累计走访并慰问困难员工家庭9人次，投入专项关爱帮扶资金13.1万元。

同时，公司建立了快速响应的紧急援助机制。针对香港大埔火灾受灾的员工，公司在第一时间启动应急慰问机制，迅速派发慰问物资和专项纾困金，保障员工的身心安全，传递人文关怀。



公司累计走访并  
慰问困难员工家庭 **9** 人次

投入专项关爱帮扶资金  
**13.1** 万元。



## 职业健康

2025年，公司多措并举推进职业健康管理。通过组织《职业病防治法》宣传周、职业健康培训、健康关爱及职场伸展运动等多元化活动，全面提升员工的身心健康水平，增强团队凝聚力。

在《职业病防治法》宣传周期间，公司积极营造“全员关注职业健康”的浓厚氛围。报告期内，全公司共计开展主题宣讲活动319次，印发各类宣传指引材料约782份，累计覆盖4,948人次，有效增强了员工对职业健康风险的防范意识。



### 领先物管引入电动牵引车，降低职业劳损风险

华润隆地领先物管在业务场景中积极探索机械化替代，引入电动牵引车运输超大体量垃圾桶（660L和240L）。领先物管首先选取了部分屋苑作试点，实施电动牵引车试验计划。在试点期间，电动牵引车证实可缓解员工负重，随后，公司广泛推广并对员工进行专项培训，以确保有效减轻一线员工的体力负担，实现工作效率与员工健康的双赢。



### 加强夏季防暑降温，保障作业安全

中国香港、泰国等地夏季潮湿闷热，为保障前线员工身体健康，公司紧密结合属地政府法规政策要求，抓细抓实防暑降温工作。先后开展高温天气作业劳动保护、防中暑宣传等，综合物管平台通过举办“防中暑·灭蚊患·护健康”专项健康推广活动，将关爱落实到一线员工。





# 03 客户责任

## 理念与目标

人才是公司高质量发展的根本。公司坚持“尊重个体、保障权益、激发潜能、共创价值”的理念，将人才战略融入可持续发展大局。2025年，公司致力于打造公平、包容、安全且有温度的职场环境，不断完善发展体系与成长路径，保障员工权益，释放人才活力，实现员工与企业的价值共创与利益共享。

37  
提供优质产品和服务

39  
融入国家大局  
筑牢战略安全防线

40  
聚焦品牌建设  
提升品牌价值与影响力

41  
保护消费者权益保护  
提升客户满意度

43  
创新驱动  
与数智化转型

## 我们的绩效（2025年）

- 公司研发投入为**570.44**万人民币；投入强度**0.39%**，研发人员：**9**人
- 中艺客户投诉解决率为**100%**，客户满意度**99%**
- 香港瑞吉酒店荣获福布斯五星，旗下中餐厅“润”、法餐厅L'Envol蝉联**米其林二星**
- 深圳湾木棉花酒店客户投诉解决率**100%**，客户满意度**98%**，小南洋餐厅入选2025年美团外卖必点榜
- 小径湾木棉花酒店好评率**99.4%**
- 综合物管平台客户满意度**99.1%**



# 责任故事

## 超强台风“桦加沙”下的守护

2025年9月，超强台风“桦加沙”裹挟着17级以上狂风直扑华南沿海，强度超2018年“山竹”。作为在港联系100万客户，在管超400个物业及酒店项目的华润置地，将“客户至上、安全为先”的责任融入动作，全力守护香港市民安全。

### 提前部署，把风险挡在风雨前

9月20日的气象预警发布，华润置地便提前要求各单位开展巡查和应对部署。9月22日，随着台风临近，公司管理层组织召开“桦加沙”台风应对紧急调度会，组建覆盖公司管理团队、总部部门、业务平台负责人的应急小组，把“客户至上、安全为先”的要求拆解成可落地的动作：

工程管理中心、办公室等部门做好应急支持，安排人手应急值守，备足物资；润爱同行排定24小时热线值班表，在9月23日-26日全时段值守。9月23日上午，公司完成项目重点区域的隐患排查，对屋面活动物品、设备管道等加固防护，守护客户人员及财产安全。

香港木棉花公寓为全幢客房窗户贴好防风胶纸，把升降机升至顶层避免漏水故障，逐一通知住客关紧门窗，对有需要的客户提供胶袋防水、协助关窗等10余项防风措施，把风险降到最低。

香港成和坊项目把巡查频次调整到“台风登陆时每小时不低于4次”；香港瑞吉酒店对所有客房窗户进行安全检查，各出入口放置沙袋，泳池提前排水三分之一，并且向住店客人发放书面温馨提示，逐一检查客房手电筒确保可用，前台、礼宾亦实时向客人通报台风和交通动态，守护客户安全的同时为客户尽可能提供便利。

“我们多排查一处隐患，客户就少一分风险。”这是所有一线人员的心声。

### 风雨坚守，把责任扛在险情前

9月24日台风登陆当天，香港离岸及高地风力达10级暴风，海面风高浪急，华润置地应急群里，每个业务的信息不断传来，每小时一次的汇报不间断：



“华润大厦充电桩、户外LED屏已断电，A座某户损坏窗户已完成封板处理，签证处脱落玻璃保护板、跌落的金属天花已清理完毕。”



“蓝塘汇项目已完成防水沙包堆垒，目前暂无海水倒灌情况。”



“润爱同行24小时热线接到独居长者窗户爆裂求助，已协助对接999并安排风后回访。”



“综合物管平台前线同事在将军澳一带出现海水倒灌时，第一时间完成分流排水、临时防护加固，把商铺损失降到了最低。”

9月25日台风离去，雨过天晴。经过摸底，公司在管项目中未出现重大损失，商户、社区居民人身和财产安全都得到了保护。

### 复盘提升，把经验变成长效保障

台风过境后，公司管理层指示要做好台风应对的复盘检讨，“每一次危机应对都是对我们应急体系的一次体检，我们要找准短板，补足短板，让每一场应急战役都成为我们能力提升的台阶，为守护全港市民安全做更充足的准备。”

**一是筑牢全域风险防范意识**，资管平台将台风投保条款纳入租赁合同，前置规避租户财产损失风险，公司开展应急演练，夯实全体人员台风处置实操能力；

**二是优化应急信息汇报机制**，综合物管平台调整台风常规报送频次为每四小时一次，出现重大险情即时通报，有效缓解前线工作压力，兼顾信息完整度与现场执行效率；

**三是深化重点项目风险管控**，针对临海低洼倒灌隐患对接政府增设海岸防护、配齐防洪物资设备，统筹推进楼宇门窗外墙检修，酒店修订标准化三防预案，规范岗位处置流程，降低应急工作对个人经验的依赖；

**四是细化落地实操预案与分级处置流程**，酒店补充宾客沟通安抚、跨部门协同专项培训，润爱同行建立四级个案分级上报转介机制，配套各类应急联络、庇护场所资料，保障各类场景应急处置有序高效。

从提前3天的隐患排查，到台风中的24小时坚守，再到事后的复盘提升，隆地用行动证明，所谓客户责任，就是把客户的安危放在第一位，把风险防控做在风雨前，用每一次扎实的守护，换来客户稳稳的安心。这场超强台风的“大考”里，华润置地交出的不仅是一份“零重大损失”的答卷，更是一份“以客户为中心”的责任承诺。

## 提供优质产品和服务

华润置地坚持“以客户为中心”，依托物业、资管、酒店、零售等多业态场景，通过模式创新与软硬件提质，全方位筑牢服务根基，助力市民生活品质升级。

### 提升产品与服务可及性

公司在巩固传统业务优势的基础上，通过模式创新、绿色科技应用与供给拓展，全面提升产品与服务的覆盖面与便利度。

- 物管业务与资管业务，聚焦科技与便利，打通普惠服务“最后一百米”。2025年，综合物管平台服务全港百万市民，创新开拓“家美好”家居维修业务，为香港居民提供低成本、高响应的专业普惠服务。资管平台在深化Brim28等品牌线运营的同时，积极布局绿色能源。通过在商场、写字楼等核心空间构建“充美好”快速充电网络，提升香港绿色出行的便利性。



- 酒店与公寓业务，精准回应消费者需求。公司持续优化综合服务体系，精准满足不同客群的差异化需求。深圳湾木棉花酒店聚焦人性化体验，针对长者、儿童及长住客群完善定制化增值服务，并优化差旅价格体系，扩大服务覆盖面。香港木棉花公寓润维创坊为跨境交流提供场地支持。年内配合举办了《丝路情怀》讲座，以及山东、青海、琼港等近10场跨境经贸招商推介会，搭建起高效的实体交流平台。



- 香港瑞吉酒店荣获福布斯五星，旗下中餐厅“润”、法餐厅L'Envol蝉联米其林二星，为香港市民提供高品质餐饮服务。



- 高端零售业务，跨境溯源商品，丰富产品供给。中艺创新构建“零售、交易、新业务”三大中心，通过溯源“一带一路”沿线珠宝原石进港路径，在港打造珠宝原石交易中心，极大丰富香港高端工艺品的品类与市场供给。



### 驱动服务提质，满足多元定制需求

华润置地紧扣“个性化、差异化、品质化”的消费趋势，主动倾听客户声音，通过硬件升级与客制化服务，全面深化产品与服务的提质升级。

中艺深耕服装客制化业务，不断提升客制化能力，提供涵盖常规礼品、礼品及制服定制。年内多次中标大型集团定制项目，显著强化品牌差异化优势。

公司密切关注客户的品质体验。香港木棉花公寓大堂完成功能性升级，增设礼宾专柜、大型电子屏幕及行李快递寄存专区，并定期发布月度资讯并开展节日客群互动，全面提升租户入住体验。

深圳湾木棉花酒店全面升级客房基础配套与迷你吧，针对长者、儿童及家庭群体增补床围、功能床垫及医疗辅助便民设施，并推出定制化主题客房及24小时全自动洗烘衣物送房服务，精准响应多元需求。

泰国长春置地实施软硬件双轨提质。通过面向超70家企业租户决策层开展满意度调研，系统指导营运优化。2025年持续提供免费接驳班车，日均营运14小时、提供60+班次，畅通客户通行，年内累计完成36层公共设施的系统性翻新升级，提升环境品质。

中 CHINESE  
基 ARTS & CRAFTS

**定制流程**

- 1 制定设计  
安排专业人员进行会面，并且提供设计草图个种布料及制服样板，给予客户参考
- 2 制作图样及样板  
确定设计后，根据客人要求制作电脑图，安排首轮样板制作流程
- 3 确认样板工作  
确认样板及做货细节后，可以落实大货生产员工制服
- 4 量身订制及生产  
本公司会安排专业人员为工进行量身，及后安排生产及送货

\*以上预计时间仅供参考，实际交付时间可能配合各需求调整

**服务流程**

- 01 / 高级定制
- 02 / 商业套装
- 03 / 员工制服
- 04 / 工衣定制
- 05 / 纺织品定制

**联系方式**

联系人：梁宇晴 JOYCE LEUNG  
电话：(852) 9542 5748  
电邮：leungchinwail@cac.hk.com

CAC1959   
 CAC\_1959   
 中艺(香港)有限公司   
 中艺(香港)有限公司

## 融入国家大局，筑牢战略安全防线

公司紧扣国家战略导向与粤港澳大湾区发展规划，以稳健管治筑牢安全防线。公司积极响应“双碳”目标，持续优化资本结构与风控体系，并在突发事件中践行央企担当，以专业应急与温情援助守护社会稳定。

### 强化战略引领，构建稳健管治格局

华润置地始终将保障国家战略安全、维护香港繁荣稳定视为核心使命。公司紧扣国家“双碳”目标与粤港澳大湾区发展规划，将国家战略导向转化为企业治本之策。



#### 践行双碳战略，布局绿色能源

2025年，公司与华润燃气深度合作，成功打造“充美好”综合能源品牌。业务涵盖快速充电网络、建筑节能改造及分布式光伏等多元领域，以实际行动落实国家绿色发展战略。



#### 优化资本结构，聚焦核心主业

公司坚持“有进有退”原则，确保国资保值增值。年内有序退出内地非核心业务，将资源与业务重组聚焦于“资管+”与“物管+”两大核心生态，持续提升资产质量。



#### 完善风控体系，筑牢安全底座

公司构建具有华润置地特色的大风控管治架构，将核心风险点转化为业务系统中的可量化、可监测指标。同时，面向“十五五”前瞻构建“战略、业务、组织”三维防控矩阵，健全重大风险全流程闭环管理体系。

### 突发事件应急与温情社会援助

公司建立起高效、专业的突发事件应急保障机制，在危机时刻迅速响应，充分展现企业韧性与央企担当。

#### 海外资产彰显国际品质

2025年3月泰国发生7.7级地震，泰国长春置地市场部门第一时间发布官方安全公告、稳定公众信心，并在震后一周内联合专业机构（NPSS Management Co.）完成整个建筑群的安全性全面评估，以优异成绩通过检测，再次印证了公司对全球建筑安全标准的严谨承诺。

#### 社区援助传递润物温情

2025年11月香港大埔发生火灾，香港木棉花公寓迅速启动应急响应。在高入住率的紧凑状态下，公寓全力克服困难、紧急协调客房，主动对接香港社会福利署，为6户受灾家庭（共14人）提供免费临时入住服务，累计无偿提供约160间晚。期间，公寓贴心筹集并派发一次性洗漱用品、生活物资及小型家电，以实际行动履行社会责任，传递社区温情。

## 聚焦品牌建设，提升品牌价值与影响力

### 推进品牌联动，探索数字化宣传矩阵

泰国长春置地牵头落地华润集团旗下五大业务板块，联合参展首届泰中合作博览会，生动展示了集团深耕东南亚及泰国市场的国际化布局成果。



香港木棉花公寓润维创坊创新推出虚拟数字人形象“维维”及“铁皮大创”IP视觉符号，探索周边文创的开发工作；深圳湾木棉花酒店深化与属地政府、金融机构的跨界协作，深度参与城市马拉松、敦煌主题展览、第十五届全运会等城市重点活动，有效拓宽品牌辐射圈，全面提升品牌综合影响力。

### 注重质量管理，筑牢产品与服务高标准体系

中艺始终严守质量底线，其中艺（香港）宝石鉴定所作为香港政府认可的9间实验室之一，鉴定师均具备HOKLAS及ISO 17025国际认可资格。2025年，鉴定所对中艺经营的3,481件首饰及工艺品进行了检测，拦截并依规退回52件不合格商品，确保上架商品100%符合高品质标准。

深圳湾木棉花酒店构建起由“服务质量运营检查、酒店全面质量检查、EOD值班经理检查”组成的“三维一体”常态化监督机制，实现质量监管全覆盖无死角，形成了持续改进、长效提升的质量生态圈。

### 倡导可持续消费

深圳湾木棉花酒店积极践行绿色低碳发展理念，将可持续发展理念融入日常对客服务全流程。通过在餐饮及住宿环节开展善意引导，大力倡导文明、节约、反浪费的可持续餐饮消费模式，潜移默化提升宾客的绿色节约意识，以精细化服务助力社会绿色健康的消费新风尚。

# 保护消费者权益保护，提升客户满意度

华润置地始终将保障消费者权益与提升客户满意度作为衡量服务质量的关键指标。公司通过严格的合规审查、隐私财产保护、主动售后服务及多元文化赋能，构筑安全、透明的消费生态。

## 恪守合规诚信底线，全方位保障客户权益

我们恪守合规诚信底线，全力保障客户权益。坚决杜绝虚假宣传，主动充分提示业务潜在风险；严守公平交易准则，规范各项服务流程；持续强化客户隐私与财产安全防护，以透明、规范、安全的服务守护客户信赖。



## 深耕主动售后，多元优化服务体验

我们不断追求服务创新，通过社群互动、知识普及与客制化会员计划提升品牌忠诚度。

### 产品知识普及与个性化售后

中艺每年举办公众珠宝鉴定及书画名家讲座，提升消费者对宝石的辨识能力；同时强化门店员工的艺术与产品知识培训。在个性化会员计划方面，中艺基于会员系统大数据，结合顾客购买偏好，提供定制化的商品推荐与专属活动。为了确保客户购买体验，中艺规范销售与无忧售后，推行“双人商品质量现场共检”交付流程，实施“7天无理由退换”政策（在不影响二次销售前提下），并持续提供商品专业检测与终身维修服务。

### 优化服务标准

深圳湾木棉花酒店动态关注宾客诉求，建立客户口碑长效激励机制，驱员工自发追求卓越品质。通过细化标准化服务流程、定期抽查服务仪容、升级自助洗衣与衣物送房等增值服务，全面强化整体竞争力。

## 重视客户满意度，保障消费供给安全

### 持续提升客户满意度

泰国长春置地定期开展租户满意度调查，开展专项分析与复盘，针对性识别运营缺陷并推动改善，以不断提高客户满意度。

中艺积极联袂新锐设计师与艺术家，推出独家合作款或限量版作品，利用社交媒体增强与年轻客群的互动，频获好评。

综合物管平台在成功应对7月超强台风“桦加沙”及8月两度黑雨极端天气后，其“未雨绸缪、专业高效”的应变韧性赢得中国太平保险（香港）等商务租户以及长安邨、富善邨、黄大仙下邨等大型屋苑法团的广泛赞誉，客户来信表扬率持续提升。

### 坚守餐饮供应链安全

深圳湾木棉花酒店严守食品安全底线，构建从“食材源头采购、验收入库、储存保管”到“加工制作、餐品出品”的全流程闭环管理体系。常态化落实“日管控、周排查、月调度”工作机制，全方位保障宾客的饮食健康与消费安全。



# 创新驱动与数智化转型

公司围绕国家创新驱动发展战略与香港国际创科中心建设规划，将科技创新深度融入城市治理、资产运营和民生服务升级。2025年，我们以人工智能（AI）和绿色低碳技术为核心，加速推动产业高端化、智能化、绿色化转型，激活高质量发展的新质生产力。

## 完善科创管治，健全数智化保障机制

公司持续优化科技创新与数智化管理体系，营造鼓励创新的制度环境。2025年，公司修订《华润置地有限公司智能与数字化管理制度》、《华润置地有限公司信息安全管理办法》等相关制度，构建起从技术研发到成果转化的项目全生命周期闭环管理体系，充分激发科技人员创新活力。全年强化组织议事效能，深化“科创与智数管理委员会”议事机制，通过统筹资源调度和高效推进重点项目落地，全面提升重大科创与智数项目的组织保障能力。

## 聚焦战新领域，深化场景开放与技术适配

作为扎根香港中资，公司积极链接内地科研机构与产业伙伴，推动成熟技术在香港及“一带一路”沿线场景中使用。

在数智化及AI领域，我们以“智美好”为抓手，推动 AI 智能体、数字孪生、智慧物管平台、智能机器人等技术在楼宇运维、社区管理、客户服务和内部管理中落地应用，提升运营效率、服务响应和精细化管理水平，助力物业管理从传统人工经验驱动向数据驱动、智能协同转型。

在智慧能源领域，我们以“绿美好”为牵引，围绕楼宇节能、能源调度、设备优化和绿色运营开展技术应用和重点项目落地。通过持续提升能源使用效率，将智慧能源能力转化为降本增效的运营成果，为客户提供更高效、更绿色、更可持续的空间运营服务。

## 加速科技成果转化，打造全场景示范应用

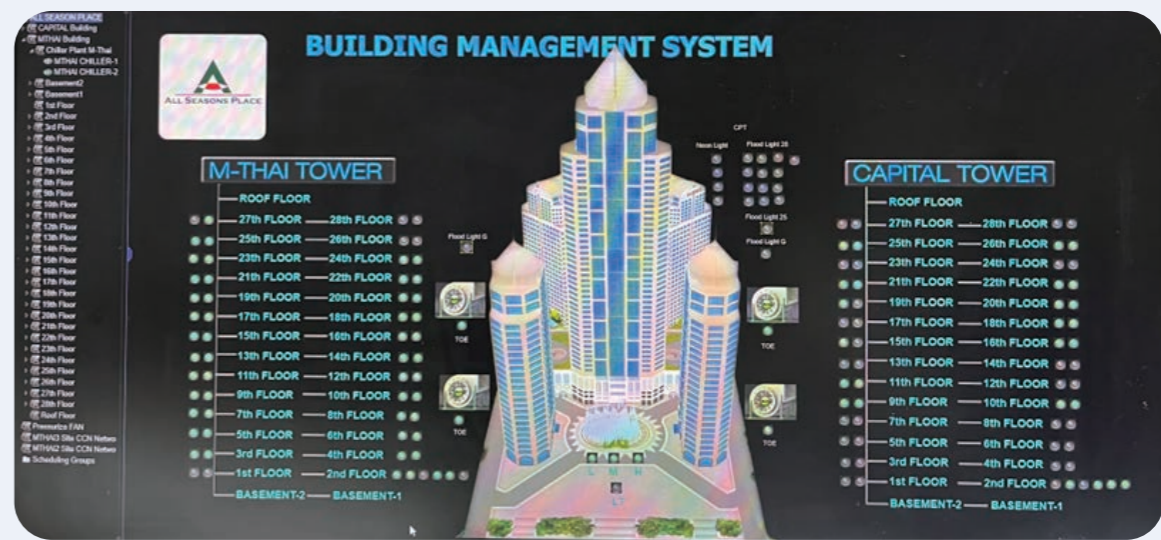
公司依托香港“一带一路”超级联系人角色，聚焦智慧能源、智慧建筑、智慧物管与数据治理四大方向，推动一批重点项目从研发走向规模化应用。

### 智慧能源管理

香港华润大厦通过边缘自控技术改造，改造空间照明节能率达**35.9%**。

泰国长春置地CRC Tower通过实施群智能技术，实现冷冻机房能耗同比下降**22%**，共节能**145**万千瓦时，降低能源成本逾**580**万泰铢。

## 华润置地在港智慧城市应用体系：1+3+5+N



### 智慧社区

物管智慧运营中心（IOC）完成在管物业数据在线化管理，通过引入AI智能前端感知和后端分析功能，实现7×24小时全程视频巡逻及自动生成和派发工单功能，数据辅助决策广告牌大幅提升管理效率。

多个物管项目投运无人驾驶清洁车、巡检机器人等智能设备，提升了社区运维效率与环境整洁度。

搭建一体化财务共享服务平台，引入RPA机器人、智能审单、电子影像归档等技术，自动完成物业费对账、凭证生成等重复性工作，大幅提升业务办理效率。



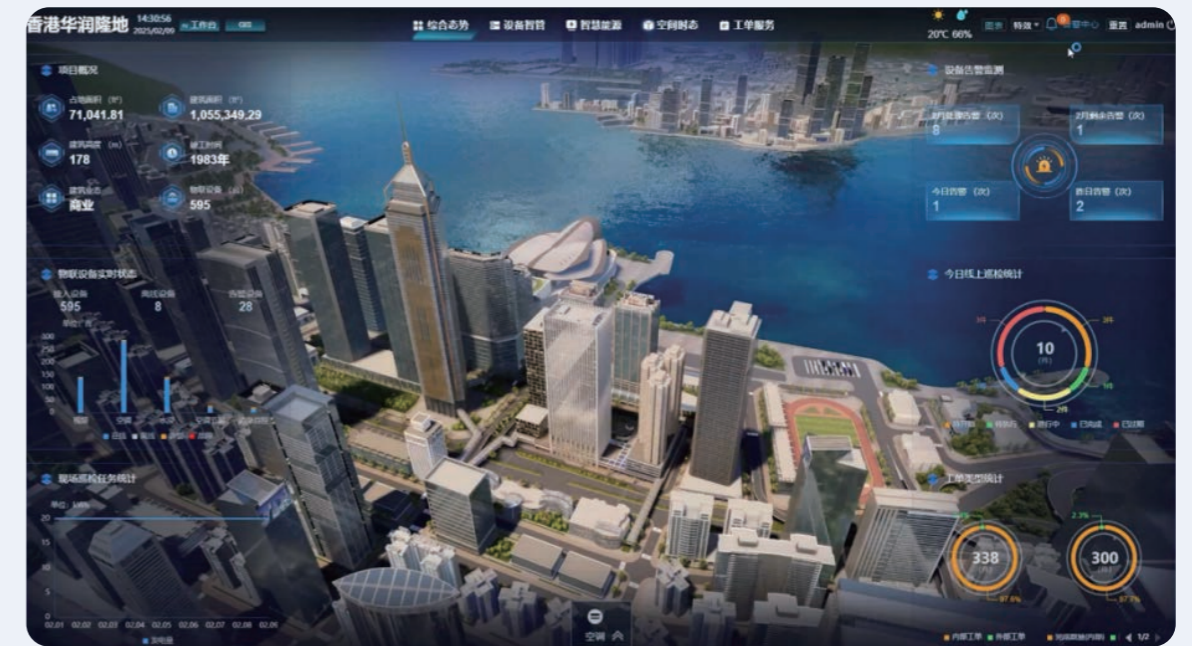
### 智慧楼宇

既有建筑BIM数字化标准：华润置地完成了既有建筑数字化标准的专家评审及发布，在香港首创企业级“既有建筑数字化标准体系”，填补行业空白。

数据底座与运维系统：华润大厦实现了1:1数字孪生毫米级复刻，建立BIM数据底座平台与运维系统，日均处理57万+数据，显著提升管理效率与效益。

自主知识产权突破：撰写的《华润置地建筑资产智慧运维系统》和《华润置地智慧空间数字孪生系统》正式获得国家版权局颁发的软著登记证书。

数据赋能租户：新租赁系统中，在严格脱敏和保护隐私的前提下，我们通过分析房间模型、座位布局等空间运行数据，助力企业租户优化办公空间布局，真正实现“以数据赋能租户商业成功”。



## 沉淀核心技术，荣获多项创新成果奖项

公司积极响应数智化战略，在智慧楼宇运维、数字孪生平台建设等核心技术领域形成了可复制、可推广的自主成果。



自主知识产权突破。2025年，公司撰写的《华润置地建筑资产智慧运维系统》和《华润置地智慧空间数字孪生系统》正式获得国家版权局颁发的软件著作权登记证书，标志着公司在智慧楼宇运维、数字孪生平台建设等核心技术领域形成可复制、可保护、可推广的自主成果。



标杆场景获得认可。华润物管基层单位围绕智慧物业、数字化运营和一线服务提效开展场景创新，打造香港物业管理数字化示范场景，并获得集团数字化标杆单位认可，体现公司在基层业务数字化转型中的示范带动作用。



创新大赛斩获佳绩。公司积极响应集团数智化战略，在集团第三届“润享AI”创新应用大赛中表现出色。凭借《润智IT企问通》项目荣获优秀奖。相关成果进一步推动AI技术从概念验证走向业务实战。

## 坚守科技伦理，筑牢数据合规与安全边界

公司积极响应数智化战略，在智慧楼宇运维、数字孪生平台建设等核心技术领域形成了可复制、可推广的自主成果。

公司坚持“科技向善、合规审慎、安全可控”的原则，将科技伦理要求融入智慧楼宇、智慧物管、AI智能体、智能机器人等具体业务场景，确保技术应用既提升运营效率，也守住安全、隐私和责任边界。

同时，强化数据合规与隐私保护，严格遵循数据最小必要原则。规范客户、住户、员工及设备运行数据的采集、使用、存储和权限管理。加强数据分类分级和访问控制，避免敏感信息被超范围使用，保障业务数据和个人信息安全。

明确AI应用边界与人工复核机制。公司将AI智能体定位为业务辅助工具，重点用于报告生成、运营辅助、巡检记录整理等重复性工作的处理。对于合同风险判断、客户投诉处理、安全隐患处置等关键事项，坚持人工审核和责任确认机制，避免简单依赖算法结论，确保AI应用可解释、可追溯、可复核。



保障智能设备安全运行。将设备安全、人员安全和现场秩序作为技术应用前提。相关智能设备在投入使用前需完成场景测试、运行评估和应急预案设置，并在实际运行中持续监测设备状态，防范误识别、误报警、误操作等风险，确保技术应用服务于一线管理，而不增加现场运营负担。

建立持续治理机制。公司将科技伦理要求纳入科创智数项目管理全过程，持续关注数据安全、隐私保护、算法偏差、责任划分和用户体验等问题。通过制度宣贯、项目跟踪和应用复盘，公司不断完善科技应用的风险识别与治理能力。

# 04 环境责任

## 理念与目标

我们积极响应国家“双碳”目标，通过科技节能改造、发展“充美好”及“绿美好”等绿色低碳业务，持续提升能效。我们致力于携手员工、客户及供应链共建低碳生态圈，以实际行动守护环境，赋能城市可持续发展。

53  
绿色管理

54  
绿色经营

59  
绿色办公

## 我们的绩效 (2025年)

### • 1.能源消费总量**0.2366**万吨标煤

电力	汽油	柴油	天然气
1,713.6020万千瓦时	36.0316吨	28.6437吨	12.4265万标准立方米

### • 2.用新水量**11.9695**万吨

### • 3.二氧化碳排放总量**10,503.2511**吨

化石燃料燃烧产生二氧化碳 排放量 <b>10,034.8533</b> 吨	净购入使用电力产生二氧化碳 排放量 <b>468.3978</b> 吨	净购入使用热力产生二氧化碳 排放量 <b>0.0000</b> 吨
--	--	--------------------------------------

### • 4.万元产值（收入）二氧化碳排放（可比价）**0.0571**吨/万元

万元营业收入综合能耗（可比价） <b>0.0129</b> 吨标煤/万元	万元增加值综合能耗（可比价） <b>0.0376</b> 吨标煤/万元
---	--

# 责任故事

## “一带一路”的绿色实验

共建“一带一路”，绿色发展是底色。2025年，华润置地将中国自主研发的建筑节能技术落地旗下泰国长春置地商业综合体节能升级项目，用中国绿色技术助力东南亚低碳发展，也为沿线大型商业建筑节能改造提供了可复制的实践范本。

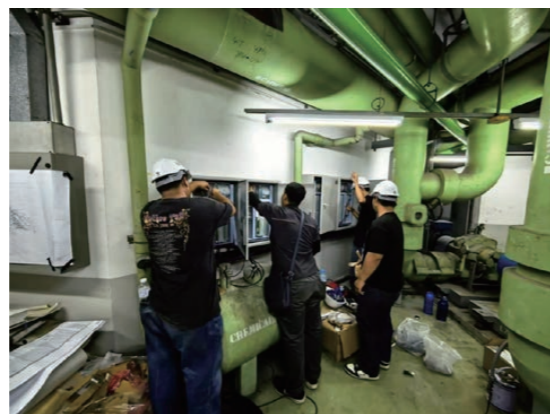
作为曼谷核心商务区大型城市综合体，泰国长春置地总建筑面积超百万平方米，涵盖甲级写字楼、高端商业及五星级酒店等多种业态。庞大的建筑体量与复杂的运营场景，对能源供应稳定性、设备协同效率提出了高要求。而项目原有制冷系统依靠传统的人工管理，运行策略难以实时优化，系统之间的数据互通也不足。

在“双碳”目标和绿色建筑发展趋势推动下，如何实现能源系统智能协同、提升能源利用效率、降低运营成本，成为亟待解决的课题。为此，华润置地联合清华大学姜子炎团队将自主研发的“群智能”建筑节能控制系统引入泰国长春置地All Seasons Place项目，推动智慧能源改造落地实施。

“群智能”控制系统的创新之处在于打破传统楼宇依赖单一中央控制系统的管理模式，将建筑空间及机电设备划分为多个独立智能单元，并在每个单元部署搭载LynkrOS分布式操作系统的智能计算节点（CPN）。各节点通过自主协同网络实现实时信息交互和协同，构建起建筑智慧运行体系。

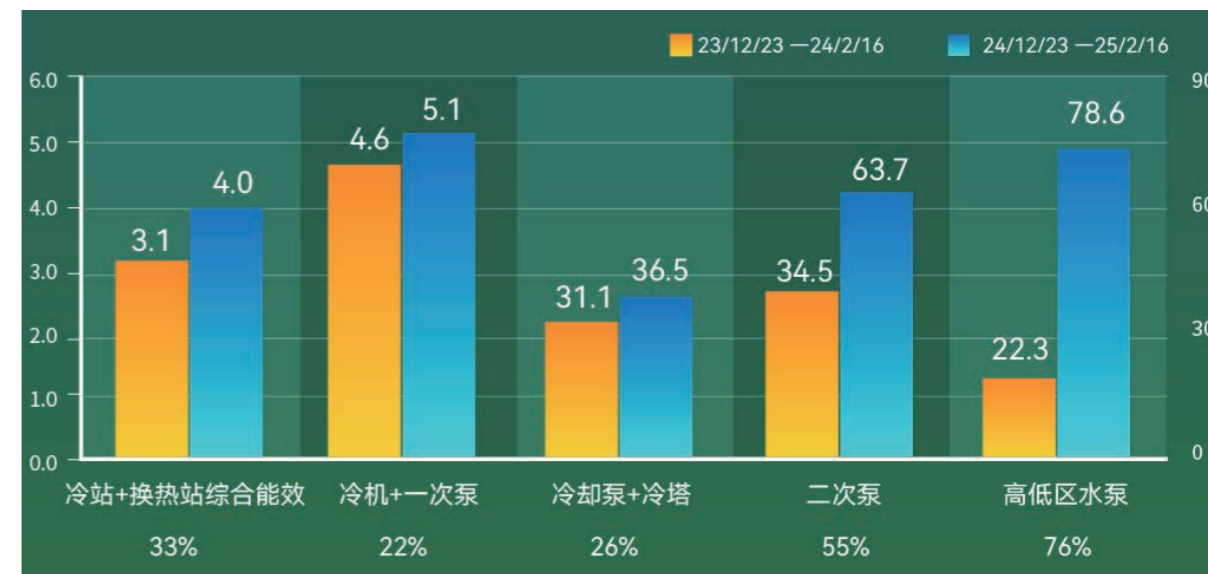
如果将整栋建筑比作一个有机生命体，那么遍布各区域的智能计算节点便是建筑的“神经元”，能够实时感知环境变化和运行状态。办公区域、商业空间、酒店客房以及机电设备机房等不同场景均配置独立智能单元，对空调、照明、制冷机组、水泵等关键设备进行动态管理。系统中的各智能单元既能独立运行，又能协同联动，即使局部设备发生异常，也不会影响整体系统稳定运行，充分满足大型商业综合体全年无休的运营需求。

同时，系统内置多种智能优化算法，可根据建筑负荷、气象条件及设备运行状态，自动调整制冷机组、水泵及冷却塔等设备运行策略，实现能源供给与实际需求的精准匹配。系统还具备设备健康诊断和异常预警功能，可提前识别潜在故障风险，降低运维成本和设备停机风险。通过数字化管理平台，运营人员可实时掌握建筑各区域能源消耗及设备运行情况，实现能源数据可视化、运行状态可追溯和管理决策智能化，为建筑精细化运营和持续节能优化提供有力支撑。



在海外项目落地过程中，联合工作小组接连攻克多重现实难题。曼谷商圈昼夜客流不断，无法长时间停工施工，工作人员只能利用深夜、周末客流稀少时段更换线路、铺设设备，保障商场正常制冷营业。在原有老旧制冷设备没有配套数据接口，无法直接和智能系统对接，技术团队另辟蹊径，通过数据识别算法打通设备连接通道，顺利实现老旧机组智能调控。项目的地下机房管线密布、空间狭小，新增设备安装难度极大，团队秉持“少干扰、高效率”原则精细施工，在保护原有设施的前提下完成全部改造。同时项目提供中文、英文、泰文三份资料，完工后专门为泰国本地运维人员开展实操培训，把节能运维经验留在当地，助力本土团队长期开展绿色运营。

经过多个周期持续监测，项目节能减碳效果十分亮眼。短短5天试点运行，就能节约15478度电，短期节能率达到19%；对比往年同期一个月的数据，累计节电88362度；在长达8周的长期跟踪测试中，累计节约电量164958度，稳定保持22%的节能水平。改造前后的数据对比显示，整套制冷换热系统运行效率提升33%，核心制冷机组省电效果提升22%，各类水泵优化效果尤为突出，最高运行效率提升超七成。用电量的大幅下降，不仅为商业体省下一笔可观的能源开支，也减少电力生产带来的碳排放，有效缓解曼谷城市用电高峰压力。



“群智能”建筑节能控制系统在泰国长春置地的成功落地，输出的不只是设备，更是一整套成熟、标准化的绿色建筑节能解决方案。这套智能系统不用大规模更换原有大型机组，依靠数字化智能调控就能实现省电减碳，改造成本更低、适配场景更广，不管是写字楼、商场还是酒店都能落地使用。放眼长远海外绿色发展布局，华润置地将持续深耕香港、东南亚海外市场，依靠成熟标准化的绿色节能技术，助力沿线国家降低建筑领域碳排放，搭建可持续、低碳化的合作桥梁。

## 绿色管理

### 环境管理体系

公司连续多年通过ISO14001环境管理体系和ISO50001能源管理体系认证，由专职人员负责日常管理和维护。公司建立了能源与生态环境指标统计核算方法，每月按时统计分析监测数据，并加强节能环保减排制度建设，确保相关工作落地实施。2025年，综合物管平台下属华润物管、昇捷物管、领先物管公司的能源与环境管理体系外部审核均无不合格项。

### 环保预警及应急机制

公司各单位严格遵守当地环保法规。2025年，泰国长春置地聘请第三方机构对长春广场进行环境测评，并向泰国曼谷环保局提交报告，确保合法合规。华润置地针对典型环保事件开展警示教育，坚持高标准环保工作，全年未发生环保突发事件。

### 环保技术研发与应用

公司持续开展智慧能源及智能化改造项目，引入新型绿色低碳技术，2025年投入约462.37万港元用于节能减排技术改造。

#### 雄安木棉花光伏发电项目

2025年完成了0.94MW屋顶光伏、2台10kW实验型小型风机、130台光伏路灯照明技改。  
2025年6月~12月试运行期间为酒店提供清洁电能约70万kWh。

#### 泰国长春置地群智能项目

华润置地泰国长春置地完成了冷冻站群智能改造后，现冷冻站设备的自动运行、自动化调节。2025年1-12月冷站用电同比降低约22%，其中高低区换热器节能率高达53%。

### 环保培训和宣教

公司持续开展节能低碳宣传教育和节能减排培训，制定并发布《环境保护政策》，借助海报、横幅、新媒体等常态化宣传方式，组织各单位参加节能宣传周、低碳日、世界环境日等活动，鼓励员工和客户参与节能行动，营造浓厚环保文化氛围。

## 绿色经营

2025年，公司坚定推行绿色发展战略，持续落实双碳工作计划，编制并下发《华润置地物业绿色运营评价标准》及《华润置地酒店绿色运营评价标准》，推动绿色物业、绿色酒店理念落地；创新生产经营模式，着力打造超级增值人功能；着力推进科技节能和清洁可再生新能源应用；华润置地的环保努力获得业界高度认可，荣获多项绿色大奖并在专业媒体展示成果。

### 建设绿色供应链

公司积极倡导绿色供应链理念，推行绿色采购、包装与运输，引导供应商践行可持续发展责任。装修工程严格执行环保标准，优先选用可降解、可循环环保材料，严控建材环保认证及室内空气质量验收。同时将环保纳入供应商考评，择优遴选绿色合作方，共建低碳绿色供应链。

### 绿色低碳产品和服务供给

**「充美好」超级充电站项目：**2025年，充美好在港累计拓展欧标全液冷技术充电桩超1,000支，实现港岛、九龙、新界全覆盖，并在泰国落地首个海外站；同时发行RWA代币化产品，初步形成资本循环模式。

### 提升能源使用效益

公司总部与各业务平台签订EHS责任承诺书，要求各单位严格开展能耗管理，实现每年万元营业收入综合能耗（可比价）同比下降。各单位将节能减排指标纳入关键员工绩效考核，逐层分解，层层落实，实现节能减排目标的有效落地。华润置地2025年能源使用目标为用电量与2024年同比降低2%，实际2025年用电量较2024年同比降低2.84%。

### 清洁能源使用

在写字楼、酒店停车场设置电动车优先车位及充电设备，鼓励绿色出行。

逐步更换公区照明灯具为LED灯，减少耗电量。

公司充美好业务2025年投运了本港本年最大绿电项目，首次在香港应用“重力拱顶平铺”式安装方法，不打任何一个孔，不会对屋顶产生任何损坏，具有装机容量大、不破坏防水层、高等级防风、高效隔水隔热四大显著优点。

公司下属雄安木棉花酒店2025年积极推进华润学创中心分布光伏发电项目，2025年下半年投运后发电量约为70万kWh，节省电费约36.3万元。

昇捷物管在多处管理物业安装太阳能电池板，现有太阳能电池板可以让屋苑年节省用电费用约358万港元。



## 节约能源

公司制定《环境保护政策》，与各业务平台签订EHS责任书，将节能减排指标纳入员工绩效考核。

公司制定用水规划及节水计划，每月统计分析用水量，开展节水培训，使用节水设施设备，定期维保。香港华润大厦开展「商约」惜水运动，派发水龙头节流器等。实际实现2025年用新水量较2024年同比下降17.32%。

公司节约用电，各下属单位采取更换LED灯、控制空调温度、使用低耗能设备等措施，如香港华润大厦参与环境局户外灯光公约等行动。2025年万元营业收入综合能耗（可比价）和增加值综合能耗（可比价）较去年同期分别减少5.75%及1.06%。

2025年通过“绿美好”业务，公司内部已启动香港华润大厦、瑞吉酒店等节能项目，预计节能率达30%以上。2025年12月22日，我司已落地香港首个外拓节能项目，并于年内与多家企业达成节能项目合作意向。

## 减少废气及温室气体排放

公司组织及参加多项空气污染质素控制活动，下属酒店厨房均安装油烟净化装置，确保废气达标排放。华润置地2025年二氧化碳排放量较2024年同比降低2.42%。

## 提升用水效益

公司不断加强用水管理，制定用水规划及节水计划，每月统计分析用水量；积极开展节水培训，参加“世界水日”及“中国水周”等活动；使用节水设施设备，定期维保；开展节水宣传活动，鼓励员工和客户共同节水。华润置地2025年用新水量较2024年同期下降17.32%。



香港华润大厦获得「惜水设备安装嘉许计划」及「惜水推广大奖-银奖」嘉许证书

## 减少废水排放

公司写字楼、酒店业务严格确保废水达标排放，积极开展“一水多用”行动，引入海水冲厕，鼓励循环用水；综合物管平台鼓励各项目设置雨水收集箱，将雨水进行收集以作灌溉用途。相关活动有效减少了水资源浪费，得到了员工及租户的大力支持。

## 废弃物管理与减废目标

公司倡导“保护环境、人人有责”理念，推进环保回收计划，设置分类回收箱，推广政府回收计划，鼓励废物回收。2025年华润置地总部办公室、华润大厦再次获得由香港绿色机构所颁发的「卓越级别」减废证书。

大力支持环保署推出的「绿在区区」环保回收项目，设立全年环保回收计划，使用分类回收箱，鼓励回收。昇捷物管在嘉盛苑等屋苑增设智能厨余机及回收箱。

鼓励员工及租户使用双面用纸、饮水机，推行无纸化办公，减少一次性物品的使用。



鼓励租户保留原装修，减少建筑垃圾。定期宣传环保理念，提升垃圾分类处理意识。酒店业务升级治污设施，减少污染物排放。

## 减少废弃物排放

2025年公司各类垃圾废弃物排放100%达标。

公司大力开展分类回收、废物重用等活动，鼓励各单位签署节能环保承诺，以实际行动减少废物排放。

## 应对气候变化

公司积极响应国家“双碳”目标战略，制定《节能降碳行动方案》，二氧化碳排在2018年已达峰，预计2050年达成碳中和。2025年华润置地万元营业收入综合能耗（可比价）与万元增加值综合能耗（可比价）较2024年同比下降5.75%和1.06%。

昇捷物管在港管辖的屋苑设置太阳能再生能源系统，2025年有12个屋苑参与该计划，年节省电费可达392万港元；此外，昇捷物管有18个屋苑参加优化升降机资助计划、3个屋苑参与更换空调计划、2个屋苑参与更换水泵装置资助计划，配合政府节能减碳政策，获批款项超3,200万港元。

2025年，公司做好可能受影响区域的下属单位的相关督促工作，加强防范应对自然灾害，督促各下属单位落实重点区域的检查、巡查、防汛物资储备等工作，并按分级响应原则编制《台风应对操作手册》《暴雨应对操作手册》。

## 提高能源利用效率

公司定期维修保养设备，推动老旧设备、高能耗设备升级改造，应用新能源技术，提升整体能效。2025年各单位主要对各项空调设施设备、厨房油烟排放设备、机电设备等进行维保；根据实际情况将照明系统更换为LED灯；逐步使用智慧能源管理系统，减少非必要能耗。

# 环保公益活动

2025年，公司积极回应香港政府部门和社会团体组织的各类环保活动，宣传绿色生产生活方式，提升公司的品牌形象。每年组织开展地球一小时、节能宣传周、全国低碳日、世界环境日、香港绿色日、海岸清洁等系列专题节能环保降碳活动。

## 全年环保回收计划



香港华润大厦持续提供上门回收服务。2025年共回收旧书22本、手提电话2个、碳粉盒54个、文仪用品4部、电脑主机116个、电脑配件20个、显示屏62部、光管3309支、小型家电9个。

## 著绿狂奔活动

公司积极响应集团号召，于2月15日安排3名员工参加香港环保促进会的“著绿狂奔”慈善长跑活动。通过活动，呼吁大家践行节能减废，助力香港可持续发展城市建设。



## 六五世界环境日



公司于六五世界环境日开展打卡活动，并向员工和租户提倡绿色出行、节约粮食、节约用电、节约用水、变废为宝及减纸减塑，积极引导员工增强节能、低碳、绿色、环保的工作和生活意识。

## 香港绿色日

6月5日是“香港绿色日”，综合物管平台组织GREEN GAY绿色生活推广活动，鼓励同事穿戴绿色衣着或饰物、派发奇异果及小盆栽。



## 植树活动

3月22日，综合物管平台联合润爱同行平台，参加由群力资源中心与绿的欢欣主办、中国银行(香港)协办的“香港植树日2025”活动；雅安木棉花酒店于3-4月开展“春意‘植’得绿动未来”系列植树活动；小径湾木棉花3月19日组织“植树护绿在行动”。



## 地球一小时2024



3月22日晚20:30至21:30，香港及泰国业务邀请租户共同参加世界自然(香港)基金会举办的地球一小时活动，支持节约能源。在活动期间，香港华润大厦及Brim28关闭外墙幕灯；泰国长春置地关闭非必须的公共区域照明系统。

## “绿展同行：回收减废创未来”活动



华润大厦与环境保护署于7月17至18日合作举办「绿展同行：回收减废创未来」活动。透过互动展览与趣味游戏，向大厦租户及公众传递减废回收的重要性，鼓励大家在日常生活中实践环保行动，共同为地球的可持续发展贡献力量。

## 香港绿色建筑周及「轻·型」上班日



公司综合物管平台支持香港绿色建筑周2025及「轻·型」上班日2025，并鼓励租户于9月3日共同参加「轻·型」活力穿搭挑战，在简单改变穿搭的同时提升健康与舒适度，减低冷气耗能。

## 利是封回收大行动



香港华润大厦于2月13日前开展利是封回收大行动。2025年共回收6800个利是封

## 月饼及月饼盒回收大行动



香港华润大厦持续开展月饼盒回收大行动，于10月17日前回收中秋月饼盒。

## 「海好有你·海滩同心」行动

华润置地物业管理有限公司义工队与世界慈善协会同心协力，携手开展「海好有你·海滩同心」行动，以行动守护蔚蓝海岸，用热情传递绿色能量。



## 香港华润大厦签署《户外灯光公约》



香港华润大厦积极响应环境局《户外灯光公约》，并参与《公约》行动，承诺晚上11点至早上7点时关掉用作装饰、宣传或广告用途而对户外环境有影响的灯光装置。

### 香港木棉花公寓签署《不要钨丝灯泡节能约章》



香港木棉花公寓参与香港特别行政区政府环境局及机电工程处组织的“不要钨丝灯胆约章”活动，承诺放弃使用钨丝灯胆，改用节能的LED灯胆，并获发认证约章。

### 参加「ESG+约章」计划并获发证书



华润物业管理有限公司为彰显自身支持可持续发展的决心，树立积极推广、践行ESG的先行者形象，特加入「ESG+约章」计划并获发证书。

## 绿色包装

公司要求各业务部门选择绿色包装，降低环境影响。2025年，中艺门店继续使用环保纸袋及包装盒，简化包装；酒店采用环保降解材料进行食品包装，有效减少环境污染。

## 绿色办公

### 绿色办公措施

公司倡导绿色低碳的工作方式和生活习惯，打造绿色办公新常态。



## 管理绩效

公司在节约能源及用水、减少废物、室内空气质量及碳排放控制、环保采购及宣传、鼓励合作伙伴参与等方面的努力得到了高度认可，连续多年获得多项环保奖项。

### 9月4日获得环保促进会颁发的“联合国可持续发展目标香港成就奖2025”5个奖项



### 11月30日 获得环保促进会颁发的“香港绿色企业大奖2025”6个奖项





# 05 伙伴责任

## 理念与目标

华润隆地以“责任为先、合作共赢”为价值导向，依托多元合作模式，深化资源整合，搭建政企常态化沟通桥梁，带动行业协同创新。通过构建共生共荣的可持续发展生态圈，公司将自身发展深度融入本地社会民生与大湾区一体化建设，为社会进步注入持久动力。

65

深化战略协同，筑牢伙伴共赢生态

67

促进公平贸易

68

推动供应链履责

70

改善媒体关系

## 我们的绩效（2025年）

- 经济合同履约率 **100%**
- 绿色采购比 **100%**
- 签署阳光宣言 **100%**
- 重大负面舆情事件 **0**
- 持有境内外商标数 **261**件
- 新增商标 **19**件

# 责任故事

## 携手“充美好”，共绘绿色未来

2024年，华润隆地联合华润燃气全新打造了“充美好（EVIVA）”绿色品牌，经过一年多的发展，项目聚焦绿色充电、建筑节能、分布式光伏三大核心业务，汇集港铁、信和、顺丰香港等伙伴，以务实的行动行动，构建了多方共赢的绿色生态圈。

### 织密充电网络，助力绿色出行

随着香港市场新能源汽车的普及与“粤车南下”政策落地，本港充电基础设施缺口、跨城充电服务壁垒等问题日益凸显。“充美好”联合伙伴快速响应，补齐区域绿色基建短板。

2025年9月，“充美好”与港铁达成战略合作，在港铁旗下16个核心地标商场分批增设335支智能充电枪，分阶段完成超充设施落地投运。为彻底打通深港跨城充电服务壁垒，项目配备了国标、欧标一体化智能充电设备，同时适配内地与香港车主使用习惯，让跨城通勤、出游的车主享受无缝衔接的便捷充电服务。

针对不同合作场景的差异化需求，“充美好”创新合作模式，打造具有适配性的合作体系。针对鹰君、信和等商业地产伙伴，推出了“以旧换新、分期投运”合作模式，盘活市场存量老旧充电设施，降低合作方设备升级、场地改造的资金与时间成本。针对产业园区、社区住宅等场景，“充美好”定制员工专属充电优惠、按月计量计费、错峰充电等特色服务，在保障民生便利的同时，实现商业价值与人文关怀的双向平衡。

经过持续深耕布局，目前“充美好”站点已覆盖全港核心区域，落地58个标准充电站、部署近1300支充电枪，成为香港超快充领域布局领先的运营商之一。

### 深耕建筑节能，打造低碳楼宇生态

建筑能耗是香港城市终端能耗的核心部分，楼宇节能改造是香港达成碳中和目标、推进城市绿色更新的关键抓手。立足城市低碳发展痛点，“充美好”持续拓展绿色技术应用场景，聚焦写字楼、高端酒店、服务式公寓、仓储园区等业态，携手合作伙伴打造“能耗诊断-定制改造-智能运维-节能增效”的建筑节能解决方案，破解楼宇高能耗、高排放难题。



港铁旗下

16个核心地标商场

分批增设

335支智能充电枪

香港全域落地

58个标准化充电站

部署近

1300支充电枪

在超高层写字楼场景中，“充美好”对香港华润大厦、曼谷ASP大厦开展机房升级改造，优化输配系统运行逻辑，搭配AI智能群控管理平台，实现楼宇能耗智能化调度。改造后香港华润大厦节能率稳定维持在17%，节能增效成果显著。针对瑞吉酒店等高端酒店，“充美好”在不改动原有末端设施、不影响宾客体验的前提下，升级冷站群控与变频联动系统，实现设备自动启停、能效可视管控，精准降低酒店运营能耗。针对香港木棉花公寓、顺丰仓储等民生与物流场景，则落地轻量化末端节能改造，依托边缘自控智能系统，实现灯光、空调等设备无人自动降载、按需启停，在保障使用体验的前提下杜绝无效能源消耗。

为推动节能合作长效可持续，“充美好”还搭建了一体化能碳数字化管理平台，为合作伙伴提供实时能耗α数据分析、节能策略优化等服务，并推出节能效益分成合作模式，与合作伙伴共享节能增收成果，构建“联合改造、效益共享、长期共赢”的低碳楼宇合作生态。



### 革新光伏应用，解锁屋顶绿色价值

城市闲置屋顶是分布式清洁能源开发的优质载体，但传统光伏安装工艺对于建筑荷载压力大、检修维护困难，制约香港楼宇光伏的规模发展。为解决这一难题，“充美好”联合产业园区等伙伴，自主研发重力拱顶式光伏安装工艺，探索了一条安全可持续的光伏合作新模式。

相较于传统水泥墩阵列式安装方式，重力拱顶式光伏方案零损伤保护建筑防水层与主体结构安全，适配香港台风多发的气候特点，具备较强的抗风稳固性。依托这一自主核心技术，“充美好”与上水货仓、TGT数据中心、顺丰香港等伙伴达成战略合作，激活城市闲置屋顶的绿色价值，实现土地资源高效利用与低碳转型的双向双赢。目前，该创新安装技术已通过权威认证，是香港屋顶光伏项目的优选方案。

从绿色充电便民惠民，到建筑节能降碳增效，再到光伏开发赋能城市低碳发展，三大绿色业务协同联动、互补赋能。成立以来，“充美好”始终坚守伙伴责任初心，以开放包容的合作姿态、互利共赢的发展理念，凝聚产业链多方力量。未来，品牌将持续深化伙伴协同生态，持续迭代绿色技术，携手更多合作伙伴，让绿色共生、低碳共赢的发展理念落地生根、持续生长。

# 深化战略协同，筑牢伙伴共赢生态

公司坚持多方共生共赢，联动政府、行业企业、科研机构搭建合作生态，以全域协同凝聚发展合力，与各界伙伴携手实现价值共增、长远发展。

## 支持政府施政，赋能社区建设

公司主动响应香港特区政府号召，全力支持本地民生与社会服务。

在服务国家外交大局方面，2025年6月公司成为国际调解院总部设施管理服务商。公司以精细、智慧的物业设施管理确保总部大楼高效运作，全力配合特区政府将香港建设为“国际法律服务中心”与“国际调解之都”。2025年11月，公司动员旗下近500名义工全力投身第十五届全运会志愿服务，以高质量的专业保障与饱满的热情，全力支持香港赛区各项赛事的顺利举办。

## 深化企业协同，共筑商业繁荣

2025年，公司持续放大与行业领军企业的合作效应，通过资源共享与优势互补，全面构建协同发展新模式。



绿色出行方面，公司联合华润燃气倾力打造“充美好”超充品牌，先后与香港信和集团、港铁、鹰君等达成签约，加速外拓充电站落地，全年累计建成充电桩超千支，有力延伸本地绿色交通网络。



智慧能源与节能领域，公司与香港中华煤气及名气通电讯签署全面战略合作及光伏项目合作协议，携手推进本地基础设施现代化建设；联合美的楼宇科技，共同开拓香港本土的智慧节能与楼宇科技市场。



在打造消费新业态方面，2025年公司牵手京东，与美团旗下KeeTa、香港航空等企业签署合作协议，打造香港消费新形态，激活市场新活力。



跨境与海外创新：2025年1月7日，与东阿阿胶在香港签署战略合作协议，通过创新合作与资源整合，助力提升香港社会福祉。年内与华润金控在香港签署战略合作协议，以实现长期合作共赢为出发点，增强业绩增长，增强在港影响力。



## 参与标准建设，引领行业共建

公司坚持将环境保护与行业合规纳入全业务链条管理，并发挥跨境运营优势，打破区域规则壁垒。

2025年，中艺作为主要起草单位之一，深度参与《珠宝零售企业经营规范》及《贵金属首饰耐磨性测定》两项湾区标准的制定。中艺香港发挥跨境营商经验，将国际珠宝惯例与本土需求相结合，在产品质量控制与零售经营规范上贡献经验，推动大湾区珠宝产业链的规则衔接。

在低碳运营方面，公司推动“充美好”超充站覆盖全港核心商圈并出海泰国，引领行业进步。同时，公司专注绿建专才培养，积极推动香港、内地及泰国所属项目开展 BEAM Plus（绿建环评）认证，以实际行动助力行业绿色发展。



## 构建产学研联合体，赋能行业科创升级

公司聚焦“超级增值人”与“数字化运营”方向，围绕智慧空间、智慧社区、智慧能源三大领域，打造“以应用促研发、以示范促推广”的创新生态。

公司依托香港独特的国际化窗口优势，已成功链接50+家生态合作伙伴，先后与深圳清华大学研究院、中国科学院、华为、中科锦智等科研巨头及技术企业开展业务合作，加速内地先进技术在香港场景的本地化适配、试点研发与标准化沉淀。

2025年5月20日，华润隆地与华为云香港签署新一轮合作谅解备忘录（MOU）。双方基于自2023年以来在数据治理、财务共享与数智化领导力建设方面的里程碑成果，进一步强化协同互促，携手推动企业数智化转型迈向新高度，未来将向海外输出技术方案与运营标准。

## 促进公平贸易

### 遵守竞争法规

公司严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、香港《竞争条例》、泰国《贸易竞争法》等各业务所在地的法律法规，坚决支持并维护公平竞争的市场秩序。

公司在全范围内制定并推行统一的《阳光宣言》，坚决反对不正当竞争，严禁任何员工或商业伙伴参与串通投标、固定价格、划分市场或滥用市场支配地位等反竞争行为。2025年，通过常态化的合规风险排查，公司内未发生任何与反竞争相关的违规诉讼或监管调查事件。

### 倡导诚信经营，反对商业舞弊

公司始终将诚信经营视为企业的生命线，对任何形式的商业舞弊行为坚持“零容忍”态度，全力打造高标准的阳光合规防线。公司建立了覆盖业务全链条的反腐败与反舞弊机制，设立保密的第三方举报渠道，构筑起常态化、无死角的监督网络。



深圳湾木棉花酒店全面推行廉洁合规管理，在所有公开采购文件中全面引入《廉洁合规承诺书》，并与所有签约供应商全面签署《廉洁协议》及《廉洁合规承诺书》，文件中均明示廉洁举报电话及邮箱，切实传达廉洁、诚信的合作理念。



泰国长春置地严格遵循集团合规管理体系与商业行为准则，将诚信经营、公平竞争作为供应链合作的基本准则。在采购、合同履行、款项支付等全流程坚持“公开、公平、公正”，坚决抵制商业贿赂、利益输送、虚假报价、围标串标等舞弊行为；通过强化内控监督、完善供应商信用管理、开展廉洁合规宣导，切实维护品牌信誉。

### 尊重和保护知识产权

公司高度重视知识产权保护，将其作为企业核心合规要素之一。在日常运营与品牌宣传中，坚决保护他人创作权，避免侵权风险。



深圳湾木棉花酒店严格遵守国家关于知识产权的有关规定，在涉及知识产权的采购项目中设立严格的把关与审核机制，从源头杜绝侵犯知识产权的行为。

## 推动供应链履责

公司持续优化采购管理体系，坚持集中统筹、合规高效，积极推动“华润守正”平台的使用，全面推进采购过程电子化、公开化与阳光化，强化流程管控与成本精益管理。

### 供应链责任推广与监督

在日常管理机制上，公司通过系统化的供应商分类分级，依据风险等级实施差异化的审查流程。在供应商基本权益维护方面，严禁任何形式的强迫劳动与歧视，并加强了对工时与薪酬支付情况的穿透式核查。在采购管理实践中，进一步推广绿色采购准则，优先引入环保认证物料。

公司依托已构建的全生命周期供应商管理体系，持续强化过程管控。本年度，公司重点修订并发布了《黑名单供应商实施细则》，建立了从寻源阶段到履约阶段的闭环式不良行为管理机制，明确了针对供应商在投标、合作及交付过程中不良行为的发现、审核、认定标准，并规定了具体的处置方式与告知流程。2025年度共有3家单位因违反诚信或履约条款，被禁止参与公司及各级子企业相应品类的招投标和其他采购活动，禁入期为3个月。对于触及该细则红线的严重违规行为，坚决执行准入限制，以此维护供应链生态的公平与清朗。

### 供应商社会责任政策要求

泰国长春置地将社会责任管理纳入供应商准入与合作基本条件，明确供应商在合规用工、禁止童工与强制劳动、环境保护、廉洁自律等方面的刚性要求，并将相关条款纳入采购合同管理体系。所有合作供应商均需遵守集团供应商相关制度与属地法规，以高标准社会责任要求推动供应商规范运营，从源头保障供应链合规与可持续。

### 供应商社会责任日常管理

公司建立供应商社会责任全周期管理机制，将责任要求嵌入采购、签约、履约、验收、评价各个关键节点。泰国长春置地通过常态化跟踪、风险排查、问题整改与绩效联动，实现供应商社会责任动态管理。重点针对本地供应商开展日常责任管控，对履责不到位的供应商及时预警纠偏，形成“准入—管控—评价—改进”的闭环，持续提升海外供应链规范化水平。



## 供应商基本权益维护

公司坚持平等合作、互利共赢原则，畅通沟通与维权渠道，杜绝不合理附加条件与歧视性条款。

- 泰国长春置地严格按照合同约定及时支付供应商款项，保障供应商合法经营权益，充分尊重其合理诉求，构建稳定、透明、互信的跨境供应链合作关系。
- 深圳湾木棉花酒店特设廉洁举报信箱，确保供应商具备畅通、正规的维权与申诉渠道。

## 帮助供应商成长

公司发挥自身管理与标准优势，通过技术赋能与管理辅导，带动供应商实现专业化、规范化发展。

- 泰国长春置地赋能泰国本地供应商，通过标准宣贯、技术交流、管理辅导等方式，助力本地供应商提升质量、安全与合规能力，推动本地供应链与公司标准接轨，实现企业与属地产业的共同成长。
- 深圳湾木棉花酒店上线库存采购管理系统，并主动邀请供应商开展系统使用培训，全面推行日常送货“无纸化办公”，提升协同效率。同时在日常收货过程中，不定期面向供应商开展产品质量现场培训，助力供应商提升交货合格率，保障供应链上游品质。

## 供应链审计与风险防控

2025年，公司坚持“问题整改与成果运用并重”，推动供应链领域建章立制、闭环整改、追责问责一体落地。全年推动完善采购、供应商及工程管理等多项相关制度，对履职不到位人员依规追责，有效挽回经济损失、节降工程与运营成本，以审计监督倒逼供应链流程优化与效能提升。

- 深圳湾木棉花酒店在日常询价与采购前期，通过大数据穿透查询企业间的关联法人、股东构成及注册地址等关键信息，从源头上有效规避和防范供应链围标、串标风险。
- 泰国长春置地按照集团内控与审计要求，常态化开展供应链专项监督与审计工作。重点对本地采购流程合规性、供应商履责情况、成本管控及廉洁风险进行核查；针对审计发现的问题建立台账，实施限期整改与闭环跟踪，保障海外资产安全与运营规范。

## 改善媒体关系

### 舆情管理

2025年，公司坚持“预防为主、机制健全、响应迅速”的原则，全面筑牢舆情安全防线。结合发展实际，公司发布了《华润置地关于加强和改进舆情管理工作的实施意见》及《华润置地舆情应急处置工作手册（试行）》，确立了系统化的舆情应对制度体系。全年累计开展4次舆情应对专项培训，对兼职舆情联络员进行针对性辅导，帮助精准识别核心工作的媒体关注焦点，提升全员舆情识别与处置水平。

2025年公司累计监测舆情93,368条，其中负面舆情1,541条，全年未发生重大舆情风险事件。针对潜在负面舆情，公司建立督办机制，确保风险及时化解。



### 媒体合作与对外宣传

公司强化外部协同，打破内宣壁垒，通过“矩阵式”发声与中外主流媒体深度联动，全面放大品牌声量，讲好“隆地故事”。

#### 主流媒体联动，彰显品牌声量

公司全年与新华社、人民日报海外版、星岛日报、经济日报、信报、文汇报、紫荆杂志、橙新闻、巴士的报、The Standard（英文虎报）等10余家主流及权威媒体保持紧密合作。全年在权威媒体累计发布核心报道50余篇，其中新华社单篇深度报道全网阅读量突破100万次。

#### 内宣机制升级，实现资源共享

公司构建大宣传格局，组建起45人的业务平台宣传专业团队。推动“隆地有声”全面升级为全员共享平台，创新打造“线上全号同步+线下报纸联动”的融媒体矩阵，打破过往渠道分散、声音微弱的瓶颈。2025年，“华润置地”官方公众号及视频号全网累计发布作品350篇，推动品牌知名度与社会美誉度显著提升。

#### 跨国品牌塑造，触及多元受众

泰国长春置地紧扣集团海外品牌体系塑造目标，与泰国主流媒体及线上平台紧密协同，累计发布36篇中泰双语高质量报道，实现对企业动态、项目进展及社会责任实践的深度触及；同时，泰国长春置地通过精心策划并落地一系列中国传统节日主题活动，持续提升中华文化在泰国的品牌影响力。



# 06 公共责任

## 理念与目标

我们积极响应特区政府施政导向，紧密协同慈善机构润爱同行，深入探索“企业+慈善组织”的可持续发展模式。通过精准排解民生忧难、深度参与基层治理，将社会公益服务与企业自身业务有机融合，全力筑牢基层民生防护网，实现社会综合价值与企业发展价值的互促共融。

75  
支持政府施政  
服务基层民生

77  
推进国情教育与非遗传承  
筑牢文化认同根基

79  
开展慈善公益  
促进社区共融

82  
安全生产

## 我们的绩效 (2025年)

- 义工人数: **5294**人 (截至2025年度累计数据)
- 润爱同行会员人数: **3.79**万人 (截至2025年度累计数据)
- 服务次数: 约**3.1**万次 (截至2025年度累计数据)
- 义工工时: **6.4**万小时 (截至2025年度累计数据)
- 惠及居民: **48**万人次 (截至2025年度累计数据)
- 服务范围: 支持在全港建设**28**个社区服务站、**236**个社区服务点, 涵盖香港**18**区 (截至2025年度累计数据)
- 因工亡故的人数及比率: **0**
- 安全培训数据: 员工安全培训**38,158**人·小时
- 慈善公益支出: **700**万港元

# 责任故事

## 护航十五运，华润隆地志愿服务纪实

2025年盛大启幕的第十五届全国运动会是首个由粤港澳三地联合承办的体育盛会。这场赛事不仅是全国规格最高的体育竞技盛宴，更是大湾区融合的生动实践。全网超400亿次的话题曝光，让盛会成为塑造湾区城市IP的重要载体，也让香港首次以全运会承办赛区的身份，向全国乃至世界展现开放、包容、专业的城市风貌。“香港有所需，隆地有所为。”为保障赛事胜利举办，扎根香江四十余年的华润隆地，积极扛起保赛任务，组织了全港规模最大的义工团体队伍为盛会筑牢后盾。

为高质量完成全运会保障任务，公司自2024年10月便启动专项筹备工作，联合全运会香港赛区统筹办公室，开启志愿者招募、筛选、培训等工作，全力打造一支高标准、专业化的志愿铁军。

通过“润爱同行”平台，招募的对象覆盖了华润隆地员工、香港高校青年、社区街坊和社会爱心人士，累计吸引超千名各界人士踊跃报名。为匹配国家级赛事服务标准，华润隆地全运会义工服务项目组织了评审团队，从三语沟通、应急处置、体能素养、服务初心等多维度筛选，优中选优，最终确定了近500名志愿者。并对全体润爱同行义工进行了系统化集训，培训内容包括了反兴奋剂知识、涉外礼仪、无障碍服务、场馆应急救援、跨境赛事服务规范等，并通过了跨境马拉松测试赛打磨服务细节，让每一名志愿者都具备专业赛事服务能力。

2025年2月，深港跨境马拉松测试赛率先开赛，作为全运会首场跨境测试赛事，赛道横跨深港两地、服务难度大、保障要求高。华润隆地联合“润爱同行”组织了120余名志愿者凌晨集结出征，不惧寒意、提前到岗，在赛道护航、选手助威时挥舞国旗、高声呐喊，为跨境赛事注入温暖活力，积累了实战经验。



2025年11月，赛事正式举办。500名志愿者的服务项目包括跨境公路自行车、七人制橄榄球、轮椅击剑、特奥乒乓球、硬地滚球及赛事制证中心等，工作强度高、服务跨度大。在七人制橄榄球赛场，志愿者高效疏导人流、维护现场秩序，保障赛事平稳有序推进；在事关赛事公平的反兴奋剂专项岗位，大家以极致严谨的态度规范化操作，实现服务零差错、零疏漏；在无障碍赛事现场，支援团队贴心细致的服务，让每一位运动员都能安心参赛、全力拼搏。此外，公司义工代表周明担任全运会香港赛区火炬手，参与香港站第49棒火炬传递。这是对华润隆地及“润爱同行”长期支持义工计划及践行社会责任的认可与激励。

赛场服务不仅是能力的锤炼，更是情怀的洗礼。华润隆地这支500人的志愿者队伍年龄跨度从16岁至80岁、涵盖学生、职场人士、社区居民，他们在与全国运动员、教练员的交流互动中，真切感受国家体育事业的蓬勃发展，深刻体会湾区融合的强大活力。不少香港本土青年志愿者表示，亲身参与国家级盛会、聆听赛场国歌奏响，让自己对国家、对香港的归属感与荣誉感愈发浓厚。一场全运会，让志愿精神与家国情怀深度交融，让民心相通、同心同向的种子在香江落地生根。



而盛会落幕，责任不止。依托全运会高规格实战练兵，华润隆地成功推动志愿服务从“单次活动”向“长效机制”跨越，沉淀出一支响应迅速、专业过硬、组织有序的核心志愿队伍。依托“润爱同行”线上义工管理平台，公司已培育超5000名注册义工，服务覆盖香港18个区域，常态化开展长者关爱、社区修缮、青少年培育、邻里帮扶等公益活动，累计开展各类社区服务600余场，服务超10万户家庭、惠及48万香港市民，切实解决基层市民急难愁盼，深度参与香港基层治理。



公司已培育超  
**5000**名注册义工

服务覆盖香港  
**18**个区域

累计开展各类社区服务  
**600**余场

惠及  
**48**万香港市民

以赛事凝聚力，以初心赴使命。从全运会赛场的专业护航，到香江街巷的温情守护，华润隆地始终与香港城市发展同频共振。未来，公司将持续深耕公益赛道、厚植志愿文化，持续迭代志愿服务体系、壮大公益力量，以更扎实的行动助力粤港澳大湾区融合发展、服务香港繁荣稳定，持续书写隆地的责任与担当。

# 支持政府施政，服务基层民生

## 土瓜湾社区客厅

公司支持下，润爱同行伙拍东华三院，于土瓜湾设立了全港第二间、亦是面积最大的“社区客厅”，客厅实用面积逾7,000平方呎。客厅内设有共享备餐间、饭厅、洗衣及淋浴设施，以纾缓劏房户所面对的“煮食难、洗衣难”生活困境。此外，亦提供学习空间及集体活动场所。自2024年7月启用至2025年底，已获超过19万人次使用，成为区内基层家庭不可或缺的“第二个家”。



## 支援“三无大厦”与简约公屋

公司积极落实政府施政方向，致力服务基层民生，深入“三无大厦”及“简约公屋”，透过家居维修、节日送暖等服务，贴近居民日常需要。团队定期进行家居探访，并于节日期间举办活动，例如中秋送暖摊位及关爱探访，与居民共同建设更温暖的社区。活动中记录了居民参与的欢乐画面，展现社区之间的互助与关怀。



## 第十五届全国运动会义工计划

在第十五届全国运动会中，公司通过润爱同行统筹来自社会各界近500名义工，在第十五届全国运动会香港赛区义工计划中圆满完成各项服务工作。作为首次由粤港澳三地联合承办的全国性综合运动会，本届赛事对香港具有重要历史意义。义工团队在跨境马拉松、七人制橄榄球等八项赛事中，承担了观众服务、人群管理等多元工作，以专业、热情、包容的表现，赢得各界广泛赞誉，成功展现了香港优良的城市形象。



截至2025年底，公司依托扎根社区的物管业务网点与润爱同行服务阵地，广泛开展年度居民需求调研。全年累计收集问卷逾4,400份，积极为基层发声，其中6条源自社区一线的真实民生建议被吸纳转化为特首施政报告的具体举措。



## 第三届同乡社团家乡市集嘉年华

2025年，公司支持“第三届同乡社团家乡市集嘉年华”盛大举办，并支持润爱同行承办“新兴科技展区”。透过融入创新科技元素，活动成功打造了一场文化与科技交融的盛宴，吸引了众多市民参与。展区不仅成为亲子互动的欢乐天地，更通过展示国家最新科技发展成就，加深了市民对祖国的了解。此外，大会还专设了运动互动区，进一步丰富了活动体验。累计吸引逾20万人次参与，获得社会各界广泛关注与好评。



# 推进国情教育与非遗传承，筑牢文化认同根基

## 深化国情教育，启迪青年担当

2025年1月，公司联同华润慈善基金会、润爱同行正式启动“漫游小镇”青少年国情教育项目，得到了香港民政及青年事务局、教育局及中联办青年工作部的指导支持。项目通过组织香港青少年实地考察华润希望小镇，亲身体验国家乡村振兴成果，增进对国家发展的认识与认同。2025年度已带领超过400位青少年前往红安、百色、古田等12个华润希望小镇参访。

### 第一期：百色华润希望小镇



合作单位：香港菁英会

### 第二期：古田华润希望小镇



联合主办机构：九龙青年联席会议  
合办机构：香港优才及专才协会

### 第三期：剑河华润希望小镇



合办机构：消防及救护青年团

### 第四期：海原华润希望小镇



合办机构：香港政协青年联会

### 第五期：遵义华润希望小镇



合办机构：入境事务处青少年领袖团

### 第六期：延安华润希望小镇



合办机构：惩教署

### 第七期：韶山华润希望小镇



合办机构：法律专业协进会

### 第八期：金寨华润希望小镇



合办机构：香港青年交流促进联合会

### 第九期：西柏坡华润希望小镇



合办单位：中国国家行政学院（香港）工商专业同学会  
协办单位：大湾区企业联合会

### 第十期：井冈山华润希望小镇



合办机构：大湾区青年动力、恒生大学

### 第十一期：通化华润希望小镇



合办机构：新界青年联会

### 第十二期：南江华润希望小镇



合办机构：惩教署、共创明teen

## 推动非遗出海，讲好中国故事

中艺深耕非遗文化传承。2025年中秋期间举办公益“醒狮非遗手作”活动，让传统文化焕发新机；10月，支持「饮水思源 共创明Teen 梦想成真」时装展，将贵州苗族刺绣、蜡染等千年非遗技艺带上维港舞台，实现民族非遗与现代潮流的跨界对话；同年深度合作香港小姐竞选，通过时尚化、国际化的表达，向世界传递新时代非遗声音、香港声音。



# 开展慈善公益，促进社区共融

## 规范公益管治，数智驱动赋能

公司通过“制度规范+数智赋能”双轮驱动，构建起可复制、可持续的现代化公益管治模式。支持润爱同行出台《项目全流程管理制度》，并配套颁布《服务站管理制度》《义工上门服务流程指引》等12项制度。将公益链条细化为标准化作业流程，确保项目“有据可依、有迹可循、有果可评”。同时，推进智能化转型，提升资源流转效能。润爱同行建成涵盖会员端与地区端的在线平台（APP），实现义工招募、工单流转全线上化，打通便民服务“最后一公里”。截至2025年底，平台累计登记会员逾3.79万人，高效处理工单超1.5万次，以数字化手段沉淀公益数据，赋能精准决策。



平台累计登记会员逾  
**3.79**万人

高效处理工单超  
**1.5**万次

## 深耕香港本土，聚焦品牌公益

### 织密基层服务网络

2025年，公司投入700万港元全力支持润爱同行在全港18区构筑“28个社区服务站+236个社区服务点”的基层治理矩阵。截至2025年底，润爱同行拥有义工5294人、会员3.79万人，累计提供基层服务3.1万次，总服务时长达6.4万小时，项目惠及48万香港居民。

### 常态化运营四大服务品牌

围绕“润爱医护、润爱康乐、润爱家居、润爱教育”深耕细作。2025年，“润爱康乐”举办活动85场，覆盖逾37万人次；“润爱医护”开展健康支援服务64场；“润爱教育”受惠逾3.5万人次，精准、切实地提升了基层市民的获得感。

**润爱医护**，为社区提供专业的社会工作支援，涵盖心理辅导、健康讲座、防骗讲座以及社区疫苗注射等支援和预防性社区服务，帮助基层市民解决生活中的挑战，全面提升生活质量。



**润爱康乐**，为基层市民提供多样化的文化、体育、休闲、娱乐及节庆活动，举办社区嘉年华、亲子互动活动及传统节日庆祝等，鼓励居民参与，增进身心健康与社交互动。



**润爱家居**，致力于改善居住环境，通过提供家居维修、清洁、安装扶手、安全检查及其他服务，帮助市民创造更舒适、安全的生活空间，居民享受到安心与便利，促进社区和谐与发展。



**润爱教育**，为社区提供多元化的教育辅导和技能培训资源，以及阅读奖励计划，帮助青少年和儿童提升自我能力，促进终身学习和个人发展，为未来奠定坚实的基础。



### 聚焦五大振兴，助力乡村发展

公司紧紧围绕国家乡村振兴战略，聚焦产业、人才、文化、生态、组织“五大振兴”精准发力，贡献隆地力量。

对口支援增强自主发展动能。旗下小径湾木棉花酒店精细化运营清流米兰花酒店，全年实现营收96.7万元。通过“一套体系、一套标准”建设，推动当地酒店业服务管理标准化落地，并成功赋能华润希望小镇多地酒店移交后的自主平稳运营。

消费帮扶激活乡村经济活力。积极响应国资委及集团号召，联动下属企业采购原国贫县及苏区农产品，并定向采购林畲本地农户产品引入酒店餐饮；同时于酒店大堂设立特产展销专区，多渠道拓宽农产品销售路径。

本地用工赋能人才扎根基层。坚持本地化用工模式，清流米兰花酒店本地员工占比达96%，全年支出薪酬约80万元；全公司累计吸纳原国贫县、中央苏区及希望小镇所在区县就业及校招人员27人，切实促进当地群众就业增收。



全年实现营收 96.7万元

清流米兰花酒店本地员工占比达 96%

全年支出薪酬约 80万元

### 跨越地域壁垒，爱心辐射海内外

公司打破地域界限，积极联动多方属地资源，以实际行动诠释守望相助的海外担当与人文关怀。

泰国长春置地立足海外长期发展，联合泰国红十字会在年内组织4场无偿献血，累计成功献血超560人次；2025年11月发起爱心捐赠，募集总价值超50万泰铢的急需物资通过TheMirror Foundation 驰援泰南灾区。

同时，泰国长春置地践行命运共同体理念，2025年在泰采购总额超4亿泰铢，本地化采购占比超90%；全年引进供应商近200家，泰国本地供应商占比超95%，通过扩大本地采购直接带动泰国本地中小企业发展与就业。

深圳湾木棉花酒店积极响应深圳市总工会号召，历时8个月为城市摆渡人（快递员、外卖员等）送出爱心早餐近5,000份，用实际行动温暖一线劳动者，获评市级“爱心企业”称号。

公司坚持以荣誉彰显担当，以机制保障长效，推动公共责任履行迈向高质量发展新阶段。

### 荣誉表彰

荣膺2025香港义工奖35项奖项，其中包括“杰出企业 - 卓越奖”及“企业奖 - 年度十大最高义工时数奖”等重要荣誉。沉甸甸的荣誉全方位展现了企业深耕公益、带动基层社区践行善举的示范作用与责任担当。



### 安全生产

2025年，公司坚持“人民至上、生命至上”，统筹发展和安全。通过压实管理责任、深化隐患治理、强化科技赋能，全力防范化解重大安全风险，持续保持良好稳定的安全生产形势。华润集团对公司2025年度安全生产量化评价为A级。

### 完善责任与制度体系，强化管理保障

公司持续加强EHS责任与制度体系建设，在EHS责任体系方面，公司全面落实“三管三必须”“一岗双责”要求，通过清单化管理、责任书签订和管理层以身示范，推动责任层层压实。在EHS制度体系方面，构建了灵活的“1+4+N”架构，并根据法规和业务变化，动态修订超过20项制度，确保制度既能对标集团要求，又能贴合公司实际，并聚焦安全风险防控体系对6家业务平台及下属单位开展2025年度EHS管理专项内审，进一步推动EHS工作规范化运行。公司还针对香港、内地、泰国三地安全生产法规不同特点，推进落实属地要求，多家下属企业通过标准化认证。其中综合物管平台下属三大物管公司均已获得ISO45001认证并持续通过年审，生态圈业务平台下属深圳湾木棉花酒店2025年初成功获评“安全生产标准化三级企业”。



昇捷物管ISO管理体系认证

领先物管ISO管理体系认证

## 完善应急管理体系，提升应急处置能力

各单位坚持常态化应急演练，以消防宣传月为契机，组织开展火灾应急演练并推进应急标准化与预案完善；强化防汛防汛工作，在张董、温总指导下编制完成《台风应对操作手册》《暴雨应对操作手册》，规范应急响应流程；紧盯气象预警，落实防范措施，年内多次有效应对台风、暴雨等灾害。妥善处置3.28缅甸地震对泰国业务的影响，快速上报情况、开展安全评估、确保人员安全，在震后第二个工作日即恢复业务运营，实现零伤亡、快复工。构建安全事故警示教育长效机制，全年下发警示9份，实行“回执”机制确保闭环管理，推动各单位举一反三、强化防范，严防同类事故发生。



## 压实EHS责任链条，精准部署重点工作

全年重点强化顶层设计，通过高频次、针对性会议统筹推进EHS工作。先后召开2025年EHS工作会议暨EHS委员会会议、EHS委员会扩大会议等各类专项会议，传达上级会议精神，总结部署工作，签订年度EHS责任书，实现责任层层传导。针对台风“桦加沙”、香港大埔宏福苑五级火灾等突发情况，紧急召开调度会和专题会议，成立应急小组、部署防范措施、开展隐患排查，成功防范台风灾害造成重大损失，快速响应火灾事故警示教育并落实排查整治。全年累计召开各类EHS专项会议17次，覆盖各级负责人及相关人员350余人次，确保各项工作部署落地见效。



全年累计召开各类EHS专项会议

17次

覆盖各级负责人及相关人员

350余人次



2025年EHS年度工作会议暨EHS委员会会议



签订环境健康和安全生产责任书



11月27日EHS委员会扩大会议

## 健全隐患治理机制，实现排查整治闭环

隐患不除，事故难防，公司致力于构建全方位隐患排查治理体系。一是建立隐患排查激励机制，于内地推广集团“我要安全报隐患”平台及于境内外推广隆地“一码通”平台，全年累计收到安全隐患报告94条，全部完成整改或督办移交，有效调动全员隐患排查积极性。二是引入第三方专业机构，落实集团涉及雄安木棉花酒店和徐州米兰花酒店部分建筑运营安全风险隐患排查治理的要求，推进两家酒店安全隐患专项整改。第三方检查雄安木棉花202项隐患、徐州米兰花69项隐患均按期得到整改，公司总部每月与徐州店管理团队召开安全专题会，确保公司顺利完成资产交割。三是扎实开展分级巡查巡检，公司管理团队带头开展岁末年初、防火、重要节庆节前，总部按计划开展季度、月度、专项督查，各下属单位常态化自查，全年累计排查隐患近2000余项，到期整改完成率100%，有效将隐患消除在萌芽状态。



全年累计排查隐患近

2000余项，

到期整改完成率

100%



领导班子带头开展安全隐患排查治理

## 深化专项行动，筑牢安全生产坚实根基

严格落实上级单位专项行动要求，聚焦重点领域开展专项整治。落实国资委部署，完成电动自行车、建筑保温材料、高危作业警示标识、危险化学品等专项排查整治，整改率均达100%；推进安全生产“雷霆行动”，排查隐患673项，实现整改闭环。落实集团部署，深化相关方安全管理和反违章治理，建立相关方台账，编制《“三违”案例警示教育手册》；开展资质证照排查，5项问题有序推进整改。自主开展物管责任边界梳理、泳池安全、电梯安全、装修工程安全等专项行动，解决一批突出安全隐患，完善管理措施。



整改率均达

100%

排查隐患

673项

## 强化培训宣传，厚植“我要安全”文化氛围

构建系统化教育培训与文化传播体系，全面提升全员安全素养。全年组织各类安全教育培训，累计完成员工安全培训38,158人·小时、相关方培训735人·小时，实现内地单位集团安全培训认证全员覆盖。深入开展安全生产月、消防宣传月活动，举办启动仪式、双盲消防演习、消防安全AI科技创新大赛等活动，创新制作职安健系列短片，通过官微展播扩大宣传效果。加强集团内部交流，与兄弟单位开展多层次对标学习，分享管理经验、探讨提升路径，推动EHS管理水平持续提升。



## 推进科技兴安，赋能EHS智能化管控

积极探索科技赋能路径，提升EHS管理效能。积极推进AI Agent智能体应用落地，11月份上线4个EHS专属智能体，覆盖风险隐患查询、巡检报告生成等功能，助力风险管控智能化。启动综合物管平台智慧运营中心项目，部署AI监测系统等各类传感器，提升本质安全水平。在香港装修项目中引入智能移动安全设备，实时抓拍违章作业，强化技防能力，推动“科技兴安”落地见效。



# 责任管理

## 愿景

2025年是“十四五”规划的收官之年，亦是“十五五”战略蓝图的谋篇布局之年。公司始终坚持将社会责任全面融入企业战略与运营全流程，致力于通过更具前瞻性、系统性的顶层设计，推动社会责任管理体系的全面升级。

迈向“十五五”新征程，华润隆地将紧密围绕高质量发展主线，积极回应时代变革下的绿色低碳、科技创新、社区共融等多元化社会诉求。公司将持续深化与各利益相关方的沟通协作，完善ESG指标管理，以更严谨的管理机制与更务实的责任行动，将可持续发展理念转化为提升城市综合服务品质的内生动力，开创价值共创、和谐共赢的社会责任管理新局面。

## 强化组织领导

华润隆地构建了自上而下的可持续发展管治架构。公司董事会发挥“定战略、作决策、防风险”作用，统筹整体策略；各委员会（EHS、保密等）各司其职，深化专责领域治理；各业务平台及下属公司高效承接，推动可持续发展实践纵深发展。

为高质量推进本年度报告编制，公司健全专项组织领导，成立“2025年度可持续发展报告编制组”。编制组采取“高层审定、全员联动、流程管控”的运作模式，由公司管理团队组成报告审核领导小组，全面负责报告真实性、严谨性及合规性的把关审定；由总部各部门及下属单位骨干组成报告起草工作小组，开展资料收集与编写工作。公司办公室牵头统筹，严格落实“组织、界定、参与、启动、撰写、发布、反馈”七大核心流程，确保信息披露的系统性与高质量。



# 健全制度机制

## 利益相关方沟通

公司不断健全利益相关方沟通参与机制，通过现场访问、电话访问、问卷调查、组织活动、研讨会等方式，多渠道收集、整理和分析利益相关方期望与诉求。通过不断检视各利益相关方反馈的意见与建议，识别社会责任管理存在的不足和差距，并借鉴国内外标准和先进经验，在实践中持续改进利益相关方参与效果。

利益相关方类别	主要关注点	沟通与回应
政府 / 监管机构	诚信合规 符合政策 创造就业 政企合作	落实商业合规和反腐倡廉 积极响应国家政策 扩大在港就业人数 参与政府相关会议及合作
股东	经营业绩 公司治理 信息披露	践行“重塑香港业务”战略 持续提升经营业绩 规范公司治理 定期发布报告 与利益相关方沟通
客户	产品/服务质量 产品/服务创新 隐私保护 投诉处理	进行客户满意度调查 完善质量管理体系 严格践行客户隐私保护指引 积极回应客户意见反馈及投诉处理
员工	权益保障 培训与发展 职业健康 民主管理	设立健全的员工薪酬体系和福利政策 优化人才培养体系 全面进行员工健康管理 开展多种员工活动 倾听员工心声
供应商/承判商 服务提供商/其他合作伙伴	公平贸易 权益保障 合作共赢	坚持公平竞争原则 推动供应链履责 完善采购管理制度
研究机构/行业协会	遵守行业规范 推动行业发展 进行科技创新	加强协同合作 积极参与行业奖项评选活动 业务场景开展科创探索
公众/社区/环境	促进社区发展 希望小镇和对口支援 保护生态环境	进行慈善捐赠和组织参与慈善活动 开展希望小镇和对口支援县帮扶工作 提高能源使用效率，落实废物回收和节能减排
媒体/公益组织	信息公开 媒体交互 公益活动	加强信息披露 与媒体维持良好关系 积极参与公益组织活动

# 实质性议题判定

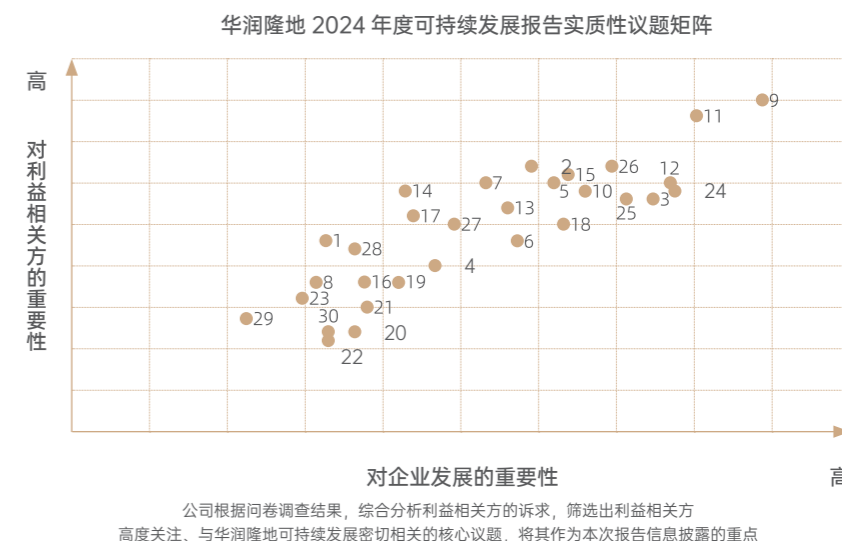
## 实质性议题判定流程

公司按照实质性、完整性、平衡性的原则，结合利益相关方关注与公司发展战略，选择具有实质性影响的议题对外报告。

- 议题识别：** 从参照标准、结合集团要求、对标同行等方面，识别梳理本年度重要性议题，形成议题库
- 议题调研：** 通过访谈和调查，邀请利益相关方对社会责任议题进行重要性评价
- 议题确定：** 统计分析各个议题对公司发展及利益相关方的重要性，审核确定核心议题
- 议题报告：** 针对核心议题进行重点回应和披露，确保披露信息的准确性

## 实质性议题重要性矩阵

2026年，公司结合华润集团可持续发展报告议题、对标同行及社会责任标准议题库，识别了30个相关核心议题，并综合分析利益相关方的诉求，筛选出利益相关方高度关注、与企业可持续发展密切相关的核心议题，将其作为本次报告信息披露的重点。



- |                   |               |                  |                |
|-------------------|---------------|------------------|----------------|
| 1. 废水及污染物排放       | 9. 员工权益与薪酬福利  | 17. 推动客户及租户可持续发展 | 25. 风险管理及内部控制  |
| 2. 绿色建筑服务与推广      | 10. 合规雇佣与机会平等 | 18. 质量管理与提升      | 26. 可持续的商业模式   |
| 3. 提升能源效益及使用可再生能源 | 11. 职业健康与安全   | 19. 促进行业发展       | 27. 反贪污反贿赂     |
| 4. 绿色/可持续金融       | 12. 培训与职业发展   | 20. 助力社区发展       | 28. 保护知识产权     |
| 5. 绿色运营和办公        | 13. 客户隐私及信息安全 | 21. 开展公益慈善       | 29. 保护中小股东权益   |
| 6. 推进节能减排         | 14. 保障客户/租户权益 | 22. 创新与数字化产品     | 30. 利益相关方沟通和参与 |
| 7. 资源、废弃物管理与利用    | 15. 提升客户满意度   | 23. 参与乡村振兴       |                |
| 8. 应对气候变化风险与机遇    | 16. 负责任的供应链管理 | 24. 企业管治与合规稳健经营  |                |

## 报告编制流程

公司通过编制可持续发展报告来反思和完善管理制度上的不足，从而促进管理的提升。在编制工作开展前，发出《关于组织编制2025年度可持续发展报告事宜的通知》，建立由公司高管统筹、科学有效的报告工作小组；报告编制过程中，由起草小组各成员按照版位分工表协作，由主编单位公司办公室进行统稿；报告完成后，由报告审核小组进行审阅和批准，并由独立第三方机构进行评级。

## 深化社会责任实践

### 打造责任品牌项目

2025年9月，公司携手联合国儿童基金香港委员会（UNICEF HK）及润爱同行，创新推出香港首个账单捐赠计划“添一元，童一心”，并将旗下Brim系列等餐饮与物业场景转化为公益教育阵地，将企业社会责任转化为具体的日常消费与社区互动，推动香港“儿童友好城市”建设。

公司持续聚焦香港基层民生诉求与青年发展，通过支持特色责任品牌项目建设，推动社区共融与青年爱国教育走深走实。

一方面，公司坚定支持“润爱同行”开展四大服务品牌，围绕“润爱匡护、润爱家居、润爱康乐、润爱教育”开展常态化关怀。通过“润爱家居”免费安装扶手保障长者安全；全年开展“润爱康乐”文艺活动85场、覆盖超37万人次，“润爱匡护”健康支援64场，“润爱教育”受惠超3.5万人次，精准提升基层市民获得感。

另一方面，公司大力支持“漫游小镇”国情教育品牌建设，积极响应特区政府号召。2025年全年完成12站行程，带领超400名来自惩教署、入境处、消防及救护青年团等多元界别的香港青年赴红安、遵义、井冈山等地研学，项目以沉浸式体验有力增强了香港青年的国家认同感。



### 构建具有企业特色的社会责任管理模式

公司通过旗下综合物管平台成功构建出“依托主业优势、多元资源协同、精准回应民生”的特色社会责任管理模式。公司将社会责任理念深度融入日常经营，以“物业管理”和“润爱同行”NGO组织为双轮抓手，通过深度参与“三无大厦”的“联厦联管”试点、全港首个“简约公屋”项目运营以及土瓜湾“社区客厅”建设，将商业核心能力转化为参与基层社会治理的坚实力量，在“急难险重”任务前彰显“华润担当”，有力拓宽了政企民协同的基层治理新路径。华润置地切实增强了基层市民的安全感与获得感，为香港由治及兴与繁荣稳定贡献了独特的“华润模式”。

### 数字化赋能社会责任管理

公司利用数智化技术优势，支持润爱同行打造数字化平台，推动香港社福数字化发展。推进智能化转型，提升资源流转效能。润爱同行建成涵盖会员端与地区端的在线平台（APP），实现义工招募、工单流转全线上化，打通便民服务“最后一公里”。截至2025年底，平台累计登记会员逾3.79万人，高效处理工单超1.5万次，以数字化手段沉淀公益数据，赋能精准决策。

建设“智慧城市”，将“AI+数据驱动”的科技应用深度融入物业管理全生命周期。公司依托“智控中心”综合大屏，推动业务模式由“被动补救”向“主动预判”跨越，利用AIoT传感器与AI影像分析实现“全时生命守护”，显著提升社区治理韧性；同时，在屋苑及工地部署智能烟感及温监系统，引入清洗外墙无人机与安保巡逻机器人，在提升作业标准化水平的同时，极大降低员工职业健康风险，以科技手段践行对员工权益与安全治理的严苛承诺。

在环境永续方面，公司将绿色低碳理念贯穿于物业运营细节。综合物管平台部署清洁、消毒、搬运等7大功能的机器人矩阵，通过优化算法大幅提升运营效能，在维持高品质服务的同时实现全流程“节水、节材与能源精细化管控”，以数智化手段协同推进社区垃圾分类、源头减量与资源化利用进程，携手各界共建低碳生态社区。

## 加强沟通传播

在社会责任传播方面，公司坚持“内聚人心、外树形象”的传播导向，持续构建全方位、多层次的责任沟通矩阵。对外，公司综合运用官方网站、微信公众号等新媒体矩阵，常态化发布社会责任动态并定期披露可持续发展报告，展现履责成果，向社会各界传递绿色低碳、美好共生的企业核心价值观；对内，公司依托内部会议、专题培训及OA系统等多维渠道，深化跨部门、跨业务的责任理念宣贯，高效增进企业内部的沟通交流与价值共鸣，全面提升全员对可持续发展理念的认知度与践行力。

## 完善监督考核

华润置地坚持将“权责对等、奖惩挂钩”作为推动可持续发展落实的关键利器，持续健全社会责任与ESG工作的监督考核机制。在监督层面，依托各专责委员会与报告起草工作小组，对各业务平台及下属公司的安全生产、绿色低碳、民生服务等关键履责表现进行跟进，确保各项日常实践不偏离既定战略；在考核层面，公司在企业绩效考核与管理团队评价体系中纳入可持续发展核心指标。通过强化考核的指挥棒作用，推动社会责任KPI逐级分解、落实到人，保障公司可持续发展战略目标落到实处。

## ESG工作纳入社会责任工作统筹管理

面对国际ESG标准演进与国家高质量发展要求，公司打破传统业务边界与部门壁垒，推动“顶层规划统筹、资源配置统筹、信息披露统筹”。在战略层面将环境合规、社会共融、公司治理等ESG核心议题与公司“十五五”社会责任战略深度融合。通过将ESG理念全方位内嵌于商业运营、日常经营及供应链管理的全流程，实现经济效益、社会效益与环境效益的深度协同，全力构建具备华润置地特色的可持续发展管理新格局。

## 展望2026

2026年作为“十五五”规划开局起步的关键之年，是华润置地全面深化可持续发展布局、统筹境内外经营履责的关键一年。立足2025年ESG建设积淀的实践基础，公司将紧扣“国家所需、香港所盼、企业所能”核心宗旨，锚定高质量发展主线，在服务香港、共建绿色“一带一路”、培育新质生产力、完善现代化企业治理上谋全局、开新局。

在社会民生履责上，公司将持续支持“润爱同行”发展，深耕基层社区服务、青年国情培育两大核心赛道，持续擦亮社区客厅、青年研学等特色民生项目品牌，形成标准化、可推广的社区共建模式，持续助力香港基层治理提质。

在绿色低碳发展层面，我们将紧扣国家“双碳”战略部署，持续壮大“充美好”绿色能源产业布局，坚持技术创新与产业落地双向并行，持续输出国产智慧低碳成套解决方案，以科技力量助力区域绿色转型。

在企业治理与科创发展方面，我们纵深推进“大风控”一体化管控体系落地，完善分层人才培养与长效激励体系，激发全员创新动能。持续加大智慧楼宇、节能技术产学研投入，推动科创成果转化为产业竞争力，以新质生产力驱动资管、物管、海外业务转型升级。

当前全球市场环境复杂多变，区域发展机遇与挑战并存。华润置地始终将把可持续发展融入企业顶层战略，实现经营增长、环境保护与社会共融多重共赢目标，联动各界伙伴协同共进，为香港长治久安、国家“十五五”战略实施、绿色丝绸之路长远建设持续贡献力量。

# 附录

## 华润隆地2023-2025关键绩效指标

环境				
	单位	2023	2024	2025
一般及以上事故发生数	次	0	0	0
环保总投入	万港元	144.42	146.16	183.7
节能减排技术改造投入	万港元	543.96	808.75	462.37
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.0157	0.0136	0.0128
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.0392	0.0376	0.0372
综合能源消费量	万吨标煤	0.2323	0.2385	0.2338
清洁能源使用量（天然气）	万标准立方米	8.49	13.09	12.43
二氧化碳排放量	万吨	1	1.07	1.04
用新水量	万吨	16.21	14.48	11.97
社会				
	单位	2023	2024	2025
香港义工人数	人	3,000	4,091	5,294
帮扶工作受益农户	人	85	101	-
帮扶工作辐射受益人口	人	216	267	-
劳动合同签订率	%	100	100	100
劳动保险覆盖率（中国内地）	%	100	100	100
体检覆盖率 <sup>1</sup>	%	100	100	100
女性管理者比例	%	41.6	30	33
人均带薪休假天数	天	10	10	10
员工培训覆盖率 <sup>1</sup>	%	100	100	100
人均培训投入 <sup>1</sup>	港元/人	276.2	511.55	493.6
人均培训时间 <sup>1</sup>	小时	61.3	46	63.6
员工培训投入总额 <sup>1</sup>	万港元/年		451.6	554.6
员工满意度	%	88.9	-	90.2
员工流失率 <sup>2</sup>	%	38	33.6	30
走访慰问困难员工	户、万人民币	3户、0.15万	6人次、0.84万	3人次、0.6万
救助患病员工	人次、万人民币	4人次、0.1196万	6人次、0.17万	6人次、12.5万
千人死亡率	‰	0	0	0
因工亡故人数	人	0	0	0

安全培训学时	学时	25501	28,529	38,158
安全培训覆盖率	%	100	100	100
安全应急演练参与人次	人次	3839	4,043	4,753
安全管理人员数量	人	27	31	32
注册安全工程师数（含注册安全主任）	人	5	5	4
治理				
	单位	2023	2024	2025
资产总额	亿港元	309.4	329.4	334.8
营业收入	亿港元	29.6	33.0	36.3
利润总额	亿港元	8.5 <sup>3</sup>	8.2 <sup>3</sup>	16.1
全员劳动生产率	万港元/年	32.2	31.7	40.0
腐败事件发生率	%	0.047%	0.064%	0.059%
客户满意度	%	95.6	96	99
客户投诉处理率	%	100	100	100
科技投入	万港元	1,197.48	2,119	1,389
研发投入	万人民币	539.39	756	570
研发人员数	人	7	10	9
经济合同履约率	%	100	100	100
违法违规处罚数	起	5	0	0
重大负面舆情处理数	件	0	0	0

注1：该指标统计为公司总部范围。

注2：物业管理、酒店均属劳动密集型服务行业，员工流动性相对其他行业要大。

注3：因业务范围调整，统计口径相应调整。

## 指标检索

报告章节	ESG指引	CASS-CSR4.0	
高管致辞		P2.1/P2.2	
关于华润隆地	公司概况	P4.2/P4.3	
	组织结构	P4.1	
	重要荣誉	A3	
聚焦2025		P3.1/P3.2	
第一章	理念与目标	G2.2/G6.1	
	我们的绩效	M1.6/M1.7/M1.8	
	责任故事	P3.1/P3.2	
	规范公司治理	B7.2/B7.3	M1.1/M1.2/M1.4/S1.4
	加强反腐倡廉	B7.2	M1.3
	为股东创造价值		S4.1/S4.2/E1.7
	提升内控管理水平		M1.1/M1.8/
第二章	理念与目标	G2.2/G6.1	
	我们的绩效	S1.5/S2.1/S2.3/S2.5 /S2.9/S2.10/S2.18	
	责任故事	P3.1/P3.2	
	雇员权益保障	B1.1/B1.2/ B2.3/ B4.1/B4.2	S2.1/S2.2/S2.4/S2.10
	支持员工成长	B3.1/B3.2	S2.14/S2.16
	员工关爱		S2.17/S2.18
	职业健康		S2.11/S2.12
第三章	理念与目标	G2.2/G6.1	
	我们的绩效	M2.5/M2.3/M2.16	
	责任故事	P3.1/P3.2	
	提供优质产品和服务	B6.4	M2.1/M2.4
	融入国家大局，筑牢战略安全防线		M2.2
	聚焦品牌建设，提升品牌价值与影响力		M2.2/M2.12
	保护消费者权益保护，提升客户满意度	B6.2/B6.5	M2.2/M2.9/M2.11/M2.12 /M2.13/M2.15/M2.16/M2.18
创新驱动与数智化转型		M2.4/M2.5/M2.7	

第四章	理念与目标		G2.2/G6.1
	我们的绩效	A1.1	E2.5/E2.6/E2.10/E2.25
	责任故事		P3.1/P3.2
	绿色管理	A4.1	E1.1/E1.2/E1.3
	绿色经营	A1.2/A1.5/ A1.6/ A2.2/A2.3/B5.4	E1.5/E1.6/E1.7/E2.1/E2.3/E2.4/E2.7 /E2.9/E2.12/2.14/2.16/E2.24/W3.6
第五章	绿色办公		E3.1/E3.2
	理念与目标		G2.2/G6.1
	我们的绩效		M3.2/M3.5
	责任故事		P3.1/P3.2
	深化战略协同，筑牢伙伴共赢生态		M3.4/M3.6/
	促进公平贸易	B6.3	M3.1/M3.5/M3.7
	推动供应链履责	B5.2/B5.4	M3.3/M3.8/S4.4
第六章	改善媒体关系		M1.4/G6.2
	理念与目标		G2.2/G6.1
	我们的绩效		S3.7/S3.7/S4.3/S4.8
	责任故事		P3.1/P3.2
	支持政府施政，服务基层民生		S4.5/S4.6/S4.10
	推进国情教育与非遗传承，筑牢文化认同根基		S4.1
	开展慈善公益，促进社区共融	B8.1/B8.2	S4.1/S4.5/S4.6/S4.9
责任管理	安全生产	B2.1/B2.3	S3.1/S3.2/S3.3
	愿景		G1.1/G1.2
	强化组织领导		G3.1
	健全制度机制		G3.2/G3.3
	深化社会责任实践		G2.3
	加强沟通传播		G6.1/G6.2
	完善监督考核		G4.3
ESG工作纳入社会责任工作统筹管理		G2.3	
2026年展望		A1	
华润隆地2023-2025年关键绩效指标		A2	
指标索引		A5	
评级报告		A4	
关于本报告		P1.1/P1.2/P1.3/A6	
报告编制工作组织机构		—	

## 评级报告

# 一图读懂

### 华润隆地有限公司2025年度可持续发展报告》评级报告

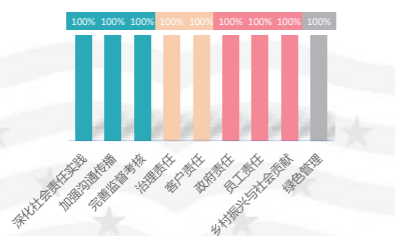
#### 一、评级结果



《华润隆地有限公司2025年度可持续发展报告》（以下简称《报告》）为**五星级**，是一份卓越的企业可持续发展报告。

综合评级	评级图示	发展水平
五星佳	★★★★★+	典范
<b>五星级</b>	<b>★★★★★</b>	<b>卓越</b>
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

#### 二、亮点绩效



《报告》披露了商务服务业核心指标的90.53%，其中责任管理维度下深化社会责任实践、加强沟通传播、完善监督考核，本质责任维度下治理责任、客户责任，社会责任维度下政府责任、员工责任、乡村振兴与社会贡献，环境责任维度下绿色管理等议题的核心指标覆盖率最高，均达100%。



《报告》详细披露了50个关键指标连续3年的对比数据，其中本质责任维度下治理责任、社会责任维度下员工责任、环境责任维度下绿色管理议题连续3年的可比数据披露最为充分。

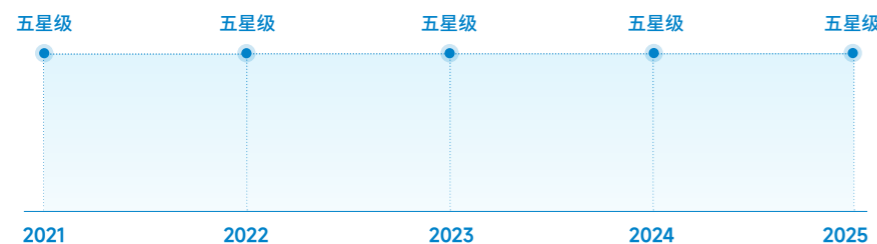
#### 三、改进建议

增加对负面数据及企业履责不足之处的披露，提高报告的平衡性。

#### 四、评级勋章

华润隆地有限公司连续8年参与报告评级，连续7年获得五星级评价，获白银级勋章。

近五年报告评级趋势



### 《华润隆地有限公司2025年度可持续发展报告》评级报告

受华润隆地有限公司连续第8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《华润隆地有限公司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

- 《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》；
- 《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）之商务服务业》；
- 《中国企业可持续发展报告评级标准（2026）》。

#### 二、评级分析

##### 过程性（★★★★☆）

公司成立可持续发展报告编制组，设有报告审核领导小组和报告起草工作小组，党委书记、董事长担任领导小组组长，负责报告的真实性、严谨性、合规性审定；围绕报告编制开展前期研究，构建并持续完善可持续发展指标体系，提高可持续发展管理水平；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，确保报告内容全面、准确；报告通过公司官网发布，并通过参加北京社会责任展等活动进行二次发布，过程性表现领先。

##### 实质性（★★★★★）

《报告》系统披露了发展循环经济、乡村振兴、服务国家战略、产品和技术创新、确保资费透明化、数据安全与客户隐私保护、提升客户满意度、员工权益保障、可持续治理机制、反不正当竞争、反商业贿赂及反贪污等商务服务业关键性议题，叙述详细充分，其中产品和技术创新、可持续治理机制、员工权益保障议题内容篇幅最多，分别为10页、6页、5页，具有卓越的实质性表现。

##### 完整性（★★★★★）

《报告》主体内容从经济、员工、客户、环境、伙伴、公共六大责任角度系统披露了商务服务业核心指标的90.53%，其中责任管理维度下深化社会责任实践、加强沟通传播、完善监督考核，本质责任维度下治理责任、客户责任，社会责任维度下政府责任、员工责任、乡村振兴与社会贡献，环境责任维度下绿色管理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“员工流失率”“千人死亡率”“因工亡故人数”“腐败事件发生率”“违法违规处罚数”“重大负面舆情处理数”等负面数据信息，平衡性表现领先。

##### 可比性（★★★★☆）

《报告》详细披露了“综合能源消费量”“二氧化碳排放量”“女性管理者比例”“员工满意度”“纳税总额”“客户满意度”等50个关键指标连续3年的对比数据；其中本质责任维度下治理责任，社会责任维度下员工责任，环境责任维度下绿色管理议题连续3年可比数据披露最为充分，分别为6、13、8组，具有领先的可比性表现。

##### 可读性（★★★★★）

《报告》从公司经济、员工、客户、环境、伙伴、公共六大责任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；展示企业年度履责重点实践，回应利益相关方期望，彰显了企业的责任引领；封面设计生动呼应报告主题，提升了企业履责理念的传播效果，形象展现了企业的履责愿景和发展使命；章节跨页采用体现企业业务特点的实景图，融合企业主营业务元素，整体风格简约清新，既凸显了行业特色，又提升了报告的辨识度，可读性表现卓越。

#### 创新性（★★★★☆）

《报告》通过故事解读延伸内容报告，凸显了企业履责意义，增强了报告的易读性和趣味性；通过进行二次发布，强化了报告的传播效果与沟通价值。公司修订发布社会责任管理制度，梳理细化工作原则、职责分工等内容，完善核心议题指标池，加强了报告编制各方参与广度和深度，创新性表现领先。

#### 三、综合评级★★★★★

经评级小组评价，《华润隆地有限公司2025年度可持续发展报告》为五星级，是一份卓越的企业可持续发展报告。

综合评级	评级图示	发展水平
五星佳	★★★★★+	典范
<b>五星级</b>	<b>★★★★★</b>	<b>卓越</b>
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

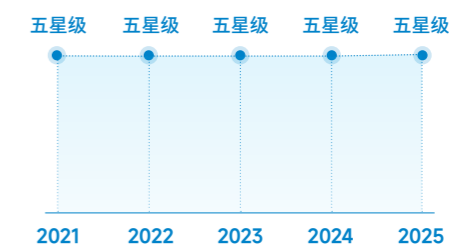
#### 四、改进建议

增加对负面数据及企业履责不足之处的披露，提高报告的平衡性。

#### 五、评级勋章

华润隆地有限公司连续8年参与报告评级，连续7年获得五星级评价，获白银级勋章。

近五年报告评级趋势



扫码查看评级档案

董祥慧  
评级专家委员会副主席

张慧 评级小组组长  
张洲 评级小组专家

出具时间：  
2026年6月29日

## 关于本报告

### 报告承诺：

华润隆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，并对其内容的真实性、准确性和完整性负责。

### 报告范围：

2025年1月1日至2025年12月31日，个别内容超出上述范围。

### 报告周期：

华润隆地可持续发展报告为年度报告，于每年6-7月获公司管理层批准后发布。

### 报告称谓说明：

报告中“华润隆地有限公司”以“华润隆地”“隆地”“公司”“我们”表示。

### 数据说明：

报告中的数据来源于华润隆地内部文件和信息统计系统数据。

### 编制依据：

- 国务院国资委《关于中央企业履行社会责任的指导意见》
- 中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》（CASS-CSR4.0/-CASS-ESG5.0）
- 全球报告倡议组织《GRI可持续发展报告指南（G4版）》
- 联合国可持续发展目标企业行动指南（SDGs）
- 香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》
- 《华润集团社会责任工作管理方法》
- 《华润隆地社会责任工作管理方法》

### 报告获取：

报告以电子文件方式发布，可在华润隆地官方网站“社会责任”模块进行浏览及下载。

### 联系方式：

华润隆地办公室

地址：香港湾仔港湾道26号华润大厦18楼1801室

电话：00852-2828 5688 传真：00852-2827 6166

官网：www.crlongdation.com 电邮：crpro\_bgsgw@crc.com.hk

## 报告编制工作 组织机构

### 领导小组

组长：张伟

组员：温雪飞、周明、伊海涛、吴拯、李佳男、张宗、陈金玉

### 报告起草工作小组

组长：刘娉婷

主编单位：办公室

组员：朱永红、李永飞、祁云、刘健、高军、张龙飞、杨帆、姜立雪、吴健心、张玉龙、吴辉扬、李绯、曾广霞、叶世强、郭诗芸、范雯雯、李成熹、刘航、刘巍、高紫轩、关雪冰、赵阁锟、魏希、缪青、于龙飞、任洪迪、段雨含、李婉儿、张宇亮、冯驰龙、张琪、朱文霞、韦春秀、韩冬、钟媚、金晓婷、龙冠霖





华润隆地官方微信



**華潤隆地有限公司**

**China Resources Longdation Co., Ltd.**

地址：香港湾仔港湾道26号华润大厦18楼1801室

电话：00852-2828 5688

传真：00852-2827 6166

官网：[www.crlongdation.com](http://www.crlongdation.com)

电邮：[crpro\\_bgsgw@crc.com.hk](mailto:crpro_bgsgw@crc.com.hk)