

韧性生长 奋楫笃行



华润置地东北大区
可持续发展报告
2020



华润置地
东北大区官方微信

华润置地东北大区

华润置地东北大区人事行政部

地址: 沈阳市和平区青年大街286号华润大厦9层

电话: (024)28118888



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



扫码查看企业评级档案

CONTENTS 目录

01

- 卷首语 / 01
- 2020年高光时刻 / 03
- 2020年关键绩效 / 05
- 关于我们 / 06
- 可持续发展管理 / 09
- 聚力攻坚——我们的“十三五” / 14
- 专题:齐心协力,共筑抗疫堡垒 / 15

19

- 第一章
笃行筑品质
激发城市活力

33

- 第二章
笃行护绿色
引领低碳发展

41

- 第三章
笃行共发展
贡献共赢之道

49

- 第四章
笃行促和谐
共绘美好生活

63

- 2021年履责展望 / 63
- 附录1:数据列表 / 65
- 附录2:指标索引 / 67
- 附录3:报告评级 / 71
- 附录4:关于本报告 / 73
- 附录5:报告编写人员名单 / 74

2020年是极不平凡的一年。面对疫情带来的极端困难和严峻挑战，华润置地东北大区坚决贯彻中央决策部署，不畏困难、全力以赴、共克时艰，众志成城抗击新冠肺炎疫情，以润物耕心的态度承载城市期盼，积极履行新时代企业社会责任，追求经济、环境、社会可持续发展，为改善人民生活品质奉献华润力量。

这一年，我们用攻坚克难深耕热土。传承红色央企精神，全方位展开疫情防控部署，与多方守望相助，成功克服疫情爆发期和哈尔滨、吉林舒兰、沈阳苏家屯、大连湾、大连金州、沈阳于洪6次疫情反弹。扎实开展“抗疫情、保目标”主题活动，持续优化投资结构，推行精细化管理和高效开发，实现“降本、提质、增效”，2020年共新获土地9宗，实现全年签约额245亿，市场占有率从2019年5.8%到2020年6.1%，稳居前五。

这一年，我们用追求卓越筑就不凡。持续深化标准化建设，不断推动产品迭代升级，积极探索健康舒适、生活便利、环境友好的全方位体验，全年新开盘11个项目，6个项目获得广厦奖，4个项目获得地产设计奖，并再获詹天佑奖殊荣。城市中心大型高端养老社区——华润置地润馨汇颐养中心作为华润置地布局东北的首家高端养老机构，在社会各界的瞩目下盛大启航，启幕东北康养新时代。发挥职能引领平台作用，为一线减负赋能，提升人均效能，促进团队及人才发展，连续三年人效保持置地首位。以人为本，善待员工，快乐工作，健康生活，以温暖积极的态度致敬时代，用奋斗向上的精神开启未来。

品质升级，打造持续性、宜居性城市。以构建美好城市、创造美好生活为己任，积极参与城市建设与发展，提供长租公寓、交通、康养等城市配套服务，打造城市美好生活场景，引领城市生活方式改变。科学布局空间，提升景观品质，关注人文和细节，加强技术研发投入，不断寻求产品与服务的全新突破，致力给客户生活带来更多改变。全面推进客关体系重塑动作落地，在全周期风险防控和全流程客户服务体验方面迈出扎实的一步。全面关注客户声音，不断提升客户服务质量，有效提升客户产品和服务体验。

环境保护，积极应对全球气候变化。重视环境风险的识别和防范，积极采取减缓、适应和抗御气候变化的应对措施，降低业务运营对气候变化的影响。高度重视打造低碳绿色建筑，发展循环经济，推进节能减排和生态环境保护，坚持绿色运营，倡导绿色低碳的生产生活方式，促进人与自然的和谐相处。2020年，沈阳二十四城三期、哈尔滨熙云府等12个项目成为一星绿色建筑，长春公元九里、哈尔滨崑崙御等10个项目成为二星绿色建筑，认证面积共197.01万平方米，新建项目的绿地率均达到30%，装配式建筑的装配率均达到20%。

以人为本，共建共享美好和谐社会。持续关注人才培养，推进干部年轻化工程，率先发布《东北大区90后员工职业生态白皮书》，助力员工成长发展。倡导全面福利体系，从经营保障、健康管理、风险保障、员工关怀、家属专享六大维度全面推进员工关爱。不断深化社区沟通与参与，促进社区文化、教育、健康发展，营造和谐的社区氛围。积极响应中央打赢脱贫攻坚战的战略部署，支持参与华润集团辽宁区域工委朗月村精准扶贫工作，紧紧围绕依靠党建引领脱贫和振兴，统筹、组织、协调各方资源，为夺取攻坚战的胜利打好坚实基础。

白驹过隙，时光荏苒，华润置地自2006年挥师东北，至今已走过十五载春秋岁月。华润置地东北大区认真贯彻中央振兴东北老工业基地战略决策，用行动践行使命与理想，以“五城七十二盘”的发展业绩，树立起行业新的风向标。“十三五”期间，华润置地东北大区坚决落实“销售物业+投资物业+X”的商业模式，高质量完成战略目标，在产品品质、客户服务、环境管理、安全合规、员工发展各环节均实现突破并取得优异成绩，为“十三五”画上完美句号，为“十四五”奠定良好基础。

2021年，是建党一百周年，也是“十四五”的开局之年。新的起点，新的机遇，新的挑战，华润置地东北大区必将牢记党和人民的嘱托，在置地战略的指导下，不断践行可持续发展理念，携手客户、员工、合作伙伴、社区等利益相关方站在一起，以优秀为基础，打造区域市场标杆，持之以恒开拓创新、持之以恒攻坚克难、持之以恒追求卓越，韧性生长，奋楫笃行！

2020 年高光时刻



2020年 关键绩效

经济绩效

我们始终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。

类型	2020年表现
资产总额	1009亿元人民币
营业收入	221亿元人民币
净利润	40亿元人民币
综合毛利率	28.0%
业务覆盖	5座城市
开发项目	72个
获取土地	9宗
土地储备面积	701万平方米

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”。

类型	2020年表现
综合能源消耗量	0.0605万吨标煤
万元营业收入综合能耗	0.006吨标煤/万元
二氧化碳排放量	19868.97吨
单位产值二氧化碳排放量	1.07吨/百万营业收入
绿色建筑认证面积	197.01万平方米

社会绩效

我们主动承担公共责任,为社会创造价值,为公众增添福利,担当起负责任的“企业公民”角色。

类型	2020年表现
员工总人数	1810人
劳动合同签订率	100%
社会保险覆盖率	100%
员工体检覆盖率	100%
纳税总额	36.4亿元人民币
慈善公益捐赠支出	36.28万元人民币
安全生产投入	23257.36万元人民币
一般及以上工伤事故发生数	0次

关于我们

企业概况

华润置地有限公司(公司简称:华润置地,股票代码HK1109)是“世界500强”企业华润集团旗下负责城市建设与运营的战略业务单元,也是中国内地领先的城市投资开发运营商之一,业务包括住宅开发、商业地产、城市更新、物业服务、康养地产、长租公寓、产业地产、文化体育与教育地产、影院、建筑、机电、装饰等。

华润置地东北大区于2010年成立,布局沈阳(含鞍山)、大连、长春、哈尔滨、呼和浩特五城。华润置地东北大区秉持品质理念,以客户为导向,砥砺精耕,与东北文化、城市脉络充分融合,筑造“四省五城”匠心版图,不断革新价值标准,开发项目多次荣获“广厦奖”“詹天佑奖”等多个国家级奖项,逐渐成为高品质的代名词。



东北大区区位图

主要业务

华润置地东北大区以自身品质实力与蓬勃的发展动力,不断深化“2+X”,即“投资物业+开发物业+X”的城市综合运营战略,在销售物业和投资物业两大主营业务之外,积极拓展多元业态,和东北一起向上生长。

综合开发,共绘城市美好

累计开发经营72个项目,在四省五城打造品质标杆,将居住、商务、购物、娱乐、社交、休闲等城市功能高度集约,形成全新的建筑形态“城市综合体”。作为国内城市更新领域的领航者,华润置地在东北先后推动大连二十四城、大连湾、沈阳时代之城等城市更新业务,助力城市蓬勃发展。

业务覆盖5座城市
总资产1009亿元人民币
签约额245亿元
营业收入221亿元
净利润40亿元

投资物业, 焕新城市梦想

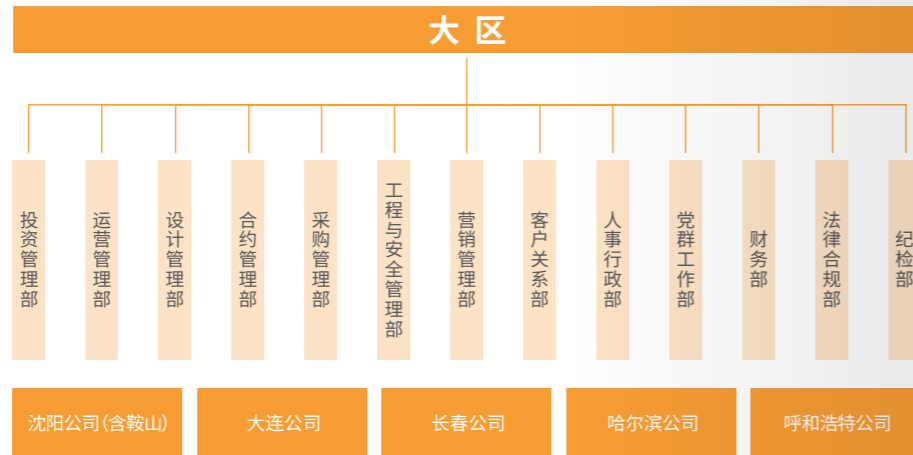
开发6大在营, 4大在建, 共10大商业项目。沈阳万象城持续引领东北高端商业市场, 2020年销售额逾67亿元, 区域市场排名第一、全国排名前十。沈阳华润大厦、大连君尚中心、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店保持当地市场领跑地位, 焕新城市生活梦想, 助力城市商业繁荣。

创新业务, 探索丰盛未来

持续探索康养地产、长租公寓、教育地产、产业地产、交通地产等创新产品模式的多元发展。积极响应“老有所养, 住有所居”的国家战略, 发展“养老与健康产业”, 城市中心大型高端养老社区——华润置地润馨汇颐养中心正式开业, 为长辈提供健康管理、康复训练、餐饮、娱乐、老年大学、生活管家等全方位服务, 助力东北长者开启全新幸福生活。

管理架构

华润置地东北大区不断优化架构, 提升管理效率, 促进业务发展。2020年, 东北大区下设13个职能部门, 5个城市公司。



企业荣誉

工程质量类

荣誉奖项	获奖单位/项目
	沈阳公司崑崙御一期项目、沈阳公司润馨汇项目
第九届(2019-2020年度)“广厦奖”	大连公司半山悦景一期项目、大连公司二十四城E、F区项目 哈尔滨公司中央公园二期项目、哈尔滨公司凯旋门I项目
2020年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	大连公司二十四城E、F区项目
沈阳市高端品质示范项目	沈阳公司瑞府项目

环保安全类

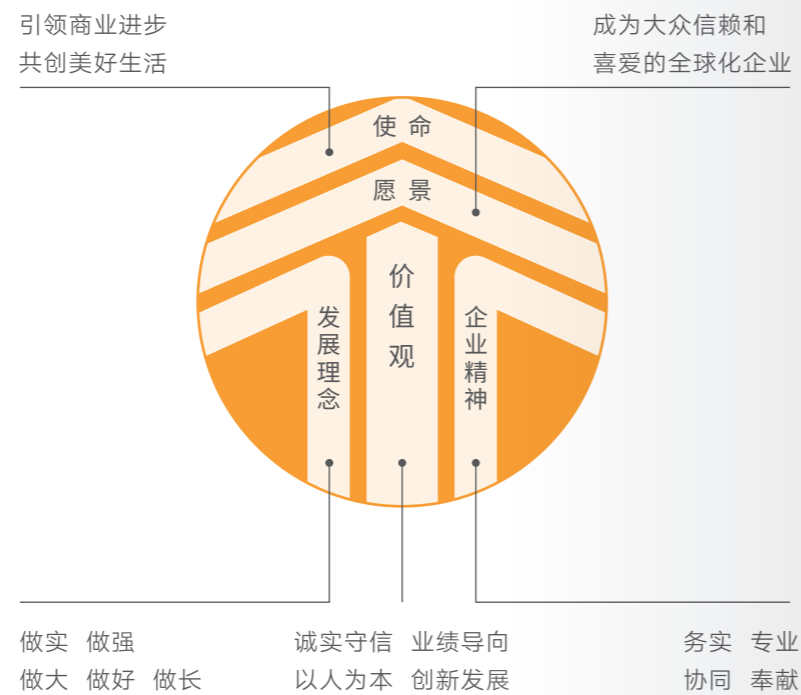
荣誉奖项	获奖单位/项目
2020年度吉林省级施工标准化管理示范工地	长春公司长安里二期项目一标段、长春公司崑崙御二期项目
2019年全国建设工程项目施工安全生产标准化工地	哈尔滨公司万象府项目
2019年度内蒙古自治区建筑施工安全标准化示范工地	呼和浩特公司幸福里项目一标段、呼和浩特公司幸福里项目二标段 长春崑崙御2号地、长春华润置地生态西街项目B地块 长春祥路街项目(万象府东后开区)
长春市建设工程施工标准化管理示范工地	华润和安街东项目施工一标段(长春公元九里一期一标段) 华润置地·长安里二期项目施工一标段 华润置地·长安里二期项目施工二标段

社会责任类

荣誉奖项	获奖单位/项目
2016-2019年度辽宁省房地产行业发展突出贡献奖	华润置地(沈阳)有限公司
沈阳市诚信创建示范企业	华润置地(沈阳)有限公司
2020长春企业100强	华润置地(长春)公司
长春市南关区诚信企业	华润置地(长春)公司
中国社科院企业社会责任委员会五星报告评级	华润置地东北大区2019年可持续发展报告

责任文化体系

华润置地东北大区坚持在促进整个社会的文明与进步中求得企业发展的价值取向,推动社会责任与企业文化相融合,围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素,构建责任文化体系,引导社会责任工作的开展。



可持续发展治理

华润置地东北大区认真贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》,积极推进《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》落实,健全ESG管理架构及职能,明确ESG工作的范畴与流程,连续7年独立发布可持续发展报告,推进ESG工作的常态化管理。

▶ 决策层	大区管理团队	整体把控、指引方向、整体标准
▶ 组织层	大区人事行政部	制定计划、分配任务、跟踪改善
▶ 执行层	大区各职能部室, 城市公司	落实工作、搜集数据、持续提升

可持续发展工作决策层是大区管理团队,主要负责推动大区深化可持续发展理念和企业文化,决策并领导大区可持续发展战略方向,审批可持续发展工作规划、可持续发展报告及其他重要制度,部署开展可持续发展方面的重大工作任务,分配各职能部门、各城市公司的可持续发展工作职责。

可持续发展工作组织层是大区人事行政部,主要负责编制可持续发展相关管理制度,推动执行企业文化与社会责任相关工作,组织编制大区可持续发展报告,持续改善可持续发展工作管理,推动履责能力建设。

可持续发展工作执行层是大区各职能部室、城市公司,负责明确可持续发展相关工作职责并切实履行,遵守各项可持续发展相关管理制度、接受相关绩效考核,协调完成可持续发展报告编制、履责能力建设等工作。

可持续发展策略

机遇与挑战

- 国家房地产调控,“严控房价、遏制炒房”“让住房回归居住属性”“决不会允许房地产调控半途而废、前功尽弃”。
- 我国把保护城市生态环境摆在更加突出的位置,提出碳达峰碳中和目标,绿色建筑、绿色采购、绿色施工愈加成为行业发展的趋势。
- 经济高质量发展,后疫情时代,对存量地产市场可持续发展带来更高挑战,消费者住房需求升级,进入高品质、多样化、精细化时代。
- 城镇化催生新城综合开发、旧城更新改造、地产项目建设和物业服务等市场需求。
- 科技进步、“智能+”的产业融合趋势下,用户对更加智能、更加人性化的家居、社区、物业提出了更高的要求。

大区优势

- 探索数字化战略布局,在营销、设计、施工等方面研发、推广和应用智慧化产品,推动智慧城市建设。
- 积极应对全球气候变化,高度重视打造低碳绿色建筑,推进装配式建筑实施,助力绿色低碳发展。
- 持续优化战略布局和投资,进一步强化多元化的资源获取能力,提升精细化管理能力,为企业高质量可持续发展奠定良好基础。
- 不断深化“投资物业+开发物业+X”城市综合运营战略,坚定转型“城市投资开发运营商”,加大投入长租公寓、康养服务、教育配套等城市配套服务,积极参与城市建设与更新。
- 十余载深耕东北,追求卓越、创新,成为东北区域内高品质的代名词,旗下项目赢得业内外一致赞誉。

发展策略

“十四五”期间，华润置地将坚持城市投资开发运营商战略定位，以“重塑华润置地，实现高质量发展”为战略目标，构建开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务（即万象生活）三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动、一体化发展的“3+1”业务模式，打造城市投资开发运营生态圈。

华润置地东北大区2021年关键管理主题：

- 全面加强党建，引领业务发展
- 进一步加强市场研判
- 优化投资布局，确保投资质量
- 持续提升产品竞争力
- 全面落实客户满意度主体责任，提升客户满意度
- 坚持长期主义，践行高品质文化
- 全面提升营销能力
- 打造优良供应商生态
- 进一步开发提效
- 打造综合体全周期投资开发组织能力
- 坚守安全合规
- 组织优化与效率提升
- 重视员工健康，加强员工身心健康管理

重要性议题判定

为更清晰了解利益相关方的期望和诉求，华润置地加强利益相关方沟通与交流，开展实质性议题分析，明确管治、环境和社会维度下的关键议题，增强信息披露的针对性与实质性。

议题识别

通过同行对标，识别行业性的重要性议题，形成议题库

议题排序

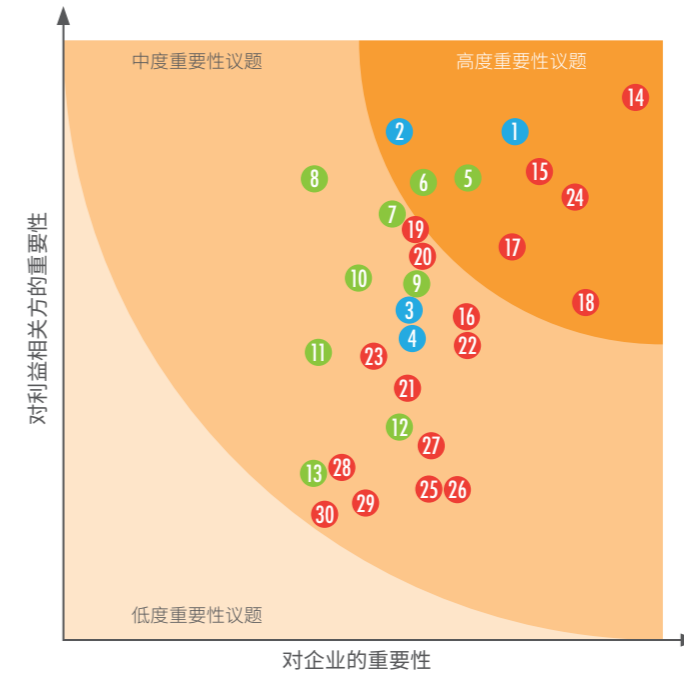
通过1873份问卷调查，分别评估各个议题对于华润置地的重要性和对于利益相关方的重要性，得出议题的重要性排序

议题审核

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

议题报告

根据重要性议题判定结果，在报告中进行有针对性的披露



可持续发展议题重要性分析矩阵

排序	实质性议题	维度	支持SDGs
1	合规运营	管治	8 性别平等 16 和平、正义与强大机构
2	经营绩效		
3	风险管理及内部控制		
4	利益相关方沟通		
5	物料使用	环境	6 清洁饮水和卫生设施 7 经济适用的清洁能源
6	污染物排放		
7	废弃物管理		
8	节约能源		
9	生物多样性		
10	节约水资源		
11	应对气候变化		
12	租户可持续发展影响管理		
13	绿色建筑		
14	安全健康	社会	1 无贫困 2 零饥饿
15	隐私和数据安全		
16	产品质量管理		
17	创造就业		
18	薪酬福利		
19	保护知识产权		
20	保护客户权益		
21	公益慈善		
22	职业发展		
23	合规雇佣		
24	责任采购		
25	创新业务		
26	社区关爱		
27	质量监察与评估		
28	行业发展		
29	客户满意度		
30	政策响应		

利益相关方沟通

华润置地东北大区一直坚持构建多元化的沟通机制,通过多渠道、多方式与利益相关方进行积极、广泛的沟通交流,积极回应利益相关方的期望和诉求,携手共享可持续发展价值。

利益相关方	期望与诉求	沟通与回应
政府及监管机构	遵纪守法	合规管理、诚信经营
	依法纳税	主动纳税
	支持地方发展	贯彻执行国家政策
客户	保证产品质量	工地开放日、第三方检查
	优质服务	400热线、项目客服、置地会
	保障合法权益	客户满意度调查
员工	工资及福利保障	薪酬调整、缴纳社保
	晋升与发展	员工培养、职业发展
	健康与安全	EHS管理、员工体检
	参与管理	民主管理、民主沟通
合作伙伴	依法履行合同	廉洁协议、阳光宣言、满意度调查
	公平公正公开	供应商辅导、供应商大会
	互利共赢	带动行业健康发展
环境	低碳节能	碳排放统计、绿色建筑、节能改造
	保护生态环境	环境风险管理、环保公益活动
社区	推广健康、丰富生活	走进社区活动、支持文化教育事业
	帮扶弱势群体	精准扶贫、公益慈善
	提供就业机会	校园招聘与社会招聘

履责能力提升

华润置地东北大区加强社会责任管理与大区业务的有机结合,不断完善大区社会责任管理和实践,全面提升社会责任管理工作的系统性。持续落实“以编促管”管理要求,积极开展社会责任指标收集和社会责任报告编制工作,提高信息披露强度。推出全维文化建设,搭建文化宣传活动工作、交流平台,营造良好责任文化氛围。邀请外部专家开展社会责任专题培训,积极参与集团社会责任实践案例申报,对社会实践工作进行考核评价,不断提升履责能力。

聚力攻坚——我们的“十三五”

“十三五”期间,华润置地东北大区时刻紧跟国家发展的脚步,抓住新型城镇化持续推进、居民消费升级、供给侧改革等重大发展机遇,围绕城市投资开发运营商的定位,持续完善多元化业务生态,向高质量发展不断迈进,在生产及经营各环节均实现突破并取得优异成绩,为“十四五”发展奠定了坚实基础。

落地“销售物业+投资物业+X”商业模式,资产持续保值增值

累计获取69宗地块
累计实现权益签约额959亿元
累计实现税后利润146亿元
累计创造经营性净现金流554亿元
土地储备面积从305万平方米增加到701万平方米

加强环境保护和节能减排,与环境共存共荣

累计节能减排投入资金1891万元
累计绿色建筑认证面积428.28万平方米
万元产值二氧化碳排放量从0.03吨/万元降低到0.0107吨/万元
万元增加值综合能耗从0.03吨/万元降低到0.016吨/万元

与社会共享企业发展成果,促进社会和谐发展

累计贡献税收167.1亿元
累计捐赠总额近600万元
累计工伤事故死亡人数0人
累计提供就业岗位2173个
第三方过程质量评估从2015年底86.62分提高到91.86分
员工满意度从2015年底86%提升到96%

专题:齐心协力,共筑抗疫堡垒

2020年,突如其来的新冠肺炎疫情给世界经济和各国民生带来了严重影响。华润置地东北大区把疫情防控作为最紧迫的工作,迅速下发通知,成立疫情防控工作督导组,贯彻落实中央、集团疫情防控和复工复产工作要求,全方位展开疫情防控部署,保障和支持员工、业主以及上下游相关企业合作伙伴的健康与安全,积极投身社区一线抗疫工作,全力以赴打赢疫情防控阻击战。

精准施策,共克时艰

面对刻不容缓的疫情,东北大区第一时间成立疫情防控领导小组及工作小组,各城市公司、各在营、在管业态也相继建立疫情防控工作组,召开防控专项会议,制定并下发防疫制度文件29份,规范防疫标准和流程。制定下发《华润置地东北大区在防控新型冠状病毒肺炎疫情中发挥党组织和党员作用的工作方案》,切实发挥党支部战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用,支持疫情防控工作。

三项基本原则:属地管理,一城一策、一区一策、一企一策,不过度防疫。

五项基本要求:健康监测,清洁消杀,个人防护,人文关怀,监督检查。



召开疫情专题会议

严防严控,安全经营

东北大区坚决落实中央疫情防控决策部署,积极开展联防联控工作,按照大区-城市公司-项目三级防疫监督检查,科学严谨、积极有效地组织复工复产。通过主动搭建供方资源协调平台、推行节点奖励稳定劳务、实行包车点对点劳务输送、沟通政府部门创建属地防疫标杆等举措,与利益相关方守望相助,成功克服疫情爆发期和沈阳于洪、沈阳苏家屯、大连湾、大连金州、吉林舒兰、哈尔滨6次疫情反弹,各项防疫举措获得属地政府的高度认可。2020年4月上旬完成所有项目100%复工复产,对比计划平均提前15天。

抗疫数据表

25 个

成立党员先锋队25个。

306 人

招募党员先锋队队员306人。

204 人

党员志愿者204人。

0 人

员工、相关方人员确诊病例0人、疑似病例0人、三类人员0人。

576 份

签署防疫责任书576份。

378 个

建立防疫网格群378个。

330 天

全员健康监测330天。

15 天

2020年4月上旬所有项目100%复工复产,对比计划平均提前15天。

100,000 元

2020年2月,统一由置地总部统计向武汉捐款,捐款金额近10万元。

150,000 元

2020年12月,沈阳橡树湾2期捐献防护服、纸抽、洗手液、食品等必备生活物资,合计金额近15万元。

体贴入微，确保员工健康。迅速为员工配齐医用口罩、测温仪、消毒水、药品等防疫物资，落实信息上报、全员健康监测等系列举措，确保员工健康检测及信息传递。编制下发《东北大区新型冠状病毒员工自我防疫管理指引》，指导员工做好自身防护，在线开展心理援助，疏导员工心理压力。全面启动“润学云”在线学习项目，基本实现在线学习常态化。



工作区域日常消杀



每日为员工发放口罩等物资



员工共享出行



员工出入测温

坚守岗位，守护客户安全。以实际行动坚守抗击疫情第一线，为业主购买日常生活用品及医药物资，公共区域100%消毒，提供贴心服务，全方位守护业主安全。关心关注商户租户安危，对写字楼、住宅园区、公共区域等严格展开全天候消毒净化，控制出入人员管理，实时进行体温监测。重视餐饮租户防疫安全，在恢复营业前，对营业场所、设施设备、餐具等进行彻底消毒；营业期间，对进入餐厅的人数进行控制，加强通风换气和清洁消毒。



为业主领取运送生活物资

携手同心，与相关方共度难关。加强与供应商、社区、街道等相关方的沟通联络，保持防疫联动，了解相关方人员的身体情况、行程轨迹、异常情况，开展联合防疫应急演练，落实最新防疫要求，明确防疫责任。与供应商签订《东北大区相关方防疫责任书》，划分防疫管理细则；重视社区、街道相关方安危，进行防疫知识普及和安全教育，加强服务社区居家隔离人员(含国外返回人员)的物业人员的个人防护工作，对重点地区及境外返回人员进行健康监测，督促落实隔离要求，携手共度难关。

主动担当，支援抗疫

东北大区主动承担社会责任，发动各方力量筹集物资，向当地政府、社会组织、各项目辖区社区、派出所、物业公司捐献防护服、口罩、纸抽、洗手液、食品等必备生活物资。全力支持社区内全民核酸检测工作，投身于社区一线抗疫工作。

【案例】

哈尔滨公司支援社区全员核酸检测工作

寒冬的冰城里，面对疫情来势汹汹，哈尔滨公司全力支持响应全民核酸检测工作，结合社区防控要求及各项实际情况，在公司党支部招募内部志愿者，集结党员先锋队，确定分早中晚班、24小时不间断援助方案，并迅速搬运物资抵达核酸检测现场，用最短时间完成前置准备工作，积极配合社区工作人员做好疫情防控和检测工作。



哈尔滨公司支援社区全员核酸检测

1

BUILD QUALITY

STIMULATE THE VITALITY OF THE CIT

第一章

笃行筑品质
激发城市活力

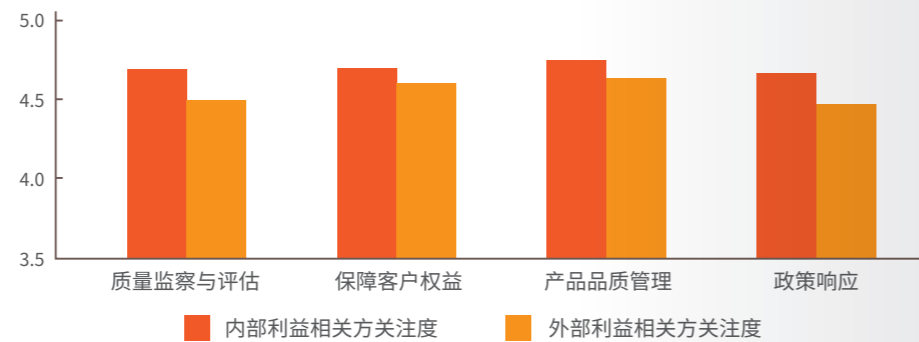
华润置地东北大区以匠心筑就人居，以坚持兑现承诺，以初心坚守品质，严格把控产品品质，推动服务质效提升，更好的满足现代人的生活需求，引领城市居住品质升级，打造持续性、宜居性城市。

【我们的回应】

回应SDGs:



回应可持续发展议题:



目标回顾

管理目标	2020年进展	提升规划
<ul style="list-style-type: none"> 为打造持续性、宜居性城市贡献力量 推行全面质量管理，推动产品设计质量、工程实现质量的系统提升 以“精交付、优服务”为指导思想实现产品、服务共同提升 保持客户满意度区域领先 	<ul style="list-style-type: none"> 积极响应国家号召，深入推进城市更新，提升城市发展质量 推进交通、长租、教育和康养地产发展 积极探索数字化战略布局，打造智慧工地，瑞府智慧工地成为沈阳市政府重点推广标杆示范项目 景观风格100%创新，研发现代轻奢风格，丰富大区景观风格品类 深化落实全周期客户风险管理体系和全旅程服务品控管理体系 	<ul style="list-style-type: none"> 坚持深耕五大核心城市，开发物业聚焦住宅产品 建设和优化EMS管理体系 以客户需求为导向、行业为标尺，打造设计、部品、技术三标准，推动产品迭代升级 客户满意度85分，保持置地内领先

沈阳站西广场地下停车场正式对外开放

2020年4月12日，东北大区投资建设的沈阳站西广场地下停车场正式对外开放。站西停车场是东北大区在城市交通领域的积极探索，建筑面积达5万平，开放后以“高效的站车换乘、智能的停车体验、贴心的物业服务”，打造集“临时停靠、长期租赁、便捷换乘”为一体的交通换乘枢纽，为周边提供近1300个机动车泊位，极大地便利了沈阳站周边的交通出行。

站西停车场与沈阳站直接连通，接站人员驾车抵达停车场后可在换乘中庭等候出站旅客，出行旅客驾车抵达停车场后到达换乘中庭，通过扶梯直达地面即可进入沈阳站候车大厅检票进站。站西停车场可实现智能寻车、线上缴费，用户寻车时可在“沈阳站西停车场”微信服务号内输入车牌号，通过智能寻车系统轻松找到爱车；离场时可微信扫码、直接缴费，还可开具电子发票，真正体验一站式“停车、乘车、寻车”的便捷服务。同时，考虑到周边写字楼和住宅小区车位紧张的现状，站西停车场也推出了长租卡、储值卡、团购卡等更多便民服务。

沈阳站西广场地下停车场的开放大幅度改善了沈阳站接送站停车难、周边商圈及住宅车位紧张的现状，华润置地东北大区以站西停车场献礼沈城，为百年沈阳站保驾护航，在推动城市建设、惠及民生的道路上不断前行。



沈阳站西广场地下停车场

城市更新

城市更新是城市功能的重新定位，也是城市动能的重新发现。东北大区积极响应国家号召，深入推进城市更新，推进旧城改造和保障性住房开发建设，提升城市发展质量，打造持续性、宜居性城市。

同时，东北大区遵守《闲置土地处置办法》，响应政府规定、在疫情防控解除后及时报规报建、并动工开发，以充分利用土地资源，避免土地闲置与浪费。

【案例】

历史文化街区改造，助力“历史文化名城”建设

为弘扬区域传统文化，促进文旅产业发展，为区域经济发展增色添彩，按照《大东区文旅产业发展规划(2019-2023)》，东北大区充分挖掘沈阳市大东路历史文化资源，积极参与完成大东路历史文化街区改造，使之升级改造成为沈阳崭新的文化产业新名片。

东北大区统筹考虑片区整体，通过原样修复、加固改造、除旧更新、景观绿化等方式，对原有风格不协调的建筑进行统一的风格延续，对整体形象进行复原和修复，并塑造“大东路特色文化街”地标Logo，串连沈阳历史文化载体，进而打造大东路片区文商旅观光旅游区，加强城市文化的认同感，带动区域经济产业发展，助力“历史文化名城”建设。

【案例】

助力水泥厂搬迁改造区域发展， 获詹天佑优秀住宅小区金奖

由于老旧的设备和生产工艺，对周边环境造成较大影响，百年老厂大连水泥厂搬迁改造被国家发改委列入振兴东北老工业基地首批国债项目。

为推进水泥厂搬迁改造区域发展，大连公司积极开发建设大连水泥厂搬迁改造宗地项目E、F区(即华润二十四城项目)，以高品质设计与施工，通过合理布局规划、高标准质量管控、先进创新的节能环保设计和技术应用，为人们提供健康、舒适、安全的居住、工作和生活的空间，荣获2020中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖和第九届(2019-2020年度)“广厦奖”。



荣获2020中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、第九届(2019-2020年度)“广厦奖”

【案例】

积极参与大连湾区域发展建设交流讨论

2020年4月26日，“去往时代的中心”大连湾区域发展论坛暨白皮书发布。大连公司副总经理卢林同中共大连市委张道航教授、中规院(北京)规划设计公司副总规划师周海波等，一同畅谈新时代、新契机下的大连发展趋势，解读大连湾成为大连新核心的原因及未来发展方向。抖音、腾讯、新浪微博、房天下、乐居、搜狐焦点全程线上直播，约57.9万人在线观看。

作为城市投资开发运营商，东北大区肩负着城市、区域的使命，积极参与大连湾区域建设，建设拥有高品质生态环境居住区，解决区域配套，引入双名校，建设公园、万象商街、人文艺术中心等，打造国际化的人居环境，形成开放、包容的区域文化，提高人居幸福指数，将使更多的人来到大连湾，建设更好的大连湾。

“华润置地在大连湾的发展过程中起到了服务与引领的作用，以人为本，为美好人居服务；与政府协同，用‘城市投资开发运营商’的责任与坚守，引领大连湾未来的发展。”



参加“去往时代的中心”大连湾区域发展论坛

公共服务

东北大区以构建美好城市、创造美好生活为己任，坚定转型“城市投资开发运营商”，提供包括长租公寓、交通、康养等城市配套服务，打造城市美好生活场景，引领城市生活方式改变，为城市可持续发展赋能。

引进优质教育资源。出资建设沈阳市第一二六中学，引进优质教育资源，补充学区短板。成功落地长春市清润小学和清润中学民办学校项目，由清华大学附属中学提供全面支持，通过差异化课程理念和产品，深化教育领域综合改革。推进集团化办学，华润置地大连湾小区签约落户甘井子区周水子小学、汇文中学两所名校，扩大优质教育资源覆盖面，促进区域教育优质、均衡发展。

便捷城市交通出行。投资建设的沈阳站西广场地下停车场正式对外开放，以“高效的站车换乘、智能的停车体验、贴心的物业服务”打造集“临时停靠、长期租赁、便捷换乘”为一体的交通换乘枢纽，为周边提供近1300个机动车泊位，极大地便利了沈阳站周边的交通出行。

解决城市租住需求。与沈阳市房产局、中国建设银行股份有限公司辽宁省分行构建战略合作伙伴关系，共同签署《政策性租赁住房战略合作协议》，推进沈阳市发展政策性租赁住房项目，探索政策性租赁住房的可持续发展模式，以解决新市民住房问题。

引领东北康养新时代。2020年6月28日，华润置地首个城市中心大型高端养老社区——华润置地润馨汇颐养中心正式开业，以医养结合为特色，以“健康·温暖·陪伴”为目标，打造更适合中国长辈的品质养老新模式，带动东北养老服务产业进入康养新纪元，荣获“广厦奖”殊荣。



周水子小学大连湾小区开工仪式



城市中心大型高端养老社区——华润置地润馨汇颐养中心正式开业

智慧化管理

东北大区积极探索数字化战略布局，围绕营销、采购、施工、运营等多环节推进智慧化产品和服务，提升智慧化管理水平，助力智慧城市建设。

- 打造官方线上购房服务平台——华润售楼处，整合精选房源、在售价格、优惠活动、高品质服务等内容，逐步开启线上购房场景，打通线上线下购房渠道，满足客户灵活购房需求。
- 沈阳万象城、沈阳君悦酒店上线应用全国消防集控平台，实现全方位感知、全过程监控，更好守护城市安全。
- 构建供应商“合同”线上签署平台，全面实现含“设计、营销推广、行政、工程采购、营运、商业推广及其它综合等”在内的7类业务合同全程电子化签署，推进数字化管理。
- 推广智慧工地建设，为建筑施工管理提供科学决策依据，有效提升建筑施工数字化、精细化、智慧化管理水平。

【案例】 智慧工地建设及推广应用

2018年，东北大区启动智慧工地建设策划，以哈尔滨万象府项目作为智慧工地建设试点并取得成效，荣获“龙江杯”黑龙江省建设工程质量奖、2019年度国家级安全生产标准化工地、华润置地EHS卓越项目奖等多项大奖。2020年以城市公司为智慧工地建设单元，每个城市公司优选一个智慧工地建设项目，进一步推动智慧工地建设落实与应用，得到属地主管部门高度关注与支持，多次承接省、市、区政府观摩活动。

基于试点项目建设应用效果，东北大区积极开展智慧工地建设第三方机构清单调研工作，多维度“打磨”出一套智慧工地建设清单与智慧工地技术要求（V1.0）；主动探索智慧工地应用场景，深化“四场景一平台”，即利用物联网、大数据、云计算等技术，实现安全生产、施工环保、劳务管控、政企协作等应用场景，构建具有物联网和数据能力的智慧平台，提升建筑施工数字化、精细化、智慧化管理水平。



智慧工地平台

质量管理

东北大区严格遵守产品质量管理法律法规，建立并不断完善全面质量管理体系，推动工程质量规范化、标准化管理，加强质量管理能力建设，打造安全、健康的高品质工程。

推行错位管理。从监督检查向一线赋能转变，积极输入优质供方资源、合理工期标准和适配产品标准，推进营销、设计、采购、服务等方面体系优化、提质增效，实现协同常态化

助力标准化建设。制修订工程质量管理文件，在优化流程、统一标准、规范动作三方面助力工程系统标准化建设。

加强能力建设。围绕人才培养、新员工培养、供方培养三个方面加强工程系统组织能力建设。同行业一流企业开展对标交流，学习全剪外墙、铝膜、爬架与装配式施工等新技术应用与全项目穿插提效管理，交流精装与公区产品标准及细节把控，对标提升毛坯交付标准。

质量监察评估

东北大区精益求精、兑现品质承诺，为确保开发的每一个项目都合格交付，大区系统化开展质量评估，检测工程产品质量，强化责任落实，评估住宅过程、住宅交付、商业机电、公建项目等指标，确保产品交付质量满足企业标准和合同要求。

- **交付检。**28个交付批次，交付检平均分78.82分，超出考核标杆值，位列置地第一名，其中6个交付批次位于置地前十。
- **过程检。**共144个标段受检，平均分为91.86分，位列置地第二名，85分以上达标率为97.22%，90分优秀率为77.78%，较2019年提升7.28%。
- **精装专项检。**住宅精装过程检平均分为89.43分，高于置地平均分0.59分，位列置地第二名；住宅精装修交付检平均分为78.16分，高于置地平均分0.36分，位列置地第二名。
- **客户满意度。**房屋质量满意度为76.53分，位列置地第三名，高于置地平均分1.98分；磨合期维修满意度78.47分，位列置地第二名，高于置地平均值6.66分。



大连半山悦景二期交付检成绩再创置地新高

产品创新

面对城市发展和消费需求升级，东北大区坚持创新驱动发展，激励产品创新，加强技术研发投入，促进科研成果转化，不断寻求产品与服务的全新突破，积极探索健康舒适、生活便利、环境友好的全方位体验，为客户生活带来更多改变。

【案例】

沈阳公司打造特色风格，创新居住体验

沈阳昭华里项目是首个现代化风格立面项目，优选工艺并形成美学，通过立面的建材、设计和工艺，形成震撼的室内外视觉效果，彰显都市感和现代感。

沈阳木棉花酒店项目展示当地特色的民国风情，通过空间布局、元素展示等体现中国传统文化与西方文化交流时“院承西韵”的特色年代感，表现风格的传承与发展。

首个城市更新项目时代之城，住宅方面风格适配历史建筑创新，形成统一协调的居住区形态。



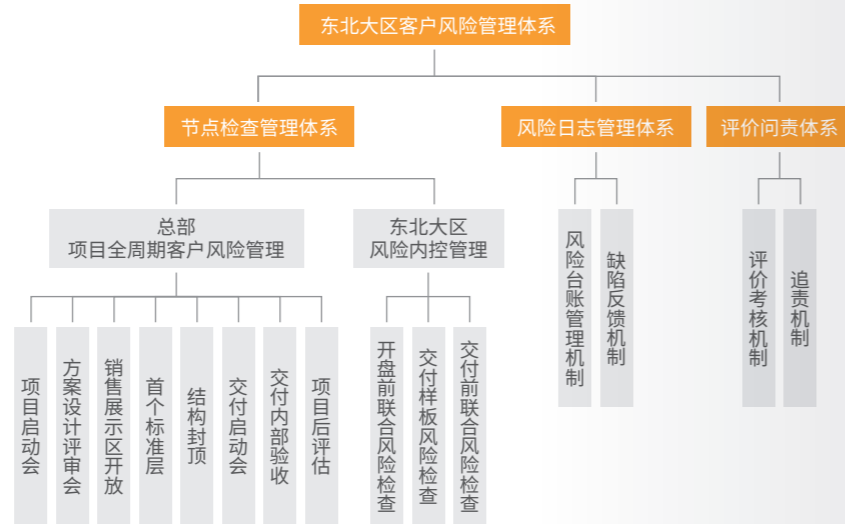
1. 沈阳昭华里外立面效果图、2. 长春公元九里示范区实景图、3. 沈阳瑞府外立面设计实景图

	单位	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
技术研发投入	百万元人民币	0.3	3.91	2.17	3.58	2.84
研发人员数量	人	22	24	25	43	17

服务体系

东北大区秉持以客户为中心，以“好产品、好服务”为客户关系核心理念，全面推进客户关系体系重塑，深化落实全周期客户风险管理体系和全旅程服务品控管理体系，推动产品和服务改善。

全周期客户风险管理。融合置地《住宅项目全周期客户风险管理》八大检查节点与东北大区三项内控节点，具化分解风控目标，形成项目自检、城市检查、大区监督三级管控体系，实时更新风险日志，不断迭代检查工具，提高检查工作可操作性和风险评判精准性，系统性降低项目风险。2020年东北大区累计开展节点检查140次，总计识别风险1494项。



全旅程服务品控管理。以项目自检、城市巡检、大区抽检、总部联检方式开展服务品质检查，优化服务问题179项。为1.3万户业主提供入户门、塑钢窗、供暖分水器主动保养服务，以主动服务改善客户敏感触点。

负责任营销

东北大区本着负责任营销态度，通过项目价格、施工进度、建材应用等信息披露，以及工地开放日、交付预验收、精装修工艺及部件参观等活动，充分保障客户知情权，促进客户进行可持续性消费决策。

项目信息公示。项目销售案场公示预售许可证、土地使用权、用地规划证、工程规划证、工程施工证、开发资质书、出让合同书、项目规划设计、红线内外不利因素提示、商品房销售管理办法等信息，向客户提供完整的项目信息。

价格信息公示。对各项收费标准进行审批、报备并对外公示，与政府信息系统中公示情况保持一致。

客户风险警示。对销售广告、宣传物料、样板间、沙盘信息、户型楼书、配套信息等进行规范，杜绝虚假宣传，警示客户潜在风险。

销售维权渠道。公示销售维权投诉电话，组织业主工地开放日，阶段性开放施工现场，及时听取业主意见。

产品信息培训。完善项目产品信息，并定期对营销人员进行培训与考核。

隐私保护

东北大区严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规，落实《华润置地CRM客户信息提取管理规范》《华润置地员工手册》（《保密条例》）等内部政策，通过专人专职信息安全管理以及员工保密要求和意识培养，严肃处理泄露客户隐私者，最大程度保障客户权益。

诉求响应

东北大区注重客户对产品与服务的体验和反馈，进一步深化《华润置地东北大区重点客诉应对机制》，及时预警、快速反应，深耕大区、城市交互式客诉管理渠道，全面提高客诉处理效率和质量，更高效地满足客户诉求。

优化售后服务体系。修订颁布《华润置地东北大区第三方维修操作指引V4.0》，明确第三方使用标准，精简启用流程，创新电子化维修告知函，设定合同结算标准时效及审批流，实现客户报事至维修到场缩短为24小时，第三方进场维修缩短至48小时，客户维修平均处理时长缩短33%。

积极处理客户投诉。颁布《华润置地东北大区重点客诉应对机制》，规范客户投诉应对与处置流程。设立大区与各城市公司两级重点客诉应对工作组，“垂直化”客诉处理模式，提高对重点客诉的识别与处置。开展客诉预警与指标晾晒，实时分析客诉管理短板，提高处理时效与回访满意度。

【案例】

积极应对收房问题反馈，获得客户表扬

2020年12月，有业主收房验收时出现墙纸、大白、门窗存在划痕或破损问题，同时存在智能家居使用问题，东北大区接到客户反馈后第一时间致电客户，预约安排维修服务，并于2天内完成维修工作。维修人员不仅在第一时间为客户解决问题，还细致讲解家电使用方法，获得客户的认可和信任。

“每次拨打电话求助维保工程师，都能够快速解决问题，很少拖延，让我感到你们能够以业主角度来考虑，真正做到了尽职尽责、有求必应。感谢你们真心实意的服务！”



扫一扫，了解项目进展

累计维修101440件
 关闭率96.8%
 较去年大幅度提升了14.7%
 平均处理时长23.4天
 较去年缩短了12.6天

受理客户投诉9877件
 投诉关闭率达到96%
 投诉处理时长22.4天
 现场客诉30分钟内响应
 电话客诉1个工作日内回复

满意度提升

东北大区全面加强客户沟通服务，建立客户全生命周期满意度管理模型，制定客户服务提升计划并专项跟进，强化全员客户意识及客户导向文化。持续开展房屋主动保养活动和美好焕新计划，组织“最家庭3.0”、电影节、运动季等形式多样的文体活动，搭建沟通交流平台，倡导健康生活，有效提升客户产品和服务体验。



组织电影节活动，让电影艺术走进社区



第七届华润运动季，定制化亲子游戏方案



华润农场首次春耕体验行



优质服务获赠10面锦旗

制定满意度专项提升计划
131项

按时完成率100%

客户满意度总体得分85分

涉及6623个样本量

客户忠诚度总体得分80分

【案例】

“美好安家季”+“品质交付年”，提升客户服务体验

2020年，东北大区以“美好安家季”+“品质交付年”为主题，强化全员客户意识及客户导向文化，差异化提升交付组织管理，提升客户服务体验。

升级交付组织。结合交付时点节日以及产品自身属性特点，设定交付主题，帮助客户规划未来生活场景，差异化提升客户收房满意度。

启动线上邀约。下半年交付项目全面启动润服务线上预约操作，借助信息化方法提升交付体验。

推行全员验房。推行工程相关岗位人员参与交付工作，实际对接客户，倾听客户心声，提升全员客户意识，验房比例超70%。

试行委托验房。结合城市公司实际情况，选聘物业公司相关人员进行验房业务委托，保证验收标准。

智能化家居线上展示。通过线上H5、视频等形式，展示产品特点及使用注意事项，让生活品质和悉心服务“随手可见”。



KEEP GREEN

LEADING LOW CARBON DEVELOPMENT

第二章

笃行护绿色
引领低碳发展

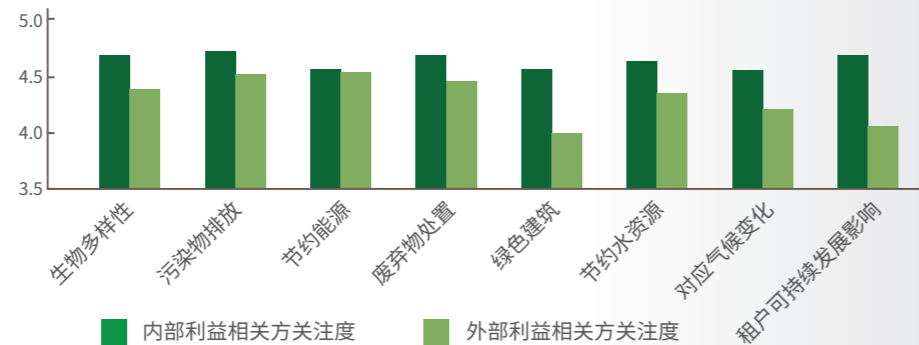
为应对全球气候变化,资源能源短缺、生态环境恶化的挑战,华润置地东北大区高度重视打造低碳绿色建筑,严格遵守建筑法规,发展循环经济,保护环境、减少污染,为人们提供健康、舒适和高效的居住空间。

【我们的回应】

回应SDGs:



回应可持续发展议题:



目标回顾

管理目标	2020年进展	提升规划
<ul style="list-style-type: none"> 完善环境管理体系。 持续推动绿色建筑建设。 提高能效、节降能耗,绿色施工。 促进绿色办公、低碳生活的发展。 	<ul style="list-style-type: none"> 所有拟投资项目在拿地阶段均进行环境风险识别。 以“零不符合项”的成绩顺利通过环境管理体系监督审核。 以绿色建筑一星、二星为设计目标,绿色建筑认证面积197.01万平方米。 单位产值二氧化碳排放量同比2019年下降9.32%。 实现垃圾分类存放。 开展地球一小时、节能宣传周、世界环境日、垃圾分类等环保公益活动。 	<ul style="list-style-type: none"> 完善环境指标统计。 提升环境风险管理能力。 持续开展绿色建筑研究和推广。 提升项目绿色运营能力。 进一步开展宣传和参与环保公益活动。

落实七个百分百环保要求 助力文明城市建设

2020年,沈阳市加强文明城市建设,倾力打造大美沈阳,努力推动文明城市创建工作再上新台阶,实现创建全国文明城市“三连冠”。沈阳公司各开发项目认真落实关于施工现场围挡、降尘喷雾、轮胎自动清洗等七个100%要求,圆满完成文明城市创建任务。

建筑施工现场“七个100%”:

- 围挡:房屋建筑、房屋拆除施工现场围挡。
- 降尘喷雾系统:围挡内侧设置降尘喷雾系统。
- 硬覆盖:混凝土浇筑或厚钢板覆盖。
- 轮胎自动清洗机:安装轮胎自动清洗机,严禁车辆夹带泥沙驶出工地。
- 软覆盖:对土堆、沙堆等易产生扬尘的物料进行软覆盖。
- 渣土车:密闭覆盖渣土车,严禁未密闭覆盖车辆驶出工地。
- 远程视频监控设施:安装远程视频监控设施,监控出入车辆冲洗及渣土车密闭情况。

宣贯各级环保要求。召开月度环保管理会议,总结上一阶段环保工作,找出环保问题,制定切实可行的措施防范环保问题的发生。各开发项目召开月度节能环保会议,项目EHS第一责任人参加,部署重点工作事项,保证环保工作落实到位。

编制环保管控方案。针对开发项目舆情风险较大的项目,如皇姑万象汇、瑞府项目、珺瑜府项目,编制环保管控方案,梳理扬尘、噪声、夜间施工等环保风险,制定详尽有效的管控措施。

开展日常环保巡检。将环保内容纳入每周的三方安全联检和每日的安全巡检,形成系统的环保检查体系,保证环保问题及时得到解决,环保措施得到及时落实。

开展环保专项检查。高度重视环保工作,2020年共开展环保检查4次,覆盖沈阳公司所辖所有开发项目,共发现环保问题274项,各开发项目在规定整改期限内已经将所有问题整改落实完毕,整改率100%。

环境管理

- 环保总投资**1947.72**万元
- 完成节能改造项目**7**项
- 累计投入改造资金**260**万元
- 在售管理面积**1041**万平方米
- 能耗总支出**1654.37**万元



“零不符合项”通过环境管理体系监督审核

东北大区严格遵守和执行《中华人民共和国环境保护法》等法律法规规定和标准，积极推进《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》落实，不断完善环境管理体系，重视环境风险的事前防范，加强节能目标制定及过程管理，提升能源统计和监控，开展环保专项检查，推进节能减排和生态环境保护，降低自身经营活动对环境造成的影响。

应对气候变化

东北大区重视环境风险的识别和防范，积极采取减缓、适应和抗御气候变化的应对措施，降低业务运营对气候变化的影响，全面优化业务营运的资源效益。

参照TCFD建议，东北大区气候相关财务信息如下。

管治：针对气候相关风险及机遇的管治措施

- 开展重要性议题判定，确定应对气候变化、绿色建筑、污染物排放等气候变化相关重要议题。
- 回应联合国2030可持续发展目标环境相关目标的响应举措与成效。
- 定期总结、检讨节能、减碳及其他气候变化和能源节约下关键绩效指标的表现。

策略：气候相关风险及机遇对业务、策略和财务发展的实际及潜在影响

- 重视识别气候变化带来的风险和机遇。
- 致力于设计、发展和运营复核绿色建筑认证标准的绿色建筑，提高建筑的能源使用效益。
- 制定年度节能目标，强化过程监督。
- 计划与高校、科研机构合作对气候变化展开研究。

风险管理：识别、评估及管理气候相关风险

- 所有拟投资项目在拿地阶段均会进行环境风险识别，保证风险防范到位。
- 编制环保管控方案，针对各项风险内容制定详尽有效的管控措施。
- 制订极端天气管理方案以应对因气候变化导致的更频繁的极端天气事件。
- 采用ISO 14001环境管理体系管理日常运营与气候变化、碳排放和能源管理的相关风险。

指标和目标：评估和管理气候相关风险和机遇的指标和目标

- 积极响应“碳达峰、碳中和”号召，助力减污降碳规划落实、减污降碳目标实现。
- 加强能源统计，密切跟踪减污降碳目标进展，并于每年的可持续发展报告中披露。
- 未来考虑设立碳减排目标及在可持续发展报告中披露减排进度。

绿色工程

绿色建筑

东北大区为最大限度节约资源、保护环境和减少污染，大力推进绿色建筑发展，在项目启动会阶段即明确绿色建筑认证申报目标及策略，了解国家与地方政府对绿色建筑项目的特殊要求，提高自身建筑关键技术指标，积极申请获取绿色建筑认证。2020年，沈阳二十四城三期、哈尔滨熙云府等12个项目成为一星绿色建筑，长春公元九里、哈尔滨崑崙御等10个项目成为二星绿色建筑。



绿色建筑设计标识证书

绿色建筑认证面积**197.01**万平方米

新建项目的绿地率均达到**30%**

装配式建筑的装配率均达**约20%**

绿色施工

东北大区严格遵守绿色施工要求,充分考虑项目所在地生态环境承载能力,采用降耗环保型的施工工艺和技术,节约资源利用,支持循环经济发展,提高资源综合利用率,加强能效管理,保护生态环境,达到绿色节能和排放标准。

节能减排

节约用水:现场设置的三级沉淀池实现废水重复使用。

节约用地:根据现场平面布置图合理规划现场用地。

节约用材:加强现场管理,提高周转材料使用次数;余料、废料回收利用。

节约能源:加强大型机械的维修与保养工作,对机械设备进行比选,使用小功率电器设备,及时更换能耗超标、技术落后和淘汰的机械设备。

减少排放:制定废水、废气、废弃物管理作业指引,最大限度降低排放物对环境和人体健康的不良影响。

生态保护

防尘管控:按照土方湿作业制度,实行土方、垃圾密闭运输;建立封闭垃圾池避免扬尘,设置围挡喷淋、塔吊喷淋;100%裸土覆盖、扬尘监测等;以华润中心、公元九里二期智慧工地建设试点,推进扬尘监测模块与雾炮、塔吊、围挡喷淋系统联动,智能防范,达到自动降尘的功能。

噪音控制:落实《开发项目扬尘噪声污染管理指引》,采取各项措施减低噪声产生。设立噪声监测仪,实时监测噪声响度;增设隔离层,从源头降低施工噪音对周边环境的影响合理调整施工作业时间,调整施工工序,减少对周边的影响。

垃圾清理:施工现场设置封闭式垃圾收集池,分类存放、集中收集清运建筑垃圾。

生态治理和修复,生物多样性保护:根据土地特殊地理位置,针对性开展保护措施,保持水土稳定性遵守《中华人民共和国自然保护纲要》,采用绿化屋顶、垂直绿化等低影响开发技术,增加城市绿地,选用乡土植物绿化,保护项目当地生物多样性。



车辆清洗池



裸土覆盖



塔吊喷淋



雾炮车

绿色生活

绿色运营

东北大区推行智能办公、低碳环保办公管理,改善空间布局、新增环保设备,提升员工办公舒适度。把绿色办公融入每位员工的日常工作中,上线电子印章系统,线上开具人事证明,实现合同签署无纸化。采用LED设备改善照明系统,降低能耗、减少电磁干扰、光线辐射及频闪。开展午休关灯1小时活动,办公区、营销案场设置垃圾分类存放点,定期对垃圾分类及情况进行检查。办公区节约用水、用电宣传覆盖率100%。

耗水量**0.6148**万吨
用电量**28.31**万千瓦

报废大型电子电器设备
(包括电脑、打印机等)
57部

环保倡导



世界环境日

东北大区倡导公众绿色健康的生活理念,提倡绿色低碳的生产生活方式,积极开展环保公益和节能宣传活动,举办“绿水青山、节能增效”主题节能宣传周和“绿色低碳、全面小康”主题低碳日、世界环境日垃圾分类、微环保宣传、为地球助跑等活动,促进人与自然的和谐相处。



地球一小时润马跑

开展环保培训**9**次
累计参与**2000**余人次



3

PURSUE DEVELOPMENT
CONTRIBUTION TO WIN-WIN

第三章

笃行共发展
贡献共赢之道

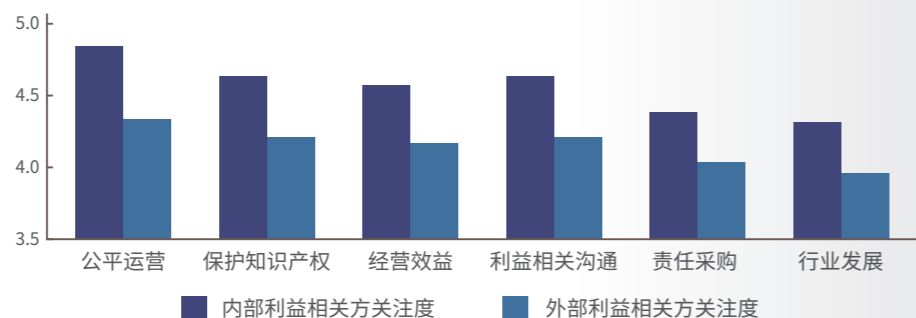
华润置地东北大区始终致力于维持良好的企业管治水平，严格遵守各项法律和法规，与合作伙伴携手共同成长，营造公平、透明的合作氛围，促进公平竞争，推动行业良好发展。

【我们的回应】

回应SDGs:



回应可持续发展议题:



目标回顾

管理目标	2020年进展	提升规划
<ul style="list-style-type: none"> 建立良好企业管治常規及程序。 依法治企，廉洁治企。 构建健康、透明的供应商合作体系。 促进行业发展。 	<ul style="list-style-type: none"> 开展“抗疫情、保目标”活动，实现“降本、提质、增效”。 推进风险整改59项。 开展普法培训活动28场，廉洁教育培训34次。 审查供应商数量220家，供应商大型集体培训7次。 开展政府合作、投资合作、跨行业合作。 	<ul style="list-style-type: none"> 优化投资布局，确保投资质量。 推进法律风险管控体系建设。 完善规范、公正、透明的招采体系，积极拓展本地优质资源。 积极推行战略合作。

新形势下的经营风险与应对

2020年，面对疫情反复冲击和区域市场下行压力，东北大区扎实开展“抗疫情、保目标”活动，持续调整投资布局，获取压舱石项目，改善土储结构，深化标准化建设，推行精细化管理和高效开发，实现“降本、提质、增效”，为“十四五”发展奠定坚实基础。

垄断管理。主动管理垄断类业务，通过垄断类分判应招尽招优化付款节奏，加大政府沟通协调力度，共优化垄断类成本1.4亿元。同时形成《垄断类工程管理手册》，横向拉通对标，沉淀标准数据库，推广最佳实践。

设计管理。向成本和市场延伸，通过地库方案优化、土方开挖控制、基础比选、E标应用、提升设计效率与质量等系统性管理，实现有质量的降本提质增效，共计节降3亿元。

精细化管理。通过加强设计出图纸质量及项目现场管理，复制类项目变更预留由1.5%缩紧至0.6%，变更优化节降成本2670万元。通过总部、大区及城市公司充分发挥规模效应以量换价，集采优化共计6000万元。通过成本预警方式应对未知的外部环境变化；通过执行既定的动态下浮系数更新标准成本V2.2，反馈投资端助力精准拿地。

开发提质。加强成本管控，关键合约管理指标持续处于置地标杆水平。加强工程平台管理，推行大区与城市错位管理，大幅减少重复检查监督与一事一审批，发挥平台集合优势，对产品实现中的共性和痛点问题进行专项研究，形成体系指引和知识积累，实现系统赋能，提升项目一线工作质量与效率，降低系统风险。提高工程质量，通过逐步调整供方结构、调整工期节奏、强化组织能力，推行不评审不招标、品质工匠培训及大区四中心建设，2020年大区住宅交付检成绩位列置地第一名，共荣获7项国家级工程奖项。

开发提效。推行“245”管理导向，要求2.5个月完成规划公示、4个月取得施工证，通过业绩考核、每周通报倒逼前端方案锁定、加快取证。

公司治理

东北大区按照《中华人民共和国公司法》等相关法律、行政法规、部门规章的要求，不断完善治理体系，制定符合大区发展要求的各项规章制度，按照总部任免规则拟定董事、法定代表人、监事等高级管理人员，深化“三重一大”事项集体决策，规范公司治理行为，提升依法合规经营管理水平，维护股东和公司的利益，保障公司持续健康发展。2020年东北大区新设项目公司2间，召开首次董事会/股东会现场会议3场，有效实施公司治理。

守法合规

东北大区持续推进法律风险管控体系建设，开展员工法治教育与培训，提升员工合规守法意识，定期审阅及进行风险管理监察，及时准确进行信息披露，健全和有效实施内部控制，确保合法合规经营。

制度建设	风险防范	普法宣传
<ul style="list-style-type: none"> 修订《印章管理指引》《合同管理规定实施细则》《合同审批签署规范指引》《对外函件邮寄发送指引》等制度，明细业务流程，夯实合规管理基础。 	<ul style="list-style-type: none"> 推出《法律风险防范手册》，包含销售、工程等8个业务模块138个法律问题，374项操作建议。 修订合同范本并开展规范性培训，规避销售端合同签署风险。 开展销售、工程、商业风险检查43次，整改风险点59项。 	<ul style="list-style-type: none"> 丰富法治文化建设形式，通过法律微信公众号开展普法活动，推送新法速递与经典案例解析相关法律知识。 主办“党建引领 法律护航——12·4国家宪法日”系列宣传活动，并进行线上推广。

廉洁置地

东北大区秉承“政治监督”“日常监督”双管齐下的理念，持续落实党风廉政建设及反腐败工作，开展廉洁从业教育，加强内部巡查与专项整治工作，畅通信访举报渠道，提高纪检问责力度，打造风清气正的工作作风，推进不敢腐、不能腐、不想腐的一体化机制建设。2020年，大区未发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件。

加强作风建设	建立经理人廉洁档案99份，开展任职廉政谈话97人，严把选人用人关。进行重要节日廉洁提醒，开展八项规定自查，加强作风建设。
开展廉洁教育	通过廉洁课堂、廉洁文化宣传、警示教育活动等方式，开展廉政教育34次，参训者4285人次，打造“润廉”品牌，增强员工廉洁意识。
完善举报监督	坚持《纪检监察机关处理检举控告工作规则》《举报处理工作指引》等要求，加强办案实效，落实“三个区分开来”，对实名举报人采取保护措施。

公平竞争

东北大区重视对知识产权的保护，严格遵守《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规要求，遵守行业规范和商业道德，持续推进知识产权风险管理，在不断提升员工知产侵权风险意识的基础上，定期收集、梳理、实时监控区域内华润字号及万象城商标使用情况，协同集团及总部开展字号及商标维权，提升知识产权保护力度。同时充分尊重他人的知识产权，尽力维护他人的合法权益不受侵害。

责任供应

责任采购

东北大区秉持“公平、公正、公开”的竞争理念，严格遵守《招标采购管理制度》《战略采购管理实施细则》《供方管理规定》等内部制度，落实标准化采购流程、绿色采购政策以及责任采购标准，构建规范、公正、透明的招采体系，主动调研、积极拓展本地优质资源，营造与合作伙伴之间的良性发展环境，实现融合发展和互利共赢。

规范采购

从契约、理念和行为等多个层面规范大区招标采购工作，上线华润置地采购云系统，推进工程及非工程类100%线上招标，实现采购过程标准化、合规监控实时化。

绿色采购

充分考虑环境保护、资源节约、安全健康、循环低碳和回收促进等理念，优先采购和使用节能、节水、节材等有利于环境保护的原材料、产品和服务，促进绿色产品推广应用，打造绿色环保的供应链。

本地采购

在运营过程中优先本土供应商，主动调研、积极拓展本地优质资源，采购运营所在地供应商商品，推进本地企业发展的同时，减少管理成本，降低工期延误风险。

类型	2020年表现	
供应商数量	总数(个)	1305
	辽宁省(个)	434
	吉林省(个)	260
	黑龙江省(个)	192
	内蒙古自治区(个)	116
	大区(个)	303

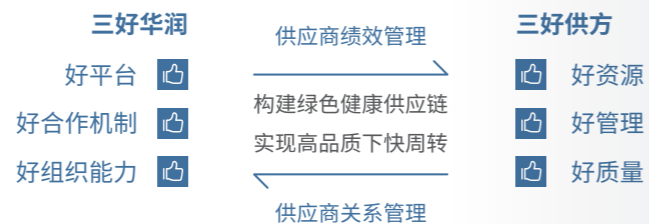
审查供应商数量**1305**家
 供应商大型集体培训**7**次

责任供应链

优秀而长期合作的供应商资源是公司持续发展的重要保障。东北大区坚持“高品质、高效率、低风险”的发展战略，不断完善供应商管理办法，开展由供应商引入、供应商监督、供应商帮扶机制等构成的供应商全生命周期管理，有效识别风险，减少环境、社会及安全隐惠，打造“三好”华润，培养“三好”供方，助力供应商成长，携手伙伴实现共赢发展。

东北大区不断完善承包商管理，规范承包商EHS行为，加强劳工权益保护，提升承包商履责意识和履责能力。为避免出现拖欠农民工工资情况，大区严格按照国家和行业政策要求，采取一系列日常监管及资金保障措施，要求承包商签订《不拖欠农民工工资保障函》，若出现拖欠、克扣劳动者报酬情况，支付的工程款将优先用于支付劳动者报酬，切实维护农民工合法权益。

供应商引入
<ul style="list-style-type: none"> 定期对供应商整体资信实力、运营情况等资质进行评审和分析，查询供方是否存在经营不善、失信被执行信息等，降低供方资信风险，引入综合评审合格通过认证的供应商。
供应商监督
<ul style="list-style-type: none"> 在招标文件、合同文件中附签《华润置地与合作方廉洁协议》，注明投诉举报方式，进行供应商监督。 制定供应商限制投标规则，将置地、大区管理要求传递至项目一线，督促施工单位加强前期质量策划及过程自查自纠。
供应商帮扶
<ul style="list-style-type: none"> 针对新供应商，通过标前贯标、招标路演、培训交底、标后帮扶，帮助学习和适应华润标准。 对于老供应商，对重要支付节点重点跟踪，协助解决付款问题、现场争议等，帮扶提高工程质量。
供应商培训
<ul style="list-style-type: none"> 组织开展供应商大会，开展“同行伙伴计划”培训，向供应商伙伴传递供应商管理、工程及安全管理、合约管理及维修质保要求，传递可持续发展理念，提升供应商履责意识和履责能力。



由优秀走向卓越、共生共赢、可持续发展

“三好”华润，“三好”供方



供应商培训



供应商大会

行业发展

东北大区充分发挥自身优势，积极推行战略合作，探索政府合作、投资合作、跨行业合作等合作模式，促进行业创新和创造，实现互惠互助，共同发展。

政府合作

与沈阳市人民政府签署战略合作框架协议，建立以项目为驱动的全新政企关系与工作机制，进一步拓展合作领域，参与沈阳城市建设，推动城市转型升级，打造优质产业地产综合开发、康养地产综合开发等项目，提升城市综合竞争力和品质。

投资合作

积极拓展多元化拿地模式，发挥自身品牌价值、商业项目开发及资金优势，与鄂尔多斯集团合作实现东北大区首个存量收购项目落地，成功盘活鄂尔多斯广场项目，实现共赢。

跨行业合作

积极响应国务院深化国有企业改革政策，参与国企合作，哈尔滨公司与航天科工集团达成合作共识，拟落地军民融合产业综合体，并签署项目合作备忘录，推动双方高层会谈，为后续合作打下坚实的基础。



4

TO PROMOTE HARMONY

DRAW A BETTER LIFE TOGETHER

第四章

笃行促和谐
共绘美好生活

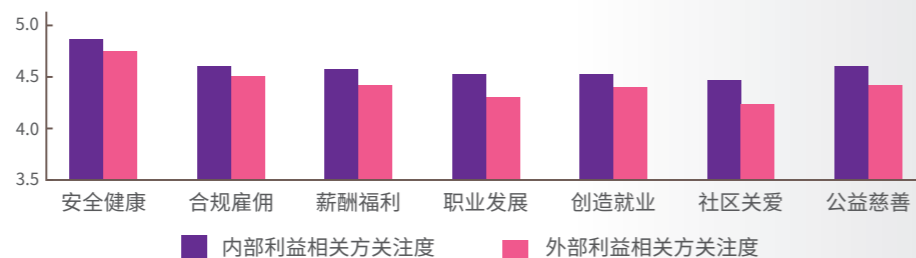
华润置地东北大区主动承担公共责任,为员工提供更健康、愉快的工作环境,积极回馈社会,开展精准扶贫、慈善捐赠、志愿服务、社区关爱等活动,提升社区生活质量,推动社会和谐稳定建设,促进与社会的良性互动。

【我们的回应】

回应SDGs:



回应可持续发展议题:



目标回顾

管理目标	2020年进展	提升规划
<ul style="list-style-type: none"> 打造价值创造型EHS管理。 保障员工合法权益和福利待遇。 关注员工成长与幸福。 建立可持续发展的企业慈善发展机制。 	<ul style="list-style-type: none"> 全员共签订EHS责任书1719份。 人员死亡事故零发生,职业病事件零发生。 完善薪酬福利体系,拓宽晋升渠道,员工满意度96%。 开展各类文艺与体育活动,平衡工作与生活,为困难员工送温暖。 开展精准扶贫、慈善捐赠、志愿服务等活动,推动企业与社区的共融发展。 	<ul style="list-style-type: none"> 持续关注员工融合,支持员工发展,提升员工的满意度和敬业度。 全力推进乡村振兴战略,稳步落实壮大村级集体经济。 加强社区沟通与参与,促进社区建设。

开通国际社区巴士 兑现大连湾新出行

东北大区以品质为根本,以人居享受为宗旨,在大连湾国际社区配套规划之初,就把民生理念纳入到社区业主生活建设中,不断完善大连湾国际社区周边公共及交通配套。积极争取大连湾街道办事处支持,开通社区巴士,与大连湾街道办事处共同努力,为业主及周边居民的出行提供便捷支持。

2020年5月16日起,大连湾国际社区临时巴士开始免费试运营,与六十八中学公交站、李家市场、辽渔医院、颐泊湾(西门)、地铁3号线大连湾站等地接驳,实现不同交通方式之间的零距离或短距离换乘,既为大连湾国际社区的业主及周边居民提供更加安全可靠、方便周到、经济实惠的交通服务,又向业主及居民们宣传了低碳、环保的出行方式,进一步提升业主的高品质居住体验,也为大连湾国际社区项目未来蓬勃发展奠定坚实基础。



华润农场首次春耕体验行

员工权益

东北大区坚持“以人为本”的价值理念，严格遵守各项法律法规和用工政策，充分保障员工合法权益，健全员工管理制度体系，优化薪酬分配机制，深化民主管理机制，保护员工隐私，关注并回应员工诉求。

类型	2020年表现	
性别	男性(人)	1050
	女性(人)	760
雇佣类型	全职(人)	1810
	兼职(人)	0
职级	高层(人)	23
	中层(人)	118
	基层(人)	1669
学历	研究生及以上(人)	324
	本科(人)	1181
	大专(人)	277
	高中及以下(人)	28
年龄	30岁以下(人)	729
	30-50岁(人)	1071
	50岁以上(人)	10
地区	大区(人)	247
	沈阳公司(人)	562
	大连公司(人)	288
	长春公司(人)	356
	哈尔滨公司(人)	235
	呼和浩特公司(人)	122

坚持平等雇佣

严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》等法律法规，坚持平等雇佣，杜绝雇佣童工与其他强制性劳动，依法签订劳动合同，公平对待不同国籍、种族、宗教信仰、性别、年龄的员工，为员工创造多元包容、公平合理的职场环境。

深化民主管理

重视员工诉求和意见，持续深化民主管理，积极开展民主生活会、高管沟通会、“华润·半年笺”等员工沟通活动，设立意见征集箱，提升大区民主管理水平，保障员工的知情权、参与权、表达权和监督权，营造多元包容的工作氛围。

重视员工隐私

健全保密工作机制，完善员工隐私管理，安排专职人员保管个人和薪酬档案，定期开展全面检查，确保员工信息安全。

优化薪酬福利

坚持同工同酬，制定薪酬福利制度，不断完善薪酬增长机制，按时足额缴纳基本社会保障的基础上，持续倡导全面福利体系，提供合理的补充福利，丰富福利保障类型，为员工提供具有行业竞争力的薪酬福利待遇，增强员工获得感和幸福感。

经营保障

五险一金、法定节假日、补充假期、日常福利、异地福利等

健康管理

健康体检、润马会、润心坊，补充医疗、重大疾病险等

风险保障

交通意外、意外伤害、意外医疗、疾病身故等

员工关怀

员工关爱、工会福利、过节补贴等

特色福利

购房购车优惠政策、内部协同奖励、司龄奖励、证件奖励、增值服务等

家属专享

员工家属商业保险、员工子女补充医疗、员工家属健康体检等

全面福利体系

职业发展

东北大区注重人才培养，始终秉持“尊重人的价值，开发人的潜能，升华人的心灵”人才观，不断完善员工培训体系，充分挖掘员工潜能，提升各级员工的专业能力与领导力，拓宽员工职业发展通道，促进员工持续成长。

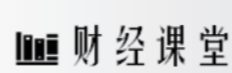
完善培训体系

以“卓越工匠”系列专业培训为抓手，标准化培养工具为指引，创立“营想学院”“润采学堂”“财经课堂”等品牌，培养专业领域人才，推动专业问题改进，全年开展培训65讲、覆盖4286人次，助力员工能力提升。

后备人才培养。开设“工程经理及后备人才培养班”“客户经理及后备人才培养班”“管理进阶班”等，改变传统“先选拔、后培养”的培养方式，建立实训任务中观察评价机制，边培养边选拔，精准开展跨专业学习和交流，深度参与业务，为后备人才提供更多展示机会。

新人成长培养。开展未来之星轮岗培养，建立一-三年适应、轮岗、赋能，第三年反思、再择业的培养机制，完善“选-育-用-轮”全周期培养体系，打造复合型人才。不断扩大培养覆盖范围，加强销冠生（营销条线管培生）、润馨生（康养条线管培生）、客关系管培生的培养。

类型	2020年表现	
培训员工人数	男性(人)	1050
	女性(人)	760
培训平均时数	男性(小时)	16.03
	女性(小时)	16.12



2020届销冠生培训



华润文化宣讲团赋能培训

优化人才管理

进行全员范围OTDP人才盘点，建立人才档案，晋升调薪向高潜员工倾斜，及时淘汰不合格人员，适时引进高素质人才，优化人才结构。启动干部年轻化工程，落实主动人才管理，建立岗位竞聘常态机制，完善晋升机制，打通职业发展通道，激发组织活力，为优秀员工搭建施展才华平台。

【案例】 启动干部年轻化工程

2020年，东北大区联合华北大区启动干部年轻化工程，落实置地经理人队伍年轻化攻坚战-“置远计划”，聚焦“干部梯队建设、人才流动与使用、干部转退实施”三方面，确立年轻化梯队建设、人才交流机制、干部转退流程等举措。建立岗位竞聘常态机制，梳理外部城市营销总人才库，推动跨专业轮岗和人才输出，80后干部占比94%，提升9%，90后干部占比提升2%。加强对90后人才选拔关注，调研并发布《东北大区90后员工职业生态白皮书》，了解90后员工的职业生态，为管理者提供启示和抓手，助力其成长、发展。

安全健康

东北大区高度重视员工的安全和健康，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，不断完善EHS管理体系，开展安全生产管理，加强职业健康管理，全力防范职业危害事件事故发生，全心呵护员工身心健康。

类型	2020年表现
安全生产投入	23257.36万元
安全应急演练次数	360次
重大伤亡事件	0件
重大安全事故	0件
死亡人数	0人
千人死亡率	0%
安全培训覆盖率	100%
在建项目安全抽检工作	30个
在营项目安全抽检工作	6个
EHS责任制度覆盖管理关键岗位范围	100%
对本单位员工开展安全生产培训	158学时
对相关方员工开展安全生产培训	145学时

安全生产管理

遵守相关法律法规规定，落实《EHS管理年度考核实施细则(2020版)》《EHS事故事件责任追究条例(2020版)》等内部制度性文件，健全责任架构，优化EHS管理体系，推动EHS责任书签订、项目积分制管理，强化EHS责任落实，加强危险源识别与管控，提升应急管理能力和EHS文化宣传，提升全员安全意识，确保员工在工作场所的安全与健康。

安全管理体系优化。科学践行EHS要素化管理,完善管理动作,形成制度文件,输出指导性强、动作完善且符合要素要求的EHS管理体系,实现EHS管理规范化、科学化、系统化,获得置地高度认可,被指定为2020年华润置地开发业务全要素践行试点单位,并作为优秀实践案例,在置地内推广、分享,曾荣获华润置地2019年EHS管理价值创造奖项。以“零不符合项”的高水准通过ISO安全管理监督审核。

安全文化宣贯培训。建立EHS教育培训课件库,涵盖体系标准解读、专业技术知识、管理工具应用、典型问题案例等,开展培训赋能。优化《开发项目EHS状态标准化手册V2.0》,编制《开发项目EHS隐患图集V1.0》,以“典型错误”作为警示,揭露隐患,开展安全生产月、主题宣讲、应急演练等活动,营造安全工作氛围,全面提升安全管理水平。

安全隐患排查与应急能力提升。组织EHS法律法规合规性评价,从安全、环保、健康三个维度开展危险源辨识评价,并采取相应管控和整治措施。完善应急体系,开展应急培训和应急演练,应急能力提升效果评估等。

安全生产设备提供。为满足现场人员健康安全防护,制定《劳动防护用品管理标准》,为员工提供必要的安全设备安全帽、防砸鞋、防寒服等,组织春节前大检查、安全月大检查、年末安全大检查,预防工伤、职业病和职业事故,保障安全健康的工作环境和条件。



呼和浩特公司生产安全事故综合应急演练

职业健康管理

秉承“快乐工作,健康生活”的职业健康理念,优化完善《东北大区健康管理风险库》,将大区健康管理要求纳入EHS巡检标准,并增加检查频次。关注员工心情健康,开展《职业病防治法》宣传周、“全员骑行周”、工间操、健康讲座等活动,组织EAP员工关爱项目,解决员工心理困惑,释放压力,全面提升大区员工健康水平。

健康管理投入总额
143.213万元

员工体检覆盖率**100%**

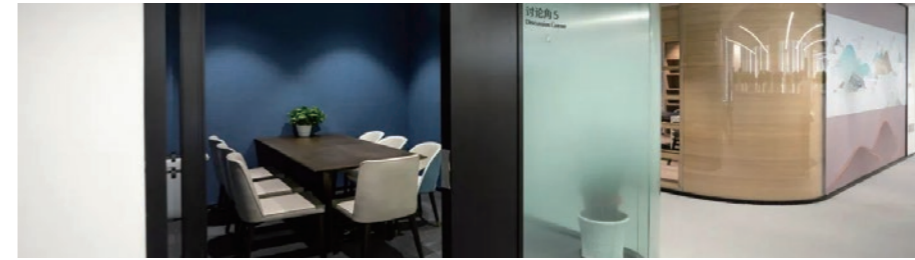
员工职业病事件**0**起

员工关爱

东北大区坚持以员工为本,满足员工多样化需求,提供人性化办公设备,关注员工身心健康,开展各类文体活动及润心坊心理健康活动,平衡工作与生活,为困难员工、困难党员及节日期间在岗员工送关怀、送温暖,打造人性化工作氛围,提升员工幸福感。

改善工作环境

关注员工办公体验,进行办公区域升级改造,选取注重品质、绿色环保、保证健康的材料,改善空间布局,优化空间利用,改善办公条件。



舒适健康的办公环境

工作生活平衡

举办员工趣味运动会、K歌大赛、联谊活动、母亲节主题活动等丰富多彩的文体活动,营造轻松舒适的工作环境,鼓励员工劳逸结合。

员工人文关怀

困难员工帮扶。加大员工帮扶投入,保障困难职工生活需要,致力于帮助所有员工解困脱困,为面临突发性灾难的员工提供精神安慰和物质支援,共计投入帮扶金额14.4万元人民币。

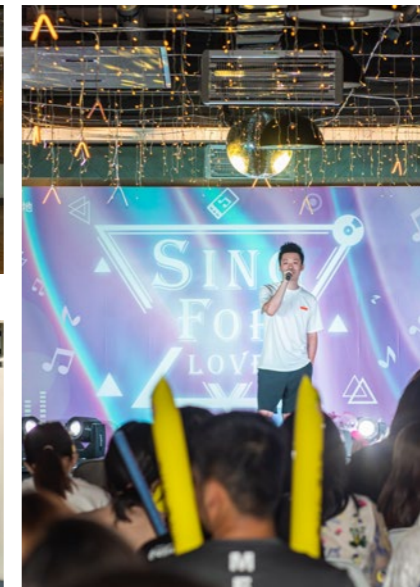
关爱女性员工。落实女性员工孕产期、哺乳期休假规定,三八妇女节为女性员工准备节日礼物,举办瑜伽、芭蕾等活动,提升女性员工的幸福感和归属感。



“疯狂脱单日”联谊活动



夏日慰问一线员工



K歌大赛

社区参与

东北大区不断深化社区沟通与参与,丰富社区生活,支持社区建设,促进社区文化、教育、健康发展,营造和谐的社区氛围。

【案例】

“宪法宣传周”,送“法”进社区

2020年12月5日,为迎接第七个“国家宪法日”,东北大区陆续在沈阳万象府、大连海中国、长春凯旋门、哈尔滨中央公园等项目,开展“送‘法’进社区”活动,深入社区开展普法宣传,展示宪法知识海报、发送宪法宣传折页,让法治精神深入千万家庭。



“送‘法’进社区”活动现场

【案例】

搭建党建教育新平台,开辟党员教育新阵地

为进一步加强地区党的领导和党的建设,充分发挥基层党组织的引领作用和教育功能,东北大区联合沈阳市和平区南湖街道党工委打造和平区首家楼宇党校——万象楼宇党校。将党校建设在金廊核心楼宇中,进一步辐射密集的高素质人才,以其教育功能将不同类型的企业和党组织团结凝聚在一起,使这个“竖起来的园区”更富活力、更具吸引力。万象楼宇党校不仅让党员教育的内容更加丰富饱满,更是将“触角”延伸到基层党员身边,打通党员教育培训“最后一公里”的有效途径。



打造和平区首家楼宇党校——万象楼宇党校

【案例】

弘扬“五四精神”,致敬“最美逆行者”

为弘扬“五四精神”,致敬“最美逆行者”,呼和浩特公司与成吉思汗大街街道党工委联合举办“青”听援鄂·五四传承主题党日活动。活动邀请内蒙古自治区人民医院呼吸与危重症医学科主治医师、内蒙古自治区人民医院首批驰援湖北医疗队队长、内蒙古自治区驰援荆门钟祥市医疗队队长王彦讲述援鄂期间的经历及感受。活动落实了习近平总书记对广大青年讲话的精神内涵,鼓舞青年矢志不渝,奋发向上,用青春践行五四精神;同时加强了街道党工委与企业的党建,促进党组织工作互动和资源共享。



“青”听援鄂·五四传承主题党日活动

【案例】

创建哈工大校园俱乐部,搭建校企合作平台

东北大区于2017年5月成立哈工大校园俱乐部,以哈工大工程管理专业为基础,搭建俱乐部组织架构,建立绩效评分机制,捐建构造实验室,开展专业技能培训、内部拓展活动、求职讲座、线上宣讲等活动,为学生提供了解地产运营模式及实践能力机会,促进人才



校园快闪宣传活动

就业。截至2020年,大区已持续运营俱乐部4年,保持50人的组织规模,成功搭建与院校老师、同学的互动平台,为30余人次提供实习岗位,为7人提供就业岗位。

精准扶贫

2020年,我国脱贫攻坚战取得了全面胜利。东北大区积极响应中央打赢脱贫攻坚战的战略部署,紧紧围绕依靠党建引领脱贫和振兴,扎实推进三年工作规划和2020年度工作计划,积极派遣扶贫干部支援乡村建设,探索产业扶贫、消费扶贫等扶贫模式,助力打赢脱贫攻坚战。

【案例】 携手朗月村，决胜脱贫攻坚

辽宁省兴城市白塔满族乡朗月村三面环山，是一个经济薄弱的小山村，村民以种大田、外出打工为生。东北大区探索党建促振兴的工作模式，依托产业扶贫，统筹、组织、协调各方资源，积极支持参与华润集团辽宁区域工委朗月村精准扶贫工作，为夺取攻坚战胜利打好坚实基础。

自2018年5月10日选派王科伟担任朗月村驻村第一书记，紧紧围绕“以党建促振兴”的工作模式，从加强基层党建工作、产业致富、乡村治理等方面开展工作，带领村民走上致富道路。截至2020年底，共计协调282万元资金的扶贫温室大棚项目成功落地并可持续有效开展，保障了贫困户的分红收益和村集体经济持续增收，朗月村93户152名贫困人口稳定脱贫，圆满完成脱贫攻坚任务。

建强农村基层党建。以加强“三会一课”制度化、规范化，“两学一做”的常态化为着力点，从党员干部培养、党建档案管理、支部阵地基础设施等方面扎实推进完善基层党建工作，夯实支部的凝聚力、战斗力，提升引导群众、服务群众能力。2021年1月经兴城市委组织部考核，朗月村党支部被评定为“过程典型”选树一星单位，朗月村党支部从排名最后的软弱涣散党支部转变为先进党支部。

解决村民基础需求。积极响应村民需求反馈，向上级政府部门申请，更新发电、供水设备，配齐启动水泵的所有配件，解决朗月村孤家子屯用水难问题。时刻关注村里孩子受教育情况，积极协调各方资源，为朗月村小学捐赠户外体育器材及学习用品，解决朗月小学缺乏体育器械问题，为朗月村小学的学生带来切实帮助。

引领产业扶贫发展。密切联系群众，开展走访调研，因地制宜发展朗月村经济，成立“润农种植专业合作社”，带动贫困户及普通农户开展种植结构调整，通过“旱黄瓜”种植等温室蔬菜大棚项目促脱贫，并拓展销售渠道，为百姓脱贫致富提供长久的依靠，累计帮助销售西瓜18余万斤，红薯40余万斤，旱黄瓜20余万斤，寒富苹果2余万斤，花盖梨4千余斤。

“作为第一书记，要看准‘路子’、挑起‘担子’、俯下‘身子’、撸起‘袖子’、耐住‘性子’，以‘开荒牛’的精神，铺筑乡村小康路。让岁月无悔，为党旗增辉。”

——辽宁省“优秀第一书记”王科伟



朗月村扶贫慰问

公益慈善

东北大区践行“服务社会，传播文明”的公益宗旨，在实现企业引领商业进步、共创美好生活的使命同时，积极投身于社会公益，以“润志会”为平台，开展慈善捐赠、志愿服务、社区关爱等活动，打造品牌公益项目，推动企业与社区的共融和发展。



呼和浩特公司春节前走访慰问贫困户、老党员

【案例】 哈尔滨公司持续关注寒门优秀学子，助学圆梦

黑龙江省齐齐哈尔地区克山县，一对姐弟双双考上哈尔滨工业大学，却因贫困陷入求学困难处境。哈尔滨公司得知消息后，从2020年9月入学伊始就积极联系姐弟二人所在学院老师，表示持续关心援助姐弟二人的意愿，并积极提供假期实习岗位机会，助力他们在求学及未来工作中实现自己的梦想。

慈善公益捐赠总额
36.28万元

员工志愿服务人数超过
1000人次

2021 年履责展望

2021年,是建党一百周年,也是“十四五”的开局之年。面对错综复杂的内外部形势、产业变革的深入发展和疫情影响下的经济新格局,华润置地东北大区将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,推动高质量发展,重点城市深耕,推进片区统筹和商业主动布局,为客户做好产品和服务,与员工伙伴一起携手共创、共建、共享,践行社会责任。



从严治党 引领业务强增长

全面加强新时期党的建设,以学习贯彻落实十九届五中全会精神和庆祝建党一百周年主题活动为主线,聚焦大区发展战略和中心工作,把大区业务同服务,党和国家大局结合起来引领大区改革发展。



优化布局 确保投资高质量

坚决落地“245”快开发策略,优化投资布局,继续聚焦五大核心城市,提高投资质量,丰富投资渠道,显著加强片区统筹、城市更新、商业产业等勾地手段,打造综合体全周期投资开发组织能力。



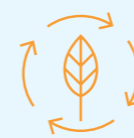
保持匠心 提升客户满意度

回归初心,将客户文化、客户意识融入内心,培养赋能全专业客户视角,形成自发的客户服务生态,提升全员客户意识,长期坚持高品质文化,推行精细化管理,持续提升产品竞争力,持续提升客户满意度。



合作共赢 营造良好大环境

打造“三好”华润,营造良好履约环境,培养“三好”供方,提升供方履约能力,营造良好合作氛围,持续推动优秀供方资源战略化,打造优良合作生态。



绿色经营 绿水青山同呼吸

不断推动绿色建筑发展,全面落实绿色施工,考虑生态环境承载能力,持续推进节能减排,提高能效管理,践行低碳绿色经营,保护生态环境,构建人与自然和谐社会。



服务社会 社企联动共发展

践行“服务社会,传播文明”的公益宗旨,主动承担公共责任,重视EHS管理,加强员工身心健康管理,提升员工满意度,积极开展公益事业,回馈社会,推动企业与社区的共融发展。

附录1:数据列表

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020
股东责任					
资产总额	亿元人民币	392	623	850	1009
净资产	亿元人民币	147	171	234	255
资产负债率	%	60	72	72	75
综合毛利率	%	30.6	31.1	33.2	28.0
签约额	亿元人民币	134	265	255	245
营业收入	亿元人民币	106	113	175	221
利润总额	亿元人民币	27	29	48.4	54
净利润	亿元人民币	20.1	22.0	36.8	40.0
净资产收益率	%	17.7	13.8	18.2	15.8
总资产报酬率	%	7.63	5.80	5.00	3.99
行业排名	名次	10	9	10	9
获取地块	宗	12	16	18	9
期末土地储备面积	万平方米	405	468	647	701
重大腐败事件发生率	%	0	0	0	0
客户责任					
客户满意度	分	76	85	91	85
客户投诉关闭率	%	99.86	95.00	99.95	96.00
研发投入总额	百万元人民币	3.91	2.17	3.58	2.84
研发人员数量	人	24	25	43	17
新增专利数	项	-	0	0	0
第三方过程质量评估	分	93.11	89.63	90.71	91.86
员工责任					
员工人数	人	3738	1451	1817	1810
员工劳动合同签订率	%	100	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100	100
员工体检覆盖率	%	100	100	100	100
职业安全健康档案覆盖率	%	-	-	95	95
员工敬业度	%	93	97	95	94
员工满意度	%	92	96	96	96
员工流失率	%	19.30	14.67	12.96	14.12
员工平均年龄	岁	30.4	30.4	30.4	31.1
女性员工比例	%	37.00	38.90	44.00	42.00
管理层中的女性比例	%	0	0	17.3	17.3
年人均带薪休假天数	天	>6	>5	>6.6	>6.6

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020
员工培训覆盖率	%	100	100	100	100
员工培训参与人次	人次	9714	11779	22612	11042
员工培训投入总额	万元	141	173	236	150
人均培训投入	元/人	815.8	1192.0	1298.8	830.0
人均培训时间	小时	9.55	17.44	20.07	16.00
参加工会员工比例	%	100	100	100	100
残疾人雇佣人数	人	1	0	0	0
困难员工帮扶投入	万元	5.40	37.42	4.10	14.40
伙伴责任					
供应商通过质量、环境、EHS体系认证的比率	%	100	100	100	100
经济合同履行率	%	-	100	100	100
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	-	0	0	0
报告期内审查的供应商数量	个	-	211	1085	1305
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	-	0	0	0
公共责任					
纳税总额	亿元人民币	22.1	36.0	41.8	36.4
招聘新员工人数	人	283	573	693	235
招聘应届毕业生人数	人	37	55	122	268
慈善公益捐赠支出	万元人民币	358.80	91.92	32.80	36.28
员工志愿服务人数	人次	>1000	>1000	>1000	>1000
扶贫专项资金投入	万元人民币	-	1.5	31.8	3.0
脱贫人口数量	人	-	0	138	152
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0	0
千人死亡率	‰	0	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0	0
千人负伤率(事故频率)	‰	0	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0	0
千人经济损失率	‰	0.17	0.03	0	0
百万营业额经济损失率	%	0	0	0	0
百万营业额死亡率	%	0	0	0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰	0	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	0
安全生产投入	万元人民币	17802.12	19034.36	20580.84	23257.36
安全应急演练次数	次	3600	3956	385 [注1]	360

注1:指标“安全应急演练次数”统计范围剥离物业。

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020
员工健康管理投入总额	万元人民币	61.38	178.00	157.00	143.21
员工安全培训次数	次	608	387	508	526
员工安全培训覆盖率	%	127	192	100	100
环境责任					
环保总投入	万元人民币	550	1408.03	1846.72	1947.72
节能减排投入	万元人民币	550	603	350	260
综合能源消耗量	万吨标煤	0.64	0.68	0.87	0.0605
清洁能源使用量	万标准煤	0	0	0	0
天然气消耗量		-	72.803	517.765	0
二氧化碳排放量	吨	24864	22189	20716.53	19868.97
单位产值二氧化碳排放量	吨/百万营业收入	2.35	1.96	1.18	1.07
二氧化硫排放量	吨	0	0	0	0
氨氮排放量	吨	0	0	0	0
COD排放量	吨	0	0	0	0
氮氧化物排放量	吨	0	0	0	0
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0060	0.0060	0.0063	0.0060
万元增加值综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.02	0.02	0.0189	0.0160
新建项目绿地率	%	30	30	30	30
绿色建筑认证面积	万平方米	36.08	96.00	27.19	197.01

附录2: 指标索引

附2.1 ESG指标索引

主要范畴	内容	位置
A. 环境		
A1. 排放物		
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	P37-39
A1.1	排放物种类及相关排放数据	P67
A1.2	直接 (范围1) 及能源间接 (范围2) 温室气体总排放量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P67
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)	P67
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)	P67
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	目标暂未披露, 大区正制定相关计划
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	目标暂未披露, 大区正制定相关计划

附录2: 指标索引

附2.1 ESG指标索引

主要范畴	内容	位置
层面A2: 资源使用		
一般披露	有效使用资源 (包括能源, 水及其他原材料) 的政策	P37-39
A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源 (如电、气或油) 总耗量 (以每千秒千瓦时计算) 及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P67
A2.2	总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P40
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	P37-39
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	目标暂未披露, 大区正制定相关计划
A2.5	制成品所用包装材料的总量 (以吨计算) 及 (如适用) 每生产单位占量	不适用
层面A3: 环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	P37-39
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	P37-39
层面A4: 气候变化		
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项的相关减缓措施的政策	P37-39
B 社会		
雇佣及劳动常规		
层面B1: 雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇, 招聘及晋升, 工作时数, 假期, 平等机会, 多元化, 反歧视以及其他待遇及福利的: (一) 政策; 及 (二) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P53-54
B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	P53
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	P65
层面B2: 健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的: (一) 政策; 及 (二) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P56-57
B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率	P66
B2.2	因工伤损失工作日数	暂未披露, 大区正开展相关数据统计
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办法	P56-57
层面B3: 发展及培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动	P54-56
B3.1	按性别及雇员类别 (如高级管理层、中级管理层等) 划分的受训雇员百分比	P55
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	P55
层面B4: 劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的: (一) 政策; 及 (二) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P53-54

附录2:指标索引

附2.1 ESG指标索引

主要范畴	内容	位置
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	P53-54
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	P53-54
营运惯例		
层面B5:供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策	P46-47
B5.1	按地区划分的供货商数目	P46
B5.2	描述有关聘用供货商的惯例,向其执行有关惯例的供货商数目、以及有关惯例的执行及监察方法	P46-47
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的管理,以及相关执行及监察方法	P46-47
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	P46-47
层面B6:产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全,广告,标签及私隐事宜以及补救方法的:(一)政策;及(二)遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P29-30
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	P30、P65
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	P46
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	不适用
B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策,以及相关执行及监察方法	P30
层面B7:反贪污		
一般披露	有关防止贿赂,勒索,欺诈及洗黑钱的:(一)政策;及(二)遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	P45
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	P45
B7.2	描述防范措施及举报程序,以及相关执行及监察方法	P45
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	P45
层面B8:社区投资		
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策	P59-62
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)	P59-62
B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)	P59-62、P66

附录2:指标索引

附2.2 CASS-CSR4.0

报告目录	CASS-CSR4.0指标对标
导读	P1.1/P1.2/P1.3/A6
卷首语	P2.1/P2.2
2020年高光时刻	P3.1/P3.2
2020年关键绩效	M1.6/M1.7/M1.7/S1.3/A2
企业概况	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4/P4.5
主要业务	P4.3
管理架构	P4.2
企业荣誉	A3
(一) 责任文化体系	G1.1/G1.2
(二) 可持续发展治理	G3.1/G3.2/G3.3/G4.1
(三) 可持续发展策略	G1.1/G1.2/G2.2/G2.3/G2.4
(四) 重要性议题判定	G2.1
(五) 利益相关方沟通	G6.1/G6.2/G6.3
(六) 履责能力提升	G4.2/G4.3/G5.1/G5.2
1.1城市发展	M2.1/M2.4/M3.6/S1.4
1.2产品品质	M1.8/M2.1/M2.2/M2.3/M2.4/M2.5/M2.6/M2.7
1.3客户服务	M2.8/M2.9/M2.10/M2.11/M2.12/M2.13/M2.14/M2.15/M2.16/M2.17/M2.18
2.1环境管理	E1.1/E1.2/E1.4/E1.5/E1.8/E1.9
2.2应对气候变化	E1.1/E1.2/E1.4/E1.5/E1.8/E1.9
2.3绿色工程	E1.3/E1.7/E1.10/E1.11/E1.12/E2.1/E2.3/E2.4/E2.5/E2.6/E2.7/E2.8/E2.9/E2.10/E2.11/E2.12 E2.13/E2.14/E2.15/E2.16/E2.17/E2.18/E2.19/E2.20/E2.23/E2.24/E2.25/E3.3/E3.4/E3.5
2.4绿色生活	E3.1/E3.2/E3.6
3.1合规运营	M1.1/M1.2/M1.3/M1.4/M1.5/M3.3/M3.5/ S1.1/S1.2/S1.4
3.2责任供应	M3.1/M3.2/M3.7/M3.8/M3.9/M3.10/M3.11/M3.12/M3.13/M3.14/M3.15/M3.16/E2.2/E1.5/E1.6 E2.2/E2.6/E2.19/E2.20/E2.21/E2.22
3.3行业发展	G6.3/M3.4/M3.6
4.1以人为本	S1.5/S1.6/S2.1/S2.2/S2.3/S2.4/S2.5/S2.6/S2.7/S2.8/S2.9/S2.10/S2.11/S2.12/S2.13/S2.14 S2.15/S2.16/S2.17/S2.18/S2.19/S2.20/S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7
4.2社会支持	S4.1/S4.2/S4.3/S4.4/S4.5/S4.6/S4.7/S4.8/S4.9/S4.10/S4.11/S4.12/S4.13/S4.14
2021年履责展望	G2.2/A1
附录1:数据列表	M1.6/M1.7/M1.8/S1.3/S2.1/S2.20/A2
附录2:指标索引	A5
附录4:报告评级	A4

附录3: 报告评级

《华润置地东北大区2020可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司东北大区委托,“中国企业社会责任报告评级专家委员会”抽选专家组成评级小组,对《华润置地东北大区2020可持续发展报告》(以下简称《报告》)进行评级。

一、评级依据

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

二、评级过程

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

三、评级结论

过程性(★★★★☆)

公司人事行政部牵头成立报告编制工作组,统筹具体编制工作,董事长、总经理分别担任工作组组长和副组长,把控整体方向及关键内容;将报告定位为披露履责信息、提升社会责任管理水平、强化利益相关方沟通、传播责任品牌形象的重要工具,功能价值定位明确;根据国家宏观政策、国际国内社会责任标准、可持续发展趋势、行业对标分析、公司发展战略、专家意见、利益相关方调查等识别实质性议题;计划通过官方网站发布报告,并将以电子版、印刷品、长图版、H5版等形式呈现报告,过程性表现领先。

实质性(★★★★★)

《报告》系统披露了贯彻宏观政策、保障房屋住宅质量、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、新建项目环评、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,具有卓越的实质性表现。

完整性(★★★★☆)

《报告》主体内容从“笃行筑品质 激发城市活力”“笃行护绿色 引领低碳发展”“笃行共发展 贡献共赢之道”“笃行促和谐 共绘美好生活”等角度系统披露了所在行业核心指标的85.29%,完整性表现领先。

平衡性(★★★★★)

《报告》披露了“重大腐败事件发生率”“员工流失率”“一般及以上工伤事故发生数”“千人死亡率”“千人经济损失率”“百万平方米房屋建筑死亡率”等负面数据信息,并简述客户投诉事件的应对措施,平衡性表现卓越。

可比性(★★★★★)

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“员工人数”“慈善公益捐赠支出”“环保总投入”“万元增加值综合能耗”等82个指标连续3年的对比数据,可比性表现卓越。

可读性(★★★★★)

《报告》以“韧性生长 奋楫笃行”为主题,以“笃行”为关键词,统领全篇,系统展现了在坚守品质、低碳发展、合作共赢、社会和谐方面的履责实践与成效,框架结构清晰,重点议题突出;封面设计采用对比手法,融入企业标志性建筑,紧扣报告主题,凸显行业特征,提升了报告的辨识度;各章开篇设置“责任故事”板块,呈现亮点实践,增强了报告的易读性;嵌入二维码延伸阅读报告内容,增强了报告的沟通性与传播力,可读性表现卓越。

创新性(★★★★☆)

《报告》设置“聚力攻坚—我们的‘十三五’”特色板块,集中展示“十三五”时期实践成效;设置“齐心协力,共筑抗疫”责任专题,聚焦企业助力打赢疫情防控阻击战的实践与成效,彰显了企业的责任担当;依据TCFD框架,系统披露应对气候变化的风险与机遇、策略与目标,积极回应了“碳达峰”“碳中和”热点议题,创新性表现领先。

综合评级(★★★★★)

经评级小组评价,《华润置地东北大区2020可持续发展报告》为五星级,是一份卓越的企业社会责任报告。



四、改进建议

增加行业核心指标的披露,进一步提高报告的完整性。

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

出具时间: 2021年5月28日



扫码查看企业评级档案

附录4:关于本报告

时间范围	本报告涉及的时间范围为2020年1月1日至2020年12月31日,为增强报告可比性及前瞻性,部分内容有所延伸。
发布周期	本报告为年度报告,是华润置地东北大区自2014年以来发布的第7份可持续发展报告(2015年前称为社会责任报告)。本年度报告于2021年5月30日获得大区管理层批准发布。
报告范围	本报告覆盖华润置地东北大区,及附属的5个城市公司。
称谓说明	为便于表达,本报告中提及的“华润置地东北大区”“东北大区”“大区”等均指作为一个整体的“华润置地东北大区及附属的5个城市公司”。
报告承诺	华润置地东北大区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,对内容的真实性、准确性和完整性负责。
数据说明	本报告包含的数据、信息来源以华润置地东北大区的统计数据和相关文件为主,并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。
报告原则	本报告遵循《环境、社会及管治(ESG)报告指引》有关“重大性”“量化”“平衡”“一致性”原则的要求,通过可持续发展议题重大性分析回应“重大性”原则,通过量化数据列表回应“量化”和“一致性”原则,通过对负面议题及不良绩效回应“平衡”原则。
参考标准	本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》(ESG指引)、中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》(CASS-CSR4.0)、《联合国可持续发展目标企业行动指南》(SDGs)、《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》(GRI Standards)和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。
编制流程	本报告的编写流程参考上述标准的要求,按照同业对标、问卷调查、利益相关方访谈、社会责任调研、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行,以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。
报告获取	本报告通过印刷报告分发各部门、电子版邮件发送、公司官方网站和微信公众号发布等渠道进行披露,供读者获取参阅。
反馈意见	扫描二维码反馈意见。



附录5:报告编写人员名单

东北大区人事行政部

组长:王勇

副组长:赵鹏

执行组:李鹤男、李智园、于欣鑫

组员(按照音序排列):崔策、曹天卓、丰茂春、付晴、韩沛玲、胡雪、刘琦、林旭杨、马琳、马雨婷、彭嘉、苏云龙、孙博、孙江楠

吴巧玲、王晓萌、王德新、王曦、王欣竹、王宇涵、赵媛