



華潤萬象生活有限公司

China Resources Mixc Lifestyle Services Limited

(Stock Code 股份代號: 01209.HK)

2025

中期業績發佈

INTERIM RESULTS ANNOUNCEMENT

Mixc
一廿方始
萬象更新

Two Decades of Heritage
A New Horizon of Legacy

CONTENTS 目录

1 业绩亮点

2 财务回顾

3 业务回顾

4 ESG

MIXC



01 业绩亮点

业绩亮点

以进固稳，韧性增长，扎实兑现股东价值回报的承诺。

公司整体

营业收入

85.24 亿元

同比 +6.5%



整体毛利率

37.1%

同比 +3.1个百分点



核心净利润

20.11 亿元

同比 +15.0%



每股股息/特别股息

0.529 元 / 0.352 元

每股股息同比 +89.6%



商业航道

购物中心零售额

1,220 亿元

同比 +21.1%



购物中心NOI Margin

68.2%

同比 +0.4个百分点



第三方购物中心税前利润贡献占比

23.9%

同比 +2.5个百分点



大会员数量

7,237 万

较2024年末 +18.5%



物业航道

在管面积

4.20 亿平方米

较2024年末 +1.8%



新增第三方合约面积²

1,432 万平方米

城市空间占比 71.2%

基础物业服务毛利率³

15.9%

同比 +1.1个百分点



客户满意度

92.06 分

较2024年末 +0.3分



1: 除特殊说明，本报告期内货币单位均指人民币，核心净利润均指归母核心净利润。

2: 仅含当年新签约项目，不含当年到期再签约第三方项目。

3: 指物业航道整体基础物业服务毛利率。



02

财务回顾

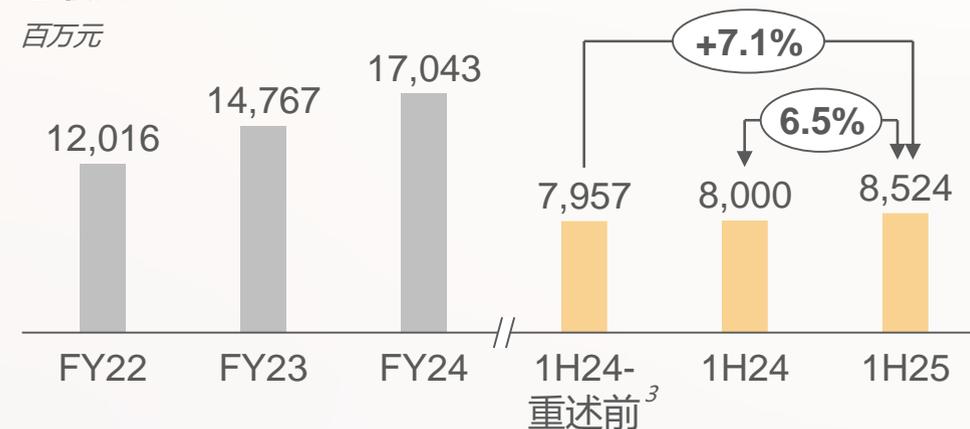
损益表

多元赛道结构优势凸显，提质增效带动业绩高质量增长：总收入同比增长6.5%至85.24亿元，毛利率同比增长3.1个百分点至37.1%，两费费率同比下降0.6个百分点至6.3%，核心净利润增长15.0%至20.11亿元。

人民币百万元	1H25	1H24	变化	1H24-重述前 ³	变化--重述前 ³
收入	8,524	8,000	6.5%	7,957	7.1%
商业航道 ¹	3,267	2,850	14.6%	2,850	14.6%
物业航道	5,157	5,102	1.1%	5,102	1.1%
生态圈业务 ²	100	49	104.0%	6	1647.7%
毛利	3,165	2,721	16.3%	2,703	17.1%
商业航道	2,160	1,736	24.4%	1,736	24.4%
物业航道	968	964	0.4%	964	0.4%
生态圈业务	37	21	77.6%	2	1529.7%
毛利率	37.1%	34.0%	3.1 pt	34.0%	3.1 pt
商业航道	66.1%	60.9%	5.2 pt	60.9%	5.2 pt
物业航道	18.8%	18.9%	-0.1 pt	18.9%	-0.1 pt
生态圈业务	37.2%	42.7%	-5.5 pt	39.9%	-2.7 pt
管理及销售费用	540	556	-2.9%	519	3.9%
管理及销售费用率	6.3%	6.9%	-0.6 pt	6.5%	-0.2 pt
股东应占净利润	2,030	1,890	7.4%	1,908	6.4%
核心净利润	2,011	1,748	15.0%	1,766	13.9%
核心净利润率	23.6%	21.9%	1.7 pt	22.2%	1.4 pt
归母每股盈利	0.890	0.828	7.4%	0.836	6.4%
每股股息	0.529	0.279	89.6%	0.279	89.6%

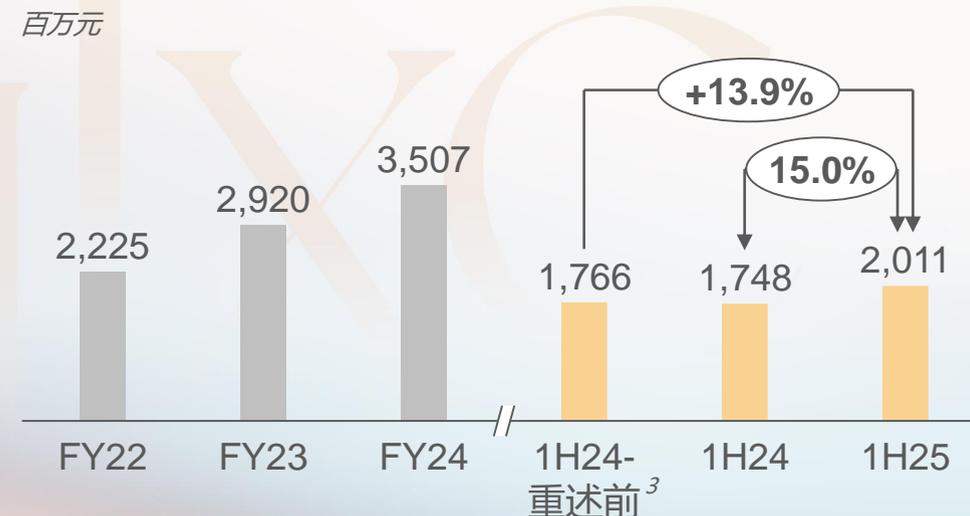
总收入

百万元



核心净利润

百万元



1. 包含购物中心（含分租）及写字楼的运营及物管服务；

2. 主要包含会员运营与营销服务、化妆品自营、咨询服务及文化运营等业务；

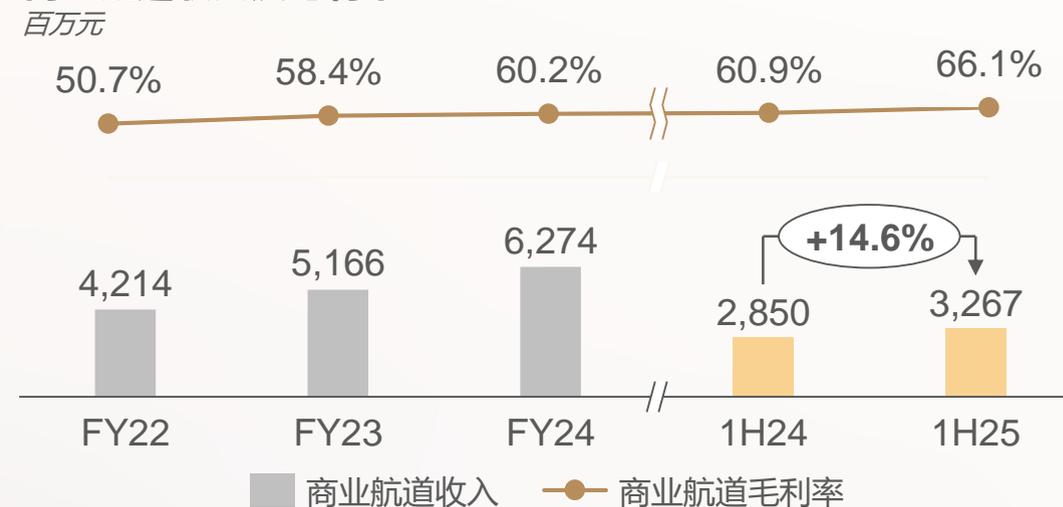
3. 未重新列报公司2025年6月收购的华润网络深圳及华网数据科技广州的1H24相关数据。

商业航道收入及毛利率

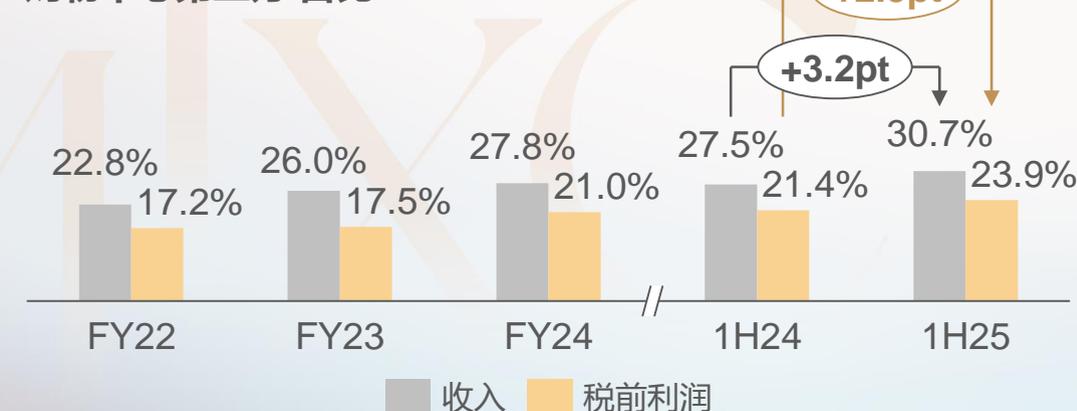
“内涵式增长+外延式发展”推动经营业绩持续领先：商业航道收入同比提升14.6%至32.67亿元，毛利率同比增加5.2个百分点至66.1%，第三方购物中心收入及税前利润占比分别提升3.2、2.5个百分点至30.7%、23.9%。

人民币百万元	1H25	1H24	变化
收入	3,267	2,850	14.6%
购物中心	2,264	1,890	19.8%
购物中心 - 运营	1,547	1,295	19.4%
购物中心 - 物管	225	252	-10.7%
购物中心 - 分租	492	343	43.6%
写字楼	1,003	960	4.5%
写字楼 - 运营	55	54	1.3%
写字楼 - 物管	948	906	4.6%
毛利率	66.1%	60.9%	5.2 pt
购物中心	78.7%	72.5%	6.2 pt
购物中心 - 运营	83.7%	78.6%	5.1 pt
购物中心 - 物管 ¹	60.6%	42.7%	17.9 pt
购物中心 - 分租	71.2%	71.5%	-0.3 pt
写字楼	37.7%	38.1%	-0.4 pt
写字楼 - 运营	75.7%	76.3%	-0.6 pt
写字楼 - 物管	35.5%	35.9%	-0.4 pt

商业航道收入及毛利率



购物中心第三方²占比



1. 包括购物中心开业前及开业后物管服务收入，受期内新开业购物中心数量减少影响，开业前物管服务（包干制）收入占比降低，购物中心物管毛利率上升；
2. 第三方指非华润置地项目。

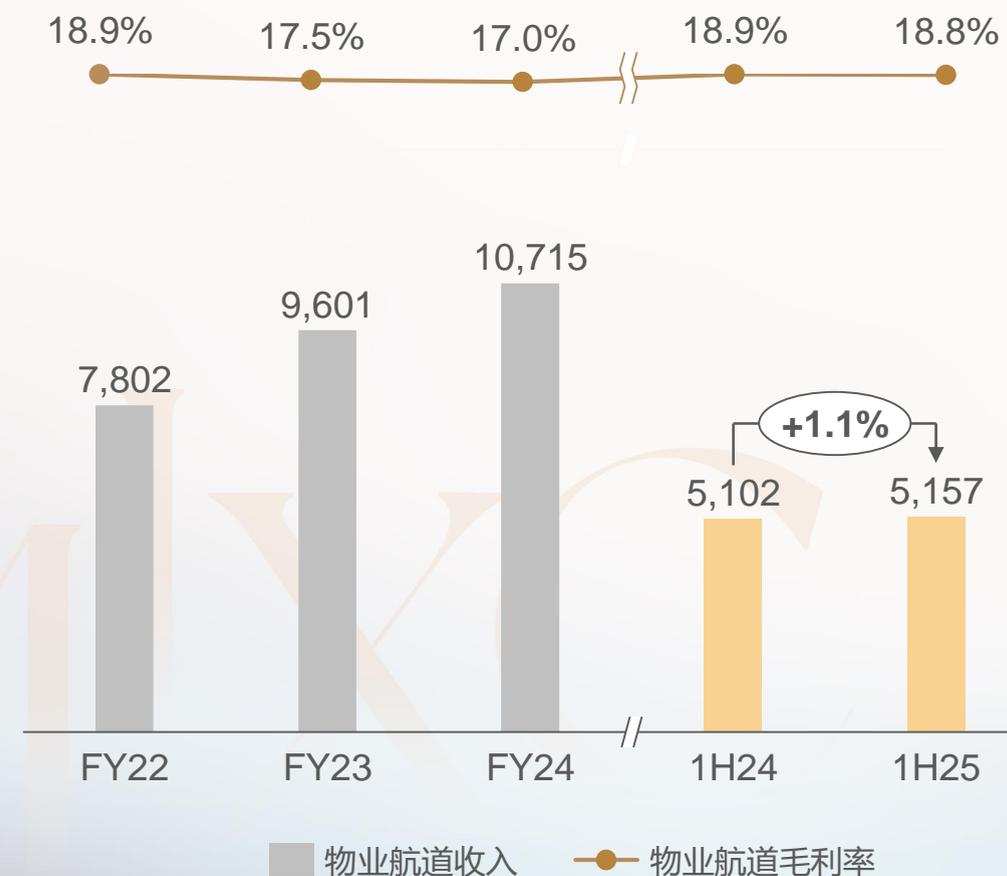
物业航道收入及毛利率

保持规模发展，基础物业服务毛利率稳中有升： 物业航道收入同比增长1.1%至51.57亿元，其中社区空间受增值服务业务下滑影响，收入同比下降1.6%至42.08亿元，城市空间同比增长15.1%至9.49亿元；整体毛利率为18.8%，保持稳定。

人民币百万元	1H25	1H24	变化
收入	5,157	5,102	1.1%
社区空间	4,208	4,277	-1.6%
基础物业服务	3,501	3,217	8.8%
非业主增值服务	220	337	-34.6%
业主增值服务	487	723	-32.7%
城市空间	949	824	15.1%
基础物业服务	906	763	18.7%
增值服务	43	61	-29.1%
毛利率	18.8%	18.9%	-0.1 pt
社区空间	19.8%	19.6%	0.2 pt
基础物业服务	16.6%	15.2%	1.4 pt
非业主增值服务	26.0%	37.8%	-11.8 pt
业主增值服务	40.4%	30.9%	9.5 pt
城市空间	14.2%	15.1%	-0.9 pt
基础物业服务	13.6%	13.6%	0.0 pt
增值服务	27.4%	33.9%	-6.5 pt

物业航道收入及毛利率

百万元

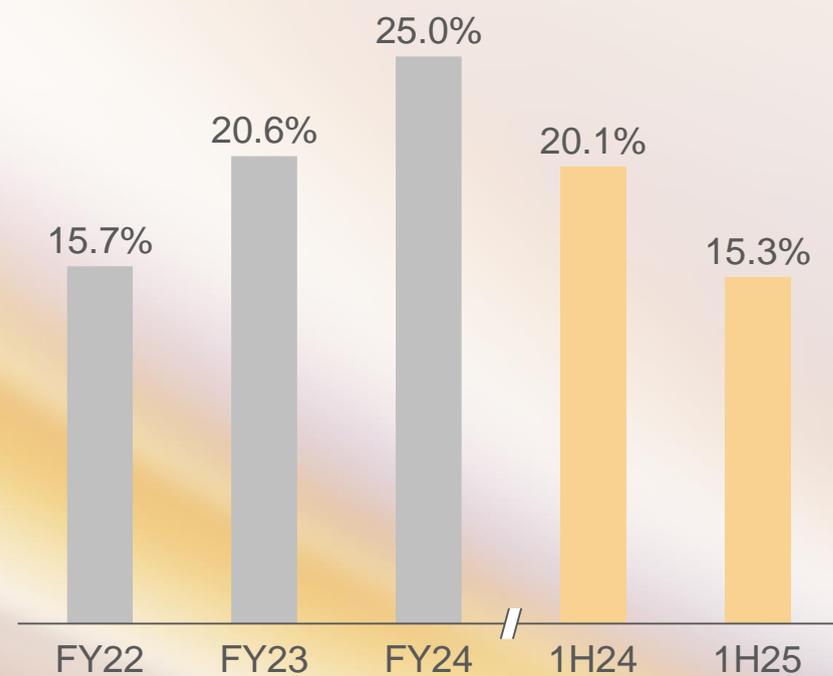


现金流及应收账款管理

商管经营性净现金流100%覆盖净利润，物管受大宗清欠节奏影响净现金流同比下降：期内营业现金比率15.3%，经营性净现金流覆盖核心净利润倍数64.8%，应收账款周转天数56天，下半年将全力攻坚物业收缴清欠，推动大宗回款落地。

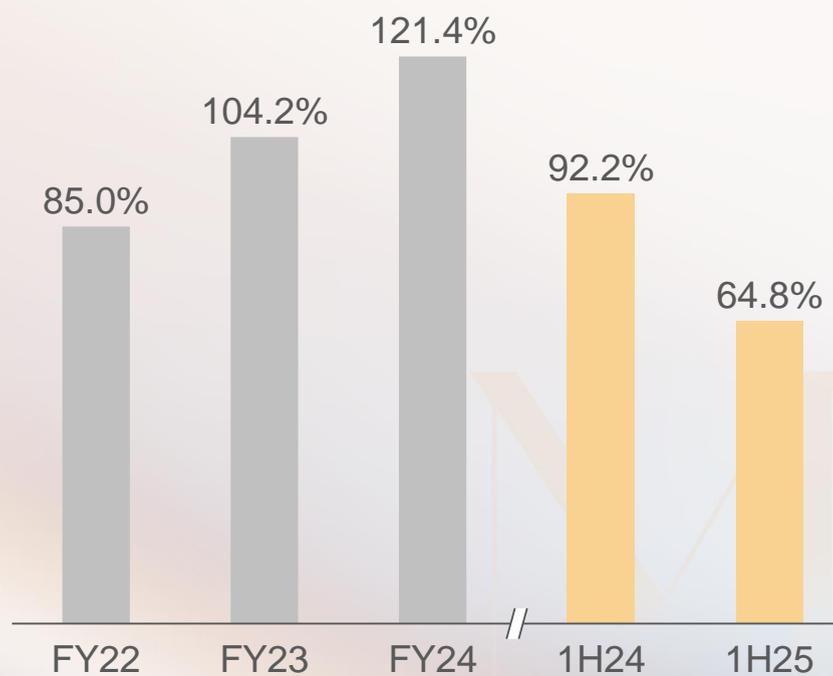
营业现金比率

%



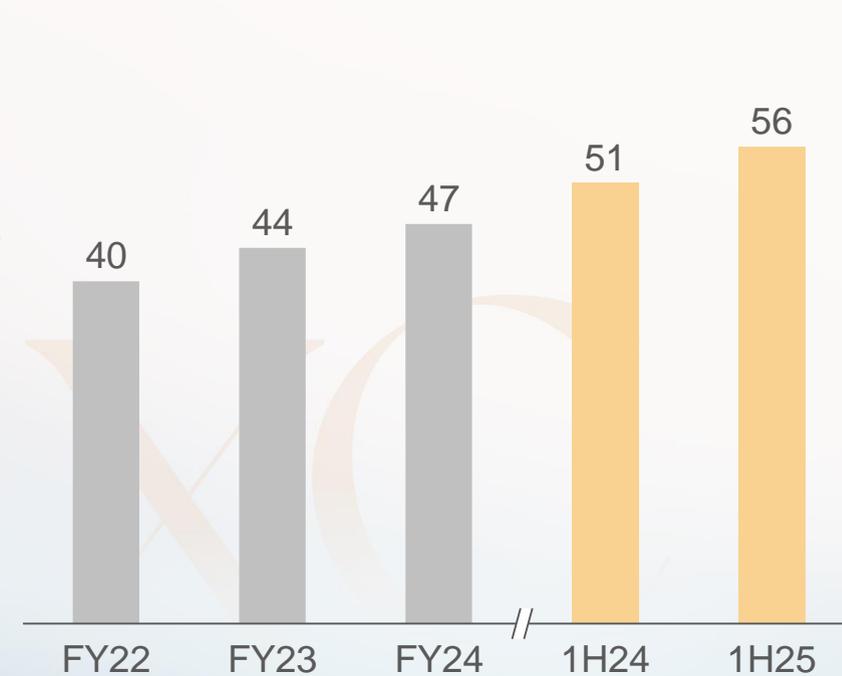
经营性净现金流/核心净利润

%



应收账款周转天数

天



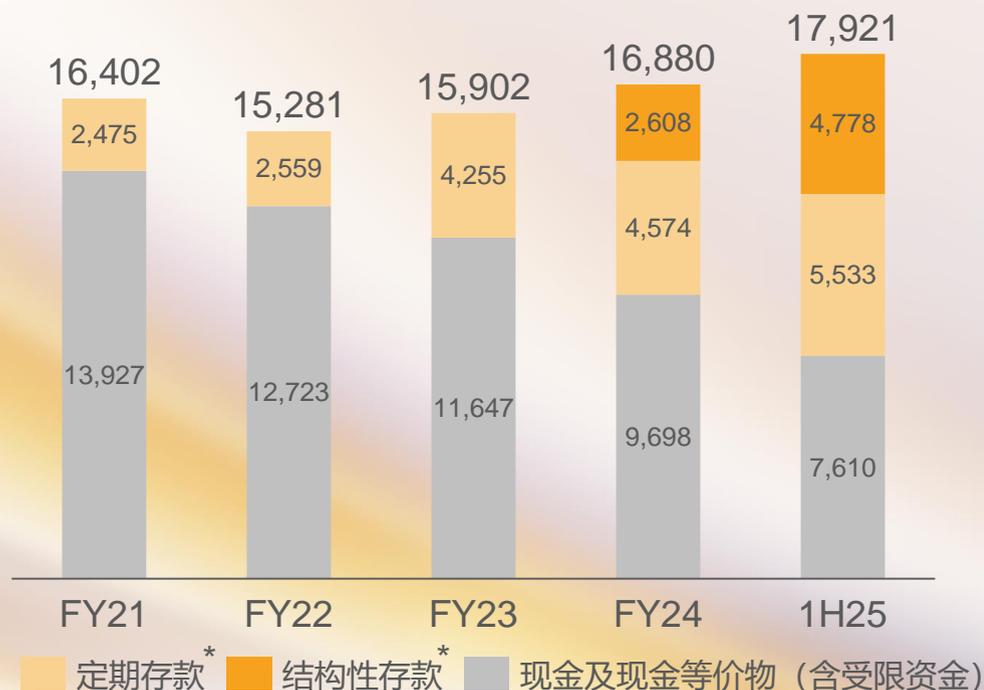
现金流补充说明

公司在手资金充裕，期末在手现金179.2亿元，较期初增长10.4亿元，扣除已宣布未派发的2024末期及特别股息28.7亿元，在手现金余额150.5亿元。期内营业现金比15.3%，经营性净现金流/核心净利润64.8%，表现与2022-2023年同期基本一致，较2024年同期有所下滑，相关说明如下：

- **物业行业现金流季节性规律明显：**受业主缴费习惯影响，累计收缴率年内普遍呈现逐步提升的态势，下半年现金流表现通常优于上半年。
- **期内非可同比因素说明：**24年上半年收回并购项目地产关联方累计经营欠款约4亿元，受此因素影响25年上半年经营性现金流覆盖核心净利润倍数降幅较大，25年同类型欠款根据协议约定于下半年回款，公司有信心实现全年现金流覆盖核心净利润倍数大于100%。

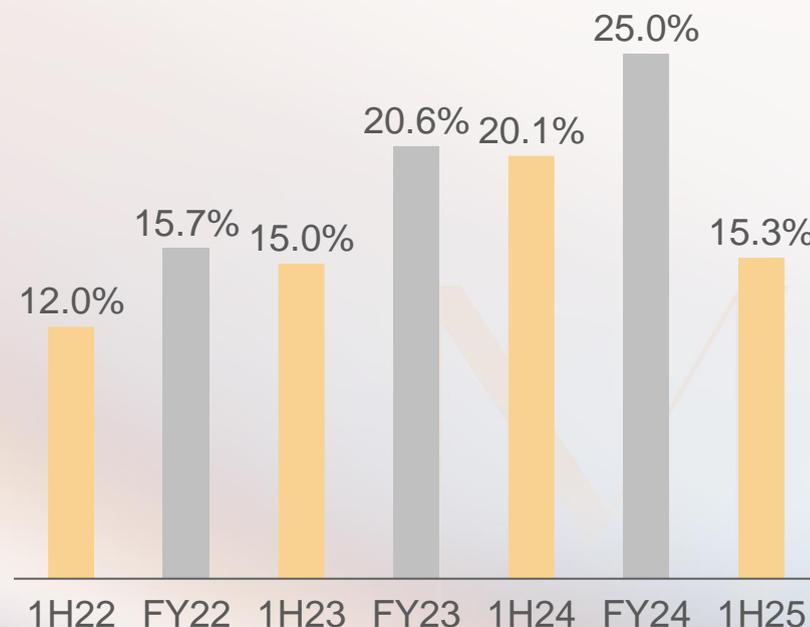
在手现金

百万元



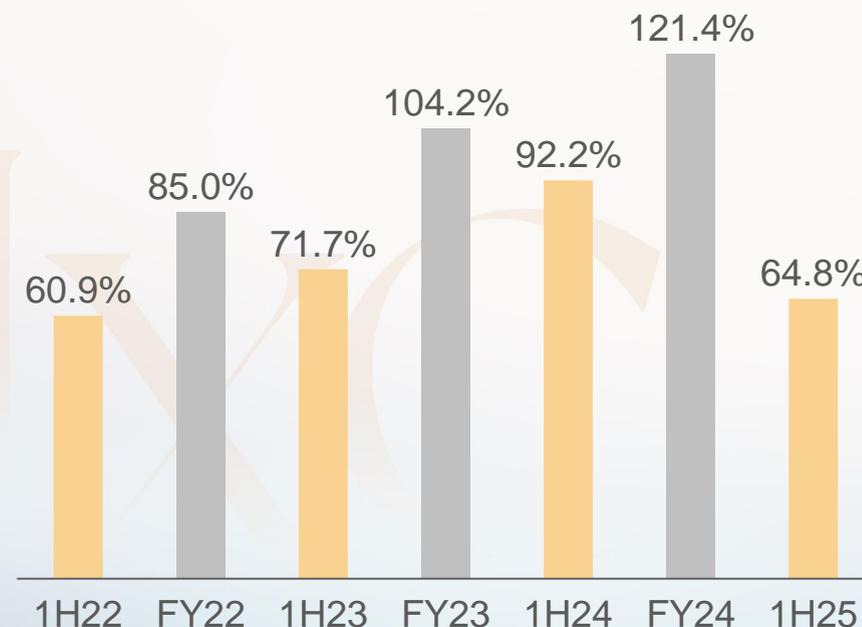
营业现金比率

%



经营性净现金流/核心净利润

%



定期存款* 结构性存款* 现金及现金等价物 (含受限资金)

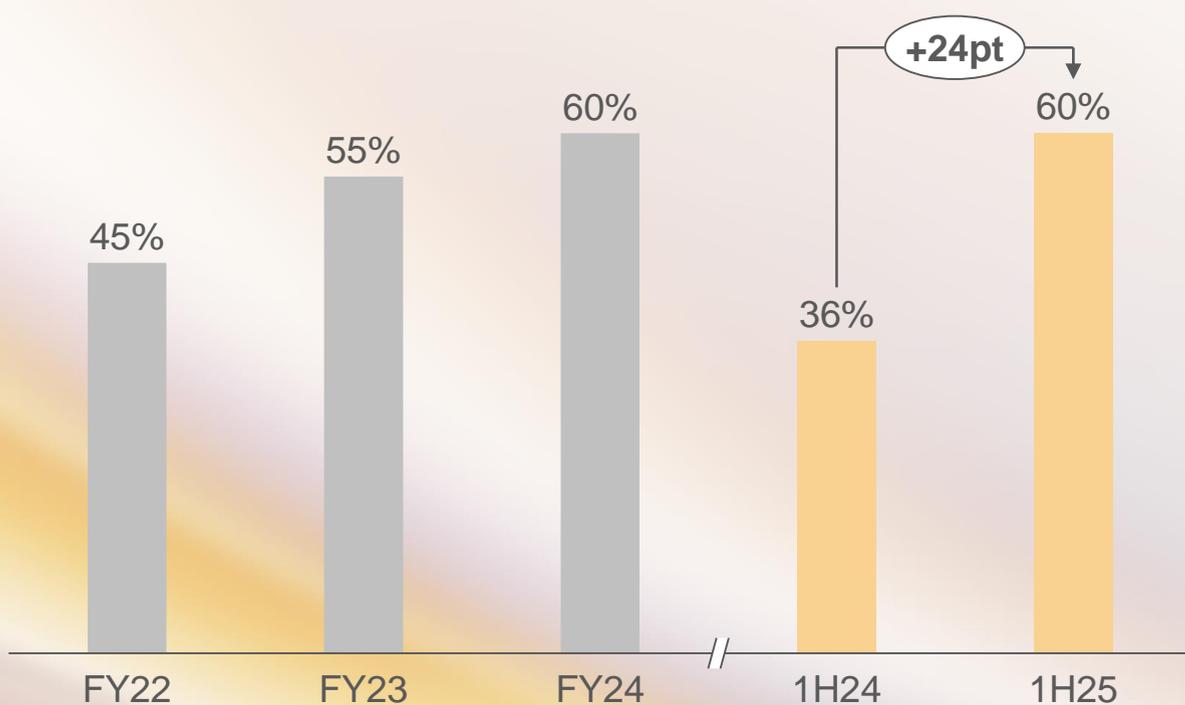
*含计提的利息收益。

股息及派息率

提升中期派息率并宣派特别股息，首次实现中期核心净利润100%分派： 宣派中期股息每股人民币0.529元，同比增长89.6%；同时宣派特别股息每股0.352元，兑现优化派息节奏的承诺，以高质量业绩增强股东回报。

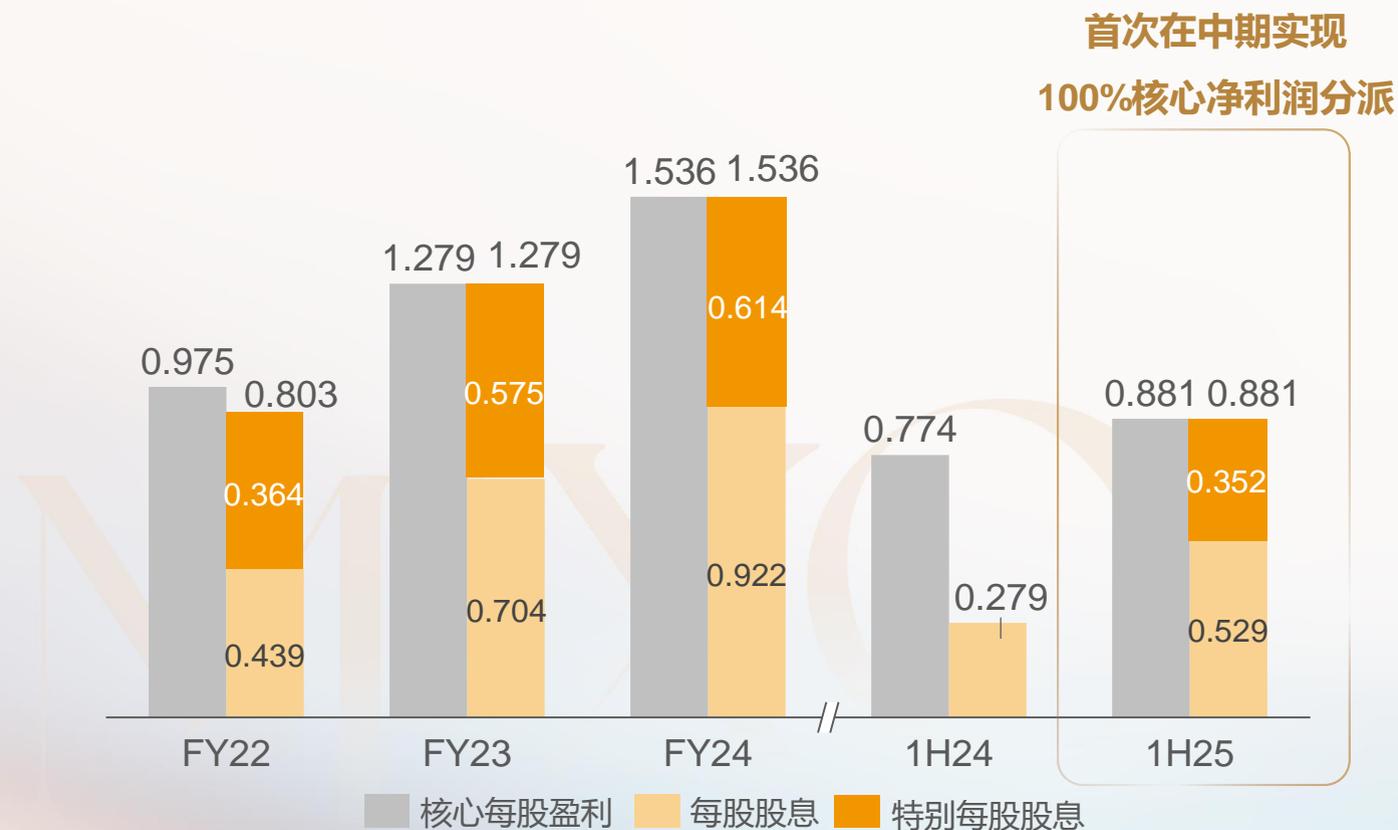
全年/中期派息率

%



归母核心每股盈利及每股股息

人民币元





03

业务回顾



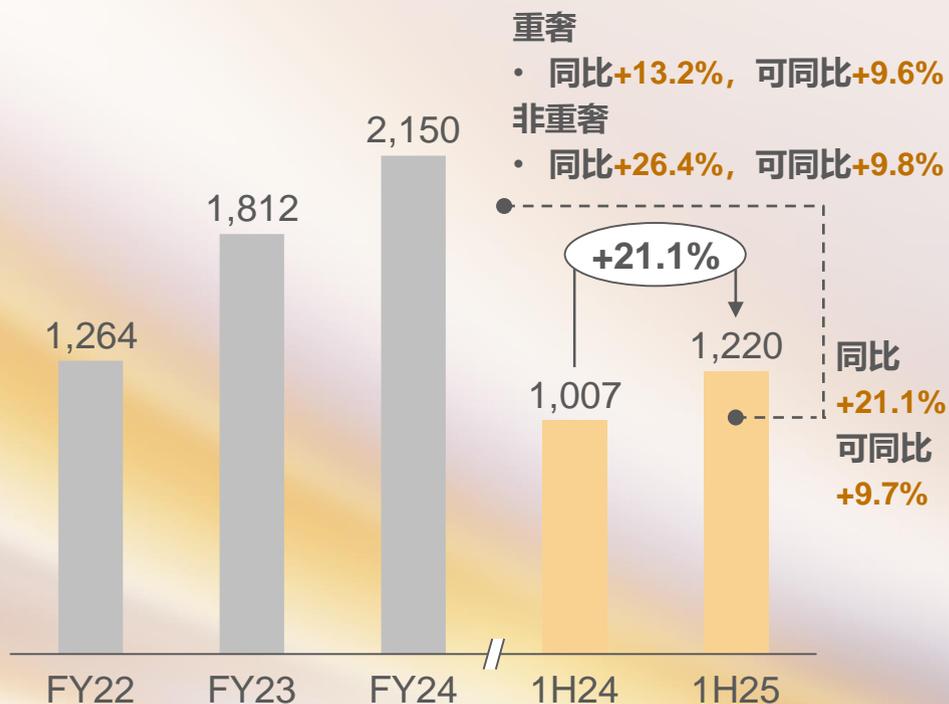
商业航道-购物中心

精准把握消费趋势，经营管理分类施策，市场份额加速扩大，进一步巩固行业领导者地位。

- **零售额增速跑赢社消零增速**：期内零售额同比增长21.1%，可同比增长9.7%，全面跑赢社消零总额增速（5.0%）；
- **在营项目增长均好**：重奢项目零售额同比增长13.2%，可同比增长9.6%；非奢项目同比增长26.4%，可同比增长9.8%；
- **零售市场影响力持续提升**：期末125个在营项目，53个项目零售额排名当地市场第一，104个排名当地市场前三。

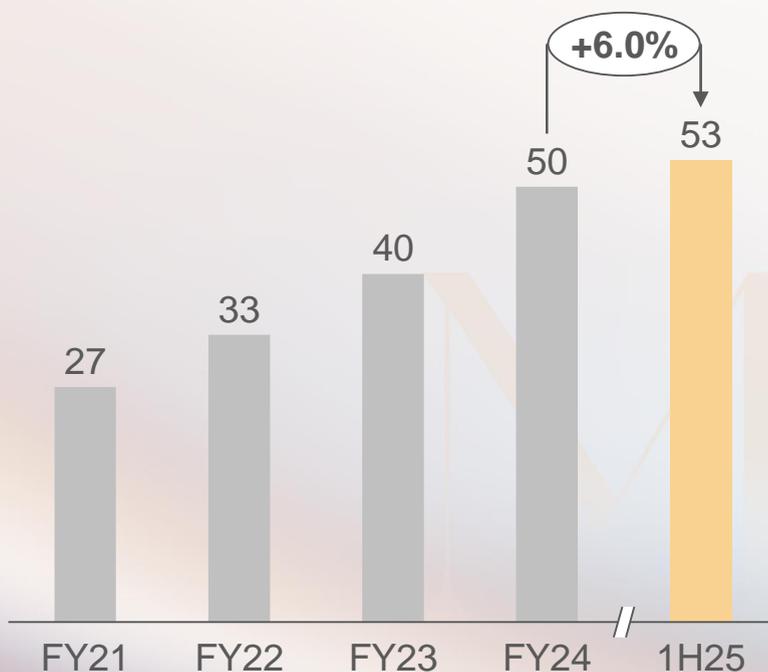
累计整体零售额

亿元



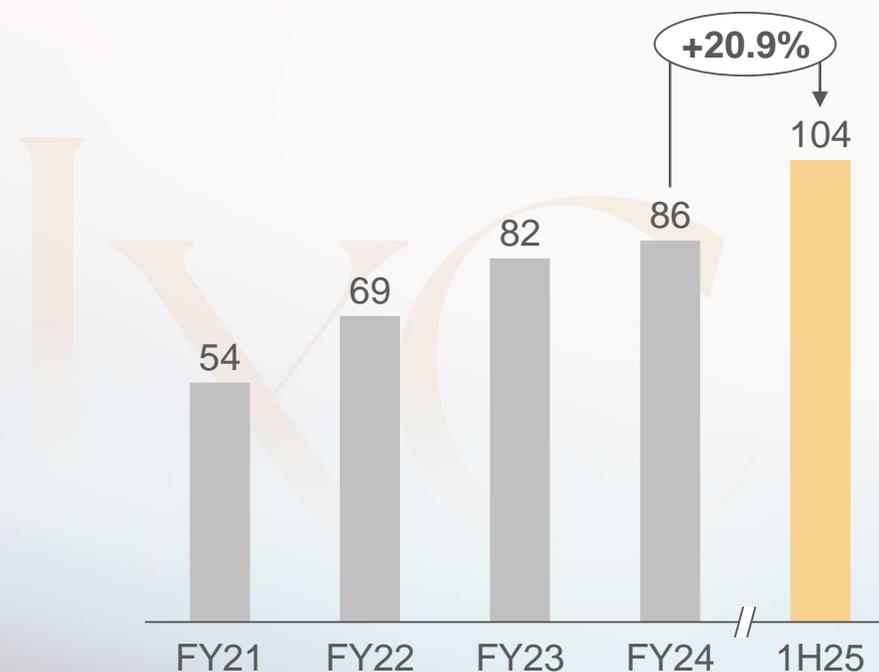
零售额排名当地市场第一项目数量

个



零售额排名当地市场前三项目数量

个



商业航道-购物中心

贯穿项目全生命周期的产品定义能力，持续释放空间价值：佛山顺德万象汇、郑州郑东万象城等新开项目通过现代商业空间体现对本土文化价值的深度挖掘和创新表达；长春万象城、天津万象城等在营项目打破招商调整的传统做法，通过营造品牌化的体验场景实现空间价值挖潜释放。

新开项目产品打造



佛山顺德万象汇



“MALL+街区”建筑形态的华南体量最大万象汇

- 以“水乡印记·链接未来”为灵感，打造滨水公园、空中围院、下沉庭院等多处特色空间场景



郑州郑东万象城



打造中原极致生活新地标

- 将黄河、玄鸟等符号转化为可游览的沉浸式体验；通过古今艺术展陈打通商都三千年文明脉络

在营项目空间挖潜



长春万象城 MIXC YARD
提供城市界面下沉广场
以及较大市政界面的退线解决方案

日均客流同比30%+
品牌销售1000万+



杭州中心 POPLAB
以“混搭无界，实验新生”为核心理念
打造打破常规的潮流基因实验室

5.1-5.1 客流同比150%+
销售同比130%+



天津万象城 大地厅焕新
产品先导，通过内容组织、氛围活化
激活室内大中庭

日均客流同比20%+
餐饮零售额同比10%+

商业航道-购物中心

洞察市场趋势和客户需求的招商能力，推动出租率和租金坪效高位双提升： 期内在营项目平均出租率97.1%，较2024年末提升0.4个百分点。已合作品牌数量超16,000个，在营品牌数量超8,000个，期内引入新品牌超1,000个。上半年重点品牌全国新开门店数占比36%，其中主力店品牌一半指标，运动户外和高化品牌超三成指标落于万象生活。

合作品牌数量

已合作的品牌数量

16,000+

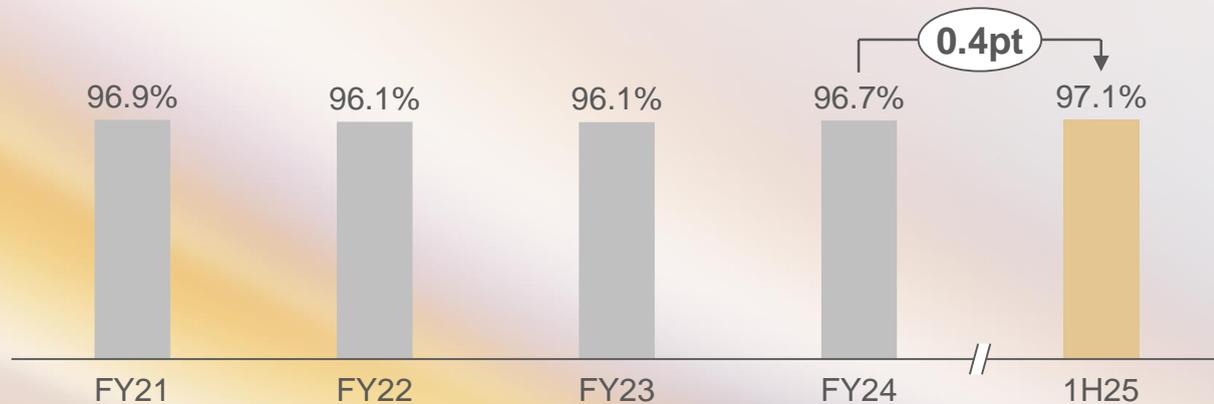
较2024年末**增加1,069个**

期末在营品牌数量

8,000+

较2024年末**增加244个**

出租率



国际及重点品牌合作情况

在营国际品牌数

127

较2024年末**减少3个**

在营国际品牌店铺数

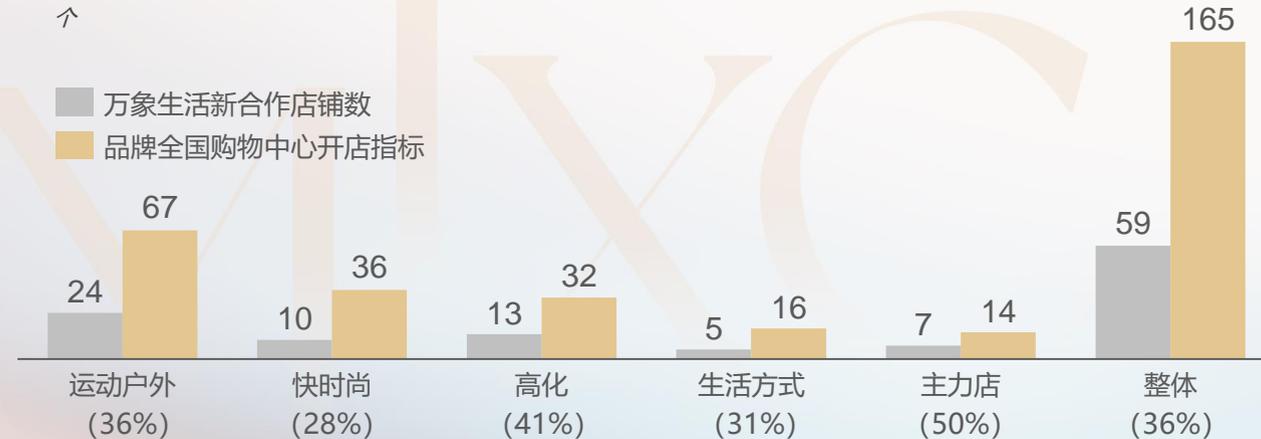
622

较2024年末**增加11个**

非奢重点品牌开店情况

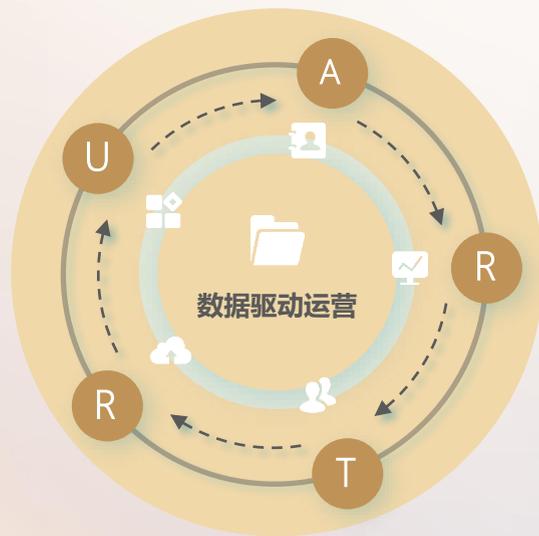
↑

■ 万象生活新合作店铺数
■ 品牌全国购物中心开店指标



商业航道-购物中心

持续强化会员运营能力，会员数量及消费人数高速增长： 期内扩充会员权益200余项，举办会员活动1万余场，多个项目升级VIP LOUNGE，打造至臻服务；重构一点万象平台功能架构，优化使用体验；期末会员人数突破6,500万，同比增长32%，消费会员人数同比增长33%，复购会员人数同比增长31%。



A: 会员画像筛选分析
R: 精准触达
T: 触达效果数据追踪
R: 复盘分析
U: 业务动作迭代更新

会员权益

杭州万象城 x 小星球
演唱会包厢

战略合作签约仪式
2025年6月22日
沈阳万象城 x 民生银行
百夫长卡

SHENZHEN MCV WORLD
(美妆) 成就计划
奖励高达10000+
深圳万象天地
美妆达人

运动达人
4.01 进阶计划
成都万象城
运动达人

会员活动

[BUCCELLATI 匠心时光]
珠宝鉴赏

会员服务

沈阳万象城-清文化
非遗技艺融入历史脉络

西安万象城-汉唐文化
奢雅隐境, 造家外之家

杭州万象城-宋文化
超现实主义剧场

一点万象焕新

一点万象个人中心页焕新

商业航道-购物中心

新项目实现高品质完美开业： 期内新开购物中心4座，平均GFA11.4万平方米，平均开业率超91%，平均首进品牌数量79个；

在营接场项目调改后业绩大幅提升： 第三方在营接场项目经营质量大幅提升，PA MALL等项目期内零售额及租金均实现同比高双位数增长。

新项目高品质完美开业



2月20日 西安机场商业

开业率：**80%** (不含国际品牌)

开业首日零售额：**40**万元



4月25日 佛山顺德万象汇

开业率：**100%**

开业首日零售额：**994**万元



5月30日 遂宁万象汇

开业率：**93%**

开业首日零售额：**583**万元



6月28日 郑州郑东万象城

开业率：**92%**

开业首日零售额：**2,018**万元

在营接场项目调改后业绩大幅提升

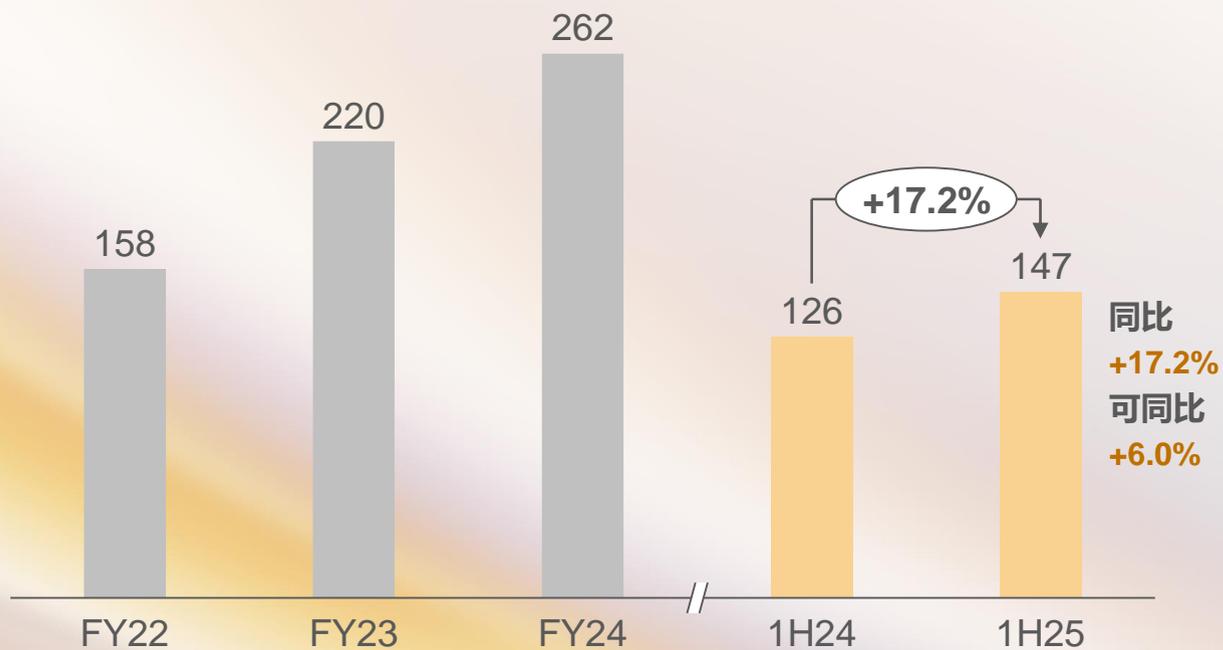


商业航道-购物中心

竞争优势赋能经营质效稳步提升，业主端租金收入与NOI保持增长：业主端租金收入同比增长17.2%至147亿元，NOI同比增长18.0%至100亿元，NOI Margin同比提升0.4个百分点至68.2%。

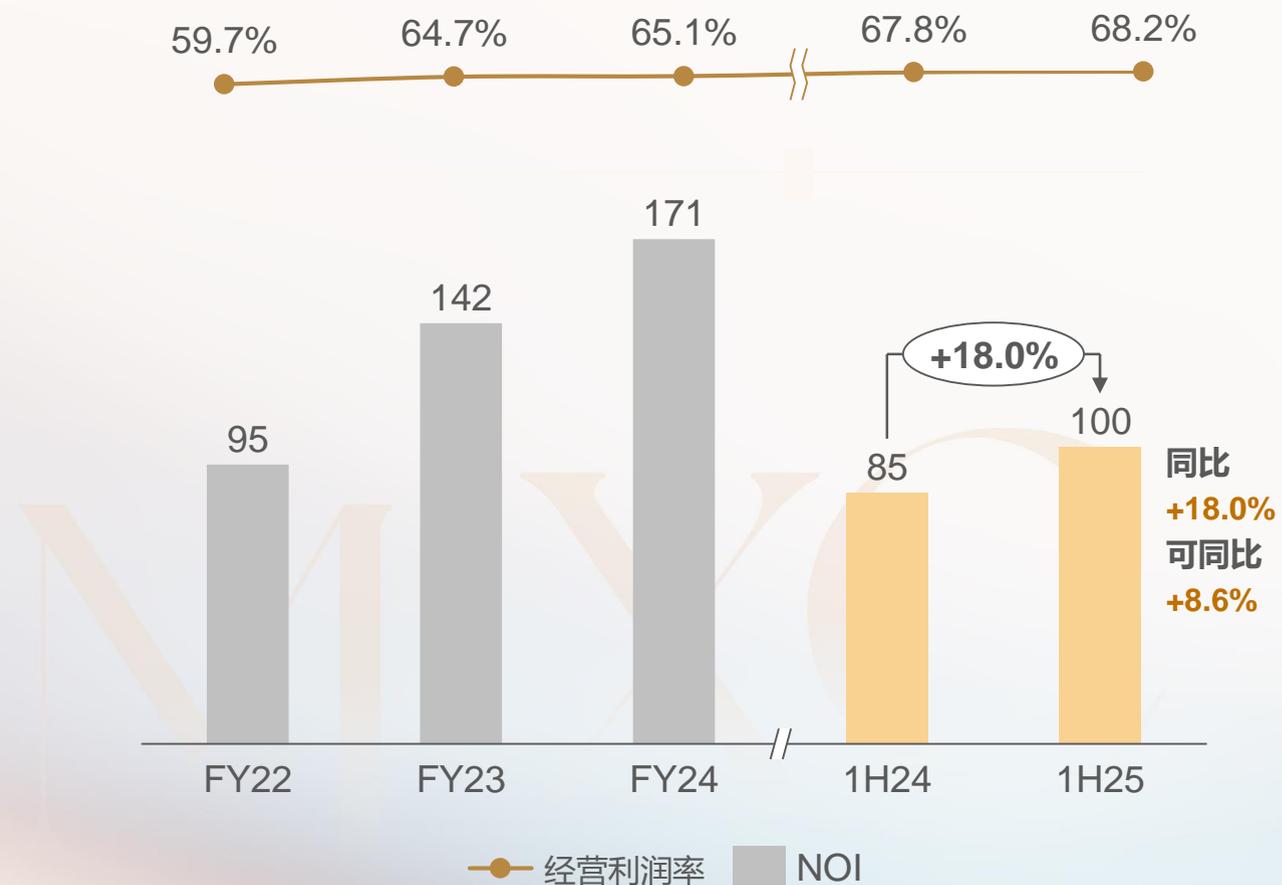
租金收入

亿元



NOI 及 NOI Margin

亿元



商业航道-购物中心

战略引领规模发展，25座城市实现“一城多汇”和“多城多汇”：聚焦核心城市、核心区域，主动布局优质潜力项目。期内新拓6个第三方项目，平均GFA超8万平方米，其中4个为重点城市TOD项目，2个为存量在营项目。期末在营项目125个，管理规模稳居行业第一梯队；未开业项目75个，其中母公司项目35个，第三方项目40个，可有效支持商管市场份额进一步提升。

重点城市项目布局数量

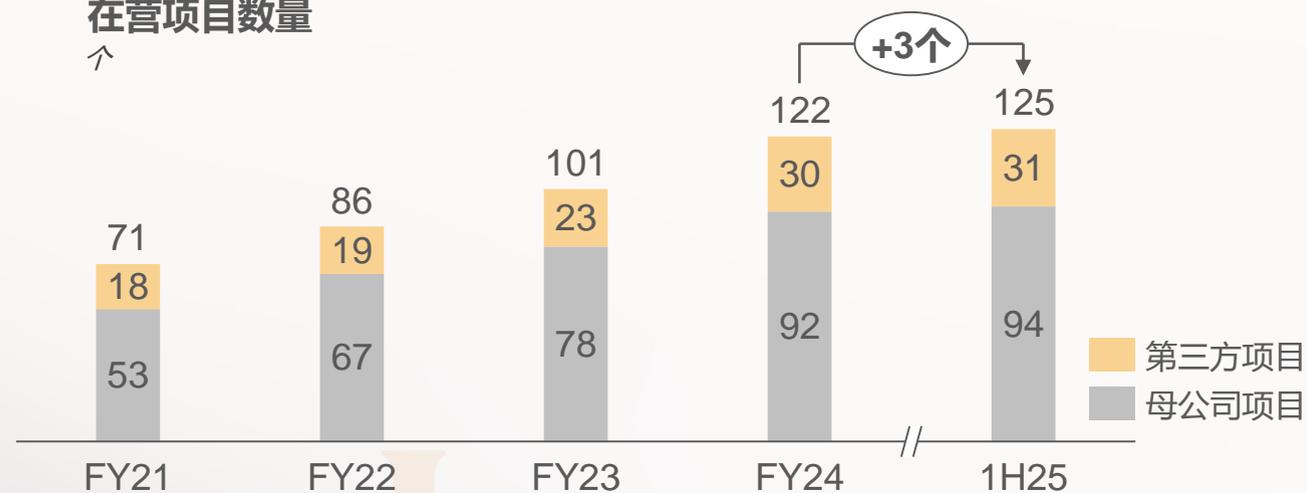
全国25座城市实现“一城多汇”和“多城多汇”



- 截至2025年H1累计布局项目数量
- 25年H1新增第三方项目数量

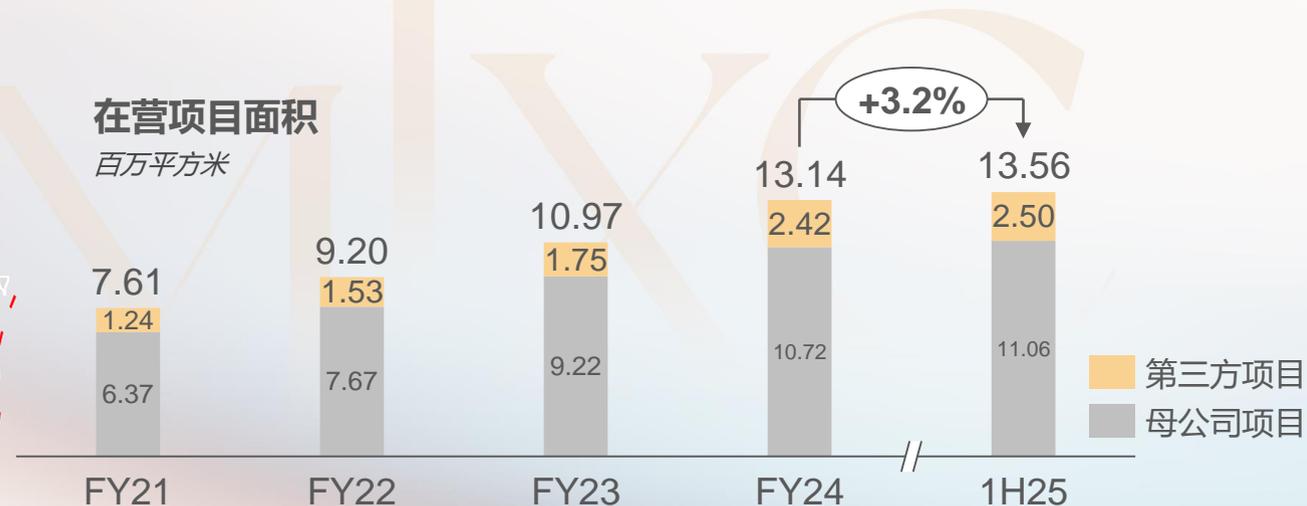
在营项目数量

↑



在营项目面积

百万平方米

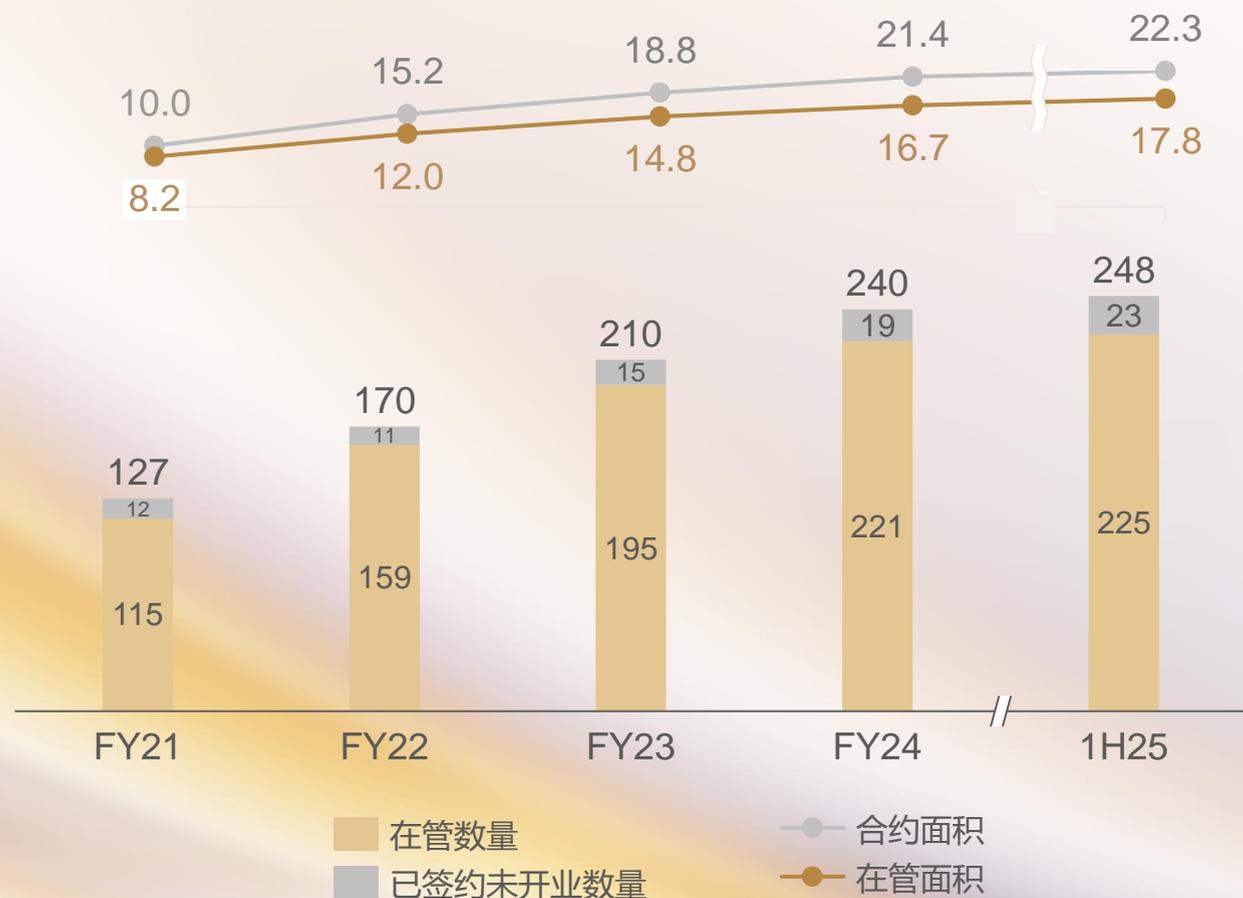


商业航道-写字楼

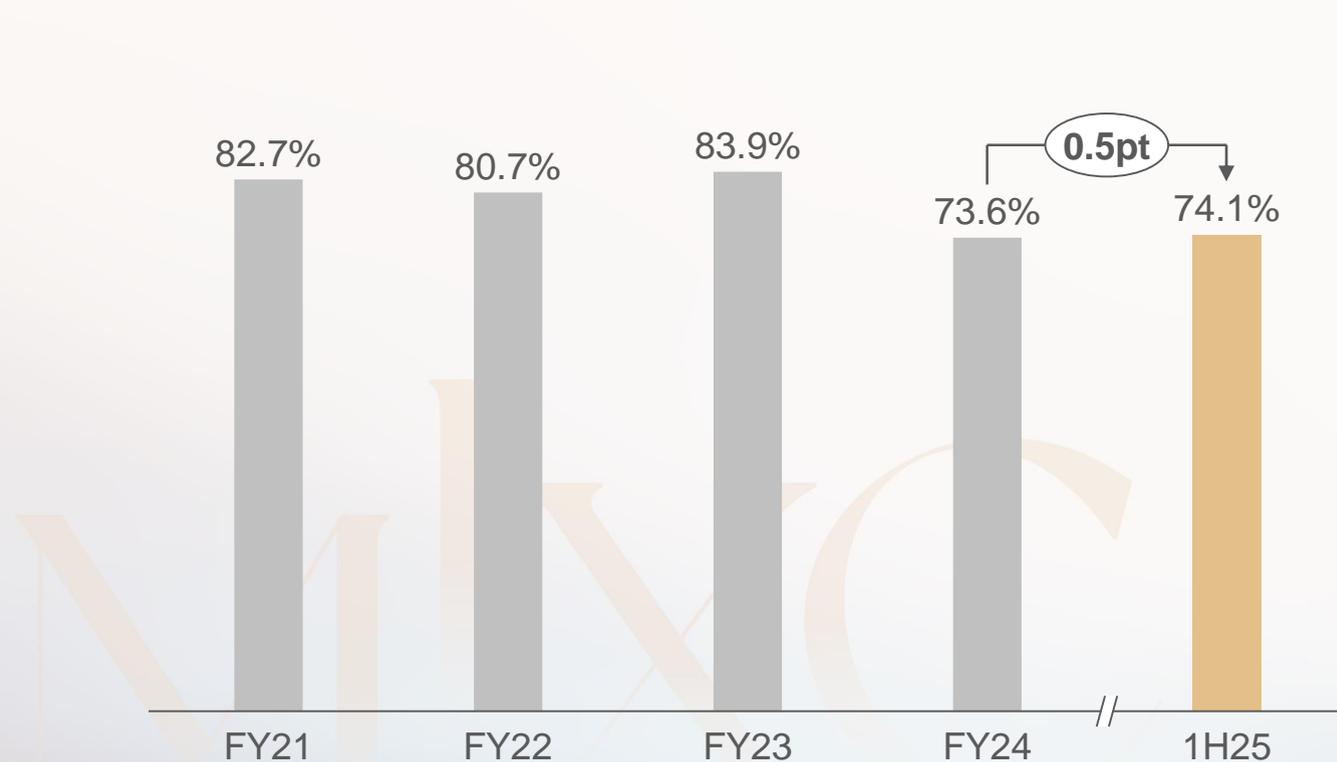
完成写字楼业务重构，以“招商+运营+物管”一体化能力建设推动业务发展：期末在管物业服务项目225个，在管面积1,779万平方米，合约项目248个，合约面积2,233万平方米；公司提供运营服务的27个项目出租率较24年末提升0.5个百分点至74.1%。

商业运营及物业管理业务在管、合约项目数量及面积

百万平方米



出租率



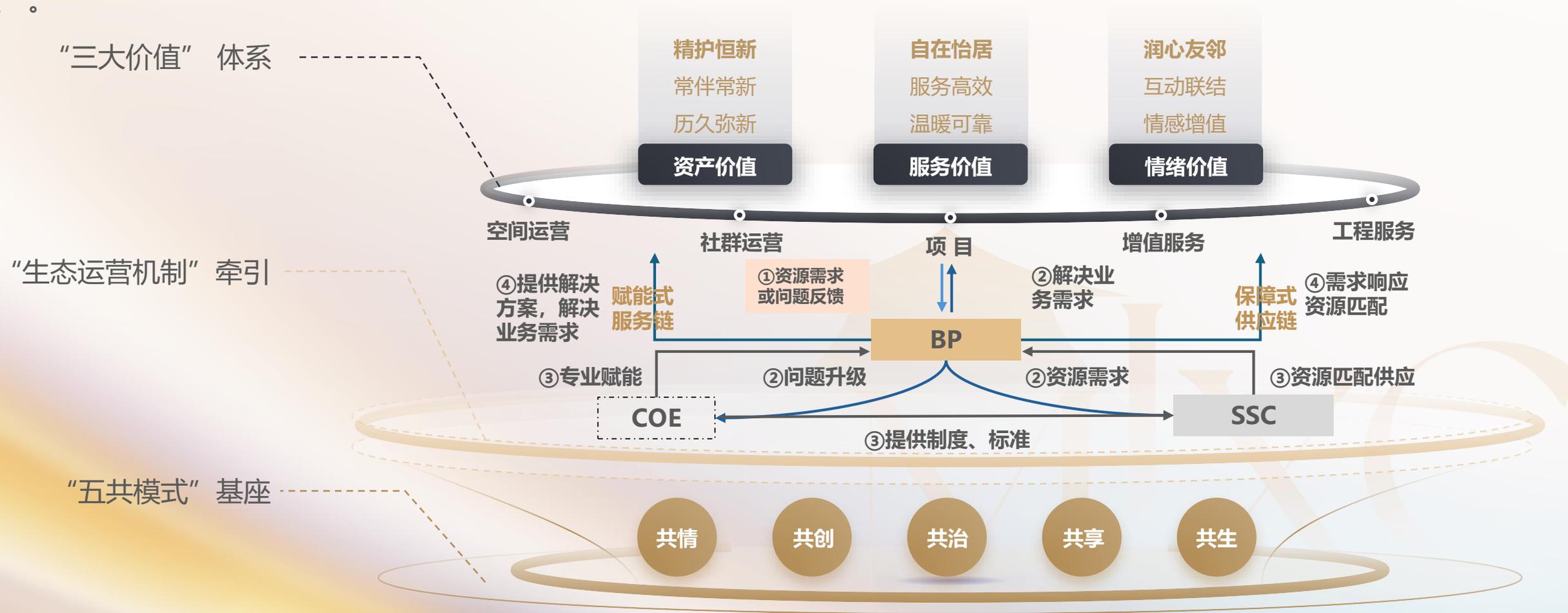
商业航道-科技赋能

核心系统应用实现全域覆盖，智能平台支撑经营效能提升：门店管理系统在营项目覆盖率100%，联动业财自动化平台实现全链条工作效率及管理标准双提升；良贾小程序覆盖率98%，建立与租户无缝沟通及服务触点，“一点万象”焕新升级线上服务体验；购物中心完成“数字化交易平台”功能完善与项目试点，为数据资产积累沉淀夯实基础。



物业航道-理念重塑，机制重筑、价值重构

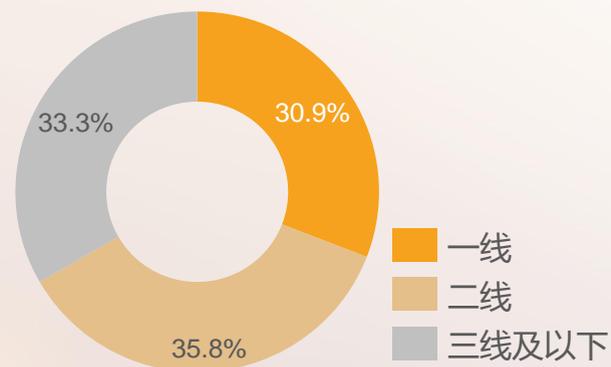
以“五共”理念重塑服务逻辑：构建“共情、共创、共治、共享、共生”的“五共”服务理念，驱动服务体系、经营逻辑、商业模式转变；
 以生态运营机制激活组织效能：构建生态型、融合式服务平台，将对“项目作为独立经营主体”人财物的高效匹配；
 以“三大”价值升级服务体系：以品质服务为基石，专业化维保守护“资产价值”、高效可靠兑现“服务价值”、有温度的社群运营提供“情绪价值”。



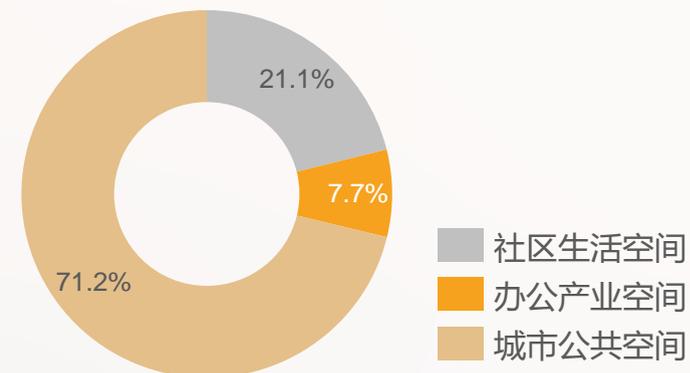
物业航道-规模增长

优结构、提质效，推动有质量的规模增长：聚焦核心城市、战略赛道、大单合同、中高端项目，期内新增第三方合约面积1,432万平方米，其中66.7%分布一二线城市核心城市。期末总在管面积4.20亿平方米，总合约面积4.52亿平方米，较24年末分别增长1.8%及0.4%。

新增第三方合约面积城市能级分布*

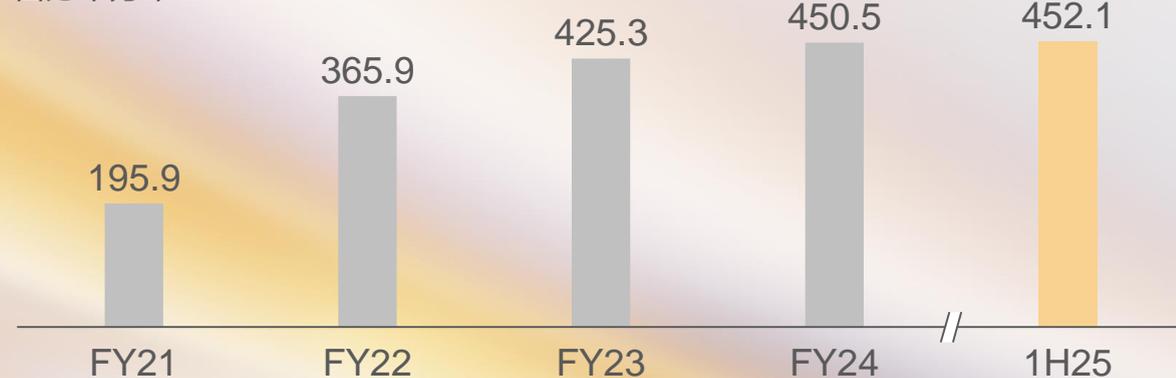


新增第三方合约面积业态分类*



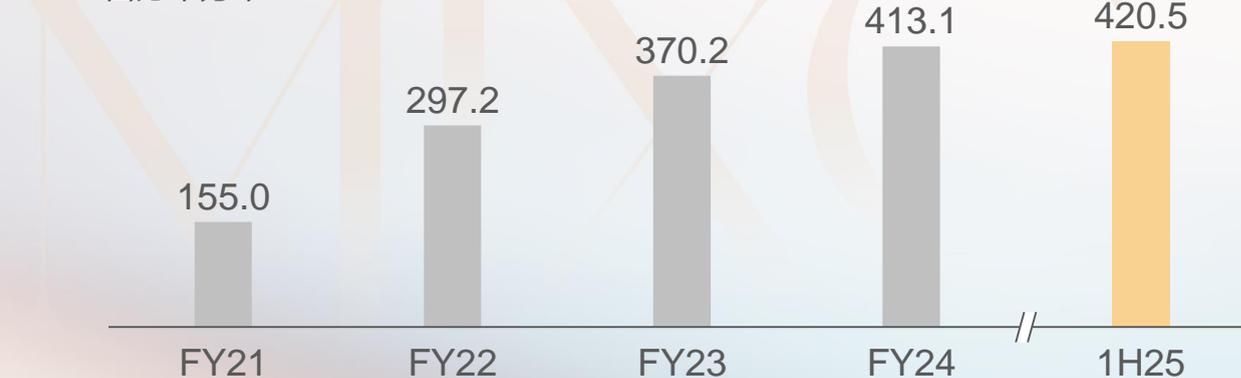
总合约面积

百万平方米



总在管面积

百万平方米



*新增第三方合约面积仅含当年新签约项目，不含当年到期再签约第三方项目。

物业航道-城市空间

全链条运营能力增强，差异化竞争优势凸显：强化城市空间前介咨询、策略咨询、招商管理、运营服务等全价值链一体化能力，打造无锡微纳园、净月数字科技基地2个产业园样板。依托自身资源禀赋、成熟经验，各赛道产品运营能力竞争优势凸显，进一步筑牢城市空间运营服务竞争护城河。

围绕城市运营四大核心业务持续构建关键能力



以产品包和平台资源为基础，通过空间识别和挖掘，为业主方提供具有落地性、满足核心需求的空间运营规划方案



作为业主代表对项目的设计、施工等进行管理咨询，确保项目投入前期各个环节按照规划及招商需求按时、按质落地




在整体规划的基础上，进行项目的规划兑现。提供对商业品牌、专业运营单位的招商引进一系列的服务

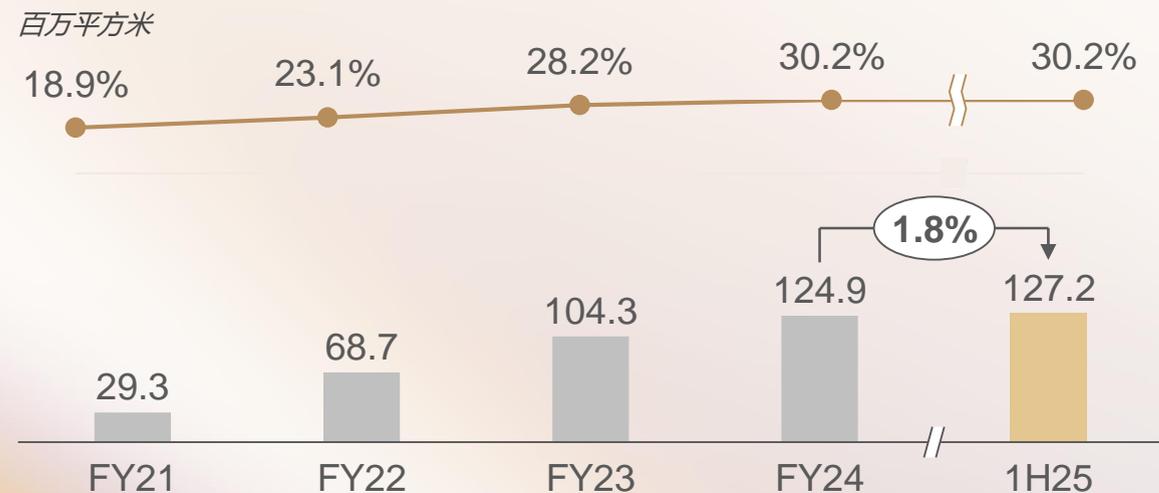


为项目的经营活动提供运营服务，包括活动策划管理、合作方及租户管理、多元经营管理等

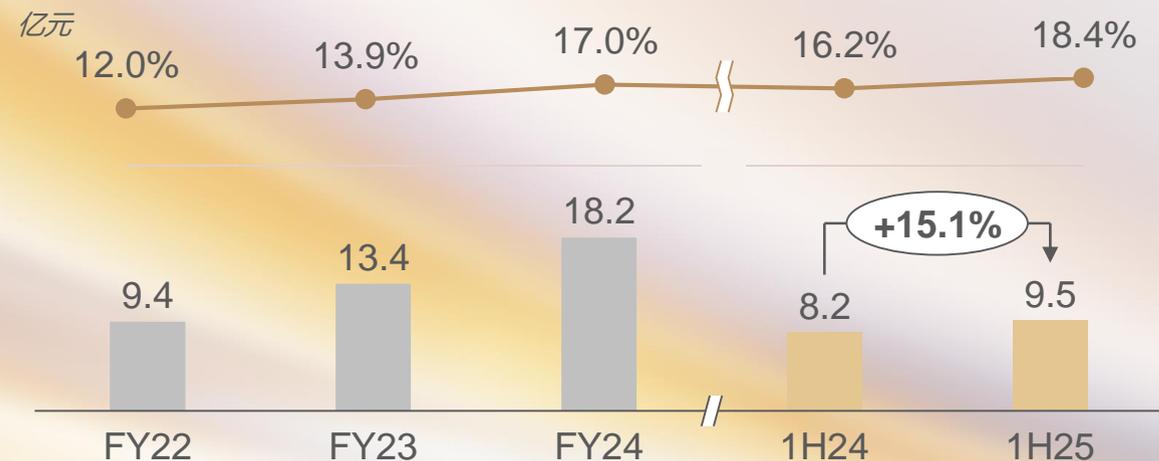
物业航道-城市空间

依托全域运营服务能力，撬动外拓业务质速双升：深耕核心赛道，获取温州龙港市民中心、深圳西丽湖绿道等重点项目；破局潜力赛道，获取济南大学、辽宁省肿瘤医院等样板项目。期末在管面积较2024年末提升1.8%至1.27亿平方米，收入同比增长15.1%至9.5亿元，合同回款率同比增长1.1个百分点至83.8%。

城市空间在管面积及占比

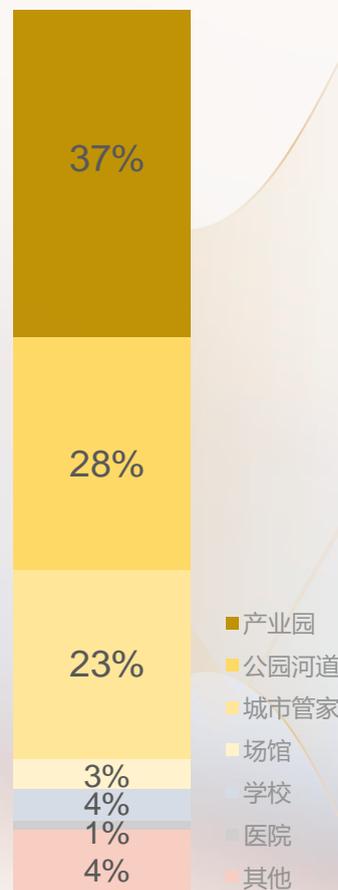


城市空间收入及占比

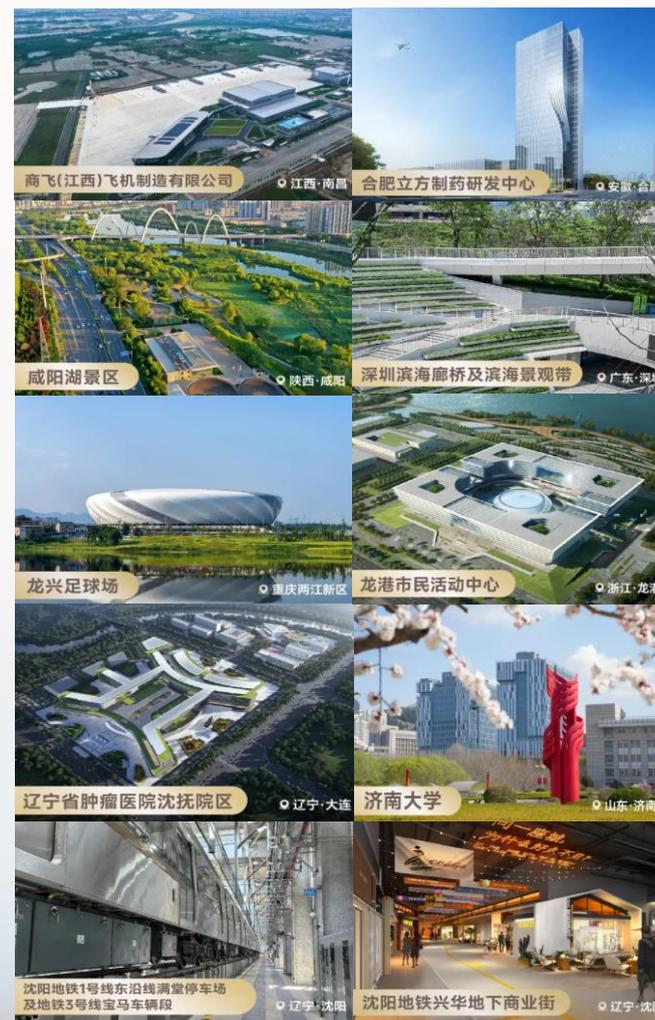


城市空间在管项目

赛道规模分布 %



部分新获取标杆项目展示



物业航道-社区空间

服务体系迭代，品牌价值彰显：响应国家“好房子、好服务”政策，发布美好社区2.0“好服务”三优体系，从资产、服务、情绪价值为客户创造多维体验；践行“品牌服务年”，高品质服务获得多个行业TOP1奖项，品牌美誉度提升、影响力增强。

美好社区2.0 “好服务”三优体系

资产价值

精护恒新

常伴常新，历久弥新

实现资产的
保值增值



服务价值

自在怡居

服务高效、温暖可靠

打造自在、安逸的
居住体验



情绪价值

润心友邻

互动联结，情感增值

实现“远亲不如近邻”的
情感联结



品牌价值传播 品牌荣誉、行业发声



2025中国物业国有企业百强TOP1
(中物智库)



2025中国城市服务企业TOP1
(克尔瑞)



2025中国物业品质服务领军企业
(中物智库)



2025城市服务企业卓越表现TOP1
(观点)



2025克尔瑞物业综合实力研究发布会

发表“价值重构，服务新生”主题演讲，“五共”生态服务模式首次亮相，为行业困局带来发展新思路



2025中物智库年度物业论坛

发表“服务致臻，价值新生”主题演讲，万象服务“好服务”价值实践首次在物业行业全国级峰会进行详细解读

物业航道-社区空间

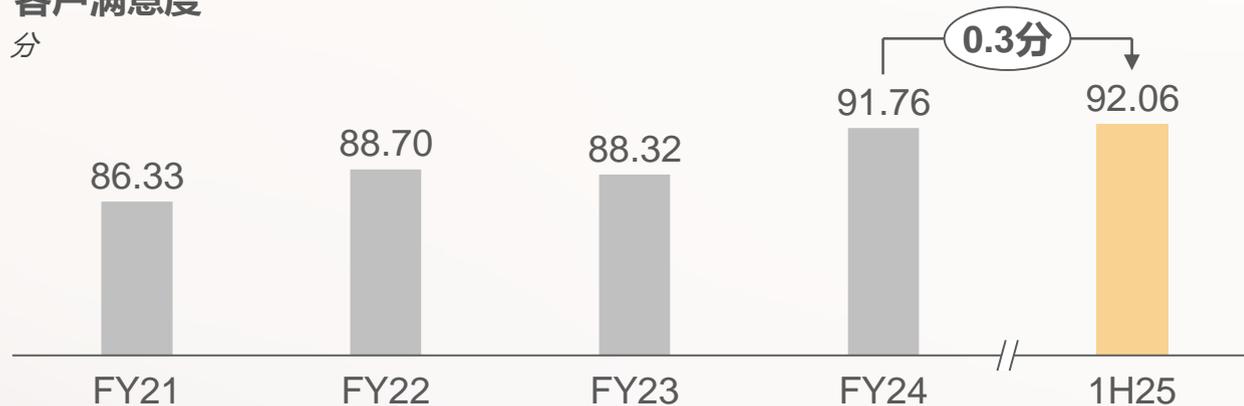
客户运营多维发力，服务满意度稳步提升：通过“春风行动”夯实基础服务品质，开展特色社群IP运营增强客户粘性。期内客户满意度92.06分，较2024年末增长0.3分，90分以上项目占比较2024年末提升2.7个百分点至75%；好服务带动收缴率提升1个百分点至76%，服务价值获业主与市场高度认可。

第二届“春风行动”收官



100,000+ 焕新成果
30,400+ 公区维护
55,000+ 绿化改善
21,000+ 安全升级

客户满意度

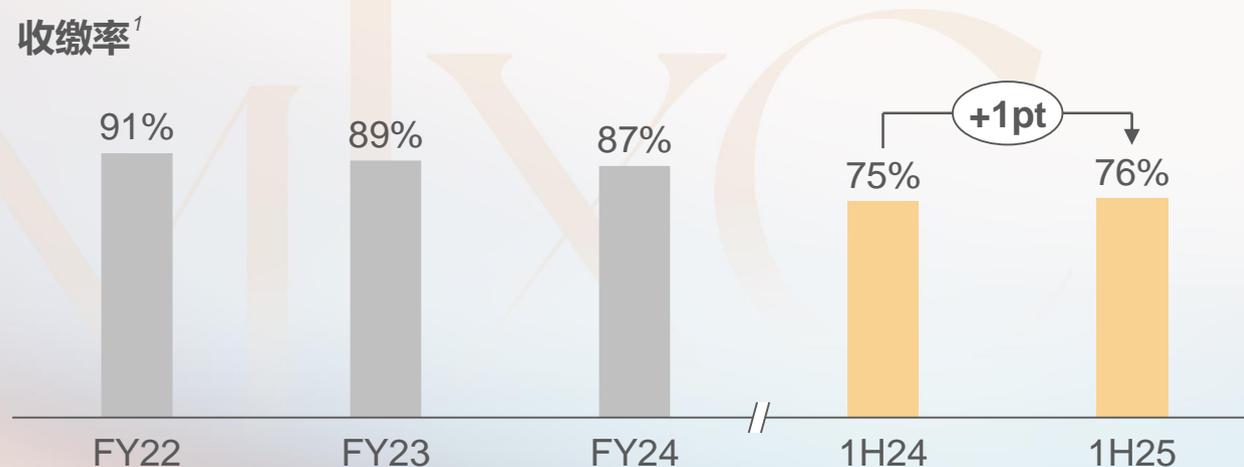


达尔文营地、润BA、万象春暖等特色社群IP持续落地



1300+ 项目覆盖
10W+ 客户参与
2100+ 场活动
97.8分 活动评分

收缴率¹



1.指社区空间收缴率。

物业航道-增值服务

业务聚焦转型，蓄力提质发展： 期内受产品及服务渗透率下降、低质低效业务退出影响，收入同比阶段性下降；下半年着力推动增值服务业务转型发展，经纪业务聚焦资源集约突破核心项目，社区业务聚焦客户需求重构选品逻辑，空间业务聚焦业务联动实现整合营销。



物业航道-工程服务公司

五大产品线全面铺开，助力资产保值增值：依托供应链资源优势，构建平台型工程服务体系，期内承接合同4,117份，交付满意度超95分，实现收入1.73亿元，毛利0.46亿元，实体化发展起步良好。

发展定位	致力成为行业领先的平台型工程服务商				
产品体系	润家咨询	润屋4S	润能睿控	润象家	润企装
核心业务	交付保障服务	房屋全周期维保	FM/双碳能源管理	C端拎包入住	BG装修工程
客群分类	置地等开发商	住宅业态C端	全业态大B端	住宅业态C端	非住业态BG端
经营场景	设计规划交付期	新房交付/老房维保	商企营运	购置新房/房屋老化	商企进驻/商企退场
经营业绩	履约合同 162份 服务项目 375个 合同金额 1.34亿 外拓金额 1,032万 客户满意度 98分	签署落地合同 154份 启动全国维保服务业务 应接尽接工作	承接多业态合同 62份 改造节能灯具 50万 支 ，预计全年节电量可 达 5,000万度	共承接合同 3,455份 其中： 新房合同 2,445份 老房合同 1,010份	承接B端维修、改造等 专项业务合同 284份 35个 购物中心 12个 写字楼 14个 产业园 客户满意度 95分

物业航道-科技赋能

聚焦三平台建设，以“AI+物业”打造科技生产力：智慧运营平台上线，以“巡-办-督”全流程自动化支撑项目高效运行；财务运营平台构建成本全周期管理模型，自动化率提升至96%；万象服务平台实现社区空间和城市空间多业态100%覆盖；深化AI在业务端的六大场景运用，构建业务模式创新基础。



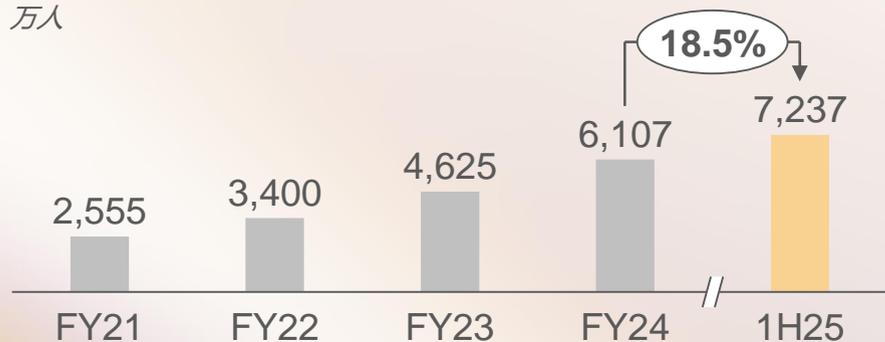
大会员

收购华润通筑牢发展基石，加速孵化第二增长曲线：大会员业务取得突破，完成“华润通”并购及会员资源整合，会员运营能力与数字化服务效能提升，夯实“2+1”一体化业务模式竞争优势，成功跑通投入产出的商业闭环。

联盟体量持续增长，加速跨业态赋能引流：期内大会员总量突破7,200万，较2024年底增长18.5%，积分发放总额5.9亿元，同比提升18.0%；拓展81家异业合作品牌，进一步丰富会员体验，跨业态兑分人数同比提升48.8%至15万人，次数同比提升28.7%至42.3万次。

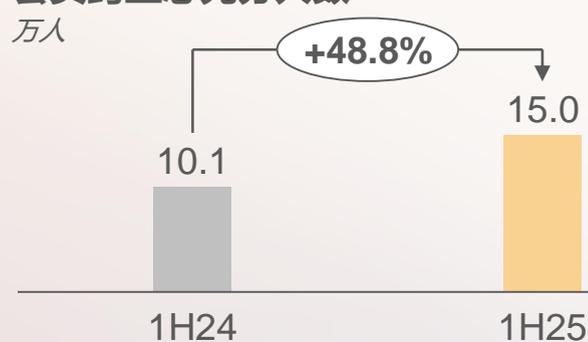
大会员总量

万人



会员跨业态兑分人数

万人

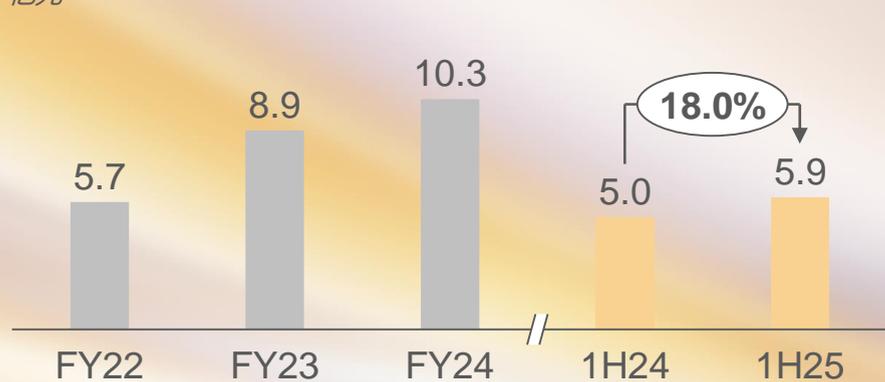


生态化积分场景拓展



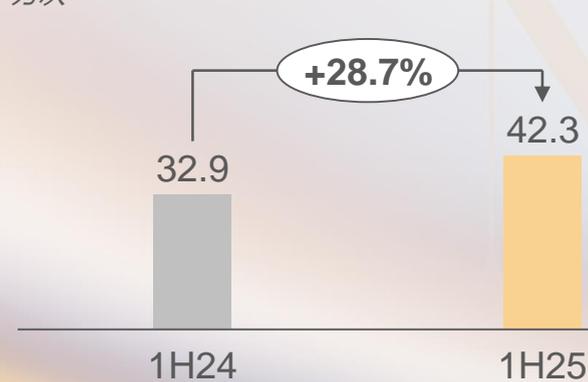
期内发放万象星金额

亿元



会员跨业态兑分次数

万次



组织效能及人才发展

以组织建设与薪酬激励优化推动效能提升：商业航道进一步落实平台资源集约管理，期内实现门店人力提效19%、财务提效10%；物业航道推动职能平台化及项目组团管理，组织效能提升10%；重塑基层员工薪酬体系，突出对一线员工的关心关爱。

外引内培打造高效支持业务发展的人才供应链：通过“万象引力”等专项招聘计划，引进行业精英70人；开展“万象生”及“万悦生”校园招聘，吸纳优质毕业生323人，充实人才储备。

组织建设



- 职能平台化提效：商业航道建设职能共享平台人力提效19%、财务提效10%；物业航道职能整合及项目组团管理，效能提升10%；
- 赛道差异化管控：写字楼实施两级管控，管理穿透；购物中心基于不同产品线落实差异化管控。

人才发展



- 实施“万象引力”、“万悦生+”专项招聘计划，商业引进行业精英41人，物业引进关键岗位及核心骨干29人；
- 2025届校招优质人才323人，其中商业174人、物业149人，持续储备优质人才；
- 商业推进“万象将才”、“万象英才”等人才培养项目，系统打造管理岗位人才培养体系；
- 物业深化城市空间专业人才培养63人，夯实一线员工岗前培训，岗前培训完成率100%；
- 专项提升一线员工激励水平，激发员工动力；
- 通过员工爱心基金、办公环境改善、开展健康关怀及节日慰问等举措，加强员工日常沟通与关怀。





小镇有礼

东北“野”餐

火腿煎饼卷



土豆煎饼卷



玫瑰三明治



长白山茶铺

玫瑰蜂蜜茶



元气人参茶



绯红冰萃茶



万象守护



助力乡村

万象守护

小镇有礼

04 ESG

华润万象生活 CR MRC LIFESTYLE

万象守护

爱育希望

2025年通化华润希望小镇 公益助学活动

华润万象生活 CR MRC LIFESTYLE

万象守护

爱育希望

2025年通化华润希望小镇 公益助学活动

子常在

环境、社会及管治

围绕“清洁能源规模化、能效提升全域化、低碳管理数字化”推动降碳工作：期内新增屋顶光伏项目6个，实现年光伏发电624万千瓦时，4个门店实现100%绿色电力采购；推进超200项节能优化改造，实现年节电量约2,000万千瓦时；部署废弃物数据线上采集功能，建立全域覆盖的碳排放数据系统。

新增光伏发电量

624万千瓦时

实现年节电量

2,000万千瓦时

推进节能改造立项施工

超200项

碳排放预期减排量

10,000吨

屋面光伏建设



照明能效提升



环境、社会及管治

积极构筑社会责任体系：启动第三届“爱育希望”公益助学活动，覆盖11座华润希望小镇；建设40座服务城市一线工作者的“暖心驿站”，惠及40万人次；落地“家庭开放日”等员工满意度提升举措；强化健康安全管理，16个项目启动WELL HSR（健康安全评价）进程；加入中国供应商ESG评级平台，全国集采品类中超30%采购额具备低碳环保认证。

公益助学



通化华润希望小镇公益助学

- 公益大讲堂、爱心捐赠、研学相结合
- 累计覆盖华润希望小镇 **11座**

社区责任



无锡万象城暖心驿站

- 建设暖心驿站 **40座**
- 累计服务 **40万人次**

员工关爱



2025年家庭开放日

- 开展员工关怀及沟通活动 **300余场**
- 优化员工办公环境 **50处**

健康&安全



开展CPR（心肺复苏）培训

- **16个项目** 启动WELL HSR（健康安全评价）进程
- 项目累计配置AED自动除颤仪 **1003套**
- 购物中心配置率 **超80%**

可持续采购



加入中国供应商ESG评级平台

- 作为发起单位，加入 **中国供应商ESG评级平台**
- 全国集采品类采购额低碳环保认证超 **30%**

环境、社会及管治

完善ESG管治，影响力持续提升：制定2030可持续发展目标体系，设立ESG领导小组及环境、员工、供应商议题小组；年度《可持续发展报告》获“五星佳”最高评级，荣膺国际WELL建筑研究院“卓越新星奖”，旗下“万象城MIXC”首进世界品牌实验室“中国500最具价值品牌”榜单；Sustainalytics（晨星）、MSCI（明晟）、WIND（万得）等评级稳中向好。

完善ESG管治

- 建立涵盖20项指标的可持续发展目标
- 优化ESG管治，夯实目标落地保障



主要荣誉



可持续发展报告“五星佳”

中国企业社会责任报告
评级专家委员会



中国500最具价值品牌

世界品牌实验室
授予“万象城 MIXC”



卓越新星奖

国际WELL建筑研究院



《南方周末》十大CSR案例

推动可持续消费实践

ESG评级



ESG风险评级为“低”

位列全球前10%区间



“BBB”评级

全球股票市场指数成分股



“AA”级

WIND ESG由BBB上调至



“AA”级

华证ESG由A上调至

免责声明

本报告中的所有信息和数据仅供参考和一般信息之用。所有观点均为华润万象生活有限公司（「华润万象生活」）或其附属公司，联营公司或附属公司于截至本报告日期的判断，如有更改，恕不另行通知。华润万象生活尽其最大审慎提供信息，但不对内容之准确性、完整性、可靠性、可用性和及时性做保证。华润万象生活及其附属公司及联属公司特此声明：（i）本报告不涉及对用户和/或任何第三方的任何形式的（明示或暗示的）保证、承诺或责任，包括对于任何特定用途的准确性，及时性，完整性或适用性的保证；及（ii）任何情况下，华润万象生活及其附属公司，联营公司或附属公司都不会因使用本报告包含的全部或部分内容而造成的或与之有关的任何间接、附带或结果性损失负责或承担责任。

