

2016, 品质让生活更美好 Quality of Life Better City



华润城市交通设施投资有限公司
可持续发展报告

立品如山、行道如水
取之以善、予之以美

目录



报告导读	2	第一章 倡廉善治，筑诚信之美	11	第四章 回馈股东，筑收获之美	27	第七章 绿色营运，筑生态之美	45
致辞	3	规范公司治理	12	保障股东权益	28	环境管理体系	46
聚焦 2016	4	诚信合规经营	12	共享价值成长	29	发展绿色建造/绿色建筑开发	47
关键绩效	6	响应政策导向	14	第五章 伙伴协作，筑共赢之美	31	第八章 公益慈善，筑爱心之美	49
公司荣誉	6	社会责任管理	15	打造责任供应链	32	公益慈善理念	50
关于我们	7	第二章 精工建造，筑品质之美	19	开展战略合作	33	公益慈善实践	50
公司概况	8	提供多元产品	20	促进产业发展	33	助力社区发展	51
组织架构	9	第三章 竭诚服务，筑价值之美	23	第六章 成就员工，筑英才之美	35	2017 年展望	52
业务分布	9	保障客户权益	24	员工雇佣概况	36	政策列表	53
产品服务	9	贴心服务客户	24	保护员工权益	37	数据列表	55
				员工健康安全	38	意见反馈表	58
				助力职业发展	39	报告起草人员名单	59
				悉心关爱员工	41		

报告导读



时间范围

2016年1月1日至2016年12月31日，部分内容超出上述范围。



发布周期

本报告为年度报告，上年度报告发布时间为2016年10月1日。



组织范围

报告覆盖华润置地城交事业部及附属城市公司，为便于表达，在报告的表述中分别使用“城交事业部”、“华润城交”、“公司”、“我们”等称谓。



报告目的

报告旨在对公司社会责任理念、实践和绩效与利益相关方进行坦诚沟通，回应利益相关方关注的主题。



报告承诺

公司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，并对其内容真实性、准确性和完整性负责。



数据说明

本报告包含信息以城交事业部成立以来至2016年12月31日的统计数据 and 正式文件为主，并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。



参考标准

本报告撰写参照香港联合交易所《环境、社会及管治报告指引》，国际标准化组织社会责任国际标准ISO26000，中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南(CASS-CSR3.0)》，全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative, GRI)可持续发展报告指南(G4)，《华润企业公民建设指引》和《华润集团社会责任管理办法》。



编制流程

城交事业部努力保证报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。报告编写参考国际标准、按照同业对标、社会责任调研、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，确保信息质量。



联系方式

华润置地城交事业部综合管理部
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座19楼A-B单元
电话：0755-82668688 传真：0755-82691922
您可通过公司官网获取城交事业部更多社会责任信息：<http://www.crparking.com/>

—《华润置地城交事业部2016年可持续发展报告》

致辞



这是城交事业部的第三份独立社会责任报告。

城交事业部秉承央企的社会责任和华润置地的企业文化，以“情感悉心服务，品质改变生活”为社会责任使命，持续履行经济、客户、伙伴、员工、环境、社区等利益相关方重点关注责任。为推动社会责任与业务管理相融合，城交事业部联合各部门落实各项社会责任，携手共创美好生活。

停车场是支撑现代城市发展的重要基础设施，加快停车场建设，增加有效供给，补强城市发展短板，解决停车难问题，是当前利民惠民、智慧交通建设的重要举措。2016年1月25日，国家发改委印发《加快城市停车场建设近期工作要点与任务分工》，明确提出停车场规划编制、项目

推进、配套政策制度、信息化建设等重点工作，各有关部门积极推进并狠抓落实，城市停车场规划建设取得突破性进展。

回顾八年发展历程，城交事业部以“助力智慧交通，共创停车生态”为使命，以解决停车难问题为己任，致力于成为世界一流城市静态交通投资运营综合企业。我们为政府和合作伙伴提供先进的智能化、一体化的静态交通解决方案以及优质的停车运营管理服务，缓解城市的停车难问题，改善城市静态交通效能；我们始终以客户需要为导向，分布在全国八个城市的二十二个社会公共停车场，每天为数万人次提供绿色、安全、便捷的停车设施和专业、体贴的停车服务。城交事业部的品牌影响力和社会影响力不断增强。

城交事业部营造环境，帮助人才、家庭与社会共同发展进步。我们本着“以人为本”的价值观，悉心关爱员工，定期组织丰富多彩的文娱体育活动，员工可充分感到家庭的温暖、公司的团结及社会的关怀；我们坚持绿色低碳原则，重视环境保护和节能减排工作，通过配建充电桩来助力新能源汽车的发展，通过绿色能源的使用带动绿色建筑的开发；我们持续关注公益慈善活动，秉承润志会“服务社会，传播文明”的宗旨，倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神及“用心做公益”的行动理念，关爱紫飞语特殊儿童；我们支持社区建设，配建社区居委会、警务室用房、公共车位、非机动车车位，有效缓解周边商区停车难问题，创建良好的社区服务场所。

我们坚信，践行企业社会责任是获得可持续发展，打造核心竞争力的必由之路。十三五期间，城交事业部响应国家号召，以基础设施智能化、公共服务便利化、社会治理精细化切入点，整合运用现代化信息技术，积极参与智慧城市建设。我们响应“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，积极推动静态交通产业化及规范化发展。

我们坚信，有公司全体同仁的不懈努力，有同仁家属的理解与支持，有相关利益者、社会公众的帮助与监督，我们将坚定信念，奋力前行。



与政府项目的合作取得实质性进展

2016年，城交事业部与沈阳铁西区政府就合作开展区域静态交通规划签订战略合作协议，并与其他多地政府就区域的整体合作达成意向，为政府提供一站式解决方案。



积极获取交通枢纽停车场项目

2016年与多个城市政府平台公司就交通枢纽停车场项目达成合作意向，同时积极参与了首都新机场停车楼项目的投标，积累了丰富的分析数据与经验。



5个核心商圈停车场项目立项

2016年10月，城交事业部5个商业配建停车场项目通过立项审批，项目皆位于核心商圈地段，停车位总计约5,300个，收益回报可观。



开展投资体系建设

为规范投资行为，城交事业部发布了《投资项目申报指引》，并于12月下旬组织了为期2天的投资培训会，提升拓展人员专业能力。



天津紫阳里项目、成都田园锦绣项目正式投入运营

紫阳里停车场停车位646个，于2016年1月正式运营；田园锦绣停车场泊位共计380个，于2016年4月投入运营。



搭建专业管理平台，夯实基础管理能力

城交事业部拟建立专业管理公司，为下属所有停车场提供专业的现场管理，全面掌握停车场管理的关键环节和真实数据，同时可有偿承接外部停车场管理业务。



配合华润置地进行投资者关系管理

作为上市公司的业务板块之一，城交事业部按华润置地建设和维护投资者关系的需要，完成相关数据、信息的收集、整理和编制，持续提升投资者关系管理水平。



推行精益管理及制定推行计划

将重庆市政广场立项，进行精益管理推行。并结合实际，深入分析、发现问题，确保精益管理实施的有效性和科学性，为后续工作奠定基础。



开创团建工作新局面

2016年，城交事业部推荐华润置地团委委员预备候选人一名、置地团代会代表三名。12月07日，城交事业部为共青团华润置地有限公司委员会第一届团委委员的单位之一。



持续关注公益慈善事业

华润置地志愿者协会城交事业部分会号召员工参与公益慈善实践，分别参与紫飞语特殊儿童康复中心的“家长喘息服务”培训、“悦享书·传递爱”六一捐书日活动。

关键绩效

2016年城交事业部营业收入32,275万元，其中物业开发与销售收入28,828万元，物业出租与管理收入1,502万元，停车场收入1,945万元。城交事业部2016年主要关键指标如下：

16亿=11+5

2016年底资产总额16亿，其中净资产11亿，负债5亿，资产负债率为31%

8.5%

资产净有息负债率仅为8.5%

8个

业务覆盖城市8个

1.5万平方米

年度签约面积1.5万平方米

3.2亿签约额

年度签约额3.2亿元，签约回款率达到91%

3,722万元

2016年缴纳税费3,722万元

15,879个车位
=6,830+9,049

截止2016年12月，总计持有15,879个车位，其中产权车位数6,830个（产权车位中已建成车位数2,412个，在建车位数4,418个），经营和管理权车位9,049个。并计划于未来，扩大投资规模，获取更多车位数和市场份额

20,322万元
=15,529+4,793

已经建成的2,456个车位，现市场价值20,322万元，比建造成本15,529万元增值了4,793万元，增值率近31%

8%

停车场业务经营毛利8%

公司荣誉

城交事业部峰尚项目获得“成都市优秀住宅物业小区示范单位”荣誉称号。



公司概况



华润城市交通设施投资有限公司是华润置地的附属公司（以下简称“城交事业部”），专业从事静态交通领域的投资与运营。截至2016年12月底，已在8个城市投资和运营了22个项目，总停车位约1.6万个，其中在营停车位8,695个、在建待建停车位6,918个，同时正在积极拓展其他主要城市的投资机会。

城交事业部是中国交通运输协会静态交通分会的常务理事单位，积极落实协会“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，有效推进静态交通信息化技术的应用，推动静态交通供给侧结构性改革，为我国静态交通发展提供有力支撑。

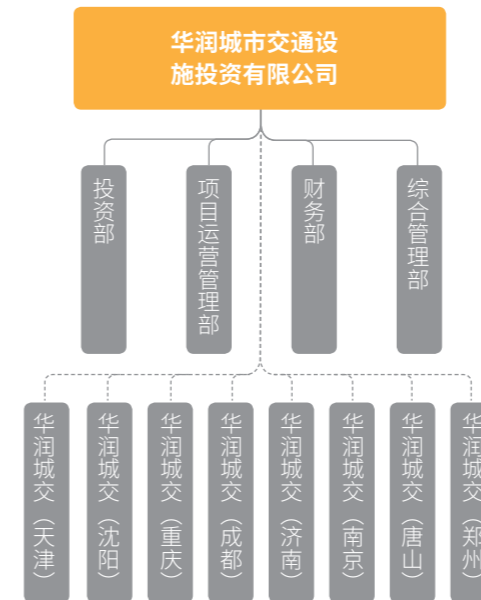
城交事业部以“助力智慧交通，共创停车生态”为使命，以解决停车难问题为己任，以城市交通设施和服务为主要投资方向，聚焦投资国内主要城市核心地段的社会公共停



车场，商办停车场，医院、学校、场馆等公建配套停车场，机场、高铁站等交通枢纽配套停车场和占道停车场，提供先进的智能化、一体化的静态交通解决方案以及优质的停车运营管理服务，缓解城市的停车难问题，改善城市静态交通效能。

城交事业部将按照置地“2+X”的商业模式，践行“变革创新”的战略举措，推动停车场业务快速发展，致力于成为世界一流城市静态交通投资运营综合企业。

组织架构



产品服务

投资方向

城交事业部聚焦投资五种类别的停车场：社会公共停车场、交通枢纽配套停车场、商办配套停车场、公用设施配套停车场（包括医院、学校和文体场馆等公用设施）和占道停车场。

产品创新

针对不同类别的停车场需求，设计停车场产品，并探索全自动智能停车库、无线充电、室内导航等新技术的运用，进行产品创新，增强投资灵活性，提高市场竞争力。

一站式解决方案

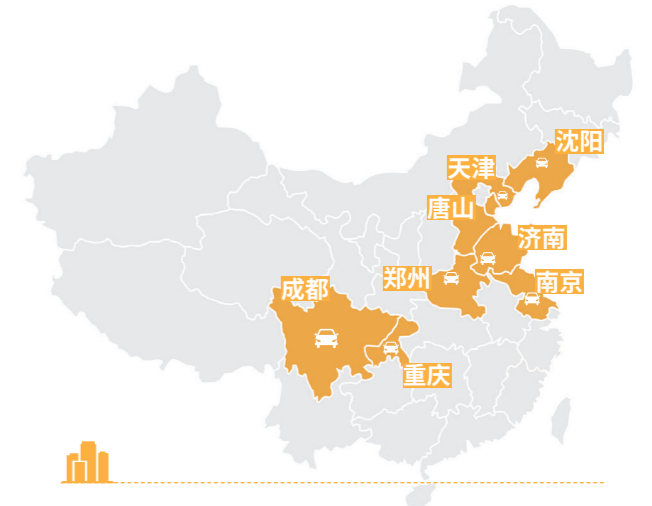
契合地方政府对城市静态交通的发展期望和管理需求，整合市场资源，为政府提供规划、设计、投资、建设、运营、管理的一站式解决方案。首先从整体规划着手，通过对现有交通系统现状调研分析，开展停车需求预测，提出符合区域经济发展、社会环境和定位的静态交通设施发展战略，然后确定静态交通系统优化和停车场建设计划，盘活存量，扩建增量，最后通过智慧停车平台最大限度整合区域内停车场资源，实现宏观把控，统一调度，为政府提供大数据分析。

精益管理

通过持续开展精益管理，深入分析项目，包括月租及时租停车特征分析、客户停车流程分析、客户服务举措分析、周边项目对标分析等，提出针对性的改善方案，提升经营效益。



业务分布



截止 2016 年 12 月，城交事业部已进入中国内地 8 个城市，已投资项目 22 个，车位数约 1.6 万个，并在更多城市积极拓展新项目。

倡廉善治， 筑诚信之美

Good Governance



规范公司治理	12
诚信合规经营	12
响应政策导向	14
社会责任管理	15



规范公司治理

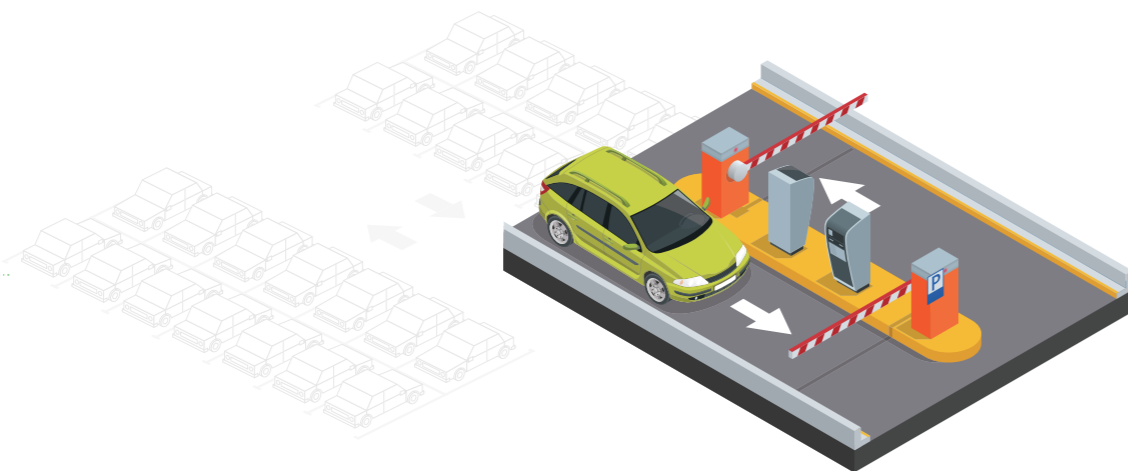
董事会职责

公司设立董事会，董事会是股东决定的执行机构，董事会由3名董事担任。董事会负责决定公司的经营计划和投资方案，决定公司内部管理机构的设置，并负责制定公司的基本管理制度，制订公司的年度财务预算方案、决算方案，制订公司合并、分立、变更公司形式、解散等方案，并依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事的其它相关职权。

诚信合规经营

01 守法合规

“诚实守信、守法合规经营”是企业必须坚守的理念与承诺。2016年，城交事业部严格遵守各项法律、法规及华润集团与华润置地的规章制度，持续推动公司法律工作的全面开展，在完成合同合法性审查等日常工作的同时，进一步加强对投资并购项目的支持力度，强化外聘律师管理及诉讼风险管控，以求更加全面、系统、规范的防范法律风险，促进公司业务的健康发展。



02 反商业贿赂和反腐败

城交事业部通过廉洁教育、制度约束、举报及问责机制等措施，持续规范公司各项业务管理决策行为。通过互相制约、互相监督工作机制，加强公司作风建设，牢固员工反腐倡廉意识，保障公司经济效益。在2016年，公司没有涉及贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件发生。

廉洁教育

城交事业部将《华润置地员工廉洁从业准则》作为新入职员工的必选课程，与规章制度、法律法规等同时进行宣导和教育。

制度约束

(1)严格遵守招标采购制度； (2)与供应商签订廉洁合作协议；
(3)执行“三重一大”决策制度； (4)执行廉洁诫勉谈话制度。

举报渠道

城交事业部在总部和城市公司办公场所设置了的举报信箱、专用举报电子邮箱及举报电话，外网也设有投诉链接。公司鼓励内部员工对领导和员工违法、违规、有损企业形象的行为进行举报和投诉。

强化问责

(1)城交事业部总部与各城市公司负责人签订了廉洁责任书，加强对经理人的廉政主体责任。
(2)城交事业部计划制定并执行《廉政建设责任制考核实施细则》，实行廉政建设责任制，层层抓落实。

03 廉洁风险监督体系建设

内控管理：2016年12月，华润置地审计部根据审计发现的问题及公司管理制度的最新要求，组织各专业模块对《华润置地营运审计内控要点》进行修订完善。城交事业部组织人员学习《华润置地营运审计内控要点》(2016年版)文件，内控要点由去年的861条增加至967条，公司对内控环境、投资管理、财务管理、招标采购等25个主模块进行规范管理，规避内控风险。

营运审计

2016年华润置地城交事业部天津公司进行基础管理评价，评价过程中发现6项待改进事项(细分21小项)。城交事业部借助财务基础评价的契机，对各城市公司进行整改、培训，对基础评价的待改进事项逐一梳理，到2016年年底，各待改进事项已经整改完毕，公司财务基础管理工作得到夯实和完善。

风险管理

2016年，华润置地根据各公司发展现状梳理了前十大重点风险源，如：战略转型风险、投资购地风险、持有物业建设及运营风险等风险。城交事业部成立风险源排查、整改工作小组，对各业务条线、各城市公司潜在风险源进行排查。公司对风险源排查工作进行总结，对典型事件进行分析，形成案例，进行经验分享。

响应政策导向



01 参与智慧城市建设

城交事业部响应国家号召，以基础设施智能化、公共服务便利化、社会治理精细化为切入点，整合运用现代信息技术，积极参与智慧城市建设。

案例

沈阳市铁西区为我国著名历史工业区，区内人口密集、机动车拥有率高，而受历史规划建设限制，道路面积小，停车资源稀缺，静态交通矛盾突出。城建事业部为此与沈阳市铁西区就合作开展区域静态交通规划签订战略合作协议。铁西区政府聘请我部为铁西区静态交通规划的顾问，为铁西区的静态交通优化和科学发展提供合理化建议，全面参与该区相应静态交通设施的设计、投资、建设、运营和管理，并通过建立停车信息数据库、新建改建停车设施等措施提升铁西区智慧交通水平。

02 落实产业发展新理念

城交事业部响应国家十三五规划“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，积极推动静态交通产业化及规范化发展。

案例

停车场产业在国内属新兴产业，产品类型和技术应用不断创新进步。城交事业部积极适应新的发展理念，主动探索机场、高铁站等交通枢纽停车场项目，并通过合理应用停车与道路交通信息诱导系统、科学选取停车场库建设形式、引入互联网及大数据技术等实现静态交通产业的绿色、开放及共享模式创新，以及发挥同城市动态综合交通的协同作用。



社会责任管理



城交事业部秉承央企的社会责任和华润集团、华润置地的文化体系，结合停车场行业特色开展社会责任工作，持续履行各利益相关方重点关注责任。

01 责任战略

华润文化体系：

使命：引领商业进步，共创美好生活
愿景：成为大众信赖和喜爱的全球化企业
价值观：诚实守信、业绩导向、以人为本、创新发展
发展理念：做实、做强、做大、做好、做长
企业精神：务实、专业、协同、奉献

华润置地文化体系：

社会责任使命：情感悉心服务，品质改变生活
社会责任愿景：成为大众信赖和喜爱的全球化企业
社会责任理念：经济、员工、客户、伙伴、公共、环境等责任

诚信责任

携手各界，坚守华润立业之本，建设诚信华润置地
股东责任

携手股东，创造最优企业价值，建设价值华润置地

员工责任

携手员工，保障幸福工作生活，建设人本华润置地

客户责任

携手客户，用心赢得满意信赖，建设满意华润置地

伙伴责任

携手伙伴，开创共赢发展新局，建设共赢华润置地

公共责任

携手公众，促进社会和谐发展，建设和谐华润置地

环境责任

携手环境，建设绿色生态文明，建设绿色华润置地

城交事业部文化体系：

秉承华润集团、华润置地的企业文化

使命：

助力智慧交通，共创停车生态

愿景：

致力于成为世界一流城市静态交通投资运营综合企业

02 责任治理

企业社会责任组织体系：计划成立城交事业部企业文化与社会责任指导委员会。

社会责任组织体系的职责与分工：日常办事机构设在城交事业部综合管理部，总部各部门是各项社会责任落实的监督和推动部门。

社会责任管理制度：《华润置地企业文化建设管理规定》。



03 责任沟通

利益相关方	责任要求	采取措施
客户	提高服务意识 改善停车场停车环境 有效提升场内车辆通行指引	提升服务质量 提高客户满意度
员工	保障员工权益 实现员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	完善收入分配和福利保障机制 关注员工培训 开展员工活动
供应商及合作伙伴	公平公正 互利共赢 共同成长	提升公司品牌形象 提升管理水平
社区与环境	促进社区发展 倡导绿色节能	加强社会责任管理

04 责任培训

专业培训

2016年10月12日，“分享责任——中国企业社会责任公益讲堂”（第八期）开学典礼在北京对外经贸大学举行。讲堂以“责任善天下，携手创未来”为口号，通过为期三天的名师授课、实地参观、责任小品演出等新颖形式开展培训，广泛传播企业社会责任理念，提升企业社会责任意识。

2016年10月15日，华润置地社会责任工作研讨会在北京召开，总部及所属各大区、事业部参加了研讨会，会议邀请了中星责任云社会责任机构专家进行专题培训，并对华润置地各单位的简版社会责任报告进行了评价。



中国企业社会责任公益讲堂

城交事业部社会责任报告编制培训

2016年，为推动社会责任与管理的融合，城交事业部根据华润置地工作部署，联合公司各部门对社会责任报告进行编制并组织培训，充分体现公司对社会责任工作的重视。



城交事业部社会责任报告

企业文化讲师认证培训班

2016年6月7日，城交事业部分管企业文化工作的经理人参加华润置地首期为期两天的企业文化讲师认证培训班，并取得“企业文化宣讲师”称号。



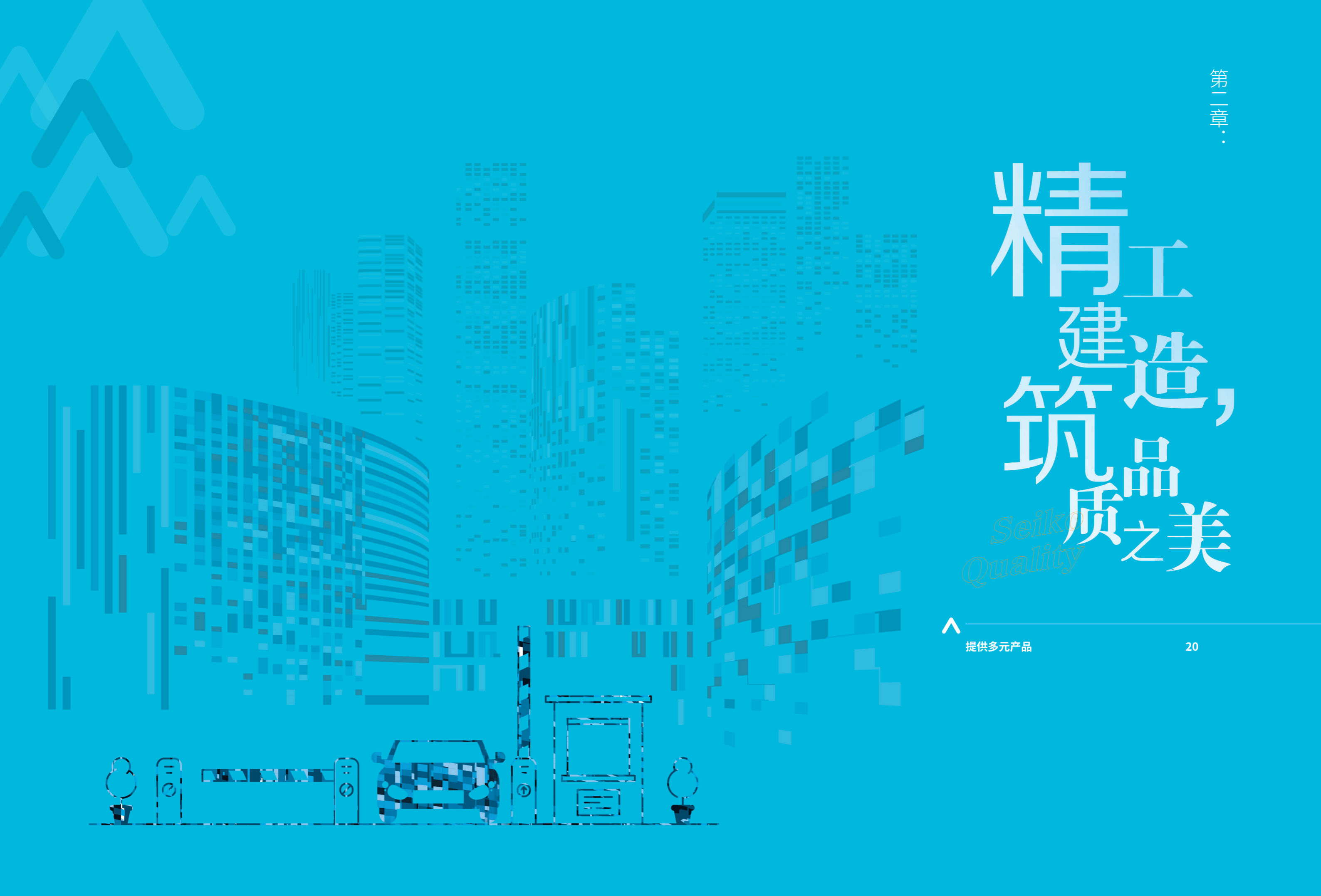
企业文化宣讲师培训

精工建造， 品质之美

Seiko
Quality



提供多元产品





提供多元产品



截至2016年底，城交事业部在全国8个城市投资和运营了22个项目，主要产品有社会公共停车场、交通枢纽配套停车场、商办配建停车场、公用设施配套停车场、占道停车场。这些项目不但为城市所在区域提供了优质的停车服务，还为城市静态交通疏导、动态交通改善乃至区域规划修编提供合理建议与思路，体现了极高的社会价值。

典型项目案例

01 社会公共停车场

重庆市政广场停车场项目和重庆外滩广场停车场项目，项目分别位于重庆市中心区城市公共绿地及核心商圈区域，华润置地城交事业部旨在完善该区域基础配套设施，缓解交通拥堵问题，满足社会停车需求，而投资建设与运营的公共停车场项目。此类停车场以科学规划设计为切入点，合理、集约利用城市核心区域现有城市公共空间配建社会公共停车场，缓解停车位供需矛盾，为广大市民的出行提供极大便利。

案例一、重庆市政广场停车场项目（提供车位250个）



案例二、重庆外滩广场停车场项目（提供车位1,030个）



02 商办配建停车场

成都通锦桥项目和天津紫阳里项目，分别建于成都市及天津市的核心商业区。此类停车场采用先进的技术、设备，量身定制停车场设计方案，有效提高停车场区域的静态交通组织效能，将停车场与公寓、商业等同步规划与建设，为广大消费者提供便捷的商业配套服务设施。

案例三、成都通锦桥项目（提供车位102个）



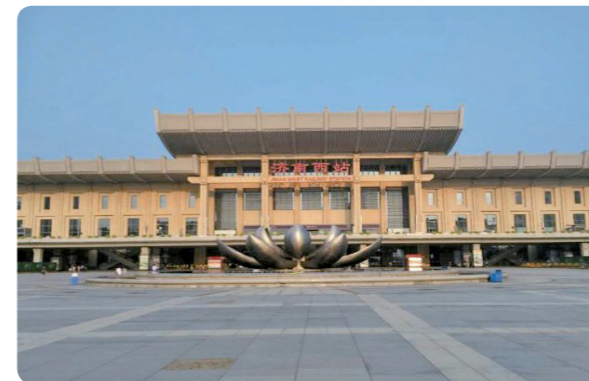
案例四、天津紫阳里项目（提供车位694个）



03 交通枢纽配套停车场

济南高铁站项目位于济南高铁西站内，此类停车场将枢纽综合体的地下及地上空间贯穿起来，营造了独特的建筑内部交通系统；而与商业配套、环境等功能性需求的有机结合，更形成了集交通换乘、综合商业、办公等功能于一体的交通枢纽型城市综合体。

案例五、济南高铁站项目（提供车位1,463个）



此外，城交事业部还有数个医院、政府配建等停车场项目及正在准备拓展的路内停车项目。该类项目，城交事业部以改善公共设施配套停车场规划滞后、车位供给不足、管理混乱等问题为出发点，通过研究不同公共设施的停车特点、优化交通组织，最大化满足停车需求，充分利用地上、地表和地下空间，新建、扩建停车场，合理增加停车位供应，提高停车设施配套服务水平。

竭诚服务， 筑价值之美

*Serve
Value*

保障客户权益
贴心服务客户

24
24





保障客户权益



01 客户关系管理

维持良好的客户关系是公司业务可持续发展的重要举措。城交事业部与不同需求的停车场使用者建立客户关系，通过不断优化停车场运营管理和客户服务流程，提升停车场经营业绩和服务水平，提高客户满意度和忠诚度。具体举措如下：

- (1) 设立停车场客户服务中心；
- (2) 对不同需求的车主信息进行分类和分级；
- (3) 对老客户进行定期回访；
- (4) 对于使用率不足的停车场，公司通过老客户推荐出新客户，给予新客户停车优惠，加强吸引力；
- (5) 定期通过信函、电话、网络、电邮、呼叫中心等方式与老客户沟通。

贴心服务客户



城交事业部致力于为客户提供洁净、安全、便捷的停车设施和专业、体贴的停车服务，为此，专门设立了项目运营管理部，建立了停车场运营管理体系及停车场安全管理体系，保障运营管理工作有序开展。

总部定期对一线运营管理人员开展各种专项培训，除了提升专业能力外，还积极开展消防演练、紧急情况处理推演，加强了应对突发事件的处理能力。每季度召开停车场运营会议，全国各地城市公司项目运营负责人汇集在一起，对每季度停车场运营管理进行系统的总结梳理，对工作中遇到的困难、客户提出的需求，进行集中共同探讨和研究，积极寻求最佳解决方案，将优秀的经验迅速的推广到各个项目中。

经常性的宣贯、培训、考核，提高了我们的管理水平，而积极的沟通和定期的回访，也让我们得以及时倾听客户的声音，有利于打造卓越品质的停车环境。具体措施如下：

01 积极应对投诉

- (1) 建立客户投诉处理管理制度；
- (2) 设置24小时投诉电话；
- (3) 在明显位置设置意见箱或意见簿；
- (4) 重视客户的投诉，持续跟踪与解决投诉问题；
- (5) 提高处理客户投诉质量。



02 客户满意度调查

2016年，城交事业部完成成都高新国际广场和重庆九龙市政2个停车场的客户满意度调查，主要围绕城交总部对项目的客户服务要求，周边居民对停车场设施设备、员工服务的满意度，以及潜在停车客户对停车场管理、标识清晰度、停车环境等因素的调查，找出问题，落实整改措施。通过客户满意度调查，充分了解客户需求，不断地改善管理服务水平，增强客户停车体验，保证客户满意度的持续提升。

03 贴心服务



贴心物业服务



安全管理服务



自助寻车缴费服务



运营管理服务

回馈股东， 筑获之美

Feedback Harvest



保障股东权益
共享价值成长

28
29



保障股东权益



01 投资者关系管理

2016年9月，公司严格按照上市公司要求，规范数据信息质量。2016年年底，城交事业部开始参与华润置地年报披露工作，向华润置地提供城交事业部年度经营业绩、发展战略规划及相关业务情况介绍等。

作为上市公司的附属事业部，城交事业部将按华润置地建设和维护投资者关系的需求，完成城交事业部相关数据、信息的收集、整理和编制，以便更好配合华润置地，持续提升投资者关系管理水平。

02 保护中小投资者

对于合资公司小股东，城交事业部每月将相关公司报表报送给合资公司小股东，及时传递信息，让小股东及时掌握企业经营情况，强化和维护小股东利益。

注入置地之后，城交事业部严格按照要求，遵守上市条例和证券市场规定，配合置地信息披露，维护和保障小股东合法权益。多年来，华润置地一直与众多小股东保持着良好的合作关系，在业界拥有良好的口碑和卓越的商誉；华润置地始终对公众保持高度透明，企业管制水平持续保持行业领先评级。



03 规范信息披露渠道管理及内容管理

2016年9月份华润集团停车场资产和业务注入华润置地，该注资属于关联交易，按联交所的规定，华润置地需及时向股东和社会披露相关信息，将资产包进行公示。

2016年年底，城交事业部配合华润置地按联交所信息披露的要求，完成报表数据、战略规划等相关信息和资料的编制，以配合华润置地完成2016年年报的路演和信息披露工作。

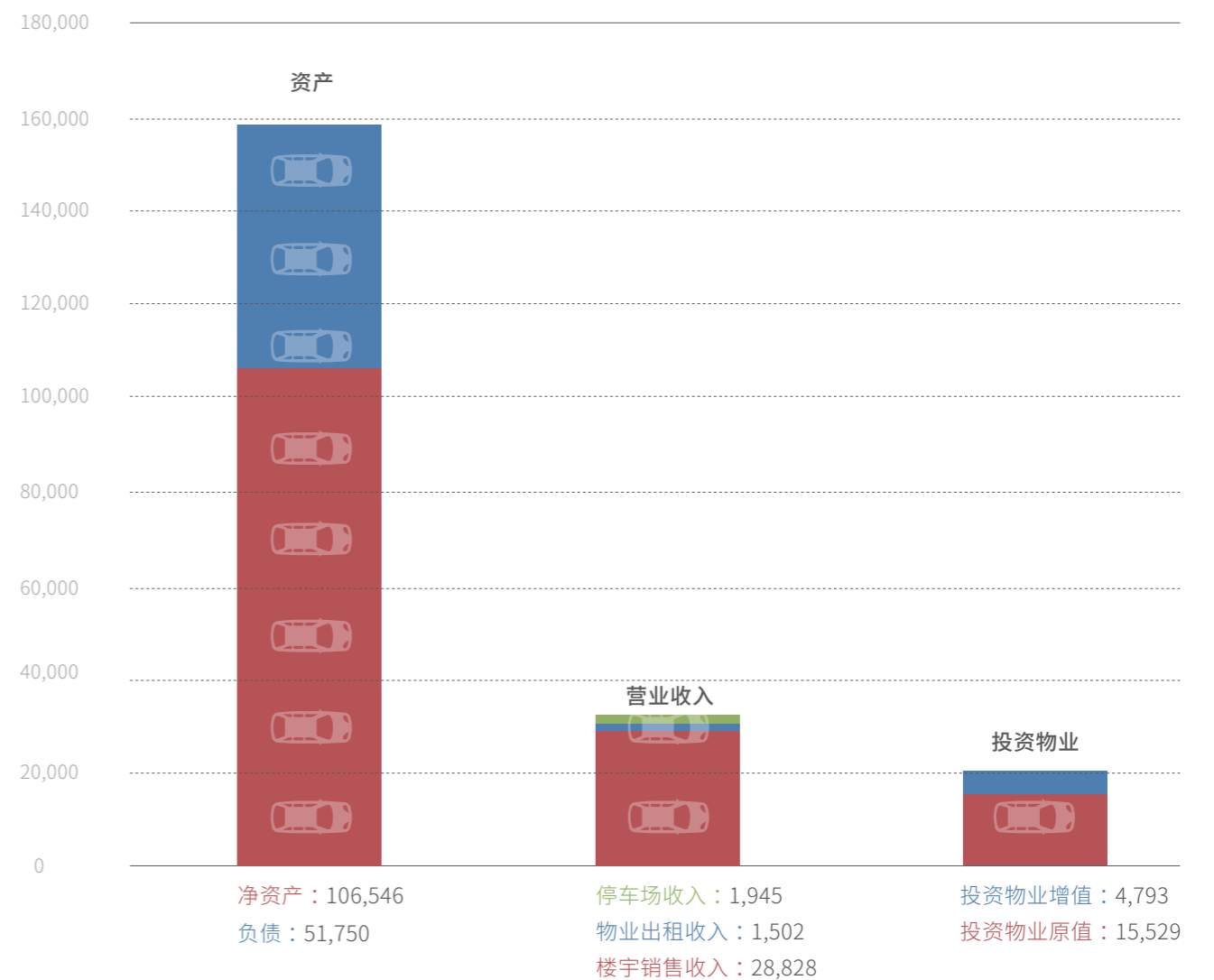
共享价值成长



2016年，城交事业部运营项目业务稳定。

2016年，城交事业部累计实现营业收入32,275万元，其中物业开发与销售收入28,828万元，物业出租与管理收入1,502万元，停车场收入1,945万元。2016年第四季度，城交事业部开始积极拓展投资，积极获取优质资源，力争在“十四五”期间，成为世界一流城市静态交通投资运营综合企业。

单位：万元



伙伴 协作， 筑赢之美

Partnership
Win-win



打造责任供应链	32
开展战略合作	33
促进产业发展	33

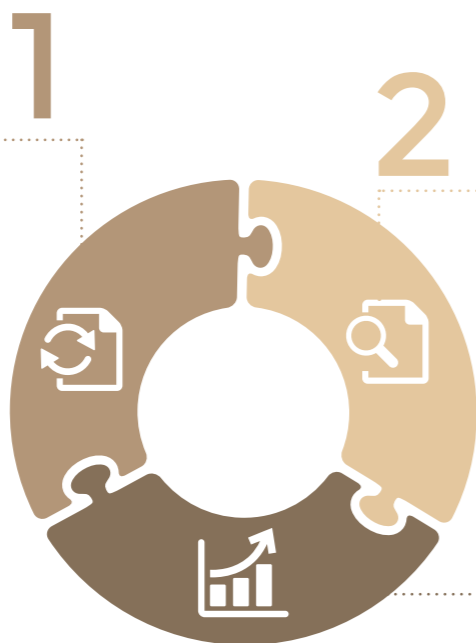




打造责任供应链

责任采购

城交事业部坚持贯彻阳光采购，不断向供应商灌输我们的廉洁诚信理念，将《阳光宣言》、《华润置地与合作方廉洁协议书》作为合同附件载入招标文件，要求合作供应商必须100%签署。城交事业部在采购过程中，坚持使用集团、置地总部战略采购、集中采购成果，以降低采购成本、提高采购效率，杜绝腐败现象的发生。



供应链责任管理

城交事业部严格遵守华润置地下发的《华润置地供方管理规定》等相关管理规定，对采购工作进行全流程的规范化管理。通过招标采购委员会，对采购招标过程中的重大事项进行集体决策，对供应商管理工作进行审核、把关，保证了采购及供应链工作能够公平、公正地展开。

供应链责任水平提升

城交事业部根据华润置地制定的评价维度针对各合同对应已签约供应商，进行履约评价及质量检查，输出供方评价得分。基于供方评价得分，我们对供应商进行分级管理，将评价合格的供应商列入《合格分册》，不合格的供应商列入《不合格分册》，用于指导后续的招标采购工作。城交事业部也积极响应总部号召，提倡通过战略合作的形式，与供应商建立长期、稳定的合作伙伴关系。

开展战略合作

政企合作：随着汽车保有量增加，静态交通问题越发成为制约城市交通发展的瓶颈，各级政府及相关部门越发重视城市静态交通设施建设，并逐步加大对此块业务的投入。我们依托集团的平台优势，加强与地方政府开展合作，解决地区静态交通难题和公众停车难问题。例如，我们与沈阳市铁西区政府开展合作，立足于铁西区域建设和交通拥堵疏解需求，围绕静态交通设施科学建设和智慧管理服务，摸清全区静态交通设施资源现状和应用需求，制定静态交通基础设施建设规划、标准和管理措施，理顺停车政策、规划、建设、管理、经营的关系，编制分阶段的实施方案，协助铁西区建成贯通规划、设计、建设、监管全流程的现代化静态交通建设和管理体系，形成良性循环、可持续的停车发展局面。

校企合作：我们重视与国内一流高校开展全方位的合作，与高校充分进行信息共享、技术交流和课题研究，吸收高校的最新研究成果。多年来，我们与同济大学交通运输工程学院开展长期合作，联合开展静态交通专项课题研究。2016年，双方协作进行了“北京新机场停车楼项目可研咨询项目”、“静态交通需求模型优化及预估模板软件开发咨询项目”等项目的研究与交付。



促进产业发展

城交事业部以解决停车难问题为己任，将“助力智慧交通，共创停车生态”作为公司理念，充分发挥华润集团跨地域、多元化发展优势，以城市交通设施投资与运营为主要方向，提供先进、智能、一体化的静态交通优化方案以及优质的停车运营管理服务，缓解城市的停车难问题，改善城市静态交通效能。在2016年，我们加强投资拓展力度，提升运营管理水平，缓解城市停车难、停车乱问题。我们也在不遗余力地推动地方政府出台停车场配套地方性法规，引导产业良性发展。同时，我们与合作伙伴、地方政府等联合，开展以静态交通方案、停车问题解决方案为主题的研讨、沙龙、公益活动等。通过多年来与高校和研究机构开展相关学术交流，我们不断提升自身学术研究及创新能力，更新专业知识，并将其应用于实际业务及具体项目中去。



成就员工，筑英才之美

Staff Excellence



员工雇佣概况	36
保护员工权益	37
员工健康安全	38
助力职业发展	39
悉心关爱员工	41



员工是公司最珍贵的财富，在过去的一年里，我们更加关注员工的职业发展，帮助员工为公司创造价值的同时实现自我价值。我们积极参与华润置地和置地学院的各项培训，提升员工的专业能力和管理技能；加强各城市公司之间的互动交流，提供轮岗机会，扩宽员工发展渠道；举办生日会、民主生活会等丰富多彩的员工活动，增加员工的归属感。

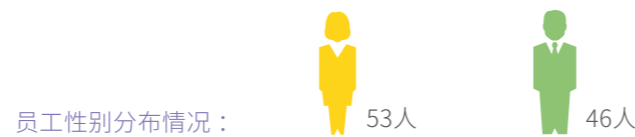
员工雇佣概况



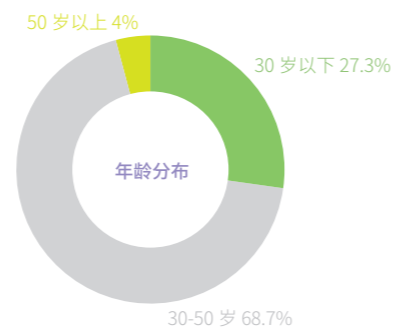
城交事业部立足扎实的人力资源基础建设与梯队管理，以完善人力资源制度建设为前提，规范人力资源业务操作，并积极平衡公司和员工共同的发展诉求，引导员工积极将个人追求融入到企业发展中去，并形成简单、坦诚、阳光的组织氛围。通过不断完善公司的薪酬福利体系、绩效考核体系，不断组织员工活动，提升员工的满意度和归属感，提升员工的敬业度。

员工概况：截止2016年12月31日，城交事业部在职人数为97人，较2015年末增加8.8%。

城交事业部	2016年末	2015年末	增幅
深圳总部	29	23	38.1%
天津公司	18	16	12.5%
成都公司	13	12	8.3%
重庆公司	6	6	0.0%
沈阳公司	21	22	-4.8%
南京公司	1	2	-50.0%
唐山公司	4	4	0.0%
济南公司	7	6	16.7%
整体	99	91	8.8%

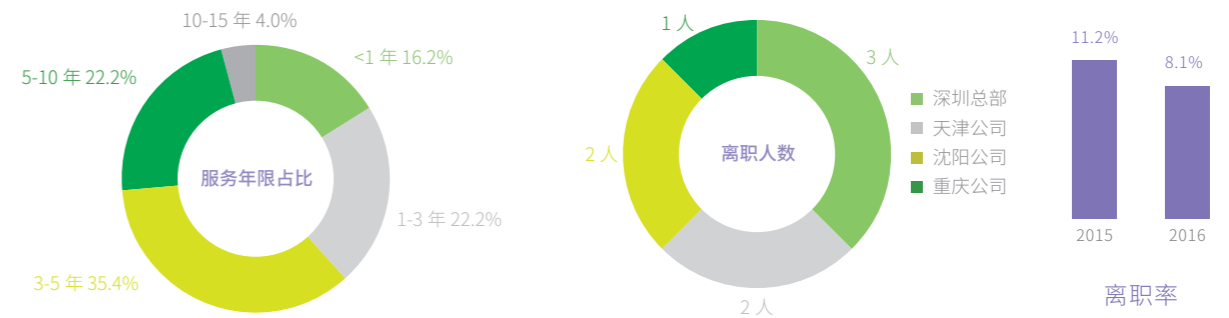


华润置地城交事业部员工平均年龄为34岁，30岁以下的人员占比为27.3%。



城交事业部在岗职工平均司龄为4年，整体司龄小于等于1年的员工占16.2%，司龄为3-5年的员工熟悉公司业务、在专业岗位积累了较多经验，能够更有效地创造业绩。

城交事业部2016年人员流失率为8.1%，较2015年离职率降低3.1个百分点；离职人员主要集中在深圳总部、天津公司、沈阳公司、重庆公司。



保护员工权益



01 劳动保障

城交事业部持续关注员工的劳动保障问题，事业部劳动合同签订率以及会保险覆盖率达100%，对招聘、绩效考核、薪酬福利有着完善的隐私管理体系：

- 招聘保密：**综合管理部对应聘者提交的简历、证件、档案等个人信息进行严格的保密，面试资料将加密存档，单独存放。
- 平等雇佣：**我们不因性别、年龄、地域、宗教信仰、文化背景的不同差别对待员工，严格遵守当地法律法规，坚决抵制雇佣童工、非法劳工等行为。
- 薪酬保密：**薪酬由专人处理，员工不得互相询问薪酬信息，不得对外泄露有关薪酬制度和薪酬水平，有效保障员工薪酬隐私。

02 社会保险普及

城交事业部持续关注员工的劳动保障问题，与每位入职员工签订正式的劳动合同，统一缴纳“五险一金”，按规定落实劳务派遣人员的合法权益，劳务合同签订率和五险一金覆盖率均为100%。同时，除社会保险外，公司为每位员工增加补充医疗保险，保障在岗职工及实习生的健康与安全。



03 优化薪酬福利

城交事业部按照国家法律规定及标准为员工提供基本福利保障，为员工提供多种非法定福利和援助，充分体现以人为本的理念，我们不断审视、检核薪酬福利体系，为员工提供有竞争力的薪酬体系，让员工健康地成长和积极的发展。

- 法定福利：**公司足额、按时缴纳社会保险（五险齐全）、住房公积金（比例适中）。法定节假日、年假、婚丧假、产假、陪产假、哺乳假、防暑降温费等等法定福利。
- 非法定福利：**公司提供工作餐、通讯津贴、带薪福利假期、商业保险、年度体检等公司福利，保障员工生活需求。公司的福利假期包括福利年假、全薪病假，公司除国家规定为员工购买社会保险外，公司每年都为全体员工购买商业保险并组织全体员工进行年度体检等。

- **合理薪酬**：公司采取以“工资+福利+奖金”为主的薪酬结构，关键岗位员工薪酬不低于市场75分位，其他员工薪酬不低于市场平均水平。
- **协调生活**：为充分保障员工工作、生活平衡，实行带薪年假制度，年假分为法定年假以及公司福利年假，员工根据司龄可享受1-7年的福利年假。同时，周末加班及法定节假日加班均按照国家规定给予调休或者发放加班工资。

04 实行民主管理

城交事业部重视维护良好的员工关系，重视内部沟通管道的流畅，总部及城市公司定期开展民主生活会议，就公司的现状问题进行反馈。领导班子参与会议，倾听员工建议，并给出改善意见和方案，落实责任人限期整改。



城交事业部民主生活会

员工健康安全



01 保障职业健康

2016年城交事业部颁布了《城交事业部健康管理规定》，建立了员工定期体检制度，建立了员工《健康指标档案》，积极倡导健康生活理念，组织员工参加球类、跑步等各类体育健身运动。

02 安全生产管理

2016年城交事业部颁布了《城交事业部EHS管理体系文件》，确立了事业部安全生产管理的组织架构、分工职责、目标责任和考核评价体系，对安全生产信息传递管理、安全生产日常管理、安全生产培训、应急演练等做了明确规定。

事业部和城市公司按照管理制度规定建立了安委会和安委办，事业部、城市公司及基层项目单位按照“横向到边、冲向到底”的原则，各级安委会、安委办定期召开安全生产月度、季度管理会议，定期对各基层项目进行全面或专项的安全生产巡查、检查，对发现的各类安全隐患及时进行整改关闭。事业部安委办组织事业部下属各级安全管理机构认真梳理了各类应急预案，定期组织开展消防、防汛及紧急事件处理各类应急演练。

2016年城交事业部达到了“零污染、零伤害、零事故”的安全生产管理目标。

03 安全生产培训

- (1) 2016年城交事业部及下属各城市公司负责人和安全生产管理负责人共计8人参加了华润置地和国家安全生产监督管理局联合举办的《安全生产管理培训班》，8名参加人员全部通过了考核，取得了《安全生产培训合格证书》。
- (2) 城交事业部安委办组织下属各城市公司安全生产管理人员共计12人次进行了《城交事业部EHS管理体系文件》培训。
- (3) 城交事业部及城市公司积极组织全体员工共计130人次学习宣贯华润置地EHS文化理念。
- (4) 城交事业部EHS管理人员参加了华润置地安全管理部组织的《EHS管理之道》培训班，提高安全生产管理水平。
- (5) 城交事业部各城市公司组织基层项目安全生产管理人员共计68人次进行岗位安全知识培训。

助力职业发展



01 员工培训体系

城交事业部培训体系坚持立足业务发展，着眼于解决城交事业部在业务发展过程中的专业人员与组织能力的瓶颈与短板。2016年持续提高培训的覆盖力度，依托华润大学和置地学院，以公司战略为导向、业务发展为牵引，进行专业赋能与人才输送，实现训战结合。

2016年度，城交事业部积极参加置地及事业部组织的各类培训，培训人次达229人/次，培训人数为90人，年度人均课时为15.5学时。

单位	年度	培训人次	培训人数	培训课时	年度人均课时
城交事业部	2016年	229	90	1,395	15.5

管理能力项目：以《华润置地领导力体系建设指引》为工作指引，根据项目实施主体的不同，参与负责教学设计针对管理能力项目的培训。

通用能力项目：根据业务发展需要、岗位工作要求以及员工发展需要，设计实施针对全体员工的通用能力培训。新入职员工将在入职三个月以内设计实施新员工入职培训，在职员工根据岗位工作需要与员工发展需要设计实施业务通用能力、职业技能培训，包括业务技能、与职业发展匹配的能力提升培训等等。具体培训案例如下：

案例



重庆投资培训（一）



重庆投资培训（二）





华润置地EHS文化理念宣贯培训



消防安全培训



EHS文化大使培训认证

02 职业发展通道

城交事业部实行管理与专业双通道职业发展模式，牵引员工在各自擅长的领域内做深做实；建立规范的晋升管理制度，营造公平公正公开的人才选拔机制；实行全员绩效管理，持续提升个人、部门和组织绩效。



悉心关爱员工



01 困难员工帮扶

员工关爱基金：

城交事业部在华润置地设置的员工关爱基金下，以生活补助的形式对于生活困难的基层员工进行扶助，同时为全体员工购买补充商业保险，充分保障员工在生病、受伤、手术、住院员工。

走访慰问活动及困难员工帮扶：

2016年的春节期间，城交事业部开展走访慰问活动，探望基层值班员工和生活困难员工，祝他们度过一个欢乐祥和的春节。

城交事业部高度重视走访慰问活动，成立春节走访慰问领导小组，对走访人群、开展形式、开展时间和参与人员进行精心部署。通过前期对全体公司的意见征集和对生活困难员工的调查，公司了解生活困难员工的合理诉求，向他们发放生活所需的慰问品，确保真心实意地为他们办实事、解难事。

各城市公司领导小组向春节期间仍然战斗在一线的收费员、巡视员、保洁员进行慰问，对员工付出的辛勤劳动表示感谢，祝福员工身体健康、万事如意，并代表公司向员工发放慰问品，一桶油和一袋米。员工们纷纷感谢公司领导的关心和祝福，表示大家将一如既往，在春节期间坚守自己的岗位，做好本职工作。

与此同时，领导小组前往生活困难的保洁员家庭进行走访，详细询问了员工的生活、工作情况，并对他在岗位上辛勤工作、为停车场做出的贡献给予充分肯定，鼓励他树立信心、乐观生活。

02 工作生活平衡

面对规模不断扩大的员工队伍，本着以人为本的价值观，城交事业部积极开展关爱行动，把握员工在工作及生活中的诉求，提倡尊重、理解、爱护，建立互信互助的工作环境；定期组织丰富多彩的文娱体育活动，让员工充分感受到家庭的温暖、公司的团结以及社会的关怀。具体活动如下：

海报征集评比活动

2016年，华润置地举办“以廉为荣、以贪为耻、诚实守信、廉洁从业”和“学党章党规、学系列讲话、做合格党员”为主题的海报征集评比活动，从而丰富学习形式、调动学习热情、检验学习成果、表彰学习先进。城交事业部共提交4副作品，其中两幅创意解析如下：(1) 在这漆黑的“环境”，万家企业、家庭都要守住那一盏盏“发亮”的心灵，点点灯火汇聚，迸发出集体光芒，其实就在你我身边。(2) 画面以书作为创意切入点，将书展开形成人字型，寓意读书为人带来的深远影响。以书的人字造型，结合党字，契合主题以人立党的思想。



廉洁海报设计

深圳马拉松赛

2016年，深圳国际马拉松赛以“魅力深马，快乐奔跑”为主题，吸引国内外30,000多名选手参加，并在市民中心南广场鸣枪起跑。城交事业部依托华润置地成立的“润马会”，积极号召职员参加深圳马拉松赛，在赛道上诠释“润马润马，健康优雅”的运动理念。



深圳南山半程马拉松赛



集体生日会风采

员工生日会

2016年，城交事业部定期为员工举办集体生日会，定制生日贺卡并寄以真挚祝福，切实让所有员工感受到大家庭的温暖，增进公司凝聚力和增强员工归属感。

反腐倡廉教育活动

2016年7月6日，城交事业部组织开展“七一”主题活动，公司18位职员于深圳华润大厦统一乘车前往叶挺将军纪念馆参观学习。

各位职员怀着崇敬的心情参观了纪念馆的各个展厅，仔细观看馆内陈列文物，认真阅读图文说明，了解和缅怀叶挺将军的抗战壮举。其中，纪念展览馆主要介绍了以下内容：(1)早期的革命经历，造就了叶挺英勇顽强的战斗精神和艰苦朴素的军旅作风，他为人正直、心胸坦荡，积极倡导艰苦奋斗、勤俭节约、廉洁奉公的良好美德。他反对铺张浪费和惩治贪污腐败的做法，至今仍有借鉴意义。(2)叶挺将军在长达二十多年的军旅生涯中，当过营长、团长、师长、军长，每个职位都有机会大肆敛财，但他始终保持节俭朴素的劳动人民本色，两袖清风，坚守清正廉洁的政治操守，为后人留下了弥足珍贵的精神财富。



反腐倡廉教育活动

团队建设活动

2016年6月24日，城交事业部在白洋淀华润大学举办主题为“课程与拓展”的培训活动，活动共有两个环节：上午进行课程培训，下午开展拓展活动。公司共有16名员工参加了该项活动。

此次培训活动中加强团队建设的重要内容，学员们通过系统的培训教育，深入地了解自身的沟通现状、沟通过程模式及沟通中存在的障碍，更清楚公司各部门沟通协作的重要法则，学习掌握到“成功沟通”的必备技巧，从而提高学员服务意识，提升企业工作绩效。

学员们深刻领会到：团队凝聚力是无形的精神力量，是将一个团队的成员紧密地联系在一起的看不见的纽带。团队的凝聚力来自于团队成员自觉的内心动力，来自于共识的价值观，这是团队精神最高体现。团队是开放的，对于新成员的融入，高度的团队凝聚力会让团队成员在短期内树立起团队意识，形成对团队的认同感和归属感，缩短新成员与团队的磨合期。在正常运行期间，凝聚力促使团队的工作绩效大幅提升。



城交事业部团队建设活动（一）



城交事业部团队建设活动（二）

羽毛球活动

2016年，城交事业部多次组织羽毛球活动，员工在通过运动增强身体素质、丰富业余生活的同时，培养出良好的团队精神，有效增强公司的凝聚力，促进员工之间友谊，从而营造一个自信、阳光、充满朝气、永不服输的团队氛围。



羽毛球活动风采



绿色运营，生态之美

Operation Ecology



环境管理体系

46

发展绿色建造/绿色建筑开发

47





环境管理体系



01 环境管理制度

城交事业部坚持绿色低碳的原则，重视环境保护和节能减排工作，不断完善管理制度建设。2016年事业部颁布了《华润置地城交事业部节能减排管理规定》，明确了城交事业部节能减排工作的各级组织机构组成及其分工和职责，明确了城交事业部节能减排工作目标和考核评价机制。

02 环境管理培训

城交事业部及下属各城市公司结合“世界环保日”、“节能减排周”等活动和各基层项目运营的实际情况，对企业员工进行绿色环保和节能减排理念的宣传，积极“倡导绿色出行”、“节约一张纸”等良好的日常环保行为，在对基层员工进行岗位技能培训中加入“节水、节电”观念的培训。

03 绿色办公

城交事业部积极将环境责任融入到企业日常办公行为中。

汽油使用量：

城交事业部建立健全的公务用车使用管理规定。通过优化管理方式和采用车辆使用精益方案，有效控制汽油使用量和合理的选择停车区域，提高公司车辆使用效率，控制成本支出。公司充分利用社会化、市场化、信息化的方式，统筹企业内外部公务交通资源，在切实保障企业正常经营所需用车的同时，提倡保护环境，合理使用车辆。

2016年，城交事业部使用92#汽油：3,960升；93#汽油：2,523升；95#汽油：5,244升；97#汽油：299升。

办公室及经营过程中所使用的纸张数：

近年来，随着互联网技术的普及，公司采用协同办公自动化系统（OA平台）。各业务的流程审批均使用无纸化的办公方式，打印机管理区域执行“黑白模式打印和双面打印”、“一纸两用”等低碳、绿色操作方法，推动废纸回收再利用，最大程度减少不必要的纸张浪费。

2016年，城交事业部办公室及经营过程中所使用的A4纸为36.7万张。

温室气体排放：

城交事业部鼓励旗下各城市公司以电话会议形式代替可避免的差旅，既提高沟通效率和节省时间，也降低差旅过程中交通工具所产生的温室气体排放。

办公室的电力使用量：

旗下各城市公司办公场所装修亦秉承“资源节约及环保”理念，引进LED灯等各种节能灯具，降低电力消耗。

2016年，城交事业部办公室的电力使用量为167.9万度。

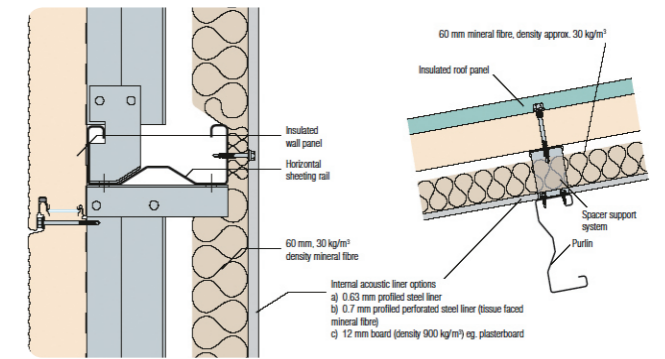
办公楼日常耗水量：

2016年，城交事业部办公楼日常耗水量1,632吨。

发展绿色建造 / 绿色建筑开发



城交事业部通过配建充电桩来助力新能源汽车的发展和利用，通过绿色能源的使用来带动绿色建筑的开发；在建筑材料的选择上尽可能使用当地的建材和可回收再利用的建筑材料来降低建造过程中对于环境的影响；在建筑设计过程中我们通过外墙隔音的设计来减小停车建筑对于周围环境的影响。



城交事业部在停车场运营管理中，通过对停车场内的灯具及线路进行节能改造，大幅度降低能耗，增加了灯具的使用寿命，并在为节约费用的同时，实现停车场运营的绿色环保理念。公司提高停车场智能化建设水平，借助智能化设备及监控系统，减少排放和能耗，例如：减少因找停车位而产生的无效交通、尾气排放、噪音污染等。

案例

重庆九龙外滩广场项目

九龙外滩广场项目共有节能灯具500套，其中长亮型LED感应灯150套，感应型LED灯350套。无感应时功率为1-3w。正常照明时，功率为12W。采用节能灯具后，每年节省能耗约85%。

住建部于2014年4月15日发布公告，批准新版国家标准《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)自2015年1月1日起实施。新标准在节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量、运营管理、施工管理等提出了更高的要求。我们努力提升绿色技术，完善绿色建筑管理体系，以适应新标准要求。

城交事业部在建筑的全寿命周期最大限度地节约资源、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。按照绿色建筑理念进行设计建造，运用成熟的绿色技术，实现节地、节能、节水、节材、室内环境质量等方面的提升。要选择通过国家环保认证的建材，严禁使用国家已明令禁止的或淘汰的建材。施工阶段注重噪音以及扬尘管理，合理利用资源，减少建筑废弃物产生，建筑废水废气严格按照国家要求处理排放，减少施工阶段对环境的破坏和影响。



公益慈善， 筑心之美

Charity
Love



公益慈善理念
公益慈善实践
助力社区发展

50
50
51



公益慈善理念



华润置地志愿者协会（简称“润志会”），是在深圳市义工联合会注册、华润置地党委领导下开展志愿服务（义工）工作的组织，秉承“服务社会，传播文明”的宗旨，倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神及“华润置地·用心做公益”的行动理念，自行开展或资助非营利组织开展赈灾扶贫、特殊人群关爱、环境保护及动物保护等公益活动项目，并组织工艺相关的培训、论坛、交流等活动。

华润置地志愿者协会城交事业部分会，秉承润志会公益慈善理念。积极配合华润置地工作部署，号召员工参加公益慈善实践，多次参加紫飞语特殊儿童康复中心的“家长喘息服务”培训。2016年，城交事业部共有已注册的润志会志愿者8名，累计开展志愿者活动11次。

公益慈善实践



01 关注自闭症儿童健康

城交事业部依托置地开展“家长喘息服务”活动，定期探望自闭症儿童，使他们能与义工接触及沟通，克服自闭症带来的障碍和社区适应上的困难。同时，让这些伟大而幸苦的家长们重新拥有自己的时间，缓解压力，获得心灵的“喘息”。2016年，公司共参与10期活动。

在活动中，紫飞语的老师为润志会首期招募的23名职员进行严格的专业培训，安排志愿者们四人一组每次两人照顾一个自闭症孩子，充当“星星孩子”三小时的临时爸爸妈妈。志愿者们通过定期举行户外活动，与孩子们深入接触，利用自然环境改善他们的行为习惯及认知能力，帮助其未来更好的融入社会。



家长喘息服务活动风采

02 六一捐书日活动

2016年5月31日，由华润慈善基金主办，华润怡宝、华润置地、华润物业联合承办的“悦享书·传递爱”六一捐书日活动在深圳华润大厦举行，所募集的图书将由图书馆项目的专业团队来进行分拣、消毒，之后将分别运抵6座华润希望小镇的5所幼儿园、3所小学。城交事业部员工和家属积极响应，共募集多册童书。



六一捐书日活动

助力社区发展



01 本地化运营

- (1) 遵照天津紫阳里项目规划要求，项目内部应配建社区居委会及警务室用房。社区居委会配套用房面积120平米、警务室配建面积20平米。依据天津市配套建设用房相关规定，公司为上述配套用房投资进行内部初装修，全面支持社区建设，创建良好的社区服务场所。
- (2) 依据项目规划要求，天津紫阳里项目在红线内为社区居民及周边居民设立了非机动车停车场地，解决了项目附近非机动车乱停乱放的问题。
- (3) 天津紫阳里项目地下停车场共有停车位650个，其中有400个公共停车位对外开放，有效地缓解了和平区劝业场繁华商业区停车难问题。
- (4) 天津市供热办公室为解决劝业场地区老旧房屋供热问题，向我司提出在项目红线内建设换热站事宜，我司经过研究同意配合政府相关部门做好民生工作，解决了换热站建设用地需求。



设立非机动车停车场地



投资建设400个社会公共停车位



配建社区居委会及警务室用房

2017年展望

2017年，城交事业部坚持党的领导，恪守党的纪律，处理好历史遗留问题，明确战略规划，创新业务发展模式，持续建设学习型组织、创新型组织。一方面借助华润的品牌及政府关系，积极寻找城市静态交通领域的投资机会，获取优质资源，推进规模化发展；另一方面搭建智慧停车平台和停车场管理公司，推行精益管理，提升运营能力，实现业务的稳步健康发展。

与此同时，我们将延续央企的社会责任和华润置地的企业文化，以“情感悉心服务，品质改变生活”为社会责任使命，持续履行经济、客户、伙伴、员工、环境、社区等利益相关方重点关注责任。不断推动社会责任与业务管理相融合，践行企业社会责任，增强品牌影响力和社会影响力，实现可持续发展。



经济责任

2017年是公司“十三五”规划的关键年，城交事业部将坚持华润置地“销售物业+投资物业+X”的商业模式，践行精准投资、卓越运营、变革创新的三大战略举措，积极拓展不同种类的停车场项目，获取优质资源，并探讨与政府平台公司的合作模式，探索业务金融化模式，确保业务健康发展。



客户责任

维持良好的客户关系是公司业务可持续发展的重要举措。公司延续“情感悉心服务，品质改变生活”的使命，以客户为中心，为客户提供洁净、安全、便捷的停车设施和专业、体贴的停车服务，恪守品质承诺。通过不断优化停车场服务的工作流程，提升服务水平，提高客户满意度和忠诚度。



伙伴责任

公司坚持贯彻阳光采购和绿色采购，打造责任供应链，与供应商保持顺畅沟通、平等互助，实现共同发展、长期共赢；与政府、校企开展战略合作，共同解决地区化静态交通方案难题和公众停车难题。



员工责任

城交事业部坚持“以人为本”的价值观，悉心关爱员工。公司持续关注员工职业发展，举办丰富多彩的文娱体育活动，提升员工专业能力和管理技巧，增加员工归属感。2017年，公司将完善人力资源体系，重点开展组织优化工作，着重梳理组织架构，完善管控界面；搭建培训体系，为扩宽员工培训渠道，持续建设学习型组织、创新型组织；同时优化绩效管理，提升考核质量，打造高效组织团队；并开展薪酬对标，确保薪酬公平性、激励性。



环境责任

城交事业部坚持绿色低碳原则，不断完善环境管理制度建设，重视环境保护和节能减排工作，发展绿色建造，助力新能源的使用，将环境责任融入到企业日常办公行为中。



社区责任

城交事业部秉承“服务社会，传播文明”的宗旨，倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神及“华润置地·用心做公益”的行动理念，关爱紫飞语特殊儿童，开展助学公益活动，助力精准扶贫；根据规划要求，投资建设社会公共停车位，配套建设用房，创建良好的社区服务场所。

政策列表

ESG 指标	政策
A1. 排放物	《华润置地污水排放管理条例》
	《华润置地置换办公设备管理条例》
	《华润置地 EHS 管理实践案例》
	《关于部署华润置地 2016 年度 EHS 管理重点工作的通知》
A2. 资源使用	《华润置地节能减排管理规范》
	《华润置地绿色/节能建筑管理规定》
	《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》
	《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》
	《华润置地物业管理节能手册》
A3. 环境及天然资源	《华润置地绿色建筑管理规划》
	《华润置地绿建技术标准》
	《华润置地销售公建绿建策略》
	《华润置地住宅绿建策略》
	《华润置地 EHS 事故事件管理规定》
B1. 雇佣	《华润置地城交事业部员工手册》
	《华润置地招聘管理规定》
	《华润置地职务职级管理规定》
	《华润置地城交事业部请休假制度》
	《华润置地城交事业部绩效管理实施细则》
	《华润置地基层员工关爱基金实施细则》
B2. 健康与安全	《华润置地安全管理规定》
	《华润置地 EHS 管理体系建设指引》
	《华润置地 EHS 管理年度考核实施细则》
	《华润置地安全生产教育培训指引》
	《华润置地安全生产目标及责任规范》
	《华润置地劳动防护用品使用指引》
	《华润置地安全生产目标及责任管理规范》
	《华润置地 EHS 信息报告与传递管理细则》
	《华润置地 EHS 法律法规合规管理指引》
	《华润置地 EHS 档案管理细则》
	《华润置地开发项目安全管理行为细则》
	《华润置地自然灾害应急管理指引》
《华润置地大区安全检查评价工作指引》	
《华润置地事故隐患排查治理实施细则》	
《华润置地相关方 EHS 专项治理方案》	
《华润置地有限公司 EHS 诚信承诺书》	
	《华润置地 EHS 事故事件管理规定》

ESG 指标	政策
B3. 发展及培训	《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理规定》
B4. 劳工准则	《华润置地城交事业部员工手册》 《华润置地招聘管理规定》
B5. 供应链管理	《华润置地招标采购管理制度》 《华润置地部门招标采购管理实施细则》 《华润置地战略采购管理实施细则》
B6. 产品责任	《中华人民共和国城市房地产管理法》 《华润置地质量管理体系建设规定》 《华润置地工程高品质标准》 《工程交底管理制度》 《工程质量管理行为细则》 《住宅工程关键工序检查点实施细则》 《住宅工程质量检查与评价标准》 《住宅过程评估/交付评估检查标准》 《持有商业物业机电质量检查标准》 《质量事故年度考核管理细则》 《华润置地设计质量管控规划》 《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等 27 项工艺标准 《华润置地案场管理制度》 《华润置地物业投诉上报作业指引》 《华润置地知识产权管理规定》 《华润置地保密工作实施细则》
B7. 反贪腐	《华润置地阳光宣言》 《华润置地廉洁合作协议》 《华润十戒》 《华润置地廉洁从业准则》 《华润置地信访处理工作指引》 《华润置地廉政谈话工作指引》 《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》 《华润置地纪检监察案件办理工作指引》 《华润置地党风廉政建设责任制考核实施细则》 《华润置地述职述廉实施细则》 《关于落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任的实施意见》
B8. 社区投资	《华润集团社会责任工作管理办法》 《华润集团企业公民建设指引》 《关于成立华润置地企业文化与社会责任指导委员会的通知》 《华润置地志愿者管理细则》

数据列表

ESG 指标	单位	2016 年数据
A. 环境		
A1. 排放物		
A2. 资源使用		
A2.1 能源耗用量及密度		
耗电量	万千瓦时	167.9
汽油消耗量	吨	12.0
柴油消耗量	吨	0
A2.2 水资源耗用量及密度		
办公室耗水	吨	1,632
B. 社会		
B1. 雇佣		
B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分		
全体雇员人数	人	99
性别 男性	人	46
女性	人	53
雇佣类型 全职	人	99
兼职	人	0
职级 高层	人	2
中层	人	7
基层	人	90
学历 研究生及以上	人	16
本科	人	64
大专	人	15
高中及以下	人	4
年龄 30 岁以下	人	27
30-50 岁	人	68
50 岁以上	人	4
地区 深圳总部	人	29
天津公司	人	18
成都公司	人	13
重庆公司	人	6
沈阳公司	人	21
南京公司	人	1
唐山公司	人	4
济南公司	人	7

ESG 指标	单位	2016 年数据
B1.2	雇员流失数及流失比例：按性别、年龄组别及地区划分	
全体雇员流失率	%	8.1
性别	男性	% 14.5
	女性	% 3.9
职级	高层	% 0
	中层	% 28.6
	基层	% 6.7
年龄	30 岁以下	% 7.6
	30-50 岁	% 9.7
	50 岁以上	% 0
地区	深圳总部	% 10.3
	天津公司	% 11.1
	重庆公司	% 16.7
	沈阳公司	% 9.5
B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率	
死亡人数	人	0
千人死亡率	‰	0
B2.2	因工伤损失工作日数	
普通工伤日数	天	
B3.1	受训雇员比例：	
受训雇员总数	人	90
B3.2	雇员受训平均时数：	
雇员	小时	15.5
B7.1	贪污诉讼案件的数目	
涉及贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件	件	0
B8.2	在专注范畴所动用资源	
志愿服务人数	人	11

CASS-CSR3.0	单位	2016 年数据
经济责任		
资产总额	亿元港币	16
营业额	亿元港币	3.2
综合毛利率	%	8
净有息负债率	%	8.5
年度签约面积	万平方米	1.5
年度签约额	亿元人民币	3.2
物业出租与管理收入	亿元港币	0.2
社会贡献		
全职雇员总人数	人	99
招聘新员工人数	人	17
招聘应届生人数	人	6
纳税总额	亿元人民币	0.4
客户责任		
员工责任		
员工劳动合同签订率	%	100
员工社会保险覆盖率	%	100
女性员工比例	%	54.6
管理层的女性比例	%	0
安全生产		
千人死亡率	‰	0
千人重伤率	‰	0
百万营业额经济损失率	%	0
百万营业额死亡率	%	0
环境责任		

意见反馈表

尊敬的读者：

您好！感谢您阅读本报告。为持续改进华润置地城交事业部可持续发展工作及可持续发展报告编制工作，我们特别希望倾听您的意见和建议。请您协助完成意见反馈表中提出的相关问题，并传真到0755-82691922。

1、您对公司可持续发展报告的总体评价是

好 较好 一般

2、您认为本报告是否能反映公司对经济、社会 and 环境的重大影响

能 一般 不了解

3、您认为本报告所披露信息、数据、指标的清晰、准确、完整度如何

高 较高 一般 较低 低

4、您认为公司在服务客户、保护相关方利益方面做得如何

好 较好 一般 差 不了解

5、您对公司可持续发展工作和本报告的意见和建议，欢迎在此提出：

如果方便，请告诉我们关于您的信息：

姓名： 邮编：

职业： e-mail：

机构： 电话：

联系地址： 传真：

报告起草人员名单

华润置地城交事业部可持续发展报告编制小组：

组长：赵卓英

副组长：许宗煜

组员：王韧、朱恽之、徐龙彪、易志强、杨志、李彦、周奕炜、钟坤伟



品质给城市更多改变

华润城市交通设施投资有限公司

China Resources Urban Transportation Infrastructure Investment Limited

深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座19楼A-B单元

电话：0755-8266 8688

传真：0755-8269 1922

www.crparking.com.cn