



与您携手 改变生活

华润投资控股有限公司

China Resources Investment Enterprises Limited

社会责任报告 2013



目录

董事会致辞 2

1 前言 3

3 以客户为依归，
提供优质产品 8

5 关爱员工成长 11

7 附录 15

2 立足社会的投资理念——
助力交通、泊易畅行 5

4 与行业领先机构
携手共赢 9

6 坚持安全生产 13



董事会致辞

华润投资的前身是华润集团企业发展部，公司专注于集团的策略性投资和新兴产业孵化，在业务发展中努力践行“与大众生活息息相关”的企业定位，以及“与您携手，改变生活”的企业使命，先后为华润集团孵化培育了电力、零售、地产、金融等多个具有广泛社会影响力的下属企业。

自2007年开始，华润投资开始探索以基金方式投资孵化新行业的商业模式，并很快锁定了停车场这个与大众生活日益紧密的行业。停车场投资一方面有着广阔的市场前景，一方面又面临当期投资回报的压力。我们认为，本着央企的社会责任和华润的企业定位，应积极探索，努力创新，在经营企业、为国有资产保值增值的同时，持续践行社会责任，造福公众。

经过多年实践，我们已经对停车场的市场需求有了清晰而系统的认识，逐步建立起了停车场投资、开发、运营等核心竞争力，研发了多条产品线，在全国八个城市打造了十余个项目，每天为数万人次提供专业、体贴的停车服务，华润停车场、华润城交以及华润城交基金的品牌影响力和社会影响力不断增强。

与此同时，我们致力于打造一支专业能力优秀、社会责任感充分的人才队伍，营造环境帮助人才与家庭、社会共同发展进步；坚持按照国家、央企和华润集团对安全生产的要求，为实现“零伤害、零职业病、零事故”的长远目标不断努力。

我们相信，践行企业社会责任是我们获得可持续发展，打造核心竞争力的必由之路。在这样的道路上，需要公司同仁的不断努力，同仁家属以及相关利益者、全体社会公众的帮助与监督。我们相信，有了这些力量的帮助，坦途无限。



公司概况



华润投资控股有限公司是华润(集团)有限公司全资附属公司, 1987年成立于香港, 前身为集团企业发展部, 隶属于集团战略业务单元——华润金融控股有限公司。公司专注于集团的策略性投资和新兴产业的孵化。成立二十多年以来, 业绩卓越, 投资并培育了华润电力、华润万家、长春置地、华润信托、珠海华润银行等多个一级利润中心, 为集团金融平台的搭建奠定了坚实的基础。在处置集团非核心资产业务方面, 硕果累累, 2007年至2012年五年多时间, 公司力克金融危机的不利影响, 共计收回现金一百多亿港元, 极大地支持了集团主营行业的发展。

公司自2007年开始探索以基金的方式投资孵化新行业的商业模式, 利用集团现有产业基础, 进行产融结合的尝试, 培养和发现具有市场竞争力的优质项目 and 专业化团队, 实现向市场化基金管理公司转型的战略目标。通过两年的努力, 2013年1月, 华润与荷兰汇盈投资有限公司(APG)合作, 正式发起了华润城市交通设施投资基金, 首期募资2.65亿美元。该基金旨在大规模开发及收购中国一、二线城市核心地段的多元化停车场资产, 未来将成为专注中国停车场市场的最大投资平台。这是华润集团首只产融结合的基金, 它的成立意味着华润投资的基金化转型工作取得阶段性胜利。未来, 公司将朝着产融结合基金的方向继续探索和前进。

关键绩效表

	2013
员工总数	1203
新增就业人数	398
劳动合同签订率	100%
社会保险覆盖率	100%
职工平均工资水平	6.38万元
女性管理者比例	5%
残疾人雇佣人数	0
人均带薪休假天数	12
帮扶项目	2个
救助困难员工	0
走访慰问困难员工家庭	4次
资助困难员工子女入学	0
救助患病员工	1
员工培训覆盖率	100%
人均培训投入	0.19万元
人均培训时间	68小时
工伤事故发生数	0
员工死亡人数	0
体检覆盖率	100%
职业病发生次数	0
安全培训人次	2925
安全生产投入	221.49万元
安全培训覆盖率	88.80%
安全应急演练数	56
环保总投入	7.48万元
节能减排技术改造投入	22.43万元

注：上述统计包括华润投资本部、华润城市交通设施投资有限公司、木棉花酒店、华润保险经纪等，截止时间为2013年12月31日。

接下来的社会责任报告重点阐述华润投资与华润城交的工作成果，不含木棉花酒店、华润保险经纪等。

立足社会的投资理念——助力交通、泊易畅行

投资理念的由来

截至2013年底，全国机动车数量突破2.5亿辆，机动车驾驶人近2.8亿人，共有31个城市的汽车保有量超过100万辆。

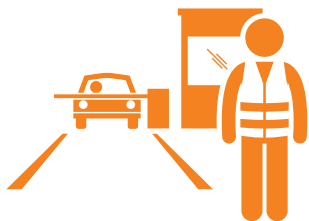


停车难已经成为一种普遍现象。产生的根本原因符合市场经济基本原理：停车需求与停车场供给严重不平衡。

停车难问题造成了日益严重的后果：迫使运输成本增加、造成交通混乱、引发安全隐患、影响市政功能和市容市貌。停车难的症结之一是停车场，我们将此概括为“难进、难停、难出”。

系统的投资区域甄选标准、全方位的规划与运营技术

基于“助力交通，泊易畅行”的投资理念，华润城交在实践中快速摸索出了一套系统、合理的投资区域甄选标准。这套标准有助于我们实现投资者与社会公众的价值双赢。



同时，华润城交从面及点，以静态交通设施配合动态交通整体治理。在与政府、市场的合作中，逐渐打造了全方位的规划与运营技术能力。

投资区域甄选标准

- 城市宏观经济情况
- 房地产市场情况
- 人口密度及人均小汽车拥有量
- 同类停车场数量及经营情况



(1) 停车场规划——区域停车解决方案

(2) 停车场设计——单体停车解决方案

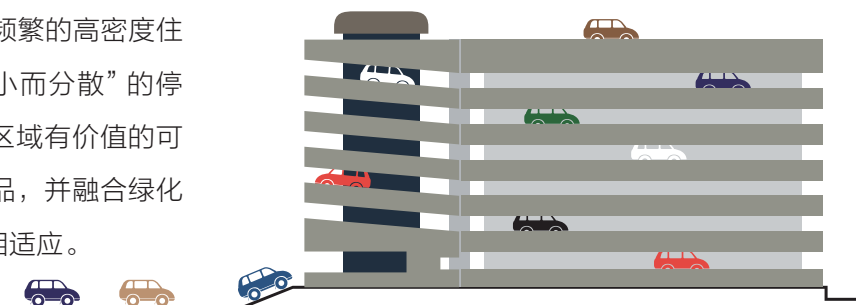
(3) 智慧停车平台——智能化停车解决方案

典型项目及其社会价值

2013年全年，华润城交获取了5个项目；截至2013年底，累计运营管理了29个项目。这些项目不但为所在区域提供了优质的停车场产品与服务，还为静态交通疏导、动态交通整体治理，乃至区域规划的优化提供了建议与思路，体现了很高的社会价值。

重点投资模式——自走式立体停车楼

停车楼将建于车流量大、存取频繁的高密度住宅区及城市核心区域。它响应了“小而分散”的停车场规划原则，充分发掘城市中心区域有价值的可用地块，配以利用率高的标准化产品，并融合绿化功能，使之与城市景观和生态环境相适应。



城市核心区域公共停车场

重庆市政广场停车场项目

- 提供车位250个



重庆外滩广场停车场项目

- 提供车位1030个



项目分别建于重庆市中心公共绿地、核心商圈，旨在完善城市核心区域基础配套设施，缓解交通拥堵状况，满足社会停车需求。此类停车场以科学的规划和设计为切入点，合理利用城市核心区现有空间建设社会公共停车场，缓解停车位供需矛盾。

交通枢纽型城市综合体

唐山蓝天楼交通枢纽综合体项目

- 提供车位456个



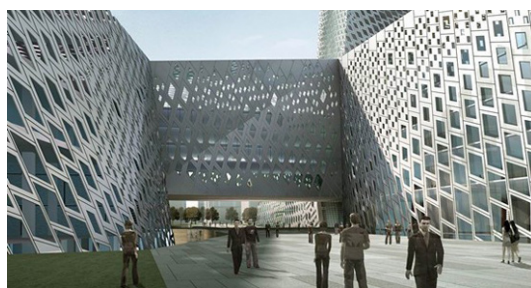
济南高铁站大剧院停车场项目

- 提供车位637个



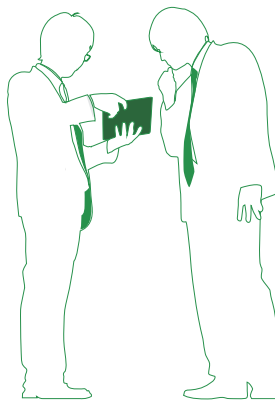
济南高铁站三馆停车场项目

- 提供车位671个



项目建于唐山和济南的重要交通枢纽。此类停车场利用换乘大厅和停车场系统组织竖向交通，将建筑群体的地下及地上空间贯穿起来，营造建筑内部交通系统；将单一的交通站点建设，与城市功能、商业升级、环境改善等功能性需求相结合，建成集交通换乘、综合商业、居住、办公等功能于一体的交通枢纽型城市综合体。

此外，华润城交还打造了若干个公建配套停车场。此类项目建于医院、学校、火车站、机场等公共设施，以改善公共设施配套停车场规划滞后、车位不足、管理混乱等情况。此类停车场研究不同公共设施的停车特点，优化交通组织，从最大化满足停车需求出发，充分利用地上、地表和地下空间，改建、扩建停车场，提高公共配套设施服务水平。



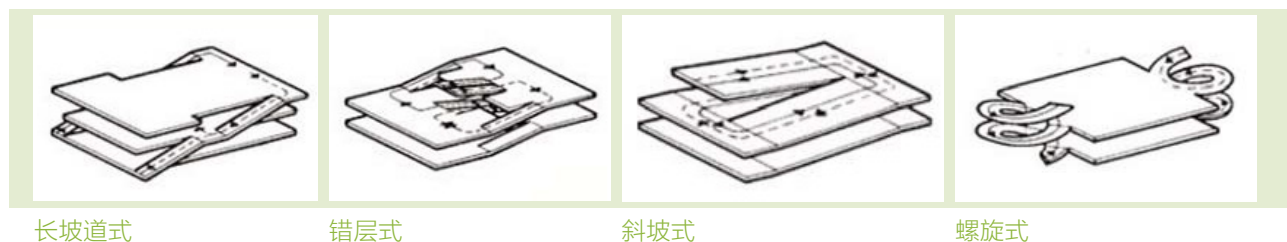
以客户为依归，提供优质产品

“工欲善其事，必先利其器”。产品研发是企业发展的重要支柱，也是行业进步的重要推动力量。华润城交成立产品研发小组，汇聚各部门精英力量，将国外成功案例与国内实际情况相结合，紧跟市场需求，将研发成果迅速转化，实现各产品线的标准化、模型化、管理精细化，提升产品经济效益，在成本与市场需求间找到最佳结合点，推动了行业进步，促进了社会停车场产品和服务水平的双提升。

2013年，华润城交在产品与服务方面的创新重点体现在以下两个方面：

打造重点产品停车楼

华润城交积极响应“小而分散”的停车场规划原则，充分发掘城市中心区域有价值的可用地块，打造了重点产品——停车楼。



华润城交形成的停车楼建设标准V1.0认为，停车楼按公共停车场设计，车辆采用倒进顺出的布置方式，大型车道尽量采用环形车道布置方式。在此原则指导下，我们根据对坡道式、错层式、斜楼板式、螺旋坡道式的优缺点深入分析，吸纳并优化不同类别出入口设置及交通组织形式，及与城市道路的衔接方式，以完成规划布局及交通组织设计，体现了经济与社会效益的共赢。

高铁站停车场的创新

随着高速铁路时代的到来，高铁站成为中国主要客运枢纽之一。华润投资研究认为，高铁站将沿着“铁路车站－高速铁路枢纽－综合交通枢纽－综合经济开发枢纽”的发展轨迹，成为对配套停车场需求很高的一类公共设施。

基于长期实践，华润投资将在如下方面对高铁站停车场进行创新：

- 1 智能化技术应用提高服务质量与水平
- 2 专业化运营管理
- 3 规模与规划布局
- 4 窗口工程
- 5 内外交通组织

与行业领先机构携手共赢

“能用众力，则无敌于天下”。华润城交不断加强与国内外优秀同行间的合作与对话，深入开展资源共享，实现优势互补及强强联合，与合作伙伴的共赢将惠及双方员工以及社会公众。2013年，与行业领先企业的合作得以扩大，并更加深入。

威信停车场管理公司(Wilson Parking)

威信是香港最具规模及经验最丰富的停车场公司。

华润与Wilson Parking共同投资组建了威华(中国)控股有限公司，引进威信丰富的管理经验和先进的管理技术，为华润城交在国内停车场的建设运营创建最佳管理平台。



同济大学交通运输工程学院

同济大学是中国交通运输领域人才培养与科学研究的重点基地之一。

双方将在联合承接项目、联合开展静态交通专项课题研究、技术和信息情报资源共享，以及人才培养等方面开展广泛的合作。双方共同创建了国内首个针对停车场项目现状与未来运营的供需分析模型——华润城交停车场项目供需分析模型。



台湾日胜生活科技股份有限公司

日胜生活的经典项目“京站交九BOT”是台北市西区的新地标。

华润城交将借助日胜生活公司在地铁、高铁、公交换乘站、公共停车场一体化建设方面的丰富经验，与其合作开发中国内地大型交通枢纽型城市综合体项目(P+R)。



悉地国际(CCDI)

CCDI连续五年保持中国民用建筑设计市场民营设计机构综合实力第一。

华润城交与CCDI在项目拓展、规划设计、产品模式研发等方面已开展广泛而深入的合作，并将借助其在项目发展咨询、概念规划、建设管理等方面的专业能力，打造华润城交专业化、一体化、国际化的核心竞争力。

北京金地停车公司(KINGDY PARKING)

金地停车是中国国内第一家市场化运营的专业停车企业。

华润城交将与金地停车在停车场项目前期规划、停车场项目信息化建设与运维、停车场项目运营与管理、停车场投资与管理项目获取等四个方面进行合作，为华润城交发展取得有力的支持。

关爱员工成长

华润投资深知人才在业务发展中的重要性

从宏观经济形势来看，中国整体经济增速有所放缓，在经济政策放宽、全球金融一体化的背景下，混业经营成为了行业发展的主要趋势，金融行业的“大资管时代”已经来临。金融子行业如证券、基金、银行、私募等之间的业务边界日渐模糊，导致业内人才的争夺日益激烈。

从业务情况来看，华润投资依托集团产业方面的优势，探索产融结合的道路，通过服务和创新，持续提升核心竞争力，其关键举措之一就是要为华润集团培育既懂产业、又懂金融的复合型基金经理。



2013年，华润投资继续为员工提供发展和成长的环境

鼓励学习、发展和成长的环境

员工的职业发展路径与市场接轨，体现行业特色，在职业发展的每个阶段，都有明确的定位和目标，引导员工提升能力。

公司依托华润大学和华润金融学院，为员工提供产融结合的多元化的培训体系，同时从产业和专业方面培养员工成为复合型人才。

为后备人才安排成长导师，结合个人的能力与意愿，一同探讨个性化的个人发展计划，最大程度地关注员工的发展。

高效、协作的团队氛围

公司的专业团队分工明确，协作高效，在行业中极具影响力和领先优势。

公司搭建了完善的人才梯队，团队的综合素质较高，各专业的带头人和骨干都来自于行业中的专业机构或领先企业，团队中有大量拥有国外学习、工作经验的优秀人才。

公司每年从牛津大学、沃顿商学院、北京大学等国内外的领先高校吸收优秀的毕业生，作为团队梯队的有益补充。

以人为本的薪酬福利体系

- (1) 为员工提供具有市场竞争力的薪酬体系，体现员工的岗位市场价值，同时通过业绩导向的绩效激励，调动员工的积极性；
- (2) 秉承“对员工要善”的华润企业文化，每年通过员工关爱的需求调查，探索、推动提升员工满意度的方案，提升员工敬业度。



坚持安全生产

管理体系

在华润集团EHS体系的指导和要求下，华润投资坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，设定了“零伤害、零职业病、零事故”的长远目标，严格贯彻执行国家、地方以及行业有关安全生产法律、法规、标准、规定、规程，结合自身业务特点建立了涵盖目标责任、组织建设、教育培训、风险管控、监督保障、评价考核、安全文化建设的管理体系。

目前，华润城交开发建设项目采取了与业内优秀企业合作建设、与华润建筑合作项目管理服务、自行开发管理等模式。因此，2013年，华润城交针对性地梳理了不同模式下安全生产的责任方及管理要求和流程；在运营类停车场自行管理与外包管理的模式下，建立了安全管理的指引和流程，建立、执行集团及公司安全生产工作的要求。

应急机制

应急预案体系：包括总部综合应急预案、华润城交各城市公司的综合应急预案及专项应急预案、各类开发项目及运营项目专项应急预案、现场处置方案等。

应急资源配置：各级企业建立与医院、消防、保险等各方面的联系，建立应急管理队伍，明确职责。运营类项目重点配置了各类消防应急器材、个人防护用品、防汛物资等应急物资。

开发类项目重点还督促施工单位建立应急预案体系、加强工人应急知识培训、配备应急物资、开展应急演练工作。



监督管理

华润投资建立了《安全生产监督管理工作制度》、《安全生产事故隐患排查治理制度》，并按照制度要求对下属、控股及参股企业均开展了监督检查工作。

- ✱ 全资及控股企业完全按照公司管理体系的要求开展各项安全生产工作，并结合业务情况开展监督检查工作；
- ✱ 全资、控股、参股类企业的开发项目，按照《项目工程管理实体检查实施细则》要求执行季度安全质量工作检查；
- ✱ 运营类项目每年至少开展一次全面安全检查工作，确保所属实体项目检查工作全覆盖。



事故管理

华润投资对事故严格遵守“四不放过”的原则，建立了《安全事故管理办法》，对事故信息报告、应急处置、调查处理、责任追究、资料存档等做了具体的规定；在《安全生产与职业健康信息传递与报告制度》中详细规定了事故信息报告的时限、格式等要求，并要求下属各类控股、参股企业遵守执行。

教育培训

华润投资教育培训工作坚持“分类分级、全员覆盖”的安全培训工作要求，按照集团培训需求调查的结果，建立了年度安全教育培训计划，适时地根据计划组织培训工作，并督促下属各企业、项目开展全员安全培训工作。尤其是各一线管理人员和操作员工，必须满足岗位所需的安全生产知识和技能，特种作业人员和特种设备管理人员必须满足持证上岗的要求。

附录

2014年展望

 大力推广“助力交通、泊易畅行”投资理念和社会责任理念	加快业务拓展，新拓社会公共停车资源，解决地区静态交通难题和公众停车难问题
	着重从社会责任角度宣导投资理念，引导社会公众关注停车难现象，协力解决停车场资源不足问题
	继续推动地方政府出台停车场配套地方性法规，引导行业和产业良性发展
	与合作伙伴、地方政府等联合，开展以动态交通方案、停车问题解决方案为主题的研讨、沙龙、公益活动等，条件成熟时设立公益基金
 持续举办慈善公益活动	大力支持希望小镇建设，选派优秀员工参与小镇工作
	根据集团统一部署和号召，开展捐物捐资活动
	资助同济大学开展相关学术研究
 加强企业合规性建设	持续推动公司合规性建设，特别关注劳动用工、重大交易、产权转让等领域
	根据基金化转型需求，探索建立基金公司风险控制和合规文化制度，引导员工关注职业安全，打造职场品牌
 为员工创造更好福利	在公司业绩持续增长的前提下，继续改善员工的福利保障，关注员工的身心健康
	加大对员工技能、知识的培训和提升，创造更多的就业和发展机会
	以团队建设为契机，增强与员工家属的感情联络和实际支持
 高度重视安全生产和节能减排	继续推动所管企业的安全生产与节能减排工作，减少排放和能耗，提升单位能源的产出效率
	加强对停车场建设运营的安全生产管理，避免安全责任事故，降低人身财产损失

本报告编制小组

组长：范 军

副组长：刘 懿

组员（排名不分先后）：

李 鹏	钟其喆	陈心悦	朱泽之	崔文倩	龚咏怡	廖渭扬	傅步源	宋谷长
万 晶	许 望	于尚民	李全东	陈 鹏	杨田田	方露珊	易志强	