

图书简介



——“十四五”华润企业文化理念体系——

企业基因

为中华民族伟大复兴而立心
为创造人民幸福生活而立命
为实现国家经济繁荣而立身

价值观

诚实守信 业绩导向
以人为本 合作共赢

使命

引领商业进步
共创美好生活

企业精神

以身许国的奉献精神
敢为人先的创新精神
笃定前行的坚守精神
自强不息的奋斗精神

愿景

成为大众信赖和喜爱的
世界一流企业

组织氛围

真诚 团结
开放 进取

图书目录

序言	02
01-顺势而为	07
春暖香江	08
北上探路	11
登陆港股	15
壮志雄心	18
02-跨越崛起	25
万象更新	26
征战全国	34
模式重构	41
逆风飞扬	46
品质至上	49
重整区域	55
03-转型之路	59
创新驱动	60
变革前行	64
继往开来	71
04-持续奋斗	75
勇毅笃行	76
韧性生长	81
重塑再造	86
年轮	91

序言

2022 年是党的二十大召开之年，也是实施“十四五”规划关键之年。站在历史重要节点回望华润置地走过的路，不知不觉间，我们已在追随党的步伐、融入国家战略的奋斗征程中前行了 28 年。

自 1994 年改组成立，从一家区域性住宅开发商，发展转型为全国战略布局、行业领先的城市投资开发运营商，华润置地的的发展史，是一部探索国有企业改革之路的创业史，一部敢为人先、开拓进取的奋斗史，也是一部自我超越、创新求变的产业史。从历史纵深处感悟前辈们创业的初心、理想和使命，从鲜活故事中汲取精神养分和智慧力量，镌刻于心、贯穿于行，对于华润置地增强自信、汲取动力、焕发激情意义深远。

以奋斗创造历史，用实干成就未来，在波澜壮阔的时代画卷中描绘万象更新的篇章。在这本华润置地产业发展史中，记录了很多个具有开创性的“第一”：1994 年改组华远为国内第一家合资的股份制一级综合开发企业，开启在内地拓展地产业务的历程；1996 年香港联交所上市，写下当年超额认购的最高纪录，而且首开中国内地房地产公司香港上市先河；2004 年，第一座“万象城”横空出世，这是深圳当时规模最大的城市综合体，开启中国购物中心新时代；2005 年发起客户满意度调查活动，成为中国地产行业探索客户关系管理的先行者；2008 年开始建设深圳湾体育中心“春茧”项目，仅用 24 个月完美呈现场馆，为 2011 年第 26 届世界大学生夏季运动会顺利举办保驾护航，书写了大型文体场馆建设的深圳速度，2017 年开始建设包括西安奥体中心在内的“三中心”项目，33 个月高品质建成 138 万平方米场馆，再次刷新同等体量场馆建

设纪录；2020 年，分拆商管和物管业务，成立万象生活并成功在香港联交所主板挂牌上市……这些创新之举对华润置地乃至地产行业、国家经济发展都产生了深远影响。

而且，华润置地在借鉴引进境外先进业态和运营模式上走在行业前列，形成了“大型城市地标综合体、大型城市更新 / 城市旧改、大型城市场馆、城市 TOD 上盖综合体、城市投资开发运营生态圈的构建和运营”五大核心能力和资源优势，在满足城市居民需求的同时，通过独具特色的“城市有机更新大片区统筹模式”，为城市建设与运营提供最优解决方案。

“删繁就简三秋树，领异标新二月花。”本书简明扼要地将主体内容分为顺势而为、跨越崛起、转型之路、接续奋斗四大部分，记述了华润置地在不同的历史时期紧紧抓住时代机遇，不断自我反思、自我变革、自我完善，完成了一次又一次突破和跨越，从战略定位、产业方向、组织架构、人才团队、精神文化等不同层面还原了华润置地在征战中成长的历程。

28 年来，华润置地始终追求发展战略领先、商业模式领先、管理效率领先和企业文化领先，矢志不渝把企业经营好、发展好；始终坚持服务国家战略大局不动摇、服务行业健康发展不动摇、服务城市品质提升不动摇和服务人民美好生活不动摇，矢志不渝把价值创造好、发挥好；始终做到在坚持党建引领上积极有为，在促进经济社会发展上积极有为，在推进重大改革落地上积极有为，在承担急难险重任务上积极有为，矢志不渝把责任承担好、践行好。

总结华润置地产业发展史呈现的实践经验，我们更加坚信，只要牢固树立“永远用奋斗定义自己”的信念，具备实事求是的务实精神、舍我其谁的拼搏

勇气、与时俱进的创新机制、居安思危的危机意识，始终保持蓬勃向上、刚毅坚卓的状态，就没有不能达成的目标、不可逾越的困难。当然，企业发展如逆水行舟，不进则退，面对辉煌成就不能自满懈怠，面对发展机遇不能犹豫徘徊，面对风险挑战不能疏忽大意。我们应该把过去取得的成绩作为奋斗基础，不断创新变革，持续走向成功。

书写历史的意义在于创造新的历史。我们要结合华润置地产业发展史认真思考：一路走来，我们坚持了什么、放弃了什么、收获了什么、丢失了什么、积淀了什么、耗散了什么，什么才是最宝贵的财富？我们走过的每一步道路都充满艰辛，每一份成果都来之不易，一代又一代华润置地人在奋斗拼搏中形成了难能可贵的精神要素，比如“持之以恒开拓创新、持之以恒攻坚克难、持之以恒追求卓越”，“与国家共命运，与城市共发展”……这些富含普遍意义又独具特色的精神要素，仍然是推动华润置地未来发展的蓬勃力量。

恒者行远，思者常新。到 2038 年，华润在百年华诞之际必将成为更加受人尊敬和喜爱的世界一流企业，眺望未来，华润置地人应当为这份光荣与梦想作出应有的贡献。我们要重新审视华润置地的精神境界和价值追求，不忘初心、勇担使命，以奋斗创造历史，以实干成就未来，继续开创无愧于先辈、无愧于时代的光辉成就。

[观看全部内容，请联系：润商文化](#)