



珠江投资：

2022 笃行致远，继续践行“好生活·在珠江”理念

日月其迈，岁律更新。回首 2021，我们心潮澎湃，感慨万千。这一年社会上下都在防疫常态化下紧密相连，同舟共济；这一年房地产行业也正在经历着周期起伏，我们都在变化中积极探索前进的道路；这一年珠江投资依然坚持长期主义不动摇，保持了集团业绩稳中有进，产品力持续提升，品牌营销不断创新；这一年珠江投资依然稳站百强房企之列，众多项目延续着在市场上的强劲表现，并多个新项目接力亮相。

展望 2022，我们意气风发，豪情荡怀。迎来的虎年，29 周岁的珠江投资将在新时代背景下，持续发挥稳健的企业特性，奋楫笃行、履践致远；

这一年我们将进一步把握大势，聚焦核心城市，深耕区域发展，积累优质资源，夯实基础内功，推动企业高质量发展更上层楼；这一年我们将继续从满足业主美好生活需求出发，继续践行“好生活·在珠江”的理念，不断提升产品力、服务力，为城市更新发展、人民住有宜居做出新的贡献；这一年我们将以身先行，既作方向牵引，也作平台汇聚力量，召集珠江投资的客户、合作伙伴、员工合力共上新台阶。

大江流日夜，慷慨歌未央。征途漫漫，惟有奋斗，步入新征程，我们将不畏风雨险阻、不负机遇使命，以中国综合社会服务商的自觉，再启新航程。

——珠江投资集团住宅开发管理事业部联席总经理 刘祥伟



世茂集团

世茂海峡广州城市公司：

2022 年发挥核心资源整合多重优势，赋能城市发展

辞旧岁，迎新年。我是世茂海峡广州城市公司营销负责人王静，值此春暖花开之际，我谨代表世茂海峡广州城市公司，向长期以来关心、支持世茂集团发展的社会各界朋友致以最诚挚的问候和美好的祝愿——祝大家新年快乐，身体健康，阖家幸福，万事如意！

2021 年，广州交出 2.82 万亿 GDP 的漂亮成绩单。对于世茂海峡而言，我们也始终坚信未来湾区的机会，将属于广州这座粤港澳大湾区门户枢纽。

世茂海峡紧跟国家战略部署，深耕广州，2021 年，也交出了一份不错的成绩单。在天河，打造广州在售第一高楼—CFC 汇金中心，项目处于金融城的门户位置，目前为金融城最大商业综合体，其中超塔写字楼规划 320 米，属于广州在售第一高楼，

凭借 38 亿的销售业绩，成为广州商办销售业绩、销售套数和销售面积三冠王；在海珠和越秀，江景豪宅世茂珠江天悦湾及世茂天越也刷新了 2021 年广州 10 万+豪宅成交纪录，成为 1500 万+豪宅的销售冠军；除中心区之外，我们也积极展开广州其他区域的布局发展，在增城，广州近 5 年规模最大的综合性项目—世茂泰禾广州院子，也凭借优异的销售业绩，坐稳穗莞叠院销售冠军。

市场的认可、客户的热捧让我们更有信心，也让我们充满了对城市的责任感。展望 2022 年，我们会继续扎根广州，将以更高的责任感与使命感，充分发挥自身多元业态经营及核心资源整合的多重优势，赋能城市发展，助力广州成为粤港澳大湾区门户城市。让我们一同展望湾区未来，见证一个更好的广州。

——世茂海峡广州城市公司营销负责人 王静



时代中国：

坚持战略聚焦，提升盈利能力

时序更替，天地常新，历史又将翻开新的一页。

2021 年，房地产行业销售规模突破 18 万亿元，创下历史新高，但我们也在深刻感受着这个行业的重大变革。可以预见，变革仍会持续，行业将在新常态下开启新生，而身处其中的企业也须在阵痛中迈向未来。道阻且长，行则将至。

得益于稳健经营的战略导向，得益于我们将投资聚焦在中国最有活力的区域，得益于全体同仁坚韧不拔的精神，2021 年，时代中国保持了平稳健康的发展。

我们聚力发展，继续深耕粤港澳大湾区，继续投资长三角、长江中游、成渝城市群等高增长潜力区域。

我们稳健经营，杠杆水平逐步下降，持续构建稳健的基本面。

我们敬畏市场，不断通过产品、服务、社群三大维度，去服务生活的全链条，探索人居需求的新高度。

我们深化管理，继续全面推进数字化转型，升级经营管理平台、完善数据中台、拉通各条线业务数据，进一步提升管理效率及决策质量。

我们立己达人，无论市场与行业如何变化，始终坚守社会责任。全年组织 50 场抗疫活动，

全力抗击新冠疫情；助力乡村振兴，让企业担当在贵州、新疆、西藏、云南、广东等地扎根；提升乡村美育，在数百个县区留下我们的足印，60 万乡村儿童因此受益。

展望 2022 年，中国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱的三重压力，外部环境更趋复杂严峻。房地产行业将告别高速发展阶段，成交规模将逐步下降并趋于平稳。

虽然房地产行业正面临结构性的调整，但我们仍然认为它是中国最好的行业之一。中国的城镇化已经进入下半场，随着适度超前的基建和“十四五”规划重大项目的加快落地，将持续为行业及我们所在的区域带来强劲的发展动力。

未来三年，我们将坚持战略聚焦，聚焦核心都市圈，聚焦主营业务，聚焦资源做最有价值的事情；同时，我们要大力提升产品力和服务力，提升利用数据及新工具的能力，提升盈利能力。

我希望，通过未来两到三年的努力，我们能够打造出全新的时代中国，为公司能成为一家百年企业、世界 500 强企业，奠定坚实的基础！

志之所趋，无远弗届。我们要时刻保持心中有光，我们更不畏山高路长。以艰苦奋斗来干事创业，以勇克难关来破局开路，我们必将拥抱崭新的未来！

——时代中国董事局主席 岑剑雄



珠江股份：

虎虎生威展活力
勇立潮头夺佳绩

2021 年珠江股份勇毅前行、奋力拼搏，以实际行动筑牢疫情防控的铜墙铁壁，稳步扎实走好新时代“赶考之路”，各项工作均取得较好的成绩。

厚植主业优势，夯实高质量发展基础。面对房地产行业步入深度调整期，我们扛住压力、主动求变，不断夯实主业根基提升核心竞争力，各项经营指标数据均实现超额完成，创历史新高，管理的地产板块业务连续两年排名广州前五，多个明星项目均问鼎区域市场热销榜首。积极开辟“第二赛道”，开启转型升级新征程，在城市更新、旧村改造及存量物业改造提升方面均有项目落地，实现零的突破！

以上成绩来之不易，凝聚着全体珠江人的心血和汗水，来源于全体珠江人的辛勤工作与无私奉献！在此，我们谨代表珠江股份党委、董事会、经营班子，向全体员工，特别是奋战在一线项目现场的同事以及你们的家人，表示衷心的感谢！

2022 年，是中国传统的虎年。虎，寓意着活力，寓意着朝气，更寓意着勇气与担当。珠江股份将发挥虎的活力与激情、勇敢与无畏，全力以赴开创企业高质量发展新局面，夺取新成绩，展现新气象！

新一年我们将踔厉奋发，笃行不怠，秉持“助力城市智慧发展的不动产产品及服务供应商”的发展战略，继续深耕主业厚植优势，筑造更多与城市发展共鸣的精品人居产品，满足大众对人居更高品质的要求和延伸；同时争当城市有机更新与发展的推动者、践行者，探索规划更多区域“产城人融合”项目，着力推动广州城市能级跃升，成就城市之美，为广州市实现老城市新活力“四个出新出彩”和粤港澳大湾区高质量发展贡献珠江力量！

——广州珠江发展集团股份有限公司党委书记、董事长 张研 党委副书记、总经理 陈庆烈



保利发展：

为迈向卓越的理想而奋斗

天地风霜尽，乾坤气象和。过去这一年，我们见证了两个一百年交汇的光辉时刻，也经历过无数难题与挑战。我们坚定韧性发展的信心，保持战略定力，发挥稳健经营优势，实现逆势增长；我们坚定产业协同发展的决心，服务十四运会，协办老博会、福祉展等国际国内重要展会，助力城市基层治理，高效连接行业资源；我们坚定保国利民与为人民美好生活的初心，坚守抗疫一线、响应乡村振兴、积极推进保障性住房建设，践行央企责任，助力共同富裕。

寅虎年到，保利发展将步入三十而立。立发展，更要立担当，我们以党的领导作为企业建设的“根”与“魂”，坚守央企身份，履行好经济责任、政治责任和社会责任；立当下，更要立未来，我们以“积厚成器，迈向卓越”为长远目标，为明天共筑长青基业。长路漫漫兮，任重而道远，每个保利人要担当起应该担当的责任使命，“练就担当作为的硬脊梁、铁肩膀、真本事”。

“一切伟大成就，都是接续奋斗的结果。一切伟大事业，都需要在继往开来中推进。”面对新征程，我们应当鼓起猛虎下山的斗志，敢字为先，干字当头；学习虎嗅蔷薇的缜密，积跬步至千里，积小流成江海。在未来的征途里，期望与你共赴发展，美好更好！

——保利发展控股集团集团董事长、党委书记 刘平