

坚守初心  
勇往直前

2022地坛高层新年寄语



## 华润置地: 落实“降本提质增效”，探索更优发展新路

2021年是华润第四次战略转型起步之年，也是行业深刻调整变革之年。

这一年，面对新形势、新局面、新要求，我们制定了“十四五”战略规划，提出了“城市投资开发运营商”的战略定位和“重塑置地，实现全面高质量发展”的总体目标；我们确立了开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务与生态圈要素型业务有机联动、一体化发展的“3+1”业务模式；我们深入推进管理架构变革、组织人事变革和薪酬激励变革，打造“敏捷、高效、精干、活力”组织；我们传承华润精神，深入贯彻落实“十四五”时期华润企业文化理念体系。

这一年，我们在服务国家战略，助力城市发展实现新战略格局下的韧性生长。嘉兴南湖天地正式开业，打造集国际交流、文化体验、红色教育、旅游休闲等功能于一体的高品质文旅商综合体；代建第十四届全运会主场馆西安奥



体中心；加速推进成都东安湖体育公园、杭州亚运技术官员村等重点项目，持续奋战即将于2022年召开的第31届世界大运会和第19届亚运会……

2022年，我们要践行央企使命，勇于奉献担当，为“一带一路”、京津冀一体化、长三角一体化、粤港澳大湾区、成渝双城经济圈建设等国家战略再立新功。我们要深入学习贯彻中央经济工作会议精神，通过“一城一模”和“战略解码”将目标和路径落到实处。我们要继续扎实推进国企改革三年行动，结合改革任务和企业实际，推出更多效率导向型、机制创新型改革举措，确保改革落地见效。我们要大力推动科技创新，深入实施新时代人才强企战略，打造人才和创新高地，推动质量变革、动力变革、效率变革。我们要抢抓市场机遇期和窗口期，落实“降本提质增效”管理主题，探索出一条质量更高、结构更优、效益更好的发展新路。

——华润置地有限公司董事局主席 王祥明

## 新城控股： 磨砺聚变稳发展，顺势而为创未来

过去的2021年，新城人与全国人民一道，坚定前行。着眼长期主义，新城始终坚持高质量发展，升级战略，稳健经营；笃力夯实双轮驱动，迭代组织，敏捷增效；积极拓宽多元赛道，齐头并进，绿色发展。

展望2022年，是新城十年战略的第二年，征途漫漫，惟有奋斗。



我希望全体新城人，能践行初心使命，勇于担当作为，拿出创业精神，打赢每一场硬仗！

新年钟声即将敲响，让我们始终秉承“让幸福变得简单”的使命，面向未来，乐于担当，诚信踏实，相互成就。让我们始终秉承新城的骆驼精神，践行“六提倡、六反对”，行稳致远，以崭新的面貌奔赴2022。

——新城控股集团董事长 王晓松



## 中铁置业： 奋进新征程，开创新局面

2021年，我们坚持负重奋进、砥砺前行，面对复杂形势，完成了营业收入和净利润等主要指标，企业呈现稳中有进、稳中向好的发展态势。我们紧密围绕“转型升级、提质增效”核心任务，紧紧抓住年度重点工作，企业投资开发、科技创新、内控管理、专业能力建设等年初既定目标基本达成。

这一年，我们坚持深化改革、优化结构，认真落实国企改革三年行动，全面深化改革取得新成效；纵深推进“三项制度”改革，实现“身份管理”向“岗位管理”转变；深度整合总部机关，纵深布局区域经营，持续锻造专项能力，构建“8+6+3”发展架构，“精本部、强区域、优项目”为企业竞逐市场、决胜未来的“硬核”。

这一年，我们坚持转型升级、提质增效，紧跟国家发展战略，聚焦城市群、都市圈，南下北上、东进西拓，8城新增12个项目，发展后劲明显增强。

这一年，我们坚持统筹发展、联动推进，矢志打造中铁特色地产，挂牌成立中铁会展有限公司，依托中铁青岛世博城优势发力会展领域，逐步凸显“中铁会展”品牌魅力；构建形成

了以“中国中铁”为母品牌，以“中国中铁置业”为企业品牌建设主体，理顺固化“彩、逸、阅、云”“中铁世博城”“中铁诺德”“中铁慧生活”等集住宅、会展、商办、物业为一体的品牌体系；企业设计研发能力、营销管理能力、项目管理能力、成本管控能力、内部控制能力、物业服务能力、品牌建设能力等七大专业管控能力持续增强。

这一年，我们坚持民生优先、共建共享，广泛深入地开展了“我为群众办实事”实践活动，用心用情用力解决职工群众“急难愁盼”问题，办好了一批暖心事、贴心事和舒心事，党群关系、干群关系更加密切，基层党组织的凝聚力、战斗力得到加强，党员干部的宗旨意识、服务意识得到巩固。

2022年，站在中铁置业“打造特色地产和打造国内一流城市综合开发运营商”的历史新起点，走在全面建设社会主义现代化国家的伟大征程中，惟有奋斗，方有未来；惟有实干，方能致远！让我们全体中铁置业人携起手来，以更加昂扬的姿态干出新作为、赢得新胜利、开创新局面。

——中铁置业党政工团



## 招商蛇口： 踔厉奋发，行稳致远

过去一年，我们在变局中担当，积极响应国家号召，投身重大项目建设。从白俄罗斯的冰天雪地到吉布提的灼灼烈日，从如火如荼建设的雄安新区到蒸蒸日上发展的海南自贸港，从长江经济带到粤港澳大湾区，到处可见招商蛇口人奋斗的身影。我们用实际行动践行走出“舒适区”、勇闯“无人区”的新时代招商局信条。

我们在变局中奋进，实现招商蛇口经营发展的突破与超越。签约销售额逆势上扬；物业管理和持有物业经营取得突破；产品力首次进入TOP10，品牌美誉度大幅提升；“三个一”工程卓有成效。

我们在变局中求新，屡获改革创新的“第一”。产业园REIT上市，成为全国首批基础设施REITs中唯一的央企项目；首艘五星旗游轮“招商伊敦号”正式投入航线运营，实现了中国邮轮产业运营从“0”到“1”的突破；发起行业内首个《供应链“碳中和”绿色质造公约》，以绿色建筑助力“双碳”承诺。

新的一年，招商蛇口将全面贯彻落实招商局集团要求，变中求新，稳中求进，以只争朝夕的进取者姿态，以事不避难的奋斗者本色，踔厉奋发推动高质量综合发展，以优异成绩献礼招商局创立150周年。

——招商蛇口党委书记、董事长 许永军



## 弘阳集团： 不屈不挠，再接再厉

2021年，习惯了快速奔跑的房地产行业踩下了刹车。2022年，会不会更难？

在这一年的逆境中，弘阳人依然取得了了不起的成绩：住宅交付约四万套，累计交付率达94.3%、满意度88分；商业沉下心做名片，“常州1936”文旅新地标呼之欲出；物业不断打造有温度的“弘阳服务模式”。

房地产行业已经告别了高杠杆、高利润时代，接下来要习惯赚小钱、赚慢钱。每一位弘阳人应发扬主人翁意识，节衣缩食，将每一分钱花在刀刃上，以扎实的业务能力助力一线解决难点、痛点。

我们坚持以客户为中心便是这种精神的传承应用。为客户创造价值是我们存在的唯一价值，我们要倾听客户心声，坚守“品质第一，客户至上”的服务理念，保障企业实现高质量可持续发展。

家，是美好生活的载体。我们的工程质量不敢有丝毫的懈怠。为此，我们敢于开放、透明到底，将真实的工地呈现在业主面前，让购房者眼鉴为实，买得放心，住得安心。在如此艰难的市场下，我们依旧投入大量的财力和人力对老社区进行焕新，只为家园常新、生活常荣、美好常伴。

各位伙伴们，2022年的大幕已经开启，让我们以“踏平坎坷成大道，斗罢艰险又出发”的姿态，奋力续写每一个平凡的实干故事。

——弘阳集团董事长 曾焕沙