

2022

中交地产股份有限公司
年度ESG报告

交融天下 联心筑家



报告导读

本报告为中交地产股份有限公司向社会公开发布的第一份 ESG 报告，重点披露 2022 年中交地产在环境、社会及治理方面的理念、重要措施和成效。

报告周期

本报告为年度报告。

报告承诺

中交地产承诺本报告不存在任何虚假内容、误导性陈述或重大遗漏，本公司董事会及全体董事对内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告范围

除特别说明外，本报告的覆盖范围与中交地产 2022 年度财务报告保持一致。时间范围为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，部分内容向前后适度延伸。组织范围为中交地产及其所属各区域 / 城市 / 项目公司。

参考标准

本报告主要参考国务院国有资产监督管理委员会《关于中央企业履行社会责任的指导意见》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-ESG 5.0）》、深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》、香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》、全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（GRI Standards）、《联合国可持续发展目标企业行动指南》（SDGs）等相关报告标准进行编制。

称谓说明

为便于表达，“中交地产股份有限公司”也使用“中交地产”“公司”“我们”等称谓表示。

数据说明

本报告引用的财务数据以年度财务报告数据为准，其他数据来自公司内部统计。如无特殊说明，本报告中金额单位为人民币元。

报告获取

本报告提供简体中文版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在深圳证券交易所网站、公司官方网站获取。



目录

01 报告导读

04 领导致辞

06 走进中交地产

12 数说 2022

14 焕新美好，载誉前行

18 责任聚焦：

凝萃匠心 践诺保供

22 经营力·稳舵奋楫前进

24 聚焦发展大局

26 完善公司治理

28 深化国企改革

29 守法合规经营

30 全面风险管控

34 产品力·匠心铸就品质

36 优化设计：打造舒适人居环境

42 精益建造：提升住房安全属性

44 品质交付：生命周期评估保障

48 智慧应用：科技赋能破题革新

50 服务力·打造幸福生活

52 业主至上：专注客户健康福祉

54 交心服务：臻情呵护温馨家园

56 绿色力·厚植生态底色

58 推动绿色发展

61 推进绿色建造

64 践行绿色运营

66 价值力·共建美好社会

68 携手员工成长

72 推动行业共进

74 增进民生福祉

80 可持续发展管理

80 可持续发展管理架构

80 实质性议题识别

81 利益相关方沟通

82 未来展望

84 附录

84 关键绩效表

85 指标索引

86 意见反馈表

领导致辞



2022 年是我国踏上全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程的重要一年。这一年，我们喜迎二十大，深入学习贯彻党的二十大精神，精益管理，提质增效，奋楫笃行；这一年，我们经历着房地产行业深度调整，劈波斩浪、砥砺前行，以成长力、产品力、交付力彰显央企责任担当；这一年，我们与业内外、社会相关方携手，在持续创造经济效益的同时，积极履行社会责任，践行可持续发展。

2022 年，我们以党建引领发展，以实干砥砺前行。这一年，我们聚焦主业，强化国有企业使命担当，坚持以党旗所指为行之所向，党建与经营双融双促。我们全面掀起学习党的二十大精神热潮，充分激励公司广大干部职工统一思想、凝聚共识，推动将党的二十大报告作出的决策部署转化为促进公司高质量发展的生动实践；我们高质量圆满召开公司第一次党代会，全面总结过去六年的工作，擘画未来五年的发展蓝图，选举产生第一届党委、纪委领导班子，科学编制“十四五”战略规划，全面完成 48 项“国企改革三年专项行动”任务，为公司高质量发展打下了坚实基础；我们聚焦国家区域协调发展，助力雄安千年大计，完成中交未来科创城项目，为雄安新区开发建设探索“中交方案”、贡献“中交力量”；我们完成北京冬奥服务保障任务，为 20 余个国家和地区的国际奥委会注册官员和媒体记者提供住宿服务，获多国来宾好评。

2022 年，我们以匠心锻造产品，以恒心打造质量。这一年，我们以卓越的产品质量管理和用心的全周期客户服务，厚植交付实力优势，创领城市美好生活。我们以“新场景心体验”为产品价值内核，

筑就享受生活产品价值体系；打造中交地产特色产品谱系，构筑“产品力+服务力”的竞争优势；以交付力落实品牌承诺，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项任务；以创新升级中交绿色健康科技体系，努力打造安全舒适、智慧便捷的健康人居环境；以行动响应国家“双碳”号召，强化项目生态环保制度体系建设，在绿色环保方面取得新成果。

2022 年，我们以初心践行使命，以责任创造美好。这一年，我们履行央企责任，将为民向善底色熔铸进发展基因，用爱心点亮希望，以行动书写担当。我们多措并举投身乡村振兴，开展定点帮扶推动共同富裕；统筹推进科学防控，全力援建 3 个方舱医院、修建 1 个大型隔离点，为助力所在区域防疫贡献中交地产力量；帮助中小企业纾困解难，开展房租减免活动，帮助小微企业个体工商户渡过难关；开展一系列志愿公益活动，以实际行动回馈社会，彰显企业大爱。

踔厉奋发开新局，笃行不怠再扬帆。2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是建设国内一流企业的发展机遇之年。我们将秉持“美好生活营造者”的品牌定位，继续以满足人民的美好生活需要为己任，把握发展新机遇，勇于担当、踔厉奋发，致力实现经济、环境与社会效益的均衡、可持续和高质量发展。

中交地产股份有限公司党委书记、董事长

李永前

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name '李永前' (Li Yongqian) in a stylized cursive script.

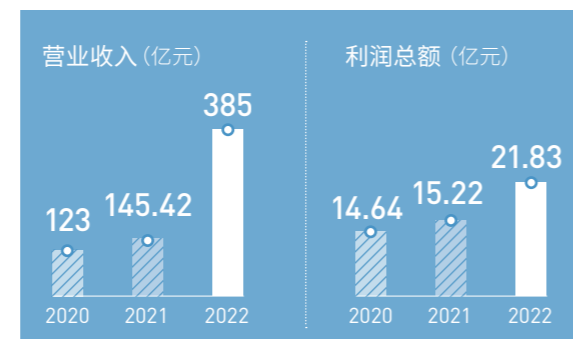
走进中交地产

公司概况

中交地产股份有限公司(000736.SZ)成立于1993年,是世界500强企业中国交通建设集团有限公司(以下简称“中交集团”)独资设立的中交房地产集团所属主要平台公司,是中交集团实现“三核五商”战略之“城市开发和运营商”的主要子平台之一。2022年,中交地产位列房地产开发企业综合实力榜单第22位,荣获住宅开发领先品牌称号,品牌价值299亿元,央企地产排名第6名。

中交地产始终秉承中交集团“让世界更畅通,让城市更宜居,让生活更美好”的企业愿景,紧紧依托中交集团全产业链优势,积极推动房地产开发与基础设施建设及城市综合开发运营等业务的协同发展,持续深

耕京津冀、长三角、珠三角、成渝、粤港澳大湾区等经济发达地区,集中优势资源,提升品牌价值,打造核心竞争力。近年公司行业排名稳步上升,跻身中国房地产行业前列。



组织架构

中交地产设置总部-区域-城市管控架构,设立华东、华北、津雄、华中、华南、西北、西南7个区域公司,

各区域公司下辖城市公司/直管项目公司,代建业务由中交房地产管理集团开展。



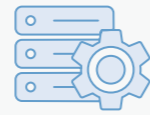
发展战略

以高质量发展为主线，坚持“12345”发展路径，打造“三个一流平台”。

“12345”发展路径

聚焦一个中心（全面加强党的领导），打造两个引擎（传统住宅业务、特色特质业务），实施三大策略（组织变革策略、管理提升策略、人才兴企策略），实施四个支撑（资源支撑、品牌支撑、服务支撑、文化支撑），实现五个统一（规模与效益统一、稳健与效率统一、全局与局部统一、统筹与能动统一、价值与风控统一）。

“三个一流平台”



全力以赴打造央企一流的党建引领平台
国内一流的城市开发运营平台
行业一流的管理示范平台

组织文化



品牌定位：美好生活营造者

品牌愿景：雅颂天地，和美中国

品牌使命：交融天下，联心筑家



品牌宗旨：以人为本，以生活为本，以社区为本

品牌主张：真诚、开放、美好、朴实、庄重



业务布局

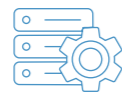
中交地产聚焦 7 大区域，布局一、二线核心城市，截至 2022 年末，共有开发项目 120 个（含托管）。除传统住宅业务外，公司积极探索新航道业务，开展存量资产盘活经营、项目代建、集团项目代为培育开发运营等特色特质业务。



截至 2022 年末

共有开发项目

120 个 (含托管)



数说 2022

经济

资产总额 **1,373.07** 亿元

营业收入 **385** 亿元

利润总额 **21.83** 亿元

纳税总额 **30.6** 亿元

全口径签约销售额 **464** 亿元 (含代建)

交付 **13** 城 **24** 个项目 **2** 万余套

交付面积 **230** 万平方米



环境

绿色建筑认证项目 **9** 个

均为绿建二星及以上设计标准项目



安全文明施工及生态环保投入 **34,384** 万元

社会

从业人员数 **1,569** 人

年度吸纳就业人数 **232** 人

全年员工培训平均时长 **45** 小时

减免在营商户租金 **1,962.89** 万元

惠及企业、商户 **91** 家

年度投入定点帮扶资金 **267.2** 万元



焕新美好，载誉前行

中交地产全面升级产品价值体系，高质量发展步伐稳步推进，公司产品持续得到业界认可。

2022年，中交地产所辖的7大区域、14个城市、31个项目在产品设计上共斩获74个国内外设计大奖，其中主要奖项有：

- 36项第十七届金盘奖建筑、景观、精装等专业设计奖项；
- 11个项目获得 Muse Design Awards2022 年度美国缪斯设计奖；
- 7个项目获得建筑、景观、精装设计领域的 TITAN 房地产设计奖；
- 5个项目景观设计获得第四届 LIA 园匠杯景观设计奖；
- 2个项目景观设计获得第十三届园冶杯银奖；
- 13个项目获得精装、示范区等领域奖项。



奖项及荣誉	获奖单位	颁奖单位
行业		
2022年上半年中国房地产产品力优秀企业	中交地产	北京中指信息技术研究院
2022年中国房企交付力 TOP50 (20名)	中交地产	亿翰智库
金盘地产产品创新企业	中交地产	金盘网
成果创新类		
防渗漏体系标准荣获《中交集团暨中国交建2022年度优秀技术成果奖》	中交地产	中交集团

奖项及荣誉	获奖单位	颁奖单位
安全质量类		
工程建设行业 BIM 大赛三等奖	雄安中交·未来科创城	中国施工企业管理协会
2022年上海市综合创优观摩工地	上海中交·滨江广场	上海市建设工程安全质量监督总站
2022江苏省云观摩工地	苏州中交·晴翠璟园	江苏省住房和城乡建设厅
北京市结构长城杯工程金奖	北京中交华润·橡树湾	北京市工程建设质量管理委员会
贵州省建筑工程优质质量结构工程	贵阳中交绿城·桃源小镇	贵州省建筑工程质量安全协会
设计领域		
Muse Design Awards2022 年度美国缪斯设计奖 - 室内设计类金奖	昆明中交·泓园	美国国际奖项协会
第17届金盘奖总评选年度最佳住宅奖	厦门中交·国贸鹭原	《时代楼盘》
第十三届园冶杯专业奖 (示范区景观)	惠州中交·紫薇听澜	园冶杯国际竞赛组委会、国际生态景观协会、中国自然资源学会等
GHDA 环球人居设计大奖 2021-2022 年度优秀奖	苏州中交·晴翠璟园	新微设计媒体矩阵、WHA 世界人居设计联合会
2022 中国房企十大高端甄选作品	宁波中交·春风景里	克而瑞产品力评测组委会
国际住宅建筑大奖 International Residential Architecture Awards	雄安中交启园·启晨之光	国际建筑师联盟
2022 柏林设计银奖	天津中交·春风景里	“DRIVENxDESIGN” 组织
2022 美国 TITAN 地产大奖金奖 - 室内设计 - 商业类别金奖	雄安中交·未来科创城	美国国际奖项协会
AMP 美国建筑大师奖—文化建筑类别荣誉提名奖	重庆中交·拾园雅集	AMP 美国建筑大师奖
第四届 LIA 园匠杯年度地产示范区景观优秀奖	西安中交·长安里	园景人
2022 中国房企十大品质严选作品	武汉中交·泓园	亿翰智库

每一份熠熠生辉的荣誉和认可背后，都书写着中交地产人不屈不挠、坚守初心的敬业精神与使命担当。
2022 感动中交地产年度人物正是其中的典型和代表。

2022 感动中交地产年度人物
蒋赛阳：无惧风雨 征途灿烂

“中交地产立志成为美好生活营造者，品质是企业的生命线，公司在艰难时期把项目托付于我，我深感责任无比重大，使命无上光荣。”
——蒋赛阳，广州城市公司 FS 项目副总经理

2021 年，蒋赛阳临危受命负责处理 FS 项目相关工作，该项目因合作方资金链危机面临各种棘手问题，经营思路及处理方式将直接影响项目发展方向，要将不利影响降到最低。在巨大困难面前，蒋赛阳选择逆流而上，勇毅前行。



面对项目风险难题，蒋赛阳即使身心严重透支，也顶住压力，凭借坚韧的意志和强大的企业责任感，历经两个月，理清经营思路、及时调整团队，制定 2022 年五大战役策略：一是积极调动各方资源，成功获取银行贷款展期方案批复；二是强练内功、狠抓执行，通过严格落实设计标准、工程样板先行、终端部门前置验收等管理方法，实现项目品质蜕变；三是带领团队夜以继日，组织多轮专题会、现场会积

极协调供应商及政府工作，提前 65 天完成竣工备案；四是与多方磨合，部分地块较原计划提前 57 天完成竣备；五是着力强化项目团队及参建单位协同，紧抓“保交付，保民生”要求，确保工程进度正常推进。在“缺兵少将”的环境下，蒋赛阳带领团队攻坚克难，实现 FS 项目逐步稳健运营，充分彰显了中交地产人的使命担当。

2022 感动中交地产年度人物
顾春华：初心如歌 谱写绚丽诗篇

上海总部基地项目面临施工难度大、项目要求高等挑战，上海城市公司副总经理顾春华克服重重困难，带领团队连续奋

战 150 多个昼夜，最终解决一系列技术难题，实现提前 31 天开工。



2022 年 4 月，顾春华领命担任上海方舱医院建设指挥长，项目从接手到交付周期只有五六天，需要建筑工人 24 小时不间断作业才可能完成。为此，顾春华多次与工人进行沟通，晓之以理、动之以情，最终带领团队如期圆满完成三座方舱医院、三座防疫隔离点的援建任务。整个施工过程，千余人参建团队中未出现一例感染病例，为上海防疫做出了积极贡献，为中交集团赢得了荣誉。
上海解封后，顾春华迅速组织力量投入全面复工复产工作，

最终带领施工团队按期完成年度全部重大工程节点，并以综合评分第一名的成绩为中交集团争取到首个上海市年度示范工地和观摩主会场荣誉，以综合评分第二名的成绩争取到首个“上海市重大工程文明施工升级示范工地”称号。在这一份份荣誉背后，是以顾春华为代表的中交地产人一次次的奉献和辛苦付出，他们以实际行动书写了感人肺腑的奋斗乐章，助力中交地产谱写高质量发展新篇章。

凝萃匠心 践诺保供

要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作。

——2022 中央经济工作会议公报

潮起海天阔，扬帆正当时。中交地产作为国家战略践行者、行业发展推动者，秉承“美好生活营造者”的品牌定位，与国家同频，与时代共振，与社会共生，持续提升居民生活幸福感，努力让城市更宜居，让生活更美好。2022年，中交地产坚决贯彻党中央、国务院决策部署，积极践行央企社会责任，以“国之大家”的担当、“国匠精工”的标准，积极落实“保交付”的首要目标，高品质交付每一个项目，在满足人民群众住房需求的同时，不断提升客户满意度，在交付力和兑现力上交出高分答卷。

强实力 保交付 01

直面挑战新常态，心系使命向未来。2022 年全国房地产市场深度调整，房企经营承受着较大考验。作为负责任的中央企业，中交地产坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中交集团“高质量发展落实年”要求，顶住压力，迎难而上，从建筑设计、建筑选材到建筑过程，严守质量关、进度关、安全关，在保证按时交付的同时，保质乃至超品质完成项目交付，交付实力得到进一步提升，巩固了企业品牌形象。



2022 年上半年中国房地产产品力优秀企业



2022中国房企超级产品力产品力 TOP 50

2022中国房企超级产品力交付力 二十强



2022年，中交地产全年交付项目覆盖北京、厦门、南京、宁波、武汉、重庆、长沙、成都、昆明、惠州、苏州等13个城市，包含中交·国贸鹭原、中交·泓园、中交·和风春岸、

中交·春风景里等 24 个项目，助力 20,000 余户业主幸福归家。



厦门 中交·国贸鹭原



惠州 中交·和风春岸



武汉 中交·泓园



宁波 中交·春风景里

克时艰 促交付

02

2022年，中交地产所属各单位在特殊时期坚持科学防控、精准防控，启动应急预案，压紧压实防控的各项责任。防疫与经营两手抓，严格落实国家及地方各项

防控措施，周密部署并有序推进各地项目建设，全力促进提速提效，彰显央企担当。

昆明 中交碧桂园·映象美庐项目



映象美庐项目成立交付专项小组，对交付事项进行前期监督，对各项工作系统梳理、倒排节点，最大限度确保交付质量。经过近900个日夜的巧妙规划和精心打磨，从建筑质量到园区绿化，从公共空间到室内建设，现场的各种交付细节，让企业品牌形象得到了业主的高度认可。



北京 中交·上东郡项目



上东郡项目积极践行“保交楼、保民生、保稳定”的工作目标，调动各方资源，全力攻坚克难，组建“青年突击队”发挥先锋模范作用，以施工进度、品质提升、组织保障为主要任务，围绕时间、任务、责任实行清单式管理，日销项、周会商，彰显央企担当，保障品质交付，兑现1,442户业主如期归家的承诺。



拓融资 稳交付

03

2022年，中交地产全面拓展融资渠道，积极创新融资方式，持续保持AA+以上主体信用评级，融资成本、期限及结构更加优化，保持了良好的资本市场盘面。全年实现融资放款约362亿元，有力支持了公司投资拓展和项目交付。

2022年

全年实现融资放款约

362 亿元



拼速度 保交付

04

如期交付是房企品牌的基本底线，提前交房更是品牌实力与口碑承诺的重要印证。一直以来，中交地产坚持如期品质交付的同时，力争做到提前交付，以高效的执行力和兑现力，落实中交地产的理想和追求，为业主享受美好生活保驾护航。

中交地产笃行不怠、奋楫争先，向业主交上一份优异答卷，助力梦想中的“美好生活”提前而至。

铸匠心 优交付

05

如期交付显实力，精筑品质守承诺。中交地产认为只有具有品质力的产品才能持续赢得消费者的信赖，始终坚持高标准、高要求、高品质建设项目，提升住房的宜居度和环境品质，满足人民群众对提升居住品质的美

好向往。从砖瓦之微，到浮岚暖翠，中交地产用品质兑现初心，打造独具特色的园林景观、舒适空间、精美户型，构建与自然、城市共生的人居社区，以向美的初心、品质的雕琢拉开人民群众幸福生活的绚丽华章。

南京 中交路劲·山语春风项目



山语春风项目坚持以客户为本，打造舒适人居环境。交房前，从工程建设、质量把控、工程巡检等环节，一户一验，认真严谨对待每一处细节。交付时，采用一站式交房流程，有效简化交付过程，专人1V1服务，全程陪同，及时回应业主疑问，专属验房师实地讲解检验事项，为业主营造更美好的收房体验，打造高品质卓越生活。



苏州 中交·九雅花园项目



九雅花园项目秉持“用心筑家”的理念，细化未来每个居住场景细节。在建造环节，精心挑选立面材质，匠心雕琢每处园林景观，合理规划每个户型空间。同时，在屋檐、腰线、窗墙比等细节上极致考究，在选材用料及色系搭配上，严把质量关、严守美学关，让“所见皆精品”。



经营力 稳舵奋楫前进

稳中求进开好局，凝心聚力促发展。中交地产聚焦主业，积极响应二十大“房子是用来住的、不是用来炒的”战略定位，优化落实住房制度改革各项举措，推动企业经营稳步向前。同时，根据内外部环境变化，持续优化公司架构，完善体制机制，强化风险管理能力，保持与利益相关方高效沟通，提升公司可持续经营能力。

聚焦发展大局	/ 24
完善公司治理	/ 26
深化国企改革	/ 28
守法合规经营	/ 29
全面风险管控	/ 30



聚焦发展大局

中交地产紧跟国家战略导向，深耕城市稳健拓展，推动重大工程建设、重点区域发展，在打造国内领先的地产公司征程中展现新担当新作为。

融入国家发展战略

中交地产围绕服务国家区域发展战略，主动承担区域重点工程建设项目，加大市场开发资源投放，以行业趋势为导向，全面贯彻中交集团“三重两大两优”经营策略，聚焦京津冀城市群、长三角城市群、粤港澳

大湾区城市群、成渝地区双城经济圈、长江经济带及高能级单核城市及其外溢区域开展投资布局，签约落地一批国家重大项目和民生工程，为高质量服务区域经济、社会、环境发展贡献力量。

中交地产投资助力“未来之城”高质量发展

中交地产始终坚持“投资雄安就是投资未来，建设雄安就是建设未来，为雄安服务就是为中国的未来服务”的理念，积极投身雄安新区开发建设，打造

中交·未来科创城、中交·启园等重点项目，助力雄安新区“未来之城”实现高质量发展。



中交·未来科创城项目



中交·启园项目

聚焦地方区域发展

2022年，中交地产积极主动对接发展中城市建设需求，主动拓展“大城市”业务，将武汉、长沙、宁波、福州、郑州、苏州、西安、青岛等城市作为积极投资和机会投资区域，与地方优秀企业和优质地方城投企业建立长期良好稳定合作关系，聚焦城市商品住宅业务领域，

不断提升项目储备，推动资源向地方重要区域、地方重点项目倾斜，向“短、平、快”项目倾斜，实现与中交集团基础设施建设及城市综合体开发运营等业务的协同，携手促进地方经济发展。

全面聚焦发展主业，坚持效益导向，获取具备竞争优势的土地储备

2022年新获取合肥滨湖、厦门五缘湾、成都双桂路等多个项目，均位于城市核心区位，上述项目当年共实现签约额约113亿元。其中，合肥保利中交·和光逸境，摘地后125天首次开盘、152天实现股东现金流回正、213天实现项目现金流回正，目前整盘货值去化率达90%；合肥保利中交·越秀天珺，摘地后

154天首次开盘，185天二次加推，双开双罄。中交地产在“房住不炒”的总方针下，以满足人民群众的美好生活需求为出发点，坚定实践高质量发展和可持续发展。充分发挥在商品住宅领域积累的经营优势，继续聚焦主业，不断强化“质量第一、效益优先”理念，把主业做深做精做透。



合肥 保利中交·和光逸境



合肥 保利中交·越秀天珺

深挖内部协同潜力，通畅“内循环”

在拉动主业方面，依托中交集团房地产业务相关产业链资源丰富、具有较强的上下游业务整合能力等优势，与一公局、三公局、建筑集团、一航局、西南市政研究院等单位在施工总承包、建筑规划设计等方面开展合作。同时，思源地产、中交服务集团等企业，具备前端策划与设计能力、后端持有性不动产商业运营及资产管理能力，以及针对住宅、商

业等多业态的品质物业服务能力，对公司发展起到了重要的支撑作用。发挥中交集团内部资源优势，持续加强与中交房地产各平台企业、中交集团各兄弟单位的团结协作，进一步增强发展能力，通畅“内循环”。紧紧依托中交集团全产业链优势，聚焦主业，提高土地获取能力和创新方式，寻求合作机会，实现资源共享、优势互补、发展共促。



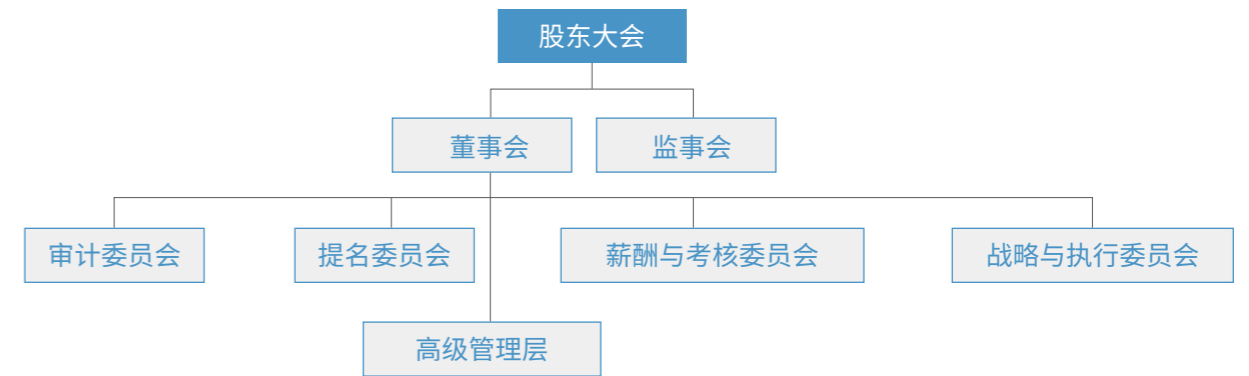
贵阳 中交绿城·桃源小镇

完善公司治理

完善治理体系

中交地产严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及相关法律法规，建立健全中国特色现代企业制度，坚持将加强党的全面领导和完善

公司治理有机结合，建立权责分明、高效协同、有效制衡的公司治理机制，确保公司合规稳健运行。



股东大会

股东大会是公司的最高权力机构，决定公司经营管理的重大事项。公司严格按照《公司章程》召开股东大会，充分保障所有股东享有平等地位并有效行使知情权、参与权、质询权、表决权。2022年，公司召开股东大会15次。

董事会

董事会是公司常设的经营决策机构，根据股东大会和《公司章程》授权，严格规范履行董事会职能职责，决定公司的重大事项，有效发挥“定战略、作决策、防风险”作用。截至2022年底，公司董事会董事9人，其中独立董事3人，女性董事1人，共召开董事会19次。

监事会

监事会是公司的监督机构，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》等有关规定，忠实履行监督职责，对公司财务以及公司董事、总经理及其他高级管理人员履行职责的合法性进行监督，维护公司及股东的合法权益。监事会由3名监事组成，其中1名为职工代表监事。2022年，共召开监事会6次。

高级管理层

高级管理层是公司的执行机构，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》规定和董事会授权，执行董事会决议，负责公司日常生产经营等业务活动。

2022年，中交地产进一步健全公司治理和管控体系，优化公司资本结构，稳定财务状况，全面梳理党委会、董事会、经理层权责范围，划清权责边界，加快建立

各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的公司治理机制，全面推进企业合规定、合规范、合规律、合规则运行决策，以管理合规促企业长效发展。

加强党建引领

强化党的建设

中交地产坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚定不移地贯彻落实全面从严治党各项要求，强化党建引领，护航发展大局，确保公司始终沿着正确的政治方向前进。持续推动基层党组织建设，不断

提升党建工作标准化、科学化、规范化水平；持续推进党风廉政建设，持之以恒正风肃纪，为公司高质量发展营造良好的政治生态。



厦门城市公司党支部主题党日活动



雄安城市公司党支部主题党日活动

党建业务融合

中交地产切实发挥党委“把方向、管大局、保落实”的领导作用，持续探索“党建+”模式，深入研究党组织在促进企业高质量发展方面的方法和措施，推动党建“脱虚向实”。一方面，中交地产将党建工作视为业务工作的基础保证，结合企业实际，推动党建与生产经营“一体化”，强化知行合一，把党的决策部署真正变成企业的发展理念，建立党建责任制，完善“述评考用”相结合的工作机制，积极发挥党员先锋模范作用。另一方面，坚持以优异的经营业绩成绩检验党的建设成效，进一步细化、量化、优化党建与经营工作相互融合，使党建责任与经营任务同步同频。

2022年，中交地产坚持将党的政治优势、组织优势不断转化为发展优势，坚持党建引领与业务发展互融互促，实现党建和业务“双谋划、双丰收”，有效破除党建业务“两张皮”的问题，为企业改革发展全方位赋能，实现企业发展质效不断提升。



2022年7月，中交地产第一次党代会胜利召开

深化国企改革

中交地产认真贯彻落实中交集团关于国资委国企改革三年行动部署要求，目标明确、路径清晰、举措有力，按照“可衡量、可考核、可检验、要办事”要求，确保各项重点改革任务高质量按期完成，切实把改革成果转化为推动企业可持续发展的强大动力，助推中央企业高质量发展。

类型	举措
明晰战略引领	选举产生新一届党委、纪委领导班子。 科学编制“十四五”战略规划。
强化董事会建设	确定《落实董事会职权实施方案》。 建立《董事会议案管理办法》《董事会授权管理办法》。 规范董事会授权管理行为，促进经理层依法行权履职。
优化组织架构和权责体系	设立津雄区域公司、合肥城市公司。 完善组织权责和流程设计，进一步推进运营管理标准化建设。
对标世界一流提升管理	圆满完成 43 项对标任务。
纵深推进制度改革	全面推行经理层任期制和契约化管理，各级企业经理层成员执行经理人制度，实现“两书一协议”签订全覆盖。 持续开展“业绩薪酬双对标”，优化完善薪酬分配考核制度体系，积极主动落实市场化退出机制，真正把“位子”交给市场，把“薪酬”交给业绩。

守法合规经营

遵守商业道德

中交地产严格遵守《中华人民共和国反洗钱法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等商业道德有关政策法规，制定符合公司实际的商业行为准则，防止相关违规行为的发生。公司明确杜绝给予或索取非正当商

业利益、不正当使用及侵占公司财产，以及罔顾利益等情况发生，并公开举报违反商业道德行为的渠道。

合规信息披露

中交地产严格遵循《上市公司信息披露管理办法》，高度重视企业合规信息的透明公开，全面梳理企业信息公开的规定要求，持续自检自查，不断完善信息公开制度和信息渠道建设，通过官网、微信公众号等自有官方渠道，定期发布公司新闻、经营状况等信息，切实推进信息公开全覆盖。修订执行《信息披露管理制度》，积极与深圳证券交易所进行沟通，真实、准确、完整、及时、公平地披露定期报告、临时公告等有关信息，确保所有投资者获得信息的机会平等。2022年，公司通过法定披露媒体披露公告文件 176 份，充分保障广大投资者的知情权。

维护投资者利益

公司高度重视维护投资者利益，制定实施投资关系管理相关制度，积极与投资者建立公开、公正、多维度的关系。此外，董事会严格执行股东大会决议及授权，依据现金分红方案向全体股东分配股息，与广大股东共享经营发展成果。2022年，公司召开年度业绩说明会，参加投资者集体接待日，回复投资者在互动易提出的问题 89 次。



全面风险管控

中交地产实行以风险为导向的内部控制体系，董事会对风险管理及内部监控系统负责，监事会对风险监控与应对工作进行监督，高级管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行，多方协力推进全面风险管控工作。

完善风险管理体系

中交地产坚持问题导向，围绕公司运营重大风险，全面制定风险识别、评估、应对、监控全流程管理制度，定期对关键流程控制措施的执行进行评估，不断完善

全面风险管理体系建设，弥补管理短板，为稳健经营保驾护航。

类型	主要内容
体系建设	着力加强党内监督、法律风控、合规管理、专项审计、舆情监督等体系建设，实现各类监督有机贯通、相互协调，以完善的监督体系持续释放公司治理效能。
制度设计	研究完善公司整体风险管控顶层设计，以防范全局性、系统性风险为目标，加强风险信息整合，实现风险指标预警。
工作机制	理顺工作机制，系统梳理风险管理权责界面和管控流程，推动风险管理与业务管理深度融合。
强化管理	探索建立风险案例库，梳理公司内外典型风险案例，形成案例库，为各公司强化风险管理提供参考借鉴。

提升风险管理能力

中交地产高度重视提高全员的风险防范意识和防范能力。一方面，着力加强风险培训，对新员工、新项目作出风险提示，定出底线、划出红线、标出高压线，规范员工的行为准则。另一方面，加大对各类风险的预判研判，有序排除长期积累的风险隐患，有效应对

外部不确定性的冲击，实现企业发展质量、规模、风险三者平衡，为高质量发展创造有利条件和环境。

重点防范四类风险

中交地产严格基于风险管理机制进行风险识别与管理，从公司整体层面重点关注财务风险、安全生产风险、法律合规风险与廉洁风险。建立长效机制，坚决守住不发生系统性风险的底线。

类型	举措
严防财务风险	进一步完善财务制度体系，突出防范现金流、债务、抵押、担保等各类风险，坚决杜绝超出自身投资能力的投资行为。
严防安全生产风险	建立健全长效机制，加强系统管理，在发展的同时保障安全生产。明确安全生产主体责任，做到“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”，将安全层层分解到具体岗位、贯穿于各个工作环节。深刻吸取安全事故教训，查问题、找不足，持续完善安全生产工作。
严防法律合规风险	强化“红线意识”和“底线思维”，建立常态化机制，推动合规管理体系全覆盖。进一步加强合规治理，在关联方资金往来、关联交易、对外担保等重大事项上进一步加强治理，不触碰监管红线。进一步重视源头防控，将法律风险防范触角延伸至生产经营各个环节，全面提升公司法治化水平。
严防廉洁风险	完善廉洁防控制度体系，进一步整合监督资源，充实末梢监督力量，持续筑牢“不能腐”的体制机制。持续加强各级领导和全体员工的廉洁自律培训，强化遵守公司规章制度的敬畏心。加大对违规违纪行为的处罚力度，营造风清气正的环境。

开展“项目廉洁共建系列活动”

中交地产创新开展“项目廉洁共建系列活动”，组织公司各所属单位与合作商开展“廉洁从业 阳光合作”“廉洁共建”“廉洁交底”等活动200余场次，累计签订《廉洁交底责任书》3,000余份。拟定《项目廉洁档案清单》，在先行试点的基础上逐渐推广至所属各项目，以点带面推进项目监督工作走深走实。

创新开展廉洁宣教，营造风清气正环境

长沙城市公司不断提高党风廉政建设水平，组织签订党风廉政建设目标责任书，与合作企业签订《廉洁共建协议》，开展“廉洁从业，阳光合作”廉洁共建活动，加强廉洁专项巡检，持续开展警示教育，组织开展专题、专项培训。通过一系列活动，有效提高公司员工及合作方人员廉洁从业意识，进一步明确项目工程工作标准和纪律规矩。



树牢安全发展理念，落实安全生产责任

雄安城市公司高度重视安全生产管理工作，成立安全生产委员会，设立8个安全生产指挥部，实行分级分区管理，形成以安全制度建设、安全宣传培训、安全督查考核为抓手的“三位一体”工作机制；持续强化安全生产责任制，编制“项目安全文明施工2.0版管理文件”，充分利用明源智慧工程及BIM技术，精准高效开展安全管理，为企业健康稳定发展提供安全保障。



产品力 匠心铸就品质

中交地产立足“美好生活营造者”的品牌定位，秉承匠心保障产品设计、工程建设、品质交付与智慧创新，聚焦主业，做强专业，不断提升产品竞争力和品牌影响力，以产品塑造口碑，以管理交付品质，以悦享致敬生活。

优化设计：打造舒适人居环境 / 36

精益建造：提升住房安全属性 / 42

品质交付：生命周期评估保障 / 44

智慧应用：科技赋能破题革新 / 48



优化设计 打造舒适人居环境

中交地产始终坚持高标准、高品质建设项目，提升设计审美，打造精益产品，升级产品体系，关注客户体验，持续探索更有美感、更有温度的生活，以更宜居的环境满足人民群众对美好生活的追求。

打造精益产品

中交地产始终秉承国匠精神，深研人居哲理，通过对过往项目的梳理、统计复盘与总结，形成了丰富有序的“2大业务/11大系列/10大品类/8大风格”四维谱系，产品包含中端刚需型、中高端改善型、高端豪

宅型等多种类型，辅以科技园区、商业酒店、商务办公、管理代建、TOD城市综合体等。结合自身优势与特点创新研发和、春、华、璞、逸、萃六大产品系列，构建现代邻里美好，呈现未来生活方式。

中交地产六大产品线

产品系列						
产品定位	顶级豪宅	城市雅宅	都市美宅	诗意栖居	康养型小镇	综合型大盘
产品精神	奢华尊贵	精致典雅	时尚活力	东方禅意	休闲田园	综合性都市社区
核心价值	全方位营造极致城市豪宅气质，终极改善之选	通过全龄人居生活系统的打造，融合高品质感氛围营造，打造具有情感的城市雅宅	通过高颜值立面、年轻化配套设施及社区运营，打造卓尔不群的品质型刚需产品	舒适低密产品，成就有天有地的品质生活	打造健康颐养的田园度假居所，宜居宜游的城市边第二居所	聚焦城市能量，实现一体化城市运营，打造一站式生活体验
产品气质	艺术 / 静谧 / 奢享 / 极致	温暖 / 欢聚 / 亲密 / 陪伴	青春 / 时尚 / 悦动 / 由我	文化 / 享受 / 安逸 / 忘我	自然 / 生态 / 诗意 / 无我	多元 / 共生 / 产业 / 运营
代表项目	西安中交·长安里 宁波中交·春风景里 重庆中交中央公园·翠澜峯境 重庆中交中央公园·翠澜逸境	慈溪中交·玉宸园 苏州中交·春映东吴 厦门中交·云上 北京中交·奥森春晓 昆明中交·锦澜府 南宁中交·象江来	长沙中交·凤鸣东方 嘉兴中交·湖畔春晓 天津中交·春风景里 重庆中交·云上雅集 惠州中交·紫薇春晓 郑州中交·滨河春晓 合肥中交·春风景里	重庆中交·拾园雅集 重庆中交·观山台壹号 金华中交·碧桂园·澄庐 绍兴中交·朗清园 武汉中交·知园 重庆中交·西园雅集 长沙中交·松雅院	贵阳中交绿城·桃源小镇	雄安中交·未来科创城 昆明中交·中央公园 重庆中交·中央公园 长沙中交·中央公园

2022年，中交地产清晰行业定位，坚持传统住宅开发业务和特色特质业务双轮驱动，全面融入城市运营管理功能，形成差异化竞争优势。同时，公司深入贯彻习近平总书记关于国资国企改革发展和党的建设的重要论述精神，始终坚守“以人为本”的初心，准确把

握中央经济工作会议关于“因城施策促进房地产业健康发展和良性循环”政策要求，以回归居住本质为导向，紧密关注行业发展趋势，持续探索前沿产品风格，引领适用新时代的人居需求。



健康住宅

关注：近年来，国家多部门相继发布多项政策法规，推进医改进程，并且力度逐渐增大，给整个医疗健康行业带来了巨大的发展机遇，为传统地产转型成为医疗健康产业地产提供良好的支撑与发展动力，地产行业开始推行“地产+健康”新模式。

回应：中交地产提出健康主义住宅风格，贯彻健康人居产品理念，全方位打造全龄段高品质的社区环境。



绿色建筑

关注：住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》明确到2025年城镇新建建筑要全面建成绿色建筑，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式。

回应：中交地产打造绿色建筑、绿色社区及低能耗住宅，逐年增加超低能耗项目数与面积数，积极履行作为企业公民守护绿色生活的责任和使命。



智慧住宅

关注：住房和城乡建设部印发《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，明确要推进建筑工业化、数字化、智能化升级，加快建造方式转变，推动建筑业高质量发展。

回应：中交地产重点结合客户需求的变化，积极探索科技住宅技术，满足客户对于舒适健康的需求，深入研究智慧社区、智慧住宅和科技住宅的技术实现标准，结合新技术和新材料研究不断进行产品创新，启动智慧科技产品战略落地。

升级产品体系

中交地产始终秉承工匠精神，深研人居哲理，在体系建设方面用实际行动完成了产品线2.0以及白皮书和产品谱系的编制，并完成景观“暖心生活”产品体系和精装“心享家”产品体系的编制，形成建筑、景观、

精装全产品体系建设。2022年，公司以全新升级的产品力和创新M+ 交享生活体系，荣膺“中国房地产产品力优秀企业”称号。

2022年中交地产设计类奖项荣誉（部分）



产品谱系全新升级



“交享生活”产品价值体系

该体系倡导以情感为主线，科技与健康为补充的产品观。以“新场景·心体验”为核心理念，通过多种生活场景，营造不同的场景体验，激发客户情感流露，赋予社区家的温度。产品线 2.0 由原 10 大产品模块升级为 12 大产品模块，赋予了各产品系不同的产品气质和产品基因。和系是 Art life，以艺术致敬生活；春系是 Warm life，家为原点，情为所托；华系是 Young life，以梦为马，悦动韶华；璞系是 Culture life，天地优享，咫尺庭院，并且依据产品线 2.0 更新了产品价值体系白皮书和产品谱系。



“心享家”精装产品体系

推出行业内首部精装体系白皮书，精装产品价值体系倡导共享交互、有颜有品、成长赋能、智慧健康、乐享包容五大产品策略，将 6 大“真实给予”模块（无微不至、智慧生活、闻名良品、精益求精、方寸之间、感知入微）作为产品基石，对户内及公区中的 10 大心享空间赋予 37 种场景体验内容，完成从“住在这里”到“在家里享受生活”的升级。



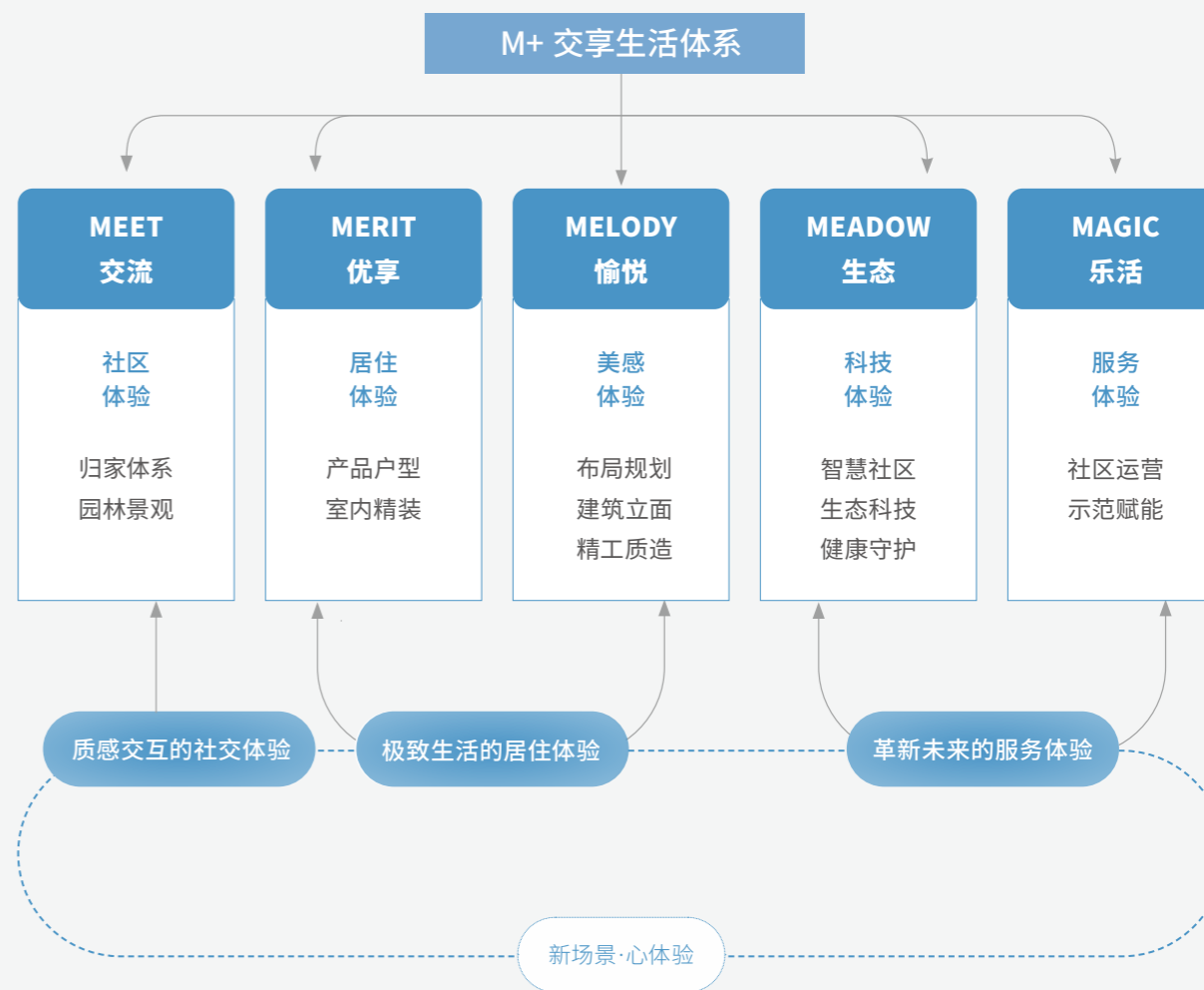
“暖心社区”景观产品体系

结合景观全龄体系及“交享生活”产品价值体系，对中交地产景观产品进行了全面提升和系统化升级，打造“暖心社区”特色景观产品体系。暖心社区包括围墙内外、与绿意为邻、不止于会客、从 1 到无限多的探索、汗出计划、人生依然 Encore、家的延伸六大景观模块，致力于传递有温度的生活氛围，打造温暖、友好、生趣的社区户外场景。

关注客户体验

中交地产以“新场景·心体验”为产品价值内核，筑就 M+ 交享生活产品价值体系。围绕社区、居住、美感、科技、服务五个体验场景，倾力打造十二大产品模块，着重在“情感”“科技”“健康”等客户关注的领域提升体验感受，实现产品系全维度进位升级。同时，中交地产以用户生活方式、居住习惯、美学偏好、空间感受为导向，在不断创新中升级场景打造维度，以景观、精装“五感”体验给予居住者强烈的归家体验

及印象感。如：打造沉浸式归家体验、运动健康生活场景、构建梦童话主题儿童成长系统，以“中小骄”产品 IP 加持，不断升级室内、室外主题乐园体验空间。2022 年，中交地产完成景观、精装产品 IP “中小骄”形象升级研发及主题绘本、梦童话 2.0 模块研发、消防登高场地景观场景标准化研发，系统化满足客群生活需求。



精益建造 提升住房安全属性

面对行业发展的新挑战与新机遇，中交地产始终将安全和质量放在首位，严格把控产品质量管理体系，落实精益建造，建设精品工程，确保为客户提供安全健康的高品质产品。同时，落实安全生产，打造科学合理的全周期安全管理链条。

确保产品质量

中交地产不断健全和完善质量管理体系，高度重视产品质量，强化质量管理体系建设，开展质量管理督导

巡查，强化产品质量考核管理，全力推进产品质量提升专项工作。



制度建设

中交地产严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国产品质量法》等法律法规，结合精益建造管理要求，持续深化工程管理体系改革，建立《中交地产工程标准工期》《品质提升管控手册》等46个内部制度指引，涵盖安全文明、工程质量、生态环保、进度管理、应急管理、智慧工程等方面，全面保障产品质量。同时，我们还定期组织相关制度规范的在线培训与考试，提升相关制度指引的执行力度，稳步提升产品高质量管控能力。



督导巡查

中交地产充分发挥平台管理职能，利用督导检查手段开展项目安全、质量、环保检查，压严压实各项工程管理水平。2022年，我们对所有在施项目进行了全覆盖的安全、质量、环保督导巡检，全年利用现场巡检、第三方巡检、远程视频检查累计巡检共计225次。



考核管理

中交地产进一步深化工程管理体系改革，制定《中交地产工程管理体系组织考核实施细则》，落实工程管理体系组织绩效考核办法，以考核促管理，同时强化考核结果与职业发展、人才培养、薪酬分配的联动机制，充分调动工程条线业务人员的积极性，做到精准考核、科学考核、严肃考核，全面助力公司工程管理体系的提升。

落实安全生产

中交地产严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等安全生产相关法律法规，强化“安全责任高于天”的使命感和责任感，完善安全管理顶层设计，落实安全生产责任制，健全安全管理制度和操作规程，改进预

防机制，动态循环管理，从根本上堵住安全漏洞，保护员工健康与安全。2022年，公司安全文明施工及生态环保投入34,384万元，未发生一般及以上安全生产责任事故。

责任落实

中交地产始终把安全生产放在首要位置，坚决落实安全生产责任制，明确安全生产主体责任，切实做到“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”，将安全

生产责任层层分解，落实到具体岗位，贯穿于各个环节。

中交·国贸鹭原项目打造品质标杆工地



中交·国贸鹭原项目建设过程中，高度重视安全标准化建设。采用集装箱式临时办公区，抗台风效果更好；所有的施工通道均采用定型化防护，可实现从工地入口到进入建筑内部的全过程被动防护；在安全通道内、电梯出入口、楼层内设置大量安全警示

标语、安全警示视频，不断强化工人的安全意识；样板展示区，设置了钢筋、木模施工、楼梯、屋面、厨卫、水井电井样板等6个标准化样板，并在样板上注明详细的文字介绍，通俗易懂，助力打造安全文明示范工地。

风险预防

中交地产积极开展隐患排查治理行动，加强应急能力建设，按照“一类企业”管理要求，将安全生产与业务工作相结合，深入推进安全生产风险专项整治，持续开展安全风险隐患大排查，着力提升产品品质、严

把工程质量、落实环保要求，从根源上消除风险隐患。2022年，中交地产累计进行安全专项评估26次，风险防控意识不断强化。

安全宣教

中交地产强化安全生产宣教，举办形式多样的安全宣教活动，着力加强风险安全培训，切实提高全员风险

防范与安全意识。2022年，中交地产累计开展安全生产培训2,434次，覆盖49,837人次。

品质交付 生命周期评估保障

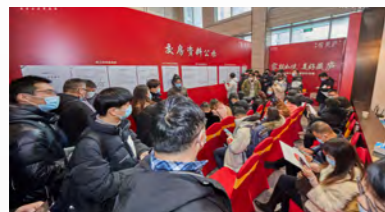
中交地产勇担央企使命，践行社会责任，把“保交付”作为公司生产经营工作的头等大事，不仅确保准时交付，更保障高品质交付。2022年，中交地产完成24个项目，31批次，2.3万户竣工备案工作。宁波春风里、厦门国贸鹭原、武汉泓园等将高品质交付提升了一个新的台阶。

推进品质提升

2022年，中交地产全力推进品质提升专项工作。制定完善《品质红线管理标准》，针对客户敏感点，聚焦

设计管理标准化、品质管理目标化，充分发挥过程管控的效能，助力项目品质不断提升。

2022年中交地产品质交付的项目（部分）



杭州 中交·悦美庐交付



合肥 中交·春风里交付



昆明 中交·金地中央公园交付



天津 中交·香颂交付



苏州 中交·九雅花园交付



宁波 中交·君玺府交付



武汉 中交·香颂交付



长沙 中交·松雅院交付



厦门 中交·国贸鹭原交付

优化品质管控手册

明确产品品质营造过程中的关键环节，针对各环节，进一步完善各专业条线相关制度及管控要求，优化品质管控手册，有效指导并把控产品品质呈现效果。

完善工程质量管理标准

针对防渗漏、精装、景观、样板、成品保护等项目质量管理薄弱环节，编制相应技术管控标准，进行专项检查督导提升，并要求项目实施过程中加强管控。

开展示范区、交付区综合巡检

在项目示范区开放前及交付前，通过组织各专业条线综合巡检，对项目进行综合评价并排名。同时，针对项目呈现前存在的各类问题进行整改，确保项目品质。

举办内部项目品质对标交流活动

在公司区域结对子活动整体安排下，围绕三季度“产品力交流提升”和四季度“高品质交付抢收”活动主题，促进各区域、城市（项目）公司在产品品质、工程质量、交付品质等方面进行交流分享、弥补短板、协同互助，提升公司整体品质意识和品质管控水平。

开展工程维保专项行动

针对近三年已交付项目开展工程维保专项行动，针对业主提出的工程维修问题，梳理维修清单、落实整改时间，并按要求进行集中整改，为项目赢得品质口碑，提升项目维保阶段客户满意度。

升级交付体系

中交地产相信有质量的交付才能真正赢得客户口碑，因此积极履行产品交付义务，承担企业应有责任，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，在交付理念、品质、服务等方面做出全面升级。

交付理念升级

中交地产以客户需求为导向，形成交付前、中、后期全覆盖的交付体系。从“一次性”交付升级到“全周期”交付，从“企业本位”升级到“客户本位”，一切交付工作围绕客户满意度来展开。

交付品质升级

中交地产建立严格的交付管理体系，层层把关，多点把控工程质量，风控管理前置介入，并与考核制度挂钩。从标准建立阶段、项目投资与研发阶段、建设阶段、开盘准备阶段到销售阶段、交付准备阶段及交付后评估阶段，全流程把控交付品质管理。

交付服务升级

中交地产拉通营销条线，优化交房现场的客户体验，回归产品逻辑，将交付品质的提升贯穿到理念层面、品质层面、服务层面，全面提升客户体验。

“中交地产·以心交心”交付季

2022年，中交地产组织策划“中交地产·以心交心”交付季，通过亮灯仪式、交付产品解读等方式，系列展示公司交付项目如期兑现、眼见为实的产品实力和服务力。

开展第二届“中骄杯”优秀交付项目评比活动

2022年，中交地产组织完成第二届“中骄杯”优秀交付项目评比，深入贯彻中交地产保交付、保品质的精神，针对2021-2022年已交付的项目综合评比，提升交付产品的品质。



智慧应用 科技赋能破题革新

中交地产持续加强数字化能力建设，加快数字化转型步伐，全面探索城市智慧化，充分利用科技创新和数字力为企业经营深度赋能。

数字化转型

中交地产将数字化建设全面融入经营与管理，把握科技革命和产业变革新机遇，加快推动数字化转型，增强高质量发展新动能。



管理数字化：中交地产以数字化促进管理变革。着力加快信息化建设，推进数字化转型，结合大运营体系建立数字化管理系统，稳步推动实施“业财一体化”，破除现有信息系统壁垒，全面提高总部对各级公司经营信息的感知力、对经营异动反应的敏捷性，推动实现管理数字化变革。



业务数字化：中交地产加快互联网、大数据、人工智能和传统业务深度融合，推进业务数字化、网络化、智能化；吸收科学管理成果和行业最佳实践，搭建和优化各信息系统，强化决策支撑能力，增强协同作战能力，提升业务拓展能力，进一步为公司高质量发展赋能。



资管数字化：中交地产搭建“监管营”三级商业数字化资管平台，实现资产管理合规可控、决策可依，资产动态可知，业务经营预警，数据直观可视。提升管理业务在线化水平，制定标准化管理规则，建设资管数字化能力。

中交优家2.0全面升级，实现营销业务场景线上化



2022年9月，公司“中交优家”线上购房平台正式上线。通过界面调整、功能升级、素材全面更新，中交优家基本实现了“营销业务场景线上化”，项目全域浏览、沙盘讲解、户型展现、置业咨询、活动参与、全民推介等常规业务场景全部实现数字化升级，从功能层面实现了“买中交房，上中交优家”

的活动主张。在中交优家双十一“五彩购房节”整合营销中，全国37盘联动，累计实现登录量12.6万次，留电量9.75万次，全民经纪人注册量9万人，线上到访2,341组，获得1,443万+公域曝光流量，整体表现远超行业均值。

科技创新

2022年，面对住宅及社区管理的新挑战，中交地产加大科技研发投入，深入研究智慧社区和科技住宅技术标准，推进科技与房地产有机融合。

创新研发：中交地产结合重点项目，进行专项创新研发，共完成21项产品创新研发课题，包括创新户型研发、创新立面研发、无接触智能体系研发、景观梦童话2.0模块研发、IP雕塑造型研发、精装、

景观产品体系研发等工作；完成1项中交地产的科技研发课题申报工作（无接触归家系统智能化技术体系解决方案），研发工作稳步推进。



智慧产品：中交地产形成了智慧社区和科技住宅的技术标准，发布最新研究成果《智慧住宅科技生态系统建设导则》《无接触归家智能化技术体系研究及技术配置标准》《智慧住宅示范区样板展示智能家居系统导则及配置标准》，致力于成为绿色科技住宅的引领者，2022年，中交地产已有10余个项目启动智慧科技产品战略落地，主要包括智慧社区、智慧家居、科技住宅以及无接触归家系统。

智慧工程：中交地产搭建了数字化、信息化智慧工程管理平台“中交智建”，持续完善“中交智建”智慧工程平台的业务管控范围和考评标准；将“中交智建”与公司ERP主数据、计划系统打通，不断提升工程管理数字化、信息化、实时化；落实总部工程管理创新理念，通过搭建智慧大屏、超级APP，实现总部工程穿透式管理，提升人员管理半径，实现可视化管理；持续开展学习培训，全面推动智慧工程平台在日常工程管理中的使用习惯、操作水平。

服务力 打造幸福生活

中交地产擦亮央企“姓党为民”的鲜明底色，基于“美好生活营造者”企业定位，依托精神、责任、品牌、能力和产品价值的企业特色发展模式，始终践行“客户满意至上”的价值理念，以实际行动提升服务品质，给服务注入更多温度；升级物业增值服务体系，不断提升服务的广度与高度。

业主至上：专注客户健康福祉 / 52

交心服务：臻情呵护温馨家园 / 54



可持续发展目标

9 产业、创新和基础设施

12 负责任消费和生产

业主至上 专注客户健康福祉

中交地产始终坚持从客户视角和需求出发，切实保障客户权益，坚持高品质价值营销，推行价值营销标准化；健全完善服务体系，建立全周期客户服务机制和客户满意度测评反馈机制。公司召开客户满意度结果宣贯会并强调“持续树立‘客户至上’的发展理念，逐步将公司打造成为优秀的服务型企业，将服务力锻造成为穿越行业周期、实现高质量发展的核心竞争力”。

保障客户权益

中交地产严格遵守《商品房销售管理办法》《中华人民共和国广告法》等法律法规要求，通过智慧案场平台，对多渠道客户资源溯源提供数据保障，清晰客户来源，尊重客户隐私，严格保管客户资料，切实保护客户信息安全。

2022年，编制《中交地产品牌标准化指南》，全面提升品牌输出质量，让房地产营销回归产品本质；组织召开优秀推广案例分享会，以会代训、交流借鉴，以高质量的产品和服务赢得广大客户认可。



建立服务体系

中交地产始终秉承客户至上的服务理念，建立健全贯穿售前、售中、售后的全周期客户服务体系，不断提升客户满意度。

2022年，公司持续完善“中交优家”线上购房平台，联动全国七大区域高品质项目举办“U+11.11 五彩购

房节”，让客户能够便捷、全面地了解楼盘信息；设立全国400客户服务热线，统一受理咨询、投诉及回应客户意见，在客户关注的看房、签约、入住等各阶段，提供标准服务动作，做到每个环节无缝衔接；通过案场神秘顾客暗访，深入项目一线，对标行业标准，不断提升客户体验感。

服务由多个场景构成

- 服务均是由每一个真切的服务场景构成，服务设计也须围绕每一个细分场景进行研究和落地。
- 将每一个场景研究透彻，方能输出能够有效落地的、匹配客户需求的服务标准。
- 基于空间分析、客群分析，对每一个场景进行服务内容的分类设计，输出具体的服务标准指引手册。
- 对客户员工按照“合格 - 有经验 - 敬业”的标准进行分类，匹配不同服务场景和作业要求，确保服务场景落地得到有效人力支撑。

看房	认购签约	签约	收楼	报修	入住
案场礼遇	签约礼遇	真心关怀	交付礼遇	安心产品	社区融入
电话咨询 / 线上服务	落订选房	日常关系维护	交付接待	报修环节	传统节日活动礼装
礼宾服务	沟通手续	业主活动	交付手续	问题诊断	入住周年礼遇
项目介绍	合同签订	工程进度沟通 (家书、工地开放日)	交付仪式	上门维修	入户拜访
样板间参观	手续跟进		现场快修	维修结束	基础物业服务
回访沟通		售后答疑			

中交地产客户服务体系

用“400”让客户记住中交地产

2022年8月，中交地产正式上线启动全国400客户服务热线，为全周期客户建立了便捷、有效的沟通渠道，提前预警客户端舆情及群诉风险，总部400热线建立后，各城市公司纷纷设立属地客户服务热线，受理当地业主的投诉及咨询，业主作为中交地产发展过程中最重要的“质检员”，公司客服热线做到认真对待、细心倾听业主的诉求，并及时反馈前端，逐步实现服务网格化布局。



扫码查看
“U+11.11 五彩购房节”
宣传视频

交心服务 臻情呵护温馨家园

中交地产始终重视树立“服务优”的品牌形象，将互联网+、人工智能等高新技术趋势与“人民对美好生活的向往”相结合，拓展增值服务，培育品牌竞争力。升级物业增值服务体系，发布全新8大交心生活服务体系2.0，诠释对于服务与生活的探索与创新。将“美好生活营造者”品牌定位落实到服务中去，逐步形成以服务树品牌，以品牌促产品的良性循环，不断提升品牌价值和影响力。

远见服务未来

中交地产紧贴客户的真实需求，加强客户研究，增强客户黏性，培育种子客户，不断提升中交地产品牌影响力和向心力。注重客户的全周期服务，一切以客户

为中心提供优质过程服务、物业服务，围绕客户需求不断升级产品性能、创新生活场景，用有温度的服务赋能品质品牌提升。



挚诚以新交心

中交地产响应时代品质需求，与中交服务集团、绿城物业等企业合作，升级物业增值服务体系，构建交心生活服务体系，深度诠释服务与生活的探索与创新，

以“物业服务+生活服务”的贯通模式，让业主生活更方便、更舒心。

鉴遇美好 幸福交心

以诚意与家人交心，是中交地产一直以来的坚守。苏州和风春岸项目团队举办工地开放日，建立客户满意度提升突击队，提前规划参观动线，设置温馨提示，精心布置现场，力求给业主家人们提供一次感受参观住宅的完美体验。开放当日，工作人员热情迎接家人到来，饱满的精神、真诚的笑容让人倍感温暖。

苏州城市公司严把住房质量关，每一项细节都经过了业主们零距离的查验，对于业主的改进意见，工作人员主动答疑，认真记录，后期进行积极的反馈，不断提升工程品质，确保业主交付得安心、住得放心。



绿色力 厚植生态底色

习近平总书记指出“生态兴则文明兴”。保护生态环境就是保护生产力，改善生态环境就是发展生产力。中交地产高度重视绿色发展，认真贯彻落实习近平生态文明思想，立足国家“双碳”战略目标，将低碳绿色可持续的发展理念融入企业发展的各个环节，积极应对气候变化，深入推进绿色建造，切实践行绿色运营，履行社会责任，厚植生态底色，助力国家“3060”碳达峰碳中和目标的实现。

推动绿色发展 / 58

推进绿色建造 / 61

践行绿色运营 / 64



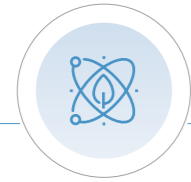
推动绿色发展

中交地产贯彻落实国家“双碳”战略，以节能减排降耗为出发点，多措并举开展减碳降碳行动，多管齐下推动绿色发展。推广应用绿色技术，注重完善“三废”治理，积极应对气候变化，以实际行动助力绿色低碳发展，赋能企业绿色化转型。

应用绿色技术

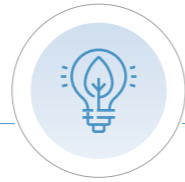
中交地产高度重视绿色环保技术的创新应用。通过组织管理和设备技术改造等多种手段，采取各种有效措施，推进节能降耗建设，规范项目低碳化的实施步骤

和流程，稳步推进各项绿色工程，努力依托自身业务，打造更加开放的研发、转化、落地平台，与优质研发资源共同推进技术创新与落地应用。



设立绿色建筑研究中心， 推行绿色建造方式

积极推进装配式建筑、绿色建筑、被动式超低能耗建筑技术解决方案研究，强化绿色建筑研究中心建设，打造绿色建造方式，提升绿色建造水平。



培养绿色创新人才， 开展智慧环保研究

创新绿色健康科技体系，针对绿色、科技、健康三大方向，积极培养绿色创新人才，制定科技研发专题研究课题，努力打造安全舒适、智慧便捷的健康人居环境。

注重污染防治

2022年，中交地产主动担起环境治理主体责任，提高资源利用率，严格按照相关法律法规要求，强化环保“三废”控制管理，持续推动下属企业开展“三废”治理提升行动，开展重大环境风险源辨识，跟进水、气、声、土壤、固废、危废等环境保护及污染防治措

施落实情况，并对新建、改建、扩建项目依法开展环境影响评价，积极响应党和国家在污染防治领域的重大决策部署，全年未发生突发环境事件、生态破坏事件和节能环保重大违法违规事件，未受到环保部门处罚通报，未因节能环保问题进入违法企业黑名单。

水资源管理

■ 用水管理

定期检查维修用水设施及管网，减少跑、冒、滴、漏等浪费。

■ 节水改造

使用感应式水龙头，避免水资源浪费。

■ 回收利用

充分利用雨水进行道路冲洗、绿化浇水。



废弃物管理

严格遵循《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《国家危险废物名录》等规章制度，对固体废弃物开展无害化、减量化和资源化处置；确保废气达标排放，严格落实废弃排放末端管理责任；严格落实废水产生、控制及排放管理举措，建立雨水回收系统，充分利用雨水资源。报告期间，公司“三废”（废水、废气、固体废弃物）均达到国家处理标准。

扬尘治理

建立定期检查、考核制度，建立健全长效机制，保证扬尘治理工作常态化，积极推进“绿色工地”创建工作，将施工现场扬尘控制作为绿色工地和安全标准化工地创建的重要内容。南京城市公司大力开展防尘降噪专项治理行动，各项目加大粉尘治理工作，在工地加大洒水频率，减少粉尘污染。



中交集团上海总部项目获得LEED金预认证



施工现场扬尘监管宣传

应对气候变化

中交地产严格遵守《中华人民共和国节约能源法》等法律法规以及节能减排的方针政策，积极应对气候变化，将节能降碳和提高能效作为高质量发展的重要着

力点，不断提升能源利用效率和减污降碳协同效应。2022年，全年温室气体排放量为1.1019万吨二氧化碳当量¹。

责任行动 2022

01 建立健全节能减排统计监测体系

建立能源消耗统计台账，对能源消耗、能源利用效率等具有重大影响的关键性变化进行监视与测量，及时统计分析获取的数据，并将其作为制定改进和纠正措施的依据。

02 将节能环保理念融入日常经营管理

积极推行节能减排新技术、新工艺，选用节能减排新设备、新材料；对不符合节能要求的设备和设施加大整改力度，坚决淘汰不合格的设备 and 设施。

雄安·中交未来科创城“双碳”研究科研项目开题报告会顺利召开



6月30日，雄安·中交未来科创城项目《基于雄安中交未来科创城碳中和示范项目的智能低碳建设和低碳运维体系研究》科研项目开题报告会以视频方式召开。该项目是由中交房地产携手清华大学，积极响应国家号召，落实中交集团发展战略，深入推进建筑、能源、交通等领域绿色低碳转型发展的重要科研举

措。中交地产将持续以建设中交未来科创城项目国际国内领先的智能低碳示范区为目标，针对性地开展建立智能低碳园区指标体系、集成应用智能低碳园区前沿技术、编制指导综合能源实施的技术方案、形成光储直柔示范项目等工作，为中交集团和雄安新区低碳高质量发展提供技术支撑和政策建议。



雄安建筑楼顶光伏

¹注：以建设单位系统统计口径计算。

推进绿色建造

中交地产匠心打造绿色、科技、健康新住宅，致力于成为绿色科技住宅的引领者。2022年，中交地产完善环境管理体系建设，践行落实绿色施工，推进绿色建筑认证，守护生态平衡。



重庆中央公园项目荣获 2021-2022 年度广厦奖

完善绿色管理

我们积极贯彻落实习近平生态文明思想，编制修订了生态环保管理体系，推进工程管理体系标准化工作。完善工程条线考评体系，重塑标准工期，强化在建项

目生态环保制度体系建设，严格环保督察，管控环境风险，坚守环保安全底线，保障公司生态环保合规性。

严格落实管理制度

公司严格贯彻落实 ISO 14001 环境标准相关要求，制定《生态环境保护管理指引》《生态环境保护红线和底线》《生态环境保护责任追究管理办法》《生态环境保护管理工作评价办法》等七项制度指引，为进一步完善中交地产生态环保管理体系，践行“绿色中交”发展理念提供制度指引与体系支撑。

健全环境风险管控

2022年，公司持续健全环境风险管控，针对生态环境方面潜在的安全风险，扎实开展风险辨识和防范工作，制定突发环境事件预警机制，并定期开展专项自查工作，强化风险防控，开展环境风险评估，健全风险防控措施，不断提高环境风险防控能力建设，着力构建和完善环境风险防范体系。

加强环境保护督察

运用多种手段开展项目安全质量环保检查，针对项目重点问题、重点区域和专项工程开展多维度排查整治，吃透政策、依法作业、严守底线，严肃处理环保事故。针对发现的问题，明确整改要求、时限和责任人，建立健全环境风险与控制措施清单、落实情况清单、环保问题及整治情况清单。

上海总部基地项目开展安全文明施工环保综合治理检查工作



上海总部基地项目组织监理、施工单位联合开展安全文明施工环保综合治理检查工作，重点落实几点工作：现场沉淀池满足三级沉淀要求，排水沟每周进行清掏；现场及生活区合理规划布置垃圾池、分类集中堆放垃圾桶，定时清理；设置危险品专用库

房，建立危化品管控制度，责任到人；现场垃圾清运合法合规；现场设置扬尘噪声监控、检测系统，专职人员定时检查；现场主要道路全部硬化，现场无堆放的裸土；现场车辆机械尾气排放符合国家环保排放标准，专职人员不定时检查。



落实绿色施工

中交地产在开发建设过程中严格遵守《生态环境标准管理办法》等法律法规，积极对标国内一流企业环保举措，持续践行落实绿色施工，加强绿色材料采购，

推进绿色建筑认证，优化绿色建筑设计推广，致力于成为绿色科技住宅的引领者。

责任行动 2022

01

加强绿色材料采购

在开展公平公正公开采购的基础上，将环保原则纳入供应商管理机制，在原材料开采、生产加工、终端消费各环节减少对环境的负面影响，提高资源效率，实现产业链的绿色升级，为终端消费者提供绿色健康环保的产品。

02

推进绿色建筑认证

按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）设计新建建筑，不断提升绿色建筑标识认证率。2022年，台州湖畔云邸项目完成绿建二星认证；厦门五缘海悦项目完成一星级图审；合肥天珺项目开展绿建三星预评价准备工作。

绿色建造交付亮点

园林之美

重庆 中交·漫山

甄选几十余种树种，运用香樟、桂花等常绿树种丰富场地空间，配以各种色叶或开花树种，如晚樱、蓝花楹、紫薇等，让四季变化尽收眼底。长约 100 米的银杏大道，从山东小心移植而来，让业主拥有温暖的景观视野。



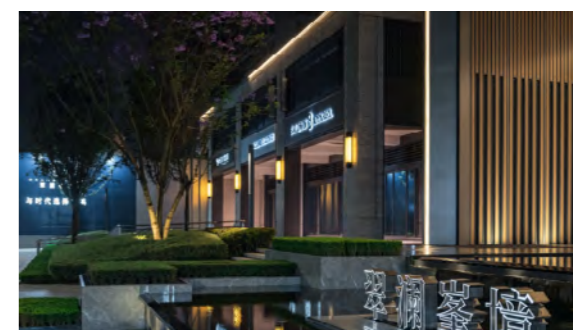
厦门 中交·国贸鹭原

依托厦门集美新城核心超优质地块资源，以约 1.6 万方滨海主题园林景观轴线为人所熟知，在建筑布局之中遵循“花园最大化利用”的设计法则，力求在繁华都市之中，为业主营造身居自然雅静的居住氛围。



重庆 中交中央公园·翠澜峯境

翠澜峯境园林景观遵循“一轴一廊三庭四花园”打造理念营造变化多样的空间层次，内外双园，层林出尘，更灵动的园林景观打造，打破常规视野的桎梏。



守护生态平衡

生物多样性是人类社会赖以生存和发展的基础。中交地产注重保护施工地生物多样性和修复生态环境，用心守护地球生态系统的平衡。在保护生物多样性领域

积极作为，识别和管理在施工过程中对生物多样性和生态系统造成的潜在负面影响，做好施工现场的生态环境保护工作。

践行绿色运营

中交地产倡导简约适度、绿色低碳的生活方式，积极对标国内领先企业环保举措，践行绿色运营，为全面加强生态文明建设贡献力量。

倡导绿色办公

2022年，我们积极倡导绿色办公，通过开展线上办公软件使用、行政管理电子化等措施减少能源消耗，提升员工绿色环保意识。



开展环保培训

中交地产深入开展环保培训学习，不断推动环保管理提升。鼓励员工学习《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国节约能源法》等环境保护知识，强化员工环境法制观念，引导项目部员工树立生态理念和生态道德观，构建文明、节约、绿色低碳的消费模式和生活方式，旨在丰富员工环保知识，提高全员节能环保意识，加强施工现场环保管控能力，提高节能环保管理水平。



长沙城市公司通过组织在建项目观看主题宣传片、警示教育片等形式，推进节能环保管理人员深入学习习近平生态文明思想，系统了解节能环保政策、法规和管理知识，提升一线环保管理水平，增强做好节能环保工作的责任感和自觉性。

绿色环保宣传

中交地产致力于打赢污染防治攻坚战，扛起生态文明建设政治责任，推动企业高质量发展。按照中交集团《关于开展2022年“节能环保月”主题活动的通知》精神，公司第一时间将上级集团文件精神 and 活动要求向各区域、城市、项目公司进行宣贯，大力宣传动员，5月开展“节能环保月”活动，6月开展“绿色低碳，

节能先行”全国节能宣传周活动及“落实‘双碳’行动，共建美丽家园”全国低碳日活动，大大推动中交地产所属公司和在建项目践行节能环保理念，使全员牢固树立资源意识和节约意识，不断创新增效减耗低排的发展模式，将生态环保工作真正融入日常生产建设过程中。

精心组织节能宣传周、低碳日活动



北京 中交华润·橡树湾项目“青年突击队”在施工现场开展“节能环保月”活动



南京城市公司以“6·5”世界环境日、“5.12”节能减排宣传日为契机，广泛开展节能环保宣传工作，制作节能环保宣传展示牌、标语等



郑州 中交·中牟翠语紫宸项目在施工现场、工人生活区设置节能环保宣传展板



惠州 中交·紫薇听澜项目组织参建单位集中开展节能环保宣教活动

价值力 共建美好社会

中交地产秉持“合伙奋斗”的文化，为每一位员工提供平等、尊重、包容的职场环境，并提供多元的成长机会和发展空间；倡导“合作共赢”，以可持续发展理念为牵引，推动行业进步及发展；推动“共享发展”，积极承担社会责任，成为高质量发展的推动者的同时，更成为共同富裕的践行者。

携手员工成长	/ 68
推动行业共进	/ 72
增进民生福祉	/ 74

星海天宸



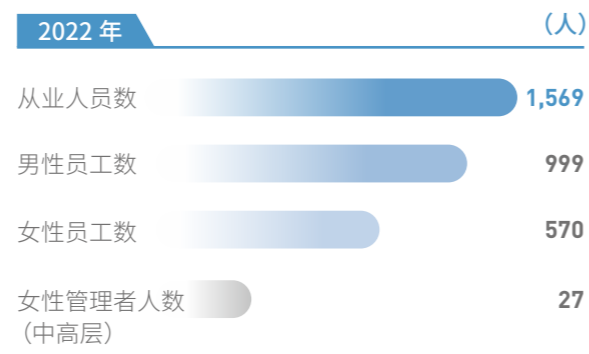
携手员工成长

中交地产视员工为最宝贵的财富，秉承“以价值创造者为本”的人才理念，严格遵守法律法规，保障员工的合法权益，关注员工身心健康，开展员工关爱，实现员工与企业共成长。

保障员工权益

中交地产充分尊重和保障每一位员工的基本权益，严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，并按照监管机构和央企内控要求，制定招聘录用、薪酬管理、绩效考核、人才培养、职业发展等一系列人力资源管理制度，实现制度管人、流程管事。在公平、公正对待不同民族、性别、宗教信仰员工的同时，重视员工民主管理，关爱员工身心健康，贴心关怀员工生活，积极主动维护全体劳动者的合法利益。

2022年中交地产坚持“市场化引进、内部调配、不胜任者退出”三位一体人员任用模式，公开招聘及竞聘上岗中层管理人员19人、专业技术骨干员工152人、应届毕业生8人，公开招聘及竞聘上岗率达100%。



促进员工发展

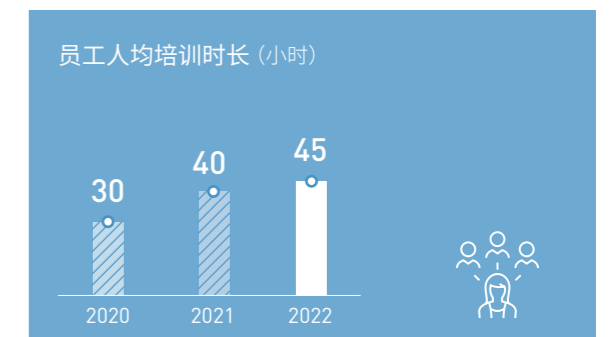
中交地产聚焦内部人才价值的挖潜，2022年首次启动系统性人才发展专项工作，完成各职级任职资格体系和项目总胜任素质模型的构建。同时，组织开展人

才盘点工作，切实挖掘能力突出、业绩稳定、潜质良好的优秀人才和后备人选，充实公司干部人才队伍。

完善培训体系

中交地产贯彻落实地产集团“五星计划”培训规划，根据不同层级人才开展相应的教育培训工作。一方面积极加强自身培训能力建设，打造自己的内训师队伍，筑牢培训根基；另一方面，最大化利用上级集团统一的线上培训平台及各类培训资源，探索并完善中交网院平台功能，支持公司培训工作开展，充分提升员工的技术和能力。

2022年，中交地产开展员工职业培训300余场，覆盖5,000余人次，平均每场培训时长为2.5小时。根据中交地产人才培养工作安排，每名员工每年平均接受培训45学时，员工培训覆盖率达到95%以上。



鹰隼试翼 海阔天长

2022年7月，中交地产启动高校毕业生培养项目“雏鹰计划”入职训练营暨“骄子”青年人才培养。培训内容涵盖企业介绍、职业规划、技能提升、心理辅导、项目参访、交流分享会、团队拓展等，将理论与实践有机结合，有效促进校招新员工快速融入企业，为中交地产高质量发展注入青春动力。



畅通发展渠道

中交地产不断完善内部晋升机制，重新修订《中交地产股份有限公司员工职业发展双通道管理办法》，发展并稳固管理序列和专业序列同时成长的发展路径，

畅通员工发展通道。同时，搭建总部与城市公司间锻炼交流渠道，“双向互派”，多岗淬火，提升年轻干部成长“加速度”，开创员工职业发展新局面。

中交地产召开人才发展项目启动会

2022年8月，中交地产举行人才发展项目启动会。会议在分析公司当前人才发展工作现状的基础上，明确项目的目标和价值，并对组织实施提出了具体工作要求。此次项目希望通过组织开展任职资格体

系、胜任素质模型以及人才盘点机制建立等工作，盘点关键岗位，明晰员工职业发展路径，促进人才成长与公司发展的共赢。



强化员工激励

中交地产深入践行以业绩为导向的选人用人理念，对于积极作为、敢于担当的干部委以重任；对于碌碌无为，在思想上有“向下走、往后退”的干部重新考察；

对于业绩较差、态度不端的干部予以严格的考核退出。同时，建立“多劳多得、奖优罚劣”的薪酬激励机制，激励员工奋发图强，提升工作积极性，增强企业竞争力。

加强职场关怀

中交地产注重平衡员工工作与生活，积极组织各项文体活动，释放员工压力，丰富员工精神家园。同时，组

织开展送清凉、送温暖等员工关爱活动，进一步提升员工的获得感和幸福感。

寄“忆封家书”，贺“虎年新春”

1月，中交地产举办“忆封家书”暨新年茶话会。会上，组织员工为家属撰写一封家书，互道新春祝

福，同时组织许多趣味小游戏，有效释放员工压力，提升员工幸福感、归属感。



开展“夏送清凉”慰问活动

中交地产所属多家公司积极开展“夏送清凉”慰问活动，相关单位领导班子带头，去到项目一线，为一线职工送去矿泉水、西瓜、降温饮料和必需药品

等防暑物资，将“清凉”送到每一位职工身边，助力职工消暑气、补能量，平安度夏。



推动行业共进

中交地产坚持合作共创价值，不断优化供应商管理机制，落实责任采购，坚持产业协同合作、资源共享，与伙伴建立互惠互利关系，携手并进，开拓合作共赢新局面，推动行业高质量发展。

优化供应链管理

中交地产不断加强供应商选择、履约、评级管理，坚持践行责任采购、阳光采购，建立并升级招采平台，推动战采集采，持续打造绿色、高效、弹性的供应链体系。

强化招采平台

中交地产积极落实国家发展和改革委员会颁布的《电子招标投标办法》要求，充分利用“互联网+”、大数据等资源，打造具备公招效力的招标投标系统交易平台，将招采平台数据与中国招投标公共服务平台互通，实现供应商在线认证签章、在线开标签到，评标专家在线开标评标等功能。平台上线以来，累计完成5,000余项招标，有力地保障了中交地产招采业务合规性、严谨性、有效性进行。截至2022年底，中交地产已成功取得《电子招标投标系统交易平台认证证书》，获得国家认可；顺利对接中国招投标公共服务平台，取得公共服务平台授予的《对接成功证明》《交互状态说明》。



推动战略采购落地

中交地产持续加强企业供应链管理，通过招采平台市场化、专业化、集约化运营，不断优化战略采购实施方式和操作程序，实现采购组织和供应的标准化、信息化，提高集中、线上采购效率，顺利完成地坪漆、水泵、风机、电缆、抗震支架的战采定标，进一步推动阳光采购。2022年，落地战略采购签约近15亿元。

加强供应商管理

中交地产严格把关供应商质量，加强供应商管理，建立供应商评价机制，对系统内供应商进行定期履约评估，对总部管理的九类供应商进行评级，梳理迁移不合作供应商，并以评级为基础进行动态调整；通过供应商交流会、座谈会等方式，进行供应商合规宣贯，建立公司与供应商互惠供求、健康持续的合作关系。2022年，中交地产对供应商系统内1,015家供应商涉及的1,864份合同进行履约评估；对503个总部管理的九类供应商进行评级，筛出不合格供应商35个，拉入黑名单9个；梳理数据迁移中不合作供应商共2,700家。

行业合作共赢

中交地产坚持内部协同与开放合作并重，对内聚合集团兄弟单位成立“中交代建全产业发展联盟”，利用联盟自身资源优势，构建战略共享机制，推动全行业

上下游合作；对外主动与政府和优秀企业建立战略合作关系，内外协同，有效整合发挥人才、土地、资本、产业链等资源优势，与行业伙伴共同成长发展。

中交代建全产业发展联盟成立

2022年3月29日，为适应国内房地产行业发展新变局，中交地产所属中交房地产管理集团牵头，集合思源地产、中交物业、中交康养、中交四航局、中交建筑集团、中交鼎信、民航建工、海通恒信、长城资本、绿城设计等18家中交兄弟单位及市场化资方，召开“中交代建全产业发展联盟”成立大会，利用联盟独特资源优势，与行业其他商业、运营公司合作，发挥出平台的整合、协同、联动、赋能作用，助力行业发展。



中交代建全产业发展联盟签约仪式

中交地产与信达地产签订战略合作协议

2022年10月，中交地产与信达地产在北京举行战略合作协议签约仪式。双方高度重视此次合作，中交地产党委书记、董事长李永前，信达地产党委书记、董事长石爱民出席签约仪式。本次合作双方将秉持“相互信任、共同发展”理念，立足于房地产及

城市综合开发运营领域各自资源禀赋，携手在房地产纾困类代建项目、不动产资源整合、城市更新以及房地产开发运营等领域全面展开长期、互信的全方位战略合作，实现区域协同与优势互补，促进双方实现合作共赢。



中交地产与信达地产在北京举行战略合作协议签约仪式



双方签订战略合作协议

增进民生福祉

增进民生福祉是发展的根本目的。中交地产始终坚持企业发展与支持社会建设并行，通过精准帮扶、积极回馈社会、做好服务保障等，带动和帮助公司所在地区实现经济发展、社会和谐、文化繁荣，为实现“人民对美好生活的向往”贡献中交地产力量。

助力乡村振兴

2022 年是实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的深化之年。中交地产积极践行央企责任，细化年度帮扶计划，精准推进帮扶项目，坚持“授人以鱼不如授人以渔”，针对性帮扶提高经济收入和改善

生活条件，助力地方经济可持续发展。2022 年中交地产党委通过无偿捐赠、引进帮扶资金、消费帮扶等多种方式，累计投入定点帮扶资金 267.2 万元。

帮扶打造火龙果种植基地、养牛场、怒江乡味经贸公司等集体经济项目，助力当地农业、畜牧业、服装业等产业发展。

着眼于乡村振兴战略目标，通过改扩服饰车间、提供就业岗位等助力产业发展，让无条件外出务工的群众实现家门口就业，帮助解决现实困难问题，并持续给予关心支持，有力发挥帮扶实效。



坚持开展定点帮扶，2022 年为泸水市鲁掌镇三河村古炭河乡村振兴示范点项目改造基础设施、更新饮水设备、购置办公设备及学生校服等提供帮扶资金共计 267.2 万元。

积极开展贫困学生的助学工作，主动为家庭经济困难学生提供资金支持，助力学生圆梦大学；坚持以育为本，给怒江乡镇小学捐赠图书，心系乡村教育发展，为乡村教育蓄力。

依托中交地产品牌营销端，搭建“营销+”特色推广平台，通过向合作单位宣传推介、售楼处设置展台等方式，拓宽怒江农产品销售渠道，持续探索帮扶项目与品牌建设的双赢新模式。



中交怒江建筑产业园



公司领导视察援建项目



片马村民族服饰车间揭牌仪式



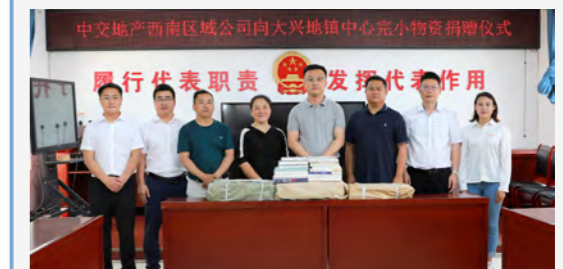
援建火龙果种植基地



助学捐款倡议

“党建+对点帮扶”，助力怒江乡村振兴

2022年，昆明城市公司党支部以“助农有我”之貌，打造“兴农有我”之势，心怀“富农有我”之责，多次赴怒江各地进行党建交流和调研，与怒江泸水片马镇、大新地镇3个党组织签订共建协议，在当地采取投资建设房地产开发项目、设立农特产品销售展台等扶持方式，从党建共建、产业帮扶、农产品帮扶、提供就业岗位等全方位参与怒江乡村振兴。同时，了解当地学校师生需求，给怒江乡镇小学捐赠图书，以改善乡村孩子的阅读环境，助力教育发展。



昆明城市公司党支部捐赠图书仪式



中交地产济南项目公司开展帮扶慰问活动



2022年11月，济南项目公司贯彻中交地产“党建+对点帮扶”模式，组织全体员工赴济南市长清区五峰山街道张庄村开展“全面贯彻党的二十大精神，党建引领助力乡村振兴”主题帮扶慰问活动。本次帮扶慰问充分了解当地基本情况与帮扶工作进展，并为张家庄26户困难家庭提供基本生活物资，深入了解其生活诉求。



中交地产济南项目公司开展“全面贯彻党的二十大精神，党建引领助力乡村振兴”主题帮扶慰问活动

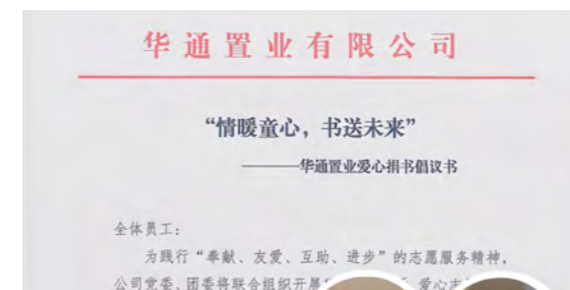
参与社会慈善

中交地产践行央企责任，积极搭建志愿服务平台，开展形式多样的志愿服务活动，积极进行公益捐助，弘扬中华传统美德。公司党委坚持以每年3月5日学雷锋纪念日为契机，鼓励倡导广大职工投身社会公益活

动，为建设和谐幸福社会贡献一份力量。2022年，组织开展“和谐志愿情 爱心我先行”捐助活动，为“恒爱之家”孤儿院、中交兰坪新时代希望学校、云南怒江州泸水市古登乡中学等开展捐助慰问活动。



物资捐赠



捐书倡议书



爱心倡导书、感谢信

办好民生实事

中交地产始终坚持把实事办好，坚持推进保障性租赁住房建设，积极参与奥运服务保障项目建设，积极为

困难行业、在营商户减免租金，及时支援上海方舱医院建设，不忘央企责任所在。

减免在营商户租金

1

中交地产贯彻落实中央关于国有企业做好房租减免工作要求，承担央企责任，抓紧抓实抓好2022年房租减免工作，2022年累计减免中小微企业、个体工商户租

金合计1,962.89万元，惠及企业、商户91家，切实帮助服务业小微企业和个体工商户减轻经营负担，帮助困难行业恢复发展、渡过难关。

驰援上海方舱建设

2

一方有难，八方支援。中交地产始终谨记责任使命，在关键、紧迫时刻挺身而出，履行央企使命担当。在中交集团党委统一领导下，中交地产上海城市公司协同系统内兄弟单位全力援建毛麻仓库方舱医院、共青方舱医院、复兴岛方舱医院和上海江湾体育场集中隔

离点，抽调740人，组织党员先锋队、青年突击队，分成不同工作组进行定点建设支援，在克服重重困难之后，于5月2日深夜成功交付最后项目，助力所在区域做好防控工作。



援建复兴岛方舱医院



援建共青方舱医院



建成杨浦江湾体育场隔离点

服务保障助力冬奥

3

中交地产参与延庆奥运酒店项目建设，共建延庆万豪、源宿两家酒店，总建筑面积7.66万m²，设有客房577间，为参加冬奥会的20余个国家和地区的国际奥委会官员和境外媒体记者提供充分住宿服务保障。此次酒店

项目获得国际奥委会主席托马斯·巴赫在内的多名外宾的好评，将为丰富妫水河畔宜业宜游特色、增强城市核心服务功能发挥重要作用。



北京万豪酒店、源宿酒店实景图



可持续发展管理

中交地产始终积极践行可持续发展理念，注重将可持续发展融入企业发展战略与日常经营，建立健全公司 ESG 管理体系，不断提升 ESG 履责实践能力，推动企业高质量可持续发展。

可持续发展管理架构

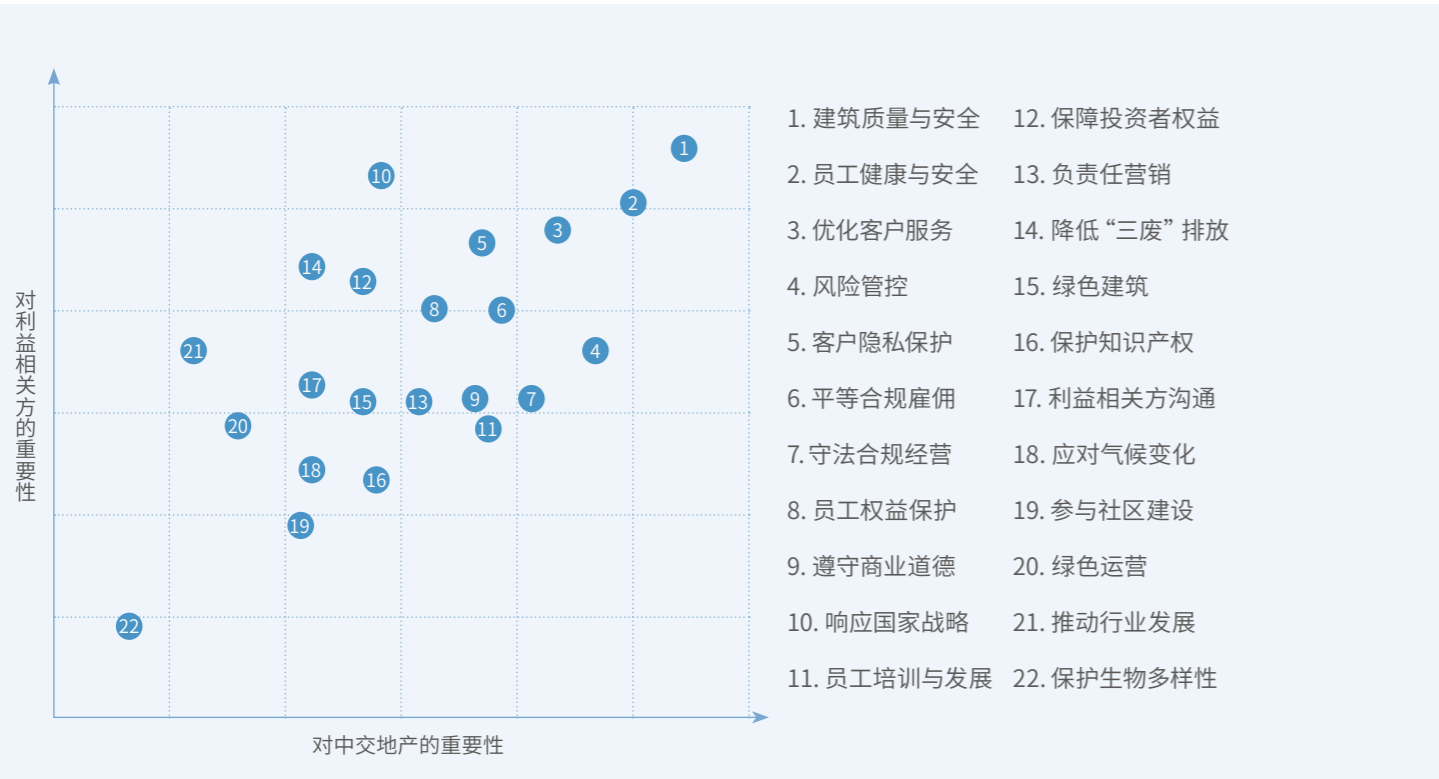
中交地产将建立健全可持续发展管理架构，有力推动公司董事会、管理层参与 ESG 工作，董事会为 ESG 工作的最高决策机构，定期听取可持续发展工作汇报，审定有可能影响公司业务的可持续发展相关事宜；管

理层负责协调日常可持续发展管理工作，包括编制年度 ESG 报告、组织开展 ESG 培训宣导等；总部各职能部门及所属区域 / 城市 / 项目公司组织落实相关工作。

实质性议题识别

为完整并准确地向内外部利益相关方传达中交地产 ESG 工作进展，我们将定期开展 ESG 重大性议题评估，绘制重大性议题矩阵。2022 年，我们结合国家政策、

公司发展、披露标准等，通过专家评估、同行对标等方式，综合各利益相关方的期待及诉求，判定了重大性议题及其排序。



中交地产实质性议题矩阵

利益相关方沟通

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
 政府 / 监管机构	贯彻国家政策 守法合规经营 支持地区发展	响应国家相关政策 诚信经营与依法纳税 参与城市更新改造
 股东与投资者	回报与增长 风险控制 加强信息披露 反腐败	持续增长，保证股东回报 提升公司治理及风险管理水平 及时、公开披露信息 落实反腐败制度
 客户 / 业主	保障交付 确保产品质量 优质的管理服务	严格落实交付保障措施 优化质量管理体系 提供优质服务
 员工	保障员工权益 助力员工发展 关注员工健康与安全 平衡工作与生活	完善薪酬体系和福利保障机制 畅通职业发展通道 加强职业健康与安全生产管理 开展员工关爱 丰富业余活动
 合作伙伴	恪守商业道德 促进行业发展 责任采购	依法履行合同 加强行业交流与合作 供应商大会 落实合规采购
 社区	服务社区发展 支持社区公益 创造就业机会	带动地方经济发展 开展志愿者活动 积极参与定点帮扶 校园招聘与社会招聘
 环境	应对气候变化 保护生态环境	推广绿色建筑 落实节能减排 保护生物多样性
 媒体	信息透明公开 专项采访和交流	完善信息披露制度 建立完善的媒体沟通机制

未来展望

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的重要一年，也是中交地产极具挑战的一年。新时代绘制新蓝图，新征程吹响新号角。中交地产将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻党的二十大、中央经济工作

强化党建引领，保障高质量发展新成效。以“围绕中心、服务大局”为根本，以“抓基层、打基础、固根基、提质效”为着力点，以扎根基层、聚焦一线为导向，毫不动摇坚持党的领导，通过深入推进基层党建工作助力生产经营持续向好，加强内部管理、完善体制机制，提升投资精准度、运营效率和管理效益，构建以“安全、廉洁、互惠、共赢”为基础的命运共同体，推动公司党风廉政建设不断向项目一线穿透。

推动管理提升，强化高质量发展新支撑。以“六化”建设为指引，以问题、实践、目标为导向，坚持统筹发展，树立绿色安全、卓越运营的经营理念，建立起一套科学、完备、有效的管控体系，有效深化制度建设，落实“管业务必须管合规”要求，优化审计、法务、纪检、巡察等一体化“大监督”体系，提高监督质效，从源头防范重大财务风险、现金流风险、安全生产风险，营造稳定的发展环境。


会议和中交集团、中交房地产2023年工作会议精神，落实“高质量发展深化年”各项部署，聚焦打造“三个一流平台”目标，加快“六化”建设，全力推进公司平稳运行，以新气象新作为推动高质量可持续发展取得新成效。


聚焦改革创新，释放高质量发展新动能。坚决落实“两个一以贯之”，推进建立权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制。深入研究智慧社区和科技住宅技术标准，以推进智慧科技与房地产有机融合，加快信息化建设，推动科技创新与数字化转型，助力企业现代化进程，深化“四能”改革，达到以改革除积弊，以改革促发展，以改革聚人心，全面激发公司发展活力和动力。


路虽远行则将至，事虽难做则必成。在新的起点，中交地产将持续加大内部协同和资源整合力度，加强与行业内优秀企业的深度合作，持续发扬团结拼搏、开拓创新、迎难而上、一往无前的精神，以“起步就是冲刺”的状态、“开工就是决战”的信心、“决战务必全胜”的意志，把握发展主动权，当好改革主攻手，推动可持续发展的时代责任，为客户提供全生命周期产品和全产业链服务，实现高标准推动品牌建设和社会责任再上新台阶。

附录

关键绩效表

经济绩效 		
指标	单位	2022 年
资产总额	亿元	1,373.07
营业收入	亿元	385
利润总额	亿元	21.83
纳税总额	亿元	30.6
新获取自有股权项目	个	11
	万平方米	180
土储可售资源（2022 年末）	万平方米	919
	亿元	1,851
合作供应商数量	家	2,566
经济合同履行率	%	100

环境绩效 		
指标	单位	2022 年
绿色建筑认证数量	个	9
温室气体排放总量	万吨二氧化碳当量	1.1019
能源消费总量	万吨标煤	0.2192
电力消耗量	千瓦时	1,531.5622
汽油消耗量	吨	210.3280

社会绩效 		
指标	单位	2022 年
从业人员数	人	1,569
男性员工	人	999
女性员工	人	570
女性员工比例	%	36
女性管理者人数（中高层）	人	27
报告期内吸纳就业人数	人	232
劳动合同签订率	%	100
社会保险覆盖率	%	100
员工体检覆盖率	%	100
员工人均培训时长	小时	45
生产安全事故数	次	0
安全事故伤亡人数	人	0
安全培训次数	次	2,434
安全培训覆盖人次	人次	49,837
年度投入定点帮扶资金	万元	267.2
保障性住房项目数量	个	10
保障性住房项目总建筑面积	万平方米	62.2795

指标索引

目录	CASS—ESG 5.0	页码	
报告导读	P1	/	
领导致辞	P2	04-05	
走进中交地产	P4	06-11	
数说 2022	P2.2	12	
焕新美好，载誉前行	P2.2	14-17	
责任聚焦：凝萃匠心 践诺保供	P3	18-21	
经营力·稳舵奋楫前进	聚焦发展大局	V1.1-1.4	24-25
	完善公司治理	G1.1, G1.2	26-27
	深化国企改革	V1.1-1.4	28
	守法合规经营	G1.3-1.11	29
产品力·匠心铸就品质	全面风险管控	G1.7-G1.11, S3.4-3.7	30-33
	优化设计：打造舒适人居环境	S4.1-4.9	36-41
	精益建造：提升住房安全属性	S3.1-3.11	42-43
	品质交付：生命周期评估保障	S4.1-4.9	44-47
服务力·打造幸福生活	智慧应用：科技赋能破题革新	V2.1-2.4	48-49
	业主至上：专注客户健康福祉	S4.1-4.9	52-53
	交心服务：臻情呵护温馨家园	S4.1-4.9	54-55
绿色力·厚植生态底色	推动绿色发展	E1.8, E2.1-2.15, E3.1-3.10, E5.1-5.7, V4.1-4.5	58-60
	推进绿色建造	E1.1-1.9	61-63
	践行绿色运营	E2.1-2.15, E3.1-3.10, E4.1-4.3	64-65
价值力·共建美好社会	携手员工成长	S1.1-1.11, S2.1-2.4	68-71
	推动行业共进	V2.5-2.8, S5.1-5.7	72-73
	增进民生福祉	V3.1-3.5	74-79
可持续发展管理	可持续发展管理架构	G2, G3.1-3.4, G3.7-3.11	80
	实质性议题识别	G3.5	80
	利益相关方沟通	G3.6	81
未来展望	A1	82	
附录	关键绩效表	A2	84
	指标索引	A4	85
	意见反馈表	A5	86

意见反馈表

本报告是中交地产向社会公开发布的首份 ESG 报告，为持续改进公司 ESG 和社会责任工作，在此诚邀您填写意见反馈表中的相关问题，并选择以下方式反馈给我们。您的意见是我们推进和改善 ESG 工作的重要依据，感谢您对我们工作的支持！

电话：010-83040151

邮编：100088

邮寄：北京市西城区德胜门外大街 13 号院 1 号楼合生财富广场

1. 对于中交地产来说，您的身份是：

- 员工 客户 供应商 监管机构 其他政府部门
 媒体 NGO 其他（请注明）_____

2. 您认为本年度报告整体上：

- 很好 较好 一般 较差 很差

3. 在如下维度，您认为本报告：

维度 \ 评价	很好	较好	一般	较差	很差
信息披露质量					
结构布局安排					
版式设计呈现					

4. 您所关注的信息在本年度报告中是否都有所体现：

- 是 否（还有哪些信息是您希望看到的 _____）

5. 您对我们的 ESG 报告和 ESG 工作还有哪些意见或建议？



中交地产股份有限公司

地址: 北京市西城区德胜门外大街 13号院 1号楼

合生财富广场 12层

邮编: 100088

电话: 010-6236 5588 010-8304 0100

客户服务

电话: 4000900736

邮箱: Kf01@cccgrealestate.com