

中交地产股份有限公司

2017 年度董事会工作报告

2017 年度，中交地产股份有限公司董事会严格按照《公司法》以及中国证监会、深交所的监管规定，认真履行公司《章程》赋予的职权，勤勉尽责，积极开展了全年工作。

一、2017 年度公司主营业务发展情况回顾

（一）报告期全国房地产走势简要分析

我国房地产行业经过二十来年的发展，市场规模已接近峰值，加上人口红利消退，城市化速度放缓，房地产行业也在发生变革。2017 年党的十九大对房地产行业的发展给出了新的明确的定位，即“房子是用来住的，不是用来炒的”，提出了建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的新时期住房制度。政府层面将综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段推进房地产长效机制的建立。随着我国社会经济发展进入新时代，房地产行业也将进入“新常态”，行业分化进一步加剧，行业激烈竞争加剧了区域分化、企业分化和产品分化。区域经济发展的不均衡和地区差异的扩大，人口向经济发达区域流入、向大中城市不断集聚，企业开始向投资商、开发商、服务商相分离的方向转变，新产品、新业态不断涌现，消费者进一步细分，房地产业态也更加丰富和多元化。行业集中度持续快速提升，业内企业间大规模整合、

并购事件频繁出现，大型房地产企业强者恒强，具有品牌优势和资本实力的房地产企业，将获得更大的竞争优势并成为行业整合的主导者，行业的集中度也将逐步提高，房地产业挑战与机遇并存。

（二）报告期公司经营情况回顾

财务指标方面：截至2017年12月31日，公司总资产3,272,266.46万元，归属于上市公司股东的净资产209,549.42万元；2017公司实现营业收入579,357.88万元，实现利润总额107,821.43万元，实现归属于上市公司股东净利润61,716.52万元。报告期内，公司实现归属于上市公司股东净利润较去年相比有较大幅度增长，公司主营业务利润主要来源于房地产业务，主营业务构成未发生重大变化。

业务拓展方面：报告期内，公司坚持以深化机制、强化效率、充分实现经营业绩增长为整体目标，强化管理，加快项目开发节奏和去化速度，提前预判并积极应对市场风险变化，公司规模实现了快速扩张，各项财务及经营指标较上一报告期有较大幅度的增长。报告期内，公司新进入惠州、佛山、成都、昆明等8个城市，均为重点城市或经济较为发达地区，同时加强了京津冀、长三角原有城市群的深耕，进一步优化了公司的投资结构。公司还积极响应国家政策，顺应行业发展趋势和政策导向，探索新型业务模式，拓展持续发展空间。

管理提升方面：公司遵循科学合理、协同提效的原则，持续优化细化管控架构，科学设定管理半径、提升组织专业成熟度，依托信息化手段，提高审批决策效率，保障公司快速发展和项目高效运营。

财务管控方面：在地产融资收紧的宏观环境下，公司积极拓展融

资渠道，通过银行贷款、信托、融资租赁等多种方式组合获取资金，加强财务与投资的联动，平衡拿地节奏与资金配置，加强企业内部资金归集和资金计划，最大限度提高资金使用效率，节省融资成本，控制偿债风险，保障了公司整体现金流的稳定。

运营管理方面：公司以业绩为导向，以提效增速为目的，强化运营管控手段，项目运营周转效率明显加速；公司定期开展工程质量、安全监督检查，重视安全生产和质量管控，全年未发生质量、安全事故。

商业管理方面：报告期内，公司着力推进商业项目全过程管理体系，积极引入商业合作资源，为商业项目后续发展奠定基础。

人力资源和团队建设方面：公司积极打造各组织核心管理团队，优化培训管理，强化劳动关系维护，推进团队建设、企业文化建设等核心模块的专项梳理，为公司的发展提供了有力的保障。

信息化建设方面：报告期内，公司大力推进信息化系统建设，依托信息化工具，挖掘信息化系统价值，促进各组织和管理人员关注公司及项目各业务的实现状态，提升项目运营效率和效果。

二、董事会日常工作情况

（一）2017 年度召开董事会会议 26 次。

1、2017年1月13日，公司董事会召开了七届第三十三次会议，审议通过了《关于中房地产股份有限公司受托管理中交地产有限公司的关联交易议案》、《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司投资设立全资子公司的议案》、《关于对控股子公司中交温州置业有限公司

提供财务资助的议案》。

2、2017年1月18日，公司董事会召开了七届第三十四次会议，审议通过了《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司与苏州隼泽房地产开发有限公司共同投资的议案》。

3、2017年1月25日，公司董事会召开了七届第三十五次会议，审议通过了《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司对其参股公司苏州中交路劲地产有限公司提供财务资助的议案》、《中房地产股份有限公司关于收购苏州华投投资有限公司93%股权的议案》、《中房地产股份有限公司关于参与竞拍惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司股权的议案》、《关于中房地产股份有限公司及其控股子公司向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》、《关于中房地产股份有限公司与中交房地产集团有限公司签订股权质押担保合同及为控股子公司提供担保的关联交易议案》、《关于召开2017年第二次临时股东大会的议案》。

4、2017年2月28日，公司董事会召开了七届第三十六次会议，审议通过了《中房地产股份有限公司关于子公司向中国房地产开发集团有限公司借款2亿元的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于子公司向中国房地产开发集团有限公司借款提供担保的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于子公司中交温州置业有限公司融资7亿元的议案》、《中房地产股份有限公司关于为子公司中交温州置业有限公司提供担保的议案》、《关于召开2017年第三次临时股东大会的议案》。

5、2017年3月9日，公司董事会召开了七届第三十七次会议审议通过了《关于控股子公司苏州华投投资有限公司对参股公司提供财务资助的议案》。

6、2017年4月6日，公司董事会召开了七届第三十八次会议，审议通过了《中房地产股份有限公司关于调整组织机构的议案》、《关于对中交温州置业有限公司增资的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于融资计划的议案》、《中房地产股份有限公司关于向关联方借款额度的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于为下属公司提供担保额度的议案》、《中房地产股份有限公司关于向浙江新中梁房地产开发有限公司支付过渡期间相关费用的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于召开2017年第四次临时股东大会的议案》。

7、2017年4月27日，公司董事会召开了七届第三十九次会议，审议通过了《关于<2016年度总裁工作报告>的议案》、《关于<2016年度内部控制自我评价报告>的议案》、《关于<2016年度董事会工作报告>的议案》、《2016年度利润分配的预案》、《关于建立<中房地产股份有限公司对外提供财务资助管理制度>的议案》、《关于<2016年度报告>及摘要的议案》、《关于〈2017年度全面预算报告〉的议案》、《关于召开2016年度股东大会的议案》、《关于<2017年一季度报告>的议案》。

8、2017年5月18日，公司董事会召开了七届第四十次会议，审议通过了《关于放弃中交(宁波)置业有限公司30%股权的优先购买权的

议案》、《关于放弃中交(温州)置业有限公司30%股权的优先购买权的议案》、《关于与关联方共同投资的关联交易议案》、《关于为控股子公司提供担保的议案》、《关于召开2017年第五次临时股东大会的议案》。

9、2017年6月2日，公司董事会召开了七届第四十一次会议，审议通过了《关于投资设立嘉兴项目公司的议案》、《关于为控股子公司中交(宁波)置业有限公司提供担保的议案》。

10、2017年6月14日，公司董事会召开了七届第四十二次会议，审议通过了《关于投资设立吴江项目公司的议案》、《关于放弃中交(郑州)投资发展有限公司55%股权的优先购买权的议案》、《关于与中交财务有限公司签订<金融服务协议>的关联交易议案》、《<中房地产股份有限公司在中交财务有限公司存款风险处置预案>的议案》、《<中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险评估报告>的议案》、《关于召开2017年第六次临时股东大会的议案》。

11、2017年7月4日，公司董事会召开了七届第四十三次会议，审议通过了《关于为控股子公司中房(苏州)地产有限公司提供担保的议案》、《关于为控股子公司与重庆银海融资租赁有限公司开展融资租赁业务暨为控股子公司提供担保的关联交易议案》、《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2017年度审计中介机构的议案》、《关于召开2017年第七次临时股东大会的议案》。

12、2017年7月17日，公司董事会召开了七届第四十四次会议，审议通过了《关于向控股子公司中交昆明置业有限公司提供财务资助

的议案》、《关于控股子公司中交昆明置业有限公司与中交融资租赁(广州)有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》、《关于召开2017年第八次临时股东大会的议案》。

13、2017年7月25日，公司董事会召开了七届第四十五次会议，审议通过了《关于以股东借款转股本的形式向控股子公司惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司增加投资的议案》、《关于控股子公司中房(天津)置业有限公司投资设立全资子公司的议案》、《关于中房地产股份有限公司及全资子公司向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》、《关于为全资子公司重庆中交西南置业有限公司提供担保的议案》。

14、2017年8月23日，公司董事会召开了七届第四十六次会议，审议通过了《关于<中房地产股份有限公司2014年半年度报告>及摘要的议案》、《关于<中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告>的议案》、《关于<中房地产股份有限公司2017年度经营业绩考核指标及目标值>的议案》。

15、2017年9月7日，公司董事会召开了七届第四十七次会议，审议通过了《关于投资设立成都中交花源美庐置业有限公司（暂定名）的议案》、《关于控股子公司中交(宁波)置业有限公司投资设立全资子公司的议案》。

16、2017年9月13日，公司董事会召开了七届第四十八次会议，审议通过了《关于变更公司名称、证券简称的议案》、《关于修订公司<章程>的议案》、《关于召开2017年第九次临时股东大会的议案》。

17、2017年9月22日，公司董事会召开了七届第四十九次会议，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期及授权有效期的议案》、《关于调整非公开发行股票定价基准日的议案》、《关于公司非公开发行A股股票预案(修订稿)的议案》、《关于签订〈附条件生效的股份认购合同之补充协议〉的议案》、《关于公司非公开发行A股股票摊薄即期回报及填补措施(修订稿)的议案》、《关于召开2017年第十次临时股东大会的议案》。

18、2017年10月10日，公司董事会召开了七届第五十次会议，审议通过了《关于放弃中交嘉兴置业有限公司10%股权优先购买权的议案》、《关于投资设立佛山香颂置业有限公司(暂定名)的议案》、《关于投资设立佛山中交地产开发有限公司(暂定名)的议案》。

19、2017年10月16日，公司董事会召开了七届第五十一次会议，审议通过了《关于投资设立昆明中交金汇置业有限公司的议案》。

20、2017年10月24日，公司董事会召开了七届第五十二次会议，审议通过了《关于就财务资助事宜签订〈补充协议〉的议案》、《关于全资子公司重庆中交西南置业有限公司向关联方借款的议案》、《关于为全资子公司重庆中交西南置业有限公司提供担保的议案》。

21、2017年10月27日，公司董事会召开了七届第五十三次会议，审议通过了《关于〈中交地产股份有限公司2017年三季度报告〉的议案》、《关于收购华通置业有限公司100%股权的关联交易议案》、《关于确认华通置业有限公司关联交易的议案》、《关于为参股公司苏州中交路劲地产有限公司提供担保的议案》、《关于召开2017年第十一次临时股东大会的议案》。

22、2017年11月8日，公司董事会召开了七届第五十四次会议，审议通过了《关于参与竞拍湖北华滨置业有限公司增资项目的议案》、《关于公开挂牌转让重庆中交西南置业有限公司部分股权的议案》、《关于调整融资计划的议案》。

23、2017年11月21日，公司董事会召开了七届第五十五次会议，审议通过了《关于提请中交地产股份有限公司股东大会授权公司经营管理层办理重庆中交西南置业有限公司29%股权转让事宜的议案》、《关于召开2017年第十二次临时股东大会的议案》。

24、2017年12月7日，公司召开了第七届董事会第五十六次会议，审议通过了《关于放弃佛山香颂置业有限公司5%股权优先购买权的议案》、《关于放弃佛山中交房地产有限公司5%股权优先购买权的议案》、《关于为控股公司中房(南京)地产有限公司、中交(嘉兴)置业有限公司提供担保的议案》、《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》、《关于控股子公司昆明中交金汇置业有限公司与中交云南建设投资发展有限公司共同投资设立项目公司的议案》、《关于选举蒋灿明先生为公司第七届董事会董事候选人的议案》、《关于召开2017年第十三次临时股东大会的议案》。

25、2017年12月15日，公司召开了第七届董事会第五十七次会议，审议通过了《关于确认华通置业有限公司向中交房地产集团有限公司借款形成关联交易的议案》、《关于子公司佛山中交房地产开发有限公司、佛山香颂置业有限公司以公开挂牌方式增资扩股暨公司放弃增资扩股优先认缴出资权的议案》。

26、2017年12月28日，公司召开了第七届董事会第五十八次会议，《关于选举中交地产股份有限公司第七届董事会董事长的议案》、《关于选举蒋灿明先生为董事会战略与执行委员会成员并担任召集人的议案》、《关于与中交地产集团有限公司就受托管理资产事宜签订〈补充协议〉的关联交易议案》、《关于效益激励2017年度暂不实施的议案》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了 14 次股东大会，董事会严格认真执行了股东大会的各项决议。

1、2017年1月16日，公司召开2017年第一次临时股东大会，审议通过《关于为控股子公司中交（宁波）置业有限公司提供7.56亿元连带责任保证的议案》。

2、2017年2月10日，公司召开2017年第二次临时股东大会，审议通过《关于对控股子公司中交温州置业有限公司提供财务资助的议案》、《关于控股子公司中房（苏州）地产有限公司对其参股公司苏州中交路劲地产有限公司提供财务资助的议案》、《中房地产股份有限公司及下属公司向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》、《关于中房地产股份有限公司与中交房地产集团有限公司签订股权质押担保合同及为下属公司提供担保的关联交易议案》。

3、2017年3月16日，公司召开2017年第三次临时股东大会，审议通过《中房地产股份有限公司关于为子公司向中国房地产开发集团有限公司借款提供担保的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关

于为子公司中交温州置业有限公司提供担保的议案》。

4、2017年4月24日，公司召开2017年第四次临时股东大会，审议通过《中房地产股份有限公司关于向关联方借款额度的关联交易议案》、《中房地产股份有限公司关于为下属公司提供担保额度的议案》、《中房地产股份有限公司关于向浙江新中梁房地产开发有限公司支付过渡期间相关费用的关联交易议案》、《关于选举夏青松先生为公司第七届监事会成员的议案》。

5、2017年5月19日，公司召开2016年度股东大会，审议通过《关于〈2016年度董事会工作报告〉的议案》、《关于〈2016年度监事会工作报告〉的议案》、《2016年度利润分配的预案》、《关于〈2016年度报告〉及摘要的议案》、《关于〈2017年度全面预算报告〉的议案》。

6、2017年6月5日，公司召开2017年第五次临时股东大会，审议通过《关于与关联方共同投资的关联交易议案》。

7、2017年6月30日，公司召开2017年第六次临时股东大会，审议通过《关于放弃中交(郑州)投资发展有限公司55%股权的优先购买权的议案》、《关于与中交财务有限公司签订〈金融服务协议〉的关联交易议案》。

8、2017年7月20日，公司召开2017年第七次临时股东大会，审议通过《关于为控股子公司与重庆银海融资租赁有限公司开展融资租赁业务暨为控股子公司提供担保的关联交易议案》、《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2017年度审计中介机构的议案》。

9、2017年8月2日，公司召开2017年第八次临时股东大会，审议

通过《关于向控股子公司中交昆明置业有限公司提供财务资助的议案》、《关于控股子公司中交昆明置业有限公司与中交融资租赁公司开展融资租赁业务的关联交易议案》。

10、2017年9月29日，公司召开2017年第九次临时股东大会，审议通过《关于变更公司名称、证券简称的议案》、《关于修订公司〈章程〉的议案》。

11、2017年10月10日，公司召开2017年第十次临时股东大会，审议通过《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期及授权有效期的议案》、《关于调整非公开发行股票定价基准日的议案》、《关于公司非公开发行A股股票预案(修订稿)的议案》、《关于签订〈附条件生效的股份认购合同之补充协议〉的议案》、《关于公司非公开发行A股股票摊薄即期回报及填补措施(修订稿)的议案》。

12、2017年11月14日，公司召开2017年第十一次临时股东大会，审议通过《关于收购华通置业有限公司100%股权的关联交易议案》、《关于确认华通置业有限公司关联交易的议案》、《关于就财务资助事宜签订〈补充协议〉的议案》、《关于为参股公司苏州中交路劲地产有限公司提供担保的议案》。

13、2017年12月7日，公司召开2017年第十二次临时股东大会，审议通过《关于授权公司经营管理层办理重庆中交西南置业有限公司29%股权转让事宜的议案》。

14、2017年12月25日，公司召开2017年第十三次临时股东大会，审议通过《关于为控股公司中房(南京)地产有限公司、中交(嘉兴)

置业有限公司提供担保的议案》、《关于选举蒋灿明先生为公司第七届董事会董事候选人的议案》。

三、有关董事会专门委员会的履职情况

公司董事会设立审计、薪酬与考核、提名、战略与执行四个专门委员会。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人，审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士。报告期内，各专门委员会恪尽职守，认真履职，加强了董事会决策的科学性，提高了董事会决策质量。

1、董事会审计委员会工作情况

公司董事会审计委员会由三名独立董事组成，委员会主任由独立董事中的专业会计人士郭海兰女士担任。根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司审计委员会议事规则，公司审计委员会本着勤勉尽责的原则认真履行职责，报告期内，召开审计委员会会议4次。

2017年4月18日，公司第七届董事会审计委员会召开第七次会议，审议通过了《关于<2016年度财务报告>的议案》、《关于<瑞华会计师事务所从事本年度审计工作的总结报告>的议案》、《关于<2017年一季度财务报表>的议案》。

2017年6月27日，公司第七届董事会审计委员会召开第八次会议，审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2017年度审计中介机构的议案》。

2017年8月14日，公司第七届董事会审计委员会召开第九次

会议，审议通过了《关于〈中房地产股份有限公司 2017 年半年度财务报告〉的议案》。

2017 年 10 月 20 日，公司第七届董事会审计委员会召开第十次会议，审议通过了《关于〈中房地产股份有限公司 2017 年三季度财务报告〉的议案》

2016 年度报告编制过程中，审计委员会履行了以下工作职责：

(1) 在年审会计师进场前，与公司管理层、审计机构就公司 2016 年度整体经营情况和财务情况进行了交流与沟通，认真审阅了公司 2016 年度审计策略书及相关资料。并就以上事项出具书面意见。

(2) 认真审阅了公司编制的财务会计报表，就 2016 年度财务报告中的重大会计事项与公司管理层和年审注册会计师进行了认真的讨论与沟通。

(3) 认真审阅了年审注册会计师出具的初步审计意见，并出具书面意见。

(4) 在瑞华会计师事务所出具 2016 年度审计报告后，审计委员会召开会议，对瑞华会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结。

2. 薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

公司薪酬与考核委员会由三名独立董事和两名董事组成，委员会主任由独立董事胡必亮先生担任，报告期内，薪酬与考核委员会按照公司《薪酬与考核委员会工作细则》展开工作，召开薪酬与考核委员会会议 2 次。

2017年8月14日，公司第七届薪酬与考核委员会第四次会议通过《关于〈中房地产股份有限公司2017年度经营业绩考核指标及目标值〉的议案》。

2017年9月22日，公司第七届薪酬与考核委员会第五次会议审议通过了《关于中房地产股份有限公司高级管理人员2016年度绩效工资分配方案的议案》、《关于发放中房地产股份有限公司高级管理人员2016年9-12月项目奖金的议案》。

3. 提名委员会履职情况

公司提名委员会由三名独立董事和两名非独立董事组成，委员会召集人由公司独立董事马江涛担任。报告期内，提名委员召开1次会议。

2017年12月1日，公司第七届董事会提名委员会第五次会议审议通过了《关于选举蒋灿明先生为公司第七届董事会董事候选人的议案》。

四、独立董事的履职情况

公司独立董事积极参加公司的董事会会议，认真审议所议事项并表决，对相应事项发表独立意见，履行了对公司和全体股东的诚信、勤勉义务。报告期内，公司独立董事出席董事会的情况如下：

独立董事姓名	本年应参加 董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席(次)	备注
郭海兰	26	26	0	0	
胡必亮	26	26	0	0	

马江涛	26	26	0	0	
-----	----	----	---	---	--

报告期内，没有独立董事对公司本年度董事会各项议案及公司其它事项提出异议。

五、对 2018 年工作的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

十九大报告坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位，奠定了今后房地产调控的主基调。目前来看，政策面、资金面、市场面均已开启房地产市场长效机制建设的窗口。政策层面，房地产调控的逻辑起点在于住房功能定位，围绕着政策基本取向实施有针对性的措施，政府多渠道增加市场供应，限购、限售、限价等一系列机制组合实施、因城施策；资金层面，金融整体去杠杆的要求，监管日趋严格，对房地产行业资金的限制会越来越多。

在发展规模上，千亿房企数量已增加至十余家，百强门槛也在不断提高，整个行业强者恒强、大象起舞的竞争格局愈演愈烈，行业集中度进一步上升，大企业领先优势继续扩大，中型企业不进则退，小企业逐步被淘汰。公司需要对市场周期、市场趋势进行预判，对当前的房地产市场背景、形势有清晰的认识

（二）公司发展思路

2018年，面对市场形势的变化，公司各项工作将紧密围绕高质量增长、市场化发展为主题开展。继续坚持从深耕城市和区域战略布局两个方面进行拓展，深耕城市指现具有开发项目的城市进行快速周转的规模扩张和市场占有份额的投资举措，区域战略布局指依据中国五

大城市群的区域为主导准入来实现投资举措，在原有城市基础上，继续拓展新进城市，并战略性进入北、上、广、深一线城市，合理安排一二三四线城市配比，住宅市场重点在人口、资金流入，经济增长较快的一线城市和长三角、珠三角、京津冀、长江中游、成渝等城市群和都市圈进行布局深耕。产品选择上，以高周转的产品为主，同时，也要利用公司的央企背景，肩负社会责任，积极介入国家政策引导的租赁性、共有产权类保障性住房，关注城市旧改和城市更新项目机会。

（三）关于2018年重点工作安排

1、目标管理：加强宣导贯彻目标管理、结果导向的理念。通过目标分解、压力传递来促进工作有序开展。重视年度目标、月度目标、项目目标的管理，强调目标的严肃性和挑战性，加强计划和考核的力度，动态跟踪、过程预警，充分发挥目标、计划、考核的指挥棒作用。激励和促进各组织共同推进完成工作，确保经营目标达成。

2、投资管理：要紧密围绕战略规划，充分研究预判市场形势，积极稳妥推进区域深耕，优化投资布局。时机选择上，充分关注政策周期、城市周期及区域发展的周期，保持投资节奏。区域选择上，围绕五大城市群布局。目前已进入城市均为市场发展良好的地区予以深耕，在积极加快销售的基础上，要按比例转化为投资，实现滚动循环的良性发展。关注核心财务指标，对项目进行细致测算和精准研判，提高决策的科学性和准确度，提高拓展项目投资回报水平，加强项目的投资风险控制。

3、人力资源管理：优化和完善人才培养机制，改善员工的知识

结构，提高工作技能和效率，满足公司的快速发展需要。推进人才培养和储备，强化团队建设，加大人才市场化改革力度，提升公司在行业内的优秀人才吸引力，提高广大在职员工的忠诚度、满意度，保障优秀人才的市场吸引力，共享发展果实。

4、运营管理：随着行业发展，项目开发运营管理呈现出从计划运营到大运营的演变，从计划、节点管理向现金流管理、货值管理、利润管理等财务经营指标为导向的运营模式转变，企业需要针对不同的项目属性，制定匹配的项目运营策略，强调策划先行，加强内部沟通，规避决策风险，提高分析精细度、实时性，提升综合运营管理能力。

5、资源整合：加强内外部资源合作，推进通过收并购、合作等多种方式，引入合作资源，通过与外部知名或资源类企业进行合作，充分利用各方资源，扩大项目规模和区域分布，提升公司品牌影响力，培养公司项目开发和管理团队，提高公司的专业化水平和运营效率。

2018 年，公司董事会将与经营层以及全体员工一起，凝心聚力、扬帆起航，推动公司持续高质量、高增长、市场化发展，审慎决策，锐意进取，争取以良好的业绩回报公司股东。

中交地产股份有限公司董事会

2018 年 4 月 11 日