

信达地产股份有限公司
战略发展规划纲要（2023—2025年）
（修订稿）

目 录

一、公司现状与面临形势	2
(一) 规划实施进展.....	2
(二) 未来形势分析.....	2
二、指导思想与战略定位	2
(一) 指导思想	2
(二) 发展原则	3
(三) 战略定位	3
三、战略重点.....	3
(一) 融入主责主业，强化集团协同	3
(二) 赋能主责主业，强化资源整合	4
(三) 提高专业能力，打造专业团队.....	4
(四) 加强存量去化，提高运营效率	4
四、主要措施.....	5
(一) 战略措施	5
(二) 保障措施	5

一、公司现状与面临形势

（一）规划实施进展

《信达地产战略发展规划纲要（2021-2025年）》实施以来，公司创新业务模式，夯实发展基础，在优化业务结构、消化存量项目、强化组织管控等方面取得了积极成效。回顾过去几年，虽然公司取得了一定的发展成果，但受房地产市场调整影响，公司发展面临诸多挑战，公司发展质量有待提高。新形势下公司需要与时俱进，修订完善公司战略规划。

（二）未来形势分析

公司要全面审视未来面临的挑战与机遇、公司存在的优势与劣势，走符合未来趋势和自身实际的发展道路。未来市场竞争更加激烈，行业将告别高负债、高杠杆、高周转“三高”模式，追求高质量发展已经成为共识。公司要发挥集团协同优势、上市公司优势和企业组织优势，构建高质量发展新格局。

二、指导思想与战略定位

（一）指导思想

公司将围绕中国信达主责主业，强化公司协同功能作用，遵循“专业经营、效率至上、创造价值”的高质量发展理念，坚持守正创新，着力打造公司“专业化、差异化、特色化”的发展模式，努力实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

（二）发展原则

第一，坚持守正创新，持续提升能力。守房地产行业之正，回归行业本源，坚持长期主义，做好产品和服务。守集团主业之正，为集团不动产业务全流程提供专业支持和服务。在“定位差异化、模式轻型化、团队专业化、运营数智化、机制市场化”等方面实现创新，持续提升企业核心竞争力。

第二，坚持深化改革，激发企业活力。贯彻新发展理念，服务新发展格局，健全市场化经营机制，调整资产结构与业务结构，优化资源配置与城市布局，加强组织管控和人才队伍建设。建立“能多能少、能上能下、能进能出”的激励约束机制，为“想干事、真干事、干成事”的人才提供事业平台。

（三）战略定位

依托中国信达系统资源和协同合力，发挥专业开发优势，强化集团协同联动，不断拓宽不动产业务来源，打造专业化、差异化、特色化的发展模式，形成地产开发、协同并购、管理服务三大业务轻重并举的发展格局，成为专业特色的不动产资源整合商。

三、战略重点

（一）融入主责主业，强化集团协同

一是充分借力信达资源优势，创新协同业务模式，多渠道拓展业务来源，提高持续发展能力。**二是**拓宽协同业务实施路径，积极盘活存量，同时有效投放增量，探索增量业务

的利润增长点。三是收购集团主业中的不动产项目，通过自主开发、项目重整、专业运作等多种方式提升项目价值后退出。四是协同开展操盘代建、联建、监管和咨询等服务，提高轻资产业务规模，同时提高对外输出管理服务的能力。

（二）赋能主责主业，强化资源整合

一是加大对行业和产业链上下游的央企国企、龙头企业的合作，构筑产业生态圈。二是将金融解决方案与产品解决方案进行有效对接，将金融机构、投资商、开发商、运营商、服务商、供应商等合作资源进行高效组合。三是加强内部资源整合，科学调配人财物，优化资源配置。四是按照“总部做精、区域做强、项目做优”的思路，提高总部管理能力，加强区域公司平台能力建设，提高整体效率。

（三）提高专业能力，打造专业团队

一是打造核心产品能力，提高产品标准化水平，聚焦主流市场和需求，突出品质和特色，提升产品力。二是提高自主开发能力，自主开发的资源投放重点向优势公司和深耕区域倾斜，保持一定的市场影响力。三是提高联合开发能力，选择合适的合作方和合作形式，实现优势互补。四是按照“团队专业化、机制市场化”的方向，加强人才队伍建设，重点推进干部年轻化、市场化、专业化、规范化建设。

（四）加强存量去化，提高运营效率

一是加大存量盘活力度，采取灵活的营销策略，千方百

计加快销售回款。**二是**加强项目运营管理，推进“大运营”体系建设，实现快速开工、快速建设、快速销售和快速回款，提高项目运营效率。**三是**提升成本管理效率和工程管理水平，重点推行责任成本制度，加强工期管理。**四是**提高市场营销能力，强化销售计划管理，加强营销体系建设。

四、主要措施

（一）战略措施

一是加强党的领导和党建工作。**二是**提高公司治理水平。**三是**推进公司市场化改革。**四是**加强资本资金管理。**五是**提高信息科技水平。**六是**加强全面风险管理。**七是**加强合规内控管理。**八是**强化审计监督。

（二）保障措施

一是强化战略规划引领作用。**二是**加强研究体系建设。**三是**加强法律管理工作。**四是**提高企业的执行力。**五是**加强企业文化建设。