

信达地产股份有限公司
战略发展规划纲要（2021-2025 年）

2022 年 4 月

目 录

一、外部形势与公司状况.....	3
(一) “二五”规划回顾与现状.....	3
(二) “三五”规划面临的形势.....	3
二、指导思想和战略定位.....	3
(一) 指导思想	3
(二) 发展原则	4
(三) 战略定位	4
三、战略重点	4
(一) 发展集团协同业务.....	4
(二) 全面整合优化资源.....	5
(三) 提高专业开发能力.....	5
(四) 提升公司运营效率.....	5
四、主要措施	6
(一) 战略措施	6
(二) 保障措施	6

公司第二个五年发展规划收官，公司发展基础发生改变，与此同时，外部环境发生变化，公司长期可持续发展依然任重道远。展望未来，公司要发挥专业优势，依托信达系统资源，协同联动，融合创新，努力实现高质量发展。

一、外部形势与公司状况

（一）“二五”规划回顾与现状

“二五”期间，公司守正出新，积极开展传统开发和协同创新业务，推进重大资产重组，企业规模和资本实力有所扩大，为公司“三五”发展奠定了一定的基础。回顾“二五”，公司取得了一定的经营业绩，业务规模有所增长，但发展质量和盈利水平有待提高。

（二）“三五”规划面临的形势

总体上，挑战与机遇并存。传统开发市场规模增长已进入平台期，行业集中度继续提高，房企优胜劣汰加剧。房地产金融审慎管理改变行业规则，金融红利、土地红利的时代接近尾声，行业进入管理红利、组织红利的时代，要求房企加强能力建设，进一步提高集约化经营和精细化管理水平。随着行业并购重组成为趋势，金融机构对于价值判断、协同并购、投后管理等协同支持的需求长期存在，公司拓展集团协同业务的机会增多。

二、指导思想和战略定位

（一）指导思想

公司将遵循“专业经营、效率至上、创造价值”的高质量发展理念，

深化体制机制改革，积极创新业务模式，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、更可持续的发展。

（二）发展原则

第一，协同联动，融合创新。协同联动就是要发挥公司专业开发优势，依托中国信达资源，强化双向协同，形成优势互补；要加强与外部企业的联合与合作，提高市场资源和能力的整合利用，形成不动产业务生态圈。融合创新就是要将各种生产要素进行创造性的融合，创新业务模式和盈利模式，创新核心产品和运营机制，创新管理制度和企业文化。

第二，效益导向，效率至上。公司将以效益为导向，调整资产结构与业务结构，优化资源配置与城市布局，减少资源浪费，节约成本费用。公司倡导效率至上，加强信息化、标准化建设，提高工作效率，努力提高公司组织管控效率、项目运营效率和资金使用效率。

（三）战略定位

持续发挥中国信达背景资源和协同合力，打造专业化、差异化、特色化发展模式，建立地产开发、协同并购、管理服务三大体系成熟互补的业务发展格局，成为专业特色的不动产资源整合商。

三、战略重点

（一）发展集团协同业务

一是强化集团协同联动，创新协同业务模式，多渠道拓展项目来

源，提高持续发展能力。二是清晰协同业务实施路径，形成协同业务指导标准，提高协同工作效率。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。四是开展咨询、监管、联建和操盘代建等业务，并提高对外输出管理服务的能力。

（二）全面整合优化资源

一是系统整合外部资源，将投资商、开发商、运营商、服务商等合作资源进行高效组合，创造价值，获取回报。二是以效率、效益为导向，科学调配人财物，整合提升公司资源的整体效率。三是按照“总部做精、区域做强、项目做优”的思路，推进“放管服”，加强区域平台能力建设，提高公司组织效率。四是完善区域城市布局，重点布局长三角、大湾区、京津冀、长江中游、成渝五大城市群。

（三）提高专业开发能力

一是集中资源，努力打造有品牌溢价能力的产品，提高产品标准化水平。二是保持一定的自主开发规模，自主开发的资源投放重点向深耕区域倾斜，提升专业开发能力。三是加强外部联合合作，弥补公司在城市布局、产品业态等方面的不足，优化产品解决方案。四是提高商业运营能力和物业服务水平，支持公司业务的开展。

（四）提升公司运营效率

一是推进“大运营”体系建设，建立全周期项目运营管理体系，提高项目运营效率。二是结合成本信息化系统迭代，持续在成本管控、

造价审核、集中采购、供方管理等方面提升成本管理效率。三是加强工程的事前控制，推行前期策划、样板先行等管理机制，加强工期管理，提高工程管理水平。四是强化营销前置，在价值判断、项目可研、项目定位阶段介入营销专业支持，提高市场营销能力。

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。三是健全市场化经营机制。四是加强资本资金管理。五是加强全面风险管理。六是加强合规内控管理。七是强化审计监督。八是提高信息技术水平。

（二）保障措施

一是加强战略规划管理。二是加强研究体系建设。三是加强法律管理工作。四是加强人力资源管理。五是提高企业的执行力。六是加强企业文化建设。