



# 迈向云端 创造未来

2017中国企业互联网大会





开启数字地产3.0时代  
—— 信息化赋能天鸿实现“精细化”运营

北京天鸿置业有限公司



## 01 天鸿地产发展概况

## 02 天鸿信息化建设历程回顾

## 03 本次信息化项目关键应用和价值分享

## 04 天鸿信息化未来之路



## 企业发展历程

- ❑ 1983 公司前身北京市第一房地产开发经营公司成立。
- ❑ 1996 按照《公司法》改组为北京宝润房地产开发有限责任公司。
- ❑ 2002 改组为“北京天鸿房地产开发有限责任公司”，拥有国家房地产开发一级资质。
- ❑ 2004 公司走出北京，先后在上海、杭州、济南、湖州、富阳、长沙、莆田、西藏、廊坊等地成立控股公司。
- ❑ 2007 公司开始涉足房地产经纪、物业管理、文创、餐饮等产业上下游领域。
- ❑ 2012 探索产品类型和开发模式创新，试水轻资产、多业态运营，资源整合达到新水平。
- ❑ 2015 搭建以“互联网思维”和“资源整合”为核心的商业模式和多元化服务平台，业务转型升级初见成效。
- ❑ 2016 与民生银行以基金方式合作投资美国房地产项目，标志着公司境外资产配置成功落地，建立跨区域、跨国界的资产配置和管理平台进入实质阶段。

上海北岸长风





**发展方向和目标：**  
**成为具有较强综合服务能力房地产开发企业**



**核心价值观：**  
**与你分享美好未来**



**企业愿景：**  
**做正确的事，把事情做好**



# 天鸿企业文化总则

企业文化是企业核心价值观、思想方法和行为方式的

我们应本着开放的心态，在尊重历史积累的前提下，公司的特点——映射到企业文化建设中，映射到公司的各特色的企业文化。

紧守优秀传统文化的道德标准，紧跟社会发展，与时俱进我们天鸿地产表现出的最独特的企业气质。

企业宣传 <http://www.thltd.com/index.php/Culture>

企业内刊 <http://www.thltd.com/index.php/Culture>



企业内刊41期  
05/2017

在线阅读



企业内刊40期  
12/2016

在线阅读



企业内刊39期  
09/2016

在线阅读



企业内刊38期  
05/2016

在线阅读



企业内刊37期  
01/2016

在线阅读



企业内刊36期  
10/2015

在线阅读

01 天鸿地产发展概况

02 天鸿信息化建设历程回顾

03 本次信息化项目关键应用和价值分享

04 天鸿信息化未来之路





## 天鸿地产办公系统导航

北京  
七日天气



今天  
22 ~ 29°C



明天  
22 ~ 29°C

[baidu](#)

[360](#)

[hao123](#)



内网导航

[ERP\(Mysoft\)](#)

[OA](#)

[FTP](#)

[视频会议](#)

[档案系统](#)

[产品信息库](#)

[ERP\(Yonyou\)](#)

[ERP sales\(Yonyou\)](#)

外网导航

[ERP\(Mysoft\)](#)

[OA](#)

[视频会议](#)

[官方网站](#)

[知行课堂](#)

[Email](#)

[ERP\(Yonyou\)](#)

[ERP sales\(Yonyou\)](#)

其他相关

[说明书](#)

[照片](#)

[视频](#)

[企业文化](#)

软件下载

[RTX](#)

[ERP plug in](#)

[FTPRush](#)

[360](#)

公司本部

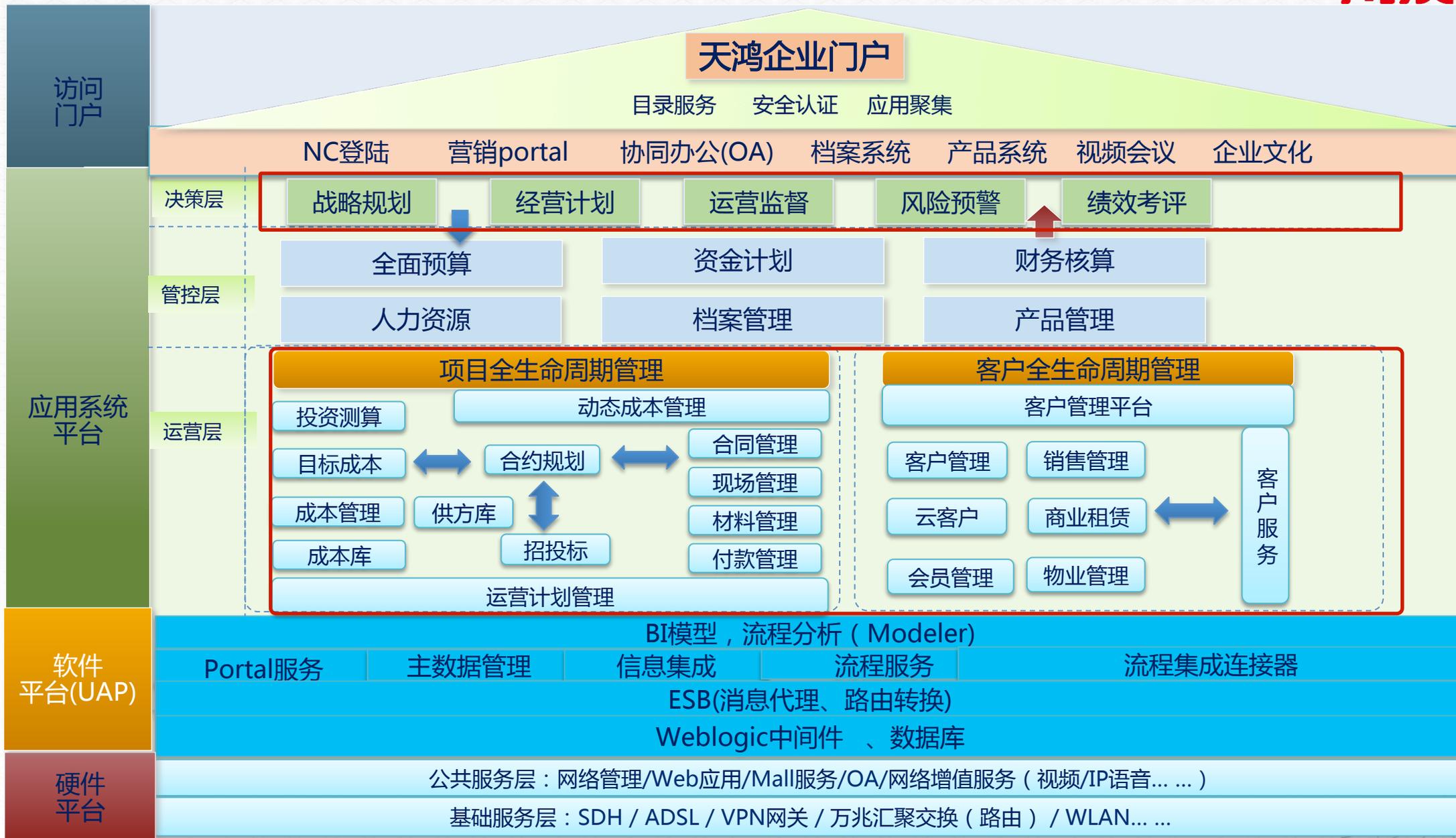
[给我留言](#)



# 天鸿信息化系统简介

用友云

cloud





# 天鸿三级管理体系

用友云

cloud

## 集团化管控



## 专业化运营



## 精细化管理



# 项目定位及核心需求

项目定位：信息化驱动业务发展，遵循全程管控、规范高效、信息支撑的原则

核心需求：



## 总体规划、分步实施原则

在总体规划中我们将始终贯彻“**应用集成化、管理透视化、商务协同化、流程柔性化**”的规划路线，以满足天鸿当前和将来企业管理的发展变化的需要。采用科学的项目管理、实施方法学，分阶段、分步骤地完善和优化的实施过程，使实施风险降低到最低的限度。

## 突出重点原则

系统在实施过程中将始终**坚持突出重点**。比如：主数据化，业务线和成本线分离，数据迁移等重点事项，我们认为只有重点解决天鸿管理中的关键问题，才能真正体现出信息化对企业的管理效益和经济效益。

## 快速复制原则

坚持推行成熟、稳定、可靠的实施策略，**先试点**，树立样板，**再全面推广和完善**，完成各版块和区域公司的**快速复制**！



## 实施局限性

实施模块多，财务、成本、营销、移动端、数据迁移等；  
各业务模块之间相对独立且部分产品功能不完善；  
前期项目实施资源投入不够

## 开发工作量大

产品升级存在大量开发适配；  
需求大部分需要开发实现，且部分功能开发难度大，如：资金计划

## 时间要求高

三个月完成产品升级与开发适配以及数据迁移；  
三个月完成六大业务板块七十多家  
公司财务上线；  
四个月完成房地产板块四大区域营  
销上线



# 项目计划、任务书

|                  |          |             |             |     |  |              |                             |
|------------------|----------|-------------|-------------|-----|--|--------------|-----------------------------|
| 天鸿地产项目实施主计划      | 114 个工作日 | 2016年8月22日  | 2017年1月31日  |     |  |              |                             |
| 项目启动             | 4 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月27日  |     |  |              |                             |
| 启动会资料编制          | 2 个工作日   | 2016年9月19日  | 2016年9月20日  |     |  | 启动会ppt       |                             |
| 项目启动会            | 1 个工作日   | 2016年9月23日  | 2016年9月23日  | 3   |  |              |                             |
| 启动会会议结论整理        | 1 个工作日   | 2016年9月26日  | 2016年9月26日  | 4   |  | 会议纪要及结论      |                             |
| 项目规划             | 2 个工作日   | 2016年8月22日  | 2016年8月23日  |     |  |              |                             |
| 确定项目组织           | 1 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月22日  |     |  | 甲乙双方项目组织及分工  |                             |
| 确定项目里程碑计划        | 2 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月23日  |     |  | 甲乙双方确认的里程碑计划 |                             |
| 确定项目实施计划         | 2 个工作日   | 2016年9月23日  | 2016年9月26日  | 7   |  | 甲乙双方确认的里程碑计划 |                             |
| 1. 财务管理系统        | 112 个工作日 | 2016年8月26日  | 2017年2月14日  |     |  |              |                             |
| 2. 营销管理系统        | 112 个工作日 | 2016年8月26日  | 2017年2月14日  |     |  |              |                             |
| 3. 项目过程管理（成本）系统  | 141 个工作日 | 2016年9月22日  | 2017年4月24日  |     |  |              |                             |
| 3.1 项目准备与规划      | 4 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月27日  |     |  |              |                             |
| 调研准备             | 4 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月27日  |     |  |              |                             |
| 项目调研提纲           | 1 个工作日   | 2016年9月22日  | 2016年9月22日  |     |  | 《调研提纲》       | 实施顾问, 成本子项目经理               |
| 资料收集             | 3 个工作日   | 2016年9月23日  | 2016年9月27日  | 108 |  |              | 成本系统实施顾问 成本关键用户             |
| 3.2 蓝图设计         | 119 个工作日 | 2016年9月28日  | 2017年3月29日  | 106 |  |              |                             |
| 需求调研             | 11 个工作日  | 2016年9月28日  | 2016年10月17日 |     |  |              |                             |
| 成本系统调研计划编写       | 2 个工作日   | 2016年9月28日  | 2016年9月29日  |     |  | 调研计划         | 实施顾问, 成本子项目经理               |
| 调研提纲、问卷下发及相关内容解答 | 2 个工作日   | 2016年9月30日  | 2016年10月8日  | 112 |  | 调研提纲、调研问卷    | 成本系统实施顾问 成本负责人, 成本关键用户      |
| 调研内容记录           | 7 个工作日   | 2016年10月9日  | 2016年10月17日 | 113 |  | 调研记录         | 实施顾问, 成本子项目经理 成本负责人, 成本关键用户 |
| 需求分析报告           | 54 个工作日  | 2016年10月18日 | 2016年12月30日 | 111 |  | 需求调研报告（签字版）  |                             |
| 需求分析报告编写         | 24 个工作日  | 2016年10月18日 | 2016年11月18日 |     |  |              | 实施顾问, 成本子项目经理               |
| 需求分析报告确认         | 5 个工作日   | 2016年12月12日 | 2016年12月16日 | 116 |  |              | 成本子项目经理 成本负责人, 成本关键用户       |
| 静态数据准备           | 54 个工作日  | 2016年10月18日 | 2016年12月30日 |     |  |              |                             |
| 静态数据准备方案         | 3 个工作日   | 2016年10月18日 | 2016年10月20日 |     |  | 静态数据准备方案     | 实施顾问, 成本子项目经理 成本关键用户        |
| 静态数据准备           | 22 个工作日  | 2016年12月1日  | 2016年12月30日 | 119 |  | 静态数据准备表      | 成本系统实施顾问 成本负责人, 成本关键用户      |
| 实施方案             | 36 个工作日  | 2016年11月7日  | 2016年12月26日 | 116 |  |              |                             |
| 实施方案编写及讨论        | 25 个工作日  | 2016年11月7日  | 2016年12月9日  |     |  |              | 实施顾问, 成本子项目经理 成本关键用户        |



实施主计划



计划追踪任务书



集团副总裁深夜  
参与数据迁移



17-6-23 00:08

集团副总裁参与  
项目推广与培训



# 项目上线-培训上线、数据迁移

用友云



各区域公司关键  
用户参加培训



深夜数据对账

17-6-25 01:17



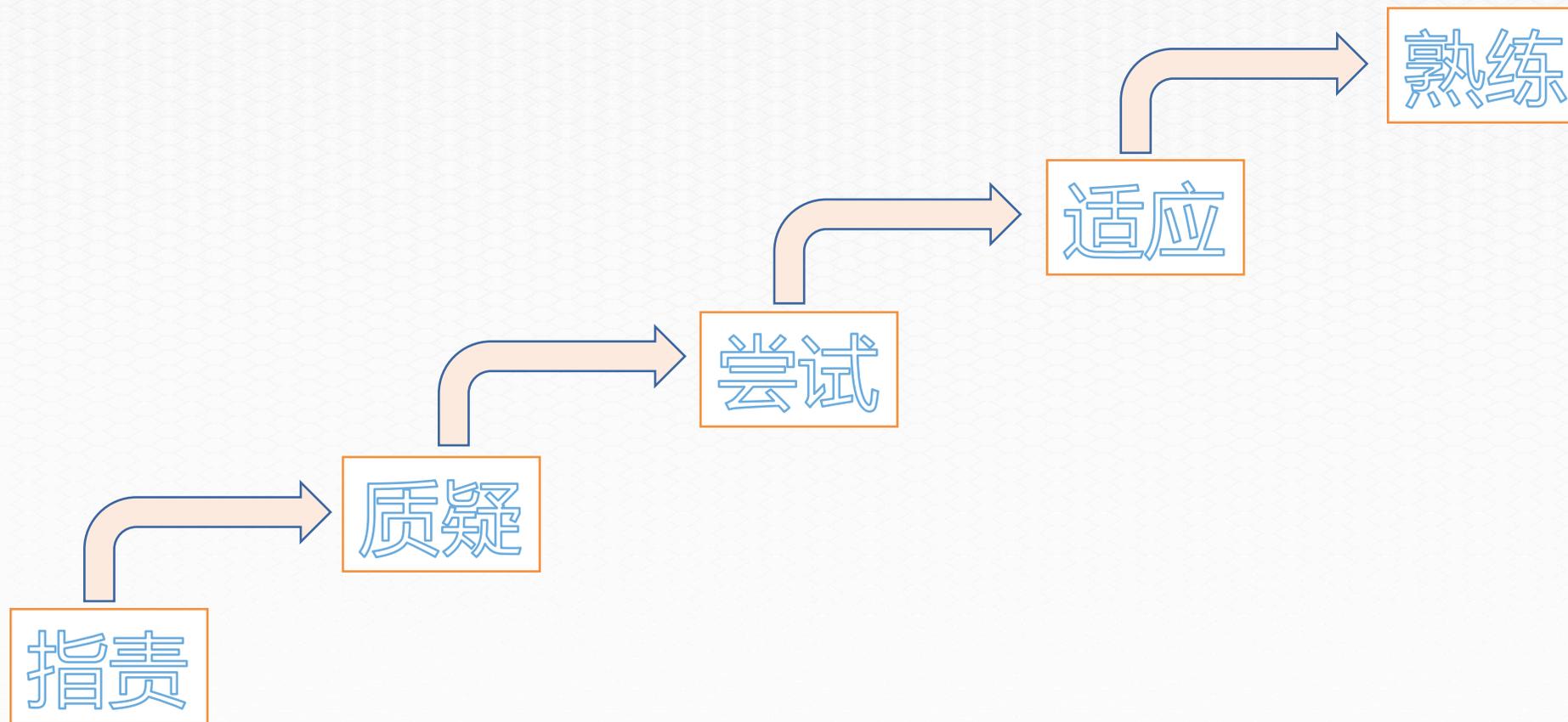
65成本培训



培训计划



信  
息  
化  
体  
验  
之  
路



01 天鸿地产发展概况

02 天鸿信息化建设历程回顾

**03 本次信息化项目关键应用和价值分享**

04 天鸿信息化未来之路



# 关键应用-移动审批



# 关键应用-管理驾驶舱

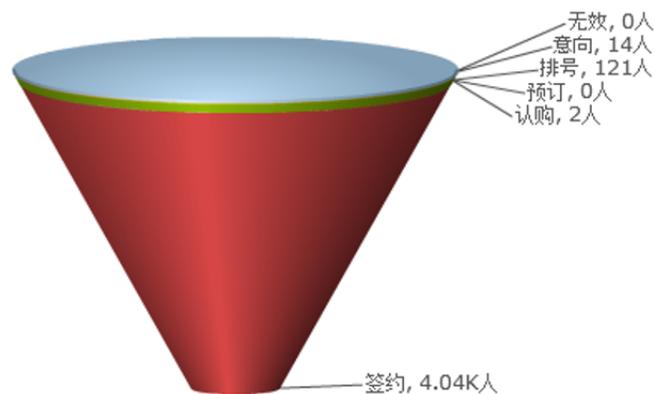
## 客户信息



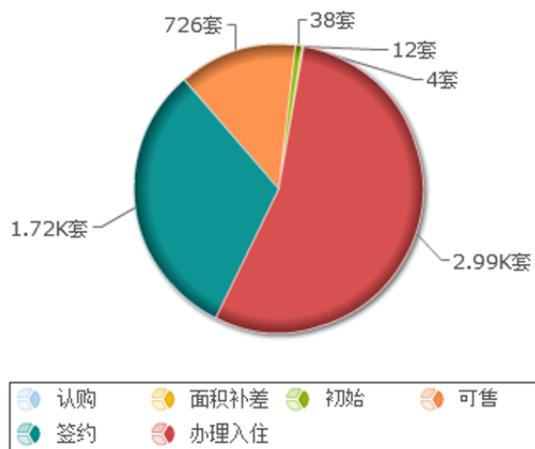
## 收款信息



## 销售漏斗



## 销售状态



项目信息

项目名称: 天津天鸿房地产开发有限公司  
项目地址: 万源里天津地区  
项目阶段: 销售管理

项目概况

|            |    |
|------------|----|
| 占地面积 (万㎡)  | 18 |
| 总建筑面积 (万㎡) | 37 |
| 总可售面积 (万㎡) | 37 |
| 住宅可售 (万㎡)  | 34 |
| 商业可售 (万㎡)  | 0  |
| 公寓可售 (万㎡)  | 0  |
| 别墅可售 (万㎡)  | 0  |
| 其他可售 (万㎡)  | 0  |
| 容积率        | 2  |
| 绿化率 (%)    | 0  |

客户信息

| 客户登记 | 今日 | 本周 | 本月 | 累计   |
|------|----|----|----|------|
| 客户登记 | 0  | 0  | 21 | 4173 |
| 客户跟进 | 0  | 0  | 0  | 0    |

销售信息

|    | 今日 | 本周 | 本月 | 累计   |
|----|----|----|----|------|
| 销售 | 0  | 0  | 49 | 630  |
| 面积 | 0  | 0  | 0  | 0    |
| 金额 | 0  | 0  | 0  | 221  |
| 均价 | 0  | 0  | 41 | 3999 |

签约信息

|    | 今日 | 本周 | 本月  | 累计   |
|----|----|----|-----|------|
| 签约 | 0  | 0  | 33  | 444  |
| 面积 | 0  | 0  | 0   | 0    |
| 金额 | 0  | 0  | 0   | 220  |
| 均价 | 0  | 0  | 199 | 7298 |

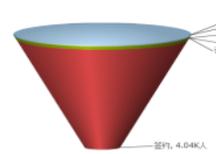
认购信息

|    | 今日 | 本周 | 本月 | 累计 |
|----|----|----|----|----|
| 认购 | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 面积 | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 金额 | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 均价 | 0  | 0  | 37 | 39 |

## 项目销售数据



## 销售漏斗



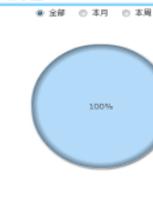
## 销售状态



## 认购转化(客户状态)



## 认购转化(销售类型)



# 关键应用-营改增

**天鸿地产** TENHONG LAND

功能导航 | 消息中心 | 合同录入 | **付款申请**

保存 | 奖励扣款 | 代垫费用扣除 | 保修金返还 | 取消

单据状态: 自由

项目组织: 济南天鸿永辉房地产开发有限公司

|                             |          |                |                             |                 |                              |                  |
|-----------------------------|----------|----------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| 付款申请编号                      | 项目编码     | B07104         | 项目名称                        | C5C6            | 合同编码                         | B071040305160006 |
| 合同名称                        | 合同类型     | 工程类            | 合同乙方                        | 北京首华建设经营有限公司济南分 | 合同金额                         | 556,344.00       |
| 付款方式                        | 实际收款单位   | 北京首华建设经营有限公司济南 | 原币币种                        | 人民币             | 可用金额                         |                  |
| <input type="checkbox"/> 结算 | 合同本次申请金额 | 100,000.00     | 本次实际申请金额                    | 100,000.00      | 支付成本                         | 100,000.00       |
| 经办人                         | 经办部门     | 工程管理部          | 单据日期                        | 2017-07-18      | 合同已申请金额                      |                  |
| 实际已申请金额                     | 合同累计申请金额 | 100,000.00     | 合同累计申请比例 (%)                | 17.97           | 结算前可付款比例 (%)                 | 100.00           |
| 单据状态                        | 支付状态     | 未支付            | <input type="checkbox"/> 预付 |                 | <input type="checkbox"/> 传凭证 |                  |

付款内容 | 支付成本明细 | 付款计划

|    | 付款类型 | 付款内容 | 计划付款金额     | 可申请金额      | 本次申请金额     | 税率 (%) | 税额       | 已申请金额      | 备注   |
|----|------|------|------------|------------|------------|--------|----------|------------|------|
| 1  | 合同款  |      | 397,344.00 | 397,344.00 | 100,000.00 | 11.00  | 9,909.91 |            |      |
| 2  | 合同款  |      | 159,000.00 | 159,000.00 |            | 11.00  | 0.00     |            | 变更确认 |
| 合计 |      |      | 556,344.00 | 556,344.00 | 100,000.00 |        | 9,909.91 | 100,000.00 |      |

表尾信息

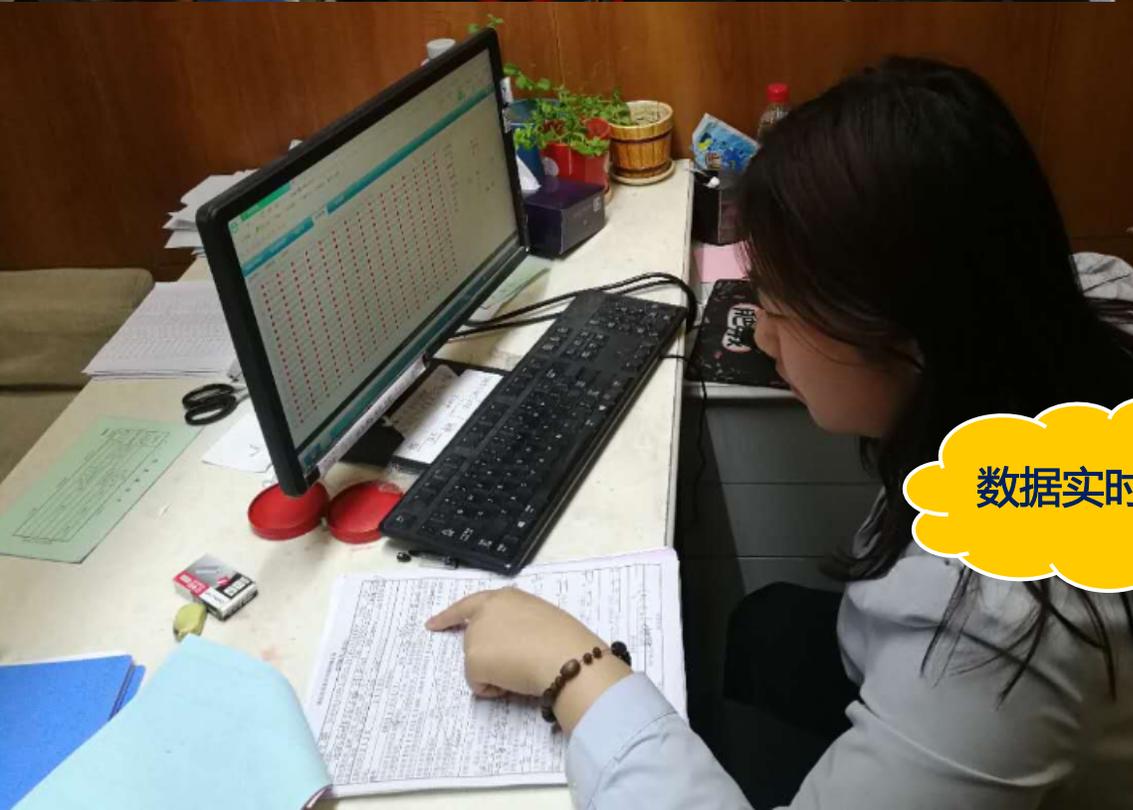
制单人: admin01 | 制单日期: 2017-07-18 | 审批人: | 审批时间: | 审批批语:

价税分离

# 应用效果-集中开盘



济南项目集中  
开盘签约



数据实时跟进



特殊业务实时审批

| 待办  | 已办          |
|---|-------------|
| 于博海提交流程类型为:0050的单据!                           |             |
| 于博海提交流程类型为:价格方案;单据编号为:2017-03-305350的单据!      | 03-30 17:49 |
| 于博海提交流程类型为:面积变更;单据编号为:000049的单据!              | 03-30 17:45 |
| 于博海提交流程类型为:销售流程;单据编号为:2017-03-30 17:38:57的... | 03-30 17:38 |
| 于博海提交流程类型为:面积变更;单据编号为:0000007的单据!             | 03-10 18:02 |

## 01 统一平台 -实时共享、 数据更规范

### ➤ 统一应用平台，规划化的数据管理

1、将数据分析整理后导入现NC系统，实现历史数据迁移；

2、在天鸿现有的软件及网络环境基础上，建立面向集团的统一应用平台，包含财务管理、房地产成本管理、营销管理等，实现信息资源的共享服务；

3、通过统一的平台，实现基础数据在集团内的唯一识别、编码规范化，让业务数据信息更加精确、实时，辅助决策；

### ➤ 责任成本划分

实现责任成本控制，合约规划划分责任部门，各部门编制自己的合约规划，指导自己部门业务发生，提高规划的可执行性。

## 02 责任成本 -合约规划执 行更精确



03

管控无死角  
-事前事中全  
程管控，预  
警分析

## ➤ 强化事前事中管控，实时预警分析

- 1、从目标成本出发，以目标成本为标杆，突破目标成本的事项将会提醒、报警、或被强行控制，从而加强事前控制
- 2、保障过程中动态成本的拆分，合同、费用、签证变更等所有发生业务的成本实时拆分；

04

价税分离  
-让营改增业  
务更实用

## ➤ 价税分离

- 应对营改增政策，实现业务数据和财务数据的价税分离，统计更准确；



## 05 业财一体

-传导数据无偏差，对账更方便

### ➤ 财务业务一体化

实现业务和财务数据打通，方便实时穿透查询，数据传导更准确，对账更方便；

## 06

### 移动审批

-友空间让审批更高效

### ➤ 手机端移动审批

通过友空间，实现移动端手机审批，审批效率实现惊天逆转； 并且审批界面可灵活定制；



## 01 天鸿地产发展概况

## 02 天鸿信息化建设历程回顾

## 03 本次信息化项目关键应用和价值分享

## 04 天鸿信息化未来之路



# 天鸿信息化未来两年建设规划

持续地管理提升和数据标准化

2016年-2017年

1. 统一NC平台，主数据化应用标准
2. 实现财务升级，由U8升级NC，集团化管控，合并报表出具
3. 成本和营销系统完全替换明源，实现业财一体化（含移动应用）
4. 开发定制化业务报表，辅助分析

**第一阶段：统一平台与数据标准，财务业务系统升级**

2017年-2018年

1. 企业门户、移动平台和协同办公建设（微信门户、OA等）
2. 借助预算系统实现预算体系优化
3. 营销和成本系统管理持续优化（自动拆分、票据、测算等）
4. 业务系统推广，并深入应用

**第二阶段：业务推广与深入应用**

2018年-

1. 商业租赁和物业管理平台建设（含移动端）
2. 资金计划平台改造升级
3. 商业智能分析（成本、营销、租赁报表）

**第三阶段：集团板块全面覆盖与体系完善**



我  
们  
一  
直  
在  
路  
上

初见成效

建立统一平台，数据初步共享，移动端初次应用。

差距

碧桂园半年完成2900亿，如此大的数据体量下，是如何“把企业装进口袋里”，都有值得我们借鉴的地方。

慧眼看世界

房地产+互联网 → 云

如何借助信息化提升企业运营效率（比如：企业管理人员对信息化数据更快捷、更高效、更精准的要求）？

如何向更深层次的标准化，流程化，一体化迈进？

如何使用大数据管理，助力企业转变为“智慧企业”？



**用友云**  
yonyou cloud

企业服务都在这

