



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

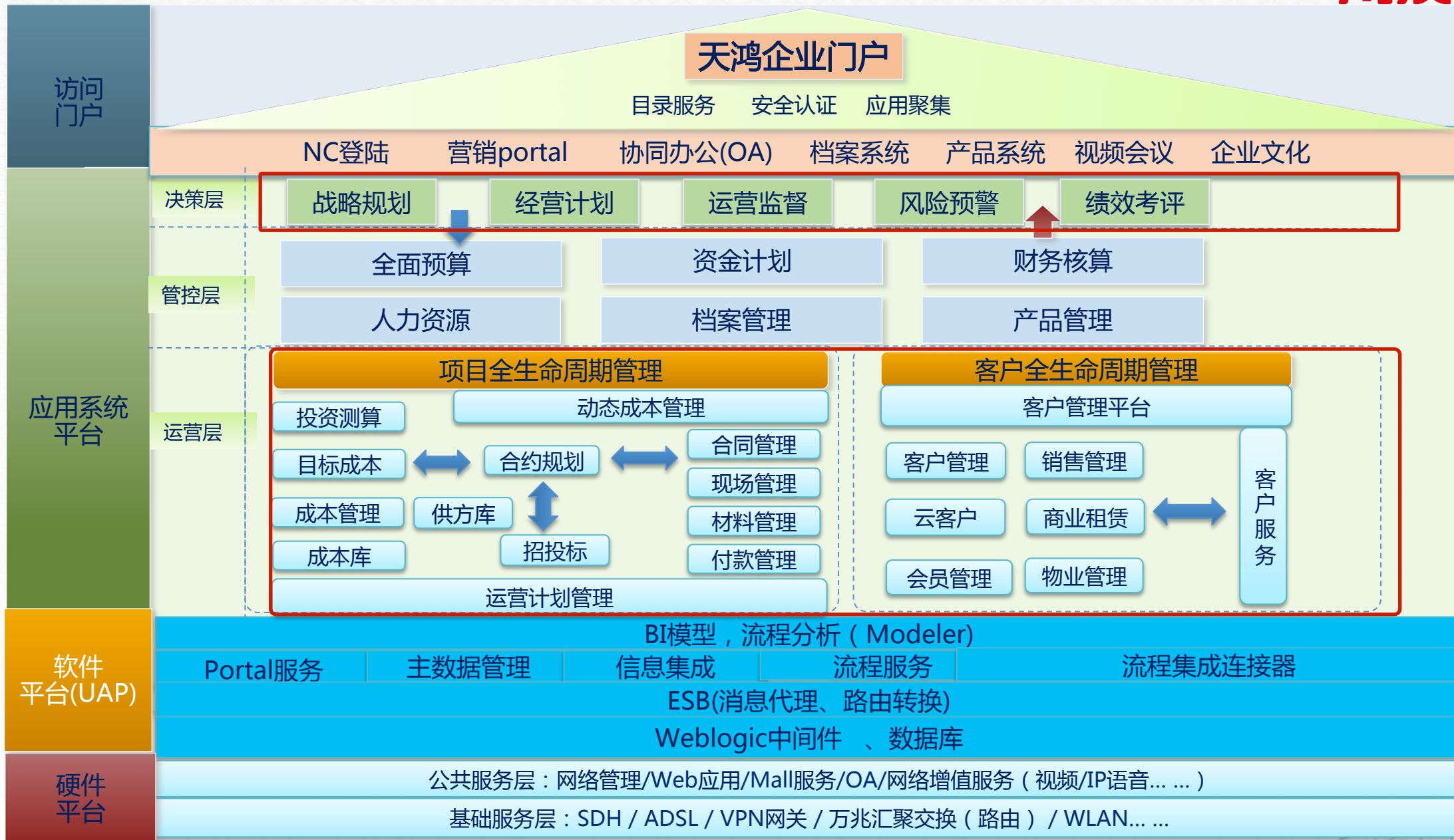
[给我留言](#)



天鸿信息化系统简介

用友云

cloud



天鸿三级管理体系

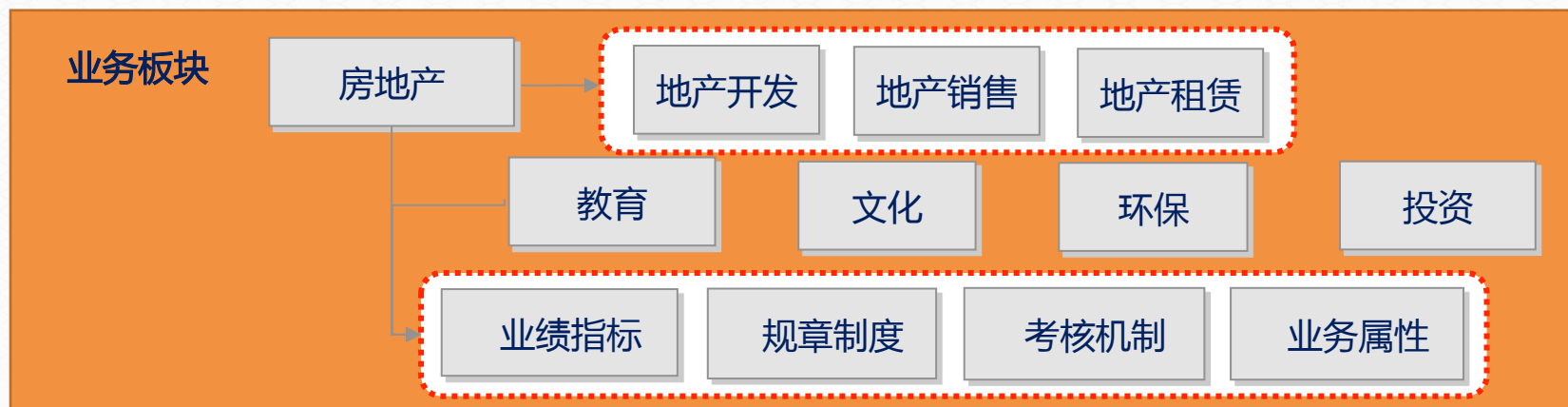
用友云

cloud

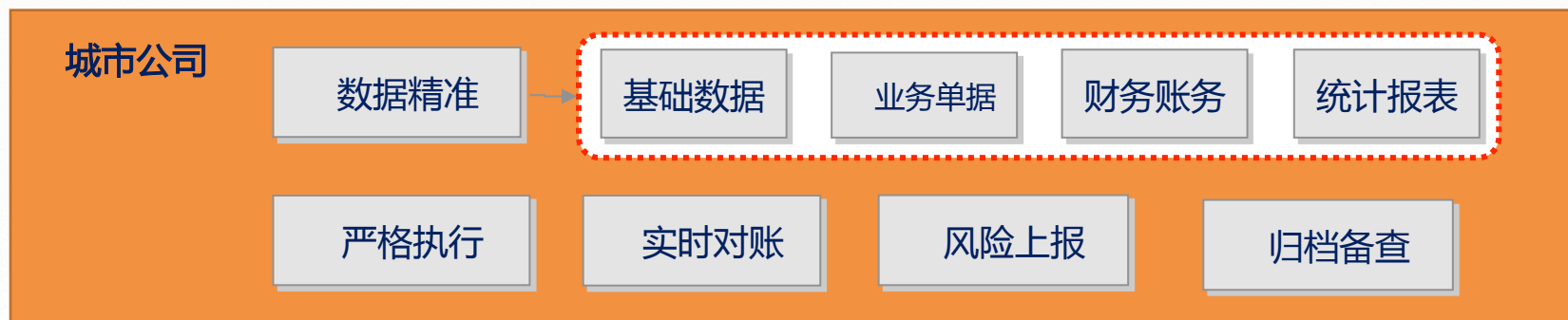
集团化管控



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



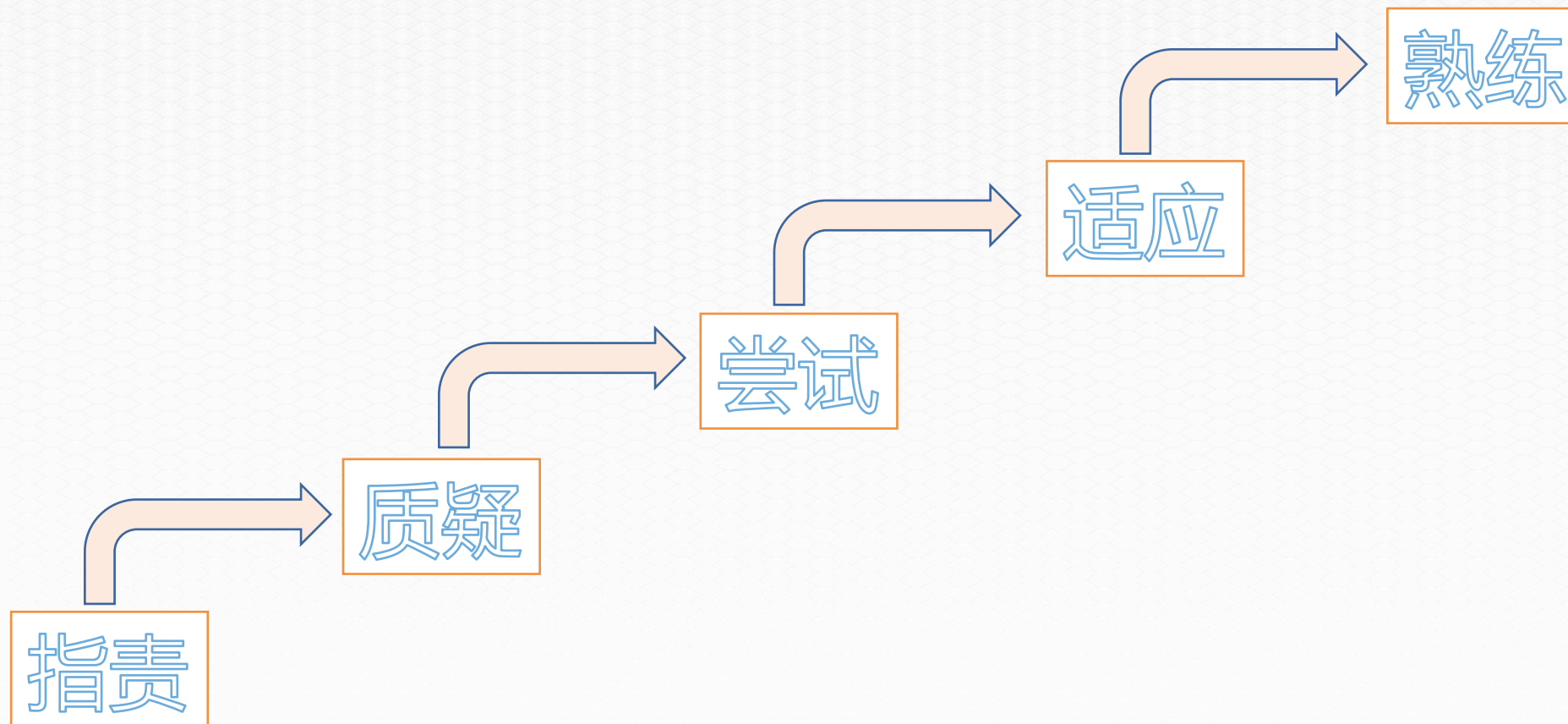
65成本培训



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

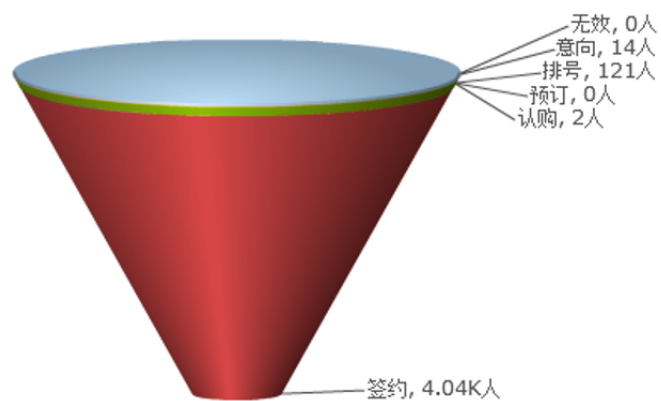
客户信息



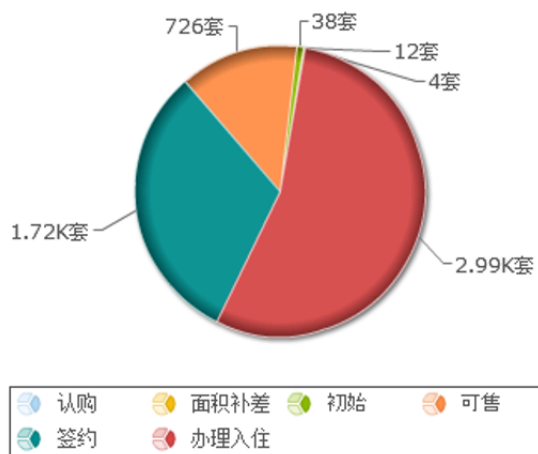
收款信息



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

	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
套数	0	0	49	630
面积	0	0	0	0
金额	0	0	0	221
均价	0	0	41	3399

认购信息

	今日	本周	本月	累计
套数	0	0	33	444
面积	0	0	0	0
金额	0	0	0	220
均价	0	0	1390	7298

签约信息

	今日	本周	本月	累计
套数	0	0	0	0
面积	0	0	0	0
金额	0	0	0	0
均价	0	0	37	39



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: 万象新天教育地块小型合同 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: 按付款内容付款 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: []

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: 李卫卫 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: 自由 支付状态: 未支付 预付 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



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

