

## 股份公司会议纪要

会议名称	关键分析主题匡定研讨	会议地点	佳程 A9 报告厅
会议时间	2018 年 4 月 17 日 ( 周二 )	主持人	张启帆
汇报人	--	记录人	宋文驹
参会人员	张伟明、袁杰、袁静、高建军、赵东伟、肖劲、贾树梅、符琳琳、于理辉、王琳琳、孙永业、李明辉、宋文驹		
会议议题	针对关键经营分析主题进行匡定研讨		
会议结论 ( 关键点 )	<p>会议要点如下：</p> <p>一、公司领导层关注点</p> <p>1. 财务方面</p> <p>存货相关分析，例如存货周转率分析</p> <p>2. 土地端到端</p> <p>1) 取地决策支持</p> <p>a) 住宅供地项目节点 ( 大致预测住宅的签约额 )、产业供地项目节点、资金匹配情况、合作情况、2018 年的销售计划</p> <p>b) 2018 年的能看到，筛选近 10 天的，包含土地基本信息、四至、亩数、什么时候交保证金、什么时候回款</p> <p>c) 取地决策支持已有现成报表</p> <p>2) 进场</p> <p>a) 卡点归因分析</p> <p>b) 进场问题，预警信息，明细要有，统计分析也要有</p>		

c) 目前的进场问题分析：厚厚一摞，每个项目都有图、有原因、节点，归因才算作分析

3) 年度房源分析，

4 类，未取地、已取地未进场、已进场未取证、已取证未售（库存）

3. 住宅方面

从指标到交付全流程呈现

## 二、功能要求

1. 统计查询功能（全口径，历史/现在），地块基本信息、财务支付情况、住宅（新拍、并购）、产业、流转、签村
2. 推动、预警功能，节点、资金推动、预警、功能、周期分析
3. 管控分析，完成率（周、月、季）、房源库存、业绩预测、孟总更关心有风险的项目

## 三、重点需要纳入的核心指标

排名、预警、签约（产新和住宅分开）、回款、产发收入、龙头项目取地、资源取地、回款、签约、利润

## 四、重点需要纳入的关键分析

如果判断核心指标需要做归因分析，首先选择全公司级别回款归因分析

	<p><b>五、其他建议</b></p> <p>区域投资结构，合并到以区域为单元的经营分析</p> <p>现有移动端展现内容，春季开工、三年百城等内容均可在该平台集成展示</p>
<b>后续任务</b>	以区域为单元经营，跟预算匹配，不仅要有统计展示，还需跟区管对一下

其他补充事项：无