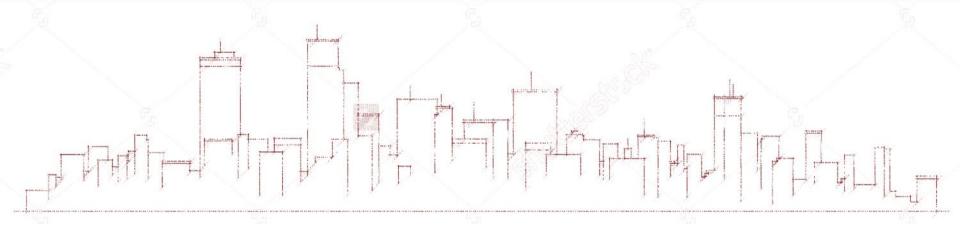


## 经营分析信息化第一批试点建设 第二周 项目周报

2018.04.23~2018.04.28



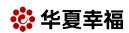
#### 4/30阶段工作计划及当前进度



按照整体工作计划,目前项目推进状况良好。在上周第二轮集中研讨会的基础上,本周组织小范围专题研讨, 推动各条线关键分析成果进一步打磨,同步开展数据摸底及UI/UX原型设计,初步明确了6/30阶段上线内容。

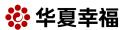


#### 本周工作完成情况 (4/23~4/27, 4/28跑步)



序号	本	<b>周重点工作</b>	计划 开始时间	计划 完成时间	负责人	备注	
1	第二周重点工作任务	排期&发布	2018/04/23	2018/04/23	项目管理办公室	已完成	
2	组织开展分析展示框	架设计研讨	2018/04/23	2018/04/23	项目管理办公室	已完成	
3	明确交付标准要素、	编制工具模板并发布	2018/04/23	2018/04/23	项目管理办公室	已完成	
4	组织开展分条线专题	研讨会	2018/04/23	2018/04/24	项目管理办公室	已完成	
5	开展数据摸底&工作	量评估	2018/04/23	2018/05/11	各组技术顾问	进行中	
6	组织开展产业端到端	设计成果组内分享	2018/04/24	2018/04/24	项目管理办公室	已完成	
7	组内开展分条线专题	沟通会	2018/04/24	2018/04/25	项目管理办公室	已完成	
8	协调落实推进UI/UX	及demo设计	2018/04/24	2018/05/11	项目管理办公室 &技术开发组	进行中	
9		土地资源端到端	2018/04/26	2018/04/26	土地端到端业务组	已完成	
10	] 分条线关键分析设	经营管控分析 (含财务/以区域为单元分析)	2018/04/26	2018/04/26	经营管控业务组	已完成	
11	计成果汇报	计成果汇报 产业端到端		2018/04/26	2018/04/26	产发业务组	已完成
12		资产管理	2018/04/26	2018/04/26	资产业务组	已完成	
13	初步明确6/30阶段上	-线内容	2018/04/23	2018/04/27	项目管理办公室	已完成	

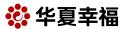
#### 关键分析成果总览



经过两周奋战及多轮次研讨/汇报,最终形成关键分析方案设计成果,包含4个一级关键分析、21个二级关键分析、34个三级关键分析以及151项分析指标,经过评估,初步确认6/30可上线指标共计96个,占总数63%。

							丝	营	分析	f信息化——关键分析(	本系框架	
一级 关键 分析			产	业发	展端	岩山	耑			经营管控主题	土地端到端主题	资产管理主题
二级 关键 分析		节点 分析	<b>送</b>		效益类 分析			地类分析		财务、资源、节点、净利润、 净现金流等共计8类分析	资源盘点、开发效率、年度 资源、项目效益共4类分析	资产规模、资产经 营状况等4类分析
三级 关键 分析	产业: 分 <sup>7</sup>			推进 析 		优化 分析			•••	签约、回款、拓展、重点项 目等共计24项分析	已开工未预售、已取地为开 工等共计11项分析	资产规模总量、资 产结构等13项分析
分析指标	产业集群现状情况	产业集群年度建设进展	签约项目来源情况分析	产业项目签约落地投	回款及转化率	政策授权额度使用情况	优惠政策结构分析	产业用地资源节点推进情况	•••	共计76项关键分析指标	共计22项关键分析指标	共计31项指标

#### 关键分析成果——资产管理主题

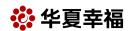


#### 基于现有资产系统进一步摸排数据,6/30计划上线资产规模类分析指标。

c a	/\ <b>3</b> 4	+E+=	<b>油豆<i>石坑</i></b>	底层数据支撑方式		
序号	分类	指标	涉及系统	产新集团      产业小镇	住宅集团	幸福国际
1		数量	COOL			
2	-	立项建筑面积	项目 43 系统	<b>生活</b>		
3		立项投资总额	0007			
4	规模	累计EBITDA	全面预算系统 (开发中) 金蜡系统 经暂 社 2 0	1、建立资产维度的管理(与资产或项目打通) 2、根子或 45.56 (4) 营会计平 ***	不涉及	
5		实际已支付投资成本	成本官理系統	人上言注意,又E增加了推荐。 一种,段的全口径投资总额目标(包含筹开费、行政管理	理费和资本化利息)	
7			资产管理平台 (待开发)			
8	已运营	月均学生数	(酒店、教育)	生成待办,按月填报		
9	资产运	月均教师数 出租率/入住率计划值				
12	营状况	租金单价/平均房价计划值	资产管理平台 (待开发)	在资产管理信息化平台中增加此功能	不涉及	
13	t	出租率实际值	园区运行台(中)	在设广言建信息化平台中间加坡划能 建议借助园区运营平台或商业租赁 系统稍加效造,满足管理需求	不涉及	
14		租金单价实际值	商业和气系统、加	系統稍加改造,满足管理需求	<b>小</b> 应及	
15 16	-	资产运营净收益计划值				<b>多</b> 罗德建设中。时
17	-	经营性回款计划值 经营收入计划值	   资产管理平台(待开发)	在资产管理信息化平台中涌过经营性资产预算上报及审核自动生成		待定
18	预算及	经营支出(含税金)计划值	2/ 14/11 (13/12/	BOX BUILDING THE PROPERTY OF T		
19	考核指	EBITDA计划值				
20	标完成	经营收入买际值				
21	情况	经营支出(含税金)实际值 EBITDA实际值	金頭の伊力	上 4 基		
23			金質 計 と 5	2. 线为(各螺系统) 实现按照资产或项目维度管理		
24						
25		闲置数量、建筑面积、投资总额	园区运宫平台 (产业) 商业租赁系统 (商业)	项目管理系统、园区运官、商业相赁改造和 建议借助园区运官平台或商业租赁 历史教报补录 系统和加攻借。满足管理需求	不涉及	
26	非正常	停工数量、建筑面积、投资总额				
27	资产状 况	自用数量、建筑面积、投资总额	资产 課 4 (年) 发	上线内。容和多管控(停复工属于审批事项,自用、占用	属于二级咨管备案事项)	
28	元	占用数量、建筑面积、投资总额				

# 区域事业部 区域 产 业集群维度

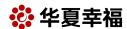
#### 关键分析成果——产业端到端主题



6/30计划上线5个关键分析,同步推进数据细化摸底,UI/UX设计及Demo搭建。

1. 项目推进分析	2. 效益类分析	3. 土地类分析
集群现状情况(签约落地投、项目个数等)	政策授权额度分析	土地资源整体盘点与计划推进
集群建设进度	优惠政策结构分析(兑付时间;现金类、非现金类等)	   已签约项目土地保障节点倒排 
项目符合度分析	优惠政策效益分析(政策撬动签约落地投、实际落地投、 产服收入比例)	   已签约项目企业手续节点倒排 
签约项目来源分析(珠三角、长三角等)	产业港运营分析(租赁情况)	
签约、开工、投产项目个数(累计、新增)	产业港运营分析(收入情况)	
项目落地转化情况(签约落地投转化率等)	产业成本分析(产业投资与业绩、产服收入对比)	
	产业业绩指标分析	
	图例: 630上线	930上线 1230上线

#### 关键分析成果——产业端到端主题(数据摸排工作成果)



#### 签约项目来源分析

涉及系统:产发、区域招商系统

分析指标:签约项目来源

数据准备:基础数据已具备

技术准备:数据接口规范制定,企业注册地来源主数据统一

主要难点:数据准确性需复核

表: 现有基础数据表

项目名称	区域  ▼	项目类型▼	项目来源(省/直辖市 🟋	项目来源(市)	签约落地投资额(万元)▼	签约日期▼
大厂汇鑫义杰美术造型服务公司	大厂区域	龙头项目	北京市		10000.00	2016/9/26 0:00:00
机器人控制和算法核心板项目	香河区域	中小项目	北京市		11200.00	2016/9/14 0:00:00
智能控制器和电蓄能物联网系统研发生产项目	香河	中小项目	河北省		56000.00	2017/6/28 0:00:00
运营总部、设备生产基地和浅地能中央空调系统工程项目	香河	龙头项目	河南省		68000.00	2016/12/20 0:00:00
高精密工业仪表研发生产项目	香河	中小项目	北京市		15000.00	2017/4/10 0:00:00
西安誉博特种机器人研发、测试项目	香河	中小项目	陕西省	西安市	5000.00	2017/8/8 0:00:00
产品安全性检验认证实验室	大厂	中小项目	广东省	东莞市	3130.00	2017/1/13 0:00:00
精准性测试实验中心	灯	龙头项目	广东省	东莞市	8970.00	2017/1/13 0:00:00
大厂影视创意孵化港欢乐喜剧人项目	大厂		新疆维吾尔自治区	喀什地区	0.00	2016/11/28 0:00:00
F2C跨境电商平台	嘉善区域	中小项目	香港特别行政区	香港特別行政 🔷	1000.00	2016/1/28 0:00:00
呷哺呷哺区域总部项目	固安区域	龙头项目	香港特别行政区	香港特别行政区	0.00	2016/7/20 0:00:00
机器人线束集成智能制造项目	香河	中小项目	香港特别行政区	香港特别行政区	700.00	2017/5/15 0:00:00
生物制剂,诊断试剂研发、生产项目	固安	中小项目	香港特别行政区	香港特别行政区	1000.00	2017/2/10 0:00:00
Crown Square 水产养殖用分子肽产品研发、制造和销售项	湖州南浔区	龙头项目	香港特别行政区	香港特别行政区	150000.00	2017/2/15 0:00:00
院士工作站	嘉善区域	龙头项目	辽宁省	沈阳市	54300.00	2016/3/31 0:00:00
行视电子科技研发中心	溧水	中小项目	上海市	上海市	1100.00	2018/3/29 0:00:00
社区020电商平台	无锡区域	中小项目	江苏省	无锡市	0.00	2016/4/8 0:00:00

#### 关键分析成果——经营管控主题



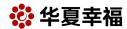
关键分析仍需进一步丰实,当前范围内绝大多数指标可630上线,部分财务类分析需要 手工补录数据,预警、任务催办等功能开发预计630不具备上线条件。

关注点	关键指标 细分指标		分析维度 (组织、时间、空间)	经营分析点	Ā	功能
	签约       产业新城签约         住宅签约       ————————————————————————————————————		事业部/区域、年/季/月/周/日度、项目	1.完成率		
	回款	产业新城回款 住宅回款	事业部/区域、年/季/月/周/日度、项目	2.趋势 3.预估完成率分析	6.各板块占比	
财务类指标	产服收入	无形资产投资 固定资产投资	事业部/区域、年/季/月、项目	4. "1+8" 事业部占比 5.排名	6.无形资产占比 7. 管理口径产服收入转 化率	
	净现金流		事业部/区域、年/季/月	预算/实际,当年/累计		
	应收账款		事业部/区域、年/季/月	增幅、周转周期、资金池		
	存货		事业部/区域、年/季/月	周转周期、结构分析、区域分布		1. 完成率进度低于时间进度发出 预警
	实际缴纳税金		缴税结构、年/季/月	呈现公司缴税构成		
	产业新城拓展		事业部/区域、年/季/月/周度、项目		0.1人 四分分	
	指标批复	住宅供地/取地亩数住宅供地/取地建面	事业部/区域、年/季/月/周度、项目		6.存量供地	XE
资源类指标		住宅类 产业类 城市及其他类	事业部/区域、年/季/月/周度、项目	3.预估完成率分析 4. "1+8" 事业部占比 5.排名	6.各板块占比	
	产业供地		事业部/区域、年/季/月/周度、项目			
	配套取地 龙头项目 大项目 大项目		事业部/区域、年/季/月/周度、项目 事业部/区域、年/季/月/周度、项目 事业部/区域、年/季/月/周度、项目	1.完成率	  6.各板块占比	
产业类指标	签约落地投		事业部/区域、年/季/月/周度、项目	2.趋势 3.预估完成率分析	<del></del>	
7 亚人品协	产业集群	谋划       在建       建成	事业部/区域、年/季度、项目	4. "1+8" 事业部占比 5.排名	6.产业集群趋势	
关键节点	房源项目 新城重点项目	项目个数 关键节点-延期节点 关键节点-完成节点	事业部/区域、年/季/月/周度、项目	1.完成率 2.节点阶段分布 3.项目阶段分布 4.影响因素分布 5.排名		1. 达到预设条件发出预警 2. 总裁催办

630上线 有条件上线

无法上线

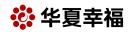
#### 关键分析成果——土地端到端主题



关键分析仍需进一步夯实,当前范围内绝大多数指标(标记绿色部分)可630上线,数据摸排工作将持续深化。

关注点	关键指标	分析描述	经营分析点	备注
1、资源盘点	已批复未确权 已确权未取预售 已确权未取预售	土地资源存量分析	1、存量规模 2、趋势分析 3、归因分析(分析已批复未确权、已取地未开工、已开工未取 预售的原因)	已取地未开工仅能上线住宅部分
	资源分析	2018年资源取得 分析	1、实际完成量、实际完成率、未达成目标原因分析 2、实际完成排名 3、预估完成情况	
2、年度资源	[ 房源分析	2018年房源分析	<ul><li>1、分4类(未取地、已取地未进场、已进场未取证、已取证)分别盘点当前房源动态进展</li><li>2、因风险问题影响的房源、业绩规模</li><li>3、卡点事项原因分析、周度进展填报</li></ul>	
		存销比:库存/房 源平均去化周期 供销比:供地/房 源平均去化周期	2、日色以为公司的自用加力制(外对、业制)	
3、开发效率	<b>关键节点</b>	一级关键节点完 成情况分析	1、关键节点完成率、滞后节点归因分析 2、关键节点预警 3、关键节点排名 专题:计划挂牌土地信息:滚动展示 专题:住宅进场问题分析(分类、原因、影响房源、业绩情况)	
	操盘纪律	一级标准工期达 标情况分析	1、工期达标率、工期不达标类型分析及归因分析 2、工期预警提醒 3、工期达标排名	
4、项目效	益 项目利润	项目全周期利润 分析	房源项目全周期销售净利润率月度监控	

#### 待领导决策内容



序号	议题	初步建议	备注
1	6/30阶段上线时,展示终端以大屏为主/手机移动端为主?	由于牵涉到UI/UX及Demo设计的工作量,考虑到已采购软件对于大屏显示支持较好,手机侧布局/功能需要额外开发, <b>初步建议6/30采用大屏展示</b>	
2			
3			



任务	任务说明	截止时间	负责人	参与人
	土地端到端	3-May	'于理辉	王林琳、纪洋
1.分析再聚焦	经营管控	3-Мау	<b>左</b> 林琳	王林琳
	内部研讨	4-May	'于理辉、王林琳	项目领导组
	经营管控	8-May	'李赛克	业务骨干
	土地端到端	8-May	'孙毅新	业务骨干
2.数据摸底深化	产发端到端	8-May	'冯志宏	业务骨干
	资产管理	8-May	′杨毅峰	业务骨干
	数据摸底深化成果研讨	8-May	'李赛克、孙毅新	张启帆、肖劲、李明辉、业务骨干、孙永业
	总体展示框架设计	2-May	<b>孙永业</b>	顾问
	总体展示框架研讨	2-May	<b>孙永业</b>	张启帆、肖劲、技术开发组、项目管理办公室
3.展示原型开发	总体展示UI设计	4-May	'李明辉	顾问
3.展小原至开及	总体展示UI研讨	4-May	'李明辉	张伟明、张启帆、肖劲、技术开发组、业务骨干
	总体展示原型开发	9-May	'李明辉	技术开发组
	总体展示原型汇报	10-May	'李明辉	项目领导组
	1. 里程碑节点计划及计划模板	2-May	宋文驹	宋文驹
4. 详细计划编制 (5.2 -6.30)	2. 里程碑计划研讨	2-May	宋文驹	张启帆、肖劲、李明辉、孙永业
,	3. 技术开发组编制开发详细计划	4-May	字明辉	技术骨干
5.系统架构方案设计	含系统功能、集成及技术平台	11-May	'李明辉	技术开发组



### 心有理想 鲜花盛开