



中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

夯实基础，凸现价值

——信息化起飞之路

中国奥园地产集团





奥园信息化之路

- 关于奥园
- 信息化历史及需求
- 理念导入
- 信息化选型以及实施策略
- 信息化平台概貌
- 供应商管理
- 信息化价值

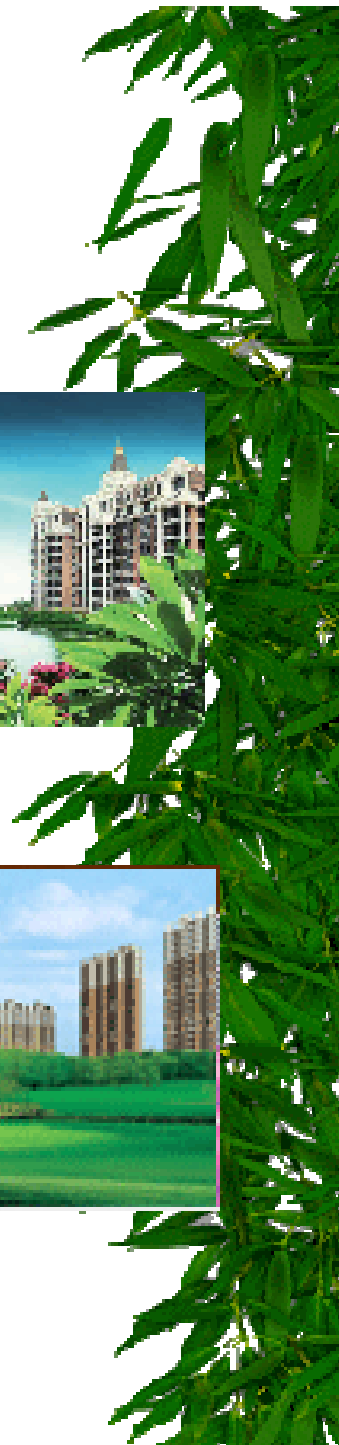
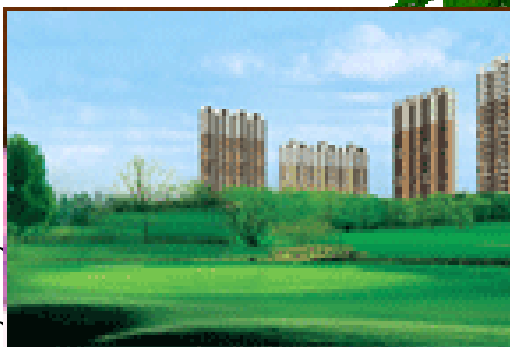




中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

中国奥园地产集团概况

- ∅ 中国奥园地产集团股份有限公司（以下简称“奥园地产集团”），是香港联交所主板上市公司（股票代码3883），主要业务包括房地产、旅游、文化教育、动漫、商业物业等产业的开发及运营。
- ∅ 是中国复合地产的缔造者，中国主题地产创新理念的开拓者，中国城市运营的实践者。
- ∅ “领跑复合地产、运营城市未来”是集团一贯坚持的企业理念。
- ∅ 以弘扬“高效、诚信、责任”的企业文化，始终以股东利益和社会利益最大化为原则，以产品标准化、系列化、规模化、人性化为目标，开拓创新，稳健务实，确保持续、稳定、健康地发展。





奥园地产集团信息化历史

集团成立之初

- n 集团高层在集团成立之初就非常重视信息化
- n 集团一开始就建立了专门的信息化团队

信息化发展中期

- n 下属项目公司分别使用了多种财务软件
- n 有内部简单办公自动化系统





奥园地产集团信息化历史

随着集团的快速成长，凸现原有信息化系统的不足

- n 地产行业的核心业务没有有效的信息管理系统，协同性差
- n 原有系统形成了众多的信息孤岛，数据存在二次录入，无法及时满足业务部门和决策层的需求
- n 难以实现管理层新的管理思想
- n 难以满足集团公司的快速发展需要，地产业务不能快速复制。





中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

奥园地产集团信息化需求

- 1、集团香港上市的需要，IT治理需要一个高效、先进的信息化系统
- 2、集团快速发展（空间跨度与业务跨度）、管理半径增大的需要、授权监督的需要
- 3、战略目标如何分解，目标完成情况如何跟踪、反馈
- 4、执行力如何高效体现，成本管理如何进行
- 5、如何实现信息跨地区、跨部门传递
- 6、消除集团信息孤岛的需要

在这样的情况下，集团公司提出了“**数据集中，管理集中，资源集中**”的目标，迫切需要一个将地产核心业务统一管理的信息管理平台

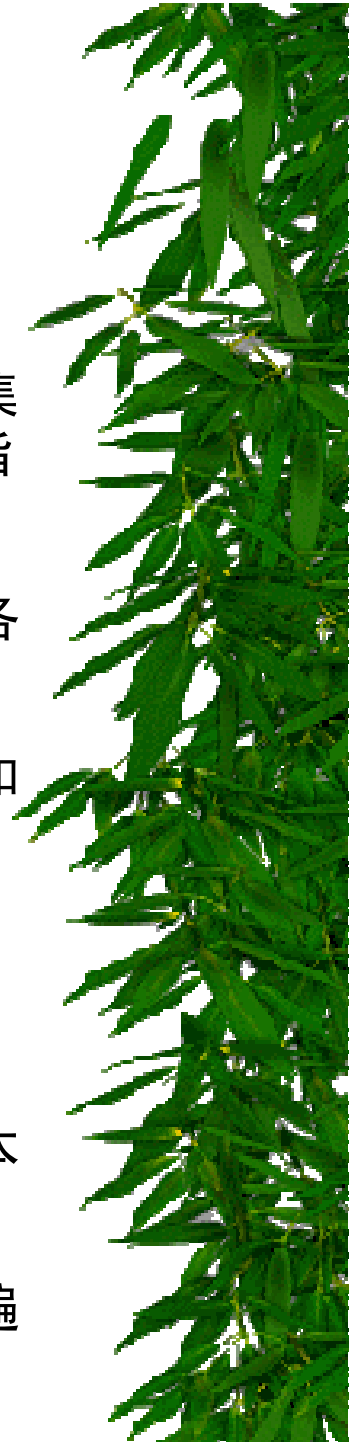


郭梓文在股票上市庆功宴上



信息化前期管理需求

- n 实现“一本账”的管理模式，以解决：
 - n 原有财务软件的应用完全处于基础核算阶段，无法进行集团“一套帐”集中管理，不能给集团管理层提供决策分析指标，无法全面、及时、准确地掌握集团经营状况
 - n 会计政策没有统一控制，各分子公司核算不统一，造成各种报表及分析数据口径不一致
 - n 会计数据没有集中管理，不能随时从上到下的穿透查询和审计
- n 实现全面预算管理模式：
 - n 建立完善的全面预算管理机制和办法
 - n 形成按预算支出，强化预算过程控制，将预算支出与成本项目形成有效的关联控制
 - n 改变预算定案后执行不实，项目间预算挪动情况非常普遍的状况





n 向资金管理要效益

- n 采用收支两条线管理模式，业务量大且种类繁多，没有信息化工具的支持工作的质量和效率得不到保证
- n 资金业务实现网上在线处理，给实时结算、对账和决策带来便利
- n 实施资金统一调配和管理，充分发挥资源价值

n 加强协同管理，提高执行效率

n 深化成本精细化管理

- n 房价下跌，材料上涨，剪刀差压力增大，如何降低成本来保障利润
- n 项目前期目标成本预测，便于资金安排，匡算项目利润
- n 完成财务与成本部门统一的成本口径，实现数据共享与同步
- n 实现动态成本管理，帮助销售定价





房地产企业价值链分析





信息化项目管理需求

数据集中

集团财务管理平台建立

- ◆ 统一内部会计科目
- ◆ 规范账务处理制度
- ◆ 统一账务处理策略
- ◆ 统一基础资料体系

集团财务报告多层次汇总
/合并

管理集中

集团门户管理

集团预算管理

集团资金管理

集团房地产成本管理

资源集中

建立领导查询和决策
支持管理及预警系统

资金的整体规划与调
剂使用

业务协同管理

HR人力资源配置管理





信息化理念导入

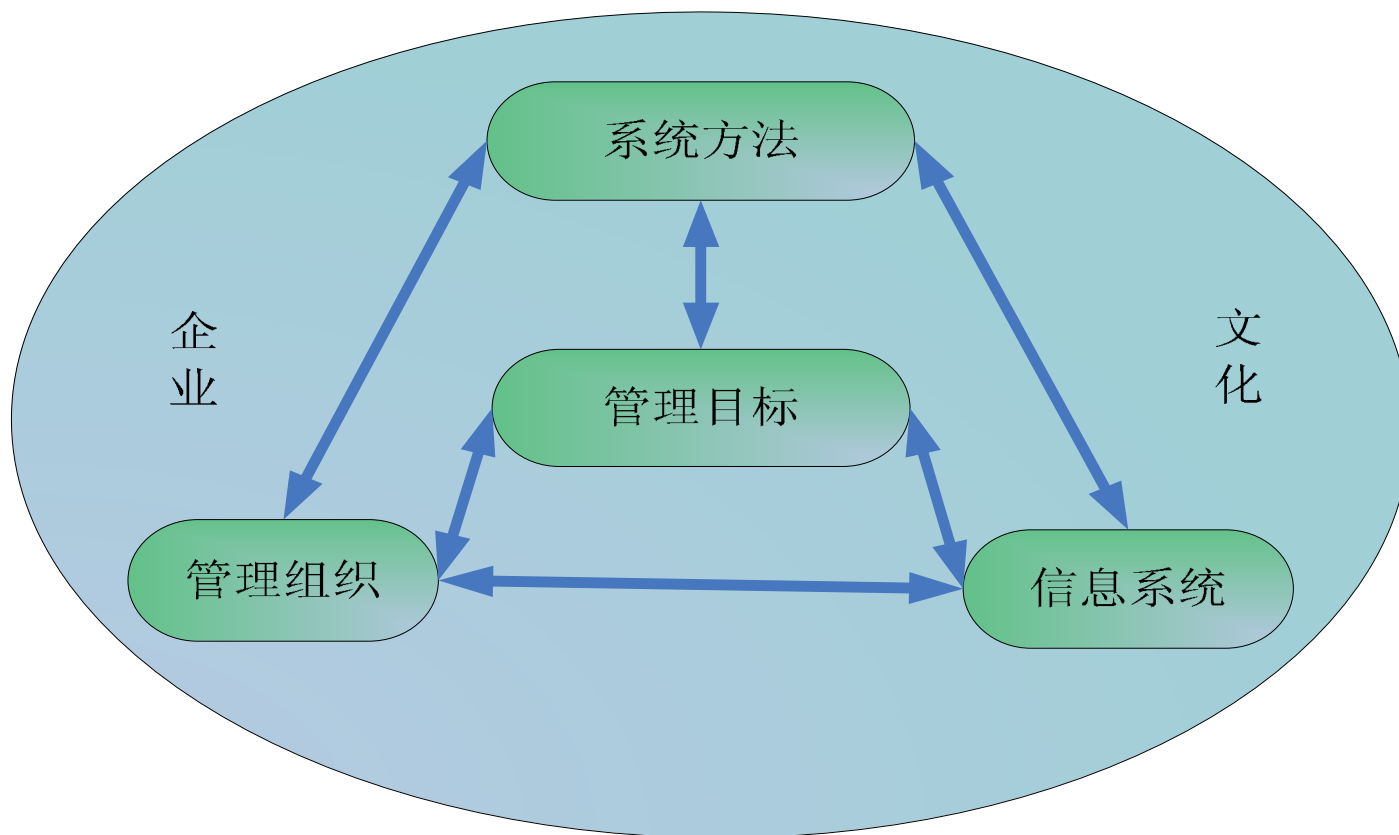
- ◆ “三全一体”的“一把手”工程
- ◆ 管理工程不是软件工程，一次管理革命
- ◆ 企业提升管理的必然选择
- ◆ 一个只有起点没有终点，持续改进的工程
- ◆ 信息平台就是运用信息技术将企业内的**资金流、物流、信息流、知识流和价值流**进行有效集成，使其协调运作，实现整个系统工作绩效最优。





信息化与企业管理的模型

理念、导向、对象、组织、职能、过程、文化、模式





成功实施的关键

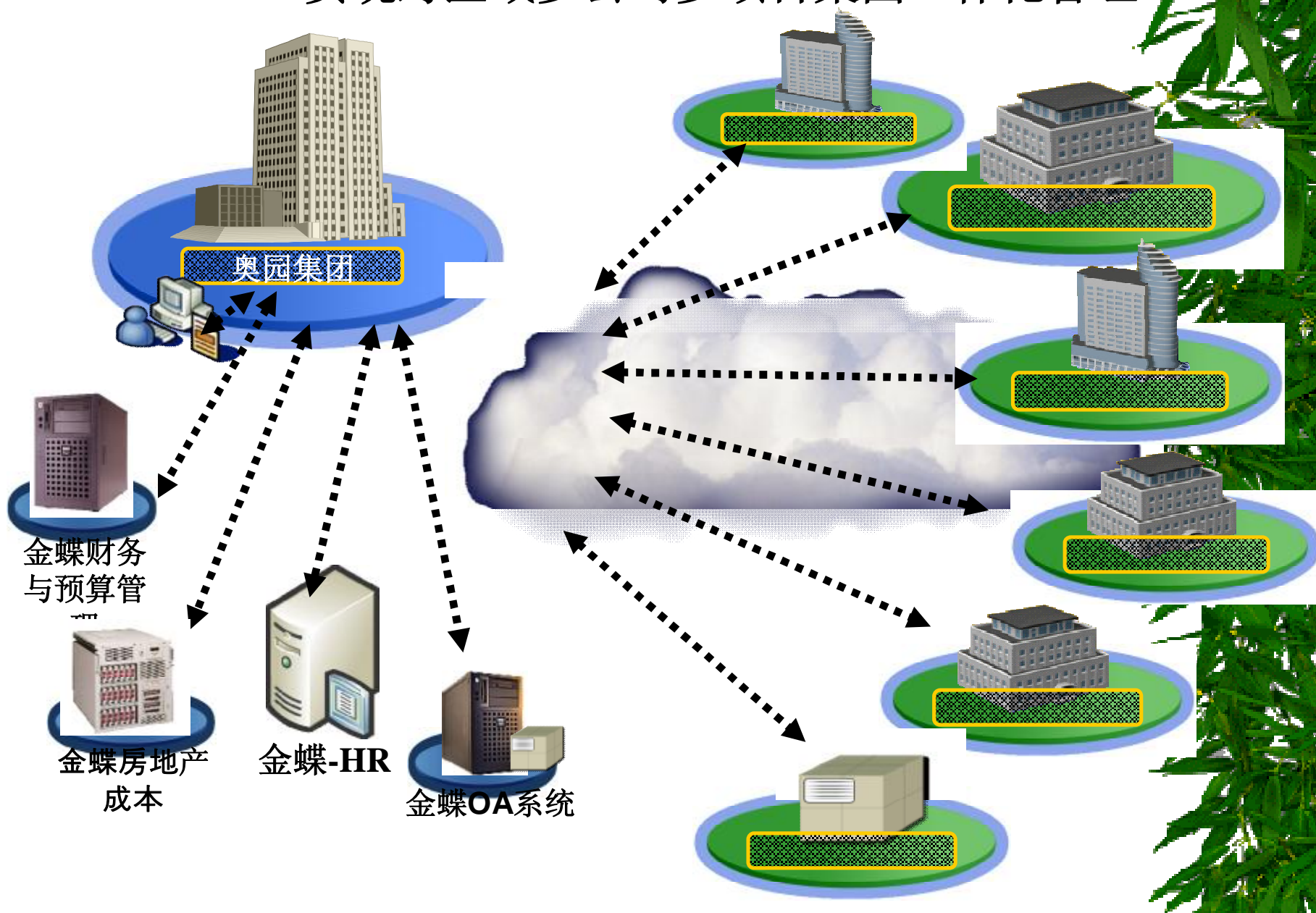
- ★ “一把手”
- ★ 强有力的制度保障
- ★ 计划！计划！计划！
- ★ 有效沟通
- ★ 风险分析与防范
- ★ 管理即培训
- ★ 经验丰富的实施团队
- ★ 成熟供应商





中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

实现跨区域多公司多项目集团一体化管理





实施策略

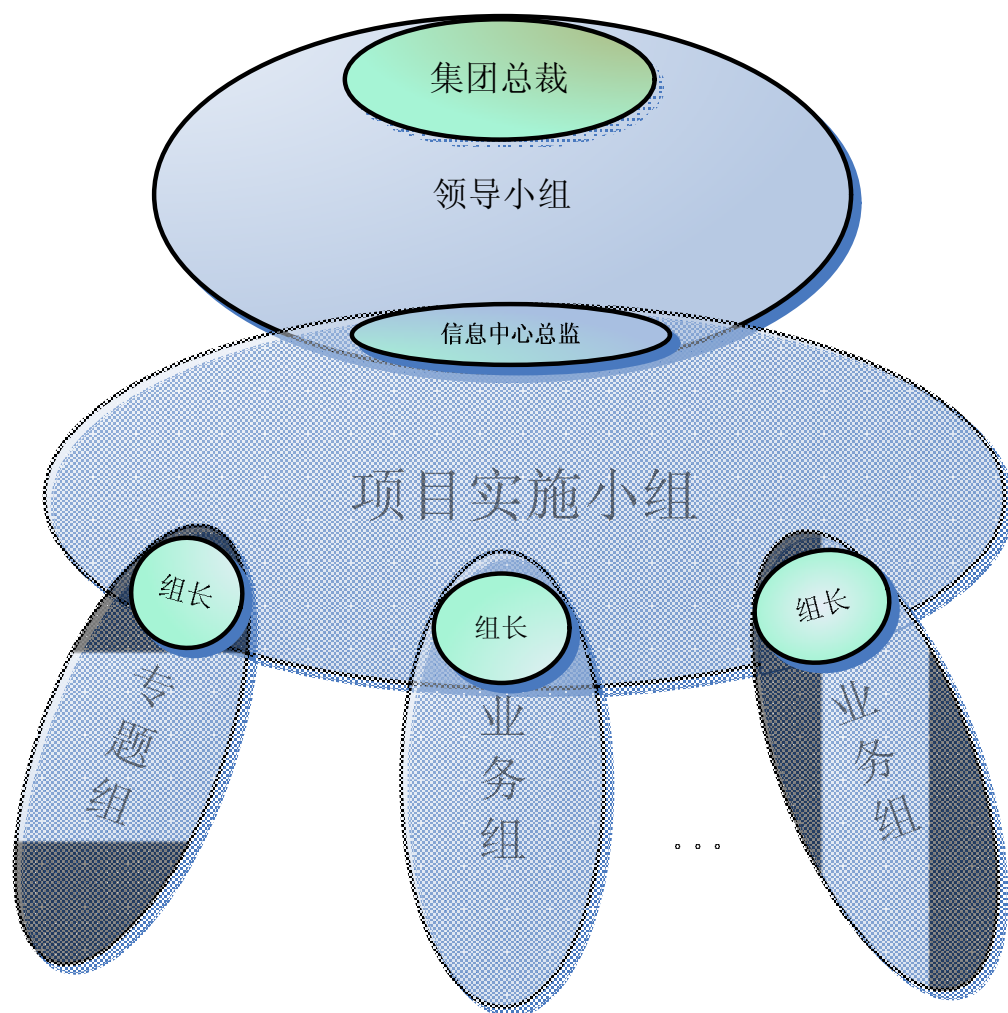
- ◆ 集团领导特别是总裁高度重视,形成了强有力的实施团队
- ◆ 总体规划,分步实施,先易后难
- ◆ 先固化后优化,先粗化再细化
- ◆ 制度与系统并行
- ◆ 执行、执行、执行
- ◆ “三分软件,七分实施,十二分数据”——数据是灵魂
- ◆ 现场支持/循环培训





中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

实施组织架构





奥园地产集团信息化的选型原则

- 1、必须支持集中式、平台化管理架构
- 2、充分满足现有需求（成熟的集团财务管理、房地产成本管理、协同办公平台、项目运营平台和客户关系关系）
- 3、地产核心业务与财务管理的无缝连接
- 4、专注于地产行业信息化管理，有整体地产核心业务的解决方案
- 5、适度的先进性，有众多地产百强企业成功实施的案例，具备最佳实践的经验



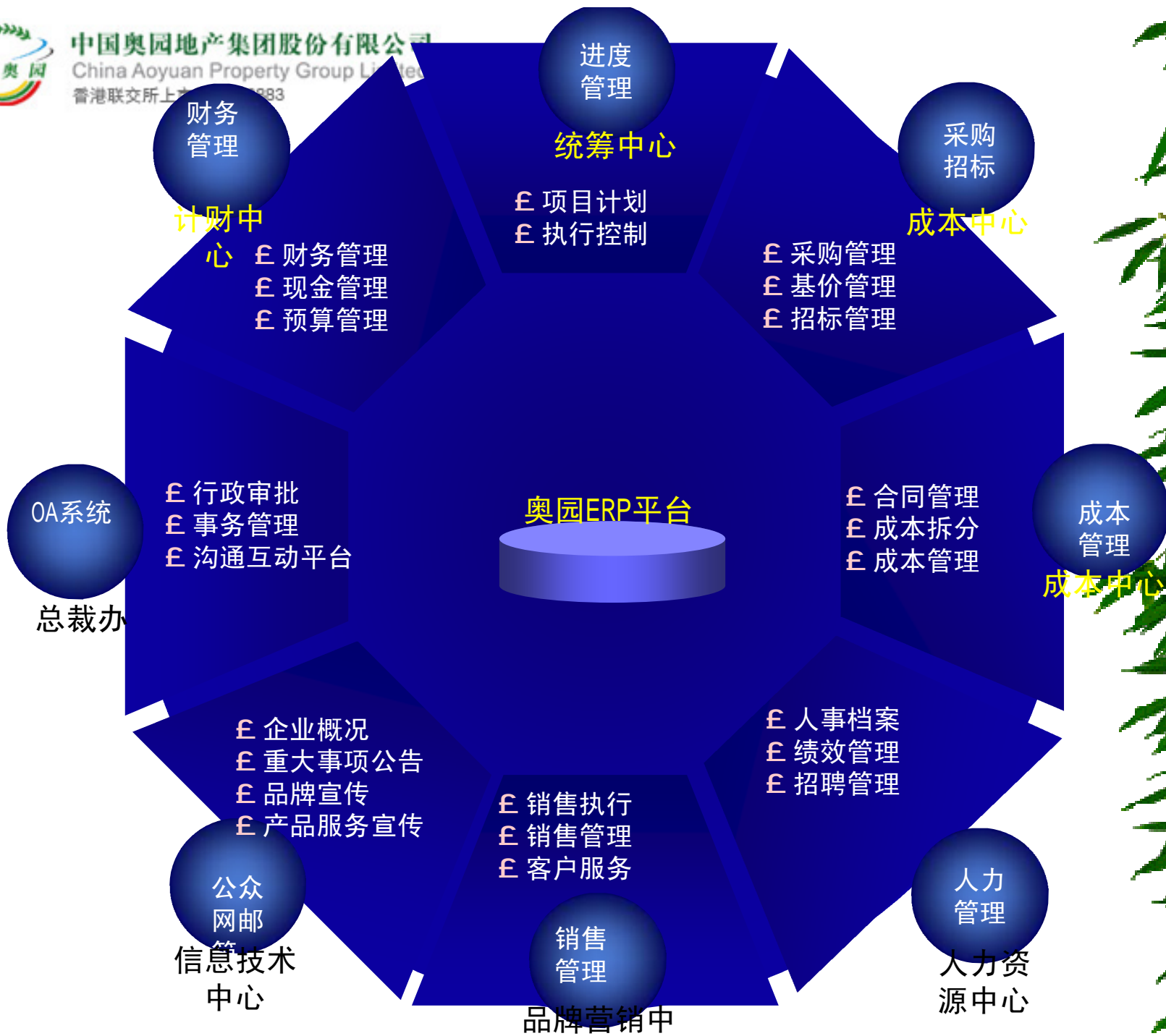


实施过程策略

- ◆“推”——集团领导的高度重视和行政推动
- ◆“拉”——管理即培训，培育新的执行习惯
- ◆“引”——各组织单元一把手亲自参与
- ◆“跟”——系统使用过程的审核与跟踪

注：感谢金蝶集团的支持与配合







中国奥园地产集团股份有限公司

China Aoyuan Property Group Limited

香港联交所上市编号: 3883

外部
门户

集团
网站

集团管理	集中核算	预算管理	资金管理	财务报告		
财务管理	总账管理	报表管理	现金管理	应收款	应付款	固定资产

项目管理	项目资料	项目进度	项目资金	竣工结算		
招评标管理	招标清单	编制参考价	收集报价	评标	定标	
合同管理	合同订立	变更管理	结算管理	无文本合同	付款计划	付款申请
成本管理	项目测算	目标成本	成本拆分	待发生成本	动态成本	
成本数据库	项目概况	项目指标	目标成本库	动态成本库	材料及清单数据库	

供应管理	采购管理	甲供材料管理	仓库管理
------	------	--------	------

HR	能力模型	绩效管理	薪酬管理	招聘管理	培训管理	人事管理
----	------	------	------	------	------	------

协同
平台

管理门户

消息中心

业务中心

审批平台

流程中心

BOS
平台

主数据管理

业务服务

业务流程

基础引擎



供应商管理

- 功能与服务并举
- 明确实施目标
- 建立良好的沟通协调机制
- 在业务交流和思想碰撞中见真谛
- 求真务实，重实践，轻口号

结论：共同成长，合作良好，成绩显著。





信息化凸现价值

- ◆ 为一把手提供及时、准确的决策依据，提高市场和政策适应能力，准确把握商机
- ◆ 企业流程再造，使流程更加科学、简洁、可控；使管理逐步扁平化，效率更高
- ◆ 实现信息及时、准确、有效，并可控的范围内共享，发挥信息的最大价值
- ◆ 打造高效的组织团队，体现在协同性好、响应速度快、学习复制能力强
- ◆ 实现资源效率与效益的最大化，达到价值最大化。降低成本，提高效率和质量，放大价值





中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883

奥园地产集团应用价值

- 1、财务集中核算管控体系：统一集团财务核算科目体系、统一集团账表体系、统一集团财务报告合并体系
- 2、全面启用银企互联，减少资金占用，降低经营风险，加快周转速度，提高资金管理效率。
- 3、通过预算控制房地产系统的付款、通过预算控制资金系统的付款，实现预算管理、资金管理、房地产成本管理三个系统的一体化
- 4、房地产成本系统与财务系统实现同步成本月结算，实现两系统的业务、期间不同纬度的一体化
- 5、实现了集团房地产成本从成本预测——成本控制——成本分析的闭环管理
- 6、实现了全方位合同管理，使得合同数据与财务、成本实现无缝对接
- 7、实现了统一的集团门户管理，实现了HR，OA，财务，成本管理集成应用





中国奥园地产集团股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
香港联交所上市编号: 3883



谢谢!
欢迎指导!

