



# 基于市场趋势及竞争格局，规划未来海伦堡定位与发展战略

项目建议书

广东海伦堡地产集团有限公司

北京/广州，2011年1月12日

**Roland Berger**  
Strategy Consultants

# 目录

# 页码

<b>A. 罗兰贝格 – 海伦堡的最佳合作伙伴</b>	<b>3</b>
<b>B. 罗兰贝格 对项目背景和目标的理解</b>	<b>20</b>
<b>C. 罗兰贝格 的项目方法和时间进度</b>	<b>27</b>
<b>D. 项目组织和费用</b>	<b>37</b>



This document was created for our client. The client is entitled to use it for its own internal purposes. Please refer to the disclaimer at the end of this document.

## A. 罗兰贝格 – 海伦堡的最佳合作伙伴

## 罗兰贝格为海伦堡提供高质量战略咨询服务的三大优势

**1** | 同时拥有广阔的全球视野与深厚的本土经验

**2** | 在房地产行业积累了丰富的项目经验

**3** | 丰富的战略规划、集团管控项目经验

# 罗兰贝格是源于德国的全球最大的五大战略咨询公司之一

## 罗兰贝格全球业务分布



阿姆斯特丹|巴林|巴塞罗纳|北京|柏林|布鲁塞尔|布加勒斯特|布达佩斯|卡萨  
布兰卡|芝加哥|底特律|杜塞尔朵夫|法兰克福|汉堡|香港|基辅|伊斯坦布尔|  
里斯本|伦敦|马德里|米兰|莫斯科|慕尼黑|纽约|巴黎|布拉格|里加|罗马|  
圣保罗|上海|斯图加特|东京|维也纳|华沙|萨格勒布|苏黎世

- > 26个国家/36个办公室/2,100名员工
- > 76%的项目是国际项目
- > 80亿元年咨询费收入（2008）
- > 来自14个行业中心的国际专家团队

# 我们在全球范围内为世界领先的客户提供咨询服务(举例)





# “兼具创造性和可操作性的战略”是罗兰贝格公司的理念和价值定位

## 创造...

我们通过创业精神和专业化的工作

对于我们客户的价值

给客户带来创新的竞争力

## 战略

我们将欧洲严谨的工作作风与专业素养相结合

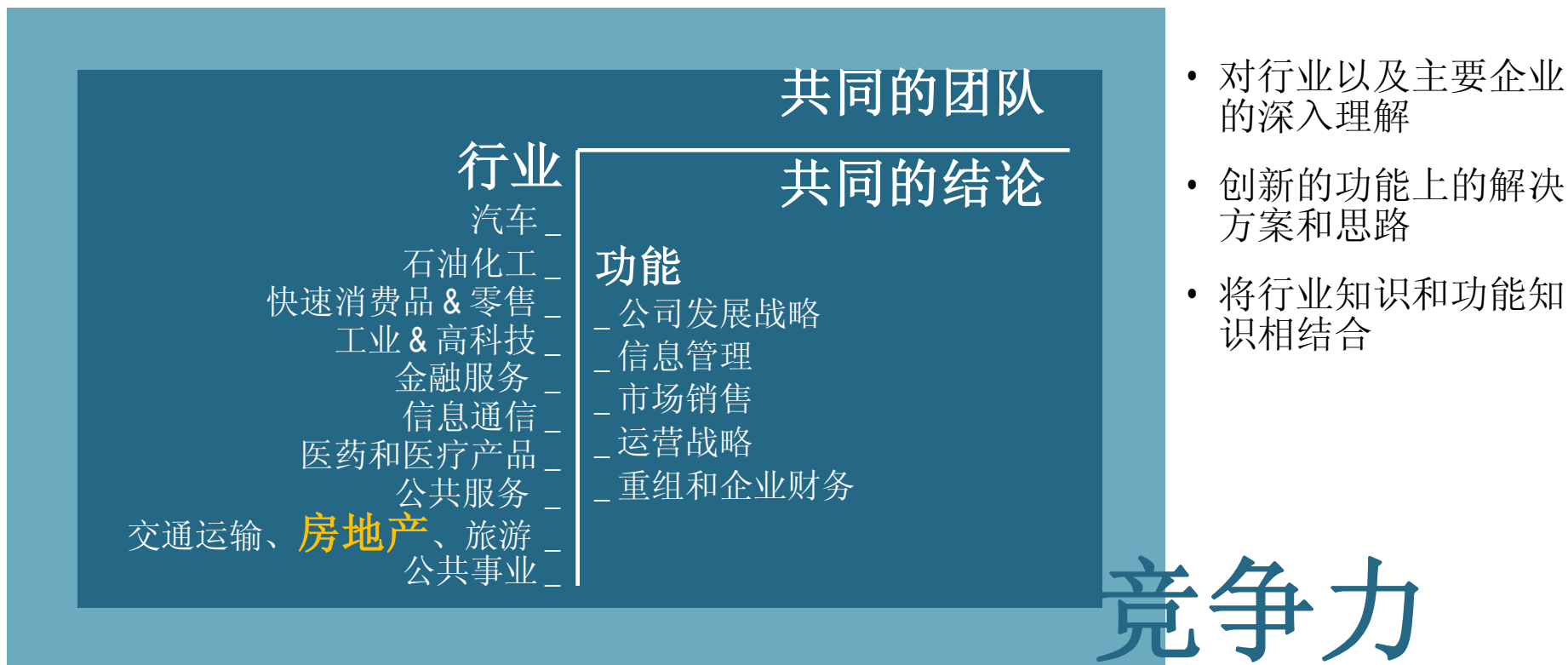
兼具全球化意识和本土化敏感度

## 可实施!

我们在战略层面和执行层面提供建议

为客户创造切实的价值

## 我们全球的14个行业中心融合了全球行业知识和实践专长

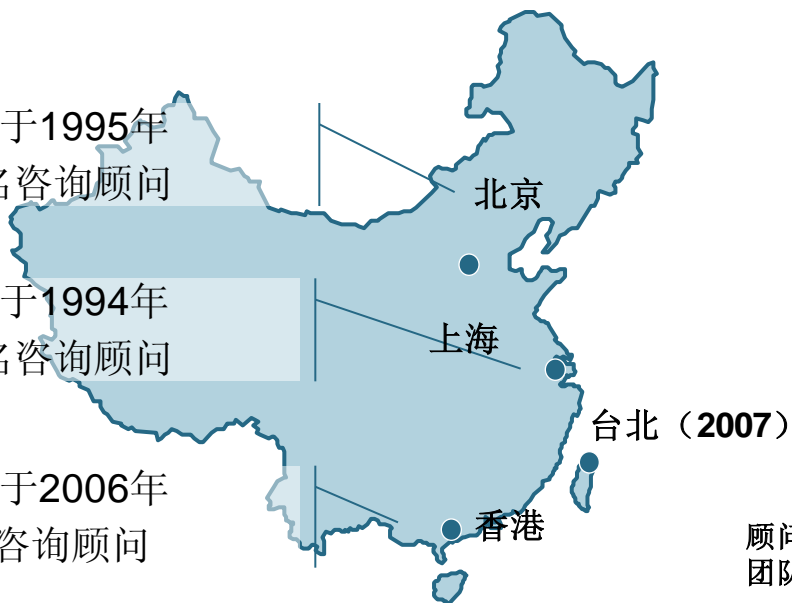




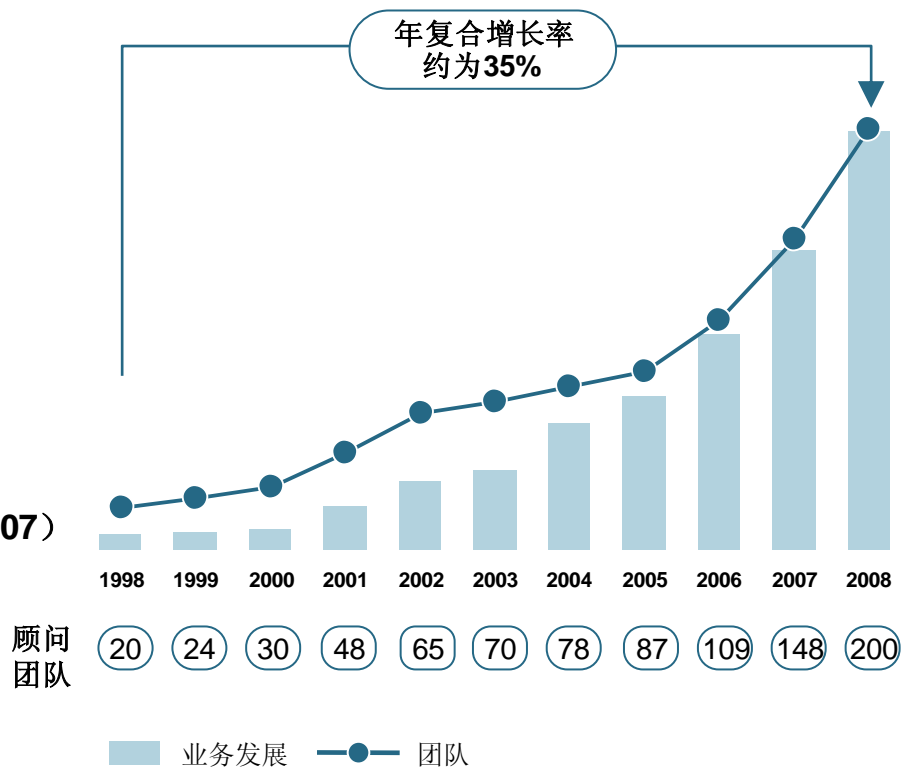
自1994年落户中国，罗兰贝格先后在上海、北京、香港和台北设立了分支机构，现已成为中国顶尖的管理咨询公司之一

### 罗兰贝格大中国区

- > 成立于1995年
- > 35 名咨询顾问
- > 成立于1994年
- > 83 名咨询顾问
- > 成立于2006年
- > 5 名咨询顾问



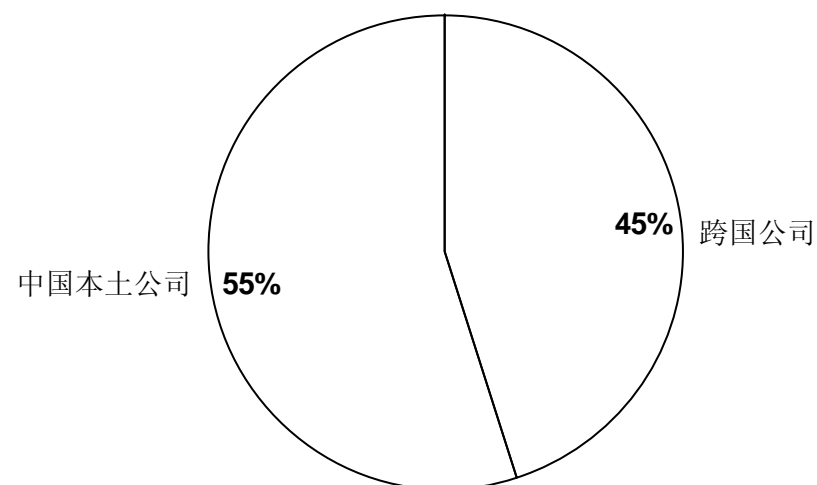
### 营业收入增长指数 [1998=100]



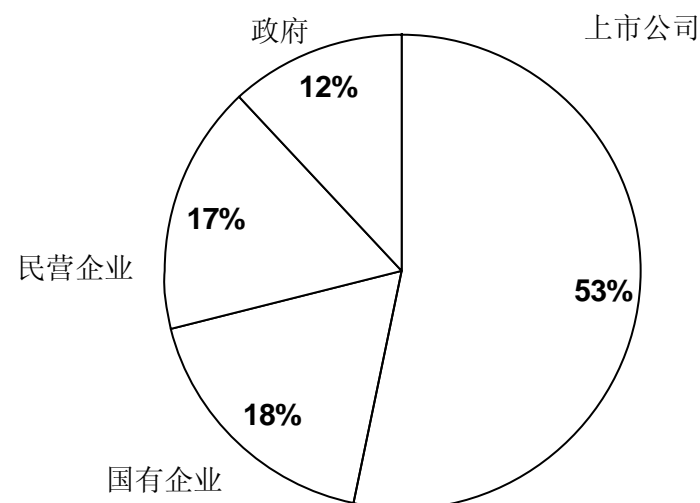
从1994年进入中国，罗兰贝格即把中国企业定位为最核心的客户群，在国际性咨询公司中与中国政府及企业的合作成功率最高

### 罗兰贝格中国市场的客户结构

中国市场按企业客户结构[%]



中国市场按实体类型的客户结构[%]



# 良好的合作精神使我们成为一些国际和本土企业的长期合作伙伴

罗兰贝格中国的客户举例

我们的客户...

42% 为老客户

52% 来自顶尖国际企业

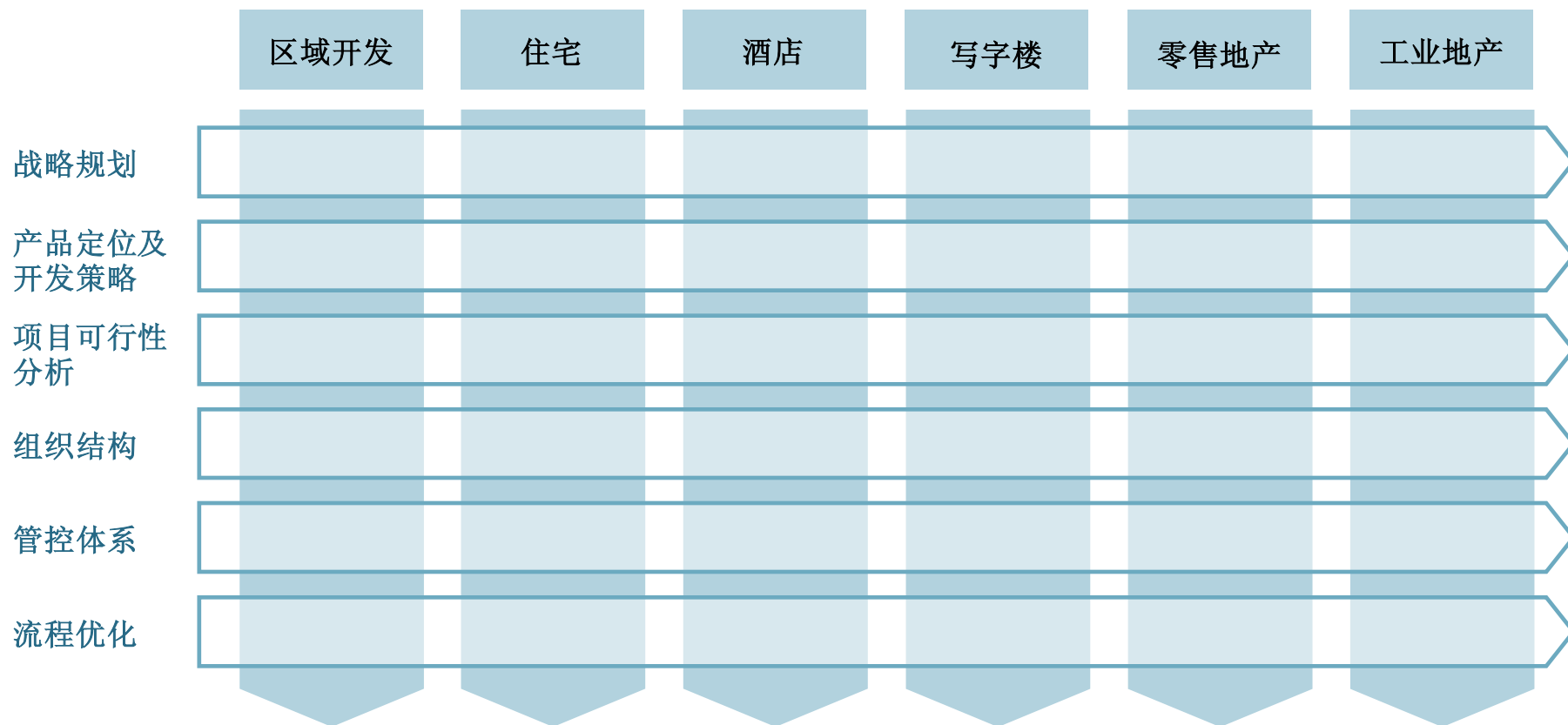
48% 来自某些关键行业的顶尖中国企业

最具活力和快速增长的中国民营企业

以及政府的区域性规划



罗兰贝格是房地产行业咨询方面全球最领先的战略咨询公司之一，相关项目和研究涉及了所有细分市场以及各项专题



# 罗兰贝格在全世界房地产开发、工程建筑和房地产金融领域具有深刻理解和丰富的项目经验，项目范围涉及各项专业领域

## 房地产项目举例

### 房地产开发企业



- 公司战略
- 资产重组
- 并购后整合
- PMI投资组合管理
- 管控体系优化
- 组织和流程审计

### 工程建筑企业















- 战略优化
- 供应链管理
- 业务重组
- 兼并收购
- 组织结构优化
- 激励机制

### 房地产金融公司



- 业务发展战略
- 企业重组及实施
- 尽职调查
- 管控和组织设计
- 市场研究
- 流程优化

## 罗兰贝格在为国内领先的房地产公司提供战略咨询服务同样具有丰富的经验

开发商	客户简介	项目内容
	北京大型房地产开发商	集团发展战略及组织重组
 景瑞股份	上海大型房地产开发商	集团发展战略
 上海实业(集团)有限公司 SHANGHAI INDUSTRIAL INVESTMENT (HOLDINGS) CO., LTD.	上海领先房地产开发商	房地产业务发展战略
 广东中惠集团有限公司 GUANGDONG ZOVY GROUP CO., LTD.	东莞最大的房地产开发商	业务发展战略规划, 组织结构设计 设计公司战略
 万科 建筑无限生活	中国最大民用住宅开发商	管控体系标杆分析
 金地集团 Gemdale	中国领先的房地产开发商	住宅产品战略研究/组织重组
 协信集团	重庆最大的5家房地产开发商之一	组织结构设计
 航港 首都机场集团公司成员企业	北京航空城和综合保税港的开发商	北京航空城总体发展规划
 宏立城集团 HONGLI CHENG GROUP	贵阳市著名的房地产开发公司	大型旅游度假园区发展战略规划
 嘉凯城	长三角地区国资背景上市地产公司	集团发展战略及组织管控体系
 深圳中航地产股份有限公司 SHENZHEN AHC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED	聚焦城市综合体的央企地产公司	公司产品品牌战略规划
 时代地产 TIMES PROPERTY 生活 艺术家	广州著名地产公司	集团发展战略及组织管控体系

## 罗兰贝格为国内众多领先的企业进行了战略规划、管控体系和内部运营体系优化，积累了丰富的项目经验

罗兰贝格战略和管理项目(部分举例)

部分客户举例



项目内容举例

- 战略规划
- 集团管控机制调整
- 组织管理方案制定
- 人力资源管理方案制定
- 财务管理方案制定
- 流程管理方案制定
- 品牌管理方案制定
- 运营管理方案制定
- 综合管理方案制定



# 近期，罗兰贝格在房地产行业的组织及管控领域也积累了丰富的项目经验

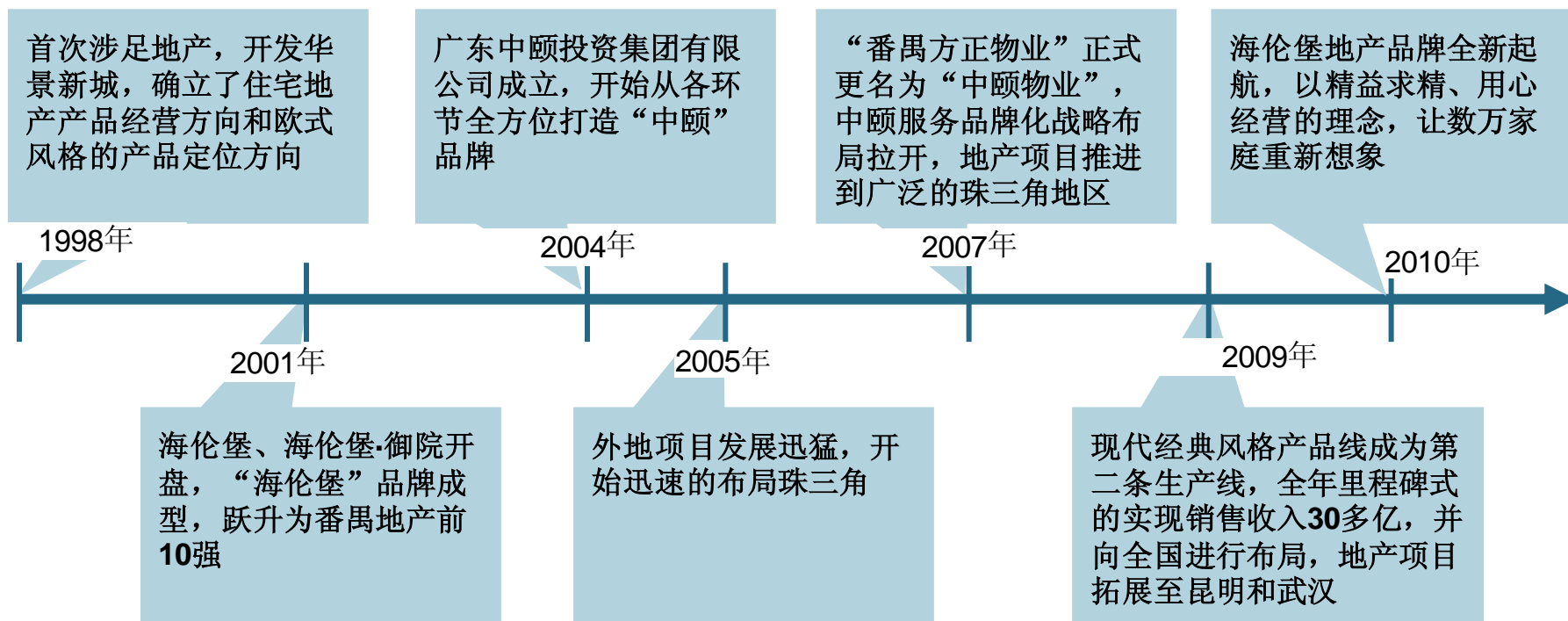
## 部分组织与管控项目

	客户	相关项目经验
国内	北京首都开发控股(集团)有限公司 BEIJING CAPITAL DEVELOPMENT HOLDING GROUP CO., LTD.	基于新的公司战略，设计集团公司的组织架构和管控体系
	嘉凯城	管控模式和组织框架优化方案
	深圳中航地产股份有限公司 SHENZHEN AVIC REAL ESTATE HOLDING COMPANY LIMITED	基于新的产品品牌战略，优化总部及区域公司的品牌管控体系
	时代地产 TIMES PROPERTY 生活艺术家	基于未来五年的公司战略，优化集团公司的织管控体系
国际	Bayerische Landessiedlung	德国最大的房地产开发商之一 为其设计基于战略调整的组织架构和管控体系
	DB	德意志银行下属的房地产服务公司 为其设计基于战略调整的组织架构和管控体系
	EBV	德国最大的城市规划和房地产管理公司之一 为其进行组织再造

## **B. 罗兰贝格 对项目背景和目标的理解**

# 十多年来，海德堡地产已在珠三角都市圈具备一定品牌影响力，并已成为向全国拓展的区域型房地产公司

## 海伦堡地产重大历史演进节点



截止2010年9月，公司业务拓展至广州、中山、惠州、江门、肇庆、四会、开平、昆明、武汉、郑州等10个城市，广东省仍然是公司的业务重点

## 海伦堡区域拓展分析



在区域发展战略上，公司提出“4点N线”战略框架，确定以深耕珠三角，布局长三角、环渤海、中西部经济发达中心城市四个战略重点区域，结合国家高速铁路规划沿线重点城市线性布局，最终完成跨区域发展

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/11811101021006027>