**我家云产品说明**

我家云的使命是让资产与服务更有价值。

我家云的愿景是做最值得托付的物业产业服务云。

我家云产品为客户提供资产管理与物业服务的SaaS云服务，采用公有云租赁模式，帮助资产管理企业与物业服务企业建立全新的智慧生态。为了更好的服务客户，我家云提供多业态的版本支持，分为物业社区版，园区版，商业版，资产管理版等版本。

物业社区版，主要面向以住宅社区服务为主的物业服务企业，特点是覆盖面向企业端及C端的全渠道收费管理服务，打通业主，管家，及服务供应商的工单管理平台，以及物业设备、品质、巡更管理等企业管理服务，同时为满足C端业主多样的服务诉求，提供面向社区电商场景的生活服务平台。

资产管理版，主要面向资产管理企业，此类客户的特点是项目业态多，分布广，资产所属权复杂。此类客户多以城开、城投、国有资产代管等投资型或资产管理公司为主。另有部分集团型企业的写字楼、工业区等企业资产管理公司。

园区版，主要面向产业园区，科技园区，工业园区，物流园区，文化创意旅游园区等，此类客户的核心特点是单项目管理资源面积大，资产租赁的场景多，核心应用是资产租赁管理和全渠道的收费管理，和物业服务管理。

商业版，主要面向以商业综合体，商业街区，生活广场，批发市场等以商业租赁运营为主的客户，特点是租金定价策略多变，租金算法多样，更注重招商运营管理。

**我家云产品，分为基础应用、业主应用、业务应用、增值服务等产品领域。通过不同应用组合形成多业态的版本解决方案。**

基础应用主要包括基础资料设置、客户管理、社区服务、管家端、业主租户端应用等，管理处的管理人员可以通过客户管理完成业主或租户的入住、迁出等业务的处理，可通过社区服务模块的通知管理、活动管理、广告管理等功能发布通知、活动信息，也可以设置手机端的广告，便民服务电话等。

物业服务人员通常称之为物业管家，管家助手就是为管家量身定制的一款产品，使用管家助手，可以轻松处理管家的多项业务，比如抢单、工单处理、访客查验、装修巡查等；亦可完成抄水表、电表及燃气表等收费类业务，同时通过扫描设备的二维码，即可完成设备巡检、设备维保等设备维护类业务的处理，保安员可以通过手机完成巡更签到、排班等。

业主可以使用手机登录我家App，通过我家App可以获取小区的通知、活动、账单等信息，也可在App端直接发起报修、投诉、问询、建议等多项便捷服务，后续物业服务的处理过程信息全部透明化，可直接查看对应的处理人并可直接电话联系处理人，在服务处理完成后，还可以对管家提供的服务进行评价；使用访客通行功能，还可以分享邀请码到朋友微信，方便朋友到访。

**业务应用部分，主要包含模块：**

**云收费-收费管理**

管理处通过此模块中的智能计费可以完成对基础数据（房客关系、仪表设置、收费标准）的完整性检查，应收的计算、预收的冲抵业务。支持批量导入抄表明细或管家移动抄表，快速生成水电费用并满足公区费用分摊需求。提供账单功能，可灵活自定义月份、范围和客户并按不同口径出具账单，打印模板也可自定义生成。收费账单、有偿服务费用推送至业主手机端。提供前台收款功能，或业主在公众号/APP发起支付宝/微信支付（需要物业企业开通支付商户）及预缴充值。另外，支持生成托收文件、出盘、回盘等银行托收类业务的处理。针对银行转账业务，在批量收款模块可完成到账分拣、自动对账和收款确认，批量生成收款单。所有收费业务数据会在查询中体现，比如抄表查询、应收查询、催缴查询、实收查询、退款查询、转款查询。预收、押金、订金类收款可分别进入对应台账，完成变更、冲抵或退款业务处理。

**云收费-开票管理**

客户通过我家云开票管理直连发票平台，实现开票、打印发票、作废、红冲等操作，无需再打开开票软件进行以上业务，提高工作效率；工作人员可以在我家云开票管理开增值税普通发票、增值税电子普通发票、增值税专用发票，业主/租户可以在我家APP、微信公众号按收据开具发票，或者扫描收款收据上的电子发票二维码申请增值税电子普通发票；支持发起开票申请、审批和开票确认，可针对应收单和收款单批量开票，并自动发送邮件给客户。支持多项目使用一个税盘、一个项目使用多个税盘等特殊业务。

**云收费-财务管理**

基于财务管理模块，实现应收权责拆分、结账、凭证生成以及与财务系统的对接；财务人员在我家云凭证模块按不同源单据填制应收、实收、退款、转款凭证模板，按预设的周期频率自动制证。凭证功能满足多甲方批量入账和代收业务制证需求。我家云与金蝶云星空、K/3 、EAS等财务系统直接对接，将凭证批量导出至财务系统，实现业财融合。支持对计费周期按季、半年、全年产生的应收进行权责拆分，生成权责拆分统计表。为了方便财务记账，可在系统执行日结、月结操作。

 **云收费-POS收款**

为了给物业企业提供更优的服务，适应无现金社会的发展，解决物业前台收款及对账的痛点，帮助物业企业提升收缴率及业主服务满意度，我家云创新研发和推出移动POS收款方式，收款员在移动POS登录我家云POS助手应用，便利查询欠费、预收费用或新增临时费用收款，进入支付界面，选择刷银行卡支付（借记卡、贷记卡）或扫码支付（使用POS扫微信、支付宝付款二维码），POS自动打印收款小票，系统自动核销，收款员实现轻松收款。同时，移动POS除了可以单独收款外，也可作为web端收款的扫码或刷卡工具，替代扫码枪和固定POS的作用，一机多用，节省成本，提升快捷收款体验。

**云收费-自助缴费机缴费**

在小区公区、写字楼或楼栋大堂，自助缴费机可以便利业主（客户）查费缴费、打印发票（或收据）；一方面丰富业主缴费场景，节省业主时间，间接提升收缴率；另一个方面减少物业前台收款的工作量，降低收费人力投入。自助缴费机支持身份验证缴费模式和访客缴费模式，支持企业自定义缴费规则及开票规则，业主仅需简单选择费用，扫码支付完成缴费，同时缴费机自动打印收据或发票，缴费体验佳、快捷方便。

 **云租赁-租赁管理**

从租赁资源、定价收费、合同管控、运营分析、财务对账等业务角度出发，极大方便各业务部门直接的协同能力和业务处理效率，同时通过各业务条线的集成，实现各业务部门工作的有效衔接。

 客户资源库统一管理，支持分级授权查看，快速掌握客户全生命周期的所有业务信息。

 资产档案管理讲企业所有的空间资产数字化，支持多种资产业态（房间、场地、广告、车位等），帮助企业盘清资产状况。

 资产地图将企业资产可视化，随时随地掌握资产状况，支持多种维度的筛选查询和数据穿透。

 支持多种业务特性的合同管理，包括标准合同、三方合同、合租合同、抽成合同等，车位合同。同时，也支持多种业态的合同管理，包括广告位、车位、场地等。支持快速便捷的合同变更、续签、退租等业务，可通过合同条款自动生成合同租金测算和账单，解决了用户在合同管理上的计算难题，让合同管理与财务对账更简单、快捷、准确、高效。

分类清晰的各项业务核心报表和简洁直观的租控图查看各项运营指标，有效保障经营管理指标的落地，便于做出正确的运营决策。

**云租赁-收入合同**

收入合同帮助企业实现同一个项目多个运营公司的业务管理场景，包括合同签订、账单生成、费用收取、凭证生成等整个过程都能进行区分，最终实现按运营公司归集业务和财务指标的执行情况。

 收入合同同样支持合同的变更、续签及解约，通过合同条款自动生成合同租金和账单信息。

 **云租赁-返租管理**

从业主手中收回资产，并租赁给承租方的收转租的返租业务，我家云返租模块实现了从业主手中收回已售的资产，并签订返租合同协议；同时返租合同支持各种灵活周期设置和递增递减设置，为企业方自动化生成与业主之间的成本预算和收入预算；同时对返租进来的资源进行资源登记和运营管理，支持拆分合并和产权区分处理；在资源合并拆分时，给出不同资源之间的有效时间预警和给予最佳资源管理时间建议和方案选择；在签订商务租赁合同时，资源有效时间智能预警，方便签订，同时开始计算租金收益和成本，并生成成本与收益分析；

 **云租赁-招商管理**

招商管理涉及企业的招商规划、招商执行、优惠政策、价格制定、营销推广、商机跟进六大业务流程，帮助企业有效管理从规划到最终落地的整个过程。

 招商规划帮助企业根据品牌业态规划，行业规划，招商团队搭建等运营方式，实现对资产的前期运营策划。

 招商执行是将规划目标进行分解，通过任务分解最终落实到项目和个人来保证招商目标的实现。

 优惠管理则是通过集团或项目统一设定优惠政策，保障合同签订过程中的合规操作，避免合同不合规的风险。

 价格管理帮助企业设置多级管控的价格机制，包括销售价格、项目底价、集团底价等，在灵活管理价格政策的前提下，又能对突破底价的合同价格进行有效管控，避免低价签约带来损失的风险。

 营销推广帮助打破传统线下推广的营销方式，实现线上线下相结合，通过线上微信分享快速传播，从而达到病毒式营销的效果，最终为企业带来更多的商机。

 商机跟进让每个招商人员明确自己的商机情况，通过消息提醒的方式，提高了商机跟进效率，通过客户标签和团队协作方式，以及移动商机跟进，提高了商机跟进的效率和精准度。

**云客服-物业服务**

管理处通过此模块中可完成客户服务的服务类型、标准问题库的设置，完成业主投诉报事的受理、响应、开工、完工、工单查验、第三方维修、有偿工单收费、回访、归档等业务处理，支持标准工时管理，任务分级管理，延期类型设置，夜间报事设置，工单提成设置，非正常关单的设置，及抢单设置，支持全流程超时预警设置。另可通过问卷设置完成满意度调查等，业主可通过手机端查看工单的状态，通过工单的精细化管理，让服务直接触达每个客户，最终提升服务满意度。

**云物业-设备管理**

管理处通过此模块对管理处的设备进行分类登记管理，设置设备类型，导入设备台账信息、设备备件信息、设备检查参数，让项目设备台账信息一目了然，同时可对设备执行报废、停用等操作，实现设备全生命周期管理。初始化设备的巡检项目及维保计划的生成规则，系统将自动完成各个周期维保计划、巡检计划的编制以及任务的生成，物管人员可使用管家助手完成设备的日常巡检及定期维保的业务，同时也支持批量对任务进行操作，让物管人员的工作更轻松。若设备出现故障，支持在管家助手上传设备故障工单并指派给对应维修人员，让问题得到及时解决。物业后台提供多维度报表分析，让管理人员及时了解设备保养情况，为设备的健康管理提供数据分析。

 **移动验房**

验房部门可通过此模块完成对验房基础数据的设置，如部位、检查项及户型图、验房清单，同时可以下达验房任务，支持微信发送业主入伙通知。验房客服可以通过此模块查看房间问题处理状态，指派供应商，了解业主收楼情况。支持问题留痕，可以查看问题的整个处理过程。验房工程师通过管家助手完成问题的录入、查看。支持户型图验房、清单验房两种模式，使验房过程更灵活、更简便。供应商可通过微信端查看需要处理的任务。业主可通过微信端查看房屋问题处理进度，支持微信端收楼操作，支持验房评价。移动验房真正实现了开发商、供应商、物业、业主数据的互通互联，让交房更简单、准确、高效！

 **智能门禁**

用户登录我家App或微信公众号，结合自己的身份权限，开启对应门禁，手机在手，开门无忧。门禁加装通信模块，我家云后台配置设备信息和给用户授权，支持项目大门、楼栋单元门和入户门禁等多层分级门禁，用户开门更安全便捷。同时用户开门信息全记录，使物业查询管理门禁信息更完备。此模块需要结合门禁设备系统，目前已集成妙兜、航信、果心、令令、迈斯、华百安、冠林等一线厂商的设备，只需简单配置即可使用，无需二次开发，未来会集成更多设备；模块免费，硬件设备需要收费，设备可自行采购，或由我家云总部代购，价格统一按照硬件厂商定价，不列在此发文中。

 **云物业-装修管理**

房屋装修管理信息化，移动在线巡检验收。后台录入不同装修类型的装修申请，支持多种类装修押金录入，关联收费生成押金应收；同时支持PC端-我家云后台和移动端-管家助手对装修中的房屋进行巡检和验收，对违规问题和罚款实时记录，关联收费生成违规罚款应收，后台打印违规通知；巡检记录汇总查询，对装修情况把控更清晰。使物业对装修流程的管理移动信息化，让装修管理更高效。

 **云物业-品质管理**

企业品质管理部门通过此模块完成企业品质标准库的设置，包含专业、检查项、检查点等，通过品质标准库的建立，可设置针对企业内部各个项目的周期性品质考评、专项性品质突评，形成以考评任务为主线，场景式巡查，提升品质专员的检查效率与效果；设置每个项目的品质抽检任务，自由选择品质抽检的有效期、频次等内容，更符合企业品质管理部门的品质管理；各项目也可以依据标准，设定不同岗位中的定期自检任务，定期要求管理者现场品检，加强管理者现场信息化的管控，提升品质；针对考评或自检时的不合格处，可实时提出整改，整改责任具体到人，也可限定整改期限，快速追踪整改完成情况及整改效果。通过品质管理，对物业管理活动的质量检查实施控制，确保服务质量满足客户需求。

**云物业-智能巡更**

企业巡更管理部门通过此模块来完成小区内关于保安巡更、管家巡楼、设备巡查等设置。包括小区平面图、巡更类型、点位等资料一站式设置；巡更路线可视化，路线自动关联点位，跨天排班、智能排班、周期设置有利于完善巡更时间安排；巡更人员接收到巡更任务时，只需要扫描点位二维码，即可完成巡更签到，发现异常时可通过拍照和文字说明，实时反馈巡更记录情况。蓝牙硬件巡更，提前初始化并安装好设备，用户走到巡更位置蓝牙自动打卡，方便快捷。提供巡更后拍照功能，有效的防止员工巡更作弊问题。巡更日志电子化管理，通过简单、实用的数据报表及巡更人员路线轨迹追踪，管理者可以方便的了解巡更人员的工作情况，同时可以强化人员管理，提升人员工作效率，规范园区巡更。

**运营中心**

运营中心可以让各级企业管理者直观的了解到所管理组织及项目的相关运营数据，如：资源指标、财务及收费指标、报事指标、设备指标、租赁业务指标等。数据指标以数据卡片的形式展现，简洁清晰，且可以设置卡片显示隐藏，便于企业灵活配置指标组合。同时，可以切换组织穿透查看下级组织的数据指标，及时了解下级组织的管理数据及运营动态。

看板中心从企业数字可视化需求角度，精心设计了各类关键业务看板，助力物业企业实现运营数据上大屏。另外，运营中心为了满足各级管理者便利的移动化办公需要，同时支持移动端报表；管理人员可以方便的通过管家助手APP、云之家随时随地查看各类报表及跟踪各级组织的运营动态。

**云社商-电商管理**

支持社区商圈，支持新零售，我家云生活服务平台是赋能物业，通过APP、微信H5连接社区周边商圈，物业门店，服务社区住户，让社区生活更美好。我家云生活服务平台从物业，业主，商家3端出发，赋能给物业公司，提供标准化运营方案，让业主生活更美好，社区商家能更好的融入社区生活。结合物业服务优势，打破地域限制，赋能物业企业轻量级步入到家领域。 平台搭建起来，社区周边洗送，家政，维修，商超等都可以入驻平台，为业主提供服务。

**智慧车场**

企业停车管理部门通过此模块来完成小区停车场车位管理、车卡管理、车卡申请、临时车缴费、月卡车缴费、访车预约、违停处理等设置及管理，实现车场线下操作管理到线上集团管控；住户可以通过使用公众号或APP实现停车缴费、车位轮候的功能，提升用户体验。此模块可结合车场道闸设备系统一起使用，业务数据发生新增或变动时，数据会下发到车场道闸系统，实现停车场景智能化、无人值守，目前已集成富士智能、蓝卡、捷顺、科拓、立方等一线厂商的道闸设备，只需简单配置即可使用，无需二次开发，但不是所有的功能或型号都支持，具体已对接的功能及支持型号另参考第三方对接说明，不列在此发文中，未来会集成更多厂商道闸设备的功能及型号；设备可自行采购，或由我家云总部代购，价格统一按照硬件厂商定价，不列在此发文中。

**我家云-轻分析**

轻分析是金蝶自主研发的，拥有独立知识产权和核心技术的数据云计算引擎和数据可视化平台，它为业务人员提供了一种轻建模、多维度、高性能的数据分析和数据探索平台。轻分析包含主题式分析和嵌入式分析两个应用场景。主题式分析，能够任意连接我家云客户数据资产，自由探索和发现其中的业务规律和价值，并且支持数据分析内容的发布和授权。主题式分析包括数据建模、数据分析、数据斗方、仪表板。通过嵌入式分析产品，我家云用户能够从查询界面一键切换到轻分析数据探索模式，为用户提供在当前业务场景下，用于分析和决策所需要的数据分析能力，让数据随时随地支撑用户的业务决策。