

Savills PMS Project

savills

第一太平戴維斯



金蝶

項目團隊介紹

Project Team Introduction

項目組織：金蝶總部+港澳分公司



項目領導小組

- 總體規劃、項目資源、總體預算的控制
- 參加階段性會議並提出指導意見
- 審核批准最終成果

項目管理辦公室

- 項目具體工作的推進與反饋
- 計劃，進度，問題等資源協調與調度
- 對相關交付品最終簽字確認

項目執行小組

- 所轄模塊項目任務執行與進度把控
- 關鍵節點交付成果產出與匯報
- 雙方保持良好溝通

總部對接人

- 在其專業領域內為項目組在需求梳理、方案設計等過程中遇到的問題提供支持

需求理解和業務落地方案

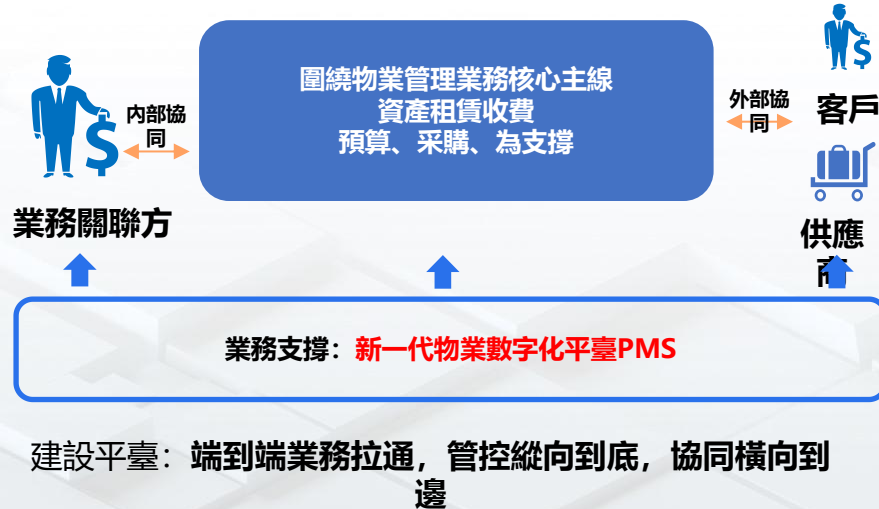
Requirements Understanding and Business Implementation Plan

項目回顧：金蝶對Savills PMS項目需求的理解

遵循原則



符合物業管理數字化建設發展趨勢
建設適合Savills的一流PMS平臺



Savills PMS建設項目預期目標和成效

預計成效：增效、提質、韌性、可持續發展強化市場競爭力

優化流程

流程規範標準化、合規簡易高效

業財一體

服務銷售到收款、採購到付款資產

協同高效

內部關聯業務、外部客戶和供應商

數據管控

標準一致、業務可視化、數據集成

業務合規

權限管理、風險預警、日志監控

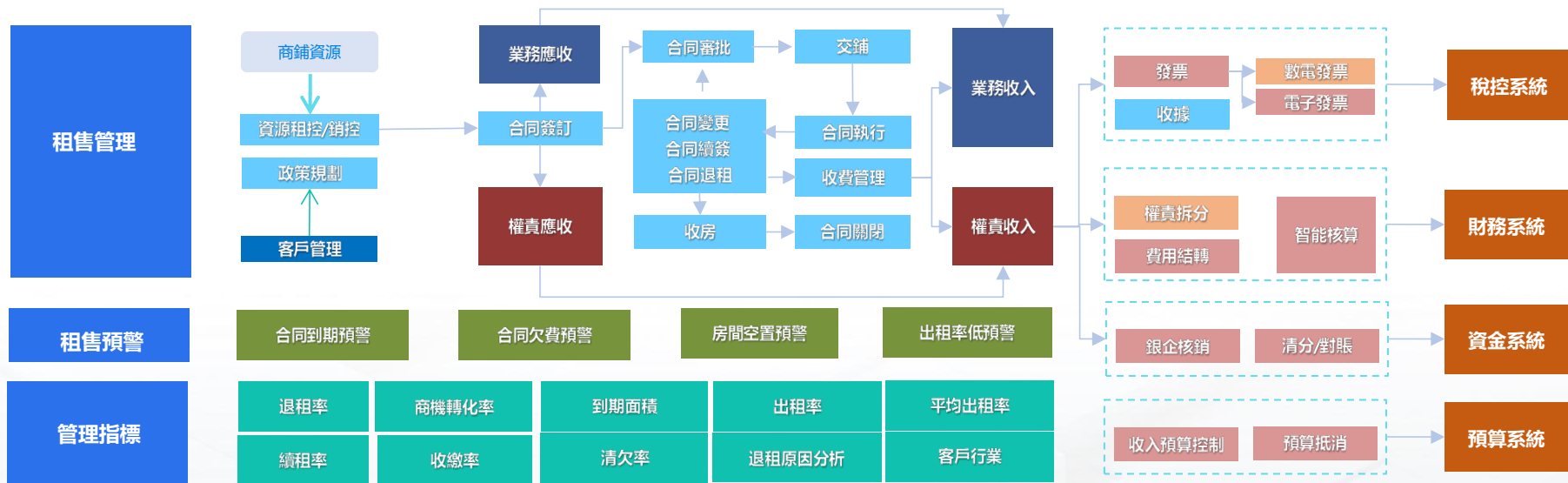
數智賦能

自動通知、流程自動化、AI應用

運營解決方案：租賃運營業務閉環構建



不僅止於租售合約管理，而是資產租 / 銷控、風控、價稅分離、權責、對賬、憑證、發票全過程閉環。



供應商管理-產品藍圖



固定資產-產品藍圖



項目預算平臺-產品藍圖



項目預算編制

項目成本費用預算單（**年度預算**）

維度：項目/任務/**成本子要素**/組織/部門/物料

項目WBS結構

來自項目管理

項目

任務

子任務

子任務

成本子要素	物料	部門	預算額
主料採購	A	--	80000
服務費	--	--	2000
差旅費	--	採購部	1000

項目預算變更（變更版本管理）

審核

項目預算控制

控制對象 標準單據及平臺二開單據

控制維度 按需組合

控制時點 提交&審核

控制強度 強制/提示/不控制

多角度匯總控制
組織/維度/項目/年期

預算控制日志

審核

項目預算執行分析

預算與調整查詢

預算執行分析

可用餘額查詢
(基於單據)

自動處理層
(前臺不可見)

項目預算組織架
構自動創建

項目預算方案與模板
分發

項目預算方案監控
與執行狀態更新

預算報表自動創
建

預算控制臺

基礎
設置

成本子要素

成本子要素與費用項目對應表

成本子要素與物料對應表

成本子要素細粒度編制方案

預算日曆

控制單據注冊



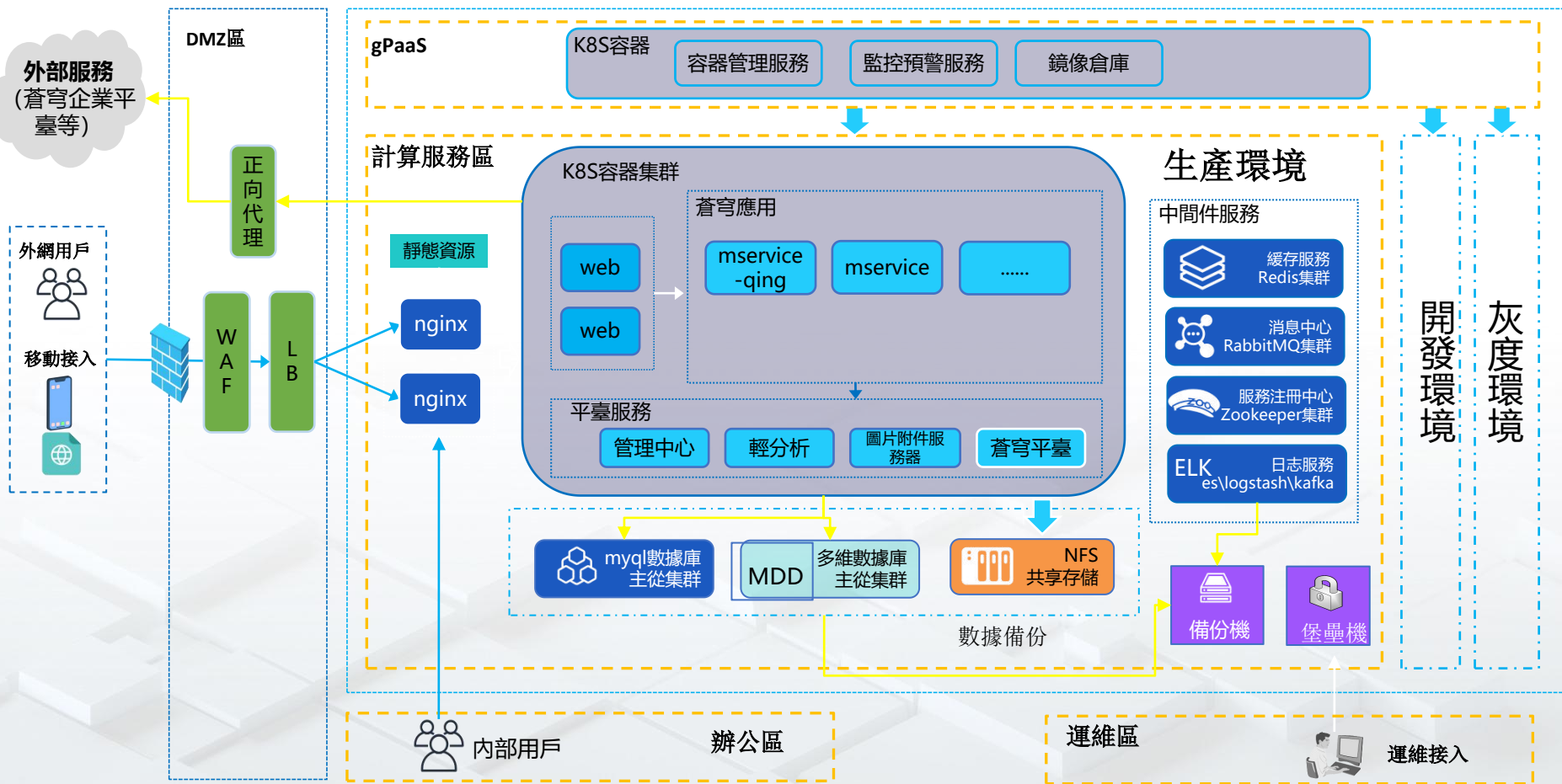
技術解決方案

Technical Solution

平臺架構方案：新一代企業級可組裝 PaaS 平臺，平臺服務支援，模型元件複用、低程式碼 AI 開發實現與企業需求快速適配



系統部署(三環境部署：生產、灰度、開發)



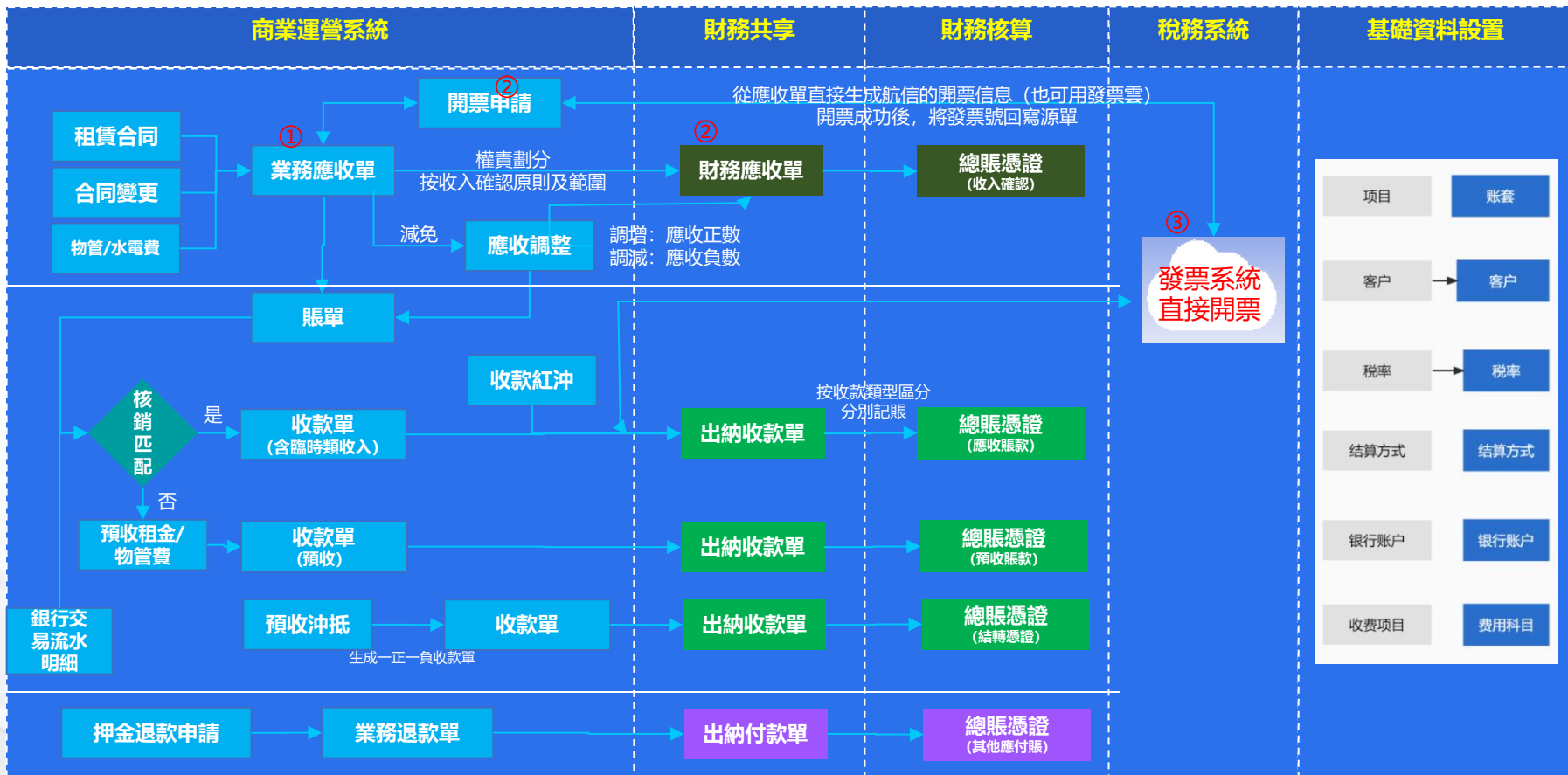
低程式碼整合服務：建構異構 PBC 組裝能力，高效快速整合多系統



預置組裝方案：SAP、Oracle、NC、泛微OA、法大大、天眼查、京東商城、蘇寧、企業微信、Welink、釘釘、千帆、金蝶EAS.....



與財務共享系統整合 (收付實現制和權責發生制)



系統 UED 體驗設計



UED 體驗設計

版面

容器化設計
極簡，大方

字體

多種字體選擇
大小自由調節

圖標

模塊化、應用圖標化

用色

扁平化，多種配色
方案自由選擇

文案

支撐特殊字符展示

交互

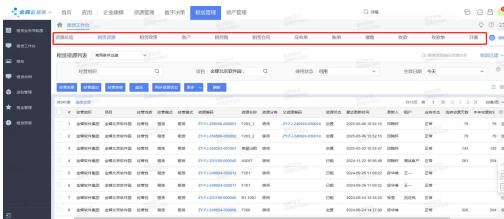
彈窗、穿透式
流程化



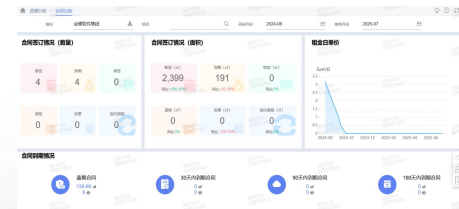
應用模塊化



可視化業務數據穿透



流程化業務導航條



結構化數據卡片



流程化業務操作指導



主體化數據分析

實施與服務保障

Implementation and Service Support

交付策略：基於金蝶方法論與深厚行業積累，目標導向

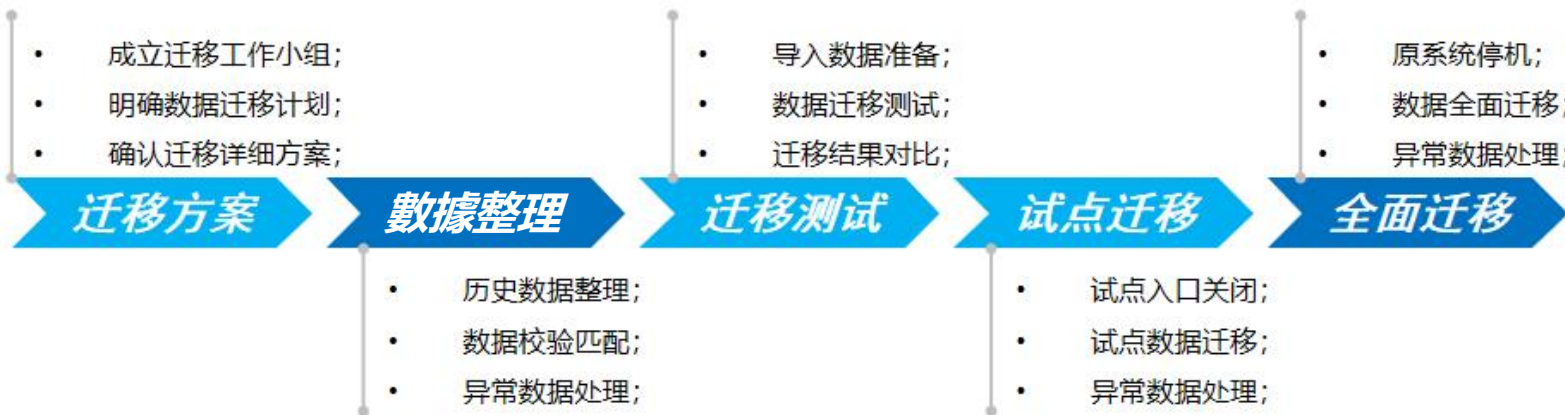
金蝶方法論具有七縱四橫強壯體格與豐富內涵，包含七個階段條理清晰，四項管理高度集成融為一體



集成與數據遷移：基於平臺能力和數據遷移實踐經驗，快速集成

工具化遷移 + 科學化數據梳理，多重校驗，保障效率與準確性

- ✓ 梳理工作前置：针对多方配合的数据，例如合同、收费数据存在不规范、数据存在在线线下情况，需提前开始梳理。
- ✓ 迁移资源准备：需提前准备原系统的数据字典，落实对原系统业务及表结构熟悉的资源。





服務承諾

- ① 項目終驗之日起，7*24 在線總部原廠本地化服務，年度故障次數不超過 3 次，年度非計劃停機時間不超過 0.8 小時；
- ② 配備**專屬客戶服務經理**，協助重要服務事件的解決，按季、年度出具系統服務報告，提供專業建議

項目成功保障



合作 基礎

金蝶集團品牌
與技術加持。
與**第一太平戴
維斯**具有多年
持續合作。

行業 專注

專注資產管理，
資產運營，資產
服務數字化平臺。
累計服務資產面
積超 8 億平米，
項目超 **10000**
個。

平臺 能力

低代碼集成平臺，
高效快速集成異
構系統，平臺領
先，靈活自主開
發。

總部 優勢

金蝶總部（深
圳），充分資
源保障，確保
服務及時性與
質量。與第一
太平共建共創。

業財 一體

成熟產品，全
場景業務覆蓋，
**最全面、最閉
環的管運一體、
業財稅一體化
能力。**

謝謝
ขอบคุณ 谢谢
感谢 Thanks
Terima kasih ありがとう