

蘑菇宝后台使用说明

张治炀 zzy@mogoroom.com



Outline

1. 蘑菇宝业务部门操作
2. 财务部后台款项确认操作
3. 金融部后台审核放款操作
4. 后台查看功能

蘑菇宝业务部门操作

1. 房东需要先申请租金借款，蘑菇后台审核通过后，房东才支持蘑菇宝付一押一付款方式。
2. 金额部后台审核租金借款申请
3. 房东支持蘑菇宝付一押一付款方式。
4. 蘑菇公寓自营房源对应的房东帐户，因为不需要租金借款放款给房东。所以金融部审核时，需要允许租金借款，但是将额度设置成0。这样既支持蘑菇宝付一押一方式，同时又不放款给房东。
5. 财务部线下收到拉卡拉放款后，需要在后台进行第三方款项到位确认。与拉卡拉的蘑菇宝中止后，同样需要进行第三方款项结清确认。
6. 蘑菇租房自己提供的蘑菇宝，同样需要财务款项到位确认和款项结清确认操作。
7. 在财务确认款项到位后，金融部需要进行放款确认。同意放款后，才会将租金借款转给房东。

财务部后台操作-蘑菇宝款项到位确认

财务部需要在后台，确认蘑菇宝款项是否全部到位：

- 只有在财务确认款项全部到位后，系统才会自动生成租金借款单子，等待进一步放款确认。
- 自营款项到位，表示蘑菇自己提供的蘑菇宝。
- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇宝贷款合同

售后系统

楼盘字典

职业房东

意见管理

系统管理

销售管理

账务管理

告警系统

蘑菇宝

合作网站对接

赵欣宜

蘑菇宝 > 蘑菇宝管理 >

蘑菇宝贷款合同列表

租客姓名：

房东姓名：

创建时间： 至

蘑菇宝类型：

状态：☐ 审核中 ☐ 放款失败 ☒ 放款成功 ☐ 已还清 ☐ 已逾期 ☐ 审核失败 ☐ 合同终止 ☐ 取消合同 ☐ 钱款结清 ☐ 款项到位

当天

当周

当月

查询

蘑菇宝编号	租客姓名	租客手机	房东姓名	房东手机	签约单号	总金额	蘑菇宝类型	状态	创建时间	更新时间	财务确认款项	备注
MOGO2015091011401	蘑菇52	13974612085	蘑菇宝专用01	11599887766	585	6600.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-10 21:31	2015-09-11 15:45		
MOGO2015091011400	陈佳文	17717552435	武涛	15901741918	584	22000.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-10 20:54	2015-09-11 15:37		
MOGO2015091011388	大饼	18600000092	张治场	15011502001	578	13090.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-10 19:08	2015-09-10 20:47		
MOGODAI1441872314328	徐燕	18912365478	徐燕F	18516630001	564	32780.00	自营	放款成功	2015-09-10 16:05	2015-09-10 16:05	自营款项全部到位	
MOGO2015091011370	mogu50	15987045632	蘑菇宝专用01	11599887766	566	15950.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-10 14:40	2015-09-10 14:40	第三方款项全部到位	
MOGO2015091011361	Test	18621862005	张治场	15011502001	559	23111.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-10 11:07	2015-09-10 11:07	第三方款项全部到位	

财务后台操作-蘑菇宝款项结清确认

财务部需要在后台，确认蘑菇宝款项是否结清：

- 蘑菇宝中止后，财务在后台确认款项全部结清，筛选状态合同终止
- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇宝贷款合同

蘑菇宝 > 蘑菇宝管理 >

蘑菇宝贷款合同列表

租客姓名： 房东姓名： 创建时间： 至 蘑菇宝类型：

状态：☐ 审核中 ☐ 放款失败 ☐ 放款成功 ☐ 已还清 ☐ 已逾期 ☐ 审核失败 ☒ 合同终止 ☐ 取消合同 ☐ 钱款结清 ☐ 款项到位

当天

当周

当月

蘑菇宝编号	租客姓名	租客手机	房东姓名	房东手机	签约单号	总金额	蘑菇宝类型	状态	创建时间	更新时间	财务确认款项	备注
MOGO2015091111408	mogu55	15987453069	蘑菇宝专用01	11599887766	588	16720.00	拉卡拉	合同终止	2015-09-11 11:06	2015-09-11 11:13	<input type="button" value="第三方款项全部结清"/>	
MOGO2015091011392	蘑菇52	13974612085	蘑菇宝专用01	11599887766	580	6600.00	拉卡拉	合同终止	2015-09-10 19:38	2015-09-10 20:26	<input type="button" value="第三方款项全部结清"/>	
MOGO2015091011371	陈佳文	17717552435	武涛	15901741918	567	22000.00	拉卡拉	合同终止	2015-09-10 15:06	2015-09-10 15:14	<input type="button" value="第三方款项全部结清"/>	



金融部后台操作- 租金借款审核

金融部 审核房东租金借款申请：

- 蘑菇公寓自营房源对应的房东帐户，因为不需要租金借款放款给房东。所以金融部审核时，需要允许租金借款，但是将额度设置成0。这样既支持蘑菇宝付一押一方式，同时又不放款给房东。
- 设置租金借款额度，分期手续费率，是否允许一次性放款（11个月），是否允许租金借款

🏠 售后系统

📖 楼盘字典

👤 职业房东

💡 意见管理

⚙️ 系统管理

✍️ 销售管理

💰 账务管理

📢 告警系统

🏠 蘑菇宝

🔗 合作网站对接

房东借款管理 > 房东借款

房东借款列表

房 东 : 申请时间

房东	信用额	最
徐燕F	100000.00元	
褚俊鹏d	5000000.00元	
褚harris	40000000.00元	
蘑菇宝专用01	50000000.00元	
武涛	10000000.00元	
kkkk	2000000.00元	
harris测试贷款专用	5000000.00元	
蘑菇宝专用02		

审核房东借款

信用额(元): 300000 *

服务费费率(%): 7

是否可以贷款: 是 *

是否一次性付款: 否 *

最短蘑菇宝租期(月): 12

确定 清空

审核人	审核时间	状态	操作
徐燕	2015-09-08 14:56	审核通过	
赵欣宜	2015-09-02 15:29	审核通过	
赵欣宜	2015-08-29 16:54	审核通过	
赵欣宜	2015-08-29 15:33	审核通过	
赵欣宜	2015-08-28 13:57	审核未通过	
赵欣宜	2015-08-28 11:06	审核通过	
赵欣宜	2015-08-28 10:54	审核通过	
		审核中	审核

金融部后台操作-租金借款放款

财务确认拉款项全部到位后，**金融部**进行放款操作：

- 系统自动生成租金借款单（如果房东已经开通），等待进一步放款确认。
- 系统根据房东资质生成放款确认单。5+6放款类型，生成首期和二期两个单子。
- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款—>房东贷款放款

售后系统

楼盘字典

职业房东

意见管理

系统管理

销售管理

账务管理

告警系统

蘑菇宝

合作网站对接

蘑菇宝 > 房东放款管理 >

房东放款列表

房东姓名：

贷款编号：

放款时间： 至

状态：☐ 待确认 ☐ 放款失败 ☐ 放款中止 ☐ 放款完成 ☐ 放款中

放款期数：

-请选择-

查询

当天

当周

当月

序号	贷款编号	贷款类型	房东姓名	申请金额	手续费	放款金额	放款时间	实际放款时间	放款期数	状态	放款确认	备注
111	RLMOGO2015090811264	租金借款	褚蘑菇宝	13,135	1,157.09	11,977.91	2015-09-08	2015-09-08	首期	放款完成		
112	RLMOGO2015090811264	租金借款	褚蘑菇宝	15,762	1,388.51	14,373.49	2016-03-08	2015-09-08	二期	待确认		
109	RLMOGO2015090611176	租金借款	蘑菇宝专用01	27,000	2,227.5	24,772.5	2015-09-08		首期	放款中	确认放款	
110	RLMOGO2015090611176	租金借款	蘑菇宝专用01	32,400	2,673	29,727	2016-03-08		二期	放款中	确认放款	

后台查看-租金借款记录

系统后台，查看房东借款记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款—>房东贷款管理

蘑菇宝 > 房东贷款管理 >

房东贷款信息列表

序号： 房东姓名： 创建时间： 至 贷款状态：

序号	贷款类型	贷款合同编号	业务合同编号	贷款状态	房东姓名	创建时间	更新时间
41	租金借款	RLMOGO2015090811271	MOGO2015090811271	放款中	武涛	2015-09-08 17:06	
40	租金借款	RLMOGO2015090811264	MOGO2015090811264	放款中	褚蘑菇宝	2015-09-08 16:41	
39	租金借款	RLMOGO2015090611176	MOGO2015090611176	放款中	蘑菇宝专用01	2015-09-08 15:42	
38	租金借款	RLMOGO2015090711222	MOGO2015090711222	放款中止	武涛	2015-09-07 16:23	2015-09-07 16:25
37	租金借款	RLMOGODAI1441611872869	MOGODAI1441611872869	放款中止	武涛	2015-09-07 16:03	2015-09-07 16:50



租客- 租金逾期

租客逾期4天，未支付租金时：

- 中止房东租金借款，**房东需要买回租金借款，并支付相应买回手续费和滞纳金。**
- 中止租客蘑菇宝合同。
- 中止租客与房东的租房合同，由房东与租客进行退租。
- 租金借款买回：买回手续费100元，滞纳金借款金额每日千分之五。
- 冻结房东帐户提现功能，直到房东成功买回租金借款为止。

后台查看-租客逾期记录

系统后台，查看租客逾期记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇催款管理
- 如果租客逾期超过4天，系统自动生成租金借款买回记录

租客还款管理 > 租客逾期还款 >

租客逾期还款列表

租客姓名： 还款到期时间： 至 逾期天数：

当天

当周

当月

合同编号	租客姓名	借款金额	已还金额	第几期	到期日期	逾期天数	还款状态	操作
------	------	------	------	-----	------	------	------	----



后台查看-租金借款买回

系统后台，查看租金借款买回记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款管理—>房东贷款买回
- 租客逾期4天，系统自动生成租金借款买回记录
- 租客中途退房，系统自动生成租金借款买回记录

房东贷款管理 > 房东贷款买回 >

房东贷款买回列表

房 东: 应还款时间: 至 买回时间: 至 [查询](#)

[当天](#)[当周](#)[当月](#)

贷款名称	房东	买回类型	月租金	贷款期数	剩余贷款周期	分期手续费返还	还款总金额	已扣还款总额	逾期手续费	已扣逾期手续费	滞纳金	已扣滞纳金	应还款日期	备注信息	还款状态	买回日期
33	蘑菇宝专用01	租金借款	1001.00	11	5	412.92	4592.08	4592.08	0.00	0.00	0.00	0.00	2015-09-06 00:00		已终止	



Q & A