

让租赁更智能化



SHIWANG PRODUCT MANUAL

施王赋能新租赁

企业简介

COMPANY PROFILE

浙江施王物联科技有限公司是一家集软件与智能设备开发于一体的高新技术企业。公司秉承安全、稳定、高效的服务理念和以德为先、以诚为本、以质为根、以信为生的经营理念。首创房屋内的“ETC”概念——HETC（房屋自动管理收费系统）。公司拥有一支强大的软硬件开发团队，为软件开发和产品创新提供持续动力。



01

使命

让租赁更智能化

02

愿景

成为一流的物联网租赁交易平台

业务版图

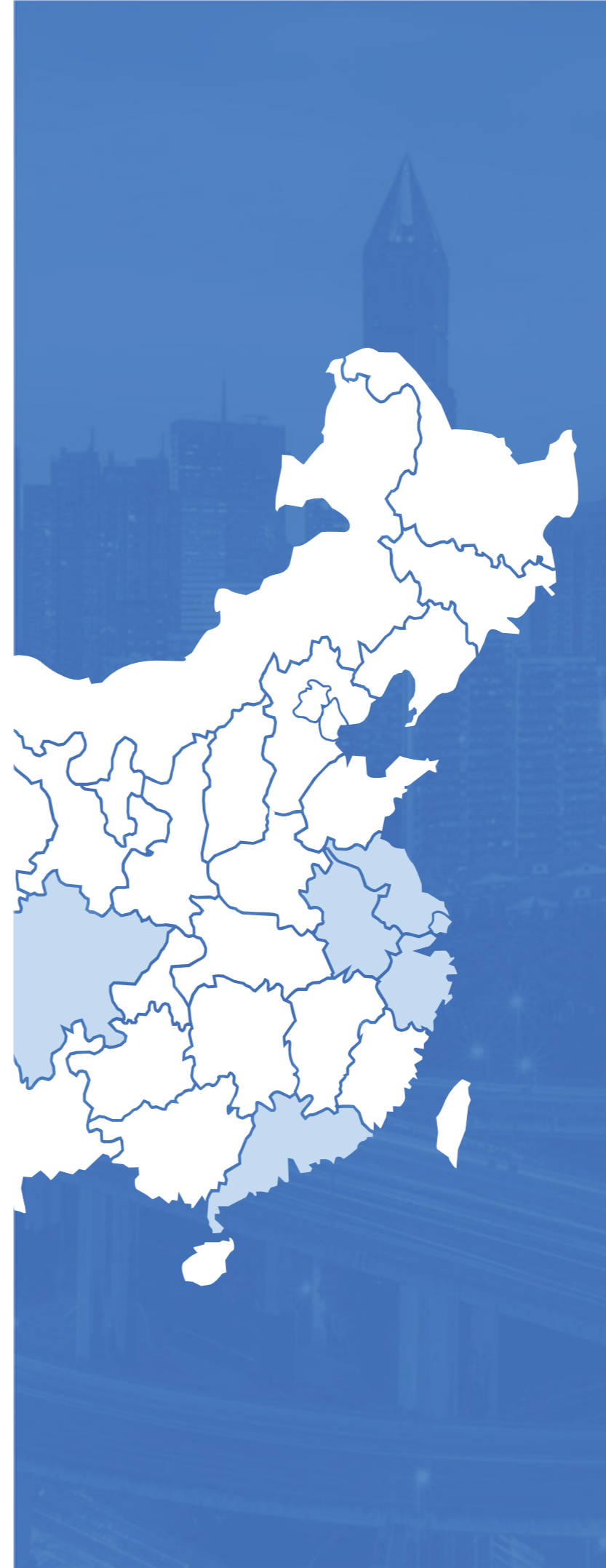
BUSINESS MAP

施王物联秉持着不断为客户提供优质服务理念，成立期间不断扩张延伸，业务范围覆盖长三角多个重点城市。

施王是一家充满生命力和活力的公司，除杭州总公司之外，还在宁波、苏州、上海成立分公司，未来将会入驻更多的城市...

杭州总公司

- 宁波
- 苏州
- 上海
- 南京
- 深圳
- 成都
- 合肥
- 无锡
- 常州



您是否遇到过这些问题？

- 老赖租客拖欠房租、电费,无可奈何
- 出租房源分散,上门收租抄表麻烦
- 使用收租软件,却被平台收取单向/双向服务费
- 月底结算各项费用手忙脚乱
- 集中式公寓管理人工成本高
- 上门催租与租客发生矛盾,难以收场

【房东催租神器 解决收租难】

提高房屋租赁管理效率

- 统一的房源管理和租赁交易全部线上完成
- 房租智能管控和催租,无需人工催租,账单拖欠成为历史
- 丰富的运营统计和财务管理功能,提高运营效率

降低成本 提高收益

- 智能水电表先付后用,减少退租水电费损失
- 不再需要催款团队人工催款,降低人工成本
- 在线交易实现0手续费,大大降低交易成本



规范租赁行业

- 房东、租客实名认证,真实房源无中介,真实交易
- 交易明细可视化,价格一目了然,便于监控风险
- 资金全程银行监管,减少可能风险

产品优势

PRODUCT ADVANTAGES



① 软件终身免费

施王承诺智慧房东系统不收取任何费用。



② 安全支付0费率

采用钱包充值模式,不产生单项(双向)通道费,将房东交易成本降至0元。



③ 软硬件一体化

目前市场上存在的两种公司,一种只提供软件管控,另一种只提供智能硬件,形式单一。施王软硬件自主研发,深度融合。



④ 一键推广房源

智慧房东支持一键发布房源信息,同步推送至58同城、贝壳找房、房天下...全网流量助力获客。



⑤ 智能催租

创新专利技术,账单逾期自动断电,缴租自动通电,免去催租难题,减少运营成本,让房东省心。



⑥ 强大技术团队

强大的技术团队,持续研发并维护;独立数据库,完善的灾备机制,存放阿里云安全放心。

智慧房东

SMART LANDLORD

智慧房东隶属于浙江施王物联科技有限公司，是面向房屋租赁领域的整体解决方案和软硬件结合的房屋管理平台，致力于帮助广大房东、公寓管理企业解决租赁过程中的房屋管理难题，降低运营成本，提高房屋管理效率。它集PC端、APP、小程序于一体，通过房源管理、智能设备管理、租约管理、财务管理、在线报修、统计分析等功能，实现租赁交易电子化、房屋管控智能化、降本增效常态化。

五大版本 涵盖行业全房源

标准版 散收房、集中式公寓

商业版 写字楼、商铺、商业综合体

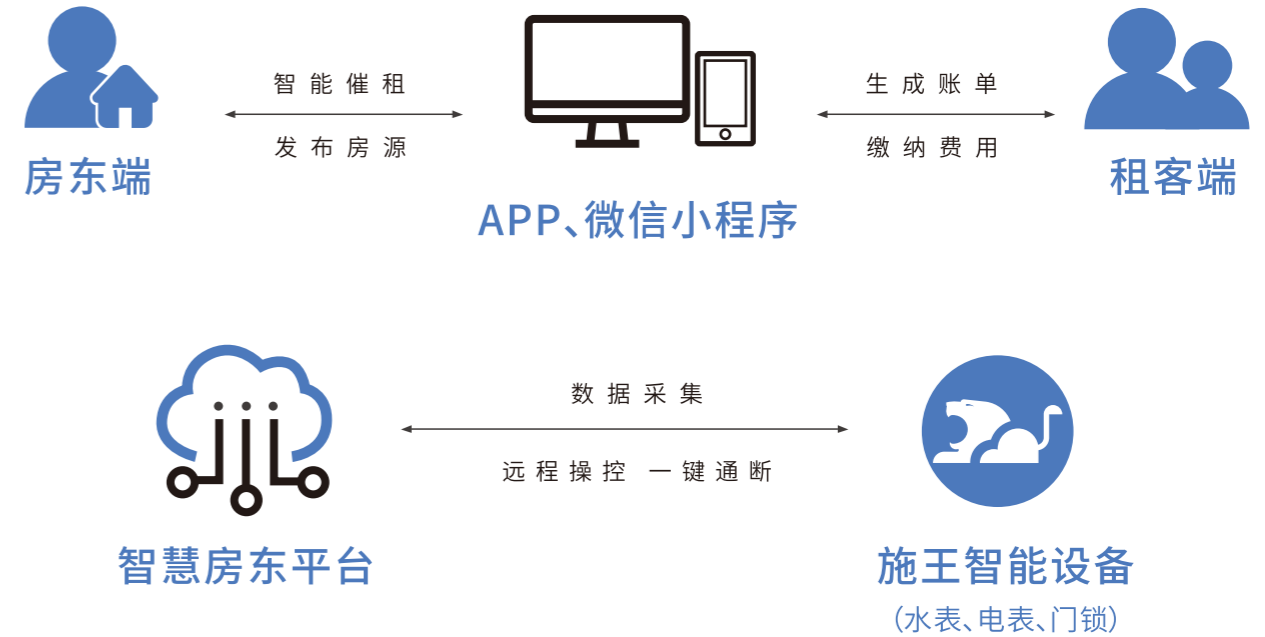
简易版 物业公司、工厂宿舍、学生宿舍、充电设备

品牌公寓版 大中型品牌公寓

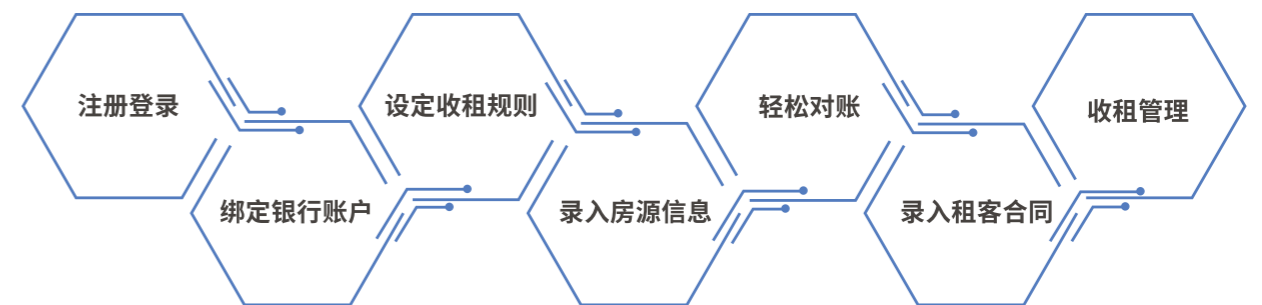
企业定制版 在品牌公寓的基础上定制开发



智能物联 打通房东租客端



房东端操作流程



▶ APP端 操作指南 (标准版)

房源管理

房源统一管理,快速录入,单个及后台批量导入;整租、合租、独栋等多种类型。

在线报修

租客可通过APP在线报修,流程简单方便可控。

收费管理

在线开通银行电子钱包,支持钱包、微信、支付宝在线支付房租、水电费及其他费用;“0”手续费,房东、业主安全提现。



我的合同

接入第三方云合同,实现在线签约,全程无接触,具有与纸质合同相同法律效力;多样合同模板自由选择。

线上推广

房东可在智慧房东APP上一键发布房源,百万租客轻松获取;同时支持一键发布房源到各大平台(58同城、贝壳找房、搜房网等各大流量平台)加速空房出租。



房源轻松管理

批量导入房源,数据一目了然,还可在平台发布房源信息获客。



电子合同在线签约

电子合同有第三方认证,安全有保障,可导入纸质合同,批量管理。



账务账单一目了然

账单自动结算,轻松管理账目,房东可自定义收费。

【预充值模式】

预充值模式,提前回笼资金,不怕租客欠费跑路。

【资金安全】

施王与上海银行深度合作,租金直达房东账户,无第三方平台转账。

【无年费、通道费】

智慧房东APP终身免费使用,不收取通道费(单项/双向),减少成本开支。

【欠费断电】

欠费自动断电,减少额外损失,让租客主动缴费。

HETC 智能设备

HETC SMART DEVICES

施王物联首创HETC概念，将施王智能管控设备，打造成房屋管理行业中的“ETC”。

智能电表系列

智能无线单相电表YN1/YW1/Y4G1 (单相NB/WiFi/4G)

功能亮点 Function highlights

- 线上预充电费 • 远程开电断电 • 远程精准抄表 • 智能催缴房租 • 欠费自动断电 • 电量不足提醒
- 峰谷用电计量

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
型号	DDS3366D-2PS
输入	电压AC220V 电流5(60)A 频率50Hz
输出	脉冲1600imp/kWh
准确度等级	1级
重量	约0.2kg
安装导轨尺寸	35mm
安装方式	导轨安装或挂式安装



智能无线三相电表Y4G3 (三相4G)

功能亮点 Function highlights

- 线上预充电费 • 远程开电断电 • 远程精准抄表 • 智能催缴房租 • 欠费自动断电 • 电量不足提醒
- 公区智能公摊 • 超负安全保护 • 峰谷用电计量

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
型号	DTSD3366D-F
输入	电压3x220/380V 电流3x10(80)A 频率50Hz
输出	脉冲400imp/kWh
准确度等级	1级
重量	约0.8kg
安装导轨尺寸	35mm
安装方式	导轨安装或挂式安装



智能无线三相互感式电表Y4GH3 (三相互感式4G)

功能亮点 Function highlights

- 线上预充电费 • 远程开电断电 • 远程精准抄表 • 智能催缴房租 • 欠费自动断电 • 电量不足提醒
- 公区智能公摊 • 超负安全保护 • 峰谷用电计量

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
型号	DTSD3366D-F
输入	电压3x220/380V 电流3x1.5(6)A 频率50Hz
输出	脉冲6400imp/kWh
准确度等级	1级
重量	约0.8kg
安装导轨尺寸	35mm
安装方式	导轨安装或挂式安装



智能无线单相电表CW1/C4G1 (单相WiFi/4G)

功能亮点 Function highlights

- 线上预充电费
- 远程开电断电
- 远程精准抄表
- 智能催缴房租
- 欠费自动断电
- 电量不足提醒
- 临时透支用电

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
型号	DDSY/U1877
输入	电压130-265V (宽电压范围, 130V至265V之间电表都能正常工作) 电流5(60)A (基准电流5A, 最大电流60A) 频率50Hz
输出	脉冲1000imp/kWh
准确度等级	1级
安装导轨尺寸	35mm
安装方式	导轨安装或挂式安装



智能无线三相电表CW3 (三相WiFi)

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
型号	DTSY1877
输入	电压3*220V/380V 电流3*5(100)A 频率50Hz
输出	脉冲1000imp/kWh
准确度等级	1级
安装导轨尺寸	35mm
安装方式	垂直挂式安装



智能水表系列

智能无线冷·热水表RU (非阀控)

功能亮点 Function highlights

- 线上预充水费
- 远程精准抄表
- 国家计量认证
- 精确至0.1吨



规格型号	公称口径	长L (mm)	宽B (mm)	高H (mm)
4分-卧式	DN15	165	90	150
6分-卧式	DN20	195	90	150
8分-卧式	DN25	225	90	150

智能无线阀控水表RC

功能亮点 Function highlights

- 远程开断水
- 线上预充水费
- 远程精准抄表
- 国家计量认证
- 精确至0.1吨



• 智能门锁系列

智能门锁JW2 (网关)

功能亮点 Function highlights

- 远程APP开锁
- 密码开锁
- 临时密码
- 合同到期开锁功能自动失效

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
开锁支持	APP、密码、钥匙、卡
密码长度	6位
机械钥匙	2枚
低电量警报	电量不足自动提醒
应急电源	USB接口
工作电源	四节干电池供电
锁芯	C级锁芯
材质	铝合金
产品规格 (cm)	36cm x 7.35cm x 2.6cm
适合门种类	入户大门



智能门锁KL1 (蓝牙)

功能亮点 Function highlights

- 蓝牙开锁
- 密码开锁
- 临时密码
- 合同到期开锁功能自动失效

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
开锁支持	蓝牙、密码、钥匙、卡
密码长度	6位 (临时密码8位) (初始密码123456)
机械钥匙	2枚
低电量警报	电量不足自动提醒
应急电源	USB接口
工作电源	四节干电池供电
锁芯	C级锁芯
材质	铝合金
产品规格 (cm)	36cm x 7.35cm x 2.6cm
适合门种类	入户大门



智能门锁HL1 (蓝牙)

功能亮点 Function highlights

- 蓝牙开锁
- 密码开锁
- 临时密码
- 合同到期开锁功能自动失效

产品参数 Product parameters

名称	规格参数
开锁支持	蓝牙、密码、钥匙、卡
密码长度	6位 (临时密码8位) (初始密码123456)
机械钥匙	2枚
低电量警报	电量不足自动提醒
应急电源	USB接口
工作电源	四节干电池供电
锁芯	C级锁芯
材质	铝合金
产品规格 (cm)	36cm x 7.35cm x 2.6cm
适合门种类	入户大门



客户案例 (部分)

CUSTOMER CASES

• 公寓宿舍类

爱租公寓

物联网赋能传统租赁



爱租网络科技有限公司成立于2011年，立足于宁波相继在杭州、苏州、上海成立分公司。历经多年发展，目前累计管理房源量突破4万套。爱租秉持着让房子是用来住的使命，立志成为中国品牌公寓管理和租赁的行业标杆。

使用效果:爱租旗下4万多套公寓，均使用施王智慧房东系统，每年减少损失100多万。同时强大的财务统计功能，提高财务管理效率，每年业务量增加30-50%。并且智慧房东系统与银行合作，实现在线支付“零手续费”，每年节省手续费200多万元。

翔威连锁公寓

免费系统 减少运营成本

1997年，翔威公寓团队在上海正式成立。第一个公寓项目于1999年在上海市卢湾区瞿溪路正式落地。2000年至2006年间分别在上海市中山北路、安远路、临清路等地创办了经济型公寓。如今成为华东地区知名的品牌公寓。

使用效果:翔威旗下1万多套公寓，从原先的蘑菇系统切换到施王智慧房东系统，每年省下软件使用费数万元。使用施王智能水电表，大大降低人力成本以及抄错带来的损失。同时提高财务管理效率；并且智慧房东系统与银行合作，实现在线支付“零手续费”，每年可节省手续费上百万元。

• 写字楼办公类

宁波电商城

国家电子商务示范基地



宁波电商城入围国家电子商务示范基地，以服务现代市场体系建设为出发点，以促进电子商务健康快速发展为核心，在电子商务示范基地形成较为完善的电子商务产业政策体系和高效的公共服务体系，推动我国电子商务服务业的规模化、标准化、产业化发展。



腾讯双创社区

打造创业微生态体系

腾讯双创社区（重庆）由英诺创新空间、腾讯、渝隆集团和歌斐资产四方联合打造，重点在人工智能、数字内容、智能制造等战略新兴产业领域开展广泛孵化。

使用效果:施王将智能设备接入办公大楼、产业园区，强大的数据采集、分析功能，实现每层商户之间内外机电费精准统计，以实际用量进行公摊，避免了因此而产生的纠纷。水电线上“预充值”模式，欠费一键通断，有效减少违约损失。智能“无人化”管理，大大节约人力成本，提升管理效率。

• 宿舍、农贸市场

西南大学东方实验中学

智能化服务办学 升级新体验



西南大学东方实验中学是一所东方人民政府与西南大学联合开办的完全公立中学。

使用效果:学校可在线上控制学生宿舍熄灯, 安排合理作息时间, 对学生用电情况进行分析, 安全生活管控。学生可在线上预充值水电费, 强大的数据采集系统, 精确到每个宿舍, 费用合理计算。智能化服务办学, 减少抄表带来的麻烦, 提升管理效率。

咸祥菜市场

打造“智慧五星级”农贸市场

咸祥菜市场占地对原有的菜场进行了改建, 面积近8000平方米, 拥有摊位400余个、商铺155个。与普通农贸市场相比, 这个“五星级”菜场商品陈列视觉效果佳, 菜品价格透明, 购物环境舒适, 支付及配送方式灵活。

使用效果:创新将烟火气与智能化结合, 打造智慧菜场, 让优质管理服务无时不在、无处不在。施王智慧房东系统, 为400多个摊位的管理提供了极大的便利, 线上就能缴纳水电费, 催缴率高达100%。

• 品牌地产类

景瑞地产

综合性地产开发集团



景瑞地产(集团)1993年创始于上海, 历经多年探索和实践, 现已发展成为一家业务涵盖房地产开发、建筑装饰装修、商业运营及物业管理的全国化品牌地产开发集团, 具备地产开发企业国家一级资质, 并多次获得“中国房地产开发企业百强”50强、“中国地产百强运营效率top10”等荣誉。

使用效果:施王物联智慧房东商业版本的出现正好解决每年物业费上缴的完成率问题, 甚至后续的招租问题也可以得到部分的帮助, 让头疼的问题迎刃而解。

• 大型商超类



物美集团

现代化超市的先行者

成立于1994年的物美, 是北京-天津-河北地区最早、最大的连锁超市, 是我国最大的现代流通企业之一。在华北、华东、西北等地, 有1000多家商场, 年销售额500余亿元, 资产500余亿元, 员工10万余名, 每年服务的顾客超过6亿人次。

使用效果:施王智慧房东的智能管控系统完美地解决人工催收、账单统计、商户收益率等问题。每年省下的隐性成本百万元, 收租水电更及时, 一键对账更安心, 全面数字化管理。

• 综合商业体

杭州四季青服装批发市场

中国最具影响力的服装一级批发与流通市场之一



杭州四季青服装市场，是中国最具影响力的服装一级批发与流通市场之一，市场建筑面积5万平方米，拥有营业房3000间，配套有物流中心、大型电子屏幕信息发布中心、银行等商务机构，及餐厅、医疗站、图书室等服务机构。

使用效果: 施王物联智慧房东的介入不仅节省了大量的人力开支成本，管控端口也更加高效智能化，加上财务账单盈利率的详细数据统计，让租赁真正做到成本更低、效率更高。

银泰百货

引领百货行业的新零售



银泰商业（集团）有限公司成立于1998年，是一家全面架构在云上的互联网百货公司，营业面积、经营业绩和业务创新能力皆位居中国零售业前茅。引领百货行业的新零售变革—通过“人、货、场”的数字化重构，实现会员通、商品通和服务通。

使用效果: 和施王达成合作，精准的数字化，智能收租，一键缴纳水电，降低人力管理成本，沉淀数据资产。施王帮助银泰相继在桐庐银泰、转塘银泰落地。

更多合作项目加入中



- | | | | | | |
|----------|------|-------|--------|--------|--------|
| 万象公馆 | 宸达公寓 | 瑞佳公寓 | 新安佳园 | 智慧公寓 | 广惠公寓 |
| 胜德公寓 | 鑫家公寓 | 碧海公寓 | 嘉司公寓 | 688公寓 | 创新公寓 |
| 钱湖公寓 | 爱窝公寓 | 阳光公寓 | 颐家公寓 | 学院公馆 | 世纪东苑 |
| 酒吧精品公寓 | 国贸领寓 | 同城公寓 | 德玛公寓 | 龙镇精品公寓 | 相城天虹品上 |
| 昆山象屿中心 | 燎原集团 | 宁波电商城 | 昆龙童装城 | 成都海峽茶城 | 银沙商贸城 |
| 湖州农副产品中心 | 泰康大厦 | 侨商大厦 | 绿地文悦大厦 | 罗蒙大厦 | 东望里产业园 |
| 和瑞科技园 | ... | | | | |