

引领智慧物业和数字社区建设 打造智慧健康社区(SHC)生态服务平台

Professional Commercial Project Plan

北京时代匠心大数据科技有限公司

2022年7月



1.1、公司简介与发展历程



2000

在北京中化大厦
起步创业



2006

走出北京
面向全国推广



2015

以城市为单位
建设物业服务平台



2019

与渤海银行合作
共建智慧物业平台



2022

聚焦社区大健康服务
平台和服务中心建设

一、公司简介

北京时代匠心科技专注物业行业信息化建设22年，业务范围覆盖了企业管理ERP系统、物业集团化管理ERP系统、移动办公和现场管理APP软件（物业社APP）、数字社区一站式生活服务平台（新服务APP），以及数字社区网格化管理平台、公共卫生医疗管理平台、社区居家养老服务平台、长租公寓经营服务平台、物业大数据监管平台，同时和智能门禁、道闸、智慧停车、高空抛物等智能建筑系统、人脸识别考勤系统、客服呼叫中心、设备智能运维、安全视频监控、ZOOM视频会议系统等实现了集成。

北京时代匠心科技是中国管理协会理事单位，连续二年承办了2019杭州、2020天津“智慧物业论坛暨创新大赛”，北京时代匠心科技是国家高新技术企业、中关村高新技术企业。

1.2、我们获得的企业荣誉



2018
中国楼宇新经济领军企业



2019
中国物业管理产业博览会
推荐价值企业

2019中国物业服务领先
企业



2020
2020中国物业生态链
优质供应商

1.3、公司创始人简介



董事长：邱刚

北京时代匠心大数据科技有限公司 董事长

法国蒙彼利埃大学 管理学EDBA

中国科技大学计算机软件 硕士

美国沃顿商学院 EMBA高级经理人

人物履历

求学经历——1984年至1988年 吉林大学计算数学专业 本科

人在首钢——1988年至1996年 92年担任数据处处长，开展信息化建设

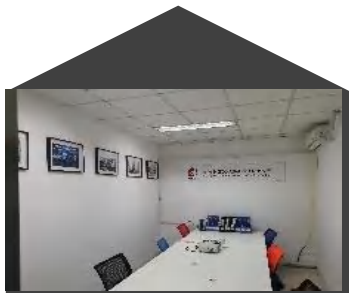
**外企工作——1997年至2000年 美国ServiceMaster公司（全球最大服务集团）
任中国区信息总监CIO（特许经营）**

自主创业——2000年4月 创办北京海沃德软件，2001年7月 获得中国风险投资公司股权投资，15年专注大中型物业企业信息化建设

打造平台——2015开始城市物业服务平台建设
2019年10月与渤海银行联合发布全国共享的智慧物业“新服务”平台

建设智慧健康社区（SHC）- 2022年3月 聚焦打造智慧健康社区生态服务平台

1.4、公司开发实施团队



◆ 我们团队的不足之处:

- 1、缺少市场销售团队
- 2、缺少平台运营团队

1.5、公司组织架构



1.6、公司股权结构

股东姓名或名称	认缴情况		
	认缴出资数额	出资期限	出资方式
北京平宇物业管理有 限公司	45 万	2036-08-11	货币
刘蓉	855 万	2036-08-11	货币
明莉	100 万	2036-08-11	货币
合计	1000 万		货币

1.7、公司的研发能力：公司是国家高新技术企业，已经获得20项计算机软件著作权

序号	软件名称	证书号	登记号
1	智慧物业在线管理云平台 [简称：智慧物业云]V2.0	软著登字第4405502号	2019SR0984745
2	员工人脸识别考勤云平台 [简称：考勤云]V1.0	软著登字第4405492号	2019SR0984735
3	物业社APP软件（苹果版） [简称：物业社APP（苹果）]V1.0	软著登字第4375880号	2019SR0955123
4	物业社APP软件（安卓版） [简称：物业社APP（安卓）]V1.0	软著登字第4125525号	2019SR0704768
5	会中慧APP软件（苹果版） [简称：会中慧APP（苹果）]V1.0	软著登字第4135852号	2019SR0715095
6	会中慧APP软件（安卓版） [简称：会中慧APP（安卓）]V1.0	软著登字第4125117号	2019SR0704360
7	苏会APP软件（安卓版） [简称：苏会APP（安卓）]V1.0	软著登字第4897838号	2020SR0019142
8	怡生活智慧社区服务平台（安卓版）[简称：怡生活APP（安卓）]V1.0	软著登字第4897781号	2020SR0019085
9	怡生活智慧社区服务平台（苹果版）[简称：怡生活APP（苹果）]V1.0	软著登字第4897777号	2020SR0019081
10	智慧物业新服务平台（安卓版） [简称：新服务APP（安卓）]V2.0	软著登字第4865111号	2019SR1444354
11	智慧物业新服务平台（苹果版） [简称：新服务APP（苹果）]V2.0	软著登字第5343204号	2020SR0464508
12	医疗废物运送云平台 [简称：医疗废物云]V1.0	软著登字第5343102号	2020SR0463406
13	中央运送管理云平台 [简称：中央运送云]V1.0	软著登字第5344391号	2020SR0465695
14	数字社区管理云平台 [简称：数字社区云]V1.0	软著登字第5395521号	2020SR0516825
15	数字社区商家管理云平台 [简称：数字社区商家云]V1.0	软著登字第5395513号	2020SR0516817
16	医院物业后勤管理服务平台V1.0	软著登字第8916437号	2021SR2193811
17	质量标准化与品质检查管理平台【简称：品管云】V1.0	软著登字第8908921号	2021SR2186295
18	公共卫生管理与社区医疗服务平台V1.0	软著登字第8908792号	2021SR2186166
19	智慧物业社区配送服务平台【简称：社区配送】V1.0	软著登字第8916438号	2021SR2193812
20	苏会APP软件（苹果版）【简称：苏会APP（苹果）】V1.0	软著登字第8908922号	2021SR2186296



1.8、公司的企业文化



公司愿景

引领智慧物业和数字社区建设，打造国内最大的智慧健康社区(SHC)生态服务平台。



公司使命

帮助物业企业开展数字化转型，实现标准化、专业化、集团化、社会化发展，通过建设**智慧健康社区(SHC)**，不断满足人们日益增长的美好生活需要。



核心价值观

万物管理、服务至上。



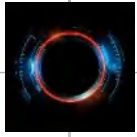
企业文化

帮助客户发展、实现员工价值。



服务理念

社区服务以人的健康为本、做客户的超级健康管家。



1.9、中国物业管理协会、中国物业管理杂志对时代匠心的相关报道



- 1、【今日头条】特邀嘉宾邱刚先生分享基于物业ERP系统建设的新型城市物业服务与电子商务平台【北大物业讲堂】 2015-04-05
- 2、【北大物业讲堂】邱刚老师：联合打造区域物业服务平台，实现行业转型升级。【北大物业讲堂】 2015-06-10
- 3、【论坛】“共建平台 共享经济，打造新型商业模式”【中国物业管理协会】 2015-10-15
- 4、邱刚：用共享经济模式让物业企业走出互联网+的困境，加快转型升级【中国物业管理协会】 2016-12-13
- 5、【分论坛一】邱刚：走出转型升级、集约化发展的困境【中国物业管理】杂志 2017-08-01
- 6、邱刚 | 时代匠心：以智慧物业城市平台助推行业协同发展，【蒙彼利埃EDBA管理博士北京班】 2019-05-20
- 7、2019物业智慧报告 | 时代匠心：以智慧物业城市平台助推行业协同发展【中国物业管理】杂志 2019-05-29
- 8、“产业转型——超级用户思维应用场景和生态圈”平行论坛成功举办，【中国物业管理协会】 2019-10-23
- 9、时代匠心：打造智慧物业服务平台【中国物业管理】杂志 2019-11-12
- 10、热点讨论 | 时代匠心：打造数字社区新生态【中国物业管理】杂志2020年6月23日
- 11、2020智慧物业样本企业 | 时代匠心:我有“匠心”一颗，细琢平台创新【中国物业管理】杂志2020年 9月2日
- 12、物业服务企业的数字化转型之路【中国物业管理】杂志 2020年10月28日
- 13、数字经济时代下“正在进行时”的商业模式【中国物业管理】杂志 2020年11月20日



二、时代匠心科技的主要工作



以智慧物业和智慧社区管理平台为支撑，打造智慧健康社区(SHC)生态服务平台，积极探索“智慧健康社区”建设模式，践行“安全、绿色、适老、健康”发展理念，增加居家养老、社区康养、生活服务的有效供给，实现日常生活健康化+居家养老社区化+物业管理智慧化+公共服务便利化+邻里互助匠人化，更好的满足社区居民日益多样化、多层次的服务需求，促进家庭幸福、邻里和睦、社区和谐，打造具有健康管理、养老服务、绿色生态的数字生活社区。

三、物业企业和社区、业主和居民的痛点



物业企业

- 1、物业费二十年不涨、日常收费难、客户满意度低。
- 2、信息化程度低、没有系统开发和集成能力、手工管理成本高、现有物业软件购买、维护成本高。
- 3、增值服务资源少、不能满足客户日益增长的生活服务需求。
- 4、客户服务平台缺乏有效的商业模式和运营团队、不能实现新的利润增长点。

社区治理和健康服务

- 1、智慧城市建设，城市更新和老旧小区改造，社区网格化、精细化管理，物业服务社区化发展，都需要基于空间管理的、专业化的大物业管理平台。
- 2、社区事务、党群服务、居家养老、社区医疗等街道居委会的服务工作也需要与业主和居民所在的小区物业服务平台进行集成，实现社区共建。
- 3、社区健康服务没有实现共建。

社区商业与服务业

- 1、社区实体商业客户流失、收入下降，需要基于物业服务平台，共享业主和居民客户资源，创新商业模式，互相引流，开展社区电商服务，共建便民生活圈。
- 2、居家养老、婴幼儿照护、慢病康养、教育培训、金融保险等各类生活服务商需要精准的客户画像，能直达物业小区的业主和居民客户资源，开展线上线下融合服务。

业主和居民

- 1、国民经济145个品类的生活服务需要的供应商资源分散、现有电商平台鱼龙混杂，无法甄选和获得优质服务。
- 2、业主和居民需要一个发布生活服务需求的平台，能获得邻里推荐的服务供应商，与邻里互动，实现比价采购，共建社区跳蚤市场。
- 3、社区有特长、有技能、有时间的匠人和各类生活服务商需要一个在线发布、接单的平台，通过多渠道灵活就业，实现个人价值最大化。



四、我们专注物业行业二十二年，打造的智慧物业管理和服务平台



产品与服务



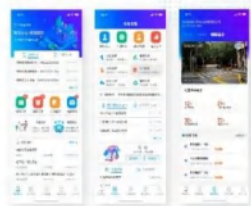
打造共建、共享、共创、共赢的城市生活服务平台

北京时代匠心大数据科技有限公司自2019年10月开始与渤海银行全面合作，开创智慧物业云平台免费时代，帮助物业企业实现系统化、专业化、标准化管理，减少企业信息化投入和风险，通过共享物业客户资源和社会服务资源，开展物业在线服务和社区配送，打造数字社区和十分钟生活圈，开展邻里互助和社区匠人服务，通过渤海银行的云账本和渤海赢平台，开展社区金融服务，实现社区价值共创，共建城市生活服务生态圈。

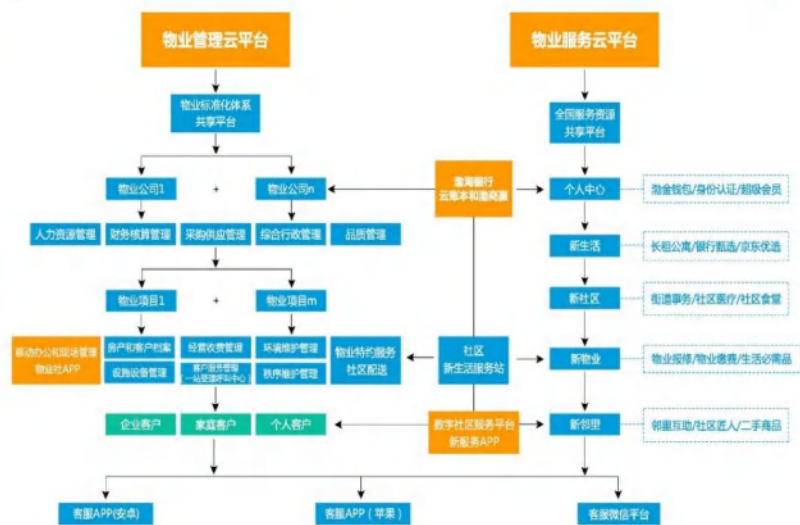
物业管理云平台



物业社APP



时代匠心智慧物业管理与服务云平台



新服务APP



智慧APP(安卓)



智慧APP(苹果)



- 1、**企业集团化管理ERP系统**
(面向各个行业的集团企业)
- 2、**物业集团化管理ERP系统**
(面向不同类型和规模的物业项目)
- 3、**数字社区网格化管理平台**
- 4、**公共卫生管理和服务平台**
- 5、**医院行政后勤、机关事务管理、保障性租赁租房、长租公寓管理平台**
- 6、**客户呼叫中心、物业智慧运维平台**
- 7、**物业移动办公和现场管理平台**
—— 物业社APP
- 8、**一站式健康生活服务平台**
—— 新服务APP、物业新服务小程序
- 9、**企业信息化建设、物业智能化建设实施和维护**
- 10、**一站式生活服务平台运营服务**
- 11、**智慧物业、智慧园区智能运维平台**
已经拥有十大系统和APP软件，60个专业管理系统、400多个业务管理模块。



五、我们为智慧物业、数字社区、服务平台建设提供了整体解决方案



物业企业

- 1、免费提供物业管理ERP系统，最大限度的降低物业企业的信息化建设成本。
- 2、通过22年积累的物业标准化、量化管理体系，帮助各类物业企业实现系统化、专业化、集团化管理，开展组织优化和支援管理，降低管理成本，提高物业品质。
- 3、通过共建智慧物业服务平台，实现跨企业的客户资源和服务资源共享，不断创新商业模式，助力物业企业实现新的利润增长点、提高客户满意度。



社区治理

- 1、为智慧城市、城市更新、老旧小区改造提供了网格化、专业化、平台化、智能化物业和社区管理平台。
- 2、基于智慧社区管理平台，建设社区事务在线、居家养老、党群活动、社区医疗、健康服务、社区公益等社区服务平台。
- 3、与物业客服中心和社区居委会一道，共建社区生活服务站，联合社区周边商业，共建一刻钟便民生活圈，为业主和居民提供管家式服务。



社区商业与服务

- 1、免费为社区周边商业、本地化优选服务商提供社区服务平台，发放优惠券，发展超级会员，提供交易结算、分润等金融科技服务，开展社区配送、社区团购服务。
- 2、通过业主推荐、社区居民点赞，打造社区生活服务排行榜。
- 3、为业主和居民发布的各类生活服务需求，基于大数据，对接服务供应商，提供智能撮合交易服务，打造社区服务领域的“滴滴”。



业主和居民

- 1、基于物业服务平台，创新打造了“社区匠人”模式，为业主和居民提供了在线注册、特长和技能发布、线上和线下推广、交易结算的社区匠人服务平台。同时为社区匠人的线下服务提供共享空间、入室陪伴等管家式服务。
- 2、通过对接各类家居家电生产企业、社区周边商业和各类生活服务商，开展各类家政、居家养老、慢病康养、托幼等各种技能培训 and 临时用工招聘，为业主和居民提供多渠道、灵活就业服务。

六、时代匠心科技的核心优势



产品优势：自2000年开始，22年专注物业行业的信息化建设，ERP系统完全产品化、专业化，系统功能齐全、标准化体系完整，实施周期短、应用效果好、全部拥有自主知识产权。



成功案例：累计服务上百家物业和上千个项目，建立了不同类型、不同规模的智慧物业、数字社区样板项目，拥有专业的实施团队，可以快速建立和复制智慧物业平台。



行业领先：是中物协、物业百强评选机构推荐的价值企业和优选供应商，客户口碑好，有丰富的物业企业和地方物业协会资源。



金融科技优势：通过与渤海银行渤商赢、拉卡拉钱帐通、银联云直通实现了集成，为业主和居民提供了聚合支付、会员充值资金监管、交易结算和分润等金融科技服务。



生态优势：通过与渤海银行、拉卡拉、银联等联合打造社区服务生态，拥有银联内容分销商城、e袋洗、三个阿姨、联通等众多优质生活服务资源，能快速助力物业企业开展增值服务，实现数字化转型。



平台服务模式创新：通过8年多物业服务平台的建设和运营实践，解决了业主注册、平台推广、社区配送、优选服务、社区匠人、超级会员、跳蚤市场、撮合交易、社区服务站等线上线下融合的商业模式。

七、时代匠心的管理系统和服务平台



物业智能化升级和智慧社区建设



中建·观湖怡园



平台优势

- ◆升级人脸识别和测温门禁系统、实现访客管理、远程开门。
- ◆升级智能安防系统，实现远程管理和数字监控
- ◆集成智慧停车系统，实现访客车位预约和临时收费。
- ◆通过RFID设备，实现现场人员定位管理。
- ◆应用智能传感器、实现变配电室、水泵房等设备间无人值守、设备智能运维。
- ◆建设项目和总部大屏幕系统，实现动态数据反馈和远程监控。
- ◆建设高空抛物监控、电动车乘梯监控系统，加强安全防范。
- ◆应用二维码，加强空间和设备现场管理。

八、时代匠心服务的企业客户



企业案例1：智慧物业城市服务平台模式得到苏州市政府认可



2019年7月10日，苏州智慧物业平台上线发布，永旺永乐（江苏）物业服务有限公司等苏州10家大型物业企业和5家服务企业集体入驻。

苏州智慧物业平台得到了苏州市人民政府国有资产监督管理委员会、苏州市住房和城乡建设局、苏州市物业管理协会的大力支持，并在苏州进行全面推广，相关领导参加了平台的发布仪式。

企业案例3：锦州宝地物业上线物业ERP系统、数字社区“新服务”平台

锦州宝地物业服务公司是锦州唯一一家拥有国家一级物业服务资质的物管服务企业。服务客户占锦州市人口1/4。公司现有员工2500余人，承接项目100余个，其中涵盖了普通住宅、办公楼及商业综合体项目等，总服务面积达到了1000余万平方米，其中世纪花园小区、巴黎豪苑小区、东方庭院小区、宝地城小区、曼哈顿小区、东湖一号等多个小区获得国家、省、市优秀示范小区等荣誉称号。

2021年2月宝地与时代匠心合作，分三个阶段完成新服务智慧物业平台建设。第一阶段，完成86个项目房产客户管理、客户服务管理、物业收费管理和社区配送商城建设，面向业主推广社区新服务平台。第二阶段，完成项目设施设备管理、秩序维护管理、环境维护管理、专业检查管理建设，加强物业项目专业管理。第三阶段，完成人力资源、采购供应管理、财务预算管理、经营开发管理、质量&标准化管理、综合行政管理建设，实现公司全部门、全员管理信息化、标准化和专业化。



企业案例2：太原太重集团物业ERP系统、“兴业怡生活”社区服务平台

山西兴业投资控股集团是一家产业多元的大型集团化企业，涉及房地产开发、物业管理、商业地产运营、酒店餐饮、教育培训等多个领域。

2018年我司为其开发“兴业怡生活”智慧社区平台，建设物业管理云平台，提高物业品质；门禁、圈存机等智能设备改造，为业主提供智能便捷的生活环境；建设社区服务平台，整合旗下太原达人物业与和平医院、和平商业街、幼儿园和酒店等资源，建立线上线下生活圈，为2.3万业主和6.3万建立了健康档案的业主及家庭成员、入住商家提供多元化便民生活服务。

怡生活APP上线二年，线上活跃家庭已达50%。



企业案例4：大型科技园区（上海紫江集团—上海紫泰物业）

紫竹高新区位于上海市闵行区东南部，交通便利，规划面积13平方公里，由大学校区、研发基地和紫竹配套区三部分组成。高新区于2002年奠基，2011年升级为“国家高新技术产业开发区”。高新区在发展过程中获得了数十项资质，包括“海外高层次人才创新创业基地”“国家科技兴贸创新基地（生物医药）”“上海国家生物产业基地”“中国（上海）网络视听产业基地”“国家知识产权试点园区”等。

随着紫竹高新区内兰香湖壹号、紫竹半岛住宅项目的综合开发建设，高品质环湖生态社区初具规模。除此之外，我们开发的住宅项目还包括具有一级房地产开发资质的紫都置业开发的“广星南园”、上海紫都余山房产有限公司开发的“紫都·上海晶园”项目等，先进的规划理念、独具匠心的品质，已树立了良好的品牌形象。

上海紫泰物业目前实施的项目数量为87个。

- 1、紫泰物业项目地址87个项目列表.xlsx
- 2、紫泰物业项目成本中心.xlsx



九、时代匠心服务的物业项目和社区



物业项目案例1：写字楼与科技园区类型



北京中银大厦 (2001年至今)



上海中国航发商发 (2020年)



成都天府国际金融中心 (2008年至今)



北京中关村软件园 (2018年至今)



西安国际港务区 (2009年至今)



成都财智中心 (2018年至今)

物业项目案例2：住宅与商业类型



郑州经纬花园 (2020-)



上海华润中央公园 (2020-)



北京上地佳园 (2009年-)



合肥城建城珀蜀熙府 (2020年-)



吉林财富广场 (2020年-)



郑州金马凯旋家居CBD (2020年-)

项目案例3：医院与工业园区类型



北京北大人民医院 (2017年-)



苏州市立医院 (2018年-)



深圳大学总医院 (2019年-)



长春吉林大学第一医院 (2019年-)

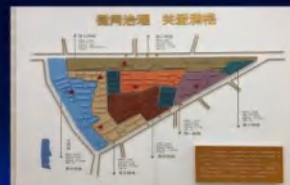


长春吉林省人民医院 (2019年-)



浙能集团舟山电厂 (2015年-)

目案例4：街道社区治理与生活服务



济南长盛北区社区、郑州祭城社区、延吉园景社区、德阳旌东街道.....

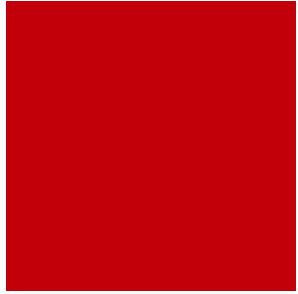
十、新服务平台简介

2019年，时代匠心与渤海银行达成智慧物业平台建设战略合作，全面引入了渤海银行的云账本B2C和渤商赢B2B金融科技平台，打造了面向全国的智慧物业和数字社区生活服务平台，覆盖了生活服务全部12大分类，包括居民和家庭服务、健康服务、养老服务、旅游游览和娱乐服务、体育服务、文化服务、居民零售和互联网销售服务、居民出行服务、住宿餐饮服务、教育培训服务、居民住房服务、其他生活性服务，并于2019年10月16日在深圳物业博览会上正式对外发布“新服务”App。

旨在通过开展数字化转型，建设智慧物业、数字社区和商业便民生活圈，打造一站式生活服务生态圈平台，满足居民多样化生活服务需求。

截止2020年12月，新服务平台已经推广了805个物业和社区项目，覆盖了41个城市，覆盖了524万业主，近1500万人。

目前使用新服务APP的活跃城市有27个，物业项目470个，活跃业主30多万。



新服务APP



物业新服务
小程序



打造物业、社区、商业、客户互联，线上线
下融合发展的一站式生活服务生态圈平台

全面开展企业管理ERP系统、物业智能化升级、智慧物业和数字社区、智慧商业和便民生活圈建设，推动智慧城市建设和企业数字化转型。

Comprehensively carry out the construction of enterprise management ERP system, intelligent property upgrading, smart property and digital community, smart business and convenient living circle, and promote the construction of smart city and the digital transformation of enterprises.



下载物业社



下载新服务



微信公众号



十一、新服务平台可以用生态模式覆盖全部生活服务项目



生活服务项目代码 大类

- 1居民和家庭服务
- 2健康服务
- 3养老服务
- 4旅游游览和娱乐服务
- 5体育服务
- 6文化服务
- 7居民零售和互联网销售服务
- 8居民出行服务
- 9住宿餐饮服务
- 10教育培训服务
- 11居民住房服务
- 12其他生活性服务

共计12大类、46中类、145小类。

(国民经济行业分类代码2017)

生活服务项目代码 中类

- 11 居民服务
- 12 居民用品及设备维修服务
- 13 其他居民和家庭服务
- 21 医疗卫生服务
- 22 其他健康服务
- 31 提供住宿的养老服务
- 32 不提供住宿的养老服务
- 33 其他养老服务
- 41 旅游游览服务
- 42 旅游娱乐服务
- 43 旅游综合服务
- 51 体育竞赛表演活动
- 52 电子竞技体育活动
- 53 体育健身休闲服务
- 54 其他健身休闲活动
- 55 体育场地设施服务
- 56 其他体育服务
- 61 新闻出版服务
- 62 广播影视服务
- 63 居民广播电视传输服务
- 64 文化艺术服务
- 65 数字文化服务
- 66 其他文化服务
- 71 居民零售服务
- 72 互联网销售服务
- 81 居民长途出行服务
- 82 居民城市出行服务
- 91 住宿服务
- 92 餐饮服务
- 101 正规教育服务
- 102 培训服务
- 103 其他教育服务
- 111 居民房地产经营开发服务
- 112 居民物业管理服务
- 113 房屋中介服务
- 114 房屋租赁服务
- 115 长期公寓租赁服务
- 116 其他居民住房服务
- 121 居民法律服务
- 122 居民金融服务
- 123 居民电信服务
- 124 居民互联网服务
- 125 物流快递服务
- 126 生活性市场和商业综合体管理服务
- 127 文化及日用品出租服务
- 128 其他未列明生活性服务

生活服务项目代码 小类

- 家庭服务
- 托儿所服务
- 洗染服务
- 理发及美容服务
- 洗浴与保健养生服务
- 婚姻服务
- 殡葬服务
- 摄影扩印及文印服务
- 居民便民服务
- 汽车修理与维护服务
- 摩托车修理与维护
- 助动车等修理与维护
- 家用电器维修服务
- 计算机和辅助设备维修服务
- 手机修理与售后服务
- 其他日用产品修理业
- 居民宠物服务
- 居民安全保护服务
- 居民清洁服务
- 搬家服务
- 其他未列明的居民和家庭服务
- 医院（不含中医医院）服务
- 基层医疗卫生服务
- 妇幼保健院（所、站）
- 专科疾病防治院（所、站）
- 专业化护理机构服务
- 中医医院
- 急救中心（站）服务
- 其他卫生服务
- 互联网医疗服务
- 健康咨询服务
- 健康体检服务
- 心理健康服务
- 精神康复服务
- 中医保健服务
- 健康保障服务
- 其他未列明的健康服务
- 机构养老服务
- 社区养老服务
- 居家养老服务
- 社会看护与帮助服务
- 其他不提供住宿的养老服务
- 养老咨询服务
- 基本养老保险
- 其他未列明的养老服务



十二、时代匠心迎来国家鼓励智慧物业和智慧社区平台建设的大好机遇



1) 智慧物业平台

(1) 2020年10月29日，发改委等十四部门联合印发《**近期扩内需促消费的工作方案**》，指出要推动物业服务线上线下融合发展，搭建智慧物业平台，推动物业服务企业对接各类商业服务，构建线上线下生活服务圈，满足居民多样化生活服务需求。

(2) 这是国家层面第一次把物业管理纳入扩内需的核心领域，也是政策层面第一次明确鼓励物业管理公司依托科技赋能，开展社区增值服务。

(3) 2020年12月15日，住房和城乡建设部等部门发布《**关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见**》，指出要“以智慧物业管理服务平台为支撑，打造物业管理、政务服务、公共服务和生活服务应用，构建居住社区生活服务生态，为居民提供智慧物业服务。”

2) 社区治理和智慧社区

(1) 2020年7月，国务院办公厅发布《**关于支持多渠道灵活就业的意见**》，指出个体经营、非全日制以及新就业形态等灵活多样的就业方式，是劳动者就业增收的重要途径，鼓励个体经营发展，增加非全日制就业机会，支持发展新就业形态。鼓励互联网平台企业、中介服务机构等降低服务费、加盟管理等费用，创造更多灵活就业岗位，吸纳更多劳动者就业。

(2) 2021年5月31日，商务部等12部门联合印发了《**关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见**》（商流通函[2021]176号，以下简称《意见》），拟在全国范围内开展城市一刻钟便民生活圈建设试点。以城市为实施主体，充分调动地方积极性，推动提高社区服务便利化、标准化、智慧化、品质化水平，将便民生活圈打造成为促进形成强大国内市场、服务保障民生、推动便利消费及扩大就业的重要平台和载体。

(3) 2022年5月21日，民政部等9部委联合印发《**关于深入推进智慧社区建设的意见**》，提出到2025年，基本构建起网格化管理、精细化服务、信息化支撑、开放共享的智慧社区服务平台，初步打造成智慧共享、和睦共治的新型数字社区，社区治理和服务智能化水平显著提高，更好感知社会态势、畅通沟通渠道、辅助决策施政、方便群众办事。



十二、时代匠心迎来国家鼓励智慧物业和智慧社区平台建设的大好机遇



3) 城乡建设

- (1) **2021年9月2日**，发改委、建设部联合印发《**关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知**》，要求“推行物业专业化管理。城镇老旧小区完成改造后，有条件的小区通过市场化方式选择专业化物业服务公司接管；引导将相关配套设施产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责后续维护管理。”
- (2) **2021年10月21日**，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《**关于推动城乡建设绿色发展的意见**》，要求“推动城市智慧化建设。。。。搭建智慧物业管理服务平台，加强社区智慧化建设管理，为群众提供便捷服务。”
- (3) **2020年12月25日**，发改委、建设部联合印发《**关于加强和改进住宅物业管理工作的通知**》，要求“加快发展物业服务业，推动物业服务向高品质和多样化升级，满足人民群众不断增长的美好居住生活需要。”

4) 居家养老

2021年10月20日，工业和信息化部、民政部、国家卫生健康委三部门联合印发《**智慧健康养老产业发展行动计划（2021-2025年）**》。指出：

- A. “依托互联网平台、手机应用程序（APP）等，建设预防、医疗、康复、护理、安宁疗护等相衔接的覆盖全生命周期的智慧健康服务体系，推动优质健康医疗资源下沉，提升人民群众的健康素养及健康管理能力。重点发展远程医疗、个性化健康管理、互联网+护理服务、互联网+健康咨询、互联网+健康科普等智慧健康服务。”
- B. 创新智慧养老服务：开展“互联网+养老服务：依托互联网平台、手机APP等，向老年人提供助餐、助浴、助洁、助行、助医、助急等居家上门养老服务。”



十三、智慧物业和智慧社区健康服务平台建设的市场规模



2.1、物业企业规模 《2020物业管理行业发展指数报告》

- (1) 国内已有近23万家物业服务企业，并且每年以20%—30%的数量增长；
- (2) 物业管理面积约310亿m²，营业收入逾万亿，从业人员740多万。预计“十四五”末，到2025年物业管理规模将达到430亿m²，营业收入超2万亿，从业人员达1077万。
- (3) 2019年底，物业管理行业市场规模达到10512亿元，由于企业不断延展市政环卫、城市服务等新市场，未来潜在市场规模更大

2.2、社区、社区服务企业、社区商业发展规模

- (1) 我国有城区852个，街道6152个，67万个城乡社区。各城区、街道普遍建立了社区服务中心，各居民委员会大都建立了社区服务站，形成了区、街道、居委会三级社区服务网络，极大地方便了居民生活。
- (2) 目前我国已建成社区服务中心8479个，各类社区服务设施19.5万个，便民利民网点66.5万个。
- (3) 全国现有线下社区服务企业11万家，2018年国内线下社区服务市场规模约8634亿元。
- (4) 2019年，国内便利店的规模达到了13.2万家，实现销售额2556亿元，同比增长13%。中国大型超市门店数量为5341个，同比增长12.2%；从业人员为48.2万人，同比增长6.8%；商品销售额为4729.5亿元，同比增长1.4%。

十四、时代匠心在物业信息化和社区服务平台的竞争对手分析



点都软件



四格互联



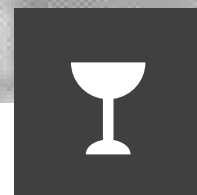
思源软件



极致软件



易软信息



天鹅到家

- 1、目前国内的物业软件企业，都是以物业项目管理、现场工单记录为主，是传统的MIS系统，不是企业管理ERP系统，不能帮助物业企业建设21世纪的现代物业管理，也不会给企业带来先进的管理理念、流程和方法。
- 2、客服平台都是以企业为单位，不是面向共享经济的全国统一的服务平台，不能为物业企业和客户带来优质的服务资源。
- 3、没有与社区治理、社区一刻钟便民生活圈、居家养老、社区医疗、社区事务服务平台建设结合起来，是单一的物业服务小程序、APP。
- 4、生活服务类的APP，包括58同城旗下的天鹅到家，只限于保洁、保姆月嫂、搬家货运、家电维修、上门安装、家庭洗护、数码维修、便民服务、丽人服务、鲜花美食品类。

十五、 物业行业协会和优秀物业企业的客户评价



“金融与物业服务的融合，特别是在社区最后一公里的创新合作有广阔的前景。据我所知，渤海银行与北京时代匠心大数据科技有限公司的合作非常成功，通过智慧物业搭建的服务平台，将物业服务企业与业主的各种服务需求集成对接。银行正是抓住了这一点，形成了社区金融服务零距离全覆盖格局，是合作共赢的范例。 -- 中国物业管理协会会长

华昌物业张富英

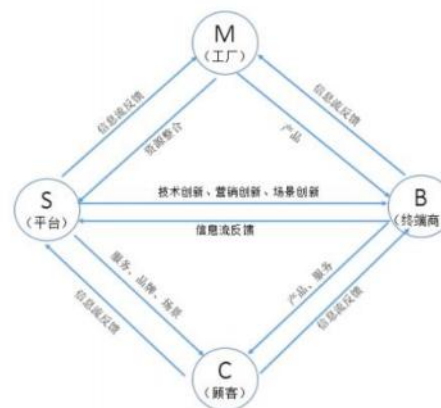
【保利物业并购企业对时代匠心智慧物业平台的客户评价】



邱总好！目前保利还没有要求我们上他们的erp系统，只是对财务系统有要求。我们也把他们的系统做了对比，我们目前的系统比他们的好用，他们自己也认为他们的系统目前不如我们的好用，至少今年不会要求我们使用他们的系统。



十六、商业模式：基于物业管理，打造S2b2C的社区生态服务平台



1、物业项目和社区存在大量、高度分散的小商户**b**，他们有接触**C**端用户的强大能力，但缺乏优秀供应商和标准化供应链**S**的支持，因此，它们需要一个供应链平台**S**来提供全方位、立体化的赋能（服务），扩大它们与**C**端用户之间的交易规模。

2、**S2B2C**模式从整体上重构了物业和社区服务的产业链，平台利用**b**强大的客户资源和渗透能力将供应链的资源直接传递到**C**端，从整体上重构了物业和社区服务的产业链。

3、在**S2B2C**模式中，一方面将城市优秀的商品和服务供货商筛选出来供物业公司 and 社区服务商户这些渠道商集中采购，另一方面，提供**SaaS**工具、技术支持、培训给物业公司 and 社区服务商户等渠道商，使其能更好地为顾客服务。

4、**S2B2C**的重点是大供货商（**S**）时代匠心一要整合上游优质供应商，二提供给物业和社区服务机构渠道商（**b**）各种技术、数据支持，三辅助物业和社区服务商户等渠道商（**b**）完成对业主和社区居民等客户（**C**）的服务，而物业公司 and 社区服务机构作为渠道商（**b**）在其中的作用则是一对一沟通客户，发现需求并定制需求，同时将这些信息反馈给大供货商（**S**）时代匠心，以便落实顾客（**C**）所需的服务。

17.1 服务示例1：基于新服务平台，开展超级会员式生活服务



新服务平台致力于打造一站式生活服务
场景消费示例一



家庭环境服务

油烟机清洗
空调保养

厨房卫生间深度清洁
擦玻璃
更换纱窗

.....

ROBAM老板
创造中国新厨房



特色：由合作厂家在线培训物业一线员工
确保专业、安全、价优

模式：发展家庭式会员、提供
环境外包式服务

邻里互助
社区匠人服务
视频分享
社区公益
党群服务
闲置物资、二手商品

新服务平台致力于打造一站式生活服务
超级会员服务示例



个人生活服务

物业和社区房产认证
银行二类户实名身份认证

离异人员婚介服务
社区老人康养服务
K12学生培训服务
医疗美容服务
亲子活动服务

.....

模式：根据居民不同层次的生活
服务需求，发展个人生活服务会
员、提供社区团购式服务，会员
费银行平台担保，可以随时退费。

渤海银行
CHINA BOHAI BANK

中国民生银行
CHINA HINSHENG BANK



特色：由渤海银行、民生银行等合作伙伴和
优选的生活服务提供商组织对社区居民付费
会员提供专业服务，实现多赢和平台共建。

业主推荐、点赞
厂家培训、物业增值服务
平台优选服务、社区团购
超级会员服务
自动结算分润、二级分销
社区服务商排行榜

17.2 服务示例2：基于银联内容分销平台，开展消费红包抵扣物业费



序号	分类	品牌	图片	产地	商品名称	商品条码	到期日期	实际入库箱规	实际数量 (箱)	实际数量	红谷供货价	市场参考价	京东最低价	天猫最低价
1	霜	澳芝曼		澳大利亚	澳芝曼绵羊脂滋润维E晚霜250g	9322316001146	2023/11/1	1箱=12瓶	171箱6瓶	2058	12.1	59.8	29	39.9
							2024/1/1	1箱=12瓶	3箱10瓶	46				
							2024/8/1	1箱=12瓶	168箱8瓶	2024				
							2024/9/1	1箱=12瓶	1240箱	14880				
2	皂液	东方宝石		意大利	东方宝石靓肤液体皂 300ml	8008970039947	2025/9/1	1箱=12瓶	136箱3瓶	1635	18.7	65	39.9	35
							2026/2/1	1箱=12瓶	281箱10瓶	3382				
3	护发素	水之密语		上海	水之密语 净润臻养护发素 200ml	6926799693046	2023-4-1	1箱=24瓶	563箱2瓶	13514	13.2	39.8	29.9	38
4	去污粉	海特先生		德国	海特先生专业洗碗机清洁剂 30g	4052400032804	2022-12-1	1箱=15袋	77箱10袋	1165	2.2	19.8	19	
5	去污粉	海特先生		德国	海特先生水垢清洁粉 2*15g 咖啡机 水壶清洁	4052400033610	2023-5-21	1箱=30组	297箱15组	8925	4.4	19.8	12.9	
6	去污粉	海特先生		德国	海特先生食品级纯苏打去污粉 500g 厨具果蔬衣物清洁	4062196082839	2023-4-1	1箱=4袋	460箱1袋	1841	9.9	58	23	
7	去污粉	海特先生		德国	海特先生纯碱晶体去污粉 350g 餐具衣物清洁	4062196082730	2022-12-1	1箱=8盒	251箱3盒	2011	8.3	49.8	35	

全部	收入	支出
		【物业费红包】 线下缴费返购物红包 2021-09-09 17:56:14
		+ ¥ 177.00
		【分润红包】 商城消费 2021-09-08 12:36:35
		- ¥ 0.32
		【推广红包】 推荐邀请好友奖励 2021-09-03 15:01:23
		+ ¥ 5.00
		【推广红包】 推荐邀请好友奖励 2021-09-03 14:46:31
		+ ¥ 5.00
		【物业费红包】 线下缴费返购物红包 2021-09-03 10:37:22
		+ ¥ 90.70
		【分润红包】 商城消费 2021-09-02 15:35:58
		- ¥ 0.02
		【分润红包】 商城消费 2021-09-01 18:50:16
		- ¥ 0.01



18.1 通过共建共创共享，打造智慧健康社区SHC生态服务平台



生态服务平台建设重点：健康医疗服务、文化教育服务、居家生活服务。

康养社区全视图

康养社区将为居民提供**全生命周期、全生活要素**的全方位服务，构建各方主体共同参与、共同受益的社区生态服务体系，形成**生活共同体和利益共同体**，产生高强度粘性关系，使居民真正获得康养社区建设的红利（减免物业费、暖气费等），形成消费即盈利模式。



智慧健康社区(SHC)是一个在传统医疗保健系统之外运作的实体，通过线上和线下融合的方式提供预防疾病、整体健康和福利。

1. 使个人能够主动管理自己的健康和福利；
2. 培养社区感和归属感；
3. 使用数字技术和行为科学；
4. 有意义地使用数据来改善结果；
5. 启用新的和创新的生态系统。

随着 SHC 的成熟和扩散，政府、卫生系统、健康计划、生命科学公司和非传统医疗保健公司（如技术公司和零售商）等利益相关者可以促进和支持这些社区。



18.2 基于智慧社区健康服务平台，打造居家养老超级会员服务



住宅物业小区

一站式呼叫中心服务
 物业综合维修服务
 家电维修服务
 家政服务与管家服务
 适老设施改造服务
 +
 营养配餐服务
 +
 爱心志愿者服务



居家养老人群

慢病和体检服务
 家庭医生服务
 上门护士和护理服务



社区医疗服务中心

老人现场定位与应急救援服务
 +
 个人医疗终端服务



社区老人食堂



日间托管中心



老年活动中心
物业社



18.3 基于智慧社区健康服务平台，实现物业数字化转型和新的赢利点



家政服务



社区配送



社区匠人



便民生活圈



银联分销



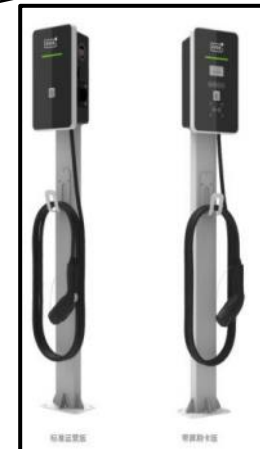
健康产品



长租公寓



社区服务站





18.4 共建【社区健康生活服务站】、重点开展的社区健康生活服务项目



社区配送
蔬菜、瓜果



家政、整理
清洁、家电



餐饮、咖啡
早餐、预制菜



亲子、招生
特长培训



代购、代办
二手商品



慢病康养
保健理疗



租赁、修缮
日常托管



婚介、美发
服装定制



金融、保险
通讯



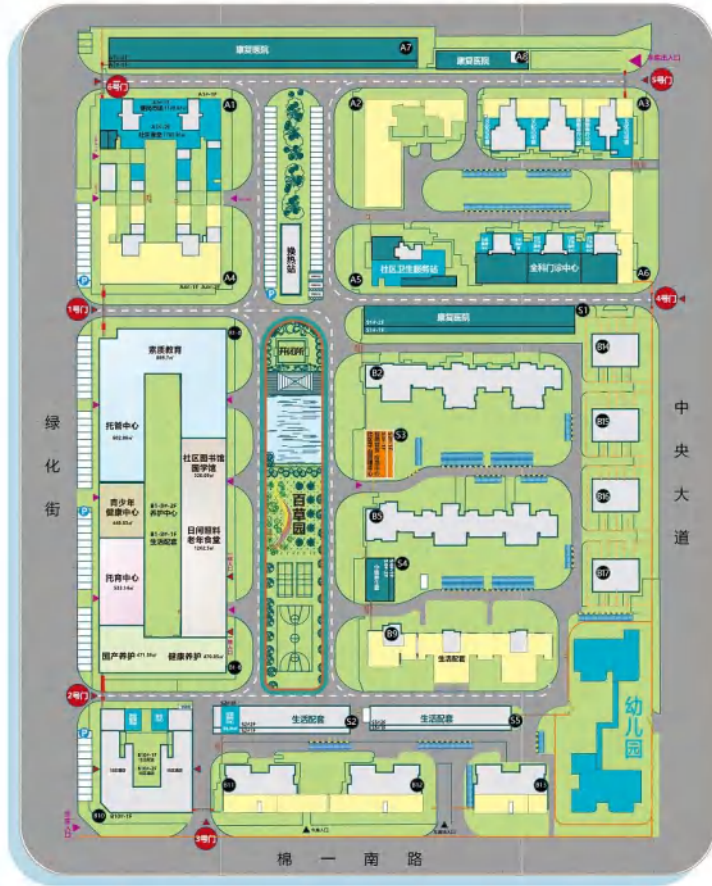
洗车、宠物
绿植



18.5 智慧健康社区(SHC)及服务平台建设案例：邯郸大北城佳苑康养社区



大北城佳苑弘鹤康养社区规划图



大北城佳苑弘鹤康养社区服务设计

社区康养服务

- ◆ 医疗条件最好的康复中心
- ◆ 名医汇集的专科门诊中心
- ◆ 适老改造项目展示体验中心
- ◆ 社区医疗服务示范小区
- ◆ 社区应急救援服务中心
- ◆ 居家养老技能培训中心
- ◆ 日间照料服务中心

社区生活服务

- ◆ 生活必需品配送中心
- ◆ 社区家政服务中心
- ◆ 优选生活服务项目体验中心
- ◆ 家政服务和生活技能培训中心
- ◆ 生活日用品展示体验中心 (杂货铺)
- ◆ 社区食堂和配餐服务

儿童成长服务

- ◆ 专业齐全的儿童培训活动中心
- ◆ 服务最好的学生课外托管中心
- ◆ 首家学生课外阅读、科技创客中心
- ◆ 最大的儿童跳蚤市场 (图书玩具交换中心)
- ◆ 青少年心理健康中心
- ◆ 社区亲子活动中心

社区物业服务

- ◆ 物业服务中心
- ◆ 社区跳蚤市场
- ◆ 社区一站式呼叫中心
- ◆ 社区配送中心



18.6 智慧健康社区(SHC)健康人群服务内容和应用场景规划



健康社区服务功能
1、社区一站式客服中心
健康社区大数据监控中心
客服呼叫中心
(物业和康养前台)
应急救援中心
(安全监护、紧急救助、一键呼叫、 巡访关爱、人员定位)
社区会客厅
健康档案数据中心
2、社区康复、养护中心
康复中心
(应急救援中心)
康复训练
3、社区餐饮服务中心
业主大食堂

4、社区游泳健身中心
会员自助式健身中心
儿童游泳馆
5-1、社区儿童成长中心
幼儿园(外包)
乐高中心
亲子中心
挖沙中心
儿童托管中心
(放学接送)
(城市书房)
5-2、社区儿童培训中心
棋类培训
美术培训
书法培训
6、社区健康服务中心
健康档案、健康管理
健康自动检测
睡眠管理
中医体质辨识
中医保健、推拿按摩

盲人按摩
经络康养
中医门诊
骨科诊所
社区卫生服务站
(家庭医生)
日间照料中心
(老年托管)
(远程医疗服务中心)
应急救援培训
7、社区活动中心
健康产品发布
健康知识讲座
法律援助
专家义诊
歌咏比赛
摄影大赛
冬季室内跳蚤市场
社区党群活动
社区公益活动
社区政务活动
康养旅游服务中心
适应化改造宣传展示
老年大学
家长课堂

8、美容院(*男士*)
9、社区生活服务中心
24小时社区超市
美容美发
干洗养护
家政服务
24小时药店
鲜花绿植
水果干货
五金交电
宠物店
10-1、社区配送中心
10-2、快递服务中心

18.7 基于物业空间管理，开展分散式和集中式长租公寓、写字楼和园区租赁服务



The screenshots illustrate the following steps in the rental process:

- [公寓个人中心]**: Home screen with search bar, filters for '分散式公寓' and '集中式公寓', and a '租立方' logo.
- [当前预定房间]**: Room details for '15D06J户型0折叠大床房', including price '¥2630/月' and location '复兴路125号'.
- [点击签约]**: '预定详情' screen with fields for name, phone, ID, and rental terms. A red arrow points to the '签约' button.
- [生成合同]**: '签约' screen with personal information and a red arrow pointing to the '生成合同' button.
- [合同详情]**: '合同详情' screen showing contract number, status, room details, and payment terms. A red arrow points to the '生成合同' button.
- [手写签名]**: '合同详情' screen with a signature strip and a red arrow pointing to the '生成合同' button.
- [合同确认]**: '合同详情' screen with a '确认提醒' dialog box and a red arrow pointing to the '生成合同' button.
- [签约成功]**: '签约' screen with a green checkmark and the message '房屋租赁合同签订成功!'.

基于面向全国的物业空间管理和专业的租赁系统，通过与智能门禁、智能门锁设备集成，实现在线租赁、预约看房、在线签约、在线缴费、合同到期和缴费提醒，提供报事报修、在线通知以及多元化的生活、商务服务。通过与银行、银联、拉卡拉等金融科技平台的合作，实现了押金和预付管理、租金分期支付等管理，保障了出租房和租赁方的合法权益。



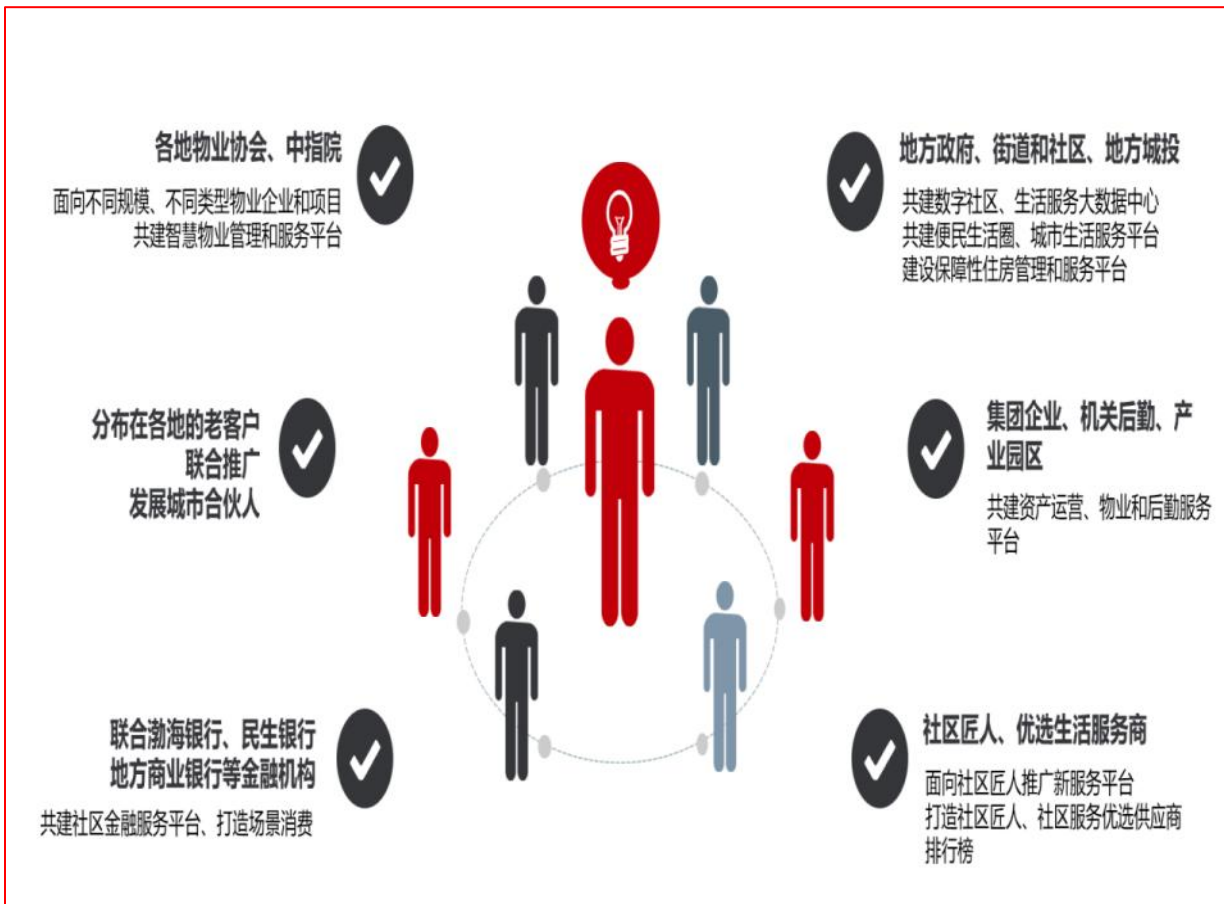
序号	公司名称	项目名称	物业类型	业户数量	所在城市	分散式公寓 (5%)	每月租金	出租率 (50%)	服务费收入 (10%)	生活服务 收入
1	河南省郑州市：4家物业公司，37个项目，17990户			17989	郑州市	899	2000	899450	899450	13491.75
2	河南省新乡市：2家物业公司，2个项目，3410户			3409	新乡市	170	2000	170450	17045	2556.75
3	河南省安阳市：1家物业公司，2个项目，1222户			1223	安阳市	61	2000	61150	6115	917
4	河南省平顶山市：1家物业公司，1个项目，851户			852	平顶山市	43	2000	42600	4260	639
5	河南省5家物业公司，42个项目，23472户			23473		1174		1173650	117365	17604.75

十九、市场渠道、智慧社区健康服务平台推广模式



推广模式

市场渠道



（一）面向物业相关企业

- 1、面对大型物业企业，开展物业管理ERP系统升级，定制物业服务平台，共享新服务客户和商业资源。
- 2、面向中小物业企业免费推广智慧物业管理和服务平台。
- 3、与开发商合作，建设智慧健康社区和各类服务型公寓。
- 4、开展城市服务，实现新的增长点，拓展获客渠道。
- 5、与物业公司合作，开展智能家居和适老改造服务。

（二）面向政府街道和社区

- 1、与地方政府、街道和社区，共同建设智慧社区，覆盖物业服务、社区事务、便民生活圈、党群服务、居家养老和社区医疗、一站式公共服务等。
- 2、为政府、租赁机构提供长租公寓管理和服务平台。
- 3、为政府的保障性住房提供物业管理和服务平台。
- 4、与地方政府、街道合作开展社区化老旧小区物业管理。

（三）面向专业服务机构

- 1、与慢病康养、社区医疗、居家养老、旅游、培训、家政等各类生活服务机构合作，开展会员式服务，共建健康社区生活服务平台。
- 2、开展社区匠人服务，面向社区周边商业，实现灵活就业。
- 3、与运动健身、饮食保健、医疗器械、体检保险等大健康产品供应商合作，建设社区健康服务站，发展社区合伙人，开展综合健康服务。

二十、时代匠心公司的收入来源分析



产品与服务

序号	版块	服务名称	服务机构	收入归属	收入分润	平台手续费
1	新物业	物业缴费	物业公司	物业公司	无	千分之三
2		特约服务	物业公司及服务合作伙伴	物业公司	合作伙伴	千分之三
3		社区配送	物业公司及农副产品、生活日化批发合作伙伴	物业公司	合作伙伴	千分之三
4		社区活动	物业公司及活动合作伙伴	物业公司	合作伙伴	千分之三
5	新社区	十分钟生活圈	社区周边商户	商户	推广分润	千分之三
6		超级会员 优选生活服务	优选服务机构 (城市+社区周边)	时代匠心	物业公司	千分之三
7		社区食堂	社区或物业公司招募餐饮机构	招募配餐机构	社区或物业公司	千分之三
8		党群活动	街道居委会与活动合作伙伴	街道居委会	合作伙伴	千分之三
9		社区医疗	医疗服务中心	医疗服务中心	推广分润	千分之三
10	新生活	社区团购	银联内容分销商城	时代匠心	物业公司	千分之三
11		长租公寓	长租公寓运营单位	公寓运营	时代匠心	千分之三
12		大健康产品和服务	远程医疗、社区健康服务	时代匠心	合作伙伴	千分之三
13		社区金融	渤海银行	渤海银行	时代匠心 物业公司	千分之三
14	新邻里	社区匠人	社区匠人	社区匠人	推广分润	千分之三
15		邻里互助	社区居民	无	无	无线上交易
16		跳蚤市场	社区居民	社区居民	无	无线上交易
17		社区公益	物业和社区街道居委会	扶助对象	无	无

(一) 面向企业服务

- 1、企业管理ERP系统销售和实施收入
- 2、物业管理ERP系统销售和实施收入
- 3、物业智能化建设与系统集成收入
- 4、物业、商业、服务机构数字化转型顾问、培训和服务平台定制开发收入
- 5、物业行业联合采购服务收入

(二) 面向个人服务

- 1、大健康商品和慢病康养服务收入
- 2、银联分销商城特价商品社区团购收入
- 3、社区匠人推广和服务收入
- 4、社区居家养老服务收入
- 5、平台广告和线下活动收入
- 6、与银行合作开展社区金融服务收入
- 7、分散式公寓出租服务收入
- 8、智能充电桩和无人零售药品收入



二十一、公司近五年收入情况、未来五年收入预测



2017-2021 五年经营收入与分类收入统计

收入	年份	2021	2020	2019	2018	2017
营业收入		5,195,680	5,659,700	2,059,200	3,900,872.29	2,087,712
其中：软件及维护		3,196,300	670,650	1,578,600	3,749,998.29	1,873,925
硬件升级与服务器		1,699,380	149,050	120,600	15,0874	213,787
C端生活服务		300,000	4,840,000	360,000	0	0

目前时代匠心已累计服务172家物业公司、超过1000个物业项目。五年共实现合同收入合计为19143164.29元，平均每年3828632.86元。

2022-2026 五年物业市场计划实现收入

服务500家物业公司、5000个物业项目、企业ERP系统和移动端开发收入5000万、物业ERP系统实施和维护费用3000万。五年系统建设收入合计为8000万，毛利润40%为3200万，平均每年640万元。

2022-2026 五年C端客户生活服务计划实现收入

累计覆盖3500万户业主，10500万居民，实名认证在线缴纳物业费业主60%为2100万，在线物业缴费规模为126亿元。在线消费居民（超级会员式）10%为350万，平均每户年消费1200元，五年销售额为210亿，五年毛利润5%为10.5亿。

二十三、公司未来五年发展目标



2022

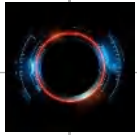
2023

2024

2025

2026

发展目标	2022	2023	2024	2025	2026	合计
新增城市数量（总数）	50	50	50	50	50	250
新增物业项目（服务站）数量	1000	1000	1000	1000	1000	5000
累计物业项目（服务站）数量	2000	3000	4000	5000	6000	20000
新增业主数量（万）	100	100	100	100	100	500
累计覆盖业主（万）	500	600	700	800	900	3500
覆盖居民数量（万）	300	300	300	300	300	1500
累计覆盖居民（万）	1500	1800	2100	2400	2700	10500
服务站经营收入（亿）	12	18	25	30	36	121
服务站毛利润（亿）	0.6	0.9	1.25	1.5	1.8	6.05



二十四、公司融资需求与投资回报



- 1、**融资需求：公司计划估值1.5亿元，计划融资1500万元到3000万元，拟出让10%到20%的股权。**
或被上市（拟上市）公司、大型物业企业集团并购
- 2、**估值原因：产品和平台、无形资产、客户规模、前期投入（22年累计投入2亿多元）**
- 3、**投资回报：**
 - 1) **一年内进行A轮融资，股权升值回报：计划在2022年底，进行A轮融资，估值将在3亿元以上。**
 - 2) **2到3年后，在香港或国内主板市场上市，预计估值30亿以上，高额投资回报：计划在2026年12月底之前，在国内主板上市，或美国纳斯达克、香港主板上市。**
 - 3) **目前新服务平台，目前覆盖450万实名业主、近1500万社区居民，通过客户资源共享，共同打造生活服务大消费平台，重点面向匠人服务、慢病康养、居家养老、社区配送等健康生活服务。**
- 4、**资金使用：**

组建市场营销和物业社、新服务平台运营团队，补充开发和实施团队、新增社区大健康服务站开发团队。

推广社区匠人模式，打造平台+个人生活服务平台

期待与您携手共创美好未来

Professional Commercial Project Plan

战略合作伙伴

- 1、大型物业企业：建设智慧物业管理平台，通过标准化实现多项目集中管理，降低管理成本，拓展城市服务新市场，打造智慧社区健康生活服务生态平台，实现新的利润增值点。
- 2、大健康产品和服务企业：基于大数据分析和客户精准画像，面向社区居民开展线上和线下融合的健康服务，包括医疗产品、保健用品、营养食品、医疗器械、保健器具、休闲健身、健康管理、健康咨询等。
- 3、大型生活服务企业：基于物业管理，面向业主家庭和家庭成员，开展超级会员模式的居民和家庭服务(含智能家居改造)、养老服务(含适老改造)、体育服务(含健身休闲)、住宿餐饮(含分散公寓、预制菜、社区食堂)、批发零售(含社区配送、社区团购)、教育培训(含幼儿教育、特长培训、继续教育、老年大学)。

感谢您的聆听和关注!