

## 詞彙表

本技術詞彙包括本文件內有關我們及我們業務的技術詞彙。其中一些詞彙及其涵義未必與該等詞彙業內標準涵義或用法一致。

「平均物業管理費」	指	於特定期間收取的物業管理費總和除以同期管理的總建築面積所計算出的費用
「環渤海經濟圈」	指	就本文件而言，為包括北京、天津、河北省、山西省、內蒙古自治區、遼寧省及山東省等中國地理區域
「商業物業」	指	就本文件而言，為指定作商業用途的物業
「酬金制」	指	一種收費模式，據此，我們按月收取客戶支付之物業管理費總額的一定百分比
「公用區域」	指	住宅物業內的公用區域，如(其中包括)大廳、走廊、樓梯、停車場、電梯及花園
「合約建築面積」	指	本集團依據有效的物業管理服務合同而管理或將予管理的建築面積，包括在管建築面積及未交付的建築面積
「客戶關係管理」	指	客戶關係管理
「企業資源規劃」	指	企業資源規劃
「一線城市」	指	住房及城市建設部指明的城市，如北京、上海、深圳及廣州
「FM」	指	設備管理
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	已交付或物業開發商準備交付予業主的物業建築面積，據此，我們就提供我們的服務收取有關合約義務的物業管理費

---

## 詞彙表

---

「包乾制」	指	我們物業管理業務線的一種計費模式，據此，我們每月按預先釐定的每平方米物業管理費對所有單位（無論是否出售）收費，即為我們的員工及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用。物業開發商、業主及居民將負責每月分別向我們支付出售及未出售單位的物業管理費
「旭輝集團開發的物業」	指	由旭輝集團獨資開發的物業以及旭輝集團與其他物業開發商聯合開發，旭輝集團持有控股權益的物業
「第三方物業開發商開發的物業」	指	僅由獨立於旭輝集團的第三方物業開發商開發的物業，以及旭輝集團與其他物業開發商聯合開發旭輝集團不持有控股權益的物業
「RBA」	指	智能遠程樓宇自動化
「住宅社區」或「住宅物業」	指	純住宅物業或含有住宅單位和非住宅性質的配套設施（如商業或辦公單位）的混合用途物業，但不包括純商業物業
「保留率」	指	截至期末在管物業之總數減同期我們停止管理的物業數量再除以截至期末在管物業總數
「物業服務二十強企業」	指	由中指院單獨或與其他機構共同公佈的中國按綜合競爭力進行的物業服務企業年度排名，所依據的多項關鍵指標包括該等公司於上一年的管理規模、經營表現、服務品質及增長潛力，其中包括在2018年發佈的排名的35家公司，公司數量超過20家（由於分數非常接近的多家公司被分為相同的排名）

---

## 詞彙表

---

- 「物業服務百強企業」 指 由中指院單獨或與其他機構共同公佈的中國按綜合競爭力進行的物業服務企業年度排名，所依據的多項關鍵指標包括該等公司於上一年的管理規模、經營表現、服務品質及增長潛力，2014年、2015年、2016年、2017年及2018年發佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家及200家企業，其中2016年、2017年及2018年各公司的數量均超過100家（由於分數非常接近的多家公司被分為相同的排名）
- 「未交付的建築面積」 指 物業開發商尚未準備交付予業主的物業總建築面積，據此，我們並未就提供物業管理服務開始收取有關合約義務的物業管理費