

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	按於特定期間來自物業管理服務的含稅收益除以同期經調整(a)於往績記錄期我們的在管建築面積於計算收益建築面積的平均比例；及(b)各處物業的實際在管月數的在管總建築面積計算
「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	一種計費模式，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	住宅物業內的共用區域，如(其中包括)大廳、走廊、樓梯、停車場、電梯及花園
「已完工建築面積」	指	物業開發商已完成開發的物業建築面積
「合約建築面積」	指	本集團根據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
「電子樓宇自動化」	指	電子樓宇自動化
「企業資源規劃」	指	企業資源規劃
「一線城市」、「新一線城市」、「二線城市」	指	第一財經日報指明的城市，如一線城市包括北京、上海、深圳及廣州；新一線城市包括成都、杭州、重慶、武漢、蘇州、西安、天津、南京、鄭州、長沙、沈陽、青島、寧波、東莞及無錫；二線城市包括昆明、大連、廈門、合肥、佛山、福州、哈爾濱、濟南、溫州、長春、石家莊、常州、泉州、南寧、貴陽、南昌、南通、金華、徐州、太原、嘉興、煙台、惠州、保定、台州、中山、紹興、烏魯木齊、濰坊及蘭州
「FM」	指	設備管理

詞彙表

「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同義務的物業管理費
「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
「市盈率」	指	透過計量一間公司之當前股份價格相對其每股盈利的比率（按每股市價除以每股盈利計算）對該公司進行估值
「由旭輝集團開發的物業」	指	由旭輝集團獨家開發的物業以及旭輝集團與其他物業開發商共同開發，旭輝集團持有控股權益的物業
「由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共同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
「計算收益建築面積」	指	我們收取物業管理費的在管建築面積之部分，其等於我們的在管建築面積（不包括公用區域，如公用設施、游客車位及游泳池的建築面積）

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整體實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、服務質量、發展潛力及社會責任，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（基於分別於2013年、2014年、2015年、2016年及2017年的數據），其中2016年、2017年及2018年各公司的數量均超過100家（由於分數相同或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同義務的物業管理費