

技術詞彙表

在本文件中，除非文義另有所指，否則本文件所用有關本集團及其業務的若干詞彙的說明和釋義須具有以下所列的涵義。有關詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法相符。

「AIoT」	指	人工智能及物聯網
「酬金制」	指	我們物業管理服務的一種計費模式，據此我們的物業管理費收入僅包含客戶應付的物業管理費總額的指定百分比，而其餘的物業管理費將用於支付我們管理相關物業產生的開支及歸屬於相關客戶或由相關客戶承擔的物業管理費差額(扣除相關開支後)
「公共區域」	指	業主共同擁有的公共區域，主要包括停車場、游泳池和廣告牌
「合同管理面積」	指	我們依據有效的物業管理合同而將予管理的在管面積或合同管理面積，包括已交付及未交付的合同管理面積
「EBA」	指	電子樓宇自動化
「ERP」	指	企業資源規劃
「五大國家級城市群」	指	中國五大城市群，根據中指院的資料，即京津冀地區、長江三角洲、珠江三角洲、長江中游及成渝地區
「一線城市」	指	於最後實際可行日期，根據中國國家統計局資料，包括中國北京、上海、廣州及深圳
「建築面積」	指	建築面積
「在管面積」	指	於相關日期，已交付或可予交付的物業的合同管理面積，我們已就有關物業開始提供物業管理服務，並有權收取相關物業管理費

技術詞彙表

「物聯網」	指	一種嵌入電子、軟件、傳感器及網絡連接的物理對象或物質，並可收集該等對象及交換數據的網絡
「IT」	指	資訊科技
「包幹制」	指	我們物業管理服務的一種計費模式，據此，我們按預先釐定的物業管理費收費，即我們的員工及分包商提供的有關在管物業的所有物業管理服務的「全包」費用，而我們承擔管理相關物業的成本及開支
「綜合實力」	指	<p>中指院透過評估以下方面對物業管理公司的綜合實力進行排名：</p> <ul style="list-style-type: none">• 物業管理規模(經計及總資產、在管物業的數目、在管面積及公司經營所在的城市數目)；• 經營表現(經計及總收入、淨利潤、每名僱員的收入及經營成本佔總收入的百分比)；• 服務質量(經計及客戶滿意度、物業管理費收款率、物業管理合同續期率及星級社區的數目)；• 增長潛力(經計及收入增長、在管面積增長、儲備項目的合同管理面積及僱員的數目及構成)；及• 社會責任(經計及支付的稅項金額、創造的就業機會的數目、經濟適用房的在管總面積及企業捐款的金額)
「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，但不包括純商用物業

技術詞彙表

「二線城市」	指	根據中指院的資料，於最後實際可行日期，根據中國國家統計局所作分類，包括31個主要城市(不包括中國的一線城市)，包括省會城市、自治區的行政首府及其他副省級城市
「物業服務百強企業」	指	中指院基於物業管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任等多項關鍵指標公佈的中國物業管理公司綜合實力年度排名，2012年、2013年、2014年、2015年、2016年、2017年及2018年分別包括100家、100家、100家、210家、200家、200家及220家此類公司，當中由於多家公司分數非常接近故中指院將其排名並列，故而2015年、2016年、2017年及2018年各年的公司數目超過100家