

技術詞彙

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。

「AMP系統」	指	資產管理平台系統
「平均物業管理費」	指	按於特定期間應收物業管理費總額除以同期在管建築面積計算的平均每月物業管理費
「平均零售商業物業管理費」	指	按於特定期間應收零售商業物業管理費總額除以同期在管建築面積(不包括停車場)計算的加權平均每月零售商業物業管理費
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「酬金制」	指	一種計費模式，據此，我們保留所收取佔費用總額的某一百分比的金額作為服務費
「合約建築面積」	指	我們已訂立相關商業運營或住宅物業管理服務合約的在管或將予管理的建築面積，包括停車場的建築面積
「預期信貸虧損」	指	預期信貸虧損
「按公允價值計量且其變動計入其他全面收入的金融資產」	指	按公允價值計量且其變動計入其他全面收入的金融資產
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	(i)開業中的在管零售商業物業；或(ii)已交付予我們在住宅物業管理服務分部下進行物業管理的物業的合約建築面積的部分。停車場的建築面積包括在內，以計算在管建築面積
「ICP許可證」	指	互聯網信息服務的增值電信業務經營許可證
「物聯網」	指	物理設備、工具、建築及其他物件的網絡一嵌有可使該等物件收集及交換數據的電子產品、軟件、傳感器及網絡連接
「[推出期]」	指	新開幕的零售商業物業的早期階段，一般固定為期三至五年

技術詞彙

「包幹制」	指	我們住宅物業管理服務分部的一種計費模式，據此，我們定期按預先釐定的每平方米物業管理費對所有單位(無論是已售或未售)收費，即為我們的員工及分包商提供的所有住宅物業管理服務的「全包」費用。物業開發商、業主及住戶將負責定期分別向我們支付出售及未出售單位的物業管理費
「出租率」	指	將實際已租賃面積除以根據我們內部記錄於各相關期末零售商業物業可得租賃面積計算的比率
「PD平台」	指	[Powerlong desk]，是辦公室自動化系統
「PMS」或「PM系統」	指	物業管理系統
「二維碼」	指	快速響應矩陣碼的簡稱，即一種載有圓點矩陣的條碼類型，可使用二維碼掃描器或智能手機讀取，將圓點轉換為各類字符
「住宅物業管理服務」	指	就本文件而言，我們就住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供的住宅物業管理服務
「零售商業物業」	指	指定作商場和／或購物街用途的物業
「中小型商業運營服務供應商」	指	年收入在人民幣兩億元以下及管理十個以下零售商業物業的商業運營服務供應商
「平方米」	指	平方米
「物業服務百強企業」	指	由中國指數研究院公佈的中國按整體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管理規模、經營表現、服務質量、發展潛力及社會責任
「未交付的建築面積」	指	在我們的住宅物業管理服務分部下尚未可以交付進行物業管理的物業的合約建築面積的部分
「長三角」	指	就本文件而言，包括上海市，浙江省及江蘇省的中國地區