

技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用有關本公司及本公司業務的詞彙。若干詞彙及其涵義未必與業內的標準涵義或用法一致。

「AIOT」	指	人工智能與物聯網
「平均物業管理費」	指	按照我們在管各物業的建築面積計算的加權平均物業管理費
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「商業物業」	指	旨在透過資本收益或租金收入賺取溢利的樓宇，作住宅或商業用途
「酬金制」	指	我們物業管理業務線的一種計費模式，據此，我們的物業管理費收入僅包含業主或房地產開發商應付管理費總額的指定百分比，而其餘的管理費將用於向其他服務供應商購買物業服務
「公用區」	指	物業的公用區，包括停車場、廣告牌、大廳及俱樂部
「合同建築面積」	指	本公司根據經營物業管理服務協議管理／將予管理的建築面積，包括在管建築面積及本公司尚未管理的建築面積
「EBA」	指	電子樓宇自動化
「ERP」	指	企業資源規劃
「建築面積」	指	建築面積
「已訂約管理但尚未交付的建築面積」	指	尚未交付予購房者的物業的建築面積，其中本公司已訂約於物業交付後向業主及住戶提供物業管理服務
「在管建築面積」	指	本公司根據經營物業管理服務協議管理的建築面積
「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，並讓該等對象可收集及交換數據的網絡

技術詞彙表

「ISO」	指	國際標準化組織，為國家級標準體系的國際聯邦組織
「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單位建築面積物業管理價格對所有單位（無論是否出售）收費，即為我們的團隊及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用
「綜合實力」	指	中國指數研究院通過評估以下方面對物業管理公司的綜合實力進行排名： <ul style="list-style-type: none">● 物業管理規模，計及總資產、在管物業數量、在管建築面積及公司運營所在城市的數量；● 經營表現，計及總收入、純利、人均員工收入及經營成本佔總收入的百分比；● 服務質量，計及客戶滿意度、物業管理費收繳率、物業管理合同續簽率及星級社區數量；● 增長潛力，計及收入增長、在管建築面積增長、預訂項目的合同建築面積及員工人數及架構；及● 社會責任，計及繳納的稅額、創造的就業機會數量、經濟適用房的在管總建築面積及企業捐贈的金額
「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，但不包括純商業物業
「平方米」	指	平方米的計量單位

技術詞彙表

「物業服務百強企業」 指 中指院基於管理規模、經營表現、服務質量、發展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整體競爭力年度排名，2017年、2018年、2019年及2020年分別包括210家、200家、220家及244家此類公司，其中2017年、2018年、2019年及2020年各年的公司數量均超過100家，原因是多家公司分數非常接近而排名相同