

## 詞 彙

本技術詞彙表載有本文件內有關我們及我們業務的詞彙。部分該等詞彙及其定義未必與業界標準定義或用法一致。

「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
「環渤海地區」	指	就本文件而言，中國包含北京、天津、河北省、山東省、遼寧省、河南省及江蘇省部分地區的經濟區，包括但不限於天津、濟南、洛陽及鄭州
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中西部地區」	指	中國的一個經濟區，涵蓋中國中西部地區所有省份，包括但不限於重慶、江西、湖南、湖北及陝西
「商業物業」	指	就本文件而言，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的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
「合約建築面積」	指	本集團根據物業管理服務協議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
「國內生產總值」	指	國內生產總值

---

## 詞 彙

---

「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
「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，即為我們的員工及外包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用。物業開發商、業主及住戶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
「中國人民銀行基準利率」	指	中國人民銀行每日根據前一日中國銀行間外匯匯率及參考現時全球金融市場的匯率而設定的外匯交易匯率
「由第三方物業開發商開發的物業」	指	僅由獨立於正榮地產集團的第三方物業開發商開發的物業，以及正榮地產集團與其他物業開發商共同開發但正榮地產集團不持有控股權益的物業
「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	截至期末我們的合約項目總數除以同期我們的合約項目總數加上我們不再管理的項目數量

---

## 詞 彙

---

「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部分，相等於在管建築面積扣除公共設施、訪客停車位及游泳池等公共區域
「平方米」	指	平方米
「「榮智慧」服務平台」	指	本集團所使用的內部整合服務平台
「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、2018年及2019年發佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家、200家及220家企業。2016年、2017年、2018年及2019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）
「海峽西岸地區」	指	就本文件而言，中國主要包含福建省、浙江省部分地區、江西省及廣東省的經濟區，包括但不限於福州、溫州、莆田、平潭、南平、泉州、三明、漳州
「長江三角洲地區」	指	就本文件而言，中國包含上海、浙江省部分地區及江蘇省部分地區的經濟區，包括但不限於南京、蘇州、嘉興、台州、滁州、六安、南通及蕪湖