

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與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
「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
「簽約建築面積」	指	本集團根據經營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

詞 彙

「一線城市」	指	截至最後實際可行日期，根據中國國家統計局的資料，包括中國北京、上海、廣州及深圳
「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	物業開發商根據協議交付予我們管理的物業的建築面積，我們可就此履行合約義務提供我們的服務而收取物業管理費
「包幹制」	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
「中西部地區」	指	中國包含中西部地區所有省份的經濟區，包括但不限於重慶、江西、湖南、湖北及陝西
「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
「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
「續約率」	指	$\text{續約率} = \frac{A + B + C}{A + B + C + D}$

A = 有關期間內新訂合約數目

詞 彙

B = 有關期間內到期重續的合約數目

C = 有關期間內到期後並無訂立重續合約而繼續提供物業管理服務的合約數目

D = 有關期間內我們終止提供物業管理服務的項目數目

「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的建築面積
「「榮智慧」服務軟件」	指	本集團所使用的內部集成服務軟件
「二線城市」	指	截至最後實際可行日期，根據中國國家統計局的分類，包括除中國一線城市外的31個主要城市，包括中國的省會、自治區行政首府、直轄市及國務院指定為「計劃單列市」的其他主要城市
「平方米」	指	平方米
「三、四線城市」	指	截至最後實際可行日期，包括唐山、揚州、襄陽及桂林等中國一、二線城市以外的中小型地級及以上城市

詞 彙

- 「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物業服務企業綜合實力年度排名，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、2019年及2020年發佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家、200家、220家及244家企業。2016年、2017年、2018年、2019年及2020年各年公司的數量均超過100家（由於分數相同或非常接近的多家公司排名相同）
- 「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