

技術性詞匯

本技術詞彙表載有本文件所用若干技術詞彙的釋義。因此，該等詞彙及其涵義未必與業界標準定義或用法相符。

「華中大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由安徽省、湖北省、湖南省及江西省構成
「收繳率」	指	有關期間末累計收到的物業管理費佔同期應收相應物業管理費總額之百分比
「酬金制」	指	一種創收模式，在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金，其餘全部用於物業管理服務合約約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的物業服務計費方式
「合約建築面積」	指	根據我們訂立的相關住宅物業管理服務、商業運營服務及商業物業管理服務合約，由本集團管理或將由本集團管理的建築面積
「華東大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由江蘇省、上海市及浙江省構成
「預期信貸虧損」	指	預期信貸虧損
「一線城市」	指	根據中國國家統計局，截至最後實際可行日期，北京、上海、廣州及深圳
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	我們就提供服務的合約義務收取物業管理及其他服務費的物業建築面積
「大灣區」	指	中國地理區域，除非另有指明，僅就本文件而言，指粵港澳大灣區的內地部分，包括廣州市、深圳市、

技術性詞匯

		珠海市、佛山市、惠州市、東莞市、中山市、江門市及肇慶市
「物聯網」	指	物聯網，具有資訊感應功能的物理儀器網絡，以實現智能識別、定位、追蹤、監控及管理
「包幹制」	指	一種創收模式，業主須向物業服務企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業服務企業享有或者承擔的物業服務計費方式
「華北大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由北京市、河北省、河南省、山東省、山西省及天津市構成
「東北大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由黑龍江省、吉林省、遼寧省及內蒙古自治區構成
「出租率」	指	按我們的內部紀錄，於各有關期末出租予租戶的建築面積除以商業物業的可出租總建築面積，即合約面積減若干公共區域及設施
「留存率」	指	期內所管理物業總數減同期終止管理的物業數目再除以同期所管理物業總數
「二線城市」	指	根據中國國家統計局，截至最後實際可行日期，共有31個主要城市，即天津、石家莊、太原、呼和浩特、瀋陽、大連、長春、哈爾濱、南京、杭州、寧波、合肥、福州、廈門、南昌、濟南、青島、鄭州、武漢、長沙、南寧、海口、重慶、成都、貴陽、昆明、西安、蘭州、西寧、銀川及烏魯木齊

技術性詞匯

「國企改革項目」	指	與根據2015年國資委發佈關於貫徹落實《中共中央國務院關於深化國有企業改革的指導意見》的通知(國資發研究[2015] 112號)及國資委與財務部於2016年頒佈《關於國有企業職工家屬區「三供一業」分離移交工作的指導意見》(國辦發[2016]45號)管理的一系列物業項目，該等指導意見規定國有企業須將其職工家屬區的水、電、熱供應管理及其他物業管理服務從自有業務中分離出來並移交至專業物業管理服務供應商，以便管理
「華南大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由福建省、廣東省、廣西壯族自治區及海南省構成
「平方米」	指	平方米
「加權平均物業管理費費率」	指	按我們受託提供物業管理服務期間的各物業建築面積計算所收取的加權平均物業管理費費率
「華西大區」	指	中國地理區域，就本文件而言，由甘肅省、貴州省、寧夏回族自治區、陝西省、四川省、雲南省及重慶市構成
「長三角」	指	中國地理區域，就本文件而言，由上海市、浙江省及江蘇省構成