

技術詞匯表

本技術術語表包含本文件中所用與本公司及本公司業務有關的語匯。其中部分詞匯及其涵義可能與標準行業定義或有關詞匯的用法不一致。

「平均物業管理費」	指	經參考相關日期的相關物業管理項目（不包括包價項目）的計費建築面積收取的每月每平方米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	旨在從資本收益或租金收入賺取利潤的樓宇，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物業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
「公共區域」或 「公用區域」	指	物業的公共區域，如大堂、走廊、戶外開放空間、梯間、停車場、公共停車位及升降機以及花園
「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
「建築面積」	指	建築面積
「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資料的網絡
「ISO」	指	國際標準化組織，為國家級標準體系的國際聯邦組織

技術詞匯表

「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單位建築面積物業管理價格對所有單位（無論是否售出或未售出）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
「包價項目」	指	我們在並無參考任何建築面積的情況下按項目收取價格的物業管理項目
「省」	指	即省份或，倘文義另有所指，中國政府直接監督的省級自治區或直轄市
「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
「計費建築面積」	指	我們收取物業管理費所參考的在管建築面積，不包括(i)若干公共區域（如設備室、管理辦事處、俱樂部及游泳池）的在管建築面積及(ii)包價項目的在管建築面積
「平方米」	指	平方米的計量單位
「物業服務百強企業」	指	中指研究院基於管理規模、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、2020年及2021年分別包括200家、200家、220家、244家及264家此類公司，其中2017年、2018年、2019年、2020年及2021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
「增值稅」	指	增值稅