

技術詞彙

於本文件內，除文義另有所指外，本文件內所用有關我們及我們業務的若干技術詞彙的解釋及定義，具有下文所載涵義。該等詞彙及其涵義未必與有關詞彙的業界標準涵義或用法一致。

「平均物業管理費」	指	按於指定期間按應計基準確認的物業管理費總和除以同期管理的平均收費管理建築面積計算，不包括打包價項目
「環渤海地區」	指	就本文件而言中國的一個經濟區，包括天津市及山東省
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「華中地區」	指	就本文件而言中國的一個經濟區，包括陝西省、湖北省、湖南省及江西省
「商用物業」	指	就本文件而言，指定作商業用途的物業
「酬金制」	指	一種收入產生模式，而我們根據該模式保留所收取的總金額或費用金額的一定比例作為服務費，餘下部分將專門用於物業管理服務協議所規定的項目，且業主享有盈餘或承擔虧絀
「公共區域」	指	住宅物業內的共享區域，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	根據物業開發商或其他相關實體與我們訂立的合約由我們管理或將由我們管理的建築面積，包括已交付及未交付建築面積
「極端情況」	指	任何極端情況或事件，其發生將造成香港日常業務營運中斷及／或可能影響[編纂]
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積

技術詞彙

「在管建築面積」	指	我們於相關日期開始提供物業管理服務及有權收取相關物業管理費的已交付或待交付物業的合約建築面積
「大灣區」	指	就本文件而言中國的一個經濟區，包括廣東省
「包幹制」	指	我們物業管理業務線的一種創收模式，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，即我們僱員及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用。物業開發商、公共實體、業主及住戶將負責每月分別支付出售及未出售單位的物業管理費
「打包價項目」	指	我們按項目基準（並不參考建築面積）收取打包價的物業管理項目
「前期物業管理服務協議」	指	物業開發商與我們訂立的協議，內容有關我們就合約建築面積提供的物業管理服務
「獨立第三方所開發物業」	指	由獨立於力高集團的第三方物業開發商獨家開發的物業
「力高集團所開發物業」	指	由力高集團透過其全資附屬公司開發的物業或力高集團於當中持有控股權益的物業
「力高集團合營企業及聯營公司所開發物業」	指	力高集團合營企業或聯營公司開發的物業，當中力高集團並無持有控股權益
「物業管理服務協議」	指	物業開發商或業主與我們就合約建築面積的物業管理服務訂立的協議
「續約率」	指	於相關年度透過簽署新協議成功重續的物業管理服務協議數目除以同年到期的物業管理服務協議總數目

技術詞彙

「住宅小區」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，但不包括純商用物業
「保留率」	指	截至期末我們的有效物業管理服務協議數目(與我們已訂約項目總數對應)除以同期已有物業管理服務協議總數(與已訂約項目總數加上我們不再管理的項目數量對應)
「收費建築面積」	指	我們計價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(如設備房、管理處、會所及游泳池)的在管建築面積，及(ii)打包價項目的在管建築面積
「平方米」	指	平方米
「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作出的物業管理公司年度排名，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。
「長三角地區」	指	就本文件而言中國的一個經濟區，包括江蘇省、安徽省、福建省及浙江省