

技術詞彙表

於本文件中，除非文義另有所指，否則本文件中與本集團及其業務有關的若干詞彙的解釋及釋義應具有以下涵義。該等詞彙及其涵義未必與其標準行業涵義或用法一致。

「平均物業管理費」	指	按照我們受聘為之提供物業管理服務的各物業的合約建築面積計算且收取的加權平均物業管理費；
「中國西部大開發」	指	一項在中國西部地區實施的政策，範圍包括六個省（甘肅、貴州、青海、四川、陝西及雲南）、五個自治區（廣西、內蒙古、寧夏、西藏及新疆）以及一個直轄市（重慶）；
「商業物業」	指	主要用作商業用途的物業，包括酒店式公寓、零售綜合大樓及酒店；
「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；
「商品房」	指	住宅物業、商業物業及其他物業，二手物業除外；
「公用區」	指	住宅物業的公用區，包括停車場、游泳池、廣告牌和俱樂部；
「合約建築面積」	指	本集團依據有效的物業管理合約管理的／將予管理的或諮詢服務安排所涵蓋的建築面積；
「一線城市」	指	根據中國國家統計局的資料，截至最後實際可行日期，包括中國北京、上海、廣州及深圳；
「建築面積」	指	建築面積；
「在管建築面積」	指	本公司依據有效的物業管理合約管理的建築面積；

技術詞彙表

「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單位建築面積物業管理價格對所有單位（無論是否出售）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。業主及物業開發商將負責每月按包乾制分別向我們支付已售及未售單位的管理費；
「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；
「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劃分，已有中國一線城市以外的 30 個主要城市納入其中，包括省會城市、自治區首府、直轄市和中國國務院指定為「計劃單列市」的其他主要城市；
「物業服務百強企業」	指	由中指院公佈的按整體競爭力進行的中國物業服務企業年度排名，所依據的多項關鍵指標包括管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任， 2016 年、 2017 年及 2018 年分別包括 210 家、 200 家及 200 家企業；
「中國西南地區物業服務百強企業」	指	物業服務百強企業中母公司於中國西南地區（包括四川省、貴州省、雲南省、西藏及重慶）註冊成立的公司。