

詞彙表

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	按截至各有關期間末各物業管理服務合同規定的每平方米的價格與物業管理費的總和除以物業管理服務合同總數計算
「中標率」	指	期內我們的中標總數除以同期我們提交的投標總數
「商業物業」	指	就本文件而言，指定用於商業用途的物業
「酬金制」	指	一種創收模式，我們從我們的客戶每月支付的物業管理費總額中收取一定比例的費用
「公共區域」	指	住宅物業的公共區域，如大堂、走廊、樓梯、公共停車場、電梯及花園等
「合約建築面積」	指	根據我們的經營物業管理服務合同，由本集團管理或將由本集團管理的建築面積，包括物業管理在管建築面積及未交付建築面積
「一線城市」、 「新一線城市」、 「二線城市」	指	《第一財經》說明城市分類如下：一線城市包括北京、上海、深圳和廣州；新一線城市包括成都、杭州、重慶、武漢、蘇州、西安、天津、南京、鄭州、長沙、瀋陽、青島、寧波、東莞和無錫；二線城市包括昆明、大連、廈門、合肥、佛山、福州、哈爾濱、濟南、溫州、長春、石家莊、常州、泉州、南寧、貴陽、南昌、南通、金華、徐州、太原、嘉興、煙台、惠州、保定、台州、中山、紹興、烏魯木齊、濰坊及蘭州

詞彙表

「建築面積」	指	建築面積
「物業管理在管建築面積」	指	物業開發商已交付或準備交付予業主的物業建築面積，就此而言，我們就提供服務的合約義務收取物業管理費
「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及物質的網絡，通過該網絡，該等對象可收集及交換數據
「包乾制」	指	我們物業管理業務線的一種創收模式，我們每月向物業開發商、業主及居民收取所有單位（無論出售或未出售）預先確定的每平方米物業管理費，此為由我們的僱員及分包商所提供的所有物業管理服務的「全包」費用
「MAU」	指	「每月活躍用戶」(monthly active user的首字母縮略詞)，其按活躍用戶（即相關曆月內至少登錄一次鄰里邦移動應用程序的用戶）人數計算
「住宅小區」或 「住宅物業」	指	包含住宅單位及非住宅性質的附屬設施（如商業或辦公單位，但不包括純商業物業）的純住宅或混合用途的物業
「續約率」	指	於期內成功續約的物業管理服務合同數目除以同期到期的物業管理服務合同總數
「留存率」	指	於有關期間的在管物業總數減去我們於同期終止管理的物業數，再除以該期間的在管物業總數

詞彙表

「大灣區」	指	就本文件而言，指粵港澳大灣區，一個包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶、香港特別行政區及澳門特別行政區在內的中國地理區域
「物業服務百強企業」	指	由中指院公佈的按綜合實力進行年度排名的中國物業服務企業，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，2014年、2015年、2016年、2017年、2018年及2019年發佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家、200家及220家企業。2016年、2017年、2018年及2019年的公司數量均超過100家，原因是分數相同或非常接近的多家公司排名並列。類似表述應作出相應詮釋
「未交付建築面積」	指	尚未根據我們的物業管理服務合同交付予我們進行管理的物業總建築面積，我們並未就其開始收取物業管理費
「城市更新」	指	「城市更新」指三舊改造，一項根據廣東省人民政府於2009年8月25日頒佈的《關於推進「三舊」改造促進節約集約用地的若干意見》促進「舊城鎮」、「舊廠房」及「舊村莊」改造的政策改革