

## 技術詞彙表

本詞彙表包含本招股章程中與本公司及其業務有關的若干術語的定義。其中一些可能與標準行業定義不符。

「平均售價」	指	按出售的所有物業售價總和除以已售總建築面積計算
「中標率」	指	按中標次數除以投標次數乘以100%計算的百分比
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「雲」	指	互聯網上託管的遠程服務器網絡，用於存儲、管理及處理數據，以代替本地服務器或個人計算機
「商業用公寓」	指	於中國的商業用地上開發的公寓，可用於住宅及商業用途
「公共區域」或 「公用區域」	指	住宅物業的公共區域，包括停車場、游泳池、廣告公告板及俱樂部會所
「合約保留率」	指	按年內物業管理服務合約續約數量除以同年到期物業管理服務合約數量計算
「合約建築面積」	指	根據經營物業服務合同已由或擬由本集團管理的建築面積，包括在管建築面積及建築面積儲備
「合約銷售價」	指	開發商於指定期間與其物業的買方簽訂的正式購買合約的總購買價格
「合約銷售建築面積」	指	根據開發商於指定期間與其物業的買方簽訂的正式購買合約銷售的總建築面積
「多元化服務」	指	物業管理服務以外的服務，就我們而言，包括新生活服務（即建業+平台、旅遊服務及建業大食堂）、增值服務（即社區增值服務、非業主增值服務、物業代理服務、智慧社區解決方案以及為建業君鄰會VIP提供的個性化服務）、商業資產管理及諮詢服務（即酒店管理、商業資產管理及文化旅遊綜合體管理）

---

## 技術詞彙表

---

「GDP」	指	國內生產總值，指在一段時間內(通常是每年)生產的所有最終產品和服務的市場價值的貨幣計量
「建築面積」	指	建築面積
「建築面積儲備」	指	尚未交付的物業的合約建築面積，且截至相關日期，該物業的物業管理費尚未開始收取，管理服務亦未開始提供
「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，且我們已開始就提供服務的合約責任收取物業管理費
「員工平均在管建築面積」	指	按在管總建築面積除以提供物業管理服務的總人數計算
「總交易額」	指	總交易額，我們的建業+平台於指定時間段內的銷售總額
「物聯網」	指	物聯網，是嵌入電子產品、軟件、傳感器及網絡連接以使該等物體能夠收集及交換數據的物理對象或物品的網絡
「KPI」	指	關鍵績效指標，是表明公司如何有效實現關鍵業務目標的可衡量價值
「土地儲備」	指	物業開發商所持有的用於未來開發或處置的建築面積，包括(i)未售出的可銷售總建築面積及已竣工物業的可供出租總建築面積，(ii)開發中物業的規劃總建築面積，及(iii)持作未來開發物業的估計總建築面積
「包幹制」	指	我們物業管理服務的一種創收模式，在該模式中我們擔任主事人並按月就全部單元(無論是否已出售)收取事先商定的每平方米物業管理費，該費用是我們團隊及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用。根據包幹制，業主及物業開發商將負責分別按月支付已售及未售單元的管理費

---

## 技術詞彙表

---

「月活躍用戶數」	指	月活躍用戶數，通過計算相關曆月內活躍用戶（即至少使用過一次我們的建業+平台提供的產品或服務的用戶）的數量來計算。我們的建業+平台的月活躍用戶數由建業+平台基於訪客記錄或使用記錄跟蹤及計算
「建業+移動應用程序會員」	指	我們建業+移動應用程序上已支付會員費以購買會員套餐或積分（可用作現金在建業+平台購買任何商品），且截至相關日期該等套餐或積分仍然有效的註冊用戶
「O2O」	指	線上至線下
「滲透率」	指	一定時期內互聯網用戶總數中，每100人中線上購買生活服務的用戶數量
「QPI設施」	指	監控公共區域設施狀態的設施，包括設施及設備檔案管理、設備檢查及管理以及設備維修管理
「QPI維修派遣系統」	指	使住戶可通過手機提出物業維修服務要求並將住戶的服務要求自動分配予可用員工以及時提供維修服務的線上系統
「註冊用戶」	指	通過提供手機號碼或微信賬號信息在我們的建業+移動應用程序上註冊賬號的用戶
「老客戶」	指	我們建業+平台的客戶中曾於同一曆年的早些時候向我們進行至少一次購買的付款客戶
「重複購買」	指	由老客戶發出的採購訂單
「複購率」	指	按重複購買的訂單數量除以訂單總數計算
「住宅物業」	指	純住宅或混合用途物業，包括住宅單元及非住宅性質的附屬設施，例如商業或辦公單元，但不包括純商業物業

---

## 技術詞彙表

---

「中國物業服務百強企業」	指	中國指數研究院根據多項關鍵指標(包括企業規模、營運效率、服務質量、增長潛力及社會責任)而公佈的中國物業管理企業年度排名，2012年、2013年、2014年、2015年、2016年、2017年、2018年及2019年分別有100家、100家、100家、210家、200家、200家、200家及220家企業被列為百強企業。由於得分非常接近的多家企業獲得相同排名，2015年、2016年、2017年及2018年各年度的百強企業數量超過100家
「城市化率」	指	一個地區或國家常住在城市地區的人口比重