

## 詞彙表

於本文件內，除文義另有所指外，本文件所用有關本集團及我們業務的若干詞彙的詮釋及釋義與以下所載者具有相同涵義。詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準涵義或用法一致。

「2020年京津冀物業服務百強企業」	指	2020年物業服務百強企業中總部註冊地位於京津冀地區的35家企業
「2020年物業服務百強企業」	指	2019年綜合實力排名前一百的物業服務企業
「年平均每平方米淨利潤」	指	按相關期間淨利潤總額除以於相應期間結束時的在管建築面積計得
「平均收支平衡期」	指	一家門店達到收支平衡點所需的平均時長，即連續兩個月門店的月收入至少等於其月開支
「平均現金投資回報期」	指	一家門店累計淨利潤加折舊及攤銷可涵蓋該門店開辦產生的成本所需的平均時長
「按包幹制收取的平均月度物業管理費」	指	就於相關期間按包幹制收費的項目按物業管理服務所得收入除以於相應期間結束時有關物業在管建築面積計得。計算按包幹制收取的平均月度物業管理費時，剔除以下項目：  (a) 按佣金制收取的物業管理服務收入及相關在管建築面積，因為僅佣金確認為收入；  (b) 停車場收入及其在管建築面積（按增值服務收入分部確認及呈報）；及

---

## 詞彙表

---

(c) 物業管理服務由我們持有非控制性權益的實體提供的在管建築面積，因為該等項目產生的物業管理費並不確認為收入。

進行上述計算時，剔除提供增值服務及餐飲服務的收入。

「京津冀區域」	指	由河北省及北京市及天津市組成的區域
「商務物業」	指	包括辦公樓、綜合體、零售大樓及酒店
「酬金制」	指	物業管理服務的收入產生模式，據此，來自物業管理的費用收入，僅包含客戶應付物業管理費總額的一個特定百分比，而該物業管理費的餘額將用於彌補管理相關物業產生的開支，物業管理費如有任何剩餘或不足額（經扣除相關開支後），將由相關客戶擁有或承擔
「共用區域」	指	業主共同擁有的共用區域，主要包括停車場、游泳池及廣告牌
「合約建築面積」	指	根據物業管理協議管理或將管理或顧問服務安排下涵蓋的建築面積
「一線及二線城市」	指	根據中國國家統計局的資料，截至最後實際可行日期，一線城市包括中國的北京、上海、廣州及深圳，二線城市包括除中國一線城市以外的31個主要城市
「按公允價值計入其他全面收入的金融資產」	指	按公允價值計入其他全面收入的金融資產

---

## 詞彙表

---

「建築面積」	指	建築面積
「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物業合約建築面積
「物聯網」	指	與電子器件、軟件、傳感器及網絡連接的實體裝置、載體、構建物及其他嵌入物的網絡，其能使該等物體收集及交換數據
「包幹制」	指	物業管理服務的收入產生模式，據此，收取預定物業管理費並確認為收入，而有關的物業管理費總額代表所提供物業管理服務的「全包」費用
「綜合實力」	指	中國指數研究院通過評估各物業管理公司的管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任以評核物業管理公司的綜合實力
「平方米」	指	平方米
「物業服務百強企業」	指	中國指數研究院公佈的中國物業服務企業綜合實力年度排名