

## 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	按於指定期間所收取的物業管理費總和除以相同期間涉及我們收取物業管理費的加權平均建築面積計算
「中標率」	指	某一期間我們的中標總數除以同期我們提交的投標總數
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「商業物業」	指	就本文件而言，主要用作商業用途的物業，主要包括寫字樓、購物商場，其次為工業園(但不包括酒店)
「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、停車場、電梯及花園等
「合約建築面積」	指	本集團根據其訂立的有關住宅物業及商業物業管理服務合約管理或將管理的建築面積
「一線城市」	指	第一財經新一線城市研究所指出的城市，2020年包括北京、上海、廣州及深圳
「新一線城市」	指	第一財經新一線城市研究所自2013年起初始指出的城市，據第一財經新一線城市研究所所示，2020年包括成都、杭州、重慶、武漢、西安、蘇州、天津、南京、長沙、鄭州、東莞、青島、瀋陽、合肥及佛山。據仲量聯行所示，第一財經新一線城市研究所於2013年首次指出「新一線城市」一詞，而第一財經新一線城市研究所按照不同方面，包括營商資源集中度、城市集中化、市民活動、生活模式的多元化等頒佈中國的城市商業魅力排行榜。第一財經新一線城市研究所分別於2013年、2016年、2017年、2018年、2019年及2020年公佈中國新一線城市的名單。據仲量聯行所示，第一財經隸屬於上海廣播電視台，為中國最大的媒體文化綜合性大企業之一，具全球性影響力，擁有完整的媒體和相關業務組合。據仲量聯行所示，「新華通訊社」及「中國日報」等眾多知名機構亦有引用「新一線城市」一詞

---

## 詞彙表

---

「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	物業發展商已交付或準備交付予業主的物業建築面積，其中，我們就提供服務的合約義務已經在收取物業管理費
「互聯網」	指	連結電腦並利用傳輸控制協定／互聯網協定等協定讓數據於電腦間傳輸的國際網絡
「包幹制」	指	我們物業管理業務線的一種創收模式，我們每月向物業發展商、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
「中高端物業」	指	就本文件而言，涉及的物業管理費按高於同地區、社區、城市或區域內同類物業的市場平均水平收取的物業
「二維碼」	指	快速響應矩陣圖碼的簡稱，即一種載有圓點矩陣的條碼類型，可使用二維碼掃描器或智能手機讀取，將圓點轉換為各類字符
「存續率」	指	於有關期間內透過訂立新合約成功續約的物業管理服務合約數目除以同期到期的物業管理服務合約總數(不計及於屆滿後由我們繼續提供物業管理服務但並無續約的合約數目)
「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

---

## 詞彙表

---

「保留率」	指	保留率 = $\frac{(A + B + C + D)}{(A + B + C + D + E)}$
		A = 於有關期間內新獲聘的合約數目
		B = 於有關期間內屆滿後續約的合約數目
		C = 於有關期間內屆滿後由我們繼續提供物業管理服務但並無續約的合約數目
		D = 於有關期間內尚未屆滿且仍然生效的合約數目
		E = 於有關期間內我們終止提供物業管理服務的項目數目
「二線城市」	指	第一財經新一線城市研究所於2020年指出的30個主要城市
「平方米」	指	平方米
「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	由中國指數研究院及中國物業管理協會公佈，按綜合競爭力排行的年度中國物業服務企業排名，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