

詞 彙

在本文件中，除非文義另有所指，否則本文件所用有關本集團及其業務的若干詞彙的說明和釋義須具有以下所列的涵義。有關詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法相符。

「平均物業管理費」	指	按我們獲委聘提供物業管理服務的各项物業的建築面積計算收取的加權平均物業管理費
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「計容建築面積」	指	項目或某期項目的計容建築面積為該項目或某期項目的總佔地面積乘以容積率（通常由相關政府部門對各地塊進行計算）
「華中地區」	指	就本文件而言，中國的一個經濟區，包括河南省、湖北省及湖南省
「商業物業」	指	就本文件而言，指定作商業用途的物業
「酬金制」	指	一種收入產生模式，而我們根據該模式保留所收取的總金額或費用金額的一定比例作為我們的服務費，其餘部分將專門用於物業管理服務協議所規定的項目，且業主享有盈餘或承擔虧絀
「公共區域」	指	住宅物業內的共享區域，如（其中包括）大廳、走廊、樓梯、停車場、電梯及花園
「合同建築面積」	指	我們根據物業開發商或其他相關實體與我們訂立的合約管理的建築面積，包括已交付及未交付建築面積
「華東及華南地區」	指	就本文件而言，中國的一個經濟區，包括江蘇省、浙江省、福建省、江西省、山東省、安徽省、廣東省、海南省、廣西壯族自治區及上海市

詞 彙

「一線城市」或 「新一線城市」	指	第一財經新一線城市研究所劃定的城市分類如下：一線城市包括北京、深圳、上海及廣州；新一線城市包括成都、重慶、杭州、武漢、西安、天津、蘇州、南京、鄭州、長沙、東莞、沈陽、青島、合肥及佛山
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「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已交付或待交付的物業合同建築面積
「包干制」	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每平方米物業管理費對所有單位（無論是否出售）收費，即為我們的員工及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用。物業開發商、公共實體、業主及住戶將負責每月分別向我們支付出售及未出售單位的物業管理費
「中國人民銀行基準匯率」	指	中國人民銀行每日根據前一日中國銀行間外匯匯率及參考現時全球金融市場的匯率而設定的外匯交易匯率
「外拓項目」	指	由獨立於金科集團的第三方物業開發商獨家開發的物業項目
「金科集團項目」	指	由金科集團透過其全資附屬公司開發的物業或金科集團持有控股權益的物業
「金科集團聯營 合營企業項目」	指	金科集團聯營企業或合營企業開發的物業，而金科集團於其中並無持有任何控股權益

詞 彙

「物業管理服務協議」	指	物業開發商或業主與我們之間就合同建築面積的物業管理服務達成的協議
「住宅小區」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
「保留率」	指	截至期末我們的有效物業管理服務協議總數(與我們已訂約項目總數對應)除以同期已存在的物業管理服務協議總數(與已訂約項目總數加上我們不再管理的項目數量對應)
「SaaS」	指	軟件即服務，一種軟件許可及交付模式，在該模式中訂購後方可獲許使用軟件，而軟件受集中式託管
「西南地區」	指	就本文件而言，中國的一個經濟區，包括四川省、貴州省、雲南省、西藏自治區及重慶市
「平方米」	指	平方米
「物業服務百強企業」	指	由中指研究院單獨或與其他機構共同公佈的中國按綜合實力進行的物業服務企業年度排名，所依據的多項關鍵指標包括該等公司於上一年的管理規模、經營表現、服務質量、發展潛力及社會責任，2014年、2015年、2016年、2017年、2018年、2019年及2020年發佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家、200家、220家及244家企業。2016年、2017年、2018年、2019年及2020年獲評定的公司數量均超過100家(由於分數相同或非常接近的多家公司被分為相同的排名)