

技術詞彙

本技術詞彙包括本文件內有關我們及我們業務的技術詞彙。其中一些詞彙及其涵義未必與該等詞彙業內標準涵義或用法一致。

「平均物業管理費」	按物業管理服務年化收入除以同年年末的在管建築面積（不包括湖南華冠貢獻但於往績記錄期內並無收入併入本集團的建築面積）
「城市」	包括地級市
「商業物業」	就本文件而言，指指定用於商業用途的物業
「酬金制」	一種計費模式，我們收取客戶按月支付的物業管理費總額的某一百分比
「公共區域」	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」	本集團經營物業管理服務合約項下本集團在管或將予管理的建築面積，包括收費管理建築面積和未交付建築面積
「留存率」	截至期末的在管物業總數減去我們於同期終止管理的物業數，再除以截至期末的在管物業總數
「中標率」	截至期末我們的中標總數除以截至期末我們提交的投標總數
「一線城市」	截至最後實際可行日期，根據中國國家統計局的資料，包括中國的北京、上海、廣州及深圳

技術詞彙

「建築面積」	建築面積
「包干制」	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（無論是已售或未售）收費，即為我們的僱員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、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
「中高端物業」	位於同一城市的同類物業的物業管理費高於市場平均水平的物業
「住宅小區」或「住宅物業」	包含住宅單位及非住性質的附屬設施（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
「收費管理建築面積」或「管理在管建築面積」	已由物業開發商交付或準備交付予業主的物業總建築面積，我們已就其收取與提供我們服務的合同義務有關的物業管理費
「二線城市」	截至最後實際可行日期，包括中國國家統計局劃分的中國31個主要城市（一線城市除外），當中包括省會、自治區首府、直轄市及中國國務院指定為「計劃單列市」的其他主要城市

技術詞彙

- 「物業服務百強企業」 中指院單獨或聯合其他機構基於相關公司上年的多項關鍵指標（包括管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任），公佈的中國物業服務企業的年度綜合實力排名，其於2014年、2015年、2016年、2017年、2018年、2019年及2020年公佈的排名分別包括100家、100家、210家、200家、200家、220家及244家公司。2016年、2017年、2018年、2019年及2020年公佈的公司數目均超過100家，因為擁有相同或非常接近的評分的多家公司會獲得相同的排名
- 「未交付建築面積」 尚未由物業開發商交付予業主的物業總建築面積，我們並未就其開始收取與提供物業管理服務的合同義務有關的物業管理費
- 「微信小程序」 微信界面內一項輕應用功能，可將服務供應商與微信用戶相連
- 「長江三角洲地區」 中國的一個經濟地區，涵蓋上海、浙江省、江蘇省及安徽省的一部份，就本文件而言包括但不限於上海、杭州、南京、湖州、合肥、溫州、揚州、常州、嘉興、台州（浙江省）、泰州（江蘇省）、泰興、宿遷、蘇州、南通、紹興、鎮江、蚌埠、金華、馬鞍山、亳州、六安、淮南、阜陽及滁州