

技術詞彙表

於本文件中，除非文義另有指明外，本文件所用有關本集團及其業務若干術語的說明及釋義應具有以下所載涵義。有關術語及其涵義未必與該等術語的標準行業涵義或用法相符。

「平均物業管理費」..... 指	按指定年度最後月度物業管理服務收入除以截至該年底在管建築面積計算；
「環渤海經濟圈」..... 指	一個中國經濟區，就本文件而言包括北京、天津、河北、山東、山西、內蒙古及遼寧；
「中西部地區」..... 指	包含中國中西部所有省份、市及自治區的一個地理區域，就本文件而言包括但不限於安徽、陝西、重慶、四川、貴州、河南、湖北、湖南及江西；
「商業物業」..... 指	主要用於商業用途的物業，如服務式公寓、寫字樓、零售綜合大樓及酒店；
「酬金制」..... 指	我們物業管理業務線的一種收益產生模式，據此，我們的物業管理費收入僅包含業主或物業開發商應付管理費總額的指定百分比，而其餘的管理費將用於向其他服務供應商的物業購買服務；
「公共空間」..... 指	住宅物業的公共空間，包括停車場、游泳池、廣告牌及會所；
「合約建築面積」..... 指	我們根據經營物業管理合約所管理或將予管理建築面積，包括在管建築面積及未交付建築面積；
「建築面積」..... 指	建築面積；
「在管建築面積」..... 指	地產開發商已交付予業主的物業建築面積，當中我們已就服務提供合約義務收取物業管理費；
「人均在管建築面積」... 指	截至特定日期在管建築面積除以僱員數目；

技術詞彙表

「大灣區」..... 指	粵港澳大灣區，中國一個地理區域，就本文件而言包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶、中國香港特別行政區及中國澳門特別行政區；
「物聯網」..... 指	一種嵌入電子、軟件、傳感器及網絡連接的物理對象或物質，並讓該等對象可收集及交換數據的網絡；
「包幹制」..... 指	我們物業管理業務線的一種收益產生模式，據此，我們每年、每季或每月按預先釐定的每建築面積物業管理價格對所有單位（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。業主及物業開發商將負責每年、每季或每月按包幹制分別向我們支付已售及未售單位的管理費；
「續約率」..... 指	期內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數目；
「住宅社區」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	截至期末在管物業總數除以截至期末在管物業與於同期內不再管理的物業的總數；
「人均收入」..... 指	年內收入除以截至該年底僱員數目；
「中標率」..... 指	我們於期內中標總數除以我們於同期提交的標書總數；

技術詞彙表

「中國物業服務百強企業」..... 指	中指院根據多項關鍵指標（包括業務管理規模、運營表現、服務品質、增長潛力及社會責任）公佈的中國物業管理公司每年排名，於2016年、2017年、2018年、2019年及2020年包括210家、200家、200家、220家及244家有關公司。於2016年、2017年、2018年、2019年及2020年各年的公司數目超過100，由於分數非常接近的多家公司獲分配到相同的排名；
「一線城市」、 「新一線城市」..... 指	《第一財經日報》所列用城市；一線城市包括北京、上海、深圳及廣州；新一線城市包括成都、杭州、重慶、武漢、蘇州、西安、天津、南京、鄭州、長沙、瀋陽、青島、寧波及東莞；
「未交付建築面積」..... 指	尚未準備交付有關截至相關日期尚未開始收取物業管理費及提供管理服務的物業合約建築面積；及
「長三角地區」..... 指	一個中國經濟區，就本文件而言包括上海、浙江及江蘇。