

## 詞彙

本技術詞彙表載有本文件所用有關我們及我們業務的若干詞彙。該等詞彙及其涵義可能與行業標準涵義或用法不一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「華中」	指	就本文件而言，被視為包括湖南、湖北、山西、安徽、河南及江西省的中國地理區域
「商用物業」	指	商用建築指商業、飲食、供應及銷售及餐飲服務以及其他行業用作商業用途的建築
「商用物業運營服務」	指	一系列商用物業服務，當中涵蓋商用物業由籌備階段至運營階段的整個開發程序，包括(i)定位、建築諮詢及租戶招攬服務；(ii)運營管理服務；(iii)物業租賃服務；及(iv)增值服務
「合約面積」	指	商用物業運營服務合約中所指明由本集團管理的商用物業建築面積，包括附屬於商用物業的停車場的建築面積
「有效會員」	指	於某一曆年新加入「COCO Club」的新會員及截至該年末會籍尚未失效的「COCO Club」現有會員。在某一曆年內會員積分未有增加、在某一曆年內會員未有參加購物中心活動以及會籍被認定為異常時，會籍可能失效
「一線城市」	指	北京、上海、深圳及廣州
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「運營面積」	指	運營中商用物業的合約建築面積部分
「COVID-19」	指	由嚴重急性呼吸道症候群冠狀病毒2型引致的病毒性呼吸道疾病，被認為最早於2019年末出現

---

## 詞彙

---

「大灣區」	指	除另有指明外，僅就本文件而言，中國地理區域粵港澳大灣區之內地部分，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門及肇慶
「互聯網」	指	連接不同電腦，並容許各電腦使用TCP/IP協定互相傳輸數據的國際網絡
「出租率」	指	此比率乃按基於我們的內部記錄截至各相關期間結束時出租予租戶的建築面積除以商用物業可出租的總建築面積（即合約面積減若干公共空間及設施）計算
「重複購買」	指	按於某一曆年作出最少兩次購買的會員數目除以於同年作出最少一次購買的會員數目計算
「零售商用物業」	指	就本文件而言，指定用作購物中心及購物街的物業
「二線城市」	指	中國36個主要城市，屬省會、直轄市或「計劃單列市」的六個其他主要城市（或若干具有相對發達房地產市場惟並非一線城市的城市）
「購物中心」	指	包括各種零售店及服務設施的建築物或密閉區域
「平方米」	指	平方米

---

## 詞 彙

---

- 「中國商業地產百強企業」 指 中指院根據多項主要指標(包括受管理物業的規模、經營表現、增長潛力及融資能力)公佈以整體實力計的中國商業房地產公司年度排名。具體而言，指標主要包括受管理的運營物業之總建築面積、來自運營中物業的租金收入、總資產的年度增長比率、資產負債比率、流動比率、平均租金及增長率以及運營中物業的平均出租率等。當評估商用物業運營服務供應商的整體實力時，中指院基於上述指標進行分析，並透過權衡不同指標為整體實力產生分數，從而為商用物業運營服務供應商定下排名
- 「長三角」 指 就本文件而言，包括上海市、浙江、安徽及江蘇省的中國地理區域