

技術詞匯

於本文件內，除文意另有所指外，本文件內所用有關我們及我們業務的若干技術詞匯的解釋及定義，具有下文所載涵義。該等詞匯及其涵義未必與有關詞匯的業界標準涵義或用法一致。

「平均物業管理費」	指	按我們受聘提供物業管理服務的各物業樓面面積基準計算而收取的加權平均物業管理費
「成渝城市群」	指	以成都及重慶為中心的城市群，覆蓋總面積約185,000平方公里
「商務物業」	指	就本文件而言，指定作商業用途的物業
「公共區域」	指	住宅的公共區域，如大堂、走廊、樓梯、停車場、升降機及花園等
「酬金制」	指	一種計費模式，據此，我們按已收費用總額的某個比例或金額保留服務費作為我們的服務費
「合約樓面面積」	指	在管樓面面積或將由本集團根據經營物業管理服務合約管理的樓面面積，包括在管樓面面積及未交付的樓面面積
「樓面面積」	指	樓面面積
「在管樓面面積」	指	已交付物業或物業開發商準備交付予業主的物業樓面面積，而我們已就該等樓面面積因我們所提供服務的合約責任收取物業管理費
「物聯網」	指	內含電子、軟件、傳感器和網絡連接的物理設備、車輛、建築物和其他物品的網絡，使這些物品能夠收集和交換數據

技術詞匯

「包干制」	指	我們物業管理業務分部的一種計費模式，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，即我們的團隊及外包商提供的所有物業管理服務的全包費用。根據包干制，業主及物業開發商將負責定期分別向我們支付出售及未出售單位的管理費
「一線城市」	指	2020年由第一財經商業數據中心界定的城市，即北京、上海、廣州及深圳
「新一線城市」	指	2020年由第一財經商業數據中心界定的城市，即成都、重慶、杭州、武漢、西安、天津、蘇州、南京、鄭州、長沙、東莞、瀋陽、青島、合肥及佛山
「續約率」	指	當期重續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	純住宅物業或包含住宅單位及非住宅性質配套設施（如商業或辦公室單位）的混合用途物業，但不包括純商務物業
「保留率」	指	當期期末在管物業總數除以當期期末在管物業及同期我們不再管理的物業總數
「員工人均收入」	指	當期收入除以當期期末員工總數
「每平方米收入」	指	當期收入除以截至當期期末在管樓面面積

技術詞匯

「二線城市」	指	由第一財經商業數據中心界定的城市，即寧波、昆明、福州、無錫、廈門、濟南、大連、哈爾濱、溫州、石家莊、泉州、南寧、長春、南昌、貴陽、金華、常州、惠州、嘉興、南通、徐州、太原、珠海、中山、保定、蘭州、泰州、紹興、煙台及廊坊
「平方米」	指	計量單位平方米
「未交付樓面面積」	指	物業開發商尚未準備好交付予業主的物業總樓面面積，而我們尚未開始就該等樓面面積因提供物業管理服務的合約責任收取物業管理費