

技術詞彙

於本文件內，除文義另有所指外，本文件內所用有關我們及我們業務的若干技術詞彙的解釋及定義，具有下文所載涵義。該等詞彙及其涵義未必與有關詞彙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，總覆蓋面積約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
「公共空間」	指	住宅物業的公共空間，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，我們每月按客戶支付的物業管理費總額的一定百分比收費
「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

技術詞彙

「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。根據第一太平戴維斯及億翰智庫的資料，一線城市的定義得到業界普遍接受。第一財經商業數據中心從五個維度為各級城市評分及排名，即(i)商業資源集聚度、(ii)交通、(iii)城市人活躍度、(iv)生活方式多樣性及(v)未來可塑性，並將其分類為不同級別。根據第一財經商業數據中心發佈的《2020城市商業魅力排行榜》，在337個城市（不包括香港、澳門及台灣）中，四個分類為一線城市、15個分類為新一線城市、30個分類為二線城市、70個分類為三線城市、90個分類為四線城市及128個分類為五線城市
「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
「包幹制」	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樓面面積物業管理費對所有單位（無論是否已售）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。根據包幹制，業主及物業開發商將負責定期分別向我們支付已售及未出售單位的管理費

技術詞彙

「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。根據第一太平戴維斯及億翰智庫的資料，新一線城市的定義獲業界普遍接受
「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	$\text{保留率} = \frac{(A + B + C)}{(A + B + C + D)}$ <p>A = 相關期間內新受聘合約數目</p> <p>B = 相關期間內到期後重續的合約數目</p> <p>C = 相關期間內尚未到期且仍然生效的合約數目</p> <p>D = 相關期間內因已到期合約不獲重續或有關合約到期前提早終止而不再提供物業管理服務的合約數目</p>
「每名僱員創收」	指	當期收益除以當期期末員工總數
「每平方米收益」	指	當期收益除以截至當期期末在管樓面面積

技術詞彙

「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。根據第一太平戴維斯及億翰智庫的資料，二線城市的定義獲業界普遍接受
「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