

## 詞 匯

於本文件，除文義另有所指外，本文件所用有關我們及我們業務的若干技術詞匯釋義及定義應具有以下所載涵義。該等詞匯及其涵義未必與該等詞匯的標準行業涵義或用法相符。

「平均物業管理費」	指	以特定期間確認為收入的物業管理費總和除以我們於同期收取物業管理費所基於的平均計算收益建築面積（截至特定期間的期初及期末計算收益建築面積的平均值），進一步除以同期月份數目計算
「環渤海經濟區」	指	就本文件而言，包括北京市、天津市、河北省、山東省、山西省及遼寧省的中國經濟區
「中西部地區」	指	就本文件而言，包括重慶市、四川省、雲南省及河南省的中國經濟區
「商業物業」	指	就本文件而言，主要用作商業用途的物業，主要包括購物商場、商業街及辦公樓宇
「酬金制」	指	我們收取客戶每月支付物業管理費總額百分比的創收模型
「公共區域」	指	住宅物業的公共區域，如（其中包括）大堂、走廊、梯間、停車場、電梯及花園
「簽約建築面積」	指	根據我們的運營物業管理服務合約，由或將由本集團管理的建築面積，包括在管建築面積及未交付建築面積
「CRM」	指	客戶關係管理
「ERP」	指	企業資源規劃
「建築面積」	指	建築面積

---

## 詞 匯

---

「在管建築面積」	指	物業開發商已經或可隨時向業主交付的物業建築面積，我們就此已收取有關提供服務的合約責任所涉及的物業管理費
「粵港澳大灣區」	指	就本文件而言，包括廣東省、香港及澳門的中國經濟區
「互聯網」	指	連接計算機的國際網絡，容許使用TCP/IP協議在每台計算機之間傳輸數據
「物聯網」或「IoT」	指	內含傳感器、軟件及其他技術的物體對象網絡，用以通過互聯網與其他設備及系統進行數據連接及交換
「共同開發項目」	指	由中駿集團與其他物業開發商共同開發而中駿集團於有關物業中並無持有控股權益的項目
「包幹制」	指	我們物業管理業務線的創收模型，根據這模型，我們每月對所有單位（無論已售或未售出）按每平方米收取預定物業管理費，該費用指就我們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就已售及未售出單位向我們支付物業管理費
「佔用率」	指	按根據我們內部記錄的實際租賃面積除以截至相關期末商業物業的可租賃面積計算
「POS」	指	銷售點
「中駿集團開發項目」	指	由中駿集團單獨開發的項目，以及由中駿集團與其他方共同開發而中駿集團於有關物業中持有控股權益的物業

---

## 詞 匯

---

「獨立第三方開發項目」	指	由獨立第三方單獨開發的項目
「物業管理費收取率」	指	按相關期間收取的物業管理費除以同期相應應收物業管理費總額計算
「續約率」	指	我們在原期限屆滿後能夠繼續提供服務及訂立新合約的項目百分比
「零售商業物業」	指	指定作購物商場及／或商業街用途的物業
「住宅物業」	指	包含住宅單位及非住宅性質的配套設施（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物業
「保留率」	指	一段期間末的有效物業管理服務協議數目除以同期存在過的物業管理服務協議數目
「計算收益建築面積」	指	就商業物業而言，指租賃予租戶的在管建築面積  就住宅物業而言，指我們收取物業管理費所參考的在管建築面積，若干公共區域的在管建築面積除外
「平方米」	指	平方米的計量單位
「物業服務百強企業」	指	由中指院發佈按綜合競爭力評定的中國物業管理企業年度排名，以多項關鍵指標為評估基礎，包括管理規模、經營績效、服務質量、發展潛力和社會責任

---

## 詞 匯

---

「未交付建築面積」	指	物業開發商未準備好向業主交付的物業總建築面積，我們尚未開始就此收取有關提供物業管理服務的合約責任所涉及的物業管理費
「海峽西岸經濟區」	指	就本文件而言，包括福建省及江西省的中國經濟區
「長江三角洲經濟區」	指	就本文件而言，包含上海市、浙江省及江蘇省的中國經濟區