

技術詞彙表

本詞彙表載有與本公司及其業務有關並於本文件所使用若干詞彙的闡釋。該等詞彙及其涵義未必與業內標準涵義或用法相符。

「資產擔保證券」	指	資產擔保證券
「二零一六年 資產擔保證券」	指	本集團與博時資本管理有限公司於二零一六年九月以資產證券化形式訂立的資產擔保專項協議
「二零一八年 資產擔保證券」	指	本集團與中信證券股份有限公司於二零一八年十二月以資產證券化形式訂立的資產擔保專項協議
「輕資產策略」	指	根據中指院的資料，該策略藉助合作方輸出多樣化資源與能力(包括產品資源、品牌資源、開發項目管理能力、銷售能力、運營能力、融資擔保等)實現對地產開發與運營類項目的主導或參與
「平均物業管理費」	指	按於特定期間內收取的物業管理費總和除以同一期間的加權平均在管建築面積計算
「BREEAM」	指	英國建築研究院環境評估方法(Building Research Establishment Environmental Assessment Method)
「BREEAM In-Use V6」	指	根據中指院的資料，BREEAM In-Use V6是全球最廣泛使用的評估體系之一，透過檢視多項指標評估全球綠色建築的營運表現，包括但不限於資源、能源及土地使用
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「公共區域」	指	業主共同擁有的物業公共區域

技術詞彙表

「合約建築面積」	指	本集團根據經營物業管理服務合約管理或將管理的建築面積，包括在管建築面積及未交付建築面積
「ESG」	指	環境、社會及企業管治
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	物業開發商已向業主交付的物業建築面積，我們已就有關建築面積因應提供服務的合約責任收取物業管理費
「綠色建築」	指	根據中指院的資料，該詞彙通常是指在中國獲住房和城鄉建設部及其地方行政部門頒發「綠色建築標識」的物業或在國際上受廣泛認可的環境及建築可持續認證體系(包括BREEAM In-Use V6和LEED)認可的物業
「ISO」	指	國際標準化組織，為國家級標準體系的國際聯邦組織
「ISO 9001」	指	由ISO發佈的質量管理體系模型，為公司及組織提供指引及工具，以確保其產品和服務一直符合客戶要求並可不斷提升質量
「ISO 14001」	指	由ISO發佈的一套標準，規定環境管理體系的控制框架
「ISO 45001」	指	由ISO發佈的一套標準，載列為管理業務相關職業健康和安全管理體系而開發職業健康和安全管理體系的規定

技術詞彙表

「ISO 50001」	指	由ISO發佈的一套標準，通過開發能源管理體系來支持所有界別的組織更有效地使用能源
「信息技術」	指	信息技術
「LEED」	指	根據中指院的資料，領先能源及環境設計 (Leadership in Energy and Environmental Design) 是美國綠色建築委員會設立的一項綠色建築評分認證系統
「包幹制」	指	當按包幹制收取管理費時，收取的所有物業管理費將入賬為收益，而提供物業管理服務時產生的所有開支將入賬為成本或開支
「OHSAS」	指	職業健康和安全管理體系
「OHSAS 18001」	指	載列為管理業務相關的職業健康和安全管理風險而開發職業健康和安全管理體系的規定的國際標準
「物業開發委託服務」	指	由物業開發商向物業開發項目擁有人提供的服務，據此，有關擁有人將其物業項目委託物業開發商主導及監督從物業設計、營運、銷售、採購、建設、竣工驗收到交付的整個開發及建設流程
「重續率」	指	按於特定期間的經重續物業管理合同數目除以到期物業管理合同數目
「保留率」	指	按於一段期間完結時的在管物業總數除以有關期間完結時的在管物業總數及我們於有關期間不再管理的物業數目計算
「平方米」	指	平方米

技術詞彙表

「物業服務 百強企業」	指 中指院單獨或聯合其他機構基於多項關鍵指標(包括有關公司各自於上一年度的物業管理規模、經營表現、服務質量及增長潛力)發佈的中國物業管理公司綜合實力的年度排名。納入二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年的公司數量分別為200家、200家、220家、244家及244家。由於多家分數相同或相當接近的公司排名相同，故二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年的公司數量均超過100家。物業服務十強及二十強企業與物業服務百強企業的意義相近
「微信服務號」	指 我們在微信就大部分在管住宅物業項目創建服務號，一方面作為在管住宅物業的業主與住戶的互動途徑，另一方面作為我們的信息發佈途徑
「長江三角洲」	指 中國的經濟區域，就本文件而言涵蓋上海以及浙江省、江蘇省及安徽省部分地區，包括但不限於上海、杭州、湖州、嘉興、南京、蘇州、無錫、揚州、常州及合肥等