

技術詞彙

於本文件內，除文義另有所指外，本文件所採用若干有關我們及我們業務的技術詞彙的解釋及定義應具有以下所載涵義。該等詞彙及其涵義未必與業內標準定義或該等詞彙的用法一致。

| | | |
|----------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「平均物業管理費」 | 指 | 參考相關日期的相關物業管理項目的計算收益建築面積，每月每平方米收取的加權平均物業管理費，不包括包價項目 |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率，計算公式為 $\left(\frac{V_{(tn)}}{V_{(t0)}}\right)^{\frac{1}{tn-t0}} - 1$ ， $V_{(t0)}$ ：基礎價值、 $V_{(tn)}$ ：現有價值、 $tn-t0$ ：年數 |
| 「中國物企優質社區 標桿服務五強」 | 指 | 億翰智庫按中國物業管理公司編製的年度排名，億翰智庫將對運營能力、服務標準化體系及黏性三個一級指標進行考核，並分配不同的權重，於此基礎上，將進一步考慮多個二級指標，並分配不同的權重。 |
| 「商業物業」 | 指 | 就本文件而言，指定作商業用途的物業 |
| 「公用區域」 | 指 | 住宅物業的公用區域，例如大堂、走廊、梯間、停車場、電梯和花園等 |
| 「簽約建築面積」 | 指 | 根據我們營運物業管理服務合同，由或將由本集團管理的建築面積，包括在營建築面積及未交付建築面積 |
| 「GDP」 | 指 | 國內生產總值或本地生產總值 |
| 「建築面積」 | 指 | 建築面積 |

技術詞彙

| | | |
|---------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| 「在管建築面積」 | 指 | 物業開發商已交付或準備交付予業主的物業建築面積，我們已就此收取有關提供服務的合同責任所涉及的物業管理費 |
| 「IoT」或「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 | 我們物業管理服務的創收模型，我們根據該模型收取預定物業管理費，即就為在管物業提供的所有物業管理服務收取的全包費用，而我們承擔管理相關物業的成本及支出 |
| 「新一線城市」 | 指 | 2020年由第一財經商業數據中心訂明的城市，如成都、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。 |
| 「包價項目」 | 指 | 在不參考任何建築面積的情況下按每個項目收取包價的物業管理項目 |
| 「續約率」 | 指 | 即(i)於期內續簽的物業管理服務合同及(ii)我們於合同屆滿後但訂立續簽協議前繼續提供物業管理服務的物業管理服務合同數量除以同一期間到期的物業管理服務合同數量 |
| 「住宅社區」或「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 |

技術詞彙

| | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「保留率」 | 指 | 截至期末的在管物業總數除以截至期末的在管物業總數加我們於同期終止管理的物業數量之和 |
| 「計算收益建築面積」 | 指 | 我們收取物業管理費的在管建築面積部分，不包括(i)若干公用區域的在管建築面積，例如設施室、管理辦公室、會所及游泳池；及(ii)包價項目的在管建築面積 |
| 「每平方米收益」 | 指 | 期內收益除以期末的在管建築面積 |
| 「新二線城市」 | 指 | 2020年由第一財經商業數據中心訂明的城市，如寧波、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、台州、紹興、煙台及廊坊 |
| 「平方米」 | 指 | 計量單位平方米 |
| 「中標率」 | 指 | 我們在某期間中標總數除以同期我們提交的標書總數 |
| 「物業服務百強企業」 或「中國物業企業 綜合實力百強」 | 指 | 億翰智庫按中國物業管理公司的綜合實力編製的年度排名，億翰智庫將對盈利能力、客戶反饋、競爭力、增長和社會責任五個一級因素進行考核，並分配不同的權重，於此基礎上，將進一步考慮多個二級和三級因素，並分配不同的權重 |
| 「未交付建築面積」 | 指 | 物業開發商未準備好交付予業主的物業總建築面積，我們並未開始就此收取有關提供物業管理服務的合同責任所涉及的物業管理費 |

技術詞彙

「西部地區」指 中國的12個省、自治區及直轄市，包括重慶市、四川省、雲南省、貴州省、西藏自治區、山西省、甘肅省、青海省、廣西壯族自治區、內蒙古自治區、新疆維吾爾自治區及寧夏回族自治區