

## 詞 彙

本技術詞彙表載有本文件內使用的有關我們及我們業務的詞彙。部分該等詞彙及其定義未必與業界標準定義或用法一致。

「平均物業管理費」	指	按於指定期間根據包幹制收取的物業管理費總額除以同期在管總建築面積計算並根據以下各項作出調整： (a)於往績記錄期間我們在管建築面積佔收費管理建築面積的平均比例；及(b)各項物業在管的實際月份數目
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「酬金制」	指	一種創收模式，我們從我們的客戶每月支付的物業管理費總額中收取一定比例的費用
「公共區域」	指	住宅物業的公共區域，如大堂、走廊、樓梯、停車場、電梯及花園等
「合約建築面積」	指	按照我們的經營物業管理服務協議，由本集團管理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
「一線城市」	指	根據中國國家統計局資料，截至最後實際可行日期，包括中國北京、上海、廣州及深圳
「GDP」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	本集團按照經營物業管理服務協議管理的建築面積
「互聯網」	指	連接不同計算機，並容許各計算機使用TCP/IP協議互相傳輸數據的國際網絡

---

## 詞 彙

---

「物聯網」	指	嵌入了電子、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，該網絡使這些物品能夠收集和交換數據
「包幹制」	指	我們物業管理業務線的一種創收模式，我們每月收取所有單位（無論已售或未售）預先確定的每平方米物業管理費，此為由我們的僱員及分包商所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向我們支付已售及未售單位的物業管理費
「新一線城市」	指	根據中指院的資料，截至2020年12月31日，包括由第一財經媒體集團新一線城市研究所界定的成都、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
「省」	指	一個省份或（如文義所指）省級自治區或中國政府直接管轄的直轄市
「住宅小區」或 「住宅物業」	指	純商業物業或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）的混合用途物業（但不包括純商業物業）
「留存率」		截至期末的在管物業總數除以截至期末在管物業與我們於同期不再管理的物業的總數

---

## 詞 彙

---

「二線城市」	指	截至最後實際可行日期，根據中國國家統計局的分類，包括除中國一線城市外的31個主要城市（包括省會、自治區的行政首府、直轄市及獲中國國務院指定為「計劃單列市」的其他主要城市）
「平方米」	指	平方米
「物業服務百強企業」	指	由中指院單獨或與其他機構聯合公佈的按綜合實力進行年度排名總部位於中國的物業服務企業，乃基於若干重要指標（包括有關企業於上一年度的管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任），就於2015年、2016年、2017年、2018年、2019年及2020年分別公佈的排名而言，其中分別包括100家、210家、200家、200家、220家及244家企業。於2016年、2017年、2018年、2019年及2020年各年，企業數目均已超過100家，乃由於有多家企業得分相同或非常接近而被分配至相同排名
「未交付建築面積」	指	尚未交付的物業的合約建築面積，截至有關日期，我們並未就其開始提供物業管理服務
「長江三角洲地區」	指	中國的一個地理區域，就本文件而言，涵蓋上海市、浙江省、江蘇省及安徽省