

詞彙表

本技術詞彙表載有本招股書中所用關於本集團業務的詞彙。因此，這些詞彙的涵義或用法未必與業內的標準涵義或用法一致。

| | | |
|------------|---|--|
| 平均租金 | 指 | 按總額基準計算的平均租金，但另有說明者除外 |
| 平均售價 | 指 | 按總額基準計算的平均售價，但另有說明者除外 |
| 竣工驗收報告 | 指 | 《建築工程竣工驗收報告》，有關物業項目竣工進行實地查驗後，由房地產開發商和參與項目開發的設計、施工監理公司發出的建築工程竣工驗收報告 |
| 已完成物業發展項目 | 指 | 已完成物業發展項目指已完成所有組成樓宇的建設，並可供租賃或銷售的物業 |
| 竣工證書 | 指 | 物業項目竣工進行實地查驗後，由當地的建設局或同等的機關發出的「建設工程竣工驗收備案表」 |
| 估計可租賃總建築面積 | 指 | (i)就本集團已取得規劃及／或建築許可證的項目而言，該等項目的估計可租賃總建築面積資料乃根據本集團的現行發展計劃以及有關機關發出的規劃及／或建設許可證進行估計；及(ii)就本集團尚未取得上述任何許可證的項目而言，該等項目的估計可租賃總建築面積資料乃根據本集團的現行發展計劃進行估計 |
| 估計可銷售總建築面積 | 指 | (i)就本集團尚未取得預售許可證但已獲得規劃及／或建築許可證的項目而言，該等項目的估計可銷售總建築面積資料乃根據本集團的現行發展計劃以及有關機關發出的規劃及／或建設許可證進行估計；及(ii)就本集團尚未取得上述任何許可證的項目而言，該等項目的估計可銷售總建築面積資料乃根據本集團的現行發展計劃進行估計 |

詞彙表

| | | |
|-----------|---|---|
| 總建築面積 | 指 | 總建築面積 |
| 土地儲備 | 指 | 本集團根據有關土地適用的相關「土地使用權出讓合同」或其他審批文件可以興建的土地及相應授權總建築面積，包括：(i)本集團已取得土地使用權證及建築工程施工許可證的項目(實際建設工程未必已經動工)；(ii)本集團已取得國有土地使用權證但尚未取得建築工程施工許可證的項目，及(iii)本集團已與有關政府機關訂立有效土地使用權出讓合同但本集團尚未取得有關土地使用權證的項目 |
| 土地使用權出讓合同 | 指 | 本集團在公開招標、拍賣或掛牌出售(倘適用)後，與有關當地政府機關訂立的協議，規定(其中包括)本集團收購有關地塊土地使用權應支付的土地出讓金額。於本集團支付土地出讓金和符合土地使用權出讓合同所載任何其他條件後，本集團將取得有關地塊的土地使用權證 |
| 土地使用權證 | 指 | 《國有土地使用權證》，某方使用地塊權利的證書(或多份證書，視情況而定) |
| 可租賃總建築面積 | 指 | (i)就已完成物業項目而言，有關竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示的作租賃用途的合計總建築面積；及(ii)就本集團已取得預售許可證的項目而言，可租賃總建築面積資料指預售許可證、竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示作租賃用途的可租賃總建築面積 |
| 建築工程施工許可證 | 指 | 《建築工程施工許可證》，由當地的建築委員會或同級的中國機關發出的建築工程施工許可證 |
| 預售許可證 | 指 | 《預售許可證》，授權發展商對建設中物業展開預售的許可證 |

詞彙表

| | | |
|--------------|---|--|
| 建設用地規劃許可證 | 指 | 《建設用地規劃許可證》，由當地的城市規劃局或同等的中國機關發出的許可證 |
| 建設工程規劃許可證 | 指 | 《建設工程規劃許可證》，由當地的城市規劃局或同等的中國機關發出的建設工程規劃許可證 |
| 公開招標、拍賣或掛牌出售 | 指 | 地方政府進行換地的公開招標、拍賣或掛牌出售，每項均為買方直接向中國政府收購土地使用權的激烈競價過程；有關這些過程的詳細說明，請參閱本招股書附錄五「中國主要法律及監管規定概要」 |
| 可銷售總建築面積 | 指 | (i)就已完成物業項目而言，有關竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示作銷售用途的合計總建築面積；及(ii)就本集團已取得預售許可證的項目而言，可銷售總建築面積資料指預售許可證、竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示作銷售用途的可銷售總建築面積 |
| 合計總建築面積 | 指 | 有關項目任何樓宇每層外牆以內包含的地上及地下可銷售及／或可租賃面積以及外牆本身的厚度，連同其他不可租賃面積及不可銷售面積，一般包括電機房、垃圾房、水箱、停車場、電梯和梯間 |