

專業詞彙表

在本文件草擬本中，除非文意另有所指，本文件草擬本中使用的與本集團及其業務有關的某些術語的解釋和定義應具有如下涵義。這些術語及其涵義可能不符合這些術語的標準行業含義或用法。

「資產週轉率」	指	按一定時期內收益除以該時期期初及期末總資產的平均值計算
「平均售價」	指	按總額基準計算的平均售價，除非文意另有說明
「商業項目／物業」	指	指定作金融、批發及零售用途或開發為寫字樓、公寓或酒店的綜合樓、項目或物業（倘適用）
「商品房」	指	由物業開發商開發，以供竣工後作銷售或出租用途的住宅物業、商業物業及其他建築物
「竣工備案表」	指	中國地方城市建設局或同等機關於實地檢查和驗收後就物業項目竣工出具的建設工程竣工驗收備案表
「建設用地規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或同等機關出具的建設用地規劃許可證
「建築工程施工許可證」	指	中國地方建設委員會或同等機關出具的建築工程施工許可證
「建設工程規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或同等機關出具的建設工程規劃許可證
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	總樓面面積
「土地出讓合同」	指	我們在公開招標、拍賣或掛牌出讓（倘適用）後，與有關地方政府機關訂立的協議，規定（其中包括）我們收購有關地塊使用權應支付的土地出讓金金額。於支付土地出讓金和達成土地使用權出讓合同所載的任何其他條件後，我們將取得有關土地的地塊使用權證

專業詞彙表

「土地使用權證」	指	一方有權使用一幅土地的證書（或多份證書，視乎情況而定）
「多用途綜合樓／項目／物業」	指	就本文件草擬本而言，(i)30%以上的總建築面積指定作商業用途，(ii)10萬平方米或以上總建築面積指定作商業用途的綜合樓、項目或物業（倘適用），或(iii)任何不屬於住宅項目參數的其他物業開發項目（定義見下文）
「總體實力」	指	江蘇省建設局和江蘇省統計局經計及(i)總收益、已竣工總建築面積、資產淨值、稅收貢獻、資產週轉率、負債權益比率、企業社會貢獻和企業累計社會貢獻等八項經濟屬性；(ii)企業資質類別、企業和商業信貸評級、銀行和金融信貸評級、管理認證（如ISO9000或ISO14000認證）和企業可持續性發展評級等五項經營和管理屬性；以及(iii)項目獎和建設質量獎等質量屬性後界定的江蘇省物業開發商的表現
「容積率」		指所有建築物的總樓面面積（不包括地下樓面面積）佔其佔地面積的比率
「預售許可證」	指	授權開發商開始預售在建物業的商品房預售許可證
「房屋所有權證」	指	相關中國政府機關出具的與建築物所有權有關的房屋所有權證
「公開招標」、「拍賣」、或「掛牌出讓」	指	於地方政府管理的土地交易所進行的公開招標、拍賣或掛牌出讓，各為一個競爭性投標程序，購買者通過這個程序直接從中國政府獲得土地使用權；有關這些程序的詳細解釋，請參閱本文件草擬本附錄五「主要法律及監管規定概要」一節

專業詞彙表

「可出租建築面積」	指	就(i)竣工物業項目而言，相關竣工文件、勘查文件及／或房屋所有權證顯示的作出租用途的總建築面積；以及(ii)我們已經取得預售許可證的項目而言，預售許可證、竣工文件、勘查文件及／或房屋所有權證顯示的作出租用途的可出租建築面積
「住宅項目／物業」	指	就本文件草擬本而言，70%或以上的總建築面積指定作住宅用途（不包括酒店）且10萬平方米以下的總建築面積指定作商業用途的綜合樓、項目或物業（倘適用）
「可出售建築面積」	指	就(i)竣工物業項目而言，相關竣工文件、勘查文件及／或房屋所有權證顯示的作出售用途的總建築面積；以及(ii)我們已取得預售許可證的項目而言，預售許可證、竣工文件、勘查文件及／或房屋所有權證顯示的作出售用途的可出售建築面積
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「合計總樓面面積」或「總建築面積」	指	有關項目任何建築物每層外牆內包含的地上和地下可出售及／或可出租面積，以及外牆本身的厚度，連同其他不可出租和不可出售面積。一般而言，該面積包括機電服務室、垃圾房、水箱、停車場、升降梯和樓梯