

技術術語詞彙表

在本招股章程中，除非文義另有所指，否則本招股章程中所使用的與本集團及其業務有關的某些術語的解釋和定義須具有如下涵義。這些術語及其涵義可能不符合標準行業涵義或用法。

「平均售價」	指	除文義另有說明外，按總額基準計算的平均售價
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「商業物業」	指	就本招股章程而言，指指定用於商業用途的物業
「商品物業」	指	住宅物業、商業物業及由房地產開發商開發並在竣工後用作出售或租賃的其他物業
「竣工證明書」	指	中國地方城市建設局或同等機構於實地檢查和驗收後就物業項目竣工出具的房屋建築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構就建設用地規劃出具的建設用地規劃許可證
「建築工程施工許可證」	指	中國地方建設局或同等機構就建築工程施工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構就建設工程規劃出具的建設工程規劃許可證
「新興城區」	指	市中心與郊區之間的區域，我們預計其在不久的未來將成為中心城區
「外商投資房地產企業」	指	外商投資房地產企業

技術術語詞彙表

「GDP」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「土地出讓合同」	指	國有土地使用權出讓合同，由土地使用者與中國有關政府土地管理機構訂立的國有土地使用權出讓合同
「土地使用證」	指	國有土地使用證，一方有權使用地塊的證書（或多份證書，視情況而定）
「容積率」	指	所有建築物的建築面積（不包括地下建築面積）佔其地盤面積的比率
「預售許可證」	指	商品房預售許可證，由地方房屋及建築物管理局或同級機關就相關物業的預售發出的商品房預售許可證
「房屋所有權證」	指	相關中國政府機構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，購買者透過該等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，請參閱本招股章程「監管概覽－土地出讓－土地出讓方式」一節
「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；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

技術術語詞彙表

「住宅物業」	指	就本招股章程而言，指定用於住宅用途的物業
「可銷售建築面積」	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銷售用途的總建築面積；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銷售用途的可銷售建築面積
「平方米」	指	平方米
「三舊改造」	指	廣東省人民政府於二零零九年八月二十五日頒發，以促進改造舊城鎮、舊廠房和舊村莊的《關於推進「三舊」改造促進節約集約用地的若干意見》中的政策改革；有關更多資料，請參閱本招股章程「監管概覽－土地出讓－三舊改造」一節
「總建築面積」	指	有關項目的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銷售面積。一般而言，該測量區域包括機電服務室、垃圾房、水箱、停車位、升降梯和樓梯、門廳和娛樂設施