

技術詞彙

本技術詞彙載有本招股章程所用的若干技術詞彙的釋義。因此，該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準業界涵義或用法相符。

「平均售價」	指	平均銷售價格
「平均租用率」	指	由有關年度或期間各月末總租用率除以於有關年度或期間的月份總數所得
「BOT」	指	英文build-operate-transfer的縮寫
「BPO」	指	業務流程外包
「CBD」	指	中心商業區
「商品房」	指	由物業開發商開發，以供銷售或出租用途的住宅物業、商用物業及其他物業
「竣工驗收備案表」	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而出具的備案表
「建築工程施工許可證」	指	中國地方建設委員會或同等機關就物業項目開始施工而出具的許可證
「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就物業項目開始勘測、規劃和設計而出具的許可證
「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以證明政府批准物業項目的整體規劃及設計
「建築面積」	指	建築面積
「信息技術外包」	指	信息技術外包
「國有土地使用權出讓合同」	指	我們在公開招標、拍賣或掛牌程序(倘適用)後，與有關地方政府機關訂立的合同，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合同所載的條件後，我們將取得有關地塊的土地使用權證
「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)

技術詞彙

「土地增值稅」	指	土地增值稅(定義見《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》)
「可租賃建築面積」	指	作租賃及投資增值用途地塊應佔的建築面積
「容積率」	指	所有建築物的總樓面面積(不包括地下樓面面積)佔其地盤面積的比率
「商品房預售許可證」	指	授權開發商開始預售在中國的在建物業項目的預售許可證
「房屋所有權證」	指	相關中國政府機關出具與建築物所有權有關的房屋所有權證
「公開招標」、「拍賣」或「掛牌出售」	指	於地方政府管理的土地交易所進行的招標、拍賣或掛牌，各為一個競爭性競標程序，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，請參閱本招股章程「與行業有關的法律及法規」一節
「可售建築面積」	指	待售地塊應佔建築面積
「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，連同其他不可租賃和不可售面積應佔建築面積。一般而言，該面積包括機電服務室、垃圾房、水箱、停車位、升降梯和樓梯。
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米