

技術詞彙

在本[編纂]內，除非文意另有所指，在本[編纂]內所用若干有關本集團及其業務的詞彙的解釋及釋義有如下文涵義。以下詞彙及其意義可能與業內的標準解釋或用法不一致。

「資產周轉率」	指	資產周轉率乃以特定期間的收入除以期初及期終總資產的平均數計算得出
「平均售價」	指	平均售價
「商業物業」	指	指定作金融、批發及零售用途，或供發展為辦公室、SOHO公寓或酒店的綜合物業、項目或物業(如適用)
「商品房」	指	由物業開發商發展以供於落成後出售或出租的住宅物業、商業物業及其他樓宇
「竣工證」	指	房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收備案表，即由中國的地方市政建設局或同等機構就物業項目竣工發出的建築工程竣工驗收證書
「建設用地規劃許可證」	指	建設用地規劃許可證，即由中國的地方市政分區規劃局或同等機構就土地的規劃及設計發出的許可證
「建築工程施工許可證」	指	建築工程施工許可證，即由中國的地方建築工程委員會或同等機構就物業項目的施工發出的許可證
「建設工程規劃許可證」	指	建設工程規劃許可證，即由中國的地方市政分區規劃局或同等機構就物業項目的規劃及設計發出的許可證
「已簽約平均售價」	指	已簽約銷售額訂明的平均售價
「已簽約建築面積」	指	已簽約銷售額訂明的建築面積
「已簽約銷售額」	指	物業開發商就出售物業與客戶訂立購買合同時達成的已簽約銷售額，而不論物業有否交付客戶
「建築面積」	指	建築面積
「土地使用權證」	指	國有土地使用證，即一方有權使用一幅地塊的一張證書(或多張證書(視乎情況而定))

技術詞彙

「土地使用權出讓合同」	指	由物業開發商與中國的相關地方政府機構於招標、拍賣或掛牌出讓(視乎情況而定)後訂立的協議，當中訂明(其中包括)物業開發商購入土地使用權及就有關收購應付的土地出讓金。物業開發商支付土地出讓金及達成土地使用權出讓合同所載任何其他條件後，將獲發相關地塊的土地使用權證
「容積率」	指	所有建築物的建築面積(不包括地底下的建築面積)相對於地塊面積的比率
「預售許可證」	指	商品房預售許可證，即批准開發商開始預售在建中物業的物業預售許可證
「房屋所有權證」	指	房屋所有權證，即地方房地產管理局就建於有關土地上的樓宇的所有權發出的證書
「招標」、 「拍賣」或 「掛牌出讓」	指	在一個由地方政府管理的土地交易所進行的招標、拍賣或掛牌出讓，而招標、拍賣或掛牌出讓均為競拍程序，買方可據此直接向中國政府購入土地使用權
「安置房」	指	政府當局根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》提供作為換取即將拆除的現有居民物業的住宅物業，主要通過(a)異地安置房和(b)回遷房
「可出租建築面積」	指	(i)就已竣工物業項目而言，指有關竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示作租賃用途的總建築面積；及(ii)就我們已經取得預售許可證的項目而言，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出租建築面積
「可出售建築面積」	指	(i)就已竣工物業項目而言，指有關竣工文件、測量文件及／或房屋所有權證所示作銷售用途的總建築面積；及(ii)就我們已經取得預售許可證的項目而言，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出售建築面積
「SOHO公寓」	指	小型辦公室—家庭辦公室公寓，指建於指定為商業用途的土地上的公寓，土地使用權為期40至50年，為在家工作人士或極小型公司提供小型辦公或家庭辦公環境

技術詞彙

「平方米」	指	平方米
「平方公里」	指	平方公里
「三舊改造」	指	三舊改造，即根據廣東省人民政府為推進「舊城鎮」、「舊廠房」及「舊村莊」重建而於二零零九年八月二十五日頒佈的《關於推進「三舊」改造促進節約集約用地的若干意見》（「三舊改造意見」）推出的改革政策
「總建築面積」	指	任何樓宇地面上及地面下每層的外牆所包圍的可出售及／或可出租面積，以及相關項目外牆的整體厚度連同其他不可出租及不可出售面積。一般而言，總建築面積包括機械及電力機房、垃圾房、水缸、車位、電梯及樓梯
「超高層寫字樓」	指	就本[編纂]而言，指樓高約150米或以上的寫字樓