

技術詞彙

本詞彙載有本通函所用有關目標集團及其各自業務之若干詞語之闡釋及釋義。該等詞語及其涵義未必與標準行業涵義或用法一致。

「平均售價」	指	每平方米平均售價，按於某個指定期間之收入除以相關已確認建築面積計算
「房屋所有權證」	指	房屋所有權證、房地产权屬證明文件或其他名稱(視情況而定)，為中國負責房屋所有權之房地產及國土資源相關政府部門發出之證明書、記錄或備案
「商業」	指	除文義另有所指外，用於描述非住宅開發項目(例如但不限於辦公室、商場、零售發展項目、酒店及服務式公寓)之統稱。「商業項目」須按此詮釋
「竣工驗收備案表」	指	於申請房屋所有權證前，中國地方城市建設局或同等機關於檢查及驗收後就物業竣工發出之建設工程竣工驗收備案表
「建設用地規劃許可證」	指	中國地方城市分區及規劃局或同等機關發出之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發出之構築物建築工程施工許可證
「建設工程規劃許可證」	指	中國地方城市分區及規劃局或同等機關發出之建設工程規劃許可證
「已訂約平均售價」	指	已訂約銷售之平均售價
「已訂約建築面積」	指	已訂約銷售之建築面積

技術詞彙

「已訂約銷售」	指	物業發展商與客戶就出售物業而訂立物業買賣協議時達成之已訂約銷售，而不論物業是否已交付客戶
「建築面積」	指	建築面積
「土地使用證」	指	國有土地使用證，一方有權使用地塊之證明書(或多份證明書，視情況而定)
「土地使用權出讓合同」	指	目標集團與相關地方政府機關於公開招標、拍賣或掛牌出售(如適用)後訂立之協議，當中訂明(其中包括)目標集團就收購相關地塊之土地使用權應付之土地出讓金金額。目標集團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，目標集團將取得相關地塊之土地使用證
「預售許可證」	指	授權物業發展商開始預售在建物業之預售許可證
「預售」	指	當簽立買賣協議但物業建設工程尚未竣工，且物業亦未交付予客戶時，該項物業被視作預售
「公開招標」、「拍賣」或「掛牌出售」	指	公開招標、拍賣或在地方政府管理之土地交易所掛牌出售，各自均為買家直接向中國政府購入土地使用權之競標程序
「已售」	指	當物業建設工程已竣工且物業已交付予客戶時，該等物業被視作已售。交付於客戶簽署交付文件當日落實，或被視作於目標集團送交客戶之最後徵收通知書中所指定日期落實
「平方米」	指	平方米

技術詞彙

「總建築面積」 指 相關項目建築物外牆以內之地上及地下每層樓面可銷售及／或可出租面積，以及外牆本身之厚度，連同其他不可出租及不可銷售面積。一般而言，該面積包括機電設備房、垃圾房、水箱、停車場、升降機及樓梯