

技術詞彙

本詞彙表載有本通函內就目標集團及其業務所用若干詞彙之解釋及定義。該等詞彙及其涵義可能與行業標準涵義或用法有所不同。

「平均售價」	指	平均售價
「房屋所有權證」	指	房屋所有權證(或其他名稱，視乎情況而定)，為負責房地產及土地資源之相關中國政府當局就房屋擁有權出具之證書、記錄或存檔
「竣工備案表」	指	竣工備案表證明書，為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出具之證明書
「竣工驗收備案」	指	竣工驗收備案，即由中國地方城市建設局或同等機關就物業項目竣工而出具或存檔之建築工程竣工驗收證書或記錄
「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出具之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之建設工程規劃許可證
「合約平均售價」	指	合約銷售所涉及平均售價
「合約建築面積」	指	合約銷售所涉及建築面積
「合約銷售」	指	物業發展商就銷售物業與客戶訂立物業買賣協議即構成合約銷售，而不論物業是否已交付客戶
「建築面積」	指	建築面積
「土地使用權證」	指	國有土地使用證，一方有權使用一幅土地之一項證明書(或多項證明書，視情況而定)

技術詞彙

「土地使用權出讓合同」	指	國有土地使用權出讓合同，目標集團在公開招標、拍賣或掛牌出讓(按適用情況而定)後與相關地方政府機關訂立之協議，規定(其中包括)目標集團就收購有關土地之土地使用權應支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，目標集團將取得有關土地之土地使用權證
「預售許可證」	指	授權物業發展商開始預售發展中物業之預售許可證
「預售」	指	於買賣協議已簽訂但物業之建築工程尚未完成及尚未交付物業予客戶之情況下，物業將被視為已預售
「立項批覆」	指	立項批覆，由中國地方城市分區和規劃局或同等機關出具，以批准立項工程
「公開招標」、「拍賣」或「掛牌出讓」	指	於地方政府管理之土地交易所進行公開招標、拍賣或掛牌出讓，各為一項競價過程，買方可透過此過程直接向中國政府收購土地使用權
「建築工程竣工驗收報告」	指	建築工程竣工驗收報告，在竣工備案表簽發前，由(其中包括)主要工程承建商、工程監理人員及設計公司於物業竣工及驗收後共同出具之報告，以提交予地方城市建設局或同等機關
「已售」	指	於物業之建築工程已竣工並已交付予客戶之情況下，物業將被視為已售。交付於客戶簽署交房文件當日達成，或於目標集團發予付款客戶之最終收房通知指定之日期視作已達成
「平方米」	指	平方米

技術詞彙

「總建築面積」	指	有關項目任何樓宇每層外牆以內包含之地面及地底可銷售及／或可出租面積，以及外牆本身厚度，連同其他不可出租面積及不可銷售面積。一般而言，該面積包括電機房、垃圾房、水缸、停車場、升降機及樓梯
---------	---	--