
專用詞彙

本詞彙包含本上市文件所用有關本集團及其業務的若干詞彙的釋義。某些釋義不一定與行業標準相對應。

「平均實際每月租金」	指	就任何年度或期間的任何物業而言，將(a)該物業於該年度或期間的租金收入（就此而言以一年360日，12個月每月30日計算，任何免租期於整個相關租賃協議期間攤銷），除以(b)本集團於該年度或期間就租賃該物業獲利的該年度或期間的月數後，所得的商數
「建築事務監督」	指	建築物條例所指屋宇署署長，為屋宇署主管
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署，透過強制執行建築物條例，為私營現有及新建樓宇的業主及佔用人提供服務
「建築令」	指	建築事務監督根據建築物條例發出的法令
「建築物條例」	指	建築物條例（香港法例第123章）
「公契」	指	就香港的多業權樓宇而言，向香港土地註冊處登記的法律文件，當中載列業主、佔用人、租戶及物業管理代理就私人物業、樓宇公用地方及設施的控制、行政、維修及管理等方面的權利、利益及責任
「佔用率」	指	就任何物業而言，指以百分比表示的數目，代表物業於365日年度（或本集團於相關年度持有該物業的較短時間）內的租用日數
「租金收入」	指	就任何物業而言，所確認來自物業的租金收入，包括租金、許可證費用及就該物業確認的其他收入

專用詞彙

- 「實用面積」 指 (i) 就商業或工業物業而言：
- (a) 就佔用全層樓面的單位而言，可供佔用人專用的樓面面積（猶如整個樓層作為單一單位租用），包括洗手間及通道，但不包括升降機槽、樓梯、機房及防煙廊等公用地方；及
 - (b) 就組成全層樓面的多個單位的其中一個單位而言，供該單位專用的樓面面積，即量度至分隔毗鄰單位間隔牆中線的面積，以及外牆及將單位與公用地方分隔的間隔牆的全部厚度。計算實用面積時並無計入可供單位專用的閣樓、庭院、停車位、平台或屋頂及其他類似配套設施，上述設施乃獨立計量及呈列；及
- (ii) 就住宅物業而言，供該單位專用的樓面面積包括陽台、走廊及工作平台，但不包括樓梯、升降機槽、大堂及公用洗手間等公用地方，即量度至分隔毗鄰單位間隔牆中線的面積，以及外牆及將單位與公用地方分隔的間隔牆的全部厚度。計算實用面積時並無計入可供單位專用的飄窗、平台、屋頂、露台、花園、車房、停車位及其他類似配套設施，上述設施乃獨立計量及呈列
- 「平方呎」 指 平方呎。如以平方米列示的面積需換算成平方呎，則採納1平方米：10.764平方呎的換算比例
- 「平方米」 指 平方米
- 「警告通知」 指 建築事務監督根據建築物條例第24C(1)條發出的通知

- 本上市文件所用「物業」一詞指：
 - 就本集團不時持有位於香港的物業而言，(i)該等物業的擁有權構成相關公契項下位於香港的相關地塊的本身不可分割等份的數目，或(ii)如無公契，則本集團作為唯一合法擁有人的地塊；及
 - 就本集團持有位於中國的物業而言，位於中國相關當地房地產管理局所批相關房地產所權證所指地址之單位。
- 就本上市文件而言，一項「樓宇」乃在香港土地註冊處登記為單一編號地址之樓宇。例如，兩幢樓宇可能共用同一條樓梯，但我們對該等樓宇的提述，僅指我們的估值報告所載具指定登記編號地址之樓宇。
- 就本上市文件而言，物業數目乃參照現有各項就有關物業而言無需額外分拆不可分割等份而本身可自由轉讓的物業而得出。
- 本上市文件所述「長期租賃協議」及「中期租賃協議」與公司條例附表10第31條所定義者具有相同涵義，即：
 - 就位於香港的土地而言
 - (i) 「長期租約」一詞指下列類別租賃協議
 - (A) 於財政年結日，所授予年期的尚未屆滿部分不少於50年，或
 - (B) 倘租約為可重續的政府租契，於上述日期的尚未屆滿年期部分增加至自上述日期起計不少於50年的期間，承租人有權更新租約金額；

- (ii) 「中期租約」一詞指下列類別租賃協議
 - (A) 於財政年結日，所授予年期的尚未屆滿部分少於50年但不少於10年；或
 - (B) 倘租約為可重續的政府租契，於上述日期的尚未屆滿年期部分增加至自上述日期起計少於50年但不少於10年的期間，承租人有權更新租約金額。
- 就位於香港境外的土地而言
 - (i) 「長期租約」一詞指於財政年結日所授予年期的尚未屆滿部分不少於50年的租約；及
 - (ii) 「中期租約」一詞指於財政年結日所授予年期的尚未屆滿部分少於50年但不少於10年的租約。