

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有本上市文件所用有關本集團的若干詞彙解釋並就我們的業務或我們而用於本上市文件中。該等詞彙及其涵義或與標準行業釋義有所出入。

「可供出租住宿晚數」	指	就酒店而言，指於指定期間酒店客房可供留宿最長達24小時的次數
「平均實際月租」	指	於任何指定期間就我們於任何投資物業的商場物業、寫字樓物業或服務式住宅而言，為該期間內每個月每平方米租用面積每月租金收入金額的簡單平均數
「平均出租率」	指	(i) 倘為我們於任何投資物業的商場物業或寫字樓物業，平均每月租用面積除以相關物業的平均每月可出租面積，當中「平均每月租用面積」指相等於特定期間每月末已租賃面積總數除以該期間月數的商數，而「平均每月可出租面積」指相等於特定期間每月末可出租面積總數(不包括正進行大型翻新或改建的面積及我們自用的面積)除以該期間月數的商數；  (ii) 倘為酒店及服務式住宅，指定期間內出售或租出的總住宿晚數除以可供出租的總住宿晚數；或  (iii) 倘為服務式住宅，指定期間內根據出租文件佔用單位總數除以可供出租的服務式住宅單位總數
「平均房租」	指	指定期間內酒店客房收入總額(包括服務費)除以出售的住宿總晚數

## 技術詞彙表

「基本租金」	指	出租文件所規定租戶應付的租金收入，不包括任何額外營業額租金(倘適用)及其他費用及償付款項(倘有)。根據本集團所採納的會計政策，其按以下期間的較短者以直線法確認為收入：(i)餘下租賃期(倘進行租金檢討，需計及重估過往期間已確認租金收入(其影響於租金檢討期間確認))及(ii)租約開始日期至首個中斷租約選擇權日期(倘有)止期間
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「樓面面積」	指	<p>(i) 就香港的任何樓宇而言：</p> <p>每層樓宇外牆內的面積(包括所有地庫層數)，包括任何陽台的整體面積及樓宇外牆厚度，但一般不包括建築事務監督不視作屬於總樓面面積一部分的任何面積</p> <p>(ii) 就中國的任何樓宇而言：</p> <p>每層樓宇外牆內的面積(包括所有地庫層數)，樓宇外牆厚度均計算在內。就地面面積而言，一般包括機電工房、垃圾房、水箱及停車場樓層。就地下面積而言，一般不包括機電工房、垃圾房、水箱及停車場樓層</p>
「甲級」	指	現代化且一般具備優質裝潢、靈活佈局、大樓層面積、寬敞與裝修典雅的大堂及通道、有效的中央空調系統及運作暢順的客貨升降機、專業管理服務及可用泊車設施的樓宇

## 技術詞彙表

「甲級高價酒店」	指	於香港旅遊發展局分類制度下所得綜合分數介乎3.00分至3.99分的酒店。有關評分乃根據設施、地點、職員與客房的比例、房租及商務組合計算得出。此乃香港旅遊發展局就香港酒店進行分類後得出合共四個等級中的最高等級
「乙級高價酒店」	指	於香港旅遊發展局分類制度下所得綜合分數介乎2.00分至2.99分的酒店。有關評分乃根據設施、地點、職員與客房的比例、房租及商務組合計算得出。此乃香港旅遊發展局就香港酒店進行分類後得出合共四個等級中的第二高的等級
「出租文件」	指	就我們物業或房屋所附有的佔有權及享用權所訂立的書面出租、轉租、租賃、許可或其他協議(各情況下經修訂)
「可出租面積」	指	<p>(i) 就寫字樓物業而言：</p> <p>(a) 就佔用全層樓面的單位而言，供該單位專用的樓面面積包括洗手間及升降機大堂，但不包括樓梯及防煙廊、升降機槽及機房等公用地方；及</p> <p>(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加上按該樓層單位數目計算的應佔比例佔用公用洗手間、升降機大堂及通道面積，故此該樓層所有分租單位的總可出租面積應相等於按單一單位佔用該樓層計算的可出租面積</p> <p>(ii) 就商場物業而言：</p> <p>(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</p>

## 技術詞彙表

		(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
		(iii) 就服務式住宅而言，指其樓面面積
「中價酒店」	指	於香港旅遊發展局分類制度下所得綜合分數介乎 1.00 分至 1.99 分的酒店。有關評分乃根據設施、地點、職員與客房的比例、房租及商務組合計算得出。此乃香港旅遊發展局就香港酒店進行分類後得出合共四個等級中的第三等級
「混合式發展項目」	指	具備超過一類物業(如商場、寫字樓、服務式住宅、酒店及會所)的綜合體
「每平方呎租用面積 每月租金收入」	指	任何指定月份於任何投資物業的商場物業或寫字樓物業的總租金收入除以相關月末該等物業的總出租建築面積
「佔用許可證」	指	由香港建築事務監督所發出允許相關發展項目或樓宇供佔用作指定用途的書面許可證，或其他司法權區的有關機關所發出的相應文件
「支出」	指	與管理物業相關的一切成本，包括(但不限於)員工成本、冷水費及電費、市場推廣開支、停車場開支、冷氣費、清潔費、樓宇維修與服務、升降機維修及(就空置面積而言)地租
「平方呎」	指	平方呎。倘以平方米列示的面積換算成平方呎，則按 1 平方米：10.764 平方呎的比例換算
「平方米」	指	平方米
「平均客房收入」	指	平均可出租客房收入，以指定期間的酒店客房收入總額除以可出租總住宿晚數計算所得

## 技術詞彙表

「租金收入」	指	就任何投資物業或於任何投資物業的任何物業而言，就物業或相關物業確認的租金收入總額，包括有關物業或相關物業的基本租金及營業額租金(倘適用)(不包括地稅及差餉、服務費、管理費、空調費、宣傳費或其他附加費)
「出售的住宿晚數」	指	就酒店而言，指於指定期間酒店客房出售予賓客留宿最長達24小時的次數，在各情況下均不包括免費住宿客房或由內部員工佔用的客房
「租戶」	指	根據出租文件佔用我們任何物業的人士
「總加權租期」	指	對任何物業或就一項投資物業的物業而言，指該物業或相關物業的所有加權租期之和，其中加權租期為(a)二〇一七年六月三十日到期租約餘下租期時長乘以(b)截至二〇一七年六月三十日止當月就租約應付基本租金之積
「營業額租金」	指	參考租戶預先釐定的銷售收益百分比計算的租金。根據本集團所採納的會計政策，其獲確認為收益
「截至到期加權平均租期」	指	對任何物業或就一項投資物業的物業而言，指與(1)該物業或相關物業的總加權租期除以(2)截至二〇一七年六月三十日止月份該物業或相關物業全部租約的總基本租金的商相等的期間