

專用詞彙

除非文義另有所指，否則下列詞彙於本發售通函內具有以下涵義：

「含有石棉之建築材料」	指	含有石棉之建築材料；
「按年度計算之租金收入」	指	按指定月份之每月基本租金款額計算相等於十二個月之租金收入；
「B」	指	十億；
「基本租金」	指	就租約而言，根據租約應付之標準租金，不包括任何額外按營業額訂定之租金（如適用）及其他收費或償付；
「建築實用率」	指	內部樓面面積佔有關物業之建築樓面面積之百分比；
「複合年增長率」	指	複合年增長率；
「本地生產總值」	指	本地生產總值；
「政府租契」	指	政府之批地或批租條件（視乎情況而定），為持有表一物業或將持有表二物業所依據之條件；
「建築樓面面積」	指	樓宇外牆以內每一層（包括地面以下任何一層）經量度之面積，包括任何陽台總面積及樓宇外牆厚度；
「內部樓面面積」	指	樓宇佔用人獨家使用之內部面積，不包括所有樓宇整體共用之共用範圍或樓宇設施範圍；就零售設施而言，內部樓面面積指於二零零五年七月三十一日可出租予零售租戶以產生租金收入約960,000平方米之面積。該面積不包括若干其他面積，當中包括：(i)香港房委會免租金佔用之辦公室物業；及(ii)作輔助用途之面積；
「資訊科技」	指	資訊科技；
「租約」	指	就零售及停車場業務之物業向租戶批出之租約或租賃協議（兩者均授予管有權益）或許可證（僅構成進行若干事宜的授權），而「已租」亦須據此詮釋；
「已租內部樓面面積」	指	當時根據租約之內部樓面面積；
「M」	指	百萬；
「保證金融資」	指	申請人向或透過經手提出申請的中介機構安排任何融資作為申請資金來源；
「街市檔位」	指	位於戶外或戶內之檔位，可向在該等檔位經營之經營商購買日常新鮮食物及日用品；
「市值」或「市場價值」	指	在進行適當推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及不受脅逼之情況下於估值日買賣一項物業之估計款額；
「每月現時淨收入」	指	以每月承諾租金、於估值日之支出、追回款額及其他收入之總和減所有相關物業涉及之支出及費用計算所得之收入；

專用詞彙

「租用率」	指	根據租約之總內部樓面面積佔供應總面積之百份比；
「應課差餉租值」	指	政府差餉物業估價署每年估計物業於指定估價參考日期之全年租值，估值時乃假設物業當時為空置及正在招租；
「零售內部樓面面積」	指	有關零售業務或零售設施(如適用)之內部樓面面積；
「平方米」	指	平方米；
「租戶」	指	根據租約之承租人、租戶或暫准證持有人(視乎情況而定)；
「營業額」	指	零售業務或零售設施(如適用)之租金收入及停車場業務或零售設施(如適用)之總收入；
「按營業額訂定之租金」	指	參考租戶每月銷售總營業額之預定百分比計算之租金；及
「使用率」	指	已售予月租使用者之月票數目佔每月可供出租泊車位數目之百份比(為免生疑，不包括無法用比較基準計算其使用率之時租泊車位)。