

技術詞彙

本技術詞彙載有本[編纂]所使用的有關本集團及其業務的若干詞彙、釋義及縮寫的解釋。該等詞彙及其涵義未必與標準行業涵義或用法相同。

「平均入住率」	指	每月平均出租面積除以每月平均實用面積
「平均售價」	指	除另有訂明，按總額基準之平均售價
「買家印花稅」	指	買家印花稅適用於二零一二年十月二十七日或之後就香港任何住宅物業進行的買賣交易，買方為代表自己購買相關物業的香港永久居民則除外。詳情請參閱本[編纂]「監管概覽 — 香港印花稅 — 買家印花稅(「買家印花稅」)」各段
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「完成」	指	就物業而言，發出佔用許可證或合規證明(以較後者為準)
「雙倍印花稅」	指	雙倍印花稅，香港政府自二零一三年二月起按較高稅率就買賣或轉讓香港不動產收取的從價印花稅。詳情請參閱本[編纂]「監管概覽 — 香港印花稅 — 從價印花稅」各段
「建築面積」	指	建築面積。就住宅及商用物業而言，樓宇建築面積指該樓宇建築規劃所示的總建築面積，有關規劃由一名認可人士簽署及提交予建築事務監督。一幢樓宇的建築面積包括建築外牆所包圍的各樓層面積(包括地下任何樓層)連同樓宇各露台面積(按露台整體尺寸計算，包括側邊厚度)，及樓宇外牆厚度。公共區域(如僅為或僅用作停泊汽車、垃圾收集站及安放升降機、空調及機械而建造的任何樓面面積)將不會計入樓宇建築面積
「銀座式商廈」	指	包含商用及辦公用途的單棟直立樓宇。「銀座」一詞源於日本，此類大廈通常展現出時尚高檔的市場形象

技術詞彙

「戈林」	指	由本集團所發展位處新界沙田沙田嶺路的高檔住宅物業
「俊宏軒」	指	位於香港新界元朗天瑞路88號的物業的商用單位
「恒光街項目」	指	由本集團所發展位處新界沙田馬鞍山恒光街沙田市地段第598號的住宅發展項目
「馬錦街項目」	指	由本集團所發展位處新界沙田馬鞍山馬錦街沙田市地段第599號的住宅發展項目
「首譽」	指	由本集團所發展位處新界元朗錦綉花園大道的高檔住宅物業
「佔用許可證」	指	由香港建築事務監督根據香港法例第123章《建築物條例》第21條所發出證明新樓宇適合佔用並適用於許可證所載用途的書面許可證，或其他司法權區有關部門發出的相應文件
「租金收益率」	指	透過比較平均租金／應課差餉租值及價格／應課差餉租值因素所得的收益率
「海濱廣場」	指	香港新界荃灣怡樂街1-9號及2-12號，怡康街1-7號及2-12號海濱花園海濱廣場商舖連地庫1及2層之停車位，即本[編纂]附錄三所載第13號物業

技術詞彙

「實用面積」	指 (i) 就住宅物業而言，指根據香港法例第621章《一手住宅物業銷售條例》，一手住宅物業售樓說明書、價單及廣告，只可以實用面積表達物業面積及物業每平方呎售價。香港法例第621章《一手住宅物業銷售條例》對住宅物業作出界定。住宅樓宇的總建築面積指該樓宇內所有住宅單位的建築面積總和。住宅單位的建築面積由圍封該物業的圍封牆的外部開始量度，包括該住宅單位內部的間隔及柱的面積，不包括圍封該住宅單位的圍封牆之外的任何公用部分的面積。就《一手住宅物業銷售條例》而言，露台、工作平台或陽台的樓面面積將計入住宅單位的建築面積，但樓面面積(如空調機房、窗台、閣樓)不計入該物業單位的建築面積 (ii) 就非住宅物業而言，指可出租面積。商用或工業物業的總建築面積指該樓宇所有單位的建築面積總和。我們計算商業或工業單位的建築面積時計入該單位圍封牆外部所佔樓面面積，包括該單位內部的間隔及柱的面積，不包括圍封該單位的圍封牆之外的任何公用部分的面積
「平方呎」	指 平方呎，倘按平方米計量的面積轉換為平方呎，應使用1平方米等於10.8平方呎之轉換率
「額外印花稅」	指 額外印花稅適用於二零一零年十一月二十日或之後就香港任何住宅物業進行的買賣交易，當中涉及買方於購買日期後，於24個月(如物業是在二零一零年十一月二十日至二零一二年十月二十六日期間取得)或36個月或以內(如物業是在二零一二年十月二十七日或之後取得)出售(包括轉售或轉讓)相關物業。詳情請參閱本[編纂]「監管概覽—香港印花稅—額外印花稅(「額外印花稅」)」各段

技術詞彙

「四山街項目」	指	由本集團持有作未來發展位處九龍油塘四山街13及15號的商住發展項目
「大埔公路項目」	指	由本集團現正發展位處新界沙田大圍大埔公路沙田市地段第587號的住宅發展項目
「蒼悅」	指	由本集團所發展位處九龍長沙灣營盤街的住宅物業
「蒼點」	指	由本集團所發展位處九龍紅磡北拱街的住宅物業
「蒼臻」	指	由本集團所發展位處港島西營盤桂香街的住宅物業
「空置」	指	於進行調查時實際上未被佔用的物業(不論物業是否已售出)
「彌敦道575號項目」	指	由本集團現正發展位處九龍彌敦道575及575A號的一座銀座式商廈
「彌敦道726號」	指	由本集團所發展位處九龍旺角彌敦道726號的一座銀座式商廈