

---

釋 義

---

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：

「國內生產總值」	指國內生產總值。
「建築面積」	指就整項物業而言，物業的房地產所有權證所指定面積的總和。
「可出租面積」	指就物業的每個單位而言，該單位的租賃協議所載面積，包括按比例分配予該單位的公用範圍。
「營業總額」	截至二〇〇五年六月三十日止六個月的營業額加上財富廣場單位(3,000,000港元)、城建大廈單位(4,500,000港元)及維多利廣場單位(9,500,000港元)所錄得的遞延資產加速攤銷。
「套內面積」	指可供樓宇佔用人獨家使用的內部面積，不包括樓宇整體內所有公共使用的公用或樓宇設施範圍。
「租約」	指就物業的場所與租戶或承租人(視情況而定)訂立的租賃協議或許可證，「已租」亦據此解釋。
「資產淨值」	指資產淨值，按總資產減總負債計算。
「物業收入淨額」	於任何時間均指越秀房託基金的收入(包括所有租金、利息、股息、分派、牌照費、服務費、營業額分成、廣告收益，以及管理人在諮詢越秀房託基金核數師後，認為根據香港財務報告準則屬收入的其他款項)減與物業有關的直接支出(包括但不限於物業管理費、物業保險支出、與房地產有關的稅項、與維修保養有關的支出及越秀房託基金收入相關的壞賬支出)。
「有形資產淨值」	指有形資產淨值，按資產淨值減無形資產(包括商譽)。

## 專用詞彙

「經營收入」	指營業額扣除所有經營開支，但未扣除財務成本、投資物業公允值的(虧損)／收益、稅項及於截至二〇〇五年六月三十日止六個月的遞延資產加速攤銷。
「租金收入」	指來自物業租賃的租金收入。
「平方米」	指平方米。
「房產的單位」	指並無分開分估一幢樓宇獲賦予的獨家用途及管有樓宇內一個單位。
「租戶」	指根據租約的承租人、租戶或許可證持有人(視乎情況而定)。
「可分派收入總額」	指具本發售通函「分派政策」一節所賦予的涵義。
「收入總額」	指從物業所賺取的租金收入及其他收入。
「營業額」	指租金收入及(就白馬單位而言)租金收入及物業管理費。