

釋義

在本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙的意義載於下表。另外，如詞彙只在本文件內的某一章節界定及使用，該等界定的詞彙不會列於下表。

各圖表內的數字與總數之間如有任何差異，乃因四捨五入所致。在適用情況下，數字及百分比會計至小數後一個位。

2005年貸款融資	具有第16.3節(「有關置富產業信託的重大及其他協議—2005年貸款融資」)所賦予的意義。
2009年貸款融資	具有第16.4節(「有關置富產業信託的重大及其他協議—2009年貸款融資」)所賦予的意義。
會計師報告	置富產業信託的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行編製的會計師報告，全文載於本文件附錄一(「會計師報告」)。
收購費用	具有第12.7.2節(「管理人—管理人費用—收購費用及出售費用」)所賦予的意義。
總槓桿比率	借款總額及遞延款項(包括以現金或基金單位就資產支付的款項)相對於置富產業信託資產總額價值(包括根據信託契約持有或視作持有的所有認可投資)的比率。
適用法規	證券及期貨條例、房地產投資信託基金守則、證券及期貨法案、集體投資計劃守則(包括物業基金附錄)、香港及新加坡(視情況而定)的上市規則，以及香港及新加坡其他所有適用於置富產業信託的法律、法規及規例。
經評定價值	就每項物業而言，為本文件所載該物業的經評定價值。
ARA	ARA Asset Management Limited。
聯營公司	具有房地產投資信託基金守則第2章所賦予的意義。
審核委員會	第14.4節(「企業管治—審核委員會」)所述置富產業信託的審核委員會。
董事會	管理人的董事會。

釋義

過渡期受託經紀	(i) DBS Bank Ltd. 及(ii) J.P. Morgan Broking (Hong Kong) Limited (及／或其獲准進行套戥活動的聯屬公司)。
過渡期	上市日期起計30天(上市日期包括在內)的期間。
過渡期終止日	2010年5月19日。
營業日	香港及／或新加坡(視情況而定)商業銀行一般營業，以及香港聯交所及／或新交所(視情況而定)提供買賣的任何日子(不包括星期六、星期日或憲報規定的公眾假期)。
映灣坊	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.7.1節(「該等物業及業務－映灣坊－概況」)。
中央結算系統	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統。
中央結算系統投資者戶口持有人	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的一位或多位人士，彼等可為個人、聯名人士或法團。
中央結算系統參與者	中央結算系統結算參與者(定義見中央結算系統一般適用的規則)、中央結算系統託管商參與者(定義見中央結算系統一般適用的規則)或中央結算系統投資者戶口持有人。
CDP	The Central Depository (Pte) Limited。
麗港城中城物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.12.1節(「該等物業及業務－麗港城中城物業－概況」)。
代收費用	該等物業的租戶或許用合約持有人應付的空氣調節費、管理費、推廣費、政府差餉、政府地租、水電費、清潔及其他費用。
長實	長江實業(集團)有限公司。
集體投資計劃守則	新加坡金管局頒佈的集體投資計劃守則。
沙田第一城物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.2.1節(「該等物業及業務－沙田第一城物業－概況」)。

釋義

主管機關	在香港、新加坡及任何其他司法權區負責監管或監察置富產業信託或其任何部分業務的任何監管機構，在適用情況下，包括證監會、香港聯交所、新加坡金管局及新交所。
關連人士	具有房地產投資信託基金守則第8章所賦予的意義。
存置財產	置富產業信託全部資產(包括在置富產業信託物業組合內持有的該等物業)的總值。
董事	管理人不時在任的董事。
出售費用	具有第12.7.2節(「管理人－管理人費用－收購費用及出售費用」)所賦予的意義。
特別決議案	在根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上獲75%或以上的所投贊成或反對票數大多數通過的決議案。
融資協議	2005年貸款融資及2009年貸款融資。
置富產業信託	置富產業信託。
資產負債比率	置富產業信託的借款總額(根據信託契約計算)相對於置富產業信託緊接有關借款生效前所刊發的最近期經審核賬目所載存置財產總資產值的百分比；而該存置資產總資產值可就以下事項作出調整：(a)管理人在該經審核賬目建議作出的任何分派，以及管理人自該賬目刊發以來宣派的任何分派的款額；(b)在適用情況下，置富產業信託最近期刊發的資產估值(如該估值乃於上述賬目刊發後始行發出)。
高衛物業	高衛物業管理有限公司。
政府	香港特別行政區政府。
政府租契	就一項物業而言，獲政府批出而據以持有有關物業的政府租契，包括任何政府租契、賣地條件、批地條件、換地條件或其他批地條件以及任何有關修改或修訂。

釋義

建築樓面面積	就一項物業而言，建築樓面面積為量度其樓宇外牆內每一層(包括任何一層地庫)的面積，加上樓宇內各陽台(須計算陽台的整體尺寸，包括其每邊厚度)的面積及樓宇外牆厚度，但不包括只為供停泊汽車、汽車裝卸，或垃圾收集站、垃圾儲存及物料回收站、物料回收站、垃圾儲存及物料回收室、垃圾槽、垃圾斗槽及供廢物分類而提供的其他種類設施，或用作電訊及廣播服務的接收設施，或只為安放任何升降機、空氣調節或供暖系統或任何類似服務的機器及設備的任何樓面面積。
物業收益總額	收益總額減代收費用及停車場收益。
可出租總面積	就一項物業而言，該項物業由有關物業公司釐定為於某一特定時間可予出租的建築樓面面積。
租金收入總額	包括應向租戶收取的租金收入及許用收入，但不包括營業額租金。
收益總額	包括租金收入總額、代收費用及因該等物業的營運而招致或出現的所有其他收入，包括許用費用、營業額租金、停車場收益及其他收益。
凱帆蒼	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.13.1節(「該等物業及業務－凱帆蒼－概況」)。
港元	香港的法定貨幣港元。
香港結算	香港中央結算有限公司。
香港	中華人民共和國香港特別行政區。
香港島	在編號為第LCCA/2000/HK號圖則的認可地圖上，以分區界線劃定，並以中西區、灣仔區、東區及南區為名的地區。

釋義

香港上市規則	香港聯合交易所有限公司證券上市規則。
香港聯交所	香港聯合交易所有限公司。
香港基金單位登記處	香港中央證券登記有限公司。
國際財務報告準則	國際會計準則委員會不時制定的國際財務報告準則。
獨立物業估值師或獨立物業市場顧問	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司。
介紹形式上市	基金單位以介紹形式在香港聯交所上市。
聯席上市代理人	星展亞洲融資有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1、4及6類受規管活動(定義見證券及期貨條例)的公司；及J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1、4、6及7類受規管活動(定義見證券及期貨條例)的公司。
銀禧閣商場	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.10.1節(「該等物業及業務－銀禧閣商場－概況」)。
最後可行日期	2010年3月25日，確定本文件所載若干資料的最後可行日期。
麗都花園物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.14.1節(「該等物業及業務－麗都花園物業－概況」)。
上市委員會	香港聯交所上市委員會。
上市日期	基金單位於香港聯交所上市的日期，目前預計為2010年4月20日。
馬鞍山廣場	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.3.1節(「該等物業及業務－馬鞍山廣場－概況」)。
管理人	置富資產管理有限公司。
管理人基本費用	具有第12.7.1(a)節(「管理人－管理人費用」)所賦予的意義。

釋義

管理人表現費用	具有第12.7.1(b)節(「管理人—管理人費用」)所賦予的意義。
新加坡金管局	新加坡金融管理局。
都會駅	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.4.1節(「該等物業及業務—都會駅—概況」)。
港鐵車站	由香港鐵路有限公司營運的香港鐵路沿綫車站。
物業收入淨額	收益總額減除物業營運開支後的總額。
免稅收入淨額	減除有關開支後的免稅收入，不包括以利息收入及來自出售房地產的收益派付的股息(如有)。
非課稅資本收益	出售於該等物業公司的投資的所得收益，而此等收益獲新加坡稅務局確認為資本收益。
普通決議案	在根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上獲50%或以上的所投贊成或反對票數大多數通過的決議案。
其他收入	具有第10.1節(「分派政策—一般情況」)所賦予的意義。
中國	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣。
該等物業	置富產業信託擁有的14項物業，計有沙田第一城物業、馬鞍山廣場、都會駅、都會商場、華都花園物業、映灣坊、創意無限商場、青怡廣場物業、銀禧閣商場、盈暉家居城、麗港城中城物業、凱帆薈、麗都花園物業及海韻花園物業，而「物業」乃指以上任何一項。
該等物業公司	在本文件附錄五(「政府契約、公契及物業公司架構的概要」)第3節的圖表所列名之公司。除非文意另有所指，否則不包括典翠投資有限公司、Prostar Resources Limited及彩霞國際有限公司，而「物業公司」指任何一間該等物業公司。

釋義

物業基金附錄	新加坡金管局頒佈的集體投資計劃守則附錄二內有關房地產投資信託基金的投資指引。
物業管理協議	第16.2節(「有關置富產業信託的重大及其他協議－物業管理協議」)所述的協議。
物業管理人	Goodwell-Fortune Property Services Limited。
物業營運開支	包括該等物業公司就該等物業的營運、保養、管理及市場推廣而招致的所有費用及開支，計有物業管理費、政府地租及政府差餉、管理人表現費用及其他物業營運開支。
物業價值	所有該等物業的價值，不論該等物業直接由受託人持有或由受託人透過物業持有公司(包括物業公司)間接持有。
房地產投資信託基金	房地產投資信託基金。
房地產投資信託基金守則	證監會公佈的房地產投資信託基金守則，以不時經修訂、補充或以其他方式修改者為準。
負責人員	根據證券及期貨條例及房地產投資信託基金守則第5.4章規定獲核准為置富產業信託的負責人員的人士。
海韻花園物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第7.15.1節(「該等物業及業務－海韻花園物業－概況」)。
新加坡元	新加坡法定貨幣新加坡元。
證券及期貨法案	新加坡法例第289章證券及期貨法案。
證監會	證券及期貨事務監察委員會。
證券及期貨條例	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時經修訂、補充或以其他方式修改者為準。
新交所	新加坡證券交易所有限公司。
新加坡上市規則	置富產業信託以投資基金形式在新交所上市當時所適用的上市規則，以不時經修改、修訂、補充、重訂或取代者為準。
新加坡基金單位登記處	寶德隆有限公司。

釋義

創意無限商場	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第 7.8.1 節（「該等物業及業務－創意無限商場－概況」）。
平方呎	平方呎。
免稅收入	該等物業公司以收入（包括利息收入及來自出售房地產的收益）分派的股息，而該等收入須在該等物業公司註冊成立或登記的司法權區按不低於 15% 的最高稅階稅率繳稅。
應課稅收入	該等物業公司以毋須在本身註冊成立或登記的司法權區繳稅的收入或收益分派的股息，以及在新加坡賺取或應計或在新加坡收取但來自新加坡以外地區的所有收入（不包括免稅收入）；然而，上述所有收入及收益不包括出售於該等物業公司的投資而獲新加坡稅務局確認為屬資本性質的收益。
盈暉家居城	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第 7.11.1 節（「該等物業及業務－盈暉家居城－概況」）。
都會商場	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第 7.5.1 節（「該等物業及業務－都會商場－概況」）。
信託契約	受託人與管理人原於 2003 年 7 月 4 日訂立並構成置富產業信託的信託契約（以經不時修訂及重訂者為準）。
受託人	HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited。
青怡廣場物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第 7.9.1 節（「該等物業及業務－青怡廣場物業－概況」）。
營業額租金	按租戶每月銷售營業額某個固定百分比計算的租金。
基金單位	置富產業信託的基金單位。
基金單位借貸協議	在第 19.7.1 節（「上市、登記、買賣及交收－過渡安排－擬定於過渡期進行的套戥活動」）具體提述的基金單位借貸協議。

釋義

基金單位期權協議	在第 19.7.1 節（「上市、登記、買賣及交收－過渡安排－擬定於過渡期進行的套戥活動」）具體提述的基金單位期權協議。
基金單位買賣協議	在第 19.7.1 節（「上市、登記、買賣及交收－過渡安排－擬定於過渡期進行的套戥活動」）具體提述的基金單位買賣協議。
基金單位持有人	基金單位的登記持有人。
華都花園物業	置富產業信託擁有的物業，詳情載於第 7.6.1 節（「該等物業及業務－華都花園物業－概況」）。