

## 辭 彙

本技術辭彙表載有本招股章程所用有關本集團業務的若干辭彙。因此，該等辭彙及其涵義未必與該等辭彙的標準行業涵義或用法一致。

「保稅倉庫」	指	由海關官員授權供儲存進口貨物直至移走(毋須繳納關稅)及待海關檢查及完成其他海關手續的倉庫。該等倉庫必須為牢固，且應納關稅貨物應與毋須繳納關稅貨物分開
「商品房」	指	由物業發展商發展的住宅物業、商業物業及其他樓宇
「實際租金」	指	總合同基本租金(經調整以攤銷任何折扣及免租期的影響)除以出租建築面積
「出口監管倉庫」	指	由海關官員授權供儲存已取得出口批准、由海外公司以外匯結算及完成所有海關出口手續貨物的倉庫
「建築面積」	指	建築面積，包括樓宇外牆內包含的地上面積，但不包括不可出租及不可出售面積
「土地出讓確認協議」	指	由中國土地部門授出的確認，確認物業發展商於政府舉辦的公開招標、拍賣或掛牌出售中成功投得一幅地塊的土地使用權
「土地出讓合同」	指	物業發展商與中國土地部門就出讓一幅地塊的國有土地使用權予該物業發展商而訂立的協議
「土地出讓」	指	土地出讓合同、土地出讓確認協議或土地使用權轉讓協議
「土地使用權轉讓協議」	指	二手市場土地使用權的前一受讓人就轉讓一幅地塊的土地使用權而訂立的協議
「可出租建築面積」	指	包括我們指定出租予租戶的建築面積，包括(就我們的交易中心展示位而言)我們出售予交易中心展示位買家及我們根據與該等交易中心展示位買家訂立的合作及租賃協議出租予第三方的建築面積

---

## 辭 彙

---

「一期」、「二期」或「三期」	指	框架協議內就建築和發展各交易中心項目所規定的發展階段
「租用率」	指	(1)本公司保留及出租及(2)本公司出售予交易中心展示位買家及其後由本公司出租予第三方租戶的可出租建築面積百分比
「可售建築面積」	指	包括本公司指定出售予交易中心展示位買家的交易中心面積
「總佔用率」	指	(1)本公司保留及出租及(2)本公司出售予交易中心展示位買家(不包括空置展示位)的總建築面積百分比
「加權平均租用率」	指	就可出租建築面積而言，深圳華南城項目五個交易中心租用率的加權平均