

## 詞彙表

本詞彙表載有本文件所用與我們及我們的業務有關的若干技術詞彙的釋義。該等釋義未必與行業標準釋義一致，亦可能無法與其他公司採用的類似詞彙相比較。

「累計回報率」	指	在特定期間內，已經實現的資產增值變現收益總額除以同期售出項目的初始成本總額(包括收購及建設成本)
「人工智能」	指	人工智能
「資產管理規模」	指	資產管理規模的公允價值
「資產負債表資產」	指	我們開發、持有或管理的現代化基礎設施資產，且該等資產的公允價值於我們的資產負債表中合併入賬
「寶馬」	指	華晨寶馬汽車有限公司及其聯營公司
「年平均複合增長率」	指	年平均複合增長率
「資本化率」	指	資本化率，是用於衡量收益性不動產資產價值的指標，並通過將某一不動產的經營淨收益除以其價值來衡量
「C-REIT」	指	中國不動產投資信託基金
「ESG」	指	環境、社會及管治
「EV」	指	電動汽車
「基金資產」	指	我們通過私募基金、合夥企業及公募REIT管理的現代化基礎設施資產，且該等資產的公允價值並不於我們的資產負債表中合併入賬
「基金資產管理規模」	指	基金資產的公允價值
「建築面積」	指	建築面積
「溫室氣體」	指	溫室氣體
「高標倉」	指	以更高建設標準建立的倉庫，配備多功能設施及輔以多元化現場服務。根據仲量聯行報告，該釋義符合行業標準

## 詞彙表

「大灣區」	指	就本文件而言，包括深圳、廣州、東莞、中山、佛山、惠州、江門、珠海及肇慶
「大北京地區」	指	就本文件而言，包括北京、天津及河北省
「大上海地區」	指	就本文件而言，包括上海、南京、蘇州、無錫、南通、昆山、杭州、寧波、余姚、紹興、嘉興及合肥
「物聯網」	指	物聯網
「LEED」	指	領先能源與環境設計
「現代化基礎設施」	指	在新經濟領域，主要包括物流基礎設施、產業園及其他(如數據中心等)基礎設施。根據仲量聯行報告，該釋義符合行業標準
「現代化基礎設施資產」	指	我們開發、持有或管理的資產，包括物流園、產業園及其他
「新經濟領域」	指	主要由電子商務、物流、生命科學與健康、先進製造、信息技術及可再生能源等行業組成。根據仲量聯行報告，該釋義符合行業標準
「資產淨額」	指	在A輪及B輪優先股於[編纂]完成後轉換為普通股份的情況下本公司的權益總額，計算方法為報表內的權益總額加回可轉換優先股價值，詳情載於「財務資料」
「資產增值變現收益(非國際財務報告準則指標)」	指	資產出售價格減去相應土地收購及建設成本，或如果項目是被收購的，則減去資產收購價格
「REIT」	指	不動產投資信託基金
「平方米」	指	平方米
「穩定運營的現代化基礎設施資產」	指	現代化基礎設施資產，其出租率至少達到90%，或已竣工至少一年
「超級節點」	指	本公司通過整合其戰略節點、客戶關係及產業資源來建立獨特的市場地位，並以此為戰略定位，提供超越資產本身的價值及服務實體經濟

---

## 詞彙表

---

「第三方物流」	指	向外部客戶提供的物流與供應鏈管理服務，通常包括運輸、倉儲、存貨管理、訂單履行及其他相關服務
「一線城市及其衛星城市」	指	就本文件而言，一線城市的組成包括北京、上海、廣州及深圳，而其衛星城市包括昆山、太倉、常熟、張家港、嘉興、東莞、佛山、惠州及廊坊
「二線城市」	指	就本文件而言，蘇州、杭州、南京、無錫、寧波、南通、常州、中山、天津、成都、鄭州、武漢、西安、溫州、金華、濟南、青島、福州、廈門、大連、石家莊、南寧、貴陽、太原、長春、烏魯木齊及蘭州