

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



須予披露交易

收購上海虹橋交通樞紐旁臨空15號地塊

收購上海虹橋交通樞紐旁臨空15號地塊

董事會謹此宣佈，於二零一零年八月十三日，本集團通過作為長寧區土地局代理人的上海市土地交易市場所舉辦的公開掛牌出讓程序，成功以人民幣1,561,720,000元競得緊鄰上海虹橋交通樞紐的臨空15號地塊的土地使用權。於同日，本集團與長寧區土地局訂立土地出讓合同，以出讓該土地的土地使用權。

該土地位於上海虹橋臨空經濟園區，緊鄰全球規模最大的上海虹橋交通樞紐。上海虹橋交通樞紐為航空、高速鐵路、地鐵等現代交通方式的匯聚點，為全球規模最大的交通樞紐和上海當前最具活力的地區。高速鐵路陸續開通後，從虹橋到蘇州、無錫、杭州、南京等周邊地區只需17分鐘到42分鐘，與長三角地區最繁華城市緊密連接，使上海虹橋交通樞紐及其周邊成為中國最具發展潛力的區域。

該土地為辦公用地，土地面積為86,164.1平方米，地上的規劃總建築面積為215,410平方米，本集團預計建成後項目的總建築面積約為250,000平方米。

- 土地出讓價：**出讓該土地的土地使用權的土地出讓價為人民幣1,561,720,000元。於簽立土地出讓合同後的五(5)個工作日內，搜候上海須支付20%的土地出讓價。於簽立土地出讓合同後的三十(30)個工作日內，搜候上海須支付餘下的土地出讓價。
- 土地出讓價乃參照臨空15號地塊旁的可比土地的最近市場價值釐定。
- 土地用途：**該土地獲准作辦公用途，設有佔地上總建築面積不超過20%的商業配套設施。
- 該土地的交付：**長寧區土地局須於付清土地出讓價後二十(20)日內以平整狀況交付該土地。
- 搜候上海的責任：**搜候上海須(其中包括)根據土地出讓合同所載的土地用途使用該土地。該土地的項目開發須於長寧區土地局交付該土地後十二(12)個月內開工，並須於開工後三十(30)個月內竣工。

有關本公司及搜候上海的資料

本公司

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的主要業務為發展及銷售位於北京及上海市中心的商業物業。

搜候上海

搜候上海為一家於上海註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司。搜候上海的主要業務為房地產開發及投資管理。

有關上海市土地交易市場、長寧區土地局及該土地的資料

董事獲告知，上海市土地交易市場負責舉辦該土地的土地使用權的公開掛牌出讓程序。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，長寧區土地局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

該土地位於上海虹橋臨空經濟園區，緊臨全球規模最大的上海虹橋交通樞紐。上海虹橋交通樞紐為航空、高速鐵路、地鐵等現代交通方式的匯聚點，為全球規模最大的交通樞紐和上海當前最具活力的地區。高速鐵路陸續開通後，從虹橋到蘇州、無錫、杭州、南京等周邊地區只需17分鐘到42分鐘，與長三角地區最繁華城市緊密連接，使上海虹橋交通樞紐及其周邊成為中國最具發展潛力的區域。

臨空15號地塊為辦公用地，土地面積為86,164.1平方米，地上的規劃總建築面積為215,410平方米。本集團預計建成後項目的總建築面積約250,000平方米。

訂立土地出讓合同的原因

二零零九年八月，本集團收購了SOHO東海廣場，邁出了進入上海的第一步，並成功的將SOHO模式複製到了上海的商業物業項目。二零一零年六月，本集團收購了持有外灘204地塊的項目公司大部分股權。收購SOHO東海廣場與外灘204地塊符合本集團一貫的在北京、上海城市核心地段開發高端商業物業的策略。

臨空15號地塊緊鄰上海虹橋交通樞紐，位於上海當前最具活力和發展潛力的區域。基於其優越的地理位置和交通便利所帶來的巨大人流量，董事認為臨空15號地塊的收購及開發符合本集團在北京和上海地區核心地段開發大型高端商業物業的業務策略。

董事進一步認為，土地出讓合同的條款誠屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

上市規則的影響

由於適用百分比率超過5%但少於25%，故土地出讓合同項下擬進行的交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「成交確認書」	指	成交確認書，其為上海市土地交易市場就出讓該土地的土地使用權所出具日期為二零一零年八月十三日的確認書
「董事會」	指	本公司董事會
「長寧區土地局」	指	上海市長寧區規劃和土地管理局
「本公司」	指	SOHO中國有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」或 「臨空15號地塊」	指	位於上海臨空經濟園區的臨空15號地塊，緊鄰上海虹橋交通樞紐
「土地出讓合同」	指	搜候上海(作為出讓人)與長寧區土地局(作為受讓人)就該土地所訂立日期為二零一零年八月十三日的上海市國有建設用地使用權出讓合同
「土地出讓價」	指	人民幣1,561,720,000元，即根據土地出讓合同出讓該土地的土地使用權的價格
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海市土地交易市場」	指	上海市房地產交易中心土地交易市場
「搜候上海」	指	搜候(上海)投資有限公司，一家於上海註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
SOHO中國有限公司
 主席
 潘石屹

中華人民共和國北京，二零一零年八月十三日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事潘石屹先生、潘張欣女士及閻岩女士；以及獨立非執行董事Ramin Khadem博士、查懋誠先生及衣錫群先生。