

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。



SOHO CHINA LIMITED

SOHO中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：410)

自願公告

建議收購中冠大廈項目

建議收購

此乃本公司發出之自願公告。

董事會謹此宣布，於二零一零年十二月三十日，本公司全資附屬公司北京索圖與賣方訂立收購協議，據此，北京索圖同意向賣方收購目標項目及建於其上之樓宇。

目標項目位處中關村心臟地帶，中關村為北京發展蓬勃之商業中心，被譽為中國最先進之高科技中心。目標項目毗鄰本公司於中關村之另一個項目中關村SOHO。目標項目現時僅作寫字樓用途，預測總建築面積為42,638平方米，包括31,031平方米可售寫字樓面積。根據收購協議，賣方承諾申請將一、二樓約3,776平方米可售面積之用途由「商業寫字樓」改為「商業」。賣方已著手辦理相關申請手續，本公司認為辦理有關申請手續不會遭遇任何困難。目前目標項目之工程建設大部分已完成，預計將於二零一一年下半年竣工。

此乃本公司發出之自願公告。

董事會謹此宣布，於二零一零年十二月三十日，本公司全資附屬公司北京索圖與賣方訂立收購協議，據此，北京索圖同意收購而賣方同意出售目標項目。收購協議的主要條款如下：

代價： 人民幣11.55億元，前提是賣方需成功申請將一、二樓可售面積之用途由「商業寫字樓」改為「商業」（「用途變更」）。若一、二樓用途未完成變更，北京索圖可解除收購協議或繼續履約並向賣方收取違約金。

付款： 北京索圖將分七期向以賣方名義開設之共管銀行賬戶支付代價，各期款項待若干條件達致後，解放予賣方。

交付之先決條件： 根據收購協議之條款，待收購協議所載先決條件達成後，目標項目將於二零一一年五月五日前交付予北京索圖。

有關本公司及北京索圖之資料

本公司

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之主要業務為在北京和上海市中心開發及出售商業物業。

北京索圖

北京索圖為於中國成立之公司，截至本公告日期，為本公司之全資附屬公司。北京索圖主要業務為房地產信息諮詢、物業管理、出租自有商業用房以及銷售自有房屋。

有關賣方及目標項目之資料

盡賣方所知，賣方為於中國成立之公司，截至本公告日期擁有目標項目。賣方主要從事房地產開發業務。

目標項目位於中關村心臟地帶，中關村為北京發展蓬勃之商業中心，被譽為中國最先進之高科技中心。目標項目毗鄰本公司於中關村之另一項目中關村SOHO。目標項目現時僅作寫字樓用途，預測總建築面積為42,638平方米，包括31,031平方米可售寫字樓面積。在根據收購協議完成用途變更後，一、二樓約3,776平方米可售面積之用途將由「商業寫字樓」改為「商業」。賣方已著手辦理相關申請手續，本公司認為辦理有關申請手續不會遭遇任何困難。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	北京索圖與賣方就建議收購目標項目所訂立日期為二零一零年十二月三十日之收購協議
「北京索圖」	指	北京索圖世紀投資管理有限公司，於中國成立之公司，截至本公告日期，為本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	北京市銀行開放營業之任何曆日(不包括星期六、星期日或中國政府指定之全國性假日)
「本公司」	指	SOHO中國有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標項目」或 「中冠大廈項目」	指	中冠大廈項目，位於北京海澱區中關村，預測建築面積為42,638平方米之大廈及其土地使用權
「賣方」	指	北京中冠房地產開發有限公司，於中國成立之公司，截至本公告日期，擁有目標項目
「%」	指	百分比

承董事會命
SOHO中國有限公司
 主席
 潘石屹

中國北京，二零一零年十二月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為潘石屹先生、潘張欣女士、閻岩女士及唐正茂女士；本公司獨立非執行董事為Ramin Khadem博士、查懋誠先生及衣錫群先生。