

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)

**須予披露交易**  
**建議收購上海SOHO中山廣場**

**建議收購**

董事會謹此宣布，於二零一一年五月六日，本公司全資附屬公司搜候上海與賣方訂立收購協議，據此，搜候上海同意收購而賣方同意出售標的物業新世界長寧商業中心的A、B幢辦公樓及地下室，收購完成後標的物業將更名為SOHO中山廣場。

標的物業位於上海長寧區中山西路，位於虹橋商務區核心地段，距徐家匯商圈及中山公園商圈只有2公里，離虹橋交通樞紐約8公里。標的物業擁有便利的交通網絡，鄰近軌道交通10號線宋園路站及軌道交通3、4及10號線虹橋路站，緊鄰中山西路／內環高架路，交通便利。

標的物業佔地面積約16,176平方米，為商業及辦公用途，由兩座樓宇組成，總建築面積為142,184平方米，包括100,199平方米辦公面積以及12,664平方米商業面積。

**上市規則的涵義**

由於適用百分比率超逾5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

## 收購協議

董事會謹此宣布，於二零一一年五月六日，本公司全資附屬公司搜候上海與賣方訂立收購協議，據此，搜候上海同意收購而賣方同意出售標的物業。收購協議的主要條款如下：

日期： 二零一一年五月六日

訂約方： (1) 搜候上海，作為買方

(2) 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方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。

代價： 搜候上海就收購應付代價為人民幣3,200,000,000元，乃搜候上海與賣方參考標的物業鄰近可比較物業的最近市值後公平磋商釐定。

付款： 代價須由搜候上海分四期支付。首兩期將支付予以賣方名義開立的共同控制銀行賬戶（「共管賬戶」），各期付款將於達成若干條件後支付予賣方。

(1) 搜候上海須於收購協議日期起計六(6)個營業日內，將第一期(即總代價的10%)存入共管賬戶。過往搜候上海向賣方支付的訂金人民幣5,000,000元將被視為第一期的部分款項。

(2) 搜候上海須於其接獲賣方有關開始簽訂預售／銷售合同的書面通知當日起計五(5)個營業日內，將第二期(即總代價的20%)存入共管賬戶。賣方須於簽訂預售／銷售合同前完成若干事項，包括取得預售許可證、安排解除對土地及在建工程的銀行抵押以及向相關上海政府機關取得一切所需批文。

- (3) 搜候上海須於物業交付時以銀行本票向賣方支付第三期款項(即總代價的50%)。
- (4) 搜候上海須於接獲有關標的物業各單元的第一批所有權文件時，將最後一期款項(即總代價的20%及扣除人民幣10,000,000元保修金後)分階段支付給賣方。

交付： 賣方有責任於代價第一期及第二期付款已存入共管賬戶當日起計五(5)個營業日內，向搜候上海發出書面通知，通知搜候上海交付標的物業的日期及地點。

## 有關本公司及搜候上海的資料

### 本公司

本公司為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在北京及上海市中心開發、經營及銷售商業物業。

### 搜候上海

搜候上海為於上海成立的有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司。搜候上海的主要業務為房地產開發及投資管理。

## 有關賣方的資料

董事獲悉，賣方為於上海成立的有限公司，於本公告日期已開發及擁有標的物業。賣方主要從事房地產開發業務。

## 有關標的物業的資料

標的物業位於上海長寧區中山西路，位於虹橋商務區核心地段，距徐家匯商圈及中山公園商圈只有2公里，離虹橋交通樞紐約8公里。標的物業擁有便利的交通網絡，鄰近軌道交通10號線宋園路站及軌道交通3、4及10號線虹橋路站，緊鄰中山西路／內環高架路，交通便利。

標的物業佔地面積約16,176平方米，為商業及辦公用途，由兩座樓宇組成，總建築面積為142,184平方米，包括100,199平方米辦公面積以及12,664平方米商業面積。

於二零一零年十二月三十一日，標的物業的賬面價值約為人民幣2,270,000,000元。

### 訂立收購協議的理由

收購標的物業符合本集團收購北京及上海主要交通網絡沿線黃金地段的商業物業項目的核心戰略。收購乃本集團自二零零九年八月收購SOHO東海廣場成功進軍上海以來，在上海作出的第七次收購。本集團於不足兩年內成功在上海主要交通網絡沿線最繁榮的黃金地段立足。董事會認為收購不僅持續提高本集團於上海主要商業區的地位，亦有助其獨特商業模式於上海商業物業市場的成功發展。

董事相信，收購協議及項下擬進行交易的條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

### 上市規則的涵義

由於適用百分比率超逾5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購」	指	搜候上海向賣方收購標的物業
「收購協議」	指	搜候上海與賣方就收購所訂立日期為二零一一年五月六日的收購協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	SOHO中國有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市

「代價」	指	有關收購的代價，詳情載於本公告「收購協議」一段
「交付」	指	賣方向搜候上海交付標的物業，詳情載於本公告「收購協議」一段
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「平方米」	指	平方米
「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	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「搜候上海」	指	搜候(上海)投資有限公司，於上海成立的有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予的涵義
「標的物業」	指	新世界長寧商業中心A、B幢辦公樓及地下室，位於上海長寧區中山西路，佔地面積約16,176平方米(作商業及辦公用途)，總建築面積142,184平方米，連同其土地使用權

「賣方」 指 上海三聯物業發展有限公司，於上海成立的有限公司，於本公告日期已開發及擁有標的物業

「%」 指 百分比

承董事會命  
**SOHO中國有限公司**  
主席  
潘石屹

中國•北京，二零一一年五月六日

於本公告日期，董事會包括執行董事潘石屹先生、潘張欣女士、閻岩女士及唐正茂女士，及獨立非執行董事Ramin Khadem博士、查懋誠先生及衣錫群先生。