

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
建議收購位於上海軌道交通10號線四川北路站地塊

建議收購

董事會謹此宣布，於二零一一年五月三十一日，本公司全資附屬公司高銳作為買方與賣方訂立股權與債權轉讓協議，以收購目標公司之全部已發行股本以及轉讓股東貸款之所有權利及擁有權，總代價為人民幣1,500,000,000元。

目標公司為項目公司唯一擁有人，項目公司擁有位於上海虹口區海南路10號之地塊土地使用權。地塊位於軌道交通10號線四川北路站，距離軌道交通3號線及4號線之換乘站寶山路站僅300米。地塊位於上海三大商圈之一的四川北路商圈內最成熟、核心的地段。

地塊面積為16,426.6平方米，用作商業及辦公用途，總可銷售建築面積約為66,833平方米，包括約60,194平方米地上辦公面積和約6,639平方米之地上及地下商業面積。

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，股權與債權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

建議收購

董事會謹此宣布，於二零一一年五月三十一日，本公司全資附屬公司高銳作為買方與賣方訂立股權與債權轉讓協議，以收購目標公司之全部已發行股本以及轉讓股東貸款之所有權利及擁有權。股權與債權轉讓協議之主要條款如下：

日期：二零一一年五月三十一日

訂約各方：(1) 高銳，作為買方

(2) 賣方

據董事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本公司關連人士之第三方。

代價：收購之總代價為人民幣1,500,000,000元(約1,799,640,072港元)，包括(a) 1,403,904,561港元作為轉讓股東貸款之代價；及(b)餘款作為收購目標公司之全部已發行股本代價。

付款：現金代價須由高銳於成交日期以港元向賣方支付。代價由高銳與賣方參考地塊附近可比較土地近期市值後，公平磋商釐定。

交付之先決條件：根據股權與債權轉讓協議之條款，待股權與債權轉讓協議所載先決條件達成後，賣方須於成交日期向高銳轉讓目標公司之全部已發行股本以及股東貸款之所有權利及擁有權。

成交日期：二零一一年六月三十日或賣方與高銳雙方協定之日期。

有關本公司及高銳之資料

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。

高銳

高銳為於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司。高銳的主要業務為投資控股。

有關賣方及目標公司之資料

據董事所知，賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及目標公司的唯一股東。於本公告日期，目標公司為項目公司唯一擁有人，項目公司擁有地塊之土地使用權。賣方主要從事投資控股業務。

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，根據香港財務報告準則，目標公司的經審核除稅及非經常項目前後的虧損淨額約為10,520港元。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，根據香港財務報告準則，目標公司的經審核除稅及非經常項目前後的虧損淨額約為8,922港元。

目標公司於二零一零年十二月三十一日的資產淨值約為95,724港元。

有關地塊之資料

地塊位於上海虹口區海南路10號，位於軌道交通10號線四川北路站，距離軌道交通3號線及4號線之換乘站寶山路站僅300米。地塊位於上海三大商圈之一的四川北路商圈內最成熟、核心的地段。

地塊面積為16,426.6平方米，用作商業及辦公用途，總可銷售建築面積約為66,833平方米，包括約60,194平方米地上辦公面積和約6,639平方米之地上及地下商業面積。

董事相信，股權與債權轉讓協議的條款及據此擬進行交易乃公平合理，符合股東整體利益。

訂立股權與債權轉讓協議之理由

收購符合本集團收購北京及上海主要交通網絡沿線核心地段的商業物業項目的核心戰略。此乃本集團繼於二零一一年四月十三日成功競買收購軌道交通10號線海倫路車站之地塊後，在四川北路商圈的另一個成功收購。董事會認為，收購將鞏固本集團於四川北路商圈之地位，本集團對該區的未來發展亦充滿信心。

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，股權與債權轉讓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 | 收購目標公司全部已發行股本及轉讓股東貸款之所有權利及所有權 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | SOHO中國有限公司，在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市 |
| 「成交日期」 | 指 | 收購成交日期，進一步詳情載於本公告「建議收購」一段 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「地塊」 | 指 | 位於中國上海虹口區海南路10號、面積為16,426.6平方米之地塊 |

| | | |
|-------------|---|-------------------------------------------------------|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「項目公司」 | 指 | 上海旭升置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為目標公司之全資附屬公司，於本公告日期擁有地塊之土地使用權 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股權與債權轉讓協議」 | 指 | 賣方與高銳就(其中包括)收購所訂立日期為二零一一年五月三十一日之股權與債權轉讓協議 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「股東貸款」 | 指 | 於本公告日期目標公司結欠賣方為數1,403,904,561港元之無抵押不計息股東貸款 |
| 「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 |
| 「目標公司」 | 指 | 昇亮投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為項目公司唯一擁有人 |
| 「高銳」 | 指 | 高銳投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司 |
| 「賣方」 | 指 | 萬成有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為目標公司唯一股東 |

就本公告而言，港元兌人民幣或人民幣兌港元之換算乃按1.00港元兌人民幣0.8335元之匯率計算。

承董事會命
SOHO中國有限公司
主席
潘石屹

中國·北京，二零一一年六月一日

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。