

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就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之任何損失承擔任何責任。



有關收購位於上海市長寧區的商業地塊之須予披露交易

茲提述本公司日期為二零一三年四月二十五日的公告，內容有關本集團成功投得位於中國上海市長寧區的該地塊的土地使用權。

本公司欣然宣佈，於二零一三年八月三十日，本公司的間接全資附屬公司上海長坤就收購事項與上海市長寧區規劃和土地管理局訂立土地出讓合同。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年四月二十五日的公告，內容有關本集團透過由上海市長寧區規劃和土地管理局組織及舉辦的公開競投成功投得位於中國上海市長寧區的該地塊的土地使用權。

本公司欣然宣佈，於二零一三年八月三十日，本公司的間接全資附屬公司上海長坤就收購事項與上海市長寧區規劃和土地管理局訂立土地出讓合同。

土地出讓合同

土地出讓合同的主要條款如下：

日期

二零一三年八月三十日

訂約方

買方：上海長坤房地產開發有限公司

賣方：上海市長寧區規劃和土地管理局

主要事項

該地塊位於中國上海市長寧區，地塊面積為16,558.3平方米、總規劃建築面積約150,000平方米及地上建築面積為105,476平方米。該地塊用作辦公及零售用途。

對價及支付條款

收購該地塊土地使用權的對價為人民幣31.9億元(相當於約40億港元)，其乃經由上海市長寧區規劃和土地管理局組織及舉辦的公開競投釐定。為釐定該地塊的投標價，本集團已考慮各種因素，包括鄰近該地塊可比較土地的市值、上海市房地產市場氣氛以及該土地的發展潛力。本集團將以其內部資源償付對價。

本集團須根據土地出讓合同的條款於二零一三年九月六日前支付人民幣6.38億元(相當於約8.018億港元)，並於二零一三年十月十六日前支付對價餘款人民幣25.52億元(相當於約32.07億港元)。

進行收購事項的原因及裨益

該地塊位於上海市長寧區虹橋涉外貿易中心核心地段，虹橋涉外貿易中心區域是上海市第一個涉外商務區，入駐中外企業及機構4,400多家，50%以上之公司為外資企業及機構，包括英特爾、通用電氣、三星、殼牌及其他跨國企業。周邊商業辦公氛圍活躍，所在區域是長寧區的辦公、商業和高檔公寓聚集地。

該地塊毗鄰佔地130,000平方米的新虹橋中心花園。該項目建成後將與地鐵10號線及規劃地鐵15號線伊犁路站地下連通。該項目緊鄰古北高島屋商場、古北財富中心及其他甲級寫字樓大廈，其東至伊犁路、南至紅寶石路、西至瑪瑙路及北至虹橋路。

收購事項倘得以完成，將為本集團自二零零九年八月進入上海市場以來收購的第十二個項目，也將是至目前為止本集團在長寧區的第四個收購項目。該地塊地理位置優越、周邊商業辦公氛圍濃厚，符合本集團於北京及上海黃金地段開發高端商業物業的核心策略。完成收購事項後，本集團在上海的收購總額將達到人民幣287億元(相當於約361億港元)。董事會相信，收購事項將進一步提高本集團於上海主要商業區的戰略部署，有利本集團於上海成功發展其獨特的商業模式。因此，董事會相信，收購事項的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東整體利益。

有關買方、賣方及本公司的資料

買方

上海長坤為一家根據中國法律註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司。上海長坤的主要業務活動為房地產開發建造、銷售及租賃商業物業及辦公室物業，以及經營相關附屬設施、物業管理及經營停車場。

賣方

上海市長寧區規劃和土地管理局為中國上海市長寧區的政府機關，負責(其中包括)管理中國上海市長寧區國有土地的土地使用權的出讓及轉讓。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海市長寧區規劃和土地管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。

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的優質地段開發、銷售及經營商業物業。

上市規則之影響

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	上海長坤根據土地出讓合同的條款收購該地塊的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：410)
「關連人士」	指	上市規則所賦與該詞的涵義
「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	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	位於中國上海市長寧區古北5-2地塊，其東至伊犁路，南至紅寶石路，西至瑪瑙路，北至虹橋路
「土地出讓合同」	指	由上海市長寧區規劃和土地管理局與上海長寧就收購事項訂立日期為二零一三年八月三十日的土地使用權轉讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條所賦與該詞的涵義

「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
「上海長坤」或「買方」	指	上海長坤房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告中，以人民幣計值的金額乃根據1港元兌人民幣0.79569元的基準兌換為港元。此兌換率僅供說明用途，不應被視為人民幣可實際按該匯率兌換為港元的聲明。

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
二零一三年八月三十日

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、唐正茂女士及陰傑先生；及獨立非執行董事Ramin Khadem博士、查懋誠先生及衣錫群先生。