

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)

截至二零零七年十二月三十一日年度業績公告

- 純利較二零零六年增長477%至人民幣19.66億元，比二零零七年九月二十一日上市招股書中的純利預期人民幣16.24億元超出21%。
- 營業額較二零零六年增長300%至人民幣69.54億元。
- 每股純利較二零零六年增長424%至每股人民幣0.477元。
- 建議派發股息每股人民幣0.10元。

SOHO中國有限公司(「公司」或「SOHO中國」)的董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)已根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》編撰的本集團截至二零零七年十二月三十一日止的經審核綜合業績。二零零七年年度業績在提交給董事會批准前已由本公司的審核委員會會員審閱。

二零零七年是中國經濟高速發展的一年，也是房地產持續高速增長的一年。SOHO中國取得了令人矚目的業績增長。本集團純利較二零零六年增長477%至人民幣19.66億元，比二零零七年九月二十一日上市招股書中預期的人民幣16.24億元超出21%，同時毛利率達到55%。取得如此輝煌的業績，源於SOHO中國獨特的商業模式，即集中開發並銷售北京市中心高檔商業地產。

SOHO中國於二零零七年十月八日在香港聯合交易所有限公司主板掛牌上市(「SOHO中國上市」),成功募集資金港幣123.04億元,並獲得了由國際會計師公會香港分會頒發的「二零零七年十大最喜愛的香港首次上市IPO企業」的殊榮。成功上市為SOHO中國的未來發展提供了強有力的資金支持。本集團將更積極地投資北京市中心高檔商業物業,獲取高質量、高回報的項目用於未來開發,保證公司業務的持續增長,為股東爭取更高回報。

業績高速增長

二零零七年,本集團營業額(扣除營業稅後)較二零零六年增長300%,至人民幣69.54億元。本集團每股純利較二零零六年增長424%,達到每股人民幣0.477元。考慮到公司於今年十月份才上市,董事會建議派發全年純利的26.6%,即每股人民幣0.10元,待股東於二零零八年五月十三日周年股東大會上通過決議後派放。

北京房地產市場持續高速增長

在經濟快速增長的環境下,二零零七年北京市商品房銷售達到人民幣2,349億元,較二零零六年增長25%。二零零七年全年預售均價首次突破人民幣萬元。

中國政府為防止普通商品房房價上漲過快的問題,出台了一系列主要針對住宅類房地產的調控政策。SOHO中國主要開發商業地產,這些政策對我們業務的影響很小。

二零零七年北京的房地產市場持續高速增長，市中心高檔房地產市場需求旺盛。SOHO中國的項目迎合了這個市場需求，取得令人矚目的業績。

堅持收購市中心高質量商業地產項目

作為具有獨特商業模式的房地產開發商，本集團始終堅持收購高質量、高回報、北京市中心的商業地產項目。到目前為止，除了長城腳下的公社和博鰲凱賓斯基這2個項目外，SOHO中國的其他8個項目全部位於北京市中心黃金地段，如北京中央商務區（「CBD」），以及三里屯、燕莎等高檔商業消費區。

本集團於二零零七年十一月五日公告了兩個新項目的收購，即光華路SOHO II和SOHO北京公館，建築面積分別約為180,000平米和66,333平米。這兩個項目都位於北京的黃金地段，符合公司的開發策略。該兩項收購距SOHO中國上市不到一個月，充分體現了公司具有快速收購北京市黃金地段稀缺項目的能力。

綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
營業額	2	6,953,580	1,740,312
已出售物業的成本		(3,156,638)	(819,173)
毛利		3,796,942	921,139
其他經營收入	3	90,664	67,249
銷售費用		(220,934)	(89,561)
行政費用		(141,885)	(92,732)
其他經營費用		(97,720)	(34,855)
經營溢利		3,427,067	771,240
融資收入	4(a)	334,257	22,159
融資費用	4(a)	(4,534)	(6,202)
除稅前溢利	4	3,756,790	787,197
所得稅	5	(1,769,382)	(377,467)
年度溢利		1,987,408	409,730
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		1,965,660	340,852
少數股東權益		21,748	68,878
年度溢利		1,987,408	409,730
年度應付本公司權益股東的股息：			
結算日後建議分派末期股息	6	523,241	—
每股基本及攤薄盈利(人民幣)	7	0.477	0.091

綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		819,782	441,105
有限制銀行存款		1,247,246	340,875
遞延稅項資產		4,718	—
投資		—	16,522
		<u>2,071,746</u>	<u>798,502</u>
非流動資產總值		<u>2,071,746</u>	<u>798,502</u>
流動資產			
發展中物業及持作銷售用途的已落成物業		7,286,183	5,737,577
應收賬款及貸款	8	99,857	135,396
預付費用及其他應收款		174,470	298,383
應收關聯人士款項及貸款		77,127	378,733
現金及現金等價物		13,748,792	1,081,050
		<u>21,386,429</u>	<u>7,631,139</u>
流動資產總值		<u>21,386,429</u>	<u>7,631,139</u>
流動負債			
銀行貸款		1,000,000	—
應計建造開支及其他應付款		2,342,021	628,803
銷售按金		1,610,957	4,078,715
應付關聯人士款項及貸款		—	50,391
應付所得稅		2,732,407	1,281,451
		<u>7,685,385</u>	<u>6,039,360</u>
流動負債總額		<u>7,685,385</u>	<u>6,039,360</u>
流動資產淨值		<u>13,701,044</u>	<u>1,591,779</u>
資產總值減流動負債		<u>15,772,790</u>	<u>2,390,281</u>

	附註	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
非流動負債			
銀行貸款		1,000,000	800,000
應付合約保留金		103,398	67,501
遞延稅項負債		51,031	—
		<u>1,154,429</u>	<u>867,501</u>
非流動負債總額		<u>1,154,429</u>	<u>867,501</u>
資產淨值			
		<u>14,618,361</u>	<u>1,522,780</u>
資本和儲備			
股本	9	108,352	79,642
儲備		<u>14,347,480</u>	<u>1,280,541</u>
本公司權益股東應佔權益總額		14,455,832	1,360,183
少數股東權益		<u>162,529</u>	<u>162,597</u>
權益總額		<u>14,618,361</u>	<u>1,522,780</u>

1 編製基準

本財務報表是按照會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋)、香港公認會計原則和香港《公司條例》的披露規定編製。

截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋本集團。

已頒佈但尚未在截至二零零七年十二月三十一日止年度生效的修訂、新準則和詮釋可能帶來的影響

截至本財務報表刊發日，會計師公會已頒佈多項在截至二零零七年十二月三十一日止年度尚未生效，亦沒有在本財務報表採用的修訂、新準則和詮釋。

本集團正在評估這些修訂、新準則和新詮釋對開始採用期間的預計影響。到目前為止，本集團相信，採納這些修訂、新準則和新詮釋對本集團的經營業績和財政狀況應該不會構成重大影響。

此外，在二零零九年一月一日或以後開始的年度期間生效的《香港財務報告準則》第8號—「經營分部」可能引致財務報表須披露新的或經修訂的內容。

2 營業額及分部報告

營業額是指出售物業單位所得，並已扣除營業稅的收入。

本集團由以下業務分部組成：

(i) 尚都－第一期

尚都項目第一期並不是以「SOHO」品牌發展。與尚都項目第一期發展有關的所有風險和回報均由北京市華遠地產股份有限公司（「華遠」）和北京尚城房地產開發有限公司（「尚城」）承擔，而華遠及尚城均負責管理尚都項目第一期。與尚都項目第一期有關的損益和資產淨值均記入少數股東權益內。

(ii) SOHO物業

SOHO物業是指以「SOHO」品牌發展的其他項目。這些項目是由本公司董事管理。

區分業務分部的主要準則是這些項目均被獨立管理，而各物業均以不同的品牌發展。

	SOHO物業 人民幣千元	尚都第一期 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
2007年				
營業額	6,949,300	4,280	—	6,953,580
已出售物業的成本	(3,153,304)	(3,334)	—	(3,156,638)
毛利	3,795,996	946	—	3,796,942
其他經營收入	90,577	87	—	90,664
銷售費用	(220,900)	(34)	—	(220,934)
行政費用	(130,224)	(11,661)	—	(141,885)
其他經營費用	(97,716)	(4)	—	(97,720)
經營溢利	3,437,733	(10,666)	—	3,427,067
融資收入	333,701	556	—	334,257
融資費用	(4,528)	(6)	—	(4,534)
除稅前溢利／(虧損)	3,766,906	(10,116)	—	3,756,790
所得稅	(1,769,214)	(168)	—	(1,769,382)
年度溢利／(虧損)	<u>1,997,692</u>	<u>(10,284)</u>	<u>—</u>	<u>1,987,408</u>
年度折舊	<u>27,610</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>27,610</u>
分部資產	<u>23,301,216</u>	<u>156,959</u>	<u>—</u>	<u>23,458,175</u>
分部負債	<u>8,707,005</u>	<u>132,809</u>	<u>—</u>	<u>8,839,814</u>
年度資本開支	<u>11,694</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,694</u>

	SOHO物業 人民幣千元	尚都第一期 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
2006年				
營業額	1,443,688	296,624	—	1,740,312
已出售物業的成本	(627,170)	(192,003)	—	(819,173)
毛利	816,518	104,621	—	921,139
其他經營收入	62,682	4,567	—	67,249
銷售費用	(80,134)	(9,427)	—	(89,561)
行政費用	(79,533)	(13,199)	—	(92,732)
其他經營費用	(34,825)	(30)	—	(34,855)
經營溢利	684,708	86,532	—	771,240
融資收入	21,360	799	—	22,159
融資費用	(6,110)	(92)	—	(6,202)
除稅前溢利	699,958	87,239	—	787,197
所得稅	(337,298)	(40,169)	—	(377,467)
年度溢利	<u>362,660</u>	<u>47,070</u>	<u>—</u>	<u>409,730</u>
年度折舊	<u>18,737</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,737</u>
分部資產	<u>8,098,615</u>	<u>336,026</u>	<u>(5,000)</u>	<u>8,429,641</u>
分部負債	<u>6,610,269</u>	<u>301,592</u>	<u>(5,000)</u>	<u>6,906,861</u>
年度資本開支	<u>23,764</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,764</u>

3 其他經營收入

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
酒店業務的收入	43,930	18,157
租金收入	9,140	7,777
佣金收入	26,871	35,914
其他	10,723	5,401
	<u>90,664</u>	<u>67,249</u>

4 除稅前溢利

(a) 融資收入和費用

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
融資收入		
利息收入	314,230	22,159
外匯盈利淨額	20,027	—
	<u>334,257</u>	<u>22,159</u>
融資費用		
須於5年內全數償還的銀行及其他貸款利息	130,403	3,560
減：資本化為發展中物業的利息支出	(130,403)	(2,380)
	<u>—</u>	<u>1,180</u>
銀行手續費及其他	4,534	5,022
	<u>4,534</u>	<u>6,202</u>

(b) 員工成本

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	102,562	61,674
界定供款退休計劃供款	7,060	5,631
以權益結算的以股份為基礎的支付	10,365	—
	<u>119,987</u>	<u>67,305</u>

(c) 其他項目

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
折舊	<u>27,610</u>	<u>18,737</u>

5 所得稅

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
年度準備		
— 中國企業所得稅	852,011	215,098
— 土地增值稅	909,113	162,369
遞延稅項	8,258	—
	<u>1,769,382</u>	<u>377,467</u>

所得稅準備包括中國企業所得稅及土地增值稅。

根據開曼群島的法規，本公司毋須在開曼群島繳納任何所得稅。

本公司於中國的附屬公司的中國企業所得稅準備是根據本年度按相關中國所得稅法規釐定的應評稅收入，以15%至33%的法定稅率計算。

於二零零七年三月十六日，第十屆全國人民代表大會第五次會議通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新稅法」)，並由二零零八年一月一日起開始生效。由於新稅法的實施，本公司於中國的附屬公司(不包括海南紅石實業有限公司)適用的所得稅稅率將會由33%下調至25%，而海南紅石實業有限公司適用的所得稅稅率則會由二零零八年一月一日起計五年的過渡期內由15%逐漸增加至25%的標準稅率。

根據中國土地增值稅法，土地增值稅是按本集團在中國發展以供銷售的物業而徵收。土地增值稅乃就增值額按30%至60%的遞增稅率繳納。

6 股息

(a) 年度應付本公司權益股東的股息

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
結算日後建議分派的末期股息每股人民幣0.10元 (2006年：每股人民幣零元)	523,241	—

於結算日後建議分派的末期股息尚未在結算日確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付的應付本公司權益股東的股息

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付的 末期股息 (2006年：每股人民幣0.05元)	—	33,866

7 每股盈利

每股基本及攤薄盈利是按照本公司權益股東應佔溢利人民幣1,965,660,000元(二零零六年：人民幣340,852,000元)，以及本年度已發行普通股的加權平均數4,120,603,250股(二零零六年：3,750,000,000股)計算，方法如下：

普通股的加權平均數

	附註	2007年 ('000)	2006年 ('000)
於1月1日的已發行普通股	(i)	3,750,000	3,750,000
在全球發售中發行股份的影響	9(ii)	370,603	—
普通股加權平均數		<u>4,120,603</u>	<u>3,750,000</u>

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利是按照與每股基本盈利相同的基準計算。於二零零七年十二月三十一日，授予僱員的股份期權並無攤薄影響。

(i) 根據本公司全體股東於二零零七年五月二十九日通過的一項書面決議，本公司把每股面值港幣0.10元的普通股分拆為每股面值港幣0.02元的普通股(參閱附註9(i))。截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度的每股基本盈利是按假設分拆股份在截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度開始時已經進行來計算。

8 應收賬款及貸款

	附註	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
應收賬款	(i)	99,857	135,396
應收貸款		2,360	3,398
		<u>102,217</u>	<u>138,794</u>
減：呆壞賬減值虧損		(2,360)	(3,398)
		<u>99,857</u>	<u>135,396</u>

(i) 這些應收賬款預期可於一年內收回。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2007年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
即時或於1個月內到期	34,934	109,115
1至6個月內到期	32,883	15,366
6個月至1年內到期	2,515	2,280
1年以上到期	29,525	8,635
	<u>99,857</u>	<u>135,396</u>

本集團的信貸風險主要來自應收賬款及貸款。管理層已實施信貸政策，並且不斷監察這些信貸風險的額度。所有要求就超過某一數額的賬款獲得賒賬安排的客戶均須接受信用評估。在買方全數繳付售價前，本集團不會向其發出房產證。

9 股本

	附註	2007年		2006年	
		股份數目 ('000)	人民幣千元	股份數目 ('000)	人民幣千元
法定股本：					
每股面值港幣0.02元普通股	(i)	<u>7,500,000</u>		<u>—</u>	
每股面值港幣0.10元普通股		<u>—</u>		<u>1,500,000</u>	
已發行及繳足普通股：					
於1月1日		750,000	79,642	750,000	79,642
股份分拆	(i)	3,000,000	—	—	—
在全球發售中發行股份	(ii)	<u>1,482,413</u>	<u>28,710</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於12月31日		<u>5,232,413</u>	<u>108,352</u>	<u>750,000</u>	<u>79,642</u>

(i) 股份分拆

根據本公司全體股東於二零零七年五月二十九日通過的一項書面決議，議決把本公司股本中的每股已發行及未發行普通股，由每股面值港幣0.10元分拆為5股每股面值港幣0.02元的普通股，使本公司港幣150,000,000元的法定股本分為7,500,000,000股每股面值港幣0.02元的普通股，而港幣75,000,000元的已發行股本則分為3,750,000,000股每股面值港幣0.02元的普通股。

(ii) 在全球發售中發行股份

於二零零七年十月，本公司完成了本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板公開上市的工作，以發售價每股港幣8.30元合共發行了1,482,413,000股每股面值港幣0.02元普通股，其中154,942,000股是在香港公開發行，1,327,471,000股則配售予其他被選的機構和專業投資者（統稱「全球發售」）。於二零零七年十二月三十一日，本公司的全部股份均在聯交所上市。

(iii) 於結算日未滿期及未行使股份期權的條款

行使期	行使價	2007年 數目	2006年 數目
2008年10月8日至2013年10月7日	港幣8.3元	<u>12,058,000</u>	<u>—</u>

每項股份期權賦予持有人認購一股本公司普通股的權利。

業務回顧

二零零七年，本集團完成預售／銷售額人民幣40.32億元，預售／銷售面積111,894平方米（不含車庫），均價每平方米人民幣35,742元。

於二零零七年，本集團主要進行5個項目的開發，包括建外SOHO 7期、SOHO尚都3期、朝外SOHO、光華路SOHO和三里屯SOHO，另收購了光華路SOHO II和SOHO北京公館。二零零七年本集團竣工面積約為337,000平方米。截止二零零七年十二月三十一日，本集團在建和開發項目面積約為788,000平方米。

已竣工項目 本集團二零零七年共完成建外SOHO 7期，SOHO尚都3期和朝外SOHO三個項目的銷售和工程建設。

建外SOHO 位於北京CBD，坐落於中國國際貿易中心對面，毗鄰銀泰中心。總建築面積約為683,821平方米，包括24幢建築物，該項目為北京CBD最大型的發展項目和北京最繁華的商業中心之一。

SOHO尚都 位於北京CBD中心商業區。它由西翼(2期)和東翼(3期)組成，以架空天橋相連。總建築面積約為172,176平方米，整個項目包括低層「購物街」及兩座高層辦公建築。

朝外SOHO 位於北京CBD，毗鄰SOHO尚都。

朝外SOHO的設計具有獨特的亞洲色彩。總建築面積為150,028平方米，它將給人們提供一個「城中之城」的體驗。本集團的總部位於朝外SOHO A座。

項目	總建築面積 (平方米)	可售面積 (平方米)	截止二零零七 年底已售 面積佔可售 面積比率	二零零七年 預售／銷售 合同金額 (人民幣千元)	二零零七年 預售／銷售 面積(平方米)	二零零七年 銷售均價 (元／平方米)
建外SOHO 1-6期	610,658	470,398	99.7%	231,238	6,834	33,836
建外SOHO 7期	73,163	56,488	97.7%	106,366	3,872	27,470
SOHO尚都2期	42,989	24,352	100%	76,180	1,625	46,880
SOHO尚都3期	129,187	97,091	100%	159,704	5,500	29,035
朝外SOHO	150,028	108,875**	100%	746,257	21,858	34,141

* 各項目可售面積和預售／銷售面積及金額不含車庫及會所部分；

** 不含本集團作為辦公室等的11,949平方米。

在建項目 在建項目有光華路SOHO和三里屯SOHO。

光華路SOHO 位於北京CBD，臨近中國國際貿易中心以及秀水市場。建成後，該項目將包括相連的四幢商業大樓，總規劃建築面積約為75,766平米。截止二零零七年底，光華路SOHO已完成96%的預售。

三里屯SOHO 位於北京第二使館區及工人體育場附近，鄰近著名的三里屯娛樂區。總規劃建築面積約為465,680平米，建成後將成為北京市中心可供出售的最大型的商業與住宅的綜合項目之一。三里屯SOHO預計於二零零八年開始預售。

項目	總建築面積 (平米)	可售面積 (平米)	截止二零零七 年底已售 面積佔可售 面積比率	二零零七年 預售/銷售 合同金額 (人民幣千元)	二零零七年 預售/銷售 面積(平米)	二零零七年 銷售均價 (元/平米)
光華路SOHO	75,766	58,861	96%	2,151,523	56,583	38,024
三里屯SOHO	465,680	360,000	—	—	—	—

* 各項目可售面積和預售/銷售面積及金額不含車庫及會所部分。

新收購項目 新收購項目為SOHO北京公館和光華路SOHO II。

SOHO北京公館 位於北京市中心燕莎商圈，屬於高檔公寓項目，總規劃建築面積約為66,333平米。我們於二零零七年十一月二日收購該項目，離SOHO中國上市不到一個月的時間。收購總價為人民幣14.12億元。因收購時主體建築已完成，二零零七年十二月十九日SOHO北京公館開始預售。截止二零零七年十二月三十一日，預售金額已達到4.53億元，預售均價達到每平米人民幣46,812元，為二零零七年北京均價第二的項目。

光華路SOHO II 位於北京CBD中心，總規劃建築面積約為180,000平米，我們於二零零七年十一月二日收購該項目，離SOHO中國上市不到一個月的時間。收購總價為人民幣10.29億元。目前該項目正在進行土地平整階段，預計收購一年後左右開始預售。

財務回顧

營業額分析

二零零七年營業額(扣除營業稅後)為人民幣69.54億元，較二零零六年的人民幣17.40億元增加人民幣52.14億元，增長幅度達到300%。二零零七年營業額增加的主要原因是由於該年結算(銷售並交付使用)的建築面積及其平均售價的增加，結算的建築面積由二零零六年的84,143平米增加至二零零七年的282,052平米(不含結算車庫)。結算物業的平均售價由每平米人民幣20,403元升至二零零七年的每平米人民幣24,441元，增長幅度達到20%。

成本分析

二零零七年結算物業成本為人民幣31.57億元。成本增加的主要原因是由於該年結算建築面積的增加。

毛利率分析

二零零七年的毛利為人民幣37.97億元，較二零零六年的毛利人民幣9.21億元，增加人民幣28.76億元，增長幅度達到312%。二零零七年毛利率為55%，二零零六年毛利率為53%。

淨利率分析

二零零七年的純利為人民幣19.66億元，較二零零六年的純利人民幣3.41億元，增加人民幣16.25億元，增長幅度達到477%。淨利率為28%，較二零零六年的20%增加了8%。

現金和銀行借款分析

二零零七年的現金及現金等價物為人民幣137.49億元，較二零零六年的人民幣10.81億元，增加人民幣126.68億元，增長幅度達到1172%。二零零七年本集團的銀行借款為人民幣20億元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團的借貸率為8.5%。

費用分析

二零零七年的銷售費用為人民幣2.21億元，佔營業額的3%。行政開支為人民幣1.42億元，佔營業額的2%。二零零六年相應費用佔營業額的比例分別為5%和5%。

財務收益分析

二零零七年的財務收入為人民幣3.34億元，而二零零六年的財務收入為人民幣0.22億元。財務收入的增加，主要來自SOHO中國上市凍結申購資金及上市募集資金產生的利息。

其他資訊

員工

截止二零零七年十二月三十一日，本集團共僱傭了固定員工298人，較二零零六年增長了32%。此外，本集團銷售和出租間接僱傭外包員工227人，較二零零六年增長了55%。另外，長城腳下的公社共有員工253人，較二零零六年增長了38%。員工增加的原因主要是二零零七年本集團開發和經營規模的擴大。

股息

董事會決議通過，建議派發二零零七年年度股息為每股人民幣0.10元。擬派發的總股息佔二零零七年純利的26.6%，超過了二零零七年九月二十一日上市招股書中的最低預計。擬派發的股息若能於二零零八年五月十三日所舉行的股東周年大會中獲股東通過，將會派發予於二零零八年五月五日名列股東名冊內之股東（請看「暫停辦理股份登記」段落）。

根據本公司的章程，董事會亦建議應以港幣支付股息。所採取匯率為宣佈派息日前五個工作日，中國人民銀行公佈的平均收市匯率作轉換計算。

購入，贖回或出售本公司上市證券

於SOHO中國上市日至二零零七年十二月三十一日期間，本集團並無購入或贖回任何本公司上市證券。本集團亦無出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納了聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為董事們進行證券交易行為的標準。本公司已向各董事作出查詢，而各董事均已確認，於SOHO中國上市日至二零零七年十二月三十一日，皆有遵守作標準守則。

企業管治常規守則

本公司一直完善公司的管治制度，包括維持及提高董事會的管理素質、內部監控、對股東的透明度和股東對公司的可信性。公司深信良好的管治制度會令公司及其股東帶來長遠的利益。由SOHO中國上市日至二零零七年十二月三十一日止，本公司一直嚴格遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則（「守則」）。

審核委員會

本公司於二零零七年九月十四日按照上市規則和守則的相應規定成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責是審核和監督本公司的財務報告程序和本公司的內部監控措施，以及提名和監督外部核數師。

審核委員會由三名獨立非執行董事即Ramin KHADEM博士（主席），查懋誠先生和衣錫群先生組成。

本集團二零零七年年度業績在提交給董事會批准之前已由本公司的審核委員會會員審閱。

薪酬委員會

本公司按照上市規則附錄十四的規定成立薪酬委員會。薪酬委員會由本公司獨立非執行董事Ramin KHADEM博士(主席)，查懋誠先生和衣錫群先生組成。薪酬委員會的主要職責包括檢討和按照本公司的政策、結構以制定本公司董事及高級經理的特定的薪酬體系。

薪酬委員會已檢討按合約條款應付與所有董事及高級經理的薪酬，認為薪酬水平合理，並無對本公司造成額外負擔。

暫停辦理股份登記

本公司將於二零零八年五月六日(星期二)至二零零八年五月十三日(星期二)止，包括首尾兩天，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保能收取末期股息(股息的派發將於股東周年大會(「股東大會」)內決議及表決)及出席股東大會，各股東請將有關股票連同過戶文件於二零零八年五月五日(星期一)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心十七樓一七一二至一七一六室，辦理登記。

股東周年大會

本公司股東大會將於二零零八年五月十三日(星期二)在香港舉行。股東大會通知將於適當時候發送給股東。

業績公告發佈

本業績公告分別在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.sohochina.com登載。

致謝

我們很高興藉此機會感謝本公司的股東、投資者、商業夥伴和客戶對我們的信任。同時也對我們的董事及全體員工為我們的成功付出所付出的努力表示衷心的感謝。

通過努力的工作並專注於我們的主營業務，我們深信SOHO中國將會繼續站在中國房地產市場的前列。

承董事會命
SOHO中國有限公司
潘石屹
主席

中國北京，2008年3月9日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事潘石屹先生，潘張欣女士，閔岩女士，蘇鑫先生；非執行董事Ramin KHADEM博士，查懋誠先生和衣錫群先生。