

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
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)

截止二零一零年十二月三十一日年度業績報告

- 二零一零年合同銷售金額達人民幣23,810百萬元，同比增加74%
- 實現營業額人民幣18,215百萬元，同比上升146%
- 實現本公司權益股東應佔年度純利人民幣3,636百萬元，同比上升10%
- 實現核心純利(不含投資物業的評估增值)人民幣3,512百萬元，同比上升108%
- 建議派發末期股息每股人民幣0.14元

SOHO中國有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度(「年度」或「本期間」)按香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)中的相關規定而編製的經審核綜合業績。本集團二零一零年度的經審核綜合業績經由本公司審核委員會審閱並由董事會在二零一一年三月二日批准。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團實現營業額人民幣18,215百萬元，同比上升146%。毛利為人民幣9,257百萬元，毛利潤率為51%。本公司權益股東應佔年度純利為人民幣3,636百萬元，同比上升10%。核心純利(不含投資物業的評估增值)為人民幣3,512百萬元，同比上升108%。

董事會建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度末期股息，即每股人民幣0.14元，待股東於二零一一年五月召開的本公司股東周年大會(「股東周年大會」)上通過決議後派發。

綜合損益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 2010年 人民幣千元 | 2009年 人民幣千元 |
|-----------|------|------------------|------------------|
| 營業額 | 3 | 18,215,091 | 7,413,451 |
| 已出售物業的成本 | | (8,958,349) | (3,556,393) |
| 毛利 | | 9,256,742 | 3,857,058 |
| 投資物業的評估增值 | | 165,000 | 2,144,461 |
| 其他經營收入 | | 207,438 | 115,065 |
| 銷售費用 | | (547,437) | (262,084) |
| 行政費用 | | (204,776) | (184,801) |
| 其他經營費用 | | (153,132) | (121,857) |
| 經營溢利 | | 8,723,835 | 5,547,842 |
| 融資收入 | 4(a) | 224,394 | 233,693 |
| 融資費用 | 4(a) | (292,351) | (146,620) |
| 政府補助 | 5 | 44,190 | 23,795 |
| 除稅前溢利 | 4 | 8,700,068 | 5,658,710 |
| 所得稅 | 6 | (4,928,485) | (2,264,020) |
| 年度溢利 | | <u>3,771,583</u> | <u>3,394,690</u> |
| 以下各方應佔部分： | | | |
| 本公司權益股東 | | 3,636,156 | 3,300,178 |
| 非控股權益 | | 135,427 | 94,512 |
| 年度溢利 | | <u>3,771,583</u> | <u>3,394,690</u> |
| 每股盈利(人民幣) | 7 | | |
| 基本 | | <u>0.701</u> | <u>0.636</u> |
| 攤薄 | | <u>0.673</u> | <u>0.625</u> |

綜合資產負債表
二零一零年十二月三十一日

| | 附註 | 2010年 人民幣千元 | 2009年 人民幣千元 |
|--------------------|----|-------------------|-------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | | | |
| — 投資物業 | | 3,085,000 | 2,920,000 |
| — 其他物業及設備 | | 554,161 | 672,211 |
| | | <u>3,639,161</u> | <u>3,592,211</u> |
| 銀行存款 | | 3,840,915 | 1,277,691 |
| 合營公司權益 | | 1,211,900 | — |
| 遞延稅項資產 | | 1,019,420 | 557,761 |
| | | <u>9,711,396</u> | <u>5,427,663</u> |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業及持作銷售用途的已落成物業 | | 18,697,483 | 21,520,795 |
| 應收賬款及其他應收款 | 8 | 1,796,632 | 1,565,984 |
| 現金及現金等價物 | | 17,724,921 | 9,241,879 |
| | | <u>38,219,036</u> | <u>32,328,658</u> |
| 流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | | 2,580,744 | 550,000 |
| 應付賬款及其他應付款 | 9 | 9,306,445 | 7,708,176 |
| 稅項 | | 6,966,710 | 3,700,397 |
| | | <u>18,853,899</u> | <u>11,958,573</u> |
| 流動負債總額 | | <u>18,853,899</u> | <u>11,958,573</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>19,365,137</u> | <u>20,370,085</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>29,076,533</u> | <u>25,797,748</u> |

綜合資產負債表
二零一零年十二月三十一日(續)

| | 附註 | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|----------------------|----|-------------------|-------------------|
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | | 6,052,171 | 5,769,660 |
| 可轉換債券 | | 1,984,828 | 1,958,783 |
| 應付合約保留金 | | 273,732 | 22,241 |
| 遞延稅項負債 | | 786,434 | 604,537 |
| | | <u>9,097,165</u> | <u>8,355,221</u> |
| 非流動負債總額 | | | |
| | | <u>9,097,165</u> | <u>8,355,221</u> |
| 資產淨值 | | <u>19,979,368</u> | <u>17,442,527</u> |
| 資本和儲備 | | | |
| 股本 | | 107,485 | 107,485 |
| 儲備 | | 19,135,247 | 17,116,130 |
| | | <u>19,242,732</u> | <u>17,223,615</u> |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | | |
| | | <u>19,242,732</u> | <u>17,223,615</u> |
| 非控股權益 | | 736,636 | 218,912 |
| | | <u>736,636</u> | <u>218,912</u> |
| 權益總額 | | <u>19,979,368</u> | <u>17,442,527</u> |

1 財務報表的編製基準

本財務報表是按照香港會計師公會頒布的所有適用的《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。

截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋本公司和各附屬公司以及本集團於合營公司的權益。

管理層需在編製符合《香港財務報告準則》的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的，其結果構成為了管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面價值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

2 會計政策的修訂

香港會計師公會頒布了兩項經修訂的《香港財務報告準則》、多項《香港財務報告準則》的修訂和兩項新詮釋。這些新準則和詮釋在本集團和本公司的當前會計期間首次生效。當中，《香港會計準則》第27號「綜合財務報表和單獨財務報表」和《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第17號「向擁有人分派非現金資產」與本集團的財務報表相關。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

根據《香港會計準則》第27號的修訂，本集團收購於附屬公司的額外權益及出售部分權益但仍保留控制權的交易，將以與權益股東(非控股權益)以其擁有人身份進行交易的方式入賬。有關修訂與本集團所採用的政策一致，因此並無對本集團的財務報表產生重大影響。基於以下原因，其餘準則和詮釋的變動所引致的會計政策變動並無對當前或比較期間構成任何重大影響：

- 《香港會計準則》第27號修訂(有關將虧損分配予非控股權益至超出股本權益)並無產生任何重大影響，因為本集團無須重列以往期間列報的數額，且在當前期間並無出現相關虧損。
- 《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第17號並未對本集團的財務報表產生任何重大影響，因為這些變動只會在本集團進行相關交易時才首次生效，而且本集團無須重列這類過往交易的列報數額。

這些會計政策變動的其他詳情如下：

- 由於《香港會計準則》第27號修訂，自二零一零年一月一日起，非全資附屬公司產生的任何虧損將按照控股權益與非控股權益佔該實體的權益比例在兩者之間作出分配，即使這將導致非控股權益應佔的綜合權益出現虧損結餘。以往，如果虧損分配至非控股權益而導致虧損結餘，有關虧損僅可在持有非控股權益的人士須履行具有約束力的義務以彌補該虧損的情況下分配至非控股權益。根據《香港會計準則》第27號的過渡性條文，這項新會計政策適用於未來期間，因此本集團並無重列過往期間的相關數據。
- 《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第17號規定，向擁有人分派非現金資產需按所分派資產的公允價值計量，其中所引致的損益將在損益中確認，但只限於該等資產的公允價值有別於其賬面價值的部分。本集團以往按所分派資產的賬面價值計量有關分派。根據《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第17號的過渡性條文，這項新會計政策將適用於當前或未來期間的分派，因此並無重列以往期間的相關數據。

3 營業額及分部報告

(a) 營業額

本集團主要從事物業發展和物業投資。營業額是指出售物業單位所得收入及投資物業的租金收入(已扣除營業稅)，詳情如下：

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|-----------|-------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 出售物業單位 | 18,105,453 | 7,342,132 |
| 投資物業的租金收入 | 109,638 | 71,319 |
| | <u>18,215,091</u> | <u>7,413,451</u> |

(b) 分部報告

本集團根據目前項目(劃分為持作銷售用途的已完工項目、發展中項目和投資物業)的發展狀況管理業務。就以提供予本集團最高層管理人員作資源分配和績效評估用途的內部報告資料一致的方式列報分部資料而言，本集團呈列以下三個須報告分部。沒有業務分部為組成下列的須報告分部而被合併計算。

(i) 持作銷售用途的已完工項目

此分部包括已完工項目，本集團已取得該等項目的竣工備案表。

(ii) 發展中項目

此分部包括發展中的項目。

(iii) 投資物業

此分部包括一個為賺取租金收入而持有的已完工項目。

(c) 分部業績、資產及負債

為了評估分部業績和在分部間進行資源分配的目的，本集團高層管理人員根據以下基礎監察各個須報告分部的業績、資產及負債：

分部資產及負債包括所有非流動資產及負債和流動資產及負債，但不包括未分配總部和公司資產及負債。

分配至須報告分部的收入及支出是以這些分部所生成的銷售和這些分部所產生的費用或屬於這些分部的資產所產生的折舊或攤銷費用而定。總部和公司支出不會分配至個別分部。

分部溢利是指個別分部產生的除稅後溢利。

分部之間銷售的價格是參照本集團就相若訂購向外部人士收取的價格而釐定。

管理層所獲提供的分部資料包括營業額、已出售物業的成本、毛利、投資物業的評估增值、經營費用淨額、融資收入、融資費用、政府補助、所得稅、投資物業、發展中物業及持作銷售用途的已落成物業、現金及現金等價物、非流動資產的銀行存款、銀行貸款和固定資產資本開支。

截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度提供予本集團最高層管理人員用作分配資源和評估分部業績的本集團須報告分部資料如下：

| | 持作銷售用途的 已完工項目 | | 發展中項目 | | 投資物業 | | 總額 | |
|-------------------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2010年 | 2009年 | 2010年 | 2009年 | 2010年 | 2009年 | 2010年 | 2009年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 損益表項目 | | | | | | | | |
| 須報告分部收入 | 18,105,453 | 7,342,132 | - | - | 109,638 | 71,319 | 18,215,091 | 7,413,451 |
| 已出售物業的成本 | (8,958,349) | (3,556,393) | - | - | - | - | (8,958,349) | (3,556,393) |
| 須報告分部毛利 | 9,147,104 | 3,785,739 | - | - | 109,638 | 71,319 | 9,256,742 | 3,857,058 |
| 投資物業的評估增值 | - | - | - | - | 165,000 | 2,144,461 | 165,000 | 2,144,461 |
| 經營收入／(費用)淨額 | (537,016) | (229,073) | 31,818 | (73,855) | (12,524) | (4,603) | (517,722) | (307,531) |
| 融資收入 | 110,226 | 35,188 | 40,304 | 95,880 | 439 | 823 | 150,969 | 131,891 |
| 融資費用 | (89,901) | (81,550) | (1,121) | (12,092) | (35,021) | (6,215) | (126,043) | (99,857) |
| 政府補助 | 43,584 | 23,795 | - | - | 606 | - | 44,190 | 23,795 |
| 須報告分部除稅前溢利 | 8,673,997 | 3,534,099 | 71,001 | 9,933 | 228,138 | 2,205,785 | 8,973,136 | 5,749,817 |
| 所得稅 | (4,607,237) | (1,704,167) | (27,277) | (23,739) | (58,337) | (551,446) | (4,692,851) | (2,279,352) |
| 須報告分部溢利／(虧損) | <u>4,066,760</u> | <u>1,829,932</u> | <u>43,724</u> | <u>(13,806)</u> | <u>169,801</u> | <u>1,654,339</u> | <u>4,280,285</u> | <u>3,470,465</u> |
| 資產負債表項目 | | | | | | | | |
| 投資物業 | - | - | - | - | 3,085,000 | 2,920,000 | 3,085,000 | 2,920,000 |
| 發展中物業及持作銷售用途 的已落成物業 | 4,310,400 | 6,476,512 | 14,551,698 | 15,191,228 | - | - | 18,862,098 | 21,667,740 |
| 現金及現金等價物 | 9,133,533 | 2,233,776 | 7,628,566 | 5,398,684 | 126,202 | 10,537 | 16,888,301 | 7,642,997 |
| 非流動資產的銀行存款 | 3,475,864 | 643,386 | 365,051 | 634,305 | - | - | 3,840,915 | 1,277,691 |
| 銀行貸款 | 1,800,000 | 550,000 | 1,900,000 | 4,200,000 | 925,000 | - | 4,625,000 | 4,750,000 |
| 須報告分部資產(包括於 合營公司的投資) | 27,924,091 | 15,335,019 | 31,922,348 | 26,656,148 | 4,140,916 | 3,606,364 | 63,987,355 | 45,597,531 |
| 須報告分部負債 | 24,522,362 | 12,365,241 | 15,462,439 | 14,590,533 | 2,266,774 | 1,902,023 | 42,251,575 | 28,857,797 |
| 固定資產資本開支 | 6,106 | 3,523 | 50 | 1,996 | - | 775,539 | 6,156 | 781,058 |

(d) 須報告分部溢利或虧損、資產及負債的調節

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 溢利 | | |
| 須報告分部溢利 | 4,280,285 | 3,470,465 |
| 集團內部溢利抵銷 | (31,809) | (45,993) |
| 未分配總部和公司收入 | (476,893) | (29,782) |
| | <u>3,771,583</u> | <u>3,394,690</u> |
| 發展中物業及持作銷售用途的已落成物業 | | |
| 須報告分部發展中物業及持作銷售用途的已落成物業 | 18,862,098 | 21,667,740 |
| 集團內部交易抵銷 | (164,615) | (146,945) |
| | <u>18,697,483</u> | <u>21,520,795</u> |
| 現金及現金等價物 | | |
| 須報告分部現金及現金等價物 | 16,888,301 | 7,642,997 |
| 未分配總部及公司現金及現金等價物 | 836,620 | 1,598,882 |
| | <u>17,724,921</u> | <u>9,241,879</u> |
| 銀行貸款 | | |
| 須報告分部銀行貸款 | 4,625,000 | 4,750,000 |
| 未分配總部及公司銀行貸款 | 4,007,915 | 1,569,660 |
| | <u>8,632,915</u> | <u>6,319,660</u> |
| 資產 | | |
| 須報告分部資產 | 63,987,355 | 45,597,531 |
| 集團內部結餘抵銷 | (21,019,059) | (12,293,596) |
| 未分配總部及公司資產 | 4,962,136 | 4,452,386 |
| | <u>47,930,432</u> | <u>37,756,321</u> |

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 負債 | | |
| 須報告分部負債 | 42,251,575 | 28,857,797 |
| 集團內部結餘抵銷 | (20,915,600) | (12,194,619) |
| 未分配總部及公司負債 | 6,615,089 | 3,650,616 |
| | <u>27,951,064</u> | <u>20,313,794</u> |

4 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

(a) 融資收入和融資費用

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|------------------|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 融資收入 | | |
| 利息收入 | (153,707) | (150,878) |
| 外匯收益淨額 | (70,687) | (48,499) |
| 衍生金融工具收益淨額 | - | (34,316) |
| | <u>(224,394)</u> | <u>(233,693)</u> |
| 融資費用 | | |
| 須於5年內全數償還的銀行貸款利息 | 356,363 | 248,993 |
| 須於5年後全數償還的銀行貸款利息 | 34,134 | - |
| 可轉換債券的利息支出 | 185,511 | 89,619 |
| 減：資本化為發展中物業的利息支出 | (310,094) | (201,492) |
| | <u>265,914</u> | <u>137,120</u> |
| 銀行手續費及其他 | 26,437 | 9,500 |
| | <u>292,351</u> | <u>146,620</u> |

(b) 員工成本

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|-------------------|----------------|----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 薪金、工資及其他福利 | 178,122 | 145,289 |
| 界定供款退休計劃供款 | 10,852 | 8,701 |
| 以權益結算的以股份為基礎的支付費用 | 1,455 | 9,648 |
| | <u>190,429</u> | <u>163,638</u> |

(c) 其他項目

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|----|---------------|---------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 折舊 | <u>18,302</u> | <u>24,010</u> |

5 政府補助

根據各地政府頒布的地方法規，本集團就部分已落成項目收到北京市懷柔縣財政局、北京市崇文區財政局及北京市東城區財政局合共人民幣44,190,000元(二零零九年：人民幣23,795,000元)的政府補助。

6 所得稅

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|------------|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 中國企業所得稅 | | |
| — 年度準備 | 2,143,577 | 1,022,324 |
| — 以往年度準備不足 | 24,231 | 30,785 |
| 土地增值稅 | 3,025,314 | 1,081,909 |
| 遞延稅項 | (264,637) | 129,002 |
| | <u>4,928,485</u> | <u>2,264,020</u> |

根據開曼群島和英屬維爾京群島的法規，本公司和本公司註冊於英屬維爾京群島的附屬公司均毋須繳納任何所得稅。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，本公司於中華人民共和國的附屬公司適用的所得稅稅率為22%至25%(二零零九年：20%至25%)。

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。土地增值稅是就增值額按30%至60%的遞增稅率繳納。

根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，本公司於中國的附屬公司須就其向外資控股公司宣派在二零零八年一月一日以後所賺取溢利而產生的股息繳納10%的預扣稅。就須繳納預扣稅的股息，對於已宣派的股息提取預扣稅準備，而對於在可見的將來宣派的股息，則確認相應的遞延所得稅負債。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利是按照本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣3,636,156,000元(二零零九年：人民幣3,300,178,000元)，以及本年度已發行普通股的加權平均數5,185,447,000股(二零零九年：5,187,003,000股)計算，方法如下：

普通股的加權平均數

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| | 千股 | 千股 |
| 於1月1日的已發行普通股 庫存股份的影響 | 5,187,657 (2,210) | 5,187,657 (654) |
| 於12月31日的普通股 加權平均數 | <u>5,185,447</u> | <u>5,187,003</u> |

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利是按照本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣3,821,667,000元(二零零九年：人民幣3,389,797,000元)，以及普通股的加權平均數5,675,558,000股(二零零九年：5,424,446,000股)計算，方法如下：

(i) 本公司普通股權益股東應佔溢利(攤薄)

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|----------------------------|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 普通股權益股東應佔溢利 | 3,636,156 | 3,300,178 |
| 經扣除稅務影響的可轉換債券 負債部分的實際利息 | 185,511 | 89,619 |
| 普通股權益股東應佔溢利(攤薄) | <u>3,821,667</u> | <u>3,389,797</u> |

(ii) 普通股的加權平均數(攤薄)

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|------------------|------------------|------------------|
| | 千股 | 千股 |
| 於12月31日的普通股加權平均數 | 5,185,447 | 5,187,003 |
| 轉換可轉換債券的影響 | 489,724 | 237,443 |
| 行使股份期權的影響 | 387 | - |
| | <u>5,675,558</u> | <u>5,424,446</u> |

於二零零九年十二月三十一日，授予僱員的股份期權並無攤薄影響。

8 應收賬款及其他應收款

| | 附註 | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|--------|-----|------------------|------------------|
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 應收賬款 | (i) | 360,211 | 567,996 |
| 其他應收款 | | 433,876 | 110,666 |
| 減：呆賬準備 | | (3,863) | (7,720) |
| | | <u>790,224</u> | <u>670,942</u> |
| 貸款及應收款 | | 790,224 | 670,942 |
| 存款及預付款 | | 1,006,408 | 895,042 |
| | | <u>1,796,632</u> | <u>1,565,984</u> |

(i) 應收賬款的賬齡分析如下：

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|----------|----------------|----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 即期 | 291,972 | 491,159 |
| 逾期1個月以下 | 3 | 12,412 |
| 逾期1至6個月 | 6,400 | 1,244 |
| 逾期6個月至1年 | 852 | 16,554 |
| 逾期1年以上 | 60,984 | 46,627 |
| | <u>68,239</u> | <u>76,837</u> |
| 逾期金額 | 68,239 | 76,837 |
| | <u>360,211</u> | <u>567,996</u> |

本集團的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款。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 應付賬款及其他應付款

| | 附註 | 2010年 人民幣千元 | 2009年 人民幣千元 |
|------------------|-----|----------------|----------------|
| 應計土地及建造開支 | (i) | 806,709 | 1,827,479 |
| 收購附屬公司及合營公司的應付價款 | | 621,461 | 16,320 |
| 應付關聯人士款項 | | 350,628 | — |
| 其他 | | 605,870 | 267,420 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 按攤銷成本計量的金融負債 | | 2,384,668 | 2,111,219 |
| 銷售按金 | | 6,720,091 | 5,314,274 |
| 其他應付稅項 | | 201,686 | 282,683 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 9,306,445 | 7,708,176 |
| | | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

(i) 應計土地及建造開支的賬齡分析如下：

| | 2010年 人民幣千元 | 2009年 人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 1個月內到期或按要求支付 | 134,318 | 350,494 |
| 1個月至3個月內到期 | 672,391 | 1,476,985 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 806,709 | 1,827,479 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

10 股息

(i) 年度應付本公司權益股東的股息

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|---|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 已宣派及支付的中期股息每股 普通股人民幣0.12元(2009年：人民幣零元) | 622,519 | - |
| 結算日後建議分派的末期股息每股 普通股人民幣0.14元(2009年：每股 普通股人民幣0.20元) | 726,272 | 1,037,531 |
| | <u>1,348,791</u> | <u>1,037,531</u> |

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。

(ii) 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

| | <u>2010年</u> | <u>2009年</u> |
|--|------------------|----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 屬於上一財政年度，並於本年度核准及 支付的末期股息每股人民幣0.20元 (2009年：每股人民幣0.10元) | <u>1,037,531</u> | <u>518,766</u> |

業務回顧

二零一零年，本集團完成總合同銷售金額人民幣23,810百萬元，比二零零九年增長74%。合同銷售面積達394,990平方米(不含車位)，比二零零九年上漲27%，均價每平米人民幣59,824元。

二零一零年本集團的合同銷售額主要來自於以下項目：銀河SOHO、SOHO東海廣場以及SOHO嘉盛中心。

| 項目名稱 | 本期間 合同銷售金額 (人民幣千元) | 本期間 合同 銷售面積* (平方米) | 本期間 合同 銷售均價* (人民幣元/平方米) | 總可售面積* (平方米) | 截至 | 截至 |
|-----------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------------|--|
| | | | | | 二零一零年 十二月三十一日 止已售面積*佔 可售面積比率 | 二零一零年 十二月三十一日 止合同 銷售金額 (人民幣千元) |
| 銀河SOHO | 14,637,425 | 209,545 | 69,274 | 258,401 | 81% | 14,637,425 |
| SOHO東海廣場 | 3,816,153 | 58,963 | 64,721 | 71,671 | 82% | 3,816,153 |
| SOHO嘉盛中心 | 3,550,108 | 77,748 | 45,365 | 82,167 | 95% | 3,550,108 |
| 其他 | 1,806,170 | 48,733 | 36,332 | | | |
| 總計 | <u>23,809,856</u> | <u>394,990</u> | <u>59,824</u> | | | |

* 各項目總可售面積、合同銷售面積及銷售均價不含車位部分。

二零一零年，三里屯SOHO二期竣工，總建築面積共約223,000平方米。截至二零一零年十二月三十一日，本集團正在開發的主要物業如下，其中天安門南(前門)項目一期已完工，為本集團自持之投資物業。

| 項目名稱 | 地點 | 類型 | 總建築面積 (平方米) | 集團所佔比例 (%) |
|------------|----|-------|-------------------------|---------------|
| 銀河SOHO | 北京 | 商舖、辦公 | 334,000 | 100% |
| 望京SOHO | 北京 | 商舖、辦公 | 500,000 | 100% |
| 丹棱SOHO | 北京 | 商舖、辦公 | 43,000 | 100% |
| 光華路SOHO II | 北京 | 商舖、辦公 | 167,000 | 100% |
| 天安門南(前門) | 北京 | 商舖 | 55,000 | 100% |
| 虹橋SOHO | 上海 | 商舖、辦公 | 300,000 | 100% |
| 外灘SOHO | 上海 | 商舖、辦公 | 189,000 | 62% |
| 復興路SOHO | 上海 | 商舖、辦公 | 137,000 | 48% |
| 合計 | | | <u>1,725,000</u> | |

主要項目

三里屯SOHO

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465,371平方米，是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。該項目包含五幢辦公樓和四幢公寓以及商業裙樓，由露天廣場相互連接。三里屯SOHO於二零零八年七月十二日開始預售。截至二零一零年十二月三十一日，該項目總可售面積(不含車位)已銷售98%，銷售均價人民幣47,984元/平方米。項目總合同銷售金額約為人民幣16,623百萬元。本項目一期已經在二零零九年竣工，二期約223,000平方米已經在二零一零年竣工並交付使用。

光華路SOHO II

光華路SOHO II位於北京中央商務區中心，光華路SOHO項目正對面。總規劃建築面積約167,000平方米。該項目正在建設中。

銀河SOHO

銀河SOHO即為原來的朝陽門SOHO三期，總建築面積約為334,000平方米。銀河SOHO由紮哈·哈迪德設計師設計，建成後將成為位於北京東二環內的標誌性建築。

銀河SOHO項目於二零一零年六月二十六日開盤預售。開盤5天即取得合同銷售金額人民幣4,669百萬元。截止二零一零年十二月三十一日，該項目總可售面積(不含車位)已銷售81%，項目總合同銷售金額約人民幣14,637百萬元。辦公部分銷售均價約為人民幣62,300元/平方米，商舖部分銷售均價約為人民幣81,000元/平方米。該項目已經開工建設，並預計於二零一二年竣工。

天安門南(前門)

該項目位於天安門廣場南邊的前門大街和東側地區，本集團擁有商業面積約為54,691平方米。其中一期位於前門大街，面積約22,763平方米，已全部建成。二期位於前門大街東側地塊，面積約31,928平方米，大部分還正在建設中。

本集團計劃持有其於天安門南項目的全部權益作為投資物業。項目一期已經出租經營。

SOHO東海廣場

該項目位於上海南京西路1486號，坐落於南京西路中央商務區中心，臨近五星級酒店、高檔購物中心、兩個地鐵站(十號線及已規劃的四號線)及上海主要東西公路幹線—延安路高架。該項目樓高217米，是上海最高的大廈之一，地上總建築面積71,671平方米，為商業面積；地下總建築面積8,838平方米，為車庫與倉儲。

公司於二零一零年初開始銷售該項目。二零一零年十二月二十九日，項目最高層通過拍賣整層出售，銷售金額約人民幣121百萬元，銷售均價約人民幣100,372元／平方米，創造中國寫字樓最高銷售單價。截止二零一零年十二月三十一日，該項目總可售面積(不含車位)已銷售82%，實現合同銷售金額約人民幣3,816百萬元，銷售均價約人民幣64,721元／平方米。

SOHO嘉盛中心

SOHO嘉盛中心是位於中國北京市東三環路的辦公及零售綜合甲級樓宇，總建築面積為103,340平方米。

本集團於二零一零年一月二十日正式銷售SOHO嘉盛中心，截至二零一零年十二月三十一日，95%的總可售面積(不含車位)已售出，銷售均價為人民幣45,365元／平方米。該項目的合同銷售總金額達人民幣3,550百萬元。

望京SOHO

該項目將被建成總建築面積近500,000平方米的大規模寫字樓及商場物業。望京地區是北京目前規模最大、最成熟的高端居住區域，但缺乏具規模的寫字樓和商業設施。望京SOHO建成後，將使望京地區的城市規劃更加平衡、完整。該項目地塊緊鄰兩條地鐵線。一條輕軌線和機場高速路，交通十分便利，最高建築高度可達200米，建成後將成為從機場高速路進入北京市區的第一個地標建築和視角點。望京地區目前是眾多跨國公司的中國總部所在地，該項目就緊鄰戴姆勒、西門子、微軟、卡特彼勒等公司的中國總部。

望京SOHO由紮哈·哈迪德設計師設計，目前該項目的前期規劃設計工作已經基本完成，預計在二零一一年年初開工建設。

新收購項目

二零一零年，本集團收購了四個項目，合計收購總金額約人民幣6,179百萬元，共收購總建築面積近669,000平方米。詳情如下：

| 項目 | 收購時間 | 總建築面積 (平方米) | 成本 (人民幣百萬元) | 權益比例 |
|---------|----------|----------------|----------------|-------|
| 外灘SOHO | 二零一零年六月 | 189,000 | 2,250 | 61.5% |
| 虹橋SOHO | 二零一零年八月 | 300,000 | 1,562 | 100% |
| 復興路SOHO | 二零一零年十月 | 137,000 | 1,212 | 48.5% |
| 丹棱SOHO | 二零一零年十二月 | 43,000 | 1,155 | 100% |
| 合計 | | 669,000 | 6,179 | |

外灘SOHO

公司於二零一零年六月十一日宣佈收購外灘204地塊，後命名為外灘SOHO。該項目總佔地面積約22,462平方米，規劃總建築面積約為189,000平方米，其中地上建築面積約為112,312平方米，可作商業、金融、辦公、酒店等用途。集團以人民幣2,250百萬元的對價收購了項目公司大股東鼎鼎國際投資股份有限公司（「國鼎」）90%的權益，並由此間接持有項目公司61.506%的權益。國鼎享有約131,000平方米的規劃總建築面積，其中包括69,000平方米的地上寫字樓和商業面積，以及12,000平方米的地下商業面積。

外灘SOHO位於永安路以東、新永安路以南、中山東二路以西、新開河路及人民路以北處，處於外灘第一排的黃金寶地，毗鄰上海最知名的景點城隍廟，地處外灘立體交通樞紐及遊艇碼頭旁，具有極為成熟和活躍的商業氛圍。項目所處區域周邊基礎設施完善，交通四通八達。

該項目目前規劃設計工作已經基本完成，並已開工建設。

虹橋SOHO

於二零一零年八月十三日，本集團成功以人民幣1,561,720,000元競得緊鄰上海虹橋交通樞紐的臨空15號地塊的土地使用權，後命名為虹橋SOHO。該項目土地面積為86,164平方米，地上的規劃總建築面積為215,410平方米，預計建成後項目的總建築面積約為300,000平方米。

該項目位於上海虹橋臨空經濟園區，緊鄰上海虹橋交通樞紐。上海虹橋交通樞紐為航空、高速鐵路、地鐵等現代交通方式的匯聚點，為全球規模最大的交通樞紐和上海當前最具活力的地區。高速鐵路陸續開通後，從虹橋到蘇州、無錫、杭州、南京等周邊地區只需17分鐘到42分鐘，與長三角地區最繁華城市緊密連接，使上海虹橋交通樞紐及其周邊成為中國最具發展潛力的區域。

該項目目前正在辦理開工前的各種前期手續。

復興路SOHO

於二零一零年十月十二日，集團以約人民幣12.1億元的代價收購了上海盧灣區43號地塊（後命名為復興路SOHO）項目公司之48.4761%股權。集團計劃與賣方進一步磋商，按根據合作框架協議計算之同等代價收購項目公司剩餘之51.5239%股權。

復興路SOHO位於上海淮海路商業區之中心，直達地鐵10號線及13號線（在建），鄰近上海最繁華及最具現代魅力的商業街淮海中路及商業氣氛最多采多姿之上海新天地。項目作商業及辦公用途，總規劃建築面積約137,442平方米，包括72,467平方米地上辦公及商業面積及64,975平方米地下商業及配套車庫面積。目前項目已開工，地下約三分之一的建設已完成。

丹稜SOHO

於二零一零年十二月三十日，集團以約人民幣11.6億元的代價收購了北京中冠大廈（後命名為丹稜SOHO），該項目預測總建築面積為42,638平方米，包括31,031平方米可售寫字樓面積。目前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。

丹稜SOHO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。丹稜SOHO毗鄰本集團於中關村之另一個項目中關村SOHO。

業務及市場展望

二零一零年中國房地產市場充滿了變化與不確定。二零一零年四月開始，為了引導房地產行業健康發展，抑制住宅市場的過熱趨勢，中國政府密集出臺了一系列針對住宅市場的緊縮政策，包括提高二套房貸款標準、限制第三套房貸款，並對已實行的政策加大執

行力度等等。二零一零年十二月上海和重慶被確定為房產稅首批試點城市，房產稅細則二零一一年一月浮出水面。為收緊流動性，抑制通貨膨脹，央行年內六次上調存款準備金率，二零一一年伊始又上調二次，另外於二零一零年十月份以來三次上調存貸款利率。

展望整個二零一一年，中國經濟政策將主要以抑制通脹為首要任務。雖然自進入二零一一年以來，央行提高準備金率和利息率的腳步變得更密集，這些緊縮政策仍然大多在市場預料之中。上海和重慶公佈的房產稅實施細則，稅率很低，對市場的影響估計也會較小。意料之外的是對住宅的一些限購和限價政策，這些政策大大限制了在一些重點城市的住宅市場需求，尤其是住宅的投資性需求幾乎沒有了。而新頒佈的拆遷條例將會使土地供應更趨緊張。新舊拆遷條例的交接還將導致階段性的供應斷檔。這些種種措施將減少住宅市場的供應，也將大大抑制對住宅的需求，使得住宅的價格上升空間不大，成交量也不會太大。但這些措施預計都是臨時性的，以求在短期內產生明顯效果。與飽受考驗的住宅市場相比，商業地產則一枝獨秀，幾乎沒有受到政策的限制。商業地產將成為地產投資的唯一出口，估計將吸引大量投資性資金流入，因而今年商業地產的價格可能會有較大的升幅。

長期看來未來幾年保障性住房會成為主流，市場佔有率預計能達到50%以上。屆時政府會把現有的限價和限購放開，回覆到相對市場化，但畢竟市場份額減少了一半，房地產行業面臨嚴重整合，很多小開發商會被擠出。商業地產方面，住宅開發商轉型進入商業地產的也會有一些，但數量不會太多。對傳統商舖和商場的需求從長期來看受到網上購物的衝擊，如果想保住市場份額，則需要有新的突破。寫字樓的需求，特別是來自中小企業的需求性長期依然會很旺盛。

SOHO中國將堅持一貫的在一線城市核心地段開發、銷售並持有部分商業地產的模式。在信貸緊縮的環境下，公司預計收購機會將會增多，公司也計劃在二零一一年加快收購步伐。開發與銷售商業地產仍是公司商業模式的核心，公司將保持目前的銷售規模，與此同時公司計劃逐步持有更多的投資物業。投資物業能夠為公司提供更穩定的現金流，節省大量賦稅，並使得公司有機會從資產增值中獲益。未來公司將致力於深入優化SOHO的商業模型，以求實現資本利用、物業開發和盈利增長之間的完美結合。

財務回顧

營業額

二零一零年營業額(扣除營業稅後)為人民幣18,215百萬元，較二零零九年的人民幣7,413百萬元增加人民幣10,802百萬元，增加幅度為146%。主要原因是由於二零一零年結算的建築面積的增加，本期間結算的建築面積為409,106平方米(不含車位面積)，較二零零九年結算的建築面積177,483平方米增加131%。二零一零年結算的建築面積(不含車位面積)平均售價為每平米人民幣44,524元，較二零零九年的每平米人民幣40,965元有所增長，增長幅度為9%。二零一零年度確認的營業額主要來源於三里屯SOHO、中關村SOHO、朝陽門SOHO二期、SOHO嘉盛中心、SOHO東海廣場及SOHO北京公館項目。

已出售物業的成本

二零一零年結算物業成本為人民幣8,958百萬元，較二零零九年人民幣3,556百萬元增加人民幣5,402百萬元。成本比去年增加，主要是由於結算的物業建築面積增加所致。

毛利

二零一零年毛利為人民幣9,257百萬元，較二零零九年的毛利人民幣3,857百萬元，增加人民幣5,400百萬元，增加幅度為140%。二零一零年毛利率為51%，二零零九年毛利率為52%。

銷售費用

二零一零年的銷售費用為人民幣547百萬元，較二零零九年的銷售費用人民幣262百萬元，增加人民幣285百萬元，增幅為109%。銷售費用增加主要是由於本公司二零一零年確認收入面積和營業額大幅增加所致。二零一零年銷售費用佔總營業額的比例從二零零九年的3.5%下降到3%。

行政費用

二零一零年的行政費用為人民幣205百萬元，較二零零九年的行政費用人民幣185百萬元，增加人民幣20百萬元，增幅為11%。行政費用小幅增加，主要是由於本集團經營規模擴大所致。

財務收入

二零一零年的財務收入為人民幣224百萬元，二零零九年的財務收入為人民幣234百萬元，財務收入減少人民幣10百萬元，減少幅度4%。財務收入的減少，主要是由於二零零九年財務收入中含有衍生金融工具淨收益，二零一零年沒有這方面收入。

財務費用

二零一零年的財務費用為人民幣292百萬元，二零零九年的財務費用為人民幣147百萬元。財務費用增加人民幣145百萬元，增加幅度99%。財務費用增加一方面是由於可換股債券產生的利息費用增加所致(可換股債券於二零零九年七月發行，當年只發生約半年的利息費用)；另一方面是由於本年度新增貸款產生的利息所致。

投資物業的評估增值

二零一零年的投資物業的評估增值為人民幣165百萬元，來自於天安門南(前門)項目於二零零九年完工的22,454平米。該項目二零零九年投資物業評估增值為人民幣2,144百萬元，源自其市值較成本存在大幅升值。

除稅前溢利

二零一零年的除稅前溢利為人民幣8,700百萬元，較二零零九年的除稅前溢利人民幣5,659百萬元增加人民幣3,041百萬元，增加幅度為54%。除稅前溢利的增加，主要來源於本期間毛利的增加。

所得稅

本集團所得稅包括中國企業所得稅以及土地增值稅。二零一零年的企業所得稅為人民幣1,903百萬元，較二零零九年的人民幣1,182百萬元增加人民幣721百萬元。二零一零年的土地增值稅為人民幣3,025百萬元，較二零零九年的人民幣1,082百萬元增加人民幣1,943百萬元。所得稅額隨著利潤的增加而增加。

本公司權益股東所佔純利

二零一零年本公司權益股東所佔純利為人民幣3,636百萬元，較二零零九年的純利人民幣3,300百萬元增加人民幣336百萬元。除去投資物業的評估增值，核心純利為人民幣3,512百萬元，較二零零九年增長108%。

現金及現金等價物

於二零一零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物為人民幣17,725百萬元，較於二零零九年十二月三十一日的人民幣9,242百萬元增加人民幣8,483百萬元。二零一零年內，本集團通過銷售物業和銀行貸款等實現現金流入，主要用作支付土地收購或項目收購成本及項目建築成本，以及作為營運資金及經營費用等。

流動資產總額及流動比率

於二零一零年十二月三十一日，本集團流動資產總額為人民幣38,219百萬元，較於二零零九年十二月三十一日的人民幣32,329百萬元增加人民幣5,890百萬元，增加幅度為18%。流動比率(流動資產總額／流動負債總額)由二零零九年十二月三十一日的2.70下降為於二零一零年十二月三十一日的2.03。

可換股債券、銀行貸款及資產抵押

於二零零九年七月二日，本公司發行了價值港幣2,800百萬元的五年期可換股債券(「可轉債」)，票面利率為3.75%。債券持有人可於二零零九年八月十一日至二零一四年六月二十五日期間以港幣5.88元／股的初始轉換價格將所持債券轉換為公司普通股。轉換價格因本期間宣告二零零九年末期股息和二零一零年中期股息進行了調整。於二零一零年十二月三十一日轉換價格為港幣5.60元／股。於二零一零年十二月三十一日，該可轉債的債務價值為人民幣1,985百萬元，股權價值為人民幣514百萬元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的銀行貸款共計人民幣8,633百萬元。銀行貸款中的人民幣925百萬元於二零一二年九月到期，人民幣1,900百萬元於二零一一年九月到期，人民幣1,800百萬元於二零一二年三月到期，等值人民幣1,523百萬元的美金於二零一二年八月到期，等值人民幣1,437百萬元的美金於二零一四年六月到期，等值人民幣367百萬元的美金於二零一四年十月到期，等值人民幣681百萬元的港幣於二零一一年三月到期。於二零一零年十二月三十一日，本集團的人民幣6,429百萬元銀行貸款以本集團的土地使用權、物業以及有限制銀行存款作抵押，或以本集團附屬公司提供擔保。

於二零一零年十二月三十一日，本集團可轉債與銀行貸款共計人民幣10,618百萬元，佔總資產比率為22.2%(二零零九年：21.9%)。淨借貸(銀行貸款+可轉債-現金及現金等價物及銀行存款)權益比為-57%(二零零九年：-13%)。

利率風險

本集團的貸款利率主要為基於中國人民銀行貸款基準利率及倫敦銀行同業拆借利率(「LIBOR」)的基礎上設定的浮動利率。中國人民銀行分別在二零一零年十月、十二月和二零一一年二月提高人民幣貸款基準利率0.25%，LIBOR由年初的0.25%水準升至年末的0.30%水準。本集團承受的利率風險主要來自我們的債務貸款利率的波動，利率上調可導致我們的借貸成本增加。

匯率波動風險

本集團主要以人民幣經營業務。二零一零年，美元兌換人民幣的匯率中間價由年初的100美元兌682.82元人民幣，下跌至100美元兌662.27元人民幣。若匯率出現大幅波動，本集團的外幣資金，將面臨出現匯兌損失的風險。

或有負債

二零一零年十二月三十一日，本集團與一些銀行簽訂了協議對其物業買家的按揭貸款提供擔保。於二零一零年十二月三十一日，本集團就該些協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額達人民幣6,587百萬元(二零零九年十二月三十一日為人民幣3,702百萬元)。

資本承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團已簽訂合約的有關物業開發活動的資本承擔為人民幣4,819百萬元(二零零九年為人民幣1,083百萬元)。該金額主要由已簽訂合約的物業開發項目的建築成本、土地成本及項目收購成本構成。

其他資料

股息

董事會已通過決議建議派發截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之末期股息為每股人民幣0.14元(二零零九年：人民幣0.20元)，惟須待股東於二零一一年五月舉行之股東週年大會上批准。

暫停辦理股份登記

本公司將於二零一一年五月五日(星期四)至二零一一年五月十一日(星期三)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週年大會內決議及表決)及出席二零一零年股東週年大會並進行表決，各股東請將有關股票連同過戶文件於二零一一年五月四日(星期三)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1712至1716室，辦理登記。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止十二個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)

本公司已採用上市規則附錄十所載之標準守則作為本公司董事(「董事」)們進行證券交易行為的標準。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事均確認於本期間皆有遵守標準守則所載之標準。

遵守《企業管治常規守則》

董事認為，本公司在本期間一直遵守上市規則附錄十四所載的《企業管治常規守則》的守則條文。

審計委員會

審核委員會已審閱本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度經審核綜合財務業績並認為本公司已遵守所有適用之會計標準及規定，並做出充分之披露。

業績公告發布

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。

承董事會命
SOHO中國有限公司
主席
潘石屹

香港
二零一一年三月二日

於本公佈刊發日期，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；而獨立非執行董事為Ramin KHADEM博士、查懋誠先生及衣錫群先生。