

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)

2015年度中期業績公告
及執行董事任命

- 在SOHO中國進行由「開發－銷售」到「開發－持有」的業務轉型後，二零一五年是本公司業績中不包含物業銷售貢獻的第一年。雖然在本期間內，公司新完工的投資物業表現良好，但鑒於該等投資物業的出租率提升尚待時日，本公司的整體租金收入仍然相對較小。
- 在本期間內，本公司在北京和上海持有的投資物業組合的租金收入和出租率取得較好的表現，本公司六個正在市場進行租賃的項目擁有總可租面積約522,119平方米，截至二零一五年六月三十日，出租率達到約73%。大部分前述該等項目在最近的一年內進入市場。
- 本期間實現租金收入約人民幣439百萬元，同比上升約168%。本集團在二零一五年下半年的租金收入將繼續攀升。
- 本期間毛利率約為75%，較二零一四年同期提高約二十五個百分點。
- 截至二零一五年六月三十日，本公司現金及銀行存款共計約人民幣9,770百萬元，總負債約為人民幣19,934百萬元。淨債務佔股東權益的比率約為25%，二零一四年十二月三十一日該比率約為19%。
- 截至二零一五年六月三十日，本公司權益股東應佔權益約為每股人民幣7.47元(約每股港幣9.47元)。
- 本期間實現本公司權益股東應佔純利約人民幣135百萬元，二零一四年同期該金額約為人民幣2,697百萬元。

- 隨著二零一五年七月虹口SOHO項目及二零一五年八月外灘SOHO項目的完工，以總建築面積計，本集團73%的租賃物業組合均已竣工。
- 二零一五年二月，SOHO中國推出了一站式O2O (Online-to-Offline)共享辦公空間，SOHO 3Q。截至二零一五年七月末，我們已經開設了5個SOHO 3Q中心，並擁有逾3,000個座位。在今年年末之前，我們計劃將SOHO 3Q中心的數量增加至11個，擁有超過11,000個座位。我們相信，SOHO 3Q將成為本集團主要的增長驅動力之一。
- 鑒於業務模式的轉變，本公司自二零一五年起將採用新的股息派發政策。根據新的股息派發政策，本公司每財政年度派發一次股息，股息將在年度業績公告時宣派，惟須待本公司股東在股東大會上批准，股息的金額將基於本公司該財政年度權益股東應佔純利。

SOHO中國有限公司(「本公司」或「公司」或「SOHO中國」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月期間(「期間」或「本期間」)按香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」及《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》(「上市規則」)中相關規定而編製的未經審計簡明綜合中期業績。

本集團二零一五年中期業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並由董事會在二零一五年八月二十日批准。中期財務報告雖未經審計，但已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團實現營業額約人民幣393百萬元，二零一四年同期該金額約為人民幣4,750百萬元。其中，租金收入約為人民幣439百萬元，比二零一四年同期上升約168%。本期間毛利潤率約為75%。本期間，本公司權益股東應佔純利為約人民幣135百萬元，比二零一四年同期下降約95%。本期間權益股東應佔核心純利(不含投資物業淨評估增值)約為人民幣72百萬元，比二零一四年同期下降約94%。

董事會決議就截至二零一五年六月三十日止六個月期間不派發中期股息(二零一四年中期股息：每股本公司普通股份(「股份」)人民幣0.12元)。

簡明綜合中期損益表
截至二零一五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	附註	未經審計	
		截至六月三十日止六個月 2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
營業額	3(a)	392,537	4,750,232
營業成本		(97,321)	(2,359,727)
毛利		295,216	2,390,505
投資物業的評估增值		114,139	1,975,586
其他利得—淨值	4(b)	113,969	256,737
其他營業收入		156,307	172,278
銷售費用		(25,355)	(110,569)
行政費用		(87,259)	(108,668)
其他經營費用		(81,610)	(62,187)
經營溢利		485,407	4,513,682
融資收入	4(a)	221,226	380,717
融資費用	4(a)	(331,599)	(187,932)
除稅前溢利	4	375,034	4,706,467
所得稅	5	(237,077)	(1,994,469)
期間溢利		137,957	2,711,998
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		134,528	2,696,568
非控股權益		3,429	15,430
期間溢利		137,957	2,711,998
每股盈利(人民幣)	6		
基本		0.026	0.512
攤薄		0.026	0.511

簡明綜合中期資產負債表
截至二零一五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	附註	未經審計 2015年 6月30日 人民幣千元	經審計 2014年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		53,953,700	52,875,060
物業及設備		636,541	650,618
銀行存款		371,153	39,485
於合營公司的權益		4,049,087	4,057,032
遞延稅項資產		1,466,626	1,441,063
長期應收款		81,612	24,755
非流動資產總額		<u>60,558,719</u>	<u>59,088,013</u>
流動資產			
發展中物業及持作銷售用途的已落成物業		4,072,614	3,982,897
存款及預付款項		469,040	633,569
應收賬款及其他應收款	7	841,191	675,884
銀行存款		253,653	377,008
現金及現金等價物		9,144,668	12,061,801
流動資產總額		<u>14,781,166</u>	<u>17,731,159</u>
流動負債			
銀行貸款		1,550,215	1,353,285
租賃按金及銷售按金		315,427	337,270
應付帳款及其他應付款	8	4,305,454	4,620,667
稅項		4,881,130	5,205,578
流動負債總額		<u>11,052,226</u>	<u>11,516,800</u>
流動資產淨額		<u>3,728,940</u>	<u>6,214,359</u>
資產總額減流動負債		<u>64,287,659</u>	<u>65,302,372</u>

		未經審計 2015年 6月30日 人民幣千元	經審計 2014年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
銀行貸款		12,348,464	12,846,904
優先票據		6,035,176	6,062,108
應付合約保留金		103,400	178,603
遞延稅項負債		5,868,108	5,750,771
衍生金融工具		11,924	4,018
非流動負債總額		<u>24,367,072</u>	<u>24,842,404</u>
資產淨額		<u>39,920,587</u>	<u>40,459,968</u>
資本和儲備			
股本	9	106,112	106,112
儲備		<u>38,714,229</u>	<u>39,257,039</u>
本公司股權股東應佔權益總額		<u>38,820,341</u>	<u>39,363,151</u>
非控股權益		<u>1,100,246</u>	<u>1,096,817</u>
權益總額		<u>39,920,587</u>	<u>40,459,968</u>

簡明綜合中期財務報告附註

1 編制基準

本公司和本集團的簡明中期財務報表是按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》的適用披露條文編制，並符合香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定。

除了預期會在二零一五年年度財務報表中反映的會計政策修訂外，本簡明中期財務報表是按照與二零一四年年度財務報表所採用的相同會計政策編制。此簡明中期財務報表應與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表按照《香港財務報告準則》編制。這些會計政策的修訂詳情載於附註2。

2 會計政策的修訂

本集團同時首次採用如下對本集團結果和財務狀況無重大影響的新修訂的準則：

香港會計準則第19號有關設定受益計劃的修改，這些有限範圍的修改適用於由職工或第三方向設定受益計劃供款的情況。此項修改區分了僅與當期服務相關的供款以及與以後期間服務相關的供款的情況。該項修改允許與服務相關，但是並不根據服務期限的長短而變動的供款，可以在該項服務提供期間確認的相關成本中抵減。與服務相關的供款，並且根據服務期限的長短而變動的供款，必須在服務期間內，按照與設定受益供款計劃相同的分配方法進行分攤。

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，詳情如下：

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業單位	(46,344)	4,586,430
投資物業的租金收入	438,881	163,802
	<u>392,537</u>	<u>4,750,232</u>

(b) 分部報告

管理層根據提供予本集團最高層管理人員作業務運營及績效評估用途的內部報告資料評估其分部披露列示。本集團於此期間列示了兩個須報告分部，分別為物業發展及物業投資。

(c) 分部業績、資產及負債

為達到資源配置和績效評估之目的，本集團高級管理人員監測了以下各須報告分部應佔的業績、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，除未分配總部及公司的資產及負債。

收入及支出向各分部的分配參照該分部所產生的收入及其所發生的費用或其應佔的資產折舊或攤銷的費用。總部及公司開支將不會被分配至單個分部。

分部溢利指單個分部產生的除稅後利潤。

	物業發展 未經審計		物業投資 未經審計		總額 未經審計	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
損益表項目						
須報告分部收入	<u>(46,344)</u>	<u>4,586,430</u>	<u>438,881</u>	<u>163,802</u>	<u>392,537</u>	<u>4,750,232</u>
須報告分部毛利	<u>(45,695)</u>	<u>2,236,432</u>	<u>340,911</u>	<u>154,073</u>	<u>295,216</u>	<u>2,390,505</u>
須報告分部溢利	<u>96,865</u>	<u>1,230,107</u>	<u>171,161</u>	<u>1,672,199</u>	<u>268,026</u>	<u>2,902,306</u>
	物業發展		物業投資		總額	
	未經審計	經審計	未經審計	經審計	未經審計	經審計
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
資產負債表項目						
須報告分部資產	<u>26,420,676</u>	<u>45,327,331</u>	<u>80,650,868</u>	<u>62,753,548</u>	<u>107,071,544</u>	<u>108,080,879</u>
須報告分部負債	<u>(17,814,224)</u>	<u>(26,532,761)</u>	<u>(32,117,025)</u>	<u>(24,516,871)</u>	<u>(49,931,249)</u>	<u>(51,049,632)</u>

(d) 須報告分部溢利的調節

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
溢利		
須報告分部溢利	268,026	2,902,306
未分配總部和公司支出	<u>(130,069)</u>	<u>(190,308)</u>
綜合溢利	<u>137,957</u>	<u>2,711,998</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

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
利息收入	<u>221,226</u>	<u>380,717</u>
	<u>221,226</u>	<u>380,717</u>
融資費用		
銀行貸款利息	380,048	308,884
優先票據的利息支出	199,095	199,443
減：發展中物業及投資物業的利息資本化	<u>(272,081)</u>	<u>(363,552)</u>
	307,062	144,775
外匯損失淨額	9,836	28,282
以公允價值計量且其變動計入當期損益 的金融資產：持有至到期投資	10,726	10,965
銀行手續費及其他	<u>3,975</u>	<u>3,910</u>
	<u>331,599</u>	<u>187,932</u>

(b) 其他利得—淨值

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
處置附屬公司利得	121,914	256,678
清算附屬公司利得	-	59
聯營企業投資虧損	(7,945)	-
	<u>113,969</u>	<u>256,737</u>

(c) 其他項目

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
折舊	16,835	13,967
員工成本	87,924	105,294
	<u>104,759</u>	<u>119,261</u>

本集團於二零一五年六月收到北京市東城區財政局共人民幣50,840,000元(二零一四年：人民幣零元)的稅費返還補助。

5 所得稅

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
期間準備		
中國企業所得稅	144,118	667,829
土地增值稅	1,185	732,393
遞延稅項	91,774	594,247
	<u>237,077</u>	<u>1,994,469</u>

- (i) 根據開曼群島和英屬維京群島法規，本公司和本公司於開曼群島和英屬維京群島註冊的附屬公司均毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 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(「中國」)的附屬公司適用的所得稅稅率為25%(二零一四年：25%)。
- (iii) 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。

- (iv) 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，對於已宣派及預期宣派的股息提取預扣稅準備。

6 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利是按照截至二零一五年六月三十日止六個月本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣134,528,000元(二零一四年：人民幣2,696,568,000元)，以及本中期內已發行普通股的加權平均數5,192,306,000股(二零一四年：5,267,413,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一五年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利是按僱員股份期權計劃及僱員股份獎勵計劃作出調整後，按照本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣134,528,000元(二零一四年：人民幣2,696,568,000元)，以及普通股的加權平均數5,194,709,000股(二零一四年：5,270,669,000股)計算。

7 應收賬款及其他應收款

	未經審計 2015年 6月30日 人民幣千元	經審計 2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款		
即時	161,271	94,353
逾期一個月內	9,922	8,347
逾期1至6個月	18,666	2,089
逾期6個月至1年	3,950	192
逾期一年以上	84,063	90,644
逾期金額	<u>116,601</u>	<u>101,272</u>
總額	<u>277,872</u>	<u>195,625</u>
	未經審計 2015年 6月30日 人民幣千元	經審計 2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	277,872	195,625
其他應收款	604,685	521,625
減：呆帳準備	(41,366)	(41,366)
	<u>841,191</u>	<u>675,884</u>

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帳安排的客戶均須接受信用評估。針對應收購房賬款，在買方全數繳付購房款前，本集團不會向其發出房產證。

8 應付帳款及其他應付款

已列在應付帳款及其他應付款項下的應計土地及建造開支於結算日的賬齡分析如下：

	未經審計 2015年 6月30日 人民幣千元	經審計 2014年 12月31日 人民幣千元
1個月內到期或按要求支付	1,981,213	2,143,849
1個月至3個月內到期	<u>372,876</u>	<u>444,389</u>
應計土地及建造開支	2,354,089	2,588,238
應付關聯人士款項	731,654	731,654
收購附屬公司及合營公司的應付價款	100,000	100,000
其他	<u>785,989</u>	<u>818,600</u>
以攤銷成本計量的金融負債	3,971,732	4,238,492
其他應付稅項	<u>333,722</u>	<u>382,175</u>
	<u>4,305,454</u>	<u>4,620,667</u>

9 股本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 應付本公司權益股東屬於本中期的股息

	未經審計 截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
董事會決議就本期間不派發中期股息 (2014年：每股普通股派發股息人民幣0.12元)	<u>—</u>	<u>623,943</u>

本公司已採取新的股息派發政策，未來每年的股息將每年派發一次，股息將在年度業績公告時宣派，惟須待本公司股東在股東大會上批准。

(ii) 屬於上一財政年度，並於本中期內核准及支付的應付本公司權益股東的股息

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
屬於上一個財政年度，並於隨後的中期內核准 及支付的末期股息每股普通股人民幣0.13元 (2014年：每股普通股人民幣0.13元)	674,874	683,483

(b) 股本及庫存股份

(i) 股本

	未經審計			
	截至6月30日止6個月			
	2015年		2014年	
	股數 (千股)	股本 人民幣千元	股數 (千股)	股本 人民幣千元
法定股本： 每股面值港幣0.02元普通 股	7,500,000	-	7,500,000	-
於1月1日	5,199,524	106,112	5,290,169	107,868
本中期內回購及註銷股份	-	-	(39,374)	(763)
按僱員股份期權計劃發行的 股份	-	-	45	1
於6月30日	5,199,524	106,112	5,250,840	107,106

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團未從聯交所購買其自身股份(二零一四年：回購39,374,000股)。購買該股份共支付港幣零元(二零一四年：港幣244,547,000元)。

(ii) 庫存股份

	未經審計			
	截至6月30日止6個月			
	2015年		2014年	
	股數 (千股)	庫存股 人民幣千元	股數 (千股)	庫存股 人民幣千元
於1月1日	8,009	36,033	9,252	39,932
回購及將註銷股份	-	-	43,291	205,154
按僱員股份獎勵計劃				
購買的股份	209	867	222	1,074
僱員股份獎勵計劃的				
歸屬	<u>(1,370)</u>	<u>(4,872)</u>	<u>(1,115)</u>	<u>(3,970)</u>
於6月30日	<u>6,848</u>	<u>32,028</u>	<u>51,650</u>	<u>242,190</u>

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團一家附屬公司於聯交所購入本公司208,500股股份(二零一四年六月三十日：222,000股)，總價款為港幣1,098,000元(二零一四年六月三十日：港幣1,358,640元)，以便推行於二零一零年十二月二十三日推出的僱員股份獎勵計劃(參閱附註9(d))。

(c) 僱員股份期權計劃

購股權計劃

本公司已於二零零七年九月十四日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，由二零零七年九月十四日起十年期間內有效與生效。購股權計劃旨在令本公司向已根據購股權計劃授出購股權(「購股權」)的參與者提供認購股份取得公司的權益的機會，並鼓勵參與者努力提升本公司的價值，為本公司及其股東整體爭取利益。購股權計劃亦使本公司能靈活地挽留、激勵、回饋、酬報、補償參與者及/或為參與者提供利益。根據購股權計劃，董事會可於全權酌情甄選下向(i)本集團任何成員公司的任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、僱員及高級職員及(ii)本集團任何成員公司的任何顧問、專業顧問、代理人、業務夥伴、合營企業業務夥伴及服務供應商於該等第(ii)項所列的人士統稱為(「業務聯繫人」)作出要約接納購股權於該等第(i)和(ii)項所列的人士統稱(「參與者」)。參與者接納購股權的授出時須支付1.00港元。

除非獲本公司股東批准，在任何十二個月期間根據購股權計劃或本公司採納的任何其他購股權計劃授予每名參與者的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘再授出購股權會導致如上所述發行的股數超過上述的1%上限，將須事先獲得股東批准，而有關參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。購股權可予行使的期間將最遲於向參與者做出售出購股權要約的有關日期起計十年屆滿。

根據購股權計劃授予的購股權之認購價格乃由董事釐定，且該價格不得低於以下三者之較高者：(i)股份於要約日期在聯交所發出的每日報表所報的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個聯交所營業日在聯交所發出的每日報表所報的平均收市價；及(iii)股份於授出日期的面值。

於二零一五年六月三十日，根據購股權計劃可供發行及尚未行使的股份數目為8,184,000股股份(二零一四年十二月三十一日：8,184,000股股份)，相當於本公司已發行股本0.16%(二零一四年十二月三十一日：0.16%)，概無購股權於本期間內註銷(二零一四年六月三十日：無)。

根據購股權計劃已授出及於二零一五年六月三十日尚未行使之購股權詳情如下：

承授人姓名 及類別	授出日期	購股權數目					於二零一五年 六月三十日 尚未行使
		於二零一五年 一月一日 尚未行使	本期間內 已授出	本期間內 已行使	本期間內 已註銷	本期間內 已失效	
(1) 董事 閻岩	二零一二年 十一月六日 (附註1)	8,184,000	-	-	-	-	8,184,000
合計		8,184,000	-	-	-	-	8,184,000

附註：

(1) 購股權詳情：

已授出購股權數目	行使期間	每股股份 行使價 港元	授予日一個 交易日每股 股份收市價 港元
8,184,000	二零一三年十一月六日 至二零二二年 十一月五日*	5.53	5.67

* 於二零一二年十一月六日授出的購股權可於行使期間開始至二零二二年十一月五日購股權有效期屆滿之期間內行使。自授出當日起計滿首六年各年內歸屬並有權行使最多十分之一的購股權；而餘下的五分之二購股權可於授出當日起計滿第七週年歸屬。

(d) 僱員股份獎勵計劃

本集團於二零一零年十二月二十三日推出一項可供本集團所有員工(包括但不限於執行董事)參與的僱員股份獎勵計劃。設立僱員股份獎勵計劃的目的，是為了通過發放獎勵來留聘僱員，使本集團能夠持續經營和發展。已歸屬的股份將無償轉予獲選員工。如果獲授予獎勵股份的僱員在該等股份歸屬前離職，未歸屬的股份將作廢。

每股獲授予股份的公允價值是以授予日可直接從股市中取得的股價為準。獎勵股份是根據服務條件而授出，並無附帶任何市場條件。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團未授予僱員股份(二零一四年六月三十日：1,281,500股)。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團在若干獎勵股份及因再投資相關股息所產生的股份歸屬時，根據僱員股份獎勵計劃向獲獎勵人士轉讓1,370,391股股份(二零一四年六月三十日：1,115,057股)。已歸屬股份的總成本為港幣7,284,898元(二零一四年六月三十日：港幣6,065,588元)。

業務回顧

二零一五年上半年，儘管中國經濟出現下滑，實際GDP年增速降至7%，但北京和上海的甲級寫字樓市場仍表現強勁。

期內，在北京，甲級寫字樓的租金保持約2.2%的年增速，目前租金水平約為每月人民幣320元／平方米；在上海，目前租金水平約為每月人民幣258元／平方米。在空置率方面，北京市場的空置率從二零一四年底的4.8%降至二零一五年六月三十日的4.1%，上海市場的空置率從二零一四年底的8.6%降至二零一五年六月三十日的7.2%。

在北京和上海，辦公樓的主要租戶仍然是中國國內企業。在北京，金融、互聯網和高科技公司成為甲級辦公樓需求的主要驅動力，而在上海，主要的驅動力來自於金融和專業服務公司。跨國企業對擴張則持謹慎態度。

在本期間內，本公司所持的在北京及上海的投資物業的租金收入及出租率逐步攀升。北京的望京SOHO塔3和上海的SOHO復興廣場於二零一四年九月份竣工，在二零一五年六月三十日之前已接近滿租。北京的光華路SOHO II項目以及上海的凌空SOHO項目均於二零一四年十一月竣工，截至二零一五年六月三十日，出租率亦取得較好的成績，分別達到48%和41%。

本公司不遺餘力地為本公司旗下的投資物業舉辦了高規格的推廣和客戶互動活動。同時，我們亦將通過獨一無二的在線租賃系統、物業管理、節能管理等服務，進一步提升租戶體驗及管理效率。

本公司擁有平衡的租戶組合，最主要的租戶來自於信息技術和互聯網行業、金融機構、以及餐飲業，這三個行業的租戶佔據了本公司約40%的可租面積。對於單一行業的租戶，其佔有的可租面積不超過本公司總可租面積的20%。

租賃物業組合

截至二零一五年六月三十日，本集團主要投資物業項目為：

項目名稱	有效權益	可租面積 ¹ (平方米)	租金收入	租金收入	租金收入	出租率 ²	出租率
			2015年 上半年 (人民幣 百萬元)	2014年 下半年 (人民幣 百萬元)	2014年 上半年 (人民幣 百萬元)	截至 2015年 6月30日	截至 2014年 12月31日
已完工項目－北京							
前門大街	100.0%	35,317	61	56	52	87%	76%
望京SOHO塔 ³	100.0%	133,766	131	48	–	95%	69%
光華路SOHO II ⁴	100.0%	93,568	20	1	–	48%	6%
已完工項目－上海							
SOHO世紀廣場	100.0%	42,954	53	54	54	99%	95%
SOHO復興廣場 ⁵	100.0%	88,386	84	31	–	97%	64%
凌空SOHO ⁶	100.0%	128,128	19	2	–	41%	7%
虹口SOHO ⁷	100.0%	69,892	–	–	–	–	–
外灘SOHO ⁸	61.5%	75,360	–	–	–	–	–
正在建設的項目							
麗澤SOHO	100.0%	134,000	–	–	–	–	–
SOHO天山廣場	100.0%	115,619	–	–	–	–	–
古北地塊	100.0%	113,416	–	–	–	–	–
外灘8-1地塊	50.0%	145,485	–	–	–	–	–

說明：

1. 歸屬於本集團部分
2. 出租率的計算包括辦公及零售物業，以及SOHO 3Q(如有)
3. 2014年9月竣工
4. 2014年11月竣工
5. 2014年9月竣工
6. 2014年11月竣工
7. 2015年7月竣工
8. 2015年8月竣工

北京主要項目

前門大街

該項目位於天安門廣場南側的前門大街地區，該地區位於北京最大的胡同(傳統北京街道)保護區之中。本公司擁有權益之零售面積約為54,691平方米，其中約35,317平方米正在出租經營。公司對該項目的重新定位使得租戶質量全面升級，前門大街項目吸引了三星、聯想、韓國CJ集團等國際知名消費品牌旗艦和體驗店入駐，杜莎夫人蠟像館亦在前門開業。前門項目將堅持以成為「旅遊人群的目的地」為發展目標和方向，憑藉前門地區遊客流量大的特點和優勢，進一步吸引和鞏固符合項目定位的高質量租戶。截至二零一五年六月三十日，前門大街的出租率已達約87%。

望京SOHO

望京SOHO總建築面積近510,000平方米，是北京望京地區的大規模寫字樓及商鋪項目。該項目由三棟(塔一、二、三)建築構成。

望京SOHO塔一、二總可售面積約為283,204平方米，其中辦公面積約為240,597平方米，零售面積約為42,607平方米。望京SOHO塔一、二的辦公與零售面積於二零一四年年底已出售或預定。

本集團目前持有望京SOHO塔三約133,766平方米可租面積作為投資物業，其中辦公部分約為123,568平方米，零售部分約為10,198平方米。塔三於二零一四年九月竣工。截至二零一五年六月三十日，望京SOHO塔三的辦公區域出租率約為96%，零售區域的出租率約為92%。

望京SOHO所處的望京地區是北京目前最成熟的高端居住區域，但相對缺乏上規模的寫字樓和商業設施。二零一四年望京SOHO全部建成後，使得望京地區的城市規劃更加平衡和完善。該項目的最高建築高度近200米，是人們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，包括戴姆勒、西門子、微軟、卡特彼勒等，同時也逐漸成為互聯網公司在北京的新興集中區域。

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項目的正對面，毗鄰地鐵1號線與10號線。該區域是北京成熟的商業區域，近70%的外國公司均設於此。光華路SOHO II的總規劃建築面積約166,264平方米，歸屬於本集團的可租面積約為93,568平方米，其中辦公部分約為63,308平方米，零售面積約為30,260平方米。該項目已於二零一四年十一月竣工。截至二零一五年六月三十日，光華路SOHO II項目的辦公區域的出租率約為38%，零售區域的出租率約為71%。

麗澤SOHO

麗澤SOHO項目位於北京麗澤金融商務區的最核心位置。該地塊北側緊鄰麗澤路，距西二環1公里。交通非常便利，同時毗鄰地鐵14號線和16號綫。北京麗澤金融商務區地處北京西二、三環路之間，是北京市重點發展的新興金融功能區，該區域將成為金融街區域的擴展，而金融街區域是全球租金最昂貴的辦公區域之一。麗澤金融商務區將開發建設高檔寫字樓、公寓、會展以及商業休閒等建築設施，將為金融界區域周邊金融類企業的持續擴張提供良好的支持。

本公司於二零一三年九月以人民幣19.22億元成功競得麗澤SOHO地塊的土地使用權。目前，麗澤金融商務區已引進百餘家金融機構和大型企業，包括中國證券金融股份有限公司、中華聯合財險等金融企業，新華社金融資訊交易所、中鐵銀通、中通財務等金融機構。

該項目正在開發建設中。

上海主要項目

SOHO世紀廣場

該項目為本集團在上海首個已完工的自持的投資物業，總建築面積約為60,766平方米，可租總建築面積約為42,954平方米，包括約42,522平方米的辦公面積及約432平方米的零售面積。截至二零一五年六月三十日，該項目已接近滿租，其中逾50%的面積租給上海期貨交易所，餘下面積的租戶主要也是金融機構和金融服務業公司。

SOHO世紀廣場位於上海浦東區世紀大道，坐落於浦東竹園商業區，鄰近陸家嘴金融區，距離金茂大廈與東方明珠電視塔僅約三公里。SOHO世紀廣場交通便利，擁有便利的軌道交通網絡及路面交通系統，步行五分鐘可到達地鐵4號線的浦電路站，步行八分鐘可到達地鐵2、4、6及9號線的換乘車站世紀大道站。世紀大道站為目前中國最大的地鐵交通樞紐之一。截至二零一五年六月三十日，SOHO世紀廣場的出租率約為99%。

SOHO復興廣場

SOHO復興廣場位於上海最繁華及最具現代魅力的商業街淮海中路，直達地鐵10號線及13號線(在建)，鄰近商業氣氛最多彩多姿之上海新天地商區。SOHO復興廣場總建築面積約137,436平方米，可租面積約88,386平方米，其中辦公面積約53,956平方米，零售面積約34,430平方米。該項目已於二零一四年九月竣工。截至二零一五年六月三十日，SOHO復興廣場辦公區域的出租率約為99%，零售區域的出租率約為95%。

凌空SOHO

凌空SOHO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。

凌空SOHO已於二零一四年十一月竣工。本公司在二零一四年九月將凌空SOHO項目接近半數的總可租面積出售於攜程，該項出售完成之後，本集團持有凌空SOHO的可租面積約為128,128平方米，其中，辦公面積約為102,964平方米，零售區域約為25,164平方米，作為投資物業。截至二零一五年六月三十日，凌空SOHO辦公區域的出租率約為39%，零售區域的出租率約為50%。

虹口SOHO

虹口SOHO地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，位於地鐵10號線四川北路站，距離地鐵3號線及4號線之換乘站寶山路站僅300米。

該項目規劃的總建築面積約為94,825平方米，可租面積約為69,892平方米，其中辦公面積約為65,315平方米，零售面積約為4,577平方米。本集團將持有虹口SOHO作為投資物業，該項目已於二零一五年七月竣工。

外灘SOHO

外灘SOHO處於上海外灘區域，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地段，毗鄰上海最著名的景點城隍廟，地處外灘立體交通樞紐及遊艇碼頭旁。

該項目歸屬於本集團的總建築面積約為75,360平方米，其中，辦公面積約為50,439平方米，零售面積約為24,921平方米。本集團將該項目持有作投資物業。該項目於二零一五年八月竣工。

SOHO天山廣場

SOHO天山廣場位於上海長寧區虹橋涉外貿易中心最核心地段，該區域是上海市第一個涉外商務區，外資企業雲集，同時也匯聚了長寧區的主要辦公、商業和高端住宅項目。SOHO天山廣場緊鄰天山路商業街，毗鄰內環線和地鐵2號線婁山關站，周邊商業氛圍活躍，所在區域是長寧區的辦公、商業和高檔公寓聚集地。SOHO天山廣場建成後將大大提升區內辦公和商業設施的品質。

SOHO天山廣場規劃的總建築面積約170,238平方米，可租建築面積約115,619平方米。本集團將該項目持有作為投資物業。

該項目正在開發建設中。

古北地塊

古北地塊位於上海市長寧區虹橋涉外貿易中心核心地段。

於二零一三年四月，本集團成功以人民幣31.9億元投得該地塊的土地使用權。該地塊東至伊犁路，南至紅寶石路，西至瑪瑙路，北至虹橋路。該項目竣工之後，將與地鐵10號線伊犁路站地下連通，同時，緊鄰古北高島屋商場及古北財富中心等甲級寫字樓。

該項目的總建築面積約158,648平方米，地上建築面積約為113,416平方米。本集團將該項目持有作為投資物業。

該項目正在開發建設中。

外灘8-1地塊

截至二零一五年六月三十日，本集團通過上海海之門房地產投資管理有限公司間接持有上海外灘8-1地塊項目公司50%的權益。

外灘8-1地塊位於上海黃浦區外灘的豫園與十六鋪世博水門之間，毗鄰外灘交通樞紐以及本公司的外灘SOHO項目。外灘8-1地塊處於黃浦江畔，可飽覽黃浦江景緻，並與浦東上海環球金融中心及金茂大廈隔江相望。

該項目目前正在開發建設中。

市場展望

鑒於中國經濟增長放緩，及甲級寫字樓供應量的增加，我們對北京和上海甲級寫字樓市場的租金水平和出租率短期前景略持謹慎態度。鑒於本公司所持的物業在北京和上海的核心區域，地理位置優越，而北京和上海是中國唯一的兩個超級大都市，傳統商業區的土地供應均較為有限，我們認為我們的物業資產的經營表現將領先於市場。

在本期間內，本集團取得約人民幣439百萬元的租金收入，同比上升了168%。除非發生不可預見的情況，隨著本集團現持投資物業出租率的進一步提升以及新近開設投資物業的租金收入貢獻，我們二零一五年下半年的租金收入將超過本期間。

在對傳統寫字樓市場近期表現持相對謹慎態度的同時，我們十分看好中國共享辦公空間市場的發展潛力。

互聯網與移動技術的高速發展使得移動辦公成為可能。在此背景下，共享經濟風靡全球，該趨勢通過共享服務提供商(如Uber和Airbnb)的成長亦可見一斑。在此種業務模式之下，閒置的資產將得到更有效率的利用。我們相信，不僅只在美國和歐洲，中國也將出現共享經濟蓬勃發展的景象。

SOHO 3Q是SOHO中國在二零一五年二月推出的O2O共享辦公產品，是SOHO中國結合傳統房地產租賃業務和互聯網時代共享經濟的重要戰略舉措。SOHO 3Q為用戶提供精緻裝修的共享辦公空間，租用合約靈活(例如，可靈活選擇租期和出租辦公桌的位置等)。用戶可在線完成包括辦公位置預訂、會議室預約、支付和賬戶管理等操作。我們為用戶提供完善的配套服務，例如免費WiFi、咖啡、茶水、私人電話間、打印機、會議室，以及其他第三方服務等，同時，我們亦不遺餘力地為用戶構建強大的線上和線下社區平台。

我們首先在位於北京的望京SOHO和位於上海的SOHO復興廣場推出了SOHO 3Q。隨後，我們成功地組織了一系列活動，邀請多位有影響力的商業領袖與SOHO 3Q的用戶進行互動，形成了活躍和互動的社區氛圍，也使得最先開設的該二處SOHO 3Q中心取得了圓滿的成功。SOHO 3Q為用戶、潛在投資人和第三方服務提供商創造了線上和線下結合的完美生態。

鑒於北京和上海市場的積極反應，本集團決定迅速擴張SOHO 3Q業務。SOHO 3Q在北京和上海擁有豐富的物業項目，可將當前公司擁有的辦公樓在短時間內改造成SOHO 3Q中心，從而完成更多區域的覆蓋。截至二零一五年七月底，我們已在北京和上海開設了5個SOHO 3Q中心，擁有逾3,000個座位。在今年年末之前，我們計劃將SOHO 3Q中心的數量增加至11個，擁有約11,000個座位。此外，我們也計劃在未來數年將SOHO 3Q業務向北京和上海以外的區域拓展。我們相信，SOHO 3Q將成為本集團主要的增長驅動力之一。

財務回顧

營業額

本期間內營業額約為人民幣393百萬元，較二零一四年同期約人民幣4,750百萬元下降約人民幣4,357百萬元，下降約92%。主要原因是本集團業務由「開發－銷售」轉型為「開發－持有」，從而導致物業銷售收入下降所致。

物業租賃

本期間內租金收入約為人民幣439百萬元，較二零一四年同期約人民幣164百萬元增加約人民幣275百萬元，大幅上升約168%，主要來自於在二零一四年下半年竣工的望京SOHO塔3、SOHO復興廣場、光華路SOHO II項目和凌空SOHO項目的租金收入貢獻。

物業開發

物業銷售收入為負的原因主要是由於銀河SOHO此前售出和預訂的物業單元出現銷售退回。

盈利能力

本期間毛利潤約為人民幣295百萬元，較二零一四年同期毛利潤約人民幣2,391百萬元減少約人民幣2,096百萬元，下降約88%。本期間毛利潤率約為75%，較二零一四年同期的50%有大幅提升。毛利潤的下降主要由於物業銷售收入下降導致的整體營業額下降所致，而毛利率的提升則因為本公司租金收入的毛利率較物業銷售收入高。

本期間除稅前溢利約為人民幣375百萬元，較二零一四年同期除稅前溢利約人民幣4,706百萬元下降約人民幣4,331百萬元，下降約92%。

本期間本公司權益股東所佔純利約為人民幣135百萬元，較二零一四年同期的純利約人民幣2,697百萬元減少約人民幣2,562百萬元，下降約95%。除去投資物業的評估增值，核心純利約為人民幣72百萬元，較二零一四年同期的人民幣1,224百萬元下降了約1,152百萬元，下降了約94%。

費用控制

本期間的銷售費用約為人民幣25百萬元，較二零一四年同期的銷售費用約人民幣111百萬元，下降約人民幣86百萬元，下降約77%。銷售費用下降的主要原因是本期間物業銷售收入下降。

本期間的行政費用約為人民幣87百萬元，較二零一四年同期的行政費用約人民幣109百萬元，下降約人民幣22百萬元，下降約20%。行政費用的下降主要由於本集團的業務模式轉變所致。

財務收入及費用

本期間的財務收入約為人民幣221百萬元，比二零一四年同期的財務收入約為人民幣381百萬元下降約人民幣160百萬元。財務收入下降的原因主要是本期間現金水平的下降及市場利率水平。

本期間的財務費用約為人民幣332百萬元，較二零一四年同期的財務費用約為人民幣188百萬元增加約人民幣144百萬元。財務費用的增加主要由於本公司平均債務水平的提高，以及資本化利息的減少。資本化利息的減少主要由於本期間在建投資物業的整體成本減少。

投資物業的評估增值

本期間的投資物業的評估增值約為人民幣114百萬元，較二零一四年同期的人民幣1,976百萬元下降約人民幣1,862百萬元。投資物業的評估增值數額較小的主要原因是本期間北京和上海甲級寫字樓市場相對穩定所致。

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。本期間的中國企業所得稅約為人民幣144百萬元，較二零一四年同期的約人民幣668百萬元下降約人民幣524百萬元。本期間的土地增值稅約為人民幣1百萬元，較二零一四年同期的約人民幣732百萬元下降約人民幣731百萬元。本期間的遞延稅項約為人民幣92百萬元，比二零一四年同期的人民幣594百萬元下降了約人民幣502百萬元。

優先票據、銀行貸款及資產抵押

於二零一二年十月三十一日，本集團成功發行了於二零一七年到期的六億美元5.750%優先票據及於二零二二年到期的四億美元7.125%優先票據(合稱「優先票據」)。

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行貸款共計約人民幣13,899百萬元。銀行貸款中的約人民幣1,550百萬元將於一年內到期，約人民幣3,209百萬元將於一年以上二年以內到期，約人民幣8,560百萬元將於二年以上五年以內到期，約人民幣580百萬元將於五年以上到期。於二零一五年六月三十日，本集團約人民幣13,899百萬元的銀行貸款以本集團的土地使用權、物業、有限制銀行存款以及部分附屬公司的股權作為抵押，或以本集團的附屬公司提供擔保。

於二零一五年六月三十日，本集團優先票據與銀行貸款共計約人民幣19,934百萬元，佔總資產比率約為26%(二零一四年十二月三十一日：26%)。淨借貸(銀行貸款+優先票據-現金及現金等價物及銀行存款)與股東權益比率約為25%(二零一四年十二月三十一日：19%)。本公司整體債務的平均年限約為5.1年。

評級

截至二零一五年六月三十日，本公司的評級維持在穆迪的Ba1(評級展望：穩定)和標準普爾的BB+(評級展望：穩定)。

匯兌波動及利率風險

本集團主要以人民幣開展業務。截至二零一五年六月三十日，本集團的現金、現金等價物及銀行存款餘額約為人民幣9,770百萬元。為了滿足日後建設和中國境內支付的需要，本公司大部分現金儲備為人民幣計價。總負債約為人民幣19,934百萬元，其中，約30%為固定利息率的美元債券，約41%為港幣/美元的浮動利息的銀行借款，約29%為中國境內的人民幣借款。本集團於二零一三年九月安排銀團貸款中美元計值部分(約美元415百萬元)進行了利率互換交易以對沖利率風險。雖然本集團並未對非人民幣計價的債務作對沖安排，但本集團的經營現金流量及流動資金並未因匯兌波動受到重大影響。

或有負債

二零一五年六月三十日，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。於二零一五年六月三十日，本集團就該些協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額約人民幣5,226百萬元(二零一四年十二月三十一日約為人民幣6,433百萬元)。

有關外灘8-1項目的訴訟，於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度業績公告以來無重大變化。

除了上述訴訟外，本集團在正常業務過程發生的一些訴訟中成為被告，並在其他法律程序中成為被點名一方。雖然目前仍然無法斷定有關或有事項、訴訟或其他法律程序的結果，但董事會認為因此產生的負債不會對本集團的財政狀況、流動資金或經營業績產生嚴重的負面影響。

資本承擔

二零一五年六月三十日，本集團已簽訂合約的有關物業開發和投資物業活動的資本承擔約為人民幣5,512百萬元(二零一四年十二月三十一日約為人民幣6,209百萬元)。該金額主要由已簽訂合約的項目建築合約成本構成。鑒於本集團賬面現金儲備人民幣9,770百萬元，以及公司未來的持續運營現金流和從多個渠道籌措的債務融資，本集團完全有能力承擔所有前述資本承擔。

僱員及薪酬政策

截至二零一五年六月三十日，本集團僱員人數為2,456人，其中包含長城腳下的公社僱員253人，物業公司僱員1,819人。

本集團的僱員薪酬包括基本薪金及考評薪金。考評薪金根據表現考評按季度釐定。銷售租賃員工的薪酬主要由與銷售租賃表現掛鈎的佣金組成。本公司亦根據於二零零七年九月十四日採納的購股權計劃，向本公司不同董事及僱員授予購股權。同時本公司亦根據董事會於二零一零年十二月二十三日採納的僱員股份獎勵計劃(「僱員股份獎勵計劃」)向僱員包括若干董事授出股份，作為薪酬安排的一部份。

其他資料

主營業務

本集團主要業務為投資房地產開發、租賃、經營及管理。本集團主營業務在本期間並無重大變動。

股息

董事會決議就截至二零一五年六月三十日的六個月不派發中期股息(二零一四年中期股息：每股人民幣0.12元)。根據本公司已採取新的股息派發政策，未來每年的股息將每年派發一次，股息將在年度業績公告時宣派，惟須待本公司股東在股東大會上批准。於二零一五年六月，本公司向本公司股東派發截至二零一四年十二月三十一日之末期股息約每股人民幣0.12元。

股本

本公司在本期間股本之變動詳情載於簡明綜合財務報表附註9中。

於二零一五年六月三十日，本公司已發行總股數為5,199,524,031股(二零一四年十二月三十一日：5,199,524,031股)。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本期間，本公司沒有於聯交所回購任何公司股份。此外，僱員股份獎勵計劃的受託人根據僱員股份獎勵計劃的規則及信託契約條款，以總額約1,113,886港元在聯交所購入合共211,500股股份。同時，於聯交所賣出了3,000股股份，總金額約為15,710港元。除此以外，本公司及其任何附屬公司於本期間概無購買、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《企業管治守則》的守則條文。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即孫強先生、查懋誠先生及熊明華先生，並由孫強先生出任主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績，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。

委任執行董事

董事會宣布，林戰先生(「林先生」)已獲委任為執行董事，自二零一五年八月二十日舉行之董事會會議完結後起生效。

林先生之履歷如下：

林戰先生

林戰先生，四十四歲，為本公司之執行董事及財務總裁。彼於二零一四年加盟本公司。加入本公司之前，林先生曾擔任萊蒙國際集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：3688)的首席財務官兼執行董事，以及綠城中國控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：3900)的首席財務官。另外，林先生曾於一家國際審計師事務所及多家國際投資銀行工作。整體而言，林先生具有逾二十年審計、股票研究、投資及財務管理工作經驗。林先生於一九九二年獲得香港中文大學工商管理學士學位，並於一九九六年獲倫敦政治經濟學院會計及財務碩士學位。林先生亦為香港會計師公會會員。

林先生已與本公司訂立服務協議，由二零一五年八月二十日起為期三年，任何一方可發出不少於一個月事先書面通知予以終止。林先生將收取董事會參考其職能、當時市況所釐定的基本酬金每年人民幣2,424,764元及按其表現而釐定的酬情花紅。

林先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無任何關係。同時，彼並無根據證券及期貨條例第XV部所定義於本公司上市證券中擁有任何權益。

除上文所披露者外，林先生於過往三年並無於其證券在香港或海外上市之公眾公司擔任任何董事職務，及並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務。除本文所披露者外，概無任何有關林先生的資料根據聯交所證券上市規則(上市規則)第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予以披露，亦無任何有關委任林先生的其他事宜須提呈聯交所及股東垂註。

董事會藉此機會歡迎林先生加入董事會。

公佈財務資料

本公司之二零一五年中期報告將在適當時候於聯交所之指定網站 <http://www.hkexnews.hk> 上及本公司網站 <http://www.sohochina.com> 上刊登，此中期報告包括上市規則所要求的所有資料。

承董事會命
SOHO中國有限公司
潘石屹
主席

香港，二零一五年八月二十日

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、閻岩女士及林戰先生；獨立非執行董事為孫強先生、查懋誠先生及熊明華先生。