

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之有限公司)
(股份代號：410)

截至二零一五年十二月三十一日止年度業績公告

- 實現本集團營業額約人民幣995百萬元，毛利潤約人民幣734百萬元，毛利潤率約74%。
- 實現本集團租金收入約人民幣1,052百萬元，比二零一四年上漲約148%。租金同比上漲主要由於望京SOHO塔三、SOHO復興廣場、凌空SOHO和光華路SOHO II的平均出租率較去年同期增加，同時本年度新落成的虹口SOHO和外灘SOHO也有新租金貢獻。
- 實現本公司權益股東應佔淨利潤約人民幣538百萬元，本公司核心淨利潤(不含投資物業淨評估增值)約人民幣423百萬元。核心淨利潤率約為42%。
- 截至二零一五年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款共計約人民幣9,012百萬元，淨借債與本公司總權益比率約為24%。
- 董事會建議宣派及派發特別股息每股人民幣0.348元。

SOHO中國有限公司(「本公司」、「公司」,「我們」或「SOHO中國」)的董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「本年度」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(「聯交所」)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年度業績。本集團二零一五年度的經審核綜合年度業績經由本公司審核委員會審閱並由董事會在二零一六年三月八日批准。

本期間,本集團實現營業額約人民幣995百萬元,其中租金收入約為人民幣1,052百萬元,比二零一四年同期上升約148%。本年度毛利潤率約為74%。本期間本公司權益股東應佔純利約為人民幣538百萬元,比二零一四年同期下降約87%。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423百萬元,比二零一四年下降約76%。本期間核心純利潤率約為42%。

二零一五年十月,董事會建議向本公司股東宣派及派發每股人民幣0.348元特別股息,股東已於二零一五年十一月十三日召開的本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上批准派發。董事會建議向本公司股東宣派及派發特別股息每股人民幣0.348元。惟需待股東將於二零一六年五月十八日(星期三)召開的本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上批准派發。

合併損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
營業額		995,165	6,098,088
營業成本	4(c)	(261,248)	(3,019,934)
毛利		733,917	3,078,154
投資物業的評估增值		204,053	3,125,477
其他利得—淨值	4(b)	1,238,003	597,834
其他收益及收入		408,462	261,702
銷售費用	4(c)	(69,413)	(199,703)
行政費用	4(c)	(250,859)	(278,120)
其他經營費用	4(c)	(298,545)	(273,971)
經營溢利		1,965,618	6,311,373
融資收入	4(a)	380,485	707,742
融資費用	4(a)	(926,911)	(329,719)
對合營公司的投資虧損		(11,724)	—
除稅前溢利	4	1,407,468	6,689,396
所得稅	6	(843,996)	(2,537,935)
年度溢利		563,472	4,151,461
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		537,632	4,079,831
非控股權益		25,840	71,630
年度溢利		563,472	4,151,461
每股盈利(人民幣每股)	7		
基本		0.104	0.781
攤薄		0.104	0.780

合併資產負債表

二零一五年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		55,004,000	52,875,060
物業及設備		843,691	650,618
銀行存款		354,689	39,485
無形資產		8,063	–
合營公司權益		11,026	4,057,032
遞延稅項資產		1,439,106	1,441,063
長期應收款		53,494	24,755
		<u>57,714,069</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		4,204,072	3,982,897
存款及預付款項		455,155	633,569
應收賬款及其他應收款	8	801,209	675,884
銀行存款		251,600	377,008
現金及現金等價物		8,405,967	12,061,801
		<u>14,118,003</u>	<u>17,731,159</u>
資產總值		<u>71,832,072</u>	<u>76,819,172</u>
權益和負債			
本公司權益股東應佔權益總額	10		
股本		106,112	106,112
儲備		36,493,759	39,257,039
非控制性權益		1,122,657	1,096,817
總權益		<u>37,722,528</u>	<u>40,459,968</u>

合併資產負債表(續)

二零一五年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
銀行貸款		14,345,757	12,846,904
優先票據		1,614,493	6,062,108
應付合約保留金		135,346	178,603
遞延稅項負債		6,001,871	5,750,771
衍生金融工具		4,965	4,018
		22,102,432	24,842,404
流動負債			
銀行貸款		1,921,483	1,353,285
租賃及銷售按金		320,222	337,270
應付賬款及其他應付款	9	4,578,666	4,620,667
稅項		5,186,741	5,205,578
		12,007,112	11,516,800
總負債		34,109,544	36,359,204
總權益及負債		71,832,072	76,819,172

財務報表附註

1 財務報表的編製基準

截至二零一五年十二月三十一日止年度的合併財務報表涵蓋本公司和本集團以及本集團於合營公司的權益。

本公司的功能貨幣為港幣。本合併財務報表以人民幣千元為單位。人民幣是從事本集團主要業務的附屬公司的功能貨幣。

除以下資產與負債是按公允價值入帳外，編製本財務報表時是以歷史成本作為計量基準：

- 投資物業；
- 辦公室物業；
- 劃歸為可供出售證券或買賣證券的金融工具；及
- 衍生金融工具。

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。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

2 會計政策的修訂

香港會計師公會頒佈了數項《香港財務報告準則》的修訂。這些修訂在本集團的當前會計期間首次生效。當中與本集團財務報表相關並且對本集團無重大影響的變動如下：

《香港會計準則第19號》的修改「適用於僱員或第三方向界定福利計劃的供款」。該修改將僅歸屬於發生當期的與服務相關的供款和歸屬於多個期間與服務相關的供款進行區分。該修改允許將那些不受僱員工作服務年限限制的與服務相關的供款在服務發生當期僱員獲得的福利費用中扣除。而對於隨僱員工作服務年限變更的與服務相關的供款，須在服務期間內按照該福利適用的同一歸類方法進行分攤。

2012年年度改進包括2010–2012週期年度改進項目的變動，並影響四項準則。包括以下變化：《香港財務報告準則第8號》「經營分部」、《香港會計準則第16號》「物業，廠房及設備」、《香港會計準則第38號》「無形資產」和《香港會計準則第24號》「關聯方披露」。

2013年年度改進包括2011–2013週期年度改進項目的變動，並影響三項準則。包括以下變化：《香港財務報告準則第3號》「業務合併」、《香港財務報告準則第13號》「公允值之計量」以及《香港會計準則第40號》「投資物業」。

對2010–2012週期年度改進項目的採用需要在分部報告附註中披露。除此之外，其他變動對本集團無重大影響。

3 分部報告

(a) 分部報告

本集團根據目前項目(劃分為物業發展項目和物業投資項目)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，本集團呈列以下兩個須報告分部。沒有業務分部為組成下列的須報告分部而被合併計算。

(i) 物業發展項目

此分部包括為銷售而持有的項目。

(ii) 物業投資項目

此分部包括為賺取租金收入而持有的項目。

(b) 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收入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。

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、出租物業的成本、毛利、投資物業的評估增值、經營費用淨額、折舊、應收和其他應收的減值、融資收入、融資費用、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、銀行存款、銀行貸款和增置的投資物業及物業和設備。

截至二零一五年及二零一四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：

	物業發展項目		物業投資項目		總額	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	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
損益表項目						
須報告分部收入	(57,333)	5,674,440	1,052,498	423,648	995,165	6,098,088
營業成本	(6,267)	(2,907,914)	(254,981)	(112,020)	(261,248)	(3,019,934)
須報告分部(虧損)/毛利	(63,600)	2,766,526	797,517	311,628	733,917	3,078,154
投資物業的評估增值	-	-	204,053	3,125,477	204,053	3,125,477
經營收入/(費用)淨額	100,398	20,210	63,944	(30,981)	164,342	(10,771)
折舊	(31,067)	(31,495)	(12,352)	(347)	(43,419)	(31,842)
應收賬款和其他應收款的減值	-	(1,384)	(20,278)	-	(20,278)	(1,384)
融資收入	74,291	625,843	233,149	48,523	307,440	674,366
融資費用	(9,888)	(61,747)	(367,181)	(78,469)	(377,069)	(140,216)
須報告分部除稅前溢利	187,864	2,969,649	677,334	3,320,483	865,198	6,290,132
所得稅	(154,352)	(1,546,563)	(306,992)	(966,682)	(461,344)	(2,513,245)
須報告分部溢利	33,512	1,423,086	370,342	2,353,801	403,854	3,776,887
資產負債表項目						
投資物業	-	-	55,004,000	52,875,060	55,004,000	52,875,060
發展中物業及持作銷售用途的 已落成物業	4,204,072	3,982,897	-	-	4,204,072	3,982,897
現金及現金等價物	53,924	5,447,988	4,622,257	2,687,489	4,676,181	8,135,477
銀行存款	547,924	384,695	58,365	31,798	606,289	416,493
銀行貸款	-	-	7,907,937	5,919,703	7,907,937	5,919,703
須報告分部資產	19,285,189	45,327,331	83,519,676	62,753,548	102,804,865	108,080,879
須報告分部負債	13,837,247	26,532,761	31,444,404	24,516,871	45,281,651	51,049,632
增置的投資物業及物業和設備	5,827	13,340	2,360,030	4,147,060	2,365,857	4,160,400

(c) 須報告分部溢利或虧損、資產及負債的調節

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
利潤		
須報告分部利潤	403,854	3,776,887
未分配總部和公司利潤	159,618	374,574
合併利潤	<u>563,472</u>	<u>4,151,461</u>
所得稅		
須報告分部所得稅	(461,344)	(2,513,245)
未分配總部和公司所得稅	(382,652)	(24,690)
合併所得稅	<u>(843,996)</u>	<u>(2,537,935)</u>
銀行存款		
須報告分部銀行存款	606,289	416,493
合併銀行存款	<u>606,289</u>	<u>416,493</u>
現金及現金等價物		
須報告分部現金及現金等價物	4,676,181	8,135,477
未分配總部及公司現金及現金等價物	3,729,786	3,926,324
合併現金及現金等價物	<u>8,405,967</u>	<u>12,061,801</u>
銀行貸款		
須報告分部銀行貸款	7,907,937	5,919,703
未分配總部及公司銀行貸款	8,359,303	8,280,486
合併銀行貸款	<u>16,267,240</u>	<u>14,200,189</u>
資產		
須報告分部資產	102,804,865	108,080,879
未分配總部及公司資產	20,880,985	29,196,880
集團內部結餘抵銷	(51,853,778)	(60,458,587)
合併資產總值	<u>71,832,072</u>	<u>76,819,172</u>
負債		
須報告分部負債	45,281,651	51,049,632
未分配總部及公司負債	40,664,322	45,759,131
集團內部結餘抵銷	(51,836,429)	(60,449,559)
合併負債總額	<u>34,109,544</u>	<u>36,359,204</u>

本公司在開曼群島註冊成立，大部份主要附屬公司處在中華人民共和國（「中國」）境內。所有本集團境外客戶的收入都於二零一五年和二零一四年十二月三十一日導入中國境內。

於二零一五年十二月三十一日，中國境內除去金融工具和遞延所得稅資產的非流動資產總金額為人民幣56,221,469,000元(二零一四年：人民幣57,622,195,000元)，香港公司非流動資產總額為人民幣零元(二零一四年：人民幣零元)。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團沒有與單一客戶的交易額佔對外交易總額的10%以上。

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

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
融資收入		
利息收入	<u>380,485</u>	<u>707,742</u>
	<u>380,485</u>	<u>707,742</u>
融資費用		
銀行貸款利息	783,874	675,383
優先票據的利息支出	553,727	397,208
減：資本化為發展中物業的利息支出*	<u>(477,509)</u>	<u>(812,038)</u>
	<u>860,092</u>	<u>260,553</u>
匯兌虧損淨額	36,550	34,975
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	21,377	22,019
銀行手續費及其他	<u>8,892</u>	<u>12,172</u>
	<u>926,911</u>	<u>329,719</u>

* 借款費用按每年4.90%至6.58%的比率資本化(二零一四年：4.91%至6.58%)。

(b) 其他利得－淨值

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
處置附屬公司利得		114,728	256,678
清算附屬公司利得	(i)	72,323	348,418
處置合營公司利得	(ii)	1,050,952	-
處置投資物業虧損		<u>-</u>	<u>(7,262)</u>
		<u>1,238,003</u>	<u>597,834</u>

(i) 2015年清算附屬公司產生淨收益人民幣72,323,000元(2014年：人民幣348,418,000)，為由匯兌儲備轉至損益的匯兌收益。

- (ii) 於二零一五年九月二十三日，本公司處置合資企業上海海之門房地產投資管理有限公司(「上海海之門」)全部權益，獲取處置對價共約人民幣5,085,234,000元；產生相對應的其他利得－淨值約人民幣1,050,952,000元。

(c) 按性質分類的費用

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
營業税金及附加	323,778	443,556
員工福利支出	246,149	241,460
物業管理成本	53,296	18,071
廣告及市場費用	50,159	180,523
日常維護費	49,620	16,824
折舊	43,419	31,842
辦公費用	37,522	39,642
租賃佣金	27,320	30,660
已確認減值虧損	20,278	1,384
法律費用	7,382	19,172
核數師薪酬		
－審核服務	5,205	5,208
－非審核服務	1,410	627
已出售物業成本	6,267	2,602,825
捐贈支出	-	129,228
其他費用	8,260	10,706
	<u>880,065</u>	<u>3,771,728</u>
主營業務成本、銷售費用、管理費用和 其他業務成本合計	<u>880,065</u>	<u>3,771,728</u>

5 政府補助

根據各地政府頒佈的地方法規，本集團就部分已完工項目收到當地財政局共人民幣163,102,000元(二零一四年：人民幣零元)的政府補助，被確認為其他收益及收入。

6 合併損益表所示的所得稅

(a) 合併損益表所示的所得稅為：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
中國企業所得稅		
－年度準備	488,592	502,204
－以往年度準備不足	29,113	5,510
土地增值稅	73,234	823,105
遞延稅項	253,057	1,207,116
	<u>843,996</u>	<u>2,537,935</u>

- (i) 根據開曼群島和英屬維爾京群島的規則及法規，本公司和本公司註冊於英屬維爾京群島及開曼群島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50%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。

(b) 按適用稅率計算的稅項支出及會計溢利對賬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
除稅前溢利	1,407,468	6,689,396
按除稅前溢利以25%（二零一四年：25%）的稅率計算的所得稅	351,867	1,672,349
可在中國企業所得稅扣減的土地增值稅的稅務影響	(18,309)	(205,776)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅項影響	320,908	198,090
以往年度準備不足	29,113	5,510
不可扣減的支出的稅務影響	105,264	26,355
利用以前年度未確認的暫時性差異	-	105,801
非課稅收益	(18,081)	(87,499)
年度土地增值稅準備	73,234	823,105
	<u>843,996</u>	<u>2,537,935</u>
實際稅項支出		

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537,632,000元（二零一四年：人民幣4,079,831,000元），以及本年度已發行普通股的加權平均數5,192,476,000股（二零一四年：5,224,777,000股）計算，方法如下：

普通股的加權平均數

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
於一月一日的已發行普通股	5,199,523	5,290,169
已行使股份期權的影響	-	45
已回購並註銷股份的影響	-	(56,987)
庫存股份的影響	(8,156)	(9,423)
已歸屬獎勵股份的影響	1,109	973
	<u>5,192,476</u>	<u>5,224,777</u>
年內普通股加權平均數		

(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537,632,000元(二零一四年：人民幣4,079,831,000元)，以及普通股的加權平均數5,194,068,000股(二零一四年：5,228,432,000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>二零一五年</u> 人民幣千元	<u>二零一四年</u> 人民幣千元
普通股權益股東應佔溢利	<u>537,632</u>	<u>4,079,831</u>
普通股權益股東應佔溢利(攤薄)	<u><u>537,632</u></u>	<u><u>4,079,831</u></u>

(ii) 普通股的加權平均數(攤薄)

	<u>二零一五年</u> 千股	<u>二零一四年</u> 千股
普通股加權平均數	<u>5,192,476</u>	<u>5,224,777</u>
根據僱員股份期權計劃視作已發行股份的影響	-	892
視作歸屬獎勵股份的影響	<u>1,592</u>	<u>2,763</u>
普通股加權平均數(攤薄)	<u><u>5,194,068</u></u>	<u><u>5,228,432</u></u>

8 應收賬款及其他應收款

	附註	<u>二零一五年</u> 人民幣千元	<u>二零一四年</u> 人民幣千元
應收賬款	(a)	<u>255,848</u>	195,625
其他應收款		<u>607,005</u>	521,625
減：呆帳準備		<u>(61,644)</u>	<u>(41,366)</u>
		<u><u>801,209</u></u>	<u><u>675,884</u></u>

(a) 賬齡分析

應收賬款按到期日劃分的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期	89,108	94,353
逾期1個月以下	26,191	8,347
逾期1至6個月	45,805	2,089
逾期6個月至1年	3,732	192
逾期1年以上	91,012	90,644
逾期金額	166,740	101,272
	<u>255,848</u>	<u>195,625</u>

9 應付賬款及其他應付款

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應計土地及建造開支	(i)	2,402,210	2,588,238
收購附屬公司及合營公司的應付價款		100,000	100,000
應付關聯人士款項		814,382	731,654
其他		883,041	818,600
按攤銷成本計量的金融負債		4,199,633	4,238,492
其他應付稅項	(ii)	379,033	382,175
		<u>4,578,666</u>	<u>4,620,667</u>

註釋：

(i) 這些應付的應計土地及建造開支預期將於一年內全數償還。

應付的應計土地及建造開支按到期日劃分的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
1個月內到期或按要求支付	2,355,022	2,143,849
1個月至3個月內到期	47,188	444,389
	<u>2,402,210</u>	<u>2,588,238</u>

(ii) 其他應付稅項主要包括應付營業稅、應付契稅、應付城市房地產稅、應付印花稅和應付代扣代繳稅。

10 股本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 年度應付本公司權益股東的股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
已宣派及支付的中期股息每股普通股 人民幣零元(二零一四年：每股普通股 人民幣0.12元)	-	624,752
已宣派及支付的特別股息每股普通股 人民幣0.348元(二零一四年：每股普通股 人民幣零元)	1,809,434	-
結算日後建議分派的末期股息每股普通股 人民幣零元(二零一四年：每股普通股 人民幣0.13元)	-	675,938
結算日後建議分派的特別股息每股普通股 人民幣0.348元(二零一四年：每股普通股 人民幣零元)	1,809,434	-
	<u>3,618,868</u>	<u>1,300,690</u>

於結算日後建議分派的特別股息尚未在結算日確認為負債。

(ii) 屬於上一財政年度，並於本年度核準及支付的應付本公司權益股東的股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
屬於上一財政年度，並於本年度核準及支付的 末期股息每股普通股人民幣0.13元 (二零一四年：每股普通股人民幣0.13元)	<u>675,765</u>	<u>684,570</u>

(b) 股本及庫存股份

(i) 股本

	二零一五年		二零一四年	
	股份數目 千股	股本 人民幣千元	股份數目 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	
已發行及繳足普通股：				
於一月一日	5,199,523	106,112	5,290,169	107,868
回購並註銷本身股份	-	-	(90,691)	(1,757)
根據僱員股份期權計劃發行的股份	-	-	45	1
於十二月三十一日	<u>5,199,523</u>	<u>106,112</u>	<u>5,199,523</u>	<u>106,112</u>

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，獲行使的期權以人民幣零元(二零一四年：人民幣216,550元)的價款認購了本公司零股普通股(二零一四年：45,000股)，其中人民幣零元(二零一四年：人民幣872元)計入股本及人民幣零元(二零一四年：人民幣215,678元)計入股份溢價。本公司已從資本儲備轉撥人民幣零元(二零一四年：人民幣67,447元)到股份溢價。

(ii) 庫存股份

	二零一五年		二零一四年	
	股份數目 千股	庫存股本 人民幣千元	股份數目 千股	庫存股本 人民幣千元
於一月一日	8,009	36,033	9,252	39,932
為僱員股份獎勵計劃購入的股份	1,064	3,357	439	2,092
根據僱員股份獎勵計劃歸屬的股份	(1,951)	(7,052)	(1,682)	(5,991)
於十二月三十一日	<u>7,122</u>	<u>32,338</u>	<u>8,009</u>	<u>36,033</u>

於截至二零一五年十二月三十一日止年度購買庫存股份的詳情如下：

年/月	已回購 (售出) 股份數目 千股	所支付 的平均 每股價格 港幣	所支付 (收取)的 價格總額 港幣千元
二零一五年三月	(1)	5.27	(5)
二零一五年三月	(1)	5.09	(5)
二零一五年四月	(1)	5.35	(5)
二零一五年六月	212	5.27	1,115
二零一五年十二月	855	3.48	2,977
	<u>1,064</u>		<u>4,077</u>

(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	二零一五年 數目	二零一四年 數目
二零一三年十一月六日至 二零一二年十一月五日	港幣5.53	<u>8,184,000</u>	<u>8,184,000</u>
		<u>8,184,000</u>	<u>8,184,000</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。

主席報告

在二零一五年中，SOHO中國的利潤如預期般有較大幅度的下降，主要原因為SOHO中國在轉型，從銷售物業轉變到持有出租物業。利潤指標在二零一五年充分的表現出來。但SOHO中國其他的指標例如低淨資產負債率、出租的速度、租金的上升幅度則較預期表現好。

回顧二零一五年，從經營理念上，我們一直堅持SOHO中國三年前宣布的轉型，於本年度幾乎沒有銷售房屋。SOHO中國現在擁有北京和上海繁華地段170萬平方米的辦公樓物業。這些成為了SOHO中國最穩定、最核心、最有價值的資產。最近市場認為SOHO中國對北京和上海的辦公樓市場不樂觀，並有謠言指我們擬自該等市場撤資。這正好與我們的計劃相反。SOHO中國的業務模式從原來的銷售物業轉換成持有物業，並非把物業變現及撤走資金，而是持有物業。正好是我們看好北京和上海的辦公樓市場。從二零一五年開始，市場上資金的寬裕，房子的價格在不斷的上漲，尤其在北京和上海漲幅顯著。SOHO中國擁有的170萬平方米的辦公樓物業，它的價值也在不斷上升，這給各位股東帶來了價值。目前市場正在波動，甚至可能會出現較大起伏。

作為一家商業機構，我們對社會和市場的貢獻是什麼？這是建立業務的根本。我們不能脫離這個根本，亦不能只為了賺錢去利用市場的波動而忘記了這個根本。我們對社會最根本的貢獻就是我們的產品和服務。在市場上我們要努力建造出人們歡迎和追捧的產品並為他們提供服務，而不是自以為是好的產品閑置在那裏。閑置是對社會資源最大的浪費。

在二零一五年中，無論是工程建設的收尾工作，還是出租管理工作—我們在望京SOHO、光華路SOHO II、SOHO復興廣場、外灘SOHO、凌空SOHO、虹口SOHO都取得不錯的成績。

今後SOHO中國將步入一個穩定發展、可持續增長、資產不斷升值的階段。雖然沒有四年前大規模銷售房屋的火爆場面，各項工作都很具體，甚至是瑣碎的，但是公司的價值就在這些瑣碎的大量具體工作中得以體現。如為了節約能源、保護環境，我們與頂尖的國際伙伴一起創建了國際上最先進的建築節能系統。我們的能源消耗是同類物業的一半。與日本、美國、歐洲等一些發達國家相比，我們的能源消耗更低。於二零一五年有超過20個項目實施了這個節能系統。雖然從節約的資金上比起房地產的銷售額還是一個比較小的數額，但是我們認為這對社會、環境很有意義。因此我們也得到了同行、政府部門的肯定和表彰。

此外，我們的建築裏現在有幾十萬人在工作，而現代的人們對辦公條件需求中，我們相信排列第一位的是手機和網絡的信號支援。我們與中國三大運營商一起合作，讓他們展開公平公開的競爭。我們相信不久將來，SOHO中國物業的手機網絡信號支援方面將是全中國最快速、最穩定的信號之一。表面上看這些工作不僅不會為SOHO中國帶來額外的收入，反而會增加一些成本和支出，但實際上可以為我們的客戶提供最方便、最好的服務。我們認為這是他們最迫切需要的。最近幾個月，SOHO中國物業中網絡和手機信號的質量，基本上都在以每月50%的速度在改善。

二零一五年整體的經濟環境並不理想。在這樣的環境中，SOHO中國出租了28萬多平方米的物業，完成我們預期目標的約128%。如此大量新增的辦公樓出租，即使是紐約、香港、東京等國際化大都市想在短短的一年時間之內完成也是非常困難的。本年度望京SOHO換簽合同的租金平均比原合同上漲了25.1%，SOHO世紀廣場上漲了24.7%。只要我們重視產品的質量和服務，我們相信會有助SOHO中國的物業不斷出現同樣情況並獲得正面影響。

寬鬆的資本市場、低利率、低的存款準備金的環境中，我們去年做的另外一項工作就是發行人民幣債券，償還一些外幣的債務，規避匯率波動給公司帶來的風險。30億人民幣債券已經發行成功，利率僅為3.45%。從如此低的利率可以看到國內資本市場對我們的信任和肯定。

我們每個人都看到了變化，市場的巨變，傳統企業更感受到了這種變化。變化的背後有什麼樣的規律？我們看到這是結構性的巨變，原來舊的經濟結構在土崩瓦解。

一種新的經濟形態和經濟結構已經隱隱約約的浮現出來。這是一種更有效率、更低成本的經濟形態。更重要的是這種經濟形態對每個人更加的公平。這就是以互聯網為基礎，以互聯網為基本的結構，同時又是以互聯網為工具的一種新形態。無數大的網絡平台替代了過去的大公司，在網絡平台上彙集了無數的個人及小企業。通過競爭，讓這些個人及小企業的才華、技能得到最充分的表現，給社會和市場提供更好、更便宜、更方便的產品和服務。這種新的經濟形態有人叫共享經濟。我們創造的SOHO3Q就是共享經濟時代全新的辦公空間。在過去的一年時間SOHO3Q在北京和上海已經建成了11個中心，有一萬多個座位投入使用。我們成為了中國最大的共享辦公空間的提供商，也有了三萬多的會員。SOHO3Q無論是線下的社區還是線上的社區都正在逐步的形成，我們這裏不光有大批的創業者，還有來自各行各業各種規模的公司。下一步我們將聚焦在建立SOHO3Q的會員體系上，邀請更多人成為SOHO3Q的會員，讓他們在SOHO3Q享受到更方便的服務。

於二零一六年，我們將致力於更穩健地發展。

業務回顧

截至二零一五年底本公司各主要投資物業項目租金收入及出租率信息如下：

項目名稱	權益	可租面積 ¹ (平方米)	租金收入	租金收入	同比變化 %	出租率 ²	出租率 ²
			2015年 (人民幣千元)	2014年 (人民幣千元)		截至2015年 12月31日	截至2014年 12月31日
已完工項目-北京							
前門大街項目	100.0%	35,317	121,095	108,165	12.0%	81.4%	76.2%
望京SOHO塔三	100.0%	133,766	288,537	47,993	501.2%	100.0%	68.9%
光華路SOHO II	100.0%	94,279	90,034	-	-	84.7%	6.0%
已完工項目-上海							
SOHO世紀廣場	100.0%	42,741	109,597	107,615	1.8%	100.0%	94.5%
SOHO復興廣場	100.0%	88,234	178,901	30,924	478.5%	94.5%	64.4%
凌空SOHO	100.0%	128,129	69,954	1,517	4,511.3%	72.9%	7.3%
虹口SOHO ³	100.0%	69,892	5,450	-	-	33.9%	-
外灘SOHO ⁴	61.5%	73,781	19,763	-	-	60.5%	-
正在建設的項目-北京和上海							
麗澤SOHO	100.0%	133,780	-	-	-	-	-
SOHO天山廣場	100.0%	115,619	-	-	-	-	-
古北項目	100.0%	113,416	-	-	-	-	-

- 附註：
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. 2015年10月正式入駐
 4. 2015年11月正式入駐

北京主要項目

前門大街項目

前門大街項目位於天安門廣場南邊的前門大街和東側地區，周邊為最大胡同(傳統北京院落)保護區之一。本集團擁有權益之商業面積約為54,691平方米，目前其中約35,317平方米可供出租經營。本集團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杜莎夫人蠟像館及聯想等國際知名消費品牌旗艦和體驗店入駐。本集團旨在將前門大街項目發展成為旅遊景點，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。

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型寫字樓及商舖項目。該項目由三棟(塔一、塔二和塔三)建築構成。塔一、塔二已於二零一四年前全部出售並確認收入。

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，其中用作辦公部分約為123,568平方米，用作零售部分約為10,198平方米。塔三於二零一四年九月竣工。

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，但相對缺乏具規模的寫字樓和商業設施。二零一四年望京SOHO全部建成，使望京地區的城市規劃更加平衡、完整。該項目最高建築高度可近200米，現已成為從機場高速公路進入北京市區的第一個地標建築和連接點。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核心，光華路SOHO項目的正對面，毗鄰地鐵1號綫和10號綫。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165,201平方米，歸屬於本集團的可租面積約為94,279平方米，其中辦公部分約為63,308平方米，零售面積約為30,971平方米。該項目已於二零一四年十一月竣工。

麗澤SOHO

麗澤SOHO於北京麗澤金融商務區最核心位置。北側緊鄰麗澤路，距西二環1公里。交通非常便利，將與地鐵14號綫、16號綫結合建設。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區，該區域將成為金融街的擴展，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，將為金融街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項目的土地使用權。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。本集團將持有麗澤SOHO作為投資物業。

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全部自持的辦公樓作為投資物業，總建築面積約為60,501平方米，可租總建築面積約為42,741平方米，包括約42,522平方米的辦公面積及約219平方米的零售面積。目前該項目已幾乎滿租，其中大約一半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。

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，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135,052平方米，可租面積約88,234平方米，其中辦公面積約50,057平方米，零售面積約38,177平方米。該項目已於二零一四年九月竣工。

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虹橋國際機場、虹橋高鐵及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接近半數的可租面積出售予攜程，該項出售完成之後，本集團持有的凌空SOHO的可租面積約為128,129平方米，其中，辦公面積約為102,968平方米，零售面積約為25,161平方米。

虹口SOHO

虹口SOHO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。

該項目總建築面積約為93,757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，處於外灘第一排的黃金地段，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。

該項目歸屬於本集團的可租面積約為73,781平方米，其中，辦公面積約為50,439平方米，零售面積約為23,342平方米。本公司將該項目持有作為投資物業。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，虹橋涉外貿易中心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。

該項目正在開發建設中。本集團將該項目持有作為投資物業。

古北項目

古北項目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。

項目權益出售

二零一五年九月二十三日，本公司間接擁有50%股權的公司上海海之門房地產投資管理有限公司(「海之門」)以代價人民幣84.93億元向其股東之一浙江復星商業發展有限公司(「浙江復星」)出售上海證大外灘國際金融服務中心置業有限公司全部股權。同時，海之門重組其股東貸款，將上海証大五道口房地產開發有限公司、杭州綠城合升投資有限公司及上海磐石投資管理有限公司(均為本公司間接全資附屬公司)向海之門授出的股東貸款出讓予上海長升投資管理諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)(「上海長昇」)。海之門向上海長升清償貸款約人民幣31.05億元及應付利息約人民幣14.80億元。詳細信息請參見公司於2015年9月23日披露的公告。

財務回顧

營業收入

二零一五年營業額約為人民幣995百萬元，較二零一四年約人民幣6,098百萬元下降約人民幣5,103百萬元，下降約84%。主要原因是本公司業務模式從「開發銷售」向「開發自持」轉變。本期間確認的營業額主要來源於望京SOHO塔三、SOHO復興廣場、前門大街項目、SOHO世紀廣場、光華路SOHO II等項目。

物業租賃

二零一五年租金收入約為人民幣1,052百萬元，較二零一四年約人民幣424百萬元增加約人民幣628百萬元，同比上升約148%。主要原因是望京SOHO塔三、SOHO復興廣場、凌空SOHO和光華路SOHO II的平均出租率較二零一四年同期提升，同時本年度新落成的虹口SOHO和外灘SOHO也有相當的租金貢獻。

盈利能力

二零一五年毛利潤約為人民幣734百萬元，較二零一四年同期毛利潤約人民幣3,078百萬元下降約76%。本期間毛利潤率約為74% (二零一四年：50%)。

二零一五年除稅前溢利約為人民幣1,407百萬元，較二零一四年同期除稅前溢利約人民幣6,689百萬元下降約79%。除稅前溢利的變化主要源於本公司業務模式轉變以致銷售物業減少所致。

二零一五年本公司權益股東所佔純利約為人民幣538百萬元，較二零一四年同期下降約87%。除去投資物業淨評估增值，核心純利約為人民幣423百萬元，同比下降約76%。二零一五年核心純利潤率約為42%。

費用控制

二零一五年的銷售費用約為人民幣69百萬元，比二零一四年的人民幣200百萬元下降約65%，主要由於本期間轉型導致物業銷售減少所致。

二零一五年的行政費用約為人民幣251百萬元，比二零一四年的人民幣278百萬元下降約10%，主要由於本集團於本期間實施更嚴格的成本控制。

財務收入及費用

二零一五年的財務收入約為人民幣380百萬元，約為二零一五年現金及存款平均餘額的4.2%，二零一四年為6.1%。財務收入減少主要由於現金水平減少所致。

二零一五年的財務費用約為人民幣927百萬元，較二零一四年增加約人民幣597百萬元。財務費用的增加主要由於本期間資本化利息金額較二零一四年減少所致。

投資物業的評估增值

二零一五年的投資物業的評估增值約為人民幣204百萬元，主要由於本期間本集團完工物業帶來的增值。

所得稅

二零一五年本集團所得稅包括中國企業所得稅、土地增值稅以及遞延稅項。本期間的中國企業所得稅約為人民幣844百萬元，較二零一四年的約人民幣2,538百萬元減少約人民幣1,694百萬元。本期間的土地增值稅約為人民幣73百萬元，較二零一四年的約人民幣823百萬元減少約人民幣750百萬元。本期間遞延稅約人民幣253百萬元，比二零一四年的人民幣1,207百萬元減少約人民幣954百萬元。

優先票據、銀行貸款及資產抵押

根據本公司二零一五年九月二十五日、二零一五年十月十二日和二零一五年十月十九日的公告，本公司於二零一五年十月十六日通過要約收購的方式購回了二零二二年到期的4億美元7.125%的優先票據中本金總額為146,731,000美元的票據，剩餘未償付本金總額為253,269,000美元。

根據本公司二零一五年十一月六日和二零一五年十二月七日的公告，本公司於二零一五年十二月六日悉數贖回了二零一七年到期的6億美元5.750%優先票據。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行貸款共計約人民幣16,267百萬元。銀行貸款中的約人民幣1,921百萬元將於一年內到期或按要求償還，約人民幣3,501百萬元將於一年以上兩年以內到期，約人民幣8,485百萬元將於兩年以上五年以內到期，約人民幣2,360百萬元將於五年以上到期。於二零一五年十二月三十一日，本集團的約人民幣16,267百萬元銀行貸款以本集團的土地使用權、物業以及某些附屬公司的股權作為抵押，或以本集團若干附屬公司提供擔保。

於二零一五年十二月三十一日，本集團優先票據與銀行貸款共計約人民幣17,882百萬元，佔總資產比率約為25%（二零一四年十二月三十一日：約為26%）。於二零一五年十二月三十一日，淨借貸（銀行貸款+優先票據-現金及現金等價物及銀行存款）與總權益比率約為24%（二零一四年十二月三十一日：約為19%）。

匯兌波動及利率風險

本集團主要以人民幣開展業務。若干銀行存款及銀行貸款以港元及美元計值，同時本集團的優先票據以美元計值。二零一三年九月，本集團安排銀團貸款中美元計值部分(415百萬美元)進行了利率互換交易以對沖利率風險。於本年度，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

截至二零一五年十二月三十一日，本集團與若干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約人民幣4,482百萬元(二零一四年十二月三十一日約為人民幣6,433百萬元)。

根據本公司二零一五年十一月九日的公告所披露，上海市高級人民法院就外灘8-1項目的訴訟作出終審裁定，(其中包括)批准浙江復星放棄對本集團的所有索償請求，撤銷中國上海市第一中級人民法院發出的審訊判決，宣佈一審和二審的案件受理費由浙江復星承擔。

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當事人。雖然目前仍然無法斷定有關或有事項、訴訟及法律程序的結果，但基於現有信息及據董事會所深知、全悉及確信，任何因此產生的負債將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

截至二零一五年十二月三十一日，本集團全部有關物業開發和投資的資本承擔約為人民幣5,553百萬元(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和已授權但尚未簽訂合約的項目建築合約成本構成。

僱員及薪酬政策

截至二零一五年十二月三十一日，本集團僱員人數為2,433人，其中含長城腳下的公社僱員250人及物業公司僱員1,773人。

本集團的僱員薪酬組合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。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本公司股份，作為薪酬安排的一部份。

其他資料

主營業務

本公司主要業務為投資房地產開發、租賃及經營。本集團於本年度的主要業務詳情載於本公告的「業務回顧」部分。本集團主要業務在本期間並無重大變動。

股息

二零一五年十月，董事會建議向本公司股東宣派及派發特別股息每股股份人民幣0.348元，特別股息已於二零一五年十一月十三日召開的本公司股東特別大會上獲准派發。

董事會建議向本公司股東宣派及派發特別股息每股人民幣0.348元。惟需待股東將於二零一六年五月十八日(星期三)召開的股東週年大會上批准派發。董事會沒有建議派發截止至二零一五年十二月三十一日末期股息(二零一四年：每股人民幣0.13元)。

在股東於股東週年大會上通過批准宣派及派發特別股息的普通決議案後，預期將於二零一六年六月八日或前後以現金方式向於二零一六年五月三十日(星期一)(即釐定有權獲派特別股息的記錄日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東派發特別股息。

股本

於二零一五年十二月三十一日，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)。

暫停辦理股份登記

本公司將於二零一六年五月十二日(星期四)至二零一六年五月十八日(星期三)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保出席即將於二零一六年五月十八日(星期三)召開的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二零一六年五月十一日(星期三)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記分處，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。

本公司亦將於二零一六年五月二十四日(星期四)至二零一六年五月三十日(星期一)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為合資格有權利能收取特別股息(股息的派發須待股東於股東週年大會上批准)，各股東請將有關股票連同股份過戶文件於二零一六年五月二十三日(星期一)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記分處，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4,091,693港元在聯交所購入合共1,066,500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

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一五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。

期後事項

根據二零一五年十一月十三日、二零一六年一月六日和二零一六年一月二十二日關於公司全資附屬公司北京望京搜候房地產有限公司(「北京望京」)在中國發行境內公司債券的公告，北京望京及公司債券的主承銷商已於二零一六年一月二十二日確定將發行規模為人民幣30億元3年期票面利率為3.45%的公司債券。公司債券於二零一六年一月二十六日發行完成及於上海證券交易所上市(債券代碼：136175)。

公佈財務資料

本業績公告分別在聯交所網站 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，二零一六年三月八日

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；獨立非執行董事為孫強先生、查懋誠先生及熊明華先生。