

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份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)

截至2020年12月31日止年度業績公告

財務摘要

- 本年度實現營業收入約人民幣2,192百萬元，同比增長約19%。
- 2020年，受新冠疫情影響，北京及上海辦公樓租賃市場承壓。但隨著經濟的復蘇，截至2020年12月31日，本集團運營穩定的投資物業平均出租率已恢復至約82%。
- 2020年初新入市的麗澤SOHO成功引入華為中國區總部作為錨定租戶，截至2020年12月31日出租率約為60%。
- 本年度實現稅前利潤約人民幣1,600百萬元，受疫情影響同比下降約17%。
- 截至2020年12月31日，本集團的淨資產負債率約為43%，平均借貸成本約為4.7%。

SOHO中國有限公司(「本公司」、「公司」、「SOHO中國」或「我們」)的董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至2020年12月31日止年度(「本年度」)的經審核綜合年度業績，連同截至2019年12月31日止年度之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
營業收入	2	2,191,637	1,847,091
營業成本		<u>(801,399)</u>	<u>(336,650)</u>
毛利		1,390,238	1,510,441
投資物業的評估增值		1,099,804	1,168,488
其他收益和利得		465,567	481,704
銷售費用		(37,063)	(31,751)
行政費用		(214,463)	(237,747)
其他經營費用		<u>(252,009)</u>	<u>(369,572)</u>
經營利潤		2,452,074	2,521,563
財務收入	3	63,366	80,032
財務費用	3	<u>(915,374)</u>	<u>(682,400)</u>
稅前利潤		1,600,066	1,919,195
所得稅費用	4	<u>(1,056,600)</u>	<u>(599,169)</u>
年度淨利潤		<u>543,466</u>	<u>1,320,026</u>
淨利潤歸屬於：			
母公司股東		535,604	1,331,193
非控股權益		<u>7,862</u>	<u>(11,167)</u>
年度淨利潤		<u>543,466</u>	<u>1,320,026</u>
每股盈利(人民幣每股)			
基本每股盈利	5	0.10	0.26
攤薄每股盈利	5	<u>0.10</u>	<u>0.26</u>

綜合全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年度淨利潤	543,466	1,320,026
其他全面收益：		
可能之後會被重分類至損益的項目		
換算境外經營的財務報表的匯兌差額	17,505	47,783
不會被重分類至損益的項目		
其他全面收益中的權益投資公允值變動	-	745
辦公室物業重估盈餘(除稅)	-	101,452
本年度其他全面收益(除稅)	<u>17,505</u>	<u>149,980</u>
本年度全面收益總額	<u><u>560,971</u></u>	<u><u>1,470,006</u></u>
本年度全面收益總額歸屬於：		
母公司股東	552,080	1,471,028
非控股權益	<u>8,891</u>	<u>(1,022)</u>
	<u><u>560,971</u></u>	<u><u>1,470,006</u></u>

綜合財務狀況表

2020年12月31日

		於12月31日	
		2020年	2019年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業		63,367,000	61,833,246
物業及設備		1,129,835	1,306,505
無形資產		700	2,491
遞延所得稅資產		898,194	637,035
應收賬款及其他應收款	6	72,100	365,900
預付款項		-	169,133
其他金融資產投資		52,050	32,319
		<u>65,519,879</u>	<u>64,346,629</u>
流動資產			
持作銷售用途的已落成物業		1,746,533	2,224,075
預付款項		229,214	203,998
應收賬款及其他應收款	6	421,096	454,803
銀行存款		69,354	261,098
結構性存款		2,321,355	961,950
現金及現金等價物		396,804	1,206,837
持有待售資產		-	69,626
		<u>5,184,356</u>	<u>5,382,387</u>
流動資產總額		5,184,356	5,382,387
總資產		70,704,235	69,729,016
權益			
歸屬於母公司股東			
股本		106,112	106,112
其他儲備		36,522,962	35,964,422
		<u>36,629,074</u>	<u>36,070,534</u>
非控股權益		917,939	1,045,605
總權益		37,547,013	37,116,139

綜合財務狀況表(續)

2020年12月31日

	於12月31日	
	2020年 附註 人民幣千元	2019年 人民幣千元
負債		
非流動負債		
銀行貸款及其他貸款	17,457,907	16,366,214
租賃負債	-	227,167
應付合約保留金	399,743	467,154
遞延所得稅負債	9,292,978	8,704,737
非流動負債總額	<u>27,150,628</u>	<u>25,765,272</u>
流動負債		
銀行貸款及其他貸款	1,011,860	1,632,440
租賃負債	-	30,980
預收客戶款項	77,615	72,082
合同負債	84,218	241,112
應付賬款及其他應付款	7 3,100,204	3,138,383
即期所得稅負債	1,732,697	1,732,608
流動負債總額	<u>6,006,594</u>	<u>6,847,605</u>
總負債	<u>33,157,222</u>	<u>32,612,877</u>
總權益及負債	<u>70,704,235</u>	<u>69,729,016</u>

財務報表附註

1 會計政策

本集團已採納的新訂和已修改的準則

本集團已就2020年1月1日開始生效的年度首次採納下列準則和修改：

- 對重要性的定義－香港會計準則第1號(修訂)和香港會計準則第8號(修訂)，
- 業務定義－香港財務報告準則第3號(修訂)，
- 利率基準改革－香港財務報告準則第9號(修訂)，香港會計準則第39號(修訂)和香港財務報告準則第7號(修訂)，以及
- 經修訂的財務報告框架。

本集團選擇提前採用以下修訂版：

- 香港財務報告準則2018-2020週期的年度改進。

上述修訂對前期入帳金額沒有任何影響，預計也不會對當期或未來期間產生重大影響。

2 營業收入

本集團主要業務為房地產開發、物業租賃及物業管理業務。營業收入是指租金收入及出售物業單位所得收入，詳情如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
租金收入	1,537,636	1,832,756
出售物業單位	<u>654,001</u>	<u>14,335</u>
	<u><u>2,191,637</u></u>	<u><u>1,847,091</u></u>

3 財務收入和財務費用

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
財務收入		
利息收入	<u>63,366</u>	<u>80,032</u>
	<u>63,366</u>	<u>80,032</u>
財務費用		
銀行貸款及其他貸款利息支出	946,711	892,194
租賃負債利息支出	—	39,083
企業債券利息支出	—	7,886
減：資本化為發展中投資物業的利息支出*	<u>—</u>	<u>(212,781)</u>
	<u>946,711</u>	<u>726,382</u>
外匯收益淨額	(31,916)	(45,079)
銀行手續費及其他	<u>579</u>	<u>1,097</u>
	<u>915,374</u>	<u>682,400</u>

* 2020年無借款費用資本化，2019年借款費用按每年4.51%至4.90%的比率資本化。

4 所得稅費用

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
當期所得稅	729,518	23,589
遞延所得稅	<u>327,082</u>	<u>575,580</u>
	<u>1,056,600</u>	<u>599,169</u>

5 每股盈利

5(a) 基本每股盈利

基本每股盈利是按照歸屬母公司股東淨利潤人民幣535,604,000元(2019年：人民幣1,331,193,000元)，以及本年度已發行普通股的加權平均數5,199,433,000股(2019年：5,193,023,000股)計算，方法如下：

普通股的加權平均數

	2020年 千股	2019年 千股
於1月1日的已發行普通股	5,199,524	5,199,524
就股份獎勵計劃而持有的股份的影響	(91)	(7,165)
已歸屬獎勵股份的影響	—	664
	<u>5,199,433</u>	<u>5,193,023</u>
年內普通股加權平均數	<u>5,199,433</u>	<u>5,193,023</u>

5(b) 攤薄每股盈利

攤薄每股盈利是按僱員獎勵計劃作出調整後，按照歸屬母公司股東淨利潤人民幣535,604,000元(2019年：人民幣1,331,193,000元)，以及普通股的加權平均數5,199,433,000股(2019年：5,193,023,000股)計算，方法如下：

(i) 歸屬母公司股東淨利潤(攤薄)

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
歸屬母公司股東淨利潤	<u>535,604</u>	<u>1,331,193</u>
歸屬母公司股東淨利潤(攤薄)	<u>535,604</u>	<u>1,331,193</u>

(ii) 普通股的加權平均數(攤薄)

	2020年 千股	2019年 千股
普通股加權平均數	<u>5,199,433</u>	<u>5,193,023</u>
普通股加權平均數(攤薄)	<u>5,199,433</u>	<u>5,193,023</u>

6 應收賬款及其他應收款

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非流動			
其他應收款		<u>72,100</u>	<u>365,900</u>
流動			
應收賬款		235,495	222,812
減：應收賬款呆帳準備	(b)	<u>(36,842)</u>	<u>(32,028)</u>
應收賬款－淨額	(a)	<u>198,653</u>	<u>190,784</u>
其他應收款		299,911	291,902
減：其他應收款呆帳準備		<u>(77,468)</u>	<u>(27,883)</u>
其他應收款－淨額		<u>222,443</u>	<u>264,019</u>
流動部分合計		<u><u>421,096</u></u>	<u><u>454,803</u></u>

應收賬款及其他應收款的賬面金額近似於截至2020年和2019年12月31日的各自的公允價值。

附註：

(a) 賬齡分析

應收賬款按到期日劃分的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期	157,556	150,107
逾期1個月以下	331	19,589
逾期1至6個月	32,442	18,649
逾期6個月至1年	6,370	—
逾期1年以上	<u>1,954</u>	<u>2,439</u>
逾期金額	<u>41,097</u>	<u>40,677</u>
	<u><u>198,653</u></u>	<u><u>190,784</u></u>

(b) 應收賬款減值

本集團對應用香港財務報告準則第9號規定的簡化模式計算預期信貸虧損，即對所有應收賬款採用整個存續期預期信用損失方法估算。

7 應付賬款及其他應付款

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應付賬款	(a)	1,149,223	1,397,866
應付關聯人士款項		812,732	812,732
押金保證金		257,889	273,575
其他		569,881	563,862
		<u>2,789,725</u>	<u>3,048,035</u>
以攤銷成本計量的金融負債		2,789,725	3,048,035
其他應付稅項		310,479	90,348
		<u>3,100,204</u>	<u>3,138,383</u>

應付賬款及其他應付款的賬面價值接近其公允價值。

附註：

(a) 應付賬款按到期日劃分的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1個月內到期或按要求支付	<u>1,149,223</u>	<u>1,397,866</u>

8 股息

董事會決議不派發本年度的末期股息(2019年：無)。

主席報告

2020年是極其不平凡的一年，疫情的爆發和蔓延讓全世界的經濟和生活都受到了很大影響。各國之間的交通阻斷了，大家相互隔離，都在非常有限的空間裡活動。許多公司的經營也迎來了近幾年的最大挑戰。

我們的情況和國內許多公司一樣。去年四月底，因為許多租戶的經營舉步維艱，SOHO中國成熟項目的出租率下滑至低位。面對挑戰，我們決定要沉住氣，不能亂了陣腳。公司響應國家號召，對於受疫情影響非常嚴重的特殊行業推出了相應措施，有的減免了部分租金，有的提供了疫情補貼，有的延長了租金繳納期限，與租戶們共克時艱。

解決困難的策略則是努力「開源」，加強出租，把精力放在市場上、放在客戶上。我們相信，短暫的出租率下降，既是危，也是機。往年我們的出租率都是接近滿租，有很多大型公司希望來我們的樓裡辦公，或者有些在租的租戶希望在樓內擴租，但這些訴求在滿租時都很難實現。去年，我們將空置面積整合後，便吸引了許多優質企業的入駐，租賃面積有幾千平米的，也有幾萬平米的。這樣的租賃策略調整，也使我們的業務從去年5月開始觸底反彈，成熟項目出租率在年末實現了提升。在我們的新簽客戶名單上有：華為、阿里巴巴、猿輔導、泰康人壽、浦發銀行、上海實業、鳳凰衛視等。我們的客戶結構因此變得更多元化了。

這些能抵禦住疫情的風險、有能力大面積租賃的公司，都是擁有核心競爭力、擁有領先技術的公司，他們是社會的寶貴財富。縱觀歷史，這樣的公司是社會進步真正的原動力。一個社會的進步歸根到底是技術的進步，從石器到青銅器、鐵器，再到工業革命、信息革命，再到今天的5G時代，都是技術的進步帶動了全社會的進步。華為就是這樣公司的代表，我們也很幸運能為這樣的公司提供服務。

2020年初剛剛入市的麗澤SOHO也在疫情的背景下取得了不俗的成績。我們成功引入華為中國區總部成為錨定租戶，簽約租賃面積達5.9萬平方米，使得項目的出租率在年末達到60%。這也是2020年北京辦公樓租賃市場最大的單筆交易，不僅對於項目的後續租賃有著巨大帶動作用，也助力了麗澤商務區的整體發展。

租賃業務所取得的成績與中國政府的有效防疫和經濟的快速恢復分不開。我們作為商業辦公場所的經營管理者，也嚴格按照政府的要求和指揮執行了防疫工作。在我們管理的400多萬平方米的大樓裡，在我們服務的幾十萬名客戶中，在我們的1,700多名同事中，無一人感染新冠病毒。現在，科學的防疫方法正在加快普及，尤其在中國，越來越多的人已經接種上了疫苗，疫情的終結已經指日可待了。

2020年，監管部門繼續貫徹落實「房主不炒」。為防範金融風險和房地產泡沫，央行和住建部聯合推出了「三道紅線」政策，SOHO中國的各項指標均未突破紅線。截至2020年末，本集團的淨資產負債率為43%，平均融資成本4.7%。

為了治癒疫情給經濟帶來的傷害，各國都在大量的發行貨幣，中國由於疫情防控得當，貨幣政策整體穩健。但在其他地區，貨幣增發規模之大到了前所未有的程度，在當前資本全球化的時代裡，這些資金也會湧入到最具有發展潛力的市場，SOHO中國在京滬兩地核心地段的優質商業物業也將進一步體現其價值。

業務回顧

本集團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	可租面積 ¹ (平方米)	租金收入 2020年 (人民幣 千元)	出租率 ²	出租率 ²
			截至2020年 12月31日	截至2020年 6月30日
北京				
前門大街項目	34,907	78,090	92%	87%
望京SOHO	149,172	288,573	83%	73%
光華路SOHO II	94,134	194,993	68%	77%
銀河／朝陽門SOHO	45,913	76,117	62%	76%
麗澤SOHO ³	132,777	21,118	60%	10%
上海				
SOHO復興廣場	88,234	220,870	82%	82%
外灘SOHO	72,006	147,359	97%	68%
SOHO天山廣場	97,681	188,840	83%	88%
古北SOHO	111,582	183,974	87%	77%

- 附註：
1. 截至2020年12月31日可租面積歸屬於本集團部份。
 2. 出租率的計算包括辦公室及商舖物業。
 3. 麗澤SOHO已於2019年12月竣工。

北京主要項目

望京SOHO

望京SOHO總建築面積約510,000平方米，是北京望京地區的大型寫字樓及商舖項目。望京SOHO高度近200米，是北京市的地標性建築。該項目由三棟(塔一、塔二和塔三)建築構成。塔一及塔二已於2014年底前幾乎全部出售。

本集團目前持有望京SOHO塔三整棟和塔一及塔二的部份單位。塔三於2014年9月竣工，總建築面積約157,318平方米，歸屬於本集團的可租建築面積約為133,766平方米，其中辦公室面積約為123,568平方米，商舖面積約為10,198平方米。

望京地區逐漸成為位於北京東北部的互聯網公司的新興集中區域。望京地區目前也是眾多跨國公司的中國總部所在地。

光華路SOHO II

光華路SOHO II位於北京中央商務區核心，毗鄰地鐵1號線和10號線。該項目的總建築面積約117,179平方米，歸屬於本集團的總可租建築面積約為94,134平方米，其中辦公室面積約為63,308平方米，商舖面積約為30,826平方米。該項目於2014年11月竣工。

前門大街項目

前門大街項目位於天安門廣場南邊的前門地區，週邊為最大「胡同」(傳統北京院落)保護區之一。本集團擁有權益之商舖面積約為51,889平方米，目前其中約34,907平方米可供出租經營。本集團致力於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。

麗澤SOHO

麗澤SOHO於北京麗澤金融商務區最核心位置。該項目北側緊鄰麗澤路，距西二環路1公里以內，將與地鐵11號線、14號線、16號線、新機場快線以及麗澤商務區金融街直連線相連。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，將為金融街區域週邊金融類企業的持續擴張提供良好的支持。

麗澤SOHO規劃的總建築面積約157,308平方米，總可租建築面積約132,777平方米。該項目已於2019年12月竣工。本集團持有麗澤SOHO作為投資物業。

上海主要項目

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124,068平方米，可租建築面積約88,234平方米，其中辦公面積約47,964平方米，商舖面積約40,270平方米。該項目於2014年9月竣工。

外灘SOHO

外灘SOHO處於上海外灘區域，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建築面積約為72,006平方米，其中，辦公面積約為50,347平方米，商舖面積約為21,659平方米。該項目於2015年8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，直達地鐵2號線婁山關站。

SOHO天山廣場的總建築面積約155,827平方米。該項目辦公和商舖部份於2016年12月竣工，總可租建築面積約97,681平方米，其中，辦公面積約為74,428平方米，商舖面積約為23,253平方米。另外座落於上海天山廣場的凱悅嘉軒酒店已於2017年11月完工，並於2018年2月底開始營業。

古北SOHO

古北SOHO位於上海市長寧區虹橋涉外貿易中心核心地段，距SOHO天山廣場僅有1公里。

該地塊東至伊犁路，南至紅寶石路，西至瑪瑙路，北至虹橋路。該項目與地鐵10號線伊犁路站地下連通，同時緊鄰古北財富中心等甲級寫字樓。

該項目的總建築面積約146,692平方米，總可租建築面積約為111,582平方米。該項目已於2019年1月完工，本集團持有古北SOHO作為投資物業。

財務回顧

營業收入

本年度實現營業收入約人民幣2,192百萬元，2019年約為人民幣1,847百萬元，同比增長約19%。

盈利能力

本年度實現稅前利潤約人民幣1,600百萬元，2019年約為人民幣1,919百萬元，同比下降約17%。

費用控制

本年度的銷售費用約為人民幣37百萬元，2019年的銷售費用約為人民幣32百萬元。本年度的行政費用約為人民幣214百萬元，2019年的行政費用約為人民幣238百萬元。

財務收入及費用

本年度的財務收入約為人民幣63百萬元，較2019年的財務收入約人民幣80百萬元減少約人民幣17百萬元。

本年度的財務費用約為人民幣915百萬元，較2019年的財務費用約人民幣682百萬元增加約人民幣233百萬元，主要由於本年度無在建項目，利息支出無法資本化。

投資物業的評估增值

本年度的投資物業評估增值約為人民幣1,100百萬元，2019年約為人民幣1,168百萬元。

所得稅費用

本年度的所得稅費用約為人民幣1,057百萬元，較2019年的所得稅費用約人民幣599百萬元增加約人民幣458百萬元，主要由於本集團本年度確認的一次性稅費。

銀行貸款、其他貸款及資產抵押

於2020年12月31日，本集團的總借貸共計約人民幣18,470百萬元。借貸中約人民幣1,012百萬元將於一年內到期，約人民幣1,660百萬元將於一年以上二年以內到期，約人民幣3,676百萬元將於二年以上五年以內到期，約人民幣12,122百萬元將於五年以上到期。於2020年12月31日，本集團約人民幣17,760百萬元的借貸以本集團的投資物業作為抵押。

於2020年12月31日，淨資產負債率約為43%（於2019年12月31日：約43%），以淨借貸（總借貸－現金及現金等價物－銀行存款及結構性存款）除以歸屬於母公司股東權益計算。

匯兌波動及利率風險

於2020年12月31日，本集團的外幣債務總額約為人民幣710百萬元，佔總借貸約3.8%。同時，本公司於2020年12月31日的平均融資成本仍保持較低水平，約4.7%。本年度，本集團的經營現金流量及流動性並未因匯兌波動受到重大影響。

或有負債

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2020年12月31日，本集團就該等協議向銀行提供擔保的按揭貸款總金額約人民幣72百萬元（於2019年12月31日：約人民幣112百萬元）。

資本承擔

截至2020年12月31日，本集團的資本承擔合計約為人民幣78百萬元（於2019年12月31日：約為人民幣106百萬元）。

僱員及薪酬政策

截至2020年12月31日，本集團僱員人數為1,714人，其中包括物業公司僱員1,531人。

本集團的僱員薪酬主要包括基本薪金及考評薪金。考評薪金根據表現考評按月度釐定。

其他資料

主營業務

本集團主要業務為房地產開發、物業租賃及物業管理業務。本集團主營業務在本年度並無重大變動。

股息

董事會決議不派發本年度的末期股息(2019年：無)。

暫停辦理股份登記

本公司將於2021年5月21日(星期五)至2021年5月26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2021年5月26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2021年5月20日(星期四)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。

股本

於2020年12月31日，本公司已發行總股數為5,199,524,031股(於2019年12月31日：5,199,524,031股)。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司的僱員股份獎勵計劃(「僱員股份獎勵計劃」)的歸屬期於2019年11月到期後，僱員股份獎勵計劃的受託人於本年度以總額約7,094,853港元在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)賣出僱員股份獎勵計劃下剩餘的所有未歸屬股份共計2,366,063股。

除此以外，本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、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」)

本公司已採用聯交所證券上市規則(「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年度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，本公司在本年度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獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所認可的本公司截至2020年12月31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。

公佈財務資料

本年度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，2021年3月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事潘石屹先生及潘張欣女士；以及獨立非執行董事為孫強先生、熊明華先生及黃晶生先生。