

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)

2022年度中期業績公告

財務摘要

- 本期間實現營業收入約為人民幣8.96億元，全部為租金收入。2021年同期租金收入約為人民幣8.05億元，同比增長約11%。
- 本期間租賃業務毛利率約為83%，2021年同期約為82%。
- 受新冠疫情的影響，北京及上海辦公樓租賃市場承壓。截至2022年6月30日，本集團投資物業平均出租率下降至約80%。與此同時，2020年初新入市的麗澤SOHO出租率已達到約82%。
- 本期間實現公司權益股東應佔淨利潤(剔除投資物業評估增值以及一次性稅費和行政罰款)約為人民幣2.00億元，2021年同期約為人民幣1.23億元，同比增長約63%。
- 於2022年6月30日，本集團淨資產負債率約為44%，平均借貸成本約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2022年6月30日止6個月期間(「期間」或「本期間」或「2022年上半年」)的未經審計簡明綜合中期業績，連同截至2021年6月30日止6個月之比較數字載列如下：

中期簡明綜合損益表
截至2022年6月30日止6個月

	附註	未經審計	
		截至6月30日止6個月 2022年 人民幣千元	2021年 (經重述) 人民幣千元
營業收入	2	896,040	804,992
營業成本		(153,947)	(145,965)
毛利		742,093	659,027
投資物業評估增值		19,380	289,000
其他收益和利得		281,281	197,504
銷售費用		(13,492)	(20,531)
行政費用		(73,923)	(73,697)
其他經營費用		(223,738)	(556,851)
經營利潤		731,601	494,452
財務收入	3	1,979	22,517
財務費用	3	(420,703)	(449,236)
稅前利潤		312,877	67,733
所得稅費用	4	(119,226)	(144,763)
期間淨利潤／(虧損)		193,651	(77,030)
淨利潤／(虧損)歸屬於：			
– 母公司股東		190,568	(80,216)
– 非控股權益		3,083	3,186
期間淨利潤／(虧損)		193,651	(77,030)
每股盈利／(虧損) (人民幣每股)	5		
基本每股盈利／(虧損)		0.04	(0.02)
攤薄每股盈利／(虧損)		0.04	(0.02)

中期簡明綜合全面收益表
截至2022年6月30日止6個月

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	(經重述) 人民幣千元
期間淨利潤／(虧損)	193,651	(77,030)
其他全面收益：		
<u>可能之後會被重分類至損益的項目</u>		
換算境外經營的財務報表的匯兌差額	<u>30,304</u>	<u>(26,908)</u>
期間其他全面收益(除稅)	<u>30,304</u>	<u>(26,908)</u>
期間全面收益總額	<u>223,955</u>	<u>(103,938)</u>
期間全面收益總額歸屬於：		
- 母公司股東	222,796	(107,357)
- 非控股權益	<u>1,159</u>	<u>3,419</u>
	<u>223,955</u>	<u>(103,938)</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於2022年6月30日

	附註	未經審計 2022年 6月30日 人民幣千元	經審計 2021年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業		63,509,900	63,656,000
物業及設備		1,024,873	1,091,172
無形資產		108	561
遞延稅項資產		851,375	840,719
應收賬款及其他應收款	6	68,743	72,100
其他金融資產投資		234,841	164,240
		<u>65,689,840</u>	<u>65,824,792</u>
流動資產			
持作銷售用途的已落成物業		1,738,379	1,737,526
預付款項		227,378	231,337
應收賬款及其他應收款	6	621,081	455,634
限制性銀行存款		86,442	84,858
結構性存款		222,437	1,377,670
現金及現金等價物		461,533	734,698
持有待售資產		146,100	–
		<u>3,503,350</u>	<u>4,621,723</u>
流動資產總額		<u>3,503,350</u>	<u>4,621,723</u>
總資產		<u><u>69,193,190</u></u>	<u><u>70,446,515</u></u>
權益			
歸屬於母公司股東			
股本		106,112	106,112
其他儲備		36,290,828	36,068,032
		<u>36,396,940</u>	<u>36,174,144</u>
非控股權益		<u>926,779</u>	<u>925,620</u>
總權益		<u><u>37,323,719</u></u>	<u><u>37,099,764</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2022年6月30日

	未經審計 2022年 6月30日 人民幣千元	經審計 2021年 12月31日 人民幣千元
負債		
非流動負債		
銀行貸款及其他貸款	15,116,665	16,333,819
應付合約保證金	427,475	456,433
遞延稅項負債	9,701,415	9,595,793
	<u>25,245,555</u>	<u>26,386,045</u>
流動負債		
銀行貸款及其他貸款	1,613,176	1,663,789
預收客戶款項	337,473	299,807
合同負債	90,153	86,352
應付賬款及其他應付款	2,921,193	3,248,382
即期所得稅負債	1,661,921	1,662,376
	<u>6,623,916</u>	<u>6,960,706</u>
總負債	<u>31,869,471</u>	<u>33,346,751</u>
總權益及負債	<u>69,193,190</u>	<u>70,446,515</u>

附註

7

中期簡明綜合財務資料附註

1 會計政策

1.1 編製基準

截至2022年6月30日止6個月期間的中期財務資料(「**中期財務報告**」)乃根據香港會計準則第34號「**中期財務報告**」編制。

截至2022年6月30日，本集團的流動負債超過流動資產人民幣3,120,566,000元。截至2022年6月30日止，本集團限制性銀行存款為人民幣86,442,000元，結構性銀行存款為人民幣222,437,000元，現金及現金等價物為人民幣461,533,000元。

鑒於上述情況，本集團管理層在評估本集團持續經營能力時，已審慎考慮本集團未來流動資金、經營狀況以及可用融資來源。本集團已採取下列措施及制定計劃以減輕資金壓力及改善財務狀況：

- (a) 本集團正在積極與相關主要貸款人溝通取得新增融資和再融資，且本集團可使用未抵押物業作為新增借款的抵押品。本集團將持續管控和滿足現有借款合同的條款。
- (b) 本集團將繼續採取措施出售部分商業物業尾盤。
- (c) 本集團將繼續採取積極措施控制行政成本及節約資本開支，以提升經營性現金流。

本公司董事已審閱管理層編製的涵蓋期間為自2022年6月30日起不少於12個月的本集團現金流量預測。該現金流量預測乃基於管理層對若干未來事項的判斷和假設，其實現將取決於本集團計劃和正在執行的一系列計劃和措施的順利達成，主要包括：本集團有能力獲得必要的新增融資或再融資；可持續滿足現有銀行借款合同下融資的條件；以及成功並及時實行計劃完成物業的銷售。

董事會認為，在考慮上述計劃和措施後，本集團將有足夠的營運資本為其運營提供資金，並在2022年6月30日起12個月內到期時履行其財務義務。因此，董事會認為，在持續經營的基礎上編製中期財務報告是適當的。

1.2 本集團已採納的經修改的準則

如下經修訂的會計準則已於自2022年1月1日起的報告年度生效，並且本集團在2022年中期簡明綜合財務資料已首次採納：

- 更新概念框架的索引 – 對《香港財務報告準則》第3號的修訂；
- 物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項 – 對《香港會計準則》第16號的修訂；
- 虧損合同 – 合同履約成本對《香港會計準則》第37號的修訂；以及
- 同一控制下的企業合併的會計處理 – 對會計指引第5號的修訂。

上述經修訂的準則對截至2022年6月30日止6個月期間的集團業績及截至2022年6月30日的集團財務狀況並無任何重大影響。本集團未因採用這些經修訂的會計準則而改變其會計政策或進行追溯性調整。

1.3 以前年度調整

如本集團2021年12月17日公告，本公司附屬公司北京建華置地有限公司（「**建華置地**」）收到北京市稅務局稽查局對其作出的《稅務處理決定書》和《稅務行政處罰決定書》（合稱「**《決定書》**」）。根據《決定書》，建華置地應補繳以前年度企業所得稅和土地增值稅共計人民幣197,511,000元，以及相關滯納金人民幣103,260,000元和罰款人民幣411,278,000元。

前述少繳企業所得稅和土地增值稅事項歸屬於建華置地開發的SOHO尚都二、三期項目（「**SOHO尚都項目**」）。SOHO尚都項目已基本於2007年12月31日前銷售完畢。本公司董事認為前述事項致使先前確認的相關負債少計人民幣693,878,000元，並需相應重述以前期間財務報表。包括截至2020年12月31日少計企業所得稅和土地增值稅負債人民幣197,511,000元以及少繳稅款對應滯納金人民幣75,851,000元。與截至2021年6月30日止6個月期間相關的罰款人民幣411,278,000元以及滯納金人民幣9,238,000元，列入截至2021年6月30日止6個月期間的「其他經營費用」。

對本集團截至2021年6月30日止6個月期間的中期簡明綜合損益表各受影響財務報表項目的重述影響匯總如下表：

	先前列報 (人民幣千元)	重述 (人民幣千元)	經重述 (人民幣千元)
2021年6月30日止6個月期間的 中期簡明綜合損益表的影響 其他經營費用	136,335	420,516	556,851

2 營業收入

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事提供物業租賃及相關服務。營業收入詳情如下：

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	<u>896,040</u>	<u>804,992</u>

3 財務收入和財務費用

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
財務收入		
利息收入	<u>1,979</u>	<u>22,517</u>
財務費用		
銀行貸款及其他貸款利息	420,402	449,421
外匯虧損／(收益)淨額	3	(619)
銀行手續費及其他	<u>298</u>	<u>434</u>
	<u>420,703</u>	<u>449,236</u>

4 所得稅費用

	未經審計	
	截至6月30日止6個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
當期所得稅	24,260	7,729
遞延所得稅	<u>94,966</u>	<u>137,034</u>
	<u>119,226</u>	<u>144,763</u>

根據開曼群島和英屬維爾京群島的規則及法規，本公司和本公司於開曼群島和英屬維爾京群島成立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》，本公司於中國的附屬公司適用的所得稅稅率為25%（截至2021年6月30日止6個月：25%）。

根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，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2008年1月1日以後所賺取利潤而產生的股息繳納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及預期宣派的股息確認遞延稅。

5 每股盈利／（虧損），基本和攤薄

每股基本盈利／（虧損）和每股攤薄盈利／（虧損）是按照截至2022年6月30日止6個月的歸屬母公司股東淨利潤人民幣190,568,000元（截至2021年6月30日止6個月，經重述，歸屬於母公司股東淨虧損人民幣80,216,000元），以及本期間內已發行普通股的加權平均數5,199,524,031股（截至2021年6月30日止6個月：5,199,524,031股）計算，並按股份獎勵計劃作出調整（如有）。

6 應收賬款及其他應收款

	附註	未經審計 2022年 6月30日 人民幣千元	經審計 2021年 12月31日 人民幣千元
非流動			
– 其他應收款		<u>68,743</u>	<u>72,100</u>
流動			
– 應收賬款		<u>433,810</u>	253,726
減：應收賬款呆賬準備		<u>(36,816)</u>	<u>(36,816)</u>
應收賬款 – 淨額	(a)	<u>396,994</u>	216,910
其他應收款		<u>319,465</u>	328,778
減：其他應收款呆賬準備		<u>(95,378)</u>	<u>(90,054)</u>
其他應收款 – 淨額		<u>224,087</u>	238,724
流動部分合計		<u>621,081</u>	<u>455,634</u>

(a) 賬齡分析

應收賬款按到期日劃分的賬齡分析如下：

	未經審計 2022年 6月30日 人民幣千元	經審計 2021年 12月31日 人民幣千元
即期	<u>226,648</u>	<u>177,885</u>
逾期1個月以下	46,456	113
逾期1至6個月	98,113	14,427
逾期6個月至1年	9,198	8,293
逾期1年以上	<u>16,579</u>	<u>16,192</u>
逾期金額	<u>170,346</u>	<u>39,025</u>
	<u>396,994</u>	<u>216,910</u>

7 應付賬款及其他應付款

	未經審計 2022年 6月30日 人民幣千元	經審計 2021年 12月31日 人民幣千元
應付賬款	973,918	1,017,607
應付關聯人士款項	812,732	812,732
租金押金	251,721	240,290
銷售保證金	155,782	—
其他應付稅項	101,513	101,973
應付工資福利	13,586	9,093
滯納金及罰款	—	411,278
其他	<u>611,941</u>	<u>655,409</u>
	<u>2,921,193</u>	<u>3,248,382</u>

應付賬款及其他應付款的賬面價值接近其公允價值。

8 股息

董事會決議就本期間不派發中期股息(2021年中期股息：零)。

業務回顧

市場回顧與展望

剛剛過去的2022年上半年是值得記憶的，國際環境更趨複雜嚴峻，國內新冠疫情多發、散發，不利影響明顯加大，種種外生超預期突發因素給經濟發展帶來嚴重衝擊。尤其自二季度起，經濟下行壓力顯著增大。面對異常複雜困難的局面，全社會上下一條心，在黨和各級政府的領導下，新冠疫情反彈得到有效控制，國內經濟企穩回升，上半年實現了來之不易的國內生產總值2.5%的正增長。

然而受疫情影響，2022年一、二季度京滬兩地寫字樓租賃市場回暖趨勢受阻，空置率回升，租金回落。根據戴德梁行的市場數據，2022年上半年，北京和上海甲級辦公樓淨吸納量分別為44.4萬平方米和30.1萬平方米，較2021年同期均有顯著下降。同時，市場租金也在連續三個季度上漲后再度回落。未來6個月，隨著大批上半年推遲交付新項目的大量入市，租賃市場將持續承壓。

在相對低靡的宏觀經濟和市場環境下，SOHO中國的寫字樓租賃業務也不可避免地受到影響。除了麗澤SOHO之外，我們在北京和上海的大部分自持項目的出租率均較2021年末出現了不同程度的下滑。

另一個工作重點是，我們還竭盡全力在持續反覆的新冠疫情防控期間一如既往的提供優質的物業服務。今年上半年，北京、上海的大部分項目先後經歷了嚴格的封控管理，特別在上海長達2個月的時間裡，數百名SOHO物業人在這艱難的時間仍堅守在工作崗位上，守護著客戶的財產安全和大樓的正常運轉。一方面，他們服從政府的統一安排，用科學的態度去防疫，守好安全防線；另一方面，他們用耐心和理解服務客戶，幫助客戶紓憂解困。許多員工還積極加入志願者行列，為他人、為社區服務，給周圍的人傳遞力量。

進入2022年6月之後，SOHO中國全集團上下保持著飽滿的工作狀態，積極回應政府號召，推進復工復產、復商復市。公司根據實際情況對於有實際困難的租戶給予推遲繳納租金、提供疫情補貼等扶持政策，助力樓內商業企業恢復活力，客戶滿意度保持在較高水準。

與此同時，SOHO中國依然高度重視環境、社會及管治工作的投入與發展，從企業管治、環境保護和社會責任三方面協同推動，打造可持續發展性企業。在企業管治方面，公司通過優化現有各項規章制度，進一步完善公司管治。環境保護方面，2022年上半年本集團24個在管物業項目總能耗對比國標節能減少約6,789萬度，節能率約36.5%，實現碳減排約5.5萬噸。在社會責任方面，公司在抗擊新冠疫情、克服經營與資金壓力的同時，透過SOHO中國基金會全力保證了對甘肅天水麥積區養正幼兒園持續投入，並且按計劃推進中國第一個「零碳圖書館」示範樓的施工建設，確保2022年下半年竣工並交付使用。

困難是對人精神品質最好的考驗。優秀品質如同金子不怕烈火一般。每一位SOHO中國人身上的服務精神、團結合作、以及友愛的品質，經過災難洗禮，會變得更純潔、更強大。我們相信，京滬兩地寫字樓市場長期穩健性和資產稀缺性對投資者的吸引力不減。隨著新冠疫情影響逐步消退，政府各項紓困激勵政策和穩定經濟發展實施方案陸續出台，市場活躍度必將逐步回升，經濟運行亦會逐步回歸正常，並為2022年下半年寫字樓市場重振奠定信心和基礎。

租賃物業組合

本集團主要投資物業項目的租金收入和出租率為：

項目	可租面積 ¹ (平方米)	2022年 上半年 (人民幣千元)	出租率 ² 於2022年 6月30日	出租率 ² 於2021年 12月31日
北京				
前門大街項目	51,889	49,947	69%	77%
望京SOHO	149,172	142,281	71%	76%
光華路SOHO II	94,279	97,895	81%	85%
麗澤SOHO	135,637	86,753	82%	80%
銀河及朝陽門SOHO	46,293	36,865	70%	69%
上海				
SOHO復興廣場	88,234	116,237	92%	98%
外灘SOHO	72,006	98,184	84%	91%
SOHO天山廣場	97,751	93,052	80%	85%
古北SOHO	112,541	131,686	89%	99%

附註： 1. 截至2022年6月30日歸屬於本集團部份。

2. 出租率的計算包括辦公室及商舖物業。

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，歸屬於本集團的可租建築面積約為94,279平方米，其中辦公室面積約為63,308平方米，商舖面積約為30,971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。歸屬於本集團的可租商舖建築面積約為51,889平方米。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158,434平方米，總可租建築面積約135,637平方米。該項目已於2019年12月竣工。

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46,344平方米，商舖面積約41,890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97,751平方米，其中，辦公面積約為74,498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156,654平方米，總可租建築面積約為112,541平方米。該項目已於2019年1月完工。

財務回顧

營業收入

本集團本期間實現租金收入約人民幣8.96億元，2021年同期約為人民幣8.05億元，同比增長約11%。租金收入增長主要得益於兩個最新竣工的項目，即麗澤SOHO與古北SOHO的良好業績。

盈利能力

本期間毛利約為人民幣7.42億元，2021年同期約為人民幣6.59億元，同比增長約13%。

本期間租賃業務毛利率約為83%，2021年同期約為82%。

費用控制

本期間的銷售費用約為人民幣0.13億元，2021年同期的銷售費用約為人民幣0.21億元。本期間的行政費用約為人民幣0.74億元，較2021年同期大致持平。

財務收入及費用

本期間的財務收入約為人民幣0.02億元，較2021年同期的財務收入約人民幣0.23億元減少約人民幣0.21億元，主要由於本期間平均可供用於投資的現金餘額下降。

本期間的財務費用約為人民幣4.21億元，較2021年同期的財務費用約人民幣4.49億元減少約人民幣0.28億元，主要由於本期間平均借款餘額下降。

所得稅費用

本期間的所得稅費用約為人民幣1.19億元，較2021年同期的所得稅費用約人民幣1.45億元減少約人民幣0.26億元。

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0.24億元，2021年同期約為人民幣0.08億元。本期間及2021年同期的土地增值稅均為零。本期間的遞延稅項約為人民幣0.95億元，2021年同期約為人民幣1.37億元。

銀行貸款、其他貸款及資產抵押

於2022年6月30日，本集團的總借貸共計約人民幣167.30億元，其中一年內到期部分約人民幣16.13億元，一年以上到期部分約人民幣151.17億元。於2022年6月30日，本集團約人民幣162.22億元的借貸以本集團的投資物業作為抵押。

於2022年6月30日，淨資產負債率約為44%（於2021年12月31日：約44%），以淨借貸（「總借貸」減「現金及現金等價物」減「限制性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2022年6月30日，本集團的外幣債務總額約為人民幣5.08億元，佔總借貸約3.0%（於2021年12月31日：外幣債務總額約為人民幣5.88億元，佔本集團總借貸約3.3%）。同時，本公司於2022年6月30日的平均融資成本仍保持較低水平，約4.7%（於2021年12月31日：約4.7%）。本期間，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2022年6月30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0.17億元（於2021年12月31日：約人民幣0.39億元）。

資本承擔

於2022年6月30日，本集團的資本承擔合計約為人民幣0.24億元（於2021年12月31日：約為人民幣0.38億元）。

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團僱員人數為1,700人，其中包含物業公司僱員1,538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

本集團主要在中國從事提供物業租賃及相關服務。本集團主營業務在本期間並無重大變動。

股息

董事會決議就本期間不派發中期股息(2021年中期股息：零)。

股本

於2022年6月30日，本公司已發行總股數為5,199,524,031股(2021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。

報告期後事項

自本期間結束至本公告日，未發生對集團有影響的重大期後事項。

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。

審閱中期業績

截至2022年6月30日止6個月的簡明綜合中期業績雖未經審計，但已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。

本公司審核委員會已審閱本公司截至2022年6月30日止6個月之未經審計簡明綜合中期業績，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。

截至2022年6月30日止6個月的未經審計簡明綜合中期業績由董事會於2022年8月18日許可發出。

公佈業績公告

本中期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，2022年8月18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。