

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之有限公司)

(股份代號：410)

截至二零一六年十二月三十一日止年度業績公告

- 實現營業額約人民幣1,577百萬元，比二零一五年上升約58%；實現租金收入約人民幣1,511百萬元，比二零一五年上升約44%。
- 毛利率約為79%，比二零一五年的74%進一步提高。
- 實現公司權益股東應佔純利約人民幣910百萬元，比二零一五年上升約69%。
- 截至二零一六年十二月三十一日，本集團在租投資物業平均出租率達到約96%。
- SOHO 3Q是北京和上海最大的共享辦公空間。截至二零一六年十二月三十一日，本集團已在北京和上海開設了17個SOHO 3Q中心，平均出租率達到約85%。
- 為了優化債務結構，降低匯兌風險，本集團提前償付了本金合計約1,420百萬美元的境外債務，將境外債務佔全部債務的比例從二零一五年十二月三十一日的約56%降至二零一六年十二月三十一日的約7%。
- 截至二零一六年末，淨借貸佔歸屬公司股東權益的比率約為32%，債務融資成本降至約4.4%。

- 於二零一六年七月二十九日，本集團簽訂協議，以約人民幣3,297百萬元的總銷售金額（含增值稅）整售SOHO世紀廣場，該價格高出二零一六年六月三十日賬面重估價值約21%。
- 董事會建議宣派和派發特別股息每股人民幣0.346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」）截至二零一六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。本集團二零一六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二零一七年三月二十三日批准。

本年度，本集團實現營業額約人民幣1,577百萬元，比二零一五年上升約58%。本年度毛利潤率約為79%。本年度本公司權益股東應佔純利約為人民幣910百萬元，比二零一五年增長約69%。本年度，由於提前償付境外債務而產生非經常性財務費用人民幣約360百萬元。

二零一六年八月十七日，董事會建議向本公司股東（「股東」）宣派及派發每股人民幣0.19元特別股息，股東已於二零一六年九月二十七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0.346元（「特別股息」）。惟需待股東將於二零一七年五月二十六日（星期五）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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
收入	3	1,577,215	995,165
銷售成本	4	<u>(334,717)</u>	<u>(261,248)</u>
毛利		1,242,498	733,917
投資物業的評估增值		1,270,367	204,053
其他利得－淨額	5	501,348	1,238,003
其他收益		385,007	408,462
分銷費用	4	(62,037)	(69,413)
行政費用	4	(264,506)	(250,859)
其他經營費用	4	<u>(369,248)</u>	<u>(298,545)</u>
經營利潤		2,703,429	1,965,618
財務收益	6	121,195	380,485
財務費用	6	(820,525)	(926,911)
分佔合營公司業績		<u>(4,749)</u>	<u>(11,724)</u>
除稅前溢利		1,999,350	1,407,468
所得稅費用	7	<u>(1,090,610)</u>	<u>(843,996)</u>
年度利潤		<u>908,740</u>	<u>563,472</u>
利潤歸屬於：			
本公司權益股東		910,232	537,632
非控股權益		<u>(1,492)</u>	<u>25,840</u>
年度利潤		<u>908,740</u>	<u>563,472</u>
每股收益（以每股人民幣計）	8		
基本每股收益		<u>0.175</u>	<u>0.104</u>
稀釋每股收益		<u>0.175</u>	<u>0.104</u>

合併資產負債表

二零一六年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日	
		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
投資物業		55,087,000	55,004,000
物業及設備		795,939	843,691
銀行存款		338,764	354,689
無形資產		6,393	8,063
合營公司權益		6,277	11,026
遞延所得稅資產		1,572,908	1,439,106
應收賬款及其他應收款	9	286,701	53,494
存款及預付款項		169,133	—
		<u>58,263,115</u>	<u>57,714,069</u>
流動資產			
發展中物業及持作銷售用途的已落成物業		4,226,843	4,204,072
存款及預付款項		315,484	455,155
應收賬款及其他應收款	9	478,258	801,209
銀行存款		258,100	251,600
現金及現金等價物		3,864,045	8,405,967
		<u>9,142,730</u>	<u>14,118,003</u>
總資產		<u>67,405,845</u>	<u>71,832,072</u>
權益和負債			
歸屬於本公司所有			
股本	11	106,112	106,112
其他儲備		34,432,900	36,493,759
		<u>34,539,012</u>	<u>36,599,871</u>
非控制性權益		<u>1,108,665</u>	<u>1,122,657</u>
總權益		<u>35,647,677</u>	<u>37,722,528</u>

合併資產負債表（續）

二零一六年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日	
		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
銀行貸款		9,491,838	14,345,757
公司債券		2,989,123	–
優先票據		–	1,614,493
應付合約保留金		123,173	135,346
遞延所得稅負債		6,340,927	6,001,871
衍生金融工具		–	4,965
		18,945,061	22,102,432
流動負債			
銀行貸款		2,954,963	1,921,483
租賃及銷售按金		302,948	320,222
應付賬款及其他應付款	10	3,923,376	4,578,666
即期所得稅負債		5,631,820	5,186,741
		12,813,107	12,007,112
總負債		31,758,168	34,109,544
總權益及負債		67,405,845	71,832,072

合併財務報表附註

1 財務報表的編製基準

截至二零一六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賬（見下文所載的會計政策）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；
- 按公允價值且其變動計入損益的金融資產；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。

持續經營

於二零一六年十二月三十一日，本集團的流動負債超過流動資產約人民幣3,670,377,000元。本公司董事考慮本集團可利用的資金來源如下：

- 於二零一六年十二月三十一日未利用的銀行授信及於二零一七年一月新獲得的銀行借款合計約人民幣6,760,709,000元。
- 基於本集團的信用歷史，來自於銀行和其他金融機構的其他可利用資金來源。

本公司董事相信本集團擁有充足的資源自可預見未來期間內持續經營。並且因此，本公司董事認為以持續經營為基礎編製本合併財務報表是合適的。

2 會計政策和披露的變動

(a) 本集團已採納的新訂和已修改的準則

本集團已於二零一六年一月一日或之後開始的財政年度首次採納下列修改：

- 收購共同營運權益的入賬－香港財務報告準則第11號的修改；
- 澄清折舊和攤銷的可接受方法－香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修改；
- 香港財務報告準則二零一二至二零一四週期的年度改進；及
- 披露倡議－香港會計準則第1號的修改。

採納該等修改對當期和任何前期並無影響，且不大可能會對未來期間產生影響。

(b) 尚未採納的新準則和解釋

多項新準則和準則的修改及解釋在二零一六年一月一日後開始的年度期間生效，但未有在本合併財務報表中應用。此等準則、修改和解釋預期不會對本集團的合併財務報表造成重大影響，惟以下列載者除外：

香港財務報告準則第9號「金融工具」

此項新準則針對金融資產和金融負債的分類、計量和終止確認，並介紹套期會計的新規定和金融資產的新減值模型。

雖然本集團尚未對金融資產的分類和計量進行詳細評估，但目前被分類為可供出售金融資產的債務票據似乎符合條件，可分類為按公允價值且其變動計入其他綜合收益(FVOCI)，因此該等資產的入賬並無改變。

本集團持有的其他金融資產包括：

- 現分類為可供出售而其可選擇FVOCI的股權工具；
- 現按公允價值而其變動透過損益入賬的股權投資(FVPL)，其將很可能繼續按香港財務報告準則第9號下的相同基準入賬。

因此，本集團不預期新指引會對其金融資產的分類和計量有重大影響。

由於新規定僅影響被指定為按公允價值透過損益入賬的金融負債的會計法，而本集團並無任何該等負債，這將不會對本集團的金融負債有任何影響。終止確認規則引自香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，沒有任何變動。

新套期會計規則將套期會計更緊密配合本集團的風險管理實務。作為一般性原則，因為準則引入更多原則為本的方針，所以更多套期關係可能符合套期會計條件。儘管本集團尚未作出詳細評估，但當香港財務報告準則第9號生效時，本集團當前的套期關係仍將符合條件繼續適用套期會計。因此，本集團預期不會對其套期會計有重大影響。

新減值模型要求按預期信貸損失(ECL)確認減值撥備，而非僅發生的信貸損失（根據香港會計準則第39號）。其適用於按攤銷成本分類的金融資產、按FVOCI計量的債務工具、香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合同產生的收入」下的合同資產、應收租賃款、貸款承擔和若干財務擔保合同。儘管本集團尚未詳細評估新模型將如何影響其減值撥備，但有可能導致提早確認信貸損失。

新準則亦增加了披露規定和列報的改變。預期將改變本集團有關其金融工具的披露性質和範圍，尤其是在新準則採納的年度內。

香港財務報告準則第9號必須在二零一八年一月一日或之後開始的財政年度起應用。根據香港財務報告準則第9號的過渡性條款，只容許就二零一五年二月一日前開始的年度報告期分階段提早採納。在該日後，新規則必須全數採納。本集團不打算在強制性日期前採納香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合同產生的收入」

香港會計師公會已發佈收入確認的新準則。此將取代香港會計準則第18號（涵蓋出售貨品和提供服務產生的收入）和香港會計準則第11號（涵蓋建造合同）。新準則的原則為收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。

管理層現評估應用新準則對集團財務報表的影響，並已確定下述處理很可能受到影響：

- 服務收入 — 採用香港財務報告準則第15號或會導致確認獨立履約責任，這有可能影響收入的確認時間；
- 履行合同時產生的若干成本的會計處理 — 根據香港財務報告準則第15號，目前被支銷的若干成本可能需要確認為資產；及
- 退貨權 — 香港財務報告準則第15號要求在資產負債表內獨立呈報從客戶收回貨品的權利和退款責任。

現階段，本集團未能估計新準則對集團財務報表的影響。本集團將在未來十二個月對影響作出更詳細的評估。

香港財務報告準則第15號必須在二零一八年一月一日或之後開始的財政年度採納。現階段，本集團預計不會在生效日期前採納此準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃的劃分已被刪除。根據該新準則，資產（該租賃項目的使用權）與支付租金的金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

對出租人的會計處理將不會有重大改變。

此新準則必須在二零一九年一月一日或之後開始的財政年度採納。現階段，本集團預計不會在生效日期前採納此準則。

沒有其他尚未生效的香港財務報告準則或香港（國際財務報告解釋委員會）— 解釋公告預期會對本集團有重大影響。

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已完工項目。

(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、租賃業務的成本、毛利、投資物業的評估增值、經營費用淨額、折舊及攤銷、應收賬款及其他應收款的減值損失轉回／(確認)、財務收益、財務費用、所得稅費用、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。

截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
損益表項目						
須報告分部收入	66,649	(57,333)	1,510,566	1,052,498	1,577,215	995,165
已出售物業的成本/ 租賃業務的成本	(28,750)	(6,267)	(305,967)	(254,981)	(334,717)	(261,248)
須報告分部毛利/(虧損)	37,899	(63,600)	1,204,599	797,517	1,242,498	733,917
投資物業的評估增值	-	-	1,270,367	204,053	1,270,367	204,053
經營(費用)/收入淨額	(131,969)	100,398	66,988	63,944	(64,981)	164,342
折舊及攤銷	(48,574)	(35,688)	(7,366)	(7,731)	(55,940)	(43,419)
應收賬款及其他應收款的 減值損失轉回/(確認)	1,500	-	-	(20,278)	1,500	(20,278)
財務收益	29,347	74,291	74,211	233,149	103,558	307,440
財務費用	(10,406)	(9,888)	(359,554)	(367,181)	(369,960)	(377,069)
須報告分部除稅前(虧損)/ 溢利	(97,912)	187,864	2,483,270	677,334	2,385,358	865,198
所得稅費用	(44,156)	(154,352)	(1,000,067)	(306,992)	(1,044,223)	(461,344)
須報告分部(虧損)/溢利	<u>(142,068)</u>	<u>33,512</u>	<u>1,483,203</u>	<u>370,342</u>	<u>1,341,135</u>	<u>403,854</u>
資產負債表項目						
投資物業	-	-	55,087,000	55,004,000	55,087,000	55,004,000
發展中物業及持作銷售 用途的已落成物業	4,226,843	4,204,072	-	-	4,226,843	4,204,072
現金及現金等價物	127,306	53,924	3,510,612	4,622,257	3,637,918	4,676,181
銀行存款	551,758	547,924	45,106	58,365	596,864	606,289
銀行貸款	-	-	11,429,402	7,907,937	11,429,402	7,907,937
須報告分部資產	21,692,347	19,285,189	90,752,115	83,519,676	112,444,462	102,804,865
須報告分部負債	16,433,407	13,837,247	36,945,714	31,444,404	53,379,121	45,281,651
增置的投資物業及物業和設備	<u>5,983</u>	<u>5,827</u>	<u>2,827,400</u>	<u>2,360,030</u>	<u>2,833,383</u>	<u>2,365,857</u>

(c) 須報告分部溢利或虧損、資產及負債的調節

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
利潤		
須報告分部利潤	1,341,135	403,854
未分配總部和公司(虧損)/溢利	(432,395)	159,618
合併利潤	<u>908,740</u>	<u>563,472</u>
所得稅		
須報告分部所得稅	(1,044,223)	(461,344)
未分配總部和公司所得稅	(46,387)	(382,652)
合併所得稅	<u>(1,090,610)</u>	<u>(843,996)</u>
銀行存款		
須報告分部銀行存款	596,864	606,289
合併銀行存款	<u>596,864</u>	<u>606,289</u>
現金及現金等價物		
須報告分部現金及現金等價物	3,637,918	4,676,181
未分配總部及公司現金及現金等價物	226,127	3,729,786
合併現金及現金等價物	<u>3,864,045</u>	<u>8,405,967</u>
銀行貸款		
須報告分部銀行貸款	11,429,402	7,907,937
未分配總部及公司銀行貸款	1,017,399	8,359,303
合併銀行貸款	<u>12,446,801</u>	<u>16,267,240</u>
資產		
須報告分部資產	112,444,462	102,804,865
未分配總部及公司資產	16,481,588	20,880,985
集團內部結餘抵消	(61,520,205)	(51,853,778)
合併資產總值	<u>67,405,845</u>	<u>71,832,072</u>
負債		
須報告分部負債	53,379,121	45,281,651
未分配總部及公司負債	39,880,447	40,664,322
集團內部結餘抵銷	(61,501,400)	(51,836,429)
合併負債總額	<u>31,758,168</u>	<u>34,109,544</u>

本公司在開曼群島註冊，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二零一六年和二零一五年十二月三十一日導入中國境內。

於二零一六年十二月三十一日，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56,064,742,000元（二零一五年：人民幣55,866,780,000元），香港附屬公司非流動資產總額為人民幣零元（二零一五年：人民幣零元）。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，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 按性質分類的費用

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
營業稅金及附加	303,385	323,778
員工福利支出	219,183	246,149
逾期繳稅附加費	130,542	—
日常維護費	63,289	49,620
物業管理成本	56,828	53,296
折舊及攤銷	55,940	43,419
辦公費用	50,516	37,522
租賃佣金	49,813	27,320
廣告及市場費用	43,979	50,159
已出售物業成本	28,750	6,267
法律服務費用	9,690	7,382
核數師薪酬		
— 審核服務	4,681	5,205
— 非審核服務	823	1,410
應收賬款及其他應收款的減值損失（轉回）／確認	(1,500)	20,278
其他費用	14,589	8,260
	<u>1,030,508</u>	<u>880,065</u>
銷售成本、分銷費用、行政費用和 其他經營費用合計		

5 其他利得 — 淨額

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
處置投資物業利得	(i)	501,348	—
處置附屬公司利得		—	114,728
清算附屬公司利得		—	72,323
處置合營公司利得		—	1,050,952
		<u>501,348</u>	<u>1,238,003</u>

(i) 於二零一六年七月二十九日，本公司與國華人壽保險股份有限公司簽訂協定，以人民幣3,221,581,000元的代價出售SOHO世紀廣場項目；產生相對應的其他利得 — 淨值約人民幣501,073,000元。

6 財務收益及費用

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
財務收益		
利息收入	<u>121,195</u>	<u>380,485</u>
	<u>121,195</u>	<u>380,485</u>
財務費用		
銀行貸款利息	836,908	783,874
優先票據的利息支出	260,616	553,727
公司債券的利息支出	101,041	—
減：資本化為發展中物業的利息支出*	<u>(396,371)</u>	<u>(477,509)</u>
	<u>802,194</u>	<u>860,092</u>
匯兌虧損淨額	2,242	36,550
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產結算虧損淨額：持有至到期投資	15,185	21,377
銀行手續費及其他	<u>904</u>	<u>8,892</u>
	<u>820,525</u>	<u>926,911</u>

* 借款費用按每年4.51%至4.90%的比率資本化（二零一五年：4.90%至6.58%）。

7 所得稅費用

(a) 合併損益表所示的所得稅費用為：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
中國企業所得稅		
— 年度準備	546,445	488,592
— 以往年度準備不足	26,769	29,113
土地增值稅	312,142	73,234
遞延稅項	<u>205,254</u>	<u>253,057</u>
	<u>1,090,610</u>	<u>843,996</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%（二零一五年：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：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
除稅前溢利	1,999,350	1,407,468
按除稅前溢利以25% (二零一五年：25%) 的 稅率計算的所得稅	499,838	351,867
可就中國企業所得稅扣減的土地增值稅的稅務影響	(78,036)	(18,309)
未確認的稅項虧損	18,849	72,343
以往年度準備不足	26,769	29,113
不可扣減支出的稅務影響	287,298	353,829
非課稅收益	-	(18,081)
年度土地增值稅準備	312,142	73,234
股息代扣稅	23,750	-
實際稅項支出	1,090,610	843,996

8 每股收益

(a) 基本每股收益

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910,232,000元 (二零一五年：人民幣537,632,000元)，以及本年度已發行普通股的加權平均數5,192,502,000股 (二零一五年：5,192,476,000股) 計算，方法如下：

普通股的加權平均數

	二零一六年 千股	二零一五年 千股
於一月一日的已發行普通股	5,199,524	5,199,524
庫存股份的影響	(7,610)	(8,157)
已歸屬獎勵股份的影響	588	1,109
年內普通股加權平均數	5,192,502	5,192,476

(b) 稀釋每股收益

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910,232,000元 (二零一五年：人民幣537,632,000元)，以及普通股的加權平均數5,192,556,000股 (二零一五年：5,194,068,000股) 計算，方法如下：

(i) 本公司普通股權益股東應佔溢利 (攤薄)

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
普通股權益股東應佔溢利	910,232	537,632
普通股權益股東應佔溢利 (攤薄)	910,232	537,632

(ii) 普通股的加權平均數 (攤薄)

	二零一六年 千股	二零一五年 千股
普通股加權平均數	5,192,502	5,192,476
視作歸屬獎勵股份的影響	54	1,592
普通股加權平均數 (攤薄)	<u>5,192,556</u>	<u>5,194,068</u>

9 應收賬款及其他應收款

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應收賬款	(a)	221,805	255,848
其他應收款		603,298	660,499
減：呆帳準備		(60,144)	(61,644)
		<u>764,959</u>	<u>854,703</u>
減：非流動部分		(286,701)	(53,494)
流動部分		<u>478,258</u>	<u>801,209</u>

(a) 賬齡分析

應收賬款按到期日劃分的的賬齡分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
即期	96,800	89,108
逾期1個月以下	30,431	26,191
逾期1至6個月	9,131	45,805
逾期6個月至1年	600	3,732
逾期1年以上	84,843	91,012
逾期金額	<u>125,005</u>	<u>166,740</u>
	<u>221,805</u>	<u>255,848</u>

10 應付賬款及其他應付款

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應計建造開支	(i)	1,819,899	2,402,210
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	814,382
其他		1,072,401	883,041
按攤銷成本計量的金融負債		<u>3,806,682</u>	<u>4,199,633</u>
其他應付稅項	(ii)	116,694	379,033
		<u>3,923,376</u>	<u>4,578,666</u>

(i) 這些應付的應計建造開支預期將於一年內全數償還。

應付的應計建造開支按到期日劃分的賬齡分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
1個月內到期或按要求支付	1,763,007	2,355,022
1個月至3個月內到期	56,892	47,188
	<u>1,819,899</u>	<u>2,402,210</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。

11 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

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
已宣派及支付的特別股息每股普通股 人民幣0.19元(二零一五年：每股普通股 人民幣0.348元)	987,910	1,809,434
結算日後建議分派的特別股息每股普通股 人民幣0.346元(二零一五年：每股普通股 人民幣0.348元)	1,799,035	1,809,434
	<u>2,786,945</u>	<u>3,618,868</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，並於本年度核准及支付的應付本公司權益股東的股息

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
屬於上一財政年度，並於本年度核支付的 特別股息每股普通股人民幣0.348元 (二零一五年：每股普通股人民幣零元)	1,809,434	—
屬於上一財政年度，並於本年度核支付的 末期股息每股普通股人民幣零元 (二零一五年：每股普通股人民幣0.13元)	—	675,765
	<u>1,809,434</u>	<u>675,765</u>

(b) 股本及庫存股份

(i) 股本

	二零一六年		二零一五年	
	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	<u>5,199,524</u>	<u>106,112</u>	<u>5,199,524</u>	<u>106,112</u>
於十二月三十一日	<u>5,199,524</u>	<u>106,112</u>	<u>5,199,524</u>	<u>106,112</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無獲行使的期權購本公司普通股（二零一五年：無）。

(ii) 庫存股份

	二零一六年		二零一五年	
	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	7,122	32,338	8,009	36,033
為僱員股份獎勵計劃購入 的股份	1,131	3,636	1,064	3,357
根據僱員股份獎勵計劃 歸屬的股份	<u>(1,360)</u>	<u>(5,248)</u>	<u>(1,951)</u>	<u>(7,052)</u>
於十二月三十一日	<u>6,893</u>	<u>30,726</u>	<u>7,122</u>	<u>32,338</u>

於截至二零一六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 股份數目 股	所支付的 平均每股價格 港幣	所支付的 價格總額 港幣
二零一六年六月	752,500	3.5483	2,670,096
二零一六年十月	<u>378,500</u>	<u>4.1802</u>	<u>1,582,206</u>
	<u>1,131,000</u>		<u>4,252,302</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	二零一六年 數目	二零一五年 數目
二零一三年十一月六日至 二零二二年十一月五日	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

在過去的一年裏，中國GDP增速為6.7%，比二零一五年下降0.2個百分點。受到宏觀環境的影響，國內辦公樓租賃需求疲軟，與此同時，供給仍在增加。市場報告顯示，二零一六年北京和上海優質辦公樓的租金水平延續了穩中有升的態勢，但是出租率卻略有下降。

儘管身處的大環境極具挑戰，SOHO中國仍然憑借豐富的租賃經驗和高質量的物業管理服務，在租金上漲幅度和出租率方面的表現均超越整體市場。截止二零一六年十二月底，旗下物業的整體出租率已經達到約96%。到期合同新簽租金比舊合同租金整體上漲15%-25%。

二零一六年全年，SOHO中國取得來自物業出租的租金收入約人民幣15.11億元。自二零一二年宣佈轉型後的僅僅4年時間裏，物業出租年收入增長到當年的10倍。過去一年的業績正是SOHO中國在轉型過程中，堅持目標，腳踏實地，對公司長期發展戰略的又一次踐行。

二零一六年十二月，位於上海的SOHO天山廣場的辦公和商業部分竣工交付。該項目將成為本集團二零一七年租賃工作的重點。我們的目標是在未來的12個月裏將該項目的出租率提升至約90%，我們對此有極大的信心。目前，本集團仍有兩個項目在建，他們是位於北京的麗澤SOHO和位於上海的古北SOHO項目。按目前開發進度，預計到二零一八年底，公司全部自持物業項目都將完工，屆時公司將持有總建築面積約170萬平米的位於北京和上海城市核心地段的優質辦公物業。

二零一六年下半年，本集團審時度勢，成功以人民幣32.97億（含增值稅）的價格整售了位於上海的SOHO世紀廣場項目，該價格高於成本70%，且高出二零一六年六月三十日賬面重估價值21%，對應的資本化率僅為3.4%。該項目是SOHO中國於二零一一年購買的接近完工辦公樓，出售時已處於成熟穩定運營狀態。該項目面積僅佔SOHO中國持有總投資物業的3.7%，銷售後並不會對本集團整體租金收入產生很大影響，因此本集團決定在市場物業價值較高的時期整售該項目。這不僅幫助公司盤活了資產，補充了流動資金，同時也向市場證明了SOHO中國自持辦公物業的高質量，高流動性和高價值。

我們相信，優質的物業管理不僅能夠提高寫字樓的品質和出租率，還能因此提升寫字樓整體的價值，也有助於寫字樓的出售。早在二零一零年SOHO中國開始提供物業管理業務，之後逐步全面接管SOHO中國過去開發銷售以及目前持有的辦公樓項目。截止二零一六年底，本集團管理着24個項目，近4百萬平米位於北京和上海核心地段的辦公物業。

SOHO中國在辦公樓宇中安裝了新風系統，實現了PM2.5大大低於國家標準，使人們能夠在沒有霧霾的情況下更好的工作。為實現高效高質管理，本集團研發了能源管理系統。二零一六年，本集團通過能源管理系統節約電耗5,849萬度，與國標水平相比節能率為15.8%。本集團也率先實施了設備設施管理系統，對超過25萬件設備設施實行實時監控檢測和定期維護，任務分派，及時預警、發現和解決問題。

為滿足辦公市場在互聯網新時代的需求，SOHO中國在二零一五年初推出了新一代共享辦公產品SOHO 3Q。SOHO中國已在自持物業中開辦了17個SOHO 3Q中心，並有2個正在建設中，共提供超過16,000個工位於北京及上海。SOHO 3Q現已成為北京和上海最大的共享辦公空間，為上萬名年輕創業者，提供了充滿活力的商務社區和靈活的辦公場所。入駐SOHO 3Q的公司，也涵蓋了IT、教育、金融、諮詢服務、文化傳媒等當今最火的行業。與國內辦公樓租賃需求亦表現疲軟相反，SOHO 3Q在二零一六年表現出的強勁增長動力讓我們感到欣喜。截至二零一六年底，SOHO 3Q的平均出租率已經達到了85%。

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	權益	可租 面積 ¹ (平方米)	租金 收入 二零一六年 (人民幣 千元)	出租率 ²	出租率 ²
				截至 二零一六年 十二月 三十一日	截至 二零一五年 十二月 三十一日
已完工項目－北京					
前門大街項目	100.0%	35,317	97,541	95.8%	81.4%
望京SOHO塔三	100.0%	133,766	328,057	97.4%	100.0%
光華路SOHO II	100.0%	94,279	211,973	97.4%	84.7%
已完工項目－上海					
SOHO世紀廣場 ⁴	100.0%	42,954	95,450	94.0%	100.0%
SOHO復興廣場	100.0%	88,234	148,050	96.6%	94.5%
凌空SOHO	100.0%	128,175	143,282	93.6%	72.9%
虹口SOHO	100.0%	70,042	79,334	95.4%	33.9%
外灘SOHO	61.5%	73,781	164,670	96.2%	60.5%
SOHO天山廣場 ³	100.0%	92,769	N/A	N/A	N/A
正在建設的項目－北京和上海					
麗澤SOHO－北京	100.0%	133,780	N/A	N/A	N/A
古北項目－上海	100.0%	113,416	N/A	N/A	N/A

- 附註：
1. 歸屬於本集團部分，不含SOHO天山廣場的酒店部分
 2. 出租率的計算包括辦公及零售物業，以及SOHO 3Q（如有）
 3. SOHO天山廣場於二零一七年初開始招租
 4. 出售SOHO世紀廣場的交易於2016年12月完成

北京主要項目

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全部出售。

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，包括戴姆勒、西門子、微軟、卡特彼勒等。望京SOHO高度近200米，現已成為從機場高速路進入北京市區的第一地標性建築和連接點。

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號綫和10號綫。該區域是北京成熟的商業區域。光華路SOHO II的總建築面積約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。SOHO中國的3Q旗艦店－光華路3Q，就位於光華路SOHO II的二層至地下一層，總的座位數為3,621個。

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。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。

麗澤SOHO規劃的總建築面積約172,800平方米，可租建築面積約133,780平方米。

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46,344平方米，零售面積約41,890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128,175平方米，其中，辦公面積約為103,014平方米，零售面積約為25,161平方米。

虹口SOHO

虹口SOHO位於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93,800平方米，可租面積約為70,042平方米，其中辦公面積約為65,304平方米，零售面積約為4,738平方米。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。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。

SOHO天山廣場的總建築面積約166,597平方米。該項目辦公和商業部分於二零一六年十二月竣工，可租建築面積約92,769平方米，其中，辦公面積約為74,727平方米，零售面積約為18,042平方米。另外天山酒店目前仍處於在建中，建築面積約18,981平方米。

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，距SOHO天山廣場僅有1公里。

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

二零一六年七月二十九日，搜候（上海）投資有限公司（「上海搜候」）（本公司的間接全資附屬公司）與國華人壽保險有限公司（獨立第三方）（「買方」）訂立協議，據此，上海搜候同意按代價人民幣3,221,580,750元（經扣除增值稅）向買方出售SOHO世紀廣場。詳細資訊請參見公司於二零一六年七月二十九日披露的公告。

截至二零一六年年底，全部手續已經完成。

財務回顧

營業收入

二零一六年營業額約為人民幣1,577百萬元，較二零一五年約人民幣995百萬元上漲約人民幣582百萬元，上漲約58%。主要原因是本期間光華路SOHO II、外灘SOHO、虹口SOHO、凌空SOHO等項目的出租率有了大幅提高，導致租金收入有了顯著上漲。

物業租賃

二零一六年租金收入約為人民幣1,511百萬元，較二零一五年約人民幣1,052百萬元增加約人民幣459百萬元，同比上升約44%。

盈利能力

二零一六年毛利潤約為人民幣1,242百萬元，較二零一五年毛利潤約人民幣734百萬上漲約69%，變化主要源於本公司本期間內租金收入有了顯著上漲。本年度毛利潤率約為79%（二零一五年：約74%）。

二零一六年除稅前溢利約為人民幣1,999百萬元，較二零一五年除稅前溢利約人民幣1,407百萬元上漲約42%。

二零一六年本公司權益股東應佔純利約為人民幣910百萬元，較二零一五年上漲約69%。本年度，本集團因提前償付境外債務而產生了人民幣約360百萬元的非經常性財務費用。

費用控制

二零一六年的分銷費用約為人民幣62百萬元，比二零一五年的約人民幣69百萬元下降約10%，主要由於本集團於本期間實施更嚴格的成本控制。

二零一六年的行政費用約為人民幣265百萬元，比二零一五年的約人民幣251百萬元上升約6%，主要由於本集團於本期SOHO 3Q業務不斷發展，規模擴大，相關運營和管理費用增加所致。

財務收益及費用

二零一六年的財務收益約為人民幣121百萬元，二零一五年約為人民幣380百萬元。財務收益減少主要由於現金水平減少，以及市場利率下降。

二零一六年的財務費用約為人民幣821百萬元，包括為提前償還境外債務而產生的人民幣約360百萬元的非經常性財務費用。相比二零一五年財務費用的人民幣927百萬元，財務費用的減少主要由於本期間有息負債減少，及資金成本下降。

投資物業的評估增值

二零一六年的投資物業的評估增值約為人民幣1,270百萬元，其中包括本年度完工的SOHO天山廣場的辦公和商業部分的物業增值。

所得稅

二零一六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。本年度的中國企業所得稅約為人民幣1,091百萬元，較二零一五年的約人民幣844百萬元增加約人民幣247百萬元。本期間的土地增值稅約為人民幣312百萬元，較二零一五年的約人民幣73百萬元增加約人民幣239百萬元，主要因為於本年度處置了SOHO世紀廣場。本期間遞延稅約人民幣205百萬元，比二零一五年的人民幣253百萬元減少約人民幣48百萬元。

優先票據、企業債務、銀行貸款及資產抵押

根據本公司二零一六年四月七日和二零一六年六月六日的公告，本公司於二零一六年六月六日購回（「贖回」）了二零二二年到期的400百萬美元7.125%的優先票據（「二零二二年票據」）的全部剩餘未償付本金總額253,269,000美元。完成回購後，二零二二年票據已被註銷。

根據公司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的公告，北京望京搜候房地產有限公司（「北京望京」），一家全資控股子公司，在境內發行三年期票面利率為3.45%的境內企業債券，本金為人民幣3,000百萬元。於二零一六年十二月三十一日，本集團企業債券共計約人民幣2,989百萬元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團的銀行貸款共計約人民幣12,447百萬元。銀行貸款中的約人民幣2,955百萬元將於一年內到期，約人民幣641百萬元將於一年以上二年以內到期，約人民幣2,679百萬元將於二年以上五年以內到期，約人民幣6,172百萬元將於五年以上到期。於二零一六年十二月三十一日，本集團約人民幣12,477百萬元的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。

於二零一六年十二月三十一日，本集團優先票據、企業債券與銀行貸款共計約人民幣15,436百萬元，佔總資產比率約為23%（二零一五年十二月三十一日：約25%）。淨借貸（銀行貸款+ 優先票據+ 企業債券 - 現金及現金等價物及銀行存款）與股東權益比率約為32%（二零一五年十二月三十一日：約24%）。

匯兌波動及利率風險

本集團主要以人民幣開展業務。若干銀行存款和銀行貸款以港元及美元計值。為優化負債結構，控制境內外利率及匯率環境的變化可能帶來的風險，本集團本期間內，提前償還了銀團貸款644百萬美元和4,050百萬港元，提前贖回了境外優先

票據的所有未償還本金總額約253百萬美元，使得本公司截至本期間末的境外債務只佔總負債的約7%（二零一五年底約為56%）。同時本公司於二零一六年十二月三十一日的債務融資成本降低至4.4%。本期間，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

截至二零一六年十二月三十一日，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。於二零一六年十二月三十一日，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2,286百萬元（二零一五年十二月三十一日約為人民幣4,482百萬元）。

於二零一六年十二月三十一日，本公司為一家（二零一五年：零家）附屬公司的公司債券提供了擔保該公司債券本金為人民幣3,000,000,000元（二零一五年：人民幣零元）。

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

截至二零一六年十二月三十一日，本集團全部有關物業開發和投資的資本承擔約為人民幣3,775百萬元（二零一五年十二月三十一日約為人民幣5,553百萬元）。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

截至二零一六年十二月三十一日，本集團僱員人數為2,237人，其中含長城腳下的公社僱員217人及物業公司僱員1,683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月度釐定。租賃員工的薪酬主要由與銷售租賃表現掛鈎的佣金和獎金組成。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

本集團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

二零一六年八月十七日，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0.19元，特別股息已於二零一六年九月二十七日召開的本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上批准派發。

董事會建議自本集團股份溢價賬宣派及派發特別股息每股人民幣0.346元（二零一五年：每股人民幣0.348元）。董事會沒有建議派發截至二零一六年十二月三十一日末期股息（二零一五年：無）。

在下文「自股份溢價賬派發特別股息的條件」一節所載列的條件獲達成的情況下，本公司擬根據本公司章程細則（「章程細則」）第136及137條及開曼群島公司法第二十二章自本集團股份溢價賬派發特別股息。

自股份溢價賬派發特別股息的條件

自本集團股份溢價賬宣派及派發特別股息須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東週年大會通過普通決議案，批准根據章程細則第136及137條自股份溢價賬宣派及派發特別股息；及
- (b) 董事信納概無合理理據相信本公司於緊隨支付特別股息後在日常業務過程中未能支付到期的債務。

上文所載列條件不可獲豁免。倘有關條件未獲達成，則將不會支付特別股息。

待上述條件達成後，預期將於二零一七年六月十五日（星期四）或前後以現金方式向於二零一七年六月八日（星期四）（即釐定有權獲派特別股息的記錄日期）下午四時三十分名列本公司股東名冊的合資格股東派發特別股息。

暫停辦理股份登記

本公司將於二零一七年五月二十二日（星期一）至二零一七年五月二十六日（星期五）止（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保出席即將於二零一七年五月二十六日（星期五）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二零一七年五月十九日（星期五）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。

本公司亦將於二零一七年六月二日（星期五）至二零一七年六月八日（星期四）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二零一七年六月一日（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

於二零一六年十二月三十一日，本公司已發行總股數為5,199,524,031股（二零一五年十二月三十一日：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4,267,599港元在聯交所購入合共1,131,000股股份。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二零一六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。

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，二零一七年三月二十三日

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、閻岩女士和唐正茂女士；獨立非執行董事為孫強先生、查懋誠先生及熊明華先生。

* 翻譯僅供參考