除本公佈另有界定或文意另有所指外,本公佈所用詞彙與SOHO中國有限公司(「本公司」)於二零零七年九月二十一日刊發的招股章程(「招股章程」)所界定者具相同涵義。

本公佈所載資料並不構成在美國提呈發售證券的要約。除非證券已根據適用法例 登記或根據1933年美國證券法(經修訂)獲豁免登記,否則不得在美國發售或出售。 證券將不會在美國公開發售。

本公佈僅供參考之用,並不構成收購、購買或認購證券的要約或誘使任何人士要 約收購、購買或認購證券的邀請。有意投資者應細閱招股章程,以取得有關下述 全球發售的詳情,方行決定是否投資於所提呈發售的股份。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本 公佈的內容概不負責,對其準確性或完整性亦不發表任何聲明,並明確表示概不 會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔 任何責任。

就全球發售而言,高盛(亞洲)有限責任公司(「穩定價格操作人」)或代其行事的任何人士(代表國際包銷商)經諮詢聯席全球協調人後,可自上市日期後於有限期內超額分配或進行交易,以支持股份市價,使其高於其原本可能所在的水平。穩定價格操作人已經或將會按照香港關於穩定價格措施的一切適用法例、規則及監管規定,包括根據香港法例第571章證券及期貨條例制訂的證券及期貨(穩定價格)規則,獲委任為全球發售的穩定價格操作人,一旦就全球發售開始或進行穩定價格交易,穩定價格操作人經諮詢聯席全球協調人後,可就此行使絕對酌情權。擬採取的穩定價格措施詳情載於招股章程。在全球發售成為無條件的規限下,在全球發售提呈發售的股份數目或會因預期由本公司授予國際包銷商的超額配股權獲行使而增加最多合共232,413,000股股份,且至遞交公開發售申請表格最後日期起計第30日(包括該日)或之前的最後營業日可隨時由穩定價格操作人(代表國際包銷商)經諮詢聯席全球協調人後行使。倘超額配股權獲行使,本公司將會發表報章公佈。

SOHO CHINA LIMITED SOHO 中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目: 1,549,420,000股股份

(包括 299,420,000 股由售股股東 發售的待售股份,可按超額配股權

調整)

國際發售股份數目 : 1,394,478,000股股份

(可予調整及按超額配股權調整)

公開發售股份數目: 154,942,000股股份(可予調整)

最 高 發 售 價 : 每 股 發 售 股 份 8.30 港 元

(另加 1% 經紀佣金、 0.005% 香港聯交所交易費及 0.004%

證監會交易徵費,須於申請時繳足,

並可於最終定價後退還)

面 值 : 每 股 0.02 港 元

股份代號 : 410

聯席保薦人 (按英文字母排序)

Goldman 高處 Sachs

高盛(亞洲)有限責任公司

HSBC **★** 滙 豐

香港上海滙豐銀行有限公司

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人 (接英文字母排序)

HSBC **★** 滙 豐

UBS 瑞銀投資銀行

高盛(亞洲)有限責任公司

香港上海滙豐銀行有限公司

瑞士銀行

本公司以於香港進行公開發售的方式,初步提呈1,549,420,000股公開發售股份以供認購,相當於在全球發售初步提呈的股份總數約10%。有關批准招股章程所述的已發行及將予發行股份(包括根據超額配股權獲行使而將予發售的額外股份及根據購股權計劃項下可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份)上市及買賣的申請,已提交予聯交所上市委員會。預期股份將於二零零七年十月八日(星期五)上午九時三十分開始在聯交所買賣。

使用**白色**申請表格或透過白表eIPO申請1,000,000股或以上公開發售股份並在申請表格中表明擬親自領取退款支票及股票(如適用)的申請人,可於二零零七年十月五日(星期五)上午九時正至下午一時正親臨本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司領取退款支票及股票(如適用)。領取時必需出示香港中央證券登記有限公司接納的身份證明文件及授權文件(如適用)。

使用黃色申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份並在申請表格中表明擬親自領取退款支票的申請人可親自領取退款支票(如有),但不可選擇領取股票。有關股票將存入中央結算系統,以寄存於其指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(如適用)。使用黃色申請表格申請股份的申請人領取退款支票的手續與使用白色申請表格的申請人及白表elPO的申請人相同。除使用黃色申請表格外,申請人可以電子方式指示香港結算促使香港結算代理人透過中央結算系統代其申請認購公開發售股份。任何分配予該等申請人的公開發售股份將以香港結算代理人的名義登記,並於二零零七年十月五日(星期五)辦公時間結束時(或如屬特殊情況,則為香港結算或香港結算代理人選擇的任何其他日期)直接存入中央結算系統,以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者股份賬戶。

申請人如欲以本身名義獲配發公開發售股份,應(i)填妥並簽署白色申請表格或(ii) 透過eIPO服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以白表eIPO服務提交網上申請。申請人如欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義獲配發及發行公開發售股份,並直接存入中央結算系統,以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者股份賬戶,則應(i)填妥並簽署黃色申請表格(黃色申請表格連同招股章程,可於二零零七年九月二十一日(星期五)上午九時正至二零零七年九月二十七日(星期四)中午十二時正期間的一般辦公時間內於香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯索取;或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股章程連同白色申請表格亦可於同一段期間的一般辦公時間內在下列地點索取:

- 1. 聯交所任何參與者;或
- 2. **高盛(亞洲)有限責任公司**,地址為香港中環皇后大道中2號長江集團中心68樓;或
- 3. 香港上海滙豐銀行有限公司,地址為香港中環皇后大道中1號;或
- 4. 瑞士銀行, 地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期52樓; 或
- 5. 中銀國際亞洲有限公司,地址為香港花園道一號中銀大廈二十六樓;或
- 6. 中國光大證券(香港)有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心36樓; 或
- 7. 道亨證券有限公司,地址為香港中環皇后大道中99號中環中心12樓;或
- 8. **凱基金融亞洲有限公司**,地址為香港中環花園道三號中國工商銀行大廈二十 七樓;或

9. 香港上海滙豐銀行有限公司、東亞銀行有限公司及中國銀行(香港)有限公司 下列任何一間分行:

香港上海滙豐銀行有限公司

港島區 香港總行 香港皇后大道中1號

太古城中心 太古城中心第1期065號舖

北角 北角英皇道306-316號

雲華大廈地下

九龍區 旺角 旺角 田角彌敦道673號

觀塘 觀塘裕民坊1號

尖沙咀 尖沙咀彌敦道82-84號

新界區 連城廣場 沙田車站圍連城廣場38-46號舖

東亞銀行有限公司

港島區 總行 香港德輔道中10號

銅鑼灣分行 怡和街46號

筲箕灣分行 筲箕灣道289-293號

嘉福大廈地下

九龍區 旺角北分行 旺角彌敦道720至722號

家樂樓地下

黃大仙下邨分行黃大仙中心3樓S13號創紀之城五期分行九龍觀塘觀塘道418號

創紀之城五期地下1號

黃埔花園分行 黃埔花園第9期地下1-3號

新界區 下葵涌分行 興芳路202號

新都城中心分行 將軍澳新都城中心2期

商場1樓1079號

中國銀行(香港)有限公司

港島區 中銀大廈分行 花園道1號3樓

中環永安集團大廈分行 德輔道中71號

軒尼詩道409號分行 灣仔軒尼詩道409-415號

香港仔分行 香港仔湖北街25號

九龍區 美孚萬事達廣場分行 美孚新邨萬事達廣場N47-49

油麻地分行 油麻地彌敦道471號

新界區 荃灣青山道中銀理財中心 荃灣青山道167號

屯門市廣場分行 屯門市廣場第二期商場2號

元朗分行 元朗青山公路 102-108號

填妥的**白色**及**黃色**申請表格(支票或銀行本票須緊釘其上)須於下述日期及時間投入上列任何一間分行特設的特備收集箱內:

二零零七年九月二十一日(星期五) — 上午九時正至下午四時三十分

二零零七年九月二十二日(星期六) — 上午九時正至下午一時正

二零零七年九月二十四日(星期一) — 上午九時正至下午四時三十分

二零零七年九月二十五日(星期二) — 上午九時正至下午四時三十分

二零零七年九月二十七日(星期四) — 上午九時正至中午十二時正

透過中央結算系統終端機或中央結算系統「結算通」電話系統/中央結算系統互聯網系統輸入電子認購指示的時間

中央結算系統投資者戶口持有人可致電2979 7888透過中央結算系統「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(網址為:https://ip.ccass.com)(根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出電子認購指示,或親身前往位於香港德輔道中199號維德廣場2樓的香港結算客戶服務中心,填妥輸入要求表格發出電子認購指示。招股章程亦可於香港結算客戶服務中心索取。

非中央結算系統投資者戶口持有人可指示彼等的經紀或託管商(該等人士須為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機向香港結算發出電子認購指示,代其申請認購公開發售股份。

中央結算系統經紀/託管商參與者可於下列時間輸入電子認購指示:

- 二零零七年九月二十一日(星期五) 上午九時正至下午八時三十分(1)
- 二零零七年九月二十二日(星期六) 上午八時正至下午一時正(1)
- 二零零七年九月二十四日(星期一) 上午八時正至下午八時三十分(1)
- 二零零七年九月二十五日(星期二) 上午八時正至下午八時三十分(1)
- 二零零七年九月二十七日(星期四) 上午八時正(1)至中午十二時正

附註: 此等時間可予更改,並以不時由香港結算可能釐定並事先通知各中央結算系統經紀/託 管商參與者的時間為準。

以白表elPO提交申請的申請人可於二零零七年九月二十一日(星期五)上午九時正起至二零零七年九月二十七日(星期四)上午十一時三十分(每日24小時,最後申請日期除外),透過指定網站www.eipo.com.hk向eIPO服務供應商遞交申請。就有關申請完成繳付全數申請款項的最後時間為二零零七年九月二十七日(星期四)(即最後申請日期)中午十二時正。於遞交申請最後日期上午十一時三十分後,申請人將不可向eIPO服務供應商遞交申請。倘 閣下已於上午十一時三十分前遞交閣下的申請,並已自網站取得付款參考編號,則 閣下將獲准繼續辦理申請手續(須完成繳付申請款項),直至遞交申請最後日期中午十二時正截止認購申請登記之時為止。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零零七年九月二十一日(星期五)上午九時 正起至二零零七年九月二十七日(星期四)中午十二時正止(每日24小時,最後申 請日期除外)輸入電子認購指示。 本公司將於二零零七年九月二十七日(星期四)上午十一時四十五分至中午十二時 正期間(或在招股章程「如何申請公開發售股份」一節「惡劣天氣情況對開始辦理認 購申請登記的影響」一段所述若干惡劣天氣情況下,則於適用的較後日期)辦理認 購申請登記。

在招股章程及有關申請表格所載的條款及條件的規限下,以**白色或黃色**申請表格或透過**白表elPO**或透過向香港結算發出電子認購指示提出的申請,必須於二零零七年九月二十七日(星期四)中午十二時正前送達,或倘該日並無辦理認購申請登記,則須於下一個辦理認購申請登記的營業日中午十二時正前送達。其他詳情請參閱招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

僅就分配而言,公開發售股份(經計及公開發售及國際發售之間所分配的發售股份數目的任何調整後)將平均分為兩組(以最接近買賣單位為準):甲組和乙組,各佔77,471,000股股份。兩組均可按公平基準向獲接納申請人分配股份。甲組的公開發售股份將按公平基準分配予申請認購總額為5,000,000港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)的發售股份的申請人。不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)的公開發售股份的申請人。申請人應注意,不同組別的申請所獲的分配比例可能有所不同。如任何一組(並非兩組)出現認購不足的情況,則剩餘的發售股份將轉撥往另一組,以滿足該組的需求,並作出適當分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組的公開發售股份而不可同時從兩組獲分配股份。重複申請或疑屬重複申請及任何超過初步提呈可供公眾人士認購的公開發售股份50%(即超過77,471,000股股份)的申請將不予受理。僅可以自色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示或透過白表elPO服務向指定eIPO服務供應商為任何人士的利益提出一份申請。

預期國際發售的踴躍程度、發售價、公開發售的申請結果及配發基準,將於二零零七年十月五日(星期五)或之前在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈。

倘 閣下以黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示提出申請,而有關申請 全部或部分獲接納,則 閣下的股票將以香港中央結算(代理人)有限公司的名義 發行,並存入中央結算系統,以便於二零零七年十月五日(星期五)辦公時間結束 時(或如屬特殊情況,則為香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司決定的任 何其他日期) 記存於 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或任何指 定的中央結算系統參與者(代表 閣下發出電子認購指示者或根據 閣下於黃色 申請表格上的指示)股份賬戶。倘 閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結 算系統投資者戶口持有人除外)提出認購申請,則 閣下可向該中央結算系統參 與者查詢所獲分配的公開發售股份數目(及應付予 閣下的退款金額,如 閣下 指示中央結算系統經紀/託管商參與者代表 閣下發出電子認購指示)。倘 閣 下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請, 閣下應查核本公司於二零 零七年十月五日(星期五)刊登的公佈(向香港結算發出電子認購指示申請的中央 結算系統投資者戶口持有人,亦可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結 算系統互聯網系統查詢申請結果),如有任何差誤,須於二零零七年十月五日(星 期五)或香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司須決定的任何其他日期下午 五時正前向香港結算匯報。緊隨公開發售股份記存於 閣下的股份賬戶後, 下亦可透過中央結算系統[結算通]電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不 時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序) 查核 閣下的最新戶 口結餘。香港結算亦會向 閣下提供一份交易結單,列出記存於 閣下的中央結 算系統投資者戶口持有人股份賬戶的公開發售股份數目及(如 閣下透過向香港 結算發出電子認購指示提出申請)存入 閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

於本公佈刊發日期,本公司的董事為潘石屹先生、潘張欣女士、閻岩女士、蘇鑫 先生、查懋誠先生*、Ramin Khadem博士*及衣錫群先生*。

> 承董事會命 *主席* 潘石屹先生

* 獨立非執行董事

香港,二零零七年九月二十一日