



SOHO 中國發佈 2017 年年度業績

物業出租率高達 97%，淨利潤上升 420%，SOHO 3Q 加快全國佈局

- 營業額約人民幣 19.63 億元，同比上升約 24%；淨利潤約人民幣 47.33 億元，同比上升約 420%。
- 租金收入約人民幣 16.69 億元，同比上升約 11%；物業租賃毛利率約為 80.5%，2016 年約為 79.7%；運營穩定的投資物業平均出租率達到約 97%。
- 截至 2017 年末，已運營的 SOHO 3Q 平均出租率約 87%。目前公司已在北京、上海、杭州、深圳和南京擁有 26 個 SOHO 3Q 中心，共計約 26,000 個工位，2018 年全國拓展繼續快速進行。
- 截至 2017 年末，淨借貸占歸屬公司股東權益的比率約為 51%，債務融資成本降至約 4.1%。
- 2017 年，分別以人民幣 35.73 億元和人民幣 50.08 億元的資產價格以股權轉讓方式整售位於上海的虹口 SOHO 和凌空 SOHO，資產價格分別高於項目成本 53% 和 85%，分別高於項目的帳面重評價價值 3.7% 和 7.9%。

(2018年3月20日，香港)SOHO中國有限公司(以下簡稱“SOHO中國”或“公司”，股票代碼：HK410)今日發佈公司2017年經過審計後的年度業績報告。

2017年，SOHO中國實現營業額約人民幣19.63億元，同比上升約24%；物業租賃毛利率約為80.5%；淨利潤約人民幣47.33億元，同比上升約420%。2017年，股東大會和董事會分別於9月27日和11月15日批准派發每股人民幣0.346元和0.575元的特別股息，此次董事會沒有建議派發截至2017年12月31日的末期股息。

地址：北京朝阳区朝外大街乙6号朝外SOHO A区11层 邮编：100020 电话：(8610) 5878 8866 传真：(8610)6567 8383

Address: 11F, Building A, Chaowai SOHO, 6B Chaowai Street, Chaoyang District, Beijing 100020, CHINA

Tel: (8610) 5878 8866 Fax: (8610)6567 8383 www.sohochina.com



SOHO天山廣場

2017年，在中國經濟整體穩中向好的宏觀環境下，北京和上海優質辦公樓的租金水準繼續平穩，空置率保持在歷史相對低位。在此背景下，SOHO中國為提高物業租賃效率及品質，以物業專案為單位逐步建立全新的資產管理運營模式，各在租專案整體出租率和租金水準穩步提升，全年共實現租金收入約人民幣16.69億元。2017年新近啟動出租的SOHO天山廣場，到年底出租率達64%，其他物業穩定運營，平均出租率達97%。目前，SOHO中國仍有兩個專案在建，分別是北京的麗澤SOHO和上海的古北SOHO，預計到2019年中，公司全部自持專案都將完工，屆時，公司將持有總建築面積約140萬平米的北京上海核心地段的優質物業。在可預見的未來，資產管理運營模式將為公司物業租賃帶來更多活力，成熟物業持續保持高出租率，新項目完工後更多可租面積入市將為SOHO中國帶來新的業績增長。



麗澤SOHO效果圖

過去一年資產荒的大環境仍未改變，優質商業資產價格持續保持高位，而租金回報率較低。遵循低買高賣的市場原則，公司繼2016年成功出售SOHO世紀廣場後，2017年再度成功以人民幣35.73億元和人民幣50.08億元的資產價格通過股權轉讓的方式整售了位於上海的虹口SOHO和凌空SOHO。整售的資產價格分別高於項目成本53%和85%，分別高於項目的帳面重評價價值3.7%和7.9%，毛資本化率約為3.6%。虹口SOHO和凌空SOHO在出售時均為滿租，已處於成熟穩定運營狀態。這兩個項目的成功出售再次向市場證明了SOHO中國自持辦公物業的高品質、高流動性和高價值。



SOHO 3Q實景圖

在傳統辦公樓租賃業務日趨成熟的同時，SOHO中國共用辦公新產品SOHO 3Q在兩年多來積累了豐富的運營經驗，建立了完備的管理模式，已具備對外擴張的能力。2017年8月，SOHO 3Q走出京滬，開啟全國拓展。截止目前，已經在杭州、南京、深圳等城市簽署了新的中心，總中心數量將增至26個，總工位數突破26,000個。2018年底，工位數將在2017年的基礎上提升一倍。



SOHO 3Q實景圖

巨大的市場需求堅定了SOHO中國對於共用辦公市場的信心。目前SOHO 3Q平均出租率達87%，涵蓋IT、教育、金融、諮詢服務、文化傳媒等眾多當今高速發展行業。SOHO 3Q不僅面向創業企業，也面向未來的公司。成立兩年多以來，累計已有4200家企業，超過7萬名用戶入駐。快速發展的背後，是互聯網和資訊技術對整個社會辦公方式的顛覆性變化，共用辦公將成為適應社會發展需求的新型辦公模式，而SOHO 3Q也將成為SOHO中國未來增長的新動力。

SOHO中國董事長潘石屹表示：“利潤和資產上漲是衡量一家上市公司的指標，但更重要的指標是為周圍的人提供了多少服務，創造了什麼產品。SOHO中國在北京上海擁有22個項目，用優質服務為超過100萬辦公人員提供迅捷便利的網路信號和乾淨健康的空氣；SOHO 3Q用共用辦公的理念和創新的經濟模式，為中國最前沿的創新力量提供活力高效的辦公環境和發展平臺，以服務他們實現推動社會進步、服務社會的目標。”



更多資訊，請聯繫：

SOHO 中國董事長辦公室 王小雅

8610-5878 8483

wangxiaoya@sohochina.com

SOHO 中國董事長辦公室 楊琳然

8610-5878 8598

yanglinran@sohochina.com

地址: 北京朝阳区朝外大街乙6号朝外SOHO A区11层 邮编: 100020 电话: (8610) 5878 8866 传真: (8610)6567 8383

Address: 11F, Building A, Chaowai SOHO, 6B Chaowai Street, Chaoyang District, Beijing 100020, CHINA

Tel: (8610) 5878 8866 Fax: (8610)6567 8383 www.sohochina.com



地址: 北京朝阳区朝外大街乙6号朝外SOHO A区11层 邮编: 100020 电话: (8610) 5878 8866 传真: (8610)6567 8383

Address: 11F, Building A, Chaowai SOHO, 6B Chaowai Street, Chaoyang District, Beijing 100020, CHINA

Tel: (8610) 5878 8866 Fax: (8610)6567 8383 www.sohochina.com