



【SOHO中国发布2018年度中期业绩】

经营利润上涨144%，投资物业平均出租率达97%，SOHO3Q拓展到7个城市

- 经营利润（不含投资物业的评估增值）约人民币15.3亿元，同比上涨约144%；
- 租金收入约人民币8.48亿元，剔除已出售的虹口SOHO和凌空SOHO的租金影响，同比上升17%；
- 投资物业平均出租率约为97%；
- 2018年上半年投资物业评估增值约为人民币4.8亿元，反映了房地产市场较为平稳的状况；
- 包含评估增值的归属权益股东税后净利润约为人民币10.93亿元；
- SOHO 3Q扩张到7座城市，拥有31个中心，超过30000个工位；
- 净借贷占归属公司股东权益的比率约为43%，债务融资成本低至4.4%，境外负债仅占全部负债约4%

（2018年8月17日，香港）SOHO中国有限公司（以下简称“SOHO中国”或“公司”，股票代码：HK410）今日发布公司2018年未经审计的年度中期业绩报告。

期内，经营利润（不含投资物业的评估增值）约人民币15.3亿元，同比上涨约144%。租金收入约人民币8.48亿元，剔除已出售的虹口SOHO和凌空SOHO的租金影响，同比上升17%。投资物业平均出租率约为97%。2017年上半年对投资物业进行全面重估，产生了较大的资产评估增值，约为人民币61.55亿元，反映了市场资本化率的下降以及在之前一次评估后租金的大幅上涨。本期间，投资物业评估增值约为人民币4.8亿元，反映了房地产市场较为平稳的状况；包含评估增值的归属权益股东税后净利润约为人民币10.93亿元。SOHO 3Q扩张到北京、上海以外的城市，目前在7座城市拥有31个中心，超过30000个工位。净借贷占归属公司股东权益的比率约为43%，债务融资成本低至4.4%，境外负债仅占全部负债约4%。

2018年上半年，在中国整体经济形势保持稳健的宏观环境下，北京上海甲

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



级办公楼市场稳步发展，SOHO 中国出租业务继续保持高位增长的势头。期内公司实现租金收入约人民币 8.48 亿元，剔除 2017 年上半年后出售的虹口 SOHO 和凌空 SOHO 的租金影响，2018 年上半年可比物业的租金收入同比上升 17%。集团投资物业的平均出租率达到 97%，其中最新入市的 SOHO 天山广场的出租率也由 2017 年末的约 64%提升至约 92%。

位于北京丽泽金融商务区的丽泽 SOHO 和上海古北国际商务区的古北 SOHO 的工程建设正在按计划进行，预计将于 2019 年中之前陆续完工，届时 SOHO 中国将有更多核心地段的优质办公楼资源入市，进一步充实可租面积。



（丽泽 SOHO 效果图）

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



（古北 SOHO 效果图）

SOHO 中国推出的资产管理运营模式收效显著，各项目在出租运营、物业管理与维护、品质提升、市场推广和利润效益等方面均有大幅改善，租金水平也较之前有大幅提升。以位于北京 CBD 的光华路 SOHO II 为例，2018 年新签租金涨幅较之前上涨约 25%，充分反应了 SOHO 中国持有的京沪两地核心地段优质资产的稀缺价值与市场对 SOHO 中国物业管理水平的认可。

作为国内领先的共享办公品牌，SOHO 3Q 在过去半年展开了积极的拓展。截至 2018 年 6 月底，SOHO 3Q 已在北京、上海、杭州、南京、深圳、成都、重庆等 7 个城市布局，拥有 31 个中心、超过 30000 个工位，平均出租率达 88%。SOHO 3Q 简洁方便灵活的共享办公模式打造了一个庞大的创新社区，吸引了越来越多公司入驻，包括今日头条、华为、奔驰、小红书、中国平安、大众点评、

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



首汽约车等。这里还是一个分享智慧和灵感的平台，吸引了法国总统马克龙、马云、刘强东、雷军、李开复等重量级嘉宾。

SOHO 中国已经构建了完善的平台化管理制度，保证资产管理和 SOHO3Q 各项业务的高效运转。首先，在租赁管理方面，实施电子签章、电子发票等，将最基础的数据电子化，确保合同准确性。第二，搭建设备设施平台，共管理着 30 多万台设备，能耗大幅降低，去年节能达 8000 万度。第三，从设计、施工、到各项日常工作也全部互联网化，合理的安排工期，找出关键路径，责任到人。第四，用公开透明的原则进行招投标，吸引全世界最优秀的外部供应商，降低了成本、提高了质量、消除了腐败。最后，建立了独立的品质管理，每月定期公布手机信号、网络信号、绿化、保洁、保安品质检查的排名，使物业服务品质不断提高。

此外，SOHO 中国还在积极探索新的业务模式。自今年 6 月以来，SOHO 中国已经成功举办 5 次房源竞拍活动，得到了客户和市场的高度认可。这种公开透明的竞价方式为客户提供了便捷高效的服务，打造诚信优质的商业办公氛围，凸显了 SOHO 中国物业的稀缺价值、不断提升的物业服务水平。今后，SOHO 中国将全面开启竞价出租，近期可参与竞拍房源数量将达到 241 个，房源面积达到 12 万平米。

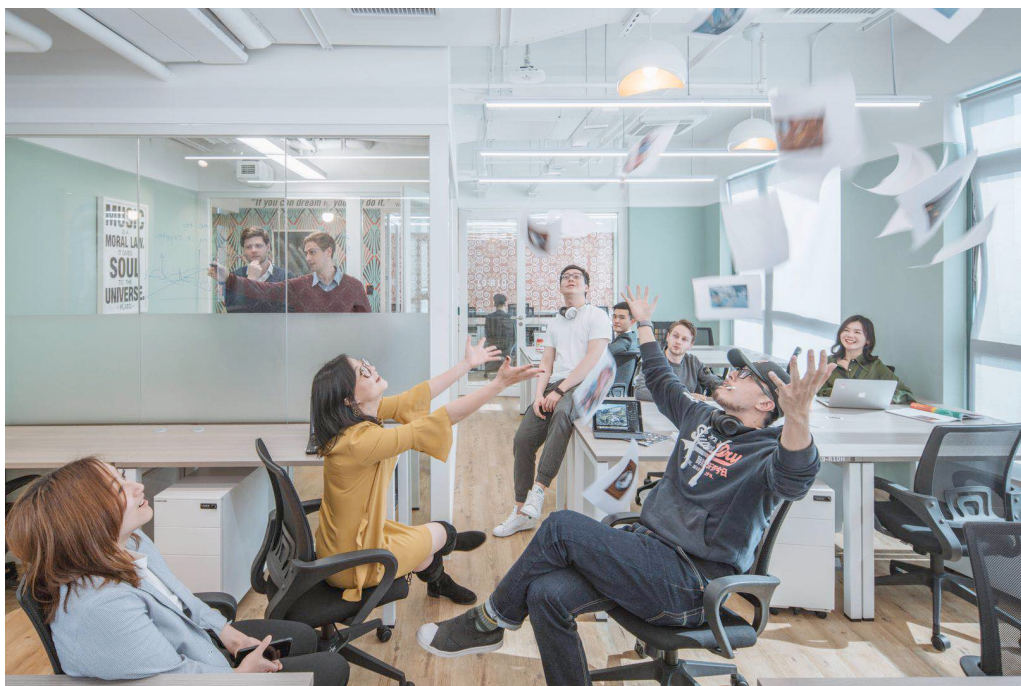
地址: 北京朝阳区朝外大街乙6号朝外SOHO A区11层 邮编: 100020 电话: (8610) 5878 8866 传真: (8610)6567 8383

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



(2018 年 1 月，法国总统马克龙先生在光华路 SOHO3Q)



(东湖路 SOHO3Q)

SOHO 中国董事长潘石屹表示：“在 20 多年来的发展中，SOHO 中国收获了财富、经验，更收获了信誉。传统办公楼租赁依然是我们重要的主营业务，随

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



随着北京上海核心地段的商业物业愈加稀缺、SOHO 中国物业服务品质的不断提升，传统办公楼的租金收入将会稳步提升。同时，共享办公 SOHO3Q 将成为集团未来新的增长亮点和动力，我们对 SOHO3Q 的未来大规模的发展充满信心。”

更多信息，请联系：

SOHO 中国董事长办公室 王小雅

8610-5878 8483

wangxiaoya@sohochina.com

SOHO 中国董事长办公室 杨琳然

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