

【請即時發佈】



彩生活服務集團有限公司

(股份代號：1778)

彩生活公佈二零一四年全年業績 成長與規模效應凸顯，社區 O2O 生態圈漸現端倪

財務及業務摘要：

- **成功於香港聯交所上市，開啟國際資本平台運營**
 - ✓ 成功於香港聯合交易所主板上市，得到奇虎 360 等互聯網巨頭以及廣大投資者的熱烈追捧，現市值已超過多家在港上市的房地產企業。
 - ✓ 開啓了花樣年集團的雙資本平台時代，令資本運作效應和品牌溢價能力大幅提升
- **二零一四年業績表現優秀，擁有人應佔純利按年大幅增長**
 - ✓ 截至二零一四年十二月三十一日止，集團實現營業收入約人民幣 389.3 百萬元，同比增長 67.0%。
 - ✓ 毛利約人民幣 309.9 百萬元，同比增長 115.8%，毛利率為 79.6%，比上年增長 18 個百分點。
 - ✓ 公司擁有人應佔純利同比增長 228.3%，至約人民幣 145.7 百萬元。
 - ✓ 截至二零一四年十二月三十一日止，集團的銀行結餘及現金約為人民幣 687.0 百萬元，較二零一三年年底猛增 370.2%。
 - ✓ 為回報股東的支持，本公司董事會建議派發二零一四年度末期息每股港幣 9.00 港仙。
- **出色的完成各項經營目標，進一步鞏固公司在社區服務行業的領先地位**
 - ✓ 物業管理服務收入約人民幣 236.3 百萬元，同比增長 72.7%；社區租賃、銷售及其他服務收入約人民幣 65.3 百萬元，同比增長 46.3%；工程服務收入約人民幣 87.7 百萬元，同比增長 69.8%。
 - ✓ 覆蓋範圍已延伸至中國 109 個城市及海外 1 個城市，而本集團在有關城市訂約管理 796 個住宅社區，並與 469 個住宅社區訂立顧問服務合約，合約管理建築面積合共超過 2 億平方米。
- **於上市後積極進行行業併購，目標打造中國社區服務行業的「超級航母」**
 - ✓ 於二零一五年二月十六日斥資人民幣 3.3 億元收購高端物業巨頭開元國際 100% 之權益，是迄今為止國內物業管理行業出現的規模最大的一宗併購案例。
 - ✓ 於二零一四年十一月成功收購新加坡 Steadlink Asset 公司，首度進入國際物業管理業務，取得了海外物業管理的經驗。
- **以彩生活為社區服務平台，構建智慧社區 O2O 生態圈**
 - ✓ 彩生活開發推廣「彩之雲」手機 APP 應用軟件，其中加載包括繳納物業費、投訴等實質服務需求，增強了業主對彩之雲的忠誠度，二零一四年年底彩之雲的註冊用戶為 100 萬人，活躍用戶為 40 萬人。
 - ✓ 以其獨特的社區服務場景，通過彩之雲 APP 為應用平台，引入社區其他垂直應用（如生活服務（E 維修）、金融服務（E 理財）、房屋服務（E 租房）等），初步形成「共同成長、共生共榮」的智慧社區 O2O 生態圈的雛形。

(二零一五年三月三日，香港)中國最大的社區服務運營商**彩生活服務集團有限公司**(「彩生活」或本「公司」；連同其附屬公司，總統稱本「集團」)，欣然宣布公司於香港聯合交易所主板成功上市後，集團首份截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核全年業績。

二零一四年彩生活實現營業收入人民幣**389.3**百萬元，同比增長**67.0%**，出色完成年度工作目標，在社區服務行業的領軍地位得到進一步的鞏固。公司權益擁有人應佔利潤增長**228.3%**，至約人民幣**145.7**百萬元。每股盈利為人民幣**16.66**分，同比增長**175.8%**。為回報股東的支持，本公司董事會建議派發末期息每股**9.00**港仙，派息比率**50%**。

彩生活服務集團有限公司主席兼非執行董事潘軍先生表示：「二零一四年彩生活實現跨越式發展，不僅公司在香港聯交所主板成功掛牌上市，集團在經營業績方面更是取得了不俗的表現。彩生活始終秉承『把社區服務做到家』的理念，為業主提供優質社區服務。亦憑藉良好的品牌知名度和優質的管理體系，通過收購和全委方式持續擴張管理項目數量和**管理建築面積**。」

彩生活的收益主要來自：一、物業管理服務；二、工程服務；三、社區租賃、銷售及其他服務。年內收益增長主要源於總計算收益的建築面積增加及集團提供社區租賃、銷售及其他服務量增加。二零一四年全年整體毛利率由二零一三年的**61.6%**上升**18**個百分至**79.6%**，主要由於各項業務毛利率維持高水平，及高毛利率收入佔比提升所至。

於二零一四年年底本集團實際計算收益的建築面積為**165.1**百萬平方米，較二零一三年的**60.6**百萬平方米，增加超過**172.4%**。

本集團的覆蓋範圍已延伸至中國**109**個城市及海外**1**個城市，而本集團在有關城市訂約管理**796**個住宅社區，合約管理建築面積合共約為**137.2**百萬平方米，並與**469**個住宅社區訂立顧問服務合約，合約管理建築面積合共約為**68.1**百萬平方米。本集團聘用超過**21000**名駐場人員以提供物業管理服務。為應對人工成本上漲趨勢帶來的挑戰並進一步提高物業管理服務的**效率**，本集團已就部份在管項目推行以資訊化為基礎的**自動化及設備升級**，同時集團亦推出彩之雲網站及其對應的移動通訊設備應用程式，在繳費、尋求維修及保養服務以及提交服務投訴方面提供便利。

併購深圳開元國際，打造社區服務航母

彩生活二零一五年年初提出以總金額**3.3**億元人民幣，併購深圳市開元國際物業管理有限公司**100%**之權益。開元國際為國家物業管理一級企業資質，業務覆蓋深圳、北京、上海等國內十多個城市，為逾**130**個物業發展項目提供服務，並在越南胡志明市承接全委服務項目。

併購深圳開元國際是迄今為止國內物業管理行業出現的規模最大的一宗併購案例，目標是通過資源整合和優勢互補，激活更多社區價值，進一步提升彩生活在中國社區服務行業的龍頭地位。

提升公司的發展管理體系，升級彩生活 2.1 至 2.2

彩生活致力於構建標準化、集約化、自動化的服務標準和質量管控體系，利用現代技術改善社區服務質量，提升客戶滿意度，並減少社區服務業務對傳統勞動力的依賴。二零一四年集團對服務社區改造從**2.1**升級至**2.2**，進一步利用智能化、物聯網和互聯網的技術，提高社區服務企業工作效率和住戶通行等生活效率，同時為打造一個智能、便捷、信息化的社區服務平台，為住戶提供居家生活服務。二零一四年集團完成對**410**個社區的**2.2**改造，從硬件設備升級、APP 軟件註冊等多個方面為提供更加便利的社區生活和服務，未來集團將加快項目改造速度，預計二零一五年完成對**800**個項目的改造。

另外，二零一五年二月份彩生活與奇虎 360 旗下的深圳奇虎健安智慧科技有限公司訂立戰略合作框架協議，雙方共同打造綜合智慧家居保安服務系統。希望從推動智慧安全家居在社區+家庭廣泛應用為切入點，積極引進保險資源，打造一個從家庭到社區，自智能硬件到雲服務的智慧安全服務體系，共同打造 360 安全社區認證的家庭安全第一品牌。

以彩生活為社區為服務平台，構建智慧社區 O2O 生態圈

基於所服務的社區家庭，彩生活開發推廣「彩之雲」手機 APP 應用軟件，其中加載包括繳納物業費、投訴等實質服務需求，增強了業主對彩之雲的忠誠度，二零一四年年底彩之雲的註冊用戶為 100 萬人，活躍用戶為 40 萬人。此外，集團以其獨特的社區服務場景，通過彩之雲 APP 為應用平台，逐漸引入社區其他垂直應用服務，並與合作夥伴共同成長。目前，與生活服務（E 維修）、金融服務（E 理財）、房屋服務（E 租房）等各個領域的垂直應用，初步形成「共同成長、共生共榮」的智慧社區 O2O 生態圈的雛形。

集團信用提升顯著，發展獲得金融機構戰略支持

彩生活在快速擴張的同時保持穩健的財務結構，其商業模式得到廣泛金融機構的認可，與平安銀行、中國銀行、招商銀行、工商銀行、交通銀行、光大銀行、工銀亞洲、中銀國際、永隆銀行等建立合作關係。未來集團將進一步加強與銀行等金融機構的合作，為後續項目擴張、項目改造等提供必要的資金支持。未來集團也將會深入與各家金融機構合作，探討未來基於社區發展之可能性。另外，二零一五年二月份彩生活與奇虎 360 訂立禁售期延長協議，將奇虎 360 所持彩生活股份的禁售期延長 12 個月，顯示奇虎 360 對彩生活模式的認同和支持。

潘軍先生總結說：「目前整個社區服務業仍然處於高度分散，創新盈利模式仍然有待清晰的階段。行業整合與探索新的盈利模式是未來的兩大主題，這也是彩生活的核心戰略。一方面，彩生活將積極通過全委、併購的戰略，加快行業的整合。而另外一方面，彩生活將充分把握移動互聯網契機，通過彩生活這一社區服務的平台，與眾多希望在社區垂直服務深耕細作的 O2O 企業，共同構建能夠為家庭帶來更佳社區生活體驗『社區生態圈』」。

「二零一五年彩生活繼續專注提升物業管理品質，進一步在其管理的小區中推廣其物業管理模式的升級改造，在我們的線上平台推出更多與住戶互動的內容，從而強化彩生活社區服務平台的品牌效應。我們亦會進一步深化其在全國的戰略布局，使線上線下社區服務平台更具規模效應。我們將持續打造及深化社區周邊商圈的資源整合能力，吸引更多商戶到彩之雲平台上為住戶提供更多商品和服務，從而提高客戶忠誠度。」潘先生補充說。

- 完 -

關於彩生活

彩生活服務集團有限公司總部設於深圳，是一家集物業服務、樓宇智能、資產運營、社區服務為一體的科技型、綜合型社區服務運營集團，公司於二零一三年獲中國指數研究院評定為中國最大社區服務運營商。彩生活擁有廣泛的線下資源和巨量的客戶。公司對基於智能設備、資訊化技術以及移動互聯網在社區、家庭以及由此誕生的與業主居家生活配套的服務有著深刻的理解。目前公司已形成基於所管理服務社區的完善，社區+家庭線上資訊服務平台與線下的服務網絡。通過實施標準化、集約化及自動化的業務戰略，彩生活能夠提供貫徹一致且具成本效益的社區生活配套服務，不斷維持其在中國物業服務行業的領先地位。此外，彩生活也專注於開發聯繫住戶與當地供應商的線下及線上服務平台，擁有大量增長機會。

如有垂詢，請聯絡：

IPR 奧美公關

譚寶瑩 / 李安健 / 陳君柏 / 黃凱琪 / 曾璐

電話：(852) 2136 6182 / 3170 6753 / 2136 6955 / 3920 7648 / 3920 7684

傳真：(852) 3170 6606

電郵：colourlife@iprogilvy.com