

【請即時發佈】



彩生活服務集團有限公司

(股份代號：1778)

彩生活公佈二零一五年全年業績
營收溢利高速增長 社區+共生漸入佳境

財務及業務摘要：

- 二零一五年業績表現優秀，擁有人應佔純利及經營活動所得現金淨額按年大幅增長
 - ✓ 截至二零一五年十二月三十一日止，集團当期實現營業收入約人民幣 827.6 百萬元，同比增長 112.6%。
 - ✓ 毛利約人民幣 454.5 百萬元，同比增長 46.7%，毛利率為 54.9%。
 - ✓ 公司年內溢利約人民幣 182.7 百萬元，同比增長 21.4%，擁有人年內應佔溢利約人民幣 168.4 百萬元，同比增長 15.6%，调整后利潤⁽¹⁾ 同比增長 50.7%，至約人民幣 327.7 百萬元。
 - ✓ 截至二零一五年十二月三十一日止，集團的銀行結餘及現金約為人民幣 419.5 百萬元，全年經營活動現金淨流入人民幣 238.7 百萬元，較二零一四年年底猛增 317.5%。
- 新收購之開元國際致力打造東方管家高端品質服務能力
 - ✓ 開元國際是物業管理行業內的領軍企業，擁有『東方管家』的良好口碑，服務於高端項目的品質服務能力突出。
 - ✓ 彩生活完成對開元國際 100%的股權收購，具備和同業比拼管理服務品質的底蘊和實力，協力創造更多社區價值。
- 開放迎接垂直合作
 - ✓ 彩之雲 APP 的註冊用戶數為 200.3 萬，活躍用戶為 85.8 萬，分別同比增長了 100.3%和 112.5%。
 - ✓ 通過不斷加深與如京東、合和年、E 師傅等各大優秀供應商合作，豐富平台內容，使社區居民能够享受更多優質便利的服務。
 - ✓ 下半年推出了與開發企業合作的彩生活住宅以及 E 理財的升級版 — 彩富人生兩個產品，將成為未來集團實現「社區+」的兩個不可或缺的引擎。
- 共贏實踐複合生長
 - ✓ 「解構+重構」價值鏈的方式來解決社區服務中業已存在的焦點、難點問題，在提升基礎物業服務效率的同時，實現整個社區生態圈的「複合增長」。
- 匯聚優秀人才
 - ✓ 先後引進了 IT 系統架構、線上產品運營、線下客戶服務等相關領域的業界精英共同助力彩生活發展。
 - ✓ 長遠的影響則在於新舊團隊思維碰撞帶來的創新觀念必將激活整個系統的更加高效運行。

(1) 附註：定義為淨利潤+上市費用+期權費用+壞賬損失+折舊攤銷

(二零一六年三月三日，香港) 全球最大的住宅社區服務運營商**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」)，欣然宣布集團截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核全年業績。

截至二零一五年十二月三十一日，彩生活社區管理面積達到 **322.1** 百萬平方米，為 **2,001** 個社區提供服務，是全球服務面積最大的居住物業社區服務運營商。二零一五年彩生活實現主營業務收入 **827.6** 百萬元，調整后利潤 **327.7** 百萬元，分別同比增長 **112.6%** 和 **50.7%**。公司權益擁有人應佔利潤增長 **15.6%**，至約人民幣 **168.4** 百萬元。每股盈利為人民幣 **16.84** 分，增長 **1.08%**。為回報股東的支持，本公司董事會建議派發末期息每股 **10** 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：「二零一五年彩生活各項業務均延續高速發展態勢，基於社區生態圈的推進方面取得里程碑式的發展，為集團更長遠的發展奠定了基礎。集團正以『解構』與『重構』的思維和實踐，推行社區生態圈的創新發展運作方式，帶領行業逐漸告別傳統走向新的未來。所有的一切，是我們希望未來能基於社區服務這樣一個前景無限的市場，創造一個持續為股東創造更長遠價值的企業。」

- ✓ 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。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團總收益由二零一四年人民幣 **389.3** 百萬元增加 **112.6%** 至約人民幣 **827.6** 百萬元。收益增長主要源於總計算收益的建築面積增加、開元國際等新收購企業主要採用包幹制計算收入的影響及集團提供社區租賃、銷售及其他服務量增提升。
- ✓ 二零一五年度整體經營活動現金淨流入增加 **317.5%** 至 **238.7** 百萬元，主要原因是伴隨新承接社區項目的改造完成，帶來客戶滿意度以及物業管理費收繳率的提升。

於二零一五年年底本集團訂約管理 **2,001** 個住宅社區，合約管理建築面積合共約為 **322.1** 百萬平方米，實現了服務面積的快速擴張，其中實際計算收益的建築面積為 **232.4** 百萬平方米，較二零一四年的 **165.1** 百萬平方米，增加超過 **40.8%**。

截至二零一五年十二月三十一日，本集團的覆蓋範圍已延伸至中國 **165** 個城市以及新加坡，優質的服務提升了業主的滿意度，在當地形成了良好的口碑效應，使得集團能夠更高效地通過全權委託方式獲得管理面積，保持了較快速的增長態勢，全年累計接收新委聘的管理面積達到 **51.8** 百萬平方米，在剔除開元國際單筆最大收購的建築面積後，在二零一五年新增面積中佔比 **47.2%**。

為進一步加快市場擴張速度，本集團於二零一五年六月三十日推出彩生活住宅模式，與開發商和金融機構聯手，通過向購房者送出一定金額可用於彩之雲平台消費的『飯票』，來緩解了購房者的生活成本壓力，也將進一步增強客戶的平台黏性。目前，彩生活住宅已經在長沙、成都、惠州、武漢等多個城市開展試點，未來彩生活住宅也將成為繼收購、內生增長之後的第三條擴張路徑。

新收購之開元國際致力打造東方管家高端品質服務能力

彩生活於年內完成非常具有戰略性意義的一次收購，實現對開元國際 **100%** 的股權收購。開元國際歷經 **15** 年的積澱，致力於打造『東方管家』所形成的高端品質服務能力，讓集團具備與任何一家物業公司比拼管理服務品質的底蘊和實力。

開放迎接垂直合作

集團基於基礎物業服務推出了更加高頻的「掃一掃開門」功能，並不斷加深與各大優秀供應商合作，豐富平台內容，使社區居民能夠享受更多優質便利的服務。在平台用戶方面，截至二零一五年十二月三十一日，彩之雲 APP 的註冊用戶數為 200.3 萬，活躍用戶為 85.8 萬，分別同比增長了 100.3%和 112.5%。

通過彩之雲的『線上+線下』平台，不同層次合作的第三方核心垂直應用也提交了良好的數據表現。截至二零一五年十二月三十一日，E 師傅的日均單量上升至 6,000 單，較二零一五年六月三十日增長超過 200%；E 理財的全年累計投資總額達到 533.0 百萬元，為彩生活貢獻收入 8.4 百萬元；E 租房在 2015 年完成了從線下向線上的轉型，為彩生活貢獻收入 23.6 百萬元。

集團下半年推出了與房地產開發企業合作的彩生活品牌住宅以及 E 理財的升級版 — 彩富人生兩個產品。彩生活住宅以實現惠民生、去庫存、拉消費為目標，順應國家改革發展方向。在模式上又實現購房者、開發商、金融企業以及彩生活的四方多贏的局面。而彩富人生將實現業主、金融企業、物業員工多贏的產品。這必將是未來集團實現「社區+」的兩個不可或缺的引擎。

共贏實踐複合生長

集團相信未來必須以移動互聯網為連接，以社區場景為基礎通過「解構+重構」價值鏈的方式來解決社區服務中業已存在的焦點、難點問題，並實現最佳的居住體驗。例如 E 維修通過互聯網平台把維修師傅的技能、時間、材料等問題一一解決，維修的及時性、成本的透明化進一步提升。同時，基於公共區域進入家庭並獲得 85%的評價客戶給予五分服務好評也證明了其可行性。E 維修模式不但為基礎物業服務帶來了效率紅利，更為集團創造以基礎物業服務帶動業主家庭服務的可能性，成為後續收入增長的潛在動力。

另一方面，彩富人生將傳統的物業管理費收繳與金融產品投資進行解構和重構，並借此將每月、每季、每年都要不斷重複的催繳工作進行優化，不斷構建集團的「效率紅利」與「定價紅利」的雙向壁壘，實現整個社區生態圈的「複合增長」。

匯聚優秀人才

二零一五年集團先後引進了相關領域的業界精英共同助力彩生活發展。他們中有前思科大中華區金融部的首席架構師張其亮；成功創業經歷與多年頂級互聯網公司運營經驗並舉的阿裏巴巴前多條業務線負責人、產品及運營總監鄭家斌；來自餐飲行業黃埔軍校之稱的「海底撈」高級管理人員付國君等人加盟公司擔任公司高級管理人員，與原團隊共同組建成一隻價值觀念趨同，思維意識開放創新，技術經驗一流的優秀領導團隊。

各行業跨界人才在彩生活的聚合所帶來的不僅僅是實力經驗與技術資源，更長遠的影響則在於新舊團隊思維碰撞帶來的創新觀念必將激活整個系統的高效運行，以保證在互聯網時代彩生活能夠不斷適應新的變化繼續領跑行業。

在「專注+進化」中迎接未來

集團相信其社區服務品質還有進一步提升空間。「社區+」涉及互聯網，本質却是業主的認同和滿意。另外，集團的線上垂直產品的豐富程度、用戶體驗仍有進步空間。集團認定必須不斷思考與實踐社區場景下的「複合生長」。唯一不變的是基於社區的「專注+進化」，才能積極適應和創新，才能在這個劇變的時代脫穎而出。

潘軍先生總結說：「目前外部經濟和行業環境賦予我們難得的機遇窗口。中國社會專業化分工並不完善，這對資源整合、綜合管理能力提出很高要求。彩生活充分利用自身在『信息+技術+管理體系』所帶來社區服務的品質和效率雙提升，從而實現了社區服務面積的快速擴張，規模效應日趨明顯。」

「彩生活由於先天掌握了豐富的線下資源，成為各類希望進入社區，提供社區服務的企業的成长捷徑。我們相信未來的成功只取決於專注及進化。彩生活取得的成就是源於我們 13 年來持之以恆的專注社區、專注社區服務。從改變行業定位，把對物的管理轉變為對人的服務；到改變員工認知，物業不光是傳統的保潔、保安、保綠，家庭生活服務也是我們工作的一個重要部分；到改變業主認知，物管不只是房地產的售後服務，而是社區生活的締造者。我們一路踐思踐行，必將迎來社區服務行業的春天。」

- 完 -

關於彩生活

彩生活服務集團有限公司總部設於深圳，是中國領先的科技型、綜合型社區服務運營集團。近年彩生活的服務面積保持快速增長趨勢，於二零一五年獲中國指數研究院評定為「2014 居住物業社區服務面積全球最大」企業。

通過實施標準化、集約化及自動化的業務戰略，彩生活提供品質一致且具成本效益的住宅社區服務，不斷維持其在中國住宅社區管理行業的領先地位。此外，彩生活專注於通過互聯網，搭建線下及線上服務平台，高效聯繫社區住戶與各類商品和服務供應商，為社區住戶提供最佳的居住服務體驗，並擁有大量增長機會。

如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

譚寶瑩／李安健／陳君柏／梁菁菁／葉璐易

電話：(852) 2136 6182／3170 6753／2136 6955／3920 7625／2136 6954

傳真：(852) 3170 6606

電郵：colourlife@iprogilvy.com