

【請即時發佈】



彩生活服務集團有限公司
(股份代號：1778)

彩生活收入溢利創上市新高，大幅增長 **21.4%**及 **70.8%**

末期股息為每股 **15.0** 港仙，派息比率維持 **50%** 繼續保持強勁現金流和財務狀況

增值服務取得突破，佔整體溢利貢獻的 **42.9%**

鞏固全球最大社區服務平台運營商之領先地位

2017 年財務及營運摘要：

- **業績表現亮麗，收入溢利創上市新高**
 - 實現營業收入約人民幣 1,628.7 百萬元，同比增長 21.4%。
 - 毛利約人民幣 730.7 百萬元，同比增長 24.7%。毛利率維持於 44.9%，較行業平均水平為高，符合管理層預期。
 - 公司權益擁有人應佔利潤為人民幣 320.7 百萬元，較 2016 年的人民幣 187.8 百萬元上升 70.8%。
- **業務結構轉型升級成功，增值服務取得突破進展**
 - 於 2017 年底，集團線上平台的注冊用戶數突破 1,034.0 萬人，同比增長 241.7%，活躍度維持在 33.8% 的高位，全年線上平台交易金額達到 7,614.0 百萬元，同比增長 227.9%。
 - 增值服務收入上升 76.5% 至約人民幣 276.8 百萬元；增值服務對整體分布溢利的貢獻程度達到 42.9%，同比增長了 12.7 個百分點，處於近 3 年同期最高水平，已經成為第二大收入和利潤來源，業務結構轉型已經逐漸明朗。
- **現金充裕，財務穩健**
 - 全年實現經營活動現金淨流入人民幣 139.9 百萬元。於 2017 年底，集團的銀行結餘及現金約為人民幣 856.7 百萬元，同比增長 13.5%，現金儲備充裕。
 - 建議派發末期息每股 15.0 港仙，派息比率約 50.0%。
- **面積規模和品牌優勢持續增強，進一步鞏固行業的領先地位**
 - 於 2017 年底，集團的管理服務面積達到 436.0 百萬平方米，管理服務項目達到 2,384 個，同比分別增加 10.3% 及 1.9%，遍佈在中國 222 個城市，以及海外城市新加坡，實現了管理面積的較快擴張。
 - 以 20.1 億元的對價收購萬象美，並已於 2018 年 2 月 28 日通過特別股東大會全票通過。經過一年多的整合與優化後，萬象美的構架、管理及經營已逐步提升且

收益出現強勁增長。預計將於 2018 年中期報表中反應相關的業績數據。

(2018 年 3 月 20 日，香港) 全球最大的社區服務平台運營商 - 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，統稱 “本集團”)，欣然宣布截至 2017 年 12 月 31 日止年度經審核全年業績。

整體業績表現亮麗，收入溢利創歷史新高

截至 2017 年 12 月 31 日，本集團實現主營業務收入為人民幣 1,628.7 百萬元，較 2016 年上升 21.4%。毛利增加 24.7%至人民幣 730.7 百萬元，毛利率穩中有升達到 44.9%的健康水平，符合管理層預期。

由於綫上平台的快速發展，社區生態圈業務的良好經營帶來社區租賃、銷售及其他增值服務 (簡稱 “增值服務”) 收入的增加，公司權益擁有人應佔利潤增長 70.8%，至約人民幣 320.7 百萬元。每股盈利為人民幣 32.6 分。

為回報股東的支持，本公司董事會建議派發末期息每股 15.0 港仙，派息比率約 50.0%。

彩生活主席兼非執行董事潘軍先生表示：“彩生活 2014 年上市以來，迅速通過收并購以及全權委托的方式擴張管理面積。然而，伴隨生態圈發展的日漸成熟，彩生活推出平台輸出戰略，逐漸從一家社區服務企業轉型為一家平台型企業。2017 年的經營成果充分的證明了我們轉型的成果。在增值業務收入和利潤大幅增長的驅動下，2017 年彩生活業績進入高速增長的快車道，實現了利潤規模和質量的雙提升。”

平台輸出加速擴張，促進轉型升級

隨著生態圈的繁榮以及增值業務的發展，彩生活的業務結構轉型逐漸明朗，並在業務數據以及財務數據方面均得到驗證。因此，本集團適時提出了平台輸出戰略。通過將平台輸出給合作夥伴，使本集團的綫上平台可以服務於更多非彩生活管理的社區及家庭。截至 2017 年 12 月 31 日，本集團先後與蘭州城關物業服務集團有限公司、江蘇中住物業服務開發有限公司、湖北雲帆物業服務有限公司等 50 家物業公司達成合作，合作面積達到 464.2 百萬平方米，同比增長 24.0%。

截至 2017 年 12 月 31 日，彩生活的平台服務面積累計達到 900.2 百萬平方米，同比增長 17.0%。其中，包括自管面積 436.0 百萬平方米，2,384 個社區，分別同比增長 10.3%和 1.9%，大部分增長是通過全權委托方式獲得，體現了彩生活品牌、服務質量、市場擴張等核心競爭力。

不斷優化彩生活生態圈，拓展新型業務，增值服務表現突出

本集團專注於通過互聯網，搭建綫下及綫上服務平台，高效連接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。彩生活生態圈不斷優化和擴展，其中以 E 能源、E 停車、E 租房、E 理財等為代表的 “現金牛” 業務，繼續保持了較高收入和利潤增速，服務社區數量快速提升。E 電梯、E 維修、微享空間等為代表的新型業務，亦迅速成長為各自細分行業的龍頭。

2017 年平台註冊用戶數的快速增長，截至 2017 年 12 月 31 日平台註冊用戶數達到 1,034.0 萬人，同比增長 241.7%，月活躍用戶數達到 349.4 萬人，同比增長 101.2%，活躍度達到 33.8%。另外，平台提供服務產生交易需求的用戶人群在平台消費而貢獻的平台 GMV 則同比增長 227.9% 達到了 7,614.0 百萬元。

而良好的運營數據顯示，彩生活升級轉型已經逐漸明朗。2017 年彩生活增值業務實現收入 276.8 百萬元，同比增長 76.5%，實現毛利人民幣 227.0 百萬元，毛利率保持在 82.0% 的高位，在分布溢利中的貢獻佔比達到 42.9%，利潤貢獻佔比創歷史新高。

萬象美業績大幅改善，業績於 2018 年中期報表開始反映

從 2016 年 8 月開始，彩生活旗下開元國際即開始對萬象美物業管理有限公司（以下簡稱“萬象美”，前身爲萬達物業管理有限公司）的住宅部分提供顧問服務，經過一年多的整合與優化，效果卓著，萬象美的組織構架、管理及經營已逐步提升且收益出現強勁增長。

截至 2017 年 10 月 31 日止 10 個月，萬象美錄得收益約 12.4 億，毛利約 4.1 億，淨利潤約 2.4 億。2016 年萬象美的毛利率只有 21.4%，而在 2017 年前 10 月，毛利率已經大幅增加增加至約 33.4%。同時，截止 2017 年 10 月末，萬象美預收物業費大幅增加 51.4% 至 318.8 百萬元，體現了業主對改造後社區服務的高滿意度。彩生活以 20.1 億元的對價收購萬象美，並已於 2018 年 2 月 28 日全票通過特別股東大會。預計將於 2018 年中期報表中反應相關的業績數據。

彩生活收購萬象美的意義遠不限於帶來財務利潤的并表增長，萬象美擁有的大量分布於中國一二線城市的高端社區資源，將幫助彩生活優化城市項目布局，屆時彩生活將充分利用“彩生活”、“開元國際”、“萬達物業”三大品牌，針對中端、中高端、高端市場承接項目。未來，彩生活將自身高效的基礎物業服務模式，創新的生態圈增值業務帶入萬象美等高端物業，實現效率、質量、創新、效益的更佳結合，將大大提升其市場競爭力。

未來展望

潘軍先生說：“2017 年，我們不辱彩生活『將社區服務做到家』的使命，踐行“推進社區生活方式，促進社區經濟繁榮”的價值觀。多方面提升服務質量、增加用戶粘性和滿意度，取得了良好的成績。未來，彩生活將以物業服務的效率提升爲基礎，大力發展平台輸出，擴大平台服務面積。並以彩生活住宅”及“彩富人生”等核心產品爲抓手，進一步完善生態圈，發展增值業務。彩生活始終致力於爲客戶和股東創造長期價值，未來也必將以更加積極的姿態投身於社區服務事業之中，爲業主和住戶創造安全、舒適、便捷的生活環境的同時，打造一個更完善的生活服務平台。”

- 完 -

關於彩生活：

彩生活服務集團有限公司總部設於深圳，是中國領先的社區平台服務運營集團。2017 年彩生活的平台服務面積延續快速增長趨勢，並於二零一七年六月榮獲中國指數研究院評定爲“社區服務平台全球最大”。彩生活專注於通過互聯網，搭建綫下及綫上服務平台，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。2017 年通過平台合作，實現了彩之雲平台底層技術與生態圈服務產品的雙重輸出，并獲得增值業務的快速發展。

如有垂詢，請聯絡：

iPR 奧美公關

羅雅婷 / 李安健 / 陳穎兒 / 周活 / 歐陽志軒 / 翟穎琳 / 倪宛聲

電話：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7642 / 3920 7649 / 3920 7650 / 3920 7683

傳真：(852) 3170 6606

電郵：fantasia@iprogilvy.com