



**Colour Life Services Group Co., Limited**

**彩生活服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1778)

**2018 年全年財務及營運摘要：**

● **業績表現亮麗，財務穩健**

- 實現營業收入約人民幣 3,613.7 百萬元，同比大增 121.9%；全年錄得歸屬於母公司股東的淨利潤 485.0 百萬元，同比增長 51.3%，且經營活動淨現金流入達到 525.9 百萬元。
- 於 2018 年 12 月 31 日，銀行結餘及現金約為人民幣 2,666.9 百萬元，現金儲備充裕；同時，淨負債率合理控制在 19.1%，整體財務狀況穩健。
- 董事會建議就截至 2018 年 12 月 31 日止年度派付末期股息每股 18.00 港仙，派息率約為 42.2%。

● **用戶規模與活躍度驅動增長，生態圈構建取得戰略進展**

- 截止 2018 年 12 月 31 日，生態圈註冊用戶突破 26.4 百萬，活躍用戶達 14.0 百萬，活躍度為 53.0%。
- 平臺交易金額同比增長 24.1%達到人民幣 9,448.0 百萬元，全年累計銷售 4,150 個彩生活車位，共同帶動增值服務收入同比增長 47.5%至人民幣 408.4 百萬元；毛利潤同比增 72.3%，毛利率保持在 95.7%的高位，盈利質量明顯提升；利潤貢獻同比增長 41.9%至人民幣 309.2 百萬元，占比 33.6%，維持良好的利潤結構。
- 截止 2018 年 12 月 31 日，生態圈戰略產品「彩惠人生」上線 9 個月，通過 1,824.6 千個訂單創造了人民幣 70.9 百萬元交易額，為 260 千個家庭沖抵人民幣 36.2 百萬元的物業管理費。

● **規模擴張取得可喜成果，平臺輸出戰略穩步推進**

- 順利整合萬象美，並通過新委聘實現了高速的內生式增長，2018 年全年累計接收新委聘的管理面積達到 74.3 百萬平方米。
- 截止 2018 年 12 月 31 日，合約管理總建築面積達到 553.7 百萬平方米，為 2,709 個社區提供服務。管理項目遍佈中國 268 個城市，實現了管理規模的快速擴張。
- 截止 2018 年 12 月 31 日，在平臺輸出戰略指引下共與 95 家物業管理企業達成合作，合作及聯盟的總建築面積達到 568.6 百萬平米；平臺服務面積達到 1,122.3 百萬平米，用戶規模優勢得到進一步鞏固和挖掘。

(2019年3月28日，香港)全球最大的社區服務平臺——彩生活服務集團有限公司(「彩生活」或本「公司」，股票代碼：1778.HK；連同其附屬公司，統稱「本集團」)，欣然宣佈，本集團2018全年(「期內」)之經審核年度業績。

### 用戶規模與活躍度驅動增長，增值服務持續快速發展

得益於微信等輕應用端口的拓展，截止2018年12月31日，生態圈註冊用戶突破26.4百萬，活躍用戶達14.0百萬，活躍度為53.0%。平臺交易金額同比增長24.1%達到人民幣9,448.0百萬元，帶動增值服務的收入同比增長47.5%至人民幣408.4百萬元。同時，該板塊毛利潤以同比72.3%的速度高速增長，毛利率相比去年同期提升13.7個百分點達到95.7%。利潤貢獻達到人民幣309.2百萬元，占比達到33.6%，盈利質量在同行業內保持領先水準。

本集團增值服務的發展有三大核心產品，「彩惠人生」、「彩富人生」、「彩生活車位」。2018年上半年，推出彩生活、供應商、業主三方共贏的「彩惠人生」平臺，將業主「繳費」轉為業主「消費」，創造性的實現了物業與業主之間支付關係的改善與升級。截止2018年12月31日共9個月，已有260千個家庭在彩惠人生平臺上進行了交易，通過1,824.6千個訂單創造了70.9百萬元交易額，沖抵了36.2百萬元的物業管理費。「彩富人生」增值計劃累計成交金額達到約人民幣1,770.1百萬元，平均投資期限由去年同期的0.47年延長至0.87年，貢獻人民幣38.4百萬元收入。同時，2018年全年本集團累計銷售4,150個「彩生活車位」，帶動銷售及租賃協助的收入同比增長175.2%至人民幣146.6百萬元。

另一方面，本集團始終堅持打造開放式的生態圈，截止2018年末，已經吸引超過40家生態圈企業參與社區服務業務，共同探索基於多樣性社區場景的增值服務拓展。其中e電梯構建覆蓋電梯全生命週期的SaaS(Software-as-a-Service軟件即服務)平臺，上線電梯數量已經突破16萬臺，包括超過14萬臺非本集團管理社區內的電梯。基於其平臺化、數據化改造，e電梯與9家主流保險企業共同推出電梯安全服務保險產品，建立電梯行業「保險+運營+服務」的新模式。同時，本集團穩步推進訂單化戰略，E安全、E維修(包括e電梯)、E能源、E清潔、E綠化、E繳費、E投訴七大服務板塊逐漸落地，實現基礎物業管理職能的平臺化，進一步提升了服務效率。

## 規模擴張取得可喜成果，平臺輸出戰略穩步推進

2018年，本集團順利融合萬象美物業管理有限公司（以下簡稱「萬象美」，前身為萬達物業管理有限公司），實現了管理面積的擴張，同時進一步豐富了管理項目的業態。除此外，集團通過良好的口碑和品牌效應，實現了高速的內生式增長，2018年全年累計接收新委聘的管理面積達到74.3百萬平方米。期內，本集團憑藉出色的物業管理經驗，與北京市保障性住房建設投資中心成立合資公司，用以在未來承接北京保障性住房新增公租房/保障房項目。

截止2018年12月31日，集團合約管理總建築面積達到553.7百萬平方米，為2,709個社區提供服務。集團管理項目遍佈中國268個城市，實現了合約總建築面積的快速擴張。

有別於行業「高杠杆、重資產」的收並購的擴張模式，本集團積極推進以輕資產為主的平臺輸出戰略，使本集團的線上平臺可以服務於更多非彩生活管理的社區及家庭，為本集團的用戶增長提供更廣闊的空間。期內，本集團與陝西萬源物業管理集團有限公司、長沙市公安局等達成戰略合作，向其輸出線上平臺彩之雲的使用權。

截止2018年12月31日，在平臺輸出戰略指引下集團共與95家企業達成合作，合作及聯盟的總建築面積達到568.6百萬平米，彩之雲平臺服務面積達到1,122.3百萬平米。平臺服務能力得到市場認可的同時，用戶規模優勢得到進一步鞏固。

**展望未來，彩生活服務集團有限公司董事潘軍先生表示：**2019年本集團將全方位優化推進「彩惠人生」，逐漸通過「消費」替代「繳費」，最終賦予社區用戶一種全新生活體驗。同時，集團將引入社區內的「彩惠合夥人」，通過社區用戶的關係鏈，實現管理費持續「送」出去的「裂變」，賦能社區新零售。除此外，集團也將進一步通過「北斗七星」，實現物業管理效率的持續提升，並推動部分項目管理費的上漲。2019年集團將更加保持開放心態，打破邊界，發揮更多的優勢，創新未來，共同服務社區，為社區創造更多的價值！

—完—

## 關於彩生活服務集團有限公司

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、綜合型社區服務平臺企業。近些年彩生活實施標準化、集約化及自動化的業務戰略，並通過向平臺型企業轉型，實現服務面積的高速增長，打造兼顧成本及品質的社區服務，不斷維持其在中國住宅社區管理行業的領先地位。與此同時，彩生活專注於通過互聯網，探索社區場景的應用，搭建線下及線上服務平臺，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，構建社區服務生態圈，並保持良好的發展趨勢。

彩生活服務集團有限公司網址：<http://gw.colourlife.com/>

本新聞稿由智信財經公關顧問有限公司代表彩生活服務集團有限公司發佈。

如有垂詢，請聯絡：

智信財經公關顧問有限公司

蔡曉鵬先生 / 朱雪紫小姐

聯繫電話：（0755）8277 0579/（0755）2589 3557

電郵：[caixiaopeng@zhixincaijing.com](mailto:caixiaopeng@zhixincaijing.com)/[zhuxuezi@zhixincaijing.com](mailto:zhuxuezi@zhixincaijing.com)