

【請即時發佈】



彩生活服務集團有限公司

(股份代號：1778)

彩生活公布 2017 年中期業績

收入及淨利潤持續增長，按年升 **29.8%**及 **35.6%**  
毛利及毛利率進一步提升  
平台輸出模式實現快速增長 完善平台構建社區生態圈

2017 年上半年財務及營運摘要：

- **業績表現亮麗，營收溢利同步增長，毛利進一步提升**
  - 期內收益約人民幣 746.6 百萬元，同比增長 29.8%。
  - 毛利約人民幣 339.5 百萬元，同比增長 33.3%。
  - 毛利率則由 2016 年同期的 44.3%增加 1.2 個百分點至 45.5%。
  - 期內淨利潤由 2016 年同期的人民幣 85.0 百萬元增至人民幣 115.3 百萬元，增幅為 35.6%。
  - 每股基本盈利由 2016 年同期的人民幣 7.4 分增長 36.5%至人民幣 10.1 分。
- **現金充裕，財務穩健**
  - 於 2017 年 6 月 30 日，銀行結餘及現金約為人民幣 539.2 百萬元，現金儲備充裕。
  - 於 2017 年 6 月 30 日，流動比率（流動資產／流動負債）為 1.7 倍。
- **面積規模和品牌優勢持續擴大，平台輸出服務模式受行業及市場認可**
  - 於 2017 年 6 月 30 日，集團的管理服務面積達到 420.2 百萬平方米，同比增長 16.7%，管理服務項目達到 2,335 項，遍佈在中國 214 個城市，以及海外城市新加坡，實現了管理面積的持續增長。
  - 於 2017 年上半年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 28 家物業管理公司達成合作。截至 2017 年 6 月 30 日，平台服務面積達到 848.9 百萬平方米。
  - 「彩生活住宅」的銷售模式得到開發商與業主的認受，累計與安徽國購集團、西安榮華集團等 36 家開發商達成戰略合作協議，已經在全國 50 個城市全面鋪開，2017 年上半年，彩生活住宅累計完成銷售 2,743 套，同比增長 321.4%。
  - 2017 年榮獲中國指數研究院評定為「社區服務平台全球最大」運營商<sup>(1)</sup>。
- **通過平台構建社區服務生態圈，驅動業績增長**
  - 於 2017 年 6 月 30 日，彩之雲 APP 註冊用戶數增加至 4,121,000 人，活躍用戶數增加至 2,434,000 人，較 2016 年同期分別增長 91.7%和 114.8%，累計成交金額達人民幣 2,393.5 百萬元，其中彩富人生累計成交金額達人民幣 1,965.6 百萬元。
  - 2017 年 6 月 30 日，彩生活舉行社區生態圈上海站啟動儀式，繼深圳彩生活生態

## 圈落地一年後，面向華東市場推出全國第二個孵化服務中心。

(1) 按於 2016 年 12 月 31 日所簽約管理的面積與平台合作的住宅社區總面積計算

(2017 年 8 月 25 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」；港交所股份代號：1778)，欣然宣佈截至 2017 年 6 月 30 日止 6 個月(「期內」)之未經審核中期業績。

截至 2017 年 6 月 30 日，集團總收益由 2016 年同期的人民幣 575.1 百萬元增加 29.8%至約人民幣 746.6 百萬元。毛利增加 33.3%至約為人民幣 339.5 百萬元，毛利率升 1.2 個百分點至 45.5%，主要由於服務效率提升，帶來的按包幹制的物業管理服務毛利改善所致。

期內淨利潤由 2016 年同期的人民幣 85.0 百萬元增至人民幣 115.3 百萬元，增幅為 35.6%。公司權益擁有人應佔利潤同比增長 37.0%，至約人民幣 100.7 百萬元。每股基本盈利由 2016 年同期的人民幣 7.4 分增長 36.5%至人民幣 10.1 分。

本集團的社區服務業務保持快速增長，根據管理合約及顧問服務協議的總建築面積達到 420.2 百萬平方米，同比增長 16.7%。同時通過平台輸出的模式，本集團 28 家物業管理公司達成合作。截至 2017 年 6 月 30 日，累計平台服務面積達到 848.9 百萬平方米。

本集團在構建社區 B2F 生態圈的基礎上，將生態圈的產品和服務通過平台進行對外輸出。期內，平台累計成交金額達人民幣 2,393.5 百萬元，其中彩富人生累計成交金額達人民幣 1,965.6 百萬元。

### 通過平台構建社區服務生態圈，驅動業績增長

基於社區場景的「解構+重構」思維，彩生活從公共區域的基礎物業管理出發，逐漸搭建進入業主家庭服務的橋樑，經過不斷的試驗和探索，最終實現構建社區 B2F 生態圈的目標，彩生活業務結構轉型已見成效。

在在線平台用戶方面，於 2017 年 6 月 30 日，彩之雲 APP 註冊用戶數增加至 4,121,000 人，活躍用戶數增加至 2,434,000 人，較 2016 年同期分別增長 91.7%和 114.8%。

在社區服務組織與供應上，彩生活持續專注建立開放平台戰略，通過孵化以及價值鏈重構戰略兩條路徑，與多家供貨商垂直應用開展合作，共同探索基於多樣性小區場景的業務拓展。目前，整個生態圈平台已經有超過 20 家生態圈企業從各個不同維度參與社區服務的，其中 E 能源、E 停車、E 租房、E 理財等已經貢獻了大額的收益，而專注維修服務的 E 維修、清潔服務的 E 清潔、社區廢舊資源再生循環利用的 E 回收、電梯管理服務的 E 電梯、家庭清潔服務的 E 家幫、裝修服務的 E 裝修等則處於業務高速發展的快速成長階段。

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，彩之雲 APP 的累計成交金額達到人民幣 2,393.5 百萬元。於 2017 年 6 月 30 日，E 維修的日單量已經超過 15,000 單，其中 95%的單量來源於業主家庭；E 理財的累計成交總額達到人民幣 2,003.8 百萬元，其中彩富人生累計成交金額達到 1,965.6 百萬元，良好的經營數據顯示彩生活生態圈的構建初有成效。

2017 年 6 月 30 日, 彩生活舉行社區生態圈上海站啟動儀式, 這是深圳彩生活生態圈落地一年後, 面向華東市場推出的第二個孵化服務中心, 不斷與本集團在上海已有的社區服務資源進行整合, 產品公司將獲得高速擴張的市場, 同時生態圈亦會吸引更多優秀創業項目加入。

### **面積規模和品牌優勢持續擴大, 平台輸出服務模式受行業及市場認可**

於 2017 年 6 月 30 日, 彩生活的覆蓋範圍已延伸至中國 214 個城市以及海外新加坡, 實現了合約管理面積的快速擴張。並且, 集團根據增值業務的良好發展勢頭, 適時推出了平台輸出戰略, 通過將彩之雲平台輸出給合作夥伴, 使彩之雲平台可以接觸更多非本集團管理的社區及家庭。2017 年上半年, 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 28 家物業管理公司達成合作。截至 2017 年 6 月 30 日, 本集團平台服務面積達到 848.9 百萬平方米, 包括自管面積 420.2 百萬平方米, 合作面積 178.7 百萬平方米及銀鑰匙聯盟平台面積 250.0 百萬平方米。

與此同時, 彩生活住宅也已成爲平台化輸出的重要產品。彩生活住宅基於房產+服務的銷售模式, 將彩生活的平台服務與開發商的房產銷售相結合。一方面, 彩生活通過彩生活住宅的銷售, 獲得物業管理權, 另一方面, 實現平台產品的對外輸出, 通過對購房者返還“飯票”, 促成平台孵化產品和服務的成交和達成。2017 年上半年, 彩生活住宅銷售模式新進入西安、蘇州、鄭州等城市, 已經在全國 50 個城市全面鋪開, 計與安徽國購集團、西安榮華集團等 36 家區域性龍頭開發商達成戰略合作協議。期內, 彩生活住宅累計完成銷售 2,743 套, 同比增長 321.4%。預計未來彩生活住宅將以更快的速度銷售。

在經營規模快速擴張的同時, 本集團也十分注重服務質量的提升。期內, 本集團繼續發力智慧社區建設, 其模式由 3.3 版本升級為 4.0 版本, 新版本在原有基礎上, 從多角度社區服務場景出發, 更加注重社區入口與場景設計優化, 進一步從用戶需求和高效支撐等多個層面來打造社區 B2F 生態圈。此外, 按於 2016 年 12 月 31 日所簽約管理的面積與平台合作的住宅社區總面積計算, 本集團 2017 年榮獲中國指數研究院評定為「社區服務平台全球最大」運營商。

### **總結**

潘軍先生表示:「我們欣喜地看到, 彩生活的平台構建已逐步成型, 同時也通過小股權合作的方式輸出到其它的物業公司, 形成了社區服務平台化輸出的趨勢。我們希望不斷地通過小股權合作的快速擴張方式, 讓彩生活社區服務的覆蓋面和覆蓋密度達到一個互聯網平台所需的量級。2017 年將是彩生活轉型升級成果的呈現之年, 我們必將不忘初心, 砥礪前行, 為股東創造一個更長遠價值的企業。」

- 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為“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，並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 / 周焜 / 李立盈

電話：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7642 / 3920 7649 / 3920 7656

傳真：(852) 3170 6606

電郵：[colourlife@iprogilvy.com](mailto:colourlife@iprogilvy.com)