

A group of five airline staff members standing outdoors in front of a modern building. From left to right: a woman in a grey suit with a patterned scarf, a woman in a grey suit with a patterned scarf, a man in a grey suit with a tie, a woman in a dark blue floral qipao, and a woman in a dark blue floral qipao. All are wearing white gloves and have name tags. The background shows a green lawn and a building with large windows.

同德一心，更进一竿

免责声明

本文件仅供参考且并不构成或被视为购买、认购或出售任何或部分证券的要约、诱使、邀请、招揽、承诺或广告，本文件的内容不应被依赖或构成与任何合同，承诺或投资决策相关的基础。此报告仅供参考，并不构成对购买、订购或出售任何证券及其任何部分的要求，诱导，邀请，承诺，承诺或广告的限制，且不得构成应构成与任何合同，承诺或投资决策相关的基础或依赖于此。此报告由永升生活服务集团有限公司（“公司”）准备，只于就公司向潜在投资者做出报告时所使用。

通过查看本报告或参与此次会议，您理解并同意(i) 本报告中包含的信息以及您与公司之间的任何相关讨论都是严格保密的，(ii) 本报告中包含的信息仅供此信息的接收者使用，不得以任何方式向任何人披露，复制或分发，或在任何报告或其他文件中被引用或使用，或以任何目的传送给他人，(iii) 本报告的任何部分或与此有关的任何其他材料，在此报告陈述后，都不可以保留或带走，(iv) 所有参与者必须在会议结束后将本次会议期间使用的报告和所有其他材料返还给公司。通过参加此次会议，您同意受上述限制的约束。不遵守这些限制有可能会构成对适用法律的违反。此报告任何信息于其它司法管辖区的分发可能受法律限制，持有此报告材料的人应使自己熟悉和遵守任何这些限制。

通过查看这个演示材料中包含的信息，信息的接收者在此确认并同意，公司或公司的任何代表均不承担任何责任或就所载信息的真实性、准确性、公平性、完整性或合理性作出任何明示或暗示的陈述或保证，及遗漏，并且公司及其任何附属公司，顾问或代表均不承担任何因此等材料中呈现或包含的任何信息引起的任何损失。您应该对公司进行自己的尽职调查，以判断此处包含的信息或意见的全面性、公正性、准确性、完整性或正确性。

本报告可能包含反映公司当前观点的预测和前瞻性陈述对未来事件和财务表现的看法，并有可能受到某些风险、不确定因素和假设的影响。在某些情况下，该等前瞻性陈述可因使用前瞻性术语而予以识别，该等前瞻性术语包括“相信”、“继续”、“估计”、“预计”、“潜在”、“计划”、“准备”、“预测”、“建议”、“期望”、“预期”、“意欲”、“可以”、“将”或“应该”等术语，或上述每一术语的否定形式或其它变形或类似的术语，或通过策略、计划、目的、目标、未来事件或意图的讨论而予以识别。该等前瞻性陈述包括非历史事实的所有事项。因前瞻性陈述涉及未来事项和情形，基于其性质，前瞻性陈述包含已知或未知的风险和不确定性。前瞻性的陈述不能保证未来的表现并涉及风险和不确定性，由于各种因素和假设，实际结果可能与前瞻性声明中的结果大不相同，其中许多因素和假设都超出了公司的控制范围。有意投资者被告诫不要依赖这些前瞻性声明。除适用法律另有规定，无论是公司或任何其附属公司，顾问，代表或承销商有任何义务，也不做任何承诺，修改或更新本报告中包含的前瞻性陈述去反映未来事件或情况。

阁下也代表阁下以及阁下代表的任何客户均为证券及期货条例附表1第1部以及根据该条例订立的任何规则所定义的“专业投资人”，包括但不限于《证券及期货（专业投资者）规则》（香港法例第571D章），并具备自行对公司及其证券进行评估的知识，经验和能力。在阁下购买公司证券的范围内，阁下将根据美国证券法规则S规定，或根据美国证券法另行豁免注册。

此处的信息为初步信息，并且会在没有通知的情况下进行更改，其准确性也无法保证。

本报告不构成1933年美国证券法(经修订) (“美国证券法”) 所界定的“招股书”。此报告材料或其副本均不能直接或间接被带到、传送到或分发到美国或向任何美国人传送或分发。本报告不包含有关本公司或其证券的所有相关信息，特别是涉及投资本公司证券的风险和特殊考虑因素。公司目前没有做出任何证券的要约，也不能接受任何证券的订单。该陈述不构成在任何司法管辖区内出售或邀请购买任何证券，商品或工具或相关衍生工具的要约，它们也不构成提供或承诺贷款、组成或安排融资、承销或购买或充当代理或顾问或以其他方式从事任何交易，或承诺资本，或参与任何交易策略。本报告不构成对您的法律、监管、估值、投资、会计或税务建议。我们建议您就本报告的内容寻求独立的第三方法律、监管、估值、投资、会计和税务建议。本报告不构成也不应被视为本公司或任何其他方的任何形式的财务意见或建议。

公司之证券并未根据美国证券法或根据美国任何州的法律进行注册。公司的证券将不会在美国境内发行或出售，除非是根据美国证券法的豁免或不受美国证券法注册要求的交易。公司将不会在美国公开发售证券。此报告中出现的任何信息或此报告材料的任何副本均不能在美国、加拿大、澳大利亚、日本、中华人民共和国、中华人民共和国香港特别行政区或任何有相关禁止性规定的其他司法管辖区直接或间接地复制或传播给任何人（无论全部或部分信息）。任何对以上限制的违反都可能构成对美国或其他司法管辖区相关法律的违反。通过审阅本报告，阁下将被视为已对公司，保荐人及其各自的附属机构，控股人员，董事，管理层，合作伙伴，员工，代理人，代表或顾问表示，阁下及阁下代表的客户在美国境外，并且根据每个适用管辖区的法律被允许在发行中购买证券。

本报告所包含的任何内容，都不能作为对公司过去或未来表现的承诺或陈述。过去的表现并不能保证或预测未来的表现。本报告不应被视为本公司运营状况的指标，也不表示公司自本报告发布之日起或本报告所包含信息被提供之日起本公司业务状况未发生变化。公司、保荐人以及任何承销商或任何其等各自的附属成员、董事、人员、雇员、顾问、代理人或代表均没有责任就该等资料和意见作出进一步变更或就任何此报告材料和此报告内的不准确或遗漏信息作出更正。此报告也不包含与公司或其证券有关的所有相关信息，尤其是涉及投资公司证券的风险和特殊考虑因素。此处包含的某些信息是来自不同来源，包括某些第三方，并没有得到公司的独立验证。

此报告材料包括不属于根据国际财务报告准则（“国际财务报告准则”）衡量财务业绩的财务业绩衡量方法，例如“息税折旧摊销前利润”，“经调整息税折旧摊销前利润”和“经调整纯利”。公司认为该等非国际财务报告准则衡量方法能有效地确定公司的财务状况以及过往公司提供投资回报的能力。“息税折旧摊销前利润”，“经调整息税折旧摊销前利润”和“经调整纯利”以及本报告材料中的其它财务业绩衡量方法不应被视为替代经营活动产生的现金流量（衡量流动性的指标）、净利润或根据国际财务报告准则衡量公司经营业绩的任何其它指标。由于“息税折旧摊销前利润”，“经调整息税折旧摊销前利润”和“经调整纯利”并非国际财务报告准则衡量方法，“息税折旧摊销前利润”，“经调整息税折旧摊销前利润”和“经调整纯利”可能与其它公司提出的类似衡量方法无法比拟。

阁下参加本次会议，即为同意对此报告材料中包含的信息绝对保密并受此报告材料中规定的限制和其它限定的约束。如阁下不接受以上规定及限制，请立即归还报告材料。未能遵守该等限制可构成违法并可导致法律或监管行动。

目录

CONTENTS

01 2019年全年业绩亮点

02 业务发展

03 财务表现

04 发展策略

05 附录



A woman in a blue uniform with a blue and white striped scarf is pouring tea from a white teapot into a white teacup. She is smiling and looking down at the teacup. The background is a plain wall with a framed picture.

**PART
ONE**

2019年全年业绩亮点



四轮驱动，签约破亿

- 享受旭辉高速成长红利；
- 超10家合资公司设立；
- 整合青岛雅园、青岛银盛泰物业；
- 合约面积达110.6百万m²，同比增长68.6%；
- 在管面积65.2百万m²，同比增长62.2%；
- 非住宅类物业收入持续提升，收入占比达到37.2%。



业绩翻番，效益提升

- 收入增长74.5%，达到18.8亿元；
- 毛利增长79.7%，达到5.6亿元；
- 归母净利润增长122.7%，达到2.2亿元；
- 毛利率与归母净利率分别同比提升0.9、2.6个百分点，达到29.6%与11.9%；
- ROE达到23.4%。



经营突破，结构优化

- 增值服务创新体系化、规模化，“节节高”产品广受业主认可；
- 社区工程、房修业务快速发展，为社区改造和城市更新的巨大市场做准备；
- 收入结构进一步优化，两项增值服务收入占比达到43.0%，毛利占比达到57.4%；
- 社区增值服务同比增幅达到143.5%。



创新运营，数字永升

- 流程再造，落地“双管家”服务体系；
- 工程集约化、社区改造业务探索BU化，无人车场改造，单车场增收30%以上；
- 完善人力、财务共享中心，聘请IBM咨询主数据系统；
- 科技赋能，获得“永升芯选”、“战图系统”等7项软件专利。



行业十四，载誉而归

- 行业综合排名前进6位，排名行业14名*；
- 中国物业100强企业，成长性TOP10；
- 上海、苏州、无锡、青岛、沈阳、长沙、合肥多个核心城市市场地位进入前10。



现金流强劲，现金充足

- 经营现金流净额达到5.1亿元，增幅191.0%；超额2倍覆盖净利润，实现有质量的增长；
- 在手现金充足，达到12.8亿元。



PART
TWO

业务发展

成长：规模快速增长，重点区域深耕布局



同比增长68.6%

110.6百万 m²
合约建筑面积

同比增长62.2%

65.2百万 m²
在管建筑面积

同比增长60.3%

609个
签约项目

同比增长56.2%

403个
在管项目

同比增长81.4%

78座
已进驻城市

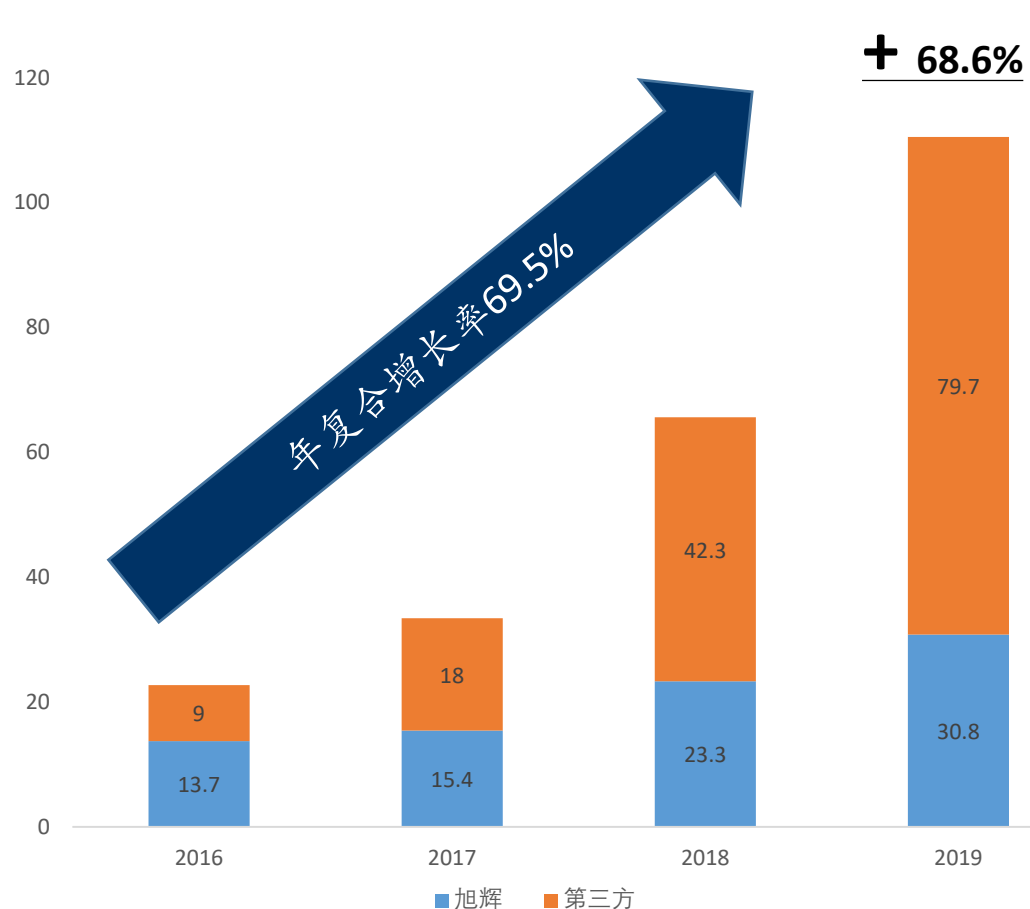
同比增长55.1%

31万户
家庭

签约面积破亿，与在管面积均快速增长

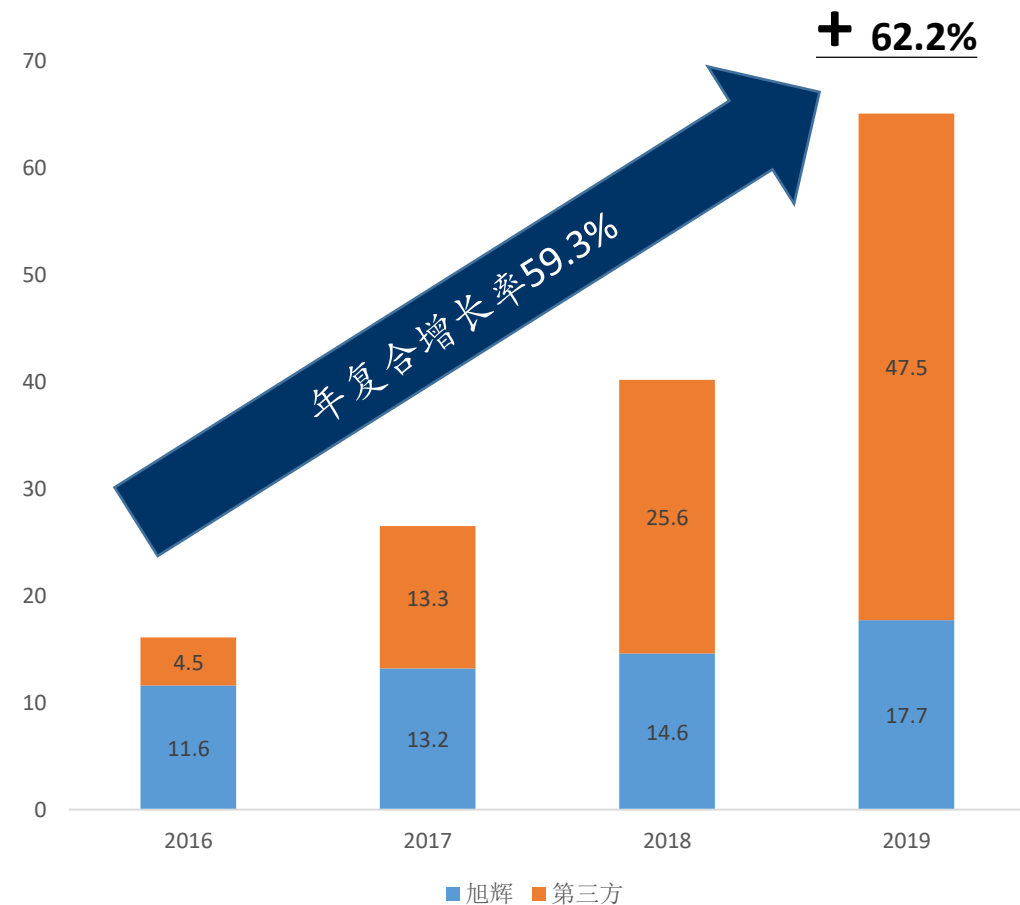
签约物业总建筑面积

(百万平方米)



在管物业总建筑面积

(百万平方米)



旭辉：包括由旭辉集团独家开发的物业及由旭辉集团与其他物业开发商共同开发的物业（旭辉集团于该等物业中持有控股权益）

第三方：指由独立于旭辉集团的第三方物业开发商独家开发的物业以及由旭辉集团与其他物业开发商共同开发之物业（旭辉集团于该等物业中并无持有控股权益）

四轮驱动：稳固的基本盘，受益于旭辉集团高速发展

- ❑ 旭辉集团于地产行业综合排名第14位
- ❑ 得到旭辉集团大力支持，服务旭辉高速发展，承接案场管理服务和后续物业管理服务



太原—旭辉江山，总面积达75万平方米



案场礼仪迎宾服务



沈阳—旭辉东樾城，总面积超17万平方米



案场礼仪接待服务

面向第三方，全业态市场招投标

- 参与中小型开发商物业招标，中标率稳定在40%左右
- 依靠品牌、口碑与服务质量赢得业委会改选物业竞标合同 (百万/平方米)

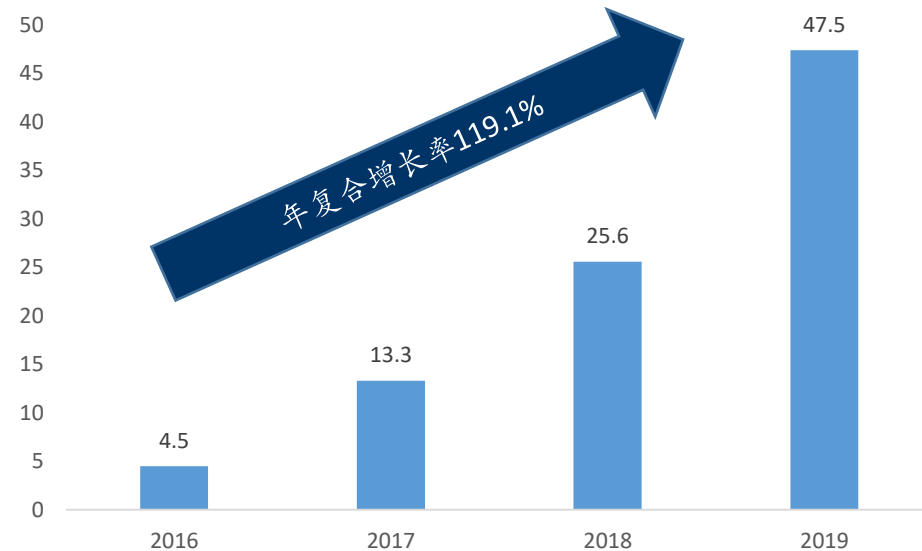


新项目：重庆金隅大都新会项目，共计39万方



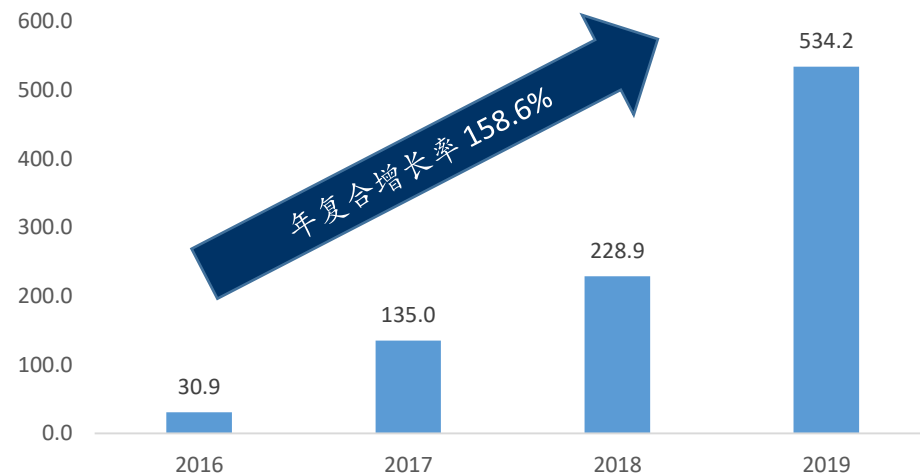
二手住宅：江苏天之运花园项目，共计29.8万方

来自第三方在管物业面积 **+ 85.4%**



(人民币/百万)

来自第三方物业管理收入 **+ 133.4%**



与多家开发商建立战略合作、成立合资公司

- 与政府国企、区域地产开发商达成战略合作，永升操盘后续物业服务项目
- 多方渠道、多业态战略合作成为核心渠道



与德州交投集团达成战略合作



与高新通化达成战略合作

战略并购青岛雅园与青岛银盛泰物业

- ❑ 2019年6月18日，以4.62亿元人民币对价获取新地集团旗下青岛雅园55%股权，顺利整合
- ❑ 2020年2月27日，以860万元人民币对价获取青岛银盛泰物业50%股权
- ❑ 并购战略：区域集聚、业态补强、战略协同、项目质地与经济指标优良



青岛雅园——青岛东海路9号



银盛泰——星河城



银盛泰——国际商务港



青岛雅园——上海嘉定新地国际广场



银盛泰——国贸大厦



银盛泰——德郡

深耕布局：行业排名14，多个核心城市进入行业前10

- 重点区域布局，核心城市深耕；
- 在上海、苏州、无锡、青岛、沈阳、长沙、合肥多个核心城市市场地位进入前10



区域布局不断优化，项目平均单价不断提升

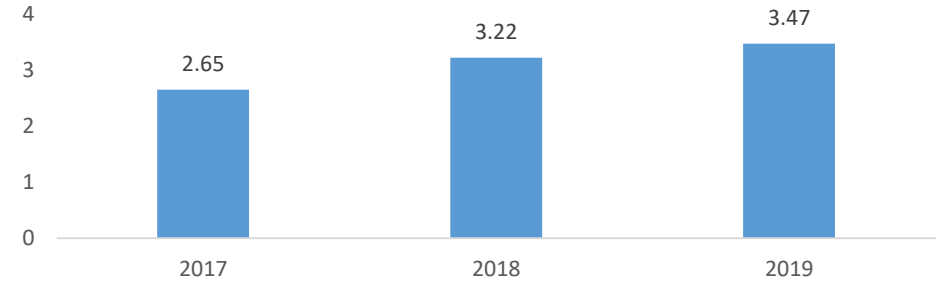
- 坚持深耕布局，提升规模效应，同时为提高增值服务订单密度做布局
- 城市布局能级高，长三角为中心的东部、环渤海为中心的北部区域等经济发达区域面积占比达75.4%、收入占比达79.1%

定价能力不断提升，平均物业费单价持续上升



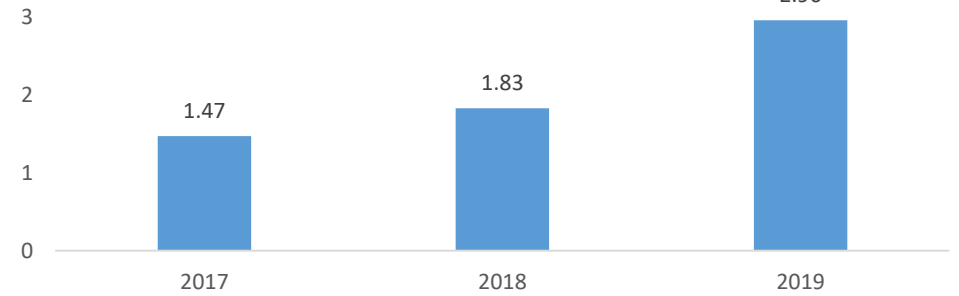
(元/月/平方米)

来源于旭辉项目



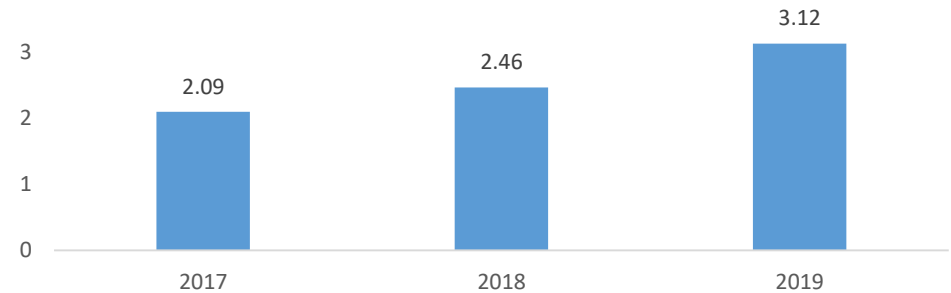
(元/月/平方米)

来源第三方项目



(元/月/平方米)

综合平均单价



业态结构：全业态布局，进军多个细分市场

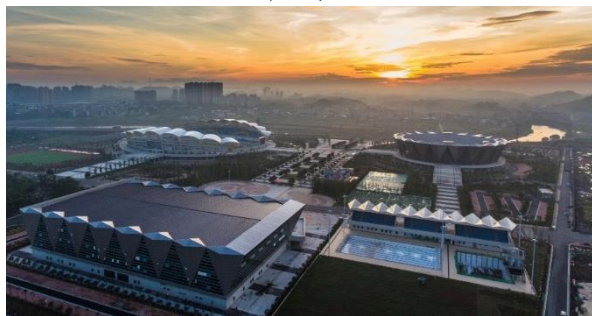
- 获取优质标杆项目，进一步打开市场外拓空间
- 实现住宅与非住宅均衡结构发展，在管非住宅面积占比约19%



杭钢医院



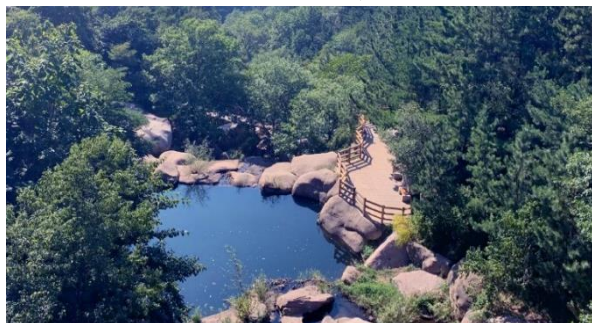
青岛大学浮山校区



邵阳体育中心



青岛供电大厦



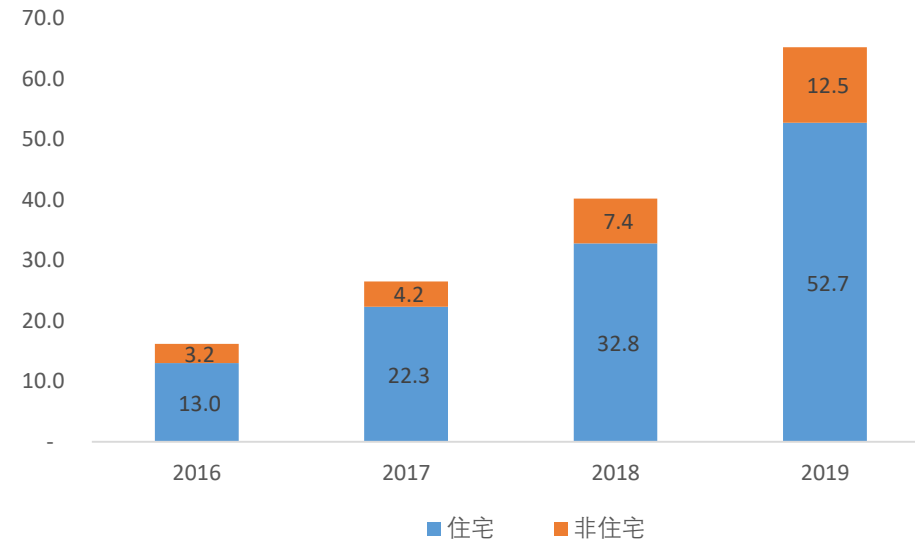
北九水景区



重庆轨道交通一号线

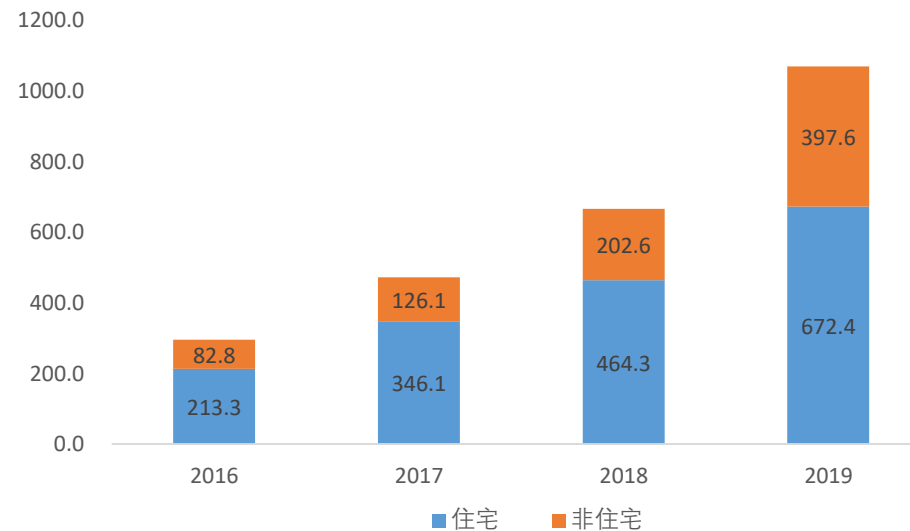
(百万/平方米)

在管住宅与非住宅面积



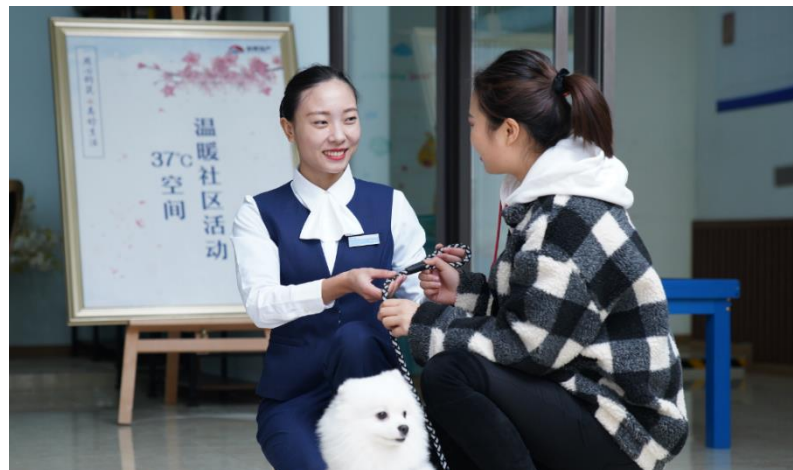
(百万元/人民币)

在管住宅与非住宅收入



创新运营：全方位品质提升，多样运营社群关系

- “市场拿得下，运营接得住”，面向案场、新住宅、二手住宅建立多样化、差异化运营服务体系
- 创新双管家模式，更多一线同事成为“万元管家”
- 兑现物业服务合同承诺，追求“满意”+“惊喜”，售场神访达 96分，赛惟满意度连续3年提升达到86分



七夕 鹊实喜欢你

参与方式

- 8月4日-7日12:00, 在抖音号@永升中情局, 首条置顶视频下方评论表白你的他/她/Ta, 点赞!
- 8月7日七夕节晚20:00开奖哦!
- 奖项设置: 最佳人气奖、任性顺眼奖!
最佳人气: 评论点赞最高者;
任性顺眼奖: 评论我喜欢, 原则看~心~情~
- 奖品数量: 老板在度假, 数量任性发!



案场服务—臻壹体验

全能、铂悦——双管家服务

业主线上社区参与

经营突破：增值服务持续创新，社区工程业务BU化，“节节高计划”业绩显著

- 坚持“有所为、有所不为”，推行符合当前阶段公司现状的产品和服务
- 5大模块：家居生活、美居业务、经纪业务、社区工程业务、公共区域资源利用条线化、BU化
- 永升芯选、节节高计划得到广大业主认可



十八般清洁武艺 春节扫扫扫!

过年解放双手，全屋靓丽如新

2020年辞旧迎新，大扫除工作是否让您身心俱疲？不如交给我们吧！永升服务已为您选择专业的服务、特惠的价格，给您一个整洁又完美的春节！

3种服务包任您选择：

- 全屋保洁 --- 698元起
- 家电清洗 --- 368元起
- 全屋除螨 --- 298元起

扫码了解详情

永升服务
YONGSHENG SERVICE

居家生活—家政服务套餐



节节高计划 在永升定制快乐,开启幸福!

Merry Christmas

“有些服务，只有永升业主才值得拥有。圣诞老人送上门惊喜，守护一份童真。”截单倒计时最后7天，礼物数量有限，详情可扫描下方二维码或联系您的管家。

惊喜礼包：**68元**

惊喜组合：圣诞送礼服务x1+盲盒x1+平安果x1

惊喜时间：2019年12月24日晚18:00—21:00
2019年12月25日晚18:00—21:00

永升业主专享服务
YONGSHENG SERVICE

节节高计划—圣诞福袋



永升美居 全国招商

2020携手优质商家·打造十佳战略供方

1. 资源支持体系 2. 广告支持体系 3. 产品支持体系 4. 活动支持体系

用心构筑美好生活

2020年新交付项目

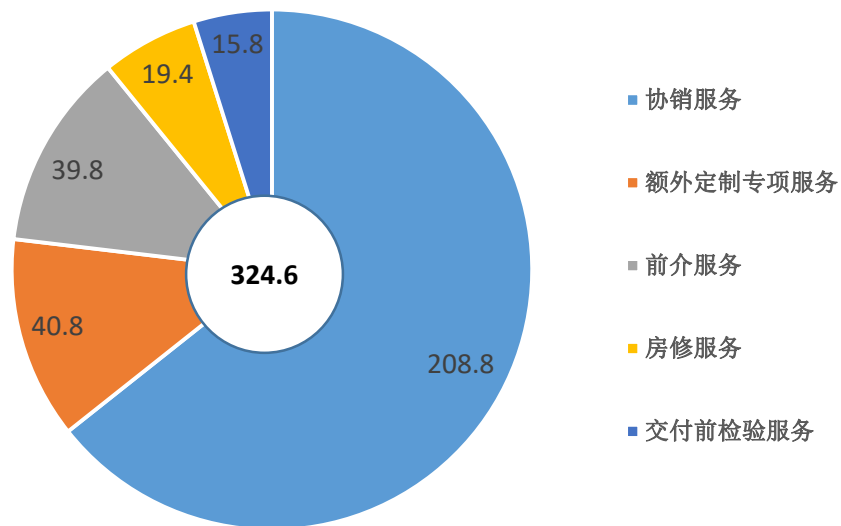
- 家居服务
 - 软装配饰 (窗帘、灯具)
 - 智能家居
 - 家用电器
- 精装交付
 - 成品家具
 - 定制家具
 - 智能家居
 - 智能家居
 - 家居建材
 - 门窗
 - 封阳台
- 老房项目
 - 空间定制改造 (20㎡变大到50㎡)
 - 儿童房改造
 - 厨房卫生间改造
 - 墙面翻新
- 毛胚交付
 - 整屋装修
 - 五金建材 (瓷砖、卫浴等)
 - 消防改造
 - 楼板楼梯现浇

旭惠美家

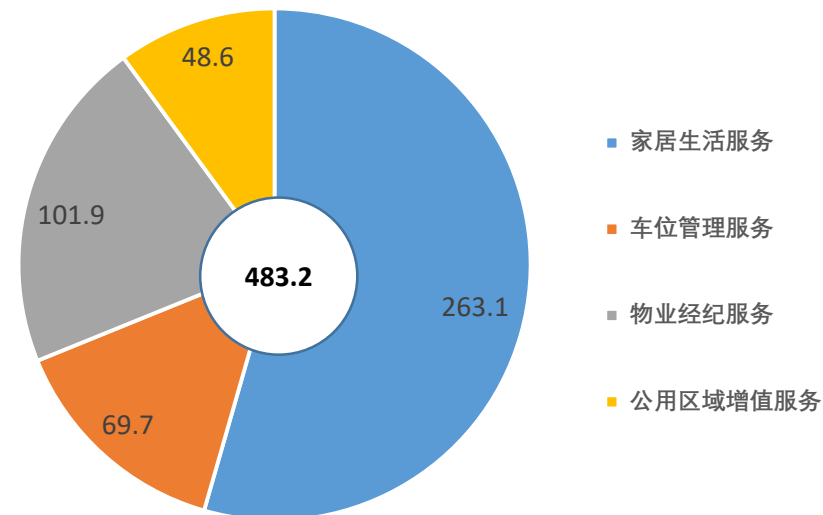
美居业务—新房装修、老房翻新

社区增值服务、非业主增值服务齐头并进

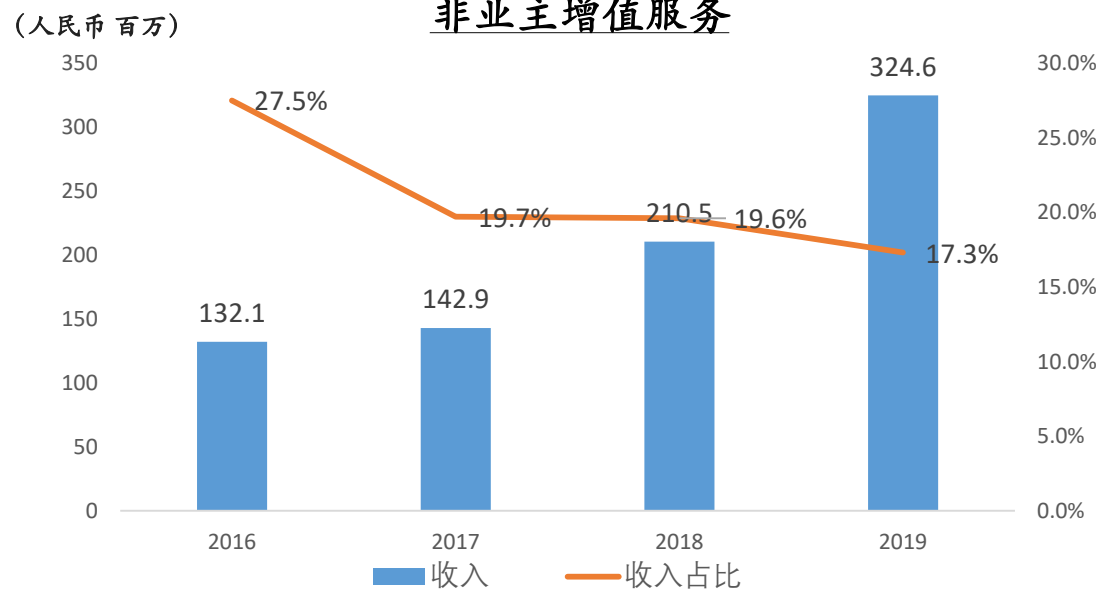
开展非业主增值服务，拓展收入来源（百万/人民币）



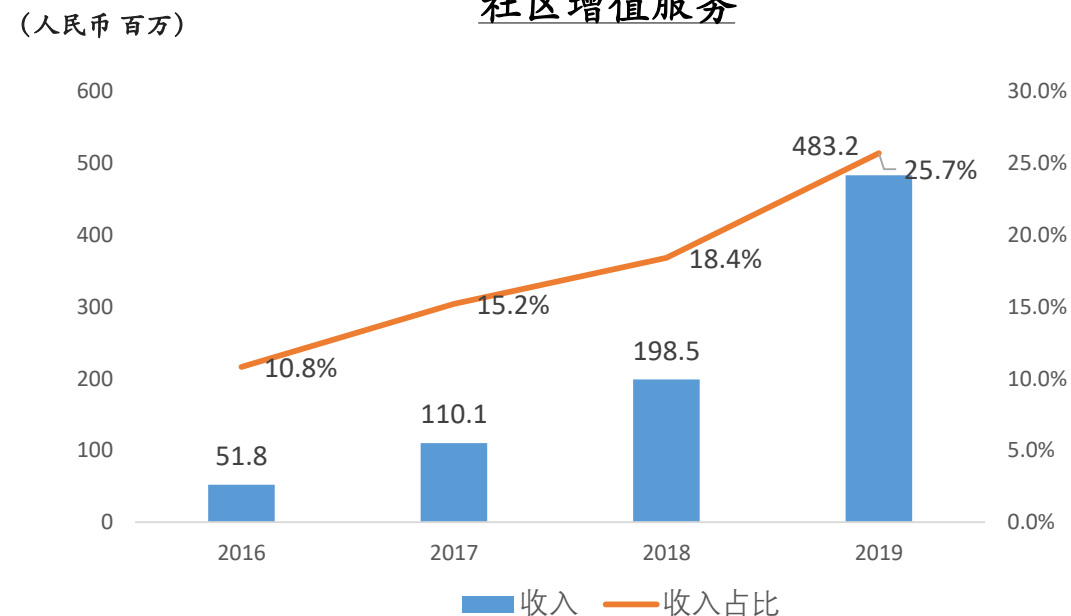
面向业主开展多样社区增值服务（百万/人民币）



非业主增值服务

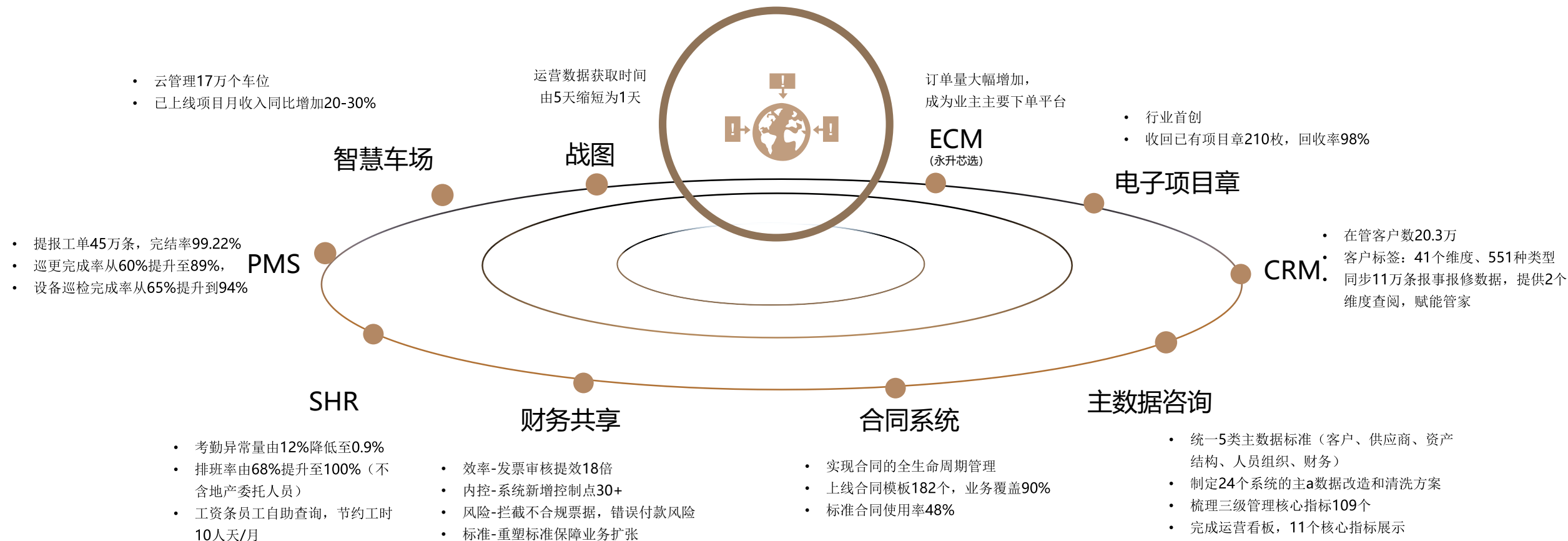


社区增值服务



信息化：多个系统全面升级上线，显著提升工作效能

- 坚持让员工工作更简单、业主生活更便利的智慧社区建设理念
- 不超前投入，注重成熟产品引入和二次研发
- 2019年全面上线SHR系统、PMS系统、智慧停车场改造、财务共享中心、业财一体化等多个项目



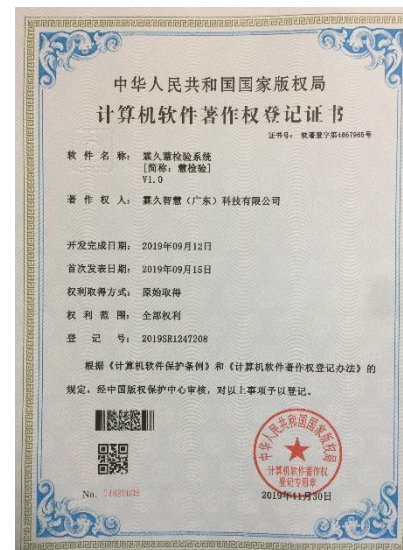
信息化：IT发展获得7项专业软件著作权



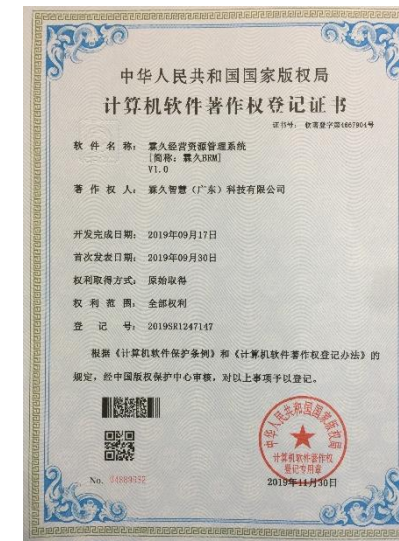
永生活APP-IOS



永生活APP-IOS



慧检验系统



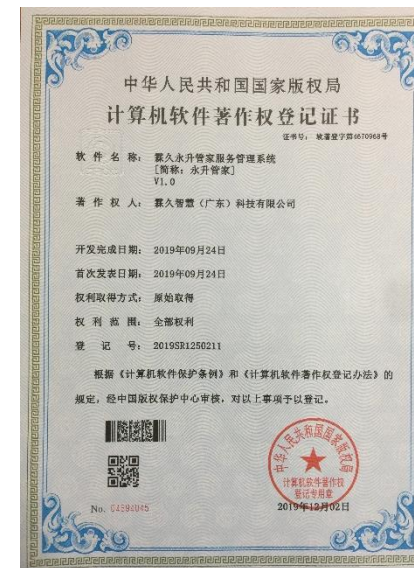
BRM系统



永升战图系统



永升芯选



永升管家

变革：重塑企业文化，推进组织变革

- 用心构筑美好生活，致力于成为首选智慧城市生活服务商
- 精总部条线专业能力升级，强区域10大区域战略布局



聘请北大纵横咨询商重塑企业文化

10大核心区域布局，城市深耕

责任：防疫行动

- 团队快速组织能力
- 创新服务能力
- 员工高服务意愿与忠诚度

永升服务 | 股票代码: 01995.HK

抗击新型冠状病毒肺炎，他们应该被记得！

我们全国每天约有
2640名
保安在值守排查

我们全国每天约有
3037名
保洁员在清洁消毒

这个春节有
826名
放弃春节假期及提前返岗管理人员

我们全国每天有超过
6500名
小伙伴放弃了自己的家庭守护在永升家园



责任：专业用心，经住大考，危机时期见真情

□ 硬核防疫，暖心服务

□ 武汉在管5个项目均获政府认定为无疫情小区。



37°C 暖心服务包 #
浙江旭辉 & 永升物业

居家隔离小助手

隔离不隔离
需要居家隔离的业主
永升物业将为您提供代购蔬菜送上门
快速代发垃圾清运等服务，助您舒心度过隔离期

温馨提示：
持杭州健康码红码或者黄码需居家隔离的业主
第一时间与物业及社区及时报备

扫码下载永升APP



37°C 暖心服务包 #
浙江旭辉 & 永升物业

特“蔬”服务送上门

西红柿 400g	鸡蛋 400g
上海青 400g	洋葱 300g
芹菜 300g	胡萝卜 300g
西兰花 300g	洋葱 300g
蒜苗 300g	洋葱 300g
韭菜 300g	洋葱 300g

特供蔬菜包 99元/份
只需向管家下单付款，次日即可配送上门
零流离，再也不用担心外出买菜难

扫码下载永升APP

注：部分区域受疫情影响无法正常配送，敬请谅解



无疫情小区

监督电话：027-67880427

2020年3月11日
东湖高新区新冠肺炎疫情防控指挥部

旭辉御府小区创无疫情小区公示牌

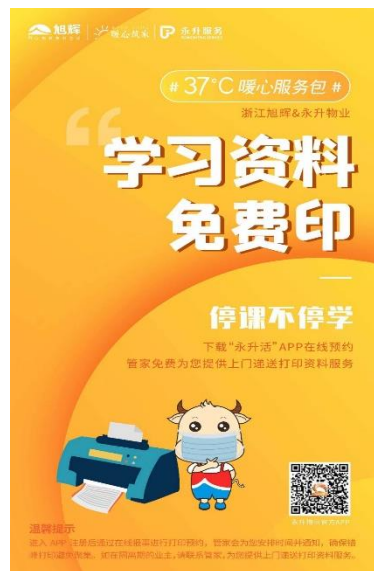
本小区自3月10日起往前推14天
以上无一例新冠肺炎确诊病例；14天以内
无一例新冠肺炎疑似病例、发热病例、密
切接触者等“三类人员”的非解除者。

请各位居民朋友自觉遵守全封闭管理
规定，每天坚持测量体温，有异常及时向
社区报告。

按省市指挥部的要求，无紧急需要不
要外出。发现周边有发热人员，请及时向
社区报告。

监督电话：027-67880427

2020年3月11日
东湖高新区新冠肺炎疫情防控指挥部




37°C 暖心服务包 #
浙江旭辉 & 永升物业

学习资料免费印

停课不停学
下载“永升活”APP在线预约
管家免费为您提供上门送打印资料服务

温馨提示
本人申请，全部通过在线预约打印资料，管家会与您保持沟通，请保持
手机畅通。如有特殊情况，请及时联系管家，为疫情期间上门服务的小伙伴加油。

扫码下载永升APP



37°C 暖心服务包 #
浙江旭辉 & 永升物业

为爱车免费搭电

歇车不歇火
爱车久不出门要怎么办？
别担心，联系物业服务中心为您免费搭电

扫码下载永升APP





**PART
THREE**

财务摘要



74.5%

收入大幅增长，
达到1,877.8百万元



122.7%

归母净利大幅增长
达到223.8百万元



508.7 百万

经营性现金流为正，
且远超净利润



29.6%

毛利率同比提升0.9个
百分点



11.9%

归母净利率同比提升2.6个
百分点



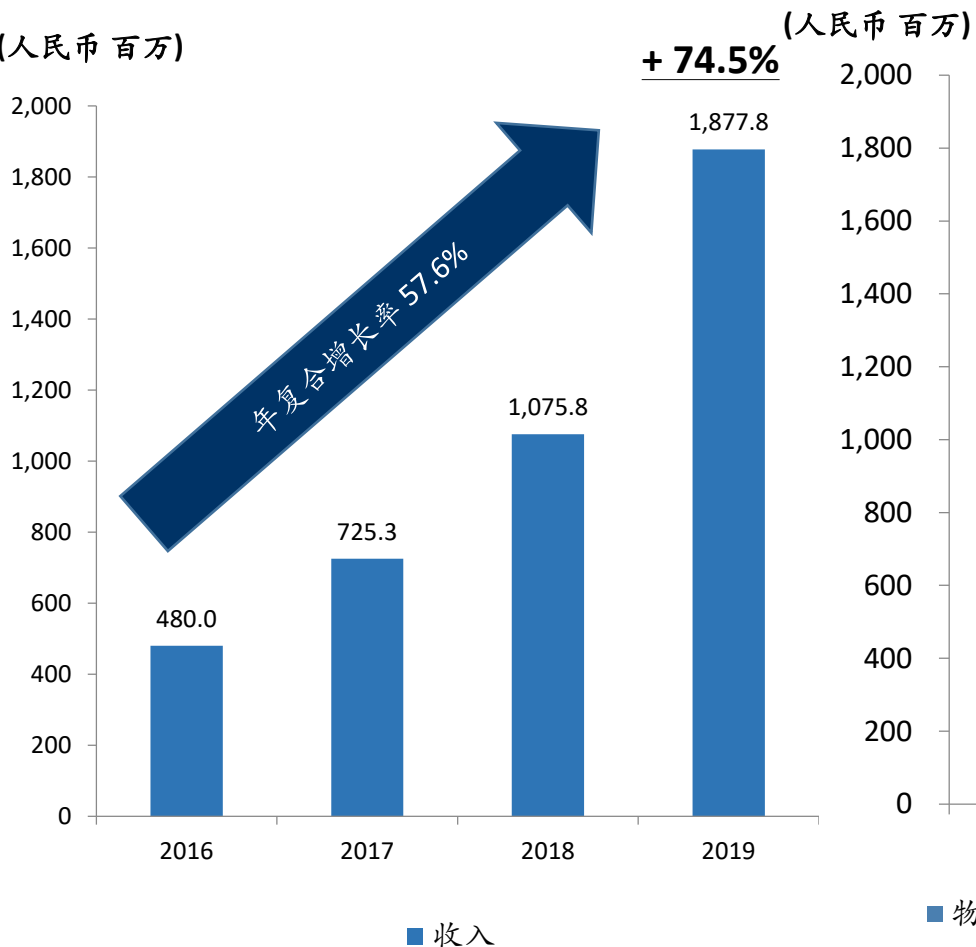
57.4%

两项增值服务毛利占比57.4%，
其中社区增值服务毛利占比
44.5%

总收入快速增长，“六、二、二”格局逐渐清晰

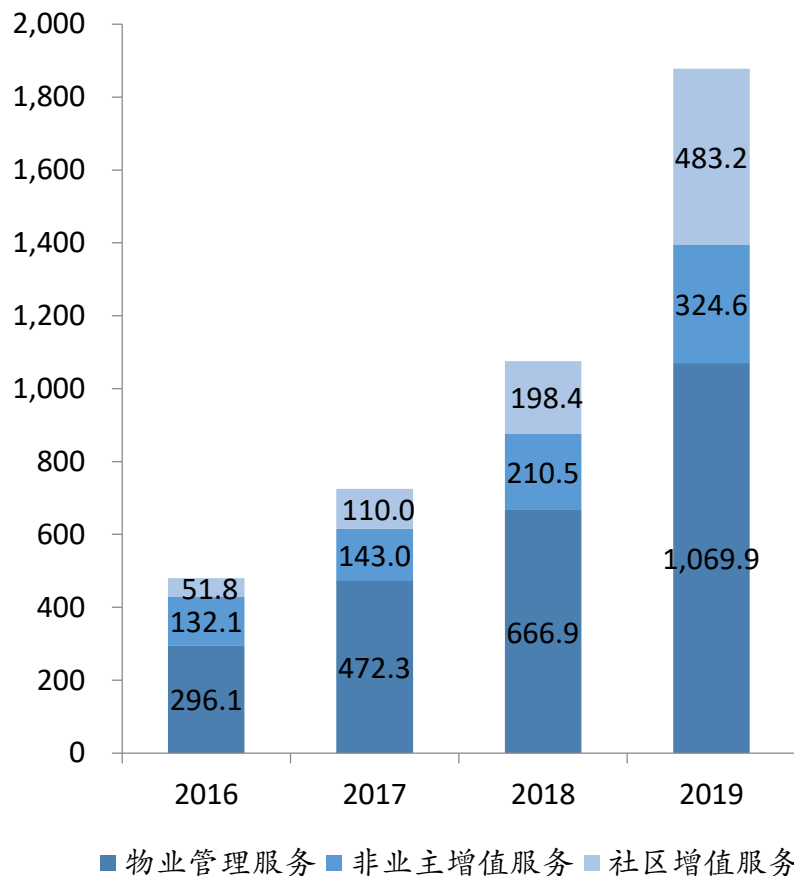
收入

(人民币 百万)

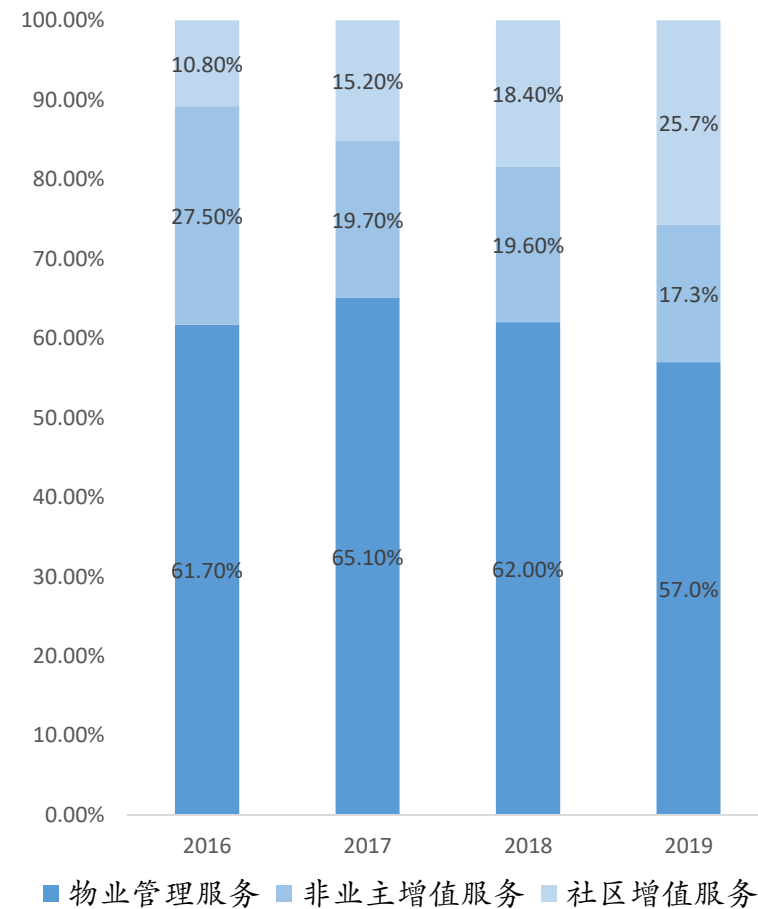


收入(按业务分类)

(人民币 百万)

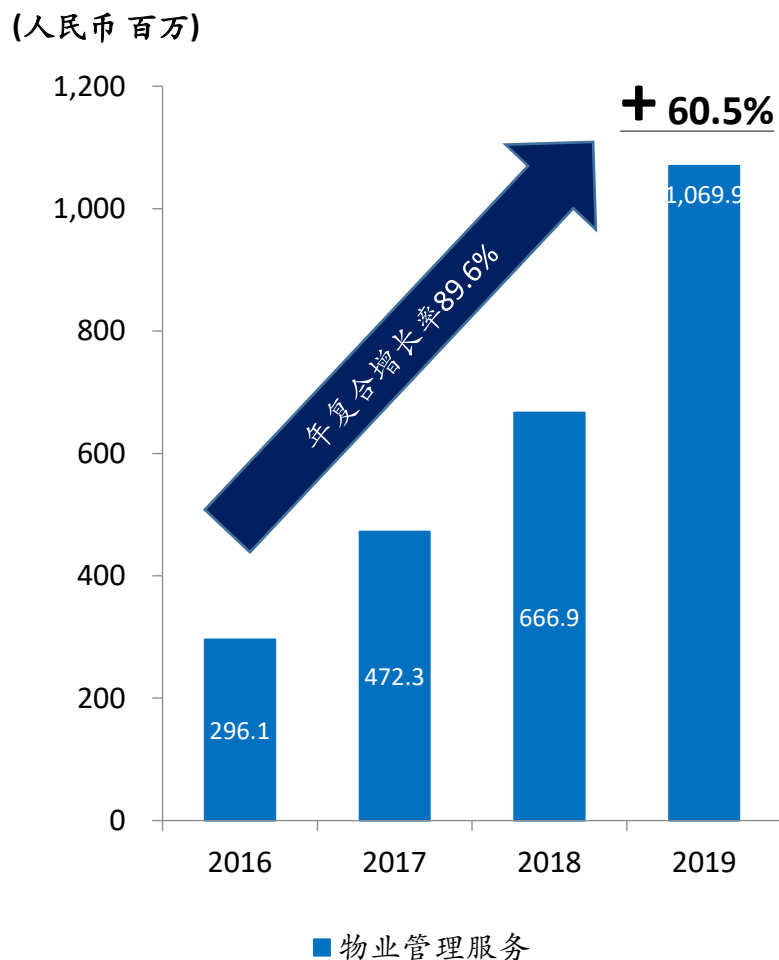


收入占比(按业务分类)



三大业务齐头并进，各项收入随业务扩张快速增长

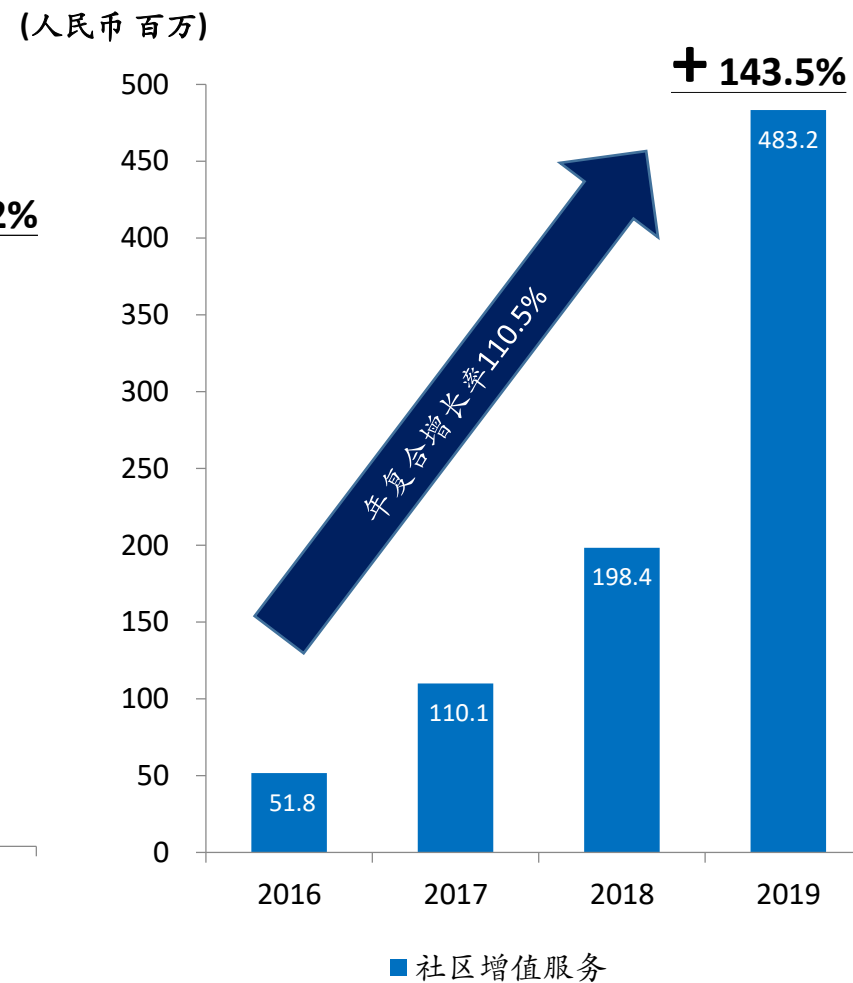
物业管理服务收入



非业主增值服务收入

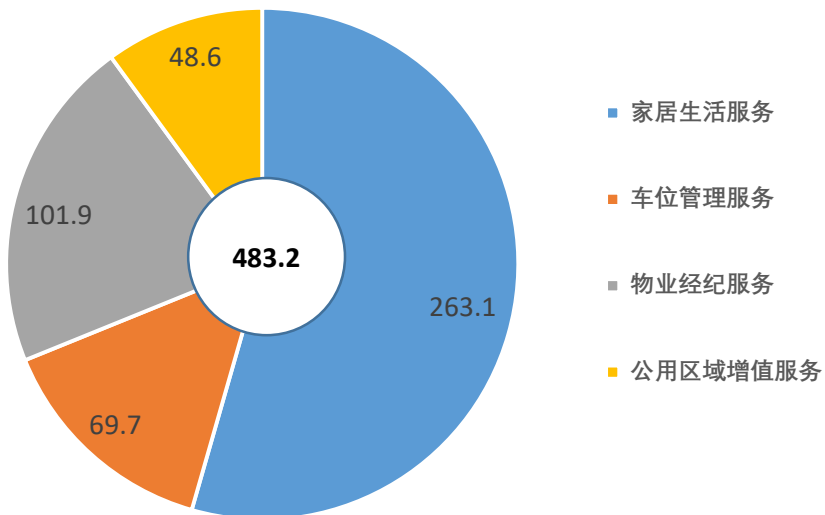


社区增值服务收入

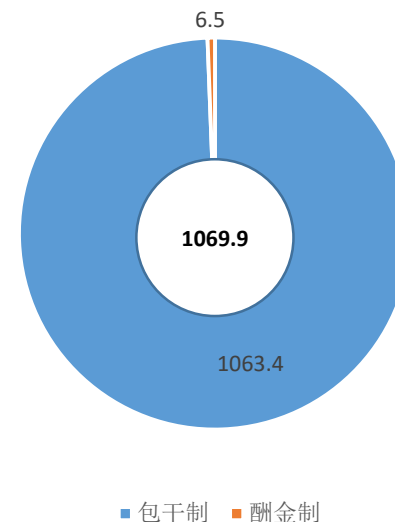


基础服务为本，纵向产业链延伸，横向多元拓展

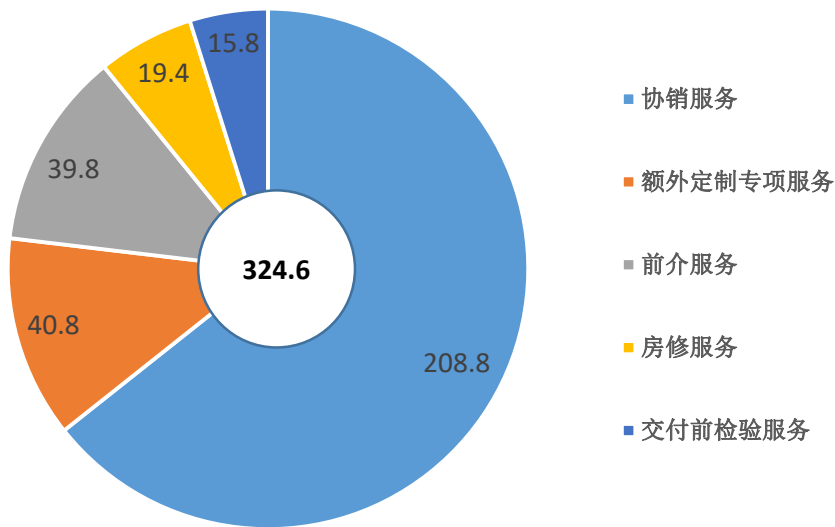
面向业主开展多样社区增值服务 (百万/人民币)



以包干制为主的基础物业服务 (百万/人民币)



开展非业主增值服务，拓展收入来源 (百万/人民币)

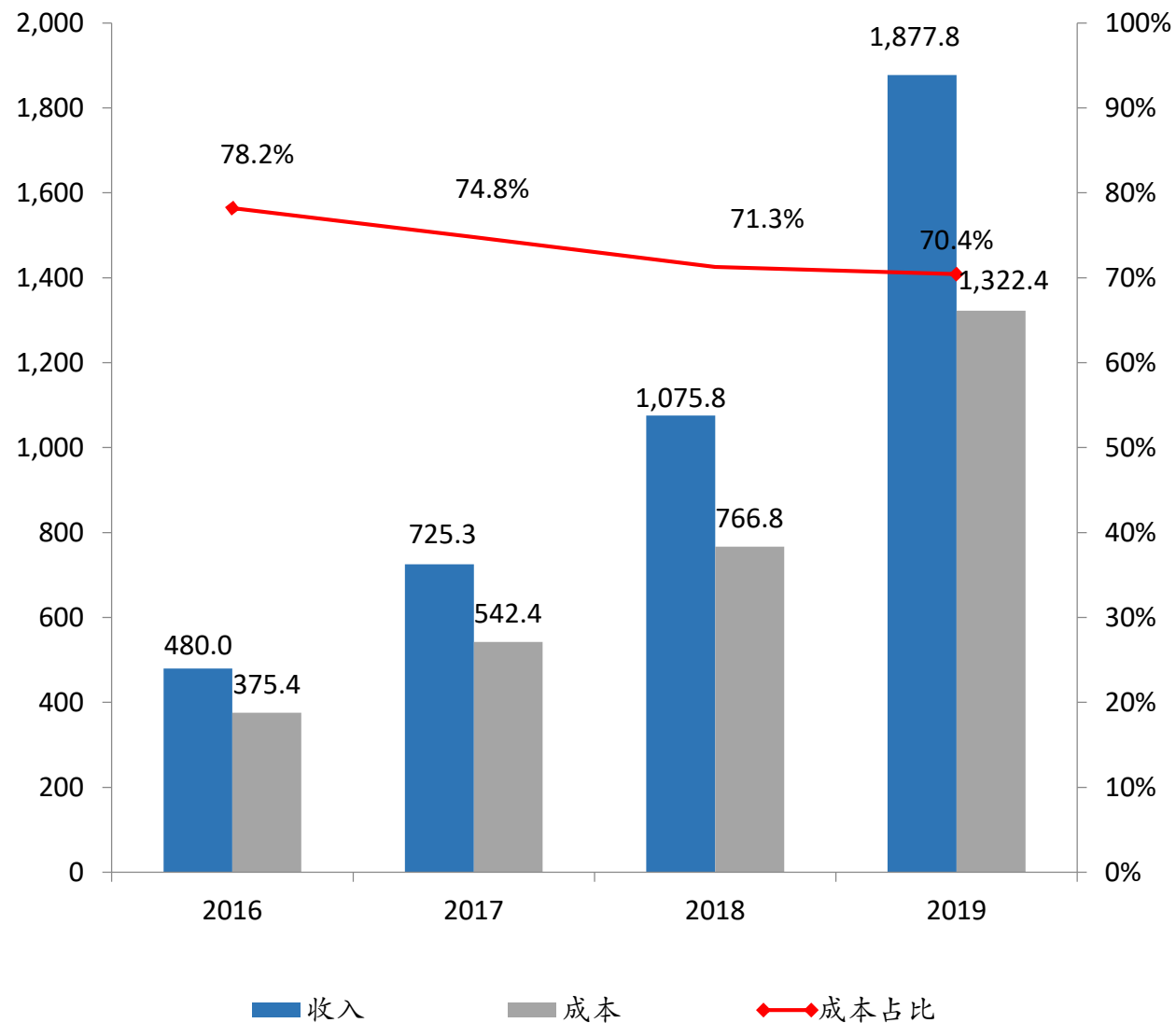


- 坚持服务兑现，提供质价相符的基础物业服务。
- 介入地产的前期开发，提供物业管理视角的咨询方案、服务以及案场销售协助，致力于地产开发和销售中创造价值。
- 围绕业主的家庭生活需求服务展开，与业主的高频互动和强粘性为抓手。
- 不断丰富创新的增值服务收入来源，推动永升发展进化为一家多元化收入来源的现代化社区服务公司。

成本占比不断下降，带来毛利率持续提升

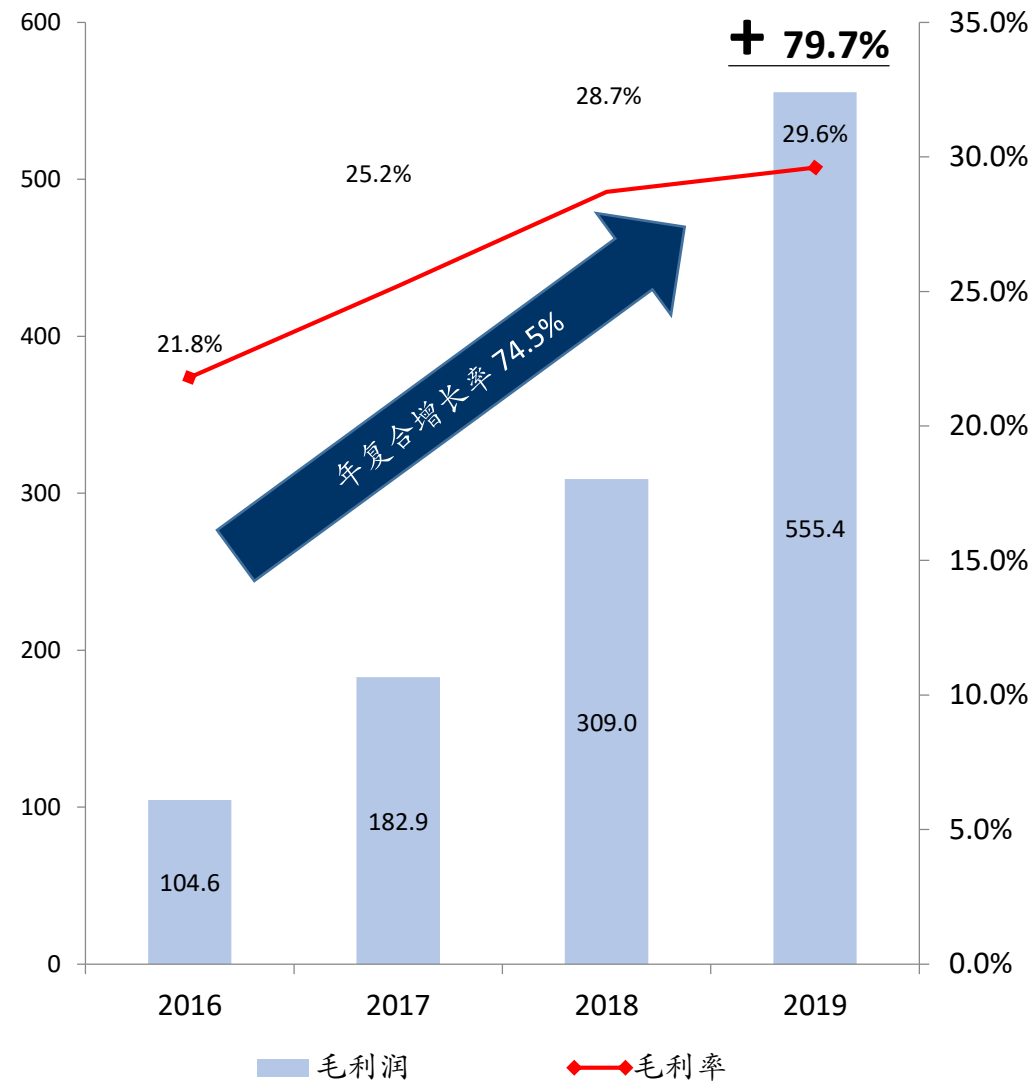
(人民币 百万)

成本占比不断下降



(人民币 百万)

整体毛利润与毛利率



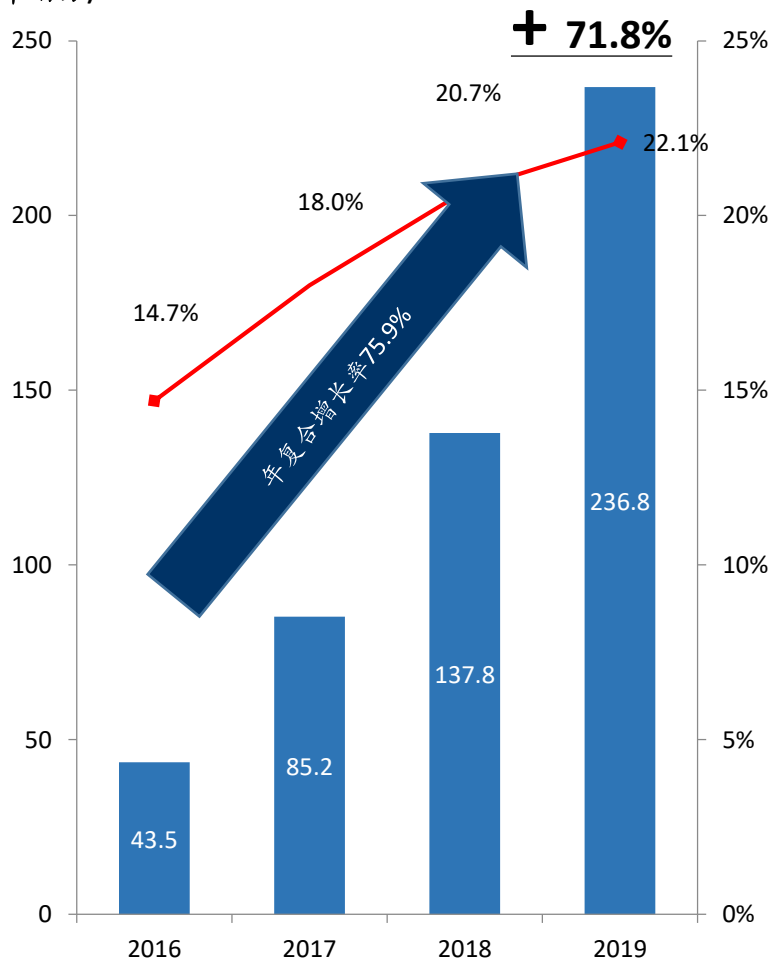
毛利润与毛利率不断增长

物业管理服务

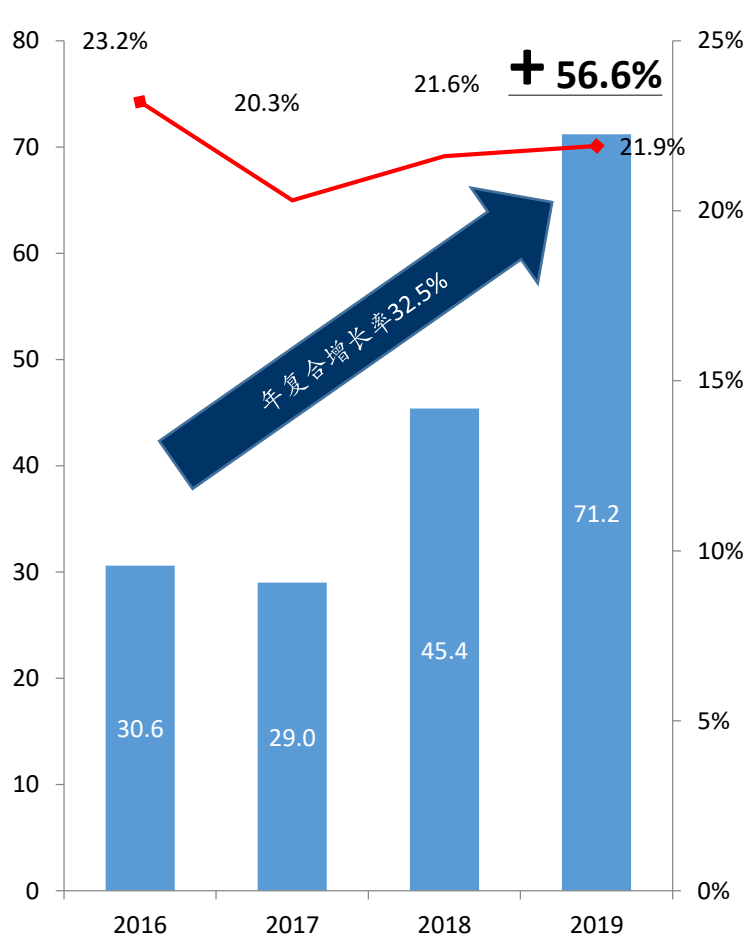
非业主增值服务

社区增值服务

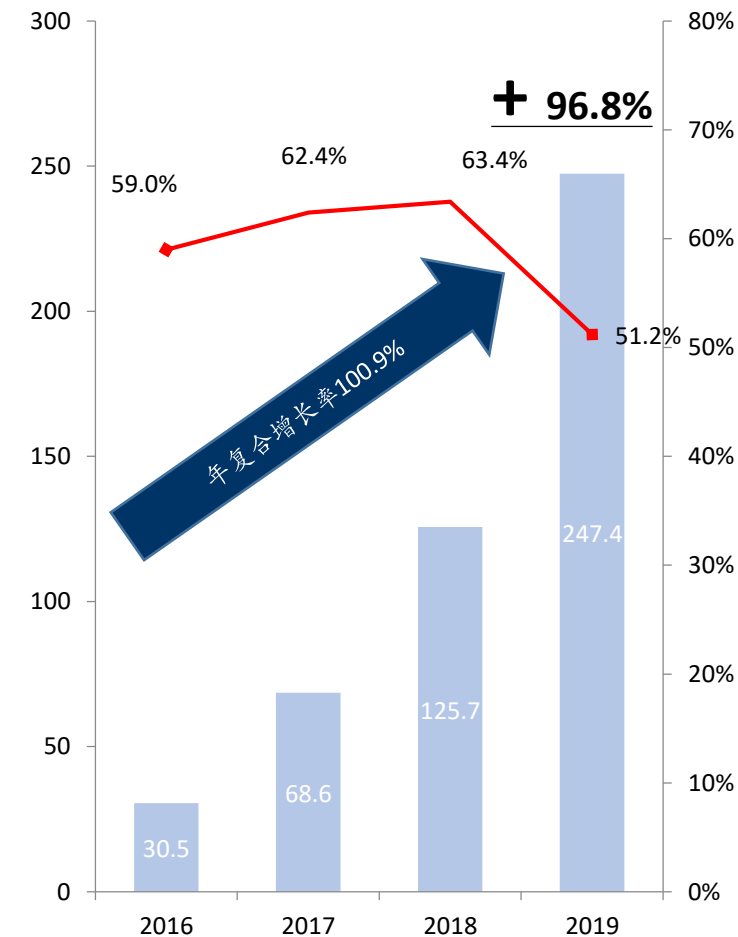
(人民币 百万)



(人民币 百万)



(人民币 百万)



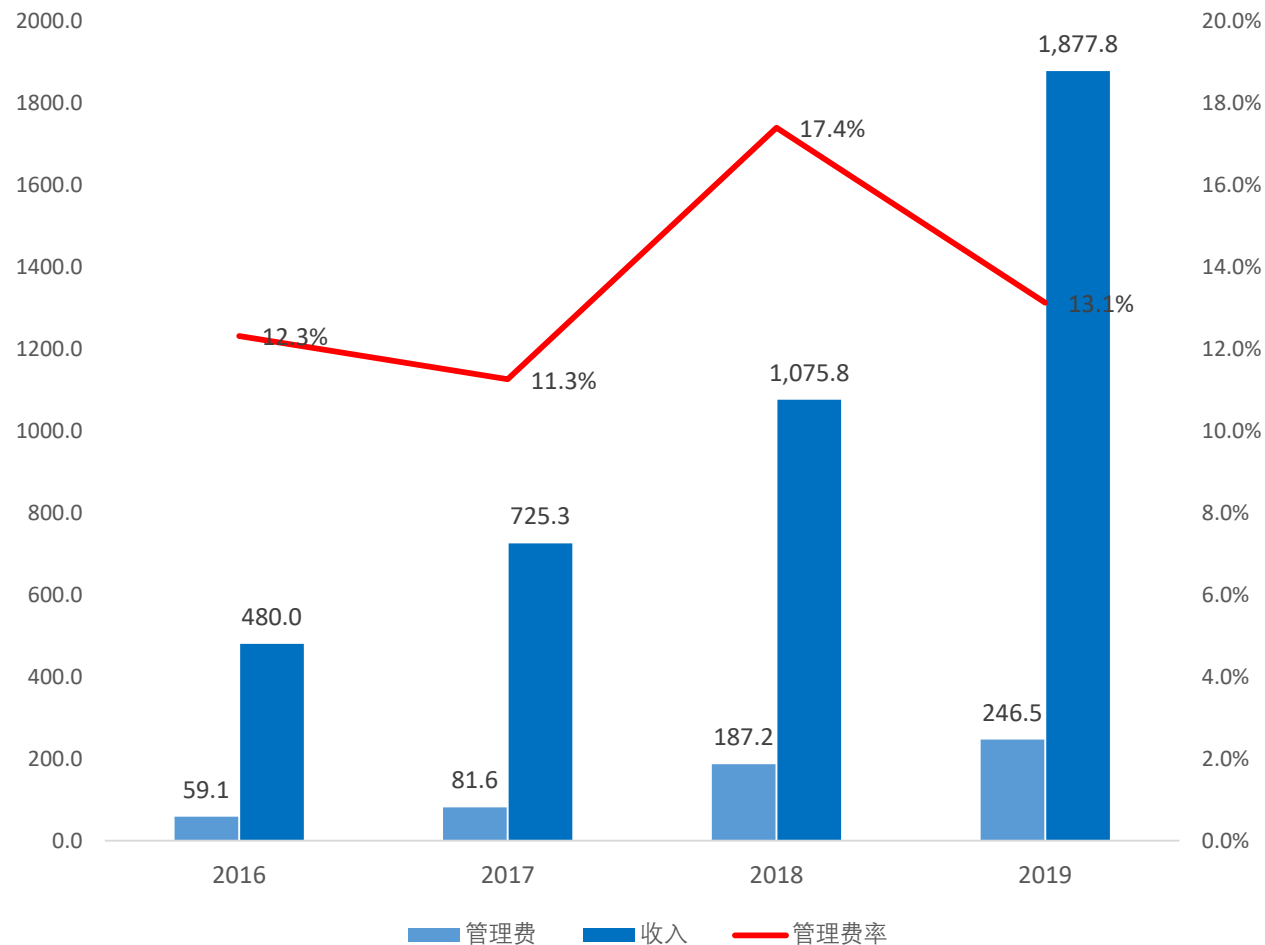
■ 毛利润 ◆ 毛利率

■ 毛利润 ◆ 毛利率

■ 毛利润 ◆ 毛利率

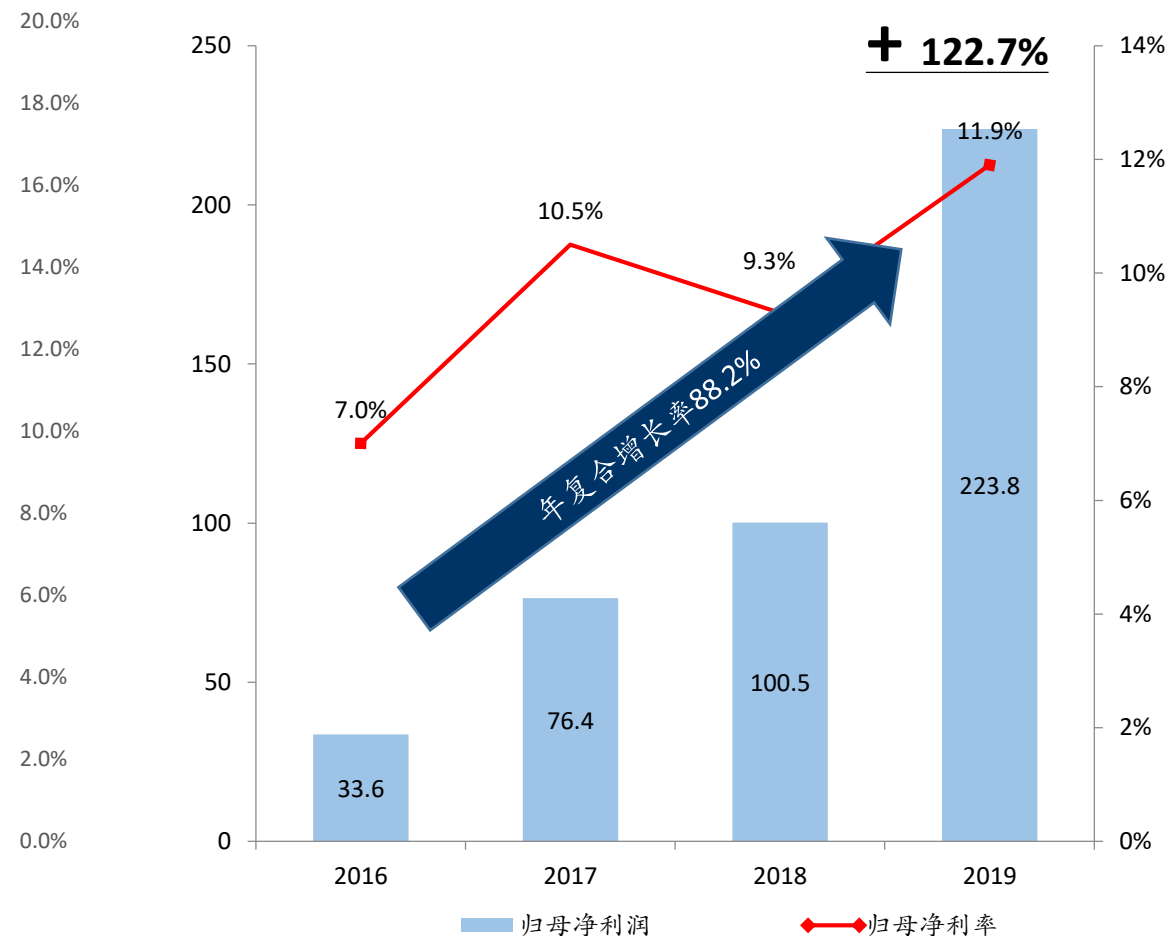
管理效率逐渐提升，管理费率下降，净利润持续提升

管理费用与管理费率



归母净利润与归母净利率

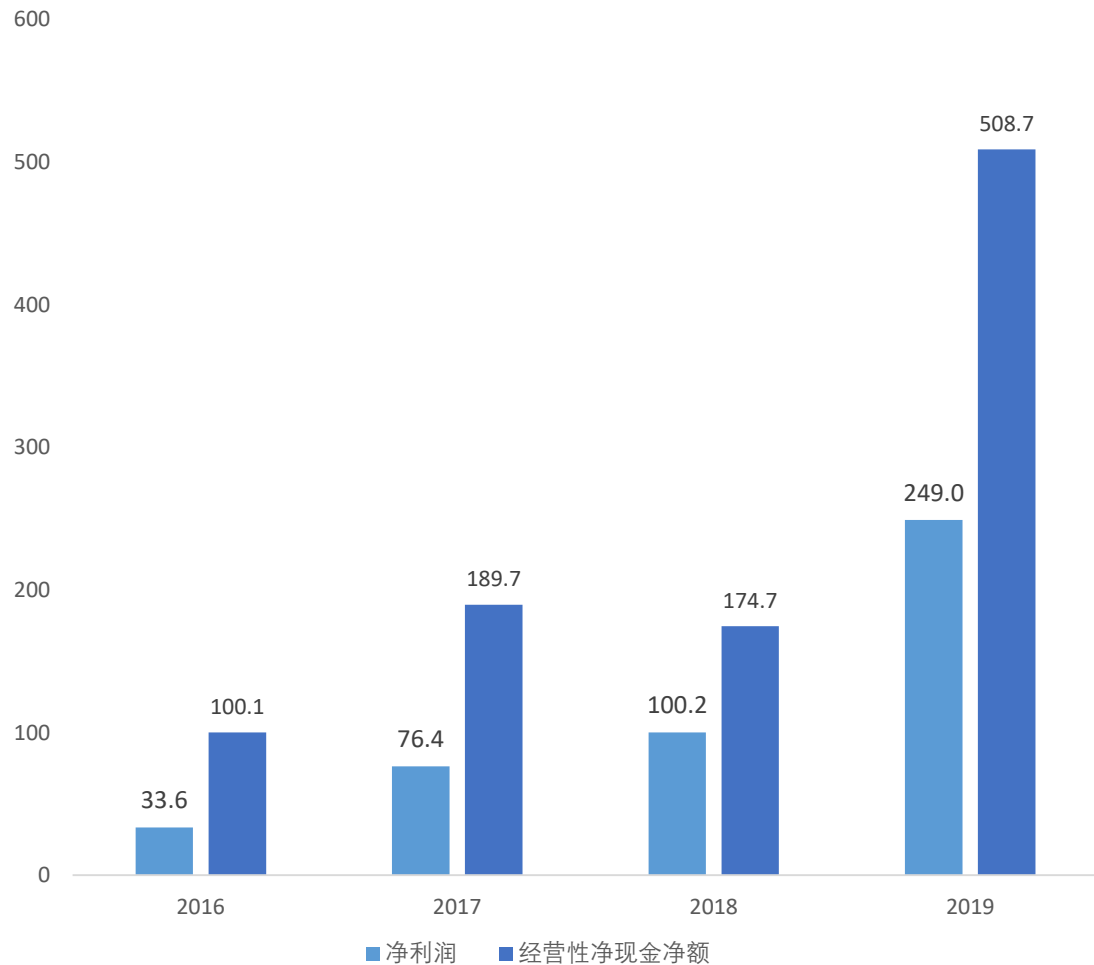
(人民币百万)



经营性现金流超额覆盖净利润，在手现金充足

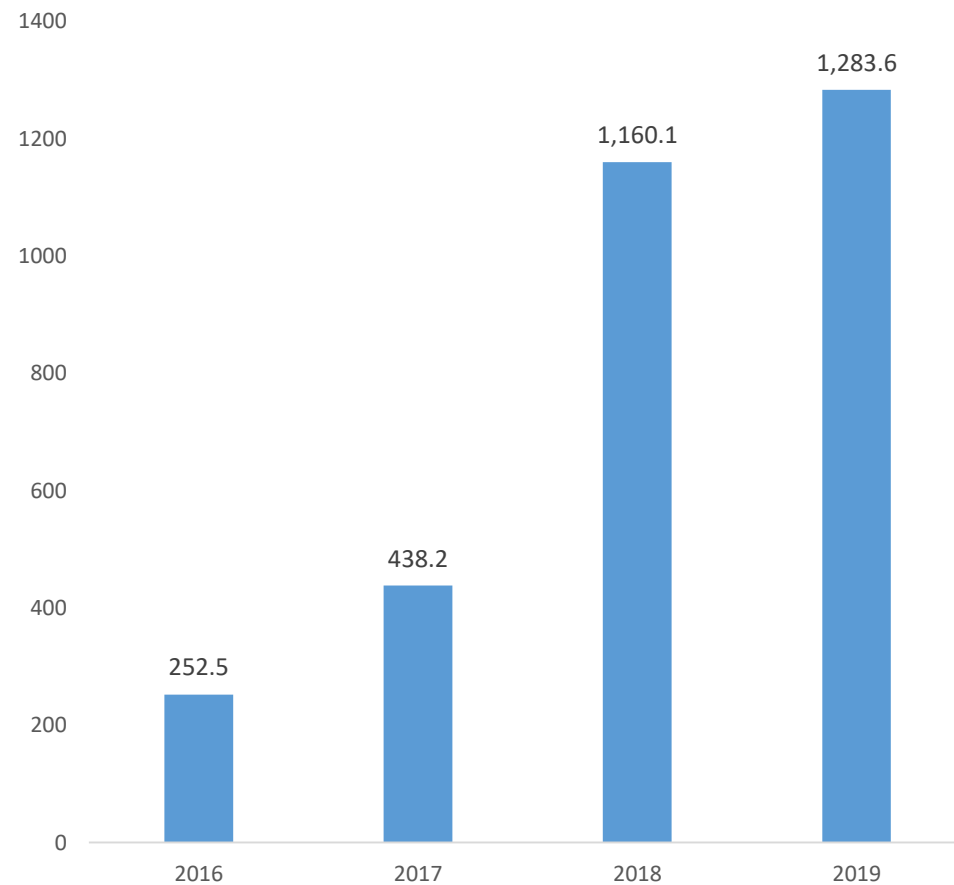
净利润与经营性现金流净额

(人民币 百万)



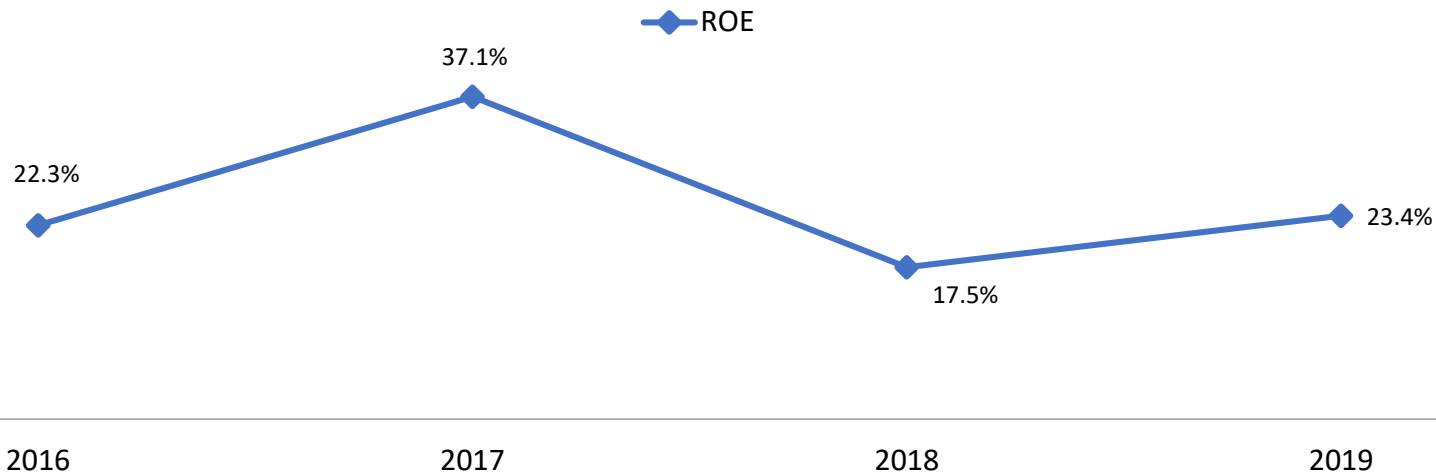
现金与现金等价物

(人民币 百万)



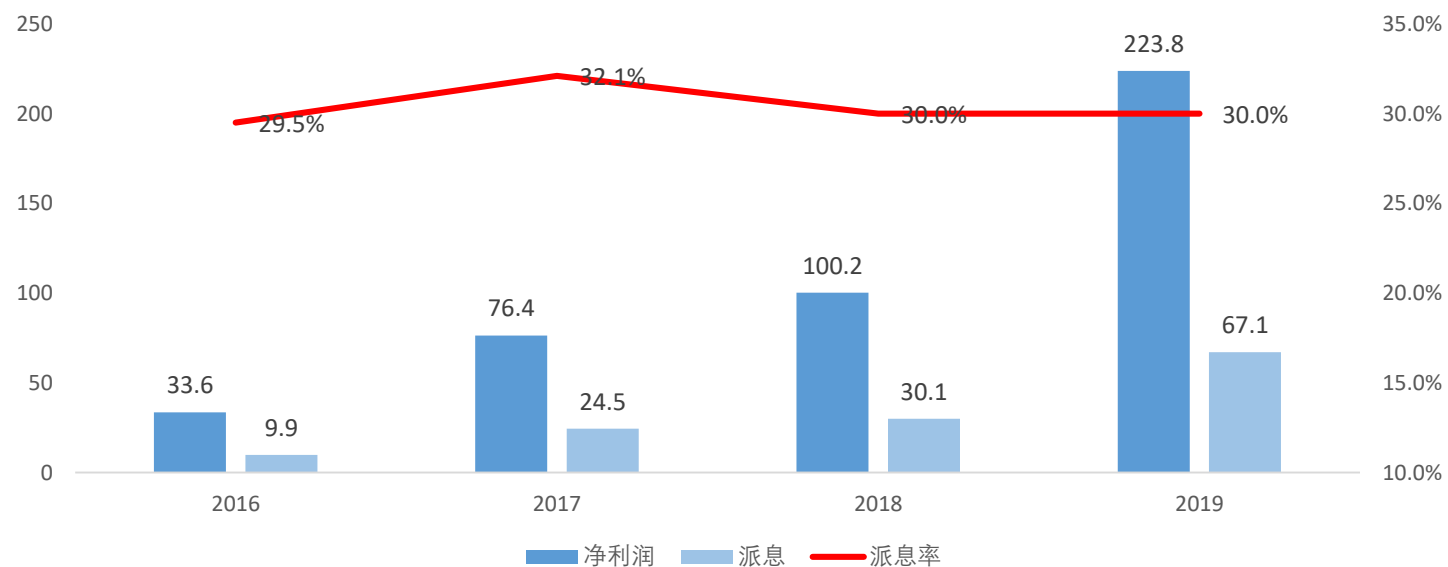
财务摘要: 股本回报率维持高位、拥有良好派息记录

股本回报率 (ROE)



股息派付情况

(人民币百万)



- 对2016年的利润，派付股息人民币9.9百万元，派息率为29.5%。
- 对2017年的利润，派付股息人民币24.5百万元，派息率为32.1%
- 对2018年的利润，已派付股息人民币30.1百万元，派息率为30%
- 拟对2019年净利润派付30%股息

人民币 百万	2019	2018	2017	2016
收入	1,877.8	1,075.8	725.3	480.0
销售成本	1,322.4	766.8	542.4	375.4
毛利润	555.4	309.0	182.9	104.6
归母净利润	223.8	100.5	76.4	33.6
毛利率	29.6%	28.7%	25.2%	21.8%
净利率	11.9%	9.3%	10.5%	7.0%
经营现金流	508.7	174.8	189.7	100.1
股本回报率(ROE)	23.4%	17.5%	37.1%	22.3%



PART
FOUR

展望

- ✓ 物业行业价值重塑，地位提升
- ✓ 物业纳入社会治理结构成为常态，社区责任愈加重大
- ✓ 疫情改变业主消费观念，物业有机会把握居家消费机遇
- ✓ 大考过后品牌加速分化，促进行业规模集中
- ✓ 科技在防疫过程中优势凸显，物业服务智慧化深入人心
- ✓ 线上线下融合成为社区生态主场景，市场空间巨大
- ✓ 资本市场坚定看好，未来同业竞争愈加激烈

- ✓ 坚持“平台+生态”的总体战略，实现可持续有品质的高增长
- ✓ 战略定位：成为客户首选的智慧城市服务品牌
- ✓ 产品战略：① 业态结构优化，70/30住宅及非住宅；② 全生命周期；③ 全生活场景；④ 全龄生活服务
- ✓ 运营战略：聚焦服务，平衡品质、规模、利润
- ✓ 市场战略：主流市场扩张、细分市场渗透；以品质促规模，以规模促利润
- ✓ 组织战略：精总部、强中台、活一线
- ✓ 品牌战略：增强品牌，打造铂悦管家、悦泽商办、悦泽公众，形成品牌溢价，降低资源获取成本
- ✓ 服务战略：提升增值服务占比，坚持“有所为，有所不为”做深做透强相关服务，产业链上合作开发
- ✓ 科技战略：坚持产品思维、客户思维、数字化思维，坚持科技化、平台化、自动化，智慧永升让员工工作简单、业主生活更便利、效率效益双提升
- ✓ 人才战略：坚持组织变革，推行分层分类的人才供应体系，通过“永动力”校招生培养永升子弟兵



CONTACT US

投资者联系

永升生活服务集团有限公司

联系人：IR 严宪

电话：(86) 13682485622

邮箱：yanxian@ysservice.com.cn

