



把社区服务做到家
Service To Your Family

彩生活服务集团有限公司

股份代号: 1778.HK

2018年2月公司月刊

一、公司最新发展动态

股东大会高票通过, 彩生活正式并表万象美

2月28日, 花样年与彩生活于分别举行特别股东大会, 批准彩生活向花样年收购深圳市幸福万象投资合伙企业(「深圳市万象」)100%受益权及万象美管理有限公司(「万象美」, 前身为万达物业管理有限公司)100%股权的议案分别获得100%和99.1%的高票通过, 标志着彩生活将正式并表万象美。

厦门国金技术支持, 彩生活物业AA+评级成功发行ABS

2月1日, 由厦门国际金融技术有限公司(以下简称厦门国金)担任技术服务机构的“北信瑞丰资产-彩生活物业资产支持专项计划1号”成功发行。该项目发行规模1.12亿元, 优先级证券发行规模1.0亿元, 均获得中诚信评级给予的AA+评级。

精准社区服务—彩生活被地产商评为“优秀合作单位”

2月5日, 彩生活服务集团郴州事业部因其精准化的管理与创新的社区服务运营模式, 被郴州市熠通房地产开发有限公司评为“优秀合作单位”。

CEO唐学斌出席中国(赣州)房地产发展高峰论坛

2月3日, 一场以“变革、突围、共赢”的主题的“中国(赣州)房地产发展高峰论坛”在赣州锦江国际酒店会议厅隆重举行。彩生活服务集团CEO唐学斌受邀出席大会, 并做了以“生态圈和互联网效应, 打造平台的深度与广度”为创新主题的演讲, 得到了区域类房地产商、社区物业行业同行的称赞。



彩生活特别股东大会



彩生活物业成功发行ABS



房地产发展高峰论坛

二、生态圈产品公司最新发展

E教育携手昂立教育, 打造优质社区家庭亲子教育

2月8日上午, 上海昂立教育集团与彩生活生态圈平台企业社区家庭亲子教育品牌——“邻聚学”(E教育)就共同推进“新时代社区教育新发展”签订了战略合作协议。

彩生活生态圈成为龙华双创促进会第一批理事单位

2月9日, 彩生活作为2017年龙华区创新创业大赛社区服务分赛区承办方之一, 共举办了10场比赛+培训, 吸引项目数超100个, 为龙华双创大赛推介优秀项目超30个。2018年, 被选为龙华双创促进会副会长单位。

彩生活2018第二届社区春晚精彩上演

2月4日晚, 由彩生活生态圈企业E文化举办的深圳农村商业银行2018年第二届多彩社区春节联欢晚会暨名家荟社区联欢嘉年华, 在深圳少年宫剧场隆重上演。



E教育与昂立教育战略合作



龙华双创促进会



第二届社区春晚现场

三、新闻及第三方研究

彩生活收购万达物业背后: 万象美净利已大增15倍

2月6日, 公告披露, 万达物业管理资产包中涉及132个项目, 集中分布在重要二三线城市的核心区域, 涉及面积6,406万平方米, 其中超过4,285万平方米已经确权, 剩余2,121万平方米尚未确权。截至2017年10月31日止10个月, 万象美录得收益约12.36亿, 同比增加17.1%;毛利约4.12亿, 同比大增128.5%;净利润约2.35亿, 同比大增约15倍。

行业迎来大发展机遇, 彩生活重新定价在即

2月4日, 智通财经发布研究称, 最近上市的雅生活(03319)的高估值, 搅动着满池的物业股, 虽然物业股原本处在较高估值水平, 但雅生活以预估PE 58.8-77.3倍的水平打开了这个板块更大的想象空间。而彩生活有着优良的质地和发展空间, 且目前估值不到20倍有着广阔的发展空间。

寻找房地产下一个风口, 谁将赢得未来?

2月26日, 格隆汇发表物业行业研究报告称, 物业管理公司纷纷拥抱资本市场, 反映出物业管理公司逐渐成熟, 也备受重视, 而彩生活是目前市场上最能够代表新兴趋势、安全边际最高、最低估的标的。

物业管理爆发前夜:彩生活将迎来重估

2月27日,三板富发表研究称,随着全国各地各大城市推进智慧城市、智慧社区的建设,物业行业被赋予了新的想象空间,最近上市的物管企业,均出现40、50倍的PE估值,彩生活等早期上市的老牌物管企业,不日就会迎来重新评估。

茂宸证券:母公司资产注入有助盈利持续增长-维持买入

2月6日,茂宸证券发表报告称,彩生活现价相当于15.4倍2018年市盈率和1.9倍2018年市净率,估值相对中海物业(2669)的28.4倍2018年市盈率及绿城服务(2869)的30.7倍2018年市盈率便宜。因此,我们维持买入彩生活之建议,基于20倍2018年市盈率,6个月目标价格为6.35元。

新闻链接:

精准社区服务 彩生活被地产商评为“优秀合作单位”

<http://house.enorth.com.cn/system/2018/02/06/035004312.shtml>

厦门国金技术支持,彩生活物业ABS成功发行

<http://industry.caijing.com.cn/20180202/4403681.shtml>

CEO唐学斌出席中国(赣州)房地产发展高峰论坛

http://news.ifeng.com/a/20180131/55651237_0.shtml

彩生活(01778)收购万达物业背后:万象美净利已大增15倍

http://finance.ifeng.com/a/20180206/15972725_0.shtml

雅生活(03319)估值“高出天际”彩生活(01778)重新定价在即

<http://hk.rj.com.cn/2018/02/04173624058643.shtml>

彩生活2018第二届社区春晚精彩上演

<http://sztqb.sznews.com/PC/content/201802/13/c305097.html>

寻找房地产下一个风口,谁将赢得未来?

<https://m.gelonghui.com/article/167232>

部分研究报告请见刊发研究机构。

关注彩生活投资者公众号,获取更多公司动态

