



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
2019年2月公司月刊

一、多彩生活，多彩社区

彩生活服务集团与山西能投怡安居达成合作 彩之云落户山西

2月22日，彩生活与山西能投怡安居物业管理有限公司在山西太原举行了合作签约仪式。本次合作标志着全球最大的社区服务平台-彩之云平台落户山西。彩生活将全面输出彩之云平台，并与对方在三晋大区共同构建适应于区域发展的“互联网+物业”智慧社区运营模式，探索共创美好社区生态的优化发展，自此山西省2018(深圳)招商引资推介会又一成果落地。



深物协领导一行到访“金边富力城”项目

2月14日，深圳物业管理行业协会曹阳会长、吕维副会长兼秘书长、刘双乐副秘书长及部分企业负责人一行18人，来到柬埔寨金边参观彩生活与富力集团合作的第一个项目——“金边富力城”项目。随着一路一带的延伸，经济也必然进一步拉伸，中国融入东南亚的经济圈速度将更快。“金边富力城”项目选择在这时候推出，也是迎合经济的发展趋势。未来，双方将继续在当地市场积极合作，互利共赢。



安彩华考察团受邀到越南富美兴进行能源管理考察交流

2月25日，彩生活生态圈产品公司E能源——深圳市安彩华能源投资有限公司董事长慕晓明及考察团队，受越南富美兴发展责任有限公司的热情邀请，前往越南胡志明市与其进行了深度交流与重点项目考察。双方确立第一步合作计划——拟定于4月初进行合作签约仪式，安彩华能源管理团队将以Crescent Mall为始进行能源管理的样板项目打造，为胡志明市的能源管理带来示范效应。打造低碳城市，共创美好蓝天。



二、研报快讯

中指研究院：彩生活——中国社区服务运营第一股

彩生活在行业内率先提出构建智慧社区生态圈，以“互联网+”思维创新社区服务运营，以彩之云平台为依托的各类E化产品成为彩生活生态圈内最耀眼的明星。2017年，彩生活生态圈E化产品接近30个，在原有常见的社区家政、维修等服务外，创新增加了教育、财富管理等项目，影响面积9亿平方米，彩生活也成为“全球最大的社区服务运营商”。

方正证券：价值成长为纲，白银时代的物业服务板块

彩生活（1778.HK）：全国最大的社区运营商，彩之云平台输出优势明显。物业服务板块行业第6，中国领先的社区平台服务运营集团，专注于通过互联网，搭建线下及线上服务平台，高效联系社区住户与各类商品和服务供应商。2018年半年报数据显示，在管面积484.0百万m²，为2555个社区提供服务；与64家企业达成战略联盟，合作面积497.4百万m²，累计平台服务面积超过981.4百万m²，平台效应进一步显现，线上平台的领先优势不断加强。彩生生活线上平台注册用户1451万人次，活跃用户379.8万人次，活跃度达26.2%。截至2018H1，线上平台GMV达人民币4357.8百万元，同比增长超过82.1%。亮点：1）构建社区生态圈；2）彩之云社区服务平台；3）增值服务培育社区生态圈项目：E能源、E停车、E租房、E理财、E维修、E电梯、彩住宅等。我们预计公司2018/2019/2020年净利润分别为6.7/10.5/16.0亿元，EPS分别为0.51/0.80/1.21元/股，当前股价对应18/19/20年PE分别为7.0/4.5/2.9X。

申万宏源：彩生活——风险可控，维持“增持”评级，目标价5.3港元

根据预计，社区服务运营商彩生活在实现管理规模稳步扩张的同时积极推进增值服务发展，而同期来自集团开发商销售放缓以及社保征缴新规的潜在影响较为可控。考虑到未来债务偿还节奏，我们将公司2018年每股净利预测值小幅下调至0.38元（同比增长19%），并将2019-2020年每股净利预测值分别上调至0.51元（同比增长34%）和0.57元（同比增长12%）。我们调整公司目标价为5.3港币，对应9倍19年PE，维持增持。

新闻链接

<https://mp.weixin.qq.com/s/OSlimtkKTANP5stHbIYSFg>

<https://mp.weixin.qq.com/s/Gdv4nHOebCYfTGrPYqAMWQ>

<https://mp.weixin.qq.com/s/3499kYu67OYsjr09-3oWuQ>

<https://mp.weixin.qq.com/s/A4b7y3iEOdrDLdBoghCFAg>

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1625252748349439064&wfr=spider&for=pc>

关注彩生活投资者公众号，获取更多公司动态



彩生活投资生态圈

我们相信认可一定来源于事实
和恰如其分的沟通

1778.HK——把社区服务搬到家