



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3月公司月刊

一、业绩盈喜，大行加持

2018年业绩发布：增值业务快速发展及万象美并表，驱动净利润同比增长51.3%

3月28日，彩生活公布2018年度业绩，主营业务收入36.14亿元，毛利润12.82亿元，分别同比增长121.9%和75.5%。归属于上市公司股东的净利润达到4.85亿元，同比增幅达51.3%，全年经营活动现金净流入5.25亿元，同比增长116.8%。

截止2018年末，生态圈注册用户达到2,640万，活跃用户达到1,399万，活跃度为53.0%，全年彩之云平台成交金额达到94.48亿元，同比增长24.1%。全年增值服务收入4.08亿元，同比增长47.5%，毛利率同比提升13.7个百分点至95.7%，全年贡献利润3.09亿元，占比33.6%。

截止2018年末，彩生活的在管面积达到5.54亿平方米，合作及联盟面积达到5.69亿平方米，平台服务面积累计11.22亿平方米。

申万宏源 | 稳健扩张，平台转型，目标价上调至6.5港元

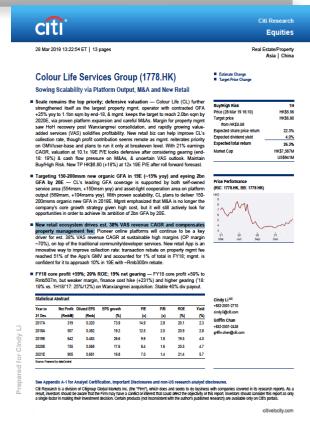
3月29日，申万宏源发布研报将彩生活的目标价提升至6.5港元，以下是对业绩的主要关注点：

- ① 在收并购的同时，公司于2018年实现新签约管理面积7430万平米，由此体现了彩生活市场拓展的竞争优势
- ② 基于合作和联盟面积提供的庞大用户群，公司持续从一家物业管理企业转变为一家由科技服务主导的平台服务企业，转型初具成效。

银河国际 | 维持买入评级，目标价提升至6.55港元

3月29日，银河国际发布研报将彩生活的目标价提升至6.55港元，以下是对业绩的主要关注点：

- ① 2018年财务表现亮眼，万象美并入强劲带动增长
- ② 依托平台输出，2019年增值服务将持续增长
- ③ 在没有收并购的前提下，2019年管理面积保持相对稳定的增长
- ④ 估值依然还有补涨空间



Citi | 维持买入评级，目标价提升至6.8港元

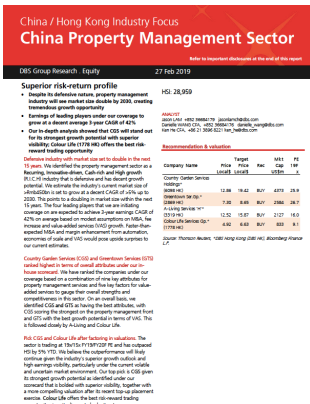
3月29日，花旗发布研报将彩生活的目标价提升至6.8港元，以下是对业绩的主要关注点：

- ① 规模仍然维持行业领先，平台服务面积同比增长25%至11亿平方米
- ② 2019年平台服务面积预计增长15%，2020年目标20亿平方米
- ③ 依托生态圈和社区新零售模式的拓展，取得38%增值服务收入的年复合增长

DBS | 首次覆盖报告，买入评级，目标价6.63港元

3月1日，星展银行首次覆盖报告，给予彩生活买入评级，目标价为6.63港元，以下是对彩生活的主要看法：

- ① 良好的储备面积，以支持未来增长
- ② 最大的线上平台，深耕社区增值服务
- ③ 不确定性很大程度上已出尽
- ④ 从风险回报的角度来看非常引人注目——给予买入评级



二、多彩生活，多彩社区

彩惠人生接入京东合作，给大家带福利了

在彩惠人生平台上不仅能购买到优质实惠的商品，还能收到赠送金额，轻松抵扣物业费以及停车费，给广大的用户带来了便捷的生活。

为了满足更多用户对于商品的选择，以及为用户提供更好的服务体验，彩惠人生接入京东平台。现在进入彩惠人生不仅能挑选京东的商品，享受京东次日达物流，还能收到赠送的金额抵扣物业费和停车费。几十种商品大类，上千万款海量商品，满足广大用户的消费选择。



新闻链接

- <https://mp.weixin.qq.com/s/ciBmt0OdXtTgurr-yLgiaJw>
- https://mp.weixin.qq.com/s/H_Rtsu8CvWOG1HozJxqTXw
- https://mp.weixin.qq.com/s/mCff3dN6P17OX59Ny5L_Nw

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

1778100——把社区服务做到家