



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10月公司月刊

一、公司动态

彩生活与京东合作再建里程碑：彩生活社区首家“京选店”正式开业

10月18日，彩生活社区首家“京选社区会员店”（简称“京选店”）在深圳宝安花样年·花郡小区隆重揭幕，并于2019年10月19日正式营业，这标志着彩生活与京东在签署全面战略合作协议后在线下社区零售领域迈出了坚实的第一步，也拉开了双方基于“社区+商业”、“社区+物流”场景的合作序幕。

“彩生活和京东要建立非常深度的合作，由点开始，铺排到面。今天的首个京选店落地是我们双方深度讨论后在线下业务层面合作的第一个试点，未来这些点将铺成一个巨大的网络。”彩生活董事会主席潘军先生表示，“彩生活拥有广泛的社区资源，京东则拥有强大的电商资源和运营能力，两种资源充分结合并加以利用未来可创造的价值将是巨大的。未来我们还会与京东继续深耕社区场景，在构建有温度的‘智慧社区’方向上不断探索，为业主带来最优的社区体验。”

让生活之美无处不在 彩生活承办2019中国物博会高峰论坛

10月16日，由中国物业管理协会主办，深圳物业管理行业协会协办、彩生活承办的《彩惠人生：让生活之美无处不在—2019中国国际物业管理产业博览会高峰论坛》在深圳会展中心举行。

中国物业管理协会会长沈建忠，彩生活董事局主席潘军，彩生活CEO唐学斌等出席了论坛，并就物业行业发展、社区美好生活共建以及智慧社区建设等方面发表了演讲。

中国物业管理协会会长沈建忠表示，彩惠人生具有创新性价值，它是物业服务以资源换技术，共享技术成果、赋能社区平台的典范，一方面它通过创新商业模式，提高了业主物业服务的体验感，另一方面跨界合作打通了很多商业壁垒实现了利益趋同，解决了行业发展难题。



铁岭市银州区政协组织委员一行莅临彩生活新华城小区视察

10月11日，铁岭市银州区政协主席崔建广、住建局长马波等一行莅临彩生活铁岭事业部新华城小区视察指导工作。

铁岭事业部助理总经理孙艳丽介绍了小区的基本情况，并着重阐述了彩生活物业服务管理模式及管理理念。在视察过程中，领导们对彩生活服务模式和小区工作表示了充分的认可，并对全体人员的辛苦付出给予了高度肯定。

结束考察前，领导们再次表示充分认可彩生活旗下项目的服务，并希望彩生活保持并做好银州区物业行业的标杆企业，为铁岭市银州区物业企业做好表率，为物业行业未来发展做出更大的贡献。



二、研报快讯

JP Morgan | 首次覆盖，给予买入评级，目标价8港元/股

10月23日，JP Morgan发布首次覆盖研报，给予买入评级，目标价为8港元，主要观点：

- ① 目前的预期过低，估值具有吸引力；
- ② 活跃的收并购阶段已经过去，伴随彩生活收并购的减少，现金流及财务杠杆将会改善；
- ③ 增值业务依然具备较大增长潜力，特别是考虑到其庞大的社区规模以及与京东和360的合作。

Overweight

Current expectation is too low; attractive valuation

Key Equities

Style Exposure

Valuation

What's New

Time to chase the laggard

星展银行 | 估值修复正当时，目标价5.53港元/股

10月18日，星展银行发布研报重申买入评级，目标价为5.53港元，主要观点：

- ① 在近期的板块反弹之中，彩生活的表现滞后于同类公司，未来具有很大的追赶潜力
- ② 与2018年以来的历史平均估值相比，目前彩生活估值处于1个标准差以下，非常具有吸引力，即使考虑到未来增速可能放缓的影响
- ③ 重申买入评级，目标价5.53港元/股

China / Hong Kong Company Guide

Colour Life Services Group Co Ltd

DBS Group Research - Equity

18 Oct 2019

BUY

Time to chase the laggard

What's New

Key Metrics

Valuation

Key to the story

At a Glance

三、多彩生活

安彩华能源携手腾讯云正式成为腾讯园区战略合作伙伴

10月17日，安彩华能源正式签约成为腾讯园区战略合作伙伴，此次签约标志着安彩华能源被视为腾讯园区能源全托管模式产品及服务的唯一合作伙伴，纳入到腾讯智慧园区综合解决方案中，安彩华能源作为腾讯云存量及增量市场的唯一指定能源运营服务商。

腾讯云地产园区团队与安彩华能源宣布将精诚合作共同努力，利用云计算、移动互联网、大数据、AI等技术，并结合能源全托管精细化管理共同改变传统园区简单粗放的管理和服务模式，通过信息化手段管理智慧园区，建设智慧园区、智慧能源平台，包括云平台、物联网管理平台、大数据处理平台，实现园区基础设施的信息化转型的同时使园区用电环境更安全、使用更高效、资产利用效率更高、占用人力资源最小，从而达到经济效益最佳。



新闻链接

<https://mp.weixin.qq.com/s/f0Kvdnn9xUK5xIiti-WEPw>

<https://mp.weixin.qq.com/s/B2NaQdRIHCb1IOW7znZgzg>

<https://mp.weixin.qq.com/s/AXIFaA5VucvcWjbRfQr-Mg>

<https://mp.weixin.qq.com/s/U9pWPcU1miLPKivrKFAILw>

<https://mp.weixin.qq.com/s/7ckgUtdMLv4fqGN36bo0AA>

<https://mp.weixin.qq.com/s/cc1mMbLUQecPVXtssXE7JA>

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

1778111——把社区服务做到家