



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4月公司月刊

一、业绩盈喜，大行加持

国信证券 | 万象美并表推动业绩大幅增长，估值仍有提升空间，目标价上调至7港元

彩生活作为一家由传统物业管理企业向平台型、生态圈企业转型的公司，在物业管理行业所做的B2C、B2B、B2F以及社区新零售等模式的探索极具创新意义，将彩生活的目标价提升至7港元，以下是对彩生活2018年业绩的主要关注点：

- ① 万象美并表推动2018年主营业务收入、净利润大幅增长
- ② 基础物业板块平稳增长，预计公司合约管理总建筑面积与平台服务面积未来将维持15%—20%左右的增速平稳增长
- ③ 增值服务运营数据良好，公司不断丰富增值服务收入来源
- ④ 由于万象美的并入，2018年公司的债务规模大幅增长，下半年公司逐渐利用自有资金偿还债务，财务负担有所减轻

兴业证券 | 维持买入评级，目标价提升至7.51港元

4月1日，兴业证券发布研报将彩生活的目标价提升至7.51港元，以下是对业绩的主要关注点：

- ① 万象美的并表叠加增值业务的发展推动公司丰硕成果
- ② 面积进一步增长，平台效应继续显现
- ③ 三大抓手产品在2019年继续推进

星展银行 | 维持买入评级，目标价提升至6.77港元

4月24日，星展银行发布研报将彩生活的目标价提升至6.77港元，以下是对业绩的主要关注点：

- ① 线上平台体现出良好的货币化
- ② 储备面积等物业管理业务指标良好
- ③ 市场尚未完全理解彩生活良好的盈利增长路径，估值有较大空间

二、多彩生活，多彩社区

彩生活携手安徽广电发力八皖大地

4月18日，由彩生活、安广网络、家家购物三家企业共同出资成立的安徽安广彩生活服务有限公司，在安徽省合肥市蜀山区自主创新产业基地正式成立。安徽安广彩生活服务有限公司发挥三方优势，结合三方线上和线下资源高效整合、优势互补，以社区服务为基础，围绕社区基本服务和配套生活服务。依托“互联网+物业”服务平台和技术，承载三方业务以全新形态向社区全覆盖和延伸，搭建各业态共融共生社区商业生态圈。



PICC参访e电梯 拟对电梯险深度资源配置

3月28日，PICC总公司副总裁沈东先生、总核保师兼责任保险事业部总经理王玉龄女士、深圳市分公司总经理李振平先生、总公司责任保险事业部副总经理方晓栋先生、总公司责任险市场开发处副处长向飞先生、深圳市分公司总经理助理王军先生、深圳市分公司责任保险部总经理杨燕女士、深圳市分公司沙河支公司总经理孙建先生等领导前来彩生活生态圈企业e电梯深圳总部参观考察。e电梯总经理肖健先生引领PICC总部考察团参观e电梯全国调度运营中心，并展示讲解了e电梯的SaaS+IoT一体化电梯安全解决方案、配件供应体系以及平台的业务发展状况。



彩生活与百果园、小胡鸭达成战略合作探索社区新零售创新模式

4月26日，彩生活与百果园集团、小胡鸭达成战略合作。三方将通过彩之云App为彩生活的业主、员工提供更健康、更美味、更优惠的舌尖之旅。彩生活总裁唐学斌表示集团始终秉承着把社区服务做到家的品牌理念，本次与百果园集团和小胡鸭强强联合，是彩生活为业主带来的又一大贴心福利。希望通过与商家直接合作的全新渠道模式把品牌落地社区，把优惠原原本本给到业主，同时业主通过彩之云App上的“彩惠人生”购买，还可以减免社区物业费。



新闻链接

<https://mp.weixin.qq.com/s/UAgwYBbgrvk-FXg9v8lQYQ>

https://mp.weixin.qq.com/s/nz1-e5p8o4uac_GUuzwP9A

https://mp.weixin.qq.com/s/2Yh6J6tPTDuSmlql1FE_iw

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