

彩生活服务集团有限公司

股份代号：1778.HK

2020年09月公司月刊



一、彩讯·新荣誉

2020中国房地产品牌价值榜发布

2020年9月10日，由中国房地产TOP10研究组主办，中指控股、中指研究院承办的“2020中国房地产品牌价值发布会暨第十七届房地产品牌发展高峰论坛”在北京隆重举办。

彩生活服务集团凭借智慧社区服务平台模式和增值服务领域的探索，以**89.02亿元**的品牌价值荣膺“**2020中国物业服务市场化运营领先品牌企业**”和“**2020物业服务平台优秀品牌**”两项殊荣。



2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强企业第二名

2020年9月25日下午，深圳市物业管理行业协会六届六次会员代表大会召开，近400名会员企业代表和获奖企业代表参加会议。大会发布了2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强排名分析报告、2019年度深圳市物业管理统计数据分析报告，并对相关企业进行了表彰。

此次评选深圳市物业管理行业协会严格依据《深圳市物业服务企业综合实力排名评选、认定和发布办法》，经2020年7月24日第15次会长办公会研究，通过统计调查和公开数据的收集，结合企业补充的相关资料，进行全面、独立的审核。彩生活服务集团以2019年度深圳市物业服务企业**综合实力百强排名第二**的好成绩，荣膺“2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强企业”称号。

创新提出“互联网+物业”的概念，凭借在行业多年积累的专业和能力，彩生活的规模持续稳健增长。与此同时，近年来彩生活不断通过线上线下结合的方式构建“有温度的社区”。秉承着“把社区服务做到家”的品牌理念，对基础物业业务的重视度逐年增加，不断向社区提供更为全面丰富有温度的人文服务，得到了无数业主的认可与称赞。此次斩获“2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强企业”荣誉，可谓实至名归。



二、行业观点

中信证券《物业管理行业：内外，虚实，光影》

物业管理是房地产产业链政策支持力度最大的细分领域，在 2020 年上半年疫情冲击之下，交出了一份满意的业绩答卷。板块营收高速增长，盈利能力稳步攀升，社会对行业满意度也有所提升。

■ **物业管理板块交易活跃，不断壮大。**板块最新总市值超过 4000 亿元，8 月交易换手率达到 9.6%，同期恒生指数换手率 6.3%。

■ **未定的竞争格局：满意度评价的光与影。**行业目前的估值水平，反映的主要是广阔赛道之下企业可能发展机遇，而不是稳定的竞争格局下龙头物企的高壁垒。样本上市公司应收款相对营业收入的比例从 2017 年的 32% 下降到 2020 年上半年的 27%，暗示企业整体的社会满意度有上升。

■ **把握估值结构分化和竞争实力分化中错配机遇。**市场股票供给持续增加，板块估值分化不可避免。当前的估值分化中，市场可能过多考虑了关联方支持下的业绩增速，过少地考虑了品牌竞争力等因素。这种错配意味着现在可能是长期投资者布局品质龙头的好时机。

华创证券《物业管理行业：逆境成长，价值重估》

■ **20H1 板块营收、业绩增速有所放缓，但疫情之下仍保持较高增速；毛利率、净利率略升，主要源于疫情下政府补助、社保减免等影响。**主流物业管理公司营收、净利润同比增速有所下降，主要源于疫情影响，1) 疫情导致商务谈判延后以及房企开竣工的延后，物业公司项目拓展有所放缓；2) 采购物资、加班费用等产生的额外费用，和政府补助以及社保减免等影响对冲；3) 部分增值业务受限，但增值服务的需求并不会因此消失、只是延后，后续有望逐步释放。

■ **朝阳行业、黄金年代。**我国物业管理行业将呈现规模大、增速高的蓝海市场，预计 2030 年末市场规模将高达 2-3 万亿元，较目前规模增长 1-2 倍；对比海外，我国物业管理行业还拥有围墙属性、高层多独栋少、集中度继承三大独有特色；此外，物业管理行业正出现三大结构性成长因素，行业集中度提升、增值服务占比提升、非住宅占比提升等，进一步扩充物业管理行业成长维度。

天风证券《不断突破成长边界，物管蓝海方兴未艾》

■ **盈利能力提升，精细化管理见成效。**上半年人均效能达 7241 平方米/人，较 2019 年 7092 平方米/人略有提升，人员使用效率有所提升。物管公司在区域拓展策略上，更加聚焦优势及战略区域，有利于提升项目密度，优化人员配置，未来物管行业在集中度提升趋势之下，整体人均效能仍有较大提升空间。

■ **物管行业正处于成长初期。**我们认为未来随着住宅物管集中度不断提升及非住宅业态潜力不断释放，在管规模将维持高成长性。同时增值服务内容尚在不断探索和丰富，未来增长潜力具备想象空间。

研报来自各券商分析师，彩讯新闻链接如下

<https://mp.weixin.qq.com/s/xth2pbotCrKZx4DK2FSwVg>

<https://mp.weixin.qq.com/s/1T24M1Hw7VGO51rE3OSRzA>

投资者查询：ir@colourlife.com

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

178000——把社区服务做到家