

安居宝 (300155.SZ) 通讯终端设备行业

评级：买入 维持评级

公司点评

赵旭翔

分析师 SAC 执业编号：S1130513050001
(8621)60230212
zhaoux@gjzq.com.cn

正式发力社区和停车 O2O

事件

安居宝 11 月 25 日晚间发布公告，公告称公司将使用超募资金人民币 2 亿元成立全资子公司“安居宝网络科技有限公司”建设移动互联网项目。网络公司目前的主要产品为云对讲、个人安防和云停车场等。

评论

安居宝欲打造社区生活和车生活两个 O2O 平台：1、安居宝目前发布的三个方向的互联网产品以及未来要发布的更多的社区互联网产品，都围绕着社区 APP 体系和停车 APP 体系，公司欲打造两个 O2O 平台的思路明确。2、公司可研报告给出了详细的推广计划，2015 年-2017 年云对讲的计划覆盖小区数量分别为 1.5 万、3 万和 10 万，2015 年-2017 年云停车场的计划出租数量分别为 2000、5000 和 7000。届时，云对讲 APP 覆盖用户数量上亿，云停车 APP 覆盖用户数量上千万。若能顺利执行推广计划，两个平台从规模上已经足够大了。3、公司将采用迭代开发的方式，不断推出新的产品，以提高两个 APP 对用户的粘性，从而使之成为真正意义上的平台。

云停车平台切中痛点，成功概率很高，行业的商业模式将被安居宝改变：1、安居宝的云停车场系统是集车牌识别、移动支付、二维码体系、无人值守、空车为查询、停车引导、反向寻车于一体，是基于移动互联网和城市大数据的新一代停车场系统。2、其采用廉价租赁的销售方式，使得停车场运营业主可以以极低的成本获得整套停车场的改造，考虑到改造后可以较大幅度的节省人力成本，停车场运营业主几乎没有动机反对这项改造，这对整个行业是一种颠覆，传统的停车场系统销售行业未来有可能消失。3、安居宝可以通过停车场的移动互联网改造，获得数量庞大的车主用户，而停车 APP 也将成为一个高粘性的产品。其停车场战略剑指汽车后市场，其盈利模式涵盖修车、洗车、改装、代驾、拼车等等，变现空间巨大。4、按照安居宝的推广计划，若 2017 年达到 7000 个停车场，其平台每天将面对数百万的车主，累计积累用户将达到数千万，停车问题又完全切中痛点，所以安居宝只要能严格执行推广计划，车生活 O2O 平台的成功概率很高。

云对讲有望获得海量真实身份用户，这个基础上的社区应用功能信任度高：1、社区云对讲和其他社区 APP 不同，由于其门禁控制的安全性要求，需要物业配合确认用户的真实身份，从目前的预沟通情况来看，物业配合的积极性较高。2、一旦获得数量庞大的真实身份用户后，更多的社区应用便有了信任的基础。3、与车生活平台相比，社区平台的演化路径更复杂，产品空间也更宽阔，所以我们也需持续观察安居宝后续推出的功能能否产生足够的用户粘性。

个人安防是一个很值得投入力量的方向：1、部分投资者认为安居宝推出的“个人保镖”和“紧急求助”功能用户使用频率较低，不能产生足够的粘性。我们认为，这两个产品恰恰切中了民众安全感低的痛点，这两个功能在 APP 中，对用户人身安全有着保护的作用，即使使用频率不高，用户也会因为这个功能的存在而产生安全感，从而产生对产品的依赖性。这至少保证了云对讲 APP 在用户手机中的立足之地，为其他功能的叠加打好用户基础。2、未来安居宝还将在个人安防领域推出一系列的小产品，这种做法类似于 360 在个人信息安全领域的做法。我们认为这个方向的投入是安居宝和其他社区 APP 的差异所在，也是能够切中用户痛点的重要方向。

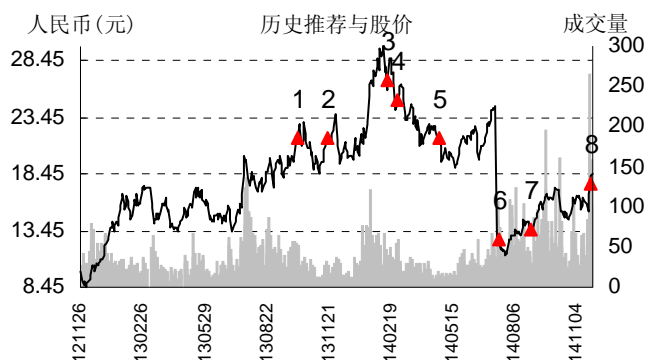
投资建议

再次重申“买入”评级，目标价位 25 元。

历史推荐和目标定价(人民币)

	日期	评级	市价	目标价
1	2013-10-13	买入	21.61	27.90 ~ 27.90
2	2013-11-20	买入	21.58	30.00 ~ 30.00
3	2014-02-16	买入	26.82	35.00 ~ 35.00
4	2014-02-27	买入	25.08	35.00 ~ 35.00
5	2014-04-24	买入	21.74	28.00 ~ 28.00
6	2014-07-15	买入	12.62	N/A
7	2014-08-26	买入	13.51	N/A
8	2014-11-20	买入	17.69	N/A

来源：国金证券研究所


投资评级的说明:

买入：预期未来 6 – 12 个月内上涨幅度在 20% 以上；
 增持：预期未来 6 – 12 个月内上涨幅度在 5% – 20%；
 中性：预期未来 6 – 12 个月内变动幅度在 -5% – 5%；
 减持：预期未来 6 – 12 个月内下跌幅度在 5% 以下。

特别声明:

本报告版权归“国金证券股份有限公司”（以下简称“国金证券”）所有，未经事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。经过书面授权的引用、刊发，需注明出处为“国金证券股份有限公司”，且不得对本报告进行任何有悖原意的删节和修改。

本报告的产生基于国金证券及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但国金证券及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，对由于该等问题产生的一切责任，国金证券不作出任何担保。且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，在不作事先通知的情况下，可能会随时调整。

客户应当考虑到国金证券存在可能影响本报告客观性的利益冲突，而不应视本报告为作出投资决策的唯一因素。本报告亦非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的邀请。

证券研究报告是用于服务机构投资者和投资顾问的专业产品，使用时必须经专业人士进行解读。国金证券建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。报告本身、报告中的信息或所表达意见也不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，国金证券不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。

在法律允许的情况下，国金证券的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务。

本报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法，故本报告所载观点可能与其他类似研究报告的观点及市场实际情况不一致，且收件人亦不会因为收到本报告而成为国金证券的客户。

本报告仅供国金证券股份有限公司的机构客户使用；非国金证券客户擅自使用国金证券研究报告进行投资，遭受任何损失，国金证券不承担相关法律责任。

上海	北京	深圳
电话: (8621)-61038271	电话: 010-6621 6979	电话: 0755-83831378
传真: (8621)-61038200	传真: 010-6621 6793	传真: 0755-83830558
邮箱: researchsh@gjzq.com.cn	邮箱: researchbj@gjzq.com.cn	邮箱: researchsz@gjzq.com.cn
邮编: 201204	邮编: 100053	邮编: 518000
地址: 上海浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 7 楼	地址: 中国北京西城区长椿街 3 号 4 层	地址: 深圳市福田区深南大道 4001 号时代金融中心 7BD