

安居宝 (300155)

公司研究/简评报告

社区 O2O 大有可为，与微信合作云停车场

——安居宝 (300155) 公告点评

民生精品---简评报告/计算机及信息服务业

2015 年 1 月 16 日

一、事件概述

1、公司近日公告其 2014 年度业绩预告：归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长约 -20%—0%，盈利约为 0.81 亿元—1.01 亿元，主要受累房地产行业景气度低和互联网转型带来的费用支出增加；2、微信智慧停车场解决方案公布，其中广州正佳广场云停车场方案由安居宝与微信合作建设，后续将面向全国推广。

二、分析与判断

➤ “云可视对讲”打造社区 o2o 移动互联网入口

依托可视对讲龙头优势，通过“云可视对讲”打造社区 o2o 移动互联网入口。我们认为，用户流量是移动互联网入口的核心指标。截止 2014 年 9 月，公司可视对讲产品覆盖小区 13000 个，用户 3250 万人，公司将通过简单升级实现小区的“云可视”化，并引导用户安装移动 APP，目前公司全国 121 个销售中心将全力推广移动互联网产品，有合作意向的小区已有数千个，考虑到小区改造和每年新增 380~500 万用户，用户数增长潜力巨大。

➤ 与银联、微信合作，云停车场有望实现快速规模化

公司的云停车场方案为商业停车场引入云端管理平台 and 支付体系，提高效率的同时大大降低了人工成本。从公司与微信合作案例来看，基于微信公众账号，在支付停车费以外，可以拓展车位查询、优惠信息推送和优惠券发放、汽车后服务等一系列增值业务。值得注意的是，公司之前公告将与中国银联广东分公司、广东驿亭信息科技有限公司共同推广“广东省智能停车场项目”。后续将从广东推广至全国，不考虑银联和微信的补贴，该项业务有望在未来每年为公司新增 6000 万利润。

➤ 股权激励到位，移动互联网转型坚定

公司成立子公司“安居宝网络科技有限公司”，已成为公司目前业务重心，大股东通过融资支持方式进行股权激励，还预留了 200 万股的激励池，移动互联网转型决心坚定。除云可视对讲、云停车场外，公司还推出“紧急救助”和“个人保镖”产品，建立 call center 为社区用户提供实时服务，我们认为积极的产品布局将保证公司移动互联网产品的使用粘性。

三、盈利预测与投资建议

小区对讲和停车场是社区 o2o 重要卡位节点，我们认为依托线下优势，未来与银联、微信等巨头深度合作将为公司带来更大想象空间，公司有望成为 A 股社区 o2o 龙头。暂不考虑新业务利润贡献，首次覆盖，给予强烈推荐评级，我们预计 14~16 年 eps 为 0.27、0.39、0.46，对应 PE 为 70、47、40 倍。

四、风险提示

1) 云停车场及其他互联网业务推进较慢。

盈利预测与财务指标

项目/年度	2013A	2014E	2015E	2016E
营业收入 (百万元)	522	690	948	1,221
增长率 (%)	43.7%	32.2%	37.3%	28.9%
归属母公司股东净利润 (百万元)	101	97	143	169
增长率 (%)	38.5%	-4.3%	47.1%	18.6%
每股收益 (元)	0.28	0.27	0.39	0.46
PE	66.66	69.68	47.37	39.94

资料来源：民生证券研究院

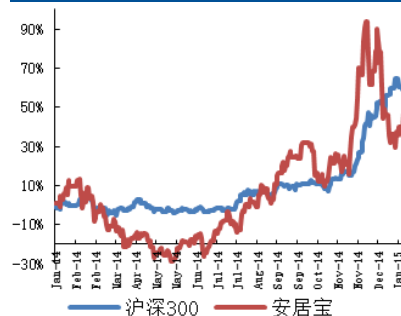
强烈推荐

首次覆盖

交易数据 (2015-1-15)

收盘价 (元)	18.49
近 12 个月最高/最低	26.60/9.23
总股本 (百万股)	365.8
流通股本 (百万股)	177.7
流通股比例 (%)	48.6
总市值 (亿元)	67.6
流通市值 (亿元)	32.9

该股与沪深 300 走势比较



分析师

分析师：尹沿技

执业证书编号：S0100511050001

电话：(8621)68885156

Email: yinyanji@mszq.com

研究助理：刘锐

电话：(8621)60876702

Email: liurui@mszq.com

相关研究

分析师与研究助理简介

尹沿技，IT行业首席分析师，3年IT行业经验，8年证券行业从业经验；2012年《新财富》、“水晶球”计算机最佳分析师第一名。

刘锐，IT行业研究助理，计算机硕士，毕业于北京大学，3年互联网行业经验，2014年加入民生证券。

分析师承诺

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格和相当的专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求客观、公正，结论不受任何第三方的授意、影响，特此声明。

评级说明

公司评级标准	投资评级	说明
以报告发布日后的 12 个月内公司股价的涨跌幅相对同期的沪深 300 指数涨跌幅为基准。	强烈推荐	相对沪深 300 指数涨幅 20% 以上
	谨慎推荐	相对沪深 300 指数涨幅介于 10% ~ 20% 之间
	中性	相对沪深 300 指数涨幅介于 -10% ~ 10% 之间
	回避	相对沪深 300 指数下跌 10% 以上
行业评级标准		
以报告发布日后的 12 个月内行业指数的涨跌幅相对同期的沪深 300 指数涨跌幅为基准。	推荐	相对沪深 300 指数涨幅 5% 以上
	中性	相对沪深 300 指数涨幅介于 -5% ~ 5% 之间
	回避	相对沪深 300 指数下跌 5% 以上

民生证券研究院：

北京：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座17层； 100005

上海：浦东新区浦东南路588号（浦发大厦）31楼F室； 200120

深圳：深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心A座； 518040

免责声明

本报告仅供民生证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，在不同时期，本公司可发出与本报告所刊载的意见、推测不一致的报告，但本公司没有义务和责任及时更新本报告所涉及的内容并通知客户。

本报告所载的全部内容只提供给客户做参考之用，并不构成对客户的投资建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证。客户不应单纯依靠本报告所载的内容而取代个人的独立判断。本公司也不对因客户使用本报告而导致的任何可能的损失负任何责任。

本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司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。

本公司在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或参与本报告所提及的公司的金融交易，亦可向有关公司提供或获取服务。本公司的一位或多位董事、高级职员或/和员工可能担任本报告所提及的公司的董事。

本公司及公司员工在当地法律允许的条件下可以向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务以及顾问、咨询业务在内的服务或业务支持。本公司可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

若本公司以外的金融机构发送本报告，则由该金融机构独自为此发送行为负责。该机构的客户应联系该机构以交易本报告提及的证券或要求获悉更详细的信息。

未经本公司事先书面授权许可，任何机构或个人不得更改或以任何方式发送、传播或复印本报告。本公司版权所有并保留一切权利。

所有在本报告中使用的商标、服务标识及标记，除非另有说明，均为本公司的商标、服务标识及标记。