

## 多家物管公司递表 IPO

——物业管理行业研究周报

申港证券  
SHENGANG SECURITIES

## 投资摘要:

## 每周一谈: 多家物管公司递表 IPO

本周多家物管公司递表 IPO, 6月25日, 泓盈城市运营服务集团股份有限公司向港交所递交招股说明书; 6月26日, 明喆集团股份有限公司递交招股说明书, 拟在深交所主板 IPO, 6月28日, 珠海万达商业管理集团股份有限公司向港交所再次提交 IPO 申请。

泓盈城市运营成立于2015年, 是一家国有城市服务及运营提供商。

- ◆ **从业务内容来看**, 公司收入以城市服务业务为主, 且其提供的城市照明系统运营服务为公司的特色服务。
- ◆ **从经营业绩来看**, 截至22年公司营业收入达5.29亿元, 20-22年复合增长率为37.8%, 归母公司净利润为5309.5万元, 20-22年复合增长率为24.4%, 22年毛利率为23%, 在行业内处于较高水平。

明喆集团成立于2000年, 是一家总部位于深圳的民营物企。

- ◆ **从业务内容来看**, 不同于大多数依靠关联方输送为主起步的物企, 明喆集团为独立第三方物业服务企业, 其管理业态以非住宅为主。
- ◆ **从经营业绩来看**, 截至22年公司营业收入达36.17亿元, 20-22年复合增长率为9.67%, 归母公司净利润为2.89亿元, 20-22年复合增长率为27.42%, 22年毛利率为17.7%。

万达商管为中国最大的商业运营服务提供商, 市场份额占9%。

- ◆ **从业务内容来看**, 截至22年, 公司管理472个商场, 在管建筑面积达6560万方, 同时公司拥有181个储备项目, 包括163个独立第三方项目。
- ◆ **从经营业绩来看**, 截至22年公司营业收入达271.2亿元, 20-22年复合增长率为25.58%, 归母公司净利润为74.81亿元, 20-22年复合增长率为159.26%, 22年毛利率为47.88%, 万达商管成熟的商业模式及高毛利的业务叠加公司业务扩张较为迅速, 使得公司的利润增速较高。

近期多家物管公司递表 IPO, 而各家物企均有其较鲜明的特色。我们认为未来具有细分领域优势的独立性物企、拥有国资背景的地方性物企、规模及商业模式领先的物企均有望在市场取得较好的表现。

## 数据追踪 (6月26日-6月30日):

## 资金及交易追踪:

- ◆ **沪(深)股通**: A股物业公司中仅招商积余在沪(深)股通中有持股, 截至2023年6月30日, 持有652.92股, 较上周下跌4.98%, 持股市值0.98亿元。
- ◆ **港股通**: 港股中港股通持股共14家(剔除停牌物企), 自2023年6月26日至6月30日, 增幅最大的是卓越商企服务, 本周增幅0.98%。降幅最大的是新城悦服务, 降3.43%。持股比例最高为保利物业, 为64.31%。持股数量最多为融创服务, 为5.86亿股。

**投资策略**: 我们认为目前物业板块具备较高配置性价比, 头部物企建议关注物管商管并行且控股股东为央企背景的华润万象生活, 关注受母公司拖累风险较小的保利物业、招商积余, 关注高弹性标的碧桂园服务及独立发展能力较高的物企金科服务, 中小物企建议关注母公司发展迅速的建发物业、滨江服务、越秀服务等。

**风险提示**: 地产周期性业务下行带来的短期业绩下滑, 外拓增速不及预期, 关联方应收账款及其他应收款坏账风险。

评级

增持

2023年7月3日

曹旭特

分析师

SAC 执业证书编号: S1660519040001

高丁丹

研究助理

SAC 执业证书编号: S1660122080010

## 行业基本资料

股票家数	63
行业平均市盈率(TTM)	13.97
港股市场平均市盈率(TTM)	7.94

## 行业表现走势图



资料来源: iFinD, 申港证券研究所

## 相关报告

- 1、《招商积余首次覆盖报告——积余锲而成》2023-4-25
- 2、《金科服务首次覆盖报告——雪暖金花立及时宜自强》2023-2-21
- 3、《碧桂园服务公司深度研究——历经凄风之寒 不坠碧霄之志》2022-12-9
- 4、《华润万象生活公司深度研究——风起万象升》2022-10-31
- 5、《物业管理行业研究周报——曙光已现 估值修复有望持续》2023-1-2
- 6、《物业管理行业研究周报——物企参与城市服务空间广阔》2022-11-27
- 7、《物业管理行业研究周报——物企规模效应何在》2022-11-6
- 8、《物业管理行业研究周报——从“物业+”看物业服务边界扩张》2022-9-26
- 9、《物业管理行业研究周报——物企估值回归理性 国企凸显价值韧性》2022-9-19

## 内容目录

1. 每周一谈：多家物管公司递表 IPO .....	3
1.1 各物企均有特色 .....	3
1.2 投资策略 .....	5
2. 本周行情回顾 .....	6
3. 行业动态 .....	7
4. 数据追踪 .....	9
4.1 沪（深）股通资金及交易追踪 .....	9
4.2 港股通资金及交易追踪 .....	10
5. 风险提示 .....	10

## 图表目录

图 1：泓盈城市运营主要财务数据（万元，%） .....	3
图 2：明喆集团主要财务数据（亿元，%） .....	4
图 3：万达商管不同模式在管建筑面积及同比增速 .....	5
图 4：万达商管主要财务数据（亿元，%） .....	5
图 5：近一年恒生物业服务及管理 vs 恒生指数 .....	6
图 6：各板块周涨跌幅对比 .....	6
图 7：本周涨跌幅前五位（%） .....	6
图 8：本周涨跌幅后五位（%） .....	6
图 9：港股物业（877129.TI）近一年 PE（TTM） .....	7
图 10：招商积余沪（深）股通持股数量变化及持股市值 .....	9
表 1：泓盈城市运营主要业务一览 .....	3
表 2：明喆集团主要业务一览 .....	4
表 3：港股通持股数量及总市值 .....	10

## 1. 每周一谈：多家物管公司递表 IPO

### 1.1 各物企均有特色

本周多家物管公司递表 IPO，6 月 25 日，泓盈城市运营服务集团股份有限公司向港交所递交招股说明书；6 月 26 日，明喆集团股份有限公司递交招股说明书，拟在深交所主板 IPO，6 月 28 日，珠海万达商业管理集团股份有限公司向港交所再次提交 IPO 申请。其中泓盈城市运营为继深业物业、西安经发物业、众安智慧生活后年内第四家拟在港交所主板 IPO 上市的物管公司，明喆集团为少数拟在 A 股上市的物管公司，珠海万达商管为第四次提交 IPO 申请。

泓盈城市运营成立于 2015 年，是一家国有城市服务及运营提供商。

- ◆ **从股权结构来看**，根据公司招股说明书，泓盈城市运营由长沙市国资委旗下的城发集团直接持股 95%，另外通过间接全资拥有的岳麓山公司持股 5%，合共持股 100%。
- ◆ **从业务内容来看**，公司主要业务包括物业管理服务、城市运营服务及商业运营服务。其中，公司收入以城市服务业务为主，且其提供的城市照明系统运营服务为公司的特色服务。

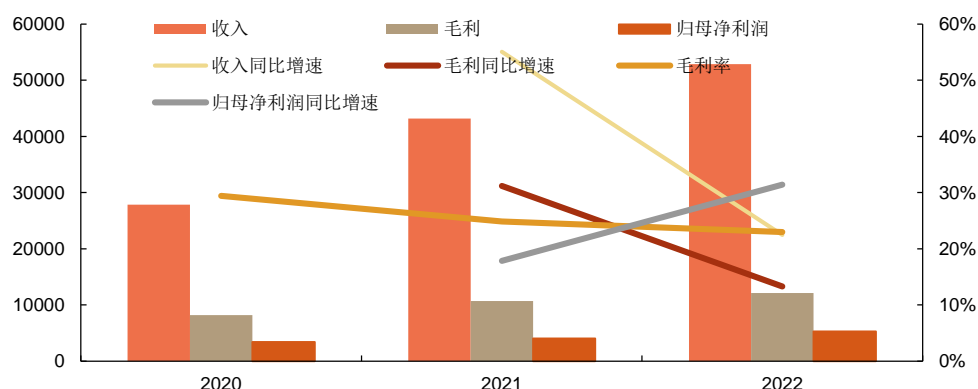
表1：泓盈城市运营主要业务一览

业务线	主要内容	在管项目数量 (个)	在管面积 (万方)	22 年收入 (万元) 及占比 (%)
物业管理服务	主要提供公共物业、商业物业和住宅物业的各种物业管理服务，以及相应业态的增值服务。	63	1025.4	20746.6 39.2%
城市服务	协助地方政府及公共机构提供城市服务，主要包括园林绿化及工程、照明系统运营、停车场运营及市政环卫服务。	148	/	27472 52%
商业运营服务	管理各类商业项目，包括初步商业规划、商业定位、租户招募、租赁协议制定、营销推广以及商业资产的日常运营管理及维护，主要为委托管理服务模式。	44	53.4	4633.7 8.8%

资料来源：泓盈城市运营招股说明书，申港证券研究所

- ◆ **从经营业绩来看**，截至 22 年公司营业收入达 5.29 亿元，20-22 年复合增长率为 37.8%，归母公司净利润为 5309.5 万元，20-22 年复合增长率为 24.4%，22 年毛利率为 23%，在行业内处于较高水平。

图1：泓盈城市运营主要财务数据 (万元, %)



资料来源：泓盈城市运营招股说明书，申港证券研究所

明喆集团成立于 2000 年，是一家总部位于深圳的民营物企。

- ◆ **从股权结构来看**，根据公司招股说明书，其控股股东为高海清，发行人的共同实际控制人为高海清、张国玲、高艺菲，三人为一致行动人，合计直接持有公司股份 80.78%。
- ◆ **从业务内容来看**，公司主要为机构客户提供一体化后勤服务及其配套的单位食堂服务。不同于大多数依靠关联方输送为主起步的物企，明喆集团为独立第三方物业服务企业，其管理业态以非住宅为主，其中包括教育、医疗、行政事业单位等业态。

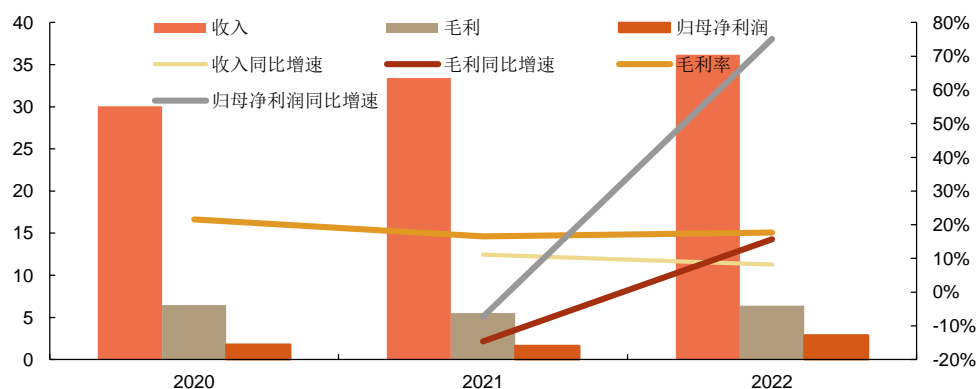
表2：明喆集团主要业务一览

业务线	主要内容	在管项目数量 (个)	在管面积 (万方)	22 年收入 (亿元) 及占比 (%)
物业管理服务	公司对医疗机构、行政事业办公、企业办公和教育机构等多业态提供清洁绿化、秩序维护、会议服务、导医导诊、设施设备运行及维护保养等一体化服务。	583	4091.5	33.34 92.3%
单位堂食服务	公司在综合物业服务外，为所承接的行政事业单位和企业等提供配套的食堂服务。	/	/	2.78 7.7%

资料来源：明喆集团招股说明书，申港证券研究所

- ◆ **从经营业绩来看**，截至 22 年公司营业收入达 36.17 亿元，20-22 年复合增长率为 9.67%，归母公司净利润为 2.89 亿元，20-22 年复合增长率为 27.42%，22 年毛利率为 17.7%，公司 22 年归母净利润同比增速较高与非经常性损益（以政府补助为主）有关，扣非后归母净利润同比增速为 11.95%。

图2：明喆集团主要财务数据（亿元，%）



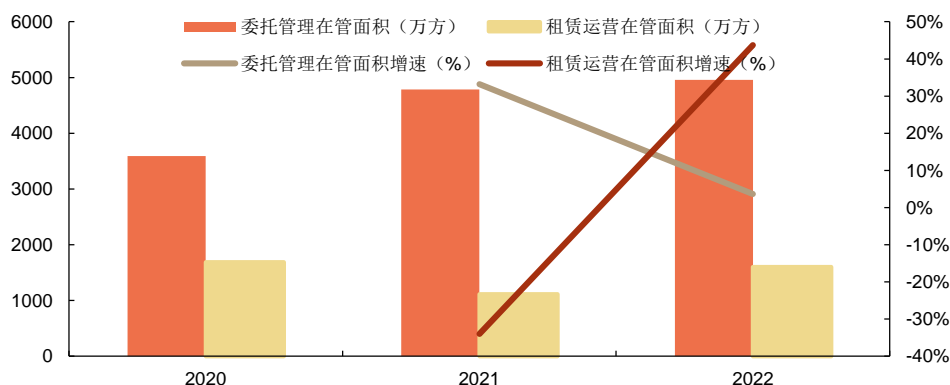
资料来源：明喆集团招股说明书，申港证券研究所

根据公司招股说明书，万达商管为中国最大的商业运营服务提供商（按照总在管建筑面积及储备建筑面积计算），市场份额占 9%。

- ◆ **从股权结构来看**，根据公司招股说明书，大连万达商业合计持有珠海万达商管 78.83% 股份，其中 69.99% 为直接持股，另外董事及高管持股 0.02%，剩余 21.15% 由腾讯等战投持有。
- ◆ **从业务内容来看**，公司主要业务为商业管理服务（包括开业前咨询及运营管理）、物业管理服务及增值服务。截至 22 年，公司管理 472 个商场，在管建筑面积达 6560 万方，同时公司拥有 181 个储备项目，包括 163 个独立第三方项目。
- ◆ **公司的商业管理模式主要分为委托管理模式及租赁运营模式**，其中以委托管理模式

式为主。委托管理模式为公司提供管理团队及运营人员，收入主要包括运营及管理费；公司的租赁运营模式以收益分成型为主，主要向业主租赁零售商业物业，然后出租给商户，公司将与业主根据项目净收益进行分成，收入主要包括租金收入及物业管理费。其中租赁运营模式毛利率受市场行情波动较大，而委托管理模式毛利率则相对稳定。

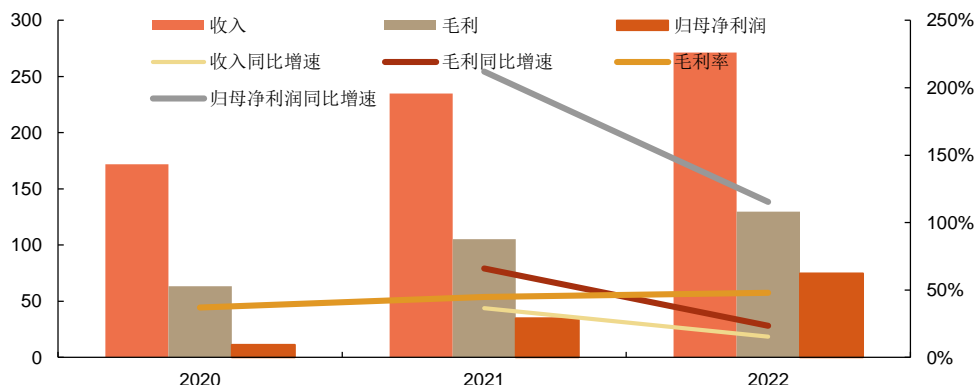
图3：万达商管不同模式在管建筑面积及同比增速



资料来源：万达商管招股说明书，申港证券研究所

- ◆ 从经营业绩来看，截至 22 年公司营业收入达 271.2 亿元，20-22 年复合增长率为 25.58%，归母公司净利润为 74.81 亿元，20-22 年复合增长率为 159.26%，22 年毛利率为 47.88%，万达商管成熟的商业模式及高毛利的业务叠加公司业务扩张较为迅速，使得公司的利润增速较高。此外，根据中房网，万达商管承诺 21 年至 23 年实际净利润将分别不低于 51.9 亿元、74.3 亿元及 94.6 亿元。如未达成，万达商管及珠海万赢将以零对价转让有关数量的股份，或向投资者支付现金补偿。

图4：万达商管主要财务数据（亿元，%）



资料来源：万达商管招股说明书，申港证券研究所

近期多家物管公司递表 IPO，而各家物企均有其较鲜明的特色。我们认为未来具有细分领域优势的独立性物企、拥有国资背景的地方性物企、规模及商业模式领先的物企均有望在市场取得较好的表现。

## 1.2 投资策略

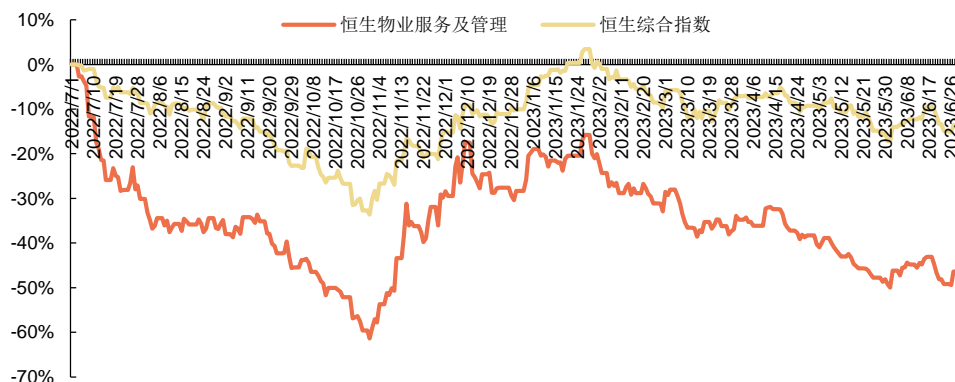
我们认为目前物业板块具备较高配置性价比，头部物企建议关注物管商管并行且控股股东为央企背景的华润万象生活，关注受母公司拖累风险较小的保利物业、招商

积余，关注高弹性标的碧桂园服务及独立发展能力较高的物企金科服务，中小物企建议关注母公司发展迅速的建发物业、滨江服务、越秀服务等。

## 2. 本周行情回顾

自 2023 年 6 月 26 日至 2023 年 6 月 30 日收盘，恒生物业板块上涨 4.61%，恒生综合指数上涨 0.58%，恒生物业板块跑输恒生综合指数 4.03pct。

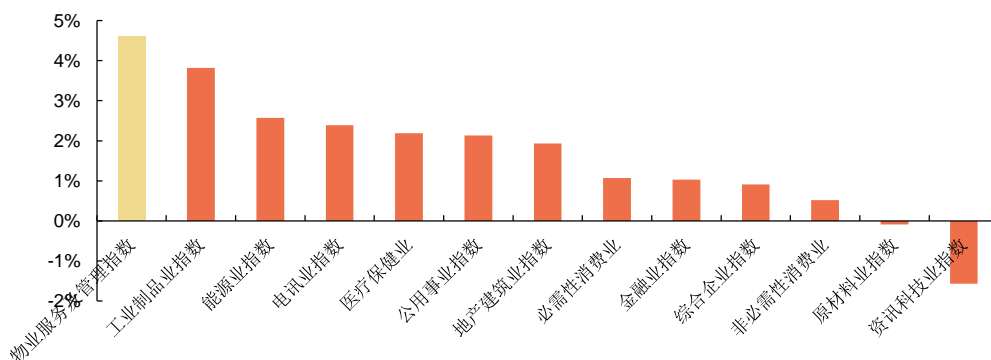
图5：近一年恒生物业服务及管理 vs 恒生指数



资料来源：iFinD，申港证券研究所

从板块排名来看，与其他板块相比，在恒生综合行业 13 个板块中排名第 1。

图6：各板块周涨跌幅对比



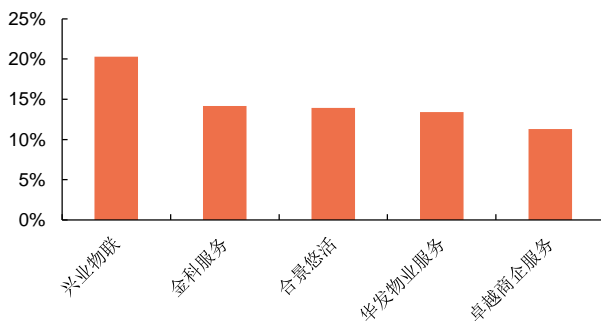
资料来源：iFinD，申港证券研究所

A+H63 名个股统计涨跌幅前五名为：股价涨幅前五名分别为兴业物联（20.31%）、金科服务（14.17%）、合景悠活（13.92%）、华发物业服务（13.39%）、卓越商企服务（11.3%）。股价跌幅后五名分别为弘阳服务（-30%）、润华服务（-6.5%）、宋都服务（-5.83%）、新希望服务（-5.76%）、德商产投服务（-5.26%）。

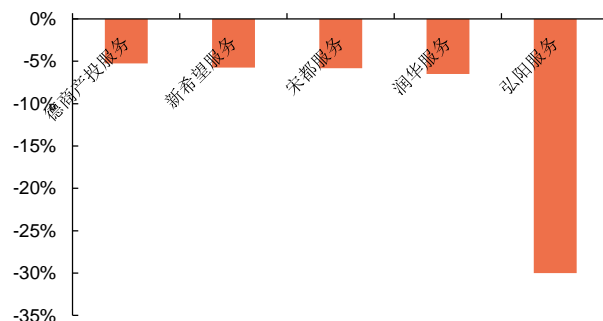
图7：本周涨跌幅前五位（%）

图8：本周涨跌幅后五位（%）





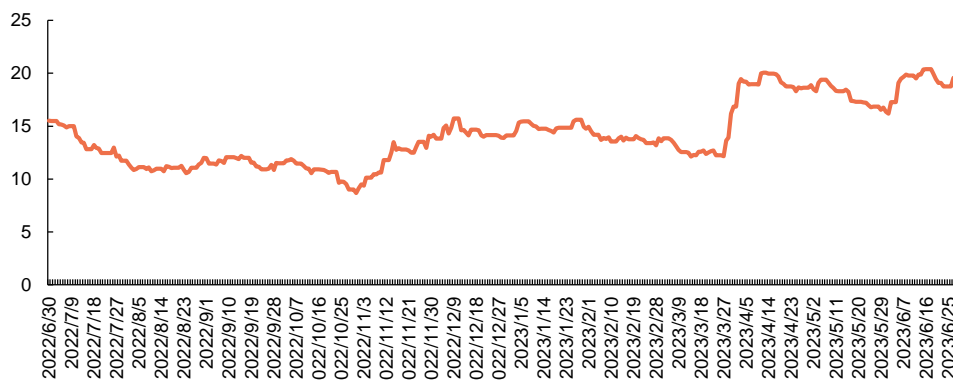
资料来源: iFinD, 申港证券研究所



资料来源: iFinD, 申港证券研究所

截止 2023/6/30 物业服务及管理[HK] (877129.TI) PE (TTM) 为 19.39 倍, 较前一周上涨 0.63, 近一年均值为 14.26 倍, 周内行业估值呈现上涨态势。

图9: 港股物业 (877129.TI) 近一年 PE (TTM)



资料来源: iFinD, 申港证券研究所

### 3. 行业动态

#### 十四届全国人大常委会: 表决通过无障碍环境建设法

十四届全国人大常委会第三次会议 6 月 28 日表决通过无障碍环境建设法。

无障碍环境建设法提出, 新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等, 应当符合无障碍设施工程建设标准。国家支持城镇老旧小区既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施, 为残疾人、老年人提供便利。工程施工、监理单位应当按照施工图设计文件以及相关标准进行无障碍设施施工和监理。住房和城乡建设等主管部门对未按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准开展无障碍设施验收或者验收不合格的, 不予办理竣工验收备案手续。

#### 住建部: 释放房地产政策信号, 探索建立房屋养老金制度

6 月 26 日, 住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹会见了来访的中国银行党委书记、董事长葛海蛟一行, 就深化政银合作、推动住房和城乡建设事业高质量发展进

行交流。

倪虹指出，探索建立房屋养老金制度，为房屋提供全生命周期安全保障。要鼓励引导金融机构参与城市建设和更新，推动打造宜居、智慧、韧性城市。要为群众建造好房子，提高住房品质，探索建立房屋养老金制度，为房屋提供全生命周期安全保障。要抓住数字化转型机遇，加快推进新型城市基础设施建设，让城市更聪明、更智慧。要深化国际交流与合作，助力建筑业企业“走出去”，打造“中国建造”升级版。希望中国银行走在前列，与住房和城乡建设领域开展更加深入广泛的合作。

### **上海市房管局：7月1日起实行新《上海市物业服务企业和项目经理信用信息管理办法》**

上海市房管局介绍，为推进物业服务行业信用体系建设，上海市修订了《上海市物业服务企业和项目经理信用信息管理办法》，该办法自2023年7月1日起施行，对物业服务企业实施物业服务活动进行监督管理，同时对其信用信息进行采集，针对有失信行为的物业服务企业和项目经理将进行失信行为记分。

### **万物梁行：李庆平兼任万物梁行 CEO**

6月29日消息，由于个人家庭原因，叶世源先生将卸任万物梁行 CEO，从2023年下半年转任公司顾问。经万物梁行董事会通过，董事长李庆平先生将兼任公司 CEO。

### **众安智慧生活：6月30日起招股，拟发行1.27亿股，预期7月18日上市**

6月30日消息，众安智慧生活将于6月30日至7月11日招股，公司拟发行1.27亿股，其中香港发售占10%，国际发售占90%，另附有15%超额配股权，每股发售股份1.18-1.48港元，每手2000股，预期股份将于2023年7月18日上午九时正开始在联交所买卖。此次，发售股份总数和上一次保持不变，但下调了发售价区间，减少了募资总额。

据了解，公司总部位于杭州，深植于浙江省及长江三角洲地区，且信誉良好的综合物业管理服务提供商。重组前，集团的住宅及非住宅物业(包括公共物业及其他物业，但不包括纯商业物业的物业管理业务由众安集团进行，纯商业物业的物业管理业务由中国新城市集团进行。现时组成集团的附属公司自1998年起向余下集团提供物业管理服务已超过24年。

公司的收入由2020年的2.31亿元增加至2022年的3.2亿元，复合年增长率约为17.7%。公司的净利润由2020年的4700万元增加至2022年的5090万元，复合年增长率约为4.0%。

假设每股发售股份的发售价为1.33港元，全球发售的所得款项净额1.1亿港元。约55.0%将用于收购或投资于专注于中国住宅或非住宅物业的其他中小型物业管理公司，约30.0%将用于投资及升级我们管理的项目中社区开发的硬件及软件，约15.0%将用于丰富社区增值服务的服务组合、规模及效率。

### **宏德物业：中标中国邮政集团江西分公司办公大楼物业服务项目**

6月27日，广东宏德科技物业有限公司顺利中标中国邮政集团有限公司江西省分



公司办公大楼物业服务项目。

据了解，该物业服务项目总预算 455.85 万元，物业面积 19949 平方米，控制单价 6.1 元/平方米，合同期 3 年，物业服务费合同期内每年增长 4%，第一年 146.03 万元，第二年 151.87 万元，第三年 157.95 万元。

根据招标公告，服务内容主要包括秩序管理、停车管理、消防管理、保洁服务、设施设备管理、日常维修服务、会务服务、收发服务以及其他临时性常规服务等。

### 金隅物业：发布住宅服务体系 and IP 形象

6 月 27 日，金隅物业住宅服务体系发布会在金隅智造工场·科技秀场成功举办。

此次大会以“服务点亮生活 美好不断新生”为主题，正式发布了金隅物业 AiBU 住宅服务体系和金隅物业 IP 形象——金小达。

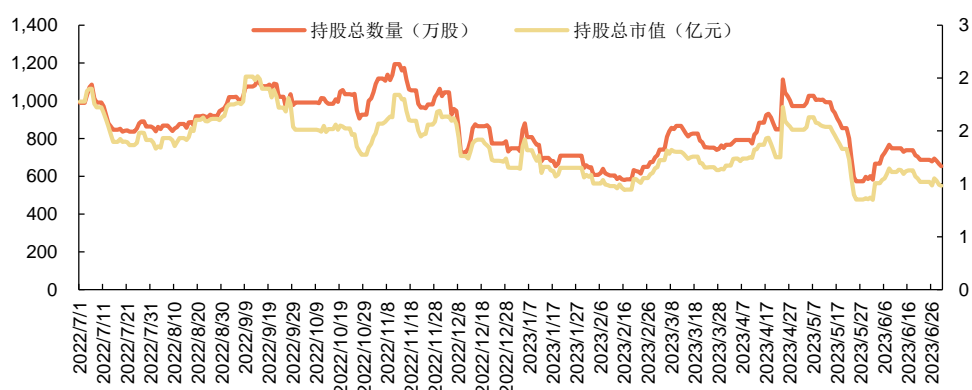
AiBU 住宅服务体系，灵感来源于 achieve beauty。其设计理念来源于物业是家的守护者，全面深入的住宅物业服务为家庭生活带来安心保障，从而为业主提供了大胆探索美好人生的底气。金隅物业珍视业主愿景，秉承“由家出发，开启美好”的设计理念，积极发挥“链接者”角色价值，以人为本，关注体验，围绕“家”，从“家”的服务基本盘出发，聚焦 1+N 百事百应 AiBU 管家、4 大服务板块 14 重服务保障、3 大人居圈层 6 重权益展开服务架构，设计出全新的 AiBU 住宅服务体系。

## 4. 数据追踪

### 4.1 沪（深）股通资金及交易追踪

A 股物业公司中仅招商积余在沪（深）股通中有持股，截至 2023 年 6 月 30 日，持有 652.92 股，较上周下跌 4.98%，持股市值 0.98 亿元。

图10：招商积余沪（深）股通持股数量变化及持股市值



资料来源：iFinD，申港证券研究所

## 4.2 港股通资金及交易追踪

港股中港股通持股共 14 家（剔除停牌物企），自 2023 年 6 月 26 日至 6 月 30 日，增幅最大的是卓越商企服务，本周增幅 0.98%。降幅最大的是新城悦服务，降 3.43%。持股比例最高为保利物业，为 64.31%。持股数量最多为融创服务，为 5.86 亿股。

表3：港股通持股数量及总市值

证券代码	证券简称	港股通持股数量(万股)	港股通持股周变化率(%)	港股通持股占比(%)	港股通持股总市值(亿港元)	收盘价(港元)	周初港股通持股数量(万股)	年初港股通持股数量(万股)
1516.HK	融创服务	58,642	-0.46	58.53	12.96	2.21	58,915	54,310
2669.HK	中海物业	46,019	-0.41	36.07	36.31	7.89	46,208	49,183
0873.HK	世茂服务	43,743	-0.32	50.13	6.78	1.55	43,883	40,523
6098.HK	碧桂园服务	39,184	-0.08	18.23	39.65	10.12	39,214	43,408
2869.HK	绿城服务	34,793	0.42	23.09	13.05	3.75	34,649	24,843
3319.HK	雅生活服务	34,678	-0.05	46.73	17.48	5.04	34,696	25,886
3913.HK	合景悠活	24,788	-2.83	25.98	2.23	0.9	25,511	23,896
9666.HK	金科服务	10,744	-0.24	16.50	12.12	11.28	10,769	9,917
1755.HK	新城悦服务	8,534	-3.43	31.91	3.62	4.24	8,837	7,543
6049.HK	保利物业	8,334	-0.36	64.31	31.63	37.95	8,364	9,044
9909.HK	宝龙商业	7,520	-0.49	12.12	2.92	3.88	7,557	6,746
6989.HK	卓越商企服务	7,348	0.98	23.17	1.88	2.56	7,276	6,991
9983.HK	建业新生活	7,055	-0.15	23.91	1.85	2.62	7,066	5,645
1209.HK	华润万象生活	4,409	-0.67	7.35	17.15	38.9	4,439	4,703

资料来源：iFinD，剔除停牌的恒大物业、彩生活、旭辉永升服务，申港证券研究所

## 5. 风险提示

地产周期性业务下行带来的短期业绩下滑，外拓增速不及预期，关联方应收账款及其他应收款坏账风险。

### 分析师承诺

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，在此申明，本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人独立研究成果，引用的相关信息和文字均已注明出处，不受任何第三方的影响和授意。本报告依据公开的信息来源，力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

### 风险提示

本证券研究报告所载的信息、观点、结论等内容仅供投资者决策参考。在任何情况下，本公司证券研究报告均不构成对任何机构和个人的投资建议，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。市场有风险，投资者在决定投资前，务必要审慎。投资者应自主作出投资决策，自行承担投资风险。

**免责声明**

申港证券股份有限公司（简称“本公司”）是具有合法证券投资咨询业务资格的机构。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性和完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。

申港证券研究所已力求报告内容的客观、公正，但报告中的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者不应单纯依靠本报告而取代自身独立判断，应自主作出投资决策并自行承担投资风险，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

本报告所载资料、意见及推测仅反映申港证券研究所于发布本报告当日的判断，本报告所指证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会产生波动，在不同时期，申港证券研究所可能会对相关的分析意见及推测做出更改。本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。

本报告仅面向申港证券客户中的专业投资者，本公司不会因接收人收到本报告而视其为当然客户。本报告版权归本公司所有，未经事先许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如转载或引用，需注明出处为申港证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改，否则由此造成的一切不良后果及法律责任由私自翻版、复制、发布、转载和引用者承担。

**行业评级体系****申港证券行业评级体系：增持、中性、减持**

增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5% 以上
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上

市场基准指数为沪深 300 指数

**申港证券公司评级体系：买入、增持、中性、减持**

买入	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 15% 以上
增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%~15% 之间
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于 -5%~+5% 之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5% 以上