

## 6月外拓面积同比增长

——物业管理行业研究周报

申港证券  
SHENGANG SECURITIES

## 投资摘要:

## 每周一谈: 6月外拓面积同比增长

**23年6月TOP50物企新增第三方拓展数量同比减少1.63%, 环比增长59.06%。**

根据克而瑞物管发布的《2023年6月中国物业服务企业新增合约面积TOP50》数据显示,6月TOP50物企新增第三方拓展数量1150个,22年同期数据为1169个,5月数据为723个。

**拓展数量同比减少,但拓展面积同比有所增长。**23年6月TOP50物企新增第三方拓展面积同比增长2.95%,环比增长61.62%。由于6月为物企业绩冲刺月,外拓发力较强。

**6月TOP50物企新增合约面积1.34亿方,同比减少6.06%,环比增长46.11%。**TOP50物企新增外拓面积同比增长但新增合约面积同比减少主要是由于关联方交付的减弱,新增合约面积中以第三方拓展为主。

- ◆ 23年地产销售整体仍呈弱复苏态势,6月TOP50物企关联方承接面积为2322万方,已连续3个月下滑,环比减少4.17%,同比减少39.94%,第三方拓展面积为关联方承接面积的5倍,5月为2.96倍。
- ◆ 物企强者恒强局势持续,值得注意的是,中海物业在新增合约面积及新增外拓面积的排名均上升至第一。

**非住宅类业务及城市服务类业务仍是物企重点发力的方向。**

- ◆ 6月第三方拓展规模前三的业态分别为办公、住宅、学校,项目占比分别为37.8%、22.9%、18.9%。
- ◆ 6月TOP10城市服务项目中标金额共计约11.14亿元,中标金额较上月有所减少,但中标数量增加。

我们认为,近期地产市场仍呈弱复苏状态,但物企市场外拓热情不减,存量市场仍有拓展空间。并购方式容易为物企带来较高的无形资产摊销、商誉减值及应收账款激增风险,相较之下市场外拓风险则较小,物企告别了规模扩张的狂飙时代,转而向专业化经营领域深耕,在规模方面则更加注重以市场化外拓的方式进行拓展。

## 数据追踪(7月3日-7月7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7月7日,持有661.48股,较上周上涨1.31%,持股市值0.96亿元。
- ◆ **港股通:** 港股中港股通持股共14家(剔除停牌物企),自2023年7月3日至7月7日,增幅最大的是合景悠活,本周增幅2.61%。降幅最大的是世茂服务,降1.12%。持股比例最高为保利物业,为64.96%。持股数量最多为融创服务,为5.83亿股。

**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9日

曹旭特

分析师

SAC执业证书编号: S1660519040001

高丁卉

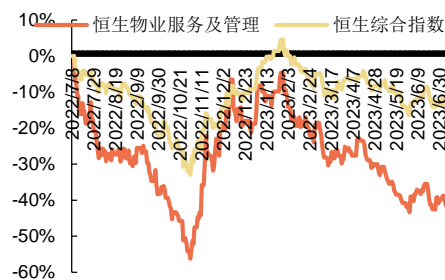
研究助理

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)	13.83
港股市场平均市盈率(TTM)	7.7

## 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：6月外拓面积同比增长 .....	3
1.1 外拓发力 关联方交付减弱 .....	3
1.2 投资策略 .....	6
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 .....	9
5. 风险提示 .....	10

## 图表目录

图 1： TOP50 物企新增第三方拓展数量及同环比增速 .....	3
图 2： TOP50 物企新增第三方拓展面积及同比增速 .....	3
图 3： TOP50 物企新增合约面积及环比增速 .....	3
图 4： TOP50 物企新增关联方及第三方外拓面积比例 .....	3
图 5： TOP50 物企新增关联方、第三方外拓面积及环比增速 .....	3
图 6： TOP50 物企分业态拓展面积占比 .....	5
图 7： 近一年恒生物业服务及管理 vs 恒生指数 .....	6
图 8： 各板块周涨跌幅对比 .....	6
图 9： 本周涨跌幅前五位（%） .....	7
图 10： 本周涨跌幅后五位（%） .....	7
图 11： 港股物业（877129.TI）近一年 PE（TTM） .....	7
图 12： 招商积余沪（深）股通持股数量变化及持股市值 .....	9
表 1： 1-6 月累计新增合约面积、关联方承接面积及外拓面积排名 TOP20 .....	4
表 2： 1-6 月累计城市服务中标金额排名 TOP20 .....	5
表 3： 港股通持股数量及总市值 .....	9

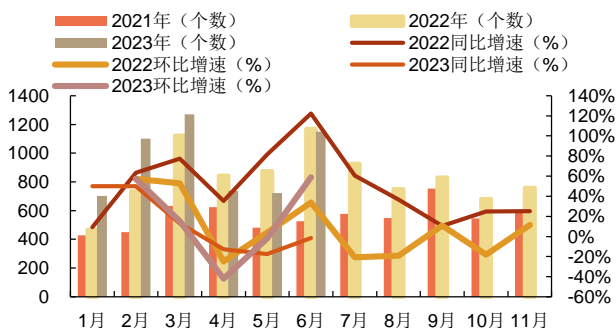
## 1. 每周一谈：6 月外拓面积同比增长

### 1.1 外拓发力 关联方交付减弱

**23 年 6 月 TOP50 物企新增第三方拓展数量同比减少 1.63%，环比增长 59.06%。**根据克而瑞物管发布的《2023 年 6 月中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》数据显示,6 月 TOP50 物企新增第三方拓展数量 1150 个,22 年同期数据为 1169 个,5 月数据为 723 个。

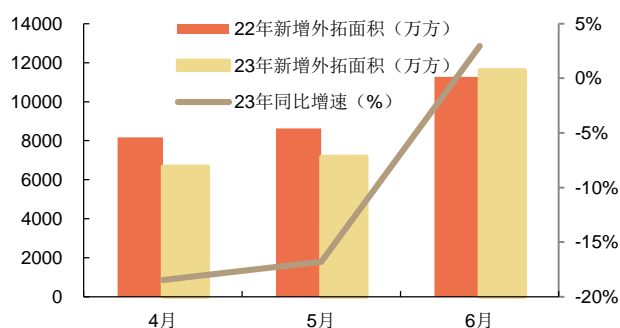
拓展数量同比减少，但拓展面积同比有所增长。23 年 6 月 TOP50 物企新增第三方拓展面积同比增长 2.95%，环比增长 61.62%。由于 6 月为物企业绩冲刺月，外拓发力较强。

图1：TOP50 物企新增第三方拓展数量及同环比增速



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

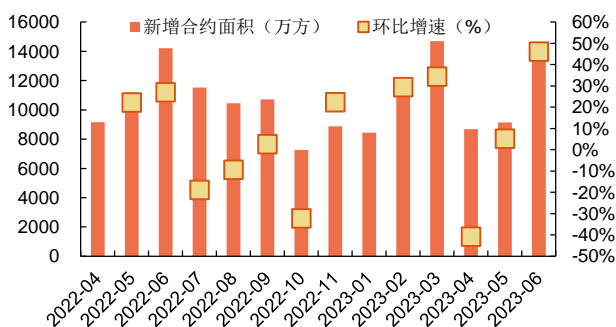
图2：TOP50 物企新增第三方拓展面积及同比增速



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

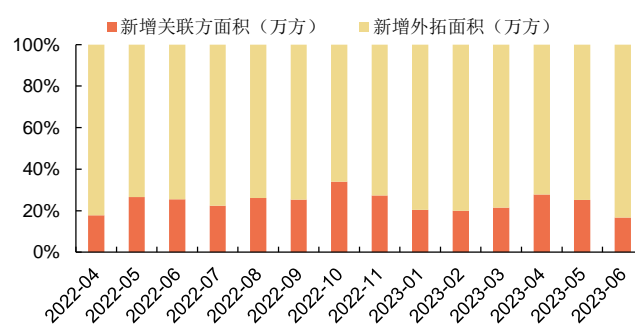
**6 月 TOP50 物企新增合约面积 1.34 亿方，同比减少 6.06%，环比增长 46.11%。**TOP50 物企新增外拓面积同比增长但新增合约面积同比减少主要是由于关联方交付的减弱，新增合约面积中以第三方拓展为主。

图3：TOP50 物企新增合约面积及环比增速



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

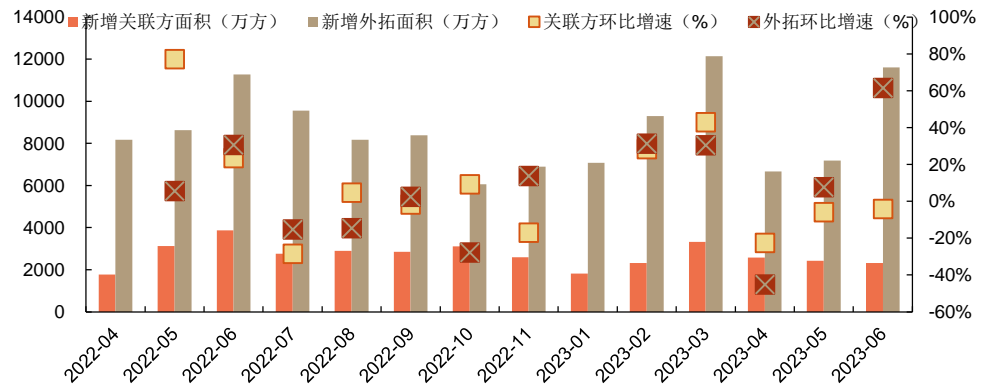
图4：TOP50 物企新增关联方及第三方外拓面积比例



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

◆ **23 年地产销售整体仍呈弱复苏态势**，6 月 TOP50 物企关联方承接面积为 2322 万方，已连续 3 个月下滑，环比减少 4.17%，同比减少 39.94%，第三方拓展面积为关联方承接面积的 5 倍，5 月为 2.96 倍。

图5：TOP50 物企新增关联方、第三方外拓面积及环比增速



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

- ◆ 物企强者恒强局势持续，关联房企拿地、销售排名较好的物企面积及承接确定性高，新增关联方承接面积排名靠前的以国央企为主。外拓团队成熟、非住领域具有较强优势的物企外拓面积增长确定性高。整体来看，中海物业、碧桂园服务、保利物业、华润万象生活、招商积余、万物云的内在及外拓能力均好。值得注意的是，中海物业在新增合约面积及新增外拓面积的排名均上升至第一。

表1：1-6月累计新增合约面积、关联方承接面积及外拓面积排名 TOP20

排名	物企名称	新增合约面积 (万方)	物企名称	关联方承接面积 (万方)	物企名称	外拓面积 (万方)
1	中海物业	5202	碧桂园服务	1894	中海物业	4290
2	碧桂园服务	4672	保利物业	1279	雅生活集团	3859
3	雅生活集团	3984	万物云	1107	招商积余	3041
4	招商积余	3759	中海物业	915	碧桂园服务	2711
5	万物云	3552	华润万象生活	682	万物云	2402
6	保利物业	3446	招商积余	655	世茂服务	2266
7	华润万象生活	2574	绿城服务	601	保利物业	2167
8	绿城服务	2310	龙湖智创生活	540	华润万象生活	1896
9	世茂服务	2221	永绿置业	494	绿城服务	1709
10	恒大物业	1740	金地智慧服务	490	彩生活	1450
11	金地智慧服务	1607	建发服务	425	恒大物业	1440
12	明德物业	1545	新城悦服务	394	金茂服务	1190
13	彩生活	1467	恒大物业	314	长城物业	1129
14	万达商管	1418	中铁建物业	278	金地智慧服务	1118
15	金茂服务	1383	旭辉永升服务	247	东吴服务	1030
16	龙湖智创生活	1338	华发物业	245	明德物业	1022
17	长城物业	1129	中南服务	206	万达商管	1019
18	新城悦服务	1083	建业新生活	198	合景悠活	944
19	东吴服务	1036	金茂服务	193	广电城市服务	844
20	合景悠活	998	滨江服务	183	龙湖智创生活	798

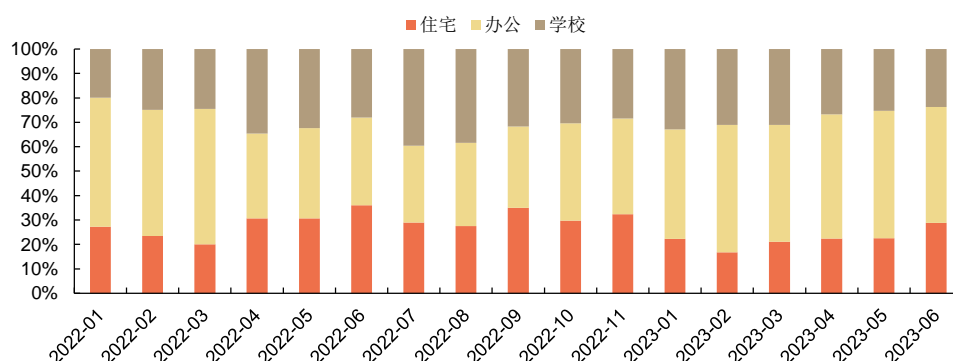
资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

非住宅类业务及城市服务类业务仍是物企重点发力的方向。

- ◆ 6月第三方拓展规模前三的业态分别为办公、住宅、学校，项目占比分别为 37.8%、

22.9%、18.9%，中海物业在住宅、产业园及商业类业态拓展规模最大，分别为 615 万方、306 万方、66 万方，雅生活在办公类业态拓展规模最大，为 357 万方，碧桂园服务在学校类业态拓展规模最大，为 266 万方。

图6: TOP50 物企分业态拓展面积占比



资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

- ◆ 6 月 TOP10 城市服务项目中标金额共计约 11.14 亿元，中标金额较上月有所减少，但中标数量增加。1-6 月累计城市服务中标金额最高的物企为碧桂园服务，合计中标 16.17 亿元，平均单项目金额为 4371 万元，城市服务业务一般单项目合同金额较大，且能贡献较多的在管面积，为当前物企拓展的重点方向之一。

表2: 1-6 月累计城市服务中标金额排名 TOP20

排名	物企名称	中标金额 (万元)	中标数量 (个)	平均单项目金额 (万元)
1	碧桂园服务	161742	37	4371
2	雅生活集团	105279	37	2845
3	金地智慧服务	54665	7	7809
4	世茂服务	34471	17	2028
5	华润万象生活	33986	15	2266
6	保利物业	28733	8	3592
7	万物云	22699	11	2064
8	浦江中国	20926	6	3488
9	深业物业	15483	11	1408
10	天健城市服务	14841	5	2968
11	中海物业	13936	3	4645
12	宏德科技	12357	7	1765
13	万达商管	9617	5	1923
14	招商积余	4959	1	4959
15	大正物业	4601	1	4601
16	康桥悦生活	3970	1	3970
17	幸福基业物业	2165	2	1083
18	明德物业	1984	1	1984
19	鲁商服务	1787	1	1787
20	北控物业	1464	1	1464

资料来源：克而瑞物管《中国物业服务企业新增合约面积 TOP50》，申港证券研究所

我们认为，近期地产市场仍呈弱复苏状态，但物企市场外拓热情不减，存量市场仍

有拓展空间。并购方式容易为物企带来较高的无形资产摊销、商誉减值及应收账款激增风险，相较之下市场外拓风险则较小，物企告别了规模扩张的狂飙时代，转而向专业化经营领域深耕，在规模方面则更加注重以市场化外拓的方式进行拓展。

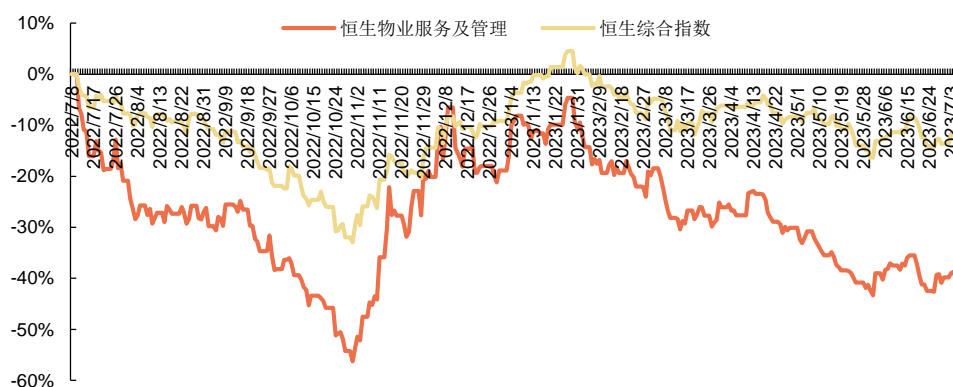
## 1.2 投资策略

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 7 月 3 日至 2023 年 7 月 7 日收盘，恒生物业板块下跌 3.43%，恒生综合指数下跌 2.41%，恒生物业板块跑输恒生综合指数 1.02pct。

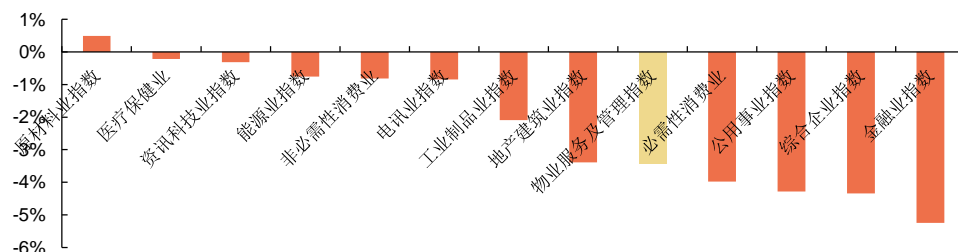
图7：近一年恒生物业服务及管理 vs 恒生指数



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 9。

图8：各板块周涨跌幅对比

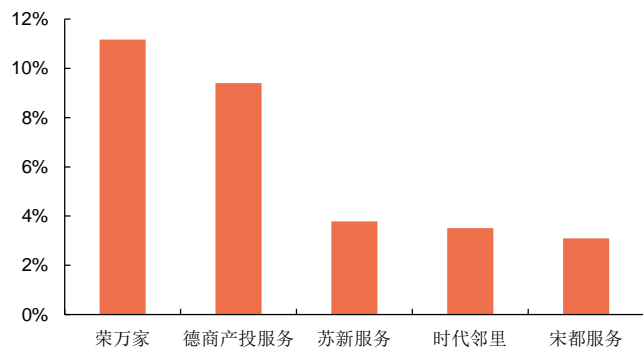


资料来源：iFinD，申港证券研究所



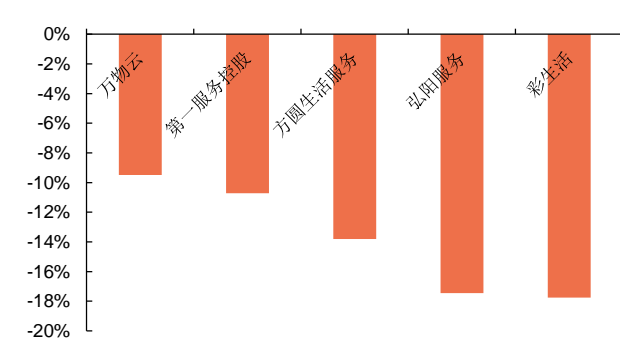
A+H63 名个股统计涨跌幅前五名为：股价涨幅前五名分别为荣万家（11.17%）、德商产投服务（9.4%）、苏新服务（3.78%）、时代邻里（3.51%）、宋都服务（3.09%）。股价跌幅后五名分别为彩生活（-17.74%）、弘阳服务（-17.46%）、方圆生活服务（-13.79%）、第一服务控股（-10.71%）、万物云（-9.49%）。

图9：本周涨跌幅前五位（%）



资料来源：iFinD，申港证券研究所

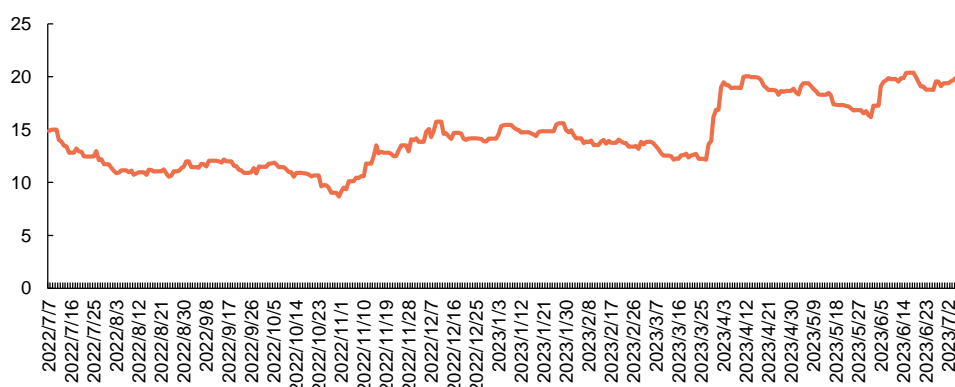
图10：本周涨跌幅后五位（%）



资料来源：iFinD，申港证券研究所

截止 2023/7/7 物业服务及管理[HK] (877129.TI) PE (TTM) 为 19.25 倍，较前一周下跌 0.14，近一年均值为 14.34 倍，周内行业估值呈现下跌态势。

图11：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

#### 住房和城乡建设部：扎实有序推进城市更新工作

为复制推广各地已形成的好经验好做法，扎实有序推进实施城市更新行动，提高城市规划、建设、治理水平，住房和城乡建设部 7 月 5 日发布《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》，就实施城市更新工作提出五点明确要求：一是坚持城市体检先行；二是发挥城市更新规划统筹作用；三是强化精细化城市设计引导；四是创新城市更新可持续实施模式；五是明确城市更新底线要求。

#### 内蒙古物协：发起并主办蒙粤鲁物业管理行业高质量发展大会

7月7日，在内蒙古自治区住房和城乡建设厅指导下，由内蒙古自治区物业管理协会发起并主办的以“贯彻二十大精神 推动高质量发展”为主题的蒙粤鲁物业管理行业高质量发展大会暨全国部分省市物业管理行业协会交流会在呼和浩特隆重召开。

本次论坛由内蒙古自治区物业管理协会、广东省物业管理行业协会共同主办，山东省物业管理协会、河南省物业管理协会、海南省物业管理协会、武汉市物业管理协会、甘肃省物业管理行业协会、天津市物业管理协会、安徽省物业管理协会、贵州省物业管理协会、重庆市物业管理协会、青海省物业管理协会、昆明市物业管理协会、陕西省众邦物业管理服务行业协会、宁夏房地产业协会物业管理专业委员会等十余家省市物业协会共同支持。

### **韶山市：小区物业管理全覆盖试点工作已推开**

7月7日，据韶山市住宅小区物业管理全覆盖工作领导小组办公室消息，韶山市小区物业管理全覆盖试点工作已推开。

韶山市住宅小区物业管理全覆盖工作领导小组办公室已推出了面向全市各小区的业主委员会产生流程图、业主代表产生等文本范本，并确定天鹅小区、韶山市人民医院小区、机关事务局小区等6个试点小区。目前，相关公告已张贴到试点小区的各个单元和楼栋，业主代表初步人选名单正在酝酿，欢迎各位业主自荐和联名推荐业主代表，希望各位业主主动关注、大力支持、积极参与，早日实现“全覆盖”，共同打造宜居幸福平安小区。

今年年底前，韶山市范围内的单位小区、商业小区和安置小区将要分步骤建立党组织、业主委员会和物业服务“全覆盖”，涉及全市139个住宅小区，1.2万余户居民。

### **京城佳业：北宇公司业态版图再突破**

7月7日，据京城佳业消息，北宇公司成功中标首发集团高速公路永乐服务区、田家府服务区、北务服务区三个标段的保洁服务项目。首个高速公路服务区业态的中标，是北宇公司在市场拓展中的一次新探索，标志着北宇公司在多业态市场化发展中取得了实质性新突破，为企业新发展格局打下坚实基础。

### **万科物业：中标深圳龙华设计产业园物业服务项目**

7月7日，深圳市万科物业服务有限公司中标深圳龙华设计产业园物业服务项目，中标（成交）金额为643.9万元。

根据招标公告，物业管理范围为园区红线以内，各塔楼楼宇以外的所有地上、地下建筑物、绿化物等；物业管理内容包含红线范围内，各塔楼楼宇以外的安全保卫、消防管理（含各塔楼内的消防末端设施设备）、停车场管理、物业配套设施、装修管理、智慧化管理及其他物业管理内容。

### **中航物业：王苏望退出董事职务，陈林接任**

7月7日，中航物业主要成员发生变更，王苏望退出董事职务，陈林接任。



中航物业成立于 1992 年，注册资本 5000 万元，法定代表人为陈海照，经营范围含房地产经纪；自有房屋租赁；市政工程管理、绿化工程等，公司由招商局积余产业运营服务股份有限公司 100% 持股。

#### 龙城服务：新设城市运营服务公司

7 月 7 日消息，龙城服务新增一则对外投资。投资企业为九江市深龙城市运营服务有限公司，投资比例为 100%。

公司法定代表人为沈海军，注册资本为 1000 万元，经营范围包括物业管理，病媒生物防制服务，停车场服务，专业保洁、清洗、消毒服务，建筑物清洁服务等。

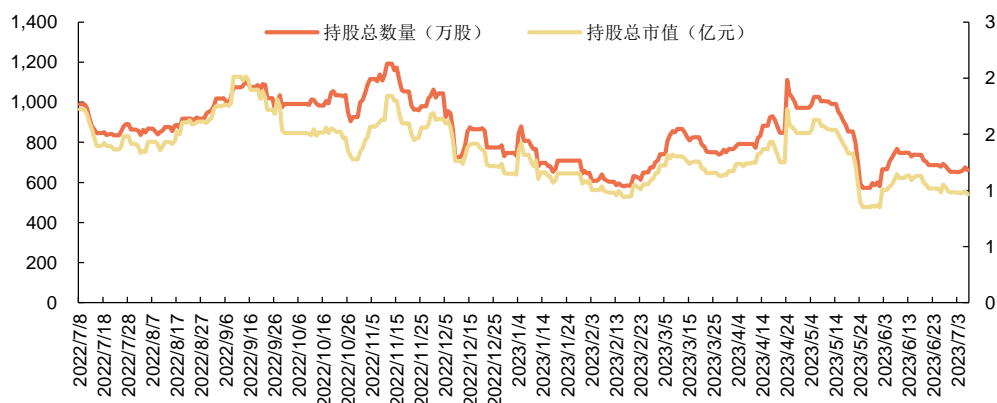
龙城服务成立于 1994 年 6 月 14 日，法定代表人为徐永平，注册资本为 7384 万元，经营范围包括物业管理；空调保养，空调配件购销（不含专营、专卖、专控商品）；兴办实业（具体项目另行申报）等。该公司大股东为雅生活未来物业管理服务有限公司，持股 63%。目前该公司对外投资企业 28 家，包括江阴市龙腾物业管理有限公司等。

## 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 7 月 7 日，持有 661.48 股，较上周上涨 1.31%，持股市值 0.96 亿元。

图12：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 7 月 3 日至 7 月 7 日，增幅最大的是合景悠活，本周增幅 2.61%。降幅最大的是世茂服务，降 1.12%。持股比例最高为保利物业，为 64.96%。持股数量最多为融创服务，为 5.83 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	58,283	0.01	58.17	12.36	2.12	58,275	54,310
2669.HK	中海物业	46,361	1.04	36.34	36.95	7.97	45,886	49,183
0873.HK	世茂服务	43,288	-1.12	49.61	6.54	1.51	43,778	40,523
6098.HK	碧桂园服务	39,624	0.89	18.43	37.52	9.47	39,276	43,408
2869.HK	绿城服务	35,219	0.76	23.37	12.71	3.61	34,953	24,843
3319.HK	雅生活服务	35,011	0.86	47.18	17.05	4.87	34,713	25,886
3913.HK	合景悠活	25,437	2.61	26.66	2.16	0.85	24,791	23,896
9666.HK	金科服务	10,695	-0.41	16.42	11.96	11.18	10,739	9,917
1755.HK	新城悦服务	8,511	-0.35	31.83	3.50	4.11	8,541	7,543
6049.HK	保利物业	8,418	0.9	64.96	30.31	36	8,344	9,044
9909.HK	宝龙商业	7,507	-0.17	12.1	2.78	3.7	7,520	6,746
6989.HK	卓越商企服务	7,333	-0.04	23.13	1.81	2.47	7,336	6,991
9983.HK	建业新生活	7,036	-0.11	23.84	1.8	2.56	7,044	5,645
1209.HK	华润万象生活	4,405	1	7.34	16.52	37.5	4,362	4,703

资料来源：iFinD，剔除停牌的旭辉永升服务，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