

成长性评级

X

估值分析

X

财务分析

X

行业分析

Q I P I N G J I A
EVALUATION
REPORT ENTERPRISE
GROWTH

上海辰环房产发展有限公司

企业成长性评价报告

ASSESSMENT REPORT

最具洞察力的「价值发现工具」



企评家

报告生成日期: 2020年12月22日

免责声明

本报告是由将国际通用的传统估值方法，与信息技术和大数据、云计算、人工智能等先进技术相结合，通过机器学习算法程序自动生成结果。数据来源于发布之时的公开大数据、塔米狗数据库、专业机构数据及用户提供的数据不保证相关信息的真实准确，在对相关信息进行变更或更新时亦不会另行通知。

在被评价单位整体股权价值基础上，综合考虑企业生命周期、内在价值、投资价值、股东持股比例、资本成本、流动性折价、创新能力、盈利能力、信用水平、风险水平、经营能力、产业特点及其他各项非财务指标等因素进行计量确定企业成长性及投资价值。不保证本报告中的结论或其它陈述在未来不会发生任何变更，在不同时间点，可发出与本报告所载观点不一致的内容。本报告不构成买卖任何权益类标的物（包括股权、债权、期权、基金份额等）的交易推荐，亦不构成财务审计、法律、税务、投资建议、投资咨询意见或其他意见，对任何因直接或间接使用本报告涉及的信息和内容或者据此进行投资所造成的一切后果或损失，不承担任何法律责任。

本评价报告解释权归所有。

本次企业评价由企评家企业成长性评价系统提供。

欲知更多企业详情请扫码关注塔米狗公众号或下载塔米狗APP及塔米狗官网
(<https://www.tamigos.com/>) 进行查询：



摘要

上海辰环房产发展有限公司（以下简称该企业），统一社会信用代码 91310112088661574L，于2014年03月10日在上海成立，注册资本110000.000000万元，法定代表人：施建星。业务范围包括房地产开发、经营，物业管理，投资咨询（除经纪）投资管理

经塔米狗企评家企业成长性评价系统评定：辰环房产成长性得分 **469**，已超越塔米狗数据库该行业 **55%** 的企业，已超越全行业 **45%** 的企业。企业成长性等级为 **C**。与同一规模下的行业企业相比，该企业的成长性得分相当于行业平均水平，具有一般的成长性。目前该企业正处于快速成长期，企业成长性的各项指标相当于市场平均水平，成长性日益显著。

成长性评价各评价维度结果：

测评维度	企业得分	行业均值	对比	已超越企业
创新能力	10	25	↓	52%
盈利能力	10	46	↓	32%
信用水平	95	73	↑	100%
风险水平	20	73	↓	0%
经营能力	60	33	↑	88%
产业特点	10	10	—	100%

目录

- 一、基本信息
- 二、成长性评价
 1. 评价维度
 2. 成长性得分
 3. 能力测评
 4. 维度解析
 5. 企业资产估值
- 三、附录
 - 附件1. 企业原始数据
 - 附件2. 分数和等级参考

一、基本信息

统一社会信用代码	91310112088661574L	经营状态	存续
工商注册号	310112001344391	注册资本	110000.000000万元
成立时间	2014年03月10日	纳税人识别号	91310112088661574L
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	营业期限	2014-03-10至2029-03-09
核准日期	2018-01-12	实缴资本	
人员规模	小于50人	参保人数	12
登记机关	闵行区市场监督管理局	注册地址	上海市闵行区虹桥商务区核心区北片区08号地块
英文名称		组织机构代码	088661574
行业	房地产业		
经营范围	房地产开发、经营，物业管理，投资咨询（除经纪）投资管理		

二、成长性评价

1. 评价维度

“企评家”企业成长性评价系统评价维度是基于公开大数据、塔米狗数据库企业数据、专业机构数据及认证用户提供的数据，综合企业六大维度得分，运用信息技术和大数据、云计算、人工智能等先进技术，通过机器学习算法自动生成结果，以便多角度解析企业发展能力。六大维度具体介绍见表 1。分数及等级参考请见附录 2。

表 1 企评家成长性评价系统介绍

评价维度	维度描述
创新能力	衡量企业系统完成与创新有关的各项活动的的能力，包括企业拥有的专利、著作权、作品著作权、商标信息等
盈利能力	衡量企业经营业绩好坏和持续稳定发展的能力，包括财务指标如营业收入、净利润等
信用水平	衡量企业的信用水平，包括企业债务等级、法院资信状况以及企业税务评级、进出口信用评级等第三方数据
风险水平	衡量企业整体的风险水平，以经营风险为主，包括企业风险、相关高管风险等
经营能力	衡量企业经营战略与计划的决策能力，包括企业是否正常经营、供应商、企业购地信息、招投标等
产业特点	衡量企业所属产业的特色、热度、竞争力及其成长力，包括产业在研发投入、企业招聘、招投标、融资特点

2. 成长性得分

经塔米狗企评家企业成长性评价系统评定：辰环房产成长性得分 **469**，已超越塔米狗数据库该行业 **55%** 的企业，超越全行业 **45%** 的企业。企业成长性等级为 **C**。与同一规模下的行业企业相比，该企业的成长性得分相当于行业平均水平，具有一般的成长性。目前该企业正处于快速成长期，企业成长性的各项指标相当于市场平均水平，成长性日益显著。

表 2 企业成长性评价结果

成长性分数	成长性等级
469	C

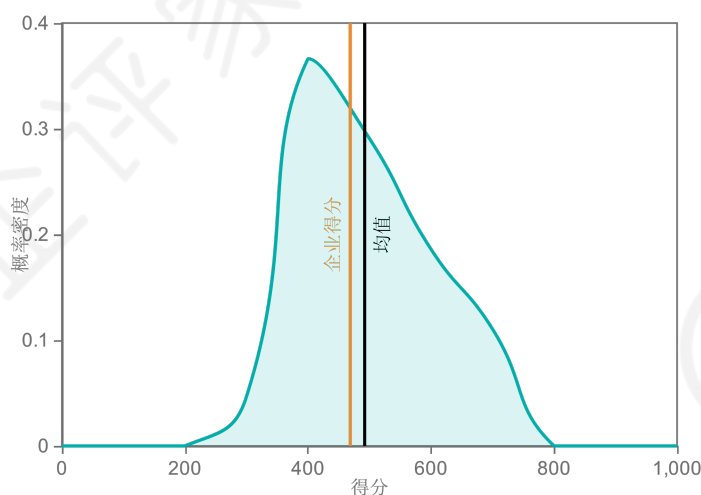


图 1 企业成长性得分

3. 能力测评

表 3 企业成长性能力测评对比

测评维度	企业得分	行业均值	对比	已超越企业
创新能力	10	25	↓	52%
盈利能力	10	46	↓	32%

信用水平	95	73	↑	100%
风险水平	20	73	↓	0%
经营能力	60	33	↑	88%
产业特点	10	10	—	100%

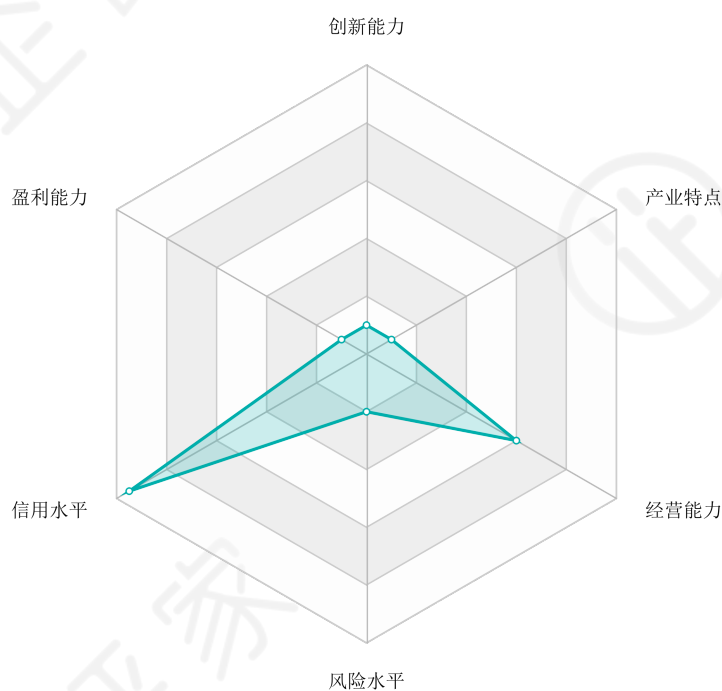


图 2 企业成长性能力测评雷达图

4. 维度解析

创新能力: 10 分; 行业均值: 25 分

辰环房产的创新能力指标总体较差，属于行业中下水平。该企业与创新能力有关的各项活动能力少于同类型企业的平均水平。该企业在技术创新、产品创新、管理创新等方面的能力在同规模行业企业中具有较差的竞争力。

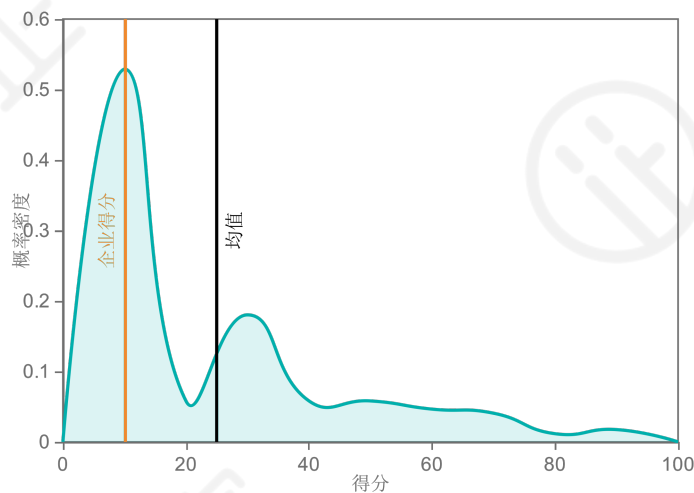


图 3 同类型企业创新能力分布图

盈利能力: 10 分; 行业均值: 46 分

辰环房产的盈利能力指标总体较差，属于行业中下水平。该企业与盈利能力有关的各项活动能力低于同类型企业的平均水平。该企业在妥善经营、维持企业等方面的能力在同规模行业企业中具有较差的竞争力。

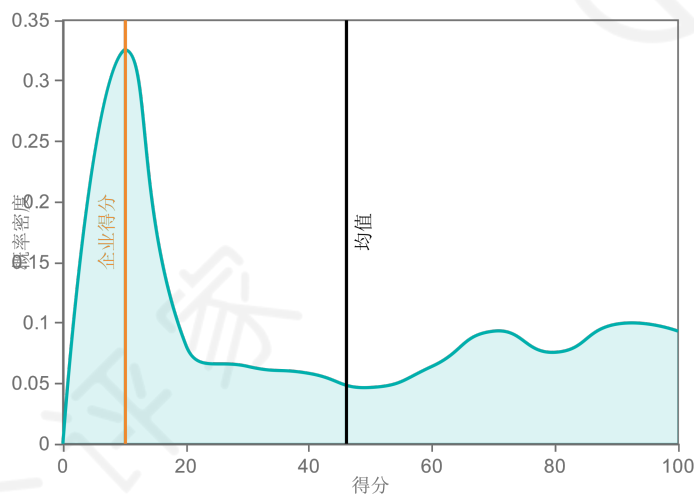


图 4 同类型企业盈利能力分布图

信用水平: 95 分; 行业均值: 73 分

辰环房产的信用水平指标总体较好，属于行业中上水平。该企业与信用水平有关的各项活动能力高于同类型企业的平均水平。该企业在拥有第三方良好的信用记录等方面的能力在同规模行业企业中具有较强的竞争力。

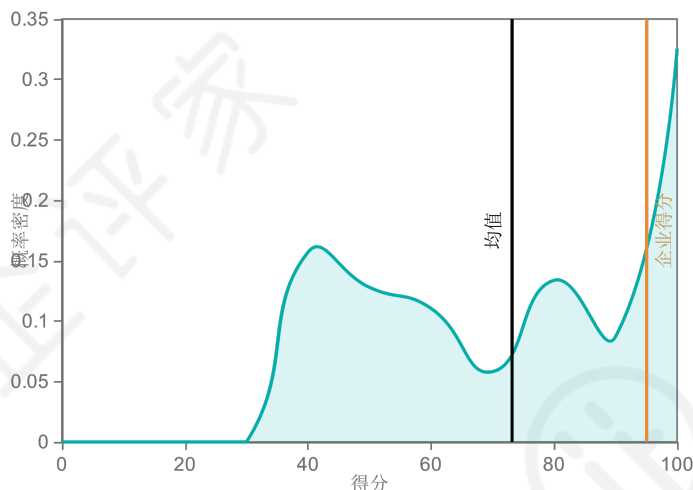


图 5 同类型企业信用水平分布图

风险水平: 20 分; 行业均值: 73 分

辰环房产的风险水平指标总体较差，属于行业中下水平。该企业与风险水平有关的各项活动能力低于同类型企业的平均水平。该企业在企业经营风险管理等方面的能力在同规模行业企业中具有较差的竞争力。

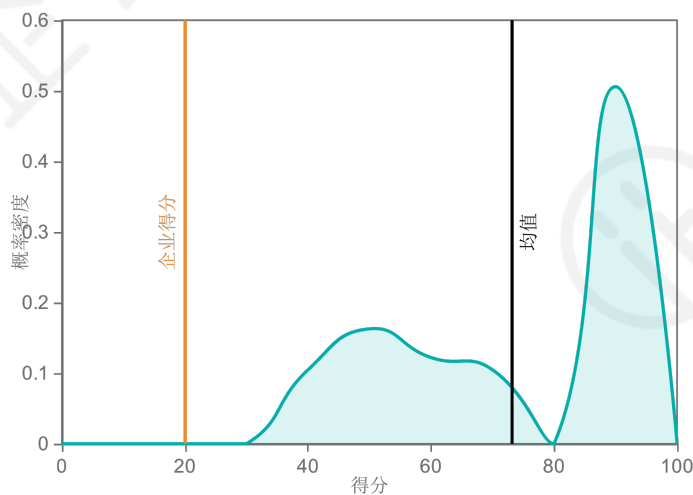


图 6 同类型企业风险水平分布图

经营能力: 60 分; 行业均值: 33 分

辰环房产的经营能力指标总体一般，属于行业龙头水平。该企业与经营能力有关的各项活动能力低于同类型企业的平均水平。该企业在制定经营战略和计划决策等方面的能力在同规模行业企业中具有较强的竞争力。

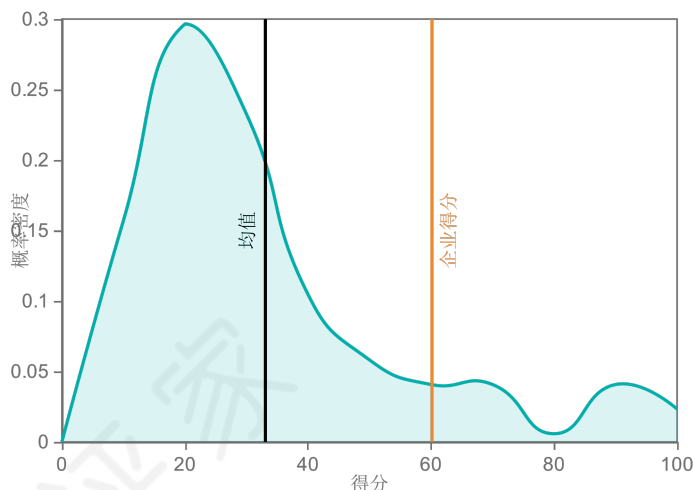


图 7 同类型企业经营能力分布图

产业特点: 10 分; 产业均值: 10 分

截止目前, 辰环房产的产业特点指标得分较低, 属于一般水平。辰环房产属于资本密集型产业, 该产业市场规模大, 资本投入较为突出, 产品和服务的附加值较高, 产业具有较差的成长性。

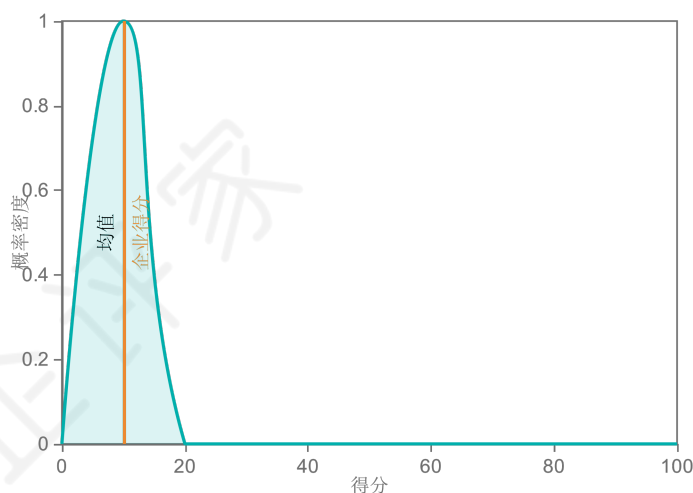


图 8 同类型企业产业特点分布图

5. 企业资产估值

企业资产估值依据塔米狗六大核心财务数据: 资产总额、负债总额、所有者权益、营业收入、利润总额、净利润而产生, 由资产交易时的溢价值来衡量企业的估值价值, 溢价值是通过资产的成交价格除以资产的估值价格得到的, 在第三方机构给出资产的估值价格 109900.0 (万元) 后, 我们

可以根据溢价值来预估资产的成交价格为 125422.1568（万元）。经分析，资产交易时的溢价值为 1.14。

三、附录

附件 1：企业原始数据

附表 1-1 企业成长性评价原始数据

数据类别	变量名	数值	数据类别	变量名	数值
成长性指标	融资历史	0	经营能力	经营异常	0
	投资事件	0		招投标	4
	招聘	53			
创新能力	专利	0		动产抵押	0
	著作权	0		知识产权出质	0
	作品著作权	0		土地抵押	
	商标信息	0		购地信息	0
	网站备案	0		行政处罚	3
	证书	0		欠税公告	0
信用水平	司法拍卖	0		严重违法	0
	限制消费令	0	股权出质	0	
	被执行人	0	税收违法	0	
	失信人	0	环保处罚	0	
	法律诉讼	0	供应商	0	
	开庭公告	0	电信许可	0	

	法院公告	0	风险水平	送达公告	0
	税务评级	3		立案信息	0
	进出口信用	一般信用企业		风险信息	
盈利能力	分支机构	0	风险水平	企业风险	3
	对外投资	0		人风险	
	营业收入				
	净利润				

附录 2：分数和等级参考

附表 2-1 企评家成长性评价系统成长性等级描述

成长性得分分数范围	等级	企业评价描述
0-250	E	目前该企业正处于缓慢成长期，企业成长性的各项指标低于市场平均水平，成长性逐步提升。
250-400	D	目前该企业正处于低速成长期，企业成长性的各项指标相当于市场平均水平，成长性逐步提升。
400-600	C	目前该企业正处于快速成长期，企业成长性的各项指标相当于市场平均水平，成长性日益显著。
600-800	B	目前该企业正处于高速成长期，企业成长性的各项指标高于市场平均水平，成长性日益显著。
800-1000	A	目前该企业正进入繁荣发展期，企业成长性的各项指标高于市场平均水平，成长性十分显著。