

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

保利物业服务股份有限公司

# 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: 2023年10月

## 免责声明

本报告是由塔米狗企业并购融资信息服务平台（简称：塔米狗平台）运用传统估值方法，结合大数据、云计算、人工智能等先进技术，通过机器学习算法程序自动生成。信息来源于本报告发布之时的市场公开数据、塔米狗数据库（收录源为公开数据）、第三方专业机构数据及用户提供的数据。本报告不对相关信息的真实性和准确性负责，北交金科金融信息服务有限公司也不因此承担任何法律责任，在对相关信息进行变更或更新时亦不会另行通知。

北交金科金融信息服务有限公司不保证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）的交易推荐或建议，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，任何人不得将本报告作为其投资交易的依据，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，北交金科金融信息服务有限公司不承担任何法律责任。

本次企业评价由塔米狗平台“企评家”企业成长性评价系统提供，解释权归北交金科金融信息服务有限公司所有。

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：



微信公众号



塔米狗App下载

## 摘要

保利物业服务股份有限公司（以下简称该企业），统一社会信用代码914401012312453719，于1996年06月26日在广东广州市成立，注册资本55333.34万人民币，法定代表人：黄海。业务范围包括物业管理;酒店管理;会议及展览服务;房地产中介服务;场地租赁（不含仓储）;家庭服务;建筑物清洁服务;园林绿化工程服务;房屋建筑工程施工;家具零售;室内装饰、装修;市政公用工程施工;机电设备安装服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;建筑结构防水补漏;建筑物电力系统安装;智能化安装工程服务;监控系统工程安装服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;商品批发贸易（许可审批类商品除外）;企业管理咨询服务;商品房收楼验房服务;餐饮管理;百货零售（食品零售除外）;水果零售;干果、坚果零售;生鲜家禽零售;蛋类零售;水产品零售;境内旅游和入境旅游招徕、咨询服务;出境旅游招徕、咨询服务;边境旅游招徕、咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;绿化管理、养护、病虫防治服务;建材、装饰材料批发;办公设备耗材零售;办公服务;景观和绿地设施工程施工;室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动（不含电子游艺、攀岩、蹦床）;停车场经营;海味干货零售;洗衣服务;教育咨询服务;厨房用具及日用杂品零售;通信设备零售;健康管理咨询服务（须经审批的诊疗活动、心理咨询除外，不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）;护理服务（不涉及提供住宿、医疗诊断、治疗及康复服务）;化妆品及卫生用品零售;医疗用品及器材零售（不含药品及医疗器械）;医疗设备租赁服务;养老产业投资、开发;医院管理;病人陪护服务（不涉及医疗诊断、治疗及康复服务）;为医院及医疗机构提供环境绿化;医疗设备维修;城乡市容管理;广告业;文艺创作服务;展台设计服务;策划创意服务;企业形象策划服务;市场营销策划服务;大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）;商品零售贸易（许可审批类商品除外）;美术图案设计服务;公司礼仪服务;摄影服务;商务咨询服务;房地产咨询服务;代办按揭服务;日用杂品综合零售;蔬菜零售;票务服务;二手车销售;家用电子产品修理;日用电器修理;代驾服务;水污染治理;大气污染治理;土壤修复;污水处理及其再生利用;环保技术推广服务;环保技术咨询、交流服务;运动场馆服务（游泳馆除外）;电梯维修;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务;预包装食品零售;粮油零售;酒类零售;保健食品零售(具体经营项目以《食品经营许可证》为准);糕点、面包零售;劳务派遣服务;汽车修理与维护;乳制品零售;熟食零售;职业技能培训（具体经营项目以办学许可

证载明为准);老年人、残疾人养护服务(不涉及医疗诊断、治疗及康复服务);许可类医疗器械经营;汽车清洗服务;保安服务;再生物资回收与批发;餐饮配送服务;中餐服务;快餐服务;游泳馆;便利店经营和便利店连锁经营;小型综合商店、小卖部;锅炉设备的运行、维修、管理;供暖设备的运行、维修、管理;垃圾分类服务;非酒精饮料及茶叶零售;烟草制品零售;固体废物治理;物联网服务

经塔米狗企评家企业成长性评价系统评定:保利物业成长性得分**583**,已超越塔米狗数据库该行业75%的企业,已超越全行业89%的企业。企业成长性等级为**A-**。与同一规模下的行业企业相比,该企业的成长性得分远高于行业平均水平,具有很高的成长性。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。与其他上市公司和新三板企业相比,保利物业的成长性得分领先82%的企业。

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	95	61	↑	100%
盈利能力	95	83	↑	100%
信用水平	40	52	↓	52%
风险水平	90	88	↑	100%
经营能力	95	78	↑	100%
产业特点	10	10	—	99%

## 一、基本信息

统一社会信用代码	914401012312453719	经营状态	开业
工商注册号	440101000034775	注册资本	55333.34万人民币
成立时间	1996年06月26日	纳税人识别号	914401012312453719
公司类型	其他股份有限公司(上市)	营业期限	1996-06-26至永久
核准日期	2022-07-05	实缴资本	55333.34万人民币
人员规模	10000人以上	参保人数	19499
登记机关	广州市市场监督管理局	注册地址	广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场48-49层
英文名称		组织机构代码	23124537-1
行业	物业管理		

## 经营范围

物业管理;酒店管理;会议及展览服务;房地产中介服务;场地租赁(不含仓储);家庭服务;建筑物清洁服务;园林绿化工程服务;房屋建筑工程施工;家具零售;室内装饰、装修;市政公用工程施工;机电设备安装服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;建筑结构防水补漏;建筑物电力系统安装;智能化安装工程服务;监控系统工程安装服务;保安监控及防盗报警系统工程服务;商品批发贸易(许可审批类商品除外);企业管理咨询服务;商品房收楼验房服务;餐饮管理;百货零售(食品零售除外);水果零售;干果、坚果零售;生鲜家禽零售;蛋类零售;水产品零售;境内旅游和入境旅游招徕、咨询服务;出境旅游招徕、咨询服务;边境旅游招徕、咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;绿化管理、养护、病虫害防治服务;建材、装饰材料批发;办公设备耗材零售;办公服务;景观和绿地设施工程施工;室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动(不含电子游艺、攀岩、蹦床);停车场经营;海味干货零售;洗衣服务;教育咨询服务;厨房用具及日用杂品零售;通信设备零售;健康管理咨询服务(须经审批的诊疗活动、心理咨询除外,不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营);护理服务(不涉及提供住宿、医疗诊断、治疗及康复服务);化妆品及卫生用品零售;医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械);医疗设备租赁服务;养老产业投资、开发;医院管理;病人陪护服务(不涉及医疗诊断、治疗及康复服务);为医院及医疗机构提供环境绿化;医疗设备维修;城乡市容管理;广告业;文艺创作服务;展台设计服务;策划创意服务;企业形象策划服务;市场营销策划服务;大型活动组织策划服务(大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等,需专项审批的活动应在取得审批后方可经营);商品零售贸易(许可审批类商品除外);美术图案设计服务;公司礼仪服务;摄影服务;商务咨询服务;房地产咨询服务;代办按揭服务;日用杂品综合零售;蔬菜零售;票务服务;二手车销售;家用电子产品修理;日用电器修理;代驾服务;水污染治理;大气污染治理;土壤修复;污水处理及其再生利用;环保技术推广服务;环保技术咨询、交流服务;运动场馆服务(游泳馆除外);电梯维修;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务;预包装食品零售;粮油零售;酒类零售;保健食品零售(具体经营项目以《食品经营许可证》为准);糕点、面包零售;劳务派遣服务;汽车修理与维护;乳制品零售;熟食零售;职业技能培训(具体经营项目以办学许可证载明为准);老年人、残疾人养护服务(不涉及医疗诊断、治疗及康复服务);许可类医疗器械经营;汽车清洗服务;保安服务;再生物资回收与批发;餐饮配送服务;中餐服务;快餐服务;游泳馆;便利店经营和便利店连锁经营;小型综合商店、小卖部;锅炉设备的运行、维修、管理;供暖设备的运行、维修、管理;垃圾分类服务;非酒精饮料及茶叶零售;烟草制品零售;固体废物治理;物联网服务

## 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。

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：保利物业成长性总分为 **583** 分，成长性等级为 **A-**。与同一规模下的行业企业相比，该企业的成长性得分远高于行业平均水平，具有很高的成长性。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。与同行业企业相比，保利物业的成长性得分领先同行业 75% 的企业。与其他上市公司和新三板企业相比，保利物业的成长性得分领先 82% 的企业。

表 2 企业成长性评价结果

成长性分数	成长性等级
583	A-

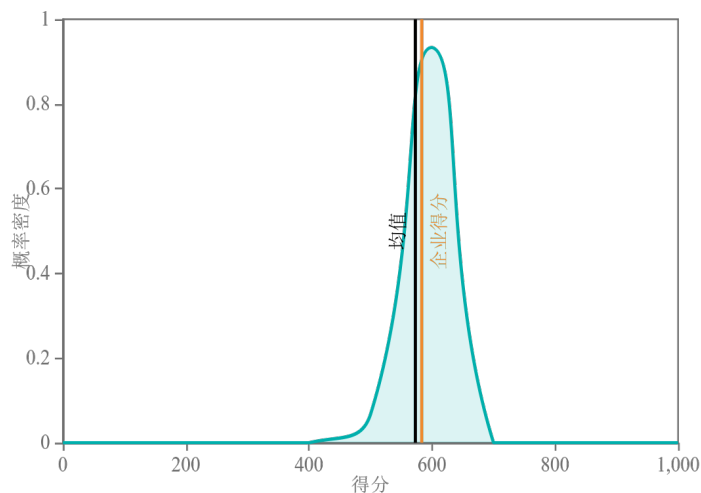


图 1 企业成长性得分

## 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	95	61	↑	100%
盈利能力	95	83	↑	100%
信用水平	40	52	↓	52%
风险水平	90	88	↑	100%
经营能力	95	78	↑	100%
产业特点	10	10	—	99%

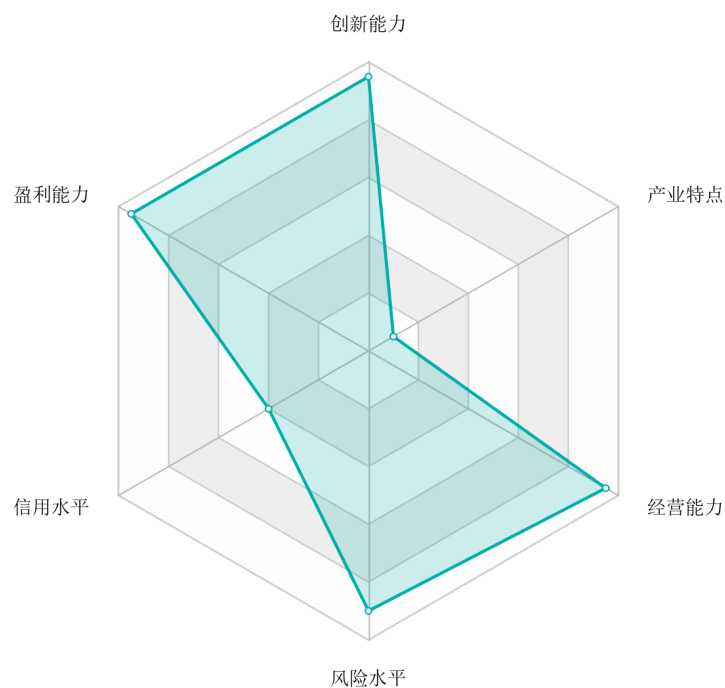


图 2 企业成长性能力测评雷达图

## 4. 维度解析

### 创新能力: 95 分; 行业均值: 61 分

保利物业的创新能力指标总体较好, 属于行业龙头水平。保利物业专利数量多于行业平均专利数量。该企业与创新能力有关的各项活动能力多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强的竞争力。

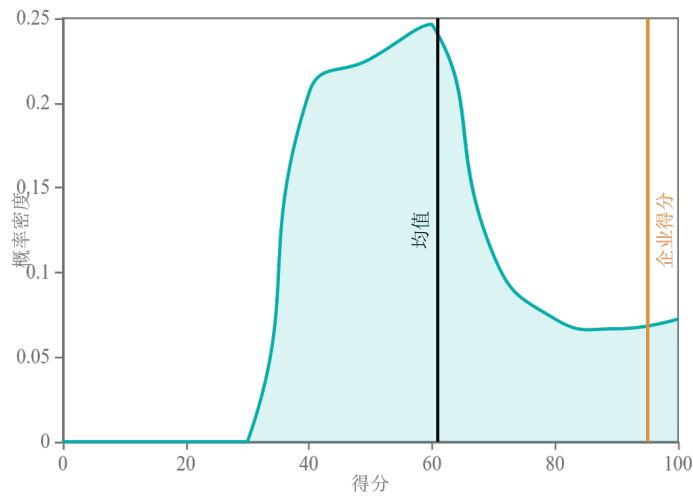


图3 同类型企业创新能力分布图

### 盈利能力: 95分; 行业均值: 83分

保利物业的盈利能力指标总体较好，属于行业一般水平。该企业与盈利能力有关的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强的竞争力。

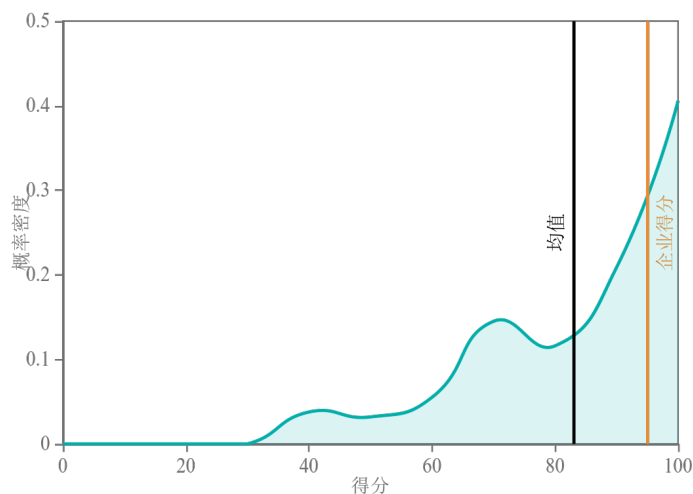


图4 同类型企业盈利能力分布图

### 信用水平: 40分; 行业均值: 52分

保利物业的信用水平指标总体较差，属于行业中下水平。该企业与信用水平有关的活动活

动能力低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差的竞争力。

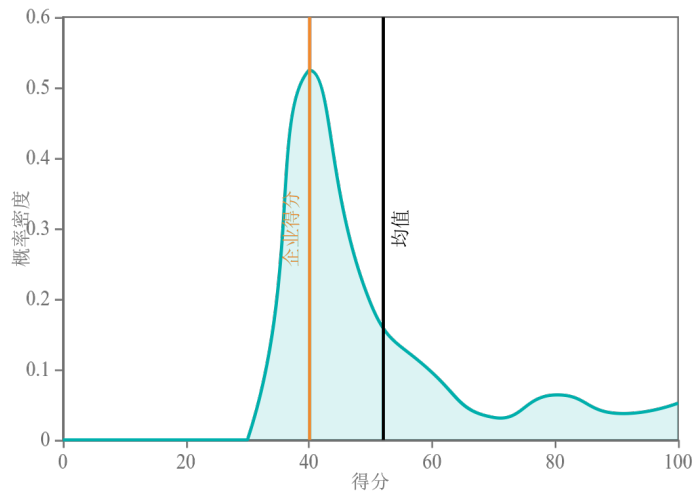


图 5 同类型企业信用水平分布图

### 风险水平: 90 分; 行业均值: 88 分

保利物业的风险水平指标总体较好，属于行业一般水平。该企业与风险水平有关的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强的竞争力。

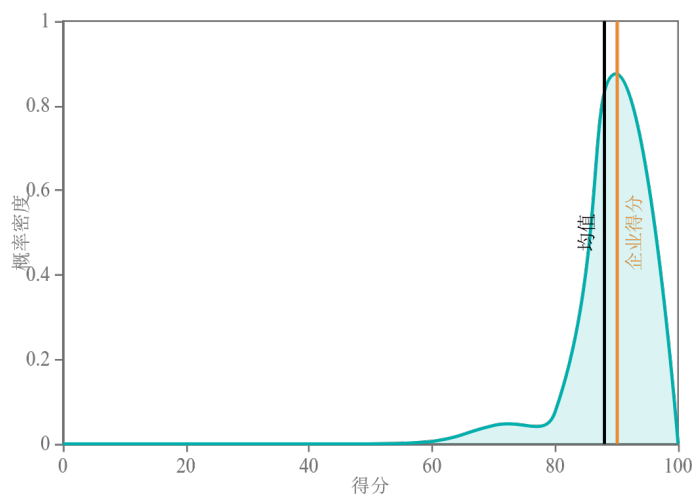


图 6 同类型企业风险水平分布图

### 经营能力: 95 分; 行业均值: 78 分

保利物业的经营能力指标总体较好，属于行业中上水平。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。

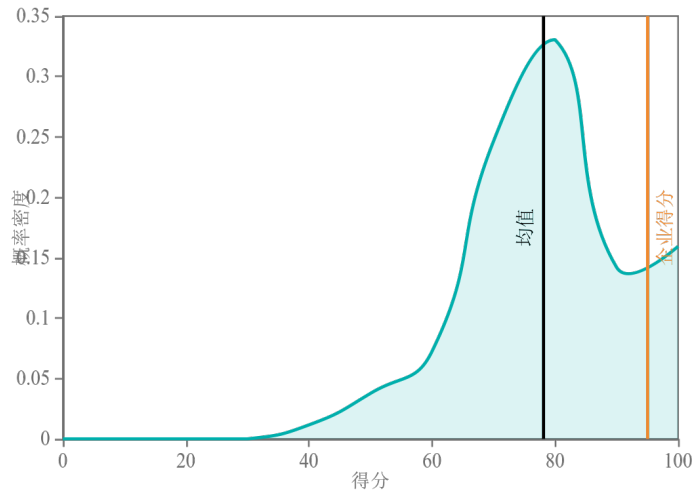


图 7 同类型企业经营能力分布图

### 产业特点: 10 分; 产业均值: 10 分

截止目前，保利物业的产业特点指标得分较低，属于一般水平。保利物业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。

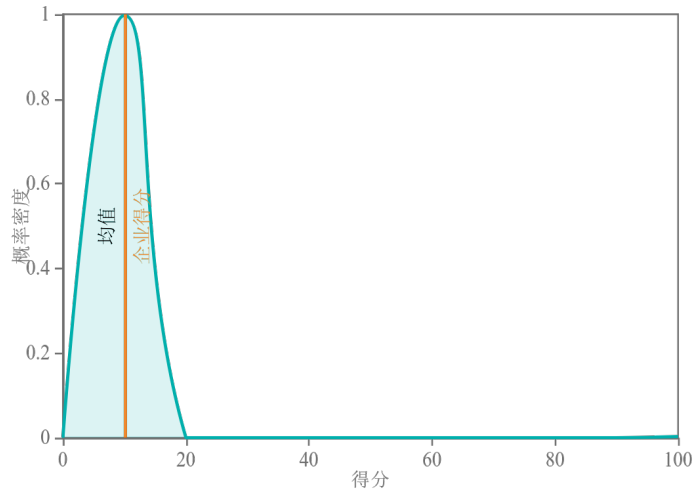


图 8 同类型企业产业特点分布图

# 结束

“企评家”企业成长性评价系统（简称：企评家系统）是采集企业公开数据与行业信息，利用人工智能算法模型，对企业创新能力、信息水平、风险水平、盈利能力等方面进行多维度评价，并在行业中进行评价排序，以实现对企业成长性的综合反映。该系统集数据采集、人工智能评价模型和数据可视化输出平台为一体，为投资人、金融机构、产业管理部门以及企业提供投资决策判断、风险前置预警中、过程动态监控跟踪以及企业自测等服务。

系统开发者：北交金科金融信息服务有限公司

公司地址：成都市高新区锦晖西一街99号布鲁明顿广场A座2单元2楼

联系方式：028-65718881