附件二

# 关于编撰《2020物业服务企业上市公司测评报告》的实施方案

各会员单位：

撰写和发布《2020物业服务企业上市公司测评报告》具体事宜如下。

**一、主要内容**

（一）分析物业服务企业上市公司发展情况

以物业服务上市企业公开发布的年报、半年报、季报和各项公告，国家统计局各地统计局年鉴数据，CRIC咨询决策系统的房地产市场实时跟踪数据，以及经交叉证实的公开渠道信息资源等为基础，对物业服务上市企业的运营规模、盈利能力、抗风险能力、成长潜力、资本市场表现、创新能力和社会责任等六个方面进行衡量，撰写《2020物业服务企业上市公司测评报告》。

（二）发布物业服务企业上市公司测评结果。

**二、测评体系**

测评体系由测评指标要素和计算方法构成，根据各指标要素数值和权重，按照计算方法对企业年报数据进行测评，选取上市企业进行数据分析和研究。

年度有关指标数据以截至2019年12月31日为准。

1. 测评指标要素

（二）测评方法

测评模型采取主观评价和客观评价相结合的技术路线，选用因子分析法（客观评价）、层次分析法（主观评价）以及功效系数法（客观评价）三种测评模型，并对三种测评模型的结论采用Borda组合评价法进行综合，保证测评结论尽可能客观、公正、专业和科学。

**三、时间安排**

数据采集：4月1日—4月15日

报告撰写：4月15日—5月2日

报告校对与审核：5月3日—5月16日

报告发布：5月底

**四、联系方式**

中物研协

联系人：刘蕊、王开迪

电话：010-58952278、58951730

邮箱：vip@cpmri.com