

2023年02月21日

上海建科 (603153.SH)

新股覆盖研究

投资要点

- ◆ 本周四（2月23日）有一家主板上市公司“上海建科”询价。
- ◆ **上海建科（603153）**：公司主营业务涵盖工程项目和城市建设运营管理全过程，形成了工程咨询服务、检测与技术服务、环境低碳技术服务、特种工程与产品销售等多个业务板块。公司2020-2022年分别实现营业收入27.75亿元/34.35亿元/35.57亿元，YOY依次为8.87%/23.81%/3.55%，三年营业收入的年复合增速11.76%；实现归母净利润2.32亿元/2.79亿元/2.76亿元，YOY依次为28.78%/20.23%/-1.05%，三年归母净利润的年复合增速15.28%。根据初步预测，2023年1-3月公司实现归母净利润为1,100.00万元至1,700.00万元，较上年同期变动2,217.69万元至2,817.69万元。

- ① **投资亮点**：1、公司系国内较早开展工程监理服务及全过程工程咨询服务的企业之一，其中工程监理产值规模连续多年位列全国第一。公司前身系1958年成立的上海市建筑科学研究院，1987年率先同行开启监理业务，1988年成为全国第一批监理试点单位，是我国较早开展工程监理服务的企业之一；2010年公司业务拓展，于2017年成为中国首批全过程工程咨询服务试点单位。通过长期深耕长三角、粤港澳大湾区、京津冀等区域，公司业务已遍布全国并延伸至海外，而监理业务作为其中的优势业务也在逐步壮大；截至2021年底建设工程监理领域的工程咨询服务机构数量为12,000余家，整体竞争较为激烈且呈高度分散状态，而公司工程监理业务产值规模多年位列全国第一。2、**公司曾承接国家会展中心、浦东国际机场、北京环球影城等众多重大建设项目，具有丰富的项目经验。**公司前身早期即与其他市属国有企业开展合作，且当前实际控制人为上海市国资委、合计持有公司64.03%的股份；报告期内，公司已与40余家政府及部门、大型企业集团等签订了战略合作协议并参与多个大型项目。具体来看，在综合服务领域，公司曾参与了国家会展中心、上海中心大厦、浦东国际机场、以及上海世博会等大型标杆项目；在工程咨询领域，曾服务于北京环球影城、中共一大纪念馆、上海徐家汇中心等；在检测与技术领域，曾为金茂大厦、东海大桥、上海临港港城广场等项目提供检测，覆盖医疗卫生建筑、文化演艺建筑、机场交通建筑、体育建筑、市政工程等多个领域，检测参数万余项。3、**公司拥有丰富的人才资源以及国家级科研与服务平台，为持续性发展奠定了良好基础。**截至2022年6月30日，公司在册员工中高级职称技术人员占比42.73%，其中具有博士、硕士学位的人员超1,000名，教授级高工超100名；领军人才7人，享受国务院特殊津贴7人。同时，公司拥有国家认定企业技术中心、国家建筑工程材料质量检验检测中心、国家民用建筑能效测评机构等多个国家级科研与服务平台；2019年，公司在国家企业技术中心中位列全国1,500余家企业第12名。
- ② **同行业上市公司对比**：根据业务的相似性，选取建发合诚、建科院、甘咨询、国检集团、以及建研院为上海建科的可比上市公司。从上述可比公司来看，2021年平均收入规模为14.09亿元、可比PE-TTM为36.06X；相较而言，公司的营收规模明显高于同业可比公司，因此，估值的参考性或相对有限。

- ◆ **风险提示**：已经开启询价流程的公司依旧存在因特殊原因无法上市的可能、公司内

交易数据

总市值（百万元）	
流通市值（百万元）	
总股本（百万股）	354.86
流通股本（百万股）	
12个月价格区间	/

分析师

李蕙
 SAC执业证书编号：S0910519100001
 lihui1@huajinsec.com

相关报告

- 通达创智-新股专题覆盖报告（通达创智）-2023年第28期-总第225期 2023.2.21
- 海通发展-新股专题覆盖报告（海通发展）-2023年第25期-总第222期 2023.2.18
- 宝地矿业-新股专题覆盖报告（宝地矿业）-2023年第24期-总第221期 2023.2.18
- 苏能股份-新股专题覆盖报告（苏能股份）-2023年第26期-总第223期 2023.2.18
- 华塑科技-新股专题覆盖报告（华塑科技）-2023年第27期-总第224期 2023.2.18



容主要基于招股书和其他公开资料内容、同行业上市公司选取存在不够准确的风险、内容数据截选可能存在解读偏差、具体上市公司风险在正文内容中展示等。

公司近 3 年收入和利润情况

会计年度	2020A	2021A	2022A
主营收入(百万元)	2,774.5	3,435.2	3,557.2
同比增长(%)	8.87	23.81	3.55
营业利润(百万元)	300.8	341.1	350.5
同比增长(%)	3.34	13.40	2.75
净利润(百万元)	232.1	279.0	276.1
同比增长(%)	28.78	20.23	-1.05
每股收益(元)	0.73	0.79	0.78

数据来源：聚源、华金证券研究所

内容目录

一、上海建科	4
(一) 基本财务状况	4
(二) 行业情况	5
(三) 公司亮点	7
(四) 募投项目投入	8
(五) 同行业上市公司指标对比	8
(六) 风险提示	9

图表目录

图 1: 公司收入规模及增速变化	4
图 2: 公司归母净利润及增速变化	4
图 3: 公司销售毛利率及净利润率变化	5
图 4: 公司 ROE 变化	5
图 5: 近年工程监理企业数量情况 (单位: 家)	5
图 6: 2021 年度我国营业收入 100 亿以上检验检测领域 (单位: 亿元)	6
图 7: 2014-2021 年规模以上检验检测机构数量分布情况	7
表 1: 2021 年监理类收入排名前十的企业	6
表 2: 公司 IPO 募投项目概况	8
表 3: 同行业上市公司指标对比	9

一、上海建科

公司主营业务涵盖工程项目和城市建设运营管理全过程，形成了工程咨询服务、检测与技术服务、环境低碳技术服务、特种工程与产品销售等多个业务板块；通过深耕长三角、粤港澳大湾区、京津冀、成渝城市群等区域，业务已遍布全国并延伸至海外，公司的工程监理业务规模与服务能力位于全国领先。

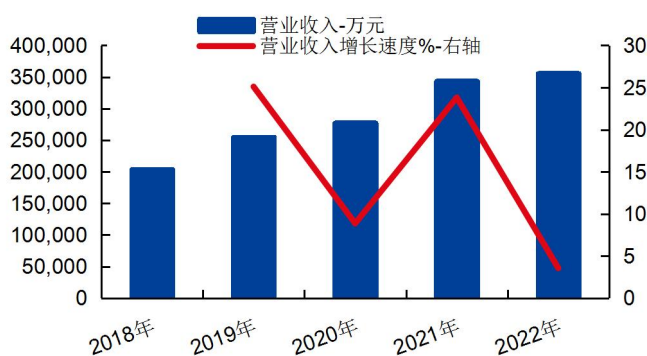
公司重视研发创新；截至2022年6月30日，公司在册员工中高级职称技术人员占比42.73%，其中具有博士、硕士学位的人员超1,000名，教授级高工超100名。目前，公司在绿色建筑、建筑节能、室内环境、既有建筑更新改造、固体废弃物综合利用等领域处于国内较高水平，承担了大量国家和上海市重点科研项目和重要标准的制定；并在“十三五”期间，成功牵头了“基于全过程的大数据绿色建筑管理技术与示范”、“建筑室内空气质量控制的基础理论和关键技术研究”、“基于BIM的绿色建筑运营优化关键技术研发”3项国家“十三五”重点研发计划项目。

（一）基本财务状况

公司2020-2022年分别实现营业收入27.75亿元/34.35亿元/35.57亿元，YOY依次为8.87%/23.81%/3.55%，三年营业收入的年复合增速11.76%；实现归母净利润2.32亿元/2.79亿元/2.76亿元，YOY依次为28.78%/20.23%/-1.05%，三年归母净利润的年复合增速15.28%。

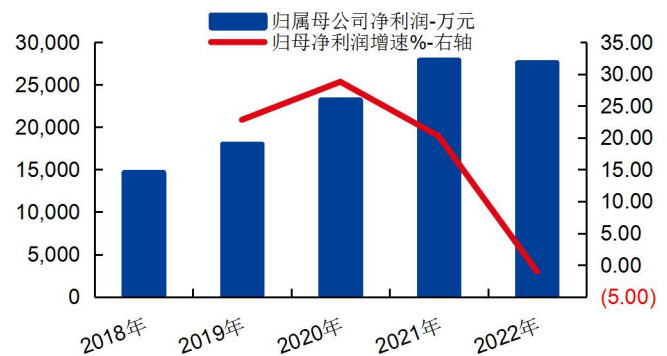
2021年，公司主营业务收入按业务类型可分为五大板块，分别为工程咨询服务(18.86亿元，54.99%)、检测与技术服务(9.74亿元，28.39%)、环境低碳技术服务(2.33亿元，6.80%)、特种工程与产品销售(3.18亿元，9.28%)、其他业务(0.18亿元，0.53%)。2019年至2022年1-6月报告期间，工程咨询服务始终为公司的主要业务及首要收入来源，其销售收入占比基本维持在50%以上；此外，环境低碳技术服务近年来拓展顺利，报告期间销售收入及其占比均呈现较为稳定的上升趋势。

图 1：公司收入规模及增速变化



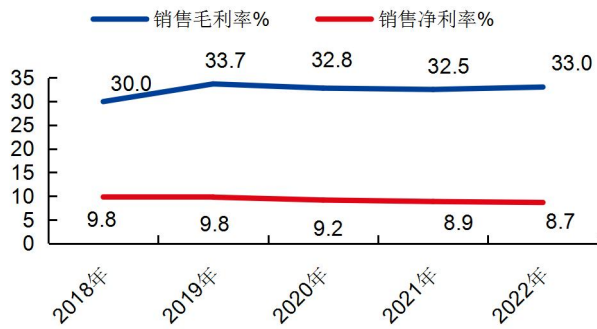
资料来源：wind，华金证券研究所

图 2：公司归母净利润及增速变化



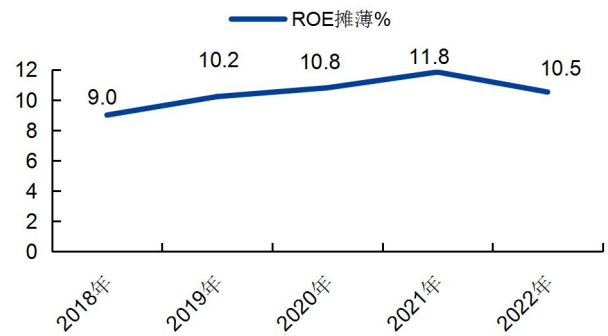
资料来源：wind，华金证券研究所

图 3：公司销售毛利率及净利润率变化



资料来源：wind，华金证券研究所

图 4：公司 ROE 变化



资料来源：wind，华金证券研究所

（二）行业情况

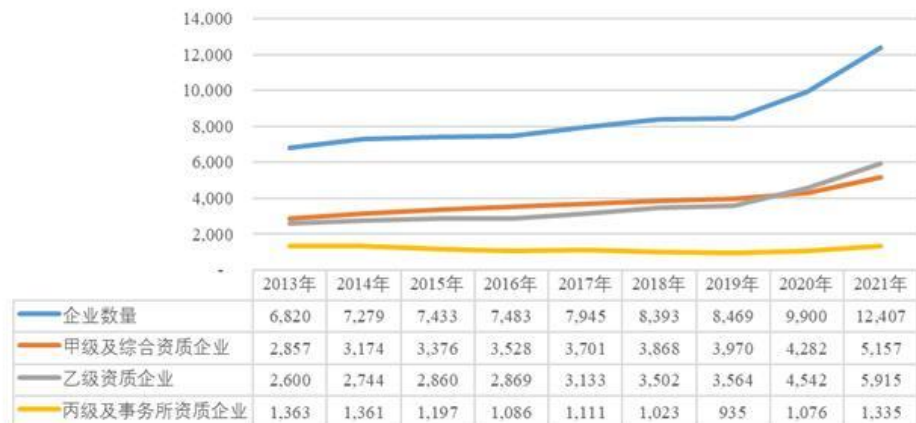
公司业务以工程咨询服务、检测与技术服务为主；工程咨询服务方面，公司归属于工程咨询行业；检测与技术服务方面，公司归属于检测与技术服务行业。

1、工程咨询行业

根据住建部统计数据，2010年至2021年期间，工程管理服务机构数量逐年增加，其中建设工程监理企业从2010年的6,106家增加到2021年的12,407家。工程咨询服务行业正随着我国建筑工程业的增长而快速壮大，竞争也日趋激烈。

根据住建部建筑市场监管司发布的《2021年建设工程监理统计资料汇编》对工程咨询行业统计的财务收入情况，以2021年度为例，工程咨询类营业收入全年达到了9,472.83亿元，较2020年增长31.97%，其中工程监理类收入占比为18.16%。2021年末，建设工程监理企业12,407家，仅有41家企业工程监理收入突破3亿元，100家企业工程监理收入超过2亿元，295家企业工程监理收入超过1亿元。

图 5：近年工程监理企业数量情况（单位：家）



资料来源：《2021年建设工程监理统计资料汇编》，华金证券研究所

从竞争格局上看，建设工程监理资质分为综合资质、专业甲级资质、专业乙级和专业丙级资质，具备综合资质的企业可以承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。2021年末，全国12,407个具有资质的监理企业中，具备综合资质的企业家数为283个，甲级资质企业4,874个，其中具备综合资质的企业主要分布在四川、北京、广东、浙江等地区。

根据2021年的市场统计情况，工程监理业务收入系行业内总收入重要的组成部分，工程监理业务收入总额为1,720.33亿元。具体来看，监理业务市场集中度低；公司下属全资子公司工程咨询公司虽然处于该领域内相对优势地位，收入规模排名第一，但其2021年市场份额占比仍不超过1%，市场份额仍较为分散。

表 1：2021 年监理类收入排名前十的企业

序号	企业名称	地区	资质等级
1	上海建科工程咨询有限公司	上海	综合资质
2	公诚管理咨询有限公司	广东	综合资质
3	浙江江南工程管理股份有限公司	浙江	综合资质
4	五洲工程顾问集团有限公司	浙江	综合资质
5	中咨工程管理咨询有限公司	北京	综合资质
6	重庆赛迪工程咨询有限公司	重庆	综合资质
7	广州珠江工程建设监理有限公司	广东	综合资质
8	北京铁城建设监理有限责任公司	北京	甲级
9	永明项目管理有限公司	陕西	综合资质
10	江苏建科工程咨询有限公司	江苏	综合资质

资料来源：《2021 年建设工程监理统计资料汇编》，华金证券研究所

2、检测与技术服务行业

检测与技术服务具体包括建设工程检测监测、材料部品检测认证、健康安全检测评价、城市更新技术咨询、绿建生态技术咨询等。按专业领域划分，2021 年我国营业收入在 100 亿元以上的主要检验检测领域为建筑工程、环境监测、建筑材料、其他、机动车检验、电子电器、食品及食品接触材料、特种设备、机械（包含汽车）、卫生疾控。

图 6：2021 年度我国营业收入 100 亿以上检验检测领域（单位：亿元）



资料来源：认监委《2021 年度全国检验检测服务业统计简报》，华金证券研究所

从竞争格局上看，检验检测行业市场整体较为分散，单家企业的市场份额相对较小；根据认监委的统计，截至 2021 年底全国各类检验检测机构共计 51,949 家，全国检验检测机构 2021 年年度营业收入在 5 亿元以上机构有 56 家，收入在 1 亿元以上机构有 579 家。但同时，我国检验检测行业的集中度正进一步提升；2021 年末，全国检验检测服务业规模以上 2 检验检测机构 7,021 家，同比增长 9.46%，营业收入达到 3,228.30 亿元，同比增长 16.37%。

图 7：2014-2021 年规模以上检验检测机构数量分布情况



资料来源：认监委《2021 年度全国检验检测服务业统计报告》，华金证券研究所

（三）公司亮点

1、公司系国内较早开展工程监理服务及全过程工程咨询服务的企业之一，其中工程监理产值规模连续多年位列全国第一。公司前身系 1958 年成立的上海市建筑科学研究院，1987 年率先同行开启监理业务，1988 年成为全国第一批监理试点单位，是我国较早开展工程监理服务的企业之一；2010 年公司业务拓展，于 2017 年成为中国首批全过程工程咨询服务试点单位。通过长期深耕长三角、粤港澳大湾区、京津冀、成渝城市群等区域，公司业务已遍布全国并延伸至海外，而监理业务作为其中的优势业务也在逐步壮大；截至 2021 年底建设工程监理领域的工程咨询服务机构数量为 12,000 余家，整体竞争较为激烈且呈高度分散状态，而公司工程监理业务产值规模多年位列全国第一。

2、公司曾承接国家会展中心、浦东国际机场、北京环球影城等众多重大建设项目，具有丰富的项目经验。公司前身早期即与其他市属国有企业开展合作，且当前实际控制人为上海市国资委、合计持有公司 64.03% 的股份；报告期内，公司已与 40 余家政府及部门、大型企业集团等签订了战略合作协议并参与多个大型项目。具体来看，在综合服务领域，公司曾参与了国家会展中心、上海中心大厦、浦东国际机场、以及上海世博会等大型标杆项目；在工程咨询领域，曾服务于北京环球影城、中共一大纪念馆、上海徐家汇中心等；在检测与技术领域，曾为金茂大厦、东海大桥、上海临港港城广场等项目提供检测，覆盖医疗卫生建筑、文化演艺建筑、机场交通建筑、体育建筑、市政工程等多个领域，检测参数万余项。

3、公司拥有丰富的人才资源以及国家级科研与服务平台，为持续性发展奠定了良好基础。截至 2022 年 6 月 30 日，公司在册员工中高级职称技术人员占比 42.73%，其中具有博士、硕士

学位的人员超 1,000 名，教授级高工超 100 名；领军人才 7 人，享受国务院特殊津贴 7 人。同时，公司拥有国家认定企业技术中心、国家建筑工程材料质量检验检测中心、国家民用建筑能效测评机构等多个国家级科研与服务平台；2019 年，公司在国家企业技术中心中位列全国 1,500 余家企业第 12 名。

（四）募投资项目投入

公司本轮 IPO 募投资金拟投入 3 个项目。

- 1、核心业务能力提升项目：**本项目将对公司工程咨询服务和检验与技术服务两大核心业务板块进行能力提升建设；项目稳定运营后，预计将形成年营业收入 41,520.00 万元、净利润 4,251.41 万元。
- 2、企业科创中心和信息化能力建设项目：**本项目将建设企业科创中心，强化资源配置，完成前瞻性技术课题研究，并通过信息化运营管理系统及数据运算能力服务平台的建设提升运营管理能力。
- 3、数智科技产业能力提升项目：**本项目将用于提升公司数智科技产业能力；项目稳定运营后，预计将形成年营业收入 35,530.00 万元，净利润 3,977.48 万元。

表 2：公司 IPO 募投资项目概况

序号	项目名称	项目投资总额 (万元)	拟使用募集资金金额 (万元)	项目建 设期
1	核心业务能力提升项目	45,545.00	29,293.58	36 个月
2	企业科创中心和信息化能力建设项目	25,597.00	25,597.00	36 个月
3	数智科技产业能力提升项目	19,448.00	5,000.00	36 个月
	总计	90,590.00	59,890.58	-

资料来源：公司招股书，华金证券研究所

（五）同行业上市公司指标对比

2022 年度，公司实现营业收入 35.57 亿元，同比增长 3.55%；实现归属于母公司净利润 2.76 亿元，同比减少 1.05%。根据初步预测，公司预计 2023 年 1-3 月营业收入为 71,000.00 万元至 79,000.00 万元，较上年同期变动幅度为 7.15%至 19.22%；预计归属于母公司所有者的净利润为 1,100.00 万元至 1,700.00 万元，较上年同期增加 2,217.69 万元至 2,817.69 万元；扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润为 300.00 万元至 900.00 万元，较上年同期增加 2,976.77 万元至 3,576.77 万元。

公司的主营业务为工程咨询服务、检测与技术服务、环境低碳技术服务、特种工程与产品销售等；根据业务类型的相似性，选取建发合诚、建科院、甘咨询、国检集团、以及建研院为上海建科的可比上市公司。从上述可比公司来看，2021 年平均收入规模为 14.09 亿元、可比 PE-TTM（算数平均）为 36.06X；相较而言，公司的营收规模明显高于同业可比公司，因此，估值的参考性或相对有限。

表 3：同行业上市公司指标对比

代码	简称	总市值 (亿元)	PE-TTM	2021 年收入 (亿元)	2021 年收 入增速	2021 年归 母净利润 (亿元)	2021 年净 利润增长 率	2021 年 销售毛利 率	2021 年 ROE 摊 薄
603909.SH	建发合诚	26.13	61.19	8.41	5.60%	0.40	-14.34%	30.11%	4.59%
300675.SZ	建科院	23.33	36.71	5.03	-0.72%	0.45	1.46%	39.33%	8.32%
000779.SZ	甘咨询	43.18	16.34	25.82	4.09%	3.27	6.39%	31.80%	13.39%
603060.SH	国检集团	95.89	37.92	22.17	50.53%	2.53	9.26%	44.57%	16.01%
603183.SH	建研院	23.89	28.14	9.03	14.95%	1.39	9.07%	50.53%	9.85%
603153.SH	上海建科	/	/	34.35	23.81%	2.79	20.23%	32.51%	11.84%

资料来源：Wind, 华金证券研究所

（六）风险提示

行业波动风险、人才流失及人力成本上升的风险、内控管理风险、可能发生安全及环保事故的风险、资质到期无法续期的风险、应收账款发生坏账风险、商誉减值风险、税收优惠政策变化风险、瑕疵房产的风险等风险。

公司评级体系

收益评级：

买入—未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上；

增持—未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%；

中性—未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%；

减持—未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%；

卖出—未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上；

风险评级：

A —正常风险，未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动；

B —较高风险，未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动；

分析师声明

李蕙声明，本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责，保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据，特此声明。

本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

华金证券股份有限公司（以下简称“本公司”）经中国证券监督管理委员会核准，取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告，是证券投资咨询业务的一种基本形式，本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向本公司的客户发布。

免责声明：

本报告仅供华金证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断，本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期，本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料，但不保证及时公开发布。同时，本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准。

在法律许可的情况下，本公司及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或期权并进行证券或期权交易，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，提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议，无论是否已经明示或暗示，本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下，本公司亦不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发、篡改或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华金证券股份有限公司研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

华金证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

风险提示：

报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。投资者对其投资行为负完全责任，我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。

华金证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区杨高南路 759 号（陆家嘴世纪金融广场）31 层

电话：021-20655588

网址：www.huajinsec.cn