

建发合诚（603909）

Q2 业绩高增，股东协同+城市更新助力公司保持较快增长

Q2 业绩大涨，股东协同+城市更新助力公司保持较快增长

公司发布 2025 年半年报，25H1 公司实现营收 33.93 亿元，同比+7.67%，归母净利润 0.45 亿元，同比+32.33%，扣非归母净利润为 0.41 亿元，同比+32.46%。其中，25Q2 单季度实现营收 18.53 亿元，同比+21.81%，归母、扣非归母净利润为 0.25、0.23 亿元，同比分别+112.51%、+110.55%。公司与控股股东在业务层面的协同发展助力公司施工业务大幅增长，此外，公司深度受益城市更新与韧性建设，上半年“工程医院”平台新签合同额达 1.79 亿元，已超过上一年度新签总额，其中，涉及老旧小区改造、地下管网、市政基础设施升级等城市更新业务的新签合同超 1.02 亿元，公司业绩有望继续保持较快增长，我们上调公司 25-27 年归母净利润 1.2/1.3/1.5 亿元（25-26 年前值为 1.1/1.3 亿元），维持“增持”评级。

工程施工业务快速拓展，新签合同额大幅增长

分业务来看，公司工程咨询业务（勘察设计、工程管理、试验检测等）实现收入 2.85 亿元、同比-0.74%，工程施工业务（建筑施工、综合管养等）实现收入 31.07 亿元、同比+8.55%，公司上半年营收增长主要来自于从事建筑施工业务的子公司合诚建设业务增长的影响。公司上半年实现新签合同额 50.50 亿元，同比+48%，其中，工程咨询业务新签合同额 4.57 亿元，与上年同期基本持平，在行业增速整体放缓的背景下，展现较强韧性；工程施工业务新签合同额 45.93 亿元，同比大幅增长 56%，主要得益于控股股东上半年土地储备的积极扩张，有效带动了关联业务需求，占公司新签合同总额的 88%。

费用管控能力持续提升，经营现金流同比大幅增长

25H1 公司综合毛利率为 4.99%，同比-0.1pct，期间费用率为 2.33%，同比-0.28pct，其中，销售/管理/研发/财务费用率分别为 0.25%、1.55%、0.55%、-0.03%，同比分别变动-0.07、-0.17、-0.05、0pct。资产+信用减值损失 1953.4 万，同比增长 23.2%。综合影响下公司 25H1 净利率为 1.61%，同比+0.15pct。25H1 公司 CFO 净额为 0.52 亿元，同比增加 0.95 亿元，主要系公司多举措强化回款管控，上半年回款总额达 30.47 亿元，同比增加 13.63%。

上调关联交易额度，业务协同继续推动公司扩张

24 年建发系贡献公司收入超 8 成，当前，公司进一步上调 25 年对建发系提供建筑施工、综合管养等工程施工业务的日常关联交易预计额度至 120 亿元（调整前 80 亿元）。25M1-7 建发房产权益拿地金额 356 亿元，同比增长 27.6%，凭借建发体系在地产、工程等领域具备的优质产业资源，公司与控股股东在业务层面的协同发展预计有望继续保持显著增长。

风险提示：地产行业持续下行，公司建筑施工业务不及预期；应收账款回收不及预期；承接项目建设进度不及预期等。

财务数据和估值	2023	2024	2025E	2026E	2027E
营业收入(百万元)	3,945.95	6,609.02	8,889.60	9,618.41	10,124.60
增长率(%)	212.92	67.49	34.51	8.20	5.26
EBITDA(百万元)	218.82	251.67	251.40	270.80	314.85
归属母公司净利润(百万元)	65.92	95.61	118.63	130.40	152.12
增长率(%)	16.27	45.03	24.08	9.92	16.65
EPS(元/股)	0.25	0.37	0.46	0.50	0.58
市盈率(P/E)	44.80	30.89	24.90	22.65	19.42
市净率(P/B)	2.97	2.75	2.55	2.37	2.18
市销率(P/S)	0.75	0.45	0.33	0.31	0.29
EV/EBITDA	10.40	5.13	6.83	6.63	5.59

资料来源：wind，天风证券研究所

证券研究报告

2025 年 08 月 20 日

投资评级

行业 建筑装饰/工程咨询服务 II

6 个月评级 增持（维持评级）

当前价格 11.33 元

目标价格 元

基本数据

A 股总股本(百万股)	260.67
流通 A 股股本(百万股)	260.67
A 股总市值(百万元)	2,953.43
流通 A 股市值(百万元)	2,953.43
每股净资产(元)	4.19
资产负债率(%)	76.18
一年内最高/最低(元)	11.35/6.68

作者

鲍荣富 分析师
SAC 执业证书编号：S1110520120003
baorongfu@tfzq.com

蹇青青 分析师
SAC 执业证书编号：S1110525060006
jianqingqing@tfzq.com

王涛 分析师
SAC 执业证书编号：S1110521010001
wangtaoa@tfzq.com

股价走势



资料来源：聚源数据

相关报告

- 1 《建发合诚-首次覆盖报告:受益股东协同与区域景气，增/存量业务奠基持续增长》 2024-04-13
- 2 《合诚股份-首次覆盖报告:营收稳定增长，区域监理龙头迎来新机遇》 2017-04-07

财务预测摘要

资产负债表(百万元)	2023	2024	2025E	2026E	2027E
货币资金	651.32	1,083.97	1,222.72	1,147.91	1,196.73
应收票据及应收账款	833.69	951.74	1,023.72	1,113.70	1,248.71
预付账款	8.55	12.84	13.80	14.03	14.66
存货	25.10	177.20	177.98	186.38	196.22
其他	1,054.24	1,981.71	2,065.95	2,255.90	2,349.17
流动资产合计	2,572.90	4,207.46	4,504.18	4,717.92	5,005.49
长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	97.73	91.69	99.35	108.20	122.01
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	39.67	38.93	38.86	39.11	40.28
其他	288.09	278.70	305.37	329.21	347.92
非流动资产合计	425.49	409.32	443.58	476.52	510.21
资产总计	2,998.40	4,616.78	4,947.75	5,194.44	5,515.69
短期借款	1.70	0.00	2.20	3.50	4.67
应付票据及应付账款	1,451.06	2,919.38	3,109.42	3,216.29	3,372.83
其他	402.65	470.26	500.93	520.04	544.99
流动负债合计	1,855.41	3,389.64	3,612.54	3,739.83	3,922.50
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	22.39	12.43	15.00	17.00	19.00
非流动负债合计	22.39	12.43	15.00	17.00	19.00
负债合计	1,877.80	3,402.07	3,627.54	3,756.83	3,941.50
少数股东权益	126.93	140.23	163.65	189.39	219.43
股本	260.67	260.67	260.67	260.67	260.67
资本公积	121.24	126.47	126.47	126.47	126.47
留存收益	602.34	677.09	760.14	851.42	957.90
其他	9.41	10.25	9.28	9.65	9.72
股东权益合计	1,120.60	1,214.71	1,320.21	1,437.61	1,574.20
负债和股东权益总计	2,998.40	4,616.78	4,947.75	5,194.44	5,515.69

现金流量表(百万元)	2023	2024	2025E	2026E	2027E
净利润	80.25	122.90	118.63	130.40	152.12
折旧摊销	24.35	25.43	19.20	20.69	22.56
财务费用	1.78	0.76	(0.24)	(3.20)	(2.91)
投资损失	(1.87)	(5.68)	(6.00)	(6.00)	(8.00)
营运资金变动	300.63	296.18	46.50	(177.91)	(68.96)
其它	40.19	31.06	33.46	36.78	42.90
经营活动现金流	445.33	470.65	211.54	0.77	137.72
资本支出	4.21	21.52	24.21	27.79	35.54
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	(19.94)	(28.84)	(52.99)	(58.58)	(71.08)
投资活动现金流	(15.73)	(7.31)	(28.78)	(30.79)	(35.54)
债权融资	(80.72)	0.56	2.59	5.00	5.08
股权融资	(15.62)	(25.21)	(46.60)	(49.79)	(58.43)
其他	(7.06)	(17.23)	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流	(103.40)	(41.88)	(44.01)	(44.79)	(53.35)
汇率变动影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金净增加额	326.19	421.46	138.76	(74.81)	48.82

资料来源：公司公告，天风证券研究所

利润表(百万元)	2023	2024	2025E	2026E	2027E
营业收入	3,945.95	6,609.02	8,889.60	9,618.41	10,124.60
营业成本	3,596.30	6,215.88	8,412.27	9,109.01	9,564.85
营业税金及附加	14.76	15.52	20.45	21.16	21.26
销售费用	24.70	22.67	29.34	30.78	31.39
管理费用	121.61	130.27	151.12	160.63	168.07
研发费用	36.21	40.71	54.23	57.71	60.75
财务费用	0.17	(1.76)	(0.24)	(3.20)	(2.91)
资产/信用减值损失	(57.87)	(38.91)	(34.00)	(35.00)	(41.00)
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资净收益	1.87	5.68	6.00	6.00	8.00
其他	2.75	5.31	0.00	0.00	0.00
营业利润	98.95	157.81	194.45	213.31	248.19
营业外收入	0.39	0.54	0.60	0.80	0.90
营业外支出	2.21	3.89	3.90	4.00	4.00
利润总额	97.13	154.46	191.15	210.11	245.09
所得税	16.88	31.56	39.05	42.93	50.07
净利润	80.25	122.90	152.09	167.18	195.02
少数股东损益	14.32	27.30	33.46	36.78	42.90
归属于母公司净利润	65.92	95.61	118.63	130.40	152.12
每股收益（元）	0.25	0.37	0.46	0.50	0.58

主要财务比率	2023	2024	2025E	2026E	2027E
成长能力					
营业收入	212.92%	67.49%	34.51%	8.20%	5.26%
营业利润	31.31%	59.49%	23.22%	9.70%	16.35%
归属于母公司净利润	16.27%	45.03%	24.08%	9.92%	16.65%
获利能力					
毛利率	8.86%	5.95%	5.37%	5.30%	5.53%
净利率	1.67%	1.45%	1.33%	1.36%	1.50%
ROE	6.63%	8.90%	10.26%	10.45%	11.23%
ROIC	12.38%	40.25%	-706.76%	-210.43%	215.14%
偿债能力					
资产负债率	62.63%	73.69%	73.32%	72.32%	71.46%
净负债率	-57.36%	-88.63%	-91.88%	-79.05%	-75.15%
流动比率	1.39	1.24	1.25	1.26	1.28
速动比率	1.37	1.19	1.20	1.21	1.23
营运能力					
应收账款周转率	4.89	7.40	9.00	9.00	8.57
存货周转率	191.71	65.34	50.06	52.80	52.93
总资产周转率	1.64	1.74	1.86	1.90	1.89
每股指标（元）					
每股收益	0.25	0.37	0.46	0.50	0.58
每股经营现金流	1.71	1.81	0.81	0.00	0.53
每股净资产	3.81	4.12	4.44	4.79	5.20
估值比率					
市盈率	44.80	30.89	24.90	22.65	19.42
市净率	2.97	2.75	2.55	2.37	2.18
EV/EBITDA	10.40	5.13	6.83	6.63	5.59
EV/EBIT	11.35	5.53	7.40	7.18	6.02

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。天风证券的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突，投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益 -10%-10%
		卖出	预期股价相对收益 -10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅 -5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅 -5%以下

天风证券研究

北京	海口	上海	深圳
北京市西城区德胜国际中心 B 座 11 层	海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦 A 栋 23 层 2301 房	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100088	邮编：570102	邮编：200086	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	电话：(0898)-65365390	电话：(8621)-65055515	电话：(86755)-23915663
	邮箱：research@tfzq.com	传真：(8621)-61069806	传真：(86755)-82571995
		邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com