

公司代码：603183

公司简称：建研院



**苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司**  
**2025年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。

2、 本公司董事会、董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、 公司全体董事出席董事会会议。

4、 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，利润分配预案如下：

上市公司拟向全体股东每10股派发现金红利0.05元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本497,153,251股，以此计算合计拟派发现金红利2,485,766.26元（含税）。本年度公司现金分红占当年实现可供投资者分配净利润比例为34.02%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

## 第二节 公司基本情况

### 1、 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	建研院	603183	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许业峰	周晓文
联系地址	苏州市吴中经济开发区横泾街道北官渡路 82 号	苏州市吴中经济开发区横泾街道北官渡路 82 号
电话	0512-68286356	0512-68286356

传真	0512-68286356	0512-68286356
电子信箱	zqb@szjkjt.com	zqb@szjkjt.com

## 2、报告期公司主要业务简介

建研院所处行业为工程专业技术服务业，近些年行业发展呈现出以下特点：

### (1) 我国工程专业技术服务业市场规模增加

随着我国持续推动城镇化发展，在大中型城市土地资源稀缺的情况下，城市更新改造和棚户区改造需求将增加，从而带动相应的固定资产投资；同时，大中型城市经济逐步向服务业转型，促使城市工业不断向拥有大量工业用地的周边卫星城市转移，这将有效带动我国工业园区投资保持在较高水平。

在双碳目标的背景下，城乡建设领域也提出了新战略、新理念。一是开展绿色城乡建设行动，构建致力于绿色发展的城乡体制机制和政策体系，开展绿色生活方式培育、人居环境改善、高品质绿色建筑发展、美丽城市及美丽乡村建设等一系列重点任务。二是实施城市“提质增效”战略，推动城市更新和城市品质提升。城乡绿色建设、城市更新等战略的提出，将建设领域绿色、节能发展事业提升到新的维度。

### (2) 工程技术服务企业发展将进一步分化

目前我国工程技术服务企业众多，行业整体较为分散，集中度相对较低。随着我国建筑业的规范化发展，未来建设领域招投标管理和政府采购制度向更市场化方向转变；行业资质准入制度进一步放开，国内市场竞争将更趋激烈。一些技术实力较弱、资金规模较小、品牌知名度较低的工程技术服务企业的发展空间将逐步缩小。优质的市场资源将进一步向技术比较成熟、服务比较优良、综合实力比较强的企业集中。

### (3) 建筑产业现代化进程带来技术变革

建筑产业现代化是以节能环保技术、工业化生产装配技术以及信息技术等应用于建筑产业，实现建筑的绿色化、建造的工业化和建筑信息化。建筑产业现代化是我国建筑产业的重要发展方向。行业内，BIM技术普及，从设计向施工、运维全生命周期延伸，BIM协同平台成为行业标配。产业智慧化水平进一步提升，物联网（IoT）、5G、AI技术应用加速，实现实时监控、风险预警和资源优化。

建筑工程技术服务行业正处于“技术升级+政策驱动”的双重变革期，数字化转型与绿色低碳发展是核心方向。头部企业通过技术壁垒和资源整合扩大优势，中小企业通过专业化、差异化服务寻求突围。未来行业将更加注重技术附加值、数据赋能和可持续发展能力。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。公司经过多年发展，公司业务逐渐发展成建筑专

业技术服务和检验检测两条产业链。具体业务范围包含建筑服务领域从设计咨询到工程检测、工程监理、项目管理、全过程咨询、绿色建筑、建筑节能、建筑领域碳中和技术服务、职业培训、城市更新、防水供材与施工一体化等。以及检验检测领域以工程检测为基础，逐渐拓展至环境检测、洁净检测、计量校准和产品检测服务。

## 1、工程技术服务

### (1) 工程检测

工程质量检测是指为新建、在建的建设工程，包括与建筑物有关的地基、建筑材料、施工工艺、建筑结构等，提供全方位的质量和性能检测、安全和可靠性鉴定，并出具具有法律效力的检测鉴定报告。近几年建筑市场逐渐走向存量时代，公司进一步拓展了房屋安全鉴定、安全排查、城市体检、TIS 咨询等业务，把检测与咨询等业务逐渐从新建向建筑全生命周期延伸，不断拓展新的业务增长点。

公司的检测业务主要由子公司苏州检测中心、吴江检测中心、太仓检测中心、中测行、凝诚检测、宏达检测、东南检测、求正检测、宏业检测承担。拥有的资质较为齐全，如建设工程质量检测机构资质证书、检验检测机构资质认定证书、中国合格评定国家认可委员会实验室认可机构、中国合格评定国家认可委员会检验机构认可机构、工程勘察专业类（岩土工程）甲级、交通部公路水运工程试验检测机构（公路工程综合甲级、水运工程材料甲级、水运工程结构（地基）甲级、公路工程桥梁隧道专项）、水利部水利工程质量检测单位资质、江苏省司法厅司法鉴定机构（微量鉴定）、国家测绘地理信息局测绘资质、中国气象局雷电防护装置检测资质、人防工程防护设备质量检测机构资质、消防设施维护保养检测/消防安全评估资质、特种设备检验检测机构（房屋建筑和市政工程工地起重机械）、江苏省民用建筑能效测评机构综合一级、江苏省装配式建筑检测机构资质、上海市建设工程检测机构评估资质、上海市排水管道养护维修企业作业资质、上海市节能服务业合同能源管理服务企业登记、建材产品认证机构等，业务可涉及房建、市政、道路、桥梁、轨道交通、水利、水运等多个方面。

### (2) 工程专业施工

公司的专业施工主要包括建研城市和建筑防水。

①公司的结构加固、老旧小区改造、增设电梯、智慧城市等业务主要由全资子公司建研城市承担。建研城市公司致力于成为专业领先的一站式城市服务商，业务聚焦于城市更新与城乡融合领域，重点发展既有建筑改造与修复保护、城市生态修复与乡村振兴、闲置产业盘活与升级、建筑信息化技术研发、智慧城市等产业，为城市化建设从增量开发转型为存量改造提供系统性的解

决方案。

②公司的建筑防水业务主要由全资子公司建筑防水承担。建筑防水成立于1987年，是苏州市最早的专业性建筑防水公司之一，主要从事建筑防水等施工业务。

### （3）工程设计

公司的设计业务主要由子公司建工设计承担。建工设计主要从事建筑设计等工程技术服务，具有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林乙级资质。建筑设计是公司的核心业务，业务范围涵盖公共建筑设计、居住建筑设计、工业与研发建筑设计、园林景观设计、装饰设计等各类建筑设计业务。近年来，公司在建筑BIM设计、绿色建筑设计与咨询、城市更新改造、全过程咨询等方面都进行了布局，逐步形成自身的核心竞争优势。

### （4）工程监理

工程监理是指监理单位受建设单位委托，根据法律法规、工程建设标准、工程设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制管理，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。公司的监理业务主要由子公司建筑监理承担。建筑监理拥有房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、化工石油乙级、通信工程乙级、机电安装工程乙级、农林工程乙级、水利水电工程乙级、公路工程乙级，可以开展监理（公共建筑、住宅、厂房、市政、通信、化工石油、机电安装、轨道交通）、全过程咨询、项目管理、招标代理、造价咨询、BIM技术咨询、第三方安全咨询业务。

### （5）其他技术服务

公司的其他工程技术服务主要包括建筑节能、建科培训、工程咨询等。

建筑节能是指在工程建设项目的勘察、设计、施工、验收、维修、养护、拆除等建设活动全过程中，通过可持续的低碳解决方案（节能评估、超低能耗建筑咨询、能耗分项计量、节能诊断、节能改造等），提高能源资源利用效率，降低建筑用能需求，推动可再生能源利用，从而实现节能降碳，助力双碳目标的实现。建筑节能是关系到我国建设低碳经济、完成节能减排目标、保持经济可持续发展的重要环节。

工程咨询是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科的知识 and 经验，为政府部门、项目业主及其他客户的工程项目决策和管理提供咨询活动的智力服务。公司的工程咨询业务包括全过程工程咨询、前期咨询、招标代理、项目管理、工程监理、工程造价咨询、第三方安全服务、BIM项目管理、行业发展政策研究与咨询、固定资产投资项目节能评估和审查等工作。

公司设有建科培训，主要从事建设行业技术岗位培训工作，是江苏省建筑产业现代示范基地、工程质量检测人员上岗证实操考核基地、苏州市高技能人才培训基地。建科培训自创办以来，为社会培养了大量建筑行业的专业技能人才。

## 2、新型建筑材料生产销售

公司的新型建筑材料生产、销售主要由子公司姑苏建材承接。姑苏建材先后推出了“姑苏”、“南方姑苏”、“凡柯特”、“苏城”、“苏研”等系列品牌的产品，包括防水卷材、防水涂料、保温材料、修缮维护材料、装饰材料等近百种建筑材料，广泛适用于工业与民用建筑、隧道、地铁、管廊、交通工程等场合。姑苏建材是高新技术企业，设有江苏省高性能建筑材料工程技术研究中心、建筑防水行业标准化实验室，现有授权发明专利 20 余项，高新技术产品 10 余项。企业先后通过 ISO9001 质量管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO50001 能源管理体系，并获得中国绿色产品、中国绿色建材、苏州制造等重量级认证。同时荣获有“中国著名品牌”、“全国质量保证放心产品”、“江苏省质量管理先进企业”等十余项殊荣。

## 3、计量校准

计量校准服务是通过科学方法对各种测量仪器、设备或系统进行量值传递，确保其测量结果的准确性、可靠性和可追溯性，为产品质量、科学研究和贸易公平提供底层保障，是现代化生产和科研的“隐形基石”。

业务主要由子公司华维检测承担，拥有市场监督管理局建标证书、检验检测机构资质认定证书、中国合格评定国家认可委员会校准机构认可证书。业务可涉及房建、市政、道路、桥梁、轨道交通、水利、水运、医药、工业制造等多个行业。

## 3、公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	2,309,606,092.79	2,285,419,823.09	1.06	2,134,688,361.32
归属于上市公司股东的净资产	1,601,810,029.09	1,604,030,035.89	-0.14	1,578,645,862.88
营业收入	792,672,556.16	907,505,674.80	-12.65	892,245,414.48
利润总额	42,117,751.38	90,219,419.07	-53.32	149,274,873.84
归属于上市公司股东的净利润	7,305,952.17	60,292,232.62	-87.88	112,121,577.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,424,998.20	63,696,559.63	-89.91	108,625,643.92
经营活动产生的现	105,432,846.76	106,923,805.49	-1.39	75,728,637.29

现金流量净额				
加权平均净资产收益率 (%)	0.46	3.78	减少3.32个百分点	7.36
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.12	-91.67	0.22
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.12	-91.67	0.22

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	150,776,212.84	173,334,588.31	183,232,493.92	285,329,261.09
归属于上市公司股东的净利润	-8,437,405.50	11,636,502.67	1,620,589.12	2,486,265.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,789,378.09	11,942,901.94	1,198,271.56	2,073,202.79
经营活动产生的现金流量净额	-19,683,735.33	13,921,941.52	-6,286,403.84	117,481,044.41

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4、 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

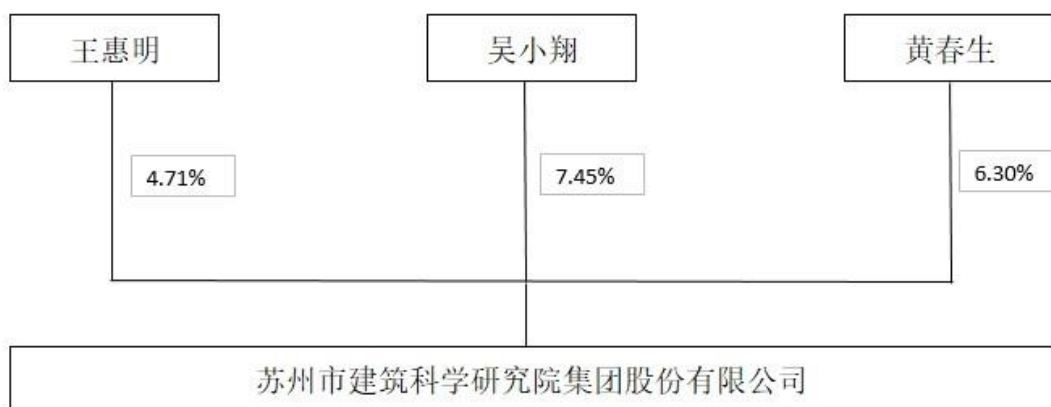
单位：股

截至报告期末普通股股东总数 (户)		20,373					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)		20,417					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数 (户)							
前十名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
吴小翔		37,055,723	7.45		无		境内自 然人
黄春生		31,323,420	6.30		无		境内自 然人
吴其超	-269,500	25,257,397	5.08		无		境内自 然人
王惠明		23,425,020	4.71		无		境内自 然人

胡玉兰	7,692,800	19,614,500	3.95		无	境内自然人
张素芬	2,510,000	11,330,000	2.28		无	境内自然人
王鹏飞	27,300	7,607,897	1.53		无	境内自然人
丁整伟		4,812,612	0.97		无	境内自然人
徐逸辰	4,444,389	4,444,389	0.89		无	境内自然人
钱晴芳		3,360,534	0.68		无	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，吴小翔、王惠明、黄春生签署一致行动协议，构成一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

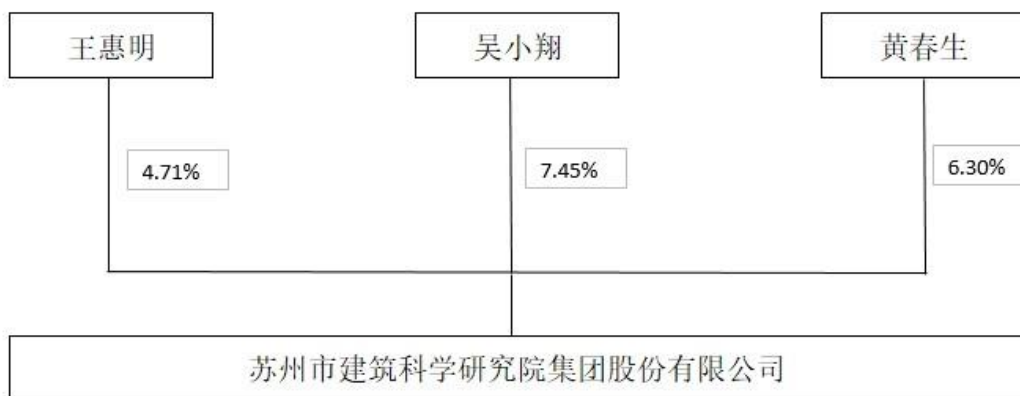
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

适用 不适用

5、公司债券情况

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内公司主营业务未发生明显变化。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用