

证券代码：300675

证券简称：建科院

公告编号：2026-007

深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	建科院	股票代码	300675
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	姚培	李晔霖	
办公地址	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	深圳市福田区梅林梅坳三路 29 号建科大楼	
传真	0755-23931800	0755-23931800	
电话	0755-23950525	0755-23950525	
电子信箱	ibrir@ibrcn.com	ibrir@ibrcn.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1) 主要业务

报告期内，公司围绕城市绿色高质量发展需求，持续优化业务结构，聚焦系统性服务能力的构建与输出，并在原有的城市绿色发展全过程技术服务板块（主要包括城市规划、建筑设计、EPC 及项目全过程管理、绿色建筑运营等技术咨询服务）和绿色人居公信全过程技术服务板块（主要包括检测、检验、认证服务）的基础上，深化并逐步形成以场景创新服务、战略孵化服务、公信服务为主体，其他技术服务有序管理的业务格局。

场景创新服务是通过“总设计师”、城市“智库”等模式，系统解决城市重点片区、重点建筑及重要渠道客户面临的综合性发展需求。此类需求具有较强的个性化、复杂性、规模大、周期长等特征，难以通过单一技术手段解决。公司在整合规划、设计、咨询、建设管理、运营等全过程技术服务能力的基础上，针对大型项目常见的跨专业协同难、多主体协同难、技术综合应用难等关键痛点，提供融合新技术、新业态、新模式的解决方案，并取得较好成效，典型实践已形成多层次布局：深圳龙岗职教园“总师制+总体设计”、光明科学城“三总师一体”等片区级场景项目；雄安新区商务服务中心、青藤小镇等城市地标场景项目；攀枝花、长治综合开发等城区级场景项目；深圳南山区政府大楼改造及电力托管等能碳管理类业务场景项目，充分彰显了公司在不同尺度下的综合服务能力。

战略孵化服务是公司为推动业务转型和开拓第二增长曲线的战略发展需要，开展的科研服务及创新试点业务，主要方向包括：绿色鸿蒙生态社区营建，以建科大楼、未来大厦为首期载体；能碳综合服务，涵盖能源管理、零碳咨询、光储直柔及碳核算等业务；生态社区及绿色生活方式服务，健康人居 C 端产品服务，数字化城市体检等创新应用。创新业务的孵化培育能持续强化公司绿色科技储备与核心竞争力，虽然尚未大规模市场化应用，但已在自有场景或部分客户项目中落地，并逐步产生业绩贡献。

公信服务以检测、检验、认证为基础，以保障公众利益为核心，致力于为城市、建筑及人居环境的安全、健康、舒适、高效与可持续性提供解决方案。公司围绕房屋安全与绿色低碳成效开展验证与持续评估，形成集工程性能检测、绿色成效验证、技术咨询与认证于一体的服务模式，巩固公司在绿色低碳领域的权威验证能力。具体包括建设工程检测与验收、IDI 风险管理、绿色建筑符合性评估、超低能耗与零碳建筑评价、碳绩效体系服务、装修污染物全过程控制、绿色建材认证等。

其他技术服务业务主要包括以传统单点模式开展的城市规划、建筑设计、技术咨询等服务，对公司业绩及现金流仍有一定支撑作用，在市场开拓中可能与场景创新服务业务具备关联，如服务于同一重点片区或重要渠道客户，后续将逐步转型整合并入上述业务类别，非战略聚焦区域业务也将加强应收款管理。

（2）经营模式及市场策略

上述业务能力的落地，依托于公司独特的经营模式与区域策略。

公司采取“重点深耕、辐射带动、前瞻培育”的区域发展策略，以深圳、雄安等承担国家绿色转型试点任务的区域为核心支点，深度参与制度创新与实践探索，持续积累可复制的系统性服务经验；在此基础上，辐射粤港澳大湾区与京津冀协同发展区域，并前瞻性布局西南等新兴市场。

面向政府及国有企业客户，公司推行“城市客户”经营模式，即围绕特定城市或片区的中长期发展需求，提供跨周期、跨专业、高协同的全过程技术陪伴服务。该模式通过高层级技术统筹机制，整合空间研判、方案生成、建设统筹与效果验证等全链条能力，并依托数据平台、算法工具等数字化载体，实现从“项目交付”向“发展共担”的升级。

通过这一模式，公司不仅提升自身业务运作效率，更助力客户在绿色低碳转型中实现政策落地、空间提质与治理能力提升的多重目标，形成技术价值与城市发展需求的深度耦合。

（3）重点项目及奖项

公司积极关注和响应客户需求的变化，提供具有创新型、综合性等特征的新动能业务服务，着力服务于城市新产业发展，在完成深圳国际低碳城、雄安商务服务中心等重点项目的基礎上持续发展：

深圳职教园项目：作为深圳首个采用“指挥部+总师制+总体设计”机制的项目，公司承担“总师制+总体设计”服务，集成百余项减碳技术，推动项目达到近零碳水平，通过上盖大板、空间复合利用等自研技术拓展城市空间，并引入低碳技术、智慧校园等产业资源，实现“科研创新引领+城市场景应用”的双重驱动。

光明中心区及明湖智谷片区总设计师咨询服务：深圳市首集规划建设运营一体化的总设计师咨询服务项目，系统解决在城市工作新形势下，重点单元规划动态调控、重点建设工程品质把控、交通体系难点堵点梳理、韧性海绵城市安全保障、耕地农地复耕生态修复、老旧城区活力焕新运营等城市高质量建设的全链条发展诉求。

“光储直柔”技术应用：成功应用于北京三里屯太古里、广州太古汇等项目，通过柔性调节能力实现多电源灵活组合供电，拓展性强，支持并、离网无缝切换，助力构建建筑群智慧能源系统，并实现较好节能减碳效应和经济性。

鲁纳古村“叠村”计划：融合公司包括“叠变空间”等多方面的技术实践积累，通过自研模块化产品活化闲置空间，打

造特色旅居、创业及活动场所，提供良好生活、创业环境的同时，还能充当自主供水供电的临时避难场所。公司屡获住建领域华夏建设科学技术奖、广东省土木建筑学会科学技术奖、省市优秀工程勘察设计奖等国家、省市级和行业奖项，项目多次迎接国家及省市领导、各界人士到访，社会与行业认可度高。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	1,376,384,275.06	1,491,471,601.80	-7.72%	1,443,314,944.07
归属于上市公司股东的净资产	511,561,287.01	605,162,832.44	-15.47%	611,885,410.70
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	255,082,321.85	372,244,100.60	-31.47%	422,170,695.22
归属于上市公司股东的净利润	-92,134,878.43	2,401,417.00	-3,936.69%	23,677,863.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-84,854,189.80	570,858.15	-14,964.32%	-28,699,759.49
经营活动产生的现金流量净额	-31,576,973.98	1,113,303.24	-2,936.33%	14,515,979.14
基本每股收益（元/股）	-0.6282	0.0164	-3,930.49%	0.1614
稀释每股收益（元/股）	-0.6282	0.0164	-3,930.49%	0.1614
加权平均净资产收益率	-16.50%	0.39%	-16.89%	3.89%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	41,659,221.73	74,972,930.42	53,887,443.12	84,562,726.58
归属于上市公司股东的净利润	-35,515,339.80	-17,849,878.30	-16,540,924.65	-22,228,735.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-36,437,357.40	-18,935,090.42	-17,619,065.79	-11,862,676.19
经营活动产生的现金流量净额	-55,778,885.93	-35,274,367.89	7,920,253.31	51,556,026.53

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	14,420	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	13,695	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
-------------	--------	---------------------	--------	-------------------	---	---------------------------	---	--------------------	---

前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	42.86%	62,857,143	0	不适用	0.00
深圳市建科投资股份有限公司	境内非国有法人	5.00%	7,333,300	0	不适用	0.00
李学军	境内自然人	1.19%	1,744,200	0	不适用	0.00
深圳市华和兴机电环保有限公司	境内非国有法人	0.92%	1,343,000	0	不适用	0.00
张兴宝	境内自然人	0.88%	1,289,900	0	不适用	0.00
张锐玲	境内自然人	0.65%	960,600	0	不适用	0.00
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略混合型证券投资基金	其他	0.62%	904,200	0	不适用	0.00
杨东	境内自然人	0.61%	900,000	0	不适用	0.00
张孝飞	境内自然人	0.52%	763,200	0	不适用	0.00
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.45%	661,821	0	不适用	0.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 2 名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人； 公司未知前 3-10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

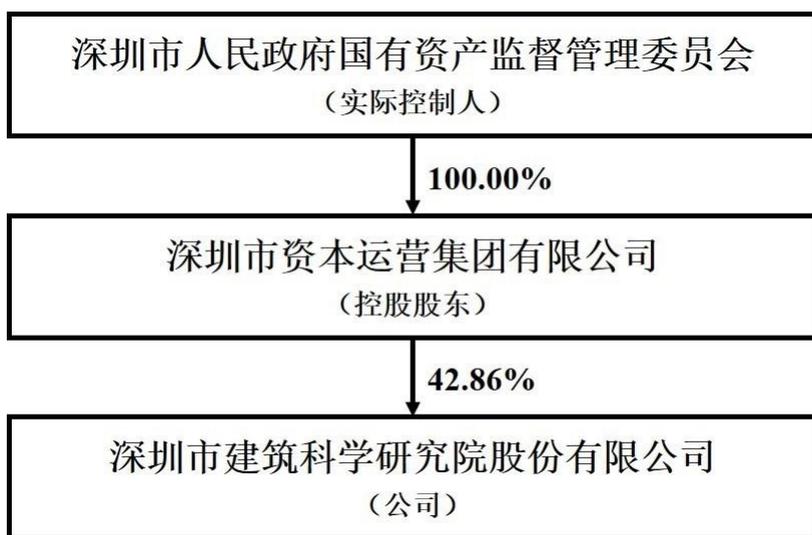
公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

报告期内发生的《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事件已在巨潮资讯网披露：

1. 公司 2024 年度业绩预告（公告编号：2025-001，披露日期：2025 年 1 月 27 日）
2. 公司 2024 年年度报告（公告编号：2025-005，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
3. 公司关于 2024 年度计提减值准备的公告（公告编号：2025-008，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
4. 关于公司 2024 年度利润分配预案的公告（公告编号：2025-010，披露日期：2025 年 3 月 22 日）
5. 公司 2025 年一季度报告（公告编号：2025-016，披露日期：2025 年 4 月 29 日）
6. 公司关于持股 5%以上股东减持股份的预披露公告（公告编号：2025-019，披露日期：2025 年 6 月 9 日）
7. 公司 2025 年半年度报告（公告编号：2025-034，披露日期：2025 年 8 月 28 日）
8. 公司关于拟公开挂牌转让所持湖北建胜工程技术咨询有限公司 40%股权的公告（公告编号：2025-028，披露日期：2025 年 7 月 5 日）
9. 公司关于 2025 年半年度计提减值准备的公告（公告编号：2025-036，披露日期：2025 年 8 月 28 日）
10. 公司关于拟变更 2025 年度审计机构的公告（公告编号：2025-039，披露日期：2025 年 9 月 27 日）
11. 公司 2025 年三季度报告（公告编号：2025-044，披露日期：2025 年 10 月 30 日）
12. 公司关于拟发行科技创新债券的公告（公告编号：2025-038，披露日期：2025 年 9 月 27 日）
13. 公司关于持股 5%以上股东减持股份的预披露公告（公告编号：2025-045，披露日期：2025 年 11 月 10 日）