

公司代码：600491

公司简称：龙元建设

龙元建设集团股份有限公司
2023 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 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、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 立信会计师事务所（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
公司拟不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

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	龙元建设	600491	未变更

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张丽	罗星
办公地址	上海市静安区寿阳路99弄龙元集团	上海市静安区寿阳路99弄龙元集团
电话	021-65615689	021-65615689
电子信箱	stock@lycg.com.cn	stock@lycg.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

2023年国内生产总值（GDP）超过126万亿元，比上年增长5.2%，实现了5%左右的预期目标。人均国内生产总值稳步提高，达到89,358元，比2022年增长5.4%。分季度来看，四个季度GDP同比分别增长4.5%、6.3%、4.9%、5.2%，呈现前低、中高、后稳态势。2023年各项宏观调控组合政策发力显效，工业经济回升向好，工业高质量发展扎实推进，新质生产力加快形成。但同时也面临有效需求不足、部分行业产能过剩、企业盈利水平较低、社会预期偏弱等问题。

建筑施工行业

2023年，全国建筑业完成产值31.59万亿元，同比增长1.26%，增速下降5%，增长乏力；全国建筑企业新签合同额35.60万亿元，同比下降2.8%；全国建筑企业房屋建筑施工面积151亿平方米，同比下降3%；全国房屋建筑新开工面积40亿平方米，同比下降7%。受房地产行业持续下行及基建投资增速下滑等影响，报告期建筑业总产值增速同比继续下滑，短期建筑行业总体面临较大压力，建筑业是中国经济的重要支柱产业之一，长期看仍然具备广阔发展空间。

国家统计局的数据显示，2023年，商品房销售面积11.17亿平方米，比上年下降8.5%；商品房销售额116,622亿元，同比下降6.5%。全国房地产开发投资110,913亿元，比上年下降9.6%；房屋新开工面积9.54亿平方米，同比下降20.4%；房屋竣工面积9.98亿平方米，同比增长17.0%。报告期在“保交付”政策支撑下，房屋竣工面积实现阶段性增长，但新开工面积持续负增长。房地产行业的持续低迷严重拖累建筑行业，行业竞争更加激烈。面对日益变化的市场环境，新型建筑业态不断涌现，建筑业将逐步向工业化、绿色化、信息化转型升级，通过加强与相关产业链上下游企业的合作，共同应对市场竞争的挑战。

基础设施建设投资

2023年基建稳增长政策持续，包括鼓励向新基建、新能源等国家战略方向发展；强调超大特大城市城中村改造建设，并将城中村改造与保障房建设相结合，坚持多渠道筹措资金；同时加快地方政府专项债券发行和使用、发行特殊再融资债券及发行特别国债，推进金融化债等工作。但由于受限地方政府财力等各项因素，2023年以来基建投资月累计增速持续下降，报告期基础设施投资增长5.9%，增速同比下降3.5个百分点，结构得到进一步优化，传统基建增速回落，以数字化转型和绿色发展等领域为代表的新基建保持高增长。报告期，在房地产市场低迷、房地产投资下降的背景下，基建投资对于扩大有效投资、稳定经济增长也发挥了重要作用。

2023年7月19日，中共中央、国务院出台《关于促进民营经济发展壮大的意见》，在政策措施方面有了进一步的突破，提出“推荐民间投资项目发行基础设施REITs”，“鼓励民营企业盘活资产回收资金”，“引导民营资本参与新型城镇化、水利交通等重大工程和补短板领域建设”，“明确一批鼓励民间资本参与的重点细分领域”“全面梳理吸引民间资本项目清单”“建立全国重点民间投资项目库”等针对性的政策措施，并通过完善融资支持、引导科学决策、开展项目推介、畅通反映渠道等具体方案保障民间投资健康可持续发展。2023年11月，国务院办公厅转发国家发展改革委、财政部《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》的通知（国办函〔2023〕115号），坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，规范实施政府和社会资本合作新机制，充分发挥市场机制作用，拓宽民间投资空间，坚决遏制新增地方政府隐性债务，提高基础设施和公用事业项目建设运营水平，确保规范发展、阳光运行。

绿色建筑行业

国家政策加码支持建筑绿色化及装配式建筑高速发展，发改委、住建部发布《城乡建设领域碳达峰实施方案》提出，要求持续开展绿色建筑创建行动，到2025年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，并制定完善了绿色建筑、零碳建筑、绿色建造等标准。同时国家新型城镇化建设将绿色建筑、绿色建材，建筑工业化等列入发展重点，为绿色建筑、生态城市的规模化、快速发展提供了重大机遇。

装配式建筑在节能减排、降碳等层面多个方面优于传统建筑，契合国家的“双碳”发展目标。采用钢结构装配式建筑将成为建筑业发展的主要发力点，并且在学校、医院、住宅等此前钢结构渗透率较低的领域有望加速提升。近年来我国装配式建筑的设计、生产、施工、装修等相关产业链公司快速成长，已具备较强的量产能力。同时还带动了构件运输、装配安装、构配件生产等新

型专业化公司发展，行业呈现高景气，装配式建筑渗透率持续提升。

国家鼓励发展光伏产业和绿色建筑，光伏建筑一体化高度契合绿色建筑发展潮流，是绿色建筑未来发展的趋势之一。光伏+建筑、BAPV、BIPV 作为建筑节能增效、降低碳排放的基础工具，在“双碳”目标推动下，越来越受到行业内外重视。“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划、“整县光伏”等国家政策的相继落地，BIPV 相关标准的不断成熟，以及产业企业的积极创新与探索，共同推动国内建筑光伏领域的快速兴起。

公司深耕建筑工程总承包和基础设施建设投资领域，经过四十多年发展，通过建筑产业链上下游延伸、基建领域丰富业绩和资源积累、绿色建筑等行业发展新领域研发和布局，形成了建筑总包、基建投资和绿色建筑三大板块协同发展的龙元生态，各板块拥有独立的商业模式、团队和管理运作经验，共同助力集团实现更好的战略发展。

公司在建筑施工业务、基础设施建设投资业务和钢结构装配式业务等领域居行业领先地位，在设计、施工、投资、建筑、运营等各环节拥有丰富的业务经验积累，并不断在 EPCO、全过程咨询等新业务方面持续突破。目前，杭州交投集团参股公司 8.4% 股份，后续定增完成控股后，公司将发挥综合体制优势，具有更好的品牌效应和市场竞争能力。

建筑总包板块

建筑施工业务是公司创立至今稳定发展的基础，自 1980 年创始以来，公司始终坚持以工匠精神雕琢时代品质、建设精品工程，秉持“质量兴业”理念，以质量创品牌，以质量闯市场，以质量求效益，注重创建质量品牌和文明施工品牌，依托丰富的资质及优良的资信，在民用建筑、工业建筑等领域承建了如晋江国际会展中心、宁波市轨道交通 4 号线土建工程 TJ4017 标东钱湖站、海口中环国际广场、上海老西门中华新城等大体量、高标准的复杂建筑施工项目，彰显公司“管理上一流、质量出精品、服务创信誉”的质量方针。

通过内生式发展和外延式并购，公司形成了以建筑施工为核心、覆盖上下游的完整产业链，并拥有房屋建筑工程总承包特级资质、市政公用工程总承包一级资质、机电安装工程总承包一级资质、建筑装修装饰工程专业承包一级资质、地基与基础工程专业承包一级资质、水利水电工程施工总承包一级、古建筑工程专业承包一级资质等行业资质。完善的产业链布局、丰富的资质和优良的资信为公司承接工业、民用、市政、交通、水利及大体量、高标准等各类复杂的建筑施工项目提供坚实的基础，重质保量、创精品的经营理念也为公司赢得了良好的市场口碑。

基建投资板块

基建投资板块负责集团基建投资相关业务的投资、融资、建设管理、运营、回款等相关业务。公司于 2011 年开始尝试投资基础设施项目，2014 年抓住历史性政策机会，通过 PPP 模式深度参与基础设施投融资、建设和运营管理，在手 PPP 项目覆盖市政工程、交通运输、城镇综合开发、水利建设、保障性安居工程、体育、教育、文化、环保、旅游、养老、医疗卫生等多个领域。公司积累了丰富的基建领域业绩和资源，拥有专业的管理团队和优质的合作伙伴，并在基建板块生态内培育和孵化了龙元明城、杭州城投、龙元明兴、龙元天册、明树数据、浙江基投等一系列专业公司。基建投资项目的承接较大地提升了公司资产规模和质量，给公司带来了稳定的未来收益和现金流保障。

作为全领域、全周期的专业投资人，公司在品牌、产业布局、施工建设以及风控等方面构建了全方位的竞争力。凭借多样化的业务领域经验，依托集团全产业链和专业的投融资、建设、运营团队，近年开启了由重资产往轻资产转型的发展道路，面向市场的价值输出和管理输出服务得到了市场认可。

绿色建筑板块

绿色建筑是国家实现“2030 碳达峰”、“2060 碳中和”战略目标的重要途径，是建筑行业长期明确的发展趋势，也是公司战略发展的重要方向之一。公司基于项目规划设计、生产制造及施工安装等方面的技术积累和服务经验，以龙元明筑、大地钢构、信安幕墙等为主体，开展装配式建筑、光伏建筑等绿色建筑业务的研发、生产、销售和项目建设。绿色建筑板块拥有钢结构工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级、建筑工程施工总承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、幕墙设计专项甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级等专业资质。

公司持续推进装配式研发技术的创新和产品迭代，从建筑结构节点、外维护体系、机电集成、内装融合等方面不断完善和丰富 S-SYSTEM 体系。该体系适配从住宅到公共建筑，从低层到高层等系列高性能房屋建筑产品建造，满足装配式建筑、绿色建筑、健康建筑等多个认证体系的要求，装配率最高可达 95%，通过产学研合作，自研的 S 体系及单元式装配式外围护挂板系统通过住建部全国建设行业科技成果评估，被列为“全国建设行业科技成果推广项目”。公司累计已获得相关技术专利 320 项，参编关联标准及省部级课题超过 30 项。公司装配式建筑 S 体系研发正在向《S-SYSTEM 装配式钢结构绿色零碳建筑解决方案》发展，确定了“S 体系+BIPV”的近零能耗升级技术方向。

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

	2023年	2022年	本年比上年 增减(%)	2021年
总资产	57,843,841,794.53	66,652,060,104.91	-13.22	67,027,801,818.87
归属于上市公司 股东的净资产	10,804,583,934.64	12,283,376,385.92	-12.04	12,059,650,179.85
营业收入	9,004,172,952.28	14,245,895,291.68	-36.79	19,547,817,428.57
扣除与主营业务 无关的业务收入 和不具备商业实 质的收入后的营 业收入	8,963,771,983.29	14,230,849,329.72	-37.01	19,508,885,489.68
归属于上市公司 股东的净利润	-1,310,831,618.92	380,782,329.94	-444.25	667,293,369.82
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利 润	-1,355,671,484.55	-611,428,803.26	不适用	349,666,353.32
经营活动产生的 现金流量净额	1,625,733,251.29	-1,714,814,764.47	不适用	-242,476,818.56
加权平均净资产 收益率(%)	-11.27	3.13	减少14.40个 百分点	5.72
基本每股收益(元 /股)	-0.86	0.25	-444.00	0.44
稀释每股收益(元 /股)	-0.86	0.25	-444.00	0.44

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	3,281,928,934.33	1,484,844,856.97	2,440,504,274.59	1,796,894,886.39
归属于上市公司股东的净利润	82,576,458.83	-589,200,603.08	-71,134,031.26	-733,073,443.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	93,996,405.53	-637,278,823.12	-87,793,566.04	-724,595,500.92
经营活动产生的现金流量净额	82,103,082.26	300,034,951.39	398,588,225.88	845,006,991.76

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

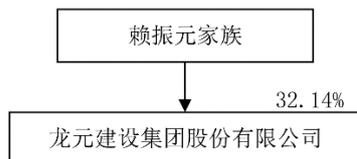
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）		45,143					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		45,898					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0					
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）		0					
前 10 名股东持股情况							
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	
赖振元	0	337,295,952	22.05	0	质押	272,450,000	境内 自然 人
赖朝辉	0	108,567,090	7.10	0	质押	93,604,507	境内 自然

							人
郑桂香	-8,800,000	30,028,700	1.96	0	质押	10,500,000	境内自然人
远瞳（天津）私募基金管理有限公司—远瞳智赢独享1号私募证券投资基金	-46,666,464	29,933,536	1.96	0	无	0	其他
赖晔鋆	0	15,794,198	1.03	0	质押	15,000,000	境内自然人
李鹏	14,093,900	14,271,500	0.93	0	无	0	未知
张莹	-130,000	13,957,678	0.91	0	无	0	未知
浙商证券股份有限公司	13,712,800	13,733,600	0.90	0	无	0	国有法人
深圳兆利丰私募证券投资基金管理有限公司—兆利丰卧龙 FOF 私募证券投资基金	13,685,549	13,685,549	0.89	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—上投摩根新兴动力混合型证券投资基金	-1,130,618	10,782,413	0.70	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十位股东之间，赖振元和郑桂香为夫妻关系，赖振元和赖晔鋆为父女关系，赖振元和赖朝辉为父子关系。除前述情况外，未知前十名股东中其他股东之间是否存在关联关系，也未知其相互之间是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	公司无优先股。						

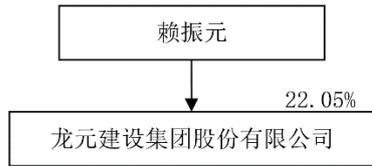
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

（详见公司 2023 年年度报告第三节管理层讨论与分析）

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