

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

## 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、本公司董事会及董事、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、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息段落中包含其他信息未更正重大错报说明的无保留意见的审计报告，本公司董事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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。

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	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
联系地址	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
传真	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

2025年，我国国民经济运行总体平稳，主要目标任务圆满实现，“十四五”规划顺利收官。2025年国内生产总值（GDP）达到140.19万亿元，全年经济实现5.0%的增长率。从季度数据来看，各季度GDP同比增长率呈现逐季放缓的态势，四个季度的GDP同比增长率分别为5.4%、5.2%、4.8%和4.5%。从经济数据可以看出，我国2025年在风高浪急的国际环境和艰巨繁重的国内任务中，交出了一份量的合理增长与质的有效提升并重的优异答卷，这不仅标志着“十四五”规划的圆满收官，更为开启“十五五”新篇章、基本实现社会主义现代化奠定了坚实基础。然而，当前经济发展仍面临着诸多复杂的挑战，地缘政治冲突与贸易壁垒、全球供应链重构压力等外部环境复杂严峻，房地产市场调整、国内有效需求不足等国内深层次结构性矛盾，这些困难与挑战都影响着国内经济的稳定发展。

### 建筑施工行业

2025年，全国建筑业完成产值约为30.38万亿元，同比下降约5.43%，分省份看，江苏省建筑业总产值3.43万亿元，位列第一；广东省建筑业总产值2.40万亿元，位列第二；浙江省建筑业总产值2.23万亿元，位列第三。全国建筑企业建筑工程完成竣工产值12.16万亿元，同比下降10.05%；全国建筑企业新签订合同额31.53万亿元，同比下降5.51%；全国建筑业房屋建筑施工面积113.52亿平方米，同比下降15.03%；房屋建筑竣工面积29.51亿平方米，同比下降12.02%。2025年建筑行业总体呈现放缓趋势，短期内建筑行业仍面临一定的压力，但随着国家大力发展智能建造、绿色建造，培育现代化建筑产业链，推动建筑业高质量发展，建筑业长期发展前景依然广阔。

与建筑行业息息相关的房地产行业在报告期也面临巨大压力。2025年，全国房地产开发投资8.28万亿元，同比下降17.2%；房地产开发企业房屋施工面积65.99万平方米，同比下降10.0%；房屋新开工面积58,770万平方米，同比下降20.4%；房屋竣工面积60,348万平方米，同比下降18.1%；新建商品房销售面积88,101万平方米，同比下降8.7%；新建商品房销售额83,937亿元，同比下降12.6%。2025年是房地产政策最宽松的一年，政府确立了“止跌回稳”的核心目标，打出了一套组合拳。2025年是我国房地产市场从“高速扩张”向“高质量发展”转型的关键攻坚年。全年市场呈现出“供需双缩、价格分化、二手房强于新房、政策托底见效”的复杂特征。从中长期来看，房地产行业将彻底告别“高负债、高杠杆、高周转”的旧模式，进入一个规模更小、质量更高、结构更优的新发展阶段。房地产行业作为民生基石，在城市更新、品质居住和资产管理三个维度上寻找新的可持续发展路径，这也将有助于房地产市场健康平稳发展。

### 基础设施建设投资

2025年，我国基础设施投资规模约为17-18万亿元区间，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比下降2.2%。2025年是自2014年以来，我国基础设施投资增速首次出现负增长，这一现象标志着基建作为传统“稳增长”引擎的作用发生了历史性转折，但并非意味着国家不再重视基础设施建设，而是反映了发展模式从“总量扩张”转向“结构优化”、从“政府主导”转向“多元驱动”的深刻切换。2025年基建投资内部出现了极端的“冰火两重天”现象，传统土木类基建大幅下滑，而能源、水利及特定交通领域保持增长。得益于国家持续推进“国家水网”建设，中央财政重点支持重大引调水工程、防洪减灾体系（如流域综合治理），以及特别国债和专项债优先投向水利短板，年内水利管理业投资同比增长10-15%；在“双碳”目标和能源安全战略下，风电、光伏基地及配套特高压电网、储能设施、充电桩建设全面提速，电力、热力、燃气及水生产供应业投资同比增长18-20%；为降低全社会物流成本，重点保障内河航道升级、港口智能化改造及集疏运体系建设，水上运输业投资同比增长15-25%；围绕国际航空枢纽建设和支线机场补短板，航空运输业投资同比增长10%以上。从长期来看，基建投资将进入“存量优化 + 结

构性增量”的新阶段，未来的增长点将高度集中在能源安全、水网建设、新基建、城市更新（地下管网改造、老旧小区改造）。展望 2026 年，随着特别国债的持续发行和一揽子化债方案的落地，预计基础设施投资增速有望止跌回稳，实现温和正增长，重点将集中在国家重大战略项目、城市更新、地下管网改造以及新型基础设施领域。

### 绿色建筑行业

根据《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》：到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式，为城乡建设领域 2030 年前碳达峰奠定坚实基础。为了实现全面建成绿色建筑这一目标，国家和各省市构建了“强制标准引领 + 财政金融激励 + 技术示范推广 + 全过程监管”的政策实施体系；一是国家颁布和实施《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021），这是我国工程建设规范体系中第一本全文强制性规范，要求所有新建建筑必须执行更严格的节能标准，新建建筑必须安装太阳能系统（具备条件的），必须计算碳排放；二是中央财政资金和税收支持，如通过节能减排补助资金、城市管网及污水处理补助资金等渠道，重点支持北方地区清洁取暖、既有建筑节能改造、超低能耗建筑试点等；三是重大示范工程，在全国范围内遴选百个绿色生态城区、百个绿色建筑示范项目，树立标杆。

装配式建筑被公认为绿色建筑的核心载体和重要实现路径。在《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》中，装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑并列为三大发展方向。装配式建筑将建筑的部分或全部构件在工厂预制完成，然后运输到施工现场，通过可靠的连接方式组装而成的建筑。它在绿色建筑体系中扮演着“技术引擎”和“减量关键”的角色：一是装配式建筑通过工厂化生产，能显著减少现场施工作业，从而直接达成节水（减少养护用水）、节材（减少模板和支撑）、节地（减少现场堆场）和环保（减少扬尘噪音）的目标；二是装配式建筑虽然预制构件的生产过程可能增加一定的运输能耗，但从全生命周期看，由于施工周期缩短、材料损耗降低、建筑质量提升（保温气密性更好），其整体碳排放量通常低于传统现浇建筑，是实现建筑行业“双碳”目标的重要抓手；三是装配式建筑将建筑业从“劳动密集型”转变为“技术密集型”，像造汽车一样造房子，提升了建筑工业化的水平，为绿色建筑标准化、规模化发展奠定基础。目前，装配式建筑已广泛应用于各类建筑场景，装配式建筑不仅仅是施工方式的改变，更是绿色建筑理念落地的最佳实践。未来，随着智能建造与装配式建筑的深度融合，以及绿色建材在预制构件中的广泛应用，装配式建筑将在绿色建筑版图中占据更加核心的地位。

光伏建筑一体化（BIPV）将太阳能发电产品集成到建筑上，成为建筑物结构或外围护结构的一部分（如屋顶、墙面、窗户等），在《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》中，BIPV 被视为实现建筑领域“碳达峰、碳中和”的关键技术路径。BIPV 在绿色建筑体系中扮演着“产能者”和“节能器”的双重角色，是实现“零能耗建筑”甚至“产能建筑”的核心技术。相比传统的“附加式光伏”（BAPV），BIPV 具有独特的综合优势：一是经济与成本优势（全生命周期），BIPV 组件直接作为建筑材料使用，省去了传统建材（如玻璃幕墙、屋顶瓦片）的成本，同时也省去了 BAPV 所需的支架系统和安装结构。虽然初始投资可能略高，但全生命周期成本（LCC）更具竞争力；二是建筑美学与设计优势，BIPV 可以根据建筑设计师的需求定制颜色、透明度、形状和纹理，与建筑外观完美融合，避免了传统光伏板“补丁式”安装对建筑立面的破坏；三是技术与性能优势，高品质的 BIPV 组件具有优异的防水、防风、抗冰雹和耐腐蚀性能，能更好地保护建筑主体结构；四是政策与市场优势，随着《建筑节能与可再生能源利用通用规范》的实施，新建建筑必须安装太阳能系统，BIPV 是满足这一强制性要求的最佳方案，尤其是对于立面受限的高层建筑。光伏建筑一体化（BIPV）是绿色建筑从“浅绿”（节能）走向“深绿”（产能）的标志性技术，在国家“整县推进”分布式光伏和“双碳”战略背景下，BIPV 将成为未来新建建筑的标配，特别是在公共建筑和工业厂房领域，其渗透率将迎来爆发式增长。

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。

### 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”。截至目前，公司绿建板块累计已申请相关技术专利超400项，参编关联标准、省部级课题及工法超过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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	49,773,838,600.21	55,427,779,105.35	-10.20	57,843,841,794.53
归属于上市公司 股东的净资产	7,071,182,650.89	10,095,942,527.81	-29.96	10,804,583,934.64
营业收入	4,431,303,030.53	9,118,795,179.23	-51.40	9,004,172,952.28
利润总额	-2,397,506,732.65	-566,948,433.78	不适用	-1,419,683,621.45
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	4,418,636,592.69	9,104,501,134.07	-51.47	8,963,771,983.29
归属于上市公司 股东的净利润	-2,585,549,048.39	-663,394,184.99	不适用	-1,310,831,618.92
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利 润	-2,859,697,506.96	-741,379,676.07	不适用	-1,355,671,484.55
经营活动产生的 现金流量净额	1,797,473,601.43	1,423,205,087.61	26.30	1,625,733,251.29
加权平均净资产 收益率(%)	-29.37	-6.33	不适用	-11.27
基本每股收益(元/股)	-1.69	-0.43	不适用	-0.86
稀释每股收益(元/股)	-1.69	-0.43	不适用	-0.86

#### 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	1,392,616,130.88	1,258,968,743.66	1,214,356,289.50	565,361,866.49
归属于上市公司股东的净利润	192,551,729.46	-122,167,600.82	-326,838,048.32	-2,329,095,128.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-33,881,828.85	-130,850,838.67	-330,652,763.35	-2,364,312,076.09
经营活动产生的现金流量净额	22,295,178.80	126,651,380.04	220,517,250.94	1,428,009,791.65

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

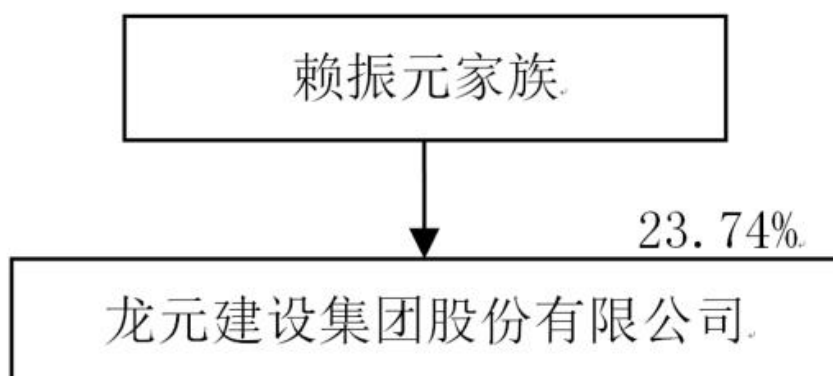
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					41,886		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					38,944		
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	
赖振元	0	254,119,182	16.61	0	质押	253,900,000	境内 自然 人
杭州市交通投资集团 有限公司	0	128,499,668	8.40	0	无	0	国有 法人
赖朝辉	0	108,567,090	7.10	0	质押	108,500,000	境内 自然 人
					冻结	67,090	
					轮候 冻结	25,367,090	
					标记	108,500,000	
香港中央结算有限公 司	1,725,973	28,928,769	1.89	0	无	0	其他

朱振东	12,080,000	16,100,000	1.05	0	无	0	未知
张莹	0	13,957,678	0.91	0	无	0	未知
王海燕	220,000	9,110,000	0.60	0	无	0	未知
郑燕	271,300	7,502,400	0.49	0	无	0	未知
吴峰	-8,465,030	6,230,810	0.41	0	无	0	未知
虞荣方	-53,500	6,225,006	0.41	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十位股东之间，赖振元与赖朝辉为父子关系。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	不适用						

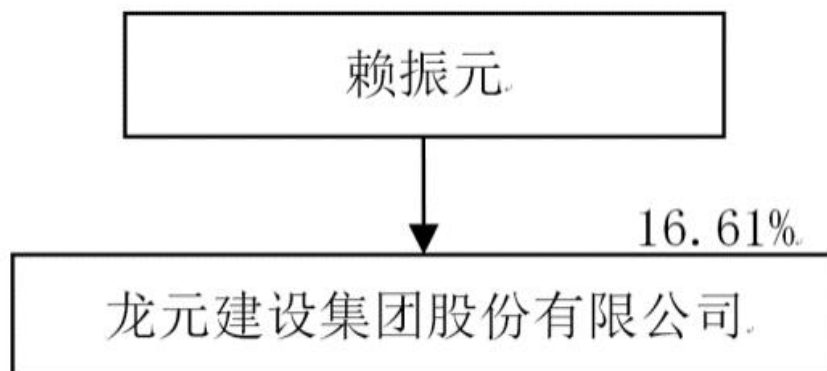
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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，公司营业总收入44.31亿元，同比减少51.40%；营业收入同比大幅下滑的同时，财务费用等期间费用仍维持一定规模。另外因收款不及预期导致资产减值计提相应增加。因此公司报告期仍处于大额亏损状态，报告期归属于上市公司股东的净利润-25.86亿元。受公司现金流持续承压等因素影响，公司施工总承包业务板块新接订单下降，2025年，公司新接订单17.07亿元，同比大幅减少。

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