

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**  
**2017 年年度报告摘要**

## 一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 经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

公司 2017 年度利润分配预案为：以截止实施 2017 年度分配预案时股权登记日的总股本 1,529,757,955 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.35 元（含税），共计分配 53,541,528.43 元，结余 2,758,929,700.87 元转以后年度分配。

## 二 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弄龙元集团大楼	上海市静安区寿阳路99弄龙元集团大楼
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

公司主营业务分为传统建筑施工业务与 PPP 业务。传统建筑施工业务是公司创立至今稳定发展的基础。公司经过多年发展，从业务资质、产业链、业务布局和产品质量等全方位铸造了企业品牌形象和竞争力，推动公司稳健发展，也是公司抓住 PPP 政策机遇实现转型升级的坚实后盾。2013 年随着国家推广 PPP 模式，公司进军 PPP 业务，通过近四年的努力，2017 年公司 PPP 业务新接订单量与 PPP 业务贡献的净利润首次实现双超主业，至此，公司基本实现了从单一施工总承

包企业向城市基础设施及公共服务设施投资-建设-运营商的转型升级。

### 1、传统建筑施工业务

公司传统建筑施工业务涵盖土建施工、装饰与钢结构、建筑设计和其他业务，其中土建施工主要包括住宅及其配套设施、办公楼、科研楼、综合楼、文化馆、影剧场（院）、体育场（馆）、图书馆、展览馆、文体活动中心、车站候车室、码头候船室、机场候机楼、工厂厂房、商业仓库等。业务主要分布于长三角地区、珠三角地区、环渤海湾经济区、长江经济带及全国其他大城市。

公司拥有房屋建筑工程总承包特级资质；建筑行业（建筑工程）甲级资质；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；水利水电工程施工总承包一级；地基与基础工程专业承包一级资质；建筑装修装饰工程专业承包一级资质；园林古建筑工程专业承包一级资质、对外承包工程资质。公司控股子（孙）公司具有钢结构工程专业承包一级资质，钢结构、网架工程专项设计甲级资质以及建筑和装潢设计、工程咨询、建筑工程监理，建筑幕墙施工壹级资质，建筑幕墙专项设计甲级资质。公司丰富的资质及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、精装修等各类复杂的建筑施工项目提供坚实的基础。

公司始终坚持以质量为本，秉持“管理上一流、质量出精品、服务创信誉”的精神，创造了良好的市场品牌效应。在转型升级总战略方针下，公司在传统施工业务战略为“精选业务，狠抓应收账款，实现稳健高质升级发展”。

### 2、PPP 业务

经过 4 年发展，我们已形成“一体两翼+N 专业公司”的 PPP 发展格局，以母公司建筑施工优势和资金实力为坚强后盾，发挥龙元明城专业团队业务开拓、投融资能力及杭州城投项目建设管控能力，借助专业运营公司及联合体伙伴的综合实力，实现公司 PPP 业务的高速高质发展，成为 PPP 领域的民营龙头企业之一。

截止目前，公司承接 PPP 项目累计总规模 698.87 亿元，年度新承接订单量远超传统建筑施工业务，为公司业绩的高速增长提供了有利保障。

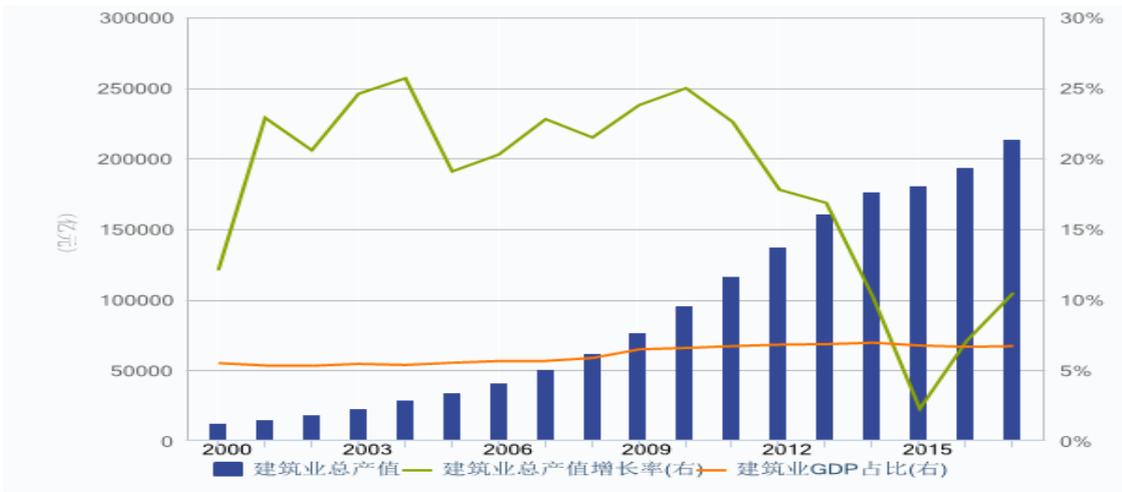
## （二）行业情况说明

### 1.建筑施工业务

随着我国城镇化进程的推进，建筑业长期保持了较高的增长速度，建筑业已经成为国民经济的支柱产业。近年来建筑业总产值增速有所放缓，2015 年，建筑业总产值达到 180,757.47 亿元，增速为 2.3%，全国建筑业企业房屋施工面积 124 亿平方米，比上年降低 0.58%，总产值增速持续下降。2016 年建筑业总产值 193,566.78 亿元，同比增长 7.09%，全国建筑业企业房屋施工面积 126

亿平方米，增长 1.61%。2017 年建筑业总产值 213,953.96 亿元，同比增长 10.53%。

2000 年至 2017 年建筑业总产值、增长率及建筑业 GDP 占比变化（亿元、%）



数据来源：Wind 资讯

受国家宏观经济政策的影响，尤其是供给侧结构性改革深入开展，建筑行业签订合同额增速有所回升，2017 年全国建筑业企业签订合同总额 43,954.36 亿元，同比增长 17.43%。

建筑业签订合同额增长情况（亿元）



数据来源：Wind 资讯

## 2.PPP 业务

PPP 模式是一项公共服务供给市场化、社会化综合性改革，是供给侧结构性改革的一部分，是国家治理体系现代化的重要体现并将继续稳步推进。经过四年多的努力，我国已经建立了“五位一体”制度体系，形成了一个统一的大市场,截至 2017 年 12 月 31 日，全国累计入库项目数量达

14,059 个，项目规模共 17.74 万亿元，其中 2017 年入库项目 1,981 个，规模为 29,364.70 亿元，我国已成为全球规模最大、最具影响力的 PPP 市场。在经历了 2015 年和 2016 年爆发式增长后，2017 年开始进入可持续健康发展阶段。

入库项目情况

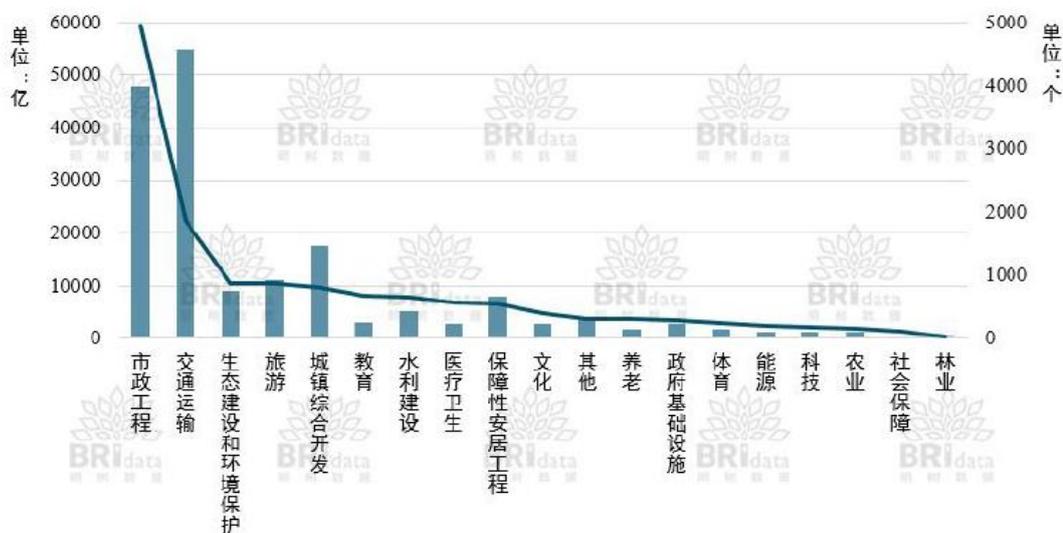


资料来源：明树数据

按照全国 PPP 综合信息平台项目库的分类方法，将 PPP 项目分为了 19 类行业，分别为：保障性安居工程、交通运输、教育、科技、林业、旅游、能源、农业、城镇综合开发、其他、社会保障、生态建设和环境保护、市政工程、水利、体育、文化、养老、医疗卫生、政府基础设施。

从已入库的项目根据上述行业分类，情况如下：

入库项目行业分布

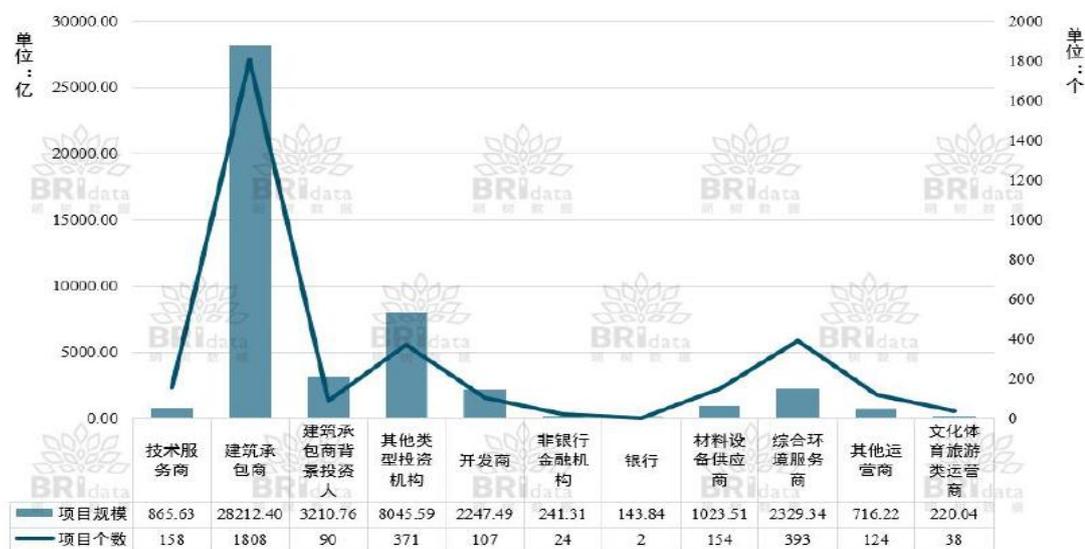


资料来源：明树数据

从项目数量角度来看，市政工程 PPP 项目遥遥领先，为 4957 个，其次是交通运输，为 1867 个。其余行业项目数量按照降序排列，生态建设和环境保护、旅游、城镇综合开发项目数量相近，均介于 800 个至 900 个之间。教育、水利建设、医疗卫生、保障性安居工程的项目数量均介于 500 个至 700 个之间。从项目规模角度来看，交通运输和市政工程 PPP 项目规模远远高于其他行业，分别为 5.50 万亿和 4.79 万亿。部分行业存在规模与数量排名异位的情况，较为突出的是交通运输、城镇综合开发和保障性安居工程，主要由于该三类项目平均单体投资规模较大。

根据 PPP 项目中标的社会资本行业背景分析统计，将社会资本的类型主要包括技术服务商、建筑承包商、金融机构、非建筑承包商背景投资人、材料设备供应商和运营商等。从项目成交规模来看，大部分行业背景的投资人在 2017 年成交的项目均有所提升，其中增幅最多的为其他类型投资机构和建筑承包商背景投资类型的企业，而银行和非银行金融机构作为牵头人或单独中标的项目规模有较大幅度的下降。

2017 年中标社会资本分布图



资料来源：明树数据

2017 年度，国家对于 PPP 政策的鼓励扶持与 PPP 市场的蓬勃发展一路相伴，顶层设计和立法规范取得重大进展，7 月，国务院发布《基础设施和公共服务领域政府和社会资本合作条例(征求意见稿)》，为 PPP 项目可持续发展奠定了良好的基础。

经过四年突飞猛进的发展，PPP 已经从“重数量、重规模”进入到“重规范、重质量”的发展阶段，国内 PPP 市场正从起飞高速推进阶段切换进入平飞稳健发展阶段。2017 年以来，在不断推进 PPP 项目落地的基础上，政府相继出台一系列 PPP 监管政策法规，旨在强化对 PPP 项目进行规范

化管理；不断优化 PPP 市场竞争环境，鼓励民营资本参与；优化政府与社会资本方的风险分担结构，提高公共产品供给效率。PPP 规范政策的目的在于保持 PPP 行业健康、稳定、有序发展，对市场参与主体的运营管理能力提出了更高的要求，创造了更为良好的投资环境，有利于优秀民营企业的广泛深度参与。

#### 各类重要规范政策文件

时间	文件会议名称
2017/5	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)
2017/6	《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预〔2017〕87号)
2017/7	财政部举行进一步推进 PPP 规范发展工作座谈会
2017/11	第三届中国 PPP 融资论坛
2017/11	《关于规范政府和社会资本合作 (PPP) 综合信息平台项目库管理的通知》(财办金〔2017〕92号)
2017/11	《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》(国资发财管〔2017〕192号)
2017/11	《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见 (征求意见稿)》
2017/11	《关于鼓励民间资本参与政府和社会资本合作 (PPP) 项目的指导意见》(发改投资[2017]2059号)
2018/4/14	新华社发布的《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》提出，创新投融资方式，规范运用 PPP 模式，引导社会资本参与基础设施和民生事业。
2018/4	文化和旅游部 财政部联合发出的《关于在旅游领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》。

从 92 号文强调 PPP 项目全生命周期的过程规范，到国资委颁布了《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》(国资发财管[2017]192号)，从六方面防范央企参与 PPP 的经营风险；同时国家发改委颁布《关于鼓励民间资本参与政府和社会资本合作 (PPP) 项目的指导意见》(发改投资[2017]2059号)鼓励民营企业运用 PPP 模式盘活存量资产，加大民间资本 PPP 项目融资支持力度。这一系列规范文件将推动 PPP 向行稳致远的方向发展，实现可持续长远发展；加速社会资本的重新洗牌，规范、专业且具备全生命周期服务能力社会资本将会获得更大的市场份额；民营社会资本参与 PPP 市场的份额将快速提升。

### 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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	37,291,617,037.89	27,427,406,169.51	35.96	24,382,820,434.71
营业收入	17,873,377,643.65	14,588,483,384.55	22.52	16,028,768,138.55
归属于上市公司	606,515,716.70	348,423,689.03	74.07	205,006,458.78

司股东的净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	478,121,006.14	274,007,871.78	74.49	135,096,029.95
归属于上市公司股东的净资产	5,881,614,261.05	5,269,583,396.18	11.61	3,564,214,238.49
经营活动产生的现金流量净额	-415,442,945.50	1,156,759,173.30	不适用	-507,392,115.88
基本每股收益(元/股)	0.48	0.28	71.43	0.22
稀释每股收益(元/股)	0.48	0.28	71.43	0.22
加权平均净资产收益率(%)	10.89	6.99	增加3.9个百分点	5.97

### 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	3,966,124,948.20	4,287,136,153.53	4,303,842,545.59	5,316,273,996.33
归属于上市公司股东的净利润	119,486,616.76	112,862,572.53	132,207,022.83	241,959,504.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	110,670,829.33	94,420,310.83	104,178,278.88	168,851,587.10
经营活动产生的现金流量净额	-106,963,655.27	364,709,795.77	-1,072,482,623.70	399,293,537.70

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 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

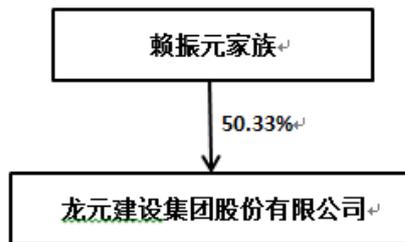
截止报告期末普通股股东总数(户)	45,026
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	40,991
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
前10名股东持股情况	

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	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
赖振元	-28,300,000	413,895,952	32.79	122,500,000	质 押	60,132,000	境内 自然 人
赖朝辉	0	121,159,700	9.60	93,500,000	质 押	85,259,600	境内 自然 人
赖晔鋆	-1,700,000	61,273,698	4.85	34,000,000	质 押	22,104,400	境内 自然 人
郑桂香	0	38,828,700	3.08	0	无	0	境内 自然 人
兴业国际信托有限公司—兴业信托—龙元建设1号员工持股集合资金信托计划	0	22,486,603	1.78	0	无	0	其他
华福证券—兴业银行—兴发新价值4号集合资产管理计划	0	13,000,000	1.03	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	12,742,526	12,742,526	1.01	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—博时主题行业混合型证券投资基金(LOF)	11,999,961	11,999,961	0.95	0	无	0	其他
华福证券—兴业银行—兴发龙元建设定增2号集合资产管理计划	0	11,500,000	0.91	0	无	0	其他
华福证券—兴业银行—兴发新价值3号集合资产管理计划	0	11,000,000	0.87	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。其他资产管理计划情况详细请参见公司于2016年2月6日在上海证券交易所网站、中国证券报、上海证券报刊登的临2016-016号《龙元建设非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》。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

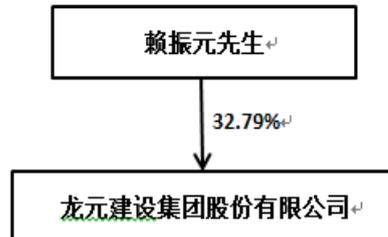
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

2017 年度，公司完成营业收入 1,787,337.76 万元，同比增长 22.52%；实现净利润 61,127.83 万元，同比增长 74.54%；实现归属于母公司所有者的净利润 60,651.57 万元，同比增长 74.07%。报告期，公司净利润同比增长主要原因为 PPP 业务利润的贡献。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	公司八届十七次董事会决议	列示持续经营净利润本年金额 611,278,299.32 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。
(2) 与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。	公司八届十七次董事会决议	其他收益：4,856,118.73 元。
(3) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”、“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	公司八届十七次董事会决议	营业外收入减少 182,762.84 元，重分类至资产处置收益。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海龙元建设工程有限公司
上海龙源建材经营有限公司
宁波龙元投资有限公司
象山辰龙建筑劳务有限公司
上海建顺劳务有限公司
上海石与木投资咨询有限公司
杭州青山湖森林硅谷开发有限公司
杭州青山湖森林硅谷物业管理有限公司
辽宁龙元建设工程有限公司
上海龙元房地产开发有限公司
宁波圣贝投资有限公司
龙元资产管理（上海）有限公司
上海信安幕墙建筑装饰有限公司
浙江大地钢结构有限公司
浙江大地信安金属结构有限公司
杭州城投建设有限公司
宁波龙元盛宏生态建设工程有限公司
龙元营造（泰国）有限公司
龙马建设股份有限公司
龙元建设集团（澳门）有限公司
龙元建设集团（菲律宾）有限公司
龙元亚克（澳门）有限公司
元明建设置业有限公司
绍兴海钜投资管理合伙企业（有限合伙）
绍兴森茂保障性住房投资有限公司
宁波明奉基础设施投资有限公司
温州明鹿基础设施投资有限公司
象山明象基础设施投资有限公司
商洛明城基础设施开发有限公司
海城明城水务投资有限公司
山东龙元建投投资管理有限公司
开化明化基础设施投资有限公司
晋江市明晋会展有限责任公司
温州明元基础设施投资有限公司
泉州市明泉建设投资有限公司
渭南明瑞基础设施开发有限公司
宣城明宣基础设施开发有限公司
丽水明博建设开发有限公司
常德明澧基础设施建设开发有限公司

---

子公司名称

---

福鼎市明鼎基础设施开发有限公司

---

华阴市明华西岳基础设施开发有限公司

---

建德明德基础设施投资有限公司

---

缙云县明轩基础设施投资有限公司

---

丽水明安建设开发有限公司

---

六盘水市明志基础设施投资有限公司

---

南昌明安基础设施建设有限公司

---

商洛市商州明环基础设施开发有限公司

---

天柱县明柱基础设施投资有限公司

---

渭南明华恒辉基础设施开发有限公司

---

温州明瓯基础设施投资有限公司

---

象山明浦基础设施开发有限公司

---

淄博明盛基础设施开发有限公司

---

文山市明文基础设施开发有限公司

---

邢台明城基础设施建设有限公司

---

缙云县明锦基础设施投资有限公司

---

赣州明贡基础设施建设有限公司

---

淄博明冠建设项目管理有限公司

---

湖州明浔投资开发有限公司

---

龙元明城投资管理（上海）有限公司

---

宁波海山堂文化发展有限公司

---

宁波海润惠达投资有限公司

---

宁波嘉业汇投资管理有限公司

---

春华秋实 1 号事务管理类集合资金信托计划

---

中融-新瑞 63 号集合资金信托计划

---

宁波海汇嘉业投资有限公司

---

宁波明甫投资管理有限公司

---

宁波明点投资管理有限公司

---

宁波明亦投资管理有限公司

---

宁波明琅投资管理有限公司

---

宁波明介投资管理有限公司

---

宁波明喻投资管理有限公司

---

中融-新瑞 67 号集合资金信托计划

---

宁波汇德荣泽投资管理中心（有限合伙）

---

---

子公司名称

---

宁波梅山保税港区明庆投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明轩投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明泰志远投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明福兴盛投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明熙佳誉投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明昭投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明烨投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明炬投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明相投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明吟投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明恰投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明璟投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明竝投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明恒投资管理有限公司

---

宁波梅山保税港区明愨投资管理有限公司

---

宁波明城东方投资管理有限公司

---

上海龙元天册企业管理有限公司

---

宁波明瑞东方投资有限合伙企业（有限合伙）

---

宁波明律企业管理有限公司

---

宁波明期企业管理有限公司

---

宁波明谦企业管理有限公司

---

宁波明荣企业管理有限公司

---

宁波明希企业管理有限公司

---

宁波明扬企业管理有限公司

---

宁波明耀企业管理有限公司

---

宁波明易企业管理有限公司

---

宁波明缘企业管理有限公司

---

宁波明致企业管理有限公司

---

宁波明昌企业管理有限公司

---

宁波明驰企业管理有限公司

---

宁波明恩企业管理有限公司

---

宁波明奋企业管理有限公司

---

宁波明广企业管理有限公司

---

---

子公司名称

---

宁波明免企业管理有限公司

---

宁波明嘉企业管理有限公司

---

宁波明俱企业管理有限公司

---

宁波明理企业管理有限公司

---

宁波明立企业管理有限公司

---

曲靖明拓投资有限公司

---

宁波梅山保税港区明奕投资管理合伙企业（有限合伙）

---

青岛龙元建投股权投资合伙企业（有限合伙）

---

本期合并财务报表范围及其变化情况详见公司 2017 年度报告全文中“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”。