

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 2016 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 2016 年度利润分配预案为：以截止实施 2016 年度分配预案时股权登记日的总股本 126,210 万股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.35 元（含税），共计分配 44,173,500 元，结余 2,315,403,115.97 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

公司是一家拥有房屋建筑工程总承包特级资质及一系列高等级专业资质的大型建筑企业，经过多年耕耘，形成了以房屋建筑施工为主，设计、装饰、钢结构、幕墙等多个产业联动发展的业

务模式，随着国家对 PPP 模式的推广，公司在稳步发展建筑施工业务的同时，大力推进 PPP 业务，努力打造中国领先的 PPP 项目全生命周期投资运营服务商，推动公司由从传统的建筑施工企业逐步向“建筑+投融资”业务模式转型升级。

#### （一）主要业务及经营模式

1、建筑施工业务 建筑施工业务是公司主要传统业务，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；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、房屋质量检测、抗震鉴定甲级资质，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。公司建筑施工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。

#### 2、PPP 业务

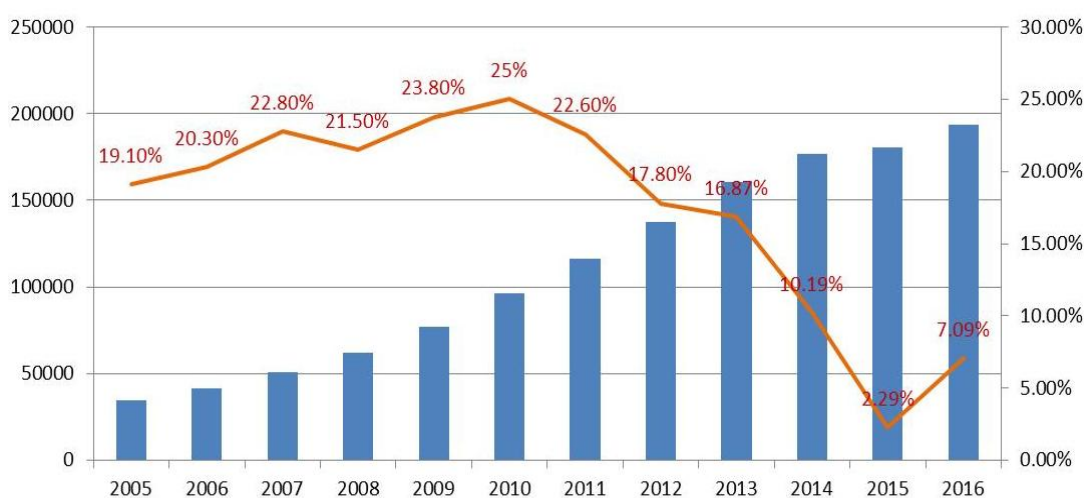
基础设施及公共服务领域推广运用 PPP 模式，是落实党的十八届三中全会精神的一项重要举措，是十三五规划中供给侧改革的重要方面。国务院、财政部、发改委等部委先后密集出台各项指导文件，其中国发[2014]43 号关于加强地方政府性债务管理的意见明确提出“剥离地方融资平台的政府融资职能，推广使用政府与社会资本合作模式。”2016 年 7 月，《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》强调深化投融资体制改革，要确立企业投资主体地位，平等对待各类投资主体，放宽放活社会投资，完善政府和社会资本合作（PPP）模式。自 2014 年以来，仅中央及各部委层面就颁布了百余项政策，PPP 逐渐成为地方政府实施基础设施及公共服务项目的一种重要模式。通过推广使用政府与社会资本合作模式，鼓励社会资本通过特许经营等方式，参与城市基础设施等有一定收益的公益性事业投资和运营。为提升公司盈利能力，推动业务转型升级，进军城市基础设施投资建设，公司于 2014 年 12 月投资设立龙元明城投资管理（上海）有限公司，于 2015 年收购杭州城投建设有限公司，大力开拓 PPP 业务市场。经过公司战略布局，整合市场资源，建立了 PPP 业务的专业团队，积累了丰富的基建及市政项目投融资、建设管理、项目运营等经验。

#### （二）行业情况说明

### 1. 建筑施工业务

随着我国城镇化进程的加快，我国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，2014 年，全年建筑业总产值 176,713 亿元，同比增长 10.20%，全国建筑业房屋施工面积 125 亿平方米，同比增长 10.40%。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%。

2005 年至 2016 年建筑业总产值及增长率变化（亿元、%）



数据来源：Wind 资讯

2015 年全国建筑业企业签订合同总额 338,001.42 亿元，比上年增长 4.49%。2016 年随着国家宏观经济政策的影响，尤其是供给侧结构性改革——“三去一降一补”措施效应的显现，建筑行业签订合同额增速有所回升，全国建筑业企业签订合同总额 374,272.24 亿元，同比增长 10.73%。

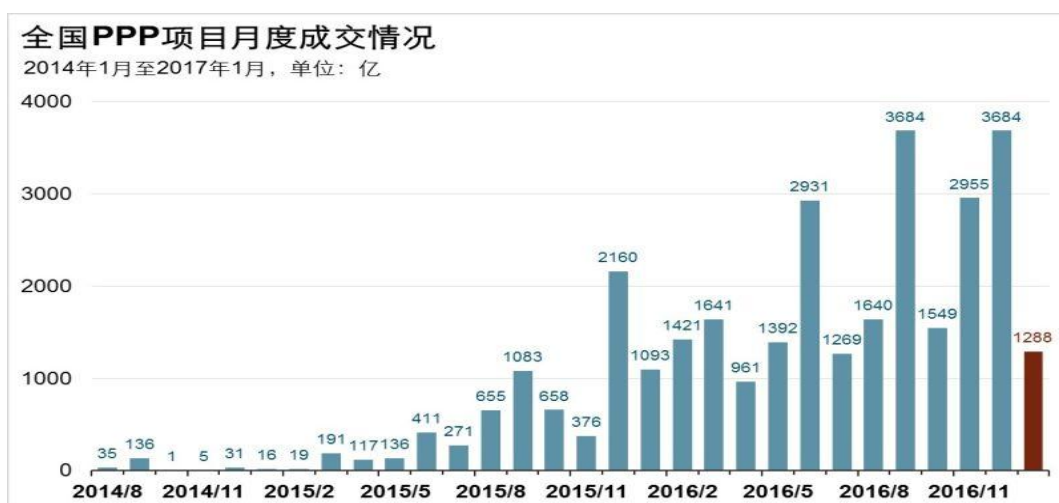
建筑业签订合同额增长情况（亿元）



数据来源：Wind 资讯

随着国家经济发展进入新常态，未来国内投资增速可能放缓，但建筑业作为国民经济支柱产业，总体规模庞大，同时随着国家在城镇化、基础设施投资等方面不断深化，行业更有可能进行内部结构升级和产能优化集中，部分产业政策或者区域政策的出台、落实，可能形成特定子行业的发展机遇。在此背景下，建筑企业要抓住行业内部结构升级和有利的外部利好政策机会，加快业务转型升级。

2.PPP 业务在中央和地方各项利好政策的推动和企业的主动选择下，PPP 业务呈现市场体量大幅增长快的特征。根据中国政府采购网以及各省政府采购网的信息，2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月末，全国入库项目共计 11,260 个，投资额 13.5 万亿元。截至 2017 年 1 月，全国已经公布中标社会资本的项目金额达到 3.18 万亿。



而随着 PPP 市场化推广，加之传统建筑工程业务受宏观经济影响，大量建筑企业和社会资本纷纷进入 PPP 领域，市场竞争日益激烈，PPP 项目回报率开始下降。尽管如此，相对于传统的建筑施工行业，PPP 业务的盈利能力优势依然明显。随着政府大力推进和各项优惠政策的落地，今后 PPP 业务依然会以较快的速度增长。

在当前经济增长放缓，政府财政资金相对有限，地方政府债务融资逐步规范的情况下，PPP 模式既可以撬动社会资本，又可以利用社会资本来管理运营。从地方政府角度，可以优化目前基建投资主要依赖财政收入和负债融资的现状，拓展基建资金来源渠道，并逐步从基建项目的投资方转变为监管者，明确权责提高行政效率。从社会资本方角度，更加市场化的竞争和经营机制放宽了公共设施领域的投资壁垒，释放了更大的市场空间；同时，现行的 PPP 招标模式通常要求中标方自身具备建筑施工能力，有利于传统建筑类企业拓展新的盈利模式，实现工程施工与资本运营的协同发展。

### 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

|                        | 2016年             | 2015年             | 本年比上年<br>增减(%) | 2014年             |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产                    | 27,427,406,169.51 | 24,382,820,434.71 | 12.49          | 20,843,409,435.65 |
| 营业收入                   | 14,588,483,384.55 | 16,028,768,138.55 | -8.99          | 16,230,299,808.42 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 348,423,689.03    | 205,006,458.78    | 69.96          | 241,797,440.38    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 274,007,871.78    | 135,096,029.95    | 102.82         | 151,497,963.87    |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 5,269,583,396.18  | 3,564,214,238.49  | 47.85          | 3,303,883,711.83  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 1,156,759,173.30  | -507,392,115.88   | 不适用            | -278,702,250.38   |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.28              | 0.22              | 27.27          | 0.26              |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.28              | 0.22              | 27.27          | 0.26              |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 6.99              | 5.97              | 增加1.02个百分点     | 7.56              |

#### 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<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) | 第三季度<br>(7-9 月份) | 第四季度<br>(10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入                    | 4,083,794,679.20 | 3,163,409,704.49 | 3,244,277,039.69 | 4,097,001,961.17   |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 68,873,568.86    | 61,772,620.51    | 73,437,733.63    | 144,339,766.03     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 57,841,688.52    | 43,437,230.64    | 58,099,591.24    | 114,629,361.38     |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -527,328,539.79  | -107,723,244.26  | 155,863,134.70   | 1,635,947,822.65   |

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

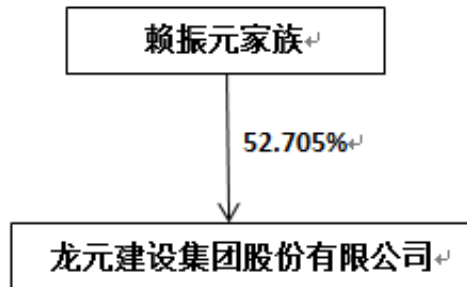
单位：股

|                  |        |
|------------------|--------|
| 截止报告期末普通股股东总数（户） | 54,559 |
|------------------|--------|

| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）                       |   |             |           |                      |          | 52,020      |             |
|---|---|-------------|-----------|----------------------|----------|-------------|-------------|
| 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<br>（全称）                                  | 报告期内增<br>减  | 期末持股数<br>量  | 比例<br>（%） | 持有有限售<br>条件的股份<br>数量 | 质押或冻结情况  |             | 股东<br>性质    |
|   |   |             |           |                      | 股份<br>状态 | 数量          |             |
| 赖振元   | 122,500,000   | 442,195,952 | 35.04     | 122,500,000          | 质押       | 110,369,000 | 境内自然人       |
| 赖朝辉   | 93,500,000  | 121,159,700 | 9.60      | 93,500,000           | 质押       | 85,259,600  | 境内自然人       |
| 赖晔鋈   | 34,000,000  | 62,973,698  | 4.99      | 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       |
| 全国社保基金<br>一一五组合                               | 37,553,294  | 37,553,294  | 2.98      | 0                    | 无        | 0           | 其他          |
| 宁波明和投资<br>管理有限公司                              | 0   | 18,149,320  | 1.44      | 0                    | 无        | 0           | 境内非国有<br>法人 |
| 中国工商银行<br>股份有限公司<br>—广发行业领<br>先混合型证券<br>投资基金  | 13,906,200  | 13,906,200  | 1.10      | 0                    | 无        | 0           | 其他          |
| 华福证券—兴<br>业银行—兴发<br>新价值 4 号集<br>合资产管理计<br>划   | 13,000,000  | 13,000,000  | 1.03      | 13,000,000           | 无        | 0           | 其他          |
| 华福证券—兴<br>业银行—兴发<br>龙元建设定增<br>2 号集合资产<br>管理计划 | 11,500,000  | 11,500,000  | 0.91      | 11,500,000           | 无        | 0           | 其他          |
| 民生证券股份<br>有限公司                                | 11,498,552  | 11,498,552  | 0.91      | 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，赖振元和赖晔鋈为父女关系，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  |             |           |                      |          |             |             |

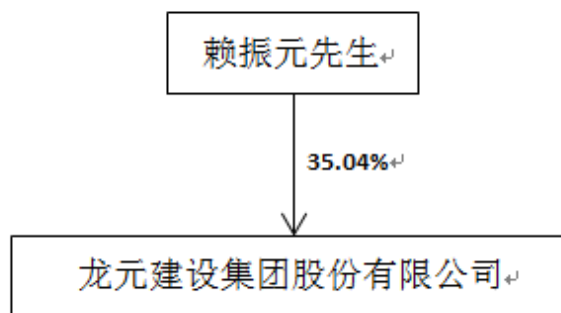
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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



#### 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

2016 年度，公司完成营业收入 1,458,848.34 万元，同比下降 8.99%；实现净利润 35,012.57 万元，同比增长 76.58%；实现归属于母公司所有者的净利润 34,842.37 万元，同比增长 69.96%。报告期，公司营业收入有所下滑，主要受传统建筑施工业务下滑影响，净利润同比增长主要原因为 PPP 业务利润的贡献及奉化阳光海湾项目的结算对公司整体盈利带来较大幅度提升。

#### 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

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。财政部于2016年12月发布了《关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》（财会[2016]22号），2017年2月发布了《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，公司根据财政部上述规定，对公司会计政策进行了如下变更：

| 会计政策变更的内容和原因  | 受影响的报表项目名称和金额                 |
|---|-------------------------------|
| (1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。  | 税金及附加                         |
| (2) 将自2016年5月1日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016年5月1日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。 | 调增税金及附加本年金额 2,180,054.89 元    |
|   | 调减管理费用本年金额 2,180,054.89 元     |
| (3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。       | 调增其他流动负债期末余额 321,731,295.03 元 |
|   | 调减应交税费期末余额 321,731,295.03 元   |

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2016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   |



|                    |
|--------------------|
| 子公司名称              |
| 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       |
| 上海石与木投资咨询有限公司      |
| 龙元资产管理（上海）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  |
| 元明建设置业有限公司         |
| 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         |
| 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        |
| 龙元明城投资管理（上海）有限公司   |
| 绍兴森茂保障性住房投资有限公司    |
| 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      |
| 宁波海汇嘉业投资有限公司       |
| 宁波海山堂文化发展有限公司      |
| 杭州城投建设有限公司         |
| 浙江瑞顿立体车库有限公司       |
| 奉化明奉基础设施投资有限公司     |
| 绍兴海钜投资管理合伙企业（有限合伙） |
| 温州明鹿基础设施投资有限公司     |
| 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       |
| 宁波汇德荣泽投资管理中心（有限合伙） |
| 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     |
| 泉州市明泉投资建设有限公司      |
| 渭南明瑞基础设施开发有限公司     |

|                       |
|-----------------------|
| 子公司名称                 |
| 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          |
| 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焯投资管理有限公司    |
| 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竑投资管理有限公司    |
| 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    |
| 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    |

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”。

董事长

董事会批准报送日期：2017 年 4 月 21 日

