

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
2018 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 2018 年度利润分配预案为：以截止实施 2018 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 0.6 元（含税），共计分配 91,785,477.30 元，结余 3,399,860,207.25 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

（一）公司主营业务

公司主营业务主要分为传统建筑施工业务和 PPP 业务。传统建筑施工业务以土建施工为核心，建筑装饰、钢结构、幕墙、水利等细分领域为辅，形成产业联动发展的业务结构。PPP 业务是一项公司以建筑施工领域的优势带动公司投资业务发展的业务结构升级，业务涵盖项目投资、建筑施工和项目运营，是助推公司向延伸的轻资产业务发展的重要基石。

1、传统施工建设

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；建筑装饰装修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。公司以服务社会为宗旨，坚持质量为本，秉持“管理上一流、质量出精品、服务创信誉”的精神，打造良好的品牌影响力。目前公司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

为提升公司盈利能力，改善业务结构，公司于 2014 年设立龙元明城专门负责 PPP 业务，依托集团的资源和总承包优势，在以母公司为主体、龙元明城和杭州城投为两翼的“一体两翼”基础上，控股或参股成立了龙元天册、龙元养护、益城停车等专业运营机构，并与国内专业运营机构建立互赢合作关系，形成了“一体两翼+N 专业公司”的格局，为公司在 PPP 重运营的新时代提升核心竞争力奠定了坚实的基础。

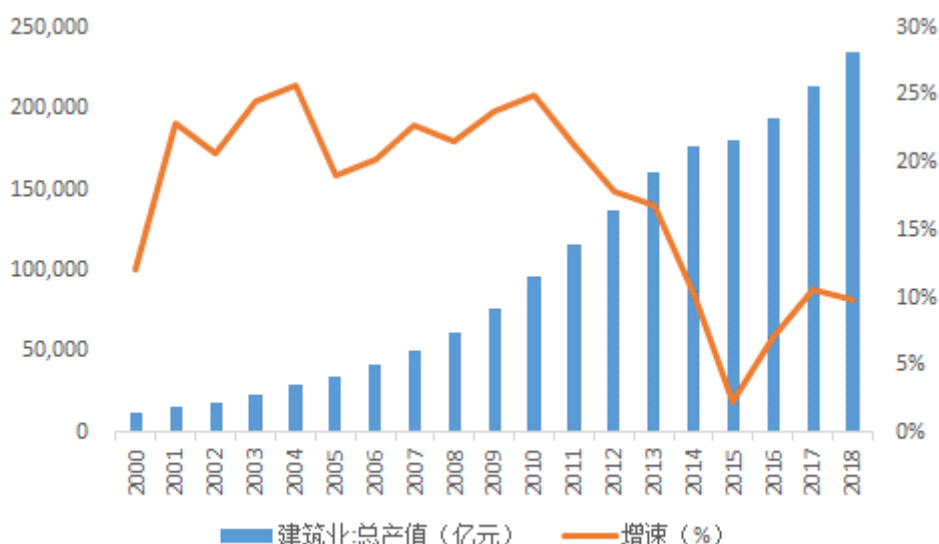
PPP 业务毛利率高于传统建筑施工业务，公司 PPP 项目的持续落地推进为公司业绩的持续增长提供了有力保障。

（二）行业概览

1、传统建筑施工业务

随着我国城镇化进程的加快，我国建筑业呈现出了稳中有进、稳中向好的发展态势，长期保持了较高的增长速度，成为国民经济的支柱产业。2018 年，全年国内生产总值实现 900,309 亿元，同比增长 6.6%，全年全国固定资产投资（不含农户）635,636 亿元，同比增长 5.9%。全国建筑业总产值为 235,086 亿元，比上年增长 9.9%。

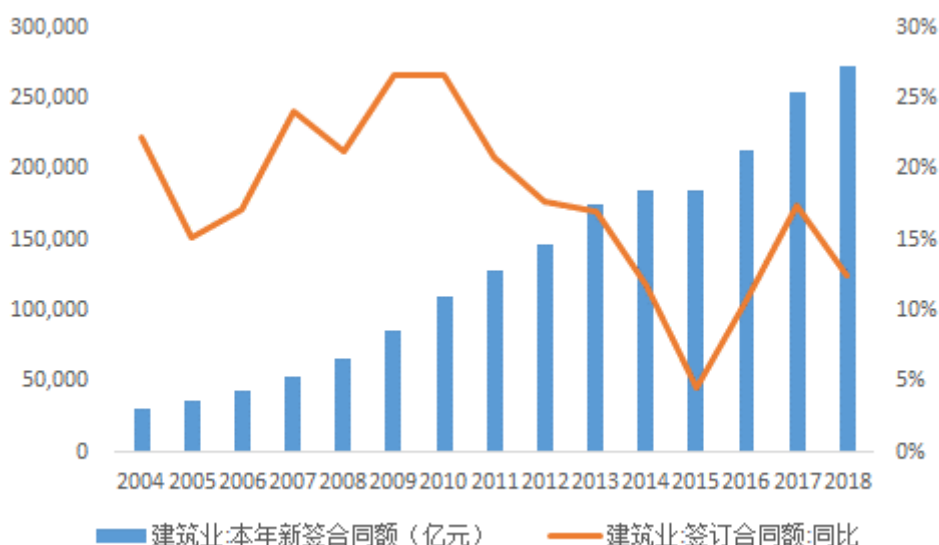
2000 年至 2018 年建筑业总产值及增长率变化



数据来源：Wind 资讯

报告期建筑行业签订合同额保持稳健增长，2018 年全国建筑业企业签订合同总额 272,854.07 亿元，同比增长 12.49%。

建筑业签订合同额情况（亿元）



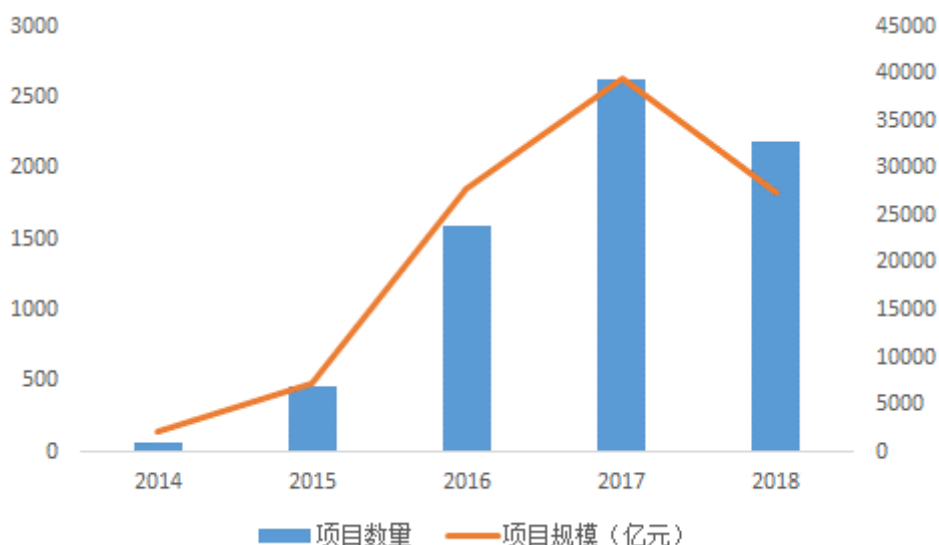
数据来源：Wind 资讯

2、PPP 业务

PPP 模式作为提高公共服务供给效率的管理模式，对实现我国可持续发展有重要意义。自 2013 年底至今，PPP 模式在我国的大规模推广已有五年时间，截至 2018 年 12 月 31 日，财政部项目库（包含项目管理库和项目储备清单）在库项目总计 12,553 项，总规模 17.55 万亿，其中，管理库在库项目 8,654 项，规模 13.2 万亿。

从 2014 至 2018 年的成交情况来看，PPP 项目成交数量和规模在 2014 至 2017 年呈快速增长趋势，但在高速增长的过程中，存在“名股实债”、“固定回报”、“保底回购”等不规范的情况，违背了 PPP 的初衷，因此随着相关政策对不规范 PPP 项目的制止，对合规、规范的 PPP 市场环境的引导，2018 年 PPP 总体成交规模增速有所下滑，但推进了我国 PPP 市场进入规范、有序、健康的发展阶段

2014 年至 2018 年 PPP 项目年度成交情况

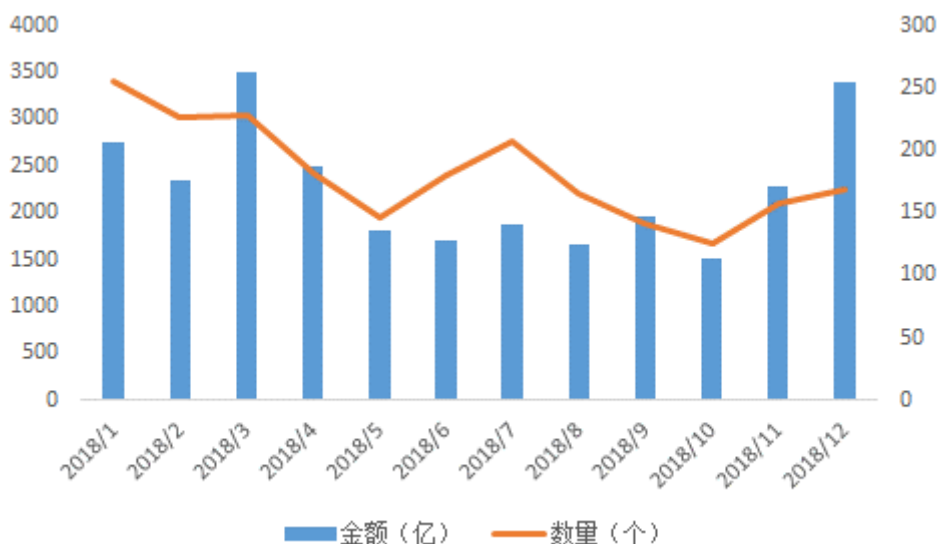


数据来源：明树数据

2018 年，PPP 市场回归理性，PPP 项目成交金额/个数，与去年高位相比均有所下滑；2018 年 7 月 23 日国务院常务会议后，政府多次召开工作会议强调基建“补短板”，宽信用、稳投资的措

施密集出台，基建市场逐步回暖。2018 年 10 月 PPP 项目成交规模出现较大幅度回升，12 月成交规模环比增长近 50%。

全国 PPP 项目月度成交情况统计图



数据来源：明树数据

各类重要规范政策文件

日期	会议/文件	内容
2018/7	国务院常务会议	加快 1.35 万亿元地方专项债发行
2018/7	年中中央政治局会议	加大基建“补短板”力度，坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策
2018/8	《关于进一步做好信贷工作提升服务实体经济质效的通知》	在不增加地方政府隐性债务的前提下，加大对资本金到位、运作规范的基础设施补短板项目的信贷投放
2018/9	国务院常务会议	聚焦补短板扩大有效投资，按照既不过度依赖投资也不能不要投资，防止大起大落的要求，稳住投资保持正增长
2018/10	《关于保持基建补短板力度的指导文件》	聚焦基础设施领域突出短板，力求保持有效投资力度，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力
2018/12	经济工作会议	打好三大攻坚战，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作
2019/3	政府工作报告	报告指出，在当前经济下行压力加大的情况下，出台政策和工作举措要有利于稳预期、稳增长、调结构，防控风险要把握好节奏和力度，防止紧缩效应叠加放大，绝不能让经济运行滑出合理区间

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	51,484,474,411.24	37,291,617,037.89	38.06	27,427,406,169.51
营业收入	20,212,764,671.81	17,873,377,643.65	13.09	14,588,483,384.55
归属于上市公司股东的净利润	922,184,652.42	606,515,716.70	52.05	348,423,689.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	632,734,654.55	478,121,006.14	32.34	274,007,871.78
归属于上市公司股东的净资产	9,695,874,461.34	5,881,614,261.05	64.85	5,269,583,396.18
经营活动产生的现金流量净额	-1,097,988,997.81	-415,442,945.50		1,156,759,173.30
基本每股收益 (元/股)	0.64	0.48	33.33	0.28
稀释每股收益 (元/股)	0.64	0.48	33.33	0.28
加权平均净资产收益率(%)	11.16	10.89	增加0.27个百分点	6.99

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	5,398,242,769.01	4,985,874,904.02	4,746,151,698.43	5,082,495,300.35
归属于上市公司股东的净利润	216,167,968.84	177,910,608.70	163,497,710.97	364,608,363.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	214,251,299.71	175,565,077.63	155,708,825.77	87,209,451.44
经营活动产生的现金流量净额	-932,665,414.61	-844,539,940.18	1,071,357,554.87	-392,141,197.89

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）					43,397		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					49,952		
截止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	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
赖振元		413,895,952	27.06	122,500,000	质 押	157,060,000	境内自 然人
赖朝辉	2,704,800	123,864,500	8.10	93,500,000	质 押	106,600,000	境内自 然人
中信保诚基金— 中信银行— 中信保诚基金 定丰 83 号资 产管理计划	74,696,545	74,696,545	4.88	74,696,545	无	0	其他
信达澳银基金— 浙商银行— 信达澳银基金 一定增 26 号 资产管理计划	65,359,477	65,359,477	4.27	65,359,477	无	0	其他
平安大华基金— 浙商银行— 平安大华多鑫 1 号资产管理 计划	65,359,477	65,359,477	4.27	65,359,477	无	0	其他
赖晔鋆		61,273,698	4.01	34,000,000	质 押	26,250,000	境内自 然人
郑桂香		38,828,700	2.54	0	无	0	境内自 然人
建信基金—兴 业银行—建信 华鑫信托慧智 投资 122 号资 产管理计划	28,104,575	28,104,575	1.84	28,104,575	无	0	其他
陕西省国际信	26,797,385	26,797,385	1.75	26,797,385	无	0	其他

托股份有限公司—陕西国投·金玉 30 号证券投资集合资金信托计划							
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	1.47	0	无	0	境内自然人
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 2018 年 4 月 25 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 2018-032 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						

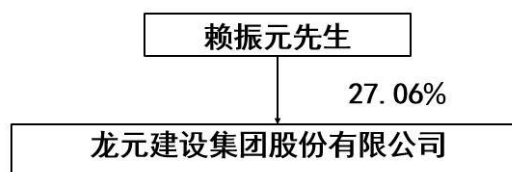
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

2018 年度，公司实现了营业总收入 2,021,276.47 万元，同比增长 13.09%；归属于上市公司股东的净利润 92,218.47 万元，比上期增长 52.05%。每股收益 0.64 元；资产总额 5,148,447.44 万元，同比增长 38.06%；资产负债率 79.30%，同比下降 4.03 个百分点。报告期，公司净利润同比大幅增长主要是因为 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

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 2018 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

子公司名称

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

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

上海信安幕墙制造有限公司

越南信安幕墙有限公司

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

杭州一城停车服务有限公司

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

子公司名称

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

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

新余明新基础设施建设有限公司

鹿邑县明鹿基础设施投资有限公司

台州明环基础建设投资有限公司

潍坊明盛公共设施有限公司

梁山明源建设管理有限公司

余姚明舜基础设施投资有限公司

丽水明都基础设施投资有限公司

吴起明启基础设施开发有限责任公司

潍坊明博公共设施有限公司

龙元市政养护（上海）有限公司

江山明江建设投资有限公司

子公司名称

孟州明孟公共设施开发有限公司

恩施明恩基础设施开发有限公司

龙元明筑科技有限责任公司

台州明玉体育设施建设有限公司

天长市明天基础设施管理有限公司

西安明北基础设施开发有限公司

信丰县明丰基础设施管理有限公司

宁阳中京明城文化发展有限公司

杭州明赋建设开发有限责任公司

天台县明台建设管理有限公司

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）

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

子公司名称

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

靖江智园企业管理有限公司

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

宁波明免企业管理有限公司

宁波明嘉企业管理有限公司

北京龙元恒兴城乡规划设计有限公司

宁波明俱企业管理有限公司

宁波明理企业管理有限公司

子公司名称

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）

宁波梅山保税港区明坤投资管理合伙企业（有限合伙）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见 2018 年度报告附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”。