

龙元建设集团股份有限公司

2019 年年度报告的信息披露监管问询函回复

信会师函字[2020]第 ZA377 号

上海证券交易所上市公司监管一部：

贵所出具的《关于龙元建设集团股份有限公司2019年年度报告的信息披露监管问询函》收悉。根据贵所提出的相关问题，本会计师事务所本着真实、准确、完整的原则进行了逐项回复，具体回复内容如下：

3、报告期内，PPP 项目投资部分收入同比增幅 73.99%，请公司补充披露：（1）该部分收入的来源，及其确认和计量的依据，是否存在按照 PPP 协议约定预计收益确认收益的情形；（2）请结合同行业公司的会计处理惯例、PPP 项目协议约定、同类 PPP 项目实际回报说明相关收入确认的合理性。

公司回复：

（1）该部分收入的来源，及其确认和计量的依据，是否存在按照 PPP 协议约定预计收益确认收益的情形；

报告期内，公司分行业的营业收入中，PPP 项目投资收入明细如下：

构成明细	收入金额（万元）
资金回报收入	86,212.16
投资顾问收入	8,877.06
小计	95,089.22

1、资金回报收入

根据 PPP 合同约定确认及计量的项目工程建设费及其他费用的资金回报、社会资本方注册资本金财务费用等。PPP 项目的回报模式包括政府付费、使用者付费和可行性缺口补助等，具体涵盖项目建设总投资（含工程建设其他费用）及其资金回报、融资成本、税费、建设单位管理费、运营维护成本及必要的合理回报等。由于 PPP 项目的投融资责任由社会资本承担，政府方会通过约定的回报方式给社会资本投入的资金合理回报，一般以基准利率为基数上浮一定比例作为未来的回报条件。报告期内，公司 PPP 项目处于建设期及运营期，年报披露的收入即根据 PPP 合同条款约定计算确认的工程建设费及其他费用的资金回报、社会资本方注册资本金财务费用等。

以公司澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目为例，合同约定回报以单个子项完工开始起按年计算，在运营期内以等额本息的方式于每年 12 月份支付，建设工程费用及其他费

投资回报率以中国人民银行 5 年期以上贷款基准利率上浮固定比例，并随基准利率浮动。根据第三方单位确认的产值作为计息基数，以约定回报率按进度每月确认资金回报。

2、投资顾问收入

公司一部分 PPP 项目与其他施工企业组成联合体进行投标，该部分项目由联合体或其他建筑施工企业承担项目建设施工，公司作为联合体施工企业的投资顾问，根据投资股份协议约定向联合体单位收取投资顾问费的方式获得 PPP 项目投资收益。

以公司温州市鹿城区瓯江绕城高速至卧旗山段海塘道路 PPP 项目为例：公司与项目战略合作人华锦建设集团股份有限公司签订投顾协议，按该项目施工产值的一定百分比向其收取投资顾问费。确认时，根据第三方单位确认的产值作为计算基数，月投资顾问费为月度合格工程量乘以费率。

综上所述，公司 PPP 项目投资收入按照合同约定确认及计量合理。

（2）请结合同行业公司的会计处理惯例、PPP 项目协议约定、同类 PPP 项目实际回报说明相关收入确认的合理性。

同行业上市公司情况如下：

①中国中铁

根据中国中铁的公告，PPP 项目在资金投入、建设施工、后期运营、收益核算等环节的具体会计处理如下：

（一）资金投入（项目公司设立）

中铁三局根据 PPP 项目相关协议单独出资或与其他投资方共同出资成立项目公司。根据 PPP 项目合同以及 PPP 项目公司章程规定，中铁三局能够控制项目公司或者对其施加重大影响，将注入项目公司的资本金作为长期股权投资确认，分别采用成本法或权益法作后续计量。对于能够控制的项目公司，中铁三局将其纳入财务报表合并范围；对于无法控制或影响实际的生产经营的项目公司中铁三局将其列入可供出售金融资产科目。

项目公司根据实际收到的出资额计入实收资本。

（二）建设施工、后期运营

1、建设施工、运营环节，按《企业会计准则解释第 2 号》整合的《企业会计准则讲解 2010》之“第 15 章收入”的相关规定进行会计处理：建造期间，项目公司对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》确认收入和费用，差额即为收益或亏损。

2、基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号-收入》的相关规定确认与后续运营服务相关的收入。

建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量，并在确认收入的同时，分以下情况进行会计处理：

（1）合同规定基础设施建成后的一定时期内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币或其他金融资产的；或在项目公司提供运营服务的收费低于某一限定金额

的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，作为金融资产确认。

（2）合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，收费金额不确定的，该权利构成意向无条件收取现金的权利，作为无形资产确认。

上述过程如发生借款利息，按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定处理。

3、项目公司不提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不确认建造收入，按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认金融资产和无形资产。

4、按照合同规定，企业为使用有关基础设施保持一定的服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将要发生的支出，按照《企业会计准则第 13 号-或有事项》的规定处理。

5、按照特许经营权合同规定，项目公司提供不止一项服务（如既提供基础设施建造服务又提供建成后运营服务）的，各项服务能够单独区分的，其收取或应收的对价按照各项服务的相对公允价值比例分配给所提供的各项服务。

（三）收益环节

1、金融资产情况下：公司对建设期内合同授予方给予的利息补偿，作为收入，发生的借款费用列入成本，差额即确认收益或亏损；运营期内，按实际确认运营收入和运营成本，差额即为收益或亏损。

2、无形资产情况下：运营期内，全部现金流入作为运营收入，并按相关规定进行无形资产摊销计入成本，差额即为收益或亏损。

②新疆交建

根据新疆交建的公告，对于 PPP 项目，公司在建设施工阶段和运营收益阶段的主要会计处理如下：

（一）建设施工阶段

如果公司作为 PPP 项目的施工单位，则在此期间，公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用。项目公司按照建造过程中支付的工程价款等，确认相应的金融资产。

（二）运营、收益阶段

1、金融资产初始成本收回（如有）：根据金融资产的初始成本金额，采用实际利率法按照摊余成本的方法计量每期的初始成本收回金额；

2、利息收入（如有）：根据各会计期间期初金融资产的余额按照实际利率法，计算各会计期应确认的利息收入；

3、运营收入：各会计期间，根据合同约定的运营、维护、养护等费用，按照合同约定的绩效考核方式，根据绩效考核结果确定的可获取收入确认为运营收入。公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续运营服务相关的收入。

4、政府回款：按照实际结算的政府回款，冲销应收账款、长期应收款。

龙元建设对于 PPP 项目，公司在建设施工阶段和运营收益阶段的与收入相关的主要会计处理如下：

（一）PPP 业务带来的工程施工业务收入

1、公司作为 PPP 项目的施工单位，则在此期间，对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用。建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，同时确认金融资产：合同规定基础设施建成后的一定时间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，应当在确认收入的同时确认金融资产，所形成金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规定进行处理。

2、公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的不应确认建造服务收入，应该按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，确认为金融资产。

（二）PPP 业务带来的投融资收益

公司对 PPP 项目合同约定的政府给予的资金回报（即利息补偿）按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认相关的收入；发生的融资成本按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》确认成本费用。

（三）PPP 业务带来的投资顾问收入

由于公司承揽 PPP 项目的定位是社会资本方，即 PPP 项目投资人，因此公司承揽 PPP 项目的类型不受限于公司既有的施工资质范围，一部分项目公司不承担项目的全部施工职责，而是公司与其他施工企业组成联合体进行投标，并作为联合体施工企业的投资顾问，该部分项目由联合体或其他建筑施工企业承担项目建设施工，公司通过向联合体单位收取投资顾问费的方式获得 PPP 项目中标建设投资报价和项目实际建设投资成本之间的差额部分收益按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认相关的收入。

（四）PPP 业务带来的运营收益

PPP 项目中社会资本需要承担项目的运营维护责任，政府会根据协议约定通过支付运营维护绩效服务费的方式支付。社会资本通过专业化和属地化管理，可以通过项目运营维护获得一定的盈利。各会计期间，根据合同约定的运营、维护、养护等费用，按照合同约定的绩效考核方式，根据绩效考核结果确定的可获取收入确认为运营收入。公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续运营服务相关的收入。

PPP 项目协议约定：合同主体--政府方和项目公司（社会资本）、项目名称及内容、项目合作期（包含建设期和运营维护期）、运营维护内容。政府付费机制（包含项目总投资、融资成本、税费及必要的合理资金回报）等。其中对政府付费机制，一般包括政府付费、使用者付费和可行性缺口补助等。合同明确约定了上述金额的计算公式及支付时点。

综上所述，公司对 PPP 项目的相关收入确认符合行业惯例。

会计师意见：

我们阅读了上述公司说明，这些信息与我们执行公司 2019 年度财务报表审计时获得的信息基本一致。

针对 PPP 项目的营业收入，我们实施的主要审计程序包括但不限于：获取 PPP 项目合同、经第三方审计/监理确认的工程建设费产值计量表、工程建设其他费支付的单据、社会资本方投入注册资本的相关单据及文件等，根据合同条款约定，逐笔测算各项目应确认的资金回报，经测算，公司 PPP 项目投资收入确认及计量正确。

基于实施的审计程序，我们未发现 PPP 项目营业收入存在异常情况。

4、报告期内，PPP 项目投资部分的营业成本为 8.06 亿元，请公司补充披露：（1）该部分成本的主要构成；（2）2017-2019 年度，PPP 项目投资部分的毛利率分别为 72.13%、17.73%、15.19%，请说明其毛利率变动较大的原因及合理性，相关收入、成本的确认政策是否存在重大变化。

公司回复：

（1）该部分成本的主要构成；

公司 2019 年报披露 PPP 项目投资部分的营业成本为 8.06 亿元，该部分成本的主要构成为融资成本，具体分为：

项目	成本金额（万元）
融资利息支出	69,471.15
银行咨询服务费	11,169.77
合计	80,640.92

1、融资利息支出：PPP 项目的投融资由社会资本承担，相应的融资利息支出公司计入营业成本。

2、银行咨询服务费：PPP 项目的投融资由社会资本承担，公司向银团/银行取得债务资本，通过贷款资金合同，银团/银行按照商定的承诺条款为公司提供相应数额的融资或授信额度等承诺服务，同时向公司收取一定的咨询服务费。

（2）2017-2019 年度，PPP 项目投资部分的毛利率分别为 72.13%、17.73%、15.19%，请说明其毛利率变动较大的原因及合理性，相关收入、成本的确认政策是否存在重大变化。

目前公司 PPP 项目投资的收益主要由两部分构成：

1、PPP 业务带来的投融资收益。由于 PPP 项目的投融资责任由社会资本承担，政府方会通过约定的回报方式给社会资本投入的资金合理回报，一般以基准利率为基数上浮一定比例作为未来的回报条件。PPP 协议中对于项目投资本金、投资回报率、资金占用时间以及资金回报计算公式等均分别进行了明确的约定。项目公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》以及 PPP 协议中约定的资金回报计算方式及确认时点确认收入，并根据对应融资利率确认成本。

2、PPP 业务带来的投资顾问收入。由于公司一部分项目不承担项目的全部施工职责，而是公司与其他施工企业组成联合体进行投标，并作为联合体施工企业的投资顾问，该部分项目由联合体或其他建筑施工企业承担项目建设施工，公司通过向联合体单位收取投资顾问费的方式获得 PPP 项目中标建设投资报价和项目实际建设投资成本之间的差额部分收益。

PPP 项目公司的营业收入及营业成本的确认均按照上述原则实施。

2017-2019 年度 PPP 项目投资部分的毛利率变动较大的原因主要为：

1、PPP 项目公司前期使用公司自有资本金拨付前期费及建安费，项目融资落地及项目公司资本金使用完毕时，使用银团借款支付后续各项费用。借款费用根据借款协议利率规定及实际提款金额按照权责发生制计算计入项目公司营业成本。而前期使用自有资本金时，该阶段并无资金成本，所以前期反映 PPP 项目投资毛利较高。

由下表所示，近三年 PPP 项目有息负债规模随着项目的落地实施呈递增状态，因此 PPP 项目投资营业成本也逐步随之提升。

单位：亿元

科目	2019 年	2018 年	2017 年
一年内到期的非流动负债	14.91	5.10	0.11
长期借款	129.15	82.80	44.10
合计	144.06	87.90	44.21

2、各个 PPP 项目合同中对资金占用的时间，资金回报的时间规定都有所不同，主要分为三大类：（1）项目在建设期时就开始计算资金回报；（2）项目在建设期不计算资金回报，进入运营期后才开始；（3）在项目融资到位后开始计算资金回报。

各 PPP 项目合同对计算资金回报时间规定的不同，导致部分项目公司在融资落地后，建设期没有收入，但随着提取借款累计金额的提升，所承担的融资成本上升。从而导致 PPP 项目投资毛利率变动较大。

综上所述，公司 PPP 项目相关收入、成本的确认政策不存在重大变化。

会计师意见：

我们阅读了上述公司说明，这些信息与我们执行公司 2019 年度财务报表审计时获得的信息基本一致。

针对 PPP 项目营业成本，我们实施的主要审计程序包括但不限于：a、获取 PPP 项目合同、经第三方审计/监理确认的工程建设费产值计量表、工程建设其他费支付的单据、社会资本方投入注册资本的相关单据及文件等，根据合同条款约定，逐笔测算各项目应确认的资金回报，经测算，公司 PPP 项目投资收入确认及计量正确；b、获取贷款合同，逐笔测算相应融资成本的；获取企业信用报告，逐笔核对贷款信息；并实施函证程序。

基于实施的审计程序，我们未发现 PPP 项目的成本核算存在异常情况，未发现收入、成本的确认政策发生重大变化。

（以下无正文）

(本页无正文)



中国注册会计师:

王许



中国注册会计师:

朱磊



2020 年 6 月 18 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202002100011

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、许可、监
管信息。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

执行事务合伙人 朱建弟, 陈志刚

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期 2011年01月24日

合伙期限 2011年01月24日至 不约定期限

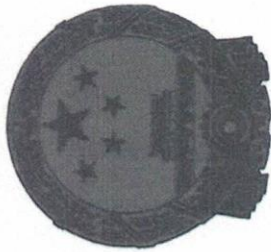
主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出报告使用, 其他无效



登记机关

2020 年 02 月 10 日



会计师事务所

执业证书



名称：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供报告使用，其他无效



发证机关：

二〇一〇年六月一日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000396

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

仅供出报告使用, 其他无效

经财政部、中国证监会审查, 批准
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34

发证时间: 二〇二一年七月十日

证书有效期至: 二〇二一年七月十日



王许 (Special General Meeting)
 Full name 姓名
 Sex 性别
 Date of birth 出生日期
 Working unit 工作单位
 Identity card No. 身份证号码
 12932191805282935



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



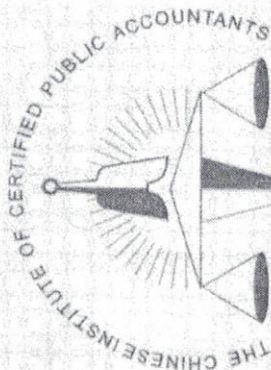
王许(310000062239)
 您已通过2019年年检
 上海市注册会计师协会
 2019年05月31日

年 月 日
 /y /m /d

证书编号:
 No. of Certificate 310400062239

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance 2005 年 12 月 21 日
 /y /m /d



中国注册会计师协会

姓名 朱磊

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1984-03-27

Date of birth

工作单位 立信会计师事务所

Working unit

身份证号码 340204198403071016

Identity card No.

特殊普通合伙



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



朱磊(310000061277)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 月 日

证书编号:
No. of Certificate

310000061277

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2017 年 03 月 31 日