

正商集團
財務摘要
全年業績

	2016	2017	2018
	人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元
綜合收益表			
收益	12,456,813	23,362,312	19,415,987
銷售成本	(10,090,502)	(18,251,101)	(14,152,491)
毛利	2,366,311	5,111,211	5,263,496
其他收入	65,647	54,390	35,616
其他收益及虧損	32,859	11,465	22,581
行政費用	(245,785)	(320,673)	(440,238)
銷售及市推廣費用	(225,771)	(258,727)	(289,329)
融資成本	(204,740)	(363,839)	(483,741)
除稅前溢利	1,788,521	4,233,827	4,108,385
所得稅開支	(561,511)	(1,480,038)	(1,724,923)
年度溢利	1,227,010	2,753,789	2,383,462
本公司擁有人應佔溢利	1,240,859	2,694,732	2,382,824
非控股權益應佔溢利	(13,849)	59,057	638

綜合財務狀況表

非流動資產

於一間合營企業的投資	305,585	320,471	296,370
於一間聯營公司的投資	0	4,879	23,489
按公平值計入其他綜合收益的股權投資	32,000	3,032,000	32,000
物業、廠房及設備	27,517	29,867	33,034
投資物業	586,102	729,904	717,043
無形資產	7,454	6,048	6,073
使用權資產	0	0	0
遞延稅項資產	200,440	221,036	291,749
已抵押按金	3,715	52,772	33,915
已付土地收購按金及預付款項	455,324	73,931	266,297
非流動資產總額	1,618,137	4,470,908	1,699,970

流動資產

存貨	178	238	217
持作出售之已完工物業	7,801,171	6,653,164	7,547,378
發展中物業	24,912,029	32,963,241	46,447,603
已付土地收購按金及預付款項	2,348,664	4,749,742	6,019,567
應收關連公司款項	287,688	267,743	628,602
應收賬款、其他應收款項及其他資產	5,873,886	12,452,314	9,276,441
按公平值計入損益之金融資產	167,834	179,870	335,325
預繳所得稅及可收回稅項	1,158,106	2,077,764	2,456,528
定期存款	60,000	0	0
已抵押按金	420,552	549,307	2,056,651
受限制銀行結餘	1,911,643	1,066,242	1,053,346
現金及現金等值項目	8,279,834	1,859,939	1,653,777

	53,221,585	62,819,564	77,475,435
分類為持作出售之投資物業	37,781	2,359	5,582
流動資產總額	53,259,366	62,821,923	77,481,017
流動負債			
應付賬款、已收按金及應計費用	7,159,658	7,753,266	8,288,660
合約負債	31,942,039	30,980,623	37,631,077
應付關連公司款項	3,059,083	2,751,535	3,685,311
租賃負債	0	0	0
銀行及其他借貸	2,243,869	7,643,841	8,953,906
稅項負債	45,769	425,570	604,105
流動負債總額	44,450,418	49,554,835	59,163,059
流動資產淨值	8,808,948	13,267,088	18,317,958
資產總值減流動負債	10,427,085	17,737,996	20,017,928
非流動負債			
已收租賃按金	688	5,588	7,128
租賃負債	0	0	0
銀行及其他借貸	5,255,573	9,773,241	9,800,893
遞延稅項負債	36,825	29,639	18,403
非流動負債總額	5,293,086	9,808,468	9,826,424
資產淨值	5,133,999	7,929,528	10,191,504
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	0	0	0
儲備	4,657,478	7,400,345	9,680,749
	4,657,478	7,400,345	9,680,749
非控股權益	476,521	529,183	510,755
權益總額	5,133,999	7,929,528	10,191,504

綜合現金流動表

經營活動所得/(所用)現金淨額	3,673,658	(12,184,206)	(2,265,835)
投資活動所得/(所用)現金淨額	(301,402)	(3,220,239)	1,132,597
融資活動所得/(所用)現金淨額	3,512,571	8,997,829	913,828