

正商集團  
財務摘要  
全年業績

	2018 人民幣 千元	2019 人民幣 千元
<b>綜合收益表</b>		
收益	19,415,987	26,560,404
銷售成本	(14,152,491)	(18,192,812)
毛利	5,263,496	8,367,592
其他收入	35,616	55,339
其他收益及虧損	22,581	74,451
行政費用	(440,238)	(457,736)
銷售及市推廣費用	(289,329)	(280,402)
融資成本	(483,741)	(418,195)
除稅前溢利	4,108,385	7,341,049
所得稅開支	(1,724,923)	(3,181,602)
年度溢利	2,383,462	4,159,447
本公司擁有人應佔溢利	2,382,824	3,861,748
非控股權益應佔溢利	638	297,699
<b>綜合財務狀況表</b>		
<b>非流動資產</b>		
於一間合營企業的投資	296,370	296,370
於一間聯營公司的投資	23,489	18,179
按公平值計入其他綜合收益的股權投資	32,000	62,000
物業、廠房及設備	33,034	119,693
投資物業	717,043	727,031
無形資產	6,073	4,472
使用權資產	-	5,246
遞延稅項資產	291,749	659,218
已抵押按金	33,915	22,525
已付土地收購按金及預付款項	266,297	351,018
非流動資產總額	1,699,970	2,265,752
<b>流動資產</b>		
存貨	217	-
持作出售之已完工物業	7,547,378	10,673,330
發展中物業	46,447,603	48,702,175
已付土地收購按金及預付款項	6,019,567	2,616,028
應收關連公司款項	628,602	156,415
應收賬款、其他應收款項及其他資產	9,276,441	9,901,745
按公平值計入損益之金融資產	335,325	486,479
預繳所得稅及可收回稅項	2,456,528	1,777,290
已抵押按金	2,056,651	3,152,091
受限制銀行結餘	1,053,346	1,221,422
現金及現金等值項目	1,653,777	6,112,303
	77,475,435	84,799,278
分類為持作出售之投資物業	5,582	-
流動資產總額	77,481,017	84,799,278

<b>流動負債</b>		
應付賬款、已收按金及應計費用	8,288,660	11,462,409
合約負債	37,631,077	32,597,844
應付關連公司款項	3,685,311	4,430,648
租賃負債	-	1,871
銀行及其他借貸	8,953,906	9,791,674
稅項負債	604,105	1,581,606
<b>流動負債總額</b>	<b>59,163,059</b>	<b>59,866,052</b>

<b>流動資產淨值</b>	<b>18,317,958</b>	<b>24,933,226</b>
---------------	-------------------	-------------------

資產總值減流動負債	20,017,928	27,198,978
-----------	------------	------------

<b>非流動負債</b>		
已收租賃按金	7,128	7,010
租賃負債	-	3,695
銀行及其他借貸	9,800,893	12,690,358
遞延稅項負債	18,403	114,077
<b>非流動負債總額</b>	<b>9,826,424</b>	<b>12,815,140</b>

<b>資產淨值</b>	<b>10,191,504</b>	<b>14,383,838</b>
-------------	-------------------	-------------------

<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	-	-
儲備	9,680,749	13,576,210
	9,680,749	13,576,210
非控股權益	510,755	807,628
<b>權益總額</b>	<b>10,191,504</b>	<b>14,383,838</b>

#### 綜合現金流動表

經營活動所得/ (所用) 現金淨額	(2,265,835)	2,219,622
投資活動所得/ (所用) 現金淨額	1,132,597	263,836
融資活動所得/ (所用) 現金淨額	913,828	1,963,920
匯兌差異	13,248	11,148
所得/ (所用) 現金淨額	<b>(206,162)</b>	<b>4,458,526</b>

#### 主要財務比率

毛利率	27.1%	31.5%
淨利潤率	12.3%	15.7%
資產負債率	87.1%	83.5%
資產負債率 (不含預收賬)	39.6%	46.0%
速動比率	39.7%	42.5%
速動比率 (不含預收賬)	109.1%	93.2%