

正商集團
財務摘要
全年業績

	2020 人民幣 千元	2019 人民幣 千元
綜合收益表		
收益	15,063,150	26,560,404
銷售成本	(11,290,580)	(18,192,812)
毛利	3,772,570	8,367,592
其他收入	99,234	55,339
其他收益及虧損	(81,323)	74,451
行政費用	(426,681)	(457,736)
銷售及市推廣費用	(273,222)	(280,402)
融資成本	(316,275)	(418,195)
除稅前溢利	2,774,303	7,341,049
所得稅開支	(1,000,755)	(3,181,602)
年度溢利	1,773,548	4,159,447
本公司擁有人應佔溢利		
非控股權益應佔溢利	214,509	297,699
綜合財務狀況表		
非流動資產		
於一間合營企業的投資	295,703	296,370
於一間聯營公司的投資	14,772	18,179
按公平值計入其他綜合收益的股權投資	185,747	62,000
物業、廠房及設備	142,701	119,693
投資物業	624,941	727,031
無形資產	2,897	4,472
使用權資產	-	5,246
遞延稅項資產	850,947	659,218
已抵押按金	27,935	22,525
已付土地收購按金及預付款項	-	351,018
非流動資產總額	2,145,643	2,265,752
流動資產		
持作出售之已完工物業	11,905,797	10,673,330
發展中物業	56,993,523	48,702,175
已付土地收購按金及預付款項	3,158,948	2,616,028
應收關連公司款項	715,744	156,415
應收賬款、其他應收款項及其他資產	8,079,280	9,901,745
按公平值計入損益之金融資產	550,434	486,479
預繳所得稅及可收回稅項	2,093,684	1,777,290
已抵押按金	1,769,777	3,152,091
受限制銀行結餘	823,330	1,221,422
現金及現金等值項目	3,488,063	6,112,303
流動資產總額	89,578,580	84,799,278
流動負債		
應付賬款、已收按金及應計費用	16,118,724	11,462,409
合約負債	36,378,551	32,597,844
應付關連公司款項	3,023,047	4,430,648
租賃負債	-	1,871

銀行及其他借貸	7,802,238	9,791,674
稅項負債	1,285,803	1,581,606
流動負債總額	64,608,363	59,866,052
流動資產淨值	24,970,217	24,933,226
資產總值減流動負債	27,115,860	27,198,978
非流動負債		
已收租賃按金	4,866	7,010
租賃負債	-	3,695
銀行及其他借貸	9,533,563	12,690,358
遞延稅項負債	95,276	114,077
非流動負債總額	9,633,705	12,815,140
資產淨值	17,482,155	14,383,838
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	-	-
儲備	15,472,120	13,576,210
	15,472,120	13,576,210
非控股權益	2,010,035	807,628
權益總額	17,482,155	14,383,838

綜合現金流動表

經營活動所得/ (所用) 現金淨額	3,152,827	2,219,622
投資活動所得/ (所用) 現金淨額	(26,300)	263,836
融資活動所得/ (所用) 現金淨額	(5,734,676)	1,963,920
匯兌差異	(16,091)	11,148
所得/ (所用) 現金淨額	(2,624,240)	4,458,526

主要財務比率

毛利率	25.0%	31.5%
淨利潤率	11.8%	15.7%
資產負債率	80.9%	83.5%
資產負債率 (不含預收賬)	41.3%	46.0%
速動比率	32.0%	42.5%
速動比率 (不含預收賬)	73.3%	93.2%