



# Sinyi Realty Inc. (9940)

2017年第四季法人說明會

主講人：財務主管 陳志桓  
企研室專案經理 曾敬德

March 09, 2018

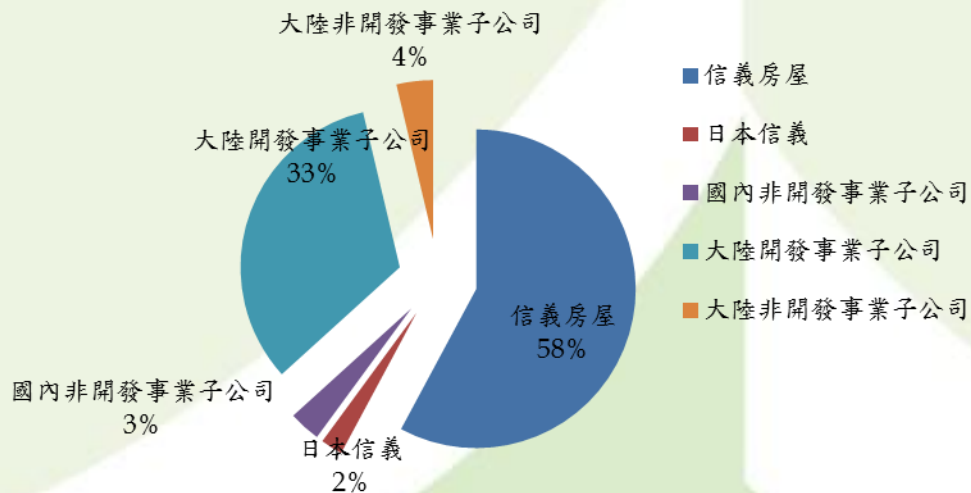
# 2017年度合併損益

單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

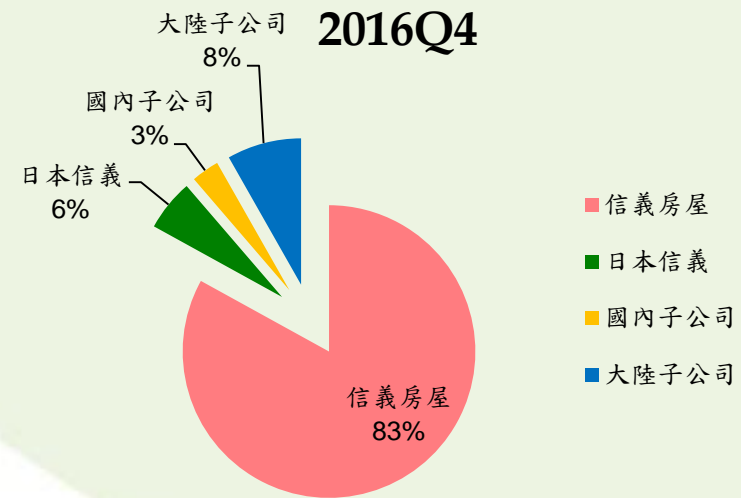
	2017年	2016年	YoY	YoY%
銷貨收入	9,779,892	-	9,779,892	-
勞務收入	8,026,889	7,588,820	438,069	6%
營業收入	17,806,781	7,588,820	10,217,961	135%
銷貨成本	6,062,907	-	6,062,907	-
勞務成本	5,974,258	5,900,494	73,764	1%
營業成本	12,037,165	5,900,494	6,136,671	104%
營業毛利	5,769,616	1,688,326	4,081,290	242%
營業毛利率%	32%	22%	10pt.	
營業費用	1,305,756	1,149,984	155,772	14%
營業利益	4,463,860	538,342	3,925,518	729%
營業淨利率%	25%	7%	18pt.	
淨利	2,827,115	924,588	1,902,527	206%
淨利率%	16%	12%	4pt.	
歸屬於本公司淨利	2,802,827	919,865	1,882,962	205%
稅前基本每股盈餘(註)	7.11	1.67	5.44	326%
稅後基本每股盈餘(註)	4.30	1.41	2.89	205%

# 事業單位營收比重

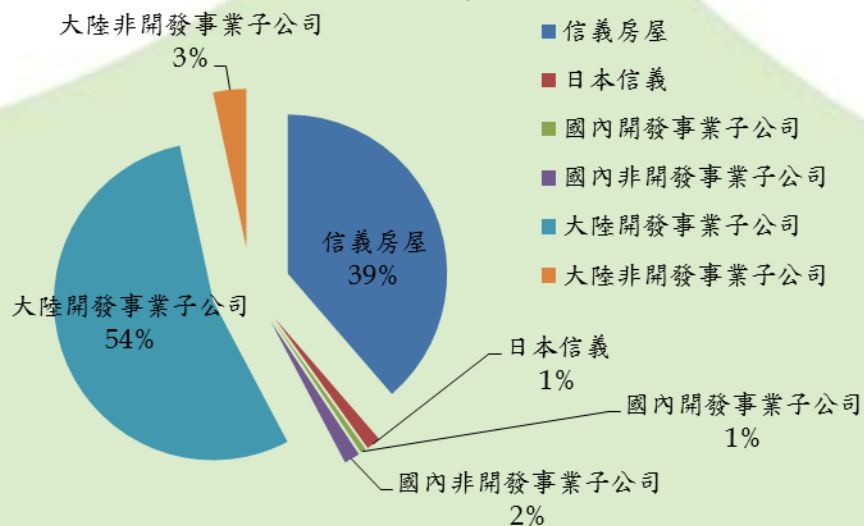
## 2017Q4



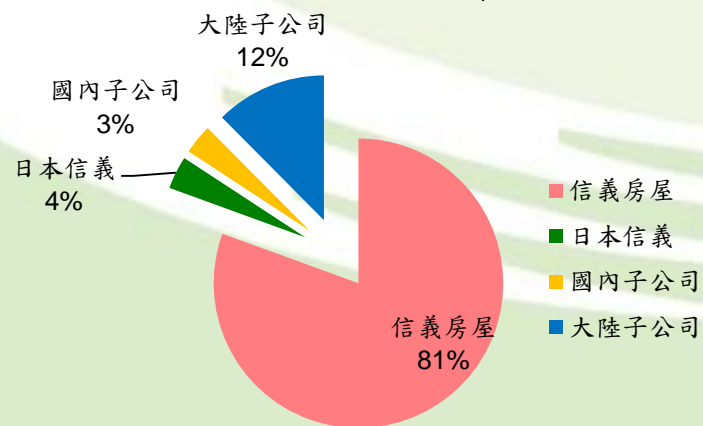
## 2016Q4



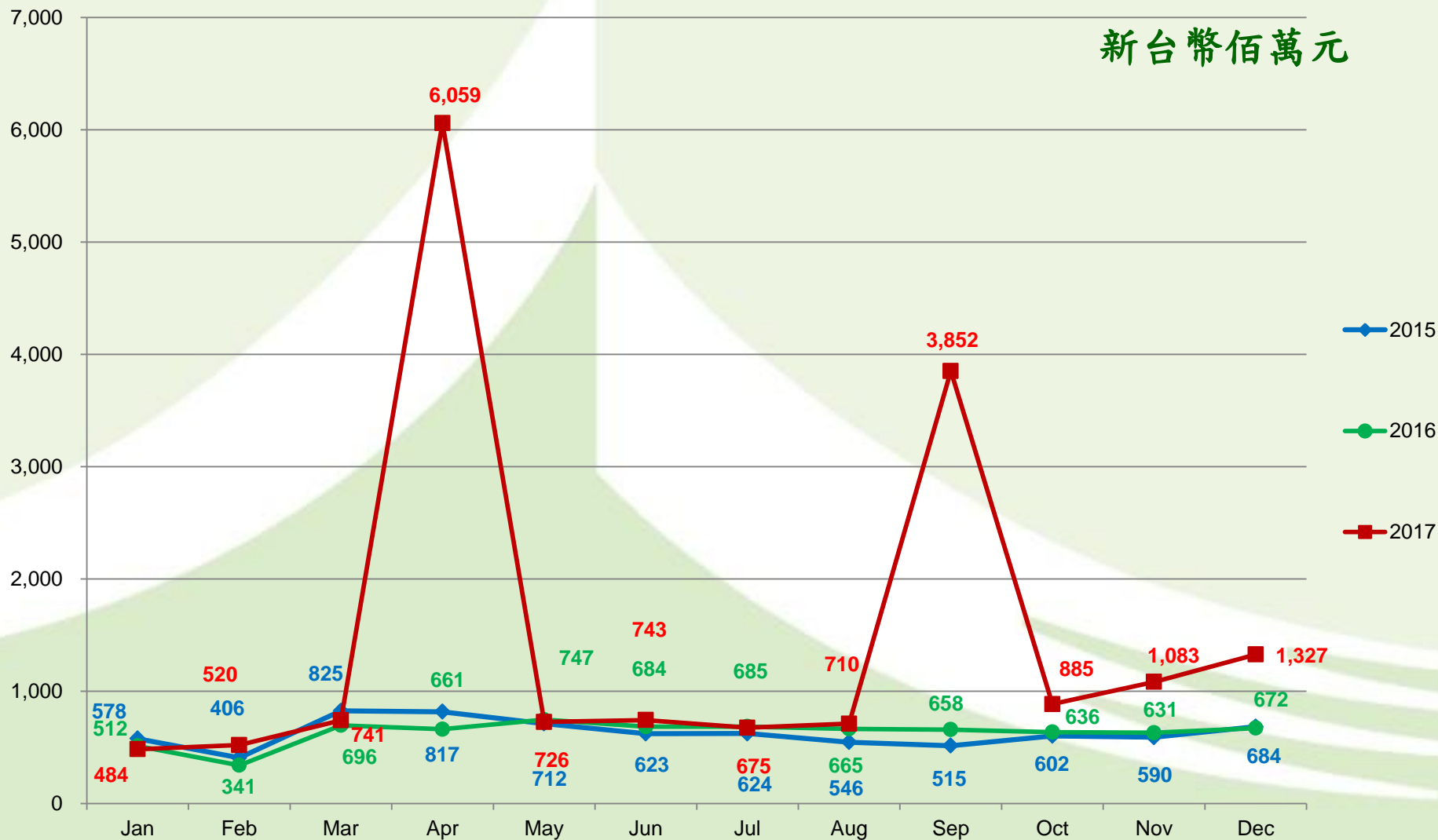
## 2017年



## 2016年

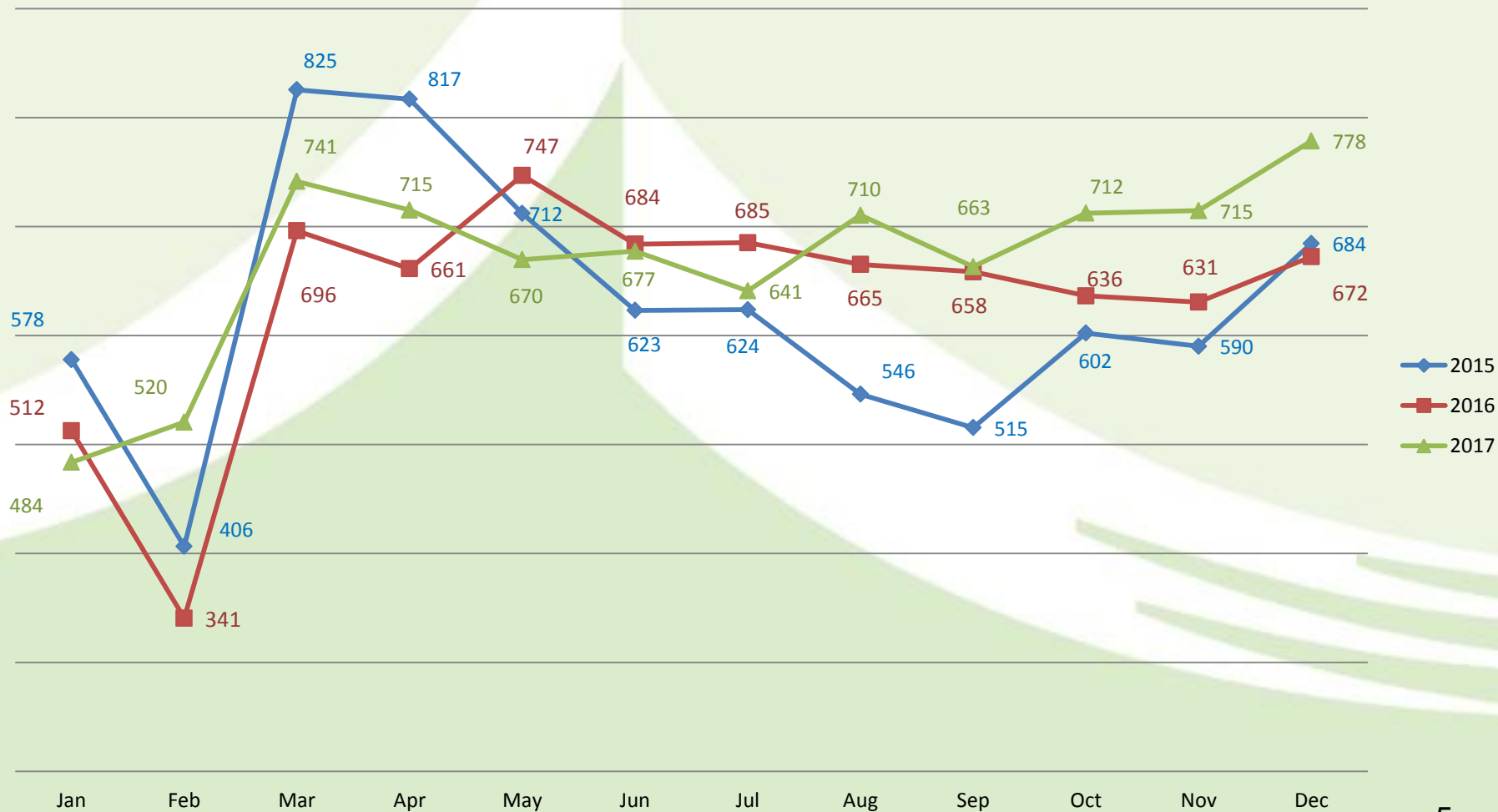


# 近三年合併營收趨勢



# 近三年合併營收趨勢(不含開發事業)

新台幣佰萬元



# 2017年底合併資產負債表



單位：新台幣仟元

	2017.12.31	%	2016.12.31	%
現金及約當現金	3,899,831	14%	3,512,457	15%
應收帳款及應收票據	870,427	3%	823,094	3%
存貨	11,697,449	43%	7,753,415	32%
其他流動資產	4,322,233	16%	5,454,860	23%
不動產、廠房及設備	3,392,572	13%	3,474,237	15%
投資性不動產	2,265,661	8%	2,269,286	10%
其他資產	507,943	2%	581,915	2%
<b>資產總計</b>	<b>26,956,116</b>	<b>100%</b>	<b>23,869,264</b>	<b>100%</b>
一年內到期之長期負債	1,513,210	6%	296,120	2%
其他流動負債	5,116,391	19%	10,121,331	42%
<b>流動負債總計</b>	<b>6,629,601</b>	<b>25%</b>	<b>10,417,451</b>	<b>44%</b>
應付公司債	1,500,000	6%	3,000,000	13%
長期借款	6,887,406	26%	520,670	2%
其他負債	509,121	2%	542,754	2%
<b>負債總計</b>	<b>15,526,128</b>	<b>58%</b>	<b>14,480,875</b>	<b>61%</b>
<b>權益總計</b>	<b>11,429,988</b>	<b>42%</b>	<b>9,388,389</b>	<b>39%</b>

# 2017年度存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2017.12.31	2016.12.31
開發中不動產		
上海市嘉定區	\$1,967,730	\$7,343,643
台北市士林區	-	407,659
待開發不動產		
無錫市濱湖區	5,907,655	-
新北市板橋區	2,402,626	-
新北市板橋區（容積移轉用）	198,104	-
其他		
台北市士林區	2,113	2,113
商品存貨		
上海市嘉定區	799,065	-
台北市士林區	420,156	-
存貨總計	\$11,697,449	\$7,753,415

# 2017年度合併現金流量表

單位：新台幣仟元

	2017年	2016年	YoY
期初現金	3,512,457	3,437,772	74,685
營業活動之現金流入(出)	(6,314,366)	2,987,511	(9,301,877)
投資活動之現金流入(出)	44,121	(806,920)	851,041
籌資活動之現金流入(出)	6,920,208	(1,977,831)	8,898,039
匯率影響數	(262,589)	(128,075)	(134,514)
期末現金	3,899,831	3,512,457	387,374



# 2017年度個體損益

單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

	2017年	2016年	YoY	YoY%
營業收入	6,886,597	6,123,679	762,918	12%
營業成本	4,957,229	4,571,076	386,153	8%
營業毛利	1,929,368	1,552,603	376,765	24%
營業毛利率%	28%	26%	2pt.	
營業費用	846,648	714,839	131,809	18%
營業利益	1,082,720	837,764	244,956	29%
營業淨利率%	16%	14%	2pt.	
淨利	2,802,827	919,865	1,882,962	205%
淨利率%	41%	15%	26pt.	
稅前基本每股盈餘(註)	4.60	1.66	2.94	177%
稅後基本每股盈餘(註)	4.30	1.41	2.89	205%

註：2016年度每股盈餘業經追溯調整盈餘轉增資配股之影響。

# 2017年底個體資產負債表



單位：新台幣仟元

	2017.12.31	%	2016.12.31	%
現金及約當現金	1,554,557	7%	1,998,262	13%
應收帳款及應收票據	528,219	2%	428,962	3%
其他流動資產	449,468	2%	425,858	3%
採用權益法之投資	13,351,473	62%	6,465,505	43%
不動產、廠房及設備	2,647,588	12%	2,696,461	18%
投資性不動產	2,726,105	13%	2,731,236	18%
其他資產	211,021	1%	242,746	2%
<b>資產總計</b>	<b>21,468,431</b>	<b>100%</b>	<b>14,989,030</b>	<b>100%</b>
一年內到期之長期負債	1,500,000	7%	-	-
其他流動負債	2,471,607	12%	1,736,754	12%
<b>流動負債總計</b>	<b>3,971,607</b>	<b>18%</b>	<b>1,736,754</b>	<b>12%</b>
應付公司債	1,500,000	7%	3,000,000	20%
長期借款	4,250,000	20%	500,000	3%
其他負債	448,168	2%	473,699	3%
<b>負債總計</b>	<b>10,169,775</b>	<b>47%</b>	<b>5,710,453</b>	<b>38%</b>
<b>權益總計</b>	<b>11,298,656</b>	<b>53%</b>	<b>9,278,577</b>	<b>62%</b>

# 2017年度個體現金流量表

單位：新台幣仟元

	2017年	2016年	YoY
期初現金	1,998,262	1,035,714	962,548
營業活動之現金流入(出)	1,014,980	731,510	283,470
投資活動之現金流入(出)	(5,219,696)	621,746	(5,841,442)
籌資活動之現金流入(出)	3,761,011	(390,708)	4,151,719
期末現金	1,554,557	1,998,262	(443,705)

# 台灣仲介事業營業據點

地理區	2018.02		2017.02		店數 增(減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	258	60%	256	59%	2
桃竹區	64	15%	65	15%	(1)
中區	61	14%	60	14%	1
南區	50	11%	52	12%	(2)
合計	433	100%	433	100%	0

# 信義房屋子公司2017年度開發案明細

單位：元

銷售個案	地理位置	取得年月	土地面積	取得成本	預計銷售套數	截至2017年底已售套數	已交屋認列營收
信義謙石	台北士林區	2012/01	基地面積 152坪	新台幣 2.87億元	21戶	6戶	新台幣 1億元
信義嘉庭 第一期	上海嘉定區	2012/11	57,750平方米	人民幣 7.8億元	可銷 566套	近完銷	新台幣 96.8億元
信義嘉庭 第二期					可銷 543套		

開發中個案	地理位置	取得年月	土地面積	取得成本
無錫案	無錫濱湖區	2017/09	59,336.7平方米 (約 17,949 坪)	人民幣12.94億元
江翠案-4+6地號	新北板橋區	2017/02	3,041.54平方米 (約920.06坪)	新台幣10.66億元
江翠案-27地號	新北板橋區	2017/07	2,911.80平方米 (約880.82坪)	新台幣12.77億元

# Q & A

[www.sinyi.com.tw](http://www.sinyi.com.tw)