



Sinyi Realty Inc. (9940)

2020年第一季法人說明會

主講人：財務主管 陳志桓
企研室專案經理 曾敬德

May 11, 2020

2020年度第一季合併損益

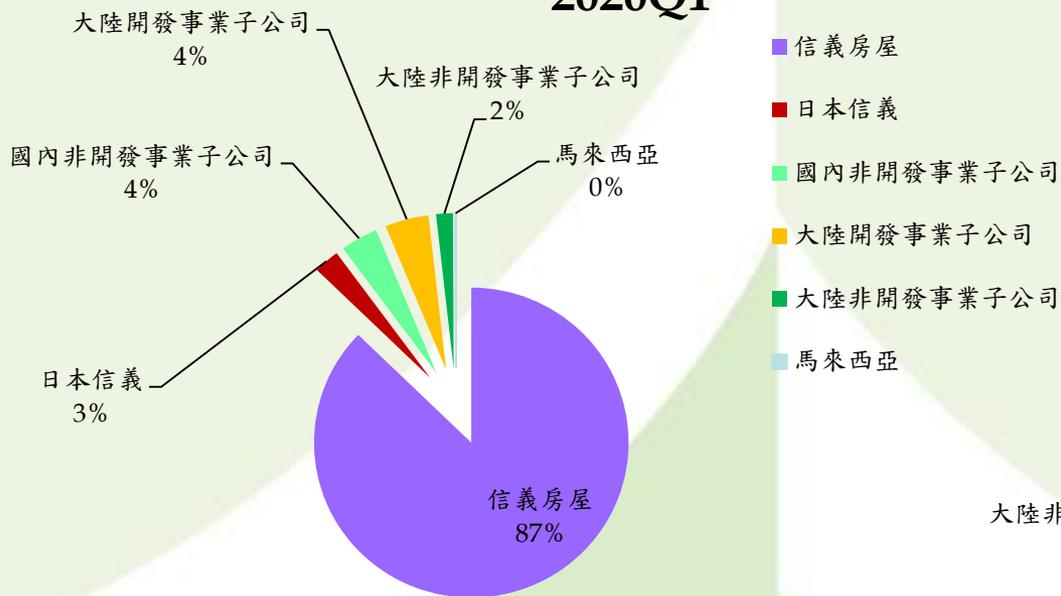


單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

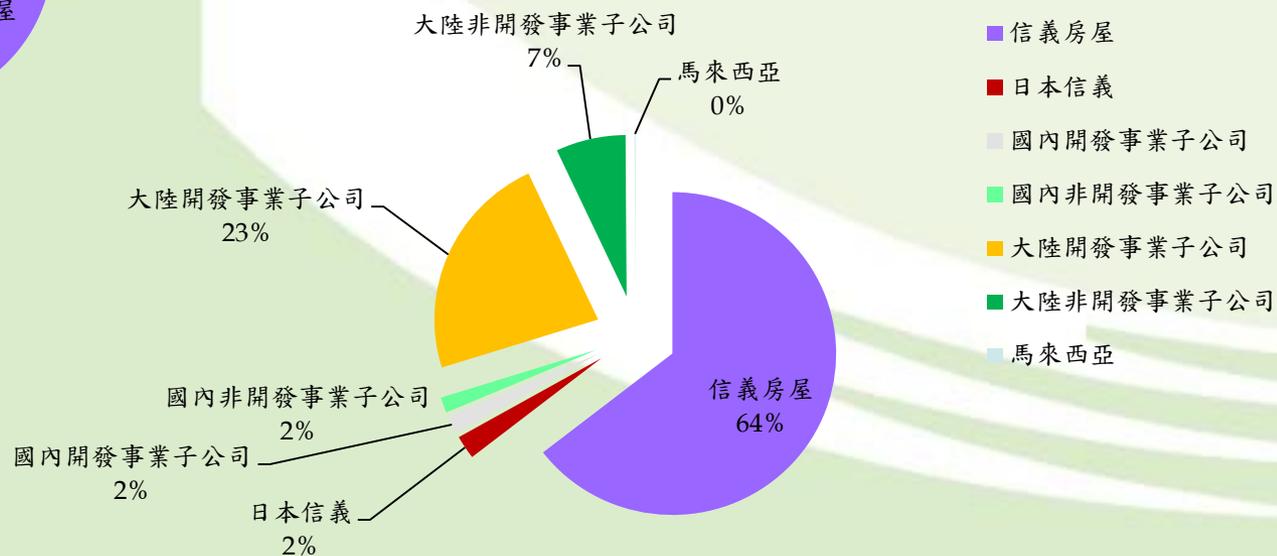
	2020Q1	2019Q1	YoY	YoY%
銷貨收入	87,178	763,542	(676,364)	(89%)
勞務收入	2,101,552	2,373,777	(272,225)	(11%)
營業收入	2,188,730	3,137,319	(948,589)	(30%)
銷貨成本	48,540	425,992	(377,452)	(89%)
勞務成本	1,679,857	1,712,070	(32,213)	(2%)
營業成本	1,728,397	2,138,062	(409,665)	(19%)
營業毛利	460,333	999,257	(538,924)	(54%)
營業毛利率%	21%	32%	(11pt)	-
營業費用	394,062	410,881	(16,819)	(4%)
營業淨利	66,271	588,376	(522,105)	(89%)
營業淨利率%	3%	19%	(16pt)	-
營業外收(支)	15,557	42,803	(27,246)	(64%)
所得稅費用	40,671	209,691	(169,020)	(81%)
淨利	41,157	421,488	(380,331)	(90%)
淨利率%	2%	13%	(11pt)	-
歸屬於本公司淨利	38,567	422,309	(383,742)	(91%)
稅後基本每股盈餘	0.05	0.57	(0.52)	(91%)

事業單位營收比重

2020Q1

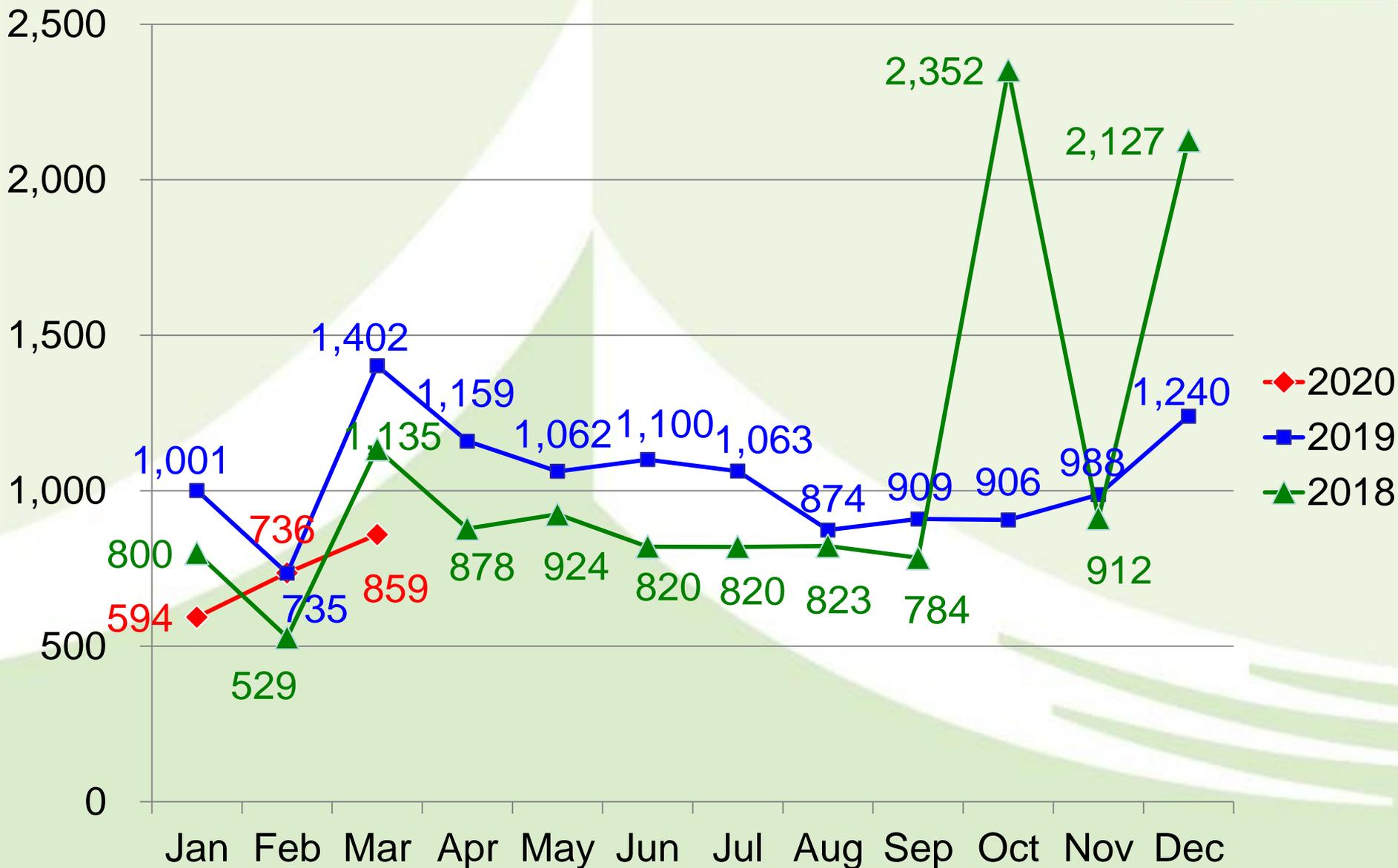


2019Q1



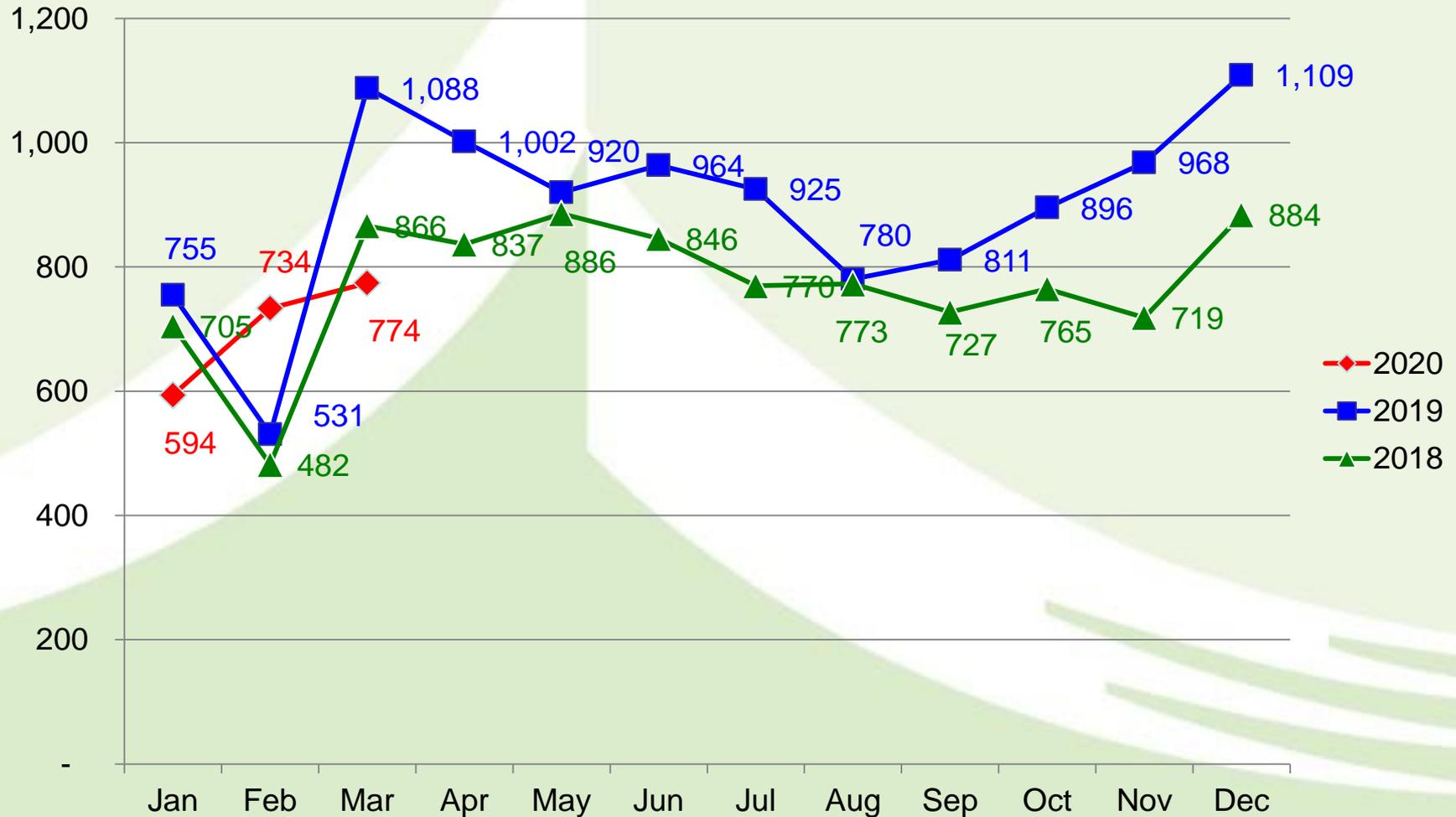
近三年合併營收趨勢

新台幣佰萬元



近三年合併營收趨勢(不含開發事業)

新台幣佰萬元



2020年3月底合併資產負債表



單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.03.31		2019.12.31		2019.03.31	
		金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金		7,479,322	24%	7,480,172	24%	8,147,460	26%
透過損益按公允價值衡量之金融資產		75,826	-	74,633	-	79,503	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		780,956	2%	999,379	3%	827,051	3%
應收帳款及應收票據		850,166	3%	1,086,114	3%	1,101,168	4%
存貨		10,849,353	35%	10,682,189	34%	10,981,191	35%
其他流動資產		558,148	2%	398,542	1%	395,239	1%
流動資產總計		20,593,771	66%	20,721,029	65%	21,531,612	69%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		272,877	1%	349,958	1%	409,087	1%
不動產、廠房及設備		3,501,703	11%	3,495,635	11%	3,547,417	11%
使用權資產		4,296,225	14%	4,320,872	14%	3,350,876	11%
投資性不動產		2,236,856	7%	2,255,011	7%	2,066,642	7%
其他資產		536,219	1%	528,278	2%	340,121	1%
資產總計		31,437,651	100%	31,670,783	100%	31,245,755	100%

2020Q1合併資產負債表(續)

單位：新台幣仟元



科目	2020.03.31		2019.12.31		2019.03.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
合約負債	421,003	1%	284,387	1%	367,393	1%
應付帳款及應付票據	251,761	1%	379,938	1%	649,615	2%
其他應付款	1,501,431	5%	2,618,266	8%	1,777,000	6%
本期所得稅負債	956,529	3%	941,277	3%	1,072,507	3%
租賃負債－流動	518,329	2%	488,421	2%	518,371	2%
一年內到期之長期負債	28,193	-	25,295	-	1,507,601	5%
其他流動負債	134,493	-	128,478	-	155,721	-
流動負債總計	3,811,739	12%	4,866,062	15%	6,048,208	19%
應付公司債	5,300,000	17%	5,300,000	17%	4,400,000	14%
長期借款	8,146,077	26%	6,873,817	22%	5,523,518	18%
租賃負債－非流動	2,807,629	9%	2,795,104	9%	2,816,994	9%
其他負債	808,276	2%	847,769	2%	633,066	2%
負債總計	20,873,721	66%	20,682,752	65%	19,421,786	62%
股本	7,368,465	23%	7,368,465	23%	7,368,465	24%
資本公積	63,896	-	63,896	-	63,896	-
保留盈餘	4,069,890	13%	4,031,323	13%	4,191,063	14%
其他權益	(1,052,572)	(3%)	(587,314)	(2%)	102,809	-
非控制權益	114,251	1%	111,661	1%	97,736	-
權益總計	10,563,930	34%	10,988,031	35%	11,823,969	38%

2020Q1合併現金流量表

單位：新台幣仟元

	2020Q1	2019Q1	YoY
期初現金	7,480,172	4,551,253	2,928,919
營業活動之現金流入(出)	(1,044,735)	4,350,875	(5,395,610)
投資活動之現金流入(出)	(48,489)	10,494	(58,983)
籌資活動之現金流入(出)	1,177,368	(852,897)	2,030,265
匯率影響數	(84,994)	87,735	(172,729)
期末現金	7,479,322	8,147,460	(668,138)

2020年3月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2020.03.31	2019.03.31
開發中不動產		
無錫市濱湖區	6,908,948	6,456,691
新北市板橋區	2,656,690	-
新北市板橋區（容積移轉用）	170,395	-
待開發不動產		
新北市板橋區	-	2,444,727
新北市板橋區（容積移轉用）	490	283,360
其 他		
台北市士林區	2,113	2,113
商品存貨		
上海市嘉定區	940,268	1,586,873
台北市士林區	170,449	207,427
存貨總計	10,849,353	10,981,191

2020Q1存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2020Q1	2019Q1
未完工程		
期初餘額	9,599,522	8,899,222
本期投入	307,838	155,162
本期減少(轉為商品存貨)	(86,745)	(18,241)
匯率影響數	(84,092)	148,635
期末餘額	9,736,523	9,184,778
商品存貨(已完工)		
期初餘額	1,080,554	2,153,652
本期新增	86,745	18,241
本期減少(轉為銷貨成本)	(48,540)	(425,992)
匯率影響數	(8,042)	48,399
期末餘額	1,110,717	1,794,300
其 他		
台北市士林區	2,113	2,113
存貨總計	10,849,353	10,981,191

信義房屋子公司開發案明細

銷售個案	可銷售套數	全案累積實績(截止至2020/3/31)			2020 Q1實績	
		已售成數	交屋套數	認列營收	交屋套數	認列營收
信義謙石	21戶	近7成	14戶	新台幣 4.02億元	-	-
信義嘉和	144戶	逾4成	-	-	-	-
信義嘉庭	1,109套	95%	1,050套	新台幣 148.06億元	4套	新台幣 0.87億元
山水嘉庭	608套	近5%	-	-	-	-

台灣仲介事業營業據點

地理區	2020.04		2019.04		店數 增(減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	276	61%	264	60%	12
桃竹區	65	14%	65	15%	-
中區	63	14%	61	14%	2
南區	52	11%	48	11%	4
合計	456	100%	438	100%	18

Q & A

www.sinyi.com.tw