



Sinyi Realty Inc. (9940)

2020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

Mar 11, 2021

2020年度合併損益

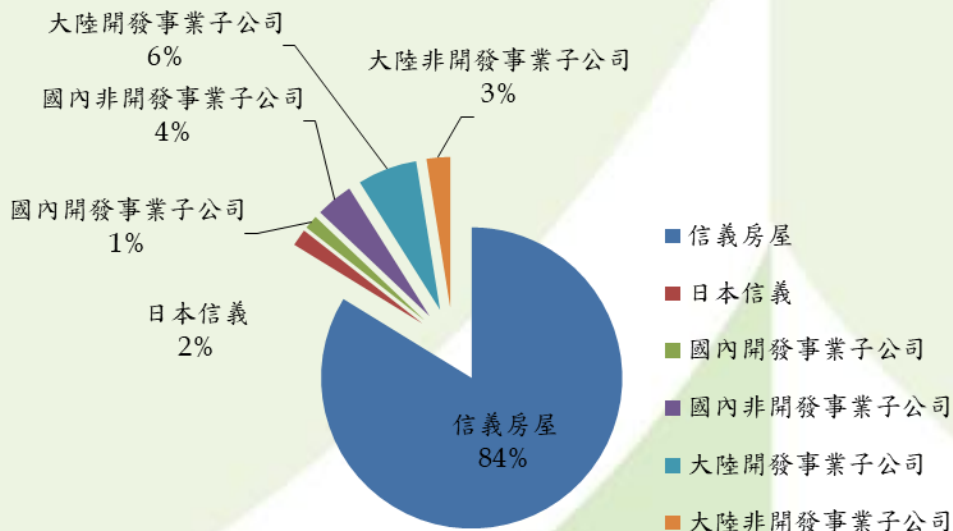
單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

	2020年度	2019年度	YoY	YoY
銷貨收入	1,028,272	1,688,401	(660,129)	(39%)
勞務收入	12,033,169	10,749,631	1,283,538	12%
營業收入	13,061,441	12,438,032	623,409	5%
銷貨成本	624,475	921,728	(297,253)	(32%)
勞務成本	8,575,607	7,602,145	973,462	13%
營業成本	9,200,082	8,523,873	676,209	8%
營業毛利	3,861,359	3,914,159	(52,800)	(1%)
營業毛利率%	29%	32%	(3pt)	
營業費用	1,749,835	1,942,601	(192,766)	(10%)
營業利益	2,111,524	1,971,558	139,966	7%
營業淨利率%	16%	16%	-	
淨利	1,569,168	1,276,205	292,963	23%
淨利率%	12%	10%	2pt	
歸屬於本公司淨利	1,552,287	1,262,934	289,353	23%
稅後基本每股盈餘	2.11	1.71	0.40	23%

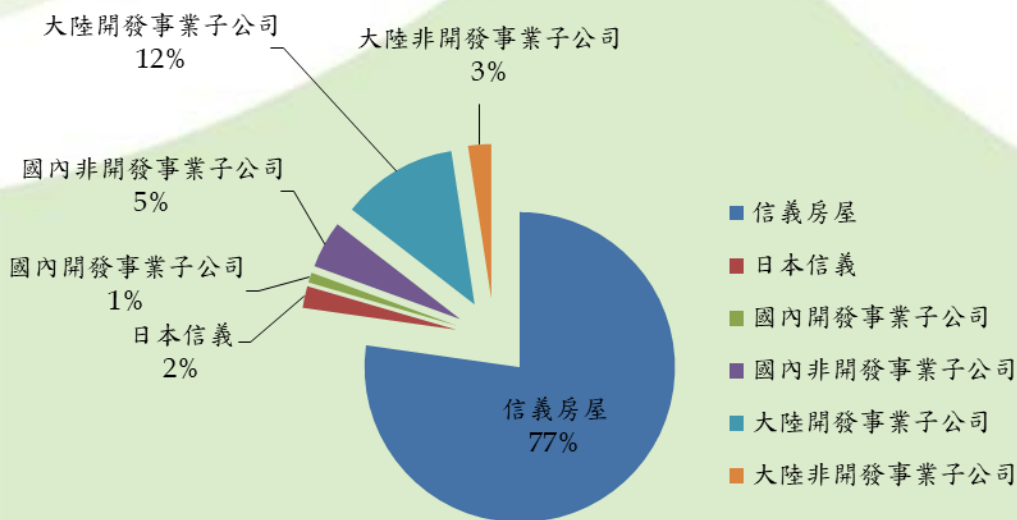
事業單位營收比重



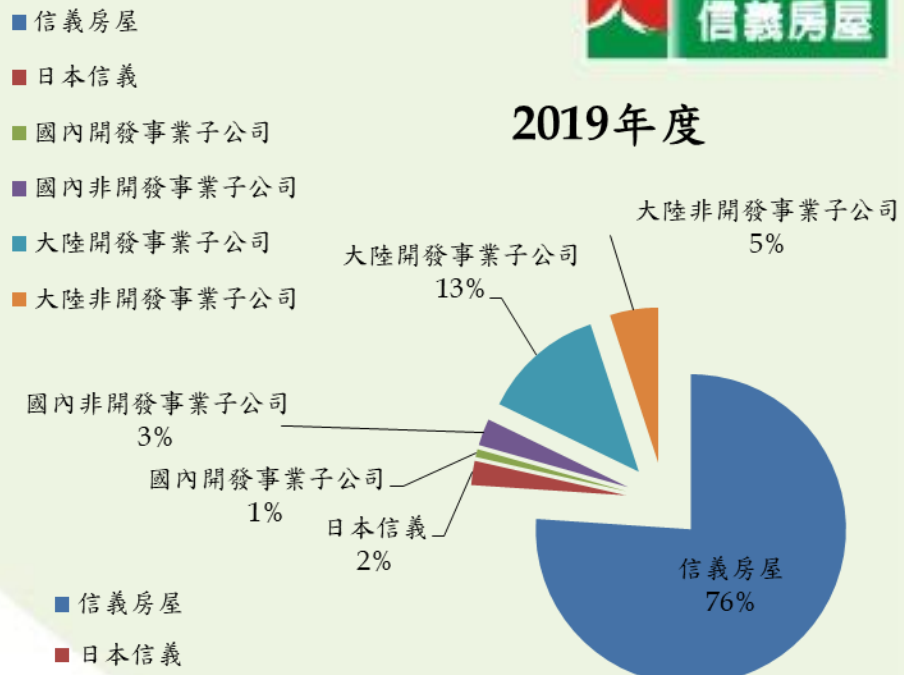
2020年度



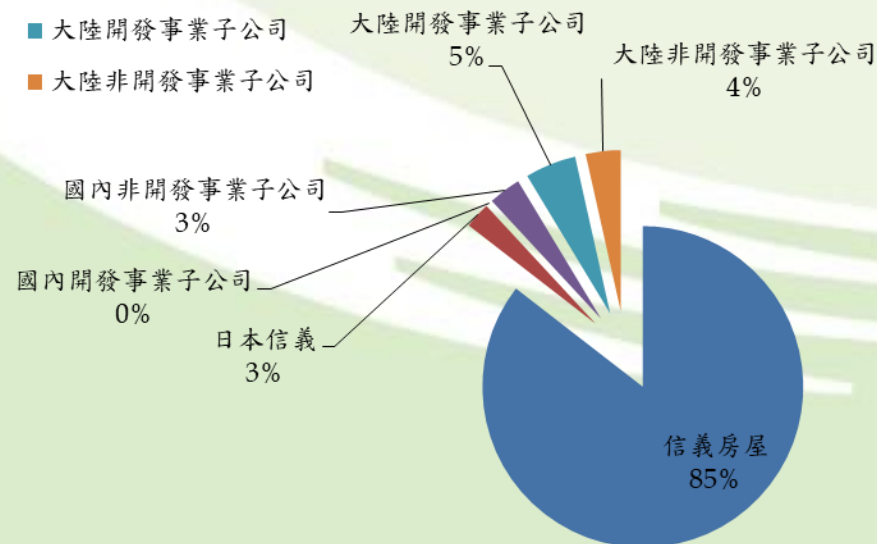
2020Q4



2019年度

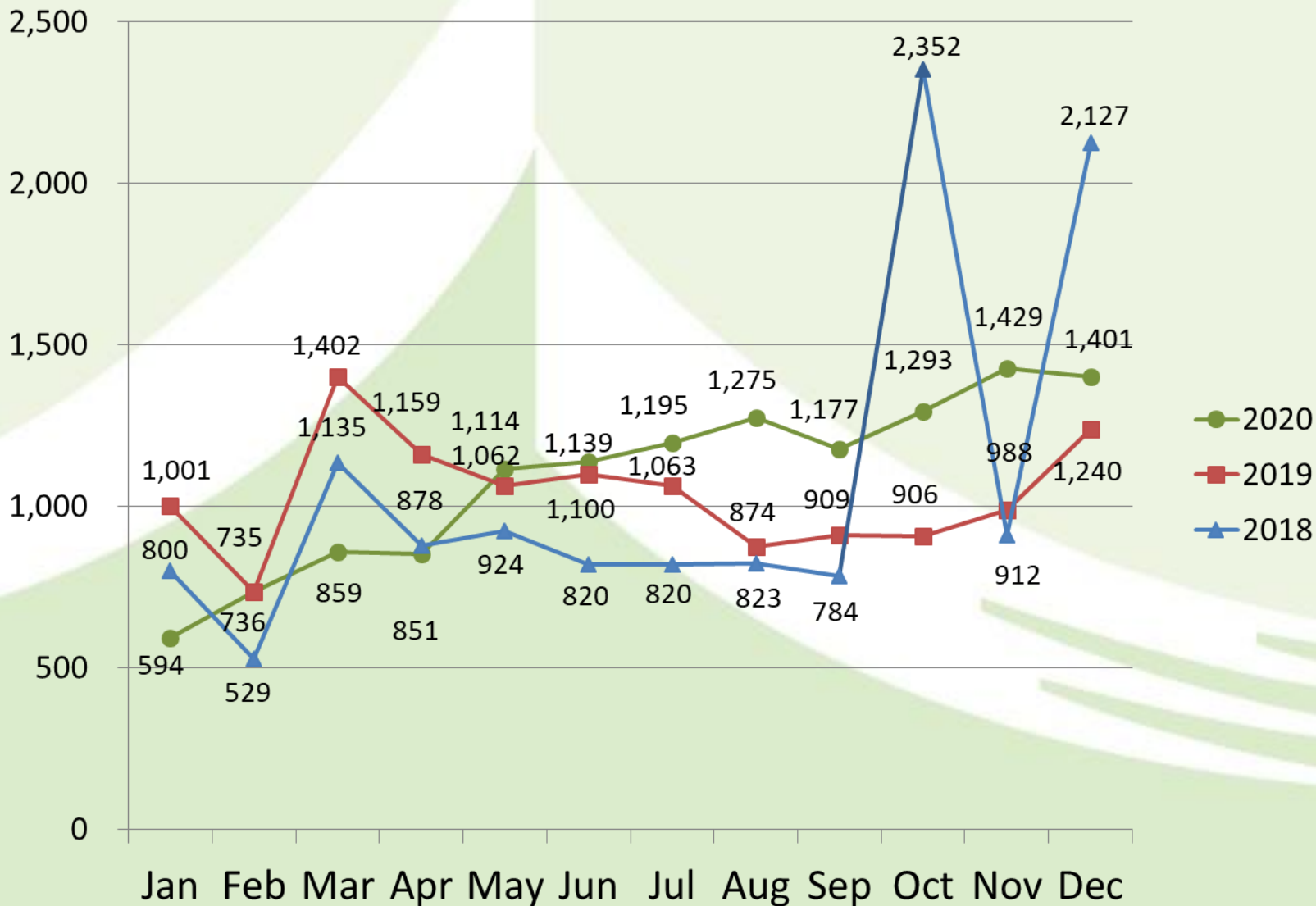


2019Q4



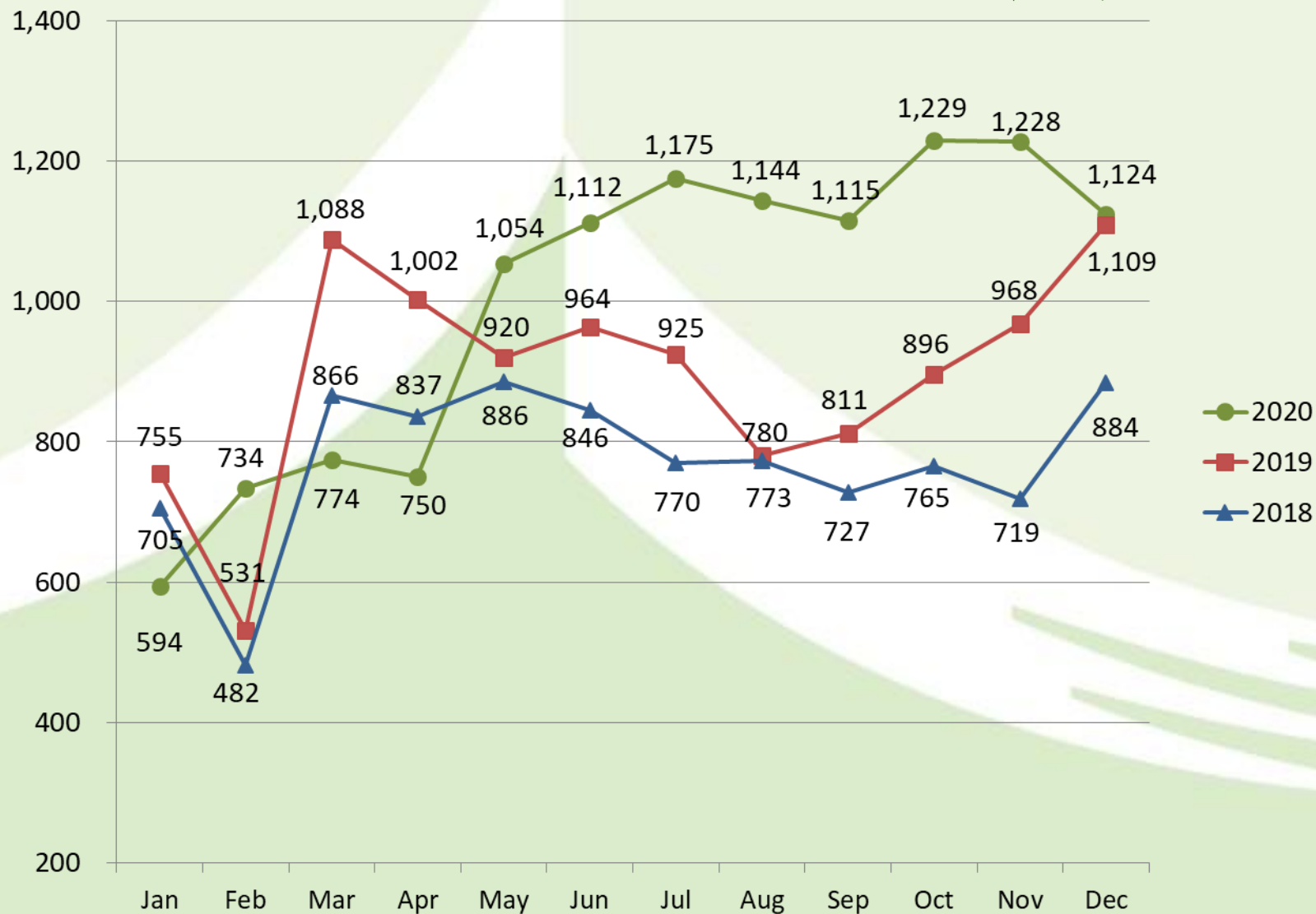
近三年合併營收趨勢

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年底合併資產負債表

單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.12.31		2019.12.31	
		金額	%	金額	%
現金及約當現金		6,383,520	20%	7,480,172	24%
透過損益按公允價值衡量之金融資產		105,525	-	74,633	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－ 流動		632,054	2%	999,379	3%
應收帳款及應收票據		1,351,557	4%	1,086,114	3%
存貨		11,409,582	36%	10,682,189	34%
其他流動資產		436,370	2%	398,542	1%
流動資產總計		20,318,608	64%	20,721,029	65%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－ 非流動		296,506	1%	349,958	1%
不動產、廠房及設備		3,505,519	11%	3,495,635	11%
使用權資產		5,021,018	16%	4,320,872	14%
投資性不動產		2,220,711	7%	2,255,011	7%
其他資產		499,110	1%	528,278	2%
資產總計		31,861,472	100%	31,670,783	100%

2020年底合併資產負債表(續)



單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.12.31		2019.12.31	
		金額	%	金額	%
合約負債		1,479,529	4%	284,387	1%
應付帳款及應付票據		275,348	1%	379,938	1%
其他應付款		3,122,574	10%	2,618,266	8%
本期所得稅負債		1,346,490	4%	941,277	3%
租賃負債－流動		544,776	2%	488,421	2%
一年內到期之長期負債及應付公司債		727,210	2%	25,295	-
其他流動負債		267,021	1%	128,478	-
流動負債總計		7,762,948	24%	4,866,062	15%
應付公司債		4,600,000	14%	5,300,000	17%
長期借款		3,774,078	12%	6,873,817	22%
租賃負債－非流動		2,947,766	9%	2,795,104	9%
其他負債		1,121,696	4%	847,769	2%
負債總計		20,206,488	63%	20,682,752	65%
股本		7,368,465	23%	7,368,465	23%
資本公積		63,896	-	63,896	-
保留盈餘		4,869,622	15%	4,031,323	13%
其他權益		(772,692)	(2%)	(587,314)	(2%)
非控制權益		125,693	1%	111,661	1%
權益總計		11,654,984	37%	10,988,031	35%

2020年度合併現金流量表

單位：新台幣仟元

	2020年度	2019年度	YoY
期初現金	7,480,172	4,551,253	2,928,919
營業活動之現金流入(出)	3,554,297	5,822,175	(2,267,878)
投資活動之現金流入(出)	(255,428)	(1,379,642)	1,124,214
籌資活動之現金流入(出)	(4,499,706)	(1,260,562)	(3,239,144)
匯率影響數	104,185	(253,052)	357,237
期末現金	6,383,520	7,480,172	(1,096,652)

2020年底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2020.12.31	2019.12.31
開發中不動產		
無錫市濱湖區	7,916,791	6,815,610
新北市板橋區	3,001,699	1,371,403
待開發不動產		
新北市板橋區	-	1,241,624
新北市板橋區（容積移轉用）	490	170,885
其他		
台北市士林區	2,113	2,113
商品存貨		
上海市嘉定區	488,489	910,105
台北市士林區	-	170,449
存貨總計	11,409,582	10,682,189

2020年度存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2020年度	2019年度
未完工程		
期初餘額	9,599,522	8,899,222
本期投入	1,276,858	963,199
本期減少(轉為商品存貨)	(89,748)	-
匯率影響數	132,348	(262,899)
期末餘額	10,918,980	9,599,522
商品存貨(已完工)		
期初餘額	1,080,554	2,153,652
本期新增	89,748	-
本期減少(轉為銷貨成本)	(567,212)	(921,728)
本期減少(轉為投資性不動產)	-	(95,861)
本期減少(存貨跌價損失)	(57,263)	-
匯率影響數	(57,338)	(55,509)
期末餘額	488,489	1,080,554
其他		
台北市士林區	2,113	2,113
存貨總計	11,409,582	10,682,189

信義房屋子公司2020年度開發案明細

銷售個案	可銷售套數	全案累積實績(截止至2020年底)			2020年度實績	
		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	100%	21戶	新台幣 5.95億元	7戶	新台幣 1.92億元
信義嘉和	144戶	85%	-	-	-	-
信義嘉品	114戶	逾5成	-	-	-	-
信義嘉庭	1,109套	99%	1,087套	新台幣 155.20億元	23套	新台幣 4.85億元
山水嘉庭	608套	近2成	-	-	-	-

2020年度個體損益表

單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

	2020年度	2019年度	YoY	YoY%
營業收入	11,013,952	9,476,074	1,537,878	16%
營業成本	7,628,522	6,665,257	963,265	14%
營業毛利	3,385,430	2,810,817	574,613	20%
營業毛利率%	31%	30%	1pt	-
營業費用	1,137,322	1,085,431	51,891	5%
營業利益	2,248,108	1,725,386	522,722	30%
營業淨利率%	20%	18%	2pt	-
淨利	1,552,287	1,262,934	289,353	23%
淨利率%	14%	13%	1pt	-
稅後基本每股盈餘	2.11	1.71	0.40	23%
其他綜合(損)益	(15,150)	(389,343)	374,193	Na.
綜合(損)益總額	1,537,137	873,591	663,546	76%

2020年底個體資產負債表

單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.12.31		2019.12.31	
		金額	%	金額	%
現金及約當現金		596,783	2%	487,041	2%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		102,917	-	383,088	2%
應收帳款及應收票據		1,057,316	4%	787,123	3%
其他流動資產		201,292	1%	311,943	1%
流動資產總計		1,958,308	7%	1,969,195	8%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		116,152	1%	95,532	-
採用權益法之投資		16,226,718	61%	15,842,676	61%
不動產、廠房及設備		2,863,390	11%	2,787,335	11%
使用權資產		2,779,714	10%	2,539,100	10%
投資性不動產		2,548,321	10%	2,629,342	10%
其他資產		183,559	-	161,047	-
資產總計		26,676,162	100%	26,024,227	100%

2020年底個體資產負債表(續)



單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.12.31		2019.12.31	
		金額	%	金額	%
其他應付款		2,496,167	9%	1,931,872	7%
租賃負債-流動		413,547	2%	392,330	2%
一年內到期之應付公司債		700,000	3%	-	-
其他流動負債		1,701,967	6%	287,676	1%
流動負債總計		5,311,681	20%	2,611,878	10%
應付公司債		4,600,000	17%	5,300,000	20%
長期借款		1,820,000	7%	4,300,000	17%
租賃負債-非流動		2,392,301	9%	2,157,943	8%
其他負債		1,022,889	4%	778,036	3%
負債總計		15,146,871	57%	15,147,857	58%
股本		7,368,465	28%	7,368,465	28%
資本公積		63,896	-	63,896	-
保留盈餘		4,869,622	18%	4,031,323	16%
其他權益		(772,692)	(3%)	(587,314)	(2%)
權益總計		11,529,291	43%	10,876,370	42%

2020年度個體現金流量表

單位：新台幣仟元

	2020年度	2019年度	YoY
期初現金	487,041	2,423,870	(1,936,829)
營業活動之現金流入(出)	3,192,538	2,223,800	968,738
投資活動之現金流入(出)	(355,565)	(1,507,393)	1,151,828
籌資活動之現金流入(出)	(2,759,721)	(2,653,531)	(106,190)
匯率影響數	32,490	295	32,195
期末現金	596,783	487,041	109,742

台灣仲介事業營業據點

地理區	2021.02		2020.02		店數增 (減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	280	60%	274	61%	6
桃竹區	67	14%	65	14%	2
中區	68	14%	62	14%	6
南區	55	12%	51	11%	4
合計	470	100%	452	100%	18



Q & A





聯絡投資人關係



 信義房屋