



Sinyi Realty Inc. (9940)

2021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, 2021

議程 Agenda

1

致歡迎詞

2

2021年第1季營運成果

3

2021年第2季房市展望

4

問與答

免責聲明

本文件可能包含對未來展望的表述。該類表述是基於對現況的預期，但同時受限於已知或未知風險或不確定性因素影響。因此實際結果將可能明顯不同於表述內容。

除法規規定外，本公司並無義務因應新資訊的產生或未來事件的發生，主動更新對未來展望之表述。

2021Q1合併損益

單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

	2021Q1	2020Q1	YoY	YoY
銷貨收入	309,082	93,115	215,967	232%
勞務收入	3,313,146	2,095,615	1,217,531	58%
營業收入	3,622,228	2,188,730	1,433,498	65%
銷貨成本	163,265	48,540	114,725	236%
勞務成本	2,416,370	1,691,936	724,434	43%
營業成本	2,579,635	1,740,476	839,159	48%
營業毛利	1,042,593	448,254	594,339	133%
營業毛利率%	29%	20%	9pt.	-
營業費用	416,320	381,983	34,337	9%
營業利益	626,273	66,271	560,002	845%
營業淨利率%	17%	3%	14pt.	-
營業外收(支)	32,513	15,557	16,956	109%
所得稅費用	195,056	40,671	154,385	380%
本期淨利	463,730	41,157	422,573	1,027%
淨利率%	13%	2%	11pt.	-
歸屬於本公司淨利	459,953	38,567	421,386	1,093%
稅後基本每股盈餘	0.62	0.05	0.57	1,093%

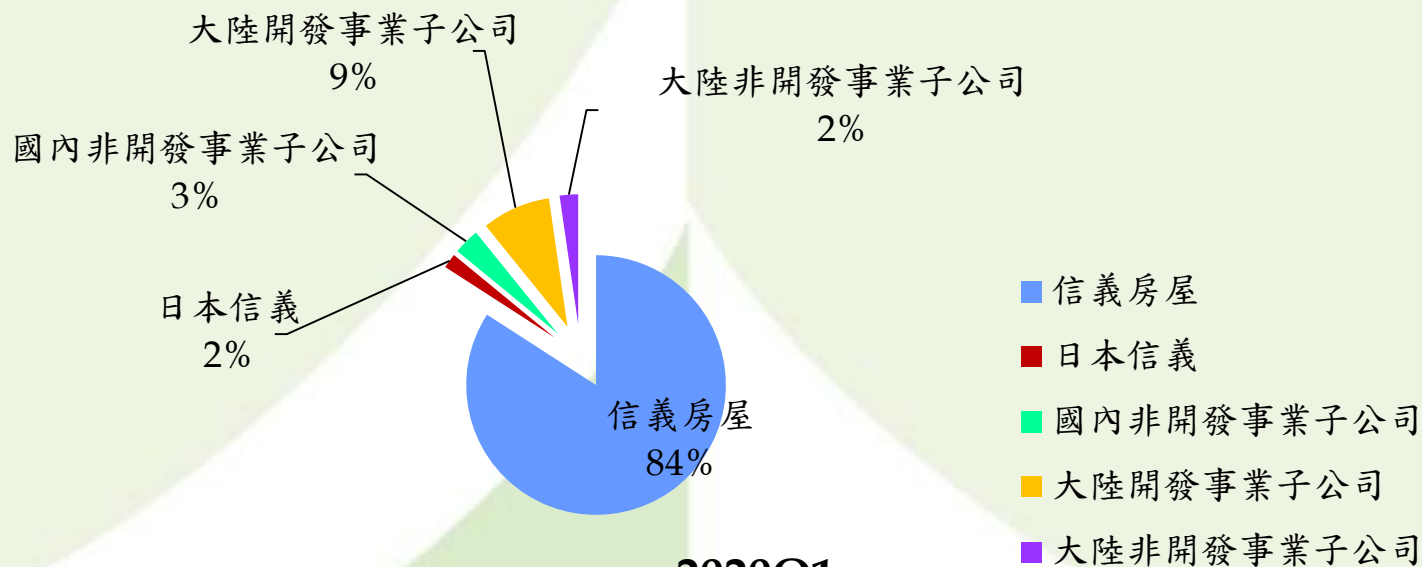
2021Q1合併損益-綜合損益

單位：新台幣仟元

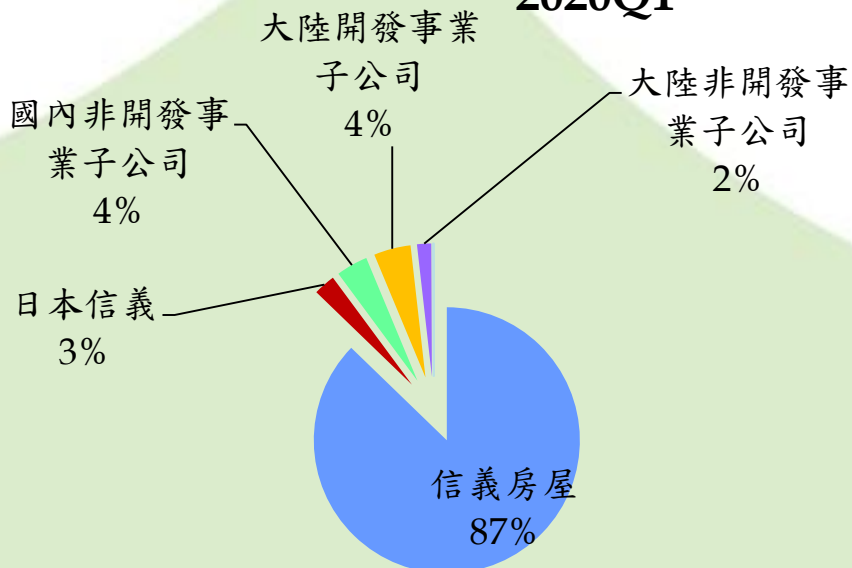
	2021Q1	2020Q1	YoY	YoY
本期淨利	463,730	41,157	422,573	1,027%
其他綜合損益				
不重分類至損益之項目				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現損益	(31,449)	(297,420)	265,971	Na.
其他	290	(2,812)	3,102	Na.
後續可能重分類至損益之項目				
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(146,149)	(165,026)	18,877	Na.
本期其他綜合(損)益(稅後淨額)	(177,308)	(465,258)	287,950	Na.
本期綜合(損)益總額	286,422	(424,101)	710,523	Na.

事業單位營收比重

2021Q1

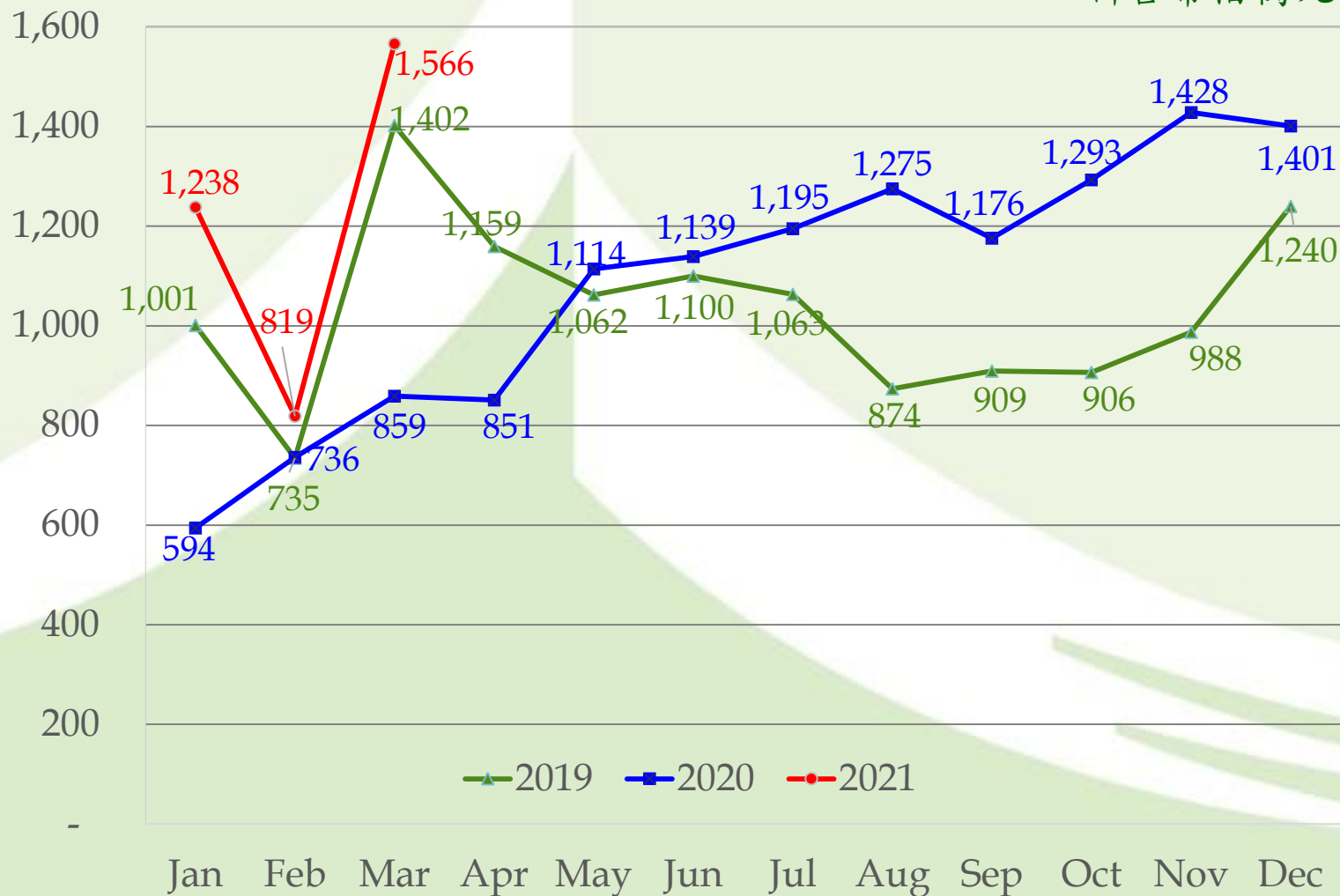


2020Q1



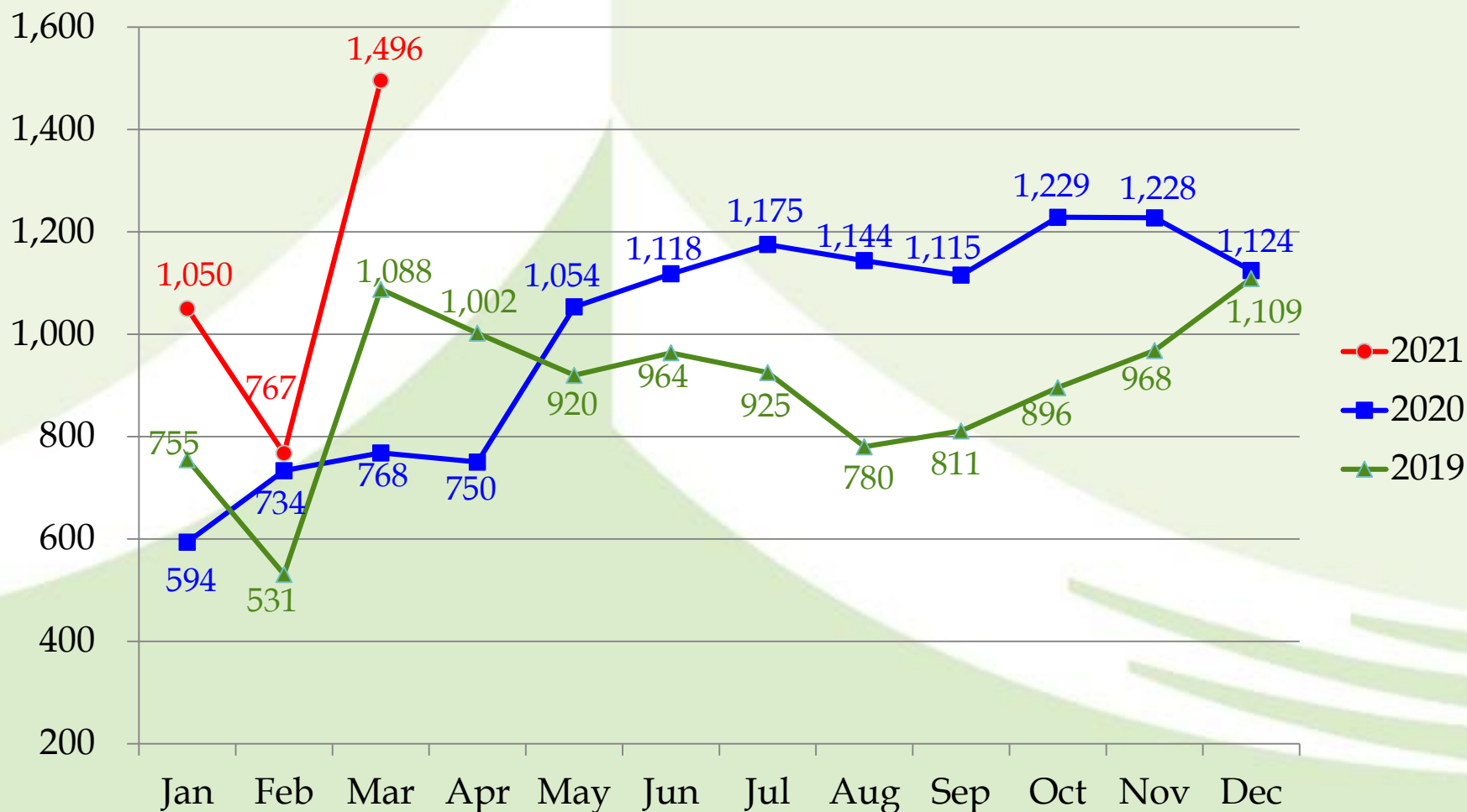
近三年合併營收趨勢

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



2021年3月底合併資產負債表

單位：新台幣仟元

科目	年度	2021.03.31		2020.12.31		2020.03.31	
		金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金		6,628,199	21%	6,383,520	20%	7,479,322	24%
透過損益按公允價值衡量之金融資產		81,958	-	105,525	-	75,826	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產-流動		388,251	1%	632,054	2%	780,956	2%
應收帳款及應收票據		1,512,991	5%	1,351,557	4%	850,166	3%
存貨		11,591,293	36%	11,409,582	36%	10,849,353	35%
其他流動資產		542,984	2%	436,370	2%	558,148	2%
流動資產總計		20,745,676	65%	20,318,608	64%	20,593,771	66%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產-非流動		218,735	1%	296,506	1%	272,877	1%
不動產、廠房及設備		3,493,510	11%	3,505,519	11%	3,501,703	11%
使用權資產		4,963,930	15%	5,021,018	16%	4,296,225	14%
投資性不動產		2,195,509	7%	2,220,711	7%	2,236,856	7%
其他資產		453,006	1%	499,110	1%	536,219	1%
資產總計		32,070,366	100%	31,861,472	100%	31,437,651	100%

2021Q1合併資產負債表(續)

單位：新台幣仟元



科目	年度	2021.03.31		2020.12.31		2020.03.31	
		金額	%	金額	%	金額	%
合約負債		1,724,574	5%	1,479,529	4%	421,003	1%
應付帳款及應付票據		135,027	-	275,348	1%	251,761	1%
其他應付款		2,441,333	8%	3,122,574	10%	1,501,431	5%
本期所得稅負債		1,436,933	5%	1,346,490	4%	956,529	3%
租賃負債－流動		561,026	2%	544,776	2%	518,329	2%
一年內到期之長期負債		724,930	2%	727,210	2%	28,193	-
其他流動負債		209,261	1%	267,021	1%	134,493	-
流動負債總計		7,236,084	23%	7,762,948	24%	3,811,739	12%
應付公司債		4,600,000	14%	4,600,000	14%	5,300,000	17%
長期借款		4,250,002	13%	3,774,078	12%	8,146,077	26%
租賃負債－非流動		2,937,952	9%	2,947,766	9%	2,807,629	9%
其他負債		1,104,922	4%	1,121,696	4%	808,276	2%
負債總計		20,128,960	63%	20,206,488	63%	20,873,721	66%
股本		7,368,465	23%	7,368,465	23%	7,368,465	23%
資本公積		63,896	-	63,896	-	63,896	-
保留盈餘		5,441,724	17%	4,869,622	15%	4,069,890	13%
其他權益		(1,062,150)	(3%)	(772,692)	(2%)	(1,052,572)	(3%)
非控制權益		129,471	-%	125,693	1%	114,251	1%
權益總計		11,941,406	37%	11,654,984	37%	10,563,930	34%

2021Q1合併現金流量表

單位：新台幣仟元

	2021Q1	2020Q1	YoY
期初現金	6,383,520	7,480,172	(1,096,652)
營業活動之現金流入(出)	(319,615)	(1,044,735)	725,120
投資活動之現金流入(出)	220,430	(48,489)	268,919
籌資活動之現金流入(出)	346,620	1,177,368	(830,748)
匯率影響數	(2,756)	(84,994)	82,238
期末現金	6,628,199	7,479,322	(851,123)

2021年3月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2021.3.31	2020.12.31	2020.3.31
開發中不動產			
無錫市濱湖區	8,172,746	7,916,791	6,908,948
新北市板橋區	3,090,867	3,001,699	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	-	-	-
新北市板橋區(容積移轉用)	490	490	490
其他			
台北市士林區	2,113	2,113	2,113
商品存貨			
上海市嘉定區	325,077	488,489	940,268
台北市士林區	-	-	170,449
存貨總計	11,591,293	11,409,582	10,849,353

2021Q1存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2021Q1	2020Q1
未完工程		
期初餘額	10,918,980	9,599,522
本期投入	459,403	307,838
本期減少(轉為商品存貨)	(1,499)	(86,745)
匯率影響數	(112,781)	(84,092)
期末餘額	11,264,103	9,736,523
商品存貨(已完工)		
期初餘額	488,489	1,080,554
本期新增	1,499	86,745
本期減少(轉為銷貨成本)	(163,265)	(48,540)
匯率影響數	(1,646)	(8,042)
期末餘額	325,077	1,110,717
其 他		
台北市士林區	2,113	2,113
存貨總計	11,591,293	10,849,353

信義房屋子公司2021Q1開發案明細

銷售個案	可銷售套數	全案累積實績(截止至2021年3月底)			2021Q1實績	
		已售成數	交屋套數	認列營收	交屋套數	認列營收
嘉和	144戶	逾9成	-	-	-	-
嘉品	114戶	逾7成	-	-	-	-
信義嘉庭	1,109套	99%	1,103套	新台幣 158.23億元	16套	新台幣 3.03億元
山水嘉庭	608套	近3成	-	-	-	-

台灣仲介事業營業據點

地理區	2021.04		2020.04		店數增 (減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	282	60%	276	61%	6
桃竹區	65	14%	65	14%	-
中區	70	14%	63	14%	7
南區	56	12%	52	11%	4
合計	473	100%	456	100%	17



2021年第2季房市展望

- 房市仍處於景氣復甦中期不變
- 景氣強勁復甦、市場資金充沛、低利環境不變仍利房市
- 政策打炒房不打房，有利長期房市體質健全
- 打炒房政策7月1日上路，政策影響漸淡化
 - ①央行3月19日實施修正選擇性信用管制措施
 - ②實登2.0與房地合一2.0將在7月1日上路
- 市場仍是自用當道，商用、工業用需求仍穩定

Q & A





聯絡投資人關係



 信義房屋