



# 信義房屋仲介股份有限公司(9940)

2018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

2018/05/10

# 2018年第一季合併損益



單位：新台幣仟元(每股盈餘為元)

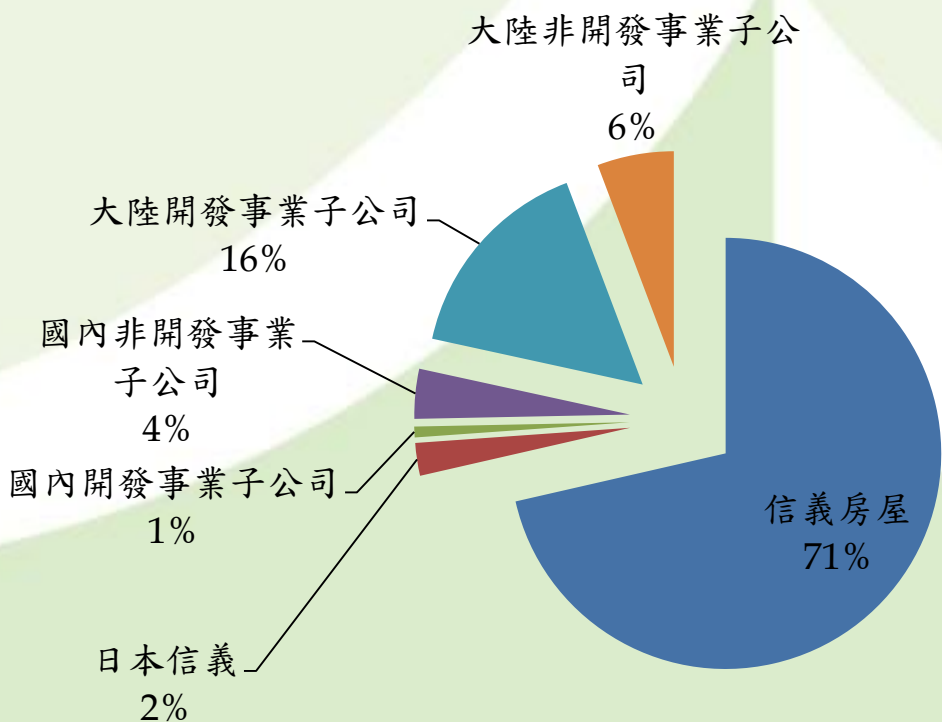
	2018Q1	2017Q1	YoY
銷貨收入	409,737	-	n.a.
勞務收入	2,053,161	1,745,241	18%
營業收入	2,462,898	1,745,241	41%
銷貨成本	254,038	-	n.a.
勞務成本	1,497,726	1,366,694	10%
營業成本	1,751,764	1,366,694	28%
營業毛利	711,134	378,547	88%
營業毛利率%	29%	22%	7pt
營業費用	360,402	279,820	29%
營業利益	350,732	98,727	255%
營業淨利率%	14%	4%	10pt
淨利	210,132	71,364	194%
淨利率%	9%	3%	6pt
歸屬於本公司淨利	203,363	68,530	297%
稅前基本每股盈餘(註)	0.59	0.16	262%
稅後基本每股盈餘(註)	0.31	0.11	182%

註：2017Q1每股盈餘業經追溯調整盈餘轉增資配股之影響。

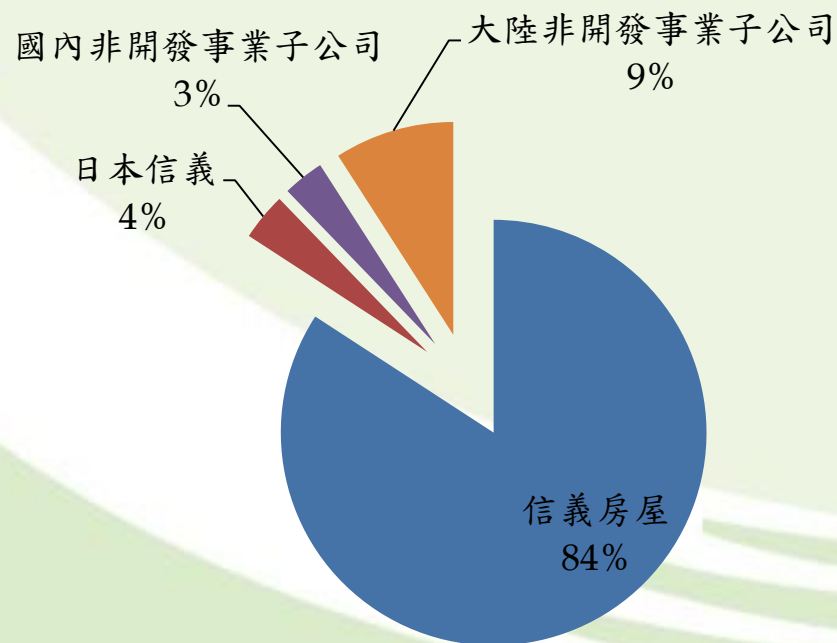
# 事業單位營收比重

- 信義房屋
- 日本信義
- 國內開發事業子公司
- 國內非開發事業子公司
- 大陸開發事業子公司
- 大陸非開發事業子公司

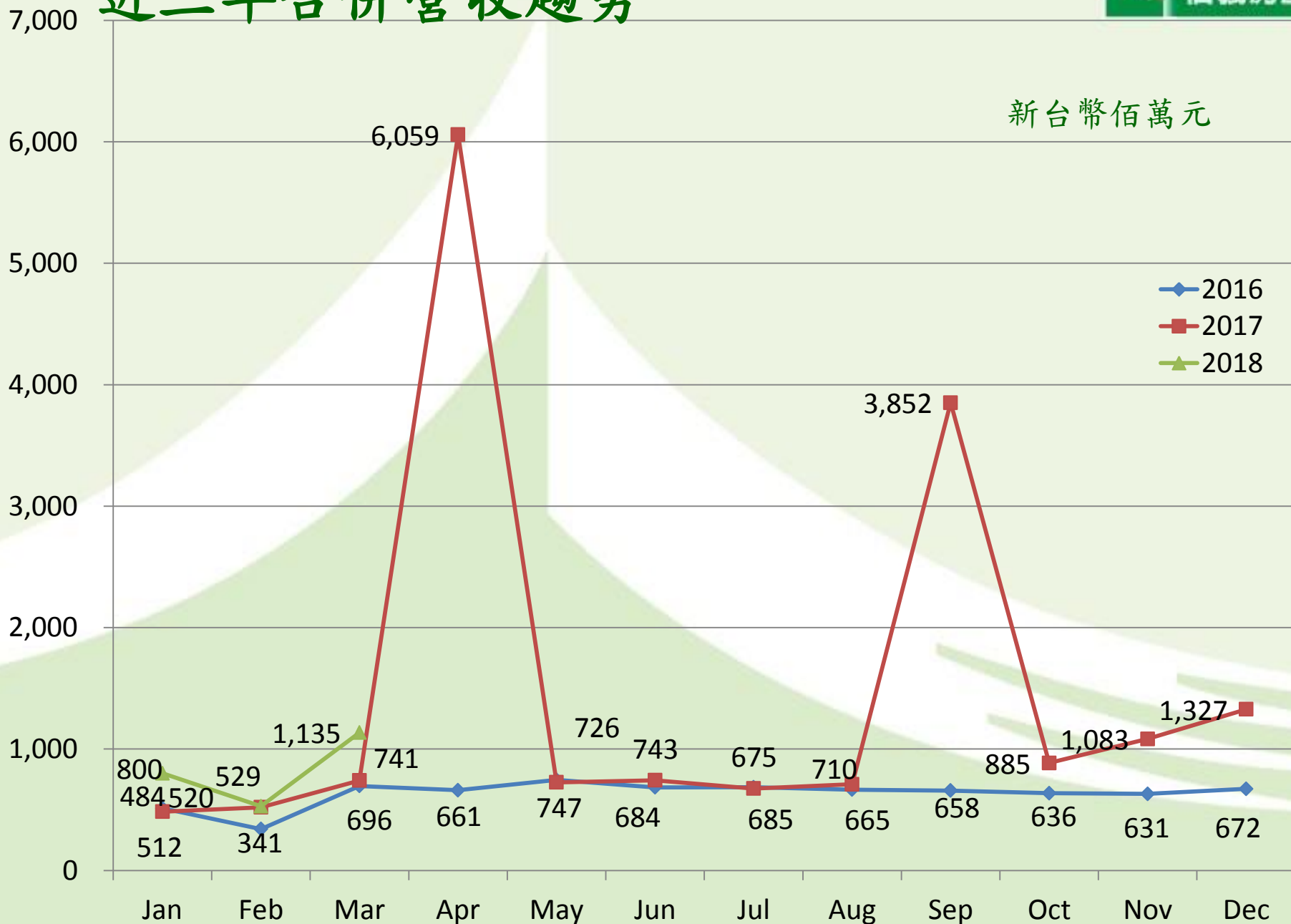
## 2018Q1



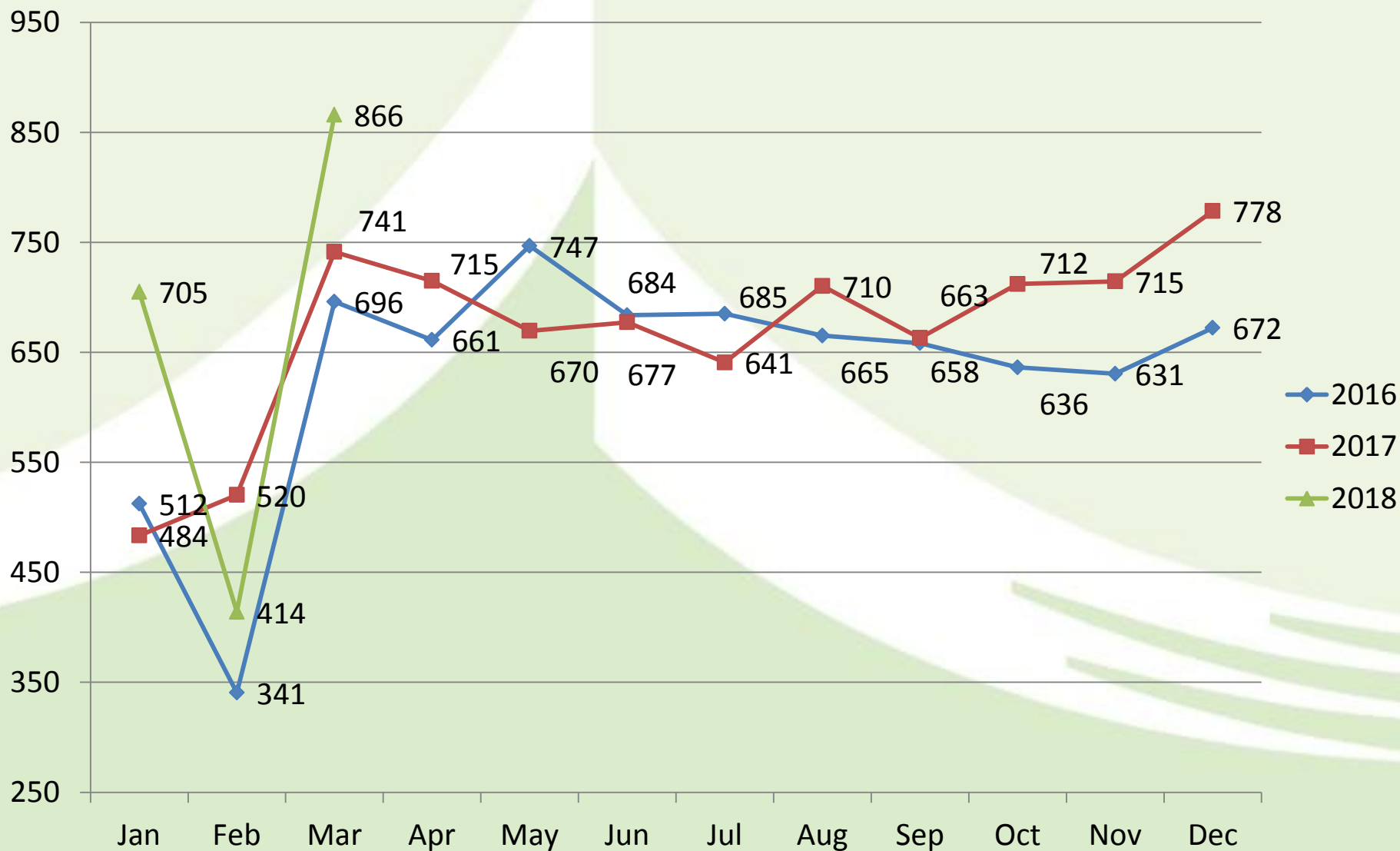
## 2017Q1



# 近三年合併營收趨勢



# 近三年合併營收趨勢(不含開發事業)



# 2018年第一季合併資產負債表

單位：新台幣仟元

科目	2018.3.31		2017.12.31		2017.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	1,831,731	7%	3,899,831	14%	3,695,790	15%
應收帳款及應收票據	903,688	4%	870,427	3%	820,278	3%
存貨	11,911,940	46%	11,697,449	43%	8,472,160	35%
其他流動資產	4,735,073	18%	4,322,233	16%	4,933,614	20%
<b>流動資產總計</b>	<b>19,382,432</b>	<b>76%</b>	<b>20,789,940</b>	<b>77%</b>	<b>17,921,842</b>	<b>74%</b>
不動產、廠房及設備	3,384,969	13%	3,392,572	13%	3,432,691	14%
投資性不動產	2,268,085	9%	2,265,661	8%	2,271,492	9%
其他資產	599,468	2%	507,943	2%	574,414	2%
<b>資產總計</b>	<b>25,634,954</b>	<b>100%</b>	<b>26,956,116</b>	<b>100%</b>	<b>24,200,439</b>	<b>100%</b>
一年內到期之長期負債	1,513,695	6%	1,513,210	6%	203,565	1%
其他流動負債	3,292,435	13%	5,116,391	19%	10,821,823	45%
<b>流動負債總計</b>	<b>4,806,130</b>	<b>19%</b>	<b>6,629,601</b>	<b>25%</b>	<b>11,025,388</b>	<b>46%</b>
應付公司債	1,500,000	6%	1,500,000	6%	3,000,000	12%
長期借款	6,796,824	27%	6,887,406	26%	646,957	3%
其他負債	491,394	2%	509,121	2%	412,102	2%
<b>負債總計</b>	<b>13,594,348</b>	<b>53%</b>	<b>15,526,128</b>	<b>58%</b>	<b>15,084,447</b>	<b>62%</b>
<b>權益總計</b>	<b>12,040,606</b>	<b>47%</b>	<b>11,429,988</b>	<b>42%</b>	<b>9,115,992</b>	<b>38%</b>

# 2018年3月底存貨明細表



單位：新台幣仟元

	2018.3.31	2017.12.31	2017.3.31
<b>開發中不動產</b>			
上海市嘉定區	1,884,676	1,967,730	7,245,499
台北市士林區	-	-	421,803
<b>待開發不動產</b>			
無錫市濱湖區	6,225,401	5,907,655	-
新北市板橋區	2,407,217	2,402,626	721,860
新北市板橋區（容積移轉用）	232,134	198,104	80,885
<b>其 他</b>			
台北市士林區	2,113	2,113	2,113
<b>商品存貨(已完工)</b>			
上海市嘉定區	754,986	799,065	-
台北市士林區	405,413	420,156	-
<b>存貨總計</b>	<b>11,911,940</b>	<b>11,697,449</b>	<b>8,472,160</b>

# 2018年第一季合併現金流量表



單位：新台幣仟元

	2018Q1	2017Q1	YoY
期初現金	3,899,831	3,512,457	387,374
營業活動之現金流入(出)	(1,220,527)	(702,823)	(517,704)
投資活動之現金流入(出)	(15,541)	210,590	(226,131)
籌資活動之現金流入(出)	(838,907)	821,867	(1,660,774)
匯率影響數	6,875	(146,301)	153,176
期末現金	1,831,731	3,695,790	(1,864,059)



# 台灣仲介事業營業據點

地理區	2018.04		2017.04		店數 增(減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	259	60%	256	59%	3
桃竹區	64	15%	64	15%	-
中區	61	14%	60	14%	1
南區	50	12%	52	12%	(2)
合計	434	100%	432	100%	2

# 信義房屋子公司開發案現況

截至2018/03/31

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	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	8戶	新台幣 1.2億元
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 101億元
信義嘉庭 第二期					可銷 543套	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 推盤299套 已銷279套 餘續銷；</li> <li>● 244套於Q2 推盤銷售 (註)。</li> </ul>	

註：第二張預售證已於2018年4月取得。

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)