



信義房屋仲介股份有限公司(9940)

2018年第三季法人說明會

主講人：財務主管
企研室協理

陳志桓
蘇啟榮

2018/11/12

2018年第三季合併損益

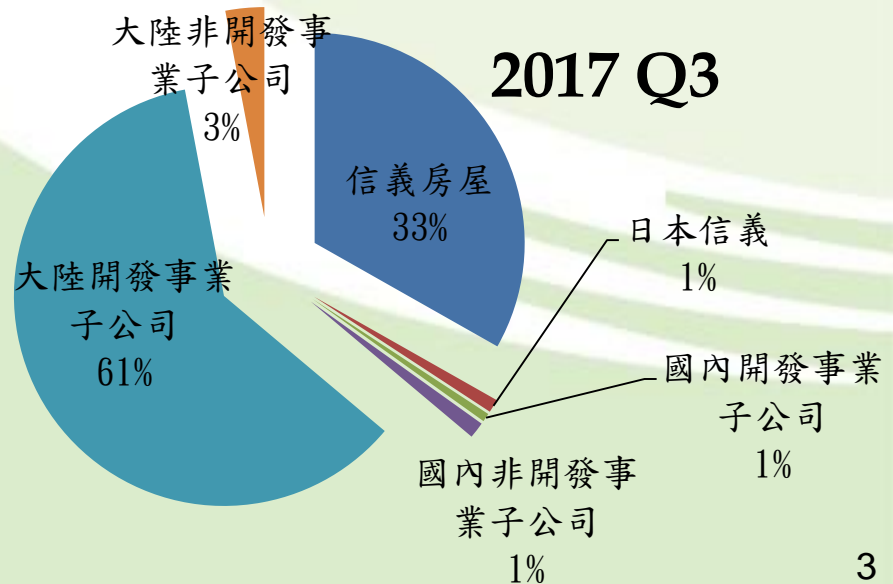
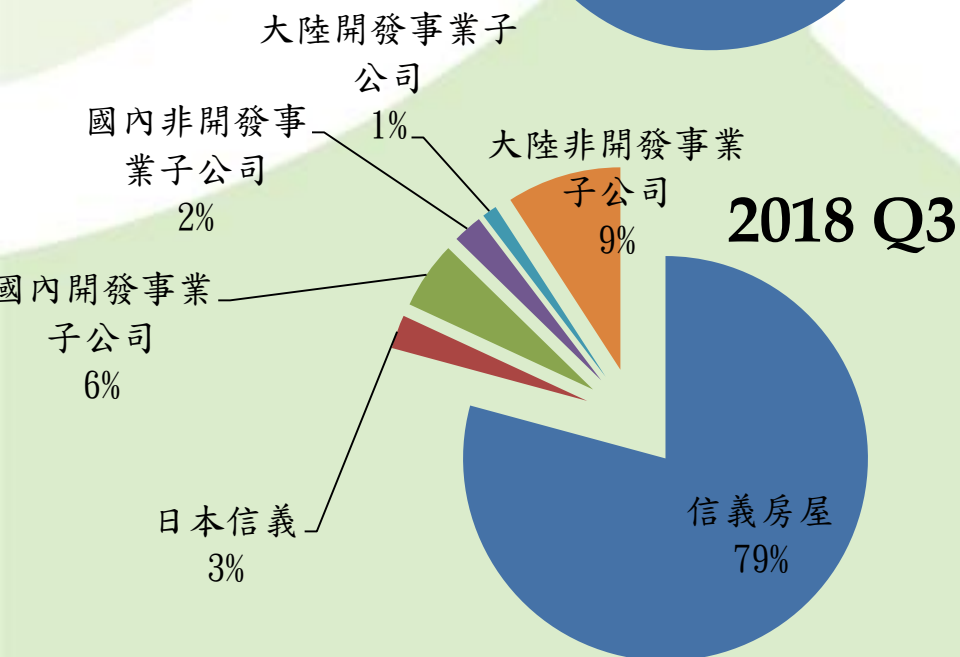
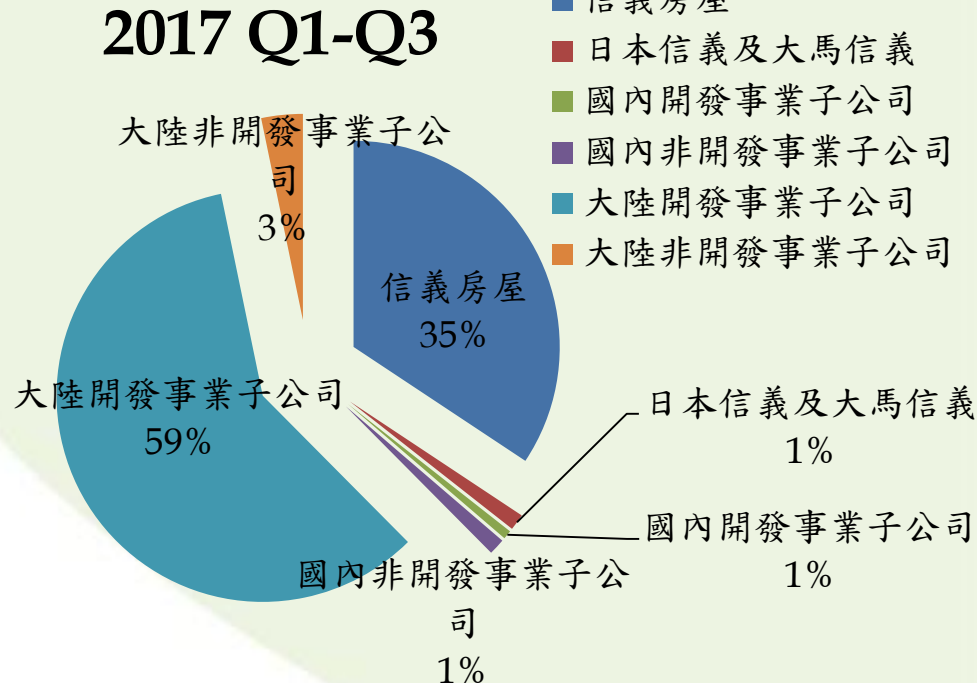
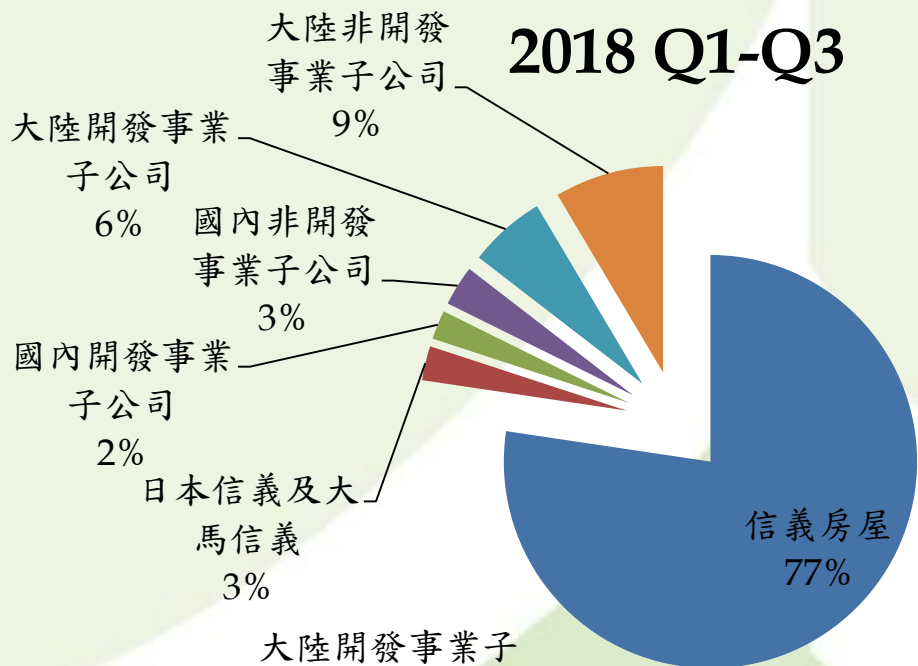


單位：新台幣仟元(每股盈餘為元)

	2018Q3	2017Q3	YoY	2018 Q1-Q3	2017 Q1-Q3	YoY
銷貨收入	156,712	3,223,100	(95%)	621,232	8,689,625	(93%)
勞務收入	2,269,676	2,014,352	13%	6,891,102	5,821,553	18%
營業收入	2,426,388	5,237,452	(54%)	7,512,334	14,511,178	(48%)
銷貨成本	109,902	1,629,423	(93%)	400,127	5,669,657	(93%)
勞務成本	1,734,190	1,500,236	16%	5,122,647	4,398,326	16%
營業成本	1,844,092	3,129,659	(41%)	5,522,774	10,067,983	(45%)
營業毛利	582,296	2,107,793	(72%)	1,989,560	4,443,195	(55%)
營業毛利率%	24%	40%	(16pt)	27%	30%	(3pt)
營業費用	344,588	312,524	10%	1,064,446	903,293	18%
營業利益	237,708	1,795,269	(87%)	925,114	3,539,902	(74%)
營業淨利率%	10%	34%	(24pt)	13%	24%	(11pt)
淨利	196,284	1,035,441	(81%)	662,330	2,283,377	(71%)
淨利率%	8%	20%	(12pt)	9%	16%	(7pt)
歸屬於本公司淨利	199,379	1,030,302	(81%)	676,210	2,269,434	(70%)
稅後基本每股盈餘(註)	0.27	1.40	(81%)	0.92	3.08	(70%)

註：每股盈餘業經追溯調整盈餘轉增資配股之影響。

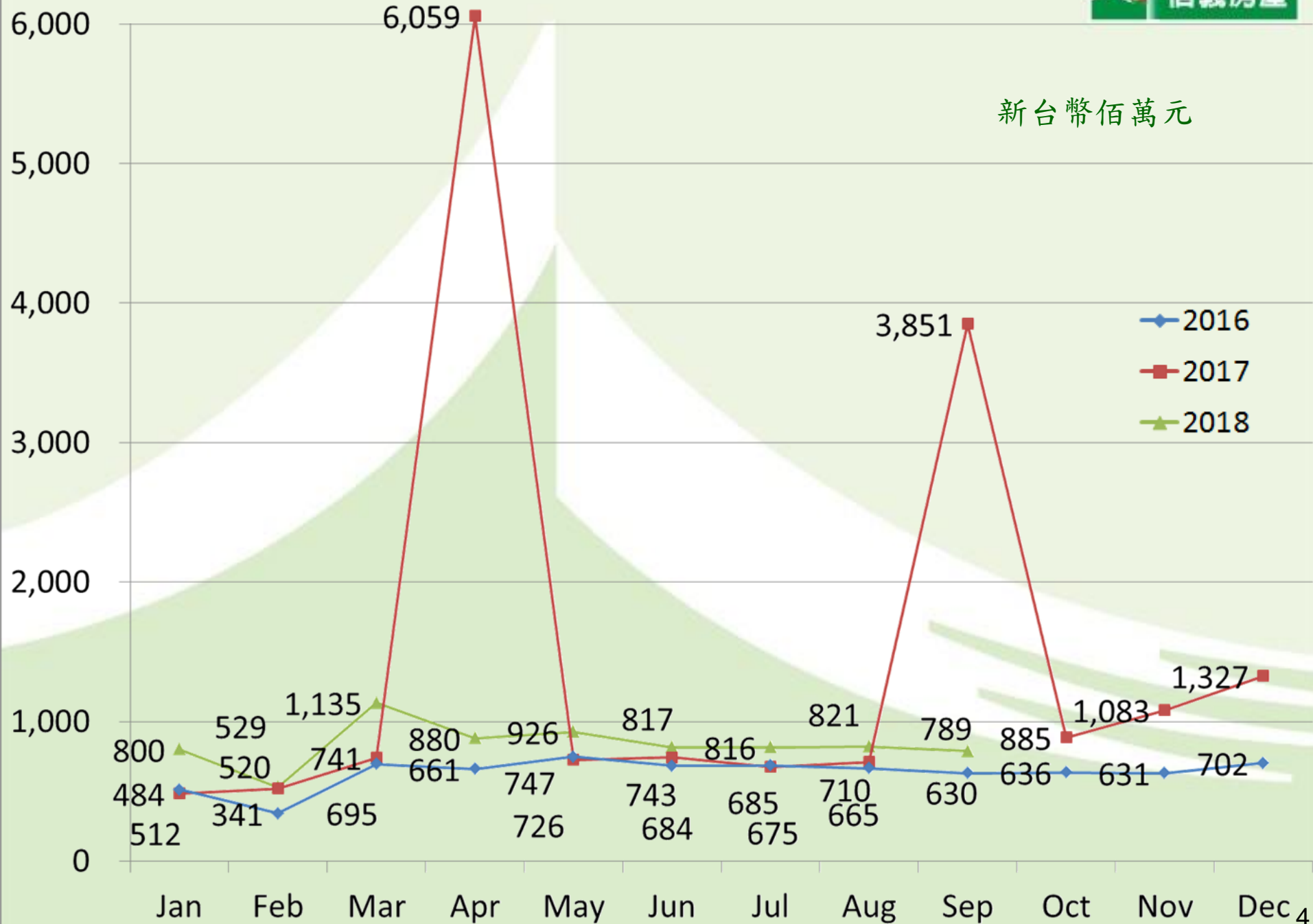
事業單位營收比重



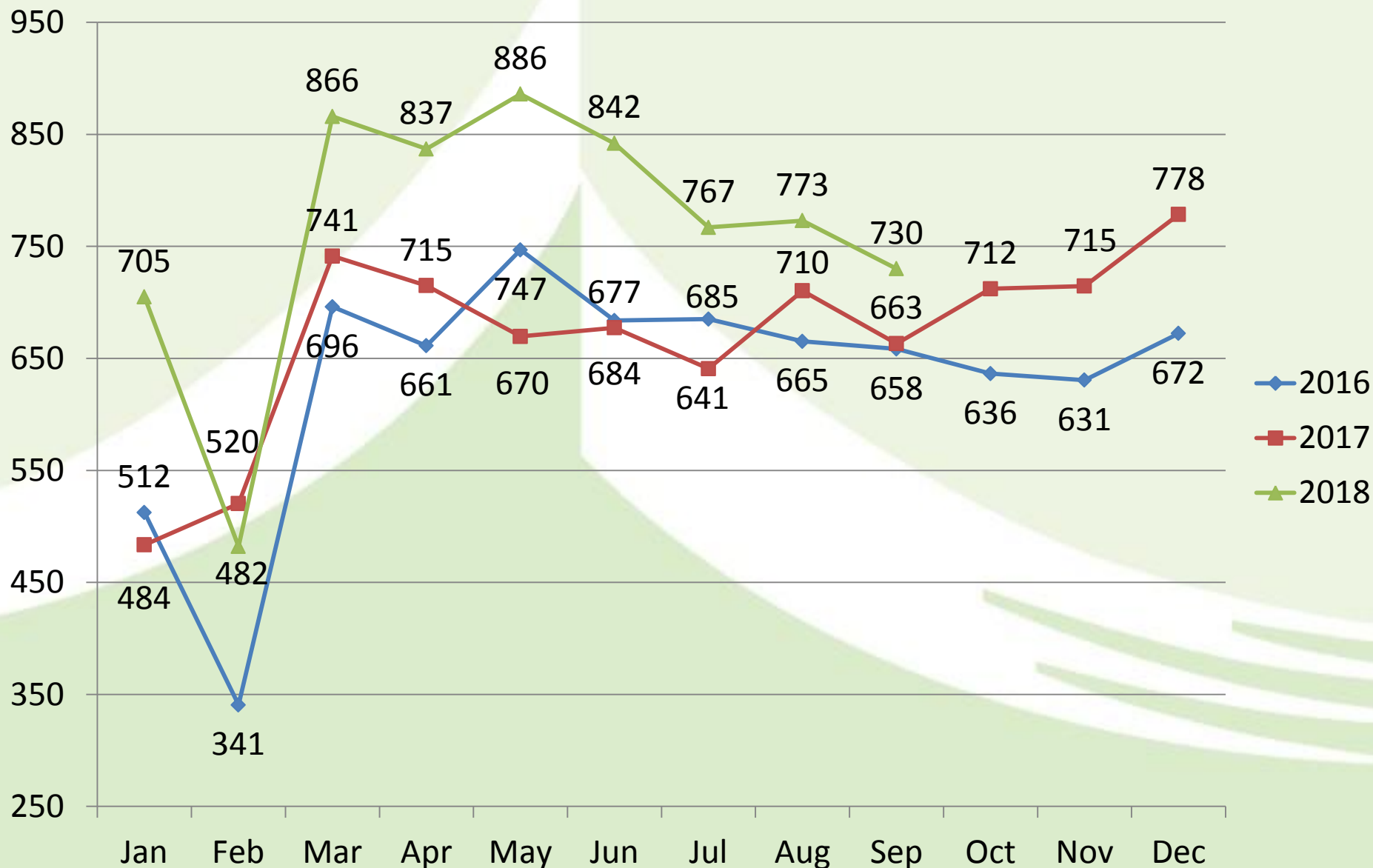
近三年合併營收趨勢



新台幣佰萬元



近三年合併營收趨勢(不含開發事業)



2018年第三季合併資產負債表



單位：新台幣仟元

科目	年度		2018.9.30		2017.12.31		2017.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	3,833,047	13%	3,899,831	14%	3,926,943	17%		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	4,935,454	17%	201,778	1%	186,819	1%		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	874,428	3%	-	-	-	-		
備供出售金融資產	-	-	823,821	3%	797,252	3%		
應收帳款及應收票據	1,041,098	4%	870,427	3%	882,961	4%		
存貨	11,621,389	40%	11,697,449	43%	7,983,147	34%		
其他流動資產	429,024	1%	3,296,634	12%	3,310,220	14%		
流動資產總計	22,734,440	78%	20,789,940	77%	17,087,342	73%		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	347,516	1%	-	-	-	-		
以成本衡量之金融資產	-	-	204,976	1%	209,084	1%		
不動產、廠房及設備	3,378,073	12%	3,392,572	13%	3,404,367	15%		
投資性不動產	2,253,701	8%	2,265,661	8%	2,278,338	10%		
其他資產	319,703	1%	302,967	1%	305,772	1%		
資產總計	29,033,433	100%	26,956,116	100%	23,284,903	100%		

2018年第三季合併資產負債表(續)



單位：新台幣仟元

科目	2018.9.30		2017.12.31		2017.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
短期借款	748,000	3%	1,608,000	6%	848,000	4%
合約負債	2,404,585	8%	-	-	-	-
其他應付款	1,557,564	5%	1,648,489	6%	1,400,488	6%
其他金融負債	487,401	2%	300,131	1%	322,848	1%
預收貨款	3,083	-	179,057	1%	631,419	3%
一年內到期之長期負債	1,510,095	5%	1,513,210	6%	1,713,455	7%
其他流動負債	771,465	3%	1,380,714	5%	766,049	3%
流動負債總計	7,482,193	26%	6,629,601	25%	5,682,259	24%
應付公司債	4,400,000	15%	1,500,000	6%	1,500,000	6%
長期借款	6,325,000	22%	6,887,406	26%	4,737,892	20%
其他負債	602,623	2%	509,121	2%	474,252	2%
負債總計	18,809,816	65%	15,526,128	58%	12,394,403	53%
股本	7,368,465	25%	6,515,000	24%	6,515,000	28%
資本公積	64,528	-	63,896	-	63,896	-
保留盈餘	2,968,534	10%	4,760,590	18%	4,258,506	18%
其他權益	(277,236)	(1%)	(40,830)	-	(67,752)	-
非控制權益	99,326	-	131,332	-	120,850	1%
權益總計	10,223,617	35%	11,429,988	42%	10,890,500	47%

2018年9月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2018.9.30	2017.12.31	2017.9.30
開發中不動產			
上海市嘉定區	-	1,967,730	1,921,125
待開發不動產			
無錫市濱湖區	6,095,801	5,907,655	2,299,760
新北市板橋區	2,417,774	2,402,626	2,400,068
新北市板橋區（容積移轉用）	283,347	198,104	139,932
其 他			
台北市士林區	2,113	2,113	2,113
商品存貨(已完工)			
上海市嘉定區	2,537,704	799,065	799,822
台北市士林區	284,650	420,156	420,327
存貨總計	11,621,389	11,697,449	7,983,147

2018年前三季存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2018.1.1-2018.9.30
未完工程	
期初餘額	10,476,115
本期投入	324,067
本期減少(轉為商品存貨)	(2,003,260)
期末餘額	8,796,922
商品存貨(已完工)	
期初餘額	1,219,221
本期新增	2,003,260
本期減少(轉為銷貨成本)	(400,127)
期末餘額	2,822,354
其他	
台北市士林區	2,113
存貨總計	11,621,389

2018年前三季合併現金流量表

單位：新台幣仟元

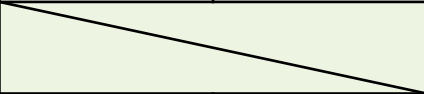
	2018Q1~Q3	2017Q1~Q3	YoY
期初現金	3,899,831	3,512,457	387,374
營業活動之現金流入(出)	245,579	(3,758,388)	4,003,967
投資活動之現金流入(出)	(79,467)	111,367	(190,834)
籌資活動之現金流入(出)	(190,570)	4,168,463	(4,359,033)
匯率影響數	(42,326)	(106,956)	64,630
期末現金	3,833,047	3,926,943	(93,896)

台灣仲介事業營業據點

地理區	2018.10		2017.10		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	66	15%	64	15%	2
中區	61	14%	60	14%	1
南區	49	11%	50	12%	(1)
合計	435	100%	430	100%	5

信義房屋子公司開發案銷售現況

截至2018/9/30

銷售個案	可銷售套數	全案累積實績			2018實績					
		已售套數	交屋套數	認列營收	銷售套數	交屋套數	認列營收			
信義謙石	21戶	11戶	10戶	新台幣 2.7億元	5戶	6戶	新台幣 1.7億元			
信義嘉庭第一期	566套	563套	523套	新台幣 101億元			新台幣 4.5億元			
信義嘉庭第二期	第一張預售 許可證	299套	287套					278套	13套	21套
	第二張預售 許可證(註)	244套	211套					未交屋	211套	未交屋
	小計	543套	498套					278套	224套	21套
信義嘉庭合計 (第一期+第二期)	1,109套	1,061套	801套		224套	21套				

註：於2018.04.08正式取得預售許可證，並開始銷售。

Q & A

www.sinyi.com.tw