



信義房屋仲介股份有限公司(9940)

2018年第二季法人說明會

主講人：財務主管 陳志桓
企研室專案經理 曾敬德

2018/08/13

2018年第二季合併損益



單位：新台幣仟元(每股盈餘為元)

	2018Q2	2017Q2	YoY	2018H1	2017H1	YoY
銷貨收入	54,783	5,466,525	(99%)	464,520	5,466,525	(92%)
勞務收入	2,568,265	2,061,960	25%	4,621,426	3,807,201	21%
營業收入	2,623,048	7,528,485	(65%)	5,085,946	9,273,726	(45%)
銷貨成本	36,187	4,040,234	(99%)	290,225	4,040,234	(93%)
勞務成本	1,890,731	1,531,396	23%	3,388,457	2,898,090	17%
營業成本	1,926,918	5,571,630	(65%)	3,678,682	6,938,324	(47%)
營業毛利	696,130	1,956,855	(64%)	1,407,264	2,335,402	(40%)
營業毛利率%	27%	26%	1pt	27%	25%	2pt
營業費用	359,456	310,949	16%	719,858	590,769	22%
營業利益	336,674	1,645,906	(80%)	687,406	1,744,633	(61%)
營業淨利率%	13%	22%	(9pt)	13%	19%	(6pt)
淨利	255,914	1,176,572	(78%)	466,046	1,247,936	(63%)
淨利率%	10%	16%	(6pt)	9%	13%	(4pt)
歸屬於本公司淨利	273,468	1,170,602	(77%)	476,831	1,239,132	(62%)
稅前基本每股盈餘(註)	0.54	2.32	(77%)	1.05	2.47	(57%)
稅後基本每股盈餘(註)	0.37	1.59	(77%)	0.65	1.68	(61%)

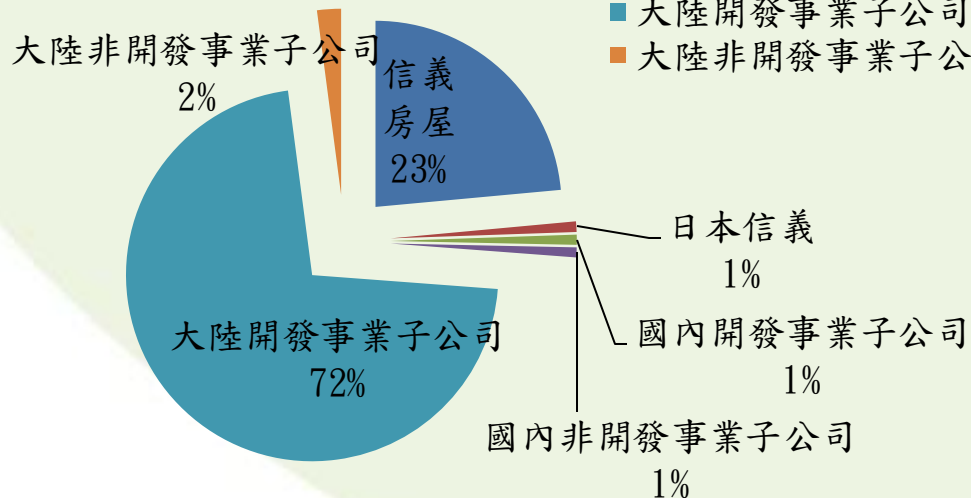
註：每股盈餘業經追溯調整盈餘轉增資配股之影響。

事業單位營收比重

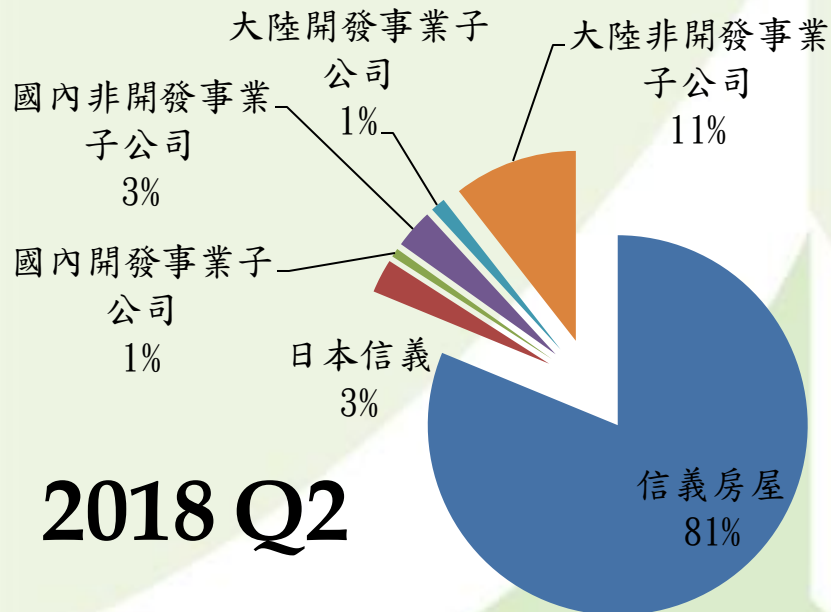


2017 Q2

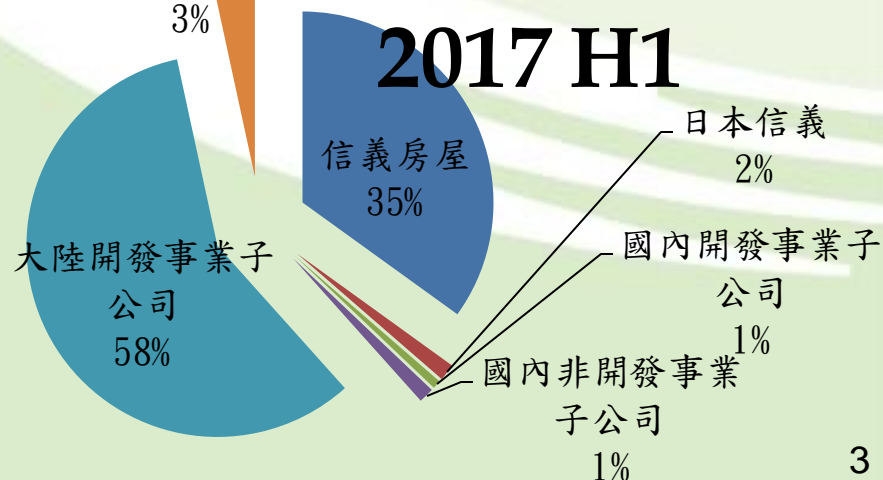
- 信義房屋
- 日本信義
- 國內開發事業子公司
- 國內非開發事業子公司
- 大陸開發事業子公司
- 大陸非開發事業子公司



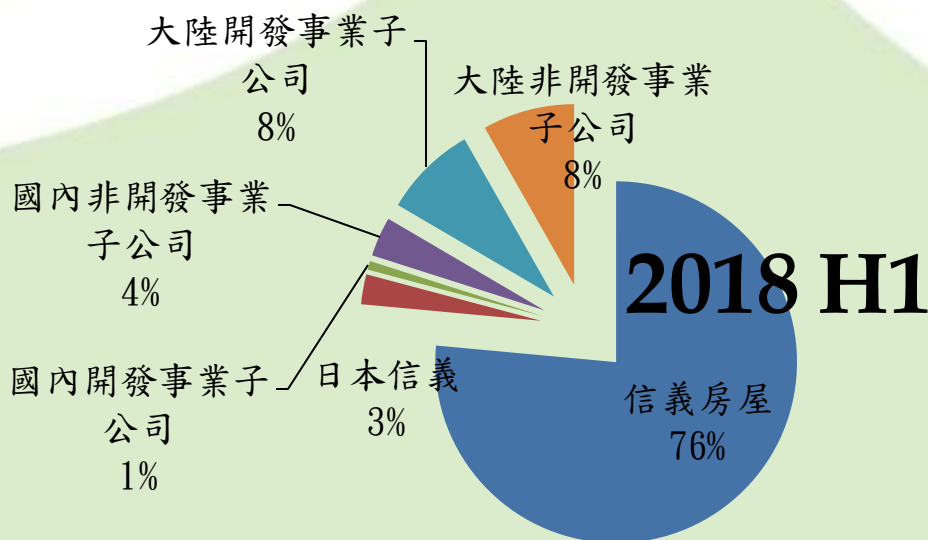
2018 Q2



2017 H1

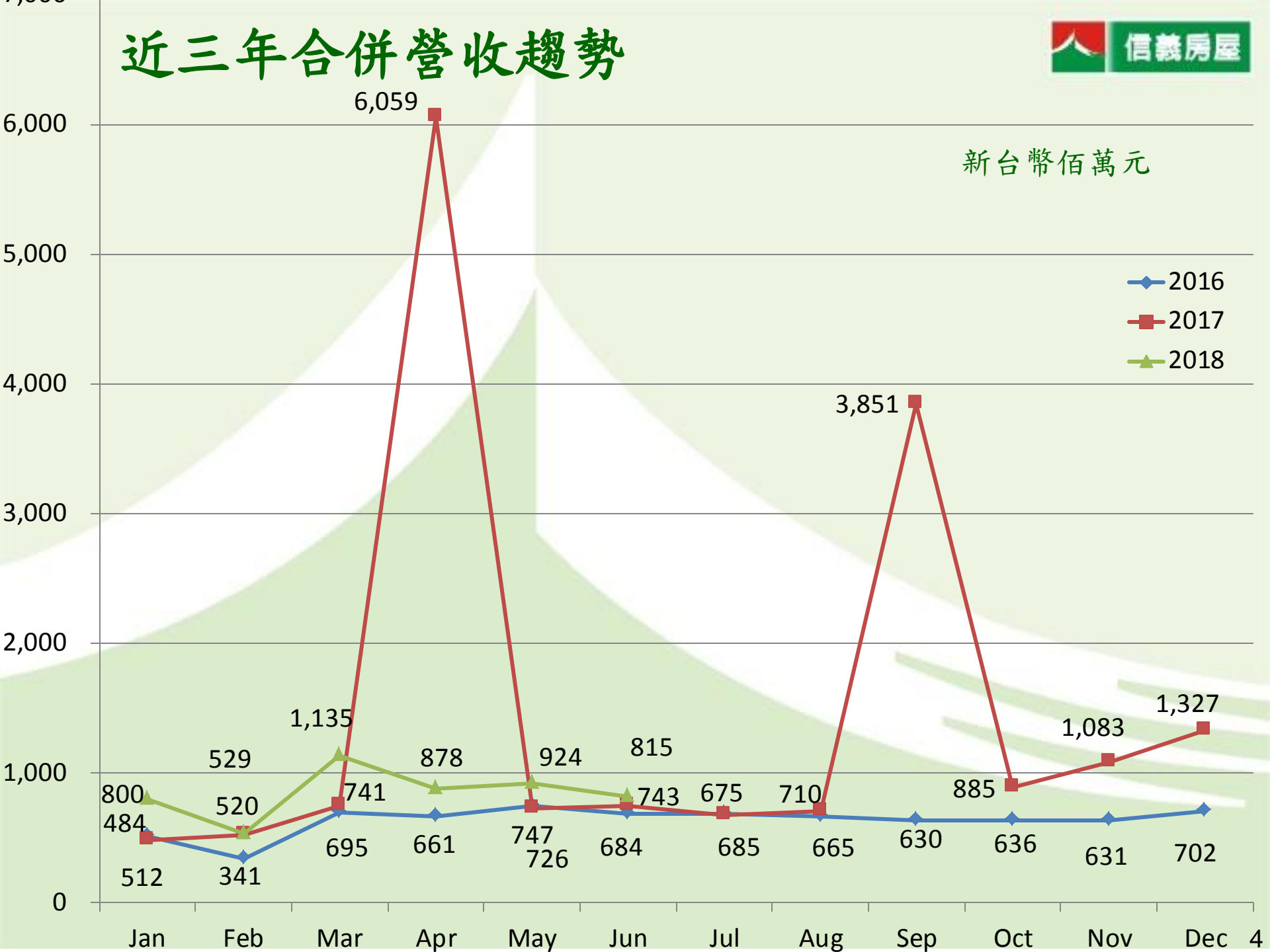


2018 H1

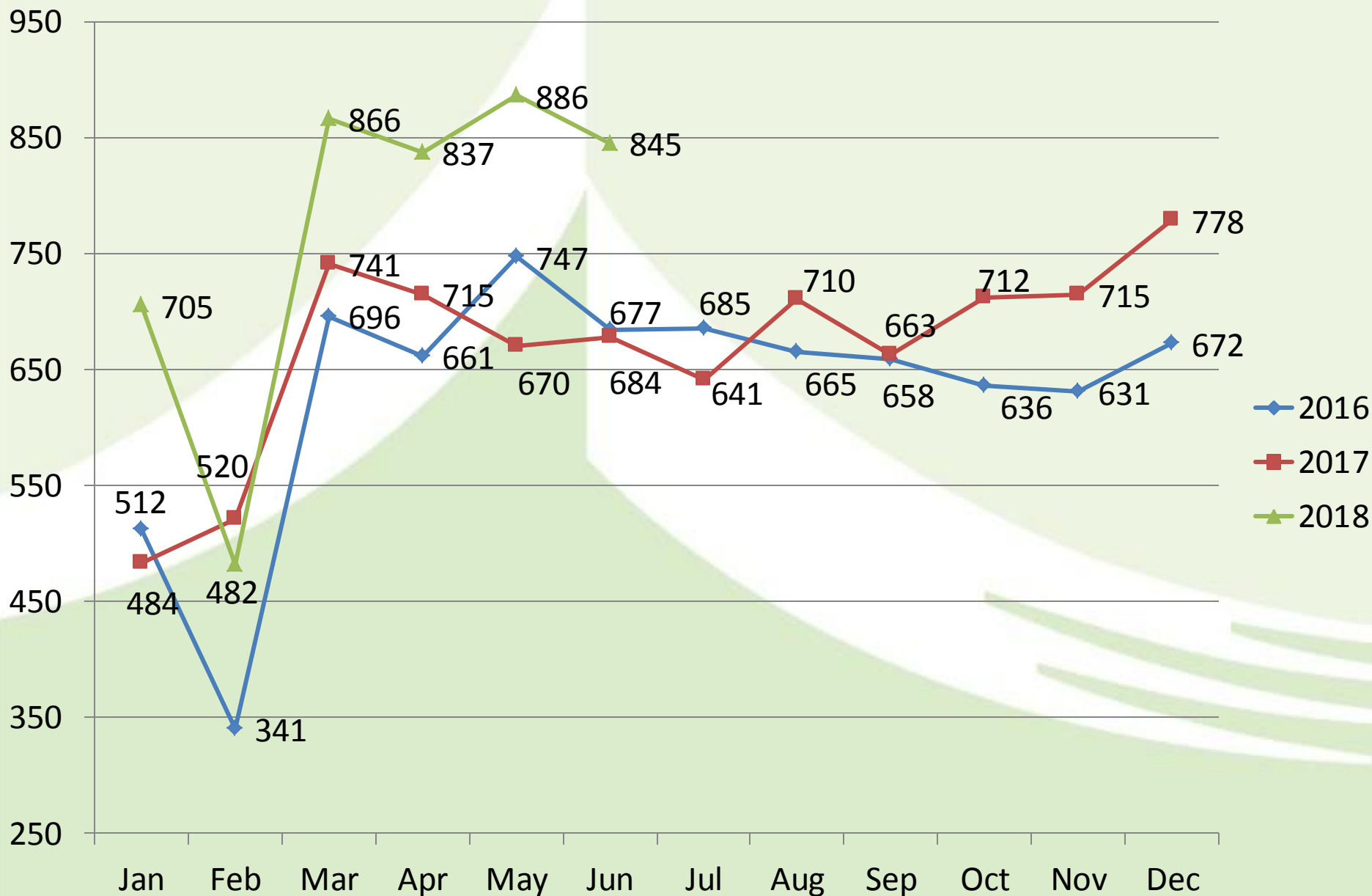


近三年合併營收趨勢

新台幣佰萬元



近三年合併營收趨勢(不含開發事業)



2018年第二季合併資產負債表



單位：新台幣仟元

科目	年度		2018.6.30		2017.12.31		2017.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	4,462,193	16%	3,899,831	14%	4,152,600	20%		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	3,291,869	12%	201,778	1%	386,280	2%		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	826,405	3%	-	0%	-	0%		
備供出售金融資產	-	0%	823,821	3%	769,458	4%		
應收帳款及應收票據	1,028,165	4%	870,427	3%	846,040	4%		
存貨	11,896,642	42%	11,697,449	43%	5,295,102	25%		
其他流動資產	401,702	1%	3,296,634	12%	3,424,132	16%		
流動資產總計	21,906,976	78%	20,789,940	77%	14,873,612	71%		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	305,884	1%	-	0%	-	0%		
以成本衡量之金融資產	-	0%	204,976	1%	201,952	1%		
不動產、廠房及設備	3,374,461	12%	3,392,572	13%	3,427,114	16%		
投資性不動產	2,265,969	8%	2,265,661	8%	2,269,893	11%		
其他資產	334,185	1%	302,967	1%	320,901	1%		
資產總計	28,187,475	100%	26,956,116	100%	21,093,472	100%		

2018年第二季合併資產負債表(續)



單位：新台幣仟元

科目	2018.6.30		2017.12.31		2017.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
短期借款	818,000	3%	1,608,000	6%	400,000	2%
合約負債	842,894	3%	-	0%	-	0%
其他應付款	1,469,407	5%	1,648,489	6%	1,245,128	6%
其他金融負債	2,038,789	7%	300,131	1%	991,462	5%
預收貨款	3,196	0%	1,513,210	6%	3,189,008	15%
一年內到期之長期負債	1,513,770	5%	1,513,210	6%	1,513,580	7%
其他流動負債	954,008	3%	46,561	0%	684,136	3%
流動負債總計	7,640,064	27%	6,629,601	25%	8,023,314	38%
應付公司債	2,600,000	9%	1,500,000	6%	1,500,000	7%
長期借款	6,962,600	25%	6,887,406	26%	1,363,580	6%
其他負債	562,806	2%	509,121	2%	440,394	2%
負債總計	17,765,470	63%	15,526,128	58%	11,327,288	54%
股本	7,368,465	26%	6,515,000	24%	6,515,000	31%
資本公積	64,528	0%	63,896	0%	63,896	0%
保留盈餘	2,769,155	10%	4,760,590	18%	3,228,204	15%
其他權益	117,431	0%	(40,830)	0%	(156,622)	-1%
非控制權益	102,426	0%	131,332	0%	115,706	1%
權益總計	10,422,005	37%	11,429,988	42%	9,766,184	46%

2018年6月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2018.6.30	2017.12.31	2017.6.30
開發中不動產			
上海市嘉定區	1,861,392	1,967,730	3,161,328
待開發不動產			
無錫市濱湖區	6,211,343	5,907,655	-
新北市板橋區	2,413,270	2,402,626	805,671
新北市板橋區（容積移轉用）	283,335	198,104	105,113
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	734,690	799,065	795,486
台北市士林區	390,499	420,156	425,391
存貨總計	11,896,642	11,697,449	5,295,102

2018年上半年存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2018H1
未完工程	
期初餘額	10,476,115
本期投入	489,418
本期減少(轉為商品存貨)	(196,193)
期末餘額	10,769,340
商品存貨(已完工)	
期初餘額	1,219,221
本期新增	196,193
本期減少(轉為銷貨成本)	(290,225)
期末餘額	1,125,189
其他	
台北市士林區	2,113
存貨總計	11,896,642

2018年第二季合併現金流量表



單位：新台幣仟元

	2018H1	2017H1	YoY
期初現金	3,899,831	3,512,457	387,374
營業活動之現金流入(出)	232,711	(346,765)	579,476
投資活動之現金流入(出)	(26,173)	324,164	(350,337)
籌資活動之現金流入(出)	337,927	769,729	(431,802)
匯率影響數	17,897	(106,985)	124,882
期末現金	4,462,193	4,152,600	309,593

台灣仲介事業營業據點

地理區	2018.07		2017.07		店數 增(減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	259	60%	256	60%	3
桃竹區	65	15%	64	15%	-
中區	61	14%	60	14%	1
南區	49	11%	50	12%	(3)
合計	434	100%	430	100%	1

信義房屋子公司開發案銷售現況

截至2018/06/30

銷售個案	可銷售 套數	全案累積實績			2018上半年實績			
		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 1.4億元	5戶	2戶	新台幣 4仟萬元	
信義嘉庭第一期	566套	562套	524套	新台幣 101億元			新台幣 4.2億元	
信義嘉庭 第一期	第一張預售 許可證	299套	278套					276套
信義嘉庭 第二期	第二張預售 許可證(註)	244套	164套		未交屋	164套		未交屋

註：於2018.04.08正式取得。

Q & A

www.sinyi.com.tw