



Sinyi Realty Inc. (9940)

2020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

Aug 11, 2020

2020年度第二季合併損益

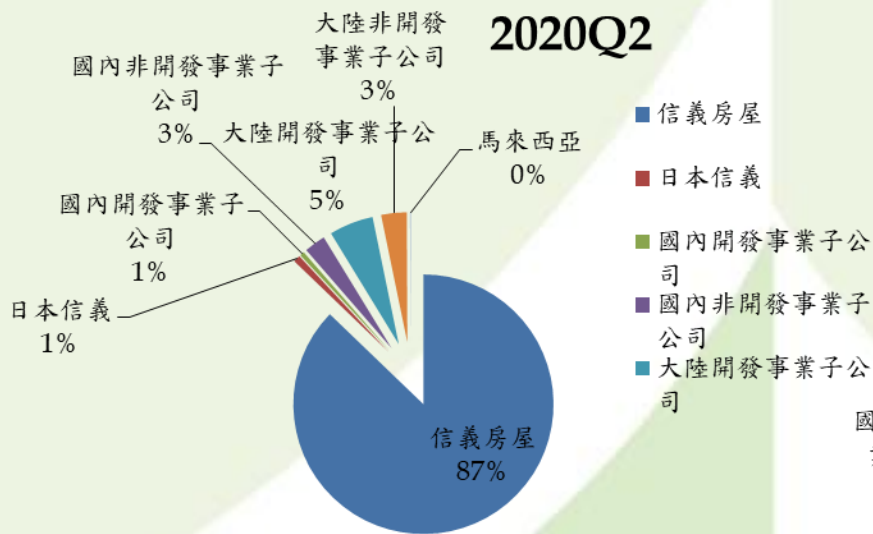


單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

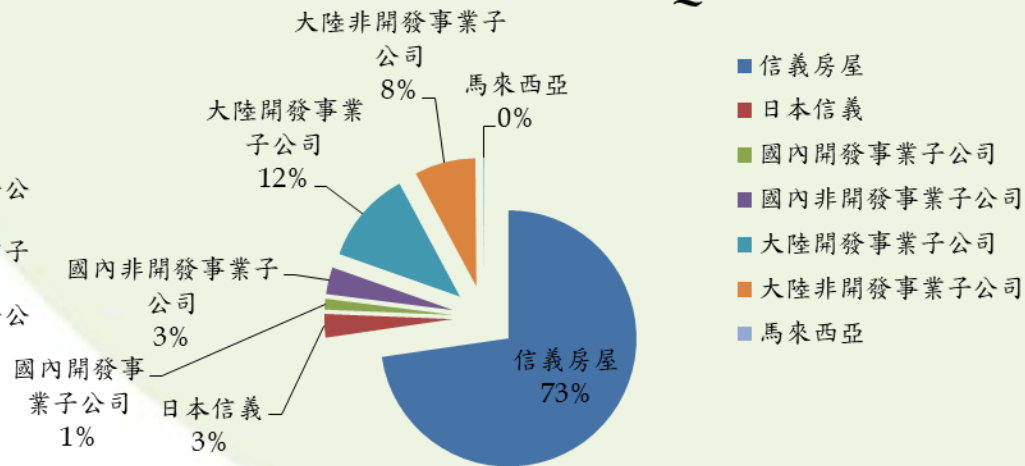
| | 2020Q2 | 2019Q2 | YoY | 2020H1 | 2019H1 | YoY |
|----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|
| 銷貨收入 | 187,616 | 435,502 | (60%) | 274,794 | 1,199,044 | (77%) |
| 勞務收入 | 2,916,317 | 2,886,042 | 1% | 5,017,869 | 5,259,819 | (5%) |
| 營業收入 | 3,103,933 | 3,321,544 | (7%) | 5,292,663 | 6,458,863 | (18%) |
| 銷貨成本 | 112,988 | 241,105 | (53%) | 161,528 | 667,097 | (76%) |
| 勞務成本 | 2,047,847 | 1,973,247 | 4% | 3,727,704 | 3,685,317 | 1% |
| 營業成本 | 2,160,835 | 2,214,352 | (2%) | 3,889,232 | 4,352,414 | (11%) |
| 營業毛利 | 943,098 | 1,107,192 | (15%) | 1,403,431 | 2,106,449 | (33%) |
| 營業毛利率% | 31% | 33% | (2pt) | 27% | 33% | (6pt) |
| 營業費用 | 426,161 | 461,910 | (8%) | 820,223 | 872,791 | (6%) |
| 營業利益 | 516,937 | 645,282 | (20%) | 583,208 | 1,233,658 | (53%) |
| 營業淨利率% | 17% | 19% | (2pt) | 11% | 19% | (8pt) |
| 淨利 | 345,791 | 405,971 | (15%) | 386,948 | 827,459 | (53%) |
| 淨利率% | 11% | 12% | (1pt) | 7% | 13% | (6pt) |
| 歸屬於本公司淨利 | 342,523 | 401,990 | (15%) | 381,090 | 824,299 | (54%) |
| 稅後基本每股盈餘 | 0.46 | 0.55 | (16%) | 0.52 | 1.12 | (54%) |

事業單位營收比重

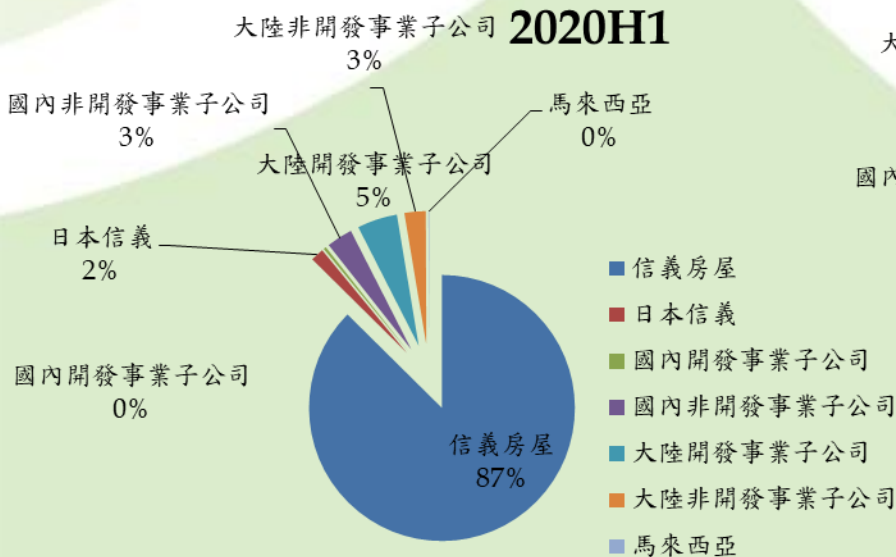
2020Q2



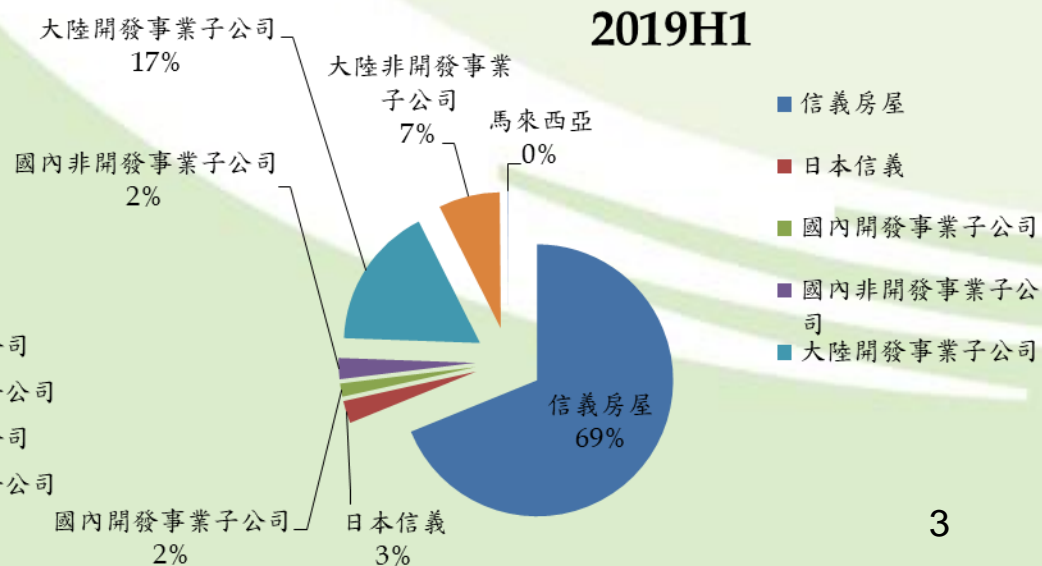
2019Q2



2020H1

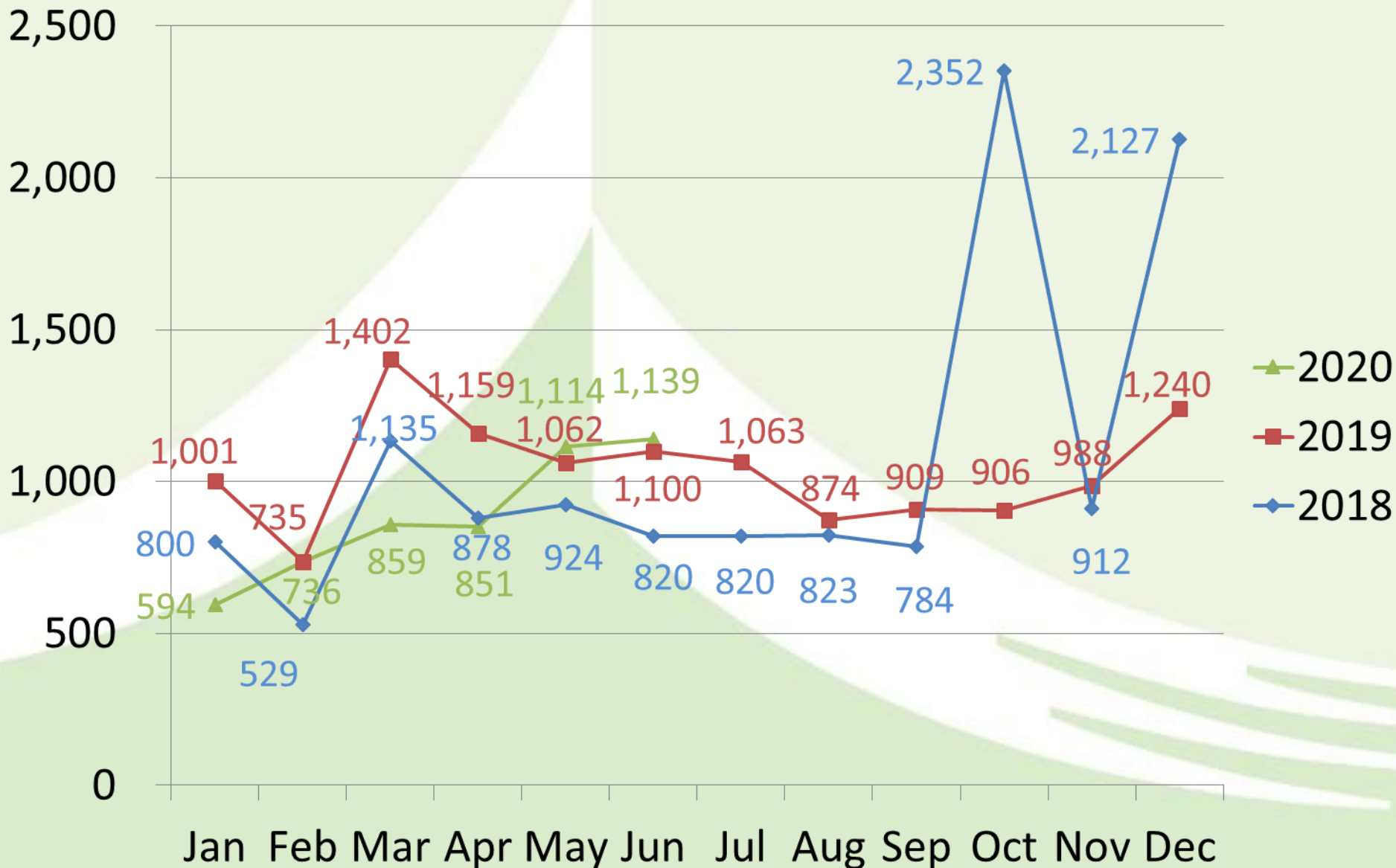


2019H1



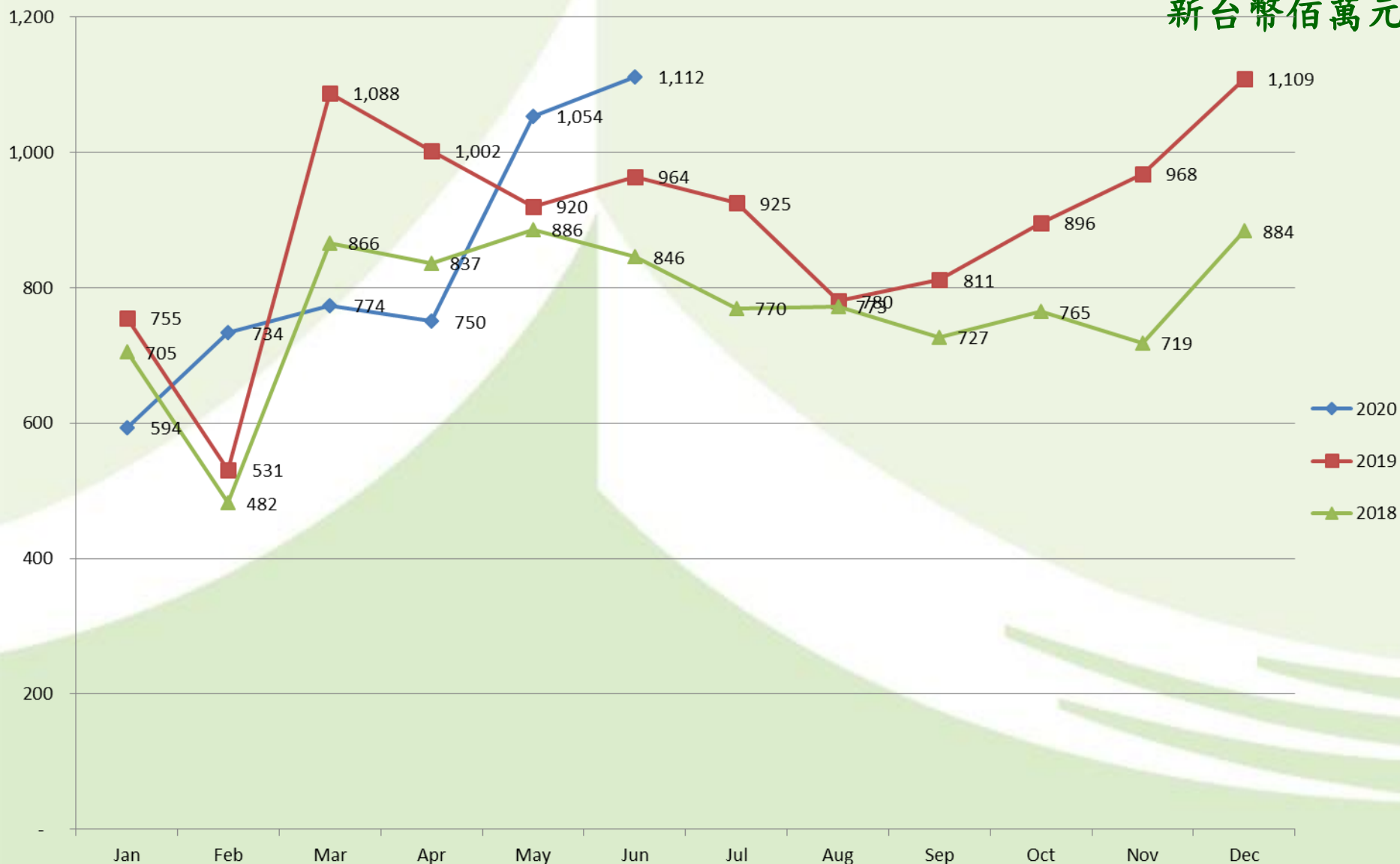
近三年合併營收趨勢

新台幣佰萬元



近三年合併營收趨勢(不含開發事業)

新台幣百萬元



2020年6月底合併資產負債表



單位：新台幣仟元

| 科目 | 年度 | 2020.06.30 | | 2019.12.31 | | 2019.06.30 | |
|----------------------|----|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % |
| 現金及約當現金 | | 6,394,629 | 21% | 7,480,172 | 24% | 6,976,248 | 23% |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | 131,405 | - | 74,633 | - | 587,187 | 2% |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | 543,400 | 2% | 999,379 | 3% | 881,236 | 3% |
| 應收帳款及應收票據 | | 1,214,219 | 4% | 1,086,114 | 3% | 1,144,039 | 3% |
| 存貨 | | 10,848,436 | 36% | 10,682,189 | 34% | 10,864,726 | 36% |
| 其他流動資產 | | 422,465 | 1% | 398,542 | 1% | 405,088 | 1% |
| 流動資產總計 | | 19,554,464 | 64% | 20,721,029 | 65% | 20,858,524 | 68% |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | 280,346 | 1% | 349,958 | 1% | 412,242 | 1% |
| 不動產、廠房及設備 | | 3,492,167 | 12% | 3,495,635 | 11% | 3,544,786 | 12% |
| 使用權資產 | | 4,360,096 | 14% | 4,320,872 | 14% | 3,358,738 | 11% |
| 投資性不動產 | | 2,224,923 | 7% | 2,255,011 | 7% | 2,072,170 | 7% |
| 其他資產 | | 522,652 | 2% | 528,278 | 2% | 433,861 | 1% |
| 資產總計 | | 30,434,648 | 100% | 31,670,783 | 100% | 30,680,321 | 100% |

2020Q2合併資產負債表(續)

單位：新台幣仟元



| 科目 | 2020.06.30 | | 2019.12.31 | | 2019.06.30 | |
|---------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % |
| 合約負債 | 547,633 | 2% | 284,387 | 1% | 241,547 | - |
| 應付帳款及應付票據 | 258,433 | 1% | 379,938 | 1% | 567,916 | 2% |
| 其他應付款 | 3,033,189 | 10% | 2,618,266 | 8% | 3,094,320 | 10% |
| 本期所得稅負債 | 965,225 | 3% | 941,277 | 3% | 871,965 | 3% |
| 租賃負債－流動 | 526,689 | 2% | 488,421 | 2% | 523,749 | 2% |
| 一年內到期之長期負債 | 735,579 | 2% | 25,295 | - | 8,816 | - |
| 其他流動負債 | 220,398 | 1% | 128,478 | - | 207,635 | 1% |
| 流動負債總計 | 6,287,146 | 21% | 4,866,062 | 15% | 5,515,948 | 18% |
| 應付公司債 | 4,600,000 | 15% | 5,300,000 | 17% | 4,400,000 | 14% |
| 長期借款 | 5,875,582 | 19% | 6,873,817 | 22% | 6,026,522 | 20% |
| 租賃負債－非流動 | 2,884,214 | 10% | 2,795,104 | 9% | 2,828,624 | 9% |
| 其他負債 | 914,039 | 3% | 847,769 | 2% | 727,258 | 3% |
| 負債總計 | 20,560,981 | 68% | 20,682,752 | 65% | 19,498,352 | 64% |
| 股本 | 7,368,465 | 24% | 7,368,465 | 23% | 7,368,465 | 24% |
| 資本公積 | 63,896 | - | 63,896 | - | 63,896 | - |
| 保留盈餘 | 3,711,502 | 12% | 4,031,323 | 13% | 3,635,153 | 12% |
| 其他權益 | (1,384,922) | (5%) | (587,314) | (2%) | 12,739 | - |
| 非控制權益 | 114,726 | 1% | 111,661 | 1% | 101,716 | - |
| 權益總計 | 9,873,667 | 32% | 10,988,031 | 35% | 11,181,969 | 36% |

2020H1合併現金流量表

單位：新台幣仟元

| | 2020.01.01 -2020.06.30 | 2019.01.01 -2019.06.30 | YoY |
|--------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 期初現金 | 7,480,172 | 4,551,253 | 2,928,919 |
| 營業活動之現金流入(出) | (117,786) | 4,346,649 | (4,464,435) |
| 投資活動之現金流入(出) | 343,060 | (98) | 343,158 |
| 籌資活動之現金流入(出) | (1,166,392) | (1,864,890) | 698,498 |
| 匯率影響數 | (144,425) | (56,666) | (87,759) |
| 期末現金 | 6,394,629 | 6,976,248 | (581,619) |

2020年6月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

| | 2020.06.30 | 2019.06.30 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 開發中不動產 | | |
| 無錫市濱湖區 | 6,998,150 | 6,641,781 |
| 新北市板橋區 | 2,895,878 | 1,326,291 |
| 待開發不動產 | | |
| 新北市板橋區 | - | 1,237,554 |
| 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 | 796,270 | 1,315,653 |
| 台北市士林區 | 155,535 | 170,449 |
| 存貨總計 | 10,848,436 | 10,864,726 |

2020H1存貨變動表

單位：新台幣仟元

| | 2020.1.1- 2020.06.30 | 2019.1.1- 2019.12.31 | 2019.1.1- 2019.06.30 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 未完工程 | | | |
| 期初餘額 | 9,599,522 | 8,899,222 | 8,899,222 |
| 本期投入 | 450,479 | 963,199 | 412,626 |
| 匯率影響數 | (155,483) | (262,899) | 64,663 |
| 期末餘額 | 9,894,518 | 9,599,522 | 9,376,511 |
| 商品存貨(已完工) | | | |
| 期初餘額 | 1,080,554 | 2,153,652 | 2,153,652 |
| 本期新增 | 86,832 | - | - |
| 本期減少(轉為銷貨成本) | (161,528) | (921,728) | (667,097) |
| 本期減少(轉為投資性不動產) | - | (95,861) | - |
| 匯率影響數 | (54,053) | (55,509) | (453) |
| 期末餘額 | 951,805 | 1,080,554 | 1,486,102 |
| 其 他 | | | |
| 台北市士林區 | 2,113 | 2,113 | 2,113 |
| 存貨總計 | 10,848,436 | 10,682,189 | 10,864,726 |

信義房屋子公司開發案明細

| 銷售個案 | 可銷售套數 | 全案累積實績(截止至2020/6/30) | | | 2020 Q2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 | 86% | 15戶 | 新台幣 4.19億元 | 1 | 新台幣 0.17億元 |
| 信義嘉和 | 144戶 | 逾7成 | - | - | - | - |
| 信義嘉庭 | 1,109套 | 96% | 1,061套 | 新台幣 149.77億元 | 11套 | 新台幣 1.71億元 |
| 山水嘉庭 | 608套 | 約1成 | - | - | - | - |

台灣仲介事業營業據點

| 地理區 | 2020.07 | | 2019.07 | | 店數 增(減) |
|-----|---------|------|---------|------|------------|
| | 店數 | 配置比重 | 店數 | 配置比重 | |
| 北區 | 278 | 60% | 269 | 60% | 9 |
| 桃竹區 | 65 | 14% | 65 | 15% | - |
| 中區 | 66 | 15% | 61 | 14% | 5 |
| 南區 | 52 | 11% | 48 | 11% | 4 |
| 合計 | 461 | 100% | 443 | 100% | 18 |

Q & A

www.sinyi.com.tw