



Sinyi Realty Inc. (9940)

2020年第三季法人說明會

主講人：財務主管 陳志桓
企研室專案經理 曾敬德

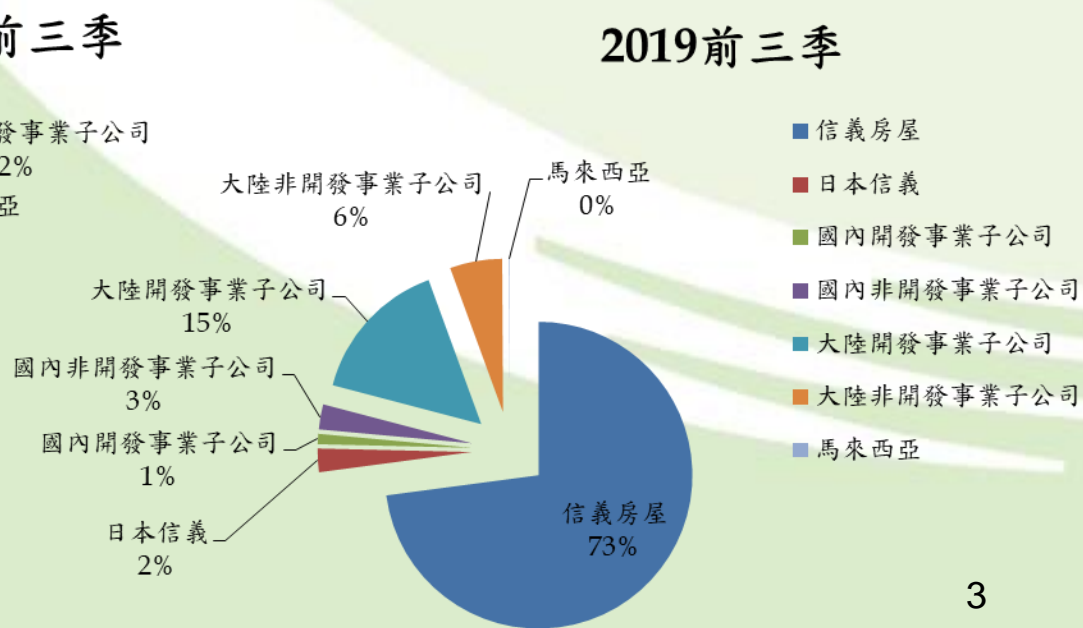
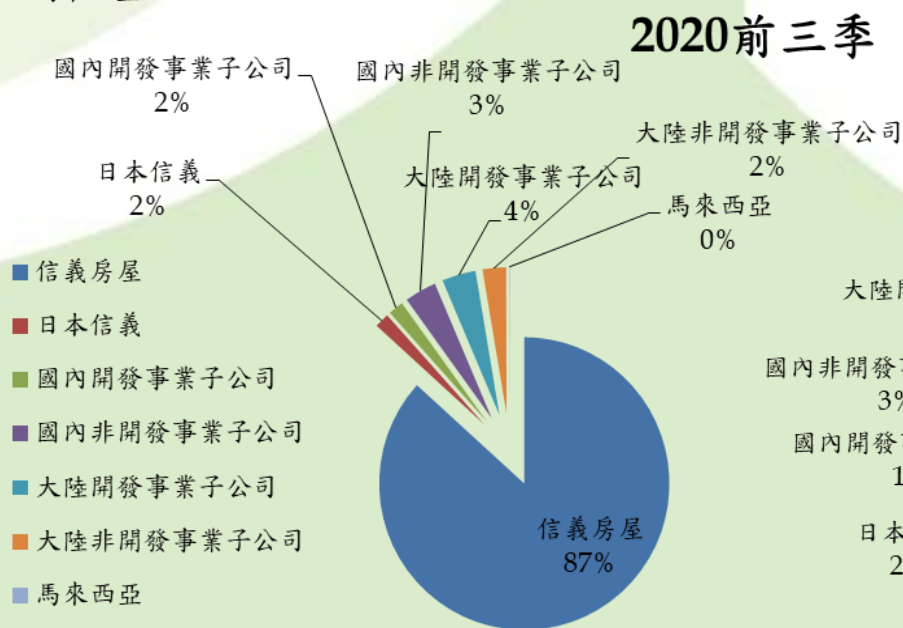
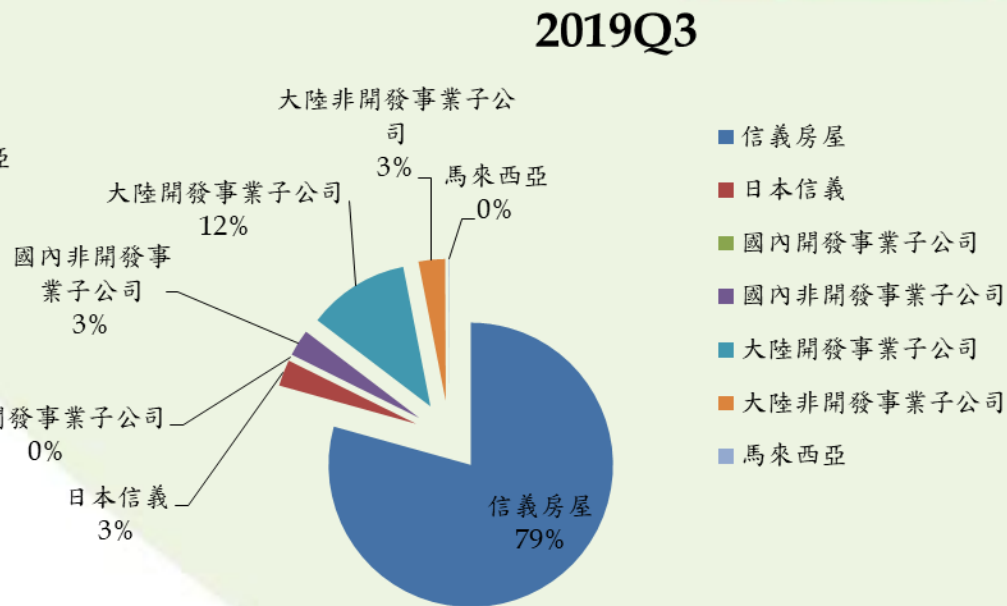
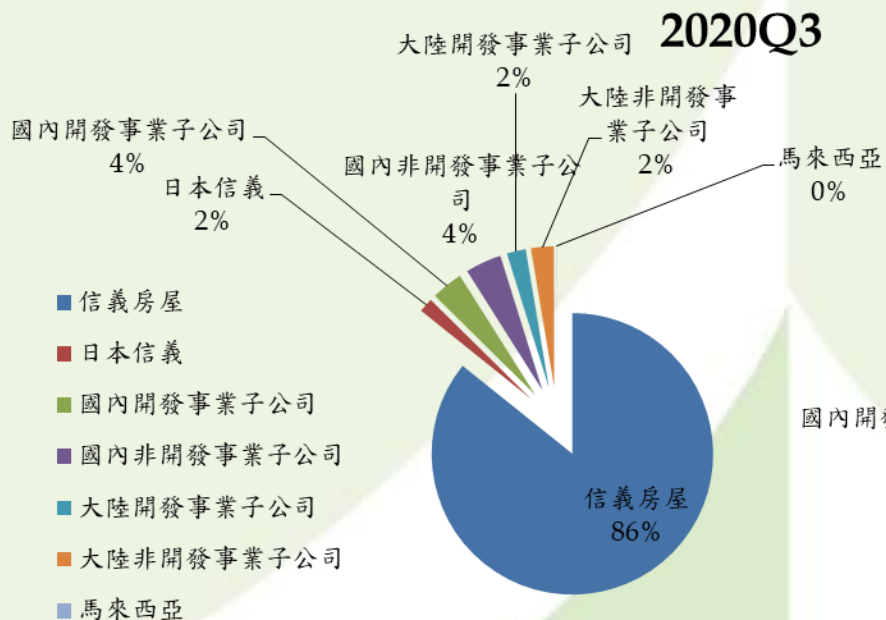
Nov 12, 2020

2020年度第三季合併損益

單位：新台幣仟元(除每股盈餘為元)

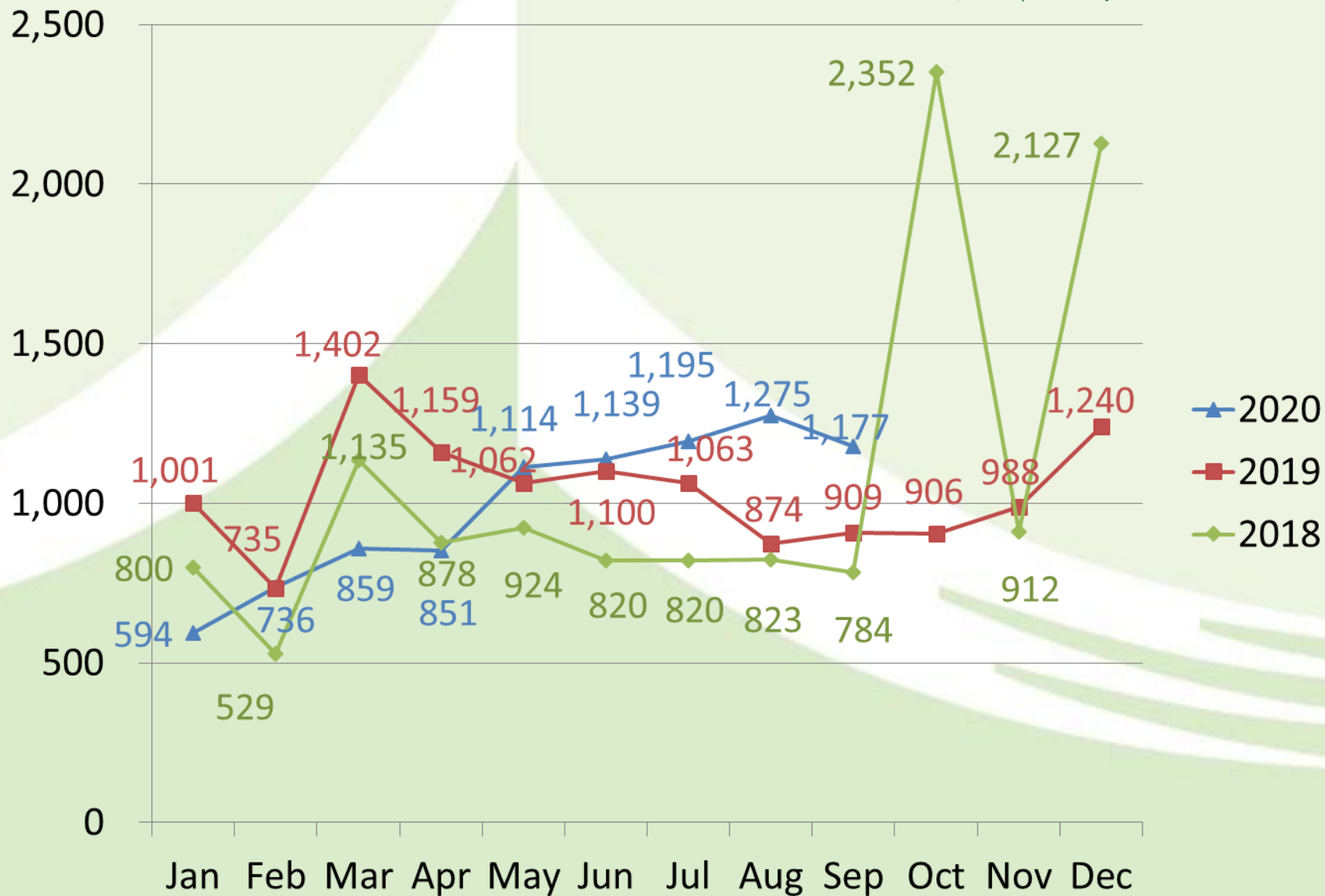
	2020Q3	2019Q3	YoY	2020前三季	2019前三季	YoY
銷貨收入	211,850	328,852	(36%)	486,644	1,527,896	(68%)
勞務收入	3,434,667	2,516,980	36%	8,452,536	7,776,799	9%
營業收入	3,646,517	2,845,832	28%	8,939,180	9,304,695	(4%)
銷貨成本	146,031	183,643	(20%)	307,559	850,740	(64%)
勞務成本	2,337,091	1,865,653	25%	6,064,795	5,550,970	9%
營業成本	2,483,122	2,049,296	21%	6,372,354	6,401,710	-
營業毛利	1,163,395	796,536	46%	2,566,826	2,902,985	(12%)
營業毛利率%	32%	28%	4pt	28%	31%	(3pt)
營業費用	451,155	395,409	14%	1,271,378	1,268,200	-
營業利益	712,240	401,127	78%	1,295,448	1,634,785	(21%)
營業淨利率%	20%	14%	6pt	14%	17%	(3pt)
淨利	561,712	187,679	199%	948,660	1,015,138	(7%)
淨利率%	16%	7%	9pt	11%	11%	-
歸屬於本公司淨利	556,764	181,137	207%	937,854	1,005,436	(7%)
稅後基本每股盈餘	0.76	0.25	204%	1.27	1.36	(7%)

事業單位營收比重



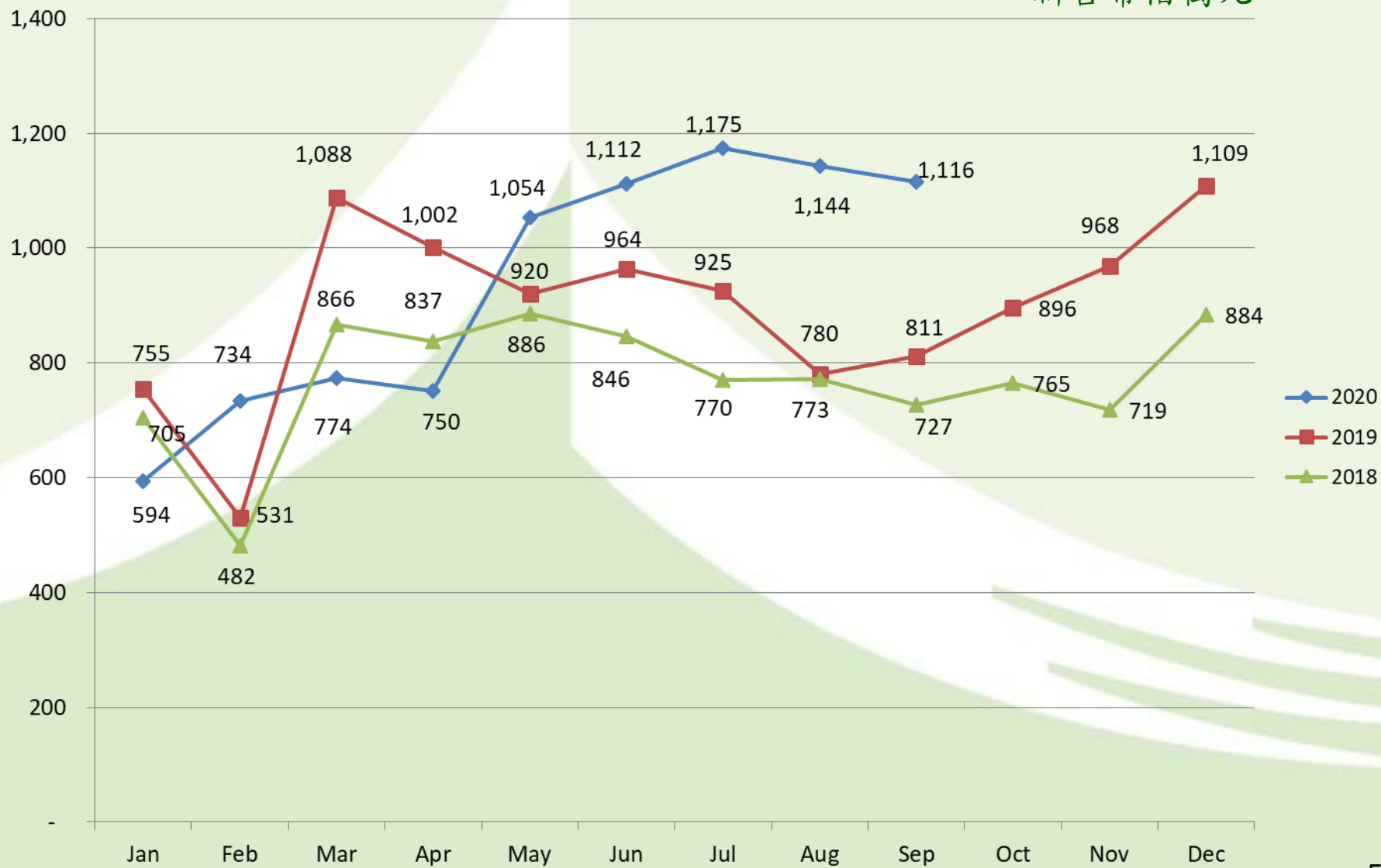
近三年合併營收趨勢

新台幣佰萬元



近三年合併營收趨勢(不含開發事業)

新台幣佰萬元



2020年9月底合併資產負債表

單位：新台幣仟元

科目	年度	2020.09.30		2019.12.31		2019.09.30	
		金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金		6,143,093	20%	7,480,172	24%	8,567,801	27%
透過損益按公允價值衡量之金融資產		115,641	-	74,633	-	81,113	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動		539,008	2%	999,379	3%	908,014	3%
應收帳款及應收票據		1,329,402	4%	1,086,114	3%	959,500	3%
存貨		11,114,075	36%	10,682,189	34%	10,667,829	34%
其他流動資產		468,666	1%	398,542	1%	389,057	2%
流動資產總計		19,709,885	63%	20,721,029	65%	21,573,314	69%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		268,444	1%	349,958	1%	338,843	1%
不動產、廠房及設備		3,499,249	11%	3,495,635	11%	3,542,585	11%
使用權資產		4,989,132	16%	4,320,872	14%	3,308,932	11%
投資性不動產		2,221,012	7%	2,255,011	7%	2,070,499	7%
其他資產		492,837	2%	528,278	2%	515,184	1%
資產總計		31,180,559	100%	31,670,783	100%	31,349,357	100%

2020年9月底合併資產負債表(續)



單位：新台幣仟元

科目	2020.09.30		2019.12.31		2019.09.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
合約負債	1,146,659	4%	284,387	1%	131,493	-
應付帳款及應付票據	173,739	-	379,938	1%	500,031	2%
其他應付款	2,548,646	8%	2,618,266	8%	2,177,149	7%
本期所得稅負債	1,174,401	4%	941,277	3%	1,042,123	3%
租賃負債－流動	501,024	2%	488,421	2%	500,705	2%
一年內到期之長期負債	722,893	2%	25,295	-	216,136	1%
其他流動負債	183,665	1%	128,478	-	167,827	-
流動負債總計	6,451,027	21%	4,866,062	15%	4,735,464	15%
應付公司債	4,600,000	15%	5,300,000	17%	4,400,000	14%
長期借款	5,530,343	18%	6,873,817	22%	7,773,312	25%
租賃負債－非流動	2,933,465	9%	2,795,104	9%	2,813,671	9%
其他負債	1,034,554	3%	847,769	2%	789,537	2%
負債總計	20,549,389	66%	20,682,752	65%	20,511,984	65%
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	4,268,266	14%	4,031,323	13%	3,816,290	12%
其他權益	(1,189,131)	(4%)	(587,314)	(2%)	(519,535)	(2%)
非控制權益	119,674	-	111,661	1%	108,257	1%
權益總計	10,631,170	34%	10,988,031	35%	10,837,373	35%

2020前三季合併現金流量表

單位：新台幣仟元

	2020.01.01 -2020.09.30	2019.01.01 -2019.09.30	YoY
期初現金	7,480,172	4,551,253	2,928,919
營業活動之現金流入(出)	1,492,069	5,338,292	(3,846,223)
投資活動之現金流入(出)	(235,461)	(130,239)	(105,222)
籌資活動之現金流入(出)	(2,716,821)	(936,604)	(1,780,217)
匯率影響數	123,134	(254,901)	378,035
期末現金	6,143,093	8,567,801	(2,424,708)

2020年9月底存貨明細表

單位：新台幣仟元

	2020.09.30	2019.09.30
開發中不動產		
無錫市濱湖區	7,390,935	6,668,323
新北市板橋區	2,938,123	1,330,705
待開發不動產		
新北市板橋區	-	1,240,093
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	744,530	1,085,261
台北市士林區	37,884	170,449
存貨總計	11,114,075	10,667,829

2020前三季存貨變動表

單位：新台幣仟元

	2020.1.1- 2020.09.30	2019.1.1- 2019.12.31	2019.1.1- 2019.09.30
未完工程			
期初餘額	9,599,522	8,899,222	8,899,222
本期投入	811,096	963,199	510,784
匯率影響數	(81,070)	(262,899)	-
期末餘額	10,329,548	9,599,522	9,410,006
商品存貨(已完工)			
期初餘額	1,080,554	2,153,652	2,153,652
本期新增	84,293	-	-
本期減少(轉為銷貨成本)	(277,522)	(921,728)	(850,740)
本期減少(轉為投資性不動產)	-	(95,861)	-
本期減少(存貨跌價損失)	(30,036)	-	-
匯率影響數	(74,875)	(55,509)	(47,202)
期末餘額	782,414	1,080,554	1,255,710
其 他			
台北市士林區	2,113	2,113	2,113
存貨總計	11,114,075	10,682,189	10,667,829

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2020/9/30)			2020 Q3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	100%	20戶	新台幣 5.52億元	5	新台幣 1.33億元
信義嘉和	144戶	85%	-	-	-	-
信義嘉品	114戶	逾3成	-	-	-	-
信義嘉庭	1,109套	99%	1,064套	新台幣 150.35億元	3套	新台幣 0.58億元
山水嘉庭	608套	逾1成	-	-	-	-

台灣仲介事業營業據點

地理區	2020.10		2019.10		店數增 (減)
	店數	配置比重	店數	配置比重	
北區	279	60%	273	61%	6
桃竹區	66	14%	65	14%	1
中區	66	14%	62	14%	4
南區	53	12%	50	11%	3
合計	464	100%	450	100%	14



Q & A





聯絡投資人關係



 信義房屋