

重慶日月光中心



上海御華山



昆山伯爵大地

上海春申麗園



上海日月光中心



上海嘉定



鼎固控股有限公司 業績發佈會

SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED

2018/12/06



鼎固-KY(2923)

■ 目錄

- 公司簡介
- 營運狀況
- 財務狀況



公司簡介

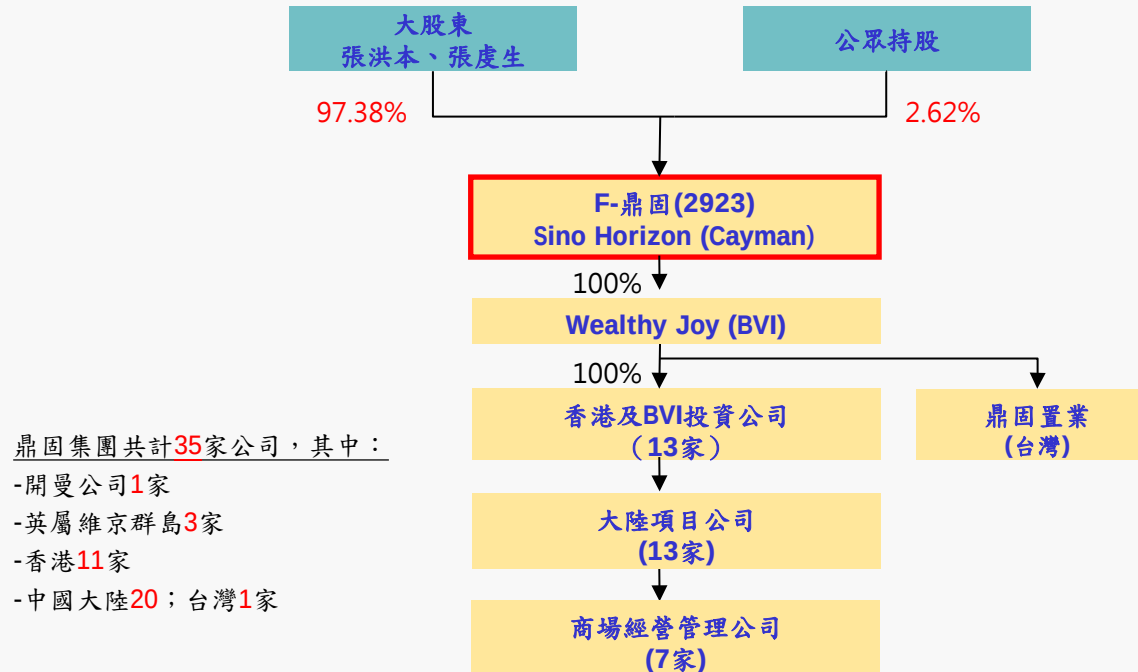


鼎固-KY(2923)

基本資料

- 董事長：張洪本 先生 總經理：張能耀 先生
- 成立時間：2007年12月 鼎固公司於開曼成立
- 掛牌日期：2012年12月
- 資本金：新台幣 174億
- 本公司業主權益：新台幣 486億(截至2018/09/30)
- 主營業務：於中國大陸經營不動產開發、租售、管理及停車場業務等
- 員工人數：461人(截止2018/09/30)

公司架構(截至2018-09-30)



[返回目錄](#)



■ 項目開發面積

截止2018年09月30日

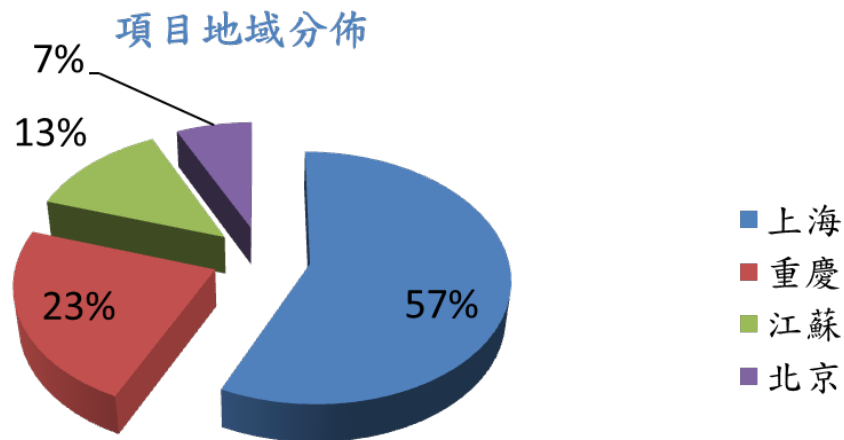
單位面積：平方米

項目	住宅	公寓式 辦公	辦公	商業	停車場、會 所及其他	合計	
現有項目面積	543,029	64,958	484,771	818,607	670,417	2,581,782	100%
已完工待售/自持：							
北京	-	-	70,002	62,993	43,030	176,025	
上海	28,814	37,837	45,777	240,117	162,420	514,965	
江蘇	4,725	-	-	-	33,404	38,129	
重慶	42,183	-	-	108,388	49,634	200,205	
已完工待售/自持合計	75,722	37,837	115,779	411,498	288,488	929,324	36%
建造及規劃中：							
上海	218,627	27,121	85,208	358,103	260,697	949,756	
江蘇	248,680	-	-	-	54,407	303,087	
重慶	-	-	283,784	49,006	66,825	399,615	
建造及規劃中合計	467,307	27,121	368,992	407,109	381,929	1,652,458	64%

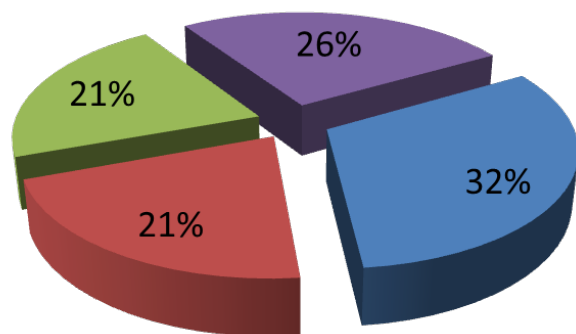
[返回目錄](#)



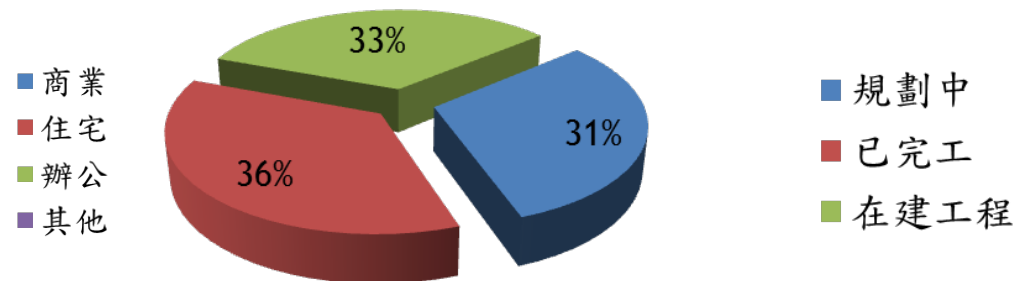
■ 現有項目分佈



產品種類分佈



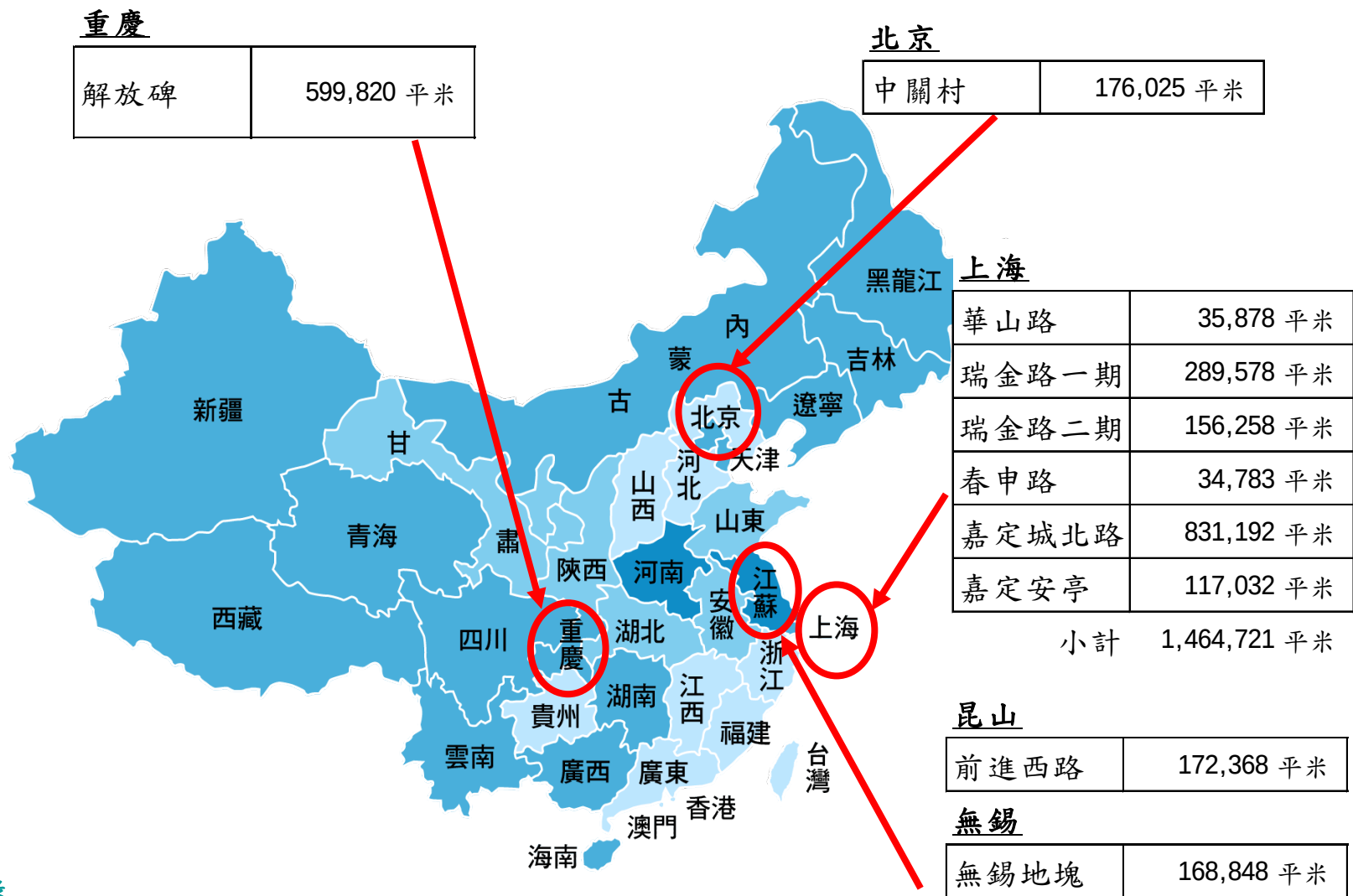
項目開發進度





鼎固-KY(2923)

現有項目分佈



[返回目錄](#)



營運狀況



■ 營運狀況

截止2018年09月底個案銷售統計表

個案名稱	開盤日期	可售戶數	截至2018-09已簽約			銷售比率
			已交屋	未交屋	合計	
重慶解放碑「解放碑1號三期」	2015年5月	519	203	40	243	47%
上海安亭「鼎固華庭」	2018年5月	308	-	290	290	94%
江蘇昆山「伯爵大地四期」	2015年8月	264	224	-	224	85%
無錫「宛溪雅居」	2018年1月	222	-	76	76	34%



鼎固-KY(2923)

■ 今年銷售建案

重慶解放碑一號-R3棟





鼎固-KY(2923)

■ 今年在售建案

上海安亭-鼎固華庭



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 今年在售建案

江蘇昆山-伯爵大地



[返回目錄](#)



■ 今年在售建案

無錫-宛溪雅居



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-城市綜合體

重慶解放碑-日月光中心

1棟住宅：約5.3萬平方米
裙樓商場：約15.7萬平方米

商場日均人流量：約3.4萬人次，現已有166
戶商戶進駐。



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

重慶市基礎訊息：

常住人口數：3,075萬人(截至2017/12/31)

面積：8.2萬平方公里

城市地鐵線路：重慶軌交共6條線路已通車





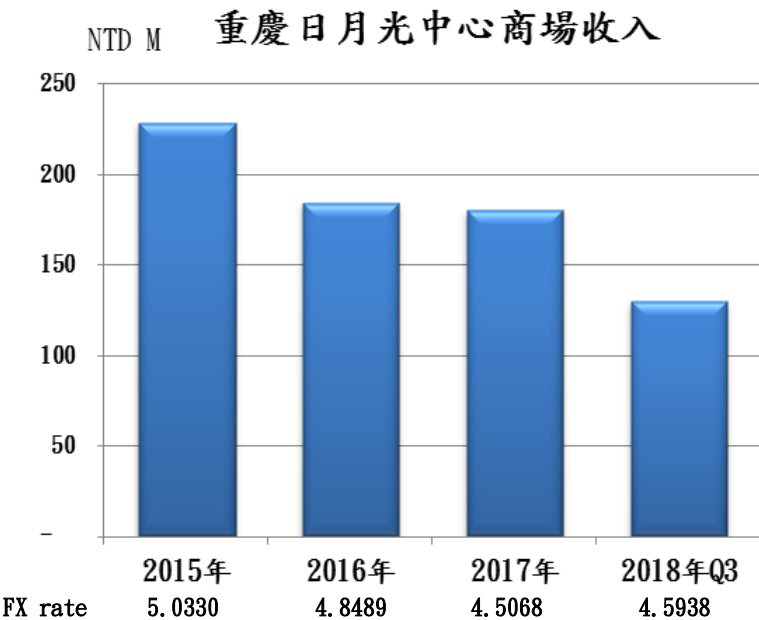
鼎固-KY(2923)

■ 商場收入

截至2018.09.30

重慶日月光中心	2015年	2016年	2017年	2018年Q3
商場收入 (NTD' 000)	228,469	184,437	180,385	130,059

出租率
76%



註:2016年5月營改增前收入含5%營業稅.

[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-城市綜合體

上海黃浦-日月光中心

辦公樓/商場：約28.9萬平方米

商場日均人流量：約9.3萬人次
已有349戶商戶進駐。



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

上海市基礎訊息：

常住人口數：2,418萬人（截至2017/12/31）

面積：6,341平方公里

城市地鐵線路：上海軌交共16條線路已通車





鼎固-KY(2923)

■ 商場/辦公樓收入

截至2018.09.30

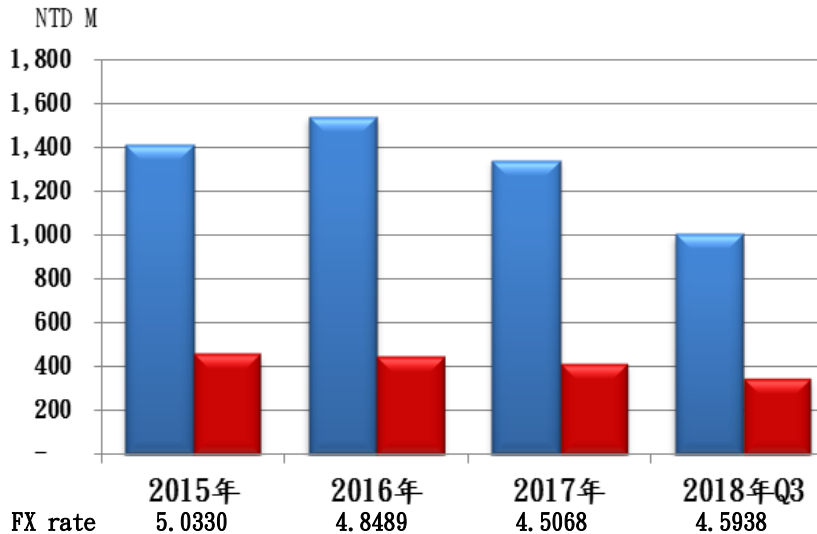
上海日月光中心-商場	2015年	2016年	2017年	2018年Q3
商場收入 (NTD' 000)	1,411,420	1,540,701	1,341,239	1,006,421

出租率
92%

上海日月光中心-辦公樓	2015年	2016年	2017年	2018年Q3
辦公樓收入 (NTD' 000)	452,483	438,395	410,255	343,651

出租率
99%

上海日月光中心商場/辦公樓收入



註:2016年5月營改增前收入含5%營業稅。



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-上海嘉定造鎮項目

地理位置：
位於上海地鐵11
號線—嘉定北站
地鐵站上蓋綜合
大型造鎮項目





鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-上海嘉定造鎮項目

上海嘉定-日月光中心

商場：約4.9萬平方米



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-上海嘉定安亭項目

上海嘉定
安亭住宅項目

一期施工面積：
約**3.9**萬平方米

二期施工面積：
約**4.5**萬平方米



[返回目錄](#)



■ 公司建案-無錫項目

無錫
住宅項目

一期施工面積：
約4.5萬平方米
二期施工面積：
約8.2萬平方米



[返回目錄](#)



財務狀況

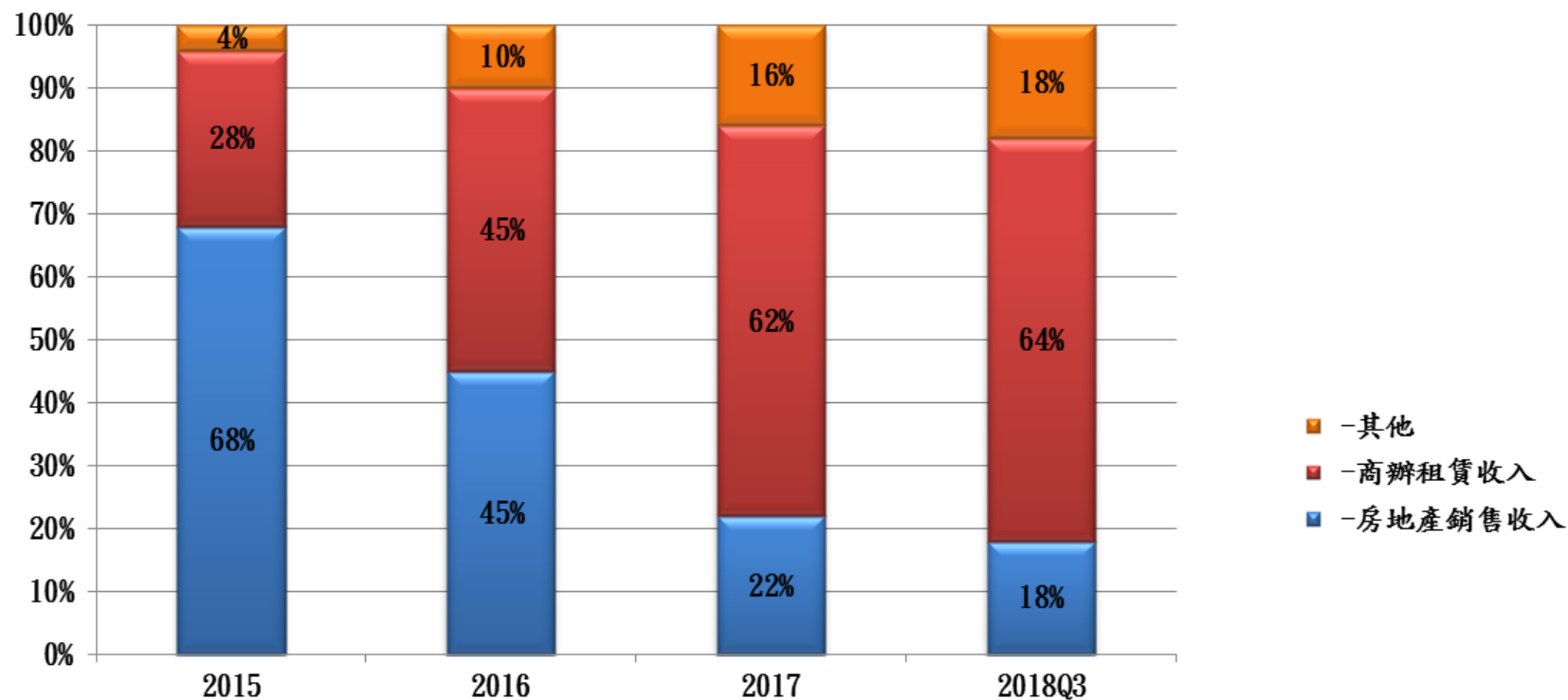


單位：新台幣仟元

	2015	2016	2017	2018Q3
營業收入	12,785,203	7,452,690	5,025,549	3,583,117
-房地產銷售收入	8,654,009	3,370,538	1,109,280	636,374
-商辦租賃收入	3,538,530	3,364,688	3,129,174	2,299,223
-其他	592,664	717,464	787,095	647,520
營業成本	(6,894,422)	(3,256,431)	(1,825,007)	(1,151,772)
營業毛利	5,890,781	4,196,259	3,200,542	2,431,345
投資性不動產公允價值變動利益	3,275,003	1,369,968	(92,229)	(450,912)
稅前淨利	7,581,937	4,492,882	1,130,373	885,027
當年度淨利	3,690,121	2,439,782	190,064	607,383
歸屬於本公司業主淨利	3,473,430	2,400,967	147,750	596,535
 每股盈餘（新台幣元）	 2.00	 1.38	 0.08	 0.34



歷年營收對比





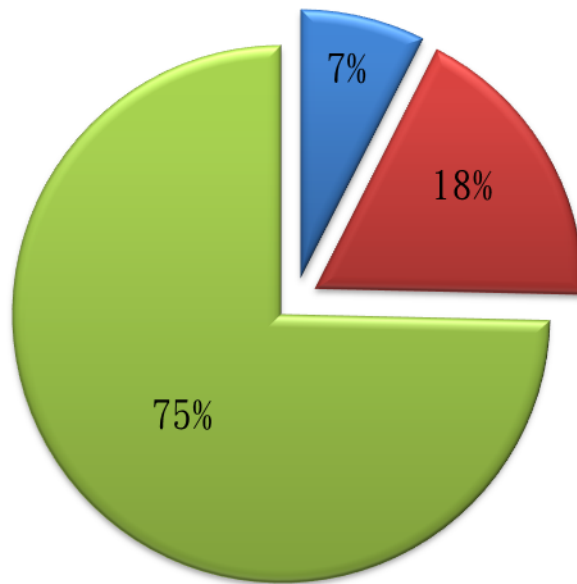
合併損益表

	FY 2018.01-09		FY 2017.01-09	
	NTD K	%	NTD K	%
營業收入	3,583,117	100%	3,772,412	100%
營業成本	-1,151,772	(32%)	-1,282,578	(34%)
毛利	2,431,345	68%	2,489,834	66%
銷管費用及其他	-400,560	(11%)	-1,057,770	(28%)
投資性不動產公允價值變動利益	-450,912	(13%)	154,440	4%
財務成本	-694,846	(19%)	-575,498	(15%)
稅前淨利	885,027	25%	1,011,006	27%
土增稅（公允價值）	235,986	7%	-88,517	(2%)
土增稅（主業）	-24,627	(1%)	-123,670	(4%)
所得稅費用	-489,003	(14%)	-605,478	(16%)
稅後淨利	607,383	17%	193,341	5%
淨利歸屬於：				
本公司業主	596,535	17%	123,632	3%
非控制權益	10,848	0%	69,709	2%
	607,383		193,341	
每股盈餘	0.34		0.07	



2018.01-09 售房收入(NTD K)

636,374



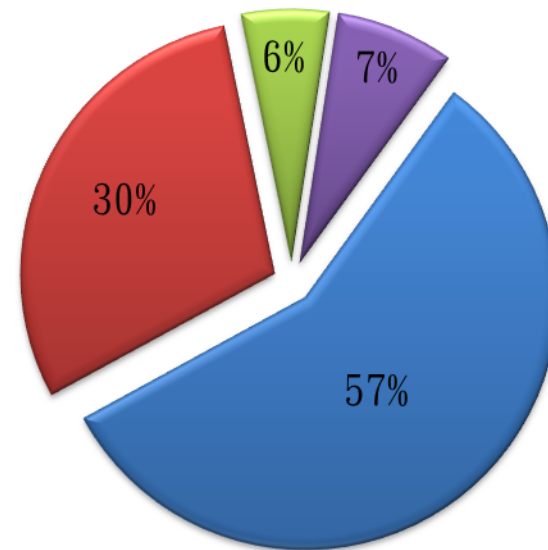
■ 上海嘉定建案 47,723

■ 江蘇昆山「伯爵大地」113,601

■ 重慶解放碑R3 475,050

2018.01-09 租賃收入(NTD K)

2,299,223



■ 上海黃浦一日月光中心 1,311,726

■ 北京中關村一鼎好電子商場 684,004

■ 重慶解放碑一日月光中心 129,413

■ 其他 174,080



合併資產負債表

資產	2018.09.30		負債	2018.09.30	
	NTD K	%		NTD K	%
現金及約當現金	3,878,230	3%	銀行借款	40,904,866	34%
透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,378,127	4%	合約負債	3,606,774	3%
其他金融資產	449,106	0%	應付帳款	418,761	1%
存貨			當期所得稅負債	1,306,251	1%
一在建及規劃中不動產	33,693,665	29%	遞延所得稅負債	18,693,845	16%
一商品存貨	6,174,798	5%	預收收入	266,656	0%
固定資產	1,052,000	1%	其他負債	3,029,087	2%
投資性不動產	66,725,910	56%	負債合計	68,226,240	57%
其他資產	1,933,209	2%			
資產合計	119,285,045	100%	權益		
			股本	17,402,970	15%
			可供分配盈餘	13,631,956	11%
			法定盈餘公積及特別盈餘公積	20,096,169	17%
			其他權益項目	(2,567,693)	(2%)
			非控制權益	2,495,403	2%
			權益合計	51,058,805	43%
			負債及權益合計	119,285,045	100%

流動比率=(流動資產/流動負債)= 411%

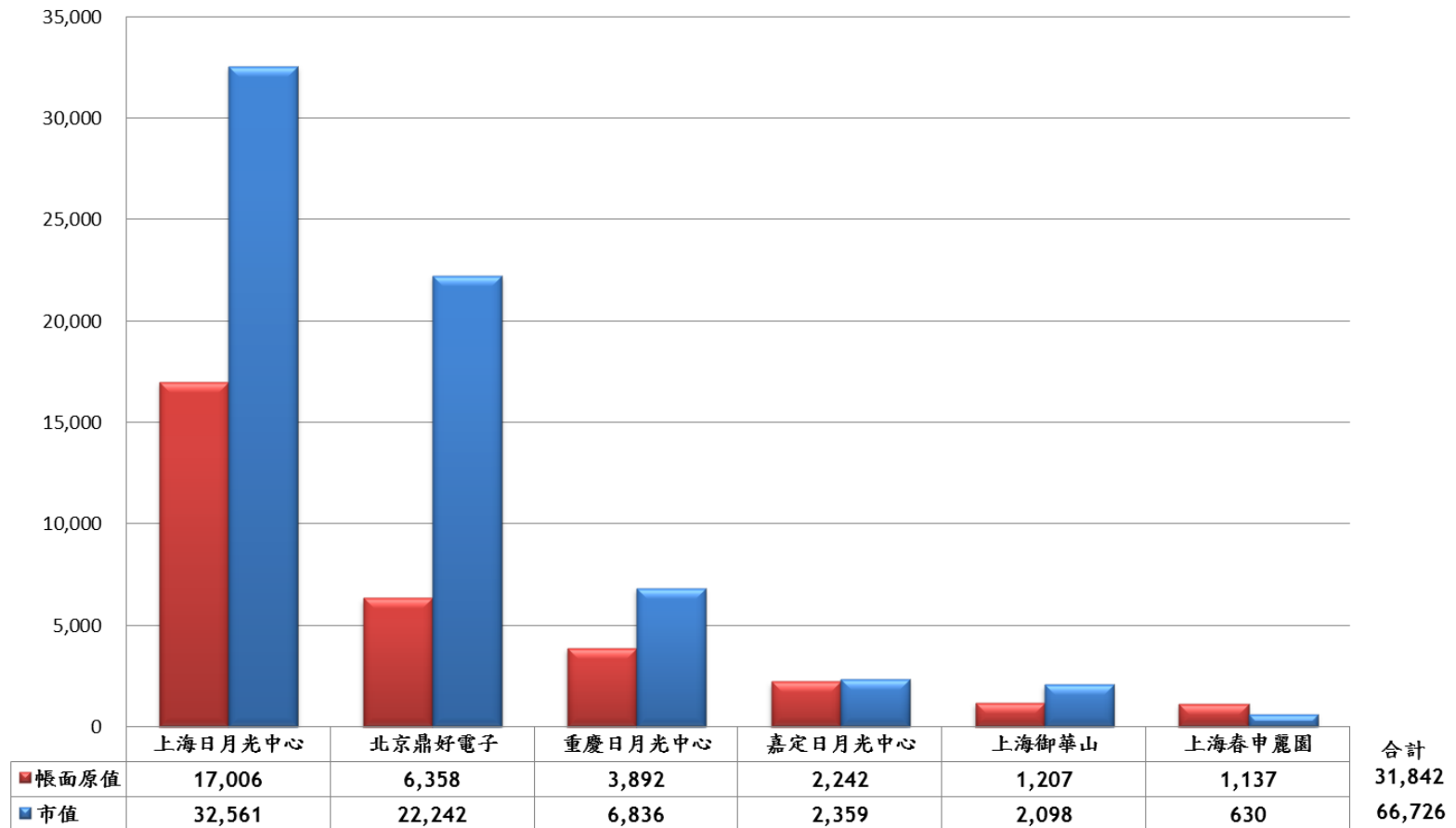
淨負債比=(銀行借款－現金及約當現金－金融資產)/本公司業主權益= 64%



資產市值分析

投資性不動產 市值vs帳面原值

截至2018.09.30
NTD Million



(註：自2015年度起，每半年委請獨立第三方就投資性不動產之公允價值進行估價)

[返回目錄](#)



■ 截止2018-09-30商品存貨統計

個案名稱	未結轉面積(平方米)		截至2018-09-30
	住宅	車位	商品存貨金額 NTD(百萬)
江蘇昆山「伯爵大地二期」	264	-	179
江蘇昆山「伯爵大地三期」	3,920	-	
重慶解放碑「解放碑1號一期」	505	-	1,126
重慶解放碑「解放碑1號二期」	732	-	
重慶解放碑「解放碑1號三期」	40,946	-	
上海嘉定「伯爵天地一二期」	93	5,206	682
上海嘉定「鼎固大廈」	7,433	-	
上海嘉定「商鋪」	6,872	-	
上海嘉定「匯景華庭一期」	82	-	15
上海嘉定「匯景華庭二期」	307	-	
上海嘉定「鼎固君庭」	28,334	-	1,183
上海靜安「御華山」	12,673	2,254	1,241
上海黃浦「伯爵居」A棟	10,429	-	1,749
上海黃浦「伯爵居」B棟	7,302	-	
合計	119,892	7,460	6,175



鼎固-KY(2923)



鼎固控股有限公司

SINO HORIZON HOLDINGS

謝謝！

[返回目錄](#)



鼎固控股有限公司
SINO HORIZON HOLDINGS

SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED ©2012copyright. All rights reserved.