

重慶日月光中心



上海御華山



昆山伯爵大地



無錫宛溪雅居

上海日月光中心



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

2020/08/21



■ 目錄

- 公司簡介
- 營運狀況
- 財務狀況



公司簡介

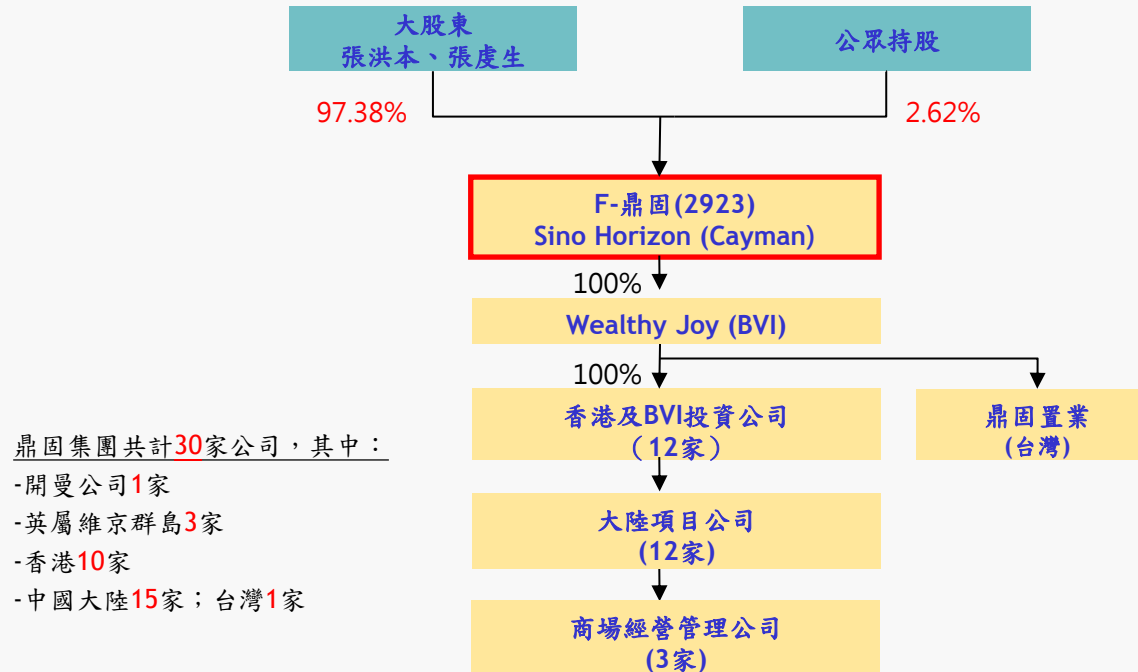


鼎固-KY(2923)

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 488億(截至2020/06/30)
- 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：353人(截止2020/04/30)

公司架構(截至2020-06-30)



[返回目錄](#)



■ 項目開發面積

截止2020年6月30日

單位面積：平方米

項目	住宅	辦公	商業	停車場、會 所及其他	合計
現有項目面積	390,810	476,071	759,808	561,137	2,187,826
已完工待售/自持：					
上海	73,159	81,506	240,943	186,518	582,126
江蘇	43,449	-	126	-	43,575
重慶	28,522	-	108,388	41,150	178,060
已完工待售/自持合計	145,130	81,506	349,457	227,668	803,761
建造及規劃中：					
上海	136,325	110,781	361,345	222,148	830,599
江蘇	109,355	-	-	44,496	153,851
重慶	-	283,784	49,006	66,825	399,615
建造及規劃中合計	245,680	394,565	410,351	333,469	1,384,065

100%

37%

63%

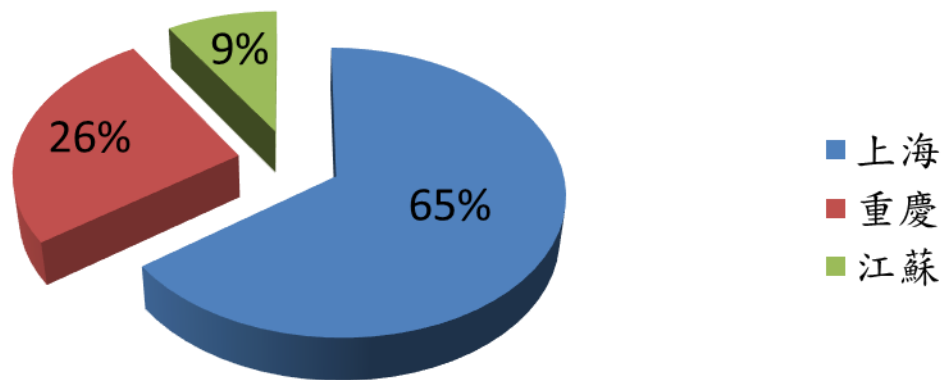
[返回目錄](#)



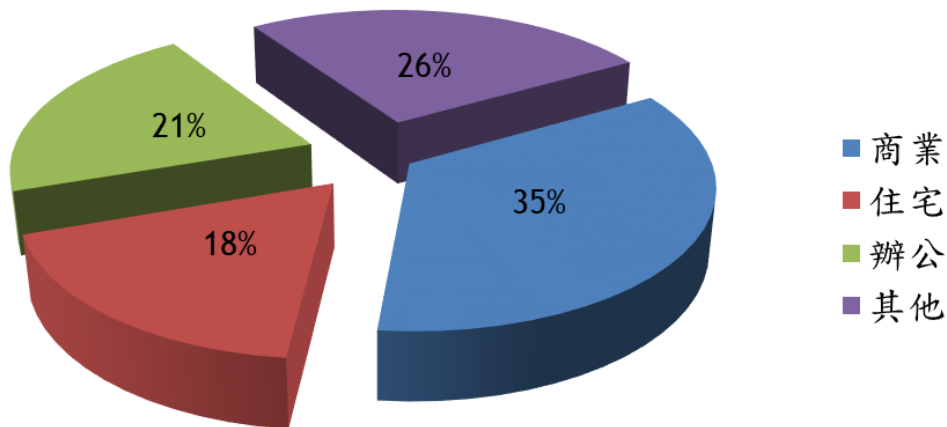
鼎固-KY(2923)

■ 現有項目分佈

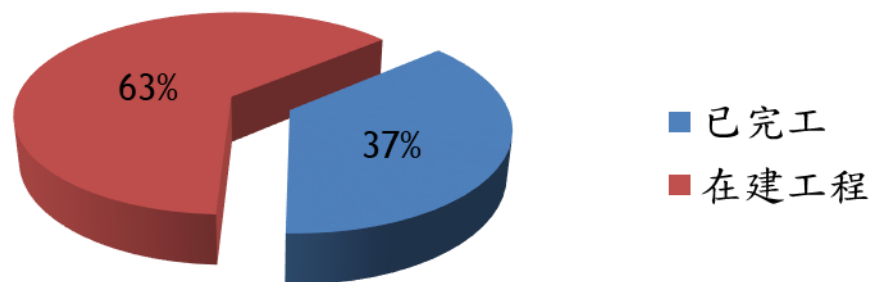
項目地域分佈



產品種類分佈



項目開發進度



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 現有項目分佈

重慶

解放碑	577,675 平米
-----	------------

上海

華山路	35,493 平米
瑞金二路一期	289,578 平米
瑞金二路二期	155,777 平米
春申路	34,783 平米
嘉定城北路	827,605 平米
嘉定安亭	69,489 平米

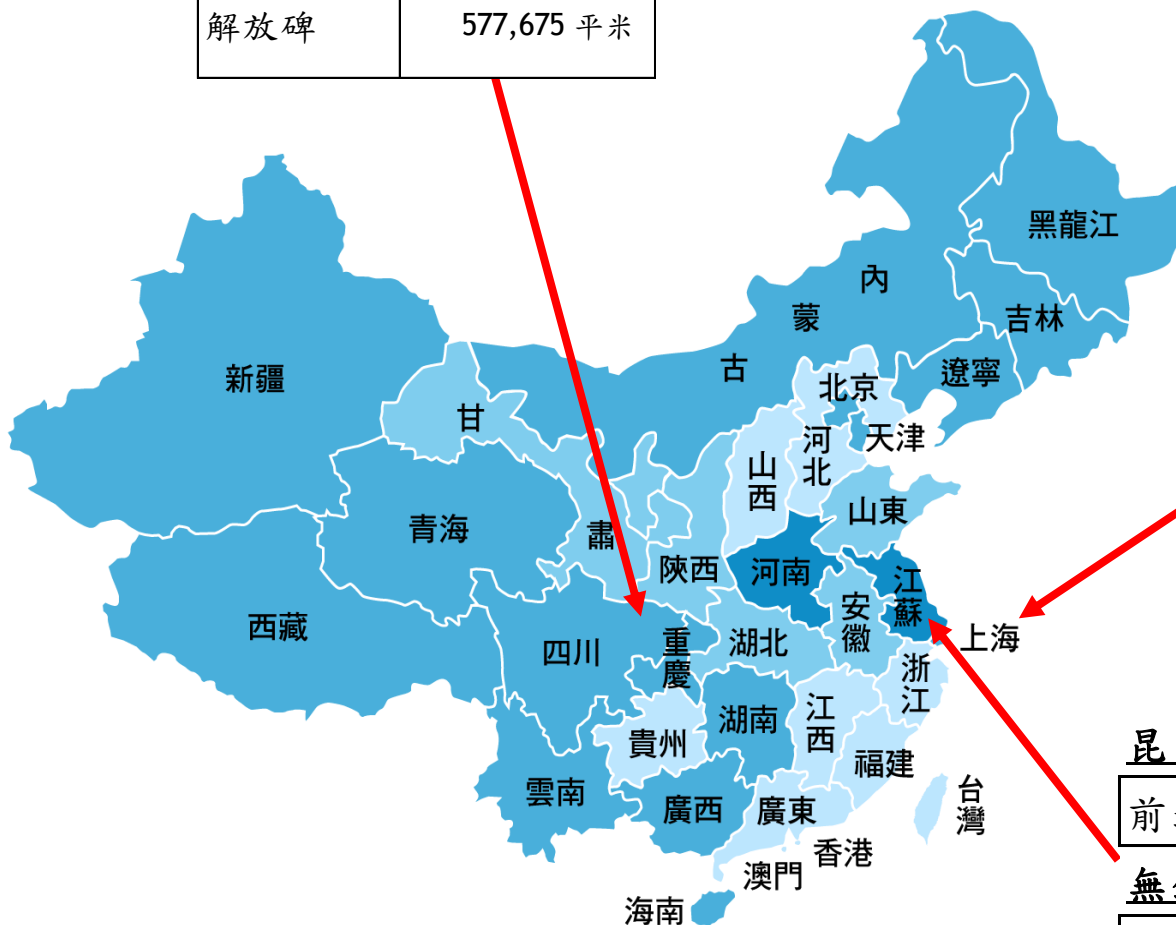
小計 1,412,725 平米

昆山

前進西路	162,875 平米
------	------------

無錫

無錫地塊	34,551 平米
------	-----------



[返回目錄](#)



營運狀況



■ 營運狀況

截止2020年06月底個案銷售統計表

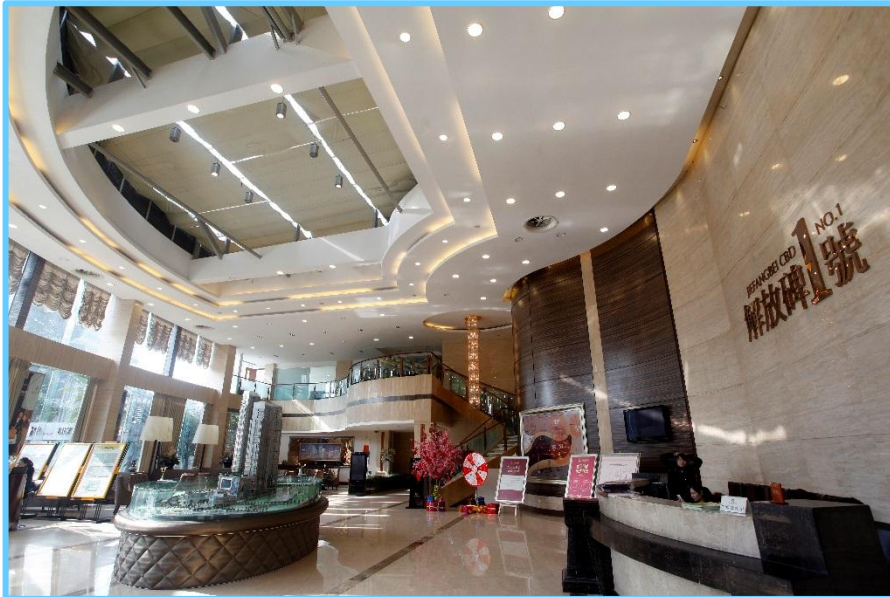
個案名稱	開盤日期	可售戶數	截至2020-06已簽約			銷售比率
			已交屋	未交屋	合計	
重慶渝中區「解放碑1號三期」	2015年5月	519	322	17	339	65%
江蘇昆山「伯爵大地三期」	2014年6月	88	80	4	84	95%
上海嘉定區安亭「鼎固華庭一期」	2018年4月	354	344	9	353	99.7%
上海嘉定區安亭「鼎固華庭二期」	2019年6月	354	-	353	353	99.7%
上海靜安「御華山」	2009年3月	52	29	-	29	56%
無錫錫山區「宛溪雅居一期」	2018年1月	222	184	29	213	96%
無錫錫山區「宛溪雅居二期」	2018年12月	781	545	201	746	96%



鼎固-KY(2923)

■ 今年在售建案

重慶渝中區-解放碑一號





鼎固-KY(2923)

■ 今年在售建案

上海嘉定區安亭-鼎固華庭



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 今年在售建案

無錫錫山區-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

裙樓商場： 約15.5萬平方米

商場日均人流量:約2.6萬人次，現已有157
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：3,124萬人(截至2019/12/31)

面積：8.2萬平方公里

城市地鐵線路：重慶軌交共10條線路已通車





鼎固-KY(2923)

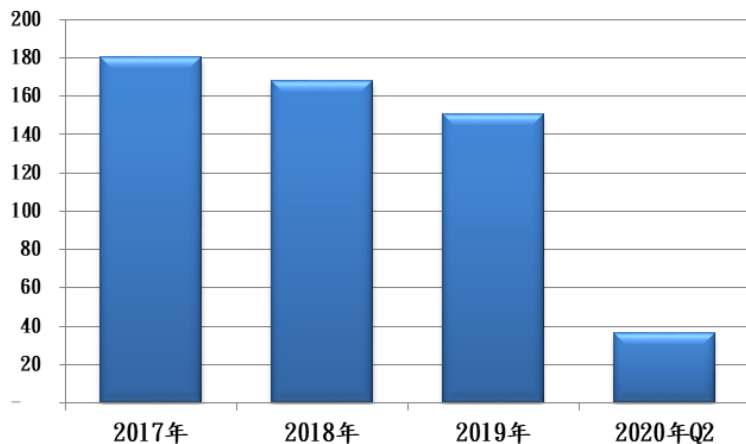
■ 商場收入

截至2020.06.30

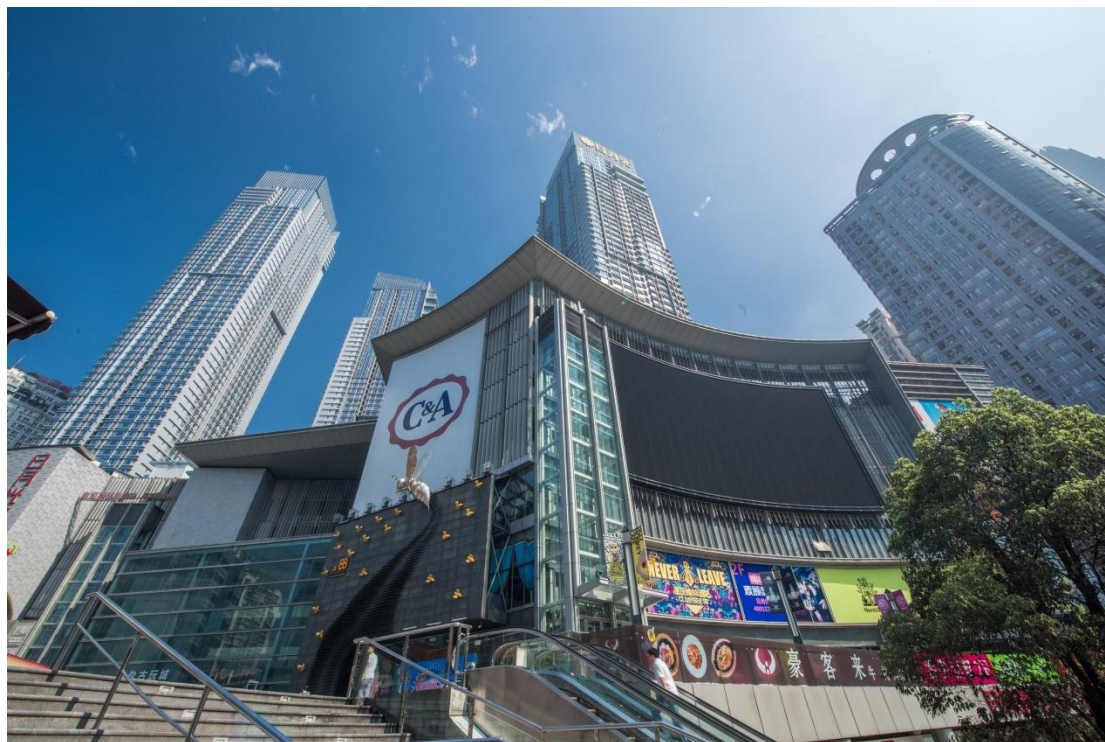
重慶日月光中心商場	2017年	2018年	2019年	2020年Q2
商場收入 (NTD' 000)	180,385	168,082	150,477	36,568

出租率
66%

NTD M 重慶日月光中心商場收入



FX rate 4.5068 4.5600 4.4722 4.2607





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7.6萬人次
已有313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：2,428萬人（截至2019/12/31）

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2020.06.30

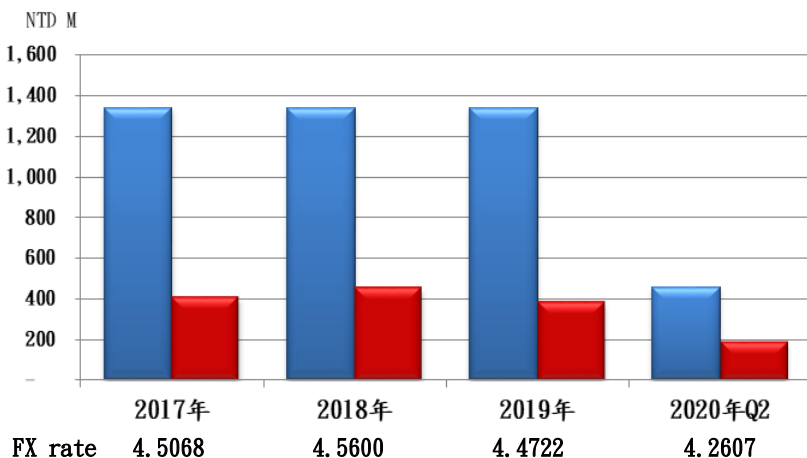
黃浦日月光中心-商場	2017年	2018年	2019年	2020年Q2
商場收入 (NTD' 000)	1,341,239	1,338,130	1,341,055	459,895

出租率
87%

黃浦日月光中心-辦公樓	2017年	2018年	2019年	2020年Q2
辦公樓收入 (NTD' 000)	410,255	454,384	385,822	191,471

出租率
91%

黃浦日月光中心商場/辦公樓收入



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

■ 公司建案-城市綜合體

上海嘉定-日月光中心

商場：約4.9萬平方米

商場日均人流量：約2萬人次
已有57戶商戶進駐。



[返回目錄](#)



鼎固-KY(2923)

嘉定區基礎訊息：

常住人口數：160萬人（截至2019/12/31）

面積：464.2平方公里

地理位置：位於上海地鐵11號線—嘉定北站





鼎固-KY(2923)

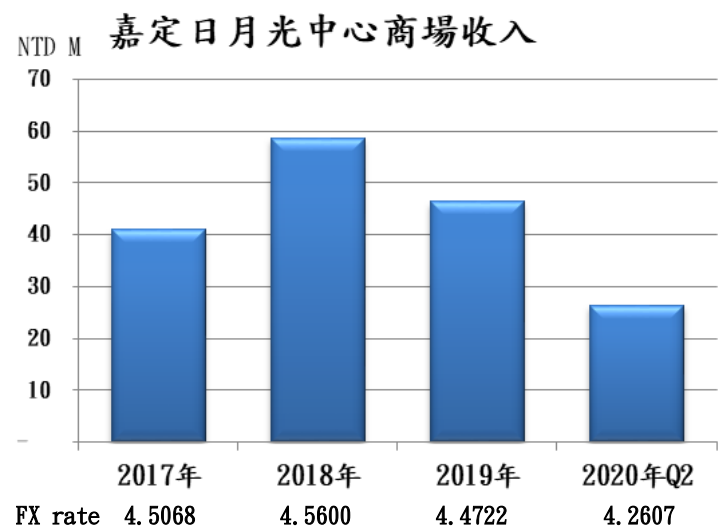
■ 商場收入

截至2020.06.30

嘉定日月光中心	2017年	2018年	2019年	2020年Q2
商場收入 (NTD' 000)	40,950	58,630	46,477	26,458

出租率
62%

註:嘉定日月光中心於2017年7月開業.



[返回目錄](#)



財務狀況



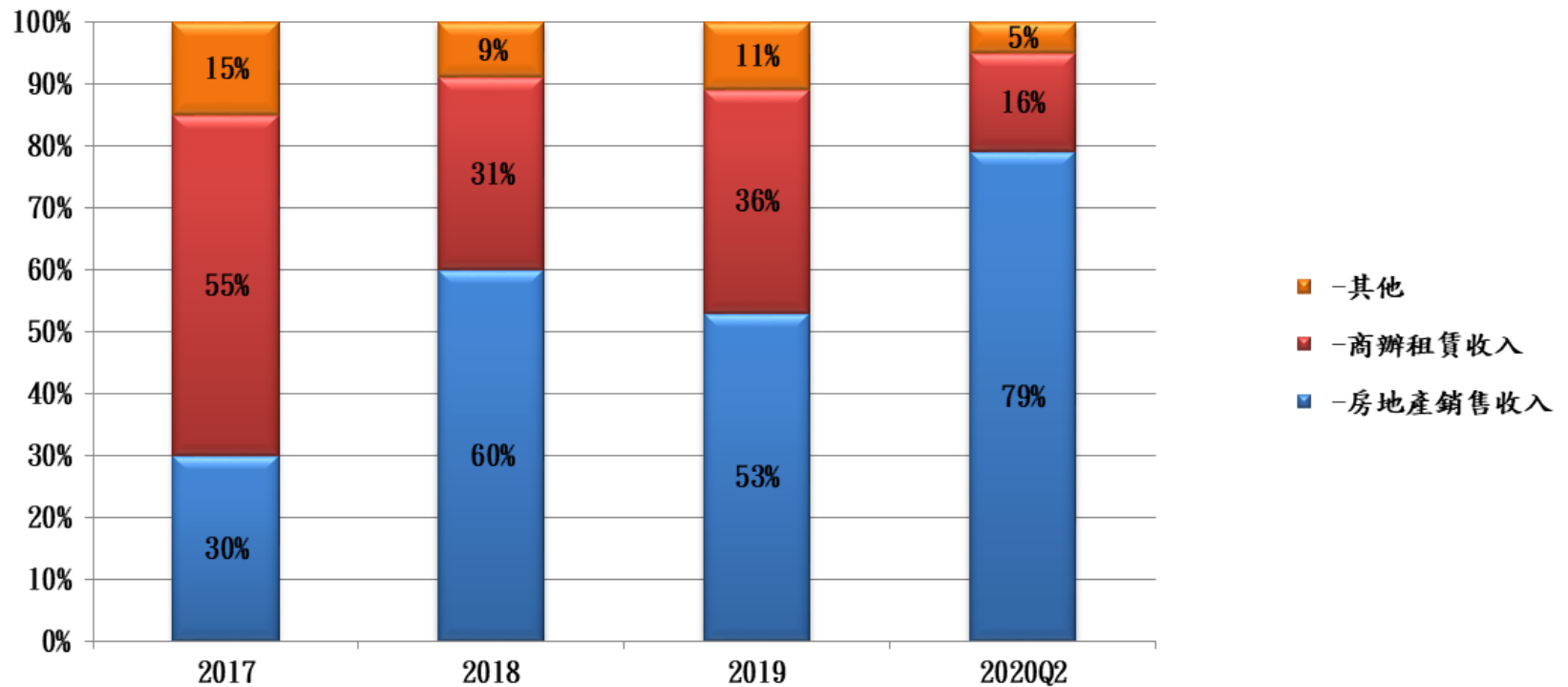
單位：新台幣仟元

	2017	2018	2019	2020Q2
營業收入	3,701,823	6,928,722	5,737,206	4,646,937
- 房地產銷售收入	1,109,280	4,161,898	3,029,343	3,647,365
- 商辦租賃收入	2,054,298	2,150,627	2,073,525	759,893
- 其他	538,245	616,197	634,338	239,679
營業成本	(1,341,872)	(2,930,051)	(2,885,466)	(2,853,762)
營業毛利	2,359,951	3,998,671	2,851,740	1,793,175
投資性不動產公允價值變動利益	610,998	563,727	(2,728,887)	(391,984)
繼續營業單位稅前淨利	1,158,453	3,176,721	(358,089)	26,980
繼續營業單位本期淨利（損）	(12,542)	1,668,192	422,629	(448,404)
停業單位本期淨利（損）	202,606	(35,033)	7,791,012	-
歸屬於本公司業主淨利	147,750	1,631,299	8,209,089	(448,375)
每股盈餘（新台幣元）	0.08	0.94	4.72	(0.26)

[返回目錄](#)



歷年營收對比





合併損益表

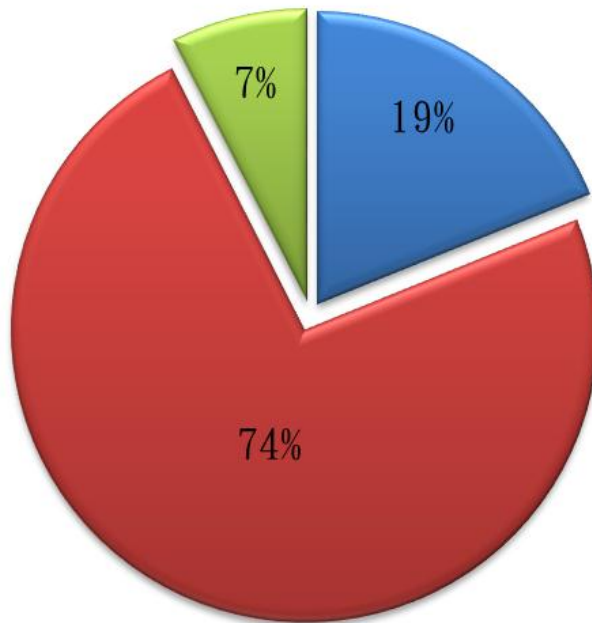
	FY 2020.01-06		FY 2019.01-06	
	NTD K	%	NTD K	%
營業收入	4,646,937	100%	3,329,709	100%
營業成本	(2,853,762)	(61%)	(1,732,514)	(52%)
毛利	1,793,175	39%	1,597,195	48%
銷售及管理費用	(260,435)	(6%)	(631,156)	(19%)
投資性不動產公允價值變動損失	(391,984)	(9%)	(9,120)	-
財務成本	(463,461)	(10%)	(431,897)	(13%)
利息收入及其他收入	636,822	14%	273,055	8%
其他利益及損失－淨額	(1,287,137)	(28%)	433,866	13%
稅前淨利	26,980	-	1,231,943	37%
土增稅（公允價值）	70,595	2%	(43,430)	(1%)
土增稅（主業）	(182,512)	(4%)	(76,354)	(2%)
所得稅費用	(363,467)	(8%)	(291,674)	(10%)
繼續營業單位本期淨利（損）	(448,404)	(10%)	820,485	24%
停業單位淨利（損）	-	-	7,879,732	237%
本期淨利	(448,404)	(10%)	8,700,217	261%
淨利歸屬於：				
本公司業主	(448,375)		8,695,501	
非控制權益	(29)		4,716	
	(448,404)		8,700,217	
每股盈餘	(0.26)		5.00	



鼎固-KY(2923)

2020.01-06 售房收入(NTD K)

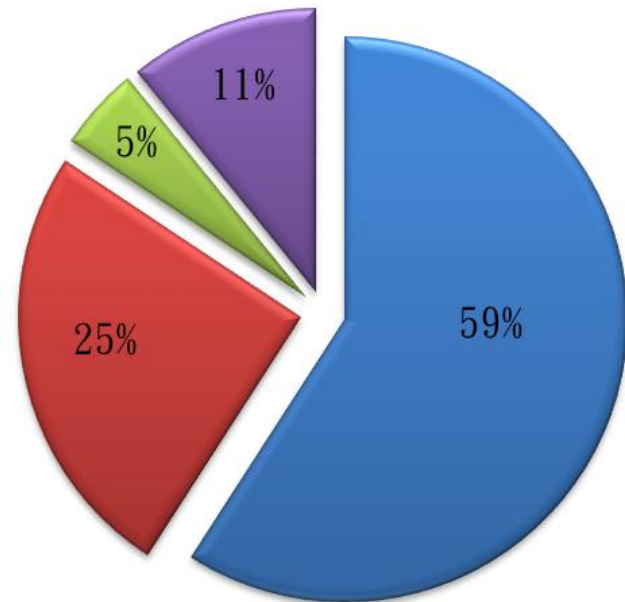
3,647,365



- 上海项目 688,081
- 江蘇项目 2,687,397
- 重慶解放碑R3 271,887

2020.01-06 租賃收入(NTD K)

759,893



- 上海黃浦一日月光中心-商場 449,283
- 上海黃浦一日月光中心-辦公 191,471
- 重慶解放碑一日月光中心 36,413
- 其他 82,726



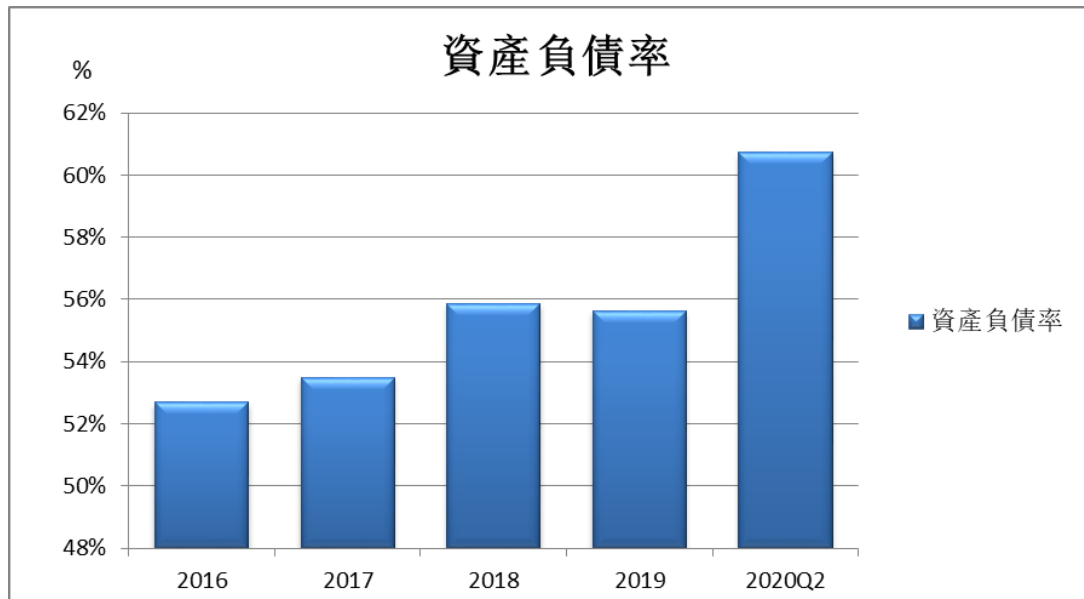
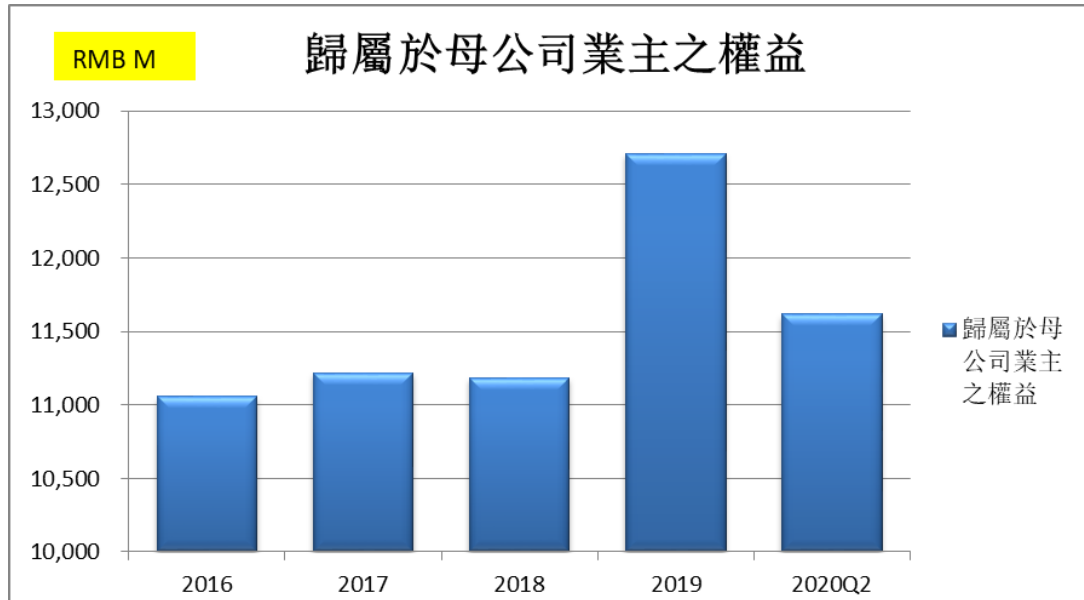
合併資產負債表

資產	2020.06.30		2019.12.31	
	NTD K	%	NTD K	%
現金及約當現金	10,528,131	9%	8,174,755	7%
透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,766,069	4%	6,123,353	5%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	21,861,347	18%	19,305,547	16%
其他金融資產	1,280,979	1%	1,903,183	2%
存貨				
— 在建及規劃中不動產	32,457,542	26%	34,280,778	28%
— 商品存貨	7,055,790	6%	7,071,144	5%
固定資產	603,226	-	635,305	-
投資性不動產	42,178,835	34%	43,722,207	35%
其他資產	2,454,462	2%	2,331,128	2%
資產合計	124,186,381	100%	123,547,400	100%

負債	2020.06.30		2019.12.31	
	NTD K	%	NTD K	%
銀行借款	50,415,334	41%	47,270,539	38%
合約負債	5,584,301	5%	5,515,758	5%
應付帳款	564,081	1%	497,074	1%
本期所得稅負債	1,037,417	1%	1,356,073	1%
遞延所得稅負債	8,259,682	7%	8,494,051	7%
預收收入	104,919	-	178,145	-
其他負債	9,456,403	6%	5,427,186	4%
負債合計	75,422,137	61%	68,738,826	56%
權益				
股本	17,402,970	14%	17,402,970	14%
可供分配盈餘	19,428,563	16%	19,045,451	16%
法定盈餘公積及特別盈餘公積	17,961,163	14%	22,673,513	18%
其他權益項目	(6,103,176)	(5%)	(4,390,147)	(4%)
非控制權益	74,724	-	76,787	-
權益合計	48,764,244	39%	54,808,574	44%
負債及權益合計	124,186,381	100%	123,547,400	100%



鼎固-KY(2923)



註：資產負債率=負債/資產



鼎固-KY(2923)



鼎固控股有限公司

SINO HORIZON HOLDINGS

謝謝！

[返回目錄](#)