



鄉林建設事業股份有限公司

鄉林集團  
SHINING GROUP

Shining Building Business Co. Ltd.

鄉林建設

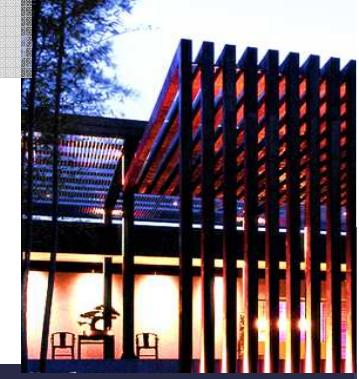
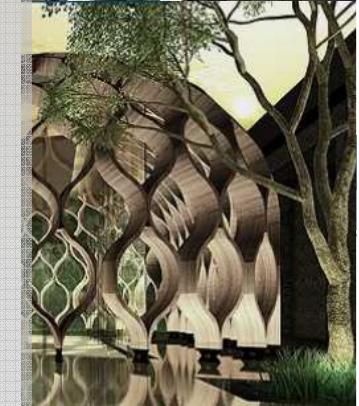
## 112年第三季營運簡報

簡報者

財務長 陳重元

(04)2322-7777

112/12/19



# AGENDA

- 112年(2023年)第三季成果報告
- 動態及展望



## Safe Harbor Notice

Our statements of the current expectations hereby are forward-looking statements subject to significant risks and uncertainties and actual results may differ materially from those contained in the forward-looking statements.

Except as required by law, we undertake no obligation to update any forward-looking statement, whether as a result of new information, future events, or otherwise.

## 使用限制及免責聲明

在本簡報中，我們所做的前瞻性陳述，係依據現況、衡量主要風險及不確定性所做成，其最終結果與前瞻性陳述，可能會出現實質性差異。

除法規規定外，我們並無義務更新本簡報內之前瞻性陳述，不管未來是否有新信息、事件或其他原因造成的。



# 112年 第三季成果報告

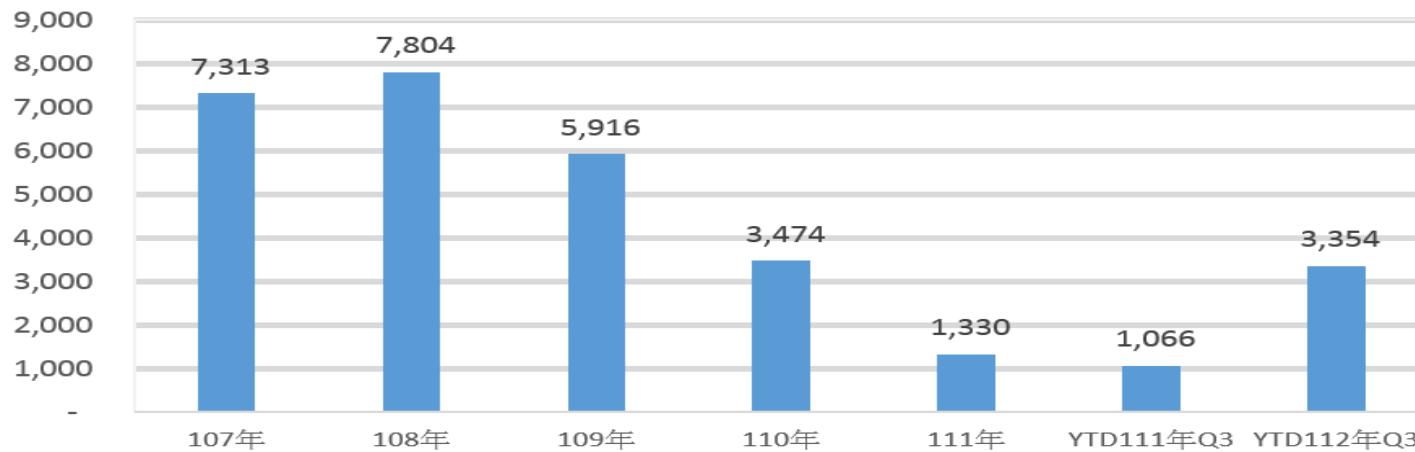


# 合併綜合損益表- 112年第三季

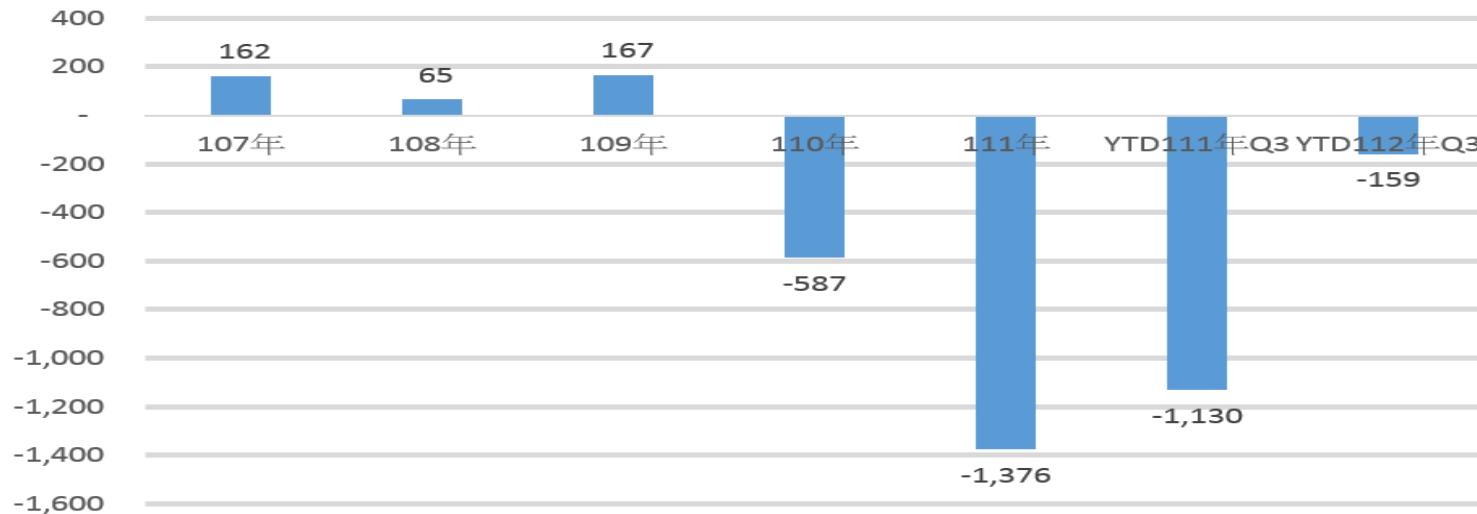
(新台幣百萬元)	112年	111年
	1-9月	1-9月
營收淨額	3,354	1,066
毛利	920	239
毛利率	27.43%	22.42%
費用	(911)	(886)
營業淨(損)利	10	(647)
營業淨利率	0.30%	-60.69%
營業外收入及支出	(347)	(859)
稅前淨損	(337)	(1,506)
所得稅利益(費用)	38	213
本期淨損	(299)	(1,293)
純益率	-8.91%	-121.29%
其他綜合損益(淨額)	211	648
本期綜合損益總額	(88)	(644)
淨利歸屬於母公司業主	(159)	(1,130)
非控制權益	(140)	(162)
每股盈餘(元)	(0.16)	(1.16)

# 營收獲利趨勢-年度

合併營收 (NT\$百萬元)



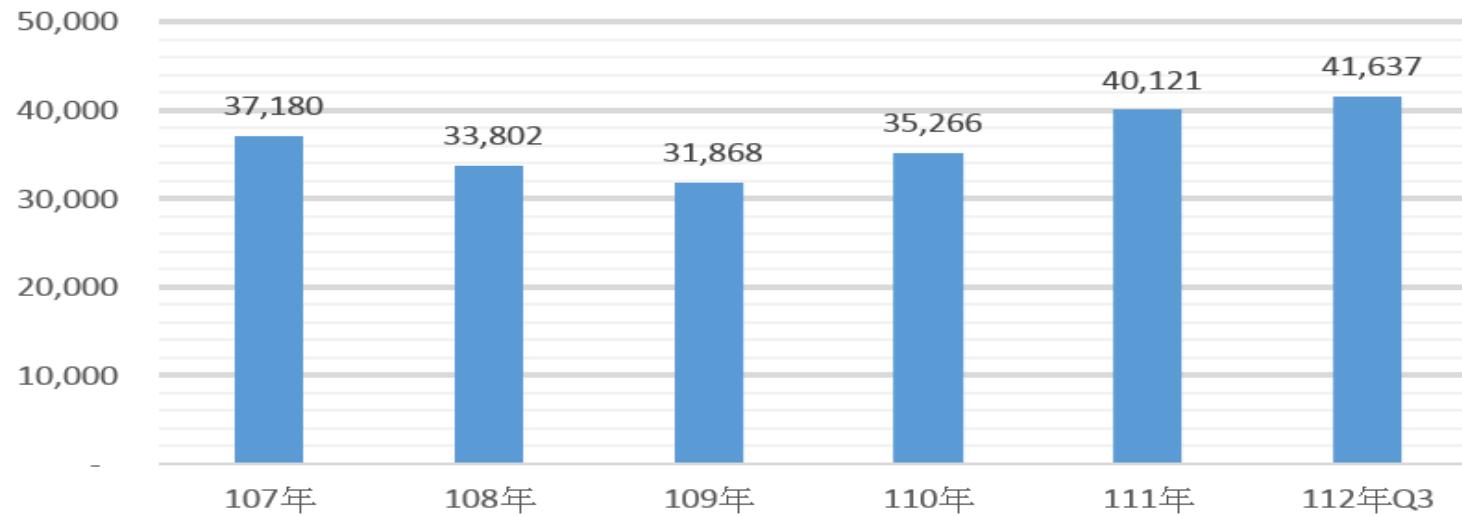
母公司(稅後)淨利 (NT\$百萬元)



# 合併資產負債表

	112. 09. 30		111. 12. 31		111. 09. 30	
	金額	%	金額	%	金額	%
(新台幣百萬元)						
現金及約當現金	682	1. 6%	480	1. 2%	410	1. 1%
應收款項	1, 349	3. 2%	568	1. 4%	589	1. 6%
存貨	18, 934	45. 5%	19, 442	48. 5%	16, 427	44. 1%
預付款項	231	0. 6%	232	0. 6%	240	0. 6%
其他流動資產	661	1. 6%	3, 928	9. 8%	939	2. 5%
流動資產合計	21, 857	52. 5%	24, 652	61. 4%	18, 607	50. 0%
非流動資產合計	19, 780	47. 5%	15, 469	38. 6%	18, 612	50. 0%
資產總計	41, 637	100. 0%	40, 121	100. 0%	37, 219	100. 0%
流動負債	19, 409	46. 6%	19, 074	47. 5%	10, 149	27. 3%
非流動負債	11, 338	27. 1%	10, 083	25. 1%	15, 591	41. 9%
負債總計	30, 747	73. 7%	29, 157	72. 6%	25, 740	69. 3%
股東權益總計	10, 890	26. 2%	10, 964	27. 3%	11, 479	30. 8%
歸屬母公司業主權益	10, 432	25. 1%	10, 440	26. 0%	10, 846	29. 1%
每股淨值(元)	10. 67		10. 68		10. 48	0

## 合併總資產 (NT\$百萬元)



## 財務比率

	108年	109年	110年	111年	112年Q3	同業水平*
負債比率	63.02	60.90	67.43	72.67	73.84	67.49
流動比率	162.06	160.69	196.85	129.24	112.61	173.44
速動比率	23.04	24.48	27.51	26.10	13.87	25.55

\* 本公司除外總資產前十大產業代表公司平均，包括興富發、遠雄、冠德、國建、日勝生、皇翔、華固、京城、達麗、長虹。

- 財務政策力求穩健，112年第三季財務比率與同業相當。

## 動態及展望

- 台灣、大陸動態
- 鄉林營運展望



# 青島涵碧樓項目

一座文化創意度假酒店

- 161間酒店客房及餐飲公共設施:  $71,000\text{ m}^2$
- 41棟海景獨棟別墅:  $29,677\text{ m}^2$  (已完銷)
- 55戶海景複層別墅:  $14,692\text{ m}^2$  (已完銷)

大陸動態



# 大陸動態 南京涵碧樓項目

涵碧樓酒店(282間客房): $70,726\text{ m}^2$   
涵碧樓行館(389戶酒店式公寓): $52,698\text{ m}^2$ (已售350戶 $48,195\text{ m}^2$ )  
涵碧樓金融中心(184套辦公室): $52,860\text{ m}^2$ (已售175戶 $50,706\text{ m}^2$ )



# 成都涵碧樓項目 七地塊 (R: 住宅 C: 商業 G: 酒店及別墅)

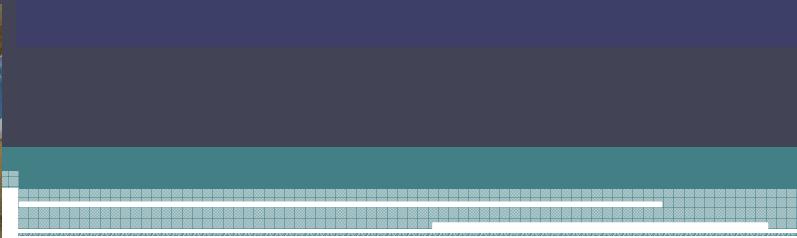
建築容積：住宅332,645m<sup>2</sup> 商業318,904m<sup>2</sup> 別墅15,000m<sup>2</sup> 酒店70,000m<sup>2</sup>



台灣動態

# 鄉林玉川

38戶 已完銷



台灣動態

鄉林恆美

140戶  
已完銷



台灣動態

鄉林圓頂

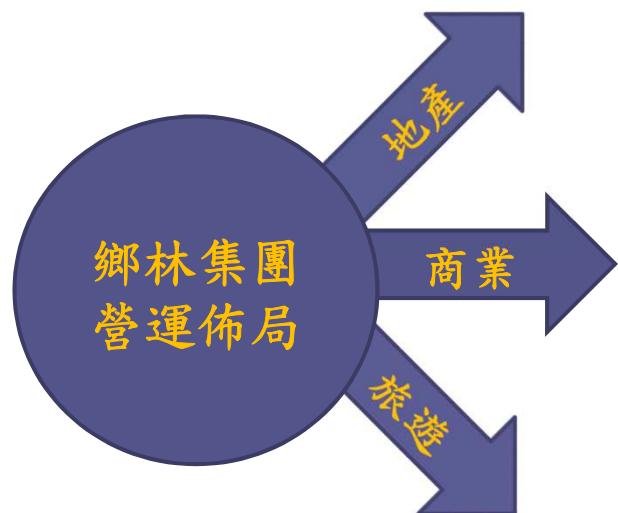
238戶  
已完銷





# 鄉林營運展望

「地產、旅遊、商業」  
三大方向加速前進



## 一、銷售中個案包括

台灣：玉川(已完銷)、恆美(已完銷)、圓頂(已完銷)、美術館、士林官邸等銷售/出租。  
大陸：南京。

## 二、112Q4~117預計公開銷售個案

台灣：吉林路都更案、斗六案、萬華都更案、台北北投區合建案、農安街都更案等。

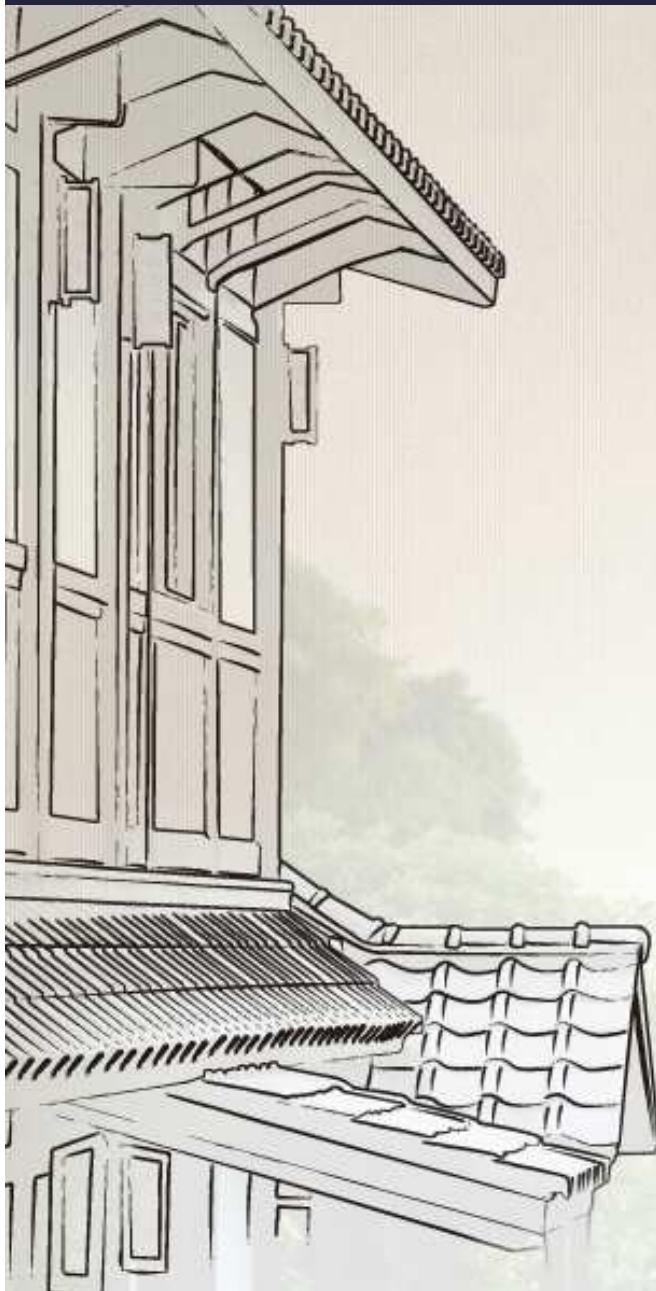
大陸：成都R6、R4、R2、R1地塊新購項目等。

## 三、涵碧樓酒店住房率穩定成長。

# 112Q4~117預計推案目標表(合計NTD \$840億元)

(新台幣佰萬元)

個案		預估/推案目標金額	預計新購地推案目標金額
台灣	鄉林恆美(完銷)	2,199	
	鄉林圓頂(完銷)	2,570	
	台北市吉林路都更案	2,748	
	台北市萬華都更案	5,240	
	台北市農安街都更案	5,550	
	台北市北投區合建案	573	
	北台灣地區新購地		3,500
	新購地(斗六)	2,620	
	台灣部分小計	21,500	3,500
大陸	成都R6地塊	10,130	
	成都R4地塊	10,859	
	成都R2地塊	5,234	
	成都R1地塊	10,265	
	新購地		22,500
	大陸部分小計	36,486	22,500
2023Q4~2028年推案及購地目標金額		57,986	26,000
合計			83,986



謝謝觀看！

<http://www.shininggroup.com/>