

Zongtai Real Estate Development Co., LTD.

Stock Code:3056.TT

2021 Investor Conference
August 17,2021



Disclaimers

- This presentation is based on the information obtained from various sources.
- This presentation may contain forward-looking information provided in this presentation may be proactive and may differ materially from the actual results. Information provided is neither explicitly nor implicitly warranted on its accuracy and completeness and does not represent Zongtai 's perspective on the industry circumstances or future development. Zongtai undertakes no obligation to continuously update any changes or modification on its own perspective.

AGENDA

1

- Company Introduction

2

- Financial Results

3

- Operational overview

4

- Future Expectations

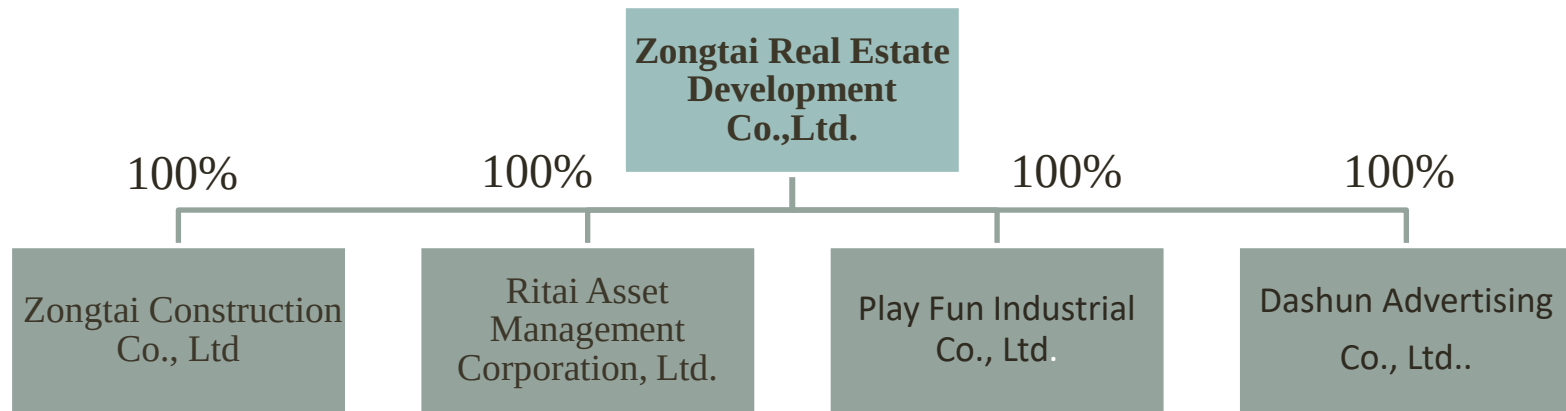
5

- Q&A

1-1. Company Introduction

- Foundation : 1997.11
- Stock Listing : 2003.3 (Stock Code:3056.TT)
- Established Taichung Branch : 2007/8
- Renamed Zongtai Real Estate Development Co., LTD. : 2011/7
- Capital : NTD2,107.91 million
- Chairman : WENG, YU-LING
- Main Business : Real Estate Development
- Number of employees :125
- Headquarter : Taichung, Taiwan
- Company Phone No. : +886-4-23026018

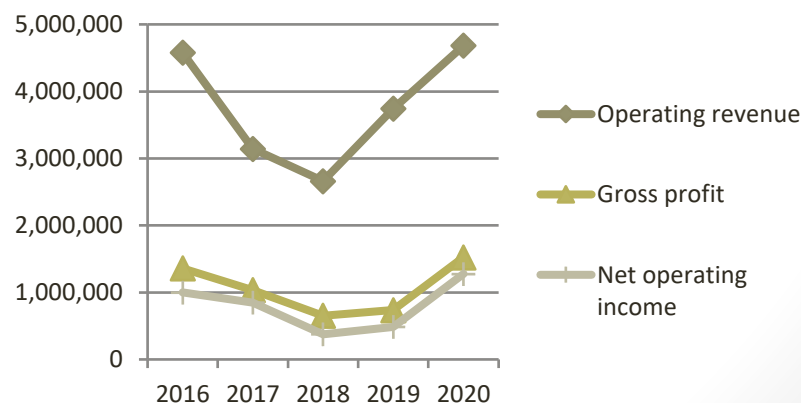
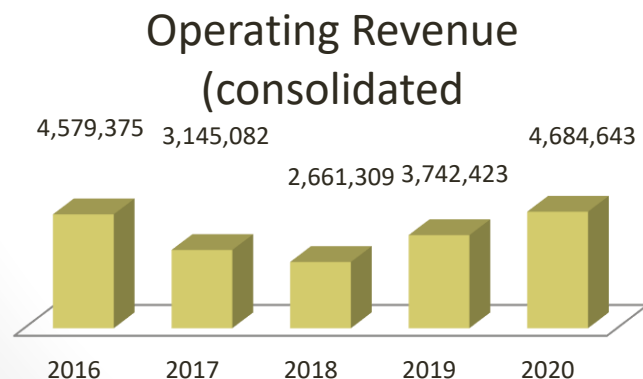
1-2. Summary of Affiliated Companies



2-1. Financial Results - Consolidated Statement of Comprehensive Income

Unit : NT\$ thousands

Item \ Year	2016	2017	2018	2019	2020	2021Q2
Operating revenue	4,579,375	3,145,082	2,661,309	3,742,423	4,684,643	3,593,209
Operating costs	3,218,702	2,108,058	2,006,309	3,004,836	3,157,914	2,543,248
Gross profit	1,360,673	1,037,024	655,000	737,587	1,526,729	1,049,961
Gross margin	30%	33%	25%	20%	32%	29%
Operating expenses	360,308	185,661	277,377	249,344	249,981	144,008
Net operating income	1,000,365	851,363	377,623	488,243	1,276,748	905,953
Operating margin	22%	27%	14%	13%	27%	25%
Profit before income tax	1,009,001	846,715	406,227	507,992	1,272,433	906,291
Profit	998,275	748,011	333,505	471,367	1,024,587	721,955
EPS	4.34	3.24	1.46	2.25	4.9	3.43
ROE	21.71	15.23	6.91	9.97	20.45	12.93

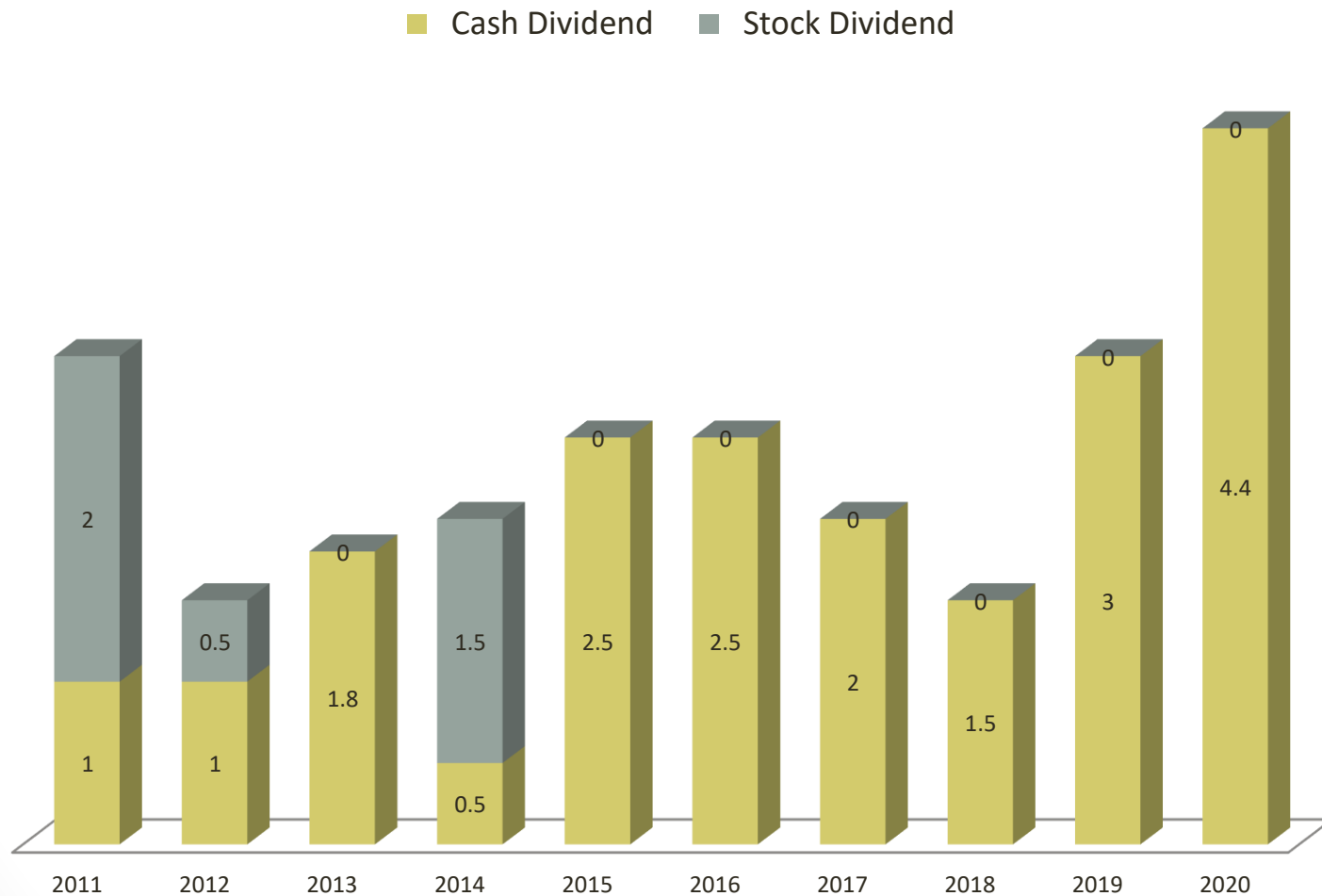


2-2. Financial Results – Consolidated Condensed Balance Sheet

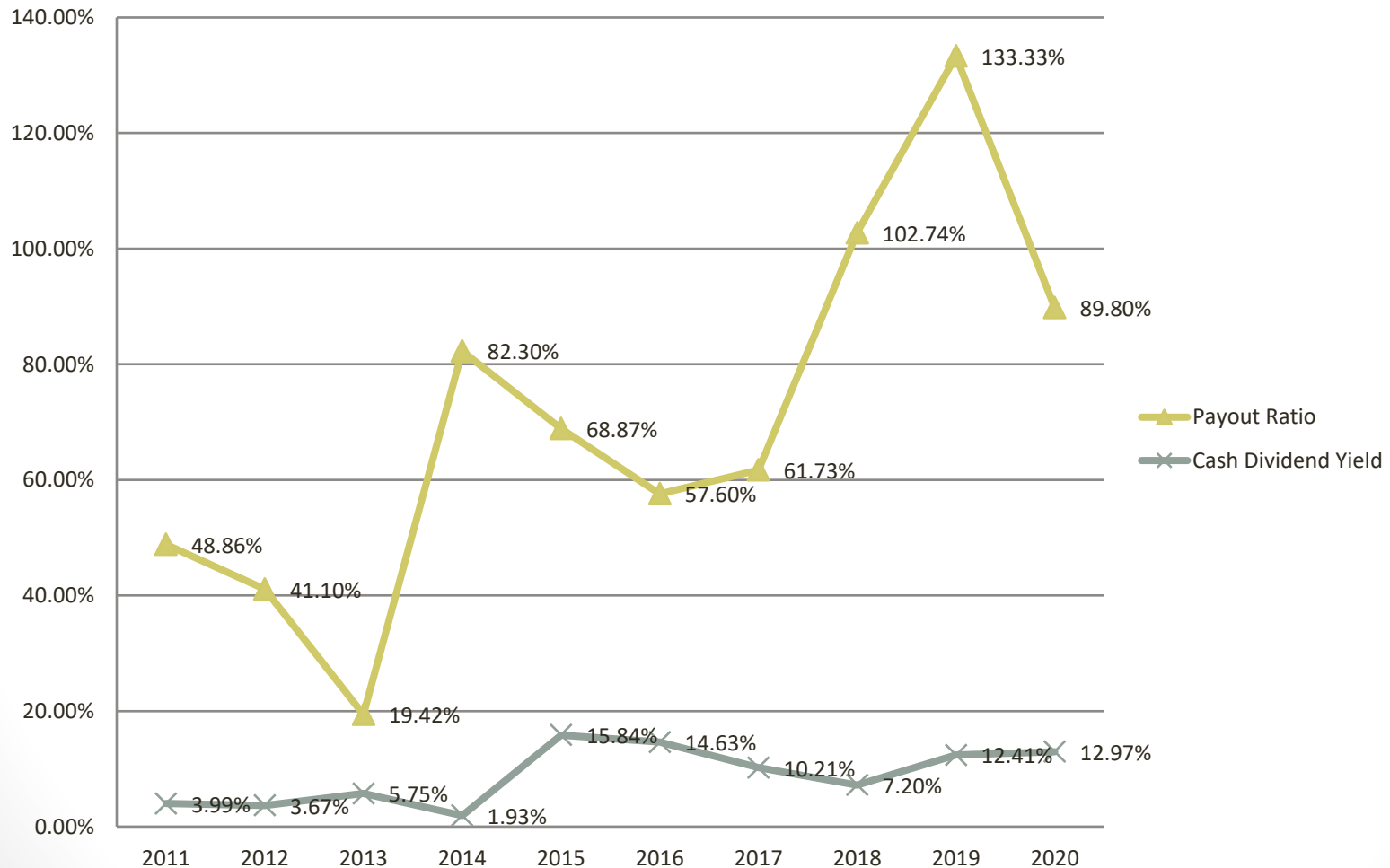
Unit : NT\$ thousands

Item \ Year	2016	2017	2018	2019	2020	2021Q2
Cash and cash equivalents	670,821	1,470,920	1,451,408	629,509	1,843,954	1,219,827
Inventories	5,823,137	7,308,057	7,201,287	12,384,380	13,818,591	12,358,982
Inventories %	69%	70%	75%	87%	78%	68%
Total current assets	7,753,789	10,019,399	9,289,990	13,816,531	17,110,844	17,549,017
Total Assets	8,408,732	10,479,683	9,663,862	14,205,153	17,727,722	18,152,964
Current borrowings	1,934,480	4,053,860	3,270,450	7,264,270	7,611,740	7,611,740
Current Borrowings %	23%	39%	34%	51%	43%	42%
Total current liabilities	3,586,809	5,477,486	5,012,523	9,349,521	10,326,143	10,021,081
Total current liabilities %	43%	52%	52%	66%	58%	55%
Total non-current Liabilities	1,885	1,824	8,775	50,373	2,186,560	2,184,647
Total liabilities	3,588,694	5,479,310	5,021,298	9,399,894	12,512,703	12,205,728
Ordinary share	2,304,847	2,313,387	2,085,205	2,092,877	2,103,341	2,107,907
Total equity	4,820,038	5,000,373	4,642,564	4,805,259	5,215,019	5,947,236

2-3. Dividend Policy



2-4. Payout Ratio



3-1. Operational overview – Ongoing Pre-sale Projects

Project Name	Location	Product	Area of Land (m ²)	Salable Value (NT\$ bn)	Sales Rate %	Year of Completion
Zongtai 2020	Beitun Dist., Taichung City	Residential	20,180.88	6.1	99%	2020
Good together Melody	Beitun Dist., Taichung City	Residential	4,793.74	2.2	95%	2022
Get together	Beitun Dist., Taichung City	Residential	19,808.76	6.7	98%	2022
Live as the queen	South Dist., Taichung City	Residential	2,289.00	1.0	94%	2023
The way home	Beitun Dist., Taichung City	Residential	37,457.00	15.5	52%	2025
		Total	84,529.38	31.50		

3-2. Corporate Social Responsibility



“2021 caring for poor family” activity in Beitun Dist., Taichung City.

The Company keep practice the brand target “Beautiful city, Blissful community”.



Charity action had made many families feel warmth from society.

3-2. Corporate Social Responsibility

National Taiwan Museum of Fine Arts held donation thanksgiving.
Appreciating company sponsor the fund to making uniform for volunteers.



3-2. Corporate Social Responsibility



VACCINATION
COVID-19

總太地產捐防疫物資 團結抗疫 力挺醫護



TAICHUNG CITY GOVERNMENT

敬愛的 總太地產開發股份有限公司 惠鑒：

由貴公司捐贈之防疫物資，經核對屬實，無誤。感謝貴公司之熱心公益，及對本市防疫工作之支持。貴公司之熱心公益，及對本市防疫工作之支持，將有助於本市防疫工作之順利進行。

面對疫情之變化，市府團隊在抗擊疫情期間，各項防疫工作，貴公司之熱心公益，及對本市防疫工作之支持，將有助於本市防疫工作之順利進行。

感謝貴公司之熱心公益，及對本市防疫工作之支持。貴公司之熱心公益，及對本市防疫工作之支持，將有助於本市防疫工作之順利進行。

敬祝 平安健康。

臺中市長 盧秀燕 敬啟

中華民國 110 年 7 月 1 日



TAICHUNG CITY GOVERNMENT

感謝狀

CERTIFICATE OF APPRECIATION

捐贈物資協助臺中市政府防疫工作
特頒此狀 謹致謝忱

總太地產開發股份有限公司

市長 盧秀燕



中華民國 110 年 7 月 1 日

Certified No. 1100136534 by the Taichung City Government
We hereby express our sincere appreciation to
YONGTAI REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
in recognition of the Donation of Anti-epidemic Funds.

Shiao-Yen Lu
Mayor of Taichung City
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



TAICHUNG CITY GOVERNMENT

感謝狀

CERTIFICATE OF APPRECIATION

捐贈物資協助臺中市政府防疫工作
特頒此狀 謹致謝忱

總太地產開發股份有限公司

市長 盧秀燕



中華民國 110 年 7 月 1 日

Certified No. 1100136534 by the Taichung City Government
We hereby express our sincere appreciation to
YONGTAI REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
in recognition of the Donation of Anti-epidemic Supplies.

Shiao-Yen Lu
Mayor of Taichung City
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

台中市政府茲感謝
總太地產開發
慷慨解囊，協助防疫

台中市政府茲感謝
捐贈300萬元
醫護人員慰勞獎勵

台中市政府茲感謝
捐贈2,500劑
抗原快篩試劑

3-2. Corporate Social Responsibility

總太地產 (3056) × World Vision
台灣世界展望會

 **用一盞微光，**
點亮弱勢學童的求學路

數位學習計畫
你捐款，貧童遠距學習不中斷！

總太地產(3056)以實際關懷，
參與台灣世界展望會
「數位學習計畫-你捐款，貧童遠距學習不中斷！」
盡棉薄之力
陪伴弱勢學童走過生命的風雨
重新點亮弱勢學童的求學路



Due to COVID-19 pandemic in May, distance learning becomes the only way for the students. However, some disadvantaged children face dilemma about the digital device shortage.

The company participate the plan of the digital learning. The World Vision accompany the disadvantaged children, helping their future study.

3-2. Corporate Social Responsibility



心美學居家防疫玩創意，宅在家也能當藝術家，
開啟孩子思考隨手可得的材質探索創作，一起動手玩起來！

*** 中午11:00~11:30直播開麥拉 ***



總太地產 (3056) × 心生活美學聚落

On-line workshop is in full swing !

開播 上課啦

線上藝能學苑
2021

Online Course

June To July

中午11:00~12:00 直播開麥拉

心美學 家所在

大人小孩都期待的線上藝能學苑-PART 2

宅在家也要練才藝 斜槓人生ING

總太地產達人教學不藏私

歡迎加入我們的心世界

* Meet Our Teacher



06.23 (三)

線上
K歌

→ 謝力中 ←
任職彰化高中
音樂班管弦樂團指揮



06.25 (五)

親子基礎
瑜珈伸展

→ 王羽暄 ←
加拿大STOTT Pilates
國際認證教師



06.30 (三)

流行舞蹈
MOVE IT

→ 謝賢儒 ←
颯風極限藝術
舞蹈工廠



07.02 (五)

勾針毛線
教學

→ 廖婕宇 ←
遊戲式教學
與設計師培訓師



07.07 (三)

居家時髦
花藝課程

→ 吳姿妤 ←
DFA荷蘭花藝設計檢定
合格花藝師



07.09 (五)

漆包線
花器製作

→ 神秘嘉賓 ←
敬請期待

總太地產 (3056) × 心生活美學聚落

4 Future Expectations

4-1. Operational overview - Land Stock

Location	Product	Area of Land (m ²)	Cost (NT\$ mi)
Wenbei section of Beitun District, Taichung City	Residential	157.10	15
Goubei section of Beitun District, Taichung City	Residential	1,090.20	194
Xin Xinping section of Beitun District, Taichung City	Residential	9,174.64	2,050
Wenshang section of Shituen District, Taichung City	Residential	2,145.48	1,535
	Total	12,567.42	3,794

4-2. Market Overview

CNN : 「Taichung is the most livable city in Taiwan.」

People

Taichung City is the second large city in Taiwan. The population in Taichung is about 2.8 million.

Industry

Many industries are located near the DaDu Mountain, including precision machinery, technology, medical biotechnology, bicycle, exhibition, logistic. real estate development.

Construction

Shuinan Trade and Economic Park, Taichung Arena Station, Taiyuan Medical Area, Taichung MRT, expressway etc.

The city development

The area includes land of Taichung readjustment implementation by the public and private Sectors and lands expropriated are 5346 HA. The land of planning subarea is close to 1000 HA.



4-3. Market Development

Land in Taichung
The latest transaction prices/
prediction property price

2021.08.14

4-3. Market Development

Land of latest transaction price in
Taichung/ prediction property price

西屯區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
逢甲	93萬/坪(創研二)	50%	200%	60萬/坪	陸府建設	32-40萬/坪
七期 新市政	320萬/坪(新六)	50%	600%	70萬起/坪	聯聚建設	50-80萬/坪
水湳經貿	280萬/坪(文商二)	40%	500%	80萬起/坪	由鉅建設	45-50萬/坪

南屯區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
八期	130萬/坪(住三)	55%	280%	52萬/坪	惠宇建設	36-45萬/坪
八期	120萬/坪(商一)	70%	280%	50萬/坪	宏銓建設	36-45萬/坪
七期南	115.5萬/坪(住二)	60%	220%	60萬/坪	國泰建設	50-60萬/坪
七期南	194.5萬/坪(商二)	70%	350%	65萬/坪	國泰建設	50-60萬/坪
嶺東	60萬/坪(住五)	50%	400%	35萬/坪	豐邑建設	25-27萬/坪
單元二	97萬/坪(住一之C)	50%	120%	65萬/坪	雙橡園建設	50-60萬/坪

南區&南屯區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
十三期	63.5萬/坪(住一之一)	50%	140%	50萬/坪	惠宇建設	35-45萬/坪
	70萬/坪(住一之一)	50%	140%	55萬/坪	沅林建設	35-45萬/坪

南區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
東興路	73萬(住三)	55%	280%	35萬/坪	泓瑞建設	28-32萬/坪
復興文心	108.6萬(商二)	70%	350%	38萬/坪	元城建設	28-32萬/坪
文心建國	66.2萬(住二)	60%	220%	40萬/坪	惠宇建設	31-35萬/坪

北屯區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
捷運機廠	115萬/坪(商二)	55%	350%	42萬/坪	仁山建設	25-33萬/坪
單元十二	60.5萬/坪(住一之三)	50%	140%	50萬/坪	大城建設	25-30萬/坪
廖子重劃	56萬/坪(住三)	55%	280%	30萬/坪	大城建設	22-28萬/坪
單元八	130萬/坪(商五)	60%	180%	65萬/坪	國聚建設	42-45萬/坪
十四期	85萬(住一之一)	50%	140%	60萬/坪	和發建設	33-41萬/坪



東區

區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
東區	98.89萬/坪(商三之一)	70%	420%	40萬/坪	豐邑建設	27-31萬/坪

4-3. Market Development

Land of latest transaction price in
Taichung/ prediction property price

潭子區						
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
潭子	30萬/坪(住一)	60%	180%	33萬/坪	齊樹建設	22-29萬/坪

清水區					
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	目前行情
清水	23萬/坪(住四)	55%	200%	21萬/坪	17-20萬/坪

梧棲區					
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	目前行情
梧棲	45萬/坪(商四)	80%	600%	21萬/坪	16-18萬/坪

沙鹿區					
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	目前行情
沙鹿	35萬/坪(住四)	55%	200%	26萬/坪	18-24萬/坪

烏日區						
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
高鐵	96萬/坪(商)	80%	320%	35萬/坪	達麗建設	30萬/坪

大里區						
區域	土地價	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
德芳南路	95萬/坪(商)	80%	320%-480%	30萬/坪	沅林建設	25-27萬/坪

豐原區						
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
豐原	27.5萬/坪(住二)	60%	200%	28萬/坪	國聚建設	23-29萬/坪



太平區						
區域	土地價格	建蔽率	容積率	預估房價	開發商	目前行情
太平區	43萬/坪(住)	60%	180%	28萬/坪	寶佳機購	23-32萬/坪

4-3. Market Development

Real value registry of around
Taichung area' s property
prices(avg. & the highest)
within a year.

Already net parking price

4-3. Market Development

Real value registry of
around Taichung Tun
District property
prices(avg. & the highest)
within a year.

Already net parking price

西屯區			
區域	建案名稱	單價	屋齡
逢甲	惠宇觀市政	(48.69萬/坪) 39.47萬/坪	2年
	達麗晶漾	38.36萬/坪	4年
	順天上環匯	36.29萬/坪	3年
七期 新市政中心	寶輝秋紅谷	(97.23萬/坪) 64.45萬/坪	6年
	大陸寶格	77.91萬/坪	4年
	寶璽天睿	70.5萬/坪	3年
水涵經貿園區 周邊	龍寶晴臻邸	(42.92萬/坪) 40.52萬/坪	7年
	華相上謙	32.63萬/坪	1年
	仁山洺悅	29.1萬/坪	2年

南屯區			
區域	建案名稱	單價	屋齡
八期	國泰頤湖苑	(45.45萬/坪) 41.2萬/坪	5年
	惠宇墩南	40.04萬/坪	4年
	遠雄文心匯	36.19萬/坪	3年
	文心愛悅	36.53萬/坪	預售
七期 & 南側	雙橡園1617	(63萬/坪) 62.39萬/坪	2年
	雙橡園V1	47.4萬/坪	5年
	慶仁林境	48.02萬/坪	2年
五期	磐鈺雲華	(49.79萬/坪) 43.2萬/坪	2年
	寶璽高第	37.91萬/坪	5年
	精銳唐寧一號	36.53萬/坪	5年
	精誠A+	35.11萬/坪	5年
嶺東	惠宇上晴	(30.62萬/坪) 28.25萬/坪	4年
	精銳藝博匯	26.09萬/坪	4年
	總太拾光	25.26萬/坪	4年
單元二	陸府植森	(62.62萬/坪) 51.19萬/坪	3年
	惠宇大聚	44.85萬/坪	2年
	雙橡園1812	40.28萬/坪	0年

北屯區			
區域	建案名稱	單價	屋齡
捷運機廠	惠宇敦北	(33.62萬/坪) 29.94萬/坪	1年
	登陽春賞	29.11萬/坪	1年
	總太織築	28.17萬/坪	1年
單元十二 & 松竹	精銳萌未來	(28.38萬/坪) 26.77萬/坪	0年
	豐謙蜜之地	25.58萬/坪	0年
	聚富好好	24.59萬/坪	0年
	雋業U雋	30.13萬/坪	預售
	元城文學苑	29.98萬/坪	預售
廊子重劃	惠宇樂觀	(31.87萬/坪) 27.35萬/坪	0年
	大城八月小確幸	25.96萬/坪	0年
	情定水蓮13	24.32萬/坪	3年
	大城十月蜂收	24.97萬/坪	預售
十一期	龍寶仁美臻邸	(41.47萬/坪) 37.33萬/坪	1年
	國泰Plus+	36.77萬/坪	1年
	大毅55ways	35.28萬/坪	0年

4-3. Market Development

Real value registry of around Taichung City property prices(avg. & the highest) within a year.

Already net parking price

西區

區域	建案名稱	單價	屋齡
西區	由鉅大恆	(76.37萬/坪) 63.61萬/坪	4年
	富邦天空樹	63萬/坪	5年
	綠溪行	47.73萬/坪	2年
	鉅虹最上景	42.4萬/坪	12年
	華太松庭	36.53萬/坪	0年
	太子青峰錦	36.18萬/坪	5年
	麗晨山溜滴	32.19萬/坪	0年

南區

區域	建案名稱	單價	屋齡
興大	泰鉅興大苑	(29.46萬/坪) 28.83萬/坪	2年
	允將康活	26.24萬/坪	2年
大慶工學	鳳止高梧	(35.88萬/坪) 33.51萬/坪	4年
	東方威尼斯	31.02萬/坪	4年
	富宇擎山	28.94萬/坪	4年
	豐邑閱文心	29.18萬/坪	5年



北區

區域	建案名稱	單價	屋齡
北區	國泰御博苑	(46.12萬/坪) 40.44萬/坪	3年
	鄉林美術館	42.7萬/坪	7年
	東方嘉磐	38.66萬/坪	2年
	博館匯	30.82萬/坪	2年

中區

區域	建案名稱	單價	屋齡
中區	聚合發愛美	(30.17萬/坪) 29.68萬/坪	5年
	巨陽瑞安	27.54萬/坪	預售

東區

區域	建案名稱	單價	屋齡
東區	湖濱雙星	(35.48萬/坪) 32.54萬/坪	3年
	總太東方紐約	29.92萬/坪	1年
	寶睿新港	22.75萬/坪	0年
	浩瀚森之道	25.27萬/坪	預售
	浩瀚MVP	21.63萬/坪	預售

4-3. Market Development

Real value registry of
around Taichung area 's
property prices(avg. &
the highest) within a
year.

Already net parking price

梧棲區 / 沙鹿區

區域	建案名稱	單價	屋齡
梧棲	人文澄舍NO3	(22.12萬/坪) 18.59萬/坪	0年
	佳鉉樂灣	(17.87萬/坪) 16.03萬/坪	2年

區域	建案名稱	單價	屋齡
沙鹿區	漾天鵝	(26.09萬/坪) 24.58萬/坪	1年
	站前青世代	18.22萬/坪	1年
	帝堡NO18	17.66萬/坪	1年

烏日區

區域	建案名稱	單價	屋齡
烏日區	龍寶悅臻邸	(32.85萬/坪) 30.12萬/坪	6年
	敬業雲起	25.69萬/坪	4年
	富旺世界之翼	24.66萬/坪	3年
	登陽川匯	24.26萬/坪	2年
	夢幻誠	25.92萬/坪	預售

清水區

區域	建案名稱	單價	屋齡
清水區	遠雄之星6	(22.38萬/坪) 15.99萬/坪	1年
	遠雄之星5	17.46萬/坪	1年
	遠雄之星3	15.46萬/坪	2年

潭子區

區域	建案名稱	單價	屋齡
潭子區	陽里晴NO2	(29.6萬/坪) 27.39萬/坪	1年
	鄉林天韻	25.18萬/坪	1年
	久檯臻星	24.97萬/坪	0年

豐原區

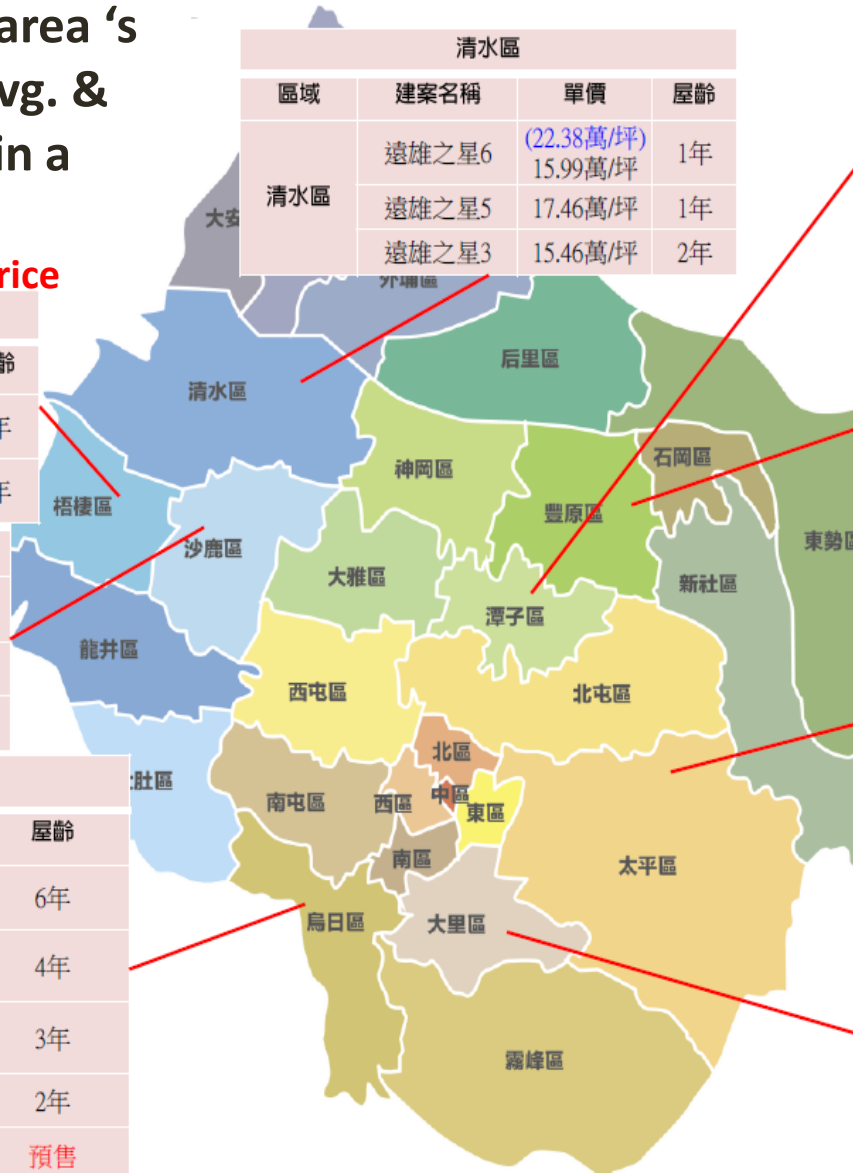
區域	建案名稱	單價	屋齡
豐原區	忠孝一品	(30.24萬/坪) 29.68萬/坪	1年
	富宇晴美	25.02萬/坪	4年
	久檯向陽	25.99萬/坪	0年

太平區

區域	建案名稱	單價	屋齡
太平區	惠宇新觀	(32.18萬/坪) 28.1萬/坪	4年
	大毅好幸福	27.02萬/坪	4年
	曙光之旅NO2	25.39萬/坪	4年
	太子欣世界	23.43萬/坪	1年

大里區

區域	建案名稱	單價	屋齡
大里區	陸府原森	(37.7萬/坪) 34.28萬/坪	5年
	登陽步康橋	31.9萬/坪	2年
	侑信觀邸	28.32萬/坪	3年



Q&A

Thank you

Company Website

<http://zte.zongtai.com.tw/>

Facebook

www.facebook.com/zongtai

Line ID

[@zongtai](#)

