



2020年法人說明會

2020年11月20日



免責聲明

- 本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊，係本公司基於公司資料及盱衡整體經濟發展現況所得之資訊
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性等原因所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於原物料成本增加、市場需求，各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素
- 本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示性地表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。僅表示對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，〈本公司〉並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任
- 此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用

業績報告

興富發建設(含博元、齊裕)

廖昭雄 副總





2019年購地金額

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	可售總額 (新台幣億元)	開發方式	購地成本 (新台幣億元)	區域占比
大台北	復興北	台北市中山區長安一小段	456.47	91.55	標售	51.12	33.98%
桃園	青昇二	桃園市中壢區青昇段	3121.13	105.43	買賣	41.67	27.70%
台中	TOP1環球經貿中心	台中市西屯區惠安段	905.07	48.86	買賣	14.61	32.47%
	西屯段	台中市西屯區西屯段	843.38	48.00	買賣	14.17	
	市政愛悅	台中市西屯區惠安段	1,224.14	39.35	買賣	20.07	
高雄	中正路案	高雄市前金區前金段	546.32	38.19	買賣	8.81	5.85%
合計	6案		7,096.51坪	371.38億		150.45億	100%

未來3~5年可認列營收



2020年購地金額(截至Q3)

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	可售總額 (新台幣億元)	開發方式	購地成本 (新台幣億元)	區域占比
桃園	中路五	桃園市桃園區中路一段	2,327.57	53.01	買賣	24.91	13.51%
台中	惠國段	台中市西屯區惠國段	2,593.47	317.24	標售	83.76	86.49%
		台中市西屯區惠國段	920.07		買賣	32.20	
	市政惠民二	台中市西屯區惠民段	1,852.93	124.27	買賣	43.56	
合計	3案		7,694.04坪	494.52億		184.43億	100%

未來3~5年可認列營收



2020年新屋完工個案

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
大台北	興富發大美	板橋區	481.08	9.57	100%
	興富發大禾	板橋區	1161.05	33.62	22.54%
台中	博識	南屯區	853.47	36.67	80.24%
高雄	悅誠	左營區	3040.73	19.87	92.97%
合計	4案			99.73億	



2020年成屋銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	成屋銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	銷售 占比	地區	案名	位置	成屋銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	銷售 占比
大台北	國家1號院	林口區	0.06	42.40	62.63%	台中	百達富裔	西屯區	0.11	10.2	15.07%
	台北1號院	中山區	2.89				四季天韻	西屯區	0.03		
	台北時代廣場	中山區	3.15				恆詠	西屯區	0.87		
	圓山1號院	士林區	1.48				台中國家1號院	西屯區	3.92		
	紅樹林莊園	淡水區	0.53				赫里翁城堡	西屯區	2.25		
	雙湖匯	內湖區	18.31				赫里翁傳奇	西屯區	1.03		
	海洋都心	淡水區	2.10				文華匯	西屯區	0.28		
	雙美館	南港區	0.59				樹禾院	南屯區	-		
	中研A+	汐止區	2.20				臻愛	西屯區	1.71		
	興富發莊園	汐止區	5.88				博悅	安平區	11.44		
	捷仕堡	新莊區	0.50				國王城堡	鼓山區	0.01		
	翰林小城(博元)	安樂區	0.21				藝術城堡	鼓山區	-		
中山凱宴(博元)	中山區	4.50	國王1號院	苓雅區	0.86	13.29	19.63%				
桃竹	巨人	竹北市	0.57	華人匯	鼓山區			0.83			
	公園一號	竹北市	0.31	民生香榭	前金區			0.05			
	水公園	竹北市	0.93	興富發大悅	苓雅區			0.10			
合計								67.70億	67.70億	100%	



線上銷售個案

地區	案名	位置	可售戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率	累計已售金額 (新台幣億元)	區域 占比
大台北	興富發大美	板橋區江翠段	73/56	9.57	100%	9.57	6.81%
	興富發大悅	板橋區永翠段	248/258,2店面	32.87	80.89%	26.59	
	富江翠	板橋區新都段	88/88	11.66	46.77%	5.45	
	興富發大禾	板橋區永翠段	238/258,5店面	33.62	22.54%	7.58	
桃竹	華悅城	龜山區善捷段	776/694,8店面	60.92	96.60%	58.86	14.34%
	竹科悅揚	新竹市光武段	483/485	52.77	84.70%	44.70	
台中	博識	南屯區惠信段	266/267	36.67	80.24%	29.42	45.07%
	博克萊	南屯區惠禮段	442/443	51.71	96.37%	49.83	
	夢幻誠	烏日區新高鐵段	1608/1644,66店面	141.52	96.31%	136.29	
	文心愛悅	南屯區豐功段	569/580,8店面	67.29	88.13%	59.30	
	TOP1環球經貿中心	西屯區惠安段	134/313,4店面	48.86	62.92%	30.74	
	市政愛悅	西屯區惠安段	1236/1358(興富發佔28.45%)	39.35	50.43%	19.85	
台南高雄	上東城	仁德區白崙段	1150/996,5店面	73.10	99.47%	72.71	33.78%
	愛琴海	安平區漁光段	786/693,9店面	59.69	52.31%	31.22	
	博愛香榭	左營區新庄段十三小段	326/137	29.75	84.60%	25.17	
	CBD經貿中心	苓雅區林德官段	132/174,2店面	28.51	40.20%	11.46	
	興富發博愛	三民區大港段四小段	307/143	26.52	67.39%	17.87	
	美樹大悅	三民區新都段	540/507,34店面	48.94	93.54%	45.77	
	悅誠	左營區果貿段	282/260	19.87	92.97%	18.48	
	愛情河左岸	前金區博孝段	598/319,2店面	55.71	38.07%	21.21	
合計	20案			928.90億	77.73%	722.07億	100%



2020年線上銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	2020年 銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	區域 占比
大台北	興富發大美	板橋區	2.69	15.50	6.55%
	興富發大悅	板橋區	0.05		
	富江翠	板橋區	5.18		
	興富發大禾	板橋區	7.58		
桃竹	新森活	中壢區	-	23.42	9.90%
	華悅城	龜山區	22.36		
	竹科悅揚	新竹市	1.06		
台中	博識	南屯區	2.45	105.54	44.61%
	博克萊	南屯區	6.81		
	夢幻誠	烏日區	38.53		
	惠順二	西屯區	-		
	文心愛悅	南屯區	13.82		
	TOP1環球經 貿中心	西屯區	24.08		
	市政愛悅	西屯區	19.85		

地區	案名	位置	2020年 銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	區域 占比
台南高雄	上東城	仁德區	12.78	92.13	38.94%
	愛琴海	安平區	31.22		
	博愛香榭	左營區	1.20		
	CBD經貿中心	苓雅區	3.28		
	興富發博愛	三民區	17.25		
	美樹大悅	三民區	15.71		
	悅誠	左營區	0.52		
合計	23案		236.59億	236.59億	100%

地區	案名(暫定)	位置	可售戶數 /車位	總銷金額 (新台幣億元)	產品 類型	坪數範圍	單價	區域 占比
大台北	安康段	內湖區安康段	58/380	54.19	商辦	150~160坪	店面100萬~110萬 辦公50萬~60萬	8.19%
桃竹	青昇二	中壢區青昇段	910/851	105.43	首購	23~28坪	店面60萬~100萬 住家40萬~42萬	15.92%
台中	西屯段	西屯區西屯段	351/354 8店面	48.00	首購	23~35坪	店面120萬 住家50萬~55萬	26.02%
	市政惠民二	西屯區惠民段	/573 3店面	124.27	商辦	60~100坪	店面110萬~130萬 辦公45萬~50萬	
台南高雄	華人桂冠(齊裕營造)	鼓山區青海段	755/764 9店面	162.00	首購 換屋	22~35坪 75~95坪	店面 160萬~200萬 住家 45萬~55萬	49.87%
	中都一342	三民區新都段	145/194 3店面	34.19	首購	42坪	店面130萬~150萬 住家40萬~45萬	
	中都三310	三民區新都段	167/136 3店面	23.68	首購	22~35坪	店面130萬~150萬 住家40萬~45萬	
	博孝億記	前金區博孝段	535/514 9店面	110.25	首購	35~42坪	店面70萬~100萬 住家40萬~45萬	
小計	8案			662.01億				100%



未來四年新屋完工金額

項目 \ 年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	99.73	338.07	347.10	650.69	920.30	2355.89



未來四年計劃

地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
大台北	1	北投大業段					
	2	淡海五	178.30				▲
	3	興富發大美	9.57	▲			
	4	興富發大悅	32.87		▲		
	5	富江翠	11.66		▲		
	6	興富發大禾	33.62	▲	▲		
	7	安康段	54.19				▲
	8	復興北					
桃竹	9	新森活	37.27		▲		
	10	華悅城	60.92			▲	
	11	青昇二	105.43				▲
	12	中路五	53.01				▲
台中	13	竹科悅揚	52.77		▲		
	14	博識	36.67	▲	▲		
	15	博克萊	51.71		▲		
	16	夢幻誠	141.52			▲	
	17	惠順二	81.00				▲
	18	文心愛悅	67.29			▲	▲
	19	TOP1環球經貿中心	48.86			▲	▲



未來四年計劃

地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
台中	20 西屯段	48.00				▲	
	21 市政愛悅	39.35					▲
	22 惠國段	317.24					▲
	23 市政惠民二	124.27					▲
台南高雄	24 上東城	73.10		▲			
	25 愛琴海	59.69					▲
	26 博愛香樹	29.75		▲			
	27 CBD經貿中心	28.51			▲		
	28 興富發博愛	26.52				▲	
	29 中都一342	34.19				▲	
	30 美樹大悅	48.94		▲			
	31 悅誠	19.87	▲	▲			
	32 中都三310	23.68				▲	
	33 福山段	59.97				▲	
	34 博孝億記	110.25					▲
	35 愛情河左岸	55.71				▲	
	36 中正路案	38.19					▲
37 華人桂冠(齊裕)	162.00				▲		
	小計	2355.89					



合併財務狀況

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020(至Q3)
營業收入	37,515,171	34,638,039	35,057,830	18,670,048	44,204,971	23,798,201	17,815,334
營業成本	23,312,300	21,833,114	23,768,287	13,696,981	31,032,093	17,148,864	12,881,889
營業毛利	14,202,871	12,804,925	11,289,543	4,973,067	13,172,878	6,649,337	4,933,445
營業毛利率(%)	38	37	32	27	30	28	28
營業費用	2,927,776	2,989,867	3,556,513	2,341,893	3,669,516	3,143,345	1,827,878
營業利益	11,275,095	9,815,058	7,733,030	2,631,174	9,503,362	3,505,992	3,105,567
稅前淨利	11,172,002	9,873,872	7,856,704	2,733,013	9,450,872	3,951,772	2,633,249
稅後淨利	10,746,861	8,954,895	7,268,083	2,442,625	8,738,331	3,489,017	2,356,698
本期淨利率(%)	29	26	21	13	20	15	13
綜合損益	10,757,880	8,931,878	7,266,952	2,450,348	8,785,858	3,511,020	2,330,521
每股盈餘	11.44	7.06	5.57	1.69	6.01	2.66	1.92
負債總額	73,912,357	74,873,735	72,425,781	89,794,800	90,798,943	113,380,363	132,636,093
股東權益	34,280,534	39,322,208	38,730,346	34,311,070	40,102,148	34,443,182	35,031,716
實收資本額	8,974,051	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,288	11,666,288



可轉換公司債到期資訊

109年10月30日

公司債種類	國內第五次有擔保轉換公司債(代號：25425)
發行日期	民國106年06月08日
面額	新台幣壹拾萬元
發行及交易地點	國內
發行價格	依票面金額100.2%發行
總額	總面額新台幣壹佰億零貳仟萬元整
利率	0%
期限	五年，到期日：111年06月08日
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換條款轉換為本公司普通股，及第十八條由本公司提前贖回及由證券商營業處所買回，或第十九條由債券持有人提前賣回者外，或到期時依債券面額加計五年利息補償金約6.4%以現金一次償還。
未償還金額	新台幣9,999,900千元。
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	假設轉換公司債之債權人全部依目前轉換價格37.5元請求轉換為本公司普通股，預計最大可轉換股數為266,664仟股對原股東股權之最大稀釋效果為17.20%，依目前轉換價，若全數轉換預計股本約為155億。
交換標的委託保管機構名稱	不適用



股東結構

基準日：109年10月01日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	外國機構 及外國人	個人	合計
人數	5	14	205	430	65,573	66,227
持有股數	2,807,208	8,097,134	515,587,660	206,838,544	549,961,081	1,283,291,627
持股比例	0.22%	0.63%	40.18%	16.11%	42.86%	100%



股權分散情形

基準日：109年10月01日

持股分級		股東人數	持有股數	持股比例
1~	999	8,573	2,768,469	0.22%
1,000~	5,000	38,868	80,762,872	6.29%
5,001~	10,000	8,677	58,150,017	4.53%
10,001~	15,000	4,234	49,483,146	3.86%
15,001~	20,000	1,490	25,531,924	1.99%
20,001~	30,000	1,735	41,262,176	3.22%
30,001~	40,000	789	26,994,142	2.10%
40,001~	50,000	414	18,496,616	1.44%
50,001~	100,000	810	54,931,331	4.28%
100,001~	200,000	333	45,005,146	3.51%
200,001~	400,000	138	37,713,584	2.94%
400,001~	600,000	45	21,935,897	1.71%
600,001~	800,000	25	17,009,126	1.33%
800,001~	1,000,000	14	12,304,886	0.95%
1,000,001以上		82	790,942,295	61.63%
合計		66,227	1,283,291,627	100.00%



股利政策

股利發放年度	現金股利 (A)		股票股利	除息日	除息日前股價 (B)	現金殖利率 (%) (A/B)*100% (註1)	股利發放率 (%) (註2)	備註
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)	盈餘分配 (元/股)					
2020	1.000	0.000	1.000	2020/09/24	46.15	4.33	150.38	108年第四季
	1.000	0.000	0.000	2020/02/20	46.20			108年第三季
2019	1.000	0.000	0.000	2019/10/02	49.95	9.01	58.24	108年上半年 (註3)
	3.500	0.000	0.000					107年度
2018	1.492	2.008	0.000	2018/09/07	49.15	7.12	207.10	-
2017	4.873	0.127	0.000	2017/09/11	48.05	10.41	89.77	-
2016	6.000	0.000	0.000	2016/07/13	53.30	11.26	84.99	-
2015	4.000	0.000	3.000	2015/09/21	60.90	6.57	61.19	-

註1：現金殖利率=〔每股現金股利÷當日每股收盤價〕*100%

註2：股利發放率=〔(每股現金股利+每股股票股利)÷當年度EPS〕*100%

註3：108年度現金股利採季分配制。

截至109年10月底止，累計已發放現金股利超過458億元。(含現金減資返還股東15億元)

Q & A

THANK YOU!

III