興富發集團
Highwealth Corporation

2021年法人說明會

2021年11月24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

2020年購地金額

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	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	中路五53	桃園區中路一段	2,327.57	82.99	買賣	24.90	13.50%
台中	惠國90	西屯區惠國段	2,593.47	245.21	標售	83.76	86.50%
	惠國88	西屯區惠國段	920.07	84.25	買賣	32.20	
	紀汎希	西屯區惠民段	938.00	73.00	買賣	43.56	
	鉑金愛悅	西屯區惠民段	914.93	100.78			
合計	**5案**		**7,694.04坪**	**586.23億**		**184.42億**	100%

2021年購地金額(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	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	工建段	汐止區工建段	14473.64	225.80	合建	-	-
	副都六	新莊區副都心段一小段	3279.76	176.56	買賣	85.27	32.03%
桃園	善捷二47	龜山區善捷段	2580.80	137.59	買賣	39.69	24.01%
	青山440(齊裕)	大園區青山段	2284.85	59.48	標售	24.23	
台中	惠順三119	西屯區惠順段	728.16	53.44	買賣	17.91	38.10%
	中港惠民二7	西屯區惠民段	907.10	153.80	買賣	28.57	
		西屯區惠民段	400.46		買賣	12.76	
		西屯區惠民段	400.46		買賣	10.20	
	惠順11(齊裕)	西屯區惠順段	1133.53	97.47	買賣	31.97	
高雄	新興段	新興區新興段四小段	689.10	58.29	買賣	15.61	5.86%
	8案		**26877.86坪**	**962.43億**		**266.21億**	**100%**

2021年新屋完工個案

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	位置	基地面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
大台北	興富發大悅	板橋區	1175.74	33.64	93.89%
桃園	新森活	中壢區	1643.31	38.72	90.90%
新竹	竹科悅揚	東區	4063.99	52.76	85.71%
台中	博克萊	南屯區	1095.30	51.72	100.00%
台南	上東城	仁德區	3825.91	73.09	100.00%
高雄	博愛香榭	左營區	483.40	29.75	85.67%
	美樹大悅	三民區	2159.08	48.89	96.31%
合計	**7案**			**328.57億**	

2021年成屋銷售狀況(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

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	0.01	16.84	59.67%
	台北時代廣場	中山區	2.32		
	双湖匯	內湖區	6.88		
	海洋都心	淡水區	0.33		
	中研A+	汐止區	4.07		
	興富發莊園	汐止區	1.60		
	捷仕堡	新莊區	0.17		
	中山凱宴(博元)	中山區	1.46		
桃竹	巨人	竹北市	-	0.00	0.00%
	公園一號	竹北市	-		
台中	百達富裔	西屯區	0.09	6.91	24.49%
	四季天韻	西屯區	-		
	恆詠	西屯區	0.52		
	台中國家1號院	西屯區	0.84		
	赫里翁城堡	西屯區	2.23		
	赫里翁傳奇	西屯區	-		
	文華匯	西屯區	0.21		
	樹禾院	南屯區	0.33		
	臻愛	西屯區	0.17		
	博識	南屯區	2.52		

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
台南高雄	博悅	安平區	2.12	4.47	15.84%
	國王城堡	鼓山區	-		
	藝術城堡	鼓山區	-		
	國王1號院	苓雅區	-		
	華人匯	鼓山區	0.54		
	民生香榭	前金區	0.23		
	興富發大悅	苓雅區	-		
	悅誠	左營區	1.58		
合計			**28.22億**	**28.22億**	**100%**

註1：去年度處份台北時代廣場 (金泰九)辦公室(自用不動產)36.89億(含齊裕、潤隆)，未列入上項銷售狀況，因過戶於110年，損益於營業外利益中實現。

註2：本年度處份台北時代廣場 (金泰九)店面(商用不動產)7.8億，未列入上項銷售狀況，損益於營業外利益中實現。

線上銷售個案(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

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	興富發大悅	板橋區永翠段	248/258,2店面	33.64	**93.89%**	31.59	9.17%
桃竹	新森活	中壢區青溪段	345/445	38.72	**90.90%**	35.20	10.21%
台中	市政1號院	西屯區惠順段	464/471,2店面	85.52	**88.73%**	75.88	55.02%
	TOP1環球經貿中心	西屯區惠安段	134/313,4店面	48.98	**86.27%**	42.26	
	仰星殿	西屯區西屯段	351/363,8店面	54.52	**60.95%**	33.23	
	市政愛悅	西屯區惠安段	1244/1258(興富發佔28.45%)	39.43	**96.92%**	38.21	
台南高雄	愛琴海	安平區漁光段	786/693,9店面	60.89	**97.92%**	59.62	25.60%
	高雄CBD	苓雅區林德官段	132/174,2店面	28.48	**63.90%**	18.20	
	美術1號院	鼓山區青海段	769/777,9店面	174.40	**5.97%**	10.40	
合計	**9案**			**564.58億**		**344.59億**	100%

2021年線上銷售狀況(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	位置	2021年銷售金額(新台幣億元)	小計(新台幣億元)	區域占比
大台北	興富發大悅	板橋區	5.50	30.66	13.95%
	富江翠	板橋區	5.12		
	興富發大禾	板橋區	20.04		
桃竹	新森活	中壢區	25.26	25.77	11.72%
	華悅城	龜山區	0.06		
	竹科悅揚	東區	0.45		
台中	博克萊	南屯區	0.70	121.28	55.17%
	夢幻誠	烏日區	2.20		
	市政1號院	西屯區	74.84		
	TOP1環球經貿中心	西屯區	3.22		
	仰星殿	西屯區	33.23		
	市政愛悅	西屯區	7.09		
台南高雄	愛琴海	安平區	15.89	42.13	19.16%
	博愛香榭	左營區	0.19		
	高雄CBD	苓雅區	5.16		
	興富發博愛	三民區	0.96		
	美樹大悅	三民區	0.63		
	愛情河左岸	前金區	8.90		
	美術1號院	鼓山區	10.40		
合計	**19案**		**219.84億**	**219.84億**	**100%**

2021Q4~2022年預估推案

興富發建設 Highwealth Construction

地區	推案時程	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(新台幣萬元)	區域占比
桃竹	2022	善捷二47	龜山區善捷段	1088/1112 36店面	137.59	首購換屋	26~43坪	店面65萬~75萬 住家38萬~42萬	22.35%
台中		鉑金愛悅	西屯區惠民段	270/339 1店面	100.78	豪宅	48~66坪	-	36.92%
		紀汎希	西屯區惠民段	383/395 1店面	73.00	首購換屋	22~36坪	-	
		惠順三119	西屯區惠順段	330/376 4店面	53.44	首購換屋	22~36坪	-	
台南 高雄	2021 Q4	鉑愛悅	左營區福山段	574/380 6店面	65.00	首購	20~35坪	住家35萬~39萬	40.73%
		中正1號院	前金區前金段	590/282	47.22	首購	16~35坪	住家33萬~38萬	
	2022	巴黎河左岸	前金區博孝段	604/394	69.30	首購	-	-	
		森悅	三民區新都段	146/204 3店面	41.20	首購	-	-	
		新都310	三民區新都段	80/124 5店面	27.95	首購	-	-	
小計		**9案**			**615.48億**				**100%**

未來新屋完工金額

興富發建設 Highwealth Construction

項目 \ 年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	359.57	483.57	599.74	620.80	782.56	327.74	3173.98

未來六年計劃

地區		案名	總銷金額 (新台幣億元)	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
大台北	1	北投大業段	13.58					▲		
	2	淡海五	185.34						▲	
	3	興富發大悅	33.64	▲						
	4	富江翠	12.31		▲					
	5	興富發大禾	36.72	▲	▲					
	6	安康段	58.49			▲				
	7	復興北	91.15					▲		
	8	工建段	225.80							▲
	9	副都六	176.56							▲
桃竹	10	新森活	38.72	▲	▲					
	11	華悅城	60.92		▲					
	12	青昇二	126.42				▲			
	13	中路五	82.99				▲			
	14	善捷二	137.59				▲			
	15	青山440(齊裕)	59.48					▲		
	16	竹科悅揚	52.76	▲	▲					

未來六年計劃

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
台中	17	博克萊	51.72		▲					
	18	夢幻誠	141.59		▲					
	19	市政1號院	85.52				▲			
	20	文心愛悅	67.29			▲				
	21	TOP1環球經貿中心	48.98		▲	▲				
	22	仰星殿	54.52				▲			
	23	市政愛悅	39.43				▲	▲		
	24	惠國88	84.25						▲	▲
	25	惠國90	245.21						▲	▲
	26	紀汎希	73.00					▲		
	27	鉑金愛悅	100.78					▲		
	28	惠順三119	53.44						▲	
	29	中港惠民二7	153.80						▲	
	30	惠順11(齊裕)	97.47					▲		

未來六年計劃

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
台南高雄	31	上東城	73.09	▲	▲					
	32	愛琴海	60.89				▲			
	33	博愛香榭	29.75	▲	▲					
	34	高雄CBD	28.48		▲					
	35	興富發博愛	26.58				▲			
	36	森悅	41.20			▲				
	37	美樹大悅	48.89	▲	▲					
	38	中都三310	27.95			▲	▲			
	39	鉑愛悅	65.00				▲			
	40	巴黎河左岸	69.30						▲	
	41	博孝億記A	43.65							▲
	42	愛情河左岸	55.11			▲	▲			
	43	中正1號院	47.22						▲	
	44	新興段	58.29							▲
	45	美術1號院(齊裕)	174.40				▲			
		小計	3539.27							

合併財務狀況

興富發建設 Highwealth Construction

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021至Q3
營業收入	37,515,171	34,638,039	35,057,830	18,670,048	44,204,971	23,798,201	24,463,018	34,693,451
營業成本	23,312,300	21,833,114	23,768,287	13,696,981	31,032,093	17,148,864	17,611,739	23,864,961
營業毛利	14,202,871	12,804,925	11,289,543	4,973,067	13,172,878	6,649,337	6,851,279	10,828,490
營業毛利率(%)	38	37	32	27	30	28	28	31
營業費用	2,927,776	2,989,867	3,556,513	2,341,893	3,669,516	3,143,345	2,714,922	2,770,578
營業利益	11,275,095	9,815,058	7,733,030	2,631,174	9,503,362	3,505,992	4,136,357	8,057,912
稅前淨利	11,172,002	9,873,872	7,856,704	2,733,013	9,450,872	3,951,772	3,316,157	9,708,608
稅後淨利	10,746,861	8,954,895	7,268,083	2,442,625	8,738,331	3,489,017	2,823,254	8,294,655
本期淨利率(%)	29	26	21	13	20	15	12	24
綜合損益	10,757,880	8,931,878	7,266,952	2,450,348	8,785,858	3,511,020	2,825,867	8,292,676
每股盈餘	11.44	7.06	5.57	1.69	6.01	2.66	2.11	5.89
負債總額	73,912,357	74,873,735	72,425,781	89,794,800	90,798,943	113,380,363	145,006,840	153,026,645
股東權益	34,280,534	39,322,208	38,730,346	34,311,070	40,102,148	34,443,182	35,800,518	41,203,168
實收資本額	8,974,051	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,288	12,902,969	13,079,316

可轉換公司債到期資訊

興富發建設 Highwealth Construction

110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8,182,700仟元。
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35.9元請求轉換為本公司普通股，預計最大可轉換股數為227,930仟股對原股東股權之最大稀釋效果為14.60%，依目前轉換價，若全數轉換預計股本約為156億。
交換標的委託保管機構名稱	不適用

股東結構

基準日：110年10月02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	3	14	237	267	70,883	71,404
持有股數	710,608	71,236,885	557,657,067	122,135,393	556,191,627	1,307,931,580
持股比例	0.05%	5.45%	42.64%	9.33%	42.53%	100%

股權分散情形

基準日：110年10月02日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1~ 999	13,750	3,786,145	0.29%
1,000~ 5,000	40,311	84,932,322	6.49%
5,001~ 10,000	8,610	62,133,612	4.75%
10,001~ 15,000	3,180	38,501,324	2.94%
15,001~ 20,000	1,550	27,666,862	2.12%
20,001~ 30,000	1,541	37,749,493	2.89%
30,001~ 40,000	716	25,041,005	1.92%
40,001~ 50,000	420	19,163,207	1.47%
50,001~ 100,000	753	52,488,266	4.01%
100,001~ 200,000	317	43,274,862	3.31%
200,001~ 400,000	120	32,538,663	2.49%
400,001~ 600,000	43	20,860,670	1.59%
600,001~ 800,000	15	10,098,056	0.77%
800,001~ 1,000,000	14	12,481,452	0.95%
1,000,001以上	64	837,215,641	64.01%
合計	71,404	1,307,931,580	100.00%

股利政策

興富發建設 Highwealth Construction

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)					
2021	2.004	0.000	0.000	2021/09/24	46.80	4.28	95.01	-
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		108年上半年(註3)
	3.500	0.000	0.000				58.24	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110年10月底止，累計已發放現金股利超過484億元。(含現金減資返還股東15億元)

Q & A

THANK YOU!