興富發集團
Highwealth Corporation

2024年法人說明會

2024年11月21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性述論。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、億記、碧江)
廖昭雄 副總

2024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 (截至Q3)
桃園	站前新銳	中壢區	3,121.13	145.20	**92.26%**
台中	文心愛悅	西屯區	1,334.12	67.34	**89.07%**
高雄	興富發博愛	三民區	422.59	26.57	**100.00%**
	愛情河左岸 (碧江+興富發)	前金區	778.94	55.75	**92.87%**
合計	**4案**			**294.86**	

線上銷售個案(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

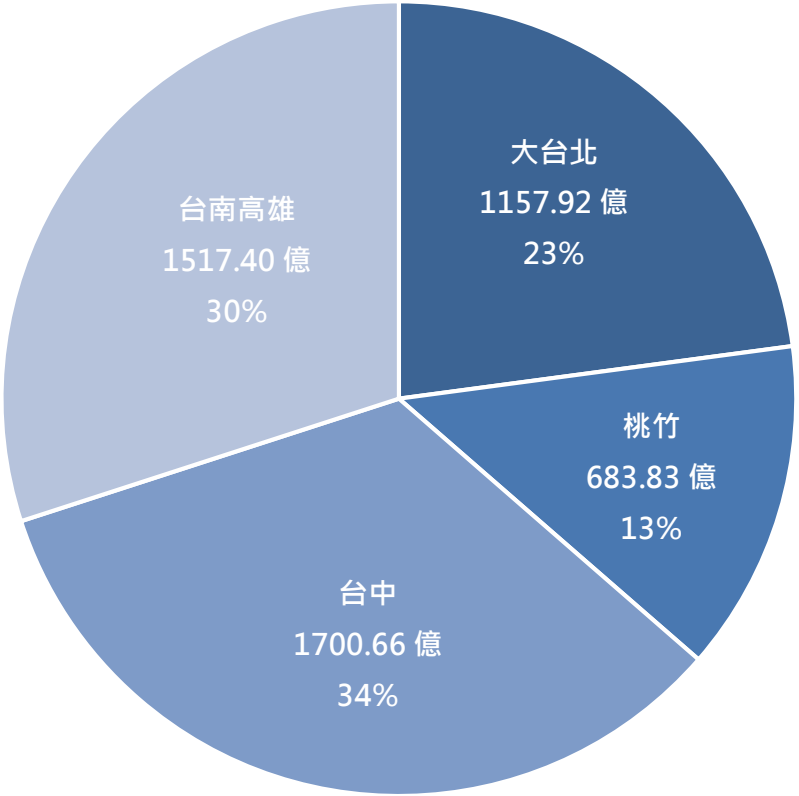
地區	案名	位置	可售戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率	累計已售金額 (新台幣億元)	2024年 銷售金額 (新台幣億元)
大台北	興富發T1	內湖區安康段	52/370, 4店面	73.71	35.43%	26.12	5.97
	國家企業廣場	中山區長安段一小段	72/125, 1店面	148.84	27.79%	41.36	39.35
桃園	站前新銳	中壢區青昇段	901/916, 34店面	145.20	92.26%	133.96	8.13
	鉑悅	龜山區善捷段	1082/1101, 33店面	159.06	96.85%	154.05	59.07
	美術水公園(齊裕)	大園區青山段	400/422, 22店面	69.97	90.82%	63.54	28.41
台中	市政1號院	西屯區惠順段	464/471, 2店面	85.46	89.53%	76.51	-
	文心愛悅	南屯區豐功段	569/580, 8店面	67.34	89.07%	59.98	0.14
	仰星殿	西屯區西屯段	351/363, 8店面	54.55	89.03%	48.56	-
	市政愛悅	西屯區惠安段	1236/1252, 8店面 (興富發佔352/360, 3店面)	39.38	96.53%	38.01	-
	蘿曼蘿蘭	西屯區惠民段	407/420, 1店面	91.77	94.36%	86.60	86.60
	鉑金愛悅	西屯區惠民段	271/339	98.53	69.76%	68.73	2.89
	市政新銳	西屯區惠順段	338/357, 4店面	81.22	89.77%	72.91	-
	市政壹號廣場No.1 (興富發+博元)	西屯區惠民段	889/875, 1店面	243.48	11.12%	27.08	27.08
	市政萬象廣場	西屯區惠國段	252/272, 5店面	70.83	93.95%	66.54	66.54
	雲頂(齊裕)	西屯區惠順段	542/568, 6店面	137.39	91.18%	125.27	66.82
	雍悅一方(博元)	西屯區文商段	234/430, 5店面(博元佔60%)	60.46	86.18%	52.10	10.68
	紀汎希(博元)	西屯區惠國段	336/388, 12店面(博元佔55%)	50.94	80.06%	40.78	-

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)	2024年 銷售金額 (新台幣億元)
台南 高雄	愛琴海	安平區漁光段	786/693, 9店面	60.91	100.00%	60.91	-
	南科卓越城(博元)	安南區和館段	1390/1418, 29店面 (博元佔54.4%)	88.29	81.63%	72.07	41.89
	興富發博愛	三民區大港段四小段	307/143	26.57	100.00%	26.57	-
	森悅	三民區新都段	118/211, 4店面	57.41	22.34%	12.83	12.83
	森美樹	三民區新都段	208/191, 6店面	36.03	94.96%	34.21	3.16
	鉑愛悅	左營區福山段	574/380, 6店面	65.96	95.55%	63.02	0.18
	巴黎河左岸 (億記+碧江+興富發)	前金區博孝段	654/325	95.38	99.43%	94.83	94.83
	愛情河左岸 (碧江+興富發)	前金區博孝段	598/319, 2店面	55.75	92.87%	51.78	0.24
	中正1號院	前金區前金段	590/282	58.48	85.74%	50.14	3.18
	美術1號院(齊裕)	鼓山區青海段	769/777, 9店面	181.18	64.11%	116.15	13.57
	孟學苑(碧江)	三民區灣內段	917/702, 16店面	126.04	99.29%	125.15	125.15
合計	**28案**			2,530.13		**1,889.76**	**696.71**

案量總銷佔比



總案量:5059.81億
(以土地庫存、預估推案及線上個案總銷合計)

2024年成屋銷售狀況(截至Q3)

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	位置	2024 銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)
大台北	國家1號院	林口區	1.37	1.37
桃竹	新森活	中壢區	0.19	0.56
	巨人	竹北市	0.37	
台中	百達富裔	西屯區	0.04	3.64
	四季天韻	西屯區	0.29	
	赫里翁城堡	西屯區	3.09	
	夢幻誠	烏日區	0.22	
高雄	藝術城堡	鼓山區	0.33	6.24
	國王1號院	苓雅區	0.20	
	華人匯	鼓山區	1.15	
	高雄CBD	苓雅區	4.56	
合計	**11案**		**11.81**	**11.81**

土地庫存

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名	位置	產品類型	基地面積 (坪)	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)
大台北	工建段	汐止區工建段	商辦	14,615.72	86,624.75 (興富發佔52,671坪)	260.27	260.27
新竹	龍居段 (碧江)	寶山鄉龍居段	住宅	21,653.24	37,304.00 (碧江佔60%)	136.42	136.42
台中	惠順62 (碧江)	西屯區惠順段	住宅	1,331.25	18,964.00	157.27	157.27
高雄	特貿三	前鎮區獅甲段	商辦	9,386.88	146,908.36 (興富發佔87,800.74坪)	430.08	521.60
	中山鉑悅	新興區新興段三小段	住宅	621.03	15,088.82	91.52	
合計	**5案**			**47,608.12**		**1,075.56**	**1,075.56**

預估推案

興富發建設 Highwealth Construction

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	表價
大台北	當代文匯	北投區大業三小段	80/108, 10店面 (興富發佔32/42, 7辦, 1店面)	21.46	住宅+辦公	住宅48~81坪 辦公47~81坪	90~98萬 86~92萬
	新海城	淡水區淡海段	2039/2272, 45辦 147店面	313.81	住宅+辦公	住宅21~36坪 辦公25~50坪	43~50萬 38~42萬
	副都六	新莊區副都心段 一小段	468/1178, 8店面	339.83	商辦	-	-
桃園	中路五53 (興富發+博元)	桃園區中路一段	184/560, 12店面	94.40	商辦	-	-
	中路28(碧江)	桃園區中路二段	437/470, 5店面	78.78	住宅	-	-
台中	惠國88	西屯區惠國段	415/579, 5店面	127.88	商辦	-	-
	惠國90	西屯區惠國段	428/1120, 4店面	334.16	商辦	-	-
高雄	新興段	新興區新興段	513/245, 2店面	84.40	住宅	25~45坪	-
	博孝三 (億記+碧江)	前金區博孝段	104/210, 2店面	59.40	商辦	70~100坪	-
合計	**9案**			1,454.12			

新屋完工金額

興富發建設 Highwealth Construction

項目 \ 年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	294.86	919.68	849.40	744.71	879.60	552.93	744.92	4,986.10

未來六年計劃

興富發建設 Highwealth Construction

地區		案名	總銷金額 (新台幣億元)	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
大台北	1	當代文匯	21.46		▲	▲				
	2	新海城	313.81						▲	
	3	興富發T1	73.71	▲	▲					
	4	國家企業廣場	148.84		▲	▲				
	5	工建段	260.27							▲
	6	副都六	339.83				▲	▲		
桃竹	7	站前新銳	145.20	▲	▲					
	8	中路五53 (興富發+博元)	94.40			▲				
	9	鉑悅	159.06				▲			
	10	美術水公園(齊裕)	69.97		▲	▲				
	11	中路28(碧江)	78.78				▲			
	12	龍居段(碧江)	136.42						▲	▲

未來六年計劃

興富發建設 Highwealth Construction

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
台中	13	市政1號院	85.46		▲	▲				
	14	文心愛悅	67.34	▲	▲					
	15	仰星殿	54.55		▲	▲				
	16	市政愛悅	39.38		▲	▲				
	17	惠國88	127.88			▲	▲			
	18	惠國90	334.16					▲	▲	
	19	蘿曼蘿蘭	91.77			▲	▲			
	20	鉑金愛悅	98.53		▲	▲				
	21	市政新銳	81.22			▲				
	22	市政壹號廣場No.1 (興富發+博元)	243.48					▲	▲	
	23	市政萬象廣場	70.83				▲			
	24	雲頂(齊裕)	137.39				▲			
	25	雍悅一方(博元)	60.46			▲				
	26	紀汎希(博元)	50.94			▲				
	27	惠順62(碧江)	157.27						▲	▲

未來六年計劃

興富發建設 Highwealth Construction

地區		案名	總銷金額 (新台幣億元)	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
台南 高雄	28	愛琴海	60.91		▲					
	29	南科卓越城(博元)	88.29			▲				
	30	興富發博愛	26.57		▲					
	31	森悅	57.41		▲	▲				
	32	森美樹	36.03			▲				
	33	鉑愛悅	65.96		▲					
	34	巴黎河左岸 (興富發+億記+碧江)	95.38			▲	▲			
	35	愛情河左岸 (興富發+碧江)	55.75	▲	▲					
	36	中正1號院	58.48				▲	▲		
	37	新興段	84.40					▲		
	38	特貿三	430.08							▲
	39	中山鉑悅	91.52					▲		
	40	美術1號院(齊裕)	181.18		▲	▲				
	41	博孝三(億記+碧江)	59.40				▲	▲		
	42	孟學苑(碧江)	126.04					▲	▲	
		小計	**5,059.81**							

合併財務狀況

興富發建設 Highwealth Construction

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	2020	2021	2022	2023	2024 (截至2024.09.30財務資料)
營業收入	24,463,018	44,282,065	26,627,233	44,067,193	24,738,026
營業成本	17,611,739	30,556,525	17,661,182	28,647,295	16,117,027
營業毛利	6,851,279	13,725,540	8,966,051	15,419,898	8,620,999
營業毛利率(%)	28	31	34	35	35
營業費用	2,714,922	3,710,580	3,329,073	3,707,766	2,571,832
營業利益	4,136,357	10,014,960	5,636,978	11,712,132	6,049,167
稅前淨利	3,316,157	11,196,703	4,873,278	10,752,524	6,355,374
稅後淨利	2,823,254	9,589,110	3,905,940	8,834,939	5,149,204
本期淨利率(%)	12	22	15	20	21
綜合損益	2,825,867	9,603,497	3,910,559	8,840,652	5,149,269
每股盈餘	2.11	6.45	2.29	1.33	1.52
負債總額	145,006,840	157,800,192	176,117,804	169,539,380	180,650,251
股東權益	35,800,518	45,715,401	49,048,753	57,335,361	61,037,196
實收資本額	12,902,969	13,927,531	17,146,741	18,841,415	20,705,557

股東結構

基準日：113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	5	9	358	366	109,336	110,074
持有股數	22,673,880	4,082,664	809,827,245	264,292,781	969,679,181	2,070,555,751
持股比例	1.10%	0.20%	39.11%	12.76%	46.83%	100.00%

股權分散情形

基準日：113年10月02日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1~ 999	24,701	7,038,531	0.34%
1,000~ 5,000	54,776	119,669,791	5.78%
5,001~ 10,000	13,403	92,467,044	4.47%
10,001~ 15,000	6,559	80,348,360	3.88%
15,001~ 20,000	2,495	43,036,370	2.08%
20,001~ 30,000	3,029	73,528,940	3.55%
30,001~ 40,000	1,422	49,383,886	2.39%
40,001~ 50,000	820	36,627,406	1.77%
50,001~ 100,000	1,597	109,263,753	5.28%
100,001~ 200,000	773	104,581,522	5.05%
200,001~ 400,000	277	76,612,201	3.70%
400,001~ 600,000	79	38,434,750	1.85%
600,001~ 800,000	26	18,015,296	0.87%
800,001~ 1,000,000	24	21,541,834	1.04%
1,000,001以上	93	1,200,006,067	57.95%
合計	110,074	2,070,555,751	100.00%

興富發建設 Highwealth Construction

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)					
2024	0.500	0.000	1.000	2024/09/26	50.30	0.99	112.78	-
2023	0.500	0.000	1.000	2023/09/26	43.05	1.16	65.50	-
2022	4.00650848	0.000	1.00162711	2022/09/26	47.80	8.38	77.65	-
2021	2.004	0.000	0.000	2021/09/24	46.80	4.28	94.98	-
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	-

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113年10月底止，累計已發放現金股利超過563億元。(含現金減資返還股東15億元)

未來展望

發言人
廖昭雄 副總

未來展望

一、市場觀察

1.央行信用管制，穩定金融市場

面對房地產市場的快速升溫，政府採取了一系列措施以穩定市場。其中最重要的政策之一是鼓勵購屋者增加自有資金比例，目的是降低購屋者的債務負擔，同時也減少銀行的信貸風險。

2.對比股市，房地產相對穩定

近五年來，雖股市指數大漲，但散戶資金投入股市累計虧損卻高達9,400億元，平均每年虧損1,880億元。相較之下，房地產除了租金收入，還有穩定的增值保值空間，長期來看，這種鮮明的對比突顯了房地產在當前經濟環境下的相對穩定性。

3.蛋黃區不敗定律

房地產是看長期趨勢，而非關注短期波動。目前我們觀察到經濟成長、產業發展所帶動的剛性需求，尤其市中心優越的地理位置、完善的生活配套設施和高度的商業活動，帶動優質地段的房產能夠保持相對穩定的價格，甚至具備長期增值潛力。

未來展望

二、賴總統國慶談話

1.推動跨領域的經濟發展

以「創新經濟」、「均衡臺灣」、「包容成長」為目標，把握世界趨勢的變化，繼續站穩全球民主供應鏈的關鍵地位。未來，除了「5+2」產業創新，「六大核心戰略產業」之外，臺灣的半導體、人工智慧、軍工、安控以及次世代通訊的「五大信賴產業」，會更加蓬勃發展，布局全球；我們同時會推動中、小、微型企業的轉型發展， 行銷全世界。

2.持續落實跨區域的均衡臺灣

進行「桃竹苗大矽谷推動方案」，打造串聯南北的中部科技聚落，啟動「智慧科技大南方產業生態系推動方案」。

未來展望

三、興富發推案佈局：滿足北中南產業園區，辦公與住的需求

1.企業總部　2.微型商辦　3.首購住宅　4.換屋型住宅

區域	住宅			商辦			總計	
	案別	總銷(新台幣億元)	佔比	案別	總銷(新台幣億元)	佔比	總銷(新台幣億元)	佔比
大台北	當代文匯 新海城	335.27	12%	興富發T1、國家企業廣場 工建段、副都六	822.65	38%	1,157.92	23%
桃竹	站前新銳、鉑悅 美術水公園、中路28 龍居段	589.43	20%	中路53	94.40	4%	683.83	13%
台中	市政1號院、文心愛悅 仰星殿、市政愛悅 蘿曼蘿蘭、鉑金愛悅 市政新銳、雲頂 雍悅一方、 紀汎希 惠順62	924.31	32%	惠國88、惠國90 市政壹號廣場No.1 市政萬象廣場	776.35	36%	1,700.66	34%
台南高雄	愛琴海、南科卓越城 興富發博愛、森悅 森美樹、鉑愛悅 巴黎河左岸、愛情河左岸 中正1號院、新興段 新興三小段、美術1號院 孟學苑	1,027.92	36%	特貿三 博孝三	489.48	22%	1,517.40	30%
小計	-	2,876.93	100%	-	2,182.88	100%	5,059.81	100%

Q&A

THANK YOU!