

興富發集團2018年法人說明會



興富發建設
Highwealth Construction

2018年1月24日



大綱

- ◆ 致歡迎詞
- ◆ 競爭優勢
- ◆ 業績報告
- ◆ 未來展望



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



致歡迎詞

興富發建設 鄭志隆 董事長

興富發邁向40年，持續在地投資台灣

共興建**210個建案**、總戶數**35,000戶**、樓地板面積超過**163萬坪**
購地金額業界最高；銷售成績年年創新局；員工人數年年高成長



競爭優勢

興富發建設 廖昭雄 副總

著眼於市場行銷定位
嚴格於工程品質控管
以建設本業為基礎
持續為股東與消費者創造最大利益



興富發集團大事記



興富發建設

1980

公司成立

1999

興富發集團
股票上市
(2542 TT)



2010

潤隆建設(1808 TT)
正式納入興富發建
設集團，負責集團
建造事業

營收正式突破200
億，躍居營建股營
收第一名



2014

營收高達375億，
創下連續四年營收
突破200億，穩坐
營建類股營收、銷
售、獲利三冠王的
亮眼記錄。

2015

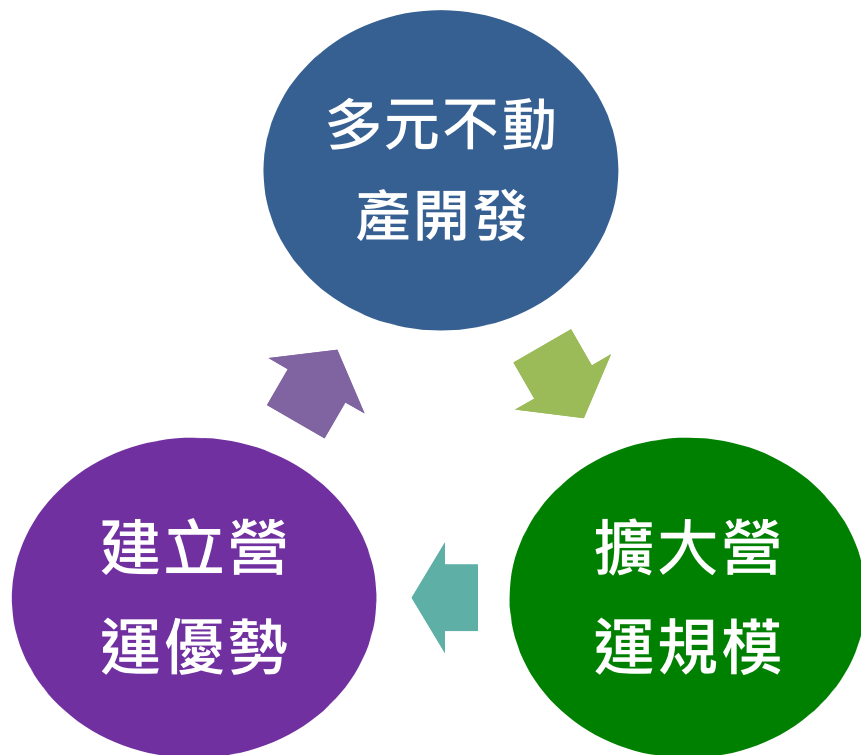
興富發
實收資本額
達116.6億

2017

蟬連年度
百億購地王



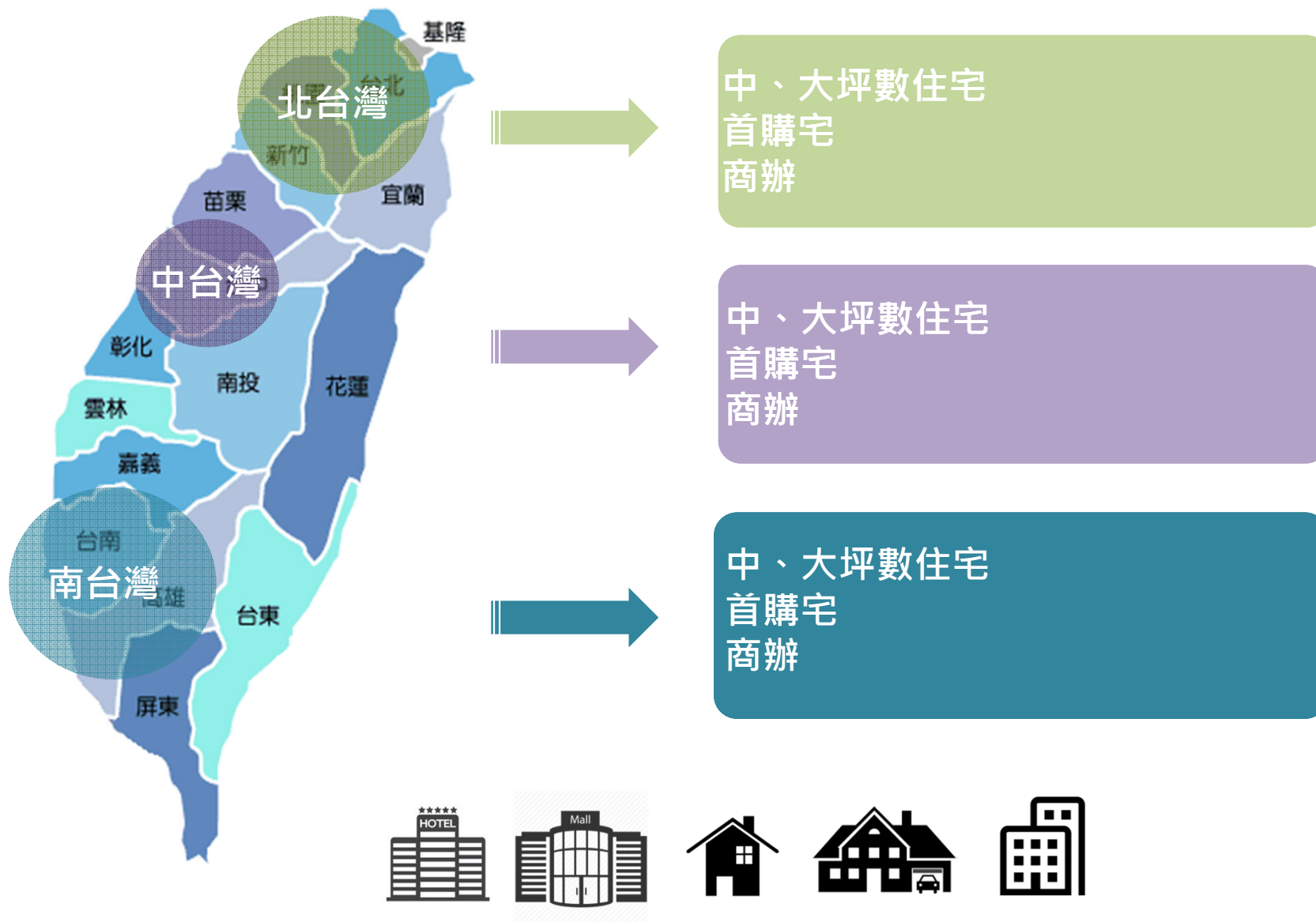
發展策略



- 現行土地儲備充足，但仍持續掌握土地來源資訊，尋求各種開發土地的可行性，積極拓展儲備優質地段與土地資源
- 規劃多元產品，致力於滿足多樣市場需求，包括中、大坪數住宅、首購宅、商用不動產等
- 精準的房地產開發規劃以及彈性靈活的銷售策略



不動產開發





打造永續建築

致力於打造永續智慧建築，從節能、智能、健康、環保及生態等面向兼顧居住舒適、安全及降低環境衝擊永續概念。

規劃概念

節能：高效率建築外殼設計。低輻射節能玻璃、節能照明系統、節能空調系統

智能：動力、水位遠端監控設備、發展智慧家庭系統

健康：低逸散性綠建材、無毒塗料

環保：省水標章設備、設置垃圾暨廚餘冷藏設備等

生態：保留基地原生樹種、注重植栽計畫、立體綠化

綠建築標章

14
8

案獲頒內政部綠建築標章證書

案為候選綠建築證書



提升工法

導入隔震、制震：領先業界，台灣第一隔震住宅的實踐者



BIM建築資訊模型：透過3D模擬，提供機電、結構及建築師高效協同作業，

從設計、施工到營造以致於管理，最為一致的資訊

導入三順打工法：採用創新工法，運用逆打、順打及雙順打提升施工效率



2014~2017全台推案市佔率

單位：新台幣億元

年度 項目	2014	2015	2016	2017 截至第三季
全台推案量	297.84	200.75	140.48	282.56
市佔率 (%)	2.2%	2.29%	2.33%	5.78%
重點推案 區域佔比	桃竹地區3.9% 高雄地區4.2%	台北地區3.35% 台中地區4.73% 台南地區7.55% 基隆地區7.98%	台中地區6.26%	桃竹地區15.80% 台中地區16.34% 高雄地區 7.69%

*市佔率(%)：興富發集團推案量/全臺推案量(基隆地區、台北地區、新北地區、桃竹地區、台中地區、台南地區、高雄地區)

*全臺推案量統計參考國泰房地產指數，2017年截至第三季為止，基隆地區參考住展房屋

佈局全台推案，市佔率自3.35%~16.34%，
榮列**MSCI**成分股。



集團 2013~2017年購地量

單位：新台幣億元

項目 \ 年度	2013	2014	2015	2016	2017	合計
興富發	121.78	55	57.72	95.73	103.53	433.76
潤隆	30.87	-	13.07	37.23	36.97	118.14
總金額	152.65	55	70.79	132.96	140.5	551.9

無畏大環境景氣不佳，持續購地建設，為未來營收做準備。



集團 員工人數年年成長

營建業為經濟成長的火車頭產業，身為營建領航者，
興富發持續投資建設台灣，提供在地工作機會。
集團員工人數逐年成長，**自2000年上市後，增加6倍！**

興富發集團員工人數				
年度	2000年	2010年	2014年	2017年
人數	165	412	863	1,009
成長率	-	250%	209%	117%



公益參與，實踐企業社會責任

逐年提升投注金額，持續參與各項公益團體與活動推廣，只要是對的事、好的事，我們不會停下腳步，期許透過有意義的創舉，回饋社會、樹立典範，在投資建設台灣的同時，也能夠為提升台灣軟實力多一份貢獻。

社會參與關懷

急難救助
寒冬送暖
捐贈高雄氣爆
愛心餐會

疾病醫療發展

捐贈罕見疾病
捐贈三軍總醫院

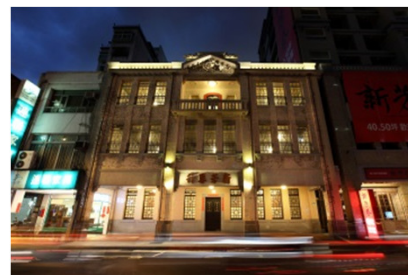
營造社區人文

點亮台灣
修復市定古蹟
新芳春茶行
文化協會活動推廣

振興體育發展

發展基層球類運動
成立臺北興富發棒球隊
培育體壇新星

- 2011年為期四年投入8000多萬修復臺北市定古蹟新芳春茶行
- 2014年高雄氣爆捐贈
- 2016~2018年投入900萬合作冠名「臺北興富發棒球隊」，贊助台北成棒，振興國球發展
- 寒冬送暖愛心園遊會，關懷台北市共23所學校中低收入戶家庭
- 點亮台灣，贊助101煙火活動
- 培育體育新星：贊助網球青少年選手及國小球隊、網壇新秀吳東霖首躍網壇ATP官網





業績報告

興富發建設 廖昭雄 副總



興富發建設
Highwealth Construction



興富發建設簡介



興富發建設
Hignwealth Construction

公司名稱	興富發建設股份有限公司
成立時期	1980年 1999年股票上市 (2542 TT)
資本額	11,666,266,430元
董事長	鄭志隆 先生
總經理	范華軍 先生
發言人	廖昭雄 先生 (開發部副總經理)
總公司地址	台北市中山區樂群二路267號10樓
公司電話	+886-2-2755-5899



個案業績表現



興富發建設
Hignwealth Construction

2017年完工個案

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售狀況
大台北	紅樹林莊園	新北市淡水區	1573.41	8,984.12	33.59	61.87%
台中	赫里翁傳奇	台中市西屯區	804.87	9,661.10	36.58	86.60%
小計					70.17	



個案業績表現



2017年成屋銷售狀況

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)
大台北	國家1號院	新北市林口區	0.61
	松江1號院	台北市中山區	2.09
	台北1號院	台北市中山區	1.26
	台北時代廣場	台北市中山區	2.08
	圓山1號院	台北市士林區	14.32
	新芳春	台北市大同區	3.02
	台北晶麒	台北市萬華區	15.15
	中山凱宴(博元)	台北市中山區	6.05
新竹	巨人	新竹縣竹北市	5.13



個案業績表現



2017年成屋銷售狀況

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)
台中	百達馥麗	台中市西區	1.35
	台中國家1號院	台中市西屯區	3.47
	亞太雲端	台中市北區	0.32
	赫里翁城堡	台中市西屯區	3.31
	CBD時代廣場(博元)	台中市西屯區	5.35
台南	成大城(齊裕)	台南市北區	0.79
高雄	國王城堡	高雄市鼓山區	1.12
	藝術城堡	高雄市鼓山區	1.09
	國王1號院	高雄市苓雅區	5.32
	華人匯	高雄市鼓山區	3.25
小計			75.08



個案業績表現



興富發建設
Hignwealth Construction

線上銷售個案

地區	案名	位置	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
大台北	*雙湖匯	台北市內湖區	15,251.43	169.27	47.13%
	*海洋都心	新北市淡水區	15,430.88	39.72	91.08%
	*雙美館	台北市南港區	2,765.36	25.16	58.19%
	紅樹林莊園	新北市淡水區	8,984.12	33.59	61.87%
	*森學苑	新北市汐止區	5,839.00	25.79	3.89%
	*翰林小城(博元)	基隆市安樂區	6,018.03	14.35	61.36%
新竹	*公園一號	新竹縣竹北市	5,788.11	17.65	84.76%
	水公園	新竹縣竹北市	7,856.63	23.72	32.14%
	竹科悅揚	新竹市	32,429.30 (興富發佔14,636.1坪)	45.86	32.66%
台中	赫里翁傳奇	台中市西屯區	9,661.10	36.58	86.60%
台中	*文華匯	台中市西屯區	6,271.11	32.11	58.48%
	博識	台中市南屯區	7,852.08	36.76	36.71%
	*臻愛	台中市西屯區	11,642.01	41.83	86.06%
高雄	博愛香榭	高雄市左營區	8,475.91	29.76	80.30%
	*民生香榭	高雄市前金區	6,717.43	19.17	98.34%
	*興富發大悅	高雄市苓雅區	6,888.32	18.38	99.48%



2018年預估推案



興富發建設
Hignwealth Construction

地區	案名 (暫定)	位置	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)
大台北	江翠段	新北市板橋區	4237.00 (興富發佔1950坪)	9.69
	永翠一	新北市板橋區	6,704.00	32.74
	北新都	新北市板橋區	7682.00 (興富發佔2438坪)	11.42
	永翠二	新北市板橋區	6,550.00	32.18
	龍鳳段	新北市新莊區	12675.00 (興富發佔5288.85坪)	20.89
桃園	青埔案	桃園市中壢區	6596.00 (興富發佔2968坪)	9.63
台中	樹禾院	台中市南屯區	8,746.00	34.15
台南	金華段	台南市安平區	9,054.00	28.88
	上東城	台南市仁德區	33,147.00	72.01
	漁光三	台南市安平區	26645.00	62.76
高雄	六合案	高雄市苓雅區	8,830.00	25.27
	大港段	高雄市三民區	8338.00	29.71
	美樹大悅	高雄市三民區	18,354.00	44.50
	中都三	高雄市三民區	6317.00	20.21
	悅誠	高雄市左營區	21378.00 (興富發佔8551坪)	19.54
	博孝碧江	高雄市前金區	15,209.00	54.32
小計			169,089.85	507.90



新屋完工金額



興富發建設
Hignwealth Construction

年度 項目	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	476.09	81.37	195.92	846.3	55.63	1655.31



未來五年計劃



地區	案名	總銷金額 (億)	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
大台北	双湖匯	169.27	▲	▲	▲		
	海洋都心	39.72	▲				
	双美館	25.16	▲				
	南港更新	42.00					▲
	北投大業段	13.63					▲
	森學苑	25.79	▲	▲			
	淡海五	94.14				▲	
	龍鳳段	20.89			▲	▲	
	江翠段	9.69			▲		
	南港五	78.70				▲	
	永翠一	32.74				▲	
	北新都段	11.42				▲	
	永翠二	32.18			▲		
	翰林小城(博元)	14.35	▲				
桃園	青埔案	9.63	▲				
新竹	公園一號	17.65	▲				
	水公園	23.72		▲			
	竹科悅揚	45.86				▲	



未來五年計劃



興富發建設
Hignwealth Construction

地區	案名	總銷金額(億)	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
台中	文華匯	32.11	▲	▲			
	博識	36.76			▲	▲	
	樹禾院	34.15	▲	▲			
	臻愛	41.83	▲	▲			
	惠禮段	47.27				▲	
台南	金華段	28.88	▲	▲			
	上東城	72.01			▲		
	漁光三	62.76				▲	
	博愛香榭	29.76			▲		
高雄	六合案	25.27				▲	
	民生香榭	19.17	▲				
	興富發大悅	18.38	▲				
	大港段	29.71				▲	
	中都一	31.01				▲	
	美樹大悅	44.50				▲	
	悅誠	19.54			▲		
	中都三	20.21				▲	
	福山段	49.84				▲	
	博孝億記	90.63				▲	
	博孝碧江	54.32				▲	
	華人桂冠(齊裕)	160.66				▲	
	小計	1655.31					



合併財務狀況



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2014	2015	2016	2017 (截至2017.09.30財務資料)
營業收入	37,515,171	34,638,039	35,057,830	13,855,192
營業成本	23,312,300	21,833,114	23,768,287	10,114,442
營業毛利	14,202,871	12,804,925	11,289,543	3,740,750
營業毛利率(%)	38	37	32	27
營業費用	2,927,776	2,989,867	3,556,513	1,630,833
營業利益	11,275,095	9,815,058	7,733,030	2,109,917
稅前淨利	11,172,002	9,873,872	7,856,704	2,197,307
稅後淨利	10,746,861	8,954,895	7,268,083	2,016,641
本期淨利率(%)	29	26	21	14
綜合損益	10,757,880	8,931,878	7,266,952	2,019,120
每股盈餘	8.80	7.06	5.57	1.62
負債總額	73,912,357	74,873,735	72,425,781	88,743,935
股東權益	34,280,534	39,322,208	38,730,346	33,890,754
實收資本額	8,974,051	11,666,266	11,666,266	11,666,266



股利政策



股利年度	現金股利		股票股利	除息前 股價	現金殖利率 (%)	現金股利 發放率 (%)
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)	盈餘分配 (元/股)			
2016	4.87300000	0.12700000	0.00000000	48.05	10.41	89.77
2015	6.00000000	0.00000000	0.00000000	53.30	11.26	84.99
2014	4.00000000	0.00000000	3.00000000	60.90	6.57	45.45

截至106年止，已發放現金股利超過333億元



業績報告

潤隆建設 邱秉澤 副總





潤隆-台中



潤隆建設股份有限公司

2018年

法人說明會簡報資料

Jan 24, 2018



潤隆建設簡介



公司名稱	潤隆建設股份有限公司
成立時期	1977年 1994年股票上市 (1808 TT)
資本額	2,434,044,460元
董事長	蔡聰賓 先生
總經理	蔡聰賓 先生
發言人	邱秉澤 先生 (副總經理)
總公司地址	台北市中山區樂群二路267號8樓
公司電話	+886-2-8501-5696
工廠地址	新北市鶯歌區德昌街220號
工廠電話	+886-2-2678-0666



個案業績表現



2017年完工個案

案名	位置	產品	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
信義城	基隆市 信義區	住	10,204.64	20.54	100%
真愛	台南市 永康區	住	23,252.99	45.61	98%
合計			33,457.63	66.15	



個案業績表現



2017年成屋銷售狀況

案名	位置	產品	銷售金額 (新台幣億元)
國賓大苑	新北市新店區	住	-
靜心文匯	台北市文山區	住	3.41
國賓官邸	台北市內湖區	住	7.33
國賓伊頓	台北市文山區	住	-
國賓大悅	新竹縣竹北市	住	18.71
臺中帝寶	台中市西屯區	住	-
合計			29.45



個案業績表現



線上銷售個案

案名	位置	產品	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
森學苑	新北市 汐止區	住	1,333.58	5.78	5%
NTC國家 商貿中心	台中市 西屯區	商	13,595.67	61.61	70%
潤隆	台中市 南屯區	住	9,661.22	32.58	32%
悅誠	高雄市 左營區	住	13,224.83	29.29	9%
合計			37,815.30	129.26	



土地庫存暨預估推案



案名 (暫定)	位置	產品	基地面積 (坪)	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)
板橋永翠	新北市 板橋區	住	629.60	3,672.00	17.93
中和圓通	新北市 中和區	住	1,164.46	3,396.00	16.75
香格里拉	基隆市 中山區	住	23,006.50	71,444.41	178.11
桃園中路	桃園市 桃園區	住	1,266.01	6,482.00	20.58
新竹光武	新竹市 東區	住商	2,707.44	32,382.00	59.38
台中中正	台中市 西屯區	住商	1,478.92	15,000.00	62.28
高雄福東	高雄市 苓雅區	住商	1,455.33	10,079.00	28.27
合計			31,708.26	142,455.41	383.3



新屋完工金額



年度 項目	2017	2018	2019	2020	2021	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	66.15	99.97	78.14	215.19	119.26	578.71



未來五年計劃



案名	總銷金額 (新台幣億元)	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
森學苑	5.78	▲	▲			
板橋永翠	17.93			▲	▲	
中和圓通	16.75				▲	▲
信義城	20.54	▲				
香格里拉	178.11			▲	▲	▲
桃園中路	20.58		▲	▲		
新竹光武	59.38			▲	▲	
NTC國家商 貿中心	61.61	▲	▲			
潤隆	32.58	▲	▲			
台中中正	62.28				▲	▲
真愛	45.61	▲				
高雄福東	28.27		▲	▲		
悅誠	29.29		▲	▲		
合計	578.71					



財務狀況



單位：新台幣千元

項目	年度	2014年	2015年	2016年	2017年 (截至2017.09.30財務資料)
營業收入		4,596,676	4,951,316	5,729,654	2,114,263
營業成本		3,525,834	3,503,090	4,147,121	1,707,759
營業毛利		1,070,842	1,448,226	1,582,533	406,504
營業毛利率(%)		23.30	29.25	27.62	19.23
營業費用		356,583	473,161	487,244	261,518
營業利益		714,259	975,065	1,095,289	144,986
稅前淨利		676,809	955,667	1,164,927	199,357
稅後淨利		668,548	910,219	1,035,778	183,810
本期淨利率(%)		14.54	18.38	18.08	8.69
綜合損益		668,548	910,893	1,125,403	132,425
每股盈餘		3.73	4.30	4.41	0.76
負債總額		11,053,038	11,485,947	13,462,660	19,312,614
股東權益		3,978,298	5,160,794	5,218,013	4,245,372
實收資本額		1,850,089	2,330,323	2,376,663	2,434,044



股利政策



股利年度	現金股利		除息前 股價	現金殖利率 (%)	現金股利 發放率 (%)
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)			
2016	3.84210937	1.23276237	47.35	10.72	115.08
2015	3.60851052	1.40095114	38.30	13.08	116.50
2014	3.50887481	0.50226438	27.30	14.69	107.54

截至106年止，已發放現金股利超過48億元



未來展望

興富發集團 鄭志隆 董事長



Q & A
THANK YOU !