



興富發建設

Highwealth Construction

2019年法人說明會

2019年11月26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



2018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)
台北	淡海五(擴大)	淡海段40地號	3,949.91	73.41	買賣	24.88
	安康段	內湖區安康段	1,935.72	51.50	買賣	18.39
桃園	青溪段	中壢市青溪段	1,643.31	28.84	買賣	8.99
	華悅城	龜山區善捷段	2,751.34	60.67	買賣	18.43
台中	夢幻誠	烏日區新高鐵段	7,656.46	140.10	標售	40.02
	惠順二	西屯區惠順段	1,011.22	57.73	買賣	16.99
	文心愛悅	南屯區豐功段	1,334.12	66.10	買賣	26.68
小計	7案		20282.08坪	478.35億		154.38億

道路地及公設保留地 6.35億

未來3~5年可認列營收



2019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)
台北	長安一小	台北市中山區	456.47	94.12	標售	51.12
台中	惠安三A	台中市西屯區惠安段	905.07	50.82	買賣	14.61
	西屯段	台中市西屯區西屯段	843.38	41.24	買賣	14.17
	惠安四	台中市西屯區惠安段	1,224.14	35.38	買賣	20.07
小計	4案		3,429.06坪	221.56億		99.97億

道路地及公設保留地9.38億

未來3~5年可認列營收



2019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)	銷售狀況
大台北	捷仕堡	新莊區	1303.64	22.10	87.96%
台中	臻愛	西屯區	1385.45	41.67	94.51%
小計	2案			63.77億	



2019年新推個案



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)	銷售率	單價	推案占 比
大台北	捷仕堡	新莊區龍鳳段	184/147	22.10	87.96%	住家35萬~43萬	6.54%
	富江翠	板橋區新都段	88/88	11.33	預計12月公開	住家43萬~48萬	
桃園	華悅城	龜山區善捷段	776/694 8店面	60.67	31.24%	店面55萬~60萬 住家26萬~30萬	11.87%
台中	夢幻誠	烏日區新高鐵段	1608/1644 66店面	140.10	52.85%	店面57萬~64萬 住家27萬~32萬	50.27%
	文心愛悅	南屯區豐功段	569/580 8店面	66.10	55.30% (11月公開)	店面115萬~127萬 住家45萬~50萬	
	TOP1環球經貿中心	西屯區惠安段	134/313 4店面	50.82	29.74% (12月公開)	店面79萬~90萬 辦公36萬~42萬	
高雄	CBD經貿中心	苓雅區林德官段	132/174 2店面	28.73	19.63%	店面140萬~180萬 辦公30萬~35萬	31.32%
	博愛京棧	三民區大港四小段	307/143	26.28	8.5% (11月公開)	35萬~48萬	
	美樹大悅	三民區新都段	540/507 34店面	49.08	51.69%	店面35萬~50萬 住家32萬~45萬	
	愛情河左岸	前金區博孝段	598/319 2店面	56.06	13.88%	店面140萬~180萬 住家40萬~50萬	
小計	10案			511.27億			100%



2019年成屋銷售狀況

地區	案名	位置	2019成屋銷售金額 (新台幣億元)
大台北	國家1號院	林口區	
	台北1號院	中山區	
	台北時代廣場	中山區	9.75
	圓山1號院	士林區	12.47
	紅樹林莊園	淡水區	3.15
	雙湖匯	內湖區	30.98
	海洋都心	淡水區	0.75
	雙美館	南港區	3.56
	中研A+	汐止區	3.86
	翰林小城(博元)	安樂區	3.48
	中山凱宴(博元)	中山區	6.26
	站前A+	中壢區	3.58
桃園	巨人	竹北市	0.99
新竹	公園一號	竹北市	0.16
	水公園	竹北市	4.26
	百達富裔	西屯區	0.66
台中	四季天韻	西屯區	

地區	案名	位置	2019成屋銷售金額 (新台幣億元)
	恆詠	西屯區	1.06
	台中國家1號院	西屯區	2.52
	鼎盛BHW	西屯區	
	赫里翁城堡	西屯區	0.55
	赫里翁傳奇	西屯區	0.25
	文華匯	西屯區	0.23
	樹禾院	南屯區	5.92
	CBD時代廣場(博元)	西屯區	7.61
台南	博悅	安平區	4.71
高雄	國王城堡	鼓山區	
	藝術城堡	鼓山區	
	國王1號院	苓雅區	2.28
	華人匯	鼓山區	0.82
	民生香榭	前金區	0.69
	興富發大悅	苓雅區	0.41
小計			110.96億



2019年線上銷售個案

地區	案名	位置	可售戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率	已售金額 (新台幣億元)
大台北	捷仕堡	新莊區龍鳳段	184/147	22.10	87.96%	19.44
	興富發大美	板橋區江翠段	73/56	9.58	66.67%	6.39
桃園	興富發大悅	板橋區永翠段	248/258,2店面	32.87	82.31%	27.06
	華悅城	龜山區善捷段	776/694,8店面	60.67	31.24%	18.95
新竹	竹科悅揚	新竹市光武段	481/485	49.34	88.44%	43.64
台中	博識	南屯區惠信段	266/267	36.59	73.58%	26.92
	臻愛	西屯區福德段	432/436	41.67	94.51%	39.38
	博克萊	南屯區惠禮段	442/443	51.63	78.78%	40.67
	夢幻誠	烏日區新高鐵段	1608/1644,66店面	140.10	52.85%	74.04
	文心愛悅	南屯區豐功段	569/580,8店面	66.10	55.30%	36.55
	TOP1環球經貿中心	西屯區惠安段	134/313,4店面	50.82	29.74%	15.11
台南	上東城	仁德區白崙段	1150/996,5店面	73.06	78.82%	57.59
高雄	博愛香榭	左營區新庄十三小段	314/137	29.76	81.97%	24.39
	CBD經貿中心	苓雅區林德官段	132/174,2店面	28.73	19.63%	5.64
	博愛京棧	三民區大港段四小段	307/143	26.28	8.50%	2.23
	美樹大悅	三民區新都段	540/507,34店面	49.08	51.69%	25.37
	悅誠	左營區果貿段	281/257	19.52	90.21%	17.61
	愛情河左岸	前金區博孝段	598/319,2店面	56.06	13.88%	7.78
合計	18案					488.76億



2020年預估推案

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	推案占比
大台北	永翠二	板橋區永翠段	238/258 5店面	32.88	首購	24~36坪	店面60萬~70萬 住家45萬~50萬	6.26%
桃園	青溪段	中壢市青溪段	345/445	28.84	首購	22~42坪	30萬~33萬	5.49%
台中	惠安四	西屯區惠安段	351/351 3店面	35.38	首購	22~36坪	店面 70萬~80萬 住家35萬~40萬	6.74%
台南	漁光三	安平區漁光段	786/630 9店面	49.84	首購	24~45坪	店面42萬~50萬 住家25萬~32萬	9.49%
高雄	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	72.01%
	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	
	福山段	左營區福山段	592/367 6店面	50.98	首購	22~35坪	店面90萬~120萬 住家30萬~32萬	
	博孝億記	前金區博孝段	535/514 9店面	107.21	首購	35~42坪	店面70萬~100萬 住家40萬~45萬	
	華人桂冠(齊裕)	鼓山區青海段	755/764 9店面	162.00	換屋+首購	22~35坪 75~95坪	店面160萬~200萬 住家45萬~60萬	
小計	9案			525.00億				100%



新屋完工金額

項目 \ 年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	63.77	180.78	267.38	481.43	788.50	1781.86



未來四年計劃

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
大台北	1	北投大業段	12.17					▲
	2	淡海五	178.30					▲
	3	捷仕堡	22.10	▲	▲			
	4	興富發大美	9.58		▲			
	5	南港五	96.01					▲
	6	興富發大悅	32.87			▲		
	7	富江翠	11.33			▲		
	8	永翠二	32.88		▲	▲		
	9	安康段	51.50					▲
桃園	10	青溪段	28.84			▲		
	11	華悅城	60.67				▲	
新竹	12	竹科悅揚	49.34		▲	▲		
台中	13	博識	36.59		▲	▲		
	14	臻愛	41.67	▲				
	15	博克萊	51.63			▲		
	16	夢幻誠	140.10				▲	
	17	惠順二	57.73					▲



未來四年計劃

地區		案名	總銷金額 (新台幣億元)	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
	18	文心愛悅	66.10				▲	▲
	19	TOP1環球經貿中心	50.82				▲	▲
	20	西屯段	41.24					▲
台南	21	上東城	73.06			▲		
	22	漁光三	49.84				▲	
高雄	23	博愛香榭	29.76			▲		
	24	CBD經貿中心	28.73				▲	
	25	博愛京棧	26.28					▲
	26	中都一342	34.19				▲	
	27	美樹大悅	49.08			▲		
	28	悅誠	19.52		▲	▲		
	29	中都三310	23.68			▲		
	30	福山段	50.98				▲	
	31	博孝億記	107.21					▲
	32	愛情河左岸	56.06					▲
	33	華人桂冠(齊裕)	162.00					▲
		小計	1781.86					



合併財務狀況

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019(至Q3)
營業收入	37,515,171	34,638,039	35,057,830	18,670,048	44,204,971	17,226,031
營業成本	23,312,300	21,833,114	23,768,287	13,696,981	31,032,093	12,046,602
營業毛利	14,202,871	12,804,925	11,289,543	4,973,067	13,172,878	5,179,429
營業毛利率(%)	38	37	32	27	30	30
營業費用	2,927,776	2,989,867	3,556,513	2,341,893	3,669,516	2,084,162
營業利益	11,275,095	9,815,058	7,733,030	2,631,174	9,503,362	3,095,267
稅前淨利	11,172,002	9,873,872	7,856,704	2,733,013	9,450,872	2,502,502
稅後淨利	10,746,861	8,954,895	7,268,083	2,442,625	8,738,331	2,147,295
本期淨利率(%)	29	26	21	13	20	13
綜合損益	10,757,880	8,931,878	7,266,952	2,450,348	8,785,858	2,160,698
每股盈餘	11.44	7.06	5.57	1.69	6.01	2.06
負債總額	73,912,357	74,873,735	72,425,781	89,794,800	90,798,943	109,453,619
股東權益	34,280,534	39,322,208	38,730,346	34,311,070	40,102,148	34,732,168
實收資本額	8,974,051	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,266	11,666,288



可轉換公司債到期資訊

108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8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8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43.1元請求轉換為本公司普通股，預計最大可轉換股數為232,016仟股對原股東股權之最大稀釋效果為16.59%，依目前轉換價，若全數轉換預計股本約為140億。
交換標的委託保管機構名稱	不適用



股東結構

基準日：108年10月08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	4	13	180	471	59,518	60,186
持有股數	418,008	19,547,741	519,556,210	237,486,705	389,620,088	1,166,628,752
持股比例	0.04%	1.67%	44.54%	20.35%	33.40%	100%



股權分散情形

基準日：108年10月08日

持 股 分 級		股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1~	999	8,284	2,675,687	0.23%
1,000~	5,000	38,924	84,131,117	7.21%
5,001~	10,000	6,443	50,485,659	4.33%
10,001~	15,000	2,003	25,283,136	2.17%
15,001~	20,000	1,476	26,822,680	2.30%
20,001~	30,000	1,092	27,417,446	2.35%
30,001~	40,000	568	20,096,893	1.72%
40,001~	50,000	332	15,321,005	1.31%
50,001~	100,000	544	38,091,977	3.27%
100,001~	200,000	240	33,377,606	2.86%
200,001~	400,000	115	32,141,344	2.76%
400,001~	600,000	40	19,729,308	1.69%
600,001~	800,000	22	15,248,521	1.31%
800,001~	1,000,000	17	15,112,873	1.29%
1,000,001以上		86	760,693,500	65.20%
合 計		60,186	1,166,628,752	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)	現金股利發放率(%) (註2)	備註
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)	盈餘分配 (元/股)					
2019	1.000	0.000	0.000	2020/02/20	-	-	97.09	108年第三季
	1.000	0.000	0.000	2019/10/02	49.95	9.01	54.35	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	45.45	-

註1：現金殖利率=〔每股現金股利÷當日每股收盤價〕*100%

註2：現金股利發放率=〔每股現金股利÷當年度EPS〕*100%

註3：108年度起，現金股利採季分配制。

截至108年10月底止，累計已發放現金股利超過435億元。(含現金減資返還股東15億元)

Q & A
THANK YOU!

