



興富發集團

Highwealth Corporation

2022年法人說明會

2022年12月6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、億記、碧江)
廖昭雄 副總



2022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
桃園	華悅城	龜山區	2751.34	60.92	96.45%
台中	夢幻誠	烏日區	7656.46	141.90	99.84%
高雄	高雄CBD	苓雅區	535.01	30.54	67.74%
合計	3案			233.36億	



線上銷售狀況(截至Q3)

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)	2022年 銷售金額 (新台幣億元)
桃竹	華悅城	龜山區善捷段	776/694,8店面	60.92	96.45%	58.76	-
	站前新銳	中壢區青昇段	901/916,34店面	145.57	34.62%	50.40	50.40
	鉅悅	龜山區善捷段	1082/1101,33店面	151.17	17.78%	26.88	26.88
台中	博克萊	南屯區惠禮段	442/443	51.72	100.00%	51.72	-
	夢幻誠	烏日區新高鐵段	1608/1644,66店面	141.90	99.84%	141.67	1.51
	市政1號院	西屯區惠順段	464/471,2店面	85.48	89.53%	76.53	-
	文心愛悅	南屯區豐功段	569/580,8店面	67.30	89.04%	59.93	0.63
	TOP1環球經貿中心	西屯區惠安段	134/313,4店面	49.83	86.92%	43.31	0.33
	仰星殿	西屯區西屯段	351/363,8店面	54.55	88.65%	48.36	0.32
	市政愛悅	西屯區惠安段	1244/1252(興富發佔28.45%)	39.43	96.92%	38.21	-
	鉅金愛悅	西屯區惠民段	271/339	98.36	29.37%	28.88	28.88
	市政新銳	西屯區惠順段	338/357,4店面	80.99	34.25%	27.74	27.74
	愛琴海	安平區漁光段	786/693,9店面	60.91	100.00%	60.91	0.70
台南高雄	高雄CBD	苓雅區林德官段	132/174,2店面	30.54	67.74%	20.69	1.83
	興富發博愛	三民區大港段四小段	307/143	26.57	100.00%	26.57	0.07
	鉅愛悅	左營區福山段	574/380,6店面	65.90	93.77%	61.80	7.99
	愛情河左岸 (興富發+碧江)	前金區博孝段	598/319,2店面	55.23	93.16%	51.45	-
	中正1號院	前金區前金段	590/282	58.36	76.00%	44.35	12.62
	美術1號院(齊裕)	鼓山區青海段	769/777,9店面	174.88	52.23%	91.34	17.34
	合計	19案		1499.61億		1009.50億	177.24億

地區	案名	位置	成屋銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)
大台北	國家1號院	林口區	-	3.15
	新富邑	新莊區	-	
	台北時代廣場	中山區	1.17	
	海洋都心	淡水區	0.09	
	中研A+	汐止區	0.11	
	興富發大禾	板橋區	0.78	
	富江翠	板橋區	0.26	
桃竹	中山凱宴(博元)	中山區	0.74	1.61
	新森活	中壢區	0.41	
	巨人	竹北市	0.18	
	公園一號	竹北市	1.02	
	竹科悅揚	新竹市	-	

地區	案名	位置	成屋銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)
台中	百達富裔	西屯區	0.63	7.23
	四季天韻	西屯區	-	
	恆詠	西屯區	0.56	
	台中國家1號院	西屯區	1.40	
	赫里翁城堡	西屯區	3.06	
	赫里翁傳奇	西屯區	0.17	
	文華匯	西屯區	-	
	樹禾院	南屯區	1.41	
	博識	南屯區	-	
台南高雄	國王城堡	鼓山區	-	3.41
	藝術城堡	鼓山區	-	
	國王1號院	苓雅區	-	
	華人匯	鼓山區	2.73	
	興富發大悅	苓雅區	0.19	
	博愛香榭	左營區	0.06	
	美樹大悅	三民區	0.43	
合計			15.40億	15.40億



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	淡海五	淡水區淡海段	住宅	8,177.51	73,045	208.63	669.99
	工建段	汐止區工建段	商辦	14,473.64	44,664	204.32	
	副都六	新莊區副都心段一小段	商辦	3,279.76	36,943	257.04	
桃竹	中路28(碧江)	桃園區中路二段	商辦	1,579.46	11,389	52.91	52.91
台中	中港惠民二(興富發+博元)	西屯區惠民段	商辦	1,708.02	28,447	189.52	280.66
	惠國61	西屯區惠國段	商辦	733.70	8,347	54.54	
	文商11(博元)	西屯區文商段	住宅	683.37	8,747	36.60	
台南高雄	新興段	新興區新興段四小段	住宅	694.24	17,802	85.30	908.70
	特貿三	前鎮區獅甲段	商辦	9,386.88	115,005	689.04	
	新興二	新興區新興段三小段	商辦	621.03	15,864	75.35	
	博孝三(億記+碧江)	前金區博孝段	住宅	611.35	12,205	59.01	
	灣內段(碧江)	三民區灣內段	-	持分 2,026.95	-	-	
合計	12案			43,975.91	372,458坪	1,912.26億	1,912.26億



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
大台北	北投大業段	北投區大業三小段	79/110 (興富發佔25/39)	15.07	住宅	-
	興富發T1	內湖區安康段	52/370,4店面	73.37	商辦	150~238坪
	復興北	中山區長安段一小段	72/125,1店面	144.74	商辦	71~136坪
桃竹	中路五53(興富發+博元)	桃園區中路一段	/637	82.46	商辦	-
	美術水公園(齊裕)	大園區青山段	400/422,22店面	68.06	首購	22~36坪
台中	蘿曼蘿蘭	西屯區惠民段	-	71.62	首購	-
	惠順11(齊裕)	西屯區惠順段	/495	97.47	商辦	-
	雍悅一方(博元)	西屯區文商段	234/432,5店面	59.05	豪宅	-
	惠國116(博元)	西屯區惠國段	-	54.04	首購	-
	惠國88	西屯區惠國段	-	108.01	商辦	-
	惠國90	西屯區惠國段	-	305.79	商辦	-
台南高雄	森悅	三民區新都段	-	38.91	換屋	-
	新都310	三民區新都段	208/191,6店面	27.51	首購	24~35坪
	巴黎河左岸 (興富發+碧江+億記)	前金區博孝段	654/325	85.09	首購	21~38坪
	和館段(博元)	安南區和館段	1419/1418,29店面 (博元佔全案54.4%)	82.85	首購	-
合計	15案			1,314.04億		



未來新屋完工金額

項目 \ 年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	336.07	665.81	731.10	973.64	765.50	279.67	689.04	4440.83



未來七年計劃

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
大台北	1	北投大業段	15.07				▲				
	2	淡海五	208.63					▲			
	3	安康段	73.37		▲	▲					
	4	復興北	144.74				▲	▲			
	5	工建段	204.32							▲	
	6	副都六	257.04						▲		
桃竹	7	華悅城	60.92	▲	▲						
	8	站前新銳	145.57		▲	▲					
	9	中路五53 (興富發+博元)	82.46					▲			
	10	鉅悅	151.17				▲	▲			
	11	美術水公園(齊裕)	68.06				▲				
	12	中路28(碧江)	52.91				▲	▲			



未來七年計劃

地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
台中	13 博克萊	51.72	▲							
	14 夢幻誠	141.90	▲	▲						
	15 市政1號院	85.48			▲					
	16 文心愛悅	67.30		▲	▲					
	17 TOP1環球經貿中心	49.83		▲	▲					
	18 仰星殿	54.55				▲				
	19 市政愛悅	39.43			▲	▲				
	20 惠國88	108.01					▲			
	21 惠國90	305.79						▲		
	22 蘿曼蘿蘭	71.62				▲				
	23 鉑金愛悅	98.36				▲				
	24 市政新銳	80.99					▲			
	25 中港惠民二7 (興富發+博元)	189.52					▲			
	26 惠國61	54.54					▲			
	27 惠順11(齊裕)	97.47				▲	▲			
	28 雍悅一方(博元)	59.05				▲				
	29 惠國116(博元)	54.04					▲			
	30 文商11(博元)	36.60					▲			



未來七年計劃

地區		案名	總銷金額 (新台幣億元)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
台南高雄	31	愛琴海	60.91			▲	▲				
	32	和館段(博元)	82.85					▲			
	33	高雄CBD	30.54	▲	▲						
	34	興富發博愛	26.57			▲					
	35	森悅	38.91				▲				
	36	新都310	27.51					▲			
	37	鉅愛悅	65.90			▲	▲				
	38	巴黎河左岸 (興富發+億記+碧江)	85.09					▲			
	39	愛情河左岸 (興富發+碧江)	55.23			▲					
	40	中正1號院	58.36						▲		
	41	新興段	85.30						▲		
	42	特貿三	689.04								▲
	43	新興二	75.35							▲	
	44	美術1號院(齊裕)	174.88			▲					
	45	博孝三(億記+碧江)	59.01						▲		
	46	灣內段(碧江)	-								
		小計	4725.91								



合併財務狀況

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2018	2019	2020	2021	2022(截至Q3)
營業收入	44,204,971	23,798,201	24,463,018	44,282,065	12,206,415
營業成本	31,032,093	17,148,864	17,611,739	30,556,525	8,110,610
營業毛利	13,172,878	6,649,337	6,851,279	13,725,540	4,095,805
營業毛利率(%)	30	28	28	31	34
營業費用	3,669,516	3,143,345	2,714,922	3,710,580	1,991,953
營業利益	9,503,362	3,505,992	4,136,357	10,014,960	2,103,852
稅前淨利	9,450,872	3,951,772	3,316,157	11,196,703	1,566,564
稅後淨利	8,738,331	3,489,017	2,823,254	9,589,110	1,319,506
本期淨利率(%)	20	15	12	22	11
綜合損益	8,785,858	3,511,020	2,825,867	9,603,497	1,316,669
每股盈餘	6.01	2.66	2.11	6.45	0.82
負債總額	90,798,943	113,380,363	145,006,840	157,800,192	174,561,185
股東權益	40,102,148	34,443,182	35,800,518	45,715,401	46,586,874
實收資本額	11,666,266	11,666,288	12,902,969	13,927,531	15,603,850



股東結構

基準日：111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	17	373	304	108,670	109,369
持有股數	1,079,926	52,163,442	662,130,732	140,922,618	858,377,455	1,714,674,173
持股比例	0.06%	3.04%	38.62%	8.22%	50.06%	100.00%



股權分散情形

基準日：111年10月02日

持 股 分 級		股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1~	999	16,659	4,733,132	0.28%
1,000~	5,000	63,153	131,881,360	7.69%
5,001~	10,000	12,721	86,893,152	5.07%
10,001~	15,000	6,901	81,522,451	4.75%
15,001~	20,000	2,380	41,061,901	2.40%
20,001~	30,000	2,943	70,337,119	4.10%
30,001~	40,000	1,352	46,629,111	2.72%
40,001~	50,000	753	33,847,322	1.97%
50,001~	100,000	1,480	101,197,545	5.90%
100,001~	200,000	651	86,462,650	5.04%
200,001~	400,000	208	56,013,829	3.27%
400,001~	600,000	59	28,962,622	1.69%
600,001~	800,000	19	13,386,814	0.78%
800,001~	1,000,000	12	10,716,607	0.63%
1,000,001以上		78	921,028,558	53.71%
合 計		109,369	1,714,674,173	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)					
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				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	-

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111年10月底止，累計已發放現金股利超過545億元。(含現金減資返還股東15億元)

Q & A
THANK YOU!

