

# Farglory Land Development Co., Ltd.

## Empower your Life

2018年11月





此份簡報不構成銷售要約或在任何司法管轄區發出任何購買遠雄建設事業股份有限公司（「遠雄」或「公司」）股票之邀約或引誘進入任何投資活動，也不得依賴部分或以任何形式引用部分資訊作為有關任何合約文件或任何承諾。

此處所揭露的資訊純粹用於本次簡報。任何陳述、保證或承諾，明示或暗示的，均不得據以依賴其公正性、準確性、完整性資料或其意見內容。本公司或其任何關聯公司、顧問或其代表對於因使用此簡報或其內容或以其他方式所產生的相關文件而產生之任何損失均不負擔任何責任（包括但不限於疏忽責任或其他責任）。

此份簡報可能包含前瞻性的相關陳述。這些陳述可能包括未來作為及意圖的描述、信念或當前展望、公司或其管理階層就公司的經營業績和財務狀況的說明。這些陳述可以承認所使用的用詞包括「預期」、「計劃」、「將」、「預估」、「推案計畫」或類似之用詞。因涉及風險和不確定性，這些前瞻性陳述不能保證未來的業績或實際狀況，實際結果可能與相關前瞻性陳述之結果、各種因素及其假設不同。本公司不承擔修改前瞻性聲明以反映未來事件或情況之責任。



# 遠雄的發展歷程及重要里程碑

## 遠雄自成立至成為台灣最大的房地產發展商的重要里程碑

- 1978年8月  
公司成立

- 1999年12月於  
台灣櫃檯市場  
上櫃



- 2007年8月於  
台灣證券市場  
上市,為市值最  
大的台灣建商



- 2011年1月發行  
**US\$2.1億GDR**  
，於倫敦交易所  
掛牌(1單位:2股)  
，為第一家發行  
GDR之上市建商

1978

1996

1999

2000

2007

2011

2018



連續榮獲  
中華民國  
多項建築  
獎項



連續榮獲「台灣  
櫃檯市場上櫃最  
高營建收入的營  
建公司」殊榮



連續八年榮獲  
讀者文摘「台  
灣建設廠商信  
譽品牌白金獎  
」殊榮

- 享有規模經濟的台灣大型建設開發公司。
- 為第一家發行**GDR**的台灣不動產開發商。
- 連續八年榮獲讀者文摘「台灣建設廠商信譽品牌白金獎」殊榮。



遠雄建設  
Farglory Land

## 公司簡介與競爭優勢

# 五大競爭優勢



為台灣市值最大的建商及台灣進入大陸市場發展不動產開發之先趨者

1 為市值第二大的台灣建設開發商，長期享有規模經濟

2 採垂直整合模式以有效控制成本，同時維持穩健的財務操作

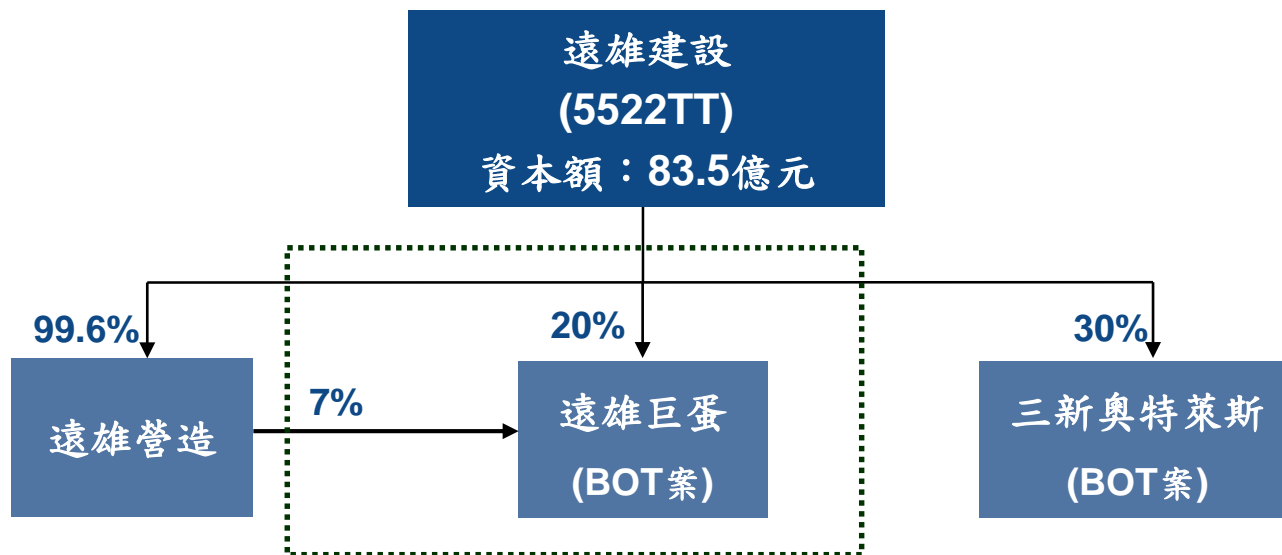
3 擁有低成本之土地庫存，佈局台灣全省以分散風險

4 以綠能、智慧、性能建築維持高品牌附加價值

5 具有豐富經驗之經營團隊



遠雄建設  
Farglory Land



轉投資公司	帳面投資額	持股%	評價方式	說明
遠雄營造	NT\$24.14億	99.6%	合 公 司	採垂直整合之子公司。
遠雄巨蛋	NT\$38.55億	27%	權 益 法	含商業設施之台北巨蛋BOT案。
三新奧特萊斯	NT\$ 6.54億	30%		與日本三井不動產合資之林口OUTLET的BOT案；經2018年股東會決議配息，股息率3.6%。

# 合併損益表



項 目	2015年		2016年		2017年		2018前三季	
	NTD億	營收比	NTD億	營收比	NTD億	營收比	NTD億	營收比
營業收入	272.0	100%	277.2	100%	186.3	100%	162.2	100%
營業毛利	92.2	34%	78.0	28%	42.2	22%	37.8	23%
營業費用	(20.2)	(8%)	(23.3)	(8%)	(17.2)	(9%)	(13.3)	(8%)
投資性不動產處分損益	1.8	1%	0.1	-	-	-	-	-
營業淨利	73.8	27%	54.8	20%	25.0	13%	24.6	15%
母公司淨利(不含其他綜合損益)	64.7	24%	35.0	12%	20.1	11%	17.1	11%
少數股權淨利	-	-	-	-	-	-	-	-
合併淨利(不含其他綜合損益)	64.7	24%	35.0	12%	20.1	11%	17.1	11%
EPS (NTD/股)	7.74		4.19		2.40		2.05	
現金股利 (NTD/股)	3.5		3.8		2.5			

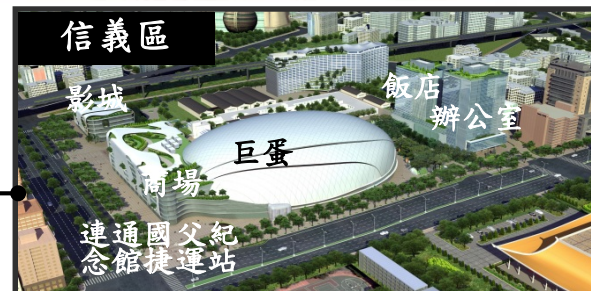
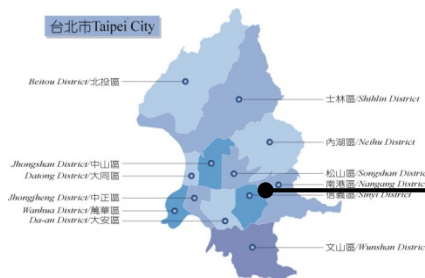
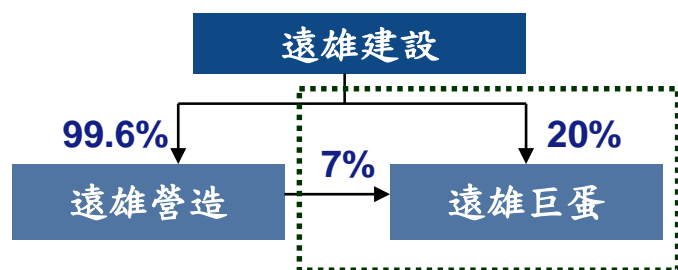
# 合併資產負債表



項 目	2015年底		2016年底		2017年底		2018年9月底	
	NTD億	TA%	NTD億	TA%	NTD億	TA%	NTD億	TA%
營建用地	267.7	27%	252.1	28%	170.9	20%	120.7	15%
在建工程	330.7	34%	260.4	29%	363.3	42%	297.0	37%
完工存貨	113.1	12%	124.3	14%	120.2	14%	196.4	24%
存貨合計	711.5	73%	638.8	72%	654.4	76%	614.1	76%
現金.約當現金(含信託專戶)	58.7	6%	58.3	7%	99.9	12%	63.7	8%
投資性不動產	21.2	2%	21.0	2%	20.0	2%	19.7	2%
權益法之長期投資	92.3	9%	38.8	4%	43.8	5%	45.1	6%
總 資 產	978.1	100%	887.9	100%	866.4	100%	803.3	100%
金融借款及可轉債	336.5	34%	270.4	30%	306.5	35%	259.9	32%
合約負債-客戶預收款	87.7	9%	48.0	5%	42.2	5%	48.1	6%
總 負 債	542.1	55%	452.2	51%	442.6	51%	384.7	48%
資本額 (面額NT\$10/股)	83.5	9%	83.5	9%	83.5	10%	83.5	10%
歸屬於母公司之業主權益	435.9	45%	435.6	49%	423.6	49%	418.5	52%
總 權 益	436.0	45%	435.7	49%	423.7	49%	418.6	52%
每股淨值 (NTD/股)	NTD 52.18		NTD 52.14		NTD 50.71		NTD 50.10	
流動比率	165%		191%		194%		190%	



# 參與開發複合商業機能之台北大巨蛋體育園區(遠雄巨蛋)



## 遠雄巨蛋的主要里程碑及預估開發時程



項目	體育館	飯店	停車場	辦公室	百貨	影城	商店街	合計
登記面積 (坪; 預估)	36,000	17,000	42,000	11,000	32,000	4,000	5,000	147,000
營運模式	自營			出租				

### 註1：工期仲裁案：

- A. 土方運棄之工期展延經仲裁判斷，展延工期及BOT期限110日，展延後完工期限為2015年4月17日。
- B. 都審環評變更之工期展延經仲裁判斷，展延工期期限922日，展延後完工期限為2017年10月25日。

### 註2：建照變更案：

- A. 台北市政府於2015年5月勒令全面停工案，經法院於2017年9月判決不符比例原則，已部分復工。
- B. 建照變更案於2018年9月20日召開都審，待審議完成、並核准建照變更後，得進行全面復工。

### 註4：遠雄巨蛋實收資本159.25億元（其中遠雄建設與子公司綜合持股為27%，合併帳值38.55億元）。



# 簡報結束，謝謝！

## 投資人關係聯絡資訊

- **程澤昕**  
發言人 會計部協理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext. 2800  
E-mail: b2904@farglory.com.tw
- **謝清林**  
代理發言人 建設管理處協理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext. 2200  
E-mail: b3576@farglory.com.tw
- **蕭君如**  
建設管理處經理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext. 2210  
E-mail: b3731@farglory.com.tw

## 公告及交易資訊網站

- 台灣交易所公告網站  
<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>  
Code: 5522