

# Farglory Land Development Co., Ltd.



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。

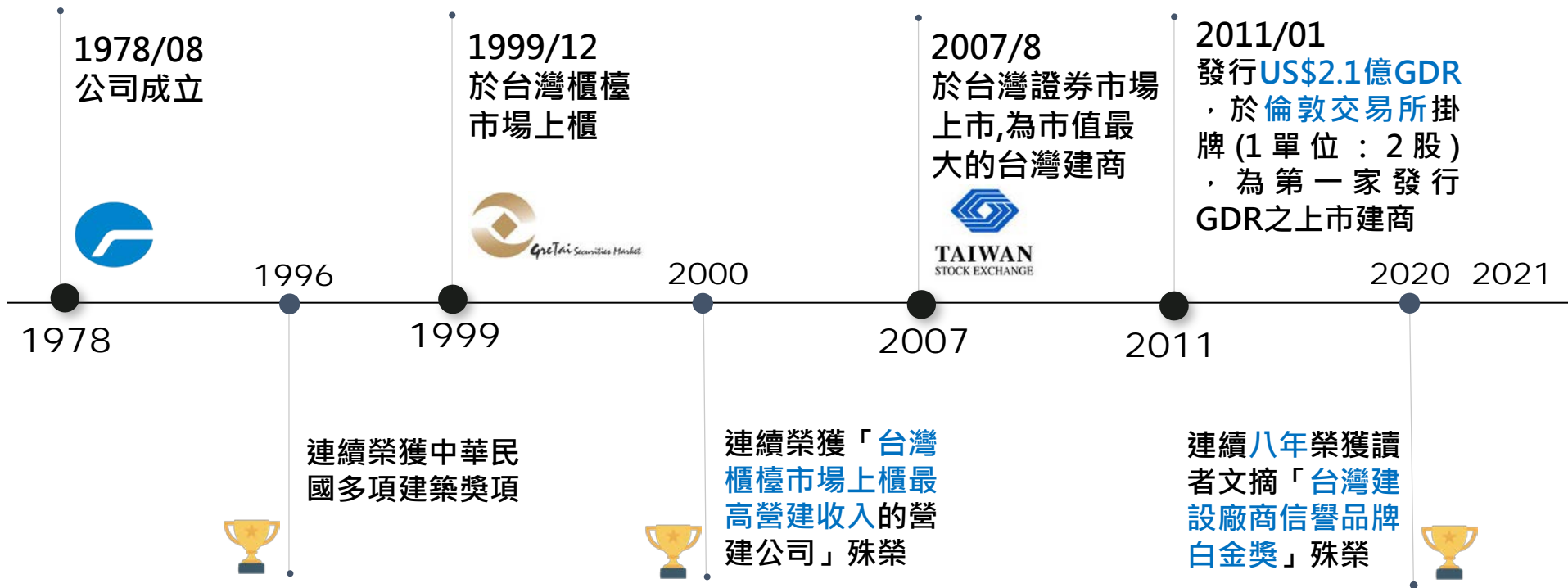
此處所揭露的資訊純粹用於本次簡報。任何陳述、保證或承諾，明示或暗示的，均不得據以依賴其公正性、準確性、完整性資料或其意見內容。本公司或其任何關聯公司、顧問或其代表對於因使用此簡報或其內容或以其他方式所產生的相關文件而產生之任何損失均不負擔任何責任（包括但不限於疏忽責任或其他責任）。

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。

# 公司簡介與競爭優勢

# 遠雄的發展歷程及重要里程碑

## 遠雄重要里程碑



- ☑ 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。

☑ 持續建構永續經營，創造新世代產品與永久售後服務。

為市值第二大的台灣建設開發商，長期享有規模經濟



規模經濟

垂直整合



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

成本策略



擁有低成本之土地庫存，  
佈局台灣全省以分散風險



以綠能、智慧、性能建築維持高品牌附加價值

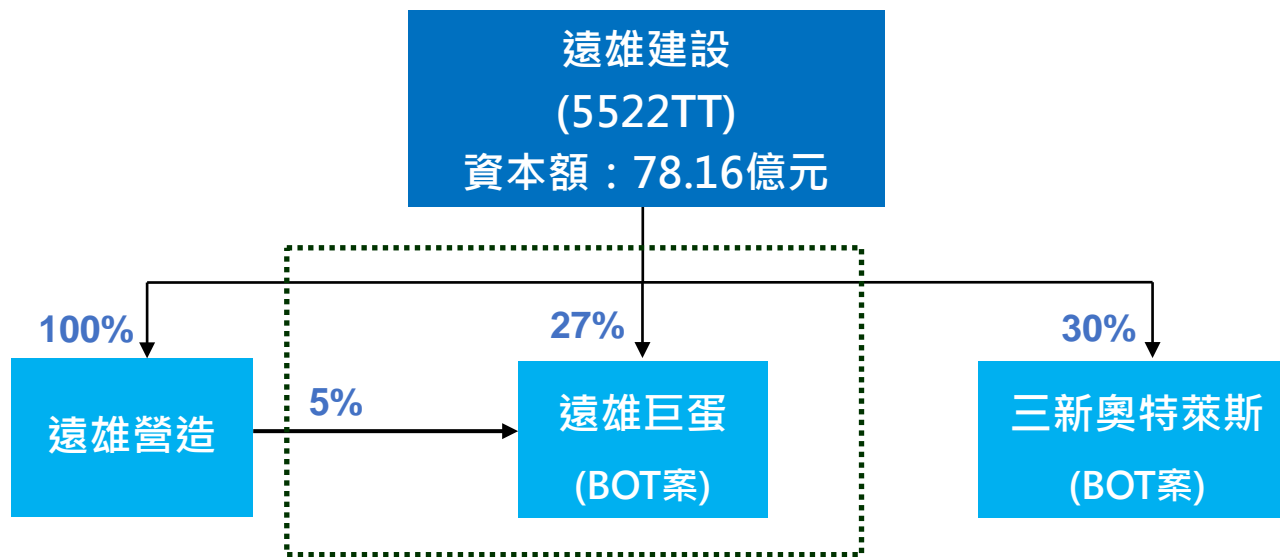


附加價值

經驗團隊



具有豐富經驗之經營團隊



轉投資公司	帳面投資額	持股%	評價方式	說明
遠雄營造	NT\$ 8.59億	100%	合子公併司	採垂直整合之子公司。
遠雄巨蛋	NT\$58.75億	32%	權益法	含商業設施之台北巨蛋BOT案。
三新奧特萊斯	NT\$ 6.39億	30%	權益法	與日本三井不動產合資之林口OUTLET的BOT案。

# 合併損益表

項 目	2017年		2018年		2019年		2020年		2021上半年度	
	NTD億	營收佔比	NTD億	營收佔比	NTD億	營收佔比	NTD億	營收佔比	NTD億	營收佔比
營業收入	186.3	100%	242.4	100%	206.7	100%	268.5	100%	90.2	100%
營業毛利	42.2	22%	50.5	21%	59.4	29%	71.8	27%	32.1	36%
營業費用	(17.2)	(9%)	(18.6)	(8%)	(17.5)	(9%)	(21.4)	(8%)	9.6	(11%)
營業利益	25.0	13%	31.9	13%	42.0	20%	51.0	19%	23.2	26%
母公司淨利 (不含其他綜合損益)	20.1	11%	20.0	8%	31.4	15%	38.3	14%	16.9	19%
合併淨利 (不含其他綜合損益)	20.1	11%	20.0	8%	31.4	15%	38.4	14%	16.9	19%
EPS (NTD/股)	2.40		2.42		3.89		4.86		2.16	
現金股利 (NTD/股)	2.5		3.0		3.61		4.5		1.0 (1H21)	



# 合併資產負債表

項 目	2017年底		2018年底		2019年底		2020年底		2021年6月底	
	NTD 億	資產 佔比	NTD 億	資產 佔比	NTD 億	資產 佔比	NTD 億	資產 佔比	NTD 億	資產 佔比
營建用地	170.9	20%	85.1	11%	130.4	15%	163.5	18%	149.1	16%
在建工程	363.3	42%	308.1	40%	234.6	27%	323.4	35%	339.9	36%
完工存貨	120.2	14%	183.2	24%	211.4	24%	120.0	13%	174.3	18%
存貨合計	654.4	76%	576.4	75%	576.4	66%	606.9	66%	663.3	70%
約當現金(含信託專戶)	99.9	12%	65.8	9%	133.7	15%	128.4	14%	109.3	12%
投資性不動產	20.0	2%	19.5	2%	18.6	2%	17.7	2%	16.7	2%
權益法長期投資	43.8	5%	52.5	7%	60.9	7%	65.7	7%	65.1	7%
總 資 產	866.4	100%	773.3	100%	869.5	100%	916.6	100%	947.9	100%
金融借款	308.2	35%	242.6	31%	275.6	32%	318.6	35%	301.4	32%
合約負債-客戶預收款	42.2	5%	45.4	6%	68.0	8%	81.8	9%	101.0	11%
總 負 債	442.6	51%	363.0	47%	453.2	52%	499.4	54%	541.8	57%
資本額(面額NT\$10/股)	83.5	10%	80.6	10%	80.6	9%	78.2	9%	78.2	8%
歸屬於母公司權益	423.6	49%	410.2	53%	416.2	48%	417.3	46%	406.2	43%
總 權 益	423.7	49%	410.3	53%	416.3	48%	417.3	46%	406.2	43%
每股淨值(NTD/股)	NTD 50.71		NTD 50.88		NTD 51.63		NTD 53.37		NTD 51.97	
流動比率	194%		191%		199%		169%		161%	



# 成長策略及土地庫存



- 擴展開發區域重心至七大都會區及都市更新案
- 投資於固定收益之台北大巨蛋園區與OUTLET商城
- 以品牌價值創造差異化，同時維持穩健的財務槓桿



繼續深化我們在台灣房地產業的市場領導品牌地位，  
同時進一步與其他競爭對手在品牌經營上創造差異化的競爭優勢。

# 台灣的建設開發案

台北市文山.北投	
2025後：	177億

台北市南港廠辦	
2023：	22億

新北市廠辦	
成屋未售：	42億
2024：	36億

新北市住宅	
成屋未售：	42億
2021：	176億
2022：	21億
2025後：	64億

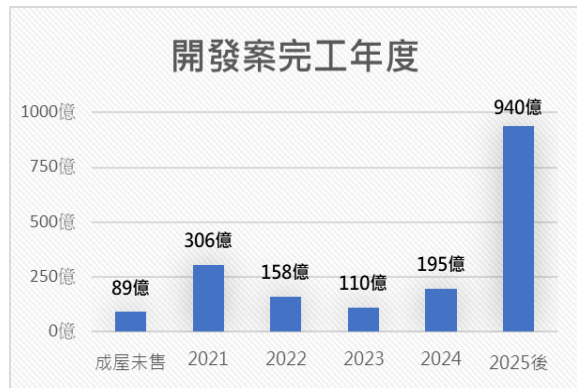
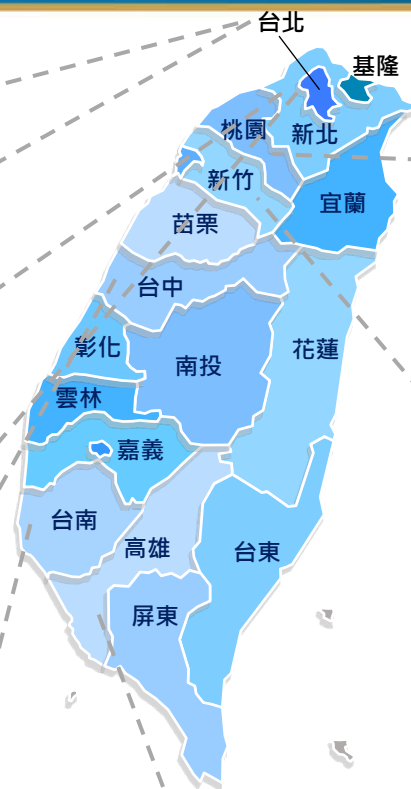
台中市	
2022：	59億
2024：	58億
2025後：	375億

台南市	
2022：	10億
2023：	56億
2024：	34億
2025後：	105億

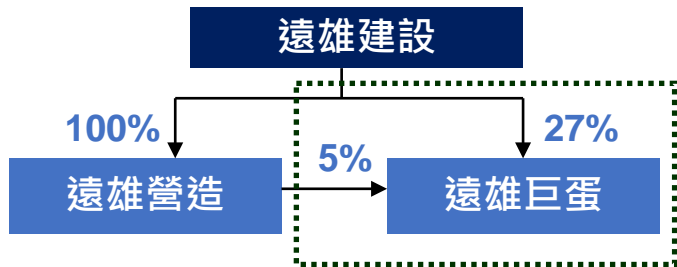
高雄市	
2022：	12億
2025後：	156億

桃園市	
成屋未售：	5億
2021：	109億
2022：	56億
2023：	32億
2024：	67億
2025後：	63億

新竹市	
2021：	21億



# 參與開發複合商業機能之台北大巨蛋體育園區(遠雄巨蛋)



## 開發時程



## 營運項目

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

註1：遠雄巨蛋實收資本212.25億元（其中遠雄建設與子公司綜合持股為32%）。

註2：工期及BOT期限仲裁案：

A. 經四次展延仲裁判斷，完工期限已延長至2019年3月19日；相關展延持續申請中。

B. 經四次展延仲裁判斷，BOT期限已延長至2059年6月11日；相關展延持續申請中。

註3：本案已於2020年7月17日取得建照變更，同年8月7日取得復工核准函。

## 簡報結束，謝謝！

### 投資人關係聯絡資訊

- **蕭君如**  
發言人 建設管理處協理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext . 2210  
E-mail: b3731@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

### 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