

# 遠雄建設 公司簡介

Farglory Land Introduction

Nov 25th, 2025

美好共生 Living Better

# 責任聲明

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。

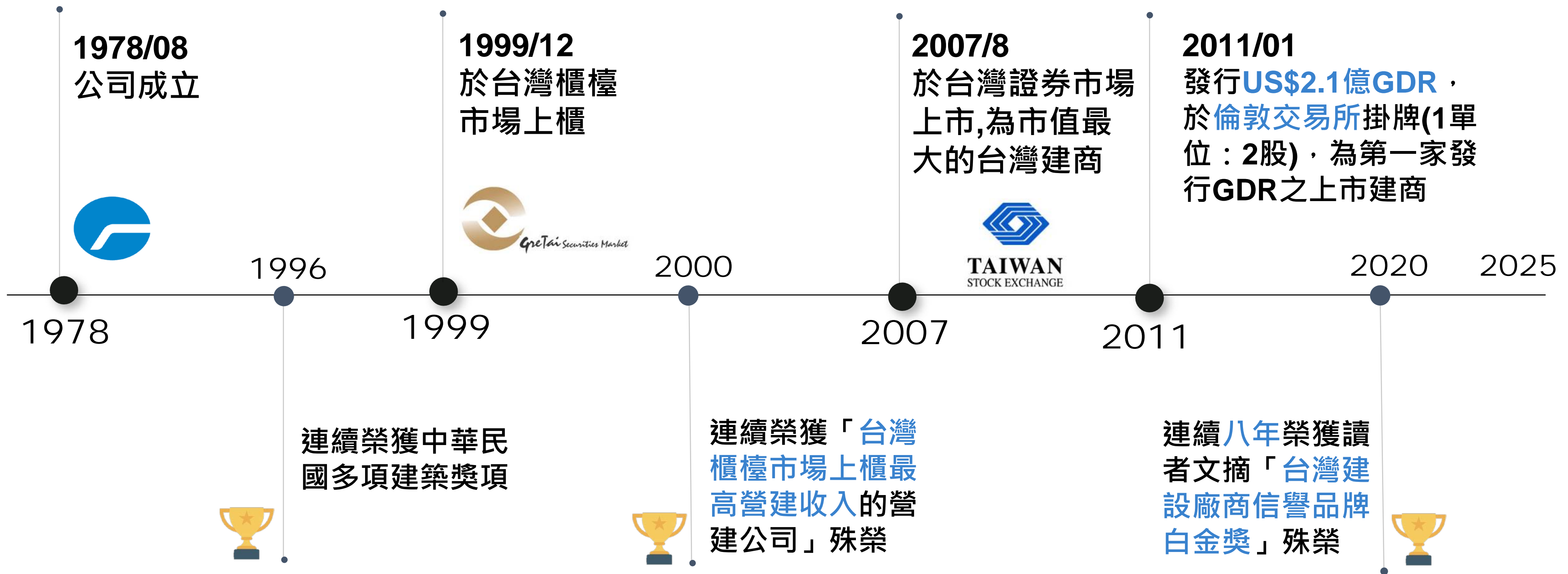
此處所揭露的資訊純粹用於本次簡報。任何陳述、保證或承諾，明示或暗示的，均不得據以依賴其公正性、準確性、完整性資料或其意見內容。本公司或其任何關聯公司、顧問或其代表對於因使用此簡報或其內容或以其他方式所產生的相關文件而產生之任何損失均不負擔任何責任（包括但不限於疏忽責任或其他責任）。

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。
- ☑ 榮獲台灣建設廠商信譽品牌白金獎。

# 遠雄建設 五大競爭優勢

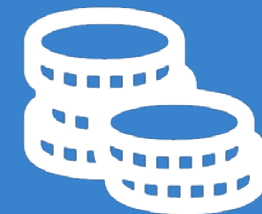
☑ 持續建構永續經營，創造新世代產品與永久售後服務。

為市值第二大的台灣建設開發商，長期享有規模經濟



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



具有豐富經驗之經營團隊

# ESG里程碑

☑ 自2018年起正式將「永續、共享」定為遠雄未來產品的核心價值。



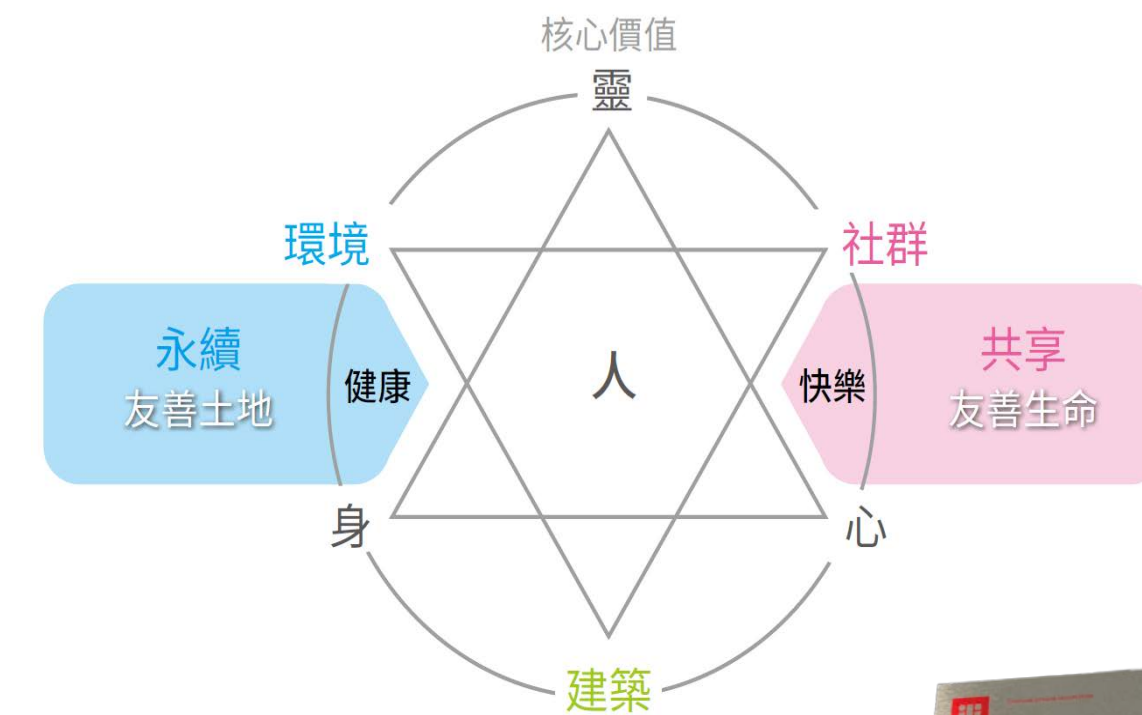
2023年 TCSA台灣企業永續獎第1類金級獎  
2022年 德國IF 建築室內設計辦公室類大獎  
2021年 第十四屆台灣室內設計大獎  
2021年 獲得3件「**低碳建築規劃認證**」  
2019年 榮獲台南首座「**A級住居空間通用化標章候選證書**」

近十年已取得內政部「**綠建築標章**」超過30件以上

## 2022通過碳盤查驗證



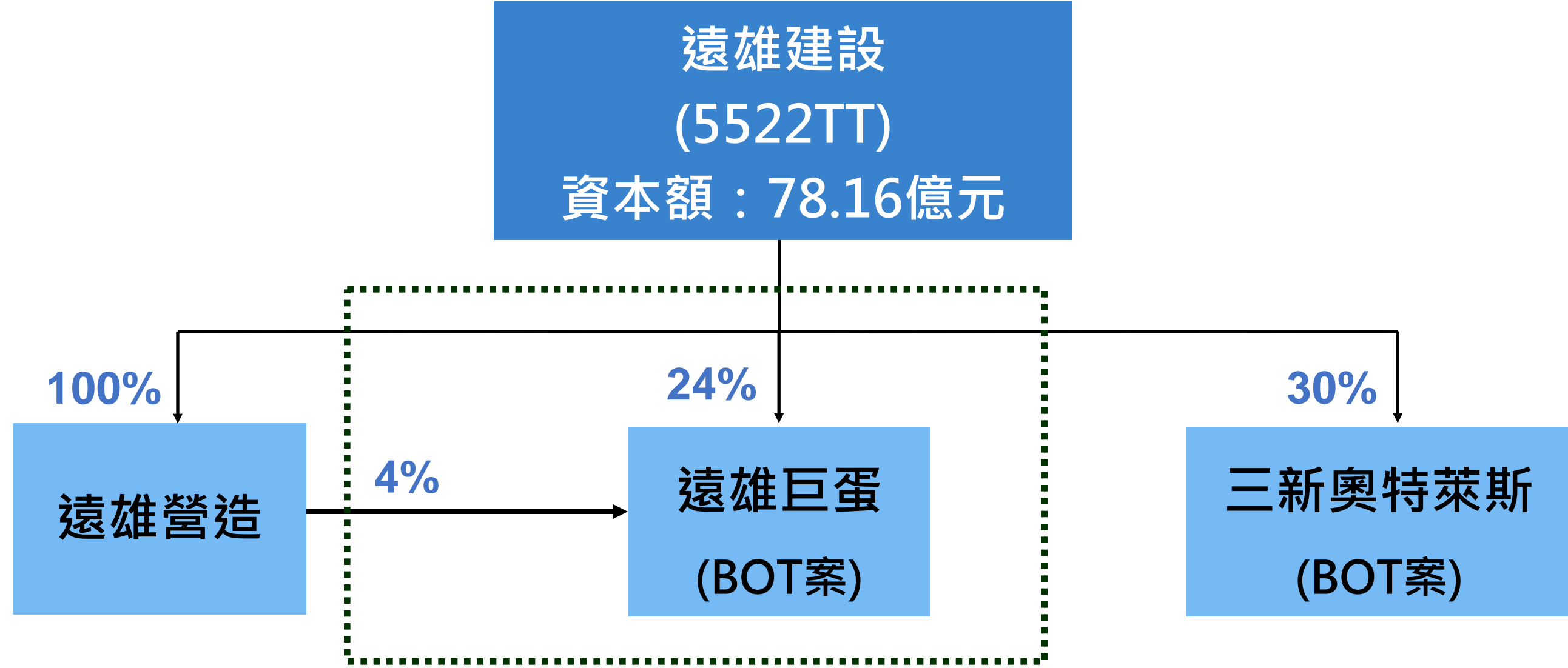
## 2022遠雄FG NEXT 成果發表會



## 工地回收材料打造共享辦公室



# 投資架構



轉投資公司	帳面投資額	持股%	評價方式	說 明
遠雄營造	NT\$ 11.75億	100%	合併子公司	採垂直整合之子公司。
遠雄巨蛋	NT\$78.00億	28%	權益法	含商業設施之台北巨蛋BOT案。
三新奧特萊斯	NT\$ 7.01億	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	2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年第三季	
	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	NTD億	營收佔比	NTD億	營收佔比
營業收入	206.7	100%	268.5	100%	331.4	100%	265.8	100%	218.4	100%	224	100%	96.5	100%
營業毛利	59.4	29%	71.8	27%	111.7	34%	92.4	35%	65.7	30%	70.9	32%	33.6	35%
營業費用	(17.5)	(9%)	(21.4)	(8%)	(31.1)	(9%)	(25.3)	(10%)	(19.2)	(8%)	(22.6)	(10%)	(13.2)	(14%)
營業利益	42.0	20%	51.0	19%	81.8	25%	69.4	26%	47.0	22%	48.4	22%	20.4	21%
母公司淨利 (不含其他綜合損益)	31.4	15%	38.3	14%	60.8	18%	55.1	21%	37.2	17%	33.7	15%	13.6	14%
合併淨利 (不含其他綜合損益)	31.4	15%	38.4	14%	60.8	18%	55.1	21%	37.2	17%	35.7	16%	13.6	14%
EPS (NTD/股)	3.89		4.86		7.78		7.04		4.76		4.32		1.74	
現金股利 (NTD/股)	3.61		4.5		5.5		5.0		3.5		3.1		-	
股利配發率	92.8%		92.6%		70.7%		71.0%		73.5%		71.8%		-	

# 合併資產負債表

項 目	2019年底		2020年底		2021年底		2022年底		2023年底		2024年底		2025 九月底	
	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	NTD億	資產佔比	NTD億	資產佔比
營建用地	130.4	15%	163.5	18%	189.8	20%	218.5	23%	187.4	19%	218.6	21%	124.1	11%
在建工程	234.6	27%	323.4	35%	311.1	33%	373.8	40%	457.3	48%	518	50%	562.5	51%
完工存貨	211.4	24%	120.0	13%	116.4	12%	57.7	6%	27.0	3%	18.7	2%	8.9	1%
存貨合計	576.4	66%	606.9	66%	617.3	65%	649.9	68%	671.6	70%	755.3	73%	869.3	78%
約當現金(含信託專戶)	133.7	15%	128.4	14%	166.5	18%	137.9	14%	86.5	9%	67.5	7%	25.8	2%
投資性不動產	18.6	2%	17.7	2%	15.9	2%	12.9	1%	12.1	1%	11.5	1%	11.1	1%
權益法長期投資	60.9	7%	65.7	7%	64.7	7%	74.8	8%	85.3	9%	82.8	8%	79.6	7%
總 資 產	869.5	100%	916.6	100%	951.2	100%	955.8	100%	961.4	100%	1033	100%	1107.5	100%
金融借款	275.6	32%	318.6	35%	298.2	31%	327.0	34%	327.9	34%	359.5	35%	382.4	35%
合約負債-客戶預收款	68.0	8%	81.8	9%	94.8	10%	85.8	9%	87.0	9%	112.3	11%	163	15%
總 負 債	453.2	52%	499.4	54%	507.6	53%	507.8	53%	506.7	53%	569.8	55%	647	58%
資本額 (面額NT\$10/股)	80.6	9%	78.2	9%	78.2	8%	78.2	8%	78.2	8%	78.2	8%	78.2	7%
歸屬於母公司權益	416.2	48%	417.3	46%	443.6	47%	448.1	47%	454.7	47%	463.6	45%	460.4	42%
總 權 益	416.3	48%	417.3	46%	443.6	47%	448.1	47%	454.7	47%	463.6	45%	460.4	42%
每股淨值 (NTD/股)	NTD 51.63		NTD 53.37		NTD 56.76		NTD 57.32		NTD 58.17		NTD 59.31		NTD 58.87	
流動比率	199%		169%		173%		172%		172%		167%		166%	

# 成長策略及土地庫存

# 企業成長策略



- 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

北市商廠辦95億 3%

2025 : 95億

台北市住宅255億 8%

2025 : 41億

2028 : 76億

2029後 : 138億

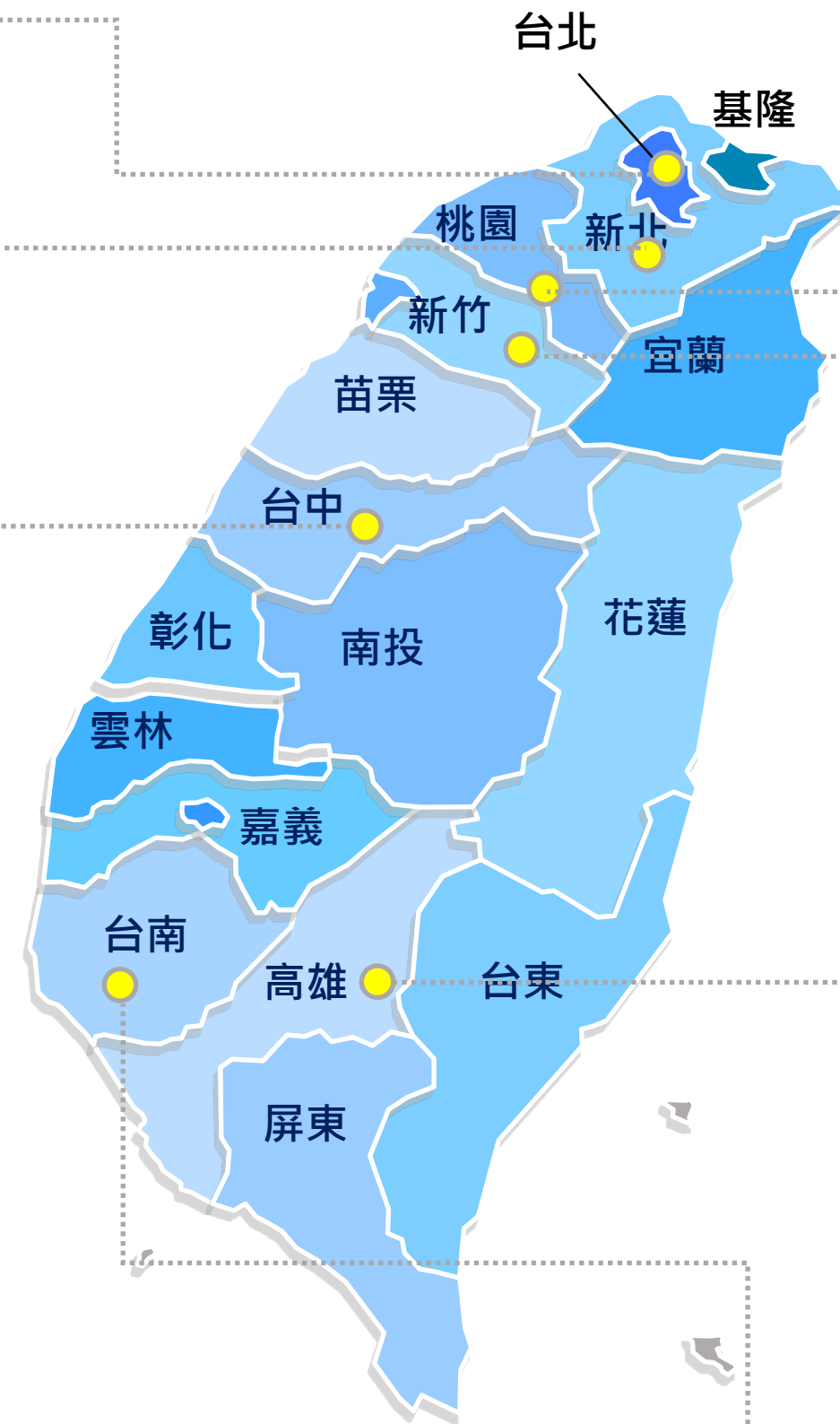
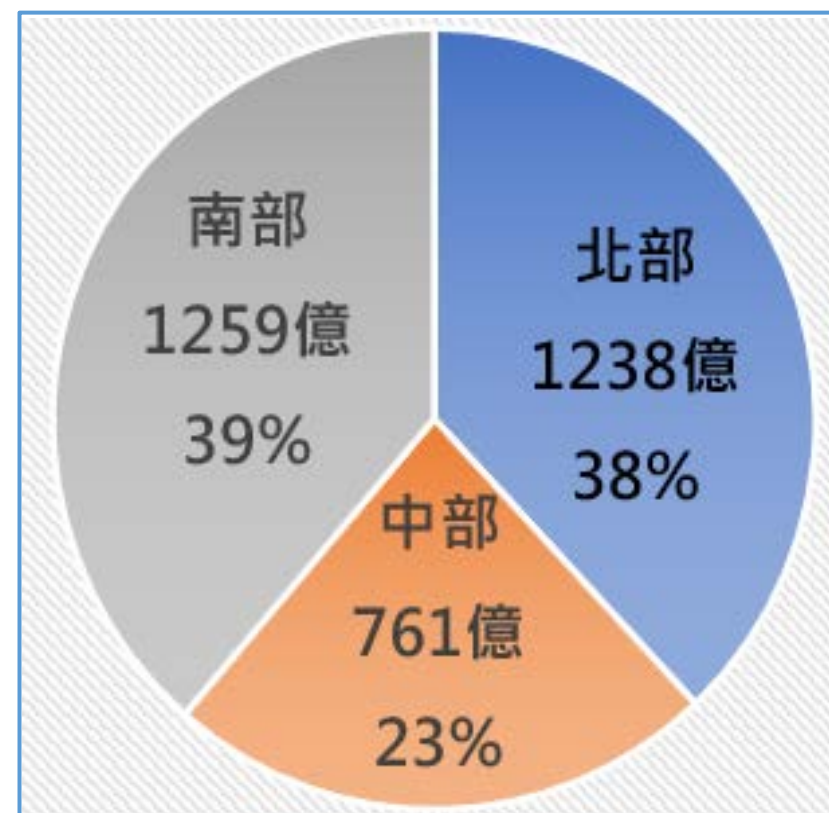
新北市廠辦84億 3%

2027 : 31億

2029後 : 53億

新北市住宅346億 11%

2029後 : 346億



桃園市 434億 13%

2025 : 28億

2026 : 53億

2028 : 48億

2029後 : 305億

新竹市 24億 1%

2029後 : 24億

高雄市 953億 29%

2026 : 111億

2027 : 130億

2029後 : 712億

台中市 761億 23%

2025 : 182億

2026 : 63億

2027 : 131億

2028 : 143億

2029後 : 242億

台南市 306億 9%

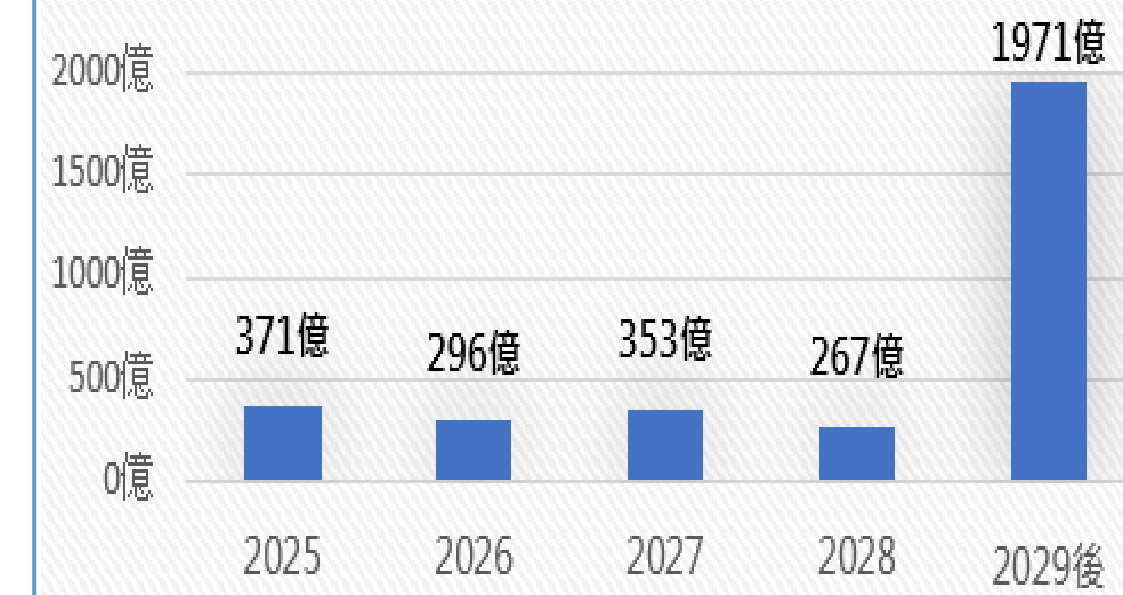
2025 : 25億

2026 : 69億

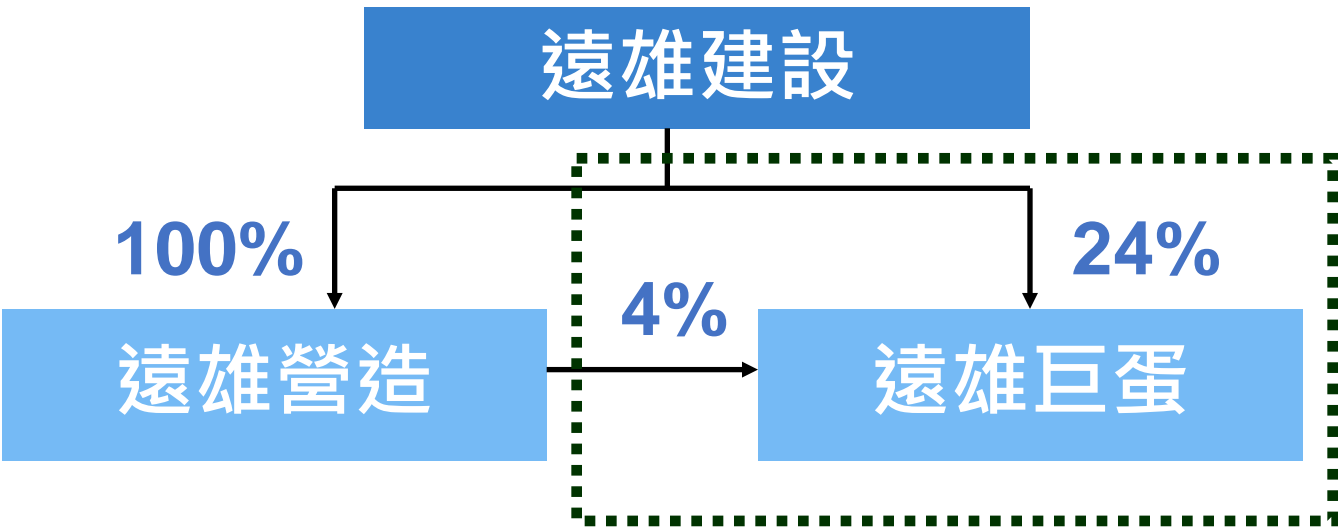
2027 : 61億

2029後 : 151億

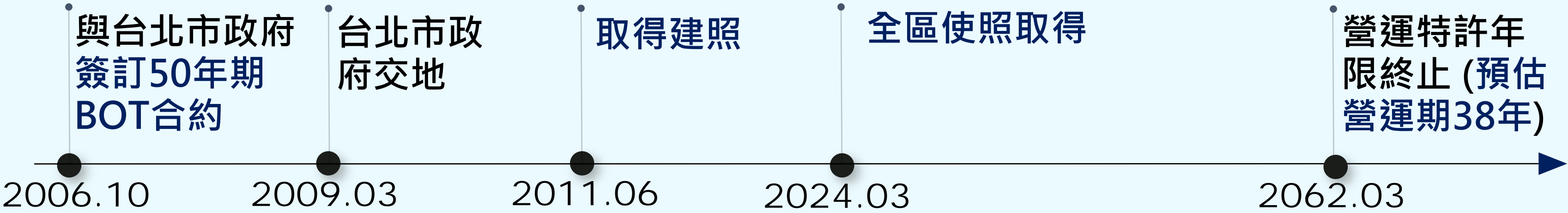
開發案完工年度



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 登記面積 (坪;預估)	自營			出租				合計
	體育館	飯店	停車場	辦公室	百貨	影城	商店街	
	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312.25億元（其中遠雄建設與子公司綜合持股為28%）。

註2：本案全區已取得使照，巨蛋及周邊商店已開放，辦公室於2025年第一季入住；影城於2025第四季營運；商場及飯店將於2026第一季、2026第二季開業，BOT期限經展延仲裁及協調，合計延長5年5個月，展延後期限至2062年3月。

# 簡報結束，謝謝！

## 投資人關係聯絡資訊

- 謝清林  
發言人 建設管理處副總經理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext. 2200  
E-mail: [b3576@farglory.com.tw](mailto:b3576@farglory.com.tw)
- 許鴻璋  
代理發言人 財務室協理  
Tel: (886) 2 2723-9999 Ext. 2270  
E-mail: [b1627@farglory.com.tw](mailto:b1627@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