

豐謙建設股份有限公司(股票代碼：5523)

FONG CHIEN CONSTRUCTION CO., LTD

# 2024年法人說明會

主講人：財務經理暨發言人 陳瓊妃

2024 年 11 月 27 日

## 免責聲明

- 本簡報及同時發布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、不確定性等因素所影響，部分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、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。僅表示對未來的展望，反映本公司截至目前為止對未來的看法。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。

法  
說  
會  
大  
綱

1. 公司簡介
2. 產業概況
3. 營運概況
4. 財務概況
5. 未來營運計劃
6. Q & A

# 1. 公司簡介

- 設立日期：民國73年4月30日。
- 上櫃日期：民國88年12月27日。
- 實收資本額：新台幣1,550,014,640元。
- 董事長：袁玉麒。
- 總經理：劉瑞麟。
- 民國103年6月9日更名為豐謙建設股份有限公司(原名:宏都建設股份有限公司)。
- 主要營業項目:委託營造公司興建大樓住宅。

## 2. 產業概況

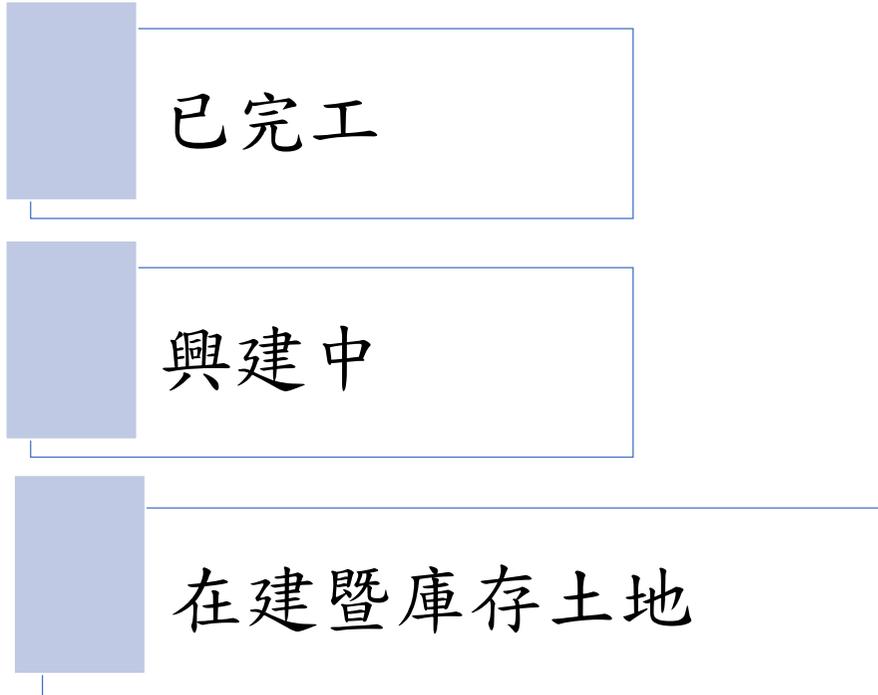
### 國內因素：

- 房市選擇性信用管制

### 國外因素：

- 俄烏戰爭影響國際經濟
- 美國總統大選

### 3. 營運概況



已完工

興建中

在建暨庫存土地

### 3-1. 營運概況

### 推案情況-已完工

建 案	位 置	戶 數	總銷(億元)	銷售率%	完工年度
時代菁英	台中	267	27.03	100%	105
菁 英 匯	桃園	168	13.50	100%	106
蜜 之 地	台中	178	20.80	100%	110
VITA	新竹	138	21.90	100%	112
森 立 方	台中	120	16.90	100%	112
合 計		871	100.13		

## 3-2. 營運概況 推案情況-興建中

建案	位置	戶數	總銷	建案資料	預計取得使照年度
謙 18	台中	123	約30億	位置：台中市東區建德街&大興街 面積：約949.54坪 產品：地上22F、地下3F 坪數：36~47坪(3~4房)	115



## 3-3. 營運概況 推案情況-興建中

建案	位置	戶數	總銷	建案資料	預計取得使照年度
HOME+	台中	83	約28億	位置：台中市北屯區崇德二路二段、水連街、永和巷 面積：953.24坪 產品：地上15F、地下2F 坪數：37~40坪(3房)、42坪(3+1房)	115



### 3-4. 營運概況

### 推案情況-興建中

建案	位置	戶數	總銷	建案資料	預計取得使照年度
植得	台中	93	約30億	位置：台中市南屯區 龍富十路、龍鎮二街 面積：1321.3坪 產品：地上17層，地下2層 坪數：37~44坪(3~4房)	116



### 3-5. 營運概況      在建暨庫存土地

建 案	位 置	面 積 (坪)
內 甕 段	嘉 義 縣	18,729.29
道路用地	台 中	228.85
合 計		18,958.14

## 4-1. 財務概況

## 合併資產負債表

單位：新台幣千元

項 目	110年12月31日		111年12月31日		112年12月31日		113年9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產	5,096,539	92	6,037,550	98	4,494,101	93	4,352,342	93
非流動資產	460,975	8	153,154	2	345,335	7	330,501	7
資產總額	5,557,514	100	6,190,704	100	4,839,436	100	4,682,843	100
流動負債	2,552,388	46	2,380,540	38	904,627	19	1,624,919	35
非流動負債	365,562	6	980,197	16	758,900	15	32,463	-
負債總計	2,917,950	52	3,360,737	54	1,663,527	34	1,657,382	35
股 本	1,550,015	28	1,550,015	25	1,550,015	32	1,550,015	33
資本公積	5,226	-	5,226	-	5,226	-	5,226	-
保留盈餘	1,073,663	20	1,264,296	21	1,610,312	34	1,459,782	32
歸屬於母公司業主之權益合計	2,628,904	48	2,819,537	46	3,165,553	66	3,015,023	65
非控制權益	10,660	-	10,430	-	10,356	-	10,438	-
權益總計	2,639,564	48	2,829,967	46	3,175,909	66	3,025,461	65

## 4-2. 財務概況

## 合併損益表

單位：新台幣千元

年 度 項 目	110年度		111年度		112年度		113年第1~3季	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
營業收入	3,063,768	100	217,444	100	3,331,795	100	508,702	100
營業毛利	876,793	28	65,734	30	754,244	22	144,830	29
營業費用	(185,084)	(6)	(48,334)	(21)	(176,182)	(5)	(49,885)	(10)
營業利益	691,709	22	17,400	9	578,062	17	94,945	19
營業外收入及支出	355,305	12	479,054	219	(3,433)	-	21,502	4
稅前淨利	1,047,014	34	496,454	228	574,629	17	116,447	23
所得稅費用	(42,540)	(1)	(26,318)	(12)	3,965	-	(34,393)	(7)
本期淨利	1,004,474	33	470,136	216	578,594	17	82,054	16
歸屬母公司淨利	916,440	30	469,636	216	578,518	17	81,972	16
每股盈餘(元)	5.91元		3.03元		3.73元		0.53元	
現金股利(每股)	1.8元		1.5元		1.5元		尚未決議	

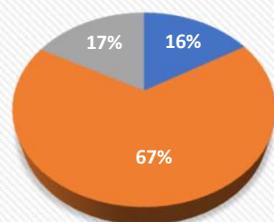
## 4-3. 財務概況

## 地區別營收

單位：新台幣千元

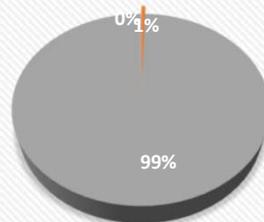
年 度 項 目	110年度	111年度	112年度	113年第1~3季
	金 額	金 額	金 額	金 額
南部地區	500,000	-	-	-
中部地區	2,039,607	1,266	1,159,540	502,479
北部地區	520,076	211,903	2,167,446	3,350
合 計	3,059,683	213,169	3,326,986	505,829

110年度



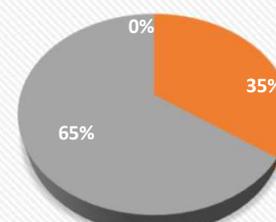
■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

111年度



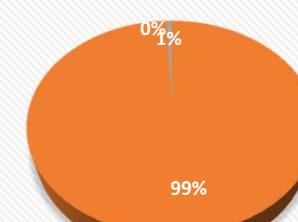
■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

112年度



■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

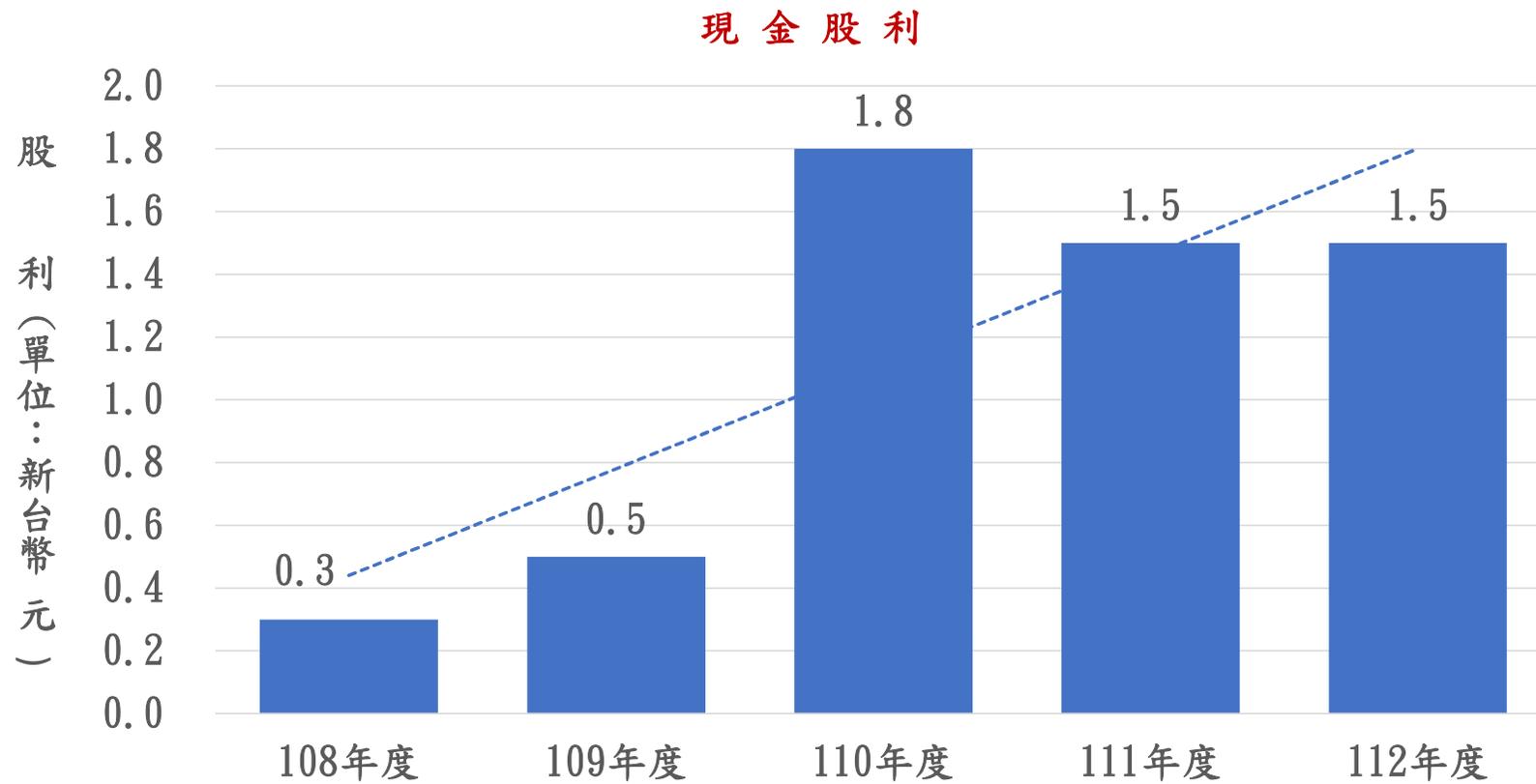
113年第1~3季



■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

## 4-4. 財務概況

## 股利政策



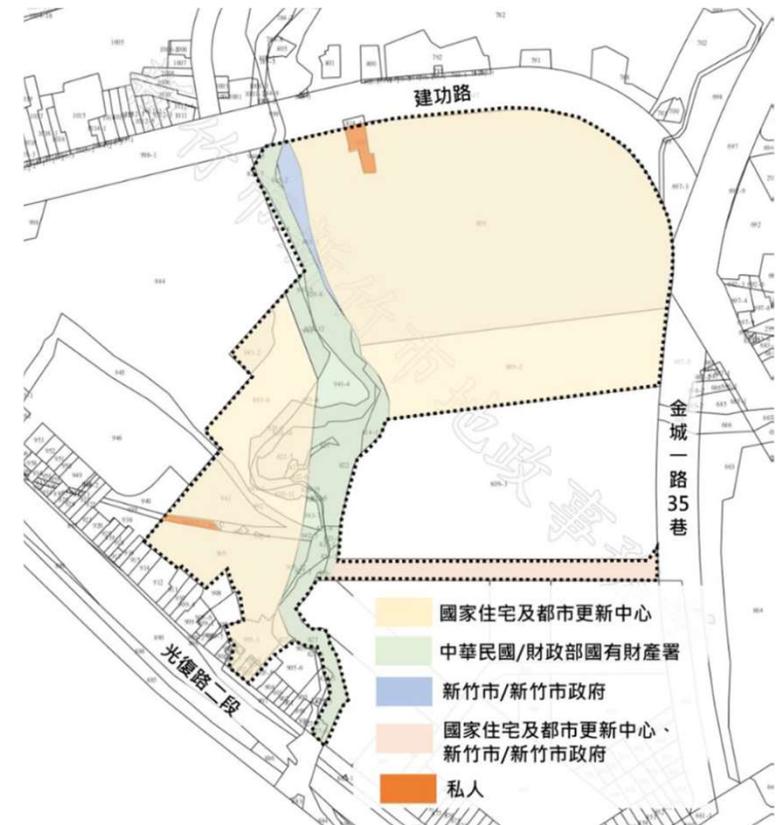
## 5-1. 未來營運計劃

未來營運計劃將著重努力去化「菁英匯」、  
「蜜之地」之停車位，目標朝向活化庫存邁進，靈  
活資金運用。

## 5-2. 轉投資案

### 豐穗建設股份有限公司

轉投資比率	對象及項目	土地開發坪數	預計推案年度	總投資金額
豐謙 持股30%	國家住宅及都市更新中心-新竹光復段公辦都更專案	約 10,460 坪	簽約：112/08/30 完工：119年度	約280億



# 6. Q & A

感謝投資人參與會議

財務經理(發言人)：陳瓊妃 經理  
公司網址：<http://www.fong-chien.com.tw>