

豐謙建設股份有限公司(股票代碼：5523)

FONG CHIEN CONSTRUCTION CO., LTD

# 2023年法人說明會

主講人：財務經理暨發言人 陳瓊妃

2023 年 11 月 29 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

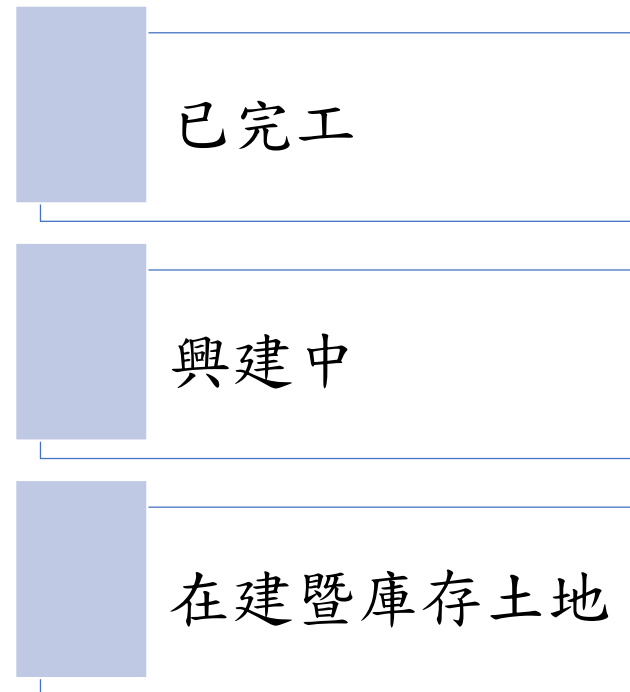
### 國內因素：

- 房市選擇性信用管制
- 平均地權條例
- 央行升息
- 營建成本

### 國外因素：

- 俄烏、以巴戰爭影響國際經濟
- 美中兩大經濟體競爭
- FED升息
- 通貨膨脹

### 3. 營運概況



### 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	30億	位置：台中市東區建德街&大興街 面積：約949.54坪 產品：1棟6併(地上22F、地下3F) 坪數：36~47坪(3~4房)	114 下半年





### 3.3 營運概況

#### 在建暨庫存土地(一)

建 案	位 置	面 積(坪)
鎮 福 段	台中-南屯區	1,321.30
仁 平 段	台中-北屯區	953.24
合 計		2,274.54

### 3.4 營運概況

#### 在建暨庫存土地(二)

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	109年12月31日		110年12月31日		111年12月31日		112年9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產	5,177,629	98	5,096,539	92	6,037,550	98	4,810,497	93
非流動資產	123,870	2	460,975	8	153,154	2	354,529	7
資產總額	5,301,499	100	5,557,514	100	6,190,704	100	5,165,026	100
流動負債	2,518,917	48	2,552,388	46	2,380,540	38	1,470,378	28
非流動負債	1,075,034	20	365,562	6	980,197	16	664,060	13
負債總計	3,593,951	68	2,917,950	52	3,360,737	54	2,134,438	41
股 本	1,550,015	29	1,550,015	28	1,550,015	25	1,550,015	30
資本公積	3,954	-	5,226	-	5,226	-	5,226	-
保留盈餘	252,340	5	1,073,663	20	1,264,296	21	1,465,013	29
歸屬於母公司業主之權益合計	1,806,309	34	2,628,904	48	2,819,537	46	3,020,254	59
非控制權益	(98,761)	(2)	10,660	-	10,430	-	10,334	-
權益總計	1,707,548	32	2,639,564	48	2,829,967	46	3,030,588	59

## 4.2 財務概況

## 合併損益表

單位：新台幣千元

年 度 項 目	109年度		110年度		111年度		112年第1~3季	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
營業收入	660,371	100	3,063,768	100	217,444	100	2,294,143	100
營業毛利	114,260	17	876,793	28	65,734	30	528,407	23
營業費用	(67,991)	(10)	(185,084)	(6)	(48,334)	(21)	(103,221)	(5)
營業利益	46,269	7	691,709	22	17,400	9	425,186	18
營業外收入及支出	(143)	-	355,305	12	479,054	219	(2,877)	-
稅前淨利	46,126	7	1,047,014	34	496,454	228	422,309	18
所得稅費用	(271)	-	(42,540)	(1)	(26,318)	(12)	10,964	1
本期淨利	45,855	7	1,004,474	33	470,136	216	433,273	19
歸屬母公司淨利	50,557	8	916,440	30	469,636	216	433,219	19
每股盈餘(元)	0.33元		5.91元		3.03元		2.79元	
現金股利(每股)	0.5元		1.8元		1.5元		尚未決議	

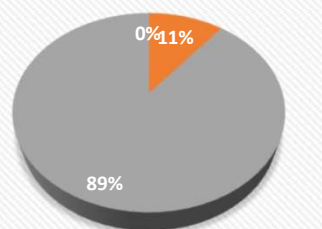
## 4.3 財務概況

### 地區別營收

單位：新台幣千元

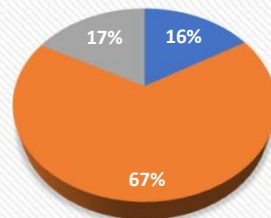
年 度 項 目	109年度	110年度	111年度	112年第1~3季
	金 額	金 額	金 額	金 額
南部地區	-	500,000	-	-
中部地區	70,410	2,039,607	1,266	123,025
北部地區	584,942	520,076	211,903	2,167,445
合 計	655,352	3,059,683	213,169	2,290,470

109年度



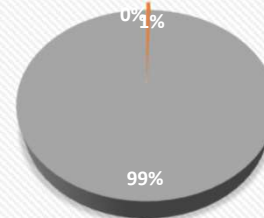
■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

110年度



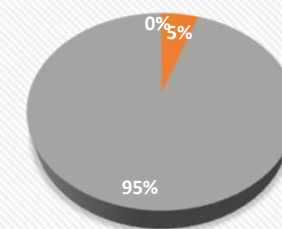
■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

111年度



■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

112年第1~3季



■ 南部地區 ■ 中部地區 ■ 北部地區

## 5-1. 未來營運計劃

### 預計推案情況-台中鎮福段

建 案	位 置	面 積 (坪)	預計推 案年度	總 銷
鎮福段	台中 南屯區	1,321.30	113	約30億

## 5-2. 未來營運計劃

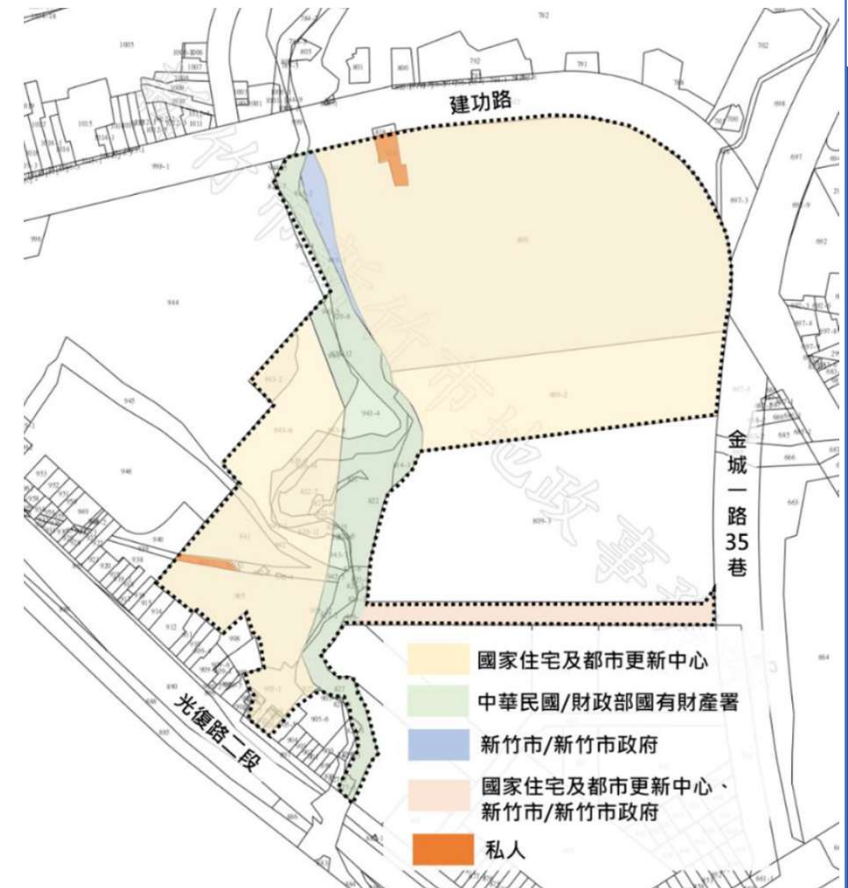
### 預計推案情況-台中仁平段

建 案	位 置	面 積 (坪)	預計推 案年度	總 銷
仁平段	台中 北屯區	953.24	113	約30億

## 5-3. 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>