



**FULL WANG**

富旺國際

# 富旺國際 (6219) 公司簡報



## 免責聲明

本簡報是建立於本公司從各項來源所取得之資訊。有些資訊可能受未來不確定性因素影響，致使與原先本公司對於未來前景的說明迥異。未來若有變更或調整時，請以公開資訊觀測站公告資訊為依據。



## 目 錄

---

1. 企業簡介
2. 營運報告
3. 建案介紹
4. 市場展望
5. 未來願景
6. Q & A



## 企業簡介

---

上櫃日期：2003年2月26日

股票代號：6219

資本額：新台幣1,190,162,760元

公司地址：台中市西區大隆路20號4樓之5

主要業務：不動產興建開發

# 領先實踐ESG的 建築品牌





# E

## 環境保護 ENVIRONMENT

### 永續城市

1. 建案規劃以生態、節能、減廢、健康4大面向設計，多次榮獲國內外大獎肯定。

#### 生態

- 層次立體綠化及原生種植物
- 有效開挖率，增加基地保水

#### 節能

- 有效開窗降低照明耗能
- 水平垂直遮陽，降低空調耗能
- 太陽能光電板及電動車位設置

#### 減廢

- 再生建材及乾式隔間
- 基地開挖土方平衡

#### 健康

- 室內裝修採環保綠建材
- 省水標章設備
- 雨水回收再利用

2. 以BIM協助規劃設計，提升建築品質效率，建立永續數據鏈。

## 陸地生態

2015開始攜手台大實驗林，展開10年植樹保育計畫，  
共計1800顆紅檜。

## 節能減碳無紙化管理

導入電子簽核系統。





## 社會責任 SOCIAL

---

### 健康與福祉

1. 個案皆以臨路退縮綠帶，友善鄰里環境為優先設計
2. 定期舉辦員工健檢，照顧員工與其家人。

### 性別平等

主管比例之中，女性主管就佔了47%。

### 就業與經濟成長

1. 營收正成長，確保員工收入穩定。
2. 薪資福利：開放員工個案投資。

### 實踐CSR企業社會責任

長期配合政府與公益單位，關懷弱勢團體。



# 公司治理 GOVERNANCE

---

## 2020啟動CSR白皮書報告

### 供應鏈管理

1. 宣導報價廠商，符合ESG條件，有優先承攬權。
2. 收集承攬廠商，綠建築、低碳證明，備查提報。

### 落實永續管理

制定ESG KPI，倡導各部門實行考核。

# 卓越品質 榮獲國內外大獎肯定

| 2010年   | 2011年       | 2012年                                      | 2013年              | 2015年     | 2018年          | 2020年   | 2021年  | 2022年  | 2023年       | 榮獲       |          |                |
|---------|-------------|--|--------------------|-----------|----------------|---|--|--|-------------|----------|----------|----------------|
| 創造就業貢獻獎 | 第13屆國家建築金質獎 | 台灣誠信建商<br>第13屆國家優良建商<br>建築金獅獎<br>國家卓越建設優質獎 | 第十五屆金鋒獎<br>第十一屆金炬獎 | 國家卓越建設優質獎 | 第六屆臺中市都市空間設計大獎 | 第22屆金質獎全國首獎<br>第22屆國家建築金質獎<br>美國 Muse Design Awards 鉑金獎 | 英國倫敦 LICC 國際創意大獎<br>法國 IDA 國際設計獎<br>法國 NDA 設計大獎<br>第28屆中華建築金石獎 | 國家卓越建設獎<br>義大利 A' Design Award and Competition | 第23屆國家建築金質獎 | 台灣誠信品牌建商 | 台灣誠信品牌建商 | 榮獲<br>22<br>獎項 |



# 領先業界 實踐ESG永續計畫

## 2013

贊助惠明盲校多項活動  
贊助行動菩薩協會多項活動

## 2013

贊助不倒騎士抗癌鐵馬環台  
贊助偏鄉教育花蓮體院舉重隊

## 2015-2019

響應820房仲日全國傳愛捐血活動  
贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊  
溪頭認養林10年計畫



# 領先業界 實踐ESG永續計畫

## 2020

溪頭認養林10年計畫  
啟動CSR白皮書計畫  
捐助華山基金會  
照顧蕉農全省建案認購

## 2021

溪頭認養林10年計畫  
愛心高麗菜認購計畫  
愛心鳳梨認購計畫  
水援市民渡過旱災  
守護台中防疫計畫  
贊助行動菩薩偏鄉計畫  
惠明盲校公益園遊會

## 2022

溪頭認養林10年計畫  
贊助惠明盲校愛心音樂會  
行動菩薩協會愛心園遊會  
響應820房仲日全國傳愛捐血活動  
三民棒球隊愛心應援活動

## 2023

響應820房仲日全國傳愛捐血活動  
雲林企業認養林活動  
溪頭認養林10年計畫  
鹿港國中獎學金  
贊助癌童環島行動  
攜手東海大學成立ESG富旺永續基金  
林正雄董事長榮獲全球公益聯盟榮譽勳章



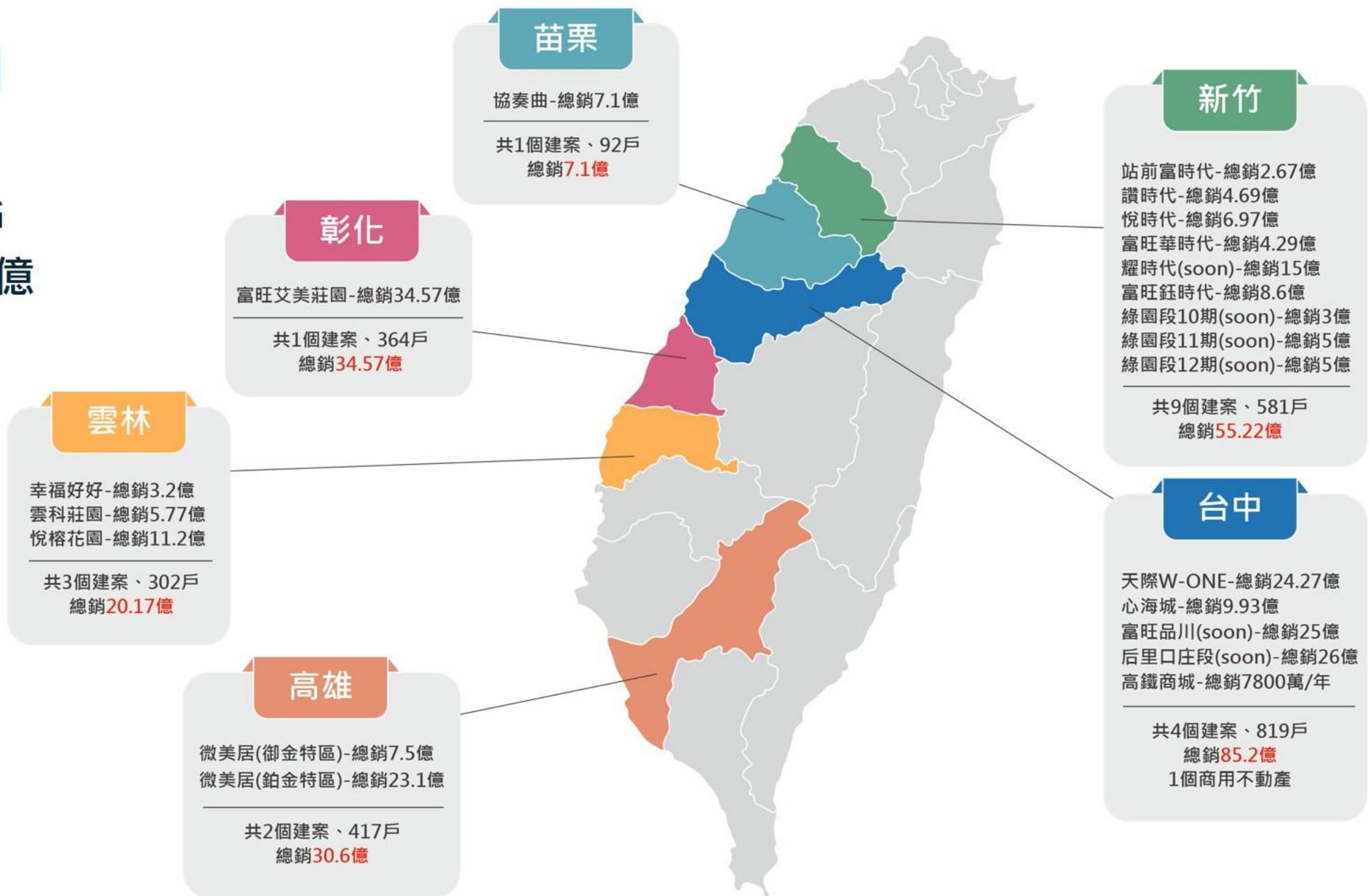




# 營運報告

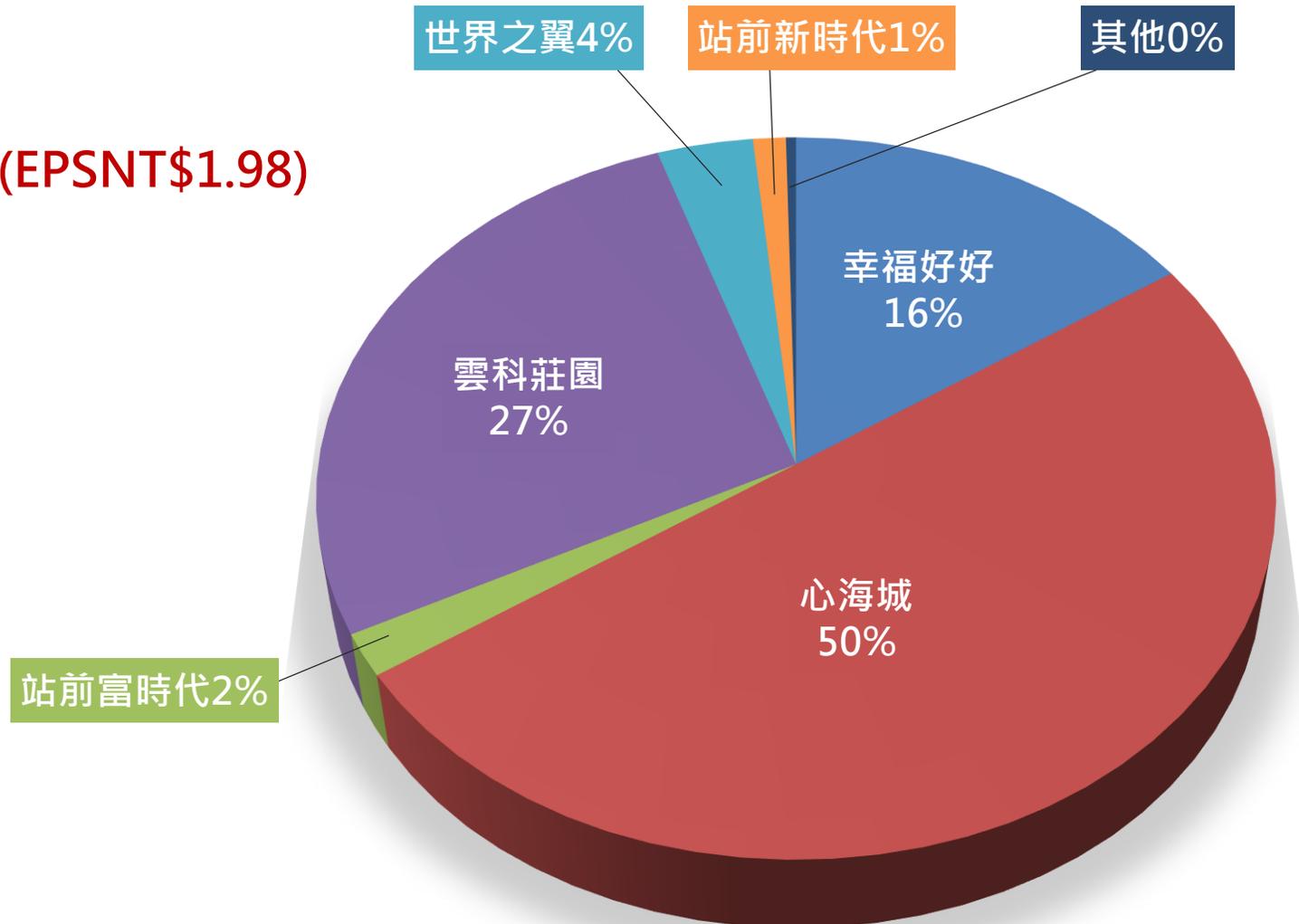
# 全台版圖

20建案  
2,575戶  
232.86億

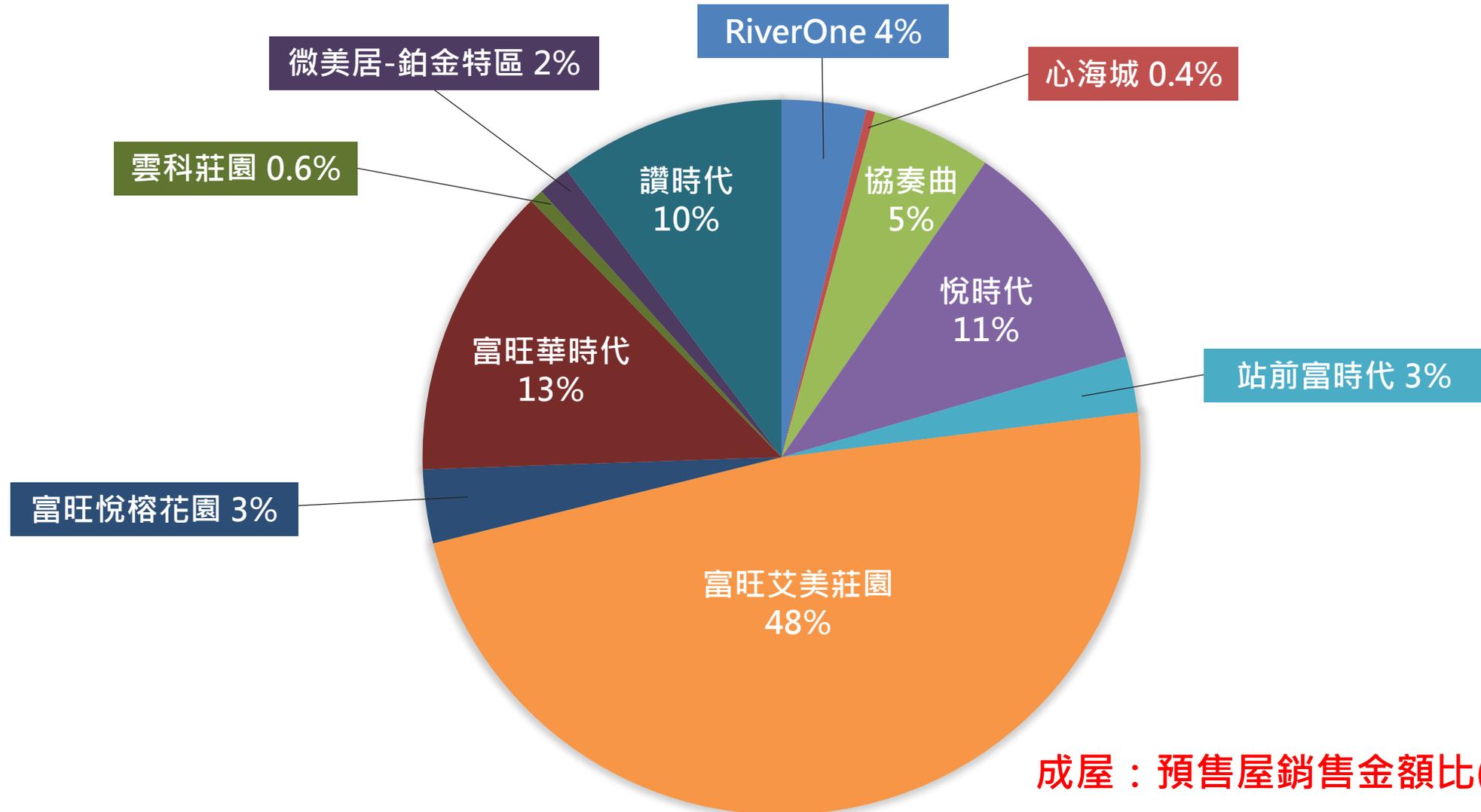


# 2023 前三季營運績效

營收18.29億元(EPSNT\$1.98)



# 2023年前三季銷售統計 17.53億元



成屋：預售屋銷售金額比(1：12.59)



# 建案介紹

# 指標建案



區域:彰化鹿港

戶數:364戶

總銷:34.57億



# 指標建案

富旺天際W ONE

- 第22屆國家建築金質獎
- 第22屆金質獎全國首獎
- 美國Muse Design Awards鉑金獎
- 第28屆中華建築金石獎
- 2021國家卓越建設獎



區域:台中西屯區

戶數:195戶

總銷:24.27億



# 指標建案



美國Muse Design Awards鉑金獎  
第28屆中華建築金石獎  
2021國家卓越建設獎



區域:高雄楠梓區

戶數:318戶

總銷:23.1億



# 指標建案



ELEGANT VILLAGE

富旺悦榕花園

區域:雲林斗南

戶數:169戶

總銷:12.5億





新案即將登場

---

Coming Soon

# 新案登場

后里口庄段

區域:台中后里

戶數:252+65戶

總銷:26億



# 新案登場

台中市  
忠明南路VS  
向上路(角地)

危老新案

區域:台中西區

戶數:128戶

總銷:25億



新案登場

耀時代

區域:新竹湖口

戶數:184戶

總銷:15億



# 新案登場

## 鈺時代

區域:新竹湖口

戶數:62戶

總銷:8.6億



# 新竹造鎮案

站前大時代  
站前富時代  
新時代  
讚時代  
悅時代  
富旺華時代  
耀時代  
富旺鈺時代  
十期  
十一期  
十二期

區域:新竹湖口

戶數: 734戶

總銷: 67億3239萬





# 商用不動產

Commercial real estate

# 台中 高鐵商城

使用年限：30年

土地面積：5430坪

初步規劃：地上一層建物·全店面

區域:台中高鐵  
戶數:27單位  
總銷:7800萬/年



# 市場展望

4,000  
3,000  
2,000

+30.88%

+55.90%

+130.99%

+109.98%

+125.00%

+7.95%

+160.40%

-40.90%

+200.30%

+207.73%

30,000

40,000

50,000

60,000

70,000

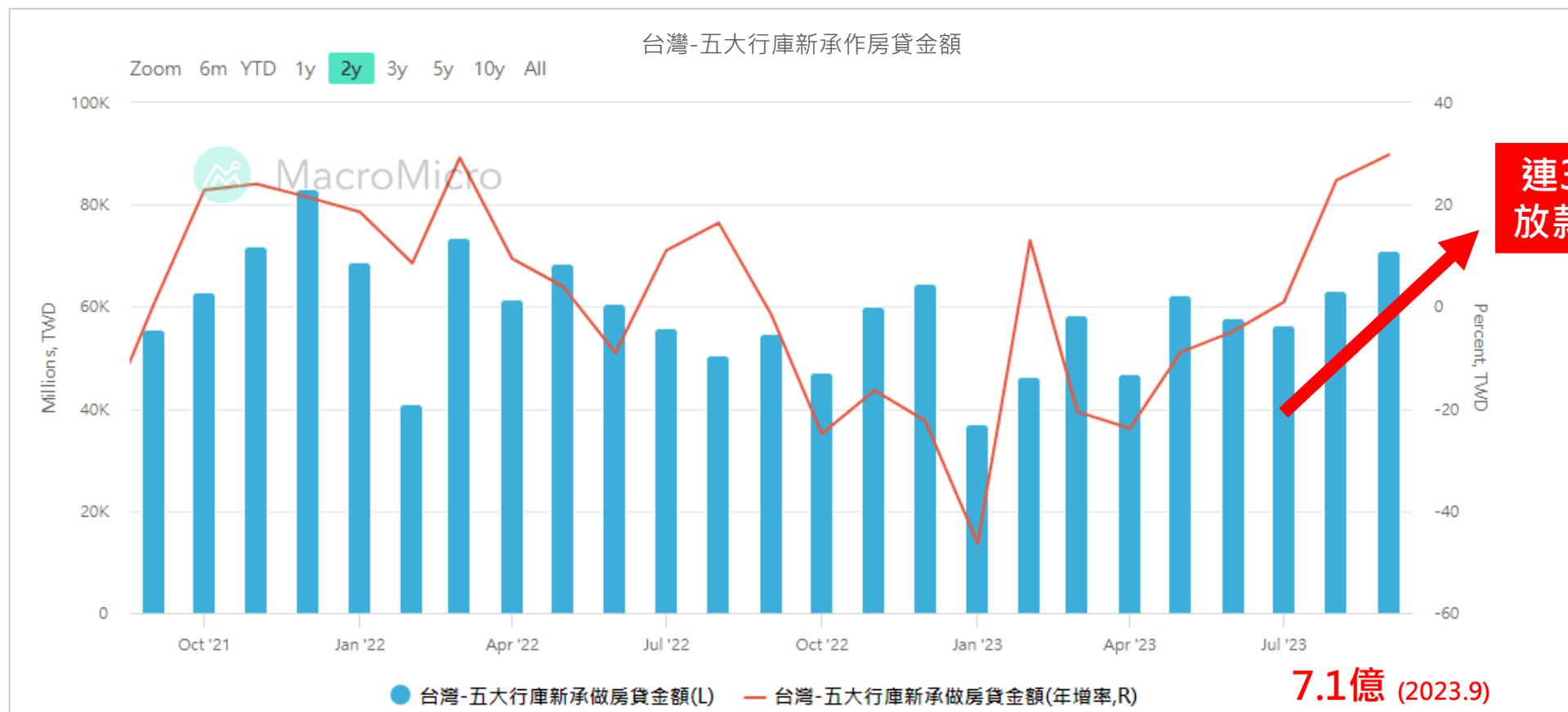
80,000

31

# 低利環境與游離資金充沛 保持房市穩健

2023年9月份的五大銀行新承做房貸率2.08%、**房貸金額明顯增加**

反映民眾購屋意願及銀行承作房貸的意願程度提升，房市交易逐步回溫。



# 低利環境與游離資金充沛 保持房市穩健

## 投資台灣三大方案延長至2024年底

- ◆ 超過**2.1兆元**總投資金額  
創造台灣資金充沛
- ◆ 創造**14.8萬個**就業機會  
活絡勞動市場

### 歡迎臺商回臺投資行動方案



### 根留臺灣企業加速投資行動方案



### 中小企業加速投資行動方案



# 新青安房貸助攻房市 剛性需求助房市穩健

- 在成交量方面，2023年10月六都建物買賣移轉棟數2.1萬棟，年增23%，可見房市政策衝擊已逐步淡化，**房市回歸供需面**，加上新青年安心成家優惠貸款方案上路後，強化「自住」、「剛性」需求買氣並加速購屋者決策速度，讓**9月建物買賣移轉棟數呈現連三升**。

## 六都會區112年10月建物買賣移轉棟數變化



| 六都會區      | 112年10月       | 112年9月        | 111年10月       | 月增減率         | 年增減率         |
|-----------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 台北市       | 2,259         | 2,562         | 1,926         | -11.8%       | 17.3%        |
| 新北市       | 5,955         | 5,304         | 3,851         | 12.3%        | 54.6%        |
| 桃園市       | 3,428         | 4,023         | 3,066         | -14.8%       | 11.8%        |
| 台中市       | 3,721         | 4,464         | 4,069         | -16.6%       | -8.6%        |
| 台南市       | 2,704         | 1,958         | 1,621         | 38.1%        | 66.8%        |
| 高雄市       | 2,961         | 2,772         | 2,563         | 6.8%         | 15.5%        |
| <b>合計</b> | <b>21,028</b> | <b>21,083</b> | <b>17,096</b> | <b>-0.3%</b> | <b>23.0%</b> |

資料來源：各市政府地政局；永慶房產集團研究發展中心彙整

# 未來規劃

\*銷售率截至2023/12/20

| 地區     | 個案        |      | 總銷(億)   | 銷售率(%) | 2023                     | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  |
|--------|-----------|------|---------|--------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 新竹     | 站前富時代     | 成屋   | 2.67    | 80%    |                          | 完銷    |       |       |       |
|        | 讚時代       | 預售   | 4.69    | 100%   |                          | 完工、完銷 |       |       |       |
|        | 悅時代       | 預售   | 6.97    | 100%   |                          | 完工、完銷 |       |       |       |
|        | 富旺華時代     | 預售   | 4.29    | 65%    |                          | 完工、完銷 |       |       |       |
|        | 耀時代       | 預售   | 15.00   | 即將公開   |                          |       |       | 完工    | 完銷    |
|        | 富旺鈺時代     | 預售   | 8.60    | 45%    |                          |       | 完工、完銷 |       |       |
|        | 綠園段10期    | 預售   | 2.67    | 即將公開   |                          |       | 完工、完銷 |       |       |
|        | 綠園段11期    | 預售   | 4.99    | 即將公開   |                          |       | 完工、完銷 |       |       |
| 綠園段12期 | 預售        | 4.76 | 即將公開    |        |                          |       | 完工、完銷 |       |       |
| 苗栗     | 協奏曲       | 成屋   | 7.10    | 99%    | 完工、完銷                    |       |       |       |       |
| 台中     | 心海城       | 成屋   | 9.93    | 97%    | 完工                       | 完銷    |       |       |       |
|        | 天際W-ONE   | 預售   | 24.27   | 85%    |                          |       | 完工、完銷 |       |       |
|        | 高鐵商城      |      | 0.78    | 商用不動產  |                          |       | 開幕營運  |       |       |
|        | 富旺品川      | 預售   | 25      | 即將公開   |                          |       |       |       | 完工、完銷 |
|        | 后里口庄段     | 預售   | 26      | 即將公開   |                          |       | 完工    |       | 完銷    |
| 彰化     | 富旺艾美莊園    | 預售   | 34.57   | 33%    |                          |       | 完工    |       | 完銷    |
| 雲林     | 幸福好好      | 成屋   | 3.20    | 100%   | 完工、完銷                    |       |       |       |       |
|        | 雲科莊園      | 成屋   | 5.77    | 95%    | 完工                       | 完銷    |       |       |       |
|        | 悅榕花園      | 預售   | 11.20   | 62%    |                          |       | 完工    | 完銷    |       |
| 高雄     | 微美居(御金特區) | 預售   | 7.50    | 100%   |                          | 完工、完銷 |       |       |       |
|        | 微美居(鉑金特區) | 預售   | 23.10   | 99%    |                          | 完工、完銷 |       |       |       |
| -      | 新案        |      | 30      | 工業不動產  |                          |       |       | 完工、完銷 |       |
| -      | 新案        |      | 30      | 即將公開   |                          |       |       |       | 完工、完銷 |
|        | 總計        |      | 295.396 |        | 26.99                    | 47.91 | 76.54 | 67.20 | 76.80 |
|        |           |      |         |        | 2023-2027 可銷售金額合計：295.44 |       |       |       |       |

建案平均投資報酬率約13~15%

\*文字顏色：■ 建案 ■ 商用不動產 35



# 未來願景

# 未來發展策略：多元產品結構引擎營運 持續實踐ESG永續計畫



## 建案：邁入建築4.0元年

1. 建築4.0= 綠建築標章+ 智慧建築標章+ 耐震標章+ 物聯網+ AI智慧宅+ 健康宅
2. 實踐ESG計畫：嚴選本地建材，符合綠能生產履歷廠商，加強循環建材利用，富旺社區住戶關懷



## 推案策略：高坪效 多案量

1. 蹲點全國市場，北中南地區掌握度高。
2. 視區域性規劃，產品採人性化設計，案量精緻多元，可靈活調節入帳。



## 營運方針：多元發展

1. 收益型不動產：商辦大樓、租賃不動產、商用不動產
2. 工業不動產

# 三大剛性支撐，不動產進入穩健態勢



ESG

## ESG浪潮

- 領先導入建築4.0
- 綠色通膨，營建成本將上漲15%，富旺以量制價策略，提早發包，控制成本得宜
- 預期未來五年房價不跌反漲



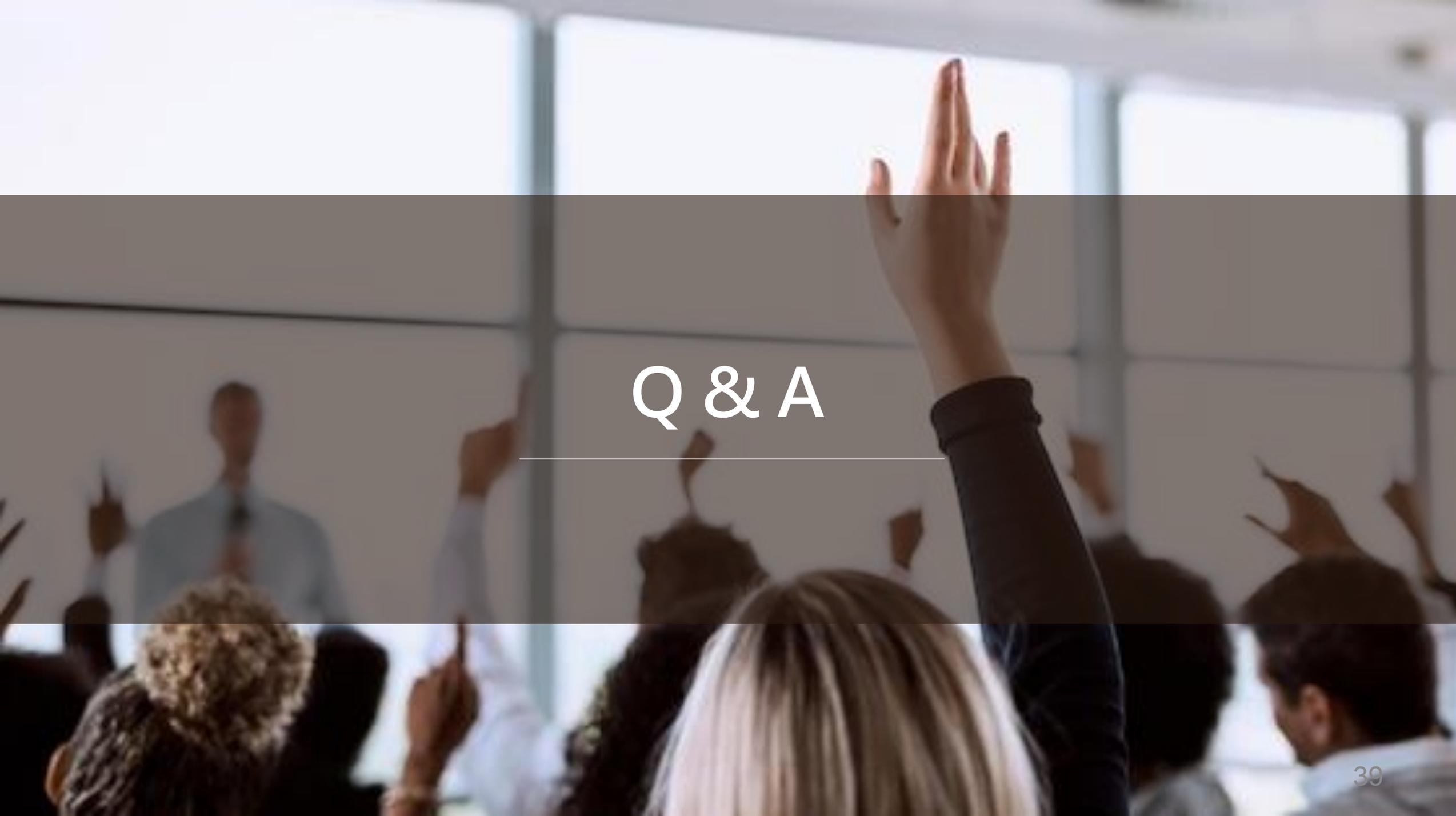
## 政策明朗

- 產業恢復推案節奏
- 消費者依家中計畫持續置產
- 三位總統候選人，皆提出友善房地產遠見，為產業加分



## 低利環境

- 新青安房貸持續發威，挹注房市動能
- 美國聯準會降息訊號，將帶動經濟成長



# Q & A

---



Thank You For Watching

---