



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





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、低碳証明，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	2024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 第13屆國家優良建商 建築金獅獎 國家卓越建設優質獎	第十五屆金鋒獎 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	美國 Muse Design Awards 鉑金獎 第22屆金質獎全國首獎 第22屆國家建築金質獎	義大利 A' Design Award and Competition 國家卓越建設獎 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	富旺雍華 榮獲智慧建築銀級標章	23 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



台灣首位建築業董事長獲全球公益聯盟勳章殊榮



Ligue Universelle
du Bien Public

富旺國際 林正雄 董事長
榮獲【全球公益聯盟榮譽勳章】

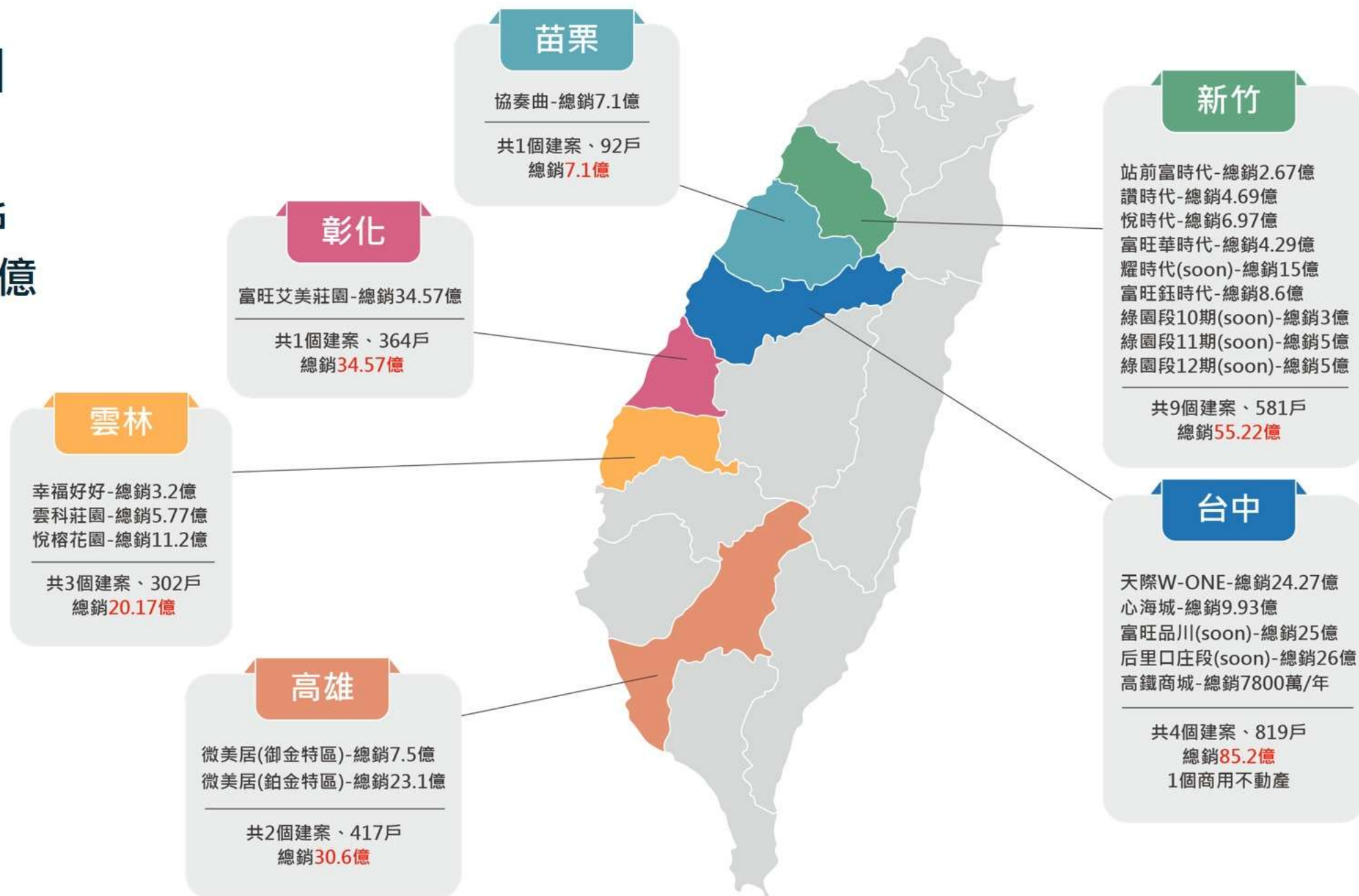




營運報告

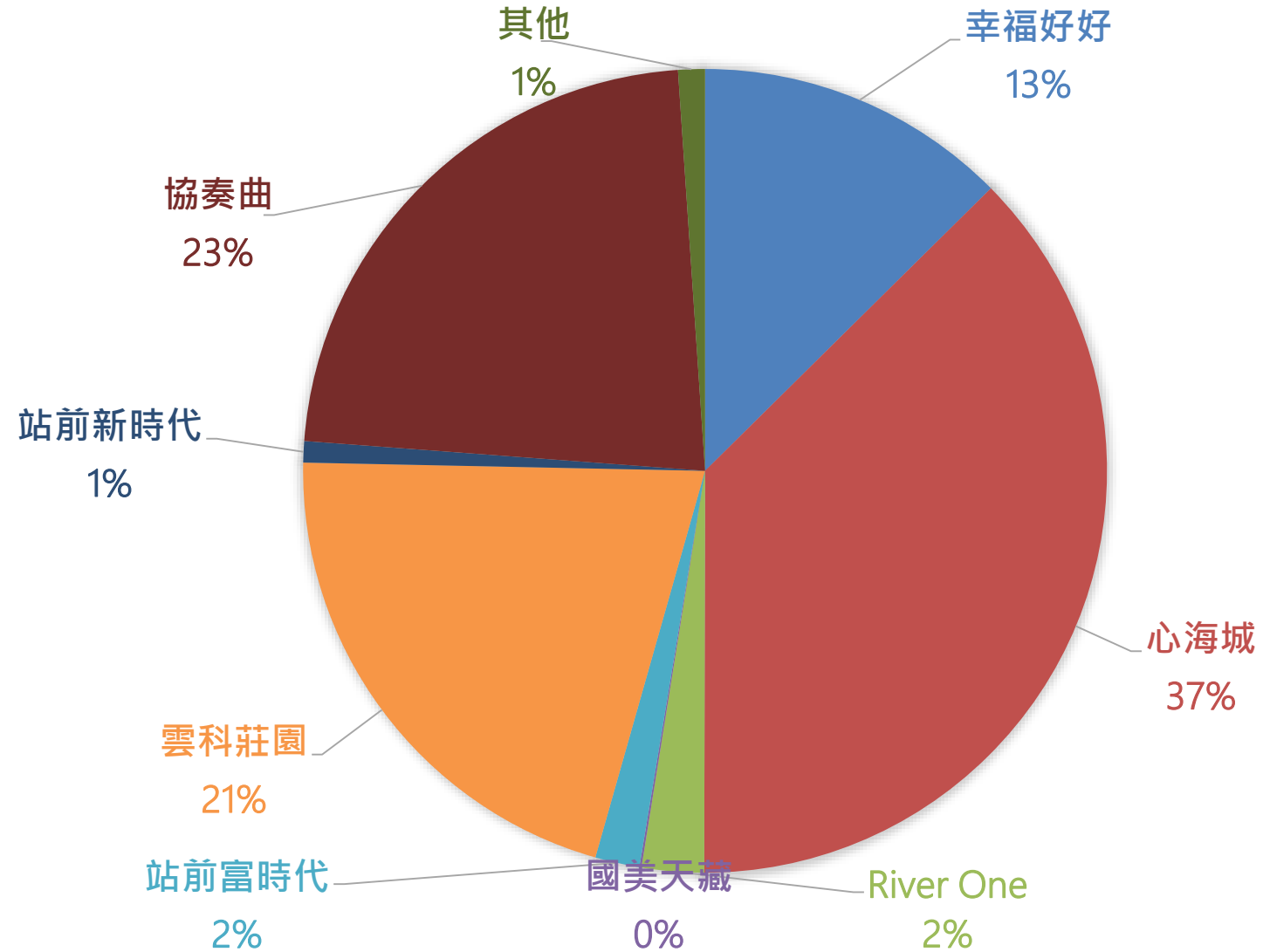
全台版圖

20建案
2,575戶
232.86億

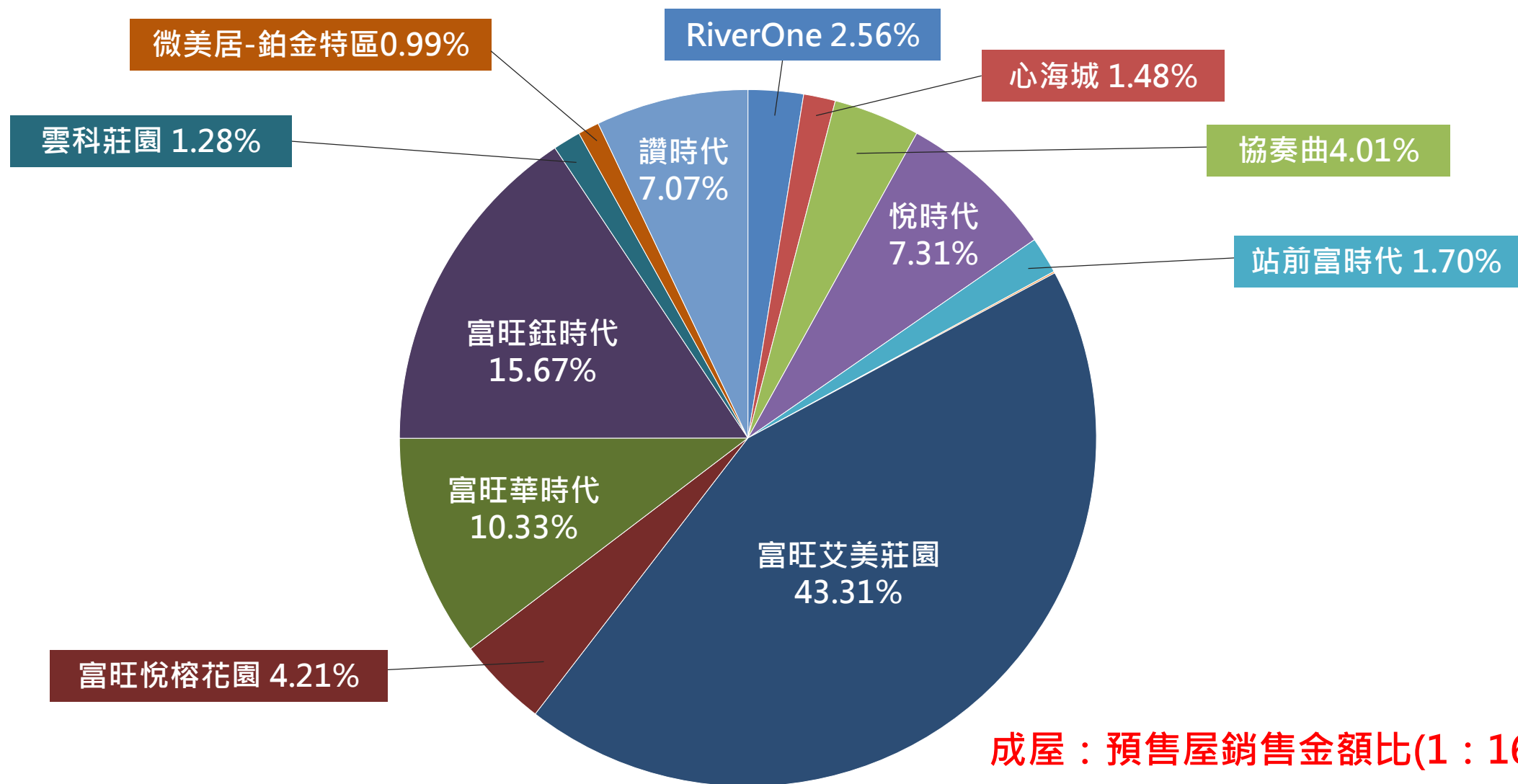


2023 年度營運績效

年度營收26億元
年度EPS NT\$2.02



2023年度銷售統計 26.05億元



成屋：預售屋銷售金額比(1：16.19)



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



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



A wide-angle, high-angle shot of a modern shopping mall's interior. The space is characterized by its curved, white architectural elements and a large, multi-level design. A prominent glass roof structure allows natural light to filter into the space. Several escalators and walkways are visible, connecting different levels of the mall. Storefronts and displays are visible on the lower levels, and large, decorative spherical ornaments hang from the ceiling. The overall atmosphere is bright and spacious.

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



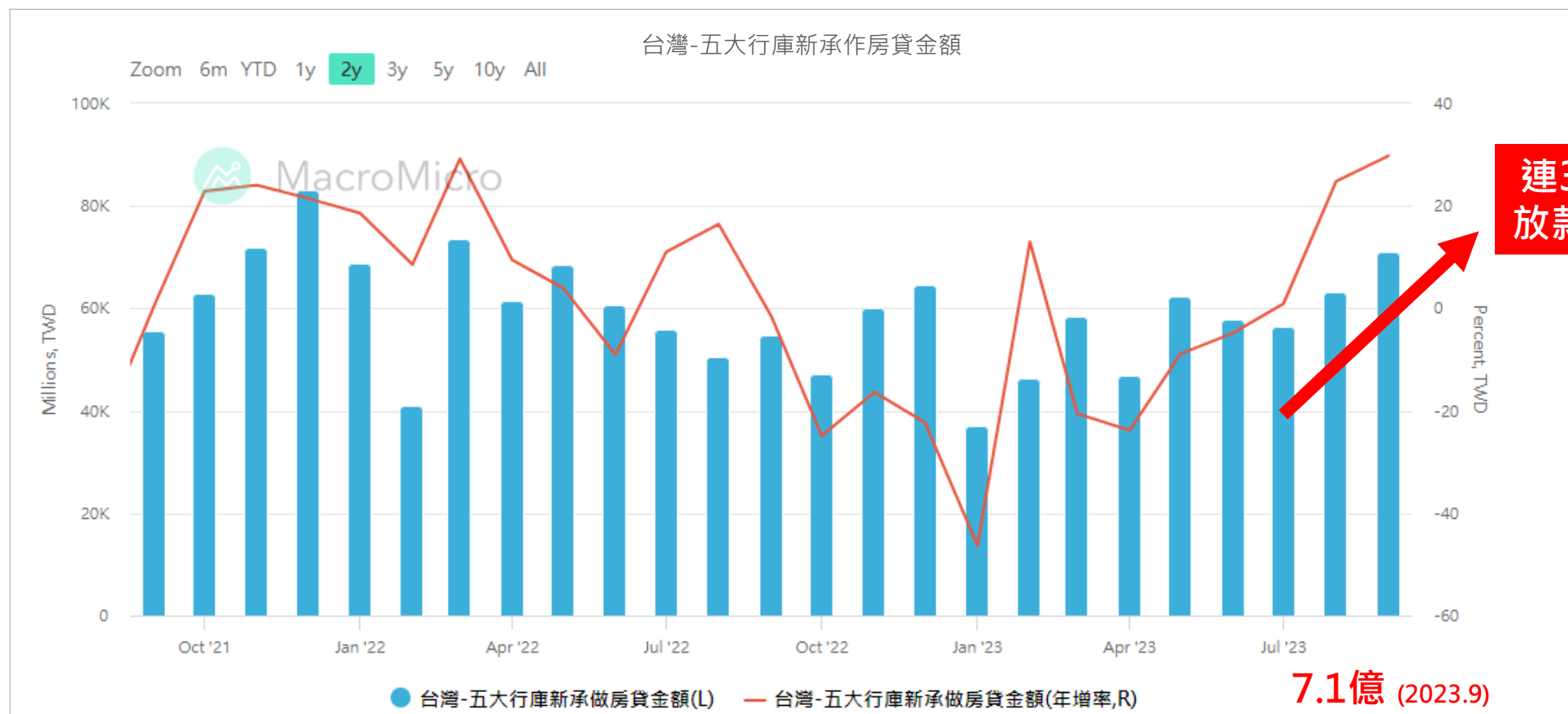
市場展望



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

🕒 截至112年11月3日

💰 總投資金額約新臺幣約 **1兆2,202** 億元

📋 **300** 家通過審核

👤 預估創造本國就業約 **87,044** 人

根留臺灣企業加速投資行動方案

🕒 截至112年11月17日

💰 總投資金額約新臺幣約 **4,962** 億元

📋 **176** 家通過審核

👤 預估創造本國就業約 **26,191** 人

中小企業加速投資行動方案

🕒 截至112年11月17日

💰 總投資金額約新臺幣約 **4,410** 億元

📋 **946** 家通過審核

👤 預估創造本國就業約 **35,025** 人

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

永慶房產集團

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%
合計	21,028	21,083	17,096	-0.3%	23.0%

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2024/2/29

地區	個案	類別	總銷(億)	銷售率(%)	2024	2025	2026	2027
新竹	站前富時代	成屋	2.67	80	完銷			
	讀時代	預售	4.69	100	完工、完銷			
	悅時代	預售	6.81	100	完工、完銷			
	富旺華時代	預售	4.42	73	完工、完銷			
	耀時代	預售	14.27	6.5			完工	完銷
	富旺鈺時代	預售	8.60	66		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	7.33	100	完銷			
台中	心海城	成屋	10.11	99	完銷			
	天際W-ONE	預售	24.27	85		完工	完銷	
	高鐵商城	商用	0.78	即將公開		開幕營運		
	富旺千禧	預售	25.92	即將公開				完工、完銷
	后里口庄段	預售	25.01	即將公開		完工		完銷
彰化	富旺艾美莊園	預售	34.57	40		完工		完銷
	和美鎮嘉詔段	預售	23.50	即將公開			完工、完銷	
雲林	雲科莊園	成屋	5.77	98	完銷			
	悅榕花園	預售	12.50	65		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	23.15	99	完工、完銷			
-	新案	工業	30.00	即將公開				完工、完銷
	總計		284.29	小計	48.70	67.35	64.88	76.80
					2024-2027 可銷售金額合計：257.73			

建案平均投資報酬率約13~15%

未來願景



富旺三大核心策略：多元產品結構引擎營運



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
