



富裔實業股份有限公司  
KINGLAND Property Co., Ltd

股票代號：6264

# 富裔實業股份有限公司

## 2024年法人說明會

2024年11月26日



# 免責聲明

- 本簡報及同時發佈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、不確定性等原因所影響，部份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、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。僅表示對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。
- 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。



# 簡報大綱

- ▶ 公司簡介
- ▶ 財務狀況
- ▶ 集團營運狀況
- ▶ Q&A



富商實業股份有限公司  
KINGLAND Property Co., Ltd

# 公司簡介

設立日期：1997年7月2日

上櫃日期：2004年2月24日

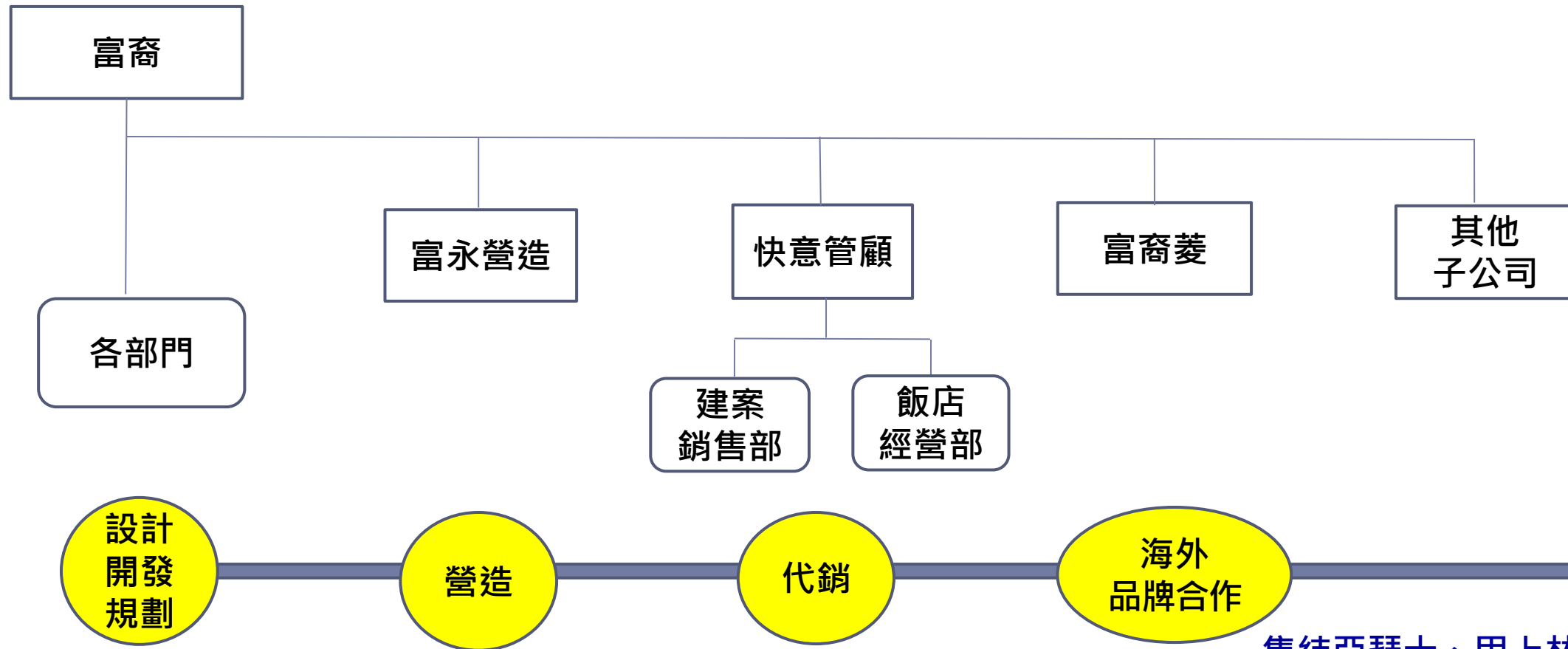
資本額：截至目前新台幣1,258,553仟元

主要產品：都市土地、危老都更、建案之開發、興建與銷售

董事長：祝文定

公司網址：[www.kingland.com.tw](http://www.kingland.com.tw)

# 組織圖



集結亞瑟士、甲上林、國礎等  
30年業界經驗，造就富裔實業  
獨有一站式服務的產業價值鏈



# 公司近五年財務狀況

單位:新台幣仟元

年度	109年	110年	111年	112年	113年Q3
營業收入	253,704	593,987	767,098	212,744	178,897
當期淨損	(67,517)	(48,016)	(256,245)	(290,830)	(14,441)
每股虧損(元)	(0.59)	(0.19)	(1.86)	(0.98)	(0.12)
資產總額	2,713,271	3,262,993	3,255,478	3,419,400	3,884,969
股東權益總額	955,888	907,872	714,027	674,658	829,562
負債比率	64.77	72.18	78.07	80.27	78.65
每股淨值	7.68	7.49	5.76	5.01	5.38



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

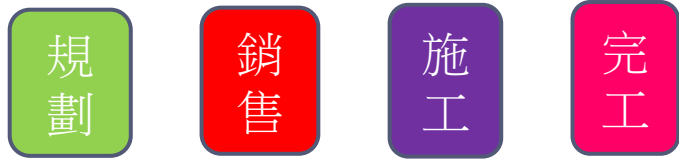
負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○(預計動工日) ●(預計銷售開始日) ▲(預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
富裔	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收

# 開發建案-國王雙子星(危老案)



目前進度



- 基地位址：台北市大同區鄭州路83巷10號旁
- 基地面積：約513.94坪，總銷 6,352.01坪
- 設計規劃：28樓/B5F 精品豪宅
- 目前進度：預售中，已於113年9月動工
- 總銷金額：34.0億





# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
富裔	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 開發建案-富裔大湖 (海砂都更) 開發案

- 基地位址：鄰近內湖大溝溪生態治水池，大湖國小
- 基地面積：858.79坪，預估全案總銷 5,598.94坪
- 設計規劃：預計興建14F/B4F
- 目前進度：於112年第一季取得公告海砂列管，於112年7月報核都市更新事業計畫，預定114年第一季都市更新計畫核准，114年第二季取得建照
- 總銷金額：31.6億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
富裔	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億

165.6億

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 開發建案-富裔巨蛋

- 基地位址：台北市大安區市民大道四段168號
- 基地面積：102.55 坪，預估全案總銷 665 坪
- 設計規劃：預計興建10F/B3F
- 目前進度：113/8/6申請變更使用掛建，114/1變更使用圖審核准，114年9月完工報竣變更使用核准，預定114年底過戶完成。
- 總銷金額：13.0億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
富裔	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



# 開發建案-迪化街(都更)開發案

- 基地位址：鄰近迪化街歷史街廓商區
- 基地面積：313.01 坪，預估全案總銷 2,843 坪
- 設計規劃：預計興建19F/B4F
- 目前進度：111/07/28文化局來函:同意解除至善堂文化資產列冊，113年5月報核都市更新事業計畫，預定114年底核准事業計畫。
- 總銷金額：14.2億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 開發建案-承德路(都更)開發案

- 基地位址：承德路四段，鄰近25米承德路四段
- 基地面積：696.66 坪，預估全案總銷 7,015 坪
- 設計規劃：預計興建24F/B6F
- 目前進度：地主合建契約簽約占土地比:40%，預計114年  
第一季完成80%同意比
- 總銷金額：29億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 開發建案-至誠路A區(都更)開發案

- 基地位址：士林區中山北路五段與至誠路二段交叉路口
- 基地面積：491 坪，預估全案總銷 2,700 坪
- 設計規劃：預計興建14F/B4F
- 目前進度：地主合建契約簽約占土地比:80%，預計113年第四季申請都市更新事業計畫
- 總銷金額：16.6億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 開發建案-至誠路B區(都更)開發案

- 基地位址：士林區中山北路五段與至誠路二段120巷交叉路口
- 基地面積：507 坪，預估全案總銷 2,704 坪
- 設計規劃：預計興建14F/B4F
- 目前進度：地主合建契約簽約占土地比:80%，預計114年  
第二季申請都市更新事業計畫
- 總銷金額：15.8億



富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

## 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億

富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
-----	----	-----	---------	---	--	---	---	--	--	--	------

富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億

165.6億

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



富裔實業股份有限公司  
KINGLAND Property Co., Ltd

# 開發建案-松喬(與台灣三菱地所合資)



- 基地位址：信義區莊敬路239巷旁(協議都更)
- 基地面積：約329.42坪，全案總銷 2,185.44 坪
- 設計規劃：16F/B4F 精品豪宅
- 目前進度：於112年4季動工。
- ▶ 總銷金額：8.9億



規劃

施工

銷售

完工





## 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

# 開發建案-神隱村



- 基地位址：北投區溫泉路147號旁
- 基地面積：約349.08坪
- 設計規劃：5F/B2F休閒溫泉度假宅
- 目前進度：預售中
- 總銷金額：5.2億





富裔實業股份有限公司

KINGLAND Property Co., Ltd

# 集團營運狀況

負責公司	建案名稱	座落	銷售狀況	○ (預計動工日) ● (預計銷售開始日) ▲ (預計完工日)							總銷金額
				112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	
富裔	國王雙子星	台北市	邊建邊售/預售	●	○					▲	34.0億
	富裔大湖	台北市	邊建邊售/預售			●○				▲	31.6億
	富裔巨蛋	台北市	邊建邊售/預售			●○▲					13.0億
	迪化街	台北市	邊建邊售/預售						●		14.2億
	承德路	台北市	邊建邊售/預售						●		29.0億
	至誠路A區	台北市	邊建邊售/預售				●				16.6億
	至誠路B區	台北市	邊建邊售/預售					●			15.8億
富裔菱	松裔	台北市	邊建邊售/預售	○		●	▲				8.9億
富永	神隱村	台北市	預售	●	○	▲					2.1億
	基隆嶼安檢所 新建工程	基隆市			○		▲				0.4億
165.6億											

備註：預估銷售金額僅是參考目前經濟環境的暫估值並非實際入帳營收



## 工程案-基隆嶼海巡署安檢所新建工程

- 基地位址：基隆市中正區基隆嶼
- 業主：海洋委員會海巡署北部分署
- 設計規劃：鄭欽太建築師事務所
- 樓層數：地上2層
- 目前進度：113年11月25日開工，預計115年Q1使照取得
- 工程造價：0.44億
- 基地面積：1,094m<sup>2</sup>(331坪)
- 建築面積：231.24m<sup>2</sup>(69.95坪)
- 總樓地板面積：318.96m<sup>2</sup>(96.49坪)
- 基礎型式：淺基礎



富裔實業股份有限公司  
KINGLAND Property Co., Ltd

## 國礎機構 富裔實業

累積30年專業經驗，從土地開發、營造、銷售、旅館，各子公司獨立作業，又可上下游合作創造本集團最大競爭與利潤，達到改善台灣整體環境的志業。



富裔實業股份有限公司  
KINGLAND Property Co., Ltd

感謝投資人蒞臨暨指教