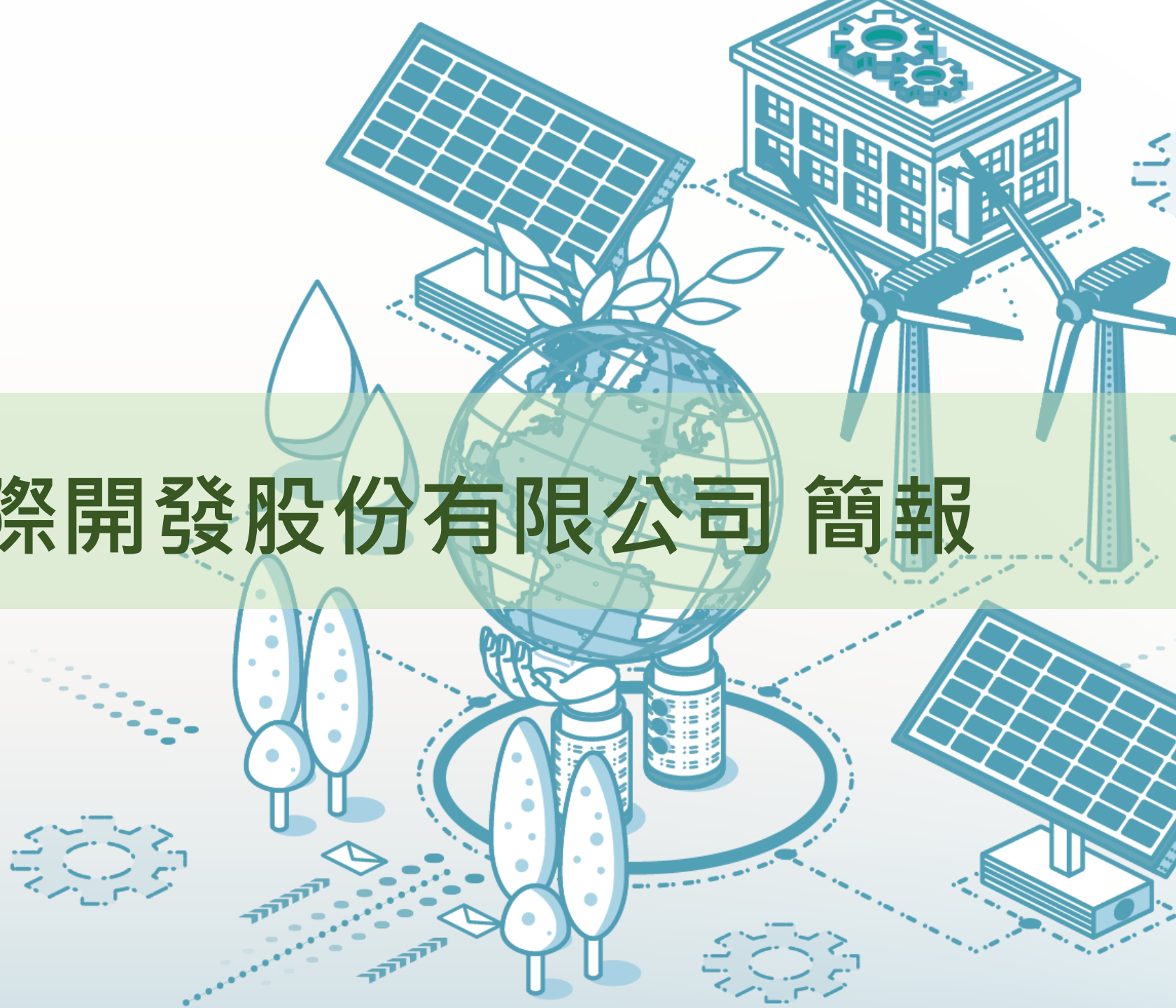
亞昕國際開發股份有限公司 簡報



免責聲明

(1)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。

(2)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。

(3)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。

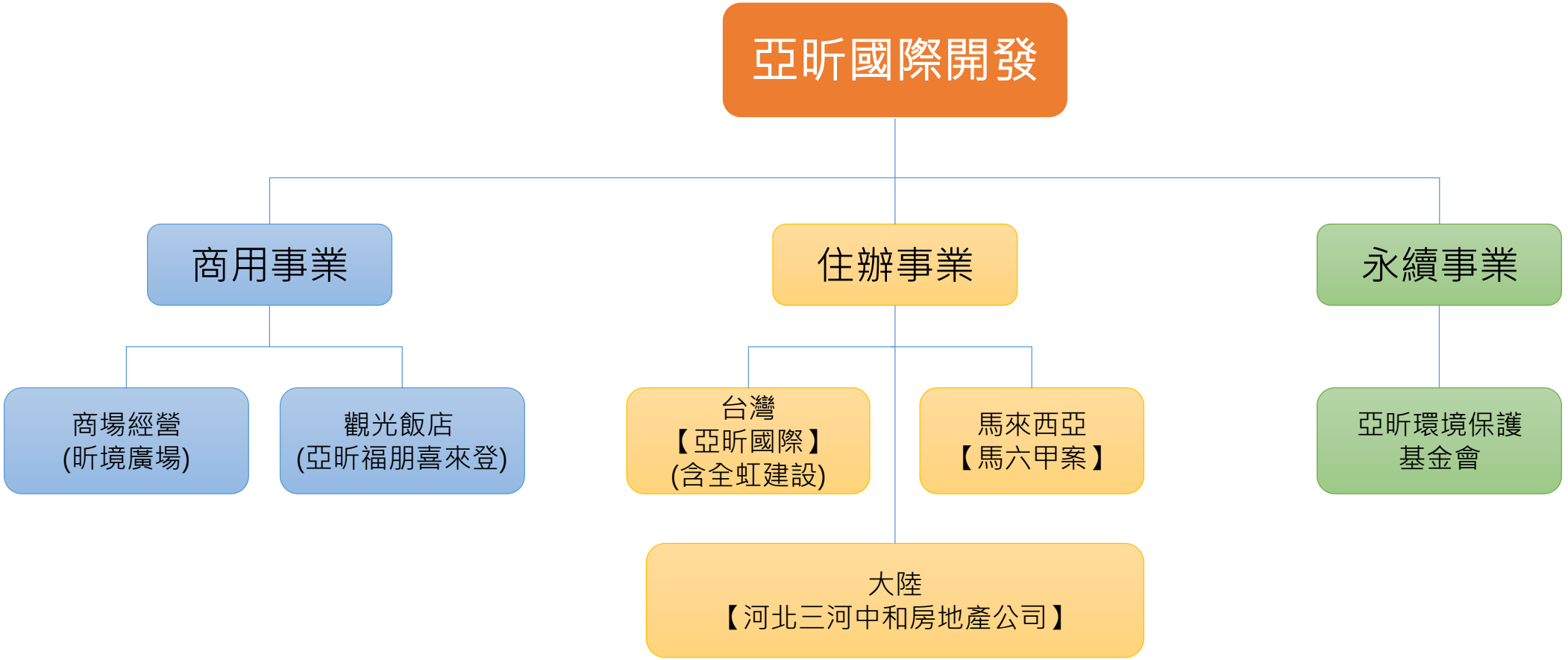
(4)此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。

亞昕國際開發股份有限公司

基本資料

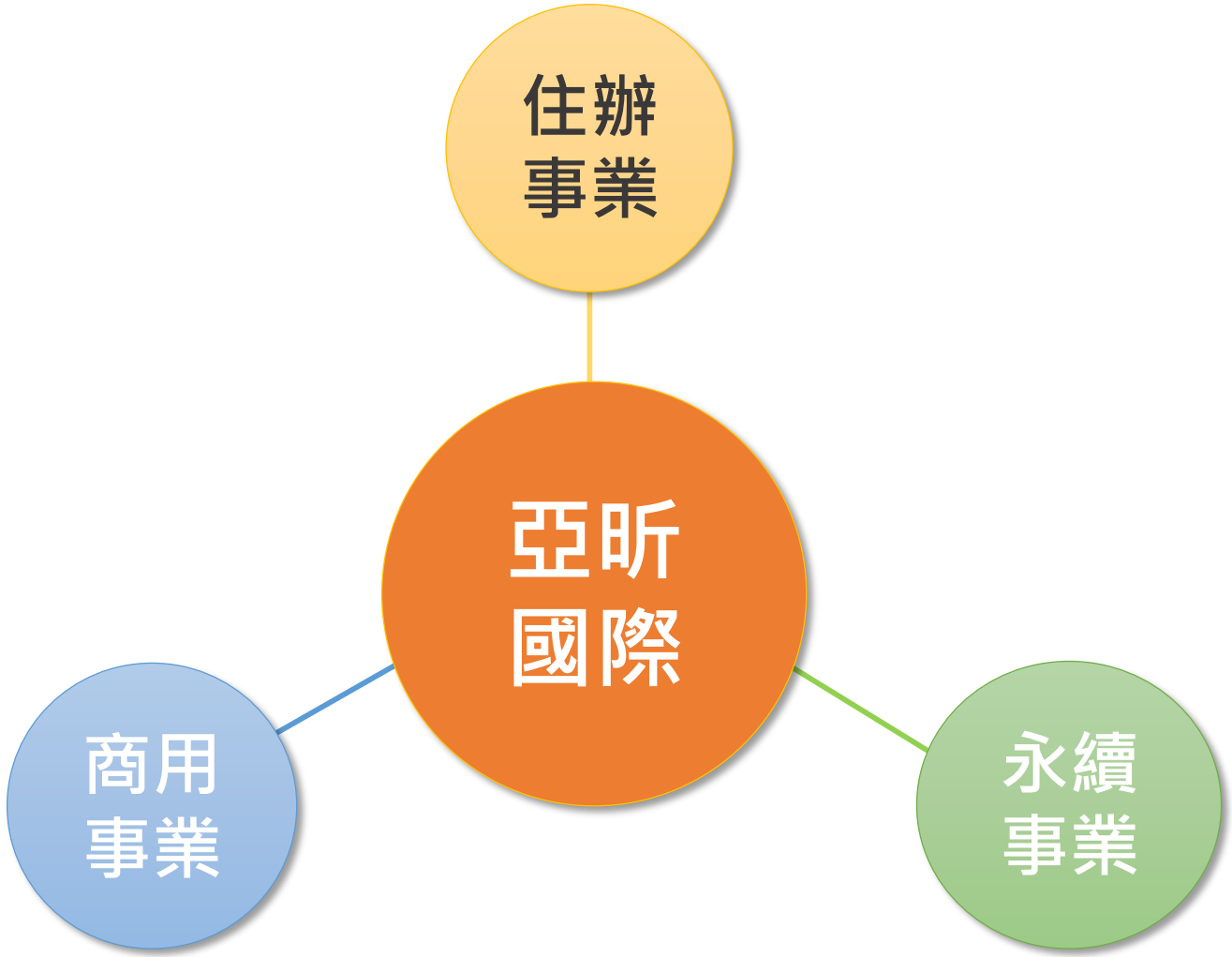
成立日	中華民國84年1月
董事長	姚連地
股本	5,062,204仟元
上櫃日期	中華民國92年4月
地址	新北市新莊區思源路555號30樓

亞昕集團 - 多元平衡發展策略



亞昕集團

都市景觀 / 生活體驗 / 永續環境
實踐家

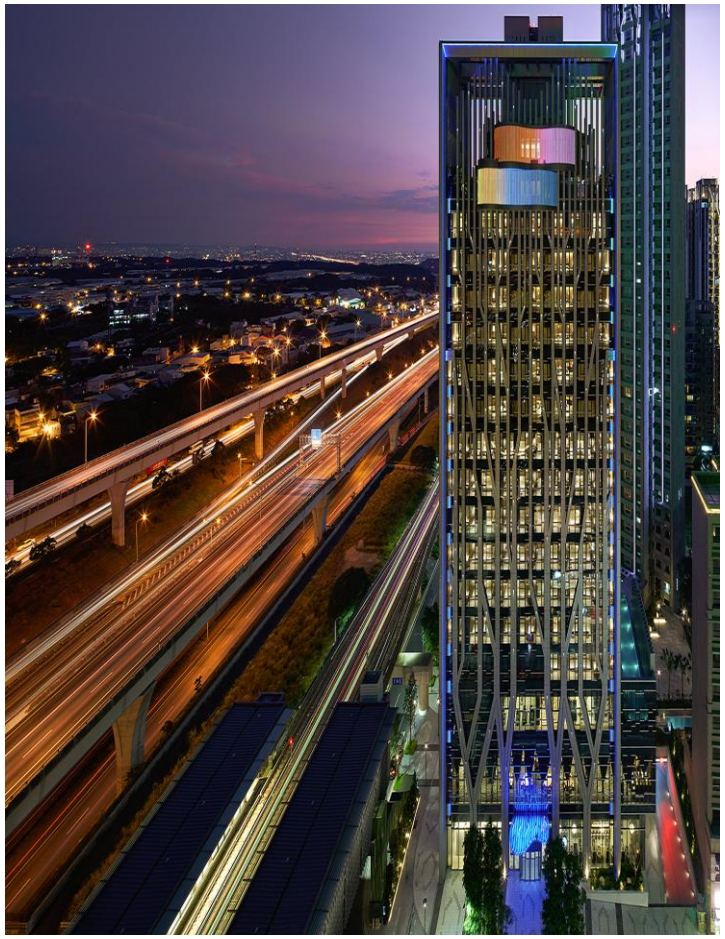


亞昕福朋喜來登酒店

現代簡約設計

舒適的設施

真誠的服務



昕境廣場

『社區定位』為發展主軸

『林口人的後花園』為出發點

提供生活美學的體驗空間

亞昕環境保護基金會

環保教育生活化

生態和諧共生

優質永續環境

雙北市
執行個案　538億

住辦事業

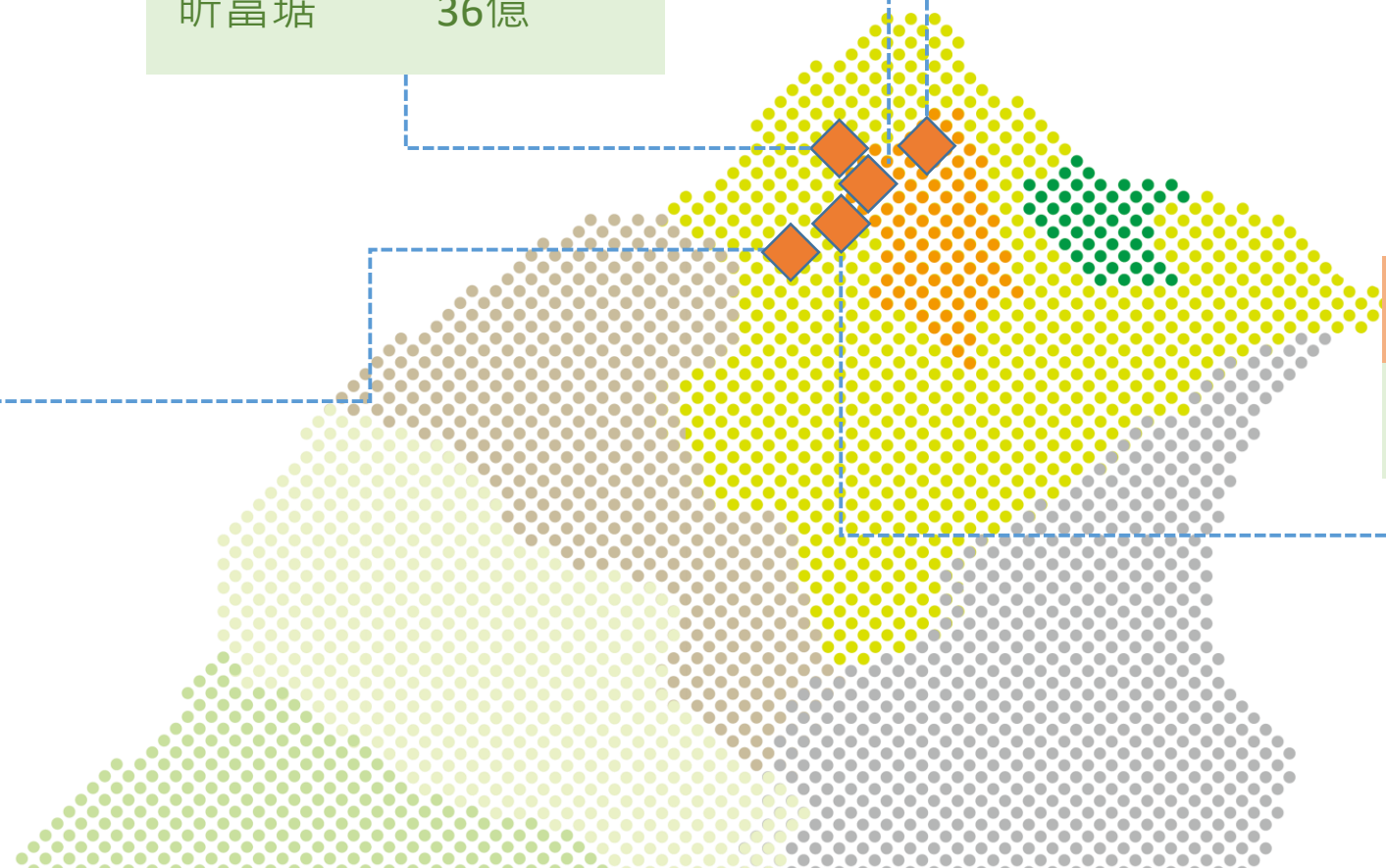
中和區	
圓通段	30億

三重區	
淳　白	30億
昕富琚	36億

台北市	
擎天森林	55億
亞昕華威	47億
亞昕敦南	5億
旭寶大樓	35億

林口區	
昕銀座	38億
昕聯心	29億
昕上城	21億
森滙天滙	56億

新莊區	
森中央	83億
副都心A4	73億



(P.S)
本頁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

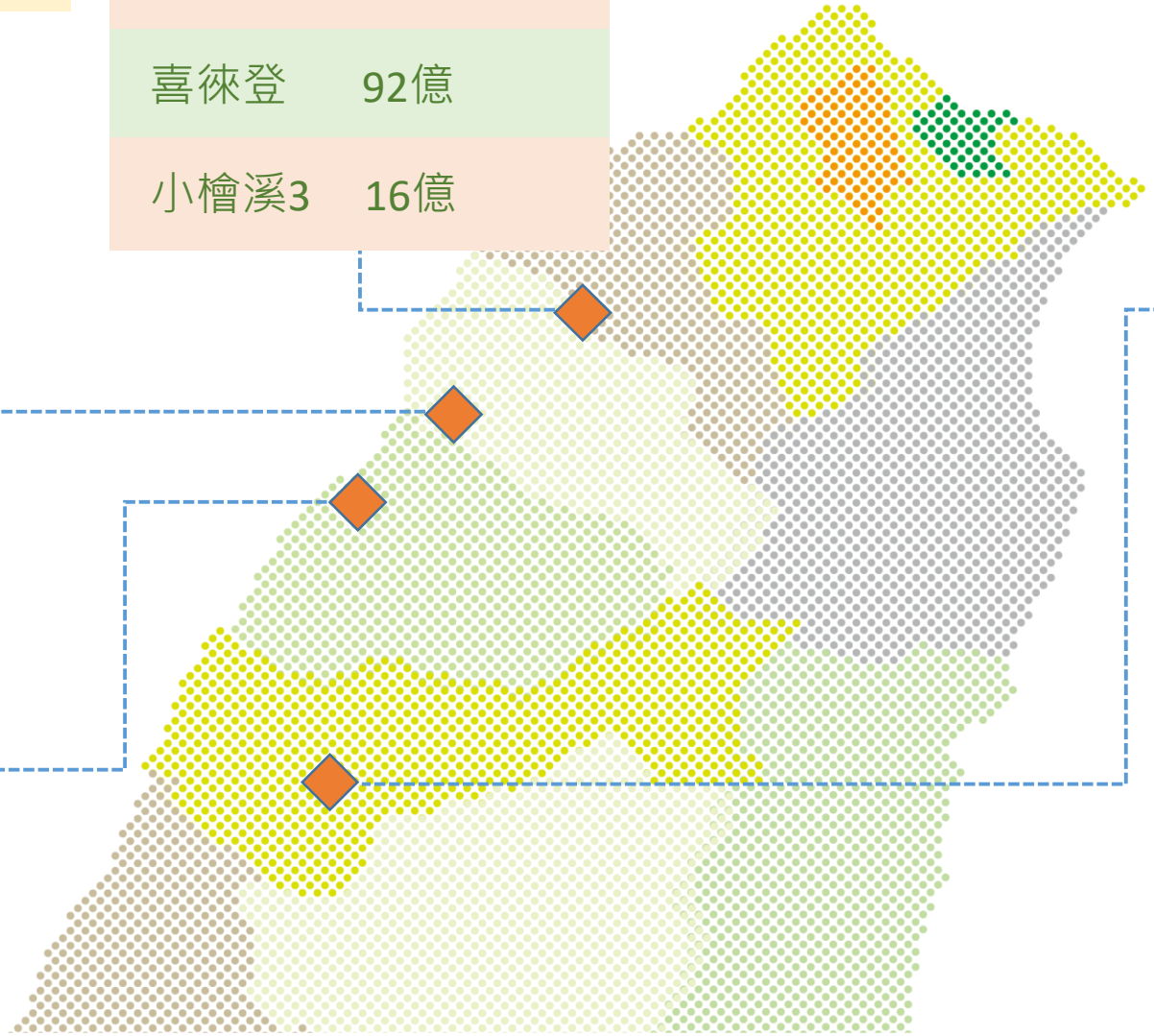
桃竹苗、台中
執行個案　498億

亞昕集團 住辦事業

桃園市	
向　陽	23億
一　見	26億
喜徠登	92億
小檜溪3	16億

新竹市	
◊光埔二期	53億

苗栗縣	
昕見築	18億
中央段	16億

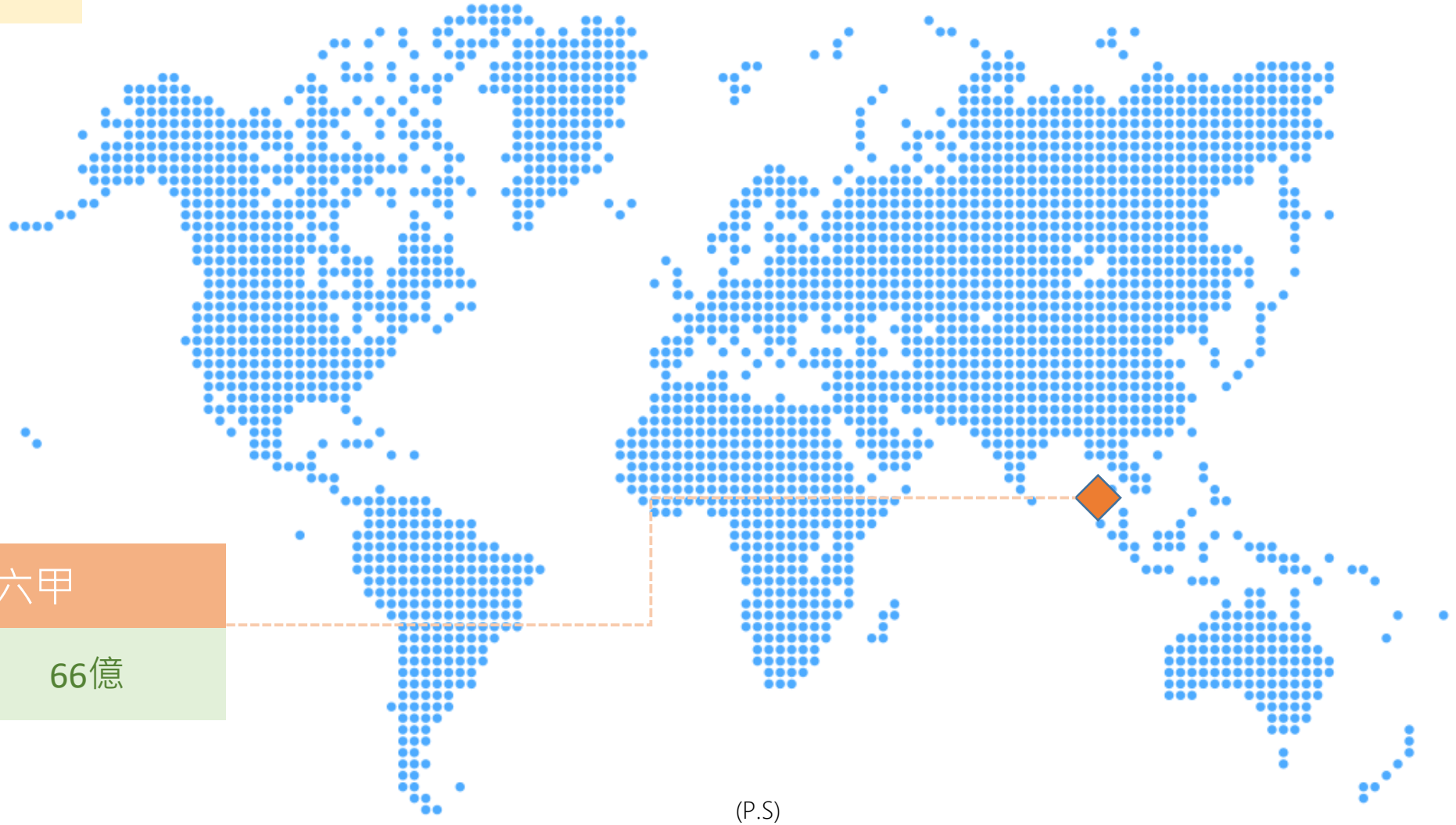


台中市	
一緒	10億
一沐	13億
一緻	32億
丰山	72億
麻園頭	34億
大連路	93億

(P.S)
本頁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

馬來西亞
執行個案-66億

住辦事業



馬六甲	
喜來城	66億

(P.S)
本頁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

未來年度完工個案規劃(一)

單位：億元

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	112年	113年	114年	115年	116年	117年~
雙北市	1	昕聯心	29	●					
	2	亞昕華威	47		●				
	3	昕上城	21		●				
	4	擎天森林	55			●			
	5	淳白	30		●				
	6	亞昕敦南	5			●			
	7	森中央	83			●			
	8	昕銀座	38				●		
	9	森滙天滙	56					●	
	10	昕富琚	36					●	
	11	圓通段	30					●	
	12	副都心A4	73						●
	13	旭寶大樓	35						●
新竹	14	光埔二期	53						●

(P.S) 本頁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

未來年度完工個案規劃(二)

單位：億元

地區	案名		總銷金額 (新台幣億元)	112年	113年	114年	115年	116年	117年~
桃園	15	向陽	23	●					
	16	一見	26		●				
	17	喜徠登	92			●			
	18	小檜溪 3	16				●		
苗栗	19	昕見築	18		●				
	20	中央段	16				●		
台中	21	一緒	10		●				
	22	一沐	13		●				
	23	一緻	32				●		
	24	丰山	72					●	
	25	麻園頭	34						●
	26	大連路	93						●
馬來西亞	27	喜來城	66		●				
預估完工可銷售金額(合計新台幣 1,102億元)				52	231	235	102	194	288

(P.S) 本頁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

合併資產負債表 Balance Sheet-亞昕國際 (2020~2023 Q3)

Unit: NT$m單位：新台幣百萬元	2020	2021	2022	2023Q3
Inventory存貨	26,219	33,355	38,566	42,784
Other Current assets其他流動資產	4,188	4,539	6,694	6,725
Fund and Investment長期投資等	85	72	68	88
Fixed assets固定資產	3,926	3,776	3,600	3,577
Other assets其他資產	743	1,182	1,481	1,216
Total assets總資產	35,161	42,924	50,409	54,390
Current liabilities流動負債	19,793	25,443	31,389	34,419
Long term liabilities長期負債	6,828	8,534	9,091	8,460
Other liabilities其他負債	96	41	62	329
Total liabilities總負債	26,717	34,018	40,542	43,208
Capital stocd股本	3,462	3,470	4,257	5,062
Capital surplus資本公積	3,059	3,243	3,593	3,953
Retained earnings未分配盈餘	1,823	1,222	1,040	1,222
Equity Adjustments權益調整	100	971	977	945
Sockholder's equity股東權益	8,444	8,906	9,867	11,182

合併損益表Income Statement-亞昕國際 (2020~2023 Q3)

Unit: NT$m單位：新台幣百萬元	2020	2021	2022	2023Q3
Net Sales營業收入	**5,585**	**3,049**	**2,934**	**2,562**
Cost Of Goods Sold營業成本	(4,247)	(2,237)	(2,174)	(1,674)
Gross Profit營業毛利	**1,338**	**812**	**760**	**888**
Operating Expenses營業費用	(588)	(519)	(496)	(377)
Operating Income營業淨利	**750**	**293**	**264**	**511**
Total Non-Op Income營業外收支	(97)	30	(11)	(46)
Pre-tax Income稅前淨利	653	323	253	465
Income Tax Expense所得稅	(55)	(61)	(29)	(53)
Net Income稅後淨利	**598**	**262**	**224**	**412**
Earning Per Share每股獲利	**1.76**	**0.73**	**0.67**	**0.97**
Margin Analysis (%)				
Gross profit margin毛利率	23.96	26.63	25.90	34.66
Operating margin	13.43	9.61	9.00	19.95
Net profit margin淨利率	10.71	8.59	7.63	16.08
Divedend (NT Per Share)股東股利				
Cash現金股利	**2.0元**	**1.0元**	**0.73元**	
Stock股票股利	**-**	**0.99元**	**0.7元**	

敬 請 指 教

亞昕國際開發股份有限公司
新北市新莊區思源路555號30樓
TEL:02-8522-9722(代表號)
FAX:02-8522-9322