

 遠東新世紀股份有限公司 (TWSE: 1402)



MSCI ESG Leaders Indexes, FTSE4Good Emerging Index & 台灣公司治理100指數成分股

公司設立: 1954年 / 員工人數: 30,396人

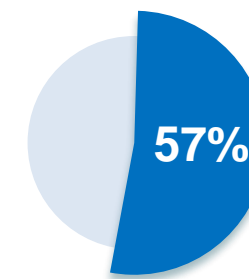
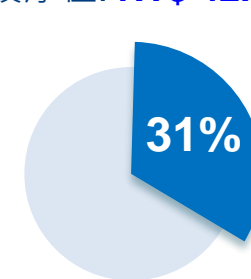
策略藍圖
(穩定股利政策)

資產配置
(12/31/'23: NT\$ 6,714億)

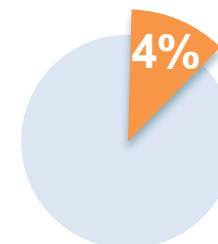
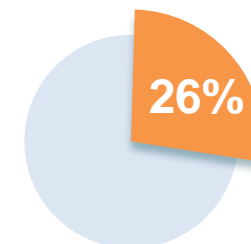
合併營收
(2023: NT\$ 2,572億)

每股淨值: **NT\$ 42.1**

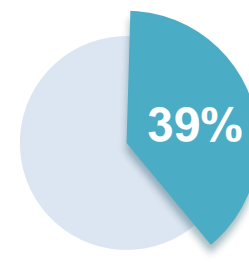
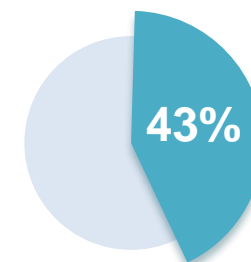
生產事業 轉型



土地開發事業 加速開發/活化資產



轉投資事業 穩定轉投資收入



土地面積(含投資型不動產&自用)約 21.3萬坪 (70.5萬 sq meters)

2023.12.31 投資型不動產帳面價值 NT\$ 1,314億

桃園市 (不含內壢土地開發計畫)
面積: 53,065 坪 (175,645 sq meters)

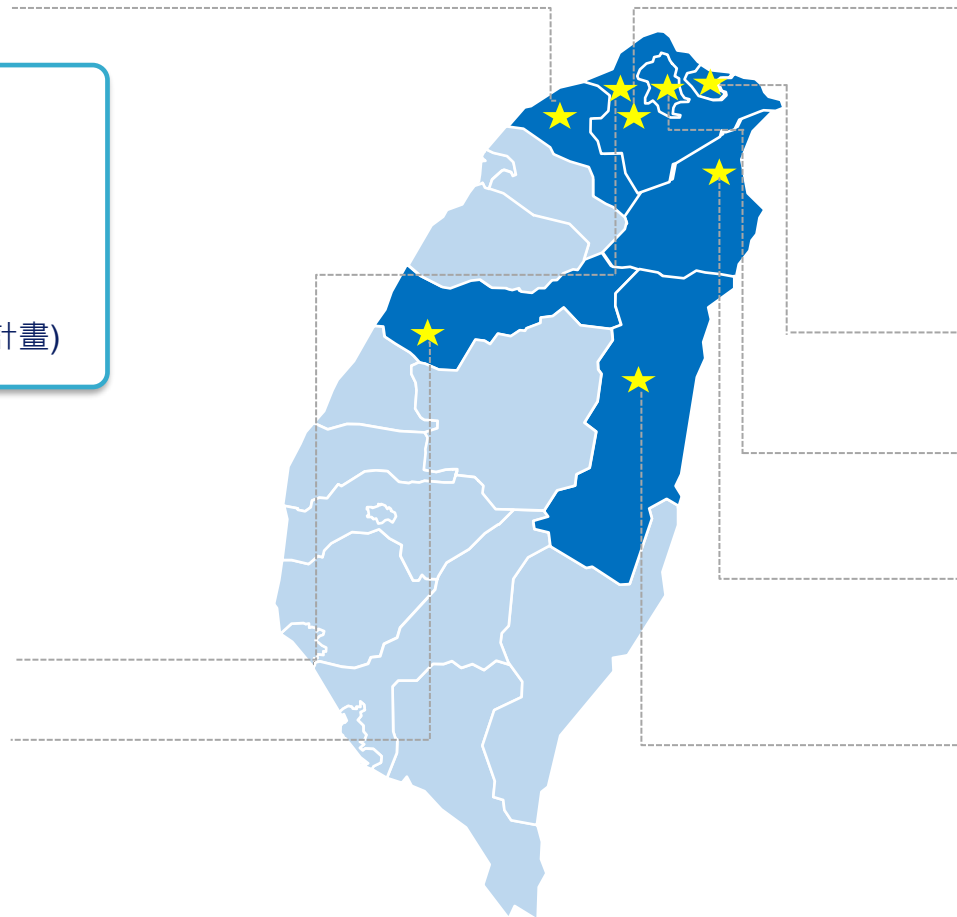
內壢土地開發計畫

(目前為桃園市都市計畫鐵路地下化一部分)

- ① 面積: 約 3萬坪 (99k sq meters)
- ② 現狀: 2020年向桃園市政府申請地目變更計畫
- ③ 交通: 鄰近元智大學 & 內壢火車站(鐵路地下化計畫)

泰山 & 五股
面積: 16,250 坪 (53,788 sq meters)

台中市
(出租給愛買量販店 )
面積: 2,329 坪 (7,709 sq meters)



板橋

台北遠東通訊園區



面積: 80,877 坪 (267,703 sq meters)

百揚大樓(Mega Tower)



面積: 2,121 坪 (7,021 sq meters)

其他

面積: 16,447 坪 (54,440 sq meters)

台北遠企大樓

面積: 1,651 坪 (5,465 sq meters)

宜蘭縣 (溫泉渡假旅館預定地)

面積: 30,694 坪 (101,597 sq meters)
第一期計畫: 獨棟別墅概念 (172間客房)

花蓮縣

面積: 9,446 坪 (31,266 sq meters)

Outline

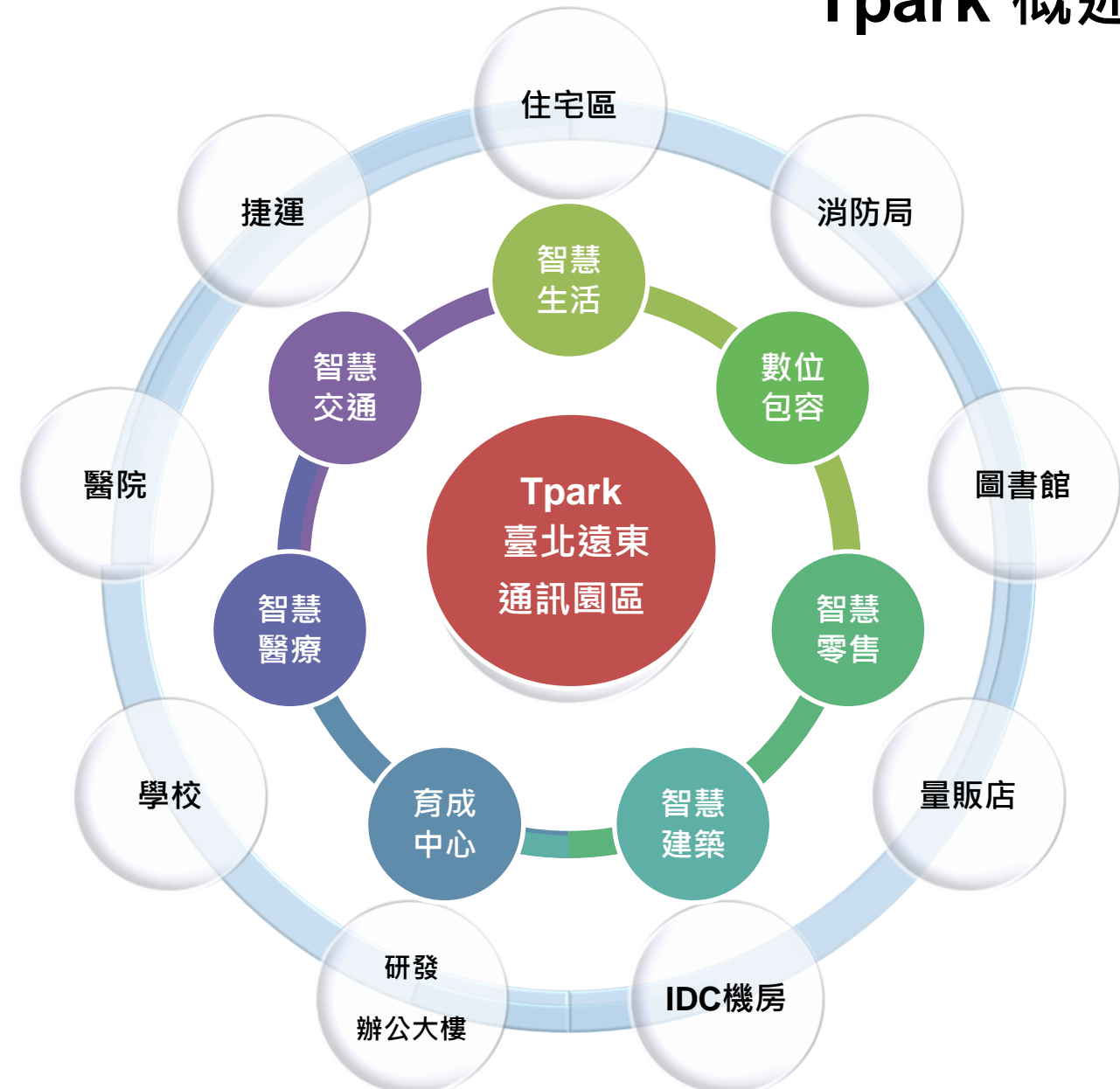
01 開發藍圖- 永續規劃與設計

02 永續未來- Tpark永續目標 & 發展低碳智能城市

開發藍圖

永續規劃與設計

- Tpark為經濟部認定之國內首座，也亦是臺灣唯一的通訊數位園區，占地24公頃。
- Tpark是臺灣第一件獲得**LEED Campus**之產業園區。
- Tpark為一都心型且是開放式的科技園區，聯外交通便利。
- Tpark 周邊生活機能完善，有捷運、醫療、警消、圖書館、購物中心、大學等設施。



2024



- ICT產業創新平臺
- 智慧科技測試場域
- 智慧生活Life Demo Site

+ 70 years

- ✓ Knowledge workers (schools)
- ✓ Eco-Environment/Energy Saving
- ✓ Medical, Healthcare
- ✓ Telecommunication
- ✓ Construction

希望貢獻臺灣下一波
經濟轉型與成長

2007



- ✓ 紡織廠
- ✓ 高爾夫球場

研發辦公大樓均取得台灣綠建築標章，2023年起增加智慧建築標章。



遠揚之森A區
(施工中)

遠揚之森B區
(甫完售)

消防總局

市立圖書館

遠傳IDC

TPKD研發大樓

愛買量販店

高級住宅區

複合式商場
(規劃中)

捷運站

亞東醫院

R&D 辦公大樓
(規劃中)

R&D 辦公大樓
(規劃中)

中公園
(規劃中)

北公園

TPKE
研發大樓

TPKA
研發大樓

R&D 辦公大樓
(規劃中)

南公園

停車塔

亞東科技大學

TPKA



TPKC、TPKD



TPKE

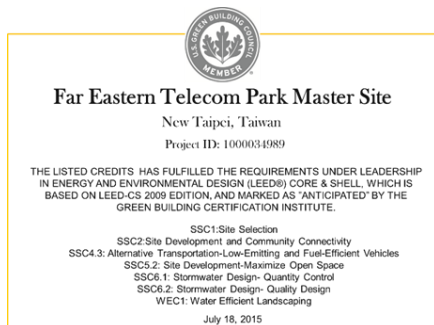


LEED Campus

LEED黃金級(TPKD/TPKE)

台灣綠建築(最高至鑽石級)

台灣智慧建築(銅級)



遠揚之森B區



TPKP智慧停車塔



台灣綠建築銀級

中華建築金石獎
優良建築規劃設計類
住宅超高層組獎及金石首獎

混凝土工程優良獎
特優獎

優良工程金安獎
民間工程優等獎

混凝土工程優良獎





LEED Campus

Tpark為**台灣第一件**
完整開發園區申請
認證者



暴雨管理系統

留住**60%**雨水循環
再利用



萬坪生態公園

廊帶型公園串聯
萬坪綠地



高綠覆率

以**近50%**綠覆率創
造舒適空間



生態保育計畫

培育建置自然生態
體系

永續未來

Tpark永續目標&發展低碳智能城市

2024 啟動元年



資訊推廣
技術合作

2025年目標



綠建築面積佔比**55%**
單位面積用電減少**4%**

2030年目標



綠建築面積佔比**57%**
單位面積用電減少**8%**

2035年目標

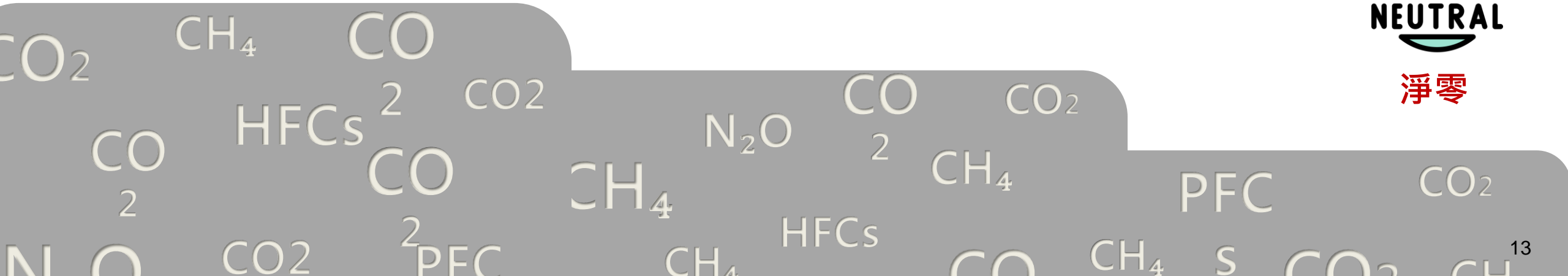


綠電購買**40%**

2050年目標



淨零





2023年11月舉辦「**Tpark永續科技力論壇**」

攜手**9**家承租戶代表共同進行邁向淨零儀式，宣示Tpark啟動淨零計畫，

打造國內淨零園區典範。



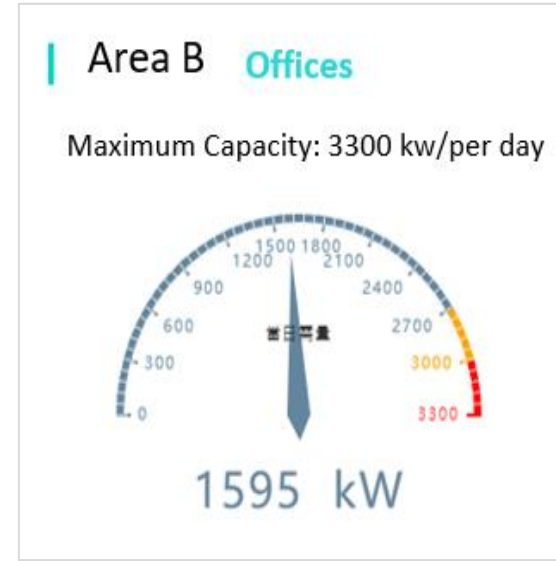
ICT 基礎設施

佈建完整的高速光纖網路和資通訊應用，透過**感測器**串聯科技。



智慧應用

從安全防護到**群樓**的整體園區管理，透過智慧應用提高安全性和使用效率。



能源與碳管理

創建碳排放儀表板和能源管理平台，以降低溫室氣體排放以及協助減碳策略制定。



創新應用

Tpark 持續創新，取得**數位不動產點交專利權**，並打造整合性平台進行園區管理。



營建碳和營運碳排計算

- 材料碳排演算
- 動態計算碳排基線
- 溫室氣體盤查項目與活動數據
- 碳排數據可視化

未來碳排預測：

- 人工AI結合數位雙生
- RCP未來氣象年進行預測
- **以數據驅動實際減碳行動**

(氣象資料來源：2017年內政部建築研究所)

「Tpark永續低碳智能園區」榮獲金獎

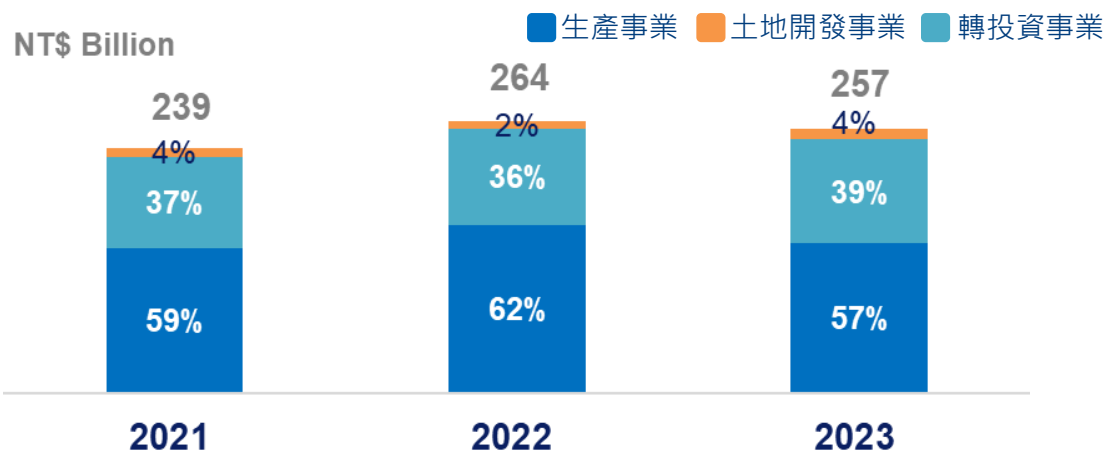
低碳維運管理方案和IoT、BIM整合等技術展現低碳發展與智慧科技的先進應用



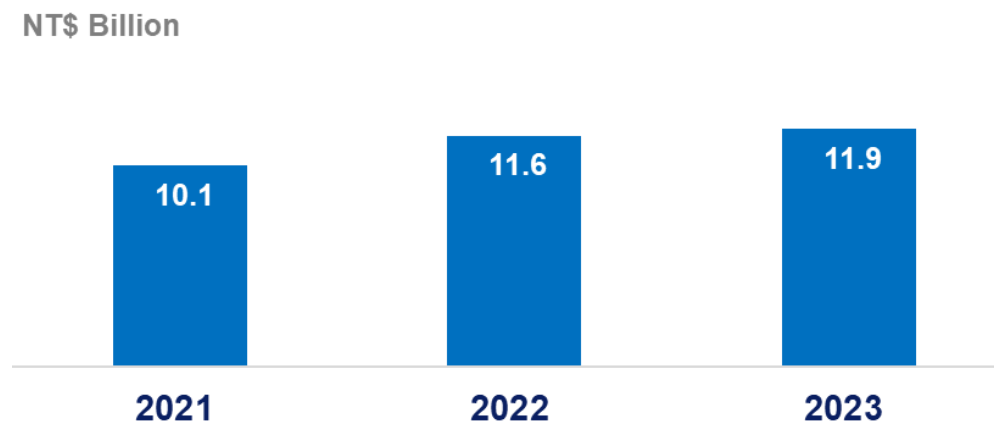
- Building Automation (BA)
- Building Information Modeling (BIM)
- Facility Management (FM)

財務資訊

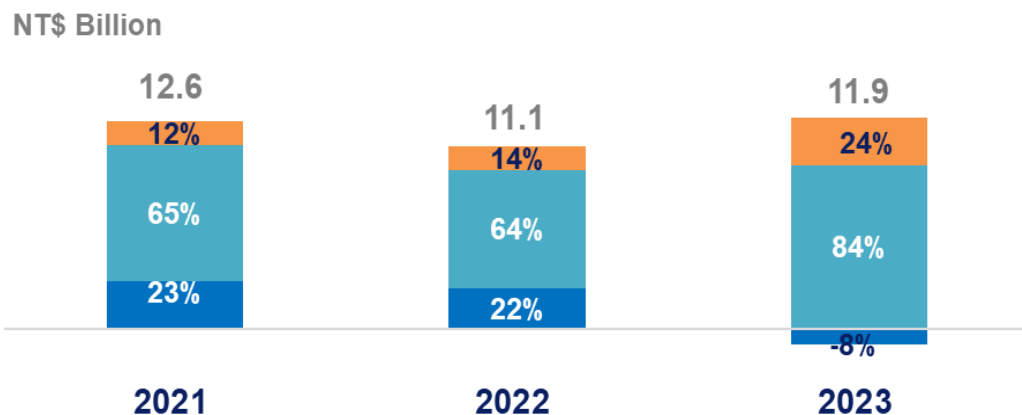
合併營收



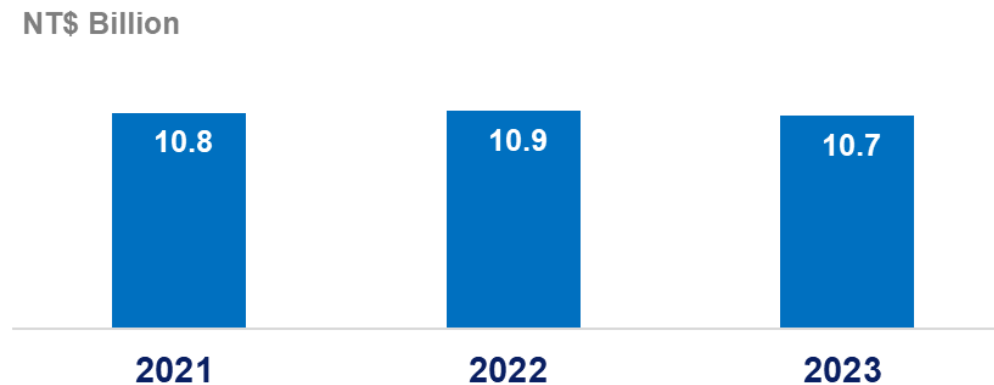
資本支出 – 生產事業



調整後營業利益*



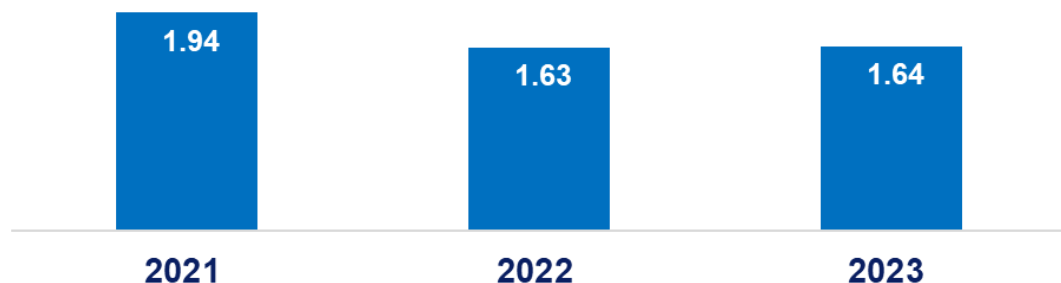
EBITDA – 生產事業



* 調整後營業利益: 「轉投資事業」包含 ①按遠東新持遠傳比率(2021年 & 2022年為38.33%; 而2023年有效比率為37.01%)認列的的遠傳營業利益。
②權益法投資收益(如亞泥、遠百等) · ③股利收入

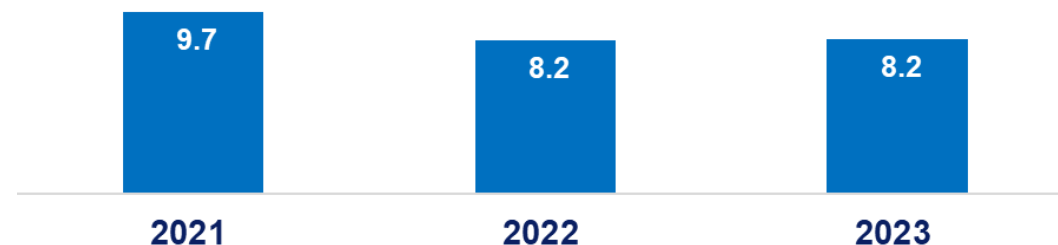
每股盈餘

NT\$ per share



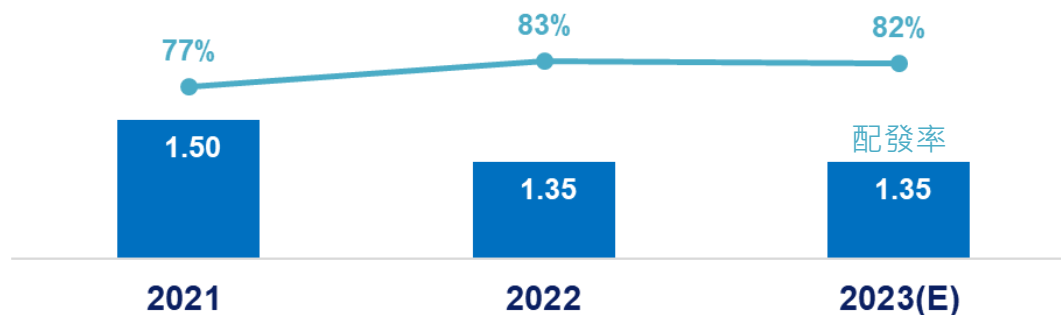
淨利歸屬於母公司

NT\$ Billion



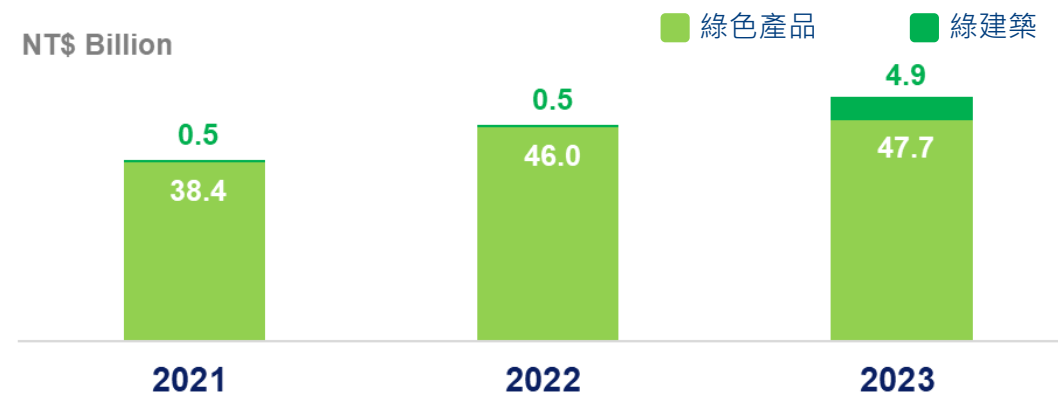
現金股利

NT\$ per share



綠色營收

NT\$ Billion



註: (1) 2023年預計配發現金股利數字，尚待2024年6月股東常會通過。(2) 綠色產品營收:已獲得綠色認證的產品及其他，例如GRS所認證的再生回收聚酯等。
(3) 綠建築營收: 所有銷售/租賃經由已取得台灣綠建築評估系統(TW EEWB)評級或美國綠建築評估制度(U.S. LEED)評級的建築而來。

(NT\$ million)	4Q23		4Q22 (Restated) ⁽²⁾		YoY	2023		2022 (Restated) ⁽²⁾		YoY
Revenues	66,963	100%	64,069	100%	5%	257,204	100%	263,945	100%	-3%
Profit from Operations	4,071	6%	2,051	3%	98%	14,973	6%	14,350	5%	4%
Investment Income(Equity method)-Net	1,167	2%	639	1%	83%	5,615	2%	4,417	2%	27%
Interest Expenses-Net	(824)	-1%	(903)	-1%	n.a.	(3,659)	-1%	(2,898)	-1%	n.a.
Gain on revaluation of investment property	1,588	2%	272	0%	484%	2,983	1%	342	0%	772%
Others	(1,162)	-2%	(47)	0%	n.a.	(1,153)	0%	939	0%	n.a.
Consolidated Income before Tax	4,841	7%	2,013	3%	141%	18,758	7%	17,150	6%	9%
Tax Expenses	577	1%	841	1%	-31%	3,439	1%	3,803	1%	-10%
Consolidated Net Income	4,264	6%	1,172	2%	264%	15,319	6%	13,347	5%	15%
Attributable to:										
Shareholders of the Company	2,514	4%	31	0%	8078%	8,229	3%	8,166	3%	1%
Non-Controlling Interests	1,750	3%	1,141	2%	53%	7,090	3%	5,181	2%	37%
EPS (NT\$)⁽¹⁾	0.50		0.00			1.64		1.63		
Total Assets						671,418	100%	657,957	100%	
Total Debt						361,776	54%	386,265	59%	
Net Interest-bearing Debt						233,574	35%	241,066	37%	
Total Equity						309,642	46%	271,692	41%	
Total Shareholders' Equity of Parent Company						225,188	33%	209,026	32%	
Non-Controlling Interests						84,454	13%	62,666	9%	
Book Value Per Share						42.1		39.0		
Return on Equity						3.8%		3.9%		

註一: 每股盈餘計算係使用調整後在外流通股數 (扣除庫藏股)。

註二: 重編後財報, 係根據IAS 12規範, 已對應調整遞延所得稅相關科目。

(NT\$ million)	2020	2021	2022	2023
Three Business Segments				
Production Business	114,042	140,772	163,180	145,787
Green Product Revenue ①	32,772	38,379	45,976	47,685
% of Production Business	29%	27%	28%	33%
Property Development Business	8,767	8,870	6,387	10,714
Green Building Revenue ②	429	515	528	4,855
% of Property Development Business	5%	6%	8%	45%
Investment Business	83,960	89,164	94,378	100,703
Consolidated revenue	206,769	238,806	263,945	257,204
Green revenue (①+②)	33,201	38,894	46,504	52,540
Green revenue as percentage of consolidated revenue	16%	16%	18%	20%

- Note (a) Production Business represents FENC's polyester upstream to downstream business from feedstock to end applications.
 (b) Green Product Revenue include products which have received green certifications and others, such as GRS for recycled PET, etc.
 (c) Property Development Business includes the consolidated entities of Far Eastern Resources Development, Far Eastern Construction, Far Eastern General Contractor, Yuan-Ding Co., Yuan Dung Enterprise (Shanghai), etc.
 (d) Green Building Revenue represents all sales of/rental from those buildings that have received TW EEWB ratings or U.S. LEED ratings.
 (e) Investment Business includes the consolidated entities, such as Far EastOne and others.

Thank you !



**A place for living, working and recreation
in one community**

Q&A

如有任何問題，請聯絡
投資人關係組 | 財務處
IR信箱: IR@fenc.com

投資人關係聯繫窗口:

Carol Wang (886) 2 7752-8537; wang2002@fenc.com

Chialing Chao (886) 2 7752-8470; chialing@fenc.com

Jarvis Liu (886) 2 7752-8492; jarvisliu@fenc.com



[公司網站](#)



[公司簡報](#)

This presentation is prepared by Far Eastern New Century Corporation (the “Company”) and is solely for the purpose of corporate communication and general reference only. The presentation is not intended as an offer to sell, or to solicit an offer to buy or form any basis of investment decision for any class of securities of the Company in any jurisdiction. All such information should not be used or relied on without professional advice. The presentation is a brief summary in nature and does not purport to be a complete description of the Company, its business, its current or historical operating results or its future prospects.

This presentation is provided without any warranty or representation of any kind, either expressed or implied. The Company specifically disclaims all responsibilities in respect of any use or reliance of any information, whether financial or otherwise, contained in this presentation. Neither this presentation nor any of its contents may be reproduced to a third party without the prior written consent of the Company.