

大將開發股份有限公司

(股票代號:1453)



建築

2021年

法人說明會簡報

2021年12月3日



免責聲明

本簡報僅供參考，並非本公司營運之完整描述，資料陳述係基於本公司對於未來營運之假設，屬於前瞻性之陳述，具有風險性和不確定性，故實際經營結果可能與該上述之前瞻性陳述有實質性差異。內容若涉及預測資訊，本公司不保證其內容之正確性或可靠性，使用者應自行判斷與承擔風險。

基本資料

公司沿革

營運概況

營運分析



基本資料

- 公司成立於民國67年4月15日
- 股票上市:民國82年4月, 股票代號:1453
- 實收資本額:NT\$1,006,149,800元(as of 2021/11/30)
- 主要業務:營建、營造(2021年)
- 公司網站:www.tajiang.com.tw



公司沿革

- 1978 前任董事長於台北市設立「大將紡織(股)公司」。
- 1979 購入雲林縣莿桐鄉大埔尾段土地，並配合政府獎勵措施，與關係企業大將建設開發公司合作開發大將工業區，暨興建紡紗廠，為國內第一家以自有資金開發工業區之民營企業。
- 1993 本公司經證管會核准，股票在台灣證券交易所掛牌上市。
- 1998 本公司為配合業務多角化經營，正式跨足建設業務。
- 2018 本公司出售雲林紡紗廠土地及廠房予建大工業(股)公司。
- 2020 本公司資本額為10.06億元。

營運概況-營建部門

營運概況-成屋銷售中個案

案名	位置	產品	銷售金額 (新台幣億元)	備註
大將豐喆	台北市 中正區	住	3.0	銷售中

說明:基地面積393平方公尺/地上6層、地下2層/總銷戶數11戶

特色:建案位於台北市中正區南昌路一段, 鄰近捷運中正紀念堂站、南門市場、建國中學及中正國中等優質商圈及學區



營運概況-合建推案

案名	位置	開發方式	基地面積(坪)	備註
新莊中原段	新莊區	合建	191	興建中
三重仁信段	三重區	合建	498	開發中

新莊中原段：

產品：住宅

規劃：地上 10 層、地下 3 層

總銷金額：1.5 億元

特色：

新莊化成公園旁

座擁公園綠地

新莊生活圈、鬧中取靜

捷運環伺在旁

都會交通核心



三重仁信段：

產品：住宅

規劃：地上 15 層、地下 4 層

總銷金額：6 億元

特色：

三重仁義重劃區

座擁公園及綠地

三重商圈、鬧中取靜

鄰淡水河河濱景觀公園

鄰新北市絕佳地理位置



營運概況 - 土地庫存 暨 預估推案

案名 (暫定)	位置	產品	基地面積 (坪)	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)
鶯歌中山段	新北市 鶯歌區	住	821.34	1784.27	4.27
新莊海山頭段	新北市 新莊區	住	1053.15	市地重劃中	市地重劃中
合 計			1874.49	1784.27	4.27

營運概況-都市更新個案

案名	基地位置	基地面積 (坪)	規劃設計 產品	實施進度 規畫	預估總銷 面積(坪)
新北市新店區 廣明、文山段	新北市 新店區	1452.12	集合住宅 地上14層、地下5層	都市更新事業計畫核 定公告	4731.87
台北市信義區 福德段一小段	台北市 信義區	570.82	市場用地 地上18層、地下4層	變更事業計劃暨權利 變換重新送審中	1836.28
新北市汐止區 崇德段、新峰段	新北市 汐止區	1918.26	集合住宅 地上11層、地下3層	都市更新事業計畫核 定公告	3115.49
台北市松山區 美仁段一小段	台北市 松山區	1004.91	集合住宅 地上14層、地下3層	簽約中	1741.75
台北市大同區 橋北段三小段	台北市 大同區	608.63	集合住宅 地上12層、地下4層	事業計畫及權利變換 作業中	3712.00
台北市士林區 天母段三小段	台北市 士林區	258.94	集合住宅 地上12層、地下3層	事業計畫及權利變換 送審	1081.70

營運概況-未來五年計劃

案名	預估總銷面積 (坪)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
鶯歌中山段	1784.27		●	●		
新莊海山頭段	市地重劃中				●	●
新北市新店區廣明、文山段	4731.87			●	●	●
台北市信義區福德段一小段	1836.28				●	●
新北市汐止區崇德段、新峰段	3115.49	●	●	●		
台北市松山區美仁段一小段	1741.75				●	●
台北市大同區橋北段三小段	3712.00		●	●	●	
台北市士林區天母段	1081.70	●	●	●		

營運概況-紡織部門

主要產品 混紡紗及彈性紗

紡紗製造流程



- 產銷現況
- 1.因受紡紗業長期市場景氣低迷影響及因東南亞國家大量進口紗低價競爭等因素，導致本公司紡紗產品業務緊縮，營運持續虧損。本公司為改善紡紗業務連年虧損情況，董事會已於106年5月4日決議將不符經營效益的紡紗廠停產。
 - 2.紡織廠停產後，廠區原有之土地及廠房已於106年11月以5.78億元出售予建大工業(股)公司並於107年3月完成過戶登記及產權移轉，處分利益計3.6億元。

營運分析 -

Financial Data 營收暨財務狀況

合併資產
負債簡表

合併損
益簡表

Financial Status 財務狀況

單位:新台幣仟元

合併資產負債簡表	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年 (截至2021.09.30財務資料)
待售房地	28,052	39,171	38,684	0	0
營建用地	298,791	298,877	260,954	491,433	484,222
在建房地	208,598	237,257	220,740	232,289	322,279
存貨小計	535,441	575,305	520,378	723,722	806,501
存貨-製造業	19,137	425	154	0	0
不動產、廠房及設備	354,574	144,323	156,246	175,342	175,034
現金及其他資產	99,264	134,998	144,501	155,803	154,674
透過損益按公允價值 衡量之金融資產	350,973	487,505	495,298	300,909	311,014
總資產	1,359,389	1,342,556	1,316,577	1,355,776	1,447,223
總負債	371,252	19,182	38,619	62,517	151,821
股東權益	988,137	1,323,374	1,277,958	1,293,259	1,295,402
流動比率	309.47	5,937.96	2,860.01	1,802.16	1,095.53
負債比率	27.31	1.43	2.93	4.61	10.49

Financial Status 營收暨獲利狀況

單位:新台幣仟元

合併損益簡表	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年 (截至2021.09.30財務資料)
營業收入	64,138	28,277	44,760	219,411	16,286
營業成本	66,700	28,755	84,920	174,701	8,871
營業毛利(毛損)	(2,562)	(478)	(40,160)	44,710	7,415
營業費用	39,250	40,433	32,619	34,080	22,192
營業利益(損失)	(41,812)	(40,911)	(72,779)	10,630	(14,777)
營業外收支	16,211	376,772	27,793	4,346	18,533
稅前淨利(淨損)	(25,601)	335,861	(44,986)	14,976	3,756
稅後淨利(淨損)	(26,862)	335,237	(45,416)	15,301	2,145
綜合損益	(14,712)	335,237	(45,416)	14,950	2,143
每股盈餘	(0.30)	3.40	(0.46)	0.15	0.02
每股淨值	10.87	14.62	12.83	12.72	12.74

謝謝指教

Q & A

大將開發股份有限公司

TA JIANG CO., LTD.