

# 大將開發股份有限公司

(股票代號:1453)



母建案

2025年

法人說明會簡報

2025年11月28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\$1,132,430,480元(as of 2025/12/31)
- 主要業務:營建、營造(2025)
- 公司網站:[www.taijiang.com.tw](http://www.taijiang.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。

2021 本公司上市類別改類為營建股。

# 營運概況 - 營建部門

## 營運概況 - 銷售個案

地區	案名	位置	產品	可售金額 (新台幣億元)	備註
新北市	大將水硯	三重區	住	6.9	預售屋銷售率100%
台北市	大將天母	士林區	住	11.5	預售屋銷售率21.74%
合計	2案			18.4	

## 預售屋銷售個案

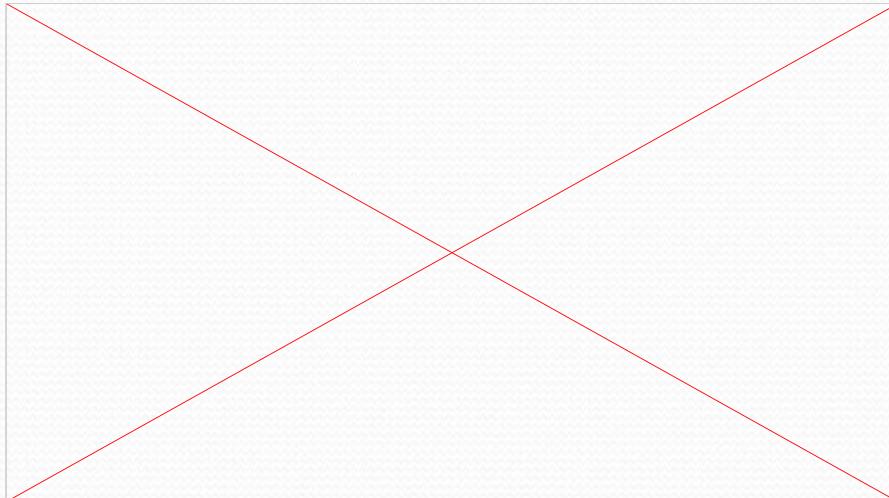


## 預售屋銷售個案



**大將水硯：**  
基地面積 498坪/地上 15  
層、地下 4層/總銷戶數  
34戶

特色：建案位於三重仁  
義重劃區，鄰近淡水河  
河濱景觀公園，三重三  
和及龍門商圈，重陽大  
橋及高速公路匯聚



**大將天母：**  
基地面積 259坪/地上 15  
層、地下 4層/總銷戶數  
23戶

特色：建案位於台北市  
中山北路 7段靜巷內、鄰  
近天母商圈

# 營運概況 - 在建工程

案名	位置	規劃戶數	基地面積(坪)	預計使照 取得時間	可售金額(億元)
大將水硯	三重區	34	498	2026	6.9
大將天母	士林區	23	259	2027	11.5
大安復興段	大安區	27	157	2028	9.5
大安金華段	大安區	13	111	2028	4.4
中山長春段	中山區	32	219	2029	11.7
合 計					44.0



### 大安區復興段：

產品：住宅

規劃：地上9層、地下3層

特色：建案位於台北市忠孝東路4段26巷、鄰近捷運忠孝復興站及台北忠孝SOGO商圈



### 大安區金華段：

產品：住宅

規劃：地上7層、地下2層

特色：建案位於台北市麗水街、鄰近國立台灣師範大學/錦安公園旁



大將開發股份有限公司

長春基地合建案外觀示意圖

### 中山區長春段：

產品：住宅/使用分區：第二種商業區/危老都更

規劃：地上15層、地下4層

特色：建案位於台北市長春路/龍江路口

# 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)	可售面積 (坪)	可售金額 (新台幣億元)
鶯歌中山段	新北市 鶯歌區	住	904.60	1,784.27	5.35
新莊新輔段	新北市 新莊區	住	950.24	市地重劃完成	市地重劃完成
合計			1,854.84	1,784.27	5.35

# 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	預估可售面積(坪)
新北市新店區廣明、文山段	新北市新店區	1,448.71	集合住宅 地上14層、地下5層	都市更新事業計畫核定公告	3,989
新北市汐止區崇德段、新峰段	新北市汐止區	1,514.81	集合住宅 地上11層、地下3層	都市更新事業計畫核定公告	3,909
台北市松山區敦化段二小段	台北市松山區	679.57	集合住宅 地上26層、地下6層	變更事業計劃暨權利變換送審	2,329
台北市松山區美仁段一小段	台北市松山區	1,004.91	集合住宅 地上14層、地下3層	簽約中	1,656
台北市大同區橋北段三小段	台北市大同區	621.94	集合住宅 地上12層、地下4層	事業計畫及權利變換送審	1,938
台北市士林區永新段三小段	台北市士林區	845.79	集合住宅 地上18層、地下3層	事業計畫及權利變換送審	2,367

# 營運概況-未來五年計劃

案名	預估可售面積 (坪)	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
鶯歌中山段	1,784			•	•	•
新莊新輔段	市地重劃		•	•	•	
大將水硯	1,034	•				
大將天母	881	•	•			
台北市大安區復興段	776	•	•	•		
台北市大安區金華段	410	•	•	•		
台北市中山區長春段	939	•	•	•	•	
台北市松山區敦化段二小段	2,329			•	•	•
新北市新店區廣明、文山段	3,989			•	•	•
新北市汐止區崇德、新峰段	3,909		•	•	•	
台北市松山區美仁段一小段	1,656				•	•
台北市大同區橋北段三小段	1,938			•	•	•
台北市士林區永新段	2,367		•	•	•	

# 營運分析 - Financial Data 營收暨財務狀況

合併資產負  
債簡表

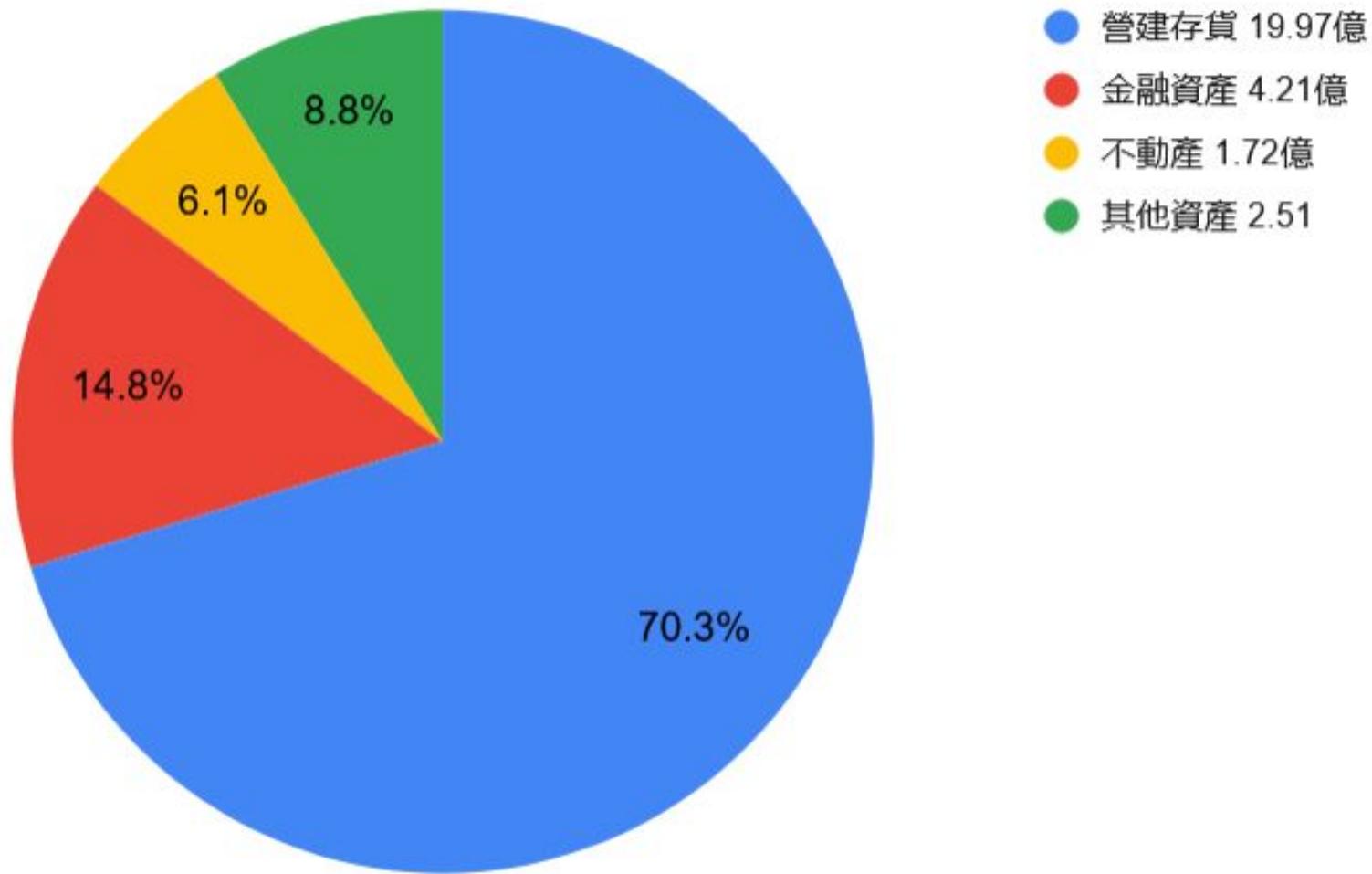
合併損益簡  
表

# Financial Status 財務狀況

單位:新台幣仟元

合併資產負債簡表	2021年	2022年	2023年	2024年	2025.09.30財務資料
待售房地	269,435	0	0	0	0
營建用地	861,460	864,323	1,042,123	1,338,091	1,353,847
在建房地	66,159	154,430	212,974	375,146	642,891
存貨小計	1,197,054	1,018,753	1,255,097	1,713,237	1,996,738
不動產、廠房及設備	174,154	174,358	171,072	175,718	172,451
現金及其他資產	157,231	215,887	224,552	222,541	250,825
透過損益按公允價值衡量之金融資產	365,151	435,310	420,315	390,601	421,474
總資產	1,893,590	1,844,308	2,071,036	2,502,097	2,841,488
總負債	494,301	457,308	623,267	1,052,385	1,386,489
股東權益	1,399,289	1,387,000	1,447,769	1,449,712	1,454,999
流動比率	473.43	476.85	405.62	258.92	216.20
負債比率	26.10	24.80	30.29	42.06	48.79
每股淨值	13.79	13.38	13.56	13.19	12.73

## 2025年Q3資產組成



## Financial Status 營收暨獲利狀況

單位:新台幣仟元

合併損益簡表	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 (截至2025.09.30財務 資料)
營業收入	44,286	248,555	203,872	1,375	1,079
營業成本	18,379	231,979	138,957	4,032	502
營業毛利(損)	25,907	16,576	64,915	5,407	577
營業費用	35,533	52,041	47,255	40,665	24,702
營業利益(損失)	(9,626)	(35,465)	17,660	(35,258)	(24,125)
營業外收支	121,504	26,443	47,758	39,277	29,412
稅前淨利(淨損)	111,878	(9,022)	65,418	4,019	5,287
稅後淨利(淨損)	106,030	(12,289)	60,769	1,943	5,287
綜合損益	106,039	(12,303)	60,709	1,943	5,227
每股盈餘	1.05	(0.12)	0.57	0.02	0.05

謝 謝 指 教  
Q & A

大將開發股份有限公司  
TA JIANG CO., LTD.