

大將開發股份有限公司

(股票代號:1453)



樹建案

2023年

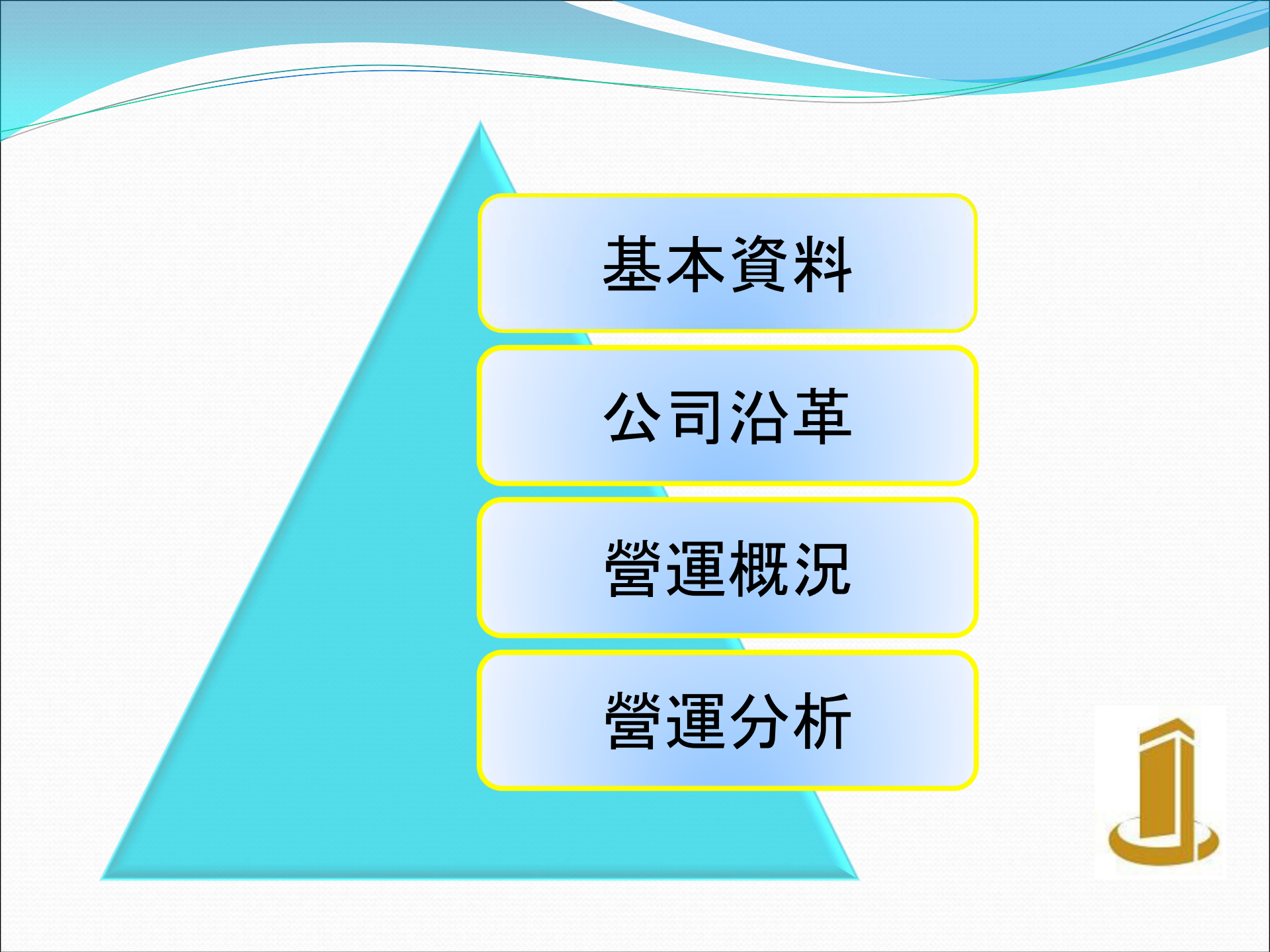
法人說明會簡報

2023年12月21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\$1,067,424,330元(as of 2023/12/31)
- 主要業務:營建、營造(2023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。
- 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	大將美樹	新莊區	住	2.0	新成屋銷售率100%
新北市	大將水硯	三重區	住	6.9	預售屋銷售率100%
合計	2案			8.9	

成屋銷售個案



大將美樹:

基地面積191坪/地上10層、地下2層/總銷戶數11戶

特色:建案位於新莊化成公園旁，座擁公園綠地，新莊生活圈，捷運環伺在旁，位居新北市都會交通核心

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

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	2025	6.9
大安復興段	大安區	26	157	2026	11.5
天母段三小段	士林區	23	259	2026	9.5
合 計					27.9



大安復興段：

產品：住宅

規劃：地上4層、
地下4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



士林區天母段：

產品：住宅

規劃：地上15層、地
下4層

特色：建案位於台
北市中山北路7段81
巷、鄰近天母商圈

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)
大安區金華段	台北市	住	111.32	410.73	4.40
鶯歌中山段	新北市 鶯歌區	住	821.34	1,784.27	4.27
新莊海山頭段	新北市 新莊區	住	1,053.15	市地重劃中	市地重劃中
合 計			1,985.81	2,195.00	

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)
台北市中山區 長春段	台北市 中山區	218.81	集合住宅 地上15層、地下4層	危老都更事業計畫送審	905
新北市新店區 廣明、文山段	新北市 新店區	1,452.12	集合住宅 地上14層、地下5層	都市更新事業計畫核定 公告	3,989
新北市汐止區 崇德段、新峰段	新北市 汐止區	1,918.25	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
台北市信義區 福德段一小段	台北市 信義區	574.15	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	1,740
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	637.07	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)	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
鶯歌中山段	1,784		●	●	●	
新莊海山頭段	市地重劃中				●	●
台北市大安區金華段	410	●	●	●		
大將水硯	1,034	●	●			
台北市大安復興段	776	●	●	●		
台北市中山區長春段	905		●	●	●	
台北市士林區天母段三小段	881	●	●	●		
新北市新店區廣明、文山段	3,989				●	●
新北市汐止區崇德段、新峰段	3,909			●	●	●
台北市信義區福德段一小段	1,740				●	●
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

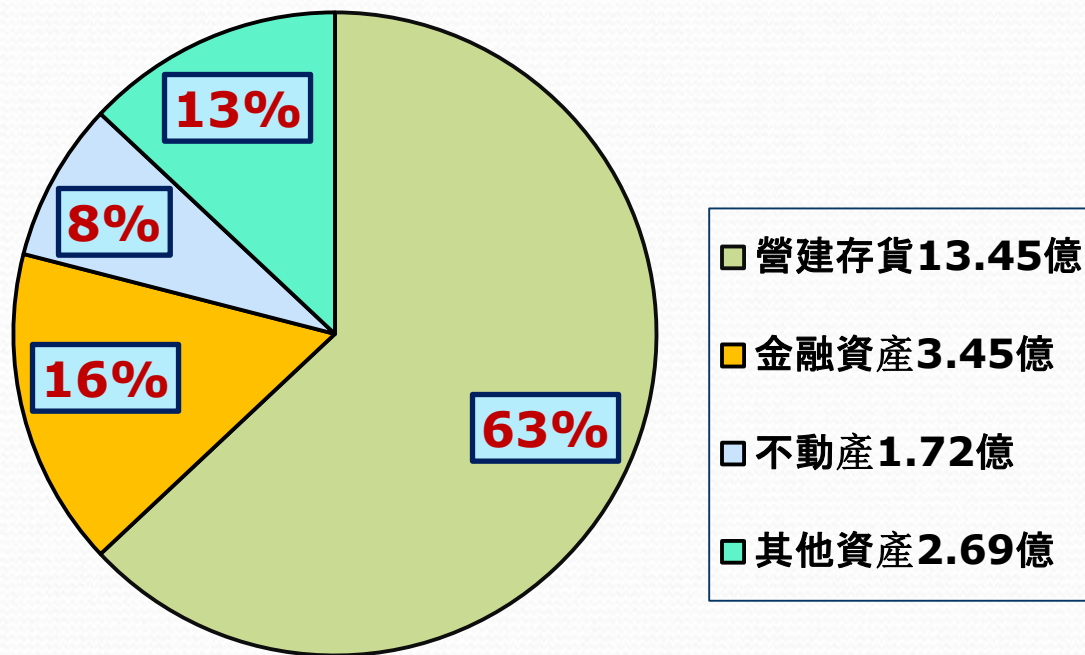
合併損益簡表

Financial Status 財務狀況

單位:新台幣仟元

合併資產負債簡表	2019年	2020年	2021年	2022年	2023.09.30財務資料
待售房地	38,684	0	269,435	0	0
營建用地	260,954	491,433	861,460	864,323	1,047,709
在建房地	220,740	232,289	66,159	154,430	298,038
存貨小計	520,378	723,722	1,197,054	1,018,753	1,345,747
存貨-製造業	154	0	0	0	0
不動產、廠房及設備	156,246	175,342	174,154	174,358	171,843
現金及其他資產	144,501	155,803	157,231	215,887	269,386
透過損益按公允價值 衡量之金融資產	495,298	300,909	365,151	435,310	344,585
總資產	1,316,577	1,355,776	1,893,590	1,844,308	2,131,561
總負債	38,619	62,517	494,301	457,308	740,214
股東權益	1,277,958	1,293,259	1,399,289	1,387,000	1,391,347
流動比率	2,860.01	1,802.16	473.43	476.85	333.45
負債比率	2.93	4.61	26.10	24.80	34.73
每股淨值	12.83	12.72	13.79	13.38	13.03

2023年Q3資產組成



公司營運分析

Financial Status 營收暨獲利狀況

單位:新台幣仟元

合併損益簡表	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (截至2023.09.30財務 資料)
營業收入	44,760	219,411	44,286	248,555	513
營業成本	84,920	174,701	18,379	231,979	376
營業毛利(損)	(40,160)	44,710	25,907	16,576	137
營業費用	32,619	34,080	35,533	52,041	25,482
營業利益(損失)	(72,779)	10,630	(9,626)	(35,465)	(25,345)
營業外收支	27,793	4,346	121,504	26,443	29,072
稅前淨利(淨損)	(44,986)	14,976	111,878	(9,022)	3,727
稅後淨利(淨損)	(45,416)	15,301	106,030	(12,289)	4,347
綜合損益	(45,416)	14,950	106,039	(12,303)	4,303
每股盈餘	(0.46)	0.15	1.05	(0.12)	0.04

謝 謝 指 教

Q & A

大將開發股份有限公司

TA JIANG CO., LTD.