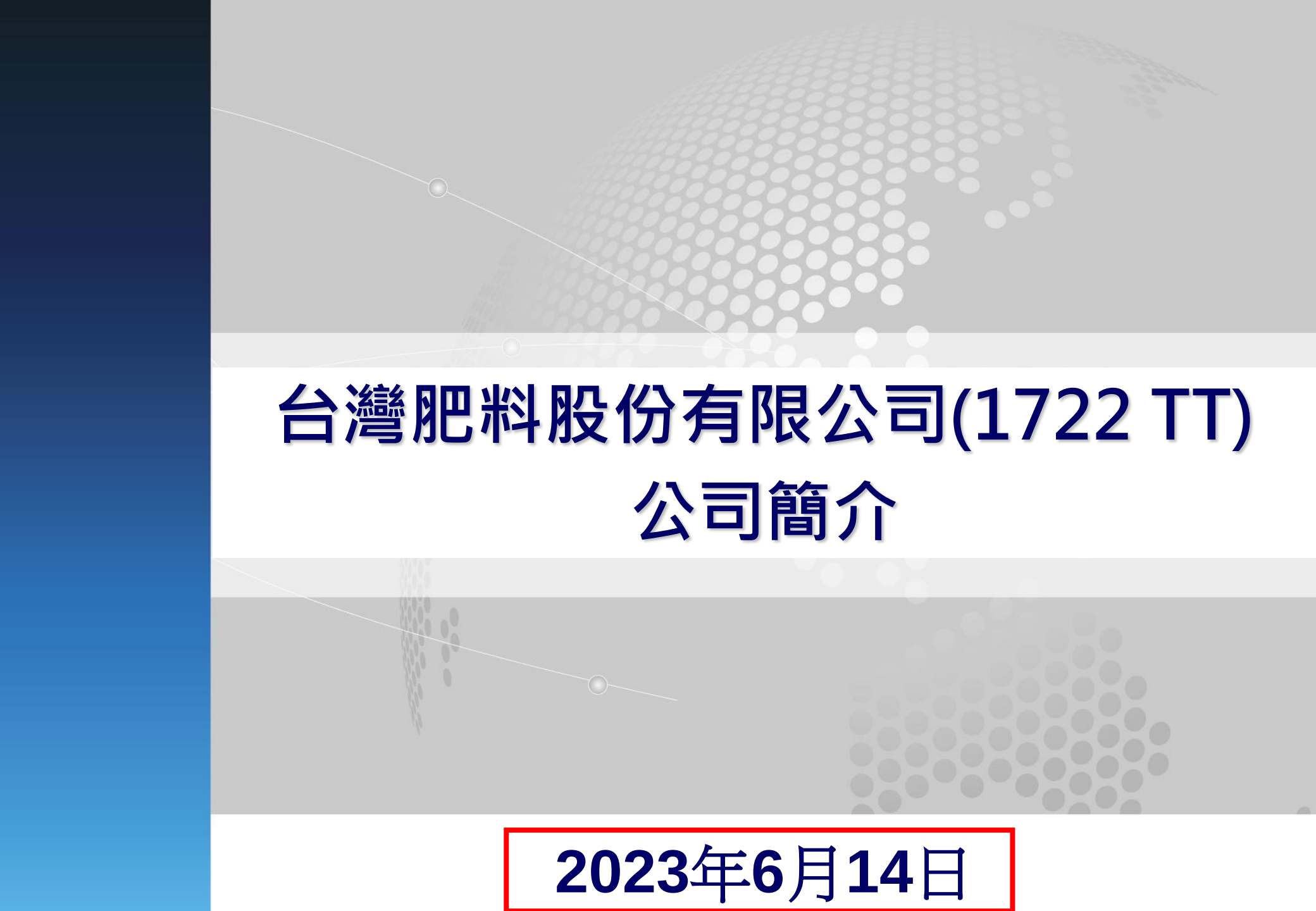




台灣肥料股份有限公司(1722 TT) 公司簡介

2023年6月14日

- 公司歷史及里程碑
- 財務資訊
- 公司事業版圖
 - 肥料化工事業
 - 不動產開發暨投資事業



公司歷史及里程碑

- 1946 → 本公司由政府成立於民國35年5月1日，主要經營肥料與相關化學產品。
- 1980 → 與沙烏地阿拉伯-沙基公司各出資50%共同成立朱拜爾肥料公司，初期主要生產尿素與液氨。
- 1993 → 延長與沙基公司合資經營朱拜爾肥料公司的合約至2013年，並投資2-EH與DOP新事業計畫。
- 1999 → 本公司於民國88年9月1日民營化，政府仍為最大股東，持有24%股份。
- 2009 → 延長與沙基公司合資經營朱拜爾肥料公司的合約至2031年。
- 2013 → 台中廠揭牌正式營運，集中肥料化工生產事業，並推動舊廠釋出土地開發計畫。
- 2016 → 配合政府南向策略，董事會通過台中港西十碼頭建廠案，進行海內外市場布局。



公司歷史及里程碑

2017



配合政府政策，本公司肥料達成全面「黑寶化」目標。

2018



本公司榮獲「TOP50 企業永續報告白金獎」及入選臺灣永續指數成分股。

2019



本公司南港C2 案上樑典禮。

2021



竹科X基地開工典禮，位處本公司新竹 D6土地。

2023



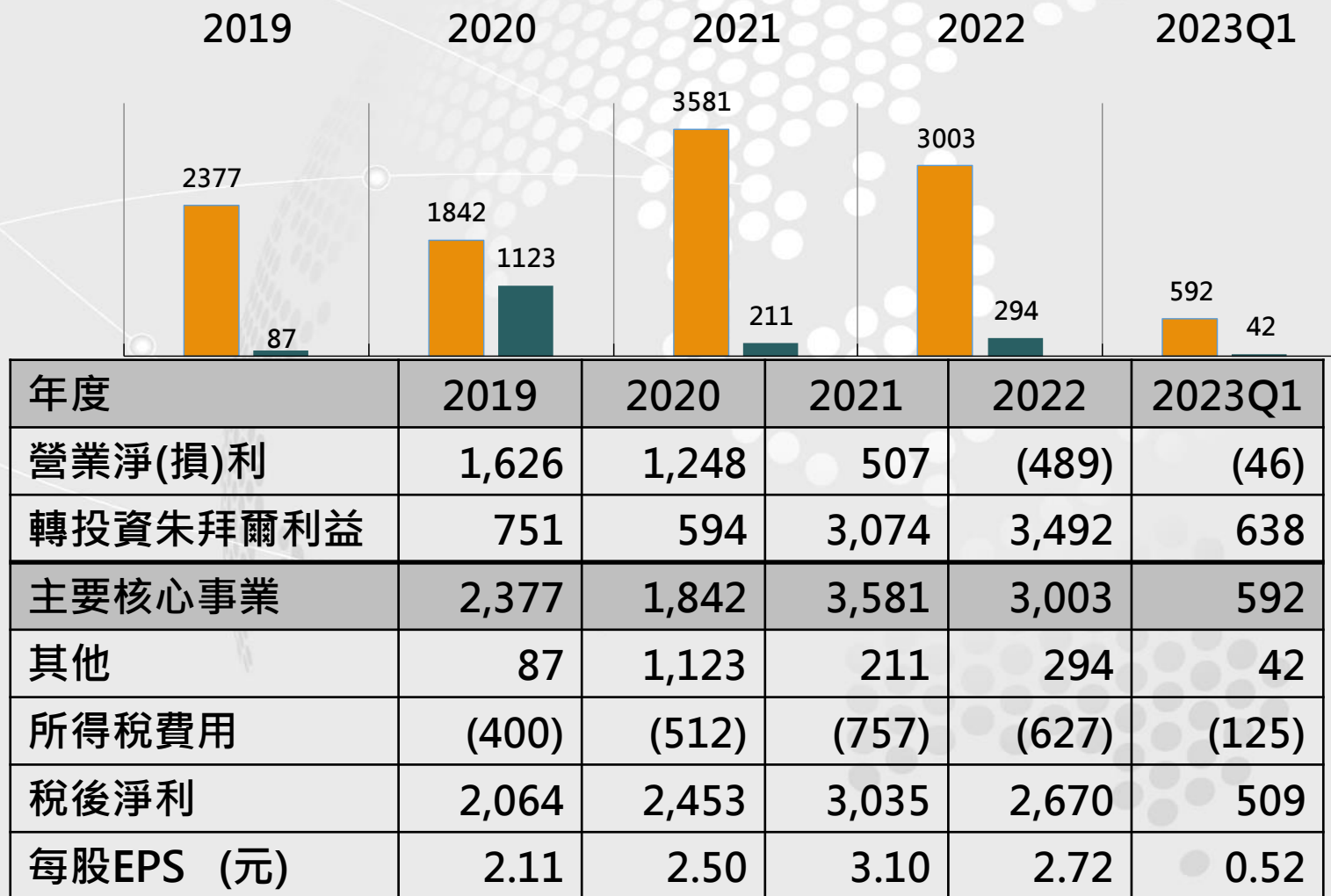
2019年-2023年持續入選臺灣永續指數成分股。



財務資訊 – 公司獲利情形

■ 主要核心事業(本業+朱拜爾轉投資) ■ 其他(業外淨損益)

單位：新台幣百萬元



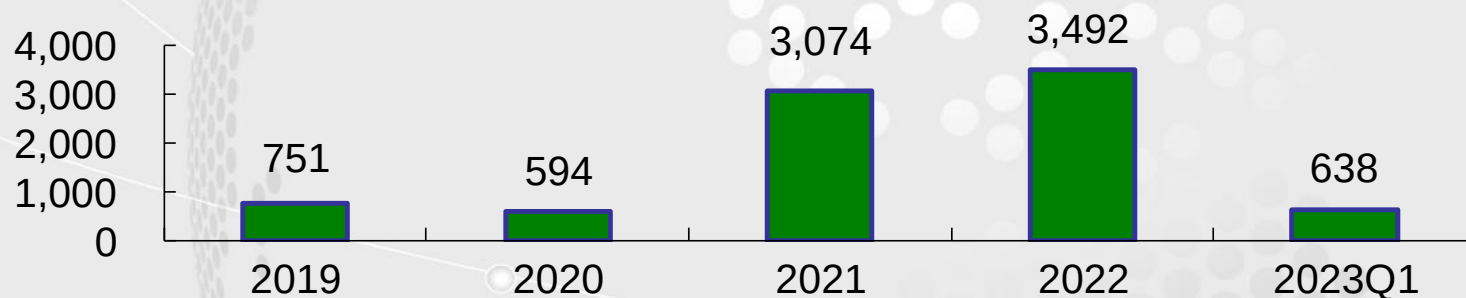
財務資訊 – 海外投資獲利

■ 朱拜爾肥料事業

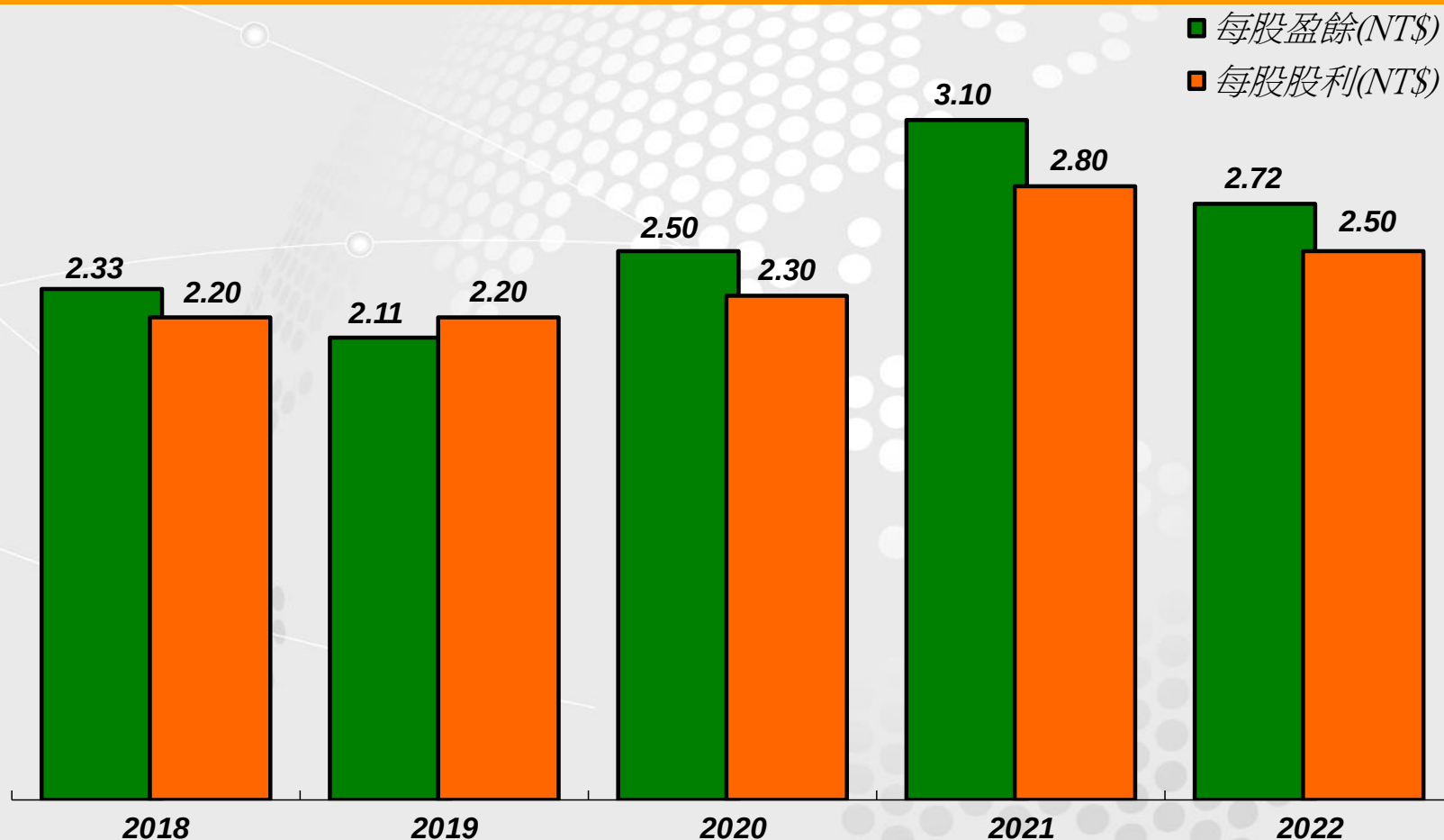
主要產品: 尿素、液氨、2-EH、DOP

■ 朱拜爾獲利貢獻(台肥部分)

新台幣百萬元



財務資訊－公司股利政策

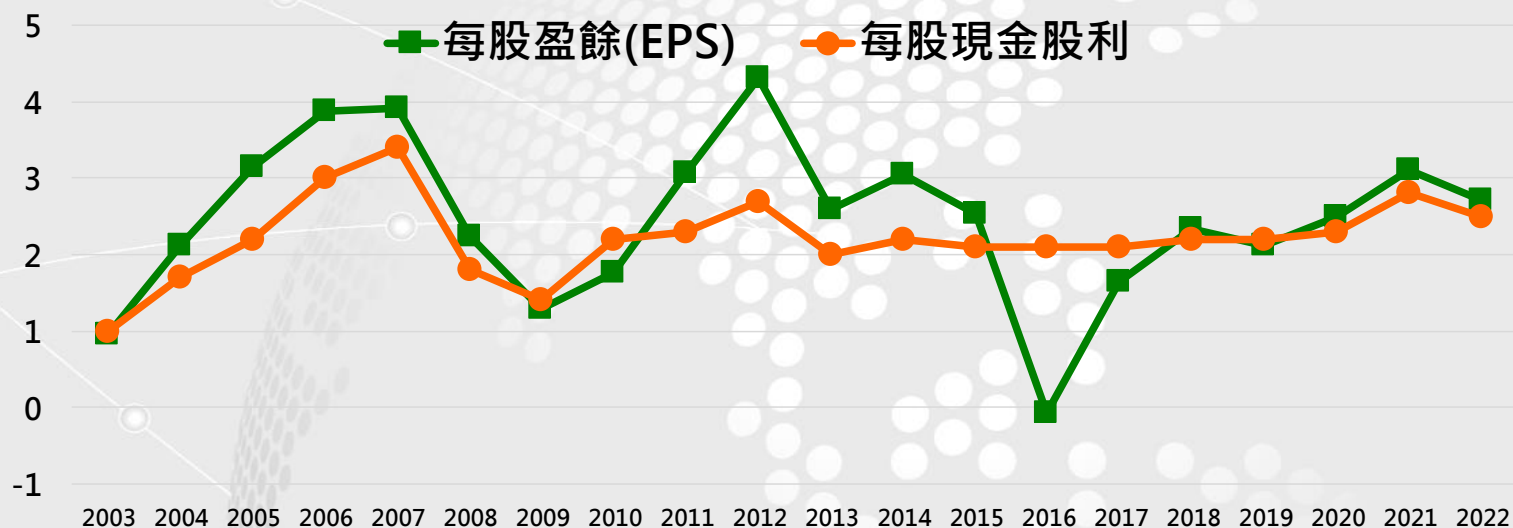


■ 過去幾年均維持高配息率。

■ 股利政策：穩定成長和現金配息為主。



財務資訊 – 公司股利政策



年度	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
每股盈餘 (NT\$)	0.95	2.11	3.14	3.88	3.91	2.24	1.29	1.76	3.07	4.31
每股現金股利 (NT\$)	1.00	1.70	2.20	3.00	3.40	1.80	1.40	2.20	2.30	2.70

年度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
每股盈餘 (NT\$)	2.60	3.04	2.53	-0.07	1.65	2.33	2.11	2.50	3.10	2.72
每股現金股利 (NT\$)	2.00	2.20	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20	2.30	2.80	2.50

註：2012年至2016年更(補)正財務報告。

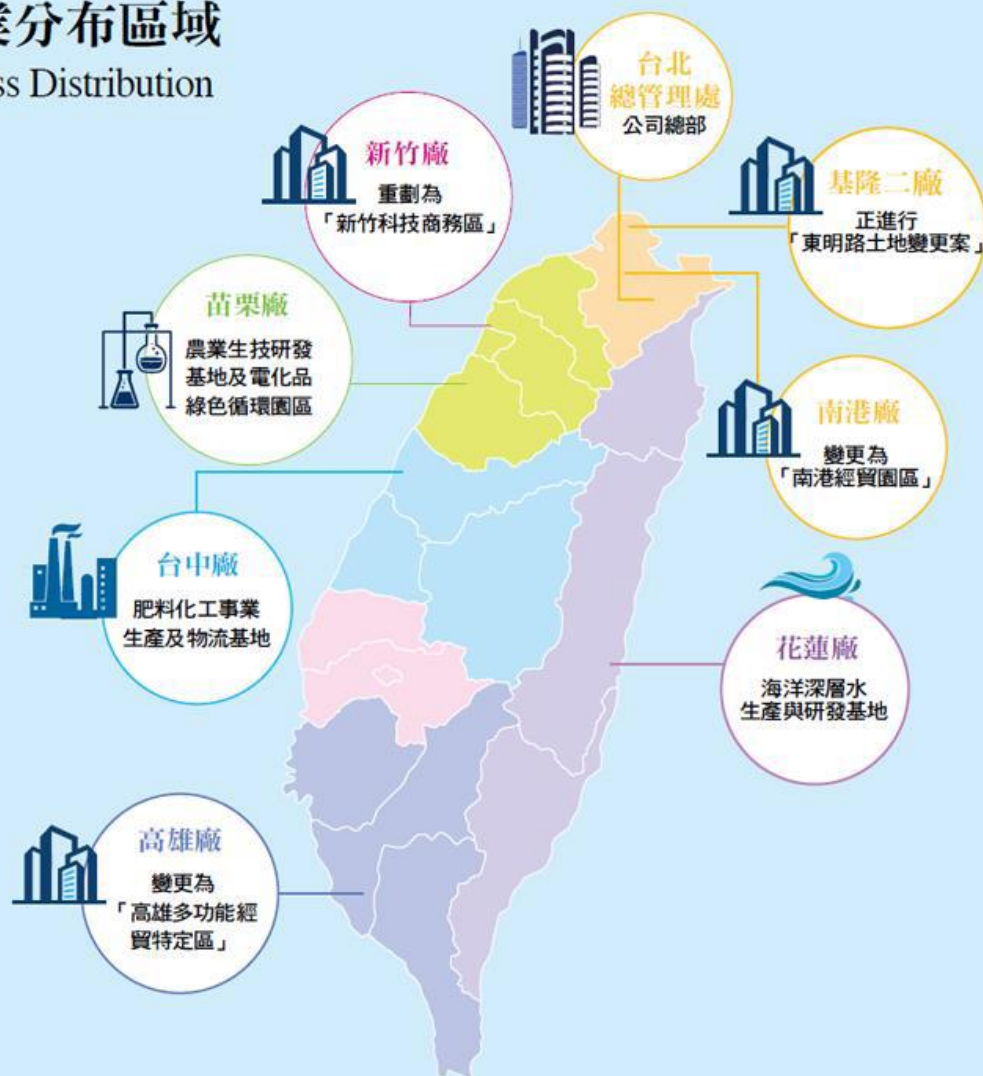


工廠產能及位置圖



台肥事業分布區域

TFC Business Distribution



事業別	工廠別	產 品 項 目	設計產能 (公噸/公秉)
肥料化工 事業	台中廠	硝磷基複肥	300,000
		硝磷基複肥(培豐)	150,000
		銹磷基複肥	140,000
		硫酸銨	150,000
		過磷酸鈣	120,000
		硝酸(65%)	165,000
	苗栗廠	有機肥	6,000
		即溶肥	3,500
		營養液	600
		再生磷酸	5,500
		NMP	3,600
		電子級硝酸	7,200
		電子級氨水	7,200
	花蓮廠	海洋深層水原水(取水量)	600,000
		海洋深層水園區D-Park	
不動產暨 投資事業	(原南港廠)	南港經貿園區	
	(原新竹廠)	新竹科技商務園區	
	(原高雄廠)	高雄多功能經貿園區	



肥料與化工事業

肥料事業

■主要產品—

各式複合肥料與單質肥料產品。

■主要市場—

全產全銷，主要供應台灣農民需求。

■產業地位—

台灣肥料市場主要供應商。

物流貿易事業

配合現有原物料採購業務，利用台中港專用碼頭結合自由貿易港區規劃優勢，運用化工儲槽以進一步擴大進口採購、卸儲、轉口貿易業務，積極轉型為產品整合服務者及相關原物料供應者角色。

化工事業

■主要產品—

液氨、磺胺酸、工業尿素、硝酸、電子級化學品、發煙硫酸與美耐明等。

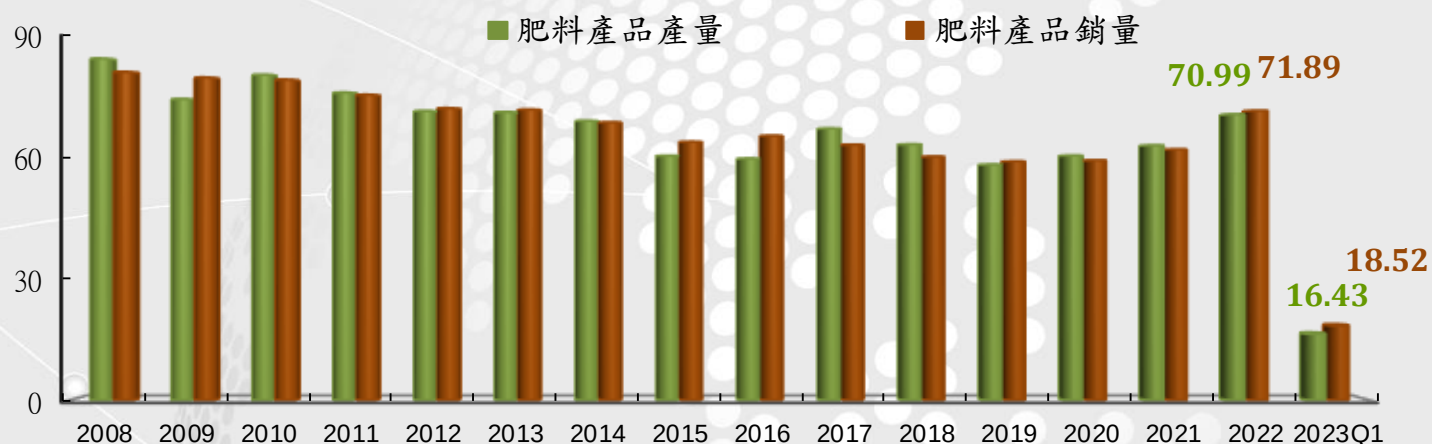
■主要市場—

除有部分磺胺酸與硝酸產品外銷外，其他均以台灣市場為重。

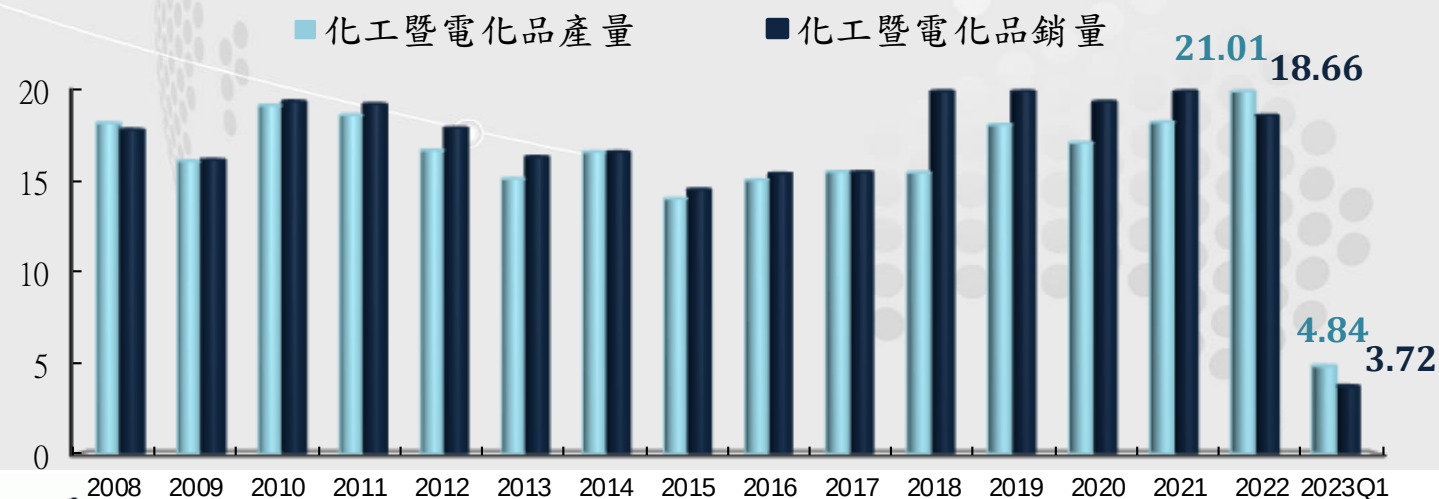


產品產銷資訊

肥料產品產銷量趨勢圖(萬公噸)



化工產品產銷量趨勢圖(萬公噸)



全台重大開發分布圖



南港C2開發計畫



南港C4開發計畫



高雄多功能經貿園區



花蓮海洋深層水園區



基隆東明路開發計畫

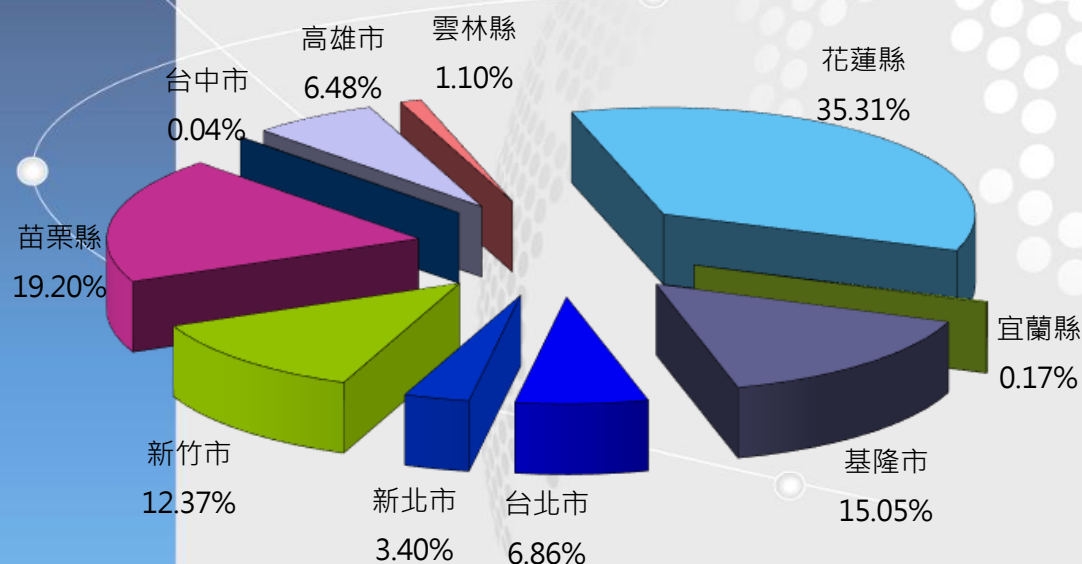


新竹科技商務園區



土地資產列表

面積比例圖



縣市別	筆數	面積(㎡)
台北市	56	108,858.79
新北市	105	53,860.22
基隆市	227	238,763.12
宜蘭縣	3	2,761.53
新竹市	55	196,246.55
苗栗縣	112	304,530.33
台中市	1	581.62
雲林縣	1	17,510.00
高雄市	5	102,769.87
花蓮縣	44	560,082.00
總計	609	1,585,964.05

備註：資料統計日期為2023年5月31日。



2023年土地開發計畫

地 區	面積(坪)	面積(m ²)	辦理情形
南港經貿園區C2 (台北市)	7,051	23,310	1.興建一棟辦公室及兩棟旅館。 2.商辦大樓於2021年10月取得部分使用執照，兩棟旅館2023年完工驗收中。
南港經貿園區C3 (台北市)	12,565	41,537	已設定地上權(45年)予台壽保。
南港經貿園區C4 (台北市)	2,091	6,911	1.興建一棟辦公室。 2.配合市政府空橋政策，辦理第1次建照變更設計完成。進行連續壁施工中。
新竹科技園區D6 (新竹市)	10,799	35,610	D6(台肥段23、26地號)土地已設定地上權70年予科技部新竹科學園區管理局。
新竹科技園區D7 (新竹市)	17,790	58,810	1.TFC ONE(D7-A)已滿租。 2.D7-B已取得建照。
基隆東明路(基隆市)	9,448	31,235	配合政府政策，辦理都市計畫變更中。
高雄多功能經貿園區(高雄市)	31,081	102,647	1.7C公辦市地重劃作業甫完成。 2.7D辦理招租中。
花蓮海洋渡假園區 (花蓮廠)	138,734	458,627	朝海洋深層水關聯產業為發展主軸與招商。

備註：1坪=3.3平方公尺



南港區位



南港重大開發



南港經貿園區C2旅館及辦公大樓開發案



土地面積：23,310 m² (7,051坪)

建蔽率及容積率：60%・440%

總樓地板面積：

- 約199,172.15m² (約6萬坪)・A棟 觀光旅館 / 26F・B棟 商辦大樓 / 28F・C棟 觀光旅館 / 17F・地下4層。

開發策略：

- 採自行開發興建，全部出租經營模式

開發狀態：

1. 2021年10月取得B棟辦公大樓及停車場部分使照，2023年A和C棟旅館工程完成。
2. B棟辦公大樓：自2021年Q3開始辦理招租，招商行情熱絡。
3. A棟觀光飯店：整棟出租予漢來飯店，預計2023年Q4開始試營運。
4. C棟旅館：已著手規劃公開招租作業。

南港經貿園區C4辦公大樓開發案



土地面積：6,911 m² (2,091坪)

建蔽率及容積率：60% · 360%

總樓地板面積：

- 約56,451m² (約17,076坪) · 商辦大樓地上23層/地下4層。

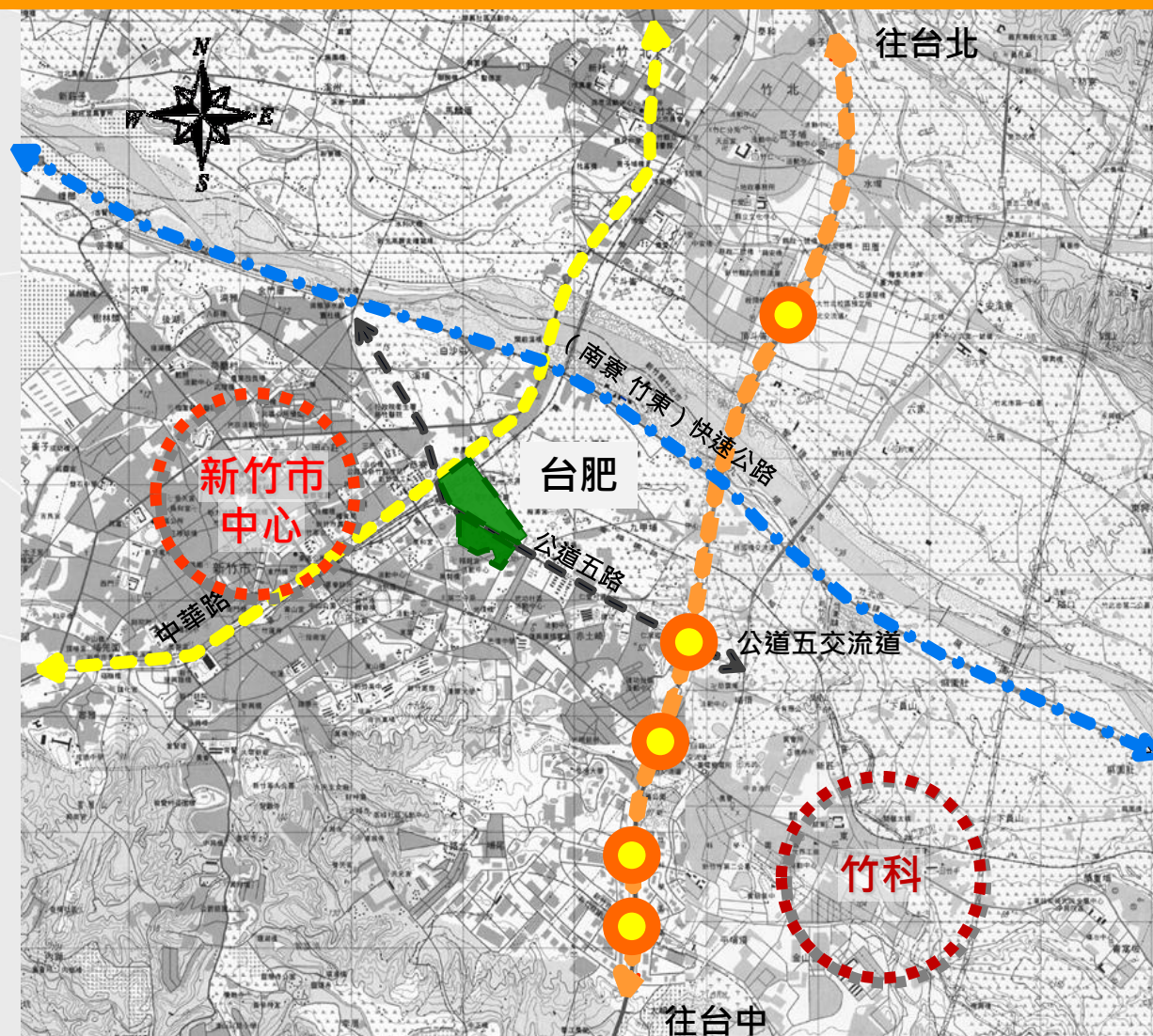
開發策略：採自行開發興建，出租經營模式

開發狀態：

- 1.於2020年中取得建照，因配合使台北市政府地區空橋連通政策及審查意見，已於2022年完成第1次變更設計作業。
- 2.目前開始建物主體結構的連續壁工程；另捷運連通設計送「捷運公司」審查中。
- 3.預估全案2026年完工。



新竹科技商務園區區位



新竹科技商務園區自辦市地重劃案



基地面積：約190,581m² (57,651坪)

建蔽率及容積率：65% / 210%

現階段工作進度：

1.第一期重劃作業：包括D3、D4、D7

面積：約10.4公頃

- 已經完成自辦市地重劃。

2.第二期重劃作業：包括D5、D6

面積：約8.6公頃

- 2021年11月完成地籍登記作業。
- 配合國家重大科技產業政策「竹科X計畫」，D6(台肥段23、26地號)於2021年12月土地設定地上權70年予科技部新竹科學園區管理局。
- D6第一棟軟體大樓政府已於2021年12月動土，預計2024年3月完工。

新竹科技商務園區D7街廓

新竹科技商務園區(D7)

基地面積：約7公頃

建蔽率及容積率：65% / 210%

D7A-TFC ONE

基地面積：約1.1公頃

總樓地板面積：約2.1萬坪

- 商辦大樓(辦公室、商場)地上14層/地下2層。

開發策略：採自行開發興建，出租經營模式

開發狀態：2017年8月完工，已滿租。

D7-B

基地面積：約2.48公頃

總樓地板面積：約4.7萬坪，興建商辦大樓2棟(13層、15層)、
商業服務1棟(2層)。

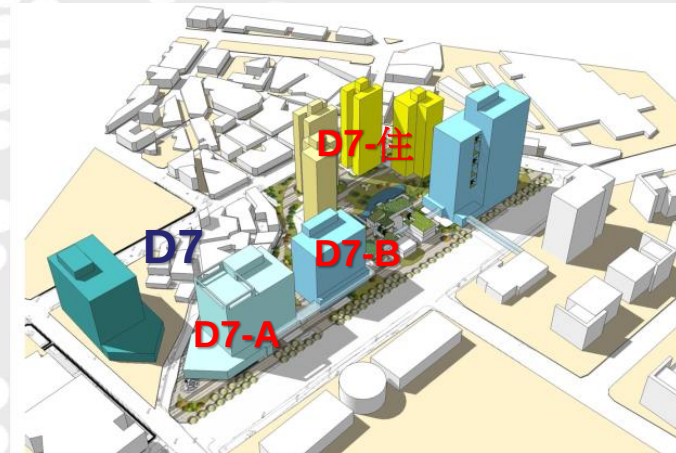
開發策略：採自行或合建開發，出租經營模式

開發狀態：2022年4月8日建照核准，目前辦理變更建照。

D7-住

基地面積：約2.2公頃

開發狀態：D7住一於2023年5月公開標售(面積約1公頃，交易
總金額約26.16億元)；D7住二規劃中。



新竹科技商務園區D3街廓

D3汽車城(短期利用計畫)

基地面積：22,715.29 m² (6,871坪)

建蔽率及容積率：65% · 210%

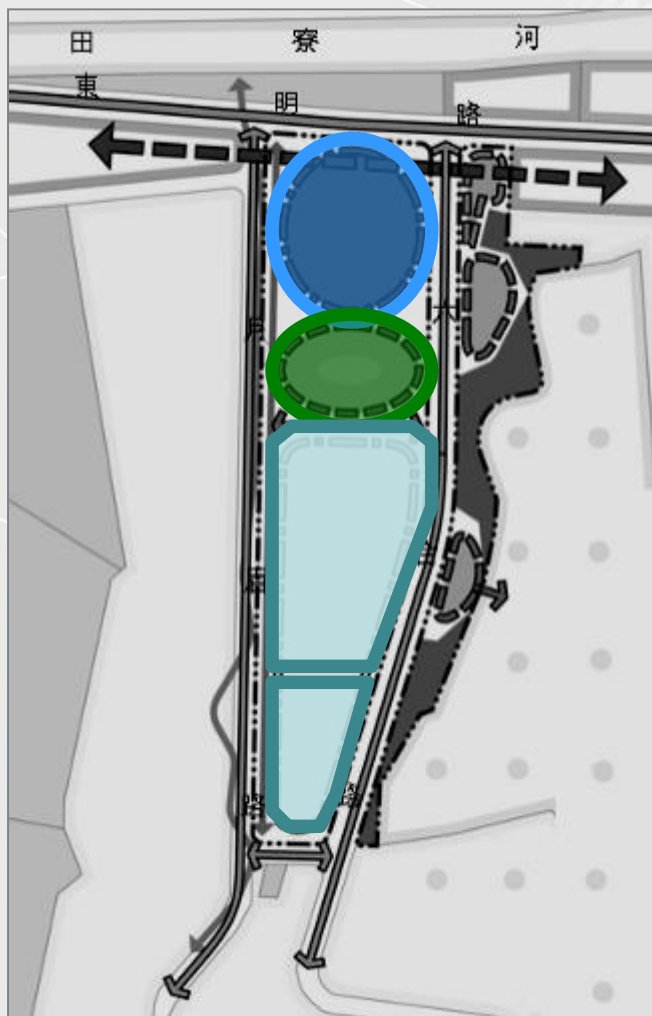
主要產品定位：汽車展示場及簡易維修廠

開發狀態：

1. 已全部出租(租予Audi、Toyota、福斯等)
2. 年租金收益約新台幣4,300萬元



基隆東明路土地開發計畫



基地面積：乙工31,235m² (9,448坪)

建蔽率及容積率：60% / 150%

土地使用分區：都市計畫乙種工業區

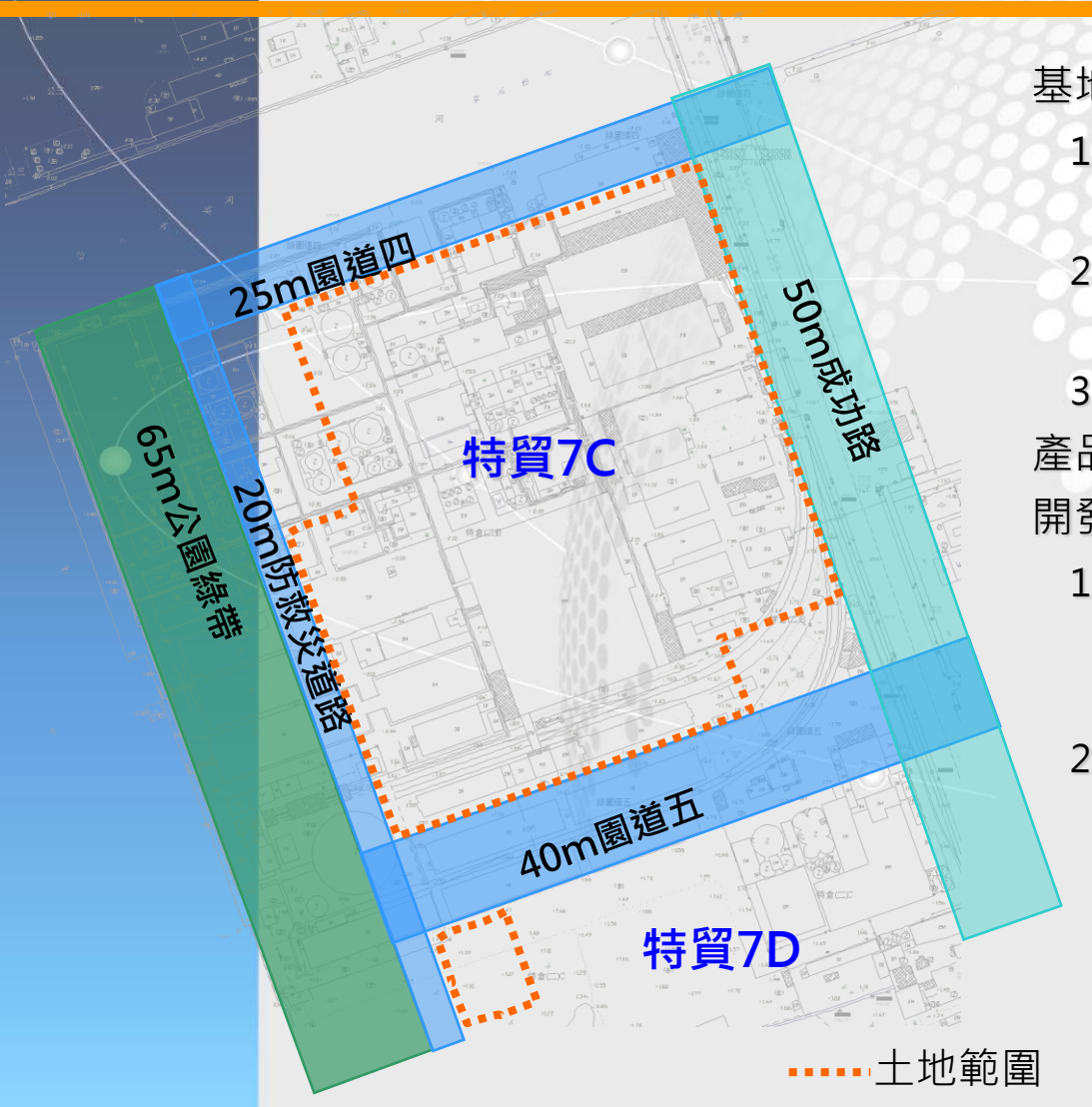
產品定位：結合市府政策，辦理規劃開發案。

開發狀態：

1. 規劃將工業區土地變更為住宅區，配合基隆市府都市發展政策。
2. 市府將儘速完成都市計畫變更程序。



高雄多功能經貿園區土地開發計畫



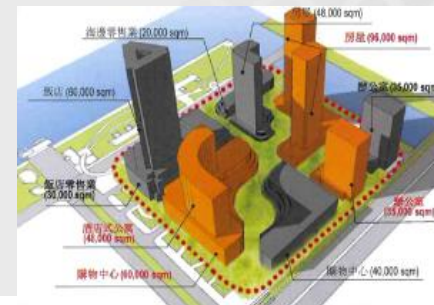
基地面積：公辦重劃後102,647.7m² (約31,081坪)

1. 特貿7C(16.91ha)：90期重劃負擔比36.45%，配回土地權狀面積約101,042.14m²。
2. 特貿7D(7.09ha)：83期重劃負擔比46.56%，配回土地權狀面積1,605.56m²
3. 建蔽率及容積率：60% / 490%

產品定位：商場、辦公、文化設施

開發狀態：

1. 廠區拆除後，由高市府辦理特貿7C「公辦市地重劃」，2021年3月開始重劃工程，於2023年5月點交土地，擬定開發規劃期間，先辦理地價稅節稅。
2. 特貿7D已完成重劃土地登記，招租中。



花蓮海洋深層水(DSW)開發計畫

土地面積：花蓮廠約46公頃土地

計畫概要：利用海洋深層水特性進行多元化產品之開發利用，以發展相關增值產業，並活化花蓮廠土地。

計畫產業：包裝水、製鹽、食品添加加工、化妝品、機能性食品等生產製造及銷售。水產養殖及加工。



開發狀態：

1. 第一階段(2005~2011年)：

- 本公司投資4.82億元自建取水工程，於2006年9月成立「台灣海洋深層水股份有限公司」，營運飲用水、製鹽、Nigari濃縮液、化妝保養品等之生產銷售。

2. 第二階段(2011~迄今)：

- 自民國2011年4月起展開「台肥海洋深層水園區」規畫，分期分區進行開發。
- 主要分為養殖生產區、加工生產區、休閒體驗區進行招商。並投入多階段養殖及結合產學合作海洋深層水繁養，將朝三個百分百資源充分利用之目標努力。
- 2017年12月2日及2018年10月3日分別由副總統(前行政院長)賴清德及總統蔡英文視察園區，期許花蓮觀光產業與海洋資源產業的發展結合及升級。





敬請指教！

