



台灣肥料股份有限公司(1722 TT)
公司簡介

102年06月03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
 - 朱拜爾肥料事業
 - 土地開發事業



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2033年。



公司事業版圖

肥料與化工本業

新事業開發

台灣市場

海外投資

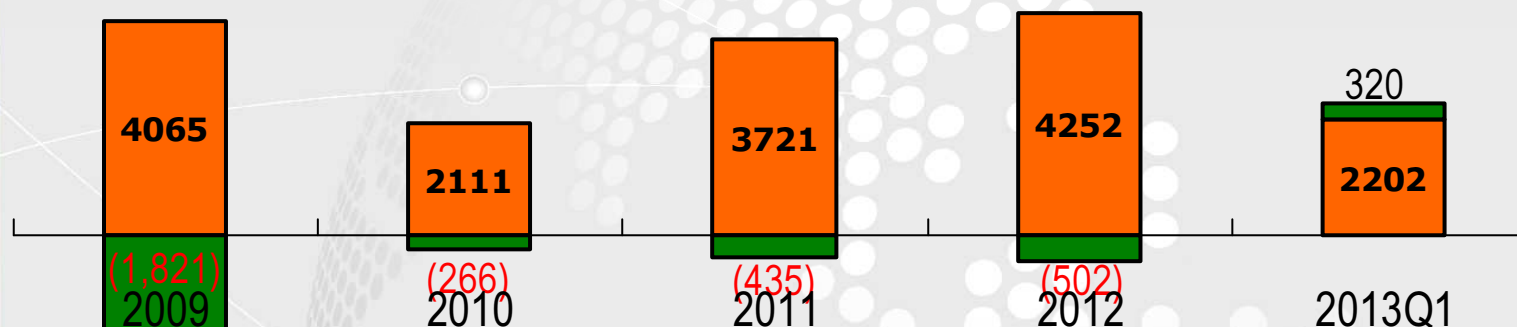
土地開發



財務資訊 - 公司獲利情形(1)

單位：新台幣百萬元

■ 主要核心事業(本業+轉投資朱拜爾) ■ 其他(業外淨損益)

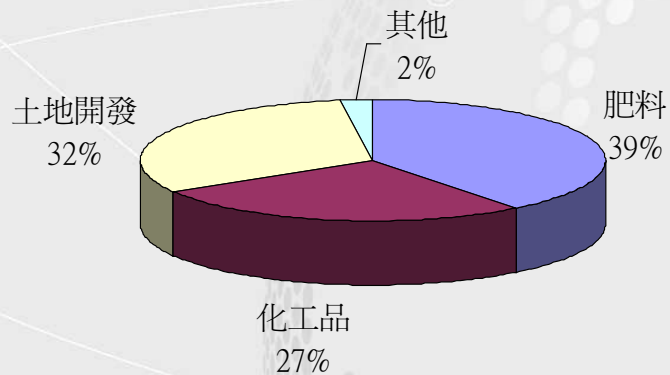


年度	2009	2010	2011	2012	2013 Q1
營業利益	1,771	846	447	1,115	1420
轉投資朱拜爾收益	2,294	1,265	3,274	3,137	782
主要核心事業	4,065	2,111	3,721	4,252	2202
其他	(1,821)	(266)	(435)	(502)	320
稅前淨利	2,244	1,845	3,286	3,750	2522

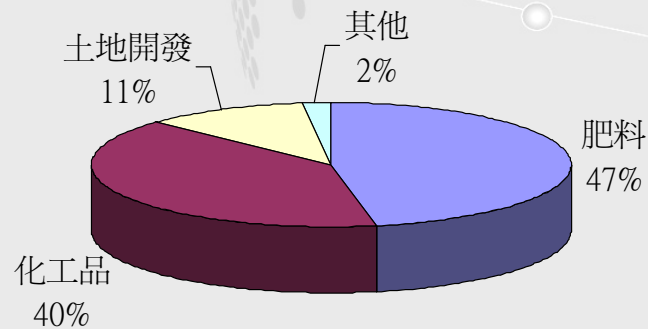
財務資訊 - 公司獲利情形(2)

營業收入

2013Q1年:59.0億元

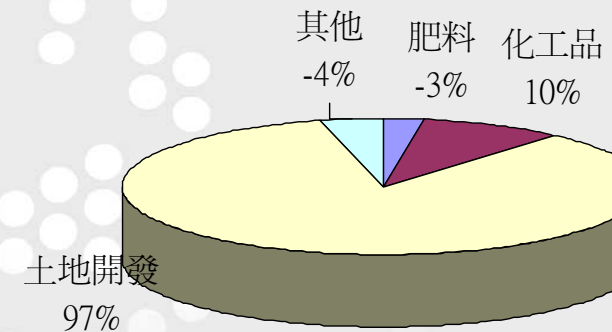


2012年:178.0億

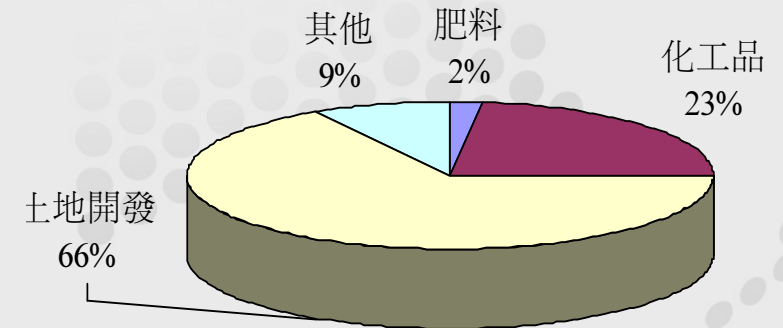


銷貨毛利

2013Q1年:18.1億元



2012年:24.2億元



財務資訊－海外投資獲利

■朱拜爾肥料事業

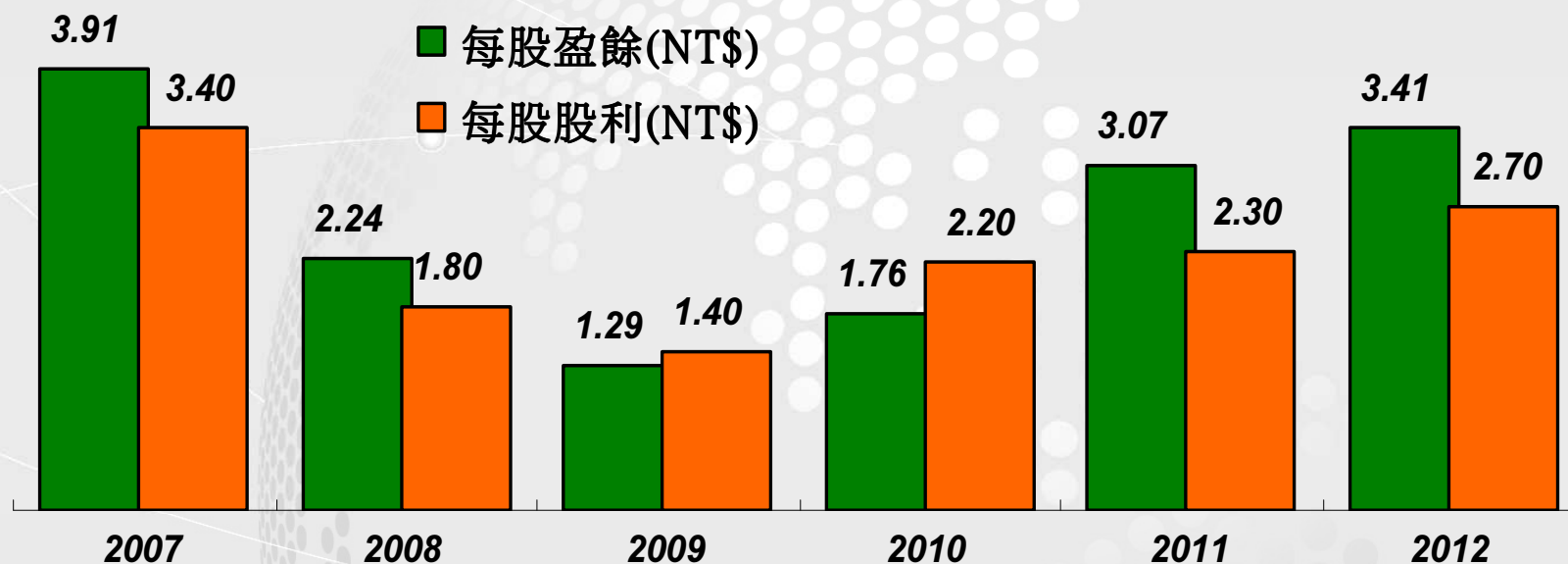
主要產品: 尿素、液氨、2-EH、DOP



備註：2010年實際朱肥獲利貢獻為減除2005至2009年依國稅局認定應調整不得扣抵之所得稅額1,632百萬元後認列。



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。



肥料與化工事業

台灣肥料事業

■主要產品一

各式複合肥料與單質肥料產品。

■主要市場一

全產全銷，主要供應台灣農民需求。

■產業地位一

台灣肥料市場龍頭，市佔率約佔75%。

發展新方向一

■台中廠興建計畫

■尋求大陸投資機會

台灣化工事業

■主要產品一

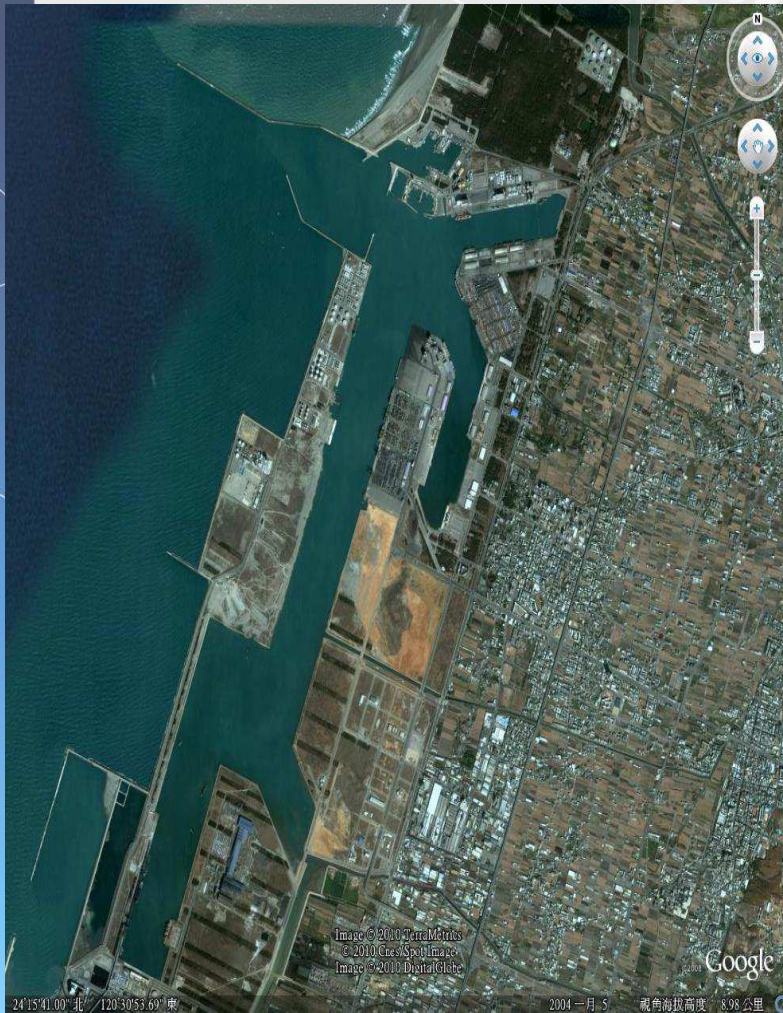
液氨、磺胺酸、工業尿素、硝酸、發煙硫酸與美耐明等。

■主要市場一

除有部分磺胺酸與美耐明產品外銷外，其他均以台灣市場為重。



台中廠興建計畫



三大效益—

- 1.集中生產用地以降低生產及運輸成本。
- 2.利用台中港碼頭地理位置優勢發展新投資事業。
- 3.現有各生產工廠遷廠後釋出土地，可進行再開發利用。

總投資金額—

新台幣124.3億元。

計畫範疇—

包括肥料及化工產品。

計畫時程—

自2007年4月起至2015年6月完工。
分三階段執行。

資料來源: Google earth



全台重大開發分布圖



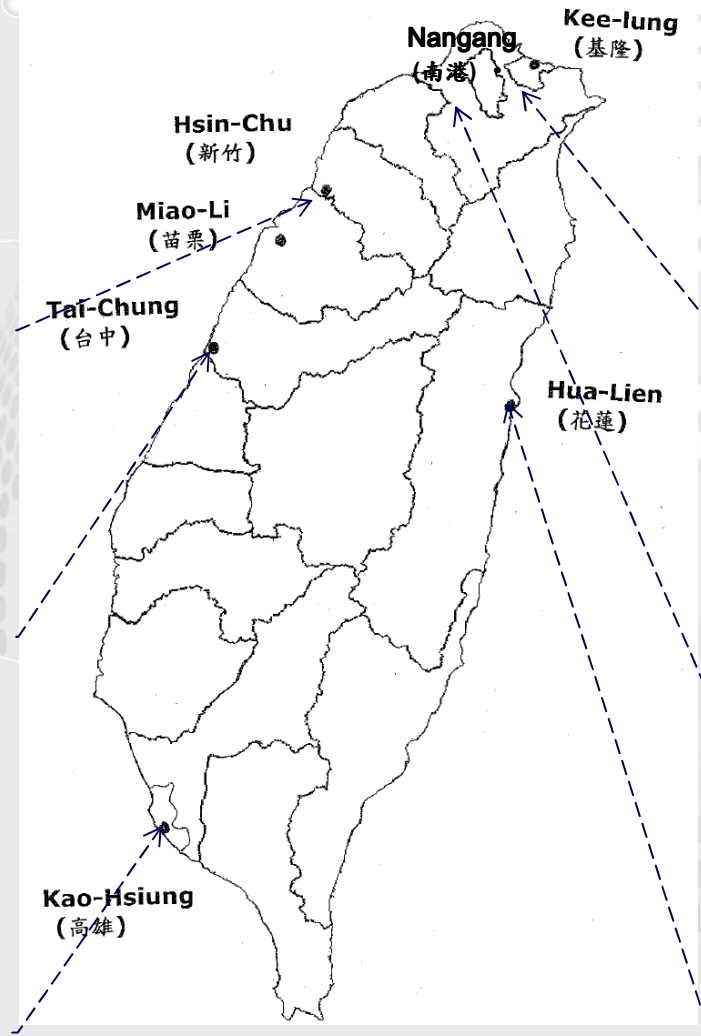
新竹科技商務園區



台中廠興建計畫



高雄多功能經貿園區



基隆二廠開發計畫



南港C2C3C4開發計畫



花蓮DSW及海洋度假園區



土地資產列表

位置	筆數	持分面積(m ²)	帳面值(百萬元)	持有比例(%)
台北市	78	121,856	13,137	36.99%
新北市	125	66,201	1,114	3.36%
台中市	1	582	79	0.24%
雲林縣	1	17,510	91	0.27%
基隆市	238	240,394	4,729	14.28%
宜蘭縣	10	4,383	110	0.33%
新竹市	58	234,989	4,253	12.84%
苗栗縣	113	305,706	1,798	5.43%
高雄市	12	161,253	5,153	15.56%
花蓮縣	43	560,082	2,661	8.03%
總計	679	1,712,956	33,125	100.00%

2013年土地開發計畫

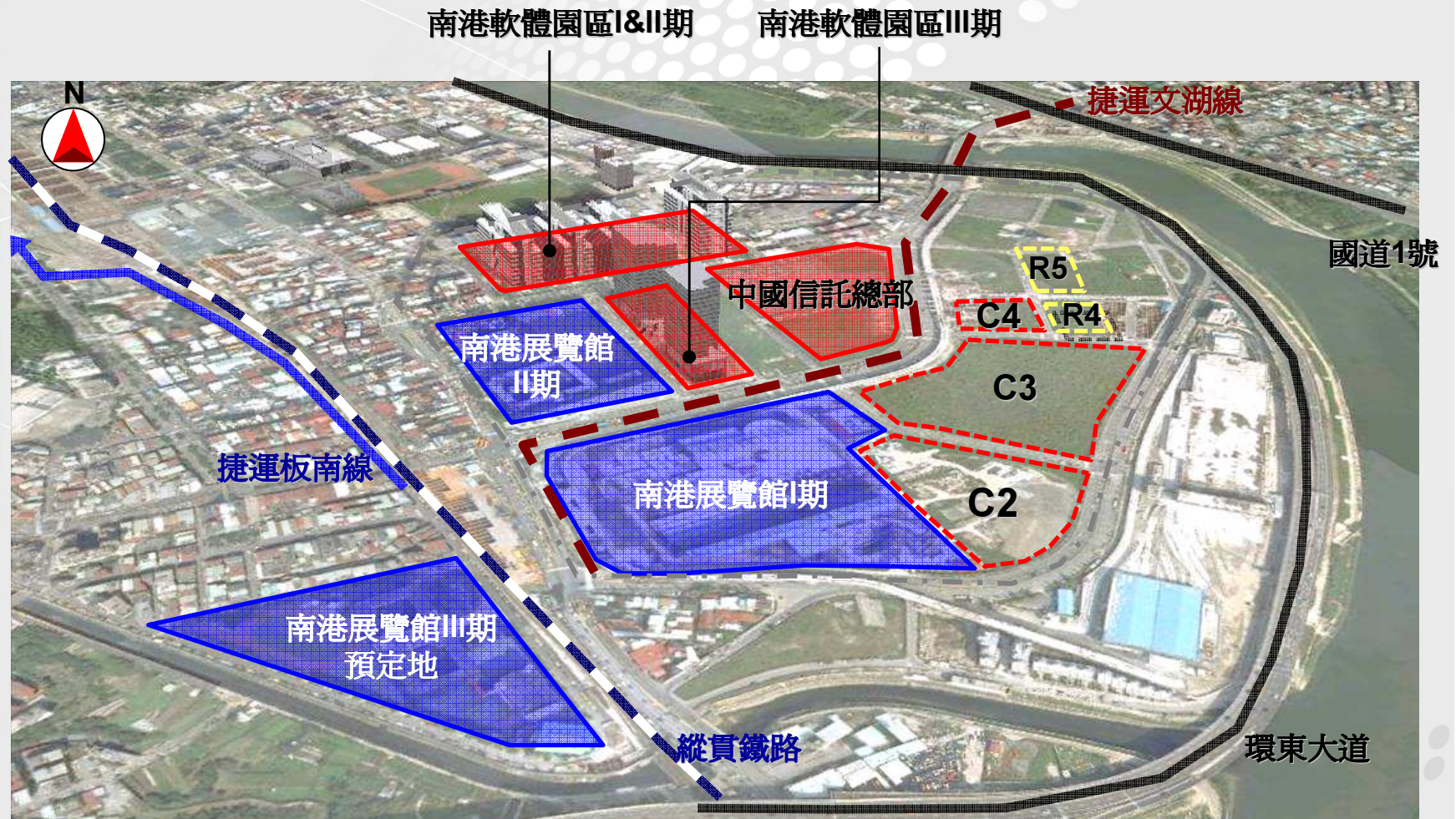
地區	面積(坪)	面積(m ²)	辦理情形
南港經貿園區R4-1 (台北市)	1,367	4,520	2012Q4&2013Q1完成交屋
南港經貿園區R5 (台北市)	2,045	6,759	預售完成，工程興建中
南港經貿園區R13-1(台北市)	328	1,087	已通過都市設計審議，刻正辦理都市更新作業中
南港經貿園區C2 (台北市)	7,051	23,310	1. C2旅館招標案結標 由漢來國際、凱薩飯店得標
南港經貿園區C3 (台北市)	12,565	41,537	
南港經貿園區C4 (台北市)	2,091	6,911	
新竹科技園區D7-ABCDF (新竹市)	17,790	58,810	D7-A申請建照中
新竹科技園區D3 (新竹市)	6,907	22,834	4907坪已完工出租，剩餘2000坪空地招租中
基隆東明路(基隆市)	9,772	35,563	辦理都市計畫變更作業
高雄多功能經貿園區(高雄市)	48,779	161,253	辦理市地重劃
花蓮海洋渡假園區 (花蓮廠)	138,734	458,627	景觀工程進行中

備註：1坪=3.3平方公尺

南港區位



南港重大開發

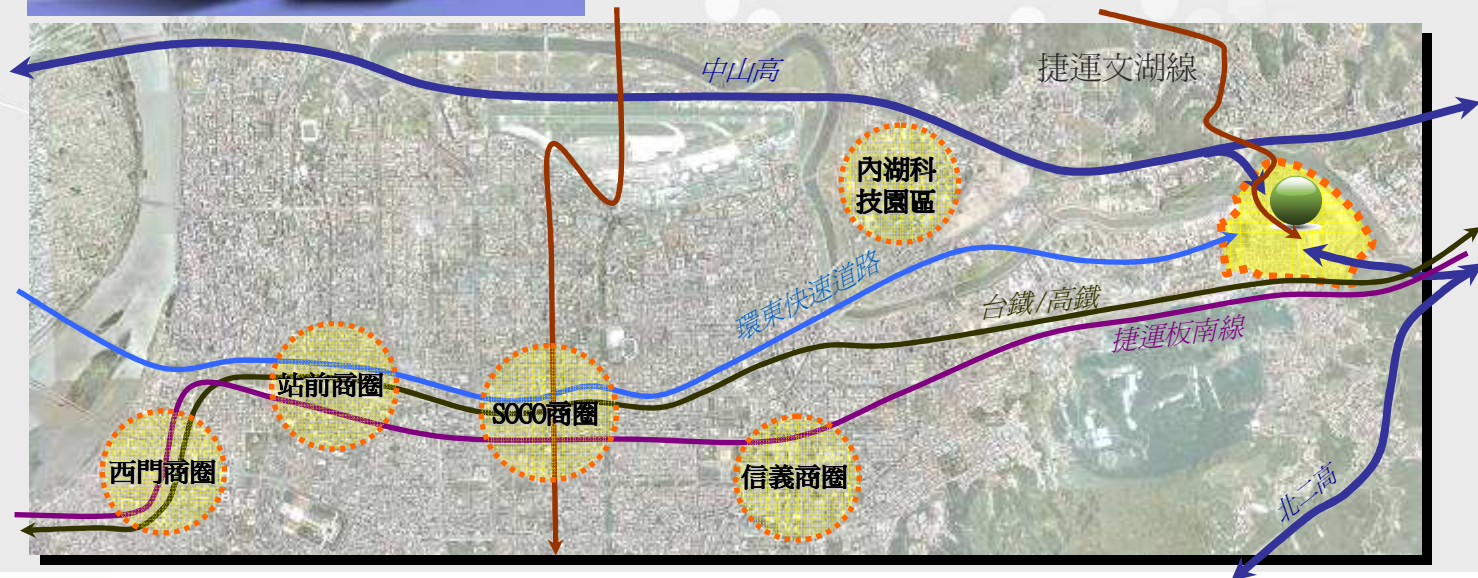


南港交通可及性



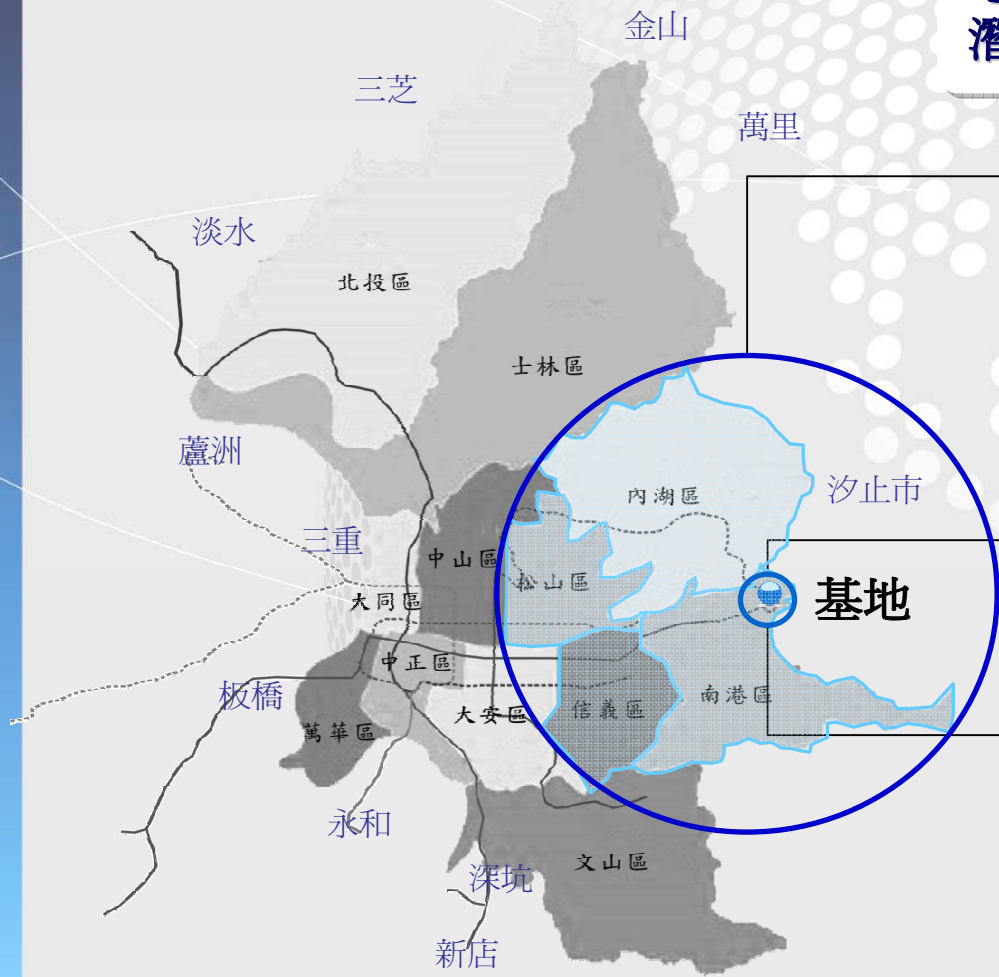
位於鐵路、公路、捷運路網節點，
交通便捷

- 20分鐘可抵台北市中心及基隆，40分鐘可達宜蘭、桃園
- 透過中山高、北二高、高鐵、台鐵，連結台灣各大都市
- 透過捷運板南線、內湖線、環東快速道路聯絡市區重要商圈



南港潛在商圈

地區居民、就業人口與會展人次，
潛在市場龐大



主商圈100萬居民

南港、內湖、松山、信義、汐止

- 主商圈20~30分鐘車程範圍內
- 主商圈近年人口持續成長，消費客層廣泛多元

南港經貿園區就業人口

- 2010年約1.5萬人，未來將超過4萬人

看展民眾與國內外參展廠商

- 2015年2館開幕後，連同1館，預計每年可吸引超過數百萬國內外參觀人潮與數萬家參展廠商

土地開發專案- R4-1 & R5



R4-1 (與華固合建案)

- 土地面積：4,520平方公尺(1,367坪)
- 總樓地板面積：25,002平方公尺(7,563坪)
- 台肥部份：53.57%
- 銷售金額：約新台幣32億元
- 開發時程：1.已於2010Q3完銷
2.已於2012Q4及2013Q1交屋

R5(台肥部分)

- 土地面積：6,759平方公尺(2,045坪)
- 總樓地板面積：33,778平方公尺(10,218坪)
- 戶數與車位：109戶與250個停車位
- 預估銷售金額：新台幣97億元
- 開發時程：已於2011Q1完銷，2011Q4動工



土地開發專案-C2、C3 & C4

C2、C3 & C4

土地面積：71,758 m² (21,707坪)

容積率：440%(C2 & C3)；360%(C4)

開發策略：

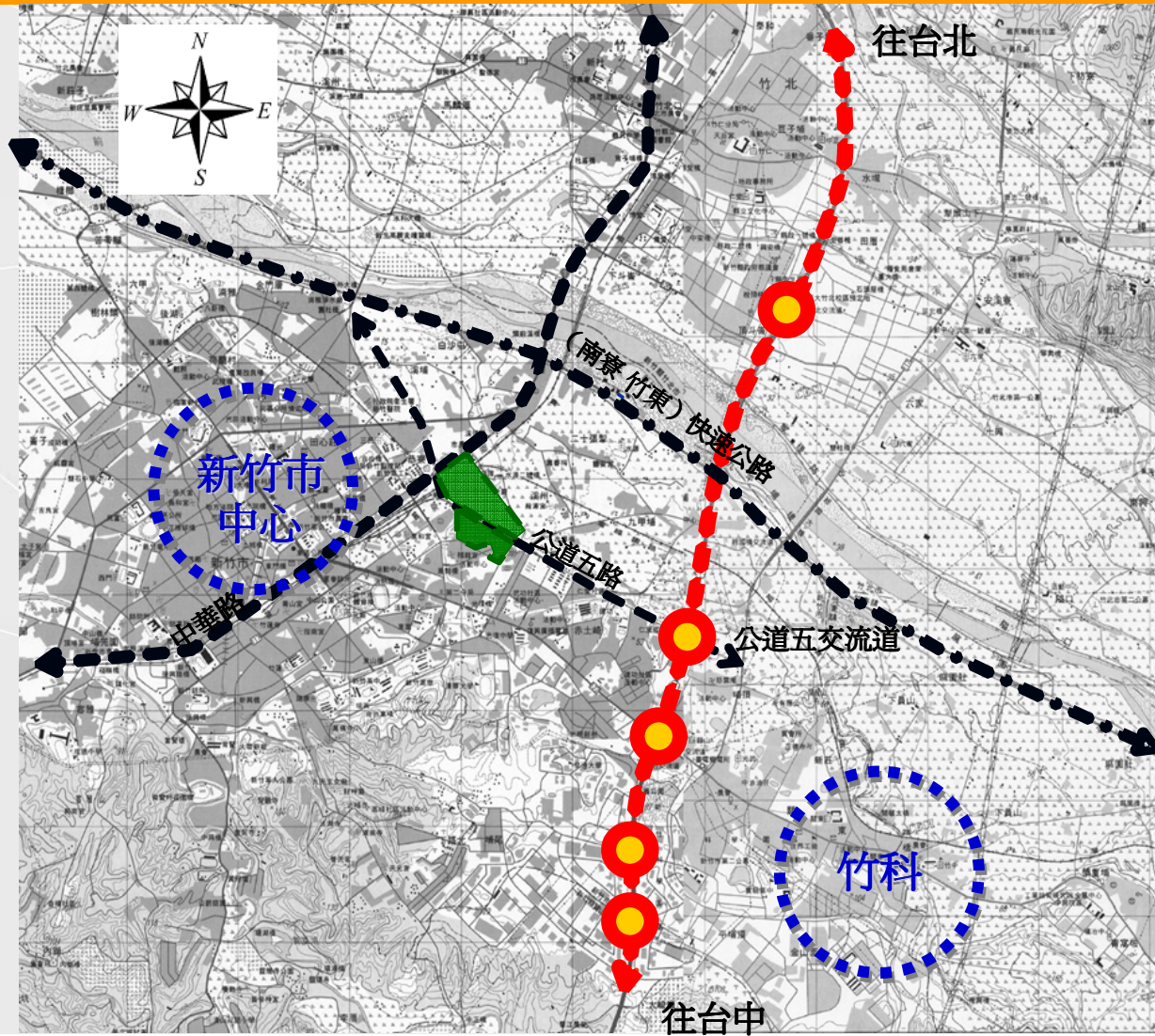
- C2、C4：採自行開發，出租經營模式
- C3：採設定地上權方式

開發狀態：

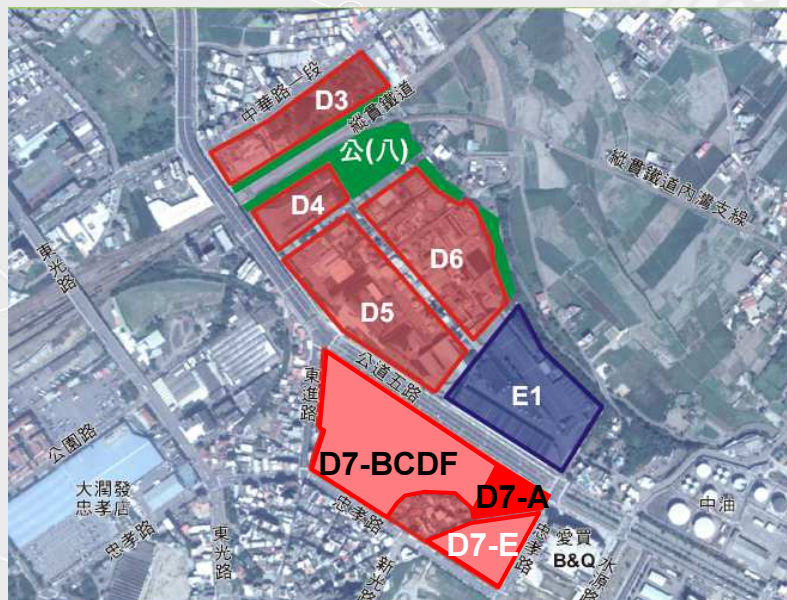
1. 2011Q4委託三大及日本丹下建築師辦理規劃設計作業
2. 2012Q4辦理C2旅館第二次公開招標作業，2013Q1結標，由漢來國際飯店與凱薩飯店得標。
3. 2013Q1董事會通過C3以設定地上權之方式進行開發，辦理招標中。



新竹科技商務園區區位



土地開發專案-新竹科技商務園區



新竹科技商務園區(D3-D7)

基地面積：191,800m² (58,020坪)

容積率：210%

新竹科技商務園區-D7-ABCDF

基地面積：58,800m² (17,787坪)

容積率：210%

主要產品定位：辦公室及商務設施

開發狀態：

D7-A申請建照中



土地開發專案-新竹科技商務園區

D3汽車城(短期利用計畫)

基地面積：22,834m² (6,907坪)

容積率：210%

預估總投資金額：新台幣1.2億元

主要產品定位：

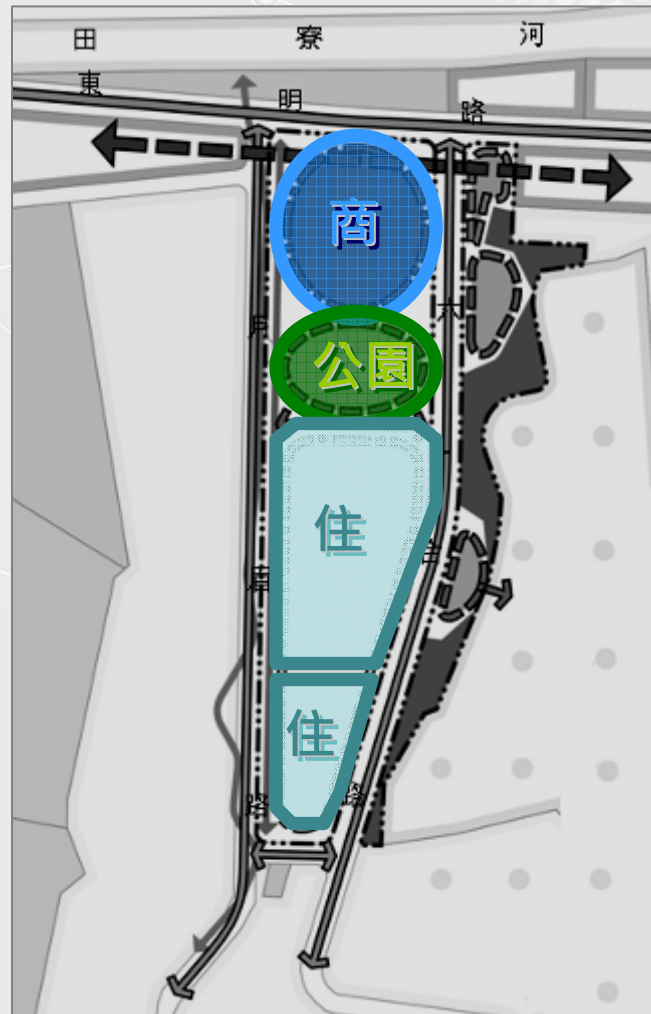
汽車賣場及簡易維修廠

開發狀態：

1. 4907坪已完工出租，剩餘2000坪空地招租中
2. 目前全年租金收入約2500萬元，全部營運後租金收益預估為新台幣4100萬元



土地開發專案-基隆東明路



基隆東明路開發計畫

基地面積：35,563m² (9,772坪)

容積率：150%

產品定位：商辦、商場、住宅

開發狀態：辦理都市計畫變更作業



土地開發專案-高雄多功能經貿園區

高雄多功能經貿園區開發計畫

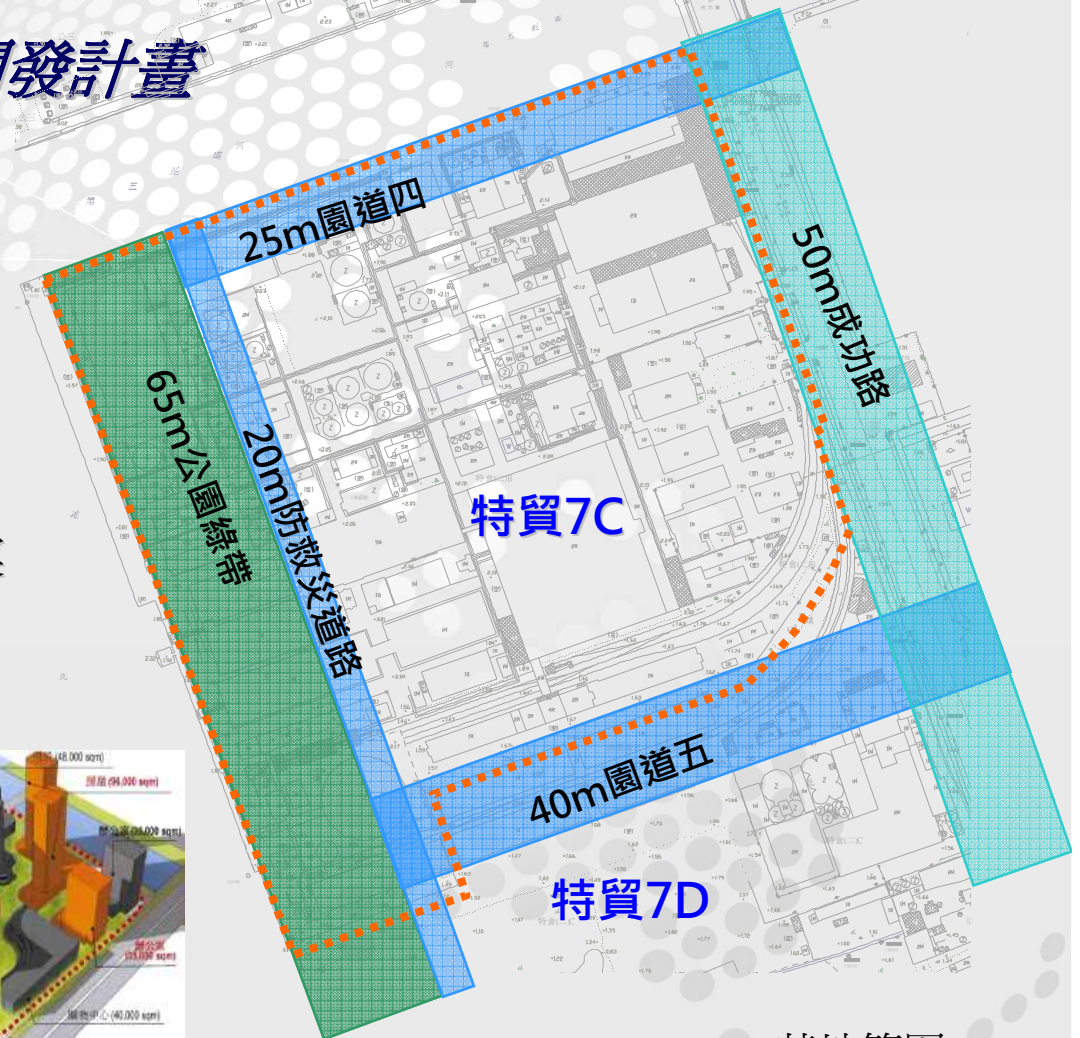
基地面積：161253m²
(48,779坪)

容積率：490%

產品定位：商場、商辦、酒店
式公寓、文化設施

開發計畫：

1. 參加高雄特貿7C自辦重劃案
2. 特貿7D以「公辦市地重劃案」方式辦理開發



..... 基地範圍



新事業開發-花蓮DSW開發計畫

基地面積：458,627m²

容積率：210%

開發狀態：

- DSW計畫：台灣海洋深層水公司利用海平面下662公尺之深層水生產瓶裝水、海礦濃縮物銷售(品牌名稱：Taiwan Yes)。
- 海洋度假園區開發計畫：南側區塊已進行景觀塑造等工程。



敬請指教！

