



# 台灣肥料股份有限公司(1722 TT) 公司簡介

**2022年11月29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2033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。

2022



2019年-2022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

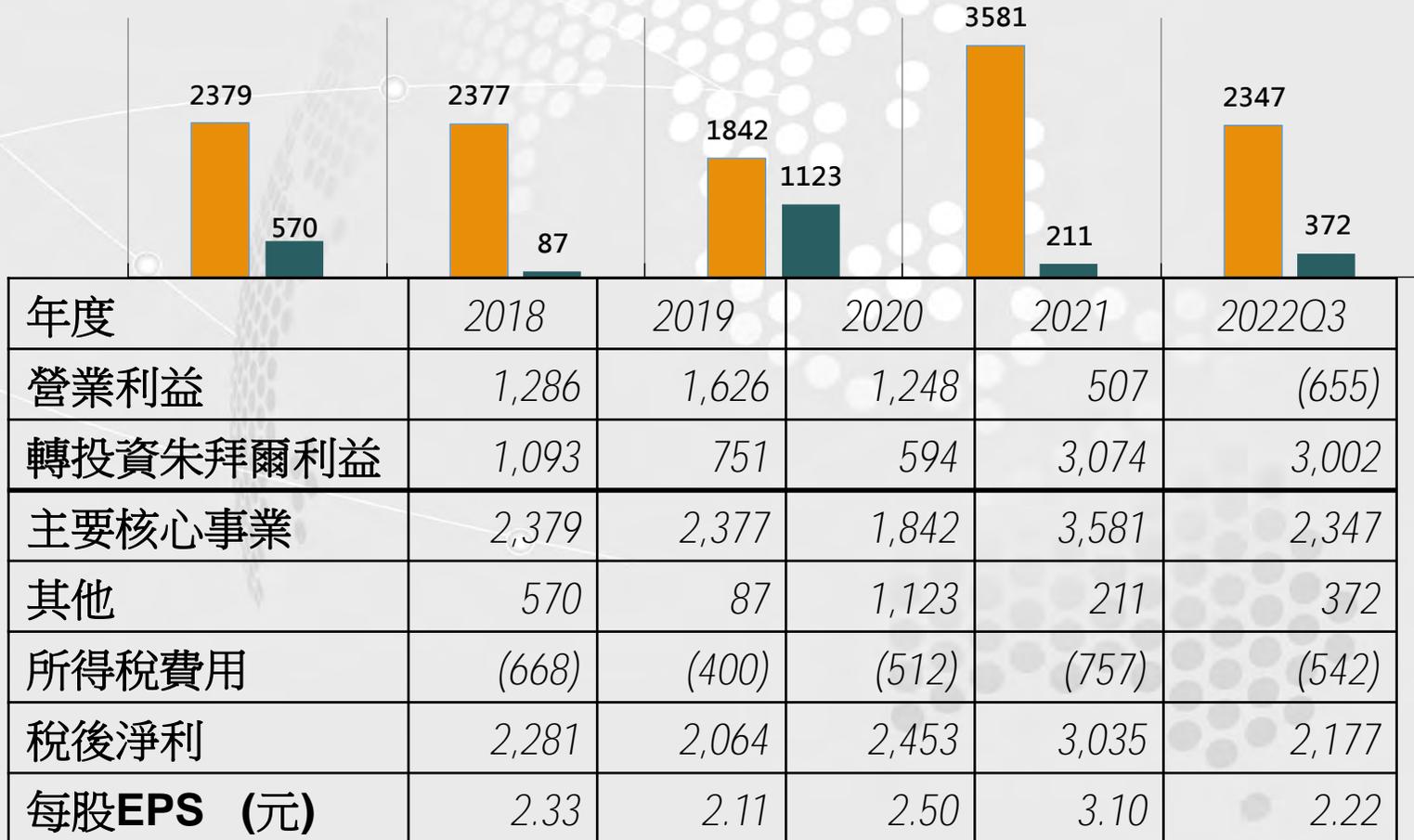
2018

2019

2020

2021

2022Q3



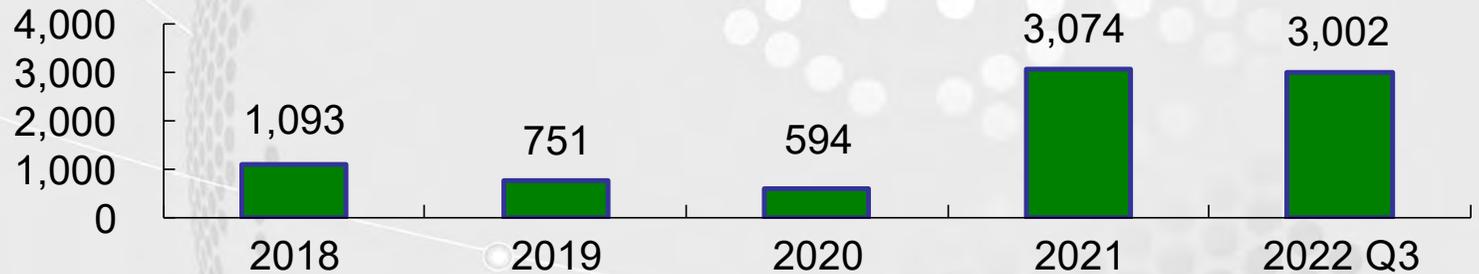
# 財務資訊－海外投資獲利

## ■朱拜爾肥料事業

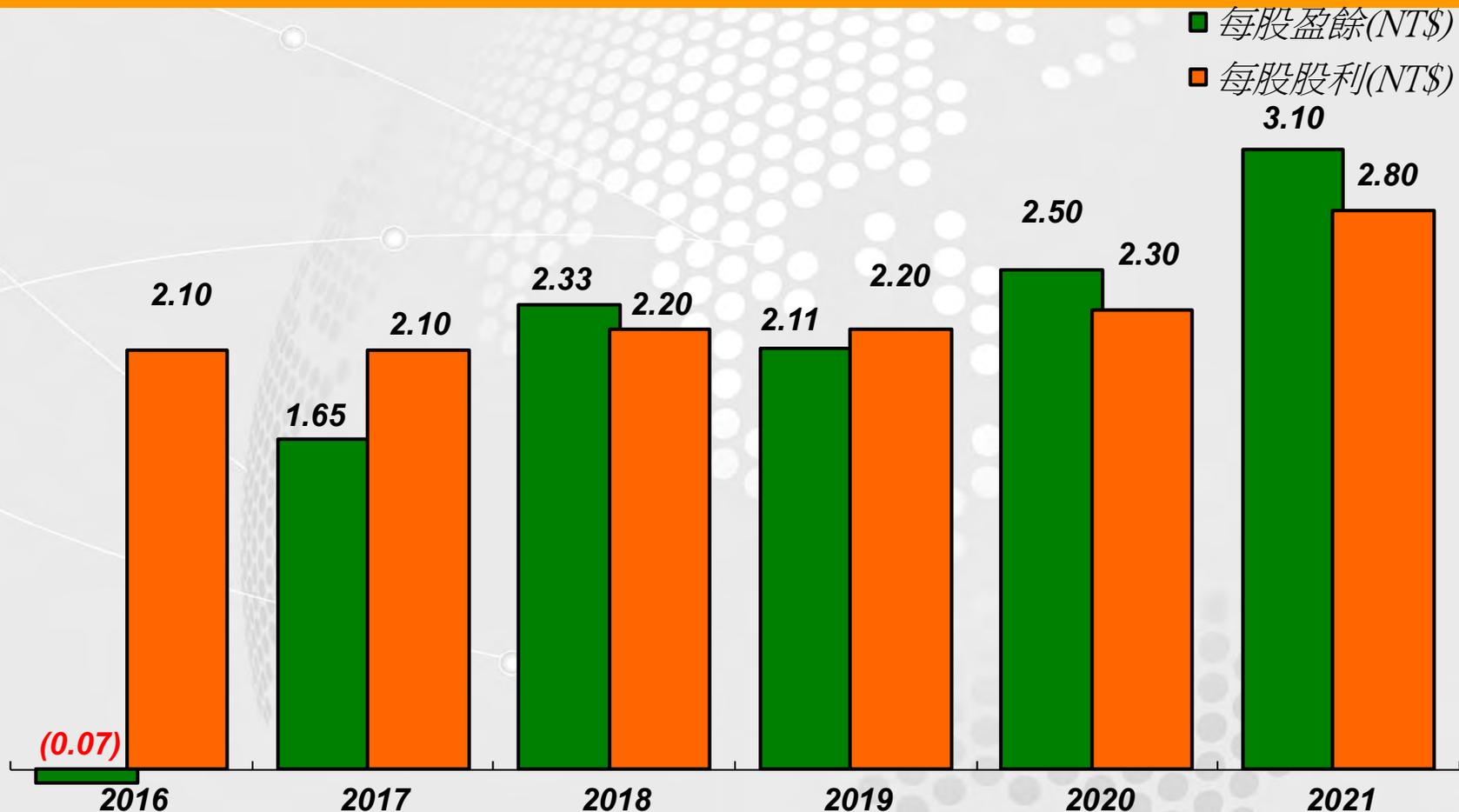
主要產品: 尿素、液氨、2-EH、DOP

■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



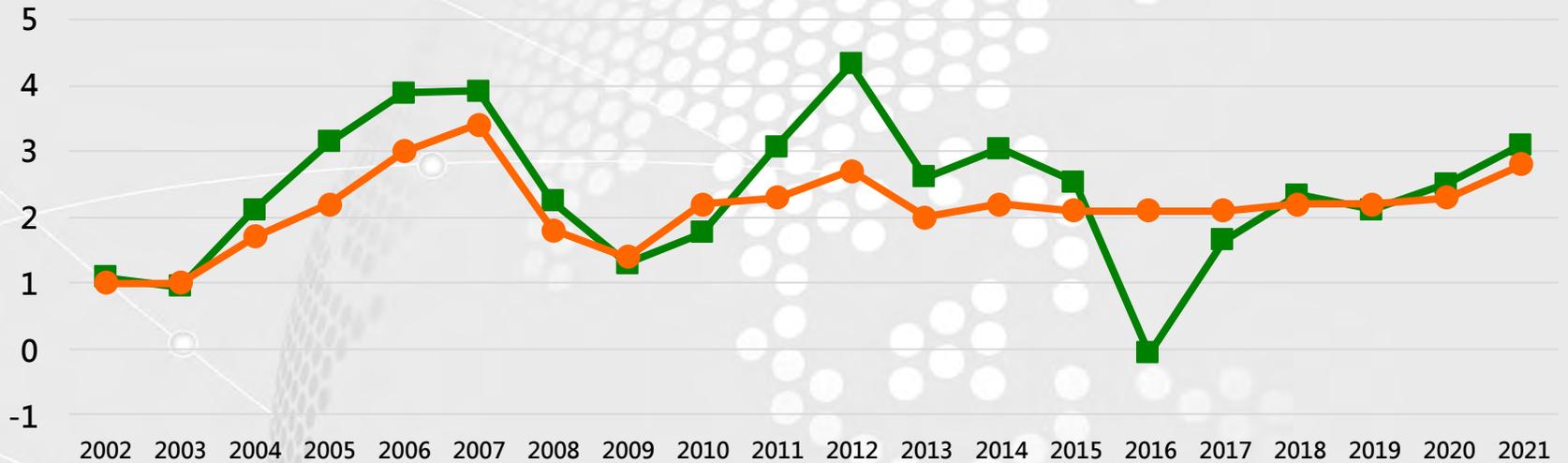
■ 過去幾年均維持高配息率。

■ 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

■ 每股盈餘(EPS)    ● 每股現金股利



年度	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
每股盈餘(NT\$)	1.09	0.95	2.11	3.14	3.88	3.91	2.24	1.29	1.76	3.07
每股現金股利(NT\$)	1.00	1.00	1.70	2.20	3.00	3.40	1.80	1.40	2.20	2.30
年度	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
每股盈餘(NT\$)	4.31	2.60	3.04	2.53	-0.07	1.65	2.33	2.11	2.5	3.1
每股現金股利(NT\$)	2.70	2.00	2.20	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20	2.30	2.80

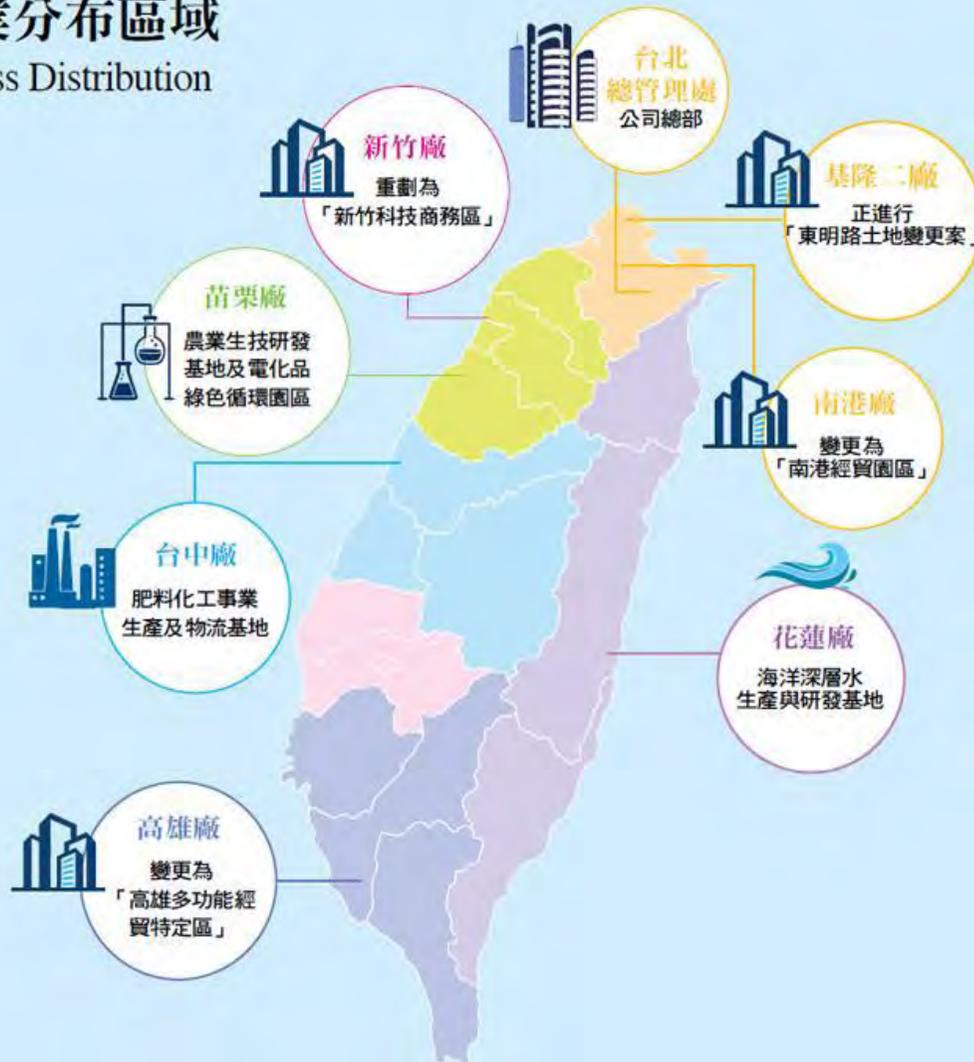
註：2012年至2016年更(補)正財務報告。



# 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
		銦磷基複肥	140,000
		硫酸銨	150,000
		過磷酸鈣	120,000
	苗栗廠	硝酸(65%)	165,000
		有機肥	6,000
		即溶肥	3,500
		營養液	600
		再生磷酸	5,500
不動產暨 投資事業	花蓮廠	海洋深層水原水(取水量)	600,000
		海洋深層水園區D-Park	
	(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

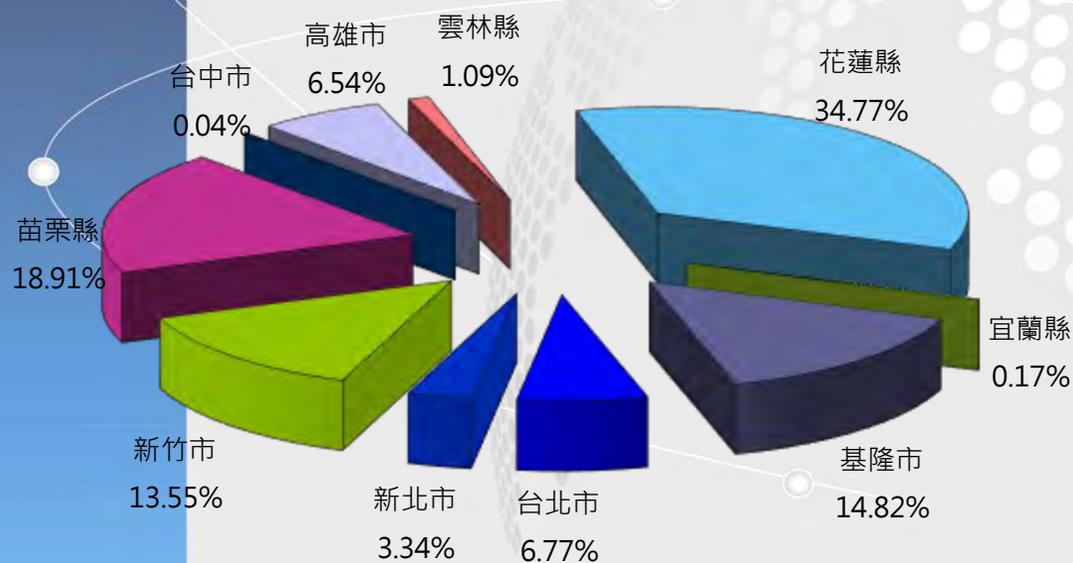


新竹科技商務園區



# 土地資產列表

面積比例圖



縣市別	筆數	面積(m <sup>2</sup> )
台北市	58	108,984.61
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	218,181.57
苗栗縣	112	304,530.33
台中市	1	581.62
雲林縣	1	17,510.00
高雄市	5	105,301.77
花蓮縣	44	560,082.00
<b>總計</b>	<b>611</b>	<b>1,610,556.77</b>

備註：資料統計日期為2022年9月30日。



# 2023年土地開發計畫

地區	面積(坪)	面積(m <sup>2</sup> )	辦理情形
南港經貿園區C2 (台北市)	7,051	23,310	商辦大樓和地下室已在2021年10月取得部分使用執照，另兩棟旅館施工中，預定2023年4月完工。
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	配合市政府空橋政策，辦理第1次建照變更設計完成，將正式進行施工。
新竹科技園區D6 (新竹市)	10,799	35,610	台肥段23、26地號土地設定地上權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	TFC ONE(D7-A)已滿租，D7-B取得建照。
基隆東明路(基隆市)	9,448	31,235	辦理都市計畫個案變更中。
高雄多功能經貿園區(高雄市)	48,779	161,253	7C辦理公辦市地重劃作業中、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。



# 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 m<sup>2</sup> (7,051坪)

建蔽率及容積率：60% · 440%

總樓地板面積：

- 約199,172.15m<sup>2</sup> (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. 2017年5月取得建照，2017年6月定位策略調整，辦理建照變更設計，提高全案效益。
2. 2021年10月取得B棟辦公大樓及停車場部分使照，A和C棟旅館工程持續進行，預估2023年4月取得全案使照。
3. B棟辦公大樓：自2021年Q3開始辦理招租。
4. A棟觀光飯店：整棟出租予漢來飯店，預計2023年下半年開始營運。
5. C棟旅館：因應疫情影響，於取得使照後，擇期辦理公開招租作業。



# 南港經貿園區C4辦公大樓開發案



土地面積：6,911 m<sup>2</sup> (2,091坪)

建蔽率及容積率：60% · 360%

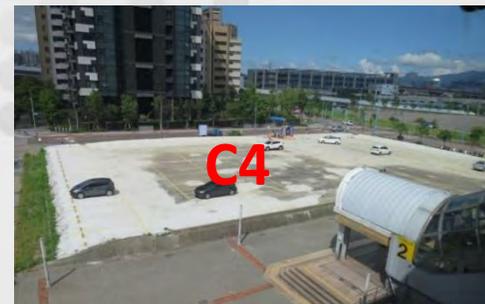
總樓地板面積：

- 約58,513.64m<sup>2</sup> (約17,717坪) · 商辦大樓地上22層/地下4層。

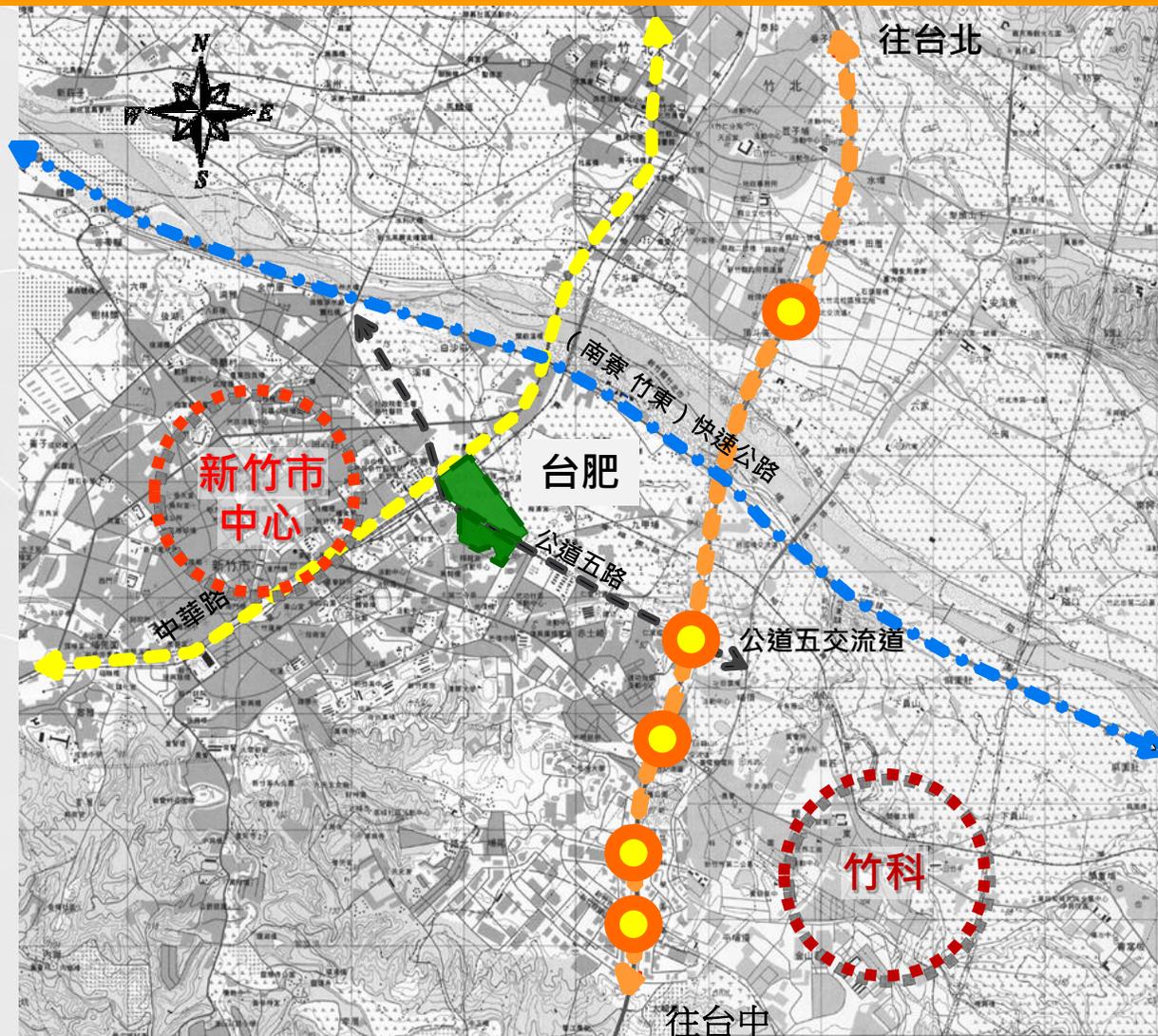
開發策略：採自行開發興建，出租經營模式

開發狀態：

- 1.於2020年中取得建照，因配合使政府地區空橋連通政策，已完成第1次變更設計程序。
- 2.目前整合工程項目與研擬開工事宜。
- 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190,581m<sup>2</sup> (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

- 市府因本重劃區納入X計畫及前瞻基礎建設計畫範圍內，2021年11月完成地籍登記作業。

- 為配合國家重大科技產業政策「竹科X計畫」推動，D6(台肥段23、26地號)土地以權利金新台幣28億4100萬元設定地上權70年予科技部新竹科學園區管理局。

# 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。

## D7B

基地面積：約2.48公頃

總樓地板面積：約4.3萬坪，興建商辦大樓。

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。



TFC ONE



# 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 m<sup>2</sup> (6,871坪)

建蔽率及容積率：65% · 210%

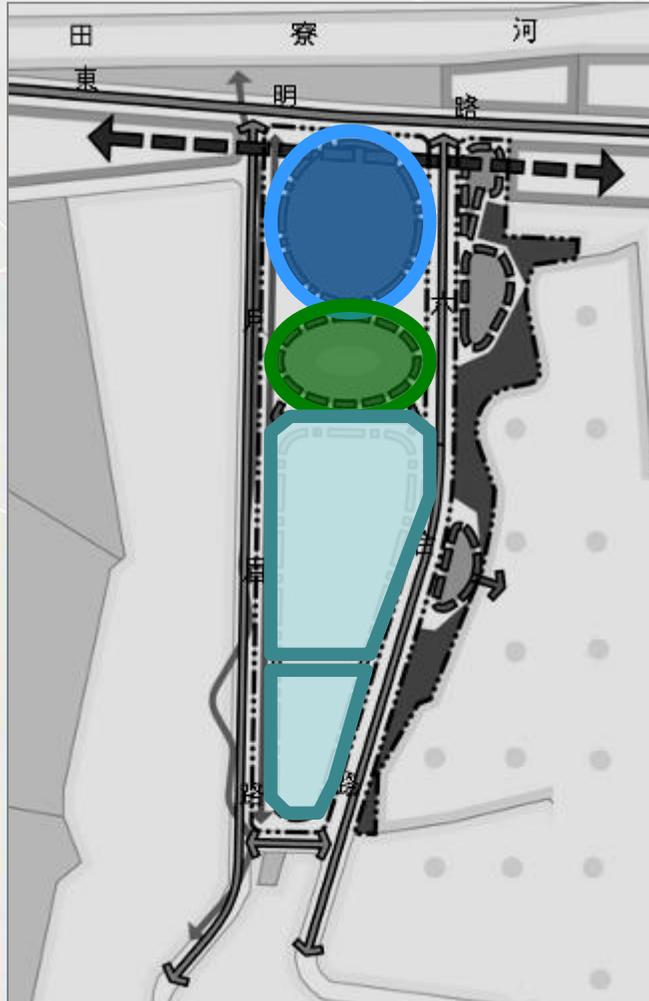
主要產品定位：汽車展示場及簡易維修廠

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31,235m<sup>2</sup> (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，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：161,253m<sup>2</sup> (48,779坪)

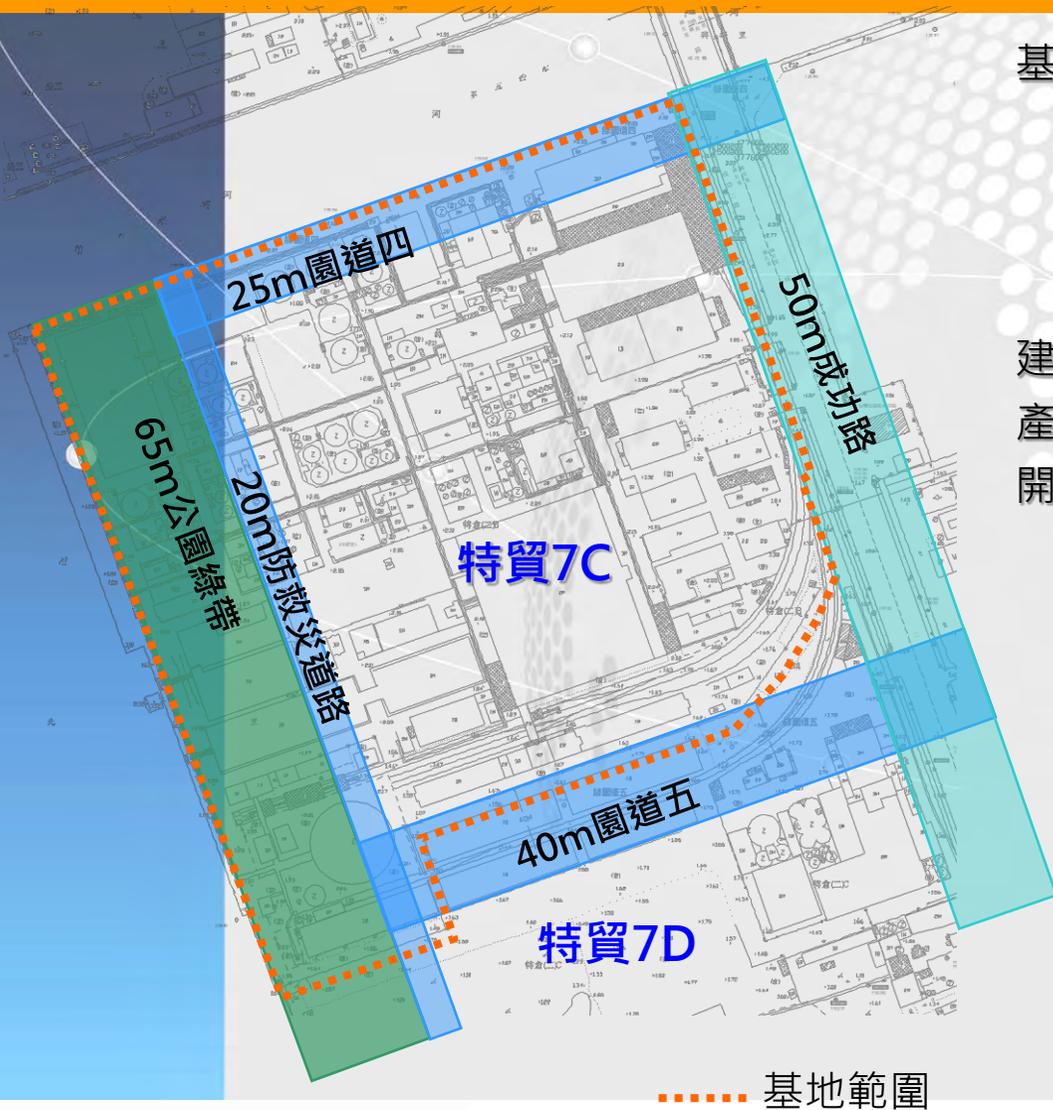
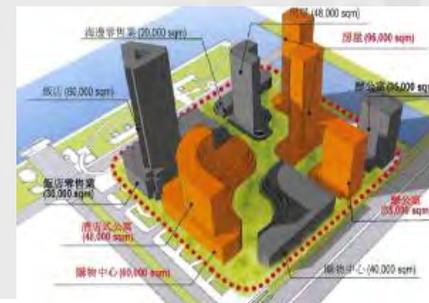
1. 特貿7C(16.91ha)：台肥土地面積158,008m<sup>2</sup>，佔全區93.58%。
2. 特貿7D(7.09ha)：台肥土地面積3,245m<sup>2</sup>，佔全區4.57%。

建蔽率及容積率：60% / 490%

產品定位：商場、辦公、飯店、文化設施

開發狀態：

1. 廠區已經拆除清空，特貿7C進行「公辦市地重劃」，2021年3月開始重劃工程，預計於2023年年初完工。
2. 特貿7D已完成重劃土地登記，配回經貿段三小段9地號，面積1,605.58m<sup>2</sup>，招租中。



基地範圍



# 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(2011~2022年)：

- 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日分別由行政院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！

