



上曜建設

SUN YAD CONSTRUCTION CO., LTD.

股票代號 1316

2024年 第一次法人說明會

主講人：張祐銘 總經理



免責聲明

Disclaimer

本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之預測性資訊，包括營運展望、財務狀況及業務預測等內容，係本公司基於內部資料及外部整體經濟發展現況所得之資訊。

本公司未來實際產生的營運結果、財務狀況與業務成果，可能與預測性資訊有所差異，其原因可能來自各種因素，包括但不限於市場需求、各種政策法令與整體經濟現況之改變，以及其他本公司無法掌控之風險等因素。

本簡報中所提供之資訊，係反應本公司截至目前為止對於未來的看法，並未明示或暗示性地表達或保證其具有正確性、完整性或可靠性。對於簡報內容，未來若有任何變更或調整，本公司不負責更新或修正。

An aerial night photograph of a tall, ornate building with a river and city lights in the background. The building is illuminated with warm yellow lights, and the river reflects the city lights. The sky is a deep blue with some clouds.

建築是基於對
這片土地的**熱愛**

基本資料

設立
日期

1979年12月11日

上市
日期

1992年10月15日

實收
資本額

2,804,169,330元

(已發行普通股數
280,416,933)

主要營
業項目

住宅及大樓開發
租售

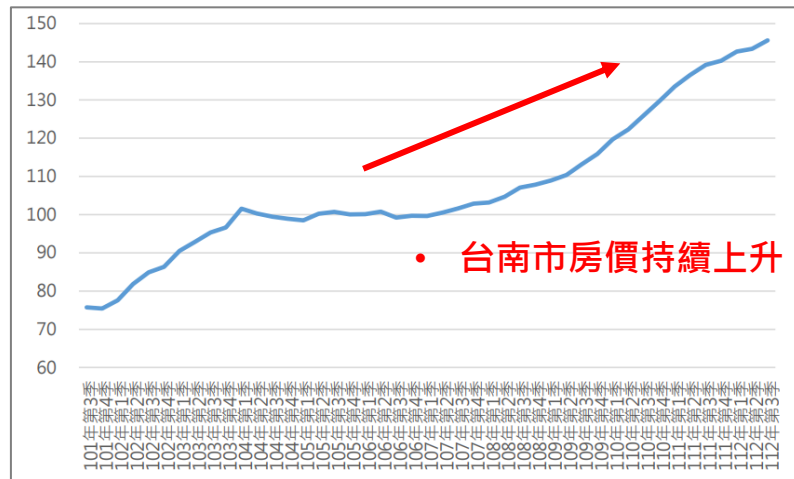
台南房市量價穩健向上成長 交易熱度持續升溫

• 2024年前2月六都建物買賣移轉棟數變化

六都會區	2024年1-2月	2023年1-2月	年增減率
台北市	4,599	3,422	34.4%
新北市	9,421	6,982	34.9%
桃園市	7,093	4,795	47.9%
台中市	8,137	5,898	38.0%
台南市	3,971	2,751	44.3%
高雄市	6,596	4,582	44.0%
合計	39,817	28,430	40.1%

資料來源：各市政府地政局；永慶房產集團研究發展中心彙整

• 台南市住宅價格季指數趨勢圖



資料來源：內政部

- 在成交量方面，2024年前2月六都建物買賣移轉棟數近4萬棟，大幅年增40%，可見房市回歸供需面，其中，**台南市**年前2月六都**建物買賣移轉棟數**增幅達44.3%，**為六都中成長幅度次高**，可見全台整體房市隨著新青年安心成家優惠貸款方案上路後，強化「自住」、「剛性」需求買氣並加速購屋者決策速度，加上南科議題帶來的居住剛性需求，有助2024今年房市交易熱度持續升溫。
- 在房價方面，受惠南科議題持續發酵，也驅使**台南房市價格向上成長**。

建案概況

Construction Project Overview

公司別	案名	未交屋數	總銷(億)	備註
上曜	湖美帝璟	59	48.0	成屋
	帝凡內	4	1.2	成屋
	梅菲爾	7	2.8	成屋
	雲謙	7	1.5	成屋
	湖映白	457	66.0	
	國安段南基地	1,012	200.0	
永捷	長榮泰山	54	4.3	完銷
	荷久暎	68	6.1	完銷
	北華段 I (琉金)	44	6.0	
	北小新段	98	12.1	
	郡王祠段	74	12.7	
	青年段	13	3.0	
	銀同段	70	8.3	
	西灣段	48	6.2	
斐成	星鑽段(琉星)	40	4.2	
	大銃段(城之樹)	94+4	16.2	
	自強段	8	2.2	
	白崙段	44	3.8	
合 計			404.6	



建案概況

Construction Project
Overview



巨匠美學・藝術建築

「上曜建設」團隊將長年往來於世界各地；所汲取的住宅優勢與生活品味，注入建築的每一道環節，
將「堅固、實用與愉悅」奉為住宅圭臬，
團隊所執行的每件計劃都在挑戰現況，創新與提升更美好的生活，
更致力於讓藝術、文創精湛體現在建築上，以文藝復興的匠藝精神成就城市美學。



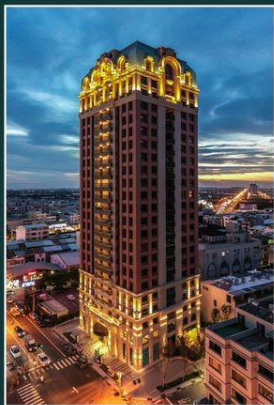
巨匠藝術城堡・層峰豪邸



台江國家公園首排・帝王行宮



鋼骨・雙制震・豪奢精品宅



英倫風華綠海為庭・市政氣森宅



擎天雙塔地標・35層SRC制震



國際景觀・3800坪壯闊基地



九份子國安段南基地-開工準備中

- **基地位置：**安南區九份子重劃區九份子大道與樂活路口
- **基地面積：**約3,791.9坪
- **樓層規劃：**3棟SRC地下6層地上38樓
- **戶數規劃：**1,012戶
- 預計113年10月底前開工



2-1 基地區位說明、基地位置圖





S : 1/1000
2-3



SITE

九份子大道

樂活路



498:

買新入伙
怎麼那麼
簡單

三十米 九份子大道

三十米計畫道路與計畫綠地(九份子大道) 公AN14-1a-2

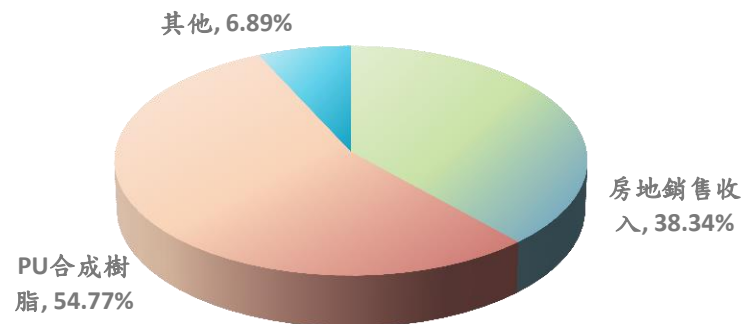
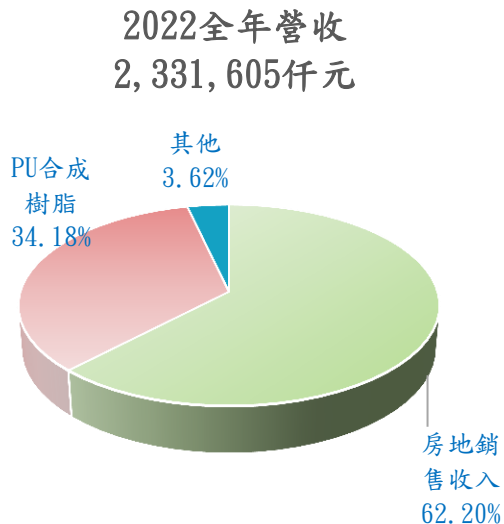
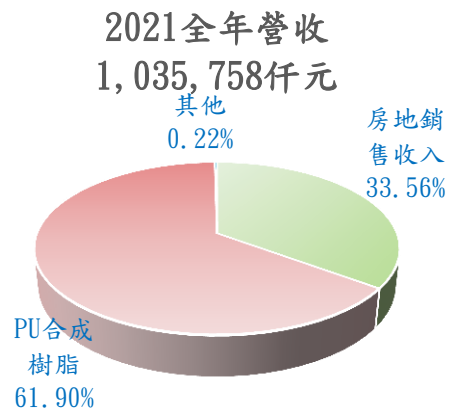


十二米 樂活路

營運現況分析

近三年事業體營收比重

2023全年營收
845, 937仟元



營運現況分析

損益表

單位：新台幣仟元; 元; %

	112	111	YOY
營收淨額	845,937	2,331,605	-63.72%
營業成本	700,117	1,744,172	-59.86%
營業毛利	145,820	587,433	-75.18%
毛利率	17.24%	25.19%	
營業費用	324,977	417,465	-22.15%
營業利益(淨損)	-179,157	169,968	
營業利益率	-21.18%	7.29%	
營業外(支)淨額	34,622	-99,921	
稅前淨利(損)	-144,535	70,047	
本期淨利(損)	-148,879	56,086	
本期淨利(損)-母公司業主	-144,751	140,078	
基本每股盈餘(元)	-0.68	0.70	

營運現況分析

資產負債表

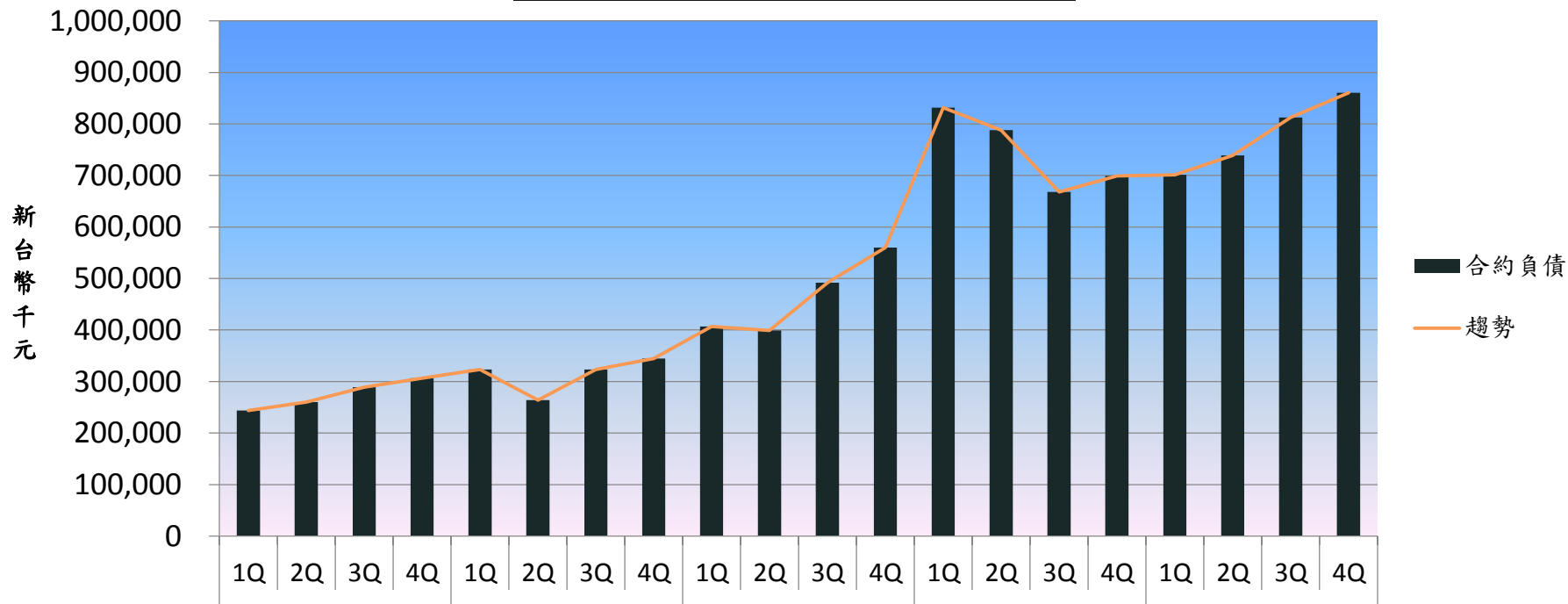
單位：新台幣仟元;仟元; %

	112/12/31	111/12/31
流動資產	10,104,293	9,144,120
非流動資產	2,473,072	2,662,021
資產總計	12,577,365	11,806,141
流動負債	6,592,597	5,470,042
非流動負債	191,509	1,014,055
負債總計	6,784,106	6,484,097
股本	2,804,169	2,190,421
資本公積	288,659	321,536
保留盈餘	-107,759	126,438
其他權益	15	2,029
庫藏股票	-82,303	-61,756
歸屬於母公司業主之權益合計	2,902,781	2,578,668
非控制權益	2,890,478	2,743,376
權益總計	5,793,259	5,322,044
每股淨值(元)	10.35	11.77
重要財務指標		
流動比率	153.27%	167.17%
負債比率	53.94%	54.92%

營運現況分析

合約負債逐季向上

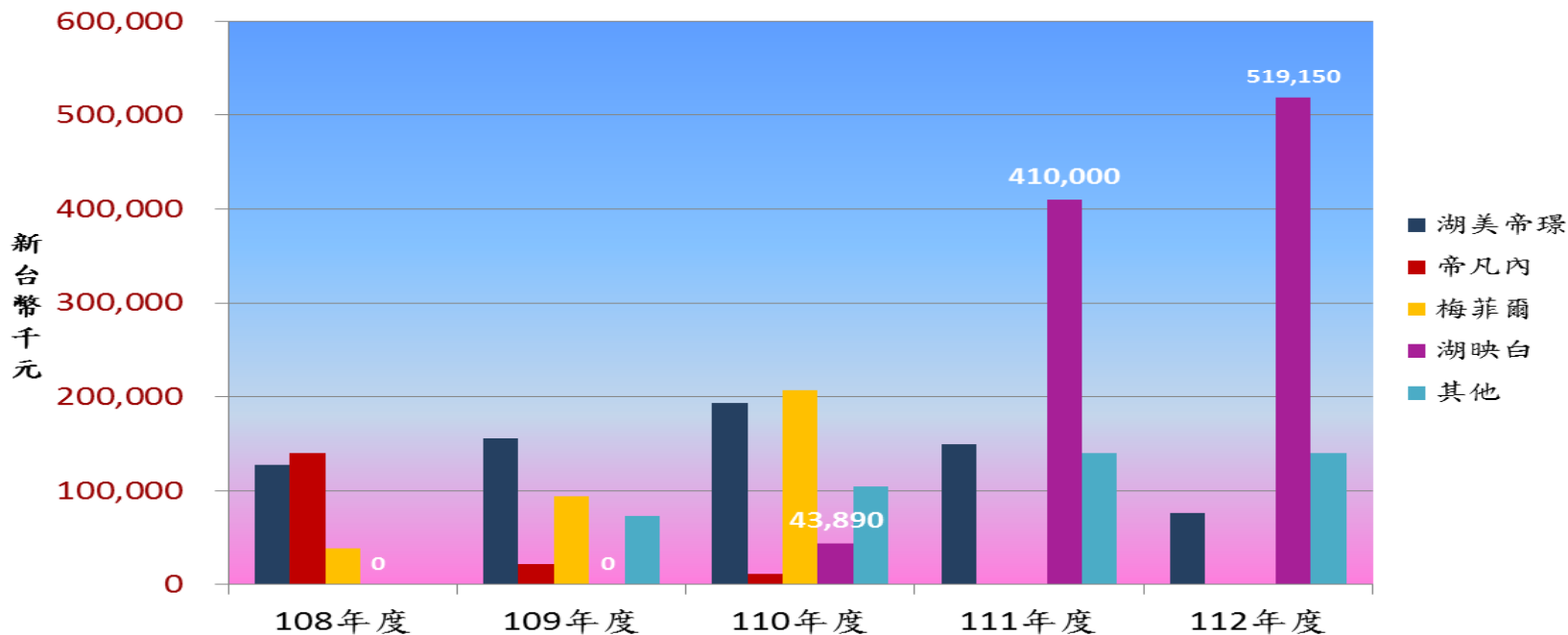
108年至112年合約負債變動圖



營運現況分析

各建案合約負債

108年至112年各建案合約負債變動圖





上曜建設

SUNNYAD CONSTRUCTION CO., LTD.

股票代號 1316

Thank you