

雋揚國際股份有限公司(1439TW)

(原名:中和羊毛工業股份有限公司)

民國111年法人說明會

111年12月16日

免責聲明

- 本簡報及同時發佈之相關訊息內容，取自於公司內部與外部資料，其中包含營運成果、財務狀況與業務發展等內容。
- 本公司並未發佈財務預測，但本簡報所作有關財務上、業務上、Q&A之說明，若涉及本公司對未來公司經營及產業發展上之見解，可能與未來實際結果存有差異。此差異期造成之原因可能包括市場需求變化、價格波動、競爭行為、國際經濟狀況、匯率波動、上下游供應鏈等其他各種本公司不能掌握之風險因素。
- 本簡報中對未來之展望，反應本公司迄今對未來的看法。對於這些看法未來若有任何改變或調整時，本公司並不負責隨時提醒或更新。

目錄

- 公司簡介
- 公司大事記
- 本公司及轉投資事業架構圖
- 營運概況
- 財務概況
- 未來策略走向

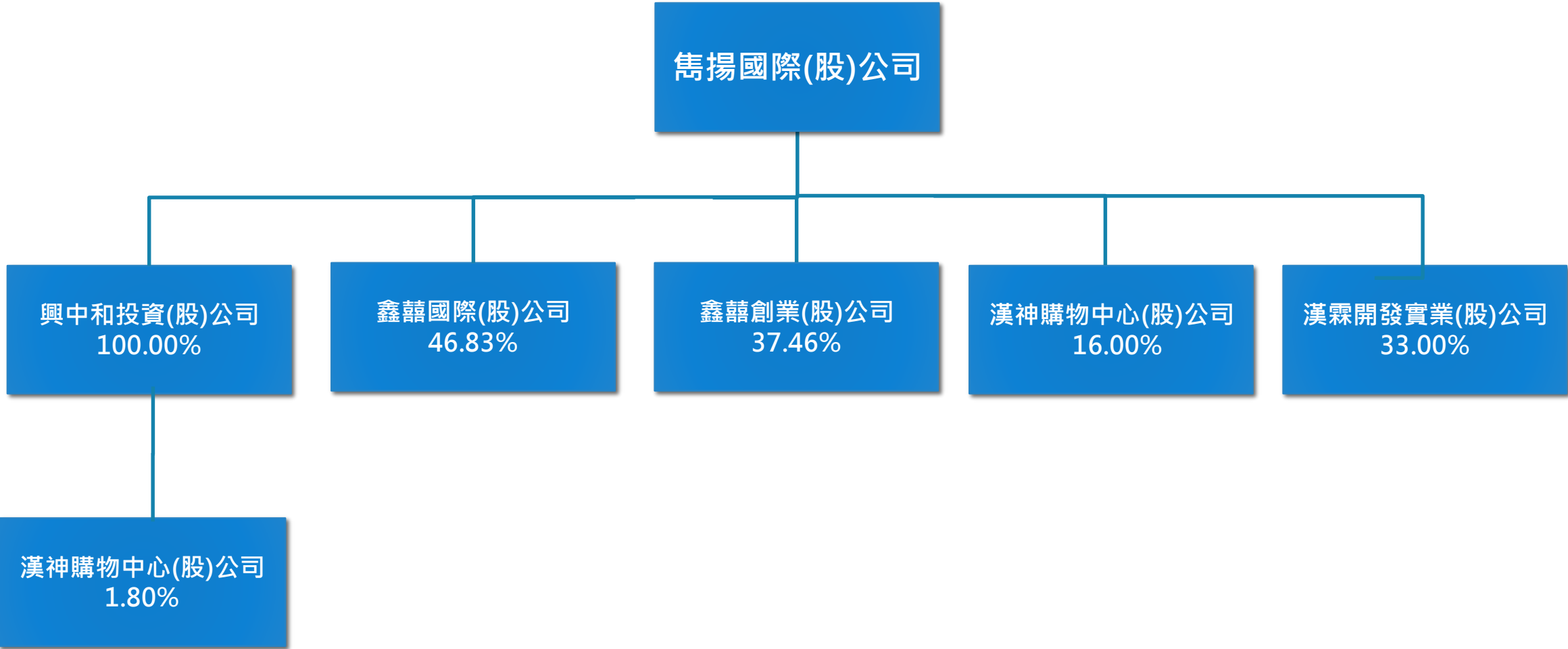
公司簡介

- 創立時間 民國53年10月
- 資本額 新台幣9.2億元
- 董事長 侯嘉騏小姐
- 主要經營業務 不動產租賃與出售。
- 股票上市時間 民國78年5月於台灣證券交易所股票上市(代號1439)

公司大事記

- 53年10月 公司設立
- 78年05月 股票上市
- 109年2月 遷址至台北市信義區忠孝東路四段557之1號19樓
- 109年11月 與合作之公司簽訂共同投資開發協議取得「台北市內湖區舊宗段四筆土地」
- 110年01月 與合作之公司簽訂共同投資開發協議取得「新北市土城區忠義段十九筆土地」
- 110年07月 與合作之公司簽訂共同投資開發協議取得「新北市三重區中興段九筆土地」
- 111年06月 股東會決議通過公司更名為「雋揚國際股份有限公司」
- 111年08月 與合作之公司簽訂共同投資開發協議取得「新北市中和區中原段十二筆土地」
- 111年08月 取得漢霖開發實業股份有限公司董事會過半席次，將其納入本公司重要子公司

本公司及轉投資事業架構圖



營運概況

案名	位置	類型	取得土地面積(坪)	預計 建照核准	合資 占比
內湖案	台北市	廠辦	2,127	已開工	雋揚10%
三重案	新北市	廠辦	1,828	112/Q2	雋揚15%
土城案	新北市	廠辦	3,695	114/Q1	雋揚10%
中和案	新北市	廠辦	1,675	依時程開發規劃中	雋揚40% 漢霖10%
新店寶元	新北市	廠辦	1,332	112/Q1	漢霖20%
汐止江北	新北市	住宅	5,551	依時程開發規劃中	漢霖10%
翡翠森林1.2.3	台南市	住宅	17,568	已取得使照	漢霖10%
翡翠森林4	台南市	住宅	5,070	依時程開發規劃中	漢霖10%
微笑時代	高雄市	住宅	3,452	已取得使照	漢霖30%

財務概況-(合併)

單位：新台幣仟元

資產負債表

項目	111年截至Q3		110年全年度 (重編後)	
	金額	%	金額	%
資產	4,386,298	100	4,876,860	100
流動資產	2,279,369	52	2,710,006	56
非流動資產	2,106,929	48	2,166,854	44
負債	1,537,178	35	1,556,629	32
流動負債	1,010,088	23	1,428,948	29
非流動負債	527,090	12	127,681	3
權益	2,849,120	65	3,320,231	68
歸屬於母公司業主權益	2,312,349	53	2,266,895	47
歸屬於共同控制下前手權益	0	0	347,601	7
非控制權益	536,771	12	705,735	14
每股淨值(元)- 母公司業主	25.13		24.64	

損益表

項目	111年截至Q3		110年截至Q3 (重編後)	
	金額	%	金額	%
營業收入	455,448	100	497,655	100
營業成本	(358,032)	(79)	(411,935)	(83)
營業毛利	97,416	21	85,720	17
營業費用	(63,964)	(14)	(61,390)	(12)
營業利益	33,452	7	24,330	5
營業外收支	128,223	28	84,905	17
稅前淨利	161,675	35	109,235	22
稅後淨利	151,817	33	101,898	21
淨利歸屬於 母公司業主	105,921	23	73,053	15
淨利歸屬於 共同控制下前手權益	13,190	3	9,519	2
非控制權益	32,706	7	19,326	4
每股盈餘(元)- 母公司業主	1.15		0.79	

未來策略走向

- 2023 年量縮價修:資金退潮、低利不再、營造成本仍居高不下、政策抑制炒房、不動產相關規定持續修法，總統大選在即、以上各因素對不動產產業仍造成不利影響，後續開發案之選擇將更審慎評估。
- 開發方向
 - 一、自用剛需型產品（住家、廠辦等）。
 - 二、積極響應國家政策參與都市更新/危老、商用不動產等。
- 本公司目前已與合作公司共同投資廠辦/商用類型之不動產開發案件。未來仍將繼續尋找適合之不動產案件進行開發。

謝 謝 指 教

Q&A