



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113年法人說明會
113年03月27日



免責聲明

- 本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊，係本公司基於公司資料及整體經濟發展狀況所得之資訊。
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於原物料成本增加、市場需求、各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素。
- 本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論敘述。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法，對於這些看法，未來或有任何變更或調整時，本公司並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。
- 本簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。

目錄

- 公司簡介
- 公司大事記
- 公司組織圖
- 公司及轉投資事業架構圖
- 營運概況
- 財務概況
- 企業永續
- 未來策略走向&發展

公司簡介

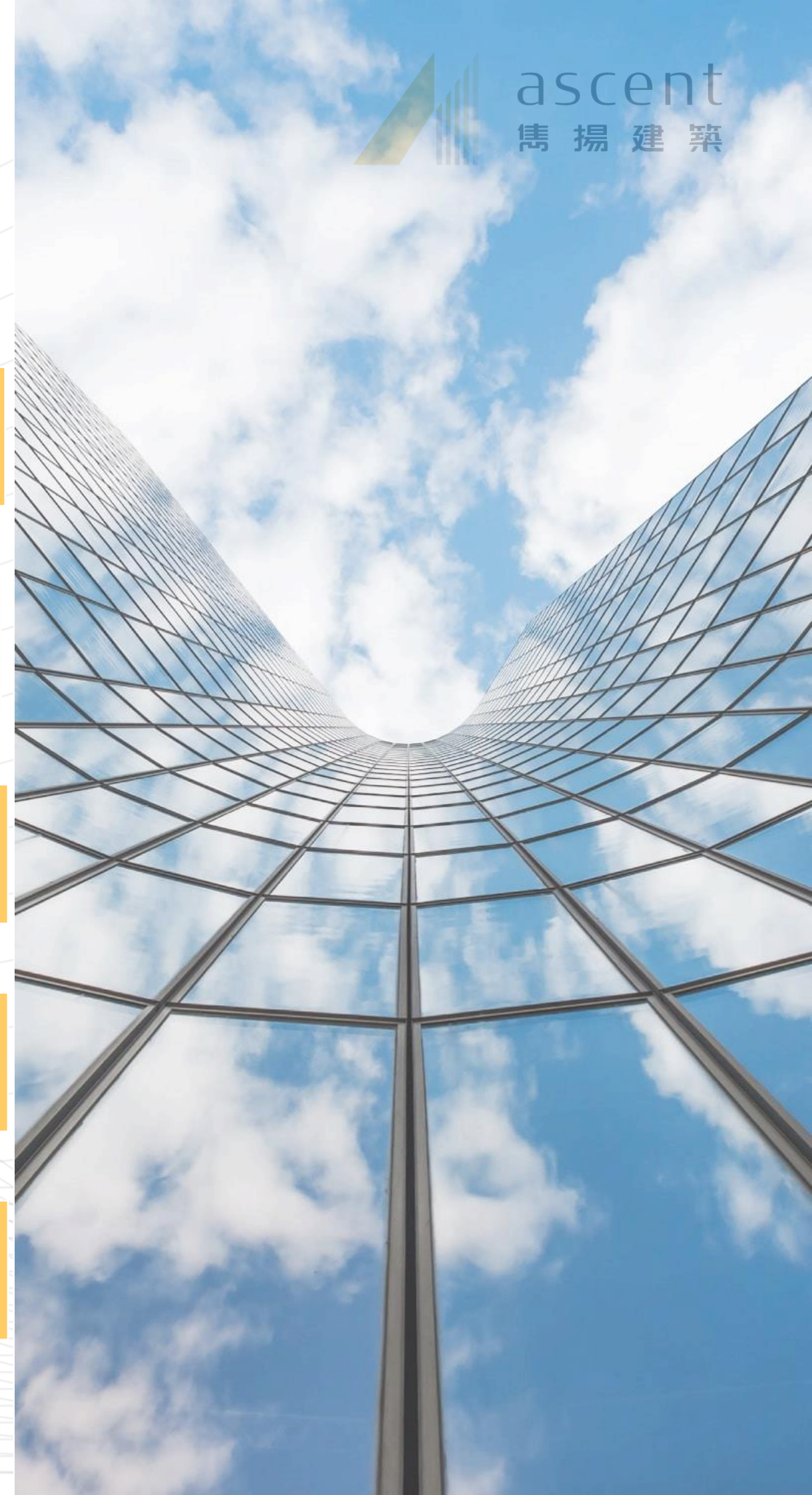
股票代號 1439

資本額 新台幣9.2億元

董事長 侯嘉騏

總經理 劉先雯

主要營業項目 委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅及廠辦等不動產之出租及出售



公司大事記

產業深耕、企業永續

08月 董事會通過成立永續發展委員會，領導永續發展小組擘劃公司永續發展藍圖。

2023

變更產業分類

07月 證交所公告本公司產業分類由原上市紡織纖維變更為上市建材營造業

2023

簽訂共同投資開發協議

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」

2022

簽訂共同投資開發協議

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」
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」

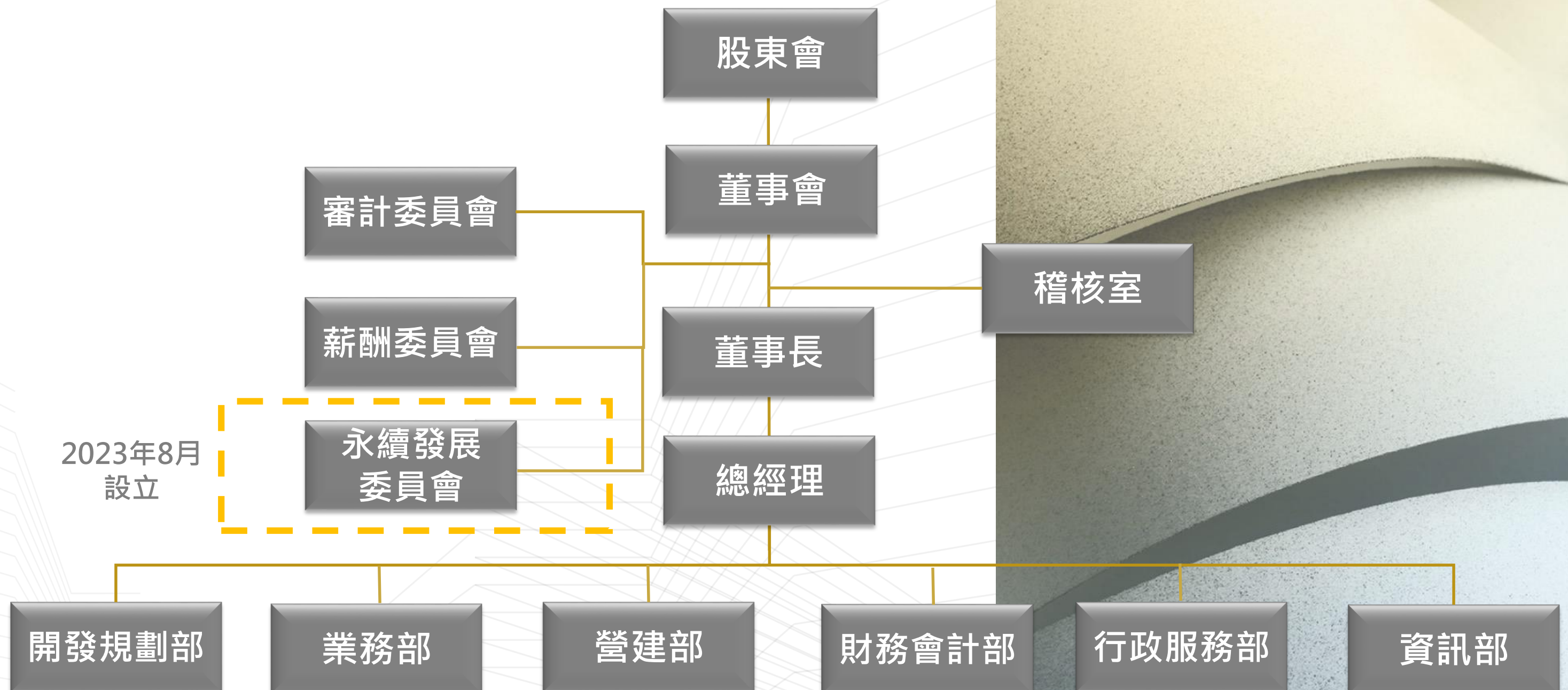
2021

簽訂共同投資開發協議

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」

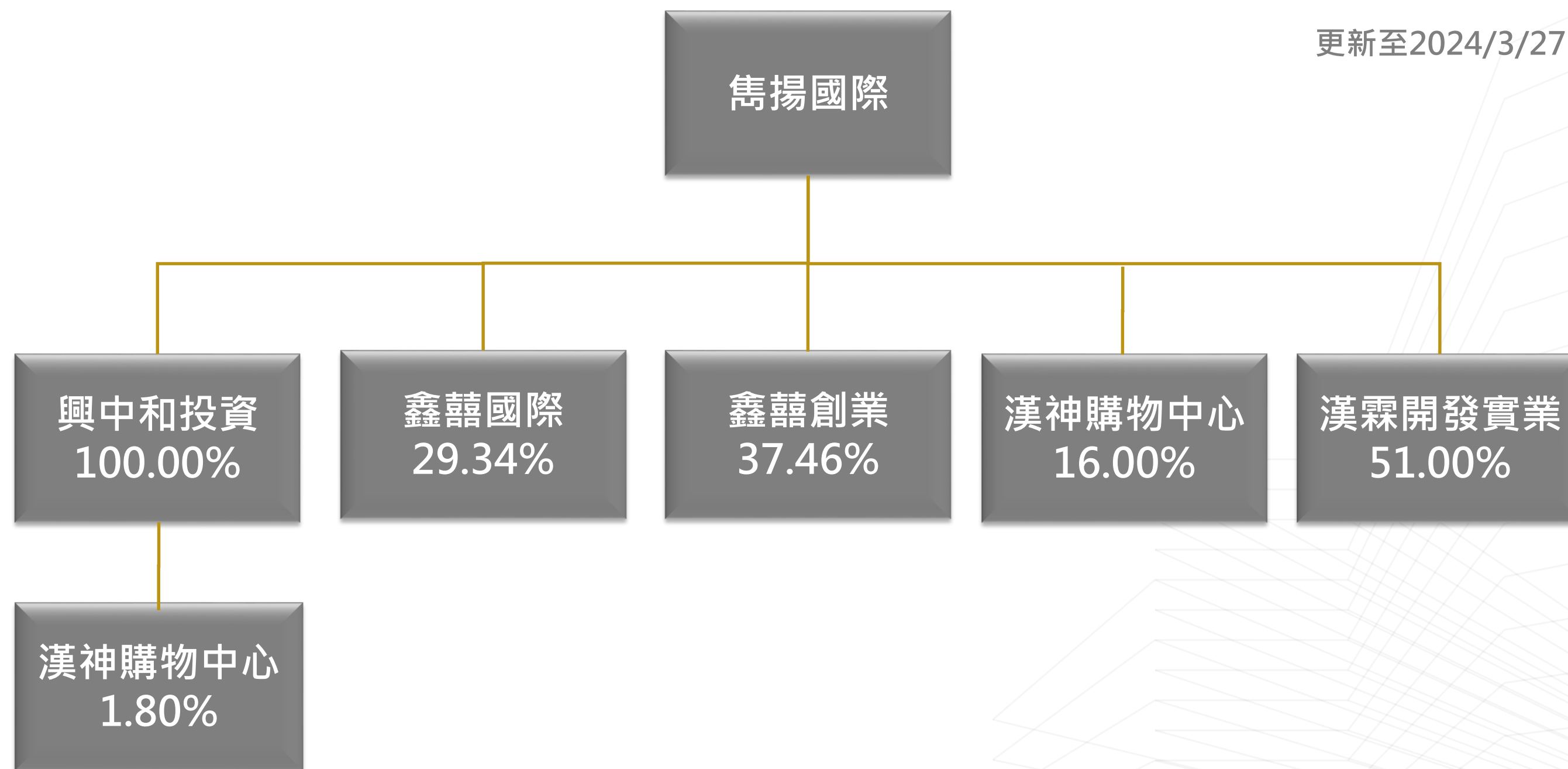
2020

公司組織圖



公司及轉投資事業架構圖

更新至2024/3/27

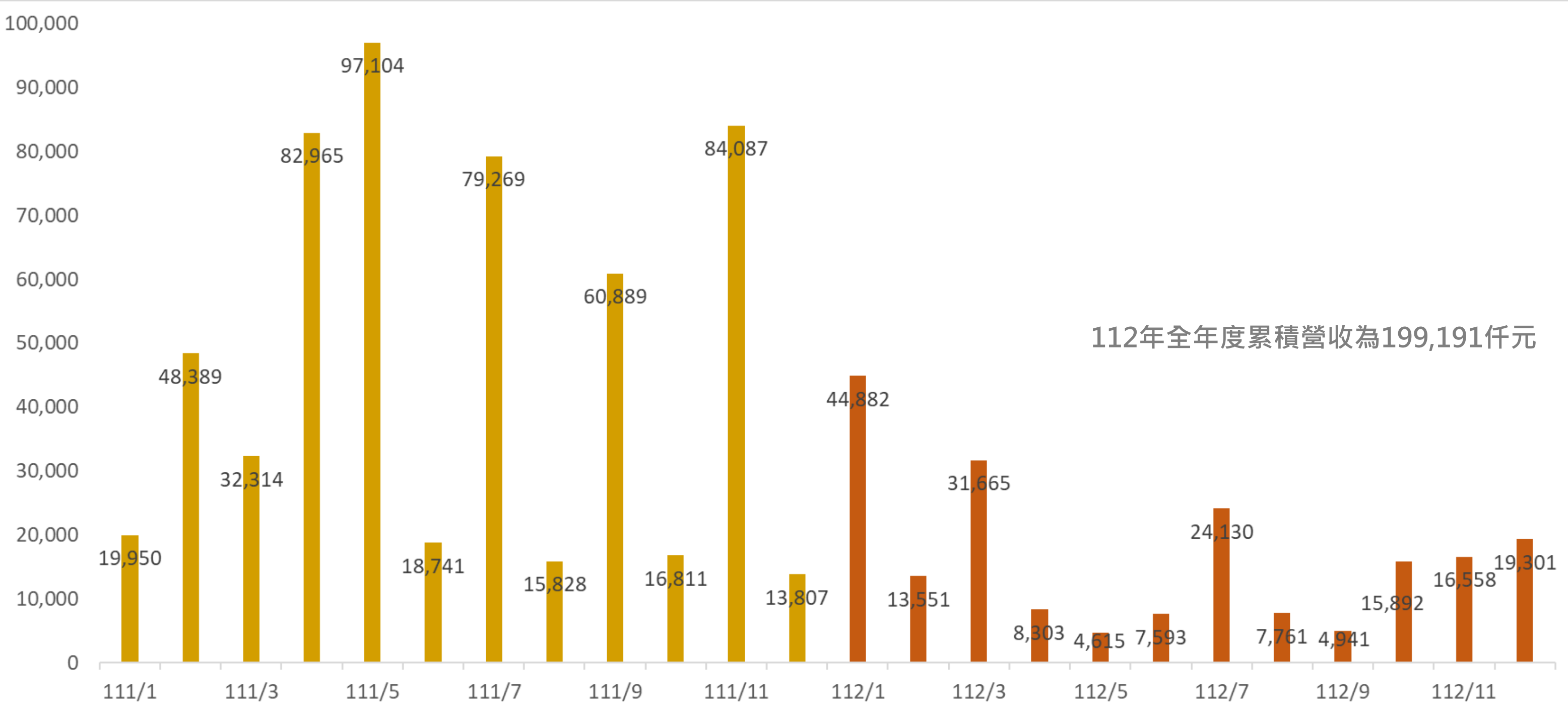


營運概況-合資案件進度

案名	位置	類型	取得土地面積 (坪)	預計 建照核准	合資 占比
內湖洲際	台北市	廠辦	2,127	已開工	雋揚10%
三重數位	新北市	廠辦	1,828	已開工	雋揚15%
土城忠義	新北市	廠辦	3,695	113/Q3	雋揚10%
中和中原	新北市	廠辦	1,675	113/Q2	雋揚40% 漢霖10%
新店寶元	新北市	廠辦	1,332	113/Q2	漢霖20%
汐止江北	新北市	住宅	5,551	113/Q3	漢霖10%
翡翠森林1.2.3	台南市	住宅	17,568	使照取得	漢霖10%
翡翠森林4	台南市	住宅	5,070	已開工	漢霖10%
微笑時代	高雄市	住宅	3,452	使照取得	漢霖30%

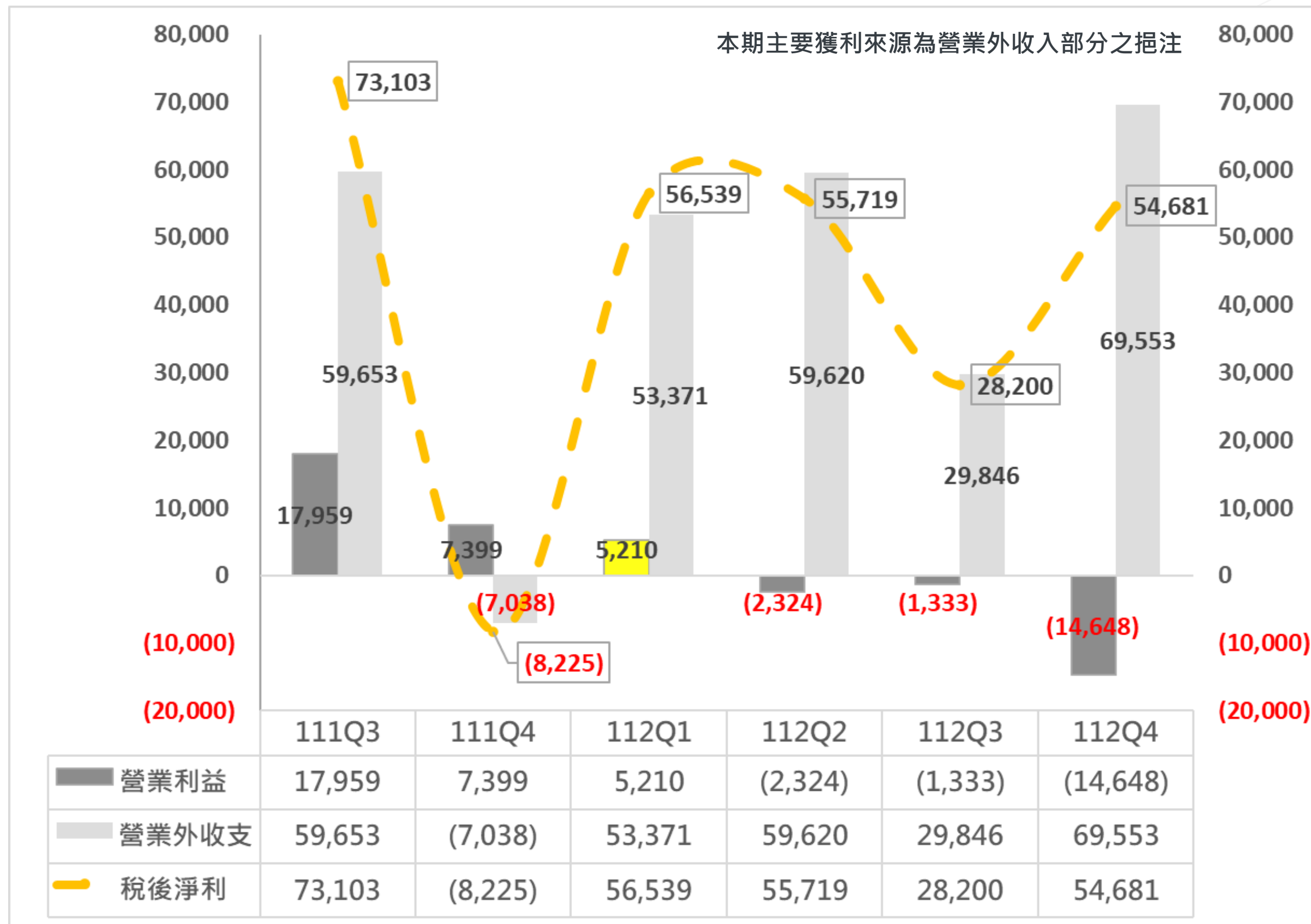
近期營收概況

單位:仟元



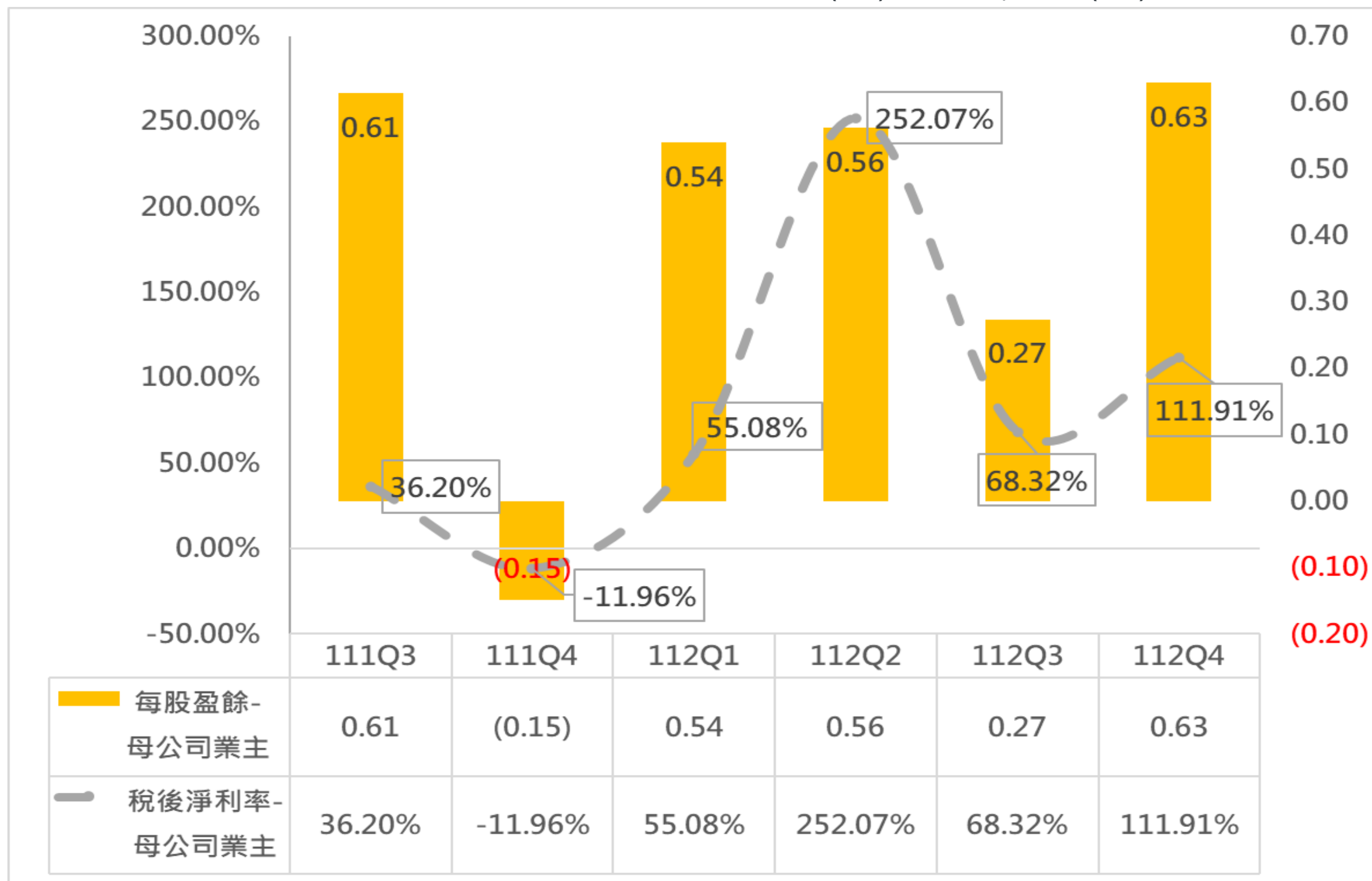
營業淨利、營業外收支及稅後淨利

單位:千元



近期各季盈餘貢獻

112年第四季每股盈餘(EPS)0.63元/股；全年度(EPS)2.00/股 單位:%/元



致力企業永續發展

永續發展委員會



2023/08 董事會成立永續發展委員會，作為本公司永續發展決策最高機構。

永續發展小組



2023/08 本公司成立跨部門永續發展小組，作為永續發展執行單位。

重視風險管理



制定風險管理政策，重視本公司風險控管，更納入氣候風險辨識及因應機制。

企業永續

履行誠信經營



定期檢視本公司實際營運應符合「上市上櫃公司誠信經營守則」之規範。本年度無不符情事。

溫室氣體盤查



成立溫室氣體盤查小組，盤查及控管本公司溫室氣體排放量。

智慧財產權管理



制定「智慧財產權管理辦法」，並依據辦法擬定執行計畫，每年向董事會至少報告一次。

未來策略走向

-需求/產品/政策平衡發展



市場概況:



- ❑ 雙北房市，在紛擾的政治因素逐步減少，市場資金仍然充沛的狀況下，預期利率將逐步調整。
- ❑ 綠色通膨的影響，國際大廠仍然持續擴產，評估自用類型產品未來需求仍強勁，但因房價單價已高，去化速度將拉長。

發展策略:

- ❑ 因應央行及政府政策，未來將發展自用之剛需型產品，以可快速去化，減低餘屋周轉率住家、廠辦為主。
- ❑ 國家政策支持的开发模式為主，例如都市更新案、危老改建等。

➤ 企業轉型及外部支援

➤ 團隊的建構:

1. 發展及培養協力廠商。
2. 招募人才為將來的營運做準備。
3. 配合政府政策，積極開發危老及都市更新個案。

➤ 營收方面:

1. 近期以共同合資案為主要營收來源。
2. 積極開發各項危老及都市更新計畫。
3. 積極開發與地主合作興建個案，以期創造收益。

➤ 新技術/新觀念的應用及導入:

1. 用大數據分析概念進行精準的市場分析。
2. 導入高階人力資源及財務資訊系統，以優化公司治理及營運效能。

➤ 新設計觀念的導入:

隨人口結構調整產品類型，設計更符合需求的貼心設計、青銀共居的概念等、引領未來趨勢的智慧建築及綠能建築、讓建築物使用起來更聰明、更節能、更宜居。

Q&A

謝謝聆聽