

股票代號：1442



名軒開發股份有限公司

2024年 法人說明會

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現況所得之資訊。

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，未來若有任何變更或調整時，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。

此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。

議程

1

- 公司簡介

2

- 營運績效

3

- 營運概況

4

- 未來展望

5

- 其他

公司簡介

股票代號：1442

主要業務：營建

董事長：吳泓瑩

1974年：公司設立

1989年：股票上市

2001年：公司更名為「名軒開發股份有限公司」

2006年：產業類別改為「建材營造類」

2020年：與子公司興博辦理簡易合併

實收資本額 3,662,113,580元

2023年：取得「嘉圓營造股份有限公司」100%股權

營運績效

2-1、營運績效-簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

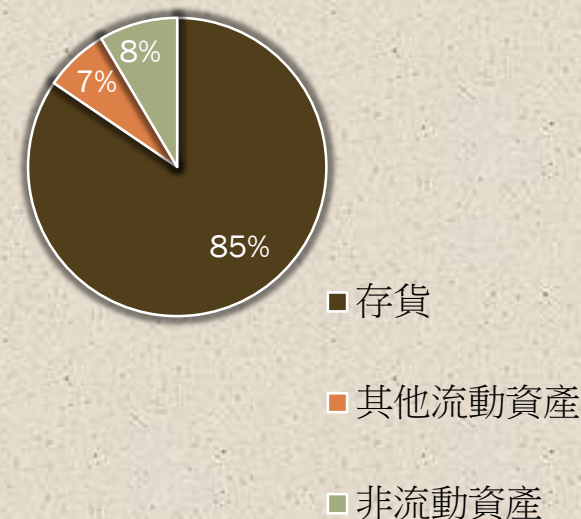
	2022年(個體)	2023年(合併)	2024年Q1~Q3(合併)
營業收入	2,003,352	5,235,455	7,434,871
營業成本	1,264,216	2,885,017	4,469,918
營業毛利	739,136	2,350,438	2,964,953
營業毛利率%	36.89	44.89	39.88
營業費用	210,507	373,196	477,091
營業損益	528,629	1,977,242	2,487,862
營業淨利率%	26.39	37.76	33.46
營業外收入及支出	190,161	(56,209)	(58,317)
稅前淨利	718,790	1,921,033	2,429,545
本期淨利	644,460	1,723,401	2,150,931
EPS	1.76	4.71	5.87

2-2、營運績效-簡明資產負債表

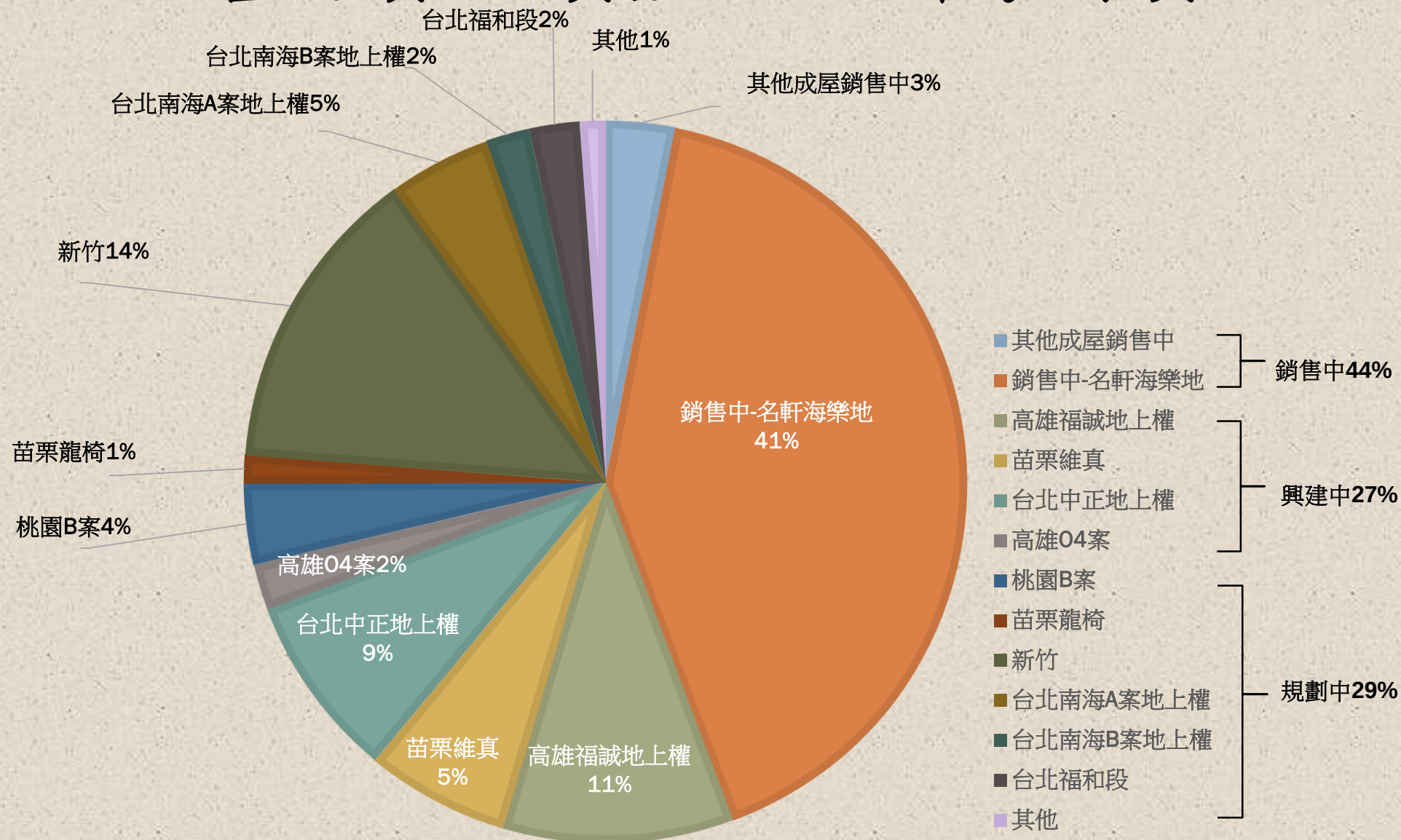
單位：新台幣仟元

	2022年(個體)	2023年(合併)	2024年Q3(合併)
存貨	14,241,155	15,666,210	12,572,182
其他流動資產	1,766,990	1,168,967	1,040,709
流動資產合計	16,008,145	16,835,177	13,612,891
非流動資產	540,845	669,128	1,264,053
資產總額	16,548,990	17,504,305	14,876,944
流動負債	1,653,307	7,523,796	3,811,667
非流動負債	8,849,117	2,789,001	3,004,261
負債總額	10,502,424	10,312,797	6,815,928
股本	3,662,113	3,662,113	3,662,113
資本公積	991,852	991,852	991,852
保留盈餘	1,389,917	2,527,380	3,396,571
其他權益	2,684	10,163	10,480
權益總額	6,046,566	7,191,508	8,061,016

2024年Q3資產總額



2-3、營運績效-資產/2024年Q3存貨



2-4、營運績效-近年股利發放情形

單位：元/股

年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
當年稅後每股盈餘	0.40	0.33	0.25	1.41	1.76	4.71
每股現金股利	1	0.99	0.5	1.2	1.6	3.5
每股股票股利	-	-	-	-	-	-
股利配發率(%)	250%	300%	200%	85.1%	90.9%	74.3%

營運概況

3-1、銷售個案

	案名	區域/地號	銷售狀況
1	麗寶雙璽	新北市新莊區合鳳段315地號	店面租售中
2	名軒夢享家	桃園市桃園區會稽段43地號	店面租售中
3	夏卡爾	台中市東區振興段8地號	店面租售中
4	名軒富麗	新北市新莊區副都心段294地號	店面租售中
5	台中新站	台中市練武段1055地號	店面租售中
6	名軒快樂家	桃園市龜山區牛角坡段樟腦寮小段69-12地號	車位租售中
7	名軒國家PARK	宜蘭縣羅東鎮公正段1533-2地號	銷售中
8	名軒海樂地	淡海新市鎮淡海段2地號	銷售中

3-2、名軒海樂地

【基地位置】新北市淡水區新市六路vs沙崙路二段

【基地面積】約 7,625坪

【使用分區】第二種中心商業區

【規 劃】地上二十三層地下四層

規劃產品	坪數	戶數
店面	34-409	9
事務所/ 住宅	24-42	1902
合計		1911

【工程進度】

2023年7月26日取得使用執照



【基地位置】新北市淡水區新市六路vs沙崙路二段

淡海新市鎮
未來發展合成示意圖



淡江大橋預計2025年完工





淡海國小



吾米幼兒園



沙崙文創園區



淡江大橋

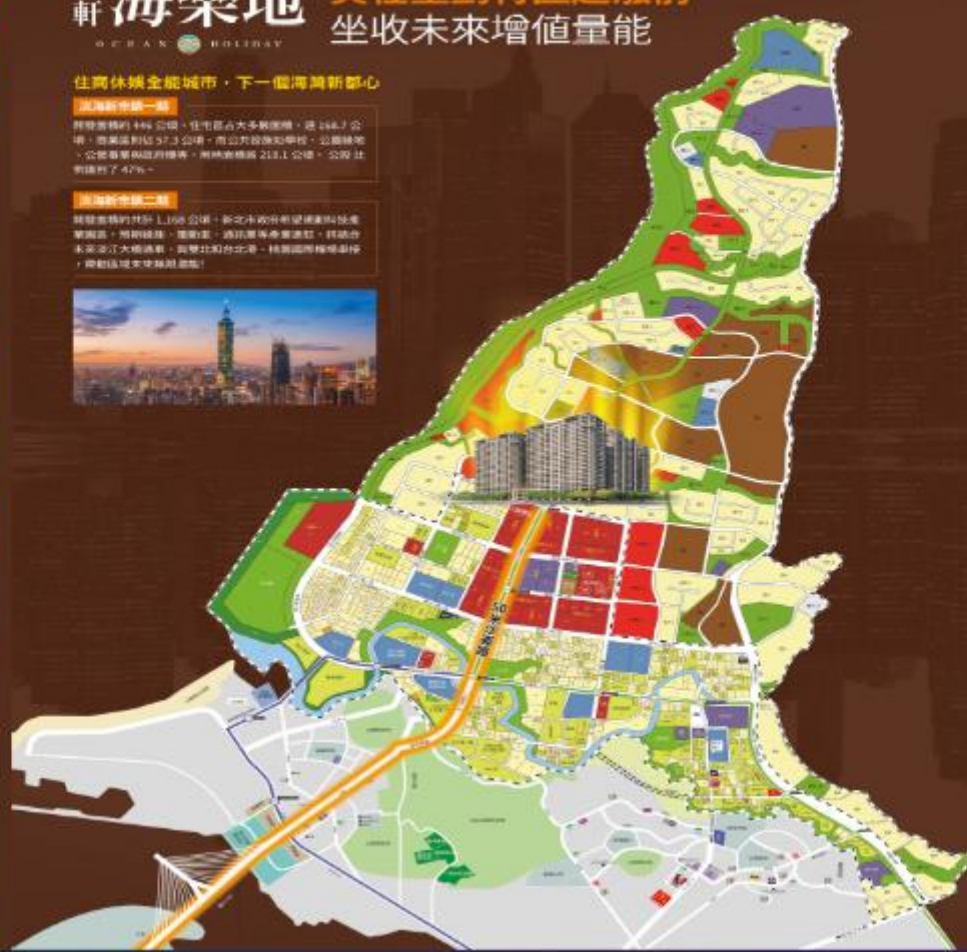
複製信義計畫區

名軒海樂地 買在重劃特區起漲前
坐收未來增值量能

住商休閒全能城市，下一個海灣新都市

淡海新市鎮一區
總發展面積約 446 公頃，住宅區占大多數面積，達 348.7 公頃，商業區約佔 97.3 公頃，而公共設施與學校、公園綠地、公園等單項政府權責，則佔面積約 219.1 公頃，公設比例達到了 47%。

淡海新市鎮二區
總發展面積約 1,198 公頃，新北市政府希望透過引進新商業區，預期能匯、匯聚、匯聚、匯聚產業進駐，將城市未來淡江大橋通車，與臺北和台北港、桃園國際機場串聯，帶動區域未來發展進駐！



國土署：淡海二期擬啟動「科技雙引擎」



國土署：淡海二期擬啟動「科技雙引擎」

國土署：淡海二期擬啟動「科技雙引擎」

買購不動產新聞台

更新時間：2024年7月31日

【MyGoNews 蕭又安/專題報導】過去一般購屋者嫌棄淡海新市鎮交通不便、沒有產業，導致雙北市房價平均站上「5字頭」之際，淡海新市鎮「3字頭」房價還被嫌貴，甚至網路酸民及一些所謂的名嘴把淡海新市鎮稱為「鬼城」。內政部國土署署長吳欣修笑著說，絕大多數民眾都不知道，他們口中的「鬼城」正在逐步蛻變成「科學城」，這種「改造後的價值」會產生相當大的差異，有長期眼光的投資者就會看得懂。國土署已經陸續確認完成淡海新市鎮二期一區的產業專區都市計畫規劃，目前正在等待國家科學及技術委員會、經濟部對於區域產業劃分的需求，一旦確定之後，就會報准行政院啟動進行開發。



A內政部國土署署長吳欣修表示，國土署正積極推動淡海新市鎮二期一區，企圖將「科學園區」、「科技園區」等雙引擎引進淡海二期一區，讓產業真正落地在淡海。

未來展望

4-1、未來推案分佈 10案預估總銷355億



桃園三民段B案

台北市中正區南海段A案
台北市中正區南海段B案
台北市中正區福和段
台北市中正區中正段
(地上權)



新竹香山中興段



苗栗後龍龍椅段
苗栗後龍維真段

高雄捷運04聯開案



高雄鳳山福誠段(地上權)



4-2、未來展望-在建工程

預計 使照 取得	2027	2026	2027	2027
圖示				
案名	高雄鳳山-福誠段	苗栗後龍-維真段	台北中正區-中正段	高雄捷運04聯開案
地點	鳳山區福誠一街	後龍鎮中山路	中正區杭州南路&銅山街	前金區中正四路&自強二路
基地 (坪)	2, 726	2, 570	254	1, 058
樓層	B2/14F	B3/15F	B5/15F	B4/23F
戶數	399	453	112	70
車位	398	468	68	201
預估 總銷	48億	45億	26億	61億(聯合開發)

備註：總銷金額會依市況有所調整

A map of the Wujia Park (五甲公園) area. The map shows the 前鎮運河 (Qianzhen Canal) running diagonally. Major roads include 瑞南街 (Ruinan Street), 凱旋四路 (Kai Xuan 4th Road), 凱誠街 (Kai Cheng Street), 凱福街 (Kai Fu Street), 翠亨北路 (Cui Xing North Road), 信龍街 (Xin Long Street), 信翠街 (Xin Cui Street), 信福街 (Xin Fu Street), 信裕街 (Xin Yu Street), 南信街 (Nan Xin Street), 北江街 (Bei Jiang Street), 鎮海路 (Zhen Hai Road), 康定路 (Kang Ding Road), 三誠路 (San Cheng Road), 福誠街 (Fu Cheng Street), and 瑞南街 (Ruinan Street). A red line indicates a bus route, with a blue circle labeled 前鎮高中站 (Qianzhen High School Station) at the bottom. A red dashed line indicates a walking route from the station to the park, with labels for walking distances: 步行100m (Walking 100m), 步行350m (Walking 350m), and 步行500m (Walking 500m). The park area is highlighted in red. Other labels include 福誠高中 (Fu Cheng High School) and 五甲 (Wujia).

區位地址	高雄市鳳山區福誠一街與福誠三街路口(四面臨路)
地段地號	高雄市福誠段23地號
鄰近 商圈區	捷運前鎮高中站: 0.5km 五甲公園: 0.1km 市立福誠高中: 0.35km



工程進度



福誠段23地號
工程進度
3F頂版RC澆置完成

【苗栗縣後龍鎮】基地週邊現況

苗栗縣後龍鎮維真段2號

【基地位置】 苗栗縣後龍鎮光華路*中山路口
近維真國中旁 後龍國小1分鐘
後龍火車站3分鐘

【基地面積】 約 2570坪

【規 劃】 地上十五層地下三層 約453戶

苗栗縣後龍鎮龍椅段413號

【基地位置】 苗栗縣後龍鎮糠榔二街頂椅一街口
近苗栗高鐵站3分鐘
新港國中小學2分鐘

【基地面積】 約 966坪

【規 劃】 約 87戶



【苗栗縣後龍鎮】區域交通發展概況

火車&高鐵&國道&快速道路&省道交通方面		
後龍火車站	車程5分鐘	距離約0.95Km
苗栗高鐵站	車程7分鐘	距離約3.9Km
國道三號[後龍]	車程5分鐘	距離約2.9Km
72快速道路	車程1分鐘	距離0.4Km
台1縣道	車程1分鐘	距離0.2Km

火車&高鐵&國道&快速道路&省道交通方面		
後龍火車站	車程12分鐘	距離約5.5Km
苗栗高鐵站	車程3分鐘	距離約0.9Km
國道三號[造橋]	車程6分鐘	距離約3.9Km
72快速道路	車程9分鐘	距離4.9Km
台1縣道	車程9分鐘	距離4.7Km



【苗栗縣後龍鎮】基地週邊現況

後龍火車站前現況



苗栗高鐵站前現況



維真段2地號
基地目前現況



龍椅段413地號
基地目前現況



工程進度



空拍現況照



B1FL模板施工品質
版面高度查核

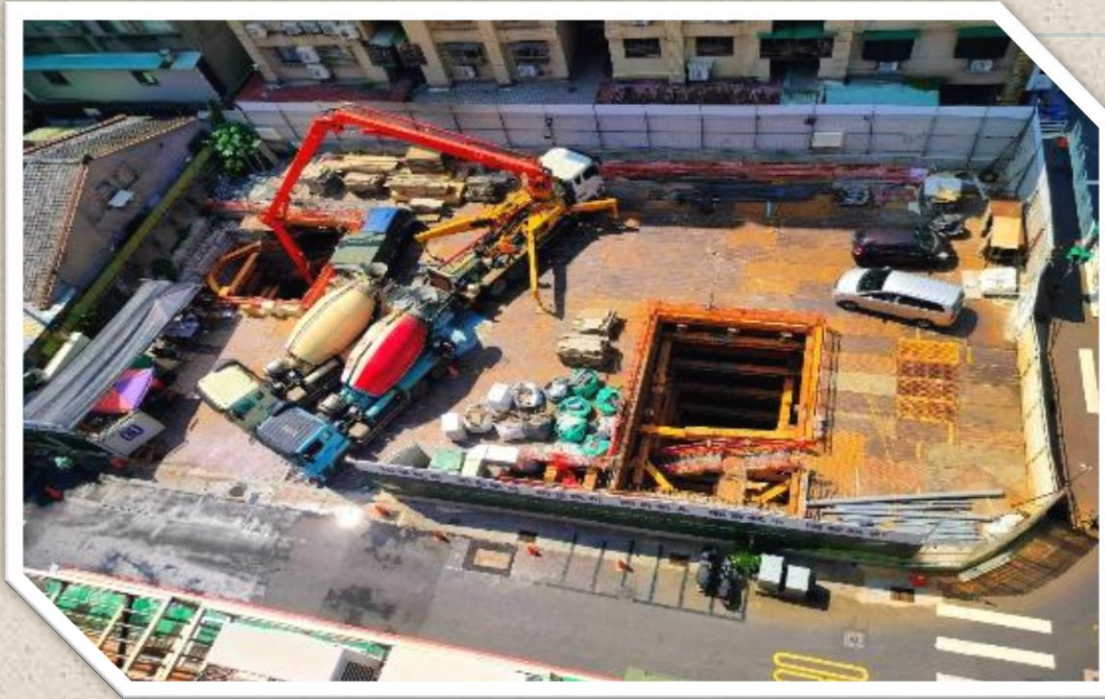
台北市中正區中正段



台北市中正段住宅&商業土地

區位地址	北市中正區銅山街與杭州南路一段
地段地號	台北市中正區中正段31-32地號
鄰近 商圈區	台北商業大學: 0.45km 忠孝新生捷運站: 0.85km 善導寺捷運站: 0.90km

工程進度



空拍現況照



敦親睦鄰無障礙便道



B4FL樑筋自主檢查

高雄市前金區後金段



高雄市後金段第五種商業土地	
區位地址	高雄市前金區中正四路與自強二路
地段地號	高雄市前金區後金段41地號等12筆
鄰近 商圈區	市議會捷運O4站：0.10km 高雄愛河：0.60km 美麗島捷運站：0.90km

高雄市前金區後金段

美術館特區

高雄指標豪宅聚落

中都濕地重劃區

延續美術館園區之發展
兼具便利與景觀的雙重價值

前金/三多

屬早期開發之市中心精華區
金融機構林立、生活機能豐沛
本基地所處之中正四路沿線則以
商業辦公為主

基地位置



農16特區

上萬坪凹子底森林公園
緊鄰百貨商圈與捷運優勢
吸引頂端客層進駐

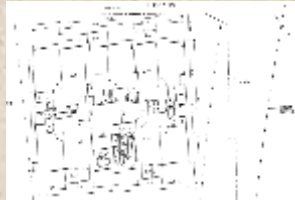
文化中心

人文氣質濃厚文教區
「居住品質」與「生活便利」的
最佳平衡

經貿特區

訴求水岸景觀及重大建設
之未來發展地區

4-3、未來展望-庫存土地

預計 建照 取得	2025	2025	2025	2025	2025	2027
圖示						
案名	新竹香山 中興段	台北中正區 南海段A案	苗栗後龍 龍椅段	台北中正區 南海段B案	台北中正區 福和段	桃園三民段 B案
地點	香山區牛埔東路	愛國東路& 羅斯福路口	後龍鎮高鐵二路	潮州街	汀州路	桃園區經國路
基地 (坪)	8,512	122	966	164	188	575
樓層	B2/10F	B4/12F	B2/15F	B3/6F	B3/7F	B3/14F
戶數	117	57	87	26	27	53
車位	914	27	98	22	25	67
預估 總銷	125億	16億	7億	6億	7億	14億

備註：總銷金額會依市況有所調整

新竹中興段158地號



新竹市牛埔東路工業土地

區位地址	新竹市香山區牛埔東路
地段地號	新竹市中興段158地號
鄰近工業區	新竹科學園區：7.7km 竹南科學園區：12.7km 新竹生物醫學園區：14.1km

【台北市中正區南海段愛國東路】基地週邊現況



台北市中正區南海段住宅土地

區位地址	台北市中正區愛國東路 & 羅斯福路口
地段地號	中正區南海段804、806地號
鄰近商圈區	紅線捷運5號出口：0.25km 中正紀念堂：0.5km 中正紀念堂捷運站：0.7km

【台北市中正區南海段潮州街】基地週邊現況



台北市中正區南海段潮州街住宅土地

區位地址	台北市中正區杭州南路 & 潮州街口
地段地號	中正區南海段295、296、296-1地號
鄰近商圈區	綠線捷運4號出口：0.25km 中正紀念堂：0.5km 古亭捷運站：0.25km



【台北市中正區福和段汀州路】基地週邊現況



台北市中正區福和段汀州路住宅土地

區位地址	台北市中正區汀州路三段
地段地號	中正區福和段267-3地號二筆
鄰近商圈區	公館商圈 公館捷運站:0.4km

桃園市三民段B案



桃園三民段住宅土地

區位地址	桃園市桃園區民生路386巷
地段地號	桃園區三民段8-11地號
鄰近商圈區	文昌國中：0.25km JC PARK商場：1.3km 中正路商圈：1.4km

個案執行時程表

個案	預估總銷金額 新台幣 (億元)	2024	2025	2026	2027	2028	2029
名軒海樂地	188						
高雄鳳山-福誠段	48		★				
台北中正區-中正段	26		★				
苗栗後龍-維真段	45		★				
高雄捷運04聯開案	61				★		
新竹香山-中興段	125			★			
台北中正區南海段A案	16			★			
苗栗後龍-龍椅段	7					★	
台北中正區南海段B案	6				★		
台北中正區福和段	7			★			
桃園三民段B案	14						



建案推出

建案工程期

建案銷售期

其 他

113年捐贈中華帕拉林匹克總會慈善音樂會



0403花蓮地震捐款

All Because of You

感謝 榮譽扶幼之友

名軒開發股份有限公司

捐贈花蓮家扶中心0403花蓮地震急難救助專款20萬元

公益善行 特表謝忱



財團法人

台灣兒童暨家庭扶助基金會

Taiwan Fund for Children and Families

扶幼主委 胡競恩
中心主任 施政延

中華民國 113 年 4 月 26 日

捐贈苗栗縣政府 113年運動學藝及教育相關團隊企業認養計畫

苗 栗 縣 政 府			
自行收 納 款 項 統 一 收 據			
中 華 民 國 113 年 7 月 日		AA 字第	039060 號
繳 款 人	金 額	事 由	備 註
名軒開發股份有限公司	\$1,000,000.00	113年運動學藝及教育相關團隊企業認養計畫	匯款 該款已於113年07月09日入帳
收 入 帳 號	029038095429(臺灣銀行苗栗分行苗栗縣地方教育發展基金專戶)		
金額(大寫): 新臺幣 壹佰萬元整			
經手人	主辦出納	主辦會計	機關長官
專員陳佩蓉			

第一聯：收據 由收入機關交繳款人收執(紅)

歡迎各位指教

Q&A