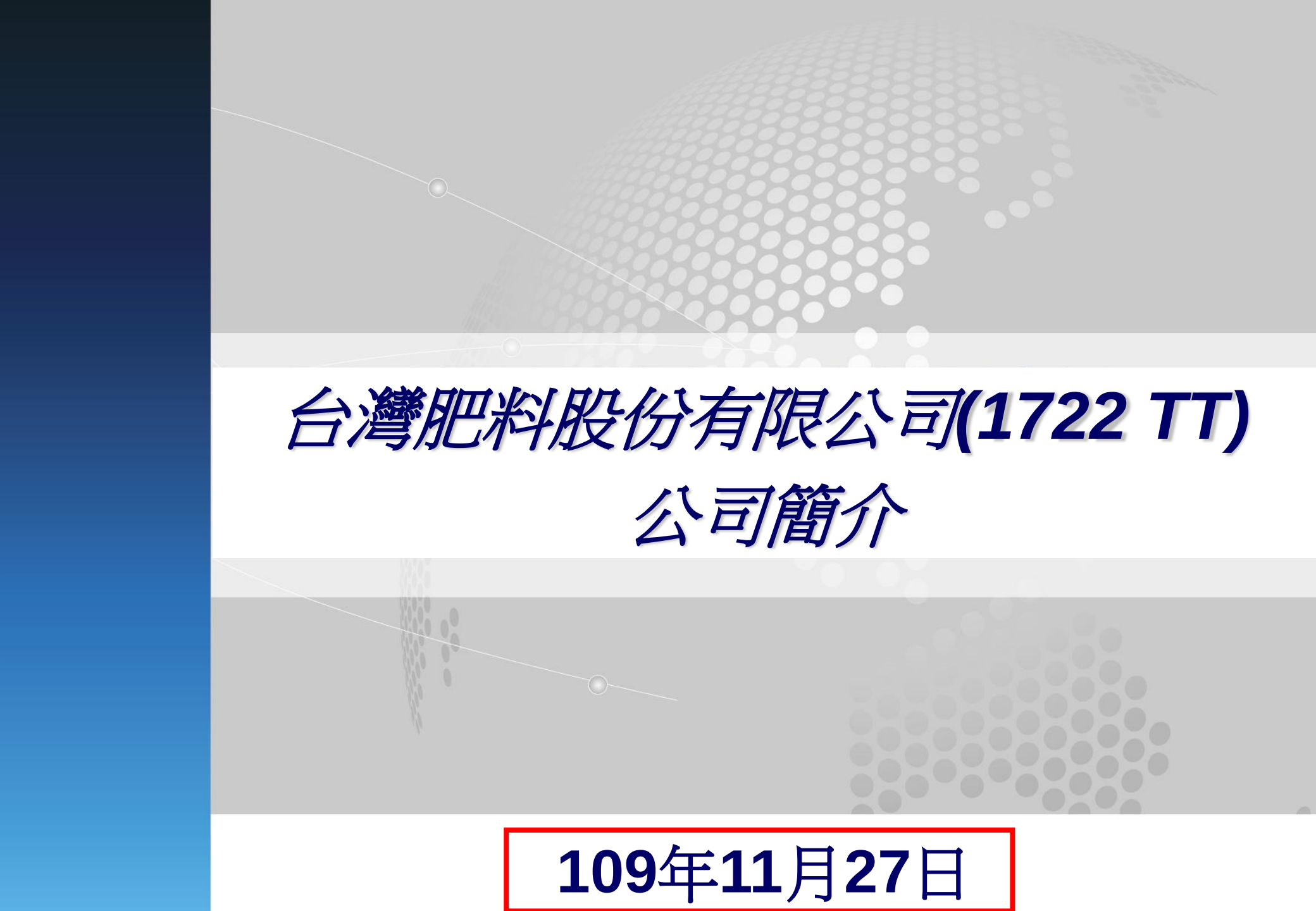




台灣肥料股份有限公司(1722 TT) 公司簡介

109年11月27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



總統視察花蓮深層海水園區，與中央單位協助規劃建置國立海洋資源博物館。

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。

2020



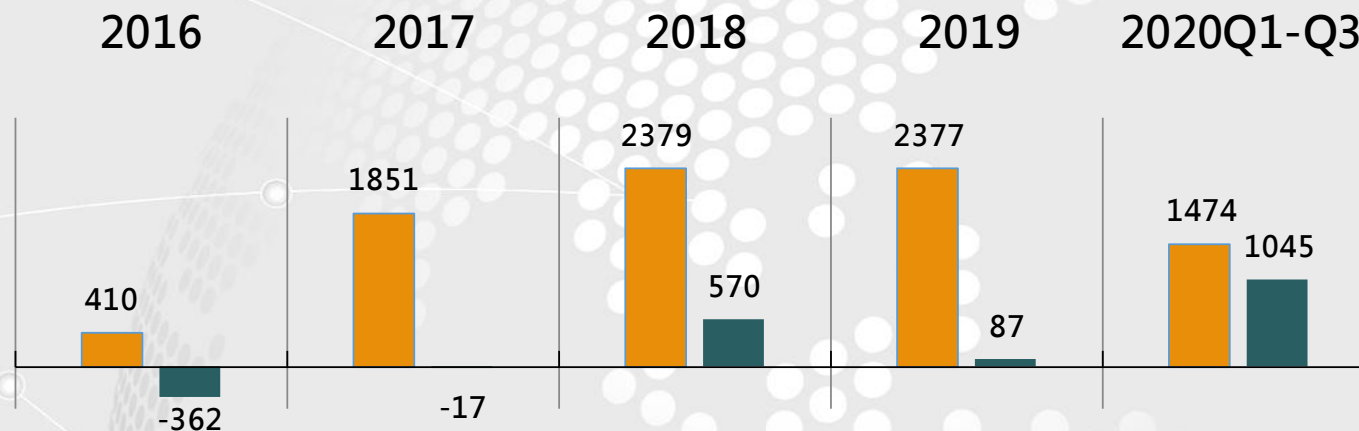
2019-2020 年持續入選臺灣永續指數成分股。



財務資訊－公司獲利情形(1)

■ 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



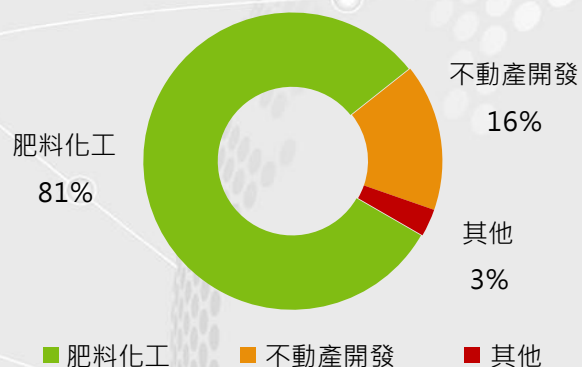
年度	2016	2017	2018	2019	2020Q1-Q3
營業利益	596	1,228	1,286	1,626	1,068
轉投資朱拜爾利益	(186)	623	1,093	751	406
主要核心事業	410	1,851	2,379	2,377	1,474
其他	(362)	(17)	570	87	1,045
稅後淨利	(73)	1,619	2,281	2,064	2,090
每股EPS (元)	(0.07)	1.65	2.33	2.11	2.13



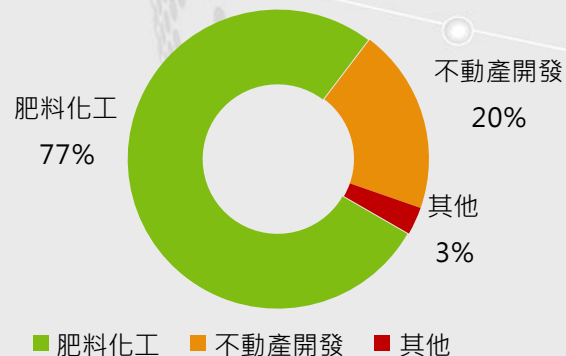
財務資訊－公司獲利情形(2)

營業收入

2020年第三季止：80.19億元

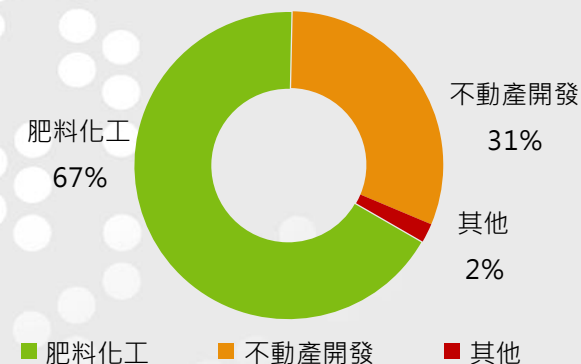


2019年：128.9億元

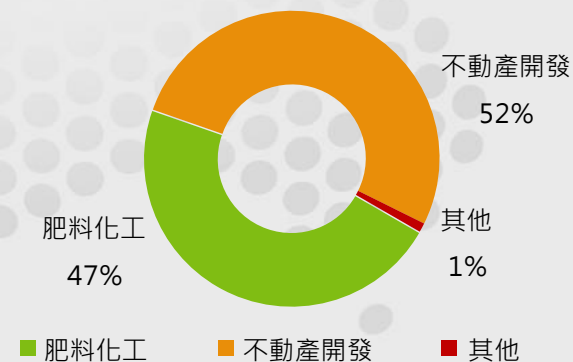


銷貨毛利

2020年第三季止：19.8億元



2019年：30.3億元



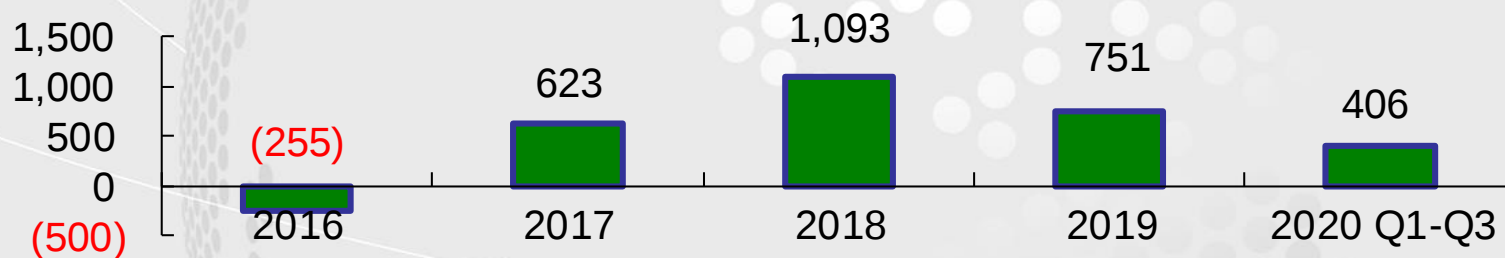
財務資訊－海外投資獲利

■朱拜爾肥料事業

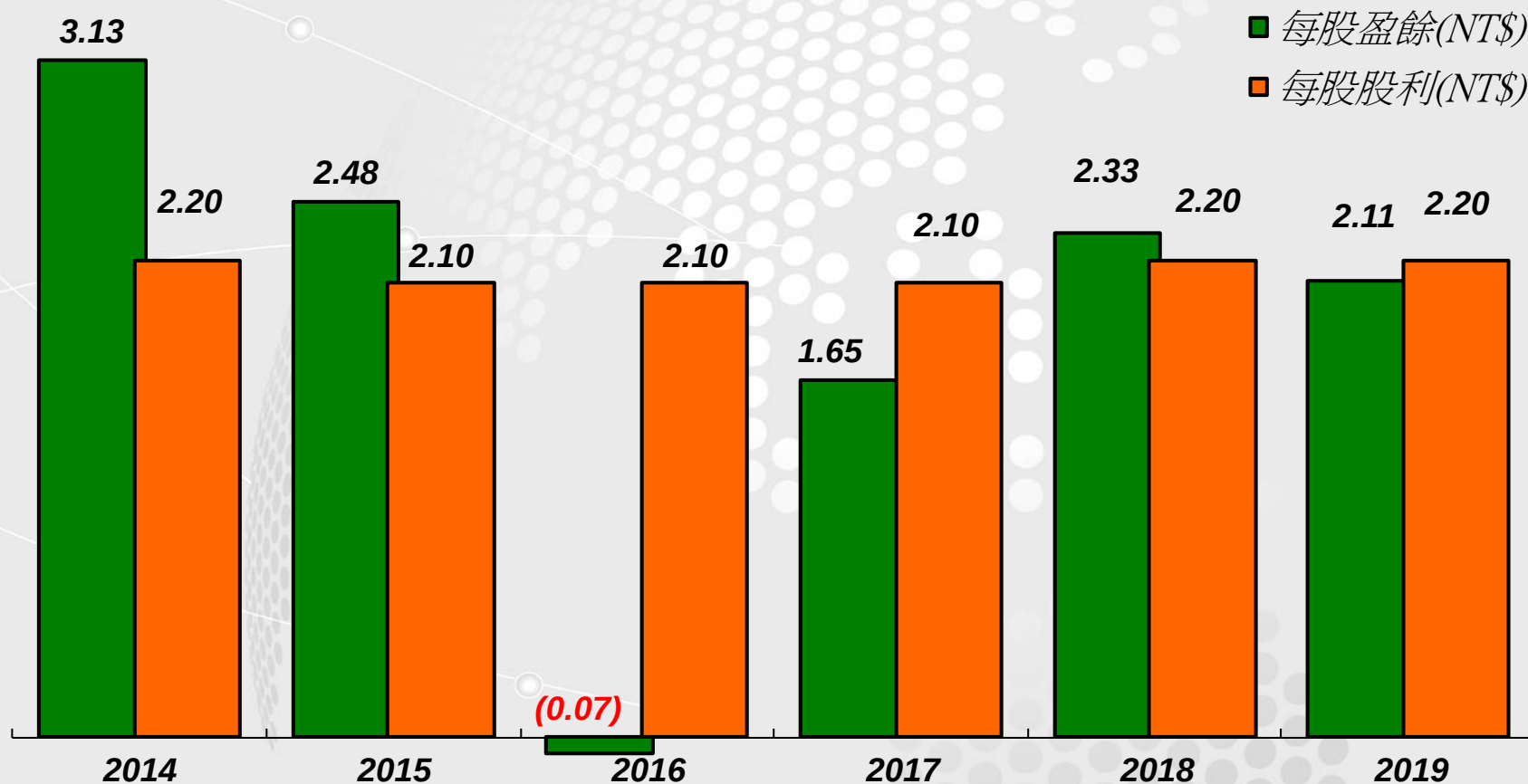
主要產品: 尿素、液氨、2-EH、DOP

■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



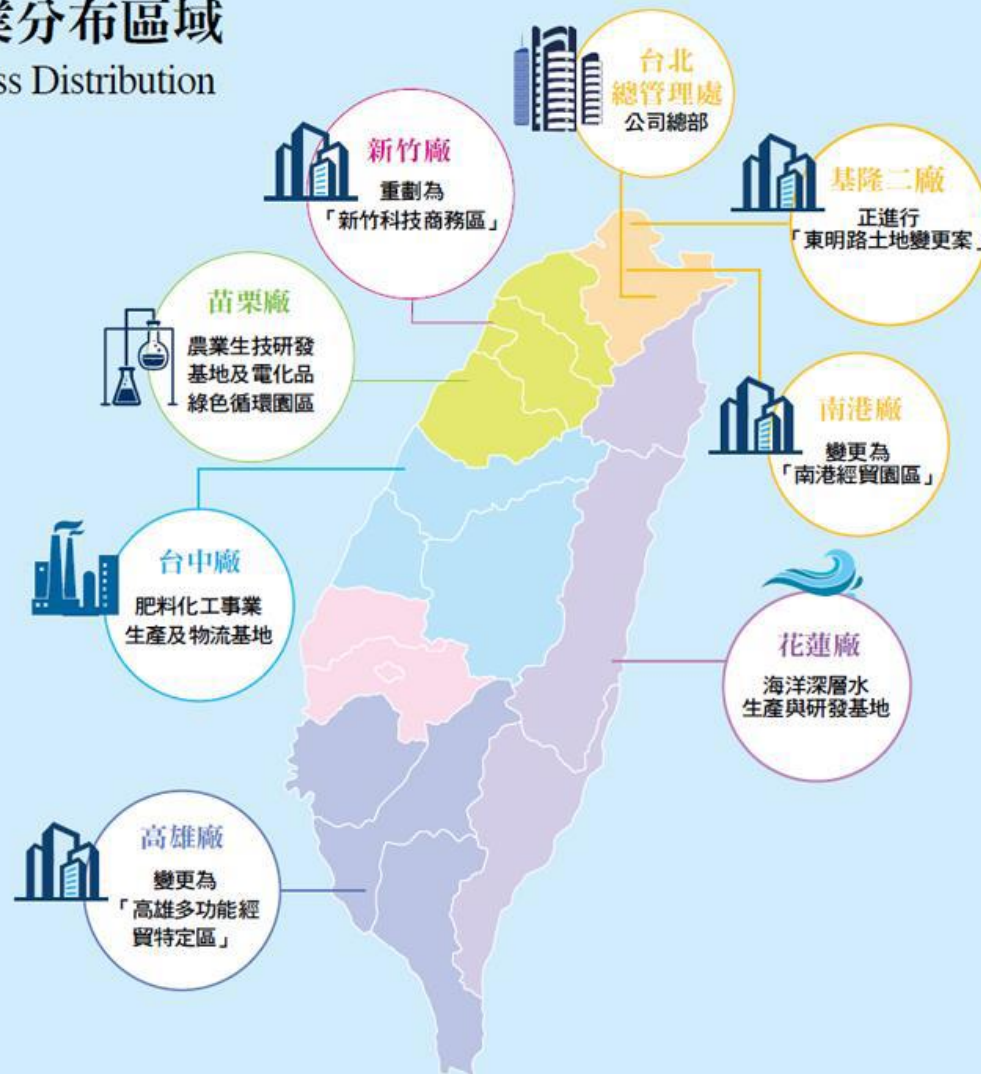
- 過去幾年均維持高配息率。
- 股利政策：穩定成長和現金配息為主。



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
		銹磷基複肥	140,000
		硫酸銨	150,000
		過磷酸鈣	120,000
		硝酸(65%)	165,000
	苗栗廠	有機肥	6,000
		即溶肥	3,500
		營養液	600
		再生磷酸	5,500
		NMP	3,600
		電子級硝酸	7,200
		電子級氨水	7,200
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	
	(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—

台灣肥料市場龍頭，市佔率約佔7成。

發展新方向—

■台中港西十建廠計畫

■物流貿易事業

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。

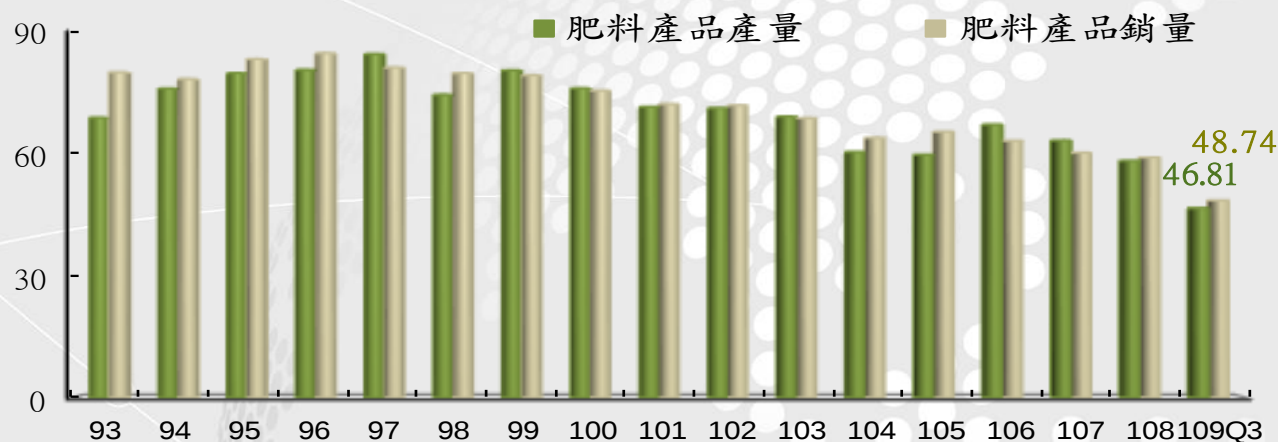
■主要市場—

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。

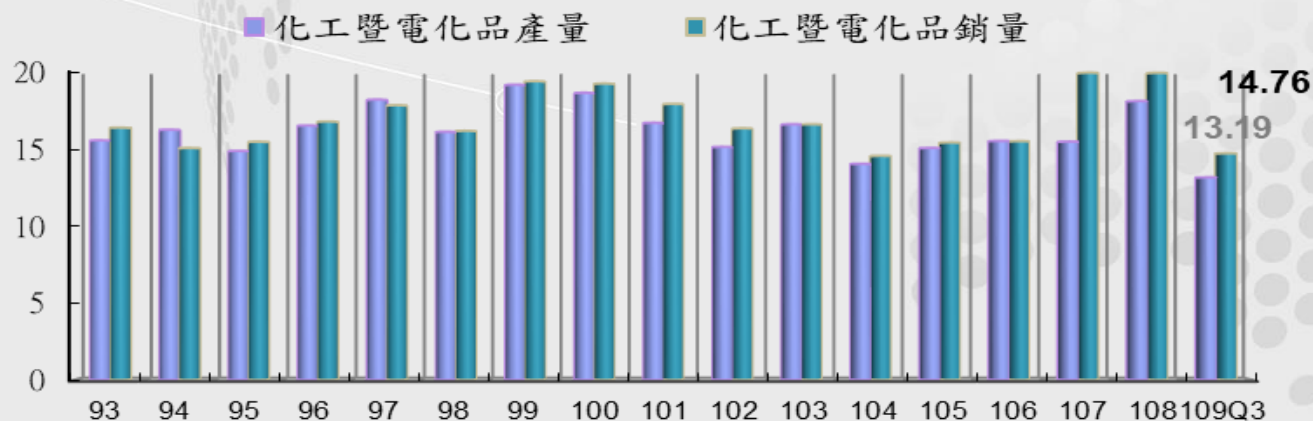


產品產銷資訊

肥料產品產銷量趨勢圖(萬公噸)



化工產品(含電化品)產銷量趨勢圖(萬公噸)



台中港西十建廠計畫

計畫概要一

- 1.解決國內長期硝磷複肥供不應求狀況，並配合政府新南向政策。
- 2.創造貿易物流事業新獲利，跨入化學品新品項買賣市場。

土地面積一

由本公司100%轉投資之子公司-培豐科技公司向台中港務分公司承租西十碼頭石化專區約4.3公頃土地。

計畫時程一

自2016年11月起至2020年6月。

分三階段執行。

第一階段：土地租賃契約等前置作業、基地整地及整場佈置規劃。

第二階段：公用系統、化學品儲槽、倉儲及輸送工程。

第三階段：硝磷工場、工廠登記證申請。

計畫範疇一

包括肥料及化工產品。

總投資金額一

新台幣23.67億元。



資料來源: Google earth



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



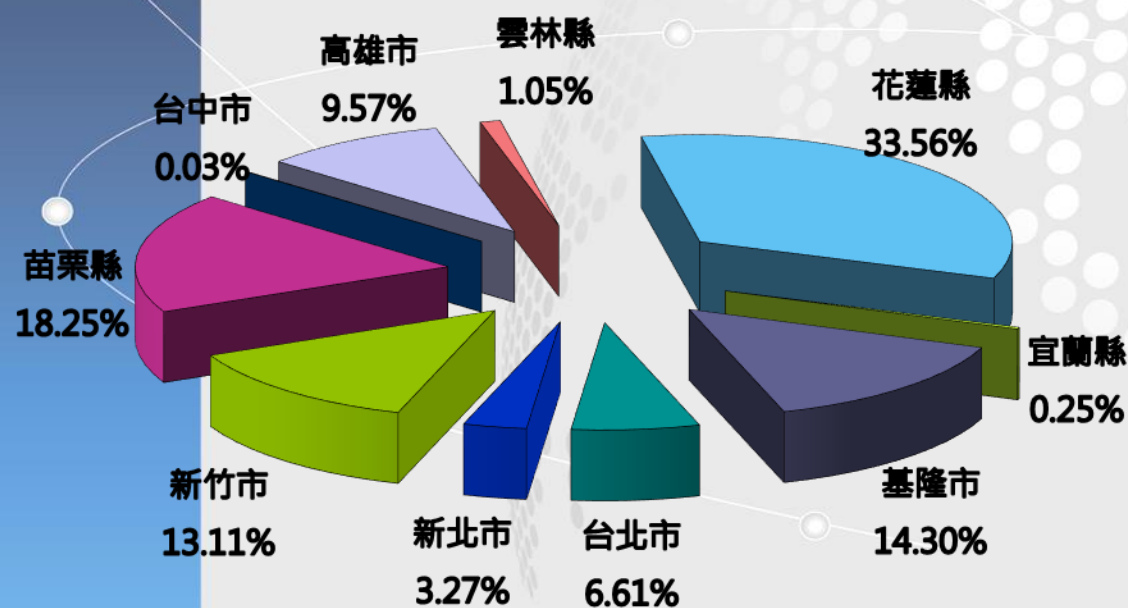
基隆東明路開發計畫



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 ²)
台北市	67	110,279.61
新北市	109	54,602.56
基隆市	227	238,763.12
宜蘭縣	8	4,116.75
新竹市	49	218,890.57
苗栗縣	112	304,530.33
台中市	1	581.62
雲林縣	1	17,510.00
高雄市	22	159,735.68
花蓮縣	44	560,082.00
總計	640	1,669,092.24

備註：資料統計日期為109年10月30日。



2020年土地開發計畫

地 區	面積(坪)	面積(m ²)	辦理情形
南港經貿園區C2 (台北市)	7,051	23,310	設計興建1棟商辦大樓和兩棟旅館，領取建照，施工中。
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	設計興建1棟商辦大樓，領取建照，預定動工中。
新竹科技園區D7 (新竹市)	17,790	58,810	TFC ONE已完工，招租中。其餘土地尚研擬開發計畫。
基隆東明路(基隆市)	9,448	31,235	規劃方案，與市府協商中。
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辦理招商中。
花蓮海洋渡假園區 (花蓮廠)	138,734	458,627	朝海洋深層水產業發展與招商。



南港區位



大台北 南港



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 m² (7,051坪)

建蔽率及容積率：60%・440%

總樓地板面積：

- 約199,172.15m² (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。
2. 2017年6月定位策略調整，增加辦公室樓地板面積，辦理建照變更設計，增加全案獲益。
3. 2019年底完成上樑典禮，工程持續進行中，預估全案2022年底完工。



南港經貿園區C4辦公大樓開發案



土地面積：6,911 m² (2,091坪)

建蔽率及容積率：60%・360%

總樓地板面積：

- 約59,541.87m² (約18,011.4坪)・商辦大樓地上24層/地下5層。

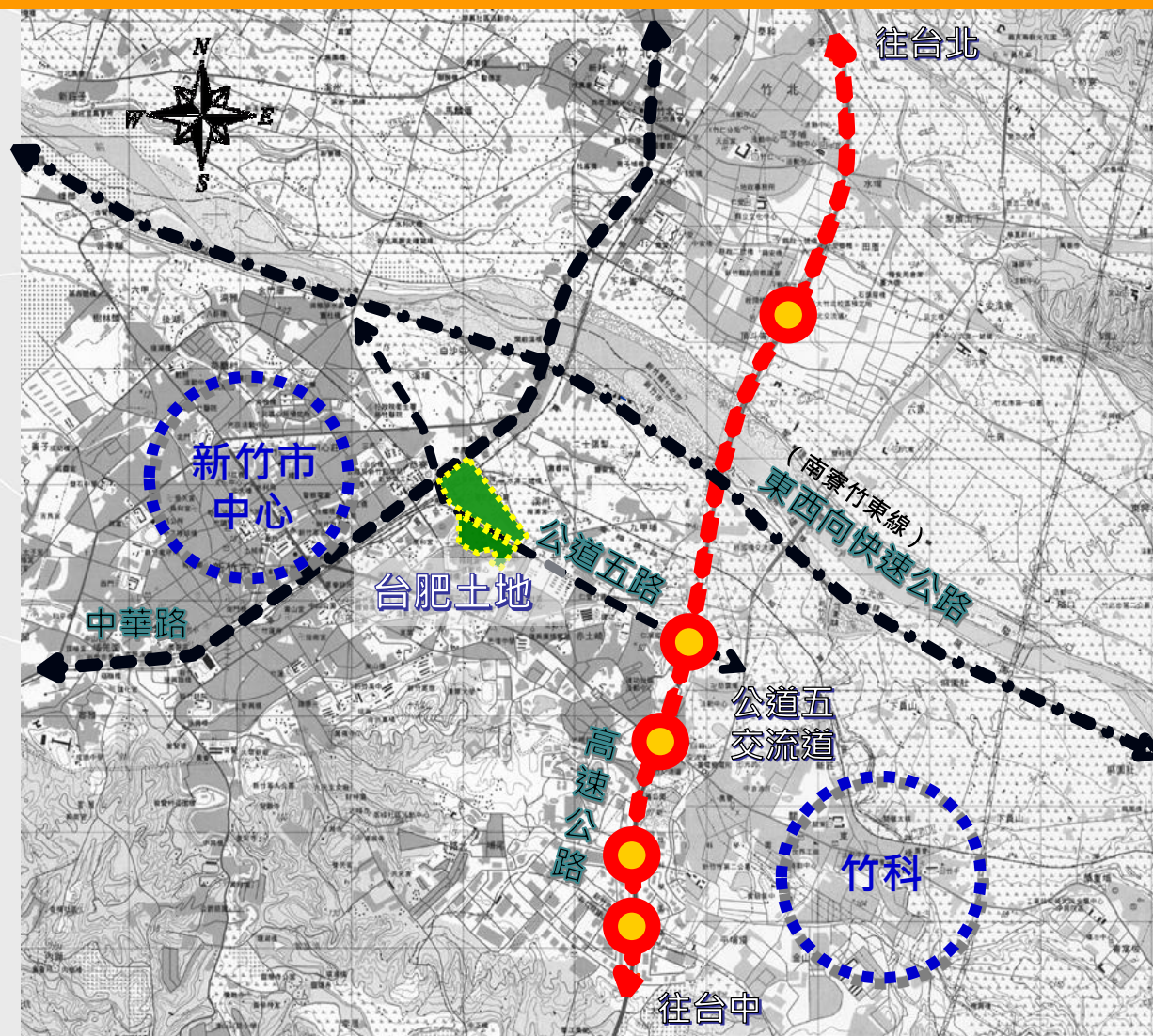
開發策略：採自行開發興建，出租經營模式。

開發狀態：

1. 2020年中取得建照。
2. 2020年第3季簽訂大包商合約，將於年底動工，預估全案2024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162,578m² (49,180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7.6公頃

- 新竹市政府核備財務結算及重劃會公告完成，配回土地及抵費地。
- 109年11月辦理重劃會解散事宜。

2.第二期重劃作業：包括D5、D6

面積：約8.6公頃

- 市府將本區納入「竹科X」範圍內，「竹科X」將發展為「都市型」及「立體化」科學園區，國發會已審議通過近183億元經費，取得土地和開發興建。
- 本區重劃工程設計圖說，待市府審查核定後，預定1年施工完成。

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%

新竹科技商務園區-TFC ONE

基地面積：約70,756.30m² (21,404坪)

總樓地板面積：

- 約21,329坪，商辦大樓地上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：

1. 辦公室(4~14F)、商場(1~3F)，106年8月正式啟用。
2. 全棟出租率約9成。
3. 鄰近的D7-B土地建築設計中，D7街廓內其餘土地規劃中。

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 m² (6,871坪)

建蔽率及容積率：65% · 210%

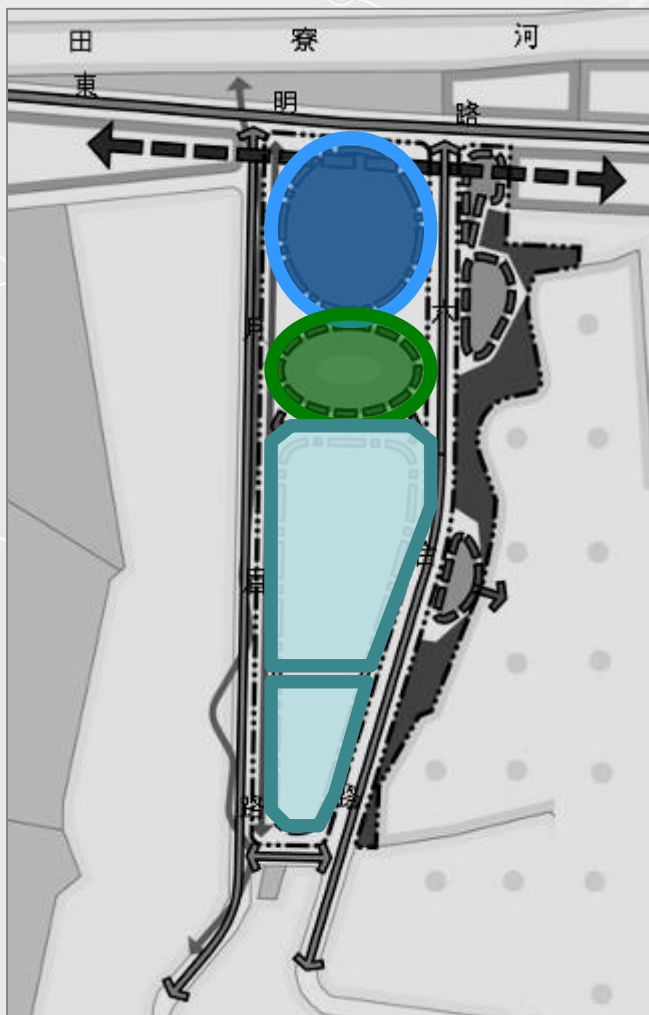
主要產品定位：汽車展示場及簡易維修
廠

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3,700萬元



基隆東明路土地開發計畫



基地面積：乙工31,235m² (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

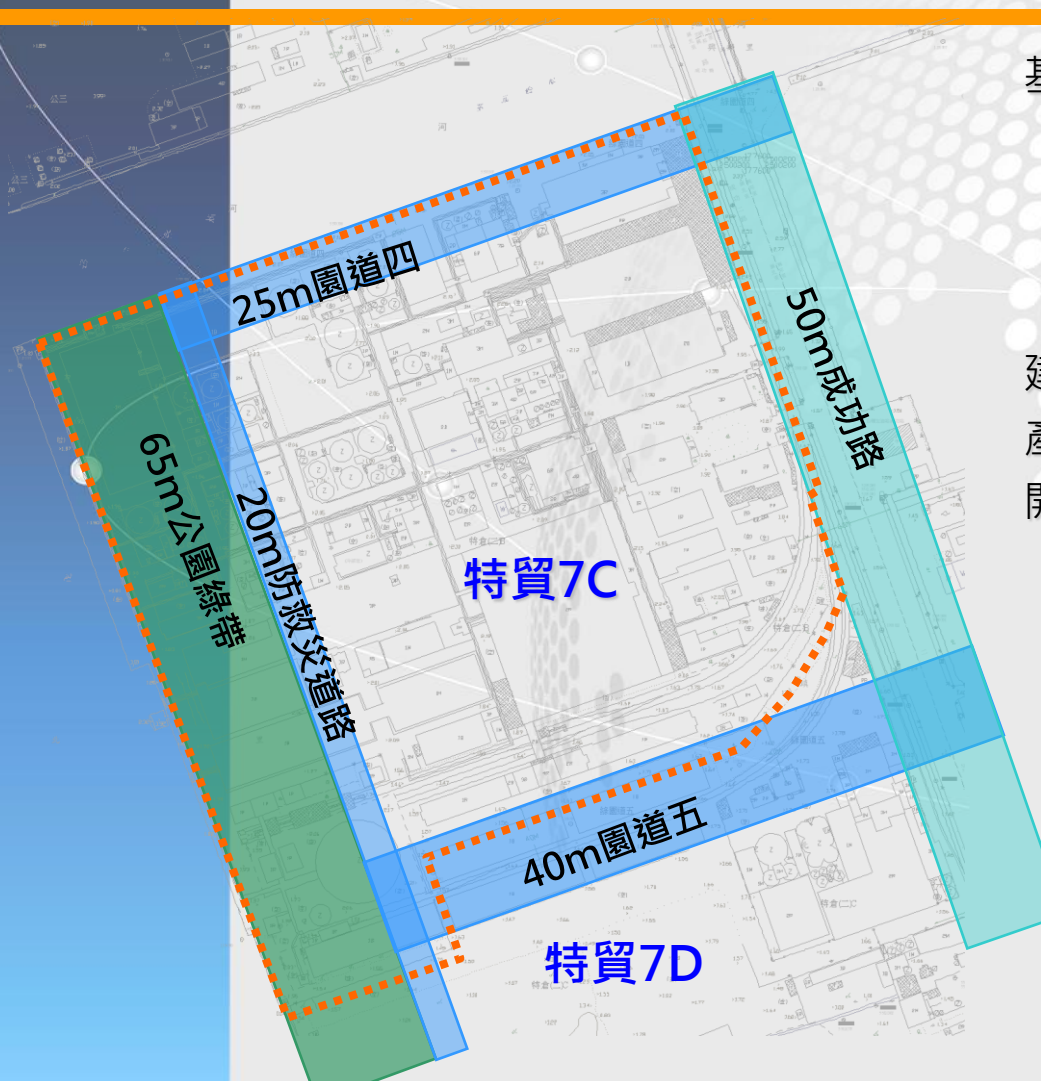
產品定位：規劃方案，與市府協商中。

開發狀態：

1. 於109年3月9日、7月9日與基隆市府完成「第二次平台會議」與「第三次平台會議」。
2. 待基隆市府內部完成議題討論「已徵收未開闢道路」等議題，續行本案都市計畫審議程序。



高雄多功能經貿園區土地開發計畫



基地面積：161,253m² (48,779坪)

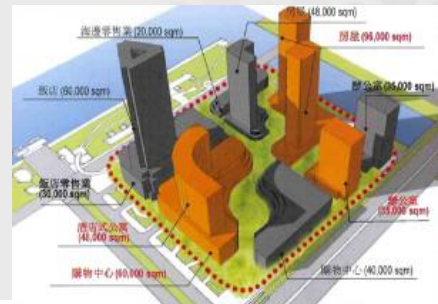
1. 特貿7C(16.91ha)：台肥土地面積158,008m²，佔全區93.58%。
2. 特貿7D(7.09ha)：台肥土地面積3,245m²，佔全區4.57%。

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」，市府辦理配地作業及異議處理程序中，報請內政部裁決。
2. 特貿7D已完成土地登記，配回經貿段三小段9地號，面積1,605.58m²，招租中。



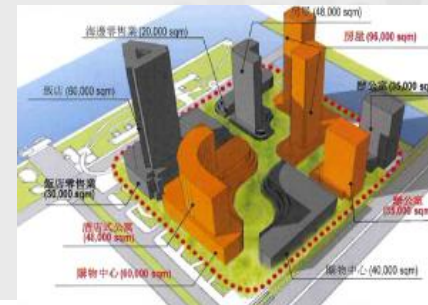
..... 基地範圍

台灣肥料股份有限公司

1. 特貿7C(16.91ha)：台肥土地面積158,008m²，佔全區93.58%。
2. 特貿7D(7.09ha)：台肥土地面積3,245m²，佔全區4.57%。

產品定位：商場、辦公、飯店、文化設施

1. 廠區已經拆除清空，特貿7C進行「公辦市地重劃」，市府辦理配地作業及異議處理程序中，報請內政部裁決。
2. 特貿7D已完成土地登記，配回經貿段三小段9地號，面積1,605.58m²，招租中。



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，以發展相關加值產業，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(94~100年)：

- 本公司投資4.82億元自建取水工程，於95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(100~111年)：

- 自民國100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。
- 106年12月2日及107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！

