



法人說明會簡報資料

2021年10月20日

免責聲明

本報告係由峯典科技開發股份有限公司（下稱本公司）依據現有資訊編制而成，報告內容可能含有前瞻性敘述，惟前瞻性敘述易受各項風險或不確定性因素之影響，可能導致實際結果與報告內容出現差異，故本公司特此聲明，本報告中的內容，僅為資訊流通之目的而公佈，並非投資建議，本公司對於使用本報告所產生之爭議或損失，不負任何責任，且未來若有變更或調整時，本公司亦不負有更新或修正本報告相關內容之義務。

Content 目錄

Part I : 公司概况

Part II : 產業概況

Part III : 財務概況

Part IV : 營運概況及未來展望

PART I：公司概况

1976年：設立公司

1995年：股票上市（股票代碼：3052）

實收資本額：新台幣2,287,135,540元

主要經營業務：（1）營建工程

（2）機電、儀電工程

（3）電子零組件之銷售、

光電產品之製造及銷售

公司網站：<http://www.apexgrp.com.tw>

Part II：產業概況-建設

► 產業之現況與發展

近幾年來由於通膨升溫、原物料飆漲、利率過低，市場資金充沛、土地成本居高不下，造成房價不斷的推升，前幾年政府一波又一波的打房政策，讓整體房市下修，而這二年似乎有放寬政策的傾向，民眾看屋購屋意願開始相對熱絡。本公司以往建案主要著眼於台北市，鑒於土地越來越難取得，現轉向新北市，甚至桃園、新竹縣市、台中、高雄市。為增加土地來源，目前也由傳統的購地、合建觸角伸入都更及自辦開發案。

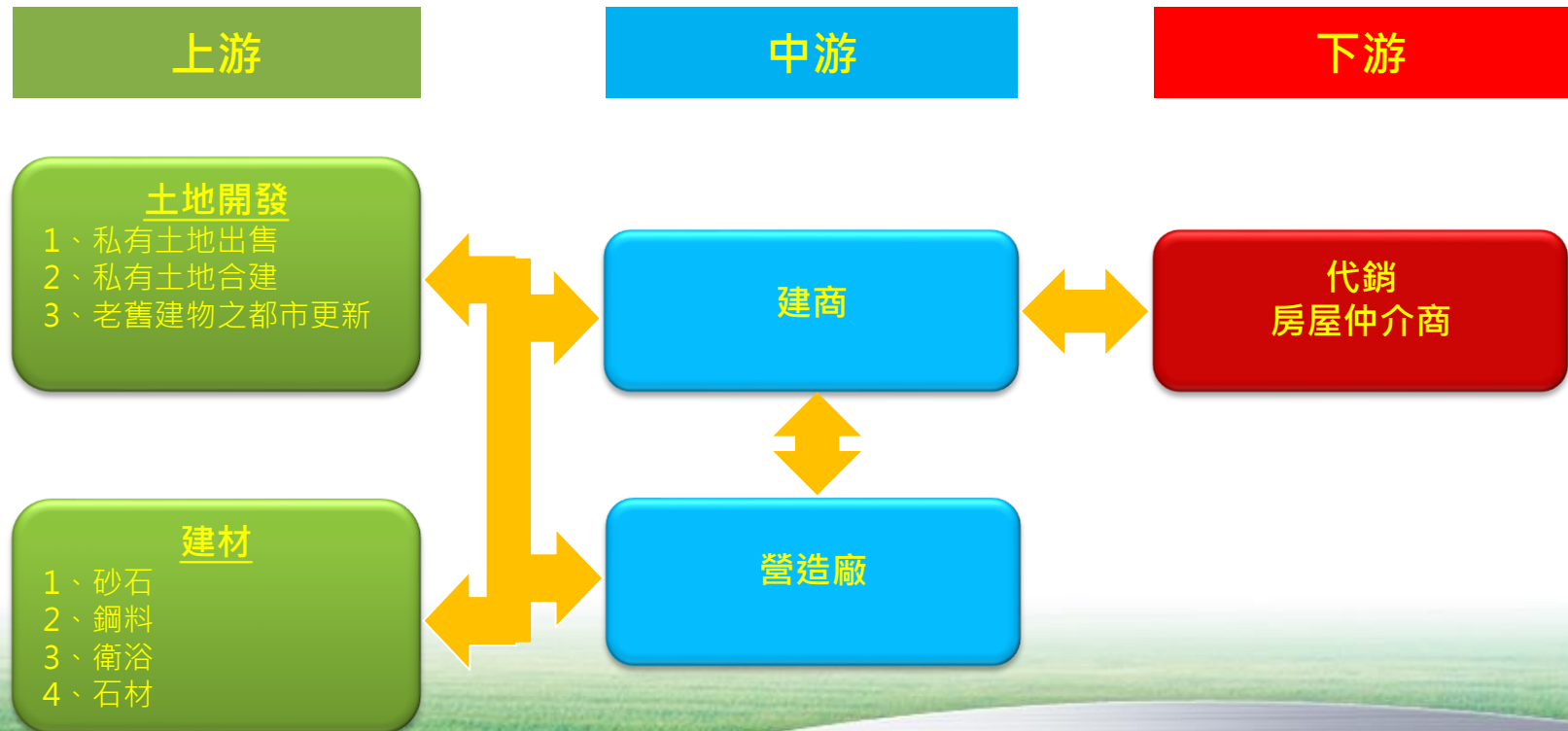
► 產品之各種發展趨勢與競爭情形

購屋者對於建築規劃與居住品質已越來越重視，如何充份利用有限的空間規劃出符合顧客需求的銷售案是產業發展重要的一環，本公司每個建案，都在精心的規劃後推出。房地產業具有強烈之地域性，故其產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，多為同一地區內個案間之競爭。

Part II：產業概況-建設

► 產業上、中、下游的關聯性

房地產市場上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有土地透過出售與合建、委建外，老舊建物之都市更新開發的土地均屬之；建材方面，砂石、鋼料、衛浴、石材...等，舉凡興建大樓或裝修所需的材料均屬之。下游為代銷及仲介商，為承接建案之銷售相關事宜。



Part II：產業概況-工程

► 產業之現況與發展

工程產業為基礎工業之一，其包含機電、消防、空調..等系統之整合應用。一直以來，台灣均在不斷的蓬勃發展，而工程業也隨此過程中，也不斷的成長；在這產業中，政府及公營機構每年都會有大型公共工程或新、擴建廠計劃以達到民生政策及提升經濟的目標，故每年均有大量的標案釋出。另外，高科技廠為提升製程，在技術不斷的推陳出新以降低成本下，新、擴建廠房已成為必然的趨勢。

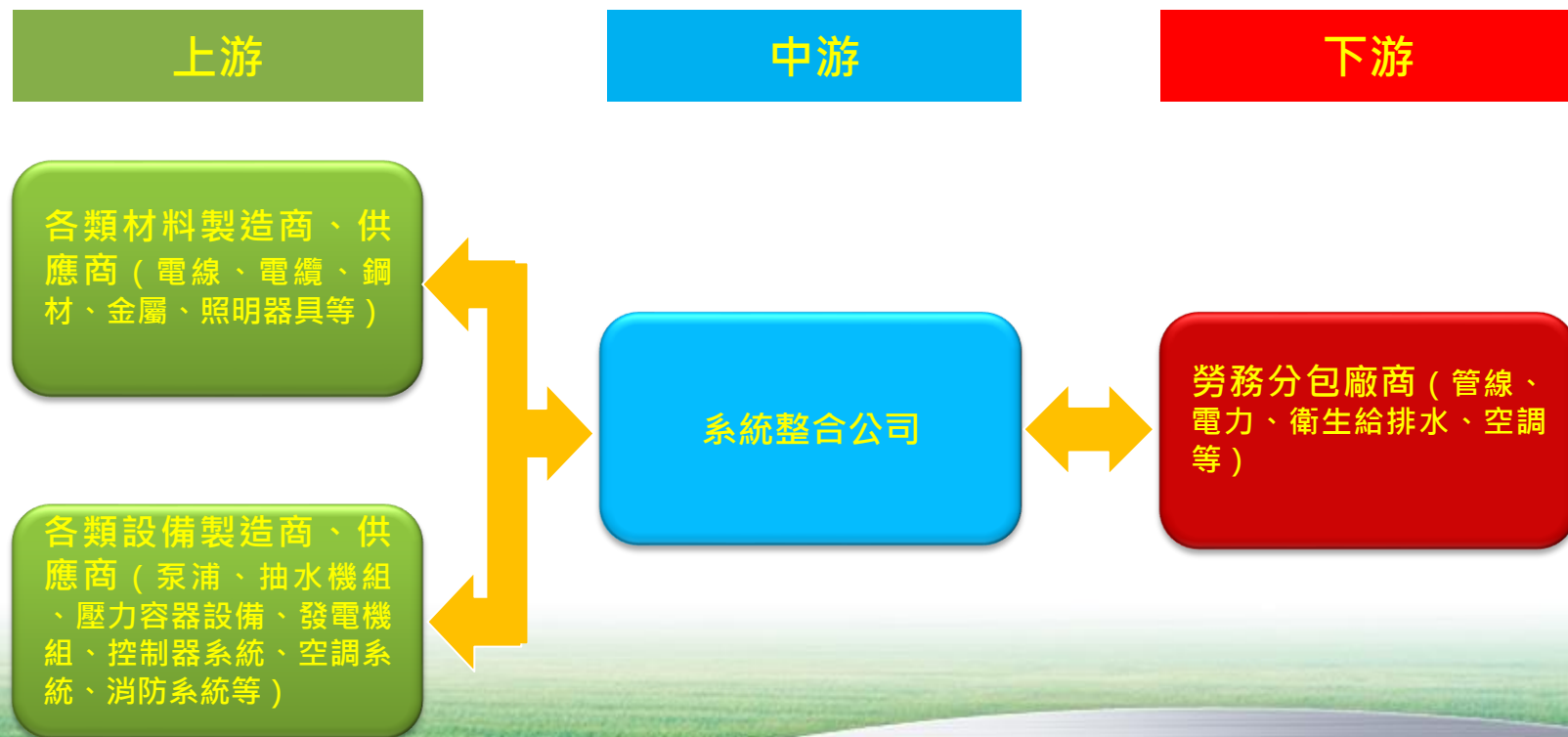
► 產品之各種發展趨勢與競爭情形

機電整合服務本身具有客製化與當地性，本公司在此領域長時間的經營，已具有很好的口碑，再加上以既有雄厚機電專業背景再結合子公司昌吉甲級營造之營建強項，藉以減少介面、降低成本及提高效率爭取大統包工程。

Part II：產業概況-工程

► 產業上、中、下游的關聯性

工程服務主要係透過跨領域的結合，提供客戶專屬的整合性服務，就系統整合性公司而言，其上游包含材料(製造)商、設備(製造)商；下游包含各專屬領域的廠商。



Part II：產業概況-光電

► 產業之現況與發展

LCM主要應用在液晶顯示器產業中，液晶顯示技術依據驅動液晶之方式不同，可以區分為被動式薄膜電晶體顯示器(如：TN-LCD、STN-LCD)及主動式薄膜電晶體顯示器(如：TFT-LCD)，過去由於TN/STN LCD具備低耗能以及低價等因素，因此液晶顯示器市場係以TN/STN為主，但隨著TFT技術不斷的創新，已逐步取代部份的TN/STN市場。LCM應用包含消費性數位電子產品、各類工業用儀表板、手機、數位相機、太陽能發電設備、可攜式導航裝置、全球定位系統、車用顯示器(車用影音娛樂、汽車儀表板、車用導航、前座抬頭顯示、數位電視等等)及醫療性量測儀器等應用領域均蓬勃發展，帶動了相關LCM產品的銷售。

LED係利用二極體內原本分離的電子和電洞互相結合而產生光，產業在磊晶技術、封裝材料及散熱結構等瓶頸不斷突破下，其應用市場越發蓬勃，除手機外包括戶外顯示器看板、交通指示燈、路燈、大尺寸顯示器背光源、車用市場、景觀用照明在最近一、二年LED光源的應用也漸普遍。

► 產品之各種發展趨勢與競爭情形

台灣擁有完整的產業鏈，在模組領域已奠定較佳的優勢，未來在研發設計與技術提升下，將扮演更舉足輕重的地位。

Part II：產業概況-光電

► 產業上、中、下游的關聯性

就本公司光電所處產業位階依據業務的不同略有差異，就整體來看，上游包含玻璃基板、被動元件、背光模組、偏光膜等；下游包含電子零組件代理商、電子專業代工(EMS)等，產品應用領域涵蓋儀表產品、消費產品、資訊產品、影視產品等。



Part II：產業概況-園區開發

► 產業之現況與發展

在中美貿易戰爭影響下，近年來台商回流並積極設廠投資發展，對於工業區及產業園區土地需求殷切。然在土地取得、園區編定程序及環評程序繁雜，使得整體產業園區開發不易。此外，台灣各項產業目前亦面臨轉型及升級壓力，故除了活絡土地、滿足用地需求之外，更應提出創新的園區設計，以符合下一代的產業發展需求。

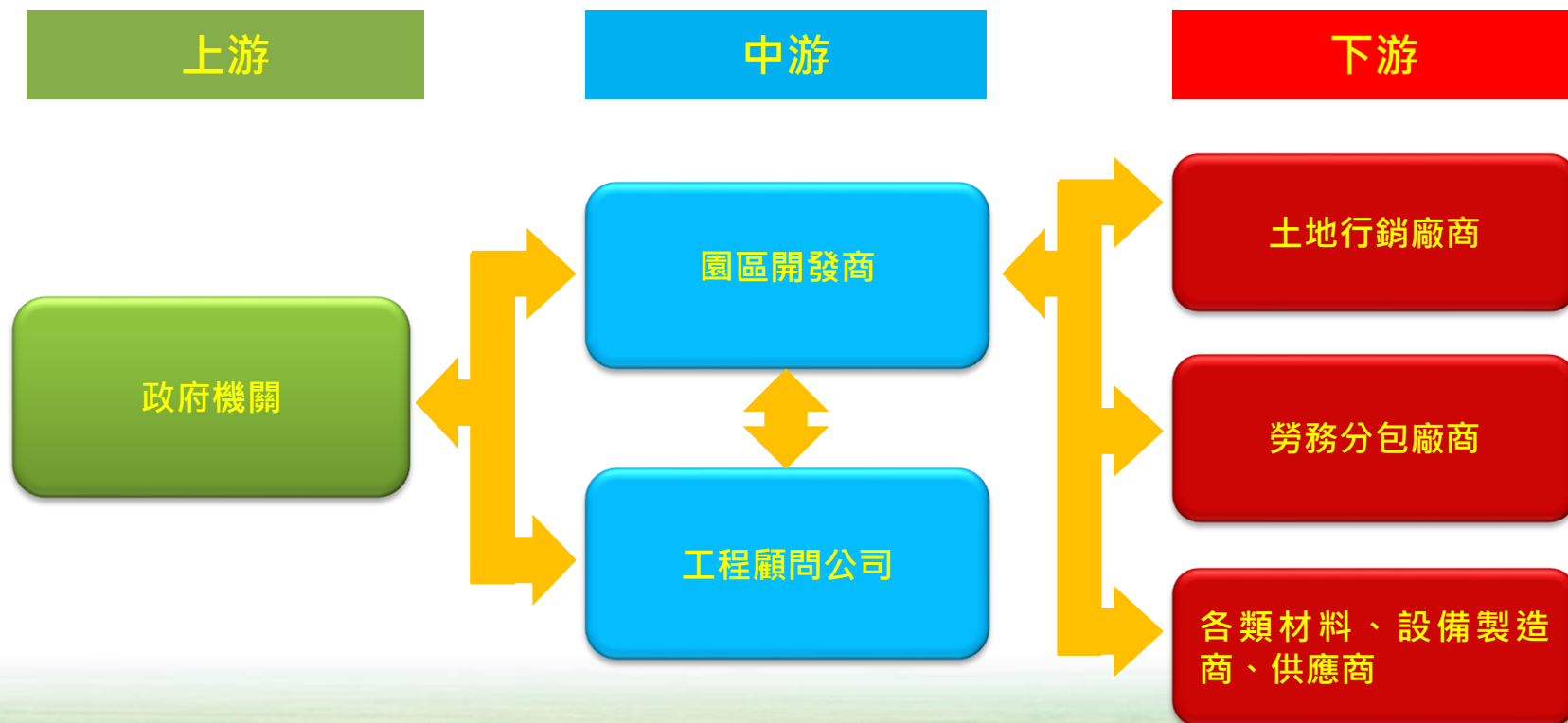
► 產品之各種發展趨勢與競爭情形

近年來產業用地之需求殷切，惟因開發不易，故開發服務日趨強調創新及整合能力，如何創新提高土地價值、加速跨界整合，以創造品牌實力，將是在競爭中脫穎而出的致勝關鍵。

Part II：產業概況-園區開發

產業上、中、下游的關聯性

園區開發服務主要係透過跨領域的結合，為客戶代辦各項園區開發作業的整合性服務，就開發商而言，其上游為政府機關；下游則包含各專屬領域的合作廠商。



Part III：財務概況

最近三年度重要財務資訊（合併）

單位：新台幣仟元

項目/年度	2018	2019	2020	2021Q1~Q2
營業收入	1,070,737	5,623,832	5,217,591	2,093,514
營業(毛損)毛利	(65,425)	390,550	485,403	149,241
營業(損失)利益	(204,369)	239,566	286,326	78,096
稅後(淨損)淨利	(135,144)	177,286	322,455	73,059
每股(虧損)盈餘 (新台幣元)	(0.68)	0.87	1.59	0.36
總資產	10,690,140	8,144,203	7,556,282	9,306,254
總負債	7,860,579	5,161,290	4,415,190	6,096,575
總權益	2,829,561	2,982,913	3,141,092	3,209,679
實收資本額	2,330,045	2,287,135	2,287,135	2,287,135

Part III：財務概況

► 股利資訊

年度	每股盈餘（新台幣元）	現金股利（元/股）	股票股利（元/股）
2020	1.59	0.80	—
2019	0.87	0.50	—
2018	-0.68	—	—
2017	1.00	0.70	—
2016	0.22	0.30	—

Part III：營運概況及未來展望-建設

► 主要產品或業務銷售地區主要商品之銷售地區

本公司建設事業全數在國內市場銷售服務。

► 市場未來之供需狀況及成長性

因土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、土地信託、聯合開發、都市更新等，尤其以都市更新、自辦開發案發展之空間最大，之前雖因文林苑事件，短期間發展明顯受挫，但因都更仍為大台北地區發展所趨。另外，隨著購屋者對居住品質的日漸重視，個案產品的座落地點、休閒規劃及空間利用度已成為購屋者在選擇房屋時的重要考量。本公司土地開發以尋找發展潛力佳、交通便利、增值潛力強之地區為首要，相信未來只要將產品做好市場定位，加強建物品質，定能創造銷售佳績。

Part III：營運概況及未來展望-建設

成屋個案
2021/06/30

案名	位置	產品	待售金額 (新台幣億元)
台大寰宇堂	台北市中正區	住	2

註：台大寰宇堂建案已於2021年8月份完銷。

Part III：營運概況及未來展望-工程

► 主要產品或業務銷售地區主要商品之銷售地區

本公司工程事業均於國內市場服務。

► 市場未來之供需狀況及成長性

1) 為提振國內經濟，公共建設與促進民間投資均為政府既定政策，整體工程產業之商機可期。

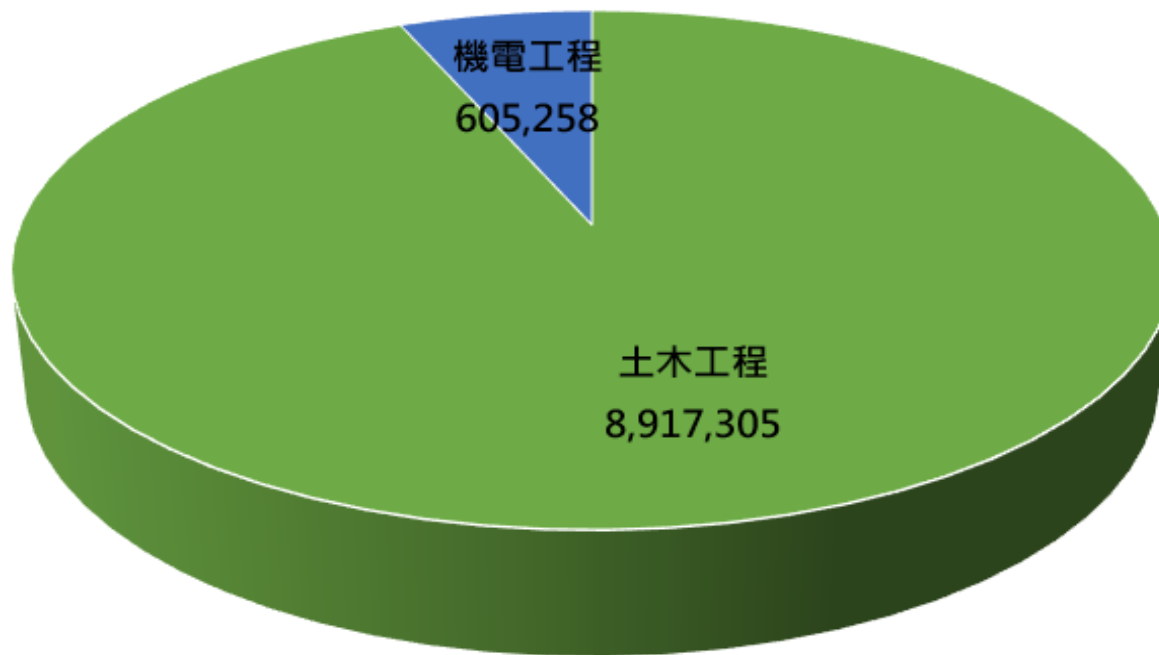
2) 隨著國內公共工程的開放與發包採購制度的合理化，具整合能力的中型專業工程公司，將能在競爭上佔有優勢。就長期發展趨勢來看，國內工程業者所承攬的業務範圍已愈來愈擴大，資本額、工程人員及業務量也都有相當的擴展，此一變革對本公司而言拓展業務市場將有更好契機。

Part III：營運概況及未來展望-工程

未完工之工程合約可認列收入金額

2021/06/30

單位：新台幣仟元



Part III：營運概況及未來展望-光電

➤ 主要產品或業務銷售地區主要商品之銷售地區

光電產品內外銷並重，約各佔五成。

➤ 市場未來之供需狀況及成長性

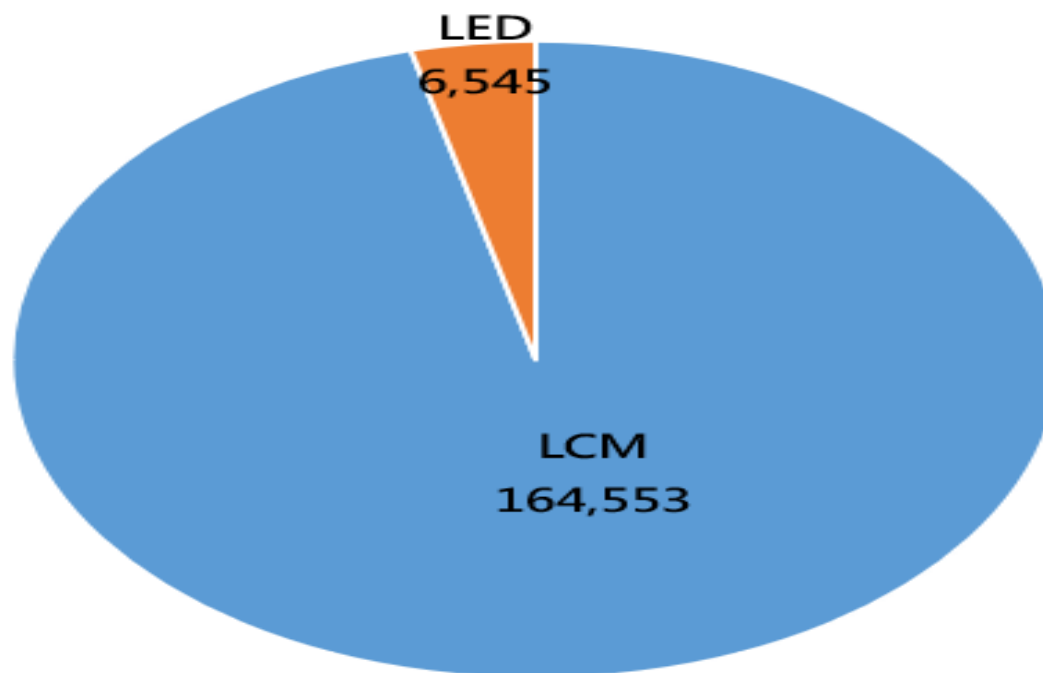
- 1) 在LED產業方面，由於全球暖化嚴重，各國政府無不致力於節能減碳，先後計劃於2012年開始禁用高耗能白熾燈，此一政策被市場視為LED邁入照明市場的強心針。現台灣市場上LED照明燈具公司眾多，但受限單價過高及台灣場需求不大，未來仍以外銷市場為主。
- 2) 在LCM產業方面，中小尺寸面板市場需求已逐步回升，消費性電子產品如手機、相機的需求也逐步回穩，預期受到景氣逐步回穩的影響，相關需求將持續成長。

Part III：營運概況及未來展望-光電

已接單尚未出貨金額

2021/06/30

單位：新台幣仟元



Part III：營運概況及未來展望-園區開發

► 主要產品或業務銷售地區主要商品之銷售地區

本公司園區開發事業均於國內市場服務。

► 市場未來之供需狀況及成長性

近年來台商回流並積極設廠投資發展，加上政府持續推動產業轉型升級，各縣市將持續辦理的新園區開發、以及既有園區擴增及更新，仍提供本公司相當大的業務拓展機會。未來本公司將會更積極尋求相關專業廠商及工程顧問公司，組成優質團隊，共同參與工業區及產業園區之開發標案。

Part III：營運概況及未來展望-園區開發

代辦收入認列情形

2021/06/30

單位：新台幣仟元

案名	工程進度	代辦收入總金額 (預估)	已認列金額	尚可認列金額 (預估)
嘉義縣馬稠後產業園區 後期開發、使用收益處 分及管理案	15.99%	984,000	157,377	826,623
台南市七股科技工業區 開發、租售及管理案	尚未開工	386,667	-	386,667

The text "Q & A" is centered on the page. The letters are a dark blue color with a subtle 3D effect, appearing to float slightly above the background. The background is a soft-focus landscape with a green field at the bottom and a blue sky with a bright light source in the center.

Q & A



Thank You !