

全坤建設開發股份有限公司

2019法人說明會

全坤 
Since 1972

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，〈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。
- 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。

公司簡介

- 本公司於民國62年以「保固建築開發股份有限公司」創立於台北市
- 民國77年股票上市
- 民國87年更名為「全坤興業股份有限公司」
- 民國98年更名為「全坤建設開發股份有限公司」
並專注於營建本業之經營

資本額為新台幣1,729,973仟元整

董事長：李勇毅

公司網址：www.gtg.com.tw

經營策略

建築土地開發投資興建一直以來都是全坤專注的本業，未來主要還是以大台北都會區的買地、合建及都市更新等業務為主；海外西雅圖及河內為輔，齊頭並進，並審視政經因素，繪製出合理的投資比重。

近五年財務數據

全坤建設開發(股)公司近五年財務狀況

| 年 度 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108第一季 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 實收資本額(仟元) | 1,517,520 | 1,517,520 | 1,517,520 | 1,517,520 | 1,729,973 | 1,729,973 |
| 負債比率(%) | 55.03 | 53.15 | 54.12 | 58.29 | 50.64 | 42.95 |
| 帳面每股淨值(元) | 20.97 | 23.97 | 21.98 | 20.43 | 23.83 | 25.40 |
| 營業收入(仟元) | 36,590 | 3,883,212 | 589,909 | 1,136,535 | 3,950,639 | 791,456 |
| 毛利率 | 45.79% | 29.77% | 34.74% | 25.34% | 38.76% | 42.95% |
| 純益率 | -564.14% | 18.40% | -8.70% | 2.55% | 24.98% | 33.43% |
| 每股盈餘(元) | -1.34 | 4 | -0.37 | 0.19 | 5.7 | 1.51 |
| 股利分派(元/每股) 現金 | 1.2 | 1.6 | 1.2 | 0.4 | 0.6 | - |
| 股票(元/每股) | 0 | 0 | 0 | 1.4 | 1.8 | - |

個案位置

海外個案

美國西雅圖 O2 / 5V案

越南河內案



台北市 萬華 威峰/環南 雲峰

台北市 信義 三興段

台北市 中正 重慶南路

新北市 八里 中庄

新北市 八里 台北港

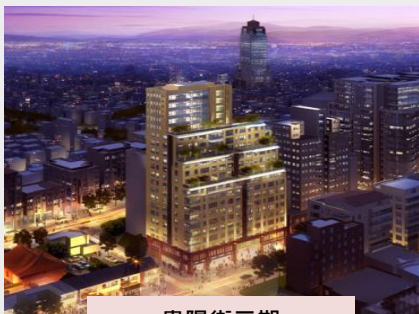
國內個案

進行中個案進度說明

(一) 規劃中個案

| 案名 | 位置 | 產品 | 基地面積 | 總銷金額 (新台幣億元) | 備註 |
|---------|-----|-----|------|-----------------|-----------|
| 信義三興段 | 台北市 | 住+商 | 316 | 11.5 | 公辦都更合建分屋。 |
| 重慶南路 | 台北市 | 住 | 522 | 12 | 都市更新合建分屋。 |
| 貴陽街二期 | 台北市 | 住+商 | 310 | 11.5 | 都市更新合建分屋。 |
| 八里台北港段案 | 新北市 | 住+商 | 793 | 10 | 合建分屋。 |

- **信義三興段**：目前進度「都市更新事業計畫暨權利變換報核階段」。
- **重慶南路都更案**：目前進度「權利變換選配中」。
- **貴陽街II都更案**：目前進度「都市更新事業計畫核定」。
- **八里台北港段案**：建造執照申請中。



貴陽街二期



重慶南路都更案



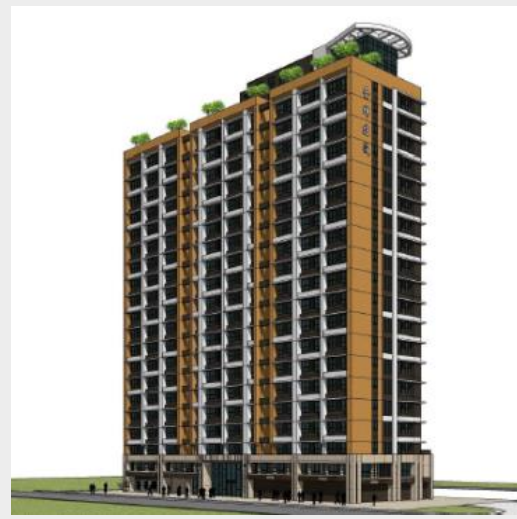
八里台北港段案

進行中個案進度說明

(二) 施工中個案

| 案名 | 位置 | 產品 | 總銷坪數 | 總銷金額 (新台幣億元) | 銷售率 | 興建方式 |
|------------|-----|-----|-------|-----------------|-----|------------|
| 八里 中庄段案 | 新北市 | 住+商 | 2,214 | 7 | -- | 合建分屋, 先建後售 |

- 八里中庄段案：目前進度13F結構樓版工程。



進行中個案進度說明

(三)成屋銷售中個案

| 案名 | 位置 | 產品 | 待售金額(新台幣億元) | 興建方式 |
|------|-----|-------|-------------|-------------|
| 全坤雲峰 | 台北市 | 住 | 2.1 | 部分買地，部分合建分屋 |
| 全坤威峰 | 台北市 | 一般事務所 | 11.87 | 都市更新 |
| 小計 | | | 13.97 | |

全坤雲峰



全坤威峰



進行中個案進度說明

(四)海外開發案

| 案名 | 位置 | 產品 | 基地面積(坪) | 總銷坪數 | 備註 |
|---|-------|---------------|---------|-----------------------------------|----|
| Golden Lotus | 越南河內 | 住 + 商 + 旅館 | 4,076 | 住宅:15,525 商場:3,670 旅館:9,400 | - |
| O2 (3 rd Ave. & Battery St.) | 美國西雅圖 | 住 + 商 | 360 | 2,797 | 出租 |
| 5V Project (5 th Ave. & Virginia St.) | 美國西雅圖 | 住 + 商 | 540 | 11,475 | - |

- **河內Golden Lotus**：目前進行執照變更程序，將爭取更高樓層，以增加更多可建面積。



進行中個案進度說明

- **3B 案名O2(3rd Ave. & Battery St.)**
本案為地下三層，地面十二層，共132個住宅單位，車位73個。
2018年12月完工，於2019年2月開始對外招租。



- **5V Project(5th Ave. & Virginia St.)**
目前正在進行基地擴大談判，若無法與臨地整合，也不排除自行興建，目前也同時進行前期規劃設計作業。

個案執行時程表

銷售期

工程期

| 案名/總銷 | | 2019 | 2020 | | 2021 | | 2022 |
|--------|-------|------|-------|---|------|--|------|
| 全坤雲峰 | 2.1 | 2.1 | | | | | |
| 全坤威峰 | 11.87 | 6.53 | 5.34 | | | | |
| 信義三興段 | 11.5 | | | 7 | 4.5 | | |
| 重慶南路 | 12 | | | 5 | 7 | | |
| 八里中庄案 | 7 | | | | 7 | | |
| 八里台北港案 | 10 | | | | | | 10 |
| 當年預計金額 | | 8.63 | 17.34 | | 18.5 | | 10 |

感謝投資人蒞臨及
對本公司支持與愛護