

全坤建設開發股份有限公司

2020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2,245,505仟元整

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、都更及危老等業務為主；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	104	105	106	107	108	109第三季
實收資本額(仟元)	1,517,520	1,517,520	1,517,520	1,729,973	2,041,368	2,245,505
負債比率(%)	53.15	54.12	58.29	50.64	44.09	40.81
帳面每股淨值(元)	23.97	21.98	20.43	23.83	21.70	19.56
營業收入(仟元)	3,883,212	589,909	1,136,535	3,950,639	1,730,553	633,357
毛利率	29.77%	34.74%	25.34%	38.76%	44.06%	42.82%
純益率	18.40%	-8.70%	2.55%	24.98%	25.50%	9.61%
每股盈餘(元)	4	-0.37	0.19	5.7	2.16	0.27
股利分派(元/每股) 現金	1.6	1.2	0.4	0.6	0.2	-
股票(元/每股)	0	0	1.4	1.8	1.0	-

個案位置

海外個案

美國西雅圖 O2 / 5V案

越南河內案



台北市
萬華區 威峰 貴陽二期
中正區 重慶南路案 衡陽路案
信義區 三興案
大安區 嘉興街案

新北市
八里區 全坤家圓 台北港
新莊區 基督教芥菜種會

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	12	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。
衡陽路	台北市	住+商	337	20	危老合建分屋。
嘉興街	台北市	住+商	1,549	33	公辦都更合建分屋。

- 信義三興段 : 目前進度「都更已核准日前申請建築執照中」。
- 重慶南路 : 目前進度「變更都市更新事業計畫及權利變換計畫」。
- 貴陽街II : 目前進度「變更都市更新事業計畫」。
- 衡陽路案 : 申請建築執照變更中。
- 嘉興街案 : 地主說明會與估價師公開選任。



進行中個案進度說明

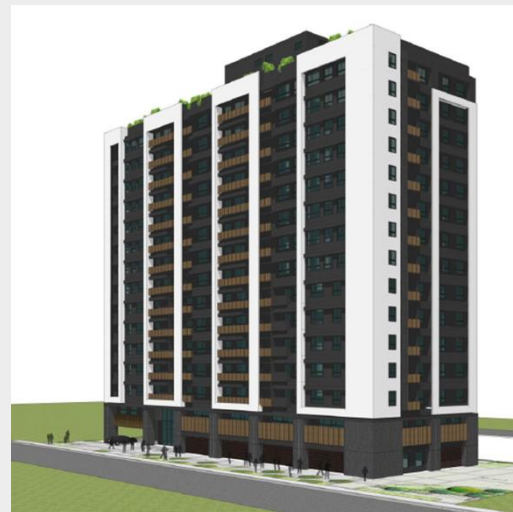
(一) 規劃中個案

案名	位置	產品	基地面積	總銷金額 (新台幣億元)	備註
八里台北港段案	新北市	住+商	793	10	合建分屋。
新莊基督教芥菜種會	新北市	住	3,667	50	合建分屋。

- 八里台北港段案：辦理建照變更設計中。
- 新莊基督教芥菜種會：建築執照變更中。



新莊芥菜種會



八里台北港段案

進行中個案進度說明

(二)完工個案

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	2,991	6.3	65%	合建分屋,先建後售

- 八里中庄段案：進行交屋作業。



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
全坤威峰	台北市	一般事務所	4.4	都市更新
全坤家圓	新北市	住	2.2	合建分屋
小計			6.6	

全坤家圓



全坤威峰



進行中個案進度說明

(四)海外開發案

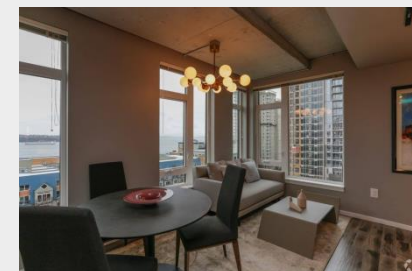
案名	位置	產品	基地面積(坪)	總銷坪數	備註
Golden Lotus	越南河內	住 + 商 + 旅館	4,076	住宅:15,525 商場:3,670 旅館:9,400	-
5V Project (5 th Ave. & Virginia St.)	美國西雅圖	住 + 商	540	11,475	-

- 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。



西雅圖個案進度說明

- **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。
完工對外出租。



- **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(單位:億元)		2021	2022	2023	2024
全坤威峰	4.4				
八里全坤家圓	2.2				
信義三興段	12				預計2024完工
衡陽路	20				預計2026完工
芥菜種會	50				預計2026完工
重慶南路	12				預計2026完工
嘉興街	33				預計2026完工
八里台北港案	10				

感謝投資人蒞臨及
對本公司支持與愛護