



三地開發地產股份有限公司

SanDi Properties Co.,Ltd.

( 股票代號 : 1438 )

2023年法人說明會

19 DEC. 2023

# 免責聲明

本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之預測性資訊，包括營運展望、財務狀況及業務預測等內容，係本公司基於內部資料及外部整體經濟發展現況所得之資訊。

本公司未來實際產生的營運結果、財務與業務狀況可能與預測性資訊有所差異，其原因可能來自各種因素，包括但不限於市場需求、各種政策法令與整體經濟現況之改變，以及其他本公司無法掌控之風險等因素。

本簡報中所提供之資訊，係反映本公司截至目前為止對於未來的看法，並未明示或暗示性地表達或保證其具有正確性、完整性或可靠性。對於簡報內容，未來若有任何變更或調整，本公司不負責更新或修正。

# 簡報大綱

Part 1

公司簡介

Part 2

財務資訊

Part 3

營運概況

Part 4

未來推案規劃

Part 5

Q&A



三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.



# 公司簡介

# 基本資料

- 創立時間：1955年10月
- 資本額：新台幣9.12億 (含私募普通股2億元)
- 股票上市：1988年12月
- 董事長：鍾育霖
- 總經理：莊峻宇
- 主要業務：
  - (1)委託營造廠商興建商業大樓、工業大樓及住宅出租出售
  - (2)不動產買賣

# 公司沿革

**1955/10**  
公司成立



**1988/12**  
上市掛牌  
股票代號1438



**2010/06**  
正式跨足營建多角化經營



**2020/07**  
經濟部核准由「裕豐國際開發(股)公司」更名為「三地開發地產(股)公司」，並遷址至高雄市。





三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.

# 財務資訊

## 簡明綜合損益表

綜合損益表項目 (單位：新台幣仟元)	2018	2019	2020	2021	2022	2023Q3
營業收入	17	11	98,432	12,297	595,265	299,747
營業成本	53	47	34,938	5,660	147,124	244,237
營業毛利	(36)	(36)	63,494	6,637	448,141	55,510
營業淨利(淨損)	(8,196)	(8,216)	46,003	(9,571)	416,623	27,916
營業外收入及支出	(3,683)	(2,303)	1,372	39,582	(36,343)	(52,173)
稅前淨利(淨損)	(11,879)	(10,519)	47,375	30,011	380,280	(24,257)
所得稅費用(利益)	-	-	1,456	(81)	6,731	13,444
稅後淨利(淨損)	(11,879)	(10,519)	45,919	30,092	373,549	(37,701)
每股盈餘(元)	(0.12)	(0.10)	0.90	0.57	5.17	(0.41)

## 簡明資產負債表

資產負債表項目 (單位：新台幣仟元)	2018	2019	2020	2021	2022	2023Q3
流動資產	562,606	552,120	1,831,190	3,208,438	4,241,006	5,386,720
不動產、廠房及設備	32,293	31,750	31,005	30,569	17,553	354
其他資產	36	24	3,886	2,004,206	4,016,747	4,048,446
<b>資產總額</b>	<b>594,935</b>	<b>583,894</b>	<b>1,866,081</b>	<b>5,243,213</b>	<b>8,275,306</b>	<b>9,435,520</b>
流動負債	1,298	776	1,235,424	1,936,294	2,055,576	3,337,692
非流動負債	68,800	68,800	70,420	2,196,534	4,205,796	4,212,801
<b>負債總額</b>	<b>70,098</b>	<b>69,576</b>	<b>1,305,844</b>	<b>4,132,828</b>	<b>6,261,372</b>	<b>7,550,493</b>
股本	1,024,115	1,024,115	1,024,115	712,058	912,058	912,058
資本公積	81,330	81,330	24,261	344,317	674,317	674,317
保留盈餘	(558,608)	(569,127)	(466,139)	76,010	427,559	298,652
其他權益	(22,000)	(22,000)	(22,000)	(22,000)	-	-
<b>權益總額</b>	<b>524,837</b>	<b>514,318</b>	<b>560,237</b>	<b>1,110,385</b>	<b>2,013,934</b>	<b>1,885,027</b>



三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.

A light blue, low-poly world map is centered in the background of the slide.

# 營運概況

## 銷售實績

推案名稱	推案日期	座落地段	基地面積 (坪)	預計進度		規劃			預計總銷 (仟元)	銷售率 (註)
				開工日期	完工日期	樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)		
松花苑 II期	110年Q1	高雄市林園區 田中央段	1,254	110年Q2	111年底	4-5F RC透天	38	2,431	465,000	100%
艾美館 No.8	110年Q4	台南市安南區 國安段	835	110年Q2	113年Q4	15F/B4	142	6,157	1,885,730	67%
艾美MOMA II期	111年Q1	高雄市小港區 明義段	586	111年Q3	114年Q3	15F/B3	88	4,037	928,441	95%
艾美國際城	111年Q3	高雄市三民區 三塊厝段	2,140	111年Q3	117年Q4	31F/B6	643	35,586	13,856,320	39%
艾美御之苑	112年Q4	台南市中西區 武聖段	1,521	113年Q2	118年Q2	21F/B4	232	11,072	4,420,980	尚未 開案
艾美新時代	112年Q2	台南市東區 平實段	1,649	112年Q2	116年Q3	15F/B3	293	10,430	3,287,440	98%

註：銷售率係以實際簽約戶數占總戶數計算。

資料日期：112.10.31



三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.

# 未來推案規劃

## 未來推案規劃

推案名稱	預計推案日期	座落地段	基地面積(坪)	興建方式	規劃			預計總銷(仟元)
					樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)	
海前段透天	113年Q1	台南市安南區 海前段	157	合建分售	4F RC透天	4	293	120,000
艾美新時代 II期	113年Q3	台南市東區 平實段	1,926	地上權住宅	18F/B4	412	15,943	5,567,520



三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.

A light blue, low-poly world map is centered in the background of the slide.

# Q&A



三地開發地產股份有限公司  
SanDi Properties Co.,Ltd.

簡報結束  
敬請指教