



三地開發地產股份有限公司

SanDi Properties Co.,Ltd.

(股票代號：1438)

2024年法人說明會

30 DEC. 2024

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 未來營運方針

Part 6 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





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)	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q3
營業收入	11	98,432	12,297	595,265	316,107	1,166,647
營業成本	47	34,938	5,660	147,124	255,835	1,166,372
營業毛利	(36)	63,494	6,637	448,141	60,272	275
營業淨利(淨損)	(8,216)	46,003	(9,571)	416,623	24,774	(19,115)
營業外收入及支出	(2,303)	1,372	39,582	(36,343)	(82,538)	(72,784)
稅前淨利(淨損)	(10,519)	47,375	30,011	380,280	(57,764)	(91,899)
所得稅費用(利益)	-	1,456	(81)	6,731	7,190	(179)
稅後淨利(淨損)	(10,519)	45,919	30,092	373,549	(64,954)	(91,720)
每股盈餘(元)	(0.10)	0.90	0.57	5.17	(0.71)	(1.01)

簡明資產負債表

資產負債表項目 (單位：新台幣仟元)	2019	2020	2021	2022	2023	2024Q3
流動資產	552,120	1,831,190	3,208,438	4,241,006	6,821,726	6,561,168
不動產、廠房及設備	31,750	31,005	30,569	17,553	318	3,095
其他資產	24	3,886	2,004,206	4,016,747	4,046,346	4,374,867
資產總額	583,894	1,866,081	5,243,213	8,275,306	10,868,390	10,939,130
流動負債	776	1,235,424	1,936,294	2,055,576	4,535,622	4,960,521
非流動負債	68,800	70,420	2,196,534	4,205,796	4,474,994	4,212,555
負債總額	69,576	1,305,844	4,132,828	6,261,372	9,010,616	9,173,076
股本	1,024,115	1,024,115	712,058	912,058	912,058	912,058
資本公積	81,330	24,261	344,317	674,317	674,317	674,317
保留盈餘	(569,127)	(466,139)	76,010	427,559	271,399	179,679
其他權益	(22,000)	(22,000)	(22,000)	-	-	-
權益總額	514,318	560,237	1,110,385	2,013,934	1,857,774	1,766,054



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



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)
				開工日期	完工日期	樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)	
艾美館 No.8	110年Q4	台南市安南區 國安段	835.74	110年Q3	114年Q3	15F/B4	142	6,157	1,892,380
艾美MOMA II期	111年Q1	高雄市小港區 明義段	586.44	111年Q1	115年Q1	15F/B3	88	4,037	928,441
艾美國際城	111年Q3	高雄市三民區 三塊厝段	2,139.89	112年Q3	118年Q3	31F/B6	643	35,586	14,214,290
艾美御之苑	113年Q2	台南市中西區 武聖段	1,521.64	113年Q3	118年Q2	21F/B4	232	11,072	5,195,000
艾美新時代	112年Q2	台南市東區 平實段23地號	1,649.67	112年Q2	116年Q3	15F/B3	293	10,430	3,087,800
艾美園	113年Q4	台南市安南區 海前段	157.24	110年Q4	113年Q3	4F RC透天	4	293	160,000
艾美柏	113年Q4	高雄市仁武區 後港東段	922.97	114年Q3	118年Q3	14F/B3	132	5,095	1,900,880

資料日期：113.11.30



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)	備註
					樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)		
艾美新時代Ⅱ期	114年Q2	台南市東區平實段32地號	1,926.32	地上權住宅	18F/B4	482	16,135	6,255,420	註1
鳳山區牛潮埔段	114年Q3	高雄市鳳山區牛潮埔段	1,026.38	合建分售	1F 廠房	11	562	434,000	
鶯歌區鳳鳴段	114年Q4	新北市鶯歌區鳳鳴段	3,075.27	合建分售	15F/B3	454	17,870	8,672,000	
台南仁德智慧科技園區Ⅰ期	114年Q4	台南市仁德區崁腳北段	10,706.11	合建分售	15~16F/B3	313	61,600	27,720,000	註2

註1：本案由轉投資嘉鑲開發建築(股)公司負責開發，本公司持有其公司50%股權。

註2：本案與京城建設(股)公司採「共同投資興建」方式開發，雙方合資比例各為50%。



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

未來營運方針

土地開發方面

- 選定具有開發潛力之區域，除採行自地自建外，積極爭取地上權、合建分售、都市更新及危老案件進行合作開發。

推案佈局方面

- 順應市場調整並滿足廠辦及商辦需求，除原有集合住宅大樓外，增加獨立廠房、廠辦、企業總部、商辦、倉儲...等多元產品。



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



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