



台灣農林股份有限公司

上市博覽會說明會

2011. 11. 27

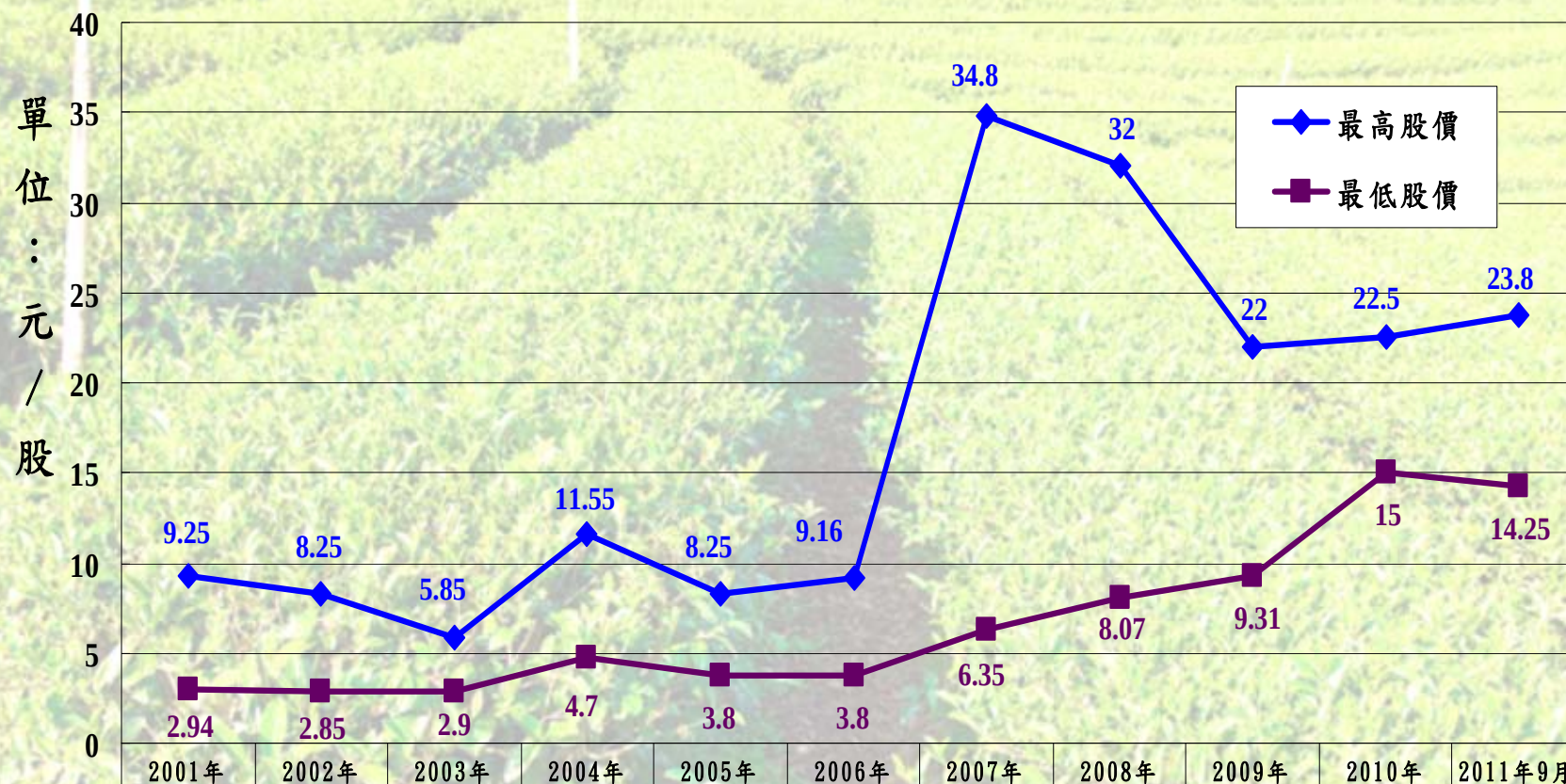


公司沿革

時間	說明
1899	台灣農林公司的前身「日本三井物產株式會社」於台北縣海山地區及桃園大溪地區開拓大規模茶園，並設立新式製茶廠專製紅茶，生產享譽遐邇的「日東紅茶」。
1950	台灣農林公司正式成立，轄有鳳梨、水產、畜牧及茶葉四個分公司。
1986	開拓新興事業，增加進出口貿易、專案工程及建材行銷，並投資中華僑泰物流股份有限公司及蝴蝶蘭栽培銷售（台霖生物科技股份有限公司），發展多元化的經營方向；而後陸續成立代理事業、飲料事業及生技事業相關部門，組織專業的業務團隊，快速地朝著消費品市場經營發展。
2003	成立有機茶苗試驗區，次年通過慈心有機農業發展基金會驗證，成為台灣第一家通過有機驗證的阿薩姆茶園。
2007	針對現有茶園土地及茶廠進行改善規劃，結合產業經營與休閒功能，籌設複合式茶廠及農場觀光休閒園區。
Now~	早期公司經營農畜事業而累積了近4,000公頃的土地，成為今日農林公司有利的資源。近年更將經營工程事業所累積之專案經驗協助土地開發，籌設有機農業觀光休閒園區、優質購物工商綜合區，使土地資源有效的生財利用。未來會更加開發多樣化的經營，擴展事業版圖。



農林近十年股價趨勢圖



最高股價	9.25	8.25	5.85	11.55	8.25	9.16	34.8	32	22	22.5	23.8
最低股價	2.94	2.85	2.9	4.7	3.8	3.8	6.35	8.07	9.31	15	14.25



從危機到轉機的台灣農林

1

負債巨幅下降

2

積極從事財務結構改善

3

專注三大本業之經營



從危機到轉機的台灣農林

1

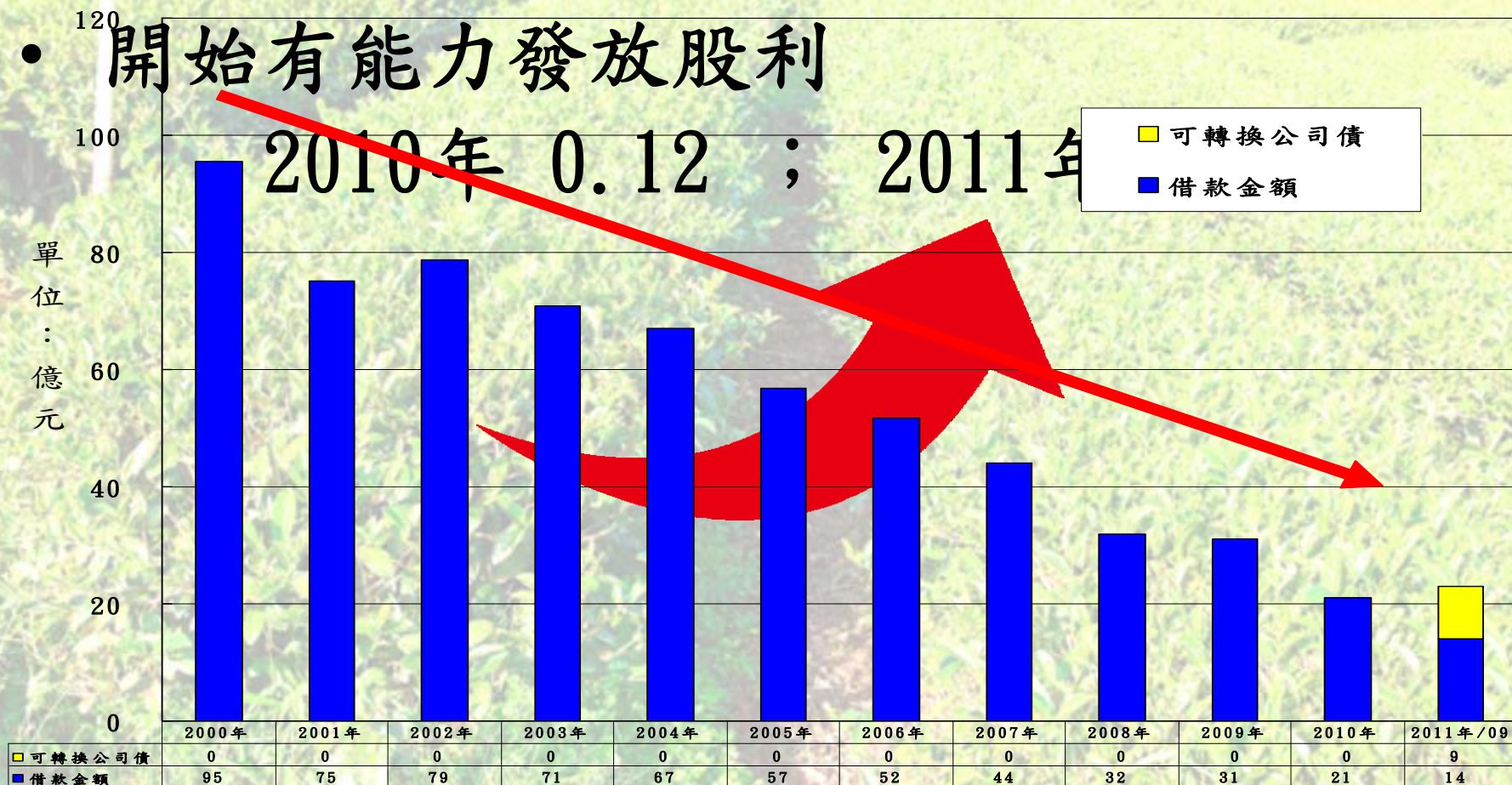
負債巨幅下降



負債巨幅下降

- 負債巨幅下降從近100億到趨近於0

- 開始有能力發放股利





從危機到轉機的台灣農林

2

積極從事財務結構改善



積極從事財務結構改善

- 近年積極從事財務結構改善，如私募、資產重估、減資、現增、發行可轉換公司債及處分閒置資產轉投資等

分析項目	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	截至2011年9月
負債占資產比率	59.78	58.30	52.86	48.49	46.44	37.94	38.26
長期資金占固定資產比率	50.87	51.76	61.70	66.43	66.90	84.19	86.63



2005年第三季 vs 2011年第三季

財務狀況比較

簡明資產負債表

單位：NT仟元

項目 \ 年度	2011年9月30日	2005年9月30日	YoY
流動資產	2,435,959	476,136	1,959,823
基金及投資	651,852	1,316,612	(664,760)
固定資產	14,259,494	14,516,142	(256,648)
無形資產	2,202	19,279	(17,077)
其他資產	470,283	1,433,768	(963,485)
資產總額	17,819,790	17,761,937	57,853
			0
流動負債	1,596,429	6,735,147	(5,138,718)
長期負債	1,351,988	0	1,351,988
其他負債	3,869,935	3,913,704	(43,769)
負債總額	6,818,352	10,648,851	(3,830,499)
股本	6,295,504	6,495,275	(199,771)
資本公積	658,377	9,961	648,416
法定盈餘公積	27,769	0	27,769
累積盈餘	211,991	(141,438)	353,429
未實現重估增值	3,948,269	2,975,108	973,161
股東權益其他項目	(140,472)	(2,225,820)	2,085,348
股東權益	11,001,438	7,113,086	3,888,352
負債與股東權益合計	17,819,790	17,761,937	57,853
每股淨值(元)	17.48	10.95	6.52



2005年第三季 vs 2011年第三季 財務狀況比較

簡明損益表

單位: NT仟元

項目 \ 年度	2011年前三季	2005年前三季	YoY
營業收入	683,493	594,208	89,285
營業成本	(611,799)	(501,039)	(110,760)
營業毛利	71,694	93,169	(21,475)
營業費用	(183,660)	(191,071)	7,411
營業淨損	(111,966)	(97,902)	(14,064)
業外收支	274,353	(50,469)	324,822
稅前淨利	162,387	(148,371)	310,758
所得稅	(4,335)	0	(4,335)
稅後淨利	158,052	(148,371)	306,423
股本	6,295,504	6,495,275	(199,771)
每股盈餘(元)	0.26	(0.24)	0.50
毛利率(%)	10%	16%	-6%
純益率(%)	23%	-25%	48%

註:2005年前三季損益表已調整2006年出售之摩特動力機車事業相關損益

“本業均未獲利”



2005年第三季 vs 2011年第三季

財務狀況比較

分析項目		截至2011年9月	截至2005年9月
財務結構 (%)	負債占資產比率	38.26	59.95
	長期資金占固定資產比	86.63	49.00
償債能力 (%)	流動比率	152.59	7.08
	速動比率	29.79	5.52
	利息保障倍數	3.90	0.00
獲利能力	資產報酬率 (%)	1.15	0.00
	股東權益報酬率 (%)	1.46	(2.60)
	純益率 (%)	23.12	(24.97)
	每股盈餘 (元)	0.26	(0.24)



從危機到轉機的台灣農林

3

專注三大本業之經營

(1)深耕茶葉本業

(2)推展茶與茶相關的休閒產業

(3)土地開發



從危機到轉機的台灣農林

3

專注三大本業之經營

(1)深耕茶葉本業



(1)深耕茶葉本業

- 每年有計畫的復耕茶園
- 除拓展茶葉銷售據點及增加網購通路外，並積極拓展茶飲料市場，目前客戶包括統一、COCO(都可)、摩斯、生活泡沫紅茶及綠茶等
- 堅持茶葉品質，推廣自然農法
農林自耕的有機茶園與好山好水共伴



簡單的幸福

— 從一杯好茶開始 —



門市開幕 歡迎品茗
鑑往知來 創新好茶

- 內湖店
台北市內湖區民權東路六段296巷57-1號
T : 02-26308009
- 天母店
台北市士林區天母東路8巷21-6號
T : 02-28735116
- 熊空生態有機茶園
新北市三峽區竹嵩里竹嵩路243-2號
T : 0911-915950
- 坪林茶博館門市
新北市坪林區水德村水登凌坑19之1號
T : 02-26656115

- 礁溪店
宜蘭縣礁溪鄉中山路二段236號
T : 039-882556
- 苗栗客家大院門市
苗栗縣銅鑼鄉銅鑼村26鄰龍泉13號
T : 037-982990
- 日月老茶廠
南投縣魚池鄉中明村有水巷38號
T : 049-2895508
- 台南店
台南市東區東安路123號
T : 06-2344788

【台灣農林購物網站】www.livings.com.tw



簡單

從一杯好茶開始！

的幸福



嚴選台灣特色茶品



- | | | | |
|----------|-------|-----------------------|-----------------|
| 內湖店 | | 台北市內湖區民權東路六段296巷57-1號 | ☎ : 02-26308009 |
| 天母店 | | 台北市士林區天母東路8巷21-6號 | ☎ : 02-28735116 |
| 樂生都有機茶園 | | 新北市三峽區竹崙里竹崙路243-2號 | ☎ : 0911-915950 |
| 坪林茶博館門市 | | 新北市坪林區水碇村水墘溪坑19之1號 | ☎ : 02-26656115 |
| 礁溪店 | | 宜蘭縣礁溪鄉中山路二段236號 | ☎ : 039-882556 |
| 苗栗客家大戲門市 | | 苗栗縣銅鑼鄉銅鑼村26鄰龍泉13號 | ☎ : 037-982990 |
| 日月老茶館 | | 南投縣鹿港鄉中明村白水巷38號 | ☎ : 049-2895508 |
| 台南店 | | 台南市東區東安路123號 | ☎ : 06-2344788 |

<http://www.livings.com.tw>

網頁搜尋

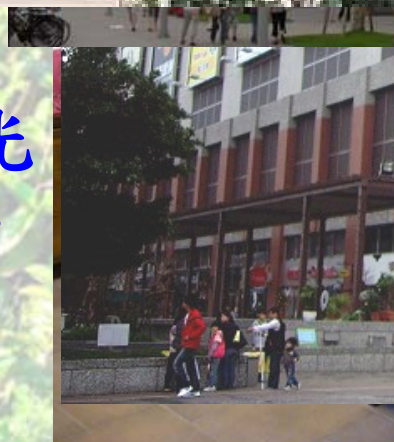
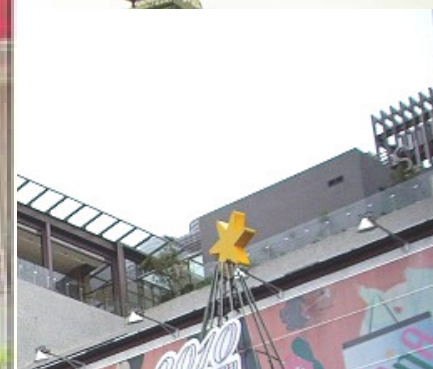
台灣農林茶葉購物網

台灣農林股份有限公司
☎ 0800-089-288



茶葉銷售門市及據點

- 坪林
- 客家大院
- 天母
- 內湖
- 礁溪
- 新月廣場
- 其他：
遠百板橋、新光
三越、SOGO、
頂好及全聯等





茶葉網購通路



回首頁 | 加入最愛 | 常見問題 |

台灣農林生活館

回首頁

關於農林

品牌介紹

老茶館

自然保養館

美食休閒館

最新消息

商品搜尋

請選擇商品館別

不限價格

請輸入關鍵字

GO

追蹤搜尋

館別分類 Store

茶葉

散裝茶 (30)

袋茶 (19)

藥膳用 (0)

禮盒 (5)

茶食 (2)

茶具 (2)

茶葉副產品 (0)

自然保養館 (9)

美食休閒館 (5)

商城服務 Service

討論區

留言板

搜尋商品 Search

請選擇商品館別

請輸入關鍵字

追蹤搜尋

GO

特惠精選

排序方式：最新上市

第 01 / 02 頁

下一頁

顯示全部

小資女孩原片花茶-玫瑰綠茶

特價 \$190

小資女孩原片花茶-玄米綠茶

特價 \$190

小資女孩原片花茶-薰衣草烏龍茶

特價 \$190

小資女孩原片花茶-洋甘菊烏龍茶

特價 \$190

小資女孩原片花茶-白桃烏龍茶

特價 \$190

小資女孩原片花茶-薄荷紅茶

特價 \$190

精選高山烏龍茶禮盒

特價 \$1,200

台灣農林高山烏龍茶禮盒

特價 \$890

阿里山高山茶禮盒(雙罐)

特價 \$2,800

四大名茶禮盒

特價 \$1,800

阿里山高山茶禮盒(單罐)

特價 \$1,400

日月紅茶袋茶

特價 \$120

仙女紅茶

日月紅茶

冷泡茶包-綠茶

冷泡茶包-烏龍茶

茗舞高山烏龍茶(防潮包)

名仕茉莉綠茶(防潮包)



茶葉網購通路



商城首頁 您還不是會員? 加入會員 會員登入 訂閱電子報 購物車

郵政商城



首頁 | 台灣茶公司 | 商品總覽 | 購物說明 | FAQ | 聯絡我們 | 留言板 | 官方網站

La PHace系列



La PHace 抗皺活膚



La PHace淨白保濕乳



> 茶葉

55 種資料, 共 3 頁, < 前一頁 | 1 | 2 | 3 | 下一頁 >

排序: | 價格由高至低 | 價格由低至高 |



東方美人-西施150g
網路優惠價 \$ 1850



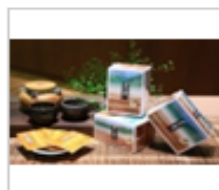
東方美人-王昭君150g
網路優惠價 \$ 1400



東方美人-貂蟬150g
網路優惠價 \$ 1050



日月紅茶袋茶(25入)(防潮包)
網路優惠價 \$ 120



茗舞高山烏龍袋茶(20入)(防潮包)
網路優惠價 \$ 80



名勝系列: 阿里山高山茶
網路優惠價 \$ 199



名勝系列: 凍頂烏龍茶(75g)(銀罐)
網路優惠價 \$ 179



仙女紅茶(200g)
網路優惠價 \$ 60







台灣農林
百年製茶專家
TAIWAN TEA EXPERT SINCE 1999

上班
是我每天最熱烈的期待！

全新推出
(((創意公仔茶包)))
獨家販售！

Office Girls
小資女孩向前衝！

台視頻道 每週日晚間10點 三立都會台30頻道 每週六晚間10點



【創意原片花茶系列茶包】

喝茶也可以享受樂趣！午飯過後，來杯無負擔的「小資」趣味公仔茶包，將動物們湊在一起
泡湯閒聊，趣味十足，讓喝茶也能變成一件好玩的事。



〔洋甘菊烏龍茶〕



〔薰衣草烏龍茶〕



〔白桃烏龍茶〕



〔薄荷紅茶〕



〔玫瑰綠茶〕



〔玄米綠茶〕

詳情請見台灣農林網站 www.livings.com.tw

※販售通路：新光三越百貨超市（A11、A4、南西、天母、站前、台中、台南西門、新竹、高雄、左營）、台灣農林門市（天母店、鳳溪店、內湖店、坪林茶博門市、苗栗客家大院門市）



從危機到轉機的台灣農林

3

專注三大本業之經營

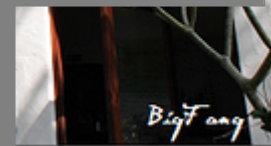
(2)推展茶與茶相關的休閒產業



(2) 推展茶與茶相關的休閒產業

● 休閒茶廠

- 日月老茶廠
- 熊空有機農園
- 大溪老茶廠
- 銅鑼茶廠





從危機到轉機的台灣農林

3

專注三大本業之經營

(3) 土地開發



(3)土地開發

- **農林的土地超過3,600公頃，
為台灣的千分之一**
- **具開發價值約800~1,000公頃**



(3) 土地開發

- 一、已開發完成 (帳列存貨金額\$17.5億)
 - 26公頃苗栗三義工商合區開發案(Outlet center)
 - 7.5公頃苗栗銅鑼國際觀光旅館用地
 - 苗栗竹南頭份都市計劃甲種工業區變更案
- 二、未來開發案
 - 苗栗銅鑼科學園區北側住宅區開發案
 - 苗栗銅鑼工商綜合區
 - 南投魚池明園觀光旅館



其他事業

- 農林的小金雞母

- 台霖生技

- LA PHACE



- 貿易





台霖生物科技股份有限公司

- 農林轉投資的台霖生技(股本4.5億元，綜合持股90.57%)
1997年成立，為第一家進駐蘭花生物科技園區的公司，也是第一家將蘭花栽培技術結合生物科技的公司，有獨特的蝴蝶蘭複製技術與蘭花病毒檢測技術。
- 台霖生技蝴蝶蘭從育種、組織培養，到下游的切花，一貫化經營；更從農試所技轉病毒檢測技術，使公司在市場上具相對更高的競爭優勢，在我國蝴蝶蘭花市場也一直佔有重要地位。
- 台霖生技2010年營收2.03億元，毛利率39%，稅後淨利0.32億元，EPS 0.71元。隨著公司種苗培育更加成熟，截至2011年第三季毛利率已成長到47%，未來毛利率還會逐步成長，預估2011年營收2.4億元，全年稅後EPS有1元以上的實力。
- 目前銷售範圍包含日本、歐洲、美國及台灣等。
- 在獲利能力持續提升下，公司計畫兩年後進行IPO。



購買原大亞百貨地下樓層評析

- 台北火車站未來為五鐵共構樞紐
- 租金投報率高達7%
- 專業機構鑑價金額超過交易價格20%以上
- 原大亞百貨地下3層將與站前捷運地下街開通連結，人潮即錢潮假設下，長期增值空間可期
- 資產活化策略轉趨靈活，持續處份未有開發計畫資產換取更具市場潛能之資產，預估未來來自於土地之恆常收益將較目前大增，EPS數字顯現上將逐步出現成果。





農林的未來

- 復耕茶園及深耕茶葉本業。
- 推廣茶文化、發展與茶相關休閒觀光產業
- 積極規劃、尋找大陸茶葉市場銷售契機
- 持續開發具發展價值的土地
- 將零星土地出售以換取都市內高增值性資產
- 本業獲利



報告結束

Thank You !