台灣農林股份有限公司
Taiwan Tea Corporation

106年第一季法說會
INVESTOR CONFERENCE

106.5.11

免責聲明

- 本次簡報與討論包含特定預測性的說明，而其內容有關於營運結果、財務狀況，以及對未來事件的預期。因為此等前瞻性說明是有關於未來事件，而且取決於未來發生時的環境因素，所以必然含有風險與不確定性。

  本公司將不負擔公開更新或修改這些預測性的說明之義務，無論是出現新資訊、未來發生任何事件，或其他情況。實際結果可能與此等預測性說明推測的內容有重大差異。

- In these presentations and discussions, there are certain forward looking statements regarding the results of operation, financial condition and current expectation abort future events. As forward-looking statements relate to events and depend on circumstances in the future, they involve risk and uncertainty.

  We do not undertake any obligation to publicly revise or update any forward looking statements for availability of new information, future events or otherwise. Real result probably differ substantially from those expected in these forward-looking statements.

簡報大綱

- 公司概況
- 2017年第一季營運成果
  1. 簡易綜合損益表
  2. 簡易資產負債表
- 未來營運策略-五大營運策略
  1. 營收成長動力
  2. 土地開發時程
  3. 未來策略佈局
- Q&A

公司概況

公司概況

設立日期：中華民國39年6月15日　　股票代號:2913

董事長:林金燕
資本額:新台幣7,700,000仟元
公司地址:臺北市南港區園區街3號15樓(南港軟體科學園區F棟)
代表號：+886-2-26557799(20線)
網址：www.ttch.com.tw

經營範疇:茶葉事業、休閒事業、土地開發、代理事業、工程事業、進出口貿易業務

營運據點:南港台北總公司、三峽北區分公司、北區精製廠、大寮茶文化館、熊空休閒農場、桃園大溪復興茶廠、桃園大溪老茶廠、苗栗分公司、苗栗三義製茶工廠、苗栗銅鑼茶廠、南投分公司、南投日月老茶廠、屏東分公司、老埤農場

2017年第一季營運成果

簡易綜合損益表

單位：新台幣仟元	2017年第一季		2016年第四季		季成長	2016年第一季		年成長
項　　目	金額	%	金額	%	%	金額	%	%
營業收入	1,988,620	100	610,770	100	226	175,070	100	1,036
營業成本	1,335,567	67	335,530	55	298	72,494	41	1,742
營業毛利	653,053	33	275,240	45	137	102,576	59	537
營業費用合計	118,201	6	313,457	51	-　62	53,707	31	120
營業淨利	534,852	27	(38,217)	-6	1,500	48,869	28	994
營業外收支合計	33,359	2	344,316	56	-　90	69,754	40	-　52
稅前淨利	568,211	29	306,099	50	86	118,623	68	379
所得稅利益	4,091	0	4,067	1	1	9,260	5	-　56
本期淨利	572,302	29	310,166	51	85	127,883	73	348
EPS	0.74		0.4		0.34	0.17		0.57

簡易資產負債表

單位：新台幣仟元	2017年第一季		2016年第四季		2016年第一季	
項　　目	金額	%	金額	%	金額	%
資產負債表之主要項目						
現金及約當現金	103,773	0	78,037	0	209,917	1
應收款項	29,838	0	43,905	0	328,362	1
存貨	790,991	3	2,034,453	8	2,001,405	8
投資	112,792	0	116,242	0	103,678	0
不動產、廠房及設備	3,930,017	17	3,823,875	16	1,625,092	6
投資性不動產	17,929,961	77	17,972,578	74	20,271,120	81
其他流動及非流動資產	337,729	1	302,903	1	539,064	2
資產總計	23,235,101	100	24,371,993	100	25,078,638	100
流動負債	450,004	2	1,135,272	5	604,131	2
長期借款	1,966,500	8	2,982,900	12	2,748,400	11
其他負債	4,187,896	18	4,195,380	17	5,467,008	22
負債總計	6,604,400	28	8,313,552	34	8,819,539	35
股東權益總計	16,630,701	72	16,058,441	66	16,259,099	65
主要指標						
存貨週轉率(次)	3.78		0.16		0.14	
流動比率	222.86		194.44		453.84	
負債比率	28.42		34.11		35.17	

未來營運策略

五大營運策略

自95年林金燕董事長接任後，訂定台灣農林公司五大營運策略方向:

- 「精耕茶本業」
- 「發展以茶生態為主軸的休閒產業」、
- 「開發土地以增加股東權益」、
- 「不動產租賃業」
- 「其他高附加價值業務」

營收成長動力

- **建立大面積可機械耕種之茶葉生產基地，增加茶葉產量、降低茶葉成本**

本公司近年積極復耕茶園並已於屏東內埔老埤農場建立大型機械化茶園生產基地，未來期以安全無虞、全面機剪茶葉對抗有農藥殘留疑慮的越南進口茶葉，成為全國最大商用栽種地區，期望在未來5年內能補足茶葉短缺數量，增加銷售額及毛利。

屏東老埤農場現況

- 去年(105年)為農場創建期，除先建置茶苗母本園試驗培育當地適合栽種之茶樹種，並著手開始第一期農區闢建包括：第一期水土保持工程、農路整建工程、苗圃網室工程、水源貯存灌溉系統工程及茶園新植等，因第一期農區範圍即廣達一百公頃，為能實現人力、能源 (水資源)精準投入之目標，更自以色列引入農業滴灌技術及日本機械化栽植載具，目前茶苗機械化種植及水源分區定時自動化灌溉均已完成測試並正式排入栽種程序，第一期茶區已於今年3月底前完成全部茶苗種植。
- 農場完成設置之茶園安全系統包括：氣象站、雷擊警示裝置。完成作業場所整建包括：辦公室、設備保修廠及員工宿舍等。
- **因應種植茶苗速度提升及屏東茶苗生長速度超乎預期，需提早建置製茶廠、倉庫及擴建宿舍，並加速進行第二期茶區水保工程及農機具購置，未來一年約需6.5億元資金投入**，預計第一區茶樹可於108年開始採收生產，未來可逐年增加增加銷售額及毛利。
- 影片介紹
















土地開發概況

台灣農林(2913) 推案策略及預期收益

推案類型

- 大型開發項目
  - 三義工商綜合區
  - 銅科工商綜合區
  - 銅科別墅住宅區
  - 魚池中明遊樂區
- 休閒農場
  - 三峽熊空休閒農場
  - 大溪石門休閒農場
  - 銅鑼九湖休閒農場
  - 魚池鹿篙休閒農場
- 自營茶廠
  - 三峽熊空茶廠
  - 魚池鹿篙茶廠
  - 魚池鹿篙咖啡廠

現階段開發成果

推案執行中工作	預期收益
商場設計 水保整地 / 公用設備系統建置 / 建地變更 水保整地 / 公用設備系統建置 / 建地變更 道路闢建 / 水保整地 / 建地變更	預期開發完成變更後，可取得建地 73,602坪 推案價值約 71.3億元
水保整地 / 農場復育 / 建築設計 / 農場設施暨villa興建 / 休閒農場經營登記	休閒農場拓展總體規模達 112,417坪 推案價值： 22.3億元
水保整地 / 建築設計 / 廠房興建 / 產線裝配投產	自營茶廠新建廠房規模達 1,025坪

本階段尚需投入資金規模 約 13.5億元

中期推展業務

- 商場興建營運
- 商場展場興建營運
- 別墅住宅興建銷售
- 遊樂區 / 旅館興建營運

- 納入休閒事業體系營運 -

- 拓展茶葉/咖啡本業市場 -

本階段尚需投入資金規模 約 70.9億元

土地開發相關法令

- **非都市土地使用管制規則第23條:**申請人於收受開發許可通知之日起**十年內**，需取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件，否則區域計畫擬定機關原許可將失其效力。
- **休閒農場籌設審查作業要點第六條:**休閒農場申請人取得籌設同意文件後，應依休閒農場經營計畫書內容辦理，並於休閒農場籌設同意文件核發之日起**四年內**，取得休閒農場許可登記證。

中大型開發項目

「有土斯有財」，臺灣農林公司目前所有**土地總面積近三千八百多公頃**，公司將積極**提高土地利用價值**，創造更多的商機與利潤。

土地開發部分，推展中大型開發項目均已取得開發許可：

[1] 苗栗三義工商綜合區開發案

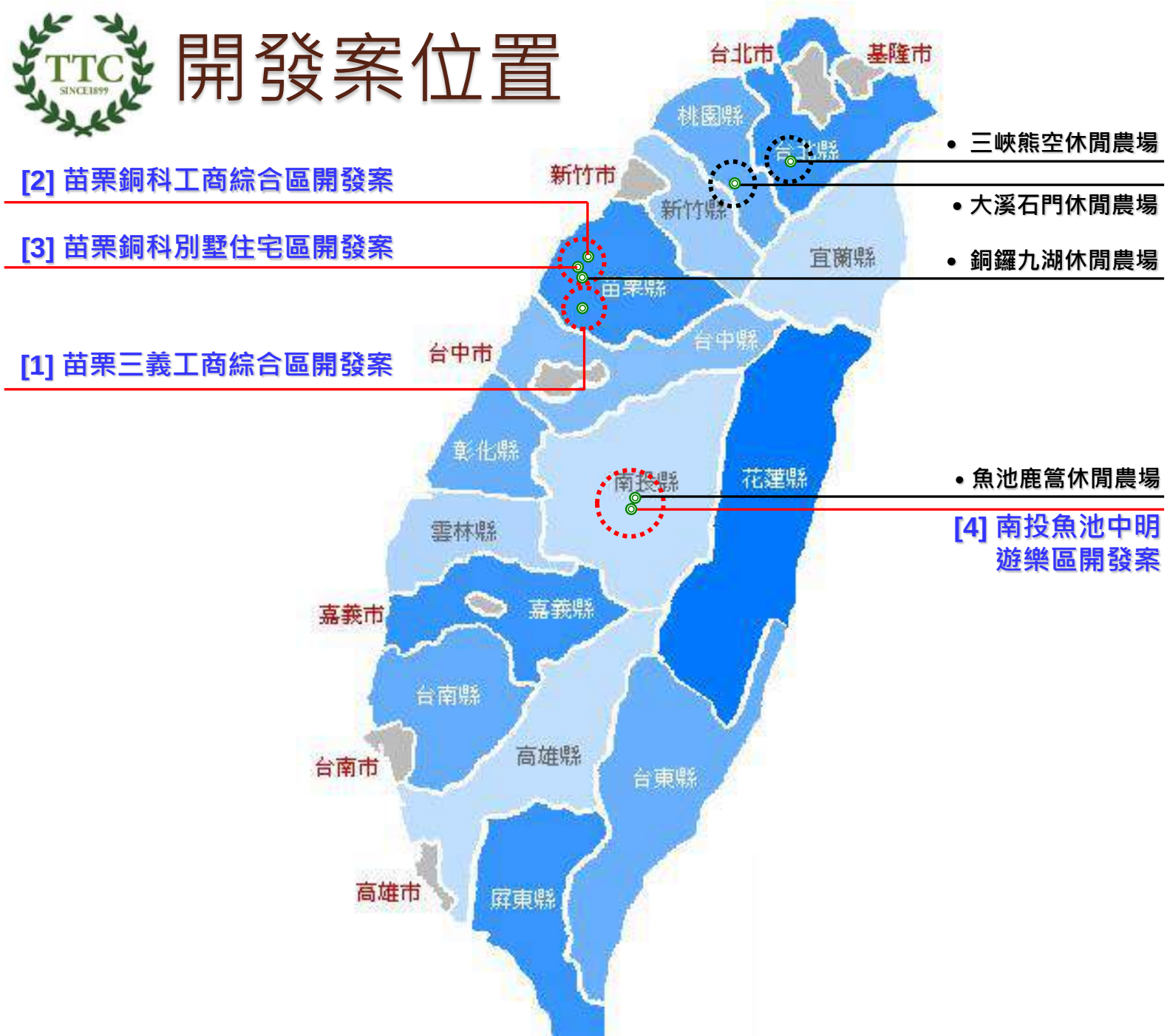
[2] 苗栗銅科工商綜合區開發案

[3] 苗栗銅科別墅住宅區開發案

[4] 南投魚池中明遊樂區開發案



開發案位置


[2] 苗栗銅科工商綜合區開發案
[3] 苗栗銅科別墅住宅區開發案
[1] 苗栗三義工商綜合區開發案
• 三峽熊空休閒農場
• 大溪石門休閒農場
• 銅鑼九湖休閒農場
• 魚池鹿篙休閒農場
[4] 南投魚池中明遊樂區開發案
台北市
基隆市
桃園縣
新竹市
新竹縣
宜蘭縣
苗栗縣
台中市
台中縣
彰化縣
南投縣
花蓮縣
雲林縣
嘉義市
嘉義縣
台南縣
台南市
高雄縣
台東縣
高雄市
屏東縣

[1] 苗栗三義工商綜合區開發案

- **土地面積**：250,880㎡
- **土地類別**：特專區特目用地
- **地理區位**：
  - 位於苗栗三義鄉，西側緊鄰中山高速公路及三義木雕街
- **開發優勢**：
  - 緊鄰中山高三義交流道，為台中都會北方進出門戶
  - 交通條件優良，往北60分鐘可達桃園機場，往南30分鐘可達台中機場
  - 地理位置適中，可吸引北部及中南部觀光旅遊人潮停駐
  - 四周遊憩觀光景點豐富，位處人潮彙聚過往之中心地點





- **規劃類型**：工商綜合區
- **建地面積**：119,244㎡
- **開發進度**：已取得開發許可，並變更為建地；將進入商場興建營運階段

[2] 苗栗銅科工商綜合區開發案



土地面積：157,283㎡

土地類別：特專區特目用地

地理區位：

- 位於苗栗銅鑼鄉，南側緊鄰銅鑼科學園區範圍

開發內容：

- 計畫開發為工商綜合區之購物中心區、工商服務及展覽區與綠地、停車場等必要性服務設施
- 規劃區位以區內之主要道路為分界，北半部為購物中心區，南半部為工商服務及展覽區

規劃類型：工商綜合區

建地面積：45,907㎡

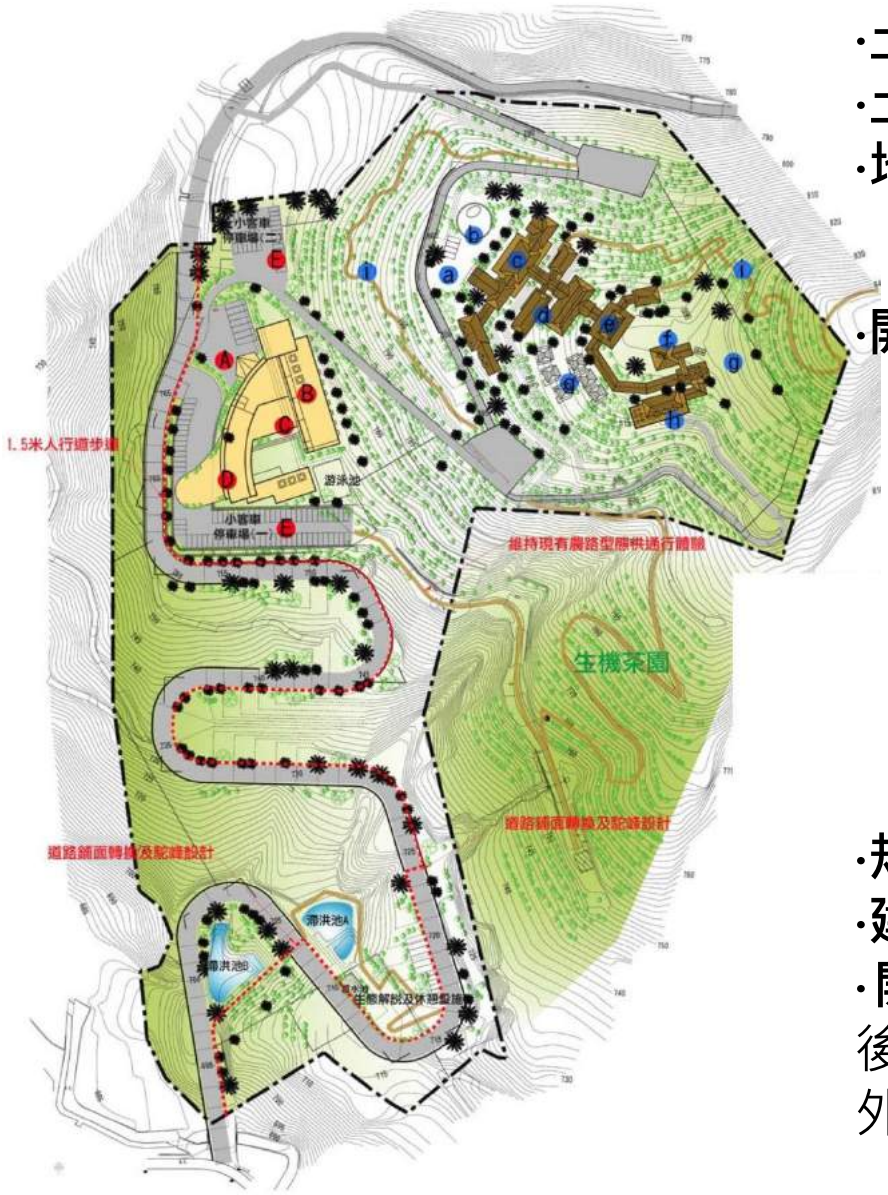
開發進度：已取得開發許可；後續將進入水保雜項工程階段。

[3] 苗栗銅科別墅住宅區開發案



- **土地面積**：294,684㎡
- **土地類別**：鄉村區乙建用地
- **地理區位**：
  - 位於苗栗銅鑼鄉，南側緊鄰銅鑼科學園區範圍
- **開發內容**：
  - 計畫開發為住宅區、社區中心、公園、道路及污水處理廠、滯洪池等必要性服務設施
- **規劃類型**：別墅住宅區
- **建地面積**：58,637.49㎡
- **開發進度**：已取得開發許可；後續將進入水保雜項工程階段。

[4] 南投魚池中明遊樂區開發案



- **土地面積**：99,405㎡
- **土地類別**：特專區遊憩用地
- **地理區位**：
  - 位於南投漁池鄉，位於「日月潭國家風景特定區」範圍內
- **開發優勢**：
  - 開發基地鄰近日月潭，地理區位條件良好
  - 位處貓囒山麓地帶，具備開闊之視野觀景條件
  - 區內生態及景觀資源豐富
  - 國道六號高速公路已通行至埔里地區，大幅提升區域交通之可及性
  - 日月潭纜車系統新型態之遊憩體驗，有助於提升區域整體觀光
- **規劃類型**：遊憩設施區
- **建地面積**：34,782㎡
- **開發進度**：已取得開發許可；後續為水保雜項工程併同進行聯外道路拓寬。

未來策略佈局

- **太陽能發電-**

本公司擁有3,800餘公頃土地，為提昇土地利用效能及發展綠能產業，期能將不適種植、不利開發之閒置土地、滯洪池以及廠房之部分屋頂面積，投入太陽能發電增進公司營業收入。

前置作業:公司章程增加營業項目

1. 非屬公用之發電業
2. 再生能源自用發電設備業
3. 熱能供應業

太陽能發電

- 依據再生能源發展條例及電業法相關規定，再生能源發電設備可分為3型:

1. 第一型(特許業務):指依電業法規定，設置利用再生能源發電之發電業。(主體為電業)
2. **第二型(非特許業務,但需經能源局核准)**:指依電業法規定，設置容量在五百瓩以上並利用再生能源發電之自用發電設備。
3. **第三型(非特許業務):**指依再生能源發展條例第五條規定，裝置容量不及五百瓩以上並利用再生能源發電之自用發電設備。

未來策略佈局

- **以私募充實營運資金、引進策略性投資人**

期以**不折價方式**私募現金增資發行普通股引進策略性投資人，協助本公司拓展業務範圍及銷售通路，預期將可擴大本公司未來營業收入及公司規模，有助於提升公司發展及競爭優勢。



Q & A

THANKS FOR YOUR ATTENTION