



LINETEK

SINCE 1978

# 台灣良得電子股份有限公司

TAIWAN LINE TEK ELECTRONIC CO., LTD

## 2019年 法人說明會

報告人員:

財務長

發言人

譚瑞貞

江文裕

Date:2019.9



**LINETEK** Worldwide

- 簡介
- 產業概況
- 營運成果暨財報

## 免責聲明

本次法說會所提供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、財務狀況以及業務預測等內容，乃是建立在本公司從內部與外部來源所取得的資訊基礎。本公司未來實際所可能發生的營運結果、財務狀況以及業務成果，可能與這些明示或暗示的預測性資訊有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於價格波動、競爭情勢、國際經濟狀況、匯率波動、市場需求以及其他本公司無法掌控之風險等因素。本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。提醒各位不要過度依賴這些資訊，對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時再度提醒或更新。

# 簡介

## 台灣良得集團概述

- ◆ 成立時間：  
1978年7月1日
- ◆ 股本：  
14.25億
- ◆ 員工：  
全球員工超過 4000名
- ◆ 產品介紹：  
交流電源線  
直流電纜線組  
電線暨電纜
- ◆ 總公司： 台灣新北市  
銷售據點： 總共九個據點  
全球生產基地： 中國惠州、中國東莞



董事長兼總經理: 陳龍水

- 土地：145,200平方米
- 主要產品：  
交流電源線、直流電源線組、  
電線暨電纜
- 第一期每月產能：  
交流電源線：15百萬條



	占地面積(M <sup>2</sup> )	員工人數(人)	投入項目
第一期投入	51,555 M <sup>2</sup>	3,000 人	行政/研發中心 AC/DC 制造、ACW/DCW 電線押出 倉儲中心 一期宿舍樓、休閒中心、商業街
第二期投入	40,240 M <sup>2</sup>	2,000 人	PVC 塑料廠、CW 銅伸加工廠 精密模具、連接器、五金沖壓、塑膠 射出專區 二期宿舍樓、籃球場、休閒花園
第三期投入	51,555 M <sup>2</sup>	規劃中	規劃中

## 營運展望-第二期銅伸及PVC造粒規劃



- 銅伸規劃產能:

1. 一期能供應裸銅線束，每月300噸
2. 未來惠州二期動工，會將裸銅及鍍錫銅整併生產，規劃產能每月1200噸

- PVC造粒廠規劃產能:

1. 目前惠州廠一期已規劃完成，廠區應用已滿
2. PVC造粒廠因製程特殊且限定廠地，計畫於二期建立，預計於2020/Q2年啟動
3. PVC造粒廠規劃產出，訂於每月需1500~1800噸的產能，以期達到供需給自足

## 產品線及人員規劃

產能增加32%

良得集團電子產線		AC電源線	DC電源線	合計	產能稼動率	人員規劃
2019	規劃產線(線)	35	56	91	90%	4200人
	規劃產能(百萬條)	185.64	147.89	333.53		

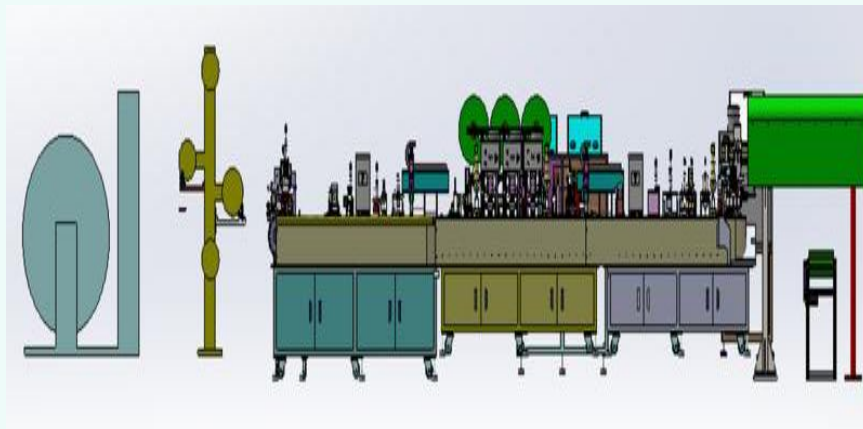
2018規劃產能252.8百萬條 / 銷售216.5百萬條

## 2019年資本支出:超過人民幣1200萬

AC全自動線，2019年Q2完工，投入量產

DC半自動化產線(三條線)，2019年Q1投入量產

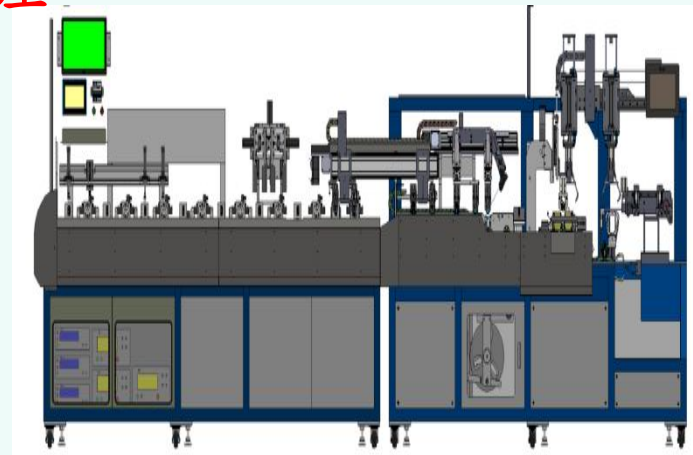
DC全自動化產線，2019年Q3投入量產



自動送線/卸壓/組裝/檢測



成型



自動化測試/貼標/掃瞄/繞線



## 新品開發方向

1	轉接頭/連接器/電纜組件
2	Type-C連接器和電纜組件
3	電動車車用電纜
4	Wifi 智能家電電纜
5	客制化產品

### IATF 16949 認證計劃:

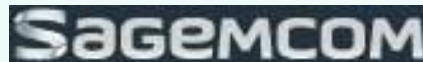
已於2019年Q1規劃 IATF 16949 認證申請，以因應市場需求不斷增加的汽車行業電源類配線，預計在2020年Q1 取得認證



# 全球主要客戶



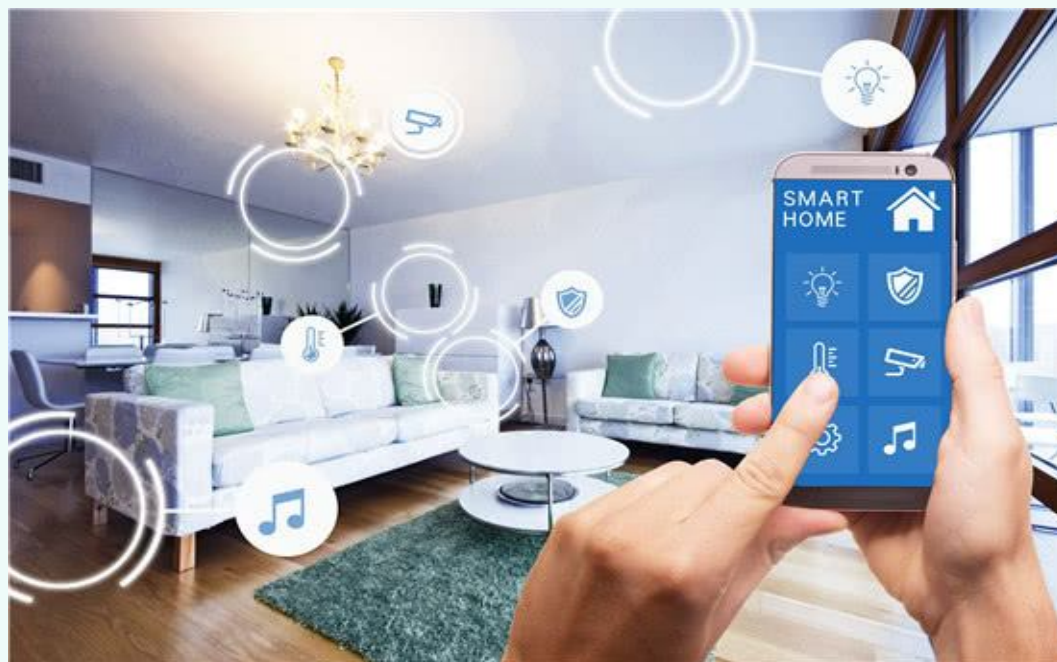
ELECTRONICS



# 產業概況

隨著AI、物聯網、智能家居的應用，電源線運用產生的質變.....

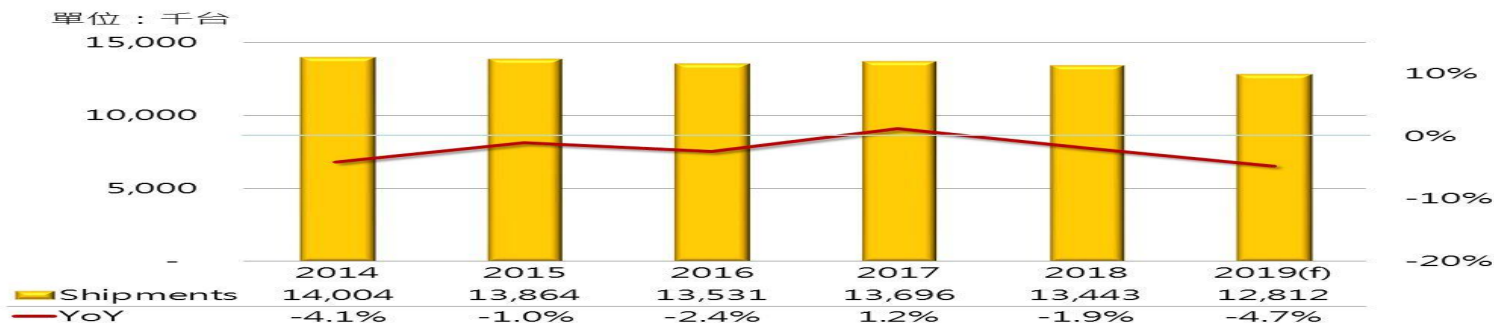
AI智慧音箱絕對是未來智慧家庭的重要趨勢，成為智慧家庭控制入口



AI發展讓電源線內建WIFI芯片模組，使得家電產品智慧化；  
TYPE-C的崛起，是下一世代的發展趨勢

# 產業概況暨成長動能-電子產業

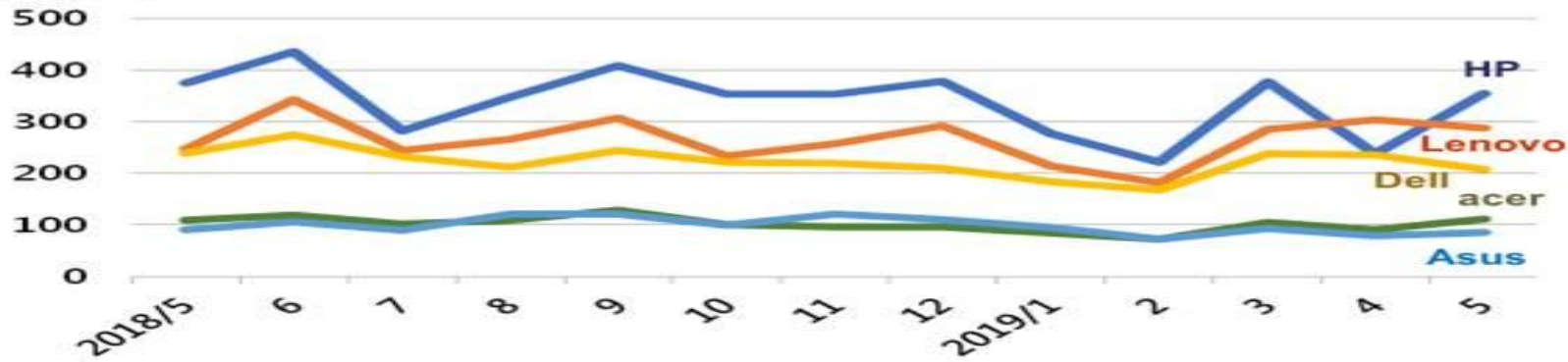
## 2019年全球AIO PC出貨量減幅恐擴大



資料來源：DIGITIMES Research · 2019/5

**Gartner 預測2019年度 PC 出貨量為2億5,700萬台，較2018年減少1%  
 整體產業Q3儘管仍有旺但須留意中美若持續惡化，增加營運風險**

單位：萬台



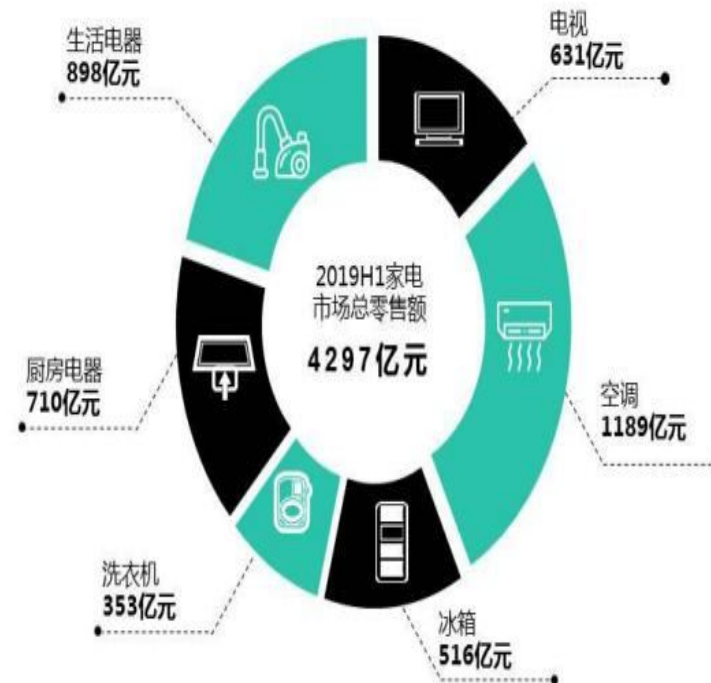
Top 5 MoM(%)	32	20	-26	11	15	-16	4	4	-21	-17	54	-14	10
--------------	----	----	-----	----	----	-----	---	---	-----	-----	----	-----	----

中國家電市場已經飽和，競爭非常激烈。

小家電市場潛力大  
隨著生活水平提高，對家電功能要求越來越精細化，各種各樣新型小家電不斷出現。  
。小家電領域存在諸多商機

目前人均小家電數量和成熟市場相比仍偏低” 如電飯煲、洗碗機、吸塵器、微波爐等新興品類增長更快。

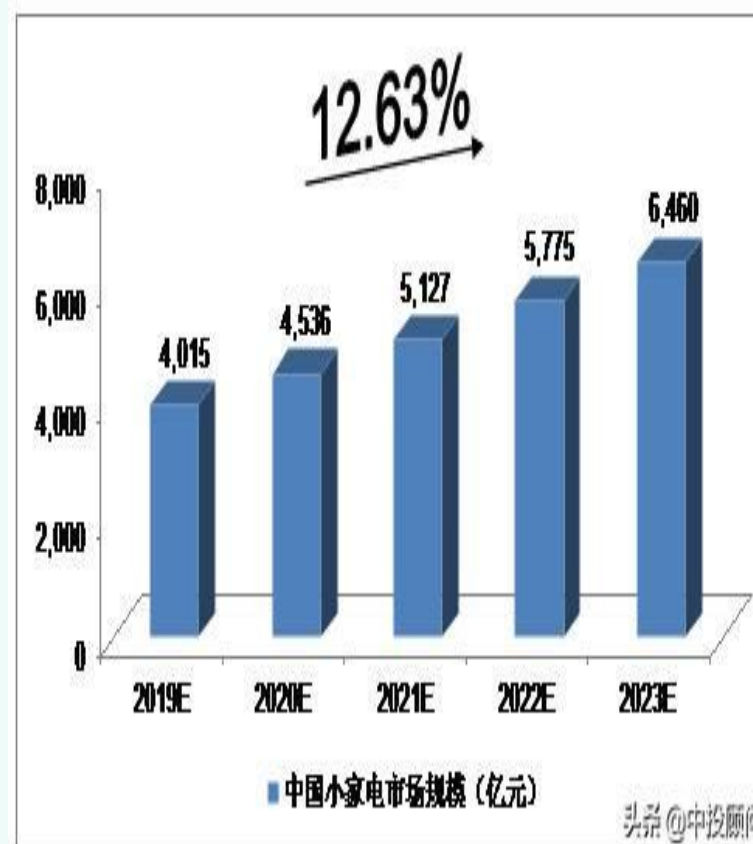
2019上半年中國家電市場零售總額



### 2019-2023年中國小家電有利因素

- (一) 消費市場迅速成長
- (二) 品牌集中，行業增長穩定
- (三) 小家電創新趨勢明顯
- (四) 小家電電商市場發展快

中國小家電市場規模預測2017年小家電市場規模為3,155億元。預計2019年小家電市場規模將達到4,015億元，未來五年（2019-2023）年均複合增長率約為12.63%，2023年將達到6,460億元。



中投顧問對2019-2023年中國小家電市場規模預測

## 產業概況暨成長動能-智慧音箱

市調機構**Strategy Analytics**公布第2季智慧音箱的全球銷量持續飆升，達到**3,030**萬台，年增高達**95.8%**，未來需求也將持續增長

亞馬遜第2季以**21.9%**的市占率保持領先，出貨量**660**萬台，年增**47%**，是全球最大的智慧音箱品牌業者

**Google**智慧音箱保持在第二名

亞太地區是最大的智慧音箱地區



智慧音箱排名

品牌	2019第2季出貨量 (萬台)	2019第2季 市占率(%)	出貨量年增率 (%)
亞馬遜	660	21.9	47
Google	560	18.5	74
百度	470	15.3	3,775
阿里巴巴	430	14.1	57
小米	340	11.1	68
蘋果	140	4.7	81

資料來源：Strategy Analytics

蕭君暉 / 製表



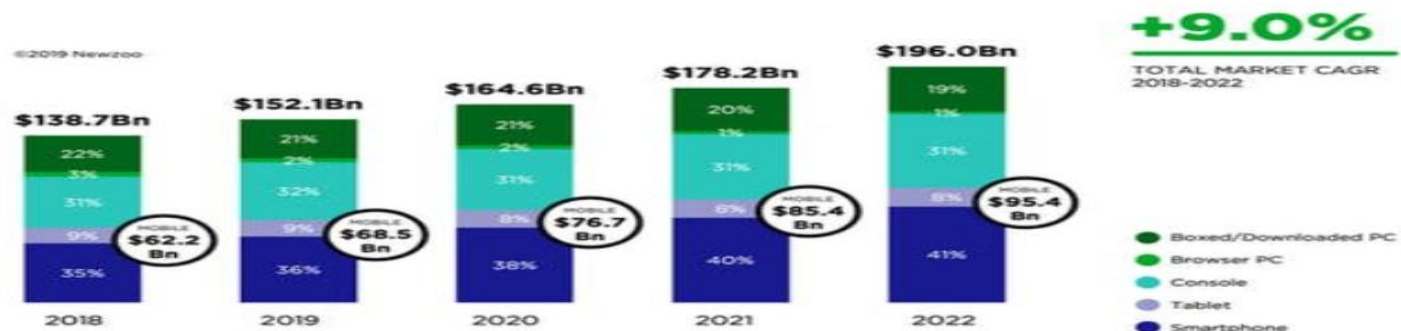
# 產業概況暨成長動能-遊戲機產業

2019 年全球遊戲市場營收將達到 1521 億美元，年增長 9.6%。未來每個平台的遊戲市場都呈現成長的趨勢。

任天堂Switch改良版本已於8月30日開賣；任天堂上季全球銷售量較去年同期成長13.2%至213萬台，將今年度(2019年4月-2020年3月)Switch全球銷售量目標維持於原先預估的1,800萬台不變、年增6.2%。



## 2018-2022 GLOBAL GAMES MARKET FORECAST PER SEGMENT TOWARD 2022



## 產業概況暨成長動能-電動車電纜

電動車專用電纜線之新機種今年第二季已開始交貨；為開發更多符合客戶需求之車用電纜線，公司正申請申請16949之認證，將為明年溢注助更多車用客戶之占比

映璇汽車工作室 湯澤澤

國產驕傲！百公里 5.9 秒，紅旗 E-HS3 實車到店！

紅旗 E-HS3——作為一汽紅旗的首款純電 SUV，早已在 2018 年的 4 月在北京車展已有亮相，相，下來借著這個機會讓我們一起來了解了解該款車吧！



## 產業概況暨成長動能-內銷市場

我們關注之個別產業：中國製造及品牌的大型企業



專注於智慧型硬體、智慧型家居之產品。



專注於中國家用電器的產品；除提高其用電器的產量外，其ODM及自家品牌的「智慧微波爐」是今、明二年之重點成長項目

全球第一大個人電腦生產商，本公司主要以筆記型電腦及其他等產品為主。

The logo for Lenovo features the Chinese characters '联想' (Liánxiǎng) in a blue, stylized font above the word 'lenovo' in a blue, lowercase, sans-serif font.

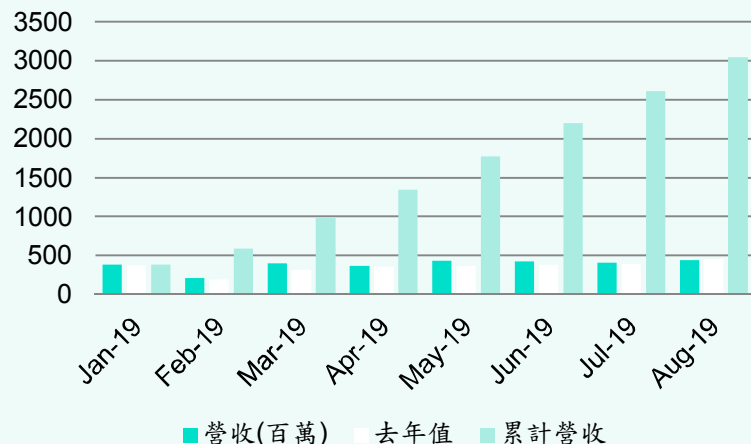
全球第一大電信裝置製造商，除其他產品外，5G路由器之相關線材今年第二季已開始交貨，也是今、明二年之重點成長項目

The logo for Huawei features a red stylized flower icon above the word 'HUAWEI' in a black, uppercase, sans-serif font.

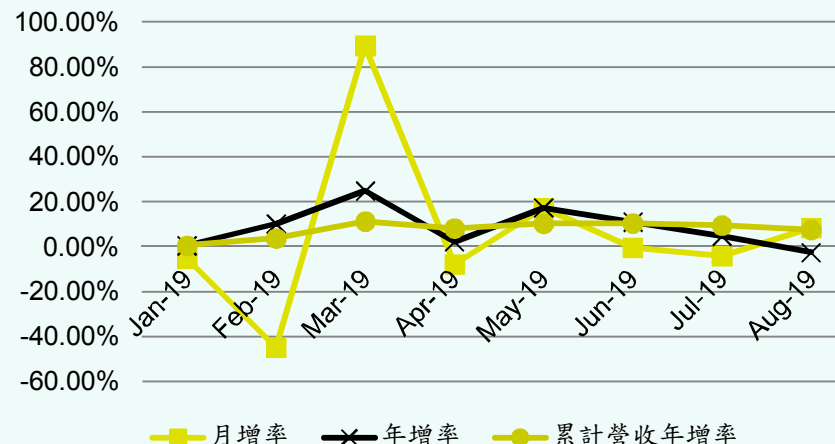
# 公司營運成果暨財報

# 營收營運分析報告

## 營收圖表



## 營收率圖表



月份	營收(百萬)	月增率	去年值	年增率	累計營收	累計營收年增率
Aug-19	441.73	8.39%	453.34	-2.56%	3,048.38	7.55%
Jul-19	407.55	-4.20%	389.27	4.69%	2,606.66	9.47%
Jun-19	425.41	-0.40%	383.28	10.99%	2,199.11	10.40%
May-19	427.10	17.24%	364.04	17.32%	1,773.70	10.26%
Apr-19	364.28	-7.77%	356.47	2.19%	1,346.60	8.19%
Mar-19	394.97	89.39%	316.25	24.89%	982.32	11.28%
Feb-19	208.55	-44.94%	189.37	10.13%	587.35	3.69%
Jan-19	378.80	-5.20%	377.10	0.45%	378.80	0.45%

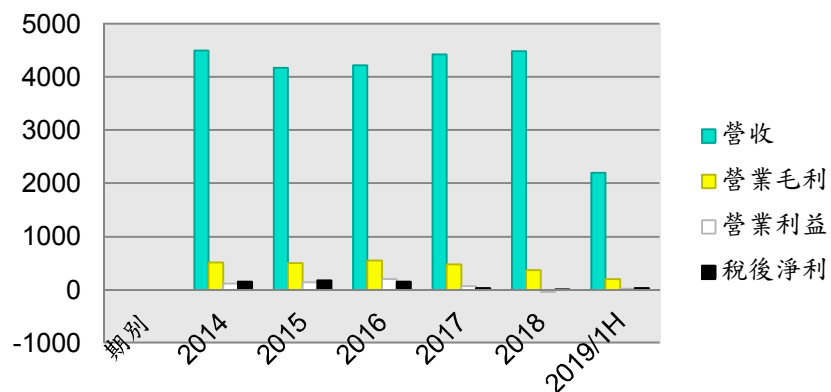
## 個別產品線銷售數量

單位：千元/千條

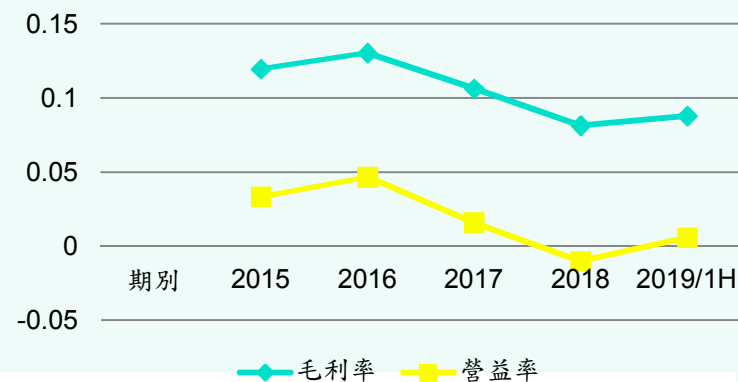
	內銷	外銷	轉廠	1~7月合計
產品業務/項目	銷售數量	銷售數量	銷售數量	銷售數量
電腦系統電源傳輸線組	11,479	21,442	3,087	36,008
電器類電源傳輸線組	8,567	12,380	2,774	23,721
資訊週邊產品訊號聯結線	2,770	49,574	1,605	53,949
通訊系統高效連接線組		7.00		7.00
其 他		4		4
小計	22,816	83,407	7,466	113,689

# 年度營運報告

## 年度營運分析圖表



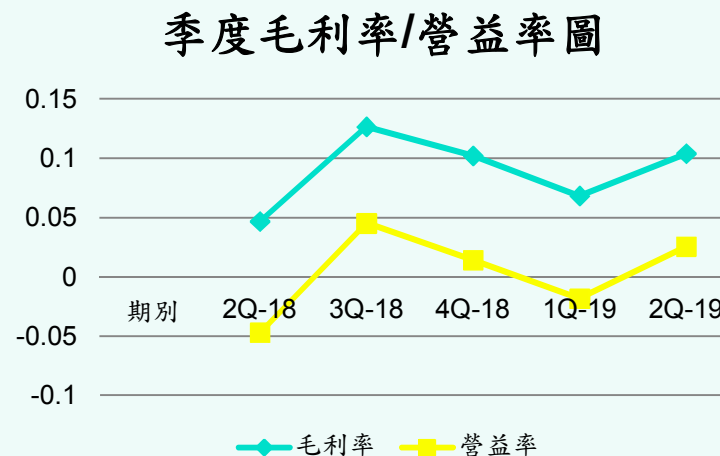
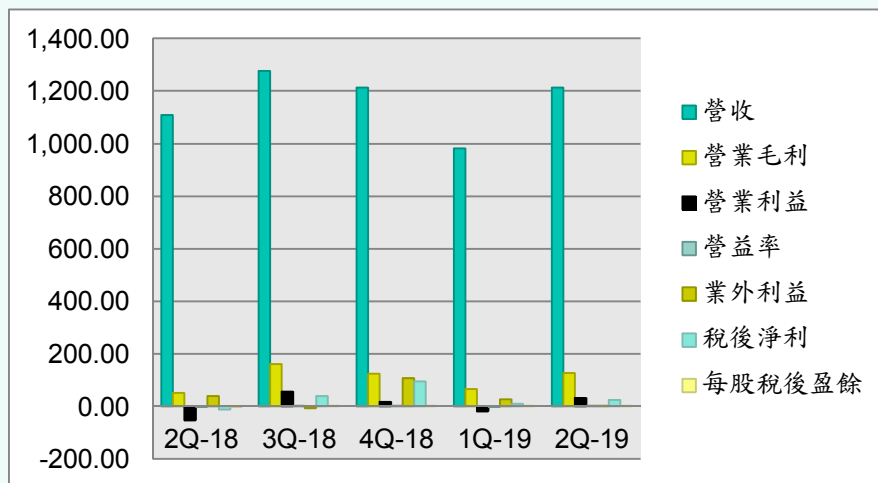
## 年度毛利率/營益率圖



期別	營收	營業毛利	營業利益	稅後淨利
<b>2019/1H</b>	<b>2,196.26</b>	<b>193.39</b>	<b>13.21</b>	<b>36.32</b>
<b>2018</b>	<b>4,481.85</b>	<b>365.57</b>	<b>-44.25</b>	<b>11.27</b>
<b>2017</b>	<b>4,424.27</b>	<b>470.94</b>	<b>71.05</b>	<b>30.44</b>
<b>2016</b>	<b>4,217.08</b>	<b>549.81</b>	<b>197.26</b>	<b>150.17</b>
<b>2015</b>	<b>4,169.76</b>	<b>498.68</b>	<b>140.05</b>	<b>176.24</b>
<b>2014</b>	<b>4,496.15</b>	<b>513.87</b>	<b>115.06</b>	<b>151.03</b>

期別	毛利率	營益率	每股稅後盈餘	每股淨值
<b>2019/1H</b>	<b>8.81%</b>	<b>0.60%</b>	<b>0.25</b>	<b>17.77</b>
<b>2018</b>	<b>8.16%</b>	<b>-0.99%</b>	<b>0.08</b>	<b>17.93</b>
<b>2017</b>	<b>10.64%</b>	<b>1.61%</b>	<b>0.21</b>	<b>18.22</b>
<b>2016</b>	<b>13.04%</b>	<b>4.68%</b>	<b>1.2</b>	<b>18.93</b>
<b>2015</b>	<b>11.96%</b>	<b>3.36%</b>	<b>1.67</b>	<b>20.63</b>

# 季營運分析報告

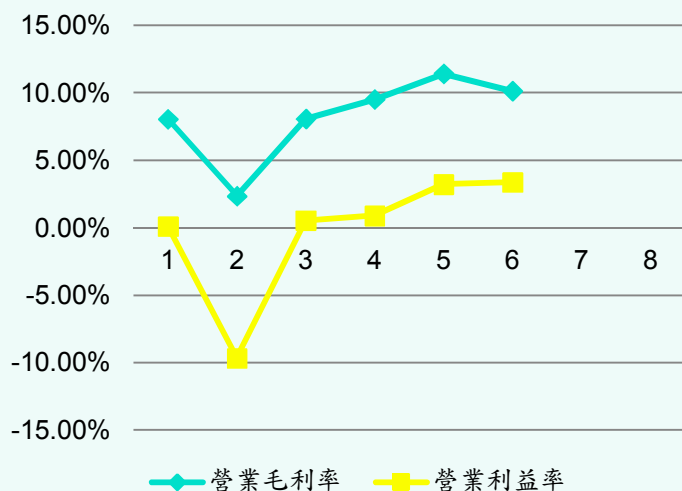


期別	營收	營業毛利	毛利率	營業利益	營益率	業外利益	稅後淨利	每股稅後盈餘
<b>2Q-19</b>	<b>1,213.94</b>	<b>126.31</b>	<b>10.40%</b>	<b>31.16</b>	<b>2.57%</b>	<b>0.64</b>	<b>25.17</b>	<b>0.18</b>
<b>1Q-19</b>	<b>982.32</b>	<b>67.08</b>	<b>6.83%</b>	<b>-17.94</b>	<b>-1.83%</b>	<b>28.56</b>	<b>11.15</b>	<b>0.08</b>
<b>4Q-18</b>	<b>1,212.79</b>	<b>123.95</b>	<b>10.22%</b>	<b>17.43</b>	<b>1.44%</b>	<b>108.57</b>	<b>96.57</b>	<b>0.68</b>
<b>3Q-18</b>	<b>1,277.12</b>	<b>161.67</b>	<b>12.66%</b>	<b>57.84</b>	<b>4.53%</b>	<b>-7.62</b>	<b>38.43</b>	<b>0.27</b>
<b>2Q-18</b>	<b>1,109.23</b>	<b>52.04</b>	<b>4.69%</b>	<b>-51.89</b>	<b>-4.68%</b>	<b>40.56</b>	<b>-11.26</b>	<b>-0.08</b>



# 月營運分析報告

## 營業毛利率/利益率圖



## 月銷貨收入/毛利/營業利益淨額圖



項 目	01月	02月	03月	04月	05月	06月	7月	8月
銷貨收入淨額	377,112	210,656	394,556	363,818	427,566	422,551	410,401	441,720
營業毛利淨額	30,324	4,934	31,825	34,607	48,774	42,801		
營業毛利率	8.04%	2.34%	8.07%	9.51%	11.41%	10.13%		
營業利益	335	(20,385)	2,107	3,235	13,733	14,197		
營業利益率	0.09%	-9.68%	0.53%	0.89%	3.21%	3.36%		

# 財報-資產負債表

## 資產負債表

代號	會計項目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2018年 6月30日
	資產			
	流動資產			
1170	應收帳款淨額	1,674,743	1,920,581	1,592,163
130X	存貨	644,959	694,694	720,260
11XX	流動資產合計	3,177,844	3,259,047	3,131,967
	非流動資產			
1600	不動產、廠房及設備	1,065,283	1,062,935	1,090,810
1755	使用權資產	242,252	0	0
1760	投資性不動產淨額	110,036	110,875	111,712
15XX	非流動資產合計	1,667,718	1,650,972	1,725,772
1XXX	資產總計	4,845,562	4,910,019	4,857,739

## 資產負債表

代號	會計項目	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2018年 6月30日
	負債及權益			
	負債			
	流動負債			
2100	短期借款	557,161	534,440	484,910
2170	應付帳款	581,440	720,941	703,650
2200	其他應付款	556,855	369,597	457,927
2300	其他流動負債	261,448	199,860	289,977
21XX	流動負債合計	1,978,955	1,862,937	1,947,701
	非流動負債			
2540	長期借款	185,263	352,347	287,165
2570	遞延所得稅負債	120,187	127,626	124,131
25XX	非流動負債合計	334,227	492,138	421,071
2XXX	負債總計	2,313,182	2,355,075	2,368,772
	權益			
	歸屬於母公司業主之權益			
	股本			
3110	普通股股本	1,424,846	1,424,846	1,424,846
	資本公積			
3200	資本公積合計	272,212	271,776	271,776
	保留盈餘			
3310	法定盈餘公積	301,209	300,082	300,082
3320	特別盈餘公積	196,878	121,714	121,714
3350	未分配盈餘(或待彌補虧損)	474,436	585,650	450,962
3300	保留盈餘合計	972,523	1,007,446	872,758
	其他權益			
3400	其他權益合計	-137,201	-149,124	-80,413
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計	2,532,380	2,554,944	2,488,967
3XXX	權益總計	2,532,380	2,554,944	2,488,967
3X2X	負債及權益總計	4,845,562	4,910,019	4,857,739

# 財報-損益表

## 綜合損益表

代號	會計項目	2019年4月1日 至6月30日	2018年4月1日 至6月30日	2019年1月1日 至6月30日	2018年1月1日 至6月30日
4000	營業收入合計	1,213,937	1,109,230	2,196,260	1,991,947
5000	營業成本合計	1,087,627	1,057,190	2,002,866	1,912,001
<b>5950</b>	<b>營業毛利(毛損)淨額</b>	<b>126,310</b>	<b>52,040</b>	<b>193,394</b>	<b>79,946</b>
	營業費用				
6100	推銷費用	40,942	40,789	76,280	75,789
6200	管理費用	49,830	55,167	95,201	103,202
6300	研究發展費用	4,432	8,208	8,876	20,525
6000	營業費用合計	95,154	103,934	180,181	199,464
<b>6900</b>	<b>營業利益(損失)</b>	<b>31,156</b>	<b>-51,894</b>	<b>13,213</b>	<b>-119,518</b>
7000	營業外收入及支出合計	637	40,562	29,192	4,485
7900	繼續營業單位稅前淨利(淨損)	31,793	-11,332	42,405	-115,033
7950	所得稅費用(利益)合計	6,624	-76	6,086	8,693
<b>8000</b>	<b>繼續營業單位本期淨利(淨損)</b>	<b>25,169</b>	<b>-11,256</b>	<b>36,319</b>	<b>-123,726</b>
	後續可能重分類至損益之項目				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-14,726	-242	15,152	18,102
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	-2,945	-49	3,031	1,042
8360	後續可能重分類至損益之項目總額	-11,781	-193	12,121	17,060
8300	其他綜合損益(淨額)	-10,473	-193	11,923	16,905
<b>8500</b>	<b>本期綜合損益總額</b>	<b>14,696</b>	<b>-11,449</b>	<b>48,242</b>	<b>-106,821</b>
	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主(淨利/損)	25,169	-11,256	36,319	-123,726
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	14,696	-11,449	48,242	-106,821
	基本每股盈餘				
<b>9710</b>	<b>繼續營業單位淨利(淨損)</b>	<b>0.18</b>	<b>-0.08</b>	<b>0.25</b>	<b>-0.87</b>

影響2019 年上半年毛利率因子:

1. 傳統淡季，固定成本攤銷仍不變
2. 中國人工成本也上揚
3. 去年度員工招聘已大幅改善；但是培養優秀員工仍是需要時間
4. 蘇州廠關廠資遣等費用
5. 原物料影響以銅及PVC占比高

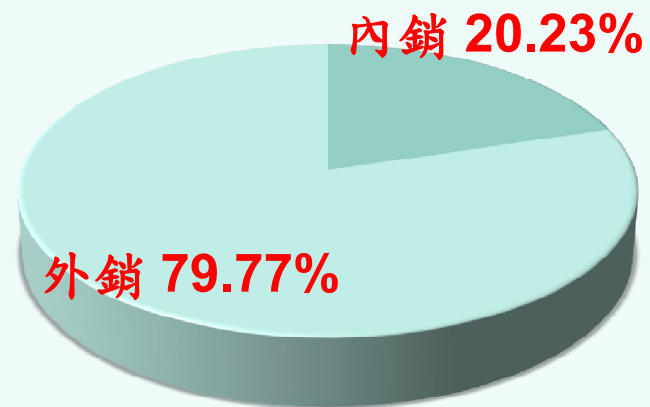
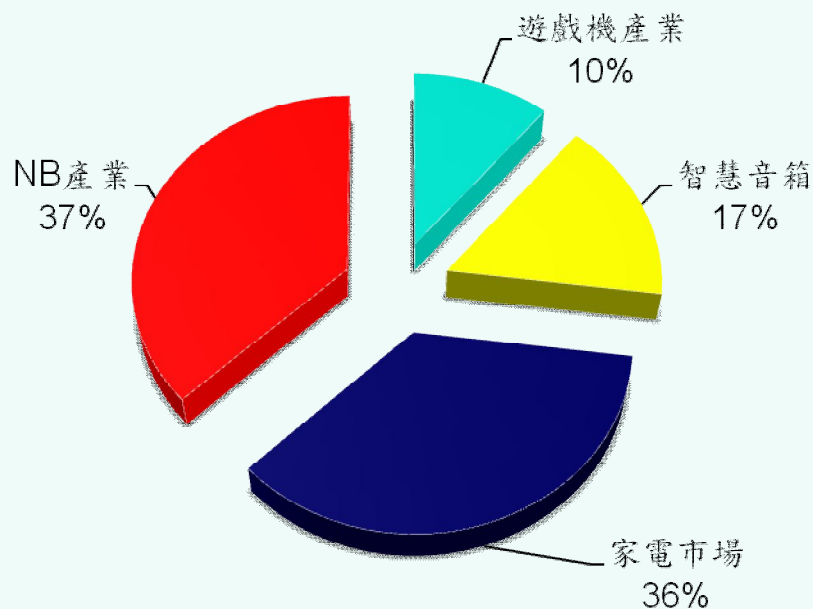
2019 年上半營運的成長動能主要來自：



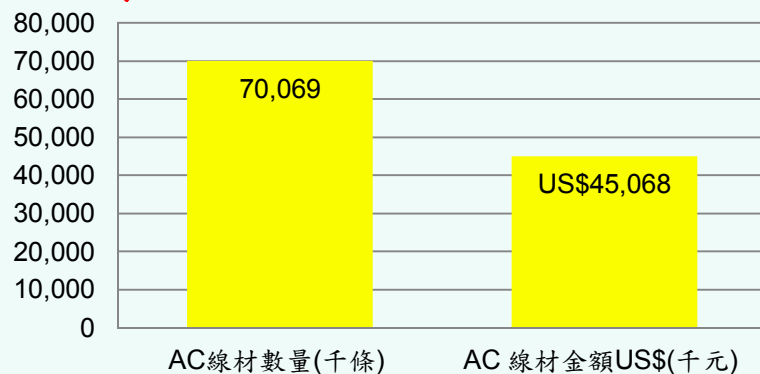
2019年1-7銷售金額  
年成長率10%

1. 產能穩定開出
2. 員工流動性不利因素降低，上半年度人均及良率已大幅改善
3. 調整內、外銷售比重，不受中美貿易紛爭之影響
4. 在產業別的销售分佈，經過2017-2018的調整已達到分散市場之效果

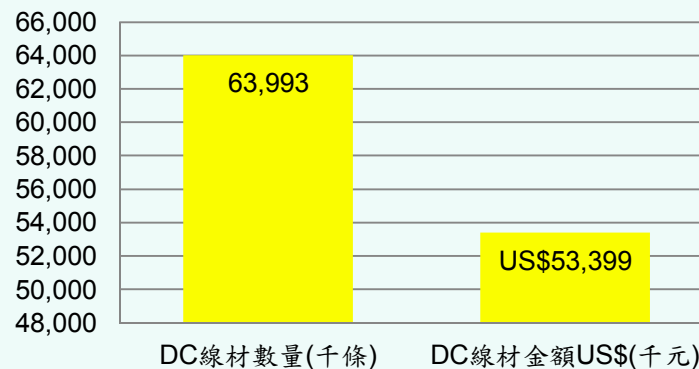
# 產品分布圖...推升整體利潤率



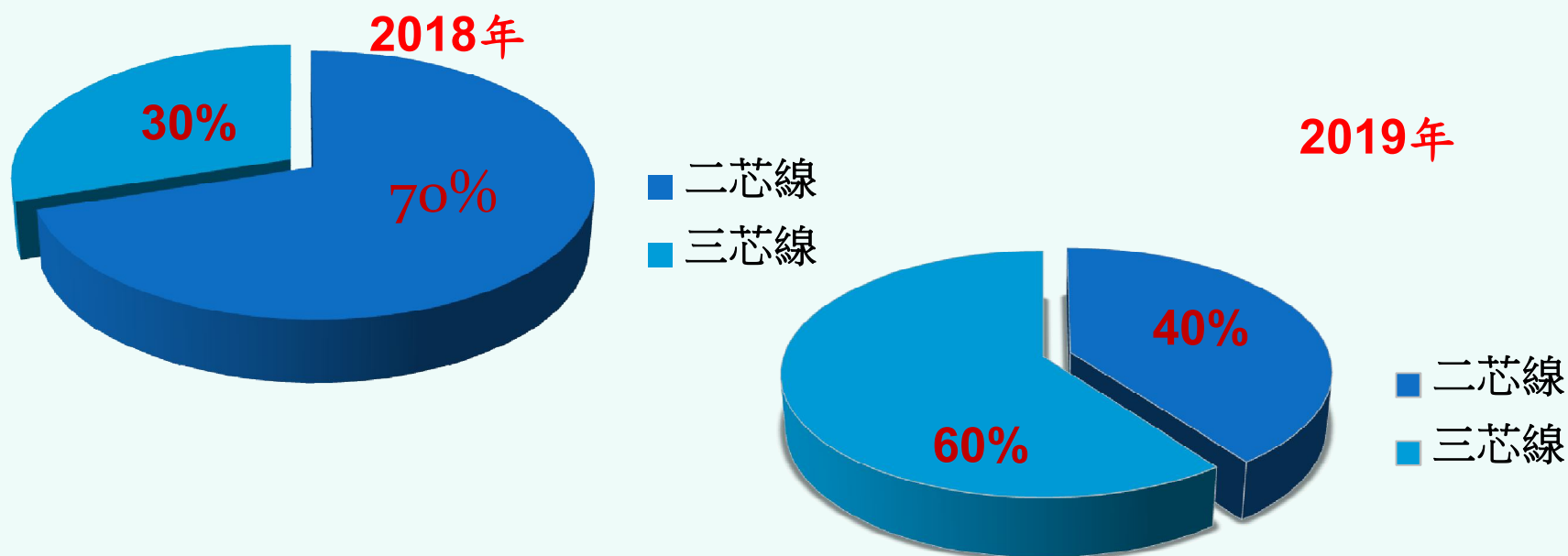
1-8月 AC線材數量/金額



DC線材數量/金額



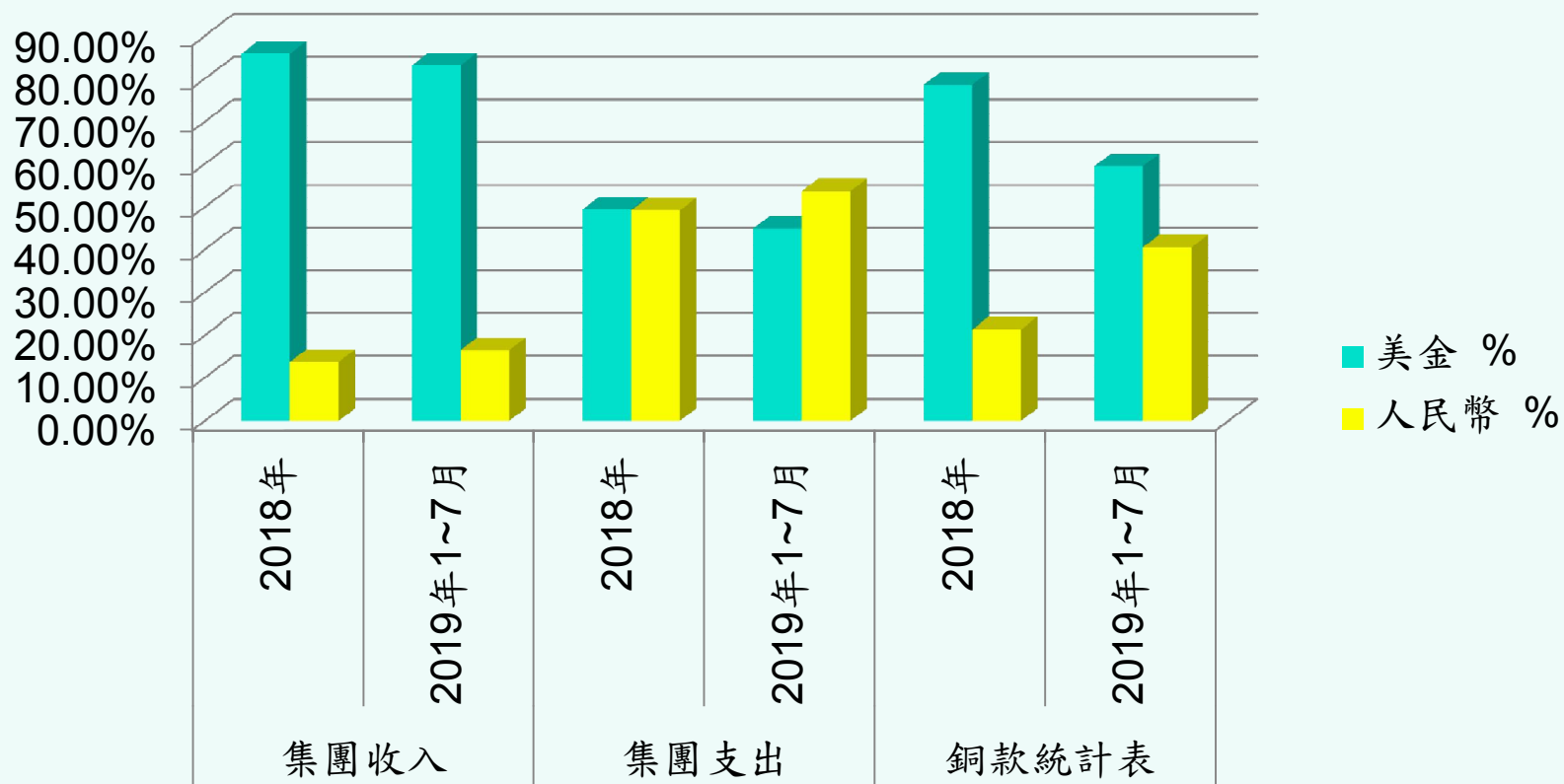
### AC線材



**EX:DIRECT TV 二芯之AC線每月13%降至3%**

# 產品分布圖三...推升整體利潤率

擴大以人民幣計價支出





## 核心競爭力優勢 -1

- 加快設備自動化腳步提升良率及產能，今年資本支出將會較往年倍增
- 整體供應鏈的管理與成本控管，提昇產業競爭力
- 切入利基領域，今年以來營收持續成長，藉由規模經濟及工廠改造，毛利率、營益率會逐漸轉佳，獲利重回軌道
- 中國內需市場成長力道大，內銷市場比重預計突破30%

遊戲機、智慧音箱及擴大內銷市場  
此三領域訂單大幅成長是2019年的成長來源

## 核心競爭力優勢 -2

➤ 除強化智慧音箱、遊戲機產品外，新品專案開發暨量產：

項次	專案規劃	產品	線材
1	Nvidia 專案	Shield TV -4K	AC CORD
2	Midea 專案 / Amazon 專案	wifi cable modular	AC UL / CCC
3	Peloton專案	運動器材上平板	AC UL/UK/EU
4	Amazon專案	Amazon Echo	DC UL
5	電動車專案	隨車附上的充電急救包	中規 AC RVV

2020年業績暨獲利成長動力：

微波爐WIFI線、Nvidia/Shield TV、運動器材、電動車，產品材料的特殊性、單價高且毛利佳

# Shield TV 2019

All the movies, shows, games, and music you could ask for. Cut the cord with live sports and DVR, play Chromecast apps, even show off your Google Photos.

## Nvidia 專案



<https://www.nvidia.com/en-us/shield/>

## 核心競爭力優勢 -3

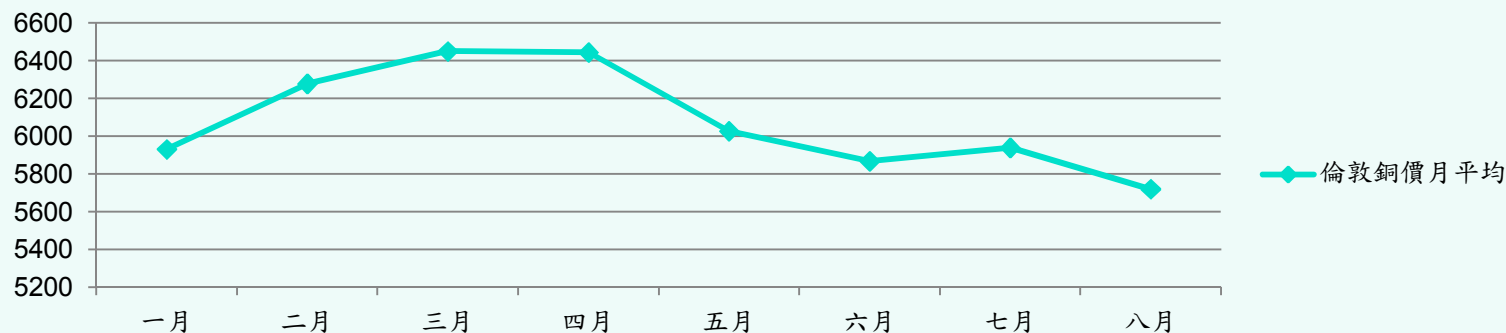
集團未來發展的目標規劃：

AI智慧音箱絕對是未來智慧家庭的重要趨勢，將成為智慧家庭語音控制入口，加強開發TYPE-C及智能產品之運用，是未來是主要目標。

- 全球龍頭智慧音箱，目前更新換代是為新一代產品
- 全球龍頭新一代遊戲主機，全系列搭配新一代TypeC接頭的充電線
- 新加入 繪圖晶片大廠所推出之智慧遊戲TV
- 切入知名品牌智能化產品，2018年Q3首度開始供應，且獨家供應其美國市場與印度市場
- 安規證書齊備優勢

- 主要原物料銅價下跌、PVC價格持穩，於成本結構改善及毛利率提升；
- 今年也著手規劃 AC 產品小型化，將針對量大的優先來進行，降低成本
- 蘇州豐茂廠：遷移至惠州廠降低成本及費用；每月減少虧損約3-400萬

倫敦銅價月平均



## 展望二

- 本公司定位在智能領域全方位發展，今年在人工智慧領域及家電產品(含智慧)會是主要成長來源
- 配合新台幣匯率走貶和主要原物料下跌，有利於成本結構改善及毛利率提升，下半年營運及獲利表可望超越上半年水準
- 經過2018年的組織改造暨產品面進行調整，我們有信心今年、明二年都會是成長年

高單價、高毛利、利基型的產品使集團營收數字亮麗，  
毛利率、營業利益率可望超過以往

# 附件

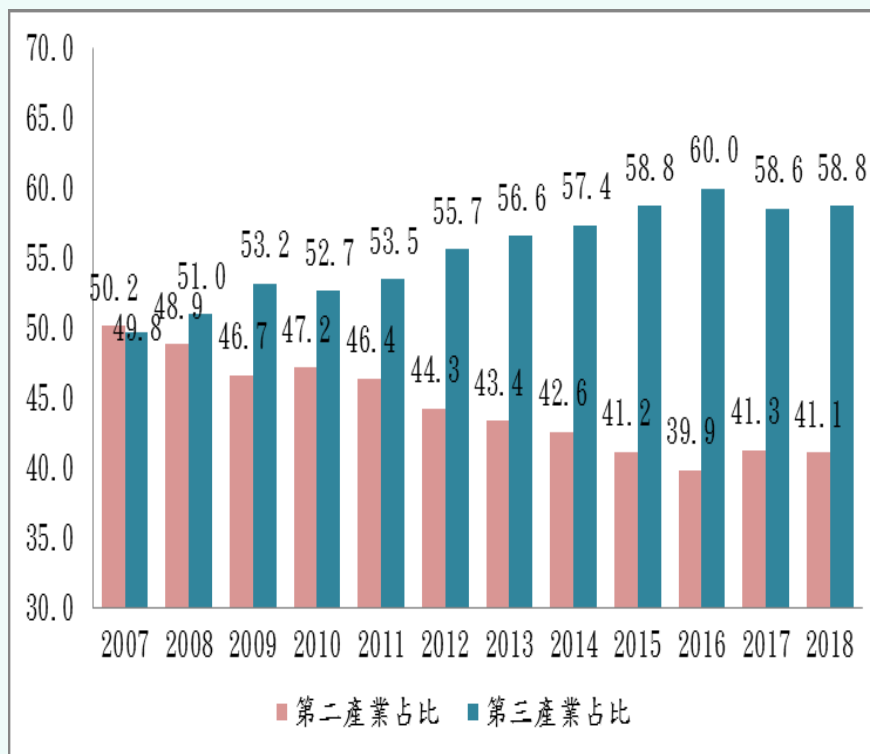
本公司目前除台灣不動產為自有之辦公大樓外：

大陸地區目前有三筆：

1. **惠州廠：**建造廠房，第一期使用土地：52,800平方米，尚有92,400平方米土地可供使用；目前為本公司主要生產基地
2. **蘇州廠：**建築面積：6,000平方米，蘇州豐茂廠因成本關係廠房設備遷移至惠州廠統一管理以降低成本及費用；蘇州廠產權為蘇州泰鋒科技有限公司，本公司持股45%，目前65%土地廠房出租於第三方，房租收入每月RMB 117萬，其餘土地目前正在規劃中
3. **深圳觀瀾廠：**目前已停止生產，城市更新單元計劃已獲核准，已在籌備規劃，屬於本公司部分包含住宅、商業部分合計初步應會比當初公告時預計多分配到約二成的使用面積(仍需以實際為主)



## 深圳示範區建設啟動，大灣區紅利再釋放



**8/18月宣佈深圳建設中國特色社會主義先行示範區的意見建設**，涵蓋經濟、文化、社會、政治及生態建設，目標**2025年**打造深圳成為現代化、國際化創新型城市。**積極發展智能經濟、健康產業等新產業新業態，打造數字經濟創新發展試驗區**



## 預計取得龍華新區觀瀾大道不動產進度

時間:

龍華區城市更新和土地整備局已於2019年07月26日公告

[http://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/csgxj/dttx\\_124501/tzgg\\_124502/201907/t20190726\\_18082937.htm](http://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/csgxj/dttx_124501/tzgg_124502/201907/t20190726_18082937.htm)

編號	轄區	街道	單元名稱	申報主體	擬拆除範圍 面積
1	龍華	福城街道	南木輦片區城市更新 單元	深圳市民基置業發展 有限公司	106,654 (平方米)

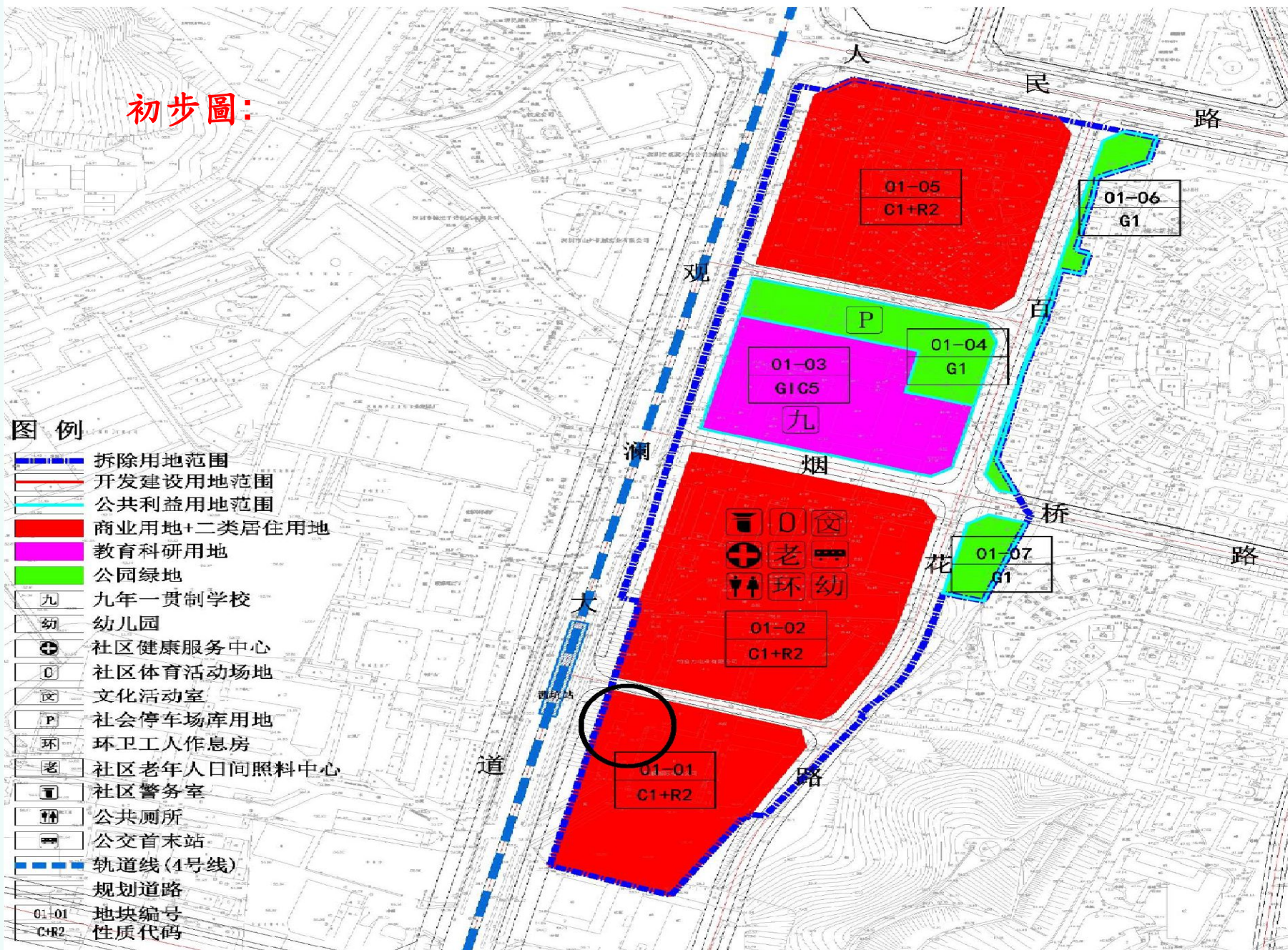
項目申報:深圳市民基置業發展有限公司

地點:龍華福城街道觀瀾大道東側，觀瀾人民路南側

本項目坐落於深圳地鐵4號線茜坑站出口，  
深圳地鐵4號線預計於2020年底全線通車，地鐵將可直達觀瀾



初步圖:



图例

- 拆除用地范围
- 开发建设用地范围
- 公共利益用地范围
- 商业用地+二类居住用地
- 教育科研用地
- 公园绿地
- 九年一贯制学校
- 幼儿园
- 社区健康服务中心
- 社区体育活动场地
- 文化活动室
- 社会停车场库用地
- 环卫工人作息房
- 社区老年人日间照料中心
- 社区警务室
- 公共厕所
- 公交首末站
- 轨道线(4号线)
- 规划道路
- 01-01 地块编号
- C1+R2 性质代码

## 進度及規劃:

### 流程:

第一階段:(目前階段)與龍華區討論城市更新單元，規劃、編制及項目實施主體確認等計劃及細節

第二階段:規劃及送件，初步時間約需6-12個月

第三階段:預計 2020/6 取得建築許可及動工

### 規劃:

屬住宅，商業用地分配比例約4:6

本公司分配之住宅大樓原則上以出售為主，商業大樓則另有規劃

再次感謝各位投資人蒞臨及  
對本公司之支持與愛護

