大太陽 AI 數據中心投資人說明

既有設施切入 AI 基礎建設 推進營運與創新板上市規劃

投資主張｜以湖口既有廠房為起點，建置可分期導入的 AI 數據中心容量，爭取較新建案更早啟動招商與租賃。若工程、客戶導入及獲利目標逐步實現，大太陽 AI 數據中心可望成為集團現階段優先推動的實體營運投資項目。

投資人一頁式重點海報



圖示數字為規劃值與情境試算；收盤價及本益比資料日為 2026 年 11 月 26 日。

一 投資邏輯與發展優勢

大太陽規劃在湖口既有廠房基礎上發展 AI 數據中心。既有場地有機會減少部分新建案的土地取得與建築前置工作，並縮短場地規劃、客戶洽談到啟動服務的路徑。這項優勢不代表無須投入改建資本；電力、冷卻、消防、機電及相關許可仍須依工程與客戶規格確認。

專案以 6 MW 設施容量作為初期試算，採用分期招商的營運方式。租賃收入可按客戶使用的 IT 負載及服務內容設計，並可依入住率、客戶需求與可用電力逐步擴充。若同時整合綠電、儲能與能源管理能力，將增加大太陽在能源效率與低碳服務上的發展空間；相關效益仍須由實際設計及營運數據驗證。

湖口既有廠房外觀



湖口既有廠房外觀｜照片未裁切招牌區域，AI Data Center 與 BIG SUN 字樣完整保留。

電力及機電關鍵設施實景



戶外受電與電力設施現場照



冷卻與水處理管線設備現場照



機電控制櫃與設備現場照

現場照片說明

照片記錄湖口場域可見的戶外電力設施、冷卻管線及機電控制櫃。實際可用容量、設備狀態及改建需求，仍須依現場勘查、電力核准、工程設計與驗收確認。

二 是方電訊市場參照與收費資訊

是方電訊是台灣已營運的資料中心業者，可作為產業需求及市場估值的參照。是方規劃在虎尾投資約 NT$33 億元建置 AI 數據中心，預計 2028 年下半年營運，反映新建大型資料中心需要較高資本投入與較長建置期。

是方官方公開 AI 機櫃規格約為 10–150 kW／櫃，AI 服務採專案洽詢報價；其一般機房計價項目包括設定費、機櫃月租及頻寬月租。官方公開頁面未列適用所有 AI 客戶的固定月租金。

可查到的第三方「內湖是方」代管方案，20U／1 kW 約 NT$27,000／月，42U／2 kW 約 NT$45,000／月，約當 NT$22,500–27,000／kW／月。這是第三方一般代管服務價格，不是是方官方 AI 機房報價，也不等同高密度 AI 櫃位。媒體另曾引述是方管理層表示，LY2 AI 機櫃月租高於傳統機櫃，但未公布可直接套用的絕對租金。

以此價格參照來看，大太陽規劃的 NT$10,000–12,000／kW／月高密度租金情境，價格約比第三方一般代管參考低 47%–63%；服務內容與成本結構並不相同，須依電費、冷卻、頻寬、維運與 SLA 範圍向客戶確認。大太陽 NT$4,000–6,000 的基礎租金情境可作初期規劃參考，NT$10,000–12,000 則應視為高密度 AI 機櫃目標情境，待客戶報價與合約驗證。

三 美國 GPU 管制與台灣市場機會

2026 年 11 月，美國商務部 BIS 對先進運算晶片出口及境外遠端算力使用公布新的管制措施。特定先進晶片輸往或移轉至新加坡、馬來西亞、印尼、泰國及巴西等地，新增許可要求；境外資料中心若向特定受限制地區企業提供大量遠端算力，也須符合新的許可與客戶審查要求。這是出口及遠端算力的許可管制，不是禁止所有東南亞資料中心取得 GPU。

政策變化可能增加部分區域專案取得先進 GPU、安排算力服務及完成終端客戶審查的複雜度。若客戶重新評估機房所在地與供應鏈，大太陽可爭取台灣的機房、算力及企業服務需求。台灣並非因此自動免除美國出口管制；設備取得仍須依晶片型號、終端客戶、用途及許可條件逐案確認。商機在於提早建立透明的客戶審查、設備來源與算力服務流程，成為合規部署的候選據點。

四 租金與獲利情境試算

本表採 6 MW 設施進線、PUE 1.3、入住率 80% 計算，可出租 IT 負載約 4,615 kW。毛利率 70%、淨利率 50% 為管理情境假設，尚須以正式成本模型及營運結果驗證。

試算項目	基礎情境 NT$4,000–6,000／kW／月	高密度情境 NT$10,000–12,000／kW／月
年租金收入	NT$1.77–2.66 億	NT$4.43–5.32 億
毛利（70%）	NT$1.24–1.86 億	NT$3.10–3.72 億
淨利（50%）	NT$8,862 萬–1.33 億	NT$2.22–2.66 億
EPS（2,000 萬股）	NT$4.43–6.65	NT$11.08–13.29
淨利／目標股本 NT$2 億	約 44%–66%	約 111%–133%

若外部投資人持有 50% 股權，高密度租金情境下所對應的年度淨利約 NT$1.11–1.33 億元。這是依入住率、租金及淨利率假設計算的股權盈餘情境，不等同股利，也不代表公司承諾分配。

五 創新板上市規劃與資本利得情境

大太陽的中長期目標，是以機房建置、客戶合約、出租率及財務成果為基礎，建立可持續營運的 AI 數據中心事業，並評估申請臺灣創新板上市。是否符合申請條件及能否上市，須依屆時規定、輔導與審查結果辦理。

是方 2026 年 11 月 26 日收盤價為 NT$313.50，本益比約 19.7 倍。若大太陽未來達到高密度租金情境 EPS NT$11.08–13.29，單純套用是方本益比作為估值參照，約為 NT$218–262／股。此數字是條件式估值示例，不是目標股價、上市承諾或保證資本利得；大太陽與已上市是方在營運年資、規模、風險及流動性上均不同。

六 募資架構與投資人權利

依目前募集規劃，數據中心公司目標股本為 NT$2 億元，大太陽與外部投資人各持股 50%。外部投資人每股規劃支付 NT$25，其中 NT$10 為數據中心公司股本認購款，NT$15 為另行支付的廠房使用權益價款。兩筆款項收款方、用途及權利內容不同，應由正式認股文件及廠房使用權益契約分別約定。

治理規劃：股東會目前規劃選任 9 名董事及 3 名監察人；實際席次、候選人及職權，依公司章程、正式決議與法定程序辦理。

結論

是方電訊的發展與市場資料，顯示 AI 數據中心具備實際需求，也需要大量資本與時間建置。大太陽以湖口既有廠房為起點，爭取縮短開發路徑；美國先進晶片與遠端算力規則的變化，則可能增加客戶重新安排區域算力與機房的需求。若工程、合規、客戶導入及獲利假設逐步實現，大太陽 AI 數據中心將有機會形成集團現階段的重要營運平台，並為未來創新板上市與資本利得創造發展空間。

我們將大太陽 AI 數據中心定位為大太陽集團現階段的首選投資標的，邀請投資人依正式文件與完整財務模型評估，共同把握台灣發展 AI 基礎建設的機會。

試算條件與資料來源

試算條件：設施容量 6 MW；PUE 1.3；入住率 80%；毛利率 70%；淨利率 50%；股數 2,000 萬股。此為情境試算，實際結果將受工程成本、電價、冷卻、網路、維運、折舊、融資、稅費、出租率及租約影響。股權投資不保本，亦無固定收益或上市保證。

- 是方電訊 AI 機房服務與規格：https://www.chief.com.tw/idc/aidatacenter/
- 是方電訊主機代管計價方式：https://www.chief.com.tw/idc/idc-service/cabinets/
- 第三方內湖是方代管價格參考：https://beidouhost.net/Services/Datacenter
- 美國 BIS 先進運算與遠端算力規則（2026-11）：https://www.bis.gov/press-release/bis-issues-rule-addressing-remote-access-american-super-intelligence-technology
- 美國 Federal Register 規則文本：https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2026-11-19/pdf/2026-23529.pdf
- 臺灣創新板官方資訊：https://www.twse.com.tw/TIB/zh/requirement.html
- 是方股價與本益比資料日：2026-11-26；公開行情資料。