



斐成開發科技

FEEI CHERNG DEVELOP TECHNOLOGY

股票代號 3313

2025年 第一次法人說明會

主講人：張祐銘 董事長





免責聲明

Disclaimer

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、財務狀況與業務成果，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，係反應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

- 公司簡介
- 建案概述
- 營運現況分析
- 結論





公司簡介

以危老房屋改建、市區推案為主軸



成立日期

1993年12月2日



董事長

張祐銘

總經理

李東洪



實收資本額

新台幣22.08億元



主要產品

建設業、營造工程、建材買賣



建案概述



斐成開發科技
FEI CHENG DEVELOP TECHNOLOGY

建案概述

星鑽段(琉星)

- ◆ 座落地點：台南市中西區康樂街229號
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 地下一層地上十一層
- ◆ 規劃40戶、停車位11位
- ◆ 本案土地平坦方整，加上本區交通及生活機能完善，往返市中心便利，公共設施配置齊全，鄰近河樂廣場、協進國小...等，皆為本案之優勢。



建案概述

大銃段(城之樹)

- ◆ 座落地點：台南市北區北華街與長北街交叉口
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 地下三層地上十五層
- ◆ 規劃透天4戶、94戶、停車位93位
- ◆ 本案在北華街上，土地平坦方整，加上本區交通及生活機能完善，公共設施配置齊全，鄰近赤崁樓文化園區、成功國小、公園國小、立人國小民德國中、台南轉運站及台南公園等，皆為本案之優勢。



建案概述

府前段

- ◆ 座落地點：台南市中西區中正路309、311號
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 本案土地平坦方整，加上本區位於市中心便利，交通及生活機能完善，公共設施配置齊全，鄰近河樂廣場、新光三越、星鑽特區、美術二館、水萍塢公園、協進國小...等，皆為 本案之優勢。

白崙段

- ◆ 座落地點：台南市仁德區文善街
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 本案在文善街上，土地平坦方整，加上本區交通及生活機能完善，公共設施配置齊全，鄰近德高國小、復興國中、中華醫事科技大學、活動中心、家樂福、宜得利、B&Q、迪卡儂...等大型賣場及鄰近仁德交流道等，皆為本案之優勢。

營運現況分析

單位：新台幣千元

損益表

	113年	112年	YOY(%)
營收淨額	36,764	44,944	(18.20%)
營業毛利	(385)	2,882	-
營業利益	(56,724)	(61,938)	-
營業外(支)淨額	243,894	60,407	304%
稅前淨利(損)	187,170	(1,531)	-
本期淨利(損)	173,091	(2,293)	-
基本每股盈餘(元)	1.03	0.01	10200%

總結

台南站前 COMING SOON 超級豪宅

斐成因經營權變動，依規定原主要營業項目大宗原物料僅維持至112年第二季，為加快公司獲利轉型，本公司積極購買營建用地，增加營建項目，以利提高股東獲利。

本公司將持續積極購地開發，未來將以危老房屋改建及市區推案為主，目前儲備用地皆具有地段、交通、生活機能等條件優勢，期望能藉由集團的「品牌力」與「產品力」為公司帶進豐富之營收及獲利。



謝謝聆聽 敬請指教



斐成開發科技

FEEI CHERNG DEVELOP TECHNOLOGY