



斐成開發科技

FEEI CHERNG DEVELOP TECHNOLOGY

股票代號 3313

2025年 第二次法人說明會

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

- 星鑽段(琉星)
- 大錠段(城之樹)
- 白崙段(城之學)
- 府前段(中正王冠)



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1層地上11層
- ◆ 規劃40戶(已售37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。
- ◆ 目前二樓樓版施作中。



建案概述 大統段(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3層地上15層
- ◆ 規劃透天4戶(已售2戶)、94戶(已售62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。
- ◆ 目前連續壁工程施作中(已於114年9月2日進場)。



城之樹
GREENERY IN THE CITY

建案概述 白崙段(城之學)

- ◆ 座落地點：台南市仁德區文善街
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 地下2層地上12層
- ◆ 規劃44戶、停車位32位
- ◆ 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。
- ◆ 目前辦理開工程序作業。


城之學
READ WORLD



建案概述 府前段(中正王冠)

- ◆ 座落地點：台南市中西區中正路309、311號
- ◆ 產品形態：集合住宅
- ◆ 地下6層地上27層
- ◆ 規劃384戶、停車位385位
- ◆ 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。
- ◆ 目前辦理都審變更設計作業。



營運現況分析

損益表

單位：新台幣仟元

	114年Q2	113年Q2	YOY(%)
營收淨額	857	23,216	(96.31%)
營業毛利	(1,935)	(1,357)	-
營業利益	(28,947)	(27,444)	-
營業外(支)淨額	(21,207)	254,552	(108.33%)
稅前淨利(損)	(50,154)	227,108	-
本期淨利(損)	(49,457)	227,108	-
基本每股盈餘(元)	(0.25)	1.35	(118.52%)

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