

宏盛建設 法人說明會 2025 Dec



- 本資料僅供參考，並非就本公司營運之完整描述。內容若涉及預測資訊，本公司不暗示、不聲明亦不保證其內容之正確性或可靠性，使用者應自行判斷與承擔風險。

- 公司概况
- 財務狀況
- 營運概況
- 租賃
- Q & A

- 設立日期 1986年7月9日
- 上市日期 1996年2月12日(代號 2534)
- 公司資本額 截至目前新台幣4,742,279仟元
- 主要產品 本公司主要營運為委託營造廠興建
國民住宅及商業大樓出售出租之業務

➤ 財務概況

項目	2024年度	2024年前3Q	2025年前3Q	YoY
營業收入	2,107,712	970,664	4,386,019	351.9%
營業成本	1,126,409	435,748	2,697,587	519.1%
營業毛利	981,303	534,916	1,688,432	215.6%
營業淨利	512,790	157,640	1,035,429	556.8%
稅前淨利	329,960	28,365	875,196	2985.5%
稅後淨利	297,856	(878)	877,362	
每股盈餘	0.63元	0元	1.85元	

單位：新台幣仟元

➤ 最近年度資本額、每股盈餘及股利分派情形

年度	資本額	每股盈餘(元)	股利分派
2020	4,742,279	1.12	現金股利1.0元
2021	4,742,279	1.78	現金股利1.2元
2022	4,742,279	4.15	現金股利1.75元
2023	4,742,279	1.1	現金股利1.0元
2024	4,742,279	0.63	現金股利1.0元

單位：新台幣仟元

➤ 成屋銷售建案

區域	地點	案名	尚可售金額
新北市	汐止區	宏盛 心	25
	淡水區	海洋都心三期	37
		宏盛 水悅	4.2
		海上皇宮	16.8
合 計			83

單位：新台幣億元

統計數據截至2025年11月30日止。

宏盛心



基地位置：

新北市汐止區新興路

基地面積：約1,600坪

實際尚可售戶數：120戶

坪數範圍：26坪~45坪

尚可售總金額：24.9億

全案銷售率約39%



宏盛 海洋都心三期

基地位置：

新北市淡水區新市五路三段

基地面積：約4,800坪

全案可售戶數：373戶

坪數範圍：18~70坪

出租率：約80%

全案銷售率約10%

*8月起陸續轉出售，預計總銷37億



宏盛 水悅

基地位置：

新北市淡水區新市三路一段

基地面積：約6,000坪

實際尚可售戶數：17戶店鋪

坪數範圍：40~60坪

可售總銷：4.2億



海上皇宮



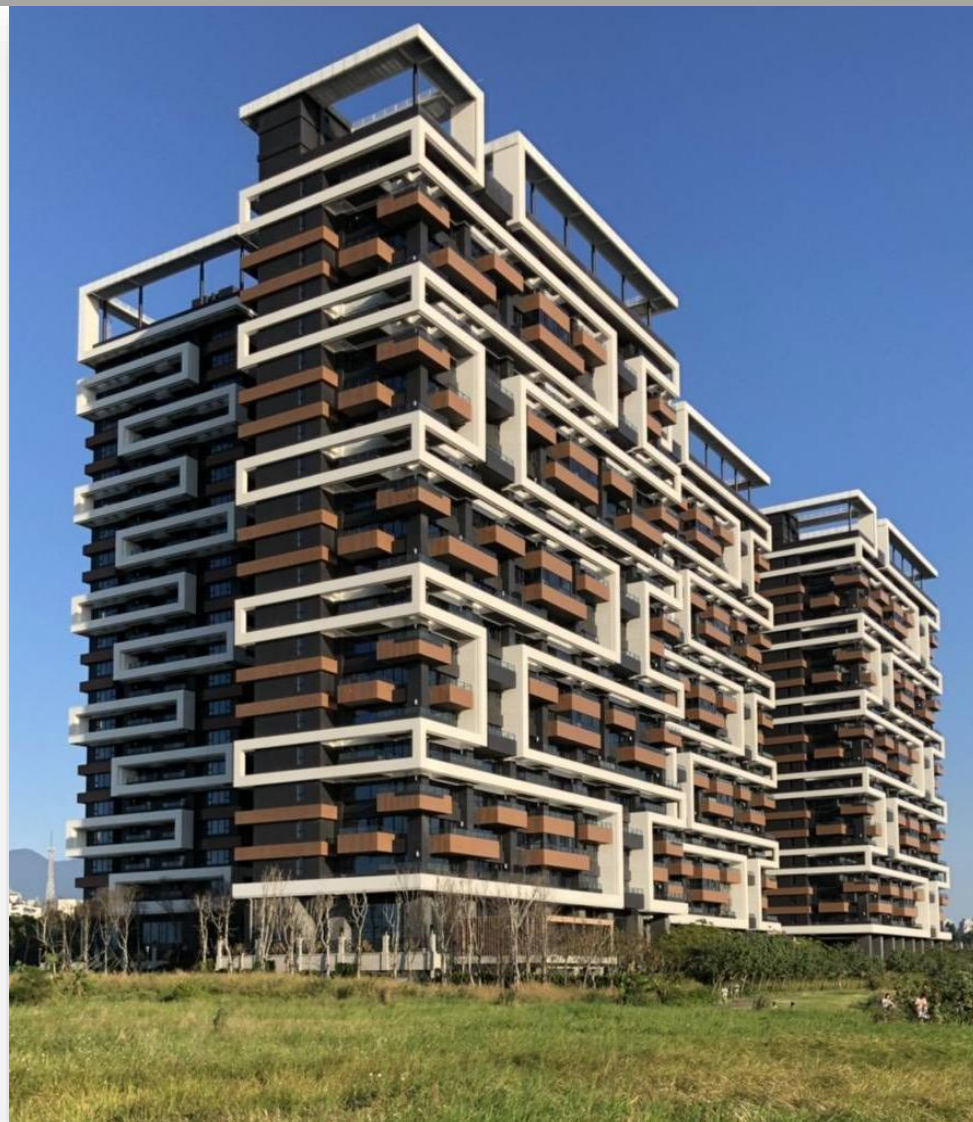
基地位置：

新北市淡水區濱海路三段

坪數範圍：89~140坪

實際可售戶數：40戶

可售總銷：16.8億



➤ 興建中個案

區域	地點	案名	總銷售金額	備註
台北市	北投區	石牌 (合建分售案)	70.66	尚未銷售
台北市	中山區	宏盛 淬白	4.2	銷售中
台北市	內湖區	宏盛 捌白	23	已完銷
新北市	新莊區	蒲陽 富都心	2.5	尚未銷售 (都更建方興建中)

單位：新台幣億元

石牌 合建分售案

基地位置：

台北市北投區裕民二路

基地面積：約1,900坪

規劃戶數：691戶

坪數範圍：23坪~30坪

預估可分得總金額：70.66億

預計完工年度：2026年Q3



宏盛 淬白



基地位置：

台北市中山區龍江路

基地面積：約120坪

全案戶數：16戶

坪數範圍：16坪~31坪

預估(含已售)總銷：4.2億

預計完工年度：2025年Q4

預計交屋年度：2026年Q2



宏盛 掬白



基地位置：

台北市內湖區民權東路六段

基地面積：約366坪

全案戶數：50戶

坪數範圍：31坪~57坪

已售總銷：23億(已完銷)

預計完工年度：2027年Q4

預計交屋年度：2028年Q2



蒲陽 富都心



基地位置：

新北市新莊區中原路及中富街口

基地面積：約1,100坪

可售戶數：12戶(都更地主分得)

坪數範圍：23坪~45坪

預估可售總銷：2.5億(先建後售)

預計完工年度：2028年Q2



➤ 規劃中個案

區域	地點	案名	興建方式	預估或 可分得總金額	進度
新北市	淡水區	水仙	部分自建 部分合建	100	建照設計變更已完成，預計2026Q2 動工興建，2031Q1完工
新北市	淡水區	新五	自地自建	80	建照已取得，辦理設計變更中，預 計2027Q1動工興建，2032Q3完工
新北市	汐止區	智二	部分自建 部分合建	45	2025.8取得國有畸零地，目前建照 申請中，預計2026Q4取得
台北市	南港區	玉成	自地自建	-	2024/4申請都更事業計畫，目前審 議中，預計2028Q4核定

單位：新台幣億元

| 營運概況

➤ 公辦都更(南京龍江案)



基地位置：

台北市中山區長春路258巷內(距捷運南京復興站500公尺)

更新基地面積：約1,200坪

預計都更事業暨權利變換計畫核定：2027年Q4

預計取得建照暨開工：2027年Q4

預計完工年度：2031年Q4

宏盛 國際金融中心

位置：臺北市中山區南京東路三段168號

樓層：1~2(部份)、9~16、19~20樓

出租率：100%

統計數據截至2025年7月31日止。



Q & A
THANK YOU

