



# 昇陽建設企業股份有限公司

Suntory Development Co., Ltd

## 106年法說會



1980 國父紀念館旁 / 雙享村幸福  
1980年最佳建築獎 國父十大名宅



1991 信義計劃區 / 國寶  
1990年第九屆建築金獎 北區精華住宅金獎特



2001 金山京路 / 昇陽大廈  
1999年中華建築金石獎  
2001年國家建築金質獎 施工品質公開首飾



2001 松江路 / 昇陽之光  
1999年中華建築金石獎 2001年國家建築金質獎



2002 西寧南路 / 昇陽聯軸  
2002年國家建築金石獎 - 施工品質獎



2003 天母捷運站旁 / 昇陽麗典  
1999年中華建築金石獎 規劃設計獎  
2003年國家建築金石獎 - 施工品質首飾



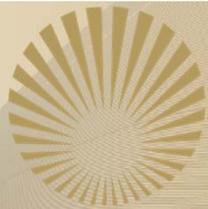
2004 福和橋畔 / 昇陽麗典  
2003年中華建築金石獎 規劃設計獎  
2004年最佳建築獎  
2004年中華建築金石獎 - 施工品質白金首飾



1995 國都高球場旁 / 海峽山莊  
海峽山莊 1995年最佳建築金獎 1999年第十屆建築金獎

# 免責聲明

- 本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊，係本公司基於公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於原物料成本增加、市場需求，各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素。
- 本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。
- 此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。

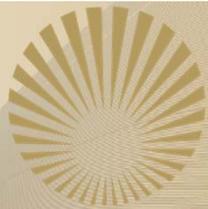


# 基本資料



## 昇陽建設企業股份有限公司

主要業務	建設業
設立時間	82年3月
上市時間	103年12月(代號3266)
實收資本額	新台幣35.23億元
董事長	麥寬成
總經理	簡伯殷
員工人數	65人



# 產業動向

## 總體經濟

全球經濟穩健成長；國內景氣回到基本面，後續仍要仰賴更多政策來刺激經濟發展。

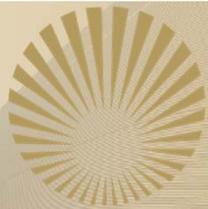
## 政府政策

都市更新條例修訂、實價登錄修法及實坪計價制度研議，牽動房市發展。央行信用管制鬆綁、維持低利率政策。

## 國內房地產

土地成本仍偏高，市場房價下修的預期心理依舊存在，加上自住買盤為主的結構下，推測明年房市仍持續低檔盤整。

**房市價穩量緩增，存盈保泰渡暖冬**



# 經營績效

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	104年度	105年度	106年前三季
營業收入	1,884,387	1,481,603	1,015,530
營業毛利	(318,331)	230,597	35,952
營業淨損	(576,234)	(14,931)	(141,643)
本期淨損	(702,723)	(49,811)	(122,442)
基本每股盈餘(元)	(1.31)	0.12	(0.15)



# 產品區域

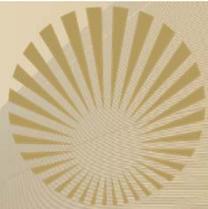


- 台北市
- 新北市
- 桃園市

以大台北地區為重心 vs 精緻好宅





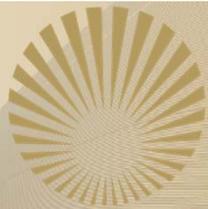


昇陽寓見 NO.2

# 光環時代

專案名稱	光環時代	
基地位置	新北市板橋區	
	光復國中對面	
銷售方式	先建後售	
產品規劃	用途	住宅區
	坪數	27~88坪
	戶數	131戶
	建築樓層	地上12層 地下2層
推案時間	103年2月	
開工時間	101年5月	
完工時間	102年12月	

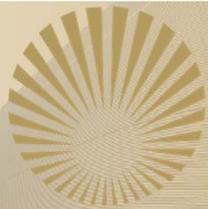




# 昇陽鵬城

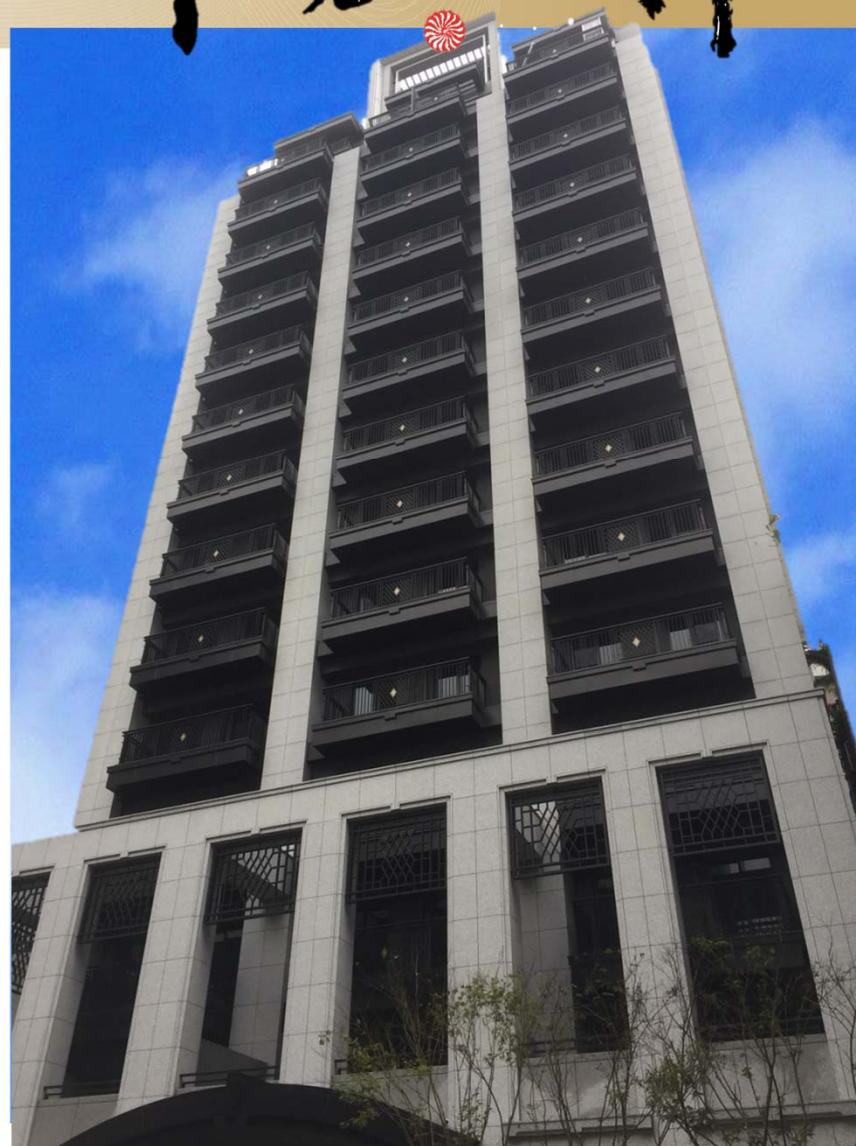
專案名稱	昇陽鵬城	
基地位置	台北市萬華區	
	近西門町	
銷售方式	先建後售	
產品規劃	用途	商四
	坪數	17~48坪
	戶數	88戶
	建築樓層	地上15層 地下6層
推案時間	107年1月	
開工時間	103年9月	
完工交屋時間	106年12月	

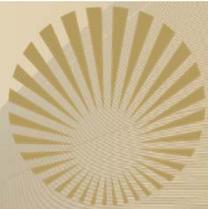




# 昇陽城中

專案名稱		昇陽城中
基地位置		台北市中正區
		中山堂旁
銷售方式		先建後售
產品規劃	用途	商四
	坪數	19~28坪
	戶數	84戶
	建築樓層	地上15層 地下2層
推案時間		107年3月
開工時間		104年5月
完工交屋時間		107年3月





# 關渡案

專案名稱		關渡案
基地位置		台北市北投區
		近關渡捷運站
銷售方式		預售
產品規劃	用途	住三特
	坪數	預計28~39坪
	戶數	預計119戶
	建築樓層	地上18層 地下3層
推案時間		107年3月
開工時間		108年2月
完工交屋時間		111年3月





# 施工中個案

**北門街案**  
19億  
105.3開工



**金龍路案**  
5億  
106.10開工



**松江長春案**  
7億  
106.10開工





# 開發及規劃中個案

永和信義案  
28億  
108年12月開工

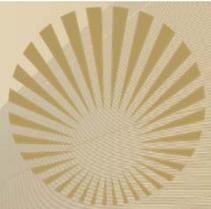


德行東路案  
32億

逸仙B案  
52億  
108年1月開工

永吉路案  
51億

中興公園案  
7億



# 開發及規劃中個案



中壢公辦都更案
12億
110年7月開工



開創新生活價值  
共創在地精典地標



SUNTY 昇陽