



# 2025年 中華工程 法人說明會

BES Engineering Corporation Investor Conference

# 免責聲明

## DISCLAIMER

---

- 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。



# AGENDA

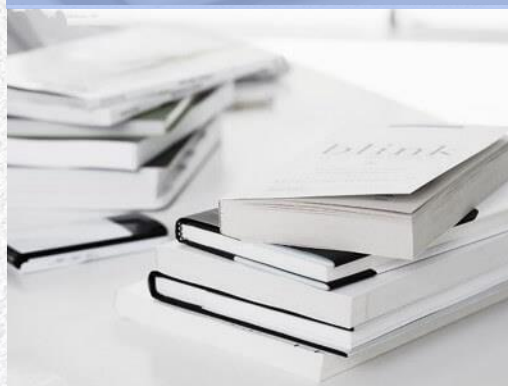
中華工程股份有限公司  
BES Engineering Corporation



公司簡介  
COMPANY PROFILE



財務概況  
FINANCIAL STATUS



營運概況  
OPERATION OVERVIEW



# 01

章節 PART

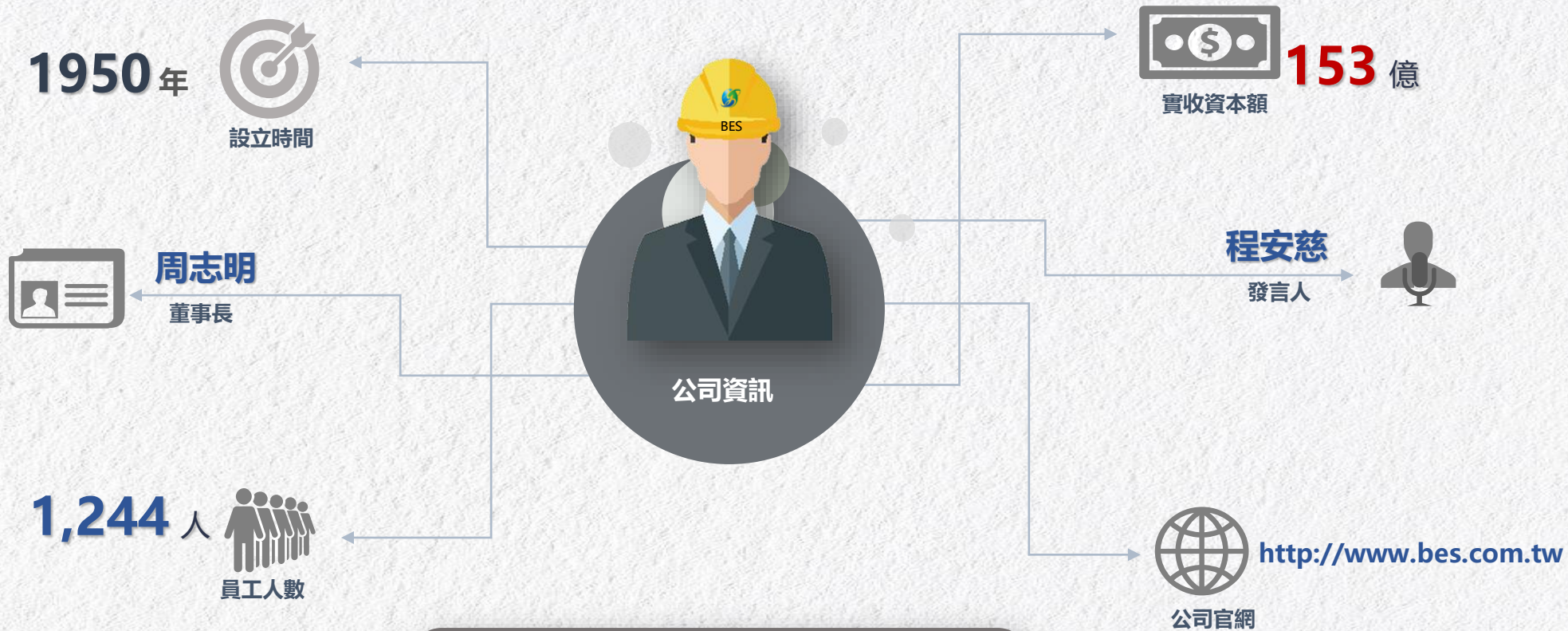
## 公司簡介

• 公開資訊

• 公司發展歷程

# 公司簡介-公開資訊

BES Engineering Corporation



## 主要業務

公共工程

民間工程

工業區開發

房地產開發



# 公司簡介-公司發展歷程

BES Engineering Corporation

由「經濟部機械工程處」、「中華機械工程股份有限公司」正式更名「中華工程股份有限公司」簡稱「BES」

## 草創奮鬥階段

1978以前



正式股票掛牌上市，民營化成功  
實收資本額增至新台幣48億元  
隸屬威京總部集團

## 民營化階段

1978 ~ 1995



盈餘及資本公積轉增資新台幣  
16億元，實收資本額增至94億  
元

## 轉型階段

1995 ~ 1997



資本額新台幣300億元，實收新台幣153億  
元。調整組織全力發展建設開發業務

## 成長發展階段

1997 ~ 2021



帶動全世界建築植樹新風潮  
營造永續生活新環境

## ESG領航階段

2021起



# 02

章節 PART

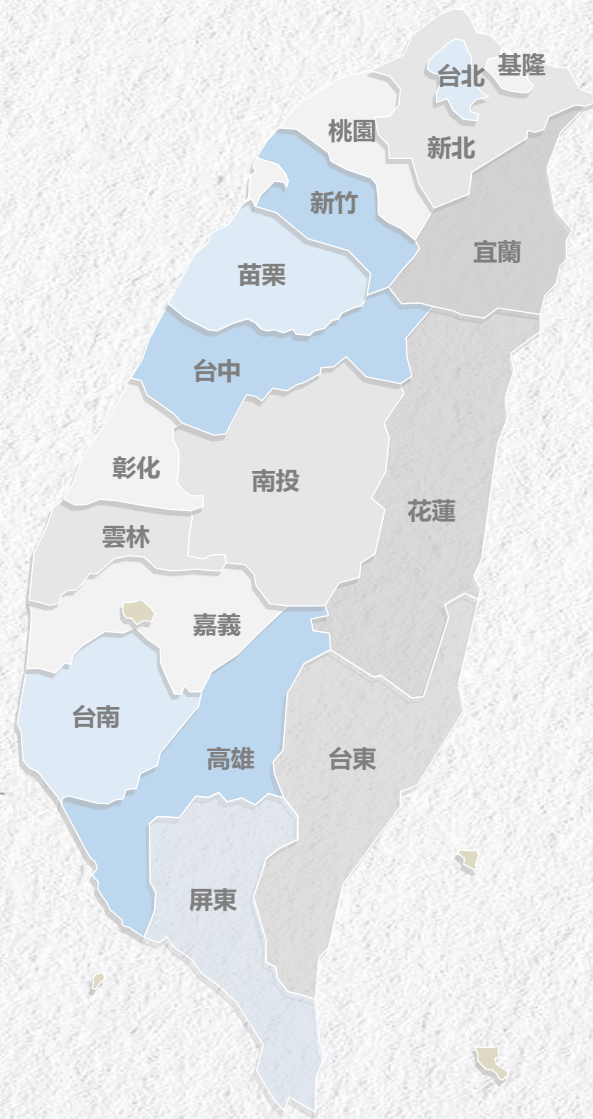
## 營運概況

---

- 工程承攬業務
- 民間開發業務
- 工業區業務
- 房地產開發業務

# 營運概況-工程承攬業務

BES Engineering Corporation



新增  
工程  
總額

27 億

# 營運概況-工程承攬業務

BES Engineering Corporation

桃園

6 件

- 臺灣桃園國際機場第三航站區機坪、滑行道及機坪設施工程
- 桃園捷運綠線GC02標南出土段至G07站(不含)間地下段土建統包工程
- 桃園捷運綠線GM01標機電系統統包工程
- 機場捷運增設機場第三航廈站(A14站)暨延伸至中壢火車站設計畫機電系統工程ME06A標
- 桃園航空城計畫區段徵收工程A2分標統包工程
- 台15線及台4線配合桃園國際機場擴建辦理改線工程(含管線埋設)

大台北

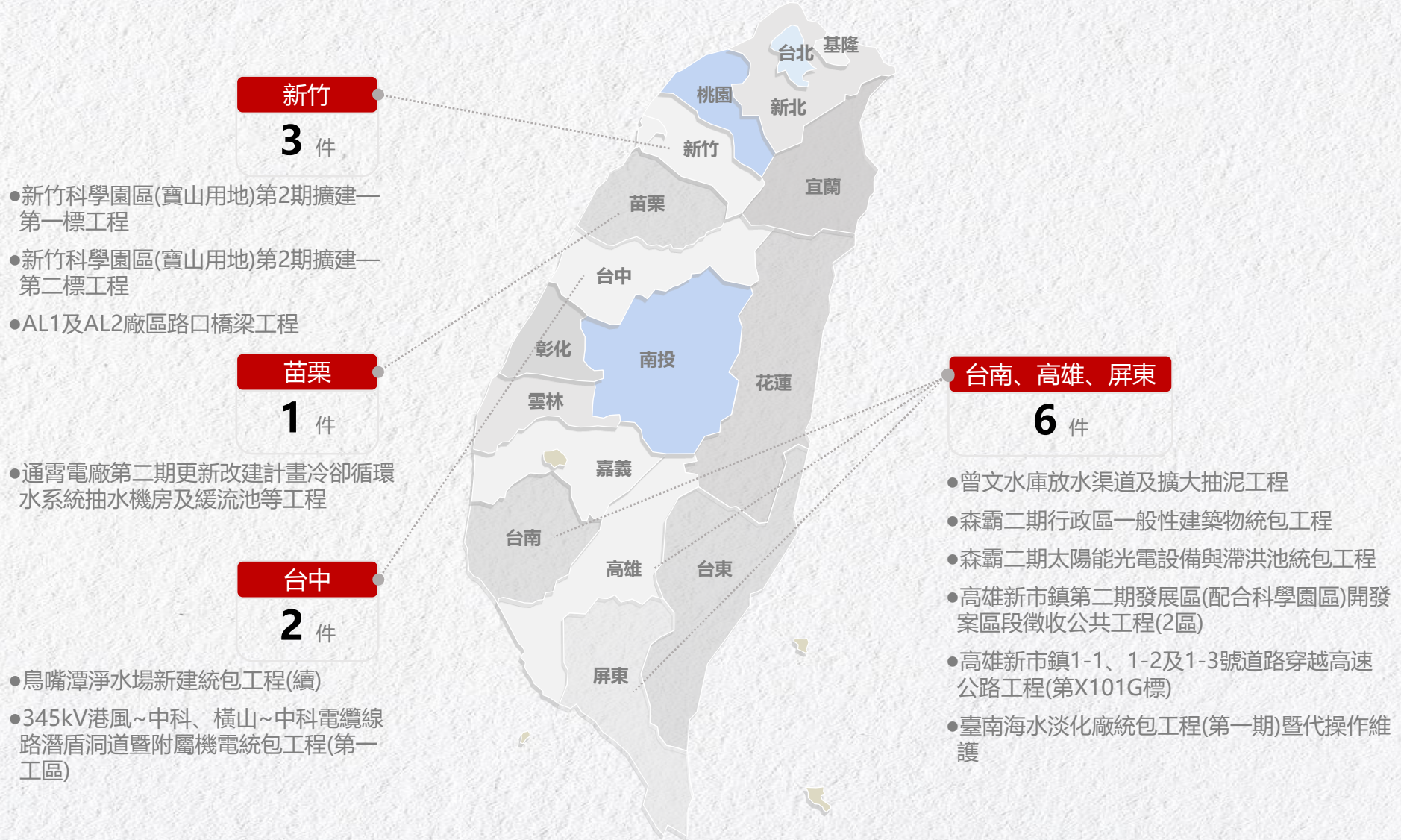
11 件

- 國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程案(含裝修水電空調第1標)
- 第一果菜(含堤內中繼)及萬大魚類批發市場改建統包工程
- 臺北都會區大眾捷運系統信義線東延段CR580C區段標工程
- 新北市新、泰塭仔圳地區第二區市地重劃開發工程
- 松湖超高壓變電所暨多目標大樓統包新建工程
- 台北雙子星大樓(C1/D1開發案)
- 台塑大樓都市更新新建工程
- 碧硯閣新建工程
- 鳴森苑新建工程
- 中工雲宇宙AI園區
- 雋詠新建工程



# 營運概況-工程承攬業務

BES Engineering Corporation



# 營運概況-民間開發業務

BES Engineering Corporation



## 台塑大樓都市更新新建工程

基地面積 - 6,326 坪

基地位置 - 台北市松山區

建築規劃 - 辦公2棟 22F/B5F 住宅1棟 22F/B4F

地下 RC 構造 / 地上 SS構造、帷幕外牆

執行進度 - B1F拆除工程



## 台北雙子星大樓(C1/D1 開發案)

基地面積 - 9,600 坪

基地位置 - 台北市中正區

建築規劃 - C1棟-地上55層/地下4層

D1棟-地上74層/地下4層

SC構造

執行進度 - 鋼構工程

## 中工雲宇宙AI園區

基地位置 - 新北市土城區

執行進度 - 115年Q2竣工



## 中工鳴森苑

基地位置 - 台北市松山區

執行進度 - 結構工程

## 中工雋詠

基地位置 - 台北市南港區

執行進度 - 基礎工程

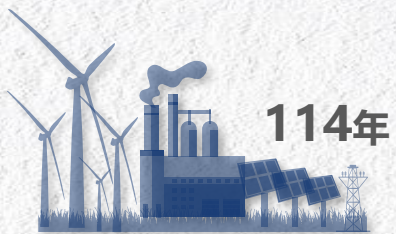


## 中工碧硯閣



# 營運概況-工業區銷售業務

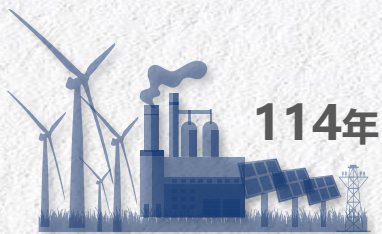
BES Engineering Corporation



114年

公告面積

57.9 ha

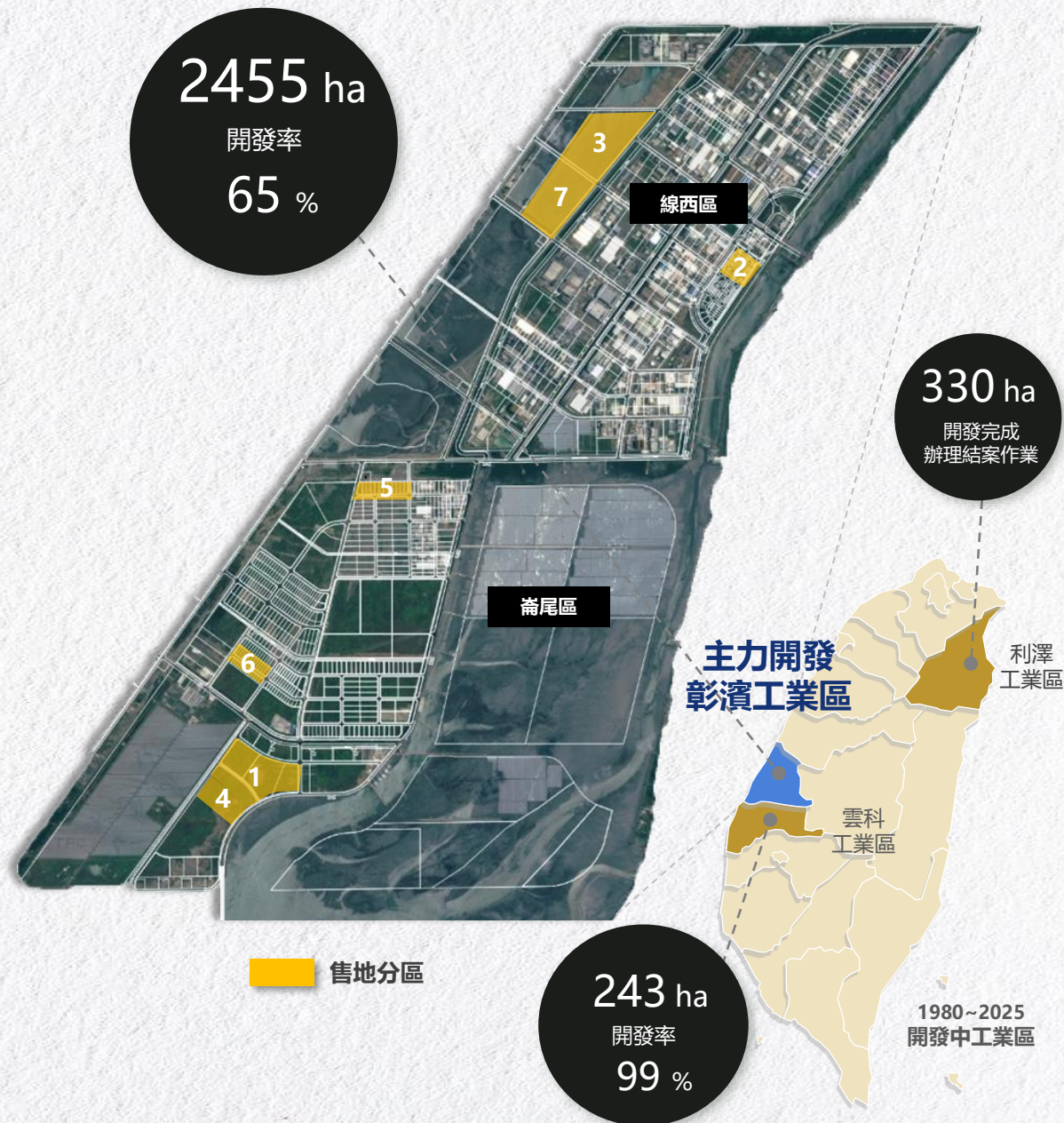


114年

已出租售面積

35.6 ha

招商重點	公告面積	去化率
1 崙尾西二區一期小坵塊	13.6ha	82%
2 線西社區用地	3.6ha	51%
3 線西西三區標售(再生粒料填築)	44ha	55%
4 崙尾西二區一期小坵塊(第二次公告)	6.9ha	預定115Q1公告
5 崙尾西一區二期小坵塊	4.4ha	預定115Q3公告
6 崙尾金屬專區第三期	4.6ha	預定115Q4公告
7 線西西三區標售(再生粒料填築)第二次公告	20ha	預定115Q4公告



# 營運概況-工業區工程業務

BES Engineering Corporation



工程重點		期程
1	彰濱崙尾西一區四期道路及公共管線工程	115完工
2	崙尾西區海堤胸牆加高(二期)	114新投入
3	崙尾區聯外銜接道路工程(路堤段)	114新投入
4	崙尾西二區一期道路及公設工程	115新投入
5	線西社區用地第一期工程	115新投入
6	崙尾西二區排水幹線及閘門工程	115新投入
7	崙尾金屬專區汙水處理廠	115新投入



# 營運概況-房地產開發業務

BES Engineering Corporation



預計新開發及開發中



約 9,622 坪  
基地開發面積

項目	開發中	基地面積
1	松山 - 慶城街案	817 坪
2	大安 - 大安路二段案	870 坪
3	大安 - 光復南路628巷案	523 坪
4	信義 - 吳興街156巷案	1,018 坪
5	土城 - 勝利街案	2,090 坪
6	土城 - 台灣滾珠案	1,468 坪
7	北投 - 振華公園案	1,214 坪
8	萬華 - 長泰街案	633 坪
9	萬華 - 東園街案	989 坪

# 營運概況-房地產開發業務(已完工個案)

BES Engineering Corporation



## 中工水研

基地面積 - 178 坪  
基地位置 - 台北市士林區承德路  
建築規劃 - 地上 14 層 / 地下 3 層、RC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 104 年 Q3 竣工



## 中工常翠

基地面積 - 278 坪 榮獲2014 國家卓越建設獎  
基地位置 - 台北市松山區健康路  
建築規劃 - 地上 12 層 / 地下 4 層、RC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 104 年 Q4 竣工



## 中工耘翠

基地面積 - 868 坪  
基地位置 - 台北市松山區健康路  
建築規劃 - 地上 15 層 / 地下 3 層、RC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 110 年 Q1 竣工

# 營運概況-房地產開發業務(在手案件)

BES Engineering Corporation



## 樹林東昇

基地面積 - 1,228 坪  
基地位置 - 新北市樹林區  
建築規劃 - 地上 15 層 / 地下 4 層、RC 構造  
開發方式 - 公辦都市更新  
執行進度 - 114/9/22 召開聽證會



## 興安街

基地面積 - 677 坪  
基地位置 - 台北市松山區  
建築規劃 - 地上 15 層 / 地下 4 層、RC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 擴大地面積整合

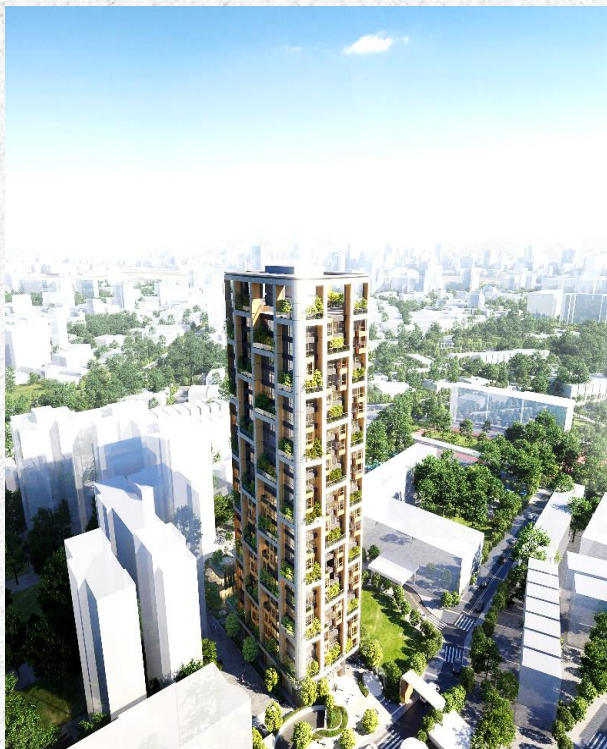


## 大安路

基地面積 - 314 坪  
基地位置 - 台北市大安區  
建築規劃 - 地上 11 層 / 地下 4 層、RC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 公聽會及公展

# 營運概況-房地產開發業務(在手案件)

BES Engineering Corporation



## 板橋福利站

基地面積 - 869 坪  
基地位置 - 新北市板橋區  
建築規劃 - 地上 24 層 / 地下 4 層、SRC 構造  
開發方式 - 公辦都市更新  
執行進度 - 114/10/1事權計劃提國住都審查



## 健康路

基地面積 - 479 坪  
基地位置 - 台北市松山區  
建築規劃 - 地上 22 層 / 地下 5 層、SRC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 115 年 Q2 辦理選屋作業



## 民生東路

基地面積 - 1,078 坪  
基地位置 - 台北市松山區  
建築規劃 - 地上 20 層 / 地下 4 層、SRC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 115 年 Q3 辦理選屋作業

# 營運概況-房地產開發業務(在手案件)

BES Engineering Corporation



## 城南水源

基地面積 - 3,189 坪  
基地位置 - 台北市中正區  
建築規劃 - 地上 21 層 / 地下 4 層、SRC 構造  
開發方式 - 公辦都市更新  
執行進度 - 114 年9月前事權計劃複審



## 東興路

基地面積 - 637 坪  
基地位置 - 台北市松山區  
建築規劃 - 地上 23 層 / 地下 5 層、SRC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 預計114 年完成進案

同意  
比例  
83 %



## 凡爾賽

基地面積 - 590 坪  
基地位置 - 台北市松山區  
建築規劃 - 地上 23 層 / 地下 5 層、SRC 構造  
開發方式 - 都市更新  
執行進度 - 預計114 年完成進案

同意  
比例  
78 %

# 03

章節 PART

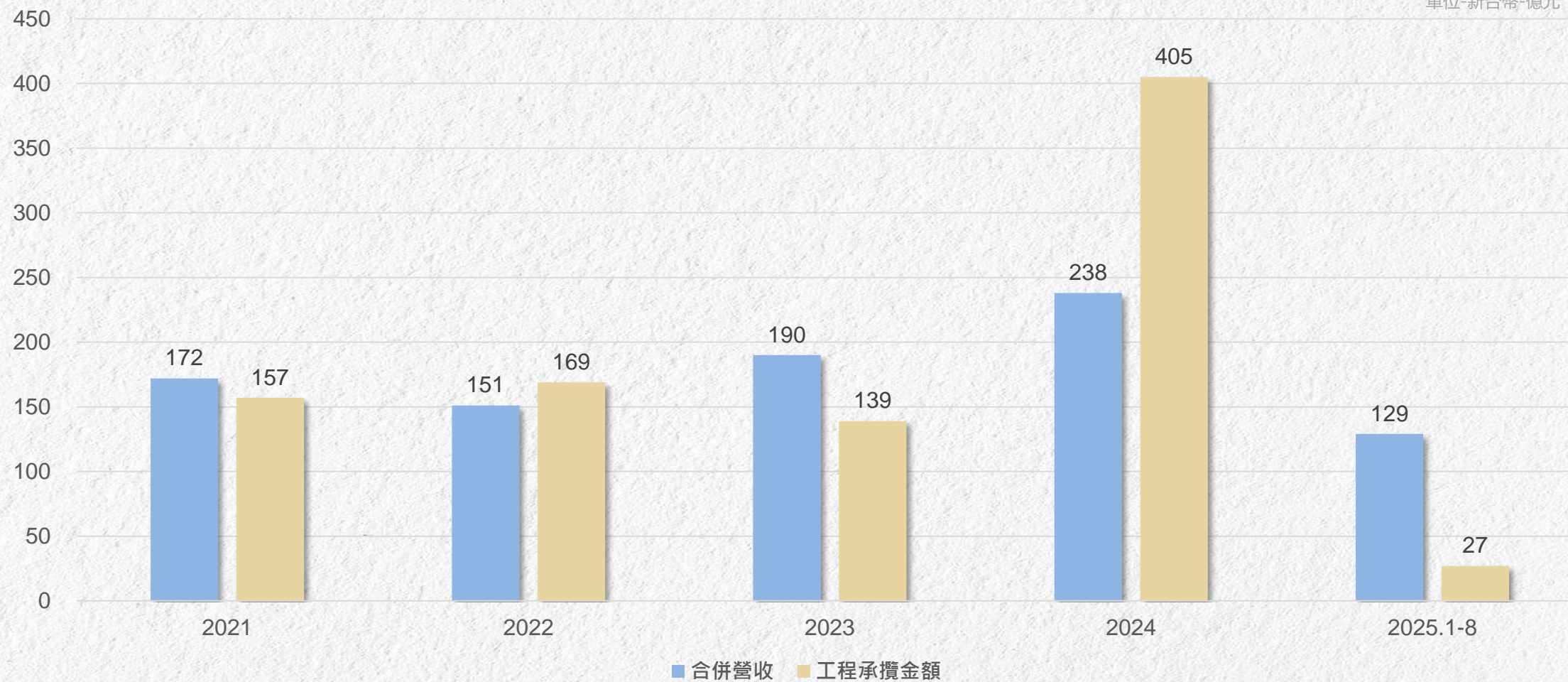
## 財務概況

- 合併營收VS承攬量
- 合併營收地區分布
- 合併資產負債表
- 年度及Q2合併綜合損益表
- 公司獲利能力
- 公司股利配發

# 財務概況-合併營收VS承攬量

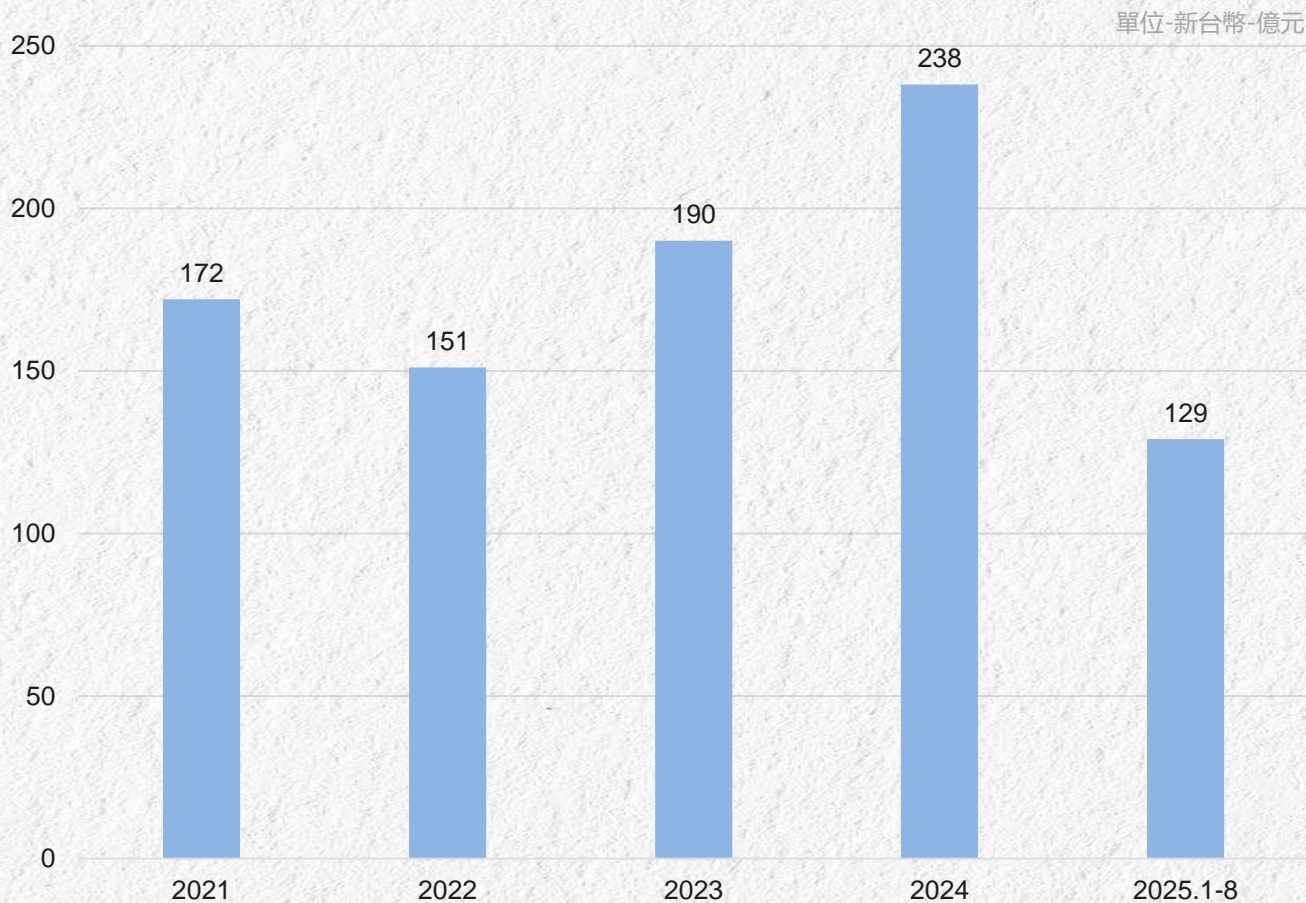
BES Engineering Corporation

單位-新台幣-億元

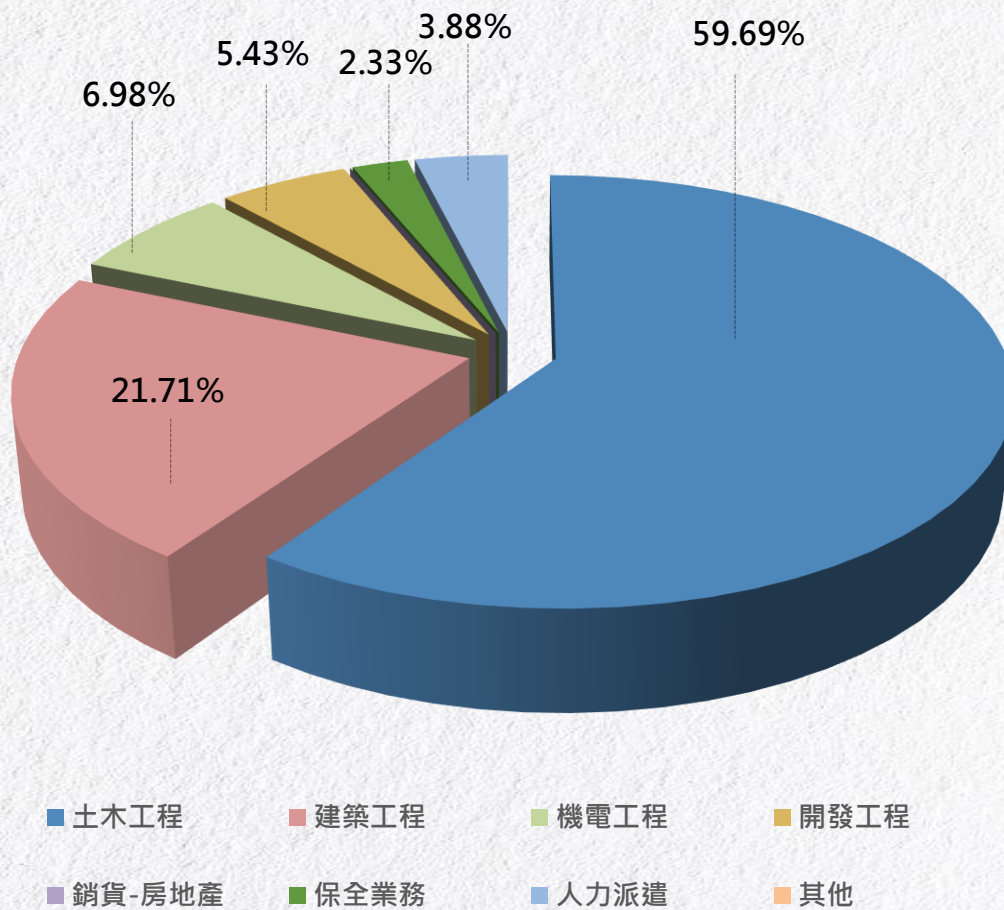


# 財務概況-合併營收

BES Engineering Corporation



## 2025.1-8 合併營收

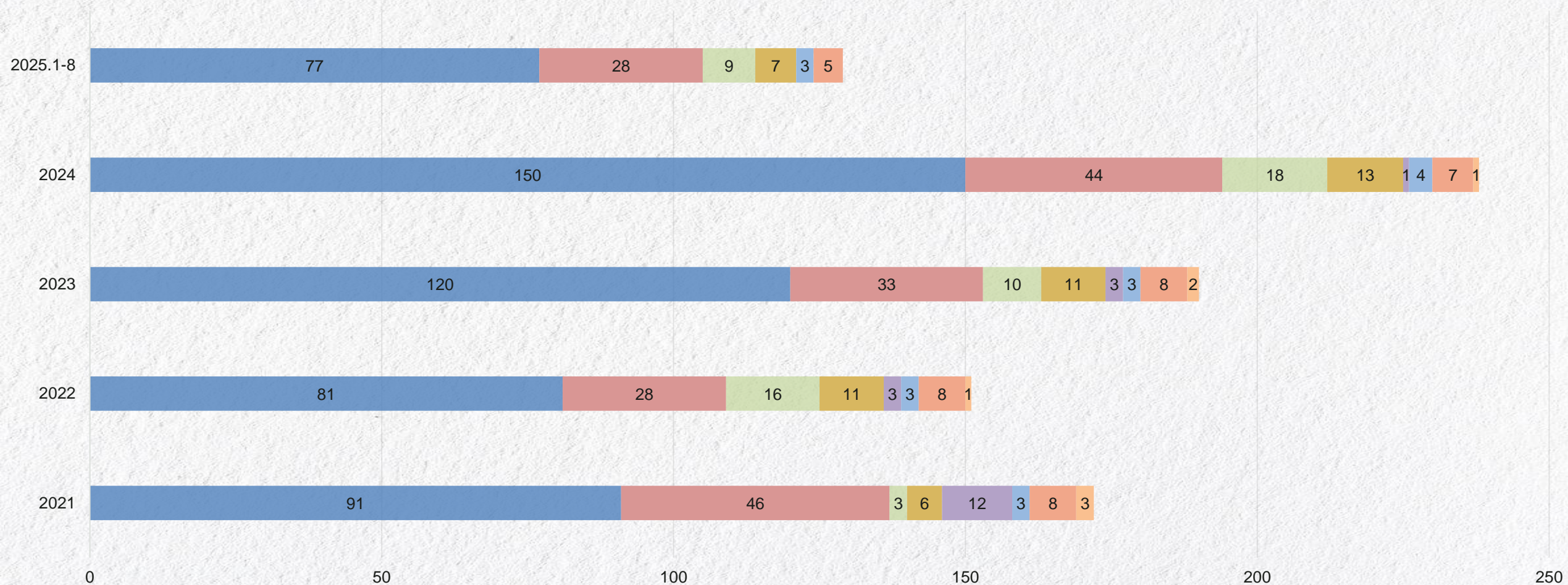


# 財務概況-合併營收

BES Engineering Corporation

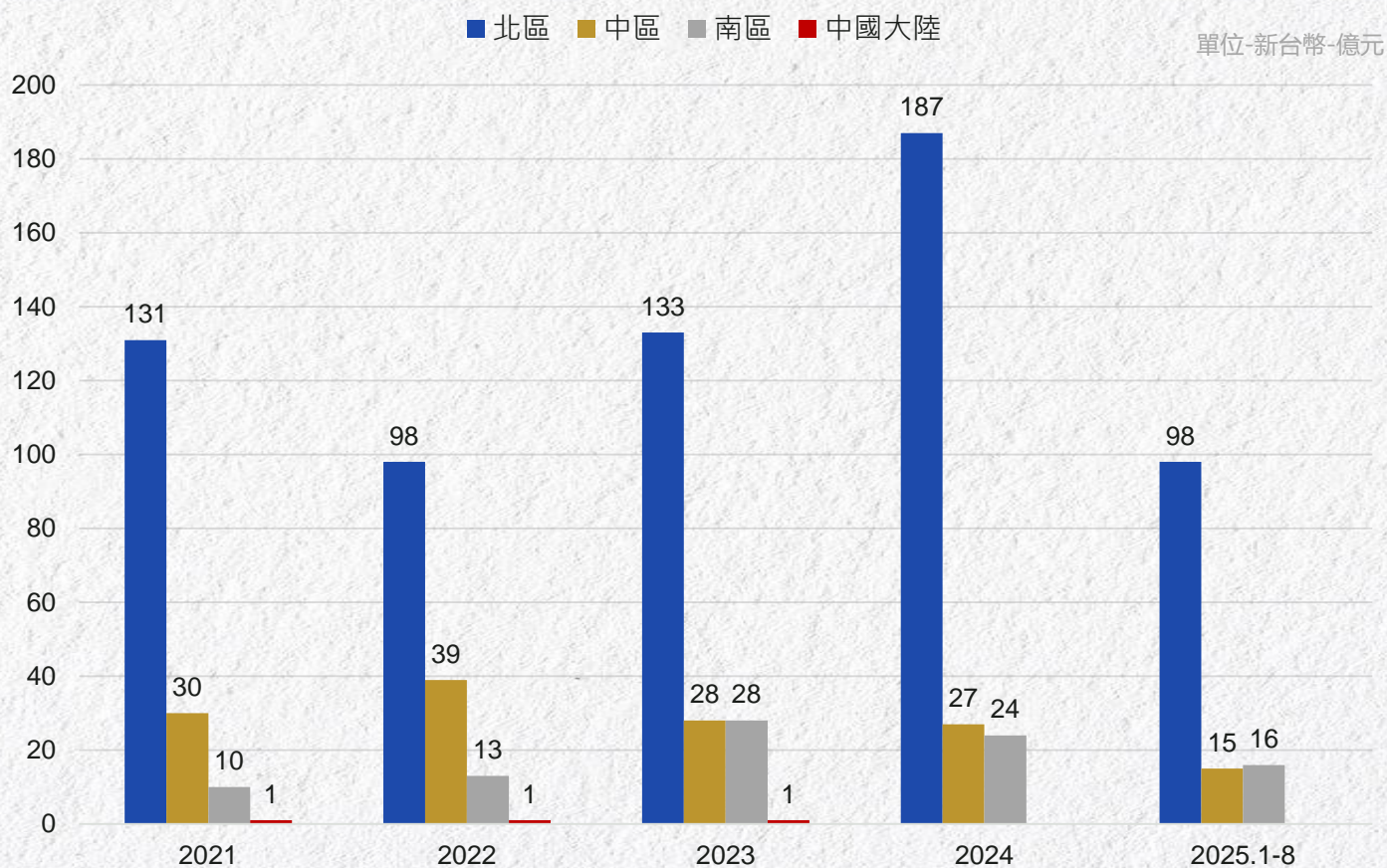
■ 土木工程 ■ 建築工程 ■ 機電工程 ■ 開發工程 ■ 銷貨-房地產 ■ 保全業務 ■ 人力派遣 ■ 其他

單位-新台幣-億元



# 財務概況-合併營收地區分布

BES Engineering Corporation



近5年各地區合併營收情況



2025年各地區合併營收情況

# 財務概況-合併資產負債表

BES Engineering Corporation

單位-新台幣-佰萬元

項目	2022/12/31	2023/12/31	2024/12/31	2025/06/30
流動資產	35,990	47,670	55,694	55,576
不動產-廠房及設備淨額	3,089	3,210	3,533	3,683
投資性不動產淨額	1,113	1,077	1,066	1,039
其他非流動性資產	4,948	4,092	4,739	4,403
<b>資產總計</b>	<b>45,140</b>	<b>56,049</b>	<b>65,032</b>	<b>64,701</b>
流動負債	14,452	20,213	26,133	25,574
長期借款	5,744	9,971	13,397	14,783
其他非流動負債	2,268	2,566	2,433	2,449
<b>負債總額</b>	<b>22,464</b>	<b>32,750</b>	<b>41,963</b>	<b>42,806</b>
<b>股東權益總計</b>	<b>22,676</b>	<b>23,299</b>	<b>23,069</b>	<b>21,895</b>
<b>每股淨值</b>	<b>14.77</b>	<b>14.67</b>	<b>14.49</b>	<b>14.19</b>

# 財務概況-年度及Q2合併損益表

BES Engineering Corporation

單位-新台幣-佰萬元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年Q2
營業收入 – 年度	15,093	18,959	23,847	
營業毛利	1,378	1,523	1,555	
營業淨利	776	932	953	
業外收支淨額	225	( 150 )	( 54 )	
本期淨利	805	626	724	
本期綜合損益總額	571	643	569	
<b>每股盈餘-元</b>	<b>0.54</b>	<b>0.41</b>	<b>0.47</b>	
營業收入 – Q2	6,513	8,827	10,128	9,810
營業毛利	477	703	739	711
營業淨利	181	425	451	421
業外收支淨額	416	( 65 )	( 109 )	( 62 )
本期淨利	482	270	260	283
本期綜合損益總額	27	269	580	( 619 )
<b>每股盈餘-元</b>	<b>0.32</b>	<b>0.18</b>	<b>0.17</b>	<b>0.18</b>

# 財務概況-公司獲利能力

BES Engineering Corporation

項目	2022年	2023年	2024年	2025年Q2	2022年~2025年Q2 建材營造類股平均
負債佔資產比率 %	49.76 %	58.43 %	64.53 %	66.16 %	63.03 % ~ 65.74 %
流動比率 %	249.03 %	235.84 %	213.12 %	217.31 %	157.04 % ~ 173.03 %
利息保障倍數	5.01	2.63	1.98	1.40	
權益報酬率 %	3.53 %	2.72 %	3.17 %	1.25 %	
純益率 %	5.33 %	3.30 %	3.04 %	2.89 %	

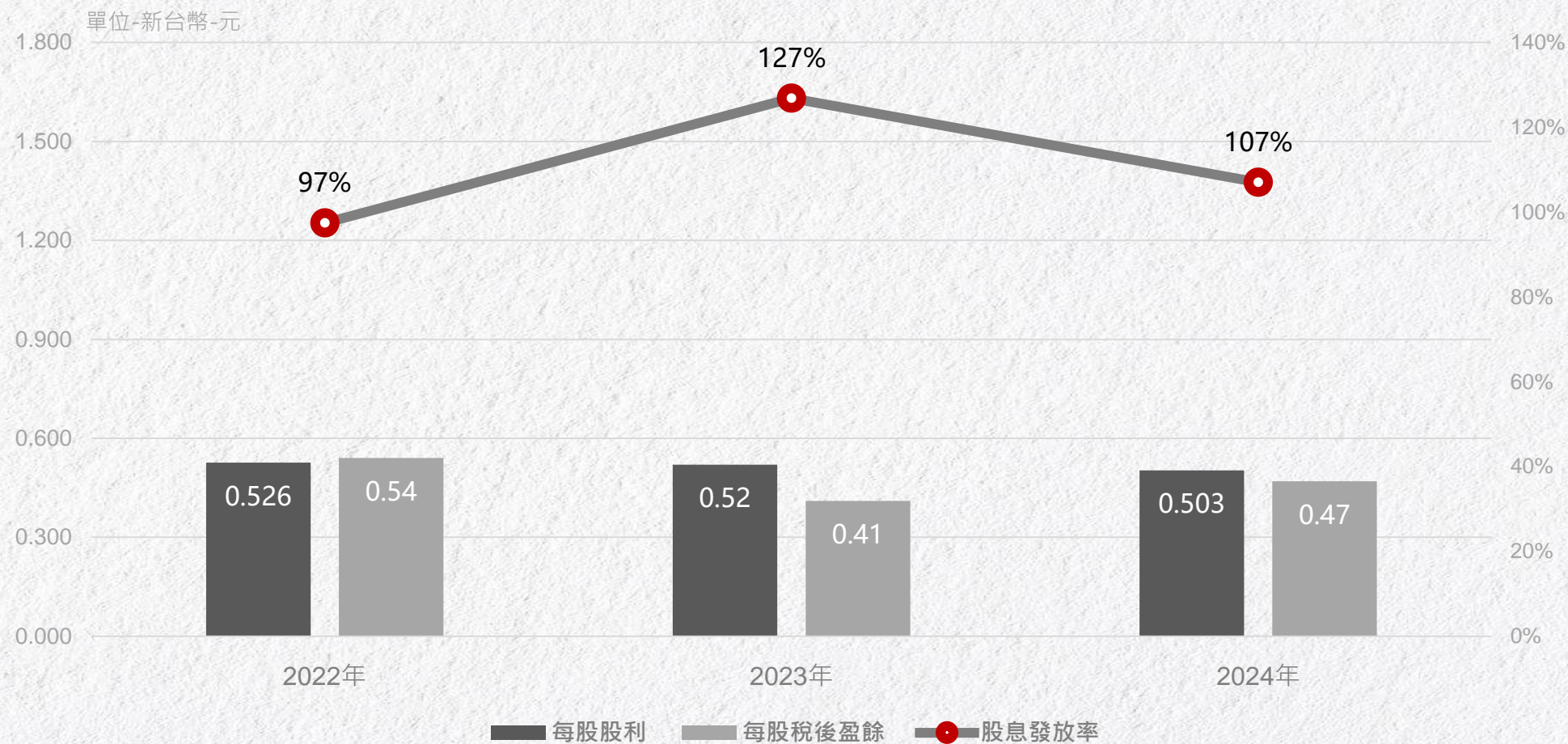


公開資訊觀測站

建材營造類股平均資料來源

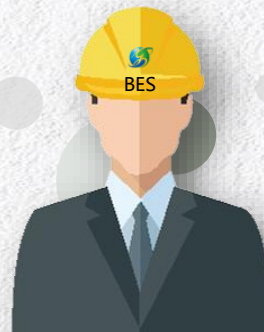
# 財務概況-公司股利配發

BES Engineering Corporation





陶朱隱園  
BES URBAN  
RENEWAL



Q&A

謝謝聆聽