

2026年Q2 法人說明會

盛弘醫藥

李沛宸 代理發言人

2026.05.27



Missioncare 實體+  全台電商 | 18縣市 1232 POCs

2026 業務計畫重點摘要

業務整頓整合

醫療核心強健

經營綜效強化

拓展健檢市場

健康台灣政策

02. 財務報告

敏成健康與轉投資公司

敏成健康 (4431)

敏成

持股比例：100%

敏成股份有限公司

分割成立日期	民國110年10月22日
核准設立日期	民國110年11月05日
實收資本額	新台幣60,000仟元
主要經營業務	靜電濾材/科技棉/ 醫療布服

躍獅健康

持股比例：100%

躍獅健康股份有限公司

成立日期	民國104年2月5日
登記地	桃園市龜山區自強北路
實收資本額	新台幣60,350仟元
主要經營業務	連鎖藥局經營

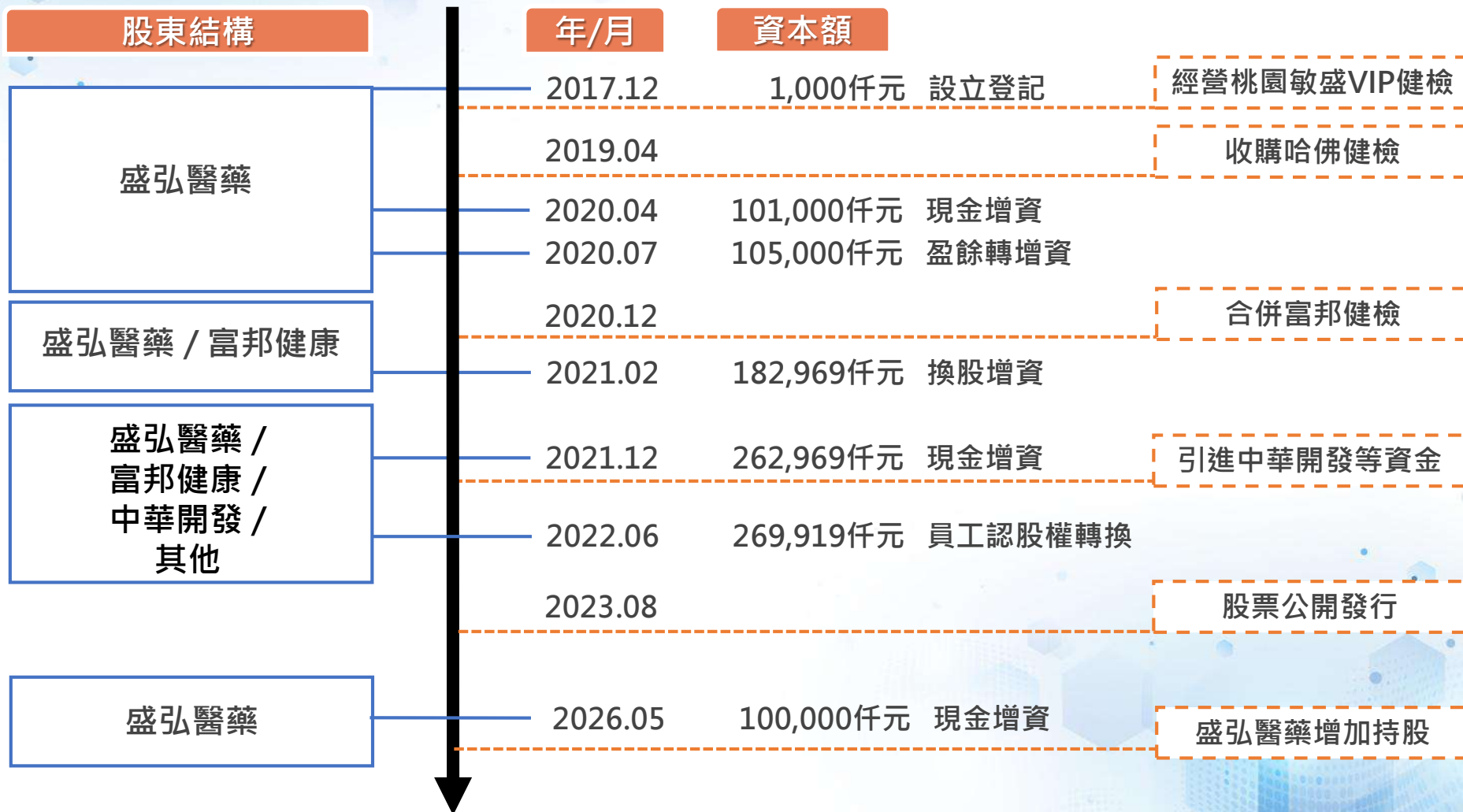
敏成健康科技股份有限公司

成立日期	民國79年08月06日
掛牌興櫃	民國100年08月30日
實收資本額	新台幣365,355仟元
主要經營業務	併購/投資

躍獅健康



精準大事紀



「精準健康」 涵蓋五大次領域範疇

精準檢測

引進新興技術
檢測早覺
疾病風險

精準預防

運用AI演算
搭配健檢數據
提供客製
健康管理

精準診斷

早期檢出疾
病落實預防
醫學概念

精準治療

以個人化醫
療為核心對
症下藥

精準照護

更便利及智
慧化的全人
照護

資料來源：

1. 國發會【建構台灣為全球精準健康及科技防疫標竿國家】，工研院產科國際所，資誠彙整(2021.12)
2. 哈佛健診 衛教宣導(2026.05)

01

2025年營運洞察

回顧與基石

「穩固底盤·衝刺毛利」雙軌策略

2025年，智醫康寓成功建立健康的財務防禦機制與獲利引擎，以雙軌客群策略實現穩定現金流與高毛利並行。



公寓房源

穩固營運底盤

核心策略：

「長租客」與「樂天球隊」長期合作

核心成效：

每月貢獻極度穩定基準營收
維持日常現金流的堅實防禦基底

穩定現金流·防禦型基本盤



尊榮房源

高毛利核心引擎

鎖定客群：

日本貨運航空·日立 (Hitachi)
東芝 (Toshiba) 等跨國商務客

核心成效：

帶來高額毛利
拉升整體淨利率的絕對主將

高毛利·淨利率提升引擎

— 2025年雙軌策略成功奠定財務防禦機制與獲利結構

02

2026年發展計畫

戰略核心

智醫康寓 · HEALTHY RESIDENCE

核心定位：結合敏盛大健康體系，提供多元便利住宿型服務，以「住房率100%」為核心營運指標

主軸 1 公寓與旅館雙軌經營

持續深化公寓與旅館的雙軌並行模式

核心指標：
住房率 100%

以滿載經營為最終目標

主軸 2 活化空間 · 提升餐飲品質

積極推動知名餐飲品牌進駐

合作夥伴：
路易莎咖啡
Louisa Coffee

進駐 1F、2F，活化館內餐飲空間
提升住客與訪客服務品質

承接2025年穩定表現，2026年以健康體系結合多元服務為發展核心

03

2026全年展望 · 擴大營收規模策略

終極目標：208間客房 100% 滿載

(一) 三大核心戰術

1 戰術 1：穩固80%住房率

在基本盤維持80%住房率的前提下，靈活動態導入團客、商務客與月租專案，確保每一時段的毛利都不被稀釋。

2 戰術 2：決勝關鍵——尊榮包底鎖利

精準導入航空公司機組員合約，將基本住房率直接鎖定在70-80%以上，消除淡旺季的營運震盪，確保獲利底線。

3 戰術 3：營運優化——減輕前線負荷

策略性轉向高素質客群，降低前線服務成本與設備折舊率，透過激勵制度將管理目標轉化為全體員工共同利益。

(二) 擴大營收規模策略

尋找「高含金量長租巨頭」

策略
A

外籍航空公司機組員進駐

積極促成外籍航空公司機組員進駐，完成尊榮機的戰略佈局，以長期合約鎖定穩定高毛利客源。

策略
B

路易莎咖啡進駐 · 附屬營收

促成知名餐飲「路易莎」進駐1F、2F，有效活化餐飲空間並創造附屬營收，全面提升住客體驗。

【結語】

智醫康寓透過208間客房全面衝刺100%
滿載

結合醫療體系優勢 · 知名品牌強強聯手
為股東創造完美的營收與獲利成果

感謝貴賓蒞臨

智醫康寓 HEALTHY RESIDENCE
盛弘醫藥旗下健康生活事業

2025 穩固底盤 · 衝刺毛利
2026 衝刺100%滿載 · 強強聯手

208

間客房 · 全面滿載衝刺

