



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

股票代號：5519



本簡報資料所提供之資訊，包含所有前瞻性的看法，將不會因任何新的資訊、未來事件、或任何狀況的產生而更新相關資訊。隆大營建事業股份有限公司（本公司）並不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。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。



一、公司簡介

二、財務資訊

三、營運狀況

四、個案簡介



一、公司簡介

成 立：民國71年 4月30日

資 本 額：21億9仟1佰9拾7萬1仟800元整

股票上櫃：民國 88年10月 7日

股票上市：民國103年 2月10日

董 事 長：陳 武 聰

總 經 理：郭 漢 龍

經營理念：品質、創新、安全、服務

核心專長：建築專業營造公司

主要業務：不動產開發 ；集合住宅

建築工程承攬：集合住宅、辦公大樓、學校、醫院、廠房

不動產租賃及一般旅館業務



二、財務資訊

➤ 個別資產負債表

➤ 個別綜合損益表



二、財務資訊-個別資產負債表

單位：新台幣萬元

項目	108年12月31日		107年12月31日	
	金額	%	金額	%
現金及約當現金	38,479	5%	42,953	5%
營建用地	348,391	41%	232,234	28%
在建房地	185,417	21%	122,609	15%
待售房地	169,626	20%	284,732	35%
投資性不動產	57,031	6%	57,740	7%
其他	61,068	7%	84,377	10%
資產總計	860,012	100%	824,645	100%
金融借款及公司債	333,958	39%	353,132	43%
預收房地款	16,750	2%	12,807	2%
其他	88,859	10%	100,149	12%
負債總計	439,567	51%	466,088	57%
股本	217,341	25%	186,419	23%
資本公積及保留盈餘	203,104	24%	172,138	20%
權益總計	420,445	49%	358,557	43%
每股淨值	19.34		19.23	



二、財務資訊-個別綜合損益表

單位：新台幣萬元

項目	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
營業收入	439,462	100%	257,752	100%
營業毛利	79,969	18%	64,836	25%
營業利益	53,600	12%	46,089	18%
業外收支	1,314	1%	1,397	1%
本期淨利	48,927	11%	44,309	17%
基本每股盈餘(單位:元)	2.43		2.41	



三、營運狀況-不動產開發事業體

建案名稱	位置	預計 (剩餘) 總銷(萬 元)	推案預計執行期間					
			109年	110年	111年	112年	113年	114年
都廳苑	高雄市	9,910	★	★	★	★	★	★
鳳凰時代	高雄市	19,413	★	★				
鳳凰居-大樓	高雄市	1,380	★					
遠奏曲	台南市	102,932	★	★				
竹風鳳凰	桃園市	3,394	★					
竹風鳳凰II	桃園市	432	★					
竹風青庭	桃園市	16,209	★	★				
新都廳 I	高雄市	41,821	★	★				
新都廳 II	高雄市	4,412	★					
鳳凰灣	高雄市	73,987	☆★	★				
鳳凰YOUNG	高雄市	5,564	★					

☆：實際(預計)工案完工年度

★：預計銷售期間



三、營運狀況-不動產開發事業體

建案名稱	位置	預計(剩餘)總銷(萬元)	推案預計執行期間					
			109年	110年	111年	112年	113年	114年
隆大郡望	台北市	34,752	☆☆	★				
大氣	高雄市	6,329	★	★				
愛上城	高雄市	83,679	★	☆☆	★	★		
鳳凰中正	高雄市	98,087	★	☆☆	★	★		
鳳凰冠	高雄市	213,854	★	☆☆	★	★		
五塊厝	高雄市	205,415	★	★	★	☆☆	★	★
隆大鳳凰 I	高雄市	102,748	☆☆	★	★	★		
隆大鳳凰 II	高雄市	40,201	★	☆☆	★	★		
隆大鳳凰 III	高雄市	149,567	★	☆☆	★	★	★	
後金段	高雄市	125,753	★	★	★	☆☆	★	★
園尾段	高雄市	163,425	★	☆☆	★	★		

☆：實際(預計)工案完工年度

★：預計銷售期間



三、營運狀況-營造事業體

工程名稱	承攬金額(萬元)	認列收入方式	預計施工期間		
			108年	109年	110年
鼎立溫泉會館	9,000	完工百分比法	★	☆☆	
鼎立溫泉飯店	27,190	完工百分比法	★	☆☆	
十鼓旅館	35,971	完工百分比法	★	☆☆	
風迢產後護理機構	47,036	完工百分比法	★	☆☆	
恆春國小	21,941	完工百分比法	★	★	☆☆
僑勇國小	12,141	完工百分比法	★	★	☆☆

☆：實際(預計)完工年度

★：預計施工期間



四、個案簡介-鳳凰時代—銷售中



案名：鳳凰時代

基地面積：10,086平方公尺

樓地板面積：49,828平方公尺

地點：高雄市橋頭區

總計樓層：地下2F 地上15F

總計戶數：店舖18戶 住家285戶

本案為合資建案 合資比例 80%



四、個案簡介-鳳凰居—銷售中



案名：鳳凰居

基地面積：1,401平方公尺

樓地板面積：8,934平方公尺

地點：高雄市小港區

總計樓層：地下2F 地上15F

總計戶數：店舖2戶 住家65戶



四、個案簡介-遠奏曲—銷售中



案名：遠奏曲

基地面積：6,906平方公尺

樓地板面積：74,370平方公尺

地點：台南市安平區

總計樓層：地下4F 地上24F

總計戶數：住家184戶

本案為合資建案 合資比例39.40%



四、個案簡介-竹風鳳凰I期—銷售中



案名：竹風鳳凰I期

基地面積：7,491平方公尺

樓地板面積：37,419平方公尺

地點：桃園市八德區

總計樓層：地下2F 地上14F

總計戶數：店鋪4戶 住家200戶

本案為合資建案 合資比例 50%



四、個案簡介-竹風鳳凰Ⅱ期—銷售中



案名：竹風鳳凰Ⅱ期

基地面積：3,065平方公尺

樓地板面積：14,310平方公尺

地點：桃園市八德區

總計樓層：地下2F 地上15F

總計戶數：店鋪2戶 住家108戶

本案為合資建案 合資比例50%



四、個案簡介-竹風青庭—銷售中



案名：竹風青庭

基地面積：7,160平方公尺

樓地板面積：46,056平方公尺

地點：桃園市中壢區

總計樓層：地下3F 地上21F

總計戶數：店鋪7戶 住家230戶

本案為合資建案 合資比例15%



四、個案簡介-新都廳 I —銷售中



案名：新都廳 I

基地面積：4,417平方公尺

樓地板面積：34,724平方公尺

地點：高雄市苓雅區

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：店舖14戶 住家152戶

本案為合資建案 合資比例33.33%



四、個案簡介-新都廳Ⅱ園林官邸-銷售中



案名：新都廳Ⅱ園林官邸

基地面積：3,764平方公尺

樓地板面積：38,040平方公尺

地點：高雄市苓雅區

總計樓層：地下4F 地上15F

總計戶數：住家215戶

本案為合資建案 合資比例33.33%



四、個案簡介-鳳凰YOUNG—銷售中



案名：鳳凰YOUNG

基地面積：2,052平方公尺

樓地板面積：16,258平方公尺

地點：高雄市鳳山區

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：住家138戶



四、個案簡介-鳳凰灣—興建及預售



案名：鳳凰灣

基地面積：801平方公尺

樓地板面積：9,332平方公尺

地點：高雄市苓雅區

總計樓層：地下4F 地上15F

總計戶數：店舖4戶 住家70戶



四、個案簡介-大氣—銷售中



案名：大氣

基地面積：2,512平方公尺

樓地板面積：3,070平方公尺

地點：高雄市小港區

總計樓層：透天地上5F

總計戶數：7戶

本案為合資案 合資比例35%



四、個案簡介-愛上城—興建及預售



案名：愛上城

基地面積：3,662平方公尺

樓地板面積：29,966平方公尺

地點：高雄市三民區

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：店舖13戶 住家234戶

本案為合資建案 合資比例40%



四、個案簡介-鳳凰中正—興建及預售



案名：鳳凰中正

基地面積：945平方公尺

樓地板面積：11,397平方公尺

地點：高雄市苓雅區

總計樓層：地下4F 地上15F

總計戶數：店舖1戶 住家55戶



四、個案簡介-隆大郡望—興建中



案名：隆大郡望案

基地面積：471平方公尺

樓地板面積：4,519平方公尺

地點：台北市大同區

總計樓層：地下3F 地上12F

總計戶數：住家40戶

本案為合建兼合資案 合建比例40%

合資比例80%



四、個案簡介-鳳凰冠—興建及預售



108.02.01-AB+D+E

案名：鳳凰冠

基地面積：6,893平方公尺

樓地板面積：48,117平方公尺

地點：高雄市橋頭區

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：店鋪2戶 住家443戶



四、個案簡介-五塊厝—規劃中



案名：五塊厝案

基地面積：3,424平方公尺

樓地板面積：28,717平方公尺

地點：高雄市苓雅區

總計樓層：地下3F 地上19F

總計戶數：店鋪8戶 住家214戶



四、個案簡介-隆大鳳凰—興建及預售



案名：隆大鳳凰案

基地面積：17,547.03平方公尺

地點：高雄市仁武區

總計樓層：透天地上3F+屋突

總計戶數：I 期69戶

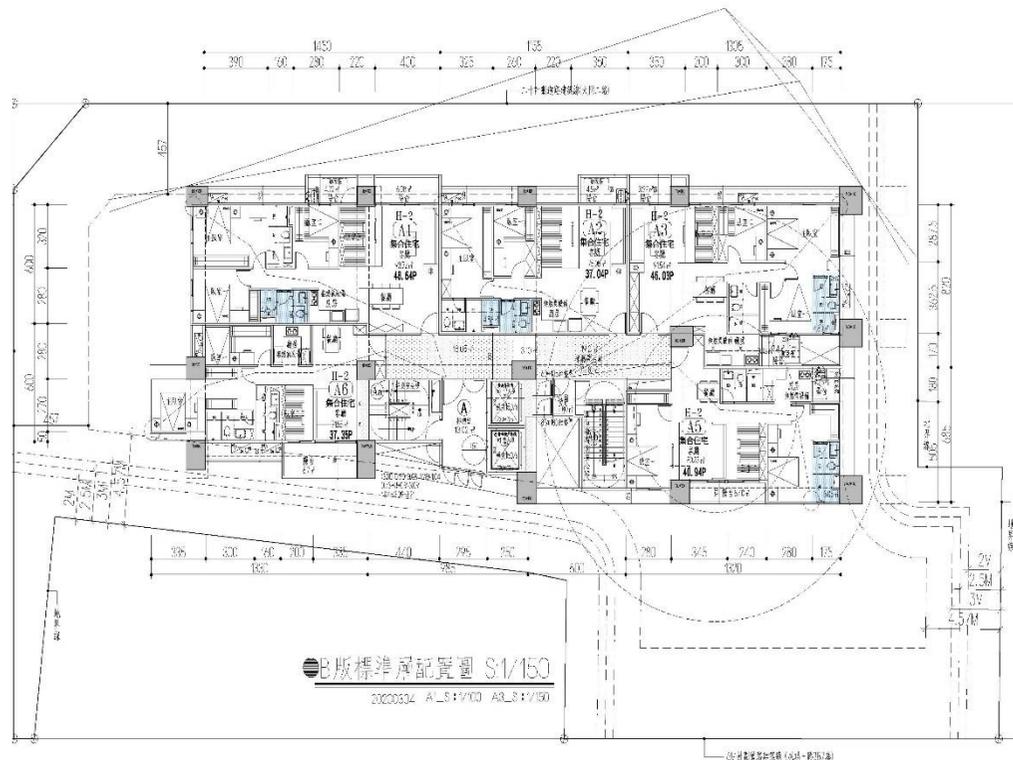
II 期33戶

III 期97戶

總戶數199戶



四、個案簡介-後金段—規劃中



案名：後金段案

基地面積：1,533平方公尺

樓地板面積：16,625平方公尺(預計)

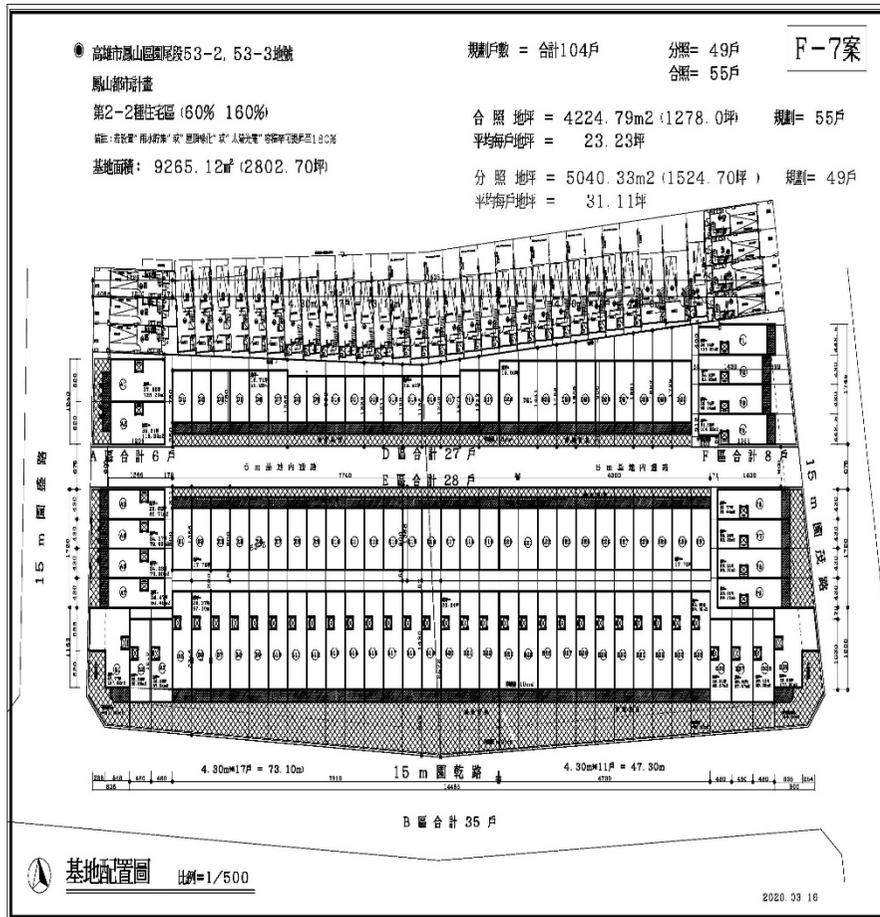
地點：高雄市前金區

總計樓層：地下5F 地上24F(預計)

總計戶數：店鋪2戶 住家115戶(預計)



四、個案簡介-園尾段—規劃中



案名：園尾段案

基地面積：9,265.12平方公尺

地點：高雄市鳳山區

總計樓層：透天地上4F (預計)

總計戶數 104戶 (預計)



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

品質 創新 安全 服務

股票代號：5519

簡報結束 敬請指教！