

---

# 113年法人說明會



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

股票代號：5519

---

113年3月27日

# 免責聲明

---

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、經營策略

三、營運概況

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

股票上市：民國103年 2月10日 股票上櫃：民國 88年10月 7日

董 事 長：陳 武 聰

總 經 理：洪 茂 源

經營理念：品質、創新、安全、服務

核心專長：建築專業營造公司

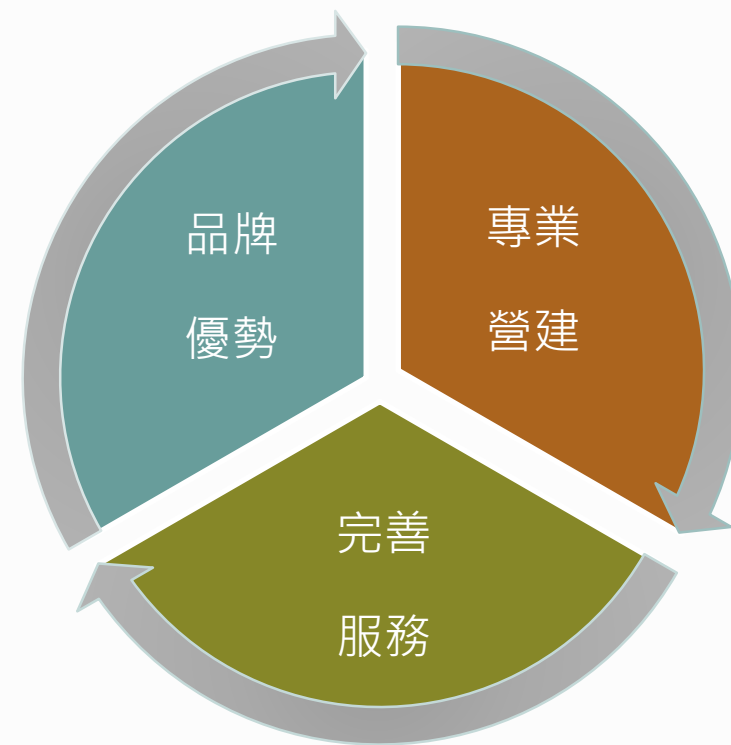
主要業務：不動產開發 ；集合住宅

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

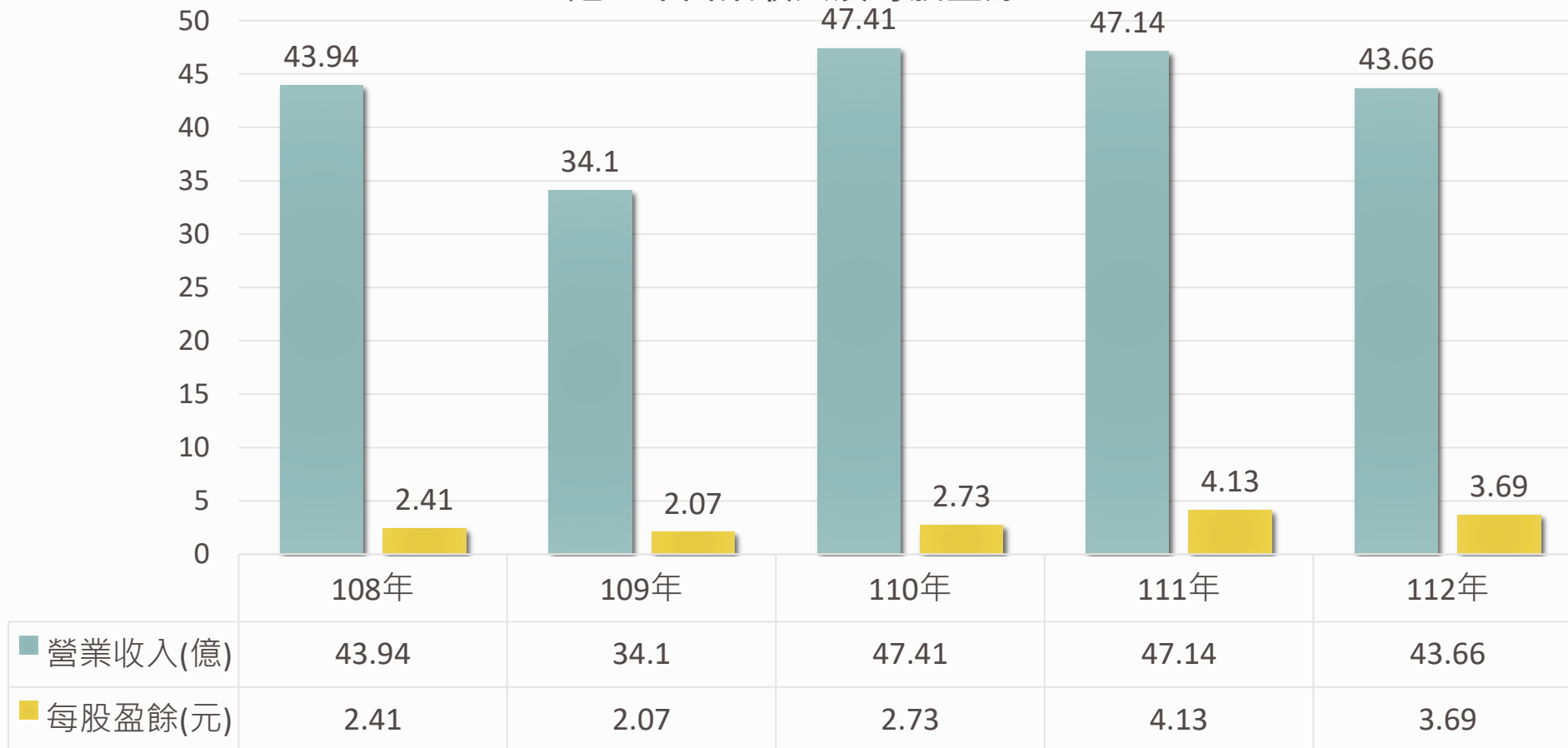
## 二、經營策略

- ◆ 品牌優勢，創造土地附加價值
- ◆ 專業完整之建築規劃
- ◆ 首購及自住族群之需求，進行產品規劃
- ◆ 市區優質土地為主，並搭配郊區機能完善之土地
- ◆ 完善之售後服務



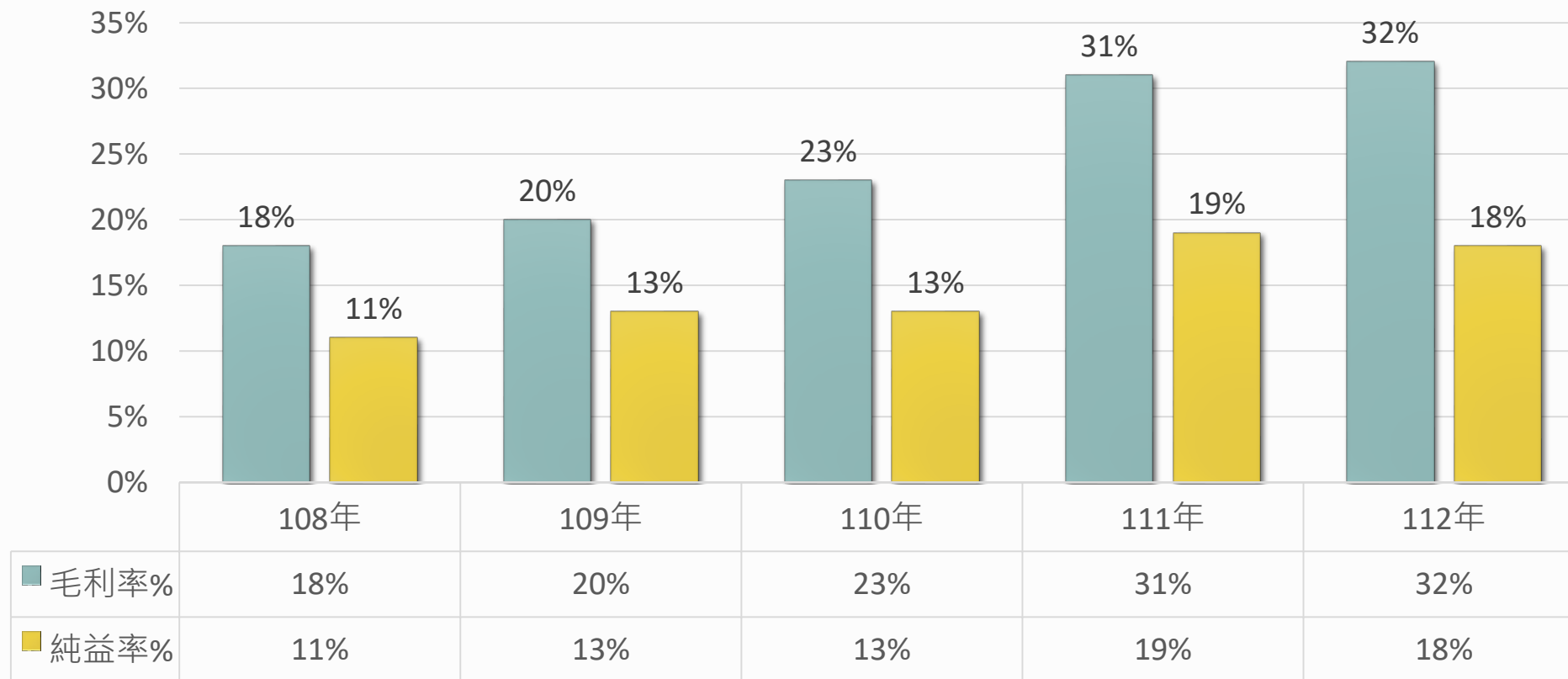
# 三、營運概況

近五年營業收入及每股盈餘



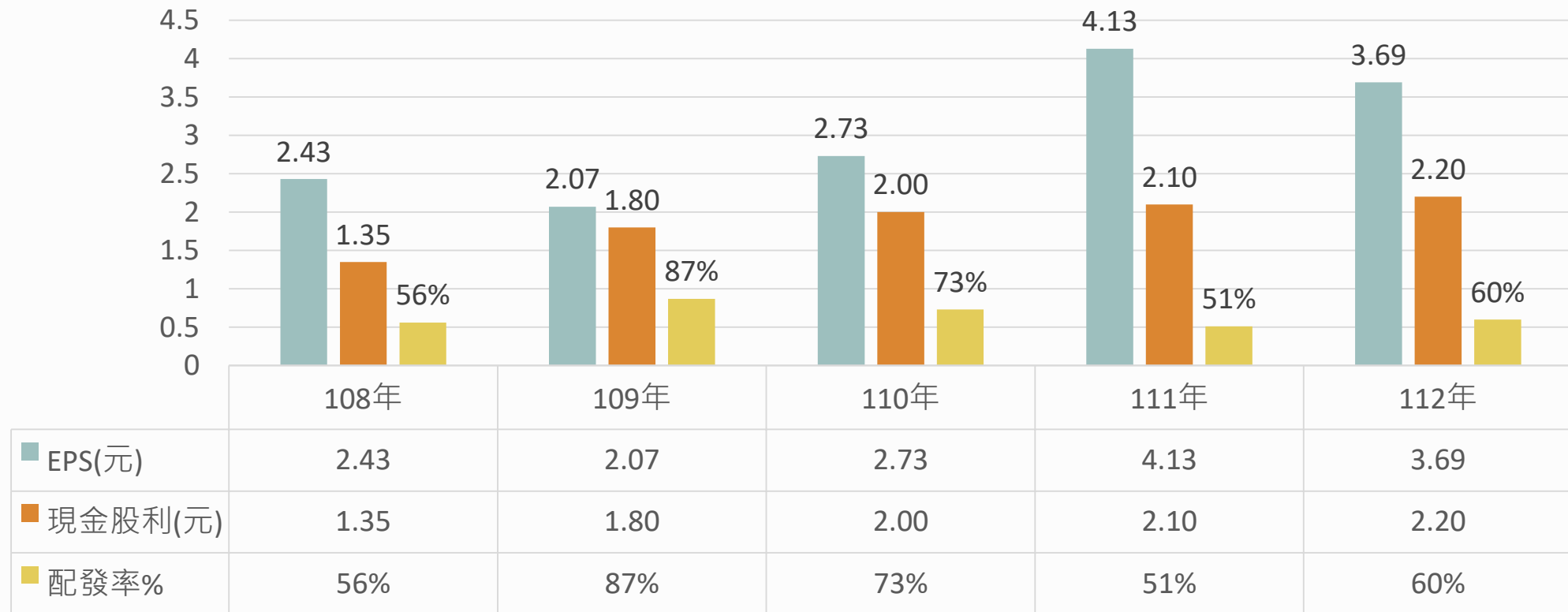
# 三、營運概況

近五年重要財務比率



# 三、營運概況

近五年股利配發率





## 三、營運概況-營造事業體

資料來源截至113/02

| 工程名稱               |                 | 承攬金額<br>(億元) | 認列收入方式 | 實際(預計)施工期間 |     |     |     |     |     |
|--------------------|-----------------|--------------|--------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
|                    |                 |              |        | 111        | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 |
| 裕鐵企業<br>股份有限<br>公司 | I 期鍍四廠<br>基礎工程  | 4.2          | 完工百分比法 | ○          | ○   | ○●  |     |     |     |
|                    | II 期鍍四廠<br>基礎工程 | 1.2          | 完工百分比法 |            | ○   | ○●  |     |     |     |
|                    | 辦公室及宿舍<br>結構工程  | 0.9          | 完工百分比法 |            | ○   | ○   | ○●  |     |     |
|                    | CDEFG區<br>公用槽區  | 1.2          | 完工百分比法 |            | ○   | ○●  |     |     |     |
| 屏東國際棒球場            |                 | 18.48        | 完工百分比法 |            |     | ○   | ○   | ○   | ○●  |

○：預計施工期間 ●：實際(預計)完工年度

## 三、營運概況-建設事業體

### 成屋銷售狀況

資料來源截至113/02

| 建案名稱                   | 預計總銷<br>(億元) | 總戶數 | 已售<br>戶數 | 112/12/31<br>已入帳<br>戶數 | 113/02/29<br>已入帳<br>戶數 | 銷售率  | 實際(預計)<br>完工時間 |
|------------------------|--------------|-----|----------|------------------------|------------------------|------|----------------|
| 鳳凰時代                   | 20           | 303 | 301      | 300                    | 301                    | 99%  | 105年           |
| 新都廳                    | 12           | 166 | 164      | 162                    | 163                    | 99%  | 107年           |
| 鳳凰冠                    | 34           | 445 | 445      | 411                    | 426                    | 100% | 111年           |
| 鳳凰頌                    | 32           | 222 | 209      | 178                    | 196                    | 94%  | 112年           |
| <b>成屋銷售<br/>總銷金額合計</b> | <b>98</b>    |     |          |                        |                        |      |                |

## 三、營運概況-建設事業體

### 預估推案

資料來源截至113/02

| 建案名稱    | 預計總銷<br>(億元) | 總戶數 | 已售<br>戶數 | 已入帳<br>戶數 | 銷售率         | 實際(預計)<br>完工時間 |
|---------|--------------|-----|----------|-----------|-------------|----------------|
| 鳳凰天畝Ⅲ期  | 13           | 70  | -        | -         | 113/4/1公開銷售 | 113年           |
| 小港區孔鳳Ⅱ期 | 6            | 32  | -        | -         | 先建後售        | 114年           |
| 鳳凰Villa | 38           | 372 | 169      | -         | 45%(興建及預售)  | 113年           |
| 鳳凰信義    | 27           | 201 | 168      | -         | 84%(興建及預售)  | 114年           |
| 燕巢區觀水段  | 25           | 217 | -        | -         | 先建後售        | 114年           |
| 花蓮市主權段  | 16           | 186 | -        | -         | 先建後售        | 117年           |

## 三、營運概況-建設事業體

### 預估推案

資料來源截至113/02

| 建案名稱          | 預計總銷<br>(億元) | 總戶數          | 已售<br>戶數 | 已入帳<br>戶數 | 銷售率  | 實際(預計)完<br>工時間 |
|---------------|--------------|--------------|----------|-----------|------|----------------|
| 前鎮區仁愛段        | 11           | 98           | -        | -         | 先建後售 | 114年           |
| 楠梓區藍田西段       | 24           | 201          | -        | -         | 先建後售 | 115年           |
| 前金區後金段        | 32           | 92           | -        | -         | 先建後售 | 117年           |
| 楠梓區高昌段        | 8            | 67           | -        | -         | 先建後售 | 116年           |
| 岡山區大公段        | 20           | 126          | -        | -         | 先建後售 | 117年           |
| <b>預估推案合計</b> | <b>220</b>   | <b>1,662</b> |          |           |      |                |



## 三、營運概況-海外不動產投資及旅館事業

---

### ◆海外不動產投資

- ◆日本山梨縣富士山麓-旅館

- ◆日本京都京町屋

### ◆旅館事業

- ◆轉投資株式會社鳳凰經營旅館事業

## 四、個案簡介-鳳凰時代(銷售中)



案名：鳳凰時代

基地面積：3,051坪

銷售面積：15,073坪

地點：高雄市橋頭區橋新三路

總計樓層：地下2F 地上15F

總計戶數：店舖18戶 住家285戶

## 四、個案簡介-新都廳(銷售中)



案名：新都廳

基地面積：1,336坪

銷售面積：10,208坪

地點：高雄市苓雅區青年路、永裕街

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：店舖14戶 住家152戶

## 四、個案簡介-鳳凰頌(銷售中)



案名：鳳凰頌

基地面積：1,036坪

銷售面積：9,108坪

地點：高雄市苓雅區武廟路近建國路

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-鳳凰天畝Ⅲ期(銷售中)



案名：鳳凰天畝Ⅲ期

基地面積：2,012坪

地點：高雄市小港區孔宅六街、孔宅一街

總計樓層：透天地上2F、3F+屋突

總計戶數：70戶

## 四、個案簡介-小港區孔鳳二期(興建中)



案名：小港區孔鳳二期

基地面積：1,071坪

地點：高雄市小港區孔宅十街

總計樓層：透天地上3F

總計戶數：32戶

## 四、個案簡介-鳳凰Villa(興建及預售中)



案名：鳳凰Villa

基地面積：3,004坪

銷售面積：12,821坪

地點：高雄市橋頭區甲樹路

總計樓層：地下1F 地上10F

總計戶數：住家372戶

## 四、個案簡介-鳳凰信義(興建及預售中)



案名：鳳凰信義

基地面積：1,007坪

銷售面積：7,649坪

地點：高雄市岡山區鵬程路、鵬程東一路

總計樓層：地下3F 地上14F

總計戶數：店鋪5戶 住家196戶

## 四、個案簡介-燕巢區觀水段(興建中)



案名：燕巢區觀水段

基地面積：1,558坪

銷售面積：7,843坪

地點：高雄市燕巢區滾水路

總計樓層：地下2F 地上14F

總計戶數：住家217戶

## 四、個案簡介-前鎮區仁愛段(興建中)



案名：前鎮區仁愛段

基地面積：412坪

銷售面積：3,172坪

地點：高雄市前鎮區翠亨北路、草衛一路

總計樓層：地下2F 地上15F

總計戶數：住家98戶

## 四、個案簡介-楠梓區藍田西段(興建中)



案名：楠梓區藍田西段

基地面積：641坪

銷售面積：7,239坪

地點：高雄市楠梓區大學26街

總計樓層：地下4F 地上15F

總計戶數：住家201戶

## 四、個案簡介-前金區後金段(興建中)



案名：前金區後金段

基地面積：556坪

銷售面積：7,556坪

地點：高雄市前金區大同二路、市中一路

總計樓層：地下5F 地上24F

總計戶數：住家92戶



## 四、個案簡介-楠梓區高昌段(興建中)



案名：楠梓區高昌段

基地面積：336坪

銷售面積：2,055坪

地點：高雄市楠梓區藍昌路349巷

總計樓層：地下2F 地上14F

總計戶數：店舖2戶 住家65戶

## 四、個案簡介-岡山區大公段(興建中)



案名：岡山區大公段

基地面積：642坪

銷售面積：5,102坪

地點：高雄市岡山區中山北路

總計樓層：地下3F 地上22F

總計戶數：126戶

## 四、個案簡介-花蓮市主權段(規劃中)



案名：花蓮市主權段

基地面積：920坪

銷售面積：6,253坪

地點：花蓮市中正路

總計樓層：地下3F 地上15F

總計戶數：住家186戶

## 四、個案簡介-庫存土地

| 地區        | 基地面積(坪)            | 產品規劃(預計) |
|-----------|--------------------|----------|
| 新北市淡水區仁愛段 | 96.6<br>(本公司持分50%) | 規劃中      |
| 高雄市前鎮區經貿段 | 2,124              | 規劃中      |

---

簡報結束 敬請指教！