



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

股票代號：5519

# 2024年 法人說明會

---

2024年9月26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。





# CONTENTS

- 公司簡介
- 經營策略

- 財務資訊
- 營運概況

- 社會公益



# 公司簡介



## 成 立

民國71年4月30日

## 資 本 額

NT\$2,191,971,800

## 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    總 經 理

陳武聰      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

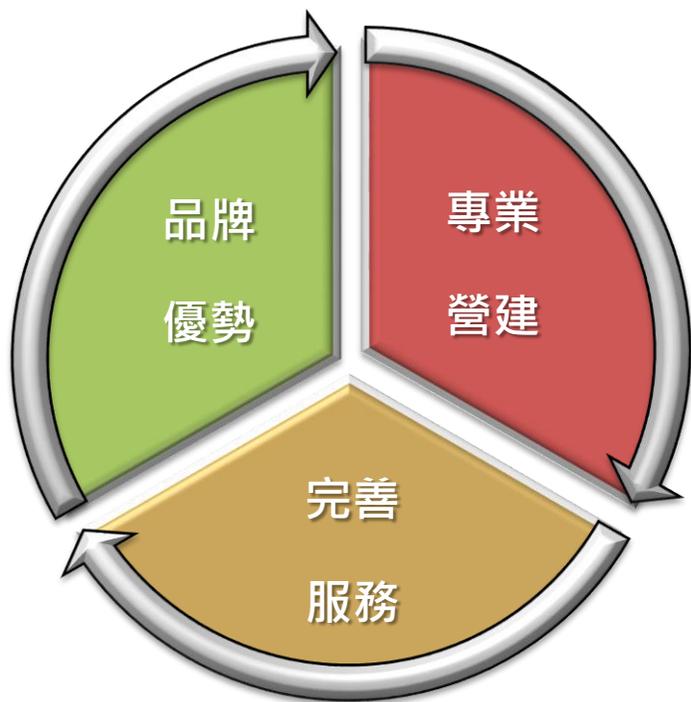
## 主要業務

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

# 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

# 財務資訊-合併綜合損益表

單位：新台幣萬元

項目	113年 1月1日至6月30日	112年 1月1日至6月30日	差異	
	金額	金額	金額	%
營業收入	314,729	131,524	183,205	139.29%
營業毛利	65,261	43,733	21,528	49.23%
營業利益	49,149	30,316	18,833	62.12%
合併淨利	37,064	24,163	12,901	53.39%
EPS(單位：元)	1.69	1.10	0.59	53.64%
毛利率	20.74%	33.25%		
淨利率	11.78%	18.37%		

# 營運概況-營造事業體

資料來源截至113/08

工程名稱		承攬金額 (億元)	認列收入方式	實際(預計)施工期間				
				112	113	114	115	116
裕鐵企業股份有限公司	II期鍍四廠 基礎工程	1.6	完工百分比法	○	○●			
	辦公室及宿舍 結構工程	0.9	完工百分比法	○	○●			
	CDEFG區 公用槽區	1.3	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

# 營運概況-建設事業體

## 成屋銷售狀況

資料來源截至113/08

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	已售 戶數	112/12/31 已入帳 戶數	113/08/31 已入帳 戶數	銷售率	實際(預計) 完工時間
鳳凰時代	20	303	302	300	302	99%	105年
新都廳	12	166	164	162	164	99%	107年
鳳凰天畝Ⅲ期	13	70	46	-	31	66%	113年
<b>成屋銷售 總銷金額合計</b>	<b>45</b>						

# 營運概況-建設事業體

## 預估推案

資料來源截至113/08

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	已售 戶數	已入帳 戶數	銷售率	實際(預計) 完工時間
鳳凰Villa	37	372	282	-	76%(興建及預售)	113年
小港區孔鳳II期	6	32	-	-	先建後售	114年
鳳凰信義	26	201	201	-	100%(興建及預售)	114年
燕巢區觀水段	26	217	-	-	先建後售	114年
前鎮區仁愛段	12	98	-	-	先建後售	114年

# 營運概況-建設事業體

## 預估推案

資料來源截至113/08

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	已售 戶數	已入帳 戶數	銷售率	實際(預計) 完工時間
楠梓區藍田西段	26	201	-	-	先建後售	115年
楠梓區高昌段	8	67	-	-	先建後售	116年
前金區後金段	33	92	-	-	先建後售	117年
岡山區大公段	20	126	-	-	先建後售	117年
花蓮市主權段	16	186	-	-	先建後售	117年
<b>預估推案合計</b>	<b>210</b>	<b>1,592</b>				

# 營運概況-建設事業體

大公段

觀水段



鳳凰Villa



鳳凰信義



鳳凰時代



藍田西段



高昌段



後金段



新都廳



仁愛段



孔鳳II期



鳳凰天啟III期



主權段



- 銷售中
- 興建及預售中
- 興建中
- 規劃中

# 鳳凰時代(銷售中)

## 地點

高雄市橋頭區橋新三路

## 總計樓層

地下2F 地上15F

## 基地面積

3,051坪

## 總計戶數

店舖18戶 住家285戶

## 銷售面積

15,073坪



# 新都廳(銷售中)

## 地點

高雄市苓雅區青年路、  
永裕街

## 基地面積

1,336坪

## 銷售面積

10,208坪

## 總計樓層

地下3F 地上15F

## 總計戶數

店舖14戶 住家152戶



# 鳳凰天敵Ⅲ期(銷售中)

地點

高雄市小港區孔宅六街、

孔宅一街

基地面積

2,012坪

總計樓層

透天地上3F、4F

總計戶數

70戶



# 鳳凰Villa(興建及預售中)

## 地點

高雄市橋頭區甲樹路

## 基地面積

3,004坪

## 銷售面積

12,821坪

## 總計樓層

地下1F 地上10F

## 總計戶數

住家372戶



# 小港區孔鳳二期(興建中)

## 地點

高雄市小港區孔宅十街

## 基地面積

1,071坪

## 總計樓層

透天地上3F

## 總計戶數

32戶



# 鳳凰信義(興建及預售中)

## 地點

高雄市岡山區鵬程路、  
鵬程東一路

## 基地面積

1,007坪

## 銷售面積

7,649坪

## 總計樓層

地下3F 地上14F

## 總計戶數

店鋪5戶 住家196戶



# 燕巢區觀水段(興建中)

## 地點

高雄市燕巢區滾水路

## 基地面積

1,558坪

## 銷售面積

7,843坪

## 總計樓層

地下2F 地上14F

## 總計戶數

住家217戶



# 前鎮區仁愛段(興建中)

## 地點

高雄市前鎮區翠亨北路、

草衙一路

## 基地面積

412坪

## 銷售面積

3,172坪

## 總計樓層

地下2F 地上15F

## 總計戶數

住家98戶



# 楠梓區藍田西段(興建中)

## 地點

高雄市楠梓區大學26街

## 總計樓層

地下4F 地上15F

## 基地面積

641坪

## 總計戶數

住家201戶

## 銷售面積

7,239坪



# 楠梓區高昌段(興建中)

## 地點

高雄市楠梓區藍昌路  
349巷

## 基地面積

336坪

## 銷售面積

2,055坪

## 總計樓層

地下2F 地上14F

## 總計戶數

店舖2戶 住家65戶



# 前金區後金段(興建中)

## 地點

高雄市前金區大同二路、  
市中一路

## 基地面積

556坪

## 銷售面積

7,556坪

## 總計樓層

地下5F 地上24F

## 總計戶數

住家92戶



# 岡山區大公段(興建中)

## 地點

高雄市岡山區中山北路

## 基地面積

642坪

## 銷售面積

5,102坪

## 總計樓層

地下3F 地上22F

## 總計戶數

住家126戶



# 花蓮市主權段(規劃中)

## 地點

花蓮市中正路

## 基地面積

920坪

## 銷售面積

6,253坪

## 總計樓層

地下3F 地上15F

## 總計戶數

住家186戶



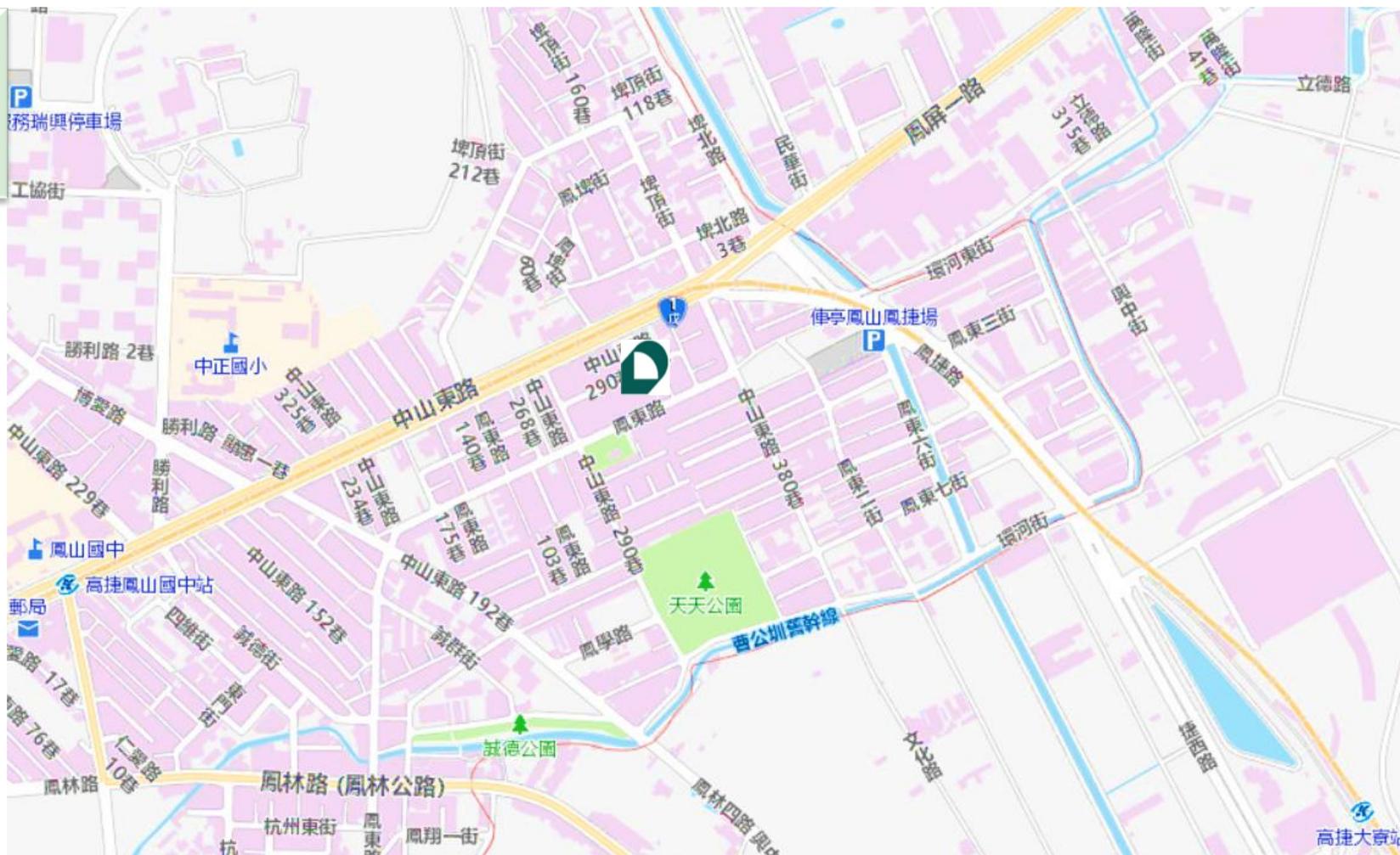
# 營運概況 庫存土地(產品規劃中)

- 高雄市前鎮區經貿段  
基地A面積：2,124坪  
基地B面積：2,269坪  
(本公司持分55%)



# 營運概況 庫存土地(產品規劃中)

- 高雄市鳳山區埤頂段  
基地面積：1,066坪



# 營運概況 庫存土地(產品規劃中)

- 新北市淡水區仁愛段  
基地面積：96.6坪  
(本公司持分50%)



# 營運概況

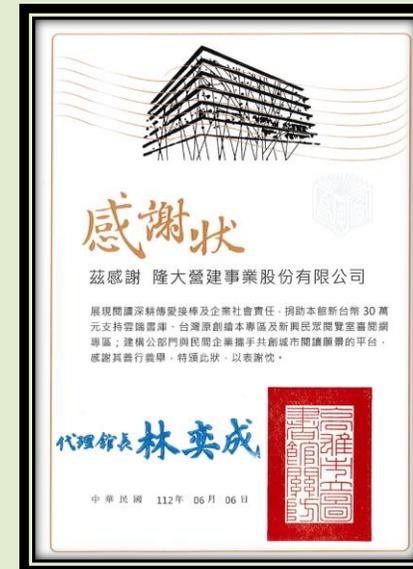
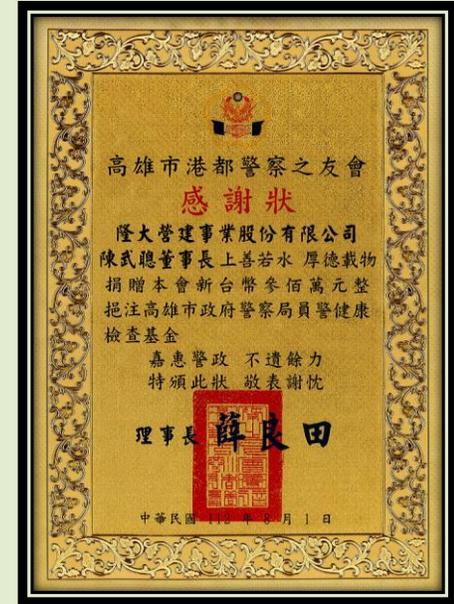
## 海外不動產投資

- 日本山梨縣富士山麓-旅館
- 日本京都京町屋



# 社會公益活動

受贈單位	金額(萬元)	說明
高雄市政府觀光局	1,150	新動物園運動改建工程
高雄市警友會	600	補助員警健檢
高雄市立圖書館	100	台灣繪本專區及雲端書庫
財團法人高雄銀行社會福利 慈善基金會	100	幸福天使-讓愛飛翔勸募活動
高雄市政府警察局義勇刑事 警察大隊	10	協助高雄市警察局勤、業務推動
伊甸基金會	5	相信有愛慢飛無礙公益音樂會
心路基金會	5	一路用心守護慈善音樂會
華山基金會	5	端午節活動
北高雄家扶	5	「歲末寒冬暖流慈幼大會」， 陪伴弱勢孩子穩定生活、安心成長



# 簡報結束 敬請指教！

品質取得信賴  
感動創造價值



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION