

股票代號：5519

LONG DA
CONSTRUCTION

 隆大營建事業

2025年 法人說明會

2025年06月25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 理 念
- 經 營 策 略
- 財 務 資 訊
- 營 運 概 況

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

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 理念

品質 - 每一個人、每一個流程都是關鍵

創新 - 創新就是不斷挑戰自己

安全 - 時時刻刻放在心上的目標

服務 - 是營建業，更是服務業

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	114年 1月1日至3月31日	113年 1月1日至3月31日	差異	
	金額	金額	金額	%
營業收入	74,795	242,284	(167,489)	(69.13%)
營業毛利	20,262	45,755	(25,493)	(55.72%)
營業利益	15,832	36,698	(20,866)	(56.86%)
合併淨利	12,217	26,640	(14,423)	(54.14%)
EPS(單位：元)	0.56	1.22	(0.66)	(54.10%)
毛利率	27.09%	18.88%		
淨利率	16.33%	11.00%		

營運概況

營造事業體

資料來源截至114/05

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	1.8	完工百分比法	○	○	○●		
	CDEFG區 公用槽區	1.3	完工百分比法	○	○	○●		
	辦公室及宿舍 結構工程	0.9	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114/05

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	已售 戶數	113/12/31 已入帳 戶數	114/05/31 已入帳 戶數	銷售率	實際(預計) 完工時間
新都廳	12	166	165	165	165	99%	107年
鳳凰天畝Ⅲ	13	70	60	53	56	86%	113年
鳳凰Villa	37	372	298	227	292	80%	113年
鳳凰天畝Ⅴ	6	32	2	-	-	6%	114年
成屋銷售 總銷金額合計	68						

營運概況

建設事業體

預估推案

資料來源截至114/05

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
前鎮區仁愛段(鳳凰悅)	12	98	-	-	先建後售	114年
鳳凰信義	26	201	201	-	100%(興建及預售)	114年
鳳凰橋科ONE	27	217	12	-	6%(興建及預售)	114年
鳳凰萃	27	201	34	-	17%(興建及預售)	114年
楠梓區高昌段	8	67	-	-	先建後售	116年

營運概況

建設事業體

預估推案

資料來源截至114/05

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
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
鳳山區埤頂段(南基地)	12	84	-	-	先建後售	117年
花蓮市主權段	16	186	-	-	先建後售	118年
I 期前鎮區經貿段	65	329	-	-	先建後售	119年
預估推案合計	246	1,601				

營運 概況 建設事業體

鳳凰信義



大公段



鳳凰橋科ONE



鳳凰Villa



鳳凰萃



高昌段



北高雄

- 銷售中
- 興建及預售
- 興建中

營運 概況 建設事業體

南高雄



後金段



新都廳



經貿段 I 期



仁愛段 (鳳凰悅)



- 銷售中
- 興建中
- 規劃中

鳳山區埤頂段
(南基地)



鳳凰天畝 V



鳳凰天畝 III

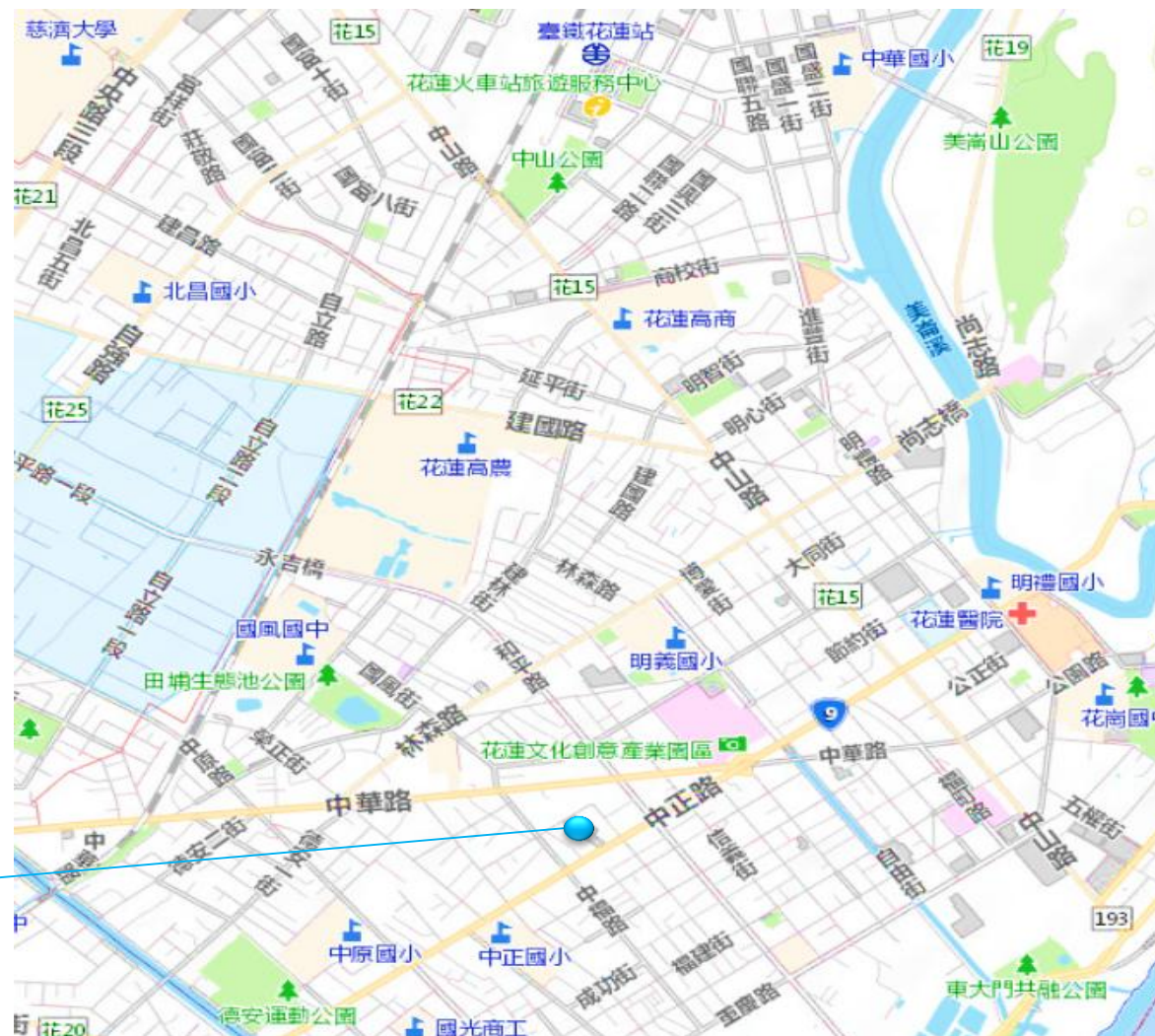


營運概況

建設事業體

花蓮市

主權段



● 規劃中

新都廳(銷售中)

地 點	總計樓層
高雄市苓雅區	地下3F
青年路、永裕街	地上15F
基地面積	總計戶數
1,336坪	店舖14戶
銷售面積	住家152戶
10,208坪	



鳳凰天敵Ⅲ(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(銷售中)

地 點	總計樓層
高雄市橋頭區	地下1F
甲樹路	地上10F
基地面積	總計戶數
3,004坪	住家372戶
銷售面積	
12,821坪	



鳳凰天畝 V (銷售中)

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



前鎮區仁愛段(鳳凰悅) (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



鳳凰信義 (興建及預售已完銷)

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

基地面積

1,007坪

銷售面積

7,649坪

總計戶數

店鋪5戶

住家196戶



鳳凰橋科ONE (興建及預售中)

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



鳳凰萃 (興建及預售中)

地點	總計樓層
高雄市楠梓區	地下4F
大學26街	地上15F
基地面積	總計戶數
641坪	住家201戶
銷售面積	
7,239坪	



楠梓區高昌段(興建中)

地點	總計樓層
高雄市楠梓區	地下2F
藍昌路349巷	地上14F
基地面積	總計戶數
336坪	店舖2戶
銷售面積	住家65戶
2,055坪	



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



鳳山區埤頂段(南基地) (規劃中)

地點

高雄市鳳山區
鳳東路

總計樓層

地下3F

地上15F

基地面積

523坪

總計戶數

住家84戶

銷售面積

3,617坪



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



I 期前鎮區經貿段 (規劃中)

地點

高雄市前鎮區

一心一路

基地面積

2,124坪

銷售面積

15,586坪

總計樓層

地下3F

地上24F

總計戶數

店舖7戶

住家322戶



營運 概況

庫存土地(產品規劃中)

- 鳳山區埤頂段(北基地)
基地面積：460坪



營運 概況

庫存土地(產品規劃中)

■ 二期前鎮區經貿段

基地面積：2,269坪
(本公司持分55%)



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：307.9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-本栖鳳凰Hotel
- 日本京都京町屋



高雄的美好 隆大放在心上

Q&A