

LONG DA
CONSTRUCTION

 隆大營建事業

115年第一次法人說明會

股票代號：5519 | 日期：115年3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。

簡報大綱



公司簡介



經營理念



經營策略



財務資訊



營運概況

公司簡介

● 基本資料

成立於：民國71年4月30日

資本額：NT\$2,191,971,800

● 掛牌歷程

股票上市：民國103年2月10日

股票上櫃：民國88年10月7日

● 經營團隊

董事長：陳武聰

總經理：洪茂源

● 核心業務

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、廠房、
學校、醫院、棒球場

不動產租賃及一般旅館業務

經營理念

以嚴謹態度落實四大核心價值。

品質

每一個人、每一個流程都是關鍵，堅持細節成就完美。

創新

創新就是不斷挑戰自己，尋求更佳的工法與設計。

安全

時時刻刻放在心上的目標，確保施工與居住安全無虞。

服務

是營建業，更是服務業，提供完善的客戶生活體驗與售後服務。

經營策略

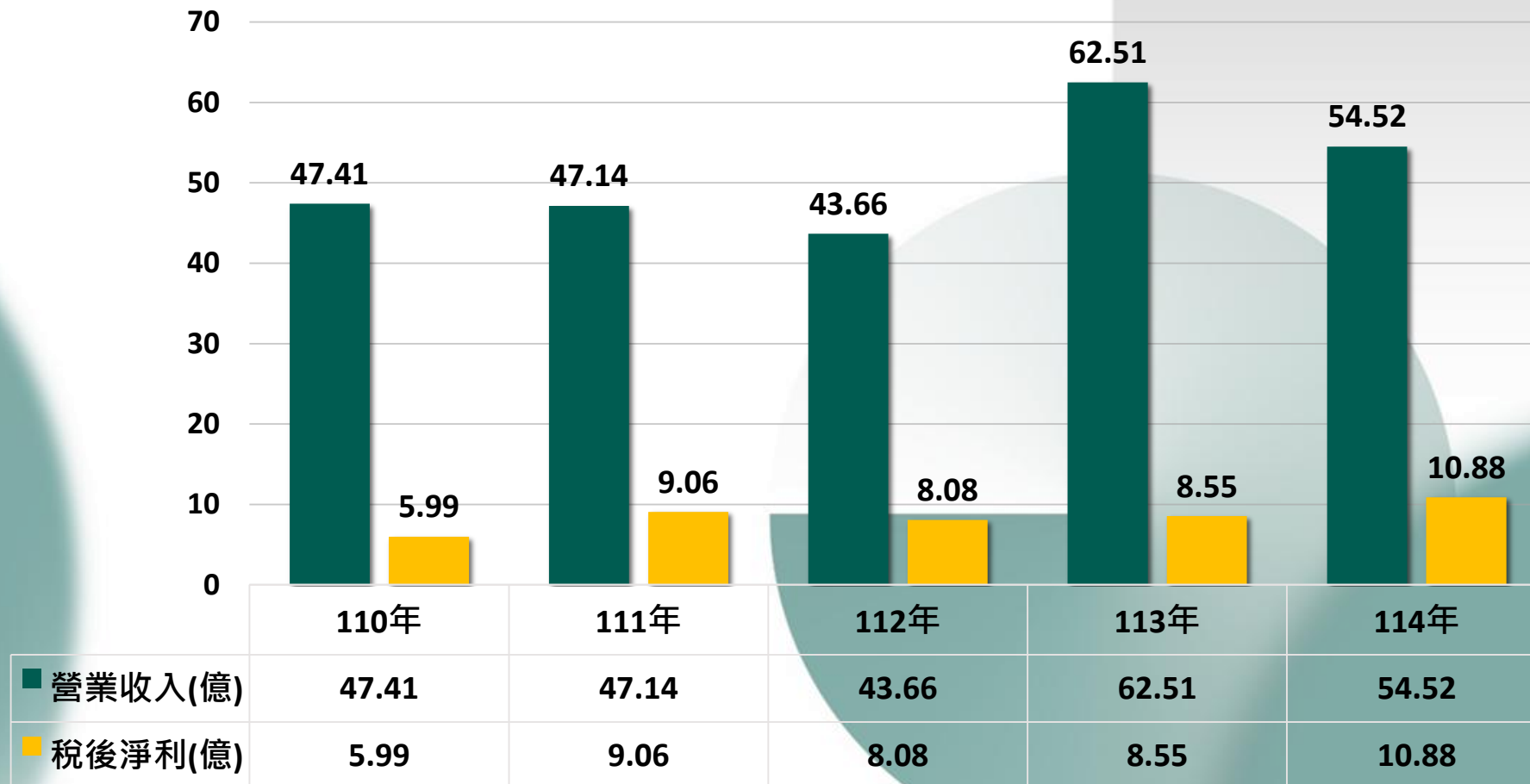


財務資訊 合併綜合損益表

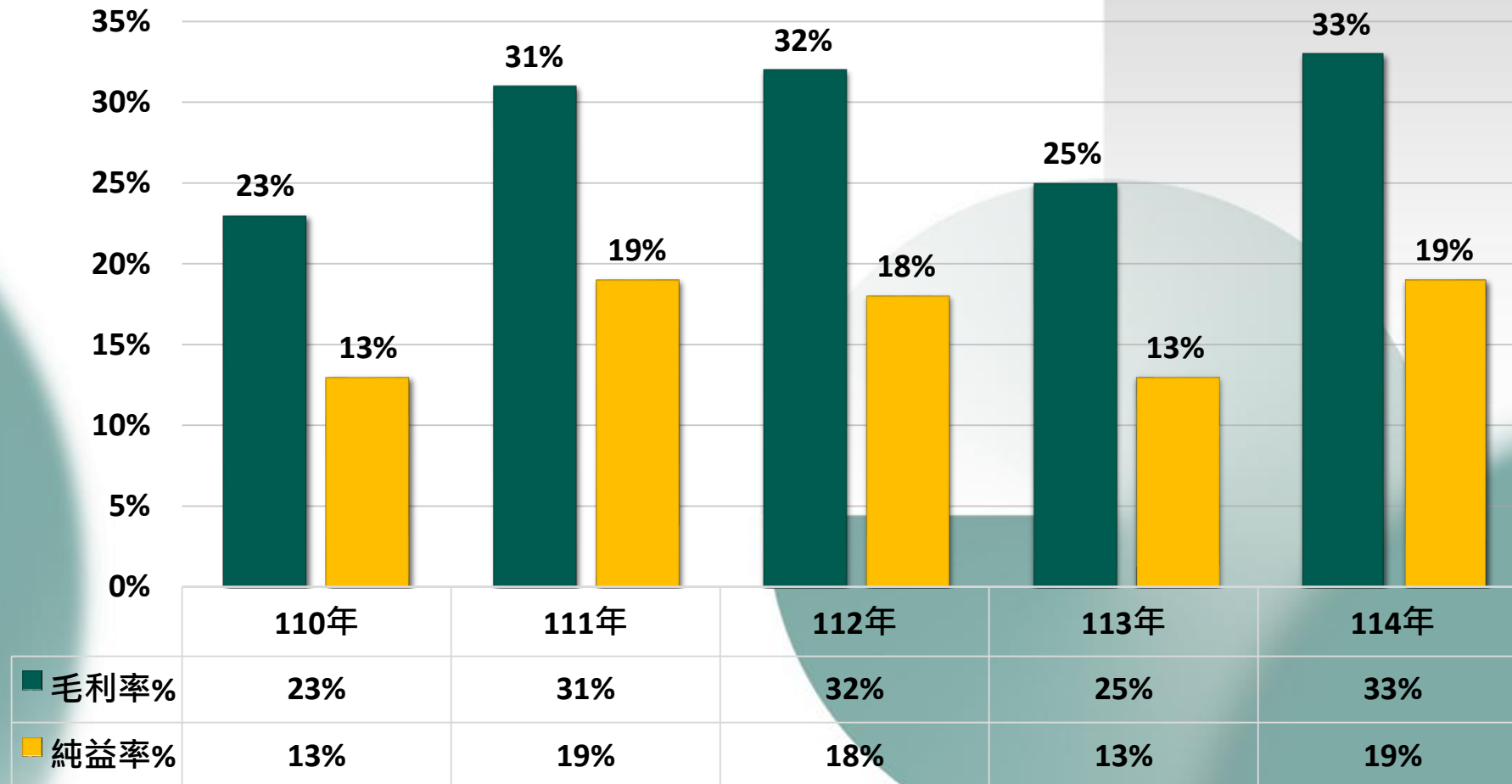
單位：新台幣萬元

項目	114年 1月1日至12月31日	113年 1月1日至12月31日	差異金額	變動%
營業收入	545,208	625,144	-79,936	-12.79%
營業毛利	180,480	155,324	25,156	16.20%
營業利益	134,188	109,176	25,012	22.91%
合併淨利	108,781	85,544	23,237	27.16%
EPS(元)	4.96	3.90	1.06	27.18%
毛利率	33%	25%		
淨利率	19%	13%		

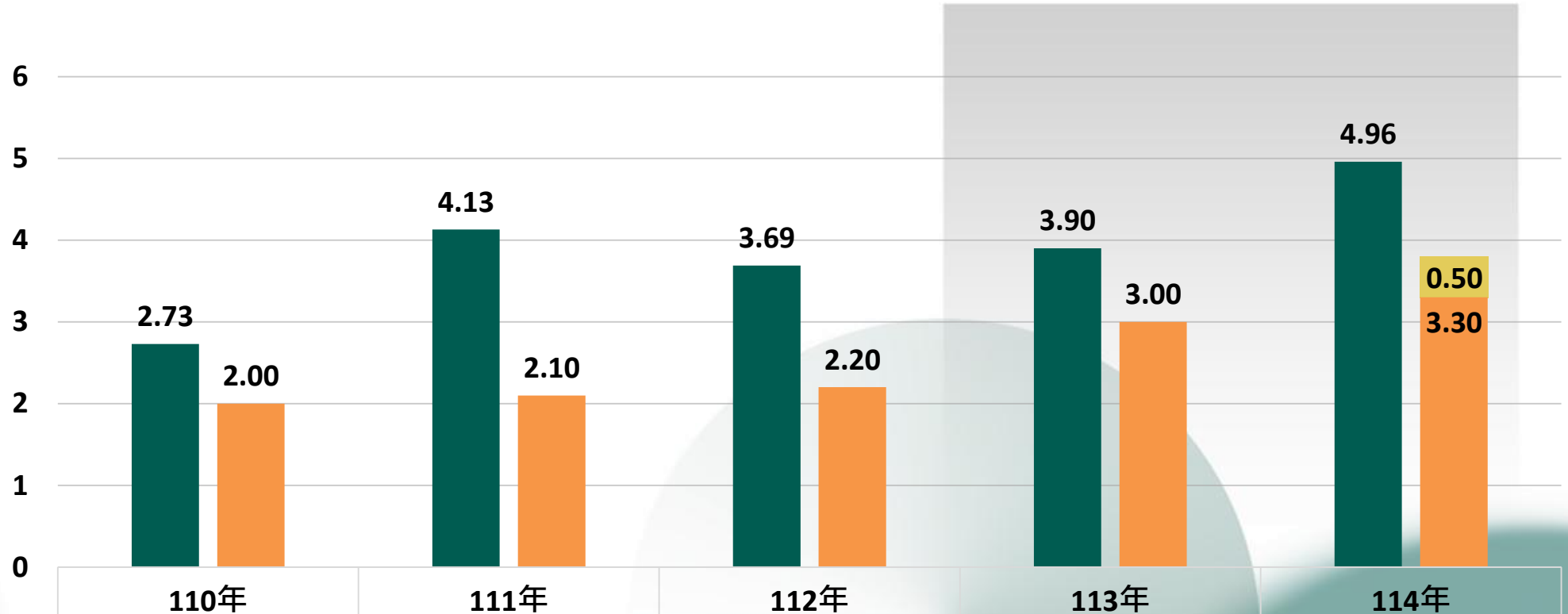
財務資訊 近五年營業收入及稅後淨利



財務資訊 近五年重要財務比率



財務資訊 近五年股利配發率



	110年	111年	112年	113年	114年
■ EPS(元)	2.73	4.13	3.69	3.90	4.96
■ 現金股利(元)	2.00	2.10	2.20	3.00	3.30
■ 股票股利(元)	-	-	-	-	0.50
配發率%	73%	51%	60%	77%	77%

營運概況 營造事業體

工程名稱		認列收入方式	實際(預計)施工期間					
			112	113	114	115	116	117
裕鐵企業 股份有限 公司	Ⅱ期鍍四廠 基礎工程	完工百分比法	○	○	○	○●		
	CDEFG區 公用槽區		○	○	○	○●		
	辦公室及宿舍 結構工程		○	○	○	○●		
屏東國際棒球場			○	○	○	○	○	○●

○：實際(預計)施工期間 ●：預計完工年度

營運概況 建設事業體

成屋銷售狀況

資料截至115/02

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	銷售率	完工時間
鳳凰天畝Ⅲ	13	70	90%	113年
鳳凰Villa	37	372	82%	113年
鳳凰天畝V	6	32	16%	114年
鳳凰悅	12	98	100%	114年
鳳凰萃	27	201	17%	114年
鳳凰橋科ONE	27	217	6%	114年
成屋銷售合計	122	990		

預估推案

資料截至115/02

建案名稱	預計總銷 (億元)	總戶數	銷售率	預計 完工時間
楠梓區高昌段	8	67	先建後售	116年
前金區後金段	33	92		117年
岡山區大公段	20	126		117年
鳳山區埤頂段(南基地)	12	84		118年
鳳山區埤頂段(北基地)	11	78		118年
前鎮區經貿段 I 期	65	329		119年
預估推案合計	149	776		

建案分布

大公段



鳳凰橋科ONE



鳳凰Villa



鳳凰萃



高昌段



北高雄



● 銷售中
● 興建中

建案分布

南高雄



後金段



鳳山區埤頂段
(南/北基地)



鳳凰天畝V



鳳凰天畝III



經貿段I期



鳳凰悅



- 銷售中
- 興建中

建案分布

花蓮市



主權段



● 規劃中

鳳凰天敵Ⅲ(銷售中)



高雄市小港區

孔宅六街、孔宅一街

基地面積	2,012坪
樓層規劃	透天地上3F、4F
總計戶數	70戶



鳳凰Villa(銷售中)



高雄市橋頭區

甲樹路

基地面積	3,004坪
銷售面積	12,821坪
樓層規劃	地下1F/地上10F
總計戶數	住家372戶



鳳凰天畝 V (銷售中)



高雄市小港區

孔宅十街

基地面積	1,071坪
樓層規劃	透天地上3F
總計戶數	32戶



鳳凰萃(銷售中)



高雄市楠梓區

大學26街

基地面積	641坪
銷售面積	7,239坪
樓層規劃	地下4F/地上15F
總計戶數	住家201戶



鳳凰橋科ONE(銷售中)



高雄市燕巢區

滾水路

基地面積	1,558坪
銷售面積	7,843坪
樓層規劃	地下2F/地上14F
總計戶數	住家217戶



楠梓區高昌段(興建中)



高雄市楠梓區
藍昌路349巷

基地面積	336坪
銷售面積	2,055坪
樓層規劃	地下2F/地上14F
總計戶數	店舖2戶/住家65戶



外觀3D示意·本公司保有修改之權利

前金區後金段(興建中)



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
樓層規劃	地下5F/地上24F
總計戶數	住家92戶



外觀3D示意·本公司保有修改之權利

岡山區大公段(興建中)



高雄市岡山區

中山北路

基地面積	642坪
銷售面積	5,102坪
樓層規劃	地下3F/地上22F
總計戶數	住家126戶



外觀3D示意，本公司保有修改之權利

鳳山區埤頂段(興建中)



高雄市鳳山區

鳳東路(南基地)/中山東路(北基地)

	南基地	北基地
基地面積	523坪	460坪
銷售面積	3,617坪	3,269坪
樓層規劃	地下3F/地上15F	地下3F/地上14F
總計戶數	住家84戶	住家78戶



外觀3D示意·本公司保有修改之權利

前鎮區經貿段 I 期(興建中)



高雄市前鎮區

一心一路

基地面積	2,124坪
銷售面積	15,586坪
樓層規劃	地下3F/地上24F
總計戶數	店舖7戶/住家322戶



外觀3D示意，本公司保有修改之權利

花蓮市主權段(規劃中)



花蓮市
中正路

基地面積	920坪
銷售面積	6,253坪
樓層規劃	地下3F/地上15F
總計戶數	住家186戶



外觀3D示意·本公司保有修改之權利

庫存土地(規劃中)

1 前鎮區經貿段二期

基地面積：2,269坪(本公司持分55%)



庫存土地(規劃中)

2 新北市淡水區仁愛段

基地面積：307.9坪(本公司持分50%)



高雄市苓雅區五權段公辦都更案

鄰近環狀輕軌C34五權國小站、捷運黃線Y13站
兼顧完善公共服務設施、商業營業空間優質住宅

◎ 三多二路、和平一路口

- ▲ 基地面積：1,044坪
- ▲ 可售坪數：約1.7萬坪
- ▲ 規劃樓層：地下6F/地上28F
- ▲ 投資金額：55.67億元
- ▲ 預計完工：122年



▶▶ 城際交通服務條件優越

東邊鄰近鳳山中城計畫的衛武營國家藝術文化中心、台鐵高雄機廠鐵道園區，北邊為高雄市文化中心及國立高雄師範大學。

▶▶ 朝向低碳、永續與高安全標準邁進

全案規劃取得銀級綠建築與耐震標章，導入雨水回收、透水鋪面及多層次綠化設計。

海外不動產投資

日本

- 本栖鳳凰Hotel
山梨縣富士山麓



- ANKO INN 鳳凰苑
京都町屋



鋁合金系統模板導入 綠色環保材料與工法 實踐低碳永續建築

鋁模板使用效益：

- **100-300 次重複使用：**
鋁模板具有耐用性和抗腐蝕性，能夠長期使用而不失效，減少了頻繁更換模板所產生的廢棄物量。
- **減少 90% 施工廢棄物：**
施工完成面平整，大量減少泥作、打石及木模廢棄物量。
- **100% 回收性：**
鋁模板可使用回收的鋁合金製成，因此在使用結束後可以回收再利用，降低了對新原料的需求，有助於減少對自然資源的消耗。
- **節能施工：**
鋁模板為系統化施工，現場無需要裁剪模板及重機具吊掛，並可降低技術性工人的需求。
- **拆模後混凝土表面效果好：**
鋁合金模板拆模後，混凝土表面質量平整光潔，基本上可達到飾面施工要求，可大幅節省泥作費用，及施工人力與工期。
- **標準、通用性強：**
鋁合金模板規格多，可根據項目採用不同規格板材拼裝；使用過的模板改建新的建築物時，只需更換 30-40% 左右的非標準板，可降低費用。
- **使用鋁模板可以提升公司 ESG 的績效：**
鋁模板的環保特性，有助於促進低碳建築的實踐，走向永續建築的目標。



社會公益參與 落實「取之社會、用之社會」精神

· 公益推廣與文藝扎根 ·

挹注基層體育發展 隆大營建事業捐贈交通專車 支持鶴聲國中棒球隊圓夢逐光

2025.06.24 / 16:23 / 工商時報 文 / 謝易豪

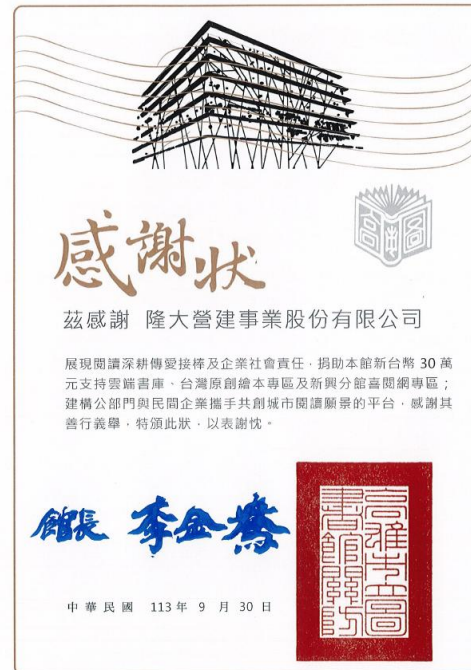
#隆大營建 #隆大國中 #基層體育



工商時報 : <https://www.ctee.com.tw/news/20250624701353-431208>

· 產學合作與人才培育 ·

贊助高雄市立圖書館
台灣繪本專區及雲端書庫



與國立屏東大學「不動產經營學系」簽署產學合作
贊助不動產開發現場參訪活動



感謝狀

(113)屏大不動產字第 002 號

茲感謝 隆大營建事業股份有限公司
於 113 年 11 月 09 日盛情接待本系學生參訪，
嘉惠本校師生、廣澤學子。

特頒此狀，謹致謝忱

國立屏東大學 張桂鳳
不動產經營學系系主任

中華民國 113 年 9 月 30 日

員工職場安全與健康 促進員工身心健康 創建友善職場

- 隆大安衛家族教育訓練 - 台灣職安卡營造業一般安全衛生教育訓練



- 舉辦員工骨牌齊心協力完成活動



- 參與「台灣人壽Team Walk健走活動」比賽

LONG DA
CONSTRUCTION

 隆大營建事業

Q&A

LONG DA
CONSTRUCTION

 隆大營建事業

 <https://www.longda.com.tw/index.php>

高雄的美好 隆大放在心上