



財務、業務資訊說明會

長虹建設股份有限公司



台北市中正區北平東路30號11樓 TEL (02)2396-3280

基本資料簡介

設立日期	民國64年12月04日
董事長	李文造先生
股本	新台幣 2,903,260仟元
上櫃日期	民國91年03月26日
上市日期	民國93年05月24日
公司地址	台北市中正區北平東路30號11樓
營業項目	委託營造廠興建商業大樓、國民住宅及工業廠房之 出售、出租業務

主要轉投資事業

公司名稱	宏林營造廠股份有限公司
設立日期	民國62年04月26日
營業項目	土木建築及工程承包業務
實收股本	新台幣 360,000 仟元
持股比例	100%
ISO 認證	取得ISO 9001：2000認證
投資效益	有效控制本公司投資興建個案之工程品質、 進度及成本，成效斐然

近五年財務狀況

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022/Q3	
實收資本額(仟元)	2,903,260	2,903,260	2,903,260	2,903,260	2,903,260	2,903,260	
負債比率(%)	53	41	41	46	57	57	
帳面每股淨值(元)	47.67	56.97	60.87	63.48	62.93	65.48	
營業收入(仟元)	6,972,979	12,106,364	9,617,999	9,197,553	4,849,441	6,072,070	
毛利率	42%	39%	39%	32%	38%	38%	
稅前淨利率	47%	35%	36%	28%	33%	38%	
稅後每股盈餘(元)	10.48	14.34	10.93	9.02	4.41	6.80	
股利分派 (元/每股)	現金	6.2	7.0	6.3	5.0	4.4	N/A
	股票	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	N/A

最近期合併綜合損益表

單位：新台幣仟元				
項目	2021		2022(1/1~9/30)	
	金額	%	金額	%
營業收入	4,849,441	100%	6,072,070	100%
營業毛利	1,845,446	38%	2,672,107	44%
營業利益	1,518,013	31%	2,375,887	39%
稅前淨利	1,615,338	33%	2,387,546	39%
稅後淨利	1,280,180	26%	1,972,890	32%
稅後每股盈餘(元)	NT\$4.41		NT\$6.80	

最近期合併資產負債表

2022年9月30日

單位：新台幣仟元

項目	自結數	%	項目	自結數	%
流動資產	44,129,240	99%	流動負債	25,483,938	57%
長期投資	73,899	0%	其他負債	55,605	0%
固定資產	81,557	0%	負債合計	25,539,543	56%
其他資產	265,897	1%	權益總計	19,011,050	44%
資產總計	44,550,593	100%	負債權益總計	44,550,593	100%

長虹建設股份有限公司
2022年開發興建個案概況表

單位：新台幣千元；坪

個案名稱	長虹雲端科技大樓 (長虹WTO 14期)	交響苑	政大首席	帝璽	長虹閣莊	長虹雙匯商科大樓 (長虹WTO 16期)	忠孝詠吉 (虹欣建設)	長虹PARK32	央泱長虹	長虹天擎	長虹天韻 (長虹天擎二期)	長虹天擎三期	長虹創科技大樓 (長虹WTO 18期)	長虹ICT科技大樓 (長虹WTO 19期)
基地位置	台北市 潭美街	林口區 文化三路一段	台北市 新光路一段	台北市 建國北路二段	新莊區 思源路	台北市 行善路	台北市 後山埤站旁	新莊區 思源路	新店區 央北二路	台中市 梧棲區	台中市 清水區	台中市 清水區	台北市 重陽路	台北市 承德路
基地面積(坪)	3,297.00	1,081.80	642.92	556.00	484.70	685.60	1,716.10	1,507.60	1,543.40	2,158.96	1,482.20	1,936.20	2,660.19	1,462.69
建築層數	30 / B4	24 / B4	15 / B4	23 / B5	13 / B4	13 / B5	23 / B4	32 / B5	15 / B4	15、24 / B4	15 / B4	23 / B4	16 / B4	24 / B5
規劃坪數	整棟銷售	30~80	26~43	58~73	26、44	整棟銷售	53~73	26~50	25~50	28~50	25~50	25~50	210~300	160~330
總銷面積(坪)/車位數	22696 / 246	8160 / 261	2430 / 95	5707 / 126	2178 / 77	4134 / 120	11714 / 391	13416 / 328	8915 / 265	21411 / 542	14263 / 344	21000 / 537	13350 / 425	16000 / 470
興建方式	合建分屋	部分合建	合建分屋	合建分屋	合建分屋	自地自建	都市更新	合建分屋	部分合建	自地自建	自地自建	自地自建	自地自建	自地自建
預計完工年度	2021	2021	2023	2022	2022~2023	2023	2023~2024	2023	2023~2024	2023	2024	2025	2025~2026	2024~2025
目前工程進度(9/30)	成屋銷售中	成屋銷售中	興建中	申請使照	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	邊建邊售	興建中	申請建照	申請建照	興建中
	100%	100%	90%	95%	90%	90%	70%	80%	40%	75%	40%	0%	0%	5%
銷售率%	78%	100%	100%	100%	擇期公開	100%	90%	100%	100%	100%	83%	擇期公開	擇期公開	擇期公開
總銷金額(長虹)	5,600,000	2,800,000	762,000	2,000,000	1,200,000	3,068,000	3,000,000	4,000,000	4,300,000	3,760,000	3,000,000	5,000,000	12,000,000	10,000,000
認列收入 年度	2021 2022/09	1,103,175 3,469,465	623,236 1,937,010	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
累計已認列營收	4,572,640	2,560,246	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

個案名稱	雲創科技大樓	長虹天擎	員林住宅一期	員林住宅二期	后里住宅大樓	松德長虹	長虹天擎四期	新莊住商家	西湖段科技大樓 (長虹WTO 20期)	康定長虹	龜山住宅	土城廠辦	長虹新時代廣場		
基地位置	林口區 文化三路	林口區 中山路	彰化縣員林市 光復街	彰化縣員林市 永昌街	台中市 后里區	台北市 松德路	台中市 清水區	新莊區 新知三路	台北市 瑞光路	台北市 康定路	桃園龜山 自強南路	土城區 永寧站	台北市 北安路		
基地面積(坪)	585.56	2,467.34	608.30	1,474.08	1,791.70	618.61	1,302.84	2,071.60	694.10	461.60	6,274.20	9,524.67	1,770.00		
建築層數	22 / B5	28 / B6	24 / B5	15 / B3	15 / B3	22 / B4	15 / B4	26 / B5	12 / B4	22 / B6	15 / B4	26 / B4	13 / B6		
規劃坪數	50~100	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	50~60	規劃中	規劃中	規劃中	13~47	25~60	規劃中	60~400		
總銷面積(坪)/車位數	7330 / 161	19581 / 720	5640 / 161	8255 / 262	7046 / 208	4161 / 76	12510 / 338	19185 / 572	5237 / 109	7067 / 162	30184 / 714	規劃中	8831 / 220		
興建方式	自地自建	部分合建	自地自建	自地自建	自地自建	都市更新	自地自建	部分合建	自地自建	都市更新	自地自建	自地自建	自地自建		
預計完工年度	2024	2025~2026	2025~2026	2025~2026	2025~2026	2024	2025~2026	2026~2027	2025~2026	2024~2025	2025~2026	2026~2027	2014		
目前工程進度(9/30)	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	興建中	申請建照	申請建照	規劃中	申請建照	重劃中	規劃中	出租中		
	0%	0%	0%	0%	0%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%		
銷售率%	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	100%	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	擇期公開	出租中	總計
總銷金額(長虹)	3,300,000	6,700,000	2,000,000	2,500,000	2,100,000	3,000,000	4,200,000	6,000,000	4,800,000	2,400,000	12,000,000	28,000,000	10,000,000	147,490,000	
認列收入 年度	2021 2022/09	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	1,726,411 5,406,475
累計已認列營收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,132,886