



# 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 2,903,260千元
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	2019	2020	2021	2022	2023	2024/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(%)	41	46	57	58	56	61	
帳面每股淨值(元)	60.87	63.48	62.93	68.51	69.33	66.55	
營業收入(仟元)	9,617,999	9,197,553	4,849,441	8,704,410	9,798,136	5,200,260	
毛利率	39%	32%	38%	43%	30%	28%	
稅前淨利率	36%	28%	33%	39%	24%	19%	
稅後每股盈餘(元)	10.93	9.02	4.41	9.82	6.32	2.72	
股利分派 (元/每股)	現金	6.3	5.0	4.4	5.5	5.5	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	2023		2024(1/1~9/30)	
	金額	%	金額	%
營業收入	9,798,136	100%	5,200,260	100%
營業毛利	2,944,973	30%	1,502,230	29%
營業利益	2,289,501	23%	1,068,598	21%
稅前淨利	2,353,427	24%	1,001,247	19%
稅後淨利	1,835,927	19%	789,616	15%
稅後每股盈餘(元)	NT\$6.32		NT\$2.72	

## 最近期合併資產負債表

2024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	48,651,946	99%	流動負債	29,732,569	62%
長期投資	61,390	0%	非流動負債	73,394	0%
固定資產	79,865	0%	負債合計	29,805,963	61%
其他資產	335,244	1%	權益總計	19,322,482	39%
資產總計	49,128,445	100%	負債權益總計	49,128,445	100%

長虹建設股份有限公司  
2024年開發興建個案概況表

單位：新台幣千元：坪

個案名稱	長虹天擎	忠孝詠吉 (虹欣建設)	央央長虹	松德長虹	長虹天韻 (長虹天擎二期)	雲創科技大樓	長虹ICT科技大樓 (長虹WTO 19期)	長虹MVP (康定長虹)	長虹虹創科技大樓 (長虹WTO 18期)	員林住宅一期 (長虹天際)	長虹天聚	長虹天擎三期	長虹天擎四期 (長虹天籟)
基地位置	台中市 梧棲區	台北市 後山埤站旁	新店區 央北二路	台北市 松德路	台中市 梧棲區	林口區 文化三路	台北市 士科路	台北市 康定路	台北市 重陽路	彰化縣員林市 光復街	林口區 中山路	台中市 清水區	台中市 清水區
基地面積(坪)	2,158.96	1,716.10	1,543.40	618.61	1,482.10	585.56	2,089.56	461.60	2,660.19	608.33	2,467.34	1,936.15	1,302.84
建築層數	15 + 24 / B4	22&23 / B4	15 / B4	22 / B4	15 / B4	29 / B6	24 / B5	22 / B6	16 / B4	24 / B5	28 / B6	24 / B4	15 / B4
規劃坪數	28~64	53~73	26~60	50~60	26~58	30~85	160~325	13~39	126~310	29~50	26~57	19~53	20~48
總銷面積(坪)/車位數	21318 / 542	11714 / 391	8915 / 289	4536 / 123	14429 / 345	7141 / 162	15927/319	7239 / 152	13081 / 427	5432 / 161	19602 / 720	21638 / 536	12510 / 338
興建方式	自地自建	都市更新	部分合建	都市更新	自地自建	自地自建	自地自建	都市更新	自地自建	自地自建	部分合建	自地自建	自地自建
預計完工年度	2023	2024	2024	2024~2025	2024~2025	2025~2026	2025~2026	2025~2026	2025~2026	2025~2026	2026~2027	2026~2027	2025~2026
目前工程進度(11/30)	交屋中	交屋中	交屋中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中	興建中
銷售率%	99%	86%	100%	96%	91%	43%	擇期公開	擇期公開	擇期公開	100%	71%	擇期公開	100%
總銷金額(長虹)	3,840,000	2,800,000	4,300,000	3,010,000	3,930,000	4,300,000	10,000,000	3,000,000	12,000,000	2,120,000	8,700,000	8,000,000	4,095,000
認列收入 年度	2022 2023 2024/1-11	0 0 3,651,880	0 0 4,058,488	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 0	0 0 0
累計已認列營收	3,651,880	0	4,058,488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
已銷售金額	3,790,000	2,400,000	4,300,000	2,900,000	3,570,000	1,860,000	0	0	0	2,120,000	6,150,000	0	4,095,000

個案名稱	員林住宅二期	后里住宅大樓	新莊住商家	北投廠辦家	西湖段科技大樓 (長虹WTO 20期)	長虹擎山 (龜山住宅)	林口建林段住宅	桃園住宅	TOP31	土城廠辦	長虹新時代廣場		
基地位置	彰化縣員林市 永昌街	台中市 后里區	新莊區 新知三路	北投區 承平路	台北市 內湖路一段	桃園龜山 自強南路	林口區 三民路	桃園區 介壽路	台北市 北安路	土城區 永寧站	台北市 北安路		
基地面積(坪)	1,472.87	1,587.05	2,071.60	773.13	1,847.29	6,274.20	546.37	2,791.79	1,255.38	9,524.67	1,771.00		
建築層數	15 / B3	15 / B2	26 / B5	12 / B4	20 / B4	24 / B4	22 / B4	18 / B3	31 / B5	30 / B5	13 / B6		
規劃坪數	規劃中	36~59	規劃中	規劃中	規劃中	25~60	規劃中	規劃中	25~52	規劃中	76~918		
總銷面積(坪)/車位數	8255 / 262	7015 / 228	19185 / 572	4577 / 134	14553 / 346	30184 / 714	3934 / 92	14301 / 414	11903 / 309	規劃中	8831 / 220		
興建方式	自地自建	自地自建	部分合建	合建分屋	部分合建	自地自建	自地自建	自地自建	合建分成	自地自建	自地自建		
預計完工年度	2026~2027	2026~2027	2026~2027	2026~2027	2027~2028	2027~2028	2028~2029	2028~2029	2029~2030	2028~2030	2014		
目前工程進度(11/30)	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	申請建照	出租中	
銷售率%	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	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)	3,600,000	2,700,000	8,500,000	2,400,000	5,000,000	14,000,000	3,200,000	9,000,000	4,000,000	35,000,000	12,000,000		169,495,000
認列收入 年度	2022 2023 2024/1-11	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 0	0 0 0	0 0 0	0 0 7,710,368
累計已認列營收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,710,368
已銷售金額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,185,000