

長佳機電工程股份有限公司

112年度法人說明會

股票代號:4550

實收資本額:新台幣378,388仟元

設立日期:民國82年5月17日

主營業務:1.商辦大樓、公共工程、住宅大樓、廠房及其他機電
工程承攬
2.運動休閒場館營運管理

董事長:王才翔

副董事長:黃添春

總經理:吳陽明

公司地址:台北市內湖區基湖路10巷1號8樓

公司網址: <http://www.changjia.com.tw>

長佳核心業務-機電工程 暨 運動產業

機電工程：

截至112年Q3止，在建工程有：

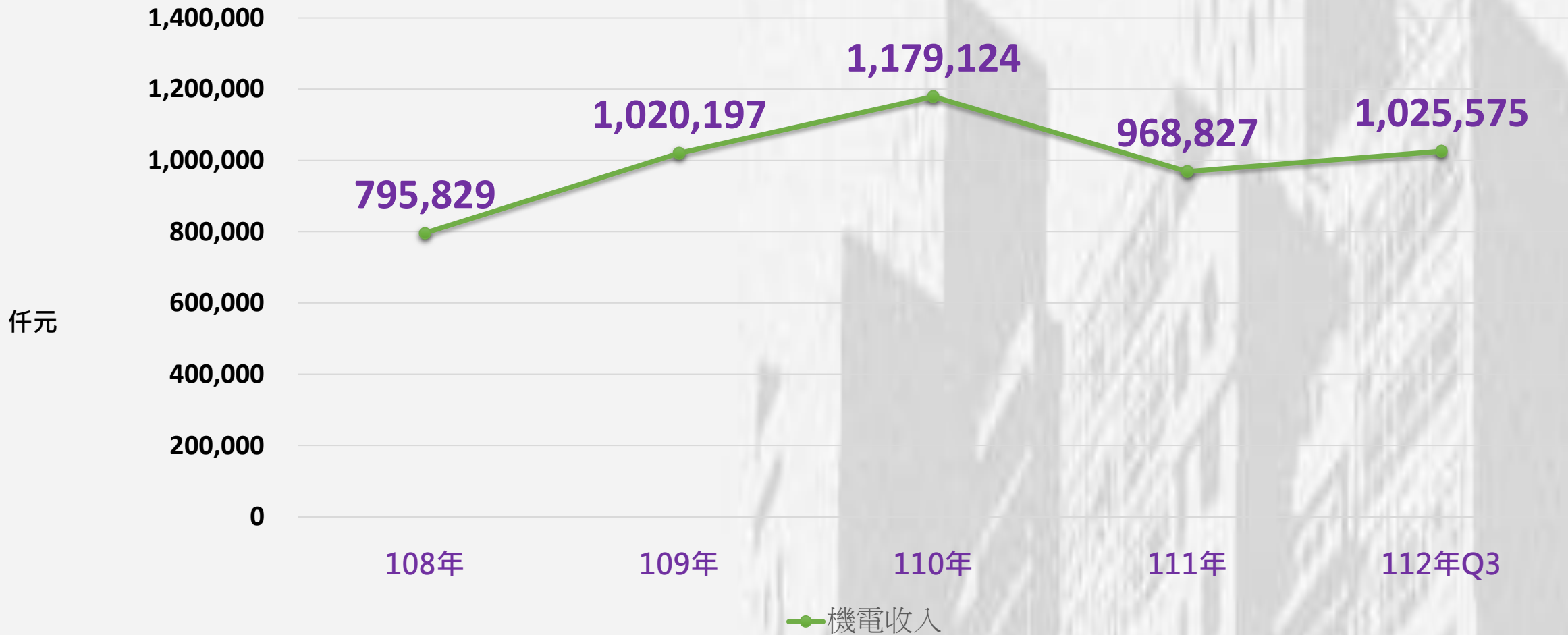
南港台肥C2（商辦大樓）、台中商銀（商辦大樓）、華碩電腦蘆竹廠（廠辦大樓）、永聯物流楊梅廠（物流中心）、拓凱實業后里廠（廠辦園區）、聯華食品富岡廠（物流中心）、遠東國際會議中心（文化紀念館）、長家國際食品蘆竹廠（生鮮冷鏈）等機電整合工程，並於Q4陸續取得其他案件。



歷年營收之類別及佔比

工程類別	108年 (仟元)	比率	109年 (仟元)	比率	110年 (仟元)	比率	111年 (仟元)	比率	112年Q3 (仟元)	比率
公共工程	110,133	9.55%	136,894	10.28%	9,581	0.67%	4,965	0.37%	0	0.00%
住宅工程	5	0.00%	0	0.00%	4,599	0.32%	3,549	0.26%	350	0.03%
商辦大樓	395,113	34.25%	793,710	59.60%	979,448	68.95%	799,535	58.99%	153,675	11.21%
廠房及其他	290,578	25.19%	89,593	6.73%	185,496	13.06%	160,778	11.86%	871,550	63.6%
委辦營運	357,918	31.01%	311,554	23.39%	241,463	17.00%	386,525	28.52%	344,829	25.16%
總計	1,153,747	100%	1,331,751	100%	1,420,587	100%	1,355,352	100%	1,370,404	100%

機電營運歷年營收



歷年營收及獲利

年度	實收資本額 (仟元)	營業收入 (仟元)	營業毛利 (仟元)	稅後淨利 (仟元)	稅後每股盈餘 (元)
108年	370,968	1,153,747	213,212	103,046	2.80
109年	378,387	1,331,751	164,215	85,792	2.27
110年	378,387	1,420,587	134,587	53,501	1.41
111年	378,387	1,355,352	234,544	107,034	2.83
112年Q3	378,388	1,370,404	180,703	82,420	2.18

機電工程未來之展望與目標:

近年來國際間相繼發生中美貿易及俄烏、以巴戰事等事件，在這充滿變數的時代與經濟局勢下，使得跨國企業及台商紛紛回台投資布局，對於工商業用地、商辦、廠辦之需求大量增加，本公司亦跟隨此潮流積極與客戶接洽，已陸續爭取新建案機電工程。

長佳機電已歷經30年的淬鍊，更積極期待下一個30年的茁壯，著眼於前瞻性、創新性、永續性和承擔企業責任。這包括：

- 1. 公司治理資訊透明化：**治理結構清晰、業務運作信息透明化，為公司建立信任和永續成功的基石。同時確保資訊流通、經營績效和決策的透明度，維護所有股東投資人的權益。
- 2. 2025年底前提出永續計畫書：**公司將建立具體計劃，以確保未來的永續性，明確定義實現目標的路徑。

- 3.2028年企業碳中和：**積極參與碳中和目標，這有助於降低對氣候變化的影響，預計於2028年前達到政府規定標準。
- 4.環境友善工程案件的投入：**積極投入儲能、再生能源、資源再利用和環境保育工程等環境友善工程承攬，將有助於推動清潔能源、節能減碳，同時亦有益於環境資源之保護與維護，以期企業永續發展。

上述目標彰顯出長佳機電朝向**永續發展和社會責任方面的承諾**，並**有望對環境和社會做出積極貢獻**。

長佳（4550）-在建工程案例彙報



台中銀行總行大樓新建工程（模擬圖）

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	台中商銀新建工程
業主方	台中銀行(義力營造)
用途	旅館暨商辦大樓
地面層樓層數	39層
地下層樓層數	10層
總樓地板面積	111,423 M2
工程金額	約6億元
預定完工日	2025年Q1

座落地點：台中市西屯區河南路與市政路口

長佳（4550）-在建工程案例彙報



永聯物流楊梅物流中心新建工程

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	永聯物流楊梅物流中心新建工程
業主方	永聯物流股份有限公司
用途	物流中心
地面層樓層數+ 地下層樓層數	地上五層
工程金額	約 4億4仟8百萬元
預定完工日	2024年Q2

座落地點：桃園市楊梅區環東路292號

長佳 (4550) - 在建工程案例彙報



華碩電腦桃園蘆竹廠新建工程 (外觀圖)

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	ASUS華碩電腦桃園蘆竹廠新建工程
業主方	華碩電腦
用途	高科技產業/自動化設備試驗工廠
地面層樓層數	5層
地下層樓層數	2層
總樓地板面積	16,799 M2
工程金額	約 2億1仟萬元
預定完工日	2023年Q4

座落地點：桃園市蘆竹區南山路三段17巷10號

長佳 (4550) - 在建工程彙報

拓凱實業股份有限公司中部科學園區后里基地(一期)廠辦新建工程



拓凱實業中科后里廠房大樓新建工程 (模擬圖)

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	拓凱實業中科后里廠房大樓新建工程
業主方	拓凱實業
用途	廠房&辦公大樓(共計六棟建築物)
地面層樓層數+ 地下層樓層數	A棟:1~6F+RF; B棟:1~5F+RF ; C 棟:1~8F+RF D棟:B1F~7F+R2F ; E棟:1F ; F棟:1F
總樓地板面積	70,326.89M ²
工程金額	約 7億1仟萬元
預定完工日	2023年Q4

座落地點：中科后里園區-台中市后里區星科路

長佳（4550）-在建工程案例彙報



聯華富岡物流中心新建工程（模擬圖）

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	聯華富岡物流中心新建工程
業主方	永聯物流股份有限公司
用途	物流中心
地面層樓層數+ 地下層樓層數	地上五層
總樓地板面積	
工程金額	約 4億2仟8百萬元
預定完工日	2025年Q4

座落地點：桃園市楊梅區民富路

長佳（4550）-在建工程案例彙報



遠東國際會議中心新建工程 第一期

長佳機電工程股份有限公司 在建工程訊息表

工程名稱	遠東國際會議中心新建工程 第一期
業主方	遠東資源開發
用途	紀念館，會議中心
地面層樓層數+ 地下層樓層數	地下二層，第上二層
總樓地板面積	
工程金額	約 2億9千萬元
預定完工日	2025年6月30日

座落地點：桃園市中壢區遠東路(元智大學旁)

長佳核心業務-機電工程 暨 運動產業

運動產業：

新北市：板橋及新店國民運動中心。

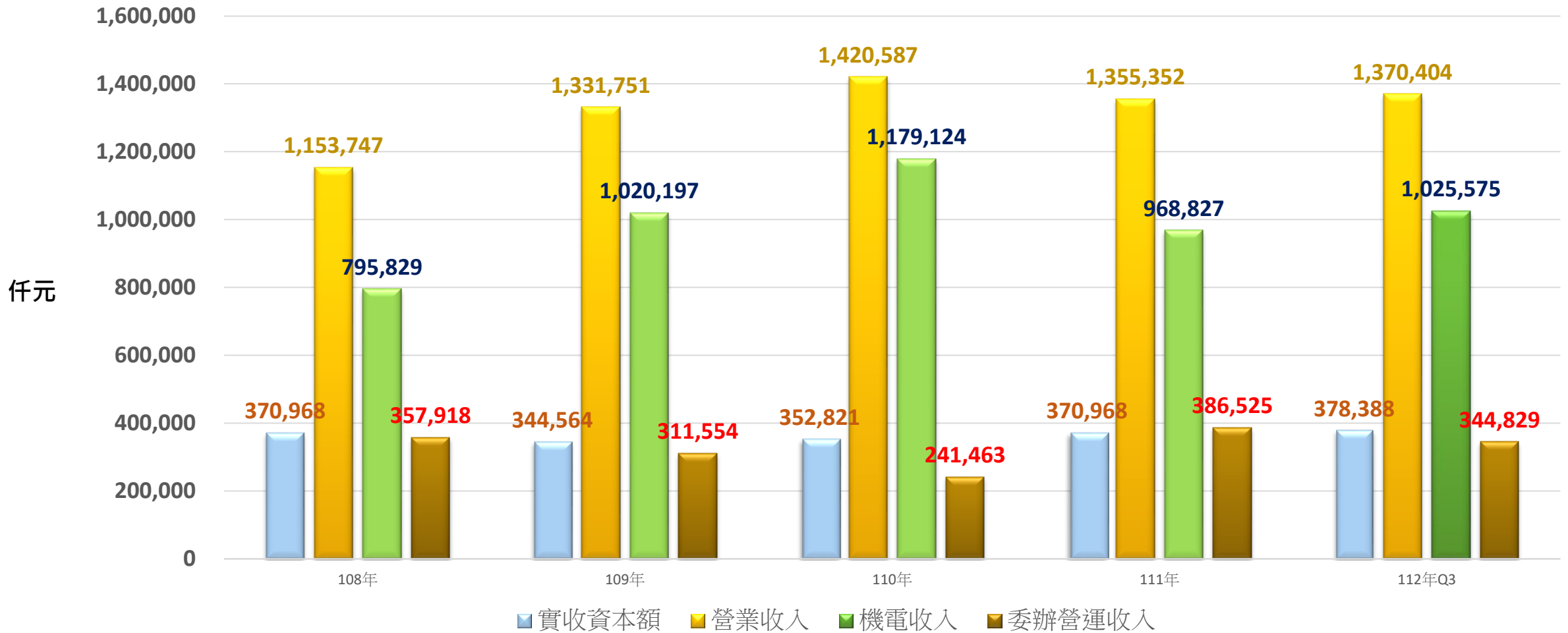
台北市：中正、大安國民運動中心及和平籃球館。

桃園市：蘆竹國民運動中心。

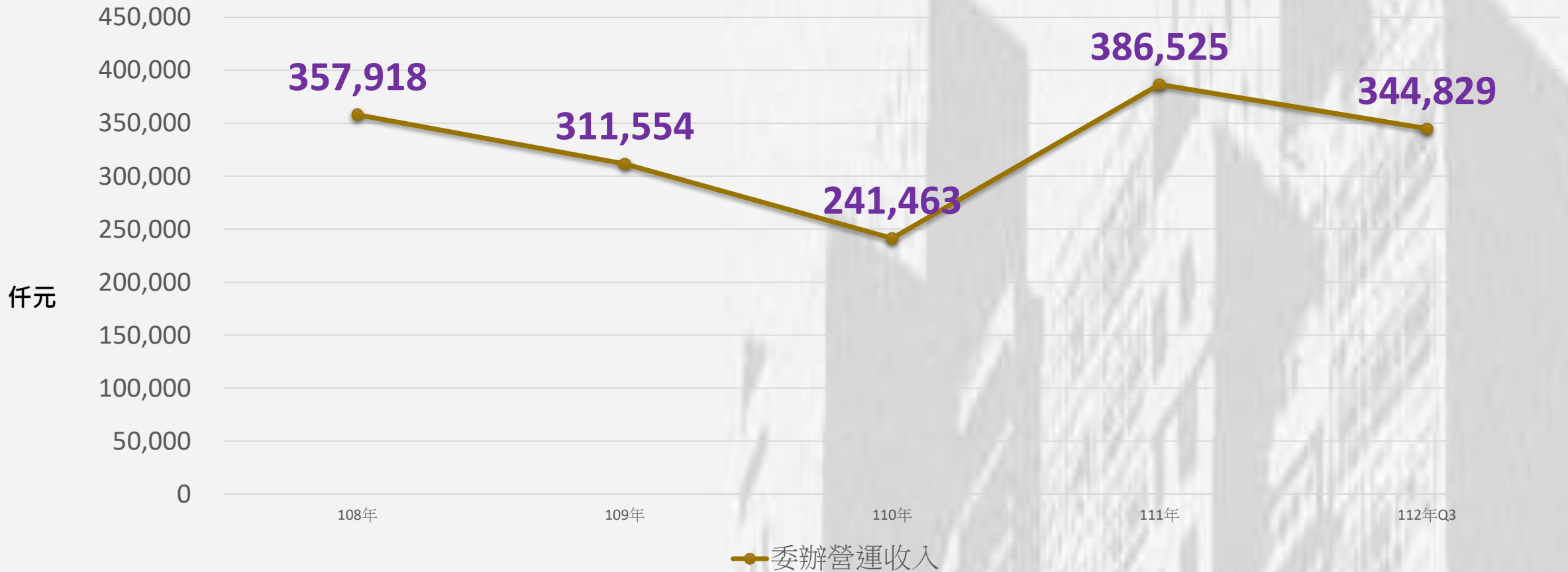
共六大運動中心之經營管理權。



歷年營收及委辦營運佔比



委辦營運歷年營收



運動場館未來之展望與目標:

雖歷經109年至111年第三季的疫情，期間全天閉館約134天，對營運的衝擊甚鉅，但經營團隊並未因而鬆懈，更藉此時機加強了線上課程的推廣、行銷與場館設備設施的汰舊換新、以及同仁的各種教育訓練，重新調整重點課程及行銷，各項整備就是為了疫情後的全力衝刺。

自112年度起，運動客群逐漸回流，截至第三季的結算業績已有明顯的突破。再加上長佳於112年3月取得全國矚目的大安運動中心暨和平籃球館之營運權。並於開幕時台北市長蔣萬安先生蒞臨介紹，期許本運動中心不只符合市府2050淨零碳排的目標，同時也推動「U Sport」活動，鼓勵民眾養成規律運動習慣。

長佳機電擁有六座運動中心及一座籃球館之營運權，為配合政府政策，從佈建智慧運動場館，兼具新現代五項科技運動、具特色的仁寶智能運動地墊、並引進HTC-VR 虛擬實境運動體驗、首創結合智能科技的沈浸式飛輪教室，多座泳池採用鹽解機取代傳統的漂白水消毒劑，並於大安運動中心首創使用防溺偵測系統、體適能安裝ACER空氣品質偵測與改善設備，運動健身數據化 等等...，**期許成為運動場館經營管理界的標竿，更名為長佳機電創造更亮眼的成績。**

運動認證獎盃獎牌



獲選中華民國111年
「運動企業認證」



企業永續發展(ESG)計畫

■ Environment： 持續推動節能減碳

實施項目		說明
1	節能減碳觀念推廣	內部訓練，隨手養成節能減碳小習慣 垃圾分類觀念落實/紙張重複利用
2	節能燈具汰換及加裝	包含大安整體空間/和平主場館/暖身球場/停車場等
3	空氣淨化裝置	雙極離子設備，降低CO2及PM2.5
4	太陽能光電系統	利用和平館屋頂設置，穩定場館供電
5	儲能系統	儲存光電電力提供場館，降低用電
6	電動車充電樁	配合政府推動電動車政策
7	高壓ATX更換	確保經常/預備電源自動切換
8	熱泵系統增設或鍋爐設備檢修	泳池及淋浴相關節能
9	空調系統補強	增設小型送風機/風管檢修
10	設置能管員	符合政府規定

■ Social：強調企業對於人權的支持、維持良善的鄰里關係、員工薪資福利、消費者保障、公益活動的推動等

■ Governance：

1. 企業營運與永續策略一致
2. 有名有實的永續專責單位
3. 員工是永續經營的基石

對於新的產業趨勢，既有績效管理與人才養成的作法，都會漸失效率。本公司會持續重視組織與人才發展，將永續的焦點帶回企業本體，確保營運管理的競爭力。

場館創意與科技計畫

運動場館策略聯盟/大力引進智能科技

- 以同質性場館進行策略聯盟合作，交叉行銷活動檔期。
- 藉由長佳獨有優勢，將籃球館及運動場館兩種類型場館整合推廣，促進文化藝文活動與運動的結合。
- 智能科技結合運動以及場館經營管理已成為必然的趨勢。本公司進駐大安後將大幅展開智能科技設備的開發及引進。本公司已有三館引進現代新五項科技運動設備，其中臺北市中正運動中心(旗艦館)在111年10月30日，在數位射擊/智能平衡板/數位射箭等三項運動項目，榮獲體驗人次最多的績優場館獎。



績優科技運動場館獎



場館智能系統與服務提升

■ 智慧空氣品質偵測系統

由**智慧空氣品質偵測器**搭配全熱交換系統的完美結合，提升健身房空氣品質，一旦監測到空氣變化，能立即啟動設備改善系統**同時滅除有害物質及病菌**，**打造舒適運動環境**。

■ 健身器材監控儀器

配有監控儀器，使用者**可即時讀取個人專屬數據**，方便了解自己的運動狀態，讓運動更有效率。

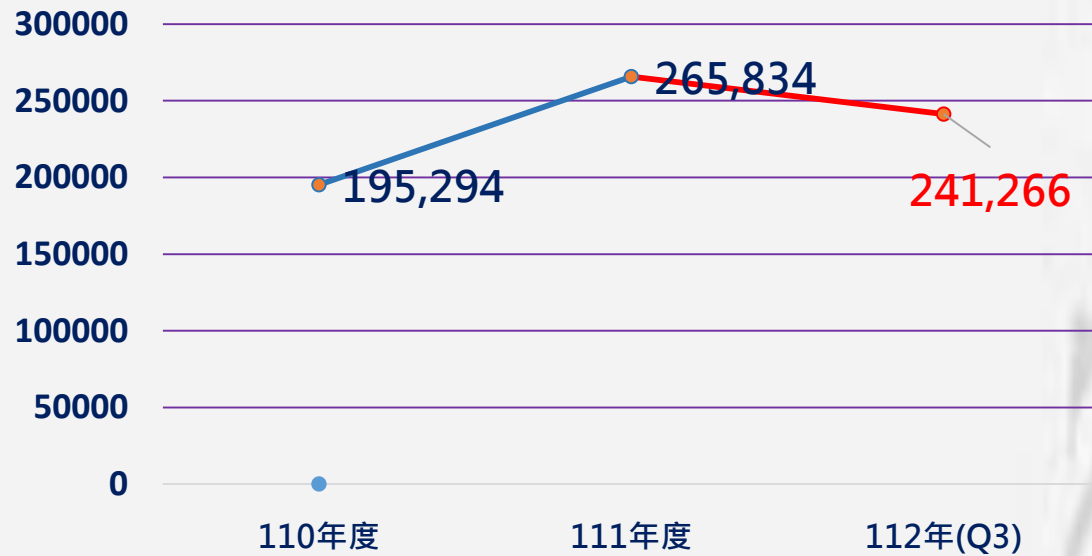


桃園市蘆竹區國民運動中心

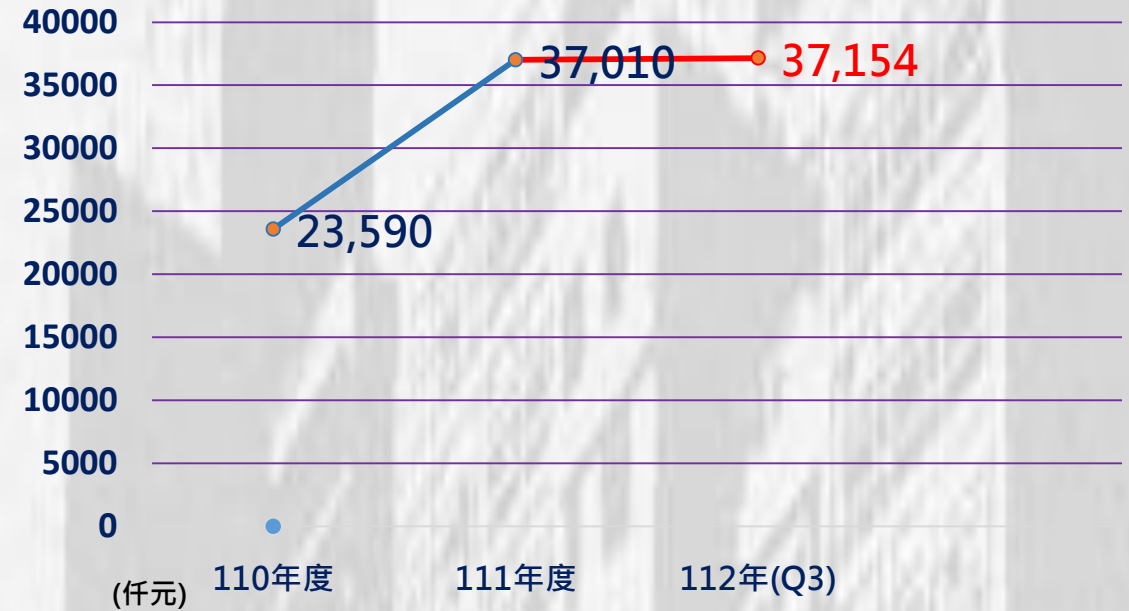


桃園市蘆竹區國民運動中心

蘆竹國民運動中心-110年、111年及112年Q3來館人數統計



蘆竹國民運動中心-110年、111年及112年Q3營業收入

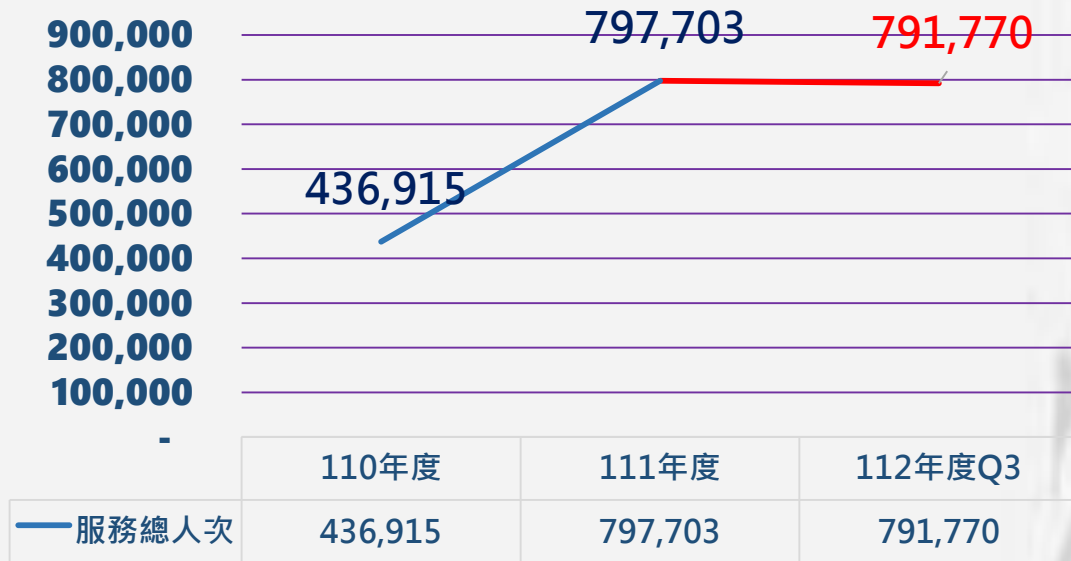


新北市新店區國民運動中心

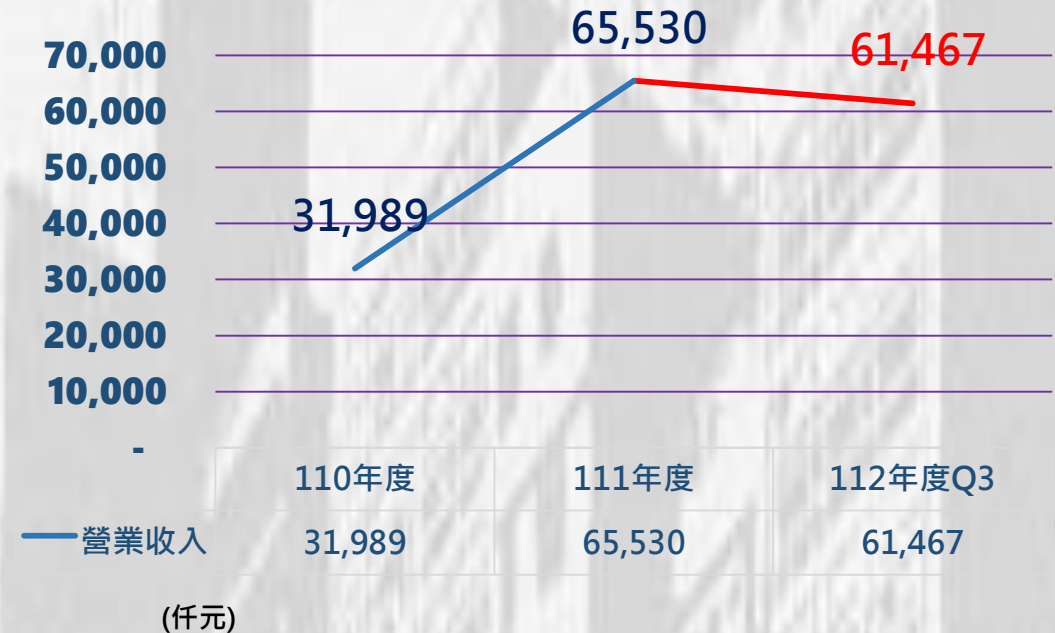


新北市新店區國民運動中心

新店國民運動中心-110年、111年及112年Q3來館人數統計



新店國民運動中心-110年、111年及112年Q3營業收入



台北市大安區和平籃球館



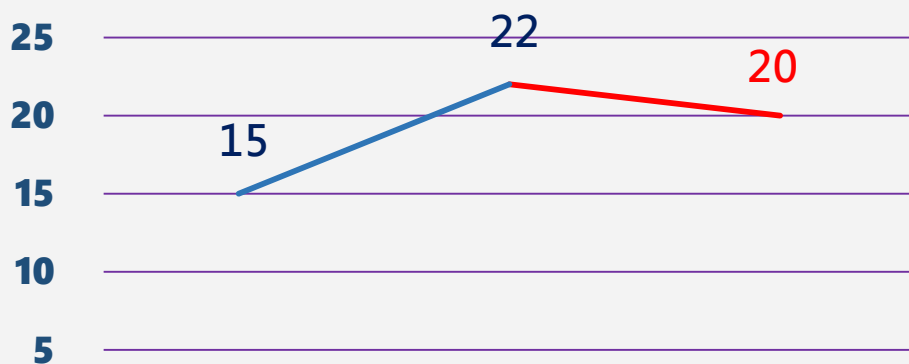
各項體育與藝文活動



全國學生音樂比賽

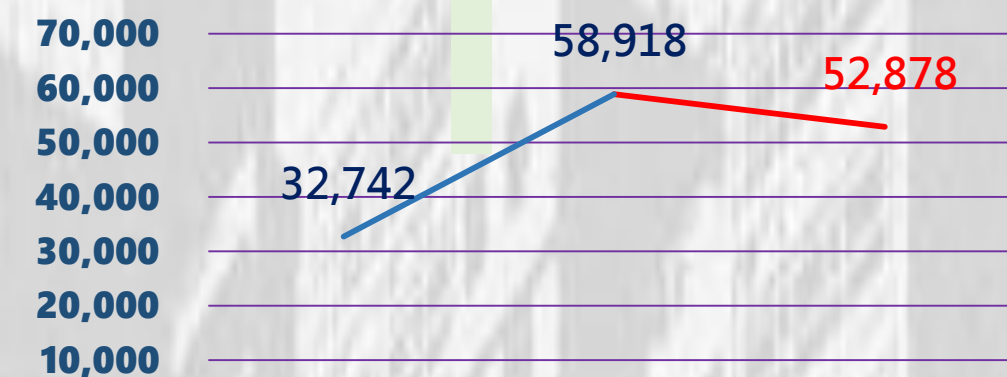
台北市大安區和平籃球館

台北和平籃球館-110年、111年及112年Q3來館人數統計



	110年度	111年度	112年度Q3
活動檔數	15	22	20

台北和平籃球館-110年、111年及112年Q3營業收入



	110年度	111年度	112年度Q3
營業(萬元)	32,742	58,918	52,878

台北市大安區運動中心



台北市大安區運動中心

■ 經營目標及定位

✓運動推廣	開創各類型的運動課程，倡導正確運動休閒觀念，營造全民運動風氣。
✓樂齡樂活	以銀髮族健康管理為基礎，成立「健康檢測站」，平時推廣健康運動按摩、運動營養、運動防護、復健、諮詢等功能。
✓人才培育	配合國家體育資源及學校體育發展，提供硬體訓練及獎學金補助，致力於運動項目優秀人才的培育。
✓弱勢關懷	關懷身心障礙者、低收入戶以及新住民家庭，協助其培養運動習慣，進而健全身心發展。
✓優質場地	重金打造優質軟硬體，導入科技設備活化場館，並積極維護保養場地現況，場館永續。
✓策略聯盟	透過與其他同質運動場館和不同質的運動服務業者互相觀摩，交換民間經驗，並加入國際場館組織(例如國際場館管理協會，IAVM)，吸收國外場館軟硬體新知，打造最先進臺北市專業運動園區，並與國外單位進行國際交流。

■ 服務品質提升構想

- ✓「長佳智慧運動中心」智能手機APP預約系統
- ✓智慧空氣品質偵測系統
- ✓節能LED 遙控燈具
- ✓IoT智慧控制人流門禁系統
- ✓「球場之眼」籃球回放數據攝影系統
- ✓游泳池遇溺偵測系統



感謝聆聽