



股票代號：5533

111年 法人說明會

皇鼎建設開發股份有限公司

FOUNDING CONSTRUCTION DEVELOPMENT CORP.

免責聲明

- 本簡報所提供之資訊，包含前瞻性看法，此前瞻性看法可能受重大風險和不確定性因素影響與實際結果有所差異，本公司將不會因任何新資訊、未來事件或任何狀況而更新相關資訊，本公司並不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。
- 本簡報中所提供之資料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。

簡報概要

一. 公司簡介

二. 營運狀況

三. 個案簡介

四. 財務資訊

一、公司簡介

一、公司簡介

董事長

劉 信 雄

副董事長

劉 珉 良

總經理

劉 華 興

主要業務

住宅、大樓、工業廠房之開發租售

80年 正式成立

90年 股票上櫃，股票代號5533

90年 垂直整合，轉投資建喬營造

97年 股票上市，股票代號5533

99年 轉投資富信大飯店

111年 實收資本額新台幣28億5245萬元

二、營運狀況

二、營運狀況-房地產

建案名稱	座 落	銷售狀況	預計銷售期間				
			109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
環宇科技	新北市	成屋/銷售中	●	●	●	●	
富貴名邸	新北市	成屋/銷售中	●	●	●	●	
皇鼎一品	台北市	成屋/銷售中	●	●	●	●	●
皇鼎麗園	新北市	先建後售			●	●	●
財星科技	台北市	先建後售			●	●	●
立人名邸	台南市	先建後售			●	●	●
靜心園	台北市	先建後售					●

二、營運狀況-營造

工程名稱	位 置	認列收入方式	預計施工期間				
			109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
皇鼎一品	台北市	完工百分比法	●	●	●	●	
皇鼎麗園	新北市	完工百分比法	●	●	●	●	
財星科技	台北市	完工百分比法	●	●	●	●	●
立人名邸	台南市	完工百分比法	●	●	●	●	●
靜心園	台北市	完工百分比法			●	●	●

二、營運狀況-飯店

飯店分館	座 落	客房數量	111 年 1 月 1 日至 6 月 30 日(非合併基礎)		
			住房率(%)	營業收入(仟元)	本期淨利(仟元)
富信台北 (營運至 5/31)	新北市汐止區	214	22.2	46,739	(26,317)
富信台北二館	新北市汐止區	202	34.6	23,310	(13,403)
富信台中	台中市中區	88	33.3	19,043	(3,023)
富信台南	台南市北區	174	63.6	59,354	8,349
台南富華	台南市中西區	96	42.3	14,016	3,979
合 計		774	-	162,462	(30,415)

三、個案簡介

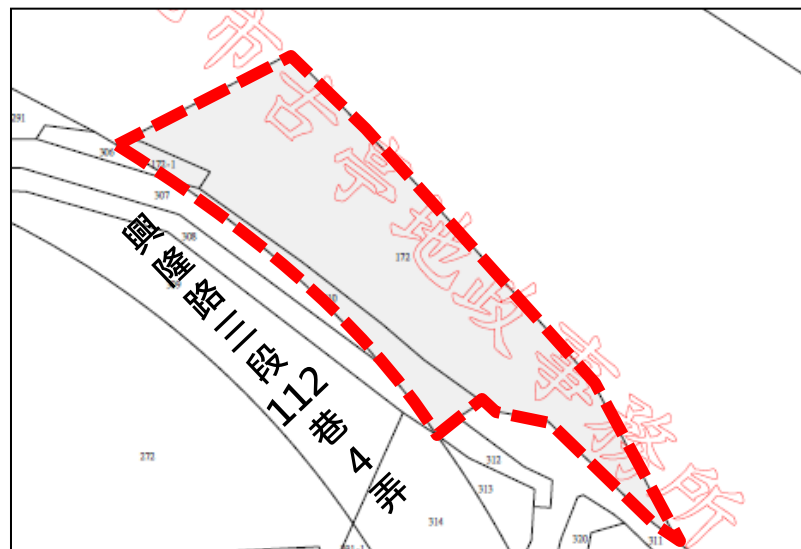
三、個案簡介- 銷售中

建案名稱	座 落	銷售狀況	可銷售金額 (億元)
皇鼎一品	忠孝東路六段與東新街交界旁	銷售中	12.37 億
皇鼎麗園	新北市三重區五谷王北街、清傳街街口	銷售中	21.9 億
財星科技	台北市內湖區新明路 152~162 號	銷售中	23.5 億
立人名邸	台南市北區西門路三段 24 巷口	銷售中	6.05 億
可 銷 售 總 額			63.82 億

三、個案簡介-靜心園

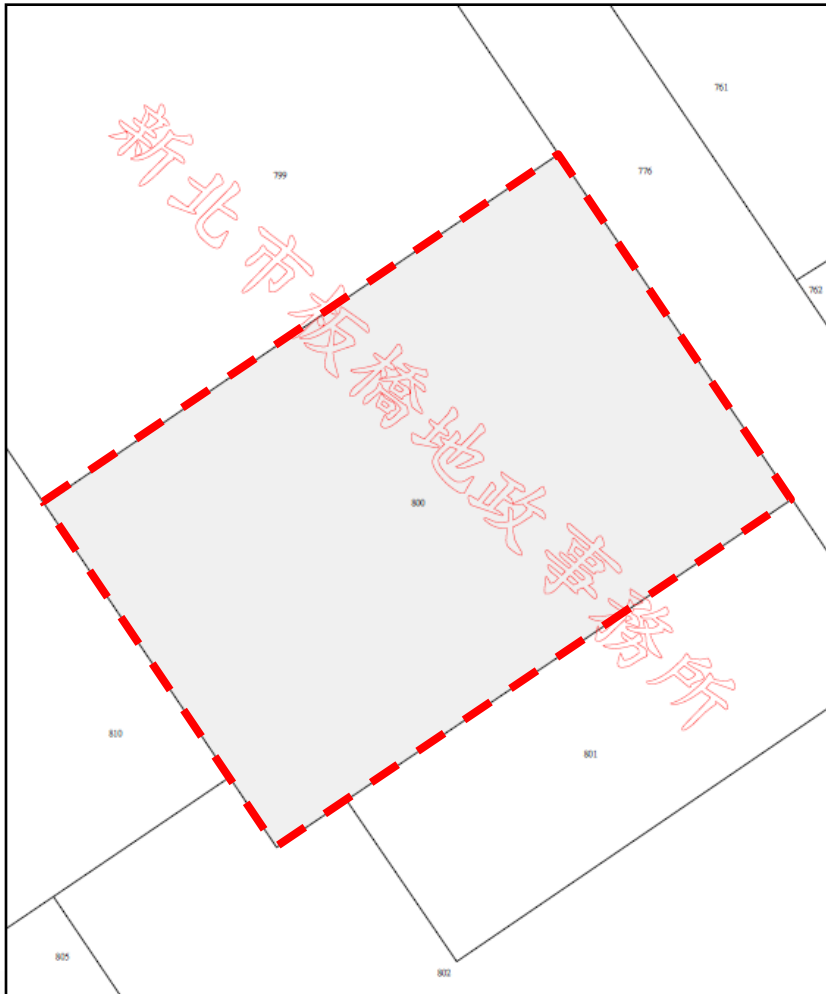


- 位置:台北市文山區興隆路三段112巷4弄
- 地號:台北市文山區興安段一小段172地號等3筆
- 面積:757 m² (229坪)
- 分區:第三種住宅區
- 法定建蔽45% ; 法定容積225%
- 總樓地板面積:2,392.8 m² (723.82坪)



興建地上11層，地下1層

三、個案簡介-土城沛陂



位置：土城區民權街5號

地號：土城區沛波段800地號

面積：3170.28m² (959坪)

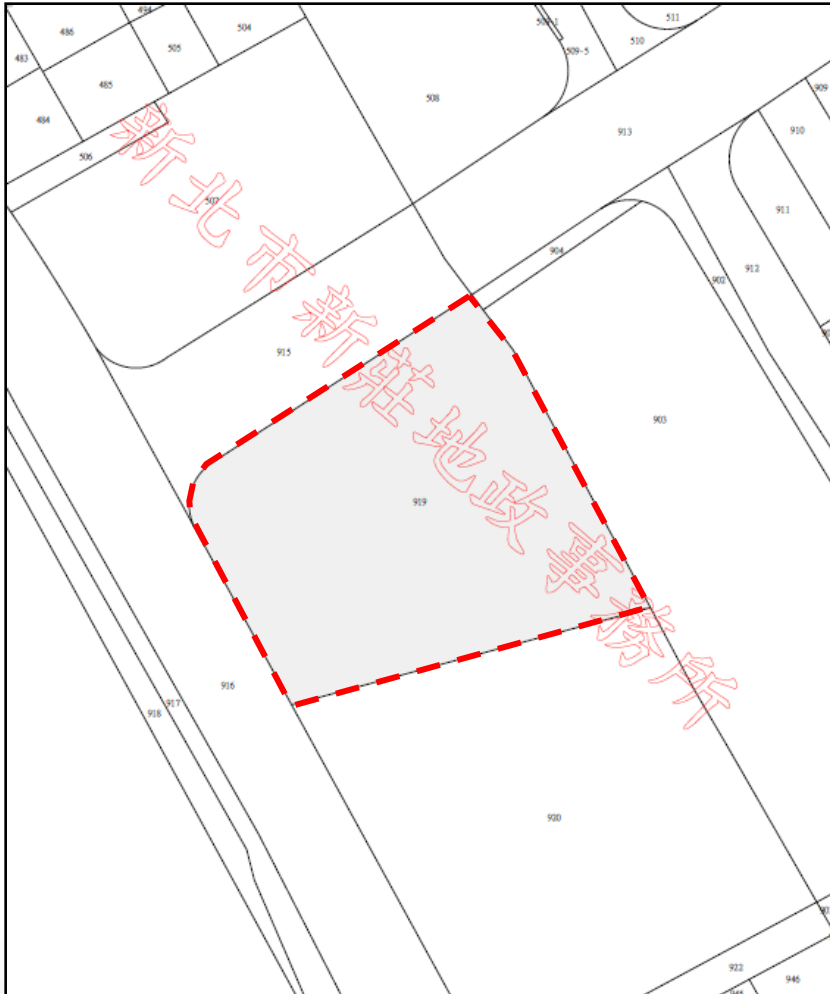
分區：乙種工業區

法定建蔽率：60%

法定容積率：210%

預計規劃：地上11層、地下3層

三、個案簡介-新莊後港



位置：新莊區民安路157號之1

地號：新莊區後港段919地號

面積：1345.97m² (407.16坪)

分區：住宅區

法定建蔽率：50%

法定容積率：300%

預計規劃：地上19層、地下4層

三、個案簡介-新莊新工一小



位置：新莊區五權三路12巷

地號：新莊區新工段一小段

45,46,47,49地號

面積：8003.03m² (2420.92坪)

分區：丁種建築用地

法定建蔽率：70%

法定容積率：300%

預計規劃：地上11層、地下3層

三、個案簡介-台南龍泉段



位置：台南市東區府連東路67號旁

地號：台南市東區龍泉段315地號

面積：1,239.4m² (374.92坪)

分區：第五種住宅區

法定建蔽率：60%

法定容積率：210%

預計規劃：地上15層、地下3層

四、財務資訊

四、財務資訊-合併綜合損益表

單位:新台幣仟元

項 目	110年1月1日至12月31日		111年1月1日至6月30日	
	金 額	%	金 額	%
營業收入	3,772,140	100	3,880,312	100
營業成本	(2,691,369)	(71)	(2,910,615)	(75)
營業毛利	1,080,771	29	969,697	25
營業費用	(286,715)	(8)	(166,030)	(4)
營業淨利	794,056	21	803,667	21
營業外收支	353,183	9	219,553	5
稅前淨利	1,147,239	30	1,023,220	26
本期淨利	1,061,935	28	808,578	21
每股盈餘	3.72 元		2.83 元	

四、財務資訊-合併資產負債表

單位:新台幣仟元

項 目	110年12月31日		111年6月30日	
	金 額	%	金 額	%
現金及約當現金	1,011,814	8	2,670,697	21
待售房地	2,252,909	17	652,035	5
在建房地	4,963,074	38	4,568,993	36
不動產、廠房及設備	2,365,881	18	2,341,994	19
投資性不動產	1,773,852	14	1,769,210	14
其他	739,786	5	627,926	5
資產總計	13,107,316	100	12,630,855	100
借款	4,064,316	31	2,713,099	22
合約負債-流動	314,433	2	524,772	4
其他	402,180	3	543,263	4
負債總計	4,780,929	36	3,781,134	30
股本	2,852,450	22	2,852,450	23
保留盈餘	5,452,807	42	5,976,141	47
其他	21,130	-	21,130	-
權益總計	8,326,387	64	8,849,721	70
每股淨值	29.19 元		31.02 元	



簡報結束 謝謝指教