



股票代號：5533

# 112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

曹 羅 方

## 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

112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		
			112 年	113 年	114 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	完銷	●		
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		
			112 年	113 年	114 年
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	●	●	●
麗園首席	台南市	完工百分比法		●	●
新莊新工一小	新北市	完工百分比法		●	●
土城沛陂段	新北市	完工百分比法		●	●
新莊後港段	新北市	完工百分比法			●



## 二、營運狀況-飯店

飯店分館	座 落	客房數量	112年1月1日至9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	新北市汐止區	202	59.5	92,944	11,330
富信台中	台中市中區	88	53.39	43,037	1,298
富信台南	台南市北區	174	79.48	123,165	22,530
台南富華	台南市中西區	96	75.62	41,082	7,183
合 計		560	-	300,228	42,341

# 三、個案簡介

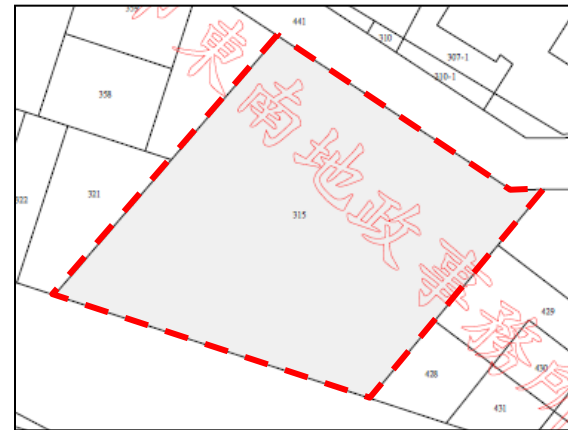
### 三、個案簡介- 預計銷售

建案名稱	座 落	銷售狀況	可銷售金額 (億元)
皇鼎麗園	新北市三重區五谷王北街、清傳街街口	預計銷售	22 億
財星科技	台北市內湖區新明路 152~162 號	預計銷售	23 億
立人名邸	台南市北區西門路三段 24 巷口	預計銷售	6.1 億
靜心園	台北市文山區興隆路三段 112 巷 4 弄	預計銷售	8.2 億
可 銷 售 總 額			59.3 億

# 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:龍泉段315地號
- 面積:1239.4m<sup>2</sup> ( 374.92坪 )
- 分區:第五種住宅區
- 法定建蔽率:60% ; 法定容積率:210%
- 總樓地板面積:6822.96 m<sup>2</sup> (2063.95坪)

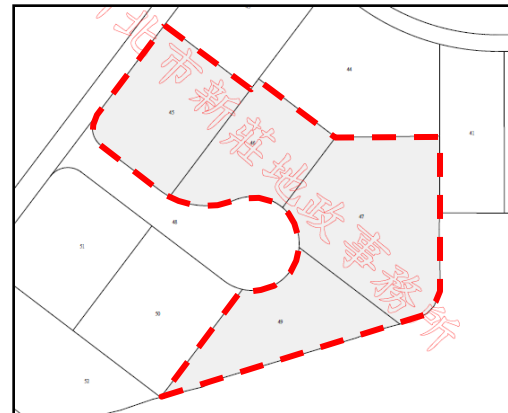


預計規劃：地上15層、地下3層

# 三、個案簡介-新莊新工一小(立體化)



- 位置:新北市新莊區五權三路12巷
- 地號:新工段一小段45、46、47、49地號
- 面積:8003.03 m<sup>2</sup> (2420.92坪)
- 分區丁種建築用地
- 法定建蔽率:70% ; 法定容積率:300%
- 總樓地板面積:53081.50 m<sup>2</sup> (16057.15坪)

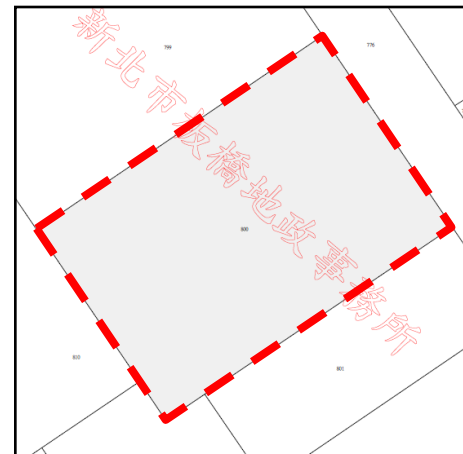


預計規劃：地上11層、地下3層

# 三、個案簡介-土城沛陂(都更案)



- 位置:新北市土城區民權街5號
- 地號:沛陂段800地號
- 面積:3170.28 m<sup>2</sup> (959坪)
- 分區:乙種工業區
- 法定建蔽率:60% ; 法定容積率:210%
- 總樓地板面積:19807.12 m<sup>2</sup> (5991.65坪)



預計規劃：地上11層、地下3層

# 三、個案簡介-新莊後港(都更案)



預計規劃：地上19層、地下4層

- 位置:新北市新莊區民安路157號之1
- 地號:後港段919地號
- 面積:1345.97 m<sup>2</sup> (407.16坪)
- 分區:住宅區
- 法定建蔽率:50% ; 法定容積率:300%
- 總樓地板面積:12846.09 m<sup>2</sup> (3885.94坪)



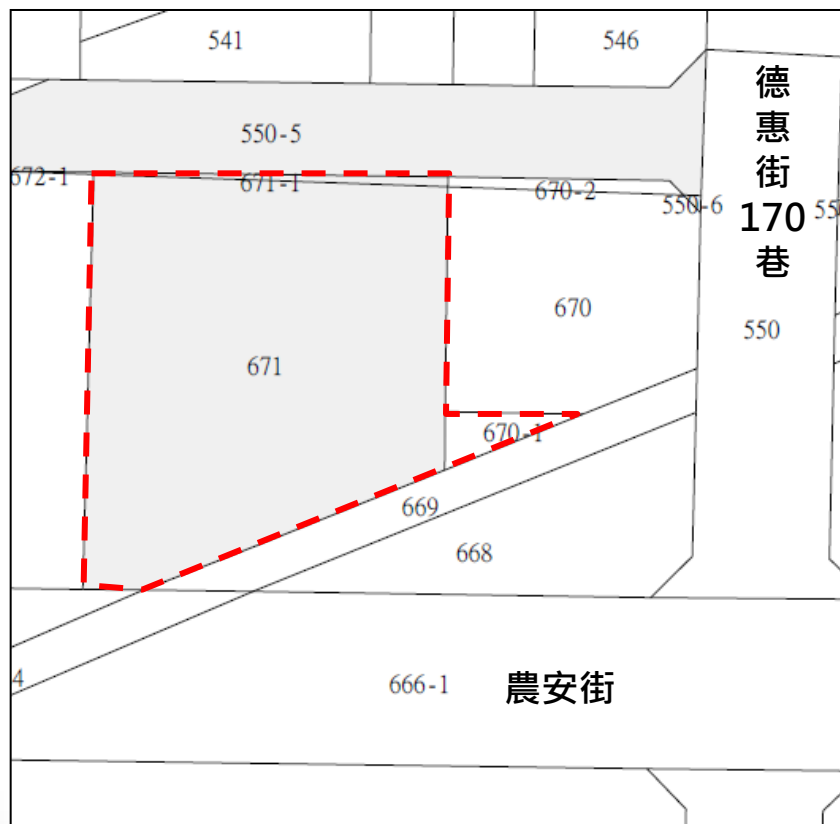
# 三、個案簡介-大龍三小(都更案)



- 位置:台北市大同區承德路三段193號等
- 地號:大龍段三小段40地號等
- 面積:2253.78m<sup>2</sup> (681坪)
- 分區:商三特(原住三、原住四之一)
- 法定建蔽率:45、50%
- 法定容積率:225、400%
- 預計規劃:地上12、11層、地下4層



# 三、個案簡介-中山德惠段



位置：台北市中山區農安街157號旁

地號：德惠段二小段671地號等

面積：1031m<sup>2</sup> ( 311.88坪 )

分區：第三種住宅區

法定建蔽率：45%

法定容積率：225%

# 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	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日		112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日	
	金 額	%	金 額	%
營業收入	4,615,384	100	3,358,252	100
營業成本	(3,362,254)	(73)	(2,256,629)	(67)
營業毛利	1,253,130	27	1,101,623	33
營業費用	(220,244)	(5)	(183,087)	(6)
營業淨利	1,032,886	22	918,536	27
營業外收支	219,606	5	28,632	1
稅前淨利	1,252,492	27	947,168	28
本期淨利	1,002,067	22	799,760	24
每股盈餘	3.51 元		2.80 元	

# 四、財務資訊-合併資產負債表

單位:新台幣仟元

項 目	111 年 9 月 30 日		112 年 9 月 30 日	
	金 額	%	金 額	%
現金及約當現金	2,848,233	23	3,287,049	28
待售房地	345,791	3	387,203	3
在建房地	4,773,700	37	3,328,001	28
不動產、廠房及設備	2,335,071	19	2,181,759	18
投資性不動產	1,766,889	14	2,466,532	21
其他	624,527	4	337,154	2
<b>資產總計</b>	<b>12,694,211</b>	<b>100</b>	<b>11,987,698</b>	<b>100</b>
借款	2,561,792	20	2,059,678	17
合約負債-流動	579,592	5	83,437	1
其他	509,617	4	327,919	3
<b>負債總計</b>	<b>3,651,001</b>	<b>29</b>	<b>2,471,034</b>	<b>21</b>
股本	2,852,450	22	2,852,450	24
保留盈餘	6,169,630	49	6,643,084	55
其他	21,130	-	21,130	-
<b>權益總計</b>	<b>9,043,210</b>	<b>71</b>	<b>9,516,664</b>	<b>79</b>
<b>每股淨值</b>	<b>31.70 元</b>		<b>33.36 元</b>	



**簡報結束 謝謝指教**