



股票代號：5533

113 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

113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	銷售狀況	預計銷售期間			可銷售金額 (億元)
		113 年	114 年	115 年	
環宇科技	銷售中	●	●		2.8 億
皇鼎麗園	銷售中	●	●		2.7 億
財星科技	銷售中	●	●	●	20.6 億
立人名邸	預計 114 年 開始銷售		●	●	6.1 億
靜心園	預計 114 年 開始銷售		●	●	8.2 億
皇鼎森琚	預計 113 年底 開始銷售	●	●	●	11.2 億
皇鼎心莊	預計 114 年 開始銷售		●	●	28.6 億

※上表銷售金額實際認列時間，仍須依法以實際完工過戶交屋為準。

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
財星科技	台北市	完工百分比法	109 年~114 年
立人名邸	台南市	完工百分比法	109 年~114 年
靜心園	台北市	完工百分比法	111 年~115 年
皇鼎森琚	台南市	完工百分比法	112 年~116 年
台通智慧科技園區	新北市	完工百分比法	113 年~118 年
亞太科技中心	新北市	完工百分比法	113 年~118 年
皇鼎心莊	新北市	完工百分比法	114 年~118 年

二、營運狀況-飯店

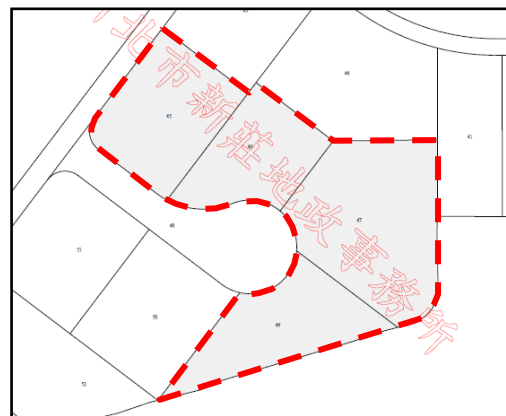
飯店分館	座 落	客房數量	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日(非合併基礎)		
			住房率(%)	營業收入(仟元)	本期淨利(仟元)
富信台北	新北市汐止區	202	59.42	96,367	10,940
富信台中	台中市中區	88	52.14	42,900	1,482
富信台南	台南市北區	174	72.18	113,177	16,950
台南富華	台南市中西區	96	65.96	36,115	4,742
合 計		560	-	288,559	34,114

三、個案簡介

三、個案簡介-台通智慧科技園區



- 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 m² (約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 m² (16057.15坪)

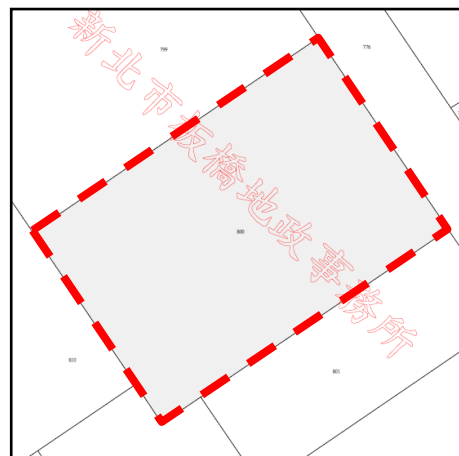


預計規劃：地上11層、地下3層

三、個案簡介-亞太科技中心



- 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 m² (約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 m² (5991.65坪)



預計規劃：地上11層、地下3層

三、個案簡介-大龍三小(都更案)

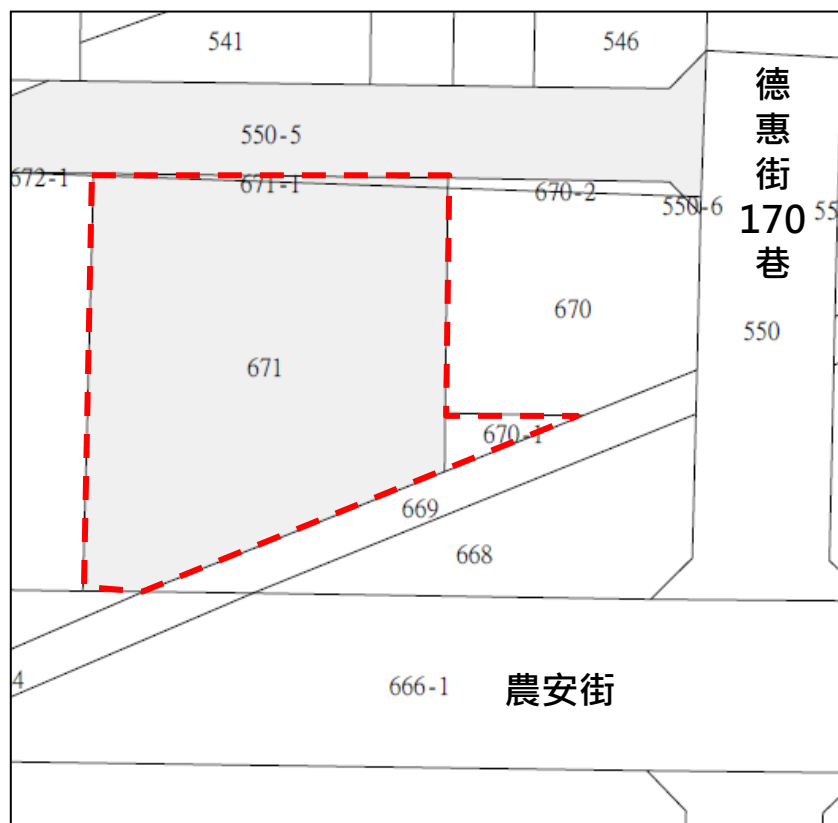


- 位置:台北市大同區承德路三段193號等
- 地號:大龍段三小段40地號等
- 面積:2397 m² (約725.09坪)
- 分區:商三特(原住三、原住四之一)
- 法定建蔽率:45、50%
- 法定容積率:225、400%



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：1031m² (約311.88坪)

分區：第三種住宅區

法定建蔽率：45%

法定容積率：225%

三、個案簡介-北投桃源段



- 位置：台北市北投區中央北路四段及一德街口
- 地號：桃源段五小段721地號
- 面積：2284.52m² (約691.07坪)
- 分區：第三種住宅區(特)(原屬住二)
- 法定建蔽率：35%
- 法定容積率：120%

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	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日		113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日	
	金 額	%	金 額	%
營業收入	3,358,252	100	1,643,601	100
營業成本	(2,256,629)	(67)	(1,128,273)	(68)
營業毛利	1,101,623	33	515,328	32
營業費用	(183,087)	(6)	(143,561)	(9)
營業淨利	918,536	27	371,767	23
營業外收支	28,632	1	23,476	1
稅前淨利	947,168	28	395,243	24
本期淨利	799,760	24	329,033	20
每股盈餘	2.8 元		1.15 元	

四、財務資訊-合併資產負債表

單位:新台幣仟元

項 目	112 年 9 月 30 日		113 年 9 月 30 日	
	金 額	%	金 額	%
現金及約當現金	3,287,049	28	3,061,399	26
待售房地	387,203	3	1,633,992	14
在建房地	3,328,001	28	2,249,893	19
不動產、廠房及設備	2,181,759	18	2,139,467	18
投資性不動產	2,466,532	21	2,415,358	21
其他	337,154	2	292,893	2
資產總計	11,987,698	100	11,793,002	100
借款	2,059,678	17	1,715,476	15
合約負債-流動	83,437	1	150,030	1
其他	327,919	3	327,801	3
負債總計	2,471,034	21	2,193,307	19
股本	2,852,450	24	2,852,450	24
保留盈餘	6,643,084	55	6,726,115	57
其他	21,130	-	21,130	-
權益總計	9,516,664	79	9,599,695	81
每股淨值	33.36 元		33.65 元	



簡報結束 謝謝指教