

鉅陞國際開發股份有限公司
(原名志嘉建設股份有限公司)

一一二年股東常會議事錄

時間：中華民國 112 年 5 月 24 日(星期三) 上午 9 時整

地點：台北市中正區杭州南路一段 24 號 2 樓

(集思交通部國際會議中心 201 會議室)

出席：發行股份總數為 124,052,849 股，出席股數計 71,080,221 股(含電子方式出席 712,871 股)，佔本公司已發行股份總數 57.29%。

出席董事：褚學忠

出席獨立董事：張錦春

列席：邱士芳律師

資誠聯合會計師事務所：劉美蘭會計師

主席：董事長 褚學忠



記錄：李美霖



宣佈開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

一、宣佈開會(報告出席股東權數)

二、主席致詞：(略)

壹、報告事項

(一)一一一年度營業報告。(詳附件一)

(二)審計委員會審查一一一年度決算表冊報告。(詳附件二)

貳、承認事項

第一案(董事會提)

案由：一一一年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司一一一年度個體財務報表及合併財務報表之各項表冊，業經資誠聯合會計師事務所劉美蘭會計師及洪淑華會計師查核簽證完竣，併同營業報告書，送請審計委員會審查竣事。

二、會計師查核報告書及財務報表，請參閱附件三。

三、提請 承認。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：71,080,221 權

贊成權數：70,645,096 權(含電子投票 277,746 權)

反對權數：278,354 權(含電子投票 278,354 權)

棄權權數：156,771 權(含電子投票 156,771 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.39%，本案照案通過。

第二案(董事會提)

案由：一一一年度虧損撥補案，提請 承認。

說明：一、本公司一一一年度營業決算稅後淨損為新台幣 87,841,022 元，加計期初待彌補虧損 464,312,661 元，本公司期末待彌補虧損共計新台幣 552,153,683 元。

二、虧損撥補表，請參閱附件四。

三、提請 承認。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：71,080,221 權

贊成權數：70,640,881 權(含電子投票 273,531 權)

反對權數：279,581 權(含電子投票 279,581 權)

棄權權數：159,759 權(含電子投票 159,759 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.38%，本案照案通過。

參、討論事項

第一案(董事會提)

案由：本公司擬辦理減資彌補虧損案，提請 討論。

說明：一、本公司截至一一一年十二月三十一日止期末待彌補虧損為新台幣 552,153,683 元。

二、本公司為改善財務結構及配合未來營運發展需要，擬辦理減資新台幣 552,153,680 元以彌補虧損，銷除股份 55,215,368 股，依目前實收資本額新台幣 1,240,528,490 元計算，減資比率為 44.509553%，以減資換股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份按比例消除股份，每仟股減少 445.09553 股，減資後之實收資本額為新台幣 688,374,810 元，減資後發行股數計 68,837,481 股，每股面額新台幣壹拾元。

三、減資後不足 1 股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內向本公司股務代理機構併湊整股之登記，逾期未辦理畸

零股合併者，按面額改發現金至元為止(元以下捨去)，不足1股之畸零股，授權董事長洽特定人按面額認購之。

四、減資基準日及相關程序，俟股東會通過並呈相關主管機關核准後，由董事會另訂之。

五、俟後如經主管機關修正、買回、註銷或轉讓本公司股份或其他影響股份變動等因素，致影響流通在外股數，而需調整前述減資比例時，擬提請股東常會授權董事會為之。

六、提請 公決。

補充說明：依股東戶號18066，戶名財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，來函要求將此次減資案下列資料提股東會報告說明

一、本次減資緣由：股東常會辦理「減資彌補虧損案」，其目的在為改善財務結構及配合公司未來發展需要，爰依公司法第168條之1規定辦理減少資本彌補累積虧損。

二、健全營運計畫書及落實執行之控管措施：

本公司為發展多元化之經營，以建設本業為基石，投入飯店經營，對於房地市場謹慎看待穩健前行，外部雖有不可控之因素，但本公司專注於房地本業發展，積極推動有感建築理念，逐步踏實凝聚公司品牌實力，不斷與全體股東一同努力，提高公司營收創造公司永續經營之未來。

本公司長、短期業務發展計畫如下：

(一)短期業務發展：於111年12月已推出總銷約72億之台灣隱賦案，及112年5月推出總銷約20億之市政黎明路案之銷售，積極為公司創造良好收益。

(二)長期業務發展方向，以本業為基礎，並開發具規模與指標性個案，尋求合作興建機會及可長期合作之夥伴，採合建方式、危老與都更多方增加案源。利用公司規劃與銷售上之長處，提高銷售優勢，增加公司業績與市場能見度，為公司增加穩定的營收來源。

三、健全營運計畫書辦理情形及執行成效應提次年股東會說明：健全營運計畫書辦理情形及執行成效，本公司將依規定於次年提報股東會說明。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：71,080,221 權

贊成權數：70,549,769 權(含電子投票 182,419 權)

反對權數：403,756 權(含電子投票 403,756 權)

棄權權數：126,696 權(含電子投票 126,696 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.25%，本案照案通過。

肆、選舉事項

第一案（董事會提）

案由：本公司獨立董事增選案，提請 選任。

說明：一、本公司章程設董事 5~9 人，依據 111 年 3 月 28 日證櫃監字第 1110200540 號函，本公司應於 112 年 12 月 31 日前設置獨立董事人數不得少於 4 人，擬於本次股東會進行增選事宜。
二、新任董事任期與本屆相同，自股東常會選舉後於民國 112 年 5 月 24 日就任起至民國 113 年 6 月 30 日止。
三、本公司獨立董事採候選人提名制，經 112 年 3 月 29 日董事會審查通過之候選人名單，附件五。
四、提請 選任。

選舉結果：

當選董事

戶號	戶名	當選權數
獨立董事	陳淑姿	70,482,971

伍、其他議案

第一案（董事會提）

案由：解除新任董事及其代表人競業禁止案，提請 公決。

說明：一、依據公司法 209 條規定，本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事或經理人之行為，爰依法提請股東會同意，解除本公司董事及其代表人競業禁止限制。

二、提請 公決。

補充說明：依股東戶號 18066，戶名財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，來函要求就本次股東會說明「解除新任董事及其代表人競業禁止案」，增述該董事及其代表人係擔任何公司之何

職務，該等公司主要營業內容，以及董事及其代表人就擔任該等職務可能產生的利益衝突情形等，俾利全體股東瞭解。

本次獨立董事提名候選人陳淑姿現職及兼任之職務如下：

兼任公司	職務	主要營業內容
信業聯合會計師事務所	會計師	會計師事務所
台灣業旺(股)公司	法人股東指派董事	紡織業
蔚華科技(股)公司	獨立董事	科技產業
美亞鋼管廠(股)公司	獨立董事	鋼管製造業

本次獨立董事提名候選人皆無擔任與本公司業務相同或類似之其他公司兼職，故與本公司無利衝突之情形。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：71,080,221 權

贊成權數：70,560,797 權(含電子投票 193,447 權)

反對權數：341,488 權(含電子投票 341,488 權)

棄權權數：177,936 權(含電子投票 177,936 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.27%，本案照案通過。

陸、臨時動議：無

柒、散會：主席依法宣布散會，上午 9 時 40 分。

※本股東常會議事錄依公司法第183條第4項規定記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音紀錄為準。

鉅陞國際開發股份有限公司

營業報告書

回顧 111 年，受疫情、俄烏戰爭及歐美對俄實施經濟制裁等衝擊影響，引發全球供應鏈失衡，推升全球原物料上漲，全球陷入通貨膨脹議題，美國消費者物價指數『CPI』屢創新高，111 年全球通膨率預調升至 3.3%，美國聯準會也針對通膨壓力自 2022 年 3 月開始升息 17 碼共 425 個百分點，原本趨近於零之利率，拉抬至 4.25%~4.5% 之間，美元也大幅升值，全球不得不跟進升息，美國同時縮減購債規模，使原流入股市之熱錢開始尋找出口，全球股市呈現震盪局勢。

拉回台灣，央行為使國內經濟成長與物價穩定，央行共升息四次，並搭配調升存款準備率重貼現率由 1.38% 來到 1.75%，製造業成長自下半年開始逐步放緩，原預估之經濟率也由 4% 下修至 2.91%。而房市原物料之通膨問題，在下半年開始有舒緩之現象，缺工現象較為改善，工料雙漲推升營造成本上升之壓力減輕。在房市發展上，房市銷售上半年仍然穩健成長，在住宅剛性需求強勁、海外資金回流市場資金充沛、企業投資屢創新高下，商辦、住宅、廠辦皆有成長動能，但行政院於 12 月通過平均地權條例修正草案，針對預售時期短期投資客提出數點規範，房市買盤開始出現觀望氛圍。

平均地權條例本次修正禁止預售屋換約（除規範之親等）、管制私法人購屋、重罰炒作行為、建立獎金檢舉制度，並於 112 年 1 月 10 號於立法院三讀通過。隨後內政部次長花敬群公布不溯及既往之規定，使持有多戶預售屋之人有解套出口，能夠有較充裕之時間出售手上之預售物件，但也使市面上預售換約物件大增衝擊預售屋市場，全台預售屋去化速度驟減，而其中尤以供給量最大之六都各大重劃區首當其衝。

因應本次平均地權條例修正案衝擊，本公司著重自住客剛性需求之市場，所推案之基地位置，皆位於市中心發展完善之蛋黃區，交通、購物、學區、公園、市政等機能一應俱全，皆為自住客層首選之居住條件，擁有良好之先天優勢，在市場之快速變動下也能夠穩定銷售，故位於台中市政府正對面台灣隱賦案，12 月開案至今已擁有不錯之銷售業績。本公司隨時觀注時事、法規、政策之風向，對於今年房地市場謹慎看待穩健前行，外部雖有不可控之因素，但本公司專注於房地

本業發展，積極推動有感建築理念，逐步踏實凝聚公司品牌實力，不斷與全體股東一同努力，提高公司營收創造公司永續經營之未來。

一、一一一年度營業報告：

(一)實施概況及營業計畫實施成果

本公司111年個體營業收入淨額為51,916仟元，較110年增加158.55%；營業毛利為20,504仟元，較110年減少11.37%；稅前淨損87,841仟元；稅後淨損87,841仟元，每股虧損為0.71元。合併營業收入淨額為162,054仟元，較110年增加246.51%；合併營業毛利為39,836仟元，較去年同期增加190.08%。

(二)營業收支預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司111年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.財務收支(合併財務報告)：

單位：新台幣仟元

項目	111年度	110年度	增(減)金額
營業收入	162,054	46,767	115,287
營業毛利(損)	39,836	13,733	26,103
本期淨利(損)	(87,841)	(116,986)	29,145

2.獲利能力分析：

項目	111年度	110年度
資產報酬率(%)	(2.53)%	(8.39)%
股東權益報酬率(%)	(9.59)%	(15.63)%
占實收資本比率%	營業利益	(5.23)%
	稅前純益	(6.81)%
純益率(%)	(7.08)%	(9.43)%
每股盈餘(元)	(54.20)%	(250.15)%
	(0.71)	(1.03)

(四)研究發展狀況

1.有感建築創新：以專寵自住為理念，推動有感建築，將消費者

日常生活上的不便，在平面空間與設備規劃上透過改良與創新，提供給消費者更進步的居家環境，高效率的空間利用與貼心的設備設置，如：通風換氣鞋櫃、全收納廚房、獨立電器櫃、多收納鏡浴櫃、多功能質感陽台等等，都列為標準建材，進而創造更好使用機能，轉換為更具價值的住宅空間。

2. 建築規劃設計：在建築設計上，針對土地周遭環境與區域市場狀況，規劃差異化設計，別具特色的建築外觀，主題式的庭院空間，質感且具高使用功能的公設，讓每個個案都為獨一無二。
3. 營建工程及管理：隨住宅需求趨勢改良與精進營造工法，並研究新式建材提升居家舒適度，營造施工上需嚴格控制施工品質、進度及合理的成本，工地管理上首重環安和工安的工程環境，並定時進行教育訓練，提升營造同仁本職學能與專業度。
4. 環境保護議題：因應環境保護趨勢，提高建築綠化量，全面設置電動車充電線橋，設置雨水回收裝置，全面使用節能廚具、衛浴、燈具設備，減少營建廢棄物，降低工程CO2排放量。
5. 市場研究發展：掌握各區域房地資訊與銷售動態，分析適合公司之區域與市場，針對適宜區域主動出擊積極開發土地，制定出最適合公司之買賣及最適合之產品定位及完善行銷策略，使產品符合客戶需求，有效掌握市場趨勢。在投資開發方面，審慎評估投資個案，投報分析確實，以提供正確決策資訊。

二、一一一年度營業計畫概要

(一)經營方針

1. 企業永續經營，注重社會責任。
2. 專注建築本業，推動有感建築。
3. 規劃設計創新，突破市場框架。
4. 良好營建管理，合理成本控制。
5. 積極開發土地，創造開發價值。
6. 完善售後服務，經營品牌形象。
7. 穩建財務結構，增加資產收益。
8. 強化銷售能力，提高完銷速度。

(二)重要產銷政策

1. 生產策略

- (1)將有感建築帶入個案，並提供 ALL IN ONE 售後服務，藉由成功的產品與服務，投入各區域市場，凸顯個案產品優勢，創造產品本身價值。
- (2)掌握各區域市場狀況，判斷分析各區域價格位階，嚴選仍具有市場性區域積極購地，並以投資興建為主，合建、危老與都更開發為輔。
- (3)目前市場之主力客層為首購與首換群族，針對目標客層推出符合市場需求之產品，以室內設計方式優化住宅格局，達到最高使用坪效，並控制坪數大小於合理範圍，使推案價格匹配市場總價帶，達到最佳的產品性價比匹配率。
- (4)分析各區域個案，針對建築外觀、公設規劃、住宅空間設計、售後服務、社區經營做出差異化，提升個案整體競爭力，突破市場框架。
- (5)整合公司各部門專業，將飯店餐飲帶入社區服務，提供更精緻社區管理，創造服務價值。同時將營造專業、規劃專業帶入飯店規劃，使飯店規格昇華，服務訓練提升，讓消費者感受有感建築精神。

2. 銷售策略

- (1)專注經營公司品牌形象，倡導公司經營理念，培養公司忠誠客戶，並透過社交平台、網路媒體、通訊軟體將公司品牌理念，最新個案資訊不斷傳遞出去，增加曝光度提高能見度。
- (2)選擇優良之銷售專業公司配合銷售，提高個案行銷企劃能力，增加個案銷售成功率。使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。
- (3)對客服人員及銷售人員進行教育訓練課程，充分了解公司經營理念與有感建築產品與服務，建立企業品牌認同度。
- (4)配合個案開發與銷售進度，舉辦各項社區與住戶活動，讓住戶同樂外，也提高準住戶參與率，增加曝光度，培養

公司忠誠粉絲。

(5)倡導不動產相關法令專業知識，秉持公平合理、互利互惠的原則，提升公司整體形象。

(6)透過同業認同、住戶口碑、廣告投放、社群行銷等各類型通路，優化公司形象，提升與客戶間互動頻率。

三、未來公司發展策略

『有感建築，專寵自住』為公司經營理念，在不動產產業日益競爭之環境下，公司持續專注於自住需求的市場上，不斷的改良精進，提供更有感的產品與服務，方能維持更好的競爭優勢。同時擴大經營公司品牌形象，培養公司忠誠客群，將公司經營理念、有感建築、ALL IN ONE 服務透過社交平台、網路媒體、通訊軟體等等，將品牌力量傳遞出去，使品牌效力無遠弗屆。土地開發上積極尋求機會點，開拓區域版圖，注重投報效益與開發時程。在公益活動上也不遺餘力，將售出的每戶別提撥一定額度款項熱心公益，並將 ESG 納入企業發展指標，注重環境保護議題，增加獨立董事席次共同監督，永續經營重視企業社會責任。未來將持續以創新、有感、服務性等核心價值，不斷地精進，以創造企業最大價值。今年度線上個案台灣隱賦及預推之市政黎明路案，訂定銷售目標穩定銷售，嘉義亮點旅店設定億元營收目標，持續創造公司收益，感謝各位股東的支持與鼓勵，公司不斷穩健前行創造永續經營之未來。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一一年度營業報告書、個體財務報告及合併財務報表之各項表冊、虧損撥補等議案，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所劉美蘭、洪淑華兩位會計師查核完竣，認為足以允當表達本公司之財務績效與現金流量，並出具無保留意見之查核報告，連同營業報告書及虧損撥補議案，復經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條規定出具承認報告。

敬請
鑑核
核上

鉅陞國際開發股份有限公司一一二年股東常會

審計委員會召集人：陳國雄



中 華 民 國 一 一 二 年 二 月 二 十 四 日

會計師查核報告

(112)財審報字第 22004158 號

鉅陞國際開發股份有限公司(原名志嘉建設股份有限公司) 公鑒：

查核意見

鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與鉅陞國際開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

存貨備抵跌價之會計估計是否允當

關鍵查核事項之說明

有關存貨之會計政策，請詳個體財務報告附註四(十一)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳個體財務報告附註五(二)。存貨備抵跌價損失之說明，請詳個體財務報告附註六(五)。鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額分別為新台幣 2,703,755 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞國際開發股份有限公司之存貨為營建用地、在建房地、待售土地及待售房屋，由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響，不動產價格波動較大，鉅陞國際開發股份有限公司存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量，其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價損失之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解及評估鉅陞國際開發股份有限公司針對存貨評估後續跌價損失之政策及合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊，確認期末存貨之淨變現價值以評估備抵存貨評價損失金額之合理性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估鉅陞國際開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算鉅陞國際開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鉅陞國際開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其

目的非對鉅陞國際開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使鉅陞國際開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致鉅陞國際開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於鉅陞國際開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對鉅陞國際開發股份有限公司民國 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

劉美蘭 劉美蘭

會計師

洪淑華 洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 2 4 日


 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志達建設股份有限公司)
 個體資產負債表
 民國110年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	149,862	5	\$ 178,546	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)					
	產—流動			1,450	-	1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(三)					
	動			26,689	1	-	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		450	-	-	-
1180	應收帳款—關係人淨額	七		-	-	18,690	1
1200	其他應收款			738	-	331	-
1210	其他應收款—關係人	七		38,328	1	75,986	6
130X	存貨	六(五)及八		2,693,981	89	970,430	72
1410	預付款項			2,201	-	6,196	1
1470	其他流動資產			1,446	-	1,330	-
11XX	流動資產合計			<u>2,915,145</u>	<u>96</u>	<u>1,252,959</u>	<u>93</u>
非流動資產							
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(三)					
	流動			13,522	1	-	-
1550	採用權益法之投資	六(六)		72,440	2	51,130	4
1600	不動產、廠房及設備			9,631	-	6,970	1
1755	使用權資產	六(七)		13,269	1	18,493	1
1780	無形資產			1,110	-	1,620	-
1900	其他非流動資產	六(九)及七		12,206	-	11,222	1
15XX	非流動資產合計			<u>122,178</u>	<u>4</u>	<u>89,435</u>	<u>7</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>3,037,323</u>	<u>100</u>	\$ <u>1,342,394</u>	<u>100</u>

(續次頁)


 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體資產負債表
 民國111年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動負債						
2100	短期借款	六(十)	\$ 1,453,200	48	\$ -	-
2110	應付短期票券	六(十一)	350,750	12	350,707	26
2130	合約負債—流動	六(十七)	35,210	1	-	-
2150	應付票據		550	-	215	-
2170	應付帳款		16,075	1	7,361	-
2200	其他應付款		3,551	-	3,452	-
2220	其他應付款項—關係人	七	214,947	7	-	-
2280	租賃負債—流動		8,064	-	8,271	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十二)	9,115	-	-	-
2399	其他流動負債—其他		223	-	172	-
21XX	流動負債合計		<u>2,091,685</u>	<u>69</u>	<u>370,178</u>	<u>27</u>
非流動負債						
2540	長期借款	六(十二)	40,885	1	-	-
2580	租賃負債—非流動		5,908	-	10,802	1
2600	其他非流動負債	六(六)	26,672	1	1,400	-
25XX	非流動負債合計		<u>73,465</u>	<u>2</u>	<u>12,202</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計		<u>2,165,150</u>	<u>71</u>	<u>382,380</u>	<u>28</u>
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(十四)	1,240,528	41	1,240,528	93
資本公積						
3200	資本公積	六(十五)	183,799	6	183,799	14
保留盈餘						
3350	未分配盈餘	六(十六)	(552,154)	(18)	(464,313)	(35)
3XXX	權益總計		<u>872,173</u>	<u>29</u>	<u>960,014</u>	<u>72</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九						
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 3,037,323</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,342,394</u>	<u>100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘




 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體綜合收益表
 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
 (除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	111 年 度	110 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(十七)及七	\$ 51,916 100	\$ 20,080 100
5000 營業成本	六(五)	(31,412) (60)	(3,055) 15
5900 營業毛利		20,504 40	23,135 115
營業費用	六(二十二) (二十三)及七		
6100 推銷費用		(447) (1)	(157) (1)
6200 管理費用		(50,982) (98)	(49,264) (245)
6000 營業費用合計		(51,429) (99)	(49,421) (246)
6900 營業損失		(30,925) (59)	(26,286) (131)
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(十八)及七	1,321 2	2,246 11
7010 其他收入	六(十九)	6,748 13	15 -
7020 其他利益及損失	六(二十)	(5,233) (10)	(7,417) (37)
7050 財務成本	六(二十一)及七	(31,539) (61)	(5,664) (28)
7070 採用權益法認列之子公司、關 聯企業及合資損益之份額	六(六)	(28,213) (54)	(79,880) (398)
7000 營業外收入及支出合計		(56,916) (110)	(90,700) (452)
7900 稅前淨損		(87,841) (169)	(116,986) (583)
7950 所得稅費用	六(二十四)	- -	- -
8200 本期淨損		(\$ 87,841) (169)	(\$ 116,986) (583)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ - -	\$ - -
8500 本期綜合損益總額		(\$ 87,841) (169)	(\$ 116,986) (583)
基本每股虧損	六(二十五)		
9750 基本每股虧損		(\$ 0.71)	(\$ 1.03)
稀釋每股虧損	六(二十五)		
9850 稀釋每股虧損		(\$ 0.71)	(\$ 1.03)

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鈺陞國際
(原名志嘉)
股份有限公司
合併及子公司
個體財務報表
民國111年及
110年12月31日



單位：新台幣千元

110 年 度	資 本 公 積				損 計 額
	註 普 通 股 股 本	發 行 溢 價	動 變 數	合 計	
110年1月1日餘額	\$ 884,328	\$ -	\$ 6,876	(\$ 354,203)	\$ 537,001
110年度綜合損益	-	-	-	(116,986)	(116,986)
本期綜合損益總額	-	-	-	(116,986)	(116,986)
現金增資	356,200	183,799	-	-	539,999
資本公積彌補虧損	-	-	(6,876)	6,876	-
110年12月31日餘額	\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ -	(\$ 464,313)	\$ 960,014
111 年 度					
111年1月1日餘額	\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ -	(\$ 464,313)	\$ 960,014
111年度綜合損益	-	-	-	(87,841)	(87,841)
本期綜合損益總額	-	-	-	(87,841)	(87,841)
111年12月31日餘額	\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ -	(\$ 552,154)	\$ 872,173

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。



董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璠


 鉅陞國際建設股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體資產負債表
 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註	111 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	110 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 87,841)	(\$ 116,986)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十二) 3,190	1,583
折舊費用-使用權資產	六(七)(二十二) 9,060	7,386
各項攤提	六(二十二) 674	356
處分待出售非流動資產利益	六(二十) -	(1,829)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十) -	633
利息收入	六(十八) (1,321)	(2,246)
股利收入	六(十九) (7)	(12)
其他收入	(6,652)	-
利息費用	六(二十一) 31,539	5,664
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(六) 28,213	79,880
其他損失	六(二十) 4,233	7,960
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收帳款淨額	(450)	-
應收帳款-關係人淨額	18,690	(9,450)
其他應收款	(407)	101
存貨	(1,720,733)	(536,728)
預付款項	1,032	(1,422)
其他流動資產	(1,386)	(742)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	35,210	-
應付票據	335	(22,438)
應付帳款	15,366	(1,299)
其他應付款	99	271
其他流動負債	51	4
其他非流動負債	1,000	-
營運產生之現金流出	(1,670,105)	(589,314)
收取之利息	2,028	1,736
支付之利息	(24,403)	(6,065)
收取之股利	7	12
營業活動之淨現金流出	(1,692,473)	(593,631)

(續次頁)


 鉅陞國際商業建設股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體現金流量表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	111年1月1日 至12月31日	110年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 40,211)	\$ -
取得採用權益法之長期股權投資	六(六) (50,000)	-
處分子公司	-	52,000
取得不動產、廠房及設備	(5,851)	(8,403)
處分不動產、廠房及設備	-	48
存出保證金(增加)減少	(985)	80,965
其他應收款-關係人增加	-	(9,629)
其他應收款-關係人減少	61,701	-
取得無形資產	(164)	(1,976)
投資活動之淨現金(流出)流入	(35,510)	113,005
籌資活動之現金流量		
短期借款舉借數	六(二十六) 1,473,200	-
短期借款償還數	六(二十六) (20,000)	-
短期票券舉借數	六(二十六) -	350,628
短期票券償還數	六(二十六) (3,600)	-
長期借款舉借數	六(二十六) 50,000	-
長期借款償還數	六(二十六) -	(220,126)
其他應付款-關係人增加	六(二十六) 209,000	-
其他應付款-關係人減少	六(二十六) -	(18,130)
租賃負債-本金償還	六(七)(二十六) (9,301)	(7,635)
現金增資	六(十四) -	539,999
籌資活動之淨現金流入	1,699,299	644,736
本期現金及約當現金(減少)增加數	(28,684)	164,110
期初現金及約當現金餘額	178,546	14,436
期末現金及約當現金餘額	\$ 149,862	\$ 178,546

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



會計師查核報告

(112)財審報字第 22004251 號

鉅陞國際開發股份有限公司(原名志嘉建設股份有限公司) 公鑒：

查核意見

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司(以下簡稱「鉅陞集團」)民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達鉅陞集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與鉅陞集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對鉅陞集團民國 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

鉅陞集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨備抵評價損失之評估

關鍵查核事項之說明

有關存貨之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十三)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳合併財務報告附註五(二)。存貨備抵跌價損失之說明，請詳合併財務報告附註六(五)。鉅陞集團民國 111 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額分別為新台幣 2,705,478 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞集團之存貨為營建用地、在建房地、待售土地及待售房屋，由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響，不動產價格波動較大，鉅陞集團存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量，其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價損失之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解及評估鉅陞集團針對存貨評估後續跌價損失之政策及合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊，確認期末存貨之淨變現價值以評估備抵存貨評價損失金額之合理性。

其他事項-個體財務報告

鉅陞國際開發股份有限公司已編製民國 111 年度及 110 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估鉅陞集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算鉅陞集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鉅陞集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對鉅陞集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使鉅陞集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致鉅陞集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於鉅陞集團內組成之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團財務報表之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對鉅陞集團民國 111 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在

極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

劉美蘭 劉美蘭

會計師

洪淑華 洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 2 4 日


 鉅陞國際開發有限公司及子公司
 (原名志達建設有限公司)
 合併資產負債表
 民國111年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	111年12月31日			110年12月31日		
			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	154,917	5	\$	183,644	12
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)						
	產—流動			1,450	-		1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(三)						
	動			29,692	1		125	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七		2,750	-		1,906	-
1200	其他應收款			6,033	-		331	-
1210	其他應收款—關係人	七		-	-		20,000	1
130X	存貨	六(五)及八		2,695,704	85		1,029,565	68
1410	預付款項			12,320	-		16,926	1
1470	其他流動資產			1,465	-		1,430	-
11XX	流動資產合計			2,904,331	91		1,255,377	82
非流動資產								
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(三)及八						
	流動			13,522	-		-	-
1600	不動產、廠房及設備	六(六)		239,691	8		237,123	16
1755	使用權資產	六(七)		14,122	1		19,812	1
1780	無形資產			1,298	-		1,916	-
1900	其他非流動資產	六(九)及七		12,880	-		11,945	1
15XX	非流動資產合計			281,513	9		270,796	18
1XXX	資產總計		\$	3,185,844	100	\$	1,526,173	100

(續次頁)


 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志達建設股份有限公司)
 合併資產負債表
 民國111年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	111年12月31日		110年12月31日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十)	\$	1,453,200	46	\$	-	-
2110	應付短期票券	六(十一)		350,750	11		350,707	23
2130	合約負債—流動	六(十七)及七		60,287	2		18,590	1
2150	應付票據			562	-		268	-
2170	應付帳款			19,873	1		9,635	1
2200	其他應付款			12,570	-		32,286	2
2220	其他應付款項—關係人	七		277,813	9		55,896	4
2280	租賃負債—流動			8,531	-		8,728	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十二)		24,785	1		6,993	-
2399	其他流動負債—其他			424	-		706	-
21XX	流動負債合計			<u>2,208,795</u>	<u>70</u>		<u>483,809</u>	<u>32</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十二)及八		96,172	3		69,285	4
2580	租賃負債—非流動			6,304	-		11,665	1
2600	其他非流動負債			2,400	-		1,400	-
25XX	非流動負債合計			<u>104,876</u>	<u>3</u>		<u>82,350</u>	<u>5</u>
2XXX	負債總計			<u>2,313,671</u>	<u>73</u>		<u>566,159</u>	<u>37</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十四)		1,240,528	39		1,240,528	81
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)		183,799	6		183,799	12
保留盈餘								
3350	待彌補虧損	六(十六)	(	552,154)	(18)	(	464,313)	(30)
3XXX	權益總計			<u>872,173</u>	<u>27</u>		<u>960,014</u>	<u>63</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>3,185,844</u>	<u>100</u>	\$	<u>1,526,173</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璣




 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設有限公司)
 合併益表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	111 金	年 額	度 %	110 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(十七)及七	\$	162,054	100	\$	46,767	100
5000 營業成本		(	122,218)	(75)	(	33,034)	(70)
5900 營業毛利			39,836	25		13,733	30
營業費用	六(二十二) (二十三)						
6100 推銷費用		(	44,092)	(27)	(	28,711)	(61)
6200 管理費用		(	60,568)	(38)	(	69,446)	(149)
6000 營業費用合計		(	104,660)	(65)	(	98,157)	(210)
6900 營業損失		(	64,824)	(40)	(	84,424)	(180)
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十八)		59	-		205	-
7010 其他收入	六(十九)		14,031	9		2,115	4
7020 其他利益及損失	六(二十)	(	1,961)	(1)	(	26,406)	(56)
7050 財務成本	六(二十一)及七	(	35,146)	(22)	(	8,476)	(18)
7000 營業外收入及支出合計		(	23,017)	(14)	(	32,562)	(70)
7900 稅前淨損		(	87,841)	(54)	(	116,986)	(250)
7950 所得稅費用	六(二十四)		-	-		-	-
8200 本期淨損		(\$	87,841)	(54)	(\$	116,986)	(250)
8500 本期綜合損益總額		(\$	87,841)	(54)	(\$	116,986)	(250)
基本每股虧損	六(二十五)						
9750 基本每股虧損		(\$		0.71)	(\$		1.03)
稀釋每股虧損	六(二十五)						
9850 稀釋每股虧損		(\$		0.71)	(\$		1.03)

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併資產負債表
 民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母本公司		業公司		主積		之權		損	益	總	額
	資	本	發	行	溢	價	動	變					待	補	虧
110 年 度	111 年 度	110 年 1 月 1 日 餘 額	110 年 度 綜 合 損 益	本 期 綜 合 損 益 總 額	現 金 增 資	資 本 公 積 彌 補 虧 損	110 年 12 月 31 日 餘 額	111 年 1 月 1 日 餘 額	111 年 度 綜 合 損 益	本 期 綜 合 損 益 總 額	111 年 12 月 31 日 餘 額	
		\$ 884,328	\$ -	\$ -	\$ 183,799	\$ -	\$ 6,876	\$ -	\$ -	\$ 354,203	\$ -	\$ 537,001
		-	-	-	-	-	-	-	-	(116,986)	-	(116,986)
		-	-	-	-	-	-	-	-	(116,986)	-	(116,986)
		356,200	183,799	183,799	183,799	-	6,876	-	-	-	-	539,999
		-	-	-	-	(6,876)	-	-	-	6,876	-	-
		\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 464,313	\$ -	\$ 960,014
		\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 464,313	\$ -	\$ 960,014
		-	-	-	-	-	-	-	-	(87,841)	-	(87,841)
		-	-	-	-	-	-	-	-	(87,841)	-	(87,841)
		\$ 1,240,528	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ 183,799	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 552,154	\$ -	\$ 872,173

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠

經理人：褚學忠

會計主管：廖鴻璜




 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併現金流量表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	111年1月1日 至12月31日	110年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 87,841)	(\$ 116,986)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(六)(二十二) 20,376	15,533
折舊費用-使用權資產	六(七)(二十二) 9,526	11,227
租賃修改利益	六(七)(二十) -	(506)
各項攤提	六(二十二) 781	791
處分待出售非動資產利益	六(二十) -	(3,685)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十) 21,025	633
處分無形資產損失	六(二十) 30	-
利息收入	六(十八) (59)	(205)
股利收入	六(十九) (7)	(12)
其他收入	(13,551)	-
利息費用	六(二十一) 35,146	8,476
違約損失	六(二十) -	5,235
非金融資產減損(迴轉利益)損失	六(二十)(二十九) (21,320)	21,320
其他損失	4,233	7,960
外幣兌換(利益)損失	-	(4,687)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收帳款(含關係人淨額)	(844)	(3,112)
其他應收款	(407)	101
其他應收款-關係人	20,000	13,571
存貨	(1,668,616)	(522,283)
預付款項	1,643	(2,555)
其他流動資產	(1,304)	102
其他非流動資產	-	(3,934)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	41,697	15,513
應付票據	294	(24,015)
應付帳款	16,890	(1,011)
其他應付款	1,033	(4,695)
其他流動負債	(282)	(745)
其他非流動負債	1,000	-
營運產生之現金流出	(1,620,557)	(587,969)
收取之利息	59	153
支付之利息	(28,074)	(8,072)
收取之股利	7	12
營業活動之淨現金流出	(1,648,565)	(595,876)

(續次頁)


 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設有限公司)
 合併現金流量表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	111年1月1日 至12月31日	110年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 43,089)	\$ -
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	999
處分子公司	六(二十七) -	51,849
取得不動產、廠房及設備	六(二十七) (36,903)	(57,624)
處分不動產、廠房及設備	381	70
存出保證金(增加)減少	(935)	85,916
取得無形資產	(164)	(2,298)
投資活動之淨現金(流出)流入	(80,710)	78,912
籌資活動之現金流量		
短期借款舉借數	六(二十八) 1,473,200	-
短期借款償還數	六(二十八) (20,000)	-
短期票券舉借數	六(二十八) -	350,628
短期票券償還數	六(二十八) (3,600)	-
長期借款舉借數	六(二十八) 83,070	36,720
長期借款償還數	六(二十八) (38,391)	(255,385)
其他應付款-關係人增加	六(二十八) 348,050	55,301
其他應付款-關係人減少	六(二十八) (132,000)	(33,994)
存入保證金減少	六(二十八) -	(1,178)
租賃本金償還	六(七)(二十八) (9,781)	(10,863)
現金增資	六(十四) -	539,999
籌資活動之淨現金流入	1,700,548	681,228
本期現金及約當現金(減少)增加數	(28,727)	164,264
期初現金及約當現金餘額	183,644	19,380
期末現金及約當現金餘額	\$ 154,917	\$ 183,644

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璜



鉅陞國際開發股份有限公司



虧損撥補表

民國一一一年度

單位：新台幣元

項目	金額
期初待彌補虧損	(464,312,661)
本期稅後淨損	(87,841,022)
待彌補虧損	(552,153,683)
期末待彌補虧損	(552,153,683)

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司

獨立董事候選人名單

被提名人類別	被提名人姓名	學歷	經歷	現職	所代表之政府或法人名稱	持有股份
獨立董事	陳淑姿	國立台灣大學會計系畢業	信業聯合會計師事務所合夥會計師 (1993年迄今) 台灣業旺股份有限公司法人股東指派董事(2020/04~2023/04) 蔚華科技股份有限公司獨立董事(2021/11~2024/08) 美亞鋼管廠股份有限公司薪酬委員會(2023/06~2025/06)	信業聯合會計師事務所合夥會計師 HSIN-YEH CPAS & ATTORNEYS 台灣業旺股份有限公司法人股東指派董事 蔚華科技股份有限公司獨立董事 美亞鋼管廠股份有限公司薪酬委員	無	308,000股