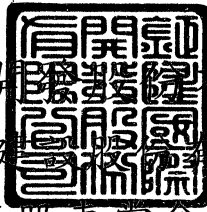


鉅陞國際開發股份有限公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
一一三年股東常會議事錄



時間：中華民國 113 年 5 月 30 日(星期四) 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 86,837,481 股，出席股數計 49,211,848 股(含電子方式出席 695,990 股)，佔本公司已發行股份總數 56.67%。

出席董事：褚學忠

出席獨立董事：張錦春、陳淑姿

列席：曾憲忠律師

資誠聯合會計師事務所：王玉娟會計師

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)一一二年度營業報告。(詳附件一)

(二)審計委員會審查一一二年度決算表冊報告。(詳附件二)

(三)本公司減資健全營運計畫執行進度報告。(詳附件三)

貳、承認事項

第一案(董事會提)

案由：一一二年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司一一二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王玉娟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)：49,556,920 權

贊成權數：48,832,246 權(含電子投票 350,045 權)

反對權數：21,971 權(含電子投票 21,971 權)

棄權權數：702,703 權(含電子投票 323,974 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 98.53%，本案照案通過。

第二案(董事會提)

案 由：一一二年度虧損撥補案，提請 承認。

說 明：一、本公司 112 年度營業決算稅後淨損為新台幣 79,367,976 元，加計期初待彌補虧損 552,153,683 元，辦理減資彌補虧損 552,153,680 元後，期末待彌補虧損共計新台幣 79,367,979 元。

二、虧損撥補表，請參閱附件五。

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)：49,556,920 權

贊成權數：48,805,392 權(含電子投票 323,191 權)

反對權數：49,019 權(含電子投票 49,019 權)

棄權權數：702,509 權(含電子投票 323,780 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 98.48%，本案照案通過。

參、選舉事項

第一案(董事會提)

案 由：改選本公司董事案，提請 選任。

說 明：一、本公司現任董事(含獨立董事)任期即將屆滿，依公司法及本公司章程應於本年度股東常會改選。

二、擬於本次股東常會改選董事 8 席(含獨立董事 4 席)，採候選人提名制選舉，當選之董事(含獨立董事)任期為 3 年，期間自 113/5/30-116/5/29 止。

三、本公司董事採候選人提名制，經 113 年 04 月 10 日董事會審

查通過之候選人名單，請參閱附件六。

四、提請 選任。

選舉結果：董事當選名單如下：

戶號或 身份證字號	戶名或姓名	當選權數
47809	褚學忠	56,793,523
F12266****	郭耀文	47,982,246
Q10086****	陳國雄	47,709,397
A12309****	張錦春	47,682,056
S22174****	陳淑姿	47,653,237
42738	鉅陞投資(股)公司 代表人：王俊傑	47,579,957
42738	鉅陞投資(股)公司 代表人：邱更久	47,511,187
42738	鉅陞投資(股)公司 代表人：謝建國	47,171,557

肆、其他議案

第一案（董事會提）

案由：解除新選任董事及其代表人之競業禁止案，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。

三、解除董事及其代表人競業禁止之內容如下：

職 稱	董事名稱	兼職情形
董事	褚學忠	鉅陞建設(股)公司董事長 鉅陞投資(股)公司董事長 豐陞投資有限公司董事長 聯陞投資(股)公司董事長 嘉客文旅飯店(股)公司董事長 耀陞裝潢(股)公司董事長
法人董事代表人	王俊傑	海悅國際開發(股)公司總經理 群悅廣告(股)公司董事長 海悅地產開發(股)公司董事長 鼎悅投資(股)公司董事長 和悅投資(股)公司董事長 海悅廣告(股)公司董事 昕傳廣告(股)公司董事長

職 稱	董事名稱	兼職情形
		海業建築(股)公司董事長 鉅陞建設(股)公司董事 鉅陞國際(股)公司董事 盛樺開發(股)公司董事 鴻勝地產(股)公司董事 金毓通(股)公司董事 端泰(股)公司董事 台北之音廣播(股)公司董事 高屏廣播(股)公司董事
法人董事代表人	邱更久	兆富實業股份有限公司董事長 久久企業社負責人 董事： 鉅陞建設(股)公司 漢陞投資有限公司 雙健有限公司 湧豐投資有限公司
法人董事代表人	謝建國	長耀建設(股)公司董事長 耘成建設(股)公司董事長 豐和國際投資(股)公司董事長 霖立投資(股)公司董事長 伊邦開發(股)公司董事長 豐逸國際資產(股)公司董事長 長耀資產有限公司董事 長耀國際興業有限公司董事 迎豐建設(股)公司董事 冠勝營造工程有限公司董事 立森投資(股)公司董事 久泰塑膠泡棉廠(股)公司董事 虹耀建設(股)公司董事
獨立董事	郭耀文	銘鈺精密工業股份有限公司董事
獨立董事	陳國雄	開瑞法律事務所所長
獨立董事	張錦春	維欣聯合律師事務所律師 芯鼎科技(股)公司獨立董事
獨立董事	陳淑姿	信業聯合會計師事務所會計師 台灣業旺(股)公司法人股東指派董事 蔚華科技(股)公司獨立董事 美亞鋼管廠(股)公司獨立董事

決 議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：49,556,920 權

贊成權數：48,801,149 權(含電子投票 318,948 權)

反對權數：52,470 權(含電子投票 52,470 權)

棄權權數：703,301 權(含電子投票 324,572 權)

無效權數：0 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 98.47%，本案照案通過。

陸、臨時動議

柒、散會：主席依法宣布散會，上午9時21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 112 年，上半年全球經濟負面消息頻傳，地緣政治分裂威脅擴大，導致貿易緊張局勢加劇，全球通膨議題觸頂後開始逐漸降溫，美國 CPI 已從高點 9.1% 降到年底的 2.9%，美國製造業 PMI 也從高點 59.7% 降至年底 47.9%，都顯示物價通膨放緩趨勢，美國 FED 從 7 月中開始維持利率不變政策，並從年底開始討論降息議題，而美國 Q4 經濟表現優於預期，就業市場與消費者支出表線強勁，使全年 GDP 成長率優於預期來到 3.1%，年末股市在通膨降溫與經濟表現強勁之雙箭頭下，美國股市表現來到歷史新高。

拉回台灣，112 年度也受到全球經濟疲弱影響，產業鍊庫存去化影響上半年出口動能，至 6 月前皆在衰退期間，但於七月之後經濟成長動能回升，出口連續正成長，製造業景氣也轉為上揚，帶動生產、投資、銷售表現，GDP 成長率從第一季 -3.49%、第二季 1.41%、第三季 2.32% 到第四季 5.12% 逐步成長，全年 GDP 成長率為 1.4%，整年度經濟表現可謂先蹲後跳。房地產方面先經歷平均地權條例 2.0 的實行，使房市於 Q3 歷經投資客物件拋售潮的整理期，後經 12 月的總統大選議題，但房市韌性十足年末利空出盡開始回溫，六都 12 月份移轉棟數為 23,751 棟，年增率 16%，全年移轉棟數達 30.5 萬棟，另受惠於新青安政策，12 月房貸餘額衝破 10 兆元關卡來到歷史新高，12 月份房貸餘額爆增 1056 億，創始上最大單月增量，房市到年底可為春暖花開。

113 年度最受關注還是降息議題，影響層面巨大，股市、債市、房貸利息、產業投資、進出口貿易、美元指數都皆受影響，而 FED 預計最快降息時間為 6 月，從點陣圖指出 113 年預計降息 3 碼，房貸利率下調可能性大，民眾房貸利息負擔降低，房市也將受惠。而 ESG 議題碳稅增收預計於 113 年上路，鋼筋、水泥等原物料也將是碳稅徵收範圍，原物料成本勢必增加，也將會推升房價。經濟面台灣出口年增率也回到正成長表現，預計 113 年出口成長率為 6.95%，台灣半導體製程具世界領先地位，加上 AI 應用浪潮來襲，台灣受惠產業鏈

眾多，也將帶動 113 年整體經濟成長，台經院預估今年 GDP 成長率為 3.35% 前景可期。惟外在因素影響仍在，紅海危機升溫、地緣政治風險升高、極端氣候影響全球供應鏈、美國總統大選等，故仍須謹慎看待外部環境。

公司著重自住客剛性需求之市場，以蛋黃區選地哲學為開發策略，所推案之基地位置，皆位於市中心精華地段，交通、購物、學區、公園、市政等機能一應俱全，為自住客層首選之居住環境，擁有良好先天優勢，在經濟環境變動下也能夠穩定銷售，位於台中市政府正對面台灣隱賦案，開案至今已銷售七成多業績，位於七期重劃區之 V 市政案也已銷售七成多業績。公司隨時觀注時事、法規、政策之風向，營運銷售穩健前行，專注房地本業發展，同時也積極開發市中心合建、危老案，不斷推動有感建築理念，逐步踏實凝聚公司品牌實力，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、一一二年度營業報告：

(一)實施概況及營業計畫實施成果

本公司112年個體營業收入淨額為68,459仟元，較111年增加31.86%；營業毛利為13,508仟元，較111年減少34.12%；稅前淨損79,368仟元；稅後淨損79,368仟元，每股虧損為1.15元。合併營業收入淨額為147,281仟元，較111年減少9.12%；合併營業毛利為55,830仟元，較去年同期增加40.15%。

(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112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	112 年度	111 年度	增(減)金額
營業收入	147,281	162,054	(14,773)
營業毛利(損)	55,830	39,836	15,994
本期淨利(損)	(79,368)	(87,841)	(741)

2.獲利能力分析：

項目		112年度	111年度
資產報酬率(%)		(2.17)%	(2.53)%
股東權益報酬率(%)		(9.86)%	(9.59)%
占實收資本比率%	營業利益	(10.81)%	(5.23)%
	稅前純益	(11.53)%	(7.08)%
純益率(%)		(53.89)%	(54.20)%
每股盈餘(元)		(1.15)	(0.71)

(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：樓板採隔音地墊與木地板規劃、通風換氣鞋櫃、全收納廚房、獨立專迴電器櫃、精品級收納鏡浴櫃、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，住戶宜居陽台空間，垂直綠化花園，飯店級質感大廳，多機能公設空間，讓個案都有獨一無二的風格特色。
- 3.營建工程及管理：研究新式建材與施工方式，降低勞動力使用需求，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，設置施工安全相關設施，勞工安全休息區域，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，審慎評估開發個案，開發時程有計劃執行，工程造價隨營造物價調整，以提供正確決策資訊。

二、一一三年度營業計畫概要

(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，積極開發合建、危老案。
- (3)目前市場多為自住客與置產客戶，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，達成高使用坪效，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。
- (4)分析各區域個案，針對建築外觀、公設規劃、建材設備、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)推動 VVIP 住戶認同卡，培養公司忠誠粉絲，依個案銷售與工程進度，舉辦施工說明會、交屋派對、社區大型活動，讓住戶更了解公司蓋房子的細節，與經營社區的用心，讓住戶有參與感也可以一起同樂。
- (5)倡導不動產相關法令專業知識，秉持公平合理、互惠互惠的原則，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，提供與時俱進的有感服務，累積厚實品牌能量，維持更好的競爭優勢。在土地開發上，以蛋黃區選地哲學為開發策略，並積極開發危老與合建案增加開發效率。同時擴大經營公司品牌形象，推動 VVIP 住戶認同卡，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。在公益活動上也不遺餘力，每售出一戶便提撥一定額度款項熱心公益，並將 ESG 納入企業發展指標，注重環境保護與碳稅議題，永續經營重視企業社會責任。未來將持續以『有感建築，專寵自住』為理念，不斷地精進創造企業價值。線上個案台灣隱賦及

V 市政案，銷售至今都已超過七成銷售率成績亮眼，嘉義亮點旅店112年度營收也達九仟五百萬餘元，提升公司整體收益，感謝各位股東對公司的支持與鼓勵，未來也將不斷穩健前行朝永續經營邁進。

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

董事會造送本公司一一二年度營業報告書、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王玉娟、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一一三年股東常會

審計委員會召集人：陳國雄



中 華 民 國 一 一 三 年 二 月 二 十 九 日

鉅陞國際開發股份有限公司

健全營運計劃執行情形

一、減資案辦理情形說明：

- (1) 本次減資案於中華民國 112 年 7 月 19 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 1120201801 號函核准在案。
- (2) 本次減資案以中華民國 112 年 8 月 10 日為減資基準日，於 8 月 24 日經經濟部經授商字第 11230162090 號函核准，完成變更公司登記。

二、健全營運計劃執行情形

依據金融監督委員會 112 年 7 月 19 日證櫃監字第 1120201801 號函辦理，公司依擬定之健全營運計劃書施行，並按季將執行情形提報公司董事會控管。112 年度執行情形報告如下：

單位：新台幣仟元

項目	112 年度			
	實際數	預算數	差異數	達成率
營業收入	99,716	85,264	14,452	116.95%
營業成本	74,468	68,340	6,128	-
營業毛利	25,248	16,924	8,324	-
營業費用	68,265	58,196	10,069	-
營業淨利(損)	(43,017)	(41,272)	(1,745)	-
營業外收支淨額	(1,017)	(24,976)	23,959	-
稅前純益(損)	(44,034)	(66,248)	22,214	-

本公司自減資案起，112 年第三、四季營業收入為 99,716 仟元，達成健全營運計劃書預算數之 116.95%，主係鉅陞莊園餘屋成交並交屋認列收入，實際營運成效優於預期。

會計師查核報告

(113)財審報字第 23004366 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(以下簡稱「鉅陞公司」)民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 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，足以允當表達鉅陞公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 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受託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中華民國會計師職業道德規範，與鉅陞公司保持超然獨立，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，對鉅陞公司民國 112 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。

鉅陞公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

存貨備抵跌價之評估

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳個體財務報表附註四(十一)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳個體財務報表附註五(二)。存貨備抵跌價損失之說明，請詳個體財務報表附註六(五)。鉅陞公司民國 112 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 2,984,260 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞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. 瞭解及評估鉅陞公司營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
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，進而評估期末存貨淨變現價值之合理性。

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。本會計師負責個體查核案件之指導、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）。

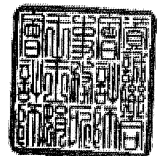
本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對鉅陞公司民國 112 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

王玉娟

王玉娟



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 1020028992 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 3 年 2 月 2 9 日


 鉅陞國際有限公司
 (原名志昇有限公司)
 個體資產負債表
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112 年 12 月 31 日	%	111 年 12 月 31 日	%
			金	額	金	額
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 84,567	3	\$ 149,862	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)				
	產—流動		336	-	1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(三)及八				
	動		185,760	5	26,689	1
1170	應收帳款淨額	六(四)	20	-	450	-
1180	應收帳款—關係人淨額	七(二)	7,350	-	-	-
1200	其他應收款		948	-	738	-
1210	其他應收款—關係人	七(二)	605	-	38,328	1
130X	存貨	六(五)及八	2,974,486	84	2,693,981	89
1410	預付款項		17,976	1	2,201	-
1470	其他流動資產	六(六)及七(二)	113,632	3	1,446	-
11XX	流動資產合計		<u>3,385,680</u>	<u>96</u>	<u>2,915,145</u>	<u>96</u>
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		13,585	1	13,522	1
1550	採用權益法之投資	六(八)	99,947	3	72,440	2
1600	不動產、廠房及設備		5,156	-	9,631	-
1755	使用權資產	六(九)	6,739	-	13,269	1
1780	無形資產		407	-	1,110	-
1900	其他非流動資產		12,815	-	12,206	-
15XX	非流動資產合計		<u>138,649</u>	<u>4</u>	<u>122,178</u>	<u>4</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 3,524,329</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,037,323</u>	<u>100</u>

(續次頁)


 鉅陞國際建設股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體財務報表
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日					
			金	額	%	金	額	%		
流動負債										
2100	短期借款	六(十一)及八	\$	1,587,332	45	\$	1,453,200	48		
2110	應付短期票券	六(十二)及八		350,505	10		350,750	12		
2130	合約負債—流動	六(十九)		389,333	11		35,210	1		
2150	應付票據			5,024	-		550	-		
2170	應付帳款			120,982	3		16,075	1		
2200	其他應付款			25,031	1		3,551	-		
2220	其他應付款項—關係人	七(二)		122,908	4		214,947	7		
2280	租賃負債—流動			6,327	-		8,064	-		
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)及八		12,305	-		9,115	-		
2399	其他流動負債—其他			1,690	-		223	-		
21XX	流動負債合計			<u>2,621,437</u>	<u>74</u>		<u>2,091,685</u>	<u>69</u>		
非流動負債										
2540	長期借款	六(十三)及八		29,627	1		40,885	1		
2580	租賃負債—非流動			842	-		5,908	-		
2600	其他非流動負債	六(八)		67,771	2		26,672	1		
25XX	非流動負債合計			<u>98,240</u>	<u>3</u>		<u>73,465</u>	<u>2</u>		
2XXX	負債總計			<u>2,719,677</u>	<u>77</u>		<u>2,165,150</u>	<u>71</u>		
權益										
股本										
3110	普通股股本	六(十六)		688,374	20		1,240,528	41		
3140	預收股本			10,531	-		-	-		
資本公積										
3200	資本公積	六(十七)		185,115	5		183,799	6		
保留盈餘										
3350	待彌補虧損	六(十八)	(79,368)	(2)	(552,154)	(18)
3XXX	權益總計			<u>804,652</u>	<u>23</u>		<u>872,173</u>	<u>29</u>		
重大或有負債及未認列之合約承諾										
重大之期後事項										
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>3,524,329</u>	<u>100</u>	\$	<u>3,037,323</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




 鉅陞國際有限公司
 (原名志嘉有限公司)
 個體損益表
 民國112年及至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	112 年 度			111 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(十九)及七 (二)	\$ 68,459	100	\$ 51,916	100		
5000 營業成本	六(五)	(54,951)	(80)	(31,412)	(60)		
5900 營業毛利		13,508	20	20,504	40		
營業費用	六(二十四) (二十五)						
6100 推銷費用		(2,785)	(4)	(447)	(1)		
6200 管理費用		(65,314)	(96)	(50,982)	(98)		
6000 營業費用合計		(68,099)	(100)	(51,429)	(99)		
6900 營業損失		(54,591)	(80)	(30,925)	(59)		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十)及七 (二)	2,314	3	1,321	2		
7010 其他收入	六(二十一)	687	1	6,748	13		
7020 其他利益及損失	六(二十二)	(1,114)	(2)	(5,233)	(10)		
7050 財務成本	六(二十三)及七 (二)	(3,072)	(4)	(31,539)	(61)		
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(八)	(23,592)	(34)	(28,213)	(54)		
7000 營業外收入及支出合計		(24,777)	(36)	(56,916)	(110)		
7900 稅前淨損		(79,368)	(116)	(87,841)	(169)		
7950 所得稅費用	六(二十六)	-	-	-	-		
8200 本期淨損		(\$ 79,368)	(116)	(\$ 87,841)	(169)		
8500 本期綜合損益總額		(\$ 79,368)	(116)	(\$ 87,841)	(169)		
基本每股虧損	六(二十七)						
9750 基本每股虧損		(\$ 1.15)		(\$ 1.28)			
稀釋每股虧損	六(二十七)						
9850 稀釋每股虧損		(\$ 1.15)		(\$ 1.28)			

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




 鉅陞國際有限公司
 (原名志嘉有限公司)
 個體量表
 民國112年及至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111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	(\$ 79,368)	(\$ 87,841)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十四) 4,529	3,190
折舊費用-使用權資產	六(九)(二十四) 9,617	9,060
各項攤提	六(二十四) 703	674
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	六(二)(二十二) 1,114	-
利息費用	六(二十三) 3,072	31,539
其他損失	六(二十二) -	4,233
利息收入	六(二十) (2,314)	(1,321)
股利收入	六(二十一) -	(7)
其他收入	(368)	(6,652)
股份基礎給付酬勞成本	六(十五) 1,316	-
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(八) 23,592	28,213
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		
按攤銷後成本衡量之金融資產	(159,071)	(26,689)
應收帳款(含關係人)淨額	(6,920)	18,240
其他應收款	(210)	(407)
存貨	(229,664)	(1,720,733)
利息資本化實際支付數	(50,841)	(2,818)
預付款項	(15,775)	1,032
其他流動資產	(112,186)	(1,386)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	354,123	35,210
應付票據	4,474	335
應付帳款	105,275	15,366
其他應付款(含關係人)	31,798	99
其他流動負債	1,467	51
其他非流動負債	-	1,000
營運產生之現金流出	(115,637)	(1,699,612)
收取之利息	1,737	2,028
支付之利息	(4,674)	(25,549)
收取之股利	-	7
營業活動之淨現金流出	(118,574)	(1,723,126)

(續次頁)


 鉅陞國際有限公司
 (原名志嘉有限公司)
 個體財務報表
 民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註
 112 年 1 月 1 日
 至 12 月 31 日
 111 年 1 月 1 日
 至 12 月 31 日

投資活動之現金流量

按攤銷後成本衡量之金融資產增加		(\$ 63)	(\$ 13,522)
取得採用權益法之長期股權投資	六(八)	-	(50,000)
取得不動產、廠房及設備		(54)	(5,851)
存出保證金增加		(609)	(985)
其他應收款-關係人增加		(13,700)	-
其他應收款-關係人減少		2,000	61,701
取得無形資產		-	(164)
投資活動之淨現金流出		(12,426)	(8,821)

籌資活動之現金流量

短期借款舉借數	六(二十九)	134,132	1,473,200
短期借款償還數	六(二十九)	-	(20,000)
長期借款舉借數	六(二十九)	-	50,000
長期借款償還數	六(二十九)	(8,068)	-
其他應付款-關係人增加	六(二十九)	-	209,000
其他應付款-關係人減少	六(二十九)	(101,000)	-
租賃本金償還	六(二十九)	(9,890)	(8,937)
存入保證金增加	六(二十九)	40,000	-
現金增資		10,531	-
籌資活動之淨現金流入		65,705	1,703,263
本期現金及約當現金減少數		(65,295)	(28,684)
期初現金及約當現金餘額		149,862	178,546
期末現金及約當現金餘額		\$ 84,567	\$ 149,862

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

(113)財審報字第 23004647 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 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受託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中華民國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 112 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 112 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

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十二)；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 112 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 2,985,874 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞集團之存貨主要為營建用地、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

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估鉅陞集團營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
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，進而評估期末存貨淨變現價值之合理性。

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 112 年度及 111 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。

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中華民國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 112 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

王玉娟

王玉娟



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 1020028992 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


 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112年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	88,267	2	\$ 154,917	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)					
	產—流動			336	-	1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(三)及八					
	動			186,583	5	29,692	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七(二)		4,559	-	2,750	-
1200	其他應收款			6,243	-	6,033	-
130X	存貨	六(五)及八		2,976,100	82	2,695,704	85
1410	預付款項			25,984	1	12,320	-
1470	其他流動資產	六(七)及七(二)		113,282	3	1,465	-
11XX	流動資產合計			<u>3,401,354</u>	<u>93</u>	<u>2,904,331</u>	<u>91</u>
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			13,585	1	13,522	-
1600	不動產、廠房及設備	六(八)		218,440	6	239,691	8
1755	使用權資產	六(九)		7,127	-	14,122	1
1780	無形資產			488	-	1,298	-
1900	其他非流動資產			13,474	-	12,880	-
15XX	非流動資產合計			<u>253,114</u>	<u>7</u>	<u>281,513</u>	<u>9</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>3,654,468</u>	<u>100</u>	\$ <u>3,185,844</u>	<u>100</u>

(續次頁)


 鉅陞國際開發公司及子公司
 (原名志遠建設有限公司)
 合併資產負債表
 民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日			111 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)及八	\$	1,587,332	44	\$	1,453,200	46
2110	應付短期票券	六(十二)及八		350,505	10		350,750	11
2130	合約負債－流動	六(十九)及七(二)		413,408	11		60,287	2
2150	應付票據			5,024	-		562	-
2170	應付帳款			124,387	3		19,873	1
2200	其他應付款			29,066	1		12,570	-
2220	其他應付款項－關係人	七(二)		187,644	5		277,813	9
2280	租賃負債－流動			6,724	-		8,531	-
2310	預收款項			-	-		-	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)		28,523	1		24,785	1
2399	其他流動負債－其他			1,919	-		424	-
21XX	流動負債合計			<u>2,734,532</u>	<u>75</u>		<u>2,208,795</u>	<u>70</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三)及八		72,042	2		96,172	3
2580	租賃負債－非流動			842	-		6,304	-
2600	其他非流動負債			42,400	1		2,400	-
25XX	非流動負債合計			<u>115,284</u>	<u>3</u>		<u>104,876</u>	<u>3</u>
2XXX	負債總計			<u>2,849,816</u>	<u>78</u>		<u>2,313,671</u>	<u>73</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十六)		688,374	19		1,240,528	39
3140	預收股本			10,531	-		-	-
資本公積								
3200	資本公積	六(十七)		185,115	5		183,799	6
保留盈餘								
3350	待彌補虧損	六(十八)	(	79,368)	(2)	(	552,154)	(18)
3XXX	權益總計			<u>804,652</u>	<u>22</u>		<u>872,173</u>	<u>27</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>3,654,468</u>	<u>100</u>	\$	<u>3,185,844</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：廖鴻璜




 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112年及111年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	112 金	年 額	度 %	111 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(十九)及七 (二)	\$	147,281	100	\$	162,054	100
5000 營業成本	六(五)	(	91,451)	(62)	(	122,218)	(75)
5900 營業毛利			55,830	38		39,836	25
營業費用	六(二十四) (二十五)						
6100 推銷費用		(	52,791)	(36)	(	44,092)	(27)
6200 管理費用		(	77,421)	(53)	(	60,568)	(38)
6000 營業費用合計		(	130,212)	(89)	(	104,660)	(65)
6900 營業損失		(	74,382)	(51)	(	64,824)	(40)
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十)		1,422	1		59	-
7010 其他收入	六(二十一)		691	1		14,031	9
7020 其他利益及損失	六(二十二)	(	1,215)	(1)	(	1,961)	(1)
7050 財務成本	六(二十三)及七 (二)	(	5,884)	(4)	(	35,146)	(22)
7000 營業外收入及支出合計		(	4,986)	(3)	(	23,017)	(14)
7900 稅前淨損		(	79,368)	(54)	(	87,841)	(54)
7950 所得稅費用	六(二十六)		-	-		-	-
8200 本期淨損		(\$	79,368)	(54)	(\$	87,841)	(54)
8500 本期綜合損益總額		(\$	79,368)	(54)	(\$	87,841)	(54)
基本每股虧損	六(二十七)						
9750 基本每股虧損		(\$		1.15)	(\$		1.28)
稀釋每股虧損	六(二十七)						
9850 稀釋每股虧損		(\$		1.15)	(\$		1.28)

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。

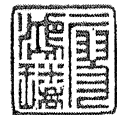
董事長：褚學忠



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
 (原名志嘉股份有限公司)
 合併資產負債表
 民國112年及12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公本		業公主之積		損	益
	股本	公積	資本公積	公積		
111 年 度						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ -	(\$ 464,313)	\$ 960,014
本期淨損	-	-	-	-	(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
112 年 度						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ -	(\$ 552,154)	\$ 872,173
本期淨損	-	-	-	-	(79,368)	(79,368)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(79,368)	(79,368)
減資彌補虧損	(552,154)	-	-	-	552,154	-
現金增資	-	10,531	-	-	-	10,531
股份基礎給付酬勞成本	-	-	-	1,316	-	1,316
112 年 12 月 31 日餘額	\$ 688,374	\$ 10,531	\$ 183,799	\$ 1,316	(\$ 79,368)	\$ 804,652

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。



經理人：褚學忠

會計主管：廖鴻璘



董事長：褚學忠


 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)
 合併資產負債表
 民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111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	(\$ 79,368)	(\$ 87,841)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產	六(八)(二十四) 23,370	20,376
折舊費用-使用權資產	六(九)(二十四) 10,082	9,526
各項攤提	六(二十四) 810	781
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	六(二)(二十二) 1,114	-
利息費用	六(二十三) 5,884	35,146
利息收入	六(二十) (1,422)	(59)
股利收入	六(二十一) -	(7)
股份基礎給付酬勞成本	六(十五) 1,316	-
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十二) -	(265)
減損損失	六(二十二) -	4,233
其他收入	(368)	(13,551)
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		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(156,891)	(29,567)
應收帳款(含關係人)	(1,809)	(844)
其他應收款	(210)	(407)
其他應收款-關係人	-	20,000
存貨	(245,464)	(1,668,616)
利息資本化實際支付數	(34,932)	(2,818)
預付款項	(13,664)	1,643
其他流動資產	(111,817)	(1,304)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	353,121	41,697
應付票據	4,462	294
應付帳款	104,882	16,890
其他應付款	31,803	1,033
其他流動負債	1,495	(282)
其他非流動負債	-	1,000
營運產生之現金流出	(107,606)	(1,652,942)
收取之利息	1,422	59
收取之股利	-	7
支付之利息	(5,616)	(29,243)
營業活動之淨現金流出	(111,800)	(1,682,119)

(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)
 合併資產負債表
 民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量			
按攤銷後成本衡量之金融資產增加		(\$ 63)	(\$ 13,522)
取得不動產、廠房及設備	六(二十八)	(7,108)	(36,903)
處分不動產、廠房及設備		-	381
存出保證金增加		(609)	(935)
存出保證金減少		15	-
取得無形資產		-	(164)
投資活動之淨現金流出		(7,765)	(51,143)
籌資活動之現金流量			
短期借款舉借數	六(二十九)	134,132	1,473,200
短期借款償還數	六(二十九)	-	(20,000)
長期借款舉借數	六(二十九)	3,210	83,070
長期借款償還數	六(二十九)	(23,602)	(38,391)
存入保證金增加	六(二十九)	40,000	-
其他應付款-關係人增加	六(二十九)	-	348,050
其他應付款-關係人減少	六(二十九)	(101,000)	(132,000)
租賃本金償還	六(二十九)	(10,356)	(9,394)
現金增資	六(十六)	10,531	-
籌資活動之淨現金流入		52,915	1,704,535
本期現金及約當現金減少數		(66,650)	(28,727)
期初現金及約當現金餘額	六(一)	154,917	183,644
期末現金及約當現金餘額	六(一)	\$ 88,267	\$ 154,917

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  有限公司


虧損撥補表
民國一一二年度

單位：新台幣元

項目	金額
期初待彌補虧損	(552,153,683)
減資彌補虧損	552,153,680
本期稅後淨損	(79,367,976)
期末待彌補虧損	(79,367,979)

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
董事(含獨立董事)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	持有股數
董事	褚學忠	臺北市立南港高工	鉅陞國際開發(股)公司董事長 暨總經理	本公司董事長暨總經理	無	901, 317
董事	王俊傑	國立臺灣大學土木工程學系碩士	海悅國際開發(股)公司總經理	海悅國際開發(股)公司總經理	鉅陞投資(股)公司	38, 669, 864
董事	邱更久	私立輔仁大學	兆富實業(股)公司負責人	兆富實業(股)公司負責人	鉅陞投資(股)公司	38, 669, 864
董事	謝建國	臺北市立大學	長耀建設(股)公司董事長	長耀建設(股)公司董事長	鉅陞投資(股)公司	38, 669, 864
獨立董事	陳國雄	中國文化大學法律系碩士	各縣市建築投資商業同業公會常年法律顧問 中華民國仲裁協會仲裁人 台北律師公會第14期~第17期律師 前訓練不動產課程專任講師	開瑞法律事務所所長	無	-
獨立董事	張錦春	國立台灣大學法律學系法學組學士	維欣聯合律師事務所律師 芯鼎科技(股)公司獨立董事	維欣聯合律師事務所律師 芯鼎科技(股)公司獨立董事	無	-
獨立董事	郭耀文	美國芝加哥大學企管碩士	利華資本管理有限公司董事總經理 花旗銀行副總裁	銘鈺精密工業(股)公司董事	無	-

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	持有股數
獨立董事	陳淑姿	國立台灣大學 會計系	信業聯合會計師事務所合夥會計師 台灣業旺(股)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獨立董事	信業聯合會計師事務所合夥會計師 台灣業旺(股)公司法人股東指派董事 蔚華科技(股)公司獨立董事 美亞鋼管廠(股)公司獨立董事	無	97,292