



欣陸投資控股股份有限公司
民國 115 年股東常會議事錄

時間：中華民國 115 年 5 月 27 日(星期三)上午 9 時整

地點：台北市敦化南路一段 108 號地下二樓(富邦國際會議中心)

出席：股東及股東代理人代表股份計 551,430,804 股(含以電子投票方式行使表決權者 534,866,803 股)占本公司已發行股份總數 823,215,980 股之 66.98 %。

出席董事：維達開發股份有限公司代表人殷琪董事長、維達開發股份有限公司代表人郭蕙玉董事、漢德建設股份有限公司代表人黃金龍董事、漢德建設股份有限公司代表人江雄董事、莊謙信獨立董事、許瓊蓮獨立董事、魏秋瑞獨立董事等 7 位，董事全數出席。

列席：正源國際法律事務所蓋華英律師、安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲會計師

主席：殷琪董事長



紀錄：林珮儀



一、宣布開會：出席股東所代表股數已達法定數額，主席宣布開會。

二、主席致詞：(略)

三、報告事項

(一) 一一四年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告(董事會提)

說明：依據公司法及本公司章程第 29 條之 1 規定，本公司一一四年度員工酬勞及董事酬勞提經第 6 屆第 12 次董事會通過，提撥新台幣 8,117,406 元為員工酬勞並以現金發放，及不提撥董事酬勞。

敬請 洽悉。

(二) 一一四年度盈餘分派現金股利情形報告(董事會提)

說明：(一) 本案係依據公司章程第 31 條規定，授權董事會決議將應分派股息及紅利之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。

- (二) 本公司自一一四年度可供分配盈餘中提撥現金股利新台幣 864,376,779 元，每股配發 1.05 元。
- (三) 本案採「元以下無條件捨去」之計算方式，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大到小及戶號由前至後順序調整，至符合現金股利分配總額。
- (四) 本案業經董事會決議通過並授權董事長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜；嗣後如因本公司流通在外普通股股數發生變動，致使配息率因此發生變動時，亦授權董事長全權調整之。

敬請 洽悉。

四、承認事項

第一案：董事會提

案由：一一四年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：本公司一一四年度個體財務報表及合併財務報表（詳如附件一）業經安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲會計師及韓沂璉會計師查核簽證，連同營業報告書（詳如附件一），並經本公司審計委員會查核完竣認為尚無不符，出具查核報告書（詳如附件一）在案，提請 股東常會承認。

議事經過：

股東發言及答詢摘要

股東(戶號 00100413)詢問因應 CDC US 虧損的改善措施、大陸建設日前增資 CDC US 的原因等事項。業經主席指定本公司執行長向股東說明，CDC US 所投資的住宅專案，銷售情形持續改善；CDC US 所投資的旅館，已於 2025 年更換加盟品牌及管理團隊，今年以來的營業收入、現金流量均較去年同期改善。另，大陸建設日前增資 CDC US，為因應營運而調整資本架構。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權總數(含電子投票)： 551,429,427 權

表決結果	權數	占出席股東表決權數%
贊成	529,376,468 權 (含電子投票 521,371,293 權)	96.00%
反對	547,014 權	0.10%

	(含電子投票 547,014 權)	
無效票	1,000 權	0.00%
棄權與未投票	21,504,945 權 (含電子投票 12,948,496 權)	3.90%

本案經出席股東票決後，照案通過。

第二案：董事會提

案由：一一四年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：(一) 本公司一一四年度盈餘分派案業經審計委員會同意並由董事會決議。

(二) 謹擬具盈餘分配表如下，提請 股東常會承認。

欣陸投資控股股份有限公司

一一四年度盈餘分配表

單位：新台幣元

期初未分配盈餘	6,795,499,605
加(減)：	
確定福利計畫之再衡量數	250,579
本年度稅後淨利	1,481,363,766
可供分配盈餘	8,277,113,950
減：提列法定盈餘公積	(148,161,435)
分配項目：	
股東現金股利@ 1.05	(864,376,779)
期末未分配盈餘	7,264,575,736

董事長：

經理人：

會計主管：

議事經過：

本案無股東提問。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權總數(含電子投票)：551,429,427 權

表決結果	權數	占出席股東表決權數%
贊成	529,391,526 權 (含電子投票 521,386,351 權)	96.00%
反對	850,974 權 (含電子投票 850,974 權)	0.15%
無效票	1,000 權	0.00%
棄權與未投票	21,185,927 權 (含電子投票 12,629,478 權)	3.85%

本案經出席股東票決後，照案通過。

五、臨時動議：無。

六、散會：115 年 5 月 27 日上午 9 時 25 分，主席宣佈散會。

(本公司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要領及其結果，詳盡內容以會議影音記錄為準。)

附件一 營業報告書、財務報表及審計委員會查核報告書

(一) 欣陸投資控股股份有限公司 營業報告書

回顧 2025 年，雖然集團各事業體面臨通膨、資金限縮、房市管制等挑戰，但仍能克服壓力，持續推進政府基礎建設與民間指標性專案的業務進度，整體營運規模仍維持穩健成長。

2025 年的合併營收為 343.78 億元，較前一年度成長 12%；營業淨利為 16.53 億元，較前一年度成長 32%；稅後淨利為 14.81 億元，每股盈餘為 1.80 元，較前一年度上升 26%。

大陸工程於 2025 年穩健地承攬、執行政府軌道交通等土木專案、複合式開發，以及民間住宅等建築專案。目前興建中的專案包括南港調車場都市更新案、臺北捷運環狀線及萬大線、桃園捷運綠線、桃園鐵路地下化等。追求進度的過程中，既持續精進工程實力強化供應鏈韌性。

大陸建設的臺北市「鐫萃」案及臺中市「豐蒔」案已在 2025 年完工並開始交屋。既有預售案亦佳績可期，其中台北市「崙岫」案與新北市「崙芄」案已在 2025 年順利完銷。展望 2026 年，除預期認列多項專案獲利外，亦將繼續於目標市場透過都市更新、合建及購地等多元方式擴充案源，維持穩健的獲利基礎。

欣達環工 2025 年致力興建臺南城西焚化廠與高雄橋頭再生水廠，預計於 2026 年投入營運。業務發展方面，欣達環工在 2025 年首次取得私人業主於新竹科學園區的水處理專案，亦於 2026 年 1 月取得國科會南科嘉義園區二期基地污水處理廠新建統包工程，持續擴展欣達環工在水務市場的市佔率。

集團在科技應用領域主要專注於營建與運營的發展。在營建方面，持續投資科技應用工具，引進創新技術和新型工法，致力提升施工安全與效率；在運營方面，推動數位管理平台，提升資訊透明度與即時性，以精進營運管理效能。2025 年集團除深化建築資訊模型 (BIM) 技術應用，開發 LEBR 隱含碳管理工具以輔助設計階段決策，也持續深化運營管理平台的分析應用。

欣陸集團一貫秉持 ESG 理念，承諾提升能源使用效率、推動綠建築與節能建築、投入水資源及再生能源利用，注重人才培育並落實誠信經營政策。展望未來，我們將持續強化營運韌性、發展核心事業，務求提升企業的長期價值。

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



(二) 一一四年度個體財務報表

欣陸投資控股股份有限公司

資產負債表

民國一一四年及一一三年十二月三十一日



資 產	114.12.31		113.12.31	
	金 額	%	金 額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金	\$ 39,757	-	101,212	-
1200 其他應收款	809,653	3	310,936	1
1220 本期所得稅資產	75,871	-	750	-
1410 預付款項	305	-	190	-
	925,586	3	413,088	1
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資	31,335,595	97	29,221,215	99
1600 不動產、廠房及設備	9,124	-	5,623	-
1755 使用權資產	24,319	-	36,478	-
1920 存出保證金	1	-	1	-
	31,369,039	97	29,263,317	99
資產總計	<u>\$ 32,294,625</u>	<u>100</u>	<u>29,676,405</u>	<u>100</u>

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款	\$ 894,000	3	200,000	1
2200 其他應付款	60,268	-	53,672	-
2230 本期所得稅負債	160,861	-	126,128	-
2280 租賃負債－流動	12,543	-	12,324	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債	2,000,000	6	-	-
2399 其他流動負債－其他	707	-	551	-
	<u>3,128,379</u>	<u>9</u>	<u>392,675</u>	<u>1</u>
非流動負債：				
2530 應付公司債	-	-	1,999,278	7
2540 長期借款	1,293,630	4	-	-
2580 租賃負債－非流動	12,764	-	25,307	-
2640 淨確定福利負債－非流動	24,599	-	24,484	-
	<u>1,330,993</u>	<u>4</u>	<u>2,049,069</u>	<u>7</u>
負債總計	<u>4,459,372</u>	<u>13</u>	<u>2,441,744</u>	<u>8</u>
權益：				
3100 股本	8,232,160	26	8,232,160	28
3200 資本公積	6,884,018	21	6,884,015	23
3300 保留盈餘	11,057,554	35	10,420,629	35
3400 其他權益	1,661,521	5	1,697,857	6
權益總計	<u>27,835,253</u>	<u>87</u>	<u>27,234,661</u>	<u>92</u>
負債及權益總計	<u>\$ 32,294,625</u>	<u>100</u>	<u>29,676,405</u>	<u>100</u>

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

	114 年度		113 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 1,782,116	100	1,490,525	100
5000 營業成本	-	-	-	-
營業毛利	1,782,116	100	1,490,525	100
營業費用：				
6200 管理費用	160,071	9	144,445	10
營業淨利	1,622,045	91	1,346,080	90
營業外收入及支出：				
7100 利息收入	16,144	1	15,164	1
7020 其他利益及損失	15,775	1	14,660	1
7050 財務成本	(38,600)	(2)	(28,258)	(2)
	(6,681)	-	1,566	-
稅前淨利	1,615,364	91	1,347,646	90
7950 減：所得稅費用	134,000	7	173,014	11
本期淨利	1,481,364	84	1,174,632	79
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	314	-	486	1
8330 採用權益法認列之子公司之其他綜合損益之份額—不重分類至損益之項目	214,974	12	(295,692)	(21)
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(4,984)	-	(2,898)	-
不重分類至損益之項目合計	210,304	12	(298,104)	(20)
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8380 採用權益法認列之子公司之其他綜合損益之份額—可能重分類至損益之項目	(226,702)	(13)	254,951	17
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(226,702)	(13)	254,951	17
8300 本期其他綜合損益	(16,398)	(1)	(43,153)	(3)
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,464,966	83	1,131,479	76
每股盈餘 (元)				
9750 基本每股盈餘 (單位：新台幣元)	\$	1.80		1.43
9850 稀釋每股盈餘 (單位：新台幣元)	\$	1.80		1.43

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司

權益變動表

民國一一年及一一年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

	保留盈餘						其他權益項目					權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他		合計		
								綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	避險工具之(損)益			
民國一一年一月一日餘額	\$ 8,232,160	6,817,198	1,419,731	2,262,233	6,787,266	10,469,230	(673,352)	2,527,444	(20,543)	1,833,549	27,352,137	
本期淨利	-	-	-	-	1,174,632	1,174,632	-	-	-	-	1,174,632	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	11,591	11,591	254,951	(331,830)	22,135	(54,744)	(43,153)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,186,223	1,186,223	254,951	(331,830)	22,135	(54,744)	1,131,479	
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	169,713	-	(169,713)	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,234,824)	(1,234,824)	-	-	-	-	(1,234,824)	
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,355,143)	1,355,143	-	-	-	-	-	-	
對子公司所有權權益之變動	-	66,817	-	-	-	-	-	-	-	-	66,817	
處分子公司	-	-	-	-	-	-	(80,948)	-	-	(80,948)	(80,948)	
民國一一年十二月三十一日餘額	8,232,160	6,884,015	1,589,444	907,090	7,924,095	10,420,629	(499,349)	2,195,614	1,592	1,697,857	27,234,661	
本期淨利	-	-	-	-	1,481,364	1,481,364	-	-	-	-	1,481,364	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	19,938	19,938	(226,702)	186,345	4,021	(36,336)	(16,398)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,501,302	1,501,302	(226,702)	186,345	4,021	(36,336)	1,464,966	
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	253,016	-	(253,016)	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(864,377)	(864,377)	-	-	-	-	(864,377)	
其他	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	
民國一一年十二月三十一日餘額	\$ 8,232,160	6,884,018	1,842,460	907,090	8,308,004	11,057,554	(726,051)	2,381,959	5,613	1,661,521	27,835,253	

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114 年度	113 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,615,364	1,347,646
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	13,830	13,147
利息費用	37,878	27,535
利息收入	(16,144)	(15,164)
公司債發行費用攤銷	722	723
處分不動產、廠房及設備之利益	(1,095)	(290)
投資收入	(1,782,116)	(1,490,525)
收益費損項目合計	(1,746,925)	(1,464,574)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
其他應收款	939	(1,439)
預付款項	(115)	(169)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	824	(1,608)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
其他應付款	(5,214)	(4,765)
其他流動負債	156	(43)
淨確定福利負債	366	(490)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(4,692)	(5,298)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,868)	(6,906)
調整項目合計	(1,750,793)	(1,471,480)
營運產生之現金流出	(135,429)	(123,834)
收取之利息	16,487	27,401
收取之股利	951,088	914,721
支付之利息	(35,613)	(27,489)
支付之所得稅	(164,844)	(293,611)
營業活動之淨現金流入	631,689	497,188
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(1,300,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(5,171)	(4,402)
處分不動產、廠房及設備	1,095	781
其他應收款	(500,000)	700,000
投資活動之淨現金 (流出) 流入	(1,804,076)	696,379
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,409,000	720,100
短期借款償還	(715,000)	(585,100)
舉借長期借款	1,293,630	-
租賃本金償還	(12,324)	(11,738)
發放現金股利	(864,377)	(1,234,824)
其他	3	-
籌資活動之淨現金流入 (流出)	1,110,932	(1,111,562)
本期現金及約當現金 (減少) 增加數	(61,455)	82,005
期初現金及約當現金餘額	101,212	19,207
期末現金及約當現金餘額	\$ 39,757	101,212

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司個體財務報表會計師查核報告

欣陸投資控股股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

欣陸投資控股股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註（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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報告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，足以允當表達欣陸投資控股股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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告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，與欣陸投資控股股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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，對欣陸投資控股股份有限公司民國一一四年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷在查核報告上並無關鍵查核事項。

其他事項

列入欣陸投資控股股份有限公司採用權益法之投資中，有部分轉投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關該部份轉投資所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一四年及一一三年十二月三十一日對該部份轉投資公司採用權益法之投資金額分別占資產總額之 17.04% 及 17.75%，民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日對該部分轉投資公司之採用權益法認列之子公司損益之份額分別占稅前淨利之 (44.82)% 及 (56.87)%。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估欣陸投資控股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欣陸投資控股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。

欣陸投資控股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告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告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告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告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，惟其目的非對欣陸投資控股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，以及使欣陸投資控股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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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欣陸投資控股股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成欣陸投資控股股份有限公司之查核意見。

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，決定對欣陸投資控股股份有限公司民國一一四年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

陳宗哲



會計師：

韓沂璉



證券主管機關：金管證審字第 1000011652 號
核准簽證文號：金管證審字第 1090332798 號

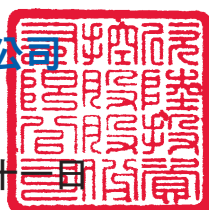
民國 一一五 年 三 月 十 日

(三) 一一四年度合併財務報表

欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一四年及一一三年十二月三十一日



資 產	114.12.31		113.12.31	
	金 額	%	金 額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金	\$ 11,574,752	12	7,084,267	8
1139 避險之金融資產－流動	184,561	-	293,290	-
1140 合約資產－流動	4,860,137	5	5,092,716	6
1150 應收票據淨額	-	-	605	-
1170 應收帳款淨額	4,420,348	5	2,547,429	3
1200 其他應收款	478,912	-	539,151	1
1220 本期所得稅資產	139,619	-	68,009	-
130X 存貨	34,772,469	36	33,580,461	38
1410 預付款項	1,452,253	1	1,541,623	2
1479 其他流動資產－其他	3,719,532	4	3,769,839	4
1480 取得合約之增額成本－流動	548,840	1	506,333	1
	<u>62,151,423</u>	<u>64</u>	<u>55,023,723</u>	<u>63</u>
非流動資產：				
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,068,858	1	1,068,858	1
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3,226,150	3	3,039,804	3
1550 採用權益法之投資	1,498,474	2	1,545,488	2
1600 不動產、廠房及設備	10,247,133	11	10,421,498	12
1755 使用權資產	208,240	-	134,212	-
1760 投資性不動產淨額	2,708,703	3	2,864,806	4
1780 無形資產	8,052,866	8	5,105,658	6
1840 遞延所得稅資產	18,452	-	16,107	-
1932 長期應收款	6,399,927	7	7,059,284	8
1990 其他非流動資產－其他	1,266,729	1	1,111,719	1
	<u>34,695,532</u>	<u>36</u>	<u>32,367,434</u>	<u>37</u>
資產總計	<u>\$ 96,846,955</u>	<u>100</u>	<u>87,391,157</u>	<u>100</u>

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100	\$ 22,000,598	23	21,976,838	25
2110	1,000,000	1	200,000	-
2126	-	-	3,039	-
2130	13,267,483	14	10,817,965	12
2170	8,054,835	8	6,992,556	9
2200	2,645,442	3	2,391,251	3
2230	252,724	-	190,322	-
2250	261,402	-	252,074	-
2280	124,855	-	102,354	-
2310	102,746	-	8,470	-
2321	2,000,000	2	-	-
2322	1,503,194	2	678,524	1
2399	665,349	1	96,438	-
	<u>51,878,628</u>	<u>54</u>	<u>43,709,831</u>	<u>50</u>
非流動負債：				
2530	-	-	1,999,278	2
2540	14,970,348	16	11,353,309	14
2570	312,225	-	247,786	-
2580	86,161	-	34,580	-
2610	125,885	-	131,314	-
2640	71,947	-	94,382	-
2645	93,807	-	85,674	-
	<u>15,660,373</u>	<u>16</u>	<u>13,946,323</u>	<u>16</u>
負債總計				
	<u>67,539,001</u>	<u>70</u>	<u>57,656,154</u>	<u>66</u>
歸屬母公司業主之權益：				
3100	8,232,160	9	8,232,160	9
3200	6,884,018	7	6,884,015	8
3300	11,057,554	11	10,420,629	12
3400	1,661,521	2	1,697,857	2
	<u>27,835,253</u>	<u>29</u>	<u>27,234,661</u>	<u>31</u>
36XX	1,472,701	1	2,500,342	3
權益總計				
	<u>29,307,954</u>	<u>30</u>	<u>29,735,003</u>	<u>34</u>
負債及權益總計				
	<u>\$ 96,846,955</u>	<u>100</u>	<u>87,391,157</u>	<u>100</u>

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114 年度		113 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 34,378,309	100	30,701,377	100
5000 營業成本	30,251,907	88	26,973,804	88
營業毛利	4,126,402	12	3,727,573	12
營業費用：				
6100 推銷費用	575,159	2	664,305	2
6200 管理費用	1,898,548	5	1,814,447	6
	2,473,707	7	2,478,752	8
營業淨利	1,652,695	5	1,248,821	4
營業外收入及支出：				
7100 利息收入	135,628	-	111,794	-
7010 其他收入	197,977	1	260,256	1
7020 其他利益及損失	606,689	2	202,820	1
7050 財務成本	(780,658)	(2)	(757,257)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(16,132)	(1)	(53,165)	-
	143,504	-	(235,552)	(1)
7900 稅前淨利	1,796,199	5	1,013,269	3
7950 減：所得稅費用	373,620	1	343,361	1
本期淨利	1,422,579	4	669,908	2
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	24,922	-	14,489	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	186,345	1	(331,830)	(1)
8317 避險工具之損益	4,021	-	22,135	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(4,984)	-	(2,898)	-
不重分類至損益之項目合計	210,304	1	(298,104)	(1)
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(317,906)	(1)	344,835	1
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(317,906)	(1)	344,835	1
8300 本期其他綜合損益	(107,602)	-	46,731	-
本期綜合損益總額	\$ 1,314,977	4	716,639	2
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 1,481,364	4	1,174,632	4
8620 非控制權益	(58,785)	-	(504,724)	(2)
	\$ 1,422,579	4	669,908	2
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 1,464,966	4	1,131,479	3
8720 非控制權益	(149,989)	-	(414,840)	(1)
	\$ 1,314,977	4	716,639	2
每股盈餘 (元)				
9750 基本每股盈餘 (單位：新台幣元)	\$	1.80		1.43
9850 稀釋每股盈餘 (單位：新台幣元)	\$	1.80		1.43

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益														
	股本		保留盈餘				其他權益項目						歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益 總計
	普通股 股本	資本 公積	法定 盈餘公積	特別 盈餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運 機構財務 報表換算 之兌換 差額	透過其他 綜合損益 按公允價 值衡量之 金融資產 未實現 損益	避險 工具之 損益	合計					
民國一十三年一月一 日餘額	\$ 8,232,160	6,817,198	1,419,731	2,262,233	6,787,266	10,469,230	(673,352)	2,527,444	(20,543)	1,833,549	27,352,137	3,423,565	30,775,702		
本期淨利	-	-	-	-	1,174,632	1,174,632	-	-	-	-	1,174,632	(504,724)	669,908		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	11,591	11,591	254,951	(331,830)	22,135	(54,744)	(43,153)	89,884	46,731		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,186,223	1,186,223	254,951	(331,830)	22,135	(54,744)	1,131,479	(414,840)	716,639		
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	169,713	-	(169,713)	-	-	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,234,824)	(1,234,824)	-	-	-	-	(1,234,824)	-	(1,234,824)		
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,355,143)	1,355,143	-	-	-	-	-	-	-	-		
處子公司	-	-	-	-	-	-	(80,948)	-	-	(80,948)	(80,948)	-	(80,948)		
對子公司所有權權益 變動	-	66,817	-	-	-	-	-	-	-	-	66,817	(66,817)	-		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(441,566)	(441,566)		
民國一十三年十二月 三十一日餘額	8,232,160	6,884,015	1,589,444	907,090	7,924,095	10,420,629	(499,349)	2,195,614	1,592	1,697,857	27,234,661	2,500,342	29,735,003		
本期淨利	-	-	-	-	1,481,364	1,481,364	-	-	-	-	1,481,364	(58,785)	1,422,579		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	19,938	19,938	(226,702)	186,345	4,021	(36,336)	(16,398)	(91,204)	(107,602)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,501,302	1,501,302	(226,702)	186,345	4,021	(36,336)	1,464,966	(149,989)	1,314,977		
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	253,016	-	(253,016)	-	-	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(864,377)	(864,377)	-	-	-	-	(864,377)	-	(864,377)		
子公司分配現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,586)	(61,586)		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(816,066)	(816,066)		
其他	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3		
民國一十四年十二月 三十一日餘額	\$ 8,232,160	6,884,018	1,842,460	907,090	8,308,004	11,057,554	(726,051)	2,381,959	5,613	1,661,521	27,835,253	1,472,701	29,307,954		

董事長：殷琪



經理人：張方欣



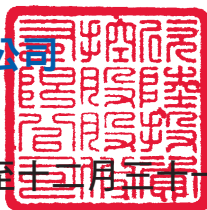
會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日



	114 年度	113 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,796,199	1,013,269
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	472,379	546,116
攤銷費用	78,496	72,607
利息費用 (含帳列營業成本)	779,936	756,534
利息收入	(135,628)	(111,794)
股利收入	(159,146)	(215,958)
公司債發行費用攤銷	722	723
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	16,132	53,165
處分及報廢不動產、廠房及設備 (利益) 損失	(1,675)	191
處分及報廢不動產、廠房及設備利益 (帳列營建成本)	(18,310)	(88,544)
處分投資性不動產利益	(111,135)	(57,534)
投資性不動產減損迴轉利益	(298,753)	-
負債準備提列 (迴轉) 數	26,416	(41,238)
迴轉以前年度估列應付款項利益	(2,216)	(883)
預付設備轉營建成本	3,500	-
收益費損項目合計	650,718	913,385
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	185,717	(2,851)
應收票據	605	79
應收款項	(1,221,826)	(596,343)
其他應收款	46,247	(210,129)
存貨	(6,351,596)	(5,601,496)
預付款項	63,992	(489,178)
其他流動資產	340,529	(669,482)
取得合約之增額成本	(42,507)	(232,454)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,978,839)	(7,801,854)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	6,715,791	5,341,619
應付票據及帳款	1,079,937	413,592
其他應付款項	207,924	475,728
負債準備	(17,149)	(13,965)
預收款項	93,260	(39,682)
其他流動負債	573,651	34,034
淨確定福利負債	(2,497)	(3,402)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	8,650,917	6,207,924
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,672,078	(1,593,930)
調整項目合計	2,322,796	(680,545)
營運產生之現金流入	4,118,995	332,724
收取之利息	130,758	90,211
支付之利息	(1,093,529)	(968,769)
支付之所得稅	(325,646)	(402,664)
營業活動之淨現金流入 (流出)	2,830,578	(948,498)

單位：新台幣千元

	114 年度	113 年度
投資活動之現金流量：		
取得避險之金融資產	(1,227,921)	(799,840)
處分避險之金融資產	1,337,632	541,119
取得關聯企業之價款	-	(51,940)
取得不動產、廠房及設備	(247,275)	(394,448)
處分不動產、廠房及設備	28,541	118,919
其他應收款(含其他非流動資產)	(170,674)	(295,880)
取得無形資產	(2,948,011)	(3,351,759)
處分投資性不動產	553,720	62,850
其他金融資產	(291,369)	1,066,259
其他非流動資產	(29,775)	(17,982)
預付設備款	(23,913)	(71,970)
收取之股利	190,028	267,618
長期應付款項	(2)	2
投資活動之淨現金流出	(2,829,019)	(2,927,052)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	18,242,219	48,922,477
短期借款減少	(17,982,696)	(43,077,732)
應付短期票券增加	1,870,000	4,530,000
應付短期票券減少	(1,070,000)	(5,130,000)
舉借長期借款	13,658,523	12,786,782
償還長期借款	(9,177,183)	(12,265,420)
存入保證金	8,125	14,993
租賃本金償還	(94,194)	(77,714)
發放現金股利	(925,963)	(1,284,010)
其他應付款	(7,754)	12,304
非控制權益變動	(31,756)	(392,380)
其他	3	-
籌資活動之淨現金流入	4,489,324	4,039,300
匯率變動對現金及約當現金之影響	(398)	42,376
本期現金及約當現金增加數	4,490,485	206,126
期初現金及約當現金餘額	7,084,267	6,878,141
期末現金及約當現金餘額	\$11,574,752	7,084,267

董事長：殷琪



經理人：張方欣



會計主管：謝孟峰



欣陸投資控股股份有限公司合併財務報表會計師查核報告

欣陸投資控股股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

欣陸投資控股股份有限公司及其子公司(欣陸集團)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報告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，足以允當表達欣陸集團民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一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告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，與欣陸投資控股股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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，對欣陸集團民國一一四年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、工程合約收入認列

有關工程合約收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)收入之認列；收入認列與建造合約之完工百分比衡量方式，請詳合併財務報告附註五；建造合約之相關揭露，請詳合併財務報告附註六(二十七)客戶合約收入。

關鍵查核事項之說明：

建造合約工程預算涉及管理階層高度判斷，工程預算的評估錯誤可能造成財務報導期間內損益重大變動，因此存有顯著風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：選擇對財務結果影響較大之工程合約，評估管理階層工程預算的編製程序，取得當期與評估工程預算編製假設的相關資料，包含與業主之工程合約變動或設計變更等外部文件，並確認工程預算編製已符合欣陸集團內部審核權限。另抽核每期計價資料，核算工案之完工百分比比例與欣陸集團計算並無差異，另執行資產負債表日前後一段時間截止點測試。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之估計，請詳合併財務報告附註五；存貨評價之情形，請詳合併財務報告附註六(七)存貨。

關鍵查核事項之說明：

欣陸集團存貨係以成本與淨變現價值孰低評價，由於目前房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，將可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序：對於尚在興建的工程案及待售房地依據預售合約價及實價登錄價格，評估帳列金額與市價是否對存貨評價產生重大影響，並比較管理階層所提供的投報分析，依據實際情形重新評估，並未有發現有減損之情形。

其他事項

列入欣陸集團合併財務報告之子公司中，部份子公司其財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關該子公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。該子公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之資產總額分別占合併資產總額之 15.05% 及 19.16%；民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之營業收入淨額分別占合併營業收入淨額之 3.16% 及 3.55%。

欣陸投資控股股份有限公司已編製民國一一四年度及一一三年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估欣陸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欣陸集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

欣陸集團之治理單位(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告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告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告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告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，惟其目的非對欣陸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，以及使欣陸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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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欣陸集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。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，決定對欣陸集團民國一一四年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

陳宗哲



會計師：

韓沂璉



證券主管機關：金管證審字第 1000011652 號
核准簽證文號：金管證審字第 1090332798 號

民國 一一五 年 三 月 十 日

(四) 審計委員會查核報告書

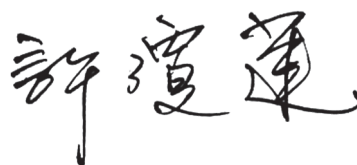
本公司董事會造送 114 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派案，其中財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派案經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依照證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定提出報告，敬請 鑒察。

此致

本公司 115 年股東常會

欣陸投資控股股份有限公司

審計委員會召集人：許瓊蓮



民國 115 年 3 月 10 日