

皇鼎建設開發股份有限公司

——一年股東常會議事錄

時 間：中華民國——一年六月九日（星期四）上午九時整

地 點：新北市汐止區大同路一段一二八號三樓

出 席：出席股東及委託代理人所代表之股份總數共計 202,357,811 股，佔本公司已發行股份總數 285,244,944 股之 70.94%

出席董事：新點公司代表人劉信雄、新點公司代表人劉珉良、劉華興、新點基金會代表人劉芳紋、文瑞投資代表人江光輝、何明輝

出席獨立董事：李淑蘭、陳伯鏞、洪龍平

列 席：勤業眾信聯合會計師事務所 謝明忠會計師、官朝永律師

主 席：劉信雄董事長



記 錄：林彩菁



壹、宣布開會：出席股份總數已逾法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞：(略)

參、報告事項

一、——0 年度營業報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

二、——0 年度審計委員會查核報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

三、——0 年度董事及員工酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)，敬請 洽悉。

四、——0 年度盈餘分配現金股利情形報告。(詳議事手冊)，敬請 洽悉。

肆、承認事項

第一案：董事會提

案 由：——0 年度營業報告書暨財務報表案，提請 承認。

說 明：(一) 本公司——0 年度之營業報告書及財務報表經董事會編造完成，其中財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所呂宜真會計師及林宜慧會計師查核簽證完竣，並出具查核報告在案。

(二) 營業報告書、會計師查核報告書及財務報表，詳如附件。

決 議：本案經投票表決，表決結果如下：

出席股東表決權數(含電子投票)：202,357,811 權

表決結果	占出席表決總權數%
贊成權數：200,411,591 權 (含電子投票：8,009,484 權)	99.04%
反對權數：13,878 權 (含電子投票：13,878 權)	0.01%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：1,932,342 權 (含電子投票：998,206 權)	0.95%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案 由：——0 年度盈餘分配案，提請 承認。

說 明：——0 年度盈餘分配表，詳如附件。

決 議：本案經投票表決，表決結果如下：

出席股東表決權數(含電子投票)：202,357,811 權

表決結果	占出席表決總權數%
贊成權數：200,306,403 權 (含電子投票：7,904,296 權)	98.99%
反對權數：274,878 權 (含電子投票：274,878 權)	0.13%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：1,776,530 權 (含電子投票：842,394 權)	0.88%

本案照原案表決通過。

伍、討論事項

第一案：董事會提

案 由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 討論。

說 明：(一) 為配合金管會 111.01.28 金管證發字第 1110380465 號函及因應公司業務需求，擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。

(二)「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表，詳如附件。

決議：本案經投票表決，表決結果如下：

出席股東表決權數(含電子投票)：202,357,811 權

表決結果	占出席表決總權數%
贊成權數：194,049,931 權 (含電子投票：1,647,824 權)	95.89%
反對權數：6,533,120 權 (含電子投票：6,533,120 權)	3.23%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：1,774,760 權 (含電子投票：840,624 權)	0.88%

本案照原案表決通過。

陸、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。

柒、散會：同日上午 9 時 12 分，主席宣布散會，獲全體出席股東無異議通過。

一一〇年度營業報告書

觀察 110 年國際經濟情勢，儘管各種新冠新型變種病毒仍在全球各地擴散，但隨著疫苗覆蓋率提升，致使染疫重症及死亡人數大幅下降，疫情趨緩，並在各主要國家貨幣寬鬆及財政激勵措施支持下，全球經貿活動持續復甦，惟供應鏈不穩、通膨壓力續升等，持續影響經濟表現。在國內方面，雖受疫情反覆影響，但皆得以有效控制，且半導體景氣榮景持續、國內製造業終端需求增強、民間投資維持強勁，國內經濟成長率表現亮眼。

國內房市方面，在經濟表現佳、資金寬鬆及低利環境多重力道支撐下，疫後加上全球性通膨效應，基於保值心態而對房地產需求殷切，不論是一般住宅、商用辦公室、大坪數土地、工業用地等，都成為資產配置的選項。惟營建業之經營除面臨政府各部門對房市諸多管制外，工資、原物料、土地價格都顯著上漲，加上缺工困境仍存，眾多不利因素均讓營建業的經營須更小心謹慎。

1. 經營方針

本公司一向秉持誠信、品質、服務的經營理念，以誠實信用的心，負責任的態度，在嚴謹的品質要求下，規劃符合人性化、科技化之優良產品，並以提供最完善的客戶服務為職志，致力於持續創新發展、提升品質，以達企業之永續經營。

2. 實施概況及營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元
(除每股純益以元計)

項 目	110 年度	109 年度	增(減)	增(減)%
營業收入	3,772,140	3,834,898	(62,758)	(1.64%)
營業成本	2,691,369	3,234,290	(542,921)	(16.79%)
營業毛利	1,080,771	600,608	480,163	79.95%
營業費用	286,715	287,190	(475)	(0.17%)
營業利益	794,056	313,418	480,638	153.35%
本期合併淨利	1,061,935	242,758	819,177	337.45%
稅後每股盈餘	3.72	0.85	2.87	337.65%

3.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 110 年毋需編製財務預測。

4.獲利能力分析

項 目	110 年度合併	109 年度合併
負債佔資產比率%	36.47	46.80
長期資金佔不動產、廠房及設備比率%	240.71	203.44
流動比率%	286.52	209.58
速動比率%	53.51	16.32
利息保證倍數(倍)	103.23	7.55
資產報酬率%	7.90	1.90
權益報酬率%	13.47	3.28
稅前純益佔實收資本額比率%	40.21	9.56
純益率%	28.15	6.33
每股盈餘(元) (追溯調整後)	3.72	0.85

董事長：



經理人：



會計主管：



審計委員會查核報告書

董事會造送本公司一一〇年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案等，其中財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告書。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條及公司法第二一九條之規定報告如上，報請鑒察。

此致

皇鼎建設開發股份有限公司一一一年股東常會

審計委員會召集人 李淑蘭 李淑蘭

中 華 民 國 一 一 一 年 三 月 十 七 日

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

皇鼎建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

皇鼎建設開發股份有限公司及其子公司（以下簡稱皇鼎集團）民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 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及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，足以允當表達皇鼎集團民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 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一般公認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，與皇鼎集團保持超然獨立，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，對皇鼎集團民國 110 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。

茲對皇鼎集團民國 110 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

關鍵查核事項一

皇鼎集團資產集中於存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築，截至民國 110 年 12 月 31 日金額分別為 7,215,983 仟元（不含餐飲存貨 3,785 仟元）、1,773,852 仟元及 2,358,237 仟元，佔資產總計比率為 87%，存貨係待售房地及在建房地，投資性不動產係供出租之不動產以及集團持有之不動產，因國內不動產市場供需狀況、天然災害、政府政策及經濟情勢等因素而重大影響不動產價值，不動產評價先天存在不確定性，故存有個別資產未適當評價之風險，因此判斷資產後續衡量為本年度關鍵查核事項之一。與存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備相關之資訊，請參閱財務報表附註四(六)、(七)、(八)及(九)、五、十及十五、十七。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

1. 抽核檢視外部專家進行最近二年度鑑價之資料（相關鑑價報告等）及了解國內不動產市場發展趨勢以識別潛在的存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築減損跡象。
2. 管理階層以專家完成資訊評估資產減損，則評估外部專家之獨立性及適任性，並了解外部專家於評估時做成之假設及採用之方法是否合理。
3. 評估存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築可回收金額及合理性，包括所採用淨公平價值是否以現時要價（或最近期交易價格）為基礎減除出售成本，或評估使用價值之各項重要假設之合理性等。

關鍵查核事項二

集團房地銷售係於建案實際完工點交並辦妥產權登記後方予認列，收入認列時點之適當性對當年度合併財務報表整體係屬重大，預設可能會產生尚未完成不動產點交及產權登記，即認列收入之情形，因此收入認列時點為關鍵查核事項之一。與銷貨收入相關之資訊，請參閱財務報表附註四(十三)。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

1. 評估銷貨收入認列相關作業程序之設計及執行之適當性，暨選樣測試其重要控制作業於年度中之有效持續運作情形。
2. 針對年度已認列之不動產銷貨收入明細，全數核對其相對應之不動產點交及產權登記相關依據，以確認帳列不動產銷貨收入之適當性。

其他事項

皇鼎建設開發股份有限公司業已編製民國 110 及 109 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合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及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皇鼎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皇鼎集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇鼎集團之治理單位（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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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，惟其目的非對皇鼎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，以及使皇鼎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皇鼎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，決定對皇鼎集團民國 110 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 呂 宜 真

呂宜真



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

會計師 林 宜 慧

林宜慧



金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0940161384 號

中 華 民 國 111 年 3 月 17 日

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 1,011,814	8	\$ 519,169	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七及三一）	66,882	-	2,856	-
1150	應收票據	16,560	-	-	-
1170	應收帳款（附註九及二五）	11,463	-	68,585	-
1197	應收融資租賃款淨額－流動	4,915	-	-	-
1220	本期所得稅資產（附註二七）	-	-	304	-
130X	存貨（附註十及三三）	7,219,768	55	8,437,459	60
1410	預付款項（附註十三）	33,585	-	80,017	1
1460	待出售非流動資產（附註十一及三三）	339,932	3	-	-
1476	其他金融資產－流動（附註十四及三三）	206,888	2	121,831	1
1479	其他流動資產	7,525	-	6,852	-
11XX	流動資產總計	8,919,332	68	9,237,073	66
	非流動資產				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八及三一）	4,104	-	10,032	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十五及三三）	2,365,881	18	4,272,840	31
1755	使用權資產（附註十六）	12,319	-	10,455	-
1760	投資性不動產淨額（附註十七及三三）	1,773,852	14	422,905	3
1801	電腦軟體淨額	825	-	1,149	-
1840	遞延所得稅資產（附註二七）	10,452	-	10,386	-
194D	長期應收融資租賃款淨額	15,625	-	-	-
1920	存出保證金	4,926	-	17,178	-
15XX	非流動資產總計	4,187,984	32	4,744,945	34
1XXX	資 產 總 計	\$ 13,107,316	100	\$ 13,982,018	100
	流動負債				
2100	短期借款（附註十八及三三）	\$ 2,297,230	18	\$ 2,628,410	19
2110	應付短期票券（附註十八及三三）	-	-	845,910	6
2130	合約負債－流動（附註十及二五）	314,433	2	315,817	2
2150	應付票據	7,522	-	46,706	-
2170	應付帳款（附註十九）	137,289	1	185,588	1
2219	其他應付款（附註二十）	103,005	1	111,474	1
2230	本期所得稅負債（附註二七）	36,042	-	4,522	-
2250	負債準備－流動（附註二一）	2,977	-	2,977	-
2280	租賃負債－流動（附註十六）	9,985	-	2,854	-
2320	一年內到期之長期借款（附註十八及三三）	144,996	1	212,499	2
2399	其他流動負債	59,444	1	50,625	1
21XX	流動負債總計	3,112,923	24	4,407,382	32
	非流動負債				
2540	長期借款（附註十八及三三）	1,622,090	12	2,114,795	15
2580	租賃負債－非流動（附註十六）	27,419	-	7,760	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註二二）	11,081	-	12,318	-
2645	存入保證金	7,416	-	1,424	-
25XX	非流動負債總計	1,668,006	12	2,136,297	15
2XXX	負債總計	4,780,929	36	6,543,679	47
	歸屬於本公司業主之權益（附註二四）				
	股 本				
3110	普 通 股	2,852,450	22	2,852,450	20
	資本公積				
3210	發行股票溢價	20,894	-	20,894	-
3220	庫藏股票交易	236	-	236	-
3200	資本公積總計	21,130	-	21,130	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	972,814	8	948,358	7
3320	特別盈餘公積	966	-	966	-
3350	未分配盈餘	4,479,027	34	3,615,435	26
3300	保留盈餘總計	5,452,807	42	4,564,759	33
31XX	本公司業主權益總計	8,326,387	64	7,438,339	53
3XXX	權益總計	8,326,387	64	7,438,339	53
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 13,107,316	100	\$ 13,982,018	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二五及三八）				
4300	租賃收入	\$ 9,533	-	\$ 8,881	-
4410	餐旅服務收入	280,802	8	338,929	9
4500	營建工程收入	<u>3,481,805</u>	<u>92</u>	<u>3,487,088</u>	<u>91</u>
4000	營業收入合計	<u>3,772,140</u>	<u>100</u>	<u>3,834,898</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十及二六）				
5300	租賃成本	(6,878)	-	(6,340)	-
5410	餐旅服務成本	(284,506)	(7)	(317,808)	(8)
5500	營建工程成本	(<u>2,399,985</u>)	(<u>64</u>)	(<u>2,910,142</u>)	(<u>76</u>)
5000	營業成本合計	(<u>2,691,369</u>)	(<u>71</u>)	(<u>3,234,290</u>)	(<u>84</u>)
5900	營業毛利	1,080,771	29	600,608	16
6000	營業費用（附註二六）	(<u>286,715</u>)	(<u>8</u>)	(<u>287,190</u>)	(<u>8</u>)
6900	營業淨利	<u>794,056</u>	<u>21</u>	<u>313,418</u>	<u>8</u>
	營業外收入及支出（附註二六）				
7100	利息收入	238	-	217	-
7010	其他收入	17,329	-	16,378	-
7020	其他利益及損失	346,838	9	(15,547)	-
7050	財務成本	(<u>11,222</u>)	-	(<u>41,611</u>)	(<u>1</u>)
7000	營業外收入及支出合計	<u>353,183</u>	<u>9</u>	(<u>40,563</u>)	(<u>1</u>)
7900	稅前淨利	1,147,239	30	272,855	7
7950	所得稅費用（附註二七）	(<u>85,304</u>)	(<u>2</u>)	(<u>30,097</u>)	(<u>1</u>)
8200	本年度淨利	<u>1,061,935</u>	<u>28</u>	<u>242,758</u>	<u>6</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金	額 %	金	額 %
	其他綜合損益（附註二一及二七）				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	\$ 1,135	-	\$ 2,246	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅	(227)	-	(449)	-
8300	本年度其他綜合損 益（稅後淨額）	908	-	1,797	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 1,062,843	28	\$ 244,555	6
	每股盈餘（附註二八）				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	\$ 3.72		\$ 0.85	-
9810	稀 釋	\$ 3.72		\$ 0.85	-

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

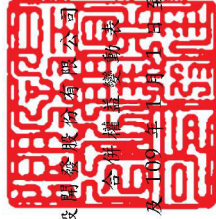


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





皇鼎建設股份有限公司及子公司

合併財務報告

民國 110 年及 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本	本	公	公	司	業	主	之	盈餘			權	益
											總額	分配	餘		
A1	109 年 1 月 1 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 938,925	\$ 966	\$ 3,522,936					\$ 7,336,407		
B1	108 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	9,433	-	-	(9,433)				-		
B5	法定盈餘公積 股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	(142,623)				(142,623)		
D1	109 年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	242,758				242,758		
D3	109 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	1,797				1,797		
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	244,555				244,555		
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	285,245	2,852,450	20,894	236	948,358	966	3,615,435					7,438,339		
B1	109 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	24,456	-	-	(24,456)				-		
B5	法定盈餘公積 股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	(171,147)				(171,147)		
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	-	-	-	-	-	-	-	(3,648)				(3,648)		
D1	110 年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	1,061,935				1,061,935		
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	908				908		
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	1,062,843				1,062,843		
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 972,814	\$ 966	\$ 4,479,027					\$ 8,326,387		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,147,239	\$ 272,855
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	90,599	88,486
A20200	攤銷費用	438	595
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之損失（利益）	5,327	(436)
A20900	財務成本	11,222	41,611
A21200	利息收入	(238)	(217)
A21300	股利收入	(2,470)	(163)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(352,212)	(286)
A23100	處分透過損益按公允價值衡量 之金融工具	(1,888)	(392)
A29900	使用權資產轉租損失	4,334	-
A23700	存貨跌價損失	3,773	13,959
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(16,560)	-
A31150	應收帳款	57,122	(28,213)
A31200	存 貨	41	991,257
A31230	預付款項	46,432	33,658
A31240	其他流動資產	(673)	1,997
A31250	其他金融資產	(85,057)	(20,694)
A32125	合約負債—流動	(1,384)	(300,702)
A32130	應付票據	(39,184)	(1,000)
A32150	應付帳款	(48,299)	(15,962)
A32180	其他應付款項	(6,331)	9,713
A32230	其他流動負債	8,819	6,676
A32240	淨確定福利負債—非流動	(102)	(1,069)
A33000	營運產生之現金流入	820,948	1,091,673
A33500	支付之所得稅	(53,772)	(30,072)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>767,176</u>	<u>1,061,601</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 405,547)	(\$ 10,068)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	2,280	-
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	660	-
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	337,421	10,459
B02700	購置不動產、廠房及設備	(53,254)	(5,600)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,753,190	286
B03800	存出保證金減少	12,208	5,124
B04500	購置無形資產	(114)	(550)
B05400	購置投資性不動產	-	(11,076)
B06100	應收融資租賃款減少	996	-
B07500	收取之利息	201	217
B07600	收取其他股利	2,470	163
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>1,650,511</u>	<u>(11,045)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	930,900	1,044,860
C00200	短期借款減少	(1,262,080)	(1,730,910)
C00500	應付短期票券(減少)增加	(845,910)	314,571
C01600	舉借長期借款	300,000	227,000
C01700	償還長期借款	(860,207)	(645,852)
C03000	存入保證金增加(減少)	5,992	(891)
C04020	租賃本金償還	(9,944)	(2,909)
C04500	支付本公司業主股利	(171,147)	(142,623)
C05600	支付之利息	(12,646)	(44,641)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(1,925,042)</u>	<u>(981,395)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	492,645	69,161
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>519,169</u>	<u>450,008</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,011,814</u>	<u>\$ 519,169</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

皇鼎建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

皇鼎建設開發股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 年及 109 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，足以允當表達皇鼎建設開發股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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一般公認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，與皇鼎建設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，對皇鼎建設開發股份有限公司民國 110 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。

茲對皇鼎建設開發股份有限公司民國 110 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

關鍵查核事項一

本公司資產集中於存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築，截至民國 110 年 12 月 31 日金額分別為 7,313,084 仟元、4,207,063 仟元及 116,963 仟元，佔資產總計比率為 90%，存貨係待售房地及在建房地，投資性不動產係供出租之不動產以及持有之不動產，因國內不動產市場供需狀況、天然災害、政府政策及經濟情勢等因素而重大影響不動產價值，不動產評價先天存在不確定性，故存有個別資產未適當評價之風險，因此判斷資產後續衡量為本年度關鍵查核事項之一。與前述資產相關之資訊，請參閱財務報表附註四(四)、(六)、(七)及(八)、五、八、十一及十三。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

1. 抽核檢視外部專家進行最近二年度鑑價之資料（相關鑑價報告等）及了解國內不動產市場發展趨勢以識別潛在的存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築減損跡象。
2. 管理階層以專家完成資訊評估資產減損，則評估外部專家之獨立性及適任性，並了解外部專家於評估時做成之假設及採用之方法是否合理。
3. 抽核評估存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築可回收金額及合理性，包括所採用淨公平價值是否以現時要價（或最近期交易價格）為基礎減除出售成本，或評估使用價值之各項重要假設之合理性等。

關鍵查核事項二

房地銷售係於建案實際完工點交並辦妥產權登記後方予認列，收入認列時點之適當性對當年度合併財務報表整體係屬重大，預設可能會產生尚未完成不動產點交及產權登記，即認列收入之情形，因此收入認列時點為關鍵查核事項之一。與銷貨收入相關之資訊，請參閱財務報表附註四(十一)。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

1. 評估銷貨收入認列相關作業程序之設計及執行之適當性，暨選樣測試其重要控制作業於年度中之有效持續運作情形。
2. 針對年度已認列之不動產銷貨收入明細，予以選樣核對其相對應之不動產點交及產權登記相關依據，以確認帳列不動產銷貨收入之適當性。

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及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皇鼎建設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皇鼎建設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。

皇鼎建設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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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，惟其目的非對皇鼎建設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，以及使皇鼎建設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皇鼎建設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. 對於皇鼎建設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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成皇鼎建設開發股份有限公司查核意見。

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，決定對皇鼎建設開發股份有限公司民國 110 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 呂 宜 真

呂宜真



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

會計師 林 宜 慧

林宜慧



金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0940161384 號

中 華 民 國 111 年 3 月 17 日

皇鼎建設股份有限公司

個體資產負債表

民國110年及109年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 543,299	4	\$ 292,132	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	8,471	-	2,856	-
1150	應收票據	16,560	-	-	-
1170	應收帳款（附註二一）	830	-	18,741	-
1197	應收融資租賃款淨額－流動（附註二八）	638	-	624	-
1220	本期所得稅資產（附註二三）	-	-	304	-
130X	存貨（附註八及二九）	7,313,084	57	8,376,286	61
1410	預付款項（附註九）	12,633	-	50,331	1
1476	其他金融資產－流動（附註二九）	186,277	2	106,794	1
1479	其他流動資產	7,644	-	6,586	-
11XX	流動資產總計	8,089,436	63	8,854,654	65
	非流動資產				
1550	採用權益法之投資（附註十）	461,774	3	228,041	1
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二九）	122,428	1	97,885	1
1755	使用權資產（附註十二）	1,385	-	2,309	-
1760	投資性不動產淨額（附註十三及二九）	4,207,063	33	4,479,825	33
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	10,321	-	10,247	-
194D	長期應收融資租賃款淨額（附註二八）	1,828	-	2,466	-
1920	存出保證金	2,311	-	14,358	-
15XX	非流動資產總計	4,807,110	37	4,835,131	35
1XXX	資 產 總 計	\$ 12,896,546	100	\$ 13,689,785	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十四及二九）	\$ 2,212,730	17	\$ 2,573,910	19
2110	應付短期票券（附註十四）	-	-	845,910	6
2130	合約負債－流動（附註二一）	314,433	2	315,817	2
2150	應付票據	90	-	571	-
2160	應付票據－關係人（附註二八）	15,750	-	48,300	-
2170	應付帳款（附註十五）	83	-	1,933	-
2180	應付帳款－關係人（附註十五及二八）	215,650	2	154,224	1
2230	本期所得稅負債（附註二三）	34,328	-	-	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	2,214	-	2,166	-
2219	其他應付款（附註十六及二八）	59,625	1	65,717	1
2250	負債準備－流動（附註十七）	1,106	-	1,106	-
2320	一年內到期之長期借款（附註十四及二九）	141,010	1	209,201	2
2399	其他流動負債	19,096	-	16,247	-
21XX	流動負債總計	3,016,115	23	4,235,102	31
	非流動負債				
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	4,133	-	6,347	-
2540	長期借款（附註十四及二九）	1,526,850	12	1,986,287	15
2640	淨確定福利負債－非流動（附註十八）	10,428	-	11,624	-
2645	存入保證金	12,633	-	12,086	-
25XX	非流動負債總計	1,554,044	12	2,016,344	15
2XXX	負債總計	4,570,159	35	6,251,446	46
	權益（附註二十）				
	股本				
3110	普 通 股	2,852,450	22	2,852,450	21
	資本公積				
3210	發行股票溢價	20,894	-	20,894	-
3220	庫藏股票交易	236	-	236	-
3200	資本公積總計	21,130	-	21,130	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	972,814	8	948,358	7
3320	特別盈餘公積	966	-	966	-
3350	未分配盈餘	4,479,027	35	3,615,435	26
3300	保留盈餘總計	5,452,807	43	4,564,759	33
3XXX	權益總計	8,326,387	65	7,438,339	54
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 12,896,546	100	\$ 13,689,785	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二一及二八）				
4300	租賃收入	\$ 86,413	2	\$ 67,976	2
4500	營建工程收入	<u>3,481,805</u>	<u>98</u>	<u>3,440,165</u>	<u>98</u>
4000	營業收入合計	<u>3,568,218</u>	<u>100</u>	<u>3,508,141</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註八及二八）				
5300	租賃成本	(75,802)	(2)	(80,826)	(2)
5500	營建工程成本	(<u>2,481,732</u>)	(<u>70</u>)	(<u>2,924,567</u>)	(<u>84</u>)
5000	營業成本合計	(<u>2,557,534</u>)	(<u>72</u>)	(<u>3,005,393</u>)	(<u>86</u>)
5900	營業毛利	1,010,684	28	502,748	14
6000	營業費用（附註二二）	(<u>194,600</u>)	(<u>5</u>)	(<u>195,509</u>)	(<u>5</u>)
6900	營業淨利	<u>816,084</u>	<u>23</u>	<u>307,239</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出（附註二二）				
7100	利息收入	193	-	197	-
7010	其他收入	361	-	1,757	-
7020	其他利益及損失	359,881	10	(15,564)	-
7050	財務成本	(8,275)	-	(39,128)	(1)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(<u>26,573</u>)	(<u>1</u>)	<u>7,658</u>	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>325,587</u>	<u>9</u>	(<u>45,080</u>)	(<u>1</u>)
7900	本年度稅前淨利	1,141,671	32	262,159	8
7950	所得稅費用（附註二三）	(<u>79,736</u>)	(<u>2</u>)	(<u>19,401</u>)	(<u>1</u>)
8200	本年度淨利	<u>1,061,935</u>	<u>30</u>	<u>242,758</u>	<u>7</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金	額 %	金	額 %
	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	\$	1,094 -	\$	203 -
8330	採用權益法之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額		33 -		1,635 -
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	(	219) -	(	41) -
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額)		908 -		1,797 -
8500	本年度綜合損益總額	\$	1,062,843 30	\$	244,555 7
	每股盈餘 (附註二四)				
9710	基 本	\$	3.72	\$	0.85
9810	稀 釋	\$	3.72	\$	0.85

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

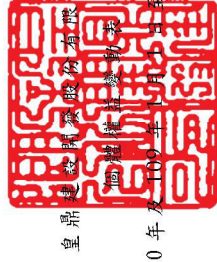


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





皇鼎建設開發股份有限公司

加註增資資本證明書

民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	股數 (仟股)	普	通	本 股	本 資	本 行	本 票	本 溢	公 庫	公 藏	公 交	積 易	保 法	定	盈 餘	留 特	別	盈 餘	公 積	盈	未 分	配	盈 餘	權 益	總 額
A1	285,245	\$ 2,852,450			\$ 20,894				\$ 236				\$ 938,925		966	\$ 3,522,936								\$ 7,336,407	
	109 年 1 月 1 日餘額																								
B1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	285,245	2,852,450			20,894				236				948,358		966	3,615,435								7,438,339	
	109 年 12 月 31 日餘額																								
B1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資																								
D1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	285,245	\$ 2,852,450			\$ 20,894				\$ 236				\$ 972,814		966	\$ 4,479,027								\$ 8,326,387	
	110 年 12 月 31 日餘額																								

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬

皇鼎建設開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,141,671	\$ 262,159
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	78,637	82,538
A20200	攤銷費用	-	64
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨利益	(575)	(436)
A20900	財務成本	8,275	39,128
A21200	利息收入	(193)	(197)
A22300	採用權益法之子公司、關聯企 業及合資損益之份額	26,573	(7,658)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(286)
A22700	處分投資性不動產利益	(351,934)	-
A23100	處分金融資產淨利益	(4,884)	(392)
A23700	存貨跌價損失	3,773	13,959
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(16,560)	-
A31150	應收帳款	17,911	5,255
A31200	存 貨	(153,938)	1,001,511
A31230	預付款項	37,698	33,256
A31240	其他流動資產	(1,058)	1,448
A31250	其他金融資產	(79,483)	(20,896)
A32125	合約負債—流動	(1,384)	(300,702)
A32130	應付票據	(481)	(1,550)
A32140	應付票據—關係人	(32,550)	(1,313)
A32150	應付帳款	(1,850)	(10,320)
A32160	應付帳款—關係人	61,426	5,674
A32180	其他應付款項	(6,426)	19,607
A32230	其他流動負債	2,849	13,435
A32240	淨確定福利負債—非流動	(102)	(1,068)
A33000	營運產生之現金流入	727,395	1,133,216
A33500	支付之所得稅	(45,397)	(21,988)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>681,998</u>	<u>1,111,228</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 118,493)	(\$ 10,068)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	118,337	10,459
B02700	購置不動產、廠房及設備	(41,342)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,788,693	286
B03800	存出保證金減少	12,047	6,657
B05400	購置投資性不動產	(11,546)	(431)
B06000	應收融資租賃款減少	686	686
B07500	收取之利息	131	90
B07600	收取子公司股利	18,000	30,000
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>1,766,513</u>	<u>37,679</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	751,300	835,560
C00200	短期借款減少	(1,112,480)	(1,501,310)
C00500	應付短期票券(減少)增加	(845,910)	314,571
C01600	舉借長期借款	300,000	170,000
C01700	償還長期借款	(827,628)	(665,852)
C03000	存入保證金增加(減少)	547	(1,249)
C04020	租賃本金償還	(2,331)	(2,446)
C04500	支付本公司業主股利	(171,147)	(142,623)
C05400	取得子公司股權	(280,000)	-
C05600	支付之利息	(9,695)	(36,045)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(2,197,344)</u>	<u>(1,029,394)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加數	251,167	119,513
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>292,132</u>	<u>172,619</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 543,299</u>	<u>\$ 292,132</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司

盈餘分配表

110年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
期初餘額	3,420,798,796	
其他綜合損益列入未分配盈餘	907,637	
調整後期初未分配盈餘	3,421,706,433	
本期淨利	1,061,935,529	
提列法定盈餘公積	(106,284,317)	
可供分配盈餘	4,377,357,645	
分配項目		
股東股利(現金)	(285,244,944)	每股配發 1元
合 計	(285,244,944)	
期末未分配盈餘	4,092,112,701	

註：優先分派民國110年度盈餘。

董事長：



經理人：



會計主管：



「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表

修訂後條文	修訂前條文	修訂理由
第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定： …… 三、公司如應取得二家以上之專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>執行</u>案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>適當性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>適當且合理</u>及遵循相關法令等事項。	第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定： …… 三、公司如應取得二家以上之專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 前項人員於出具估價報告或專業意見書時，應依下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>查核</u>案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將執行情序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性、正確性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等事項。	依中華民國 111 年 1 月 28 日金 融監督管理委 員會金管證發 字第 1110380465 號 令修正
第七條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序 …… 四、不動產、設備或其使用權資產估價報告 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦應比照上開程序辦理。	第七條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序 …… 四、不動產、設備或其使用權資產估價報告 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦應比照上開程序辦理。	依中華民國 111 年 1 月 28 日金 融監督管理委 員會金管證發 字第 1110380465 號 令修正

附件五

(二)交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： 1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。 (四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 本公司為建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之日起算兩週內取得前項第三款之會計師意見。 (五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	(二)交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： 1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。 (四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 本公司為建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。 (五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	
第八條:取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，由主辦部門進行可行性評估報告，悉依本公司核決權限及作業規定辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣<u>三億元(含)</u>以下者，應呈請董事長核准並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；超過新台幣<u>三億元</u>者，須經董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前先取具標的公司最近期經會計師	第八條:取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，由主辦部門進行可行性評估報告，悉依本公司核決權限及作業規定辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣<u>壹億元(含)</u>以下者，應呈請董事長核准並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；超過新台幣<u>壹億元</u>者，須經董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前先取具標的公司最近期經會計師	因應公司業務需求

附件五

查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣三仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣三仟萬元者，須經董事會通過後始得為之。 	查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣參仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣參仟萬元者，須經董事會通過後始得為之。 	
第九條：關係人交易之處理程序 一、本公司與關係人取得或處分不動產或其使用權資產，除應依第七條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三)向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 (六)依前項規定取得之專業估價者出	第九條：關係人交易之處理程序 一、本公司與關係人取得或處分不動產或其使用權資產，除應依第七條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 <u>前項交易金額之計算，應依第八條之一規定辦理。</u> 另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三)向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必	依中華民國 111 年 1 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 1110380465 號令修正

附件五

具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 本公司與子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第七條第二項授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： (一)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 (二)取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 <u>依第一項規定應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第十九條第三項及第四項規定。</u> <u>本公司或其非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。</u> <u>第一項及前項交易金額之計算交易金額之計算，應依第十三條第一項第二款規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交股東會、審計委員會及董事會通過承認部分免再計入。</u> 	要性及資金運用之合理性。 (六)依前項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第十三條第一項第四款規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交審計委員會及董事會通過承認部分免再計入。 本公司與子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第七條第二項授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： (一)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 (二)取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 	
第十條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序 四、無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告 1.本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 2.本公司取得或處分無形資產或其使用權資產之交易金額達實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 3.本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之交易金額達公司	第十條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序 四、無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告 1.本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 2.本公司取得或處分無形資產或其使用權資產之交易金額達實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 3.本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之交易金額達公司	依中華民國 111 年 1 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 1110380465 號令修正

附件五

實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。	實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	
第十三條：資訊公開 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 1.買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。 2.以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金貨期貨信託基金，或申購或賣回指數投資證券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃買中心規定認購之有價證券。 3.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 	第十三條：資訊公開 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 1.買賣國內公債。 2.以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金貨期貨信託基金，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃買中心規定認購之有價證券。 3.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 	依中華民國 111 年 1 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 1110380465 號令修正