

# 皇鼎建設開發股份有限公司

## 一〇五年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇五年六月六日（星期一）上午九時整

地點：新北市汐止區大同路一段一二八號三樓（富信大飯店台北店 會議廳）

出席：出席股東及委託代理人所代表之股份總數共計 175,232,350 股，佔本公司已發行股份總數 271,335,579 股之 64.58%



主席：劉信雄董事長



記錄：鄭燕芬

列席：洪龍平監察人、藍有涼監察人、謝明忠會計師、官朝永律師

出席董事：劉信雄、劉華興、劉珉良、美雄投資代表人劉芳奴、文瑞投資代表人江光輝、何明輝、陳伯鏞、李淑蘭

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、討論事項(一)

董事會提

案 由：修訂本公司「公司章程」部分條文案，提請 討論。

說 明：(一) 因應公司法增訂第二三五條之一，並修正二三五、二四〇條條文及配合證券交易法第十四條之四規定設立「審計委員會」，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。

(二)「公司章程」修訂前後條文對照表，詳如附件。

(三) 提請 討論。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

肆、報告事項

一、一〇四年度營業報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

二、一〇四年度監察人查核報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

三、一〇四年度董監及員工酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)，敬請 洽悉。

四、背書保證情形報告。(詳議事手冊)，敬請 洽悉。

## 伍、承認事項

### 第一案：董事會提

案 由：一〇四年度營業報告書暨財務報表案，提請 承認。

說 明：(一) 本公司一〇四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謝明忠、林宜慧會計師查核簽證完竣，連同營業報告書送請監察人查核竣事，並出具書面查核報告在案。

(二) 營業報告書、會計師查核報告書及財務報表，詳如附件。

(三) 提請 承認。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

### 第二案：董事會提

案 由：一〇四年度盈餘分配案，提請 承認。

說 明：(一) 本次盈餘分派係分配本公司一〇四年度盈餘，股東現金股利及股票股利每股各配發 0.5 元，一〇四年度盈餘分配表，詳如附件。

(二) 提請 承認。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

## 陸、討論事項(二)

### 第一案：董事會提

案 由：一〇四年度盈餘轉增資發行新股案，提請 討論。

說 明：(一) 本公司考量未來營運及成長需求，擬自 104 年度可分配盈餘中提撥股東股利新台幣 135,667,790 元，發行新股 13,566,779 股。

(二) 本次股東股利之分派，按增資配股基準日股東名簿所載之股東及持有股數計算，每仟股無償配發 50 股。配發不足一股之畸零股，依公司法第 240 條規定按面額折發現金，計算至元為止(元以下捨去)；股東可自增資配股基準日起五日內洽本公司股務代理機構辦理拼湊成整股，拼湊後仍不足一股之畸零股，其股份授權董事長洽特定人按面額承購之。

- (三) 本案俟股東會通過並呈主管機關核准後，擬提請股東會授權董事會另訂增資配股基準日。
- (四) 本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行股份相同，並採無實體發行。
- (五) 嗣後如因買回本公司股份、庫藏股轉讓或其他原因以致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動而須修正時，擬提請股東會授權董事會全權處理。
- (六) 以上增資相關事宜如經主管機關核定修正或因應事實需要修訂，須予變更時，擬請股東會授權董事會全權處理之。
- (七) 提請 討論。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案：董事會提

案 由：訂定本公司「董事選舉辦法」案。

說 明：(一) 為配合證券交易法第十四條之四規定設立「審計委員會」，廢止本公司「董事及監察人選舉辦法」，並訂定「董事選舉辦法」。  
(二)「董事選舉辦法」條文，詳如議事手冊。  
(三) 提請 討論。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

柒、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。

捌、散 會：同日上午 9 時 13 分，主席宣布散會，獲全體出席股東無異議通過。

## 一〇四年度營業報告書

回顧 2015 年，全球景氣復甦不如預期，各主要經濟體均面臨不同的挑戰。國內房市亦進入量縮價穩的階段，展望 2016 年房市將轉為量縮價跌，房價的拉鋸戰可能會持續更久。本公司除專注本業、持續開發土地外，並積極整合都市更新案及土地合建案，同時致力於飯店之經營，目前富信大飯店台北店、台中店、台南店、台南富華大飯店皆營運中，富信大飯店台北二館可望在 105 年上半年正式營運，富信大飯店台南分館亦擴建中，以期穩固本業收益外，亦得穩定之業外收入。

### 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	104 年度	103 年度	增(減)	增(減)%
營業收入	2,616,522	3,638,410	(1,021,888)	(28.09)
營業成本	1,595,530	2,248,521	(652,991)	(29.04)
營業毛利	1,020,992	1,389,889	(368,897)	(26.54)
營業費用	247,211	266,893	(19,682)	(7.37)
營業利益	773,781	1,122,996	(349,215)	(31.10)
本期合併淨利	590,276	977,581	(387,305)	(39.62)
稅後每股盈餘	2.18	3.61	(1.43)	(39.61)

### 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 104 年毋需編製財務預測。

#### 4.獲利能力分析

項 目	104 年度	103 年度
負債佔資產比率%	49.57	50.16
長期資金佔不動產、廠房及設備比率%	202.56	206.32
流動比率%	197.77	202.72
速動比率%	13.86	13.86
利息保證倍數(倍)	13.69	27.53
資產報酬率%	4.63	8.54
權益報酬率%	8.55	15.65
稅前純益佔實收資本額比率%	26.56	42.55
純益率%	22.56	26.86
每股盈餘(元) (追溯調整後)	2.18	3.61

負責人：



經理人：



會計主管：



皇鼎建設開發股份有限公司

監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司一〇四年度營業報告書、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謝明忠會計師及林宜慧會計師查核簽證竣事，並出具查核報告書。對於前述財務報表、營業報告書及盈餘分配議案經本監察人等查核完竣認為尚無不符，爰依照公司法第二一九條之規定，報請鑒察。

此致

皇鼎建設開發(股)公司一〇五年股東常會

監察人：洪 龍 平



監察人：藍 有 涼



中 華 民 國 一 〇 五 年 三 月 廿 二 日

## 皇鼎建設開發股份有限公司

## 盈餘分配表

104 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
期初餘額	3,001,495,846	
其他綜合損益列入未分配盈餘	(196,672)	
調整後期初未分配盈餘	3,001,299,174	
本期淨利	590,275,413	
提列法定盈餘公積	(59,027,541)	
迴轉特別盈餘公積	137,545	
可供分配盈餘	3,532,684,591	
分配項目		
股東股利(現金)	135,667,790	每股配發 0.5 元
股東股利(股票)	135,667,790	每股配發 0.5 元
合 計	271,335,580	
期末未分配盈餘	3,261,349,011	

註：

- (一)本次現金股利分派採「元以下無條件捨去」計算方式，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整，至符合現金股利分配總額，並俟本次股東常會通過後，授權董事長另訂定配息基準日及發放日等相關事宜。
- (二)嗣後如因本公司股本變動以致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動而須修正時，擬提請股東會授權董事會全權處理。
- (三)盈餘分配金額所屬年度：104 年度

負責人：經理人：會計主管：

# 皇鼎建設開發股份有限公司

## 「公司章程」修訂前後條文對照表

修訂後條文	修訂前條文	修訂理由
第十三條之二：配合證交法第十四之四條之規定，本公司將於民國106年度設置審計委員會，有關監察人之相關規定自設置審計委員會後停止適用。		配合證交法第十四之四條之規定設置審計委員會
第十九條：本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點六至百分之三為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之二為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。	第十九條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，如尚有餘額，應依法同以前年度累積，如尚未分配盈餘，應依法前項累積未分配盈餘，應依法令提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額由董事會擬具分配案，送股東會決議分配之，但其中監事酬勞不得高於百分之二，且員工紅利不得低於百分之五。本公司股利之發放，其中現金股利維持不低於百分之三十。前項員工紅利之分配對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。	配合公司法之修訂。
第二十條：本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。 本公司股利之發放，其中現金股利維持不低於百分之三十。	刪除	配合公司法之修訂。
第廿二條： 本章程訂立於民國八十年四月十二日。 ..... 第十七次修訂於民國一〇三年六月六日。 第十八次修訂於民國一〇五年六月六日。	第廿二條： 本章程訂立於民國八十年四月十二日。 ..... 第十七次修訂於民國一〇三年六月六日。	增列修訂日期及次數

會計師查核報告

皇鼎建設開發股份有限公司 公鑒：

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達皇鼎建設開發股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

皇鼎建設開發股份有限公司業已編製民國 104 及 103 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。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 謝 明 忠

謝 明 忠



會計師 林 宜 慧

林 宜 慧



行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號

行政院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 105 年 3 月 16 日

皇鼎建設股份有限公司  
合併財務報表  
民國 104 年及 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年12月31日			103年12月31日		
		金 額	%	金 額	%		
<b>流動資產</b>							
1100	現金 (附註四及六)	\$ 571,063	4	\$ 550,227	4		
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四、七及三十)	50,845	-	11,277	-		
1150	應收票據 (附註四、五及八)	-	-	7,376	-		
1170	應收帳款 (附註四、五及八)	7,092	-	7,996	-		
1220	本期所得稅資產	1,980	-	-	-		
130X	存貨 (附註四、五、九及三二)	8,613,777	61	8,299,279	62		
1410	預付款項 (附註十一及三三)	212,411	2	126,900	1		
1476	其他金融資產—流動 (附註十二及三二)	28,602	-	30,937	1		
1479	其他流動資產 (附註十六)	<u>5,532</u>	-	<u>11,000</u>	-		
11XX	流動資產總計	<u>9,491,302</u>	<u>67</u>	<u>9,044,992</u>	<u>68</u>		
<b>非流動資產</b>							
1523	備供出售金融資產—非流動 (附註四、七及三十)	10,032	-	10,032	-		
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十三及三二)	4,200,061	30	3,859,557	29		
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十四及三二)	401,854	3	472,107	3		
1805	商譽 (附註四)	252	-	252	-		
1801	電腦軟體淨額 (附註四及十五)	3,057	-	1,023	-		
1840	遞延所得稅資產 (附註五及二五)	9,816	-	7,285	-		
1920	存出保證金	<u>4,448</u>	-	<u>3,729</u>	-		
15XX	非流動資產總計	<u>4,629,520</u>	<u>33</u>	<u>4,353,985</u>	<u>32</u>		
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 14,120,822</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,398,977</u>	<u>100</u>		
代 碼	負 債 及 權 益						
<b>流動負債</b>							
2100	短期借款 (附註十七及三二)	\$ 3,610,886	26	\$ 3,486,786	26		
2150	應付票據 (附註十八)	66,482	-	52,954	1		
2170	應付帳款 (附註十八)	212,742	1	185,647	1		
2219	其他應付款 (附註十九)	89,054	1	98,642	1		
2230	本期所得稅負債 (附註二五)	84,419	1	51,594	-		
2250	負債準備—流動 (附註四及二十)	2,977	-	2,977	-		
2312	預收房地款 (附註九)	187,186	1	368,066	3		
2320	一年內到期之長期借款 (附註十七及三二)	505,202	4	172,762	1		
2399	其他流動負債 (附註十九)	<u>39,993</u>	-	<u>42,321</u>	-		
21XX	流動負債總計	<u>4,798,941</u>	<u>34</u>	<u>4,461,749</u>	<u>33</u>		
<b>非流動負債</b>							
2540	長期借款 (附註十七及三二)	2,176,598	16	2,233,318	17		
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二一)	23,829	-	23,289	-		
2645	存入保證金	<u>1,590</u>	-	<u>3,536</u>	-		
25XX	非流動負債總計	<u>2,202,017</u>	<u>16</u>	<u>2,260,143</u>	<u>17</u>		
2XXX	負債總計	<u>7,000,958</u>	<u>50</u>	<u>6,721,892</u>	<u>50</u>		
<b>歸屬於本公司業主之權益 (附註二三)</b>							
<b>股 本</b>							
3110	普通股	<u>2,713,356</u>	<u>19</u>	<u>2,556,647</u>	<u>19</u>		
<b>資本公積</b>							
3210	發行股票溢價	18,359	-	15,708	-		
3220	庫藏股票交易	<u>236</u>	-	<u>236</u>	-		
3200	資本公積總計	<u>18,595</u>	-	<u>15,944</u>	-		
<b>保留盈餘</b>							
3310	法定盈餘公積	796,201	6	698,443	5		
3320	特別盈餘公積	983	-	1,304	-		
3350	未分配盈餘	<u>3,591,574</u>	<u>25</u>	<u>3,405,730</u>	<u>26</u>		
3300	保留盈餘總計	<u>4,388,758</u>	<u>31</u>	<u>4,105,477</u>	<u>31</u>		
<b>其他權益</b>							
3425	備供出售金融資產未實現 (損) 益	( 845 )	-	( 983 )	-		
31XX	本公司業主權益總計	<u>7,119,864</u>	<u>50</u>	<u>6,677,085</u>	<u>50</u>		
3XXX	權益總計	<u>7,119,864</u>	<u>50</u>	<u>6,677,085</u>	<u>50</u>		
<b>負 債 與 權 益 總 計</b>							
		<u>\$ 14,120,822</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,398,977</u>	<u>100</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



## 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 104 年及 103 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		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
營業收入（附註四、三一及三五）					
4300	租賃收入	\$ 8,813	-	\$ 10,607	-
4410	餐旅服務收入	448,176	17	379,678	11
4500	營建工程收入	<u>2,159,533</u>	<u>83</u>	<u>3,248,125</u>	<u>89</u>
4000	營業收入合計	<u>2,616,522</u>	<u>100</u>	<u>3,638,410</u>	<u>100</u>
營業成本（附註四、九及二四）					
5300	租賃成本	( 3,213)	-	( 3,168)	-
5410	餐旅服務成本	( 381,837)	( 15)	( 373,576)	( 10)
5500	營建工程成本	( <u>1,210,480</u> )	( <u>46</u> )	( <u>1,871,777</u> )	( <u>52</u> )
5000	營業成本合計	( <u>1,595,530</u> )	( <u>61</u> )	( <u>2,248,521</u> )	( <u>62</u> )
5900	營業毛利	1,020,992	39	1,389,889	38
6000	營業費用（附註二四）	( <u>247,211</u> )	( <u>9</u> )	( <u>266,893</u> )	( <u>7</u> )
6900	營業淨利	<u>773,781</u>	<u>30</u>	<u>1,122,996</u>	<u>31</u>
營業外收入及支出（附註二四）					
7010	其他收入	5,420	-	5,170	-
7020	其他利益及損失	( 1,533)	-	716	-
7050	財務成本	( <u>56,767</u> )	( <u>2</u> )	( <u>41,004</u> )	( <u>1</u> )
7000	營業外收入及支出合計	( <u>52,880</u> )	( <u>2</u> )	( <u>35,118</u> )	( <u>1</u> )
7900	稅前合併淨利	720,901	28	1,087,878	30
7950	所得稅費用（附註四及二五）	( <u>130,625</u> )	( <u>5</u> )	( <u>110,297</u> )	( <u>3</u> )
8200	本年度合併淨利	<u>590,276</u>	<u>23</u>	<u>977,581</u>	<u>27</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	104年度			103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	(\$ 237)	-	(\$ 912)	-		
8349 與不重分類之項目 相關之所得稅	( 192)	-	90	-		
8360 後續可能重分類至損益 之項目						
8362 備供出售金融資產 未實現利益（損 失）	138	-	321	-		
8399 與可能重分類至損 益之項目相關之 所得稅	232	-	65	-		
8300 本年度其他綜合損 益（稅後淨額）	( 59)	-	( 436)	-		
8500 本年度綜合損益總額	<u>\$ 590,217</u>	<u>23</u>	<u>\$ 977,145</u>	<u>27</u>		
淨利歸屬於（附註二六）：						
8610 本公司業主	<u>\$ 590,276</u>	<u>23</u>	<u>\$ 977,581</u>	<u>27</u>		
綜合損益總額歸屬於：						
8710 本公司業主	<u>\$ 590,217</u>	<u>23</u>	<u>\$ 977,145</u>	<u>27</u>		
每股盈餘（附註二六）						
來自繼續營業單位						
9710 基 本	<u>\$ 2.18</u>		<u>\$ 3.61</u>			
9810 稀 釋	<u>\$ 2.17</u>		<u>\$ 3.60</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



## 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 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104年度	103年度
營業活動之現金流量			
A10000	本期稅前淨利	\$ 720,901	\$ 1,087,878
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	81,883	71,440
A20200	攤銷費用	1,304	392
A20900	利息費用	56,767	41,004
A21200	利息收入	( 1,172)	( 1,254)
A21300	股利收入	( 2,994)	( 3,226)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	( 1,232)
A23100	處分備供出售金融資產淨損失 (利益)	296	( 871)
A30000	營業資產負債之淨變動數		
A31130	應收票據	7,376	( 7,376)
A31150	應收帳款	904	2,224
A31250	其他金融資產	2,335	( 16,276)
A31200	存 貨	( 241,486)	( 2,757,980)
A31230	預付款項	( 85,511)	152,358
A31240	其他流動資產	5,468	( 8,472)
A32130	應付票據	13,528	8,685
A32150	應付帳款	27,095	( 26,200)
A32170	應付建造合約款	-	( 15,408)
A32180	其他應付款項	( 4,773)	26,321
A32210	預收款項	( 180,880)	243,288
A32230	其他流動負債	( 2,328)	25,458
A32240	淨確定福利負債	343	346
A33000	營運產生之現金流入(出)	399,056	( 1,178,901)
A33500	支付之所得稅	( 102,311)	( 132,721)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>296,745</u>	<u>( 1,311,622)</u>
投資活動之現金流量			
B00300	取得備供出售金融資產價款	( 48,690)	( 27,829)
B00400	處分備供出售金融資產價款	8,964	25,676
B00500	取得金融資產減資退回股款	-	99
B02700	取得不動產、廠房及設備價款	( 425,146)	( 548,055)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104年度	103年度
B02800	處分不動產、廠房及設備	\$ -	\$ 1,232
B03700	存出保證金增加	( 719)	-
B03800	存出保證金減少	-	315
B04500	購置無形資產價款	( 3,338)	( 240)
B05400	取得投資性不動產價款	-	( 82,850)
B07500	收取之利息	1,172	1,254
B07600	收取其他股利	2,994	3,226
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 464,763)	( 627,172)
 籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	875,660	3,856,500
C00200	短期借款減少	( 751,560)	( 2,204,835)
C01600	舉借長期借款	436,200	909,033
C01700	償還長期借款	( 160,480)	( 541,592)
C03000	存入保證金增加	-	1,550
C03100	存入保證金減少	( 1,946)	-
C04500	發放現金股利	( 153,399)	( 121,585)
C05600	支付之利息	( 55,621)	( 35,814)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	188,854	1,863,257
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	20,836	( 75,537)
E00100	期初現金及約當現金餘額	550,227	625,764
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 571,063	\$ 550,227

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



**Deloitte**

**勤業眾信**

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche  
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza  
156 Min Sheng East Road, Sec. 3  
Taipei 10596, Taiwan, ROC

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 2545-9966  
[www.deloitte.com.tw](http://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：

皇鼎建設開發股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體資產負債表、暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

皇鼎建設開發股份有限公司民國 104 年度個體財務報表重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等項目明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 謝 明 忠

謝 明 忠



會計師 林 宜 慧

林 宜 慧



行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號

行政院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 105 年 3 月 16 日

## 皇鼎建設開業股份有限公司

## 個體財務報告表

民國 104 年及 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	產	104年12月31日		103年12月31日	
			金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>						
1100	現金 (附註四及六)		\$ 407,832	3	\$ 287,534	2
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四、七及二九)		50,845	1	11,277	-
1150	應收票據 (附註四、五、八及二九)		-	-	236	-
1170	應收帳款 (附註四、五、八及二九)		1,143	-	-	-
130X	存貨 (附註四、五、九及三一)		8,668,395	62	8,409,905	63
1410	預付款項 (附註十及三二)		190,474	1	111,628	1
1476	其他金融資產—流動 (附註十一及三一)		14,281	-	17,533	-
1479	其他流動資產 (附註十五)		5,130	-	10,764	-
11XX	流動資產總計		<u>9,338,100</u>	<u>67</u>	<u>8,848,877</u>	<u>66</u>
<b>非流動資產</b>						
1550	採用權益法之投資 (附註四及十二)		77,526	1	110,913	1
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十三及三一)		195,556	1	200,092	2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十四及三一)		4,407,623	31	4,185,725	31
1801	電腦軟體淨額 (附註四)		72	-	123	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二四)		8,657	-	6,573	-
1920	存出保證金		3,959	-	3,486	-
15XX	非流動資產總計		<u>4,693,393</u>	<u>33</u>	<u>4,506,912</u>	<u>34</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 14,031,493</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,355,789</u>	<u>100</u>
<b>代 碼 負 債 及 權 益</b>						
<b>流動負債</b>						
2100	短期借款 (附註十六及三一)		\$ 3,583,860	26	\$ 3,458,979	26
2150	應付票據 (附註十七)		2,714	-	7,229	-
2160	應付票據—關係人 (附註十七及三十)		85,050	1	139,650	1
2170	應付帳款 (附註十七)		13,043	-	8,303	-
2180	應付帳款—關係人 (附註十七及三十)		213,780	1	165,800	1
2219	其他應付款 (附註十八)		43,928	-	50,661	-
2230	本期所得稅負債 (附註四及二四)		78,049	1	53,705	1
2250	負債準備—流動 (附註四及十九)		1,106	-	1,106	-
2312	預收房地款 (附註九)		187,186	1	368,066	3
2320	一年內到期之長期借款 (附註十六及三一)		499,089	4	166,783	1
2399	其他流動負債 (附註十八)		<u>16,964</u>	<u>-</u>	<u>18,391</u>	<u>-</u>
21XX	流動負債總計		<u>4,724,769</u>	<u>34</u>	<u>4,438,673</u>	<u>33</u>
<b>非流動負債</b>						
2540	長期借款 (附註十六及三一)		2,158,137	15	2,208,750	17
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四、五及二十)		18,383	-	19,101	-
2645	存入保證金 (附註三十)		<u>10,340</u>	<u>-</u>	<u>12,180</u>	<u>-</u>
25XX	非流動負債總計		<u>2,186,860</u>	<u>15</u>	<u>2,240,031</u>	<u>17</u>
2XXX	負債總計		<u>6,911,629</u>	<u>49</u>	<u>6,678,704</u>	<u>50</u>
<b>權益 (附註二二)</b>						
<b>股 本</b>						
3110	普通股		<u>2,713,356</u>	<u>20</u>	<u>2,556,647</u>	<u>19</u>
<b>資本公積</b>						
3210	發行股票溢價		18,359	-	15,708	-
3220	庫藏股票交易		<u>236</u>	<u>-</u>	<u>236</u>	<u>-</u>
3200	資本公積總計		<u>18,595</u>	<u>-</u>	<u>15,944</u>	<u>-</u>
<b>保留盈餘</b>						
3310	法定盈餘公積		796,201	6	698,443	5
3320	特別盈餘公積		983	-	1,304	-
3350	未分配盈餘		<u>3,591,574</u>	<u>25</u>	<u>3,405,730</u>	<u>26</u>
3300	保留盈餘總計		<u>4,388,758</u>	<u>31</u>	<u>4,105,477</u>	<u>31</u>
<b>其他權益</b>						
3425	備供出售金融資產未實現 (損) 益		( 845 )	-	( 983 )	-
3XXX	權益總計		<u>7,119,864</u>	<u>51</u>	<u>6,677,085</u>	<u>50</u>
<b>負 債 與 權 益 總 計</b>						
			<u>\$ 14,031,493</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,355,789</u>	<u>100</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

## 個體綜合損益表

民國 104 年及 103 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	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
營業收入（附註四、二七及三十）				
4300 租賃收入	\$ 78,077	3	\$ 79,104	2
4500 營建收入	<u>2,157,183</u>	<u>97</u>	<u>3,197,417</u>	<u>98</u>
4000 營業收入合計	<u>2,235,260</u>	<u>100</u>	<u>3,276,521</u>	<u>100</u>
營業成本（附註四、九、二三及三十）				
5300 租賃成本	( 57,127)	( 3)	( 47,552)	( 1)
5500 營建成本	( <u>1,239,782</u> )	( <u>55</u> )	( <u>1,857,604</u> )	( <u>57</u> )
5000 營業成本合計	( <u>1,296,909</u> )	( <u>58</u> )	( <u>1,905,156</u> )	( <u>58</u> )
5900 營業毛利	938,351	42	1,371,365	42
6000 營業費用（附註二三及三十）	( <u>156,495</u> )	( <u>7</u> )	( <u>183,411</u> )	( <u>6</u> )
6900 營業淨利	<u>781,856</u>	<u>35</u>	<u>1,187,954</u>	<u>36</u>
營業外收入及支出（附註二三）				
7010 其他收入	1,425	-	1,726	-
7020 其他利益及損失	( 1,867)	-	( 563)	-
7050 財務成本	( 55,583)	( 3)	( 39,532)	( 1)
7070 採用權益法之子公司、 關聯企業及合資損益 份額	( <u>10,003</u> )	—	( <u>64,914</u> )	( <u>2</u> )
7000 營業外收入及支出 合計	( <u>66,028</u> )	( <u>3</u> )	( <u>103,283</u> )	( <u>3</u> )

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
7900 本年度稅前淨利	\$ 715,828	32	\$1,084,671	33
7950 所得稅費用 (附註四及二四)	( 125,552)	( 6)	( 107,090)	( 3)
8200 本年度淨利	<u>590,276</u>	<u>26</u>	<u>977,581</u>	<u>30</u>
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	1,132	-	( 529)	-
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	( 1,137)	-	( 318)	-
8349 與不重分類之項目 相關之所得稅	( 192)	-	90	-
8360 後續可能重分類至損益 之項目				
8362 備供出售金融資產 未實現利益	<u>138</u>	<u>-</u>	<u>321</u>	<u>-</u>
8300 本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	( 59)	-	( 436)	-
8500 本年度綜合損益總額	<u>\$ 590,217</u>	<u>26</u>	<u>\$ 977,145</u>	<u>30</u>
每股盈餘 (附註二五)				
9710 基 本	<u>\$ 2.18</u>		<u>\$ 3.61</u>	
9810 稀 釋	<u>\$ 2.17</u>		<u>\$ 3.60</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

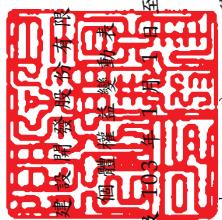


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

皇鼎通訊有限公司

單位：新台幣仟元

代 碼	103 年 1 月 1 日餘額	股 數 ( 千 股 )	\$ 243,170	普通股	\$ 2,431,696	資本	\$ 13,113	發行股票價	庫藏股票	交易	積	保	\$ 623,268	留	特別盈餘公積	\$ 3,361	未分配盈餘	\$ 2,745,194	其他權益項目	備供出售金融資產	未實現( 損 ) 益	權益總額	
102 年度盈餘指撥及分配																							
B1		-		-	-	-		-	-	-	-	-	75,175		( 2,057 )	-	( 75,175 )	-	-	-	-	-	
B3		-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	( 2,057 )	-	-	-	( 121,585 )	-	-	
B5		-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	( 121,585 )	-	-	-	( 121,585 )	-	-	
B9		12,158		121,585																			
N1	員工紅利轉增資	337		3,366		2,595																	5,961
D1	103 年度淨利	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	977,581	
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	( 757 )	-	-	321	-	( 436 )	
D5	103 年度綜合損益總額	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321	-	977,145	
Z1	103 年 12 月 31 日餘額	255,665		2,556,647		15,708		236	698,443		1,304		3,405,730		( 983 )	6,677,085							
103 年度盈餘指撥及分配																							
B1		-		-	-	-		-	-	-	-	-	97,758		( 321 )	-	( 97,758 )	-	-	-	-	-	
B3		-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	( 321 )	-	-	( 153,399 )	-	-	( 153,399 )	
B5		15,340		153,399													( 153,399 )	-	-	( 153,399 )	-	-	
B9																							
N1	員工紅利轉增資	331		3,310		2,651																	5,961
D1	104 年度淨利	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	590,276	-	590,276	
D3	104 年度稅後其他綜合損益	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	( 197 )	-	-	138	-	( 59 )	-	
D5	104 年度綜合損益總額	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138	-	590,276	-	
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	271,336		\$ 2,713,336		\$ 18,359		\$ 236	\$ 796,201		\$ 983		\$ 3,591,574		(\$ 845)	\$ 7,119,864							



會計主管：鄭燕芬



經理人：劉華興



董事長：劉信雄

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

## 皇鼎建設開發股份有限公司

## 個體現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

## 代 碼

		104年度	103年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 715,828	\$ 1,084,671
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	61,840	49,981
A20200	攤銷費用	51	183
A20900	利息費用	55,583	39,532
A21200	利息收入	( 805)	( 922)
A21300	股利收入	( 153)	( 121)
A23100	處分備供出售金融資產損失 (利益)	296	( 871)
A22300	採用權益法之子公司、關聯企 業及合資損益之份額	10,003	64,914
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	236	( 236)
A31150	應收帳款	( 1,143)	100
A31200	存 貨	( 536,186)	( 2,814,994)
A31230	預付款項	( 78,846)	157,973
A31240	其他流動資產	5,634	( 8,249)
A31250	其他金融資產	3,252	( 13,708)
A32130	應付票據	( 59,115)	43,283
A32150	應付帳款	52,720	32,278
A32180	其他應付款項	( 3,677)	8,998
A32210	預收款項	( 180,880)	243,288
A32230	其他流動負債	( 1,427)	15,985
A32240	淨確定福利負債	222	527
A33000	營運產生之現金流入(出)	43,433	( 1,097,388)
A33500	支付之所得稅	( 103,292)	( 120,646)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 59,859)	( 1,218,034)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	( 48,690)	( 27,829)
B00400	出售備供出售金融資產價款	8,964	25,676
B00500	備供出售金融資產減資退還股款	-	99
B01800	取得採權益法之長期股權	-	( 100,000)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104年度	103年度
B02700	購置不動產、廠房及設備	(\$ 177)	(\$ 24,294)
B03700	存出保證金增加	( 473)	-
B03800	存出保證金減少	-	370
B04500	購置無形資產	-	( 152)
B05400	購置投資性不動產	( 1,329)	( 716,775)
B07500	收取之利息	805	922
B07600	收取子公司股利	24,000	30,000
B07600	收取其他股利	153	121
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 16,747)	( 811,862)
 籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	862,160	3,826,500
C00200	短期借款減少	( 737,279)	( 2,149,665)
C01600	舉借長期借款	436,200	909,034
C01700	償還長期借款	( 154,507)	( 535,738)
C03000	存入保證金增加	-	3,130
C03100	存入保證金減少	( 1,840)	-
C04500	發放現金股利	( 153,399)	( 121,585)
C05600	支付之利息	( 54,431)	( 34,351)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	196,904	1,897,325
EEEE	本期現金及約當現金淨增加（減少）數	120,298	( 132,571)
E00100	期初現金及約當現金餘額	287,534	420,105
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 407,832	\$ 287,534

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

