

皇鼎建設開發股份有限公司

一一三年股東常會議事錄

時 間：中華民國一一三年六月二十日（星期四）上午九時整

地 點：新北市汐止區大同路一段一五二號(富信大飯店)

開會方式：實體股東會

出 席：出席股東及委託代理人所代表之股份總數共計 185,401,543 股，佔本公司已發行股份總數 285,244,944 股之 64.99%

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姝、文瑞投資代表人江光輝、何明輝

出席獨立董事：洪龍平、藍有涼

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：鄭燕芬



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、一一二年度營業報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

股東提問：

股東戶號 967，財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心發言摘要：

公司近幾年公司治理評鑑結果較不理想，此對公司社會形象及未來發展恐會有負面影響，建請公司擬訂改善及提升公司治理之方案，並定期提報董事會，以建立良善公司治理制度，爭取更佳的公司治理評鑑排名。

曹羅方總經理回覆：本公司已於 110 年 3 月設置公司治理主管並推動治理事項，對於公司治理評鑑部分將會持續改善及加強，如評鑑項目 1.9、2.11、2.17、2.18、2.24、3.16、4.15 皆陸續執行中，亦會依股東建議

繼續進行推動改善各項治理工作，如董事會成員多元化及推動性平等..

等，期望可健全公司發展、增加投資人信心。

二、一一二年度審計委員會查核報告書。(詳附件)，敬請 洽悉。

三、一一二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、一一二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：一一二年度營業報告書暨財務報表案，提請 承認。

說 明：(一) 本公司一一二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謝明忠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。

(本案無股東提問)

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)：185,208,543 權

表決結果	占出席表決總權數%
贊成權數：175,603,141 權 (含電子投票：12,705,150 權)	94.81%
反對權數：56,939 權 (含電子投票：56,939 權)	0.03%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：9,548,463 權 (含電子投票：4,657,021 權)	5.15%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案 由：一一二年度盈餘分配案，提請 承認。

說 明：一一二年度盈餘分配表，詳如附件。

(本案無股東提問)

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)：185,208,543 權

表決結果	占出席表決總權數%
贊成權數：174,454,723 權 (含電子投票：11,556,732 權)	94.19%
反對權數：1,471,939 權 (含電子投票：1,471,939 權)	0.79%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：9,281,881 權 (含電子投票：4,390,439 權)	5.01%

本案照原案表決通過。

伍、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。(本案無股東提問)

陸、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。

(股東常會紀錄僅載明會議進行之要旨，詳盡內容仍以會議影音紀錄為準)

一一二年度營業報告書

觀察 112 年國際經濟情勢，受到高利率、高通膨與中國疫後經濟表現不如預期等因素影響，令全球終端產品需求疲弱，導致各國製造業活動放緩，加上美中晶片禁令擴大、俄烏戰爭及以哈衝突至今未歇，全球地緣政治趨向集團對抗，對全球經濟發展和社會穩定產生影響。在台灣方面，內需服務業在疫後呈現擴張態勢，零售、觀光及人員運輸等產業表現較 111 年明顯改善，不過受到全球貿易擴張力道減緩，不僅衝擊台灣出口與外銷訂單表現，連帶也使得企業投資受到影響，令台灣經濟成長率在 111 年第四季及 112 年首季呈現連續衰退，第二季才由負轉正。

國內房市方面，年初六都建物買賣移轉件數月增率為 -3.2%，主要是反映買賣雙方拉鋸的現象，買方認為政府打炒房，房價應大幅下滑，認知幅度與賣方讓利空間落差大，進而壓低成交量所致。顯然先前房貸利率緩升的效應浮現、資金緊縮、房市供給增加、調控政策未鬆動、總統大選干擾因素加大等因素，影響整體市場的買氣。

營建業之經營面臨著更多挑戰，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，以期穩固本業收益外，得以再闢穩定之財源收入。

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	112 年度	111 年度	增(減)	增(減)%
營業收入	3,763,838	4,815,648	(1,051,810)	(21.84%)
營業成本	2,532,524	3,517,886	(985,362)	(28.01%)
營業毛利	1,231,314	1,297,762	(66,448)	(5.12%)
營業費用	228,923	264,948	(36,025)	(13.60%)
營業利益	1,002,391	1,032,814	(30,423)	(2.95%)
本期合併淨利	889,543	1,014,698	(125,155)	(12.33%)
稅後每股盈餘	3.12	3.56	(0.44)	(12.36%)

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 112 年毋需編製財務預測。

4.獲利能力分析

項 目	112 年度合併	111 年度合併
負債佔資產比率%	19.00	28.43
長期資金佔不動產、廠房及設備比率%	229.42	253.45
流動比率%	647.03	370.99
速動比率%	313.64	143.92
利息保證倍數(倍)	288.14	319.46
資產報酬率%	7.27	7.90
權益報酬率%	9.52	11.67
稅前純益佔實收資本額比率%	36.75	44.35
純益率%	23.63	21.07
每股盈餘(元) (追溯調整後)	3.12	3.56

董事長：



經理人：



會計主管：



審計委員會查核報告書

董事會造送本公司一一二年度營業報告書、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之四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一一三年股東常會

審計委員會召集人 李淑蘭

李淑蘭

中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 四 日



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 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 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 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。

茲對皇鼎集團民國 112 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：存貨之評價

皇鼎集團截至 112 年 12 月 31 日存貨佔合併總資產 31%，存貨主要係待售房地及在建房地，因國內不動產供需狀況、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，因此判斷為本年度之關鍵查核事項之一。與存貨相關之資訊，請參閱財務報告附註四(六)。

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：

取得皇鼎集團存貨市價之評估資訊，抽樣核對已簽訂之銷售合約及取得皇鼎集團評估存貨市價之所採用之資料，並參考不動產實價登錄取得鄰近地區成交行情評估存貨減損跡象。

關鍵查核事項二：房地銷售收入之發生

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，收入認列是否符合收入認列條件對當年度合併財務報表整體係屬重大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，予以抽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。

其他事項

皇鼎建設開發股份有限公司業已編製民國 112 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 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 呂 宜 真

呂宜真



會計師 謝 明 忠

謝明忠



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1080321204 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 113 年 3 月 14 日

代 碼	資 產	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（附註六）	\$	3,289,195	28	\$	2,992,800	24
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七及三十）		45,932	-		86,895	1
1150	應收票據（附註九及二四）		11,058	-		5,949	-
1170	應收帳款（附註九及二四）		11,926	-		35,026	-
1197	應收融資租賃款淨額－流動		5,064	-		4,989	-
1220	本期所得稅資產（附註二六）		53	-		-	-
130X	存貨（附註十及三二）		3,660,245	31		5,198,694	41
1410	預付款項（附註十二）		24,170	-		27,757	-
1476	其他金融資產－流動（附註十三及三二）		97,988	1		181,583	1
1479	其他流動資產（附註十二）		4,973	-		5,220	-
11XX	流動資產總計		<u>7,150,604</u>	<u>60</u>		<u>8,538,913</u>	<u>67</u>
	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（附註八及三十）		4,104	-		4,104	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十四及三二）		2,170,025	18		2,243,853	18
1755	使用權資產（附註十五）		33,633	1		40,254	1
1760	投資性不動產淨額（附註十六及三二）		2,487,879	21		1,801,897	14
1801	電腦軟體淨額		716	-		971	-
1840	遞延所得稅資產（附註二六）		6,279	-		11,997	-
194D	長期應收融資租賃款淨額		5,572	-		10,636	-
1920	存出保證金		4,039	-		4,239	-
1975	淨確定福利資產（附註二一）		6,019	-		1,008	-
15XX	非流動資產總計		<u>4,718,266</u>	<u>40</u>		<u>4,118,959</u>	<u>33</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 11,868,870</u>	<u>100</u>		<u>\$ 12,657,872</u>	<u>100</u>
	流動負債						
2100	短期借款（附註十七及三二）	\$	593,000	5	\$	1,168,000	9
2130	合約負債（附註二四）		97,622	1		610,419	5
2150	應付票據（附註十八）		7,114	-		22,942	-
2170	應付帳款（附註十八）		111,637	1		143,174	1
2219	其他應付款（附註十九）		75,880	1		77,394	1
2230	本期所得稅負債（附註二六）		65,496	-		106,528	1
2250	負債準備－流動（附註二十）		2,977	-		2,977	-
2280	租賃負債－流動（附註十五）		24,289	-		24,212	-
2320	一年內到期之長期借款（附註十七及三二）		124,809	1		123,126	1
2399	其他流動負債		2,306	-		22,834	-
21XX	流動負債總計		<u>1,105,130</u>	<u>9</u>		<u>2,301,606</u>	<u>18</u>
	非流動負債						
2540	長期借款（附註十七及三二）		1,091,018	9		1,215,369	10
2570	遞延所得稅負債（附註二六）		3,121	-		1,494	-
2580	租賃負債－非流動（附註十五）		48,335	1		68,530	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註二一）		-	-		3,678	-
2645	存入保證金		8,310	-		7,997	-
25XX	非流動負債總計		<u>1,150,784</u>	<u>10</u>		<u>1,297,068</u>	<u>10</u>
2XXX	負債總計		<u>2,255,914</u>	<u>19</u>		<u>3,598,674</u>	<u>28</u>
	歸屬於本公司業主之權益（附註二三）						
	股 本						
3110	普 通 股		<u>2,852,450</u>	<u>24</u>		<u>2,852,450</u>	<u>23</u>
	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		<u>21,130</u>	<u>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		1,180,904	10		1,079,098	9
3320	特別盈餘公積		-	-		966	-
3350	未分配盈餘		<u>5,558,472</u>	<u>47</u>		<u>5,105,554</u>	<u>40</u>
3300	保留盈餘總計		<u>6,739,376</u>	<u>57</u>		<u>6,185,618</u>	<u>49</u>
31XX	本公司業主權益總計		<u>9,612,956</u>	<u>81</u>		<u>9,059,198</u>	<u>72</u>
3XXX	權益總計		<u>9,612,956</u>	<u>81</u>		<u>9,059,198</u>	<u>72</u>
	負 債 與 權 益 總 計		<u>\$ 11,868,870</u>	<u>100</u>		<u>\$ 12,657,872</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：曹羅方

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 112 年及 111 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		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二四及三五）				
4300	租賃收入	\$ 31,434	1	\$ 28,003	1
4410	餐旅服務收入	405,930	11	350,226	7
4500	營建工程收入	<u>3,326,474</u>	<u>88</u>	<u>4,437,419</u>	<u>92</u>
4000	營業收入合計	<u>3,763,838</u>	<u>100</u>	<u>4,815,648</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十及二五）				
5300	租賃成本	(9,115)	-	(9,562)	-
5410	餐旅服務成本	(262,387)	(7)	(267,474)	(6)
5500	營建工程成本	<u>(2,261,022)</u>	<u>(60)</u>	<u>(3,240,850)</u>	<u>(67)</u>
5000	營業成本合計	<u>(2,532,524)</u>	<u>(67)</u>	<u>(3,517,886)</u>	<u>(73)</u>
5900	營業毛利	1,231,314	33	1,297,762	27
6000	營業費用（附註二五）	<u>(228,923)</u>	<u>(6)</u>	<u>(264,948)</u>	<u>(6)</u>
6900	營業淨利	<u>1,002,391</u>	<u>27</u>	<u>1,032,814</u>	<u>21</u>
	營業外收入及支出（附註二五）				
7100	利息收入	17,565	-	4,379	-
7010	其他收入	5,585	-	17,803	-
7020	其他利益及損失	26,460	1	214,220	5
7050	財務成本	<u>(3,651)</u>	<u>-</u>	<u>(3,973)</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>45,959</u>	<u>1</u>	<u>232,429</u>	<u>5</u>
7900	稅前淨利	1,048,350	28	1,265,243	26
7950	所得稅費用（附註二六）	<u>(158,807)</u>	<u>(4)</u>	<u>(250,545)</u>	<u>(5)</u>
8200	本年度淨利	<u>889,543</u>	<u>24</u>	<u>1,014,698</u>	<u>21</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度			111年度		
		金	額	%	金	額	%
	其他綜合損益（附註二一及二六）						
8310	不重分類至損益之項目						
8311	確定福利計畫之再衡量數	\$	8,136	-	\$	4,196	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	(	1,627)	-	(	839)	-
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）		6,509	-		3,357	-
8500	本年度綜合損益總額	\$	896,052	24	\$	1,018,055	21
	每股盈餘（附註二七）						
	來自繼續營業單位						
9710	基 本	\$	3.12		\$	3.56	
9810	稀 釋	\$	3.11		\$	3.55	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

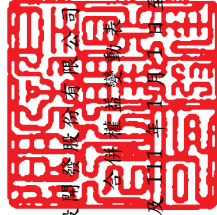


經理人：曹羅方



會計主管：鄭燕芬





皇鼎建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務報表

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本	本	公	公	司	積	業	主	之	權	益
股	股數 (仟股)	普通	股本	資本公積	庫藏股票	溢價	公積	交易	保	公積	盈	未分配	盈餘
A1	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 972,814	966	\$ 4,479,027	\$ 8,326,387					
111 年 1 月 1 日餘額													
B1	-	-	-	-	106,284	-	(106,284)	-				(285,244)	-
B5	-	-	-	-	-	-	(285,244)	-				(285,244)	-
D1	-	-	-	-	-	-	1,014,698	-				1,014,698	1,014,698
D3	-	-	-	-	-	-	3,357	-				3,357	3,357
D5	-	-	-	-	-	-	1,018,055	-				1,018,055	1,018,055
Z1	285,245	2,852,450	20,894	236	1,079,098	966	5,105,554	9,059,198				9,059,198	9,059,198
111 年 12 月 31 日餘額													
B1	-	-	-	-	101,806	-	(101,806)	-				(101,806)	-
B17	-	-	-	-	-	-	966	-				966	-
B5	-	-	-	-	-	-	(342,294)	-				(342,294)	(342,294)
D1	-	-	-	-	-	-	889,543	-				889,543	889,543
D3	-	-	-	-	-	-	6,509	-				6,509	6,509
D5	-	-	-	-	-	-	896,052	-				896,052	896,052
Z1	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 1,180,904	-	\$ 5,558,472	\$ 9,612,956				\$ 9,612,956	\$ 9,612,956

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：曹羅方



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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,048,350	\$ 1,265,243
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	70,699	67,647
A20200	攤銷費用	501	354
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨（利益）損 失	(27,908)	34,001
A20900	財務成本	3,651	3,973
A21200	利息收入	(17,565)	(4,379)
A21300	股利收入	(4,818)	(10,057)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(778)
A29900	租賃修改利益	-	(158)
A29900	售後租回移轉權利利益	-	(247,794)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(5,109)	10,611
A31150	應收帳款	23,100	(23,563)
A31200	存 貨	1,601,454	2,062,604
A31230	預付款項	3,587	5,828
A31240	其他流動資產	247	2,305
A31250	其他金融資產—流動	83,595	25,305
A32125	合約負債	(512,797)	255,440
A32130	應付票據	(15,828)	15,420
A32150	應付帳款	(31,537)	5,885
A32180	其他應付款項	(171)	(24,933)
A32230	其他流動負債	(20,528)	3,936
A32240	淨確定福利負債—非流動	(553)	(4,215)
A33000	營運產生之現金流入	2,198,370	3,442,675
A33500	支付之所得稅	(194,174)	(180,949)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>2,004,196</u>	<u>3,261,726</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111年度
	投資活動之現金流量		
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	\$ 481	\$ -
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(25,827)	(179,877)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	94,217	125,863
B02600	處分待出售非流動資產價款	-	620,039
B02700	購置不動產、廠房及設備	(9,978)	(6,105)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	822
B03800	存出保證金減少	200	703
B04500	購置無形資產	(246)	(500)
B05400	購置投資性不動產	(724,737)	-
B06100	應收融資租賃款淨額減少	4,989	5,189
B07500	收取之利息	17,565	4,105
B07600	收取其他股利	4,818	10,057
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(638,518)	580,296
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	80,800	126,000
C00200	短期借款減少	(655,800)	(1,255,230)
C01600	舉借長期借款	-	21,000
C01700	償還長期借款	(122,668)	(449,591)
C03000	收取存入保證金	313	581
C04020	租賃負債本金償還	(24,640)	(13,901)
C04500	支付本公司業主股利	(342,294)	(285,244)
C05600	支付之利息	(4,994)	(4,651)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,069,283)	(1,861,036)
EEEE	現金及約當現金增加	296,395	1,980,986
E00100	年初現金及約當現金餘額	2,992,800	1,011,814
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 3,289,195	\$ 2,992,800

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：曹羅方



會計主管：鄭燕芬



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 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，足以允當表達皇鼎建設開發股份有限公司民國 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 日之個體財務績效及個體現金流量。

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 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。

茲對皇鼎建設開發股份有限公司民國 112 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：存貨之評價

皇鼎建設開發股份有限公司截至民國 112 年 12 月 31 日存貨佔個體總資產 31%，存貨係待售房地及在建房地，因國內不動產供需狀況、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，因此判斷為本年度之關鍵查核事項之一。與存貨相關之資訊，請參閱財務報告附註四(四)。

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：

取得皇鼎建設開發股份有限公司存貨市價之評估資訊，抽樣核對已簽訂之銷售合約及取得皇鼎建設開發股份有限公司評估存貨市價之所採用之資料，並參考不動產實價登錄取得鄰近地區成交行情評估存貨減損跡象。

關鍵查核事項二：房地銷售收入之發生

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，收入認列之是否符合收入認列條件對當年度合併財務報表整體係屬重大，因此收入之發生為關鍵查核事項。與銷貨收入相關之資訊，請參閱財務報告附註四(十二)。

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 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 呂 宜 真

呂宜真



會計師 謝 明 忠

謝明忠



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 113 年 3 月 14 日



皇鼎建設開發股份有限公司

個體財務報告

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	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（附註六）	\$	2,800,070	24	\$	2,541,366	21
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）		2,852	-		6,382	-
1150	應收票據（附註二一）		11,000	-		5,949	-
1170	應收帳款（附註二一）		-	-		25,631	-
130X	存貨（附註八及二九）		3,621,791	31		5,164,178	42
1410	預付款項（附註九）		5,379	-		4,146	-
1476	其他金融資產－流動		88,841	1		173,557	1
1479	其他流動資產（附註九）		4,507	-		2,661	-
11XX	流動資產總計		<u>6,534,440</u>	<u>56</u>		<u>7,923,870</u>	<u>64</u>
	非流動資產						
1550	採用權益法之投資（附註十）		601,595	5		486,446	4
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二九）		84,359	1		120,161	1
1755	使用權資產（附註十二）		-	-		462	-
1760	投資性不動產淨額（附註十三及二九）		4,364,333	38		3,767,550	31
1780	無形資產		393	-		423	-
1840	遞延所得稅資產（附註二三）		6,253	-		11,973	-
1920	存出保證金		1,312	-		1,850	-
1975	淨確定福利資產－非流動（附註十八）		4,803	-		-	-
15XX	非流動資產總計		<u>5,063,048</u>	<u>44</u>		<u>4,388,865</u>	<u>36</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 11,597,488</u>	<u>100</u>		<u>\$ 12,312,735</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款（附註十四及二九）	\$	593,000	5	\$	1,138,000	9
2130	合約負債（附註二一）		76,412	1		587,093	5
2150	應付票據（附註十五）		1,323	-		14,721	-
2160	應付票據－關係人（附註十五及二八）		35,175	-		29,662	-
2170	應付帳款（附註十五）		2,847	-		2,748	-
2180	應付帳款－關係人（附註十五及二八）		36,750	-		54,600	1
2230	本期所得稅負債（附註二三）		64,709	1		101,124	1
2280	租賃負債－流動（附註十二）		-	-		477	-
2219	其他應付款（附註十六及二八）		31,775	-		42,127	-
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）		119,462	1		117,843	1
2399	其他流動負債		2,042	-		22,392	-
21XX	流動負債總計		<u>964,601</u>	<u>8</u>		<u>2,111,893</u>	<u>17</u>
	非流動負債						
2540	長期借款（附註十四及二九）		1,005,798	9		1,125,274	9
2570	遞延所得稅負債（附註二三）		2,852	-		1,268	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註十八）		-	-		3,678	-
2645	存入保證金（附註二八）		11,281	-		11,424	-
25XX	非流動負債總計		<u>1,019,931</u>	<u>9</u>		<u>1,141,644</u>	<u>9</u>
2XXX	負債總計		<u>1,984,532</u>	<u>17</u>		<u>3,253,537</u>	<u>26</u>
	權益（附註二十）						
	股本						
3110	普通股		<u>2,852,450</u>	<u>25</u>		<u>2,852,450</u>	<u>23</u>
	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		<u>21,130</u>	<u>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		1,180,904	10		1,079,098	9
3320	特別盈餘公積		-	-		966	-
3350	未分配盈餘		<u>5,558,472</u>	<u>48</u>		<u>5,105,554</u>	<u>42</u>
3300	保留盈餘總計		<u>6,739,376</u>	<u>58</u>		<u>6,185,618</u>	<u>51</u>
3XXX	權益總計		<u>9,612,956</u>	<u>83</u>		<u>9,059,198</u>	<u>74</u>
	負債與權益總計		<u>\$ 11,597,488</u>	<u>100</u>		<u>\$ 12,312,735</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：曹羅方



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 112 年及 111 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		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二一及二八）				
4300	租賃收入	\$ 87,270	3	\$ 86,521	2
4500	營建工程收入	<u>3,326,474</u>	<u>97</u>	<u>4,437,419</u>	<u>98</u>
4000	營業收入合計	<u>3,413,744</u>	<u>100</u>	<u>4,523,940</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註八、二二及二八）				
5300	租賃成本	(53,464)	(2)	(54,523)	(1)
5500	營建工程成本	<u>(2,338,473)</u>	<u>(68)</u>	<u>(3,343,444)</u>	<u>(74)</u>
5000	營業成本合計	<u>(2,391,937)</u>	<u>(70)</u>	<u>(3,397,967)</u>	<u>(75)</u>
5900	營業毛利	1,021,807	30	1,125,973	25
6000	營業費用（附註十八、二二及二八）	<u>(147,301)</u>	<u>(4)</u>	<u>(178,925)</u>	<u>(4)</u>
6900	營業淨利	<u>874,506</u>	<u>26</u>	<u>947,048</u>	<u>21</u>
	營業外收入及支出（附註二二）				
7100	利息收入	15,251	-	3,542	-
7010	其他收入	352	-	1,836	-
7020	其他利益及損失	391	-	271,407	6
7050	財務成本	(170)	-	(134)	-
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>157,420</u>	<u>5</u>	<u>36,009</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>173,244</u>	<u>5</u>	<u>312,660</u>	<u>7</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	本年度稅前淨利	\$ 1,047,750	31	\$ 1,259,708	28
7950	所得稅費用 (附註二三)	(158,207)	(5)	(245,010)	(6)
8200	本年度淨利	<u>889,543</u>	<u>26</u>	<u>1,014,698</u>	<u>22</u>
	其他綜合損益 (附註二三)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	7,917	-	2,534	-
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	176	-	1,330	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅	(1,584)	-	(507)	-
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	<u>6,509</u>	<u>-</u>	<u>3,357</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 896,052</u>	<u>26</u>	<u>\$ 1,018,055</u>	<u>22</u>
	每股盈餘 (附註二四)				
9710	基 本	<u>\$ 3.12</u>		<u>\$ 3.56</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 3.11</u>		<u>\$ 3.55</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：曹羅方



會計主管：鄭燕芬





皇鼎投資管理股份有限公司

四國銀行路

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	股數 (仟股)	本 股			本 公 司			保 積			留 盈			餘 盈 餘			總 額
		普 通 股	發 行 股	本 股	庫 藏 股	公 司 股	票 價	法 定 公 積	盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	盈 餘 公 積	盈 餘 公 積	盈 餘 公 積	盈 餘 公 積	盈 餘 公 積	
A1	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 20,894	\$ 236	\$ 972,814	\$ 966	\$ 4,479,027	\$ 8,326,387								
B1	-	-	-	-	-	106,284	-	(106,284)	-	-	(106,284)	-	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	-	-	-	(285,244)	-	-	(285,244)	-	-	(285,244)	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	-	-	1,014,698	-	-	1,014,698	-	-	1,014,698	-	-	-
D3	-	-	-	-	-	-	-	3,357	-	-	3,357	-	-	3,357	-	-	-
D5	-	-	-	-	-	-	-	1,018,055	-	-	1,018,055	-	-	1,018,055	-	-	-
Z1	285,245	2,852,450	20,894	20,894	236	1,079,098	966	5,105,554	9,059,198								
B1	-	-	-	-	-	101,806	-	(101,806)	-	-	(101,806)	-	-	-	-	-	-
B17	-	-	-	-	-	-	-	966	-	-	966	-	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	-	-	-	(342,294)	-	-	(342,294)	-	-	(342,294)	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	-	-	889,543	-	-	889,543	-	-	889,543	-	-	-
D3	-	-	-	-	-	-	-	6,509	-	-	6,509	-	-	6,509	-	-	-
D5	-	-	-	-	-	-	-	896,052	-	-	896,052	-	-	896,052	-	-	-
Z1	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 20,894	\$ 236	\$ 1,180,904	-	\$ 5,558,472	\$ 9,612,956								

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：曹羅方



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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,047,750	\$ 1,259,708
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	55,648	57,713
A20200	攤銷費用	149	12
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨（利益）損 失	(1,638)	1,850
A20900	財務成本	170	134
A21200	利息收入	(15,251)	(3,542)
A22300	採用權益法之子公司、關聯企 業及合資損益之份額	(157,420)	(36,009)
A22700	處分投資性不動產利益	-	(271,279)
A29900	租賃修改利益	-	(2,323)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(5,051)	10,611
A31150	應收帳款	25,631	(24,801)
A31200	存 貨	1,655,859	2,190,436
A31230	預付款項	(1,233)	8,487
A31240	其他流動資產	(1,846)	4,983
A31250	其他金融資產—流動	84,716	12,720
A32125	合約負債	(510,681)	271,706
A32130	應付票據	(13,398)	14,631
A32140	應付票據—關係人	5,513	13,912
A32150	應付帳款	99	2,665
A32160	應付帳款—關係人	(17,850)	(161,050)
A32180	其他應付款項	(11,957)	(18,756)
A32230	其他流動負債	(20,350)	4,250
A32240	淨確定福利負債—非流動	(564)	(4,216)
A33000	營運產生之現金流入	2,118,296	3,331,842
A33500	支付之所得稅	(188,902)	(179,105)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,929,394</u>	<u>3,152,737</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111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	\$ -	(\$ 5,040)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,168	5,279
B02700	購置不動產、廠房及設備	(376)	-
B03800	存出保證金減少	538	477
B04500	購置無形資產	(119)	(435)
B05400	購置投資性不動產	(729,263)	(5,300)
B05500	處分投資性不動產價款	-	620,039
B06100	應收融資租賃款淨額減少	13	171
B07500	收取之利息	15,238	3,529
B07600	收取子公司股利	45,000	15,000
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(663,801)	633,720
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	36,000	126,000
C00200	短期借款減少	(581,000)	(1,200,730)
C01700	償還長期借款	(117,857)	(424,743)
C03100	收取存入保證金	(143)	(1,209)
C04020	租賃負債本金償還	(477)	(1,255)
C04500	支付本公司業主股利	(342,294)	(285,244)
C05600	支付之利息	(1,118)	(1,209)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,006,889)	(1,788,390)
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加數	258,704	1,998,067
E00100	年初現金及約當現金餘額	2,541,366	543,299
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 2,800,070	\$ 2,541,366

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：曹羅方



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司

盈餘分配表

112 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
期初餘額	4,662,420,118	
其他綜合損益列入未分配盈餘	6,509,221	
調整後期初未分配盈餘	4,668,929,339	
本期淨利	889,542,702	
提列法定盈餘公積	(89,605,192)	
可供分配盈餘	5,468,866,849	
分配項目		
股東股利(現金)	(342,293,933)	每股配發 1.2 元
合 計	(342,293,933)	
期末未分配盈餘	5,126,572,916	

註：優先分派民國 112 年度盈餘。

董事長：



經理人：



會計主管：

