

皇鼎建設開發股份有限公司
及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國106及105年第1季

地址：台北市敦化南路1段294號3樓

電話：(02)2703-0211

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會計師核閱報告	3		-
四、	合併資產負債表	4		-
五、	合併綜合損益表	5~6		-
六、	合併權益變動表	7		-
七、	合併現金流量表	8~9		-
八、	合併財務報告附註			
	(一) 公司沿革	10		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~14		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15		五
	(六) 重要會計項目之說明	15~41		六~二八
	(七) 關係人交易	41~42		二九
	(八) 質抵押之資產	42		三十
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	42~43		三一
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	43~44、46~51		三二
	2. 轉投資事業相關資訊	43~44、52		三二
	3. 大陸投資資訊	44		三二
	(十四) 部門資訊	44~45		三三

會計師核閱報告

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其子公司民國 106 年及 105 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 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核閱竣事。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核閱結果出具報告。

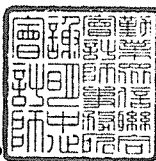
本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反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會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

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



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1000028068 號

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 106 年 5 月 10 日

民國 106 年 3 月 31 日、民國 105 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年3月31日 (經核閱)			105年12月31日 (經查核)			105年3月31日 (經核閱)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 542,999	4		\$ 442,388	3		\$ 444,069	3	
1125	備供出售金融資產—流動 (附註七及二八)	17,510	-		19,747	-		23,383	-	
1150	應收票據	-	-		158	-		-	-	
1170	應收帳款 (附註八)	6,923	-		11,735	-		7,802	-	
1220	本期所得稅資產	22	-		22	-		1,980	-	
130X	存貨 (附註九及三十)	10,030,159	64		9,595,157	64		9,060,115	63	
1410	預付款項 (附註十一)	162,661	1		201,756	2		116,709	1	
1476	其他金融資產—流動 (附註十二及三十)	15,515	-		16,946	-		24,409	-	
1479	其他流動資產 (附註十五)	3,653	-		5,828	-		6,826	-	
11XX	流動資產總計	10,779,442	69		10,293,737	69		9,685,293	67	
	非流動資產									
1523	備供出售金融資產—非流動 (附註七及二八)	10,032	-		10,032	-		10,032	-	
1600	不動產、廠房及設備 (附註十三及三十)	4,400,718	28		4,395,745	29		4,308,615	30	
1760	投資性不動產淨額 (附註十四及三十)	370,332	3		291,764	2		401,081	3	
1805	商 譽	252	-		252	-		252	-	
1801	電腦軟體淨額	3,050	-		3,141	-		2,906	-	
1840	遞延所得稅資產 (附註二三)	8,693	-		6,128	-		8,743	-	
1920	存出保證金 (附註十五)	15,738	-		16,087	-		31,569	-	
15XX	非流動資產總計	4,808,815	31		4,723,149	31		4,763,198	33	
1XXX	資 產 總 計	\$ 15,588,257	100		\$ 15,016,886	100		\$ 14,448,491	100	
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款 (附註十六及三十)	\$ 4,334,804	28		\$ 3,717,580	25		\$ 3,636,971	25	
2150	應付票據 (附註十七)	32,872	-		57,833	-		21,644	-	
2170	應付帳款 (附註十七)	133,731	1		198,793	1		256,905	2	
2219	其他應付款 (附註十八)	92,793	1		99,513	1		88,594	1	
2230	本期所得稅負債 (附註二三)	15,617	-		9,968	-		117,780	1	
2250	負債準備—流動 (附註十九)	2,977	-		2,977	-		2,977	-	
2312	預收房地款 (附註九及三十)	101,994	1		78,807	1		184,547	1	
2320	一年內到期之長期借款 (附註十六及三十)	507,299	3		389,691	3		715,696	5	
2399	其他流動負債 (附註十八)	46,610	-		46,136	-		36,605	-	
21XX	流動負債總計	5,268,697	34		4,601,298	31		5,061,719	35	
	非流動負債									
2540	長期借款 (附註十六及三十)	3,023,954	19		3,135,762	21		2,131,911	15	
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四)	21,765	-		21,703	-		18,241	-	
2645	存入保證金	1,909	-		1,884	-		1,690	-	
25XX	非流動負債總計	3,047,628	19		3,159,349	21		2,151,842	15	
2XXX	負債總計	8,316,325	53		7,760,647	52		7,213,561	50	
	歸屬於本公司業主之權益 (附註二一)									
	股 本									
3110	普 通 股	2,852,450	19		2,852,450	19		2,713,356	19	
	資本公積									
3210	發行股票溢價	20,894	-		20,894	-		18,359	-	
3220	庫藏股票交易	236	-		236	-		236	-	
3200	資本公積總計	21,130	-		21,130	-		18,595	-	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	855,229	5		855,229	6		796,201	5	
3320	特別盈餘公積	845	-		845	-		983	-	
3350	未分配盈餘	3,543,805	23		3,527,875	23		3,707,444	26	
3300	保留盈餘總計	4,399,879	28		4,383,949	29		4,504,628	31	
	其他權益									
3425	備供出售金融資產未實現損益	(1,527)	-		(1,290)	-		(1,649)	-	
31XX	本公司業主權益總計	7,271,932	47		7,256,239	48		7,234,930	50	
3XXX	權益總計	7,271,932	47		7,256,239	48		7,234,930	50	
	負債與權益總計	\$ 15,588,257	100		\$ 15,016,886	100		\$ 14,448,491	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

合併損益表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		106年1月1日至3月31日		105年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4300	租賃收入	\$ 2,162	1	\$ 1,882	-
4410	餐旅服務收入	142,292	33	127,555	21
4500	營建工程收入	285,289	66	480,810	79
4000	營業收入合計	<u>429,743</u>	<u>100</u>	<u>610,247</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註九及二二）				
5300	租賃成本	(901)	-	(773)	-
5410	餐旅服務成本	(100,755)	(24)	(90,655)	(15)
5500	營建工程成本	(211,853)	(49)	(284,242)	(46)
5000	營業成本合計	<u>(313,509)</u>	<u>(73)</u>	<u>(375,670)</u>	<u>(61)</u>
5900	營業毛利	116,234	27	234,577	39
6000	營業費用（附註二二）	<u>(69,542)</u>	<u>(16)</u>	<u>(66,499)</u>	<u>(11)</u>
6900	營業淨利	<u>46,692</u>	<u>11</u>	<u>168,078</u>	<u>28</u>
	營業外收入及支出（附註二二）				
7010	其他收入	22	-	36	-
7020	其他利益及損失	12	-	263	-
7050	財務成本	<u>(22,981)</u>	<u>(5)</u>	<u>(12,723)</u>	<u>(2)</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>(22,947)</u>	<u>(5)</u>	<u>(12,424)</u>	<u>(2)</u>
7900	稅前淨利	23,745	6	155,654	26
7950	所得稅費用（附註四及二三）	<u>(7,815)</u>	<u>(2)</u>	<u>(39,784)</u>	<u>(7)</u>
8200	本期淨利	<u>15,930</u>	<u>4</u>	<u>115,870</u>	<u>19</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日至3月31日			105年1月1日至3月31日		
		金	額	%	金	額	%
	其他綜合損益						
8310	不重分類至損益之項目	\$	-	-	\$	-	-
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損失	(	237)	-	(	804)	-
8500	本期綜合損益總額	\$	15,693	4	\$	115,066	19
	淨利歸屬於：						
8610	本公司業主	\$	15,930	4	\$	115,870	19
	綜合損益總額歸屬於：						
8710	本公司業主	\$	15,693	4	\$	115,066	19
	每股盈餘（附註二四）						
9710	基 本	\$	0.06		\$	0.41	
9810	稀 釋	\$	0.06		\$	0.41	

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





民國 106 年 4 月 25 日至 3 月 31 日
(僅經核閱，未經核對，標準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本公司			業主之			權益	
			股本	資本公積	庫藏股票	公積金	留存收益	未分配盈餘	其他權益項目	
										總額
A1	105年1月1日餘額	271,336	\$ 2,713,356	\$ 18,359	\$ -	\$ 236	\$ 796,201	\$ 983	\$ 3,591,574	\$ 7,119,864
D1	105年1月1日至3月31日淨利	-	-	-	-	-	-	-	115,870	115,870
D3	105年1月1日至3月31日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(804)	(804)
D5	105年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	115,870	115,066
Z1	105年3月31日餘額	271,336	\$ 2,713,356	\$ 18,359	\$ -	\$ 236	\$ 796,201	\$ 983	\$ 3,707,444	\$ 7,234,930
A1	106年1月1日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ -	\$ 236	\$ 855,229	\$ 845	\$ 3,527,875	\$ 7,256,239
D1	106年1月1日至3月31日淨利	-	-	-	-	-	-	-	15,930	15,930
D3	106年1月1日至3月31日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(237)	(237)
D5	106年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	15,930	15,693
Z1	106年3月31日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ -	\$ 236	\$ 855,229	\$ 845	\$ 3,543,805	\$ 7,271,932

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 23,745	\$ 155,654
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	21,788	19,048
A20200	攤銷費用	246	217
A20900	財務成本	22,981	12,723
A21200	利息收入	(1)	(8)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	5	-
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	(14)	(414)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	158	-
A31150	應收帳款	4,812	(710)
A31200	存 貨	(514,471)	(446,338)
A31230	預付款項	39,095	95,702
A31240	其他流動資產	2,175	(1,273)
A31250	其他金融資產	1,431	4,172
A32130	應付票據	(24,961)	(44,838)
A32150	應付帳款	(65,062)	44,163
A32180	其他應付款項	(7,837)	(467)
A32210	預收款項	23,187	(2,639)
A32230	其他流動負債	474	(3,388)
A32240	淨確定福利負債—非流動	62	(5,588)
A33000	營運產生之現金流出	(472,187)	(173,984)
A33500	支付之所得稅	(4,731)	(5,350)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(476,918)	(179,334)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	-	(16,663)
B00400	出售備供出售金融資產價款	2,014	43,735
B02700	購置不動產、廠房及設備	(25,865)	(126,871)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	42

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
B03700	存出保證金增加	\$ -	(\$ 27,121)
B03800	存出保證金減少	349	-
B04500	購置無形資產	(155)	(66)
B07500	收取之利息	<u>1</u>	<u>8</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	(<u>23,656</u>)	(<u>126,936</u>)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,081,015	137,100
C00200	短期借款減少	(463,791)	(111,015)
C01600	舉借長期借款	97,850	218,000
C01700	償還長期借款	(92,050)	(52,193)
C03000	收取存入保證金	25	100
C05600	支付之利息	(<u>21,864</u>)	(<u>12,716</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>601,185</u>	<u>179,276</u>
EEEE	本期現金及約當現金淨增加(減少)數	100,611	(126,994)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>442,388</u>	<u>571,063</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 542,999</u>	<u>\$ 444,069</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

合併財務報告附註

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

皇鼎建設開發股份有限公司（以下稱「皇鼎公司或本公司」）係於 80 年 4 月設立於台北市之股份有限公司，並開始營業，所營業務主要為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售、房屋租售之介紹、建材及建設機械之買賣，室內裝潢設計及施工等業務。

本公司股票自 97 年 4 月起在台灣證券交易所上市。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 106 年 5 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」）

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，已認列減損之不動產、廠房及設備之可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，合併公司將揭露公允價值層級，若屬第 2、3 等級公允價值衡量，並將額外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設。若以現值法衡量

公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。前述修正將於 106 年追溯適用。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可並發布生效之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，除 IFRS 9 及 IFRS 15 應自 107 年度開始適用外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2014-2016 週期之年度改善」	註2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「於 IFRS 4『保險合約』下 IFRS 9『金融工具』之適用」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017 年 1 月 1 日
IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018 年 1 月 1 日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：IFRS 12 之修正係追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間；IAS 28 之修正係追溯適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
- (2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

合併公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 及相關修正生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

3. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若合併公司為承租人，除低價值標的資產租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於合併公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

4. IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

該修正釐清，合併公司僅當不動產符合（或不再符合）投資性不動產定義，且有用途改變證據時，始應將不動產轉入或

轉出投資性不動產。僅因管理階層對不動產使用意圖之改變不能作為用途改變之證據。此外，該修正釐清用途改變之證據不限於 IAS 40 所列之情形。

合併公司得選擇自首次適用之年度期間開始日推延適用上述修正，並依首次適用日存在之情況於必要時將不動產重分類，合併公司亦須額外揭露重分類金額，並將首次適用日之重分類納入投資性不動產帳面金額之調節。合併公司亦得選擇在不使用後見之明之前提下追溯適用該修正。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 合併基礎

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十及附表七。

(三) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 105 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源請參閱 105 年度合併財務報告。

六、現金及約當現金

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 2,504	\$ 2,814	\$ 2,655
銀行支票存款	3,178	2,738	11,160
銀行活期存款	537,317	436,836	430,254
	<u>\$ 542,999</u>	<u>\$ 442,388</u>	<u>\$ 444,069</u>

七、備供出售金融資產

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>流動</u>			
國內投資			
基金受益憑證	<u>\$ 17,510</u>	<u>\$ 19,747</u>	<u>\$ 23,383</u>
<u>非流動</u>			
國內投資			
未上市（櫃）股票	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 10,032</u>

八、應收帳款

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>應收帳款</u>			
因營業而發生	\$ 6,923	\$ 11,735	\$ 7,802
減：備抵呆帳	-	-	-
	<u>\$ 6,923</u>	<u>\$ 11,735</u>	<u>\$ 7,802</u>

應收帳款

合併公司對客戶之授信期間原則上為請款日後 180 天。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示逾期超過 360 天之應收帳款無法回收，合併公司對於帳齡超過 360 天之應收帳款認列 100% 備抵呆帳，對於帳齡在 181 天至 360 天之應收帳款，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

應收帳款之帳齡分析如下：

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
0~60 天	\$ 6,923	\$ 11,735	\$ 7,802
61~180 天	-	-	-
181~360 天	-	-	-
361 天以上	-	-	-
合 計	<u>\$ 6,923</u>	<u>\$ 11,735</u>	<u>\$ 7,802</u>

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

合併公司於資產負債表日無已逾期未減損之應收帳款。

九、存 貨

(一) 存貨明細如下：

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
待售房地	\$ 3,527,060	\$ 1,403,233	\$ 475,406
在建房地	6,499,447	8,187,902	8,582,019
餐飲存貨	<u>3,652</u>	<u>4,022</u>	<u>2,690</u>
	<u>\$10,030,159</u>	<u>\$ 9,595,157</u>	<u>\$ 9,060,115</u>

截至 106 年 3 月 31 日暨 105 年 12 月 31 日及 3 月 31 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 6,499,447 仟元、8,187,902 仟元及 8,582,019 仟元。

合併公司設定質押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三十。

(二) 待售房地及待售房地預收款：

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
中正麗園土地	\$ -	\$ -	\$ 96,168
中正麗園房屋	-	-	43,895
皇家名邸土地	62,183	64,384	97,422
皇家名邸房屋	134,358	139,115	191,278
聯合科技中心土地	-	-	16,246
聯合科技中心房屋	-	-	30,397
皇鼎格里昂土地	236,567	279,849	-
皇鼎格里昂房屋	802,048	919,885	-
環宇科技土地	374,773	-	-
環宇科技房屋	496,433	-	-
環球科技土地	389,536	-	-
環球科技房屋	330,784	-	-
南科名門土地	252,390	-	-
南科名門房屋	<u>447,988</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$3,527,060</u>	<u>\$1,403,233</u>	<u>\$ 475,406</u>

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
中正麗園預收款	\$ -	\$ -	\$ 47,684
皇家名邸預收款	8,400	-	3,851
皇鼎格里昂預收款	14,680	51,641	-
環宇科技預收款	25,167	-	-
南科名門預收款	9,485	-	-
	<u>\$ 57,732</u>	<u>\$ 51,641</u>	<u>\$ 51,535</u>

(三) 在建房地及預收房地款：

106年3月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
立 人 段	\$ -	\$ 5,981	\$ 5,981	\$ -
中 路 段	73,883	10,882	84,765	-
成功富邑	78,856	163,152	242,008	44,262
文 德 段	21,099	-	21,099	-
麗園（原東湖段）	180,232	39,651	219,883	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	764,129	1,352	765,481	-
迪 化 段	111,947	88,319	200,266	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
保 安 段	4,401,127	46,701	4,447,828	-
義 民 段	1,496	-	1,496	-
仁 愛 段	4,430	-	4,430	-
華 興 段	9,888	-	9,888	-
愛 蘭 段	520	-	520	-
新 峰 段	-	745	745	-
原 德 段	-	183	183	-
二 重 段	-	16,468	16,468	-
幸 福 段	-	37,237	37,237	-
五谷王段	417,769	1,122	418,891	-
	<u>\$ 6,087,654</u>	<u>\$ 411,793</u>	<u>\$ 6,499,447</u>	<u>\$ 44,262</u>

105年12月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
立 人 段	\$ -	\$ 5,981	\$ 5,981	\$ -
中 路 段	73,868	3,018	76,886	-
環宇科技	374,773	471,630	846,403	-
成功富邑	78,856	149,786	228,642	24,776
文 德 段	21,099	-	21,099	-
麗園（原東湖段）	180,233	22,700	202,933	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-

(接次頁)

(承前頁)

105年12月31日

工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
玉 成 段	\$ 726,437	\$ 1,352	\$ 727,789	\$ -
迪 化 段	111,947	87,035	198,982	-
南科名門	280,335	464,128	744,463	2,390
北 山 段	15,206	-	15,206	-
保 安 段	3,886,144	37,574	3,923,718	-
環球科技	389,536	309,434	698,970	-
義 民 段	1,496	-	1,496	-
仁 愛 段	4,430	-	4,430	-
華 興 段	9,888	-	9,888	-
愛 蘭 段	520	-	520	-
新 峰 段	-	745	745	-
厚 德 段	-	183	183	-
二 重 段	-	16,468	16,468	-
幸 福 段	-	37,237	37,237	-
五穀王段	417,669	1,122	418,791	-
	<u>\$ 6,579,509</u>	<u>\$ 1,608,393</u>	<u>\$ 8,187,902</u>	<u>\$ 27,166</u>

105年3月31日

工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
立 人 段	\$ -	\$ 5,971	\$ 5,971	\$ -
中 路 段	73,679	-	73,679	-
環宇科技	374,773	317,898	692,671	-
成功富邑	79,292	82,285	161,577	5,591
文 德 段	21,100	-	21,100	-
麗園(原東湖段)	181,063	2,346	183,409	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	661,289	557	661,846	-
迪 化 段	111,947	83,532	195,479	-
南科名門	280,335	326,827	607,162	-
北 山 段	15,197	-	15,197	-
保 安 段	3,874,967	47,952	3,922,919	-
皇鼎格里昂	365,564	1,054,826	1,420,390	127,421
環球科技	389,536	153,563	543,099	-
義 民 段	1,496	-	1,496	-
仁 愛 段	4,430	-	4,430	-
華 興 段	9,888	-	9,888	-
愛 蘭 段	520	-	520	-
新 峰 段	-	745	745	-
原 德 段	-	183	183	-
二 重 段	-	16,468	16,468	-
幸 福 段	-	36,718	36,718	-
	<u>\$ 6,452,148</u>	<u>\$ 2,129,871</u>	<u>\$ 8,582,019</u>	<u>\$ 133,012</u>

利息資本化相關資訊如下：

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
利息支出總額	<u>\$ 42,243</u>	<u>\$ 40,307</u>
當期在建房地利息資本化金額	<u>\$ 19,262</u>	<u>\$ 27,584</u>
資本化利率	2.17%~2.28%	2.43%~2.54%
期末在建房地累計利息資本化金額	<u>\$ 21,708</u>	<u>\$ 129,983</u>

(四) 餐飲存貨

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
原 料	<u>\$ 3,652</u>	<u>\$ 4,022</u>	<u>\$ 2,690</u>

十、子 公 司

(一) 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所有權權益及表決權百分比			說 明
			106年 3月31日	105年 12月31日	105年 3月31日	
皇鼎公司	建喬營造股份有限公司 (以下簡稱建喬公司)	以承攬土木工程、建築工程及有關事業之經營及投資等為主要業務	100%	100%	100%	(1)
皇鼎公司	富信大飯店股份有限公司 (以下簡稱富信大飯店公司)	飲酒店業、餐飲業及一般旅館業等為主要業務	94%	94%	94%	(1)
皇鼎公司	欣隆興建設股份有限公司 (以下簡稱欣隆興公司)	住宅及大樓、廠房開發租售業及特定專業區開發業等為主要業務	100%	100%	-	(2)
建喬公司	富信大飯店股份有限公司 (以下簡稱富信大飯店公司)	飲酒店業、餐飲業及一般旅館業等為主要業務	6%	6%	6%	

備註：(1)其財務報告經會計師核閱。

(2)欣隆興建設股份有限公司（以下簡稱欣隆興公司）於 105

年 9 月 5 日核准設立，由皇鼎公司 100%轉投資。

(二) 未列入合併財務報告之子公司：無。

十一、預付款項

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
流動			
預付土地款（附註三一）	\$ 51,275	\$ 108,570	\$ 18,019
留抵稅額	84,993	86,009	76,007
預付貨款	17,169	1,477	11,242
其他	9,224	5,700	11,441
	<u>\$ 162,661</u>	<u>\$ 201,756</u>	<u>\$ 116,709</u>

十二、其他金融資產－流動

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
受限制資產（附註三十）	\$ 14,015	\$ 15,446	\$ 22,909
地主保證金	1,500	1,500	1,500
	<u>\$ 15,515</u>	<u>\$ 16,946</u>	<u>\$ 24,409</u>

十三、不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	營業器具	工程及 什項設備	建造中之 不動產	合計
成本								
105年1月1日餘額	\$ 1,072,905	\$ 2,200,588	\$ 26,750	\$ 3,888	\$ 65,903	\$ 5,294	\$ 1,034,959	\$ 4,410,287
增添	-	2,382	827	-	894	567	122,201	126,871
重分類	306,568	716,427	-	-	-	-	(1,022,995)	-
處分	-	-	-	-	(47)	-	-	(47)
105年3月31日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,919,397</u>	<u>\$ 27,577</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 66,750</u>	<u>\$ 5,861</u>	<u>\$ 134,165</u>	<u>\$ 4,537,111</u>
累計折舊及累計減損								
105年1月1日餘額	\$ -	\$ 140,433	\$ 14,359	\$ 3,798	\$ 49,154	\$ 2,482	\$ -	\$ 210,226
折舊費用	-	13,818	1,149	11	2,864	433	-	18,275
處分	-	-	-	-	(5)	-	-	(5)
105年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 154,251</u>	<u>\$ 15,508</u>	<u>\$ 3,809</u>	<u>\$ 52,013</u>	<u>\$ 2,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 228,496</u>
105年3月31日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,765,146</u>	<u>\$ 12,069</u>	<u>\$ 79</u>	<u>\$ 14,737</u>	<u>\$ 2,946</u>	<u>\$ 134,165</u>	<u>\$ 4,308,615</u>
成本								
106年1月1日餘額	\$ 1,379,473	\$ 2,915,728	\$ 29,140	\$ 3,888	\$ 68,233	\$ 8,764	\$ 283,360	\$ 4,688,586
增添	-	-	-	-	146	306	25,413	25,865
處分	-	-	-	-	(19)	-	-	(19)
106年3月31日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,915,728</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 68,360</u>	<u>\$ 9,070</u>	<u>\$ 308,773</u>	<u>\$ 4,714,432</u>
累計折舊及累計減損								
106年1月1日餘額	\$ -	\$ 206,384	\$ 19,052	\$ 3,842	\$ 58,943	\$ 4,620	\$ -	\$ 292,841
折舊費用	-	17,421	1,047	11	1,808	600	-	20,887
處分	-	-	-	-	(14)	-	-	(14)
106年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 223,805</u>	<u>\$ 20,099</u>	<u>\$ 3,853</u>	<u>\$ 60,737</u>	<u>\$ 5,220</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 313,714</u>
106年3月31日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,691,923</u>	<u>\$ 9,041</u>	<u>\$ 35</u>	<u>\$ 7,623</u>	<u>\$ 3,850</u>	<u>\$ 308,773</u>	<u>\$ 4,400,718</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	
房屋主建物	26至51年
裝潢隔間工程	7至11年

（接次頁）

(承前頁)

運輸設備	6 年
辦公設備	
電腦週邊及通訊設備	4 年
其 他	6 年
營業器具	
飯店餐具及廚俱	3 至 7 年
飯店客房寢俱及電器	2 至 5 年
工程及什項設備	
工程設備	4 至 6 年
監視保全設備	6 年
其 他	6 年

合併公司設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三十。

十四、投資性不動產

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
每一類別之帳面淨額			
投資性不動產－土地	\$ 223,848	\$ 198,685	\$ 296,509
投資性不動產－房屋	<u>146,484</u>	<u>93,079</u>	<u>104,572</u>
	<u>\$ 370,332</u>	<u>\$ 291,764</u>	<u>\$ 401,081</u>
	投資性不動產 － 土 地	投資性不動產 － 房 屋	合 計
成 本			
105 年 1 月 1 日餘額	\$ 296,509	\$ 117,198	\$ 413,707
增 添	-	-	-
處 分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
105 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 296,509</u>	<u>\$ 117,198</u>	<u>\$ 413,707</u>
累計折舊及減損			
105 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 11,853	\$ 11,853
折舊費用	<u>-</u>	<u>773</u>	<u>773</u>
105 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,626</u>	<u>\$ 12,626</u>
105 年 3 月 31 日淨額	<u>\$ 296,509</u>	<u>\$ 104,572</u>	<u>\$ 401,081</u>

(接次頁)

(承前頁)

	投資性不動產 — 土 地	投資性不動產 — 房 屋	合 計
<u>成 本</u>			
106 年 1 月 1 日餘額	\$ 198,685	\$ 105,157	\$ 303,842
存貨轉入	<u>25,163</u>	<u>54,306</u>	<u>79,469</u>
106 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 223,848</u>	<u>\$ 159,463</u>	<u>\$ 383,311</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
106 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 12,078	\$ 12,078
折舊費用	<u>-</u>	<u>901</u>	<u>901</u>
106 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,979</u>	<u>\$ 12,979</u>
106 年 3 月 31 日淨額	<u>\$ 223,848</u>	<u>\$ 146,484</u>	<u>\$ 370,332</u>

合併公司之投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年限計提折舊：

投資性不動產—房屋	
房屋主建物	14 至 51 年
裝潢隔間工程	26 年

投資性不動產於 105 年及 104 年 12 月 31 日之公允價值分別為 532,688 仟元及 629,457 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 105 年及 104 年 12 月 31 日，106 年及 105 年 3 月 31 日之公允價值並無重大變動。

合併公司之所有投資性不動產皆係自有權益。合併公司設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三十。

十五、其他資產

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>流 動</u>			
暫付款—瓦斯裝置款等	\$ 1,066	\$ 1,113	\$ 2,052
暫付款—過戶預支款	1,902	1,700	1,616
暫付款—稅捐	333	2,253	921
其 他	<u>352</u>	<u>762</u>	<u>2,237</u>
	<u>\$ 3,653</u>	<u>\$ 5,828</u>	<u>\$ 6,826</u>
<u>非 流 動</u>			
存出保證金	<u>\$ 15,738</u>	<u>\$ 16,087</u>	<u>\$ 31,569</u>

存出保證金主係建管處設計集合住宅保證金及台電天然瓦斯費保證金等。

十六、借 款

(一) 短期借款

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>擔保借款</u> （附註三十）			
—銀行借款	\$ 4,214,804	\$ 3,667,580	\$ 3,485,535
<u>無擔保借款</u>			
—信用額度借款	<u>120,000</u>	<u>50,000</u>	<u>151,436</u>
	<u>\$ 4,334,804</u>	<u>\$ 3,717,580</u>	<u>\$ 3,636,971</u>
<u>利率區間</u>			
—擔保借款	1.95%~3.04%	1.95%~2.73%	2.26%~2.86%
—無擔保借款	1.75%~1.90%	1.75%~1.85%	1.78%~2.46%
<u>還款期限</u>	<u>106.04.30~</u> <u>111.03.14</u>	<u>106.03.31~</u> <u>110.11.01</u>	<u>105.04.30~</u> <u>110.10.22</u>

本合併公司為短期借款提供營建存貨作為擔保品，相關質押及擔保情形，請參閱附註三十。

(二) 長期借款

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>擔保借款</u> （附註三十）			
銀行借款(1)	\$ 3,531,253	\$ 3,525,453	\$ 2,847,607
減：列為1年內到期部分	(<u>507,299</u>)	(<u>389,691</u>)	(<u>715,696</u>)
長期借款	<u>\$ 3,023,954</u>	<u>\$ 3,135,762</u>	<u>\$ 2,131,911</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
華南南內湖 —抵押借款	借款總額：105,000 仟元 借款期間：97.10.20~112.10.20 利率區間：1.62% 還款辦法：前2年按月付息，自2年後，以每個月為1期共分156期，平均攤還。	\$ 53,846	\$ 55,865	\$ 61,923
華南南內湖 —抵押借款	借款總額：150,000 仟元 借款期間：104.12.01~109.12.01 利率區間：1.74% 還款辦法：以每個月為1期共分60期，平均攤還。	113,747	121,069	142,831

（接次頁）

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
華南南內湖 一抵押借款	借款總額：135,670 仟元 借款期間：105.08.02~108.08.02 利率區間：2.22% 還款辦法：以每個月為1期共分36期，平均攤還。	\$ 110,621	\$ 121,350	\$ -
華南南內湖 一抵押借款	借款總額：300,000 仟元 借款期間：105.08.03~108.08.03 利率區間：2.22% 還款辦法：以每個月為1期共分36期，平均攤還。	266,932	239,473	-
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：80,000 仟元 借款期間：99.11.23~114.11.23 利率區間：1.87% 還款辦法：前36個月按月計付利息，自第37個月起，以每個月為1期，共分144期，平均攤還。	60,560	62,150	66,870
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：103.04.23~109.04.23 利率區間：2.05% 還款辦法：以每個月為1期共分72期，平均攤還。	54,167	58,333	70,833
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：190,000 仟元 借款期間：102.06.28~112.06.28 利率區間：2.25% 還款辦法：前24個月按月計付利息，自第25個月起，以每個月為1期，共分96期，平均攤還。	157,965	163,581	180,225
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：20,000 仟元 借款期間：105.01.04~106.09.01 利率區間：1.88% 還款辦法：到期一次支付。	20,000	20,000	20,000
臺銀建國 一抵押借款	借款總額：274,000 仟元 借款期間：101.07.02~116.07.02 利率區間：1.97% 還款辦法：前2年按月付息，自2年後，以每個月為1期共分156期，平均攤還。	217,795	223,064	238,872
台中內湖 一抵押借款	借款總額：11,000 仟元 借款期間：102.04.22~112.04.22 利率區間：1.79% 還款辦法：前1年按月付息，自第1年後，以每個月為1期共分108期，平均攤還。	7,747	8,044	8,923
台中內湖 一抵押借款	借款總額：42,000 仟元 借款期間：103.09.01~113.09.01 利率區間：2.04% 還款辦法：前1年按月付息，自第1年後，以每個月為1期共分108期，平均攤還。	35,552	36,646	39,886
台中內湖 一抵押借款	借款總額：11,000 仟元 借款期間：103.09.01~110.09.01 利率區間：2.09% 還款辦法：前1年按月付息，自第1年後，以每個月為1期共分72期，平均攤還。	8,385	8,828	10,141

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
台中內湖 一抵押借款	借款總額：14,000 仟元 借款期間：102.08.01~112.08.01 利率區間：1.79% 還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共分 108 期，平均攤還。	\$ 10,234	\$ 10,609	\$ 11,723
土銀汐止 一抵押借款	借款總額：982,000 仟元 借款期間：102.09.16~117.09.16 利率區間：1.84% 還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共分 168 期，平均攤還。	826,156	842,119	889,450
土銀汐止 一抵押借款	借款總額：105,000 仟元 借款期間：102.08.16~109.08.16 利率區間：1.84% 還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共分 60 期，平均攤還。	74,564	79,708	94,987
元大上新莊 一抵押借款	借款總額：327,000 仟元 借款期間：103.11.13~113.11.13 利率區間：2.30% 還款辦法：前 24 個月按月計付利息，自第 25 個月起，以每個月為 1 期共分 96 期，平均攤還。	319,800	325,200	327,000
元大上新莊 一抵押借款	借款總額：93,000 仟元 借款期間：104.01.23~111.01.23 利率區間：2.30% 還款辦法：前 2 年按月付息，本金自 2 年後採年金法，以每個月為 1 期共分 60 期，平均攤還。	76,295	79,935	90,652
元大上新莊 一抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：104.01.23~107.01.22 利率區間：2.55% 還款辦法：到期一次支付。	100,000	100,000	100,000
元大上新莊 一抵押借款	借款總額：145,000 仟元 借款期間：106.02.16~108.01.22 利率區間：2.77% 還款辦法：到期一次支付。	47,850	-	-
彰銀永春 一抵押借款	借款總額：960,000 仟元 借款期間：105.05.23~125.05.23 利率區間：1.95% 還款辦法：前 2 年按月付息，本金自 2 年後採年金法，以每個月為 1 期共分 216 期，平均攤還。	960,000	960,000	-
彰銀永春 一抵押借款	借款總額：10,000 仟元 借款期間：103.09.22~105.08.30 利率區間：2.29% 還款辦法：到期一次支付。	-	-	10,000
彰銀永春 一抵押借款	借款總額：364,000 仟元。 借款期間：103.12.02~105.08.30 利率區間：2.64% 還款辦法：到期一次支付。	-	-	327,600
彰銀永春 一抵押借款	借款總額：168,000 仟元 借款期間：103.04.25~105.08.30 利率區間：2.19% 還款辦法：到期一次支付。	-	-	132,634

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
華南銀行 一抵押借款	借款總額：11,000 仟元 借款期間：97.08.01~112.08.01 利率區間：1.73% 還款辦法：依平均法按月平均攤還 本金，共分 180 期平均 攤還。	\$ 5,084	\$ 5,271	\$ 5,826
新光銀行 一抵押借款	借款總額：14,000 仟元 借款期間：94.12.12~109.12.12 利率區間：1.80% 還款辦法：採年金法，每月為 1 期， 按月依年金法攤付本 息。	3,953	4,208	4,959
合作金庫 一抵押借款	借款總額：30,000 仟元 借款期間：100.12.28~107.12.28 利率區間：1.81% 還款辦法：採年金法，每月為 1 期， 按月依年金法攤付本 息。	-	-	12,272
		<u>\$ 3,531,253</u>	<u>\$ 3,525,453</u>	<u>\$ 2,847,607</u>

本合併公司為長期借款提供不動產、廠房及設備與投資性
不動產作為擔保品，相關質押及擔保之情形，請參閱附註三十。

十七、應付票據及應付帳款

應付帳款之平均付款期間為 30 天~60 天。合併公司訂有財務風險
管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 106 年 3 月
31 日暨 105 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止分別為 59,289 仟元、67,806
仟元及 61,224 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期
間結束時支付。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1
年。

十八、其他負債

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
流 動			
其他應付款			
應付薪資及年獎	\$ 24,187	\$ 43,551	\$ 24,429
應付董監酬勞	4,263	4,000	5,119
應付員工酬勞	6,881	6,511	8,299
應付利息	14,121	13,004	13,268
應付稅捐	20,728	8,679	14,460
其 他	22,613	23,768	23,019
	<u>\$ 92,793</u>	<u>\$ 99,513</u>	<u>\$ 88,594</u>
其他負債			
其 他	<u>\$ 46,610</u>	<u>\$ 46,136</u>	<u>\$ 36,605</u>

十九、負債準備

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
流動			
員工福利	\$ 2,977	\$ 2,977	\$ 2,977

員工福利負債準備係員工既得短期帶薪假之估列，於報導期間結束日將已累積未使用保假之應得權利所導致預期支付之額外金額，衡量為累積帶薪假之預期成本，與員工提供服務而增加未來給薪休假之權利時認列。

二十、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額，列示如下：

	106年3月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>				
現金及約當現金	\$ 542,999	\$ -	\$ -	\$ 542,999
備供出售金融資產—流動	17,510	-	-	17,510
應收帳款	6,923	-	-	6,923
本期所得稅資產	22	-	-	22
存貨—餐飲存貨	3,652	-	-	3,652
存貨—待售房地	3,527,060	-	-	3,527,060
存貨—在建房地	-	6,499,447	-	6,499,447
預付款項	162,661	-	-	162,661
其他金融資產	15,515	-	-	15,515
其他流動資產	3,653	-	-	3,653
	<u>\$ 4,279,995</u>	<u>\$ 6,499,447</u>		<u>\$ 10,779,442</u>
<u>負 債</u>				
短期借款	\$ 1,582,940	\$ 2,751,864	\$ -	\$ 4,334,804
應付票據	32,872	-	-	32,872
應付帳款	133,731	-	-	133,731
其他應付款	92,793	-	-	92,793
本期所得稅負債	15,617	-	-	15,617
負債準備—流動	2,977	-	-	2,977
預收房地款	101,994	-	-	101,994
一年內到期之長期借款	507,299	-	-	507,299
其他流動負債	46,610	-	-	46,610
	<u>\$ 2,516,833</u>	<u>\$ 2,751,864</u>		<u>\$ 5,268,697</u>

105年12月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 442,388	\$ -	\$ 442,388
備供出售金融資產－流動	19,747	-	19,747
應收帳款	11,735	-	11,735
本期所得稅資產	22	-	22
存貨－餐飲存貨	4,022	-	4,022
存貨－待售房地	1,403,233	-	1,403,233
存貨－在建房地	-	8,187,902	8,187,902
預付款項	201,756	-	201,756
其他金融資產	16,946	-	16,946
其他流動資產	5,828	-	5,828
	<u>\$ 2,105,677</u>	<u>\$ 8,187,902</u>	<u>\$ 10,293,579</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 1,769,200	\$ 1,948,380	\$ 3,717,580
應付票據	57,833	-	57,833
應付帳款	198,793	-	198,793
其他應付款	99,513	-	99,513
本期所得稅負債	9,968	-	9,968
負債準備－流動	2,977	-	2,977
預收房地款	78,807	-	78,807
一年內到期之長期借款	389,691	-	389,691
其他流動負債	46,136	-	46,136
	<u>\$ 2,652,918</u>	<u>\$ 1,948,380</u>	<u>\$ 4,601,298</u>
105年3月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 444,069	\$ -	\$ 444,069
備供出售金融資產－流動	23,383	-	23,383
應收帳款	7,802	-	7,802
本期所得稅資產	1,980	-	1,980
存貨－餐飲存貨	2,690	-	2,690
存貨－待售房地	475,406	-	475,406
存貨－在建房地	-	8,582,019	8,582,019
預付款項	116,709	-	116,709
其他金融資產	24,409	-	24,409
其他流動資產	6,826	-	6,826
	<u>\$ 1,103,274</u>	<u>\$ 8,582,019</u>	<u>\$ 9,685,293</u>

(接次頁)

(承前頁)

105年3月31日	1年內	1年後	合 計
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 1,338,936	\$ 2,298,035	\$ 3,636,971
應付票據	21,644	-	21,644
應付帳款	256,905	-	256,905
其他應付款	88,594	-	88,594
本期所得稅負債	117,780	-	117,780
負債準備—流動	2,977	-	2,977
預收房地款	184,547	-	184,547
一年內到期之長期借款	715,696	-	715,696
其他流動負債	36,605	-	36,605
	<u>\$ 2,763,684</u>	<u>\$ 2,298,035</u>	<u>\$ 5,061,719</u>

二一、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
額定股數(仟股)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>285,245</u>	<u>285,245</u>	<u>271,336</u>
已發行股本	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 2,713,356</u>

105年6月6日經股東會決議辦理盈餘轉增資發行新股13,567仟股及員工酬勞轉增資發行新股342仟股，每股面額10元，增資後實收股本為2,852,450仟元。

(二) 資本公積

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價	\$ 20,894	\$ 20,894	\$ 18,359
庫藏股票交易	<u>236</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 18,595</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於 105 年 6 月 6 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，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 10% 為法定盈餘公積，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。皇鼎公司股利之發放，其中現金股利維持不低於 30%。修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二二之(7)員工酬勞及董監事酬勞。

依公司法第 237 條規定，按稅後餘額提列 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本稅額時，不在此限。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

皇鼎公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函、金管證發字第 1030006415 號及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

皇鼎公司於 106 年 3 月 8 日舉行董事會及 105 年 6 月 6 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 105 及 104 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積	\$ 26,917	\$ 59,028	\$ -	\$ -
特別盈餘公積迴轉	(445)	(138)	-	-
現金股利	185,409	135,668	0.65	0.50
股票股利	-	135,668	-	0.50

有關 105 年度之盈餘分配案尚待預計於 106 年 6 月 6 日召開之

股東會決議。

二二、繼續營業單位淨利

繼續營業單位淨利項目

(一) 其他收入

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
利息收入	\$ 1	\$ 8
其 他	21	28
	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 36</u>

(二) 其他利益及損失

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
淨外幣兌換利益	\$ 69	\$ 88
處分不動產、廠房及設備損益	(5)	-
處分備供出售金融資產損益	14	414
其 他	(66)	(239)
	<u>\$ 12</u>	<u>\$ 263</u>

(三) 財務成本

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	(\$ 42,243)	(\$ 40,307)
減：列入符合要件資產成本 之金額	19,262	27,584
	<u>(\$ 22,981)</u>	<u>(\$ 12,723)</u>

利息資本化相關資訊詳附註九(三)項下說明。

(四) 折舊及攤銷

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	\$ 20,887	\$ 18,275
投資性不動產	901	773
無形資產	246	217
合 計	<u>\$ 22,034</u>	<u>\$ 19,265</u>

(接次頁)

(承前頁)

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 20,536	\$ 17,761
營業費用	<u>1,252</u>	<u>1,287</u>
	<u>\$ 21,788</u>	<u>\$ 19,048</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 33	\$ 16
營業費用	<u>213</u>	<u>201</u>
	<u>\$ 246</u>	<u>\$ 217</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
產生租金收入	<u>\$ 901</u>	<u>\$ 773</u>

(六) 員工福利費用

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
退職後福利		
確定提撥計畫	\$ 2,902	\$ 2,960
確定福利計畫	<u>340</u>	<u>406</u>
	<u>3,242</u>	<u>3,366</u>
短期員工福利(薪資、獎金及紅利等)	<u>64,669</u>	<u>69,272</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 67,911</u>	<u>\$ 72,638</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 40,972	\$ 39,609
營業費用	<u>26,939</u>	<u>33,029</u>
	<u>\$ 67,911</u>	<u>\$ 72,638</u>

(七) 員工酬勞及董監事酬勞

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分

別以不低於 0.6% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及不高於 2% 提撥董監事酬勞。106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列之如下：

估列比例

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
員工酬勞	1.12%	1.07%
董監事酬勞	0.67%	0.64%

金 額

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
員工酬勞	\$ 270	\$ 1,688
董監事酬勞	\$ 163	\$ 1,019

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 106 年 3 月 8 日及 105 年 3 月 16 日舉行董事會，分別決議通過 105 及 104 年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

金 額

	105年度		104年度			
	現	金	現	金	股	票
員工酬勞	\$ 5,961		\$ -		\$ 5,961	
董監事酬勞		3,600		3,600		-

104 年度員工酬勞股數 342 仟股，係按 104 年度決議金額除以董事會決議日前一日收盤價 17.4 元計算。

105 及 104 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 105 及 104 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 106 及 105 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

所得稅費用之主要組成項目如下：

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 5,004	\$ 14,639
未分配盈餘	<u>5,376</u>	<u>25,985</u>
	10,380	40,624
遞延所得稅		
本期產生者	(<u>2,565</u>)	(<u>840</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 7,815</u>	<u>\$ 39,784</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
未分配盈餘			
86 年度以前	\$ 100,799	\$ 100,799	\$ 100,799
87 年度以後	<u>3,443,006</u>	<u>3,427,076</u>	<u>3,606,645</u>
	<u>\$ 3,543,805</u>	<u>\$ 3,527,875</u>	<u>\$ 3,707,444</u>
可扣抵稅額帳戶餘額			
皇鼎公司	<u>\$ 363,337</u>	<u>\$ 363,337</u>	<u>\$ 302,346</u>

皇鼎公司及子公司 105 及 104 年度預計及實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別如下：

	105年度（預計）	104年度（實際）
皇鼎公司	<u>11.65%</u>	<u>11.18%</u>

(三) 所得稅核定情形

皇鼎公司及子公司之最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	核 定 年 度
皇鼎公司	104
建喬公司	103
富信公司	103

二四、每股盈餘

單位：每股新台幣元

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.06</u>	<u>\$ 0.41</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.06</u>	<u>\$ 0.41</u>

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於105年7月20日。因追溯調整，104年1月1日至3月31日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
基本每股盈餘	<u>\$ 0.43</u>	<u>\$ 0.41</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.43</u>	<u>\$ 0.41</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
用以計算基本及稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 15,930</u>	<u>\$115,870</u>

股 數

單位：仟股

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	285,245	284,902
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>17</u>	<u>439</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>285,262</u>	<u>285,341</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二五、非現金交易

合併公司於 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

- (一) 合併公司 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨出租轉列投資性不動產，同時導致存貨減少及投資性不動產增加 79,469 仟元。
- (二) 合併公司 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日建造中不動產轉列不動產、廠房及設備，同時導致建造中不動產減少及不動產、廠房及設備增加 1,022,995 仟元。

二六、營業租賃協議

合併公司為出租人

營業租賃係出租合併公司所擁有之投資性不動產，租賃期間為 1 至 15 年等。所有營業租賃合約均包含承租人於行使續租權時，依市場租金行情調整租金之條款。承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃收訖總額如下：

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
1 年 內	\$ 4,139	\$ 4,390	\$ 6,531
超過 1 年但不超過 5 年	1,455	1,934	914
超過 5 年	-	-	100
	<u>\$ 5,594</u>	<u>\$ 6,324</u>	<u>\$ 7,545</u>

二七、期中營運之季節性或週期性之解釋

營建業具有高度景氣循環及政府政策之特質，依歷史經驗可知合併公司之銷貨高峰期在於民間消費能力強及政府推出惠房貸措施期間。合併公司係以實際土地房屋過戶交屋時認列收入，因此，無法可靠衡量廣告費用之未來經濟效益而予以認列為當期費用。

住房產業具有高度季節性之特質，依歷史經驗可知合併公司之上述期間當高峰期在於每年長假、學生寒暑假及重大節慶期間，但因政府正式實施房地合一稅及公告地價調整，使本合併公司於當季收入相對於其他各季低。

二八、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

除下列長期借款外，合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

	106年3月31日		105年12月31日		105年3月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債						
以攤銷後成本衡量之金融負債：						
長期借款	\$ 3,023,954	\$ 2,995,171	\$ 3,135,762	\$ 3,056,399	\$ 2,131,911	\$ 1,926,252

上述公允價值衡量所屬層級如下：

106 年 3 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一銀行借款	\$ -	\$ 2,995,171	\$ -	\$ 2,995,171

105 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一銀行借款	\$ -	\$ 3,056,399	\$ -	\$ 3,056,399

105 年 3 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
金融負債				
以攤銷後成本衡量之金融負債：				
一銀行借款	\$ -	\$ 1,926,252	\$ -	\$ 1,926,252

上述第 2 等級之公允價值衡量，係依借款利率之現金流量折現分析決定。

(二) 公允價值之資訊－按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

106 年 3 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	17,510	-	-	17,510
合 計	\$ 17,510	\$ -	\$ 10,032	\$ 27,542

105 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	<u>19,747</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,747</u>
合 計	<u>\$ 19,747</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 29,779</u>

105 年 3 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	<u>23,383</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,383</u>
合 計	<u>\$ 23,383</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 33,415</u>

106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>金融資產</u>			
以攤銷後成本衡量之金			
融資產(註1)	\$ 565,437	\$ 471,227	\$ 476,280
備供出售金融資產(註2)	27,542	29,779	33,415
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量之金			
融負債(註3)	8,090,122	7,545,110	6,813,874

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款及其他金融資產等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註 2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註 3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收帳款、應付帳款及借款等。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之

內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險（參閱下述(1)）。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 利率風險

因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司浮動利率之金融資產及金融負債明細於本附註流動性風險管理說明，請參閱下述3。

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。

若利率增加／減少 0.1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 1,967 仟元及 1,633 仟元；105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前／稅後將分別減少／增加 1,621 仟元及 1,345 仟元，主因為合併公司之變動利率借款與變動利率資產之暴險。

(2) 其他價格風險

合併公司因上市櫃權益證券投資而產生權益價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌 5%，106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前／稅後損益將因備供出售投資之公允價值變動分別增加／減少 876 仟元及 876 仟元。105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前／稅後其他綜合損益將因備供出售金融資產公允價值之變動分別增加／減少 1,169 仟元及 1,169 仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴露主要係來自於：

- (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 合併公司提供財務保證所產生之或有負債金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。

為減輕信用風險，合併公司管理階層指派專責團隊負責授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司於資產負債表日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，本公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

(1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行

立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

106 年 3 月 31 日

	短 於 1 年	2 至 3 年	4 至 5 年	6 年 以 上	合 計
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 229,366	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 229,366
浮動利率負債	<u>2,137,269</u>	<u>1,028,528</u>	<u>3,482,983</u>	<u>1,939,874</u>	<u>8,588,654</u>
	<u>\$ 2,366,635</u>	<u>\$ 1,028,528</u>	<u>\$ 3,482,983</u>	<u>\$ 1,939,874</u>	<u>\$ 8,818,020</u>

105 年 12 月 31 日

	短 於 1 年	2 至 3 年	4 至 5 年	6 年 以 上	合 計
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 328,956	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 328,956
浮動利率工具	<u>2,207,034</u>	<u>1,069,824</u>	<u>2,604,667</u>	<u>1,997,717</u>	<u>7,879,242</u>
	<u>\$ 2,535,990</u>	<u>\$ 1,069,824</u>	<u>\$ 2,604,667</u>	<u>\$ 1,997,717</u>	<u>\$ 8,208,198</u>

105 年 3 月 31 日

	短 於 1 年	2 至 3 年	4 至 5 年	6 年 以 上	合 計
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 334,220	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 334,220
浮動利率負債	<u>2,104,765</u>	<u>1,320,217</u>	<u>576,835</u>	<u>3,109,220</u>	<u>7,111,037</u>
	<u>\$ 2,438,985</u>	<u>\$ 1,320,217</u>	<u>\$ 576,835</u>	<u>\$ 3,109,220</u>	<u>\$ 7,445,257</u>

在考量合併公司之財務狀況後，管理階層認為銀行不太可能行使權利要求合併公司立即清償。

(2) 融資額度

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
無擔保銀行透支額度 (每年重新檢視)			
一已動用金額	\$ 120,000	\$ 50,000	\$ 151,436
一未動用金額	<u>60,000</u>	<u>130,000</u>	<u>28,564</u>
	<u>\$ 180,000</u>	<u>\$ 180,000</u>	<u>\$ 180,000</u>
有擔保銀行透支額度			
一已動用金額	\$ 7,746,057	\$ 7,193,033	\$ 6,333,142
一未動用金額	<u>2,461,613</u>	<u>2,423,137</u>	<u>1,723,358</u>
	<u>\$10,207,670</u>	<u>\$ 9,616,170</u>	<u>\$ 8,056,500</u>

二九、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。合併公司與其他關係人間之交易如下。

主要管理階層薪酬

	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 9,837	\$ 9,837
退職後福利	298	235
	<u>\$ 10,135</u>	<u>\$ 10,072</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

三十、質抵押之資產

合併公司下列資產業經提供為向金融機構及商品履約保證之擔保品，其各該科目帳面價值如下：

	內 容	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
營建存貨				
—待售房地	皇家名邸	\$ 196,541	\$ 203,499	\$ 288,700
	皇鼎格里昂	1,038,615	1,199,734	-
	環宇科技	871,206	-	-
	環球科技	720,320	-	-
	南科名門	700,378	-	-
營建存貨	麗園（原東湖段）	219,883	202,933	183,409
—在建房地	玉成段	765,481	727,789	582,657
	迪化段	200,266	198,982	-
	環宇科技	-	846,403	692,671
	成功富邑	242,008	228,642	161,577
	南科名門	-	744,463	607,162
	保安段	4,447,828	3,923,718	3,922,919
	皇鼎格里昂	-	-	1,420,390
	環球科技	-	698,970	543,699
	五谷王段	418,891	418,791	-
不動產、廠房及設備	土地	1,370,271	1,370,271	1,370,271
	房屋及建築	2,636,270	2,652,610	2,754,455
	未完工程	308,773	283,360	134,165
其他金融資產—流動	備償戶及定存單	14,015	15,447	22,909
投資性不動產	土地	202,238	177,075	211,117
	房屋及建築	140,308	86,839	98,138
		<u>\$ 14,493,292</u>	<u>\$ 13,979,526</u>	<u>\$ 12,994,239</u>

三一、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項及或有事項：

- (一) 依民法第五一三條規定：「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，為此等工作物之重大修繕者，承攬本人就承攬關係所產生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產有抵押權」。因此，承攬皇鼎公司工程之營造公司對該在建工程具有法定抵押權。

- (二) 合併公司為各項工程與各承包廠商簽訂工程合約總價約 639,581 仟元，截至 106 年 3 月 31 日已付價款 504,693 仟元。
- (三) 皇鼎公司於 106 年 3 月 8 日與關係人建喬公司簽訂購買新北市汐止區保安段土地合約總價約 12,921 仟元，截至 106 年 3 月 31 日止，已支付 3,876 仟元（帳列預付款項），尚有 9,045 仟元須支付。
- (四) 皇鼎公司於 106 年 3 月 21 日與非關係人李君簽訂購買新北市三重區幸福段土地合約總價約 10,463 仟元，截至 106 年 3 月 31 日止，已支付 4,185 仟元（帳列預付款項），尚有 6,278 仟元須支付。
- (五) 皇鼎公司於 106 年 3 月 20 日與非關係人國泰人壽保險股份有限公司簽訂購買新北市汐止區北山段土地合約總價約 33,570 仟元，截至 106 年 3 月 31 日止，已支付 10,071 仟元（帳列預付款項），尚有 23,499 仟元須支付。
- (六) 皇鼎公司於 105 年 9 月 29 日與非關係人台灣金聯資產管理股份有限公司簽訂購買新北市汐止區保安段土地合約總價約 328,988 仟元，截至 106 年 3 月 31 日止，已支付 32,899 仟元（帳列預付款項），尚有 296,089 仟元須支付。

三二、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人。(無)
2. 為他人背書保證。(附表一)
3. 期末持有有價證券情形。(附表二)
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(附表三)
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(附表四)
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(附表五)

9. 從事衍生工具交易。(無)
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。(附表六)
11. 被投資公司資訊。(附表七)

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。(無)
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：(無)
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比。
 - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額。
 - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的。
 - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
 - (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

三三、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

建設部
營造部
飯店部

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門	收 入	部 門	損 益
	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日	106年1月1日 至3月31日	105年1月1日 至3月31日
建 設 部	\$ 287,285	\$ 482,367	\$ 57,364	\$ 184,095
營 造 部	166	325	141	156
飯 店 部	142,292	127,555	58,729	50,326
繼續營業單位總額	<u>\$ 429,743</u>	<u>\$ 610,247</u>	116,234	234,577
營業費用			(69,542)	(66,499)
利息收入			1	8
外幣兌換淨利益			69	88
公司一般收入			35	442
公司一般費用			(71)	(239)
財務成本			(22,981)	(12,723)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 23,745</u>	<u>\$ 155,654</u>

以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含應分攤之總部管理成本與董事酬勞、採用權益法之關聯企業損益份額、處分關聯企業損益、租金收入、利息收入、處分不動產、廠房及設備損益、處分投資損益、外幣兌換淨（利益）損失、金融工具評價損益、財務成本以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 106 年 3 月 31 日

單位：新台幣仟元／外幣元

附表一

編號 (註1)	背書保證者公司名稱	被背書保證對象名稱	單一企業 對背書保證對象 (註3)	本期 背書保證餘額	最高 期 背書保證餘額	期末 背書保證餘額	實 際 支 出 金 額	以 財 產 擔 保 之 背 書 保 證 金 額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率 (註3)	背 書 保 限 額 (註3)	屬 母 公 司 對 背 書 保 證 金 額 (註4)	子 公 司 對 背 書 保 證 金 額 (註4)	屬 對 陸 地 區 背 書 保 證 金 額 (註4)	註
0	皇鼎公司	建喬營造公司	\$ 1,454,386	\$ 33,100	\$ 33,100	\$ 33,100	\$ -	\$ -	0.46	\$ 3,635,966	Y	N	N	
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	1,454,386	30,000	60,000		-	-	0.41	3,635,966	Y	N	N	

註 1：編號欄之說明如下：

1. 發行人填 0。
 2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。
- 註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列 6 種，標示複類即可。
1. 有業務關係之公司。
 2. 直接持有普通股股權超過 50% 之子公司。
 3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過 50% 之被投資公司。
 4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過 50% 之母公司。
 5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
 6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註 3：背書保證限額係本公司依證券交易法第三十六條之一、證交所證券暨期貨管理委員會規定及股東會同意通過之背書保證作業程序辦理：本公司對外辦理背書保證之總額為淨值之 50% 及對單一企業為背書保證之限額為淨值之 20%。

依上述規定，本公司 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日對外辦理背書保證之最高限額為淨值 7,271,932 仟元 $\times 50\% = 3,635,966$ 仟元；另對單一企業背書保證之限額為淨值 7,271,932 仟元 $\times 20\% = 1,454,386$ 仟元。

註 4：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列 Y。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 106 年 3 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與發行人之關係	帳列科目	期股數(單位)	帳面金額	持股比例	%市價(淨值)	備註
皇鼎公司	受益憑證 兆豐國際全球基金	無	備供出售金融資產— 流動	73,733.33	\$ 2,142	-	\$ 2,142	
	中國信託全球股票入息基金	無	"	500,000	4,670	-	4,670	
	中國信託全球不動產基金	無	"	400,000	3,616	-	3,616	
	聯博全球高收益債券基金	無	"	500,000	5,140	-	5,140	
	元大寶來全球股票入息基金	無	"	200,000	1,942	-	1,942	
					<u>\$ 17,510</u>		<u>\$ 17,510</u>	
建喬公司	股票 巨威奈米生化科技股份有限公司	無	備供出售金融資產— 非流動	500,000	\$ -	1.84	\$ -	非上市(櫃)公司
	股票 友銓水電工程股份有限公司	無	備供出售金融資產— 非流動	228,000	\$ 5,928	19	\$ -	非上市(櫃)公司
	兆騰水電工程有限公司	無	"	-	4,104	19	-	"
	巨威奈米生化科技股份有限公司	無	"	500,000	-	1.84	-	"
					<u>\$ 10,032</u>		<u>\$ -</u>	

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表三

單位：另外註明者外，
係新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定依據	取得目的及情形	其他約定事項
							交易場所	與發行人之關係	移轉日期	金額		
皇鼎建設開發股份有限公司	新北市汐止區保安段 389-8、389-15、389-20 地號等 7 筆	106.03.07	\$ 504,974	註 1	台灣金聯資產管理股份有限公司	—	—	—	—	\$ -	註 2	興建廠辦
												無

註 1：截至 106 年 3 月 31 日止，總價款 504,974 仟元已全數支付完畢。

註 2：經正一一不動產估價師事務所出具勘估標的物報告，依勘估價的比較價格為 499,923 仟元，另本案業經董事會於 105 年 9 月 27 日通過。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨交易達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上者之相關資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表四

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易原則及			應收(付)票據、帳款		註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率 %	授信期	授信期	價	單	無異常	餘	估總應收(付)票據、帳款之比率 %	
皇鼎公司	建喬公司	子公司	進貨(承包工程合約總價 3,311,600 仟元)	47	按合約付款方式	按合約付款方式			無異常	應付票據 \$ 59,850 應付帳款 381,800	98	
建喬公司	皇鼎公司	母公司	銷貨(承包工程合約總價 3,311,600 仟元)	100	按合約付款方式	按合約付款方式			無異常	應收票據 59,850 應收帳款 381,800	100	

註：上述交易於編製合併報表時已沖銷。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
轉投資公司應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 106 年 3 月 31 日

附表五

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係人	應收款項餘額	週轉率	逾期金額	應收應收關係人款項		應收關係人款項期	提列備抵呆帳金額
						金額	式後		
建喬公司	皇鼎公司	母公司	\$ 441,650	1.86 次	\$ -	-	\$ 40,000	\$ -	-

註：上述交易於編製合併報表時已沖銷。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	交易		往來		情形	
					交 易 科	目	金	額	交 易 條 件	佔合併總資產或 總資產之比率 (註 3)
0	皇鼎公司		建喬公司	1	應收(付)票據		\$	59,850	依工程進度請款	0.38
0	皇鼎公司		建喬公司	1	應收(付)帳款			381,800	"	2.45
0	皇鼎公司		建喬公司	1	營建存貨、預收工程款及設備	、不動產、廠房		3,052,500	"	19.59
0	皇鼎公司		建喬公司	1	工程收入、成本			166,117	"	38.65
0	皇鼎公司		建喬公司	1	營建存貨、工程成本及設備	、不動產、廠房及		249,385	"	58.03
0	皇鼎公司		富信大飯店公司	1	租金收入、租金費用及銷貨成本			23,787	依合約請款	5.54

註 1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1.母公司填 0。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表七

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	投資上	實收資本	本期	未	持	有	被	投資	公司	本期	認	列	註
				本期	期	期	數	比	帳	額	本	期	損	益	列	備	註
皇鼎公司	建喬公司	台北市敦化南路一段 294 號 5 樓之 5	經營建築及土木工程	\$ 51,800	\$ 51,800	\$ 51,800	15,000,000	100.00	(\$ 4,965)			\$ 2,237	\$ 2,489				
皇鼎公司	富信大飯店公司	新北市汐止區樟樹里大同路一段 128 號	餐館業—一般旅館業	151,000	151,000	151,000	15,100,000	94.00	119,978			16,452	15,465				
皇鼎公司	欣隆興公司	台北市信義區信義路四段 401 號 6 樓	住宅及大樓開發租售業	20,000	20,000	20,000	2,000,000	100.00	19,937			(29)	(29)				
建喬公司	富信大飯店公司	新北市汐止區樟樹里大同路一段 128 號	餐館業—一般旅館業	9,000	9,000	9,000	900,000	6.00	7,658			16,452	987				

註：106 年 1 月 1 日至 3 月 31 日皇鼎公司認列建喬營造股份有限公司收益 2,237 仟元加上已實現銷售毛利 252 仟元。