

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2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		-
六、	合 併 權 益 變 動 表	6		-
七、	合 併 現 金 流 量 表	7~8		-
八、	合 併 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	9		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	9		二
	(三) 新 發 布 及 修 訂 準 則 及 解 釋 之 適 用	9~13		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	13~14		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	14		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	14~40		六~二八
	(七) 關 係 人 交 易	41		二九
	(八) 質 抵 押 之 資 產	41~42		三十
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	42		三一
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	43		三二
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	43、46~51		三三
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	43、52		三三
	3. 大 陸 投 資 資 訊	43~44		三三
	(十四) 部 門 資 訊	44~45		三四

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 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之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。上開合併財務報告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之整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務報告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 池 瑞 全

池瑞全



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 1060023872 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 8 月 9 日

民國 106 年 6 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資	106年6月30日（經核閱）			105年12月31日（經查核）			105年6月30日（經核閱）			
		產	金	額 %	金	額 %	金	額 %			
流動資產											
1100	現金及約當現金（附註六）		\$	619,401	4	\$	442,388	3	\$	515,559	4
1125	備供出售金融資產－流動（附註七及二八）			17,561	-		19,747	-		17,452	-
1150	應收票據			-	-		158	-		-	-
1170	應收帳款（附註八）			20,238	-		11,735	-		8,582	-
1220	本期所得稅資產			11	-		22	-		11	-
130X	存貨（附註九及三十）			9,909,354	63		9,595,157	64		9,291,492	63
1410	預付款項（附註十一）			283,646	2		201,756	2		118,182	1
1476	其他金融資產－流動（附註十二及三十）			16,038	-		16,946	-		15,628	-
1479	其他流動資產（附註十五）			6,715	-		5,828	-		5,152	-
11XX	流動資產總計			10,872,964	69		10,293,737	69		9,972,058	68
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）			4,417,490	28		4,395,745	29		4,341,273	29
1760	投資性不動產淨額（附註十四及三十）			350,925	3		291,764	2		400,308	3
1805	商 譽			252	-		252	-		252	-
1801	電腦軟體淨額			2,975	-		3,141	-		3,656	-
1840	遞延所得稅資產			9,517	-		6,128	-		8,919	-
1920	存出保證金（附註十五）			15,581	-		16,087	-		31,315	-
1990	其他非流動資產			109	-		-	-		-	-
15XX	非流動資產總計			4,806,881	31		4,723,149	31		4,795,755	32
1XXX	資 產 總 計			\$ 15,679,845	100		\$ 15,016,886	100		\$ 14,767,813	100
負債及權益											
流動負債											
2100	短期借款（附註十六及三十）		\$	4,182,805	27	\$	3,717,580	25	\$	3,743,632	26
2150	應付票據（附註十七）			26,019	-		57,833	-		32,141	-
2170	應付帳款（附註十七）			104,977	1		198,793	1		191,312	1
2219	其他應付款（附註十八）			275,050	2		99,513	1		218,136	2
2230	本期所得稅負債			6,165	-		9,968	-		36,074	-
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）			139,868	1		78,807	1		167,680	1
2320	一年內到期之長期借款（附註十六及三十）			511,623	3		389,691	3		252,387	2
2399	其他流動負債（附註十八）			48,613	-		46,136	-		50,558	-
21XX	流動負債總計			5,298,097	34		4,601,298	31		4,694,897	32
非流動負債											
2540	長期借款（附註十六及三十）			3,223,625	20		3,135,762	21		2,881,300	19
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四）			21,829	-		21,703	-		18,345	-
2645	存入保證金			1,041	-		1,884	-		1,954	-
25XX	非流動負債總計			3,246,495	20		3,159,349	21		2,901,599	19
2XXX	負債總計			8,544,592	54		7,760,647	52		7,596,496	51
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
3150	待分配股票股利及員工分紅股票			-	-		-	-		139,094	1
3100	股本合計			2,852,450	19		2,852,450	19		2,852,450	20
資本公積											
3210	發行股票溢價			20,894	-		20,894	-		20,894	-
3220	庫藏股票交易			236	-		236	-		236	-
3200	資本公積總計			21,130	-		21,130	-		21,130	-
保留盈餘											
3310	法定盈餘公積			882,145	6		855,229	6		855,229	6
3320	特別盈餘公積			1,290	-		845	-		845	-
3350	未分配盈餘			3,379,736	21		3,527,875	23		3,443,247	23
3300	保留盈餘總計			4,263,171	27		4,383,949	29		4,299,321	29
其他權益											
3425	備供出售金融資產未實現（損）益		(	1,498)	-	(	1,290)	-	(	1,584)	-
31XX	本公司業主權益總計			7,135,253	46		7,256,239	48		7,171,317	49
3XXX	權益總計			7,135,253	46		7,256,239	48		7,171,317	49
負債與權益總計				\$ 15,679,845	100		\$ 15,016,886	100		\$ 14,767,813	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

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

民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，並未依會計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		106年4月1日至6月30日		105年4月1日至6月30日		106年1月1日至6月30日		105年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	營業收入								
4300	租賃收入	\$ 1,919	-	\$ 1,980	-	\$ 4,081	-	\$ 3,862	-
4410	餐旅服務收入	131,917	21	127,405	31	274,209	26	254,960	25
4500	營建工程收入	485,628	79	288,054	69	770,917	74	768,864	75
4000	營業收入合計	619,464	100	417,439	100	1,049,207	100	1,027,686	100
	營業成本 (附註九及二二)								
5300	租賃成本	(884)	-	(773)	-	(1,785)	-	(1,546)	-
5410	餐旅服務成本	(96,788)	(16)	(100,046)	(24)	(197,543)	(19)	(190,701)	(19)
5500	營建工程成本	(351,928)	(57)	(168,321)	(40)	(563,781)	(54)	(452,563)	(44)
5000	營業成本合計	(449,600)	(73)	(269,140)	(64)	(763,109)	(73)	(644,810)	(63)
5900	營業毛利	169,864	27	148,299	36	286,098	27	382,876	37
6000	營業費用 (附註二二)	(81,909)	(13)	(60,715)	(15)	(151,451)	(14)	(127,214)	(12)
6900	營業淨利	87,955	14	87,584	21	134,647	13	255,662	25
	營業外收入及支出 (附註二二)								
7010	其他收入	3,207	1	2,357	1	3,229	-	2,393	-
7020	其他利益及損失	221	-	308	-	233	-	571	-
7050	財務成本	(38,361)	(6)	(17,368)	(4)	(61,342)	(6)	(30,091)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	(34,933)	(5)	(14,703)	(3)	(57,880)	(6)	(27,127)	(3)
7900	繼續營業單位稅前淨利	53,022	9	72,881	18	76,767	7	228,535	22
7950	所得稅費用 (附註四及二三)	(4,321)	(1)	(6,852)	(2)	(12,136)	(1)	(46,636)	(4)
8200	本期淨利	48,701	8	66,029	16	64,631	6	181,899	18
	其他綜合損益								
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評價損益	29	-	65	-	(208)	-	(739)	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 48,730	8	\$ 66,094	16	\$ 64,423	6	\$ 181,160	18
	淨利歸屬於：(附註二二)								
8610	本公司業主	\$ 48,701	8	\$ 66,029	16	\$ 64,631	6	\$ 181,899	18
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	\$ 48,730	8	\$ 66,094	16	\$ 64,423	6	\$ 181,160	18
	每股盈餘 (附註二四)								
	來自繼續營業單位								
9710	基 本	\$ 0.17		\$ 0.23		\$ 0.23		\$ 0.64	
9810	稀 釋	\$ 0.17		\$ 0.23		\$ 0.23		\$ 0.64	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

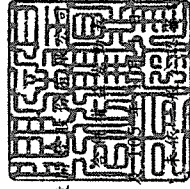


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





皇鼎建設股份有限公司及子公司

民國 106 年 6 月 30 日
(僅經核閱，未作查核)

單位：新台幣千元

代碼	歸屬	於	本	公	司	業	主	之	權	權益項目			
										其他權益項目	備供出售金融資產	未實現(損)益	權益總額
	股本(仟股)	普通	股	待分配股票股利及員工分紅股票	發行股票溢價	庫藏股票	公積	保	留	特別盈餘公積	未分配盈餘	盈餘	總額
	271,336	\$ 2,713,356	\$	\$	\$ 18,359	\$	236	\$ 796,201	\$	983	\$ 3,591,574	(\$ 845)	\$ 7,119,864
A1 105 年 1 月 1 日餘額													
B1 104 年度盈餘指撥及分配													
B3 法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	59,028	-	-	(59,028)	-	-
B5 特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	(138)	-	138	-	-
B9 本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135,668)	-	(135,668)
B9 本公司股東股票股利	-	-	-	135,668	-	-	-	-	-	-	(135,668)	-	-
N1 員工紅利轉增資	-	-	-	3,426	2,535	-	-	-	-	-	-	-	5,961
D1 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,899	-	181,899
D3 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(739)	(739)
D5 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,899	(739)	181,160
Z1 105 年 6 月 30 日餘額	271,336	\$ 2,713,356	\$	\$ 139,094	\$ 20,894	\$	236	\$ 855,229	\$	845	\$ 3,443,247	(\$ 1,584)	\$ 7,171,317
A1 106 年 1 月 1 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$	\$	\$ 20,894	\$	236	\$ 855,229	\$	845	\$ 3,527,875	(\$ 1,290)	\$ 7,256,239
B1 105 年度盈餘指撥及分配													
B3 法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	26,916	-	-	(26,916)	-	-
B5 特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	445	-	(445)	-	-
B5 本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(185,409)	-	(185,409)
D1 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,631	-	64,631
D3 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208)	(208)
D5 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,631	(208)	64,423
Z1 106 年 6 月 30 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$	\$	\$ 20,894	\$	236	\$ 882,145	\$	1,290	\$ 3,379,736	(\$ 1,498)	\$ 7,135,253

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 6 月 30 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6月30日	105年1月1日 至6月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 76,767	\$ 228,535
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	43,253	41,607
A20200	攤銷費用	494	453
A20900	財務成本	61,342	30,091
A21200	利息收入	(176)	(274)
A21300	股利收入	(2,629)	(1,622)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(2)	-
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	(160)	(665)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	158	-
A31150	應收帳款	(8,503)	(1,490)
A31200	存 貨	(375,143)	(677,715)
A31230	預付款項	(81,890)	94,229
A31240	其他流動資產	(887)	2,226
A31250	其他金融資產	908	11,128
A32130	應付票據	(31,814)	(34,341)
A32150	應付帳款	(93,816)	(21,430)
A32180	其他應付款項	(11,378)	(313)
A32210	預收款項	61,061	(19,506)
A32230	其他流動負債	2,477	10,565
A32240	淨確定福利負債—非流動	126	(5,484)
A33000	營運產生之現金	(359,812)	(344,006)
A33500	支付之所得稅	(19,317)	(92,115)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(379,129)	(436,121)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(5,045)	(39,995)
B00400	出售備供出售金融資產價款	7,183	73,314
B02700	購置不動產、廠房及設備	(63,223)	(181,315)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	\$ 12	\$ 42
B03700	存出保證金增加	-	(26,867)
B03800	存出保證金減少	506	-
B04500	購置無形資產	(328)	(1,052)
B06700	其他非流動資產增加	(109)	-
B07500	收取之利息	176	274
B07600	收取其他股利	2,629	1,622
BBBB	投資活動之淨現金流出	(58,199)	(173,977)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,170,015	393,400
C00200	短期借款減少	(704,790)	(260,654)
C01600	舉借長期借款	395,600	1,028,000
C01700	償還長期借款	(185,805)	(576,113)
C03000	收取存入保證金	-	364
C03100	存入保證金返還	(843)	-
C05600	支付之利息	(59,836)	(30,403)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	614,341	554,594
EEEE	本期現金及約當現金淨增加(減少)數	177,013	(55,504)
E00100	期初現金及約當現金餘額	442,388	571,063
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 619,401	\$ 515,559

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其子公司

合併財務報告附註

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 8 月 9 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：

1. 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，對屬第 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。前述修正於 106 年追溯適用。

(二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可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」）

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 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
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、衡量與減損

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。

IFRS 9 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，應認列備抵損失。若金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則備抵損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若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，則備抵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。

3. 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。

合併公司將依 107 年 1 月 1 日存在之情況，按前述修正將不動產作必要之重分類，此外，合併公司將於 107 年額外揭露重分類金額，並將 107 年 1 月 1 日之重分類納入投資性不動產帳面金額之調節。

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。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 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。

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。

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、持股比例及營業項目，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財務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，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
庫存現金及週轉金	\$ 2,077	\$ 2,814	\$ 2,124
銀行支票存款	1,405	2,738	8,813
銀行活期存款	615,919	436,836	504,622
	<u>\$ 619,401</u>	<u>\$ 442,388</u>	<u>\$ 515,559</u>

七、備供出售金融資產

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>流動</u>			
國內投資			
基金受益憑證	<u>\$ 17,561</u>	<u>\$ 19,747</u>	<u>\$ 17,452</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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>應收帳款</u>			
因營業而發生	\$ 20,238	\$ 11,735	\$ 8,582
減：備抵呆帳	-	-	-
	<u>\$ 20,238</u>	<u>\$ 11,735</u>	<u>\$ 8,582</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 天之間之應收帳款，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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
0~60 天	\$ 20,238	\$ 11,735	\$ 8,582
61~180 天	-	-	-
181~360 天	-	-	-
360 天以上	-	-	-
合 計	<u>\$ 20,238</u>	<u>\$ 11,735</u>	<u>\$ 8,582</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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
待售房地	\$ 3,545,033	\$ 1,403,233	\$ 316,687
在建房地	6,361,016	8,187,902	8,971,693
餐飲存貨	3,305	4,022	3,112
	<u>\$ 9,909,354</u>	<u>\$ 9,595,157</u>	<u>\$ 9,291,492</u>

截至 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 6,361,016 仟元、8,187,902 仟元及 8,971,693 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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
中正麗園土地	\$ -	\$ -	\$ 18,329
中正麗園房屋	-	-	8,366
皇家名邸土地	42,026	64,384	80,117
皇家名邸房屋	90,806	139,115	163,232
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	228,548	279,849	-

(接次頁)

(承前頁)

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
皇鼎格里昂房屋	\$ 781,636	\$ 919,885	\$ -
環宇科技土地	339,318	-	-
環宇科技房屋	468,585	-	-
環球科技土地	389,536	-	-
環球科技房屋	370,910	-	-
南科名門土地	239,384	-	-
南科名門房屋	434,135	-	-
成功富邑土地	39,307	-	-
成功富邑房屋	120,842	-	-
	<u>\$ 3,545,033</u>	<u>\$ 1,403,233</u>	<u>\$ 316,687</u>
中正麗園預收款	\$ -	\$ -	\$ 5,548
皇家名邸預收款	9,801	-	-
皇鼎格里昂預收款	88,276	51,641	-
南科名門預收款	3,020	-	-
成功富邑預收款	38,771	-	-
	<u>\$ 139,868</u>	<u>\$ 51,641</u>	<u>\$ 5,548</u>

(三) 在建房地及預收房地款：

106年6月30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	\$ -
永福財星(原中路段)	73,883	14,297	88,180	-
文 德 段	21,099	-	21,099	-
麗園(原東湖段)	180,232	49,568	229,800	-
富貴名邸	171,744	20,325	192,069	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	764,200	1,352	765,552	-
迪 化 段	111,947	91,935	203,882	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
保 安 段	4,219,989	99,149	4,319,138	-
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	417,769	24,301	442,070	-
	<u>\$ 5,999,475</u>	<u>\$ 361,541</u>	<u>\$ 6,361,016</u>	<u>\$ -</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	-
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 谷 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6月30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	73,858	-	73,858	-
環宇科技	374,773	376,030	750,803	-
成功富邑	79,292	99,640	178,932	9,891
文 德 段	21,100	-	21,100	-
東 湖 段	181,063	3,812	184,875	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	661,289	1,356	662,645	-
迪 化 段	111,947	87,032	198,979	-
南科名門	280,335	356,921	637,256	-
北 山 段	15,205	-	15,205	-
保 安 段	3,878,196	49,252	3,927,448	-
皇鼎格里昂	365,564	1,111,086	1,476,650	152,241
環球科技	389,536	214,324	603,860	-
義 民 段	1,496	-	1,496	-

（接次頁）

(承前頁)

105年6月30日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
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	-
大 千 百 貨	-	1	1	-
五 谷 王 段	155,063	1,008	156,071	-
	<u>\$ 6,610,627</u>	<u>\$ 2,361,066</u>	<u>\$ 8,971,693</u>	<u>\$ 162,132</u>

利息資本化相關資訊如下：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
利息支出總額	<u>\$ 44,022</u>	<u>\$ 39,350</u>	<u>\$ 86,265</u>	<u>\$ 79,657</u>
當期在建房地利息資本 化金額	<u>\$ 5,661</u>	<u>\$ 21,982</u>	<u>\$ 24,923</u>	<u>\$ 49,566</u>
資本化利率	2.17%~2.28%	2.30%~2.54%	2.17%~2.28%	2.30%~2.54%
期末在建房地累計利息 資本化金額			<u>\$ 16,168</u>	<u>\$ 150,688</u>

(四) 餐 飲 存 貨

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
原 料	<u>\$ 3,305</u>	<u>\$ 4,022</u>	<u>\$ 3,112</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 6月30日	105年 12月31日	105年 6月30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%	(1)

備註：(1) 其財務報告業經會計師核閱。

(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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
流動			
預付土地款（附註三一）	\$ 165,528	\$ 108,570	\$ 19,139
留抵稅額	77,778	86,009	81,965
預付貨款	24,770	1,477	8,857
其他	15,570	5,700	8,221
	<u>\$ 283,646</u>	<u>\$ 201,756</u>	<u>\$ 118,182</u>

十二、其他金融資產－流動

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
受限制資產（附註三十）	\$ 14,538	\$ 15,446	\$ 14,128
地主保證金	1,500	1,500	1,500
	<u>\$ 16,038</u>	<u>\$ 16,946</u>	<u>\$ 15,628</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	-	3,264	2,390	-	1,847	819	172,995	181,315
重分類	306,568	682,428	-	-	-	2,315	(991,311)	-
處分	-	-	-	-	(47)	-	-	(47)
105年6月30日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,886,280</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 67,703</u>	<u>\$ 8,428</u>	<u>\$ 216,643</u>	<u>\$ 4,591,555</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	-	31,157	2,339	22	5,635	908	-	40,061
處分	-	-	-	-	(5)	-	-	(5)
105年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 171,590</u>	<u>\$ 16,698</u>	<u>\$ 3,820</u>	<u>\$ 54,784</u>	<u>\$ 3,390</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 250,282</u>
105年1月1日淨額	<u>\$ 1,072,905</u>	<u>\$ 2,060,155</u>	<u>\$ 12,391</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 16,749</u>	<u>\$ 2,812</u>	<u>\$ 1,034,959</u>	<u>\$ 4,200,061</u>
105年6月30日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,714,690</u>	<u>\$ 12,442</u>	<u>\$ 68</u>	<u>\$ 12,919</u>	<u>\$ 5,038</u>	<u>\$ 216,643</u>	<u>\$ 4,341,273</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	62,771	63,223
處分	-	-	-	-	(42)	-	-	(42)
106年6月30日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,915,728</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 68,337</u>	<u>\$ 9,070</u>	<u>\$ 346,131</u>	<u>\$ 4,751,767</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	-	34,841	2,019	22	3,382	1,204	-	41,468
處分	-	-	-	-	(32)	-	-	(32)
106年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 241,225</u>	<u>\$ 21,071</u>	<u>\$ 3,864</u>	<u>\$ 62,293</u>	<u>\$ 5,824</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 334,277</u>
106年1月1日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,709,344</u>	<u>\$ 10,088</u>	<u>\$ 46</u>	<u>\$ 9,290</u>	<u>\$ 4,144</u>	<u>\$ 283,360</u>	<u>\$ 4,395,745</u>
106年6月30日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,674,503</u>	<u>\$ 8,069</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 6,044</u>	<u>\$ 3,246</u>	<u>\$ 346,131</u>	<u>\$ 4,417,490</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
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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>每一類別之帳面淨額</u>			
投資性不動產－土地	\$ 210,926	\$ 198,685	\$ 296,509
投資性不動產－房屋	<u>139,999</u>	<u>93,079</u>	<u>103,799</u>
	<u>\$ 350,925</u>	<u>\$ 291,764</u>	<u>\$ 400,308</u>
	投資性不動產	投資性不動產	
	－ 土 地	－ 房 屋	合 計
<u>成 本</u>			
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6月30日餘額	<u>\$ 296,509</u>	<u>\$ 117,198</u>	<u>\$ 413,707</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>累計折舊及減損</u>			
105 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 11,853	\$ 11,853
折舊費用	-	1,546	1,546
處 分	-	-	-
105 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,399</u>	<u>\$ 13,399</u>
105 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ 296,509</u>	<u>\$ 105,345</u>	<u>\$ 401,854</u>
105 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 296,509</u>	<u>\$ 103,799</u>	<u>\$ 400,308</u>
<u>成 本</u>			
106 年 1 月 1 日餘額	\$ 198,685	\$ 105,157	\$ 303,842
存貨轉入	25,163	54,306	79,469
轉入存貨	(12,922)	(6,146)	(19,068)
106 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 210,926</u>	<u>\$ 153,317</u>	<u>\$ 364,243</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	-	1,785	1,785
轉入存貨	-	(545)	(545)
106 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,318</u>	<u>\$ 13,318</u>
106 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ 198,685</u>	<u>\$ 93,079</u>	<u>\$ 291,764</u>
106 年 6 月 30 日淨額	<u>\$ 210,926</u>	<u>\$ 139,999</u>	<u>\$ 350,925</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，105 年及 104 年 12 月 31 日皆由獨立評價公司陳銘光不動產估價師事務所於資產負債表日參考類似不動產交易價格之市場證據進行評價。106 年及 105 年上半年度由於並無任何減損跡象，故合併公司並未進行減損評估。

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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>流動</u>			
暫付款－瓦斯裝置款等	\$ 742	\$ 1,113	\$ 1,504
暫付款－過戶預支款	836	1,700	1,436
暫付款－稅捐	1,965	2,253	42
其他	3,172	762	2,170
	<u>\$ 6,715</u>	<u>\$ 5,828</u>	<u>\$ 5,152</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	<u>\$ 15,581</u>	<u>\$ 16,087</u>	<u>\$ 31,315</u>

存出保證金主係建管處設計集合住宅原則保證金、合建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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>擔保借款</u> （附註三十）			
－銀行借款	\$ 4,087,805	\$ 3,667,580	\$ 3,682,293
<u>無擔保借款</u>			
－信用額度借款	95,000	50,000	61,339
短期借款合計	<u>\$ 4,182,805</u>	<u>\$ 3,717,580</u>	<u>\$ 3,743,632</u>
利率區間			
－擔保借款	1.95%~2.73%	1.95%~2.73%	2.225%~2.81%
－無擔保借款	1.75%~1.95%	1.75%~1.85%	1.82%~2.79%
還款期限	106.07.22~ 111.03.14	106.03.31~ 110.11.01	105.08.08~ 110.10.22

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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>擔保借款</u> （附註三十）			
銀行借款(1)	\$ 3,735,248	\$ 3,525,453	\$ 3,133,687
減：列為一年內到期部分	(511,623)	(389,691)	(252,387)
長期借款	<u>\$ 3,223,625</u>	<u>\$ 3,135,762</u>	<u>\$ 2,881,300</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
華南南內湖 —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。	\$ 99,833	\$ 121,350	\$ -
華南南內湖 —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。	242,960	239,473	-
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。	51,827	55,865	59,904
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。	106,392	121,069	135,619
一銀仁愛 —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。	58,962	62,150	65,307
一銀仁愛 —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。	50,000	58,333	66,667
一銀仁愛 —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。	152,317	163,581	174,719
一銀仁愛 —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 —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。	212,526	223,064	233,603
台中內湖 —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。	7,450	8,044	8,632

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
台中內湖 —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 1 年後，以每個月為 1 期共分 108 期，平均攤還。	\$ 34,452	\$ 36,646	\$ 38,815
台中內湖 —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 1 年後，以每個月為 1 期共分 72 期，平均攤還。	7,939	8,828	9,706
台中內湖 —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。	9,857	10,609	11,354
土銀汐止 —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。	810,120	842,119	873,791
土銀汐止 —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 2 年按月付息，自第 2 年後，以每個月為 1 期共分 60 期，平均攤還。	69,395	79,708	89,923
元大上新莊 —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。	314,400	325,200	327,000
元大上新莊 —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 1 年按月付息，本金自 1 年後採年金法，以每個月為 1 期共分 60 期，平均攤還。	72,623	79,935	87,113
元大上新莊 —抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：104.01.23~107.01.23 利率區間：2.52% 還款辦法：到期一次支付。	100,000	100,000	100,000
元大上新莊 —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	-	-

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
彰銀永春 —抵押借款	借款總額：960,000 仟元	\$ 960,000	\$ 960,000	\$ 810,000
	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 1 期共分 216 期，平均攤還。			
上海城中 —抵押借款	借款總額：800,000 仟元	297,750	-	-
	借款期間：106.04.10~109.04.10			
	利率區間：2.00%			
	還款辦法：按月付息，每月為 1 期，共 36 期，到期清償本金。			
華南銀行 —抵押借款	借款總額：11,000 仟元	4,897	5,271	5,642
	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。			
新光銀行 —抵押借款	借款總額：14,000 仟元	3,698	4,208	4,710
	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。			
合作金庫 —抵押借款	借款總額：30,000 仟元	-	-	11,182
	借款期間：100.12.28~107.12.28			
	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。			
		<u>\$ 3,735,248</u>	<u>\$ 3,525,453</u>	<u>\$ 3,133,687</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 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止分別為 42,929 仟元、67,806 仟元及 0 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，通常超過一年。

十八、其他負債

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付薪資及年獎	\$ 27,673	\$ 43,551	\$ 30,232
應付董監酬勞	2,356	4,000	5,340
應付員工酬勞	5,571	6,511	2,749
應付利息	14,510	13,004	12,949
應付稅捐	15,687	8,679	13,560
應付股利	185,409	-	135,668
其 他	23,844	23,768	17,638
	<u>\$ 275,050</u>	<u>\$ 99,513</u>	<u>\$ 218,136</u>
其他負債			
其 他	<u>\$ 48,613</u>	<u>\$ 46,136</u>	<u>\$ 50,558</u>

十九、負債準備

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
員工福利	<u>\$ 2,977</u>	<u>\$ 2,977</u>	<u>\$ 2,977</u>

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6月30日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>				
現金及約當現金	\$ 619,401	\$ -	\$ -	\$ 619,401
備供出售金融資產—流動	17,561	-	-	17,561
應收帳款	20,238	-	-	20,238
本期所得稅資產	11	-	-	11
存貨—餐飲存貨	3,305	-	-	3,305
存貨—待售房地	3,545,033	-	-	3,545,033

(接次頁)

(承前頁)

106年6月30日	1年內	1年後	合 計
存貨－在建房地	\$ -	\$ 6,361,016	\$ 6,361,016
預付款項	283,646	-	283,646
其他金融資產	16,038	-	16,038
其他流動資產	6,715	-	6,715
	<u>\$ 4,511,948</u>	<u>\$ 6,361,016</u>	<u>\$ 10,872,964</u>

負 債			
短期借款	\$ 1,430,940	\$ 2,751,865	\$ 4,182,805
應付票據	26,019	-	26,019
應付帳款	104,977	-	104,977
其他應付款	275,050	-	275,050
本期所得稅負債	6,165	-	6,165
負債準備－流動	2,977	-	2,977
預收房地款	139,868	-	139,868
一年內到期之長期借款	511,623	-	511,623
其他流動負債	48,613	-	48,613
	<u>\$ 2,546,232</u>	<u>\$ 2,751,865</u>	<u>\$ 5,298,097</u>

105年12月31日	1年內	1年後	合 計
資 產			
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
應收票據	158	-	158
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>\$ 2,105,835</u>	<u>\$ 8,187,902</u>	<u>\$ 10,293,737</u>

負 債			
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

(接次頁)

(承前頁)

105年12月31日	1年內	1年後	合 計
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6月30日	1年內	1年後	合 計
資 產			
現金及約當現金	\$ 515,559	\$ -	\$ 515,559
備供出售金融資產—流動	17,452	-	17,452
應收帳款	8,582	-	8,582
本期所得稅資產	11	-	11
存貨—餐飲存貨	3,112	-	3,112
存貨—待售房地	316,687	-	316,687
存貨—在建房地	-	8,971,693	8,971,693
預付款項	118,182	-	118,182
其他金融資產	15,628	-	15,628
其他流動資產	5,152	-	5,152
	<u>\$ 1,000,365</u>	<u>\$ 8,971,693</u>	<u>\$ 9,972,058</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,206,470	\$ 2,537,162	\$ 3,743,632
應付票據	32,141	-	32,141
應付帳款	131,683	59,629	191,312
其他應付款	218,136	-	218,136
本期所得稅負債	36,074	-	36,074
負債準備—流動	2,977	-	2,977
預收房地款	167,680	-	167,680
一年內到期之長期借款	252,387	-	252,387
其他流動負債	50,558	-	50,558
	<u>\$ 2,098,106</u>	<u>\$ 2,596,791</u>	<u>\$ 4,694,897</u>

二一、權益

(一) 股本

普通股

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30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6月30日	105年12月31日	105年6月30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	\$ 20,894
庫藏股票交易	<u>236</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 21,130</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(六)員工酬勞及董監事酬勞。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。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。

皇鼎公司分別於 106 年 6 月 6 日及 105 年 6 月 6 日舉行股東常會，分別決議通過 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	\$ 26,916	\$ 59,028	\$ -	\$ -
特別盈餘公積提列 (迴轉)	445	138	-	-
現金股利	185,409	135,668	0.65	0.50
股票股利	-	135,668	-	0.50

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4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
利息收入	\$ 175	\$ 266	\$ 176	\$ 274
股利收入	2,629	1,622	2,629	1,622
其 他	403	469	424	497
	<u>\$ 3,207</u>	<u>\$ 2,357</u>	<u>\$ 3,229</u>	<u>\$ 2,393</u>

(二) 其他利益及損失

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
淨外幣兌換利益	\$ 68	\$ 93	\$ 137	\$ 181
處分不動產、廠房及設備 備損益	7	-	2	-
處分備供出售金融資產 損益	146	251	160	665
其 他	-	(36)	(66)	(275)
	<u>\$ 221</u>	<u>\$ 308</u>	<u>\$ 233</u>	<u>\$ 571</u>

(三) 財務成本

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
銀行借款利息	(\$ 44,022)	(\$ 39,350)	(\$ 86,265)	(\$ 79,657)
減：列入符合要件資產 成本之金額	<u>5,661</u>	<u>21,982</u>	<u>24,923</u>	<u>49,566</u>
	<u>(\$ 38,361)</u>	<u>(\$ 17,368)</u>	<u>(\$ 61,342)</u>	<u>(\$ 30,091)</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4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
不動產、廠房及設備	\$ 20,581	\$ 21,786	\$ 41,468	\$ 40,061
投資性不動產	884	773	1,785	1,546
無形資產	<u>248</u>	<u>236</u>	<u>494</u>	<u>453</u>
合 計	<u>\$ 21,713</u>	<u>\$ 22,795</u>	<u>\$ 43,747</u>	<u>\$ 42,060</u>
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 20,297	\$ 21,387	\$ 40,833	\$ 39,148
營業費用	<u>1,168</u>	<u>1,172</u>	<u>2,420</u>	<u>2,459</u>
	<u>\$ 21,465</u>	<u>\$ 22,559</u>	<u>\$ 43,253</u>	<u>\$ 41,607</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 34	\$ 29	\$ 67	\$ 45
營業費用	<u>214</u>	<u>207</u>	<u>427</u>	<u>408</u>
	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 236</u>	<u>\$ 494</u>	<u>\$ 453</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
產生租金收入	<u>\$ 884</u>	<u>\$ 773</u>	<u>\$ 1,785</u>	<u>\$ 1,546</u>

(六) 員工福利費用

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
退職後福利				
確定提撥計畫	\$ 2,931	\$ 2,699	\$ 5,833	\$ 5,659
確定福利計畫	<u>341</u>	<u>377</u>	<u>681</u>	<u>783</u>
	3,272	3,076	6,514	6,442
短期員工福利（薪資、 獎金及紅利等）	<u>73,402</u>	<u>69,313</u>	<u>138,071</u>	<u>138,585</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 76,674</u>	<u>\$ 72,389</u>	<u>\$ 144,585</u>	<u>\$ 145,027</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 46,130	\$ 44,323	\$ 87,102	\$ 83,932
營業費用	<u>30,544</u>	<u>28,066</u>	<u>57,483</u>	<u>61,095</u>
	<u>\$ 76,674</u>	<u>\$ 72,389</u>	<u>\$ 144,585</u>	<u>\$ 145,027</u>

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 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
員工酬勞	1.26%	1.11%	1.26%	1.11%
董監事酬勞	0.76%	0.67%	0.76%	0.67%

金 額

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
員工酬勞	<u>\$ 706</u>	<u>\$ 861</u>	<u>\$ 976</u>	<u>\$ 2,549</u>
董監事酬勞	<u>\$ 427</u>	<u>\$ 521</u>	<u>\$ 590</u>	<u>\$ 1,540</u>

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：

	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 年度合併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

所得稅費用之主要組成項目如下：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
當年度產生者	\$ 5,273	\$ 7,362	\$ 10,277	\$ 22,001
未分配盈餘	49	-	5,425	25,985
以前年度之調整	(<u>176</u>)	(<u>686</u>)	(<u>176</u>)	(<u>686</u>)
	5,146	6,676	15,526	47,300
遞延所得稅				
本期產生者	(<u>825</u>)	<u>176</u>	(<u>3,390</u>)	(<u>664</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,321</u>	<u>\$ 6,852</u>	<u>\$ 12,136</u>	<u>\$ 46,636</u>

(二) 兩稅合一相關資訊：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
未分配盈餘			
86 年度以前	\$ 100,799	\$ 100,799	\$ 100,799
87 年度以後	<u>3,278,937</u>	<u>3,427,076</u>	<u>3,342,448</u>
	<u>\$ 3,379,736</u>	<u>\$ 3,527,875</u>	<u>\$ 3,443,247</u>
股東可扣抵稅額帳戶			
餘額	<u>\$ 364,002</u>	<u>\$ 371,154</u>	<u>\$ 390,305</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
盈餘分配適用之稅額扣抵比率	<u>11.32%</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：每股元

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.17</u>	<u>\$ 0.23</u>	<u>\$ 0.23</u>	<u>\$ 0.64</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.17</u>	<u>\$ 0.23</u>	<u>\$ 0.23</u>	<u>\$ 0.64</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4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股盈餘之 淨利	\$ 48,701	\$ 66,029	\$ 64,631	\$ 181,899
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
員工分紅	-	-	-	-
用以計算稀釋每股盈餘之 盈餘	<u>\$ 48,701</u>	<u>\$ 66,029</u>	<u>\$ 64,631</u>	<u>\$ 181,899</u>

股 數

單位：仟股

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股盈餘之 普通股加權平均股數	285,245	285,245	285,245	285,102
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
員工分紅	63	147	63	290
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數	<u>285,308</u>	<u>285,392</u>	<u>285,308</u>	<u>285,392</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 及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

- (一) 合併公司 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日員工紅利轉增資，同時導致其他應付款減少 5,961 仟元且股本及資本公積分別增加 3,426 仟元及 2,535 仟元。
- (二) 合併公司 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 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。
- (三) 合併公司 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日投資性不動產轉列存貨出售，同時導致投資性不動產減少及存貨增加 18,523 仟元。
- (四) 合併公司 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 991,311 仟元。
- (五) 經股東會決議配發之現金股利於 106 年及 105 年 6 月 30 日尚未發放（參閱附註十八及二一）。

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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
1 年 內	\$ 9,551	\$ 4,390	\$ 4,991
超過 1 年但不超過 5 年	4,202	1,934	743
超過 5 年	-	-	86
	<u>\$ 13,753</u>	<u>\$ 6,324</u>	<u>\$ 5,820</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，但因政府於本年度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) 公允價值之資訊－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6月30日		105年12月31日		105年6月30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：						
融負債：						
長期借款	\$ 3,223,625	\$ 3,159,368	\$ 3,135,762	\$ 3,056,399	\$ 2,881,300	\$ 2,823,689

上述公允價值衡量所屬層級如下：

106 年 6 月 30 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	\$ -	\$ 3,159,368	\$ -	\$ 3,159,368

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 6 月 30 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	\$ -	\$ 2,823,689	\$ -	\$ 2,823,689

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) 公允價值資訊－按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

106 年 6 月 30 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				
－權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	17,561	-	-	17,561
合 計	<u>\$ 17,561</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 27,593</u>

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				
－權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	19,747	-	-	19,747
合 計	<u>\$ 19,747</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 29,779</u>

105 年 6 月 30 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				
－權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032
基金受益憑證	17,452	-	-	17,452
合 計	<u>\$ 17,452</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 27,484</u>

106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日無第 1 級與第 2 級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 655,677	\$ 471,227	\$ 539,769
備供出售金融資產(註2)	<u>27,593</u>	<u>29,779</u>	<u>27,484</u>
	<u>\$ 683,270</u>	<u>\$ 501,006</u>	<u>\$ 567,253</u>
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量之金融負債(註3)	<u>\$ 8,288,499</u>	<u>\$ 7,545,110</u>	<u>\$ 7,280,587</u>

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 6 月 30 日之稅前／稅後將分別減少／增加 3,959 仟元及 3,286 仟元；105 年 1 月

1日至6月30日之稅前／稅後淨利將分別減少／增加3,439仟元及2,854仟元，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6月30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878仟元及878仟元。105年1月1日至6月30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873仟元及873仟元。

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險主要係來自於：

- (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 6 月 30 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	\$ 194,895	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 194,895
浮動利率負債	<u>1,863,101</u>	<u>1,343,090</u>	<u>3,376,899</u>	<u>1,877,286</u>	<u>8,460,376</u>
	<u>\$ 2,057,996</u>	<u>\$ 1,343,090</u>	<u>\$ 3,376,899</u>	<u>\$ 1,877,286</u>	<u>\$ 8,655,271</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 6 月 30 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	\$ 282,192	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 282,192
浮動利率負債	<u>1,492,592</u>	<u>1,625,497</u>	<u>657,641</u>	<u>3,801,345</u>	<u>7,577,075</u>
	<u>\$ 1,774,784</u>	<u>\$ 1,625,497</u>	<u>\$ 657,641</u>	<u>\$ 3,801,345</u>	<u>\$ 7,859,267</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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
無擔保銀行透支額度 (每年重新檢視)			
— 已動用金額	\$ 95,000	\$ 50,000	\$ 61,339
— 未動用金額	<u>106,000</u>	<u>130,000</u>	<u>118,661</u>
	<u>\$ 201,000</u>	<u>\$ 180,000</u>	<u>\$ 180,000</u>
有擔保銀行透支額度			
— 已動用金額	\$ 7,823,053	\$ 7,193,033	\$ 6,815,980
— 未動用金額	<u>2,477,117</u>	<u>2,423,137</u>	<u>1,868,520</u>
	<u>\$ 10,300,170</u>	<u>\$ 9,616,170</u>	<u>\$ 8,684,500</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 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 4,183	\$ 3,952	\$ 14,020	\$ 13,789
退職後福利	343	272	641	507
	<u>\$ 4,526</u>	<u>\$ 4,224</u>	<u>\$ 14,661</u>	<u>\$ 14,296</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6月30日	105年12月31日	105年6月30日
營建存貨				
—待售房地	皇家名邸	\$ 132,832	\$ 203,499	\$ 243,349
	皇鼎格里昂	1,010,184	1,199,734	-
	環宇科技	807,903	-	-
	環球科技	760,446	-	-
	南科名門	673,519	-	-
	成功富邑	160,149	-	-
營建存貨	麗園（原東湖段）	229,800	202,933	184,875
—在建房地	玉 成 段	765,552	727,789	583,455
	迪 化 段	203,882	198,982	-
	環宇科技	-	846,403	750,803
	成功富邑	-	228,642	178,932
	南科名門	-	744,463	637,256
	保 安 段	4,319,138	3,923,718	3,927,448
	皇鼎格里昂	-	-	1,476,650
	環球科技	-	698,970	603,860
	富貴名邸	192,069	-	-
	五谷王段	442,070	418,791	-

（接次頁）

(承前頁)

	內 容	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
不動產、廠房及設備	土 地	\$ 1,370,271	\$ 1,370,271	\$ 1,370,271
	房屋及建築	2,620,196	2,652,610	2,704,395
	未完工程	346,131	283,360	216,643
其他金融資產－流動	備償戶及定存單	14,538	15,446	14,128
投資性不動產	土 地	202,238	177,075	211,117
	房屋及建築	139,472	86,839	97,430
		<u>\$ 14,390,390</u>	<u>\$ 13,979,525</u>	<u>\$ 13,200,612</u>

三一、重大承諾及或有事項

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) 重大承諾

1. 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。
2. 合併公司為各項工程與各承包廠商簽訂工程合約總價約 628,952 仟元，截至 106 年 6 月 30 日已付價款 532,089 仟元。
3. 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 6 月 30 日止，已支付 164,494 仟元(帳列預付款項)，尚有 164,494 仟元須支付。

(二) 或有事項

皇鼎公司之房地買受人與皇鼎公司針對房屋裝修部分有所爭議，上述案件尚在台灣基隆地方法院(106 年度訴字第 197 號)一審進行中，最終結果尚難評估，目前管理階層尚無法合理估計可能賠償之金額。

三二、重大之期後事項

合併公司於 106 年 7 月出售兩筆在建土地予非關係人，出售價款合計 1,443,953 仟元，皆已於 106 年 6 月 28 日經董事會決議通過。

三三、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。

三四、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6月30日	105年1月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
建設部	\$ 774,667	\$ 771,978	\$ 174,769	\$ 301,103
營造部	332	748	281	411
飯店部	274,208	254,960	111,048	81,362
繼續營業單位總額	<u>\$ 1,049,207</u>	<u>\$ 1,027,686</u>	286,098	382,876
營業費用			(151,451)	(127,214)
利息收入			176	274
外幣兌換淨利益			137	181
公司一般收入			3,213	2,784
公司一般費用			(64)	(275)
財務成本			(61,342)	(30,091)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 76,767</u>	<u>\$ 228,535</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 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣千元／外幣元

附表一

編號 (註1)	背書保證者公司名稱	被背書保證公司名稱	對象 關係 (註2)	對單一企業 背書保證限額 (註3)	本 期 最 高 保 證 餘 額	未 期 最 高 保 證 餘 額	書 餘 額	實際動支金額	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 限 額 (註3)	屬 母 子 公 司 對 背 書 保 證 額 (註4)	屬 子 公 司 對 背 書 保 證 額 (註4)	屬 對 大陸地區 背書保證額 (註4)	註
0	皇鼎公司	建喬公司	2	\$ 1,427,051	\$ 33,100	\$ 33,100	\$ 33,100	\$ -	\$ -	0.46	\$ 3,567,627	Y	N	N	
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	2	1,427,051	60,000	10,000	10,000	-	-	0.14	3,567,627	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六種，標示種類即可。
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、暨財政部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 6 月 30 日對外辦理背書保證之最高限額為淨值 7,135,253 千元 $\times 50\% = 3,567,627$ 千元；另對單一企業背書保證之限額為淨值 7,135,253 千元 $\times 20\% = 1,427,051$ 千元。

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 6 月 30 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	\$ 2,194	-	\$ 2,194	
	中國信託全球股票入息基金	無	"	500,000	4,685	-	4,685	
	中國信託全球不動產基金	無	"	400,000	3,700	-	3,700	
	安聯 DMAS 核心組合基金	無	"	500,000	5,030	-	5,030	
	元大寶來全球股票入息基金	無	"	200,000	1,952	-	1,952	
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	\$ 17,561	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	\$ 2,816	非上市 (櫃) 公司
	兆騰水電工程有限公司	無	"	-	4,104	19	8,243	"
	巨威奈米生化科技股份有限公司	無	"	500,000	-	1.84	-	"
					\$ 10,032		\$ 11,052	

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6月30日

單位：另外註明者外，
係新台幣千元

附表三

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			價格參考	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504,974千元已全數支付完畢。

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499,923千元，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 6 月 30 日

附表四

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	係	交易情形				交易條件與一般交易原則及			應收(付)票據、帳款	備註
				進(銷)貨金	額	佔總進(銷)貨之比率 %	授信期	單	價	授信期	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 3,469,600 仟元)	\$ 566,000	45	按合約付款方式	無異	常	按合約付款方式	應付票據 \$ 48,930 應付帳款 299,600	89
建喬公司	皇鼎公司		母公司	銷貨(承包工程合約總價 3,469,600 仟元)	329,425	100	按合約付款方式	無異	常	按合約付款方式	應收票據 48,930 應收帳款 299,600	97 100 100

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
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 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

附表五

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	應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
						金額	方式		
建喬公司	皇鼎公司	母公司	\$ 348,530	2.14 次	\$ -	-	-	\$ 48,930	\$ -

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 6 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來		來往		情形	
					交 易 科	目	金	額	交 易 條 件	佔合併總資產之比率 (註三)
0	皇鼎公司		建喬公司	1	應付票據		\$	48,930	依工程進度請款	0.31
0	皇鼎公司		建喬公司	1	應付帳款			299,600	"	1.91
0	皇鼎公司		建喬公司	1	營建存貨、預收工程款、不動產、廠房及設備			3,110,500	"	19.84
0	皇鼎公司		建喬公司	1	工程成本			329,425	"	31.40
0	皇鼎公司		建喬公司	1	營建存貨、工程成本、不動產、廠房及設備			246,707	"	23.51
0	皇鼎公司		富信大飯店公司	1	租金收入			47,724	依合約請款	4.55

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。

註 4：上述交易已於合併報表中消除。

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 6 月 30 日

單位：新台幣千元

附表七

投資公司	稱被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期始期	投資上期末期	黃金期末期	額期末期	未數比率(%)	持帳面金額本	有被投資公司期損益	本期認列之損益	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	(\$ 30,249)	\$ 5,276	\$ 8,205	註
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	126,696	23,599	22,183	
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	19,916	(50)	(50)	
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	8,087	23,599	1,416	

註：106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日皇鼎公司認列建喬公司收益 5,276 仟元加上已實現銷售毛利 2,929 仟元。