

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查核報告
民國106及105年度

地址：台北市敦化南路1段294號3樓

電話：(02)2703-0211

§ 目 錄 §

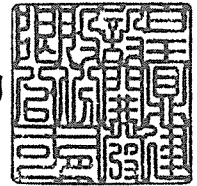
項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、	會計師查核報告	4~7		-
五、	合併資產負債表	8		-
六、	合併綜合損益表	9~10		-
七、	合併權益變動表	11		-
八、	合併現金流量表	12~13		-
九、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	14		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	14		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	14~20		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	20~31		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	31~32		五
	(六) 重要會計項目之說明	32~61		六~二九
	(七) 關係人交易	61~62		三十
	(八) 質抵押之資產	62~63		三一
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	63~64		三二
	(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	64、67~72		三三
	2. 轉投資事業相關資訊	64、73		三三
	3. 大陸投資資訊	64~65		三三
	(十四) 部門資訊	65~66		三四

關係企業合併財務報表聲明書

本公司 106 年度（自 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：皇鼎建設開發股份有限公司



負責人：劉 信 雄



中 華 民 國 107 年 3 月 15 日

會計師查核報告

皇鼎建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

皇鼎建設開發股份有限公司及其子公司（皇鼎集團）民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達皇鼎集團民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與皇鼎集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對皇鼎集團民國 106 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對皇鼎建設開發股份有限公司及其子公司（皇鼎集團）民國 106 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

關鍵查核事項一

本合併公司資產集中於存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築，截至民國 106 年 12 月 31 日金額分別為 7,740,370 仟元（不含餐飲存貨 3,373 仟元）、397,074 仟元及 4,023,285 仟元，佔資產總計比率為 88%，存貨係待售房地及在建房地，投資性不動產係供出租之不動產以及集團持有之不動產，因國內不動產市場供需狀況、天然災害、政府政策及經濟情勢等因素而重大影響不動產價值，不動產評價先天存在不確定性，故存有個別資產未適當評價之風險，因此判斷資產後續衡量為本年度關鍵查核事項之一。與存貨相關之資訊，請參閱財務報表附註四(五)、(六)及(七)、五、九及十三、十四。

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

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

關鍵查核事項二

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

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

1. 評估銷貨收入認列相關作業程序之設計及執行之適當性，暨選樣測試其重要控制作業於年度中之有效持續運作情形。

2. 針對年度已認列之不動產銷貨收入明細，全數核對其相對應之不動產點交及產權登記相關依據，以確認帳列不動產銷貨收入之適當性。

其他事項

皇鼎建設開發股份有限公司業已編製民國 106 及 105 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估皇鼎集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算皇鼎集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇鼎集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對皇鼎集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使皇鼎集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致皇鼎集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對皇鼎集團民國 106 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

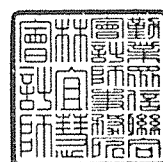
勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 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 107 年 3 月 15 日

民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年12月31日		105年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 754,870	6	\$ 442,388	3
1125	備供出售金融資產—流動（附註四、七及二九）	16,093	-	19,747	-
1150	應收票據（附註四）	1,116	-	158	-
1170	應收帳款（附註四及八）	31,843	-	11,735	-
1220	本期所得稅資產（附註二四）	624	-	22	-
130X	存貨（附註四、五、九及三一）	7,743,743	56	9,595,157	64
1410	預付款項（附註十一及三二）	372,314	3	201,756	2
1476	其他金融資產—流動（附註十二及三一）	17,903	-	17,019	-
1479	其他流動資產（附註十五）	8,091	-	5,755	-
11XX	流動資產總計	8,946,597	65	10,293,737	69
	非流動資產				
1523	備供出售金融資產—非流動（附註四、五、七及二九）	10,032	-	10,032	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十三及三一）	4,472,479	32	4,395,745	29
1760	投資性不動產淨額（附註四、五、十四及三一）	397,074	3	291,764	2
1805	商 譽	-	-	252	-
1801	電腦軟體淨額	2,866	-	3,141	-
1840	遞延所得稅資產（附註五及二四）	5,321	-	6,128	-
1920	存出保證金（附註十五）	15,547	-	16,087	-
1990	其他非流動資產—其他	251	-	-	-
15XX	非流動資產總計	4,903,570	35	4,723,149	31
1XXX	資 產 總 計	\$ 13,850,167	100	\$ 15,016,886	100
	流動負債				
2100	短期借款（附註十六及三一）	\$ 1,956,464	14	\$ 3,717,580	25
2150	應付票據（附註十七）	91,522	1	57,833	-
2170	應付帳款（附註十七）	124,760	1	198,793	1
2219	其他應付款（附註十八）	102,182	1	99,513	1
2230	本期所得稅負債（附註二四）	8,513	-	9,968	-
2250	負債準備—流動（附註四及十九）	2,977	-	2,977	-
2312	預收房地款（附註九）	289,489	2	78,807	1
2320	一年內到期之長期借款（附註十六及三一）	343,921	3	389,691	3
2399	其他流動負債（附註十八）	48,656	-	46,136	-
21XX	流動負債總計	2,968,484	22	4,601,298	31
	非流動負債				
2540	長期借款（附註十六及三一）	3,451,832	25	3,135,762	21
2640	淨確定福利負債—非流動（附註四及二十）	28,397	-	21,703	-
2645	存入保證金	1,994	-	1,884	-
25XX	非流動負債總計	3,482,223	25	3,159,349	21
2XXX	負債總計	6,450,707	47	7,760,647	52
	歸屬於本公司業主之權益（附註二二）				
	股 本				
3110	普 通 股	2,852,450	20	2,852,450	19
	資本公積				
3210	發行股票溢價	20,894	-	20,894	-
3220	庫藏股票交易	236	-	236	-
3200	資本公積總計	21,130	-	21,130	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	882,145	7	855,229	6
3320	特別盈餘公積	1,290	-	845	-
3350	未分配盈餘	3,643,411	26	3,527,875	23
3300	保留盈餘總計	4,526,846	33	4,383,949	29
	其他權益				
3425	備供出售金融資產未實現損益	(966)	-	(1,290)	-
31XX	本公司業主權益總計	7,399,460	53	7,256,239	48
3XXX	權益總計	7,399,460	53	7,256,239	48
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 13,850,167	100	\$ 15,016,886	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

經理人：劉華興

會計主管：鄭燕芬

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四、三十及三四）				
4300	租賃收入	\$ 8,731	-	\$ 7,428	-
4410	餐旅服務收入	553,505	13	529,667	26
4500	營建工程收入	<u>3,674,103</u>	<u>87</u>	<u>1,485,914</u>	<u>74</u>
4000	營業收入合計	<u>4,236,339</u>	<u>100</u>	<u>2,023,009</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註四、九及二三）				
5300	租賃成本	(3,495)	-	(2,848)	-
5410	餐旅服務成本	(396,487)	(9)	(390,133)	(19)
5500	營建工程成本	(<u>2,967,027</u>)	(<u>70</u>)	(<u>965,991</u>)	(<u>48</u>)
5000	營業成本合計	(<u>3,367,009</u>)	(<u>79</u>)	(<u>1,358,972</u>)	(<u>67</u>)
5900	營業毛利	869,330	21	664,037	33
6000	營業費用（附註二三）	(<u>362,530</u>)	(<u>9</u>)	(<u>271,827</u>)	(<u>14</u>)
6900	營業淨利	<u>506,800</u>	<u>12</u>	<u>392,210</u>	<u>19</u>
	營業外收入及支出（附註二三）				
7010	其他收入	3,765	-	3,146	-
7020	其他利益及損失	465	-	3,083	-
7050	財務成本	(<u>123,067</u>)	(<u>3</u>)	(<u>73,099</u>)	(<u>3</u>)
7000	營業外收入及支出合計	(<u>118,837</u>)	(<u>3</u>)	(<u>66,870</u>)	(<u>3</u>)
7900	稅前淨利	387,963	9	325,340	16
7950	所得稅費用（附註四及二四）	(<u>54,311</u>)	(<u>1</u>)	(<u>56,172</u>)	(<u>3</u>)
8200	本年度淨利	<u>333,652</u>	<u>8</u>	<u>269,168</u>	<u>13</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		106年度		105年度	
		金	額 %	金	額 %
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	(\$ 6,440)	-	(\$ 3,182)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅	1,095	-	338	-
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) 利益	324	-	(445)	-
8399	與可能重分類至損 益之項目相關之 所得稅	-	-	203	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	(5,021)	-	(3,086)	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 328,631	8	\$ 266,082	13
	每股盈餘(附註二五)				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	\$ 1.17		\$ 0.94	
9810	稀 釋	\$ 1.17		\$ 0.94	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

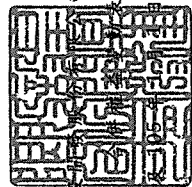


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





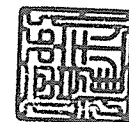
皇鼎建設股份有限公司及子公司

民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	歸屬	於	本	公	公	積	保	業	主	之	權	
											益	
											其他權益項目	總額
股數 (仟股)	普通	本	資本	庫	積	法	盈	留	盈	未	備	權
271,336	\$ 2,713,356	\$ 18,359	\$ 236	\$ 796,201	\$ 983	\$ 3,591,574	\$ 845	\$ 7,119,864				
105 年 1 月 1 日餘額												
104 年度盈餘指撥及分配												
B1 法定盈餘公積	-	-	-	-	-	59,028	-	-	-	(59,028)	-	-
B3 特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	(138)	-	138	-	-
B5 本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135,668)	-	(135,668)
B9 本公司股東股票股利	13,567	135,668	-	-	-	-	-	-	-	(135,668)	-	-
N1 員工紅利轉增資	342	3,426	2,535	-	-	-	-	-	-	-	-	5,961
D1 105 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269,168	-	269,168
D3 105 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,641)	(445)	(3,086)
D5 105 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266,527	(445)	266,082
Z1 105 年 12 月 31 日餘額	285,245	2,852,450	20,894	236	855,229	845	3,527,875	845	7,256,239			
105 年度盈餘指撥及分配												
B1 法定盈餘公積	-	-	-	-	-	26,916	-	-	-	(26,916)	-	-
B3 特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	445	-	(445)	-	-
B5 本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(185,410)	-	(185,410)
D1 106 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	333,652	-	333,652
D3 106 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,345)	324	(5,021)
D5 106 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328,307	324	328,631
Z1 106 年 12 月 31 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 882,145	\$ 1,290	\$ 3,643,411	\$ 1,290	\$ 7,399,460			

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 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		106年度	105年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 387,963	\$ 325,340
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	85,381	85,602
A20200	攤銷費用	985	981
A20900	財務成本	123,067	73,099
A21200	利息收入	(380)	(440)
A21300	股利收入	(2,629)	(1,622)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(2)	(59)
A22600	處分投資性不動產利益	-	(5,551)
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	(191)	(678)
A23500	減損損失	252	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(958)	(158)
A31150	應收帳款	(20,108)	(4,643)
A31200	存 貨	1,637,666	(917,598)
A31230	預付款項	(170,558)	10,655
A31240	其他流動資產	(2,336)	(223)
A31250	其他金融資產	(884)	11,583
A32130	應付票據	33,689	(8,649)
A32150	應付帳款	(74,033)	(13,949)
A32180	其他應付款項	5,829	16,677
A32210	預收款項	210,682	(108,379)
A32230	其他流動負債	2,520	6,143
A32240	淨確定福利負債	1,349	(4,767)
A33000	營運產生之現金	2,217,304	(536,636)
A33500	支付之所得稅	(55,561)	(124,977)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	2,161,743	(661,613)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(10,090)	(41,995)
B00400	出售備供出售金融資產價款	14,259	73,326
B02700	購置不動產、廠房及設備	(5,919)	(278,490)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	104	111

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		106年度	105年度
B03700	存出保證金	\$ 540	(\$ 11,639)
B04500	購置無形資產	(728)	(1,075)
B04600	處分無形資產價款	18	10
B05400	取得投資性不動產	(47,860)	-
B05500	處分投資性不動產價款	-	49,011
B06700	其他非流動資產增加	(251)	-
B07500	收取之利息	380	440
B07600	收取其他股利	<u>2,629</u>	<u>1,622</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(46,918)</u>	<u>(208,679)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,460,054	815,320
C00200	短期借款減少	(3,221,170)	(708,626)
C01600	舉借長期借款	1,296,750	1,583,670
C01700	償還長期借款	(1,026,450)	(740,017)
C03000	收取存入保證金	110	294
C04500	支付本公司業主股利	(185,410)	(135,668)
C05600	支付之利息	<u>(126,227)</u>	<u>(73,356)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(1,802,343)</u>	<u>741,617</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	312,482	(128,675)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>442,388</u>	<u>571,063</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 754,870</u>	<u>\$ 442,388</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

合併財務報表附註

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(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 107 年 3 月 14 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，適用上述修正後之證券發行人財務報告編製準則及 106 年適用之 IFRSs 規定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，將另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。

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修正後之證券發行人財務報告編製準則及 106 年適用之 IFRSs 修正規定對各期間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。

(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. 2014-2016 週期之年度改善

2014-2016 週期之年度改善修正 IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」及 IAS 28「投資關聯企業及合資」等準則。

IFRS 12 之修正係釐清，除對於分類為待出售或包含於待出售處分群組中之對子公司、合資或關聯企業之權益，無須揭露該子公司、合資或關聯企業之彙總性財務資訊外，其餘均應依 IFRS 12 之規定揭露。前述修正將追溯適用。

2. IFRS 9「金融工具」及相關修正

金融資產之分類、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。

合併公司以 106 年 12 月 31 日持有之金融資產與當日所存在之事實及情況，評估下列金融資產之分類與衡量將因適用 IFRS 9 而改變：

- (1) 分類為備供出售金融資產之上市（櫃）及興櫃股票與未上市（櫃）股票投資，依 IFRS 9 分類為備供出售金融資產之上市（櫃）及興櫃股票與未上市（櫃）股票投資，依 IFRS

9 選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，公允價值變動係累計於其他權益，於投資處分時不再重分類至損益，而將直接轉入保留盈餘。

(2) 分類為備供出售金融資產之基金受益憑證，因其現金流量並非完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，且非屬權益工具，依 IFRS 9 將分類為透過損益按公允價值衡量。

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、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、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。

合併公司評估對於應收帳款、合約資產及應收租賃款將適用簡化作法，以存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司評估債務工具投資與財務保證合約之信用風險自原始認列後是否顯著增加，以決定將採 12 個月或存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司預期適用 IFRS 9 預期信用損失模式將使金融資產之信用損失更早認列。

追溯適用 IFRS 9 金融資產分類、衡量與減損規定，對 107 年 1 月 1 日資產、負債及權益之影響預計如下：

	106年12月31 日帳面金額	首次適用 之調整	107年1月1日 調整後 帳面金額
資產、負債及 權益之影響 透過損益按公允價 值衡量之金融資 產－流動	\$ -	\$ 16,093	\$ 16,093
備供出售金融資產 －流動	16,093	(16,093)	-
透過其他綜合損益 按公允價值衡量 －非流動	-	10,032	10,032
備供出售金融資產 －非流動	10,032	(10,032)	-
資產影響	<u>\$ 26,125</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,125</u>

3. IFRS16「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，除小額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. 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。

依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保承包商完成所有合約義務，依 IFRS 15 判斷該付款之安排不具重大財務組成部分，該款項於完成合約義務前係認列於合約資產。適用 IFRS 15 前，應收工程保留款依 IAS 39 之規定認列為應收款並予以折現以反映貨幣時間價值。

適用 IFRS 15 後，合併公司係以相對單獨售價將交易價格分攤至客戶合約之各履約義務。適用 IFRS 15 前，合併公司係採剩餘價值法決定合約各組成部分所應認列之收入金額。

若有下列情況之一，合併公司為主理人：

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果將認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款〔或預收收入之減少／及相關遞延收入〕。

若簽訂之合約係不可取消，公司將於具無條件收款權時同時認列應收款及合約負債。適用 IFRS 15 前，實務上係於收款時認列預收收入。

本公司初步評估適用 IFRS 15 對本公司現行客戶合約收入之認列，並無重大差異及影響。然而，此準則對本公司 107 年度財務報告之影響需視當時本公司之相關客戶合約而判斷。

5. IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

IAS 12 之修正主要係釐清，不論公司預期透過出售或透過收取合約現金流量回收以公允價值衡量之債務工具投資，且不論該資產是否發生未實現損失，暫時性差異應按該資產公允價值及課稅基礎之差額決定。

此外，除非稅法限制可減除暫時性差異所能減除之收益類型而應就同類型可減除暫時性差異評估是否認列遞延所得稅資產，否則應就所有可減除暫時性差異一併評估。於評估是否認列遞延所得稅資產時，若有足夠證據顯示公司很有可能以高於

帳面金額回收資產，則估計未來課稅所得所考慮之資產回收金額不限於其帳面金額，且未來課稅所得之估計應排除因可減除暫時性差異迴轉所產生之影響。

於評估遞延所得稅資產時，公司原係以帳面金額作為資產回收金額以估計未來課稅所得，107 年追溯適用前述修正之影響預計如下：

6. IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

該修正釐清，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。

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，重分類時帳面金額之調整將認列於該日，此外，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。

7. IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」

IAS 21 規定外幣交易之原始認列，應以外幣金額依交易日功能性貨幣與外幣間之即期匯率換算為功能性貨幣記錄。IFRIC 22 進一步說明若企業於原始認列非貨幣性資產或負債前已預付或預收對價，應以原始認列預收付對價之日作為交易日。若企業分次預收付對價，應分別決定每次預收付對價之交易日。

合併公司將自 107 年 1 月 1 日推延適用 IFRIC 22。

除上述影響外，截至本財務報告通過發布日止，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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調

整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

(五) 存 貨

存貨包括在建房地及待售房地，在建房地及待售房地以取得成本為入帳基礎，在建房地係已投入尚未建造完成之營建土地、營建工程成本及相關借款成本，俟工程完工後，於房地銷售認列收入時，採售價比例或建坪比率擇一將出售部份結轉為營業成本。

待售房地係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。

餐飲存貨

存貨為原料。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。存貨成本之計算採用加權平均法。

(六) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(七) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包括因該等目的而處於建造過程中之不動產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產以原始成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。合併公司採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列。

投資性不動產除列時淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 有形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至個別現金產生單位。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產

或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(九) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交割日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

B. 放款及應收款

放款及應收款（包括應收票據、應收帳款及現金及約當現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損

失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 60 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

除下列情況外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

財務保證合約

合併公司發行且非屬透過損益按公允價值衡量之財務保證合約，於原始認列後係以攤銷後金額衡量。惟若經評估很有可能將須支付合約義務金額，則後續以合約義務之最佳估計金額與攤銷後金額孰高者衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

當清償負債準備所需支出之一部分或全部預期可自另一方歸墊，於幾乎確定可收到該歸墊，且其金額能可靠衡量時，將歸墊認列為資產。

(十一) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

2. 客房收入及餐飲收入之認列

客房收入及餐飲收入係於實際提供勞務時方認列收入。

客房收入及餐飲收入係按本合併公司與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收

入之對價為 1 年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

3. 租賃收入

租賃所產生之租賃收入係於實際出租使用時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量。

(十二) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

建造合約之結果若能可靠估計，成本加成合約之收入係參照當期發生之可回收成本加計已賺得之服務費，且按累計已發生成本占估計總合約成本之比例衡量。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

當建造合約累計已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過累計已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。於相關工作進行前所收到之款項帳列預收工程款。依照已完成工作開立帳單而客戶尚未付款之金額帳列應收帳款。

(十三) 租賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權及幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加

計至出租資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

簽訂營業租賃所給予之租賃誘因係認列為資產。誘因成本總額按直線基礎認列為租金收入之減項。

2. 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

簽訂營業租賃所取得之租賃誘因係認列為負債。誘因利益總額按直線基礎認列為租金費用之減項。

3. 租賃之土地及建築物

當租賃同時包含土地及建築物要素時，合併公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。最低租賃給付應按租賃開始日土地及建築物租賃權益之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。

若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

(十四) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時、認列為員工福利費用。再衡量數於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十六) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異或虧損扣抵等支出所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列遞延所得稅資產。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。若當期所得稅或遞延所得稅係自企業合併所產生，其所得稅影響數納入企業合併之會計處理。

五、重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

(一) 存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築之減損

由於存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定其財務報導期間結束日之淨變現價值，此評價係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

截至 106 年及 105 年 12 月 31 日止，存貨、投資性不動產及不動產、廠房及設備中的土地、房屋及建築帳面金額請參閱附註九、十三、十四。

六、現金及約當現金

	106年12月31日	105年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 5,077	\$ 2,814
銀行活期存款	<u>749,793</u>	<u>439,574</u>
	<u>\$754,870</u>	<u>\$442,388</u>

七、備供出售金融資產

	106年12月31日	105年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
基金受益憑證	<u>\$ 16,093</u>	<u>\$ 19,747</u>
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
未上市（櫃）股票	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 10,032</u>

備供出售金融資產明細詳附註三三附表二。

八、應收帳款

	106年12月31日	105年12月31日
<u>應收帳款</u>		
因營業而發生	\$ 31,843	\$ 11,735
減：備抵呆帳	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 31,843</u>	<u>\$ 11,735</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 60 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12月31日	105年12月31日
0~60 天	\$ 31,843	\$ 11,735
61~180 天	-	-
181~360 天	-	-
361 天以上	-	-
合 計	<u>\$ 31,843</u>	<u>\$ 11,735</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12月31日	105年12月31日
待售房地	\$ 2,978,707	\$ 1,403,233
在建房地	4,761,663	8,187,902
餐飲存貨	<u>3,373</u>	<u>4,022</u>
	<u>\$ 7,743,743</u>	<u>\$ 9,595,157</u>

106 及 105 年度與營建存貨相關之銷貨成本分別為 2,967,027 仟元及 965,991 仟元，與餐飲存貨相關之銷貨成本分別為 396,487 仟元及 390,133 仟元。

106 及 105 年度之銷貨成本包括存貨跌價損失均為 0 仟元。

截至 106 年及 105 年 12 月 31 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 4,761,663 仟元及 8,187,902 仟元。

合併公司設定質押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三一。

(二) 待售房地

	106年12月31日	105年12月31日
皇家名邸土地	\$ 6,642	\$ 64,384
皇家名邸房屋	14,352	139,115
皇鼎格里昂土地	147,769	279,849
皇鼎格里昂房屋	522,292	919,885
環宇科技土地	339,318	-
環宇科技房屋	496,337	-
環球科技土地	344,920	-

(接次頁)

(承前頁)

	106年12月31日	105年12月31日
環球科技房屋	\$ 333,522	\$ -
南科名門土地	210,421	-
南科名門房屋	401,848	-
成功富邑土地	19,002	-
成功富邑房屋	53,211	-
中路段土地	73,883	-
中路段房屋	15,190	-
	<u>\$ 2,978,707</u>	<u>\$ 1,403,233</u>
皇鼎格里昂預收款	\$ 19,918	\$ 51,641
南科名門預收款	1,490	-
成功富邑預收款	2,200	-
環宇科技預收款	13,334	-
環球科技預收款	70,257	-
	<u>\$ 107,199</u>	<u>\$ 51,641</u>

(三) 在建房地及預收房地款：

106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	\$ -
文 德 段	21,109	-	21,109	-
富貴名邸	171,744	55,535	227,279	-
麗園(原東湖段)	180,232	86,866	267,098	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	764,211	1,352	765,563	-
迪 化 段	111,947	95,406	207,353	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
亞太科技園區(原保 安段)	2,604,425	127,153	2,731,578	182,290
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	24,688	442,457	-
	<u>\$ 4,310,049</u>	<u>\$ 451,614</u>	<u>\$ 4,761,663</u>	<u>\$ 182,290</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
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	-
亞太科技園區（原保 安段）	3,886,144	37,574	3,923,718	-
立 人 段	-	5,981	5,981	-
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>

利息資本化相關資訊如下：

	106年度	105年度
利息支出總額	<u>\$161,700</u>	<u>\$159,801</u>
當期在建房地利息資本化金額	<u>\$ 38,633</u>	<u>\$ 86,702</u>
資本化利率	2.02%~2.28%	2.20%~2.54%
期末在建房地累計利息資本化 金額	<u>\$ 20,257</u>	<u>\$106,882</u>

(四) 餐 飲 存 貨

	106年12月31日	105年12月31日
原 料	<u>\$ 3,373</u>	<u>\$ 4,022</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 12月31日	105年 12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%	(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%	(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%	(1)

備註：(1)其財務報告經會計師查核。

(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12月31日	105年12月31日
流動		
預付土地款(附註三二)	\$ 297,948	\$ 108,570
留抵稅額	61,278	86,009
預付貨款	3,281	1,477
其他	9,807	5,700
	<u>\$ 372,314</u>	<u>\$ 201,756</u>

十二、其他金融資產－流動

	106年12月31日	105年12月31日
受限制資產(附註三一)	\$ 16,403	\$ 15,447
地主保證金	1,500	1,500
其他	-	72
	<u>\$ 17,903</u>	<u>\$ 17,019</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	-	1,488	2,390	-	2,544	3,447	268,621	278,490
處 分	-	-	-	-	(191)	-	-	(191)
重 分 類	306,568	713,652	-	-	(23)	23	(1,020,220)	-
105年12月31日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,915,228</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 68,233</u>	<u>\$ 8,764</u>	<u>\$ 283,360</u>	<u>\$ 4,688,586</u>
累計折舊及減損								
105年1月1日餘額	\$ -	\$ 140,433	\$ 14,359	\$ 3,798	\$ 49,154	\$ 2,482	\$ -	\$ 210,226
折舊費用	-	65,951	4,693	44	9,928	2,138	-	82,754
處 分	-	-	-	-	(139)	-	-	(139)
105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 206,384</u>	<u>\$ 19,052</u>	<u>\$ 3,842</u>	<u>\$ 58,943</u>	<u>\$ 4,620</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 292,841</u>
105年12月31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>
成 本								
106年1月1日餘額	\$ 1,379,473	\$ 2,915,228	\$ 29,140	\$ 3,888	\$ 68,233	\$ 8,764	\$ 283,360	\$ 4,688,586
增 添	-	4,306	-	-	332	1,281	152,803	158,722
處 分	-	-	-	-	(216)	-	-	(216)
重 分 類	-	-	-	-	(644)	644	-	-
106年12月31日餘額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,920,034</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 67,705</u>	<u>\$ 10,689</u>	<u>\$ 436,163</u>	<u>\$ 4,847,092</u>
累計折舊及減損								
106年1月1日餘額	\$ -	\$ 206,384	\$ 19,052	\$ 3,842	\$ 58,943	\$ 4,620	\$ -	\$ 292,841
折舊費用	-	69,838	3,858	45	5,817	2,328	-	81,886
處 分	-	-	-	-	(114)	-	-	(114)
重 分 類	-	-	-	-	(586)	586	-	-
106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 276,222</u>	<u>\$ 22,910</u>	<u>\$ 3,887</u>	<u>\$ 64,060</u>	<u>\$ 7,534</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 374,613</u>
106年12月31日淨額	<u>\$ 1,379,473</u>	<u>\$ 2,643,812</u>	<u>\$ 6,230</u>	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 3,645</u>	<u>\$ 3,155</u>	<u>\$ 436,163</u>	<u>\$ 4,472,479</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，請參閱附註三一。

十四、投資性不動產

	106年12月31日	105年12月31日	
每一類別之帳面淨額			
投資性不動產－土地	\$ 246,995	\$ 198,685	
投資性不動產－房屋	150,079	93,079	
	<u>\$ 397,074</u>	<u>\$ 291,764</u>	
	投資性不動產 － 土 地	投資性不動產 － 房 屋	合 計
<u>成 本</u>			
105 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 296,509	\$ 117,198	\$ 413,707
處 分	(34,042)	(12,041)	(46,083)
轉入存貨	(63,782)	-	(63,782)
105 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 198,685</u>	<u>\$ 105,157</u>	<u>\$ 303,842</u>
<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	-	2,848	2,848
處 分	-	(2,623)	(2,623)
105 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,078</u>	<u>\$ 12,078</u>
105 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 198,685</u>	<u>\$ 93,079</u>	<u>\$ 291,764</u>
<u>成 本</u>			
106 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 198,685	\$ 105,157	\$ 303,842
增 添	36,069	11,791	47,860
待售房地轉入	25,163	54,305	79,468
轉入存貨	(12,922)	(6,146)	(19,068)
106 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 246,995</u>	<u>\$ 165,107</u>	<u>\$ 412,102</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	-	3,495	3,495
轉入存貨	-	(545)	(545)
106 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,028</u>	<u>\$ 15,028</u>
106 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 246,995</u>	<u>\$ 150,079</u>	<u>\$ 397,074</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

合併公司之投資性不動產於 106 年及 105 年 12 月 31 日之公允價值分別為 514,552 仟元及 532,688 仟元，106 年及 105 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。

合併公司之所有投資性不動產皆係自有權益。合併公司設定作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三一。

十五、其他資產

	106年12月31日	105年12月31日
<u>流 動</u>		
暫付款－瓦斯裝置款等	\$ 1,118	\$ 1,113
暫付款－過戶預支款	1,268	1,700
暫付款－稅捐	3,992	2,253
其 他	1,713	689
	<u>\$ 8,091</u>	<u>\$ 5,755</u>
<u>非 流 動</u>		
存出保證金	\$ 15,547	\$ 16,087
其 他	251	-
	<u>\$ 15,798</u>	<u>\$ 16,087</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12月31日	105年12月31日
<u>擔保借款（附註三一）</u>		
－銀行借款	\$ 1,950,464	\$ 3,667,580
<u>無擔保借款</u>		
－信用額度借款	6,000	50,000
	<u>\$ 1,956,464</u>	<u>\$ 3,717,580</u>

（接次頁）

(承前頁)

	106年12月31日	105年12月31日
利率區間		
一擔保借款	1.95%~2.5%	1.95%~2.73%
一無擔保借款	1.95%	1.75%~1.85%
還款期限	107.04.30~ 111.03.14	106.03.31~ 110.11.01

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，請參閱附註三一。

(二) 長期借款

	106年12月31日	105年12月31日
擔保借款（附註三一）		
銀行借款(1)	\$ 3,795,753	\$ 3,525,453
減：列為1年內到期部分	(343,921)	(389,691)
長期借款	<u>\$ 3,451,832</u>	<u>\$ 3,135,762</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	106年12月31日	105年12月31日
華南南內湖 一抵押借款	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。	\$ 47,788	\$ 55,865
華南南內湖 一抵押借款	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。	91,587	121,069
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。	-	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。	141,767	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：1.7% 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。	55,745	62,150

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年12月31日	105年12月31日
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：1.9% 還款辦法：以每個月為1期共分72期， 平均攤還。	\$ 41,667	\$ 58,333
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：1.7% 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。	140,925	163,581
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：20,000 仟元 借款期間：105.01.04~107.08.29 利率區間：1.86% 還款辦法：到期一次支付。	-	20,000
一銀仁愛 一抵押借款	借款總額：170,000 仟元 借款期間：106.09.12~118.09.12 利率區間：1.70% 還款辦法：以每個月為1期共分144期 平均攤還。	166,736	-
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。	201,987	223,064
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。	6,850	8,044
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1年後， 以每個月為1期共分108 期，平均攤還。	32,236	36,646
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1年後， 以每個月為1期共分72期， 平均攤還。	7,041	8,828
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。	9,097	10,609

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年12月31日	105年12月31日
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：1.85% 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
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：1.74% 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。	777,826	842,119
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：1.74% 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。	58,987	79,708
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：2.3% 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。	303,600	325,200
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：2.3% 還款辦法：前 1 年按月計付利息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共分 72 期，平均攤還。	65,211	79,935
元大上新莊 一抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：104.01.23~107.01.23 利率區間：2.52% 還款辦法：到期一次付款。	-	100,000
中信企金 一抵押借款	借款總額：800,000 仟元 借款期間：106.10.23~108.10.23 利率區間：2% 還款辦法：到期一次支付。	648,000	-
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：1.8% 還款辦法：採年金法，每月為 1 期，按月依年金法攤付本息。	3,184	4,208
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。	4,519	5,271

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	106年12月31日	105年12月31日
彰銀永春	借貸總額：31,000 仟元	\$ 31,000	\$ -
一抵押貸款	借款區間：106.12.25~126.12.25		
	利率區間：1.7%		
	還款辦法：前3年按月付息，第3年後 依年金法平均攤還本息。		
		<u>\$ 3,795,753</u>	<u>\$ 3,525,453</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，請參閱附註三一。

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年及105年12月31日止分別為23,100仟元及67,806仟元。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。建造合約相關說明請參閱附註九。

十八、其他負債

	106年12月31日	105年12月31日
<u>流 動</u>		
其他應付款		
應付薪資及年獎	\$ 41,777	\$ 43,551
應付董監酬勞	3,440	4,000
應付員工酬勞	6,261	6,511
應付利息	9,844	13,004
應付稅捐	12,924	8,679
其 他	27,936	23,768
	<u>\$102,182</u>	<u>\$ 99,513</u>
其他負債		
其 他	<u>\$ 48,656</u>	<u>\$ 46,136</u>

十九、負債準備

	106年12月31日	105年12月31日
<u>流 動</u>		
員工福利	<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、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司中之皇鼎公司、建喬公司、富信大飯店公司及欣隆興公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之皇鼎公司及建喬公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。該等公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，合併公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	106年12月31日	105年12月31日
確定福利義務現值	\$ 54,096	\$ 46,053
計畫資產公允價值	(25,699)	(24,350)
提撥短絀 (剩餘)	28,397	21,703
未認列前期服務成本	-	-
淨確定福利負債 (資產)	<u>\$ 28,397</u>	<u>\$ 21,703</u>

淨確定福利負債（資產）變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債（資 產）
105 年 1 月 1 日	<u>\$ 43,454</u>	<u>(\$ 19,625)</u>	<u>\$ 23,829</u>
服務成本			
當期服務成本	1,247	-	1,247
利息費用（收入）	<u>598</u>	<u>(278)</u>	<u>320</u>
認列於損益	<u>1,845</u>	<u>(278)</u>	<u>1,567</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於 淨利息之金額外）	-	111	111
精算（利益）損失－人口 統計假設變動	482	-	482
精算（利益）損失－財務 假設變動	2,012	-	2,012
精算（利益）損失－經驗 調整	<u>577</u>	<u>-</u>	<u>577</u>
認列於其他綜合損益	<u>3,071</u>	<u>111</u>	<u>3,182</u>
雇主提撥	-	(6,875)	(6,875)
福利支付	<u>(2,317)</u>	<u>2,317</u>	<u>-</u>
105 年 12 月 31 日	<u>\$ 46,053</u>	<u>(\$ 24,350)</u>	<u>\$ 21,703</u>
106 年 1 月 1 日	<u>\$ 46,053</u>	<u>(\$ 24,350)</u>	<u>\$ 21,703</u>
服務成本			
當期服務成本	1,177	-	1,177
利息費用（收入）	<u>403</u>	<u>(218)</u>	<u>185</u>
認列於損益	<u>1,580</u>	<u>(218)</u>	<u>1,362</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於 淨利息之金額外）	-	(23)	(23)
精算（利益）損失－人口 統計假設變動	249	-	249
精算（利益）損失－財務 假設變動	(772)	-	(772)
精算（利益）損失－經驗 調整	<u>6,986</u>	<u>-</u>	<u>6,986</u>
認列於其他綜合損益	<u>6,463</u>	<u>(23)</u>	<u>6,440</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(1,108)</u>	<u>(1,108)</u>
106 年 12 月 31 日	<u>\$ 54,096</u>	<u>(\$ 25,699)</u>	<u>\$ 28,397</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	106年度	105年度
管理費用	<u>\$ 1,362</u>	<u>\$ 1,567</u>

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	106年12月31日	105年12月31日
折現率	1%	0.875%
薪資預期增加率	2%	2.000%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	106年12月31日	105年12月31日
折現率		
增加 0.25%	<u>(\$ 1,141)</u>	<u>(\$ 1,028)</u>
減少 0.25%	<u>\$ 1,178</u>	<u>\$ 1,063</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 1,146</u>	<u>\$ 1,032</u>
減少 0.25%	<u>(\$ 1,116)</u>	<u>(\$ 1,004)</u>

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	106年12月31日	105年12月31日
預期1年內提撥金額	<u>\$ 1,134</u>	<u>\$ 1,225</u>
確定福利義務平均到期期間	8.4年	9.0年

二一、資產負債之到期分析

本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12月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 754,870	\$ -	\$ 754,870
備供出售金融資產－流動	16,093	-	16,093
應收票據	1,116	-	1,116
應收帳款	31,843	-	31,843
本期所得稅資產	624	-	624
存貨－餐飲存貨	3,373	-	3,373
存貨－待售房地	2,978,707	-	2,978,707
存貨－在建房地	-	4,761,663	4,761,663
預付款項	372,314	-	372,314
其他金融資產	17,903	-	17,903
其他流動資產	8,091	-	8,091
	<u>\$ 4,184,934</u>	<u>\$ 4,761,663</u>	<u>\$ 8,946,597</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 359,000	\$ 1,597,464	\$ 1,956,464
應付票據	91,522	-	91,522
應付帳款	124,760	-	124,760
其他應付款	102,182	-	102,182
本期所得稅負債	8,513	-	8,513
負債準備－流動	2,977	-	2,977
預收房地款	289,489	-	289,489
一年內到期之長期借款	343,921	-	343,921
其他流動負債	48,656	-	48,656
	<u>\$ 1,371,020</u>	<u>\$ 1,597,464</u>	<u>\$ 2,968,484</u>
<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
應收票據	158	-	158
應收帳款	11,735	-	11,735

(接次頁)

(承前頁)

105年12月31日	1年內	1年後	合 計
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	17,019	-	17,019
其他流動資產	5,755	-	5,755
	<u>\$ 2,105,835</u>	<u>\$ 8,187,902</u>	<u>\$10,293,737</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>

二二、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	106年12月31日	105年12月31日
額定股數(仟股)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
額定股本	<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>
已發行股本	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 2,852,450</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12月31日	105年12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
庫藏股票交易	<u>236</u>	<u>236</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，參閱附註二三之(6)員工福利費用。

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總額時，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 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	185,410	135,668	0.65	0.50
股票股利	-	135,668	-	0.50

本公司 107 年 3 月 14 日董事會擬議 106 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案	每 股 股 利 (元)
法定盈餘公積	\$ 33,365	\$ -
特別盈餘公積迴轉	(324)	-
現金股利	199,671	0.7

有關 106 年度之盈餘分配案尚待預計於 107 年 6 月 5 日召開之股東會決議。

二三、繼續營業單位淨利

(一) 繼續營業單位淨利項目

繼續營業單位淨利係包含以下項目：

1. 其他收入

	106年度	105年度
利息收入	\$ 380	\$ 440
股利收入	2,629	1,622
其 他	756	1,084
	<u>\$ 3,765</u>	<u>\$ 3,146</u>

2. 其他利益及損失

	106年度	105年度
淨外幣兌換損益	\$ 267	\$ 357
處分不動產、廠房及設備損益	2	59
處分投資性不動產損益	-	5,551
處分備供出售金融資產損益	191	678
透過損益按公允價值衡量之利益	1,209	-
其 他	(1,204)	(3,562)
	<u>\$ 465</u>	<u>\$ 3,083</u>

3. 財務成本

	106年度	105年度
銀行借款利息	(\$161,700)	(\$159,801)
減：列入符合要件資產成本之金額	<u>38,633</u>	<u>86,702</u>
	<u>(\$123,067)</u>	<u>(\$ 73,099)</u>

利息資本化相關資訊詳附註九(三)項下說明。

4. 折舊及攤銷

	106年度	105年度
不動產、廠房及設備	\$ 81,886	\$ 82,754
投資性不動產	3,495	2,848
無形資產	<u>985</u>	<u>981</u>
合 計	<u>\$ 86,366</u>	<u>\$ 86,583</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 80,809	\$ 80,729
營業費用	<u>4,572</u>	<u>4,873</u>
	<u>\$ 85,381</u>	<u>\$ 85,602</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 135	\$ 142
營業費用	<u>850</u>	<u>839</u>
	<u>\$ 985</u>	<u>\$ 981</u>

5. 投資性不動產之直接營運費用

	106年度	105年度
產生租金收入	\$ 3,495	\$ 2,848
未產生租金收入	-	-
	<u>\$ 3,495</u>	<u>\$ 2,848</u>

6. 員工福利費用

	106年度	105年度
退職後福利（附註二十）		
確定提撥計畫	\$ 11,667	\$ 11,374
確定福利計畫	<u>1,362</u>	<u>1,567</u>
	13,029	12,941
短期員工福利（薪資、獎金、勞保費、健保費及紅利等）	<u>287,310</u>	<u>283,933</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 300,339</u>	<u>\$ 296,874</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 177,047	\$ 174,033
營業費用	<u>123,292</u>	<u>122,841</u>
	<u>\$ 300,339</u>	<u>\$ 296,874</u>

7. 員工酬勞及董監事酬勞

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 及 105 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於 107 年 3 月 14 日及 106 年 3 月 8 日經董事會決議如下：

估列比例

	106年度	105年度
員工酬勞	1.51%	1.8%
董監事酬勞	0.82%	1.1%

金 額

	106 年度	105 年度
	現 金	現 金
員工酬勞	\$ 5,961	\$ 5,961
董監事酬勞	3,240	3,600

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。

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 107 及 106 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。

二四、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年度	105年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 47,164	\$ 26,644
未分配盈餘	5,424	25,985
以前年度之調整	(179)	(686)
	52,409	51,943
遞延所得稅		
本年度產生者	1,902	4,229
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 54,311</u>	<u>\$ 56,172</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	106年度	105年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$387,963</u>	<u>\$325,340</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用 (17%)	\$ 65,954	\$ 55,308
調節項目之所得稅影響數		
決定課稅所得時不可減		
除之損 (利)		
出售土地利得免稅	(52,270)	(56,379)
其他	(8,333)	8,157
未分配盈餘加徵	5,424	25,985
出售土地之土地增值稅	41,813	19,558
暫時性差異	1,902	4,229
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(179)	(686)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 54,311</u>	<u>\$ 56,172</u>

合併公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%。

我國於 107 年 2 月經總統公布修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%，並自 107 年度施行。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。106 年 12 月 31 日已認列之遞延所得稅資產，預計因稅率變動而於 107 年分別調整增加 939 仟元。

(二) 直接認列於權益之所得稅：無。

(三) 認列於其他綜合損益之所得稅

	106年度	105年度
<u>遞延所得稅</u>		
本年度產生者		
—確定福利之精算損益	\$ 1,095	\$ 541
認列於其他綜合損益之所得稅	<u>\$ 1,095</u>	<u>\$ 541</u>

(四) 本期所得稅資產與負債

	106年12月31日	105年12月31日
本期所得稅資產		
應收退稅款	<u>\$ 624</u>	<u>\$ 22</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 8,513</u>	<u>\$ 9,968</u>

(五) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

106 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	認列於其他綜合損益	年底餘額
暫時性差異				
不動產、廠房及設備	\$ 324	\$ -	\$ -	\$ 324
遞延費用	2,147	(1,472)	-	675
確定福利退休計畫	<u>3,657</u>	<u>(430)</u>	<u>1,095</u>	<u>4,322</u>
	<u>\$ 6,128</u>	<u>(\$ 1,902)</u>	<u>\$ 1,095</u>	<u>\$ 5,321</u>

105 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	認列於其他綜合損益	年底餘額
暫時性差異				
不動產、廠房及設備	\$ 324	\$ -	\$ -	\$ 324
遞延費用	5,241	(3,094)	-	2,147
確定福利退休計畫	<u>4,251</u>	<u>(1,135)</u>	<u>541</u>	<u>3,657</u>
	<u>\$ 9,816</u>	<u>(\$ 4,229)</u>	<u>\$ 541</u>	<u>\$ 6,128</u>

(六) 兩稅合一相關資訊

	106年12月31日	105年12月31日
未分配盈餘		
86 年度以前	\$ 100,799	\$ 100,799
87 年度以後	<u>3,542,612</u>	<u>3,427,076</u>
	<u>\$ 3,643,411</u>	<u>\$ 3,527,875</u>
可扣抵稅額帳戶餘額		
皇鼎公司	<u>\$ 364,698</u>	<u>\$ 363,337</u>

皇鼎公司及子公司 106 及 105 年度預計及實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別如下：

	106年度（預計）	105年度（實際）
皇鼎公司	註	<u>11.32%</u>

註：由於 107 年 2 月公布之中華民國所得稅法修正內容廢除兩稅合一制度，本公司預期 107 年分配盈餘時不適用前述稅額扣抵比率。

(七) 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

二五、每股盈餘

	106年度	105年度
基本每股盈餘	<u>\$ 1.17</u>	<u>\$ 0.94</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.17</u>	<u>\$ 0.94</u>

單位：每股元

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	106年度	105年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$333,652	\$269,168
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	-	-
用以計算稀釋每股盈餘之盈餘	<u>\$333,652</u>	<u>\$269,168</u>

股 數

單位：仟股

	106年度	105年度
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	285,245	285,174
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>374</u>	<u>444</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	<u>285,619</u>	<u>285,618</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。於次年度股東會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。

二六、非現金交易

合併公司於 106 及 105 年度進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

- (一) 合併公司 105 年度員工紅利轉增資，同時導致其他應付款項減少 5,961 仟元，股本增加 3,426 仟元，資本公積增加 2,535 仟元。
- (二) 合併公司 106 及 105 年度投資性不動產轉列存貨，同時導致投資性不動產減少及存貨增加 18,523 仟元及 63,782 仟元。
- (三) 合併公司 106 年度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 79,468 仟元。

二七、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。

截至 106 年及 105 年 12 月 31 日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 1,843 仟元及 1,420 仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃收訖總額如下：

	106年12月31日	105年12月31日
1 年 內	\$ 8,472	\$ 4,390
超過 1 年但不超過 5 年	26	1,934
超過 5 年	-	-
	<u>\$ 8,498</u>	<u>\$ 6,324</u>

二八、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

合併公司資本結構係由合併公司之淨債務（即借款減除現金及約當現金）及權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。

合併公司不須遵守其他外部資本規定。

合併公司主要管理階層當有新建案及營運資金需求即重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。合併公司依據主要管理階層之建議，採用融資方式平衡其整體資本結構。一般而言，本集團採用審慎之風險管理策略。

二九、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。

上述公允價值衡量所屬層級如下：

106 年 12 月 31 日

	帳面金額	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：					
－長期借款	\$ 3,451,832	\$ -	\$ 3,390,023	\$ -	\$ 3,390,023

105 年 12 月 31 日

	帳面金額	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：					
－長期借款	\$ 3,135,762	\$ -	\$ 3,056,399	\$ -	\$ 3,056,399

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 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 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	16,093	-	-	16,093
合計	\$ 16,093	\$ -	\$ 10,032	\$ 26,125

105 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 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	\$ 19,747	\$ -	\$ 10,032	\$ 29,779

106 及 105 年度無第 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12月31日	105年12月31日
<u>金融資產</u>		
放款及應收款(註1)	\$ 805,732	\$ 471,300
備供出售金融資產	<u>26,125</u>	<u>29,779</u>
	<u>\$ 831,857</u>	<u>\$ 501,079</u>
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量之金融負債(註2)	<u>\$ 6,019,203</u>	<u>\$ 7,545,110</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 年度之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 5,752 仟元及 4,774 仟元；105 年度之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 7,243 仟元及 6,012 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及基金受益憑證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 年度稅前其他綜合損益將因備供出售投資之公允價值變動分別增加／減少 805 仟元及 805 仟元。105 年度稅前其他綜合損益將因備供出售投資之公允價值變動分別增加／減少 987 仟元及 987 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。

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 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	\$ 283,112	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 283,112
浮動利率工具	<u>717,395</u>	<u>1,478,599</u>	<u>2,196,694</u>	<u>2,241,926</u>	<u>6,634,614</u>
	<u>\$ 1,000,507</u>	<u>\$ 1,478,599</u>	<u>\$ 2,196,694</u>	<u>\$ 2,241,926</u>	<u>\$ 6,917,726</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>

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

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
無擔保銀行透支額度（每年重新檢視）		
— 已動用金額	\$ 6,000	\$ 50,000
— 未動用金額	<u>195,000</u>	<u>130,000</u>
	<u>\$ 201,000</u>	<u>\$ 180,000</u>
有擔保銀行透支額度		
— 已動用金額	\$ 5,746,217	\$ 7,193,033
— 未動用金額	<u>2,094,283</u>	<u>2,423,137</u>
	<u>\$ 7,840,500</u>	<u>\$ 9,616,170</u>

三十、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。

(一) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	106年度	105年度
銷貨收入	皇鼎公司法人董事代表	\$ -	\$ 2,072

本合併公司向對關係人之銷貨價格及授信條件與一般客戶並無重大差異。

(二) 對主要管理階層薪酬

106 及 105 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	106年度	105年度
短期員工福利	\$ 20,669	\$ 19,724
退職後福利	1,216	1,346
股份基礎給付	2,008	1,825
	<u>\$ 23,893</u>	<u>\$ 22,895</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。

三一、質抵押之資產

合併公司下列資產業經提供為向金融機構借款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12月31日	105年12月31日
營建存貨			
一待售房地	皇家名邸	\$ 20,994	\$ 203,499
	皇鼎格里昂	670,061	1,199,734
	環宇科技	835,654	-
	環球科技	678,442	-
	南科名門	612,269	-
	成功富邑	72,213	-
營建存貨	麗園（原東湖段）	267,098	202,933
一在建房地	玉 成 段	765,563	727,789
	迪 化 段	207,353	198,982
	環宇科技	-	846,403
	成功富邑	-	228,642
	南科名門	-	744,463
	亞太科技園區（原保安段）	2,731,578	3,923,718

（接次頁）

(承前頁)

	內 容	106年12月31日	105年12月31日
	皇鼎格里昂	\$ -	\$ -
	環球科技	-	698,970
	富貴名邸	227,279	-
	五谷王段	442,457	418,791
不動產、廠房及設備	土 地	1,370,271	1,370,271
	房屋及建築	2,630,013	2,652,610
	未完工程	436,163	283,360
其他金融資產—流動	備償戶及定存單	16,403	15,447
投資性不動產	土 地	229,688	177,075
	房屋及建築	149,057	86,839
		<u>\$ 12,362,556</u>	<u>\$ 13,979,526</u>

截至 106 年及 105 年 12 月 31 日止，提供質押以作為合併公司借款擔保之自有土地及建築物帳面金額如上表所述。該等自有土地及建築物已質押作為銀行借款之擔保，合併公司不得將質押資產作為其他借款之擔保品或出售予其他企業。

三二、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) 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) 本合併公司為各項工程與各承包廠商簽訂工程合約總價約 472,787 仟元，截至 106 年 12 月 31 日已付價款 410,255 仟元。
- (三) 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 12 月 31 日止，已支付 230,292 仟元（帳列預付款項），尚有 98,696 仟元須支付。
- (四) 皇鼎公司之房地買受人與本公司針對房屋裝修有所爭議。依據法律諮詢意見，上開瑕疵實存在，管理階層預期該訴訟案件將可敗訴，

估計判賠在 500 仟元至 1,000 仟元之間。截至 106 年 12 月 31 日止，未決訴訟相關之或有負債金額為 1,000 仟元。

- (五) 合併公司富信大飯店公司發行商品禮券由陽信商業銀行提供商品禮券履約保證，截至 106 年 12 月 31 日止，履約保證金額總計為 9,468 仟元。

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、本期損益及認列之投資損益、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。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本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年度	105年度	106年度	105年度
建設部	\$3,682,171	\$1,492,177	\$ 642,834	\$ 458,898
營造部	663	1,165	555	735
飯店部	553,505	529,667	225,941	204,404
繼續營業單位總額	<u>\$4,236,339</u>	<u>\$2,023,009</u>	869,330	664,037
營業費用			(362,530)	(271,827)
利息收入			380	440
外幣兌換淨利益			267	357
公司一般收入			4,825	9,004
公司一般費用			(1,242)	(3,572)
財務成本			(123,067)	(73,099)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 387,963</u>	<u>\$ 325,340</u>

部門間銷貨係依市價計價。

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 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／外幣元

附表一

編號 (註1)	背書保證公司名稱	被背書保證對象	對單一企業背書保證額 (註3)	本期最高背書保證餘額 (註4)	期末背書保證餘額 (註5)	實際動支金額 (註6)	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(%)	背書最高金額 (註3)	屬對背書保證公司 (註7)	屬對背書保證公司 (註7)	屬對背書保證公司 (註7)	屬對大陸地區背書保證 (註7)	註
0	皇鼎公司	建喬公司	2	\$ 33,100	\$ 33,100	\$ -	\$ -	0.45	\$ 3,699,730	Y	N	N	N	(註5)
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	2	60,000	10,000	-	-	0.13	3,699,730	Y	N	N	N	(註5)

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.母公司与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年度對外辦理背書保證之最高限額為淨值7,399,460仟元×50%=3,699,730仟元；另對單一企業背書保證之限額為淨值7,399,460仟元×20%=1,479,892仟元。

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 12 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	\$ 2,302		\$ 2,302	
	中國信託全球股票入息基金	無	"	500,000	4,895		4,895	
	中國信託全球不動產基金	無	"	400,000	3,816		3,816	
	合庫富蘭克林華美全球醫療基金	無	"	500,000	5,080		5,080	
	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	\$ 16,093	1.84	\$ 16,093	非上市(櫃)公司
建喬公司	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		\$ 11,059	

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 12 月 31 日

附表三

單位：另外註明者外，
係新台幣仟元

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
							所有權人	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 地號等 7 筆	105.11.15	\$ 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 12 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、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

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不同之情形		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	授信方式	單	價	餘額	佔總應收(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 4,143,100 仟元)	47	按合約付款	方式	無異常	無異常	應付票據 \$ 15,278	17	
			進貨(在建土地)	1	"	"	"	"	應付帳款 184,830	94	
建喬公司	皇鼎公司	母公司	銷貨(承包工程合約總價 4,143,100 仟元)	100	"	"	無異常	無異常	應收票據 15,278	100	
									應收帳款 184,830	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 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

帳列應收款項 之公司	交易對象	關係	應收款項餘額	週轉率	逾期應收		應收關係人款項	應收款項後收回額	提列備抵呆帳 金額
					金額	額	方式		
建喬公司	皇鼎公司	母公司	\$ 200,108	2.55 次	\$ -	-	-	\$ 26,828	\$ -

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
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 106 年 1 月 1 日至 12 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	目 金	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	應付票據	\$	依工程進度請款	0.11
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付帳款	184,830	依工程進度請款	1.33
0	皇鼎公司	建喬公司	1	營建存貨、不動產、廠房及設備	1,596,300	依工程進度請款	11.53
0	皇鼎公司	建喬公司	1	工程成本	595,480	依工程進度請款	14.06
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	233,067	依工程進度請款	5.50
0	皇鼎公司	雷信大飯店公司	1	租金收入	95,716	依合約請款	2.26

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其子公司

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 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表七

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額	期末持股比率(%)	持有金額	被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	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	100	15,000,000	\$ 9,763	\$ 26,332	(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	94	15,100,000	47,200	44,368	
皇鼎公司	欣隆興公司	台北市信義區信義路4段401號6樓	住宅及大樓開發租售業	20,000	100	2,000,000	(166)	(166)	
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	6	900,000	47,200	2,832	

註：106年度皇鼎公司認列建喬營建股份有限公司收益 9,763 仟元扣除未實現銷售毛利 16,569 仟元。