

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108及107年第1季

地址：台北市敦化南路1段294號3樓

電話：(02)2703-0211

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封面	1		-
二、	目錄	2		-
三、	會計師核閱報告	3		-
四、	合併資產負債表	4		-
五、	合併綜合損益表	5~6		-
六、	合併權益變動表	7		-
七、	合併現金流量表	8~9		-
八、	合併財務報告附註			
	(一) 公司沿革	10		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~13		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14~19		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	19		五
	(六) 重要會計項目之說明	19~49		六~三一
	(七) 關係人交易	49~50		三二
	(八) 質抵押之資產	50		三三
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	50~51		三四
	(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	51~52、54~57		三五
	2. 轉投資事業相關資訊	52、58		三五
	3. 大陸投資資訊	52		三五
	(十四) 部門資訊	52~53		三六

會計師核閱報告

皇鼎建設開發股份有限公司 公鑒：

前 言

皇鼎建設開發股份有限公司及其子公司（皇鼎集團）民國 108 年及 107 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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），業經本會計師核閱竣事。依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」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結 論

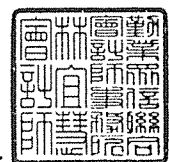
依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達皇鼎集團民國 108 年及 107 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

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 108 年 5 月 13 日

民國 108 年 3 月 31 日、107 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	108年3月31日 (經核閱)			107年12月31日 (經查核)			107年3月31日 (經核閱)		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$	480,188	3	\$	495,454	4	\$	420,626	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及三一)		64,458	1		63,358	1		102,961	1
1150	應收票據		2,268	-		29,217	-		1,053	-
1170	應收帳款 (附註九及二三)		46,181	-		49,069	-		25,310	-
1220	本期所得稅資產		624	-		624	-		624	-
130X	存貨 (附註十及三三)		9,098,704	62		9,016,492	61		8,149,612	59
1410	預付款項 (附註十二)		88,754	1		190,168	1		166,944	1
1476	其他金融資產—流動 (附註十三及三三)		28,968	-		32,979	-		14,788	-
1479	其他流動資產 (附註十六)		9,994	-		6,595	-		7,291	-
11XX	流動資產總計		<u>9,820,139</u>	<u>67</u>		<u>9,883,956</u>	<u>67</u>		<u>8,889,209</u>	<u>64</u>
1517	非流動資產									
	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註八及三一)		10,032	-		10,032	-		10,032	-
1600	不動產、廠房及設備 (附註十四及三三)		4,392,346	30		4,411,560	30		4,469,356	33
1760	投資性不動產淨額 (附註十五及三三)		409,383	3		401,858	3		396,072	3
1801	電腦軟體淨額		1,766	-		1,976	-		2,601	-
1840	遞延所得稅資產 (附註二五)		8,360	-		5,283	-		5,223	-
1920	存出保證金 (附註十六)		21,948	-		16,475	-		15,471	-
1990	其他非流動資產—其他 (附註十六)		122	-		110	-		229	-
15XX	非流動資產總計		<u>4,843,957</u>	<u>33</u>		<u>4,847,294</u>	<u>33</u>		<u>4,898,984</u>	<u>36</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 14,664,096</u>	<u>100</u>		<u>\$ 14,731,250</u>	<u>100</u>		<u>\$ 13,788,193</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益									
2100	流動負債									
2110	短期借款 (附註十七及三三)	\$	3,145,808	22	\$	3,064,221	21	\$	2,190,464	16
2110	應付短期票券 (附註十七)		99,897	1		99,890	1		49,991	-
2130	合約負債—流動 (附註十及二三)		420,306	3		436,819	3		225,560	2
2150	應付票據 (附註十八)		28,035	-		34,433	-		1,915	-
2170	應付帳款 (附註十八)		151,767	1		210,492	1		143,626	1
2219	其他應付款 (附註十九)		106,615	1		104,258	1		96,087	1
2230	本期所得稅負債		16,259	-		13,173	-		19,237	-
2250	負債準備—流動 (附註二十)		1,677	-		2,977	-		2,979	-
2320	一年內到期之長期借款 (附註十七、三一及三三)		629,173	4		614,179	4		269,481	2
2399	其他流動負債 (附註十九)		52,760	-		61,126	-		47,987	-
21XX	流動負債總計		<u>4,652,297</u>	<u>32</u>		<u>4,641,568</u>	<u>31</u>		<u>3,047,327</u>	<u>22</u>
2540	非流動負債									
2540	長期借款 (附註十七及三三)		2,516,820	17		2,630,163	18		3,223,809	24
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四)		16,436	-		16,420	-		24,477	-
2645	存入保證金		2,485	-		2,047	-		1,946	-
25XX	非流動負債總計		<u>2,535,741</u>	<u>17</u>		<u>2,648,630</u>	<u>18</u>		<u>3,250,232</u>	<u>24</u>
2XXX	負債總計		<u>7,188,038</u>	<u>49</u>		<u>7,290,198</u>	<u>49</u>		<u>6,297,559</u>	<u>46</u>
	歸屬於本公司業主之權益 (附註二二)									
3110	股 本									
	普 通 股		2,852,450	20		2,852,450	20		2,852,450	21
3210	資本公積									
	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		<u>21,130</u>	<u>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積		915,510	6		915,510	6		882,145	6
3320	特別盈餘公積		966	-		966	-		1,290	-
3350	未分配盈餘		3,686,002	25		3,650,996	25		3,733,619	27
3300	保留盈餘總計		<u>4,602,478</u>	<u>31</u>		<u>4,567,472</u>	<u>31</u>		<u>4,617,054</u>	<u>33</u>
31XX	本公司業主權益總計		<u>7,476,058</u>	<u>51</u>		<u>7,441,052</u>	<u>51</u>		<u>7,490,634</u>	<u>54</u>
3XXX	權益總計		<u>7,476,058</u>	<u>51</u>		<u>7,441,052</u>	<u>51</u>		<u>7,490,634</u>	<u>54</u>
	負 債 與 權 益 總 計		<u>\$ 14,664,096</u>	<u>100</u>		<u>\$ 14,731,250</u>	<u>100</u>		<u>\$ 13,788,193</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

經理人：劉華興

會計主管：鄭燕芬

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		108年1月1日至3月31日		107年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二三）				
4300	租賃收入	\$ 2,954	1	\$ 2,637	-
4410	餐旅服務收入	166,174	35	141,248	21
4500	營建工程收入	<u>298,138</u>	<u>64</u>	<u>535,294</u>	<u>79</u>
4000	營業收入合計	<u>467,266</u>	<u>100</u>	<u>679,179</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十及二四）				
5300	租賃成本	(1,106)	-	(1,002)	-
5410	餐旅服務成本	(109,025)	(24)	(101,211)	(15)
5500	營建工程成本	<u>(211,001)</u>	<u>(45)</u>	<u>(365,724)</u>	<u>(54)</u>
5000	營業成本合計	<u>(321,132)</u>	<u>(69)</u>	<u>(467,937)</u>	<u>(69)</u>
5900	營業毛利	146,134	31	211,242	31
6000	營業費用（附註二四）	<u>(86,271)</u>	<u>(18)</u>	<u>(78,746)</u>	<u>(12)</u>
6900	營業淨利	<u>59,863</u>	<u>13</u>	<u>132,496</u>	<u>19</u>
	營業外收入及支出（附註二四）				
7010	其他收入	83	-	212	-
7020	其他利益及損失	1,174	-	394	-
7050	財務成本	<u>(21,917)</u>	<u>(5)</u>	<u>(24,171)</u>	<u>(3)</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>(20,660)</u>	<u>(5)</u>	<u>(23,565)</u>	<u>(3)</u>
7900	稅前淨利	39,203	8	108,931	16
7950	所得稅費用（附註四及二五）	<u>(4,197)</u>	<u>(1)</u>	<u>(17,756)</u>	<u>(3)</u>
8200	本期淨利	<u>35,006</u>	<u>7</u>	<u>91,175</u>	<u>13</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日至3月31日			107年1月1日至3月31日		
		金	額	%	金	額	%
	其他綜合損益						
8310	不重分類至損益之項目						
8311	確定福利計畫之再 衡量數	\$	-	-	(\$	1)	-
8300	本期其他綜合損益 (稅後淨額)		-	-	(	1)	-
8500	本期綜合損益總額	\$	35,006	7	\$	91,174	13
	淨利歸屬於：						
8610	本公司業主	\$	35,006	7	\$	91,175	13
	綜合損益總額歸屬於：						
8710	本公司業主	\$	35,006	7	\$	91,174	13
	每股盈餘 (附註二六)						
9710	基 本	\$	0.12		\$	0.32	
9810	稀 釋	\$	0.12		\$	0.32	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

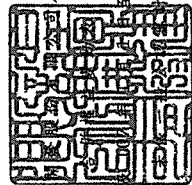


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





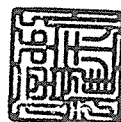
皇鼎建設股份有限公司及子公司

民國 108 年 3 月 31 日
(僅經核閱
未作查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本	公	司	業	主	之	權	權益項目		
										其他權益項目	權益	總額
股本(仟股)	普通	資本	公積	盈餘	未分配	盈餘	特別盈餘公積	未分配	盈餘	未實現(損)益	權益	總額
285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 882,145	\$ 1,290	\$ 3,643,411	\$ 966	\$ 7,399,460				
A1	107年1月1日餘額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A5	107年1月1日調整後餘額	285,245	2,852,450	20,894	236	882,145	1,290	3,642,445	-	-	7,399,460	
D1	107年1月1日至3月31日淨利	-	-	-	-	-	-	91,175	-	-	91,175	
D3	107年1月1日至3月31日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	()	-	-	()	
D5	107年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	91,174	-	-	91,174	
Z1	107年3月31日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 882,145	\$ 1,290	\$ 3,733,619	\$ -	\$ -	\$ 7,490,634	
A1	108年1月1日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 915,510	\$ 966	\$ 3,650,996	\$ -	\$ -	\$ 7,441,052	
D1	108年1月1日至3月31日淨利	-	-	-	-	-	-	35,006	-	-	35,006	
D3	108年1月1日至3月31日稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D5	108年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	35,006	-	-	35,006	
Z1	108年3月31日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 915,510	\$ 966	\$ 3,686,002	\$ -	\$ -	\$ 7,476,058	

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 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 39,203	\$ 108,931
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	21,587	22,568
A20200	攤銷費用	258	265
A20900	財務成本	21,917	24,171
A21200	利息收入	(1)	(1)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	4	5
A23100	處分金融資產淨利益	(250)	(1,349)
A29900	金融資產評價利益	(887)	958
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	26,949	63
A31150	應收帳款	2,888	6,533
A31200	存 貨	(91,743)	(423,372)
A31230	預付款項	101,414	205,370
A31240	其他流動資產	(3,399)	800
A31250	其他金融資產	4,011	3,115
A32125	合約負債－流動	(16,513)	(63,929)
A32130	應付票據	(6,398)	(89,607)
A32150	應付帳款	(58,725)	18,866
A32180	其他應付款項	2,354	(5,451)
A32200	負債準備	(1,300)	2
A32230	其他流動負債	(8,366)	(669)
A32240	淨確定福利負債－非流動	16	(3,921)
A33000	營運產生之現金流入(出)	33,019	(196,652)
A33500	支付之所得稅	(4,189)	(6,934)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	28,830	(203,586)

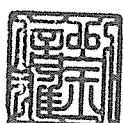
(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 5,045)	(\$ 165,997)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,082	79,520
B02700	購置不動產、廠房及設備	(371)	(964)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	19
B03800	存出保證金(增加)減少	(5,473)	76
B04500	購置無形資產	(47)	-
B06800	其他非流動資產(增加)減少	(12)	22
B07500	收取之利息	1	1
BBBB	投資活動之淨現金流出	(5,865)	(87,323)
	籌資活動之現金流量		
C00500	應付短期票券增加	7	49,991
C00100	短期借款增加	220,400	240,000
C00200	短期借款減少	(138,813)	(6,000)
C01600	舉借長期借款	-	368,000
C01700	償還長期借款	(98,349)	(670,463)
C03000	收取存入保證金	438	(48)
C05600	支付之利息	(21,914)	(24,815)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(38,231)	(43,335)
EEEE	本期現金及約當現金淨減少數	(15,266)	(334,244)
E00100	期初現金及約當現金餘額	495,454	754,870
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 480,188	\$ 420,626

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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

本公司股票自 97 年 4 月起在台灣證券交易所上市。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 108 年 5 月 13 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. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

租賃定義

合併公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，先前已依 IAS 17

及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

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，其他租賃係於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表係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。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。

合併公司為出租人

對於合併公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

2. IFRIC 23 「所得稅之不確定性之處理」

IFRIC 23 釐清當所得稅處理存在不確定性時，合併公司須假設稅務主管機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之所得稅處理很有可能被稅務主管機關接受，合併公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之所得稅處理一致。若稅務主管機關並非很有可能接受申報之所得稅處理，合併公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，合併公司須重評估其判斷與估計。

3. IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」

該修正規定釐清對於非採用權益法處理之對關聯企業或合資之其他金融工具投資，包括 IAS 28 第 38 段所述實質上構成對關聯企業或合資淨投資一部分之長期權益之金融工具，係適用 IFRS 9 「金融工具」之規定處理。

構成關聯企業或合資淨投資一部分之長期權益且應適用 IFRS 9 者，合併公司依據 108 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日依 IFRS 9 評估金融資產分類並予以追溯調整。

4. IFRS 9 之修正「具有負補償之提前還款特性」

IFRS 9 規定若合約條款允許發行人（即債務人）提前清償債務工具或允許持有人（即債權人）於到期前將債務工具賣回予發行人，且提前還款金額幾乎代表尚未支付之本金及流通在外本金金額之利息以及提前終止合約之合理補償，則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。該修正進一步說明，前述合理補償可能是由合約任一方支付或收取，意即提出提前還款要求之一方亦可能收取合理補償。

5. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3「企業合併」、IFRS 11「聯合協議」、IAS 12「所得稅」及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉借之借款於相關資產達到預定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款應納入一般借款之資本化利率計算。首次適用前述修正後，該借款負擔之借款成本係納入 108 年以後之一般借款資本化利率計算。

6. IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」

該修正規定，發生計畫修正、縮減或清償時，應以發生時用以再衡量淨確定福利負債（資產）之精算假設來決定該年度剩餘期間之當期服務成本及淨利息。此外，該修正釐清計畫修正、縮減或清償對資產上限相關規定之影響。合併公司係推延適用前述修正。

(二) 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 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日(註2)
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 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日(註3)

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：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

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」

該修正規定，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司符合 IFRS 3「企業合併」對「業務」之定義時，合併公司係全數認列該等交易產生之損益。

此外，若合併公司出售或投入資產予關聯企業（或合資），或合併公司在與關聯企業（或合資）之交易中喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響（或聯合控制），若前述資產或前子公司不符合 IFRS 3「業務」之定義時，合併公司僅在與投資者對該等關聯企業（或合資）無關之權益範圍內認列該交易所產生之損益，亦即，屬合併公司對該損益之份額者應予以銷除。

2. IFRS 3 之修正「業務之定義」

該修正釐清一項業務（企業合併所取得之活動及資產組合）應至少包含投入及處理投入之實質性過程，兩者整合能顯著有助於創造產出之能力。產出之定義將著重於提供予客戶之商品及勞務，因此，刪除過去產出定義中有助於降低成本之報酬形式。同時亦刪除收購者需評估市場參與者是否有能力取代所缺少之投入及過程以繼續提供產出之規定。

此外，該修正新增一種評估所取得之活動及資產組合是否符合業務之簡化方式－集中度測試，企業可自行選用。

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、有關法令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) 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) 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。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十及附表七。

(四) 其他重大會計政策

除金融工具及收入認列相關會計政策及下列說明外，請參閱 107 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 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。

A. 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

a. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註七。

b. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- (a) 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- (b) 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收帳款及其他金融資產）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- (a) 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- (b) 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

約當現金包括自取得日起3個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

c. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他

綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

B. 金融資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

應收帳款及應收租賃款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

C. 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。

於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透

過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，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。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

(2) 金融負債

A. 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

B. 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。

2. 收入認列

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

(1) 商品銷貨收入

商品銷貨收入來自房地產之銷售。由於房地產於完成交屋作業及所有權過戶時，客戶對商品已有訂定價格與使用之權利且負有再銷售之主要責任，合併公司係於該時點認列收入。

(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。

3. 其他長期員工福利

其他長期員工福利與確定福利退休計畫之會計處理相同，惟相關再衡量數係認列於損益。

4. 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。期中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，發生當期一次認列於直接計入權益。

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 107 年度合併財務報告。

六、現金及約當現金

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 4,644	\$ 7,622	\$ 2,382
銀行活期存款	<u>475,544</u>	<u>487,832</u>	<u>418,244</u>
	<u>\$ 480,188</u>	<u>\$ 495,454</u>	<u>\$ 420,626</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>金融資產—流動</u>			
指定透過損益按公允價值衡量之金融資產			
—國內上市（櫃）股票	\$ 53,072	\$ 52,850	\$ 92,200
—基金受益憑證	<u>11,386</u>	<u>10,508</u>	<u>10,761</u>
	<u>\$ 64,458</u>	<u>\$ 63,358</u>	<u>\$ 102,961</u>

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>非流動</u>			
透過其他綜合損益按公允價			
值衡量之權益工具投資			
未上市（櫃）股票	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 10,032</u>	<u>\$ 10,032</u>

九、應收帳款

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量	\$ 46,181	\$ 49,069	\$ 25,310
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 46,181</u>	<u>\$ 49,069</u>	<u>\$ 25,310</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。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

108 年 3 月 31 日

	未逾期	逾期 1～60 天	逾期 61～180 天	逾期 180～360 天	逾期超過 361 天	合計
預期信用損失率	-	-	-	-	100%	-
總帳面金額	\$ 46,181	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46,181
備抵損失（存續期間預期信用損失）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷後成本	<u>\$ 46,181</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,181</u>

107 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾期 60 天	逾期 61~ 180 天	逾期 180~ 360 天	逾期 361 天	逾期 超過 361 天	合計
預期信用損失率	-	-	-	-	100%	-	-
總帳面金額	\$ 49,069	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 49,069
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 49,069</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 49,069</u>

107 年 3 月 31 日

	未逾 期	逾期 60 天	逾期 61~ 180 天	逾期 180~ 360 天	逾期 361 天	逾期 超過 361 天	合計
預期信用損失率	-	-	-	-	100%	-	-
總帳面金額	\$ 25,310	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,310
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 25,310</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,310</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
期初餘額	\$ -	\$ -
加：本期提列減損損失／呆帳費用	-	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

合併公司無設定質押作為借款擔保之應收帳款。

十、存 貨

(一) 存貨明細如下：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
待售房地	\$ 2,090,944	\$ 2,297,378	\$ 2,594,560
在建房地	7,003,975	6,715,488	5,551,271
餐飲存貨	3,785	3,626	3,781
	<u>\$ 9,098,704</u>	<u>\$ 9,016,492</u>	<u>\$ 8,149,612</u>

108 年及 107 年 1 月 1 日及 3 月 31 日與營建存貨相關之銷貨成本分別為 211,001 仟元及 365,724 仟元，與餐飲存貨相關之銷貨成本分別為 109,025 仟元及 101,211 仟元。

108 年及 107 年 1 月 1 日及 3 月 31 日之銷貨成本包括存貨跌價損失均為 0 仟元。

截至 108 年 3 月 31 日暨 107 年 12 月 31 日及 3 月 31 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 7,003,975 仟元、6,715,488 仟元及 5,551,271 仟元。

合併公司設定質押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三三。

(二) 待售房地及合約負債-流動：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
皇家名邸土地	\$ 6,642	\$ 6,642	\$ 6,642
皇家名邸房屋	14,352	14,352	14,352
皇鼎格里昂土地	60,394	76,494	131,545
皇鼎格里昂房屋	213,464	270,367	464,951
環宇科技土地	268,203	268,203	301,628
環宇科技房屋	419,864	419,864	445,981
環球科技土地	176,380	176,380	285,621
環球科技房屋	212,942	212,942	276,963
南科名門土地	132,305	149,616	204,367
南科名門房屋	270,295	305,978	400,727
成功富邑土地	-	-	3,412
成功富邑房屋	-	-	7,579
中路段土地	73,907	73,907	43,524
中路段房屋	15,190	15,190	7,268
麗園土地	124,107	167,800	-
麗園房屋	102,899	139,643	-
	<u>\$ 2,090,944</u>	<u>\$ 2,297,378</u>	<u>\$ 2,594,560</u>
皇鼎格里昂合約負債—			
流動	\$ 8,504	\$ 16,731	\$ 11,680
環宇科技合約負債—			
流動	17,143	-	17,291
南科名門合約負債—			
流動	16,751	5,007	4,380
麗園合約負債—流動	10,428	64,963	-
成功富邑合約負債—			
流動	-	-	9,919
	<u>\$ 52,826</u>	<u>\$ 86,701</u>	<u>\$ 43,270</u>

(三) 在建房地及合約負債－流動：

108年3月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	合約負債－流動
立 人 段	\$ 103,444	\$ 5,981	\$ 109,425	\$ -
文 德 段	21,109	-	21,109	-
富貴名邸	171,745	170,719	342,464	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	819,405	124,630	944,035	-
皇鼎一品	2,003	2,231	4,234	-
迪 化 段	111,947	135,038	246,985	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
亞太科技園區 (原保安段)	2,942,978	662,294	3,605,272	367,480
潭 美 段	327,934	54	327,988	-
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	-
五谷王段	662,541	93,410	755,951	-
皇鼎富邑	417,828	89,177	507,005	-
復 興 段	476	-	476	-
台南市孔廟段	98,650	-	98,650	-
聯合科技 B 棟	-	841	841	-
	<u>\$ 5,718,672</u>	<u>\$ 1,285,303</u>	<u>\$ 7,003,975</u>	<u>\$ 367,480</u>

107年12月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	合約負債－流動
立 人 段	\$ 103,351	\$ 5,981	\$ 109,332	\$ -
文 德 段	21,109	-	21,109	-
富貴名邸	171,744	149,707	321,451	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	819,405	119,790	939,195	-
皇鼎一品	2,003	791	2,794	-
迪 化 段	111,947	127,352	239,299	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
亞太科技園區 (原保安段)	2,942,851	528,397	3,471,248	350,118
潭 美 段	327,934	54	327,988	-
義 民 段	1,496	-	1,496	-
仁 愛 段	4,430	-	4,430	-
華 興 段	9,888	-	9,888	-

(接次頁)

(承前頁)

107年12月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	合約負債—流動
愛 蘭 段	\$ 520	\$ -	\$ 520	\$ -
新 峰 段	-	745	745	-
厚 德 段	-	183	183	-
五谷王段	662,541	93,097	755,638	-
皇鼎富邑	417,828	69,590	487,418	-
復 興 段	476	-	476	-
	<u>\$ 5,619,801</u>	<u>\$ 1,095,687</u>	<u>\$ 6,715,488</u>	<u>\$ 350,118</u>

107年3月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預收房地款
立 人 段	\$ -	\$ 5,981	\$ 5,981	\$ -
中 路 段	30,359	7,922	38,281	-
文 德 段	21,109	-	21,109	-
富貴名邸	171,744	74,666	246,410	-
麗園(原東湖段)	177,244	111,250	288,494	-
健 康 段	7,072	-	7,072	-
玉 成 段	765,861	1,360	767,221	-
迪 化 段	111,947	105,563	217,510	-
北 山 段	15,206	-	15,206	-
亞太科技園區(保安 段)	2,938,834	166,269	3,105,103	182,290
潭 美 段	325,423	-	325,423	-
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	417,806	24,688	442,494	-
	<u>\$ 4,998,939</u>	<u>\$ 552,332</u>	<u>\$ 5,551,271</u>	<u>\$ 182,290</u>

利息資本化相關資訊如下：

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
利息支出總額	<u>\$ 31,580</u>	<u>\$ 28,967</u>
當期在建房地利息資本化金額	<u>\$ 9,663</u>	<u>\$ 4,796</u>
資本化利率	1.91%~2.01%	1.96%~2.08%
期末在建房地累計利息資本化 金額	<u>\$ 52,683</u>	<u>\$ 28,298</u>

十一、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
			108年 3月31日	107年 12月31日	107年 3月31日	
皇鼎公司	建喬營造股份有限公司 (以下簡稱建喬公司)	以承攬土木工程、建築工程及有關事業之經營及投資等為主要業務	100%	100%	100%	(1)
皇鼎公司	富信大飯店股份有限公司 (以下簡稱富信大飯店公司)	飲酒店業、餐飲業及一般旅館業等為主要業務	94%	94%	94%	(1)
皇鼎公司	欣隆興建設股份有限公司 (以下簡稱欣隆興公司)	住宅及大樓、廠房開發租售業及特定專業區開發業等為主要業務	100%	100%	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。

十二、預付款項

流 動	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
預付土地款（附註三四）	\$ 2,058	\$ 2,032	\$ 96,713
預付房地款	-	106,892	-
預付樣品屋裝修款	14,444	13,973	-
留抵稅額	47,821	47,579	56,679
預付貨款	8,273	8,168	3,436
其 他	16,158	11,524	10,116
	<u>\$ 88,754</u>	<u>\$ 190,168</u>	<u>\$ 166,944</u>

預付房地款主係建喬公司本期與台南地方法院標購法拍屋之款項。

十三、其他金融資產－流動

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
受限制資產（附註三三）	\$ 15,468	\$ 19,479	\$ 13,288
地主保證金	13,500	13,500	1,500
	<u>\$ 28,968</u>	<u>\$ 32,979</u>	<u>\$ 14,788</u>

十四、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
應 本								
107年1月1日餘額	\$ 1,379,473	\$ 2,920,034	\$ 29,140	\$ 3,888	\$ 67,705	\$ 10,689	\$ 436,163	\$ 4,847,092
增 添	-	-	-	-	-	289	675	964
處 分	-	-	-	-	(26,421)	-	-	(26,421)
由存貨轉入	4,531	12,972	-	-	-	-	-	17,503
重 分 類	172,845	263,993	-	-	-	-	(436,838)	-
107年3月31日餘額	<u>\$ 1,556,849</u>	<u>\$ 3,196,999</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 41,284</u>	<u>\$ 10,978</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,839,138</u>
累計折舊及累計減損								
107年1月1日餘額	\$ -	\$ 276,222	\$ 22,910	\$ 3,887	\$ 64,060	\$ 7,534	\$ -	\$ 374,613
折舊費用	-	19,098	897	1	1,132	438	-	21,566
處 分	-	-	-	-	(26,397)	-	-	(26,397)
107年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 295,320</u>	<u>\$ 23,807</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 38,795</u>	<u>\$ 7,972</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 369,782</u>
107年3月31日淨額	<u>\$ 1,556,849</u>	<u>\$ 2,901,679</u>	<u>\$ 5,333</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,489</u>	<u>\$ 3,006</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,469,356</u>
應 本								
108年1月1日餘額	\$ 1,556,849	\$ 3,199,406	\$ 29,140	\$ 3,888	\$ 34,929	\$ 12,220	\$ -	\$ 4,836,432
增 添	-	-	-	-	315	56	-	371
處 分	-	-	-	-	(9,408)	(2,384)	-	(11,792)
重 分 類	-	-	-	-	-	900	-	900
108年3月31日餘額	<u>\$ 1,556,849</u>	<u>\$ 3,199,406</u>	<u>\$ 29,140</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 25,836</u>	<u>\$ 10,792</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,825,911</u>
累計折舊及累計減損								
108年1月1日餘額	\$ -	\$ 352,361	\$ 26,065	\$ 3,888	\$ 33,225	\$ 9,333	\$ -	\$ 424,872
折舊費用	-	18,992	704	-	275	510	-	20,481
處 分	-	-	-	-	(9,404)	(2,384)	-	(11,788)
108年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 371,353</u>	<u>\$ 26,769</u>	<u>\$ 3,888</u>	<u>\$ 24,096</u>	<u>\$ 7,459</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 433,565</u>
108年3月31日淨額	<u>\$ 1,556,849</u>	<u>\$ 2,828,053</u>	<u>\$ 2,371</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,740</u>	<u>\$ 3,333</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,392,346</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	3 至 50 年
裝潢隔間工程	11 年
運輸設備	5 至 6 年
辦公設備	
電腦週邊及通訊設備	1 至 6 年
其 他	4 至 6 年
營業器具	
飯店餐具及廚俱	1 至 7 年
飯店客房寢俱及電器	1 至 5 年
工程及什項設備	
工程設備	6 年
監視保全設備	6 年
其 他	1 至 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，請參閱附註三三。

十五、投資性不動產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
每一類別之帳面淨額			
投資性不動產－土地	\$ 255,286	\$ 255,286	\$ 246,995
投資性不動產－房屋	<u>154,097</u>	<u>146,572</u>	<u>149,077</u>
	<u>\$ 409,383</u>	<u>\$ 401,858</u>	<u>\$ 396,072</u>
	投資性不動產 － 土 地	投資性不動產 － 房 屋	合 計
成 本			
107年1月1日餘額	\$ 246,995	\$ 165,107	\$ 412,102
存貨轉入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
107年3月31日餘額	<u>\$ 246,995</u>	<u>\$ 165,107</u>	<u>\$ 412,102</u>
累計折舊及減損			
107年1月1日餘額	\$ -	\$ 15,028	\$ 15,028
折舊費用	<u>-</u>	<u>1,002</u>	<u>1,002</u>
107年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,030</u>	<u>\$ 16,030</u>
107年3月31日淨額	<u>\$ 246,995</u>	<u>\$ 149,077</u>	<u>\$ 396,072</u>
成 本			
108年1月1日餘額	\$ 255,286	\$ 165,626	\$ 420,912
存貨轉入	<u>-</u>	<u>8,631</u>	<u>8,631</u>
108年3月31日餘額	<u>\$ 255,286</u>	<u>\$ 174,257</u>	<u>\$ 429,543</u>
累計折舊及減損			
108年1月1日餘額	\$ -	\$ 19,054	\$ 19,054
折舊費用	<u>-</u>	<u>1,106</u>	<u>1,106</u>
108年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,160</u>	<u>\$ 20,160</u>
108年3月31日淨額	<u>\$ 255,286</u>	<u>\$ 154,097</u>	<u>\$ 409,383</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	5 至 51 年
裝潢隔間工程	5 至 26 年

投資性不動產於 107 年及 106 年 12 月 31 日之公允價值分別為 642,992 仟元及 514,552 仟元。經陳銘光不動產估價師事務所評估，相較於 107 年及 106 年 12 月 31 日，108 年及 107 年 3 月 31 日之公允價值並無重大變動。

合併公司之所有投資性不動產皆係自有權益。合併公司設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三三。

十六、其他資產

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>流動</u>			
暫付款－瓦斯裝置款等	\$ 3,538	\$ 3,727	\$ 3,853
暫付款－過戶預支款	3,170	1,500	1,550
暫付款－稅捐	2,255	491	497
其他	<u>1,031</u>	<u>877</u>	<u>1,391</u>
	<u>\$ 9,994</u>	<u>\$ 6,595</u>	<u>\$ 7,291</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	\$ 21,948	\$ 16,475	\$ 15,471
其他	<u>122</u>	<u>110</u>	<u>229</u>
	<u>\$ 22,070</u>	<u>\$ 16,585</u>	<u>\$ 15,700</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。

十七、借款

(一) 短期借款

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>擔保借款（附註三三）</u>			
－銀行借款	\$ 3,080,808	\$ 2,886,004	\$ 2,190,464
<u>無擔保借款</u>			
－信用額度借款	<u>65,000</u>	<u>178,217</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,145,808</u>	<u>\$ 3,064,221</u>	<u>\$ 2,190,464</u>
<u>利率區間</u>			
－擔保借款	1.75%～2.47%	1.75%～2.47%	1.95%～2.5%
－無擔保借款	1.8%～2.5%	1.7%～1.8%	-
<u>還款期限</u>			
	108.05.01～ 112.10.31	108.03.28～ 112.10.31	107.04.30～ 111.03.14

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，請參閱附註三三。

(二) 應付短期票券

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應付商業本票	\$ 100,000	\$ 100,000	\$ 50,000
減：應付短期票券折價	(103)	(110)	(9)
	<u>\$ 99,897</u>	<u>\$ 99,890</u>	<u>\$ 49,991</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

108 年 3 月 31 日

保證／承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品 帳面金額
應付商業本票						
上海銀行	<u>\$100,000</u>	(<u>\$ 103</u>)	<u>\$ 99,897</u>	1.85%	環宇科技	<u>\$ 688,067</u>

107 年 12 月 31 日

保證／承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品 帳面金額
應付商業本票						
上海銀行	<u>\$100,000</u>	(<u>\$ 110</u>)	<u>\$ 99,890</u>	1.85%	環宇科技	<u>\$ 688,067</u>

上海銀行之應付商業本票係屬未付息之應付短期票券，因折現之影響不大，故以原始票面金額衡量。

(三) 長期借款

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
擔保借款（附註三三）			
銀行借款(1)	\$ 3,145,993	\$ 3,244,342	\$ 3,493,290
減：列為1年內到期部分	(629,173)	(614,179)	(269,481)
長期借款	<u>\$ 2,516,820</u>	<u>\$ 2,630,163</u>	<u>\$ 3,223,809</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	108年3月31日	107年12月31日	107年3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。	\$ 37,692	\$ 39,711	\$ 45,769
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。	54,005	61,587	84,136

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
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。	\$ -	-	59,140
華南南內湖 一抵押借款	借款總額：368,000 仟元 借款期間：107.02.26~122.02.26 利率區間：1.9% 還款辦法：前12個月按月計付利息，自第13個月起，以每個月為1期，共分168期。	368,000	368,000	368,000
華南銀行 一抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：107.07.27~122.07.27 利率區間：1.9% 還款辦法：以每個月為1期，共分180期，平均攤還本息。	96,645	98,098	-
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。	47,521	49,180	54,114
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。	20,833	25,000	37,500
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。	111,510	117,443	135,092
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：1.87% 還款辦法：以每個月為1期共分144期平均攤還。	87,491	135,147	163,524
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：1.895% 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。	175,641	180,910	196,718
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：1.78% 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。	5,327	5,635	6,548

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
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：2.03% 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。	\$ -	\$ -	\$ 31,120
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：2.08% 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。	-	-	6,589
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：1.78% 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。	-	-	8,715
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：1.8% 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	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。	695,340	711,974	761,443
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。	32,523	37,861	53,738
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：1.88% 還款辦法：到期一次支付。	356,100	356,100	482,890
合作金庫 一抵押借款	借款總額：65,000 仟元 借款期間：107.07.20~122.07.20 利率區間：1.8% 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。	43,806	43,806	-
新光銀行 一抵押借款	借款總額：14,000 仟元 借款期間：94.12.12~109.12.12 利率區間：1.80% 還款辦法：採年金法，每月為 1 期，按月依年金法攤付本息。	-	-	2,925
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。	-	-	4,329

(接次頁)

(承前頁)

	原 始 貸 款 金 額	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
彰銀永春 一抵押借款	借貸總額：31,000 仟元 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，以每個月為 1 期 共分 204 期，平均攤還本息。	\$ 31,000	\$ 31,000	31,000
新光銀行 一抵押借款	借貸總額：23,000 仟元 借款區間：107.11.01~112.11.01 利率區間：1.98% 還款辦法：以每個月為 1 期，共分 60 期，平均攤還本息。	22,559	22,890	-
		<u>\$ 3,145,993</u>	<u>\$ 3,244,342</u>	<u>\$ 3,493,290</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，請參閱附註三三。

十八、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 108 年 3 月 31 日暨 107 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止分別為 15,910 仟元、18,634 仟元及 14,756 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。

十九、其他負債

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付薪資及年獎	\$ 25,697	\$ 41,159	\$ 24,030
應付董監酬勞	3,775	3,440	4,645
應付員工酬勞	6,856	6,261	8,456
應付利息	10,587	10,584	9,199
應付稅捐	28,476	14,700	26,665
其 他	<u>31,224</u>	<u>28,114</u>	<u>23,092</u>
	<u>\$ 106,615</u>	<u>\$ 104,258</u>	<u>\$ 96,087</u>
其他負債			
其 他	<u>\$ 52,760</u>	<u>\$ 61,126</u>	<u>\$ 47,987</u>

二十、負債準備

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
流動			
員工福利	<u>\$ 1,677</u>	<u>\$ 2,977</u>	<u>\$ 2,979</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。

二一、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：

108年3月31日	1年內	1年後	合 計
資 產			
現金及約當現金	\$ 480,188	\$ -	\$ 480,188
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產－流動	64,458	-	64,458
應收票據	2,268	-	2,268
應收帳款	46,181	-	46,181
本期所得稅資產	624	-	624
存貨－待售房地	2,090,944	-	2,090,944
存貨－在建房地	-	7,003,975	7,003,975
存貨－餐飲存貨	3,785	-	3,785
預付款項	88,754	-	88,754
其他金融資產	28,968	-	28,968
其他流動資產	9,994	-	9,994
	<u>\$ 2,816,164</u>	<u>\$ 7,003,975</u>	<u>\$ 9,820,139</u>

(接次頁)

(承前頁)

108年3月31日	1年內	1年後	合 計
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 574,944	\$ 2,570,864	\$ 3,145,808
合約負債—流動	420,306	-	420,306
應付短期票券	99,897	-	99,897
應付票據	28,035	-	28,035
應付帳款	151,767	-	151,767
其他應付款	106,615	-	106,615
本期所得稅負債	16,259	-	16,259
負債準備—流動	1,677	-	1,677
一年內到期之長期借款	629,173	-	629,173
其他流動負債	52,760	-	52,760
	<u>\$ 2,081,433</u>	<u>\$ 2,570,864</u>	<u>\$ 4,652,297</u>

107年12月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 495,454	\$ -	\$ 495,454
透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	63,358	-	63,358
應收票據	29,217	-	29,217
應收帳款	49,069	-	49,069
本期所得稅資產	624	-	624
存貨—待售房地	2,297,378	-	2,297,378
存貨—在建房地	-	6,715,488	6,715,488
存貨—餐飲存貨	3,626	-	3,626
預付款項	190,168	-	190,168
其他金融資產	32,979	-	32,979
其他流動資產	6,595	-	6,595
	<u>\$ 3,168,468</u>	<u>\$ 6,715,488</u>	<u>\$ 9,883,956</u>

<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 433,757	\$ 2,630,464	\$ 3,064,221
應付短期票券	99,890	-	99,890
合約負債—流動	436,819	-	436,819
應付票據	34,433	-	34,433
應付帳款	210,492	-	210,492
其他應付款	104,258	-	104,258
本期所得稅負債	13,173	-	13,173
負債準備—流動	2,977	-	2,977
一年內到期之長期借款	614,179	-	614,179
其他流動負債	61,126	-	61,126
	<u>\$ 2,011,104</u>	<u>\$ 2,630,464</u>	<u>\$ 4,641,568</u>

107年3月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 420,626	\$ -	\$ 420,626
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產—流動	102,961	-	102,961
應收票據	1,053	-	1,053
應收帳款	25,310	-	25,310
本期所得稅資產	624	-	624
存貨—待售房地	2,594,560	-	2,594,560
存貨—在建房地	-	5,551,271	5,551,271
存貨—餐飲存貨	3,781	-	3,781
預付款項	166,944	-	166,944
其他金融資產	14,788	-	14,788
其他流動資產	7,291	-	7,291
	<u>\$ 3,337,938</u>	<u>\$ 5,551,271</u>	<u>\$ 8,889,209</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 353,000	\$ 1,837,464	\$ 2,190,464
應付短期票券	49,991	-	49,991
合約負債	225,560	-	225,560
應付票據	1,915	-	1,915
應付帳款	143,626	-	143,626
其他應付款	96,087	-	96,087
本期所得稅負債	19,237	-	19,237
負債準備—流動	2,979	-	2,979
一年內到期之長期借款	269,481	-	269,481
其他流動負債	47,987	-	47,987
	<u>\$ 1,209,863</u>	<u>\$ 1,837,464</u>	<u>\$ 3,047,327</u>

二 二、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
額定股數(仟股)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>
已發行且已收足股款之			
股數(仟股)	<u>285,245</u>	<u>285,245</u>	<u>285,245</u>
已發行股本	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 2,852,450</u>

(二) 資本公積

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
得用以彌補虧損、發放現			
金或撥充股本			
股票發行溢價	\$ 20,894	\$ 20,894	\$ 20,894
庫藏股票交易	236	236	236
	<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

依本公司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，參閱附註二四之(七)員工酬勞及董監事酬勞。

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

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

皇鼎公司於 108 年 3 月 12 日舉行董事會及 107 年 6 月 5 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 107 及 106 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	107年度	106年度	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$ 23,415	\$ 33,365	\$ -	\$ -
特別盈餘公積迴轉	-	(324)	-	-
現金股利	199,672	199,672	0.7	0.7

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年 6 月 10 日召開之股東會決議。

二三、收 入

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
客戶合約收入		
工程收入	\$ 298,138	\$ 535,294
租賃收入		
不動產租金收入	2,954	2,637
其他營業收入		
餐旅服務收入	<u>166,174</u>	<u>141,248</u>
	<u>\$ 467,266</u>	<u>\$ 679,179</u>

(一) 客戶合約之說明

工程收入

不動產建造合約訂有之工程延遲罰款，合併公司參考過去類似條件及規模之合約，以最可能金額估計交易價格。

(二) 合約餘額

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
應收帳款（附註九）	<u>\$ 46,181</u>	<u>\$ 49,069</u>	<u>\$ 25,310</u>
合約負債—流動			
不動產建造	<u>\$ 420,306</u>	<u>\$ 436,819</u>	<u>\$ 225,560</u>

合約資產及合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，其他無重大變動。

來自年初合約負債以及前期已滿足之履約義務於當期認列為收入之金額如下：

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
來自年初合約負債		
不動產建造	<u>\$ 82,470</u>	<u>\$ 38,220</u>

收入細分資訊請參閱附註三六。

二四、繼續營業單位淨利

繼續營業單位淨利項目

(一) 其他收入

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
利息收入	\$ 1	\$ 1
其 他	82	211
	<u>\$ 83</u>	<u>\$ 212</u>

(二) 其他利益及損失

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
淨外幣兌換利益	\$ 100	\$ 181
處分不動產、廠房及設備損益	(4)	(5)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產損益	250	1,349
透過損益按公允價值衡量之金融資產評價利益	887	(958)
其 他	(59)	(173)
	<u>\$ 1,174</u>	<u>\$ 394</u>

(三) 財務成本

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	(\$ 31,580)	(\$ 28,967)
減：列入符合要件資產成本之金額	9,663	4,796
	<u>(\$ 21,917)</u>	<u>(\$ 24,171)</u>

利息資本化相關資訊詳附註十(三)項下說明。

(四) 折舊及攤銷

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	\$ 20,481	\$ 21,566
投資性不動產	1,106	1,002
無形資產	258	265
合 計	<u>\$ 21,845</u>	<u>\$ 22,833</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 20,197	\$ 20,783
營業費用	1,390	1,785
	<u>\$ 21,587</u>	<u>\$ 22,568</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 38	\$ 37
營業費用	220	228
	<u>\$ 258</u>	<u>\$ 265</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
產生租金收入	<u>\$ 1,106</u>	<u>\$ 1,002</u>

(六) 員工福利費用

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
退職後福利		
確定提撥計畫	\$ 2,921	\$ 2,875
確定福利計畫	283	398
	<u>3,204</u>	<u>3,273</u>
短期員工福利（薪資、獎金及紅利等）	66,311	71,747
員工福利費用合計	<u>\$ 69,515</u>	<u>\$ 75,020</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 40,459	\$ 44,529
營業費用	29,056	30,491
	<u>\$ 69,515</u>	<u>\$ 75,020</u>

(七) 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。108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列之如下：

估列比例

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
員工酬勞	1.39%	1.89%
董監事酬勞	0.75%	1.03%

金 額

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
員工酬勞	\$ 525	\$ 2,125
董監事酬勞	\$ 285	\$ 1,155

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 108 年 3 月 12 日及 107 年 3 月 14 日舉行董事會，分別決議通過 107 及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

金 額

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

107 及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 107 及 106 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 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。

二五、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：

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 6,068	\$ 8,099
未分配盈餘	<u>1,205</u>	<u>9,559</u>
	7,273	17,658
遞延所得稅		
本期產生者	(3,076)	959
稅率變動	<u>-</u>	(<u>861</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,197</u>	<u>\$ 17,756</u>

我國於 107 年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%，因稅率變動應認列於損益之遞延所得稅利益已於稅率變動當期全數認列。

(二) 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	106
建喬公司	105
富信公司	105
欣隆興公司	106

二六、每股盈餘

單位：每股新台幣元

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.12</u>	<u>\$ 0.32</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.12</u>	<u>\$ 0.32</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

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
用以計算基本及稀釋每股盈餘 之淨利	<u>\$ 35,006</u>	<u>\$ 91,175</u>

股 數

單位：仟股

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	285,245	285,245
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工酬勞	<u>132</u>	<u>132</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	<u>285,377</u>	<u>285,377</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。

二七、非現金交易

合併公司於108年及107年1月1日至3月31日進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

合併公司107年1月1日至3月31日存貨轉列不動產、廠房及設備，同時導致存貨減少及不動產、廠房及設備增加17,503仟元。

二八、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：

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
1 年 內	\$ 11,954	\$ 10,891	\$ 7,383
超過 1 年但不超過 5 年	<u>5,471</u>	<u>7,493</u>	<u>686</u>
	<u>\$ 17,425</u>	<u>\$ 18,384</u>	<u>\$ 8,069</u>

二十九、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，使本合併公司於當季收入相對於其他各季低。

三十、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。

三一、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

上述公允價值衡量所屬層級如下：

108 年 3 月 31 日

	帳 面 金 額	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>金融負債</u>					
以攤銷後成本衡量之金融負債：					
— 長期借款	\$ 2,516,820	\$ -	\$ 2,473,752	\$ -	\$ 2,473,752

107 年 12 月 31 日

	帳 面 金 額	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>金融負債</u>					
以攤銷後成本衡量之金融負債：					
— 長期借款	\$ 2,630,163	\$ -	\$ 2,524,464	\$ -	\$ 2,524,464

107 年 3 月 31 日

	帳 面 金 額	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>金融負債</u>					
以攤銷後成本衡量之金融負債：					
— 銀行借款	\$ 3,223,809	\$ -	\$ 3,154,453	\$ -	\$ 3,154,453

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

108 年 3 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡量之金融資產</u>				
國內上市（櫃）股票	\$ 53,072	\$ -	\$ -	\$ 53,072
基金受益憑證	11,386	-	-	11,386
合 計	\$ 64,458	\$ -	\$ -	\$ 64,458
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產</u>				
國內未上市（櫃）有價證券				
— 權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032

107 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）股票	\$ 52,850	\$ -	\$ -	\$ 52,850
基金受益憑證	10,508	-	-	10,508
合 計	<u>\$ 63,358</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 63,358</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
國內未上市（櫃）有價證券—權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032

107 年 3 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）有價證券	\$ 92,200	\$ -	\$ -	\$ 92,200
基金受益憑證	10,761	-	-	10,761
合 計	<u>\$ 102,961</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 102,961</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
國內未上市（櫃）有價證券—權益投資	\$ -	\$ -	\$ 10,032	\$ 10,032

108 年及 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易	\$ 53,072	\$ 52,850	\$ 92,200
強制透過損益按公允價值衡量	11,386	10,508	10,761
以攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	557,605	606,719	461,777
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
權益工具投資	10,032	10,032	10,032

(接次頁)

(承前頁)

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量之金融負債(註2)	\$ 6,641,787	\$ 6,706,776	\$ 5,938,242

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金融資產。

註2：餘額係包含短期借款、應付短期票券、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 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 1,598 仟元及 1,278 仟元；107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 1,421 仟元及 284 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%，108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前其他綜合損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動皆增加／減少 806 仟元；107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動皆增加／減少 5,148 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。

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約條款之遵循。

(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。

108 年 3 月 31 日

	短 於 1 年	2 至 3 年	4 至 5 年	6 年 以 上	合 計
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 251,628	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 251,628
浮動利率工具	<u>1,228,321</u>	<u>2,205,687</u>	<u>1,588,519</u>	<u>1,620,450</u>	<u>6,642,977</u>
	<u>\$ 1,479,949</u>	<u>\$ 2,205,687</u>	<u>\$ 1,588,519</u>	<u>\$ 1,620,450</u>	<u>\$ 6,894,605</u>

107 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	\$ 318,591	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 318,591
浮動利率工具	<u>1,069,552</u>	<u>2,165,093</u>	<u>1,744,758</u>	<u>1,780,748</u>	<u>6,760,151</u>
	<u>\$ 1,388,143</u>	<u>\$ 2,165,093</u>	<u>\$ 1,744,758</u>	<u>\$ 1,780,748</u>	<u>\$ 7,078,742</u>

107 年 3 月 31 日

	短 於 1 年	2 至 3 年	4 至 5 年	6 年 以 上	合 計
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 260,964	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 260,964
浮動利率負債	<u>648,669</u>	<u>1,407,609</u>	<u>2,013,572</u>	<u>1,731,991</u>	<u>5,801,841</u>
	<u>\$ 909,633</u>	<u>\$ 1,407,609</u>	<u>\$ 2,013,572</u>	<u>\$ 1,731,991</u>	<u>\$ 6,062,805</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

	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
無擔保銀行透支額度 (每年重新檢視)			
—已動用金額	\$ 142,174	\$ 178,217	\$ -
—未動用金額	<u>262,496</u>	<u>226,453</u>	<u>180,000</u>
	<u>\$ 404,670</u>	<u>\$ 404,670</u>	<u>\$ 180,000</u>
有擔保銀行透支額度			
—已動用金額	\$ 6,249,524	\$ 6,230,236	\$ 5,733,745
—未動用金額	<u>3,461,776</u>	<u>3,906,064</u>	<u>2,394,755</u>
	<u>\$ 9,711,300</u>	<u>\$10,136,300</u>	<u>\$ 8,128,500</u>

三二、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) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
美雄投資股份有限公司（以下稱美雄公司）	其他關係人（皇鼎公司法人董事代表）
陳 彤 濤	其他關係人（皇鼎公司副總之配偶）
張劉月真	其他關係人（董事長之二等親）

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
銷貨收入	其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,434</u>

本合併公司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。

(三) 合約負債

關 係 人 類 別	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,919</u>

(四) 主要管理階層薪酬

	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 9,871	\$ 10,222
退職後福利	598	290
	<u>\$ 10,469</u>	<u>\$ 10,512</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。

三三、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	108年3月31日	107年12月31日	107年3月31日
營建存貨				
—待售房地	環宇科技	\$ 688,067	\$ 688,067	\$ 747,609
	環球科技	389,322	389,322	562,584
	南科名門	402,600	455,594	605,094
	麗園	227,006	307,443	288,494
	中路段	89,097	89,097	-
營建存貨	玉成段	944,035	939,195	767,221
—在建房地	迪化段	246,985	239,299	217,510
	亞太科技園區（原保安段）	3,605,272	3,471,248	3,105,103
	富貴名邸	342,464	321,451	246,410
	五谷王段	755,951	755,638	442,494
	皇鼎富邑	507,005	487,418	-
	潭美段	327,988	327,988	325,423
不動產、廠房及設備	土地	1,543,116	1,543,116	1,543,116
	房屋及建築	2,803,999	2,821,971	2,875,803
其他金融資產—流動	備償戶及定存單	6,990	6,990	6,984
	商品禮券	8,478	12,489	6,304
投資性不動產	土地	229,688	229,688	229,688
	房屋及建築	144,206	145,176	148,087
		<u>\$ 13,262,269</u>	<u>\$ 13,231,190</u>	<u>\$ 12,117,924</u>

三四、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項及或有事項：

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

- (二) 合併公司為各項工程與各承包廠商簽訂工程合約總價約 424,856 仟元，截至 108 年 3 月 31 日已付價款 132,849 仟元。
- (三) 皇鼎公司於 107 年 3 月 15 日與非關係人林君簽訂購買新北市三重區五谷王段土地合約總價約 154,898 仟元，截至 107 年 3 月 31 日止，已支付 30,980 仟元（帳列預付款項），截至 108 年 3 月 31 日已全數支付。
- (四) 皇鼎公司於 107 年 3 月 15 日與非關係人李君簽訂購買新北市三重區五谷王段土地合約總價約 171,632 仟元，截至 107 年 3 月 31 日止，已支付 34,326 仟元（帳列預付款項），截至 108 年 3 月 31 日已全數支付。
- (五) 皇鼎公司於 107 年 3 月 16 日與非關係人陳君等 20 人簽訂購買台南市北區立人段土地合約總價約 101,520 仟元，截至 107 年 3 月 31 日止，已支付 30,456 仟元（帳列預付款項），截至 108 年 3 月 31 日已全數支付。
- (六) 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 108 年 3 月 31 日止，履約保證金額總計為 8,478 仟元。

三五、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。(無)
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。(附表三)
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上。(無)
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。(附表四)

11. 被投資公司資訊。(附表五)

(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。

三六、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
	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日	107年1月1日 至3月31日
建 設 部	\$ 290,619	\$ 537,622	\$ 84,743	\$ 152,031
營 造 部	10,473	309	4,242	300
飯 店 部	166,174	141,248	57,149	58,911
繼續營業單位總額	<u>\$ 467,266</u>	<u>\$ 679,179</u>	146,134	211,242
營業費用			(86,271)	(78,746)
利息收入			1	1
外幣兌換淨利益			100	181
公司一般收入			1,219	488
公司一般費用			(63)	(64)
財務成本			(21,917)	(24,171)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 39,203</u>	<u>\$ 108,931</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 108 年 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元／外幣元

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)	單一企業 背書保證限額 (註3)	本期最高 保證餘額	期末 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率 %	背書保證 最高限額 (註3)	屬 母子公司 對背書保 證(註4)	屬 母子公司 對背書保 證(註4)	屬 母子公司 對背書保 證(註4)	屬 母子公司 對背書保 證(註4)	屬 母子公司 對背書保 證(註4)	註
0	皇鼎公司	建喬公司	2	\$ 1,495,212	\$ 33,100	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ -	0.33	\$ 3,738,029	Y	N	N	N	N	
1	建喬公司	皇鼎公司	3	245,000	109,612	109,612	-	109,612	45.48	240,997	N	Y	N	N	N	

註1：編號欄之說明如下：

- 1.發行人填 0。
 - 2.被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。
- 註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列 6 種，標示種類即可。
- 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.母子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3：1.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 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日對外辦理背書保證之最高限額為淨值 7,476,058 仟元 $\times 50\% = 3,738,029$ 仟元；另對單一企業背書保證之限額為淨值 7,476,058 仟元 $\times 20\% = 1,495,212$ 仟元。

2.建喬營造股份有限公司背書保證之總額以不超過公司淨值總額之百分之百為限。對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值之百分之四十為限。惟對公司直接及間接持有表決權之股份百分之百之公司，背書保證限額以不超過當期淨值百分之一百為限，如因業務從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。

依上述規定，建喬營造股份有限公司背書保證之最高限額為淨值 240,997 仟元；另對單一企業背書保證之限額為 245,000 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 108 年 3 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與發行人之關係	帳列科目	期股數(單位)	帳面金額	持股比例%	市價(淨值)	備註
皇鼎公司	受證憑 兆豐國際全球基金	無	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－ 流動	73,733.33	\$ 2,284	-	\$ 2,284	
	中國信託全球不動產基金	無	"	400,000	4,112	-	4,112	
	合庫 AI 基金	無	"	500,000	4,990	-	4,990	
					<u>\$ 11,386</u>		<u>\$ 11,386</u>	
建喬公司	票 長榮海運股份有限公司	無	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－ 非流動	2,543,556	\$ 30,395	0.06	\$ 30,395	上市(櫃)公司
	巨威奈米生化科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產－非流動	500,000	\$ -	1.84	\$ -	非上市(櫃)公司
	票 友銓水電工程股份有限公司	無	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產－非流動	228,000	\$ 5,928	19	\$ 4,249	非上市(櫃)公司
	兆騰水電工程有限公司	無	"	-	4,104	19	7,060	"
雷信公司	巨威奈米生化科技股份有限公司	無	"	500,000	-	1.84	-	"
					<u>\$ 10,032</u>		<u>\$ 11,309</u>	
	票 長榮海運股份有限公司	無	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－ 流動	1,897,667	\$ 22,677	0.04	\$ 22,677	上市(櫃)公司

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 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表三

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原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單	價	授	信	期	
建(銷)公司	建喬公司	子公司	進貨(承包工程合約總價 2,618,800 仟元)	\$ 245,000	90	按合約付款方式	無異	常	按合約付款方式	應付票據 \$ 29,400	92	
建(銷)公司	建喬公司	母公司	銷貨(承包工程合約總價 2,618,800 仟元)	176,591	100	按合約付款方式	無異	常	按合約付款方式	應付帳款 63,000 應收票據 29,400 應收帳款 63,000	77 100 100	

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
 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 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表四

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	來 往	交 易 條 件	佔合併總資產之比率 (註 3)
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付票據		依工程進度請款	0.2%
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付帳款		依工程進度請款	0.4%
0	皇鼎公司	建喬公司	1	預收工程款		依工程進度請款	0.39%
0	皇鼎公司	建喬公司	1	工程成本		依工程進度請款	37.79%
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	1	租金收入		依合約請款	5.8%

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

(1)母公司填 0。

(2)子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

(1)母公司對子公司。

(2)子公司對母公司。

(3)子公司對子公司。

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

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區……等相關資訊
民國 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表五

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	始期	投資		金額	未	持		有被投資公司金額	本公司本期損益	本期認列之損益	備註
						上	末			比率(%)	帳面金額				
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	\$ 8,411	\$ 8,489	\$ 7,405	註1			
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	197,485	26,825	25,215	註2			
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	19,823	(18)	(18)				
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	12,995	26,825	1,610				

註1：108年1月1日至3月31日皇鼎公司認列建喬營造股份有限公司收益8,489仟元扣除已實現銷貨毛利1,084仟元。
 註2：108年1月1日至3月31日皇鼎公司認列富信大飯店公司收益19,113仟元加未實現銷貨毛利6,102仟元。