

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2季

地址：台北市敦化南路1段294號3樓

電話：(02)2703-0211

# § 目 錄 §

| 項  | 目                         | 頁           | 次 | 財 務 報 告<br>附 註 編 號 |
|----|---------------------------|-------------|---|--------------------|
| 一、 | 封面                        | 1           |   | -                  |
| 二、 | 目錄                        | 2           |   | -                  |
| 三、 | 會計師核閱報告                   | 3           |   | -                  |
| 四、 | 合併資產負債表                   | 4           |   | -                  |
| 五、 | 合併綜合損益表                   | 5           |   | -                  |
| 六、 | 合併權益變動表                   | 6           |   | -                  |
| 七、 | 合併現金流量表                   | 7~8         |   | -                  |
| 八、 | 合併財務報表附註                  |             |   |                    |
|    | (一) 公司沿革                  | 9           |   | 一                  |
|    | (二) 通過財務報告之日期及程序          | 9           |   | 二                  |
|    | (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用        | 9~10        |   | 三                  |
|    | (四) 重大會計政策之彙總說明           | 11~12       |   | 四                  |
|    | (五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 12          |   | 五                  |
|    | (六) 重要會計項目之說明             | 13~42       |   | 六~三一               |
|    | (七) 關係人交易                 | 42~43       |   | 三二                 |
|    | (八) 質抵押之資產                | 43          |   | 三三                 |
|    | (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾       | 44          |   | 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             | 44~45、47~51 |   | 三五                 |
|    | 2. 轉投資事業相關資訊              | 44~45、52    |   | 三五                 |
|    | 3. 大陸投資資訊                 | 45          |   | 三五                 |
|    | (十四) 部門資訊                 | 45~46       |   | 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 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日合併權益變動表與合併現金流量表，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。

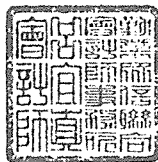
#### 範 圍

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 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 呂 宜 真



呂宜真

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1080321204 號

會計師 林 宜 慧



林宜慧

金融監督管理委員會核准文號

金管證六字第 0940161384 號

中 華 民 國 108 年 8 月 12 日

民國 108 年 6 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

| 代 碼  | 資 產                            | 108年6月30日 (經核閱) |               |     | 107年12月31日 (經查核) |               |     | 107年6月30日 (經核閱) |               |     |
|------|--------------------------------|-----------------|---------------|-----|------------------|---------------|-----|-----------------|---------------|-----|
|      |                                | 金               | 額             | %   | 金                | 額             | %   | 金               | 額             | %   |
|      | 流動資產                           |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 1100 | 現金及約當現金 (附註六)                  | \$              | 634,123       | 4   | \$               | 495,454       | 4   | \$              | 586,268       | 4   |
| 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)   |                 | 66,802        | -   |                  | 63,358        | 1   |                 | 65,787        | -   |
| 1150 | 應收票據                           |                 | 198           | -   |                  | 29,217        | -   |                 | -             | -   |
| 1170 | 應收帳款 (附註九及二三)                  |                 | 85,888        | 1   |                  | 49,069        | -   |                 | 103,885       | 1   |
| 1220 | 本期所得稅資產                        |                 | 626           | -   |                  | 624           | -   |                 | 624           | -   |
| 130X | 存貨 (附註十及三三)                    |                 | 9,047,332     | 61  |                  | 9,016,492     | 61  |                 | 8,476,023     | 60  |
| 1410 | 預付款項 (附註十二)                    |                 | 95,261        | 1   |                  | 190,168       | 1   |                 | 87,247        | 1   |
| 1476 | 其他金融資產—流動 (附註十三及三三)            |                 | 35,456        | -   |                  | 32,979        | -   |                 | 17,001        | -   |
| 1479 | 其他流動資產 (附註十六)                  |                 | 9,873         | -   |                  | 6,595         | -   |                 | 12,189        | -   |
| 11XX | 流動資產總計                         |                 | 9,975,559     | 67  |                  | 9,883,956     | 67  |                 | 9,349,024     | 66  |
|      | 非流動資產                          |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 1517 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註八) |                 | 10,032        | -   |                  | 10,032        | -   |                 | 10,032        | -   |
| 1600 | 不動產、廠房及設備 (附註十四及三三)            |                 | 4,374,076     | 30  |                  | 4,411,560     | 30  |                 | 4,448,527     | 31  |
| 1760 | 投資性不動產淨額 (附註十五及三三)             |                 | 467,647       | 3   |                  | 401,858       | 3   |                 | 395,070       | 3   |
| 1801 | 電腦軟體淨額                         |                 | 1,513         | -   |                  | 1,976         | -   |                 | 2,521         | -   |
| 1840 | 遞延所得稅資產 (附註二五)                 |                 | 8,792         | -   |                  | 5,283         | -   |                 | 5,172         | -   |
| 1920 | 存出保證金 (附註十六)                   |                 | 22,421        | -   |                  | 16,475        | -   |                 | 15,546        | -   |
| 1990 | 其他非流動資產 (附註十六)                 |                 | 488           | -   |                  | 110           | -   |                 | 208           | -   |
| 15XX | 非流動資產總計                        |                 | 4,884,969     | 33  |                  | 4,847,294     | 33  |                 | 4,877,076     | 34  |
| 1XXX | 資 產 總 計                        |                 | \$ 14,860,528 | 100 |                  | \$ 14,731,250 | 100 |                 | \$ 14,226,100 | 100 |
|      | 負債及權益                          |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
|      | 流動負債                           |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 2100 | 短期借款 (附註十七及三三)                 | \$              | 3,278,190     | 22  | \$               | 3,064,221     | 21  | \$              | 2,502,464     | 18  |
| 2110 | 應付短期票券 (附註十七)                  |                 | 149,877       | 1   |                  | 99,890        | 1   |                 | 159,914       | 1   |
| 2130 | 合約負債—流動 (附註十及二三)               |                 | 541,732       | 4   |                  | 436,819       | 3   |                 | 365,626       | 3   |
| 2150 | 應付票據 (附註十八)                    |                 | 38,244        | -   |                  | 34,433        | -   |                 | 40,574        | -   |
| 2170 | 應付帳款 (附註十八)                    |                 | 157,188       | 1   |                  | 210,492       | 1   |                 | 148,008       | 1   |
| 2219 | 其他應付款 (附註十九)                   |                 | 296,801       | 2   |                  | 104,258       | 1   |                 | 291,565       | 2   |
| 2230 | 本期所得稅負債                        |                 | 3,957         | -   |                  | 13,173        | -   |                 | 13,926        | -   |
| 2250 | 負債準備—流動 (附註二十)                 |                 | 2,383         | -   |                  | 2,977         | -   |                 | 2,977         | -   |
| 2320 | 一年內到期之長期借款 (附註十七及三三)           |                 | 631,916       | 4   |                  | 614,179       | 4   |                 | 277,277       | 2   |
| 2399 | 其他流動負債 (附註十九)                  |                 | 38,976        | 1   |                  | 61,126        | -   |                 | 51,480        | -   |
| 21XX | 流動負債總計                         |                 | 5,139,264     | 35  |                  | 4,641,568     | 31  |                 | 3,853,811     | 27  |
|      | 非流動負債                          |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 2540 | 長期借款 (附註十七及三三)                 |                 | 2,370,398     | 16  |                  | 2,630,163     | 18  |                 | 2,977,703     | 21  |
| 2640 | 淨確定福利負債—非流動 (附註四)              |                 | 16,449        | -   |                  | 16,420        | -   |                 | 24,092        | -   |
| 2645 | 存入保證金                          |                 | 2,484         | -   |                  | 2,047         | -   |                 | 2,186         | -   |
| 25XX | 非流動負債總計                        |                 | 2,389,331     | 16  |                  | 2,648,630     | 18  |                 | 3,003,981     | 21  |
| 2XXX | 負債總計                           |                 | 7,528,595     | 51  |                  | 7,290,198     | 49  |                 | 6,857,792     | 48  |
|      | 歸屬於本公司業主之權益 (附註二二)             |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
|      | 股 本                            |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 3110 | 普 通 股                          |                 | 2,852,450     | 19  |                  | 2,852,450     | 20  |                 | 2,852,450     | 20  |
|      | 資本公積                           |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 3210 | 發行股票溢價                         |                 | 20,894        | -   |                  | 20,894        | -   |                 | 20,894        | -   |
| 3220 | 庫藏股票交易                         |                 | 236           | -   |                  | 236           | -   |                 | 236           | -   |
| 3200 | 資本公積總計                         |                 | 21,130        | -   |                  | 21,130        | -   |                 | 21,130        | -   |
|      | 保留盈餘                           |                 |               |     |                  |               |     |                 |               |     |
| 3310 | 法定盈餘公積                         |                 | 938,925       | 6   |                  | 915,510       | 6   |                 | 915,510       | 7   |
| 3320 | 特別盈餘公積                         |                 | 966           | -   |                  | 966           | -   |                 | 966           | -   |
| 3350 | 未分配盈餘                          |                 | 3,518,462     | 24  |                  | 3,650,996     | 25  |                 | 3,578,252     | 25  |
| 3300 | 保留盈餘總計                         |                 | 4,458,353     | 30  |                  | 4,567,472     | 31  |                 | 4,494,728     | 32  |
| 31XX | 本公司業主權益總計                      |                 | 7,331,933     | 49  |                  | 7,441,052     | 51  |                 | 7,368,308     | 52  |
| 3XXX | 權益總計                           |                 | 7,331,933     | 49  |                  | 7,441,052     | 51  |                 | 7,368,308     | 52  |
|      | 負債與權益總計                        |                 | \$ 14,860,528 | 100 |                  | \$ 14,731,250 | 100 |                 | \$ 14,226,100 | 100 |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

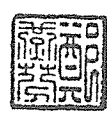
董事長：劉信雄



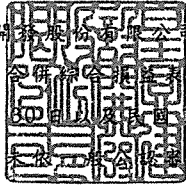
經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司及子公司



民國 108 年及 107 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

( 僅經核閱，未依一般會計準則查核 )

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

| 代 碼  |                 | 108年4月1日至6月30日    |              | 107年4月1日至6月30日    |              | 108年1月1日至6月30日    |              | 107年1月1日至6月30日    |              |
|------|-----------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|      |                 | 金 額               | %            | 金 額               | %            | 金 額               | %            | 金 額               | %            |
|      | 營業收入 (附註二三)     |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 4300 | 租賃收入            | \$ 3,185          | 1            | \$ 2,607          | -            | \$ 6,139          | 1            | \$ 5,244          | -            |
| 4410 | 餐旅服務收入          | 143,731           | 28           | 130,300           | 21           | 309,905           | 32           | 271,548           | 21           |
| 4500 | 營建工程收入          | 359,089           | 71           | 496,197           | 79           | 657,227           | 67           | 1,031,491         | 79           |
| 4000 | 營業收入合計          | <u>506,005</u>    | <u>100</u>   | <u>629,104</u>    | <u>100</u>   | <u>973,271</u>    | <u>100</u>   | <u>1,308,283</u>  | <u>100</u>   |
|      | 營業成本 (附註十及二四)   |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 5300 | 租賃成本            | ( 1,212)          | -            | ( 1,002)          | -            | ( 2,318)          | -            | ( 2,004)          | -            |
| 5410 | 餐旅服務成本          | ( 103,699)        | ( 21)        | ( 96,780)         | ( 15)        | ( 212,724)        | ( 22)        | ( 197,991)        | ( 15)        |
| 5500 | 營建工程成本          | ( 243,592)        | ( 48)        | ( 340,113)        | ( 54)        | ( 454,593)        | ( 47)        | ( 705,837)        | ( 54)        |
| 5000 | 營業成本合計          | <u>( 348,503)</u> | <u>( 69)</u> | <u>( 437,895)</u> | <u>( 69)</u> | <u>( 669,635)</u> | <u>( 69)</u> | <u>( 905,832)</u> | <u>( 69)</u> |
| 5900 | 營業毛利            | 157,502           | 31           | 191,209           | 31           | 303,636           | 31           | 402,451           | 31           |
| 6000 | 營業費用 (附註二四)     | ( 80,747)         | ( 16)        | ( 79,508)         | ( 13)        | ( 167,018)        | ( 17)        | ( 158,254)        | ( 12)        |
| 6900 | 營業淨利            | <u>76,755</u>     | <u>15</u>    | <u>111,701</u>    | <u>18</u>    | <u>136,618</u>    | <u>14</u>    | <u>244,197</u>    | <u>19</u>    |
|      | 營業外收入及支出 (附註二四) |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 7010 | 其他收入            | 2,015             | -            | 3,237             | 1            | 2,098             | -            | 3,449             | -            |
| 7020 | 其他利益及損失         | 2,462             | 1            | ( 3,538)          | ( 1)         | 3,636             | -            | ( 3,144)          | -            |
| 7050 | 財務成本            | ( 18,702)         | ( 4)         | ( 24,703)         | ( 4)         | ( 40,619)         | ( 4)         | ( 48,874)         | ( 4)         |
| 7000 | 營業外收入及支出合計      | <u>( 14,225)</u>  | <u>( 3)</u>  | <u>( 25,004)</u>  | <u>( 4)</u>  | <u>( 34,885)</u>  | <u>( 4)</u>  | <u>( 48,569)</u>  | <u>( 4)</u>  |
| 7900 | 稅前淨利            | 62,530            | 12           | 86,697            | 14           | 101,733           | 10           | 195,628           | 15           |
| 7950 | 所得稅費用 (附註四及二五)  | ( 6,983)          | ( 1)         | ( 9,351)          | ( 2)         | ( 11,180)         | ( 1)         | ( 27,107)         | ( 2)         |
| 8200 | 本期淨利            | <u>55,547</u>     | <u>11</u>    | <u>77,346</u>     | <u>12</u>    | <u>90,553</u>     | <u>9</u>     | <u>168,521</u>    | <u>13</u>    |
|      | 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 | 其他綜合損益 (淨額) 合計  | -                 | -            | -                 | -            | -                 | -            | ( 1)              | -            |
| 8500 | 本期綜合損益總額        | <u>\$ 55,547</u>  | <u>11</u>    | <u>\$ 77,346</u>  | <u>12</u>    | <u>\$ 90,553</u>  | <u>9</u>     | <u>\$ 168,520</u> | <u>13</u>    |
|      | 淨利歸屬於：(附註二六)    |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 8610 | 本公司業主           | <u>\$ 55,547</u>  | <u>11</u>    | <u>\$ 77,346</u>  | <u>12</u>    | <u>\$ 90,553</u>  | <u>9</u>     | <u>\$ 168,521</u> | <u>13</u>    |
|      | 綜合損益總額歸屬於：      |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 8710 | 本公司業主           | <u>\$ 55,547</u>  | <u>11</u>    | <u>\$ 77,346</u>  | <u>12</u>    | <u>\$ 90,553</u>  | <u>9</u>     | <u>\$ 168,520</u> | <u>13</u>    |
|      | 每股盈餘 (附註二六)     |                   |              |                   |              |                   |              |                   |              |
| 9710 | 基 本             | <u>\$ 0.19</u>    |              | <u>\$ 0.27</u>    |              | <u>\$ 0.32</u>    |              | <u>\$ 0.59</u>    |              |
| 9810 | 稀 釋             | <u>\$ 0.19</u>    |              | <u>\$ 0.27</u>    |              | <u>\$ 0.32</u>    |              | <u>\$ 0.59</u>    |              |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄

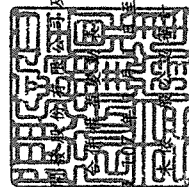


經理人：劉華興



會計主管：鄭燕芬





建設有限公司及子公司

民國 108 年 6 月 30 日

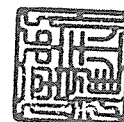
（僅經核閱，未作核對，準則查核）

單位：新台幣千元

| 代碼 | 歸屬                     | 於       | 本公司          |           |      |        | 業主之        |          |              |        | 權益       |              |
|----|------------------------|---------|--------------|-----------|------|--------|------------|----------|--------------|--------|----------|--------------|
|    |                        |         | 資本           |           |      |        | 權益         |          |              |        | 其他權益項目   |              |
|    |                        |         | 股本           | 資本公積      | 庫藏股票 | 公積金    | 留特別盈餘      | 未分配盈餘    | 盈餘           | 未實現(損) | 可供出售金融資產 | 權益總額         |
| A1 | 107年1月1日餘額             | 285,245 | \$ 2,852,450 | \$ 20,894 | \$ - | \$ 236 | \$ 882,145 | \$ 1,290 | \$ 3,643,411 | \$ -   | \$ 966   | \$ 7,399,460 |
| A3 | 追溯重編之影響數               | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | ( 966 )      | -      | -        | -            |
| 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    |
| B1 | 106年度盈餘指撥及分配           | -       | -            | -         | -    | -      | 33,365     | -        | ( 33,365 )   | -      | -        | -            |
| B3 | 法定盈餘公積                 | -       | -            | -         | -    | -      | -          | 324      | 324          | -      | -        | -            |
| B5 | 特別盈餘公積                 | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | ( 199,672 )  | -      | -        | ( 199,672 )  |
| D1 | 本公司股東現金股利              | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | -            | -      | -        | -            |
| D1 | 107年1月1日至6月30日淨利       | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | 168,521      | -      | -        | 168,521      |
| D3 | 107年1月1日至6月30日稅後其他綜合損益 | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | ( 1 )        | -      | -        | ( 1 )        |
| D5 | 107年1月1日至6月30日綜合損益總額   | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | 168,520      | -      | -        | 168,520      |
| Z1 | 107年6月30日餘額            | 285,245 | \$ 2,852,450 | \$ 20,894 | \$ - | \$ 236 | \$ 915,510 | \$ 966   | \$ 3,578,252 | \$ -   | \$ -     | \$ 7,368,308 |
| 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 |
| B1 | 107年度盈餘指撥及分配           | -       | -            | -         | -    | -      | 23,415     | -        | ( 23,415 )   | -      | -        | -            |
| B5 | 法定盈餘公積                 | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | ( 199,672 )  | -      | -        | ( 199,672 )  |
| D1 | 本公司股東現金股利              | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | -            | -      | -        | -            |
| D1 | 108年1月1日至6月30日淨利       | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | 90,553       | -      | -        | 90,553       |
| D3 | 108年1月1日至6月30日稅後其他綜合損益 | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | -            | -      | -        | -            |
| D5 | 108年1月1日至6月30日綜合損益總額   | -       | -            | -         | -    | -      | -          | -        | 90,553       | -      | -        | 90,553       |
| Z1 | 108年6月30日餘額            | 285,245 | \$ 2,852,450 | \$ 20,894 | \$ - | \$ 236 | \$ 938,925 | \$ 966   | \$ 3,518,462 | \$ -   | \$ -     | \$ 7,331,933 |

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：劉華典



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 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

| 代 碼    |               | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------|---------------|--------------------|--------------------|
|        | 營業活動之現金流量     |                    |                    |
| A10000 | 本期稅前淨利        | \$ 101,733         | \$ 195,628         |
| A20010 | 收益費損項目        |                    |                    |
| A20100 | 折舊費用          | 43,116             | 44,550             |
| A20200 | 攤銷費用          | 518                | 535                |
| A20900 | 財務成本          | 40,619             | 48,874             |
| A21200 | 利息收入          | ( 162)             | ( 159)             |
| A21300 | 股利收入          | ( 1,491)           | ( 2,591)           |
| A22500 | 處分不動產、廠房及設備損失 | 4                  | 14                 |
| A23100 | 處分金融資產淨利益     | ( 53)              | ( 3,936)           |
| A29900 | 金融資產評價(利益)損失  | ( 3,428)           | 7,413              |
| A30000 | 營業資產及負債之淨變動數  |                    |                    |
| A31130 | 應收票據          | 29,019             | 1,116              |
| A31150 | 應收帳款          | ( 36,819)          | ( 72,042)          |
| A31200 | 存 貨           | ( 116,146)         | ( 749,271)         |
| A31230 | 預付款項          | 94,907             | 285,067            |
| A31240 | 其他流動資產        | ( 3,278)           | ( 4,098)           |
| A31250 | 其他金融資產        | ( 2,477)           | 902                |
| A32125 | 合約負債—流動       | 104,913            | 76,137             |
| A32130 | 應付票據          | 3,811              | ( 50,948)          |
| A32150 | 應付帳款          | ( 53,304)          | 23,248             |
| A32180 | 其他應付款項        | ( 6,823)           | ( 9,824)           |
| A32200 | 負債準備          | ( 594)             | -                  |
| A32230 | 其他流動負債        | ( 22,150)          | 2,824              |
| A32240 | 淨確定福利負債—非流動   | 29                 | ( 4,306)           |
| A33000 | 營運產生之現金       | 171,944            | ( 210,867)         |
| A33500 | 支付之所得稅        | ( 23,907)          | ( 21,545)          |
| AAAA   | 營業活動之淨現金流入(出) | 148,037            | ( 232,412)         |

(接次頁)

(承前頁)

| 代 碼    |                           | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------|---------------------------|--------------------|--------------------|
|        | 投資活動之現金流量                 |                    |                    |
| B00100 | 取得指定為透過損益按公允價值衡<br>量之金融資產 | (\$ 5,045)         | (\$ 220,691)       |
| B00200 | 處分指定為透過損益按公允價值衡<br>量之金融資產 | 5,082              | 167,520            |
| B02700 | 購置不動產、廠房及設備               | ( 2,418)           | ( 1,636)           |
| B02800 | 處分不動產、廠房及設備價款             | -                  | 19                 |
| B05500 | 處分投資性不動產價款                | 16,299             | -                  |
| B03800 | 存出保證金(增加)減少               | ( 5,946)           | 1                  |
| B04500 | 購置無形資產                    | ( 55)              | ( 190)             |
| B06700 | 其他非流動資產(增加)減少             | ( 378)             | 43                 |
| B07500 | 收取之利息                     | 162                | 159                |
| B07600 | 收取其他股利                    | 1,491              | 2,591              |
| BBBB   | 投資活動之淨現金流入(出)             | <u>9,192</u>       | <u>( 52,184)</u>   |
|        | 籌資活動之現金流量                 |                    |                    |
| C00500 | 應付短期票券增加                  | 49,987             | 159,914            |
| C00100 | 短期借款增加                    | 594,200            | 552,000            |
| C00200 | 短期借款減少                    | ( 380,231)         | ( 6,000)           |
| C01600 | 舉借長期借款                    | -                  | 368,000            |
| C01700 | 償還長期借款                    | ( 242,028)         | ( 908,773)         |
| C03000 | 收取存入保證金                   | 437                | 192                |
| C05600 | 支付之利息                     | ( 40,925)          | ( 49,339)          |
| CCCC   | 籌資活動之淨現金流(出)入             | <u>( 18,560)</u>   | <u>115,994</u>     |
| EEEE   | 本期現金及約當現金淨增加(減少)數         | 138,669            | ( 168,602)         |
| E00100 | 期初現金及約當現金餘額               | <u>495,454</u>     | <u>754,870</u>     |
| E00200 | 期末現金及約當現金餘額               | <u>\$ 634,123</u>  | <u>\$ 586,268</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其子公司

合併財務報告附註

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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

本公司股票自 97 年 4 月起在台灣證券交易所上市。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 108 年 8 月 12 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：

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。相關會計政策請參閱附註四。

## 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，支付利息部分則列為營業活動。

### 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。

## (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。

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

本合併財務報告所採用之合併報告編製基礎及原則與 107 年度合併財務報告相同。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十一及附表六。

##### (四) 其他重大會計政策

除租賃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. 租 賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

###### 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於本資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於本資產負債表。

## 2. 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。

## 3. 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6月30日         | 107年12月31日        | 107年6月30日         |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 庫存現金及週轉金 | \$ 5,509          | \$ 7,622          | \$ 3,264          |
| 銀行活期存款   | 628,614           | 487,832           | 583,004           |
|          | <u>\$ 634,123</u> | <u>\$ 495,454</u> | <u>\$ 586,268</u> |

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

|                        | 108年6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日        |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>金融資產－流動</u>         |                  |                  |                  |
| 指定透過損益按公允價值衡<br>量之金融資產 |                  |                  |                  |
| －國內上市（櫃）股票             | \$ 55,293        | \$ 52,850        | \$ 54,600        |
| －基金受益憑證                | 11,509           | 10,508           | 11,187           |
|                        | <u>\$ 66,802</u> | <u>\$ 63,358</u> | <u>\$ 65,787</u> |

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－107年

|                            | 108年6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日        |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>非流動</u>                 |                  |                  |                  |
| 透過其他綜合損益按公允價<br>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6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日         |
|-------------|------------------|------------------|-------------------|
| <u>應收帳款</u> |                  |                  |                   |
| 因營業而發生      | \$ 85,888        | \$ 49,069        | \$ 103,885        |
| 減：備抵呆帳      | -                | -                | -                 |
|             | <u>\$ 85,888</u> | <u>\$ 49,069</u> | <u>\$ 103,885</u> |

應收帳款

108年1月1日至6月30日

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 6 月 30 日

|                  | 未逾<br>期          | 逾期 1~<br>60 天 | 逾期 61~<br>180 天 | 逾期 181~<br>360 天 | 逾期超過<br>361 天 | 合 計              |
|------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|------------------|
| 預期信用損失率          | -                | -             | -               | -                | 100%          | -                |
| 總帳面金額            | \$ 85,888        | \$ -          | \$ -            | \$ -             | \$ -          | \$ 85,888        |
| 備抵損失（存續期間預期信用損失） | -                | -             | -               | -                | -             | -                |
| 攤銷後成本            | <u>\$ 85,888</u> | <u>\$ -</u>   | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>      | <u>\$ -</u>   | <u>\$ 85,888</u> |

107 年 12 月 31 日

|                  | 未逾<br>期          | 逾期 1~<br>60 天 | 逾期 61~<br>180 天 | 逾期 181~<br>360 天 | 逾期超過<br>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>\$ 49,069</u> |

107 年 6 月 30 日

|                  | 未逾<br>期          | 逾期 1~<br>60 天 | 逾期 61~<br>180 天 | 逾期 181~<br>360 天 | 逾期超過<br>361 天 | 合 計              |
|------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|------------------|
| 預期信用損失率          | -                | -             | -               | -                | 100%          | -                |
| 總帳面金額            | \$103,885        | \$ -          | \$ -            | \$ -             | \$ -          | \$103,885        |
| 備抵損失（存續期間預期信用損失） | -                | -             | -               | -                | -             | -                |
| 攤銷後成本            | <u>\$103,885</u> | <u>\$ -</u>   | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>      | <u>\$ -</u>   | <u>\$103,885</u> |

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

|                 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30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6月30日           | 107年12月31日          | 107年6月30日           |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 待售房地 | \$ 2,404,832        | \$ 2,297,378        | \$ 2,314,270        |
| 在建房地 | 6,639,147           | 6,715,488           | 6,158,349           |
| 餐飲存貨 | 3,353               | 3,626               | 3,404               |
|      | <u>\$ 9,047,332</u> | <u>\$ 9,016,492</u> | <u>\$ 8,476,023</u> |

108 年及 107 年 1 月 1 日及 6 月 30 日與營建存貨相關之銷貨成本分別為 454,593 仟元及 705,837 仟元，與餐飲存貨相關之銷貨成本分別為 212,724 仟元及 197,991 仟元。

108 年及 107 年 1 月 1 日及 6 月 30 日之銷貨成本包括存貨跌價損失均為 0 仟元。

截至 108 年 6 月 30 日暨 107 年 12 月 31 日及 6 月 30 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 6,639,147 仟元、6,715,488 仟元及 6,158,349 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6月30日 | 107年12月31日 | 107年6月30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 | 51,944    | 76,494     | 120,764   |
| 皇鼎格里昂房屋 | 183,597   | 270,367    | 426,843   |
| 環宇科技土地  | 236,236   | 268,203    | 268,203   |
| 環宇科技房屋  | 367,613   | 419,864    | 400,100   |
| 環球科技土地  | 147,598   | 176,380    | 232,090   |
| 環球科技房屋  | 178,195   | 212,942    | 223,273   |
| 南科名門土地  | 106,214   | 149,616    | 179,801   |
| 南科名門房屋  | 216,513   | 305,978    | 353,128   |
| 中路段土地   | 73,907    | 73,907     | 73,883    |
| 中路段房屋   | 15,190    | 15,190     | 15,191    |
| 麗園土地    | 103,741   | 167,800    | -         |
| 麗園房屋    | 84,750    | 139,643    | -         |
| 迪化段土地   | 111,947   | -          | -         |
| 迪化段房屋   | 136,061   | -          | -         |

(接次頁)

(承前頁)

|              | 108年6月30日           | 107年12月31日          | 107年6月30日           |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 富貴名邸土地       | \$ 171,745          | \$ -                | \$ -                |
| 富貴名邸房屋       | 198,587             | -                   | -                   |
|              | <u>\$ 2,404,832</u> | <u>\$ 2,297,378</u> | <u>\$ 2,314,270</u> |
| 皇鼎格里昂合約負債－流動 | \$ 8,943            | \$ 16,731           | \$ 22,004           |
| 環宇科技合約負債－流動  | 49,326              | -                   | -                   |
| 環球科技合約負債－流動  | -                   | -                   | 42,229              |
| 麗園合約負債－流動    | -                   | 64,963              | -                   |
| 南科名門合約負債－流動  | 8,922               | 5,007               | 3,360               |
| 迪化段          | 38,699              | -                   | -                   |
|              | <u>\$ 105,890</u>   | <u>\$ 86,701</u>    | <u>\$ 67,593</u>    |

(三) 在建房地及合約負債－流動：

| 108年6月30日        |                     |                     |                     |                   |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 工 程 別            | 在 建 土 地             | 在 建 工 程             | 合 計                 | 合約負債－流動           |
| 立人段              | \$ 103,504          | \$ 5,981            | \$ 109,485          | \$ -              |
| 文德段              | 21,109              | -                   | 21,109              | -                 |
| 健康段              | 7,072               | -                   | 7,072               | -                 |
| 玉成段              | 819,405             | 124,630             | 944,035             | -                 |
| 皇鼎一品             | 2,003               | 7,514               | 9,517               | 33,638            |
| 北山段              | 15,206              | -                   | 15,206              | -                 |
| 亞太科技園區<br>(原保安段) | 2,943,264           | 839,393             | 3,782,657           | 402,204           |
| 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             | 101,022             | 763,563             | -                 |
| 皇鼎富邑             | 417,828             | 107,356             | 525,184             | -                 |
| 復興段              | 476                 | -                   | 476                 | -                 |
| 台南市孔廟段           | 115,593             | -                   | 115,593             | -                 |
|                  | <u>\$ 5,452,269</u> | <u>\$ 1,186,878</u> | <u>\$ 6,639,147</u> | <u>\$ 435,842</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<br>(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               | -                 |
| 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6月30日

| 工 程 別            | 在 建 土 地             | 在 建 工 程           | 合 計                 | 合約負債—流動           |
|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 立 人 段            | \$ 102,876          | \$ 5,981          | \$ 108,857          | \$ -              |
| 文 德 段            | 21,109              | -                 | 21,109              | -                 |
| 富貴名邸             | 171,745             | 95,309            | 267,054             | -                 |
| 麗園(原東湖段)         | 177,244             | 132,468           | 309,712             | -                 |
| 健 康 段            | 7,072               | -                 | 7,072               | -                 |
| 玉 成 段            | 822,773             | 1,352             | 824,125             | -                 |
| 迪 化 段            | 111,947             | 120,711           | 232,658             | -                 |
| 北 山 段            | 15,206              | -                 | 15,206              | -                 |
| 亞太科技園區<br>(原保安段) | 2,939,491           | 263,117           | 3,202,608           | 298,033           |
| 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             | 748,850             | 24,708            | 773,558             | -                 |
|                  | <u>\$ 5,460,070</u> | <u>\$ 698,279</u> | <u>\$ 6,158,349</u> | <u>\$ 298,033</u> |

利息資本化相關資訊如下：

|                     | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 利息支出總額              | <u>\$ 31,731</u>   | <u>\$ 28,714</u>   | <u>\$ 63,311</u>   | <u>\$ 57,681</u>   |
| 當期在建房地利息資本<br>化金額   | <u>\$ 13,029</u>   | <u>\$ 4,011</u>    | <u>\$ 22,692</u>   | <u>\$ 8,807</u>    |
| 資本化利率               | 1.97%~2.00%        | 1.95%~1.99%        | 1.91%~2.01%        | 1.95%~2.08%        |
| 期末在建房地累計利息<br>資本化金額 |                    |                    | <u>\$ 43,907</u>   | <u>\$ 32,049</u>   |

#### (四) 餐飲存貨

|     | 108年6月30日       | 107年12月31日      | 107年6月30日       |
|-----|-----------------|-----------------|-----------------|
| 原 料 | <u>\$ 3,353</u> | <u>\$ 3,626</u> | <u>\$ 3,404</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<br>6月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>6月30日 |     |
| 皇鼎公司   | 建喬營造股份有限公司<br>(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<br>(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<br>(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<br>(以下簡稱富信大飯店公司) | 飲酒店業、餐飲業及一般旅館業等為主要業務          | 6%            | 6%             | 6%            | (1) |

備註：(1) 其財務報告業經會計師核閱。

(2) 欣隆興建設股份有限公司（以下簡稱欣隆興公司）於 105 年 9 月 5 日核准設立，由皇鼎公司 100%轉投資。

(二) 未列入合併財務報告之子公司：無。

## 十二、預付款項

|             | 108年6月30日        | 107年12月31日        | 107年6月30日        |
|-------------|------------------|-------------------|------------------|
| 流 動         |                  |                   |                  |
| 預付土地款（附註三五） | \$ -             | \$ 2,032          | \$ 18,561        |
| 預付房地款       | -                | 106,892           | -                |
| 預付樣品屋裝修款    | 17,725           | 13,973            | -                |
| 留抵稅額        | 46,539           | 47,579            | 46,646           |
| 預付貨款        | 14,734           | 8,168             | 2,911            |
| 其 他         | 16,263           | 11,524            | 19,129           |
|             | <u>\$ 95,261</u> | <u>\$ 190,168</u> | <u>\$ 87,247</u> |

預付房地款主係建喬公司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6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日        |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 受限制資產（附註三三） | \$ 21,956        | \$ 19,479        | \$ 15,501        |
| 地主保證金       | 13,500           | 13,500           | 1,500            |
|             | <u>\$ 35,456</u> | <u>\$ 32,979</u> | <u>\$ 17,001</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<br>什 項 設 備 | 建 造 中 之<br>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                       | -                   | -                   | -                | -               | 442              | 519              | 675              | 1,636               |
| 處 分                       | -                   | -                   | -                | -               | ( 29,860)        | -                | -                | ( 29,860)           |
| 重 分 類                     | 172,845             | 263,993             | -                | -               | -                | -                | ( 436,838)       | -                   |
| 由存貨轉入                     | 4,531               | 12,460              | -                | -               | -                | -                | -                | 16,991              |
| 107年6月30日餘額               | <u>\$ 1,556,849</u> | <u>\$ 3,196,487</u> | <u>\$ 29,140</u> | <u>\$ 3,888</u> | <u>\$ 38,287</u> | <u>\$ 11,208</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 4,835,859</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                      | -                   | 38,195              | 1,686            | 1               | 1,773            | 891              | -                | 42,546              |
| 處 分                       | -                   | -                   | -                | -               | ( 29,827)        | -                | -                | ( 29,827)           |
| 107年6月30日餘額               | <u>\$ -</u>         | <u>\$ 314,417</u>   | <u>\$ 24,596</u> | <u>\$ 3,888</u> | <u>\$ 36,006</u> | <u>\$ 8,425</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 387,332</u>   |
| 107年6月30日淨額               | <u>\$ 1,556,849</u> | <u>\$ 2,882,070</u> | <u>\$ 4,544</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ 2,281</u>  | <u>\$ 2,783</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 4,448,527</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                       | -                   | -                   | -                | -               | 2,287            | 131              | -                | 2,418               |
| 處 分                       | -                   | -                   | -                | -               | ( 10,826)        | ( 2,833)         | -                | ( 13,659)           |
| 重 分 類                     | -                   | -                   | -                | -               | -                | 900              | -                | 900                 |
| 108年6月30日餘額               | <u>\$ 1,556,849</u> | <u>\$ 3,199,406</u> | <u>\$ 29,140</u> | <u>\$ 3,888</u> | <u>\$ 26,390</u> | <u>\$ 10,418</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 4,826,091</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                      | -                   | 37,950              | 1,380            | -               | 539              | 929              | -                | 40,798              |
| 處 分                       | -                   | -                   | -                | -               | ( 10,822)        | ( 2,833)         | -                | ( 13,655)           |
| 108年6月30日餘額               | <u>\$ -</u>         | <u>\$ 390,311</u>   | <u>\$ 27,445</u> | <u>\$ 3,888</u> | <u>\$ 22,942</u> | <u>\$ 7,429</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 452,015</u>   |
| 107年12月31日及<br>108年1月1日淨額 | <u>\$ 1,556,849</u> | <u>\$ 2,847,045</u> | <u>\$ 3,075</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ 1,704</u>  | <u>\$ 2,887</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 4,411,560</u> |
| 108年6月30日淨額               | <u>\$ 1,556,849</u> | <u>\$ 2,809,095</u> | <u>\$ 1,695</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ 3,448</u>  | <u>\$ 2,989</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 4,374,076</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6月30日         | 107年12月31日        | 107年6月30日         |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>每一類別之帳面淨額</u> |                   |                   |                   |
| 投資性不動產－土地        | \$ 271,197        | \$ 255,286        | \$ 246,995        |
| 投資性不動產－房屋        | <u>196,450</u>    | <u>146,572</u>    | <u>148,075</u>    |
|                  | <u>\$ 467,647</u> | <u>\$ 401,858</u> | <u>\$ 395,070</u> |
|                  | 投資性不動產            | 投資性不動產            |                   |
|                  | － 土 地             | － 房 屋             | 合 計               |
| <u>成    本</u>    |                   |                   |                   |
| 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6月30日餘額      | <u>\$ 246,995</u> | <u>\$ 165,107</u> | <u>\$ 412,102</u> |
| <u>累計折舊及減損</u>   |                   |                   |                   |
| 107年1月1日餘額       | \$ -              | \$ 15,028         | \$ 15,028         |
| 折舊費用             | <u>-</u>          | <u>2,004</u>      | <u>2,004</u>      |
| 107年6月30日餘額      | <u>\$ -</u>       | <u>\$ 17,032</u>  | <u>\$ 17,032</u>  |

(接次頁)

(承前頁)

|                  | 投資性不動產<br>— 土 地   | 投資性不動產<br>— 房 屋   | 合 計               |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 107 年 1 月 1 日餘額  | \$ 246,995        | \$ 150,079        | \$ 397,074        |
| 107 年 6 月 30 日淨額 | <u>\$ 246,995</u> | <u>\$ 148,075</u> | <u>\$ 395,070</u> |
| <u>成 本</u>       |                   |                   |                   |
| 108 年 1 月 1 日餘額  | \$ 255,286        | \$ 165,626        | \$ 420,912        |
| 存貨轉入             | 31,967            | 52,439            | 84,406            |
| 處 分              | ( 16,056)         | ( 706)            | ( 16,762)         |
| 108 年 6 月 30 日餘額 | <u>\$ 271,197</u> | <u>\$ 217,359</u> | <u>\$ 488,556</u> |
| <u>累計折舊及減損</u>   |                   |                   |                   |
| 108 年 1 月 1 日餘額  | \$ -              | \$ 19,054         | \$ 19,054         |
| 折舊費用             | -                 | 2,318             | 2,318             |
| 處 分              | -                 | ( 463)            | ( 463)            |
| 108 年 6 月 30 日餘額 | <u>\$ -</u>       | <u>\$ 20,909</u>  | <u>\$ 20,909</u>  |
| 108 年 1 月 1 日餘額  | <u>\$ 255,286</u> | <u>\$ 146,572</u> | <u>\$ 401,858</u> |
| 108 年 6 月 30 日淨額 | <u>\$ 271,197</u> | <u>\$ 196,450</u> | <u>\$ 467,647</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 6 月 30 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6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日        |
|------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>流動</u>  |                  |                  |                  |
| 暫付款－瓦斯裝置款等 | \$ 3,348         | \$ 3,727         | \$ 3,853         |
| 暫付款－過戶預支款  | 2,400            | 1,500            | 2,536            |
| 暫付款－稅捐     | 2,022            | 491              | 2,665            |
| 其 他        | <u>2,103</u>     | <u>877</u>       | <u>3,135</u>     |
|            | <u>\$ 9,873</u>  | <u>\$ 6,595</u>  | <u>\$ 12,189</u> |
| <u>非流動</u> |                  |                  |                  |
| 存出保證金      | \$ 22,421        | \$ 16,475        | \$ 15,546        |
| 其 他        | <u>488</u>       | <u>110</u>       | <u>208</u>       |
|            | <u>\$ 22,909</u> | <u>\$ 16,585</u> | <u>\$ 15,754</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6月30日               | 107年12月31日              | 107年6月30日               |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>擔保借款（附註三三）</u> |                         |                         |                         |
| －銀行借款             | \$ 3,163,190            | \$ 2,886,004            | \$ 2,412,464            |
| <u>無擔保借款</u>      |                         |                         |                         |
| －信用額度借款           | <u>115,000</u>          | <u>178,217</u>          | <u>90,000</u>           |
| 短期借款合計            | <u>\$ 3,278,190</u>     | <u>\$ 3,064,221</u>     | <u>\$ 2,502,464</u>     |
| 利率區間              |                         |                         |                         |
| －擔保借款             | 1.7%～2.47%              | 1.75%～2.47%             | 1.86%～2.5%              |
| －無擔保借款            | 1.8%～1.9%               | 1.7%～1.8%               | 1.8%～1.95%              |
| 還款期限              | 108.07.02～<br>112.10.31 | 108.03.28～<br>112.10.31 | 107.07.14～<br>112.05.14 |

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，請參閱附註三三。

### (二) 應付短期票券

|            | 108年6月30日         | 107年12月31日       | 107年6月30日         |
|------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 應付商業本票     | \$ 150,000        | \$ 100,000       | \$ 160,000        |
| 減：應付短期票券折價 | ( <u>123</u> )    | ( <u>110</u> )   | ( <u>86</u> )     |
|            | <u>\$ 149,877</u> | <u>\$ 99,890</u> | <u>\$ 159,914</u> |

尚未到期之應付短期票券如下：

108 年 6 月 30 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<br>帳面金額 |
|---------|------------|----------|------------|-------|-------|-------------|
| 應付商業本票  |            |          |            |       |       |             |
| 上海銀行    | \$ 150,000 | (\$ 123) | \$ 149,877 | 1.85% | 環宇科技  | \$ 603,849  |

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<br>帳面金額 |
|---------|------------|----------|-----------|-------|-------|-------------|
| 應付商業本票  |            |          |           |       |       |             |
| 上海銀行    | \$ 100,000 | (\$ 110) | \$ 99,890 | 1.85% | 環宇科技  | \$ 688,067  |

107 年 6 月 30 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<br>帳面金額 |
|---------|------------|---------|------------|-------|-------|-------------|
| 應付商業本票  |            |         |            |       |       |             |
| 上海銀行    | \$ 160,000 | (\$ 86) | \$ 159,914 | 1.85% | 環宇科技  | \$ 668,303  |

1. 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6月30日    | 107年12月31日   | 107年6月30日    |
|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 擔保借款（附註三三）  |              |              |              |
| 銀行借款(1)     | \$ 3,002,314 | \$ 3,244,342 | \$ 3,254,980 |
| 減：列為一年內到期部分 | ( 631,916)   | ( 614,179)   | ( 277,277)   |
| 長期借款        | \$ 2,370,398 | \$ 2,630,163 | \$ 2,977,703 |

(1) 合併公司之借款包括：

|                | 原 始 貸 款 金 額                                                                                               | 108年6月30日 | 107年12月31日 | 107年6月30日 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| 華南南內湖<br>－抵押借款 | 借款總額：105,000 仟元<br>借款期間：97.10.20～112.10.20<br>利率區間：1.62%<br>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。 | \$ 35,673 | \$ 39,711  | \$ 43,750 |
| 華南南內湖<br>－抵押借款 | 借款總額：150,000 仟元<br>借款期間：104.12.01～109.12.01<br>利率區間：1.74%<br>還款辦法：以每個月為 1 期共分 60 期，平均攤還。                  | 46,391    | 61,587     | 76,652    |

(接次頁)

(承前頁)

|                | 原 始 貸 款 金 額                                                                                                      | 108年6月30日 | 107年12月31日 | 107年6月30日 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| 華南南內湖<br>—抵押借款 | 借款總額：300,000 仟元<br>借款期間：105.08.03~108.08.03<br>利率區間：2.22%<br>還款辦法：以每個月為 1 期共分 36 期，平均攤還。                         | \$ -      | \$ -       | \$ 14,455 |
| 華南南內湖<br>—抵押借款 | 借款總額：368,000 仟元<br>借款期間：107.02.26~122.02.26<br>利率區間：1.9%<br>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。     | 362,311   | 368,000    | 368,000   |
| 華南銀行<br>—抵押借款  | 借款總額：100,000 仟元<br>借款期間：107.07.27~122.07.27<br>利率區間：1.9%<br>還款辦法：以每個月為 1 期，共分 180 期，平均攤還本息。                      | 95,184    | 98,098     | -         |
| 一銀仁愛<br>—抵押借款  | 借款總額：80,000 仟元<br>借款期間：99.11.23~114.11.23<br>利率區間：1.7%<br>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。  | 45,855    | 49,180     | 52,476    |
| 一銀仁愛<br>—抵押借款  | 借款總額：100,000 仟元<br>借款期間：103.04.23~109.04.23<br>利率區間：1.9%<br>還款辦法：以每個月為 1 期共分 72 期，平均攤還。                          | 16,667    | 25,000     | 33,333    |
| 一銀仁愛<br>—抵押借款  | 借款總額：190,000 仟元<br>借款期間：102.06.28~112.06.28<br>利率區間：1.7%<br>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。 | 105,551   | 117,443    | 129,234   |
| 一銀仁愛<br>—抵押借款  | 借款總額：170,000 仟元<br>借款期間：106.09.12~118.09.12<br>利率區間：1.87%<br>還款辦法：以每個月為 1 期共分 144 期平均攤還。                         | 26,040    | 135,147    | 160,298   |
| 臺銀建國<br>—抵押借款  | 借款總額：274,000 仟元<br>借款期間：101.07.02~116.07.02<br>利率區間：1.895%<br>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。      | 170,372   | 180,910    | 191,449   |
| 台中內湖<br>—抵押借款  | 借款總額：42,000 仟元<br>借款期間：103.09.01~113.09.01<br>利率區間：2.03%<br>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。        | -         | -          | 29,997    |
| 台中內湖<br>—抵押借款  | 借款總額：11,000 仟元<br>借款期間：103.09.01~110.09.01<br>利率區間：2.08%<br>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。         | -         | -          | 6,134     |

(接次頁)

(承前頁)

|               | 原 始 貸 款 金 額                                                                                                   | 108年6月30日 | 107年12月31日 | 107年6月30日 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|
| 台中內湖<br>－抵押借款 | 借款總額：14,000 仟元<br>借款期間：102.08.01~112.08.01<br>利率區間：1.78%<br>還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共 108 期，平均攤還。     | \$ -      | \$ -       | \$ 8,331  |
| 台中內湖<br>－抵押借款 | 借款總額：11,000 仟元<br>借款期間：102.04.22~112.04.22<br>利率區間：1.78%<br>還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共 108 期，平均攤還。     | 5,019     | 5,635      | 6,245     |
| 土銀汐止<br>－抵押借款 | 借款總額：982,000 仟元<br>借款期間：102.09.16~117.09.16<br>利率區間：1.74%<br>還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共 168 期，平均攤還。    | 678,634   | 711,974    | 745,025   |
| 土銀汐止<br>－抵押借款 | 借款總額：105,000 仟元<br>借款期間：102.08.16~109.08.16<br>利率區間：1.74%<br>還款辦法：前 1 年按月付息，自第 1 年後，以每個月為 1 期共 72 期，平均攤還。     | 27,161    | 37,861     | 48,468    |
| 華南銀行<br>－抵押借款 | 借款總額：11,000 仟元<br>借款期間：97.08.01~112.08.01<br>利率區間：1.85%<br>還款辦法：依平均法按月平均攤還本金，共分 180 期平均攤還。                    | -         | -          | 4,138     |
| 中信企金<br>－抵押借款 | 借款總額：800,000 仟元<br>借款期間：106.10.23~108.10.23<br>利率區間：1.87%<br>還款辦法：到期一次支付。                                     | 356,100   | 356,100    | 343,330   |
| 合作金庫<br>－抵押借款 | 借款總額：65,000 仟元<br>借款期間：107.07.20~122.07.20<br>利率區間：1.8%<br>還款辦法：前 2 年按月付息，自 2 年後，以每個月為 1 期共 156 期，平均攤還。       | 43,806    | 43,806     | -         |
| 新光銀行<br>－抵押借款 | 借款總額：14,000 仟元<br>借款期間：94.12.12~109.12.12<br>利率區間：1.80%<br>還款辦法：採年金法，每月為 1 期，按月依年金法攤付本息。                      | -         | -          | 2,665     |
| 新光銀行<br>－抵押借款 | 借貸總額：23,000 仟元<br>借款區間：107.11.01~112.11.01<br>利率區間：1.98%<br>還款辦法：以每個月為 1 期，共分 60 期，平均攤還本息。                    | -         | 22,890     | -         |
| 彰銀永春<br>－抵押借款 | 借款總額：960,000 仟元<br>借款期間：105.05.23~125.05.23<br>利率區間：1.8%<br>還款辦法：前 2 年按月付息，本金自 2 年後採年金法，以每個月 1 期共 216 期，平均攤還。 | 956,550   | 960,000    | 960,000   |

(接次頁)

(承前頁)

|       | 原始貸款金額                                   | 108年6月30日           | 107年12月31日          | 107年6月30日           |
|-------|------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 彰銀永春  | 借貸總額：31,000 仟元                           | \$ 31,000           | \$ 31,000           | \$ 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，以每個月為1期，共分204期，平均攤還本息。 |                     |                     |                     |
|       |                                          | <u>\$ 3,002,314</u> | <u>\$ 3,244,342</u> | <u>\$ 3,254,980</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6月30日暨107年12月31日及6月30日止分別為19,633仟元、18,634仟元及21,355仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過一年。

#### 十九、其他負債

|           | 108年6月30日         | 107年12月31日        | 107年6月30日         |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>流動</u> |                   |                   |                   |
| 其他應付款     |                   |                   |                   |
| 應付薪資及年獎   | \$ 29,638         | \$ 41,159         | \$ 27,555         |
| 應付董監酬勞    | 4,336             | 3,440             | 5,474             |
| 應付員工酬勞    | 7,934             | 6,261             | 10,028            |
| 應付利息      | 10,278            | 10,584            | 9,379             |
| 應付稅捐      | 12,733            | 14,700            | 14,507            |
| 應付股利      | 199,672           | -                 | 199,672           |
| 其他        | <u>32,210</u>     | <u>28,114</u>     | <u>24,950</u>     |
|           | <u>\$ 296,801</u> | <u>\$ 104,258</u> | <u>\$ 291,565</u> |
| 其他負債      |                   |                   |                   |
| 其他        | <u>\$ 38,976</u>  | <u>\$ 61,126</u>  | <u>\$ 51,480</u>  |

## 二十、負債準備

|      | 108年6月30日       | 107年12月31日      | 107年6月30日       |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 員工福利 | <u>\$ 2,383</u> | <u>\$ 2,977</u> | <u>\$ 2,977</u> |

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

## 二一、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6月30日               | 1年內                 | 1年後                 | 合 計                 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <u>資 產</u>              |                     |                     |                     |
| 現金及約當現金                 | \$ 634,123          | \$ -                | \$ 634,123          |
| 透過損益按公允價值衡量之<br>金融資產一流動 | 66,802              | -                   | 66,802              |
| 應收票據                    | 198                 | -                   | 198                 |
| 應收帳款                    | 85,888              | -                   | 85,888              |
| 本期所得稅資產                 | 626                 | -                   | 626                 |
| 存貨—待售房地                 | 2,404,832           | -                   | 2,404,832           |
| 存貨—在建房地                 | -                   | 6,639,147           | 6,639,147           |
| 存貨—餐飲存貨                 | 3,353               | -                   | 3,353               |
| 預付款項                    | 95,261              | -                   | 95,261              |
| 其他金融資產                  | 35,456              | -                   | 35,456              |
| 其他流動資產                  | <u>9,873</u>        | <u>-</u>            | <u>9,873</u>        |
|                         | <u>\$ 3,336,412</u> | <u>\$ 6,639,147</u> | <u>\$ 9,975,559</u> |
| <u>負 債</u>              |                     |                     |                     |
| 短期借款                    | \$ 599,705          | \$ 2,678,485        | \$ 3,278,190        |
| 應付短期票券                  | 149,877             | -                   | 149,877             |
| 合約負債一流動                 | 541,732             | -                   | 541,732             |
| 應付票據                    | 38,244              | -                   | 38,244              |
| 應付帳款                    | 157,188             | -                   | 157,188             |
| 其他應付款                   | 296,801             | -                   | 296,801             |
| 本期所得稅負債                 | 3,957               | -                   | 3,957               |
| 負債準備一流動                 | 2,383               | -                   | 2,383               |
| 一年內到期之長期借款              | 631,916             | -                   | 631,916             |
| 其他流動負債                  | <u>38,976</u>       | <u>-</u>            | <u>38,976</u>       |
|                         | <u>\$ 2,460,779</u> | <u>\$ 2,678,485</u> | <u>\$ 5,139,264</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6月30日    | 1年內                 | 1年後                 | 合 計                 |
| <u>資 產</u>   |                     |                     |                     |
| 現金及約當現金      | \$ 586,268          | \$ -                | \$ 586,268          |
| 透過損益按公允價值衡量之 |                     |                     |                     |
| 金融資產－流動      | 65,787              | -                   | 65,787              |
| 應收帳款         | 103,885             | -                   | 103,885             |
| 本期所得稅資產      | 624                 | -                   | 624                 |
| 存貨－待售房地      | 2,314,270           | -                   | 2,314,270           |
| 存貨－在建房地      | -                   | 6,158,349           | 6,158,349           |
| 存貨－餐飲存貨      | 3,404               | -                   | 3,404               |
| 預付款項         | 87,247              | -                   | 87,247              |
| 其他金融資產       | 17,001              | -                   | 17,001              |
| 其他流動資產       | 12,189              | -                   | 12,189              |
|              | <u>\$ 3,190,675</u> | <u>\$ 6,158,349</u> | <u>\$ 9,349,024</u> |

(接次頁)

(承前頁)

| 107年6月30日  | 1年內                 | 1年後                 | 合 計                 |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <u>負 債</u> |                     |                     |                     |
| 短期借款       | \$ 463,000          | \$ 2,039,464        | \$ 2,502,464        |
| 應付短期票券     | 159,914             | -                   | 159,914             |
| 合約負債—流動    | 365,626             | -                   | 365,626             |
| 應付票據       | 40,574              | -                   | 40,574              |
| 應付帳款       | 148,008             | -                   | 148,008             |
| 其他應付款      | 291,565             | -                   | 291,565             |
| 本期所得稅負債    | 13,926              | -                   | 13,926              |
| 負債準備—流動    | 2,977               | -                   | 2,977               |
| 一年內到期之長期借款 | 277,277             | -                   | 277,277             |
| 其他流動負債     | 51,480              | -                   | 51,480              |
|            | <u>\$ 1,814,347</u> | <u>\$ 2,039,464</u> | <u>\$ 3,853,811</u> |

## 二二、權 益

### (一) 股 本

#### 普 通 股

|                      | 108年6月30日           | 107年12月31日          | 107年6月30日           |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 額定股數(仟股)             | <u>360,000</u>      | <u>360,000</u>      | <u>360,000</u>      |
| 額定股本                 | <u>\$ 3,600,000</u> | <u>\$ 3,600,000</u> | <u>\$ 3,600,000</u> |
| 已發行且已收足股款之<br>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6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日        |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>得用以彌補虧損、發放現<br/>金或撥充股本</u> |                  |                  |                  |
| 股票發行溢價                        | \$ 20,894        | \$ 20,894        | \$ 20,894        |
| 庫藏股票交易                        | 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。

皇鼎公司分別於 108 年 6 月 10 日及 107 年 6 月 5 日舉行股東常會，分別決議通過 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   |

### 二 三 、 收 入

|         | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日  |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 客戶合約收入  |                    |                    |                    |                     |
| 工程收入    | \$ 359,089         | \$ 496,197         | \$ 657,227         | \$ 1,031,491        |
| 租賃收入    |                    |                    |                    |                     |
| 不動產租金收入 | 3,185              | 2,607              | 6,139              | 5,244               |
| 其他營業收入  |                    |                    |                    |                     |
| 餐旅服務收入  | 143,731            | 130,300            | 309,905            | 271,548             |
|         | <u>\$ 506,005</u>  | <u>\$ 629,104</u>  | <u>\$ 973,271</u>  | <u>\$ 1,308,283</u> |

(一) 客戶合約之說明

工程收入

建設部門之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6月30日         | 107年12月31日        | 107年6月30日         |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 應收帳款（附註九） | <u>\$ 85,888</u>  | <u>\$ 49,069</u>  | <u>\$ 103,885</u> |
| 合約負債－流動   |                   |                   |                   |
| 不動產建造     | <u>\$ 541,732</u> | <u>\$ 436,819</u> | <u>\$ 365,626</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4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 來自年初合約負債 |                    |                    |                    |                    |
| 不動產建造    | <u>\$ 4,940</u>    | <u>\$ 77,607</u>   | <u>\$ 87,410</u>   | <u>\$ 115,827</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4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入 | \$ 161             | \$ 158             | \$ 162             | \$ 159             |
| 股利收入 | 1,491              | 2,591              | 1,491              | 2,591              |
| 其 他  | 363                | 488                | 445                | 699                |
|      | <u>\$ 2,015</u>    | <u>\$ 3,237</u>    | <u>\$ 2,098</u>    | <u>\$ 3,449</u>    |

## (二) 其他利益及損失

|                      | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 淨外幣兌換利益              | \$ 146             | \$ 259             | \$ 246             | \$ 440             |
| 處分不動產、廠房及設備損失        | -                  | ( 9)               | ( 4)               | ( 14)              |
| 處分透過損益按公允價值衡量之金融資產損益 | ( 197)             | 3,659              | 53                 | 3,936              |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產評價損益 | 2,541              | ( 7,413)           | 3,428              | ( 7,413)           |
| 其他                   | ( 28)              | ( 34)              | ( 87)              | ( 93)              |
|                      | <u>\$ 2,462</u>    | <u>( \$ 3,538)</u> | <u>\$ 3,636</u>    | <u>( \$ 3,144)</u> |

## (三) 財務成本

|                 | 108年4月1日<br>至6月30日  | 107年4月1日<br>至6月30日  | 108年1月1日<br>至6月30日  | 107年1月1日<br>至6月30日  |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 銀行借款利息          | ( \$ 31,731)        | ( \$ 28,714)        | ( \$ 63,311)        | ( \$ 57,681)        |
| 減：列入符合要件資產成本之金額 | <u>13,029</u>       | <u>4,011</u>        | <u>22,692</u>       | <u>8,807</u>        |
|                 | <u>( \$ 18,702)</u> | <u>( \$ 24,703)</u> | <u>( \$ 40,619)</u> | <u>( \$ 48,874)</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4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 不動產、廠房及設備  | \$ 20,317          | \$ 20,980          | \$ 40,798          | \$ 42,546          |
| 投資性不動產     | 1,212              | 1,002              | 2,318              | 2,004              |
| 無形資產       | <u>260</u>         | <u>270</u>         | <u>518</u>         | <u>535</u>         |
| 合計         | <u>\$ 21,789</u>   | <u>\$ 22,252</u>   | <u>\$ 43,634</u>   | <u>\$ 45,085</u>   |
| 折舊費用依功能別彙總 |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本       | \$ 20,284          | \$ 21,875          | \$ 40,481          | \$ 42,658          |
| 營業費用       | <u>1,245</u>       | <u>107</u>         | <u>2,635</u>       | <u>1,892</u>       |
|            | <u>\$ 21,529</u>   | <u>\$ 21,982</u>   | <u>\$ 43,116</u>   | <u>\$ 44,550</u>   |
| 攤銷費用依功能別彙總 |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本       | \$ 37              | \$ 36              | \$ 75              | \$ 73              |
| 營業費用       | <u>223</u>         | <u>234</u>         | <u>443</u>         | <u>462</u>         |
|            | <u>\$ 260</u>      | <u>\$ 270</u>      | <u>\$ 518</u>      | <u>\$ 535</u>      |

## (五) 投資性不動產之直接營運費用

|        | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 產生租金收入 | <u>\$ 1,212</u>    | <u>\$ 1,002</u>    | <u>\$ 2,318</u>    | <u>\$ 2,004</u>    |

(六) 員工福利費用

|                       | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 退職後福利                 |                    |                    |                    |                    |
| 確定提撥計畫                | \$ 2,994           | \$ 2,925           | \$ 5,915           | \$ 5,800           |
| 確定福利計畫                | <u>284</u>         | <u>391</u>         | <u>567</u>         | <u>789</u>         |
|                       | 3,278              | 3,316              | 6,482              | 6,589              |
| 短期員工福利（薪資、<br>獎金及紅利等） | <u>70,373</u>      | <u>72,747</u>      | <u>136,684</u>     | <u>144,494</u>     |
| 員工福利費用合計              | <u>\$ 73,651</u>   | <u>\$ 76,063</u>   | <u>\$ 143,166</u>  | <u>\$ 151,083</u>  |
| 依功能別彙總                |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本                  | \$ 42,582          | \$ 44,421          | \$ 83,041          | \$ 88,950          |
| 營業費用                  | <u>31,069</u>      | <u>31,642</u>      | <u>60,125</u>      | <u>62,133</u>      |
|                       | <u>\$ 73,651</u>   | <u>\$ 76,063</u>   | <u>\$ 143,166</u>  | <u>\$ 151,083</u>  |

(七) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司依章程規定係按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 6 月 30 日估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

估列比例

|       | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|-------|--------------------|--------------------|
| 員工酬勞  | 1.82%              | 1.96%              |
| 董監事酬勞 | 0.99%              | 1.06%              |

金 額

|       | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|-------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 員工酬勞  | <u>\$ 1,308</u>    | <u>\$ 1,802</u>    | <u>\$ 1,833</u>    | <u>\$ 3,927</u>    |
| 董監事酬勞 | <u>\$ 711</u>      | <u>\$ 979</u>      | <u>\$ 996</u>      | <u>\$ 2,134</u>    |

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

本公司於 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：

|       | 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 年度合併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

所得稅費用之主要組成項目如下：

|             | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 當期所得稅       |                    |                    |                    |                    |
| 當年度產生者      | \$ 6,534           | \$ 10,257          | \$ 12,602          | \$ 18,356          |
| 未分配盈餘       | 391                | -                  | 1,596              | 9,559              |
| 以前年度之調整     | 490                | ( 956 )            | 490                | ( 956 )            |
|             | 7,415              | 9,301              | 14,688             | 26,959             |
| 遞延所得稅       |                    |                    |                    |                    |
| 本期產生者       | ( 432 )            | 50                 | ( 3,508 )          | 1,009              |
| 稅率變動        | -                  | -                  | -                  | ( 861 )            |
| 認列於損益之所得稅費用 | <u>\$ 6,983</u>    | <u>\$ 9,351</u>    | <u>\$ 11,180</u>   | <u>\$ 27,107</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。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。

## (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：每股元

|        | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 基本每股盈餘 | <u>\$ 0.19</u>     | <u>\$ 0.27</u>     | <u>\$ 0.32</u>     | <u>\$ 0.59</u>     |
| 稀釋每股盈餘 | <u>\$ 0.19</u>     | <u>\$ 0.27</u>     | <u>\$ 0.32</u>     | <u>\$ 0.59</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4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 用以計算基本及稀釋每股<br>盈餘之淨利 | <u>\$ 55,547</u>   | <u>\$ 77,346</u>   | <u>\$ 90,553</u>   | <u>\$ 168,521</u>  |

### 股 數

單位：仟股

|                          | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 用以計算基本每股盈餘之<br>普通股加權平均股數 | 285,245            | 285,245            | 285,245            | 285,245            |
| 具稀釋作用潛在普通股之<br>影響：       |                    |                    |                    |                    |
| 員工酬勞                     | <u>115</u>         | <u>235</u>         | <u>115</u>         | <u>235</u>         |
| 用以計算稀釋每股盈餘之<br>普通股加權平均股數 | <u>285,360</u>     | <u>285,480</u>     | <u>285,360</u>     | <u>285,480</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 及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

- (一) 合併公司 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日預付房地款轉列存貨，同時導致預付房地款減少及存貨增加 106,892 仟元。
- (二) 合併公司 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 16,991 仟元。
- (三) 經股東會決議配發之現金股利於 108 年及 107 年 6 月 30 日尚未發放（參閱附註十九及二二）。

## 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6月30日        | 107年12月31日       | 107年6月30日       |
|----------------|------------------|------------------|-----------------|
| 1 年 內          | \$ 11,863        | \$ 10,891        | \$ 5,480        |
| 超過 1 年但不超過 5 年 | 6,048            | 7,493            | 543             |
|                | <u>\$ 17,911</u> | <u>\$ 18,384</u> | <u>\$ 6,023</u> |

## 二九、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) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

上述公允價值衡量所屬層級如下：

#### 108 年 6 月 30 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： |              |         |              |         |              |
| 一長期借款          | \$ 2,370,398 | \$ -    | \$ 2,328,056 | \$ -    | \$ 2,328,056 |

#### 107 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： |              |         |              |         |              |
| 一長期借款          | \$ 2,630,163 | \$ -    | \$ 2,524,464 | \$ -    | \$ 2,524,464 |

#### 107 年 6 月 30 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： |              |         |              |         |              |
| 一銀行借款          | \$ 2,977,703 | \$ -    | \$ 2,896,416 | \$ -    | \$ 2,896,416 |

上述第 2 等級之公允價值衡量，係依借款利率之現金流量折現分析決定。

(二) 公允價值資訊－按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

108 年 6 月 30 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            | \$ 55,293        | \$ -        | \$ -             | \$ 55,293        |
| 基金受益憑證               | 11,509           | -           | -                | 11,509           |
| 合 計                  | <u>\$ 66,802</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 66,802</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    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ -</u> | <u>\$ 10,032</u> | <u>\$ 10,032</u> |

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    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ -</u> | <u>\$ 10,032</u> | <u>\$ 10,032</u> |

107 年 6 月 30 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          | \$ 54,600        | \$ -        | \$ -             | \$ 54,600        |
| 基金受益憑證               | 11,187           | -           | -                | 11,187           |
| 合 計                  | <u>\$ 65,787</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 65,787</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    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ -</u> | <u>\$ 10,032</u> | <u>\$ 10,032</u> |

108 年及 107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日無第 1 級與第 2 級公允價值衡量間移轉之情形。

### (三) 金融工具之種類

|                      | 108年6月30日 | 107年12月31日 | 107年6月30日 |
|----------------------|-----------|------------|-----------|
| <u>金融資產</u>          |           |            |           |
| 透過損益按公允價值衡量          |           |            |           |
| 持有供交易                | \$ 55,293 | \$ 52,850  | \$ 54,600 |
| 強制透過損益按公允價值衡量        | 11,509    | 10,508     | 11,187    |
| 以攤銷後成本衡量之金融資產（註1）    | 755,665   | 600,719    | 707,154   |
| 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    |
| <u>金融負債</u>          |           |            |           |
| 以攤銷後成本衡量之金融負債（註2）    | 6,880,706 | 6,706,776  | 6,354,448 |

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 6 月 30 日之稅前／稅後將分別減少／增加 3,215 仟元及 2,572 仟元；107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前／稅後淨利將分別減少／增加 2,879 仟元及 2,303 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 6 月 30 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 1,670 仟元；107 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 3,289 仟元。

## 2. 信用風險

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

### (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

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6月30日

|         | 短 於 1 年             | 2 至 3 年             | 4 至 5 年             | 6 年 以 上             | 合 計                 |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非衍生金融負債 |                     |                     |                     |                     |                     |
| 無附息負債   | \$ 255,522          | \$ -                | \$ -                | \$ -                | \$ 255,522          |
| 浮動利率工具  | <u>1,256,512</u>    | <u>2,633,669</u>    | <u>1,192,555</u>    | <u>1,216,657</u>    | <u>6,299,393</u>    |
|         | <u>\$ 1,512,034</u> | <u>\$ 2,633,669</u> | <u>\$ 1,192,555</u> | <u>\$ 1,216,657</u> | <u>\$ 6,554,915</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 6 月 30 日

|         | 短 於 1 年             | 2 至 3 年             | 4 至 5 年             | 6 年 以 上             | 合 計                 |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非衍生金融負債 |                     |                     |                     |                     |                     |
| 無附息負債   | \$ 408,186          | \$ -                | \$ -                | \$ -                | \$ 408,186          |
| 浮動利率負債  | <u>754,872</u>      | <u>1,209,176</u>    | <u>2,209,716</u>    | <u>1,697,153</u>    | <u>5,870,917</u>    |
|         | <u>\$ 1,163,058</u> | <u>\$ 1,209,176</u> | <u>\$ 2,209,716</u> | <u>\$ 1,697,153</u> | <u>\$ 6,279,103</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6月30日           | 107年12月31日           | 107年6月30日           |
|-----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 無擔保銀行透支額度<br>(每年重新檢視) |                     |                      |                     |
| 一已動用金額                | \$ 145,935          | \$ 178,217           | \$ 90,000           |
| 一未動用金額                | <u>258,735</u>      | <u>226,453</u>       | <u>90,000</u>       |
|                       | <u>\$ 404,670</u>   | <u>\$ 404,670</u>    | <u>\$ 180,000</u>   |
| 有擔保銀行透支額度             |                     |                      |                     |
| 一已動用金額                | \$ 6,284,446        | \$ 6,230,236         | \$ 5,827,444        |
| 一未動用金額                | <u>3,475,854</u>    | <u>3,906,064</u>     | <u>2,610,056</u>    |
|                       | <u>\$ 9,760,300</u> | <u>\$ 10,136,300</u> | <u>\$ 8,437,500</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）    |
| 黃 岱 宣               | 其他關係人（董事之配偶）      |

### (二) 營業收入

| 帳 列 項 目 | 關 係 人 類 別 | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|---------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 銷貨收入    | 其他關係人     | <u>\$ 35,644</u>   | <u>\$ 15,777</u>   | <u>\$ 35,644</u>   | <u>\$ 46,211</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) 主要管理階層薪酬

108年及107年1月1日至6月30日對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

|        | 108年4月1日<br>至6月30日 | 107年4月1日<br>至6月30日 | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 短期員工福利 | \$ 4,085           | \$ 4,132           | \$ 13,956          | \$ 14,354          |
| 退職後福利  | 304                | 341                | 560                | 631                |
|        | <u>\$ 4,389</u>    | <u>\$ 4,473</u>    | <u>\$ 14,516</u>   | <u>\$ 14,985</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6月30日            | 107年12月31日           | 107年6月30日            |
|-----------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 營建存貨      |                  |                      |                      |                      |
| 一待售房地     | 環宇科技             | \$ 603,849           | \$ 688,067           | 668,303              |
|           | 環球科技             | 325,793              | 389,322              | 455,363              |
|           | 南科名門             | 322,727              | 455,594              | 532,929              |
|           | 麗園               | 188,491              | 307,443              | -                    |
|           | 中路段              | 89,097               | 89,097               | -                    |
|           | 富貴名邸             | 370,332              | -                    | -                    |
|           | 迪化段              | 248,008              | -                    | -                    |
| 營建存貨      | 麗園               | -                    | -                    | 309,712              |
| 一在建房地     | 玉成段              | 944,035              | 939,195              | 824,125              |
|           | 迪化段              | -                    | 239,299              | 232,658              |
|           | 亞太科技園區<br>(原保安段) | 3,782,657            | 3,471,248            | 3,202,608            |
|           | 富貴名邸             | -                    | 321,451              | 267,054              |
|           | 五谷王段             | 763,563              | 755,638              | 773,558              |
|           | 皇鼎富邑             | 525,184              | 487,418              | -                    |
|           | 潭美段              | 327,988              | 327,988              | 325,423              |
|           | 立人段              | 109,485              | -                    | -                    |
| 不動產、廠房及設備 | 土地               | 1,543,116            | 1,543,116            | 1,543,116            |
|           | 房屋及建築            | 2,786,061            | 2,821,971            | 2,857,600            |
| 其他金融資產—流動 | 備償戶及定存單          | 6,993                | 6,990                | 6,987                |
|           | 商品禮券             | 14,963               | 12,489               | 8,514                |
| 投資性不動產    | 土地               | 245,599              | 229,688              | 229,688              |
|           | 房屋及建築            | 195,155              | 145,176              | 147,117              |
|           |                  | <u>\$ 13,393,096</u> | <u>\$ 13,231,190</u> | <u>\$ 12,384,755</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 556,889 仟元，截至 108 年 6 月 30 日已付價款 197,720 仟元。
- (三) 皇鼎公司於 107 年 6 月 20 日與非關係人李君等二位簽訂購買新北市三重區五谷王段土地合約總價約 60,894 仟元，截至 107 年 6 月 30 日止，已支付 18,268 仟元（帳列預付款項），截至 108 年 6 月 30 日已全數支付。
- (四) 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 6 月 30 日止，履約保證金額總計為 14,963 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。(附表四)

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。(附表五)
11. 被投資公司資訊。(附表六)

(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<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日  | 108年1月1日<br>至6月30日 | 107年1月1日<br>至6月30日 |
| 建設部        | \$ 652,592         | \$ 1,036,118        | \$ 202,172         | \$ 290,695         |
| 營造部        | 10,774             | 617                 | 4,283              | 449                |
| 飯店部        | 309,905            | 271,548             | 97,181             | 111,307            |
| 繼續營業單位總額   | <u>\$ 973,271</u>  | <u>\$ 1,308,283</u> | 303,636            | 402,451            |
| 營業費用       |                    |                     | ( 167,018)         | ( 158,254)         |
| 利息收入       |                    |                     | 162                | 159                |
| 外幣兌換淨利益    |                    |                     | 246                | 440                |
| 公司一般收入     |                    |                     | 5,417              | 3,290              |
| 公司一般費用     |                    |                     | ( 91)              | ( 3,584)           |
| 財務成本       |                    |                     | ( 40,619)          | ( 48,874)          |
| 繼續營業單位稅前淨利 |                    |                     | <u>\$ 101,733</u>  | <u>\$ 195,628</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 6 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元／外幣元

| 編號<br>(註1) | 背書保證者公司名稱 | 被背書保證對象 |            | 對單一企業<br>背書保證限額<br>(註3) | 本期最高<br>背書保證餘額 | 期末<br>背書保證<br>餘額 | 實際動支金額    | 以財產擔保之<br>背書保證金額 | 累計背書保證金額<br>佔最近期財務報表淨值之比率<br>% | 背書<br>最高限額<br>(註3) | 屬母子公司<br>對背書保證<br>(註4) | 屬母子公司<br>對背書保證<br>(註4) | 屬對大陸地區<br>背書保證<br>(註4) | 註 |
|------------|-----------|---------|------------|-------------------------|----------------|------------------|-----------|------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---|
|            |           | 公司名稱    | 關係<br>(註2) |                         |                |                  |           |                  |                                |                    |                        |                        |                        |   |
| 0          | 皇鼎公司      | 建喬公司    | 2          | \$ 1,466,387            | \$ 33,100      | \$ 25,000        | \$ 25,000 | \$ -             | 0.34                           | \$ 3,665,967       | N                      | N                      | N                      |   |
| 1          | 建喬公司      | 皇鼎公司    | 3          | 469,000                 | 109,612        | 109,612          | -         | 109,612          | 44.25                          | 247,710            | N                      | Y                      | 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 6 月 30 日對外辦理背書保證之最高限額為淨值 7,331,933 仟元  $\times 50\% = 3,665,967$  仟元；另對單一企業背書保證之限額為淨值 7,331,933 仟元  $\times 20\% = 1,466,387$  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限額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 247,710 仟元；另對單一企業背書保證之限額為 469,000 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 6 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

| 持有之公司 | 有價證券種類及名稱                    | 與發行人之關係 | 帳列科目                             | 期股數(單位)            | 帳面金額                               | 持股比例       | %市價(淨值)                            | 備註       |
|-------|------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------|------------------------------------|----------|
| 皇鼎公司  | 受益憑證<br>兆豐國際全球基金             | 無       | 透過損益按公允價值<br>衡量之金融資產—<br>流動      | 73,733.33          | \$ 2,300                           | -          | \$ 2,300                           |          |
|       | 中國信託全球不動產基金<br>合庫 AI 基金      | 無<br>無  | "<br>"                           | 400,000<br>500,000 | 4,204<br>5,005<br><u>\$ 11,509</u> | -<br>-     | 4,204<br>5,005<br><u>\$ 11,509</u> |          |
|       | 股票<br>長榮海運股份有限公司             | 無       | 透過損益按公允價值<br>衡量之金融資產—<br>非流動     | 2,543,556          | \$ 31,667                          | 0.06       | \$ 31,667                          | 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<br>公允價值衡量之金<br>融資產—非流動 | 500,000            | \$ -                               | 1.84       | \$ -                               | 非上市(櫃)公司 |
| 建喬公司  | 股票<br>友銓水電工程股份有限公司           | 無       | 透過其他綜合損益按<br>公允價值衡量之金<br>融資產—非流動 | 228,000            | \$ 5,928                           | 19         | \$ 4,374                           | 非上市(櫃)公司 |
|       | 兆騰水電工程有限公司<br>巨威奈米生化科技股份有限公司 | 無<br>無  | "<br>"                           | -<br>500,000       | 4,104<br>-<br><u>\$ 10,032</u>     | 19<br>1.84 | 5,398<br>-<br><u>\$ 9,772</u>      | "<br>"   |
|       | 股票<br>長榮海運股份有限公司             | 無       | 透過損益按公允價值<br>衡量之金融資產—<br>流動      | 1,897,667          | \$ 23,626                          | 0.04       | \$ 23,626                          | 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 6 月 30 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 |                   | 註 |
|----------|------|-----|---------------------------|------------|--------------|---------|-----|---|---------------|--------------------------------------|------------|-------------------|---|
|          |      |     | 進(銷)貨金                    | 額          | 佔總進(銷)貨之比率 % | 授信期間    | 單   | 價 | 授信期間          | 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 3,233,800 仟元) | \$ 469,000 | 88           | 按合約付款方式 | 無異常 |   | 按合約付款方式       | 應付票據<br>\$ 15,225<br>應付帳款<br>140,360 |            | 70                |   |
| 建喬公司     | 皇鼎公司 | 母公司 | 銷貨(承包工程合約總價 3,233,800 仟元) | 391,830    | 100          | 按合約付款方式 | 無異常 |   | 按合約付款方式       | 應收票據<br>15,225<br>應收帳款<br>140,360    |            | 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 108 年 6 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

| 帳列應收款項之公司 | 交易對象 | 關係  | 應收關係人應收款項餘額 | 週轉率 | 逾期應收 |    | 應收關係人款項式 | 應收關係人款項後收回金額 | 提列備抵呆帳金額 |
|-----------|------|-----|-------------|-----|------|----|----------|--------------|----------|
|           |      |     |             |     | 金額   | 處額 |          |              |          |
| 建喬公司      | 皇鼎公司 | 母公司 | \$ 155,585  | 3 次 | \$ - | -  | -        | \$ 132,425   | \$ -     |

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 6 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

| 編<br>號<br>(註 1) | 交<br>易<br>人<br>名<br>稱 | 交<br>易<br>往<br>來<br>對<br>象 | 與<br>交<br>易<br>人<br>之<br>關<br>係<br>(註 2) | 交<br>易<br>目<br>的 | 來         |                  |                                                    | 情<br>形 |
|-----------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|----------------------------------------------------|--------|
|                 |                       |                            |                                          |                  | 金<br>額    | 交<br>易<br>條<br>件 | 佔<br>合<br>併<br>總<br>資<br>產<br>之<br>比<br>率<br>(註 3) |        |
| 0               | 皇鼎公司                  | 建喬公司                       | 1                                        | 應付票據             | \$ 15,225 | 依工程進度請款          | 0.1%                                               |        |
| 0               | 皇鼎公司                  | 建喬公司                       | 1                                        | 應付帳款             | 140,360   | 依工程進度請款          | 0.94%                                              |        |
| 0               | 皇鼎公司                  | 建喬公司                       | 1                                        | 預收工程款            | 63,173    | 依工程進度請款          | 0.43%                                              |        |
| 0               | 皇鼎公司                  | 建喬公司                       | 1                                        | 工程成本             | 391,830   | 依工程進度請款          | 40.26%                                             |        |
| 0               | 皇鼎公司                  | 富信大飯店公司                    | 1                                        | 租金收入             | 54,093    | 依合約請款            | 5.56%                                              |        |

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 6 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

| 投資公司名稱 | 被投資公司名稱 | 所在地區               | 主要營業項目     | 原本期       | 開始期       | 投資上       | 資本額        | 持面帳    | 有被投資公司    | 投資損益      | 本期認列之投資(損)益 | 備註 |
|--------|---------|--------------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|--------|-----------|-----------|-------------|----|
| 皇鼎公司   | 建喬公司    | 台北市敦化南路一段294號5樓之5  | 經營建築及土木工程  | \$ 51,800 | \$ 51,800 | \$ 51,800 | 15,000,000 | 100.00 | \$ 11,598 | \$ 29,875 | \$ 25,266   | 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   |           | 15,100,000 | 94.00  | 190,472   | 35,365    | 33,243      |    |
| 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    |           | 2,000,000  | 100.00 | 19,808    | ( 33 )    | ( 33 )      |    |
| 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     |           | 900,000    | 6.00   | 12,547    | 35,365    | 2,122       |    |

註1：108年1月1日至6月30日皇鼎公司認列建喬營造股份有限公司收益29,875仟元扣除未實現銷售毛利4,609仟元。