

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112及111年第3季

地址：台北市敦化南路1段294號3樓

電話：(02)2703-0211

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3		-
四、合併資產負債表	4		-
五、合併綜合損益表	5		-
六、合併權益變動表	6		-
七、合併現金流量表	7~8		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	9		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	9		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	9~14		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	14~15		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15		五
(六) 重要會計項目之說明	15~40		六~二九
(七) 關係人交易	40		三十
(八) 質抵押之資產	40		三一
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	41		三二
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	41、44~48		三三
2. 轉投資事業相關資訊	41、49		三三
3. 大陸投資資訊	42		三三
4. 主要股東資訊	42、50		三三
(十四) 部門資訊	42~43		三四

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子公司（皇鼎集團）民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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

本會計師係依照核閱準則 2410 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 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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



會計師 謝 明 忠

謝明忠



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 112 年 11 月 10 日

民國 112 年 9 月 30 日 暨 民國 111 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 3,287,049	28	\$ 2,992,800	24	\$ 2,848,233	23
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	90,226	1	86,895	1	78,458	1
1150	應收票據(附註九及二四)	-	-	5,949	-	8,280	-
1170	應收帳款(附註九及二四)	43,219	-	35,026	-	12,091	-
1197	應收融資租賃款淨額—流動	5,045	-	4,989	-	4,970	-
1220	本期所得稅資產	24	-	-	-	-	-
130X	存貨(附註十及三一)	3,716,922	31	5,198,694	41	5,121,619	40
1410	預付款項(附註十二)	28,408	-	27,757	-	30,616	-
1476	其他金融資產—流動(附註十三及三一)	103,378	1	181,583	1	405,740	3
1479	其他流動資產	5,642	-	5,220	-	7,963	-
11XX	流動資產總計	<u>7,279,913</u>	<u>61</u>	<u>8,538,913</u>	<u>67</u>	<u>8,517,970</u>	<u>67</u>
	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)	4,104	-	4,104	-	4,104	-
1600	不動產、廠房及設備(附註十四及三一)	2,181,759	18	2,243,853	18	2,335,071	19
1755	使用權資產(附註十五)	36,416	-	40,254	1	42,780	-
1760	投資性不動產淨額(附註十六及三一)	2,466,532	21	1,801,897	14	1,766,889	14
1801	電腦軟體淨額	675	-	971	-	608	-
1840	遞延所得稅資產	6,289	-	11,997	-	10,537	-
194D	長期應收融資租賃款淨額	6,845	-	10,636	-	11,891	-
1920	存出保證金	4,157	-	4,239	-	4,361	-
1975	淨確定福利資產(附註四及二一)	1,008	-	1,008	-	-	-
15XX	非流動資產總計	<u>4,707,785</u>	<u>39</u>	<u>4,118,959</u>	<u>33</u>	<u>4,176,241</u>	<u>33</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 11,987,698</u>	<u>100</u>	<u>\$ 12,657,872</u>	<u>100</u>	<u>\$ 12,694,211</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十七及三一)	\$ 813,000	7	\$ 1,168,000	9	\$ 1,192,500	9
2130	合約負債—流動(附註二四)	83,437	1	610,419	5	579,592	5
2150	應付票據(附註十八)	9,199	-	22,942	-	11,704	-
2170	應付帳款(附註十八)	85,739	1	143,174	1	161,827	1
2219	其他應付款(附註十九)	73,019	1	77,394	1	85,767	1
2230	本期所得稅負債	58,048	-	106,528	1	106,374	1
2250	負債準備—流動(附註二十)	2,977	-	2,977	-	2,977	-
2280	租賃負債—流動(附註十五)	24,364	-	24,212	-	24,348	-
2320	一年內到期之長期借款(附註十七及三一)	124,217	1	123,126	1	125,417	1
2399	其他流動負債	6,836	-	22,834	-	27,119	-
21XX	流動負債總計	<u>1,280,836</u>	<u>11</u>	<u>2,301,606</u>	<u>18</u>	<u>2,317,625</u>	<u>18</u>
	非流動負債						
2540	長期借款(附註十七及三一)	1,122,461	9	1,215,369	10	1,243,875	10
2570	遞延所得稅負債	1,494	-	1,494	-	-	-
2580	租賃負債—非流動(附註十五)	54,447	1	68,530	-	74,502	1
2640	淨確定福利負債—非流動(附註四及二一)	3,212	-	3,678	-	6,922	-
2645	存入保證金	8,584	-	7,997	-	8,077	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,190,198</u>	<u>10</u>	<u>1,297,068</u>	<u>10</u>	<u>1,333,376</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計	<u>2,471,034</u>	<u>21</u>	<u>3,598,674</u>	<u>28</u>	<u>3,651,001</u>	<u>29</u>
	歸屬於本公司業主之權益(附註二三)						
	股本						
3110	普通股	2,852,450	24	2,852,450	23	2,852,450	22
	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	<u>21,130</u>	-	<u>21,130</u>	-	<u>21,130</u>	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,180,904	10	1,079,098	9	1,079,098	9
3320	特別盈餘公積	-	-	966	-	966	-
3350	未分配盈餘	5,462,180	45	5,105,554	40	5,089,566	40
3300	保留盈餘總計	<u>6,643,084</u>	<u>55</u>	<u>6,185,618</u>	<u>49</u>	<u>6,169,630</u>	<u>49</u>
31XX	本公司業主權益總計	<u>9,516,664</u>	<u>79</u>	<u>9,059,198</u>	<u>72</u>	<u>9,043,210</u>	<u>71</u>
3XXX	權益總計	<u>9,516,664</u>	<u>79</u>	<u>9,059,198</u>	<u>72</u>	<u>9,043,210</u>	<u>71</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 11,987,698</u>	<u>100</u>	<u>\$ 12,657,872</u>	<u>100</u>	<u>\$ 12,694,211</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：劉信雄



經理人：曹羅方



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	112年7月1日至9月30日		111年7月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日		111年1月1日至9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二四及三四)							
4300	\$ 8,231	1	\$ 6,942	1	\$ 23,489	1	\$ 21,392	-
4410	99,222	11	95,660	13	298,975	9	256,189	6
4500	<u>772,327</u>	<u>88</u>	<u>632,470</u>	<u>86</u>	<u>3,035,788</u>	<u>90</u>	<u>4,337,803</u>	<u>94</u>
4000	<u>879,780</u>	<u>100</u>	<u>735,072</u>	<u>100</u>	<u>3,358,252</u>	<u>100</u>	<u>4,615,384</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註十及二五)							
5300	(2,130)	-	(2,321)	(1)	(6,799)	-	(6,963)	-
5410	(68,035)	(8)	(59,087)	(8)	(195,343)	(6)	(207,027)	(5)
5500	(520,439)	(59)	(390,231)	(53)	(2,054,487)	(61)	(3,148,264)	(68)
5000	(590,604)	(67)	(451,639)	(62)	(2,256,629)	(67)	(3,362,254)	(73)
5900	289,176	33	283,433	38	1,101,623	33	1,253,130	27
6000	(73,428)	(9)	(54,214)	(7)	(183,087)	(6)	(220,244)	(5)
6900	<u>215,748</u>	<u>24</u>	<u>229,219</u>	<u>31</u>	<u>918,536</u>	<u>27</u>	<u>1,032,886</u>	<u>22</u>
	營業外收入及支出(附註二五)							
7100	72	-	48	-	8,378	-	759	-
7010	4,922	1	10,059	1	5,195	-	16,928	-
7020	4,169	-	(8,916)	(1)	17,786	1	204,884	5
7050	(873)	-	(1,138)	-	(2,727)	-	(2,965)	-
7000	<u>8,290</u>	<u>1</u>	<u>53</u>	<u>-</u>	<u>28,632</u>	<u>1</u>	<u>219,606</u>	<u>5</u>
7900	224,038	25	229,272	31	947,168	28	1,252,492	27
7950	(26,483)	(3)	(35,783)	(5)	(147,408)	(4)	(250,425)	(5)
8200	<u>\$ 197,555</u>	<u>22</u>	<u>\$ 193,489</u>	<u>26</u>	<u>\$ 799,760</u>	<u>24</u>	<u>\$1,002,067</u>	<u>22</u>
	每股盈餘(附註二七)							
9710	<u>\$ 0.69</u>		<u>\$ 0.68</u>		<u>\$ 2.80</u>		<u>\$ 3.51</u>	
9810	<u>\$ 0.69</u>		<u>\$ 0.68</u>		<u>\$ 2.80</u>		<u>\$ 3.50</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：曹羅方



會計主管：鄭燕芬




 皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
 合併權益變動表
 民國 112 年及 111 年 5 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於本公司業主之權益							權益總額
		股本 (仟股)	普通股	資本	公積	保	留	盈餘	
		股本 (仟股)	普通股	發行股票溢價	庫藏股票交易	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	
A1	111 年 1 月 1 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 972,814	\$ 966	\$ 4,479,027	\$ 8,326,387
	110 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	106,284	-	(106,284)	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	(285,244)	(285,244)
D1	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	-	1,002,067	1,002,067
Z1	111 年 9 月 30 日餘額	<u>285,245</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 20,894</u>	<u>\$ 236</u>	<u>\$ 1,079,098</u>	<u>\$ 966</u>	<u>\$ 5,089,566</u>	<u>\$ 9,043,210</u>
A1	112 年 1 月 1 日餘額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 1,079,098	\$ 966	\$ 5,105,554	\$ 9,059,198
	111 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	101,806	-	(101,806)	-
B17	特別盈餘公積	-	-	-	-	-	(966)	966	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	(342,294)	(342,294)
D1	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	-	799,760	799,760
Z1	112 年 9 月 30 日餘額	<u>285,245</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 20,894</u>	<u>\$ 236</u>	<u>\$ 1,180,904</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,462,180</u>	<u>\$ 9,516,664</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：曹羅方



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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 947,168	\$ 1,252,492
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	52,781	50,020
A20200	攤銷費用	423	248
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨（利益）損 失	(17,952)	43,091
A20900	財務成本	2,727	2,965
A21200	利息收入	(8,378)	(759)
A21300	股利收入	(4,818)	(10,057)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(594)
A29900	售後租回移轉權利利益	-	(247,794)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	5,949	8,280
A31150	應收帳款	(8,193)	(628)
A31200	存 貨	1,568,713	2,098,149
A31230	預付款項	(651)	2,969
A31240	其他流動資產	(422)	(438)
A31250	其他金融資產—流動	78,205	(198,852)
A32125	合約負債—流動	(526,982)	224,613
A32130	應付票據	(13,743)	4,182
A32150	應付帳款	(57,435)	24,538
A32180	其他應付款項	(3,475)	(15,297)
A32230	其他流動負債	(15,998)	8,221
A32240	淨確定福利負債—非流動	(466)	(4,159)
A33000	營運產生之現金	1,997,453	3,241,190
A33500	支付之所得稅	(190,204)	(180,178)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,807,249</u>	<u>3,061,012</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
	投資活動之現金流量		
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	\$ 481	\$ -
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(25,827)	(180,529)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	39,967	125,862
B02600	處分待出售非流動資產	-	620,039
B02700	購置不動產、廠房及設備	(9,166)	(5,747)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	594
B03800	存出保證金減少	82	529
B04500	購置無形資產	(127)	(31)
B05400	取得投資性不動產	(724,737)	-
B06100	應收融資租賃款淨額減少	3,735	3,891
B07500	收取之利息	8,378	547
B07600	收取其他股利	4,818	10,057
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(702,396)	575,212
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	126,000
C00200	短期借款減少	(355,000)	(1,230,730)
C01700	償還長期借款	(91,817)	(397,794)
C03000	存入保證金增加	587	661
C04020	租賃本金償還	(18,453)	(8,831)
C04500	發放現金股利	(342,294)	(285,244)
C05600	支付之利息	(3,627)	(3,867)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(810,604)	(1,799,805)
EEEE	本期現金及約當現金淨增加數	294,249	1,836,419
E00100	期初現金及約當現金餘額	2,992,800	1,011,814
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 3,287,049	\$ 2,848,233

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：曹羅方



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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

本公司股票自 97 年 4 月起在台灣證券交易所上市。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 112 年 11 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 首次適用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，適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IAS 1 之修正「會計政策之揭露」

適用該修正時，合併公司依重大之定義，決定應揭露之重大會計政策資訊。若會計政策資訊可被合理預期將影響一般用途財務報表之主要使用者以該等財務報表為基礎所作之決策，則該會計政策資訊係屬重大。此外：

- 與不重大之交易、其他事項或情況相關之會計政策資訊係屬不重大，合併公司無需揭露該等資訊。
- 合併公司可能因交易、其他事項或情況之性質而判斷相關會計政策資訊屬重大，即使金額不重大亦然。

- 並非與重大交易、其他事項或情況相關之所有會計政策資訊皆屬重大。

若會計政策資訊係與重大交易、其他事項或情況相關，且有下列情況時，該資訊可能屬重大：

- (1) 合併公司於報導期間改變會計政策，且該變動導致財務報表資訊之重大變動；
- (2) 合併公司自準則允許之選項中選擇其適用之會計政策；
- (3) 因缺乏特定準則之規定，合併公司依 IAS 8「會計政策、會計估計值變動及錯誤」建立之會計政策；
- (4) 合併公司揭露其須運用重大判斷或假設所決定之相關會計政策；或
- (5) 涉及複雜之會計處理規定且財務報表使用者仰賴該等資訊方能了解該等重大交易、其他事項或情況。

相關會計政策之揭露請參閱附註四。

2. IAS 8 之修正「會計估計值之定義」

合併公司自 112 年 1 月 1 日開始適用該修正，其明訂會計估計值係指財務報表中受衡量不確定性影響之貨幣金額。合併公司於適用會計政策時，可能須以無法直接觀察而必須估計之貨幣金額衡量財務報表項目，故須採用衡量技術及輸入值發展會計估計值以達此目的。衡量技術或輸入值變動對會計估計值之影響數若非屬前期錯誤之更正，該等變動係屬會計估計值變動。

3. IAS 12 之修正「國際租稅變革－支柱二規則範本」

該修正引進一項 IAS 12 之例外規定，明訂合併公司不得認列有關支柱二所得稅之遞延所得稅資產及負債，亦不得揭露該等遞延所得稅之相關資訊，但應揭露其已適用該例外規定，並單獨揭露有關支柱二所得稅之當期所得稅費用（利益）。此外，於支柱二法案已立法或已實質性立法但尚未生效之期間，合併公司應揭露有助於使用者了解其暴露於支柱二所得稅之已知或可合理估計之質性與量化資訊。此修正發布後，應立即並追溯

適用本項例外規定並揭露已適用之事實；其他揭露規定於 112 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用，期中期間結束日為 112 年 12 月 31 日以前者之期中財務報導不適用該等其他揭露規定。

(二) 113 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日
IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」	2024 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報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

註 3：第一次適用本修正時，豁免部分揭露規定。

1. IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」

該修正釐清，對於售後租回交易，若資產之移轉滿足 IFRS 15「客戶合約之收入」之規定以銷售資產處理者，賣方兼承租人因租回所產生之負債應依 IFRS 16 之租賃負債規定處理，惟若涉及非取決於指數或費率之變動租賃給付，賣方兼承租人應以不認列與所保留使用權有關之損益之方式衡量該負債。後續，納入租賃負債計算之當期租賃給付數與實際支付數之差額列入損益。

2. IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」(2020 年修正)及「具合約條款之非流動負債」(2022 年修正)

2020 年修正係釐清判斷負債是否分類為非流動時，應評估合併公司於報導期間結束日是否具將負債之清償遞延至報導期間後至少 12 個月之權利。若合併公司於報導期間結束日具有該權利，無論合併公司是否預期將行使該權利，負債係分類為非流動。

2020 年修正另規定，若合併公司須遵循特定條件始具有將負債之清償遞延之權利，合併公司必須於報導期間結束日已遵循特定條件，即使貸款人係於較晚日期測試合併公司是否遵循該等條件亦然。2022 年修正進一步釐清，僅有報導期間結束日以前須遵循之合約條款會影響負債之分類。報導期間後 12 個月內須遵循之合約條款雖不影響負債之分類，惟須揭露相關資訊，俾使財務報告使用者了解合併公司可能無法遵循合約條款而須於報導期間後 12 個月內還款之風險。

2020 年修正規定，為負債分類之目的，前述清償係指移轉現金、其他經濟資源或合併公司之權益工具予交易對方致負債之消滅。惟若負債之條款，可能依交易對方之選擇，以移轉合併公司之權益工具而導致其清償，且若該選擇權依 IAS 32「金融工具：表達」之規定係單獨認列於權益，則前述條款並不影響負債之分類。

3. IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」

供應商融資安排之特性係一個或多個融資提供者承諾支付一企業應付其供應商之金額，且該企業同意於其供應商被支付之同一日（或其後之日期）依該等安排之條款及條件支付。該修正規定，合併公司應揭露能使財務報表使用者評估供應商融資安排對合併公司之負債、現金流量及流動性風險暴險之影響。

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

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日 (註2)

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報導期間生效。

註 2：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。首次適用該修正時，將影響數認列於首次適用日之保留盈餘。當合併公司以非功能性貨幣作為表達貨幣時，將影響數調整首次適用日權益項下之國外營運機構兌換差額。

1. IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

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

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

2. IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」

該修正明訂，當企業能夠於正常管理延誤之時間範圍內，透過市場或兌換機制所建立具可執行權利及義務之交換交易，將一貨幣兌換成另一貨幣時，該貨幣具有可兌換性。當貨幣於衡量日不具可兌換性時，合併公司應估計即期匯率，以反映若市場參與者考量當時經濟情況而於衡量日進行有秩序之交易會使用之匯率。在此情況下，合併公司亦應揭露能使財務報表使用者評估貨幣缺乏可兌換性如何影響或預期將如何影響其經營結果、財務狀況及現金流量之資訊。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利資產及負債外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

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

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

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

子公司明細、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

除下列說明外，請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

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

2. 所得稅費用

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

五、重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

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

其他請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 3,844	\$ 5,906	\$ 4,648
銀行存款	<u>3,283,205</u>	<u>2,986,894</u>	<u>2,843,585</u>
	<u>\$ 3,287,049</u>	<u>\$ 2,992,800</u>	<u>\$ 2,848,233</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>金融資產－流動</u>			
透過損益按公允價值			
衡量之金融資產			
－國內上市（櫃）股票	\$ 87,424	\$ 80,513	\$ 72,157
－基金受益憑證	<u>2,802</u>	<u>6,382</u>	<u>6,301</u>
	<u>\$ 90,226</u>	<u>\$ 86,895</u>	<u>\$ 78,458</u>

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>非流動</u>			
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資</u>			
未上市(櫃)股票	\$ <u>4,104</u>	\$ <u>4,104</u>	\$ <u>4,104</u>

九、應收票據及應收帳款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	\$ -	\$ 5,949	\$ 8,280
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,949</u>	<u>\$ 8,280</u>
<u>應收帳款</u>			
因營業而發生	\$ 43,219	\$ 35,026	\$ 12,091
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 43,219</u>	<u>\$ 35,026</u>	<u>\$ 12,091</u>

應收帳款

合併公司對客戶之授信期間原則上為請款日後 60 天。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示逾期超過一年之應收帳款無法回收，合併公司對於帳齡超過一年之應收帳款認列 100% 備抵呆帳，對於帳齡在 181 天至一年之間之應收帳款，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

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

合併公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

112年9月30日

	未逾期～ 立帳180天	立帳 181～365天	立帳 超過一年	合計
預期信用損失率	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 43,219	\$ -	\$ -	\$ 43,219
備抵損失（存續期間預期信用 損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 43,219</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,219</u>

111年12月31日

	未逾期～ 立帳180天	立帳 181～365天	立帳 超過一年	合計
預期信用損失率	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 35,026	\$ -	\$ -	\$ 35,026
備抵損失（存續期間預期信用 損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 35,026</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,026</u>

111年9月30日

	未逾期～ 立帳180天	立帳 181～365天	立帳 超過一年	合計
預期信用損失率	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 12,091	\$ -	\$ -	\$ 12,091
備抵損失（存續期間預期信用 損失）	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 12,091</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,091</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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
待售房地	\$ 387,203	\$ 293,158	\$ 345,791
在建房地	3,328,001	4,903,542	4,773,700
餐飲存貨	<u>1,718</u>	<u>1,994</u>	<u>2,128</u>
	<u>\$ 3,716,922</u>	<u>\$ 5,198,694</u>	<u>\$ 5,121,619</u>

112年及111年7月1日至9月30日與112年及111年1月1日至9月30日與營建存貨相關之銷貨成本分別為520,439仟元、390,231仟元、2,054,487仟元及3,148,264仟元，與餐飲存貨相關之

銷貨成本分別為 68,035 仟元、59,087 仟元、195,343 仟元及 207,027 仟元。

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別為 3,328,001 仟元、4,903,542 仟元及 4,773,700 仟元。

合併公司設定質押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三一。

(二) 待售房地：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
環宇科技	\$ 175,912	\$ 174,455	\$ 89,158
皇鼎一品	116,273	-	-
南科名門	2,057	25,742	69,509
皇鼎富邑	-	-	94,163
中 路 段	66,866	66,866	66,866
富貴名邸	15,601	15,601	15,601
其 他	10,494	10,494	10,494
	<u>\$ 387,203</u>	<u>\$ 293,158</u>	<u>\$ 345,791</u>

(三) 在建房地：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
皇鼎一品	\$ -	\$ 2,038,173	\$ 2,049,750
財星科技	839,873	683,959	628,662
靜 心 園	406,462	355,412	337,695
皇鼎麗園	1,332,217	1,192,650	1,149,721
麗園首席(原龍泉段)	305,824	300,154	297,797
成功富邑 No.2	253,095	199,239	178,032
其 他	190,530	133,955	132,043
	<u>\$ 3,328,001</u>	<u>\$ 4,903,542</u>	<u>\$ 4,773,700</u>

利息資本化相關資訊如下：

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
利息支出總額	<u>\$ 12,838</u>	<u>\$ 13,895</u>	<u>\$ 39,167</u>	<u>\$ 43,803</u>
當期在建房地利息資本 化金額	<u>\$ 11,965</u>	<u>\$ 12,757</u>	<u>\$ 36,440</u>	<u>\$ 40,838</u>
資本化利率	2.40%~2.42%	2.04%~2.07%	2.14%~2.42%	1.60%~2.07%
期末在建房地累計利息 資本化金額			<u>\$ 102,757</u>	<u>\$ 125,339</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
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日	
皇鼎公司	建喬營造股份有限公司 (以下簡稱建喬公司)	以承攬土木工程、建築工程及有關事業之經營及投資等為主要業務	100%	100%	100%	(1)
皇鼎公司	富信大飯店股份有限公司 (以下簡稱富信大飯店公司)	餐飲業及一般旅館業等為主要業務	94.375%	94.375%	94.375%	(1)
皇鼎公司	欣隆興投資股份有限公司 (以下簡稱欣隆興公司)	一般投資業務	100%	100%	100%	(1)
建喬公司	富信大飯店股份有限公司 (以下簡稱富信大飯店公司)	餐飲業及一般旅館業等為主要業務	5.625%	5.625%	5.625%	(1)

備註：(1) 其財務報告業經會計師核閱。

(二) 未列入合併財務報告之子公司：無。

十二、其他資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動			
預付款項			
留抵稅額	\$ 2,792	\$ 4,192	\$ 6,559
預付貨款	13,467	12,641	12,867
預付費用	12,079	9,759	9,924
其他	70	1,165	1,266
	<u>\$ 28,408</u>	<u>\$ 27,757</u>	<u>\$ 30,616</u>

十三、其他金融資產－流動

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
受限制資產（附註三一）	\$ 7,227	\$ 8,026	\$ 232,183
其他保證金	96,151	173,557	173,557
	<u>\$ 103,378</u>	<u>\$ 181,583</u>	<u>\$ 405,740</u>

其他保證金係合建保證金等。

十四、不動產、廠房及設備

	土	地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	營業器具	工 程 及 什 項 設 備	合 計
成 本								
112年1月1日餘額	\$	863,441	\$ 1,713,710	\$ 19,365	\$ 3,888	\$ 6,931	\$ 4,197	\$ 2,611,532
增 添	-	-	4,526	-	-	3,041	1,599	9,166
處 分	-	-	-	-	-	(723)	-	(723)
重分類至投資性不動產	(33,481)	(1,811)	-	-	-	-	(35,292)
112年9月30日餘額	\$	829,960	\$ 1,716,425	\$ 19,365	\$ 3,888	\$ 9,249	\$ 5,796	\$ 2,584,683
累計折舊及累計減損								
112年1月1日餘額	\$	-	\$ 339,503	\$ 15,170	\$ 3,888	\$ 6,153	\$ 2,965	\$ 367,679
折舊費用	-	-	34,606	972	-	778	448	36,804
處 分	-	-	-	-	-	(723)	-	(723)
重分類至投資性不動產	-	-	(836)	-	-	-	-	(836)
112年9月30日餘額	\$	-	\$ 373,273	\$ 16,142	\$ 3,888	\$ 6,208	\$ 3,413	\$ 402,924
112年9月30日淨額	\$	829,960	\$ 1,343,152	\$ 3,223	\$ -	\$ 3,041	\$ 2,383	\$ 2,181,759
111年12月31日及 112年1月1日淨額	\$	863,441	\$ 1,374,207	\$ 4,195	\$ -	\$ 778	\$ 1,232	\$ 2,243,853
成 本								
111年1月1日餘額	\$	929,944	\$ 1,733,771	\$ 27,290	\$ 3,888	\$ 7,747	\$ 4,953	\$ 2,707,593
增 添	-	-	5,300	95	-	-	352	5,747
處 分	-	-	-	(6,210)	-	(1,007)	(1,037)	(8,254)
111年9月30日餘額	\$	929,944	\$ 1,739,071	\$ 21,175	\$ 3,888	\$ 6,740	\$ 4,268	\$ 2,705,086
累計折舊及累計減損								
111年1月1日餘額	\$	-	\$ 305,478	\$ 22,147	\$ 3,888	\$ 6,637	\$ 3,562	\$ 341,712
折舊費用	-	-	34,936	915	-	384	322	36,557
處 分	-	-	-	(6,210)	-	(1,007)	(1,037)	(8,254)
111年9月30日餘額	\$	-	\$ 340,414	\$ 16,852	\$ 3,888	\$ 6,014	\$ 2,847	\$ 370,015
111年9月30日淨額	\$	929,944	\$ 1,398,657	\$ 4,323	\$ -	\$ 726	\$ 1,421	\$ 2,335,071

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築	
房屋主建物	3至51年
裝潢隔間工程	3至20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，請參閱附註三一。

十五、租賃協議

(一) 使用權資產

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 36,416</u>	<u>\$ 40,254</u>	<u>\$ 42,780</u>
	<u>112年7月1日</u>	<u>111年7月1日</u>	<u>112年1月1日</u>
	至9月30日	至9月30日	至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 4,522</u>
使用權資產之折舊費用			<u>\$ 41,541</u>
建築物	<u>\$ 2,784</u>	<u>\$ 2,860</u>	<u>\$ 8,360</u>

合併公司於110年12月30日與中華郵政股份有限公司簽署出售台中市中區重慶段一小段6地號等土地及其地上之建物，交易價款為620,039仟元，並於111年3月完成出售並將建物以營業租賃方式租回，認列使用權資產及租賃負債，售價高於帳面價值部分，依租回比例認列使用權資產減項。

除以上所列增添及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於112年及111年1月1日至9月30日並未發生減損情形。

(二) 租賃負債

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 24,364</u>	<u>\$ 24,212</u>	<u>\$ 24,348</u>
非流動	<u>\$ 54,447</u>	<u>\$ 68,530</u>	<u>\$ 74,502</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
建築物	1.70%~2.375%	1.70%~2.20%	1.70%~2.20%

(三) 其他租賃資訊

	<u>112年7月1日</u>	<u>111年7月1日</u>	<u>112年1月1日</u>	<u>111年1月1日</u>
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
短期租賃費用	<u>\$ 130</u>	<u>\$ 180</u>	<u>\$ 669</u>	<u>\$ 15,705</u>
低價值資產租賃費用	<u>\$ 255</u>	<u>\$ 209</u>	<u>\$ 705</u>	<u>\$ 765</u>
租賃之現金(流出)				
總額			<u>(\$ 20,933)</u>	<u>(\$ 26,339)</u>

十六、投資性不動產

	投資性不動產 — 土 地	投資性不動產 — 房 屋	合 計
<u>成 本</u>			
112年1月1日餘額	\$ 1,617,168	\$ 207,838	\$ 1,825,006
增 添	724,737	-	724,737
自不動產、廠房及設備 重分類	33,481	1,811	35,292
重分類至存貨	(34,005)	(55,583)	(89,588)
112年9月30日餘額	<u>\$ 2,341,381</u>	<u>\$ 154,066</u>	<u>\$ 2,495,447</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 23,109	\$ 23,109
折舊費用	-	7,617	7,617
自不動產、廠房及設備 重分類	-	836	836
重分類至存貨	-	(2,647)	(2,647)
112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,915</u>	<u>\$ 28,915</u>
112年9月30日淨額	<u>\$ 2,341,381</u>	<u>\$ 125,151</u>	<u>\$ 2,466,532</u>
111年12月31日及 112年1月1日淨額	<u>\$ 1,617,168</u>	<u>\$ 184,729</u>	<u>\$ 1,801,897</u>
<u>成 本</u>			
111年1月1日餘額	<u>\$ 1,571,429</u>	<u>\$ 217,828</u>	<u>\$ 1,789,257</u>
111年9月30日餘額	<u>\$ 1,571,429</u>	<u>\$ 217,828</u>	<u>\$ 1,789,257</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
111年1月1日餘額	\$ -	\$ 15,405	\$ 15,405
折舊費用	-	6,963	6,963
111年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,368</u>	<u>\$ 22,368</u>
111年9月30日淨額	<u>\$ 1,571,429</u>	<u>\$ 195,460</u>	<u>\$ 1,766,889</u>

投資性不動產於 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 2,020,373 仟元及 1,947,867 仟元，111 年及 110 年 12 月 31 日公允價值由獨立評價公司陳銘光不動產估價師事務所依 111 年及 110 年 12 月 31 日參考類似不動產交易價格之市場證據進行評價。經合併公司管理階層評估，相較 111 年及 110 年 12 月 31 日，112 年及 111 年 9 月 30 日之公允價值並無重大變動。

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48年
裝潢隔間工程	4至26年

設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三一。

十七、借 款

(一) 短期借款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>擔保借款</u> (附註三一)			
－銀行借款	\$ 813,000	\$ 1,168,000	\$ 1,192,500
<u>利率區間</u>			
－擔保借款	2.34%~2.815%	2.05%~2.50%	1.9%~2.375%
<u>還款期限</u>	113.09.01~ 114.11.18	112.03.31~ 114.11.18	112.03.31~ 114.11.18

本合併公司為短期借款提供營建存貨作為擔保品，相關抵押及擔保情形，請參閱附註三一。

(二) 長期借款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>擔保借款</u> (附註三一)			
銀行借款(1)	\$ 1,225,678	\$ 1,317,495	\$ 1,369,292
<u>無擔保借款</u>			
銀行借款(1)	21,000	21,000	-
減：列為一年內到期部分	(124,217)	(123,126)	(125,417)
長期借款	<u>\$ 1,122,461</u>	<u>\$ 1,215,369</u>	<u>\$ 1,243,875</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
華南南內湖 — 抵押借款	借款總額：150,000 仟元 借款期間：109.09.30~114.09.30 利率區間：2.31% 還款辦法：以每個月為1期共分60期，平均攤還。	\$ 64,134	\$ 86,498	\$ 93,896
華南南內湖 — 抵押借款	借款總額：368,000 仟元 借款期間：107.02.26~122.02.26 利率區間：2.44% 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。	260,268	278,385	284,398
華南南內湖 — 抵押借款	借款總額：100,000 仟元 借款期間：107.07.27~122.07.27 利率區間：2.44% 還款辦法：以每個月為1期，共分180期，平均攤還本息。	69,230	73,833	75,370
一銀仁愛 — 抵押借款	借款總額：80,000 仟元 借款期間：99.11.23~114.11.23 利率區間：2.30% 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。	16,446	21,758	23,516
台中內湖 — 抵押借款	借款總額：11,000 仟元 借款期間：102.04.22~112.04.22 利率區間：2.19% 還款辦法：前1年按月付息，自第1年後，以每個月為1期共分108期，平均攤還。	-	549	877
彰銀永春 — 抵押借款	借款總額：960,000 仟元 借款期間：105.05.23~125.05.23 利率區間：2.30% 還款辦法：前3年按月付息，本金自3年後採年金法，以每個月為1期共分204期，平均攤還。	744,714	782,094	794,618
合作金庫 — 抵押借款	借款總額：65,000 仟元 借款期間：107.07.20~122.07.20 利率區間：1.70% 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。	-	-	20,931
彰銀永春 — 抵押借款	借貸總額：77,000 仟元 借款區間：109.07.01~124.07.01 利率區間：2.15% 還款辦法：前2年按月付息，第2年後以每個月為1期，共分156期平均攤還本息。	70,886	74,378	75,686
一銀仁愛 — 信用借款	借貸總額：21,000 仟元 借款區間：111.11.17~118.11.17 利率區間：2.375% 還款辦法：前3年按月付息，自第3年後，分48期本金平均攤還。	21,000	21,000	-
		<u>\$ 1,246,678</u>	<u>\$ 1,338,495</u>	<u>\$ 1,369,292</u>

本合併公司為長期借款提供不動產、廠房及設備與投資性不動產作為擔保品，相關質押及擔保之情形，請參閱附註三一。

十八、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 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別為 29,705 仟元、29,773 仟元及 33,513 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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流 動			
其他應付款			
應付薪資及年獎	\$ 29,155	\$ 34,798	\$ 25,032
應付董事酬勞	3,428	3,240	4,822
應付員工酬勞	8,162	8,310	10,895
應付退休金	915	928	979
應付利息	4,080	4,980	4,756
應付稅捐	10,435	5,100	14,521
應付工程補償金	-	-	4,750
應付營業稅	498	3,137	4,783
其 他	16,346	16,901	15,229
	<u>\$ 73,019</u>	<u>\$ 77,394</u>	<u>\$ 85,767</u>

二十、負債準備

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
員工福利	<u>\$ 2,977</u>	<u>\$ 2,977</u>	<u>\$ 2,977</u>

員工福利負債準備係員工既得短期帶薪假之估列，於報導期間結束日將已累積未使用休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、退職後福利計畫

112年及111年7月1日至9月30日與112年及111年1月1日至9月30日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以111年及110年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為98仟元、159仟元、298仟元及480仟元。

二二、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：

<u>112年9月30日</u>	<u>1年內</u>	<u>1年後</u>	<u>合 計</u>
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 3,287,049	\$ -	\$ 3,287,049
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產—流動	90,226	-	90,226
應收帳款	43,219	-	43,219
應收融資租賃款淨額—流動	5,045	-	5,045
本期所得稅資產	24	-	24
存貨—待售房地	387,203	-	387,203
存貨—在建房地	-	3,328,001	3,328,001
存貨—餐飲存貨	1,718	-	1,718
預付款項	28,408	-	28,408
其他金融資產—流動	103,378	-	103,378
其他流動資產	<u>5,642</u>	<u>-</u>	<u>5,642</u>
	<u>\$ 3,951,912</u>	<u>\$ 3,328,001</u>	<u>\$ 7,279,913</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 120,000	\$ 693,000	\$ 813,000
合約負債—流動	83,437	-	83,437
應付票據	9,199	-	9,199
應付帳款	56,034	29,705	85,739
其他應付款	73,019	-	73,019
本期所得稅負債	58,048	-	58,048
負債準備—流動	2,977	-	2,977
租賃負債—流動	24,364	-	24,364
一年內到期之長期借款	124,217	-	124,217
其他流動負債	<u>6,836</u>	<u>-</u>	<u>6,836</u>
	<u>\$ 558,131</u>	<u>\$ 722,705</u>	<u>\$ 1,280,836</u>

111年12月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 2,992,800	\$ -	\$ 2,992,800
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產－流動	86,895	-	86,895
應收票據	5,949	-	5,949
應收帳款	35,026	-	35,026
應收融資租賃款淨額－流動	4,989	-	4,989
存貨－待售房地	293,158	-	293,158
存貨－在建房地	-	4,903,542	4,903,542
存貨－餐飲存貨	1,994	-	1,994
預付款項	27,757	-	27,757
其他金融資產－流動	181,583	-	181,583
其他流動資產	5,220	-	5,220
	<u>\$ 3,635,371</u>	<u>\$ 4,903,542</u>	<u>\$ 8,538,913</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 575,000	\$ 593,000	\$ 1,168,000
合約負債－流動	610,419	-	610,419
應付票據	22,942	-	22,942
應付帳款	113,401	29,773	143,174
其他應付款	77,394	-	77,394
本期所得稅負債	106,528	-	106,528
負債準備－流動	2,977	-	2,977
租賃負債－流動	24,212	-	24,212
一年內到期之長期借款	123,126	-	123,126
其他流動負債	22,834	-	22,834
	<u>\$ 1,678,833</u>	<u>\$ 622,773</u>	<u>\$ 2,301,606</u>
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 2,848,233	\$ -	\$ 2,848,233
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產－流動	78,458	-	78,458
應收票據	8,280	-	8,280
應收帳款	12,091	-	12,091
應收融資租賃款淨額－流動	4,970	-	4,970
存貨－待售房地	345,791	-	345,791
存貨－在建房地	-	4,773,700	4,773,700
存貨－餐飲存貨	2,128	-	2,128

(接次頁)

(承前頁)

111年9月30日	1年內	1年後	合 計
預付款項	\$ 30,616	\$ -	\$ 30,616
其他金融資產－流動	405,740	-	405,740
其他流動資產	<u>7,963</u>	<u>-</u>	<u>7,963</u>
	<u>\$ 3,744,270</u>	<u>\$ 4,773,700</u>	<u>\$ 8,517,970</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 599,500	\$ 593,000	\$ 1,192,500
合約負債－流動	579,592	-	579,592
應付票據	11,704	-	11,704
應付帳款	128,314	33,513	161,827
其他應付款	85,767	-	85,767
本期所得稅負債	106,374	-	106,374
負債準備－流動	2,977	-	2,977
租賃負債－流動	24,348	-	24,348
一年內到期之長期借款	125,417	-	125,417
其他流動負債	<u>27,119</u>	<u>-</u>	<u>27,119</u>
	<u>\$ 1,691,112</u>	<u>\$ 626,513</u>	<u>\$ 2,317,625</u>

二 三、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
額定股數(仟股)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>	<u>\$ 3,600,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>285,245</u>	<u>285,245</u>	<u>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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現 金或撥充股本</u>			
股票發行溢價	\$ 20,894	\$ 20,894	\$ 20,894
庫藏股票交易	<u>236</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 21,130</u>	<u>\$ 21,130</u>

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

(三) 保留盈餘及股利政策

依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，以發放股票方式為之時，提請股東會決議；以發放現金方式為之時，得授權董事會特別決議，並報告股東會。皇鼎公司股利之發放，其中現金股利維持不低於 30%。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二五之(六)員工酬勞及董事酬勞。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司 111 及 110 年度盈餘分配如下：

	111年度	110年度
法定盈餘公積	<u>\$ 101,806</u>	<u>\$ 106,284</u>
迴轉特別盈餘公積	(\$ 966)	\$ -
現金股利	<u>\$ 342,294</u>	<u>\$ 285,244</u>
每股現金股利(元)	<u>\$ 1.20</u>	<u>\$ 1.00</u>

上述現金股利分別於 112 年 3 月 9 日及 111 年 3 月 17 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 112 年 6 月 9 日及 111 年 6 月 9 日股東常會決議。

二四、收 入

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
租賃收入	\$ 8,231	\$ 6,942	\$ 23,489	\$ 21,392
餐旅服務收入	99,222	95,660	298,975	256,189
營建工程收入	<u>772,327</u>	<u>632,470</u>	<u>3,035,788</u>	<u>4,337,803</u>
	<u>\$ 879,780</u>	<u>\$ 735,072</u>	<u>\$ 3,358,252</u>	<u>\$ 4,615,384</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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	111年1月1日
應收款項 (附註九)	<u>\$ 43,219</u>	<u>\$ 40,975</u>	<u>\$ 20,371</u>	<u>\$ 28,023</u>
合約負債—流動	<u>\$ 83,437</u>	<u>\$ 610,419</u>	<u>\$ 579,592</u>	<u>\$ 354,979</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。

二五、本期淨利

(一) 其他利益及損失

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換利益	\$ 47	\$ 12	\$ 131	\$ 10
處分不動產、廠房及 設備利益	-	89	-	594
售後租回移轉權利利益 (附註十五)	-	-	-	247,794
透過損益按公允價值 衡量之金融資產評價 利益(損失)	4,268	(8,983)	17,952	(43,091)
其他	(146)	(34)	(297)	(423)
	<u>\$ 4,169</u>	<u>(\$ 8,916)</u>	<u>\$ 17,786</u>	<u>\$ 204,884</u>

(二) 財務成本

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	(\$ 12,431)	(\$ 13,450)	(\$ 37,921)	(\$ 42,725)
押金設算利息	(47)	(12)	(140)	(40)
租賃負債之利息	(360)	(433)	(1,106)	(1,038)
減：列入符合要件資產 成本之金額	<u>11,965</u>	<u>12,757</u>	<u>36,440</u>	<u>40,838</u>
	<u>(\$ 873)</u>	<u>(\$ 1,138)</u>	<u>(\$ 2,727)</u>	<u>(\$ 2,965)</u>

利息資本化相關資訊詳附註十(三)項下說明。

(三) 折舊及攤銷

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 16,606	\$ 16,021	\$ 49,625	\$ 45,460
營業費用	<u>1,063</u>	<u>1,724</u>	<u>3,156</u>	<u>4,560</u>
	<u>\$ 17,669</u>	<u>\$ 17,745</u>	<u>\$ 52,781</u>	<u>\$ 50,020</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 32	\$ 12	\$ 143	\$ 78
營業費用	<u>74</u>	<u>47</u>	<u>280</u>	<u>170</u>
	<u>\$ 106</u>	<u>\$ 59</u>	<u>\$ 423</u>	<u>\$ 248</u>

(四) 投資性不動產之直接營運費用

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
產生租賃成本	<u>\$ 2,130</u>	<u>\$ 2,321</u>	<u>\$ 6,799</u>	<u>\$ 6,963</u>

(五) 員工福利費用

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
退職後福利				
確定提撥計畫	\$ 1,726	\$ 1,802	\$ 13,197	\$ 6,020
確定福利計畫	<u>98</u>	<u>159</u>	<u>298</u>	<u>480</u>
	1,824	1,961	13,495	6,500
短期員工福利(薪資、 獎金及紅利等)	<u>51,594</u>	<u>50,136</u>	<u>158,303</u>	<u>177,566</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 53,418</u>	<u>\$ 52,097</u>	<u>\$ 171,798</u>	<u>\$ 184,066</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 28,359	\$ 25,889	\$ 84,743	\$ 96,437
營業費用	<u>25,059</u>	<u>26,208</u>	<u>87,055</u>	<u>87,629</u>
	<u>\$ 53,418</u>	<u>\$ 52,097</u>	<u>\$ 171,798</u>	<u>\$ 184,066</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係按當年度扣除分派員工及董事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%提撥董事酬勞。112年及111年7月1日至9月30日與112年及111年1月1日至9月30日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

估列比例

	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
員工酬勞	0.84%	0.81%
董事酬勞	0.36%	0.38%

金額

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
員工酬勞	\$ 1,928	\$ 1,871	\$ 8,072	\$ 10,285
董事酬勞	\$ 819	\$ 877	\$ 3,428	\$ 4,822

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

111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 112 年 3 月 9 日及 111 年 3 月 17 日董事會決議如下：

	111年度		110年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$ 7,630		\$ 6,911	
董事酬勞	3,240		3,240	

111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 111 及 110 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

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

二六、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：

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
當年度產生者	\$ 4,952	\$ 20,827	\$ 42,099	\$ 87,380
房地合一稅	21,331	15,513	74,259	129,226
未分配盈餘	-	-	29,289	33,594
以前年度之調整	-	-	(3,947)	310
	26,283	36,340	141,700	250,510
遞延所得稅				
本期產生者	200	(557)	5,708	(85)
認列於損益之所得稅費用	\$ 26,483	\$ 35,783	\$ 147,408	\$ 250,425

(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：

	<u>核 定 年 度</u>
皇鼎公司	110
建喬公司	109
富信大飯店公司	110
欣隆興公司	110

二七、每股盈餘

	單位：每股元			
	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	<u>\$ 0.69</u>	<u>\$ 0.68</u>	<u>\$ 2.80</u>	<u>\$ 3.51</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.69</u>	<u>\$ 0.68</u>	<u>\$ 2.80</u>	<u>\$ 3.50</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

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
用以計算基本及稀釋每股 盈餘之淨利	<u>\$ 197,555</u>	<u>\$ 193,489</u>	<u>\$ 799,760</u>	<u>\$ 1,002,067</u>

股 數

	單位：仟股			
	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘之 普通股加權平均股數	285,245	285,245	285,245	285,245
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
員工酬勞	<u>407</u>	<u>591</u>	<u>512</u>	<u>691</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數	<u>285,652</u>	<u>285,836</u>	<u>285,757</u>	<u>285,936</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。

二八、現金流量資訊

(一) 非現金交易

除已於其他附註揭露外，合併公司於 112 及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

1. 合併公司 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日不動產、廠房及設備轉列投資性不動產，同時導致不動產、廠房及設備減少及投資性不動產增加 34,456 仟元。
2. 合併公司 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日投資性不動產轉列存貨，同時導致投資性不動產減少及存貨增加 86,941 仟元。

(二) 來自籌資活動之負債變動

112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	112年1月1日	現金流量	非現金之變動		112年9月30日
			新增租賃	其他	
短期借款	\$ 1,168,000	(\$ 355,000)	\$ -	\$ -	\$ 813,000
長期借款	1,338,495	(91,817)	-	-	1,246,678
存入保證金	7,997	587	-	-	8,584
租賃負債	<u>92,742</u>	<u>(18,453)</u>	<u>4,522</u>	<u>-</u>	<u>78,811</u>
	<u>\$ 2,607,234</u>	<u>(\$ 464,683)</u>	<u>\$ 4,522</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,147,073</u>

111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	111年1月1日	現金流量	非現金之變動		111年9月30日
			新增租賃	其他	
短期借款	\$ 2,297,230	(\$ 1,104,730)	\$ -	\$ -	\$ 1,192,500
長期借款	1,767,086	(397,794)	-	-	1,369,292
存入保證金	7,416	661	-	-	8,077
租賃負債	<u>37,404</u>	<u>(8,831)</u>	<u>41,541</u>	<u>28,736</u>	<u>98,850</u>
	<u>\$ 4,109,136</u>	<u>(\$ 1,510,694)</u>	<u>\$ 41,541</u>	<u>\$ 28,736</u>	<u>\$ 2,668,719</u>

二九、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

除下列長期借款外，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：

112年9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：					
— 長期借款	\$ 1,122,461	\$ -	\$ 1,097,474	\$ -	\$ 1,097,474

111年12月31日

	帳面金額	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合計
金融負債					
以攤銷後成本衡量之金融負債：					
— 長期借款	\$ 1,215,369	\$ -	\$ 1,189,618	\$ -	\$ 1,189,618

111年9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：					
— 長期借款	\$ 1,243,875	\$ -	\$ 1,218,964	\$ -	\$ 1,218,964

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－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

112年9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	\$ 87,424	\$ -	\$ -	\$ 87,424
基金受益憑證	2,802	-	-	2,802
	<u>\$ 90,226</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 90,226</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	\$ -	\$ -	\$ 4,104	\$ 4,104

111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	\$ 80,513	\$ -	\$ -	\$ 80,513
基金受益憑證	<u>6,382</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,382</u>
	<u>\$ 86,895</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 86,895</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>\$ 4,104</u>	<u>\$ 4,104</u>

111年9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	\$ 72,157	\$ -	\$ -	\$ 72,157
基金受益憑證	<u>6,301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,301</u>
	<u>\$ 78,458</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 78,458</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>\$ 4,104</u>	<u>\$ 4,104</u>

112年及111年1月1日至9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

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值 衡量			
強制透過損益按 公允價值衡量	\$ 90,226	\$ 86,895	\$ 78,458
以攤銷後成本衡量之 金融資產(註1)	3,437,803	3,219,597	3,278,705
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	4,104	4,104	4,104
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量之 金融負債(註2)	2,195,474	2,711,654	2,788,418

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金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、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款及存入保證金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。合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
具現金流量利率風險			
—金融資產	\$ 3,283,205	\$ 2,986,894	\$ 2,843,585
—金融負債	2,059,678	2,506,495	2,561,792

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 0.1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別增加 918 仟元及增加 211 仟元。

(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及因基金受益憑證投資而產生之其他價格風險。

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 5%，112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動分別增加 4,371 仟元及 3,608 仟元。

2. 信用風險

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

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。合併公司未動用之融資額度，參閱下列(2)融資額度之說明。

(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。

112 年 9 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	\$ 115,364	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 115,364
浮動利率工具	250,107	987,360	223,601	805,014	2,266,082
租賃負債	<u>24,364</u>	<u>44,599</u>	<u>9,848</u>	-	<u>78,811</u>
	<u>\$ 389,835</u>	<u>\$ 1,031,959</u>	<u>\$ 233,449</u>	<u>\$ 805,014</u>	<u>\$ 2,460,257</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以上
租賃負債	<u>\$ 25,540</u>	<u>\$ 55,645</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

111 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	\$ 187,997	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 187,997
浮動利率工具	713,786	899,214	218,669	881,148	2,712,817
租賃負債	<u>24,212</u>	<u>47,234</u>	<u>21,296</u>	-	<u>92,742</u>
	<u>\$ 925,995</u>	<u>\$ 946,448</u>	<u>\$ 239,965</u>	<u>\$ 881,148</u>	<u>\$ 2,993,556</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以上
租賃負債	<u>\$ 25,600</u>	<u>\$ 70,344</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

111 年 9 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	\$ 198,266	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 198,266
浮動利率工具	740,122	536,780	596,795	899,927	2,773,624
租賃負債	<u>24,348</u>	<u>47,213</u>	<u>27,289</u>	-	<u>98,850</u>
	<u>\$ 962,736</u>	<u>\$ 583,993</u>	<u>\$ 624,084</u>	<u>\$ 899,927</u>	<u>\$ 3,070,740</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以上
租賃負債	<u>\$ 25,840</u>	<u>\$ 76,624</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
無擔保銀行透支額度 (每年重新檢視)			
— 已動用金額	\$ 21,000	\$ 21,000	\$ -
— 未動用金額	<u>156,000</u>	<u>165,000</u>	<u>156,000</u>
	<u>\$ 177,000</u>	<u>\$ 186,000</u>	<u>\$ 156,000</u>
有擔保銀行透支額度			
— 已動用金額	\$ 2,038,678	\$ 2,485,495	\$ 2,561,792
— 未動用金額	<u>1,703,822</u>	<u>3,151,985</u>	<u>3,452,198</u>
	<u>\$ 3,742,500</u>	<u>\$ 5,637,480</u>	<u>\$ 6,013,990</u>

三十、關係人交易

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

主要管理階層薪酬

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 4,093	\$ 4,352	\$ 21,348	\$ 21,612
退職後福利	<u>161</u>	<u>267</u>	<u>8,451</u>	<u>773</u>
	<u>\$ 4,254</u>	<u>\$ 4,619</u>	<u>\$ 29,799</u>	<u>\$ 22,385</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

三一、質抵押之資產

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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
存貨—待售房地	\$ 66,866	\$ 241,321	\$ 345,791
存貨—在建房地	3,164,780	4,774,143	4,645,356
不動產、廠房及設備	2,137,224	2,169,004	2,281,496
其他金融資產—流動	7,227	8,026	232,183
投資性不動產	<u>213,125</u>	<u>1,627,561</u>	<u>1,714,513</u>
	<u>\$ 5,589,222</u>	<u>\$ 8,820,055</u>	<u>\$ 9,219,339</u>

三二、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，截至 112 年 9 月 30 日未結案工程合約總價約 534,494 仟元，已付價款 340,072 仟元。
- (三) 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 112 年 9 月 30 日止，履約保證金額總計為 1,888 仟元。

三三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人。(附表一)
2. 為他人背書保證。(無)
3. 期末持有有價證券情形。(附表二)
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(附表三)
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(附表四)
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
9. 從事衍生工具交易。(無)
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。(附表五)

(二) 轉投資事業相關資訊：(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。

(四) 主要股東資訊：

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例。(附表七)

三四、部門資訊

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

建設部
營造部
飯店部

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
建設部	\$ 3,058,502	\$ 4,358,525	\$ 877,446	\$ 1,053,868
營造部	775	670	(12,357)	(15,077)
飯店部	298,975	256,189	53,447	(5,905)
繼續營業單位總額	<u>\$ 3,358,252</u>	<u>\$ 4,615,384</u>	918,536	1,032,886
利息收入			8,378	759
其他收入			5,195	16,928
淨外幣兌換(損失)利益			131	10
售後租回移轉權利利益			-	247,794
其他利益及損失			17,655	(42,920)
財務成本			(2,727)	(2,965)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 947,168</u>	<u>\$ 1,252,492</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、租金收入、利息收入、處分投資損益、淨外幣兌換損益、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
 資金貸與他人
 民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元／外幣元

編號 (註一)	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為 關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與 性質 (註二)	業務往來金額	有短期融通資 金必要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	個別對象資金 貸與限額 (註三)	資金貸與 總限額 (註三)	備註
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	其他應收款	是	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ -	2.35%	2	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 951,666	\$ 1,903,333	

係依各貸出資金之公司資金貸與他人管理辦法限額計算如下：

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：資金貸與性質欄之說明如下：

- (1) 有業務往來者請輸入 1。
- (2) 有短期融通資金之必要者請輸入 2。

註 3：係依各貸出資金之公司資金貸與他人管理辦法限額計算如下：

- (1) 對個別對象貸與限額 = 皇鼎公司淨值百分之十 = $9,516,664 \times 10\% = 951,666$
 資金貸與總限額 = 皇鼎公司淨值百分之二十 = $9,516,664 \times 20\% = 1,903,333$

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 112 年 9 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	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數(單位)	帳面金額	持股比例%	市價(淨值)	
皇鼎建設開發股份有限公司	受益憑證 兆豐國際全球基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	73,733.33	\$ 2,802	-	\$ 2,802	
建喬營造股份有限公司	股票 兆騰水電工程有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	\$ 4,104	19	\$ 4,104	非上市(櫃)公司
欣隆興投資股份有限公司	股票 國巨股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	31,868	\$ 16,731	-	\$ 16,731	上市(櫃)公司
	元大金融控股股份有限公司	無	"	1,236,000	30,962	-	30,962	"
	陽明海運股份有限公司	無	"	100,000	4,545	-	4,545	"
	天鈺科技股份有限公司	無	"	39,000	10,803	-	10,803	"
	華新科技股份有限公司	無	"	100,000	10,250	-	10,250	"
	群創光電股份有限公司	無	"	515,850	6,783	-	6,783	"
	聯發科技股份有限公司	無	"	10,000	7,350	-	7,350	"
					\$ 87,424		\$ 87,424	

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
 民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：另外註明者外，
 係新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
皇鼎建設開發股份有限公司	台北市中山區德惠段二小段 671 地號等共 9 筆土地	112.05.30	\$ 722,432	已全數支付完畢	非關係人之自然人	—	—	—	—	\$ -	以鑑價結果議價(註1)	營運需求	無

註 1：經陳銘光不動產估價師事務所出具勘估標的物報告，依勘估價的比較價格為 709,743 仟元，另本案業經董事會於 112 年 5 月 30 日通過。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司

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

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	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 2,421,500 仟元)	\$ 397,500	32	按合約付款方式	無異常	按合約付款方式	應付票據 \$ 19,950	86	
建喬公司	皇鼎公司	母公司	銷貨(承包工程合約總價 2,421,500 仟元)	390,438	100	按合約付款方式	無異常	按合約付款方式	應付帳款 31,500 應收票據 19,950 應收帳款 31,500	87 100 100	

註：上述交易於編製合併報表時已沖銷。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率 (註 3)
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付票據	\$ 19,950	依工程進度請款	-
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付帳款	31,500	依工程進度請款	-
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	1	租金收入	43,200	依合約請款	1%
1	建喬公司	皇鼎公司	2	工程收入	390,438	依工程進度請款	12%

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 112 年 1 月 1 日至 9 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 始 投 資 金 額		期 末 持 有		被 投 資 公 司 本 期 損 益	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益	備 註	
				本 期 期 末	上 期 期 末	股 數	比 率 (%)				帳 面 金 額
皇鼎公司	建喬公司	台北市敦化南路一段294號5樓之5	經營建築及土木工程	\$ 51,800	\$ 51,800	15,000,000	100	\$ 138,941	\$ 8,982	\$ 59,607	註 1
皇鼎公司	富信大飯店公司	新北市汐止區樟樹里大通路一段152號	餐飲業—一般旅館業	151,000	151,000	15,100,000	94.375	138,907	42,328	42,744	註 2
皇鼎公司	欣隆興公司	台北市敦化南路一段294號5樓之8	一般投資業	300,000	300,000	30,000,000	100	289,792	21,290	21,290	
建喬公司	富信大飯店公司	新北市汐止區樟樹里大通路一段152號	餐飲業—一般旅館業	9,000	9,000	900,000	5.625	7,549	42,328	2,395	註 3

註 1：112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日皇鼎公司認列建喬營造股份有限公司收益 8,982 仟元加已實現銷貨毛利 50,627 仟元減適用 IFRS16 租賃影響數 2 仟元。

註 2：112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日皇鼎公司認列富信大飯店股份有限公司收益 39,947 仟元加適用 IFRS 16 租賃影響數 2,797 仟元。

註 3：112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日建喬公司認列富信大飯店股份有限公司收益 2,381 仟元加適用 IFRS 16 租賃影響數 14 仟元。

皇鼎建設開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 112 年 9 月 30 日

附表七

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
美雄投資股份有限公司	53,813,212	18.86%
新點股份有限公司	22,918,571	8.03%
富雄投資股份有限公司	16,187,416	5.67%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。