

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114及113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	9~12		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12~13		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六) 重要會計項目之說明	13~37		六~二九
(七) 關係人交易	37~38		三十
(八) 質抵押之資產	38		三一
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	38		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	38~39、41~43		三三
2. 轉投資事業相關資訊	39、44		三三
3. 大陸投資資訊	39		三三
(十四) 部門資訊	39~40		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 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 114 年及 113 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 114 年 11 月 11 日

民國 114 年 9 月 30 日 暨 民國 113 年 12 月 31 日 及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	114年9月30日			113年12月31日			113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)	\$ 2,444,865	21		\$ 3,258,287	27		\$ 3,061,399	26	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七及二 九)	50,828	1		35,221	-		31,059	-	
1150	應收票據(附註九及二四)	500	-		5,000	-		6,500	-	
1170	應收帳款(附註九及二四)	50,228	-		18,599	-		6,940	-	
1197	應收融資租賃款淨額—流動	1,724	-		5,141	-		5,121	-	
1220	本期所得稅資產	20,808	-		217	-		344	-	
130X	存貨(附註十及三一)	4,752,678	41		3,747,345	32		3,885,436	33	
1410	預付款項(附註十二)	43,179	-		14,918	-		11,686	-	
1476	其他金融資產—流動(附註十三及三一)	429,231	4		238,067	2		173,766	2	
1479	其他流動資產(附註十二)	3,150	-		4,360	-		5,876	-	
1480	取得合約之增額成本—流動(附註二四)	111,450	1		-	-		-	-	
11XX	流動資產總計	<u>7,908,641</u>	<u>68</u>		<u>7,327,155</u>	<u>61</u>		<u>7,188,127</u>	<u>61</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 (附註八及二九)	4,104	-		4,104	-		4,104	-	
1600	不動產、廠房及設備(附註十四及三一)	2,094,661	18		2,127,473	18		2,139,467	18	
1755	使用權資產(附註十五)	16,051	-		24,229	-		26,955	-	
1760	投資性不動產淨額(附註十六及三一)	1,613,573	14		2,413,639	21		2,415,358	21	
1801	電腦軟體淨額	353	-		511	-		586	-	
1840	遞延所得稅資產	12,583	-		12,120	-		6,365	-	
194D	長期應收融資租賃款淨額	-	-		432	-		1,724	-	
1920	存出保證金	4,161	-		3,948	-		3,931	-	
1975	淨確定福利資產(附註四及二一)	14,310	-		13,882	-		6,385	-	
15XX	非流動資產總計	<u>3,759,796</u>	<u>32</u>		<u>4,600,338</u>	<u>39</u>		<u>4,604,875</u>	<u>39</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 11,668,437</u>	<u>100</u>		<u>\$ 11,927,493</u>	<u>100</u>		<u>\$ 11,793,002</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)	\$ 544,000	5		\$ 593,000	5		\$ 593,000	5	
2130	合約負債(附註二四)	308,163	3		139,820	1		150,030	1	
2150	應付票據(附註十八)	40,561	-		51,068	-		44,851	-	
2170	應付帳款(附註十八)	134,914	1		132,503	1		84,926	1	
2219	其他應付款(附註十九)	67,000	-		73,303	1		78,083	1	
2230	本期所得稅負債	1,787	-		70,221	1		46,179	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)	20,463	-		25,171	-		25,062	-	
2320	一年內到期之長期借款(附註十七及三一)	97,023	1		122,403	1		126,650	1	
2399	其他流動負債	3,184	-		11,470	-		3,576	-	
21XX	流動負債總計	<u>1,220,072</u>	<u>10</u>		<u>1,221,936</u>	<u>10</u>		<u>1,155,334</u>	<u>10</u>	
	非流動負債									
2540	長期借款(附註十七及三一)	895,925	8		968,639	8		995,826	9	
2570	遞延所得稅負債	4,597	-		4,597	-		3,121	-	
2580	租賃負債—非流動(附註十五)	10,086	-		24,215	1		30,549	-	
2645	存入保證金	3,329	-		8,577	-		8,477	-	
25XX	非流動負債總計	<u>913,937</u>	<u>8</u>		<u>1,006,028</u>	<u>9</u>		<u>1,037,973</u>	<u>9</u>	
2XXX	負債總計	<u>2,134,009</u>	<u>18</u>		<u>2,227,964</u>	<u>19</u>		<u>2,193,307</u>	<u>19</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	25		2,852,450	24		2,852,450	24	
	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>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>		<u>21,130</u>	<u>-</u>	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	1,313,396	11		1,270,509	11		1,270,509	11	
3350	未分配盈餘	5,347,452	46		5,555,440	46		5,455,606	46	
3300	保留盈餘總計	<u>6,660,848</u>	<u>57</u>		<u>6,825,949</u>	<u>57</u>		<u>6,726,115</u>	<u>57</u>	
31XX	本公司業主權益總計	<u>9,534,428</u>	<u>82</u>		<u>9,699,529</u>	<u>81</u>		<u>9,599,695</u>	<u>81</u>	
3XXX	權益總計	<u>9,534,428</u>	<u>82</u>		<u>9,699,529</u>	<u>81</u>		<u>9,599,695</u>	<u>81</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 11,668,437</u>	<u>100</u>		<u>\$ 11,927,493</u>	<u>100</u>		<u>\$ 11,793,002</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



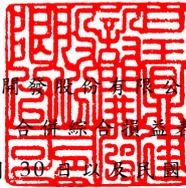
經理人：曹羅方



會計主管：鄭燕芬



皇鼎建設服務股份有限公司及子公司



民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日 以及 民國 114 年及 113 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	114年7月1日至9月30日		113年7月1日至9月30日		114年1月1日至9月30日		113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	\$ 2,814	1	\$ 6,161	-	\$ 8,518	1	\$ 22,744	1
4410	93,977	46	92,935	8	288,111	31	287,407	18
4500	<u>109,218</u>	<u>53</u>	<u>1,094,772</u>	<u>92</u>	<u>632,079</u>	<u>68</u>	<u>1,333,450</u>	<u>81</u>
4000	<u>206,009</u>	<u>100</u>	<u>1,193,868</u>	<u>100</u>	<u>928,708</u>	<u>100</u>	<u>1,643,601</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註十及二五)							
5300	(399)	-	(1,671)	-	(1,197)	-	(5,836)	-
5410	(67,140)	(33)	(66,452)	(6)	(199,795)	(22)	(197,087)	(12)
5500	(<u>74,358</u>)	(<u>36</u>)	(<u>766,181</u>)	(<u>64</u>)	(<u>454,707</u>)	(<u>49</u>)	(<u>925,350</u>)	(<u>56</u>)
5000	(<u>141,897</u>)	(<u>69</u>)	(<u>834,304</u>)	(<u>70</u>)	(<u>655,699</u>)	(<u>71</u>)	(<u>1,128,273</u>)	(<u>68</u>)
5900	64,112	31	359,564	30	273,009	29	515,328	32
6000	(<u>47,987</u>)	(<u>23</u>)	(<u>49,993</u>)	(<u>4</u>)	(<u>142,154</u>)	(<u>15</u>)	(<u>143,561</u>)	(<u>9</u>)
6900	<u>16,125</u>	<u>8</u>	<u>309,571</u>	<u>26</u>	<u>130,855</u>	<u>14</u>	<u>371,767</u>	<u>23</u>
	營業外收入及支出(附註二五)							
7100	1,588	1	54	-	14,381	2	8,939	-
7010	1,635	1	1,300	-	3,312	-	2,949	-
7020	2,975	1	2,360	-	638	-	17,491	1
7050	(<u>663</u>)	-	(<u>3,070</u>)	-	(<u>2,101</u>)	-	(<u>5,903</u>)	-
7000	<u>5,535</u>	<u>3</u>	<u>644</u>	-	<u>16,230</u>	<u>2</u>	<u>23,476</u>	<u>1</u>
7900	21,660	11	310,215	26	147,085	16	395,243	24
7950	(<u>3,365</u>)	(<u>2</u>)	(<u>55,188</u>)	(<u>5</u>)	(<u>26,942</u>)	(<u>3</u>)	(<u>66,210</u>)	(<u>4</u>)
8200	<u>\$ 18,295</u>	<u>9</u>	<u>\$ 255,027</u>	<u>21</u>	<u>\$ 120,143</u>	<u>13</u>	<u>\$ 329,033</u>	<u>20</u>
	每股盈餘(附註二七)							
9710	<u>\$ 0.06</u>		<u>\$ 0.89</u>		<u>\$ 0.42</u>		<u>\$ 1.15</u>	
9810	<u>\$ 0.06</u>		<u>\$ 0.89</u>		<u>\$ 0.42</u>		<u>\$ 1.15</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 114 年及 113 年 1 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				保 留 盈 餘		權 益 總 額
		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	未 分 配 盈 餘	
A1	113 年 1 月 1 日 餘 額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 1,180,904	\$ 5,558,472	\$ 9,612,956
	112 年度盈餘指撥及分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	89,605	(89,605)	-
B5	股東現金股利	-	-	-	-	-	(342,294)	(342,294)
D1	113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	-	329,033	329,033
Z1	113 年 9 月 30 日 餘 額	<u>285,245</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 20,894</u>	<u>\$ 236</u>	<u>\$ 1,270,509</u>	<u>\$ 5,455,606</u>	<u>\$ 9,599,695</u>
A1	114 年 1 月 1 日 餘 額	285,245	\$ 2,852,450	\$ 20,894	\$ 236	\$ 1,270,509	\$ 5,555,440	\$ 9,699,529
	113 年度盈餘指撥及分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	42,887	(42,887)	-
B5	股東現金股利	-	-	-	-	-	(285,244)	(285,244)
D1	114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	-	120,143	120,143
Z1	114 年 9 月 30 日 餘 額	<u>285,245</u>	<u>\$ 2,852,450</u>	<u>\$ 20,894</u>	<u>\$ 236</u>	<u>\$ 1,313,396</u>	<u>\$ 5,347,452</u>	<u>\$ 9,534,428</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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		114年1月1日 至9月30日	113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	\$ 147,085	\$ 395,243
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	48,662	52,318
A20200	攤銷費用	245	229
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨利益	(863)	(17,266)
A20900	財務成本	2,101	5,903
A21200	利息收入	(14,381)	(8,939)
A21300	股利收入	(2,734)	(2,225)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(413)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	4,500	4,558
A31150	應收帳款	(31,629)	4,986
A31200	存 貨	(207,283)	372,702
A31230	預付款項	(28,261)	12,484
A31240	其他流動資產	1,210	(903)
A31990	淨確定福利資產	(428)	(366)
A31270	取得合約之增額成本—流動	(111,450)	-
A31250	其他金融資產—流動	(191,164)	(75,778)
A32125	合約負債	168,343	52,408
A32130	應付票據	(10,507)	37,737
A32150	應付帳款	2,411	(26,711)
A32180	其他應付款項	(5,989)	2,285
A32230	其他流動負債	(8,286)	1,270
A33000	營運產生之現金	(238,418)	809,522
A33500	支付之所得稅	(116,430)	(85,904)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(354,848)	723,618

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
	投資活動之現金流量		
B09900	透過損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	\$ -	\$ 619
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(70,547)	(174,663)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	55,803	206,183
B02700	購置不動產、廠房及設備	(5,656)	(7,067)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	552
B03700	存出保證金增加	(213)	-
B03800	存出保證金減少	-	108
B04500	購置無形資產	(87)	(99)
B05400	取得投資性不動產	-	(532,026)
B06100	應收融資租賃款減少	3,849	3,791
B07500	收取之利息	14,381	8,939
B07600	收取其他股利	<u>2,734</u>	<u>2,225</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>264</u>	<u>(491,438)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	123,000	-
C00200	短期借款減少	(172,000)	-
C01700	償還長期借款	(98,094)	(93,351)
C03100	存入保證金返還	(5,248)	-
C03000	收取存入保證金	-	167
C04020	租賃負債本金償還	(18,837)	(18,513)
C04500	發放現金股利	(285,244)	(342,294)
C05600	支付之利息	<u>(2,415)</u>	<u>(5,985)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(458,838)</u>	<u>(459,976)</u>
EEEE	本期現金及約當現金淨減少	(813,422)	(227,796)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>3,258,287</u>	<u>3,289,195</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,444,865</u>	<u>\$ 3,061,399</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

合併財務報告附註

民國 114 年及 113 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 114 年 11 月 11 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 初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「IFRS 會計準則」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 115 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及依賴自然電力之合約」	2026 年 1 月 1 日
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」(含 2020 年及 2021 年之修正)	2023 年 1 月 1 日

IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

1. 有關金融資產分類之應用指引修正內容

該修正主要修改金融資產之分類規定，包括：

- A. 若金融資產包含一項可改變合約現金流量時點或金額之或有事項，且或有事項之性質與基本放款風險及成本之變動無直接關聯（如債務人是否達到特定碳排放量減少），此類金融資產於符合下列兩項條件時其合約現金流量仍完全為支付本金及流通在外本金金額之利息：
- 所有可能情境（或有事項發生前或發生後）產生之合約現金流量均完全為支付本金及流通在外本金金額之利息；及
 - 所有可能情境下產生之合約現金流量與具有相同合約條款但未含或有特性之金融工具之現金流量，並無重大差異。
- B. 闡明無追索權特性之金融資產係指企業收取現金流量之最終權利，依合約僅限於特定資產產生之現金流量。
- C. 釐清合約連結工具係透過瀑布支付結構建立多種分級證券以建立金融資產持有人之支付優先順序，因而產生信用風險集中，並導致來自標的池之現金短收在不同分級證券間之分配不成比例。

2. 有關金融負債除列之應用指引修正內容

該修正主要說明金融負債應於交割日除列，惟當企業使用電子支付系統以現金交割金融負債，若符合下列條件，得選擇於交割日前除列金融負債：

- 企業不具有撤回、停止或取消該支付指示之實際能力；
- 企業因該支付指示而不具有取用將被用於交割之現金之實際能力；及
- 與該電子支付系統相關之交割風險並不顯著。

合併公司應追溯適用該修正但無須重編比較期間，並將初次適用之影響數認列於初次適用日。惟若企業不使用後見之明即能重編時，得選擇重編比較期間。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估各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 IFRS 會計準則

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 18 「財務報表之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日 (註2)
IFRS 19 「不具公共課責性之子公司：揭露」 (含 2025 年之修正)	2027 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：金管會於 114 年 9 月 25 日宣布我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用。

IFRS 18 「財務報表中之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

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 IFRS 會計準則揭露資訊。

(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四。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 113 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 113 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 4,510	\$ 3,867	\$ 3,977
銀行支票及活期存款	2,040,355	2,854,420	3,057,422
銀行定期存款	400,000	400,000	-
	<u>\$ 2,444,865</u>	<u>\$ 3,258,287</u>	<u>\$ 3,061,399</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>金融資產—流動</u>			
<u>透過損益按公允價值</u>			
<u>衡量之金融資產</u>			
—國內上市(櫃)股票	\$ 50,828	\$ 35,221	\$ 27,782
—基金受益憑證	-	-	3,277
	<u>\$ 50,828</u>	<u>\$ 35,221</u>	<u>\$ 31,059</u>

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113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	\$ 4,104	\$ 4,104	\$ 4,104

九、應收票據及應收帳款

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	\$ 500	\$ 5,000	\$ 6,500
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 500</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 6,500</u>
<u>應收帳款</u>			
因營業而發生	\$ 50,228	\$ 18,599	\$ 6,940
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 50,228</u>	<u>\$ 18,599</u>	<u>\$ 6,940</u>

(一)應收票據

合併公司依準備矩陣衡量應收票據之備抵損失如下：

114年9月30日

	未逾 期	逾 期 1~180天	逾 期 181~365天	逾 期 超過一年	合 計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500
備抵損失(存續期間預期 信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 500</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 500</u>

113年12月31日

	未逾 期	逾 期 1~180天	逾 期 181~365天	逾 期 超過一年	合 計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 5,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,000
備抵損失(存續期間預期 信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,000</u>

113 年 9 月 30 日

	未逾	逾 1~180 天	逾 181~365 天	逾 超過一年	合 計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 6,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,500
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 6,500</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,500</u>

合併公司無設定質押作為借款擔保之應收票據。

(二) 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，合併公司對於逾期超過一年之應收帳款認列 100% 備抵損失，對於逾期 1 至 180 天及 181 天至一年之間之應收帳款，其備抵損失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：

114 年 9 月 30 日

	未逾	逾 1~180 天	逾 181~365 天	逾 超過一年	合 計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 50,228	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50,228
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 50,228</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 50,228</u>

113 年 12 月 31 日

	未逾	逾 1~180 天	逾 181~365 天	逾 超過一年	合 計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 18,599	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,599
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 18,599</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,599</u>

113年9月30日

	未逾期	逾期1~180天	逾期181~365天	逾期超過一年	合計
預期信用損失率	0%	0%	0%	100%	
總帳面金額	\$ 6,940	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,940
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 6,940</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,940</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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
待售房地	\$ 1,308,119	\$ 1,315,467	\$ 1,633,992
在建房地	3,442,700	2,429,851	2,249,893
餐飲存貨	<u>1,859</u>	<u>2,027</u>	<u>1,551</u>
	<u>\$ 4,752,678</u>	<u>\$ 3,747,345</u>	<u>\$ 3,885,436</u>

114年及113年7月1日至9月30日與114年及113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74,358仟元、766,181仟元、454,707仟元及925,350仟元，與餐飲存貨相關之銷貨成本分別為67,140仟元、66,452仟元、199,795仟元及197,087仟元。

截至114年9月30日暨113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3,442,700仟元、2,429,851仟元及2,249,893仟元。

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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
環宇科技	\$ 82,193	\$ 84,546	\$ 84,546
皇鼎麗園	66,236	281,781	608,998
財星科技	940,097	938,646	929,954
立人名邸	209,099	-	-
其他	<u>10,494</u>	<u>10,494</u>	<u>10,494</u>
	<u>\$ 1,308,119</u>	<u>\$ 1,315,467</u>	<u>\$ 1,633,992</u>

(三) 在建房地：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
立人名邸	\$ -	\$ 350,687	\$ 334,687
靜心園	559,197	519,321	507,500
台通智慧科技園區	485,630	205,013	86,991
皇鼎心莊	874,032	131,153	130,558
亞太科技中心	723,246	640,922	635,315
皇鼎森琺	459,175	394,097	368,909
其他	341,420	188,658	185,933
	<u>\$ 3,442,700</u>	<u>\$ 2,429,851</u>	<u>\$ 2,249,893</u>

利息資本化相關資訊如下：

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
利息支出總額	<u>\$ 10,132</u>	<u>\$ 11,230</u>	<u>\$ 31,157</u>	<u>\$ 33,714</u>
當期在建房地利息資本 化金額	<u>\$ 9,469</u>	<u>\$ 8,160</u>	<u>\$ 29,056</u>	<u>\$ 27,811</u>
資本化利率	2.55%~2.59%	2.52%~2.54%	2.50%~2.59%	2.37%~2.54%
期末在建房地累計利息 資本化金額			<u>\$ 64,849</u>	<u>\$ 39,768</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
			114年 9月30日	113年 12月31日	113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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>流動</u>			
<u>預付款項</u>			
留抵稅額	\$ 13,336	\$ -	\$ 190
預付貨款	18,400	2,486	2,539
預付費用	11,263	12,352	8,957
其他	180	80	-
	<u>\$ 43,179</u>	<u>\$ 14,918</u>	<u>\$ 11,686</u>
<u>其他流動資產</u>			
其他應收款	\$ 358	\$ 404	\$ 1,034
暫付款	2,792	3,956	4,842
	<u>\$ 3,150</u>	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ 5,876</u>

十三、其他金融資產－流動

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
受限制資產（附註三一）(1)	\$ 277,341	\$ 86,177	\$ 7,021
其他保證金(2)	151,890	151,890	166,745
	<u>\$ 429,231</u>	<u>\$ 238,067</u>	<u>\$ 173,766</u>

(1) 受限制資產係預售屋價金信託之信託專戶餘額等。

(2) 其他保證金係綠建築保證金及合建保證金等。

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
<u>成 本</u>								
114年1月1日餘額	\$ 829,960	\$ 1,717,137	\$ 17,346	\$ 3,804	\$ 9,216	\$ 7,954	\$ 2,585,417	\$ 2,585,417
增 添	-	-	-	-	4,660	996	5,656	5,656
處 分	-	-	-	(121)	(234)	(23)	(378)	(378)
114年9月30日餘額	<u>\$ 829,960</u>	<u>\$ 1,717,137</u>	<u>\$ 17,346</u>	<u>\$ 3,683</u>	<u>\$ 13,642</u>	<u>\$ 8,927</u>	<u>\$ 2,590,695</u>	<u>\$ 2,590,695</u>
<u>累計折舊及累計減損</u>								
114年1月1日餘額	\$ -	\$ 430,869	\$ 11,386	\$ 3,515	\$ 7,348	\$ 4,826	\$ 457,944	\$ 457,944
折舊費用	-	34,668	1,430	56	1,284	1,030	38,468	38,468
處 分	-	-	-	(121)	(234)	(23)	(378)	(378)
114年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 465,537</u>	<u>\$ 12,816</u>	<u>\$ 3,450</u>	<u>\$ 8,398</u>	<u>\$ 5,833</u>	<u>\$ 496,034</u>	<u>\$ 496,034</u>
114年9月30日淨額	<u>\$ 829,960</u>	<u>\$ 1,251,600</u>	<u>\$ 4,530</u>	<u>\$ 233</u>	<u>\$ 5,244</u>	<u>\$ 3,094</u>	<u>\$ 2,094,661</u>	<u>\$ 2,094,661</u>
113年12月31日及 114年1月1日淨額	<u>\$ 829,960</u>	<u>\$ 1,286,268</u>	<u>\$ 5,960</u>	<u>\$ 289</u>	<u>\$ 1,868</u>	<u>\$ 3,128</u>	<u>\$ 2,127,473</u>	<u>\$ 2,127,473</u>
<u>成 本</u>								
113年1月1日餘額	\$ 829,960	\$ 1,716,425	\$ 19,365	\$ 4,264	\$ 9,134	\$ 6,232	\$ 2,585,380	\$ 2,585,380
增 添	-	90	4,786	-	467	1,724	7,067	7,067
處 分	-	-	(5,870)	-	-	-	(5,870)	(5,870)
113年9月30日餘額	<u>\$ 829,960</u>	<u>\$ 1,716,515</u>	<u>\$ 18,281</u>	<u>\$ 4,264</u>	<u>\$ 9,601</u>	<u>\$ 7,956</u>	<u>\$ 2,586,577</u>	<u>\$ 2,586,577</u>
<u>累計折舊及累計減損</u>								
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 384,860	\$ 16,466	\$ 3,900	\$ 6,452	\$ 3,677	\$ 415,355	\$ 415,355
折舊費用	-	34,465	1,110	57	972	882	37,486	37,486
處 分	-	-	(5,731)	-	-	-	(5,731)	(5,731)
113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 419,325</u>	<u>\$ 11,845</u>	<u>\$ 3,957</u>	<u>\$ 7,424</u>	<u>\$ 4,559</u>	<u>\$ 447,110</u>	<u>\$ 447,110</u>
113年9月30日淨額	<u>\$ 829,960</u>	<u>\$ 1,297,190</u>	<u>\$ 6,436</u>	<u>\$ 307</u>	<u>\$ 2,177</u>	<u>\$ 3,397</u>	<u>\$ 2,139,467</u>	<u>\$ 2,139,467</u>

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 26 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 16,051</u>	<u>\$ 24,229</u>	<u>\$ 26,955</u>
	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 1,500</u>
使用權資產之折舊費用			
建築物	<u>\$ 2,726</u>	<u>\$ 2,726</u>	<u>\$ 8,178</u>

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114年及113年1月1日至9月30日並未發生減損情形。

(二) 租賃負債

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 20,463</u>	<u>\$ 25,171</u>	<u>\$ 25,062</u>
非流動	<u>\$ 10,086</u>	<u>\$ 24,215</u>	<u>\$ 30,549</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
建築物	1.70%~2.375%	1.70%~2.375%	1.70%~2.375%

(三) 其他租賃資訊

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
短期租賃費用	\$ 188	\$ 132	\$ 604	\$ 458
低價值資產租賃費用	\$ 491	\$ 259	\$ 1,035	\$ 770
不計入租賃負債衡量中 之變動租賃給付 費用	\$ 486	\$ 435	\$ 1,260	\$ 1,347
租賃之現金(流出) 總額			(\$ 22,279)	(\$ 21,955)

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>			
114年1月1日餘額	\$ 2,321,464	\$ 126,257	\$ 2,447,721
重分類至存貨	(736,559)	(65,999)	(802,558)
114年9月30日餘額	\$ 1,584,905	\$ 60,258	\$ 1,645,163
<u>累計折舊及減損</u>			
114年1月1日餘額	\$ -	\$ 34,082	\$ 34,082
折舊費用	-	2,016	2,016
重分類至存貨	-	(4,508)	(4,508)
114年9月30日餘額	\$ -	\$ 31,590	\$ 31,590
114年9月30日淨額	\$ 1,584,905	\$ 28,668	\$ 1,613,573
113年12月31日及 114年1月1日淨額	\$ 2,321,464	\$ 92,175	\$ 2,413,639
<u>成 本</u>			
113年1月1日餘額	\$ 2,383,682	\$ 134,866	\$ 2,518,548
增 添	530,869	1,157	532,026
重分類至存貨	(593,087)	(9,466)	(602,553)
113年9月30日餘額	\$ 2,321,464	\$ 126,557	\$ 2,448,021

(接次頁)

(承前頁)

	投資性不動產 — 土地	投資性不動產 — 房屋	合 計
累計折舊及減損			
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 30,669	\$ 30,669
折舊費用	-	6,654	6,654
重分類至存貨	-	(4,660)	(4,660)
113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,663</u>	<u>\$ 32,663</u>
113年9月30日淨額	<u>\$ 2,321,464</u>	<u>\$ 93,894</u>	<u>\$ 2,415,358</u>

合併公司之投資性不動產於113年及112年12月31日之公允價值分別為1,894,178仟元及2,670,625仟元，113年及112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113年及112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113年及112年12月31日，114年及113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

合併公司設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三一。

十七、借 款

(一) 短期借款

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
擔保借款(附註三一)			
— 銀行借款	<u>\$ 544,000</u>	<u>\$ 593,000</u>	<u>\$ 593,000</u>
利率區間			
— 擔保借款	2.675%~2.925%	2.55%~2.7458%	2.55%~2.7102%
還款期限	114.11.18~ 118.12.31	114.02.25~ 114.11.18	114.02.25~ 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<u>擔保借款</u> (附註三一)			
銀行借款(1)	\$ 971,948	\$ 1,070,042	\$ 1,101,476
<u>無擔保借款</u>			
銀行借款(1)	21,000	21,000	21,000
減：列為一年內到期部分	(97,023)	(122,403)	(126,650)
長期借款	<u>\$ 895,925</u>	<u>\$ 968,639</u>	<u>\$ 995,826</u>

(1) 合併公司之借款包括：

	原 始 貸 款 金 額	114年9月30日	113年12月31日	113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：2.43% 還款辦法：以每個月為1期共分60期，平均攤還。	\$ -	\$ 26,035	\$ 33,743
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：2.56% 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。	210,542	229,459	235,685
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：2.56% 還款辦法：以每個月為1期，共分180期，平均攤還本息。	56,628	61,422	63,000
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：2.425% 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。	1,837	7,397	9,228
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：2.425% 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。	642,757	681,483	694,236
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：2.275% 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。	60,184	64,246	65,584
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：2.50% 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	21,000
		<u>\$ 992,948</u>	<u>\$ 1,091,042</u>	<u>\$ 1,122,476</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 114 年 9 月 30 日暨 113 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別為 29,787 仟元、24,565 仟元及 21,157 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

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付薪資及年獎	\$ 29,988	\$ 36,718	\$ 30,694
應付董事酬勞	2,430	3,240	1,905
應付員工酬勞	4,015	3,210	3,800
應付退休金	1,028	838	1,747
應付利息	3,219	3,533	3,555
應付稅捐	11,065	6,990	11,860
應付營業稅	814	4,129	5,808
其 他	<u>14,441</u>	<u>14,645</u>	<u>18,714</u>
	<u>\$ 67,000</u>	<u>\$ 73,303</u>	<u>\$ 78,083</u>

二十、負債準備

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
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

114年及113年7月1日至9月30日與114年及113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113年及112年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為23仟元、48仟元、69仟元及142仟元。

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>114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	\$ 2,444,865	\$ -	\$ 2,444,865
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產—流動	50,828	-	50,828
應收票據	500	-	500
應收帳款	50,228	-	50,228
應收融資租賃款淨額—流動	1,724	-	1,724
本期所得稅資產	20,808	-	20,808
存貨—待售房地	1,308,119	-	1,308,119
存貨—在建房地	-	3,442,700	3,442,700
存貨—餐飲存貨	1,859	-	1,859
預付款項	43,179	-	43,179
其他金融資產—流動	429,231	-	429,231
其他流動資產	3,150	-	3,150
取得合約之增額成本—流動	-	111,450	111,450
	<u>\$ 4,354,491</u>	<u>\$ 3,554,150</u>	<u>\$ 7,908,641</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 345,000	\$ 199,000	\$ 544,000
合約負債	308,163	-	308,163
應付票據	40,561	-	40,561
應付帳款	105,127	29,787	134,914
其他應付款	67,000	-	67,000
本期所得稅負債	1,787	-	1,787
負債準備—流動	2,977	-	2,977
租賃負債—流動	20,463	-	20,463
一年內到期之長期借款	97,023	-	97,023
其他流動負債	3,184	-	3,184
	<u>\$ 991,285</u>	<u>\$ 228,787</u>	<u>\$ 1,220,072</u>

113年12月31日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 3,258,287	\$ -	\$ 3,258,287
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	35,221	-	35,221
應收票據	5,000	-	5,000
應收帳款	18,599	-	18,599
應收融資租賃款淨額－流動	5,141	-	5,141
本期所得稅資產	217	-	217
存貨－待售房地	1,315,467	-	1,315,467
存貨－在建房地	-	2,429,851	2,429,851
存貨－餐飲存貨	2,027	-	2,027
預付款項	14,918	-	14,918
其他金融資產－流動	238,067	-	238,067
其他流動資產	4,360	-	4,360
	<u>\$ 4,897,304</u>	<u>\$ 2,429,851</u>	<u>\$ 7,327,155</u>
<u>負 債</u>			
短期借款	\$ 593,000	\$ -	\$ 593,000
合約負債	139,820	-	139,820
應付票據	51,068	-	51,068
應付帳款	107,938	24,565	132,503
其他應付款	73,303	-	73,303
本期所得稅負債	70,221	-	70,221
負債準備－流動	2,977	-	2,977
租賃負債－流動	25,171	-	25,171
一年內到期之長期借款	122,403	-	122,403
其他流動負債	11,470	-	11,470
	<u>\$ 1,197,371</u>	<u>\$ 24,565</u>	<u>\$ 1,221,936</u>

113年9月30日	1年內	1年後	合 計
<u>資 產</u>			
現金及約當現金	\$ 3,061,399	\$ -	\$ 3,061,399
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	31,059	-	31,059
應收票據	6,500	-	6,500
應收帳款	6,940	-	6,940
應收融資租賃款淨額－流動	5,121	-	5,121
本期所得稅資產	344	-	344

(接次頁)

(承前頁)

113年9月30日	1年內	1年後	合 計
存貨－待售房地	\$ 1,633,992	\$ -	\$ 1,633,992
存貨－在建房地	-	2,249,893	2,249,893
存貨－餐飲存貨	1,551	-	1,551
預付款項	11,686	-	11,686
其他金融資產－流動	173,766	-	173,766
其他流動資產	5,876	-	5,876
	<u>\$ 4,938,234</u>	<u>\$ 2,249,893</u>	<u>\$ 7,188,127</u>
負 債			
短期借款	\$ 248,000	\$ 345,000	\$ 593,000
合約負債	150,030	-	150,030
應付票據	44,851	-	44,851
應付帳款	63,769	21,157	84,926
其他應付款	78,083	-	78,083
本期所得稅負債	46,179	-	46,179
負債準備－流動	2,977	-	2,977
租賃負債－流動	25,062	-	25,062
一年內到期之長期借款	126,650	-	126,650
其他流動負債	3,576	-	3,576
	<u>\$ 789,177</u>	<u>\$ 366,157</u>	<u>\$ 1,155,334</u>

二 三、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	114年9月30日	113年12月31日	113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

	114年9月30日	113年12月31日	113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	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，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 113 及 112 年度盈餘分配如下：

	113年度	112年度
法定盈餘公積	<u>\$ 42,887</u>	<u>\$ 89,605</u>
現金股利	<u>\$ 285,244</u>	<u>\$ 342,294</u>
每股現金股利(元)	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 1.2</u>

上述現金股利分別於 114 年 3 月 10 日及 113 年 3 月 14 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 114 年 6 月 10 日及 113 年 6 月 20 日股東常會決議。

二四、收 入

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
租賃收入	\$ 2,814	\$ 6,161	\$ 8,518	\$ 22,744
餐旅服務收入	93,977	92,935	288,111	287,407
營建工程收入	<u>109,218</u>	<u>1,094,772</u>	<u>632,079</u>	<u>1,333,450</u>
	<u>\$ 206,009</u>	<u>\$ 1,193,868</u>	<u>\$ 928,708</u>	<u>\$ 1,643,601</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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	113年1月1日
應收款項 (附註九)	<u>\$ 50,728</u>	<u>\$ 23,599</u>	<u>\$ 13,440</u>	<u>\$ 22,984</u>
合約負債	<u>\$ 308,163</u>	<u>\$ 139,820</u>	<u>\$ 150,030</u>	<u>\$ 97,622</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。

(三) 合約成本相關資產

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
取得合約之增額成本－ 流動	<u>\$ 111,450</u>	<u>\$ _____</u>	<u>\$ _____</u>

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司等之佣金。

二五、本期淨利

(一) 其他利益及損失

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換利益	\$ 38	\$ 22	\$ 88	\$ 70
處分不動產、廠房及 設備利益	-	-	-	413
透過損益按公允價值 衡量之金融資產評價 利益	3,000	2,422	863	17,266
其他	(<u>63</u>)	(<u>84</u>)	(<u>313</u>)	(<u>258</u>)
	<u>\$ 2,975</u>	<u>\$ 2,360</u>	<u>\$ 638</u>	<u>\$ 17,491</u>

(二) 財務成本

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	(\$ 9,945)	(\$ 10,922)	(\$ 30,509)	(\$ 32,698)
押金設算利息	(33)	(46)	(105)	(149)
租賃負債之利息	(154)	(262)	(543)	(867)
減：列入符合要件資產 成本之金額	<u>9,469</u>	<u>8,160</u>	<u>29,056</u>	<u>27,811</u>
	<u>(\$ 663)</u>	<u>(\$ 3,070)</u>	<u>(\$ 2,101)</u>	<u>(\$ 5,903)</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

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 15,089	\$ 16,154	\$ 45,023	\$ 49,070
營業費用	<u>1,247</u>	<u>1,135</u>	<u>3,639</u>	<u>3,248</u>
	<u>\$ 16,336</u>	<u>\$ 17,289</u>	<u>\$ 48,662</u>	<u>\$ 52,318</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 7	\$ 5	\$ 21	\$ 15
營業費用	<u>76</u>	<u>68</u>	<u>224</u>	<u>214</u>
	<u>\$ 83</u>	<u>\$ 73</u>	<u>\$ 245</u>	<u>\$ 229</u>

(四) 投資性不動產之直接營運費用

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
產生租賃成本	<u>\$ 399</u>	<u>\$ 1,671</u>	<u>\$ 1,197</u>	<u>\$ 5,836</u>

(五) 員工福利費用

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
退職後福利(附註二一)				
確定提撥計畫	\$ 1,888	\$ 2,525	\$ 5,544	\$ 6,077
確定福利計畫	<u>23</u>	<u>48</u>	<u>69</u>	<u>142</u>
	1,911	2,573	5,613	6,219
短期員工福利(薪資、 獎金及紅利等)	<u>52,285</u>	<u>50,232</u>	<u>151,225</u>	<u>148,570</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 54,196</u>	<u>\$ 52,805</u>	<u>\$ 156,838</u>	<u>\$ 154,789</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 26,896	\$ 28,531	\$ 83,198	\$ 84,528
營業費用	<u>27,300</u>	<u>24,274</u>	<u>73,640</u>	<u>70,261</u>
	<u>\$ 54,196</u>	<u>\$ 52,805</u>	<u>\$ 156,838</u>	<u>\$ 154,789</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以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。依 113 年 8 月證券交易法之修正，本公司已於 114 年股東會決議通過修正章程，訂明以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益提撥不低於 0.2% 為基層員工酬勞。114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞(含基層員工酬勞)及董事酬勞如下：

估列比例

	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
員工酬勞	2.38%	0.93%
董事酬勞	1.62%	0.48%

金額

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 2,599</u>	<u>\$ 1,555</u>	<u>\$ 3,585</u>	<u>\$ 3,735</u>
董事酬勞	<u>\$ 1,510</u>	<u>\$ 793</u>	<u>\$ 2,430</u>	<u>\$ 1,905</u>

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

113 及 112 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 114 年 3 月 10 日及 113 年 3 月 14 日董事會決議如下：

	113年度		112年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$ 3,100		\$ 6,350	
董事酬勞	3,240		3,240	

113 及 112 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 113 及 112 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：

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
當年度產生者	\$ 3,153	\$ 54,445	\$ 22,105	\$ 63,599
未分配盈餘	-	-	5,037	23,208
以前年度之調整	-	5	263	(20,511)
	3,153	54,450	27,405	66,296
遞延所得稅				
本期產生者	212	738	(463)	(86)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 3,365</u>	<u>\$ 55,188</u>	<u>\$ 26,942</u>	<u>\$ 66,210</u>

(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	112
建喬公司	112
富信大飯店公司	112
欣隆興公司	112

二七、每股盈餘

	單位：每股元			
	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
基本每股盈餘	\$ 0.06	\$ 0.89	\$ 0.42	\$ 1.15
稀釋每股盈餘	\$ 0.06	\$ 0.89	\$ 0.42	\$ 1.15

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

	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113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	\$ 18,295	\$ 255,027	\$ 120,143	\$ 329,033

股 數

	單位：仟股			
	114年7月1日 至9月30日	113年7月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113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	242	174	282	246
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>285,487</u>	<u>285,419</u>	<u>285,527</u>	<u>285,491</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 114 年及 113 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：

合併公司 114 年及 113 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 798,050 仟元及 597,893 仟元。

(二) 來自籌資活動之負債變動

114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	114年1月1日	現金流量	非現金之變動		114年9月30日
			新增租賃	其他	
短期借款	\$ 593,000	(\$ 49,000)	\$ -	\$ -	\$ 544,000
長期借款	1,091,042	(98,094)	-	-	992,948
存入保證金	8,577	(5,248)	-	-	3,329
租賃負債	49,386	(18,837)	-	-	30,549
	<u>\$ 1,742,005</u>	<u>(\$ 171,179)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,570,826</u>

113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	113年1月1日	現金流量	非現金之變動		113年9月30日
			新增租賃	其他	
短期借款	\$ 593,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 593,000
長期借款	1,215,827	(93,351)	-	-	1,122,476
存入保證金	8,310	167	-	-	8,477
租賃負債	72,624	(18,513)	1,500	-	55,611
	<u>\$ 1,889,761</u>	<u>(\$ 111,697)</u>	<u>\$ 1,500</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,779,564</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：

114 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	\$ 895,925	\$ -	\$ 874,963	\$ -	\$ 874,963

113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	<u>\$ 968,639</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 945,869</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 945,869</u>

113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	<u>\$ 995,826</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 972,421</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 972,421</u>

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

114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	<u>\$ 50,828</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 50,828</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>

113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	<u>\$ 35,221</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,221</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>

113 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	\$ 27,782	\$ -	\$ -	\$ 27,782
基金受益憑證	3,277	-	-	3,277
	<u>\$ 31,059</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,059</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

114 年及 113 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

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<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	\$ 50,828	\$ 35,221	\$ 31,059
以攤銷後成本衡量之 金融資產(註1)	2,928,985	3,523,901	3,252,536
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)	1,745,291	1,905,487	1,893,667

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、租賃負債及借款等。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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
具公允價值利率風險			
— 金融負債	\$ 30,549	\$ 49,386	\$ 55,611
具現金流量利率風險			
— 金融資產	2,440,355	3,254,420	3,057,422
— 金融負債	1,536,948	1,684,042	1,715,476

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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別增加 678 仟元及增加 1,006 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%，114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前損益將分別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 2,541 仟元及 1,389 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。

114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	\$ 183,420	\$ 7,039	\$ 2,676	\$ -	\$ 193,135
浮動利率工具	453,329	225,133	443,500	576,384	1,698,346
租賃負債	20,827	10,178	-	-	31,005
	<u>\$ 657,576</u>	<u>\$ 242,350</u>	<u>\$ 446,176</u>	<u>\$ 576,384</u>	<u>\$ 1,922,486</u>

113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	\$ 195,250	\$ 3,983	\$ 2,516	\$ -	\$ 201,749
浮動利率工具	733,542	209,277	230,700	663,502	1,837,021
租賃負債	25,840	24,065	480	-	50,385
	<u>\$ 954,632</u>	<u>\$ 237,325</u>	<u>\$ 233,696</u>	<u>\$ 663,502</u>	<u>\$ 2,089,155</u>

113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	\$ 143,977	\$ 5,552	\$ 2,517	\$ -	\$ 152,046
浮動利率工具	384,116	583,620	229,670	692,922	1,890,328
租賃負債	25,840	30,285	720	-	56,845
	<u>\$ 553,933</u>	<u>\$ 619,457</u>	<u>\$ 232,907</u>	<u>\$ 692,922</u>	<u>\$ 2,099,219</u>

(2) 融資額度

	114年9月30日	113年12月31日	113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	\$ 21,000
— 未動用金額	126,000	126,000	126,000
	<u>\$ 147,000</u>	<u>\$ 147,000</u>	<u>\$ 147,000</u>
有擔保銀行透支額度			
— 已動用金額	\$ 1,515,948	\$ 1,663,042	\$ 1,694,476
— 未動用金額	2,452,552	1,611,458	1,580,024
	<u>\$ 3,968,500</u>	<u>\$ 3,274,500</u>	<u>\$ 3,274,500</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。

(一) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與本公司之關係
劉華興	本公司之董事

(二) 其他

科目	關係人名稱	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日	113年1月1日
		至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
營業費用	劉華興	<u>\$ 375</u>	<u>\$ 375</u>	<u>\$ 1,125</u>	<u>\$ 1,125</u>

(三) 主要管理階層薪酬

	114年7月1日	113年7月1日	114年1月1日	113年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
短期員工福利	\$ 3,927	\$ 3,904	\$ 16,175	\$ 17,910
退職後福利	<u>129</u>	<u>165</u>	<u>387</u>	<u>506</u>
	<u>\$ 4,056</u>	<u>\$ 4,069</u>	<u>\$ 16,562</u>	<u>\$ 18,416</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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
存貨—待售房地	\$ 1,215,432	\$ 1,220,427	\$ 1,538,952
存貨—在建房地	3,101,280	2,036,180	1,976,969
不動產、廠房及設備	2,035,982	2,067,762	2,078,355
其他金融資產—流動	277,341	86,177	7,021
投資性不動產	<u>185,430</u>	<u>909,615</u>	<u>910,056</u>
	<u>\$ 6,815,465</u>	<u>\$ 6,320,161</u>	<u>\$ 6,511,353</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) 合併公司為各項工程與各承包廠商簽訂工程合約，截至 114 年 9 月 30 日未結案工程合約總價約 1,045,570 仟元，已付價款 475,675 仟元。
- (二) 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 114 年 9 月 30 日止，履約保證金額總計為 1,890 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。(無)

2. 為他人背書保證。(無)
3. 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)。(附表一)
4. 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。(附表二)
5. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
6. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額。(附表三)

(二) 轉投資事業相關資訊：(附表四)

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。(無)
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益。(無)
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比。
 - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額。
 - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的。
 - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
 - (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

三四、部門資訊

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

建設部
營造部
飯店部

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日	114年1月1日 至9月30日	113年1月1日 至9月30日
建設部	\$ 637,906	\$ 1,353,788	\$ 94,698	\$ 340,173
營造部	2,691	2,406	(7,427)	(12,627)
飯店部	288,111	287,407	43,584	44,221
繼續營業單位總額	<u>\$ 928,708</u>	<u>\$ 1,643,601</u>	130,855	371,767
利息收入			14,381	8,939
其他收入			3,312	2,949
淨外幣兌換利益			88	70
處分不動產、廠房及設備 利益			-	413
透過損益按公允價值衡量 之金融資產評價利益			863	17,266
其他利益及損失			(313)	(258)
財務成本			(2,101)	(5,903)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 147,085</u>	<u>\$ 395,243</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、處分不動產、廠房及設備損益、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

期末持有之重大有價證券

民國 114 年 9 月 30 日

附表一

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)	
欣隆興投資股份有限公司	股 票 聯發科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	20,000	\$ 26,300	-	\$ 26,300	上市(櫃)公司

註 1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第 9 號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註 2：本表由公司依重大性原則判斷須列示之有價證券。

註 3：投資子公司、關聯企業及合資權益相關資訊，請參閱附表三及附表四。

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 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

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 4,333,500 仟元)	\$ 350,000	55	按合約付款方式	無異常	按合約付款方式	應付票據 \$ 13,125	26	
建喬公司	皇鼎公司	母公司	銷貨(承包工程合約總價 4,333,500 仟元)	400,868	100	按合約付款方式	無異常	按合約付款方式	應付帳款 65,600 應收票據 13,125 應收帳款 65,600	77 100 100	

註：上述交易於編製合併報表時已沖銷。

皇鼎建設開發股份有限公司及子公司
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額
 民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

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	\$ 13,125	依工程進度請款	-
0	皇鼎公司	建喬公司	1	應付帳款	65,600	依工程進度請款	1%
0	皇鼎公司	富信大飯店公司	1	租金收入	43,200	依合約請款	5%
1	建喬公司	皇鼎公司	2	工程收入	400,868	依工程進度請款	43%

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 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

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	\$ 142,063	\$ 12,736	\$ 5,932	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	219,112	34,116	33,633	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	304,699	2,883	2,883	
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	12,054	34,116	1,924	註 3

註 1：114 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 12,736 仟元減未實現銷貨毛利 6,805 仟元加適用 IFRS 16 租賃影響數 1 仟元。

註 2：114 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 32,197 仟元加適用 IFRS 16 租賃影響數 1,436 仟元。

註 3：114 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 1,919 仟元加適用 IFRS 16 租賃影響數 5 仟元。