

股票代碼：2545

皇翔建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一一年及一一〇年第三季

公司地址：台北市中正區博愛路38號8樓
電話：(02)2388-2898

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	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
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~26
(七)關係人交易	26~29
(八)質押之資產	30
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30~31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	31~32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	32~34
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
4.主要股東資訊	35
(十四)部門資訊	36



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg/tw

會計師核閱報告

皇翔建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

皇翔建設股份有限公司及其子公司民國一一年及一〇年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

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。核閱合併財務報告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告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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達皇翔建設股份有限公司及其子公司民國一一年及一〇年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

曾興揚



簡嘉暉



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一一年十一月十一日

民國一一年及一〇年九月三十日債經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國一一年九月三十日、一〇年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	111.9.30		110.12.31		110.9.30				111.9.30		110.12.31		110.9.30		
	金額	%	金額	%	金額	%			金額	%	金額	%	金額	%	
資 產															
流動資產：															
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 683,356	2	1,524,840	3	629,738	2	2100	短期借款(附註六(八))	\$ 19,289,193	39	18,245,983	38	17,050,331	39
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	84,767	-	288,983	1	877,344	2	2110	應付短期票券(附註六(九))	690,000	2	1,178,000	2	1,313,000	3
1140	合約資產—流動(附註六(十七)及七)	80,446	-	96,300	-	66,155	-	2130	合約負債—流動(附註六(十七)及九(一))	414,210	1	347,368	1	216,070	-
1150	應收票據淨額	32,489	-	51,998	-	26,644	-	2150	應付票據	142,402	-	202,749	1	207,687	-
1170	應收帳款淨額	49,066	-	75,051	-	125,444	-	2160	應付票據—關係人(附註七)	-	-	66,100	-	-	-
1180	應收帳款—關係人淨額(附註七)	145,885	-	296,301	1	296,301	1	2170	應付帳款	722,942	1	652,975	1	586,244	1
1200	其他應收款	15,198	-	15,328	-	47,104	-	2180	應付帳款—關係人(附註七)	-	-	177,068	-	-	-
1220	本期所得稅資產	35,669	-	-	-	51	-	2200	其他應付款	326,055	1	211,862	1	223,792	1
130X	存貨(附註六(三)、七及八)	30,414,167	63	27,425,124	58	24,266,628	55	2230	本期所得稅負債	222	-	39,001	-	4,852	-
1410	預付款項(附註六(七))	507,716	1	542,969	1	572,671	1	2250	負債準備—流動	837	-	837	-	837	-
1476	其他金融資產—流動(附註六(七)及八)	635,931	1	464,976	1	632,180	1	2280	租賃負債—流動(附註六(三)及(十一))	10,532	-	10,325	-	10,265	-
1479	其他流動資產—其他	48,844	-	52,033	-	43,587	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	1,216,943	2	715,692	2	463,157	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註六(七))	157,746	-	45,382	-	6,379	-	2399	其他流動負債—其他	47,187	-	50,492	-	42,397	-
		<u>32,891,280</u>	<u>67</u>	<u>30,879,285</u>	<u>65</u>	<u>27,590,226</u>	<u>62</u>			<u>22,860,523</u>	<u>46</u>	<u>21,898,452</u>	<u>46</u>	<u>20,118,632</u>	<u>45</u>
非流動資產：															
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	4,715,824	10	4,799,612	10	4,828,925	11	2540	長期借款(附註六(十))	13,576,047	28	12,289,499	26	12,146,068	28
1755	使用權資產(附註六(五)及八)	2,209,038	4	2,250,805	5	2,264,728	5	2550	負債準備—非流動	7,484	-	7,484	-	7,484	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	9,502,721	19	9,483,894	20	9,355,829	22	2570	遞延所得稅負債	325	-	325	-	334	-
1780	無形資產	1,077	-	2,115	-	2,135	-	2580	租賃負債—非流動(附註六(三)及(十一))	822,869	2	833,144	2	830,206	2
1840	遞延所得稅資產	325	-	325	-	1,225	-	2640	淨確定福利負債—非流動	4,081	-	4,175	-	3,968	-
1975	淨確定福利資產—非流動	303	-	128	-	430	-	2645	存入保證金	76,058	-	76,664	-	75,005	-
1980	其他金融資產—非流動(附註六(七)、七及八)	89,632	-	89,258	-	89,040	-			<u>14,486,864</u>	<u>30</u>	<u>13,211,291</u>	<u>28</u>	<u>13,063,065</u>	<u>30</u>
		<u>16,518,920</u>	<u>33</u>	<u>16,626,137</u>	<u>35</u>	<u>16,542,312</u>	<u>38</u>			<u>37,347,387</u>	<u>76</u>	<u>35,109,743</u>	<u>74</u>	<u>33,181,697</u>	<u>75</u>
負債合計															
權益：															
歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：															
3110	普通股股本	3,277,348	7	3,277,348	7	3,277,348	7	3110	普通股股本	3,277,348	7	3,277,348	7	3,277,348	8
3200	資本公積	17,130	-	17,130	-	17,130	-	3200	資本公積	17,130	-	17,130	-	17,130	-
3300	保留盈餘	8,768,335	17	9,101,201	19	7,656,363	17	3300	保留盈餘	8,768,335	17	9,101,201	19	7,656,363	17
		<u>12,062,813</u>	<u>24</u>	<u>12,395,679</u>	<u>26</u>	<u>10,950,841</u>	<u>25</u>			<u>12,062,813</u>	<u>24</u>	<u>12,395,679</u>	<u>26</u>	<u>10,950,841</u>	<u>25</u>
負債及權益總計															
		<u>\$ 49,410,200</u>	<u>100</u>	<u>47,505,422</u>	<u>100</u>	<u>44,132,538</u>	<u>100</u>			<u>\$ 49,410,200</u>	<u>100</u>	<u>47,505,422</u>	<u>100</u>	<u>44,132,538</u>	<u>100</u>
資產總計															

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



(請詳閱後附合併財務報告附註)

~4~

會計主管：王繼華



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年7月至9月		110年7月至9月		111年1月至9月		110年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 1,802,141	100	1,211,973	100	5,817,465	100	4,379,192	100
5000 營業成本(附註六(十三)及七)	1,147,113	64	734,328	61	3,242,969	56	2,456,054	56
營業毛利	655,028	36	477,645	39	2,574,496	44	1,923,138	44
營業費用(附註六(十三)、(十八)及七)：								
6100 推銷費用	99,798	5	29,813	2	316,851	5	155,570	4
6200 管理費用	124,052	7	129,419	11	503,248	9	471,563	11
	223,850	12	159,232	13	820,099	14	627,133	15
營業淨利	431,178	24	318,413	26	1,754,397	30	1,296,005	29
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(十九))	14,933	1	10,289	1	15,317	-	11,005	-
7020 其他利益及損失(附註六(十九))	20,192	1	(310,483)	(26)	398,748	8	(8,795)	-
7050 財務成本(附註六(十九))	(142,908)	(8)	(95,627)	(7)	(382,050)	(7)	(277,424)	(6)
	(107,783)	(6)	(395,821)	(32)	32,015	1	(275,214)	(6)
7900 稅前淨利(淨損)	323,395	18	(77,408)	(6)	1,786,412	31	1,020,791	23
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	3,672	-	8,813	1	54,549	1	19,904	-
本期淨利(淨損)	319,723	18	(86,221)	(7)	1,731,863	30	1,000,887	23
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 319,723	18	(86,221)	(7)	1,731,863	30	1,000,887	23
本期淨利(淨損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 319,723	18	(86,221)	(7)	1,731,863	30	1,000,887	23
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 319,723	18	(86,221)	(7)	1,731,863	30	1,000,887	23
每股盈餘(附註六(十六))								
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 0.97		(0.26)		5.28		3.05	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.97		(0.26)		5.27		3.05	

董事長：廖年吉



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	股本		法定盈餘公積	保留盈餘		歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
	普通股 股本	資本公積		未分配 盈餘	合計		
民國一〇年一月一日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,162,126	5,968,157	8,130,283	11,424,761	11,424,761
本期淨利	-	-	-	1,000,887	1,000,887	1,000,887	1,000,887
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	1,000,887	1,000,887	1,000,887	1,000,887
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	174,651	(174,651)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(1,474,807)	(1,474,807)	(1,474,807)	(1,474,807)
民國一〇年九月三十日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,336,777	5,319,586	7,656,363	10,950,841	10,950,841
民國一一年一月一日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,336,777	6,764,424	9,101,201	12,395,679	12,395,679
本期淨利	-	-	-	1,731,863	1,731,863	1,731,863	1,731,863
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	1,731,863	1,731,863	1,731,863	1,731,863
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	244,572	(244,572)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(2,064,729)	(2,064,729)	(2,064,729)	(2,064,729)
民國一一年九月三十日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,581,349	6,186,986	8,768,335	12,062,813	12,062,813

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華




 僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 皇翔建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表

民國一十一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,786,412	1,020,791
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	132,894	129,706
攤銷費用	1,200	3,306
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	39,682	39,745
利息費用	382,050	277,424
利息收入	(517)	(1,396)
股利收入	(14,800)	(9,609)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(1)
處分投資性不動產利益	(401,582)	-
其他項目	(1,047)	(341)
收益費損項目合計	137,880	438,834
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	164,534	(840,485)
合約資產減少	15,854	236,888
應收票據減少	19,509	9,348
應收票據—關係人減少	-	4,158
應收帳款減少	25,985	103,876
應收帳款—關係人減少(增加)	150,416	(278,584)
其他應收款減少	105	3,130
存貨增加	(2,957,542)	(1,004,538)
預付款項減少	35,253	61,316
其他流動資產減少	3,189	2,568
其他金融資產增加	(170,955)	(246,647)
取得合約之增額成本增加	(112,364)	-
淨確定福利資產增加	(175)	(174)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,826,191)	(1,949,144)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	66,842	66,049
應付票據減少	(60,347)	(55,586)
應付票據—關係人減少	(66,100)	-
應付帳款增加(減少)	69,967	(73,719)
應付帳款—關係人減少	(177,068)	-
其他應付款增加	106,311	5,875
負債準備增加	-	3,755
其他流動負債(減少)增加	(3,305)	14,022
淨確定福利負債減少	(94)	(103)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(63,794)	(39,707)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(2,889,985)	(1,988,851)
調整項目合計	(2,752,105)	(1,550,017)
營運產生之現金流出	(965,693)	(529,226)
收取之利息	517	1,396
收取之股利	14,800	9,609
支付之利息	(420,243)	(313,177)
支付之所得稅	(128,972)	(21,697)
營業活動之淨現金流出	(1,499,591)	(853,095)

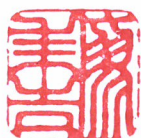

 僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 皇翔建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表(續)

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分不動產、廠房及設備	-	3
取得不動產、廠房及設備	(4,966)	(740)
取得無形資產	(162)	(516)
取得投資性不動產	(215,749)	(255,670)
處分投資性不動產	713,633	-
其他金融資產增加	(374)	(585)
支付之資本化利息	(99,715)	(85,138)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>392,667</u>	<u>(342,646)</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	4,978,698	5,609,700
償還短期借款	(3,935,488)	(4,031,334)
應付短期票券增加	464,700	381,400
應付短期票券減少	(952,700)	(307,300)
舉借長期借款	2,000,000	3,312,000
償還長期借款	(212,201)	(2,145,986)
存入保證金增加	-	33,646
存入保證金減少	(606)	-
租賃本金償還	(12,234)	(8,115)
發放現金股利	(2,064,729)	(1,474,807)
籌資活動之淨現金流入	<u>265,440</u>	<u>1,369,204</u>
本期現金及約當現金(減少)增加	(841,484)	173,463
期初現金及約當現金餘額	<u>1,524,840</u>	<u>456,275</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 683,356</u>	<u>629,738</u>

董事長：廖年吉



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一年及一〇年第三季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

皇翔建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國八十年十二月六日奉經濟部核准設立，原名皇銘建設股份有限公司，於民國八十五年四月十八日更名為皇翔建設股份有限公司，註冊地址為台北市中正區博愛路38號8樓。本公司民國一一年九月三十日之合併財務報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)之權益。合併公司主要營業項目為委託營建廠商興建國民住宅、商業大樓出租或出售、經營建築與土木工程業務、特定專業區開發業及一般旅館業等為主要業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一年十一月十一日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之 生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	現行IAS 1規定，企業未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債應分類為流動。修正條文刪除該權利應為無條件的規定，改為規定該權利須於報導期間結束日存在且須具有實質。 修正條文闡明，企業應如何對以發行其本身之權益工具而清償之負債進行分類(如可轉換公司債)。	2024年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	在重新考量2020年IAS1修正之某些方面後，新的修正條文闡明，僅於報導日或之前遵循的合約條款才會影響將負債分類為流動負債或非流動負債。 企業在報導日後須遵循的合約條款(即未來的條款)並不影響該日對負債之分類。惟當非流動負債受限於未來合約條款時，企業需要揭露資訊以助於財報使用者了解該等負債可能在報導日後十二個月內償還之風險。	2024年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111.9.30	110.12.31	110.9.30	
本公司	北昌營造(股)公司	經營建築與土木工程業務	100 %	100 %	100 %	本公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
本公司	富氏企業(股)公司	經營住宅及大樓開發租售	100 %	100 %	100 %	"
本公司	普立斯國際開發(股)公司	特定專業區開發業、一般旅館業	100 %	100 %	100 %	"
本公司	德潤創投(股)公司	創業投資業	100 %	- %	- %	"

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(三) 員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

(四) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一〇年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
庫存現金及零用金	\$ 2,404	2,236	2,115
支票存款及活期存款	642,908	1,498,604	603,623
定期存款	38,044	24,000	24,000
	\$ 683,356	1,524,840	629,738

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
非衍生金融資產			
上市(櫃)公司股票及受益憑證等	\$ 84,767	288,983	877,344

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十九)。

合併公司上述之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)存 貨

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
飲料品	\$ 37	70	71
預付土地款	122,127	3,612,077	13,511
營建用地	15,106,980	7,105,506	6,373,361
在建房地	4,404,334	4,699,740	4,344,701
待售房地	10,780,689	12,007,731	13,534,984
合 計	\$ 30,414,167	27,425,124	24,266,628

1.民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日皆未有提列存貨跌價損失或回升利益。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 2.民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.99%及1.73%之資本化利率計算，其利息資本化金額，請詳附註六(十九)。
- 3.合併公司出租部分空置之房屋及車位，但因並無意圖獲得長期資本增值或賺取租金，故未將此資產認列為投資性不動產，而仍列於存貨之待售房地項下。
- 4.合併公司之存貨提供作質押擔保之情形請詳附註八。
- 5.合併公司於民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日經董事會決議通過出售及取得營建用地予其他關係人之情形，請詳附註七。
- 6.合併公司於民國一〇年七月二日與財政部國有財產署簽訂「臺北市松山區敦化段二小段9地號之國有土地設定地上權案」契約，依合約支付地上權權利金853,506千元，每年尚需支付按簽約當期土地申報地價之2.5%計算之固定地租及按當期土地申報地價之1%計算之地租，並於申報地價調整之日起隨同調整，合併公司據以認列租賃負債，相關資產帳列營建用地。該地上權存續期間至民國一八〇年七月一日，計70年。

(四)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>運輸設備</u>	<u>機器設備</u>	<u>營業器具</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：							
民國111年1月1日餘額	\$ 1,825,335	3,153,160	18,330	-	122,746	17,163	5,136,734
增 添	-	-	2,762	1,425	-	779	4,966
處 分	-	-	-	-	-	(3,018)	(3,018)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 1,825,335</u>	<u>3,153,160</u>	<u>21,092</u>	<u>1,425</u>	<u>122,746</u>	<u>14,924</u>	<u>5,138,682</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 116,564	2,096,084	18,330	-	122,746	16,265	2,369,989
增 添	-	-	-	-	-	740	740
自投資性不動產轉入	1,708,771	1,057,076	-	-	-	-	2,765,847
處 分	-	-	-	-	-	(333)	(333)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 1,825,335</u>	<u>3,153,160</u>	<u>18,330</u>	<u>-</u>	<u>122,746</u>	<u>16,672</u>	<u>5,136,243</u>
折舊及減損損失：							
民國111年1月1日餘額	\$ -	240,681	7,950	-	76,053	12,438	337,122
本期折舊	-	67,335	2,330	40	16,863	2,186	88,754
處 分	-	-	-	-	-	(3,018)	(3,018)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>308,016</u>	<u>10,280</u>	<u>40</u>	<u>92,916</u>	<u>11,606</u>	<u>422,858</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	155,649	4,891	-	53,885	9,323	223,748
本期折舊	-	62,589	2,290	-	16,408	2,614	83,901
處 分	-	-	-	-	-	(331)	(331)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>218,238</u>	<u>7,181</u>	<u>-</u>	<u>70,293</u>	<u>11,606</u>	<u>307,318</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面價值：	土 地	房屋及建築	運輸設備	機器設備	營業器具	其他設備	總 計
民國111年1月1日	\$ 1,825,335	2,912,479	10,380	-	46,693	4,725	4,799,612
民國111年9月30日	\$ 1,825,335	2,845,144	10,812	1,385	29,830	3,318	4,715,824
民國110年1月1日	\$ 116,564	1,940,435	13,439	-	68,861	6,942	2,146,241
民國110年9月30日	\$ 1,825,335	2,934,922	11,149	-	52,453	5,066	4,828,925

1. 合併公司不動產、廠房及設備於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日期間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(四)。

2. 擔 保

合併公司之不動產、廠房及設備提供作為長期借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(五)使用權資產

合併公司承租地上權之使用權資產之變動明細如下：

	土 地
使用權資產成本：	
民國111年1月1日餘額	\$ 2,682,243
民國111年9月30日餘額	\$ 2,682,243
民國110年1月1日餘額	\$ 2,682,243
民國110年9月30日餘額	\$ 2,682,243
使用權資產之累計折舊及減損損失：	
民國111年1月1日餘額	\$ 431,438
提列折舊	41,767
民國111年9月30日餘額	\$ 473,205
民國110年1月1日餘額	\$ 375,748
提列折舊	41,767
民國110年9月30日餘額	\$ 417,515
帳面價值：	
民國111年1月1日	\$ 2,250,805
民國111年9月30日	\$ 2,209,038
民國110年1月1日	\$ 2,306,495
民國110年9月30日	\$ 2,264,728

合併公司使用權資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>未完工程</u>	<u>總計</u>
成本或認定成本：				
民國111年1月1日餘額	\$ 6,222,526	264,860	3,089,189	9,576,575
自存貨轉入	4,892	12,895	-	17,787
增添購置	-	-	315,464	315,464
處分	<u>(184,269)</u>	<u>(155,070)</u>	<u>-</u>	<u>(339,339)</u>
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 6,043,149</u>	<u>122,685</u>	<u>3,404,653</u>	<u>9,570,487</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 7,957,280	267,791	3,652,939	11,878,010
移轉至不動產、廠房及設備	(1,708,771)	-	(1,057,076)	(2,765,847)
增添購置	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>340,808</u>	<u>340,808</u>
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 6,248,509</u>	<u>267,791</u>	<u>2,936,671</u>	<u>9,452,971</u>
折舊及減損損失：				
民國111年1月1日餘額	\$ 53,600	39,081	-	92,681
本期折舊	-	2,373	-	2,373
處分	<u>(9,000)</u>	<u>(18,288)</u>	<u>-</u>	<u>(27,288)</u>
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 44,600</u>	<u>23,166</u>	<u>-</u>	<u>67,766</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 57,150	35,954	-	93,104
本期折舊	<u>-</u>	<u>4,038</u>	<u>-</u>	<u>4,038</u>
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 57,150</u>	<u>39,992</u>	<u>-</u>	<u>97,142</u>
帳面金額：				
民國111年1月1日	<u>\$ 6,168,926</u>	<u>225,779</u>	<u>3,089,189</u>	<u>9,483,894</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 5,998,549</u>	<u>99,519</u>	<u>3,404,653</u>	<u>9,502,721</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 7,900,130</u>	<u>231,837</u>	<u>3,652,939</u>	<u>11,784,906</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 6,191,359</u>	<u>227,799</u>	<u>2,936,671</u>	<u>9,355,829</u>

- 1.投資性不動產之公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格)之評價或由合併公司以比較法(參酌房屋仲介成交行情及內政部實價登錄等資訊)綜合考量後之評價為基礎，其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。部分投資性不動產因公允價值尚無法可靠衡量，故以其帳面價值為其公允價值。合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。
- 2.合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日利息資本化金額請詳附註六(十九)。
- 3.合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)其他流動資產及其他非流動資產

合併公司其他流動資產及其他資產之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
預付款項			
容積款	\$ 354,896	354,896	354,896
留抵稅額	111,316	171,481	205,361
其他	41,504	16,592	12,414
	<u>\$ 507,716</u>	<u>542,969</u>	<u>572,671</u>
取得客戶合約之增額成本—流動	<u>\$ 157,746</u>	<u>45,382</u>	<u>6,379</u>
其他金融資產—流動			
受限制資產	\$ 533,308	274,503	171,935
工程存出保證金	102,623	190,473	460,245
	<u>\$ 635,931</u>	<u>464,976</u>	<u>632,180</u>
其他金融資產—非流動			
受限制資產	\$ 80,545	80,545	80,545
存出保證金	9,087	8,713	8,495
	<u>\$ 89,632</u>	<u>89,258</u>	<u>89,040</u>

1.其他金融資產

主係受限制銀行存款及工程合建保證金等。

2.取得合約之增額成本—流動

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之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日皆認列零元之攤銷費用。

3.擔保情形

民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之其他金融資產—流動及非流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 1,490,000	1,440,000	1,440,000
擔保銀行借款	17,799,193	16,805,983	15,610,331
合 計	<u>\$ 19,289,193</u>	<u>18,245,983</u>	<u>17,050,331</u>
尚未使用額度	<u>\$ 15,579,550</u>	<u>4,116,348</u>	<u>1,687,080</u>
利率區間	<u>1.98%~2.63%</u>	<u>1.55%~2.50%</u>	<u>1.55%~2.10%</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為4,978,698千元及5,609,700千元；償還之金額分別為3,935,488千元及4,031,334千元。利息費用請詳附註六(十九)。

2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(九) 應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應付商業本票	\$ 690,000	1,178,000	1,313,000

1. 合併公司民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日間新增之金額分別為464,700千元及381,400千元，利率分別為2.17%~2.39%及1.67%~1.92%，到期日分別為民國一一一年七月至一一一年十月及民國一一〇年十月至一一一年一月；償還之金額分別為952,700千元及307,300千元，利息費用請詳附註六(十九)。

2. 合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十) 長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
擔保銀行借款	\$ 12,392,990	12,005,191	11,609,225
無擔保銀行借款	2,400,000	1,000,000	1,000,000
減：一年內到期部分	(1,216,943)	(715,692)	(463,157)
合計	\$ 13,576,047	12,289,499	12,146,068
尚未使用額度	\$ 665,000	1,065,000	1,465,000
利率區間	1.90%~2.37%	1.50%~1.99%	1.50%~1.99%

1. 借款之發行及償還

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日新增之金額分別為2,000,000千元及3,312,000千元，償還之金額分別為212,201千元及2,145,986千元。利息費用請詳附註六(十九)。

2. 合併公司於民國一〇九年十二月二十五日與臺灣土地銀行等3家聯貸銀行簽署額度88.2億元之聯貸案。聯貸案取得之資金係用以清償簽約日前聯貸案之未清償餘額及支應興建台北大同區市府段三小段土地規劃興建商業辦公大樓之所需資金。本授信案興建之建物及其附屬設施於設定第一順位最高限額抵押權予管理銀行之日起屆滿三個月內，合併公司應完成授信餘額轉貸至屆滿額度期限十五年之日。依聯貸借款合同規定，合併公司於貸款存續期間內，應維持特定之利息保障倍數及有形淨值，截至民國一一一年九月三十日，合併公司並未違反前述借款約定。

3. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動	\$ <u>10,532</u>	<u>10,325</u>	<u>10,265</u>
非流動	\$ <u>822,869</u>	<u>833,144</u>	<u>830,206</u>

到期分析請詳附註六(二十)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>4,681</u>	<u>4,712</u>	<u>14,050</u>	<u>11,669</u>
短期租賃之費用	\$ <u>4,634</u>	<u>4,174</u>	<u>13,885</u>	<u>12,110</u>
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓(認列為其他收益)	\$ <u>349</u>	<u>4,492</u>	<u>1,047</u>	<u>4,492</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>40,169</u>	<u>35,912</u>

1.地上權之租賃

合併公司承租地上權租賃合約作為飯店營運處所及興建一般事務所開發用，租賃期間分別為五十年及七十年。其中，因部分產生之利息費用係為可歸屬於建造符合要件之資產之借款成本，合併公司將該些利息費用資本化為營建用地成本之一部分。

2.其他租賃

合併公司承租機器設備、運輸設備及辦公室之租賃期間為一年，該等租賃為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十二)營業租賃

合併公司出租其投資性不動產及部份不動產、廠房及設備，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(四)不動產、廠房及設備及六(六)投資性不動產。

合併公司與台灣藤田飯店股份有限公司約定由合併公司興建租賃標的物供該公司設立觀光旅館，租賃期間為標的物點交之日起20年，收取之租金係採每月固定租金及依每年營業額包底抽成計算之變動租金合計。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
低於一年	\$ 130,457	121,792	120,949
一至二年	122,580	119,356	116,322
二至三年	120,724	113,773	114,226
三至四年	116,719	113,760	113,760
四至五年	103,969	105,567	101,810
五年以上	<u>1,484,864</u>	<u>1,410,248</u>	<u>1,434,499</u>
未折現租賃給付總額	<u>\$ 2,079,313</u>	<u>1,984,496</u>	<u>2,001,566</u>

民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日由上述不動產產生之租金收入分別為29,426千元、7,627千元、91,102千元及16,455千元。

民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日投資性不動產發生維護及保養費用分別為3,791千元、559千元、8,242千元及809千元。

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日列報為費用之金額皆為零元。

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>784</u>	<u>594</u>	<u>2,179</u>	<u>1,998</u>
管理費用	\$ <u>2,290</u>	<u>1,870</u>	<u>6,429</u>	<u>5,576</u>

(十四)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生－所得稅	\$ 768	5,410	768	6,111
當期產生－土地增值稅	2,904	3,409	16,117	13,840
調整前期之當期所得稅	-	(6)	37,664	(47)
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 3,672</u>	<u>8,813</u>	<u>54,549</u>	<u>19,904</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇九年度。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一年及一一〇年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十五)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
發行股票溢價	\$ 10,531	10,531	10,531
庫藏股票交易	6,599	6,599	6,599
	\$ 17,130	17,130	17,130

2.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案提請股東會決議分派之。

本公司股利政策係配合目前及未來之發展計劃、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年可分配之每股股利低於新台幣0.3元時，得不分配之。另每次分配時，其中股票股利不高於股利總數百分之七十，但現金股利不低於0.3元，惟負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。

3.盈餘分配

本公司分別於民國一一年六月一日經股東常會決議民國一一〇年度盈餘分配案及於民國一一〇年七月二十七日經股東常會決議民國一〇九年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	110年度		109年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 6.30	2,064,729	4.50	1,474,807

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 319,723	(86,221)	1,731,863	1,000,887
普通股加權平均流通在外股數(千股)	327,735	327,735	327,735	327,735
歸屬於本公司之基本每股盈餘(元)	\$ 0.97	(0.26)	5.28	3.05

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 稀釋每股盈餘

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>319,723</u>	<u>(86,221)</u>	<u>1,731,863</u>	<u>1,000,887</u>
(基本)/(稀釋)				
普通股加權平均流通在外股數(千股)	327,735	327,735	327,735	327,735
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	<u>454</u>	<u>277</u>	<u>616</u>	<u>410</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>328,189</u>	<u>328,012</u>	<u>328,351</u>	<u>328,145</u>
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.97</u>	<u>(0.26)</u>	<u>5.27</u>	<u>3.05</u>

(十七) 客戶合約收入

1. 收入明細

合併公司收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
客戶合約所認列之收入	\$ 1,752,520	1,169,897	5,666,876	4,284,531
租金收入	<u>49,621</u>	<u>42,076</u>	<u>150,589</u>	<u>94,661</u>
	<u>\$ 1,802,141</u>	<u>1,211,973</u>	<u>5,817,465</u>	<u>4,379,192</u>

2. 客戶合約所認列收入之細分

	<u>111年7月至9月</u>			
	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>飯店部門</u>	<u>合計</u>
主要地區市場：				
臺灣	<u>\$ 1,589,852</u>	<u>86,455</u>	<u>76,213</u>	<u>1,752,520</u>
主要產品/服務線：				
銷售房地	\$ 1,589,845	-	-	1,589,845
工程合約	-	86,455	-	86,455
住宿及餐飲服務	-	-	76,213	76,213
其他	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>
	<u>\$ 1,589,852</u>	<u>86,455</u>	<u>76,213</u>	<u>1,752,520</u>
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 1,589,852	-	48,320	1,638,172
隨時間逐步移轉之工程	-	86,455	-	86,455
隨時間逐步移轉之勞務	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,893</u>	<u>27,893</u>
	<u>\$ 1,589,852</u>	<u>86,455</u>	<u>76,213</u>	<u>1,752,520</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年7月至9月			
	建設部門	營造部門	飯店部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>1,126,126</u>	<u>25,889</u>	<u>17,882</u>	<u>1,169,897</u>
主要產品/服務線：				
銷售房地	\$ 1,126,116	-	-	1,126,116
工程合約	-	25,889	-	25,889
住宿及餐飲服務	-	-	17,882	17,882
其他	10	-	-	10
	\$ <u>1,126,126</u>	<u>25,889</u>	<u>17,882</u>	<u>1,169,897</u>
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 1,126,126	-	8,005	1,134,131
隨時間逐步移轉之工程	-	25,889	-	25,889
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	9,877	9,877
	\$ <u>1,126,126</u>	<u>25,889</u>	<u>17,882</u>	<u>1,169,897</u>
	111年1月至9月			
	建設部門	營造部門	飯店部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>5,286,161</u>	<u>198,637</u>	<u>182,078</u>	<u>5,666,876</u>
主要產品/服務線：				
銷售房地	\$ 5,286,139	-	-	5,286,139
工程合約	-	198,637	-	198,637
住宿及餐飲服務	-	-	182,078	182,078
其他	22	-	-	22
	\$ <u>5,286,161</u>	<u>198,637</u>	<u>182,078</u>	<u>5,666,876</u>
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 5,286,161	-	117,440	5,403,601
隨時間逐步移轉之工程	-	198,637	-	198,637
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	64,638	64,638
	\$ <u>5,286,161</u>	<u>198,637</u>	<u>182,078</u>	<u>5,666,876</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至9月			合 計
	建設部門	營造部門	飯店部門	
主要地區市場：				
臺 灣	\$ 3,960,603	224,171	99,757	4,284,531
主要產品/服務線：				
銷售房地	\$ 3,960,279	-	-	3,960,279
工程合約	-	224,171	-	224,171
住宿及餐飲服務	-	-	99,757	99,757
其他	324	-	-	324
	\$ 3,960,603	224,171	99,757	4,284,531
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 3,960,603	-	63,301	4,023,904
隨時間逐步移轉之工程	-	224,171	-	224,171
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	36,456	36,456
	\$ 3,960,603	224,171	99,757	4,284,531

3. 合約餘額

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
合約資產—建造合約	\$ 75,654	96,300	66,155
合約資產—工程保留款	4,792	-	-
合 計	\$ 80,446	96,300	66,155
合約負債—銷售房地預收款項	\$ 396,277	322,903	203,717
合約負債—未使用之餐飲及勞務服務	17,933	24,465	12,353
合 計	\$ 414,210	347,368	216,070

(1) 民國一一一年及一一〇年一月一日合約負債期初餘額於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為219,352千元及84,466千元。

(2) 合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(十八) 員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日員工酬勞與董事酬勞估列金額均為3,137千元、(461)千元、18,229千元及10,413千元。員工酬勞及董監酬勞係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為各該段期間之營業費用。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞提列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十九)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
銀行存款利息	\$ 133	679	516	1,391
其他利息收入	-	1	1	5
股利收入	<u>14,800</u>	<u>9,609</u>	<u>14,800</u>	<u>9,609</u>
	<u>\$ 14,933</u>	<u>10,289</u>	<u>15,317</u>	<u>11,005</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
外幣兌換利益(損失)	\$ 1,321	-	2,639	(163)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	(16,372)	(321,559)	(39,682)	(39,745)
處分不動產、廠房及設備利益	-	2	-	1
處分投資性不動產利益	23,991	-	401,582	-
政府補助收入	4,211	4,941	4,546	11,701
其他	<u>7,041</u>	<u>6,133</u>	<u>29,663</u>	<u>19,411</u>
	<u>\$ 20,192</u>	<u>(310,483)</u>	<u>398,748</u>	<u>(8,795)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 193,613	132,075	517,550	381,207
押金設算息	3	1	7	3
租賃負債攤銷	4,681	4,712	14,050	11,669
減：利息資本化	<u>(55,389)</u>	<u>(41,161)</u>	<u>(149,557)</u>	<u>(115,455)</u>
	<u>\$ 142,908</u>	<u>95,627</u>	<u>382,050</u>	<u>277,424</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(二十)。

1.應收款項之信用風險

合併公司按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款之信用風險均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失，合併公司於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日皆無提列備抵損失之情形。

合併公司從事不動產開發銷售業務，客戶為廣大消費者且並無關聯，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估貸款客戶之財務狀況，並要求對方提供擔保或保證；而針對消費者客戶群會要求銀行撥款時自其貸款銀行直接撥付予合併公司，故可有效控制其信用風險。於民國一一一年及一一〇年九月三十日，合併公司皆未有逾期之應收款項。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以 內	1-3年	超過3年
111年9月30日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 3,890,000	3,956,699	2,667,408	1,289,291	-
擔保銀行借款	30,192,183	34,586,548	5,378,643	8,891,081	20,316,824
應付短期票券	690,000	690,000	690,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,191,399	1,191,399	1,191,399	-	-
租賃負債	833,401	1,350,837	29,076	58,153	1,263,608
存入保證金	76,058	76,058	15,497	8,449	52,112
	<u>\$ 36,873,041</u>	<u>41,851,541</u>	<u>9,972,023</u>	<u>10,246,974</u>	<u>21,632,544</u>
110年12月31日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 2,440,000	2,464,972	1,861,122	603,850	-
擔保銀行借款	28,811,174	30,355,469	12,174,962	2,317,247	15,863,260
應付短期票券	1,178,000	1,178,000	1,178,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,310,754	1,310,754	1,310,754	-	-
租賃負債	843,469	1,372,474	28,994	57,989	1,285,491
存入保證金	76,664	76,664	16,382	5,286	54,996
	<u>\$ 34,660,061</u>	<u>36,758,333</u>	<u>16,570,214</u>	<u>2,984,372</u>	<u>17,203,747</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以 內	1-3年	超 過 3 年
110年9月30日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 2,440,000	2,481,697	1,467,225	1,014,472	-
擔保銀行借款	27,219,556	29,122,636	11,503,897	2,902,219	14,716,520
應付短期票券	1,313,000	1,313,000	1,313,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,017,723	1,017,723	1,017,723	-	-
租賃負債	840,471	1,374,199	28,994	57,989	1,287,216
存入保證金	75,005	75,005	15,023	4,986	54,996
	<u>\$ 32,905,755</u>	<u>35,384,260</u>	<u>15,345,862</u>	<u>3,979,666</u>	<u>16,058,732</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 市場風險

(1) 利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少100基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少100基本點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之利息費用將增加或減少245,000千元及212,126千元，其中淨利將減少或增加174,205千元及147,882千元，主因係合併公司之變動利率借款。

(2) 其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	111年1月至9月		110年1月至9月	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲3%	\$ -	2,131	-	25,933
下跌3%	\$ -	(2,131)	-	(25,933)

4. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額皆趨近於其公允價值，其中透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按第一級評價方式衡量其公允價值。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性為上市(櫃)公司股票具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(3)等級間之移轉

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司持有之金融工具並無任何移轉。

(廿一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿一)所揭露者無重大變動。

(廿二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿二)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
皇銘實業股份有限公司(以下簡稱皇銘實業)(註)	本公司之董事為該公司之董事長
皇勝建設股份有限公司(以下簡稱皇勝建設)	其董事長與本公司董事長係二親等關係
陳嘉根	本公司之主要管理階層
廖年吉	"
廖林淑花	"
廖宇祥	"
廖珮如	"

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	與合併公司之關係
廖羚君	本公司之主要管理階層
慶隆開發股份有限公司(以下簡稱慶隆開發)	實質關係人

註：皇銘實業股份有限公司於民國一一〇年十一月十日經經濟部核准合併富祐資產管理股份有限公司、皇翔投資股份有限公司及潤興工業股份有限公司，皇銘實業股份有限公司為存續公司概括承受權利義務。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷售

(1)銷售勞務予關係人

合併公司對關係人之銷售金額如下：

		111年7月至9月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
其他關係人－皇勝建設	工程承攬 \$ 513,394	-	-	19,135	
其他關係人－皇銘實業(原富祐資產)	" 127,457	-	-	-	
	<u>\$ 640,851</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,135</u>	

		110年7月至9月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
其他關係人－慶隆開發	工程承攬 \$ 683,893	683,893	-	-	
其他關係人－皇銘實業(原富祐資產)	" 122,193	-	-	21,272	
	<u>\$ 806,086</u>	<u>683,893</u>	<u>-</u>	<u>21,272</u>	

		111年1月至9月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
其他關係人－皇勝建設	工程承攬 \$ 513,394	-	-	24,784	
其他關係人－皇銘實業(原富祐資產)	" 127,457	127,457	127,457	49,471	
	<u>\$ 640,851</u>	<u>127,457</u>	<u>127,457</u>	<u>74,255</u>	

		110年1月至9月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
其他關係人－慶隆開發	工程承攬 \$ 683,893	683,893	462,089	181,037	
其他關係人－皇銘實業(原富祐資產)	" 122,193	-	-	36,855	
	<u>\$ 806,086</u>	<u>683,893</u>	<u>462,089</u>	<u>217,892</u>	

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1.1)合併公司向關係人承攬之工程係依工程預算加計合理管理費及利潤後，呈主管核可後為其承攬價格。

(1.2)合併公司對上述公司之交易因未有承攬非關係人之工程，故無從比較承攬工程價格及交易條件。

(2)銷售存貨予關係人

(2.1)合併公司於民國一一〇年三月十九日經董事會決議出售營建用地予其他關係人一慶隆開發，交易價格為73,483千元，處分利益226千元。截至民國一一〇年止，價款已依約全數收取，不動產已完成過戶手續。

(2.2)合併公司於民國一一〇年五月十三日經董事會決議出售待售房地予其他關係人一皇銘實業(原富祐資產)，交易價格為33,523千元，處分利益17,372千元。截至民國一一〇年止，價款已依約全數收取，不動產已完成過戶手續。

(2.3)上述交易價格決定之參考依據依獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格，並對所評價之區域及類型於近期內有相關經驗)之評價基礎，並經董事會決議參考其不動產估價師鑑價報告，以不低於鑑價決議交易價格。

2.進貨

(1)合併公司於民國一〇九年十二月二十二日經董事會決議向主要管理階層一廖羚君購入位於新北市土城區明德段190、191地號之土地，交易價格為524,466千元。於民國一一〇年止，價款皆已付訖，並業已完成過戶登記。

(2)合併公司於民國一一〇年二月八日經董事會決議向其他關係人一慶隆開發購入位於台北市萬華區漢中一小段93地號之土地，交易價格為208,359千元。於民國一一〇年止，價款皆已付訖，並業已完成過戶登記。

(3)合併公司於民國一一〇年二月八日經董事會決議向主要管理階層一廖羚君及其他關係人一皇銘實業(原皇翔投資)購入位於新北市土城區樂利段2、3地號之土地，交易價格為171,256千元。於民國一一〇年止，價款皆已付訖，並業已完成過戶登記。

(4)合併公司於民國一一〇年十一月十二日經董事會決議向主要管理階層一廖羚君購入位於新北市土城區明德段76至82地號之土地，交易價格為590,238千元，於民國一一一年九月三十日止，價款皆已付訖，並業已完成過戶登記。

(5)合併公司於民國一一一年八月十二日經董事會決議向主要管理階層一陳嘉根購入位於新北市樹林區水源段759等19筆地號之土地，交易價格為406,829千元，於民國一一一年九月三十日止，合併公司已依約支付相關價款122,049千元予上述關係人，帳列於預付土地款科目項下。

(6)合併公司前述向關係人購置土地交易價格係參酌獨立評價人員之不動產估價報告後依據鑑價報告議價，另依公開發行公司取得或處分資產處理準則向關係人取得不動產相關規定辦理，並經董事會決議之。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	111.9.30	110.12.31	110.9.30
合約資產	其他關係人－皇銘實業 (原富祐資產)	\$ -	77,986	58,847
"	其他關係人－皇勝建設	24,784	546	510
		<u>\$ 24,784</u>	<u>78,532</u>	<u>59,357</u>
應收帳款－關係人	其他關係人－慶隆開發	\$ 139,110	295,898	295,898
"	其他關係人－皇銘實業 (原富祐資產)	6,775	403	403
		<u>\$ 145,885</u>	<u>296,301</u>	<u>296,301</u>

4.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應付票據－關係人	主要管理階層－廖羚君	\$ -	66,100	-
應付帳款－關係人	主要管理階層－廖羚君	\$ -	177,068	-

5.承租人租賃

合併公司向主要管理人員及其他關係人承租辦公大樓、車位及住宅，租期為一至三年，民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日租金費用分別為2,895千元、2,895千元、8,683千元及8,683千元，民國一一一年及一一〇年九月三十日，合併公司依約存出租賃保證金皆為1,012千元，帳列其他金融資產－非流動。

6.合併公司與其他關係人－皇銘實業(原富祐資產)簽訂都更案介紹佣金合約，合約總價為33,333千元，截至民國一一一年九月三十日，合併公司已依約支付相關費用3,333千元予上述關係人，帳列於在建房地科目項下。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
短期員工福利	\$ 3,580	3,508	28,469	24,186
退職後福利	98	125	320	374
	<u>\$ 3,678</u>	<u>3,633</u>	<u>28,789</u>	<u>24,560</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	111.9.30	110.12.31	110.9.30
其他金融資產－ 流動及非流動	銀行借款、工程履約保證 金及信託價金	\$ 613,853	355,049	251,934
存貨	銀行借款及應付短期票券	27,302,928	21,251,500	20,295,148
投資性不動產	銀行借款	9,327,163	9,328,690	9,177,504
使用權資產	銀行借款	2,209,038	2,250,805	2,264,728
不動產、廠房及 設備	銀行借款	4,670,479	4,737,812	4,760,256
		<u>\$ 44,123,461</u>	<u>37,923,856</u>	<u>36,749,570</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售、成屋及出售容積之銷售合約價款如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 3,566,420</u>	<u>2,685,220</u>	<u>1,528,150</u>
已依約收取金額	<u>\$ 396,277</u>	<u>322,903</u>	<u>203,717</u>

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
已簽訂之工程合約價款	<u>\$ 1,132,575</u>	<u>709,674</u>	<u>231,568</u>
已依約收取金額	<u>\$ 91,280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

3.合併公司為取得存貨及不動產而未認列之合約承諾如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
取得存貨合約價款(建設業)	<u>\$ 406,829</u>	<u>7,768,630</u>	<u>135,105</u>
已支付價款	<u>\$ 122,049</u>	<u>3,494,421</u>	<u>13,511</u>

4.合併公司之子公司與萬豪國際集團之關係企業，簽署飯店規劃興建階段、建造與籌備階段、籌備期間至開幕後及開幕日後起算15年之各項服務合約及授權暨權利金合約書規定，依合約書應按服務內容支付相關費用或按每一會計年度總營收及每一會計期間營運餘額之一定比率計算相關服務費用。

5.合併公司民國一一一年九月三十日由銀行提供綠建築及都更履約保證金額為292,642千元。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)或有負債：

- 1.合併公司老師府古蹟容積移轉之權利截至報導日止，尚有未移轉完成之容積帳列預付款項金額為354,896千元，依民法125條規定，請求權因15年間未行使而消滅，故合併公司與祭祀公業法人臺北市陳悅記之管理人協商，如何協助其依最高行政法院之判決書所載完成老師府之修復再利用計畫，以利後續容積移轉之辦理，惟卻未獲新任管理人之積極配合辦理，為免該容積移轉之權利有經15年未申請移轉而罹於時效消滅之風險，故向祭祀公業法人臺北市陳悅記提起確認容積移轉之債權存在訴訟來中斷請求權消滅之時效，讓其請求權之時效重新計算。本案於民國一一一年五月四日經臺北地方法院判決公司勝訴，祭祀公業法人臺北市陳悅記已向臺灣高等法院提起上訴，本案截至本財務報告報導日止，尚由法院審理中。
- 2.合併公司部份預售屋承購戶擬解除契約，遂向臺北地方法院請求返還已付價金20,440千元及延遲利息，並請求給付違約金24,668千元；合併公司主張前述承購戶主張不實，且經催告後仍未繳足價款，已構成違約。本案於民國一一一年八月二十四日經臺北地方法院判決公司勝訴，預售屋承購戶已向臺灣高等法院提起上訴，本案截至本財務報告報導日止，尚待臺灣高等法院開庭通知。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	111年7月至9月			110年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 36,292	31,828	68,120	22,296	28,009	50,305
勞健保費用	1,806	5,908	7,714	1,280	3,506	4,786
退休金費用	784	2,290	3,074	594	1,870	2,464
其他員工福利費用	2,013	2,027	4,040	886	1,561	2,447
折舊費用	42,781	928	43,709	36,815	8,050	44,865
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	24	319	343	527	340	867

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功能別 性質別	111年1月至9月			110年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 95,341	120,174	215,515	68,000	90,844	158,844
勞健保費用	5,264	12,687	17,951	4,423	11,076	15,499
退休金費用	2,179	6,429	8,608	1,998	5,576	7,574
其他員工福利費用	5,296	7,114	12,410	3,715	5,233	8,948
折舊費用	129,598	3,296	132,894	110,235	19,471	129,706
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	257	943	1,200	2,310	996	3,306

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：

編號	貸出資金 之公司	貸與 對象	往來 科目	是否 為關 係人	本期最 高金額	期末 餘額	實際動 支金額	利率 區間	資金 貸與 性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵損失 金額	擔保品		對個別對 象資金貸 與限額	資金貸與 總限額
													名稱	價值		
0	皇翔建設 (股)公司	台北遷建基地 都市更新(股) 公司	其他應 收款	否	\$ 15,000	15,000	15,000	-%	業務 往來	185,045	-	-	註1	-	569,840	569,840

註1：本公司因業務需要，委託台北遷建公司進行都更案之開發及整合業務，前述資金貸與，本公司已取得台北遷建基地都市更新公司開立同額之本票以為保證。

註2：業務往來金額係委託台北遷建公司開發整合之土地成本；另對個別對象資金貸與之限額及資金貸與總限額，則係以該案之預估總開發整合成本加權計算。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	皇翔建 設(股) 公司	北昌營造(股) 公司	子公司	\$3,015,703	660,000	660,000	660,000	-	5.47 %	6,031,407	Y	-	-
0	"	普立斯國際開 發(股)公司	子公司	3,015,703	160,000	160,000	130,000	-	1.33 %	6,031,407	Y	-	-
1	富氏企 業(股) 公司	皇翔建設(股) 公司	母公司	428,151	246,460	246,460	246,460	246,460	2.04 %	428,151	-	Y	-

註：本公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值之百分之五十，其中對單一企業背書保證限額不得超過當期淨值之百分之二十五，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：千股

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	帳面金額	持股比率	公允價值	
皇翔建設 (股)公司	股票-黑松(股)公司	無	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 —流動	205	\$ 6,779	- %	6,779	-
"	股票-中華紙漿(股)公司	"	"	110	1,743	- %	1,743	-
"	股票-永豐餘投資控股(股)公司	"	"	45	1,066	- %	1,066	-
"	股票-中鴻鋼鐵(股)公司	"	"	230	4,865	- %	4,865	-
"	股票-太子建設開發(股)公司	"	"	205	2,282	- %	2,282	-
"	股票-日勝生活科技(股)公司	"	"	534	5,133	- %	5,133	-
"	股票-長榮海運(股)公司	"	"	250	36,500	- %	36,500	-
"	股票-陽明海運(股)公司	"	"	51	3,124	- %	3,124	-
"	股票-萬海航運(股)公司	"	"	1	61	- %	61	-
"	股票-長榮航空(股)公司	"	"	-	2	- %	2	-
"	股票-富邦金融控股(股)公司	"	"	1	50	- %	50	-
"	股票-國泰金融控股(股)公司	"	"	-	4	- %	4	-
"	股票-中華航空(股)公司	"	"	480	9,432	- %	9,432	-
"	黃金	"	"	-	5,509	- %	5,509	-
"	保單-保誠富利滿滿之變額壽險 (6年期)	"	"	3,000	2,870	- %	2,870	-
"	景順3-6年機動到期優選新興債 券基金	"	"	6,000	5,347	- %	5,347	-

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

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			
皇翔建設 (股)公司	營建用地	111.08	406,829	122,049	陳嘉根	關係人	周○○ 等10人 及黃○ ○	非關係人	110.08	395,902	議價 (註)	規劃興建	

註：依據鑑價報告議價，經依前次移轉價格加計利息設算，尚無違反公開發行公司取得及處分資產處理準則之相關規定。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	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	
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	母子公司	進貨	\$ 1,277,735 (註1)	20.53 %	與一般交易相當	-	-	(1,147,713)	(90.18)%	註2
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母子公司	銷貨	(1,277,735) (註1)	(85.38)%	"	-	-	1,147,713	88.72%	註2
"	皇銘實業(股)公司	其他關係人	銷貨	(127,457) (註1)	(8.52) %	"	-	-	6,775	0.52%	

註1：係本期計價金額。

註2：交易於編製合併財務報告時，業已沖銷。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母公司	\$ 1,147,713	2.83	-	-	-	-
"	慶隆開發(股)公司	其他關係人	139,110	-	-	-	-	-

註：上述屬合併公司間交易者，於編製合併財務報告時，業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

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			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	1	應付票據及帳款	1,147,713	無	2.32 %
"	"	"	1	營業成本	934,759	"	16.07 %
1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	應收票據及帳款	1,147,713	"	2.32 %
"	"	"	2	營業收入	934,759	"	16.07 %

註1：1.0代表母公司。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係種類標示如下：

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：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：千股

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
				本期末	去年年度	股數	比率	帳面金額			
皇翔建設 (股)公司	北昌營造(股)公司	台北市中正 區博愛路38 號7樓	建築與土木工程 業務	\$ 911,760	911,760	104,500	100.00 %	821,310	890	38,722	
"	富氏企業(股)公司	"	住宅及大樓開發 租售業	474,706	474,706	26	100.00 %	490,538	2,612	2,612	
"	普立斯國際開發 (股)公司	"	特定專業區開 發、一般旅館業	2,800,000	2,800,000	250,000	100.00 %	1,298,537	(168,487)	(168,487)	
"	德潤創投(股)公司	"	創業投資業	1,000	-	100	100.00 %	1,000	-	-	

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
皇銘實業股份有限公司		134,609,348	41.07 %
皇俊投資股份有限公司		51,957,519	15.85 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每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百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司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。

(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百分之十之內部人股權申報，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。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	111年7月至9月	建設部門	營造部門	飯店部門	其他部門	調節及銷除	合計
收入：							
來自外部客戶收入	\$ 1,637,312	86,455	76,965	1,409	-	1,802,141	
部門間收入	-	309,151	-	-	(309,151)	-	
收入總計	<u>\$ 1,637,312</u>	<u>395,606</u>	<u>76,965</u>	<u>1,409</u>	<u>(309,151)</u>	<u>1,802,141</u>	
應報導部門損益	<u>\$ 322,626</u>	<u>25,322</u>	<u>(47,691)</u>	<u>1,372</u>	<u>21,766</u>	<u>323,395</u>	
110年7月至9月							
收入：							
來自外部客戶收入	\$ 1,166,542	25,922	18,096	1,413	-	1,211,973	
部門間收入	-	267,291	-	-	(267,291)	-	
收入總計	<u>\$ 1,166,542</u>	<u>293,213</u>	<u>18,096</u>	<u>1,413</u>	<u>(267,291)</u>	<u>1,211,973</u>	
應報導部門損益	<u>\$ (77,960)</u>	<u>(8,399)</u>	<u>(61,241)</u>	<u>1,427</u>	<u>68,765</u>	<u>(77,408)</u>	
111年1月至9月							
收入：							
來自外部客戶收入	\$ 5,430,394	198,637	184,671	3,763	-	5,817,465	
部門間收入	-	934,759	-	-	(934,759)	-	
收入總計	<u>\$ 5,430,394</u>	<u>1,133,396</u>	<u>184,671</u>	<u>3,763</u>	<u>(934,759)</u>	<u>5,817,465</u>	
應報導部門損益	<u>\$ 1,785,110</u>	<u>1,113</u>	<u>(168,487)</u>	<u>3,691</u>	<u>164,985</u>	<u>1,786,412</u>	
110年1月至9月							
收入：							
來自外部客戶收入	\$ 4,048,100	224,658	101,490	4,944	-	4,379,192	
部門間收入	-	772,973	-	-	(772,973)	-	
收入總計	<u>\$ 4,048,100</u>	<u>997,631</u>	<u>101,490</u>	<u>4,944</u>	<u>(772,973)</u>	<u>4,379,192</u>	
應報導部門損益	<u>\$ 1,019,579</u>	<u>(14,485)</u>	<u>(182,337)</u>	<u>4,911</u>	<u>193,123</u>	<u>1,020,791</u>	

合併公司之主要營運決策者係以稅前營業損益衡量，並作為評估績效之基礎。