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

民國一一三年及一一二年第一季

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	9～10
(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	11～27
(七)關係人交易	27～30
(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
(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	34
3.大陸投資資訊	34
4.主要股東資訊	34
(十四)部門資訊	35

KPMG
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　kpmg.com/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一一三年及一一二年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、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一一三年及一一二年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：鄒依芸

會計師：陳泉哲

證券主管機關：金管證審字第1130332775號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國　一一三　年　五　月　十五　日

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	資產	113.3.31 金額	%	112.12.31 金額	%	112.3.31 金額	%
	流動資產：						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 684,878	1	1,653,765	3	702,826	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	111,654	-	118,938	-	90,815	-
1140	合約資產－流動(附註六(十七)及七)	27,197	-	56,935	-	165,339	-
1150	應收票據淨額	422	-	657	-	25,022	-
1170	應收帳款淨額	970,213	2	130,587	-	53,273	-
1180	應收帳款－關係人淨額(附註七)	92,076	-	151,725	-	92,318	-
1200	其他應收款	15,028	-	15,010	-	15,085	-
1220	本期所得稅資產	288	-	288	-	11,454	-
130X	存貨(附註六(三)、七及八)	31,919,174	60	32,205,186	60	30,864,039	61
1410	預付款項(附註六(七)及九)	753,191	1	593,063	1	644,352	2
1476	其他金融資產－流動(附註六(七)及八)	830,630	2	759,466	2	752,022	2
1479	其他流動資產－其他	66,433	-	59,216	-	57,559	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(七))	339,478	1	349,458	1	195,677	-
		35,810,662	67	36,094,294	67	33,669,781	67
	非流動資產：						
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,877,227	3	1,898,845	4	4,662,019	9
1755	使用權資產(附註六(五)及八)	2,125,503	4	2,139,425	4	2,181,193	4
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	13,987,517	26	13,595,359	25	9,996,099	20
1780	無形資產	1,325	-	920	-	738	-
1840	遞延所得稅資產	12,964	-	12,964	-	12,964	-
1975	淨確定福利資產－非流動	1,436	-	1,374	-	1,138	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(七)、七及八)	87,445	-	87,745	-	89,990	-
		18,093,417	33	17,736,632	33	16,944,141	33
	資產總計	$ 53,904,079	100	53,830,926	100	50,613,922	100

	負債及權益	113.3.31 金額	%	112.12.31 金額	%	112.3.31 金額	%
	流動負債：						
2100	短期借款(附註六(八))	$ 19,109,985	36	19,541,055	36	20,819,315	41
2110	應付短期票券(附註六(九))	3,135,000	6	3,087,200	6	690,000	2
2130	合約負債－流動(附註六(十七)、七及九)	1,218,699	2	743,634	1	504,126	1
2150	應付票據	166,672	-	129,136	-	176,593	-
2170	應付帳款	1,178,330	2	1,137,688	2	730,931	2
2200	其他應付款	213,969	1	163,698	1	218,463	-
2230	本期所得稅負債	94,324	-	72,022	-	3,061	-
2250	負債準備－流動(附註六(十三))	837	-	837	-	837	-
2280	租賃負債－流動(附註六(三)及(十一))	11,148	-	10,844	-	10,656	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	2,660,533	5	3,487,200	7	1,553,605	3
2399	其他流動負債－其他	61,534	-	63,722	-	41,074	-
		27,851,031	52	28,437,036	53	24,748,661	49
	非流動負債：						
2540	長期借款(附註六(十))	13,088,855	24	13,010,055	24	12,804,361	25
2550	負債準備－非流動	7,484	-	7,484	-	7,484	-
2570	遞延所得稅負債	403	-	403	-	322	-
2580	租賃負債－非流動(附註六(三)及(十一))	798,349	2	814,896	2	806,461	2
2640	淨確定福利負債－非流動	2,983	-	3,013	-	3,396	-
2645	存入保證金	74,214	-	75,806	-	75,484	-
		13,972,288	26	13,911,657	26	13,697,508	27
	負債合計	41,823,319	78	42,348,693	79	38,446,169	76
	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	6	3,277,348	6	3,277,348	6
3200	資本公積	17,130	-	17,130	-	17,130	-
3300	保留盈餘	8,786,282	16	8,187,755	15	8,873,275	18
	權益合計	12,080,760	22	11,482,233	21	12,167,753	24
	負債及權益總計	$ 53,904,079	100	53,830,926	100	50,613,922	100

董事長：廖年吉　　經理人：廖宇祥　　會計主管：王繼華

(請參閱後附合併財務報告附註)

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		113年1月至3月		112年1月至3月	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	$ 2,430,173	100	572,636	100
5000	營業成本(附註六(十三)及七)	1,388,401	57	351,376	61
	營業毛利	1,041,772	43	221,260	39
	營業費用(附註六(十三)、(十八)及七)：				
6100	推銷費用	95,054	4	28,340	5
6200	管理費用	134,519	6	120,522	21
		229,573	10	148,862	26
	營業淨利	812,199	33	72,398	13
	營業外收入及支出(附註六(十九))：				
7100	利息收入	314	-	320	-
7020	其他利益及損失	3,687	-	28,894	5
7050	財務成本	(168,703)	(6)	(159,680)	(28)
		(164,702)	(6)	(130,466)	(23)
7900	稅前淨利(淨損)	647,497	27	(58,068)	(10)
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	48,970	2	2,079	1
	本期淨利(淨損)	598,527	25	(60,147)	(11)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	**$ 598,527**	**25**	**(60,147)**	**(11)**
	本期淨利(淨損)歸屬於：				
8610	母公司業主	**$ 598,527**	**25**	**(60,147)**	**(11)**
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	**$ 598,527**	**25**	**(60,147)**	**(11)**
	每股盈餘(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(元)	**$ 1.83**		**(0.18)**	
9850	稀釋每股盈餘(元)	**$ 1.82**		**(0.18)**	

(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

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		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	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計		
民國一一二年一月一日餘額	$ 3,277,348	17,130	2,581,349	6,352,073	8,933,422	12,227,900	12,227,900
本期淨損	-	-	-	(60,147)	(60,147)	(60,147)	(60,147)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(60,147)	(60,147)	(60,147)	(60,147)
民國一一二年三月三十一日餘額	**$ 3,277,348**	**17,130**	**2,581,349**	**6,291,926**	**8,873,275**	**12,167,753**	**12,167,753**
民國一一三年一月一日餘額	$ 3,277,348	17,130	2,771,044	5,416,711	8,187,755	11,482,233	11,482,233
本期淨利	-	-	-	598,527	598,527	598,527	598,527
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	598,527	598,527	598,527	598,527
民國一一三年三月三十一日餘額	**$ 3,277,348**	**17,130**	**2,771,044**	**6,015,238**	**8,786,282**	**12,080,760**	**12,080,760**

(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

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	113年1月至3月	112年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	$ 647,497	(58,068)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	42,022	41,895
攤銷費用	185	203
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(2,747)	(388)
利息費用	168,703	159,680
利息收入	(314)	(320)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	59
處分投資性不動產利益	-	(26,207)
收益費損項目合計	207,849	174,922
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	10,031	-
合約資產減少(增加)	29,738	(26,078)
應收票據減少	235	5,716
應收帳款(增加)減少	(839,626)	7,307
應收帳款－關係人減少	59,649	-
其他應收款(增加)減少	(18)	3
存貨減少(增加)	330,995	(210,051)
預付款項增加	(160,128)	(123,421)
其他流動資產增加	(7,217)	(6,209)
其他金融資產增加	(71,164)	(212,354)
取得合約之增額成本減少(增加)	9,980	(35,794)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(637,525)	(600,881)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	475,065	97,657
應付票據增加(減少)	37,536	(67,176)
應付帳款增加(減少)	40,642	(34,519)
其他應付款增加(減少)	51,239	(50,546)
其他流動負債(減少)增加	(2,188)	1,556
淨確定福利負債減少	(92)	(89)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	602,202	(53,117)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(35,323)	(653,998)
調整項目合計	172,526	(479,076)
營運產生之現金流入(流出)	820,023	(537,144)
收取之利息	314	320
支付之利息	(211,401)	(177,934)
支付之所得稅	(26,668)	(1,911)
營業活動之淨現金流入(流出)	582,268	(716,669)

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	113年1月至3月	112年1月至3月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	-	(977)
取得無形資產	(590)	-
取得投資性不動產	(347,378)	(236,298)
處分投資性不動產	-	39,269
其他金融資產增加	-	(25)
其他金融資產減少	300	-
支付之資本化利息	(51,262)	(44,055)
投資活動之淨現金流出	(398,930)	(242,086)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,172,760	730,000
償還短期借款	(1,603,830)	(571,656)
應付短期票券增加	1,295,000	-
應付短期票券減少	(1,247,200)	-
舉借長期借款	345,600	-
償還長期借款	(1,093,467)	(230,923)
存入保證金增加	-	3,716
存入保證金減少	(1,592)	-
租賃本金償還	(19,496)	(19,217)
籌資活動之淨現金流出	(1,152,225)	(88,080)
本期現金及約當現金減少數	(968,887)	(1,046,835)
期初現金及約當現金餘額	1,653,765	1,749,661
期末現金及約當現金餘額	**$ 684,878**	**702,826**

(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

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一一三年及一一二年第一季

(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。本公司民國一一三年三月三十一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一一三年五月十五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

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)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：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
	• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	

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
- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

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會計準則」)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一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二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 113.3.31	所持股權百分比 112.12.31	所持股權百分比 112.3.31	說明
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 %	100 %	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)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司對符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；

2.主要為交易目的而持有該資產；

3.於報導期間後十二個月內實現該資產；或

4.該資產為現金或約當現金（如國際會計準則第7號所定義），除非於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制。

合併公司對符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1.預期於其正常營業週期中清償該負債；

2.主要為交易目的而持有該負債；

3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

4.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

(五)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。

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一一二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一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
庫存現金及零用金	$ 3,473	2,236	2,137
支票存款及活期存款	662,905	1,633,029	662,391
定期存款	18,500	18,500	38,298
	$ 684,878	**1,653,765**	**702,826**

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

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
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	$ 84,924	90,716	90,815
非上市(櫃)公司股票	26,730	28,222	-
	$ 111,654	**118,938**	**90,815**

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

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
飲料品	$ 37	37	37
營建用地	13,078,962	13,078,965	14,379,736
在建房地	7,886,755	10,610,591	6,418,324
待售房地	11,018,240	8,580,413	10,130,762
合　　計	31,983,994	32,270,006	30,928,859
減：備抵存貨跌價損失	(64,820)	(64,820)	(64,820)
淨　　額	**$ 31,919,174**	**32,205,186**	**30,864,039**

1.合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日均未有提列存貨跌價損失。

2.民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日，合併公司在建房地分別依2.68%及2.58%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，相關資產帳列存貨。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：

	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
成本或認定成本：							
民國113年1月1日餘額	$ 116,563	2,096,084	21,394	1,425	96,706	8,233	2,340,405
民國113年3月31日餘額	**$ 116,563**	**2,096,084**	**21,394**	**1,425**	**96,706**	**8,233**	**2,340,405**
民國112年1月1日餘額	$ 1,825,335	3,153,160	19,502	1,425	96,706	8,572	5,104,700
增　添	-	-	-	-	-	977	977
處　分	-	-	-	-	-	(69)	(69)
民國112年3月31日餘額	**$ 1,825,335**	**3,153,160**	**19,502**	**1,425**	**96,706**	**9,480**	**5,105,608**
折舊及減損損失：							
民國113年1月1日餘額	$ -	338,772	11,245	237	86,144	5,162	441,560
本期折舊	-	16,473	892	40	3,816	397	21,618
民國113年3月31日餘額	**$ -**	**355,245**	**12,137**	**277**	**89,960**	**5,559**	**463,178**
民國112年1月1日餘額	$ -	330,457	9,466	79	70,906	5,200	416,108
本期折舊	-	22,446	752	40	3,814	439	27,491
處　分	-	-	-	-	-	(10)	(10)
民國112年3月31日餘額	**$ -**	**352,903**	**10,218**	**119**	**74,720**	**5,629**	**443,589**
帳面價值：							
民國113年1月1日	**$ 116,563**	**1,757,312**	**10,149**	**1,188**	**10,562**	**3,071**	**1,898,845**
民國113年3月31日	**$ 116,563**	**1,740,839**	**9,257**	**1,148**	**6,746**	**2,674**	**1,877,227**
民國112年1月1日	**$ 1,825,335**	**2,822,703**	**10,036**	**1,346**	**25,800**	**3,372**	**4,688,592**
民國112年3月31日	**$ 1,825,335**	**2,800,257**	**9,284**	**1,306**	**21,986**	**3,851**	**4,662,019**

1.合併公司不動產、廠房及設備於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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一一二年度合併財務報告附註六(四)。

2.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113年1月1日餘額	**$ 2,682,243**
民國113年3月31日餘額	**$ 2,682,243**
民國112年1月1日餘額	**$ 2,682,243**
民國112年3月31日餘額	**$ 2,682,243**
使用權資產之累計折舊及減損損失：	
民國113年1月1日餘額	$ 542,818
提列折舊	13,922
民國113年3月31日餘額	**$ 556,740**
民國112年1月1日餘額	$ 487,128
提列折舊	13,922
民國112年3月31日餘額	**$ 501,050**
帳面價值：	
民國113年1月1日	**$ 2,139,425**
民國113年3月31日	**$ 2,125,503**
民國112年1月1日	**$ 2,195,115**
民國112年3月31日	**$ 2,181,193**

合併公司之使用權資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(六)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總　　計
成本或認定成本：				
民國113年1月1日餘額	$ 7,708,069	1,089,477	4,934,909	13,732,455
增　　添	-	-	398,640	398,640
民國113年3月31日餘額	**$ 7,708,069**	**1,089,477**	**5,333,549**	**14,131,095**
民國112年1月1日餘額	$ 6,036,397	108,826	3,649,642	9,794,865
轉　　入	214	530	-	744
增添購置	-	-	280,353	280,353
處　　分	(4,701)	(9,739)	-	(14,440)
民國112年3月31日餘額	**$ 6,031,910**	**99,617**	**3,929,995**	**10,061,522**
折舊及減損損失：				
民國113年1月1日餘額	$ 44,600	92,496	-	137,096
本期折舊	-	6,482	-	6,482
民國113年3月31日餘額	**$ 44,600**	**98,978**	**-**	**143,578**
民國112年1月1日餘額	$ 44,600	21,719	-	66,319
本期折舊	-	482	-	482
處　　分	-	(1,378)	-	(1,378)
民國112年3月31日餘額	**$ 44,600**	**20,823**	**-**	**65,423**
帳面金額：				
民國113年1月1日	**$ 7,663,469**	**996,981**	**4,934,909**	**13,595,359**
民國113年3月31日	**$ 7,663,469**	**990,499**	**5,333,549**	**13,987,517**
民國112年1月1日	**$ 5,991,797**	**87,107**	**3,649,642**	**9,728,546**
民國112年3月31日	**$ 5,987,310**	**78,794**	**3,929,995**	**9,996,099**

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。投資性不動產部分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一一二年度合併財務報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。

2.合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一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。

(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：

		113.3.31	112.12.31	112.3.31
預付款項				
容積款	$	496,994	357,238	427,090
留抵稅額		201,744	182,912	142,782
其他		54,453	52,913	74,480
	$	**753,191**	**593,063**	**644,352**
取得客戶合約之增額成本－流動	**$**	**339,478**	**349,458**	**195,677**
其他金融資產－流動				
受限制資產	$	644,702	599,082	513,842
工程存出保證金		185,928	160,384	238,180
	$	**830,630**	**759,466**	**752,022**
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		6,900	7,200	9,445
	$	**87,445**	**87,745**	**89,990**

1.其他金融資產

主係受限制銀行存款、公司備償帳戶、信託價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，民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日分別認列68,121千元及零元之攤銷費用。

3.擔保情形

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：

		113.3.31	112.12.31	112.3.31
無擔保銀行借款	$	2,390,165	2,132,385	1,520,000
擔保銀行借款		16,719,820	17,408,670	19,299,315
合　　計	**$**	**19,109,985**	**19,541,055**	**20,819,315**
尚未使用額度	**$**	**17,671,115**	**17,727,815**	**17,520,170**
利率區間		**2.18%~3.25%**	**2.18%~3.25%**	**2.23%~3.16%**

1.借款之發行及償還

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日新增之金額分別為1,172,760千元及730,000千元；償還之金額分別為1,603,830千元及571,656千元。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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
應付商業本票	**$ 3,135,000**	**3,087,200**	**690,000**

1.合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日間新增之金額分別為1,295,000千元及零元，利率分別為2.94%及2.59%～2.75%，到期日分別為民國一一三年四月至一一三年六月及民國一一二年四月至一一二年六月；償還之金額分別為1,247,200千元及零元，利息費用請詳附註六(十九)。

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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
擔保銀行借款	$ 14,016,055	13,697,255	12,357,966
無擔保銀行借款	1,733,333	2,800,000	2,000,000
減：一年內到期部分	(2,660,533)	(3,487,200)	(1,553,605)
合　　計	**$ 13,088,855**	**13,010,055**	**12,804,361**
尚未使用額度	**$ 567,400**	**913,000**	**665,000**
利率區間	**2.29%~2.77%**	**2.29%~2.65%**	**2.16%~2.62%**

1.借款之發行及償還

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日新增之金額分別為345,600千元及零元，償還之金額分別為1,093,467千元及230,923千元。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，並於民國一一二年十月六日與前述對象簽署增補合約，額度增加至95.13億元。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。依聯貸借款合約規定，合併公司於貸款存續期間內，應以經會計師查核簽證之會計年度合併財務報告為計算基礎，維持特定之利息保障倍數及有形淨值，截至民國一一三年三月三十一日止，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。

(十一)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
流動	$ 11,148	10,844	10,656
非流動	$ 798,349	814,896	806,461

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：

	113年1月至3月	112年1月至3月
租賃負債之利息費用	$ 4,575	4,625
短期租賃之費用	$ 1,593	3,251

認列於現金流量表之金額如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
租賃之現金流出總額	$ 25,664	27,093

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存貨成本之一部分。

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。

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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
低於一年	$ 128,357	127,279	122,552
一至二年	124,380	124,396	118,446
二至三年	107,983	112,525	118,695
三至四年	103,966	104,218	105,380
四至五年	99,547	100,617	101,315
五年以上	1,191,986	1,216,699	1,288,991
未折現租賃給付總額	**$ 1,756,219**	**1,785,734**	**1,855,379**

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日由上述不動產產生之租金收入分別為30,396千元及31,052千元。

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日投資性不動產發生維護及保養費用分別為702千元及172千元。

(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一一二年及一一一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。

合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一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：

	113年1月至3月	112年1月至3月
營業成本	**$ 908**	**828**
管理費用	**$ 2,436**	**2,327**

(十四)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	$ 22,318	730
土地增值稅	26,652	1,349
繼續營業單位之所得稅費用	**$ 48,970**	**2,079**

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一一一年度。

3.合併公司之子公司營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一一〇年度	北昌營造(股)公司
民國一一一年度	普立斯國際開發(股)公司、富氏企業(股)公司、德潤創投(股)公司

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一二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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
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。

(1)盈餘分配

本公司分別於民國一一三年三月十四日經董事會擬議民國一一二年度盈餘分配案及民國一一二年六月六日經股東常會決議民國一一一年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	112年度		111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	$ 2.30	**753,790**	4.60	**1,507,580**

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘(虧損)

	113年1月至3月	112年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(虧損)	**$ 598,527**	**(60,147)**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	327,735	327,735
歸屬於本公司之基本每股盈餘(虧損)(元)	**$ 1.83**	**(0.18)**

2.稀釋每股盈餘(虧損)

	113年1月至3月	112年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(淨損)(基本)/(稀釋)	**$ 598,527**	**(60,147)**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	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(千股)	320	-
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)(千股)	328,055	327,735
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘(虧損)(元)	**$ 1.82**	**(0.18)**

民國一一二年三月三十一日未包含於稀釋普通股加權平均流通在外股數計算之員工股票酬勞為358千股，因其具反稀釋作用。

(十七)客戶合約收入

1.收入明細

合併公司收入明細如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
客戶合約所認列之收入	$ 2,382,989	521,357
租金收入	47,184	51,279
	$ 2,430,173	**572,636**

2.客戶合約所認列收入之細分

	113年1月至3月			
	建設部門	營造部門	飯店部門	合　　計
主要地區市場：				
臺　　灣	**$ 2,176,674**	**95,157**	**111,158**	**2,382,989**
主要產品/服務線：				
銷售房地	$ 2,176,671	-	-	2,176,671
工程合約	-	95,157	-	95,157
住宿及餐飲服務	-	-	111,158	111,158
其他	3	-	-	3
	$ 2,176,674	**95,157**	**111,158**	**2,382,989**

	113年1月至3月			
	建設部門	營造部門	飯店部門	合　　計
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	$ 2,176,674	-	69,384	2,246,058
隨時間逐步移轉之工程	-	95,157	-	95,157
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	41,774	41,774
	$ 2,176,674	**95,157**	**111,158**	**2,382,989**

	112年1月至3月			
	建設部門	營造部門	飯店部門	合　　計
主要地區市場：				
臺　　灣	**$ 351,363**	**82,616**	**87,378**	**521,357**
主要產品/服務線：				
銷售房地	$ 351,362	-	-	351,362
工程合約	-	82,616	-	82,616
住宿及餐飲服務	-	-	87,378	87,378
其他	1	-	-	1
	$ 351,363	**82,616**	**87,378**	**521,357**
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	$ 351,363	-	54,926	406,289
隨時間逐步移轉之工程	-	82,616	-	82,616
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	32,452	32,452
	$ 351,363	**82,616**	**87,378**	**521,357**

3.合約餘額

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
合約資產－建造合約	$ -	32,257	153,278
合約資產－工程保留款	27,197	24,678	12,061
合　　計	**$ 27,197**	**56,935**	**165,339**
合約負債-銷售房地預收款項	$ 1,147,224	664,226	480,168
合約負債-建造合約	46,734	49,143	-
合約負債-未使用之餐飲及勞務服務	24,741	30,265	23,958
合　　計	**$ 1,218,699**	**743,634**	**504,126**

(1)民國一一三年及一一二年一月一日合約負債期初餘額於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日認列為收入之金額分別為127,797千元及40,162千元。

(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。

本公司民國一一三年一月一日至三月三十一日員工酬勞及董事酬勞估列金額皆為6,567千元。員工酬勞及董事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。

本公司民國一一二年一月一日至三月三十一日為稅前虧損，尚無須估列員工酬勞及董事酬勞。

本公司民國一一二年度及一一一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.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
銀行存款利息	**$ 314**	**320**

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
外幣兌換損益	$ (632)	183
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	2,747	388
處分投資性不動產利益	-	26,207
處分不動產、廠房及設備損失	-	(59)
其他	1,572	2,175
	$ 3,687	**28,894**

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	113年1月至3月	112年1月至3月
利息費用		
銀行借款	$ 258,375	229,581
租賃負債攤銷	4,575	4,625
減：利息資本化	(94,247)	(74,526)
	$ 168,703	**159,680**

(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一一二年度合併財務報告附註六(二十)。

1.信用風險

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，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一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。於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，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
113年3月31日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	$ 4,123,498	4,229,979	2,779,027	635,198	815,754
擔保銀行借款	30,735,875	35,408,783	9,783,441	9,447,895	16,177,447
應付短期票券	3,135,000	3,135,000	3,135,000	-	-
租賃負債	809,497	1,301,626	29,369	58,738	1,213,519
應付票據、帳款及其他應付款	1,558,971	1,558,971	1,558,971	-	-
存入保證金	74,214	74,214	10,774	9,927	53,513
	$ 40,437,055	**45,708,573**	**17,296,582**	**10,151,758**	**18,260,233**
112年12月31日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	$ 4,932,385	5,039,151	3,670,499	751,110	617,542
擔保銀行借款	31,105,925	35,741,316	10,905,765	9,102,505	15,733,046
應付短期票券	3,087,200	3,087,200	3,087,200	-	-
租賃負債	825,740	1,320,016	29,076	58,153	1,232,787
應付票據、帳款及其他應付款	1,430,522	1,430,522	1,430,522	-	-
存入保證金	75,806	75,806	10,592	10,963	54,251
	$ 41,457,578	**46,694,011**	**19,133,654**	**9,922,731**	**17,637,626**

	帳面金額	合約現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
112年3月31日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	$ 3,520,000	3,569,532	2,927,688	641,844	-
擔保銀行借款	31,657,281	36,355,454	7,530,866	9,202,830	19,621,758
應付短期票券	690,000	690,000	690,000	-	-
租賃負債	817,117	1,325,251	29,076	58,153	1,238,022
應付票據、帳款及其他應付款	1,125,987	1,125,987	1,125,987	-	-
存入保證金	75,484	75,484	12,156	6,301	57,027
	$ 37,885,869	**43,141,708**	**12,315,773**	**9,909,128**	**20,916,807**

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，合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之利息費用將增加或減少88,622千元及88,034千元，其中淨利將減少或增加56,296千元及59,457千元，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：

	113年1月至3月		112年1月至3月	
報導日證券價格	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%	**$ -**	**2,854**	**-**	**2,280**
下跌3%	**$ -**	**(2,854)**	**-**	**(2,280)**

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	113.3.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	$ 111,654	84,924	-	26,730	111,654

	112.12.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	118,938	90,716	-	28,222	118,938

	112.3.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	$ 90,815	90,815	-	-	90,815

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產

如有活絡市場之公開報價，則以市場價格為公允價值；若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計或使用交易對手報價。

(2.2)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)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。

金融工具如屬無活絡市場者，且為無公開報價之權益工具，係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之淨資產價值及可比上市(櫃)公司市場報價所推導之股權淨值乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日，合併公司持有之金融工具並無任何移轉。

(5)第三等級之變動明細表

	透過損益按公允價值衡量之金融資產
	無公開報價之權益工具
民國113年1月1日	$ 28,222
總利益或損失	
認列於損益	(1,492)
民國113年3月31日	**$ 26,730**

上述總利益或損失，係列報於「透過損益按公允價值衡量之金融資產(損失)利益」。其中與民國一一三年度仍持有之資產相關者如下：

	113年1月至3月
總利益或損失	
認列於損益(列報於「透過損益按公允價值衡量之金融資產(損失)利益」)	**$ (1,492)**

(6)重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級係透過損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。

合併公司無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值，無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	可類比公司法	• 股權淨值比乘數(113.3.31及112.12.31分別為3.0倍及3.1倍) • 缺乏市場流通性折價(113.3.31及112.12.31皆為20.5%)	• 乘數愈高，公允價值愈高 • 缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低

(7)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

	輸入值	向上或下變動	公允價值變動反應於本期損益	
			有利變動	不利變動
民國113年3月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
無活絡市場之權益工具投資	股權淨值比乘數	1%	263	(270)
無活絡市場之權益工具投資	缺乏市場流通性折價	1%	(336)	336
民國112年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
無活絡市場之權益工具投資	股權淨值比乘數	1%	278	(285)
無活絡市場之權益工具投資	缺乏市場流通性折價	1%	(355)	355

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(二十一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二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一一二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一一二年度合併財務報告附註六(二十二)。

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
仁愛企業股份有限公司(以下簡稱仁愛企業)	本公司之董事長與該公司董事長相同
皇銘實業股份有限公司(以下簡稱皇銘實業)	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一親等關係
慶隆開發股份有限公司(以下簡稱慶隆開發)	〃
陳嘉根	合併公司之主要管理階層
廖年吉	〃
廖林淑花	〃

關係人名稱	與合併公司之關係
廖珮如	合併公司之主要管理階層
廖宇祥	〃
廖家賢	〃
廖羚君	與本公司董事長係一親等關係

(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：

		113年1月至3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	246,429	77,009	33,051

		112年1月至3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	-	-	17,249

(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承攬價格與合併公司向一般廠商之承攬價格無顯著不同。

(2)銷售房地予關係人

(2.1)合併公司於民國一一二年十二月十四日經董事會決議出售待售房地予其他關係人—皇銘實業，交易價格為606,000千元，處分利益238,142千元。截至民國一一二年十二月三十一日止，合併公司已依約收取相關價款545,400千元，並業已完成過戶登記，其餘款項60,600千元亦已於民國一一三年二月間全數收取。

(2.2)合併公司前述向關係人出售待售房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處分不動產相關規定辦理，並經董事會決議之。

2.進貨

(1)合併公司於民國一一一年十二月二十日經董事會決議向其他關係人－皇銘實業購入位於臺北市大同區延平段三小段423地號一筆土地其上之可移轉古蹟容積，交易價格為72,163千元。於民國一一一年十二月三十一日合併公司已依約支付相關價款14,433千元予上述關係人，其餘款項57,730千元已於民國一一二年二月間付訖。

(2)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。

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	113.3.31	112.12.31	112.3.31
合約資產	其他關係人－皇勝建設	**$ -**	**32,257**	**91,469**
應收帳款－關係人	其他關係人－慶隆開發	$ 85,703	85,703	85,703
〃	其他關係人－皇銘實業	6,373	66,022	6,615
		$ 92,076	**151,725**	**92,318**

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	113.3.31	112.12.31	112.3.31
合約負債	其他關係人－皇勝建設	**$ 11,701**	**-**	**-**

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，民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日租金費用分別為1,394千元及2,895千元，民國一一三年及一一二年三月三十一日，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.其他

(1)合併公司與其他關係人－皇銘實業簽訂都更案介紹佣金合約，合約總價為33,333千元，截至民國一一三年三月三十一日止，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。

(2)合併公司於民國一一二年度，與主要管理階層－廖年吉、廖家賢共同參與新北市土城區大安段都市更新案，惟關係人之共同負擔比率，尚待相關主管機關核定。

(3)合併公司於民國一一二年度，與其他關係人－仁愛企業共同參與臺北市大安區復興段都市更新案，惟關係人之共同負擔比率，尚待相關主管機關核定。

(4)合併公司於民國一一三年一月一日至三月三十一日，與其他關係人－慶隆開發因簽訂合建契約而開立之存出保證票據為100,000千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	113年1月至3月	112年1月至3月
短期員工福利	$ 11,683	3,530
退職後福利	101	101
	$ 11,784	**3,631**

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	113.3.31	112.12.31	112.3.31
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	$ 725,247	679,627	594,387
存貨	銀行借款及應付短期票券	30,058,103	30,462,419	26,951,088
投資性不動產	銀行借款	13,933,417	13,541,259	9,852,196
使用權資產	銀行借款	2,125,503	2,139,425	2,181,193
不動產、廠房及設備	銀行借款	1,857,402	1,873,875	4,625,592
		$ 48,699,672	**48,696,605**	**44,204,456**

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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
已簽訂之銷售合約價款	**$ 7,814,672**	**6,518,745**	**4,293,138**
已依約收取金額	**$ 1,147,224**	**664,226**	**480,168**

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
已簽訂之工程合約價款	**$ 1,629,634**	**1,629,634**	**1,132,575**
已依約收取金額	**$ 764,476**	**639,470**	**229,720**

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：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
取得合約價款(建設業)	**$ 1,146,481**	**-**	**-**
已支付價款	**$ 139,756**	**-**	**-**

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.合併公司民國一一三年三月三十一日由銀行提供履約保證金為1,588,130千元。

(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(下稱「一審」)，祭祀公業法人臺北市陳悅記已向臺灣高等法院提起上訴。於民國一一二年十一月二十二日臺灣高等法院判決廢棄原臺北地方法院判決並駁回本公司一審之訴，臺灣高等法院認為完成老師府之修復再利用計畫應屬原買受人之義務，原買受人未履行前述義務故與祭祀公業法人臺北市陳悅記之契約解除。合併公司已向最高法院提起上訴，本案截至本財務報告報導日止，尚由法院審理中。

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	113年1月至3月			112年1月至3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	$ 36,356	46,784	83,140	30,935	35,929	66,864
勞健保費用	2,045	4,267	6,312	1,956	3,907	5,863
退休金費用	908	2,436	3,344	828	2,327	3,155
其他員工福利費用	1,844	2,616	4,460	1,871	1,640	3,511
折舊費用	39,800	2,222	42,022	40,753	1,142	41,895
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	16	169	185	24	179	203

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一三年一月一日至三月三十一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 (註2)	569,840 (註2)

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	$3,020,190	860,000	860,000	860,000	-	7.12 %	6,040,380	Y	-	-
0	〃	普立斯國際開發(股)公司	子公司	3,020,190	260,000	260,000	210,000	-	2.15 %	6,040,380	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。

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	145	$ 5,954	- %	5,954	-
〃	股票-中華紙漿(股)公司	〃	〃	110	2,552	- %	2,552	-
〃	股票-永豐餘投資控股(股)公司	〃	〃	45	1,350	- %	1,350	-
〃	股票-中鴻鋼鐵(股)公司	〃	〃	230	5,082	- %	5,082	-
〃	股票-太子建設開發(股)公司	〃	〃	202	2,108	- %	2,108	-
〃	股票-日勝生活科技(股)公司	〃	〃	534	5,256	- %	5,256	-
〃	股票-長榮海運(股)公司	〃	〃	200	34,400	- %	34,400	-
〃	股票-陽明海運(股)公司	〃	〃	51	2,255	- %	2,255	-
〃	股票-萬海航運(股)公司	〃	〃	2	88	- %	88	-
〃	股票-中華航空(股)公司	〃	〃	480	9,360	- %	9,360	-

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	黃金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	7,397	- %	7,397	-
〃	保單-保誠富利滿滿之變額壽險(6年期)	〃	〃	3,000	3,165	- %	3,165	-
〃	景順3-6年機動到期優選新興債券基金	〃	〃	6,000	5,957	- %	5,957	-
德潤創投(股)公司	股票-富禾生醫(股)公司	〃	〃	750	26,730	1.94 %	26,730	-

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	古蹟容積	113.01	1,146,481	已依約支付139,756千元	黃○○及鄉林建設(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	

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：

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
皇翔建設(股)公司	待售房地	113.03	係出售存貨，故不適用	不適用	$ 450,000（含稅）	已依約全數收取	不適用	A客戶	無	獲取利益	參考市場行情議定之	無

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	$ 1,387,469 (註1)	77.10 %	與一般交易相當	-	-	(847,582)	(82.26)%	註2
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母子公司	銷貨	(1,387,469) (註1)	(91.74)%	〃	-	-	847,582	89.33%	註2

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	$ 847,582	9.42	-	-	-	-

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			
				科　目	金　額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	1	應付票據及帳款	847,582	無	1.57 %
〃	〃	〃	1	營業成本	988,698	〃	40.68 %
1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	應收票據及帳款	847,582	〃	1.57 %
〃	〃	〃	2	營業收入	988,698	〃	40.68 %

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一三年一月一日至三月三十一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 %	701,628	15,731	(10,973)	
〃	富氏企業(股)公司	〃	住宅及大樓開發租售業	474,706	474,706	26	100.00 %	489,359	32	32	
〃	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	200,000	100.00 %	1,083,875	(18,540)	(18,540)	
〃	德潤創投(股)公司	〃	創業投資業	31,000	31,000	3,100	100.00 %	27,443	(1,555)	(1,555)	

(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。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

113年1月至3月	**建設部門**	**營造部門**	**飯店部門**	**其他部門**	**調整及銷除**	**合計**
收入：						
來自外部客戶收入	$ 2,222,543	95,157	112,473	-	-	2,430,173
部門間收入	-	988,698	-	-	(988,698)	-
收入總計	**$ 2,222,543**	**1,083,855**	**112,473**	**-**	**(988,698)**	**2,430,173**
應報導部門損益	**$ 643,565**	**19,664**	**(18,540)**	**(1,522)**	**4,330**	**647,497**
112年1月至3月						
收入：						
來自外部客戶收入	$ 401,147	82,633	88,460	396	-	572,636
部門間收入	-	575,899	-	-	(575,899)	-
收入總計	**$ 401,147**	**658,532**	**88,460**	**396**	**(575,899)**	**572,636**
應報導部門損益	**$ (58,068)**	**3,652**	**(41,130)**	**395**	**37,083**	**(58,068)**

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。