

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

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、合併財務季報告附註	
(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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~23
(七)關係人交易	23
(八)質押之資產	24
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	24~25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	25
(十二)其 他	25~26
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	26~28
2.轉投資事業相關資訊	28
3.大陸投資資訊	28
(十四)部門資訊	28~29



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049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 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 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：

皇翔建設股份有限公司及其子公司民國一〇五年及調整後一〇四年九月三十日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，民國一〇五年及一〇四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，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反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之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳嘉修
馬國枝



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號
民國一〇五年十一月十一日

民國一〇五年及一〇四年九月三十日經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年九月三十日與一〇四年十一月三十一日、九月三十日及一月一日

單位：新台幣千元

資 產	105.9.30		104.12.31		104.9.30(調整後)		104.1.1(調整後)		負債及權益	105.9.30		104.12.31		104.9.30(調整後)		104.1.1(調整後)	
	全 額	%	全 額	%	全 額	%	全 額	%		全 額	%	全 額	%	全 額	%	全 額	%
流動資產：									流動負債：								
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 340,596	1	1,671,796	4	1,520,684	4	2,223,286	5	2100 短期借款(附註六(八))	\$ 14,579,600	39	22,377,627	51	21,671,283	50	19,112,972	46
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(十九))	242,792	1	238,870	1	249,499	1	316,620	1	2110 應付短期票券(附註六(九))	513,000	1	573,000	1	593,000	1	570,000	1
1150 應收票據淨額	15,222	-	79,432	-	9,830	-	27,425	-	2150 應付票據	460,167	1	527,629	1	652,369	2	807,078	2
1160 應收票據-關係人淨額(附註七)	-	-	-	-	26,931	-	152,382	-	2170 應付帳款	1,128,389	4	862,643	2	702,275	2	795,841	2
1170 應收帳款淨額	51,563	-	17,929	-	6,538	-	408,718	1	2190 應付建造合約款(附註六(三)及九(一))	1,689	-	-	-	67,013	-	-	-
1180 應收帳款-關係人淨額(附註七)	70,113	-	72,668	-	70,113	-	95,761	-	2200 其他應付款	255,767	1	133,644	-	205,362	-	154,180	-
1190 應收建造合約款(附註六(三))	11,679	-	70,102	-	31,442	-	37,898	-	2230 本期所得稅負債	352,249	1	12,549	-	59,552	-	19,890	-
1200 其他應收款	16,900	-	15,089	-	16,407	-	15,101	-	2251 員工福利負債準備-流動(附註六(十三))	837	-	837	-	837	-	837	-
1220 本期所得稅資產	16,192	-	11,656	-	20,158	-	9,396	-	2310 預收款項(附註九(一))	603,836	2	2,695,662	6	2,719,548	7	2,394,364	6
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)及八)	21,522,977	58	29,693,596	68	29,111,562	67	26,441,234	64	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	498,370	1	260,120	1	101,370	-	51,370	-
1410 預付款項	693,267	2	1,021,304	2	1,005,804	2	867,429	2	2399 其他流動負債-其他	46,878	-	89,107	-	104,703	-	44,170	-
1476 其他金融資產-流動(附註八)	937,849	3	1,011,396	2	1,143,640	3	1,043,556	3		18,440,782	50	27,532,818	62	26,877,312	62	23,950,702	57
1479 其他流動資產-其他	71,783	-	47,864	-	64,224	-	48,516	-	非流動負債：								
	23,990,933	65	33,951,702	77	33,276,832	77	31,687,322	76	2540 長期借款(附註六(十))	6,576,505	18	6,529,405	15	6,700,642	15	6,287,940	15
非流動資產：									2550 負債準備-非流動(附註六(十一))	-	-	9,400	-	-	-	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	155,817	-	158,991	-	158,477	-	158,918	-	2570 遞延所得稅負債	4,122	-	4,122	-	7,061	-	7,061	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)、八及十二(三))	10,599,004	29	7,604,290	18	7,498,339	18	7,193,466	17	2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十三))	4,884	-	5,055	-	5,959	-	6,857	-
1780 無形資產	416	-	950	-	1,192	-	1,738	-	2645 存入保證金	32,447	-	28,391	-	28,215	-	26,099	-
1840 遞延所得稅資產	2,508	-	2,508	-	805	-	805	-		6,617,958	18	6,576,373	15	6,741,877	15	6,327,957	15
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	20,841	-	110,733	-	111,240	-	129,540	-	負債合計	25,058,740	68	34,109,191	77	33,619,189	77	30,278,659	72
1985 長期預付租金(附註六(七)、八及十二(三))	2,180,784	6	2,216,604	5	2,228,544	5	2,264,364	7	權益：								
	12,959,370	35	10,094,076	23	9,998,597	23	9,748,831	24	歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：								
									股本	3,277,348	9	3,277,348	7	3,277,348	8	3,277,348	9
資產總計	\$ 36,950,303	100	44,045,778	100	43,275,429	100	41,436,153	100	3200 資本公積	344,864	1	672,599	2	672,599	2	672,599	2
									保留盈餘	8,269,351	22	5,986,640	14	5,706,293	13	7,207,547	17
									歸屬於母公司業主之權益	11,891,563	32	9,936,587	23	9,656,240	23	11,157,494	28
									權益合計	11,891,563	32	9,936,587	23	9,656,240	23	11,157,494	28
									負債及權益總計	\$ 36,950,303	100	44,045,778	100	43,275,429	100	41,436,153	100

董事長：廖年吉

經理人：廖宇祥

會計主管：王繼華

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

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其子公司
合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年7月至9月		104年7月至9月		105年1月至9月		104年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(三)及(十七))	\$ 923,800	100	113,139	100	13,008,955	100	899,877	100
5000 營業成本(附註六(四))	557,118	60	71,414	63	9,580,100	74	552,493	61
營業毛利	366,682	40	41,725	37	3,428,855	26	347,384	39
營業費用：								
6100 推銷費用	20,792	2	9,569	8	146,343	1	61,336	7
6200 管理費用	105,616	12	82,438	73	386,194	3	277,587	31
	126,408	14	92,007	81	532,537	4	338,923	38
營業淨利(損)	240,274	26	(50,282)	(44)	2,896,318	22	8,461	1
營業外收入及支出(附註六(十九))：								
7010 其他收入	11,487	1	15,337	14	13,510	-	25,419	3
7020 其他利益及損失	39,740	4	35,632	31	35,760	-	22,496	2
7050 財務成本	(47,414)	(5)	(59,291)	(52)	(212,464)	(1)	(181,352)	(20)
	3,813	-	(8,322)	(7)	(163,194)	(1)	(133,437)	(15)
7900 繼續營業部門稅前淨利(淨損)	244,087	26	(58,604)	(51)	2,733,124	21	(124,976)	(14)
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十四))	47,445	5	13,002	12	384,866	3	65,339	7
8200 本期淨利(淨損)	196,642	21	(71,606)	(63)	2,348,258	18	(190,315)	(21)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 196,642	21	(71,606)	(63)	2,348,258	18	(190,315)	(21)
本期淨利(淨損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 196,642	21	(71,606)	(63)	2,348,258	18	(190,315)	(21)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 196,642	21	(71,606)	(63)	2,348,258	18	(190,315)	(21)
每股盈餘(虧損)(附註六(十六))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.60		(0.22)		7.17		(0.58)	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.60				7.15			

董事長：廖年吉



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

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其子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						非控制 權益	權益總額
	股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計		
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 3,277,348	672,599	1,663,671	-	5,543,876	7,207,547	11,157,494	11,157,494
本期淨損	-	-	-	-	(190,315)	(190,315)	-	(190,315)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(190,315)	(190,315)	-	(190,315)
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	183,563	-	(183,563)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,310,939)	(1,310,939)	-	(1,310,939)
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 3,277,348	672,599	1,847,234	-	3,859,059	5,706,293	9,656,240	9,656,240
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,277,348	672,599	1,847,234	-	4,139,406	5,986,640	9,936,587	9,936,587
本期淨利	-	-	-	-	2,348,258	2,348,258	-	2,348,258
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,348,258	2,348,258	-	2,348,258
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	9,068	-	(9,068)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(65,547)	(65,547)	-	(65,547)
資本公積配發現金股利	-	(327,735)	-	-	-	-	(327,735)	(327,735)
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 3,277,348	344,864	1,856,302	-	6,413,049	8,269,351	11,891,563	11,891,563

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

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其子公司
 合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 2,733,124	(124,976)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	11,502	8,862
攤銷費用	36,532	36,651
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	10,234	32,129
利息費用	212,464	181,352
利息收入	(2,160)	(12,254)
股利收入	(11,350)	(13,165)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(1,201)	60
收益費損項目合計	256,021	233,635
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：		
持有供交易之金融資產(增加)減少	(14,156)	34,992
應收票據減少	64,210	17,595
應收票據-關係人減少	-	125,451
應收帳款(增加)減少	(33,634)	402,180
應收帳款-關係人減少	2,555	25,648
應收建造合約款減少	58,423	6,456
其他應收款增加	(1,811)	(1,306)
存貨減少(增加)	5,682,527	(2,488,312)
預付款項減少(增加)	328,037	(138,375)
其他流動資產(增加)	(23,919)	(15,708)
其他金融資產減少(增加)	73,547	(100,084)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	6,135,779	(2,131,463)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(67,462)	(154,709)
應付帳款增加(減少)	265,746	(93,566)
應付建造合約款增加	1,689	67,013
其他應付款項增加	140,906	47,295
負債準備減少	(9,400)	-
預收款項(減少)增加	(2,091,826)	325,184
其他流動負債(減少)增加	(42,229)	60,533
淨確定福利負債(減少)	(171)	(898)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,802,747)	250,852
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	4,333,032	(1,880,611)
調整項目合計	4,589,053	(1,646,976)
營運產生之現金流入(出)	7,322,177	(1,771,952)
支付之所得稅	(49,702)	(36,439)
營業活動之淨現金流入(出)	7,272,475	(1,808,391)

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其子公司
合併現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104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	1,325	-
取得不動產、廠房及設備	(240)	(2,703)
取得無形資產	(178)	(285)
取得投資性不動產	(265,287)	(168,862)
其他金融資產減少	89,892	18,300
收取之利息	2,160	12,254
收取之股利	11,350	13,165
支付之資本化利息	(133,556)	(141,789)
投資活動之淨現金流出	(294,534)	(269,920)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,247,000	3,990,000
償還短期借款	(8,755,027)	(1,431,689)
應付短期票券(減少)增加	(60,000)	23,000
舉借長期借款	83,000	500,000
償還長期借款	(87,650)	(37,298)
存入保證金增加	4,056	2,116
發放現金股利	(393,282)	(1,310,939)
支付之利息	(347,238)	(359,481)
籌資活動之淨現金流(出)入	(8,309,141)	1,375,709
本期現金及約當現金減少數	(1,331,200)	(702,602)
期初現金及約當現金餘額	1,671,796	2,223,286
期末現金及約當現金餘額	\$ 340,596	1,520,684

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



民國一〇五年及一〇四年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇五年及一〇四年九月三十日

(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。本公司及子公司(以下併稱「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及特定專業區開發業等為主要業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇五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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動：

國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額及認列減損損失者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。合併公司將依該準則增加相關揭露。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關之解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2016.4.12	戶合約之收入」	
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： - 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 - 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 - 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2014.7.24	融工具」	

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： - 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 - 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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

本合併財務季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。本合併財務季報告未包括依照金管會認可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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務季報告編製原則與民國一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四。

1. 列入合併財務季報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			105.9.30	104.12.31	104.9.30	
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、餐館業	100 %	100 %	100 %	"

2. 未列入合併財務季報告之子公司：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)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。

(四)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。

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」編製本合併財務季報告時，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。

編製合併財務季報告時，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一〇四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，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
庫存現金及零用金	\$ 224	194	35,229
支票存款(註)	(4,435)	405	(89,379)
活期存款	338,807	452,254	330,878
定期存款	6,000	1,218,943	1,243,956
現金及約當現金	<u>\$ 340,596</u>	<u>1,671,796</u>	<u>1,520,684</u>

註：支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

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)。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
持有供交易之金融資產			
非衍生金融資產	\$ 242,792	238,870	249,499

按公允價值衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十九)。

截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日，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)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
當期認列為收入之合約收入金額	\$ 32,515	40,563	107,327	122,148
	105.9.30	104.12.31	104.9.30	
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 367,644	285,979	137,837	
加：累計已認列工程總(損)益	(9,603)	(13,070)	5,245	
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	358,041	272,909	143,082	
減：累計工程進度請款金額	348,051	202,807	178,653	
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ 11,679	70,102	31,442	
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ 1,689	-	67,013	
累計已收取之預收款	\$ -	-	-	
建造合約之工程保留款	\$ 14,303	7,129	5,861	

(四)存 貨

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
營建用地	\$ 2,020,821	2,171,957	2,171,960
在建房地	6,256,675	18,436,274	17,576,162
待售房地	13,245,481	9,085,365	9,363,440
	\$ 21,522,977	29,693,596	29,111,562

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日均無因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失及因淨變現價值增加而減少認列之銷貨成本。

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依2.33%及2.50%之資本化利率計算，其利息資本化金額，請詳附註六(十九)。

合併公司之存貨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其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	運輸設備	其他設備	總 計
帳面價值：					
民國105年1月1日	\$ 116,564	35,094	608	6,725	158,991
民國105年9月30日	\$ 116,564	34,489	85	4,679	155,817
民國104年1月1日	\$ 116,564	35,902	1,265	5,187	158,918
民國104年9月30日	\$ 116,564	35,296	757	5,860	158,477

1. 合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間均無重大增添、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(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(五)。

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。

(六)投資性不動產

合併公司投資性不動產變動明細如下：

	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105年1月1日餘額	\$ 5,898,246	431,347	1,359,607	7,689,200
增添購置	49	-	362,974	363,023
存貨轉入	2,174,806	230,621	198,656	2,604,083
長期預付租金轉入	-	-	35,820	35,820
民國105年9月30日餘額	\$ 8,073,101	661,968	1,957,057	10,692,126
民國104年1月1日餘額	\$ 5,898,246	431,347	941,080	7,270,673
增添購置	-	-	274,831	274,831
長期預付租金轉入	-	-	35,820	35,820
民國104年9月30日餘額	\$ 5,898,246	431,347	1,251,731	7,581,324
折舊及減損損失：				
民國105年1月1日餘額	\$ 57,150	27,760	-	84,910
本期折舊	-	8,212	-	8,212
民國105年9月30日餘額	\$ 57,150	35,972	-	93,122
民國104年1月1日餘額	\$ 57,150	20,057	-	77,207
本期折舊	-	5,778	-	5,778
民國104年9月30日餘額	\$ 57,150	25,835	-	82,985
帳面金額：				
民國105年1月1日	\$ 5,841,096	403,587	1,359,607	7,604,290
民國105年9月30日	\$ 8,015,951	625,996	1,957,057	10,599,004
民國104年1月1日	\$ 5,841,096	411,290	941,080	7,193,466
民國104年9月30日	\$ 5,841,096	405,512	1,251,731	7,498,339
公允價值：				
民國105年1月1日				\$ 7,613,514
民國105年9月30日				\$ 10,608,228
民國104年1月1日				\$ 7,432,504
民國104年9月30日				\$ 7,737,377

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)長期預付租金

	105.9.30	104.12.31	104.9.30	104.1.1
長期預付租金	\$ <u>2,180,784</u>	<u>2,216,604</u>	<u>2,228,544</u>	<u>2,264,364</u>

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日攤銷分別為11,938千元、11,938千元、35,820千元及35,820千元，帳列投資性不動產項下。

截至民國一〇五年及一〇四年九月三十日，合併公司之長期預付租金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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
無擔保借款	\$ 1,150,374	5,634,000	5,271,000
擔保銀行借款	13,429,226	16,743,627	16,400,283
合計	\$ <u>14,579,600</u>	<u>22,377,627</u>	<u>21,671,283</u>
尚未使用額度	\$ <u>4,471,606</u>	<u>5,323,800</u>	<u>5,658,800</u>
利率區間	<u>2.00%~2.75%</u>	<u>2.11%~3%</u>	<u>2.25%~2.90%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,247,000千元及3,990,000千元；償還之金額分別為8,755,027千元及1,431,689千元。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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付商業本票	\$ <u>513,000</u>	<u>573,000</u>	<u>593,000</u>

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增金額分別為零千元及23,000千元；償還之金額分別為60,000千元及零千元。

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其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
無擔保銀行借款	\$ 450,000	500,000	500,000
擔保銀行借款	6,624,875	6,289,525	6,302,012
減：一年內到期部分	498,370	260,120	101,370
合 計	\$ 6,576,505	6,529,405	6,700,642
尚未使用額度	\$ 587,000	670,000	670,000
利率區間	1.94%~2.65%	2.18%~2.90%	2.25%~2.90%

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增之金額分別為83,000千元及500,000千元；償還之金額分別為87,650千元及37,298千元。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。

(十一)負債準備

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
負債準備	\$ -	9,400	-

1.法律事項

合併公司與內政部營建署訂定之「機場捷運A7站合宜住宅招商投資興建(用地預標售)案(B基地)」(以下簡稱本建案)未能於契約約定完工日前取得使用執照是否違約之爭議，依據民國一〇五年二月一日律師之法律意見評估，桃園市政府要求俟聯結至捷運A7站天橋、排水及路燈等公共工程完工後才可再行辦理使用執照申請，惟天橋係遠雄建設(股)公司所興建A基地聯通至捷運A7站之空橋，此不僅為A7合宜住宅基地外之設施，亦不屬桃園市政府都市審議大會決議於本建案申請使用執照所需申報完工之項目，且非屬合併公司及遠雄建設(股)公司所承建建案合建基地範圍，至於排水、路燈等公設為內政部營建署土地重劃工程處另行發包之工程，而上開事項非屬建築法第70條所規定建築物申請使用執照時所應查驗之主要結構、室內隔間及建築物主要設備，桃園市政府以上開理由不核發使用執照顯然於法無據，亦有違建築法第70條之規定。營建署曾函稱遭桃園市政府退件並明確指摘僅因受區段徵收公共工程影響所致之情形，合併公司當可據以申請展延工期，截至民國一〇五年二月，已取得使用執照並陸續交屋中。

本案於民國一〇五年七月經內政部營建署召開工期展延磋商會議，結論係擬將逾期罰款終止日期改為民國一〇四年十月三十日止。後於民國一〇五年九月十九日，內政部營建署來函確定合併公司應支付罰款金額為4,330千元，合併公司並於民國

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

一〇五年九月二十三日完成付訖。截至民國一〇五年九月三十日，合併公司業已將實際數與估列數之差異認列為其他利益及損失。

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
一年內	\$ 31,434	23,019	17,562
一年至五年	102,716	66,925	61,202
五年以上	1,022,777	633,249	637,074
	<u>\$ 1,156,927</u>	<u>723,193</u>	<u>715,838</u>

合併公司以營業租賃承租辦公室、車位及土地地上權。土地地上權租賃期間為五十年，每年租金係按當年度公告現值支付租金，合併公司評估未來支付租金係依民國一〇五年度公告現值計算之，並未考量未來公告現值漲幅。

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日營業租賃列報於損益之費用分別為8,107千元、8,885千元、24,155千元及19,356千元。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(六)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
一年內	\$ 46,214	25,752	28,300
一年至五年	361,032	109,032	108,141
五年以上	1,194,326	112,473	119,379
	<u>\$ 1,601,572</u>	<u>247,257</u>	<u>255,820</u>

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為7,247千元、5,494千元、17,227千元及17,816千元。

民國一〇五年及一〇四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119千元、370千元、935千元及1,134千元。

(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一〇四年及一〇三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。

合併公司列報為費用之明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
管理費用	\$ -	-	-	1,610

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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，已提撥至勞工保險局：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
管理費用	\$ <u>1,470</u>	<u>1,656</u>	<u>4,369</u>	<u>4,823</u>

(十四)所得稅

1.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。

2.合併公司所得稅費用明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生一所得稅	\$ 46,513	12,946	350,704	29,724
當期產生一土地增值稅	932	56	4,144	1,086
未分配盈餘加徵百分之十	-	-	1,542	-
調整前期之當期所得稅	-	-	28,476	34,529
繼續營業單位之所得稅費用	\$ <u>47,445</u>	<u>13,002</u>	<u>384,866</u>	<u>65,339</u>

3.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一〇三年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 1,251	1,251	1,251
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	6,411,798	4,138,155	3,857,808
合計	\$ <u>6,413,049</u>	<u>4,139,406</u>	<u>3,859,059</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>270,832</u>	<u>247,232</u>	<u>273,507</u>

	104年度(預計)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>6.66 %</u>	<u>4.93 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四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一〇四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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
發行股票溢價	\$ 338,265	666,000	666,000
庫藏股票交易	6,599	6,599	6,599
	\$ <u>344,864</u>	<u>672,599</u>	<u>672,599</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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

本公司分別於民國一〇五年六月三日及民國一〇四年六月十二日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利如下：

	104年度		103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	\$ 0.20	<u>65,547</u>	4.00	<u>1,310,939</u>

本公司民國一〇四年度以資本公積327,735千元配發股東現金股利每股1元。

(十六)每股盈餘

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>196,642</u>	<u>(71,606)</u>	<u>2,348,258</u>	<u>(190,315)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>327,735</u>	<u>327,735</u>	<u>327,735</u>	<u>327,735</u>
	\$ <u>0.60</u>	<u>(0.22)</u>	<u>7.17</u>	<u>(0.58)</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>196,642</u>		<u>2,348,258</u>	
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)				
普通股加權平均流通在外股數	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>609</u>		<u>628</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>328,344</u>		<u>328,363</u>	
	\$ <u>0.60</u>		<u>7.15</u>	

民國一〇四年一月一日至九月三十日為淨損，尚無稀釋效果，故無須揭露每股盈餘。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十七)收入

合併公司收入明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
銷售房地收入	\$ 872,212	55,354	12,845,687	723,737
租賃收入	17,993	17,171	52,192	52,711
工程合約收入	32,515	40,563	107,327	122,148
其他營業收入	1,080	51	3,749	1,281
	<u>\$ 923,800</u>	<u>113,139</u>	<u>13,008,955</u>	<u>899,877</u>

工程合約收入請詳附註六(三)。

(十八)員工及董事、監察人酬勞

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監事酬勞。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。

本公司民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞提列(迴轉)金額分別為(1,332)千元、零千元、24,006千元及零千元，董事及監察人酬勞提列(迴轉)金額分別為(1,383)千元、零千元、23,015千元及零千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為各該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為1,083千元及5,416千元，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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息收入	\$ 137	2,172	2,160	12,254
股利收入	11,350	13,165	11,350	13,165
	<u>\$ 11,487</u>	<u>15,337</u>	<u>13,510</u>	<u>25,419</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ (4,444)	77,373	4,742	37,849
處分不動產、廠房及設備利益	1,208	(19)	1,201	(60)
(損失)				
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	9,639	(43,586)	(10,234)	(32,129)
其 他	33,337	1,864	40,051	16,836
	<u>\$ 39,740</u>	<u>35,632</u>	<u>35,760</u>	<u>22,496</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ 132,933	170,206	461,909	504,960
押金設算息	-	51	102	197
減：利息資本化	(85,519)	(110,966)	(249,547)	(323,805)
	<u>\$ 47,414</u>	<u>59,291</u>	<u>212,464</u>	<u>181,352</u>

(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一〇四年度合併財務報告附註六(二十)。

1.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。

	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
105年9月30日				
非衍生金融負債				
無擔保銀行借款	\$ 1,623,632	1,530,732	92,899	-
擔保銀行借款	20,998,369	10,246,680	8,111,092	2,640,598
應付短期票券	513,000	513,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,766,971	1,766,971	-	-
	<u>\$ 24,901,972</u>	<u>14,057,383</u>	<u>8,203,991</u>	<u>2,640,598</u>
104年12月31日				
非衍生金融負債				
無擔保銀行借款	\$ 6,262,233	5,720,358	541,875	-
擔保銀行借款	25,429,615	16,652,003	6,029,945	2,747,667
應付短期票券	573,000	573,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,595,790	1,595,790	-	-
	<u>\$ 33,860,638</u>	<u>24,541,151</u>	<u>6,571,820</u>	<u>2,747,667</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
104年9月30日				
非衍生金融負債				
無擔保銀行借款	\$ 5,908,059	1,887,017	4,021,042	-
擔保銀行借款	23,746,063	11,177,617	10,260,049	2,308,397
應付短期票券	593,000	593,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,502,300	1,502,300	-	-
	<u>\$ 31,749,422</u>	<u>15,159,934</u>	<u>14,281,091</u>	<u>2,308,397</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。

2.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，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之利息費用將增加或減少162,409千元及202,221千元，其中淨利將減少或增加62,003千元及72,598千元，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：

	105年1月至9月		104年1月至9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%	\$ -	7,155	-	7,370
下跌3%	\$ -	(7,155)	-	(7,370)

3.公允價值資訊

金融工具之種類及公允價值

合併公司主要為透過損益按公允價值衡量之金融資產，其帳面金額係以第一級公允價值評價技術衡量。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(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一〇四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、政策及程序與民國一〇四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一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(廿二)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應收票據	其他關係人	\$ -	-	26,931
應收帳款	其他關係人	70,113	72,668	70,113
		<u>\$ 70,113</u>	<u>72,668</u>	<u>97,044</u>

2.租賃

合併公司向主要管理階層及其他關係人承租辦公大樓、車位及接待中心土地，租期為一至三年，民國一〇五年及一〇四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1,492千元、1,411千元、5,394千元及4,233千元。該租金事項係依一般市場行情價格辦理，租金按月及半年支付。

3.於民國一〇三年六月間，合併公司與主要管理人員及其他關係人簽訂房地合建分屋契約，本公司並依約支付合建保證金20,000千元予上述關係人，帳列其他金融資產—流動科目項下。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,758	5,012	40,346	13,751
退職後福利	66	66	199	199
	<u>\$ 4,824</u>	<u>5,078</u>	<u>40,545</u>	<u>13,950</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他金融資產—流動	備償戶、信託戶及工程履約保證金	\$ 851,010	1,010,516	1,142,760
及非流動				
存貨	短期借款、應付短期票券及長期借款	14,834,028	27,160,739	25,356,846
投資性不動產	長、短期借款	9,713,546	7,309,209	6,908,839
長期預付租金	長期借款	2,180,783	2,216,604	2,228,544
不動產、廠房及設備	長期借款	151,001	151,658	151,860
		<u>\$ 27,730,368</u>	<u>37,848,726</u>	<u>35,788,849</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.合併公司為取得存貨及不動產而未認列之合約承諾如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
取得存貨(建設業)	\$ -	1,962,877	1,962,877

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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ 3,096,392	16,314,596	16,560,976
已依約收取金額	\$ 603,836	2,695,662	2,179,548

3.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
已簽訂之工程合約價款	\$ 661,134	624,123	517,716
已依約收取金額	\$ 348,051	202,807	178,653

4.合併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.合併公司與台灣藤田觀光股份有限公司簽署租賃合作關係協議書，由台灣藤田觀光股份有限公司設立連鎖旅館。租賃期間為交付租賃標的物之日起20年。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)或有負債：

合併公司及古蹟基地之所有權人祭祀公業陳悅記共同向台北市政府申請「三級古蹟陳悅記」之容積移轉案，經台北市政府於民國九十七年度核准移轉至合併公司之民生東路案(帳列待售房地)，惟原告陳應宗(為祭祀公業陳悅記之派下員)認為祭祀公業之祀產為派下全體之公同共有，被告臺北市政府未依相關法令規範審核該容積移轉，故其核准該筆容積移轉之行政處分係屬違法，以利害關係人之身份向臺北市政府提起訴願，遭決定駁回，故以臺北市政府為被告提起本件行政訴訟，雖經最高行政法院第三次發回更審，惟日前臺北高等行政法院仍判決針對臺北市政府之訴願決定及原處分均撤銷，而臺北市政府不服判決，已依法向最高行政法院提起上訴，後續將由最高行政法院審。合併公司評估祭祀公業陳悅記之可移轉容積依法已受法令明確規範保護，爰合併公司依民法買賣之規定以契約方式取得祭祀公業陳悅記之可移轉容積，亦受法令保護，故前揭訴訟案並無影響祭祀公業陳悅記古蹟土地容積移轉之權利。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)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	105年7月至9月			104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	22,078	14,249	36,327	13,924	15,767	29,691
勞健保費用	-	2,527	2,527	-	3,074	3,074
退休金費用	-	1,470	1,470	-	1,656	1,656
其他員工福利費用	312	1,315	1,627	388	1,218	1,606
折舊費用	3,157	1,059	4,216	1,926	1,026	2,952
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	11,938	234	12,172	11,938	266	12,204

功 能 別 性 質 別	105年1月至9月			104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	34,038	86,772	120,810	43,083	44,940	88,023
勞健保費用	-	7,362	7,362	-	9,505	9,505
退休金費用	-	4,369	4,369	-	6,433	6,433
其他員工福利費用	849	8,696	9,545	1,054	3,627	4,681
折舊費用	8,212	3,290	11,502	5,778	3,084	8,862
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	35,820	712	36,532	35,820	831	36,651

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

(三)財務報告重分類

合併公司依國際會計準則第17號及40號規定，重分類投資性不動產及長期預付租金，合併公司重分類後民國一〇四年九月三十日及一〇四年一月一日合併財務報告之影響數如下列：

會計科目	104.9.30		
	重分類前	重分類後	影響金額
投資性不動產	9,726,883	7,498,339	2,228,544
長期預付租金	-	2,228,544	(2,228,544)

會計科目	104.1.1		
	重分類前	重分類後	影響金額
投資性不動產	9,457,830	7,193,466	2,264,364
長期預付租金	-	2,264,364	(2,264,364)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五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	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
0	皇翔建設(股)公司	台北遠建基地都市更新(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，委託台北遠建公司進行都更案之開發及整合業務，前述資金貸與，本公司已取得台北遠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遠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	被背書保證對象公司名稱	關係	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
0	皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	子公司	\$2,972,890	950,000	490,000	425,374	-	4.12 %	5,945,781	Y	-	-
0	"	普立斯國際開發(股)公司	子公司	2,972,890	2,410,000	2,410,000	1,823,000	-	20.27 %	5,945,781	Y	-	-
1	富氏企業(股)公司	皇翔建設(股)公司	母公司	428,151	291,280	291,280	246,460	291,280	2.45 %	428,151	-	Y	-

註1：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。

註2：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

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/單位	帳面金額	持股比率	公允價值	
皇翔建設(股)公司	股票－中國鋼鐵(股)公司	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	-	\$ 6	- %	6	-
"	股票－太子建設開發(股)公司	"	"	1,959	20,084	- %	20,084	-
"	股票－元大商業銀行(股)公司	"	"	-	1	- %	1	-
"	股票－長榮航空(股)公司	"	"	573	8,192	- %	8,192	-
"	股票－台灣中小企銀(股)公司	"	"	57	454	- %	454	-
"	股票－富邦金融控股(股)公司	"	"	1,320	61,138	- %	61,138	-
"	股票－冠德建設(股)公司	"	"	1,526	24,035	- %	24,035	-
"	股票－陽明海運(股)公司	"	"	2,399	17,031	- %	17,031	-
"	股票－兆豐金融控股(股)公司	"	"	82	1,808	- %	1,808	-
"	股票－遠雄建設事業(股)公司	"	"	308	11,473	- %	11,473	-
"	股票－黑松(股)公司	"	"	483	15,561	- %	15,561	-
"	股票－永豐金融控股(股)公司	"	"	41	380	- %	380	-
"	股票－日勝生活科技(股)公司	"	"	528	5,265	- %	5,265	-
"	股票－國泰金融控股(股)公司	"	"	1,461	58,590	- %	58,590	-
"	股票－國泰建設(股)公司	"	"	320	4,704	- %	4,704	-
"	股票－鴻海精密工業(股)公司	"	"	1	70	- %	70	-
"	受益憑證－富蘭克林華美多重 平衡基金	"	"	1,000	9,700	- %	9,700	-
"	黃金	"	"	-	4,300	- %	4,300	-

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：無。

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。

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 (註)	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	子公司	進貨	\$ 2,364,886	92.17 %	與一般交 易相當	-	-	(1,756,464)	(95.82) %	
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母公司	銷貨	(2,364,886)	91.06 %	"	-	-	1,756,464	90.48 %	

註1：係本期計價金額。

註2：上述交易於編製合併財務季報告時，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 呆帳金額
					金 額	處理方式		
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母公司	\$ 1,756,464	2.24	-	-	224,021	-

註：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	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	\$ 499,819	無	1.35 %
"	"	"	1	應付帳款	1,256,645	"	3.40 %
"	"	"	1	營業成本	1,643,220	"	12.63 %
1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	應收票據	499,819	"	1.35 %
"	"	"	2	應收帳款	1,256,645	"	3.40 %
"	"	"	2	營業收入	1,643,220	"	12.63 %
"	"	普立斯國際開發(股)公司	3	應收帳款	91,423	"	0.25 %
"	"	"	3	營業收入	219,547	"	1.69 %
2	普立斯國際開發(股)公司	北昌營造(股)公司	3	應付帳款	91,423	"	0.25 %
"	"	"	3	營業成本	219,547	"	1.69 %

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(二)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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五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(單位)

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 %	867,258	(24,248)	133,008	
"	富氏企業(股)公司	"	住宅及大樓開發租賃業	474,706	474,706	26	100.00 %	476,196	4,495	4,495	
"	普立斯國際開發(股)公司	"	特定專業區開發、餐館業	1,200,000	1,200,000	120,000	100.00 %	978,168	(18,096)	(18,096)	

註：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
2. 赴大陸地區投資限額：無。
3. 與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	建設部	營造部	其他部門	調整及銷除	合計
105年7月至9月					
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 892,582	29,496	1,722	-	923,800
部門間收入	-	540,143	-	(540,143)	-
收入總計	\$ 892,582	569,639	1,722	(540,143)	923,800
應報導部門損益	\$ 244,087	(12,759)	(4,560)	17,319	244,087

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	建設部	營造部	其 他 部 門	調 整 及銷除	合 計
<u>104年7月至9月</u>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 72,341	40,798	-	-	113,139
部門間收入	-	1,176,293	-	(1,176,293)	-
收入總計	<u>\$ 72,341</u>	<u>1,217,091</u>	<u>-</u>	<u>(1,176,293)</u>	<u>113,139</u>
應報導部門損益	<u>\$ (67,322)</u>	<u>52,910</u>	<u>(2,568)</u>	<u>(41,624)</u>	<u>(58,604)</u>
<u>105年1月至9月</u>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 12,899,641	104,735	4,579	-	13,008,955
部門間收入	-	1,862,939	-	(1,862,939)	-
收入總計	<u>\$ 12,899,641</u>	<u>1,967,674</u>	<u>4,579</u>	<u>(1,862,939)</u>	<u>13,008,955</u>
應報導部門損益	<u>\$ 2,733,218</u>	<u>(24,248)</u>	<u>(13,695)</u>	<u>37,849</u>	<u>2,733,124</u>
<u>104年1月至9月</u>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 776,828	122,812	237	-	899,877
部門間收入	-	3,507,967	-	(3,507,967)	-
收入總計	<u>\$ 776,828</u>	<u>3,630,779</u>	<u>237</u>	<u>(3,507,967)</u>	<u>899,877</u>
應報導部門損益	<u>\$ (150,944)</u>	<u>149,973</u>	<u>(9,757)</u>	<u>(114,248)</u>	<u>(124,976)</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，並未取得部門資產或負債資訊，故不揭露合併總資產或負債。