

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

民國一〇八年及一〇七年第二季

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	8～11
(四)重大會計政策之彙總說明	11～13
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	13～28
(七)關係人交易	28～30
(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	31～32
(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	34
3.大陸投資資訊	34
(十四)部門資訊	34～35



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：

前言

皇翔建設股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年六月三十日之合併資產負債表，與民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至六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一〇八年及一〇七年六月三十日之合併財務狀況，與民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日之合併財務績效暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。



強調事項

如合併財務報告附註三(一)所述，皇翔建設股份有限公司及其子公司於民國一〇八年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」，並採用修正式追溯法無須重編比較期間資訊。本會計師未因此修正核閱結論。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡夢曉



黃興長



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇八年八月十二日

民國一〇八年及一〇七年六月三十日經核閱，未依一般公認審計準則查核
皇翔建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇八年六月三十日、一〇七年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

資 產		108.6.30		107.12.31		107.6.30		負債及權益		108.6.30		107.12.31		107.6.30			
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%		
流動資產：								流動負債：									
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	813,903	2	698,669	2	1,230,628	4	2100	短期借款(附註六(八))	\$	15,945,301	39	15,668,600	41	16,414,092	41
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))		188,639	-	177,243	-	185,475	-	2110	應付短期票券(附註六(九))		392,300	1	408,900	1	265,900	1
1140	合約資產－流動(附註六(十七)及七)		216,274	1	149,521	-	98,373	-	2130	合約負債－流動(附註六(十七)及九(一))		293,616	1	252,188	1	238,629	1
1150	應收票據淨額		60,713	-	147,215	-	109,029	-	2150	應付票據		366,881	1	351,034	1	352,269	1
1170	應收帳款淨額		205,027	1	137,282	-	167,190	-	2170	應付帳款		861,876	2	1,273,324	3	1,233,655	3
1180	應收帳款－關係人淨額(附註七)		59,477	-	59,477	-	59,477	-	2180	應付帳款－關係人(附註七)		54,000	-	54,000	-	54,000	-
1200	其他應收款		15,401	-	17,070	-	17,966	-	2200	其他應付款		786,228	2	170,108	-	636,451	2
130X	存貨(附註六(三)及八)		22,135,988	55	22,445,079	59	22,467,069	57	2230	本期所得稅負債		11,490	-	10,292	-	6,385	-
1410	預付款項		705,229	2	675,451	2	789,118	2	2250	負債準備－流動		4,661	-	5,935	-	5,858	-
1476	其他金融資產－流動(附註七及八)		599,888	1	455,159	1	454,376	1	2280	租賃負債－流動(附註六(十一))		8,185	-	-	-	-	-
1479	其他流動資產－其他		74,835	-	85,183	-	85,125	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))		234,019	1	144,867	-	47,413	-
1480	取得合約之增額成本－流動		56,922	-	56,922	-	-	-	2399	其他流動負債－其他		22,996	-	8,627	-	39,088	-
			25,132,296	62	25,104,271	64	25,663,826	64				18,981,553	47	18,347,875	47	19,293,740	49
非流動資產：								非流動負債：									
								2540	長期借款(附註六(十))		10,671,388	27	10,411,852	26	10,516,820	26	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)		2,266,479	6	2,309,803	5	155,280	-	2570	遞延所得稅負債		352	-	352	-	638	-
1755	使用權資產(附註六(五)及八)		2,412,526	6	-	-	-	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十一))		595,831	1	-	-	-	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)		10,435,293	26	10,104,485	26	12,195,457	31	2640	淨確定福利負債－非流動		4,487	-	4,686	-	4,445	-
1780	無形資產		8,379	-	9,060	-	1,634	-	2645	存入保證金		32,755	-	31,429	-	30,825	-
1840	遞延所得稅資產		3,159	-	3,159	-	2,530	-				11,304,813	28	10,448,319	26	10,552,728	26
1980	其他金融資產－非流動(附註八)		91,275	-	91,119	-	90,496	-		負債合計		30,286,366	75	28,796,194	73	29,846,468	75
1985	長期預付租金(附註六(七)及八)		-	-	1,821,110	5	1,842,083	5	權益：								
			15,217,111	38	14,338,736	36	14,287,480	36	歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：								
								3110	普通股股本		3,277,348	8	3,277,348	8	3,277,348	8	
								3200	資本公積		17,130	-	17,130	-	17,130	-	
								3300	保留盈餘		6,768,563	17	7,352,335	19	6,810,360	17	
									權益合計		10,063,041	25	10,646,813	27	10,104,838	25	
資產總計		\$	40,349,407	100	39,443,007	100	39,951,306	100	負債及權益總計		\$	40,349,407	100	39,443,007	100	39,951,306	100

(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

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

		108年4月至6月		107年4月至6月		108年1月至6月		107年1月至6月	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 931,066	100	1,249,105	100	1,458,308	100	1,779,126	100
5000	營業成本(附註六(十三))	550,751	59	621,362	50	944,933	65	993,901	56
	營業毛利	380,315	41	627,743	50	513,375	35	785,225	44
	營業費用(附註六(十三)及(十八))：								
6100	推銷費用	26,903	3	24,886	2	47,108	3	42,458	2
6200	管理費用	186,711	20	150,399	12	273,287	19	239,474	13
		213,614	23	175,285	14	320,395	22	281,932	15
	營業淨利	166,701	18	452,458	36	192,980	13	503,293	29
	營業外收入及支出(附註六(十九))：								
7010	其他收入	783	-	2,323	-	1,638	-	3,403	-
7020	其他利益及損失	14,603	2	(217)	-	21,895	2	(1,032)	-
7050	財務成本	(89,511)	(10)	(93,836)	(7)	(180,293)	(13)	(171,140)	(10)
		(74,125)	(8)	(91,730)	(7)	(156,760)	(11)	(168,769)	(10)
7900	稅前淨利	92,576	10	360,728	29	36,220	2	334,524	19
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	29,081	3	28,745	2	30,070	2	29,527	2
	本期淨利	63,495	7	331,983	27	6,150	-	304,997	17
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 63,495	7	331,983	27	6,150	-	304,997	17
	本期淨利歸屬於：								
8610	母公司業主	\$ 63,495	7	331,983	27	6,150	-	304,997	17
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	\$ 63,495	7	331,983	27	6,150	-	304,997	17
	每股盈餘(附註六(十六))								
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 0.19		1.01		0.02		0.93	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.19		1.01		0.02		0.93	

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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	股 本		保留盈餘			歸屬於母	
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	公司業主 權益總計	權益總計
民國一〇七年一月一日重編後餘額	\$ 3,277,348	344,864	2,053,134	4,616,097	6,669,231	10,291,443	10,291,443
本期淨利	-	-	-	304,997	304,997	304,997	304,997
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	304,997	304,997	304,997	304,997
提列法定盈餘公積	-	-	22,819	(22,819)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(163,868)	(163,868)	(163,868)	(163,868)
資本公積配發現金股利	-	(327,734)	-	-	-	(327,734)	(327,734)
民國一〇七年六月三十日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,075,953	4,734,407	6,810,360	10,104,838	10,104,838
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,075,953	5,276,382	7,352,335	10,646,813	10,646,813
本期淨利	-	-	-	6,150	6,150	6,150	6,150
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	6,150	6,150	6,150	6,150
提列法定盈餘公積	-	-	84,739	(84,739)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(589,922)	(589,922)	(589,922)	(589,922)
民國一〇八年六月三十日餘額	\$ 3,277,348	17,130	2,160,692	4,607,871	6,768,563	10,063,041	10,063,041

(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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	108年1月至6月	107年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 36,220	334,524
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	75,378	7,834
攤銷費用	2,045	345
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(11,396)	2,481
利息費用	180,293	171,140
利息收入	(1,638)	(3,403)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	22	4
收益費損項目合計	244,704	178,401
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	-	6,671
合約資產增加	(66,753)	(64,051)
應收票據減少(增加)	86,502	(55,874)
應收票據一關係人減少	-	11,310
應收帳款增加	(67,745)	(99,836)
其他應收款減少	153	145
存貨減少	344,661	512,220
預付款項增加	(29,778)	(87,823)
其他流動資產減少(增加)	10,348	(12,784)
其他金融資產增加	(28,779)	(43,092)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	248,609	166,886
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	41,428	3,942
應付票據增加	15,847	93,455
應付帳款減少	(411,448)	(145,477)
其他應付款增加	26,827	27,612
負債準備減少	(1,274)	-
其他流動負債增加	14,369	21,367
淨確定福利負債減少	(199)	(207)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(314,450)	692
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(65,841)	167,578
調整項目合計	178,863	345,979
營運產生之現金流入	215,083	680,503
支付之所得稅	(27,356)	(52,644)
營業活動之淨現金流入	187,727	627,859

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)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	108年1月至6月	107年1月至6月
投資活動之現金流量：		
處分不動產、廠房及設備	-	2
取得不動產、廠房及設備	(1,276)	(270)
取得無形資產	(1,364)	(905)
取得投資性不動產	(252,405)	(265,525)
其他金融資產(增加)減少	(156)	1,158
收取之利息	1,638	3,403
支付之資本化利息	(81,095)	(92,849)
投資活動之淨現金流出	(334,658)	(354,986)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,090,000	1,332,600
償還短期借款	(813,299)	(2,847,791)
應付短期票券減少	(16,600)	(141,100)
舉借長期借款	392,800	1,926,000
償還長期借款	(44,112)	(569,429)
存入保證金(減少)增加	1,326	(2,784)
租賃本金償還	(22,930)	-
其他金融資產增加	(115,950)	-
支付之利息	(209,070)	(200,520)
籌資活動之淨現金流入(流出)	262,165	(503,024)
本期現金及約當現金增加(減少)	115,234	(230,151)
期初現金及約當現金餘額	698,669	1,460,779
期末現金及約當現金餘額	\$ 813,903	1,230,628

(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



~7-1~

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

民國一〇八年及一〇七年第二季

(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。本公司民國一〇八年六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一〇八年八月十二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

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。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	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019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報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬或包含租賃，會計政策詳附註四(三)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租運輸設備及辦公室適用短期租賃之認列豁免。

先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約於過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以下列金額之一衡量：

- a.該使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現。合併公司適用此方式於其大型不動產租賃；或
- b.租賃負債之金額，調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。合併公司適用此方式於前述以外之其他所有租賃。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a.針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b.依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c.針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d.於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)出租人

合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產增加2,440,634千元、長期預付租金減少1,821,110千元及租賃負債增加619,524千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率數為2.4884%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31合併財務報告揭露之營業租賃承諾金額	\$ 1,049,340
認列豁免：	
短期租賃	(4,726)
取決於指數或費率之變動租賃給付	(49,065)
	995,549
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	\$ 619,524
於108.1.1認列之租賃負債金額	\$ 619,524

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。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3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

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

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

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17號「保險合約」	2021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。

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一〇七年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇七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
			108.6.30	107.12.31	107.6.30	
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 %	"

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)租賃(民國一〇八年一月一日開始適用)

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且

(3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：

- 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2. 承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付為取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (3)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

針對運輸設備及辦公室租賃之短期租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

(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。

(五) 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一〇七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科目之說明與民國一〇七年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(一)現金及約當現金

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
庫存現金及零用金	\$ 11,682	782	256
支票存款及活期存款	779,323	546,464	726,788
定期存款	22,898	151,423	503,584
	<u>\$ 813,903</u>	<u>698,669</u>	<u>1,230,628</u>

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

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
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	\$ <u>188,639</u>	<u>177,243</u>	<u>185,475</u>

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

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
飲料品	\$ 530	458	-
預付土地款	-	10,592	-
營建用地	3,790,724	3,780,115	3,780,121
在建房地	5,935,605	5,541,893	4,823,267
待售房地	12,409,129	13,112,021	13,863,681
合 計	<u>\$ 22,135,988</u>	<u>22,445,079</u>	<u>22,467,069</u>

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六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。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日，合併公司在建房地分別依2.13%及2.12%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。

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子公司合併財務報告附註(續)

合併公司為取得開發容積於民國一〇〇年一月取得北投區豐年段之容積移轉用地，為使該土地買賣交易安全及未來可將該土地之容積移轉移入合併公司所指定之接受基地，故以指定信託方式委任其他關係人辦理信託管理事務。於民國一〇五年十二月，合併公司業已出售該容積移轉用地予非關係人，合約價款為40,000千元，截至民國一〇八年六月三十日已依約收取全數價款，唯因尚未達成約定過戶之條件，故截至核閱報告日止尚未完成產權移轉。

(四)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	運輸設備	營業器具	其他設備	總 計
成本或認定成本：						
民國108年1月1日餘額	\$ 116,564	2,096,084	3,050	123,158	18,268	2,357,124
增 添	-	-	-	508	768	1,276
處 分	-	-	-	-	(1,979)	(1,979)
民國108年6月30日餘額	<u>\$ 116,564</u>	<u>2,096,084</u>	<u>3,050</u>	<u>123,666</u>	<u>17,057</u>	<u>2,356,421</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 116,564	45,475	3,354	-	9,439	174,832
增 添	-	-	-	-	270	270
處 分	-	-	-	-	(37)	(37)
民國107年6月30日餘額	<u>\$ 116,564</u>	<u>45,475</u>	<u>3,354</u>	<u>-</u>	<u>9,672</u>	<u>175,065</u>
折舊及減損損失：						
民國108年1月1日餘額	\$ -	32,970	1,115	7,260	5,976	47,321
本期折舊	-	30,725	255	11,694	1,904	44,578
處 分	-	-	-	-	(1,957)	(1,957)
民國108年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>63,695</u>	<u>1,370</u>	<u>18,954</u>	<u>5,923</u>	<u>89,942</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	11,995	911	-	5,288	18,194
本期折舊	-	404	255	-	963	1,622
處 分	-	-	-	-	(31)	(31)
民國107年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>12,399</u>	<u>1,166</u>	<u>-</u>	<u>6,220</u>	<u>19,785</u>
帳面價值：						
民國108年1月1日	<u>\$ 116,564</u>	<u>2,063,114</u>	<u>1,935</u>	<u>115,898</u>	<u>12,292</u>	<u>2,309,803</u>
民國108年6月30日	<u>\$ 116,564</u>	<u>2,032,389</u>	<u>1,680</u>	<u>104,712</u>	<u>11,134</u>	<u>2,266,479</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 116,564</u>	<u>33,480</u>	<u>2,443</u>	<u>-</u>	<u>4,151</u>	<u>156,638</u>
民國107年6月30日	<u>\$ 116,564</u>	<u>33,076</u>	<u>2,188</u>	<u>-</u>	<u>3,452</u>	<u>155,280</u>

1. 合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇八年及一〇七年一月一日至六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，其他相關資訊請參閱民國一〇七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。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)使用權資產

合併公司承租地上權之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

	<u>土 地</u>
使用權資產成本：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用新準則之調整數	<u>2,704,477</u>
民國108年6月30日餘額	<u><u>\$ 2,704,477</u></u>
使用權資產之折舊及減損損失：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用新準則之調整數	<u>263,843</u>
民國108年1月1日餘額	263,843
本期折舊	<u>28,108</u>
民國108年6月30日餘額	<u><u>\$ 291,951</u></u>
帳面價值：	
民國108年6月30日	<u><u>\$ 2,412,526</u></u>

合併公司於民國一〇七年一月一日至六月三十日以營業租賃承租地上權係列報於長期預付租金項下，請詳附註六(七)。

合併公司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

	<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108年1月1日餘額	\$ 7,957,280	267,791	1,961,752	10,186,823
增添購置	<u>-</u>	<u>-</u>	333,500	333,500
民國108年6月30日餘額	<u><u>\$ 7,957,280</u></u>	<u><u>267,791</u></u>	<u><u>2,295,252</u></u>	<u><u>10,520,323</u></u>
民國107年1月1日餘額	\$ 8,073,100	661,968	3,195,904	11,930,972
增添購置	<u>-</u>	<u>-</u>	358,374	358,374
土地使用權轉入	<u>-</u>	<u>-</u>	20,972	20,972
民國107年6月30日餘額	<u><u>\$ 8,073,100</u></u>	<u><u>661,968</u></u>	<u><u>3,575,250</u></u>	<u><u>12,310,318</u></u>
折舊及減損損失：				
民國108年1月1日餘額	\$ 57,150	25,188	-	82,338
本年度折舊	<u>-</u>	<u>2,692</u>	<u>-</u>	<u>2,692</u>
民國108年6月30日餘額	<u><u>\$ 57,150</u></u>	<u><u>27,880</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>85,030</u></u>
民國107年1月1日餘額	\$ 57,150	51,499	-	108,649
本年度折舊	<u>-</u>	<u>6,212</u>	<u>-</u>	<u>6,212</u>
民國107年6月30日餘額	<u><u>\$ 57,150</u></u>	<u><u>57,711</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>114,861</u></u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總 計
帳面金額：				
民國108年1月1日	\$ 7,900,130	242,603	1,961,752	10,104,485
民國108年6月30日	\$ 7,900,130	239,911	2,295,252	10,435,293
民國107年1月1日	\$ 8,015,950	610,469	3,195,904	11,822,323
民國107年6月30日	\$ 8,015,950	604,257	3,575,250	12,195,457

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一〇七年度合併財務報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。

合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日利息資本化金額請詳附註六(十九)。

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

	107.12.31	107.6.30
長期預付租金	\$ 1,821,110	1,842,083

民國一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日攤銷金額分別為10,486千元及20,972千元，帳列投資性不動產項下。

民國一〇八年一月一日因初次適用國際財務報導準則第十六號，將原帳列長期預付租金轉列使用權資產，請詳附註六(五)。

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：

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
無擔保借款	\$ 1,875,000	1,885,000	2,145,000
擔保銀行借款	14,070,301	13,783,600	14,269,092
合 計	\$ 15,945,301	15,668,600	16,414,092
尚未使用額度	\$ 3,116,740	2,790,540	3,415,540
利率區間	1.80%~2.38%	1.80%~2.51%	1.80%~2.42%

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日新增金額分別為1,090,000千元及1,332,600千元；償還之金額分別為813,299千元及2,847,791千元。利息費用請詳附註六(十九)。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
應付商業本票	\$ <u>392,300</u>	<u>408,900</u>	<u>265,900</u>

合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日間償還之金額分別為16,600千元及141,100千元，利息費用請詳附註六(十九)，其他相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十)。

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：

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
擔保銀行借款	\$ 10,905,407	10,556,719	10,564,233
減：一年內到期部分	<u>234,019</u>	<u>144,867</u>	<u>47,413</u>
合 計	\$ <u>10,671,388</u>	<u>10,411,852</u>	<u>10,516,820</u>
尚未使用額度	\$ <u>273,200</u>	<u>966,000</u>	<u>926,000</u>
利率區間	<u>1.81%~2.50%</u>	<u>1.805%~2.50%</u>	<u>1.80%~2.54%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日新增之金額分別為392,800千元及1,926,000千元，償還之金額分別為44,112千元及569,429千元。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)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	108.6.30		
	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值
一年內	\$ 22,930	14,745	8,185
一年至五年	91,720	56,892	34,828
五年以上	<u>857,969</u>	<u>296,966</u>	<u>561,003</u>
	\$ <u>972,619</u>	<u>368,603</u>	<u>604,016</u>
流動	\$ <u>22,930</u>	<u>14,745</u>	<u>8,185</u>
非流動	\$ <u>949,689</u>	<u>353,858</u>	<u>595,831</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

	108年4月至6月	108年1月至6月
租賃負債之利息費用	\$ 3,711	7,422
短期租賃之費用	\$ 2,242	4,452

認列於現金流量表之金額如下：

	108年1月至6月
租賃之現金流出總額	\$ 27,382

1.地上權之租賃

合併公司民國一〇一年四月承租地上權租賃合約作為飯店營運處所用，租賃期間為五十年。

2.其他租賃

合併公司承租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

1.承租人租賃

合併公司不可取消之營業租賃其應付租金付款情形如下：

	107.12.31	107.6.30
一年內	\$ 28,803	29,293
一年至五年	96,306	98,575
五年以上	924,231	936,269
	\$ 1,049,340	1,064,137

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一〇七年度公告現值計算之，並未考量未來公告現值漲幅。

民國一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日營業租賃列報於損益之費用分別為7,109千元及14,218千元。

2.出租人租賃

合併公司出租其投資性不動產，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(六)投資性不動產。

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：

	108.6.30
低於一年	\$ 15,255
一至五年	340,600
五年以上	1,648,288
未折現租賃給付總額	\$ 2,004,143

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>107.6.30</u>
一年內	\$ 15,712	16,027
一年至五年	299,421	254,400
五年以上	<u>1,695,378</u>	<u>1,742,728</u>
	<u>\$ 2,010,511</u>	<u>2,013,155</u>

民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為4,561千元、4,610千元、9,052千元及11,927千元。

民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日投資性不動產發生維護及保養費用分別為39千元、436千元、392千元及740千元。

(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一〇七年及一〇六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。

合併公司民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六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，已提撥至勞工保險局：

	<u>108年4月至6月</u>	<u>107年4月至6月</u>	<u>108年1月至6月</u>	<u>107年1月至6月</u>
營業成本	\$ <u>837</u>	<u>-</u>	<u>1,693</u>	<u>-</u>
管理費用	\$ <u>1,654</u>	<u>1,380</u>	<u>3,429</u>	<u>2,798</u>

(十四)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>108年4月至6月</u>	<u>107年4月至6月</u>	<u>108年1月至6月</u>	<u>107年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
當期產生－所得稅	\$ 770	603	833	783
當期產生－土地增值稅	16,061	21,938	16,987	22,540
未分配盈餘加徵	8,615	6,204	8,615	6,204
調整前期之當期所得稅	<u>3,635</u>	<u>-</u>	<u>3,635</u>	<u>-</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 29,081</u>	<u>28,745</u>	<u>30,070</u>	<u>29,527</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一〇六年度。

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，合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至六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一〇七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：

	<u>108.6.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.6.30</u>
發行股票溢價	\$ 10,531	10,531	10,531
庫藏股票交易	<u>6,599</u>	<u>6,599</u>	<u>6,599</u>
	<u>\$ 17,130</u>	<u>17,130</u>	<u>17,130</u>

本公司於民國一〇七年六月十二日經股東會決議每股發放資本公積現金1元，合計327,734千元。

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

本公司分別於民國一〇八年六月二十日及一〇七年六月十二日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	<u>107年度</u>		<u>106年度</u>	
	<u>配股率(元)</u>	<u>金額</u>	<u>配股率(元)</u>	<u>金額</u>
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 1.80	<u>589,922</u>	0.50	<u>163,868</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)每股盈餘

	108年4月至6月	107年4月至6月	108年1月至6月	107年1月至6月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人	\$ <u>63,495</u>	<u>331,983</u>	<u>6,150</u>	<u>304,997</u>
之淨(損)利				
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>0.19</u>	<u>1.01</u>	<u>0.02</u>	<u>0.93</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人	\$ <u>63,495</u>	<u>331,983</u>	<u>6,150</u>	<u>304,997</u>
之淨利(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	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	21	117	179	124
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>327,756</u>	<u>327,852</u>	<u>327,914</u>	<u>327,859</u>
	\$ <u>0.19</u>	<u>1.01</u>	<u>0.02</u>	<u>0.93</u>

(十七)客戶合約收入

1.收入之細分

	108年4月至6月				
	建設部門	營造部門	飯店部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
臺灣	\$ <u>804,325</u>	<u>62,630</u>	<u>62,396</u>	<u>1,715</u>	<u>931,066</u>
主要產品/服務線：					
銷售房地	\$ 784,803	-	-	-	784,803
工程合約	4,677	62,397	-	-	67,074
租賃	12,959	233	449	1,715	15,356
住宿及餐飲服務	-	-	61,947	-	61,947
其他	1,886	-	-	-	1,886
	\$ <u>804,325</u>	<u>62,630</u>	<u>62,396</u>	<u>1,715</u>	<u>931,066</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品	\$ 786,689	-	-	-	786,689
隨時間逐步移轉之工程	4,677	62,397	-	-	67,074
隨時間逐步移轉之勞務	12,959	233	62,396	1,715	77,303
	\$ <u>804,325</u>	<u>62,630</u>	<u>62,396</u>	<u>1,715</u>	<u>931,066</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

107年4月至6月					
	建設部門	營造部門	飯店部門	其他部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣	<u>\$1,198,424</u>	<u>48,966</u>	<u>-</u>	<u>1,715</u>	<u>1,249,105</u>
主要產品/服務線：					
銷售房地	\$1,181,810	13,772	-	-	1,195,582
工程合約	-	35,033	-	-	35,033
租賃	14,826	161	-	1,715	16,702
其他	<u>1,788</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,788</u>
	<u>\$1,198,424</u>	<u>48,966</u>	<u>-</u>	<u>1,715</u>	<u>1,249,105</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品	\$1,183,598	13,772	-	-	1,197,370
隨時間逐步移轉之工程	-	35,033	-	-	35,033
隨時間逐步移轉之勞務	<u>14,826</u>	<u>161</u>	<u>-</u>	<u>1,715</u>	<u>16,702</u>
	<u>\$1,198,424</u>	<u>48,966</u>	<u>-</u>	<u>1,715</u>	<u>1,249,105</u>

108年1月至6月					
	建設部門	營造部門	飯店部門	其他部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣	<u>\$1,252,600</u>	<u>76,594</u>	<u>125,685</u>	<u>3,429</u>	<u>1,458,308</u>
主要產品/服務線：					
銷售房地	\$1,218,548	-	-	-	1,218,548
工程合約	4,692	76,160	-	-	80,852
租賃	26,117	434	1,026	3,429	31,006
住宿及餐飲服務	-	-	124,659	-	124,659
其他	<u>3,243</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,243</u>
	<u>\$1,252,600</u>	<u>76,594</u>	<u>125,685</u>	<u>3,429</u>	<u>1,458,308</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品	\$1,221,791	-	-	-	1,221,791
隨時間逐步移轉之工程	4,692	76,160	-	-	80,852
隨時間逐步移轉之勞務	<u>26,117</u>	<u>434</u>	<u>125,685</u>	<u>3,429</u>	<u>155,665</u>
	<u>\$1,252,600</u>	<u>76,594</u>	<u>125,685</u>	<u>3,429</u>	<u>1,458,308</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107年1月至6月				
		建設部門	營造部門	飯店部門	其他部門	合 計
主要地區市場：						
臺 灣		<u>\$ 1,710,289</u>	<u>65,408</u>	<u>-</u>	<u>3,429</u>	<u>1,779,126</u>
主要產品/服務線：						
銷售房地		\$ 1,675,723	13,772	-	-	1,689,495
工程合約		-	51,355	-	-	51,355
租賃		31,366	281	-	3,429	35,076
其他		<u>3,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,200</u>
		<u>\$ 1,710,289</u>	<u>65,408</u>	<u>-</u>	<u>3,429</u>	<u>1,779,126</u>
收入認列時點：						
於某一時點移轉之商品		\$ 1,678,923	13,772	-	-	1,692,695
隨時間逐步移轉之工程		-	51,355	-	-	51,355
隨時間逐步移轉之勞務		<u>31,366</u>	<u>281</u>	<u>-</u>	<u>3,429</u>	<u>35,076</u>
		<u>\$ 1,710,289</u>	<u>65,408</u>	<u>-</u>	<u>3,429</u>	<u>1,779,126</u>

2. 合約餘額

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
合約資產－建造合約	\$ 189,955	123,202	73,628
合約資產－工程保留款	<u>26,319</u>	<u>26,319</u>	<u>24,745</u>
合計	<u>\$ 216,274</u>	<u>149,521</u>	<u>98,373</u>
合約負債－銷售房地預收款項	\$ 263,724	241,702	238,629
合約負債－建造合約	22,712	1,976	-
合約負債－未使用之餐飲及勞務服務	<u>7,180</u>	<u>8,510</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 293,616</u>	<u>252,188</u>	<u>238,629</u>

民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為32,358千元及16,580千元。

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、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。

本公司民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日員工酬勞提列金額分別為675千元、3,172千元、675千元及3,172千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為1,349千元、3,172千元、1,349千元及3,172千元，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

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞提列金額分別為9,107千元及477千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為18,214千元及2,383千元，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：

	108年4月至6月	107年4月至6月	108年1月至6月	107年1月至6月
利息收入	\$ <u>783</u>	<u>2,323</u>	<u>1,638</u>	<u>3,403</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：

	108年4月至6月	107年4月至6月	108年1月至6月	107年1月至6月
外幣兌換損益	\$ (209)	(709)	1,817	653
透過損益按公允價值衡量之金	9,663	197	11,396	(2,481)
融資產淨利益(損失)				
處分不動產、廠房及設備損失	-	(4)	(22)	(4)
其他	5,149	299	8,704	800
	\$ <u>14,603</u>	<u>(217)</u>	<u>21,895</u>	<u>(1,032)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	108年4月至6月	107年4月至6月	108年1月至6月	107年1月至6月
利息費用				
銀行借款	\$ 143,013	148,700	289,417	292,399
押金設算息	1	7	2	8
利息補貼	72	-	117	-
租賃負債攤銷	3,711	-	7,422	-
減：利息資本化	(57,286)	(54,871)	(116,665)	(121,267)
	\$ <u>89,511</u>	<u>93,836</u>	<u>180,293</u>	<u>171,140</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一〇七年度合併財務報告附註六(廿一)。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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，合併公司民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六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。於民國一〇八年及一〇七年六月三十日，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
108年6月30日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 1,875,000	1,893,242	1,878,120	15,122	-
擔保銀行借款	24,975,708	26,039,613	12,703,406	6,146,569	7,189,638
應付短期票券	392,300	392,300	392,300	-	-
租賃負債	604,016	972,619	22,930	45,860	903,829
應付票據、帳款及其他應付款	2,011,079	2,011,079	2,011,079	-	-
存入保證金	32,755	32,755	9,496	6,874	16,385
	\$ 29,890,858	31,341,608	17,017,331	6,214,425	8,109,852
107年12月31日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 1,885,000	1,901,772	1,876,430	25,342	-
擔保銀行借款	24,340,319	25,513,475	10,657,936	7,035,328	7,820,211
應付短期票券	408,900	408,900	408,900	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,768,220	1,768,220	1,768,220	-	-
存入保證金	31,429	31,429	8,913	5,991	16,525
	\$ 28,433,868	29,623,796	14,720,399	7,066,661	7,836,736
107年6月30日					
非衍生金融負債					
無擔保銀行借款	\$ 2,145,000	2,179,537	1,330,275	849,262	-
擔保銀行借款	24,833,325	26,260,010	7,097,695	9,007,327	10,154,988
應付短期票券	265,900	265,900	265,900	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,236,133	2,236,133	2,236,133	-	-
存入保證金	30,825	30,825	8,784	5,211	16,830
	\$ 29,511,183	30,972,405	10,938,787	9,861,800	10,171,818

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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，合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日之利息費用將增加或減少132,690千元及135,288千元，其中淨利將減少或增加79,225千元及79,184千元，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	108年1月至6月		107年1月至6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%	\$ -	5,425	-	5,445
下跌3%	\$ -	(5,425)	-	(5,445)

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按第一級評價方式估計其公允價值。

(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。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至六月三十日，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一〇七年度合併財務報告附註六(廿二)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、政策及程序與民國一〇七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一〇七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一〇七年度合併財務報告附註六(廿三)。

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)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
富祐資產管理股份有限公司(以下簡稱富祐資產)	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	"
廖羚君	與本公司董事長係二親等以內之關係
慶隆開發股份有限公司(以下簡稱慶隆開發)	實質關係人

(三)與關係人間之重大交易事項

1.銷售勞務予關係人

合併公司對關係人之銷售金額如下：

	性質	108年4月至6月	
		承攬總價	本期認列收入
其他關係人—慶隆開發	工程承攬	\$ 757,453	60,574

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	性質	107年4月至6月	
		承攬總價	本期認列收入
其他關係人－慶隆開發	工程承攬	\$ 91,360	7,309

	性質	108年1月至6月	
		承攬總價	本期認列收入
其他關係人－慶隆開發	工程承攬	\$ 757,453	78,724

	性質	107年1月至6月	
		承攬總價	本期認列收入
其他關係人－慶隆開發	工程承攬	\$ 91,360	7,309

(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。

(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.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	108.6.30	107.12.31	107.6.30
合約資產	其他關係人－慶隆開發	\$ 189,948	111,224	7,139
"	其他關係人－富祐資產	7	-	-
		<u>\$ 189,955</u>	<u>111,224</u>	<u>7,139</u>
應收帳款－關係人	其他關係人－皇勝建設	<u>\$ 59,477</u>	<u>59,477</u>	<u>59,477</u>

3.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	108.6.30	107.12.31	107.6.30
應付帳款－關係人	其他關係人－富祐資產	\$ 53,390	53,390	53,390
"	主要管理階層－陳嘉根	610	610	610
		<u>\$ 54,000</u>	<u>54,000</u>	<u>54,000</u>

4.租賃

(1)出租人

合併公司出租部分建物予其他關係人，民國一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之租金收入分別為零元及286千元，帳列營業收入及營業費用減項。

(2)承租人

合併公司向主要管理人員及其他關係人承租辦公大樓、車位及接待中心土地，租期為一至三年，民國一〇八年及一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日租金費用分別為1,348千元、1,376千元、2,753千元及2,753千元。

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.其他

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，合併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。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年4月至6月	107年4月至6月	108年1月至6月	107年1月至6月
短期員工福利	\$ 5,820	8,119	10,925	11,418
退職後福利	67	67	133	133
	<u>\$ 5,887</u>	<u>8,186</u>	<u>11,058</u>	<u>11,551</u>

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	108.6.30	107.12.31	107.6.30
其他金融資產—流動	銀行借款、價金信託及工程履	\$ 594,397	449,669	448,886
及非流動	約保證金			
存貨	銀行借款及應付短期票券	18,968,709	18,867,365	18,753,183
投資性不動產	銀行借款	10,256,849	9,927,631	11,899,196
長期預付租金	銀行借款	-	1,821,110	1,842,083
使用權資產	銀行借款	2,412,526	-	-
不動產、廠房及設備	銀行借款	2,148,953	2,179,678	149,639
		<u>\$ 34,381,434</u>	<u>33,245,453</u>	<u>33,092,987</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、成屋及出售容積移轉之銷售合約價款如下：

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 1,644,288</u>	<u>1,706,348</u>	<u>1,646,588</u>
已依約收取金額	<u>\$ 263,724</u>	<u>241,702</u>	<u>238,629</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：

	108.6.30	107.12.31	107.6.30
已簽訂之工程合約價款	<u>\$ 1,446,104</u>	<u>1,190,510</u>	<u>820,836</u>
已依約收取金額	<u>\$ 655,073</u>	<u>620,231</u>	<u>590,246</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.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。

4.合併公司與台灣藤田觀光股份有限公司於民國一〇六年十二月簽署建物租賃契約書，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日起20年，收取之租金係採每月固定租金及依每年營業類包底抽成計算之變動租金合計。

(二)合併公司與市政府簽訂捷運松山線中山站(捷二)土地開發投資契約，中華工程仲裁協會已於民國一〇八年三月二十七日完成仲裁判斷，合併公司依據仲裁判斷結果，已與捷運局就分回捷二聯開大樓樓層進行協商。

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	108年4月至6月			107年4月至6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	25,676	27,709	53,385	5,802	24,680	30,482
勞健保費用	2,284	4,368	6,652	-	2,189	2,189
退休金費用	837	1,654	2,491	-	1,380	1,380
其他員工福利費用	1,885	1,911	3,796	178	1,486	1,664
折舊費用	37,250	429	37,679	3,107	795	3,902
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	800	226	1,026	-	183	183

功 能 別 性 質 別	108年1月至6月			107年1月至6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	\$ 45,396	50,606	96,002	11,949	45,337	57,286
勞健保費用	2,857	7,135	9,992	-	4,533	4,533
退休金費用	1,693	3,429	5,122	-	2,798	2,798
其他員工福利費用	3,481	2,978	6,459	300	2,141	2,441
折舊費用	74,490	888	75,378	6,212	1,622	7,834
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	1,601	444	2,045	-	345	345

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併公司為落實企業社會責任，於民國一〇八年董事會決議捐贈慈濟學校財團法人30,000千元。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年一月一日至六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	\$2,515,760	510,000	510,000	485,000	-	5.07 %	5,031,521	Y	-	-
0	"	普立斯國際開發(股)公司	子公司	2,515,760	2,440,000	2,440,000	2,403,484	-	24.25 %	5,031,521	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	2.89 %	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—太子建設開發(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,839	21,614	- %	21,614	-
"	股票—長榮航空(股)公司	"	"	620	9,263	- %	9,263	-
"	股票—台灣中小企銀(股)公司	"	"	61	833	- %	833	-
"	股票—富邦金融控股(股)公司	"	"	1,270	58,251	- %	58,251	-
"	股票—冠德建設(股)公司	"	"	1,193	33,523	- %	33,523	-
"	股票—陽明海運(股)公司	"	"	991	8,085	- %	8,085	-
"	股票—兆豐金融控股(股)公司	"	"	82	2,534	- %	2,534	-
"	股票—遠雄建設事業(股)公司	"	"	111	4,579	- %	4,579	-
"	股票—黑松(股)公司	"	"	483	15,850	- %	15,850	-
"	股票—永豐金融控股(股)公司	"	"	43	566	- %	566	-

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	持股比例	公允價值	
皇翔建設(股)公司	股票-日勝生活科技(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	525	7,141	- %	7,141	-
"	股票-國泰金融控股(股)公司	"	"	391	16,817	- %	16,817	-
"	股票-永豐餘投資控股(股)公司	"	"	150	1,785	- %	1,785	-
"	基金-景順2024到期優選新興債	"	"	3,000	3,245	- %	3,245	-
"	黃金	"	"	-	4,553	- %	4,553	-

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：

單位：新台幣千元

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	108.06	係出售存 貨，故不適 用	不適 用	\$ 453,302	已依約全 數收收	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 (註1)	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	\$ 506,635	94.30 %	與一般交 易相當	-	-	(380,828)	(78.33) %	
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	母子公司	銷貨	(506,635)	100.00 %	"	-	-	380,828	40.95 %	

註1：係本期計價金額。

註2：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	\$ 380,828	1.74	-	-	64,600	-
"	普立斯國際開發(股)公司	聯屬公司	489,591	-	-	-	-	-

註：上述交易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	380,828	無	0.94 %
"	"	"	1	營業成本	601,850	"	41.27 %
1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	應收票據及帳款	380,828	"	0.94 %
"	"	"	2	營業收入	601,850	"	41.27 %
"	"	普立斯國際開發(股)公司	3	應收票據及帳款	489,591	"	1.21 %
2	普立斯國際開發(股)公司	北昌營造(股)公司	3	應付票據及帳款	489,591	"	1.21 %

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

民國一〇八年一月一日至六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 %	659,641	(329)	(13,007)	
"	富氏企業(股) 公司	"	住宅及大樓開發租 售業	474,706	474,706	26	100.00 %	488,218	3,358	3,358	
"	普立斯國際開 發(股)公司	"	特定專業區開發、 一般旅館業	2,400,000	2,400,000	240,000	100.00 %	1,617,277	(119,043)	(119,043)	

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司民國一〇七年八月起開始營運飯店部門致與民國一〇七年第一季之部門劃分基礎不同。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

108年4月至6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	\$ 804,325	62,630	62,396	1,715	-	931,066
部門間收入	-	459,050	-	-	(459,050)	-
收入總計	<u>\$ 804,325</u>	<u>521,680</u>	<u>62,396</u>	<u>1,715</u>	<u>(459,050)</u>	<u>931,066</u>
應報導部門損益	<u>\$ 88,146</u>	<u>3,849</u>	<u>(61,134)</u>	<u>1,642</u>	<u>60,073</u>	<u>92,576</u>
107年4月至6月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 1,198,424	48,966	-	1,715	-	1,249,105
部門間收入	-	267,003	-	-	(267,003)	-
收入總計	<u>\$ 1,198,424</u>	<u>315,969</u>	<u>-</u>	<u>1,715</u>	<u>(267,003)</u>	<u>1,249,105</u>
應報導部門損益	<u>\$ 358,021</u>	<u>3,015</u>	<u>(21,851)</u>	<u>1,651</u>	<u>19,892</u>	<u>360,728</u>

皇翔建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

<u>108年1月至6月</u>	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>飯店部門</u>	<u>其他部門</u>	<u>調 整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 1,252,600	76,594	125,685	3,429	-	1,458,308
部門間收入	-	601,850	-	-	(601,850)	-
收入總計	<u>\$ 1,252,600</u>	<u>678,444</u>	<u>125,685</u>	<u>3,429</u>	<u>(601,850)</u>	<u>1,458,308</u>
應報導部門損益	<u>\$ 31,728</u>	<u>4,163</u>	<u>(119,043)</u>	<u>3,358</u>	<u>116,014</u>	<u>36,220</u>
<u>107年1月至6月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 1,710,289	65,408	-	3,429	-	1,779,126
部門間收入	-	649,400	-	-	(649,400)	-
收入總計	<u>\$ 1,710,289</u>	<u>714,808</u>	<u>-</u>	<u>3,429</u>	<u>(649,400)</u>	<u>1,779,126</u>
應報導部門損益	<u>\$ 331,637</u>	<u>3,917</u>	<u>(28,029)</u>	<u>3,360</u>	<u>23,639</u>	<u>334,524</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。