



皇翔建設股份有限公司

HUANG HSIANG CONSTRUCTION CORPORATION

公開說明書稿本

(現金增資發行新股用)

壹、公司名稱：皇翔建設股份有限公司

貳、本次發行新股：

- 一、來源：現金增資新台幣參億元整。
- 二、種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。
- 三、股數：30,000,000股。
- 四、金額：新台幣壹億捌仟萬元整。
- 五、發行條件：現金增資發行新股30,000,000股，每股面額新台幣10元整，發行價格暫訂為每股新台幣50元。
 1. 依公司法267條規定，保留10%計3,000,000股予員工認購，認購不足部份，由董事長洽特定人認購之。
 2. 依證券交易法第28條之1規定，提出10%計3,000,000股對外公開發行。
 3. 餘24,000,000股，由原股東依持股比例每仟股依公開發行價格有償認購109.47股，認購不足部份，由董事長洽特定人認購之。
 4. 本次增資發行新股之權利義務與原發行之普通股份相同。
- 六、公開承銷比率：10%（壹佰捌拾萬股）。
- 七、承銷及配售方式：採餘額包銷及公開申購配售。

參、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱第48頁之說明。

肆、有價證券之生效(核准)，不得藉以作為證實申報(請)事項或保證證券價值之宣傳。

伍、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

陸、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項，請參閱第4頁之說明。

柒、查詢本公開說明書之網址：<http://newmops.tse.com.tw/>

皇翔建設股份有限公司 編製

中華民國九十六年九月二十九日刊印

一、本次發行新股前實收資本額之來源及比率：

單位：新台幣元

實收資本來源	金 額	佔實收資本額比率
創 立 資 本	60,000,000	2.74%
現 金 增 資	755,950,000	34.48%
盈 餘 轉 增 資	1,148,448,560	52.39%
資本公積轉增資	296,047,520	13.50%
減 資	(68,240,000)	(3.11%)
合 計	2,192,206,080	100.00%

二、公開說明書分送計劃：

- (一) 陳列處所：本公司所在地及本公司股務代理人（永豐金證券）、台灣證券交易所、中華民國證券商業同業公會、中華民國證券暨期貨市場發展基金會、各證券商。
- (二) 分送方式：依證券暨期貨管理委員會規定方式辦理。
- (三) 索取方式：附回郵信封或親臨本公司或上列處所索取。

三、證券承銷商：

名稱：永豐金證券股份有限公司 網址：www.sinopac.com
地址：台北市重慶南路1段2號20樓 電話：(02) 2312-3866

四、公司債保證機構：無。

五、公司債受託機構：無。

六、股票簽證機構：

名稱：玉山商業銀行信託部 網址：www.esunbank.com.tw
地址：台北市永綏街5號2樓 電話：(02) 2361-1313

七、辦理股票過戶機構：

名稱：永豐金證券股份有限公司 網址：www.sinopac.com
地址：台北市博愛路17號3樓 電話：(02) 2381-6288

八、信用評等機構：無。

九、公司債簽證會計師及律師：無。

十、最近年度財務報告簽證會計師：

會計師姓名：簡蒂暖、林瞳 網址：www.kpmg.com.tw
事務所名稱：安侯建業會計師事務所 電話：(02) 8101-6666
地址：台北市信義路5段7號68樓

十一、複核律師：

律師姓名：顏火炎 網址：無
事務所名稱：顏火炎律師事務所 電話：(02) 2356-9192
地址：台北市重慶南路2段59號10樓

十二、本公司發言人及代理發言人：

姓名：游玉華	姓名：游翠枝
職稱：財會經理	職稱：財會襄理
聯絡電話：(02) 2388-2898 #100	聯絡電話：(02) 2388-2898 #120
電子郵件信箱：eva@hhe.com.tw	電子郵件信箱：yu@hhe.com.tw

十三、本公司網址：www.hhe.com.tw

皇翔建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：2,192,206,080元		公司地址：台北市博愛路38號8樓		電話：(02)2388-2898	
設立日期：80年12月6日			網址：www.hhe.com.tw		
上市日期：89年9月11日		上櫃日期：88年5月13日		公開發行日期：85年11月7日	
				管理股票日期：無。	
董事長 廖年吉 負責人： 總經理 廖年吉			(姓名) 游玉華、游翠枝 發言人及代理發言人： (職稱) 財會經理、財會襄理		
股票過戶機構：			電話：(02) 2381-6288		網址：www.sinopac.com
永豐金證券股份有限公司			地址：台北市博愛路十七號三樓		
股票承銷機構：			電話：(02) 2312-3866		網址：www.sinopac.com
永豐金證券股份有限公司			地址：台北市重慶南路一段二號二〇樓		
最近年度簽證會計師：			電話：(02) 8101-6666		網址：www.kpmg.com.tw
簡蒂暖、林瞳			地址：台北市信義路五段七號六八樓		
複核律師：			電話：(02) 2356-9192		網址：無。
顏火炎			地址：台北市重慶南南路二段五九號十樓		
信用評等機構：無。			電話：無。		網址：無。
			地址：無。		
最近一次經信用評等日期：無。			評等標的：無。		評等結果：無。
董事選任日期：95年6月，任期三年。			監察人選任日期：95年6月，任期三年。		
全體董事持股比例：27.26% (96年8月31日)			全體監察人持股比例：12.64% (96年8月31日)		
董事、監察人及持股超過10%股東及其持股比例：(96年8月31日)					
職 稱	姓 名	持股比例	職 稱	姓 名	持股比例
董事長	皇翔投資(股)代表人：廖 年 吉	26.60%	監察人	皇銘實業(股)代表人：廖珮如	11.60%
董 事	皇翔投資(股)代表人：廖林淑花	26.60%	監察人	鄭 惠 秋	1.04%
董 事	林 智 慧	0.15%	監察人	陳 月 美	0.00%
董 事	張 炳 煌	0.03%	大股東	皇翔投資股份有限公司	26.60%
董 事	陳 嘉 根	0.48%	大股東	皇銘實業股份有限公司	11.60%
董 事	黃 群 超	0.00%			
工廠地址：無。				電話：無。	
主要產品：公寓及住宅大廈					參閱本文之頁次 第24頁
市場結構：內銷100%，外銷0%					
風 險 事 項	請參閱本公開說明書				參閱本文之頁次 第5頁
去 (9 5) 年度	營業收入： 7,434,755 仟元 稅前純益： 2,259,276 仟元 每股盈餘： 11.17 元				第113頁
本次募集發行有價證券種類及金額		請參閱本公開說明書封面			
發 行 條 件		請參閱本公開說明書封面			
募集資金用途及預計產生效益概述		請參閱本文第48頁			
本次公開說明書刊印日期：96年9月29日			刊印目的：現金增資發行新股用		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：略					

皇翔建設股份有限公司

公開說明書目錄

壹、公司概况

一、公司簡介	1
(一) 設立日期	1
(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話	1
(三) 公司沿革	1
二、風險事項	5
(一) 風險因素	5
(二) 訴訟或非訟事件	5
(三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響	6
(四) 其他重要事項	6
三、公司組織	7
(一) 組織系統	7
(二) 關係企業圖	8
(三) 總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管	9
(四) 董事及監察人	10
(五) 發起人	12
(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	13
四、資本及股份	17
(一) 股份種類	17
(二) 股本形成經過	17
(三) 最近股權分散情形	18
(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料	21
(五) 公司股利政策及執行狀況	21
(六) 本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響	22
(七) 員工分紅及董事、監察人酬勞	22
(八) 公司買回本公司股份情形	23
五、公司債（含海外公司債）辦理情形	23
六、特別股辦理情形	23
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形	23
八、員工認股權憑證辦理情形	23
九、併購辦理情形	23
十、受讓他公司股份發行新股辦理情形	23

貳、營運概況

一、公司之經營	24
(一) 業務內容	24
(二) 市場及產銷概況	28
(三) 最近二年度從業員工人數	40
(四) 環保支出資訊	41
(五) 勞資關係	41
二、固定資產及其他不動產	42

(一) 自有資產	42
(二) 租賃資產	43
(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	43
三、轉投資事業	43
(一) 轉投資事業概況	43
(二) 綜合持股比例	44
(三) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響	44
(四) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部份營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數	44
四、重要契約	44
五、其他必要補充說明事項	46
參、發行計劃及執行情形	
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析	47
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計劃	47
三、本次受讓他公司股份發行新股	61
四、本次併購發行新股	61
肆、財務概況	
一、最近五年度簡明財務資料	62
(一) 簡明資產負債表及損益表	62
(二) 影響上述財務報表作一致性比較之重要事項	63
(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見	63
(四) 財務分析	64
(五) 會計科目重大變動說明	66
二、財務報表	68
(一) 最近二年度財務報表及會計師查核報告，發行人申報（請）募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報（請）年度上半年之財務報表	68
(二) 最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表	68
(三) 發行人申報（請）募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期經會計師查核簽證之財務報表	68
三、財務概況其他重要事項	68
(一) 公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響 ..	68
(二) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露之事項	68
(三) 期後事項	68
(四) 其他	68
四、財務狀況及經營結果檢討分析	69
(一) 財務狀況	69

(二) 經營結果	70
(三) 現金流量	71
(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響	71
(五) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及 未來一年投資計劃	71
(六) 其他重要事項	71

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況	72
二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構所出具之評等報告	73
三、證券承銷商評估總結意見	73
四、律師法律意見書	73
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	73
六、前次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經金管會通知應 自行改進事項之改進情形	73
七、本次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經金管會通知應 補充揭露之事項	73
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價 證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形	73
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要 決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容	74
十、最近三年度私募普通股辦理情形	74
十一、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰 、公司對其內部人違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善 情形	74
十二、上市上櫃公司治理運作情形	74
十三、其他必要補充說明事項	74

陸、重要決議

一、本次發行有關之決議文	75
--------------------	----

壹、公司概況

一、公司簡介

(一) 設立日期：民國八十年十二月六日。

(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：台北市博愛路三十八號八樓。

總公司電話：(02) 2388-2898

分公司及工廠：無。

(三) 公司沿革

本公司董事長廖年吉先生憑藉著其對鄉土的熱愛及響應政府「住者有其屋」之政策，於民國80年12月正式創立「皇銘建設股份有限公司」，營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務和有關建材之進出口買賣業務；成立初期，實收資本額新台幣陸仟萬元整，隨著經營規模之擴增，目前實收資本額已達貳拾壹億玖仟貳佰貳拾萬陸仟零捌拾元整。本公司於民國85年4月為確立本公司之企業識別，正式更名為「皇翔建設股份有限公司」，由於始終秉持著『以誠立足、以實展業』的企業文化精神及『誠信』、『效率』、『品質』之經營理念，已塑造出良好的信譽。

本公司成立迄今已在大台北區推出37個建案，總銷金額達455億，而其中完工個案之平均銷售率達98%以上，足證明本公司區域性開發之深耕模式與能力，已獲具體肯定，並為公司奠定了盤基永固的經營基礎。

茲將本公司歷年來成長之重要記事詳列如下表：

皇 翔 建 設 股 份 有 限 公 司 歷 年 記 事

事項年度	推 案	資 本 額	其 他
80年12月		登記成立「皇銘建設股份有限公司」，實收資本額60,000仟元。	
81年	豐收季節(6.6億，146戶) 盛會(10億，193戶)		參加台北縣建築投資商業公會。
82年	中央大街A區(2.2億，46戶) 北京 NO. 2(8億，449戶) 吉利(2.5億，48戶)		
83年	住福(3.9億，93戶)		公司總部遷至板橋市四川路二段辦公大樓。
84年		為充實股本，增加經營能力，辦理現金增資120,000仟元，實收資本額達180,000仟元。	
85年	創世紀(3.7億，50戶) 良辰吉市(15億，284戶) 皇翔綠園(4.8億，82戶) 皇翔最好(1.5億，70戶) 甘園別墅(1.8億，33戶)	為充實股本，增加經營能力，辦理現金增資90,000仟元，盈餘轉增資90,000仟元，實收資本額達360,000仟元。	1. 公司更名為「皇翔建設股份有限公司」。 2. 經證管會核准為公開發行公司。 3. 獲台北縣商業同業公會頒優良商號獎。 4. 擴大經營陣容，加強經營團隊，增加董事席位為五席。 5. 員工退休金辦法頒定與實施。
86年	皇翔歡喜城(8.8億，194戶) 皇翔公園家(2.4億，57戶) 金樹園(1.6億，41戶) 金別墅(6.5億，81戶)	為償還銀行借款，提高自有資本率，辦理兩次現金增資計98,950仟元及盈餘轉增資90,050仟元，實收資本額達549,000仟元。	1. 為掌控施工品質，轉投資北昌營造，持股90%。 2. 全面施行電腦化，增進營運效率。 3. 獲「住福」社區管委會頒品質優良、服務熱忱獎。 4. 落實員工福利，成立職委會。
87年	蓮花賞(4.9億，65戶) 金別墅D區(0.45億，4戶)	為償還銀行借款，改善財務結構，辦理現金增資147,000仟元及盈餘轉增資174,000仟元，實收資本額達870,000仟元。	1. 獲頒中華民國建築業跨世紀十大傑出業者。 2. 獲頒第十四屆中華民國建築金獎之建築規劃類獎項。 3. ISO9002品保制度之推展。

事項年度	推 案	資 本 額	其 他
88年	金來發(18.6億, 353戶)	辦理盈餘轉增資174,000仟元, 以及為購買營建用地, 辦理現金增資120,000仟元, 實收資本額達1,164,000仟元。	1. 為增加外部董事及擴大監察人席次, 辦理董監事增補選。 2. 獲准於證券櫃檯買賣中心上櫃掛牌買賣。 3. 本公司及子公司齊獲通過 ISO9002品保制度之認證。
89年		辦理盈餘轉增資93,120仟元及資本公積轉增資 81,480 仟 元 , 實 收 資 本 額 達 1,338,600仟元。	獲准於證券交易市場上市掛牌買賣。
90年	住福別墅(3.4億, 60戶) 國光350(0.17億, 2戶)	實施庫藏股交易並辦理減資59,890仟元及資本公積轉增資38,361.3仟元, 實收資本額達1,317,071.3仟元。	
91年	皇翔百老匯(13億, 239戶)	實施庫藏股交易並辦理減資8,350仟元, 實收資本額達1,308,721.3仟元。	公司企業總部遷至台北市博愛路辦公大樓。
92年	皇翔紫蘭園(12.3億, 44戶) 皇翔維也納(12億, 110戶) 皇翔銘園(9.1億, 121戶)	辦理資本公積轉增資52,348.850仟元, 實收資本額達1,361,070.15仟元。	獲頒第十一屆中華建築金石獎之規劃設計類獎項。
93年	皇翔峇里島(31.8億, 715戶)(註) 皇翔太陽城(58.2億, 850戶) 皇翔凱旋門(28億, 199戶) 皇翔四季會館(29.6億, 625戶) 國光284(0.138億, 1戶)	辦理盈餘轉增資115,690.96仟元及資本公積轉增資47,637.45仟元, 實收資本額達1,524,398.56仟元。	1. 獲頒第十二屆中華建築金石獎之規劃設計類獎項。 2. 獲頒第五屆國家建築金質獎之規劃設計類獎項。
94年	皇翔快樂花園 (26.3億, 288戶)	辦理盈餘轉增資228,659.78仟元及資本公積轉增資76,219.92仟元, 實收資本額達1,829,278.26仟元。	
95年	皇翔臻寶 (8億, 96戶) 皇翔帝國 (48億, 392戶) 皇翔金城閣 (11.5億, 167戶) 第一站 NO. 2 (0.6億, 5戶)	辦理盈餘轉增資182,927.82仟元及現金增資 180,000 仟 元 , 實 收 資 本 額 達 2,192,206.08仟元。	

事項年度	推 案	資 本 額	其 他
96年截至 刊印日止	皇翔高更（21億，204戶） 皇翔日出大地（23億，68戶） 皇翔天母（15億，10戶）		

註：本案係與慶隆開發有限公司共同投資興建，其中峇里島北區投資比例佔69.92%，峇里島南區站86.25%。

二、風險事項

(一) 最近年度及截至公開說明書刊印日止之風險因素

1. 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

最近年度利率已緩慢升息，本公司平均利率約2.97%，因升息力道不強，對本公司營運成本之負擔尚輕。另匯率變動因本公司屬內需產業，故影響不大。至於通貨膨脹情形目前尚未對本公司造成影響。未來本公司仍將繼續爭取優惠利率，以降低成本。

2. 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易等活動，且公司內部均訂有「資金貸與他人作業程序」及「背書保證辦法」以供遵循。本公司為子公司北昌營造股份有限公司背書保證，係為業務及整體營運需要。未來本公司若有背書保證之需要，仍將更審慎評估，以確保公司營運之安全。

3. 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

4. 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

最近年度政府為活絡房市，陸續推出優惠房貸，此政策對本公司業務拓展有正面助益。

5. 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

由於精華土地取得不易，且原物料價格調漲，相對造成建築成本提高，因此未來土地開發可朝多元化方向進行，如參與都市更新計劃等。另利用營建整合管理系統，以確實掌控原物料及人工成本，以避免浪費。

6. 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

7. 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

8. 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

9. 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司目前大部份個案皆發包予子公司北昌營造承攬，主要係為掌控工程品質，並隨時監督子公司之營運狀況及工進程度，故應無風險。

10. 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

11. 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

12. 其他重要風險：無。

(二) 訴訟或非訟事件

1. 公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：

就公平會於94年12月30日處分本公司廣告不實罰鍰615萬元，本公司委請律師向行政院提起訴願，本訴願案經行政院駁回，另向台北高等行政法院提起行政訴訟亦遭駁回，目前已向最高行政法院上訴審理中。

2. 公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

長榮開發股份有限公司以子公司積欠其鋼筋貨款及違約造成損害為由，向地方法院起訴請求賠償損害，本案經台北地院於民國九十五年五月判決子公司應給付該公司16,718仟元，子公司已向台灣高等法院提起上訴，於民國九十六年七月十日經台灣高等法院判決勝訴，惟目前長榮開發向最高法院上訴審理中。

3. 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

- (三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

- (四) 其他重要事項：

本公司總經理室協理及法務襄理，因本公司與台北縣土城市公所合作辦理「大陸榮胞眷村改建案」（以下稱本合建案），被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，如經判決成立，對本公司可能產生之影響提出說明如下：

1. 本合建案係以全部完工法入帳，目前已依規定認列相關損益，另本訴訟案對本公司財務報表尚無或有損失。
2. 原依招標文件所附查估清冊應發放地上物補償費為44,557千元，本公司已依土城市公所提供之清冊發放補償費約二千餘萬元，其餘二千餘萬元已列入成本項下，並於民國96年1月上旬支付予土城市公所。
3. 依律師對本合建案及本公司總經理室協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案表示之意見節錄如下：

- (1) 本案如經判決結果成立，雖或可能構成政府採購法第50條第1項第7款，致土城市公所依合建契約第18條第2項得終止/解除合建契約，惟因本合建案已興建完成，且已有移轉產權予消費者，已達該合建契約之目的，如經解除/終止契約，認將違反公益，且合建之房地已辦理信託，不致造成土城市公所損失，故依政府採購法第50條第2項但書規定而不解除/終止契約之可能性極大；另依土城市公所民國96年1月30日北縣土管字第0960002781號函，表明該合建案業已全部完工交屋，擬依約結束信託進行清理一事，且

依台灣土地銀行民國九十六年三月九日總信產字第0960009613A號函，證明皇翔公司與土城市公所之契約目的已達而結束相關信託關係，本律師認為相關事實基礎未生有不利之變動，故認皇翔公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。

(2)若土城市公所依政府採購法第50條第2項規定予以解約，依合建契約第11條第5項規定，土城市公所得不予發還履約保證金，惟皇翔公司已於民國九十六年二月二十日收受土城市公所入帳退還之履約保證金證明。

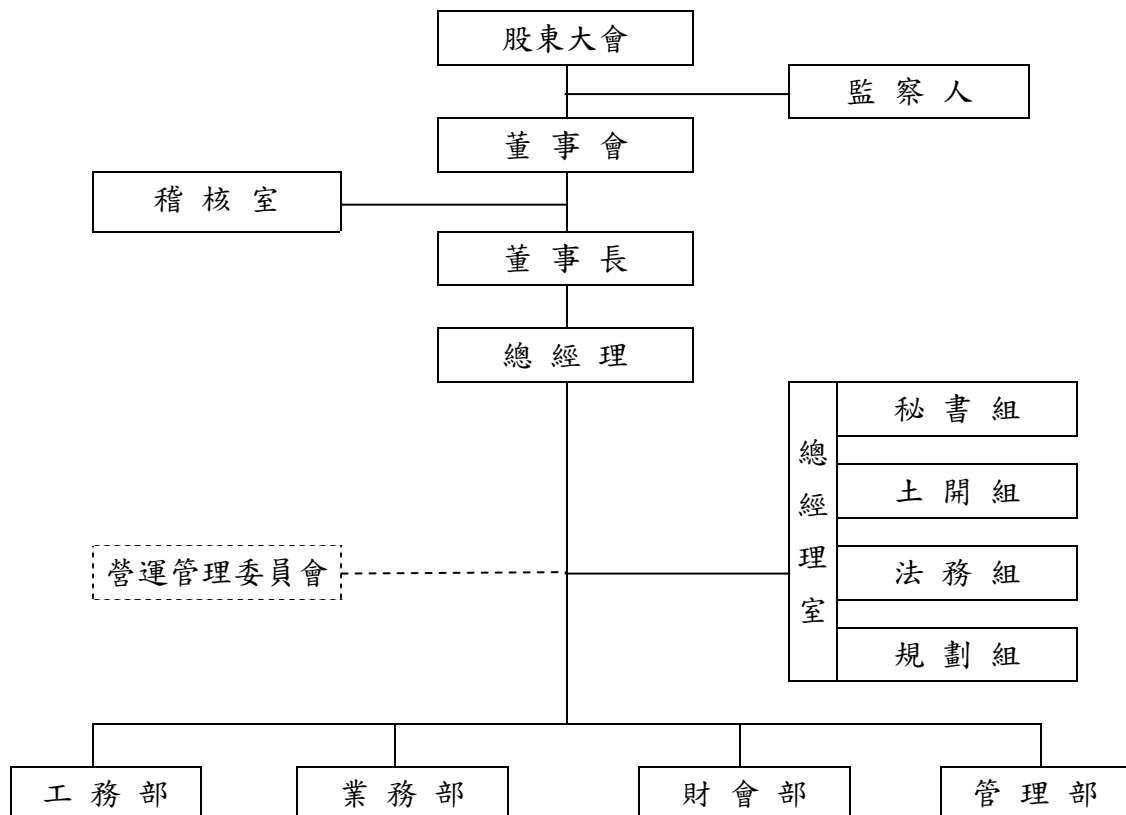
(3)至於皇翔公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴，其所涉者係皇翔公司與土城市公所簽訂合建契約後於建造工程開工前之舊有眷舍之拆除、清運等事項發包予頂義開發有限公司承攬，該案對本合建案合建契約之簽訂無關，且無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於本合建案之購買戶之買賣契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔公司請求任何賠償。

(4)經分析後之結論，本律師認為無論土城市公所採取解約與否之作為，均尚不致造成皇翔公司之損失，而對其財務及營運有重大影響。

三、公司組織

(一) 組織系統

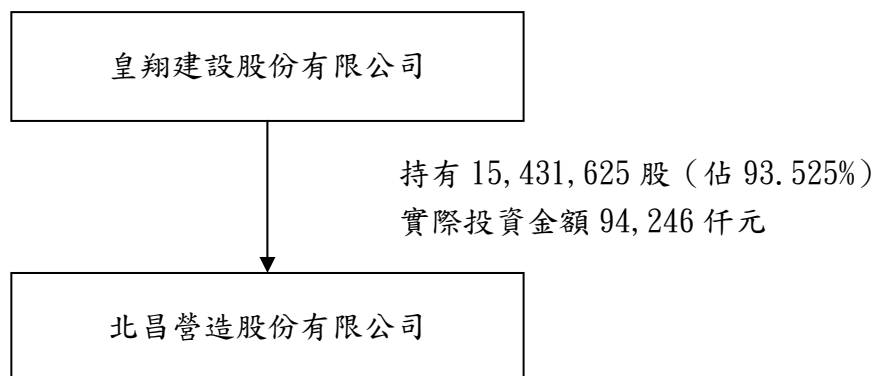
1. 組織結構



2. 各主要部門所營業務

- (1)稽核室：依據各項制度、規章及內部控制程序，查核各部門工作內容，以提高組織之整體效能。
- (2)總經理室：
 - 秘書組：綜理印鑑管理、資訊蒐集與提供及文書處理等相關業務。
 - 土開組：綜理土地開發及個案分析研擬與提報等相關業務。
 - 法務組：綜理契約之審核、修正及相關法律事務之處理。
 - 規劃組：綜理個案規劃設計、圖面整合等相關業務。
- (3)工務部：綜理營建工程預算編列控制、工程發包、材料及固定資產採購、施工安全、品質及進度管制與建管相關行政作業申辦事宜。
- (4)業務部：綜理個案建築設計及空間規劃建議、市場調查、廣告行銷策略研訂、銷售企劃、執行、客戶諮詢服務及產權相關行政作業申辦事宜。
- (5)財會部：綜理會計帳務、稅務、財務申報、財務規劃以及資金調度等事宜。
- (6)管理部：綜理人事規章建立、員工考核、管理、訓練、福利、總務庶務、資產及電腦資訊管理等相關業務。
- (7)營運管理委員會：由總經理與各部門主管組成之非常設組織，負責公司重大經營決策之研議、預算審核及績效檢討等事宜。

(二) 關係企業圖



(三) 總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

96年8月31日

職 稱	姓 名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
			股 數	持股比率	股 數	持股比率	股 數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總 經 理	廖年吉	87.05	7,925,131	3.62 %	7,380,921	3.37 %	—	—	國小畢 成昌窯業負責人 王星廣告負責人	皇翔投資董事長 皇銘實業董 事 佑昇投資董事長 皇吉投資董事長 HH Investment 董事長 Huang-Hsiang Singapore Investment 董事長 Gold Point Investment 董事長 Huang-Hsiang Development 董事長	—	—	—	—
總經理室 協理	何 勤	80.12	1,324,000	0.60 %	—	—	—	—	高商畢 世祥建設主辦會計 皇翔建設財務、 業務經理	北昌營造 監察人	—	—	—	—
財務經理	游玉華	85.09	13,357	0.01 %	—	—	—	—	大學畢 建業聯合會計師 事務所審計部協理	—	—	—	—	—
業務協理	任子琦	89.09	31,011	0.01 %	—	—	—	—	高職畢 宏泰建設業務課長 運通建設業務副理 陸江建設業務經理	—	—	—	—	—

(四) 董事及監察人

1. 董事及監察人資料

96年8月31日

職 稱	姓 名	初次選任 日期	選任日期	任期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股份		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他 公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他		
					股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係
董事長	皇翔投資(股) 代表人廖年吉	85/12/18	95/06/09	3	53,294,577 5,398,218	29.13% 2.95%	58,306,034 7,925,131	26.60% 3.62%	- 7,380,921	- 3.37%	- -	- -	國小畢 成昌窯業負責人 王星廣告負責人	皇翔投資董事長 皇銘實業董 事 佑昇投資董事長 皇吉投資董事長	董 事 監察人	廖林淑花 廖 珮 如	夫妻 父女
董 事	皇翔投資(股) 代表人廖林淑花	85/12/18	95/06/09	3	53,294,577 4,891,444	29.13% 2.67%	58,306,034 7,380,921	26.60% 3.37%	- 7,925,131	- 3.62%	- -	- -	國小畢 皇翔建設總經理	皇俊投資董事長 皇銘實業董事長 富翔資產董事長 富義投資董事長	董事長 監察人	廖 年 吉 廖 珮 如	夫妻 母女
董 事	林 智 慧	86/08/15	95/06/09	3	344,252	0.19%	324,775	0.15%	324,775	0.15%	-	-	高中畢	和泰裝潢董事長 和泰房屋董 事	-	-	-
董 事	張 炳 煌	88/03/03	95/06/09	3	6,505	0.00%	57,155	0.03%	102,901	0.05%	-	-	大專畢 曾獲中興文藝 書法獎等獎章	-	-	-	-
董 事	陳 嘉 根	85/12/18	95/06/09	3	914,679	0.50%	1,060,145	0.48%	-	-	-	-	高工畢 宏國建設工地主任 皇翔建設工務經理	北昌營造董事長	-	-	-
董 事	黃 群 超	93/05/05	95/06/09	3	-	-	-	-	-	-	-	-	高工畢	板橋市農會職員	-	-	-
監察人	皇銘實業(股) 代表人廖珮如	95/06/09	95/06/09	3	23,364,721 1,847,952	12.77% 1.01%	25,423,993 2,428,720	11.60% 1.11%	- -	- -	- -	- -	研究所畢	皇翔建設特助	董事長 董 事	廖 年 吉 廖林淑花	父女 母女
監察人	鄭 惠 秋	86/08/15	95/06/09	3	2,073,547	1.13%	2,273,547	1.04%	33,935	0.02%	-	-	研究所畢 建業聯合會計師 事務所合夥會計師	鄭惠秋會計師 事務所會計師	-	-	-
監察人	陳 月 美	93/05/05	95/06/09	3	-	-	-	-	-	-	-	-	大學畢 合作金庫經理	-	-	-	-

2. 法人股東之主要股東

96年8月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
皇翔投資股份有限公司	皇銘實業股份有限公司 (97.96%)、廖妙靜 (0.51%)、 廖矜君 (0.51%)、廖珮如 (0.51%)、廖家賢 (0.51%)
皇銘實業股份有限公司	皇吉投資股份有限公司 (94%)、廖林淑花 (3.13%)、 廖年吉 (0.71%)、廖妙靜 (0.54%)、廖矜君 (0.54%) 、廖珮如 (0.54%)、廖家賢 (0.54%)

3. 上表之主要股東為法人者其主要股東

96年8月31日

法人名稱	法人之主要股東
皇銘實業股份有限公司	皇吉投資股份有限公司
皇吉投資股份有限公司	廖年吉、廖林淑花

4. 上表之主要股東為法人者其主要股東

96年8月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
皇吉投資股份有限公司	廖年吉、廖林淑花

5. 董事及監察人所具專業性及獨立性之情形

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形（註1）										兼任其 他公開 發行公 司獨立 董事家 數
		商務、法務、 財務、會計或公司業 務所須相關 科系之公司 立大專院校 講師以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或其 他與公司業 務所需之國 家考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	商務、法務、 會計或公司業 務所須之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
廖 年 吉			✓										✓		
廖林淑花			✓	✓									✓		
林 智 慧			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
張 炳 煌			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
陳 嘉 根			✓				✓	✓				✓	✓	✓	
黃 群 超			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
廖 珮 如			✓										✓		
鄭 惠 秋	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓			✓	✓	✓	
陳 月 美			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打「✓」。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非為公司或其關係企業之董事、監察人（但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限）。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（理事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事），監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

（五）發起人：不適用。

(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 董事之酬金

95 年 12 月 31 日

職稱	姓名	董事酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D 及 E 等五項總額占稅後純益之比例		無來自轉事金 有取子以投資酬
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)				薪資、獎金及特支費等(D)		盈餘分配員工紅利(E)				員工認股權憑證得認購股數(F)				
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司		合併報表內所有公司		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
董事長	廖年吉（註）	—	—	15,902 仟元	15,902 仟元	430 仟元	430 仟元	0.73%	0.73%	2,352 仟元	2,352 仟元	1,920 仟元	—	1,920 仟元	—	—	—	0.92%	0.92%	3,050 仟元
董 事	廖林淑花（註）																			
董 事	林智慧																			
董 事	張炳煌																			
董 事	陳嘉根																			
董 事	黃群超																			
董 事	皇翔投資股份有限公司																			

註：係皇翔投資股份有限公司法人代表。

給付本公司各個董事酬金級距	董事人數			
	前三項酬金總額(A+B+C)		前五項酬金總額(A+B+C+D+E)	
	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元				
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	6	6	5	5
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元			1	1
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元				
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元				
100,000,000 元以上				
總計	6	6	6	6

2. 監察人之酬金

95年12月31日

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
監察人	鄭惠秋	—	—	7,951 仟元	7,951 仟元	230 仟元	230 仟元	0.36%	0.36%	—
監察人	廖珮如（註）									
監察人	陳月美									
監察人	皇銘實業股份有限公司									

註：係皇銘實業股份有限公司法人代表。

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人人數	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元		
2,000,000 元(含)~5,000,000 元	3	3
5,000,000 元(含)~10,000,000 元		
10,000,000 元(含)~15,000,000 元		
15,000,000 元(含)~30,000,000 元		
30,000,000 元(含)~50,000,000 元		
50,000,000 元(含)~100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	3	3

3. 總經理及副總經理之酬金

95 年 12 月 31 日

職稱	姓名	薪資(A)		獎金及特支費等(B)		盈餘分配之員工紅利金額(C)				A、B 及 C 等三項總額 占稅後純益之比例		取得員工認股權憑證 數額		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 酬金
		本公司	合併報 表內所有公司	本公司	合併報 表內所有公司	本公司		合併報表內所有公 司		本公司	合併報 表內所有公司	本公司	合併報 表內所有公司	
						現金紅利 金額	股票紅利 金額	現金紅利 金額	股票紅利 金額					
總經理	廖年吉	1,515 仟元	1,515 仟元	837 仟元	837 仟元	1,920 仟元	—	1,920 仟元	—	0.19%	0.19%	—	—	—

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理人數	
	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元		
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	1	1
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	1	1

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

95 年 12 月 31 日

經理人	職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例 (%)
	總經理室協理	何 勤	—	3,965,000	3,965,000	0.18%
	財務經理	游玉華				
	業務協理	任子琦				

5. 分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及經營績效之關聯性：

職 稱	94 年度 本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例	95 年度 本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例
董 事	2.09%	2.02%
監 察 人		
總 經 理 及 副 總 經 理		

車馬費：董事及監察人每次開會出席車馬費為 10,000 元。

總經理及副總經理報酬：依其經歷、年資、績效敘薪（含本薪、伙食津貼、主管加給）。

盈餘分配之董監事酬勞：依章程規定就可供分配盈餘中提撥適當比例（不高於百分之三）作為董監事酬勞。

盈餘分配之員工紅利：依章程規定就可供分配盈餘中提撥百分之二作為員工紅利。

四、資本及股份

(一) 股份種類

單位：新台幣元

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份（上市）	未發行股份	合計	
普通股	2,192,206,080	7,793,920	2,200,000,000	—

(二) 股本形成經過

年 月	發行 價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產 抵充股款	其他
80.12	10	6,000,000	60,000,000	6,000,000	60,000,000	現金創立	無	無
84.12	10	18,000,000	180,000,000	18,000,000	180,000,000	現金增資120,000仟元(註1)	無	無
85.11	10	36,000,000	360,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資90,000仟元 盈餘增資90,000仟元(註2)	無	無
86.07	10	50,000,000	500,000,000	50,000,000	500,000,000	現金增資49,950仟元 盈餘增資90,050仟元(註3)	無	無
86.12	10	69,600,000	696,000,000	54,900,000	549,000,000	現金增資49,000仟元(註4)	無	無
87.03	10	69,600,000	696,000,000	69,600,000	696,000,000	現金增資147,000仟元(註5)	無	無
87.05	10	139,000,000	1,390,000,000	87,000,000	870,000,000	盈餘增資174,000仟元(註6)	無	無
88.07	10	139,000,000	1,390,000,000	104,400,000	1,044,000,000	盈餘增資174,000仟元(註7)	無	無
88.10	10	139,000,000	1,390,000,000	116,400,000	1,164,000,000	現金增資120,000仟元(註8)	無	無
89.06	10	180,000,000	1,800,000,000	133,860,000	1,338,600,000	盈餘增資93,120仟元 公積增資81,480仟元(註9)	無	無
90.04	10	180,000,000	1,800,000,000	127,871,000	1,278,710,000	減資59,890仟元(註10)	無	無
90.07	10	180,000,000	1,800,000,000	131,707,130	1,317,071,300	公積增資38,361.3仟元 (註11)	無	無
91.08	10	180,000,000	1,800,000,000	130,872,130	1,308,721,300	減資8,350仟元(註12)	無	無
92.08	10	180,000,000	1,800,000,000	136,107,015	1,361,070,150	公積增資52,348.85仟元 (註13)	無	無
93.07	10	220,000,000	2,200,000,000	152,439,856	1,524,398,560	盈餘增資115,690.96仟元 公積增資47,637.45仟元 (註14)	無	無
94.08	10	220,000,000	2,200,000,000	182,927,826	1,829,278,260	盈餘增資228,659.78仟元 公積增資76,219.92仟元 (註15)	無	無
95.08	10	220,000,000	2,200,000,000	201,220,608	2,012,206,080	盈餘增資182,927.82仟元 (註16)	無	無
95.12	10	220,000,000	2,200,000,000	219,220,608	2,192,206,080	現金增資180,000仟元 (註17)	無	無

註1：奉經濟部85/01/29經(85)商第100806號函核准。

註2：奉財政部證管會85/11/07台財證(一)第65078號函核准。

註3：奉財政部證期會86/05/21台財證(一)第40866號函核准。

註4：奉財政部證期會86/12/04台財證(一)第88684號函核准。

註5：奉財政部證期會87/03/05台財證(一)第22632號函核准。

註6：奉財政部證期會87/05/07台財證(二)第38397號函核准。

註7：奉財政部證期會88/06/01台財證(一)第50944號函核准。

註8：奉財政部證期會88/07/17台財證(一)第63101號函核准。

註9：奉財政部證期會89/05/22台財證(一)第42526號函核准。

註10：奉經濟部90/04/25經(90)商第09001131310號函核准。

註11：奉財政部證期會90/06/05台財證(一)第135186號函核准。

註12：奉經濟部91/09/04經授商字第09101367080號函核准。

註13：奉經濟部92/09/19經授商字第09201273400號函核准。

註14：奉經濟部93/08/13經授商字第09301147710號函核准。

註15：奉經濟部94/08/29經授商字第09401167790號函核准。

註16：奉經濟部95/07/26經授商字第09501157780號函核准。

註17：奉行政院金管局95年11月15日金管證一字第0950151342號函核准。

註：最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無私募普通股之情形。

(三) 最近股權分散情形

1. 股東結構

96年7月20日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人 數	2	25	37	9,094	51	9,209
持有股數	413,083	7,599,428	116,642,238	72,361,197	22,204,662	219,220,608
持股比例	0.19%	3.46%	53.21%	33.01%	10.13%	100.00%

2. 股權分散情形

每股面額十元

96年7月20日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	2,643	538,173	0.25%
1,000 至 5,000	5,237	10,193,131	4.65%
5,001 至 10,000	715	5,958,646	2.72%
10,001 至 15,000	172	2,145,058	0.98%
15,001 至 20,000	115	2,161,368	0.98%
20,001 至 30,000	84	2,181,014	0.99%
30,001 至 50,000	86	3,493,878	1.59%
50,001 至 100,000	67	4,691,366	2.14%
100,001 至 200,000	35	5,037,703	2.30%
200,001 至 400,000	19	5,584,655	2.55%
400,001 至 600,000	6	2,644,162	1.21%
600,001 至 800,000	5	3,468,083	1.58%
800,001 至 1,000,000	1	800,312	0.37%
1,000,001 至 3,000,000	16	29,857,520	13.62%
3,000,001 至 10,000,000	4	26,916,254	12.28%
10,000,001 以上	4	113,549,285	51.79%
合計	9,209	219,220,608	100.00%

3. 主要股東名單（股權比例達5%以上之股東）

96年7月20日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
皇翔投資股份有限公司		58,315,034	26.60%
皇銘實業股份有限公司		25,441,993	11.61%
皇俊投資股份有限公司		14,410,700	6.57%
佑昇投資股份有限公司		15,381,558	7.02%

4. 最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：

董事、監察人及大股東放棄現金增資認股之情形

職稱	姓名	95年現增可認購股數	95年現增放棄認購股數	95年現增實際認購股數
董 事	皇翔投資股份有限公司	4,179,392	4,179,392	0
	代表人：廖 年 吉	398,692	0	2,500,692
	代表人：廖林淑花	361,248	0	2,500,248
董 事	林 智 慧	27,098	0	27,098
董 事	張 炳 煌	512	0	50,000
董 事	陳 嘉 根	71,999	0	71,999
董 事	黃 群 超	0	0	0
監察人	皇銘實業股份有限公司	1,825,781	1,825,781	0
	代表人：廖珮如	135,623	0	650,623
監察人	鄭 惠 秋	161,289	0	161,289
監察人	陳 月 美	0	0	0

5. 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	94年度		95年度		96年8月31日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董 事 董 事 監察人 監察人	皇翔投資股份有限公司	8,882,429	9,570,000	5,100,457	(4,076,000)	(89,000)	—
	代表人：廖 年 吉	(1,927,797)	—	2,664,913	3,566,000	(138,000)	—
	代表人：廖林淑花	(2,035,093)	—	2,647,991	3,566,000	(158,514)	—
	代表人：廖 矜 君 (註1)	1,294,276	300,000	—	—	—	—
	代表人：廖 珮 如 (註2)	(1,000)	—	679,918	500,000	—	—
董 事	林 智 慧	57,375	—	61,523	—	(81,000)	—
董 事	張 炳 煌	1,084	—	50,650	—	—	—
董 事	陳 嘉 根	152,446	—	163,466	—	(18,000)	—
董 事	黃 群 超	—	—	—	—	—	—
監察人	皇銘實業股份有限公司	—	—	2,140,272	(1,190,000)	(81,000)	—
	代表人：廖珮如	—	—	679,918	500,000	(108,150)	—
監察人	鄭 惠 秋	345,591	—	332,643	—	(132,643)	—
監察人	陳 月 美	—	—	—	—	—	—
經理人	何 勤	(49,919)	—	(138,483)	—	(143,003)	—
經理人	游 玉 華	(6,918)	—	16,862	—	(52,000)	—
大股東	皇銘實業股份有限公司	5,014,120	(5,477,000)	2,140,272	(1,190,000)	(81,000)	—

註1：法人監察人代表人於94/12/23解任，增減變動數自94/01/01計算至94/12/23。

註2：法人監察人代表人於94/12/23新任，增減變動數自94/11/30計算至94/12/31。原擔任皇翔投資股份有限公司法人監察人之代表人，95/06/09董監全面改選後，改以皇銘實業股份有限公司法人監察人代表人當選。

註3：以上股權移轉及股權質押之相對人均為非關係人。

(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目 \ 年 度		94年	95年	當年度截至 6月30日止
每 股 市 價	最 高	42.50	80.40	86.50
	最 低	21.15	23.80	66.30
	平 均	28.94	50.55	76.98
每 股 淨 值	分 配 前	16.81	25.51	22.87
	分 配 後	13.64	18.25	—
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數	182,927,826	201,467,184	219,220,608
	盈 餘	調 整 前	5.22	11.17
		調 整 後	5.05	10.89
每 股 利	現 金 股 利		3.0	7
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	1.0	—
		資 本 公 積 配 股	—	—
	累 積 未 付 股 利		—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比		5.54	4.53
	本 利 比		9.65	7.22
	現 金 股 利 殖 利 率		10.37%	13.85%

(五) 公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策

本公司章程所訂未來股利政策係股東紅利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三十五時，得優先以股票股利分派之。

2. 本年度已議股利分配之情形

本公司於九十六年三月七日經董事會決議通過每股配發7元之現金股利，此盈餘分配案，已於九十六年六月二十一日經股東常會決議通過並授權董事會訂九十六年七月二十日為除息基準日，現金股利發放日為九十六年七月卅一日。

(六) 本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

項目		年度	96年度 (預估)
期初實收資本額(仟元)			2,192,206
本年度配股配 息情形	每股現金股利(元)		7
	盈餘轉增資每仟股配發股數		—
	資本公積轉增資每仟股配發股數		—
營業績效變化 情形	營業利益(仟元)		註
	營業利益較去年同期增(減)比率		註
	稅後純益(仟元)		註
	稅後純益較去年同期增(減)比率		註
	每股盈餘(係按當年度加權平均股數計算)		註
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		註
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		註
擬制性每股盈 餘及本益比	若盈餘轉增資全數改 配放現金股利	擬制每股盈餘(元)	註
		擬制年平均投資報酬率	註
	若未辦理資本公積轉 增資	擬制每股盈餘(元)	註
		擬制年平均投資報酬率	註
	若未辦理資本公積且 盈餘轉增資改以現金 股利發放	擬制每股盈餘(元)	註
		擬制年平均投資報酬率	註

註：因本公司並未編製九十六年度財務預測，故無需填列。

(七) 員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度決算如有盈餘，除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一) 員工紅利百分之二。(二) 董監事酬勞不得高於百分之三。(三) 其餘為股東紅利。

2. 盈餘分配案業經股東會決議通過之資訊

(1) 配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額

本公司於九十六年六月二十一日經股東常會決議通過擬提撥盈餘1,590,201,302元配發股東現金紅利1,534,544,256元、董監事酬勞23,853,020元及員工紅利31,804,026元。

(2)擬議配發員工股票紅利股數及其占盈餘轉增資之比例：無。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘

設算每股盈餘=(稅後純益-員工紅利-董監事酬勞)/流通在外加權平均股數

$(2,249,625,185-31,804,026-23,853,020)/201,467,184=10.89$ 元

3. 上年度盈餘用以配發員工紅利及董事、監察人酬勞情形

上年度經董事會決議通過並提經股東常會決議通過提撥盈餘762,199,268元配發股東現金紅利548,783,478元、股東股票紅利182,927,820元、董監事酬勞15,243,985元及員工紅利15,243,985元，此盈餘分配案已於上年度分配完畢，並無差異。

(八) 公司買回本公司股份情形：無。

五、公司債（含海外公司債）辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、併購辦理情形：無。

十、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一) 業務內容

1. 業務範圍

(1) 主要內容

- A. 委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務。
- B. 有關建材之買賣及進出口業務。
- C. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

(2) 營業比重

本公司營業比重以委託營造廠商興建住宅大樓、透天別墅及住辦大樓之出租、出售業務為主；市場以內銷為主，佔本公司營業收入之100%。

(3) 目前之商品（服務）項目

- A. 住宅大樓：住家、店鋪、停車位。
- B. 住辦大樓：住家、店鋪、辦公室、商場、停車位。
- C. 透天別墅：住家、店鋪。

(4) 計劃開發之新商品（服務）項目：

- A. 繼續於大台北地區推出住宅大樓、住辦大樓及透天別墅外，尚積極規劃開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅及生活機能完整之大型社區。
- B. 計劃朝上下垂直整合服務，結合數位科技的應用，或採取異業聯盟之模式，提供更完整的服務，使每一家庭均能享有合乎安全、衛生、舒適之住宅品質。
- C. 有效利用都市計畫區域內之可利用土地，辦理住宅更新，改善居住環境。

2. 產業概況

(1) 產業現況與發展

房屋建築業係提供資金及土地委託營造廠興建住宅或辦公大樓，完工後再將其出售或出租給一般大眾、消費者或公司行號，由於在整個營建工程過程中，需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等行業，均有關聯，故房屋建築業為一綜合性之服務業，在性質上亦是一種民生產業。因此，除非已經沒有人的活動存在，否則它在屬性上是永不會消失的產業。

民國89年1月政府施行「振興房地產景氣措施」，陸續推出優惠房貸措施、土地增值稅減半徵收政策，在低房價、低利率、低土增稅「三低」環境構成極大之誘因下，住宅供需已漸趨平衡。

自91年7月景氣對策訊號一反過去12個月來衰退趨勢，加權股價也大幅上升，總體經濟復甦趨勢相當明顯，對於房地產景氣的復甦具有相當正面效應。92年度房地產市場本身也在不動產證券化條例三讀通過後、政府累計提供高達壹兆參仟億元以上優惠利率房貸、土地增值稅減半徵收延長一年等重大利多下，業者推案意願增強，使91年起至94年止核發建築物建造執照總樓地板面積持續呈現正成長（詳下表）。

在經歷數年的景氣復甦之後，2006年台灣的房地產市場仍然在穩健的復甦腳步中度過，從內政部發布的統計來看，2006年全年的房屋交易量較2005年再成長3.5%，達到450,167棟（戶），成為近九年來的新高，買氣再次創新高，顯示市場仍具有相當大量需求的動能，2007年的整體買氣應不看淡。依照過去幾年趨勢，2007年應可望仍有正成長，如以3.5%的年增率估算，2007年全年的房屋交易量應上看46.6萬棟，有機會超過1997年的466,568棟，成為中上第三高量。由於交易量持續成長，在買氣的帶動下，景氣與房價將持穩，「有量就有價」，交易量高成長的區域，房價仍有上攻機會。

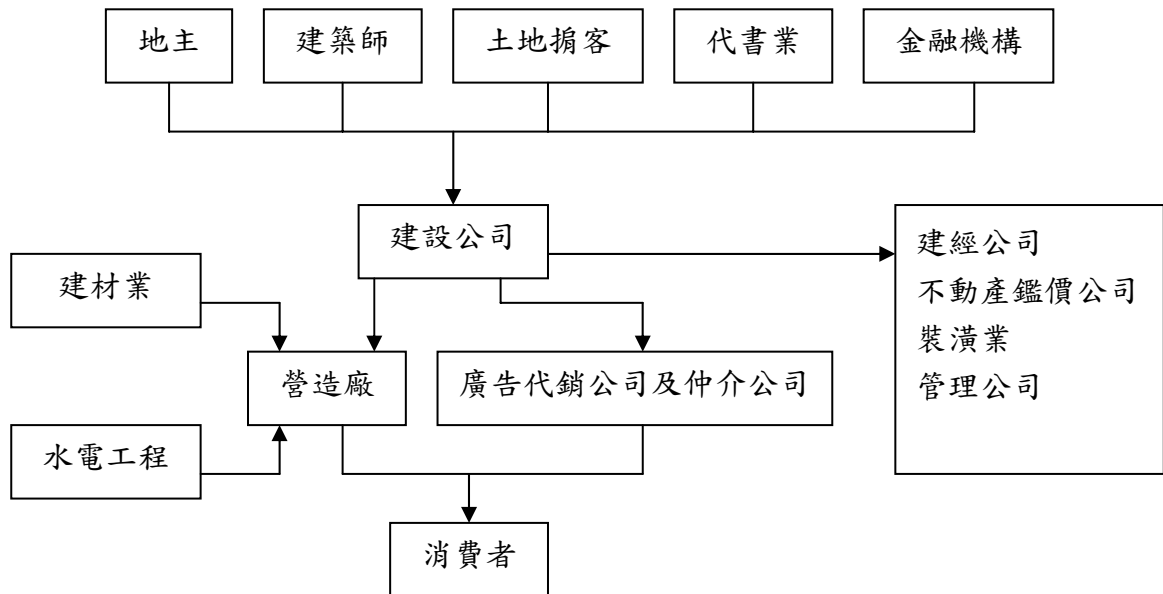
整體而言，政策面不斷推出各項優惠辦法以帶動營建業後勢發展，在大環境政策持續作多及經濟環境持續維持穩定成長、資金政策持續寬鬆之配合下，建設業景氣已有明顯之回升。

臺閩地區核發建築物建造執照統計

年別	件數 (件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
民國 89 年	29,493	5.08	34,987	(5.80)
90 年	22,175	(24.81)	21,674	(38.05)
91 年	25,282	14.01	23,079	6.48
92 年	34,465	36.32	28,356	22.86
93 年	45,934	33.28	42,497	49.87
94 年	43,805	(4.36)	43,200	16.54
95 年	35,185	(19.68)	36,672	(15.11)

資料來源：內政部營建署

(2)產業上、中、下游之關聯性



在整個體系中，建設公司係居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有處取得土地，再向金融機構辦理貸款後，委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過代銷公司銷售予購屋者。

(3)產品之各種發展趨勢

A. 土地開發方式多元化

因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、土地信託、委建、聯合開發、參與都市更新計劃、不動產證券化及配合政府農地釋出政策取得所需儲備土地等方式籌劃進行。

B. 產品趨向多元化

個案開發之成功關鍵取決於土地開發及產品定位。房地產業競爭日益激烈，欲在該產業上能有出色表現，則必須仰賴產品與所在市場之競爭者有效區隔及適當定位。近年來，如低總價別墅、休閒住宅、小豪宅、臨捷運站之商、住合併之住宅銷售即獨領風騷，隨著人口年齡結構之變遷，老人（銀髮族）住宅應運而生，Internet 網路家族、網際網路系統社區及綜合式社區都逐漸被建築業者採用，如未來在產品定位與差異化設計將扮演重要角色。

C. 社區規劃朝生活機能完整性發展

未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。

D. 開發規模與價格趨向兩極化

由於新市鎮、工商綜合區及重劃區的開發及各項交通建設，如高速鐵路、高速公路、西部快速道路等陸續施工，郊區與市區聯絡將更加便利，相對都市高房價，追求舒適、安靜居住品質需求者將會選擇郊區。因此，位於交通要道之郊區將可開發大規模之自給自足功能社區，乃屬量販經營方式。此外，市區土地成本較高，所以多採小規模之開發策略，可以規劃高價位之高品質住宅，乃屬精品經營趨勢。

E. 建築品牌制度之落實

由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質之需求亦日趨精緻，建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上將趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化發展，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務之垂直服務網路，與消費者心目中之品牌意識，將成為個案能否暢銷之重要關鍵。

F. 都市更新加速化

在市區土地供給趨飽和情況下，都市更新變成建商在市區中取得大面積土地的唯一方式，更與老屋「拉皮」一同被視為是未來建築業界及不動產投資客最大之金礦，特別是政府提出原地、原建蔽、原容積之「三原」獎勵措施後，房地產市場更是出現一股「考古」風，好地段裡的房子越來越吃香，不少老房子的屋主更是待價而沽，且在商機無限的情勢下，這類都市更新的步伐也會更加速化的情形。

G. 環保意識日漸提升

隨著現代人對環境破壞的憂慮，環保意識在二十一世紀將更為提升且落實到各個生活層面。因此在土地開發以至於建築物的規劃及施工階段，都需注意環保的落實。

H. 重視交易糾紛之防止

為免除交易過程之糾紛，隨著承購戶專業知識與消費者保護意識的抬頭，內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，同時需符合消費者保護法及公平交易法。此外，施工管理的加強、工程品質的保障、完工進度的掌控及交屋策略的運用，也是防制交易糾紛之必要措施。

(4) 產品競爭情形

由於房地產市場規模龐大、地區分佈廣，且產品因所在地段、區位不同而有差異。因此市場競爭型態較少像其他產業有公司與公司間之敵對競爭情形，而是不同區域內個案與個案間的競爭較為明顯，加上公司家數眾多，市場佔有率變化對公司未來營運之攸關性較不如其所推個案銷售情形的影響來得重要。因本公司所推出之個案均集中於大台北地區，且由於本

公司所推個案之銷售情形良好，銷售佳績名列前茅，非其他同業能力所及，顯示本公司競爭能力於一般水準之上。

3. 技術及研發概況

(1) 在建築規劃設計方面

針對產品之地點、周圍環境之特色、消費者的需求作審慎的評估，規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。

(2) 在營建工程及管理方面

對各種工法不斷研討，引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度。

(3) 公司電腦化方面

引進營建整合管理系統，包括工程預算系統、工程發包系統、業務系統、財會系統等，藉由公司內部與工地現場連線，可即時掌握並提升作業效率。

(4) 市場研究發展方面

確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，作好正確產品定位及優越之行銷策略，以達成高銷率的目標。另就都市更新相關研討，作為本公司未來持續開發之因應。

4. 長、短期業務發展計劃

(1) 短期業務發展計劃

- A. 加強市場調查功能及掌握客戶需求之資訊，建立完整、準確的市場資料，作為產品定位、規劃設計之依據。
- B. 建立直銷及網路行銷系統，提昇業務效率。
- C. 持續落實售後服務以及與客戶間之互動關係。
- D. 配合相關政令、法規之規範，在廣告、促銷及合約簽訂等方面皆以合法及誠信為基礎，並落實公平交易之原則，以追求客戶之滿意，並維持公司良好形象與商譽。

(2) 長期業務發展計劃

- A. 配合政府發展亞太營運中心、境外航運中心及加入 WTO 之政策，計劃投資興建商務住宅及現代化辦公大樓。
- B. 計劃開發「智慧型住宅」，並引進現代化建材以提昇國人住的品質。
- C. 多角化經營，如室內裝潢設計，超市、新建材進出口貿易、老人安養院，擴大社會的服務層面。

(二) 市場及產銷概況

1. 市場分析

(1) 主要商品（服務）之銷售（提供）地區

本公司以投資興建住宅大樓、住辦大樓及透天別墅等產品為主要業務，推

案地點以台北縣之板橋、土城、三峽、樹林及中和等地區為主。歷年來所推個案之推案地點如下表：

地 區	推案年度	個 案 名 稱	戶 數
板 橋	81	豐 收 季 節 B 區	146
	85	創 世 紀	50
	85	皇 翔 最 好	70
	87	蓮 花 賞	65
	93	皇 翔 凱 旋 門	199
	95	皇 翔 帝 國	392
	96	皇 翔 高 更	204
土 城	81	盛 會	193
	82	中 央 大 街 A	46
	82	北 京 N O . 2	449
	82	吉 利	48
	85	良 辰 吉 市	284
	88	第 一 站	353
	91	皇 翔 百 老 匯	239
	93	皇 翔 太 陽 城	850
	94	皇 翔 快 樂 花 園	288
	95	第 一 站 N O . 2	5
	95	皇 翔 金 城 閣	167
三 峽	83	住 福	93
	86	公 園 家	57
	86	金 樹 園	41
	86	金 別 墅	81
	87	金 別 墅 D 區	4
	90	住 福 別 墅	60
	90	國 光 3 5 0	2
	93	皇 翔 峇 里 島	715
	93	皇 翔 四 季 會 館	625
	93	國 光 2 8 4	1
	95	皇 翔 臻 寶	97
樹 林	85	皇 翔 綠 園	82
	85	甘 園 別 墅	33
中 和	86	皇 翔 歡 喜 城	194
永 和	92	皇 翔 銘 園	121
台 北 市	92	皇 翔 紫 蘭 園	44
	92	皇 翔 維 也 納	110
	96	皇 翔 日 出 大 地	68
	96	皇 翔 天 母	10

(2)市場佔有率

本公司秉持誠信踏實之經營理念，深入瞭解購屋者需求，興建質優、價格平實的建築產品，銷售對象以社會上廣大的中產階級自用者及投資者為主；土地開發以選擇交通動線良好，生活機能完整及未來具發展潛力之地段為主，積極從事短、中、長期的土地資源取得，興建銷售並持續推出新案。由於深耕板橋、土城、樹林、三峽等區域多年，頗獲區域客戶肯定，故能在該區域同業間佔有一席之地。茲將本公司最近三年度的市場佔有率約略整理如下表：

皇翔建設最近三年度台北縣市場佔有率

單位：新台幣萬元

項目 \ 年度	93年度	94年度	95年度
台北縣可售金額	20,560,000	18,531,200	19,505,000
台北市可售金額	略	略	略
皇翔建設可售金額	1,478,160	267,487	681,000
皇翔建設市場佔有率	7.19%	1.44%	3.49%

皇翔建設最近三年度推案及銷售在地區別市場之市場佔有率

年 度	地區別	地區別推案金額 (百萬元)	皇翔推案金額 (百萬元)	皇翔推案地區市場 佔有率(%)
93年度	三峽鎮	1,905,000	615,692	32.32%
	板橋市	2,313,000	280,000	12.11%
	土城市	770,000	582,468	75.65%
94年度	土城市	445,000	267,487	60.11%
95年度	三峽鎮	233,000	80,000	34.33%
	板橋市	5,182,000	480,000	9.26%
	土城市	376,000	121,000	32.18%
合 計		11,224,000	2,426,647	21.62%

資料來源：惟馨周報（含預售屋、成屋及結構體推案）、皇翔建設整理

(3)市場未來之供需狀況與成長性：

A. 市場供給面

建造執照之核發數量被視為房屋建築生活活動的領先指標，其變動狀況足以反映國內營建業未來景氣之發展趨勢，而建築物使用執照之核發數字，係表示建築物完工後可使用的數量，足以反映房屋市場之實際供給狀況。根據內政部營建署統計，95年度台閩地區建造執照總核發件數為35,185件，而使用執照總核發件數為37,981件，其成長速度已漸趨遲緩。

B. 市場需求面

由於一般購屋類型可概分為自用及投資兩類，其中自用型基本需求受總人口數、總家庭戶數所影響，而投資型需求則受經濟條件如國民所得等所影響。依內政部戶政司發佈之人口統計資料，至95年底台閩地區總人口數為22,876,527人，較94年底增加106,144人，而總戶數為7,394,758戶，較94年底增加101,879戶，平均每戶人口為3.09人，顯示近年來台閩地區人口皆呈穩定成長現象，故對住宅之基本需求量亦穩定成長。另根據行政院主計處統計95年度國內經濟成長率為4.62%，平均每人的GNP為523,799元；預估96年經濟成長率為4.30%，平均每人的GNP為544,916元，故反應在房地產上，投資型需求可望隨國內經濟景氣回昇，而逐漸好轉。

綜上，自用住宅需求量因人口及小家庭數成長而增加，及投資型需求量亦可望隨經濟景氣之回昇而增加，故房地產之需求量仍遠大於供給量。

C. 成長性方面

在政府及金融業者持續釋出低利優惠房貸的誘因下，近年來國內整體購屋貸款的金額呈現大幅增長的情形，顯示政府低利房貸政策對刺激購屋的買氣已經奏效。綜觀目前政府政策預期可達到的目的有三：一為消化餘屋；二為優惠中低收入戶；三為讓隱性購屋者提早進入市場。

綜合上述房屋市場供需狀況分析，國內房屋市場因政府政策之振興景氣，以及整體經濟成長率有逐漸好轉趨向、人口與國民所得持續成長、國民對居住品質要求的提升而有可觀的成長空間，另一方面亦將隨政府公共建設、金融自由化、國際化以及房地產政策革新等而受到正面的推動。市場供給面成長遲緩，而需求面則由於人口的成長、核心家庭的社會結構變遷、經濟的復甦，使得購屋需求與購屋能力同步增加，對於市場餘屋去化與房地產景氣的復甦有正面的助益，對永續經營理念的建築投資業者而言，國內房地產市場未來市場供需將朝逐漸平衡方向進行。因此本公司認為未來房地產市場仍將呈穩定的成長。

(4) 競爭利基：

A. 守法踏實、形象良好、堅守本業

本公司自設立以來，即以守法踏實之態度，且專心致力於營建本業，精心規劃符合消費者需求之產品，並在施工上追求品質提升，至今未與客戶發生重大訴訟之情事。本公司不斷追求安全的居住空間，重視環境保護的理念，不從事山坡地、夾層屋或工業住宅之開發，其以守法踏實之一貫經營方式，深獲客戶信賴與肯定，亦提升本公司之良好形象。

B. 優良的經營團隊，慎選推案地點

本公司積極延攬優秀人才，著重專業分工，充實教育訓練，提高員

工素質，培養優良的經營團隊，做好市場分析評估，慎選推案地點。

C. 深耕大台北優質區域，對市場掌握度高

本公司於大台北區域用心耕耘多年，不僅對優質地段之土地及房屋市場行情與特性充份掌握，且能熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故能深獲客戶信賴與好評。

D. 財務穩健、債信良好

本公司以企業永續經營的理念，配合其穩定之獲利能力，事前並先做好資金預估作業，強化財務結構，並與銀行保持良好往來信用，預留資金調度空間。

E. 工程品質、進度與成本精確掌控

本公司為能掌握工程品質，自86年度以後均將工程發包與其轉投資子公司—北昌營造股份有限公司，以求施工品質與施工進度上之精確掌控。此外，本公司對於相關建材採大量訂購之方式爭取優惠價格，以降低營建成本，增加產品競爭力。

F. 專業售後服務，深受客戶信賴與肯定

在永續經營及落實服務的理念下，本公司為提供客戶滿意售後服務，於業務部設置080服務專線，針對客戶問題指派專業人員予以迅速處理。在服務項目上，不僅對保固項目負責保固服務，對客戶之非保固項目之問題，本公司亦予以協助處理。此外，本公司對個案於完工交屋後之社區管理問題亦相當重視，對所有推出個案，於交屋後協助輔導成立大樓管理委員會，以維持社區管理之運作及提昇住戶生活環境的品質。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

有利因素	不利因素	因應對策
兩案經貿會談，釋出利多，內需房地產前景看好。	政治因素的紛擾，連帶衝擊到房市。正所謂政治影響心理、心理影響態度、態度決定消費，環環相扣的結果造成消費者購屋的態度轉趨保守。	政治是一時的，基本面才是市場的常態，只要經濟持續發展，民眾口袋有錢，市場就有榮景可期。
高鐵、捷運、北宜高等重大交通建設的推展，打破城鄉的空間藩籬，帶來便利性也牽動購屋熱潮，使得房市由原本屬於封閉性質的特性，轉為有利於投資性的開放性質。	重大交通建設延線或區域土地漲聲不斷，土地交易價格頻創新高，造成土地取得不易，建築成本相對提高，投資報酬利潤低。	土地開發可朝多元化方向進行，如參與都市更新計劃等。

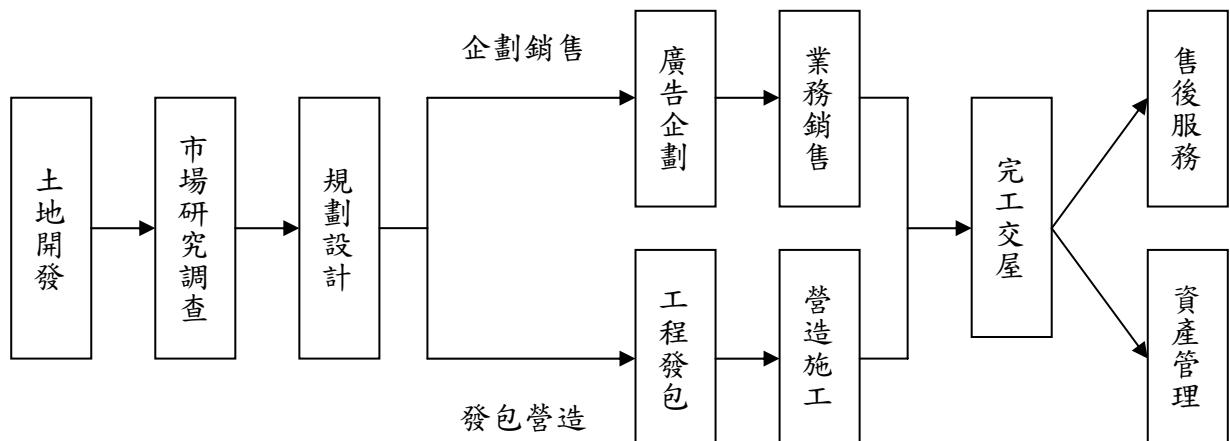
有利因素	不利因素	因應對策
政府提出房地產振興方案，提撥優惠購屋專案貸款，造福購屋族群。	行政院宣佈提撥優惠房貸政策時，也同時說明了政府財政上的難處。現今政府財政捉襟見肘的情況未見改善，房地振興方案的財源是否穩固，會是政策有效與否的關鍵因素。	徹底解決房地產問題，需從住宅政策及整體土地開發利用政策作通盤檢討，長期持續的配套措施配合下，才易產生效果。
「都市更新條例」釋出，增加建商開發都市精華個案的商機。	近幾年國內勞動力缺乏，物價上漲，造成營建成本提高。	利用營建整合管理系統，以確實掌控原物料及人工成本，以避免浪費。
「台灣省全面施行容積率」管制條例，可望使房市回歸長軌，將有短空長多的效果。	由於全省實施容積率管制之政策，使建築物可售面積減少，投資開發利潤下降。	慎選推案地點，規劃設計有特色並符合消費者需求之產品。

2. 主要產品之重要用途及產製過程

(1) 主要產品之重要用途

- A. 住宅大樓：住家、店舖、停車位。
- B. 住辦大樓：住家、店舖、商場、辦公室、停車位。
- C. 透天別墅：住家、店舖、停車位。

(2) 主要產品之產製過程



3. 主要原料之供應狀況

本公司為建築業，工程以包工不包料或包工包料方式發包，主要投入原料可分為土地、營建工程以及材料三方面，其供應狀況說明如下：

(1) 土地

本公司個案興建以自地自建為主，少部分採與地主合建分售或合建分屋方式，其土地來源除由本公司土地開發人員主動積極尋找合適土地外，亦藉助土地仲介人介紹及透過政府公開標售的作業來取得精華區域之土地

，故土地取得不虞匱乏。惟不論何種土地來源，本公司之土地開發均需經由土地開發人員進行市場調查及評估，瞭解其交通動線、生活機能及市場需求，以作為購地及未來推案之參考；經評估認具開發價位之土地，尚需提經本公司「營運管理委員會」審慎評估及經總經理同意及董事會通過後，始進行土地購入或合建交易。

(2)營建工程

本公司營建工程採包工不包料或包工包料之方式委託營造廠商及承包商承包。自設立以來，由於長期工程發包經驗的累積，本公司對每一個案工程均透過嚴謹的評估，選擇優良廠商，確實掌控工程營運進度及確保施工品質。

(3)材料

本公司為節省成本和工期配合等考量，材料之採購原皆採自行比價採購之方式；自86年度已轉投資北昌營造有限公司持股90%後，為使整體發包作業更靈活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料的方式發包，故已無材料供應之慮。

4. 最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)營業毛利變化情形

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	94年度	95年度
營業收入淨額	3,665,047	7,434,755
營業毛利	1,435,008	2,843,097
毛利率	39.15%	38.24%

(2)營業毛利變動分析

單位：新台幣仟元

	前後期增減變動數	差異原因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	1,408,089	—	—	—	—

A. 本公司係屬營建業，因行業特性之故，不予計算各項差異。

B. 因本年度完工個案「皇翔凱旋門」地理位置佳，受市場肯定而銷售價格較高，致本期毛利仍持續成長。

(3)興建營建個案分析表

96年6月30日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(坪)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未)稅	估計個案毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數 銷售率(註1)	收入認列(註2)		毛利認列(註2)		收款認列(註2)	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計
峇里島北區	三峽鎮仁愛段505地號	1900.49	包工包料	共同投資興建	93/08	95/01	已完工	B2/15F	487	13202.63	931,636	1,238,784	25%	完工比例法	95 96	454戶(93%) 468戶(96%)	89.7% 96.0%	1,110,845 1,188,784	83.6% 96.5%	256,715 296,318	89.5% 96.0%	1,108,651 1,188,784
峇里島南區	三峽鎮仁愛段559地號	1301.95	包工包料	共同投資興建	93/02	94/12	已完工	B3/20F	227	10115.07	838,638	1,172,000	28%	完工比例法	95 96	203戶(89%) 210戶(93%)	88.3% 89.9%	1,068,303 1,087,628	89.9% 91.9%	299,614 306,523	88.4% 90.0%	1,069,315 1,088,253
皇翔凱旋門	板橋市海山段777地號	1069.34	包工包料	自地自建	93/01	94/03	已完工	B3/14F	199	10135.60	1,333,842	2,697,239	51%	全部完工法	95 96	196戶(98%) 199戶(100%)	97.2% 100.0%	2,621,359 2,697,239	97.2% 100.0%	1,325,253 1,363,398	97.2% 100.0%	2,621,367 2,697,239
皇翔太陽城	土城市頂新段523地號	5215.64	包工包料	合建分屋	93/07	95/09	已完工	B2/15F	991	42360.67	3,397,117	5,580,442	39%	全部完工法	95 96	745戶(88%) (註3) 810戶(95%) (註3)	77.4% 91.0%	4,319,541 5,079,239	76.9% 91.1%	1,679,324 1,989,145	78.6% 91.2%	4,384,380 5,086,928
四季會館	三峽鎮大學段一小段158、171地號	3029.39	包工包料	自地自建	93/08	95/11	已完工	B3/21F	625	22318.14	1,852,069	2,779,375	33%	完工比例法	95 96	625戶(100%) 625戶(100%)	71.0% 99.4%	1,974,124 2,763,547	72.1% 99.4%	668,874 921,966	68.7% 99.9%	1,908,938 2,777,298
快樂花園	土城市學林段348地號等12筆	2359.20	包工包料	自地自建	95/03	96/11	外飾工程	B3/15F	288	14807.61	1,673,628	2,627,821	36%	完工比例法	95 96	276戶(96%) 277戶(96%)	0.0% 60.2%	0 1,581,452	0.0% 60.3%	0 575,825	10.7% 13.5%	280,950 353,455
皇翔臻寶	三峽鎮文化段239地號等8筆	866.99	包工包料	自地自建	95/11	97/06	結構體工程	B1/10F B3/14F	96	5020.49	484,775	797,436	39%	未定	95 96	33戶(34%) 34戶(35%)	— —	— —	— —	— —	4.2% 5.1%	33,220 40,886
台北市信義F4	信義區信義段三小段23地號	2622.07	包工包料	自地自建	94/08	98/06	結構體工程	B3/15F	48	9940.08	7,506,623	10,762,430	30%	未定	—	—	—	—	—	—	—	—
皇翔天母	士林區天母段387地號等6筆	755.65	包工包料	自地自建	95/04	96/06	取得使照	B1/5F	10	1732.60	750,000	1,500,000	50%	全部完工法	—	—	—	—	—	—	—	—
金城閣	土城市學成段544、546地號	472.98	包工包料	自地自建	96/06	97/12	基礎工程	B3/14F	170	3416.30	720,000	1,150,500	37%	未定	95 96	14戶(8%) 105戶(62%)	— —	— —	— —	— —	0.3% 3.2%	3,491 36,678
日出大地	台北市文山區政大段一小段105地號	3045.98	包工包料	自地自建	96/06	97/09	水保工程	B1/5F	68	5119.19	1,450,000	2,280,000	36%	未定	—	—	—	—	—	—	—	—

註1：銷售率計算採戶數比，統計截止日為96年8月31日。

註2：96年度收入、毛利、收款認列數字之統計截止日為96年6月30日。

註3：採可售戶數850戶計算銷售率。

(4)未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

96年6月30日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(坪)	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值(元/㎡)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積(坪)						
皇翔高更(註1)	板橋市中山段668地號	537.85	尚未發包	自地自建	96/12	98/12	B3/15F	204	3,576.59	1,300,000	2,000,000	700,000 35%	未定	120,143	預售中
皇翔帝國(註2)	板橋市新雅段612地號等6筆	1,769.87	尚未發包	自地自建	96/12	99/06	B3/17F	392	19,366.81	3,100,000	4,600,000	1,500,000 33%	未定	70,640	預售中
未定	三峽鎮大學段一小段52地號	4,039.60	尚未發包	自地自建	97/06	99/12	B3/28F	未定	42,460.83	4,200,000	6,500,000	2,300,000 32%	未定	57,100	申請建照
未定	台北市民生段115-6地號	372.98	尚未發包	自地自建	97/03	98/12	B2/12F	未定	2,036.91	1,000,000	1,500,000	500,000 33%	未定	127,000	規劃中
未定	台北市臨沂段137、137-1地號	391.44	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	306,521	規劃中
未定	台北市大龍段一小段265-7地號等7筆	613.17	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	130,905	規劃中
未定	台北市正義段三小段168地號等4筆	190.27	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	307,175	規劃中
未定	台北市政大段一小段102地號	389.81	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	53,200	
未定	土城市員福段30地號等20筆	5,644.04	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	41,289	
未定	台北市市府段三小段247、250地號	1,375.77	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	276,746	
未定	土城市大安段399地號等8筆	2,132.51	尚未發包	自地自建	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40,031	

註1：皇翔高更截至96/08/31戶數銷售率為46%。

註2：皇翔帝國截至96/08/31戶數銷售率為64%。

5. 主要進銷貨客戶名單

(1) 前十大供應商資料

項目	93年				94年				95年			
	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額	占當年度 截至前一 季止進貨 淨額比率 (%)	與發行人 之關係
1	台北市政府	3,676,189	58.20	無	北昌營造	2,193,592	47.01	子公司	北昌營造	2,626,034	36.87	子公司
2	北昌營造	915,059	14.49	子公司	陳朝寶等4人	930,210	19.94	無	永豐餘造紙	1,072,300	15.06	無
3	國有財產局	585,887	9.28	無	劉炳華等5人	484,060	10.38	無	台北縣政府	965,577	13.56	無
4	曾宗發等39人	514,991	8.15	無	臺灣銀行	346,370	7.42	無	林張素娥	913,700	12.83	無
5	鄭明進等11人	176,717	2.80	無	呂君旺等4人	192,198	4.12	無	日商華大成	315,879	4.43	無
6	劉祥呈等2人	132,090	2.09	無	黃凱	120,000	2.57	無	陳九信等5人	302,496	4.25	無
7	土城市公所	68,723	1.09	無	黃振旺	60,182	1.29	無	張木德等7人	269,000	3.78	無
8	吳非士建築師	41,507	0.66	無	國有財產局	56,260	1.21	無	海悅廣告	186,280	2.61	無
9	黃翔龍建築師	24,772	0.39	無	民凱建設(股)公司	35,528	0.76	無	台北市政府	109,146	1.53	無
10	王裕華建築師	18,590	0.29	無	大永興業(股)公司	31,763	0.68	無	林永鐘	68,381	0.96	無
	其他	161,753	2.56		其他	215,624	4.62		其他	293,202	4.12	無
	進貨淨額	6,316,278	100.00		進貨淨額	4,665,787	100.00		進貨淨額	7,121,995	100.00	

(2)最近二年度主要銷貨客戶資料

項目	93年				94年				95年			
	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額	占當年度 截至前一 季止銷貨 淨額比率 (%)	與發行人 之關係
1	楊昇興	32,990	1.21	無	蕭德熙	46,059	1.26	無	程信宏	31,380	0.42	無
2	陳春玉	22,680	0.83	無	陳秀娟	35,960	0.98	無	謝思盈	19,000	0.25	無
3	陳雪櫻	21,673	0.79	無	何兆軒	34,000	0.93	無	吳秋菊	18,750	0.25	無
4	趙維堯	21,000	0.77	無	賴琬玲	31,000	0.85	無	林西華	18,000	0.24	無
5	陳月春	20,880	0.76	無	林健新	30,500	0.83	無	邱季芬	17,900	0.24	無
6	趙麗淑	20,880	0.76	無	廖月瑛	29,500	0.80	無	郭建中	17,600	0.24	無
7	李碧蓮	20,390	0.75	無	孫盛聚	27,398	0.75	無	曾炫翔	17,500	0.24	無
8	謝政璋	18,568	0.68	無	劉錦燕	26,100	0.71	無	陳玉秀	17,500	0.24	無
9	陳建良	18,045	0.66	無	李文貴	25,000	0.68	無	曾志騰	17,500	0.24	無
10	陳高輝	17,739	0.65	無	吳美虹	23,900	0.65	無	黃聖朝	17,350	0.23	無
	其他	2,500,047	91.51		其他	3,338,855	91.10		其他	7,222,424	97.14	
	租金收入	17,103	0.63		租金收入	16,775	0.46		租金收入	19,851	0.27	
	銷貨淨額	2,731,995	100.00		銷貨淨額	3,665,047	100.00		銷貨淨額	7,434,755	100.00	

6. 最近二年度生產量值表

單位：戶、車、新臺幣仟元

年 主 要 商 品	94年度		95年度	
	產 量	產 值	產 量	產 值
國 光 2 8 4 - 1	4 戶	10,530		
凱 旋 門	199 戶 180 車	1,333,842		
峇里島南區	118 戶 66 車	438,938	5 戶 3 車	16,773
峇里島北區	316 戶 144 車	521,122	50 戶 22 車	182,431
維也納皇后區	3 戶 3 車	23,030		
維也納國王區	3 戶 4 車	22,181		
四 季 會 館			625 戶 507 車	1,852,069
太 陽 城			990 戶 761 車	2,529,284
合 計	643 戶 397 車	2,430,488	1,670 戶 1,293 車	4,580,557

說明：1. 採全部完工法承認損益者，產量以當年完工數量計算。

2. 採完工比例法承認損益者，產量以個案規劃數量乘完工比例計算，產值（土地依完工比、建物依投入成本）以產品別面積比例計算。

7. 最近二年度銷售量值表

單位：新臺幣仟元

年 銷 售 量 值 主 要 商 品	94年度				95年度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
北 京 NO. 2	— 3車	2,307						
第 一 站 (捷運金站)	9戶 —	63,263						
皇 翔 最 好	1戶 14車	7,373						
良 辰 吉 市					3戶 —	30,431		
皇 翔 紫 蘭 園	1戶 3車	23,657						
皇 翔 銘 園	4戶 —	27,815			1戶 1車	8,083		

年 度 銷 售 量 值 主 要 商 品	94年度				95年度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
峇里島南區	101戶 71車	555,070			29戶 5車	128,725		
峇里島北區	380戶 166車	912,524			65戶 33車	183,008		
維也納皇后區	3戶 3車	30,732			2戶 4車	43,470		
維也納國王區	1戶 35車	86,056			2戶 4車	32,036		
凱旋門	142戶 122車	1,925,872			51戶 53車	695,487		
國光284-1	4戶 —	13,603						
四季會館					465戶 325車	1,974,124		
太陽城					689戶 574車	4,319,540		
合計	646戶 417車	3,648,272			1,307戶 999車	7,414,904		

說明：1. 採全部完工法承認損益者，銷量以當年度交屋數量計算。

2. 採完工比例法承認損益者，銷量以已售數量乘完工比例計算，產品別銷值（比例收入）依銷售金額比例計算。

（三）最近二年度從業員工資料

年 度		94年度	95年度	96年6月30日
員 工 人 數	行 政 人 員	33	43	44
	技 術 人 員	—	—	—
	合 計	33	43	44
平 均 年 歲		40.46	38.71	39.26
平 均 服 務 年 資		4.62	3.81	4.01
學 歷 分 佈 比 率	碩 士	3.03%	2.32%	4.55%
	大 學	27.27%	32.56%	27.27%
	大 專	24.24%	27.91%	27.27%
	高 中	36.37%	30.23%	31.82%
	高 中 以 下	9.09%	6.98%	9.09%

(四) 環保支出資訊

1. 依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
2. 防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。
3. 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過。

本公司為建築投資業，所投資興建之個案均委由營造公司承造，於施工過程中有關工地環境之維護及廢棄物之處理，均由營造公司負責，本公司負監督之義務，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，並未發生環境污染糾紛事件。

4. 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償）及處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出：無。
5. 目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：無。

(五) 勞資關係

1. 公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形。

(1) 員工福利措施

- | | |
|-------------|-----------|
| A. 年終特別獎金 | B. 在職教育訓練 |
| C. 員工退休金 | D. 勞保、健保 |
| E. 員工認股、分紅 | F. 員工聚餐 |
| G. 康樂活動 | H. 設置員工餐廳 |
| I. 提供員工工作制服 | |

本公司已於民國八十六年九月五日依法成立職工福利委員會，登記證字號：北縣勞福字第1511號；並依法提撥職工福利金。目前職工福利委員會之福利事項有：

- | | |
|-----------|---------------|
| A. 急難救助 | B. 員工傷、病、死亡補助 |
| C. 結婚生育補助 | D. 子女教育補助 |
| E. 舉辦休閒活動 | F. 辦理年度旅遊活動 |
| G. 慶生活動 | H. 年節摸彩 |

(2) 進修及訓練

針對各單位員工之需求，舉辦新進人員教育訓練、專業訓練及自我成長訓練。

(3) 退休制度與其實施狀況

本公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休金之給予，按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。

自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修訂，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

(4)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

本公司提供暢通溝通管道，傾聽、瞭解員工之意見，達到勞資雙方之共識。截至目前為止，勞資關係一向和諧融洽，並無發生勞資糾紛，故無協議之情形。另本公司依法成立職工福利委員會，保障並執行各項員工福利措施及維護員工之權益。

2. 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施。

本公司勞資關係和諧，並無發生因勞資糾紛而導致之損失，預估未來發生勞資糾紛之可能性極低。

二、固定資產及其他不動產

(一) 自有資產

1. 取得成本達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之固定資產

95年12月31日

固定資產名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
台北市博愛路辦公大樓土地	坪	65.24	91/10	116,564	—	116,564	作為辦公室使用	部份出租	—	投保火險	設定抵押權予新光人壽保險股份有限公司
台北市博愛路辦公大樓房屋	坪	680.26	91/10	48,069	—	44,442					

2. 閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產

95年12月31日

不動產名稱	單位	面積	座落地點	取得年月	取得成本	重估增值	未折減餘額	公告現值或評定價值	未來處分或開發計劃
土地	M ²	668.12	土城市青雲段361地號	94/10	69,213	—	64,213	71,900/m ²	與鄰地合建開發
土地	M ²	51.58	土城市青雲段352地號	89/04	5,176	—	5,176	71,900/m ²	
土地	M ²	434.52	土城市學成段861、858地號	89/12	48,456	—	22,456	67,600/m ²	—
土地	M ²	25.06	中和市台貿段700地號	87/10	22,450	—	12,450	59,500/m ²	—
土地	M ²	58.66	中和市台貿段701地號	87/10				55,200/m ²	—
土地	M ²	35.59	中和市台貿段703地號	87/10				75,480/m ²	—
土地	M ²	10.66	中和市台貿段705地號	87/10				132,600/m ²	—
土地	M ²	42.42	三峽鎮國光段332-2地號	87/10	2,857	—	2,157	26,900/m ²	—

(二) 租賃資產

1. 資本租賃：無。

2. 營業租賃：無年租金達500萬元以上之營業租賃資產。

(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業

(一) 轉投資事業概況

單位：仟元；仟股

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	最近年度投資報酬		持有公司股份數額
				股數	股權比例				投資損益	分配股利	
北昌營造股份有限公司	建築與土木工程業務	94,246	233,381	15,432	93.53%	14.2 (註)	—	權益法	72,327	—	—

註：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值。

(二) 綜合持股比例

單位：仟元；股

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
北昌營造股份有限公司	15,431,625	93.53%	1,650	0.01%	15,433,275	93.54%

(三) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響：無。

(四) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部份營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主 要 內 容	限制條款
購地合約	呂君旺等4人	94/04/22	台北縣土城市學林段315地號等3筆土地，總價為192,197,600元。	無
購地合約	劉炳華等5人	94/06/15	台北縣板橋市中山段668地號土地，總價為484,060,000元。	無
購地合約	陳朝寶等4人	94/06/27	台北縣板橋市新雅段612地號土地，總價為930,210,000元。	無
購地合約	台北縣政府	95/03/24	台北縣三峽鎮大學段一小段52地號土地，總價為965,497,815元。	無
購地合約	璞銓建設及張木德等7人	95/04/17	台北縣土城市學成段544、546地號土地，總價為269,000,000元。	無
購地合約	永豐餘造紙(股)	95/05/15	台北縣土城市員福段30地號等15筆土地，總價為1,072,300,000元。	無
購地合約	林張素娥	95/05/30	台北市文山區政大段一小段105地號土地，總價為913,700,000元。	無
購地合約	台北市政府地政處	95/08/22	台北市文山區政大段一小段102地號土地，總價為109,146,000元。	無
購地合約	陳丸福等5人	95/11/03	台北市中正區臨沂段一小段137、137-1地號土地，總價為1,507,025,000元。	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主 要 內 容	限制條款
購地合約	台灣銀行(股)公司	95/12/28	台北市大同區大龍段一小段265-7地號等7筆土地，總價為1,109,837,800元。	無
購地合約	永豐餘造紙(股)	96/01/29	台北縣土城市員福段27地號等5筆土地，總價為81,021,045元。	無
購地合約	台灣汽車客運(股)公司	96/04/19	台北市大同區市府段三小段247、250地號土地，總價為5,337,990,000元。	無
購地合約	邱炎明	96/05/04	台北市中山區正義段三小段168、169地號等4筆土地，總價為618,380,000元。	無
購地合約	施性賢 施建和	96/05/15	台北縣土城市大安段399地號等8筆土地，總價為565,115,150元。	無
合建契約	土城市公所	93/04/01	台北縣土城市頂新段523地號等6筆土地，預計投入成本為3,252,500,000元。	無
共同投資 興建合約	慶隆開發(有)公司	93/01/16	台北縣三峽鎮仁愛段505、559地號土地共同投資開發相關事宜。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 24個月內完工	承包皇翔峇里島北區基礎、結構體及裝修工程總價為545,059,030元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 24個月內完工	承包皇翔峇里島南區基礎、結構體及裝修工程總價為506,833,750元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 16個月內完工	承包皇翔四季會館基礎及結構體工程總價為1,232,732,000元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 18個月內完工	承包皇翔太陽城基礎及結構體工程總價為2,145,752,381元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 18個月內完工	承包皇翔快樂花園基礎、結構體及裝修工程總價為1,037,086,756元。	無
營建合約	日商華大成營造工程(股)公司	取得建照變更 設計核准日起 16個月完工	承包皇翔信義區 F4基地住宅新建工程之連續壁、結構體及相關工程總價為1,037,723,537元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 15個月內完工	承包皇翔天母住宅工程總價為198,752,417元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 194個工作天 完工	承包皇翔臻寶基礎、結構體及建築裝修工程總價為346,975,296元。	無
營建合約	北昌營造(股)公司	開工核准日起 18個月內完工	承包皇翔高更基礎及結構體工程總價為174,474,561元。	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主 要 內 容	限制 條款
營建合約	北昌營造 (股)公司	開工核准日起 14個月內完工	承包皇翔金城閣基礎及結構體工程總 價為128,921,008元。	無
營建合約	北昌營造 (股)公司	開工核准日起 10個月內完工	承包皇翔日出大地 A 案基礎及結構體 工程總價為198,920,849元。	無

五、其他必要補充說明事項：無。

參、發行計劃執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析計劃內容

(一) 計劃內容

1. 主管機關核准日期及文號：行政院金融監督管理局於九十五年十一月十五日金管證一字第0950151342號函核准。
2. 計畫所需資金總額：新台幣900,050仟元。
3. 資金來源：現金增資發行新股18,000仟股，每股面額新台幣10元，每股以新台幣47元溢價發行，共募集資金總金額新台幣846,000仟元，餘54,050仟元部份以自有資金支應。
4. 計劃項目及運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度			
			九十六年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	96年第1季	900,050	900,050	—	—	—
預計可能產生效益	(1)改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。 (2)預計96年度可節省利息支出約21,784仟元，以後每年可節省之利息支出約23,763仟元。					

5. 「網際網路資訊系統」輸入申報日期：96年1月。

(二) 執行情形

1. 募集情形：

前次增資計劃於95年12月25日募集完成，實際募集金額為846,000仟元；實際償還銀行日期為95年12月28日，金額不足部份由公司自有資金支付。

2. 效益說明：

前次辦理現金增資發行新股18,000仟股，每股發行價格47元，共募集846,000仟元。此次現金增資計劃於95年12月25日募足股款，並於95年12月28日償還銀行借款，於96年度將因此減少利息支出23,763仟元，而96年上半年利息費用為49,962仟元，較95年上半年25,298仟元增資24,664仟元，成長幅度為197.49%，主要係因本公司96年上半年營業收入由95年上半年919,453仟元成長至3,442,961仟元，成長幅度為374.46%，其相關費用亦同時增加；另因95下半年至96年上半年購置六筆營建用地，總計金額為9,247,494仟元，金額龐大且尚在規劃期間，致利息費用大幅增加，此乃96年上半年利息費用未較95年上半年利息費用減少之主因，惟本公司95年度增資效益應確有顯現。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計劃

(一) 資金來源

1. 本次計劃所需資金總額：新台幣1,500,000仟元。
2. 資金來源：現金增資發行新股30,000仟股，每股面額新台幣10元，暫訂每股以新台幣50元溢價發行，預計共可募集資金總金額新台幣1,500,000仟元。
3. 目的事業主管機關核准日期及文號：無。
4. 計劃項目及預定資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度			
			九十七年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	97年第1季	1,500,000	1,500,000	—	—	—
預計可能產生效益	(1)改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。 (2)預計97年度可節省利息支出約48,171仟元，以後每年可節省之利息支出約48,171仟元。					

- (二) 本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項及之籌集計畫與保管方法：不適用。
- (三) 本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項：不適用。
- (四) 上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計劃：不適用。
- (五) 股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計劃：不適用。
- (六) 本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。
- (七) 說明本次計劃之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報（請）年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

1. 本次募集與發行有價證券資金計劃募集完成之可行性

本次現金增資計劃發行普通股30,000仟股，每股面額新台幣10元，擬以每股50元溢價發行，預計募集總金額1,500,000仟元。本次現金增資發行新股，除依公司法第267條規定保留10%，計3,000仟股由員工認購，並依證券交易法第28條之1規定，提撥本次擬發行股份10%，計3,000仟股對外公開發售外，其

餘股份由原股東按其持股比例認購，原股東併湊後不足一股之畸零股及員工、原股東放棄認購或認購不足部份，由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之；而對外公開承銷部份，則由承銷團採餘額包銷方式，應可確保本次資金募集之完成，故本次現金增資計劃之募集完成應屬合理可行。

2. 本次募集與發行有價證券資金計劃執行之可行性

本次現金增資發行普通股預計募得資金新台幣1,500,000仟元，係全數用於償還銀行借款，藉以改善財務結構、減輕利息負擔及增加資金運用靈活度。原借款係為購置營建用地、投入興建工程之資金需求及營運週轉金等，向金融機構申貸之融資性借款，契約內容均無不得提前償還或其他特殊限制條款之規定，待本次現金增資案經證期局核准且資金募集完成後，即可依預定資金運用計劃進行償還銀行借款作業，故本次募集與發行有價證券用以償還銀行借款計劃應屬可行。

單位：新台幣仟元：%

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	償還金額	97年1~12月減少利息	98年往後年度減少利息
聯貸(註1)	3.20%	96/08/23~97/02/19(註2)	週轉金	895,000	895,000	28,640	28,640
台灣銀行	3.27%	96/07/10~99/07/10	週轉金	1,000,000	170,000	5,559	5,559
彰化銀行	3.23%	95/07/20~97/11/20	土地融資	122,000	122,000	3,941	3,941
彰化銀行	3.70%	95/10/25~97/12/25	建築融資	160,000	64,000	2,387	2,387
合作金庫	3.07%	95/07/05~99/01/05	土地融資	730,00	249,000	7,644	7,644
合計				2,907,000	1,500,000	48,171	48,171

註1：8家聯貸，主辦兼授信銀行為合作金庫與土地銀行，授信銀行為農業金庫銀行、台灣銀行、新光銀行、華南銀行、中小企銀及高雄銀行等8家銀行。

註2：到期自動展期。

3. 本次募集與發行有價證券資金計劃之必要性評估

(1) 改善財務結構，降低營運風險

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度		93年度	94年度	95年度	96年截至第二季
財務結構	負債比率	78.48	78.37	67.68	75.64
	短期借款(含票券)占總資產比率	67.15	64.29	52.45	58.95
償債能力	流動比率	118.77	119.70	143.79	128.14
	速動比率	5.23	3.19	10.40	2.36
銷貨收入		2,731,995	3,665,047	7,434,755	3,442,961
營建用地(A)		488,472	488,414	1,354,129	4,112,035
在建房地(B)		8,231,034	11,152,397	10,789,599	11,987,144
預付土地款(C)		30,461	—	363,826	1,347,695
投入營建個案規模(D)=(A)+(B)+(C)		8,749,967	11,640,811	12,507,554	17,446,874

本公司基於行業特性有大量資金需求，且在資金週轉率不及一般產業快速的情形下，本身除需擁有充裕的資金外，亦需有靈活的資金調度能力以支應公司營運上之財務需求。隨本公司投入營建個案規模逐年擴大，土地購置成本及在建工程原物料、人工價格持續上漲，資金需求日益增加，向銀行融資之借款金額亦同步成長，本公司除 95 年度因辦理現金增資償還銀行借款致該年度負債比率下降至 70%以下，其餘年度之負債比率皆在 75%以上，可見本公司因營業規模逐年成長而營運資金需求殷切，致負債比率高居不下。近年來本公司雖致力於財務結構之改善，然在營運擴展需求下，仍須透過融資借款方式籌措營運資金，其中又以短期借款（含票券）為最主要來源，最近三年度及 96 年截至第二季短期借款（含票券）占總資產比率分別為 67.15%、64.29%、52.45% 及 58.95%，雖於 95 年度辦理籌資活動償還銀行借款，致 95 及 96 年度前開比率下降至 60%以下，惟仍高於 50%以上，本公司未來年度因應營運成長對資金需求殷切，應以適當理財方式挹注公司資金之需求，故透過本次現金增資償還銀行借款以節省利息支出，期以改善財務結構，降低營運風險，實有其必要性。

(2)減少利息支出對獲利之侵蝕，並提高營運競爭力

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		93 年度	94 年度	95 年度	96 年截至 第二季
銀行借款餘額(含短期票券)		7,140,816	9,141,307	9,394,448	12,364,051
利息支出	利息費用(不含利息資本化)(A)	20,610	58,402	62,726	49,962
	在建工程利息資本化金額(B)	138,744	166,486	226,856	111,635
	利息支出總額(C)=(A)+(B)	159,354	224,888	289,582	161,597
	營業淨利(D)	607,985	1,087,974	2,211,517	998,392
	(E)=(C)/(D)	26.21%	20.67%	13.09%	16.19%

本公司所屬之建設投資業具有資本密集、施工期間長之產業特性，由於從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 15% 至 20%（依個案別而定）不等之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成始能進行撥付，故必須先行籌措購地及工程興建期間所需之大部份資金，在資金週轉率不及一般產業快速的特性下，向金融機構借款或發行短期票券以供平時營運使用之情形相當普遍。

而房地產業自 92 年下半年歷經一年半由谷底回升之第一波上漲趨勢後，於 94 年初出現供過於求之市場疑慮，但由於土地增值稅減半已由階段性政策轉為永久性調降，及近期國內房貸利率雖較以往年度調升，但相對於美國 FED 一路上調聯邦準備利率而言，國內銀行放款利率水準仍處於低檔，加上銀行業過度拓展消費金融，造成龐大卡債呆帳風險，反觀房貸市場因具有擔保品且獲利穩定，故銀行業者多仍願意提供低利房貸以爭食該

市場大餅，均有助於營造購屋環境，帶動整體房市交易量，從 94 年第四季各建商銷售率頻創佳績及推案量持續放大之情形來看，顯示房地產市場呈現價穩量增的健康市況，一掃先前供過於求之疑慮。且目前國內土地持續稀少，95 年初聯勤土地案高價脫標，更透露出土地稀少性帶動房價未來上漲趨勢，加上 95 年捷運土城線及高鐵即將完工啟動，以及多數人普遍看好未來兩年台灣政治發展，配合上述低稅率、低利率之誘因仍在，預期國內房地產市場又將掀起下一波漲勢。

本公司為順應交易持續熱絡之房地產需求，積極投入土地開發及個案興建，93~95 年度營建用地、在建工程及預付土地款合計金額分別達 8,749,967 仟元、11,640,811 仟元及 12,507,554 仟元，在積極拓展業務資金需求愈趨殷切下，自有資金無法完全支應，必須採融資方式以為籌措，致銀行借款餘額（含短期票券）由 93 年度 7,140,816 仟元逐年上升至 95 年度的 9,394,448 仟元。而最近三年度利息費用分別為 20,610 仟元、58,402 仟元及 62,726 仟元，在建工程利息資本化金額分別為 138,744 仟元、166,486 仟元及 226,856 仟元，由利息費用總額（加計在建工程利息資本化金額）佔營業利益比率 13%~26% 觀之，利息支出對獲利能力的侵蝕不可謂不重。96 上半年度除尚在興建中之在建工程需陸續投入資金外，新增投入在建工程之個案計有「皇翔臻寶」、「皇翔金城閣」及「日出大地」，致 96 年截至第二季止之營建用地、在建工程及預付土地款合計金額為 17,446,874 仟元，較 95 年度增加，而借款餘額（含短期票券）亦同步上升至 12,364,051 仟元，顯示其債務壓力日益沉重。且目前在油價居高不下通貨膨脹蠢蠢欲動的隱憂下，利率走升態勢已漸趨明顯，若持續以短期借款來支應營運規模擴大所需之資金，勢必面臨利息支出（含資本化）對獲利更進一步侵蝕之情形，如能取得成本較低之資金，將更有助於確保及提升公司市場競爭能力。綜上所述，透過本次現金增資募集資金用以償還銀行借款之計劃，實有其必要性。

(3)降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

本公司 93~95 年度財務槓桿度分別為 1.04 倍、1.06 倍及 1.03 倍，惟舉債之運用除需考量財務槓桿之效益外，尚需考量公司永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣之變化等因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，則資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響。故本公司本次辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款，以無息資金取代利率區間 3.07%~3.70%之短期借款，將可有效降低利息支出對獲利之侵蝕，並可降低對金融機構之依存度，增加資金運用彈性，實有其必要。

綜上所述，基於中長期發展之需要，並改善財務結構及節省利息費用，擬辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款之計劃確有其必要性。

4. 本次募集與發行有價證券資金計畫之合理性評估

(1) 資金運用計畫與預計進度之合理性

本次辦理現金增資預計募集 1,500,000 仟元，全數用於償還銀行借款，主要係為改善財務結構，節省利息支出以提高營運競爭力，及降低對銀行融資之依存度，增加資金靈活運用空間。本次現金增資發行普通股，依法保留 10%予員工認購，並提撥 10%以公開申購方式辦理對外公開承銷，且由承銷團採餘額包銷方式承銷，餘 80%由原股東按持有股份比例認購，畸零股及原股東與員工認購不足部份，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。經考量主管機關審查時間，公開承銷期間及繳款作業等因素，預計於 96 年初可收足股款。另由於其銀行借款合同並無對提前還款之限制，俟資金募足完成後，即可償還銀行借款，故其資金運用計畫及預計進度應屬合理。

(2) 預計可能產生效益之合理性

A. 改善財務結構，降低營運風險

單位：新台幣仟元；%

項目	95 年	96 年度 第二季	96 年度 (預估)	97 年度 (預估)
負債占資產比率(%)	67.68	75.64	73.85	69.91
流動比率(%)	143.79	128.14	132.75	134.37
速動比率(%)	10.40	2.36	12.19	2.19

本公司係以金融機構融資借款作為因應營運資金需求之主要方式，因此財務結構中負債占資產比率偏高，本次辦理籌資假設於 96 年 12 月底募集資金完成並隨即於 97 年元月初償還銀行借款後，預估負債比率將由 96 年度之 73.85%下降為 69.91%；本公司因 97 年度預計推案規模及興建用地較 96 年度預估數成長約 13%，雖將所募集資金 1,500,000 仟元用以償還銀行借款，惟 97 年度預估負債比率僅小幅下降 3.94%，致 97 年度預估流動比率小幅上升 1.62%；而速動比率因預估 96 年底募集資金及年底完工交屋入帳，預估 96 年度現金及約當現金較預估 97 年度為高，且高達 2,106,673 仟元，致 97 年度預估速動比率大幅下降。

綜上所述，本公司募集資金償還銀行借款後將可適度降低負債比率，而流動比率將略為上升，然幅度不大，故本次辦理現金增資償還銀行借款，將適度改善財務結構，降低營運風險，有助於公司永續穩健經營，其預計可能產生之效益應屬合理。

B. 減少利息支出對獲利之侵蝕，並提高營運競爭力

本次籌資計畫，預計於 96 年 12 月底可收足股款且將於 97 年元月初償還銀行借款，若依預計償還金額及各融資利率估算，預計 97 年度可節

省利息支出約 48,171 仟元，以後每年可節省之利息支出約 48,171 仟元，其預計可能產生利息支出減少之效益，應屬合理。

5. 分析各種資金調度來源對當年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1) 各種資金調度來源比較分析

一般上市（櫃）公司資金調度之方式頗具多樣化，其中經常運用之方式包括以普通公司債、銀行借款與可轉換公司債等債權融資方式及發行普通股、海外存託憑證(GDR)等權益證券籌資，茲分析比較如下：

籌資方式	籌資成本	說明	
		有利因素	不利因素
銀行借款或發行銀行承兌匯票	本公司銀行借款利率區間約為 2.75%~3.70%	1. 資金挹注快速，能暫時解決公司現金需求。 2. 若能有效運用財務槓桿，將可創造較高利潤。 3. 籌資無須經主管機關同意，所需時程較短。 4. 程序簡便，省時省力。	1. 利息負擔沉重，侵蝕公司獲利。 2. 需因應債款到期而循環舉債支應。 3. 短期借款不適充當長期資金用途。
發行國內公司債	票面利率約 2%~3%，另發行成本約募集金額之 1% 以內。	1. 無盈餘稀釋之困擾。 2. 債權人對公司無經營權及決策權，不致造成重大影響。 3. 屬於中長期資金來源。	1. 利息負擔大，亦侵蝕公司獲利。 2. 將面臨債券到期之龐大資金需求。 3. 亦導致財務狀況惡化，降低競爭力。 4. 市場流通性不高，籌資困難度較高。
發行可轉換公司債	票面利率約 0%~2%，另強制贖回或賣回權隱含收益率介於 1%~2%；發行成本約為發行總額之 2.5% 或 500 萬元。	1. 因債附加有轉換權，故票面利率及資金成本，較一般長期資金來源為低。 2. 遞延盈餘稀釋效果及股權稀釋影響。 3. 債務經轉換權行使後，立即轉為股本，一方面免除債券到期籌資償債之壓力，另方面可因轉換權之行使迅速改善財務結構。 4. 可較現金增資獲得更高之股本溢價。	1. 轉換權之行使主動權在於投資人，公司在轉換前財務結構改善有限，但經轉換後，財務結構將迅速改善。 2. 若市場狀況導致無轉換權行使誘因，則公司將面臨賣回權行使時，龐大之資金壓力。
發行海外存託憑證	基本費用約美金 40 萬元，承銷手續費約為發行總額 3%。	1. 可藉募資拓展海外知名度。 2. 增加自有資本率，改善財務結構。 3. 發行價格較接近普通股市價，可獲得較高之股本溢價。 4. 對外國法人釋股，對股	1. 固定發行成本高，小額募資不適宜採用。 2. 公司海外知名度高低將影響籌資之成敗。 3. 股本膨脹，盈餘具稀釋效果。

籌資方式	籌資成本	說明	
		有利因素	不利因素
		價負面衝擊較小。	
現金增資發行新股	籌資成本約為總募資金額之 2.5%或 500 萬元。	1. 市場接受程度高，易於籌措資金。 2. 可立即改善財務結構，降低財務風險。 3. 提高自有資金比率，加強企業競爭力。 4. 藉由提撥員工優先承購方式，使員工成為股東，加強員工向心力。	1. 股權稀釋效果立見，若經營層股權集中度低，經營權易受威脅。 2. 盈餘將立即遭稀釋，經營層面臨之經營壓力升高。

(2)對當年度每股盈餘稀釋之影響

上述各種籌資方式中，發行海外存託憑證（GDR）及國外可轉換公司債（ECB），因海外知名度影響資金募集計劃成功與否甚鉅，且其固定發行成本較高，而本次募資金額為新台幣 1,500,000 仟元，其發行額度較小並不適合採用發行 GDR 或 ECB，故不予考慮。因此，以下就銀行借款、普通公司債、國內可轉換公司債及現金增資這四項籌資工具來評估其對 97 年度每股盈餘之影響：

單位：新台幣仟元；仟股；%

項目		現金增資	轉換公司債	普通公司債	銀行借款
籌資金額		1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
籌資工具利率(假設)		0%	2.0%	3.0%	3.5%
資金成本(註 1)		0	30,000	45,000	52,500
期末股數		249,221	219,221	219,221	219,221
加權平均流通在外股數(註 2)		249,221	219,221	219,221	219,221
資金成本對每股盈餘減少數(元)		0	0.14	0.21	0.24
較未辦理	簡單每股盈餘稀釋程度	0.12	—	—	—
現金增資	加權每股盈餘稀釋程度	0.12	—	—	—

註 1：本次現金增資發行新股籌資金額為 1,500,000 仟元，假設所籌資金在 96 年 12 月底完成，則資金成本計算期間為 12 個月。

註 2：(1)假設轉換公司債無投資人行使轉換權。

(2)普通公司債、銀行借款：此股數係以最新經濟部變更登記表上顯示之股數計 219,220,608 股，為籌資後流通在外股數。

(3)本次現金增資發行新股 30,000,000 股，預計募足資金股數上市時點為 97 年元月初，並假設於 97 年度未辦理增資配股，故加權平均流通在外股數為 249,220,608 股（219,220,608+30,000,000×12/12）。

註 3：較未辦理現金增資簡單每股盈餘稀釋度=1-（目前已發行股數/期末股數），係未考慮節省之資金成本。

註 4：較未辦理現金增資加權每股盈餘稀釋度=1-（目前已發行股數/加權平均流通在外股數），係未考慮節省之資金成本。

A. 對每股盈餘稀釋之影響

就採不同籌資工具融通資金對 97 年度每股盈餘之影響，以資金成本對每股盈餘減少數分析，銀行借款較轉換公司債及普通公司債對每股盈餘減少數為大，而現金增資並無影響；就每股盈餘稀釋之影響而言，如以銀行借款及普通公司債方式籌資，並不會增加股本，轉換公司債則具有遞延股本膨脹效果，然而若以現金增資方式融通資金，則因股本的增加，將會對每股盈餘產生較大之稀釋效果。

B. 對財務負擔之影響

就財務負擔之影響而言，上述各項可資運用的籌資工具中，除現金增資外餘均為負債性質，負債性質之工具均有到期時償還之資金壓力，其中轉換公司債因持有人具有轉換成普通股之權利，到期前債券持有人如將債券轉換成普通股，則到期時償還之資金壓力將相對減少；此外，一般而言負債性質之籌資工具可能會產生資金成本，將增加公司之財務負擔。

就採不同籌資工具融通資金對財務負擔之影響，以資金成本而言，銀行借款比轉換公司債及普通公司債之資金成本為大，而現金增資則無資金成本負擔。本次採取現金增資發行普通股並無增加公司財務負擔之疑慮，故整體而言應可減少公司財務負擔並降低財務風險。

C. 對股權稀釋及股東權益之影響

另就股權可能稀釋之影響而言，現金增資發行新股將會對股權產生稀釋之情形，而銀行借款、普通公司債及轉換公司債等負債性質籌資方式中，除轉換公司債在轉換後會因股份膨脹造成股權稀釋外，均對股權之稀釋並無影響；另轉換公司債在債權人未要求執行轉換權利前，對公司並無股權稀釋作用，而在債權人可轉換期間，債權人將可選擇對其較有利之時間點進行轉換，因此對股權稀釋具有遞延之效果，不致於對公司股權立刻產生膨脹之衝擊。

本次現金增資除依法提撥 10%供員工優先認購及 10%提撥對外公開承銷外，其餘股數以除權基準日股東名簿之股東及其持有股數為基準認購，對股權稀釋情形並不嚴重，相對於發行轉換公司債，由於一般全數均採對外公開承銷，未來投資人若轉換成普通股，對原股東股權稀釋幅度將更大。

此外，就對現有股東權益之影響觀之，以銀行借款、發行普通公司債等舉債方式籌資，僅增加公司負債，淨值並無法提高，對永續經營之助益有限；轉換公司債於轉換前僅會增加公司負債，雖隨著債權人將其持有之轉換公司債轉換為普通股，負債比率將逐漸減少而股東權益亦隨之增加，然轉換之權利屬於債權人，故轉換時點及是否執行轉換則無法

預期；而發行新股則可即刻提升公司每股淨值，因此就長期而言對現有股東權益較得以保障。

綜上說明，本次籌資計劃以辦理現金增資方式支應，經考量對每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益等綜合因素下，具有合理性與必要性。

(八) 說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

依據自律規則第六條之規定，承銷商輔導上市（櫃）公司辦理現金增資發行普通股如採公開申購配售辦理承銷，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件及案件生效後董事會決議除權基準日之會議當日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權（或減資除權）及除息後平均股價之七成。本公司本次申報現金增資暫訂每股發行價格為 50 元，占申報現金增資日 96 年 9 月 29 日之前一個營業日普通股收盤價簡單算數平均數 65.56 元之 76.27%，高於七成，故符合上述規定。

(九) 資金運用概算及可能產生之效益

本次募集資金用途係為償還負債，就本公司本年度及未來一年度各月份之現金收支預測表、應收帳款與應付帳款政策、資本支出計劃、財務槓桿及負債比率、原借款用途及其效益達成情形說明如下：

1. 本年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

單位：新台幣仟元

項目 \ 月份	96/01	96/02	96/03	96/04	96/05	96/06	96/07	96/08	96/09	96/10	96/11	96/12
期初現金餘額	823,385	1,154,027	745,185	659,611	711,409	186,661	247,698	510,221	1,086,312	104,018	171,974	561,274
加：非融資性收入												
房地款收入	650,437	283,283	498,295	518,311	203,820	276,009	182,370	119,059	80,000	320,000	2,050,000	1,450,000
租金收入	1,825	1,800	1,500	2,000	1,280	1,600	1,510	252	1,600	300	1,200	1,600
收回保證金		64,450					3,710					
利息收入	80	120	50	28	40	300	52				100	200
其他收入	600	430	300	1,500	350	2,000		600	28,000	200	1,000	1,000
合計	652,942	350,083	500,145	521,839	205,490	279,909	187,642	119,911	109,600	320,500	2,052,300	1,452,800
減：非融資性支出												
支付工程/土地款	1,286,103	614,387	412,002	448,000	1,620,991	209,638	812,907	563,782	4,430,390	205,000	500,000	630,000
租賃成本												
代銷費用	20,000	50,000	30,000	32,000	30,000	50,000	32,000	25,000	12,000	32,000	30,000	34,000
營業費用	45,000	10,000	5,000	5,000	5,000	10,000	5,000	5,000	5,000	15,000	35,000	25,000
支付保證金		23,445	10,183						20,000			
利息支出	27,300	25,536	25,536	25,907	26,233	25,546	26,233	35,114	35,144	47,704	48,000	48,000
所得稅					9,651							
現金股利							1,534,544					
董監酬勞及員工紅利									5,000			50,400
合計	1,378,403	723,368	482,721	510,907	1,691,875	295,184	2,410,684	628,896	4,507,534	299,704	613,000	787,400
要求最低現金餘額	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額	1,478,403	823,368	582,721	610,907	1,791,875	395,184	2,510,684	728,896	4,607,534	399,704	713,000	887,400
融資前可供支用現金	1,476,327	1,504,110	1,245,330	1,181,450	916,899	466,570	435,340	630,132	1,195,912	424,518	2,224,274	2,014,074
餘額（短絀）	(2,076)	680,742	662,609	570,543	(874,976)	71,386	(2,075,344)	(98,764)	(3,411,622)	24,814	1,511,274	1,126,674
融資淨額												
銀行借款	1,165,000			110,000	1,021,350	470,500	2,244,000	1,157,440	4,415,640	67,160		
償還貸款	108,897	35,557	102,998	69,134	59,713	94,188	58,435	72,364	1,000,000	20,000	1,050,000	200,000
買賣債券						(300,000)	300,000					
發行新股												1,500,000
合計	1,056,103	(35,557)	(102,998)	40,866	961,637	76,312	2,485,565	1,085,076	3,415,640	47,160	(1,050,000)	1,300,000
期末現金餘額	1,154,027	745,185	659,611	711,409	186,661	247,698	510,221	1,086,312	104,018	171,974	561,274	2,526,674

項目 \ 月份	97/01	97/02	97/03	97/04	97/05	97/06	97/07	97/08	97/09	97/10	97/11	97/12
期初現金餘額	2,526,674	955,011	533,741	508,646	351,119	352,821	221,220	191,106	218,953	255,486	284,901	280,401
加：非融資性收入												
房地款收入	300,000	150,000	200,000	150,000	150,000	530,000	150,000	300,000	1,860,000	400,000	400,000	1,000,000
租金收入	1,614	242	1,490	2,024	278	1,642	1,510	242	1,400	1,400	1,400	1,400
收回保證金												
利息收入	21	9		28	4	367	120	17	15	15	100	200
其他收入	702	337	415	1,421	1,866	1,390	1,256	588	1,000	1,000	1,000	1,000
合計	302,337	150,588	201,905	153,473	152,148	533,399	152,886	300,847	1,862,415	402,415	402,500	1,002,600
減：非融資性支出												
支付工程/土地款	287,000	1,071,858	170,000	252,000	250,000	330,000	330,000	220,000	250,000	300,000	930,000	350,000
租賃成本												
代銷費用	40,000	23,000	10,000	12,000	10,000	10,000	10,000	10,000	24,000	30,000	24,000	48,000
營業費用	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
支付保證金												
利息支出	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,001
所得稅					43,446							
現金股利									996,882			
董監酬勞及員工紅利									12,000			36,000
合計	374,000	1,141,858	227,000	311,000	350,446	383,000	383,000	273,000	1,325,882	373,000	997,000	477,001
要求最低現金餘額	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額	474,000	1,241,858	327,000	411,000	450,446	483,000	483,000	373,000	1,425,882	473,000	1,097,000	577,001
融資前可供支用現金	2,829,011	1,105,599	735,646	662,119	503,267	886,220	374,106	491,953	2,081,368	657,901	687,401	1,283,001
餘額（短絀）	2,355,011	(136,259)	408,646	251,119	52,821	403,220	(108,894)	118,953	655,486	184,901	(409,599)	706,000
融資淨額												
銀行借款		570,000			200,000		200,000		500,000		590,000	160,000
償還貸款	1,500,000					282,000			1,000,000			546,000
買賣債券												
發行新股												
合計	1,500,000	570,000			200,000	(282,000)	200,000		(500,000)		590,000	(386,000)
期末現金餘額	955,011	533,741	508,646	351,119	352,821	221,220	191,106	218,953	225,486	284,901	280,401	420,000

2. 應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司為建築投資業，除成屋銷售外，為紓解客戶資金壓力大多採預售制，即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金及簽約金，開工興建期間，依契約之規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款，所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。另一般來說訂金及簽約金通常以現金方式向客戶收取，而開工款及工程款客戶則多以現金匯款或開立期票的方式支付。綜上所述，本公司所編製96年度及97年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據個案完工時程及預估銀行核貸時間編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

本公司付款政策依支付土地款或工程款有所區分，土地款部份依照土地買賣合約中所約定付款日期開立即期支票、銀行本票或支付現金；工程款之支付依工程契約進度而定，一般廠商則為即期支票或月結90天期票。本公司於編製96年度及97年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，即參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編製基礎，故其編製基礎尚屬合理。

3. 資本支出計畫

本公司96及97年度除因應土地開發所購買之營建用地及土地預付款外，並無重大資本支出計畫，故其編製基礎應屬合理。

4. 財務槓桿及負債比率

財務槓桿度係衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為1，數值愈大財務風險愈高，而該指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利，惟舉債經營相對將增加公司財務風險，故財務槓桿之運用上需考量財務結構之安全性及資金週轉能力，若財務結構不良，則反易發生資金週轉困難而陷入財務危機。由下表可知本公司93~95年度及96年截至第二季止財務槓桿度分別為1.04倍、1.06倍、1.03倍及1.05倍，由於96及97年度預計購置之營建用地及新推案量資金需求甚殷，若繼續以舉借銀行借款以為支應，其所產生之利息負擔亦同步增加，將使財務槓桿度趨於惡化。故預計將本次現金增資發行新股所募集之1,500,000仟元全數用以償還銀行借款，對公司財務風險之降低應有正面助益。

單位：仟元；倍；%

項目 \ 年度	93 年度	94 年度	95 年度	96 年截至 第二季	96 年度 (預估)	97 年度 (預估)
財務槓桿度	1.04	1.06	1.03	1.05	註	註
負債比率(%)	78.48	78.37	67.68	75.64	73.85	69.91
銀行借款金額 (含短期票券)	7,140,816	9,141,307	9,394,448	12,364,051	17,320,372	15,909,872

註：因利息資本化金額難以預估，故不予設算。

本公司93~95年度及96年截至第二季止之負債比率除95年度因辦理現金增資挹注資金，致負債比率低於70%外，其餘年度皆高於75%以上，本次辦理現金增資發行新股預計於96年12月底收足股款後，於97年元月初即可償還借款，將可適度降低負債比率及減少對銀行依存度，以取得較長期資金支應短期資金需求，可強化財務結構、降低營運風險並提升公司競爭力，使公司得以永續穩健經營，故應有其必要性及合理性。

5. 原借款用途及其效益達成情形

單位：新台幣仟元：%

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	償還金額	97年1~12月減少利息	98年往後年度減少利息
聯貸(註1)	3.20%	96/08/23~97/02/19(註2)	週轉金	895,000	895,000	28,640	28,640
台灣銀行	3.27%	96/07/10~99/07/10	週轉金	1,000,000	170,000	5,559	5,559
彰化銀行	3.23%	95/07/20~97/11/20	土地融資	122,000	122,000	3,941	3,941
彰化銀行	3.70%	95/10/25~97/12/25	建築融資	160,000	64,000	2,387	2,387
合作金庫	3.07%	95/07/05~99/01/05	土地融資	730,000	249,000	7,644	7,644
合計				2,907,000	1,500,000	48,171	48,171

註1：8家聯貸，主辦兼授信銀行為合作金庫與土地銀行，授信銀行為農業金庫銀行、台灣銀行、新光銀行、華南銀行、中小企銀及高雄銀行等8家銀行。

註2：到期自動展期。

本公司本次募集資金計劃係全數用於償還「信義 F4」（聯貸）、「皇翔臻寶」（彰化銀行）及「日出大地」（合庫）等建案，因購置土地及興建工程所需，向銀行借款而產生之土地、建築融資，及供日常營運使用之營運週轉金，共計1,500,000仟元。

房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，且資金週轉率不及一般產業快速的情形下，本身除需擁有充裕的資金外，擁有靈活的資金調度能力，支應公司營運上之財務需求，為營建工程案是否能順利完工不可或缺的重要因素之一。由於土融及建融無法隨時動撥，因此尚需仰賴週轉金融資支應日常營運所需。近年來隨著房地產景氣持續熱絡，使得公司營運規模持續擴大，最近三年度營業收入分別為2,731,995仟元、3,665,047仟元及7,434,755仟元，營業活動淨現金流出（入）分別為4,658,765仟元、1,947,707仟元及(56,126)仟元，反觀融資活動淨現金則均呈現流入狀態，93~95年度分別為4,861,034仟元、1,834,106仟元及544,982仟元，而本公司日常營運資金需求除部份自有資金及發行短期票券外，以向金融機構融資借款為最大宗，故原借款主要係用以支應營業活動現金之不足，確有其必要性及合理性。

單位：新台幣仟元；%

土融、建融及營運週轉金之效益										
工案名稱	推案年度	推案方式	開工日期	完工日期	累計工程進度	估計工程總成本	預計可售總額	預計毛利	估計毛利率	銷售率(註)
信義 F4	96	邊建邊售	94.09	98.06	興建中	7,506,623	10,762,430	3,255,807	30.25	—
皇翔臻寶	95	預售	95.11	97.06	興建中	484,775	797,436	312,661	39.21	38%
日出大地	96	邊建邊售	96.06	97.09	興建中	1,450,000	2,280,000	830,000	36.40	—
合 計						9,441,398	13,839,866	4,398,468	31.78	—

註：銷售率計算截至 96 年 8 月 31 日為止

本公司向銀行申請土地融資貸款時，需先將土地所有權設定予銀行，銀行依該土地買賣合約價約80%之額度進行融資撥款，而建築融資方面則依預估工程合約總價款約60%之額度內進行核貸，公司則依工程進度向銀行提出動撥申請。

本公司藉由向銀行舉借融資款項，用以支應「信義 F4」、「皇翔臻寶」及「日出大地」之土地、營建工程款及日常營運所需。除「皇翔臻寶」截至96年8月31日止銷售率已達38%，「信義 F4」基地位於台北市信義計劃區，該建案採SRC結構，規劃為精緻之頂級豪宅，每戶皆為百坪以上豪宅，總戶數為48戶，於94年7月取得建照及94年11月開工，根據住宅資訊統計季報顯示，全台各縣市住宅存量短缺問題以台北市最明顯，需求缺口高達8.18萬戶；未來台北市中心精華地段及重大公共建設經過之處，如大安、信義、南港、板橋等地，銷售率表現仍被看好，故在戶數少、地段佳，行情持續看漲下，該建案預計於97年第1季開始銷售，因戶數僅48戶，其銷售獲利應可達成。而「日出大地」位於政大附中及政治大學之文教區域，該建案為3,000坪之基地，戶數僅68戶，坪數為70坪~140坪，銷售策略為邊建邊售，目前興建中，預計97年9月完工，該建案基地面積完整，距離台北市中心僅10~15分鐘車程，而房價僅台北市中心豪宅一半，預計銷售應可順利達成。若前開建案未來均銷售完畢，預計將可增加營收13,839,866仟元，扣除預計工程總成本9,441,398仟元，營業毛利4,398,468仟元，平均毛利率約為31.78%。在營建成本逐漸攀升及建築用地取得日益困難之情形下，適時取得銀行融資使上述建案均能順利取得土地並進行工程開發實屬必要，且上述工程個案毛利率分別為30.25%、39.21%及36.40%，與最近三年度及96年截至第二季止之毛利率32%、39%、38%及38%相較亦有不錯的表現，故原借款用途效益應屬顯現。

三、本次受讓公司股份發行新股：無。

四、本次併購發行新股：無。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一) 簡明資產負債表及損益表

1. 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料					當年度截至 6月30日財 務資料
	91年	92年	93年	94年	95年	
流 動 資 產	2,046,202	3,695,202	9,904,296	13,327,909	16,329,832	19,632,682
長 期 投 資	131,254	130,799	142,923	127,384	194,254	233,381
固 定 資 產	579,809	537,812	520,507	536,467	649,220	545,240
無 形 資 產	—	23	21	18	15	15
其 他 資 產	78,292	81,039	66,053	226,372	108,844	108,814
流 動 分 配 前	1,166,338	2,706,286	8,338,783	11,134,384	11,356,991	15,320,816
負 債 分 配 後	1,248,133	2,711,106	8,507,101	11,713,655	9,766,790	15,320,816
長 期 負 債	—	—	—	—	320,000	233,000
其 他 負 債	3,520	6,529	6,458	8,727	33,802	11,442
股 本	1,308,721	1,361,070	1,524,399	1,829,279	2,192,206	2,192,206
資 本 公 積	183,589	131,185	83,547	7,327	673,328	673,328
保 留 分 配 前	185,599	240,766	681,548	1,239,010	2,726,436	2,147,909
盈 餘 分 配 後	103,804	120,255	284,570	564,295	911,272	2,147,909
資 產 總 額	2,847,767	4,444,875	10,633,800	14,218,150	17,302,446	20,578,384
負 債 分 配 前	1,169,858	2,712,815	8,345,241	11,143,111	11,710,793	15,565,258
總 額 分 配 後	1,251,653	2,717,635	8,513,559	11,722,382	13,300,994	15,565,258
股 東 權 分 配 前	1,677,909	1,732,060	2,288,559	3,075,039	5,591,653	5,013,126
益 總 額 分 配 後	1,596,114	1,727,240	2,120,241	2,495,768	4,001,452	5,013,126

註：以上財務資料均經會計師查核簽證。

2. 簡明損益表

單位：除每股盈餘(元)外，餘為新台幣仟元

年 度 項 目		最近五年度財務資料					當年度截至 6月30日財 務資料
		91年	92年	93年	94年	95年	
營 業 收 入		1, 431, 048	1, 346, 192	2, 731, 995	3, 665, 047	7, 434, 755	3, 442, 961
營 業 毛 利		255, 822	269, 125	869, 731	1, 435, 008	2, 843, 097	1, 308, 552
營 業 (損) 益		90, 654	150, 172	607, 985	1, 087, 974	2, 211, 517	998, 392
利 息 收 入		8, 173	9, 740	825	1, 107	1, 255	2, 981
利 息 費 用		32, 279	17, 177	20, 610	58, 402	62, 726	49, 962
稅 前 (損) 益		92, 723	140, 685	570, 714	982, 904	2, 259, 276	1, 055, 120
稅 後 (損) 益		91, 270	136, 907	561, 293	954, 440	2, 249, 625	1, 011, 674
每 股 盈 餘	當 期	0. 70	1. 01	3. 68	5. 22	11. 17	4. 61
	追 溯	0. 50	0. 75	3. 07	4. 75	11. 17	4. 61
利 息 資 本 化		31, 925	61, 453	138, 744	166, 486	226, 856	111, 635

註：以上財務資料均經會計師查核簽證。

(二) 影響上述財務報表作一致性比較之重要事項：無。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1. 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	簽 證 會 計 師 姓 名	查 核 意 見
91年度	馬國柱、簡蒂暖	修正式無保留意見
92年度	陳嘉修、簡蒂暖	無保留意見
93年度	陳嘉修、林 瞳	無保留意見
94年度	陳嘉修、林 瞳	無保留意見
95年度	陳嘉修、林 瞳	修正式無保留意見

2. 最近五年度更換會計師原因說明

91年及92年度更換會計師係因會計師事務所內部組織調整。

(四) 財務分析

1. 最近五年度之財務資料綜合分析

分析項目		最近五年度財務分析 (註1)					當年度截至 6月30日財 務資料 (註1)
		91年	92年	93年	94年	95年	
財務 結構 (%)	負債占資產比率	41.08	61.03	78.48	78.37	67.68	75.64
	長期資金占固定資產比率	289.39	322.06	439.68	573.20	910.58	962.17
償 債 能 力	流動比率(%)	175.44	136.54	118.77	119.70	143.79	128.14
	速動比率(%)	8.76	6.18	5.23	3.19	10.40	2.36
	利息保障倍數(倍)	3.87	9.19	28.69	17.83	37.02	22.12
經 營 能 力	應收款項週轉率(次)	33.65	36.26	122.36	138.74	48.10	43.46
	應收款項收現日數	10.85	10.07	2.98	2.63	7.59	8.40
	存貨週轉率(次)	0.64	0.43	0.30	0.21	0.34	0.26
	平均售貨日數	570.31	848.84	1,216.67	1,738.10	1,073.53	1,403.85
	固定資產週轉率(次)	2.79	2.41	5.16	6.83	11.45	12.63
	總資產週轉率(次)	0.50	0.30	0.26	0.26	0.43	0.33
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	3.98	4.11	7.65	8.03	14.57	5.54
	股東權益報酬率(%)	5.58	8.03	27.92	35.59	51.91	19.08
	占實收資本比率(%)	營業利益		6.93	11.03	39.88	59.48
		稅前純益		7.09	10.34	37.44	53.73
	純益率(%)		6.38	10.17	20.55	26.04	30.26
	每股盈餘(元)追溯調整		0.50	0.75	3.07	5.22	11.17
現 金 流 量 (%)	現金流量比率	37.51	註2	註2	註2	0.49	註2
	現金流量允當比率	289.10	57.84	16.22	4.01	0.41	註2
	現金流量再投資比率	26.81	註2	註2	註2	0.95	註2
槓 桿 度	營運槓桿度	1.77	1.49	1.18	1.12	1.07	1.08
	財務槓桿度	1.55	1.13	1.04	1.06	1.03	1.05

最近二年度各項財務比率變動原因說明：

- (1)長期資金占固定資產比率由94年之573.20%升至910.58%，係因95年間大量購地及完工結案量體大，致負債及股東權益增加所致。
- (2)速動比率由94年之3.19%升至10.48%，係因95年完工個案量體大且集中第四季過戶交屋，致期末現金及應收款項增加所致。
- (3)利息保障倍數由94年之17.83%升至37.02%，係因95年間完工結案量體大，致營收及獲利均大幅增加所致。
- (4)應收款項週轉率由94年之138.74%下降至48.10%，係因95年度第四季結案量體大，使平均應收款增加所致。
- (5)存貨週轉率(次)由94年之0.21次上升至0.34次及平均售貨日數由1,738.10日下降至1,073.69日，係因95年個案銷售情況良好且結案工地量體較大，致存貨週轉率上升。

- (6)固定資產週轉率（次）由94年之6.83次增至11.45次，總資產週轉率由0.26次增至0.43次，係因95年完工結案增加，致銷售額增加所致。
- (7)股東權益報酬率由94年之35.59%增至51.91%，係因95年稅後損益大幅增加所致。
- (8)營業利益及稅前純益由94年之59.48%增至100.88%及53.73%增至103.06%，係因95年營收及獲利大幅增加所致。
- (9)純益率及每股盈餘由94年之26.04%增至30.26%及5.22元增至11.17元，係因95年獲利大幅增加所致。
- (10)現金流量允當比率由94年之4.01%降至0.41%，係因95年存貨增加所致。

註1：以上財務資料皆經會計師查核簽證。

註2：營業活動之現金流量為淨流出數，故現金流量之相關比率不予計算。

註3：利息保障倍數之計算，不含利息資本化之利息。

財務比率計算公式說明：

1. 財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2. 償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3. 經營能力

(1)應收款項週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)平均售貨日數＝365／存貨週轉率。

(5)固定資產週轉率＝銷貨淨額／固定資產淨額。

(6)總資產週轉率＝銷貨淨額／資產總額。

4. 獲利能力

(1)資產報酬率＝《稅後損益＋利息費用×(1－稅率)》／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。

(3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金）

6. 財務槓桿

(1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

(五) 會計科目重大變動說明

會計科目 \ 年度	94年度		95年度		增減變動		說明
	金額	% (註1)	金額	% (註1)	金額	% (註2)	
現金及約當現金	232,339	2	823,385	5	591,046	255	主要係為本期完工個案於年底入帳，致資金較為充裕。
其他金融資產－流動	122,343	1	357,980	2	235,637	193	主係本期完工個體量大，年底結案完工，故應收帳款相對提高。
待售房地	719,502	5	2,145,980	12	1,426,478	198	主要係為本期完工均為量體大之個案，致使本期待售房地金額增加。
營建用地	488,414	3	1,354,129	8	865,715	177	主要係本期積極投入個案之購地。
預付土地款	-	-	363,826	2	363,826	-	主要係本期積極投入個案之購地。
其他流動資產	612,914	4	494,933	3	(117,981)	(19)	主要係因本期完工個案於年底入帳，帳列「遞延推銷費用」之廣告費大幅沖銷減少所致。
採權益法之長期投資	84,184	1	161,054	1	76,870	91	係因子公司95年獲利大幅增加所致。
出租資產	313,847	2	426,383	2	112,536	36	係因本年度部份閒置資產轉列出租資產所致。
閒置資產	207,555	1	106,451	1	(101,104)	(49)	係因本年度將部份閒置資產出租所致。
應付短期票券	304,600	2	342,500	2	37,900	12	主要係因應購地及投入興建之資金需求增加短期票券金額。
應付票據－關係人	1,000	-	150,000	1	149,000	14,900	主要係因本期完工個案量體大支付工程款項大幅增加所致。
應付帳款－關係人	593,150	4	772,642	4	179,492	30	係因本期案量增加而增加關係人進貨所致。
預收房地款	1,182,088	8	1,048,442	6	(133,646)	(11)	係因本期完工個案量體大，預收房地款沖銷結轉所致。
其他流動負債	216,839	2	311,459	2	94,620	44	主要係因本期銷售狀況良好致代收款項增加及因本年度持續推案而大量投入個案興建致應付款項大幅增加。
普通股股本	1,829,278	13	2,192,206	13	362,928	20	係因本期盈餘轉增資及現金增資所致。
資本公積－發行溢價	-	-	666,000	4	666,000	-	主係本期現增溢價發行所致。
法定盈餘公積	172,081	1	267,525	2	95,444	55	係本期依法令規定提列百分之十法定盈餘公積。

會計科目 \ 年度	94年度		95年度		增減變動		說明
	金額	% (註1)	金額	% (註1)	金額	% (註2)	
未提撥保留盈餘	1,065,968	7	2,457,950	14	1,391,982	131	主要係因本期稅後盈餘增加所致。
營建收入	3,665,047	100	7,434,755	100	3,769,708	103	主要係因本年度完工個案「皇翔太陽城」、「皇翔四季會館」及餘屋銷售狀況良好受市場肯定而銷售價格較高，致本期營業收入增加。
營建成本	2,230,039	61	4,591,658	62	2,361,619	106	主要係因本年度完工個案「皇翔太陽城」、「皇翔四季會館」及餘屋銷售狀況良好受市場肯定而銷售價格較高，致本期營業成本增加。
推銷費用	212,213	6	487,713	7	275,500	130	主要係因本年度完工個案增加及餘屋銷售狀況持續良好，相關銷售費用相對增加。
本期淨利	954,440	26	2,249,625	30	1,295,185	136	主要係因本年度完工個案「皇翔太陽城」、「皇翔四季會館」及餘屋銷售狀況良好受市場肯定而銷售價格較高，致本期淨利增加。

註1：%指該科目於各相關報表之同型比率。

註2：%指以前一年為100%所計算出之變動比率。

二、財務報表

- (一) 最近二年度財務報表及會計師查核報告，發行人申報（請）募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報（請）年度上半年之財務報表：（第79頁～第177頁）。
- (二) 最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表：（第178頁～第252頁）。
- (三) 發行人申報（請）募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期經會計師查核簽證之財務報表：無。

三、財務概況其他重要事項

- (一) 公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。
- (二) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露之事項：無。
- (三) 期後事項：無。
- (四) 其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一) 財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	95 年度	94 年度	差異	
			金額	%
流動資產	16,329,832	13,327,909	3,001,923	22.52
長期投資	194,254	127,384	66,870	52.49
固定資產	649,220	536,467	112,753	21.02
無形資產	15	18	(3)	(16.67)
其他資產	129,125	226,372	(97,247)	(42.96)
資產總額	17,302,446	14,218,150	3,084,296	21.69
流動負債	11,356,991	10,814,384	542,607	5.02
長期負債	320,000	320,000	0	0
其他負債	33,802	8,727	25,075	287.33
負債總額	11,710,793	11,143,111	567,682	5.09
股本	2,192,207	1,829,279	362,928	19.84
資本公積	673,327	7,327	666,000	9,089.67
保留盈餘	2,726,436	1,239,010	1,487,426	120.05
股東權益總額	5,591,653	3,075,039	2,516,614	81.84
重大變動項目說明： 1. 流動資產：主要係本期大量購地及投入新案開發興建，致營建用地、待售房地及在建房地合計較上期增加約 2,293,221 仟元。 2. 長期投資：主要係依權益法認列被投資公司收益所致。 3. 固定資產：主要係本年度由閒置資產轉列出租資產 110,104 仟元所致。 4. 其他資產：主要係本年度將已出租之閒置資產轉列出租資產 110,104 仟元所致。 5. 流動負債：主要係本年度大量購地所致。 6. 其他負債：主要係本年度完工交屋向客戶收取之裝潢保證金約為 24,912 仟元。 7. 資本公積：主要係本年度辦理現金增資 18,000 仟股所產生之股本溢價（每股 37 元），致資本公積增加 666,000 仟元。 8. 保留盈餘：主要係本年度完工結案工程較上期增加，且個案毛利率及淨利率較上期為佳，致營業淨利較上期增加約 1,295,185 仟元。				

(二) 經營結果

1. 經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	95 年度	94 年度	增(減)金額	變動比例 (%)
營業收入總額	7,434,755	3,665,047	3,769,708	103
減：銷貨退回	—	—	—	—
營業收入淨額	7,434,755	3,665,047	3,769,708	103
營業成本	4,591,658	2,230,039	2,361,619	106
營業毛利	2,843,097	1,435,008	1,408,089	98
營業費用	631,580	347,034	284,546	82
營業利益	2,211,517	1,087,974	1,123,543	103
營業外收入	120,487	24,976	95,511	382
營業外支出	72,728	130,046	(57,318)	(44)
繼續營業部門稅前淨利	2,259,276	982,904	1,276,372	130
減：所得稅費用	9,651	28,464	(18,813)	(66)
加：所得稅利益	—	—	—	—
繼續營業部門稅後淨利	2,249,625	954,440	1,295,185	136
變動比例分析如下：				
1. 營業毛利分析詳後營業毛利變動分析表之說明。				
2. 營業費用增加主要係因本期完工個案增加及餘屋銷售狀況持續良好，相關銷售費用、獎金及營運費用亦相對增加，致營業費用較前期為高。				
3. 營業外收入增加係本期被投資公司承攬工程增加及完工收益增加產生投資收益。				

2. 營業毛利變動分析表

單位：新台幣仟元

	前後期增減變動數	差異原因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	1,408,089	—	—	—	—
說明	1. 本公司係屬營建業因行業特性之故，不予計算各項差異。 2. 因本年度營建業景氣好轉，且本期完工個案「皇翔太陽城」、「皇翔四季會館」受市場肯定且銷售再創佳績並完工交屋入帳，致本期毛利仍持續成長。				

3. 預期未來一年度銷售數量及其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司依據近期銷售情形判斷，預估96年度可銷售皇翔帝國312戶、皇翔金城

閣120戶、皇翔新宿160戶、皇翔天母10戶、皇翔日出大地20戶及其他個案餘屋150戶；整體銷售如能依預期達成時，對本公司未來營收、獲利皆可有不錯之表現。

(三) 現金流量

1. 最近二年度流動性分析

年度 項目	95 年度	94 年度	增(減)比例%
現金流量比率	0.49	—	100.00%
現金流量允當比率	0.39	4.01	(90.27)%
現金再投資比率	0.95	—	100.00%
增減比例變動分析說明： 本期大量投入在建房地之興建，及因購地產生大量現金流出，致本期現金流量允當比率較上期下降。			

2. 流動性不足之改善計劃：無。

3. 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	全年來自營 業活動淨現 金流量	全年現金 流出量	現金剩餘 (不足)數額	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
823,385	(4,601,293)	717,600	105,785	(9,792)	3,893,485
說明： 本公司預計未來一年將持續購地、投入在建房地之興建，預計營業活動淨現金流出約4,601,293仟元，因此現金不足額將由銀行貸款支應。					

(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響

1. 重大資本支出之運用情形及資金來源：無。

2. 預計可能產生效益：無。

(五) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃：本年度投資金額並未有超過實收資本額百分之五者。本公司目前轉投資包括投資北昌營造股份有限公司，投資目的係為加強品質控管；另投資新世紀資通股份有限公司亦以穩健獲利為考量。未來投資計畫仍會審慎評估穩健獲利之相關垂直行業為主要標的。

(六) 其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一) 最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	會計師內控改進建議意見摘錄	目前改善情形
92	1. 懸帳過久已無須支付或無法收回之款項應歸屬適當科目。 2. 保單彙總清冊之更新。	1. 已依建議將懸帳過久已無須支付或無法收回之款項歸屬適當科目。 2. 已更新完成。
93	1. 暫未積極開發之土地，請重新評估帳列「營建用地」之適當性。 2. 應隨時注意資產負債大幅增加之風險評估。 3. 九十三年七月一日發布資產減損之會計處理準則，應儘早對於長期投資採權益法評估之子公司、固定資產及閒置資產進行資產價值減損評估是否有損失之可能，以符合公報規定於九十四年起開始適用。	1. 已依建議將暫未積極開發之土地，轉列「閒置資產」科目。 2. 依建議會隨時留意風險評估。 3. 已依建議評估並於九十四年起適用。
94	1. 部份銀行帳戶資產流動性偏低，建議加以分析並針對往來性低之銀行帳戶，可予以結清或將餘額轉至其他帳戶。 2. 建議依財務會計準則公報第三十五號資產減損之會計處理準則規定，評估持有之新世紀資通股份是否有減損損失並自行入帳。 3. 財務會計準則公報第三十四號及第三十六號已分別重新修訂及新發布，建議宜提早研擬該等公報對公司適用情形及因應策略。	1. 已依建議進行分析中。 2. 已依建議評估減損損失並入帳。 3. 依建議進行研擬中。
95	1. 固定資產財產目錄與實物盤點之清理。 2. 懸帳過久已無須支付之款項應歸屬適當科目。 3. 財務會計準則公報第三十九號為新發布之公報，建議宜提早研擬該等公報對公司適用情形及因應策略。	1. 已依建議進行中。 2. 已依建議將懸帳過久已無須支付或無法收回之款項歸屬適當科目。 3. 依建議進行研擬中。

年度	會計師內控改進建議意見摘錄	目前改善情形
	4. 依金管會發布之金管證六字第 0960034217 號函所示，自 97 年度起公告申報第一、三季財報應一併提出合併財務報表，此表免經會計師核閱，但應出具無虛偽隱匿聲明書，此合併季報應由公司自行編製。	4. 依規定辦理。

(二) 最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三) 內部控制聲明書：(第253頁)。

(四) 委託會計師專案審查內部控制制度之審查報告：不適用。

二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

三、證券承銷商評估總結意見：(第254頁)。

四、律師法律意見書：(第255頁)。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應自行改進事項之改進情形：無。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項：無。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形

種類	公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項	目前執行情形
89 年上市	本公司上市時出具之承諾書，皇翔投資股份有限公司、富翔投資股份有限公司(92年更名為皇銘實業股份有限公司)、皇俊投資股份有限公司等三家公司之董事、監察人及持股 10% 大股東，受台灣證券交易所要求，承諾自本公司上市掛牌後四年內不得轉讓其所持有之各該投資公司股份。	於限制轉讓期間： 1. 三家投資公司之董事廖蕙玲(即本公司董事長廖年吉之長女)因死亡，將其持股遺贈予其弟妹廖家賢及廖珮如。 2. 皇俊投資持股 10% 之大股東廖金樹(即本公司董事長廖年吉之兄)因個人健康因素，於 90 年 10 月間將其全部持股轉讓予本公司董事長廖年吉之長子廖宇祥持有。 3. 皇翔投資董事長廖年吉及董事廖林淑花因稅務規劃之需要，於 90 年 12 月間將其持有 17,900 仟股及 1,000 仟股，轉讓予富翔投資股份有限公司(92 年更名為皇銘實業股份有限公司)。 上述 2. 及 3. 之股權轉讓事項，台灣證券交易所已於 93 年電詢本公司，本公司業已於 93/07/02 發函回覆。 上述三家投資公司其董事、監察人均為本公司董事長廖年吉之配偶及子女等二親等血親，係屬可控制之持股，且上述三家投資公司於本公司上市時共持股 41.08%，截至 93/07/02 回函時共持股 47.63%，整體持股比率增

		加 6.55%。 綜上所述，三家投資公司之股東成員雖有轉換，確係為 相關關係人轉讓，故與其上市時所出具之承諾原意，並 無重大違反。
--	--	--

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

十、最近三年度私募普通股辦理情形：無。

十一、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

十二、上市上櫃公司治理運作情形：（第256頁）。

十三、其他必要補充說明事項：有關本次現金增資，本公司及子公司出具之承諾書：（第258頁～第259頁）

陸、重要決議

皇翔建設股份有限公司九十六年股東常會議事錄

- 一、時 間：民國九十六年六月二十一日上午九時
- 二、地 點：台北市重慶南路一段二號二十二樓（永豐金證券會議室）
- 三、出席股東及股東代理人所代表之股份共計一七六、八一二、七八一股，佔本公司已發行股份總數二一九、二二〇、六〇八股之八〇・六六 %。
- 四、主 席：廖年吉 記 錄：薛僑儀
列席人員：廖林淑花董事、林智慧董事、張炳煌董事、陳嘉根董事、鄭惠秋監察人、廖珮如監察人、簡蒂暖會計師、郭鎮周律師
- 五、主席宣佈開會。
- 六、主席致詞：（略）。
- 七、報告事項：（一）九十五年度營運概況及九十六年營運計劃。（洽悉）
（二）監察人審查報告書。
（三）九十五年度背書保證辦理情形。（洽悉）
（四）董事會議事規則報告。（洽悉）
- 八、承認暨討論事項：
 - 第一案
案由：九十五年度營業報告書及財務報表，提請 承認。
說明：本公司九十五年度財務報表及與子公司之合併報表，業經安侯建業會計師事務所陳嘉修、林瞳會計師查核簽證在案，併連同營業報告書提經監察人審查竣事（請詳後附件），敬請承認。
決議：本案經主席徵詢全體出席股東後，一致無異議照案承認。
 - 第二案
案由：本公司九十五年度盈餘分配案，提請 承認。
說明：（一）本公司九十五年度稅後淨利為新台幣（以下同）二、二四九、六二五、一八五元，連同上年度未分配盈餘二〇八、三二三、六四四元，合計可供分配盈餘二、四五七、九四八、八二九元。
（二）擬由九十五年度可供分配盈餘中提撥股東紅利一、五三四、五四四、二五六元及員工紅利三一、八〇四、〇二六元（以現金配發），董監事酬勞二三、八五三、〇二〇元，俟股東常會通過後，授權董事會另訂除息基準日分配之。
（三）本次現金股利分配未滿一元之畸零數額，轉入本公司職工福利委員會。
（四）檢附盈餘分配表如后：

皇翔建設股份有限公司

95年度盈餘分配表

單位：新台幣元

期初未分配盈餘	208,323,644
本期稅後純益	2,249,625,185
可供分配盈餘	2,457,948,829
分配項目：	
法定公積	(224,962,518)
股東紅利—以現金配發	(1,534,544,256)
員工紅利—以現金配發	(31,804,026)
董監事酬勞	(23,853,020)
期末未分配盈餘	642,785,009

決議：本案經主席徵詢全體出席股東後，一致無異議照案承認。

第三案

案由：本公司章程修正案，提請 決議。

說明：（一）為提高本公司額定資本額，擬修正本公司章程條文。

（二）檢附公司章程修正條文對照表如后：

條次	內容		修訂理由
	修正前	修正後	
第十五條	本公司資本額定為新台幣貳拾貳億元，分為貳億貳仟萬股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會視業務需要發行。	本公司資本額定為新台幣參拾億元，分為參億股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會視業務需要發行。	提高額定資本額。
第卅一條	本章程訂立於民國八十年十二月二日，第一次修正於民國八十四年十二月十五日，第二次修正於民國八十五年三月二十六日，第三次修正於民國八十五年十月八日，第四次修正於民國八十五年十二月十八日，第五次修正於民國八十六年五月十日，第六次修正於民國八十六年八月十五日，第七次修正於民國八十六年十一月十九日，第八次修正於民國八十七年四月七日，第九次修正於民國八十八年三月三日，第十次修正於民國八十九年四月十九日，第十一次修正於民國九十一年六月二十日，第十二次修正於民國九十三年五月五日，第十三次修正於民國九十四年六月十日，第十四次修正於民國九十五年六月九日。	本章程訂立於民國八十年十二月二日，第一次修正於民國八十四年十二月十五日，第二次修正於民國八十五年三月二十六日，第三次修正於民國八十五年十月八日，第四次修正於民國八十五年十二月十八日，第五次修正於民國八十六年五月十日，第六次修正於民國八十六年八月十五日，第七次修正於民國八十六年十一月十九日，第八次修正於民國八十七年四月七日，第九次修正於民國八十八年三月三日，第十次修正於民國八十九年四月十九日，第十一次修正於民國九十一年六月二十日，第十二次修正於民國九十三年五月五日，第十三次修正於民國九十四年六月十日，第十四次修正於民國九十五年六月九日， <u>第十五次修正於民國九十六年六月二十一日。</u>	增訂第十五次修正日期。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東後，一致無異議照案通過。

第四案

案由：本公司取得或處分資產處理程序修正案，提請 決議。

說明：（一）配合法令修改，修正本公司「取得或處分資產處理程序」。

（二）檢附修正條文對照表如后。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東後，一致無異議照案通過。

九、臨時動議：無。

十、散會。

主 席：廖 年 吉

記 錄：薛 僑 儀

皇翔建設股份有限公司董事會議事錄

一、時 間：民國九十六年九月二十日上午十一時

二、地 點：本公司會議室

三、出席董事：廖年吉、廖林淑花、林智慧、張炳煌、陳嘉根

列席人員：監察人 陳月美、廖珮如、總經理室協理 何勤、財務經理 游玉華

四、主 席：廖年吉

記 錄：薛僑儀

五、主席宣佈開會。

六、主席致詞：（略）。

七、討論事項：

案由：本公司為償還銀行借款以改善財務結構，擬辦理現金增資發行新股案，提請 決議。

說明：（1）本公司為償還銀行借款以改善財務結構，擬辦理現金增資發行新股 30,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，計新台幣 300,000,000 元。

（2）本次現金增資採溢價發行，每股發行價格暫訂為新台幣 50 元，預計募集總金額為新台幣 1,500,000,000 元。

（3）依公司法第 267 條規定，保留 10%計 3,000,000 股予員工認購，認購不足部分，由董事長洽特定人認購之。

（4）依證券交易法第 28 條之 1 規定提出 10%計 3,000,000 股對外公開發行。

（5）餘 24,000,000 股，由原股東依持股比例每仟股依公開發行價格有償認購 109.47 股，不足一股之畸零股由股東自行拼湊成整股，其放棄拼湊或拼湊後仍不足一股之畸零股及認購不足部分，由董事長洽特定人認購之。

（6）本次增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股份相同。

（7）本案經呈報金管會證期局核准後，由董事會另訂認股基準日及辦理相關事宜。

（8）本次現金增資計劃及資金運用與預計可能產生效益請詳附件。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事，一致無異議照案通過。

八、臨時動議：無。

九、散會。

主	席：	廖	年	吉
記	錄：	薛	僑	儀

會計師查核報告

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民國九十四年及九十三年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十四年度及九十三年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照一般公認審計準則暨會計師查核簽證財務報表規則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨一般公認會計原則編製，足以允當表達皇翔建設股份有限公司民國九十四年及九十三年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十四年度及九十三年度之經營成果與現金流量。

民國九十四年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據第三段所述之準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

皇翔建設股份有限公司已編製民國九十四年度及九十三年度之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安 侯 建 業 會 計 師 事 務 所

陳嘉修

會 計 師：

林 瞳

原證期會核 (88)台財證(六)第18311號
准簽證文號：台財證六字第0930104860號
民 國 九 十 五 年 二 月 二 十 七 日

皇翔建設股份有限公司

資產負債表

民國九十四年及九十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資 產	94.12.31		93.12.31			負債及股東權益	94.12.31		93.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
11-	流動資產：					21-	流動負債：				
1100	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 232,339	2	285,193	3	2100	短期借款(附註四(七))	\$ 8,836,707	62	7,010,816	66
1110	短期投資	-	-	50,000	-	2110	應付短期票券	304,600	2	130,000	1
1190	其他金融資產－流動(附註六及七)	122,343	1	101,028	1	2130	應付票據－關係人(附註五)	1,000	-	162,135	2
1221	待售房地(附註四(二)、六及七)	719,502	5	386,262	4	2150	應付帳款－關係人(附註五)	593,150	4	277,139	3
1223	營建用地(附註四(三)及六)	488,414	3	488,472	5	2262	預收房地款(附註七)	1,182,088	8	691,330	6
1224	在建房地(附註四(四)、六及七)	11,152,397	79	8,231,034	77	2280	其他流動負債	216,839	2	67,363	-
1225	預付土地款(附註七)	-	-	30,461	-			11,134,384	78	8,338,783	78
1280	其他流動資產(附註六)	612,914	4	331,846	3	2800	其他負債：				
		13,327,909	94	9,904,296	93	2810	應計退休金負債(附註四(八))	2,338	-	2,002	-
1420	長期投資(附註四(五)及六)：					2820	存入保證金	6,389	-	4,456	-
142101	採權益法之長期投資	84,184	1	99,723	1			8,727	-	6,458	-
142102	採成本法之長期投資	43,200	-	43,200	-		負債合計	11,143,111	78	8,345,241	78
		127,384	1	142,923	1						
1440	其他金融資產－非流動(附註五)	16,363	-	12,995	-	3000	股東權益：				
1500	固定資產(附註四(六)及六)：					3110	普通股股本(附註四(十))	1,829,279	13	1,524,399	15
1501	土地	161,977	1	161,977	2	3200	資本公積：				
1521	房屋及建築	67,911	1	67,911	1	3210	資本公積－發行溢價	-	-	38,912	-
1550	運輸設備	7,635	-	7,653	-	3220	資本公積－庫藏股票交易	6,599	-	43,907	-
1620	出租資產	313,847	2	292,954	3	3260	資本公積－長期投資	728	-	728	-
1680	其他設備	10,490	-	9,696	-	3300	保留盈餘：(附註四(十一))				
		561,860	4	540,191	6	3310	法定盈餘公積	172,081	1	115,952	1
15X9	減：累積折舊	25,393	-	19,684	-	3320	特別盈餘公積	961	-	961	-
		536,467	4	520,507	6	3350	未提撥保留盈餘	1,065,968	8	564,635	6
1700	無形資產：					3430	未認列為退休金成本之淨損失	(577)	-	(935)	-
1770	遞延退休金成本	18	-	21	-		股東權益合計	3,075,039	22	2,288,559	22
1800	其他資產：						重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1810	閒置資產(附註六)	207,555	1	41,738	-						
1880	其他資產－其他	2,454	-	11,320	-						
		210,009	1	53,058	-						
	資產總計	\$ 14,218,150	100	10,633,800	100		負債及股東權益總計	\$ 14,218,150	100	10,633,800	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

損 益 表

民國九十四年及九十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		94年度		93年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入：				
4310	租賃收入	\$ 16,775	-	17,103	1
4510	營建收入	3,648,272	100	2,714,892	99
		<u>3,665,047</u>	<u>100</u>	<u>2,731,995</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5310	租賃成本	2,016	-	2,089	-
5510	營建成本	2,228,023	61	1,860,175	68
		<u>2,230,039</u>	<u>61</u>	<u>1,862,264</u>	<u>68</u>
5910	營業毛利	<u>1,435,008</u>	<u>39</u>	<u>869,731</u>	<u>32</u>
6000	營業費用：				
6100	推銷費用	212,213	6	151,365	5
6200	管理費用	134,821	3	110,381	4
		<u>347,034</u>	<u>9</u>	<u>261,746</u>	<u>9</u>
6900	營業淨利	<u>1,087,974</u>	<u>30</u>	<u>607,985</u>	<u>23</u>
7100	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	1,107	-	825	-
7121	採權益法認列之投資收益(附註四(五))	-	-	12,124	-
7480	什項收入	23,869	1	9,241	-
		<u>24,976</u>	<u>1</u>	<u>22,190</u>	<u>-</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用－扣除利息資本化後之餘額 (附註四(四))	58,402	2	20,610	1
7521	採權益法認列之投資損失(附註四(五))	15,539	-	-	-
7570	存貨跌價及呆滯損失	-	-	21,900	1
7620	閒置資產及跌價損失	-	-	15,200	-
7880	什項支出	56,105	2	1,751	-
		<u>130,046</u>	<u>4</u>	<u>59,461</u>	<u>2</u>
7900	本期稅前淨利	982,904	27	570,714	21
8110	所得稅費用(附註四(九))	28,464	1	9,421	-
	本期淨利	<u>\$ 954,440</u>	<u>26</u>	<u>561,293</u>	<u>21</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)(附註四(十二))		<u>\$ 5.37</u>	<u>5.22</u>	<u>3.74</u>	<u>3.68</u>
基本每股盈餘－追溯調整		<u>\$ 5.37</u>	<u>5.22</u>	<u>3.12</u>	<u>3.07</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

股東權益變動表

民國九十四年及九十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	資 本 公 積				保 留 盈 餘			未認列為退休 金 成本之淨損失	合 計
	庫藏股				法定盈	特別盈	未提撥		
	普通股股本	發行溢價	票交易	長期投資	餘公積	餘公積	保留盈餘		
民國九十三年一月一日餘額	\$ 1,361,070	86,550	43,907	728	102,261	-	138,505	(961)	1,732,060
資本公積轉增資	47,638	(47,638)	-	-	-	-	-	-	-
民國九十二年度盈餘分配								-	
盈餘轉增資	115,691	-	-	-	-	-	(115,691)	-	
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	13,691	-	(13,691)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	961	(961)	-	-
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(2,410)	-	(2,410)
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(2,410)	-	(2,410)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	26	26
民國九十三年度淨利	-	-	-	-	-	-	561,293	-	561,293
九十三年十二月三十一日餘額	1,524,399	38,912	43,907	728	115,952	961	564,635	(935)	2,288,559
資本公積轉增資	76,220	(38,912)	(37,308)	-	-	-	-	-	-
民國九十三年度盈餘分配								-	
盈餘轉增資	228,660	-	-	-	-	-	(228,660)	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	56,129	-	(56,129)	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	(152,440)	-	(152,440)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	(7,939)
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	(7,939)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	358	358
民國九十四年度淨利	-	-	-	-	-	-	954,440	-	954,440
民國九十四年十二月三十一日餘額	<u>\$ 1,829,279</u>	<u>-</u>	<u>6,599</u>	<u>728</u>	<u>172,081</u>	<u>961</u>	<u>1,065,968</u>	<u>(577)</u>	<u>3,075,039</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

現金流量表

民國九十四年及九十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	94年度	93年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 954,440	561,293
調整項目：		
折舊	6,260	6,569
各項攤提	5,866	7,101
採權益法認列之投資損失(收益)	15,539	(12,124)
閒置資產跌價損失	-	15,200
什項收入—處分資產利益	(197)	-
什項收入—存貨跌價回升利益	(500)	-
什項支出—處分營建用地損失	458	15
什項支出—存貨跌價損失	-	21,900
提列退休金準備	697	200
資產及負債項目之變動		
應收帳款—關係人	-	7,569
其他金融資產—流動	(14,555)	(83,661)
待售房地	1,539,440	420,157
營建用地	(860,570)	(310,745)
在建房地	(3,918,045)	(5,859,420)
預付土地款	-	47,439
其他流動資產	(366,888)	(246,659)
應付票據—關係人	(161,135)	83,577
應付帳款—關係人	211,249	159,585
預收房地款	490,758	486,255
其他流動負債	149,476	36,984
營業活動之淨現金流出	(1,947,707)	(4,658,765)
投資活動之現金流量：		
短期投資減少(增加)	50,120	(50,000)
出售營建用地	12,049	-
出售固定資產	148	-
購置固定資產	(1,202)	(2,018)
其他金融資產—非流動	(368)	(705)
其他資產—其他	-	(6,610)
投資活動之淨現金流入(出)	60,747	(59,333)

皇翔建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國九十四年及九十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	94年度	93年度
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,825,891	4,782,096
應付短期票券增加	174,600	84,000
發放現金股利	(152,440)	-
發放員工紅利	(7,939)	(2,410)
發放董監酬勞	(7,939)	(2,410)
存入保證金增加(減少)	1,933	(242)
融資活動之淨現金流入	1,834,106	4,861,034
本期現金及約當現金(減少)增加數	(52,854)	142,936
期初現金及約當現金餘額	285,193	142,257
期末現金及約當現金餘額	\$ 232,339	285,193
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 58,468	4,288
本期支付所得稅	\$ 3,543	3,787
不影響現金流量之投資及融資活動：		
固定資產轉列待售房地	\$ 5,355	12,739
營建用地轉列閒置資產	\$ 179,317	-
待售房地轉列固定資產	\$ 26,445	-
盈餘轉增資(待分配股票股利)	\$ 228,660	115,691
提列盈餘公積	\$ 56,129	14,652
資本公積轉增資(待分配股票股利)	\$ 76,220	47,638

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司
財務報表附註
民國九十四年及九十三年十二月三十一日
(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准設立，原名為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，以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售為主要業務。本公司股票於台灣證券交易所上市。

民國九十四年十二月三十一日，本公司員工人數約為33人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則暨我國一般公認會計原則編製，重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)營業週期

本公司財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期（通常為五年）作為劃分流動與非流動之標準。

(二)資產減損

本公司自民國九十四年度起適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」。依該號公報規定，本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(三)約當現金

係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

(四)短期投資

短期投資以原始取得成本為入帳基礎，期末並按成本與市價孰低為評價基礎。市價係指會計期間最末一個月之平均收盤價，開放型基金之市價則指資產負債表日基金之每單位淨值，跌價損失列為當期損益。出售時成本係按加權平均法計算。收到股票股利並不列為投資損益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(五)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以已完成不動產所有權移轉登記且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地係按成本與市價孰低法評價。

出售尚未完全開發之素地時，依民國84年5月12日(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益(或損失)為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(六)長期股權投資

持有被投資公司有表決權比例未達百分之二十且不具重大影響力者，如被投資公司為上市、上櫃公司，按成本與市價孰低法評價，未實現投資損失列為股東權益之減項。如被投資公司為未上市(櫃)公司，按成本法評價，惟若有證據顯示投資之價值確已減損，且回復之希望甚小，則列為當期損失，並以承認損失後之帳面價值為新成本。股票股利僅作投資股數增加，不列為投資收益。出售成本計算採加權平均法。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司及其具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算之被投資公司淨值之差額，以平均法分五年攤銷，列為投資損益。出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每會計年度之半年度及年度終了時，編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

(七)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數如下：

- 1.房屋及建築與出租資產：55年
- 2.運輸設備：5～6年
- 3.其他設備：3～8年

處分固定資產之利益(或損失)列為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(八)閒置資產

凡能使用而未供營業使用之土地、建築物及設備列為閒置資產並轉列其他資產，以帳面價值及淨變現價值孰低為評價基礎。折舊性資產按剩餘耐用年數計提折舊，列為營業外費用及損失。

(九)退休金

本公司訂定有職工退休辦法，每年按已付薪資總額百分之四以內提列員工退休金準備，並以當期費用列支，於支付退休金時，儘先沖轉員工退休金準備，不足時由公司負擔，並列為支付年度費用。自民國八十七年五月已將退休準備金專戶繳存於中央信託局，遇有員工退休時先由該準備金支付，若有不足則以當年度費用列之，該項退休基金未列入本公司之財務報表。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修定，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司自民國八十五年十二月三十一日起對職工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定辦理，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，至原已訂有退休辦法，但未按公報處理者，於改採公報之規定處理時，應計算未認列過渡性淨資產或淨給付義務。未認列過渡性淨資產或淨給付義務依原財政部證券暨期貨管理委員會84年1月20日(84)台財證(六)第00142號函規定，自民國八十六年度起按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，預期平均剩餘服務年限短於十五年者，得按十五年攤銷，採直線法加以攤銷，列入淨退休金成本。

每期認列之淨退休金成本包括：

- 1.服務成本
- 2.利息成本
- 3.退休基金資產之預期報酬
- 4.未認列前期服務成本之攤銷
- 5.未認列退休金損益之攤銷
- 6.未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷

本公司提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，則列為「應計退休金負債」或「退休金準備」，若高於淨退休金成本之差額，則列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。另，若有應補列之退休金負債，則其金額未超過未認列前期服務成本及未認列過渡性淨資產或淨給付義務之合計數時，其對方科目應借記「遞延退休金成本」，屬無形資產；若超過該合計數時，其超過部分應借記「未認列為退休金成本之淨損失」，作為股東權益之減項。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，調整其帳列暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減所產生之遞延所得稅負債或資產以符合該公報之規定；如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有可能不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

三、會計變動之理由及其影響

本公司自編製民國九十四年度財務報表起，適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」，依該號公報規定，本公司於民國九十四年十二月三十一日並無有減損跡象之資產需進行減損測試。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	94.12.31	93.12.31
現金		
庫存現金	\$ 33	349
零用金	50	50
小計	83	399
銀行存款		
支票存款(註)	770	(6,521)
活期存款	230,986	291,315
定期存款	500	-
小計	232,256	284,794
合 計	<u>\$ 232,339</u>	<u>285,193</u>

註：支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

(二)待售房地

94.12.31	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
良辰吉市	\$ 19,218	23,793	-	43,011
捷運金站(皇翔第一站)	90,920	122,432	-	213,352
皇邸(蓮花賞)	8,147	7,464	-	15,611
豐收季節	-	568	-	568
皇翔銘園	2,917	2,380	-	5,297
維也納皇后區	17,602	17,278	-	34,880
維也納國王區	8,926	9,864	-	18,790
皇翔凱旋門	198,382	189,611	-	387,993
小 計	<u>\$ 346,112</u>	<u>373,390</u>	<u>-</u>	<u>719,502</u>
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 719,502</u>
93.12.31				
良辰吉市	\$ 19,218	23,793	-	43,011
捷運金站(皇翔第一站)	115,524	155,565	-	271,089
皇邸(蓮花賞)	8,147	7,464	-	15,611
豐收季節	-	568	-	568
皇翔最好	5,530	2,045	-	7,575
紫蘭園	9,457	7,586	-	17,043
國光284-1	6,330	4,199	-	10,529
皇翔銘園	11,475	9,361	-	20,836
小 計	<u>\$ 175,681</u>	<u>210,581</u>	<u>-</u>	<u>386,262</u>
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 386,262</u>

1.於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，上述資產已投保金額分別約為419,790千元及126,194千元。

2.上述待售房地於民國九十四年及九十三年十二月三十一日與客戶簽訂銷售合約情形，請參閱附註七(二)。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

3.民國九十四年及九十三年十二月三十一日待售房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(三)營建用地

	<u>94.12.31</u>	<u>93.12.31</u>
土城市樂利段1、3、5地號等3筆土地約217坪(原員林段貨饒小段97-37地號等7筆土地)	\$ -	110,104
土城市柑林埤303—18地號等2筆土地約206坪	-	69,213
三峽鎮國光段327地號約56坪	-	12,410
板橋市介壽段94地號等12筆土地(供容積移轉使用)	84,369	-
土城柑林埤段424-1等10筆地號土地約1,826坪	-	310,745
台北市天母段四小段387、389、390、391、392、489地號等6筆土地約756坪	<u>404,045</u>	<u>-</u>
小計	488,414	502,472
減：備抵跌價損失	<u>-</u>	<u>(14,000)</u>
淨額	<u><u>\$ 488,414</u></u>	<u><u>488,472</u></u>

民國九十四年及九十三年十二月三十一日營建用地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。另，於民國九十四年十二月三十一日將能使用而因資源分配效益關係而暫未供營業使用之營建用地帳面價值179,317元予以轉列閒置資產。

(四)在建房地

<u>工程名稱</u>	<u>土地成本</u>	<u>工程成本</u>	<u>已實現利益</u>	<u>合計</u>	<u>投資興建方式</u>	<u>預計完工年度</u>
<u>94.12.31</u>						
盛會NO.2(學府路)	\$ 19,762	826	-	20,588	自地自建	96年度
第一站2	19,875	8,649	-	28,524	"	95年度
皇翔峇里島北區	321,074	490,199	147,251	958,524	共同投資興建	95年度
皇翔峇里島南區	272,616	502,069	197,175	971,860	"	95年度
皇翔臻寶	167,445	8,789	-	176,234	自地自建	96年度
快樂花園	563,487	27,227	-	590,714	"	96年度
四季會館(三峽大學段)	517,161	360,972	-	878,133	"	95年度
民生東路	585,887	3,607	-	589,494	"	97年度
皇翔太陽城(土城眷村)	-	1,078,205	-	1,078,205	合建	95年度
信義區	3,676,941	529,687	-	4,206,628	自地自建	97年度
新板特區	484,301	4,924	-	489,225	"	97年度
新雅段612	1,150,942	18,438	-	1,169,380	"	97年度
其他	<u>-</u>	<u>2,788</u>	<u>-</u>	<u>2,788</u>	未定	未定
小計	<u><u>\$ 7,779,491</u></u>	<u><u>3,036,380</u></u>	<u><u>344,426</u></u>	11,160,297		
減：備抵跌價損失				<u>(7,900)</u>		
合計				<u><u>11,152,397</u></u>		

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	投資興建方式	預計完工年度
93.12.31						
盛會NO.2(學府路)	\$ 19,762	738	-	20,500	自地自建	96年度
第一站2(貨饒(1))	19,875	1,228	-	21,103	"	95年度
維也納國王區	259,706	206,553	262,016	728,275	"	94年度
維也納皇后區	104,392	89,722	50,386	244,500	"	94年度
皇翔峇里島北區	321,074	93,470	2,544	417,088	共同投資興建	95年度
皇翔峇里島南區	272,616	167,458	80,691	520,765	"	95年度
皇翔凱旋門	681,997	289,383	-	971,380	自地自建	94年度
皇翔臻寶	152,772	6,531	-	159,303	"	96年度
四季會館(三峽大學段)	517,161	52,566	-	569,727	"	95年度
民生東路	585,887	878	-	586,765	"	97年度
皇翔太陽城(土城眷村)	-	245,468	-	245,468	合建	95年度
信義區	3,676,941	74,472	-	3,751,413	自地自建	97年度
其他	-	2,647	-	2,647	未定	未定
小 計	<u>\$ 6,612,183</u>	<u>1,231,114</u>	<u>395,637</u>	8,238,934		
減：備抵跌價損失				(7,900)		
合 計				<u>8,231,034</u>		

- 1.於民國九十四年度及九十三年度，本公司利息支出總額分別為224,888千元及159,354千元，其中在建工程利息資本化金額分別為166,486千元及138,744千元。另，利息資本化利率分別為2.92%及3%。
- 2.於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，上述在建工程投保金額分別為2,839,716千元及2,587,310千元。
- 3.於民國九十四年及九十三年十二月三十一日與客戶簽訂預售合約情形，請參閱附註七(二)。
- 4.於民國九十四年及九十三年十二月三十一日本公司之在建房地符合完工比例法適用條件之工程及其相關損益認列之情形如下：

94.12.31	皇翔峇里島南區	皇翔峇里島北區
收款達15%之預售契約總價	\$ 958,754	1,030,930
應攤預估工程總成本	693,805	798,773
估計銷售費用	<u>63,750</u>	<u>68,545</u>
估計工程利益	201,199	163,612
完工程度	× <u>98.0%</u>	× <u>90.0%</u>
至本期止累積利益	197,175	147,251
前期已認列累積利益	<u>80,691</u>	<u>2,544</u>
本期應認列利益	<u>\$ 116,484</u>	<u>144,707</u>
期末銷售比率	<u>83.34%</u>	<u>88.19%</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

<u>93.12.31</u>	<u>維也納國王區</u>	<u>維也納皇后區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 803,170	235,866
應攤預估工程總成本	485,422	164,328
估計銷售費用	<u>44,815</u>	<u>15,553</u>
估計工程利益	272,933	55,985
完工程度	× <u>96%</u>	× <u>90%</u>
至本期止累積利益	262,016	50,386
前期已認列累積利益	-	-
本期應認列利益	<u>\$ 262,016</u>	<u>50,386</u>
期末銷售比率	<u>88.84%</u>	<u>83.07%</u>

<u>93.12.31</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 835,890	61,252
應攤預估工程總成本	604,894	47,005
估計銷售費用	<u>55,581</u>	<u>4,073</u>
估計工程利益	175,415	10,174
完工程度	× <u>46%</u>	× <u>25%</u>
至本期止累積利益	80,691	2,544
前期已認列累積利益	-	-
本期應認列利益	<u>\$ 80,691</u>	<u>2,544</u>
期末銷售比率	<u>85.53%</u>	<u>88.54%</u>

5.民國九十四年十二月三十一日本公司與他人合建及共同投資興建之情形，請參閱附註七(六)及七(七)。

6.民國九十四年及九十三年十二月三十一日在建房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(五)長期股權投資

	<u>94.12.31</u>		<u>93.12.31</u>	
<u>採權益法評價</u>	<u>金額</u>	<u>持股比例</u>	<u>金額</u>	<u>持股比例</u>
北昌營造股份有限公司	\$ 84,184	93.525%	99,723	93.525%
(民國九十四年及九十三年原始投資成本皆為94,246千元)				
<u>採成本法評價</u>				
新世紀資通股份有限公司	<u>43,200</u>	-	<u>43,200</u>	-
	<u>\$ 127,384</u>		<u>142,923</u>	

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- 1.於民國九十四年度及九十三年度，本公司對採權益法評價之被投資公司均取具經會計師查核簽證財務報表，其依權益法認列之投資(損失)收益及交易之已(未)實現利益明細如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
<u>北昌營造股份有限公司</u>		
依持股比例認列投資收益	\$ 11,736	8,341
已(未)實現工程利益調整數	(27,275)	3,783
採權益法認列之投資(損失)收益	<u>\$ (15,539)</u>	<u>12,124</u>

- 2.民國九十四年及九十三年十二月三十一日長期股權投資提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。
- 3.於民國九十四年度及九十三年度，本公司對採權益法評價之北昌營造股份有限公司之投資具有控制力，已編製合併報表。

(六)固定資產

- 1.於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，固定資產投保金額分別約為151,140千元及151,405千元。
- 2.本公司已供出租使用之資產，未來五年應收取之租金總額如下：

<u>期 間</u>	<u>每年應收租金總額</u>
95.01~95.12	\$ 12,146
96.01~96.12	5,113
97.01~97.12	2,981
98.01~98.12	3,025
99.01~99.12	3,058
合 計	<u>\$ 26,323</u>

- 3.民國九十四年及九十三年十二月三十一日固定資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(七)短期借款

	<u>94.12.31</u>	<u>93.12.31</u>
信用借款	\$ 110,000	204,000
抵押借款	8,726,707	6,806,816
合計	<u>\$ 8,836,707</u>	<u>7,010,816</u>
利率區間	<u>2.495%~4.655%</u>	<u>2.375%~4.13%</u>
未動支額度	<u>\$ 3,833,600</u>	<u>2,551,125</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司於民國九十四年三月二十五日與授信銀行團（合作金庫銀行、臺灣土地銀行、中央信託局、復華銀行及臺灣新光銀行等五家金融機構）簽訂聯合授信合約書（簡稱授信契約），總授信額度為新台幣四十二億元。該授信契約本公司提供信義區工案為擔保，於建築物完工並取得使用執照後，在各該項授信額度內按授信比例清償，各項授信額度為首次動用日起算三年，另有約定者不在此限。

(八)退休金

- 1.本公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。
- 2.本公司已取得精算師出具以民國九十四年及九十三年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告。
- 3.本公司於民國八十七年五月經(87)北府勞二字第131847號函核准每月按支付薪資總額百分之四計提員工退休準備金，並將退休準備金專戶繳存於中央信託局，於民國九十四年度及九十三年度基金資產變動情形如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
期 初 餘 額	\$ 4,839	4,042
加：本期提撥	440	745
孳 息	<u>74</u>	<u>52</u>
期 末 餘 額	<u>\$ 5,353</u>	<u>4,839</u>

自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

- 4.本公司民國九十四年度及九十三年度有關退休金資料如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	\$ 1,137	944
確定提撥之淨退休金成本	<u>539</u>	<u>-</u>
淨退休金成本	<u>\$ 1,676</u>	<u>944</u>

本公司民國九十四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用為539千元，已提撥至勞工保險局。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5. 本公司民國九十四年度及九十三年度確定給付之淨退休金成本組成項目如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
服務成本	\$ 927	793
利息成本	252	172
退休基金資產實際報酬	(74)	(52)
攤銷與遞延數	<u>32</u>	<u>31</u>
確定給付之淨退休金成本	<u><u>\$ 1,137</u></u>	<u><u>944</u></u>

6. 本公司國九十四年度及九十三年度計算確定給付之淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
折 現 率	3.00 %	2.50 %
薪 資 調 整 率	1.00 %	0.50 %
退休金資產預期報酬率	3.00 %	2.50 %
	<u>94.12.31</u>	<u>93.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (1,834)	(1,707)
非既得給付義務	<u>(5,857)</u>	<u>(5,134)</u>
累積給付義務	(7,691)	(6,841)
未來薪資增加之影響數	<u>(1,694)</u>	<u>(1,559)</u>
預計給付義務	(9,385)	(8,400)
退休基金資產公平價值	<u>5,353</u>	<u>4,839</u>
提撥狀況	(4,032)	(3,561)
未認列過渡性淨給付義務	(18)	(21)
未認列前期服務成本	-	-
未認列退休金損益	2,306	2,535
補列之最低退休金負債	<u>(594)</u>	<u>(955)</u>
應計退休金負債	<u><u>\$ (2,338)</u></u>	<u><u>(2,002)</u></u>

截至民國九十四年及九十三年十二月三十一日止，本公司職工退休辦法之既得給付為1,834千元及1,707千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(九)所得稅

- 1.本公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，民國九十四年度及九十三年度所得稅費用組成如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	-
遞延所得稅費用	-	5,940
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	<u>28,464</u>	<u>3,481</u>
繼續營業部門所得稅費用	<u><u>\$ 28,464</u></u>	<u><u>9,421</u></u>

- 2.民國九十四年度及九十三年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 245,726	142,678
國內投資收益淨額	-	(3,031)
處分短期投資利益	(30)	-
權益法認列之投資損失	3,885	-
土地交易所得免稅	(272,595)	(204,290)
前五年虧損扣抵	24,857	17,078
依所得稅法規定未分配盈餘加徵10%之所得稅費用	28,464	3,481
備抵所得稅評價	-	5,940
存貨跌價損失	-	5,475
閒置資產跌價損失	-	3,800
其他	<u>(1,843)</u>	<u>38,290</u>
所得稅費用	<u><u>\$ 28,464</u></u>	<u><u>9,421</u></u>

- 3.民國九十四年度及九十三年度遞延所得稅費用之組成項目如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
虧損扣抵	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>5,940</u></u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

4.民國九十四年及九十三年十二月三十一日本公司遞延所得稅資產淨額如下：

	<u>94.12.31</u>	<u>93.12.31</u>
流動：		
遞延所得稅資產	\$ 98,000	73,143
備抵評價－遞延所得稅資產	<u>(98,000)</u>	<u>(73,143)</u>
淨遞延所得稅資產	-	-
遞延所得稅負債	<u>-</u>	<u>-</u>
流動遞延所得稅資產淨額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

5.民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	<u>94.12.31</u>		<u>93.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>
遞延所得稅資產：				
虧損扣抵	\$ <u>391,471</u>	<u>98,000</u>	<u>292,571</u>	<u>73,143</u>

6.本公司截至民國九十一年度之所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前五年度虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十四年十二月三十一日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

<u>發生年度</u>	<u>得扣抵之最後年度</u>	<u>可抵減金額</u>
八十九年度	九十四年	\$ 8,420
九十年	九十五年	17,181
九十一年度	九十六年	128,536
九十二年	九十七年	75,837
九十三年	九十八年	65,201
九十四年	九十九年	<u>96,296</u>
合計		<u>\$ 391,471</u>

7.民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為804千元及80千元。本公司辦理民國九十四年度營利事業所得稅結算申報後，預計對中華民國居住者就民國九十四年度之盈餘分配扣抵比率約為2.74%；民國九十三年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率為0.63%。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

8.民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司未分配盈餘資訊如下：

	<u>94.12.31</u>	<u>93.12.31</u>
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 1,251	1,251
屬八十七年度以後之未分配盈餘	<u>1,064,717</u>	<u>563,384</u>
合 計	<u>\$ 1,065,968</u>	<u>564,635</u>

(十)普通股股本

截至民國九十四年及九十三年十二月三十一日止，本公司額定股本總額皆為2,200,000千元，每股面額10元，為220,000千股，已發行股份分別為182,928千股及152,440千股。

本公司復於民國九十三年五月五日經股東常會決議，以未分配盈餘115,691千元及資本公積47,638千元，合計163,329千元，每股面額10元，轉增資發行新股16,333千股。此項增資案業經主管機關核准，本公司以民國九十三年七月二十日為增資基準日，並已辦理法定登記程序。

本公司民國九十四年六月十日經股東常會決議，以未分配盈餘228,660千元及資本公積76,220千元，合計304,880千元轉增資發行新股30,488千股，每股面額10元。此項增資案業經主管機關核准，本公司並以民國九十四年八月八日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。

(十一)盈餘分配

1.本公司章程規定，年度總決算如有盈餘除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一)員工紅利百分之二。(二)董監事酬勞不得高於百分之三。(三)其餘為股東紅利。

前項第三款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三十五時，得優先以股票股利分派之。上述提列特別盈餘公積金於嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第一項第一款分配員工股票紅利者，其對象得包含從屬公司員工，有關員工紅利辦法，依董事會之決議行之。

2.本公司於民國九十四年六月十日股東會決議民國九十三年度之盈餘分配及九十三年五月五日股東常會決議九十二年度之盈餘分配及資本公積配股，分派之每股股利、員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

	93年度	92年度
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 1.0	-
股票(依面額計價)	2.0	0.85
合計	<u>\$ 3.0</u>	<u>0.85</u>

	93年度	92年度
員工紅利—現金	\$ 7,939	2,410
董事及監察人酬勞	7,939	2,410
合計	<u>\$ 15,878</u>	<u>4,820</u>

3.民國九十三年度及九十二年度盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異。若前述員工紅利及董事、監察人酬勞視為盈餘所屬年度之費用，民國九十三年度及九十二年度稅後每股盈餘將分別由3.68元減少為3.58元及1.01元減少為0.97元。

4.本公司員工紅利及董監事酬勞分派數，經本公司董事會通過及股東會決議，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十二)每股盈餘

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按核准後之增資比例追溯調整，不考慮該增資股之流通期間。

於民國九十四年度及九十三年度用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為182,928千股及152,440千股，經追溯調整後兩年度均為182,928千股。

(十三)金融商品

1.衍生性金融商品：無。

2.金融商品之公平價值

	94.12.31		93.12.31	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
<u>非衍生性金融商品</u>				
<u>金融資產：</u>				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 371,045	371,045	399,216	399,216
有價證券	-	-	50,000	50,030
長期股權投資-實務上無法估計公平價值	127,384	-	142,923	-
金融資產合計	<u>\$ 498,429</u>	<u>371,045</u>	<u>592,139</u>	<u>449,246</u>
<u>金融負債：</u>				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	<u>\$ 9,961,023</u>	<u>9,961,023</u>	<u>7,653,911</u>	<u>7,653,911</u>
<u>資產負債表外信用風險之金融商品：</u>				
背書保證	<u>\$ -</u>	<u>232,167</u>	<u>-</u>	<u>275,135</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)公平價值與帳面價值相等之金融資產及負債：即短期金融商品，以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款(關係人及非關係人)、其他金融資產(流動及非流動)、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款(關係人及非關係人)、其他流動負債、應計退休金負債及存入保證金。
- (2)有價證券：如有市價可循時，係以該市價為公平價值。若無市價可循時，則以類似商品之公平價值為準。
- (3)長期投資：如有市價可循時，係以該市價為公平價值。因本公司皆投資於非上市(櫃)公司，且亦未於公開市場交易，致於實務上無法估計公平價值，該項總投資於民國九十四年及九十三年十二月三十一日之原始金額均為137,446千元，而於民國九十四年及九十三年十二月三十一日之帳面價值分別為127,384千元及142,923千元。
- (4)背書保證：其公平價值係以合約金額為準。
- (5)具有資產負債表外信用風險之金融商品：本公司為他公司作貸款背書保證，於民國九十四年及九十三年十二月三十一日之公平價值分別為232,167千元及275,135千元。該些保證具有資產負債表外信用風險；信用風險代表因金融商品交易之相對人未能履約，且其所提供之擔保品或其他擔保之價值已重大減損，致可能發生之會計損失金額。假設被保證人所有額度用罄且無法償還貸款時，本公司之信用風險金額與合約金額相等。請參閱附註七(四)之說明
- (6)信用風險顯著集中之資訊：無。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
廖年吉	本公司董事長
廖林淑花	本公司董事長之配偶
北昌營造股份有限公司	採權益法評價之被投資公司
皇銘實業股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事
皇翔投資股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事長

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

(1)本公司於民國九十四年及九十三年十二月三十一日發包予關係人北昌營造股份有限公司之工程情形如下：

94.12.31	總額(未稅)	已計價金額	未計價金額
皇翔峇里島南區	\$ 506,834	446,631	60,203
皇翔峇里島北區	545,059	427,636	117,423
盛會NO.2(學府路)	7,197	-	7,197
維也納國王區	247,071	247,071	-
維也納皇后區	88,371	88,371	-
皇翔凱旋門	578,933	578,933	-
第一站2	10,413	7,619	2,794
皇翔太陽城	2,145,752	883,333	1,262,419
四季會館	1,232,732	290,000	942,732
合 計	\$ 5,362,362	2,969,594	2,392,768

93.12.31			
皇翔峇里島南區	\$ 506,834	137,845	368,989
皇翔峇里島北區	214,504	58,333	156,171
盛會NO.2(學府路)	7,197	-	7,197
維也納國王區	247,071	172,143	74,928
維也納皇后區	88,370	79,533	8,837
皇翔銘園	245,829	245,829	-
國光284-1	3,587	3,587	-
皇翔凱旋門	578,933	242,433	336,500
第一站2	10,413	-	10,413
皇翔太陽城	968,410	85,714	882,696
四季會館	601,752	-	601,752
合 計	\$ 3,472,900	1,025,417	2,447,483

本公司發包予關係人之工程係依發包作業規定，依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後，為其承攬價格。

本公司對關係人付款條件，與同業間之付款條件無重大差異。

本公司與上述關係人間之未實現銷貨毛利已依股權比例予以銷除，請參閱附註四(五)之說明。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

2. 財產交易

民國九十四年六月向廖年吉購入板橋市新雅段604-4及611-1地號，面積約20.57坪，交易價格11,350千元，每坪約為552千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為550千元，民國九十四年七月已完成過戶取得所有權，帳列在建土地。

3. 債權債務情形

本公司與關係人之債權債務(均未計息)情形如下：

	94.12.31		93.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應付票據－關係人</u>				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>1,000</u>	<u>100</u>	<u>162,135</u>	<u>100</u>
<u>應付帳款－關係人</u>				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>593,150</u>	<u>100</u>	<u>277,139</u>	<u>100</u>

4. 租賃契約

(1)

<u>出租人</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃地點</u>	<u>押金</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金支出</u>	<u>付款方式</u>
<u>94年度</u>						
廖年吉	94.01~94.12	板橋市四川路二段2 41及243號8樓、9樓 全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>2,355</u>	每月支付
廖年吉	94.01~94.12	台北市博愛路38號 地下室第二層第38 、39、42、43、46 、48號	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>432</u>	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路 25巷81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>400</u>	押金設算
<u>93年度</u>						
廖年吉	92.01~93.01	板橋市四川路二段2 41及243號8樓、9樓 全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>206</u>	<u>206</u>	每月支付
"	93.02~93.12	"	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>2,159</u>	"
廖年吉	89.10~94.10	台北市東山路25巷8 1弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>30</u>	<u>400</u>	押金設算

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(2)

<u>承租人</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃地點</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
94年度					
北昌營造(股)公司	94.01~94.12	台北市博愛路38號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>2,332</u>	每月收取
93年度					
北昌營造(股)公司	93.01~93.12	台北市博愛路38號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>2,332</u>	每月收取

5. 資金融通情形

<u>關係人名稱</u>	<u>(借入)貸出</u>		<u>利率區間</u>	<u>利息收入(支出)</u>	<u>預計融通期間</u>
	<u>最高餘額</u>	<u>期末餘額</u>			
<u>93年度</u>					
皇銘實業(股)公司	\$ (160,000)	-	4.2%	(2,016)	半年
皇翔投資(股)公司	(30,000)	-	3.5%	(426)	"

6. 其他

- (1)於民國九十三年十二月三十一日，本公司與關係人廖年吉、廖林淑花及皇銘實業(股)公司共同將各自持有之皇翔總部不動產提供金融機構融資之擔保，因而與皇銘實業(股)公司互為連帶保證人，關係人廖年吉及廖林淑花亦同時擔任本公司該筆借款之連帶保證人。於民國九十四年六月三十日，因皇銘實業(股)公司變更連帶保證人，本公司不再與之互為連帶保證人。
- (2)子公司北昌營造(股)公司部份短期融資係由本公司擔任連帶保證人，於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，子公司實際借款金額分別為131,667千元及101,030千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

六、抵質押之資產

截至民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產帳面價值如下：

資產名稱	94.12.31	93.12.31	擔保用途
營建用地	\$ 404,045	476,062	短期借款
待售房地	527,488	350,360	"
在建房地淨額	11,137,100	8,228,387	"
預付款項	-	37,487	"
(帳列其他流動資產)			
採成本法之長期投資	43,200	43,200	"
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	17,073	11,541	客戶銀貸擔保及備償戶
固定資產(未折減餘額)	529,655	506,426	短期借款及應付短期票券
閒置資產	174,317	-	短期借款
合 計	\$ <u>12,832,878</u>	<u>9,653,463</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司於民國九十四年及九十三年十二月三十一日收取承包商因承包工程所開立之應收存入保證票據金額分別約為23,450千元及5,085千元。
- (二)於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司為所推出工程與客戶簽訂之銷售房地合約總價(含稅)分別約為8,159,815千元及5,473,770千元，已依約分別收取約為1,182,088千元及691,330千元。
- (三)於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司因短期借款所開立未到期應付票據分別為38,050千元及9,000千元。另，民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司因借款而開立之保證票據分別為20,000千元及18,200千元。
- (四)於民國九十四年及九十三年十二月三十一日本公司背書保證金額分別為232,167千元及275,135千元，詳請參閱附註五(二)6及附註十一(一)之說明。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(五)於民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司為購置營建用地及容積移轉買賣所簽訂之合約價款分別為641,754千元及32,607千元，已依約分別支付44,685千元及3,261千元。

(六)於民國九十三年間，本公司與台北縣土城市公所簽訂台北縣土城市大陸榮胞眷村改建合建契約書，合作開發方式為台北縣土城市公所提供合建土地，本公司出資興建，本公司占合建比例70%，並依合建比例換取價金或等值房地，本公司為此合建案而支付之履約保證金計64,450千元，帳列「其他金融資產－流動」。

(七)本公司與慶隆開發有限公司簽訂共同投資興建契約書，就皇翔峇里島南北區分別依土地持分比例共同投資興建，並基於共同投資興建而互為融資之連帶保證人，於民國九十四年及九十三年十二月三十一日本公司為其融資背書保證之金額分別為100,500千元及21,105千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十四年及九十三年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債流動性分析如下：

		94.12.31		
		預期12個月內 收回或償付	預期超過12個月內 收回或償付	合 計
資產				
	其他金融資產－流動	\$ 105,270	17,073	122,343
	待售房地	612,258	107,244	719,502
	營建用地	84,369	404,045	488,414
	在建房地	3,915,269	7,237,128	11,152,397
	其他流動資產	546,681	66,233	612,914
		<u>\$ 5,263,847</u>	<u>7,831,723</u>	<u>13,095,570</u>
負債				
	短期借款	\$ 1,902,307	6,934,400	8,836,707
	應付短期票券	304,600	-	304,600
	應付票據－關係人	1,000	-	1,000
	應付帳款－關係人	593,150	-	593,150
	預收房地款	1,041,379	140,709	1,182,088
	其他流動負債	216,839	-	216,839
		<u>\$ 4,059,275</u>	<u>7,075,109</u>	<u>11,134,384</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

		93.12.31		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
其他金融資產－流動	\$	33,037	67,991	101,028
待售房地		341,572	44,690	386,262
營建用地		-	488,472	488,472
在建房地		1,985,422	6,245,612	8,231,034
預付土地款		30,461	-	30,461
其他流動資產		129,327	202,519	331,846
	\$	<u>2,519,819</u>	<u>7,049,284</u>	<u>9,569,103</u>
負債				
短期借款	\$	1,235,691	5,775,125	7,010,816
應付短期票券		130,000	-	130,000
應付票據－關係人		162,135	-	162,135
應付帳款－關係人		277,139	-	277,139
預收房地款		270,206	421,124	691,330
其他流動負債		67,363	-	67,363
	\$	<u>2,142,534</u>	<u>6,196,249</u>	<u>8,338,783</u>

(二)用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功 能 別		94年度			93年度		
		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
性質別							
用人費用							
薪資費用	-	30,131	30,131	-	25,916	25,916	
勞健保費用	-	1,619	1,619	-	1,609	1,609	
退休金費用	-	1,676	1,676	-	944	944	
其他用人費用	-	720	720	-	787	787	
折舊費用	2,016	4,244	6,260	2,089	4,480	6,569	
折耗費用	-	-	-	-	-	-	
攤銷費用	-	5,866	5,866	-	7,101	7,101	

(三)重分類

民國九十三年度財務報表為配合民國九十四年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

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	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
		公司名稱	關係						
0	本公司	北昌營造(股)公司	子公司	2,193,592	176,039	131,667	-	4.28 %	1,537,520
		皇銘實業(股)公司	有業務關係之公司	-	153,000	-	-	%	1,537,520
		慶隆開發有限公司	有業務關係之公司	100,500 (註2)	100,500	100,500	-	3.27 %	1,537,520

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：本公司與慶隆開發有限公司因基於共同投資興建之業務關係而互為融資之連帶保證人，並以慶隆開發有限公司該案融資額度屬其應負擔部分為對其背書保證限額，經取具律師之法律意見書認為就實質而言，本公司僅就本公司之投資及持有土地比例負擔義務，本公司之權益並無不能保全之虞。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
皇翔建設(股)公司	股票—北昌營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	長期投資	15,432	84,184	93.525 %	9.13	註1
"	股票—新世紀資通(股)公司	本公司採成本法評價之被投資公司	"	4,000	43,200	-	-	註2

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值。

註2：未取具被投資公司財務報表，另，全部股數已提供擔保借款，其擔保融資金額為43,200千元。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億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一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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			
"	台北縣土城市學林段315・380地號，面積2,239.48平方公尺；同段311地號計面積38.84平方公尺，持分275/360	94.4.22	192,198	全數付清	呂君旺等4人	無	-	-	-	-	董事會決議	在建土地	-

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	取得目的及使用情况	其他的定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
"	台北縣板橋市中山段668地號，面積1,778平方公尺	94.6.15	484,060	至94.12.31已支付435,600千元	劉炳華等5人	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	在建土地	-
"	台北縣板橋市新雅段612地號，面積5,570.8平方公尺	94.6.27	930,210	全數付清	陳朝寶等5人	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	在建土地	-

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	採權益法評價之被投資公司	進貨	2,193,592	100 %	與一般交易相當	-	-	(594,150)	(84) %	-

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	台北縣板橋市四川路2段243號3樓	建築與土木工程業務	94,246	94,246	15,432	93.525%	84,184	12,549	(15,539)	-

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：無。

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額(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	
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	對本公司採權益法評價之投資公司	銷貨	(2,193,592)	(100) %	與一般交易相當	-	-	594,150	75 %	-

註：係本期計價金額，另本期認列之收入2,909,585千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

9.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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款 項之公司	交易對象	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	對本公司採權益法 評價之投資公司	594,150	4.25	-	-	375,159	-

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：不適用。

會計師查核報告

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民國九十五年及九十四年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十五年度及九十四年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達皇翔建設股份有限公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十五年度及九十四年度之經營成果與現金流量。

民國九十五年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

如財務報表附註十(四)所述，皇翔建設股份有限公司與土城市公所合建大陸榮胞眷村改建案與皇翔建設股份有限公司總經理室協理及法務襄理於民國九十五年八月被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，依律師意見表示該案即便判決結果成立，惟無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於太陽城購買戶之契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔建設股份有限公司請求任何賠償，故認皇翔建設股份有限公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。

皇翔建設股份有限公司已編製民國九十五年度及九十四年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見及無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安 侯 建 業 會 計 師 事 務 所

陳嘉修

會 計 師：

林 瞳

原證期會核 (88) 台財證(六)18311 號
准簽證文號：台財證六字第0930104860號
民國九十六年二月八日

皇翔建設股份有限公司

資產負債表

民國九十五年及九十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		95.12.31		94.12.31				95.12.31		94.12.31	
		金	%	金	%			金	%	金	%
11-	資 產					21-	負債及股東權益				
1100	流動資產：					2100	流動負債：				
1190	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 823,385	5	232,339	2	2110	短期借款(附註四(七))	\$ 8,731,948	50	8,516,707	60
1221	其他金融資產－流動(附註六)	357,980	2	122,343	1	2130	應付短期票券	342,500	2	304,600	2
1223	待售房地(附註四(二)、六及七)	2,145,980	13	719,502	5	2150	應付票據－關係人(附註五)	150,000	1	1,000	-
1224	營建用地(附註四(三)、六及七)	1,354,129	8	488,414	3	2262	應付帳款－關係人(附註五)	772,642	4	593,150	4
1225	在建房地(附註四(四)、六及七)	10,789,599	62	11,152,397	79	2280	預收房地款(附註七)	1,048,442	6	1,182,088	8
1280	預付土地款(附註七)	363,826	2	-	-		其他流動負債	311,459	2	216,839	2
	其他流動資產	494,933	3	612,914	4			11,356,991	65	10,814,384	76
		16,329,832	95	13,327,909	94		長期負債：				
1400	基金及投資：					2420	長期借款	320,000	2	320,000	2
1480	以成本衡量之金融資產－非流動	33,200	-	43,200	-	2800	其他負債：				
1421	(附註六及十(三))					2810	退休金準備(附註四(八))	2,301	-	2,338	-
	採權益法之長期投資(附註四(五))	161,054	1	84,184	1	2820	存入保證金	31,501	-	6,389	-
		194,254	1	127,384	1			33,802	-	8,727	-
1440	其他金融資產－非流動	20,281	-	16,363	-		負債合計	11,710,793	67	11,143,111	78
1500	固定資產(附註四(六)及六)：						股東權益：				
1501	土地	161,977	1	161,977	1	3000	普通股(附註四(十))	2,192,206	13	1,829,278	13
1521	房屋及建築	67,911	-	67,911	1	3110	資本公積：				
1550	運輸設備	9,015	-	7,635	-	3200	資本公積－發行溢價	666,000	4	-	-
1620	出租資產	426,383	2	313,847	2	3210	資本公積－庫藏股票交易	6,599	-	6,599	-
1680	其他設備	12,376	-	10,490	-	3220	資本公積－長期投資	729	-	729	-
		677,662	3	561,860	4	3260	保留盈餘：(附註四(十一))				
15X9	減：累計折舊	28,442	-	25,393	-	3300	法定盈餘公積	267,525	2	172,081	1
		649,220	3	536,467	4	3310	特別盈餘公積	961	-	961	-
1700	無形資產：					3320	未提撥保留盈餘	2,457,950	14	1,065,968	8
1770	遞延退休金成本	15	-	18	-	3350	未認列為退休金成本之淨損失	(317)	-	(577)	-
1800	其他資產：					3430	股東權益合計	5,591,653	33	3,075,039	22
1810	閒置資產(附註六)	106,451	1	207,555	1		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1880	其他資產－其他	2,393	-	2,454	-		負債及股東權益總計	\$ 17,302,446	100	14,218,150	100
		108,844	1	210,009	1						
	資產總計	\$ 17,302,446	100	14,218,150	100						

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

損 益 表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		95年度		94年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入：				
4310	租賃收入	\$ 19,851	-	16,775	-
4510	營建收入	7,414,904	100	3,648,272	100
		<u>7,434,755</u>	<u>100</u>	<u>3,665,047</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5310	租賃成本	2,252	-	2,016	-
5510	營建成本	4,589,406	62	2,228,023	61
		<u>4,591,658</u>	<u>62</u>	<u>2,230,039</u>	<u>61</u>
5910	營業毛利	<u>2,843,097</u>	<u>38</u>	<u>1,435,008</u>	<u>39</u>
6000	營業費用：				
6100	推銷費用	487,713	7	212,213	6
6200	管理費用	143,867	2	134,821	3
		<u>631,580</u>	<u>9</u>	<u>347,034</u>	<u>9</u>
6900	營業淨利	<u>2,211,517</u>	<u>29</u>	<u>1,087,974</u>	<u>30</u>
7100	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	1,255	-	1,107	-
7121	權益法認列之投資收益(附註四(五))	76,870	1	-	-
7130	處分固定資產利益	829	-	-	-
7480	什項收入	41,533	1	23,869	1
		<u>120,487</u>	<u>2</u>	<u>24,976</u>	<u>1</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用(附註四(四))—扣除利息資本化後之餘額	62,726	1	58,402	2
7521	採權益法認列之投資損失(附註四(五))	-	-	15,539	-
7640	金融資產評價損失	10,000	-	-	-
7880	什項支出	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>56,105</u>	<u>2</u>
		<u>72,728</u>	<u>1</u>	<u>130,046</u>	<u>4</u>
7900	本期稅前淨利	2,259,276	30	982,904	27
8110	所得稅費用(附註四(九))	9,651	-	28,464	1
	本期淨利	<u>\$ 2,249,625</u>	<u>30</u>	<u>954,440</u>	<u>26</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)(附註四(十二))		\$ 11.22	11.17	5.37	5.22
基本每股盈餘—追溯調整		\$ 11.22	11.17	4.88	4.75

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

股東權益變動表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	資 本 公 積				保 留 盈 餘			未認列為 退休金成 本之淨損失	合 計
	普通股股本	發行溢價	庫藏股 票交易	長期投資	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未提撥 保留盈餘		
民國九十四年一月一日期初餘額	\$ 1,524,398	38,912	43,907	729	115,952	961	564,635	(935)	2,288,559
資本公積轉增資	76,220	(38,912)	(37,308)	-	-	-	-	-	-
民國九十三年度盈餘分配									
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	56,129	-	(56,129)	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	(7,939)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	(7,939)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(152,440)	-	(152,440)
盈餘轉增資	228,660	-	-	-	-	-	(228,660)	-	-
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	358	358
民國九十四年度淨利	-	-	-	-	-	-	954,440	-	954,440
民國九十四年十二月三十一日餘額	1,829,278	-	6,599	729	172,081	961	1,065,968	(577)	3,075,039
民國九十四年度盈餘分配									
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	95,444	-	(95,444)	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	(15,244)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	(15,244)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(548,783)	-	(548,783)
盈餘轉增資	182,928	-	-	-	-	-	(182,928)	-	-
現金增資	180,000	666,000	-	-	-	-	-	-	846,000
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	260	260
民國九十五年度淨利	-	-	-	-	-	-	2,249,625	-	2,249,625
民國九十五年十二月三十一日餘額	<u>\$ 2,192,206</u>	<u>666,000</u>	<u>6,599</u>	<u>729</u>	<u>267,525</u>	<u>961</u>	<u>2,457,950</u>	<u>(317)</u>	<u>5,591,653</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

現金流量表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	95年度	94年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 2,249,625	954,440
調整項目：		
折舊	5,716	6,260
各項攤提	1,101	5,866
採權益法認列之投資(收益)損失	(76,870)	15,539
處分固定資產利益	(829)	(197)
什項收入－存貨跌價(回升)利益	-	(500)
什項支出－處分營建用地損失	-	458
金融資產評價損失	10,000	-
提列退休金準備	226	697
資產及負債項目之變動		
其他金融資產－流動	(235,637)	(14,555)
待售房地	(1,437,910)	1,539,440
營建用地	(865,715)	(860,570)
在建房地	362,798	(3,918,045)
預付土地款	(363,826)	-
其他流動資產	117,981	(366,888)
應付票據－關係人	149,000	(161,135)
應付帳款－關係人	179,492	211,249
預收房地款	(133,646)	490,758
其他流動負債	94,620	149,476
營業活動之淨現金流入(出)	56,126	(1,947,707)
投資活動之現金流量：		
金融資產減少	-	50,120
出售營建用地	-	12,049
出售固定資產	1,362	148
購置固定資產	(6,466)	(1,202)
購置其他資產	(1,040)	-
其他金融資產－非流動	(3,918)	(368)
投資活動之淨現金流(出)入	(10,062)	60,747

皇翔建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	95年度	94年度
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	215,241	1,825,891
現金增資	846,000	-
應付短期票券增加	37,900	174,600
發放現金股利	(548,783)	(152,440)
發放員工紅利	(15,244)	(7,939)
發放董監酬勞	(15,244)	(7,939)
存入保證金增加	25,112	1,933
融資活動之淨現金流入	544,982	1,834,106
本期現金及約當現金增加(減少)數	591,046	(52,854)
期初現金及約當現金餘額	232,339	285,193
期末現金及約當現金餘額	\$ 823,385	232,339
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 63,716	58,468
本期支付所得稅	\$ 28,405	3,543
不影響現金流量之投資及融資活動：		
固定資產轉列待售房地	\$ -	5,355
營建用地轉列閒置資產	\$ -	179,317
待售房地轉列固定資產	\$ 11,432	26,445
閒置資產轉列固定資產	\$ 101,104	-
盈餘轉增資	\$ 182,928	228,660
提列盈餘公積	\$ 95,444	56,129
資本公積轉增資	\$ -	76,220

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司
財務報表附註
民國九十五年及九十四年十二月三十一日
(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准設立，原名為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，以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售為主要業務。本公司股票於台灣證券交易所上市。

民國九十五年十二月三十一日，本公司員工人數約為43人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)營業週期

本公司財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期(通常長於一年)，作為劃分流動與非流動之標準；非與營建業務有關之資產及負債則以一年作為劃分流動及非流動之標準。

(二)資產減損

本公司自民國九十四年度起適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」。依該號公報規定，本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(三)現金及約當現金

現金係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單及約當現金，所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)金融資產

本公司於民國九十五年一月一日起適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，將所持有之金融資產分為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產、備供出售之金融資產、持有至到期日之投資、以成本衡量之金融資產及無活絡市場之債券投資等類別。

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

本公司所持有或發行之金融商品，在原始認列後，依本公司持有或發行之目的，分為下列各類：

- 1.以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。
- 2.以成本衡量之金融資產：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(五)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以已完成不動產所有權移轉登記且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地係按成本與市價孰低法評價。

出售尚未完全開發之素地時，依民國84年5月12日(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益(或損失)為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(六)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。自民國九十五年一月一日起，本公司依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文，對投資成本與取得股權淨值之差額認列為商譽。採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每會計年度之半年度及年度終了時，編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(七)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數如下：

- 1.房屋及建築與出租資產：55年
- 2.運輸設備：5～6年
- 3.其他設備：3～8年

處分固定資產之利益(或損失)列為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(八)閒置資產

固定資產發生閒置或已無使用價值時，將原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產或其他資產繼續攤提折舊，並依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定，評估減損及進行減損測試。

(九)退休金

本公司訂定有職工退休辦法，每年按已付薪資總額百分之四以內提列員工退休金準備，並以當期費用列支，於支付退休金時，儘先沖轉員工退休金準備，不足時由公司負擔，並列為支付年度費用。自民國八十七年五月已將退休準備金專戶繳存於中央信託局，遇有員工退休時先由該準備金支付，若有不足則以當年度費用列之，該項退休基金未列入本公司之財務報表。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修定，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司自民國八十五年十二月三十一日起對職工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定辦理，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，至原已訂有退休辦法，但未按公報處理者，於改採公報之規定處理時，應計算未認列過渡性淨資產或淨給付義務。未認列過渡性淨資產或淨給付義務依原財政部證券暨期貨管理委員會84年1月20日(84)台財證(六)第00142號函規定，自

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

民國八十六年度起按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，預期平均剩餘服務年限短於十五年者，得按十五年攤銷，採直線法加以攤銷，列入淨退休金成本。

每期認列之淨退休金成本包括：

- 1.服務成本
- 2.利息成本
- 3.退休基金資產之預期報酬
- 4.未認列前期服務成本之攤銷
- 5.未認列退休金損益之攤銷
- 6.未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷

本公司提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，則列為「應計退休金負債」或「退休金準備」，若高於淨退休金成本之差額，則列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。另，若有應補列之退休金負債，則其金額未超過未認列前期服務成本及未認列過渡性淨資產或淨給付義務之合計數時，其對方科目應借記「遞延退休金成本」，屬無形資產；若超過該合計數時，其超過部分應借記「未認列為退休金成本之淨損失」，作為股東權益之減項。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，調整其帳列暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減所產生之遞延所得稅負債或資產以符合該公報之規定；如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有可能不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

三、會計變動之理由及其影響

採成本法評價之長期股權投資自民國九十五年一月一日起，依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」之規定，列入以成本衡量之金融資產，詳附註二(四)之說明。此項變動不影響本公司民國九十五年度純益及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
現金		
庫存現金	\$ 4,526	33
零用金	<u>70</u>	<u>50</u>
小計	<u>4,596</u>	<u>83</u>
銀行存款		
支票存款(註)	(16,642)	770
活期存款	835,431	230,986
定期存款	<u>-</u>	<u>500</u>
小計	<u>818,789</u>	<u>232,256</u>
合 計	<u>\$ 823,385</u>	<u>232,339</u>

註：支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)待售房地

<u>95.12.31</u>	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>已實現利益</u>	<u>合 計</u>
良辰吉市	\$ 13,168	16,332	-	29,500
捷運金站	86,048	115,871	-	201,919
皇邸	8,147	7,464	-	15,611
豐收季節	-	568	-	568
第一站2	19,875	11,719	-	31,594
皇翔太陽城	281,755	467,095	-	748,850
維也納國王區	1,326	1,466	-	2,792
皇翔凱旋門	19,295	18,441	-	37,736
皇翔峇里島北區	27,632	52,546	480	80,658
皇翔峇里島南區	22,738	47,211	-	69,949
四季會館	<u>227,171</u>	<u>586,380</u>	<u>113,252</u>	<u>926,803</u>
小 計	<u>\$ 707,155</u>	<u>1,325,093</u>	<u>113,732</u>	2,145,980
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 2,145,980</u>
<u>94.12.31</u>				
良辰吉市	\$ 19,218	23,793	-	43,011
捷運金站	90,920	122,432	-	213,352
皇邸	8,147	7,464	-	15,611
豐收季節	-	568	-	568
皇翔銘園	2,917	2,380	-	5,297
維也納皇后區	17,602	17,278	-	34,880
維也納國王區	8,926	9,864	-	18,790
皇翔凱旋門	<u>198,382</u>	<u>189,611</u>	<u>-</u>	<u>387,993</u>
小 計	<u>\$ 346,112</u>	<u>373,390</u>	<u>-</u>	719,502
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 719,502</u>

1.上述待售房地於民國九十五年及九十四年十二月三十一日與客戶簽訂銷售合約情形，請參閱附註七(二)。

2.民國九十五年及九十四年十二月三十一日待售房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(三)營建用地

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
板橋市公館段1189地號等22筆土地(供容積移轉使用)	\$ 106,343	-
板橋市介壽段94地號等12筆土地(供容積移轉使用)	52,328	84,369
土城市學成段863地號(原土城市柑林埤段99-10地號)	19,762	-
台北市天母段四小段387、389、390、391、392、489地號等	-	404,045
台北市政大段102地號	109,285	-
土城市員福段30地號	<u>1,074,311</u>	<u>-</u>
小 計	1,362,029	488,414
減：備抵跌價損失	<u>(7,900)</u>	<u>-</u>
淨 額	<u><u>\$ 1,354,129</u></u>	<u><u>488,414</u></u>

民國九十五年及九十四年十二月三十一日營建用地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。另，於民國九十四年十二月三十一日將能使用而因資源分配效益關係而暫未供營業使用之營建用地帳面價值179,317千元予以轉列閒置資產，該部份資產中帳面價值101,104千元業已出租，故於民國九十五年六月三十日轉列出租資產。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	投資興建方式	預計完工年度
95.12.31						
政大段	\$ 917,252	17,980	-	935,232	自地自建	97年度
皇翔臻寶	157,267	14,644	-	171,911	"	97年度
快樂花園	563,487	255,698	-	819,185	"	96年度
民生東路	585,887	6,319	-	592,206	"	97年度
信義區	3,676,941	1,065,568	-	4,742,509	"	97年度
新板特區	484,301	9,742	-	494,043	"	97年度
皇翔帝國	1,175,815	63,259	-	1,239,074	"	99年度
中山北路(天母段)	404,045	90,620	-	494,665	"	96年度
金城閣(學成段)	271,384	11,916	-	283,300	"	97年度
大學段	965,577	49,801	-	1,015,378	"	98年度
其他	-	2,096	-	2,096	未定	未定
小 計	<u>\$ 9,201,956</u>	<u>1,587,643</u>	<u>-</u>	10,789,599		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				<u>\$ 10,789,599</u>		
94.12.31						
盛會NO.2(學府路)	\$ 19,762	826	-	20,588	自地自建	96年度
第一站2	19,875	8,649	-	28,524	"	95年度
皇翔峇里島北區	321,074	490,199	147,251	958,524	共同投資興建	95年度
皇翔峇里島南區	272,616	502,069	197,175	971,860	"	95年度
皇翔臻寶	167,445	8,789	-	176,234	自地自建	97年度
快樂花園	563,487	27,227	-	590,714	"	96年度
四季會館	517,161	360,972	-	878,133	"	95年度
民生東路	585,887	3,607	-	589,494	"	97年度
皇翔太陽城 (土城眷村)	-	1,078,205	-	1,078,205	合建	95年度
信義區	3,676,941	529,687	-	4,206,628	自地自建	97年度
新板特區	484,301	4,924	-	489,225	"	97年度
皇翔帝國	1,150,942	18,438	-	1,169,380	"	99年度
其他	-	2,788	-	2,788	未定	未定
小 計	<u>\$ 7,779,491</u>	<u>3,036,380</u>	<u>344,426</u>	11,160,297		
減：備抵跌價損失				(7,900)		
合 計				<u>\$ 11,152,397</u>		

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- 1.於民國九十五年度及九十四年度，本公司利息支出總額分別為289,582千元及224,888千元，其中在建工程利息資本化金額分別為226,856千元及166,486千元。另，利息資本化利率分別為2.97%及2.92%。
- 2.於民國九十五年及九十四年十二月三十一日與客戶簽訂預售合約情形，請參閱附註七(二)。
- 3.於民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司之在建房地符合完工比例法適用條件之工程及其相關損益認列之情形如下：

<u>95.12.31</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 962,410	1,036,407
應攤預估工程總成本	696,450	803,017
估計銷售費用	<u>63,994</u>	<u>68,909</u>
估計工程利益	201,966	164,481
完工程度	× <u>100 %</u>	× <u>100 %</u>
至本期止累積利益	201,966	164,481
前期已認列累積利益	<u>197,175</u>	<u>147,251</u>
本期應認列利益	<u>\$ 4,791</u>	<u>17,230</u>
期末銷售比率	<u><u>92.16%</u></u>	<u><u>91.95%</u></u>

<u>95.12.31</u>	<u>四季會館</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 1,109,862
應攤預估工程總成本	733,456
估計銷售費用	<u>64,898</u>
估計工程利益	311,508
完工程度	× <u>100.0%</u>
至本期止累積利益	311,508
前期已認列累積利益	<u>-</u>
本期應認列利益	<u>\$ 311,508</u>
期末銷售比率	<u><u>100%</u></u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

<u>94.12.31</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 958,754	1,030,930
應攤預估工程總成本	693,805	798,773
估計銷售費用	<u>63,750</u>	<u>68,545</u>
估計工程利益	201,199	163,612
完工程度	× <u>98.00%</u>	× <u>90.00%</u>
至本期止累積利益	197,175	147,251
前期已認列累積利益	<u>80,691</u>	<u>2,544</u>
本期應認列利益	<u>\$ 116,484</u>	<u>144,707</u>
期末銷售比率	<u>83.34%</u>	<u>88.19%</u>

4.民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司與他人合建及共同投資興建之情形，請參閱附註七(六)及七(七)。

5.民國九十五年及九十四年十二月三十一日在建房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(五)採權益法之長期股權投資

	<u>95.12.31</u>		<u>94.12.31</u>
<u>採權益法評價</u>	<u>金額</u>	<u>持股比例</u>	<u>金額</u> <u>持股比例</u>
北昌營造股份有限公司	\$ <u>161,054</u>	93.525%	<u>84,184</u> 93.525%

(民國九十五年及九十四年原始投資成本皆為94,246千元)

於民國九十五年度及九十四年度，本公司對採權益法評價之被投資公司均取其經會計師查核簽證財務報表，其依權益法認列之投資收益(損失)及交易之已(未)實現利益明細如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
<u>北昌營造股份有限公司</u>		
依持股比例認列投資收益	\$ 105,546	11,736
已(未)實現工程利益調整數	<u>(28,676)</u>	<u>(27,275)</u>
採權益法認列之投資利益(損失)	<u>\$ 76,870</u>	<u>(15,539)</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)固定資產

1.本公司已供出租使用之資產，未來五年應收取之租金總額如下：

<u>期 間</u>	<u>每年應收租金總額</u>
96.01～96.12	\$ 19,617
97.01～97.12	11,558
98.01～98.12	8,988
99.01～99.12	2,962
100.01～100.12	<u>162</u>
合 計	<u>\$ 43,287</u>

2.民國九十五年及九十四年十二月三十一日固定資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(七)短期借款

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
信用借款	\$ 142,000	110,000
擔保借款	<u>8,589,948</u>	<u>8,726,707</u>
合計	<u>\$ 8,731,948</u>	<u>8,836,707</u>
利率區間	<u>2.62%～4.13%</u>	<u>2.495%～4.655%</u>
未動支額度	<u>\$ 1,625,340</u>	<u>3,833,600</u>

本公司於民國九十四年三月二十五日與授信銀行團（合作金庫銀行、臺灣土地銀行、中央信託局、復華銀行及臺灣新光銀行等五家金融機構）簽訂聯合授信合約書（簡稱授信契約），總授信額度為新台幣四十二億元。該授信契約本公司提供信義區工案為擔保，於建築物完工並取得使用執照後，在各該項授信額度內按授信比例清償，各項授信額度為首次動用日起算三年，另有約定者不在此限。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(八)退休金

- 1.本公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。
- 2.本公司已取得精算師出具以民國九十五年及九十四年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告。
- 3.本公司於民國八十七年五月經(87)北府勞二字第131847號函核准每月按支付薪資總額百分之四計提員工退休準備金，並將退休準備金專戶繳存於中央信託局。
- 4.自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。
- 5.本公司民國九十五年度及九十四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,175千元及539千元，已提撥至勞工保險局。
- 6.本公司民國九十五年度及九十四年度確定給付之淨退休金成本組成項目如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
服務成本	\$ -	927
利息成本	305	252
退休基金資產實際報酬	(136)	(74)
攤銷與遞延數	<u>57</u>	<u>32</u>
淨退休金成本	<u>\$ 226</u>	<u>1,137</u>

- 7.本公司民國九十五年度及九十四年度計算確定給付之淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
折 現 率	3.25 %	3.00 %
薪 資 調 整 率	1.00 %	1.00 %
退休金資產預期報酬率	3.25 %	3.00 %

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (1,834)	(1,834)
非既得給付義務	<u>(5,956)</u>	<u>(5,857)</u>
累積給付義務	(7,790)	(7,691)
未來薪資增加之影響數	<u>(1,633)</u>	<u>(1,694)</u>
預計給付義務	(9,423)	(9,385)
退休基金資產公平價值	<u>5,489</u>	<u>5,353</u>
提撥狀況	(3,934)	(4,032)
未認列過渡性淨給付義務	(15)	(18)
未認列前期服務成本	-	-
未認列退休金損益	1,979	2,306
補列之最低退休金負債	<u>(331)</u>	<u>(594)</u>
應計退休金負債	<u><u>\$ (2,301)</u></u>	<u><u>(2,338)</u></u>

截至民國九十五年及九十四年十二月三十一日止，本公司職工退休辦法之既得給付皆為1,834千元。

(九)所得稅

1.本公司民國九十五年度及九十四年度所得稅費用組成如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
當期所得稅費用	\$ (29)	-
遞延所得稅費用	-	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	<u>9,680</u>	<u>28,464</u>
繼續營業部門所得稅費用	<u><u>\$ 9,651</u></u>	<u><u>28,464</u></u>

2.本公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並自民國九十五年度一月一日開始適用「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。民國九十五年度及九十四年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 564,819	245,726
處分短期投資利益	-	(30)
金融資產評價損失	2,500	-
土地交易所得免稅	(503,800)	(272,595)
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(56,500)	24,857
未分配盈餘加徵10%之所得稅費用	9,680	28,464
其他	<u>(7,048)</u>	<u>2,042</u>
所得稅費用	<u><u>\$ 9,651</u></u>	<u><u>28,464</u></u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

3.民國九十五年度及九十四年度本公司遞延所得稅費用之組成項目如下：

	95年度	94年度
虧損扣抵	\$ 59,000	(24,857)
金融資產評價損失	(2,500)	-
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(56,500)	24,857
	\$ -	-

4.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	95.12.31		94.12.31	
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
可減除之暫時性差異：				
虧損扣抵	\$ 154,811	39,000	391,471	98,000
金融資產評價損失	10,000	2,500	-	-
小計		41,500		98,000
減：備抵評價		(41,500)		(98,000)
		\$ -		-

5.民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司遞延所得稅資產淨額如下：

	95.12.31	94.12.31
流 動：		
遞延所得稅資產	\$ 41,500	98,000
備抵評價－遞延所得稅資產	(41,500)	(98,000)
淨遞延所得稅資產	-	-
遞延所得稅負債	-	-
流動遞延所得稅資產淨額	\$ -	-

6.本公司截至民國九十三年度之所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前五年度虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十五年十二月三十一日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

發生年度	得扣抵之最後年度	可抵減金額
九十二年度	九十七年	\$ 28,606
九十三年度	九十八年	65,202
九十四年度	九十九年	61,003
合計		\$ 154,811

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

7.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司未分配盈餘及兩稅合一相關資訊如下：

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 1,251	1,251
屬八十七年度以後之未分配盈餘	<u>2,456,699</u>	<u>1,064,717</u>
合 計	<u>\$ 2,457,950</u>	<u>1,065,968</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 5,647</u>	<u>804</u>
	<u>95 年度(預計)</u>	<u>94 年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.62 %</u>	<u>2.74 %</u>

(十)普通股股本

本公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日額定股本總額皆為2,200,000千元，每股面額10元，分為220,000千股，已發行股份分別為219,221千股及182,928千股。

本公司於民國九十五年六月九日經股東常會決議，以未分配盈餘182,928千元轉增資發行新股18,293千股，每股面額10元，此項增資案業經主管機關核准，本公司以民國九十五年八月二十七日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。復於民國九十五年十一月二十日經董事會通過現金增資846,000千元，計發行新股18,000千股，係以每股47元溢價發行，並以同年十二月二十五日為增資基準日，截至本報告提出日止，並已辦妥法定登記程序。

(十一)盈餘分配

1.本公司章程規定，年度總決算如有盈餘除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一)員工紅利百分之二。(二)董監事酬勞不得高於百分之三。(三)其餘為股東紅利。

前項第三款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三十五時，得優先以股票股利分派之。上述提列特別盈餘公積金於嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第一項第一款分配員工股票紅利者，其對象得包含從屬公司員工，有關員工紅利辦法，依董事會之決議行之。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- 2.本公司於民國九十五年六月九日股東常會決議民國九十四年度之盈餘分配及九十四年六月十日股東常會決議民國九十三年度之盈餘分配，分派之每股股利、員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 3.0	1.0
股票(依面額計價)	<u>1.0</u>	<u>2.0</u>
合計	<u>\$ 4.0</u>	<u>3.0</u>

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
員工紅利－現金	\$ 15,244	7,939
董事及監察人酬勞	<u>15,244</u>	<u>7,939</u>
合計	<u>\$ 30,488</u>	<u>15,878</u>

- 3.民國九十四年度及九十三年度盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異。若前述員工紅利及董事、監察人酬勞視為盈餘所屬年度之費用，民國九十四年度及九十三年度稅後每股盈餘將由5.22元減少為5.05元及由3.68元減少為3.58元。

- 4.本公司員工紅利及董監事酬勞分派數，經本公司董事會通過及股東會決議，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十二)每股盈餘

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按核准後之增資比例追溯調整，不考慮該增資股之流通期間。

於民國九十五年度及九十四年度用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為201,971千股及182,928千股，經追溯調整後兩年度分別為201,467千股及201,221千股。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十三)金融商品相關資訊

1.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	95.12.31		94.12.31	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 823,385	823,385	232,339	232,339
其他金融資產－流動	357,980	357,980	122,343	122,343
以成本衡量之金融資產	33,200	-	43,200	-
－非流動				
其他金融資產－非流動	20,281	20,281	16,363	16,363
金融負債：				
短期借款	8,731,948	8,731,948	8,516,707	8,516,707
應付短期票券	342,500	342,500	304,600	304,600
應付票據及帳款－關係人	922,642	922,642	594,150	594,150
其他流動負債	311,459	311,459	216,839	216,839
長期借款	320,000	320,000	320,000	320,000
退休金準備	2,301	2,301	2,338	2,338
存入保證金	31,501	31,501	6,389	6,389

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、其他金融資產－流動(含非流動)、金融負債包括短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款(含關係人)、其他應付款、其他流動負債、退休金準備及存入保證金。
- (2)長期借款因係採浮動利率計息，故其公平價值與帳面價值約當。
- (3)金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.本公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日提供作為短期借款擔保之金融資產，請詳附註六。

4.本公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債為9,394,448千元及9,141,307千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.財務風險資訊

(1)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金、權益證券及應收帳款之金融商品。本公司之現金存放於不同之金融機構。持有之權益證券係購買信用評等優良之公司所發行的股票。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及所持有之權益證券不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時自其貸款銀行直接撥付予本公司。

(2)流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(3)利率變動之現金流量風險

本公司之短期長期及借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加90,519千元。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
廖年吉	本公司董事長
廖林淑花	本公司董事長之配偶
北昌營造股份有限公司	採權益法評價之被投資公司
皇銘實業股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

(1)本公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日發包予關係人北昌營造股份有限公司之工程情形如下：

<u>95.12.31</u>	<u>總額(未稅)</u>	<u>已計價金額</u>	<u>未計價金額</u>
第一站2	\$ 10,413	10,413	-
皇翔峇里島南區	506,834	506,834	-
皇翔峇里島北區	545,059	545,059	-
四季會館	1,188,388	1,188,388	-
皇翔太陽城	2,137,702	2,137,702	-
快樂花園	1,037,087	215,238	821,849
中山北路(天母段)	198,752	77,619	121,133
臻寶	162,996	-	162,996
合 計	<u>\$ 5,787,231</u>	<u>4,681,253</u>	<u>1,105,978</u>
<u>94.12.31</u>			
皇翔峇里島南區	\$ 506,834	446,631	60,203
皇翔峇里島北區	545,059	427,636	117,423
盛會NO.2(學府路)	7,197	-	7,197
維也納國王區	247,071	247,071	-
維也納皇后區	88,371	88,371	-
皇翔凱旋門	578,933	578,933	-
第一站2	10,413	7,619	2,794
皇翔太陽城	2,145,752	883,333	1,262,419
四季會館	1,232,732	290,000	942,732
合 計	<u>\$ 5,362,362</u>	<u>2,969,594</u>	<u>2,392,768</u>

本公司發包予關係人之工程係依發包作業規定，依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後，為其承攬價格。

本公司對關係人付款條件，與同業間之付款條件無重大差異。

本公司與上述關係人間之未實現銷貨毛利已依股權比例予以銷除，請參閱附註四(五)之說明。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

2. 財產交易

- (1) 民國九十四年六月向廖年吉購入板橋市新雅段604-4及611-1地號，面積約20.57坪，交易價格11,350千元，每坪約為552千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為550千元，民國九十四年七月已完成過戶取得所有權，帳列在建土地。
- (2) 民國九十五年十二月簽約出售台北市博愛路38號7樓房地與皇銘實業股份有限公司，面積約226.72坪，交易價格(含裝潢)108,837千元，每坪約為480千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為449千元(不含裝潢)，截至民國九十五年十二月三十一日止已收取價款78,895千元，並於民國九十六年一月完成過戶，此交易所產生之處分損益將於民國九十六年認列。

3. 債權債務情形

本公司與關係人之債權債務(均未計息)情形如下：

	95.12.31		94.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應付票據－關係人</u>				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>150,000</u>	<u>100</u>	<u>1,000</u>	<u>100</u>
<u>應付帳款－關係人</u>				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>772,642</u>	<u>100</u>	<u>593,150</u>	<u>100</u>

4. 租賃契約

(1)

出租人	租賃期間	租賃地點	押金	每月租金	租金支出	付款方式
<u>95年度</u>						
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段241及243號8樓、9樓全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>2,143</u>	每月支付
廖年吉	95.01~95.12	台北市博愛路38號地下室第二層第38、39、42、43、46、48號車位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>432</u>	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路25巷81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>400</u>	押金設算
<u>94年度</u>						
廖年吉	94.01~94.12	板橋市四川路二段241及243號8樓、9樓全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>2,355</u>	每月支付
廖年吉	94.01~94.12	台北市博愛路38號地下室第二層第38、39、42、43、46、48號	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>432</u>	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路25巷81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>400</u>	押金設算

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(2)

<u>承租人</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃地點</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
95年度					
北昌營造(股)公司	95.01~95.12	台北市博愛路38號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>2,332</u>	每月收取
94年度					
北昌營造(股)公司	94.01~94.12	台北市博愛路38號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>2,332</u>	每月收取

5.其他

子公司北昌營造(股)公司部份短期融資係由本公司擔任連帶保證人，於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，子公司由本公司擔任連帶保證人之實際借款金額分別為136,672千元及131,667千元。

六、抵質押之資產

截至民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產帳面價值如下：

<u>資產名稱</u>	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>	<u>擔保用途</u>
營建用地	\$ 1,195,458	404,045	短期借款
待售房地	957,775	527,488	"
在建房地	10,787,503	11,137,100	"
以成本衡量之金融資產	33,200	43,200	"
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	3,009	17,073	備償戶
固定資產(未折減餘額)	500,079	529,655	短期借款、長期借款及應付短期票券
閒置資產	<u>64,213</u>	<u>174,317</u>	短期借款
合 計	\$ <u>13,541,237</u>	<u>12,832,878</u>	

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日收取承包商因承包工程所開立之應收存入保證票據金額分別約為17,000千元及23,450千元。
- (二)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司為所推出工程及固定資產與客戶簽訂之銷售房地合約總價(含稅)分別約為4,439,718千元及8,159,815千元，已依約分別收取約為1,048,442千元及1,182,088千元。
- (三)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司因短期借款所開立未到期應付票據分別為58,000千元及38,050千元。另，民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司因借款而開立之保證票據分別為零元及20,000千元。
- (四)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司背書保證金額分別為136,672千元及232,167千元，請參閱附註十一(一)之說明。
- (五)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司為購置營建用地及容積移轉買賣所簽訂之合約價款分別為3,248,705千元及641,754千元，已依約分別支付459,235千元及44,685千元。
- (六)於民國九十三年間，本公司與台北縣土城市公所簽訂台北縣土城市大陸榮胞眷村改建合建契約書，合作開發方式為台北縣土城市公所提供合建土地，本公司出資興建，本公司占合建比例70%，並依合建比例換取價金或等值房地。另，於民國九十五年八月有關檢調單位調查本合建案事宜及起訴本公司總經理室協理及法務襄理一事，請詳附註十(四)之說明。
- (七)於民國九十四年十二月三十一日，本公司與慶隆開發有限公司簽訂共同投資興建契約書，就皇翔峇里島南北區分別依土地持分比例共同投資興建，並基於共同投資興建而互為融資之連帶保證人，本公司為其融資背書保證之金額為80,400千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債流動性分析如下：

		95.12.31		合 計
		預期12個月內 收回或償付	預期超過12個月內 收回或償付	
資產				
	其他金融資產－流動	\$ 357,980	-	357,980
	待售房地	2,145,980	-	2,145,980
	營建用地	158,670	1,195,459	1,354,129
	在建房地	1,313,850	9,475,749	10,789,599
	預付土地款	363,826	-	363,826
	其他流動資產	472,974	21,959	494,933
		<u>\$ 4,813,280</u>	<u>10,693,167</u>	<u>15,506,447</u>
負債				
	短期借款	\$ 437,448	8,294,500	8,731,948
	應付短期票券	342,500	-	342,500
	應付票據－關係人	150,000	-	150,000
	應付帳款－關係人	772,642	-	772,642
	預收房地款	1,000,528	47,914	1,048,442
	其他流動負債	311,459	-	311,459
		<u>\$ 3,014,577</u>	<u>8,342,414</u>	<u>11,356,991</u>
		94.12.31		合 計
		預期12個月內 收回或償付	預期超過12個月內 收回或償付	
資產				
	其他金融資產－流動	\$ 105,270	17,073	122,343
	待售房地	612,258	107,244	719,502
	營建用地	84,369	404,045	488,414
	在建房地	3,915,269	7,237,128	11,152,397
	其他流動資產	546,681	66,233	612,914
		<u>\$ 5,263,847</u>	<u>7,831,723</u>	<u>13,095,570</u>
負債				
	短期借款	\$ 1,902,307	6,934,400	8,836,707
	應付短期票券	304,600	-	304,600
	應付票據－關係人	1,000	-	1,000
	應付帳款－關係人	593,150	-	593,150
	預收房地款	1,041,379	140,709	1,182,088
	其他流動負債	216,839	-	216,839
		<u>\$ 4,059,275</u>	<u>7,075,109</u>	<u>11,134,384</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	95年度			94年度		
		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
用人費用							
薪資費用		-	34,137	34,137	-	30,131	30,131
勞健保費用		-	1,964	1,964	-	1,619	1,619
退休金費用		-	1,401	1,401	-	1,676	1,676
其他用人費用		-	787	787	-	720	720
折舊費用		2,252	3,464	5,716	2,016	4,244	6,260
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		-	1,101	1,101	-	5,866	5,866

(三)重分類

- 1.民國九十四年度財務報表為配合民國九十五年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。
- 2.本公司民國九十四年度財務報表係依財團法人中華民國會計研究發展基金會(94)基秘字第○一六號函規定，配合財務會計準則公報三十四號予以重分類。民國九十四年十二月三十一日之各類投資中，原採成本法評價之股票為43,200千元，重分類為以成本衡量之金融資產43,200千元，該金融資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(四)其他

本公司與台北縣土城市公所合作辦理「大陸榮胞眷村改建案」(以下稱本合建案)，與本公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，如經判決成立，對本公司可能產生之影響提出說明如下：

- (1)本合建案係以全部完工法入帳，目前已依規定認列相關損益，另本訴訟案對本公司財務報表尚無或有損失。
- (2)原依招標文件所附查估清冊應發放地上物補償費為44,557千元，本公司已依土城市公所提供之清冊發放補償費約二千餘萬元，其餘二千餘萬元已列入成本項下，並於民國96年1月上旬支付予土城市公所。
- (3)依律師對本合建案及本公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案表示之意見節錄如下：
 - 1.本案如經判決結果成立，雖或可能購成政府採購法第50條第1項第7款，致土城市公所依合建契約第18條第2項得終止／解除合建契約，惟因本合建案已興建完成，且已有移轉產權予消費者，已達該合建契約之目的，如經解除／終止契約，認將違反公益，且合建之房地已辦理信託，不致造成土城市公所損失，故依政府採購法第50條第2項但書規定而不解除／終止契約之可能性極大；另依土城市公所民國96年11月30日北縣土管字第0960002781號函，表明該合建案業已全部完工交屋，擬依約結束信託進行清理一事，本律師認為相關事實基礎未生有不利之變動，故認皇翔公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。
 - 2.若土城市公所依政府採購法第50條第2項規定予以解約，依合建契約第11條第5項規定，土城市公所得不予發還履約保證金，然已排除契約約定可沒履約保證金之原因，故對於皇翔公司尚不致造成損失。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

3. 至於皇翔公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴，其所涉者係皇翔公司與土城市公所簽訂合建契約後於建造工程開工前之舊有眷舍之拆除、清運等事項發包予頂義開發有限公司承攬，該案對本合建案合建契約之簽訂無關，且無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於本合建案之購買戶之買賣契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔公司請求任何賠償。
4. 經分析後之結論，本律師認為無論土城市公所採取解約與否之作為，均尚不致造成皇翔公司之損失，而對其財務及營運有重大影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者	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	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
	公司名稱	公司名稱	關係						
0	本公司	北昌營造(股)公司 慶隆開發有限公司	子公司 有業務關係之公司	2,626,034 (註2)	215,000 100,500	136,672 -	- -	2.44 % -	2,795,827 2,795,827

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: 本公司與慶隆開發有限公司因基於共同投資興建之業務關係而互為融資之連帶保證人，並以慶隆開發有限公司該案融資額度屬其應負擔部分為對其背書保證限額，經取具律師之法律意見書認為就實質而言，本公司僅就本公司之投資及持有土地比例負擔義務，本公司之權益並無不能保全之虞。

3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
皇翔建設(股)公司	股票—北昌營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期投資	15,432	161,054	93.525 %	15.97	註1
"	股票—新世紀資通(股)公司	無	以成本衡量之金融資產	4,000	33,200	-	8.21	註2

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值。

註2：係取具被投資公司民國九十五年上半年度經會計師查核簽證財務報表。另，全部股數已提供擔保借款，其融資擔保金額為33,200千元。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	台北縣三峽鎮大學段一小段52地號	95.3.24	965,498	全數付清	台北縣政府	無	-	-	-	-	招標	營建用地	-
"	台北縣土城市學成段544、546地號	95.4.17	269,000	全數付清	璞銓建設股份有限公司及張木德等七人	無	-	-	-	-	董事會決議	在建土地	-
"	台北縣土城市員福段30地號等15筆土地，面積17,407.7平方公尺，持分全部	95.5.15	1,072,300	全數付清	永豐餘造紙股份有限公司	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	營建用地	-
"	台北市文山區政大段一小段105號，面積10,069.35平方公尺，持分全部	95.5.30	913,700	全數付清	林張素娥	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	在建土地	-
"	台北市文山區政大段一小段102號	95.8.22	109,146	全數付清	台北市政府	無	-	-	-	-	招標	"	-
"	台北市中正區臨沂小段137、137-1地號	95.11.03	1,507,025	截至95.12.31已支付302,496千元	陳九信等五人	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	預付土地款	-
"	台北市大同區大龍段一小段等七筆地號	95.12.28	1,109,838	截至95.12.31已支付61,330千元	台灣銀行(股)公司	無	-	-	-	-	招標	預付土地款	-

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	採權益法評價之被投資公司	進貨	2,626,034	100 %	與一般交易相當	-	-	(922,642)	(84) %	-

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	台北縣板橋市四川路2段243號3樓	建築與土木工程業務	94,246	94,246	15,432	93.525%	161,054	112,853	76,870	-

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：無。

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- 6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進(銷)貨	金 額 (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	
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	對本公司採權益法評價之投資公司	銷貨	(2,626,034)	(88) %	與一般交易相當	-	-	922,642	86 %	-
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事監察人具有二親等以內之關係	銷貨	(250,351)	(8) %	"	-	-	70,273	7 %	-

註：係本期計價金額，另本期認列皇翔及皇勝之收入分別為1,963,660千元及210,951千元。

- 9.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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	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	對本公司採權益法評價之投資公司	922,642	3.46	-	-	91,500	-
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事監察人具有二親等以內之關係	70,273	6.27	-	-	10,000	-

- 10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：不適用。

會計師查核報告

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民國九十六年及九十五年六月三十日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十六年及九十五年上半年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達皇翔建設股份有限公司民國九十六年及九十五年六月三十日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十六年及九十五年上半年度之經營成果與現金流量。

民國九十六年上半年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述財務報表有關之內容。

如財務報表附註十(四)所述，皇翔建設股份有限公司總經理室協理及法務襄理於民國九十五年八月，因皇翔建設股份有限公司與土城市公所合建大陸榮胞眷村改建案被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，依律師意見表示該案即便判決結果成立，惟無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於皇翔太陽城購買戶之契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔建設股份有限公司請求任何賠償，故認皇翔建設股份有限公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。另上述皇翔太陽城之購買戶已辦理交屋手續完竣，市公所亦已結束信託，本公司並已依約取回履約保證金。

皇翔建設股份有限公司已編製民國九十六年及九十五年上半年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安 侯 建 業 會 計 師 事 務 所

簡 蒂 暖

會 計 師：

林 瞳

原證期會核 (88)台財證(六)第18311號

准簽證文號：台財證六字0930104860號

民 國 九 十 六 年 八 月 三 日

皇翔建設股份有限公司

資產負債表

民國九十六年及九十五年六月三十日

單位：新台幣千元

	資 產	96.6.30		95.6.30			負債及股東權益	96.6.30		95.6.30	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
11-	流動資產：					21-	流動負債：				
1100	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 247,698	1	289,321	2	2100	短期借款(附註四(八))	\$ 11,837,551	58	9,531,331	63
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動 (附註四(二))	300,000	1	-	-	2110	應付短期票券	293,500	1	132,500	1
1190	其他金融資產－流動(附註四(六)、五及六)	114,260	1	114,564	1	2130	應付票據－關係人(附註五)	119,500	1	-	-
1221	待售房地(附註四(三)、六及七)	653,225	3	573,010	4	2150	應付帳款－關係人(附註五)	574,629	3	497,634	3
1223	營建用地(附註四(四)、六及七)	4,112,035	20	1,158,613	8	2228	其他應付款(附註四(十二))	1,593,273	8	579,274	4
1224	在建房地(附註四(五)、六及七)	11,987,144	58	11,149,776	74	2262	預收房地款(附註七)	713,452	3	1,114,780	8
1225	預付土地款(附註五及七)	1,347,695	7	185,744	1	2280	其他流動負債	188,911	1	177,906	1
1280	其他流動資產	870,625	4	748,167	4			15,320,816	75	12,033,425	80
		19,632,682	95	14,219,195	94	24-	長期負債：				
1400	基金及投資：					2420	長期借款	233,000	1	320,000	2
1480	以成本衡量之金融資產-非流動 (附註六)	33,200	-	33,200	-	2800	其他負債：				
1421	採權益法之長期投資(附註四(六))	233,381	1	97,783	1	2810	退休金準備(附註四(九))	2,301	-	2,338	-
		266,581	1	130,983	1	2820	存入保證金	9,141	-	15,636	-
1440	其他金融資產－非流動	25,052	-	20,010	-		負債合計	11,442	-	17,974	-
1500	固定資產(附註四(七)、五及六)：						股東權益：	15,565,258	76	12,371,399	82
1501	土地	116,563	1	161,977	1	3000	普通股(附註四(十一))	2,192,206	11	2,012,206	13
1521	房屋及建築	48,069	-	67,911	-	3110	資本公積：				
1550	運輸設備	8,610	-	9,015	-	3200	資本公積－發行溢價	666,000	3	-	-
1620	出租資產	386,040	2	414,951	3	3210	資本公積－庫藏股票交易	6,599	-	6,599	-
1680	其他設備	13,092	-	11,510	-	3220	資本公積－長期投資	729	-	729	-
		572,374	3	665,364	4	3260	保留盈餘：(附註四(十二))				
15X9	減：累積折舊	27,134	-	25,589	-	3300	法定盈餘公積	492,488	2	267,525	2
		545,240	3	639,775	4	3310	特別盈餘公積	961	-	961	-
1700	無形資產：					3350	未提撥保留盈餘	1,654,460	8	460,491	3
1770	遞延退休金成本	15	-	18	-	3430	未認列為退休金成本之淨損失	(317)	-	(577)	-
1800	其他資產：						股東權益合計	5,013,126	24	2,747,934	18
1810	閒置資產(附註六)	106,451	1	106,451	1						
1880	其他資產－其他	2,363	-	2,901	-						
		108,814	1	109,352	1						
	資產總計	\$ 20,578,384	100	15,119,333	100		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
							負債及股東權益總計	\$ 20,578,384	100	15,119,333	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

損益表

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

		96年上半年度		95年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入：				
4310	租賃收入	\$ 13,853	-	8,857	1
4510	營建收入	3,429,108	100	910,566	99
		<u>3,442,961</u>	<u>100</u>	<u>919,423</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5310	租賃成本	917	-	1,107	-
5510	營建成本	2,133,492	62	524,496	57
		<u>2,134,409</u>	<u>62</u>	<u>525,603</u>	<u>57</u>
5910	營業毛利	<u>1,308,552</u>	<u>38</u>	<u>393,820</u>	<u>43</u>
6000	營業費用：				
6100	推銷費用	228,458	7	81,761	9
6200	管理費用	81,702	2	46,256	5
		<u>310,160</u>	<u>9</u>	<u>128,017</u>	<u>14</u>
6900	營業淨利	<u>998,392</u>	<u>29</u>	<u>265,803</u>	<u>29</u>
7100	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	2,981	-	530	-
7121	權益法認列之投資收益(附註四(六))	72,327	2	13,599	1
7130	處分固定資產利益(附註五)	20,081	1	829	-
7480	什項收入	18,070	-	16,356	2
		<u>113,459</u>	<u>3</u>	<u>31,314</u>	<u>3</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用(附註四(五))—扣除利息資本化後之餘額	49,962	1	25,298	3
7530	處分固定資產損失	9	-	-	-
7640	金融資產評價損失	-	-	10,000	1
7880	什項支出	6,760	-	2	-
		<u>56,731</u>	<u>1</u>	<u>35,300</u>	<u>4</u>
7900	本期稅前淨利	1,055,120	31	261,817	28
8110	所得稅費用(附註四(十))	43,446	1	9,651	1
	本期淨利	<u>\$ 1,011,674</u>	<u>30</u>	<u>252,166</u>	<u>27</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)(附註四(十三))		<u>\$ 4.81</u>	<u>4.61</u>	<u>1.30</u>	<u>1.25</u>
基本每股盈餘—追溯調整		<u>\$ 4.81</u>	<u>4.61</u>	<u>1.30</u>	<u>1.25</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

股東權益變動表

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	普通股股本	資本公積			保留盈餘			未認列為退休 金成本之淨損失	合 計
		發行溢價	庫藏股 票交易	長期投資	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未提撥 保留盈餘		
民國九十五年一月一日期初餘額	\$ 1,829,278	-	6,599	729	172,081	961	1,065,968	(577)	3,075,039
民國九十四年度盈餘分配									
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	95,444	-	(95,444)	-	-
盈餘轉增資	182,928	-	-	-	-	-	(182,928)	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	(15,244)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	(15,244)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(548,783)	-	(548,783)
民國九十五年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	252,166	-	252,166
民國九十五年六月三十日餘額	<u>\$ 2,012,206</u>	<u>-</u>	<u>6,599</u>	<u>729</u>	<u>267,525</u>	<u>961</u>	<u>460,491</u>	<u>(577)</u>	<u>2,747,934</u>
民國九十六年一月一日期初餘額	\$ 2,192,206	666,000	6,599	729	267,525	961	2,457,950	(317)	5,591,653
民國九十五年度盈餘分配									
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	224,963	-	(224,963)	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(31,804)	-	(31,804)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(23,853)	-	(23,853)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(1,534,544)	-	(1,534,544)
民國九十六年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	1,011,674	-	1,011,674
民國九十六年六月三十日餘額	<u>\$ 2,192,206</u>	<u>666,000</u>	<u>6,599</u>	<u>729</u>	<u>492,488</u>	<u>961</u>	<u>1,654,460</u>	<u>(317)</u>	<u>5,013,126</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司

現金流量表

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 1,011,674	252,166
調整項目：		
折舊	2,495	2,864
各項攤提	605	525
採權益法認列之投資收益	(72,327)	(13,599)
處分固定資產利益	(20,072)	(829)
什項收入—處分營建用地利益	(2)	-
金融資產評價損失	-	10,000
資產及負債項目之變動		
其他金融資產—流動	243,720	11,197
待售房地	1,512,178	2,273,596
營建用地	(18,320)	(965,578)
在建房地	(1,206,353)	(1,622,086)
預付土地款	(3,734,581)	(185,744)
其他流動資產	(379,144)	(221,880)
應付票據—關係人	(30,500)	(1,000)
應付帳款—關係人	(198,013)	(219,325)
其他應付款	(1,010)	(6,149)
預收房地款	(334,990)	(67,308)
其他流動負債	<u>(118,466)</u>	<u>(32,781)</u>
營業活動之淨現金流出	<u>(3,343,106)</u>	<u>(785,931)</u>

皇翔建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	96年上半年度	95年上半年度
投資活動之現金流量：		
金融資產增加	(300,000)	-
出售營建用地	23,388	-
出售固定資產	107,468	1,362
購置固定資產	(5,334)	(5,601)
購置其他資產	(575)	(972)
其他金融資產—非流動	(4,771)	(3,647)
投資活動之淨現金流出	(179,824)	(8,858)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,105,603	1,014,624
長期借款減少	(87,000)	-
應付短期票券減少	(49,000)	(172,100)
存入保證金(減少)增加	(22,360)	9,247
融資活動之淨現金流入	2,947,243	851,771
本期現金及約當現金(減少)增加數	(575,687)	56,982
期初現金及約當現金餘額	823,385	232,339
期末現金及約當現金餘額	\$ 247,698	\$ 289,321
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 46,300	\$ 26,753
本期支付所得稅	\$ 9,642	-
不影響現金流量之投資及融資活動：		
閒置資產轉列固定資產	\$ -	\$ 101,104
應付現金股利	\$ 1,534,544	\$ 548,783
應付員工紅利	\$ 31,804	\$ 15,244
應付董監酬勞	\$ 23,853	\$ 15,244
盈餘轉增資	\$ -	\$ 182,928

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司
財務報表附註
民國九十六年及九十五年六月三十日
(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准設立，原名為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，以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售為主要業務。本公司股票於台灣證券交易所上市。

民國九十六年六月三十日，本公司員工人數約為44人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)營業週期

本公司財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期(通常長於一年)，作為劃分流動與非流動之標準；非與營建業務有關之資產及負債則以一年作為劃分流動及非流動之標準。

(二)資產減損

本公司自民國九十四年度起適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」。依該號公報規定，本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(三)現金及約當現金

現金係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單及約當現金，所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)金融商品

本公司於民國九十五年一月一日起適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，將所持有之金融資產分為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產、備供出售之金融資產、持有至到期日之投資、以成本衡量之金融資產及無活絡市場之債券投資等類別。

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融商品外，其他金融商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。原始認列後，依本公司持有或發行之目的分類及衡量如下：

- 1.公平價值變動列入損益之金融資產：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。係以公平價值評價且公平價值變動認列為當期損益。
- 2.備供出售金融資產：係以公平價值評價，除減損損失及貨幣性金融資產外幣兌換損益外，於金融資產除列前，認列為股東權益調整項目。於除列時，將累積之利益或損失列入當期損益。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。
- 3.持有至到期日金融資產：係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。
- 4.以成本衡量之金融資產：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。
- 5.無活絡市場之債券投資：係以有效利率計算攤銷後成本及其利息收入或利息成本。若金融資產有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。

(五)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以已完成不動產所有權移轉登記且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地係按成本與市價孰低法評價。

出售尚未完全開發之素地時，依民國84年5月12日(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益(或損失)為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(六)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。自民國九十五年一月一日起，本公司依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文，對投資成本與取得股權淨值之差額認列為商譽。採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每會計年度之半年度及年度終了時，編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(七)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數如下：

1.房屋及建築與出租資產：55年

2.運輸設備：5～6年

3.其他設備：3～8年

處分固定資產之利益(或損失)列為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(八)閒置資產

固定資產發生閒置或已無使用價值時，將原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產或其他資產繼續攤提折舊，並依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定，評估減損及進行減損測試。

(九)退休金

本公司訂定有職工退休辦法，每年按已付薪資總額百分之四以內提列員工退休金準備，並以當期費用列支，於支付退休金時，儘先沖轉員工退休金準備，不足時由公司負擔，並列為支付年度費用。自民國八十七年五月已將退休準備金專戶繳存於中央信託局，遇有員工退休時先由該準備金支付，若有不足則以當年度費用列之，該項退休基金未列入本公司之財務報表。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司之退休辦法尚未配合新制之實施修定，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司自民國八十五年十二月三十一日起對職工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定辦理，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，至原已訂有退休辦法，但未按公報處理者，於改採公報之規定處理時，應計算未認列過渡性淨資產或淨給付義務。未認列過渡性淨資產或淨給付義務依原財政部證券暨期貨管理委員會84年1月20日(84)台財證(六)第00142號函規定，自民國八十六年度起按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，預期平均剩餘服務年限短於十五年者，得按十五年攤銷，採直線法加以攤銷，列入淨退休金成本。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

每期認列之淨退休金成本包括：

- 1.服務成本
- 2.利息成本
- 3.退休基金資產之預期報酬
- 4.未認列前期服務成本之攤銷
- 5.未認列退休金損益之攤銷
- 6.未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷

本公司提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，則列為「應計退休金負債」或「退休金準備」，若高於淨退休金成本之差額，則列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。另，若有應補列之退休金負債，則其金額未超過未認列前期服務成本及未認列過渡性淨資產或淨給付義務之合計數時，其對方科目應借記「遞延退休金成本」，屬無形資產；若超過該合計數時，其超過部分應借記「未認列為退休金成本之淨損失」，作為股東權益之減項。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，調整其帳列暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減所產生之遞延所得稅負債或資產以符合該公報之規定；如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有可能不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

三、會計變動之理由及其影響

採成本法評價之長期股權投資自民國九十五年一月一日起，依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」之規定，列入以成本衡量之金融資產—非流動，詳附註二(四)之說明。此項變動不影響本公司民國九十五年上半年度純益及每股盈餘。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
現金		
庫存現金	\$ 4,933	1,200
零用金	<u>70</u>	<u>70</u>
小計	<u>5,003</u>	<u>1,270</u>
銀行存款		
支票存款	46,429	(3,434)
活期存款	<u>196,266</u>	<u>291,485</u>
小計	<u>242,695</u>	<u>288,051</u>
合 計	<u>\$ 247,698</u>	<u>289,321</u>

支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

(二)金融商品

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
公平價值變動列入損益之金融資產－流動		
交易目的金融資產：		
開放型基金	<u>\$ 300,000</u>	<u>-</u>

(三)待售房地

<u>96.6.30</u>	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>已實現利益</u>	<u>合 計</u>
捷運金站	\$ 86,048	115,871	-	201,919
皇翔太陽城	114,956	182,344	-	297,300
皇翔峇里島北區	13,500	25,672	-	39,172
皇翔峇里島南區	18,702	38,831	-	57,533
其他	<u>24,686</u>	<u>32,615</u>	<u>-</u>	<u>57,301</u>
小 計	<u>\$ 257,892</u>	<u>395,333</u>	<u>-</u>	653,225
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 653,225</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

95.6.30	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
捷運金站	\$ 90,920	122,432	-	213,352
皇翔凱旋門	42,949	41,050	-	83,999
皇翔峇里島北區	35,569	67,639	998	104,206
皇翔峇里島南區	33,694	69,959	-	103,653
其他	32,430	35,370	-	67,800
小 計	<u>\$ 235,562</u>	<u>336,450</u>	<u>998</u>	573,010
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 573,010</u>

1.上述待售房地於民國九十六年及九十五年六月三十日與客戶簽訂銷售合約情形，請參閱附註七(二)。

2.民國九十六年及九十五年六月三十日待售房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(四)營建用地

	96.6.30	95.6.30
板橋市公館段1189地號等5筆土地(供容積移轉使用)	\$ 16,239	28,998
土城市中華段406地號等18筆土地(供容積移轉使用)	89,153	90,855
板橋市民權段495地號等8筆土地(供容積移轉使用)	38,394	-
板橋市中山段1140地號等2筆土地(供容積移轉使用)	6,785	20,575
板橋市介壽段94地號等4筆土地(供容積移轉使用)	-	40,746
三峽鎮大學段一小段52地號	-	965,577
土城市學成段863地號(原土城市柑林埤段99-10地號)	19,762	19,762
台北市政大段102地號	109,285	-
土城市員福段30地號等20筆土地	1,174,220	-
台北市大同區大龍段一小段265-7、265-39、299-7、299-17、299-18、299-20、299-21地號等7筆土地	1,148,510	-
台北市中正區臨沂段一小段137、137-1地號	<u>1,517,587</u>	-
小 計	4,119,935	1,166,513
減：備抵跌價損失	<u>(7,900)</u>	<u>(7,900)</u>
淨 額	<u>\$ 4,112,035</u>	<u>1,158,613</u>

民國九十六年及九十五年六月三十日營建用地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(五)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	投資興建方式	預計完工年度
96.6.30						
日出大地	\$ 893,866	32,369	-	926,235	自地自建	97年度
皇翔臻寶	157,274	68,223	-	225,497	"	97年度
快樂花園	563,487	675,989	475,781	1,715,257	"	96年度
民生東路	585,887	6,352	-	592,239	"	98年度
信義區F4	3,676,941	1,177,525	-	4,854,466	"	98年度
皇翔高更	492,427	14,908	-	507,335	"	98年度
皇翔帝國	1,175,815	88,511	-	1,264,326	"	99年度
中山北路	404,045	191,184	-	595,229	"	96年度
金城閣	271,392	16,608	-	288,000	"	97年度
大學段	965,577	51,614	-	1,017,191	"	98年度
其他	-	1,369	-	1,369	未定	未定
小 計	\$ 9,186,711	2,324,652	475,781	11,987,144		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				\$ 11,987,144		
95.6.30						
第一站2	\$ 19,875	8,906	-	28,781	自地自建	95年度
皇翔臻寶	157,267	10,419	-	167,686	"	97年度
快樂花園	563,487	32,894	-	596,381	"	96年度
四季會館	517,161	612,435	-	1,129,596	"	95年度
民生東路	585,887	3,614	-	589,501	"	98年度
皇翔太陽城	-	1,910,235	-	1,910,235	合建	95年度
信義區F4	3,676,941	684,057	-	4,360,998	自地自建	98年度
皇翔高更	484,302	6,566	-	490,868	"	98年度
皇翔帝國	1,150,967	35,283	-	1,186,250	"	99年度
中山北路	404,045	3,408	-	407,453	"	96年度
金城閣	271,384	9,274	-	280,658	"	97年度
其他	-	1,369	-	1,369	未定	未定
小 計	\$ 7,831,316	3,318,460	-	11,149,776		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				\$ 11,149,776		

1.於民國九十六年及九十五年上半年度，本公司利息支出總額分別為161,597千元及128,054千元，其中在建工程利息資本化金額分別為111,635千元及102,756千元。另，利息資本化利率分別為2.94%及2.76%。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

2.於民國九十六年及九十五年六月三十日與客戶簽訂預售合約情形，請參閱附註七(二)。

3.於民國九十六年及九十五年上半年度本公司之在建房地符合完工比例法適用條件之工程及其相關損益認列之情形如下：

<u>96年上半年度</u>	<u>快樂花園</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 2,166,373
應攤預估工程總成本	1,377,572
估計銷售費用	<u>137,048</u>
估計工程利益	651,753
完工程度	× <u>73%</u>
至本期止累積利益	475,780
前期已認列累積利益	<u>-</u>
本期應認列利益	<u><u>\$ 475,780</u></u>
期末銷售比率	<u><u>85.83%</u></u>

<u>95年上半年度</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 962,410	1,036,407
應攤預估工程總成本	696,450	803,017
估計銷售費用	<u>63,994</u>	<u>68,909</u>
估計工程利益	201,966	164,481
完工程度	× <u>100%</u>	× <u>100%</u>
至本期止累積利益	201,966	164,481
前期已認列累積利益	<u>197,175</u>	<u>147,251</u>
本期應認列利益	<u><u>\$ 4,791</u></u>	<u><u>17,230</u></u>
期末銷售比率	<u><u>90.00%</u></u>	<u><u>89.67%</u></u>

4.民國九十五年六月三十日本公司與他人合建及共同投資興建之情形，請參閱附註七(六)。

5.民國九十六年及九十五年六月三十日在建房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)採權益法之長期股權投資

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
<u>採權益法評價</u>	<u>金額</u>	<u>持股比例</u>	<u>金額</u>	<u>持股比例</u>
北昌營造股份有限公司	<u>\$ 233,381</u>	93.525%	<u>97,783</u>	93.525%
(民國九十六年及九十五年原始投資 成本皆為94,246千元)				

於民國九十六年及九十五年上半年度，本公司對採權益法評價之被投資公司均取具經會計師查核簽證財務報表，其依權益法認列之投資收益及交易之已(未)實現利益明細如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
<u>北昌營造股份有限公司</u>		
依持股比例認列投資利益	\$ 23,149	28,442
已(未)實現工程利益調整數	<u>49,178</u>	<u>(14,843)</u>
採權益法認列之投資利益	<u>\$ 72,327</u>	<u>13,599</u>

(七)固定資產

1.本公司已供出租使用之資產，未來五年應收取之租金總額如下：

<u>期 間</u>	<u>每年應收租金總額</u>
96.07~97.06	\$ 21,431
97.07~98.06	11,736
98.07~99.06	4,010
99.07~100.06	<u>1,162</u>
合 計	<u>\$ 38,339</u>

2.民國九十六年及九十五年六月三十日固定資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(八)短期借款

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
信用借款	\$ 101,100	119,000
擔保借款	<u>11,736,451</u>	<u>9,412,331</u>
合計	<u>\$ 11,837,551</u>	<u>9,531,331</u>
利率區間	<u>2.73%~3.93%</u>	<u>2.5%~4.515%</u>
未動支額度	<u>\$ 3,074,140</u>	<u>2,090,100</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司於民國九十四年三月二十五日與授信銀行團（合作金庫銀行、臺灣土地銀行、臺灣銀行、復華銀行及臺灣新光銀行等五家金融機構）簽訂聯合授信合約書（簡稱授信契約），總授信額度為新台幣四十二億元。該授信契約本公司提供信義區工案為擔保，於建築物完工並取得使用執照後，在各該項授信額度內按授信比例清償，各項授信額度為首次動用日起算三年，另有約定者不在此限。另，本公司於民國九十六年八月一日與授信銀行團重新簽訂聯合授信合約書，新增授信銀行華南商業銀行、臺灣中小企業銀行、高雄銀行及全國農業金庫等銀行，並提高總授信額度至新台幣五十六億八千萬元。

(九)退休金

- 1.本公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。
- 2.本公司已取得精算師出具以民國九十五年及九十四年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告。
- 3.本公司於民國八十七年五月經(87)北府勞二字第131847號函核准每月按支付薪資總額百分之四計提員工退休準備金，並將退休準備金專戶繳存於中央信託局。
- 4.自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。
- 5.本公司民國九十六年及九十五年上半年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為745千元及550千元，已提撥至勞工保險局。
- 6.本公司民國九十六年及九十五年上半年度有關退休金資料如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
期末退休基金餘額：	\$ <u>5,530</u>	<u>5,392</u>
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	\$ <u>-</u>	<u>-</u>
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>745</u>	<u>550</u>
期末應付退休金餘額	\$ <u>2,301</u>	<u>2,338</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十)所得稅

1.本公司民國九十六年及九十五年上半年度所得稅費用組成如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	(29)
遞延所得稅費用	-	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	43,446	9,680
繼續營業部門所得稅費用	<u>\$ 43,446</u>	<u>9,651</u>

2.本公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並自民國九十五年一月一日開始適用「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。民國九十六年及九十五年上半年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 263,780	65,454
金融資產評價損失	-	2,500
土地交易所得免稅	(235,842)	(70,398)
未分配盈餘加徵10%之所得稅費用	43,446	9,680
備抵遞延所得稅資產迴轉數	(34,000)	(5,500)
其他	6,062	7,915
所得稅費用	<u>\$ 43,446</u>	<u>9,651</u>

3.民國九十六年及九十五年上半年度本公司遞延所得稅費用之組成項目如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
虧損扣抵	\$ 34,000	8,000
金融資產評價損失	-	(2,500)
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(34,000)	(5,500)
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

4.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>
可減除之暫時性差異：				
虧損扣抵	\$ 20,329	5,000	356,297	90,000
金融資產評價損失	10,000	2,500	10,000	2,500
小計		7,500		92,500
減：備抵評價		(7,500)		(92,500)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.民國九十六年及九十五年六月三十日本公司遞延所得稅資產淨額如下：

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
流動：		
遞延所得稅資產	\$ 7,500	92,500
備抵評價－遞延所得稅資產	<u>(7,500)</u>	<u>(92,500)</u>
淨遞延所得稅資產	-	-
遞延所得稅負債	<u>-</u>	<u>-</u>
流動遞延所得稅資產淨額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

6.本公司截至民國九十三年度之所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前五年度虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十六年六月三十日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

<u>發生年度</u>	<u>得扣抵之最後年度</u>	<u>可抵減金額</u>
九十四年度	九十九年	\$ <u>20,329</u>

7.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司未分配盈餘及兩稅合一相關資訊如下：

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 1,251	1,251
屬八十七年度以後之未分配盈餘	<u>1,653,209</u>	<u>459,240</u>
合 計	<u>\$ 1,654,460</u>	<u>460,491</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 15,327</u>	<u>29,147</u>
	<u>95 年度(實際)</u>	<u>94 年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.62 %</u>	<u>2.74 %</u>

(十一)普通股股本

本公司於民國九十六年及九十五年六月三十日額定股本總額分別為3,000,000千元及2,200,000千元，每股面額10元，分別分為300,000千股及220,000千股，已發行股份分別為219,221千股及201,221千股。

本公司於民國九十五年六月九日經股東常會決議，以未分配盈餘182,928千元轉增資發行新股18,293千股，每股面額10元，此項增資案業經主管機關核准，本公司以民國九十五年八月二十七日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。復於民國九十五年十一月二十日經董事會通過現金增資846,000千元，計發行新股18,000千股，係以每股47元溢價發行，並以民國九十五年十二月二十五日為增資基準日，且已辦妥法定登記程序。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十二)盈餘分配

- 1.本公司章程規定，年度總決算如有盈餘除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一)員工紅利百分之二。(二)董監事酬勞不得高於百分之三。(三)其餘為股東紅利。

前項第三款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三十五時，得優先以股票股利分派之。上述提列特別盈餘公積金於嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第一項第一款分配員工股票紅利者，其對象得包含從屬公司員工，有關員工紅利辦法，依董事會之決議行之。

- 2.本公司於民國九十六年六月二十一日股東常會決議通過民國九十五年度之盈餘分配及九十五年六月九日股東常會決議民國九十四年度之盈餘分配，分派之每股股利、員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 7.0	3.0
股票(依面額計價)	-	1.0
合計	<u>\$ 7.0</u>	<u>4.0</u>
	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
員工紅利－現金	\$ 31,804	15,244
董事及監察人酬勞	23,853	15,244
合計	<u>\$ 55,657</u>	<u>30,488</u>

上述民國九十五年度盈餘分派案中，其現金股利、員工紅利、董事與監察人酬勞計1,590,201千元，帳列其他應付款項下。

- 3.民國九十五年度及九十四年度盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異。若前述員工紅利及董事、監察人酬勞視為盈餘所屬年度之費用，民國九十五年度及九十四年度稅後每股盈餘將由11.17元減少為10.89元及由5.22元減少為5.05元。
- 4.本公司員工紅利及董監事酬勞分派數，經本公司董事會通過及股東會決議，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十三)每股盈餘

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按核准後之增資比例追溯調整，不考慮該增資股之流通期間。

於民國九十六年及九十五年上半年度用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為219,221千股及201,221千股，經追溯調整後兩年度分別為219,221千股及201,221千股。

(十四)金融商品相關資訊

1.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	96.6.30		95.6.30	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 247,698	247,698	289,321	289,321
公平價值變動列入損益之	300,000	300,009	-	-
金融資產－流動				
其他金融資產－流動	114,260	114,260	114,564	114,564
以成本衡量之金融資產	33,200	-	33,200	-
－非流動				
其他金融資產－非流動	25,052	25,052	20,010	20,010
金融負債：				
短期借款	11,837,551	11,837,551	9,531,331	9,531,331
應付短期票券	293,500	293,500	132,500	132,500
應付票據及帳款－關係人	694,129	694,129	497,634	497,634
其他應付款	1,593,273	1,593,273	579,274	579,274
其他流動負債	188,911	188,911	177,906	177,906
長期借款	233,000	233,000	320,000	320,000
退休金準備	2,301	2,301	2,338	2,338
存入保證金	9,141	9,141	15,636	15,636

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、其他金融資產－流動(含非流動)、金融負債包括短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款(含關係人)、其他應付款、其他流動負債、退休金準備及存入保證金。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- (2)金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
 - (3)長期借款因係採浮動利率計息，故其公平價值與帳面價值約當。
 - (4)以成本衡量之金融資產－非流動：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。
- 3.本公司民國九十六年及九十五年六月三十日提供作為短期借款擔保之金融資產，請詳附註六。
- 4.本公司民國九十六年及九十五年六月三十日具利率變動之現金流量風險之金融負債為12,364,051千元及9,983,831千元。

5.財務風險資訊

(1)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金、權益證券及應收帳款之金融商品。本公司之現金存放於不同之金融機構。持有之權益證券係購買信用評等優良之公司所發行的股票。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及所持有之權益證券不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時自其貸款銀行直接撥付予本公司。

(2)流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(3)利率變動之現金流量風險

本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加120,706千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
廖年吉	本公司董事長
北昌營造股份有限公司	採權益法評價之被投資公司
皇銘實業股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事
皇翔投資股份有限公司	本公司董事長與該公司董事長相同
薛僑儀	本公司之員工
黃淑麗	"
陳珮如	"
廖泰棠	子公司之員工
蘇文姿	"
溫兆郎	"

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

(1)本公司於民國九十六年及九十五年六月三十日發包予關係人北昌營造股份有限公司之工程情形如下：

96.6.30	總額(未稅)	已計價金額	未計價金額
快樂花園	\$ 1,037,087	626,476	410,611
中山北路	198,752	165,602	33,150
皇翔臻寶	346,975	50,000	296,975
皇翔帝國	1,836,287	-	1,836,287
金城閣	128,921	-	128,921
皇翔高更	174,475	-	174,475
日出大地	198,921	-	198,921
合 計	\$ 3,921,418	842,078	3,079,340

95.6.30			
皇翔峇里島南區	\$ 506,834	506,834	-
皇翔峇里島北區	545,059	545,059	-
第一站2	10,413	7,619	2,794
皇翔太陽城	2,145,752	1,668,571	477,181
四季會館	1,232,732	518,571	714,161
快樂花園	488,006	-	488,006
中山北路	57,670	-	57,670
合 計	\$ 4,986,466	3,246,654	1,739,812

本公司發包予關係人之工程係依發包作業規定，依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後，為其承攬價格。

本公司對關係人付款條件，與同業間之付款條件無重大差異。

本公司與上述關係人間之未實現銷貨毛利已依股權比例予以銷除，請參閱附註四(六)之說明。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

2. 銷貨

本公司於民國九十五年十二月與關係人皇翔投資股份有限公司簽訂不動產買賣契約書，合約總價為59,980千元(未稅)，經中華不動產鑑定中心鑑定價格為60,894千元，並於民國九十六年三月完成過戶，此交易之收款條件與一般交易相當，截至民國九十六年六月三十日尚有尾款680千元未收回，帳列「其他金融資產－流動」。

3. 財產交易

- (1)民國九十五年十二月簽約出售台北市博愛路38號7樓房地予皇銘實業股份有限公司，面積約226.72坪，交易價格(含裝潢)108,837千元(含稅)，每坪約為480千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為449千元(不含裝潢)，並於民國九十六年一月完成過戶，此交易產生處分利益20,081千元，截至民國九十六年六月三十日止尚有應收票據28,837千元未兌現，帳列「其他金融資產－流動」。
- (2)民國九十六年四月二十六日與關係人薛僑儀、黃淑麗、陳珮如、廖泰棠、蘇文姿等五人簽訂土地買賣合約，購入板橋市中山段668地號土地，面積約3.39坪，交易價格3,164千元，截至民國九十六年六月三十日已支付1,300千元，帳列「預付土地款」。
- (3)民國九十六年五月七日簽約出售台北市政大段一小段105-1地號予關係人溫兆郎，面積約77.96坪，交易價格23,388千元，產生處分利益2千元，已於民國九十六年五月完成過戶。

4. 債權債務情形

本公司與關係人之債權債務(均未計息)情形如下：

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
	<u>金額</u>	<u>%</u>	<u>金額</u>	<u>%</u>
其他應收票據－關係人				
(帳列其他金融資產－流動)				
皇銘實業(股)公司	\$ <u>28,837</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應付票據－關係人				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>119,500</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應付帳款－關係人				
北昌營造(股)公司－工程款	\$ <u>574,629</u>	<u>100</u>	<u>497,634</u>	<u>100</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.租賃契約

(1)

<u>出租人</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃地點</u>	<u>押金</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金支出</u>	<u>付款方式</u>
<u>96年上半年度</u>						
廖年吉	96.01~96.04	板橋市四川路二段 241及243號8樓、9 樓全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>154</u>	<u>615</u>	每月支付
廖年吉	96.01~97.03	台北市博愛路38號 地下室第二層第38 、39、42、43、46 、48號車位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	每半年支付
廖年吉	96.01~96.04	台北市東山路25巷 81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>133</u>	押金設算
<u>95年上半年度</u>						
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段2 41及243號8樓、9樓 全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>1,178</u>	每月支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路 25巷81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>200</u>	押金設算
廖年吉	95.01~95.12	台北市博愛路38號 地下室第二層第38 、39、42、43、46 、48號車位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	每半年支付

(2)

<u>承租人</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃地點</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
<u>96年上半年度</u>					
北昌營造(股)公司	96.01~96.03	台北市博愛路38 號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>583</u>	每月收取
<u>95年上半年度</u>					
北昌營造(股)公司	95.01~95.12	台北市博愛路38 號8樓1/2持分	\$ <u>194</u>	<u>1,166</u>	每月收取

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

6.其他

子公司北昌營造(股)公司部份短期融資係由本公司擔任連帶保證人，於民國九十六年及九十五年六月三十日，子公司由本公司擔任連帶保證人之實際借款金額分別為149,131千元及124,107千元。

六、抵質押之資產

截至民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司提供擔保之資產帳面價值如下：

資產名稱	96.6.30	95.6.30	擔保用途
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	\$ 12,011	24,695	應付短期票券及備償戶
待售房地	582,108	424,349	短期借款及應付短期票券
營建用地	3,961,464	1,113,100	短期借款
在建房地	11,108,448	11,139,501	"
以成本衡量之金融資產—非流動	-	33,200	"
固定資產(未折減餘額)	497,908	501,666	短期借款、長期借款及應付短期票券
閒置資產	64,213	64,213	短期借款
合 計	<u>\$ 16,226,152</u>	<u>13,300,724</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司於民國九十六年及九十五年六月三十日收取承包商因承包工程所開立之應收存入保證票據金額分別約為17,635千元及5,999千元。
- (二)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司為所推出工程與客戶簽訂之銷售房地合約總價(含稅)分別約為5,923,637千元及8,321,108千元，已依約分別收取約為713,452千元及1,114,780千元。
- (三)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司因短期借款所開立未到期應付票據分別為46,000千元及13,000千元。另，民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司因借款而開立之保證票據分別為110,000千元及20,000千元。
- (四)於民國九十六年及九十五年六月三十日本公司背書保證金額分別為149,131千元及124,107千元，請參閱附註五(二).6。
- (五)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司為購置營建用地及容積移轉買賣所簽訂之合約價款分別為7,272,210千元及851,370千元，已依約分別支付1,615,323千元及163,045千元。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)於民國九十三年間，本公司與台北縣土城市公所簽訂台北縣土城市大陸榮胞眷村改建合建契約書，合作開發方式為台北縣土城市公所提供合建土地，本公司出資興建，本公司占合建比例70%，並依合建比例換取價金或等值房地，於民國九十六年六月三十日共支付保固保證金19,000千元，帳列「其他金融資產－流動」。另，於民國九十五年八月有關檢調單位調查本合建案事宜及起訴本公司總經理室協理及法務襄理一事，請詳附註十(四)之說明。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司與營建業務有關之資產負債流動性分析如下：

		96.6.30		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	其他金融資產－流動	\$ 114,260	-	114,260
	待售房地	653,225	-	653,225
	營建用地	2,925,954	1,186,081	4,112,035
	在建房地	2,310,487	9,676,657	11,987,144
	預付土地款	1,347,695	-	1,347,695
	其他流動資產	719,386	151,239	870,625
		<u>\$ 8,071,007</u>	<u>11,013,977</u>	<u>19,084,984</u>
負債				
	短期借款	\$ 4,429,891	7,407,660	11,837,551
	應付短期票券	293,500	-	293,500
	應付票據－關係人	119,500	-	119,500
	應付帳款－關係人	574,629	-	574,629
	預收房地款	391,182	322,270	713,452
	其他流動負債	188,911	-	188,911
		<u>\$ 5,997,613</u>	<u>7,729,930</u>	<u>13,727,543</u>

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

		95.6.30		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	其他金融資產－流動	\$ 114,564	-	114,564
	待售房地	466,334	106,676	573,010
	營建用地	181,175	977,438	1,158,613
	在建房地	1,129,596	10,020,180	11,149,776
	預付土地款	185,744	-	185,744
	其他流動資產	748,167	-	748,167
		<u>\$ 2,825,580</u>	<u>11,104,294</u>	<u>13,929,874</u>
負債				
	短期借款	\$ 2,834,431	6,696,900	9,531,331
	應付短期票券	132,500	-	132,500
	應付帳款－關係人	497,634	-	497,634
	其它應付款	579,274	-	579,274
	預收房地款	813,899	300,881	1,114,780
	其他流動負債	177,906	-	177,906
		<u>\$ 5,035,644</u>	<u>6,997,781</u>	<u>12,033,425</u>

(二)用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功能別 性質別	96年上半年度			95年上半年度		
	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
用人費用						
薪資費用	-	9,539	9,539	-	10,739	10,739
勞健保費用	-	1,203	1,203	-	890	890
退休金費用	-	745	745	-	550	550
其他用人費用	-	462	462	-	364	364
折舊費用	917	1,578	2,495	1,107	1,757	2,864
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	605	605	-	525	525

(三)重分類

民國九十五年上半年度財務報表為配合民國九十六年上半年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

(四)其他

本公司總經理室協理及法務襄理，因本公司與台北縣土城市公所合作辦理「大陸榮胞眷村改建案」（以下稱本合建案），被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，如經判決成立，對本公司可能產生之影響提出說明如下：

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

- (1)本合建案係以全部完工法入帳，目前已依規定認列相關損益，另本訴訟案對本公司財務報表尚無或有損失。
- (2)原依招標文件所附查估清冊應發放地上物補償費為44,557千元，本公司已依土城市公所提供之清冊發放補償費約二千餘萬元，其餘二千餘萬元已列入成本項下，並於民國96年1月上旬支付予土城市公所。
- (3)依律師對本合建案及本公司總經理室協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案表示之意見節錄如下：
 - 1.本案如經判決結果成立，雖或可能構成政府採購法第50條第1項第7款，致土城市公所依合建契約第18條第2項得終止／解除合建契約，惟因本合建案已興建完成，且已有移轉產權予消費者，已達該合建契約之目的，如經解除／終止契約，認將違反公益，且合建之房地已辦理信託，不致造成土城市公所損失，故依政府採購法第50條第2項但書規定而不解除／終止契約之可能性極大；另依土城市公所民國96年1月30日北縣土管字第0960002781號函，表明該合建案業已全部完工交屋，擬依約結束信託進行清理一事，且依台灣土地銀行民國九十六年三月九日總信產字第0960009613A號函，證明皇翔公司與土城市公所之契約目的已達而結束相關信託關係，本律師認為相關事實基礎未生有不利之變動，故認皇翔公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。
 - 2.若土城市公所依政府採購法第50條第2項規定予以解約，依合建契約第11條第5項規定，土城市公所得不予發還履約保證金，惟皇翔公司已於民國九十六年二月二十日收受土城市公所入帳退還之履約保證金證明。
 - 3.至於皇翔公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴，其所涉者係皇翔公司與土城市公所簽訂合建契約後於建造工程開工前之舊有眷舍之拆除、清運等事項發包予頂義開發有限公司承攬，該案對本合建案合建契約之簽訂無關，且無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於本合建案之購買戶之買賣契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔公司請求任何賠償。
 - 4.經分析後之結論，本律師認為無論土城市公所採取解約與否之作為，均尚不致造成皇翔公司之損失，而對其財務及營運有重大影響。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

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	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
		公司名稱	關係						
0	本公司	北昌營造(股)公司	子公司	1,253,282	164,987	149,131	-	2.97 %	2,506,563

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。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
皇翔建設 (股)公司	股票－北昌營 造(股)公司	本公司採權益法評 價之被投資公司	採權益法 之長期投 資	15,432	233,381	93.525 %	17.57	註1
"	股票－新世紀 資通(股)公司	無	以成本衡 量之金融 資產－非 流動	4,000	33,200	-	7.62	註2
"	基金－金復華 萬益債券基金	無	公平價值 變動列入 損益之金 融資產－ 流動	14,293	150,000	-	10.4947	-
"	基金－金復華 安本債券基金	無	公平價值 變動列入 損益之金 融資產－ 流動	12,624	150,000	-	11.8821	-

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值。

註2：係取具被投資公司民國九十五年度經會計師查核簽證財務報表。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元/千股(單位)

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數/單位	金額	股數/單位	金額	股數/單位	售價	帳面成本	處分損益	股數/單位	金額
皇翔建設 (股)公司	金復華萬益 債券基金	公平價值變動 列入損益之金 融資產－流動	-	-	-	-	14,293	150,000	-	-	-	-	14,293	150,000
"	金復華安本 債券基金	"	-	-	-	-	12,624	150,000	-	-	-	-	12,624	150,000

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	台北市市府段三小段247、250地號	96.04.19	5,337,990	截至96.06.30已支付1,107,600千元	臺灣汽車客運股份有限公司	無	-	-	-	-	招標	預付土地款	-
"	台北市正義段三小段168、169、170、171地號等四筆土地	96.05.04	618,380	截至96.06.30已支付123,680千元	邱炎明	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	預付土地款	-
"	台北縣土城市大安段399地號等八筆土地	96.05.15	565,115	截至96.06.30已支付115,115千元	施性賢、施建和	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	預付土地款	-

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	台北市博愛路38號7樓	95.12.29	註	88,756	108,837	截至96.06.30尚有應收票據28,837千元未兌現	利益20,081千元	皇銘實業(股)公司	本公司董事長為該公司之董事	營運上之需要	鑑價報告	無

註：係自行委託興建。

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	採權益法評價之被投資公司	進貨	549,221	91 %	與一般交易相當	-	-	(694,129)	(88) %	-

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	台北縣板橋市四川路2段243號3樓	建築與土木工程業務	94,246	94,246	15,432	93.525%	233,381	26,384	72,327	-

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

皇翔建設股份有限公司財務報表附註(續)

4. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
北昌營造(股)公司	建弘台灣債券 基金	無	公平價值變動 列入損益之金 融資產—流動	1,409	20,000	-	14.196	-

5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：
：無。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8. 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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進 (銷) 貨	金 額 (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	
北昌營造 (股)公司	皇翔建設 (股)公司	對本公司採權益法評價之投資公司	銷貨	(549,221)	(67) %	與一般交易相當	-	-	694,129	71 %	-
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事為二親等以內之親屬	銷貨	(152,850)	(19) %	"	-	-	148,523	15 %	-

註：係本期計價金額，另本期認列皇翔及皇勝之收入分別為613,032千元及95,316千元。

9. 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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款 項之公司	交易對象	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	對本公司採權益法評價之投資公司	694,129	0.68	-	-	46,000	-
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事為二親等以內之親屬	148,523	1.40	-	-	38,900	-

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：不適用。

聲 明 書

本公司民國九十五年度（自民國九十五年一月一日至民國九十五年十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：皇翔建設股份有限公司

董 事 長：廖年吉

日 期：民國九十六年二月八日

會計師查核報告

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九十五年及九十四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國九十五年度及九十四年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達皇翔建設股份有限公司及其子公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十五年度及九十四年度之合併經營成果與合併現金流量。

如合併財務報表附註十(四)所述，皇翔建設股份有限公司與土城市公所合建大陸榮胞眷村改建案與皇翔建設股份有限公司總經理室協理及法務襄理於民國九十五年八月被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，依律師意見表示該案即便判決結果成立，惟無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於皇翔太陽城購買戶之契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔建設股份有限公司請求任何賠償，故認皇翔建設股份有限公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。

安 侯 建 業 會 計 師 事 務 所

陳嘉修

會 計 師：

林 瞳

原證期會核 (88)台財證(六)第18311號
准簽證文號：台財證六字第0930104860號
民國九十六年二月八日

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國九十五年及九十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		95.12.31		94.12.31		95.12.31		94.12.31	
資 產		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
11-	流動資產：								
1100	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 982,951	5	275,231	2				
1121	應收票據	148,480	1	96,017	1				
1130	應收票據－關係人(附註五)	50,000	-	-	-				
1140	應收帳款	210,445	1	110,996	1				
1150	應收帳款－關係人(附註五)	20,273	-	26,624	-				
1190	其他金融資產－流動(附註六)	123,202	1	151,700	1				
1221	待售房地(附註四(二)、六及七)	2,072,338	12	702,043	5				
1223	營建用地(附註四(三)、六及七)	1,354,129	8	488,414	3				
1224	在建房地(附註四(四)、六及七)	10,824,059	60	11,052,043	75				
1225	預付土地款(附註七)	363,826	2	-	-				
1240	在建工程減預收工程款後餘額(附註四(五))	101,214	1	81,784	1				
1280	其他流動資產	603,095	3	689,945	5				
		16,854,012	94	13,674,797	94				
1400	基金及投資：								
1480	以成本衡量之金融資產－非流動	33,200	-	43,200	-				
	(附註六及十(三))								
1423	不動產投資(附註四(六)及六)	33,196	-	33,391	-				
		66,396	-	76,591	-				
		24,267	-	16,393	-				
1440	其他金融資產－非流動								
1500	固定資產(附註四(七)、六及七)：								
1501	土地	167,800	1	167,800	1				
1521	房屋及建築	65,524	1	65,465	1				
1531	機器設備	381	-	381	-				
1550	運輸設備	12,426	-	9,782	-				
1620	出租資產	599,811	3	487,502	3				
1680	其他設備	15,032	-	12,470	-				
		860,974	5	743,400	5				
15X9	減：累計折舊	33,077	-	28,876	-				
		827,897	5	714,524	5				
1700	無形資產：								
1770	遞延退休金成本	15	-	18	-				
1800	其他資產：								
1810	閒置資產(附註六)	106,451	1	207,555	1				
1880	承受押品(附註四(八)、六及七)	28,825	-	45,076	-				
1888	其他資產－其他	2,393	-	2,454	-				
		137,669	1	255,085	1				
	資產總計	\$ 17,910,256	100	14,737,408	100				
						負債及股東權益			
						流動負債：			
21-						短期借款(附註四(九))	\$ 8,953,368	50	8,759,302 60
2100						應付短期票券	342,500	2	304,600 2
2121						應付票據	356,772	2	334,377 2
2140						應付帳款	1,062,741	6	458,650 3
2262						預收房地款(附註七)	1,048,442	6	1,182,088 8
2264						預收工程款減在建工程後餘額(附註四(五))	-	-	46,009 -
2280						其他流動負債	188,400	1	241,886 2
							11,952,223	67	11,326,912 77
24-						長期負債：			
2420						長期借款	320,000	2	320,000 2
2800						其他負債：			
2810						應計退休金負債(附註四(十))	2,301	-	1,822 -
2820						存入保證金	32,929	-	7,807 -
							35,230	-	9,629 -
						負債合計	12,307,453	69	11,656,541 79
3000						股東權益：			
3110						普通股(附註四(十二))	2,192,206	12	1,829,278 13
3200						資本公積：			
3210						資本公積－發行溢價	666,000	4	- -
3220						資本公積－庫藏股票交易	6,599	-	6,599 -
3260						資本公積－長期投資	729	-	729 -
3300						保留盈餘：(附註四(十三))			
3310						法定盈餘公積	267,525	1	172,081 1
3320						特別盈餘公積	961	-	961 -
3350						未提撥保留盈餘	2,457,950	14	1,065,968 7
3430						未認列為退休金成本之淨損失	(317)	-	(577) -
							5,591,653	31	3,075,039 21
3610						少數股權	11,150	-	5,828 -
						股東權益合計	5,602,803	31	3,080,867 21
						重大承諾事項及或有事項(附註七)			
						負債及股東權益總計	\$ 17,910,256	100	14,737,408 100

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併損益表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		95年度		94年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入：				
4310	租賃收入	\$ 22,990	-	19,111	-
4510	營建收入	7,747,339	100	4,032,333	100
		<u>7,770,329</u>	<u>100</u>	<u>4,051,444</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5310	租賃成本	2,774	-	2,482	-
5510	營建成本	4,733,878	61	2,567,731	63
		<u>4,736,652</u>	<u>61</u>	<u>2,570,213</u>	<u>63</u>
5910	營業毛利	<u>3,033,677</u>	<u>39</u>	<u>1,481,231</u>	<u>37</u>
6000	營業費用：				
6100	推銷費用	487,713	6	212,213	5
6200	管理費用	206,276	3	187,045	5
		<u>693,989</u>	<u>9</u>	<u>399,258</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>2,339,688</u>	<u>30</u>	<u>1,081,973</u>	<u>27</u>
7100	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	1,878	-	1,394	-
7130	處分固定資產利益	829	-	240	-
7480	什項收入	43,719	1	36,558	1
		<u>46,426</u>	<u>1</u>	<u>38,192</u>	<u>1</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用－扣除利息資本化後之餘額(附註四(四))	72,574	1	69,662	2
7530	處分固定資產損失	363	-	-	-
7640	金融資產評價損失	10,000	-	-	-
7880	什項支出	1,745	-	61,475	1
		<u>84,682</u>	<u>1</u>	<u>131,137</u>	<u>3</u>
7900	稅前合併總損益	2,301,432	30	989,028	25
8110	所得稅費用(附註四(十一))	46,485	1	35,664	1
9600	本期合併總損益	<u>\$ 2,254,947</u>	<u>29</u>	<u>953,364</u>	<u>24</u>
	歸屬予：				
	合併淨利	2,249,625	29	954,440	24
9602	少數股權淨利(損)	<u>5,322</u>	<u>-</u>	<u>(1,076)</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 2,254,947</u>	<u>29</u>	<u>953,364</u>	<u>24</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)(附註四(十四))		<u>\$ 11.22</u>	<u>11.17</u>	<u>5.37</u>	<u>5.22</u>
基本每股盈餘－追溯調整		<u>\$ 11.22</u>	<u>11.17</u>	<u>4.88</u>	<u>4.75</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併股東權益變動表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股本	資 本 公 積			保 留 盈 餘			未認列為 退休金成 本之淨損失	少數股權	合 計
		發行溢價	庫藏股 票交易	長期投資	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未提撥 保留盈餘			
民國九十四年一月一日期初餘額	\$ 1,524,398	38,912	43,907	729	115,952	961	564,635	(935)	6,904	2,295,463
資本公積轉增資	76,220	(38,912)	(37,308)	-	-	-	-	-	-	-
民國九十三年度盈餘分配										
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	56,129	-	(56,129)	-	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	-	(7,939)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(7,939)	-	-	(7,939)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(152,440)	-	-	(152,440)
盈餘轉增資	228,660	-	-	-	-	-	(228,660)	-	-	-
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	358	-	358
民國九十四年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	954,440	-	-	954,440
少數股權淨損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,076)	(1,076)
民國九十四年十二月三十一日餘額	1,829,278	-	6,599	729	172,081	961	1,065,968	(577)	5,828	3,080,867
民國九十四年度盈餘分配										
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	95,444	-	(95,444)	-	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	-	(15,244)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	-	(15,244)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(548,783)	-	-	(548,783)
盈餘轉增資	182,928	-	-	-	-	-	(182,928)	-	-	-
現金增資	180,000	666,000	-	-	-	-	-	-	-	846,000
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	260	-	260
民國九十五年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	2,249,625	-	-	2,249,625
少數股權淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	5,322	5,322
民國九十五年十二月三十一日餘額	\$ 2,192,206	666,000	6,599	729	267,525	961	2,457,950	(317)	11,150	5,602,803

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	95年度	94年度
營業活動之現金流量：		
合併淨利	\$ 2,249,625	954,440
調整項目：		
少數股權淨利(損)	5,322	(1,076)
折舊	7,169	7,549
各項攤提	1,101	5,866
處分固定資產(利益)損失淨額	(466)	(240)
什項收入—處分資產利益	-	(2,175)
什項收入—存貨跌價回升利益	-	(500)
什項支出—處分營建用地損失	-	458
什項支出—處分資產損失	1,643	35
金融資產評價損失	10,000	-
提列退休金準備	226	697
資產及負債項目之變動		
應收票據	(52,463)	(96,017)
應收票據—關係人	(50,000)	15,120
應收帳款	(99,449)	(110,996)
應收帳款—關係人	6,351	(6,095)
其他金融資產—流動	28,498	18,112
待售房地	5,017,437	1,548,009
營建用地	(1,249,998)	(860,570)
在建房地	(5,786,627)	(3,858,163)
預付土地款	(363,826)	-
在建工程減預收工程款餘額	(19,430)	(77,930)
其他流動資產	87,366	(365,721)
應付票據	22,395	178,797
應付帳款	604,091	109,184
其他應付款—關係人	-	(77,500)
預收房地款	(133,646)	490,758
預收工程款減在建工程餘額	(46,009)	33,640
其他流動負債	(53,486)	164,410
營業活動之淨現金流入(出)	185,824	(1,929,908)

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國九十五年及九十四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	95年度	94年度
投資活動之現金流量：		
金融資產減少	-	50,120
出售營建用地	-	12,049
出售固定資產	3,848	5,510
購置固定資產	(11,463)	(3,107)
出售承受押品	14,608	19,655
購置其他資產	(1,040)	-
其他金融資產－非流動	(7,874)	(219)
投資活動之淨現金流(出)入	(1,921)	84,008
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	194,066	1,800,836
現金增資	846,000	-
應付短期票券增加	37,900	174,600
發放現金股利	(548,783)	(152,440)
發放員工紅利	(15,244)	(7,939)
發放董監酬勞	(15,244)	(7,939)
存入保證金增加	25,122	2,857
融資活動之淨現金流入	523,817	1,809,975
本期現金及約當現金增加(減少)數	707,720	(35,925)
期初現金及約當現金餘額	275,231	311,156
期末現金及約當現金餘額	\$ 982,951	\$ 275,231
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 73,407	\$ 70,028
本期支付所得稅	\$ 35,668	\$ 6,950
不影響現金流量之投資及融資活動：		
固定資產轉列待售房地	\$ -	\$ 5,355
營建用地轉列閒置資產	\$ -	\$ 179,317
待售房地轉列固定資產	\$ 11,162	\$ 26,445
閒置資產轉列固定資產	\$ 101,104	\$ -
承受押品轉列固定資產	\$ -	\$ 1,590
固定資產轉列不動產投資	\$ -	\$ 33,391
盈餘轉增資	\$ 182,928	\$ 228,660
提列盈餘公積	\$ 95,444	\$ 56,129
資本公積轉增資	\$ -	\$ 76,220

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國九十五年及九十四年十二月三十一日
(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准設立，原名為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，以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售為主要業務。本公司股票於台灣證券交易所上市。

民國九十五年十二月三十一日，本公司及子公司員工人數約為112人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製基礎

1.列入合併財務報表之子公司及其變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	成立日期	與本公司之關係	營業性質	95.12.31所持有 股權百分比
本公司	北昌營造(股)公司	79.10.22	直接持有普通股股權超過50%之子公司	經營建築與土木工程業務	93.525%

於編製合併報表時，本公司對子公司之投資，業與子公司之股東權益沖銷，其相互間之債權債務科目亦已對沖；本公司與子公司順逆流銷貨未實現利益，依本公司採用之損益承認方法分別銷除其未實現之內部損益。

- 2.子公司本期增減變動情形：無。
- 3.未列入合併財務報表之子公司：無。
- 4.子公司會計年度起訖日與母公司不同：無。
- 5.子公司之會計政策與母公司不同：無。
- 6.國外子公司營業之特殊風險：無。
- 7.各關係企業盈餘分配受法令或契約限制之情形：無。
- 8.合併借貸項攤銷方法及期限：無。
- 9.其他重要事項或有助於關係企業合併財務報表允當表達之說明事項：無。

(二)營業週期

本公司合併財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期(通常長於一年)，作為劃分流動與非流動之標準；非與營建業務有關之資產及負債則以一年作為劃分流動及非流動之標準。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)資產減損

本公司及子公司自民國九十四年度起適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」。依該號公報規定，本公司及子公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(四)現金及約當現金

現金係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單及約當現金，所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

(五)金融資產

本公司於民國九十五年一月一日起適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，將所持有之金融資產分為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產、備供出售之金融資產、持有至到期日之投資、以成本衡量之金融資產及無活絡市場之債券投資等類別。

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

本公司所持有或發行之金融商品，在原始認列後，依本公司持有或發行之目的，分為下列各類：

- 1.以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。
- 2.備供出售金融資產：係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額不予迴轉；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。
- 3.持有至到期日金融資產：係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。
- 4.以成本衡量之金融資產：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

- 5.無活絡市場之債券投資：係以攤銷後成本衡量，且無活絡市場之公開報價之債券投資。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。

(六)備抵呆帳

備抵呆帳之提列係依各應收款項之可收現性評估提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去經驗、客戶信用評等、帳齡分析並考量內部授信政策後提列。

(七)營建會計及收入認列

1.建屋出售之會計處理

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以已完成不動產所有權移轉登記且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地係按成本與市價孰低法評價。

出售尚未完全開發之素地時，依民國84年5月12日(84)基秘字第072號函釋，出

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

售土地之利益(或損失)為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

2.長期工程合約之會計處理

子公司對外承包之營造工程，按工程別分別計算成本。依財務會計準則第十一號公報規定，對工期超過一年以上且當承包之工程價款、工程成本及完工程度均可合理估計時，採用完工比例法計算損益；對工期未滿一年或工程損益無法合理估計者，則採全部完工法。投入工程成本時列記「在建工程」，預收工程款時列記「預收工程款」，於每期期末依已完工比例計算累積工程利益並減除前期已認列之累積利益後，作為本期之工程損益。但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部份作為本期工程損失。工程合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

子公司對完工比例之衡量係按實際完工程度作為衡量標準。

(八)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。自民國九十五年一月一日起，本公司依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文，對投資成本與取得股權淨值之差額認列為商譽。採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每會計年度之半年度及年度終了時，編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

(九)不動產投資

不動產投資以取得成本為入帳基礎，有充分之證據顯示投資之價值確已減損，且回復之希望甚小時，則承認其損失。折舊性資產按剩餘耐用年限計提折舊，列為營業外支出。

(十)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數如下：

1.房屋及建築與出租資產：55年

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2.機器設備：6～8年

3.運輸設備：5～6年

4.其他設備：3～8年

處分固定資產之利益(或損失)列為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(十一)閒置資產

固定資產發生閒置或已無使用價值時，將原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產或其他資產繼續攤提折舊，並依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定，評估減損及進行減損測試。

(十二)承受押品

承受押品以取得成本為入帳基礎，有充分之證據顯示資產之價值確已減損，且回復之希望甚小時，則承認其損失。

(十三)退休金

本公司及子公司均訂定有職工退休辦法，每年按已付薪資總額百分之四以內提列員工退休金準備，並以當期費用列支，於支付退休金時，儘先沖轉員工退休金準備，不足時由公司負擔，並列為支付年度費用。本公司自民國八十七年五月已將退休準備金專戶繳存於中央信託局，遇有員工退休時先由該準備金支付，若有不足則以當年度費用列之，該項退休基金未列入本公司之財務報表。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。

本公司及子公司自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司及子公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司及子公司之退休辦法尚未配合新制之實施修定，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

本公司及子公司分別自民國八十五年十二月三十一日及八十八年十二月三十一日起對職工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定辦理，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，至原已訂有退休辦法，但未按公報處理者，於改採公報之規定處理時，應計算未認列過渡性淨資產或淨給付義務。未認列過渡性淨資產或淨給付義務依原財政部證券暨期貨管理委員會84年1月20日(84)台財證(六)第00142號函規定，本公司及子公司分別自民國八十六年度及民國八十九年度起按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，預期平均剩餘服務年限短於十五年者，得按十五年攤銷，採直線法加以攤銷，列入淨退休金成本。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

每期認列之淨退休金成本包括：

- 1.服務成本
- 2.利息成本
- 3.退休基金資產之預期報酬
- 4.未認列前期服務成本之攤銷
- 5.未認列退休金損益之攤銷
- 6.未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷

本公司及子公司提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，則列為「應計退休金負債」或「退休金準備」，若高於淨退休金成本之差額，則列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。另，若有應補列之退休金負債，則其金額未超過未認列前期服務成本及未認列過渡性淨資產或淨給付義務之合計數時，其對方科目應借記「遞延退休金成本」，屬無形資產；若超過該合計數時，其超過部分應借記「未認列為退休金成本之淨損失」，作為股東權益之減項。

採確定提撥退休辦法部份，本公司及子公司依勞工退休金條例之規定，勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十四)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，調整其帳列暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減所產生之遞延所得稅負債或資產以符合該公報之規定；如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有可能不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

三、會計變動之理由及其影響

採成本法評價之長期股權投資自民國九十五年一月一日起，依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」之規定，列入以成本衡量之金融資產，詳附註二(五)之說明。此項變動不影響本公司民國九十五年度純益及每股盈餘。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	95.12.31	94.12.31
現金		
庫存現金	\$ 4,543	47
零用金	190	189
約當現金(註1)	70,000	-
小計	74,733	236
銀行存款		
支票存款(註2)	(29,769)	12,957
活期存款	937,987	258,496
定期存款	-	3,542
小計	908,218	274,995
合 計	\$ 982,951	275,231

註1：約當現金係三個月內到期之短期票券。

註2：支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

(二)待售房地

95.12.31	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
良辰吉市	\$ 13,168	16,240	-	29,408
捷運金站	86,048	110,468	-	196,516
皇邸	8,147	7,008	-	15,155
豐收季節	-	568	-	568
第一站2	19,875	16,358	-	36,233
皇翔太陽城	281,755	434,187	-	715,942
維也納國王區	1,326	1,467	-	2,793
皇翔凱旋門	19,295	17,471	-	36,766
皇翔峇里島北區	27,632	49,561	480	77,673
皇翔峇里島南區	22,738	45,013	-	67,751
四季會館	227,171	553,110	113,252	893,533
小 計	\$ 707,155	1,251,451	113,732	2,072,338
減：備抵跌價損失				-
淨 額				\$ 2,072,338

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

94.12.31	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
良辰吉市	\$ 19,218	23,695	-	42,913
捷運金站	90,920	116,723	-	207,643
皇邸	8,147	7,008	-	15,155
豐收季節	-	568	-	568
皇翔銘園	2,917	2,277	-	5,194
維也納皇后區	17,602	16,146	-	33,748
維也納國王區	8,926	9,873	-	18,799
皇翔凱旋門	198,382	179,641	-	378,023
小 計	\$ 346,112	355,931	-	702,043
減：備抵跌價損失				-
淨 額				\$ 702,043

1.上述待售房地於民國九十五年及九十四年十二月三十一日與客戶簽訂銷售合約情形，請參閱附註七(二)。

2.民國九十五年及九十四年十二月三十一日待售房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(三)營建用地

	95.12.31	94.12.31
板橋市公館段1189地號等22筆土地(供容積移轉使用)	\$ 106,343	-
板橋市介壽段94地號等12筆土地(供容積移轉使用)	52,328	84,369
土城市學成段863地號(原土城市柑林埤段99-10地號)	19,762	-
台北市天母段四小段387、389、390、391、392、489地號等6筆土地約756坪	-	404,045
台北市政大段102地號	109,285	-
土城市員福段30地號	1,074,311	-
小 計	1,362,029	488,414
減：備抵跌價損失	(7,900)	-
淨 額	\$ 1,354,129	488,414

民國九十五年及九十四年十二月三十一日營建用地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。另，於民國九十四年十二月三十一日將能使用而因資源分配效益關係而暫未供營業使用之營建用地帳面價值179,317千元予以轉列閒置資產，該部份資產中帳面價值101,104千元業已出租，故於民國九十五年六月三十日轉列出租資產。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	投資興建方 式	預計完工年 度
95.12.31						
政大段	\$ 917,252	17,980	-	935,232	自地自建	97年度
皇翔臻寶	157,267	14,454	-	171,721	"	97年度
快樂花園	563,487	309,609	-	873,096	"	96年度
民生東路	585,887	6,319	-	592,206	"	97年度
信義區	3,676,941	1,065,568	-	4,742,509	"	97年度
新板特區	484,301	9,742	-	494,043	"	97年度
皇翔帝國	1,175,815	63,259	-	1,239,074	"	99年度
中山北路(天母段)	404,045	71,359	-	475,404	"	96年度
金城閣(學成段)	271,384	11,916	-	283,300	"	97年度
大學段	965,577	49,801	-	1,015,378	"	98年度
其他	-	2,096	-	2,096	未定	未定
小 計	<u>\$ 9,201,956</u>	<u>1,622,103</u>	<u>-</u>	10,824,059		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				<u>\$ 10,824,059</u>		
94.12.31						
盛會NO.2(學府路)	\$ 19,762	826	-	20,588	自地自建	96年度
第一站2	19,875	10,520	-	30,395	"	95年度
皇翔峇里島北區	321,074	395,480	147,251	863,805	共同投資興建	95年度
皇翔峇里島南區	272,616	461,267	197,175	931,058	"	95年度
皇翔臻寶	167,445	8,789	-	176,234	自地自建	97年度
快樂花園	563,487	27,227	-	590,714	"	96年度
四季會館	517,161	333,884	-	851,045	"	95年度
民生東路	585,887	3,607	-	589,494	"	97年度
皇翔太陽城 (土城眷村)	-	1,138,589	-	1,138,589	合建	95年度
信義區	3,676,941	529,687	-	4,206,628	自地自建	97年度
新板特區	484,301	4,924	-	489,225	"	97年度
皇翔帝國	1,150,942	18,438	-	1,169,380	"	99年度
其他	-	2,788	-	2,788	未定	未定
小 計	<u>\$ 7,779,491</u>	<u>2,936,026</u>	<u>344,426</u>	11,059,943		
減：備抵跌價損失				(7,900)		
合 計				<u>\$ 11,052,043</u>		

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 1.於民國九十五年及九十四年度，本公司及子公司利息支出總額分別為299,430千元及236,148千元，其中在建工程利息資本化金額分別為226,856千元及166,486千元。另，利息資本化利率分別為2.97%及2.92%。
- 2.於民國九十五年及九十四年十二月三十一日與客戶簽訂預售合約情形，請參閱附註七(二)。
- 3.於民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司之在建房地符合完工比例法適用條件之工程及其相關損益認列之情形如下：

<u>95.12.31</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 962,410	1,036,407
應攤預估工程總成本	696,450	803,017
估計銷售費用	<u>63,994</u>	<u>68,909</u>
估計工程利益	201,966	164,481
完工程度	× <u>100 %</u>	× <u>100 %</u>
至本期止累積利益	201,966	164,481
前期已認列累積利益	<u>197,175</u>	<u>147,251</u>
本期應認列利益	<u>\$ 4,791</u>	<u>17,230</u>
期末銷售比率	<u><u>92.16%</u></u>	<u><u>91.95%</u></u>

<u>95.12.31</u>	<u>四季會館</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 1,109,862
應攤預估工程總成本	733,456
估計銷售費用	<u>64,898</u>
估計工程利益	311,508
完工程度	× <u>100.0%</u>
至本期止累積利益	311,508
前期已認列累積利益	<u>-</u>
本期應認列利益	<u>\$ 311,508</u>
期末銷售比率	<u><u>100%</u></u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

<u>94.12.31</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 958,754	1,030,930
應攤預估工程總成本	693,805	798,773
估計銷售費用	63,750	68,545
估計工程利益	201,199	163,612
完工程度	× 98.00%	× 90.00%
至本期止累積利益	197,175	147,251
前期已認列累積利益	80,691	2,544
本期應認列利益	<u>\$ 116,484</u>	<u>144,707</u>
期末銷售比率	<u>83.34%</u>	<u>88.19%</u>

4.民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司與他人合建及共同投資興建之情形，請參閱附註七(六)及七(七)。

5.民國九十五年及九十四年十二月三十一日在建房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(五)在建工程減預收工程後餘額或預收工程款減在建工程後餘額

1.

<u>工 程 名 稱</u>	<u>在建工程</u>	<u>預收工程款</u>	<u>在建工程減預收 工程款後餘額</u>	<u>預收工程款減 在建工程後餘額</u>	<u>損益認列方式</u>
<u>95.12.31</u>					
皇翔臻寶	\$ 2,272	-	2,272	-	完工比例法
新板特區	621	-	621	-	"
妙雲蘭若	101,607	47,619	53,988	-	"
台北官邸	139,208	104,762	34,446	-	"
臻園	6,497	-	6,497	-	"
金城閣	2,165	-	2,165	-	未定
其他	<u>1,225</u>	-	<u>1,225</u>	-	"
合 計	<u>\$ 253,595</u>	<u>152,381</u>	<u>101,214</u>	<u>-</u>	
<u>94.12.31</u>					
皇翔峇里島南區	\$ 65,093	71,203	-	6,110	完工比例法
皇翔峇里島北區	144,064	183,963	-	39,899	"
妙雲蘭若	21,288	-	21,288	-	"
華府DC	103,471	57,143	46,328	-	"
台北官邸	8,736	-	8,736	-	"
快樂花園	2,796	-	2,796	-	"
臻園	2,066	-	2,066	-	"
其他	<u>570</u>	-	<u>570</u>	-	全部完工法
合 計	<u>\$ 348,084</u>	<u>312,309</u>	<u>81,784</u>	<u>46,009</u>	

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2.民國九十五年度及九十四年度，上述在建工程採完工比例法計算之損益資料如下：

工 程 名 稱	工程合約總價	估計工程總成本	預定完工年度	完工比例	累積利益
<u>95年度</u>					
皇翔峇里島南區	\$ 80,800	76,598	95	100%	4,202
皇翔峇里島北區	234,488	219,905	95	100%	14,583
華府DC	202,732	200,921	95	100%	1,811
妙雲蘭若	126,284	126,284	96	72%	-
台北官邸	257,612	250,109	96	63%	4,727
臻園	137,369	133,372	96	4%	160
	<u>\$ 1,039,285</u>	<u>1,007,189</u>			<u>25,483</u>
<u>94年度</u>					
皇翔峇里島南區	\$ 80,800	78,376	95	98%	2,375
皇翔峇里島北區	234,488	227,453	95	90%	6,331
華府DC	202,732	196,650	95	76%	4,622
妙雲蘭若	61,905	60,048	96	-%	-
台北官邸	106,988	103,875	96	-%	-
	<u>\$ 686,913</u>	<u>666,402</u>			<u>13,328</u>

(六)不動產投資

	成本	累計折舊	未折減餘額
<u>95.12.31</u>			
土城市裕民路114巷1號地下1樓	<u>\$ 33,587</u>	<u>391</u>	<u>33,196</u>
<u>94.12.31</u>			
土城市裕民路114巷1號地下1樓	<u>\$ 33,587</u>	<u>196</u>	<u>33,391</u>

於民國九十五年及九十四年十二月三十一日上列不動產投資提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(七)固定資產

1.本公司及子公司已供出租使用之資產，未來五年應收取之租金總額如下：

期 間	每年應收租金總額
96.01~96.12	\$ 24,540
97.01~97.12	16,195
98.01~98.12	13,667
99.01~99.12	4,482
100.01~100.12	162
合 計	<u>\$ 59,046</u>

2.民國九十五年及九十四年十二月三十一日固定資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(八)承受押品

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

1. 子公司因業主積欠工程款，承受其三峽國光段343、332地號及隆恩段40-2地號之房地。截至民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司未售之承受抵押品房地分別為39,825千元及56,076千元。九十四年有2,950千元已出租而轉列「出租資產」項下，另兩年度所提列之備抵跌價損失皆為11,000千元。
2. 民國九十四年十二月三十一日，承受押品提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(九)短期借款

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
信用借款	\$ 221,600	254,255
擔保借款	<u>8,731,768</u>	<u>8,505,047</u>
合計	<u>\$ 8,953,368</u>	<u>8,759,302</u>
利率區間	<u>2.62%~4.93%</u>	<u>2.495%~5.77%</u>
未動支額度	<u>\$ 1,704,340</u>	<u>4,062,600</u>

本公司於民國九十四年三月二十五日與授信銀行團（合作金庫銀行、臺灣土地銀行、中央信託局、復華銀行及臺灣新光銀行等五家金融機構）簽訂聯合授信合約書（簡稱授信契約），總授信額度為新台幣四十二億元。該授信契約本公司提供信義區工案為擔保，於建築物完工並取得使用執照後，在各該項授信額度內按授信比例清償，各項授信額度為首次動用日起算三年，另有約定者不在此限。

(十)退休金

1. 本公司及子公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。
2. 本公司及子公司已取得精算師出具以民國九十五年及九十四年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告。
3. 本公司及子公司分別於民國八十七年五月及四月經(87)北府勞二字第131847號函及110322號函核准每月按支付薪資總額百分之四計提員工退休準備金，並將退休準備金專戶繳存於中央信託局，子公司另於民國八十九年六月申請勞工退休準備率由原定百分之四調降為百分之二，並經勞工局(89)北府勞動字第220733號函核准在案。
4. 自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司及子公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.本公司及子公司民國九十五年度及九十四年度有關退休金資料如下：

	95年度			94年度		
	母公司	子公司	合計	母公司	子公司	合計
期末退休金餘額	\$ 5,489	2,996	8,485	5,353	2,921	8,274
當期退休金費用：						
確定給付之淨退休金成本	\$ 226	-	226	1,137	591	1,728
確定提撥之淨退休金成本	\$ 1,175	2,013	3,188	539	893	1,432
期末(應付)預付退休金餘額	\$ (2,301)	519	(1,782)	(2,338)	519	(1,819)

6.本公司及子公司民國九十五年度及九十四年度確定給付之淨退休金成本組成項目如下：

	95年度			94年度		
	母公司	子公司	合計	母公司	子公司	合計
服務成本	\$ -	-	-	927	617	1,544
利息成本	305	74	379	252	49	301
退休基金資產實際報酬	(136)	(74)	(210)	(74)	(40)	(114)
攤銷與遞延數	57	(56)	1	32	(35)	(3)
確定給付之淨退休金成本	\$ 226	(56)	170	1,137	591	1,728

	95年度		94年度	
	母公司	子公司	母公司	子公司
折現率	3.25 %	3.25 %	3.00 %	3.00 %
未來薪資水準增加率	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %
退休金資產預期長期投資報酬率	3.25 %	3.25 %	3.00 %	3.00 %

	95年度			94年度		
	母公司	子公司	合計	母公司	子公司	合計
給付義務：						
既得給付義務	\$ (1,834)	-	(1,834)	(1,834)	-	(1,834)
非既得給付義務	(5,956)	(2,308)	(8,264)	(5,857)	(1,976)	(7,833)
累積給付義務	(7,790)	(2,308)	(10,098)	(7,691)	(1,976)	(9,667)
未來薪資增加之影響數	(1,633)	(328)	(1,961)	(1,694)	(309)	(2,003)
預計給付義務	(9,423)	(2,636)	(12,059)	(9,385)	(2,285)	(11,670)
退休基金資產公平價值	5,489	2,996	8,485	5,353	2,921	8,274
退休基金提撥狀況	(3,934)	360	(3,574)	(4,032)	636	(3,396)
未認列過渡性淨資產	(15)	(280)	(295)	(18)	(315)	(333)
未認列退休金損益	1,979	233	2,212	2,306	(65)	2,241
補列之最低退休金負債	(331)	-	(331)	(594)	-	(594)
應計退休金負債	\$ (2,301)	313	(1,988)	(2,338)	256	(2,082)

截至民國九十五年及九十四年十二月三十一日止，本公司及子公司職工退休辦法之既得給付皆為1,834千元。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十一)所得稅

1.本公司及子公司民國九十五年度及九十四年度所得稅費用組成如下：

	95年度	94年度
當期所得稅費用	\$ 36,113	6,043
遞延所得稅費用	692	533
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	9,680	29,088
繼續營業部門所得稅費用	<u>\$ 46,485</u>	<u>35,664</u>

2.本公司及子公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並自民國九十五年度一月一日開始適用「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。民國九十五年度及九十四年度本公司及子公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	95年度	94年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 575,348	247,247
處分短期投資利益	-	(30)
金融資產評價損失	2,500	-
土地交易所得免稅	(503,130)	(272,620)
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(56,500)	24,857
未分配盈餘加徵10%之所得稅費用	9,680	29,088
其他	18,587	7,122
所得稅費用	<u>\$ 46,485</u>	<u>35,664</u>

3.民國九十五年度及九十四年度本公司及子公司遞延所得稅費用之組成項目如下：

	95年度	94年度
虧損扣抵	\$ 59,000	(24,857)
金融資產評價損失	(2,500)	-
呆帳損失	692	533
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(56,500)	24,857
	<u>\$ 692</u>	<u>533</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

4.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司及子公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	95.12.31		94.12.31	
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
可減除之暫時性差異：				
虧損扣抵	\$ 154,811	39,000	391,471	98,000
承受押品跌價所產生之可減除暫時性差異	11,000	2,750	3,300	825
備抵呆帳所產生之可減除暫時性差異	-	-	2,766	692
金融資產評價損失	10,000	2,500	-	-
小計		44,250		99,517
減：備抵評價		(43,936)		(98,511)
		<u>\$ 314</u>		<u>1,006</u>

5.民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司及子公司遞延所得稅資產淨額如下：

	95.12.31	94.12.31
流 動：		
遞延所得稅資產	\$ 44,250	99,517
備抵評價－遞延所得稅資產	(43,936)	(98,511)
淨遞延所得稅資產	314	1,006
遞延所得稅負債	-	-
流動遞延所得稅資產淨額	<u>\$ 314</u>	<u>1,006</u>

6.本公司及子公司截至民國九十三年度之所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前五年度虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十五年十二月三十一日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

發生年度	得扣抵之最後年度	可抵減金額
九十二年度	九十七年	\$ 28,606
九十三年度	九十八年	65,202
九十四年度	九十九年	61,003
合計		<u>\$ 154,811</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

7.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司未分配盈餘及兩稅合一相關資訊如下：

	<u>95.12.31</u>	<u>94.12.31</u>
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 1,251	1,251
屬八十七年度以後之未分配盈餘	<u>2,456,699</u>	<u>1,064,717</u>
合 計	<u>\$ 2,457,950</u>	<u>1,065,968</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 5,647</u>	<u>804</u>
	<u>95 年度(預計)</u>	<u>94 年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.62 %</u>	<u>2.74 %</u>

(十二)普通股股本

本公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日額定股本總額皆為2,200,000千元，每股面額10元，分為220,000千股，已發行股份分別為219,221千股及182,928千股。

本公司於民國九十五年六月九日經股東常會決議，以未分配盈餘182,928千元轉增資發行新股18,293千股，每股面額10元，此項增資案業經主管機關核准，本公司以民國九十五年八月二十七日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。復於民國九十五年十一月二十日經董事會通過現金增資846,000千元，計發行新股18,000千股，係以每股47元溢價發行，並以同年十二月二十五日為增資基準日，截至本報告提出日止，並已辦妥法定登記程序。

(十三)盈餘分配

1.本公司章程規定，年度總決算如有盈餘除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一)員工紅利百分之二。(二)董監事酬勞不得高於百分之三。(三)其餘為股東紅利。

前項第三款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三十五時，得優先以股票股利分派之。上述提列特別盈餘公積金於嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第一項第一款分配員工股票紅利者，其對象得包含從屬公司員工，有關員工紅利辦法，依董事會之決議行之。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2. 本公司於民國九十五年六月九日股東常會決議民國九十四年度之盈餘分配及九十四年六月十日股東常會決議民國九十三年度之盈餘分配，分派之每股股利、員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 3.0	1.0
股票(依面額計價)	<u>1.0</u>	<u>2.0</u>
合計	<u>\$ 4.0</u>	<u>3.0</u>
	<u>94年度</u>	<u>93年度</u>
員工紅利－現金	\$ 15,244	7,939
董事及監察人酬勞	<u>15,244</u>	<u>7,939</u>
合計	<u>\$ 30,488</u>	<u>15,878</u>

3. 民國九十四年度及九十三年度盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異。若前述員工紅利及董事、監察人酬勞視為盈餘所屬年度之費用，民國九十四年度及九十三年度稅後每股盈餘將由5.22元減少為5.05元及由3.68元減少為3.58元。

4. 本公司員工紅利及董監事酬勞分派數，經本公司董事會通過及股東會決議，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十四)每股盈餘

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按核准後之增資比例追溯調整，不考慮該增資股之流通期間。

於民國九十五年度及九十四年度用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為201,467千股及182,928千股，經追溯調整後兩年度分別為201,467千股及201,221千股。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十五)金融商品相關資訊

1.民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司及子公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	95.12.31		94.12.31	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 982,951	982,951	275,231	275,231
應收票據及帳款(含關係人)	429,198	429,198	233,637	233,637
其他金融資產－流動	123,202	123,202	151,700	151,700
以成本衡量之金融資產	33,200	-	43,200	-
－非流動				
其他金融資產－非流動	24,267	24,267	16,393	16,393
金融負債：				
短期借款	8,953,368	8,953,368	8,759,302	8,759,302
應付短期票券	342,500	342,500	304,600	304,600
應付票據及帳款	1,419,513	1,419,513	793,027	793,027
其他流動負債	188,400	188,400	241,886	241,886
長期借款	320,000	320,000	320,000	320,000
應計退休金負債	2,301	2,301	1,822	1,822
存入保證金	32,929	32,929	7,807	7,807

2.本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

(1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款(含關係人)、其他金融資產－流動(含非流動)、金融負債包括短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、其他流動負債、應計退休金負債及存入保證金。

(2)長期借款因係採浮動利率計息，故其公平價值與帳面價值約當。

(3)金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

3.本公司及子公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日提供作為短期借款擔保之金融資產，請詳附註六。

4.本公司及子公司民國九十五年及九十四年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債為9,615,868千元及9,383,902千元。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.財務風險資訊

(1)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金、權益證券及應收帳款等金融商品。本公司之現金存放於不同之金融機構。持有之權益證券係購買信用評等優良之公司所發行的股票。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及所持有之權益證券不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時自其貸款銀行直接撥付予本公司。

(2)流動性風險

本公司及子公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(3)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加92,734千元。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
廖年吉	本公司董事長
廖林淑花	本公司董事長之配偶
皇銘實業股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事
皇勝建設股份有限公司	子公司董事與該公司董事監察人具有二親等以內之關係

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.承包工程

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約金額</u>	<u>已收取金額</u>	<u>未收取金額</u>
95年度				
皇勝建設股份有限公司	華府DC	\$ 202,732	202,732	-
"	台北官邸	<u>257,612</u>	<u>104,762</u>	<u>152,850</u>
合計		<u>\$ 460,344</u>	<u>307,494</u>	<u>152,850</u>
94年度				
皇勝建設股份有限公司	華府DC	<u>\$ 202,732</u>	<u>57,143</u>	<u>145,589</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2. 財產交易

- (1) 民國九十四年六月向廖年吉購入板橋市新雅段604-4及611-1地號，面積約20.57坪，交易價格11,350千元，每坪約為552千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為550千元，民國九十四年七月已完成過戶取得所有權，帳列在建土地。
- (2) 民國九十五年十二月簽約出售台北市博愛路38號7樓房地予皇銘實業股份有限公司，面積約226.72坪，交易價格(含裝潢)108,837千元，每坪約為480千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為449千元(不含裝潢)，截至民國九十五年十二月三十一日止已收取價款78,895千元，並於民國九十六年一月完成過戶，此交易所產生之處分損益將於民國九十六年認列。

3. 債權債務情形

本公司及子公司與關係人之債權債務(均未計息)情形如下：

	95.12.31		94.12.31	
應收票據—關係人	金額	%	金額	%
皇勝建設(股)公司	\$ 50,000	100	-	-
應收帳款—關係人				
廖年吉	\$ -	-	17,100	64
皇勝建設(股)公司	20,273	100	9,524	36
	\$ 20,273	100	26,624	100

4. 租賃契約

出租人	租賃期間	租賃地點	押金	每月租金	租金支出	付款方式
95年度						
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段241及243號8樓、9樓全部及241號2樓	\$ -	196	2,143	每月支付
廖年吉	95.01~95.12	台北市博愛路38號地下室第二層第38、39、42、43、46、48號車位	\$ -	36	432	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路25巷81弄36號	\$ 12,000	33	400	押金設算
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段243號2樓約50.84坪	\$ -	31	366	每日支付
廖林淑花	94.03~97.03	台北市博愛路38號地下室第二層第40、41、43-1、45、47及49號汽車停車位共六位	\$ -	36	432	每月支付

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

出租人	租賃期間	租賃地點	押金	每月租金	租金支出	付款方式
94年度						
廖年吉	94.01~94.12	板橋市四川路二段241及243號8樓、9樓全部及241號2樓	\$ -	196	2,355	每月支付
廖年吉	94.01~94.12	台北市博愛路38號地下室第二層第38、39、42、43、46、48號車位	\$ -	36	432	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路25巷81弄36號	\$ 12,000	33	400	押金設算
廖年吉	94.01~94.12	板橋市四川路二段243號2樓約50.84坪	\$ -	30	366	每月支付
廖林淑花	93.03~95.03	台北市博愛路38號地下室第二層第40、41、43-1、45、47及49號汽車停車位共六位	\$ -	36	432	每月支付

六、抵質押之資產

截至民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司及子公司提供擔保之資產帳面價值如下：

資產名稱	95.12.31	94.12.31	擔保用途
營建用地	\$ 1,195,458	404,045	短期借款
待售房地	927,139	511,779	"
在建房地	10,821,963	10,670,574	"
以成本衡量之金融資產	33,200	43,200	"
不動產投資	33,196	33,391	"
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	54,574	72,817	短期借款、保固保證、備償戶及定存質押
固定資產(未折減餘額)	671,785	702,052	短期借款、長期借款及應付短期票券
閒置資產	64,213	174,317	短期借款
承受押品	-	5,179	"
合計	\$ 13,801,528	12,617,354	

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日收取承包商因承包工程所開立之應收存入保證票據金額分別約為17,000千元及23,450千元。
- (二)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司為所推出工程及固定資產與客戶簽訂之銷售房地合約總價(含稅)分別約為4,439,718千元及8,159,815千元，已依約分別收取約為1,048,442千元及1,182,088千元。
- (三)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司及子公司因短期借款所開立未到期應付票據分別為200,778千元及73,071千元。另，民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司因借款而開立之保證票據分別為零元及20,000千元。
- (四)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日本公司背書保證金額分別為零元及100,500千元。
- (五)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司為購置營建用地及容積移轉買賣所簽訂之合約價款分別為3,248,705千元及641,754千元，已依約分別支付459,235千元及44,685千元。
- (六)於民國九十三年間，本公司與台北縣土城市公所簽訂台北縣土城市大陸榮胞眷村改建合建契約書，合作開發方式為台北縣土城市公所提供合建土地，本公司出資興建，本公司占合建比例70%，並依合建比例換取價金或等值房地。另，於民國九十五年八月有關檢調單位調查本合建案事宜及起訴本公司總經理室協理及法務襄理一事，請詳附註十(四)之說明。
- (七)於民國九十四年十二月三十一日，本公司與慶隆開發有限公司簽訂共同投資興建契約書，就皇翔峇里島南北區分別依土地持分比例共同投資興建，並基於共同投資興建而互為融資之連帶保證人，本公司為其融資背書保證之金額為80,400千元。
- (八)子公司於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，工程承攬合約總額分別為1,039,285千元及686,913千元，已依約收取之款項分別為670,401千元及312,309千元。
- (九)於民國九十五年及九十四年十二月三十一日，子公司因發包工程向承包商所收取之保證票據分別為481,331千元及332,796千元。
- (十)長榮開發股份有限公司以子公司積欠其鋼筋貨款及違約造成損害向地方法院起訴請求賠償損害，本案經台北地院判決於民國九十五年五月子公司應給付該公司16,718千元，子公司已向台灣高等法院提起上訴，依律師對本案表示之意見，子公司很可能獲得勝訴判決，但最終結果如何，當以法院判決為準。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十五年及九十四年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債流動性分析如下：

		95.12.31		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	應收票據(含關係人)	\$ 198,480	-	198,480
	應收帳款(含關係人)	230,718	-	230,718
	其他金融資產－流動	123,202	-	123,202
	待售房地	2,072,338	-	2,072,338
	營建用地	158,670	1,195,459	1,354,129
	在建房地	1,348,500	9,475,559	10,824,059
	預付土地款	363,826	-	363,826
	在建工程減預收工程款	94,931	6,283	101,214
	後餘額			
	其他流動資產	581,136	21,959	603,095
		<u>\$ 5,171,801</u>	<u>10,699,260</u>	<u>15,871,061</u>
負債				
	短期借款	\$ 558,896	8,394,472	8,953,368
	應付短期票券	342,500	-	342,500
	應付票據	308,345	48,427	356,772
	應付帳款	858,646	204,095	1,062,741
	預收房地款	1,000,528	47,914	1,048,442
	其他流動負債	188,400	-	188,400
		<u>\$ 3,257,315</u>	<u>8,694,908</u>	<u>11,952,223</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

		94.12.31		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	應收票據	\$ 96,017	-	96,017
	應收帳款	110,996	-	110,996
	應收帳款－關係人	26,624	-	26,624
	其他金融資產－流動	\$ 132,767	18,933	151,700
	待售房地	594,799	107,244	702,043
	營建用地	84,369	404,045	488,414
	在建房地	3,814,915	7,237,128	11,052,043
	在建工程減預收工程款	67,726	14,058	81,784
	其他流動資產	624,228	65,717	689,945
		<u>\$ 5,552,441</u>	<u>7,847,125</u>	<u>13,399,566</u>
負債				
	短期借款	\$ 2,113,145	6,646,157	8,759,302
	應付短期票券	304,600	-	304,600
	應付票據	329,153	5,224	334,377
	應付帳款	345,560	113,090	458,650
	預收房地款	1,041,379	140,709	1,182,088
	預收工程款減在建工程	46,009	-	46,009
	其他流動負債	241,886	-	241,886
		<u>\$ 4,421,732</u>	<u>6,905,180</u>	<u>11,326,912</u>

(二)用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	95年度			94年度		
		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
用人費用							
薪資費用		18,998	57,962	76,960	25,705	52,020	77,725
勞健保費用		-	5,217	5,217	-	4,513	4,513
退休金費用		-	3,414	3,414	-	2,828	2,828
其他用人費用		692	2,698	3,390	675	3,313	3,988
折舊費用		2,204	4,965	7,169	1,969	5,580	7,549
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		-	1,101	1,101	-	5,866	5,866

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)重分類

- 1.民國九十四年度合併財務報表為配合民國九十五年度合併財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。
- 2.本公司民國九十四年度合併財務報表係依財團法人中華民國會計研究發展基金會(94)基秘字第〇一六號函規定，配合財務會計準則公報三十四號予以重分類。民國九十四年十二月三十一日之各類投資中，原採成本法評價之股票為43,200千元，重分類為以成本衡量之金融資產43,200千元，該金融資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(四)其他

本公司與台北縣土城市公所合作辦理「大陸榮胞眷村改建案」(以下稱本合建案)，與本公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，如經判決成立，對本公司可能產生之影響提出說明如下：

- (1)本合建案係以全部完工法入帳，目前已依規定認列相關損益，另本訴訟案對本公司財務報表尚無或有損失。
- (2)原依招標文件所附查估清冊應發放地上物補償費為44,557千元，本公司已依土城市公所提供之清冊發放補償費約二千餘萬元，其餘二千餘萬元已列入成本項下，並於民國96年1月上旬支付予土城市公所。
- (3)依律師對本合建案及本公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案表示之意見節錄如下：
 - 1.本案如經判決結果成立，雖或可能購成政府採購法第50條第1項第7款，致土城市公所依合建契約第18條第2項得終止／解除合建契約，惟因本合建案已興建完成，且已有移轉產權予消費者，已達該合建契約之目的，如經解除／終止契約，認將違反公益，且合建之房地已辦理信託，不致造成土城市公所損失，故依政府採購法第50條第2項但書規定而不解除／終止契約之可能性極大；另依土城市公所民國95年11月30日北縣土管字第0960002781號函，表明該合建案業已全部完工交屋，擬依約結束信託進行清理一事，本律師認為相關事實基礎未生有不利之變動，故認皇翔公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。
 - 2.若土城市公所依政府採購法第50條第2項規定予以解約，依合建契約第11條第5項規定，土城市公所得不予發還履約保證金，然已排除契約約定可沒履約保證金之原因，故對於皇翔公司尚不致造成損失。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3. 至於皇翔公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴，其所涉者係皇翔公司與土城市公所簽訂合建契約後於建造工程開工前之舊有眷舍之拆除、清運等事項發包予頂義開發有限公司承攬，該案對本合建案合建契約之簽訂無關，且無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於本合建案之購買戶之買賣契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔公司請求任何賠償。
4. 經分析後之結論，本律師認為無論土城市公所採取解約與否之作為，均尚不致造成皇翔公司之損失，而對其財務及營運有重大影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者	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	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
	公司名稱	公司名稱	關係						
0	本公司	北昌營造(股)公司 慶隆開發有限公司	子公司 有業務關係之公司	2,626,034 (註2)	215,000 100,500	136,672 -	- -	2.44 % %	2,795,827 2,795,827

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: 本公司與慶隆開發有限公司因基於共同投資興建之業務關係而互為融資之連帶保證人，並以慶隆開發有限公司該案融資額度屬其應負擔部分為對其背書保證限額，經取具律師之法律意見書認為就實質而言，本公司僅就本公司之投資及持有土地比例負擔義務，本公司之權益並無不能保全之虞。

註3: 本公司與北昌營造(股)公司之交易於編製合併報表時業已沖銷。

3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
皇翔建設(股)公司	股票—北昌營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期投資	15,432	161,054	93.525 %	15.97	註1
"	股票—新世紀資通(股)公司	無	以成本衡量之金融資產	4,000	33,200	-	8.21	註2

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值，另該交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

註2：係取具被投資公司民國九十五年上半年度經會計師查核簽證財務報表。另，全部股數已提供擔保借款，其融資擔保金額為33,200千元。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之 公 司	財產名稱	交易日 或事實 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，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	台北縣三峽鎮大學 段一小段52地號	95.3.24	965,498	全數付清	台北縣政府	無	-	-	-	-	招標	營建用地	-
"	台北縣土城市學成 段544、546地號	95.4.17	269,000	全數付清	璞銓建設股 份有限公司 及張木德等 七人	無	-	-	-	-	董事會 決議	在建土地	-
"	台北縣土城市員福 段30地號等15筆土 地，面積17,407.7平 方公尺，持分全部	95.5.15	1,072,300	全數付清	永豐餘造紙 股份有限公 司	無	-	-	-	-	董事會 決議及 鑑價報 告	營建用地	-
"	台北市文山區政大 段一小段105號，面 積10,069.35平方公 尺，持分全部	95.5.30	913,700	全數付清	林張素娥	無	-	-	-	-	董事會 決議及 鑑價報 告	在建土地	-
"	台北市文山區政大 段一小段102號	95.8.22	109,146	全數付清	台北市政府	無	-	-	-	-	招標	"	-
"	台北市中正區臨沂 小段137、137-1地號	95.11.03	1,507,025	截至95.12.31 已支付 302,496千元	陳九信等五 人	無	-	-	-	-	董事會 決議及 鑑價報 告	預付土地 款	-
"	台北市大同區大龍 段一小段等七筆地 號	95.12.28	1,109,838	截至95.12.31 已支付 61,330千元	台灣銀行(股) 公司	無	-	-	-	-	招標	預付土地 款	-

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交 易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進 (銷) 貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、 帳款之比率	
皇翔建設 (股)公司	北昌營造 (股)公司	採權益法評價之被 投資公司	進貨	2,626,034	100 %	與一般交易相 當	-	-	(922,642)	(84) %	-

註：上列交易於編製合併報表時業已沖銷。

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/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	上期期末	股數	比 率	帳面金額			
皇翔建設 (股)公司	北昌營造 (股)公司	台北縣板橋市四 川路2段243號3樓	建築與土木 工程業務	94,246	94,246	15,432	93.525%	161,054	112,853	76,870	-

註：上列交易於編製合併報表時業已沖銷。

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：無。

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進(銷)貨	金 額 (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	
北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	對本公司採權益法評價之投資公司	銷貨	(2,626,034)	(88) %	與一般交易相當	-	-	922,642	86 %	註2
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事監察人具有二親等以內之關係	銷貨	(250,351)	(8) %	"	-	-	70,273	7 %	-

註1：係本期計價金額，另本期認列皇翔及皇勝之收入分別為1,963,660千元及210,951千元。

註2：此交易於編製合併報表時業已沖銷。

- 9.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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	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	對本公司採權益法評價之投資公司	922,642 (註)	3.46	-	-	91,500	-
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事監察人具有二親等以內之關係	70,273	6.27	-	-	10,000	-

註：上列交易於編製合併報表時業已沖銷。

- 10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

年度	編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交 易 往 來 情 形			
					科 目	金 額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
95年度	1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	銷貨收入	1,963,660	無	25 %
"	"	"	"	"	應收票據	150,000	"	1 %
"	"	"	"	"	應收帳款	772,642	"	4 %
"	"	"	"	"	預收工程款	292,857	"	2 %
"	"	"	"	"	租金支出	2,332	"	- %
94年度	1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	銷貨收入	2,679,600	無	66 %
"	"	"	"	"	應收票據	1,000	"	- %
"	"	"	"	"	應收帳款	593,150	"	4 %
"	"	"	"	"	預收工程款	2,055,214	"	14 %
"	"	"	"	"	租金支出	2,332	"	- %

註一、編號之填寫方式如下：

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。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3. 子公司對子公司。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

十二、部門別財務資訊：

(一)產業別財務資訊之揭露：

	<u>建設部</u>	<u>營造部</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>合併</u>
<u>95年度</u>				
來自合併個體以外之收入	\$ 7,432,423	337,906	-	7,770,329
來自合併個體以內之收入	<u>2,332</u>	<u>1,963,660</u>	<u>(1,965,992)</u>	<u>-</u>
收入合計	7,434,755	2,301,566	(1,965,992)	7,770,329
部門成本	4,591,658	2,077,932	(1,932,938)	4,736,652
部門費用	<u>631,580</u>	<u>64,801</u>	<u>(2,392)</u>	<u>693,989</u>
部門淨利	2,211,517	158,833	(30,662)	2,339,688
公司其他收入	120,487	2,809	(76,870)	46,426
公司其他支出	<u>72,728</u>	<u>11,954</u>	<u>-</u>	<u>84,682</u>
部門稅前淨利	<u>\$ 2,259,276</u>	<u>149,688</u>	<u>(107,532)</u>	<u>2,301,432</u>
長期投資	<u>\$ 194,254</u>	<u>-</u>	<u>(161,054)</u>	<u>33,200</u>
可辨認資產	<u>\$ 17,302,446</u>	<u>1,807,282</u>	<u>(1,199,472)</u>	<u>17,910,256</u>
折舊及攤銷	<u>\$ 6,817</u>	<u>1,560</u>	<u>(107)</u>	<u>8,270</u>
<u>94年度</u>				
來自合併個體以外之收入	\$ 3,662,715	388,729	-	4,051,444
來自合併個體以內之收入	<u>2,332</u>	<u>2,679,600</u>	<u>(2,681,932)</u>	<u>-</u>
收入合計	3,665,047	3,068,329	(2,681,932)	4,051,444
部門成本	2,230,039	2,990,551	(2,650,377)	2,570,213
部門費用	<u>347,034</u>	<u>54,616</u>	<u>(2,392)</u>	<u>399,258</u>
部門淨利	1,087,974	23,162	(29,163)	1,081,973
公司其他收入	24,976	13,216	-	38,192
公司其他支出	<u>130,046</u>	<u>16,629</u>	<u>(15,538)</u>	<u>131,137</u>
部門稅前淨利	<u>\$ 982,904</u>	<u>19,749</u>	<u>(13,625)</u>	<u>989,028</u>
長期投資	<u>\$ 127,385</u>	<u>-</u>	<u>(84,185)</u>	<u>43,200</u>
可辨認資產	<u>\$ 14,218,150</u>	<u>1,406,767</u>	<u>(887,509)</u>	<u>14,737,408</u>
折舊及攤銷	<u>\$ 12,126</u>	<u>1,395</u>	<u>(106)</u>	<u>13,415</u>

(二)地區別及外銷財務資訊之揭露：無。

(三)重要客戶資訊之揭露：無。

會計師查核報告

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九十六年及九十五年六月三十日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國九十六年及九十五年上半年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達皇翔建設股份有限公司及其子公司民國九十六年及九十五年六月三十日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十六年及九十五年上半年度之經營成果與現金流量。

如合併財務報表附註十(四)所述，皇翔建設股份有限公司總經理室協理及法務襄理於民國九十五年八月，因皇翔建設股份有限公司與土城市公所合建大陸榮胞眷村改建案被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，依律師意見表示該案即便判決結果成立，惟無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於皇翔太陽城購買戶之契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔建設股份有限公司請求任何賠償，故認皇翔建設股份有限公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。另上述皇翔太陽城之購買戶已辦理交屋手續完竣，市公所亦已結束信託，本公司並已依約取回履約保證金。

安 侯 建 業 會 計 師 事 務 所

簡 蒂 暖

會 計 師：

林 瞳

原證期會核 (88)台財證(六)第18311號
准簽證文號：台財證六字0930104860號
民國九十六年八月三日

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國九十六年及九十五年六月三十日

單位：新台幣千元

	資 產	96.6.30		95.6.30			負債及股東權益	96.6.30		95.6.30	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
11-	流動資產：					21-	流動負債：				
1100	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 274,374	1	335,356	2	2100	短期借款(附註四(十))	\$ 12,060,584	57	9,749,947	62
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	320,000	2	-	-	2110	應付短期票券	293,500	1	132,500	1
1121	應收票據	31,047	-	118,170	1	2121	應付票據	351,238	2	380,812	2
1130	應收票據－關係人淨額(附註五)	83,400	-	127,955	1	2140	應付帳款	724,427	3	719,834	5
1140	應收帳款	148,590	1	75,708	-	2228	其他應付款(附註四(十四))	1,594,906	8	579,274	4
1150	應收帳款－關係人(附註五)	65,123	-	-	-	2262	預收房地款(附註七)	713,453	3	1,114,780	7
1190	其他金融資產－流動(附註五及六)	131,509	1	162,581	1	2280	其他流動負債	107,362	1	73,483	-
1221	待售房地(附註四(三)、六及七)	630,725	3	557,026	4			15,845,470	75	12,750,630	81
1223	營建用地(附註四(四)、六及七)	4,112,035	20	1,158,613	7	24-	長期負債：				
1224	在建房地(附註四(五)、六及七)	12,070,774	57	11,217,067	71	2420	長期借款	233,000	1	320,000	2
1225	預付土地款(附註五及七)	1,347,695	6	185,744	1	2800	其他負債：				
1240	在建工程減預收工程款後餘額(附註四(六))	60,194	-	82,125	1	2810	退休金準備(附註四(十一))	2,301	-	2,338	-
1280	其他流動資產	896,587	4	780,548	5	2820	存入保證金	10,569	-	17,064	-
		20,172,053	95	14,800,893	94			12,870	-	19,402	-
1400	基金及投資：						負債合計	16,091,340	76	13,090,032	83
1480	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六)	33,200	-	33,200	-	3000	股東權益：				
1423	不動產投資(附註四(七)及六)	33,098	-	33,294	-	3110	普通股(附註四(十三))	2,192,206	11	2,012,206	12
		66,298	-	66,494	-	3200	資本公積：				
1440	其他金融資產－非流動	25,171	-	20,042	-	3210	資本公積－發行溢價	666,000	3	-	-
1500	固定資產(附註四(八)、五及六)：					3220	資本公積－庫藏股票交易	6,599	-	6,599	-
1501	土地	122,386	1	167,800	1	3260	資本公積－長期投資	729	-	729	-
1521	房屋及建築	47,181	-	65,524	-	3300	保留盈餘：(附註四(十四))				
1531	機器設備	381	-	381	-	3310	法定盈餘公積	492,488	2	267,525	2
1550	運輸設備	13,712	-	12,426	-	3320	特別盈餘公積	961	-	961	-
1620	出租資產	557,083	3	588,684	4	3350	未提撥保留盈餘	1,654,460	8	460,491	3
1680	其他設備	17,063	-	13,828	-	3430	未認列為退休金成本之淨損失	(317)	-	(577)	-
		757,806	4	848,643	5			5,013,126	24	2,747,934	17
15X9	減：累積折舊	30,297	-	29,532	-	3610	少數股權	16,157	-	6,769	-
		727,509	4	819,111	5		股東權益合計	5,029,283	24	2,754,703	17
1700	無形資產：										
1770	遞延退休金成本	15	-	18	-						
1800	其他資產：										
1810	閒置資產(附註六)	106,451	1	106,451	1						
1880	承受押品(附註四(九)及六)	20,151	-	28,825	-						
1888	其他資產－其他	2,975	-	2,901	-						
		129,577	1	138,177	1						
	資產總計	\$ 21,120,623	100	15,844,735	100		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
							負債及股東權益總計	\$ 21,120,623	100	15,844,735	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併損益表

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

		96年上半年度		95年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入：				
4310	租賃收入	\$ 16,108	-	10,492	1
4510	營建收入	3,693,619	100	1,118,882	99
		<u>3,709,727</u>	<u>100</u>	<u>1,129,374</u>	<u>100</u>
5000	營業成本：				
5310	租賃成本	1,110	-	1,370	-
5510	營建成本	2,327,534	63	683,472	61
		<u>2,328,644</u>	<u>63</u>	<u>684,842</u>	<u>61</u>
5910	營業毛利	1,381,083	37	444,532	39
6000	營業費用：				
6100	推銷費用	230,091	6	81,761	7
6200	管理費用	108,122	3	68,305	6
		<u>338,213</u>	<u>9</u>	<u>150,066</u>	<u>13</u>
6900	營業淨利	1,042,870	28	294,466	26
7100	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	3,307	-	847	-
7130	處分固定資產利益(附註五)	20,081	1	467	-
7480	什項收入	69,242	1	17,853	2
		<u>92,630</u>	<u>2</u>	<u>19,167</u>	<u>2</u>
7500	營業外費用及損失：				
7510	利息費用(附註四(五))—扣除利息資本化後之餘額	53,634	1	29,207	3
7530	處分固定資產損失	9	-	-	-
7640	金融資產評價損失	-	-	10,000	1
7880	什項支出	11,051	-	1,745	-
		<u>64,694</u>	<u>1</u>	<u>40,952</u>	<u>4</u>
7900	本期稅前淨利	1,070,806	29	272,681	24
8110	所得稅費用(附註四(十二))	54,125	1	19,574	2
9600	本期合併總損益	<u>\$ 1,016,681</u>	<u>28</u>	<u>253,107</u>	<u>22</u>
	歸屬予：				
	合併淨損益	1,011,674	28	252,166	25
9602	少數股權淨利	5,007	-	941	-
		<u>\$ 1,016,681</u>	<u>28</u>	<u>253,107</u>	<u>25</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)(附註四(十五))		\$ 4.81	4.61	1.30	1.25
基本每股盈餘—追溯調整		\$ 4.81	4.61	1.30	1.25

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司
合併股東權益變動表
民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

		資本公積			保留盈餘			未認列為退休 金成本之淨損失	少數股權	合 計
	普通股股本	發行溢價	庫藏股 票交易	長期投資	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未提撥 保留盈餘			
民國九十五年一月一日期初餘額	\$ 1,829,278	-	6,599	729	172,081	961	1,065,968	(577)	5,828	3,080,867
民國九十四年度盈餘分配										
盈餘轉增資	182,928	-	-	-	-	-	(182,928)	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	95,444	-	(95,444)	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	(548,783)	-	-	(548,783)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	-	(15,244)
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(15,244)	-	-	(15,244)
民國九十五年上半年度合併總損益	-	-	-	-	-	-	252,166	-	941	253,107
民國九十五年六月三十日餘額	<u>\$ 2,012,206</u>	<u>-</u>	<u>6,599</u>	<u>729</u>	<u>267,525</u>	<u>961</u>	<u>460,491</u>	<u>(577)</u>	<u>6,769</u>	<u>2,754,703</u>
民國九十六年一月一日期初餘額	\$ 2,192,206	666,000	6,599	729	267,525	961	2,457,950	(317)	11,150	5,602,803
民國九十五年度盈餘分配										
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	224,963	-	(224,963)	-	-	-
員工紅利	-	-	-	-	-	-	(31,804)	-	-	(31,804)
董監酬勞	-	-	-	-	-	-	(23,853)	-	-	(23,853)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(1,534,544)	-	-	(1,534,544)
民國九十六年上半年度合併總損益	-	-	-	-	-	-	1,011,674	-	5,007	1,016,681
民國九十六年六月三十日餘額	<u>\$ 2,192,206</u>	<u>666,000</u>	<u>6,599</u>	<u>729</u>	<u>492,488</u>	<u>961</u>	<u>1,654,460</u>	<u>(317)</u>	<u>16,157</u>	<u>5,029,283</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 1,011,674	252,166
調整項目：		
少數股權淨利(損)	5,007	941
折舊	2,005	3,492
各項攤提	690	525
處分固定資產利益	(20,072)	(467)
金融資產評價損失	-	10,000
什項收入—處分營建用地利益	(2)	-
什項支出—出售承受押品損失	4,140	1,643
資產及負債項目之變動		
應收票據	117,433	(22,153)
應收票據—關係人	(33,400)	(127,955)
應收帳款	61,855	35,288
應收帳款—關係人	(44,850)	26,624
其他金融資產—流動	55,282	(10,881)
待售房地	1,461,036	2,679,302
營建用地	(18,320)	(965,578)
在建房地	(1,255,523)	(2,317,303)
在建工程減預收工程款後餘額	41,020	(341)
預付土地款	(3,734,581)	(185,744)
其他流動資產	(360,533)	(176,714)
應付票據	(5,534)	46,435
應付帳款	(338,314)	261,184
其他應付款	4,705	(6,149)
預收房地款	(334,989)	(67,308)
預收工程款減在建工程餘額	-	(46,009)
其他流動負債	(81,038)	(162,251)
營業活動之淨現金流出	<u>(3,462,309)</u>	<u>(771,253)</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國九十六年及九十五年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	96年上半年度	95年上半年度
投資活動之現金流量：		
金融資產增加	(320,000)	-
出售營建用地	23,388	-
出售固定資產	107,468	3,848
購置固定資產	(8,338)	(10,259)
出售承受押品	4,534	14,608
其他金融資產—非流動	(904)	(3,649)
其他資產—其他	(1,272)	(972)
投資活動之淨現金流(出)入	(195,124)	3,576
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,107,216	990,645
應付短期票券減少	(49,000)	(172,100)
長期借款減少	(87,000)	-
存入保證金(減少)增加	(22,360)	9,257
融資活動之淨現金流入	2,948,856	827,802
本期現金及約當現金(減少)增加數	(708,577)	60,125
期初現金及約當現金餘額	982,951	275,231
期末現金及約當現金餘額	\$ 274,374	\$ 335,356
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 50,068	\$ 31,070
本期支付所得稅	\$ 44,370	\$ 4,777
不影響現金流量之投資及融資活動：		
閒置資產轉列固定資產	\$ -	\$ 101,104
應付現金股利	\$ 1,534,544	\$ 548,783
應付員工紅利	\$ 31,804	\$ 15,244
應付董監酬勞	\$ 23,853	\$ 15,244
盈餘轉增資	\$ -	\$ 182,928
提列法定盈餘公積	\$ 224,963	\$ 95,444

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：廖年吉

經理人：廖年吉

會計主管：游玉華

皇翔建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國九十六年及九十五年六月三十日
(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准設立，原名為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，以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售為主要業務。本公司股票於台灣證券交易所上市。

民國九十六年六月三十日，本公司員工人數約為122人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製基礎

1.列入合併財務報表之子公司及其變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	成立日期	與本公司之關係	營業性質	96.06.30所持有股權百分比
本公司	北昌營造(股)公司	79.10.22	直接持有普通股股權超過50%之子公司	經營建築與土木工程業務	93.525%

於編製合併報表時，本公司對子公司之投資，業與子公司之股東權益沖銷，其相互間之債權債務科目亦已對沖；本公司與子公司順逆流銷貨未實現利益，依本公司採用之損益承認方法分別銷除其未實現之內部損益。

- 2.子公司本期增減變動情形：無。
- 3.未列入合併財務報表之子公司：無。
- 4.子公司會計年度起訖日與母公司不同：無。
- 5.子公司之會計政策與母公司不同：無。
- 6.國外子公司營業之特殊風險：無。
- 7.各關係企業盈餘分配受法令或契約限制之情形：無。
- 8.合併借貸項攤銷方法及期限：無。
- 9.其他重要事項或有助於關係企業合併財務報表允當表達之說明事項：無。

(二)營業週期

本公司合併財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期(通常長於一年)，作為劃分流動與非流動之標準；非與營建業務有關之資產及負債則以一年作為劃分流動及非流動之標準。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)資產減損

本公司及子公司自民國九十四年度起適用財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」。依該號公報規定，本公司及子公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(四)現金及約當現金

現金係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單及約當現金，所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

(五)金融商品

本公司及子公司於民國九十五年一月一日起適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，將所持有之金融資產分為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產、備供出售之金融資產、持有至到期日之投資、以成本衡量之金融資產及無活絡市場之債券投資等類別。

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融商品外，其他金融商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。原始認列後，依本公司持有或發行之目的分類及衡量如下：

- 1.公平價值變動列入損益之金融資產：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。係以公平價值評價且公平價值變動認列為當期損益。
- 2.備供出售金融資產：係以公平價值評價，除減損損失及貨幣性金融資產外幣兌換損益外，於金融資產除列前，認列為股東權益調整項目。於除列時，將累積之利益或損失列入當期損益。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 3.持有至到期日金融資產：係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。
- 4.以成本衡量之金融資產：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。
- 5.無活絡市場之債券投資：係以有效利率計算攤銷後成本及其利息收入或利息成本。若金融資產有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不以使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本為限。

(六)備抵呆帳

備抵呆帳之提列係依各應收款項之可收現性評估提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去經驗、客戶信用評等、帳齡分析並考量內部授信政策後提列。

(七)營建會計及收入認列

1.建屋出售之會計處理

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以已完成不動產所有權移轉登記且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。

正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地係按成本與市價孰低法評價。

出售尚未完全開發之素地時，依民國84年5月12日(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益(或損失)為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

2.長期工程合約之會計處理

子公司對外承包之營造工程，按工程別分別計算成本。依財務會計準則第十一號公報規定，對工期超過一年以上且當承包之工程價款、工程成本及完工程度均可合理估計時，採用完工比例法計算損益；對工期未滿一年或工程損益無法合理估計者，則採全部完工法。投入工程成本時列記「在建工程」，預收工程款時列記「預收工程款」，於每期期末依已完工比例計算累積工程利益並減除前期已認列之累積利益後，作為本期之工程損益。但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部份作為本期工程損失。工程合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

子公司對完工比例之衡量係按實際完工程度作為衡量標準。

(八)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。自民國九十五年一月一日起，本公司依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文，對投資成本與取得股權淨值之差額認列為商譽。採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每會計年度之半年度及年度終了時，編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(九)不動產投資

不動產投資以取得成本為入帳基礎，有充分之證據顯示投資之價值確已減損，且回復之希望甚小時，則承認其損失。折舊性資產按剩餘耐用年限計提折舊，列為營業外支出。

(十)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數如下：

- 1.房屋及建築與出租資產：55年
- 2.運輸設備：5～6年
- 3.其他設備：3～8年

處分固定資產之利益(或損失)列為營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(十一)閒置資產

固定資產發生閒置或已無使用價值時，將原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產或其他資產繼續攤提折舊，並依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定，評估減損及進行減損測試。

(十二)承受押品

承受押品以取得成本為入帳基礎，有充分之證據顯示資產之價值確已減損，且回復之希望甚小時，則承認其損失。

(十三)退休金

本公司及子公司均訂定有職工退休辦法，每年按已付薪資總額百分之四以內提列員工退休金準備，並以當期費用列支，於支付退休金時，儘先沖轉員工退休金準備，不足時由公司負擔，並列為支付年度費用。本公司自民國八十七年五月已將退休準備金專戶繳存於中央信託局，遇有員工退休時先由該準備金支付，若有不足則以當年度費用列之，該項退休基金未列入本公司之財務報表。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。

本公司及子公司自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司及子公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。惟本公司及子公司之退休辦法尚未配合新制之實施修定，故職工退休辦法未規定者，依勞工退休金條例之規定辦理。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

本公司及子公司分別自民國八十五年十二月三十一日及八十八年十二月三十一日起對職工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定辦理，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，至原已訂有退休辦法，但未按公報處理者，於改採公報之規定處理時，應計算未認列過渡性淨資產或淨給付義務。未認列過渡性淨資產或淨給付義務依原財政部證券暨期貨管理委員會84年1月20日(84)台財證(六)第00142號函規定，本公司及子公司分別自民國八十六年度及八十九年度起按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，預期平均剩餘服務年限短於十五年者，得按十五年攤銷，採直線法加以攤銷，列入淨退休金成本。

每期認列之淨退休金成本包括：

- 1.服務成本
- 2.利息成本
- 3.退休基金資產之預期報酬
- 4.未認列前期服務成本之攤銷
- 5.未認列退休金損益之攤銷
- 6.未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷

本公司及子公司提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，則列為「應計退休金負債」或「退休金準備」，若高於淨退休金成本之差額，則列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。另，若有應補列之退休金負債，則其金額未超過未認列前期服務成本及未認列過渡性淨資產或淨給付義務之合計數時，其對方科目應借記「遞延退休金成本」，屬無形資產；若超過該合計數時，其超過部分應借記「未認列為退休金成本之淨損失」，作為股東權益之減項。

採確定提撥退休辦法部份，本公司及子公司依勞工退休金條例之規定，勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十四)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，調整其帳列暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減所產生之遞延所得稅負債或資產以符合該公報之規定；如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有可能不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

三、會計變動之理由及其影響

採成本法評價之長期股權投資自民國九十五年一月一日起，依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」之規定，列入以成本衡量之金融資產－非流動，詳附註二(五)之說明。此項變動不影響本公司民國九十五年上半年度純益及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
現金		
庫存現金	\$ 6,941	1,202
零用金	<u>140</u>	<u>246</u>
小計	<u>7,081</u>	<u>1,448</u>
銀行存款		
支票存款	39,968	(213)
活期存款	<u>227,325</u>	<u>334,121</u>
小計	<u>267,293</u>	<u>333,908</u>
合 計	<u><u>\$ 274,374</u></u>	<u><u>335,356</u></u>

支票存款係依票據到期日沖轉，故產生負數餘額。

(二)金融商品

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
公平價值變動列入損益之金融資產－流動		
交易目的金融資產：		
開放型基金	<u><u>\$ 320,000</u></u>	<u><u>-</u></u>

(三)待售房地

<u>96.6.30</u>	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>已實現利益</u>	<u>合 計</u>
捷運金站	\$ 86,048	110,468	-	196,516
皇翔太陽城	114,956	169,499	-	284,455
皇翔峇里島北區	13,500	24,213	-	37,713
皇翔峇里島南區	18,702	37,023	-	55,725
其他	<u>24,686</u>	<u>31,630</u>	<u>-</u>	<u>56,316</u>
小 計	<u><u>\$ 257,892</u></u>	<u><u>372,833</u></u>	<u><u>-</u></u>	630,725
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u><u>\$ 630,725</u></u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

95.6.30	待售土地	待售房屋	已實現利益	合 計
捷運金站	\$ 90,920	116,723	-	207,643
皇翔凱旋門	42,949	38,892	-	81,841
皇翔峇里島北區	35,569	63,884	998	100,451
皇翔峇里島南區	33,694	66,702	-	100,396
其他	32,430	34,265	-	66,695
小 計	<u>\$ 235,562</u>	<u>320,466</u>	<u>998</u>	557,026
減：備抵跌價損失				-
淨 額				<u>\$ 557,026</u>

1. 上述待售房地於民國九十六年及九十五年六月三十日與客戶簽訂銷售合約情形，請參閱附註七(二)。

2. 民國九十六年及九十五年六月三十日待售房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(四)營建用地

	96.6.30	95.6.30
板橋市公館段1189地號等5筆土地(供容積移轉使用)	\$ 16,239	28,998
土城市中華段406地號等18筆土地(供容積移轉使用)	89,153	90,855
板橋市民權段495地號等8筆土地(供容積移轉使用)	38,394	-
板橋市中山段1140地號等2筆土地(供容積移轉使用)	6,785	20,575
板橋市介壽段94地號等4筆土地(供容積移轉使用)	-	40,746
三峽鎮大學段一小段52地號	-	965,577
土城市學成段863地號(原土城市柑林埤段99-10地號)	19,762	19,762
台北市政大段102地號	109,285	-
土城市員福段30地號等20筆土地	1,174,220	-
台北市大同區大龍段一小段265-7、265-39、299-7、299-17、299-18、299-20、299-21地號等7筆土地	1,148,510	-
台北市中正區臨沂段一小段137、137-1地號	<u>1,517,587</u>	<u>-</u>
小 計	4,119,935	1,166,513
減：備抵跌價損失	<u>(7,900)</u>	<u>(7,900)</u>
淨 額	<u>\$ 4,112,035</u>	<u>1,158,613</u>

民國九十六年及九十五年六月三十日營建用地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)在建房地

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	投資興建方式	預計完工年度
96.6.30						
日出大地	\$ 893,866	32,369	-	926,235	自地自建	97年度
皇翔臻寶	157,274	72,666	-	229,940	"	97年度
快樂花園	563,487	757,640	471,479	1,792,606	"	96年度
民生東路	585,887	6,352	-	592,239	"	98年度
信義區F4	3,676,941	1,177,525	-	4,854,466	"	98年度
皇翔高更	492,427	14,908	-	507,335	"	98年度
皇翔帝國	1,175,815	88,511	-	1,264,326	"	99年度
中山北路	404,045	193,022	-	597,067	"	96年度
金城閣	271,392	16,608	-	288,000	"	97年度
大學段	965,577	51,614	-	1,017,191	"	98年度
其他	-	1,369	-	1,369	未定	未定
小 計	<u>\$ 9,186,711</u>	<u>2,412,584</u>	<u>471,479</u>	12,070,774		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				<u>\$ 12,070,774</u>		
95.6.30						
第一站2	\$ 19,875	11,700	-	31,575	自地自建	95年度
皇翔臻寶	157,267	10,419	-	167,686	"	97年度
快樂花園	563,487	95,192	-	658,679	"	96年度
四季會館	517,161	726,194	-	1,243,355	"	95年度
民生東路	585,887	3,614	-	589,501	"	98年度
皇翔太陽城	-	1,797,686	-	1,797,686	合建	95年度
信義區F4	3,676,941	684,057	-	4,360,998	自地自建	98年度
皇翔高更	484,302	6,566	-	490,868	"	98年度
皇翔帝國	1,150,967	35,283	-	1,186,250	"	99年度
中山北路	404,045	4,397	-	408,442	"	96年度
金城閣	271,384	9,274	-	280,658	"	97年度
其他	-	1,369	-	1,369	未定	未定
小 計	<u>\$ 7,831,316</u>	<u>3,385,751</u>	<u>-</u>	11,217,067		
減：備抵跌價損失				-		
合 計				<u>\$ 11,217,067</u>		

1.於民國九十六年及九十五年上半年度，本公司及子公司利息支出總額分別為165,269千元及131,963千元，其中在建工程利息資本化金額分別為111,635千元及102,756千元。另，利息資本化利率分別為2.94%及2.76%。

2.於民國九十六年及九十五年六月三十日與客戶簽訂預售合約情形，請參閱附註七(二)。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3.於民國九十六年及九十五年上半年度本公司之在建房地符合完工比例法適用條件之工程及其相關損益認列之情形如下：

<u>96年上半年度</u>	<u>快樂花園</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 2,166,373
應攤預估工程總成本	1,377,572
估計銷售費用	<u>137,048</u>
估計工程利益	651,753
完工程度	× <u>73%</u>
至本期止累積利益	475,780
前期已認列累積利益	<u>-</u>
本期應認列利益	<u>\$ 475,780</u>
期末銷售比率	<u><u>85.83%</u></u>

<u>95年上半年度</u>	<u>皇翔峇里島南區</u>	<u>皇翔峇里島北區</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 962,410	1,036,407
應攤預估工程總成本	696,450	803,017
估計銷售費用	<u>63,994</u>	<u>68,909</u>
估計工程利益	201,966	164,481
完工程度	× <u>100%</u>	× <u>100%</u>
至本期止累積利益	201,966	164,481
前期已認列累積利益	<u>197,175</u>	<u>147,251</u>
本期應認列利益	<u>\$ 4,791</u>	<u>17,230</u>
期末銷售比率	<u><u>90.00%</u></u>	<u><u>89.67%</u></u>

4.民國九十五年六月三十日本公司與他人合建及共同投資興建之情形，請參閱附註七(六)。

5.民國九十六年及九十五年六月三十日在建房地提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(六)在建工程減預收工程款後餘額或預收工程款減在建工程後餘額

1.

	在建工程減預收		預收工程款減		
工 程 名 稱	在建工程	預收工程款	工程款後餘額	在建工程後餘額	損益認列方式
96.6.30					
妙雲蘭若	\$ 131,744	95,238	36,506	-	完工比例法
涵碧主人	80,186	66,667	13,519	-	"
皇翔帝國	3,841	-	3,841	-	"
金城閣	2,417	-	2,417	-	"
皇翔高更	744	-	744	-	"
日出大地A案	691	-	691	-	"
日出大地B案	1,438	-	1,438	-	"
其他	1,038	-	1,038	-	未定
合計	\$ 222,099	161,905	60,194	-	
95.6.30					
皇翔臻寶	\$ 323	-	323	-	完工比例法
皇翔帝國	313	-	313	-	"
妙雲蘭若	54,583	28,571	26,012	-	"
華府DC	164,813	133,333	31,480	-	"
台北官邸	50,083	28,571	21,512	-	"
涵碧主人	2,485	-	2,485	-	"
合 計	\$ 272,600	190,475	82,125	-	

2.民國九十六年及九十五年上半年度，上述在建工程採完工比例法計算之損益資料如下：

<u>工 程 名 稱</u>	<u>工程合約總價</u>	<u>估計工程總成本</u>	<u>預定完工年度</u>	<u>完工比例</u>	<u>累積利益</u>
96年上半年度					
妙雲蘭若	\$ 188,370	188,370	97	84%	-
涵碧主人	298,284	289,605	97	36%	3,124
日出大地B案	148,156	143,845	97	-	-
合 計	<u>\$ 634,810</u>	<u>621,820</u>			<u>3,124</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

工 程 名 稱	工程合約總價	估計工程總成本	預定完工年度	完工比例	累積利益
<u>95年上半年度</u>					
台北官邸	\$ 257,612	250,109	96	35%	2,626
華府DC	202,732	196,650	95	97%	5,899
妙雲蘭若	<u>126,284</u>	<u>126,284</u>	97	40%	<u>-</u>
合計	<u>\$ 586,628</u>	<u>573,043</u>			<u>8,525</u>

(七)不動產投資

	成本	累計折舊	未折減餘額
<u>96.6.30</u>			
土城市裕民路114巷1號地下1樓	<u>\$ 33,587</u>	<u>489</u>	<u>33,098</u>
<u>95.6.30</u>			
土城市裕民路114巷1號地下1樓	<u>\$ 33,587</u>	<u>293</u>	<u>33,294</u>

民國九十六年及九十五年六月三十日不動產投資提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(八)固定資產

1.本公司及子公司已供出租使用之資產，未來五年應收取之租金總額如下：

期 間	每年應收租金總額	
	本公司	子公司
96.07~97.06	\$ 21,431	5,800
97.07~98.06	11,736	5,443
98.07~99.06	4,010	3,645
99.07~100.06	<u>1,162</u>	<u>227</u>
合 計	<u>\$ 38,339</u>	<u>15,115</u>

2.民國九十六年及九十五年六月三十日固定資產提供金融機構融資之擔保，請參閱附註六。

(九)承受押品

1.子公司因業主積欠工程款，而承受其三峽國光段343、332地號及隆恩段40—2地號之房地。截至民國九十六年及九十五年六月三十日，子公司未售之承受抵押品房地分別計約31,151千元及39,825千元，兩年度所提列之備抵跌價損失皆為11,000千元。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十)短期借款

	96.6.30	95.6.30
信用借款	\$ 251,533	252,016
擔保借款	11,809,051	9,497,931
合計	\$ 12,060,584	9,749,947
利率區間	2.73%~4.73%	2.5%~4.68%
未動支額度	\$ 3,074,140	2,264,100

本公司於民國九十四年三月二十五日與授信銀行團（合作金庫銀行、臺灣土地銀行、臺灣銀行、復華銀行及臺灣新光銀行等五家金融機構）簽訂聯合授信合約書（簡稱授信契約），總授信額度為新台幣四十二億元。該授信契約本公司提供信義區工業為擔保，於建築物完工並取得使用執照後，在各該項授信額度內按授信比例清償，各項授信額度為首次動用日起算三年，另有約定者不在此限。另，本公司於民國九十六年八月一日與授信銀行團重新簽訂聯合授信合約書，新增授信銀行華南商業銀行、臺灣中小企業銀行、高雄銀行及全國農業金庫等銀行，並提高總授信額度至新台幣五十六億八千萬美元。

(十一)退休金

- 1.本公司及子公司對於正式聘用員工訂有退休金辦法。依辦法規定，職工退休之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十五年工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限，退休金基數之標準係以核准退休前六個月平均工資為計算標準。
- 2.本公司及子公司已取得精算師出具以民國九十五年及九十四年十二月三十一日為衡量日之精算評估報告。
- 3.本公司及子公司分別於民國八十七年五月及四月經(87)北府勞二字第131847號函及110322號函核准每月按支付薪資總額百分之四計提員工退休準備金，並將退休準備金專戶繳存於中央信託局，子公司另於民國八十九年六月申請勞工退休準備率由原定百分之四調降為百分之二，並經勞工局(89)北府勞動字第220733號函核准在案。
- 4.自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司及子公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。
- 5.本公司及子公司民國九十六年及九十五年上半年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為2,014千元及1,148千元，已提撥至勞工保險局。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

6.本公司及子公司民國九十六年及九十五年上半年度有關退休金資料如下：

	96年上半年度			95年上半年度		
	母公司	子公司	合計	母公司	子公司	合計
期末退休金餘額	\$ <u>5,530</u>	<u>3,018</u>	<u>8,548</u>	<u>5,392</u>	<u>2,943</u>	<u>8,335</u>
當期退休金費用：						
確定給付之淨退休金成本	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>745</u>	<u>1,269</u>	<u>2,014</u>	<u>550</u>	<u>598</u>	<u>1,148</u>
期末(應付)預付退休金餘額	\$ <u>(2,301)</u>	<u>519</u>	<u>(1,782)</u>	<u>(2,338)</u>	<u>519</u>	<u>(1,819)</u>

(十二)所得稅

1.本公司及子公司民國九十六年及九十五年上半年度所得稅費用組成如下：

	96年上半年度	95年上半年度
當期所得稅費用	\$ 11,165	9,894
遞延所得稅費用	(511)	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	43,471	9,680
繼續營業部門所得稅費用	\$ <u>54,125</u>	<u>19,574</u>

2.本公司及子公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並自民國九十五年一月一日開始適用「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。民國九十六年及九十五年上半年度本公司及子公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	96年上半年度	95年上半年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 267,692	68,160
金融資產評價損失	-	2,500
土地交易所得免稅	(234,933)	(70,398)
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	(34,000)	(5,500)
未分配盈餘加徵10%之所得稅費用	43,471	9,680
其他	11,895	15,132
所得稅費用	\$ <u>54,125</u>	<u>19,574</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3.民國九十六年及九十五年上半年度本公司及子公司遞延所得稅費用之組成項目如下：

	<u>96年上半年度</u>	<u>95年上半年度</u>
虧損扣抵	\$ 34,000	8,000
呆帳損失	288	-
承受押品跌價損失	223	-
金融資產評價損失	-	(2,500)
備抵遞延所得稅資產提列(迴轉)數	<u>(34,000)</u>	<u>(5,500)</u>
	<u>\$ 511</u>	<u>-</u>

4.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司及子公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>	<u>金 額</u>	<u>所得稅影響數</u>
可減除之暫時性差異：				
虧損扣抵	\$ 20,329	5,000	356,297	90,000
金融資產評價損失	10,000	2,500	10,000	2,500
承受押品跌價損失	11,000	2,750	3,300	825
備抵呆帳	891	<u>223</u>	2,766	<u>692</u>
小計		10,473		94,017
減：備抵評價		<u>(9,648)</u>		<u>(93,011)</u>
		<u>\$ 825</u>		<u>1,006</u>

5.民國九十六年及九十五年六月三十日本公司及子公司遞延所得稅資產淨額如下：

	<u>96.6.30</u>	<u>95.6.30</u>
流 動：		
遞延所得稅資產	\$ 10,473	94,017
備抵評價－遞延所得稅資產	<u>(9,648)</u>	<u>(93,011)</u>
淨遞延所得稅資產	825	1,006
遞延所得稅負債	<u>-</u>	<u>-</u>
流動遞延所得稅資產淨額	<u>\$ 825</u>	<u>1,006</u>

6.本公司截至民國九十三年度之所得稅結算申報案及子公司截至民國九十四年度之所得稅結算申報案，經稅捐稽徵機關核定在案。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前五年度虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十六年六月三十日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

<u>發生年度</u>	<u>得扣抵之最後年度</u>	<u>可抵減金額</u>
九十四年度	九十九年	\$ <u>20,329</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

7.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司未分配盈餘及兩稅合一相關資訊如下：

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$	1,251		1,251
屬八十七年度以後之未分配盈餘		<u>1,653,209</u>		<u>459,240</u>
合 計	\$	<u><u>1,654,460</u></u>		<u><u>460,491</u></u>

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
	<u>本公司</u>	<u>子公司</u>	<u>本公司</u>	<u>子公司</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>15,327</u>	<u>47,761</u>	<u>29,147</u>	<u>10,633</u>

	<u>95年度(實際)</u>		<u>94年度(實際)</u>	
	<u>本公司</u>	<u>子公司</u>	<u>本公司</u>	<u>子公司</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.62</u> %	<u>33.33</u> %	<u>2.74</u> %	<u>-</u> %

(十三)普通股股本

本公司於民國九十六年及九十五年六月三十日額定股本總額分別為3,000,000千元及2,200,000千元，每股面額10元，分別分為300,000千股及220,000千股，已發行股份分別為219,221千股及201,221千股。

本公司於民國九十五年六月九日經股東常會決議，以未分配盈餘182,928千元轉增資發行新股18,293千股，每股面額10元，此項增資案業經主管機關核准，本公司以民國九十五年八月二十七日為增資基準日，並已辦妥法定登記程序。復於民國九十五年十一月二十日經董事會通過現金增資846,000千元，計發行新股18,000千股，係以每股47元溢價發行，並以民國九十五年十二月二十五日為增資基準日，且已辦妥法定登記程序。

(十四)盈餘分配

1.本公司章程規定，年度總決算如有盈餘除依法繳納一切稅捐及彌補以前年度虧損後，應先提百分之十為法定盈餘公積，及依證券交易法第四十一條規定提列或回轉特別盈餘公積後，就可供分配盈餘中提撥適當數額依下列方式分配之：(一)員工紅利百分之二。(二)董監事酬勞不得高於百分之三。(三)其餘為股東紅利。

前項第三款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三十五時，得優先以股票股利分派之。上述提列特別盈餘公積金於嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第一項第一款分配員工股票紅利者，其對象得包含從屬公司員工，有關員工紅利辦法，依董事會之決議行之。

2.本公司於民國九十六年六月二十一日股東常會決議通過民國九十五年度之盈餘分配

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

及九十五年六月九日股東常會決議民國九十四年度之盈餘分配，分派之每股股利、員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 7.0	3.0
股票(依面額計價)	-	1.0
合計	<u>\$ 7.0</u>	<u>4.0</u>
	<u>95年度</u>	<u>94年度</u>
員工紅利－現金	\$ 31,804	15,244
董事及監察人酬勞	23,853	15,244
合計	<u>\$ 55,657</u>	<u>30,488</u>

上述民國九十五年度盈餘分派案中，其現金股利、員工紅利、董事與監察人酬勞計1,590,201千元，帳列其他應付款項下。

- 3.民國九十五年度及九十四年度盈餘分配情形與本公司董事會決議並無差異。若前述員工紅利及董事、監察人酬勞視為盈餘所屬年度之費用，民國九十五年度及九十四年度稅後每股盈餘將由11.17元減少為10.89元及由5.22元減少為5.05元。
- 4.本公司員工紅利及董監事酬勞分派數，經本公司董事會通過及股東會決議，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十五)每股盈餘

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按核准後之增資比例追溯調整，不考慮該增資股之流通期間。

於民國九十六年及九十五年上半年度用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為219,221千股及201,221千股，經追溯調整後兩年度分別為219,221千股及201,221千股。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十六)金融商品相關資訊

1.民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司及子公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	96.6.30		95.6.30	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 274,374	274,374	335,356	335,356
公平價值變動列入損益之	320,000	320,011	-	-
金融資產－流動				
應收票據及帳款	179,637	179,637	193,878	193,878
應收票據及帳款－關係人	148,523	148,523	127,955	127,955
其他金融資產－流動	67,920	67,920	162,581	162,581
以成本衡量之金融資產	33,200	-	33,200	33,200
－非流動				
其他金融資產－非流動	25,171	25,171	20,042	20,042
金融負債：				
短期借款	12,060,584	12,060,584	9,749,947	9,749,947
應付短期票券	293,500	293,500	132,500	132,500
應付票據及帳款	1,075,665	1,075,665	1,100,646	1,100,646
其他應付款	1,594,906	1,594,906	579,274	579,274
其他流動負債	107,362	107,362	73,483	73,483
長期借款	233,000	233,000	320,000	320,000
退休金準備	2,301	2,301	2,338	2,338
存入保證金	10,569	10,569	17,064	17,064

2.本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款(含關係人)、其他金融資產－流動(含非流動)、金融負債包括短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、其他應付款、其他流動負債、退休金準備及存入保證金。
- (2)金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (3)長期借款因係採浮動利率計息，故其公平價值與帳面價值約當。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- (4)以成本衡量之金融資產－非流動：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。
- 3.本公司及子公司民國九十六年及九十五年六月三十日提供作為短期借款擔保之金融資產，請詳附註六。
- 4.本公司及子公司民國九十六年及九十五年六月三十日具利率變動之現金流量風險之金融負債為12,587,084千元及10,202,447千元。

5.財務風險資訊

(1)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金、權益證券及應收帳款之金融商品。本公司之現金存放於不同之金融機構。持有之權益證券係購買信用評等優良之公司所發行的股票。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及所持有之權益證券不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時自其貸款銀行直接撥付予本公司。

(2)流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(3)利率變動之現金流量風險

本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加122,936千元。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
廖年吉	本公司董事長
廖林淑花	本公司董事長之配偶
皇銘實業股份有限公司	本公司董事長為該公司之董事
皇翔投資股份有限公司	本公司董事長與該公司董事長相同
皇勝建設股份有限公司	子公司董事與該公司董事為二親等以內之親屬
薛僑儀	本公司之員工
黃淑麗	"
陳姵如	"
廖泰棠	子公司之員工
蘇文姿	"
溫兆郎	"

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.承包工程

關係人名稱	工程名稱	合約金額	已計價金額	本期認列之營業收入
96年上半年度				
皇勝建設股份有限公司	台北官邸	\$ 257,612	257,612	95,316
"	日出大地B案	148,156	-	-
合計		<u>\$ 405,768</u>	<u>257,612</u>	<u>95,316</u>
95年上半年度				
皇勝建設股份有限公司	華府DC	\$ 202,732	133,333	42,574
"	台北官邸	257,612	28,571	90,164
合計		<u>\$ 460,344</u>	<u>161,904</u>	<u>132,738</u>

子公司向關係人承包之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後，為其承攬價格。於民國九十六年及九十五年上半年度，子公司承包工程之利潤率及收款條件與非關係人相當。

2.銷貨

本公司於民國九十五年十二月與關係人皇翔投資股份有限公司簽訂不動產買賣契約書，合約總價為59,980千元(未稅)，經中華不動產鑑定中心鑑定價格為60,894千元，並於民國九十六年三月完成過戶，此交易之收款條件與一般交易相當，截至民國九十六年六月三十日尚有尾款680千元未收回，帳列「其他金融資產－流動」。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3. 財產交易

- (1) 民國九十五年十二月簽約出售台北市博愛路38號7樓房地予皇銘實業股份有限公司，面積約226.72坪，交易價格(含裝潢)108,837千元(含稅)，每坪約為480千元，經中華不動產鑑定中心鑑定價格每坪約為449千元(不含裝潢)，並於民國九十六年一月完成過戶，此交易產生處分利益20,081千元，截至民國九十六年六月三十日止尚有應收票據28,837千元未兌現，帳列「其他金融資產—流動」。
- (2) 民國九十六年四月二十六日與關係人薛僑儀、黃淑麗、陳婉如、廖泰棠、蘇文姿等五人簽訂土地買賣合約，購入板橋市中山段668地號土地，面積約3.39坪，交易價格3,164千元，截至民國九十六年六月三十日已支付1,300千元，帳列「預付土地款」。
- (3) 民國九十六年五月七日簽約出售台北市政大段一小段105-1地號予關係人溫兆郎，面積約77.96坪，交易價格23,388千元，產生處分利益2千元，已於民國九十六年五月完成過戶。

4. 債權債務情形

本公司與關係人之債權債務(均未計息)情形如下：

	<u>96.6.30</u>		<u>95.6.30</u>	
	<u>金額</u>	<u>%</u>	<u>金額</u>	<u>%</u>
<u>應收票據—關係人</u>				
廖年吉	\$ -	-	17,955	14
皇勝建設(股)公司	<u>83,400</u>	<u>100</u>	<u>110,000</u>	<u>86</u>
	<u>\$ 83,400</u>	<u>100</u>	<u>127,955</u>	<u>100</u>
<u>應收帳款—關係人</u>				
皇勝建設(股)公司	<u>\$ 65,123</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>其他應收票據—關係人</u>				
<u>(帳列其他金融資產—流動)</u>				
皇銘實業(股)公司	<u>\$ 28,837</u>	<u>34</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.租賃契約

出租人	租賃期間	租賃地點	押金	每月租金	租金支出	付款方式
<u>96年上半年度</u>						
廖年吉	96.01~96.04	板橋市四川路二段 241及243號8樓、9樓 全部及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>154</u>	<u>615</u>	每月支付
廖年吉	96.01~97.03	台北市博愛路38號地 下室第二層第38、39 、42、43、46、48號 車位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	每半年支付
廖年吉	96.01~96.04	台北市東山路25巷 81弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>133</u>	押金設算
廖年吉	96.01~96.12	板橋市四川路二段 243號約50.84坪	\$ <u>-</u>	<u>31</u>	<u>183</u>	每月付款
廖年吉	96.05~97.04	板橋市四川路二段 241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>32</u>	<u>64</u>	"
廖林淑花	95.03~97.03	台北市博愛路38號地 下室第二層第40、41 、43-1、45、47及49 號汽車停車位共六位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	"
皇銘實業(股) 公司	96.04~98.03	台北市博愛路38號7樓	\$ <u>-</u>	<u>389</u>	<u>1,166</u>	"
<u>95年上半年度</u>						
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段241 及243號8樓、9樓全部 及241號2樓	\$ <u>-</u>	<u>196</u>	<u>1,178</u>	每月支付
廖年吉	95.01~95.12	台北市博愛路38號地 下室第二層第38、39 、42、43、46、48號 車位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	每半年支付
廖年吉	89.10~95.12	台北市東山路25巷81 弄36號	\$ <u>12,000</u>	<u>33</u>	<u>200</u>	押金設算
廖年吉	95.01~95.12	板橋市四川路二段243 號2樓約50.84坪	\$ <u>-</u>	<u>31</u>	<u>183</u>	每月支付
廖林淑花	95.03~97.03	台北市博愛路38號地 下室第二層第40、41 、43-1、45、47及49 號汽車停車位共六位	\$ <u>-</u>	<u>36</u>	<u>216</u>	"

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

六、抵質押之資產

截至民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司提供擔保之資產帳面價值如下：

資產名稱	96.6.30	95.6.30	擔保用途
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	\$ 63,589	82,258	應付短期票券、短期借款及備償戶
待售房地	562,218	424,349	短期借款及應付短期票券
營建用地	3,961,464	977,439	短期借款
在建房地	11,194,542	11,203,998	"
以成本衡量之金融資產—非流動	-	33,200	"
不動產投資	33,098	33,294	"
固定資產(未折減餘額)	670,881	673,904	短期借款、長期借款及應付短期票券
閒置資產	64,213	64,213	短期借款
合 計	<u>\$ 16,550,005</u>	<u>13,492,655</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)本公司於民國九十六年及九十五年六月三十日收取承包商因承包工程所開立之應收存入保證票據金額分別約為17,635千元及5,999千元。
- (二)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司為所推出工程與客戶簽訂之銷售房地合約總價(含稅)分別約為5,923,637千元及8,321,108千元，已依約分別收取約為713,452千元及1,114,780千元。
- (三)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司及子公司因短期借款所開立未到期應付票據分別為136,659千元及86,271千元。另，民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司因借款而開立之保證票據分別為110,000千元及20,000千元。
- (四)於民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司為購置營建用地及容積移轉買賣所簽訂之合約價款分別為7,272,210千元及851,370千元，已依約分別支付1,615,323千元及163,045千元。
- (五)於民國九十三年間，本公司與台北縣土城市公所簽訂台北縣土城市大陸榮胞眷村改建合建契約書，合作開發方式為台北縣土城市公所提供合建土地，本公司出資興建，本公司占合建比例70%，並依合建比例換取價金或等值房地，於民國九十六年六月三十日共支付保固保證金19,000千元，帳列「其他金融資產—流動」。另，於民國九十五年八月有關檢調單位調查本合建案事宜及起訴本公司總經理室協理及法務襄理一事，請詳附註十(四)之說明。
- (六)子公司於民國九十六年及九十五年六月三十日，工程承攬合約總額分別為634,810千元及586,628千元，已依約收取之款項分別為161,905千元及190,475千元。
- (七)於民國九十六年及九十五年六月三十日，子公司因發包工程向承包商所收取之保證票據分別為551,079千元及425,268千元。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(八)長榮開發股份有限公司以子公司積欠其鋼筋貨款及違約造成損害，向地方法院起訴請求賠償損害，本案經台北地院於民國九十五年五月子公司應給付該公司16,718千元，子公司已向台灣高等法院提起上訴，於民國九十六年七月十日經台灣高等法院判決勝訴。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國九十六年及九十五年六月三十日，本公司與營建業務有關之資產負債流動性分析如下：

		96.6.30		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	應收票據	\$ 31,047	-	31,047
	應收票據－關係人	83,400	-	83,400
	應收帳款	148,590	-	148,590
	應收帳款－關係人	65,123	-	65,123
	其他金融資產－流動	\$ 131,509	-	131,509
	待售房地	630,725	-	630,725
	營建用地	2,925,954	1,186,081	4,112,035
	在建房地	2,389,674	9,681,100	12,070,774
	預付土地款	1,347,695	-	1,347,695
	在建工程減預收工程款	60,194	-	60,194
	其他流動資產	745,348	151,239	896,587
		<u>\$ 8,559,259</u>	<u>11,018,420</u>	<u>19,577,679</u>
負債				
	短期借款	\$ 4,573,324	7,487,260	12,060,584
	應付短期票券	293,500	-	293,500
	應付票據	321,238	30,000	351,238
	應付帳款	540,744	183,683	724,427
	預收房地款	391,183	322,270	713,453
	其他流動負債	107,362	-	107,362
		<u>\$ 6,227,351</u>	<u>8,023,213</u>	<u>14,250,564</u>

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

		95.6.30		
		預期12個月內	預期超過12個月內	
		收回或償付	收回或償付	合 計
資產				
	應收票據	\$ 118,170	-	118,170
	應收票據－關係人	127,955	-	127,955
	應收帳款	75,708	-	75,708
	其他金融資產－流動	162,581	-	162,581
	待售房地	456,059	100,967	557,026
	營建用地	181,175	977,438	1,158,613
	在建房地	9,973,712	1,243,355	11,217,067
	在建工程減預收工程款	79,004	3,121	82,125
	預付土地款	185,744	-	185,744
	其他流動資產	780,548	-	780,548
		<u>\$ 12,140,656</u>	<u>2,324,881</u>	<u>14,465,537</u>
負債				
	短期借款	\$ 2,971,207	6,778,740	9,749,947
	應付短期票券	132,500	-	132,500
	應付票據	319,084	61,728	380,812
	應付帳款	533,269	186,565	719,834
	其他應付款	579,274	-	579,274
	預收房地款	813,899	300,881	1,114,780
	其他流動負債	73,483	-	73,483
		<u>\$ 5,422,716</u>	<u>7,327,914</u>	<u>12,750,630</u>

(二)用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	96年上半年度			95年上半年度		
		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
用人費用							
薪資費用		20,790	20,196	40,986	8,086	18,210	26,296
勞健保費用		-	3,467	3,467	-	1,823	1,823
退休金費用		-	2,014	2,014	-	1,148	1,148
其他用人費用		385	1,337	1,722	308	1,310	1,618
折舊費用		825	1,180	2,005	1,050	2,442	3,492
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		-	690	690	-	525	525

(三)重分類

民國九十五年上半年度合併財務報表為配合民國九十六年上半年度合併財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對合併財務報表之表達無重大影響。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)其他

本公司總經理室協理及法務襄理，因本公司與台北縣土城市公所合作辦理「大陸榮胞眷村改建案」(以下稱本合建案)，被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案，如經判決成立，對本公司可能產生之影響提出說明如下：

- (1)本合建案係以全部完工法入帳，目前已依規定認列相關損益，另本訴訟案對本公司財務報表尚無或有損失。
- (2)原依招標文件所附查估清冊應發放地上物補償費為44,557千元，本公司已依土城市公所提供之清冊發放補償費約二千餘萬元，其餘二千餘萬元已列入成本項下，並於民國96年1月上旬支付予土城市公所。
- (3)依律師對本合建案及本公司總經理室協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴一案表示之意見節錄如下：
 - 1.本案如經判決結果成立，雖或可能構成政府採購法第50條第1項第7款，致土城市公所依合建契約第18條第2項得終止／解除合建契約，惟因本合建案已興建完成，且已有移轉產權予消費者，已達該合建契約之目的，如經解除／終止契約，認將違反公益，且合建之房地已辦理信託，不致造成土城市公所損失，故依政府採購法第50條第2項但書規定而不解除／終止契約之可能性極大；另依土城市公所以民國96年1月30日北縣土管字第0960002781號函，表明該合建案業已全部完工交屋，擬依約結束信託進行清理一事，且依台灣土地銀行民國九十六年三月九日總信產字第0960009613A號函，證明皇翔公司與土城市公所之契約目的已達而結束相關信託關係，本律師認為相關事實基礎未生有不利之變動，故認皇翔公司所為不致因該刑事案件造成財務及營運之重大影響。
 - 2.若土城市公所依政府採購法第50條第2項規定予以解約，依合建契約第11條第5項規定，土城市公所得不予發還履約保證金，惟皇翔公司已於民國九十六年二月二十日收受土城市公所入帳退還之履約保證金證明。
 - 3.至於皇翔公司協理及法務襄理被台灣板橋地方法院檢察署檢察官提起公訴，其所涉者係皇翔公司與土城市公所簽訂合建契約後於建造工程開工前之舊有眷舍之拆除、清運等事項發包予頂義開發有限公司承攬，該案對本合建案合建契約之簽訂無關，且無任何違背合建契約之行為，實不影響合建契約之履行，對於本合建案之購買戶之買賣契約履行及業務之執行亦無影響，土城市公所或購買戶亦無任何理由可向皇翔公司請求任何賠償。
 - 4.經分析後之結論，本律師認為無論土城市公所採取解約與否之作為，均尚不致造成皇翔公司之損失，而對其財務及營運有重大影響。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

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	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
		公司名稱	關係						
0	本公司	北昌營造(股)公司	子公司	1,253,282	164,987	149,131	-	2.97 %	2,506,563

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：本公司與北昌營造(股)公司之交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
皇翔建設(股)公司	股票—北昌營造(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期投資	15,432	233,381	93.525 %	17.57	註1
"	股票—新世紀資通(股)公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	4,000	33,200	-	7.62	註2
"	基金—金復華萬益債券基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	14,293	150,000	-	10.4947	-
"	基金—金復華安本債券基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	12,624	150,000	-	11.8821	-

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價者揭露每股淨值，另該交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

註2：係取具被投資公司民國九十五年度經會計師查核簽證財務報表。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元/千股(單位)

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數/單位	金額	股數/單位	金額	股數/單位	售價	帳面成本	處分損益	股數/單位	金額
皇翔建設(股)公司	金復華萬益債券基金	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	-	-	-	-	14,293	150,000	-	-	-	-	14,293	150,000
"	金復華安本債券基金	"	-	-	-	-	12,624	150,000	-	-	-	-	12,624	150,000

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	其他的定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
皇翔建設(股)公司	台北市市府段三小段247、250地號	96.04.19	5,337,990	截至96.06.30已支付1,107,600千元	臺灣汽車客運股份有限公司	無	-	-	-	-	招標	預付土地款	-
"	台北市正義段三小段168、169、170、171地號等四筆土地	96.05.04	618,380	截至96.06.30已支付123,680千元	邱炎明	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	預付土地款	-
"	台北縣土城市大安段399地號等八筆土地	96.05.15	565,115	截至96.06.30已支付115,115千元	施性賢、施建和	無	-	-	-	-	董事會決議及鑑價報告	預付土地款	-

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	其他的定事項
皇翔建設(股)公司	台北市博愛路38號7樓	95.12.29	註	88,756	108,837	截至96.06.30尚有應收票據28,837千元未兌現	利益20,081千元	皇銘實業(股)公司	本公司董事長為該公司之董事	營運上之需要	鑑價報告	無

註：係自行委託興建。

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	採權益法評價之被投資公司	進貨	549,221	91 %	與一般交易相當	-	-	(694,129)	(88) %	註

註：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

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者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
皇翔建設(股)公司	北昌營造(股)公司	台北縣板橋市四川路2段243號3樓	建築與土木工程業務	94,246	94,246	15,432	93.525%	233,381	26,384	72,327	-

註：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

4. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/千股(單位)

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	市 價	
北昌營造(股)公司	建弘台灣債券 基金	無	公平價值變動 列入損益之金 融資產—流動	1,409	20,000	-	14.196	-

5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：
：無。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8. 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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進 (銷) 貨	金 額 (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	
北昌營造 (股)公司	皇翔建設 (股)公司	對本公司採權益法評價之投資公司	銷貨	(549,221)	(67) %	與一般交易相當	-	-	694,129	71 %	註2
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事為二親等以內之親屬	銷貨	(152,850)	(19) %	"	-	-	148,523	15 %	-

註1：係本期計價金額，另本期認列皇翔及皇勝之收入分別為613,032千元及95,316千元。

註2：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

9. 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者：

單位：新台幣千元

帳列應收款 項之公司	交易對象	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	對本公司採權益法評價之投資公司	694,129	0.68	-	-	46,000	註
"	皇勝建設(股)公司	本公司董事與該公司董事為二親等以內之親屬	148,523	1.40	-	-	38,900	-

註：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

皇翔建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

年度	編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
					科 目	金 額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
96年上半年度	1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	銷貨收入	613,032	無	17 %
	"			"	應收票據	119,500	"	1 %
	"			"	應收帳款	574,629	"	3 %
	"			"	預收工程款	842,078	"	4 %
	"			"	管理費用	583	"	- %
95年上半年度	1	北昌營造(股)公司	皇翔建設(股)公司	2	銷貨收入	1,237,890	無	110 %
	"			"	應收帳款	497,634	"	3 %
	"			"	預收工程款	2,194,762	"	14 %
	"			"	管理費用	1,166	"	- %

註一、編號之填寫方式如下：

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。

十二、部門別財務資訊：不適用。

皇翔建設股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：96年4月27日

本公司民國九十五年一月一日至九十五年十二月三十一日之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等）、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機能，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊及溝通，及5. 監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司上開期間的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國九十六年四月二十六日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

皇翔建設股份有限公司

董事長：

簽章

總經理：

簽章

壹、承銷商總結意見

皇翔建設股份有限公司(以下簡稱皇翔建設或該公司)本次為辦理現金增資發行普通股 30,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元整，總金額為新台幣 300,000 仟元整，依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解皇翔建設股份有限公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，皇翔建設股份有限公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

永豐金證券股份有限公司

負責人：黃敏助

承銷部門主管：戴家偉

中 華 民 國 九 十 六 年 九 月 二 十 九 日

律師法律意見書

皇翔建設股份有限公司本次為現金增資募集與發行新股 30,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，計新台幣 300,000,000 元整，向行政院金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，皇翔建設股份有限公司本次向行政院金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。（有關皇翔「太陽城工地」乙案之訴訟意見請特別詳見檢查表第二十二之（二）項之記載）

此致

皇翔建設股份有限公司

顏火炎律師事務所

顏火炎律師

中華民國九十六年九月 日

(一) 董事會運作情形

最近年度董事會開會 10 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名	實際出（列） 席次數	委託出席次數	實際出（列） 席率（%）	備註
董事長	廖 年 吉	10	0	100%	
董 事	廖林淑花	10	0	100%	
董 事	林 智 慧	9	0	90%	
董 事	張 炳 煌	4	0	40%	
董 事	陳 嘉 根	10	0	100%	
董 事	黃 群 超	4	0	40%	
監察人	鄭 惠 秋	8	0	80%	
監察人	陳 月 美	8	0	80%	
監察人	廖 珮 如	9	0	90%	
其他應記載事項：無。					

(二) 審計委員會運作情形：本公司並未設置審計委員會。

(三) 上市上櫃公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
一、公司股權結構及股東權益 (一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形 (三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	(一) 本公司統一由發言人處理股東建議、疑義或糾紛等問題。 (二) 本公司依股務代理機構提供之股東名冊，隨時掌握之。 (三) 本公司與關係企業間帳務皆各自獨立，並訂有相關辦法規範。	並無明顯重大差異。
二、董事會之組成及職責 (一) 公司設置獨立董事之情形 (二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一) 尚未設置獨立董事。 (二) 將加強評估之作業。	未來將考慮視狀況設置。
三、監察人之組成及職責 (一) 公司設置獨立監察人之情形 (二) 監察人與公司之員工及股東溝通之情形	(一) 尚未設置獨立監察人。 (二) 本公司監察人定期會至本公司，其溝通管道十分暢通。	未來將考慮視狀況設置。
四、建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司設置發言人，與公司之利害關係人保持暢通之溝通管道，並尊重及維護其應有之合法權益。	並無明顯重大差異。

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
五、資訊公開 (一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）	(一) 本公司網站已建置完成，並將財務、業務資訊揭露於網站上。 (二) 本公司指派專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，目前有關資訊均依規定上網申報，揭露於「公開資訊觀測站」。	並無明顯重大差異。
六、公司設置提名或薪酬委員會等功能委員會之運作情形	本公司目前尚未設置。	未來將考慮視狀況設置。
七、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司目前尚未訂立公司治理實務守則。		
八、請敘明公司對社會責任（如人權、員工權益、僱員關懷、環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、投資者關係、供應商關係及利害關係人之權利等）所採行之制度與措施及履行社會責任情形： (1) 本公司為重視員工權益，提供暢通管道供員工表達其意見。 (2) 本公司一向注重環保，並未發生重大環境污染情事。 (3) 本公司積極從事社會公益活動並鼓勵員工一同參與，以幫助社會弱勢族群改善其生活。		
九、其他有助瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如董事及監察人進修之情形、董事出席及監察人列席董事會狀況、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、保護消費者或客戶政策之執行情形、董事對利害關係議案迴避之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）： (1) 本公司將依董事及監察人個別需求辦理進修課程。 (2) 董事出席及監察人列席董事會狀況均十分踴躍。 (3) 本公司內部制定有相關管理辦法用以執行風險評估。 (4) 本公司董事對利害關係議案均會迴避。 (5) 本公司尚未為董事及監察人購買責任保險。		

(四) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：無。

(五) 最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士（包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管）辭職解任情形：無。

(六) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

承 諾 書

- 一、本公司之子公司並未持有本公司之股票。
- 二、本次現金增資若有認股不足部份，本公司之子公司亦不會以特定人身份認購之。

特此承諾

皇翔建設股份有限公司子公司

北昌營造股份有限公司

承諾人：皇翔建設股份有限公司

代表人：廖 年 吉

中 華 民 國 九 十 六 年 九 月 二 十 七 日

承 諾 書

北昌營造股份有限公司為皇翔建設股份有限公司直接持股超過 50%之被投資公司，承諾並未持有皇翔建設股份有限公司之股票，且本次現金增資若有認股不足部份，亦不會以特定人身份認購之。

特此承諾

承諾人：北昌營造股份有限公司

代表人：陳 嘉 根

中 華 民 國 九 十 六 年 九 月 二 十 七 日

皇翔建設股份有限公司

董事長：皇翔投資股份有限公司

代表人：廖年吉

董 事：皇翔投資股份有限公司

代表人：廖林淑花

董 事：林 智 慧

董 事：陳 嘉 根

總經理：廖 年 吉