

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告
民國102及101年度

地址：台北市基隆路一段420號10樓

電話：(02)2691-5899

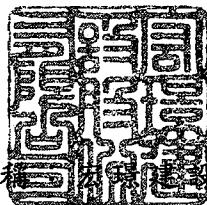
§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封	面	1		-
二、目	錄	2		-
三、關係企業合併財務報告聲明書		3		-
四、會計師查核報告		4		-
五、合併資產負債表		5		-
六、合併綜合損益表		6~7		-
七、合併權益變動表		8		-
八、合併現金流量表		9~10		-
九、合併財務報告附註				
(一)	公司沿革	11		一
(二)	通過財務報告之日期及程序	12		二
(三)	新發布及修訂準則及解釋之適用	12~17		三
(四)	重大會計政策之彙總說明	18~29		四
(五)	重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29~30		五
(六)	重要會計項目之說明	30~57		六~二七
(七)	關係人交易	58~60		二八
(八)	質抵押之資產	60		二九
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	-		-
(十)	重大之災害損失	-		-
(十一)	重大之期後事項	-		-
(十二)	其 他	60~61		三十
(十三)	附註揭露事項			
1.	重大交易事項相關資訊	61~62、72~80		三一
2.	轉投資事業相關資訊	61~62、72~80		三一
3.	大陸投資資訊	62、81		三一
(十四)	部門資訊	63~66		三二
(十五)	首次採用國際財務報導準則	66~71		三三

關係企業合併財務報告聲明書

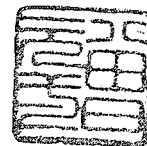
本公司民國 102 年度（自民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際會計準則第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明



公司名稱 中華建設股份有限公司

董事長：曾 元 一



中 華 民 國 103 年 3 月 25 日

會計師查核報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

宏璟建設股份有限公司及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏璟建設股份有限公司及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

宏璟建設股份有限公司業已編製民國 102 及 101 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

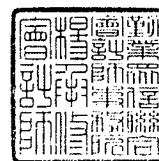
勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 黃 瑞 展

黃瑞展



會計師 楊 承 修

楊承修



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

中 華 民 國 103 年 3 月 25 日

民國 102 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

		101年12月31日			101年1月1日		
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產							
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 88,108	1	\$ 61,302	1	\$ 477,056	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註七）	20,587	-	17,471	-	10,539	-
1150	應收票據（附註八）	253	-	1,604	-	743	-
1172	應收帳款—淨額（附註八）	10,924	-	15,664	-	22,201	-
1180	應收帳款—關係人（附註八及二八）	30,764	-	1,440	-	3,856	-
1190	應收建造合約款（附註九及二八）	170,109	1	-	-	-	-
1200	其他應收款（附註二八）	6,204	-	7,756	-	6,871	-
130X	存貨—淨額（附註十、二二、二八及二九）	10,222,746	64	7,684,832	60	5,367,517	50
1429	預付款項（附註十六及二八）	323,848	2	239,592	2	512,749	5
1470	其他流動資產（附註十六及二八）	1,791	-	759	-	5,709	-
11XX	流動資產總計	10,875,334	68	8,030,420	63	6,407,241	59
非流動資產							
1523	備供出售金融資產—非流動—淨額（附註十一及二九）	2,370,796	15	2,156,825	17	1,944,707	18
1543	以成本衡量之金融資產—非流動—淨額（附註十二）	306,887	2	306,887	2	400,043	4
1550	採用權益法之投資（附註十三）	21,407	-	18,519	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備—淨額（附註十四、二二及二九）	834,409	5	907,883	7	820,646	8
1760	投資性不動產—淨額（附註十五、二二及二九）	1,389,351	9	1,186,954	9	1,111,249	10
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	7	-	6	-	10,848	-
1990	其他非流動資產（附註十六、二十及二二）	202,579	1	202,139	2	134,990	1
15XX	非流動資產總計	5,125,436	32	4,779,213	37	4,422,483	41
1XXX	資 產 總 計	16,000,770	100	12,809,633	100	10,829,724	100
負債及權益							
流動負債							
2100	短期借款—淨額（附註十七）	\$ 1,152,000	7	\$ 1,260,000	10	\$ 1,369,000	13
2110	應付短期票券—淨額（附註十七、二八及二九）	2,624,161	17	1,840,539	14	1,613,599	15
2150	應付票據（附註二八）	25,022	-	36,901	-	7,658	-
2170	應付帳款（附註十八）	752,511	5	739,198	6	228,148	2
2190	應付建造合約款（附註九及二八）	12,350	-	-	-	-	-
2219	其他應付款（附註二八）	63,929	-	48,979	1	63,260	-
2230	當期所得稅負債（附註二三）	26,771	-	29,534	-	10,701	-
2322	一年內到期之長期借款（附註十七及二九）	1,880,000	12	-	-	214,933	2
2399	其他流動負債（附註十九）	14,286	-	12,534	-	3,179	-
21XX	流動負債總計	6,551,030	41	3,967,685	31	3,510,478	32
非流動負債							
2540	長期借款—淨額（附註十七及二九）	3,207,063	20	2,966,525	23	1,754,106	16
2570	遞延所得稅負債（附註二三）	107	-	-	-	-	-
2645	存入保證金（附註二五及二八）	25,959	-	25,929	-	26,440	1
25XX	非流動負債總計	3,233,129	20	2,992,454	23	1,780,546	17
2XXX	負債總計	9,784,159	61	6,960,139	54	5,291,024	49
歸屬於本公司業主之權益							
3110	股 本	2,703,060	17	2,703,060	21	2,703,060	25
3200	資本公積	244,179	2	238,623	2	231,785	2
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	471,560	3	446,610	4	399,173	4
3320	特別盈餘公積	400,123	2	55,858	-	55,858	-
3350	未分配盈餘	775,020	5	990,324	8	1,009,771	9
3300	保留盈餘總計	1,646,703	10	1,492,792	12	1,464,802	13
3400	其他權益	1,605,970	10	1,390,650	11	1,179,358	11
3500	庫藏股票	(455,812)	(3)	(455,812)	(4)	(455,812)	(4)
31XX	本公司業主之權益總計	5,744,100	36	5,369,313	42	5,123,193	47
36XX	非控制權益	472,511	3	480,181	4	415,507	4
3XXX	權益總計	6,216,611	39	5,849,494	46	5,538,700	51
負債與權益總計		16,000,770	100	12,809,633	100	10,829,724	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：曾元一

經理人：簡文祥

會計主管：周家佩

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 102 年及 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4100	銷貨收入（附註二八）	\$ 1,984,167	83	\$ 1,461,176	89
4300	租賃收入（附註二八）	120,041	5	108,189	7
4520	工程收入（附註二八）	250,534	10	49,969	3
4600	勞務收入（附註二八）	36,583	2	17,731	1
4000	營業收入合計	<u>2,391,325</u>	<u>100</u>	<u>1,637,065</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二二）				
5110	銷貨成本（附註十）	810,330	34	893,513	54
5300	租賃成本（附註十四、 十五及二八）	(170,042)	(7)	(55,700)	(3)
5520	工程成本（附註十）	1,120,150	47	325,690	20
5600	勞務成本	10,474	-	5,438	-
5000	營業成本合計	<u>1,770,912</u>	<u>74</u>	<u>1,168,941</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>620,413</u>	<u>26</u>	<u>468,124</u>	<u>29</u>
	營業費用（附註二二）				
6100	推銷費用	11,011	1	6,754	-
6200	管理費用	217,969	9	209,319	13
6000	營業費用合計	<u>228,980</u>	<u>10</u>	<u>216,073</u>	<u>13</u>
6500	其他收益及費損淨額（附註 十四）	(78,628)	(3)	105,080	6
6900	營業淨利	<u>312,805</u>	<u>13</u>	<u>357,131</u>	<u>22</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二二）	115,011	5	103,296	6
7020	其他利益及損失（附註 二二）	(15,872)	(1)	(61,516)	(4)
7050	財務成本（附註二二）	(60,045)	(2)	(53,257)	(3)

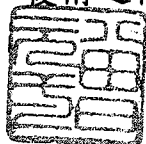
（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
7060	採用權益法認列之關聯 企業損益之份額 (附 註十三)	\$ 2,888	-	\$ 519	-
7000	營業外收入及支出 合計	41,982	2	(10,958)	(1)
7900	稅前淨利	354,787	15	346,173	21
7950	所得稅費用 (附註二三)	32,847	2	37,264	2
8200	本年度淨利	321,940	13	308,909	19
	其他綜合損益 (稅後淨額)				
8310	國外營運機構財務報告 換算之兌換差額	1,456	-	(826)	-
8325	備供出售金融資產未實 現評價損益	213,971	9	212,118	13
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅 (附 註二三)	(107)	-	-	-
8300	其他綜合損益 (稅 後淨額) 合計	215,320	9	211,292	13
8500	本年度綜合損益總額	\$ 537,260	22	\$ 520,201	32
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 329,610	14	\$ 244,235	15
8620	非控制權益	(7,670)	(1)	64,674	4
8600		\$ 321,940	13	\$ 308,909	19
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 544,930	23	\$ 455,527	28
8720	非控制權益	(7,670)	(1)	64,674	4
8700		\$ 537,260	22	\$ 520,201	32
	每股盈餘 (附註二四)				
9710	基 本	\$ 1.26		\$ 0.93	
9810	稀 釋	\$ 1.25		\$ 0.93	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：曾元一



經理人：簡文祥



會計主管：周家佩



民國 102 年及 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

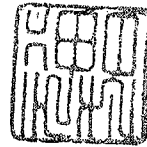
代碼	歸屬	於本公司	權益 (附註二)				非控制權益 (附註二)	權益總額
			股本	資本公積	法定盈餘公積	留特別盈餘公積		
A1	101 年 1 月 1 日餘額	\$2,703,060	\$ 231,785	\$ 399,173	\$ 55,838	\$1,009,771	\$5,123,193	\$5,538,700
B1	100 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	47,437	-	(47,437)	-	-
	現金股利	-	-	-	-	(216,245)	(216,245)	(216,245)
D1	101 年度淨利	-	-	-	-	244,235	244,235	308,909
D3	101 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	211,292
D5	101 年度綜合損益總額	-	-	-	-	(826)	212,118	455,527
M1	發放子公司股利調整資本公積	-	6,838	-	-	244,235	212,118	64,674
Z1	101 年 12 月 31 日餘額	2,703,060	238,623	446,610	55,858	990,324	5,369,313	5,849,494
B3	首次採用 IFRSs 提列之特別盈餘公積	-	-	-	344,265	(344,265)	-	-
B1	101 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	24,950	-	(24,950)	-	-
	現金股利	-	-	-	-	(175,699)	(175,699)	(175,699)
D1	102 年度淨利 (損)	-	-	-	-	329,610	329,610	321,940
D3	102 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	1,349	213,971	215,320
D5	102 年度綜合損益總額	-	-	-	-	1,349	213,971	537,260
M1	發放子公司股利調整資本公積	-	5,556	-	-	-	-	5,556
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	\$2,703,060	\$ 244,179	\$ 471,560	\$ 400,123	\$ 775,020	\$5,744,100	\$6,216,611

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：曾元一

經理人：簡文祥

會計主管：周家佩



宏璟建 公司及其子公司

合併現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		102年度	101年度
	營業活動之現金流量		
A00010	繼續營業單位稅前淨利益	\$ 354,787	\$ 346,173
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20300	呆帳迴轉利益	-	(2,220)
A20100	折舊費用	49,920	49,939
A29900	長期預付費用攤銷	8,378	9,502
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(50)	(336)
A23500	金融資產減損損失	-	61,696
A23700	非金融資產減損損失	123,140	-
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(247,745)	(203,137)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(116)	(94)
A20900	財務成本	172,574	102,797
A21200	利息收入	(292)	(364)
A21300	股利收入	(108,708)	(83,313)
A22300	採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(2,888)	(519)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據減少(增加)	1,351	(861)
A31150	應收帳款減少	4,740	8,757
A31160	應收帳款—關係人減少(增加)	(29,324)	2,416
A31170	應收建造合約款增加	(170,109)	-
A31180	其他應收款減少(增加)	1,552	(885)
A31200	存貨增加	(2,567,963)	(2,317,315)
A31230	預付款項減少(增加)	(84,256)	273,157
A31240	其他流動資產減少(增加)	(1,032)	11,528
A32130	應付票據增加(減少)	(11,879)	29,243
A32150	應付帳款增加	13,313	511,050
A32180	其他應付款項增加(減少)	13,702	(15,045)
A32170	應付建造合約款增加	12,350	-
A32230	其他流動負債增加	1,752	9,355
A33000	營運產生之現金流出	(2,466,803)	(1,208,476)
A33300	支付之利息	(171,326)	(102,033)
A33500	支付之所得稅	(35,611)	(7,589)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(2,673,740)	(1,318,098)

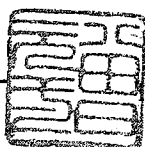
(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102年度	101年度
	投資活動之現金流量		
B00100	取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 3,000)	(\$ 6,838)
B01300	出售以成本衡量之金融資產價款	-	31,460
B01800	取得採用權益法之投資	-	(18,000)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(23,765)	(1,196)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	50	336
B05400	購置投資性不動產	(419)	(8,554)
B06700	其他非流動資產增加	(8,818)	(83,229)
B07500	收取之利息	292	364
B07600	收取其他股利	108,708	83,313
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>73,048</u>	<u>(2,344)</u>
	籌資活動之現金流量		
C04500	發放現金股利	(170,143)	(209,407)
C00100	短期借款減少	(108,000)	(109,000)
C01600	舉借長期借款	2,520,538	1,467,437
C01700	償還長期借款	(400,000)	(469,951)
C00500	應付短期票券增加	783,622	226,940
C04300	其他非流動負債增加(減少)	<u>30</u>	<u>(511)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>2,626,047</u>	<u>905,508</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>1,451</u>	<u>(820)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	26,806	(415,754)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>61,302</u>	<u>477,056</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 88,108</u>	<u>\$ 61,302</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：曾元一



經理人：簡文祥



會計主管：周家佩



宏環建設股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

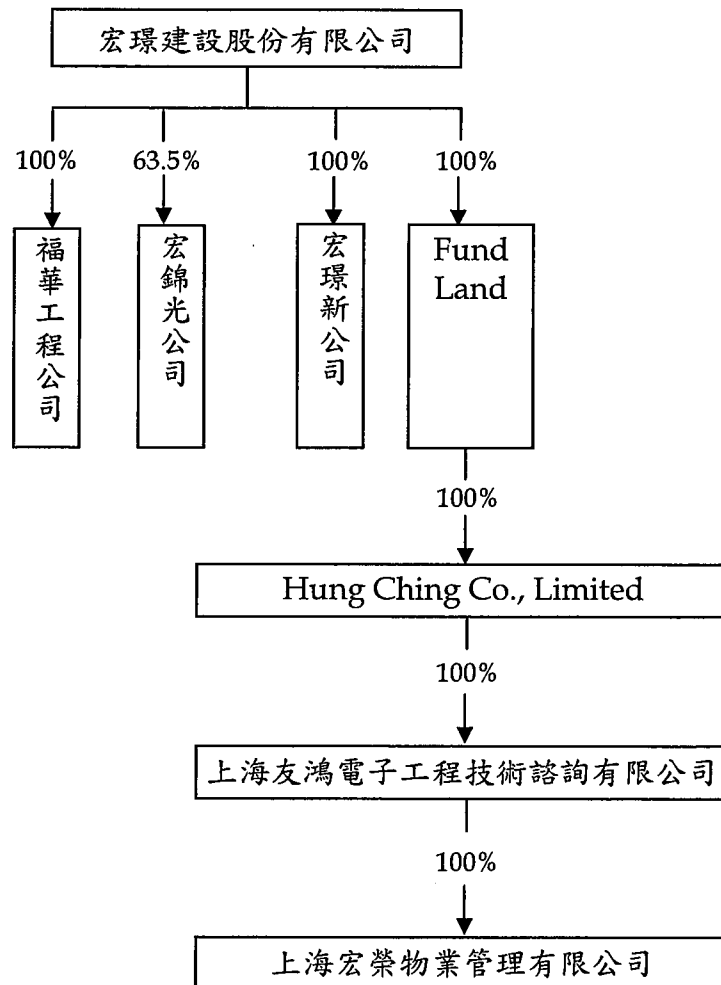
一、公司沿革

本公司於 75 年成立，主要從事於委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租或出售暨其他有關事業之經營及投資。

本公司股票於台灣證券交易所上市。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

合併公司 102 年 12 月 31 日之投資架構及持股比例如下：



二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 103 年 3 月 25 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋

本公司及由本公司所控制個體（以下稱「合併公司」）未適用下列業經國際會計準則理事會（IASB）發布之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）。依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）於 103 年 1 月 28 日宣布之「我國全面升級採用國際財務報導準則版本之推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 104 年起由金管會認可之 2010 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）升級至 2013 年版 IFRSs（不含 IFRS 9「金融工具」）。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未認可下列歸屬於 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋，且尚未發布非屬 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋生效日。

	IASB 發布之生效日(註1)
<u>已納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善—對 IAS 39 之修正（2009 年）」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善（2010 年）」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日

（接次頁）

(承前頁)

	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日
<u>未納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
「2010 年-2012 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註2)
「2011 年-2013 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	註3
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	註3
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「徵收款」	2014 年 1 月 1 日

註1：除另註明外，上述新／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註3：IASB 將 IFRS 9 生效日暫定為 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

(二) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋造成之會計政策重大變動說明

除下列說明外，適用上述新／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。若合併公司係以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，且其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益。

金融負債之認列及衡量

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之後續衡量，該金融負債公允價值變動金額中歸因於該負債之信用風險變動者認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，其剩餘之公允價值變動金額則列報於損益。若上述關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之會計處理引發或加劇會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

2. 合併、聯合協議、關聯企業及相關揭露之新／修訂準則

(1) IFRS 10「合併財務報表」

此準則將取代 IAS 27「合併及單獨財務報表」，同時亦取代 SIC 12「合併：特殊目的個體」。合併公司考量對其他個體是否具控制，據以決定應納入合併之個體。當合併公司有(i)對被投資者之權力、(ii)因對被投資者之參與而產生變動報酬之暴險或權利，且(iii)使用其對被投資者之權力以

影響該等報酬金額之能力時，則合併公司對被投資者具控制。此外，針對較為複雜之情況下投資者是否具控制之判斷，新準則提供較多指引。

(2) IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」

新準則係針對子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益規定較為廣泛之揭露內容。

(3) IAS 28「投資關聯企業及合資」之修訂

依修訂之準則規定，合併公司僅將符合分類為待出售條件之投資關聯企業轉列為待出售，未分類為待出售之任何股權繼續採權益法。適用該修訂前，當投資關聯企業符合分類為待出售條件時，合併公司係將投資關聯企業全數轉列待出售，並全數停止採用權益法。

依照修訂之準則規定，當對合資之投資成為對關聯企業之投資時，合併公司應持續適用權益法而不對剩餘之權益作再衡量。適用該修訂前，當合併公司喪失聯合控制時，應以公允價值衡量其對原聯合控制個體之剩餘投資，剩餘投資公允價值及處分聯合控制個體所得之價款合計數與喪失控制當日之投資帳面金額兩者之差額應計入損益。

3. IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13「公允價值衡量」提供公允價值衡量指引，該準則定義公允價值、建立衡量公允價值之架構，並規定公允價值衡量之揭露。此外，該準則規定之揭露內容較現行準則更為廣泛，例如，現行準則僅要求以公允價值衡量之金融工具須按公允價值三層級揭露，依照 IFRS 13「公允價值衡量」規定，適用該準則之所有資產及負債皆須提供前述揭露。

4. IAS 1「其他綜合損益項目之表達」之修正

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)後續不重分類至損益者及(2)後續（於符合條件時）將重分類至損益者。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

5. IAS 36「非金融資產可回收金額之揭露」之修正

IASB 於發布 IFRS 13「公允價值衡量」時，同時修正 IAS 36「資產減損」之揭露規定，導致合併公司須於每一報導期間增加揭露資產或現金產生單位之可回收金額。本次 IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉減損損失當期揭露該等可回收金額。此外，若可回收金額係以現值法計算之公允價值減處分成本衡量，合併公司須增加揭露所採用之折現率。

6. IFRIC 21「徵收款」

IFRIC 21 對政府依法所徵收之各類款項（簡稱徵收款）應於何時認列為負債提供指引，包含徵收時點與金額均已確定者，及徵收時點或金額尚不確定之負債準備。合併公司於應納徵收款之交易或活動發生時，始應估列相關負債。因此，若支付義務係隨時間經過而發生（例如隨著企業收入之產生），相關負債亦應逐期認列；若支付義務係於達到特定門檻（例如營收達到特定金額）時產生，相關負債應於達到門檻時認列。

7. 2010-2012 週期之 IFRSs 年度改善

2010-2012 週期之 IFRSs 年度改善修正 IFRS 2「股份基礎給付」、IFRS 3「企業合併」及 IFRS 8「營運部門」等若干準則。

IFRS 2 之修正係改變既得條件及市價條件定義，並增列績效條件及服務條件定義。該修正釐清績效條件所訂之績效目標得按合併公司或同一集團內另一個體之營運（非市價條件）或權益工具之市價（市價條件）設定。該績效目標之設定得與合併公司整體或部分（例如某一部門）績效有關，而達成績效目標之期間則不得長於服務期間。此外，該修正並釐清股價指數目標因同時反映合併公司本身與集團外其他企業之績效，故非屬績效條件。

IFRS 3 之修正係釐清企業合併之或有對價，無論是否為 IAS 39 或 IFRS 9 之適用範圍，應以公允價值衡量，公允價值變動係認列於損益。

IFRS 8 之修正係釐清若合併公司將具有相似經濟特性之營運部門彙總揭露，應於合併財務報告揭露管理階層於運用彙總基準時所作之判斷。此外，該修正亦釐清合併公司僅於部門資產定期提供予主要營運決策者時，始應揭露應報導部門資產總額至企業資產總額之調節資訊。

IFRS 13 之修正係釐清適用 IFRS 13 後，無設定利率之短期應收款及應付款，若折現之影響不重大，仍得按原始發票金額衡量。

IAS 24「關係人揭露」之修正係釐清，為合併公司提供主要管理階層服務之管理個體係屬合併公司之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。

8. 2011-2013 週期之 IFRSs 年度改善

2011-2013 週期之 IFRSs 年度改善修正 IFRS 3、IFRS 13 及 IAS 40「投資性不動產」等若干準則。

IFRS 3 之修正係釐清 IFRS 3 不適用於聯合協議本身財務報表中關於其設立之會計處理。

IFRS 13 之修正係對適用以淨額基礎衡量金融資產及金融負債群組公允價值之例外（即「組合例外」）進行修正，以釐清該例外範圍包括 IAS 39 或 IFRS 9 適用範圍內並依其規定處理之所有合約，即使該合約不符合 IAS 32「金融工具：表達」對金融資產或金融負債之定義亦然。

IAS 40 之修正係釐清合併公司應同時依 IAS 40 及 IFRS 3 判斷所取得之投資性不動產係屬取得資產或屬企業合併。

(三) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則、解釋及證券發行人財務報告編製準則對合併公司財務報告影響之說明

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則及解釋對財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

依據金管會於 98 年 5 月 14 日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 102 年起依證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）編製財務報告。

合併公司 102 年度合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告。合併公司轉換至 IFRSs 日為 101 年 1 月 1 日。轉換至 IFRSs 對合併公司合併財務報告之影響說明，係列於附註三三。

（一）遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRSs 編製。

（二）編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外（參閱下列會計政策之說明），本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

合併公司於轉換至 IFRSs 日之初始資產負債表係依據 IFRS1「首次採用國際財務報導準則」之規定認列與衡量，除該準則所規定禁止追溯適用部分 IFRSs 之規定，以及對部分 IFRSs 之規定給予豁免選擇外（合併公司之豁免選擇參閱附註三三），合併公司係追溯適用 IFRSs 之規定。

（三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；

2. 預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。控制係指母公司有主導某一個體之財務及營運政策之權力，以從其活動中獲取利益。

子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除。

分攤綜合損益總額至非控制權益

子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			102年 12月31日	101年 12月31日	101年 1月1日
本 公 司	宏錦光公司	自有剩餘攤位及辦公大樓出租	63.5%	63.5%	63.5%
	福華工程公司	營造工程之承攬	100%	100%	100%
	宏璟新公司	家庭器具用品零售	100%	100%	100%

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			102年 12月31日	101年 12月31日	101年 1月1日
	Fund Land Group Limited	一般投資	100%	100%	100%
Fund Land Group Limited	Hung Ching Co., Limited	一般投資	100%	100%	100%
Hung Ching Co., Limited	上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	電子工程技術諮詢、 建築工程技術諮詢	100%	100%	100%
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	上海宏榮物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築 工程施工及技術諮詢	100%	-	-

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製合併財務報告時，合併公司國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

(六) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產及商品存貨。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目衡量。淨變現價值係指在正常情況下估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及出售所需之估計成本後之餘額。除不動產存貨之實際投入建造成本係按建坪比例，配合不動產銷售收入認列原則，轉列當期營業成本外，其餘之存貨，成本之計算採用加權平均法。

待開發不動產中之待建土地係備供建築之土地，俟積極進行開發取得建築工程施工許可證時，再轉列至開發中不動產。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資權益之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失亦屬於投資帳面金額之一部分。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本衡量認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

自有土地不提列折舊。

合併公司採直線基礎提列折舊，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。合併公司採直線基礎提列折舊。

於處分或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益時將投資性不動產除列。除列投資性不動產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(十) 有形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

1. 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款。

(1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）。

(2) 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬於活絡市場無市場報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益。

(3) 放款及應收款

放款及應收款（包括現金及約當現金、應收帳款、應收票據及其他應收款）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

2. 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款及應收票據，該資產經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生顯著或永久性下跌時，將被認為是一項客觀減損證據。

其他金融資產之客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增

加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

以成本衡量之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款及應收票據係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款及應收票據無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

3. 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

權益工具

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

金融負債

1. 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

2. 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十二) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

2. 勞務之提供

勞務收入係於勞務提供時予以認列。

依合約提供勞務所產生之收入，係按合約完成程度予以認列。合約完成程度係依合約期間逐月認列收入。

3. 股利收入及利息收入

投資所產生之股利收入係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量。

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十三) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

建造合約之結果若無法可靠估計，合約收入僅在已發生合約成本預期很有可能回收之範圍內認列收入，且合約成本係於其發生當期認列為費用。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

當建造合約至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。於相關工作進行前所收到之款項帳列預收款項（其他流動負債）。依照已完成工作開立帳單而客戶尚未付款之金額帳列應收帳款及其他應收款。

(十四) 租 賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益，除非另一種有系統之基礎更能代表出租資產使用效益消耗之時間型態。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，除非另一種有系統之基礎更能代表使用者效益之時間型態。

(十五) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十六) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

(十七) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵等支出所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司及關聯企業相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。若當期所得稅或遞延所得稅係自企業合併所產生，其所得稅影響數納入企業合併之會計處理。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

(一) 所得稅

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，與未使用課稅損失有關之遞延所得稅資產帳面金額分別為 0 仟元、0 仟元及 10,818 仟元。由於未來獲利之不可預測性，合併公司於 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止分別尚有 197,034 仟元、186,703 仟元及 259,339 仟元之課稅損失及暫時性差異並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否

有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生期間認列為損益。

(二) 存貨之估計減損

合併公司定期評估存貨之帳面價值，以根據會計政策確定存貨已按成本與淨變現價值孰低列帳。合併公司依類似存貨之最近平均售價及過往經驗估算淨變現價值，淨變現價值之變動將會增加或減少合併公司之存貨金額。

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，存貨帳面金額分別為 10,222,746 仟元、7,684,832 仟元及 5,367,517 仟元（分別為扣除備抵跌價損失 591,217 仟元、577,157 仟元及 577,157 仟元後之淨額）。

(三) 不動產、廠房及設備以及投資性不動產之估計減損

合併公司每年按照相關會計政策評估不動產、廠房及設備以及投資性不動產是否已出現減損跡象。當資產的帳面金額高於可回收金額（以淨售價或使用價值兩者較高者為準），可能會產生重大減損損失。基於估計未來現金流量及淨售價存在不確定性，資產之估計可回收金額可能與其實際可回收金額有差異，而其損益將受估計之準確程度影響。

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，不動產、廠房及設備以及投資性不動產帳面金額已分別扣除累計減損 109,080 仟元、283,000 仟元及 513,000 仟元。

六、現金及約當現金

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
庫存現金及週轉金	\$ 592	\$ 453	\$ 362
銀行支票及活期存款	87,516	60,849	476,694
	<u>\$ 88,108</u>	<u>\$ 61,302</u>	<u>\$ 477,056</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
銀行存款	0.05%~0.35%	0.05%~0.35%	0.10%~0.50%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>持有供交易之金融資產－流動</u>			
基金受益憑證	\$ 20,587	\$ 17,471	\$ 10,539

八、應收票據及應收帳款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
應收票據－因營業而發生	\$ 253	\$ 1,604	\$ 743
應收帳款	\$ 11,941	\$ 16,681	\$ 25,438
減：備抵呆帳	1,017	1,017	3,237
	\$ 10,924	\$ 15,664	\$ 22,201
應收帳款－關係人	\$ 30,764	\$ 1,440	\$ 3,856

合併公司出租產生之應收帳款，已預先取得租賃保證金，另於評估應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。

合併公司並未質押上述應收帳款。

於資產負債表日均無已逾期且未減損之應收帳款。

應收帳款之備抵呆帳係以組合評估提列，變動資訊如下：

	102年度	101年度
年初餘額	\$ 1,017	\$ 3,237
減：本年度迴轉減損損失	-	2,220
年底餘額	\$ 1,017	\$ 1,017

九、應收（付）建造合約款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>應收建造合約款</u>			
累計已發生成本及已認列利潤	\$ 170,109	\$ -	\$ -
減：累計工程進度請款金額	-	-	-
應收建造合約款	\$ 170,109	\$ -	\$ -
<u>應付建造合約款</u>			
累計工程進度請款金額	\$ 36,375	\$ -	\$ -
減：累計已發生成本及已認列利潤	24,025	-	-
應付建造合約款	\$ 12,350	\$ -	\$ -

十、存貨－淨額

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
開發中不動產	\$ 7,549,474	\$ 4,442,633	\$ 989,082
待開發不動產	2,494,858	2,945,761	4,045,870
商品存貨	178,414	296,438	332,565
	<u>\$ 10,222,746</u>	<u>\$ 7,684,832</u>	<u>\$ 5,367,517</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
土 城	\$ 3,311,584	\$ 2,680,922	\$ -
延平南路	858,305	29,291	-
中壢 EFG+甲棟	3,129,343	1,426,260	-
中壢 A 棟	-	-	544
高雄 K21 廠房	-	305,751	-
高雄 K22 廠房	108,225	-	-
高雄 K23 廠房	141,503	-	-
高雄 K13 廠房	514	409	-
高雄 K12 廠房	-	-	988,538
	<u>\$ 7,549,474</u>	<u>\$ 4,442,633</u>	<u>\$ 989,082</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
新莊副都心 113-115、151 地號	\$1,044,532	\$1,044,532	\$1,044,532
板橋埔墘段及中和光復段	689,844	-	-
汐止中正段	459,298	459,298	-
土城土地	211,208	211,208	1,823,203
北投開明段	20,306	-	-
南 港	19,987	34,047	-
汐止長安段	18,541	18,541	-
汐止金龍段	16,886	-	-
汐止福德段	14,256	-	-
新莊副都心 220 地號	-	371,685	371,685
台北市城中段城中土地	-	806,450	806,450
	<u>\$2,494,858</u>	<u>\$2,945,761</u>	<u>\$4,045,870</u>

商品存貨

項 目 名 稱	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
日月光中心	\$ 101,479	\$ 135,166	\$ 145,404
伯爵第七代	49,493	60,411	60,411
博 市	7,654	7,654	7,654
牡 丹	5,442	51,752	78,054
伯爵晶鑽	-	15,989	15,989
牡丹區 C 棟	-	14,198	14,198
其 他	14,346	11,268	10,855
	<u>\$ 178,414</u>	<u>\$ 296,438</u>	<u>\$ 332,565</u>

102 及 101 年度由存貨轉列為當年度銷貨成本之金額分別為包括存貨跌價損失 14,060 仟元及 0 仟元後之淨額 1,930,480 仟元及 1,219,203 仟元。

合併公司為期建案能順利興建及交屋，而將開發中不動產辦理信託登記之情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
土城建案	台灣銀行	自 100 年 4 月 18 日起至(一)本專案全部建物取得使用執照並建物所有權第一次登記完成及依本公司、張虔生與臺灣銀行等五家銀行簽訂之聯合授信合約約定要求辦妥建物抵押權追加設定登記完成時止；或(二)至 105 年 10 月 31 日止，前揭(一)(二)兩目以先屆至者為準。

上列信託契約係合併公司委託受託人執行資金控管、產權管理、融資貸款償還、自籌款及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

合併公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二九。

十一、備供出售金融資產－非流動－淨額

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
國內上市股票	<u>\$ 2,370,796</u>	<u>\$ 2,156,825</u>	<u>\$ 1,944,707</u>

備供出售金融資產質押之資訊，參閱附註二九。

十二、以成本衡量之金融資產－非流動－淨額

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
國內未上市（櫃）特別股	\$ -	\$ -	\$ 31,460
國外有限責任合夥事業	306,887	306,887	306,887
國外未上市（櫃）股票	-	-	61,696
	<u>\$ 306,887</u>	<u>\$ 306,887</u>	<u>\$ 400,043</u>

上列以成本衡量之金融資產依金融資產衡量種類區分皆歸屬於備供出售金融資產。

於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

國外未上市（櫃）股票經評估公司股權淨值發生永久性跌價，於101年度認列減損損失 61,696 仟元，該減損損失已列入合併綜合損益表之其他利益及損失項下。

十三、採用權益法之投資

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>投資關聯企業</u>			
富品日月光大飯店公司	<u>\$ 21,407</u>	<u>\$ 18,519</u>	<u>\$ -</u>

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比均為 40%。

合併公司於 101 年 1 月 11 日以 18,000 仟元之價款取得富品日月光大飯店公司 40%之股權。合併公司投資富品日月光大飯店公司之帳面價值與股權淨值間之差額 8,394 仟元經分析為商譽。

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
總資產	<u>\$ 44,672</u>	<u>\$ 33,933</u>	<u>\$ 47,985</u>
總負債	<u>\$ 12,139</u>	<u>\$ 8,619</u>	<u>\$ 23,970</u>

	102年度	101年度
本年度營業收入	<u>\$ 83,503</u>	<u>\$ 374</u>
本年度淨利	<u>\$ 7,220</u>	<u>\$ 1,298</u>
採用權益法之關聯企業損益份額	<u>\$ 2,888</u>	<u>\$ 519</u>

102 及 101 年度採用權益法之關聯企業之損益及其他綜合損益份額，係依據關聯企業同期間經會計師查核之財務報告認列。

十四、不動產、廠房及設備－淨額

	土	地	房屋及建築	其 他 設 備	合 計
<u>成 本</u>					
101 年 1 月 1 日餘額	\$ 195,523	\$ 976,930	\$ 25,439	\$ 1,197,892	
增 添	-	-	1,196	1,196	
處 分	-	-	(5,652)	(5,652)	
淨兌換差額	-	-	(23)	(23)	
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 195,523</u>	<u>\$ 976,930</u>	<u>\$ 20,960</u>	<u>\$ 1,193,413</u>	
<u>累計折舊及減損</u>					
101 年 1 月 1 日餘額	\$ 24,670	\$ 331,363	\$ 21,213	\$ 377,246	
處 分	-	-	(5,652)	(5,652)	
減損迴轉	(24,670)	(80,410)	-	(105,080)	
折舊費用	-	17,245	1,788	19,033	
淨兌換差額	-	-	(17)	(17)	
101 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 268,198</u>	<u>\$ 17,332</u>	<u>\$ 285,530</u>	
<u>成 本</u>					
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 195,523	\$ 976,930	\$ 20,960	\$ 1,193,413	
增 添	10,125	13,194	446	23,765	
處 分	-	-	(2,429)	(2,429)	
淨兌換差額	-	-	32	32	
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 205,648</u>	<u>\$ 990,124</u>	<u>\$ 19,009</u>	<u>\$ 1,214,781</u>	
<u>累計折舊及減損</u>					
102 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 268,198	\$ 17,332	\$ 285,530	
處 分	-	-	(2,429)	(2,429)	
提列減損損失	-	78,628	-	78,628	
折舊費用	-	17,394	1,222	18,616	
淨兌換差額	-	-	27	27	
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 364,220</u>	<u>\$ 16,152</u>	<u>\$ 380,372</u>	

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	55 至 60 年
其他設備	2 至 10 年

因部分房屋及建築物之使用效益不佳，致其可回收金額小於帳面價值，於 102 年度對不動產、廠房及設備認列減損損失為 78,628 仟元。合併公司持有之日月光國際家飾館係為一獨立營運單位，經採用公允價值作為該建築物減損測試之可回收金額，於 101 年度認列減損迴轉

利益 203,137 仟元。上述減損損失及減損迴轉利益均已列入合併綜合損益表之租賃成本及其他收益及費損項下。

合併公司設定質抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備一淨額之金額，請參閱附註二九。

十五、投資性不動產一淨額

	102年度	101年度
<u>成 本</u>		
1月1日餘額	\$ 1,891,676	\$ 1,883,122
增 添	419	8,554
由存貨轉入	15,989	-
12月31日餘額	<u>\$ 1,908,084</u>	<u>\$ 1,891,676</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
1月1日餘額	\$ 704,722	\$ 771,873
折舊費用	31,304	30,906
提列減損損失	30,452	-
減損迴轉	(247,745)	(98,057)
12月31日餘額	<u>\$ 518,733</u>	<u>\$ 704,722</u>

合併公司之投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	49 至 60 年
空調設備及其他	20 至 25 年

合併公司持有之新竹商務飯店大樓係為一獨立之營運單位，經採用公允價值減出售成本作為該建築物減損測試之可回收金額，於 102 年度迴轉減損損失 247,745 仟元；另合併公司之中壢汙水廠採用其使用價值作為該建築物減損測試之可回收金額，於 102 年度提列減損損失 30,452 仟元。合併公司持有之日月光國際家飾館係一獨立營運單位，101 年度認列減損迴轉利益情形請參閱附註十四。上述金額均已列入合併綜合損益表之租賃成本項下。

本公司 102 年 12 月 31 日之投資性不動產公允價值主要係以非關係人之鑑價公司中華徵信不動產估價師聯合事務所評估之鑑價報告為基礎，該評價係依據比較法與成本法加權平均數加計貢獻率及比較法與收益法加權平均數評估投資性不動產；101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

公允價值係以非關係人之鑑價公司中華徵信不動產估價師聯合事務所之鑑價報告為基礎，評價係依據比較法與收益法加權平均數評估投資性不動產。評價之公允價值如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
公允價值	<u>\$ 3,638,364</u>	<u>\$ 3,028,384</u>	<u>\$ 3,028,384</u>

合併公司設定質抵押作為借款擔保之投資性不動產一淨額之金額，請參閱附註二九。

十六、其他資產

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>流 動</u>			
預付款項			
留抵稅額	\$ 201,712	\$ 111,317	\$ 60,677
預付土地款	-	16,884	-
預付工程款及貨款	116,253	108,878	432,235
預付費用	<u>5,883</u>	<u>2,513</u>	<u>19,837</u>
	<u>\$ 323,848</u>	<u>\$ 239,592</u>	<u>\$ 512,749</u>
其他流動資產			
其 他	<u>\$ 1,791</u>	<u>\$ 759</u>	<u>\$ 5,709</u>
<u>非 流 動</u>			
存出保證金	\$ 163,973	\$ 157,537	\$ 96,082
長期預付費用	28,815	34,831	29,201
長期其他應收帳款（附註二十）	6,663	6,643	6,579
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 202,579</u>	<u>\$ 202,139</u>	<u>\$ 134,990</u>

十七、借 款

（一）短期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
銀行信用借款	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
銀行擔保借款（附註二九）	<u>1,072,000</u>	<u>1,180,000</u>	<u>1,289,000</u>
	<u>\$1,152,000</u>	<u>\$1,260,000</u>	<u>\$1,369,000</u>
銀行信用借款利率	1.82%-1.96%	1.87%-1.96%	1.82%-1.86%
銀行擔保借款利率	1.82%-1.97%	1.87%-1.97%	1.78%-2.05%

(二) 應付短期票券

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
應付商業本票（附註二 九）	\$2,627,000	\$1,844,000	\$1,615,000
減：應付短期票券折價	<u>2,839</u>	<u>3,461</u>	<u>1,401</u>
	<u>\$2,624,161</u>	<u>\$1,840,539</u>	<u>\$1,613,599</u>
利 率	1.500%-2.288%	1.698%-2.038%	1.638%-2.038%

(三) 長期借款

	到 期 日	償 還 辦 法	有效利率	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
擔保借款（附註二 九）						
台灣銀行	103.10.24	註一	2.43%	\$ -	\$ -	\$ 469,951
台灣銀行等三家銀 行	103.10.24	註二	2.49%	1,880,000	470,000	-
台灣銀行等五家銀 行	105.05.16	註三	2.15%- 2.29%	<u>3,207,063</u>	<u>2,496,525</u>	<u>1,499,088</u>
				5,087,063	2,966,525	1,969,039
減：一年內到期之 長期借款				<u>1,880,000</u>	<u>-</u>	<u>214,933</u>
長期借款				<u>\$ 3,207,063</u>	<u>\$ 2,966,525</u>	<u>\$ 1,754,106</u>

註一：以「各個建物與其基地持分出售所得價款之全部金額」一次償還本金，並於到期時還清本金。

註二：自本授信案首次動用日起算至屆滿2年之日一次償還本金。

註三：每年與發行公司辦理展延授信期間，自授信案首次動用日起算，嗣後續約展延授信期間合計不得超過屆滿5年之日，借款於合約期間及約定額度內循環動用。屬以發行商業本票動支部分，合併公司意圖將該等借款再融資至資產負債表日後逾12個月，故帳列長期借款。

十八、應付帳款

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於102年12月31日暨101年12月31日及1月1日止分別為381,261仟元、176,204仟元及0元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間為合併公司之正常營業週期，通常超過1年。

十九、其他流動負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
預收租金	\$ 1,007	\$ 1,378	\$ 199
預收房地款	827	1,025	948
代收 款	11,584	9,510	53
其 他	868	621	1,979
	<u>\$ 14,286</u>	<u>\$ 12,534</u>	<u>\$ 3,179</u>

二十、退職後福利計劃

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人退休金專戶。合併公司 102 及 101 年度認列之確定提撥退休金成本合計分別為 4,468 仟元及 4,014 仟元。

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，依該辦法規定，退休金之支付係按員工服務年資及其退休前 1 個月薪資計算。本公司、福華工程公司及宏錦光公司已於 94 年底與全體員工協議，結清其截至 94 年 6 月 30 日止之年資，並發放退休金，故本公司及子公目前已無應計確定給付退休金負債。

福華工程公司尚未向主管機關申請退還退休基金，102 年及 101 年 12 月 31 日退休基金餘額分別為 6,663 仟元及 6,643 仟元，帳列其他非流動資產。

上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司及上海宏榮物業管理有限公司按中華人民共和國相關養老保險制度，每年按薪資之一定比例提列養老保險金，並提撥予中華人民共和國政府規定之專責機構。基金提撥後即屬當地政府勞動部門管理。

二一、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
額定股數(仟股)	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>
額定股本	<u>\$5,403,060</u>	<u>\$5,403,060</u>	<u>\$5,403,060</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>
已發行股本	<u>\$2,703,060</u>	<u>\$2,703,060</u>	<u>\$2,703,060</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
股票發行溢價	\$ 148,999	\$ 148,999	\$ 148,999
庫藏股票交易	<u>95,180</u>	<u>89,624</u>	<u>82,786</u>
	<u>\$ 244,179</u>	<u>\$ 238,623</u>	<u>\$ 231,785</u>

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股票交易等），亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

本公司章程規定，每年度盈餘應作如下之分配：

1. 先彌補以往年度虧損。
2. 次提百分之十為法定盈餘公積。
3. 依相關法令規定提列特別盈餘公積。
4. 就餘額提撥百分之一至百分之三為董監事酬勞及百分之一至百分之七為員工紅利（其對象包括符合一定條件之從屬公司員工），授權董事會訂定辦法分配之。
5. 餘額由董事會擬具分配方案，提股東常會承認。

有關盈餘之分配應於翌年召開股東常會時予以承認，並於該年度入帳。

本公司目前產業發展屬成熟期，然業務之發展仍屬成長階段，未來數年皆有投資之計劃暨資金之需求，故盈餘之分派除依上述之規定辦理者外，當年度分派之股東股息及紅利中，以現金股利發放之比例至少百分之二十為原則，其餘以股票股利方式發放之。惟公司自外界取得足夠資金支應該年度資金需求時，上述發放現金股利之比例得酌予提高至百分之四十。

前項所列，本公司得依當年度實際營運情況，並考量次年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策及發放方式。

本公司 102 及 101 年度應付員工紅利及董監事酬勞之估列金額分別為 22,092 仟元及 15,159 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎，分別按稅後淨利（已扣除員工紅利及董監酬勞之金額）扣除法定盈餘公積後之 6% 及 2% 和 5% 及 2% 計算。年度終了後，本合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，本合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價並考量除權除息之影響後。

本公司於分配 101 年度以前之盈餘時，必須依(89)台財證(一)字第 100116 號函及金管證一字第 0950000507 號函令等相關規定提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

此外，依金管證發字第 1010047490 號函令之規定，就子公司於年底因持有本公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例提列特別盈餘公積。嗣後市價如有回升，可就該部分金額依持股比例自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司分別於 102 年 6 月 28 日及 101 年 6 月 28 日舉行股東常會，決議通過 101 及 100 年度盈餘分配案及員工紅利與董監事酬勞如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	101年度	100 年度	101年度	100 年度
法定盈餘公積	\$ 24,950	\$ 47,437		
現金股利	175,699	216,245	\$ 0.65	\$ 0.80
		101年度		100年度
員工紅利－現金		\$ 11,117		\$ 19,405
董監事酬勞－現金		4,042		7,762

101 年度之盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞係按本公司依據修訂前證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計原則所編製之 101 年度財務報告並參考本公司依據個體財務報告會計準則所編製之 101 年 12 月 31 日資產負債表作為盈餘分配案之基礎。

102 及 101 年度股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 101 及 100 年度財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞金額並無差異。

本公司 103 年 3 月 25 日董事會擬議 102 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案	每股股利 (元)
法定盈餘公積	\$ 32,961	
特別盈餘公積	(43,166)	
現金股利	216,245	\$ 0.80

有關 102 年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於 103 年 6 月 24 日召開之股東會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(四) 首次採用 IFRSs 應提列之特別盈餘公積

本公司首次採用 IFRSs 所應提列之特別盈餘公積如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
特別盈餘公積	<u>\$ 344,265</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

依金管證發字 1010047490 號令之規定就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數中屬子公司持有本公司股票市價低於帳面價值之差額 344,265 仟元予以提列特別盈餘公積。

(五) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

	102年度	101年度
年初餘額	<u>(\$ 826)</u>	<u>\$ -</u>
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	1,456	(826)
換算國外營運機構淨資產所產生利益之相關所得稅	<u>(107)</u>	<u>-</u>
年底餘額	<u>\$ 523</u>	<u>(\$ 826)</u>

2. 備供出售金融資產未實現損益

	102年度	101年度
年初餘額	<u>\$ 1,391,476</u>	<u>\$ 1,179,358</u>
備供出售金融資產未實現損益	<u>213,971</u>	<u>212,118</u>
年底餘額	<u>\$ 1,605,447</u>	<u>\$ 1,391,476</u>

(六) 非控制權益

	102年度	101年度
年初餘額	<u>\$480,181</u>	<u>\$415,507</u>
歸屬於非控制權益之份額		
本年度淨損	<u>(7,670)</u>	<u>64,674</u>
年底餘額	<u>\$472,511</u>	<u>\$480,181</u>

(七) 庫藏股票

(單位：仟股)

收 回 原 因	年 初 股 數	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底 股 數
<u>102 年度</u>				
子公司持有本公司股票	<u>8,548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,548</u>
<u>101 年度</u>				
子公司持有本公司股票	<u>8,548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,548</u>

截至 102 年及 101 年 12 月 31 日止，子公司持有本公司股票之相關資訊如下：

子 公 司 名 稱	持 有 股 數 (仟 股)	帳 面 金 額	市 價
<u>102 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 154,713</u>	<u>\$ 154,713</u>
<u>101 年 12 月 31 日</u>			
宏璟新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 111,547</u>	<u>\$ 111,547</u>

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。子公司持有本公司股票視同庫藏股票處理，除持股超過 50%之子公司不得參與本公司之現金增資及無表決權外，其餘與一般股東權利相同。

二二、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	102年度	101年度
租金收入	\$ 135	\$ 126
銀行存款利息收入	292	364
股利收入	108,708	83,313
其 他	<u>5,876</u>	<u>19,493</u>
	<u>\$115,011</u>	<u>\$103,296</u>

(二) 其他利益及損失

	102年度	101年度
淨外幣兌換利益(損失)	\$ 30	(\$ 26)
處分不動產、廠房及設備利益	50	336
持有供交易之金融資產利益	117	94
減損損失	-	(61,696)
其他損失	(16,069)	(224)
	<u>(\$ 15,872)</u>	<u>(\$ 61,516)</u>

(三) 財務成本

	102年度	101年度
銀行借款利息	\$172,574	\$102,797
減：列入符合要件資產成本之金額	<u>112,529</u>	<u>49,540</u>
	<u>\$ 60,045</u>	<u>\$ 53,257</u>
利息資本化利率	1.92%-2.49%	1.82%-2.49%

(四) 折舊及攤銷

	102年度	101年度
不動產、廠房及設備	\$ 18,616	\$ 19,033
投資性不動產	31,304	30,906
長期預付費用(帳列其他非流動資產)	<u>8,378</u>	<u>9,502</u>
合 計	<u>\$ 58,298</u>	<u>\$ 59,441</u>
折舊費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 115	\$ 80
營業成本	10,304	9,128
營業費用	<u>39,501</u>	<u>40,731</u>
	<u>\$ 49,920</u>	<u>\$ 49,939</u>
攤銷費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 64	\$ 49
營業成本	3,472	1,736
營業費用—管理費用	<u>4,842</u>	<u>7,717</u>
	<u>\$ 8,378</u>	<u>\$ 9,502</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	102年度	101年度
投資性不動產之直接營運費用		
產生租金收入	\$ 44,774	\$ 39,291
未產生租金收入	<u>2,477</u>	<u>3,066</u>
	<u>\$ 47,251</u>	<u>\$ 42,357</u>

(六) 員工福利費用

	102年度	101年度
退職後福利（附註二十）		
確定提撥計畫	\$ 4,468	\$ 4,014
其他員工福利	<u>139,851</u>	<u>124,821</u>
員工福利費用合計	<u>\$144,319</u>	<u>\$128,835</u>
依功能別彙總		
存貨－淨額	\$ 40,089	\$ 30,217
營業成本	9,380	5,439
營業費用	<u>94,850</u>	<u>93,179</u>
	<u>\$144,319</u>	<u>\$128,835</u>

二三、繼續營業單位所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	102年度	101年度
當期所得稅		
當期產生者	\$ 27,648	\$ 8,488
未分配盈餘加徵 10%	5,057	21,069
以前年度之調整	<u>278</u>	<u>(3,101)</u>
	32,983	26,456
遞延所得稅		
當期產生者	(1)	10,842
其他	<u>(135)</u>	<u>(34)</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 32,847</u>	<u>\$ 37,264</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	102年度	101年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$354,787</u>	<u>\$346,173</u>
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 58,720	\$ 54,218
調節項目之所得稅影響數		
決定課稅所得時不可減除之費損	(5,393)	15,027
未認列之可減除暫時性差異	(6,712)	(11,125)
未認列之虧損扣抵	(19,027)	(38,790)
未分配盈餘加徵	5,057	21,069
於中國地區營運之子公司不同稅率之影響數	(76)	(34)
以前年度之當期所得稅費用於本年度之調整	<u>278</u>	<u>(3,101)</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 32,847</u>	<u>\$ 37,264</u>

合併公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%；
中國地區子公司所適用之稅率為 25%。

由於 103 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 102 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	102年度	101年度
遞延所得稅		
認列於其他綜合損益		
－國外營運機構換算	<u>\$ 107</u>	<u>\$ -</u>

(三) 當期所得稅負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
應付所得稅	<u>\$ 26,771</u>	<u>\$ 29,534</u>	<u>\$ 3,179</u>

(四) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產與負債之變動如下：

	102年1月1日	列入損益	認列於其他綜合損益	102年12月31日
<u>102 年度</u>				
遞延所得稅資產				
其他	\$ 6	\$ 1	\$ -	\$ 7
遞延所得稅負債				
國外營運機構兌換差額	\$ -	\$ -	\$ 107	\$ 107
	102年1月1日	認列於損益		102年12月31日
<u>101 年度</u>				
遞延所得稅資產				
其他	\$ 10,848	(\$ 10,842)		\$ 6

(五) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異及未使用虧損扣抵

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>虧損扣抵</u>			
103 年度到期	\$ -	\$ 11,245	\$ 52,866
104 年度到期	34	962	962
105 年度到期	18,772	27,555	27,555
106 年度到期	4,015	4,015	4,015
107 年度到期	4,509	4,509	4,509
108 年度到期	6,554	6,554	6,554
109 年度到期	7,359	7,359	7,359
110 年度到期	3,391	3,391	2,625
111 年度到期	3,430	3,430	-
112 年度到期	2,595	-	-
	<u>\$ 50,659</u>	<u>\$ 69,020</u>	<u>\$ 106,445</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 146,375</u>	<u>\$ 117,683</u>	<u>\$ 152,894</u>

(六) 未使用之虧損扣抵相關資訊

截至 102 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
\$ 198	104
110,426	105
23,619	106
26,521	107
38,554	108
43,290	109
19,946	110
20,177	111
15,264	112
<u>\$ 297,995</u>	

(七) 兩稅合一相關資訊：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
可扣抵稅額帳戶餘額			
本公司	<u>\$ 42,885</u>	<u>\$ 32,072</u>	<u>\$ 28,236</u>

102 及 101 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 5.27%（預計）及 8.22%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於 87 年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

依台財稅字第 10204562810 號規定，首次採用 IFRSs 之當年度計算稅額扣抵比率時，其帳載累積未分配盈餘應包含因首次採用國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數或淨減少數。

(八) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅除 101 及 100 年度外，99 年度以前之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

子公司截至 100 年度止之前年度所得稅結算申報案件，均業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額（分子） 稅 後	股數（分母） （ 仟 股 ）	每股盈餘 （ 元 ） 稅 後
<u>102 年度</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
本年度流通在外普通股		270,306	
減：子公司持有母公司股票		(8,548)	
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 329,610	261,758	<u>\$ 1.26</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	-	1,328	
稀釋每股盈餘			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 329,610</u>	<u>263,086</u>	<u>\$ 1.25</u>
<u>101 年度</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
本年度流通在外普通股		270,306	
減：子公司持有母公司股票		(8,548)	
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 244,235	261,758	<u>\$ 0.93</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	-	1,674	
稀釋每股盈餘			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 244,235</u>	<u>263,432</u>	<u>\$ 0.93</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二五、營業租賃協議

(一) 合併公司為承租人

營業租賃係承租運輸設備、土地及建築物，租賃期間為 1~5 年。所有租賃期間超過 5 年之營業租賃均包括每 5 年依市場行情調整租金之檢視條款。於租賃期間終止時，合併公司對租賃運輸設備、土地及建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
不超過1年	\$ 3,267	\$ 10,444	\$ 6,318
1~5年	<u>4,418</u>	<u>2,743</u>	<u>4,755</u>
	<u>\$ 7,685</u>	<u>\$ 13,187</u>	<u>\$ 11,073</u>

截至102年12月31日暨101年12月31日及1月1日止，合併公司因不可取消之轉租合約預期將收到之未來最低轉租給付總額分別為12,560仟元、18,840仟元及0仟元。

當期認列於損益之租賃及轉租給付如下：

	102年度	101年度
最低租賃給付	\$ 12,922	\$ 10,833
轉租給付	(<u>9,367</u>)	(<u>6,227</u>)
	<u>\$ 3,555</u>	<u>\$ 4,606</u>

(二) 合併公司為出租人

營業租賃係出租合併公司所擁有之商品存貨及投資性不動產，租賃期間為1至15年。承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

截至102年12月31日暨101年12月31日及1月1日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為25,959仟元、25,929仟元及26,440仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
1年內	\$ 76,972	\$ 71,971	\$ 71,527
超過1年但不超過5年	100,165	115,147	104,295
超過5年	<u>68,484</u>	<u>82,476</u>	<u>104,461</u>
	<u>\$ 245,621</u>	<u>\$ 269,594</u>	<u>\$ 280,283</u>

二六、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。合併公司之整體策略於100年後並無變化。

合併公司資本結構係由合併公司之淨債務（即借款減除現金及約當現金）及歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。

合併公司不須遵守其他外部資本規定。

合併公司主要管理階層每年重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。合併公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利、發行新股、買回股份及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

二七、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

除下表所列外，合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值：

	102年12月31日		101年12月31日		101年1月1日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融資產</u>						
以成本衡量之金融資產	\$306,887	\$ -	\$306,887	\$ -	\$400,043	\$ -

2. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，公允價值衡量係第一級公允價值，即指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
持有供交易之非衍生金融資產	<u>\$ 20,587</u>	<u>\$ 17,471</u>	<u>\$ 10,539</u>
備供出售金融資產			
國內上市（櫃）有價證券			
權益投資	<u>\$2,370,796</u>	<u>\$2,156,825</u>	<u>\$1,944,707</u>

3. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

(1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融工具公允價值係參照市場報價決定。

(2) 上述以外之其他金融工具公允價值係依現金流量折現分析之一般公認定價模式決定。

(二) 金融工具之種類

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
持有供交易	\$ 20,587	\$ 17,471	\$ 10,539
放款及應收款(註1)	136,253	87,766	510,727
備供出售金融資產(註2)	2,677,683	2,463,712	2,344,750
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量(註3)	9,704,036	6,892,142	5,250,704

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人及其他應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含備供出售金融資產－非流動－淨額及分類為備供出售之以成本衡量金融資產。

註3：餘額係包含短期借款－淨額、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年內到期之長期借款及長期借款－淨額等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、放款及應收款、應付帳款、應付短期票券及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

合併公司透過管理及監督上述風險，並確保及時有效採取適當措施，內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行複核。

1. 市場風險

因合併公司極少從事外幣之交易，故受市場匯率波動之匯率暴險極低。現階段合併公司之專責單位僅定期檢視受匯率影響之資產負債部位。

合併公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產帳面金額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
金 融 資 產			
貨幣性項目			
美 金	\$ 50	\$ 49	\$ 48

是以，合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險及其他價格風險。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 利率風險

因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，來管理利率風險。合併公司定期評估利率波動情形，透過調節受影響部位，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
具公允價值利率 風險			
—金融負債	\$ 2,624,161	\$ 1,840,539	\$ 1,613,599
具現金流量利率 風險			
—金融資產	86,205	60,367	476,339
—金融負債	6,239,063	4,226,525	3,338,039

敏感度分析

合併公司係以資產負債表日之非衍生工具之利率暴險額為基礎。面對浮動利率之金融資產及金融負債市場利率變動風險，合併公司以市場利率上升或下降 1% 作為向管理階層報導利率變動之合理風險評估。在所有其他變數維持不變之情況下，市場利率上升 1%，對合併公司 102 及 101 年度之稅前淨利將分別下降 61,529 仟元及 41,662 仟元。

(2) 其他價格風險

合併公司主要因上市櫃權益證券投資而產生權益價格暴險。該權益投資非持有供交易而係屬策略性投資。合併公司並未積極交易該等投資。本公司權益價格風險主要集中於台灣地區證券交易所之半導體封裝產業權益工具。此外，合併公司之專責單位定期檢視價格風險並評估何時須增加被避風險之避險部位。

敏感度分析

若權益價格下跌 10%，102 及 101 年度稅前損益未受影響。102 及 101 年度稅前其他綜合損益將因備供出售金融資產公允價值之變動分別減少 237,080 仟元及 215,683 仟元。

合併公司對備供出售投資及持有供交易投資之敏感度相較於前一年度並無重大變動。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成合併公司財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。因合併公司之交易對象均為信用良好之金融機構及公司組織，預期不致有重大之信用風險產生。

為減輕信用風險，合併公司管理階層指派專責團隊負責授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司於資產負債表日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，本公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

應收帳款之對象涵蓋眾多客戶，主要於台灣及大陸地區，因合併公司與不同之客戶進行交易而分散，尚無信用風險集中之情形。合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，其建立了適當的流動性風險管理架構，以因應合併公司短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。合併公司透過維持足夠的銀行融資額度及保留於資本市場籌資之彈性，持續地監督預計與實際現金流量，並控管金融資產及負債之到期配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

下表列示合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量（包含利息及本金）編製：

102年12月31日				
	6 個 月	6 個 月 至 1 年	1 年 以 上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款－淨額	\$ 431,425	\$ 731,338	\$ -	\$ 1,162,763
應付短期票券－淨額	2,627,000	-	-	2,627,000
應付票據及帳款	503,186	186,065	88,282	777,533
其他應付款	63,929	-	-	63,929
一年內到期之長期借款	-	1,918,083	-	1,918,083
長期借款－淨額	-	-	3,346,576	3,346,576
	<u>\$ 3,625,540</u>	<u>\$ 2,835,486</u>	<u>\$ 3,434,858</u>	<u>\$ 9,895,884</u>

101年12月31日				
	6 個 月	6 個 月 至 1 年	1 年 以 上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款－淨額	\$ 909,486	\$ 359,409	\$ -	\$ 1,268,895
應付短期票券－淨額	1,844,000	-	-	1,844,000
應付票據及帳款	716,047	-	60,052	776,099
其他應付款	48,979	-	-	48,979
長期借款－淨額	-	-	3,074,580	3,074,580
	<u>\$ 3,518,512</u>	<u>\$ 359,409</u>	<u>\$ 3,134,632</u>	<u>\$ 7,012,553</u>

101年1月1日				
	6 個 月	6 個 月 至 1 年	1 年 以 上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款－淨額	\$ 692,714	\$ 687,532	\$ -	\$ 1,380,246
應付短期票券－淨額	1,615,000	-	-	1,615,000
應付票據及帳款	186,386	-	49,420	235,806
其他應付款	63,260	-	-	63,260
一年內到期之長期借款	108,666	108,686	-	217,352
長期借款－淨額	-	-	1,772,587	1,772,587
	<u>\$ 2,666,026</u>	<u>\$ 796,218</u>	<u>\$ 1,822,007</u>	<u>\$ 5,284,251</u>

(2) 融資額度

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 4,045,000 仟元、5,415,000 仟元及 3,608,951 仟元。

二八、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與關係人間之交易如下。

（一）營業交易

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
應收帳款－關係人			
具重大影響之投資者	\$ 30,764	\$ 1,440	\$ 3,856
應收建造合約款			
具重大影響之投資者	\$ 170,109	\$ -	\$ -
其他應收款			
具重大影響之投資者	\$ 772	\$ 772	\$ -
在建工程－工程費用－			
租金支出（帳列存貨－淨額）			
具重大影響之投資者	\$ -	\$ 60	\$ -
代付款（帳列其他流動資產）			
具重大影響之投資者	\$ 155	\$ 100	\$ -
應付票據			
主要管理階層	\$ 5	\$ 10	\$ -
應付建造合約款			
具重大影響之投資者	\$ 12,350	\$ -	\$ -
其他應付款			
具重大影響之投資者	\$ 120	\$ 234	\$ -
主要管理階層	55	112	163
	\$ 175	\$ 346	\$ 163
存入保證金			
關聯企業	\$ 2,400	\$ 2,400	\$ -
具重大影響之投資者	1,600	1,600	1,000
	\$ 4,000	\$ 4,000	\$ 1,000

	102年度	101年度
銷貨收入		
具重大影響之投資者	<u>\$ 1,473,905</u>	<u>\$ 1,444,477</u>
租賃收入		
關聯企業	\$ 9,600	\$ 9,600
具重大影響之投資者	8,034	6,434
主要管理階層	<u>57</u>	<u>62</u>
	<u>\$ 17,691</u>	<u>\$ 16,096</u>
工程收入		
具重大影響之投資者	<u>\$ 237,134</u>	<u>\$ -</u>
勞務收入		
具重大影響之投資者	<u>\$ 31,936</u>	<u>\$ 14</u>
租賃成本		
具重大影響之投資者	<u>\$ 1,371</u>	<u>\$ 686</u>

合併公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

102 及 101 年度合併公司具重大影響之投資者分別提供票券 450,000 及 100,000 仟元作為合併公司發行短期票券之擔保品。自 102 年第 1 季起合併公司具重大影響之投資者另提供不動產作為合併公司發行短期票券之擔保品。

合併公司與具重大影響之投資者及關聯企業分別簽訂若干租賃契約，租金係每月或每年收取一次，租期至 114 年 12 月 31 日前陸續到期。

(二) 對主要管理階層之獎酬

102 及 101 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 20,817	\$ 22,440
退職後福利	<u>626</u>	<u>588</u>
	<u>\$ 21,443</u>	<u>\$ 23,028</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(三) 合併公司分別於 100 年 4 月 18 日及 101 年 10 月 5 日與臺灣銀行等五家及臺灣銀行等三家銀行簽訂 5 年期及 2 年期聯合貸款合約，總額度計 7,999,000 仟元，此二筆借款均由合併公司具重大影響之投資者以私人身分為連帶保證人。

(四) 合併公司於 89 年 1 月與具重大影響之投資者簽訂合建分售契約書，由具重大影響之投資者提供土地，合併公司出資，共同合作興建中壢智慧型工業廠辦。本合作案由合併公司負責廠房暨其土地持份之銷售，其銷售價格事先由雙方共同議定之，銷售所得分配比例具重大影響之投資者為 25%，本公司為 75%。

二九、質抵押之資產

合併公司下列資產（按帳面淨額列示）業經提供銀行作為短期借款、應付短期票券—淨額、一年內到期之長期借款及長期借款之擔保品：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
存貨—淨額	\$ 3,493,065	\$ 3,014,376	\$ 2,825,486
備供出售金融資產—非流動			
—淨額	2,221,817	1,895,292	1,795,673
不動產、廠房及設備—淨額	682,909	696,051	616,659
投資性不動產—淨額	1,257,467	1,211,273	997,078

三十、外幣金融資產及負債之匯率資訊

合併公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

102 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
貨幣性項目				
美金	\$	1.7	29.805	\$ 50
非貨幣性項目				
以成本衡量之金融資產—				
非流動—淨額				
美金		9,441	32.51	306,887
港幣		15,070	4.094	-

(註)

101 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>				
美 金	\$	1.7	29.040	\$ 49
<u>非貨幣性項目</u>				
<u>以成本衡量之金融資產－</u>				
<u>非流動－淨額</u>				
美 金		9,441	32.51	306,887
港 幣		15,070	4.094	-
				(註)

101 年 1 月 1 日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>				
美 金	\$	1.6	30.275	\$ 48
<u>非貨幣性項目</u>				
<u>以成本衡量之金融資產－</u>				
<u>非流動－淨額</u>				
美 金		9,441	32.51	306,887
港 幣		15,070	4.094	61,696

註：此金額包含減損損失 61,696 仟元。

三一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。

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：附表五。
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：附表六。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表八。
11. 被投資公司資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。
 - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額：無。
 - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的：無。
 - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當年度利息總額：無。
 - (6) 其他對當年度損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等：福華公司提供工程諮詢服務予大陸被投資公司—上海友鴻，合約總價款為人民幣 900 仟元，服務期間為 102 年 8 月至 102 年 12 月，於編製合併財務報告時，業已沖銷。

三二、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，合併公司之應報導部門如下：

不動產開發－住宅及商辦廠房之銷售。

建 造－住宅及商辦廠房之建造。

租 賃－投資性不動產之租賃。

(一) 部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門	收 入	部 門	損 益
	102年度	101年度	102年度	101年度
不動產開發	\$2,019,534	\$1,488,928	\$ 310,039	\$ 166,356
租 賃	87,241	82,610	(23,151)	172,146
營 造	3,877,174	2,654,109	147,902	101,733
其 他	36,583	17,731	4,121	(1,311)
繼續營業單位總額	<u>\$6,020,532</u>	<u>\$4,243,378</u>	438,911	438,924
部門間沖銷			(118,264)	(77,751)
董監酬勞			(7,842)	(4,042)
其他收入			115,011	103,296
其他利益及損失			(15,872)	(61,516)
財務成本			(60,045)	(53,257)
採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額			2,888	519
合併稅前淨利益(損失)(繼續營業單位)			<u>\$ 354,787</u>	<u>\$ 346,173</u>

上述部門收入之內部交易尚未沖銷。合併公司 102 年度來自集團內不動產開發、租賃及營造部門收入分別為 171 仟元、2,396 仟元及 3,626,640 仟元；101 年度來自集團內不動產開發、租賃及營造部門收入分別為 171 仟元、2,002 仟元及 2,604,140 仟元。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含應分攤之總部管理成本與董事酬勞、採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額、股利收入、利息收入、兌換損益、金融商品評價損益、財務成本以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門總資產與負債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>部門資產</u>			
不動產開發	\$ 11,302,005	\$ 8,080,526	\$ 6,687,059
營 造	1,656,283	1,551,607	1,381,495
租 賃	1,445,117	1,455,285	799,034
其 他	<u>209,310</u>	<u>155,927</u>	<u>146,110</u>
部門資產總額	14,612,715	11,243,345	9,013,698
部門間沖銷	(<u>1,475,015</u>)	(<u>1,073,486</u>)	(<u>635,655</u>)
部門資產淨額	13,137,700	10,169,859	8,378,043
其他(註)	<u>2,863,070</u>	<u>2,639,774</u>	<u>2,451,681</u>
資產總額	<u>\$ 16,000,770</u>	<u>\$ 12,809,633</u>	<u>\$ 10,829,724</u>

註：備供出售金融資產－非流動－淨額、以成本衡量之金融資產－非流動－淨額、採用權益法之投資、遞延所得稅資產及存出保證金不予計入部門別資產。

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>部門負債</u>			
不動產開發	\$ 9,877,823	\$ 6,846,251	\$ 5,334,955
營 造	826,891	790,994	233,426
租 賃	132,719	142,765	184,274
其 他	<u>4,527</u>	<u>3,217</u>	<u>7,943</u>
部門負債總額	10,841,960	7,783,227	5,760,598
部門間沖銷	(<u>1,083,867</u>)	(<u>849,017</u>)	(<u>496,014</u>)
部門負債淨額	9,758,093	6,943,210	5,264,584
其他(註)	<u>26,066</u>	<u>25,929</u>	<u>26,440</u>
負債總額	<u>\$ 9,784,159</u>	<u>\$ 6,960,139</u>	<u>\$ 5,291,024</u>

註：遞延所得稅負債及存入保證金不予計入部門別負債。

(三) 其他部門資訊

	折 舊	與 攤 銷	非流動資產	本年度增加數
	102 年度	101 年度	102 年度	101 年度
不動產開發	\$ 20,567	\$ 17,597	\$ 18,265	\$ -
租 賃	36,309	40,693	419	8,642
營 造	709	544	683	1,108
其 他	<u>713</u>	<u>607</u>	<u>13,295</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 58,298</u>	<u>\$ 59,441</u>	<u>\$ 32,662</u>	<u>\$ 9,750</u>

除上述之折舊與攤銷費用外，102 及 101 年度認列之資產減損迴轉利益、減損損失及存貨減損損失係歸屬於下列應報導部門：

	102 年度	101 年度
對資產認列之減損迴轉利益		
不動產開發	\$ 247,745	\$ -
租 賃	<u>-</u>	<u>203,137</u>
	<u>\$ 247,745</u>	<u>\$ 203,137</u>
對資產認列之減損損失		
不動產開發	<u>\$ 109,080</u>	<u>\$ -</u>
對存貨認列之減損損失		
不動產開發	<u>\$ 14,060</u>	<u>\$ -</u>

(四) 主要產品及勞務收入

本公司合併繼續營業單位之主要產品及勞務收入分析如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日
不動產開發	\$ 2,019,363	\$ 1,488,757
租 賃	84,845	80,608
營 造	250,534	49,969
其 他	<u>36,583</u>	<u>17,731</u>
	<u>\$ 2,391,325</u>	<u>\$ 1,637,065</u>

(五) 地區別資訊

本公司主要於兩個地區營運—台灣與中國。

本公司來自外部客戶之繼續營業單位收入依營運地點區分與非流動資產按資產所在地區分之資訊列示如下：

	來自外部客戶之收入		非 流 動 資 產	
	102 年度	101 年度	102 年 12月31日	101 年 12 月 31 日
台 灣	\$2,354,742	\$1,619,334	\$2,413,130	\$2,296,826
中 國	<u>36,583</u>	<u>17,731</u>	<u>13,209</u>	<u>150</u>
	<u>\$2,391,325</u>	<u>\$1,637,065</u>	<u>\$2,426,339</u>	<u>\$2,296,976</u>

非流動資產不包括分類為備供出售金融資產—非流動—淨額、以成本衡量之金融資產—非流動—淨額、採用權益法之投資及遞延所得稅資產。

(六) 主要客戶資訊

102 及 101 年度不動產開發銷售之收入金額 2,019,363 仟元及 1,488,757 仟元中，分別有 1,473,905 仟元及 1,289,359 仟元來自本集團之最大客戶。

三三、首次採用國際財務報導準則

(一) IFRSs 資訊之編製基礎

合併公司 102 年度合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，合併公司亦遵循 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二) 轉換至 IFRSs 之影響

轉換至 IFRSs 後，對合併公司之合併資產負債表暨合併綜合損益表之影響如下：

1. 101 年 1 月 1 日合併資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉 換 至 國 際 財 務 報 導 準 則 之 影 響	國 際 財 務 報 導 準 則	說 明
項 目	表 達 差 異	金 額	項 目
現 金	\$ 477,056	\$ 477,056	現金及約當現金
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	10,539	10,539	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動
應收票據及帳款	22,944	22,944	應收票據及帳款－淨額
應收關係人款項	3,856	3,856	應收帳款－關係人
其他金融資產－流動	7,715	6,871	其他應收款
存貨－淨額	5,210,293	5,367,517	存貨－淨額
預付費用	322,937	512,749	預付款項
遞延所得稅資產－流動	30	-	遞延所得稅資產／負債之分類
其他流動資產－其他	194,677	5,709	其他流動資產
流動資產合計	6,250,047	6,407,241	流動資產合計
備供出售金融資產－非流動－淨額	1,944,707	1,944,707	備供出售金融資產－非流動－淨額
以成本衡量之金融資產－非流動－淨額	400,043	400,043	以成本衡量之金融資產－非流動－淨額
長期投資合計	2,344,750	2,344,750	長期投資合計
固定資產合計	820,646	820,646	不動產、廠房及設備－淨額
出租資產－淨額	1,361,198	1,111,249	投資性不動產－淨額
遞延所得稅資產－非流動	10,818	10,848	遞延所得稅
其他資產－其他	137,357	134,990	其他非流動資產
其他資產合計	1,509,373	1,257,087	其他資產合計
資 產 總 計	\$10,924,816	\$10,829,724	資 產 總 計
短期借款	\$ 1,369,000	\$ 1,369,000	短期借款－淨額
應付短期票券－淨額	1,613,599	1,613,599	應付短期票券－淨額
應付票據	7,658	7,658	應付票據
應付帳款	228,148	228,148	應付帳款
應付所得稅	10,701	10,701	其他應付款
應付費用	60,934	-	當期所得稅負債
預收房地款	948	-	-
其他金融負債－流動	3,324	-	-
一年內到期之長期借款	214,933	214,933	一年內到期之長期借款
其他流動負債	1,233	3,179	其他流動負債
流動負債合計	3,510,478	3,510,478	流動負債合計
長期借款	1,754,106	1,754,106	長期借款
存入保證金	26,440	26,440	存入保證金
負債合計	5,291,024	5,291,024	負債合計

(接次頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則		說明	
項目	金額	表達差異	認列及衡量差異	金額	項目		
股本	\$ 2,703,060	-	-	\$ 2,703,060	股本		
資本公積	268,089	-	(36,304)	231,785	資本公積		處分關聯企業部分持股而喪失重大影響
保留盈餘	1,100,527	-	364,275	1,464,802	保留盈餘		
累積換算調整數	(11,978)	-	11,978	-	-		累積換算調整數
金融商品之未實現利益	1,179,358	(1,179,358)	-	-	-		
	-	1,179,358	-	1,179,358	其他權益		
庫藏股票	(46,549)	-	(409,263)	(455,812)	庫藏股票		庫藏股交易
母公司股東權益合計	5,192,507	-	-	5,123,193	母公司業主之權益合計		
少數股權	441,285	-	(25,778)	415,507	少數股權		
股東權益合計	5,633,792	-	-	5,538,700	權益合計		
負債及股東權益總計	\$10,924,816	-	-	\$10,829,724	負債及權益總計		

2. 101 年 12 月 31 日合併資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則		說明	
項目	金額	表達差異	認列及衡量差異	金額	項目		
現金	\$ 61,302	\$ -	\$ -	\$ 61,302	現金及約當現金		
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	17,471	-	-	17,471	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		
應收票據及帳款	17,268	-	-	17,268	應收票據及帳款—淨額		
應收關係人款項	1,440	-	-	1,440	應收帳款—關係人		
其他金融資產—流動	8,511	(755)	-	7,756	其他應收款		
存貨—淨額	7,544,251	140,581	-	7,684,832	存貨—淨額		投資性不動產重新衡量為存貨
預付費用	107,153	132,439	-	239,592	預付款項		
遞延所得稅資產—流動	6	(6)	-	-	-		遞延所得稅資產／負債之分類
其他流動資產—其他	132,443	(131,684)	-	759	其他流動資產		
流動資產合計	7,889,845	-	-	8,030,420	流動資產合計		
備供出售金融資產—非流動—淨額	2,156,825	-	-	2,156,825	備供出售金融資產—非流動—淨額		
以成本衡量之金融資產—非流動—淨額	306,887	-	-	306,887	以成本衡量之金融資產—非流動—淨額		
採用權益法之長期股權投資	18,519	-	-	18,519	採用權益法之投資		
長期投資合計	2,482,231	-	-	2,482,231	長期投資合計		
固定資產合計	907,883	-	-	907,883	不動產、廠房及設備—淨額		不動產、廠房及設備之衡量基礎
出租資產—淨額	1,421,726	(132,633)	(102,139)	1,186,954	投資性不動產—淨額		不動產、廠房及設備之衡量基礎
遞延所得稅資產—非流動	-	6	-	6	遞延所得稅		遞延所得稅資產／負債之分類
其他資產—其他	210,087	(7,948)	-	202,139	其他非流動資產		投資性不動產重新衡量為存貨
其他資產合計	1,631,813	-	-	1,389,099	其他資產合計		
資產總計	\$12,911,772	-	-	\$12,809,633	資產總計		
短期借款	\$ 1,260,000	-	-	\$ 1,260,000	短期借款—淨額		
應付短期票券—淨額	1,840,539	-	-	1,840,539	應付短期票券—淨額		
應付票據	36,901	-	-	36,901	應付票據		
應付帳款	739,198	-	-	739,198	應付帳款		
	-	48,979	-	48,979	其他應付款		
應付所得稅	29,534	-	-	29,534	當期所得稅負債		
應付費用	46,539	(46,539)	-	-	-		
預收房地款	1,025	(1,025)	-	-	-		
其他金融負債—流動	12,218	(12,218)	-	-	-		
其他流動負債	1,731	10,803	-	12,534	其他流動負債		
流動負債合計	3,967,685	-	-	3,967,685	流動負債合計		
長期借款	2,966,525	-	-	2,966,525	長期借款		
存入保證金	25,929	-	-	25,929	存入保證金		
負債合計	6,960,139	-	-	6,960,139	負債合計		
股本	2,703,060	-	-	2,703,060	股本		
資本公積	274,927	-	(36,304)	238,623	資本公積		處分關聯企業部分持股而喪失重大影響
保留盈餘	1,133,786	-	359,006	1,492,792	保留盈餘		
累積換算調整數	(12,804)	826	11,978	-	-		累積換算調整數
金融商品之未實現利益	1,391,476	(1,391,476)	-	-	-		
	-	1,390,650	-	1,390,650	其他權益		
庫藏股票	(46,549)	-	(409,263)	(455,812)	庫藏股票		庫藏股交易
母公司股東權益合計	5,443,896	-	-	5,369,313	母公司業主之權益合計		
少數股權	507,737	-	(27,556)	480,181	少數股權		
股東權益合計	5,951,633	-	-	5,849,494	權益合計		
負債及股東權益總計	\$12,911,772	-	-	\$12,809,633	負債及權益總計		

3. 101 年度合併綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明
項目金額	表達差異	金額	
營業收入淨額	\$ 1,637,065	\$ 1,637,065	營業收入
營業成本	1,266,998	1,168,941	營業成本
營業毛利	370,067	468,124	營業毛利
營業費用			營業費用
管理費用	202,272	209,319	管理費用
行銷費用	6,754	6,754	行銷費用
合計	209,026	216,073	合計
營業利益	161,041	105,080	其他收益及費損
營業外收入及利益			營業淨利
金融商品評價利益	94	-	營業外收入及利益
淨額			
採權益法認列之投資收益	519	519	採用權益法認列之關聯企業損益之份額
股利收入	83,313	-	
處分固定資產利益	336	-	
固定資產減損回轉利益	203,137	-	
什項收入	19,983	103,296	其他收入
合計	307,382	103,815	合計
營業外費用及損失			營業外費用及損失
利息費用	53,257	53,257	財務成本
金融資產減損損失	61,696	-	
其他	250	61,516	其他利益及損失
合計	115,203	114,773	合計
稅前淨利	353,220	346,173	稅前淨利
所得稅費用	37,264	37,264	所得稅費用
合併總淨利	\$ 315,956	308,909	合併總淨利
		(826)	國外營運機構財務報告換算之兌換差額
		212,118	備供出售金融資產未實現評價利益
		\$ 520,201	當期綜合損益總額

4. IFRS 1 之豁免選項

IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，合併公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（101 年 1 月 1 日）之初始合併資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。合併公司採用之主要豁免選項說明如下：

企業合併

合併公司對轉換至 IFRSs 日前發生之企業合併，選擇不予追溯適用 IFRS 3「企業合併」。因此，於 101 年 1 月 1 日合併資產負債表中，過去企業合併所產生之商譽、納入合併公司之相關資產、負債及非控制權益仍依 100 年 12 月 31 日按先前一般公認會計原則所認列之金額列示。

上述豁免亦適用於合併公司過去取得之投資關聯企業。

認定成本

合併公司於轉換至 IFRSs 日對不動產、廠房及設備及投資性不動產以及無形資產係依 IFRSs 採成本模式衡量，並追溯適用相關規定。

累積換算差異數

合併公司於轉換至 IFRSs 日選擇將國外營運機構財務報表換算之兌換差額認定為零，並於該日認列於保留盈餘。後續處分任何國外營運機構之損益則排除轉換至 IFRSs 日之前所產生之換算差異數，但包含該日以後產生之換算差異數。

上述豁免選項對合併公司之影響已併入以下「5.轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明。

5. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

合併公司依中華民國一般公認會計原則所採用之會計政策與依 IFRSs 編製合併財務報告所採用之會計政策二者間存在之重大差異如下：

會 計 議 題	差 異 說 明
遞延所得稅資產／負債之分類	中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。 轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。 101 年 12 月 31 日由遞延所得稅資產一流動調整至遞延所得稅資產—非流動金額為 6 仟元。
遞延所得稅資產之備抵評價科目	中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。 轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益很有可能實現時始認為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。
不動產、廠房及設備之衡量基礎	企業尚未對 97 年以前取得之固定資產按（97）基祕字第 340 號函處理，於轉換日將該重大各組成之項目拆出並以其應有之耐用年限及殘值追溯調整。 101 年 12 月 31 日由投資性不動產調整減少保留盈餘金額為 102,139 仟元；另依持股比例由少數股權調整減少保留盈餘金額為 27,556 仟元。

（接次頁）

(承前頁)

會計議題	差異說明
投資性不動產	中華民國一般公認會計原則下，營業上供出租用途之不動產係帳列固定資產／其他資產。 轉換至 IFRSs 後，為賺取租金收入或資產增值或兩者兼具，而由所有者所持有之不動產，應列為投資性不動產。因此重分類前述目的持有之不動產至投資性不動產。或是投資性不動產擬出售而開始開發，將投資性不動產轉換為存貨。 101 年 12 月 31 日由投資性不動產重分類至存貨金額為 140,581 仟元。
累積換算調整數	首次採用者得於轉換至 IFRSs 日前所有國外營運機構累積換算差異數認定為零。 101 年 12 月 31 日由累積換算調整數調整減少保留盈餘金額為 11,978 仟元。
處分關聯企業部分持股而喪失重大影響	中華民國一般公認會計原則下，應以喪失對關聯企業重大影響力當日之該關聯企業帳面價值作為金融資產之認列成本。帳上若有因長期股權投資所產生之資本公積或其他股東權益項目餘額時，應於處分時按比例轉銷，以計算處分損益。 轉換至 IFRSs 後，於喪失對關聯企業重大影響力時，應以公允價值衡量其對原關聯企業所剩餘之投資，並就剩餘投資之公允價值及任何處分持股之處分價款，與喪失重大影響當日之投資帳面金額，兩者之差額計入損益。對於所有因該關聯企業所認列之其他綜合損益項目之處理，應與關聯企業若直接處分相關資產或負債應有之會計處理一致。 101 年 12 月 31 日由資本公積調整增加保留盈餘金額為 36,304 仟元。
庫藏股交易	中華民國一般公認會計原則下，子公司持有母公司股票視同庫藏股處理部分，於首次適用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」時，係以 91 年初子公司帳列投資母公司股票之帳面價值作為庫藏股票之入帳基礎，此金額可能不等於原始投資成本。 轉換至 IFRSs 後，庫藏股票應自始以取回成本自權益中減除，並無上述過渡規定，是以應追溯調整權益變動表中庫藏股票相關科目之餘額。 101 年 12 月 31 日由庫藏股調整增加保留盈餘金額為 409,263 仟元。

6. 現金流量表之重大調整說明

依國際財務報導準則之合併現金流量表與依我國一般公認會計原則之合併現金流量表並無對合併公司有其他重大影響差異。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司

為他人背書保證

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表一

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之限額 (註一)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額 (註四)	以財產擔保之背書保證金額 (註三)	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書最高限額 (註二)	屬母公司背書保證	屬子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
1	宏錦光公司	本公司	本公司間接持股 63.5% 之被投資公司	\$ 1,389,537	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 870,000	\$ 1,000,000	71.97%	\$ 1,389,537	N	Y	N

註一：按宏錦光公司最近期經會計師查核之財務報告（101 年度財務報告）股東權益淨值之 100% 計算。

註二：按宏錦光公司最近期經會計師查核之財務報告（101 年度財務報告）股東權益淨值之 100% 計算。

註三：係宏錦光公司提供日月光展覽館作為擔保。

註四：係本公司銀行借款額度，截至 102 年 12 月 31 日止，本公司已動用該借款額度 870,000 仟元。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國 102 年 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣或外幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	期股數(仟股) / 張數 / 單位	帳面金額	持股比例%	公允價值		備註
						公	允	
本公司	股票 日月光半導體製造公司	備供出售金融資產—非流動—淨額	85,588	\$ 2,370,796	1.1	\$	2,370,796	註一及二
	三朋友電公司	以成本衡量之金融資產—非流動—淨額	17,700	-	19.9		-	
	其他—有限責任合夥事業 Ripley Cable Holdings I, L.P.	以成本衡量之金融資產—非流動—淨額	-	306,887	4.1		456,152	註三
宏環新公司	股票 宏環建設公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	8,548	154,713	3.2		154,713	註二
	基金 元大寶來萬泰基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	925	13,690	-		13,690	註四
	元大寶來得寶基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	587	6,897	-		6,897	註四

註一：其中 80,210 仟股（帳面淨額 2,221,817 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註二：市價係按 102 年 12 月 31 日收盤價及淨值計算。

註三：係以美金 9,441 仟元投資國外有限責任合夥事業。

註四：市價係按 102 年 12 月份最後交易日之淨值計算。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司
取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表三

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日期	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	係所	交易對象為關係人否，其前次移轉日期	移轉金額	資料	價格決之參	定依據及雙方議價	取得目的及情形	及其他事項	約定項
本公司	板橋埔墘段及中和光復段土地	102.08.30	\$689,844	已付清	未○○等	無	-	-	-	-	經價報告及雙方議價	待開發不動產			無

註：交易金額係未稅價款。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司
處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	新莊副都心 220 地號	102.09.03	99.08.20	\$ 371,685	\$ 419,352	已全數收取	\$ 47,667	李○○	無	—	鑑價報告及 雙方議價	無
本公司	高雄 K21	102.12.09	102.11.05	1,238,977	1,473,905	已全數收取	234,928	日月光半導體製造 公司	本公司主要股東	—	鑑價報告及 雙方議價	無

註：交易金額係未稅價款。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司

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

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)公司	交易對象	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期	價授信期	單	應收(付)額	佔總應收(付)票據之比率	
本公司	福華工程公司	子公司	進	\$ 3,703,804	95.72%	依合約規定	-	\$	(\$ 1,075,089)	100%	註一、二及三
福華工程公司	本公司	母公司	銷	(3,635,691)	(93.77%)	依合約規定	-		1,075,089	97.52%	註一、二及三

註一：工程款。

註二：福華工程公司與本公司之進銷貨之差額，係因福華工程公司帳列在建工程 68,113 仟元。

註三：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏璟建設股份有限公司及轉投資公司
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
民國 102 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係人	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期金額	應收應收額	關係人款項處理方式	應收後收回金額	項呆	列帳	抵額
福華工程公司	本公司	母公司	\$1,075,089	註	\$	-	-	\$ 431,000		\$	-

註一：收款方式依合約規定，不適用。

註二：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊
民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：新台幣或外幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	始期	投上	資期	金額	期未	股本 股數(仟股)	比率(%)	持 帳面金額	有被 投資公司 本期利 益	本期認列之 投資(損)益	備 註
本公司	宏錦光公司 福華工程公司 宏環新公司 Fund Land Group Limited 富品日月光大飯店公 司	台北市 台北市 台北市 汶萊 新竹市	自有剩餘攤位及辦公大樓出租 營造工程之承攬 家庭器具用品零售 一般投資 一般旅館餐飲	\$ 907,441	539,077	179,996	\$ 907,441	539,077	179,996	90,744 65,000 15,000 - 1,200	63.5 100.00 100.00 100.00 40.0	\$ 820,623 594,793 20,715 29,705 21,407	(\$ 20,988) 125,543 46,071 4,867 7,220	(\$ 13,319) 2,029 (2,651) 4,867 2,888	註一 註二
Fund Land Group Limited	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	HK\$ 2,325	2,325		HK\$ 2,325	2,325		1,099	100.00	HK\$ 7,730	HK\$ 1,272	HK\$ 1,272	
Hung Ching Co., Limited	上海友鴻電子工程技 術諮詢有限公司	大陸	電子工程技術諮詢、建築工程 技術諮詢	US\$ 300	300		US\$ 300	300		-	100.00	US\$ 997	US\$ 164	US\$ 164	
上海友鴻電 子工程技術 諮詢有限公司	上海宏榮物業管理有 限公司	大陸	物業管理諮詢、建築工程施工 及技術諮詢	RMB\$ 500			RMB\$ 500	-		-	100.00	RMB\$ 648	RMB\$ 148	RMB\$ 148	

註一：本期認列之投資利益係包括逆流交易已實現利益 13,400 仟元及未實現利益 136,914 仟元。

註二：本期認列之投資利益係包括子公司持有本公司股票認列評價利益 43,166 仟元及子公司收到本公司現金股利收入 5,556 仟元。

註三：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

宏環建設股份有限公司及轉投資公司
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形
 民國 102 及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：新台幣仟元

編 (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 目 金	形 式	交 易 條 件	及 五) 佔 合 併 總 營 收 或 總 資 產 之 比 率 (%)
	102 年度						
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	應付帳款—關係人	\$ 1,075,089	註四	6.72
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	存貨—淨額	4,876	註四	0.03
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	其他流動資產	2,859	註四	0.02
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	銅貨成本	920,769	註四	38.50
0	宏環建設公司	宏錦光公司	1	租賃成本	1,029	註四	0.04
0	宏環建設公司	宏環建設公司	1	管理費用	5,250	註四	0.22
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	應收帳款—關係人	1,075,089	註四	6.72
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	其他流動負債	4,876	註四	0.03
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程收入	3,635,691	註四	152.04
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程成本	2,578,008	註四	107.81
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	存貨—淨額	136,914	註四	0.86
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	其他應付款	2,859	註四	0.02
1	福華工程公司	上海友鴻公司	3	工程收入	4,349	註四	0.18
2	宏錦光公司	宏環建設公司	2	租賃收入	1,029	註四	0.04
2	宏錦光公司	宏環建設公司	2	其他收入	5,250	註四	0.22
3	上海友鴻公司	福華工程公司	3	勞務成本	4,349	註四	0.18
	101 年度						
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	存貨—淨額	112,922	註四	0.87
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	應付帳款—關係人	835,418	註四	6.47
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	其他應付款	12,757	註四	0.10
0	宏環建設公司	福華工程公司	1	工程成本	345,679	註四	21.12
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	應收帳款—關係人	835,418	註四	6.47
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	其他應收款	12,757	註四	0.10
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程成本	2,526,389	註四	154.32
1	福華工程公司	宏環建設公司	2	工程收入	2,639,311	註四	161.22

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。

2. 子公司對母公司。

3. 子公司對子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以本年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：本公司及子公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

註五：係新台幣 1,000 仟元以上之交易。

宏球建設股份有限公司
大陸投資資訊
民國 102 年度

附表九

單位：除另予註明者外
，為新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方	實收資本額	本期匯出或收回投資金額	本期匯出金額	本期匯入金額	本公司直接間接持有之股比	本期認列投資利益(註五及八)	期末投資價值	截至本期末止已備投資收益	註
珠海市航電有限公司	製造及銷售電線電纜	US\$ 3,000 仟元	註一	US\$ 1,419 仟元	\$ -	\$ -	US\$ 1,419 仟元	17.91%	\$ -	註六	\$ 11,392	
三朋友電(深圳)有限公司	電線插頭加工	US\$ 500 仟元	註二	-	-	-	-	19.90%	-	註六	-	
上海友鴻電子工程技術有限公司	電子工程技術諮詢、建築工程技術諮詢	US\$ 300 仟元	註三	US\$ 300 仟元	-	-	US\$ 300 仟元	100.00%	US\$ 164 仟元	US\$ 997 仟元	-	
上海宏榮物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程及技術諮詢	RMB\$ 500 仟元	註四	-	-	-	-	100.00%	RMB\$ 148 仟元	RMB\$ 648 仟元	-	

本期期末累計大陸地區投資金額	經濟部投資審議會核准投資金額	本公司赴大陸地區投資金額
US\$ 1,719 仟元	US\$ 1,769 仟元	\$ 3,729,967 (註七)

註一：投資方式係透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司，於 102 年 6 月清算結束，投資款轉回香港三朋友電公司，此事項已於 103.01.22 由經濟部投資審議會准予備查。

註二：係由被投資公司三朋友電公司以自有資金投資，本公司未另行匯出資金。

註三：係透過被投資公司 Fund Land Group Limited 投資 Hung Ching Co., Limited，再由 Hung Ching Co., Limited 轉投資上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司。

註四：係由上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司以自有資金投資，本公司未另行匯出資金。

註五：本年度認列投資利益，係按同期間會計師查核之財務報告計算。

註六：於 99 年 6 月出售三朋友電公司，因持股比例下降，故變更為以成本衡量之金融資產，帳列投資香港三朋友電公司金額為 61,696 仟元，101 年度依帳面價值全數提列減損損失 61,696 仟元，再由三朋

友電公司轉投資三朋友電(深圳)有限公司。

註七：實收資本額五十億內按其淨值百分之六十計算。

註八：於編制合併財務報告時，業已全數沖銷。

