

股票代碼：2527

宏璟建設股份有限公司

中華民國一〇七年度年報

年報查詢相關網址

公開資訊觀測站：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>

宏璟建設公司網站：<http://www.asehcc.com.tw>

中華民國 108 年 4 月 30 日 刊印

一、本公司發言人：簡文祥
職稱：董事長
代理發言人：周家佩
職稱：總經理
聯絡電話：(02)2691-5899
電子郵件信箱：chou@asehome.com
代理發言人：陳芳瑩
職稱：財務處副總經理
聯絡電話：(02)2691-5899
電子郵件信箱：cherry@asehome.com

二、總公司地址：台北市基隆路一段 420 號 10 樓
電話：(02)8780-3025
汐止辦公室地址：新北市汐止區康寧街 751 巷 1 號
汐止辦公室：(02)2691-5899
傳真：(02)2691-5193

三、股票過戶機構：富邦綜合證券股份有限公司股務代理部
地址：台北市中正區許昌街 17 號 2 樓
電話：(02)2361-1300
網址：<https://www.fubon.com>

四、最近年度簽證會計師
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所
會計師姓名：黃瑞展、楊承修會計師
地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓
電話：(02)2725-9988
網址：<http://www.deloitte.com.tw>

五、海外有價證券掛牌買賣交易場所：本公司未發行海外有價證券

六、公司網址：<http://www.asehcc.com.tw>

目錄

壹、營業報告書

一、致股東報告書.....	1
二、營業報告書.....	2

貳、公司簡介.....	3
-------------	---

參、公司治理報告

一、公司組織.....	6
二、董事及主要經理人資料.....	7
三、董事、總經理及副總經理報酬.....	12
四、公司治理運作情形.....	14
五、會計師公費資訊.....	26
六、更換會計師資訊.....	26
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾 任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業.....	26
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事及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.....	27
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	28
十、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉股資 事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....	28

肆、募資情形

一、公司資本及股份.....	29
二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股憑證及併購之辦理情形.....	32
三、資金運用計畫執行情形.....	32

伍、營運概況

一、業務內容.....	33
二、市場及產銷概況.....	35
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料.....	37
四、環保支出資訊.....	37
五、勞資關係.....	38
六、重要契約.....	39

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表、損益表及會計師查核意見.....	40
---------------------------------	----

二、最近五年度財務分析.....	43
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告書.....	46
四、最近年度會計師查核簽證財務報告.....	47
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	126
六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響.....	203

柒、公司財務狀況及經營結果

一、財務狀況.....	203
二、經營結果.....	203
三、現金流量.....	204
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	204
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫.....	204
六、風險管理分析評估事項.....	205
七、其他重要事項.....	205

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料.....	206
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	210
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	210
四、其他必要補充說明事項.....	210
五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第 36 條第 2 項第 2 款所定對股東權益或證券價格有重大影之事項.....	210

壹、營業報告書

一、致股東報告書

各位股東、董事及各位先生女士：

感謝大家撥空前來參加本公司 108 年股東常會。

本公司 107 年度合併營收約為 45 億 4 仟多萬元，其中出售土城日月光住宅大樓及汐止麗園的房地款收入，占了總營收 95%，不動產出租、承攬及其他營業收入占了總營收 5%，屬於本公司稅前淨利為 4 億 1 仟 8 佰萬元，每股盈餘 1.6 元。

目前公司正積極興建中的個案有高雄 K25 廠辦工程、新莊及延平南路兩棟住宅建案，另土城明德段預計今年底開始動工。而已完工之建案有高雄 K24 廠辦大樓，預計第三季會出售，延平南路個案則預計第三季取得使照，第四季可以展開銷售。整體而言 108 年度業績是以銷售土城日月光、汐止麗園及高雄 K24 廠辦為主。

本公司未來仍以持續開發持有之待建土地、竹北之合建案及興建關係企業需求之廠辦大樓為主，都更之物件亦持續進行，並積極尋找有合理利潤的建地以供開發，最後，感謝各位一年來的支持，敬祝各位股東身體健康、萬事如意！謝謝！

宏璟建設股份有限公司 董事長



二、營業報告書

前 言

房地產市場自 100 年度起，因陸續實施奢侈稅、實價登錄、房地合一稅、調升房屋稅基等因素的影響，衝擊不動產市場交易，加上「實價課稅」及「短期從重」的稅率牽制下，投資型客戶逐漸減少，市場轉由首購族、換屋族等剛性買家為主。

依據戴德梁行統計，107 年度土地交易量達 1,780 億元，是近 6 年新高，相較於 106 年度成長 44%。而在住宅交易量能方面，107 年度六都全年買賣移轉棟數年增率 4%，其中台北市年增率 14.4%，新北市年增率 9%，另外根據內政部資料，107 年度核發建照件數較 106 年度增加 11.34%，許多數據顯示房地產景氣已逐漸走出低迷，民眾購屋信心亦逐漸上升。

經營成果

107 年度合併營業收入，主要係銷售『土城日月光』、汐止『麗園』個案之房地收入及租賃、勞務收入等共計 4,541,733 仟元，扣除營建及租賃等成本 3,243,819 仟元後，營業毛利 1,297,914 仟元，另營業費用為 719,001 仟元，減除營業外支出淨額 33,229 仟元及所得稅費用 145,496 仟元後，合併純益為 400,188 仟元，本公司個體稅後純益為 418,731 仟元，每股盈餘 1.60 元。

108 年度營業計劃

108 年度興建中的建案有高雄楠梓二期園區 K25 廠辦，本案已於 107 年 10 月動工，樓地板面積約為 19,000 坪，預計 110 年第 2 季完工，新莊副都心建案則預計於 108 年 12 月申請使用執照，土城明德段建案規劃於 108 年底動工 110 年底完工。

延平南路建案則預計於 108 年第 3 季取得使用執照，於第 4 季開始銷售，高雄楠梓二期園區 K24 廠辦目前已完工，預計於 108 年第 3 季銷售，此外，新成屋『土城日月光』及汐止『麗園』建案，估計 108 年度仍可維持熱度穩定的銷售。

未來展望

房地產市場瞬息萬變，受到諸多因素的牽動，很難精準預測景氣變動，未來房市景氣即使下滑，但在「錢多利率低」情況下，市場也很難出現大量拋售景象，而是呈現緩慢調節情況，房市不致出現崩盤。台灣目前住宅自有率雖然高達 85%，但其中有許多是擁有老舊房屋渴望換新屋的族群，另 15% 無自用住宅者多數還是抱持著有土斯有財的觀念，因此剛性需求依舊不減，依當前市場趨勢，因為大坪數持有稅偏高，銷售速度較緩，因此，低總價的小坪數住宅，對於自備款較少的首購族來說，自然成為購屋首選。

公司短期目標是將持有之土地進行開發，108 年底土城明德段將動工興建，竹北合建案預計 108 年底水保、雜項工程開始動工，北投都更案土地面積約 1,100 坪則持續進行整合中，另新北市板橋埔墘段區段徵收都市計畫用地，目前已取得 3,000 坪土地，俟內政部審議通過後，將分得可建築土地，此外公司亦在雙北地區尋覓良好地點之土地存貨，為未來的營業收入持續努力。

最後感謝各位一年來的支持，敬祝各位股東身體健康、事事如意！

宏璟建設總經理

周新佩

董事長



經理人



會計主管



貳、公司簡介

一、設立登記日期：中華民國七十五年十二月十九日

二、公司所在地、汐止辦公室地址及電話：

公司所在地地址：台北市基隆路一段 420 號 10 樓

電話：(02)8780-3025

汐止辦公室地址：新北市汐止區康寧街 751 巷 1 號

電話：(02)2691-5866 2691-5899

三、公司沿革：

本公司係張姚宏影女士於 75 年所創立，成立之初，主要係致力於汐止地區『伯爵山莊』之開發，歷經 20 餘年該開發告一段落，本公司跨出汐止，位於土城中央路二段及汐止大同路的建案已完工並於 107 年推出銷售，土城日月光廣場亦於 107 年度正式開幕營運；另位於台北市區的延平南路案及新莊副都心案皆已動工興建並接近完工階段；除了傳統房地產興建外，近年來更積極於中壢、高雄開發『智慧型工業廠辦大樓』。

- 75 年 設立登記，登記資本額及實收資本額為新台幣 25,000,000 元整。
- 76 年 推出伯爵第 3 代--「伯爵天地」及伯爵第 5 代--「天生贏家」。資本額增加為新台幣 50,000,000 元整。
- 77 年 推出伯爵第 6 代--「安和樂利苑」。資本額增加為新台幣 180,000,000 元整。
- 78 年 推出伯爵第 7 代--「仁愛特區」。
11 月經財政部證券暨期貨管理委員會核准為公開發行公司，實收資本額增加為新台幣 500,000,000 元整。
- 80 年 推出「日月光中心」，建造 7 棟 25 層樓之現代化住宅大廈。
- 81 年 推出「博市」、「牡丹」。
轉投資福華工程股份有限公司、福華水電空調工程股份有限公司、宏錦光股份有限公司及宏璟管理顧問股份有限公司。
資本額增加為新台幣 1,950,000,000 元整。
- 83 年 2 月資本額增加為新台幣 2,145,000,000 元整。10 月台灣證券交易所核准列為第一類上市股票，11 月證券暨期貨管理委員會准予備查。
- 84 年 3 月 6 日以資本額新台幣 2,616,000,000 元正式於台灣證券交易所上市掛牌買賣。6 月資本額增加為新台幣 3,929,000,000 元整。
- 85 年 轉投資三朋工業股份(香港)有限公司。
資本額增加為新台幣 4,321,900,000 元整。
興建柏克萊獨棟雙拼別墅。
- 86 年 創辦人張姚宏影女士退休，董事鄭天正先生被選任為董事長。
轉投資宏璟新股份有限公司。
資本額增加為新台幣 4,758,090,000 元整。

- 88 年 12 月 2 日中壢「智慧型工業廠辦」舉行動土典禮，本公司跨出傳統房地產市場之開發，而朝向多元化之經營。
轉投資日月光育樂股份有限公司。
- 89 年 興建高雄儲運中心大樓。
9 月新竹商務旅館完工，於 11 月開幕營運，並委由子公司日月光商務旅館股份有限公司經營。
通過國際品質保證認證制度 ISO9001 認證。
- 90 年 高雄儲運中心大樓完工。
子公司福華水電空調股份有限公司與福華工程股份有限公司合併，以福華工程股份有限公司為存續公司。
- 91 年 董事長任期屆滿改選，由原任副董事長之董事曾元一先生當選新任董事長。
- 92 年 高雄宏萊廠辦大樓及中壢智慧型工業廠辦 B、C 棟動工。
- 93 年 4 月完成辦理已買回庫藏股註銷股份減資，減資後實收資本額為新台幣 4,703,060,000 元整。
轉投資公司日月光育樂公司及宏璟管理顧問公司結束營業並清算完結。
- 94 年 推出「經典伯爵」第一期樓中樓雙拼別墅及 6、7 層樓大樓。
推出「經典伯爵」第二期樓中樓雙拼別墅。
辦理減資新台幣 2,000,000,000 元，減資後實收資本為新台幣 2,703,060,000 元整。
- 96 年 推出「伯爵晶鑽」23 層住宅大樓。
- 97 年 轉投資 Fund Land Group Limited。
- 99 年 高雄 K12 廠辦大樓動工。
- 101 年 土城住商大樓動工。
中壢 EFG 棟、甲棟廠辦大樓動工。
高雄第二園區 A 棟(K21)廠辦大樓動工。
- 102 年 高雄第二園區 B、C 棟(K22、K23)廠辦大樓動工。
- 103 年 董事長任期屆滿改選，由原任總經理之董事簡文祥先生當選新任董事長。
台北市延平南路案動工。
新莊副都心案動工。
- 104 年 汐止案動工。
- 105 年 高雄第二園區 D 棟(K24)廠辦大樓動工。
- 106 年 Fund Land Group Limited 解散。
- 107 年 轉投資日月光廣場管理顧問股份有限公司。
推出「土城日月光」7 棟 25-28 層住宅大樓。
日月光廣場正式開幕營運。
推出汐止「麗園」11 層住宅大樓。
高雄第二園區 D 棟(K25)廠辦大樓動工。
轉投資 Superb First Co., Ltd.。

參、公司治理報告

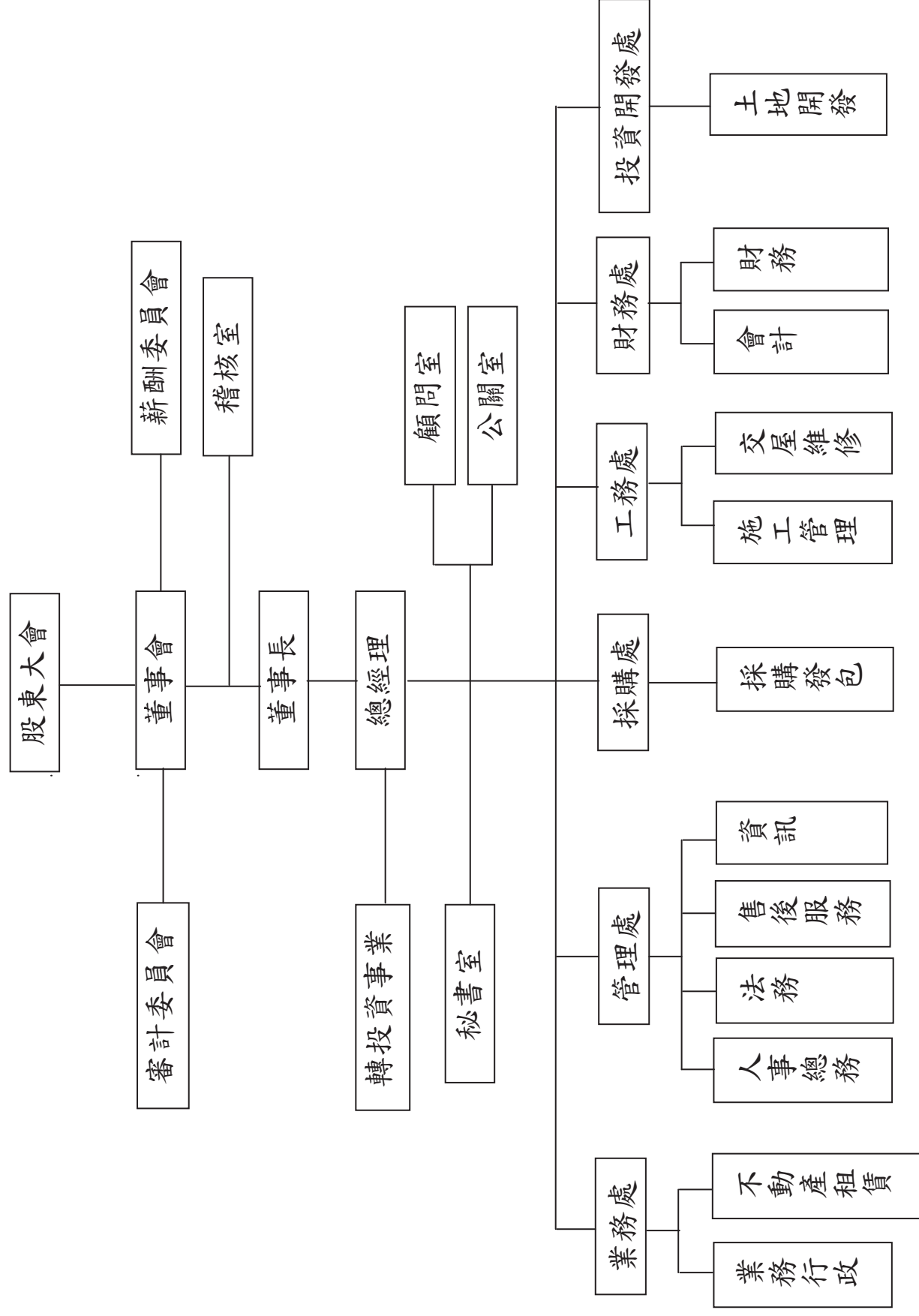
一、公司組織

1.各主要部門掌理之業務：

董事會下編制稽核室；總經理室編制秘書室、顧問室及公關室，另編制財務處、工務處、管理處、業務處、採購處及投資開發處，依各處室之職掌及功能，規劃研擬相關事務發展之方案，充實事業經營的內涵。

- (1) 稽核室：內部稽核活動安排、執行及後續追蹤。
- (2) 秘書室：一般秘書庶務。
- (3) 顧問室：法務及營運諮詢等。
- (4) 公關室：一般公共關係庶務。
- (5) 財務處：負責公司資金調度、財務報表、稅務處理、預算編製、會計作業及出納作業等相關事項。
- (6) 工務處：負責工程品質查核、進度控制、成本分析、工程驗收、交屋後之維修及倉庫管理等事項。
- (7) 管理處：專責人力資源之發展管理、福利項目的訂定實施、訴訟處理、各項庶務資產之採購及列管、社區之售後服務及公司電腦系統維護分析。
- (8) 業務處：業務行政、房地產行銷及不動產租賃等事項。
- (9) 採購處：有關各項工程及建材之發包及採購業務。
- (10) 投資開發處：各項投資之開發與評估。

2.組織系統圖



二、董事及主要經理人資料

(一)董事資料

108 年 04 月 30 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選任日期	任期	初次選任日期	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	
							股數	持股比率%	股數	持股比率%	股數	持股比率%
董事長	中華民國	簡文祥	男	106.7.13	3 年	88.7.13	27,782	0.01	27,782	0.01	1,042	-
董事	中華民國	周家佩	女	106.7.13	3 年	91.7.13	67,723	0.03	67,723	0.03	-	-
董事	中華民國	汪渡村	男	106.7.13	3 年	100.7.13	2,000	-	2,000	-	-	-
董事	中華民國	陳芳瑩	女	106.7.13	3 年	99.7.20	20,000	0.01	20,000	0.01	-	-
董事	中華民國	蘇經洲	男	106.7.13	3 年	103.7.13	5,923	-	5,923	-	-	-
董事	中華民國	日月光半導體製造股份有限公司					68,629,782	25.39	68,629,782	25.39	-	-
		代表人：曾元一	男	106.7.13	3 年	106.7.13	17,242	0.01	17,242	0.01	-	-
董事	中華民國	日月光半導體製造股份有限公司					68,629,782	25.39	68,629,782	25.39	-	-
		代表人：姚建華	男	106.7.13	3 年	103.7.13	2,768	-	2,768	-	437	-
董事	中華民國	紹昌投資股份有限公司					6,124,937	2.27	6,124,937	2.27	-	-
		代表人：周家偉	男	106.7.13	3 年	106.7.13	43,423	0.02	43,423	0.02	528	-
獨立董事	中華民國	洪鴻隆	男	106.7.13	3 年	106.7.13	-	-	-	-	-	-
獨立董事	中華民國	左偉莉	女	106.7.13	3 年	106.7.13	206	-	206	-	1,724	-
獨立董事	中華民國	涂春金	女	106.7.13	3 年	106.7.13	-	-	-	-	-	-

職稱	國籍或註冊地	姓名	利用他人名義持有股份		主要學(經)歷	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事		
			股數	持股比率%		職稱	姓名	關係
董事長	中華民國	簡文祥	-	-	中原大學工業工程系畢	-	-	-
董事	中華民國	周家佩	-	-	東吳大學會計系畢 信企首席會計師事務所查帳副理	董事代表人	周家偉	兄妹
董事	中華民國	汪渡村	-	-	政治大學法學博士 中央標準局主秘 政大國關中心副研究員 行政院公平交易委員會委員	-	-	-
董事	中華民國	陳芳瑩	-	-	淡江大學會計系畢 勤業會計師事務所	-	-	-
董事	中華民國	蘇經洲	-	-	高雄工專電機工程科畢	-	-	-
董事	中華民國	日月光半導體製造股份有限公司			台灣大學土木系畢 亞洲理工學院系統工程碩士 前榮工處處長	-	-	-
		代表人：曾元一	-	-				
董事	中華民國	日月光半導體製造股份有限公司			格致中學畢	-	-	-
		代表人：姚建華	-	-				
董事	中華民國	紹昌投資股份有限公司	-	-	中國海專畢業 美國 GMI 修業 馬自達集團進龍公司副總經理	董事	周家佩	兄妹
獨立董事	中華民國	洪鴻隆	-	-	政治大學會計碩士 財團法人仲祥社會福利慈善事業基金會董事 全統聯合會計師事務所合夥會計師	-	-	-
獨立董事	中華民國	左偉莉	-	-	中央大學企管碩士 泰豐輪胎(股)公司副總經理	-	-	-
獨立董事	中華民國	涂春金	-	-	政治大學法律博士 台北商業大學專任教授 台北商業大學系主任	-	-	-

本公司董事目前擔任本公司及兼任其他公司之職務如下

簡文祥

福華工程股份有限公司董事長及董事(代表人)
宏錦光股份有限公司董事長及董事(代表人)
環電股份有限公司監察人(代表人)
財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事

汪渡村

日月光投資控股股份有限公司集團行政長
日月光半導體製造股份有限公司董事(代表人)
財團法人日月光文教基金會董事兼執行長
鼎固控股有限公司董事
宏環新股份有限公司董事(代表人)
銘傳大學法學院教授
財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會執行長
日月光集成電路製造(中國)有限公司董事長及總經理
環旭電子股份有限公司董事

蘇經洲

本公司工務處副總經理
福華工程股份有限公司副總經理
日月光廣場管理顧問股份有限公司董事(代表人)

曾元一

宏環新股份有限公司董事長及董事(代表人)
福華工程股份有限公司董事(代表人)
宏錦光股份有限公司董事(代表人)
Hung Ching Co., Limited 董事
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司執行董事
上海宏榮物業管理有限公司執行董事
台灣福雷電子股份有限公司監察人(代表人)
環電股份有限公司監察人(代表人)
財團法人日月光文教基金會董事長及董事
財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事

左偉莉

晶睿通訊股份有限公司副總經理
睿盈投資股份有限公司董事(代表人)
新思代科技股份有限公司監察人(代表人)
泰豐輪胎股份有限公司獨立董事

周家佩

本公司總經理
福華工程公司董事(代表人)兼總經理
宏錦光股份有限公司董事(代表人)兼總經理
宏環新股份有限公司董事(代表人)
富品日月光大飯店公司監察人
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司監事
上海宏榮物業管理有限公司監事
台灣福雷電子股份有限公司監察人
財團法人日月光文教基金會董事
財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事
日月光半導體製造股份有限公司監察人(代表人)
日月光廣場管理顧問股份有限公司董事長及董事(代表人)
Superb First Co., Ltd. 董事(代表人)

陳芳瑩

本公司財務處副總經理
福華工程股份有限公司監察人(代表人)
宏錦光股份有限公司監察人
宏環新股份有限公司監察人(代表人)
富品日月光大飯店公司董事
日月光廣場管理顧問股份有限公司董事(代表人)

姚建華

本公司採購處副總經理
福華工程股份有限公司副總經理
財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事

周家偉

置境電子股份有限公司監察人

洪鴻隆

全統聯合會計師事務所合夥會計師
財團法人仲祥社會福利慈善事業基金會董事

涂春金

銘傳大學兼任教授
國立台北商業大學兼任教授

董事為法人股東之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
日月光半導體製造股份有限公司	日月光投資控股股份有限公司 100.00%
紹昌投資股份有限公司	嘉慶投資股份有限公司 100.00%

法人股東之主要股東屬法人股東代表者

法人股東名稱	法人股東之主要股東
日月光投資控股股份有限公司	香港商微電子國際公司 15.84%
	花旗台灣商銀保管日月光存託憑證 6.69%
	匯豐商業銀行受託保管價值投資公司投資專戶 6.02%
	花旗台灣商銀保管新加坡政府投資專戶 3.59%
	富邦人壽保險股份有限公司 3.01%
	國泰人壽保險股份有限公司 1.88%
	南山人壽保險股份有限公司 1.69%
	臺銀保管馬仕投資基金公司投資專戶 1.46%
	匯豐銀行託管遠望合夥人基金有限合夥專戶 1.44%
	匯豐銀行託管卓越資本獲利有限公司專戶 1.37%
嘉慶投資股份有限公司	Value Tower Limited 100%

董事其他資料(二)

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格 商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所須相 關科系之 公私立大 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、財 務、會計 或公司業 務所須之 工作經驗	符合獨立性情形(註 1)										其開公立家 任公行獨事 兼他發司董數
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
簡文祥				✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	0
汪渡村	✓			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
周家佩				✓			✓	✓	✓		✓		✓	✓	0
曾元一				✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓		0
姚建華				✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓		0
周家偉				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		0
陳芳瑩				✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	0
蘇經洲				✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	0
左偉莉				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
洪鴻隆		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
涂春金	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註 1：各董事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) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，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、二親等以內親屬或三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(監事)、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。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (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。

(二)總經理、副總經理、協理及各部門主管資料

職稱	國籍	性別	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	其配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得工股權證情形
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數			職稱	姓名	關係	
執行長	中華民國	男	簡文祥	103.07.14	27,782	0.01	1,042	-	-	中原大學工業工程系畢	福華工程股份有限公司董事長及董事(代表人) 宏錦光股份有限公司董事長及董事(代表人) 環電股份有限公司監察人(代表人) 財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事	-	-	-	-
總經理	中華民國	女	周家佩	103.07.14	67,723	0.03	-	-	-	東吳大學會計系畢 信企富協會審計師事務所查帳副理	福華工程股份有限公司董事長(代表人)兼總經理 宏錦光股份有限公司董事長(代表人)兼總經理 富品日月光大大飯店公司監察人 上海宏鴻物業管理有限公司監察人 台灣福電子股份有限公司監察人 財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事 財團法人日月光半導體製造股份有限公司監察人(代表人) 財團法人日月光廣場管理顧問股份有限公司董事長及董事(代表人) Superb First Co., Ltd. 董事(代表人)	-	-	-	-
財務處副總經理	中華民國	女	陳芳瑩	104.07.27	20,000	0.01	-	-	-	淡江大學會計系畢 勤業會計師事務所	福華工程股份有限公司監察人(代表人) 宏錦光股份有限公司監察人 宏環新股份有限公司監察人(代表人) 富品日月光大大飯店公司董事 日月光廣場管理顧問股份有限公司董事(代表人)	-	-	-	-
工務處副總經理	中華民國	男	蘇經洲	104.07.27	5,923	-	-	-	-	高雄工專電機工程科畢	福華工程股份有限公司副總經理 日月光廣場管理顧問股份有限公司董事(代表人)	-	-	-	-
業務處副總經理	中華民國	女	姚筱薇	107.04.01	-	-	-	-	-	開明工商畢	福華工程股份有限公司董事 財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事 日月光廣場管理顧問股份有限公司監察人(代表人)	-	姚建華	姐弟	-
採購處副總經理	中華民國	男	姚建華	107.04.01	2,768	-	437	-	-	格致中學畢	福華工程股份有限公司副總經理 財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會董事	-	姚筱薇	姐弟	-
投資開發處副總經理	中華民國	男	潘順完	107.04.01	598	-	279	-	-	萬能工專土木工程科畢	福華工程股份有限公司董事	-	-	-	-
工務處協理	中華民國	男	吳永郁	104.07.27	-	-	85	-	-	嘉義高工畢	福華工程股份有限公司董事	-	-	-	-
工務處協理	中華民國	男	黃朝樑	107.04.01	13	-	-	-	-	花蓮高工畢	福華工程股份有限公司董事	-	-	-	-

註：福華工程股份有限公司係本公司持股 100%之子公司

三、董事、總經理及副總經理報酬

(一)董事(含獨立董事)之酬金：

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(100%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例100(%)		有無來自子公司以外轉投資事業酬金	
		報酬(A)	退職退休金(註1)(B)	盈餘分配之酬勞(C)		業務執行費用(D)	薪資、獎金及特支費等(註2)(E)	退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(註3)(G)				員工認股權憑證得認購股數(H)		取得限制員工權利新股股數(I)	本公司		財務報告(合併)內所有公司
				本公司	財務報告內所有公司			本公司	財務報告內所有公司	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司	財務報告(合併)內所有公司				
董事長	簡文祥																		
董事	汪渡村																		
董事	周家佩																		
董事	日月光半導體製造(股)公司 代表人:曾元一																		
董事	日月光半導體製造(股)公司 代表人:姚建華	600	0	11,612		33		2.92		7,478	272		1,851	0	0	0	5.22	0	
董事	紹昌投資(股)公司 代表人:周家偉																		
董事	陳芳瑩																		
董事	蘇經洲																		
獨立董事	左偉莉																		
獨立董事	洪鴻隆																		
獨立董事	涂春金																		

註1：係「勞工退休金條例」之退休金制度（新制退休金）之提撥。

註2：包含2配車年折舊新台幣974仟元。

註3：本公司107年度盈餘擬配發員工現金紅利共新台幣1,851仟元，惟尚未經股東會通過，且配發個人金額目前僅為預估尚未確認。

董事酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司	財務報告(合併)內所有公司
低於 2,000,000 元	簡文祥、汪渡村、周家佩、曾元一、姚建華、周家偉、陳芳瑩、蘇經洲、左偉莉、洪鴻隆、涂春金	簡文祥、汪渡村、周家佩、曾元一、姚建華、周家偉、陳芳瑩、蘇經洲、左偉莉、洪鴻隆、涂春金	汪渡村、曾元一、姚建華、周家偉、左偉莉、洪鴻隆、涂春金	汪渡村、周家偉、左偉莉、洪鴻隆、涂春金
2,000,000 元(含)~5,000,000 元	-	-	簡文祥、周家佩、陳芳瑩、蘇經洲	曾元一、陳芳瑩、蘇經洲、姚建華
5,000,000 元(含)~10,000,000 元	-	-	-	簡文祥、周家佩
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(含)以上	-	-	-	-
總計	11	11	11	11

(二)總經理及副總經理之報酬

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B) (註 1)		獎金及特支費(C) (註 2)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額		取得限制新股股數		領有無自來公司轉事金取子以投資業酬
		本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告(合併)內所有公司	本公司	財務報告(合併)內所有公司			
								現金股利	股票股利	現金股利	股票股利							
執行長	簡文祥	10,506	19,164	423	487	70	974	2,321	0	2,321	0	3.18	5.48	0	0	0	0	無
總經理	周家佩																	
副總經理	陳芳瑩																	
副總經理	蘇經洲																	
副總經理	姚建華																	
副總經理	姚筱薇																	
副總經理	潘順完																	

註1：係「勞工退休金條例」之退休金制度（新制退休金）之提撥。

註2：包含2部配車年折舊新台幣974仟元。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告(合併)內所有公司
低於 2,000,000 元	陳芳瑩、蘇經洲、姚建華、姚筱薇、潘順完	-
2,000,000 元(含)~5,000,000 元	簡文祥、周家佩	周家佩、陳芳瑩、蘇經洲、姚建華、姚筱薇、潘順完
5,000,000 元(含)~10,000,000 元	-	簡文祥
10,000,000 元(含)~50,000,000 元	-	-
50,000,000 元(含)以上	-	-
總計	7	7

(四)配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額佔稅後純益比例(%)
執行長	簡文祥	0	2,511	2,511	0.60%
總經理	周家佩				
財務處副總經理	陳芳瑩				
工務處副總經理	蘇經洲				
業務處副總經理	姚筱薇				
採購處副總經理	姚建華				
投資開發處副總經理	潘順完				
工務處協理	黃朝樑				

(五)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、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、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性。

1、近二年度占稅後純益（損）比例分析

項 目 \ 年 度	本公司		財務報告(合併)內所有公司	
	106 年	107 年	106 年	107 年
董事	27.07	5.22	55.51	7.93
總經理及副總經理	22.73	3.18	42.61	5.48

說明：1.董事酬金比率較高係因本公司 11 席董事中有 5 席分別兼任執行長、總經理、副總經理等職務，董事酬金中包含該兼任職務之酬金。

2、酬金政策：(A)依公司章程規定董事之報酬授權董事會依其對營運參與程度及貢獻之價值，於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之；如有盈餘時另依第二十四條之規定分配酬勞（詳見本年報第 31 頁）。

(B)董事長、總經理之薪資報酬經本公司薪酬委員會及董事會通過依本公司核薪辦法規定辦理。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

董事會運作情形資訊

最近年度截至年報刊印日止董事會開會 5 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數 B	委託出席次數	實際出席(列)席率(%) 【B/A】(註1)	備註
董事長	簡文祥	5	0	100.0	
董事	汪渡村	4	1	80.0	
董事	周家佩	5	0	100.0	
董事	日月光半導體股份有限公司 代表人：曾元一	4	1	80.0	
董事	日月光半導體股份有限公司 代表人：姚建華	5	0	100.0	
董事	紹昌投資股份有限公司 代表人：周家偉	5	0	100.0	
董事	陳芳瑩	4	1	80.0	
董事	蘇經洲	5	0	100.0	
獨立董事	左偉莉	5	0	100.0	
獨立董事	洪鴻隆	5	0	100.0	
獨立董事	涂春金	4	0	80.0	

註 1：實際出席率(%)以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第14條之3所列事項：所有獨立董事決議通過。

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
簡文祥、汪渡村、曾元一、周家佩、周家偉、陳芳瑩、姚建華、蘇經洲	訂定本公司民國 106 年度個別董事酬勞。	議案內容涉及左列個別董事。	該董事未參與討論及表決，其餘出席董事無異議照案通過。
簡文祥、周家佩、陳芳瑩、蘇經洲、姚建華	訂定本公司暨子公司經理人 106 年度個別員工紅利金額。	議案內容涉及左列個別董事。	該董事未參與討論及表決，其餘出席董事無異議照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：本公司董事會由11席董事所組成，為強化董事會之專業機能，並與國際接軌，本公司除設有「薪資報酬委員會」外，已於106年7月13日設置「審計委員會」替代監察人，目前該委員會成員人數三人，由全體獨立董事組成，並由全體成員互推一人擔任召集人及會議主席，對外代表該委員會，本屆召集人為洪鴻隆獨立董事。

(二)審計委員會運作情形

審計委員會運作情形資訊

最近年度截至年報刊印日止審計委員會開會 5 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數B	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)【B/A】
獨立董事	洪鴻隆	5	0	100.0
獨立董事	左偉莉	5	0	100.0
獨立董事	涂春金	4	0	80.0

其他應記載事項：

一、證交法第14條之5所列事項暨其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

(一)證券交易法第14條之5所列事項：所有獨立董事決議通過。

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無利害關係議案。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

(一)每月月底前，本公司內部稽核部門會將當月份之稽核報告及缺失回應彙總報告e-mail予各獨立董事參閱，同時內部稽核主管會定期於每季與獨立董事溝通稽核報告結果，並每季於董事會中作內部稽核報告。此外，平時若有特殊狀況時，稽核主管亦會即時向獨立董事報告，惟民國107年度並無上述特殊狀況。截至目前為止本公司獨立董事與內部稽核主管溝通狀況尚屬良好。

(二)本公司簽證會計師定期向獨立董事報告當季財務報表查核或核閱結果，以及其他相關法令要求之溝通事項。此外，平時若有特殊狀況時，簽證會計師亦會即時向獨立董事報告，惟民國107年度並無上述特殊狀況。截至目前為止本公司獨立董事與簽證會計師溝通狀況尚屬良好。

(三)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

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及 原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？		√	本公司雖然尚未訂定「上市上櫃公司治理實務守則」，但已落實該守則之精神，除了持續加強資訊透明度與強化董事會職權與職能之行使外，更積極推動各項有關公司治理之運作。	未來將配合法令規定予以設立。
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	√		(一)本公司設有發言人及代理發言人回應投資人問題，亦有專人或股務代理機構「富邦綜合證券股份有限公司股務代理部」處理股東建議、疑義及糾紛；若涉及法律訴訟事宜，將委請律師或法務人員進行處理，本公司將以股東權益為優先考量。	(一)符合守則規定
(二)公司是否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？	√		(二)本公司除依據股票停止過戶後之股東名冊分析股權情形外，另設有股務專責人員與股務代理機構密切聯繫，隨時掌握公司主要股東及其控制者之名單，並依法令規定申報本公司內部人、大股東等之股權異動資料。	(二)符合守則規定
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	√		(三)本公司已訂定「關係人、特定公司及關係企業交易作業程序管理辦法」、「對其具有控制能力之轉投資事業監理辦法」及「對子公司監控作業辦法」等，以建立及執行適當風險控管機制及防火牆。	(三)符合守則規定
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	√		(四)本公司訂有「防範內線交易管理作業辦法」，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	(四)符合守則規定
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	√		(一)本公司董事會成員已具多元化要素，並具備執行職務所必須之知識、技能及素養。	(一)符合守則規定
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	√		(二)本公司目前依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，尚未設立其他功能性委員會。	(二)未來將配合法令規定予以設立。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	√		(三)本公司定期檢討董事會效能，逐期提高公司治理程度，惟尚未訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，未來將視需要評估訂定之。	(三)未來將視需要評估訂定之。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	√		(四)本公司董事會每年定期評估簽證會計師之獨立性，係透過本公司股務單位進行查察，確認簽證會計師並未持有本公司任何持股，且簽證會計師並未兼任本公司之任何職位及與公司無其他財務利益及業務關係。並已取得會計師事務所出具簽證會計師之角色、責任及獨立性聲明書。	(四)符合守則規定
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	√		本公司由「財務處」兼職執行推動公司治理相關事務，由財務處副總經理擔任召集人，工作執掌及職責如下： 1. 提供董事及獨立董事執行業務所需資料。 2. 董事會前徵詢各董事意見以規劃並擬訂議程，並至少於會前7日通知所有董事出席並提供會議資料，以利董事瞭解相關議題之內容及會後議事錄之提供。 3. 每年依法令期限登記股東會日期，製作並於期限內申報開會通知、議事手冊及議事錄，若有章程修訂或董監改選則另辦理變更登記事宜。	符合守則規定

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道,及於公司網站設置利害關係人專區,並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	√		本公司已設置發言人與代理發言人處理相關事宜,並已於公司網站設置利害關係人專區,將妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題。 利害關係人專區網址: http://mis281.wixsite.com/asehcc/branding-strategy	符合守則規定
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	√		本公司委任富邦綜合證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	符合守則規定
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站,揭露財務業務及公司治理資訊?	√		(一) 本公司網站已揭露財務業務資訊,其他相關資訊於公開資訊觀測站揭露。 本公司投資人專區網址: http://mis281.wixsite.com/asehcc/new-page-3	(一)符合守則規定
(二)公司是否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)?	√		(二)本公司已依法令規範,指派專人負責資訊蒐集及揭露工作,以期能即時允當揭露足影響股東及利害關係人決策之資訊,並已依規定落實發言人制度。	(二)符合守則規定
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)?	√		1.員工權益:請參閱本年報第38頁勞資關係說明。 2.僱員關懷:透過充實安定員工生活的福利制度及良好的教育訓練制度與員工建立起互信互賴 3.投資者關係:專人專責處理股東建議。 4.供應商關係:本公司與供應商之間一向維繫良好的關係。 5.利害關係人:利害關係人得與公司進行溝通、建言,以維護應有之合法權益。 6.董事及監察人進修之情形:請參閱附表1。 7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形,請參考本年報第205頁說明。 8.客戶政策之執行情形:提供客戶全方位資訊、技術及加值服務,公司並努力降低成本,達成利潤分享的目的。 9.公司為董事及監察人購買責任保險之情形:本公司尚未為董事購買責任保險。	符合守則規定
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心 最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形,及就尚未改善者提出優先加強事項與措施:			已改善情形: 股東常會改行電子投票方式。 尚未改善事項之措施: 將加強公司官方網站資訊揭露程度。	

附表 1:最近年度及截至年報刊印日之董事進修情形

姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
陳芳瑩	107.12.06 107.12.07	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12
洪鴻隆	107.10.26	金融監督管理委員會	第十二屆臺北公司治理論壇	3
	107.10.26	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	107 年度防範內線交易宣導會	3
左偉莉	107.09.25 107.09.26	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12
涂春金	107.10.17	財團法人台灣金融研訓院	公司治理講堂企業併購與法律風險	3
	107.10.26	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	107 年度防範內線交易宣導會	3

(四)薪酬委員會之組成、職責及運作情形：

(1)薪資報酬委員會成員資料

身 份 別 (註 1)	姓 名	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 2)								兼任其 他公 開發 行公 司薪 資報 酬委 員家 數	備註 (註 3)
		商務、法 務、財 務、會 計或公 司業 務所 需相 關料 系之 公 私 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	具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業 務所 需之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	左偉莉			√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	
其他	戴信			√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	
其他	蕭美雲			√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：各成員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)非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司、或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，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、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

(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（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

(7)非為公司或其關係企業提供商務、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)未有公司法第 30 條各款情事之一。

註 3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第 6 條第 5 項之規定。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

A.本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

B.本屆委員任期：106 年 7 月 13 日至 109 年 7 月 12 日，

最近年度截至年報刊印日薪資報酬委員會開會 3 次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率%(B/A)(註)	備註
召集人	左偉莉	3	0	100%	
委員	戴信	3	0	100%	
委員	蕭美雲	3	0	100%	
其他應記載事項：					
一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無					
二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無					

C.本公司最近年度截至年報刊印日薪資報酬委員會開會3次，會中分別通過左偉莉女士為薪資報酬委員會召集人、通過訂定本公司106年度盈餘分配之董事酬勞；通過訂定本公司106年度董事個別酬勞及通過訂定本公司暨子公司經理人員工紅利金額；訂定本公司107年盈餘分配之董事酬勞。

(五)履行社會責任情形：

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
一、落實公司治理 (一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？ (二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？ (三)公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？ (四)公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？		√ √ √ √	(一)本公司雖尚未訂定企業社會責任政策，惟長期以來皆相當重視企業社會責任並實踐之，未來將會視情況及配合法令訂定相關政策。 (二)目前尚未定期舉辦社會責任教育訓練。 (三)目前尚未設置專(兼)職單位。 (四)本公司訂有員工績效考核辦法，合理的給予員工薪資報酬，並設有明確有效的獎勵及懲戒制度。	(一)未來將配合法令規定予以執行。 (二)未來將配合法令規定予以執行。 (三)未來將配合法令規定予以執行。 (四)符合守則規定。
二、發展永續環境 (一)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？ (二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？ (三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？	√ √ √	√ √ √	(一)本公司致力於宣導影印紙回收再利用，並鼓勵員工多用電子信件往來少用紙張等來降低環境負荷衝擊。 (二)目前尚未訂制相關制度。 (三)本公司營運場所適時調整冷氣開放時間及溫度，照明設備採用耗電量較少之LED燈管並推動節約用水用電。	(一)符合守則規定。 (二)未來將配合法令規定予以執行。 (三)符合守則規定。
三、維護社會公益 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？ (二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？ (三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	√ √ √	√ √ √	(一)本公司依各項勞動相關法規執行，辦理勞工之勞、健保，提撥勞工退休金，以確保勞工權益，另為全體員工投保團體保險。並尊重國際公認基本勞動人權原則，有關員工任免、薪酬均依照本公司管理辦法辦理，以保障員工權益。 (二)本公司員工可用書面方式提出申訴或改進意見，接收單位會立即呈報處理。 (三)本公司提供員工安全與健康的工作環境： 1.公司設有門禁及監視系統，確保員工安全。 2.委託專業消防機構定期做消防設備測試。 3.定期更新飲水機設備及更換濾心，確保飲用水衛生及品質。 4.辦公室環境清潔委外專責管理並定期消毒。 5.為美化工作環境及淨化空氣，每月定期更換綠色植栽。 6.出入工地規定要配戴安全帽及穿著安全鞋，並遵守工地安全規範。	(一)符合守則規定。 (二)符合守則規定。 (三)符合守則規定。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
(四)公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	√		規範。 7.定期舉辦員工健康檢查。 8.不定期舉辦環境安全與健康講座。 (四)員工如有建議或工作有關問題，可經由意見箱投書、部門溝通會議(或座談會)、管理處溝通會議及總經理座談會提出；本公司透過公告欄、電子信箱方式進行各項公告宣達。	(四)符合守則規定。
(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	√		(五)本公司鼓勵員工參與外部專業訓練，以充實員工之工作技能及為自己的職涯累積實力。並依職工福利委員會「教育獎助辦法」補助員工進修訓練費用。	(五)符合守則規定。
(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	√		(六)本公司與客戶間保持良好之溝通管道，並對產品與服務提供透明且有效之客訴處理程序及售後服務。	(六)符合守則規定。
(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	√		(七)本公司對產品與服務之行銷及標示，遵循相關法規及國際準則執行。	(七)符合守則規定。
(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	√		(八)本公司目前未將影響企業社會責任列入供應商之評核項目，惟善盡企業社會責任是本公司應盡義務，未來將視公司營運狀況及規模制定。	(八)未來將配合法令規定予以執行。
(九)公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？		√	(九)本公司目前雖尚未制定相關合作條文於供應商之契約中，惟為維護與其供應商應有之合法權益，若供應商涉及違反其企業社會責任之政策並損害本公司權益，得隨時終止其合作。	(九)未來將配合法令規定予以執行。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		√	(一)本公司目前尚無揭露企業責任相關資訊。	(一)未來將配合法令規定予以執行。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」。				
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1.環保方面:響應政府資源回收政策，確實做好垃圾分類；減少紙杯、免洗餐具等一次性用具之使用，避免資源浪費，並達到環境污染的預防與資源的有效運用。 2.社區參與、社會貢獻、社會服務及社會公益方面:持續提供優質及便利之住宅，以提高國民生活品質。除關注消費權益，人權及安全衛生議題，並重視公司之社會責任。				
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無				

註 1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註 2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六) 落實誠信經營情形

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？ (二)公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？ (三)公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？		v	(一)本公司目前雖尚未訂定誠信經營政策，惟本公司仍遵守相關法令之規定，積極落實誠信經營，未來如有法令或實際必要之考量時，則將視情況加以訂定。 (二)本公司工作規則中明訂員工承辦事務不得收受賄賂或企圖詐取私利，亦不得藉職務上機會為自己或他人圖利，希冀杜絕不誠信之行為影響商業關係或交易行為。 (三)訂定員工工作規則，防範不誠信行為之發生，並對新進人員進行教育訓練，宣導公司誠信經營之理念。	(一)未來將配合法令規定予以執行。 (二)符合守則規定。 (三)符合守則規定。
二、落實誠信經營 (一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？ (二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？ (三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？ (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	v	v	(一)本公司與他人簽訂契約時，均盡可能充分了解對方之誠信經營狀況，並將誠信經營納入商業契約中。 (二)本公司尚未設置推動企業誠信經營專(兼)職單位。 (三)本公司董事會議事辦法中載明董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 (四)為確保誠信經營之落實，本公司建立有效的會計制度及內部控制制度，內部稽核人員定期查核遵行情形，並向董事會報告。 (五)本公司尚未定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練。	(一)符合守則規定。 (二)未來將配合法令規定予以執行。 (三)符合守則規定。 (四)符合守則規定。 (五)未來將配合法令規定予以執行。
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ (二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？ (三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？		v	本公司雖尚未訂定檢舉及獎勵制度，惟公司內部十分重視道德觀念之宣導，亦鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令或發現有違反法令或公司規章之行為時，向經理人、董事或其他適當人員報告。	未來將配合法令規定予以執行。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資		v	(一)本公司網站尚無誠信經營相關資	(一)未來將配合法令

評 估 項 目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？			訊之揭露。	規定予以執行。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定「上市上櫃公司誠信經營守則」。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）不適用				

註 1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(七)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：

- 1.本公司訂定股東會議事規則、董事會議事規範、董事選舉辦法、薪資報酬委員會組織章程、審計委員會組織規程等規章。
- 2.相關規章揭露於年報及股東會議事手冊，可於下列網站查閱。
公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw/mops/web/t05st03>)
本公司網站(<http://www.asehcc.com.tw>)

(八)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

(九)內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1、內部控制聲明書

宏璟建設股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：108年 03 月 08 日

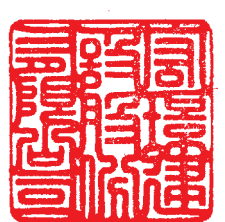
本公司民國 107 年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 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)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章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制，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.資訊與溝通，及5.監督作業。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制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國107年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章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108年3月8日董事會通過，出席董事11人，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

宏璟建設股份有限公司

董事長：簡文祥

總經理：周家佩



2、委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無

(十一)最近年度及截至年報刊日止，股東會及董事會之重要決議：

1、股東會重要決議

召開日期	重要決議	執行情形
107.06.21	1.通過承認本公司 106 年度營業報告書及決算表冊報告案。	1.不適用。
	2.通過承認本公司 106 年度盈餘分配案。	2.訂定 107 年 9 月 3 日為除息基礎日，107 年 9 月 21 日為現金股利發放日。
	3.通過修正『公司章程』部分條文。	3.於 107 年 7 月 6 日獲經濟部核准。
	4.通過授權董事會於適當時機選擇以擇一或搭配之方式分次或同時辦理國內現金增資發行普通股、以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證或發行國內外可轉換公司債募集資金案。	4.截至刊印日，尚未執行該案。

2、董事會重要決議

召開日期	重 要 決 議
107.03.06	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過本公司 106 年度員工酬勞及董監事酬勞分派案。 2.通過本公司民國 106 年度決算表冊。 3.通過本公司民國 106 年度盈餘分配案。 4.通過修正本公司『公司章程』部分條文。 5.通過擬以擇一或搭配之方式分次或同時辦理國內現金增資發行普通股、以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證，或發行國內外可轉換公司債等方式籌措資金案。 6.通過民國 106 年度內部控制聲明書。 7.通過本公司定期評估簽證會計師獨立性之情形。 8.通過彰化商業銀行股份有限公司申請融資案。 9.通過向台灣銀行股份有限公司城中分行申請融資案。 10.通過投資大陸重慶市渝中區山城巷傳統風貌區項目改造事宜。 11.通過因應山城巷開發案，擬於大陸設立新項目公司事宜。 (10 案及 11 案已於 107.11.09 董事會報告終止投資) 12.通過同意召開民國 107 年股東常會之日期、地點及議程。
107.05.11	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過承認本公司民國 107 年第 1 季合併財務報告。 2.通過向王道商業銀行股份有限公司申請融資案。 3.通過向國際票券金融股份有限公司申請融資案。 4.通過向兆豐票券金融股份有限公司申請融資案。 5.通過向台灣銀行蘆洲分行申請建築融資案。

	6.通過向星展(台灣)商業銀行股份有限公司申請融資案。 7.通過向臺灣新光商業銀行股份有限公司申請融資案。 8.通過向日盛商業銀行股份有限公司申請融資案。 9.通過向大慶票券金融股份有限公司申請融資案。 10.通過向台北富邦商業銀行股份有限公司申請融資案。 11.通過修正『公司章程』部分條文。
107.08.10	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過訂定除息基準日。 2.通過本公司董事個別酬勞。 3.通過訂定本公司暨子公司經理人員工紅利金額。 4.通過承認本公司民國 107 年第 2 季合併財務報表。 5.通過向上海商業儲蓄銀行股份有限公司松山分行申請融資案。 6.通過向國泰世華商業銀行股份有限公司申請融資案。 7.通過向元大商業銀行股份有限公司申請融資案。 8.通過向兆豐國際商業銀行股份有限公司申請融資案。
107.11.09	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過承認本公司民國 107 年第 3 季合併財務報表。 2.通過向合作金庫票券金融股份有限公司申請融資案。 3.通過向萬通票券金融股份有限公司申請融資案。 4.通過向中華票券金融股份有限公司申請融資案。 5.通過向華南商業銀行股份有限公司申請融資案。 6.通過向日盛商業銀行股份有限公司申請融資案。 7.通過向台北富邦商業銀行股份有限公司申請融資案。 8.通過「購屋優惠辦法」。 9.通過赴大陸成立物業管理公司案。 10.通過承租關係人張虔生日月光廣場持份土地。 11.通過內部稽核擬定民國108年度稽核計畫。
108.03.08	一、例行報告事項 二、討論事項 1.通過本公司 107 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.通過公司民國 107 年度決算表冊。 3.通過本公司民國 107 年度盈餘分派案。 4.通過追認購買板橋埔墘段都市計畫用地案。 5.通過修正本公司『取得或處分資產處理程序』部分條文。 6.通過擬以擇一或搭配之方式分次或同時辦理國內現金增資發行普通股、以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證，或發行國內外可轉換公司債等方式籌措資金案。 7.通過民國 107 年度內部控制聲明書。 8.通過委任簽證會計師及評估會計師之獨立性情形。 9.通過向彰化商業銀行股份有限公司、日盛商業銀行股份有限公司、台灣銀行股份有限公司城中分行申請融資案。 10.通過召開民國 108 年股東常會之日期、地點及議程。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或獨立董事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

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士(包括公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無

五、會計師公費資訊：

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備 註
勤業眾信聯合會計師事務所	黃瑞展	楊承修	107/01/01-107/12/31	

金額單位：新臺幣千元

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費 (註)	合 計
1	低於 2,000 千元	-	100	100
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元	2,520	-	2,520
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元	-	-	-
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元	-	-	-
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元	-	-	-
6	10,000 千元 (含) 以上	-	-	-

(註)非審計公費為其他資訊覆核

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一：無

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無

六、更換會計師資訊：107 年度未更換會計師，108 年因勤業眾信聯合會計師事務所內部輪調，變更為鄭旭然會計師及林旺生會計師。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、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：

(一)持股及設質股數變動：

職 稱	姓 名	107 年 度		截至 108 年 4 月 30 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
董事長	簡文祥	-	-	-	-
董事/ 總經理	周家佩	-	-	-	-
董 事	汪渡村	-	-	-	-
董 事/副總經理	陳芳瑩	-	-	-	-
董 事/副總經理	蘇經洲	-	-	-	-
董 事	日月光半導體製造(股)公司	-	-	-	-
董事代表人	曾元一	-	-	-	-
董事代表人/副總經理	姚建華	-	-	-	-
董 事	紹昌投資股份有限公司	-	(6,124,937)	-	-
董事代表人	周家偉	-	-	-	-
獨立董事	洪鴻隆	-	-	-	-
獨立董事	左偉莉	-	-	-	-
獨立董事	涂春金	-	-	-	-
副總經理	姚筱薇	-	-	-	-
副總經理	潘順完	-	-	-	-
協理	吳永郁	-	-	-	-
協理	黃朝樑	-	-	-	-
10%以上大股東	張虔生	5,045,451	(22,929,392)	-	-
10%以上大股東	張洪本(註)	13,859,568	-	-	-

註：張洪本先生原持有本公司股數 19,910,474 股，於 107 年度因繼承及併購間接取得 13,859,568 股，總持股數累計 33,770,042 股，持股比例 12.49%。

(二)股權移轉之相對人為關係人資訊：無

(三)股權質押之相對人為關係人資訊：無

九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比率 %	股數	持股比率 %	股數	持股比率 %	名稱	關係	
張虔生	5,045,451	1.87	-	-	79,315,792	29.34	日月光公司 張洪本	該公司代表人 兄弟	
日月光半導體製造(股)公司 代表人：張虔生	68,629,782	25.39	-	-	-	-	張虔生 張洪本	公司代表人 公司總經理	
張洪本	-	-	-	-	33,700,042	12.49	日月光公司 張虔生	該公司總經理 兄弟	
宏環新(股)有限公司 代表人：曾元一	8,547,695	3.16	-	-	-	-	無	無	
邱基富	2,005,000	0.74	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
基成投資有限公司	1,925,000	0.71	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
陳文保	1,890,000	0.70	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
花旗台灣託管次元新興市場評估基金投資專戶	1,524,468	0.56	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
林地永	1,501,000	0.56	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	
盈兆投資有限公司	1,500,000	0.55	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	(註)	

註：該股東非為公司申報之內部人，故其配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份之相關資料無法取得。

十、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

108.04.30 單位：股；%

轉投資事業 (係公司採用權益法之投資)	本公司投資		董事、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%
宏錦光公司	82,494,545	63.5	35,497,273	27.3	117,991,818	90.8
福華工程公司	65,000,000	100.0	0	0	65,000,000	100.0
宏環新公司	21,700,000	100.0	0	0	21,700,000	100.0
富品日月光大飯店公司	828,000	46.0	0	0	828,000	46.0
Hung Ching Co., Limited	1,099,000	100.0	0	0	1,099,000	100.0
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	0	0.0	0	100.0	0.0	100.0
上海宏榮物業管理有限公司	0	0.0	0	100.0	0.0	100.0
日月光廣場管理顧問股份有限公司	500,000	100.0	0	0	500,000	100.0
Superb First Co., Ltd.	600,000	100.0	0	0	600,000	100.0

肆、募資情形

一、公司資本及股份
(一)股本來源

1.股份種類

108 年 4 月 30 日

股份種類	核定股本					備註
	流通在外股份			未發行股份	合計	
	已上市	未上市	合計			
普通股	270,306,000 股	0 股	270,306,000 股	270,000,000 股	540,306,000 股	

2.股本形成經過

108 年 4 月 30 日

年 月	發 行 價 格 (元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註					
		股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股 本 來 源 (仟 元)				以現金以外 之財產抵充 股款者	其 他
						現 金	盈 餘	資 本 公 積	合 計		
75.12	10,000	2.5	25,000	2.5	25,000	25,000	-	-	25,000	無	證管會(78)台財證(一)第 02327 號 證管會(81)台財證(一)第 00728 號 證管會(82)台財證(一)第 44439 號 證管會(83)台財證(一)第 43979 號 證管會(84)台財證(一)第 29292 號 證管會(85)台財證(一)第 31153 號 證管會(86)台財證(一)第 52990 號 金管證一字 第 0940138382 號
76.09	10,000	5	50,000	5	50,000	25,000	-	-	25,000	無	
77.12	10,000	18	180,000	18	180,000	130,000	-	-	130,000	無	
78.11	10	50,000	500,000	50,000	500,000	320,000	-	-	320,000	無	
81.05	10	250,000	2,500,000	195,000	1,950,000	1,300,000	120,000	30,000	1,450,000	無	
83.02	10	250,000	2,500,000	214,500	2,145,000	-	39,000	156,000	195,000	無	
84.01	10	290,000	2,900,000	261,600	2,616,000	256,500	42,900	171,600	471,000	無	
84.06	10	550,000	5,500,000	392,900	3,929,000	-	1,103,720	209,280	1,313,000	無	
85.06	10	550,000	5,500,000	432,190	4,321,900	-	-	392,900	392,900	無	
86.08	10	550,000	5,500,000	475,809	4,758,090	-	47,219	388,971	436,190	無	
91.06	10	475,809	4,758,090	475,809	4,758,090	-	-	-	-	無	
93.04	10	475,809	4,758,090	470,306	4,703,060	-	-	-	-	無	
94.12	10	270,306	2,703,060	270,306	2,703,060	-	-	-	-	無	
99.06	10	540,306	5,403,060	270,306	2,703,060	-	-	-	-	無	

3.私募有價證券：本公司無私募有價證券

(二)股東結構

108 年 04 月 30 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	-	-	35	5,395	38	5,468
持 有 股 數	-	-	129,609,959	63,172,073	77,523,968	270,306,000
持 股 比 例	-	-	47.95	23.37	28.68	100

(三)股權分散情形

108 年 04 月 30 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例%
1 至 999	2,397	479,962	0.18
1,000 至 5,000	1,968	4,122,023	1.53
5,001 至 10,000	365	3,002,084	1.11
10,001 至 15,000	136	1,753,449	0.65
15,001 至 20,000	122	2,257,887	0.84
20,001 至 30,000	114	2,976,490	1.10
30,001 至 50,000	131	5,261,477	1.95
50,001 至 100,000	97	7,059,489	2.61
100,001 至 200,000	56	7,886,918	2.92
200,001 至 400,000	34	9,350,126	3.46
400,001 至 600,000	10	5,081,299	1.88
600,001 至 800,000	13	9,096,566	3.37
800,001 至 1,000,000	2	1,927,000	0.71
1,000,001 股以上	23	210,051,230	77.61
合 計	5,468	270,306,000	100.00

(四)主要股東名單

108 年 04 月 30 日

主要 股東名稱	股份 持 有 股 數(股)	持 股 比 例%
張虔生	84,361,243	31.21
日月光半導體製造股份有限公司	68,629,782	25.39
張洪本	33,770,042	12.49
宏璟新股份有限公司	22,433,200	8.30
邱基富	2,005,000	0.74
基成投資有限公司	1,925,000	0.71
陳文保	1,890,000	0.70
花旗台灣託管次元新興市場評估基金投資專戶	1,524,468	0.56
林地永	1,501,000	0.56
盈兆投資有限公司	1,500,000	0.55

(五) 每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元；股

年 度		106	107	當年度截至 108年4月30日
項 目				
每股市價	最 高	24.95	35.70	25.75
	最 低	18.60	21.60	21.85
	平 均	20.39	27.87	23.67
每股淨值	分 配 前	27.62	25.13	-
	分 配 後	26.82	(註)	不適用
每股盈餘	加權平均股數	261,758,305	261,758,305	261,758,305
	每 股 盈 餘	0.13	1.6	-
每股股利	現 金 股 利	0.8	1.2(註)	-
	無償配股	-	-	-
		-	-	-
	累積未付股利			-
投資報酬分析	本益比	156.85	17.42	-
	本利比	25.49	23.23(註)	-
	現金股利殖利率	3.92%	4.31%(註)	-

註：本公司107年度之盈餘分配案尚待本次股東會決議通過。

(六) 公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司股利政策

本公司目前產業發展雖屬成熟期，然業務發展仍屬成長期階段，未來數年皆有投資之計劃暨資金之需求，故盈餘之分派除依公司章程第二十四條之規定辦理者外，當年度分派之股東股息及紅利中，以現金股利發放之比例以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，公司得依當年度實際營運情況，並考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策及發放方式。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：

(1) 本公司董事會於 108 年 3 月 8 日提議本次分派股東紅利新台幣 324,367,200 元，以現金方式發放，依據本公司目前股東名簿所記載之股數 270,306,000 股計算，每股配發 1.2 元，每位股東分配現金股東紅利金額計算至元為止，元以下捨去，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整，至符合現金股利分配總額。嗣後如因本公司辦理現金增資發行新股、或因買回本公司股份將庫藏股轉讓或註銷等因素，影響本公司可參與分配股東紅利之股數，致股東之配息率發生變動而需修正時，擬授權董事會全權處理並調整之。

(2) 股東紅利配息基準日，俟股東會通過後授權董事會另訂之。

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本次股東會擬不分派無償配股。

(八)員工及董事酬勞

1.公司章程所載員工及董事酬勞成數或範圍：

本公司章程第二十三條：本公司年度如有獲利，應提撥百分之1至7為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之3為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2.董事會(108.03.08)通過之分派酬勞情形：

(1)擬現金配發員工酬勞 29,030,965 元及董事酬勞 11,612,386 元。

(2)擬議配發員工股票酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本年度無配發員工股票酬勞。

3.上年度盈餘用以配發員工及董事酬勞情形：配發員工現金酬勞 1,614,875 元及董事酬勞 807,437 元。

(九)公司買回本公司股份情形：本公司近年度及截至年報刊印日止無買回本公司股份。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股及併購之辦理情形：

(一)公司債辦理情形：無

(二)特別股辦理情形：無

(三)海外存託憑證辦理情形：無

(四)員工認股權憑證辦理情形：無

(五)限制員工權利新股：無

(六)併購辦理情形：無

三、資金運用計畫執行情形

(一)計畫內容

前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者：無

(二)執行情形

前款各次計畫之用途，逐項分析截至年報刊印日之前一季止，其執行情形及與原預計效益之比較：無

(三)重大資本支出及其資金來源之內容：無

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍：

1.主要內容：

住宅及大樓開發租售業、工業廠房開發租售業、建築經理業、不動產買賣業、不動產租賃業、建材批發業、耐火材料批發業、百貨公司業、超級市場業、國際貿易業、飲料店業、餐館業、景觀及室內設計業等。

2.營業比重：投資興建國民住宅、商業大樓及智慧型工業廠辦大樓出租、出售業務，佔個體營業額 100%。

3.本公司目前商品項目：主要為住宅或廠辦大樓，包括：

25 層住宅大廈—日月光中心

4 樓公寓—博市

樓中樓大樓—伯爵第七代

9 層住宅大樓—牡丹 C 棟

12 層住宅大樓—牡丹 A 棟、B 棟

23 層住宅大樓—伯爵晶鑽

25-28 層住商大樓—土城日月光

11 層住宅大樓—麗園

22 層住宅大樓—延平南路案(興建中)

17 層住宅大樓—新莊副都心案(興建中)

廠辦大樓-高雄第二園區 D 棟

廠辦大樓-高雄第二園區 E 棟(興建中)

4.計畫開發中之新產品：成屋出售業務及興建廠辦大樓。

(二)產業概況

1.產業之現況與發展

建設業主要從事一般民間住宅建案、不動產開發買賣、租賃等業務為主。建設業通常先取得土地，再負責從整個建築物初始的規劃設計，至最後的完工銷售，一項建案的完成，建商需委託相關行業進行專業分工，包括初始的建築規劃設計所需的工程顧問業、建築師事務所，負責施工、建造的營造廠商，室內裝修所需相關的建材、裝潢、材料、機電、衛浴設備等相關廠商。

房地產市場自 100 年起，因陸續實施奢侈稅、實價登錄、房地合一稅、調升房屋稅基等因素的影響，衝擊不動產市場交易，加上「實價課稅」及「短期從重」的稅率牽制下，投資型客戶逐漸減少，市場轉由首購族、換屋族等剛性買家為主。

回顧 107 年度房地產市場，因為國際經濟金融情勢為全球經濟持續擴張、國內景氣溫和成長、央行維持利率不變持續寬鬆貨幣政策、勞動情勢穩定、通膨壓力溫和等因素，國泰全國房地產指數四季皆較 106 年度同期價穩量增。另依據戴德梁行發佈之「2018 市場回顧與 2019 房地產市場展望報告」，台灣房地產投資市場經數年盤整，於 2018(107)年底重返 2012(101)年以來的交易金額高點，全年交易額以 996 億元收紅盤，較 2017(106)年躍升 1.4 倍。

展望 108 年房市，國際經濟金融情勢方面，國際機構普遍下修 2019(108) 年全球經濟成長預測，美國聯準會聲明 2019 (108)年全年不升息，其他主要經濟體貨

幣政策也趨於寬鬆，國際金融市場回穩，但貿易政策不確定性仍高。國內經濟金融情勢方面，國內經濟成長略緩，內需仍是驅動經濟成長主力，央行也維持政策利率不變，有助整體金融穩健發展。第一季為九合一選舉之後，各地方政府陸續辦理土地標售、積極招商力拼經濟，行政院推動台商回台投資行動方案，中央加速推動都市更新業務，惟仍受兩岸關係緊張及明年總統選舉議題紛擾影響。綜合國內外經濟及政治情勢，國內房市景氣仍須審慎因應。

2. 產業上、中、下游之關聯性

建設業的主要業務為興建房屋售予客戶屬下游產業，上游廠商除土地原料外，其他原物料以鋼筋及水泥砂石業者為主，其次以磁磚、油漆、規劃設計、室內裝修等廠商，中游廠商則為營造公司，有些建商本身已整合營造公司業務，自行發包採購原物料及施作工程，有些建商則採發大包之方式給予營造公司施作，由營造公司負採購相關之原物料，本公司即屬後者。建設業的產業關聯性以上游廠商影響最甚，因為一旦土地取得成本太高，或上游廠商提高原物料售價，壓縮營造公司的利潤，都將直接反應到建設業的興建成本，最終仍將反應到房屋售價上。

3. 產品之發展趨勢及競爭情形

隨著時代變遷及社會進步，消費者對居住品質的要求也相對的提高，因此講求地段、設計規劃、空間利用與安全便利的產品，是未來的趨勢走向，所以未來的房屋產品將是結合精緻、實用、安全與高科技的建物。

(三) 技術及研發概況：

最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費與開發成功之技術或產品：無

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 短期業務發展計畫

土城日月光及汐止麗園已於 107 年完工並推出銷售，位於土城之日月光廣場也已正式開幕營運，進駐商家包括影城、餐飲、國際運動品牌、親子遊戲、量販店等，滿足住戶及周遭居民日常購物及休閒所需，已成為一個生活機能良好的土城新地標。高雄第二園區 D 棟(K24) 已完工並取得權狀，預計於 108 年第 3 季銷售；興建中之延平南路案即將進入使用執照申請階段，新莊案則預計於 109 年完工，高雄第二園區 E 棟(K25) 也已動工；土城明德段已規畫完成並取得建照，預計將於 108 年底動工興建；竹北合建案預計 108 年底水保、雜項工程開始動工。

2. 長期業務發展計畫

本公司將積極尋找合適優良的標的，以購入或合建方式開發，除竹北合建案、已於新北市板橋埔墘段區段徵收都市計畫用地取得約 3,000 坪土地外，仍在雙北地區積極尋找適合之建地以供開發，對於適合的商辦大樓亦可購入出租。除做好現有的土地開發案及興建關係企業需求之廠辦大樓外，亦將積極參與開發都市更新案，尋找老舊公寓進行整合，如已進行中之北投捷運站附近都更案；有機會亦將進軍海外市場，採與海外當地優良廠商合作之方式，以穩定步伐，循序漸進，期為公司業務謀求進一步成長。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要商品及銷售地區

公司目前主要營業項目，係投資興建國民住宅、廠辦大樓及商業大樓出租、出售業務；故自成立以來，致力於汐止地區開發伯爵山莊。主要商品有樓中樓重疊別墅、獨棟、雙拼重疊別墅、樓中樓智慧型大樓，及結合住商之住宅大樓、四樓公寓等，可謂各具特色，為國內大型社區開發之先河。隨著房地產經營多元化及為了分散風險，本公司除在汐止地區推案外，位於土城之 7 棟 25 至 28 層住宅商場集合大樓已於 107 年第 2 季推出銷售，日月光廣場亦於同年 7 月正式開幕營運；

延平南路 22 層住宅大樓即將進入使用執照申請階段；新莊副都心 17 層住宅大樓則預計於明年完工；在產品設計方面也將引進新理念、新風格，興建高品質合理價位之房屋，以滿足各地購屋者之不同需求。除了興建國民住宅大樓，也積極於高雄開發『智慧型工業廠辦大樓』。由於本公司目前待售房地產均在國內，故銷售區域仍以本國為主。

2.市場占有率

由於本公司住宅用之成屋主要集中於汐止及土城，興建中建案則位於台北市延平南路及新莊副都心；廠辦大樓分散於高雄及中壢，市場占有率隨景氣榮枯、推案量及餘屋去化情形有不同的變化，難以評估。

3.市場未來之供需狀況：

根據內政部營建署統計，107 年住宅類全年度共核發 20,260 件建照，較 106 年的 18,196 件增加 11.34%，戶數 120,880 戶亦較 106 年的 91,253 戶增加 32.47%；另依據國泰房地產指數統計，107 年推案可銷戶數及金額分別為 73,047 戶及 10,282 億元，106 年則為 47,729 戶及 6,668 億元，分別增加 53.05%及 54.20%，總體供給量較 106 年度明顯增加。

就需求面來說，房地產市場需求影響因素受到人口變動、家庭結構變動、所得變動、就業機會改變、貸款或金融條件變動、預期景氣（房價）變動、稅賦變動等影響。國泰房地產指數指出，台灣國內經濟成長呈現趨緩，內需已成為驅動經濟成長的主力，政策面已從打房轉變為激活內需產業為導向，在央行維持政策利率不變，以及各地方政府陸續舉辦土地標售，積極招商拚經濟下，行政院也積極推動台商回台投資方案，並加速推動都市更新業務，都有利於房市。

4.發展遠景之有利與不利因素與因應對策：

(1)有利因素：

- A.政府推動經濟投資方案及重大公共建設以提振國內經濟並增加國際競爭力、推動台商回台投資行動方案及加速推動都市更新業務。
- B.房貸利率維持低檔，增加民眾購屋意願。
- C.國人偏好房地產之習性和追求居住空間品質，將促使購屋及換屋之情況持續。

(2)不利因素：

- A.台灣地區可供興建房屋土地有限，優質土地取得日漸困難。
- B.各項原物料價格上漲，建築成本提高。
- C.囤房稅、豪宅稅、房地合一稅等稅制實施，影響購屋意願。

(3)因應對策

- A.除了傳統土地取得方式，亦拓展多元化土地開發方式，例如與地主合建或參與都市更新案。

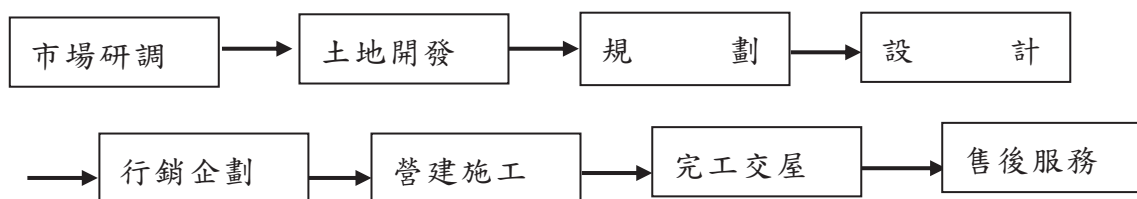
B.慎選優質營造團隊、改善作業流程、加強內部管理及縮短工時，降低成本上揚衝擊。

(二)主要產品之用途及產製過程：

1. 主要產品之用途

- (1)大樓：住宅、店鋪、辦公室、大型展示空間
- (2)別墅：住宅、休閒、停車位
- (3)公寓：住宅、店鋪、停車位
- (4)廠辦：廠房、辦公室、停車位

2. 產製過程：



(三)主要原料之供應狀況

1. 土地取得政策：

- (1)地區選擇：由於大台北都會區不斷擴大，外來人口之持續成長，加上政府推動之各項公共工程陸續完成，大台北地區之房地產需求明顯較其他地區更為殷切，故本公司土地取得仍以台北市及新北市為主。
- (2)土地類別：本公司為專業之建設公司，所取得土地必以適合開發興建為首要；且絕不涉足土地之炒作。故所選取之土地，以能立即開發之住、商建築用地為主。

2. 取得來源：土地取得來源分為民間私有土地及標售土地。前者係經由土地仲介人介紹，後者則係屬國有財產局、縣市政府、公營事業或私人機關等公開標售之土地，一般均採登報公開招標型態。

- (1)取得方式：經開發計劃作業認為適宜投資之個案，即進行購地自建或與地主合建。
- (2)取得條件：土地之取得應基於產權清楚、具有合理之投資報酬率，及可控制之開發風險。

(四)最近二年度任一年度曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額比例

單位：新台幣仟元

年度 類別	106 年				107 年				108 年度截至第一季止			
	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 季止銷 貨淨額 比率〔%〕	與發行人 之關係
銷貨	其他(註)	104,470	58.57%	無	其他(註)	4,467,912	98.37%	無	其他(註)	629,792	98.41%	無
銷貨	日月光半導體製造公司及其子公司	73,895	41.43%	具重大影響之投資者	日月光半導體製造公司及其子公司	73,821	1.63%	具重大影響之投資者	日月光半導體製造公司及其子公司	10,144	1.59%	具重大影響之投資者
	銷貨淨額	178,365	100.00%		銷貨淨額	4,541,733	100.00%		銷貨淨額	639,936	100.00%	

註：皆為一般購屋及租屋大眾，且銷貨淨額比率未達 10%。

(五)最近二年度主要產品生產量值：

單位：新台幣仟元

生產量值 產品	年度	106 年			107 年		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
不動產開發		-	-	2,781,887	-	-	2,928,153
營造		-	-	5,578	-	-	2,517

(六)最近二年度主要產品銷售量值：

單位：新台幣仟元

銷售量值 產品	年度	106 年		107 年	
		銷量	銷 值	銷量	銷 值
不動產開發		-	3,458	-	4,298,177
租賃		-	95,048	-	112,316
營造		-	5,578	-	2,517
其他		-	74,281	-	128,723
合 計		-	178,365	-	4,541,733

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

年度		106 年	107 年	108 年 4 月 30 日
員 工 人 數	行政人員	57	66	57
	工程人員	61	62	62
	合計	118	128	119
平均年歲		46.25	46.48	47.39
平均服務年資		9.36	9.05	9.97
學 歷 分 布 比 率	博士	-	-	-
	碩士	0.85%	1.56%	5.04%
	大專	75.42%	75.78%	71.43%
	高中	23.73%	22.66%	23.53%

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至 108 年 4 月 30 日止本公司因污染環境所受損失：無。

(二)未來因應策略：

建築業雖不似製造業在生產過程中容易對空氣、水源等造成生態環境上的污染，但在施工期間所造成的風砂、泥濘與廢土傾倒等，亦容易造成環境上的髒亂。本公司環境保護情形如下：

- 1.依法令規定，有關環境污染設施設置許可證之申領，由承運廢棄物廠商向主管單位取得簽証後，方可承運。
- 2.興建中之延平南路住宅大樓、新莊副都心住宅大樓及高雄廠辦大樓，秉持著在環境保護上嚴格的監督及敦親睦鄰的精神，截至目前為止尚無任何污染事件糾紛之情事發生，預計未來二年亦不會有重大環保支出。

五、勞資關係

(一)員工福利政策

1.各項員工福利措施

- (1)成立職工福利委員會，辦理各項福利措施；諸如：舉辦員工國內外旅遊、員工在職進修補助、員工個人健康檢查補助、喜慶祝賀禮金、傷病住院慰問金及災害救助金等。
- (2)為全體員工投保員工團體保險，包含壽險、意外險、醫療險及防癌保險等，保費由公司全額負擔。
- (3)結婚禮金及喪葬津貼。
- (4)實施『員工退休辦法』。
- (5)訂定員工購屋及租屋優惠辦法。
- (6)提供端午、中秋及春節三節獎金、績效獎金等。
- (7)實施員工分紅制度。
- (8)定期員工健康檢查。
- (9)員工交通車，定點接送遠到同仁上下班。

2.進修及教育訓練

為貫徹本公司之經營方針與理念及提昇員工工作績效與品質，以期本公司與員工之共同成長與發展，本公司得依員工工作業務需求與發展辦理新進員工職前訓練及提供在職員工專業知識與技能持續進修。

3.退休制度及實施情形

- (1)本公司於 94.6.30 結清勞工舊制年資，台北市政府勞工局發文字號：北市勞一字第 09536549100 號。
- (2)本公司已於 94.7.1 開始按月提繳不低於員工每月薪支 6%之勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。
本公司員工有下列情形之一者，可填寫「退休申請書」申請退休：
 - *工作滿 15 年以上，年齡滿 55 歲者。
 - *工作滿 25 年以上者。
 - *工作滿 10 年以上，年齡滿 60 歲者。

(二)員工權益維護措施

1.勞資間之協議情形

本公司成立以來即十分重視勞資和諧、員工權益及員工福利，故本公司勞資關係一向和諧、互動良好，無任何勞資糾紛事件發生。

2.各項員工權益維護措施

和諧的勞資關係係公司成長的泉源，本公司一向秉持利潤分享員工的精神，在員工合理的要求內都能給予適當的滿足，並培養員工與公司共存共榮的觀念。有關勞資關係各項措施，均依相關法令辦理，實施情形良好。

(三)勞資糾紛情形

本公司勞資關係和諧，未曾發生勞資糾紛。

(四)履行社會責任

- 1.公司是否遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則：

本公司依各項勞動相關法規執行，辦理勞工之勞、健保，提撥勞工退休金，以確保勞工權益，另為全體員工投保團體保險。並尊重國際公認基本勞動人權原則，有關員工任免、薪酬均依照本公司管理辦法辦理，以保障員工權益。

2.公司是否建置員工申訴機制及管道且建立員工定期溝通之機制：

本公司員工可用書面方式提出申訴或改進意見，接收單位會立即呈報處理。

員工如有建議或工作有關問題，可經由以下管道提出：

- (1)意見箱投書。
- (2)部門溝通會議(或座談會)。
- (3)管理處溝通會議。
- (4)總經理座談會。

3.公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育：

- (1)公司設有門禁及監視系統，確保員工安全。
- (2)委託專業消防機構定期做消防設備測試。
- (3)定期更新飲水機設備及更換濾心，確保飲用水衛生及品質。
- (4)辦公室環境清潔委外專責管理並定期消毒。
- (5)為美化工作環境及淨化空氣，每月定期更換綠色植栽。
- (6)出入工地規定要配戴安全帽及穿著安全鞋，並遵守工地安全規範。
- (7)定期舉辦員工健康檢查。
- (8)不定期舉辦環境安全與健康講座。

4.公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫：

本公司鼓勵員工參與外部專業訓練，以充實員工之工作技能及為自己的職涯累積實力。並依職工福利委員會「教育獎助辦法」補助員工進修訓練費用。

六、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
房屋租賃合約	富品日月光大飯店股份有限公司	99.12.01 -114.12.31	新竹市富群街3號日月光飯店租賃	無
工程合約	福華工程股份有限公司	103.03.10	新莊副都心新建工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	106.04.05	日月光高雄第二園區D棟假設基礎工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	106.10.17	日月光高雄第二園區D棟結構體工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.01.22	土城開發案住宅新建工程商場裝修二次工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.01.22	土城開發案住宅新建工程住宅裝修二次工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.04.16	延平南路興建案裝修工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.04.20	日月光高雄第二園區D棟結構體工程追加工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.07.23	土城明德段新建工程統包工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.08.16	高雄楠梓第二園區D棟廠房新建工程裝修工程	無
工程合約	福華工程股份有限公司	107.11.30	新莊副都心新建工程二次追加工程	無

陸、財務狀況

一、最近五年度簡明資產負債表、損益表及會計師查核意見

(一)簡明資產負債表（合併）

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註一)					當年度截至 108年3月31日 財務資料 (註二)
	107年	106年	105年	104年	103年	
流動資產	13,335,661	15,792,253	13,446,169	10,955,323	9,613,195	(不)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動-淨額	2,577,736	0	0	0	0	
備供出售金融資產-非流動	0	3,367,176	2,828,693	3,252,355	3,260,914	
以成本衡量之金融資產-非流動	0	202,777	219,930	306,887	306,887	
採用權益法之投資	9,781	13,867	16,683	18,771	20,546	
不動產、廠房及設備	760,744	777,009	791,654	808,321	826,449	
無形資產	0	4,250	3,750	0	0	
投資性不動產	3,699,986	1,248,334	1,276,991	1,311,110	1,350,925	
其他資產	169,608	218,528	226,068	152,475	187,799	
資產總額	20,553,516	21,624,194	18,809,938	16,805,242	15,566,715	
流動負債	分配前	8,974,891	13,954,871	6,986,583	5,114,513	適
	分配後	(註三)	14,171,116	7,202,828	5,411,850	
非流動負債	4,785,559	24,322	4,433,711	3,634,786	3,233,958	用)
負債總額	分配前	13,580,450	13,979,193	11,420,294	8,749,299	
	分配後	(註三)	14,195,438	11,636,539	9,046,636	
歸屬於母公司業主之權益	6,577,331	7,230,723	6,959,994	7,611,142	7,311,667	
股本	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	
資本公積	286,918	280,080	273,242	263,839	251,017	
保留盈餘	分配前	2,485,262	2,195,820	2,378,090	2,611,506	
	分配後	(註三)	1,979,575	2,161,845	2,314,169	
其他權益	1,557,903	2,507,575	2,061,414	2,488,549	2,497,968	
庫藏股票	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	
非控制權益	395,735	414,278	429,650	444,801	457,771	
權益總額	分配前	6,973,066	7,645,001	7,389,644	8,055,943	
	分配後	(註三)	7,428,756	7,173,399	7,758,606	

註一：除另予說明者外，上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註二：截至年報刊印日止，108年第1季財務資料尚未經會計師核閱完竣。

註三：截至年報刊印日止，本公司108年股東常會尚未召開，是以分配後金額暫不填列。

簡明資產負債表（個體）

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註一)					當年度截至 108年3月31日 財務資料 (註二)
	107年	106年	105年	104年	103年	
流動資產	12,999,285	15,480,545	12,493,719	9,827,833	9,265,263	(不
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動-淨額	2,577,736	0	0	0	0	
備供出售金融資產-非流動	0	3,367,176	2,828,693	3,252,355	3,260,914	
以成本衡量之金融資產-非流動	0	202,777	219,930	306,887	306,887	
採用權益法之投資	1,272,594	1,320,333	1,509,783	1,607,352	1,605,283	
不動產、廠房及設備	37,269	35,405	36,314	37,243	38,074	
無形資產	0	4,250	3,750	0	0	
投資性不動產	3,179,643	667,454	680,718	692,866	709,264	
其他資產	159,555	209,505	205,663	142,893	179,244	
資產總額	20,226,082	21,287,445	17,978,570	15,867,429	15,364,929	
流動負債	分配前	8,872,515	14,042,269	6,599,306	4,638,750	適
	分配後	(註三)	14,258,514	6,383,061	4,936,087	
非流動負債	4,776,236	14,453	4,419,270	3,617,537	3,216,034	用)
負債總額	分配前	13,648,751	14,056,722	11,018,576	8,256,287	
	分配後	(註三)	14,272,967	10,802,331	8,553,624	
歸屬於母公司業主之權益	6,577,331	7,230,723	6,959,994	7,611,142	7,311,667	
股本	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	2,703,060	
資本公積	286,918	280,080	273,242	263,839	251,017	
保留盈餘	分配前	2,485,262	2,195,820	2,378,090	2,611,506	
	分配後	(註三)	1,979,575	2,161,845	2,314,169	
其他權益	1,557,903	2,507,575	2,061,414	2,488,549	2,497,968	
庫藏股票	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	(455,812)	
權益總額	分配前	6,577,331	7,230,723	6,959,994	7,611,142	
	分配後	(註三)	7,014,478	6,743,749	7,313,805	

註一：除另予說明者外，上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註二：截至年報刊印日止，108第1季財務資料尚未經會計師核閱完竣。

註三：截至年報刊印日止，本公司108年股東常會尚未召開，是以分配後金額暫不填列。

簡明綜合損益表（合併）

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註一)					當 年 度 截 至 108 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 二)
	107 年	106 年	105 年	104 年	103 年	
營 業 收 入	4,541,733	178,365	747,110	2,952,503	4,977,111	(不 適 用)
營 業 毛 利	1,297,914	126,306	249,596	590,110	1,093,620	
營 業 損 益	578,913	(60,061)	51,072	337,715	845,764	
營業外收入及支出	(33,229)	108,228	49,514	523,410	108,114	
稅 前 淨 利	545,684	48,167	100,586	861,125	953,878	
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利	400,188	18,603	48,770	688,561	870,236	
停 業 單 位 損 失	0	0	0	0	0	
本期淨利（損）	400,188	18,603	48,770	688,561	870,236	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	(845,036)	446,161	(427,135)	(9,419)	891,998	
本期綜合損益總額	(444,848)	464,764	(378,365)	679,142	1,762,234	
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主	418,731	33,975	63,921	701,531	884,976	
淨利歸屬於非控制 權 益	(18,543)	(15,372)	(15,151)	(12,970)	(14,740)	
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主	(426,305)	480,136	(363,214)	692,112	1,776,974	
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益	(18,543)	(15,372)	(15,151)	(12,970)	(14,740)	
每 股 盈 餘	1.60	0.13	0.24	2.68	3.38	

註一：除另予說明者外，上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註二：截至年報刊印日止，108年第1季財務資料尚未經會計師核閱完竣。

簡明綜合損益表（個體）

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註一)					當 年 度 截 至 108 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 二)
	107 年	106 年	105 年	104 年	103 年	
營 業 收 入	4,384,582	39,850	43,776	2,517,606	4,621,722	(不 適 用)
營 業 毛 利	1,117,475	50,032	90,268	333,434	726,445	
營 業 損 益	537,379	(17,719)	18,453	214,417	605,711	
收 入 及 支 出	2,597	55,669	61,580	627,049	331,867	
稅 前 淨 利	539,976	37,950	80,033	841,466	937,578	
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利	418,731	33,975	63,921	701,531	884,976	
停 業 單 位 損 失	0	0	0	0	0	
本期淨利（損）	418,731	33,975	63,921	701,531	884,976	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	(845,036)	446,161	(427,135)	(9,419)	891,998	
本期綜合損益總額	(426,305)	480,136	(363,214)	692,112	1,776,974	
每 股 盈 餘	1.60	0.13	0.24	2.68	3.38	

註一：除另予說明者外，上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註二：截至年報刊印日止，108年第1季財務資料尚未經會計師核閱完竣。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師姓名	會計師事務所名稱	會計師查核意見	更換會計師理由
103	黃瑞展 楊承修	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無
104	黃瑞展 楊承修	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無
105	黃瑞展 楊承修	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無
106	黃瑞展 楊承修	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無
107	黃瑞展 楊承修	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見	無

二、最近五年度財務分析

(1) 財務分析（合併）

年 度 (註 1)		最近五年度財務分析					當 年 度 截 至 108 年 3 月 31 日 財務資料(經會計 師核閱)
		107 年	106 年	105 年	104 年	103 年	
分析項目 (註 3)							
財務結構 (%)	負債占資產比率	66.07	64.65	60.71	52.06	50.09	(不
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,542.43	983.90	1,490.24	1,443.06	1,328.15	
償債能力 %	流動比率	151.63	113.17	192.46	214.20	210.66	
	速動比率	5.83	1.50	5.92	20.31	3.76	
	利息保障倍數	4.57	3.08	8.93	77.82	27.00	
經	應收款項週轉率 (次)	49.24	1.36	4.97	89.22	178.56	適
營能力	平均收現日數	7.41	269.15	73.51	4.09	2.04	
	存貨週轉率 (次)	0.24	0.00	0.04	0.25	0.40	
	應付款項週轉率 (次)	3.07	0.06	0.55	2.64	4.87	
	平均銷貨日數	(不適用)					
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	5.97	0.23	0.94	3.65	6.02	
獲利能力	總資產週轉率 (次)	0.22	0.01	0.04	0.18	0.32	用)
	資產報酬率 (%)	2.62	0.21	0.35	4.31	5.71	
	權益報酬率 (%)	5.48	0.25	0.63	8.70	12.44	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註 7)	20.19	1.78	3.72	31.86	35.29	
	純益率 (%)	8.81	10.43	6.53	23.32	17.48	
現金流量	每股盈餘 (元)	1.53	0.07	0.19	2.63	3.32	(不
	現金流量比率 (%)	14.87	(16.91)	(48.54)	(4.89)	47.93	
	現金流量允當比率 (%)	(75.50)	(76.02)	(62.42)	(33.80)	(44.50)	
槓桿度	現金再投資比率 (%)	8.99	(31.65)	(30.03)	(5.31)	17.35	適
	營運槓桿度	7.85	(2.97)	14.63	8.74	5.88	
	財務槓桿度	1.36	0.72	1.33	1.03	1.05	
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析) 107 年度應收款項週轉率及存貨週轉率較 106 年度高，主要係 107 年度有工案完工銷售，致銷貨淨額及銷貨成本增加所致。							

財務分析（個體）

年 度（註 1） 分析項目（註 3）		最近五年度財務分析					當年度截至 108 年 3 月 31 日 財務資料(經會計 師核閱)
		107 年	106 年	105 年	104 年	103 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	67.48	66.03	61.29	52.03	52.41	(不
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	30,463.84	20,422.89	31,304.42	30,125.84	27,627.05	
償債能力 %	流動比率	146.51	110.24	189.32	211.86	191.54	
	速動比率	4.37	0.48	0.77	16.32	1.39	
	利息保障倍數	4.63	2.97	9.64	108.87	28.65	
經營能力	應收款項週轉率（次）	60.00	14.94	20.39	1,355.37	2,600.86	適
	平均收現日數	6.08	24.43	17.90	0.27	0.14	
	存貨週轉率（次）	0.24	(0.00)	(0.00)	0.24	0.41	
	應付款項週轉率（次）	2.27	(0.01)	(0.07)	2.21	3.31	
	平均銷貨日數	(不適用)					
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	117.65	1.13	1.21	67.60	121.39	
	總資產週轉率（次）	0.22	0.00	0.00	0.16	0.30	
	獲利能力	資產報酬率（%）	2.73	0.27	0.43	4.53	
權益報酬率（%）		6.07	0.48	0.88	9.40	13.56	
稅前純益占實收資本額比率(%) (註 7)		19.98	1.40	2.96	31.13	34.69	
純益率（%）		9.55	85.26	146.02	27.87	19.15	
每股盈餘（元）		1.60	0.13	0.24	2.68	3.38	
現金流量		現金流量比率（%）	13.97	(17.71)	(53.13)	(6.97)	42.08
	現金流量允當比率（%）	(91.71)	(78.23)	(79.36)	(49.40)	(55.07)	
	現金再投資比率（%）	8.92	(36.71)	(33.00)	(6.31)	17.15	
槓桿度	營運槓桿度	8.16	(2.25)	2.37	11.74	7.63	
	財務槓桿度	1.38	0.48	2.01	1.04	1.06	
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。（若增減變動未達 20% 者可免分析） 107 年度應收款項週轉率及存貨週轉率較 106 年度高，主要係 107 年度有工業完工銷售，致銷貨淨額及銷貨成本增加所致。							

註 1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應將截至年報刊印日之前一季止之當年度財務資料併入分析。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

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(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)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)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

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)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝(歸屬於母公司業主之損益－特別股股利)／加權平均已發行股數。(註4)

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)淨現金流量允當比率＝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)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。(註5)

6.槓桿度

(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(註6)。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- 2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- 3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
- 4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- 5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告書：

審計委員會查核報告書

董事會造具本公司民國一〇七年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之相關規定報告如上，敬請鑒核。

宏璟建設股份有限公司

審計委員會召集人：

洪鴻隆



中 華 民 國 108 年 3 月 28 日

四、最近年度會計師查核簽證財務報告

關係企業合併財務報表聲明書

本公司 107 年度（自 107 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表之公司與依國際財務報導準則第 10 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：宏璟建設股份有限公司



負責人：簡 文 祥



中 華 民 國 108 年 3 月 8 日

會計師查核報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

宏璟建設股份有限公司及其子公司（宏璟集團）民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 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、合併現金流量表以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表宏璟集團民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏璟集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏璟集團民國 107 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對宏璟集團民國 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

房地銷售收入—已認列之收入是否已達收入認列之條件

宏璟集團 107 年度房地銷售收入 4,298,177 仟元，占總營業收入達 95%，對於合併財務報表係屬重大，為宏璟建設主要收入來源之一，是以本會計師將房地銷售收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱合併財務報表附註四及二四。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 針對當年度完工並開始出售之土城及汐止建案執行收入證實性測試：(1) 檢視經買賣雙方簽署之契約書，以確認相關合約條件；(2) 抽核房地所有權移轉登記權狀日期，以驗證房地所有權已於資產負債表日前由買方取得控制。

存貨之評價減損

宏璟集團之存貨反映了土地及截至目前與建造及房地直接相關的成本，包含開發中不動產、待開發不動產及待售房地，期末以成本及淨變現價值孰低者衡量，管理階層對於開發中不動產及待開發不動產淨變現價值之估計，係依據各工案假設完工後，該地區房地銷售的預測價格及參考目前鄰近地區實際成交價得出，最後並與該工案預估總成本做比較，以評估有無減損情形。本會計師評估因工程投入成本之項目多樣，且開發中不動產及待開發不動產其未來銷售價格評估較為複雜且牽涉管理階層的重大判斷，因而將其列為關鍵查核事項。請參閱合併財務報表附註四、五及九。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 針對待售房地，取得實際銷售價格與原存貨成本比較，以評估存貨價值減損情形；
2. 選樣並檢視新取得待開發不動產及開發中不動產土地買賣合約、建造合約及相關支付憑證，確認相關成本之完整性與正確性；
3. 針對待開發不動產及開發中不動產，抽樣取得各案別投資報酬分析表，並與市場狀況比較，以驗證其淨變現價值是否允當表達。

其他事項

宏璟建設股份有限公司業已編製民國 107 及 106 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。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估宏璟集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏璟集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏璟集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏璟建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏璟集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致宏璟集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏璟集團民國 107 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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



證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

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 1 0 8 年 3 月 8 日

宏璟建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日		106年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	\$ 303,666	1	\$ 124,009	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	33,314	-	32,951	-
1140	合約資產－流動（附註二四及三一）	2,517	-	-	-
1150	應收票據（附註八及二四）	5,184	-	1,433	-
1172	應收帳款（附註八及二四）	132,966	1	3,527	-
1180	應收帳款－關係人（附註八、二四及三一）	31,828	-	9,522	-
1200	其他應收款	2,337	-	31,605	-
130X	存貨－淨額（附註五、九及三二）	12,307,388	60	15,080,759	70
1429	預付款項（附註十八）	515,152	3	502,837	2
1479	其他流動資產（附註十八）	1,309	-	5,610	-
11XX	流動資產總計	13,335,661	65	15,792,253	73
	非流動資產				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額（附註十及三二）	2,577,736	13	-	-
1523	備供出售金融資產－非流動－淨額（附註十一及三二）	-	-	3,367,176	15
1543	以成本衡量之金融資產－非流動－淨額（附註十二）	-	-	202,777	1
1550	採用權益法之投資（附註十四）	9,781	-	13,867	-
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註五、十五、二五及三二）	760,744	4	777,009	4
1760	投資性不動產－淨額（附註五、十六、二五及三二）	3,699,986	18	1,248,334	6
1780	無形資產（附註十七及二五）	-	-	4,250	-
1840	遞延所得稅資產（附註二六）	63,314	-	39,650	-
1930	長期應收票據（附註八及二四）	4,539	-	-	-
1990	其他非流動資產（附註十八、二二、二五及三三）	101,755	-	178,878	1
15XX	非流動資產總計	7,217,855	35	5,831,941	27
1XXX	資 產 總 計	\$ 20,553,516	100	\$ 21,624,194	100
	流動負債				
2100	短期借款（附註十九及三二）	\$ 2,676,000	13	\$ 3,393,000	16
2110	應付短期票券－淨額（附註十九、三一及三二）	4,335,459	21	3,633,576	17
2130	合約負債（附註二四）	158,032	1	-	-
2150	應付票據	36,643	-	269	-
2170	應付帳款（附註二十）	1,231,217	6	845,833	4
2219	其他應付款	210,627	1	112,562	1
2230	本期所得稅負債	130,450	1	4,759	-
2320	一年內到期長期借款（附註十九及三二）	-	-	5,951,033	27
2399	其他流動負債（附註二一）	16,463	-	13,839	-
21XX	流動負債總計	8,794,891	43	13,954,871	65
	非流動負債				
2540	長期借款－淨額（附註十九及三二）	4,760,840	23	-	-
2645	存入保證金（附註二八）	24,719	-	24,322	-
25XX	非流動負債總計	4,785,559	23	24,322	-
2XXX	負債總計	13,580,450	66	13,979,193	65
	歸屬於本公司業主之權益（附註二三）				
3110	股 本	2,703,060	13	2,703,060	12
3200	資本公積	286,918	1	280,080	1
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	672,961	3	669,564	3
3320	特別盈餘公積	300,542	2	348,408	2
3350	未分配盈餘	1,511,759	7	1,177,848	5
3300	保留盈餘總計	2,485,262	12	2,195,820	10
3400	其他權益	1,557,903	8	2,507,575	12
3500	庫藏股票	(455,812)	(2)	(455,812)	(2)
31XX	本公司業主之權益總計	6,577,331	32	7,230,723	33
36XX	非控制權益	395,735	2	414,278	2
3XXX	權益總計	6,973,066	34	7,645,001	35
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 20,553,516	100	\$ 21,624,194	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥

經理人：周家佩

會計主管：陳芳瑩

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		107年度		106年度	
		金	額 %	金	額 %
	營業收入（附註二四及三一）				
4100	銷售房地收入	\$ 4,298,177	95	\$ 3,458	2
4300	租賃收入	112,316	2	95,048	53
4520	工程收入	2,517	-	5,578	3
4600	勞務收入	87,186	2	65,948	37
4800	其他營業收入	41,537	1	8,333	5
4000	營業收入合計	4,541,733	100	178,365	100
	營業成本（附註二五）				
5110	銷售房地成本（附註九）	3,079,514	68	(25,417)	(14)
5300	租賃成本	76,713	1	46,302	26
5520	工程成本	2,517	-	-	-
5600	勞務成本	32,627	1	27,162	15
5800	其他營業成本（附註九）	52,448	1	4,012	2
5000	營業成本合計	3,243,819	71	52,059	29
5900	營業毛利	1,297,914	29	126,306	71
	營業費用（附註二五）				
6100	推銷費用	369,405	8	5,028	3
6200	管理費用	349,596	8	181,339	102
6000	營業費用合計	719,001	16	186,367	105
6900	營業淨利（損）	578,913	13	(60,061)	(34)
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二五）	123,233	3	133,865	75
7020	其他利益及損失（附註二五）	336	-	318	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7050	財務成本（附註二五）	(\$ 152,712)	(4)	(\$ 23,139)	(13)
7060	採用權益法之關聯企業				
	損益之份額	(4,086)	-	(2,816)	(1)
7000	營業外收入及支出				
	合計	(33,229)	(1)	108,228	61
7900	稅前淨利	545,684	12	48,167	27
7950	所得稅費用（附註二六）	145,496	3	29,564	16
8200	本年度淨利	400,188	9	18,603	11
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益				
	按公允價值衡量				
	之權益工具投資				
	未實現評價損益	(860,760)	(19)	-	-
8349	與不重分類之項目				
	相關之所得稅				
	（附註二六）	16,817	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益				
	之項目				
8361	國外營運機構財務				
	報表換算之兌換				
	差額	(1,482)	-	(760)	-
8362	備供出售金融資產				
	未實現評價損益	-	-	446,792	250
8399	與可能重分類至損				
	益之項目相關之				
	所得稅（附註二				
	六）	389	-	129	-
8300	本年度其他綜合損				
	益（稅後淨額）	(845,036)	(19)	446,161	250
8500	本年度綜合損益總額	(\$ 444,848)	(10)	\$ 464,764	261

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 418,731	9	\$ 33,975	19
8620	非控制權益	(<u>18,543</u>)	-	(<u>15,372</u>)	(<u>9</u>)
8600		<u>\$ 400,188</u>	<u>9</u>	<u>\$ 18,603</u>	<u>10</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 426,305)	(9)	\$ 480,136	269
8720	非控制權益	(<u>18,543</u>)	(<u>1</u>)	(<u>15,372</u>)	(<u>8</u>)
8700		<u>(\$ 444,848)</u>	<u>(10)</u>	<u>\$ 464,764</u>	<u>261</u>
	每股盈餘 (附註二七)				
9710	基 本	<u>\$ 1.60</u>		<u>\$ 0.13</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 1.59</u>		<u>\$ 0.13</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩





宏達建設股份有限公司及子公司

合辦權益變動表

單位：新台幣千元

代 碼	歸 屬	於	本	公	司	其 他 業 權 主 益			權 益				
						項 目			總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額		
						透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 損 益	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票					
股 份 數 (仟 股)	金 額	實 本 公 積 金	保 法 定 盈 餘 公 積	留 特 別 盈 餘 公 積	盈 未 分 配 盈 餘	國 外 營 運 機 構 之 財 務 報 表 換 算 之 兒 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額	
A1	106 年 1 月 1 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 273,242	\$ 663,172	\$ 368,496	\$ 1,346,422	(\$ 1,930)	\$ 2,063,344	\$ -	\$ 6,959,994	\$ 429,650	\$ 7,389,644
B1	105 年 度 盈 餘 指 標 及 分 配	-	-	-	6,392	-	(6,392)	-	-	-	-	-	-
B17	法 定 盈 餘 公 積	-	-	-	-	(20,088)	20,088	-	-	-	-	-	-
B5	特 別 盈 餘 公 積 迴 轉	-	-	-	-	-	(216,245)	-	-	-	(216,245)	-	(216,245)
D1	股 東 現 金 股 利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	106 年 度 淨 利	-	-	-	-	-	33,975	-	-	-	33,975	(15,372)	18,603
D3	106 年 度 稅 後 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	-	-	(631)	446,792	-	446,161	-	446,161
M1	發 放 子 公 司 股 利 調 整 資 本 公 積	-	-	6,838	-	-	-	-	-	-	6,838	-	6,838
Z1	106 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	2,703,060	280,080	669,564	348,408	1,177,848	(2,561)	2,510,136	-	7,230,723	414,278	7,645,001
A3	追 溯 適 用 之 影 響 數	-	-	-	-	-	86,956	-	(2,510,136)	2,405,500	(17,680)	-	(17,680)
B1	106 年 度 盈 餘 指 標 及 分 配	-	-	-	3,397	-	(3,397)	-	-	-	-	-	-
B3	法 定 盈 餘 公 積	-	-	-	-	(47,866)	47,866	-	-	-	-	-	-
B5	特 別 盈 餘 公 積 迴 轉	-	-	-	-	-	(216,245)	-	-	-	(216,245)	-	(216,245)
D1	股 東 現 金 股 利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	107 年 度 淨 利	-	-	-	-	-	418,731	-	-	-	418,731	(18,543)	400,188
D3	107 年 度 稅 後 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	-	-	(1,093)	-	(843,943)	(845,036)	-	(845,036)
M1	發 放 子 公 司 股 利 調 整 資 本 公 積	-	-	6,838	-	-	-	-	-	-	6,838	-	6,838
Z1	107 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 286,918	\$ 672,961	\$ 300,542	\$ 1,511,759	(\$ 3,654)	\$ -	\$ 1,561,557	\$ 6,577,331	\$ 395,735	\$ 6,973,066

後附之附註係根據本合生年報第一分。合。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 545,684	\$ 48,167
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	95,694	54,885
A20200	攤銷費用	9,250	-
A29900	長期預付費用攤銷	4,423	6,650
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	55	(139)
A23700	存貨跌價損失(回升利益)	135,731	(31,521)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損益	648	(213)
A20900	財務成本	152,712	23,139
A21200	利息收入	(629)	(873)
A21300	股利收入	(110,294)	(121,594)
A22300	採用權益法之關聯企業利益之份額	4,086	2,816
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,011)	(3,935)
A31125	合約資產	(2,517)	-
A31130	應收票據	(8,290)	(194)
A31150	應收帳款	(129,439)	(2,000)
A31160	應收帳款－關係人	(22,306)	236,279
A31170	應收建造合約款	-	22,496
A31180	其他應收款	29,268	(23,281)
A31200	存 貨	(248,523)	(2,143,444)
A31230	預付款項	(12,315)	(165,364)
A31240	其他流動資產	4,301	(785)
A32125	合約負債	150,174	-
A32130	應付票據	36,374	(7,098)
A32150	應付帳款	848,164	30,836
A32180	其他應付款項	98,681	14,149
A32230	其他流動負債	10,482	7,811
A33000	營運產生之現金流入(出)	1,590,403	(2,053,213)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度	106年度
A33300	支付之利息	(\$ 255,914)	(\$ 231,974)
A33500	支付之所得稅	(26,262)	(75,035)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>1,308,227</u>	<u>(2,360,222)</u>
投資活動之現金流量			
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	113,776	-
B00300	取得備供出售金融資產	-	(91,691)
B01400	以成本衡量之金融資產退回股款	-	17,153
B02700	取得不動產、廠房及設備	(3,117)	(644)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	19	876
B03700	存出保證金減少(增加)	80,582	(9,659)
B04500	取得無形資產	(5,000)	(500)
B05400	購置投資性不動產	(2,282)	(486)
B06700	其他非流動資產增加	(7,882)	(1,210)
B07500	收取之利息	629	873
B07600	收取其他股利	<u>110,294</u>	<u>121,594</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>287,019</u>	<u>36,306</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款(減少)增加	(717,000)	738,000
C00500	應付短期票券增加	701,883	277,637
C01600	(償還)舉借長期借款	(1,190,193)	1,543,139
C03000	存入保證金增加(減少)	397	(1,495)
C04500	發放現金股利	(209,407)	(209,407)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(1,414,320)</u>	<u>2,347,874</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(1,269)	(512)
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	179,657	23,446
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>124,009</u>	<u>100,563</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 303,666</u>	<u>\$ 124,009</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司

合併財務報告附註

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

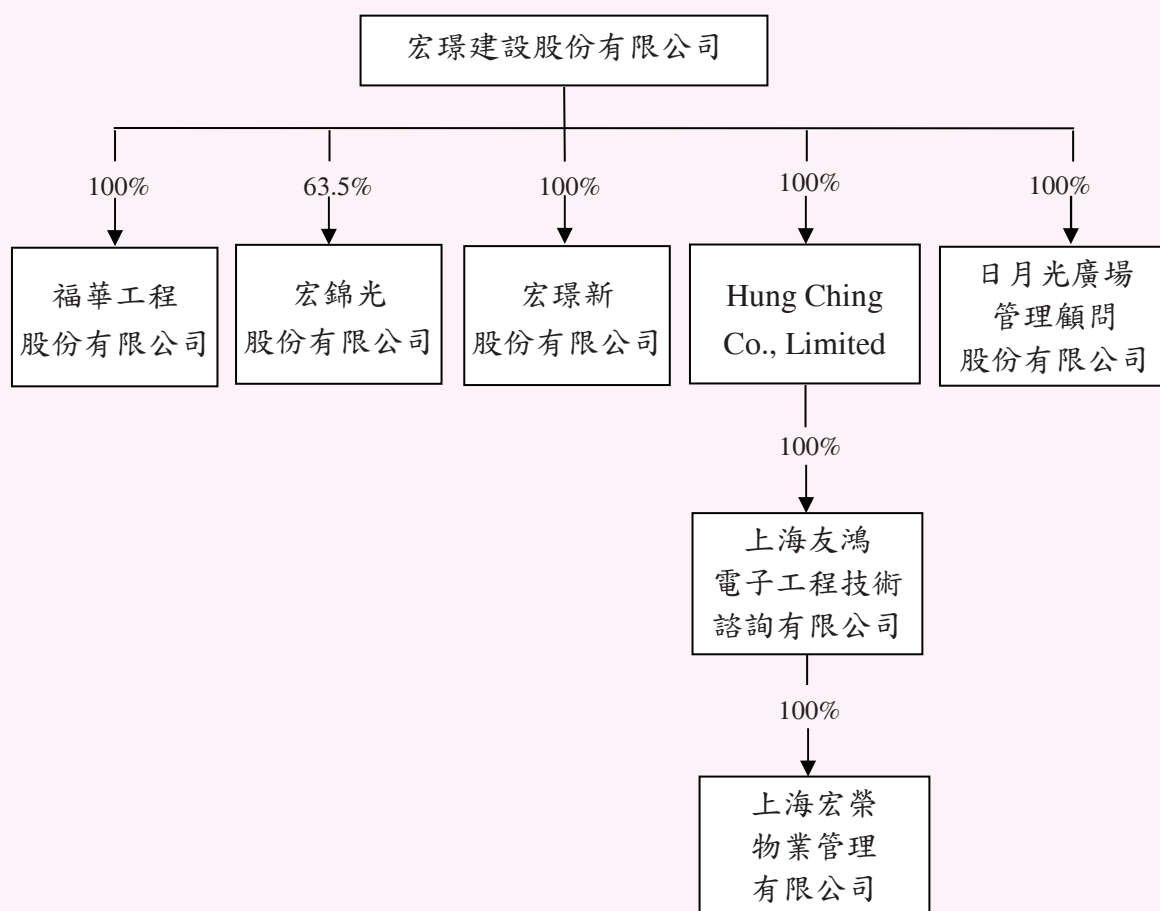
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於 75 年成立，股票於台灣證券交易所上市，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 107 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 108 年 3 月 8 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效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）（以下稱「IFRSs」）

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 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」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

合併公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於 107 年 1 月 1 日，各類別金融資產依 IAS 39 及 IFRS 9 所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡 量 種 類		帳 面 金 額		說 明
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	
現 金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 124,009	\$ 124,009	
股票投資	備供出售金融資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	3,569,953	3,552,273	(1)
應收票據、應收帳款及其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	46,087	46,087	(2)
其他非流動資產－存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	160,591	160,591	
	107年1月1日 帳面金額 (IAS 39)	重 分 類 再 衡 量	107年1月1日 帳面金額 (IFRS 9)	107年1月1日 保留盈餘 影 響 數	107年1月1日 其他權益 影 響 數
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益工具	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
加：自備供出售金融資產 (IAS 39) 重分類	-	3,569,953 (17,680)	3,552,273	86,956	(104,636)
按攤銷後成本衡量之金融資產	-	-	-	-	-
加：自放款及應收款 (IAS 39) 重分類	-	330,687	330,687	-	-
合 計	\$ -	\$ 3,900,640 (\$ 17,680)	\$ 3,882,960	\$ 86,956	(\$ 104,636)

(1) 原依 IAS 39 分類為備供出售金融資產之股票投資 3,367,176 仟元，因非持有供交易，合併公司選擇全數依 IFRS 9 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，並將相關其他權益－備供出售金融資產未實現損益 2,510,136 仟元重分類為其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。

其中原依 IAS 39 以成本衡量之未上市（櫃）股票投資 202,777 仟元，依 IFRS 9 分類為指定透過其他綜合損益按公允價值衡量，並應按公允價值再衡量，因而 107 年 1 月 1 日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益分別調整減少 17,680 仟元。

合併公司原依 IAS 39 已認列以成本衡量之股票投資減損損失並累積於保留盈餘。因該等股票依 IFRS 9 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量而不再評估減損，因而 107 年 1 月 1 日之其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益之帳面金額調整減少 86,956 仟元，保留盈餘調整增加 86,956 仟元。

(2) 應收票據、應收帳款及其他應收款原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 則分類為以攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。因追溯適用無重大影響，107 年 1 月 1 日之備抵損失、遞延所得稅資產及保留盈餘並無重大調整。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保承包商完成所有合約義務，依 IFRS 15 判斷該付款之安排不具重大財務組

成部分，該款項於完成合約義務前係認列於合約資產。適用 IFRS 15 前，應收工程保留款依 IAS 39 之規定認列為應收款並予以折現以反映貨幣時間價值。

因取得合約而發生之增額成本，在預期可回收之範圍內係資本化為取得合約之增額成本，後續按與收入認列一致之方式予以攤銷。適用 IFRS 15 前，相關支出係立即認列為費用。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，建造合約之工程進度請款、已認列成本與利潤（損失）之淨結果依 IAS 11 係認列為應收（付）建造合約款，而依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

若簽訂之合約係不可取消，合併公司係於具無條件收款權時同時認列應收款及合約負債。適用 IFRS 15 前，實務上係於收款時認列預收收入。

合併公司選擇僅對 107 年 1 月 1 日尚未完成之合約追溯適用 IFRS 15，相關累積影響數調整於該日保留盈餘。

資產、負債及權益項目之影響

	107年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	107年1月1日 重編後金額
其他流動負債－預收貨款	\$ 7,858	(\$ 7,858)	\$ -
合約負債－流動	-	7,858	7,858
負債影響	\$ 7,858	\$ -	\$ 7,858

(二) 108 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2015-2017 週期之年度改善」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 年 1 月 1 日（註2）
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019 年 1 月 1 日（註3）
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」	2019 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布／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：金管會允許合併公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，合併公司將選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

合併公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產將列報為投資性不動產。合併綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。

合併公司預計選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額（並調整先前已認列之預

付或應付租賃給付金額)衡量。所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

合併公司預計將適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

合併公司為出租人

除轉租外，於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

合併公司於 107 年將所承租之辦公室及停車場轉租他人，該轉租依 IAS 17 判斷係分類為營業租賃。合併公司將於 108 年 1 月 1 日根據主租及轉租之剩餘合約條款及條件評估該轉租係分類為營業租賃。

108 年 1 月 1 日資產、負債及權益項目之預計影響

	107年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	107年1月1日 重編後金額
使用權資產	\$ -	\$ 21,705	\$ 21,705
資產影響	\$ -	\$ 21,705	\$ 21,705
租賃負債—流動	\$ -	\$ 2,799	\$ 2,799
租賃負債—非流動	-	18,906	18,906
負債影響	\$ -	\$ 21,705	\$ 21,705

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日(註2)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日(註3)

註 1：除另註明外，上述新發布／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：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務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並發布生效之 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(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. 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

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。子公司之財務報告已予調整，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、收益及費損已全數予以銷除。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。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十三及附表六。

（五）外 幣

各個體公司編製財務報告時，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並分別歸屬予本公司業主及非控制權益。

(六) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、待售房地及商品存貨。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損益。

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。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本公司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，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(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。本公司採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 無形資產

無形資產係電影聯合投資拍攝完成後，以原始取得成本入帳之電影版權，按每年實際票房分帳及版權收入佔預計整體收入比例攤銷。

(十一) 合約成本相關資產

不動產銷售依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產法定所有權移轉予客戶時轉銷。

(十二) 有形及無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

合併公司於每一財務報導期間結束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，

本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基礎分攤至個別現金產生單位，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基礎分攤之最小現金產生單位群組。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

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，減損損失係認列於損益。

適用 IFRS 15 之客戶合約，因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產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、現金產生單位或合約成本相關資產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。

(十三) 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。

1. 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

107 年

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、按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 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包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

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（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三十。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、應收票據、應收帳款及其他應收款）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

106 年

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、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 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包括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（不包含該金融資產

所產生之任何股利或利息) 係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三十。

B. 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。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，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，若有減損時，則認列於損益。

C. 放款及應收款

放款及應收款（包括現金、應收票據、應收帳款及其他應收款）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。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之附買回債券，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

107 年

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

106 年

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本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，如應收帳款等，該資產若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本公司過去收款經驗、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，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，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大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產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，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，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。除因應收帳款無法

收回而沖銷備抵帳戶外，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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 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。

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

3. 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。

(十四) 收入認列

107 年

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

1. 房地銷售收入

合併公司主要業務為委託營造廠商興建不動產及出售業務，於不動產之法定所有權移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對合併公司並無其他用途，直至不動產之法定所有權移轉客戶時，合併公司對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。

2. 工程收入

於建造過程中不動產即受客戶控制之不動產建造合約，合併公司係隨時間逐步認列收入。由於建造所投入之成本與履約義務之完成程度直接相關，合併公司係以實際投入成本佔預期總成本比例衡量完成進度。合併公司於建造過程逐步認列合約資產，於開立帳單時將其轉列為應收帳款。若已收取之工程款超過認列收入之金額，差額係認列為合約負債。依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保合併公司完成所有合約義務，於合併公司履約完成前係認列為合約資產。

履約義務之結果若無法可靠衡量，僅在滿足履約義務之已發生成本預期可回收之範圍內認列工程收入。

3. 勞務收入

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。

106 年

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。

106 年－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，並以累計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。

當建造合約累計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累計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。

(十五) 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。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。

(十六) 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。

(十七) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(十八) 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

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

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計算。

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有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵等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，惟本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。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，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。

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本公司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. 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。

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。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。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) 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本公司之存貨金額。

(二) 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。

(三) 建造合約

建造合約工程損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以累計已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。適用 IFRS 15 之合約，合約約定之獎勵金、賠償款等變動對價，僅於相關不確定性後續消除時，將該等金額納入並認列之累積收入金額高度很有可能不會發生重大迴轉，始將其納入合約收入。未適用 IFRS 15 之合約，若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於很有可能產生收入且金額能可靠衡量之範圍內，始將其納入合約收入。

由於估計總成本及合約項目等係由管理階層針對不同工程之性質、預計發包金額、工期、工程施作及工法等進行評估及判斷而得，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算。

六、現金

	107年12月31日	106年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,826	\$ 657
銀行支票及活期存款	<u>301,840</u>	<u>123,352</u>
	<u>\$ 303,666</u>	<u>\$ 124,009</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	107年12月31日	106年12月31日
銀行存款	0.05%~0.30%	0.05%~0.35%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	107年12月31日	106年12月31日
<u>持有供交易之金融資產－流動</u>		
基金受益憑證	<u>\$ 33,314</u>	<u>\$ 32,951</u>

八、應收票據、應收帳款－淨額及應收帳款－關係人

	107年12月31日	106年12月31日
按攤銷後成本衡量		
應收票據	<u>\$ 4,395</u>	<u>\$ 1,433</u>

(接次頁)

(承前頁)

	107年12月31日	106年12月31日
應收分期票據	\$ 5,328	\$ -
減：長期應收分期票據	(4,539)	-
一年內到期應收分期票據	789	-
	<u>\$ 5,184</u>	<u>\$ 1,433</u>
應收帳款	\$ 132,966	\$ 3,527
應收帳款－關係人	31,828	9,522
	<u>\$ 164,794</u>	<u>\$ 13,049</u>

合併公司主要業務係委託營造廠商興建國民住宅出售及出租。故合併公司之應收款項係客戶購買合併公司銷售之房地所產生，其收款條件係依銷售合約約定方式收款。若客戶因貸款額度不足產生之應收帳款，合併公司於評估其信用狀況及還款能力後，得依協議條件以分期應收票據方式收款。

除出售不動產之應收帳款外，合併公司另有出租產生之應收帳款，已預先取得租賃保證金，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，及參考客戶過去違約紀錄與現時財務狀況及產業經濟情勢，估計無法回收之金額。合併公司於資產負債表日收取之租賃保證金足以涵蓋可能發生之違約損失。

107 年度

合併公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係使用準備矩陣計算，其考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況及產業經濟情勢。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，因此準備矩陣未進一步區分客戶群，僅以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

107 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾期 365 天以上	合 計
預期信用損失率	-%	100%	
總帳面金額	\$ 164,794	\$ -	\$ 164,794
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 164,794</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 164,794</u>

106 年 12 月 31 日

應收帳款之帳齡分析如下：

	106年12月31日
未 逾 期	\$ 13,049
365 天以上	-
合 計	<u>\$ 13,049</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

106 年 12 月 31 日並無已逾期但未減損之應收帳款。

九、存貨－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
開發中不動產	\$ 5,170,279	\$ 13,185,454
待開發不動產	1,651,329	1,662,177
待售房地	5,422,383	185,893
商品存貨	51,097	47,235
預付土地款	12,300	-
	<u>\$ 12,307,388</u>	<u>\$ 15,080,759</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
延平南路	\$ 2,108,799	\$ 1,640,008
新莊副都心	1,685,053	1,603,638
高雄第二園區 D 棟廠房	1,322,669	509,102
高雄第二園區 E 棟廠房	52,721	-
高雄 K13 廠房	1,037	933
土 城	-	8,529,367
汐 止	-	902,406
	<u>\$ 5,170,279</u>	<u>\$ 13,185,454</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
板橋埔墘段及中和光復段	\$ 1,027,514	\$ 1,027,514
土城明德段	229,733	229,733
土城員和段	211,208	211,208
北投開明段	93,249	93,249
板橋國光段（容積移轉用）	55,927	55,927
汐止金龍段	16,886	16,886
南港中南段	10,877	10,877
汐止福德段（容積移轉用）	5,689	5,689
土城樂利段及學林段（容積移轉用）	246	9,923
土城冷水段（容積移轉用）	-	1,171
	<u>\$ 1,651,329</u>	<u>\$ 1,662,177</u>

待售房地

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
土城日月光住宅	\$ 4,648,000	\$ -
汐止麗園	589,711	-
日月光中心	71,432	72,653
伯爵第七代	60,652	60,652
牡丹	45,868	45,868
博 市	6,720	6,720
	<u>\$ 5,422,383</u>	<u>\$ 185,893</u>

合併公司於 107 年 3 月因土城建案已完工，故將其中土城商場成本計 2,525,969 仟元轉供出租，由開發中不動產轉列投資性不動產項下，請參閱附註十六。

截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 9,362,309 仟元及 11,993,623 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	107年度	106年度
銷貨成本	\$ 3,079,514	(\$ 25,417)
其他營業成本	7,182	4,012
	<u>\$ 3,086,696</u>	<u>(\$ 21,405)</u>
上述銷貨成本內含		
存貨跌價損失（回升利益）	<u>\$ 135,731</u>	<u>(\$ 31,521)</u>

106 年度存貨淨變現價值回升係因市價回升所致。

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 108 年 5 月 16 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。另該信託契約已於 107 年 5 月到期辦理償還貸款時解除信託，請參閱附註十九。

合併公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三二。

十、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額－107 年
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	107年12月31日
<u>非 流 動</u>	
國內投資	
上市（櫃）股票	\$ 2,572,823
國外投資	
有限責任合夥事業	4,913
	<u>\$ 2,577,736</u>

合併公司依中長期策略目的投資權益工具，並預期透過長期投資獲利，合併公司因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。該等投資原依 IAS 39 係分類為備供出售金融資產及以成本衡量之金融資產，其重分類及 106 年資訊，請參閱附註三、十一及十二。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，參閱附註三二。

十一、備供出售金融資產－非流動－淨額－106年

	106年12月31日
國內上市股票	<u>\$ 3,367,176</u>

備供出售金融資產質押之資訊，請參閱附註三二。

十二、以成本衡量之金融資產－非流動－淨額－106年

	106年12月31日
國外有限責任合夥事業	<u>\$ 202,777</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。

合併公司所持有上述投資，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。

十三、子公司

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		說明
			107年 12月31日	106年 12月31日	
本公司	宏錦光股份有限公司 (宏錦光公司)	商場及辦公大樓出租	63.5%	63.5%	註2
	福華工程股份有限公司 (福華工程公司)	營造工程之承攬	100%	100%	註1及2
	宏環新股份有限公司 (宏環新公司)	家庭器具用品零售	100%	100%	註2
	日月光廣場管理顧問股份有限公司(日月光廣場管顧公司)	百貨公司及停車場經營管理顧問	100%	-	註2及4
	Fund Land Group Limited	一般投資	-	-	註2及3
	Hung Ching Co., Limited	一般投資	100%	100%	註2及3
	Superb First Co., Ltd.	一般投資	-	-	註5
Fund Land Group Limited	Hung Ching Co., Limited	一般投資	-	-	註2及3
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%	註2
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%	100%	註2

註1：係屬重要子公司。

註 2：係按同期間經會計師查核之報告編入合併財務報告。

註 3：Fund Land Group Limited 於 106 年 9 月解散，並將 Hung Ching Co., Limited 股權全數移轉予本公司，因係組織架構調整，故未認列損益。

註 4：該公司業於 107 年 4 月設立。

註 5：該公司業於 107 年 11 月設立。

十四、採用權益法之投資

	107年12月31日	106年12月31日
投資個別不重大之關聯企業		
富品日月光大飯店公司	\$ 9,781	\$ 13,867

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皆為 46%。

個別不重大之關聯企業彙總資訊如下：

	107年度	106年度
本公司享有之份額		
本年度淨損	(\$ 4,086)	(\$ 2,816)
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	(\$ 4,086)	(\$ 2,816)

107 及 106 年度採用權益法之投資對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報告計算。

十五、不動產、廠房及設備－淨額

	土	地	房 屋 及 建 築	其 他 設 備	合	計		
成 本								
106 年 1 月 1 日餘額	\$	205,648	\$	989,478	\$	26,421	\$	1,221,547
增 添		-		-		644		644
處 分		-		-	(	1,897)	(	1,897)
重 分 類		-		-		5,514		5,514
淨兌換差額		-	(	227)	(	58)	(	285)
106 年 12 月 31 日餘額	\$	205,648	\$	989,251	\$	30,624	\$	1,225,523
累 計 折 舊 及 減 損								
106 年 1 月 1 日餘額	\$	-	\$	412,561	\$	17,332	\$	429,893
處 分		-		-	(	1,160)	(	1,160)

(接次頁)

(承前頁)

	土	地	房屋及建築	其他設備	合計
折舊費用	\$	-	\$ 16,098	\$ 3,178	\$ 19,276
重分類		-	-	542	542
淨兌換差額		-	(26)	(11)	(37)
106年12月31日餘額	\$	-	\$ 428,633	\$ 19,881	\$ 448,514
106年12月31日淨額	\$	205,648	\$ 560,618	\$ 10,743	\$ 777,009
成本					
107年1月1日餘額	\$	205,648	\$ 989,251	\$ 30,624	\$ 1,225,523
增添		-	-	3,117	3,117
處分		-	-	(464)	(464)
淨兌換差額		-	(251)	(62)	(313)
107年12月31日餘額	\$	205,648	\$ 989,000	\$ 33,215	\$ 1,227,863
累計折舊及減損					
107年1月1日餘額	\$	-	\$ 428,633	\$ 19,881	\$ 448,514
處分		-	-	(390)	(390)
折舊費用		-	16,105	2,990	19,095
重分類		-	-	-	-
淨兌換差額		-	(59)	(41)	(100)
107年12月31日餘額	\$	-	\$ 444,679	\$ 22,440	\$ 467,119
107年12月31日淨額	\$	205,648	\$ 544,321	\$ 10,775	\$ 760,744

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

合併公司設定質抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備－淨額之金額，請參閱附註三二。

十六、投資性不動產－淨額

	土	地	建築物	合計
成本				
106年1月1日餘額	\$	499,768	\$ 1,414,658	\$ 1,914,426
增添		-	486	486
自其他非流動資產轉入		-	6,605	6,605
106年12月31日餘額	\$	499,768	\$ 1,421,749	\$ 1,921,517

(接次頁)

(承前頁)

	土	地 建 築 物	合 計
<u>累計折舊及減損</u>			
106 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 637,435	\$ 637,435
折舊費用	-	35,609	35,609
自其他非流動資產轉入	-	139	139
106 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 673,183</u>	<u>\$ 673,183</u>
106 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 499,768</u>	<u>\$ 748,566</u>	<u>\$ 1,248,334</u>
<u>成 本</u>			
107 年 1 月 1 日餘額	\$ 499,768	\$ 1,421,749	\$ 1,921,517
增 添	-	2,282	2,282
自存貨轉入	<u>225,967</u>	<u>2,300,002</u>	<u>2,525,969</u>
107 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 725,735</u>	<u>\$ 3,724,033</u>	<u>\$ 4,449,768</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
107 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 673,183	\$ 673,183
折舊費用	-	76,599	76,599
107 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 749,782</u>	<u>\$ 749,782</u>
107 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 725,735</u>	<u>\$ 2,974,251</u>	<u>\$ 3,699,986</u>

合併公司之投資性不動產係主要為本公司持有日月光飯店大樓、子公司宏錦光公司持有日月光家飾展覽館及自 107 年 3 月由存貨轉入之土城日月光商場。

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	3至25年

合併公司投資性不動產公允價值主要係以非關係人之鑑價公司所評估之鑑價報告及管理階層依據鄰近地區實價登錄等為基礎。評價之公允價值如下：

	107年12月31日	106年12月31日
公允價值	<u>\$ 7,885,564</u>	<u>\$ 3,574,019</u>

合併公司之所有投資性不動產皆係自有權益。合併公司設定質抵押作為借款擔保之投資性不動產－淨額之金額，請參閱附註三二。

十七、無形資產

	107年度	106年度
<u>成 本</u>		
1月1日餘額	\$ 4,250	\$ 3,750
單獨取得	<u>5,000</u>	<u>500</u>
12月31日餘額	<u>\$ 9,250</u>	<u>\$ 4,250</u>
<u>累計攤銷及減損</u>		
1月1日餘額	\$ -	\$ -
攤銷費用	<u>9,250</u>	<u>-</u>
12月31日餘額	<u>\$ 9,250</u>	<u>\$ -</u>
12月31日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,250</u>

合併公司之無形資產係投資拍攝電影。

十八、其他資產

	107年12月31日	106年12月31日
<u>流 動</u>		
預付款項		
留抵稅額	\$ 255,680	\$ 286,972
預付工程款及貨款	254,593	212,049
預付費用	<u>4,879</u>	<u>3,816</u>
	<u>\$ 515,152</u>	<u>\$ 502,837</u>
其他流動資產		
代 付 款	\$ 1,277	\$ 5,610
暫 付 款	<u>32</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,309</u>	<u>\$ 5,610</u>
<u>非 流 動</u>		
存出保證金	\$ 80,009	\$ 160,591
長期預付費用	11,183	8,014
長期其他應收帳款（附註二二）	7,435	7,145
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 101,755</u>	<u>\$ 178,878</u>

十九、借 款

(一) 短期借款

	107年12月31日	106年12月31日
銀行信用借款	\$ 1,056,500	\$ 840,000
銀行擔保借款（附註三二）	<u>1,619,500</u>	<u>2,553,000</u>
	<u>\$ 2,676,000</u>	<u>\$ 3,393,000</u>
銀行信用借款利率	1.40%-1.98%	1.55%-2.00%
銀行擔保借款利率	1.04%-2.32%	1.04%-2.32%

(二) 應付短期票券－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
應付商業本票（附註三二）	\$ 4,340,000	\$ 3,641,000
減：應付短期票券折價	<u>4,541</u>	<u>7,424</u>
	<u>\$ 4,335,459</u>	<u>\$ 3,633,576</u>
利 率	1.818%-2.038%	1.768%-2.088%

(三) 長期借款－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
<u>擔保借款</u> （附註三二）		
台灣銀行等五家銀行(1)		
銀行借款	\$ -	\$ 4,453,500
應付商業本票	-	1,500,000
減：應付商業本票折價	-	2,467
台灣銀行一(2)	2,200,000	-
台灣銀行二(3)	300,000	-
台灣銀行三(4)	310,000	-
星展銀行等二家銀行(5)	<u>1,950,840</u>	<u>-</u>
	4,760,840	5,951,033
減：一年內到期之長期借款	<u>-</u>	<u>5,951,033</u>
長期借款	<u>\$ 4,760,840</u>	<u>\$ -</u>
利 率	1.89%-2.27%	2.07%-2.32%

1. 合併公司與台灣銀行等五家銀行簽訂原到期日為 105 年 5 月 16 日之聯合貸款合約，於 104 年 6 月簽訂增補合約，將到期日展延至 107 年 5 月 16 日。上述聯合貸款合約中，應付商業本票授信期間係每年辦理展延，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 7 年之日，於合約期間及約定額度內循環動用。

合併公司已於 107 年 5 月 16 日提供土城日月光住宅及商場作為擔保品分別向五家銀行各自融資用以償還聯合貸款金額。

2. 合併公司與台灣銀行一之借款到期日為 122 年 5 月 16 日，還款辦法為按月付息，本金第 3 年起分期清償，擔保品為土城商場。
3. 合併公司與台灣銀行二之借款到期日為 112 年 6 月 19 日，還款辦法為按月付息，本金第 2 年起分期清償，擔保品為土城商場。
4. 合併公司與台灣銀行三之借款到期日為 109 年 7 月 17 日，還款辦法為按月付息，本屆期清償，惟於高雄第二園區 D 棟廠房完工交屋辦理銷售時，應將銷售所得款項全數用以償還借款。
5. 合併公司與星展銀行等二家銀行之借款到期日為 110 年 5 月 16 日，還款辦法為按月付息，本屆期清償，擔保品為土城住宅。

二十、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 107 年及 106 年 12 月 31 日止分別為 468,325 仟元及 604,363 仟元。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。

二一、其他流動負債

	107年12月31日	106年12月31日
預收租金	\$ 3,560	\$ 3,656
預收貨款	-	7,858
代收款	7,266	2,029
存入保證金	5,511	-
其他	126	296
	<u>\$ 16,463</u>	<u>\$ 13,839</u>

二二、退職後福利計劃

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

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一個月薪資計算。合併公司已於 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，故合併公司目前已無確定福利計劃所產生之義務。

子公司福華工程公司尚有存放於主管機關確定給付制退休基金，107 年及 106 年 12 月 31 日退休基金餘額分別為 7,435 仟元及 7,145 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。

二三、權益

(一) 股本

普通股

	107年12月31日	106年12月31日
額定股數（仟股）	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>
額定股本	<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>
已發行股本	<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

	107年12月31日	106年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>		
股票發行溢價	\$ 148,999	\$ 148,999
庫藏股票交易	<u>137,919</u>	<u>131,081</u>
	<u>\$ 286,918</u>	<u>\$ 280,080</u>

上述資本公積得用以彌補虧損，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

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二五之(七)員工酬勞及董事酬勞。

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 20% 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 40%。

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。

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。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函、金管證發字第 1030006415 號及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 107 年 6 月 21 日及 106 年 6 月 22 日舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	\$ 3,397	\$ 6,392		
特別盈餘公積迴轉	(47,866)	(20,088)		
現金股利	216,245	216,245	\$ 0.80	\$ 0.80

本公司 108 年 3 月 8 日董事會擬議 107 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	\$ 41,873	
特別盈餘公積	19,660	
現金股利	324,367	\$ 1.2

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年 6 月 27 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

	107年度	106年度
年初餘額	\$ 348,408	\$ 368,496
迴轉特別盈餘公積	(47,866)	(20,088)
年底餘額	<u>\$ 300,542</u>	<u>\$ 348,408</u>

依持股比例就子公司持有本公司股票市價低於帳面價值之差額計提特別盈餘公積，嗣後得就市價回升部分迴轉。

(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

	107年度	106年度
年初餘額	(\$ 2,561)	(\$ 1,930)
換算國外營運機構淨資產 所產生之兌換差額	(1,482)	(760)
換算國外營運機構淨資產 所產生利益之相關所得 稅	<u>389</u>	<u>129</u>
年底餘額	<u>(\$ 3,654)</u>	<u>(\$ 2,561)</u>

2. 備供出售金融資產未實現損益

106 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,063,344
當期產生 未實現損益	<u>446,792</u>
106 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,510,136</u>
107 年 1 月 1 日餘額 (IAS 39)	\$ 2,510,136
追溯適用 IFRS 9 之影響數	(<u>2,510,136</u>)
107 年 1 月 1 日餘額 (IFRS 9)	<u>\$ -</u>

3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益

	107年度
年初餘額 (IAS 39)	\$ -
追溯適用 IFRS 9 之影響數	<u>2,405,500</u>
年初餘額 (IFRS 9)	2,405,500
當年度產生	
未實現損益－權益工具	(860,760)
未實現損益－權益工具之相關所得稅	<u>16,817</u>
年底餘額	<u>\$ 1,561,557</u>

(六) 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>107 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>106 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>

於資產負債表日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>107 年 12 月 31 日</u>			
宏環新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 191,468</u>	<u>\$ 191,468</u>
<u>106 年 12 月 31 日</u>			
宏環新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 211,128</u>	<u>\$ 211,128</u>

子公司持有本公司股票視同庫藏股票處理，除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。

二四、收 入

(一) 合約餘額

	107年12月31日
應收票據（附註八）	\$ 5,184
應收帳款（附註八）	\$ 132,966
應收帳款－關係人（附註八）	\$ 31,828
長期應收票據（附註八）	\$ 4,539
合約資產－流動	
不動產建造	\$ 2,517
合約負債－流動	
銷售房地	\$ 144,643
商品銷貨	13,389
	<u>\$ 158,032</u>

(二) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三五。

二五、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	107年度	106年度
銀行存款利息收入	\$ 629	\$ 873
股利收入	110,294	121,594
其 他	12,310	11,398
	<u>\$ 123,233</u>	<u>\$ 133,865</u>

(二) 其他利益及損失

	107年度	106年度
處分不動產、廠房及設備損益	(\$ 55)	\$ 139
持有供交易之金融資產損益	(648)	213
淨外幣兌換損益	1,110	(34)
其他損失	(71)	-
	<u>\$ 336</u>	<u>\$ 318</u>

(三) 財務成本

	107年度	106年度
銀行借款利息	\$225,298	\$233,815
減：列入符合要件資產成本之金額	102,586	210,676
	<u>\$152,712</u>	<u>\$ 23,139</u>
利息資本化利率	1.65%-2.32%	1.63%-2.32%

(四) 折舊及攤銷

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備	\$ 19,095	\$ 19,276
投資性不動產	76,599	35,609
無形資產	9,250	-
長期預付費用(帳列其他非流動資產)	4,423	6,650
合計	<u>\$ 109,367</u>	<u>\$ 61,535</u>
折舊費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 107	\$ 400
營業成本	54,975	13,264
營業費用	40,612	41,221
	<u>\$ 95,694</u>	<u>\$ 54,885</u>
攤銷費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 58	\$ 73
營業成本	-	-
營業費用—管理費用	13,615	6,577
	<u>\$ 13,673</u>	<u>\$ 6,650</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	107年度	106年度
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	<u>\$ 76,713</u>	<u>\$ 46,302</u>

(六) 員工福利費用

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 159,996	\$ 120,528
退職後福利		
確定提撥計畫	4,913	4,682
其他員工福利	19,483	16,716
員工福利費用合計	<u>\$ 184,392</u>	<u>\$ 141,926</u>
依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 39,844	\$ 51,920
營業成本	14,840	13,056
營業費用	129,708	76,950
	<u>\$ 184,392</u>	<u>\$ 141,926</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 1% 至 7% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董事酬勞。107 及 106 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 108 年 3 月 8 日及 107 年 3 月 6 日經董事會決議如下：

估列比例

	107年度	106年度
員工酬勞	5%	4%
董事酬勞	2%	2%

金 額

	107年度			106年度		
	現	金 股	票	現	金 股	票
員工酬勞	\$ 29,031	\$ -		\$ 1,615	\$ -	
董事酬勞	11,612	-		807	-	

年度個體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。

106 及 105 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 106 及 105 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 年董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二六、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：

	107年度	106年度
當期所得稅		
當期產生者	\$144,367	\$ 24,614
未分配盈餘加徵 10%	95	-
以前年度之調整	<u>7,492</u>	<u>4,500</u>
	<u>151,954</u>	<u>29,114</u>

(接次頁)

(承前頁)

	107年度	106年度
遞延所得稅		
當期產生者	\$ 447	\$ 450
稅率變動	(6,905)	-
	(6,458)	450
認列於損益之所得稅費用	<u>\$145,496</u>	<u>\$ 29,564</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	107年度	106年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$545,684</u>	<u>\$ 48,167</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$115,885	\$ 10,983
決定課稅所得時應予調整		
減除之項目	(98,889)	(15,919)
未認列之可減除暫時性差異	(2,411)	16,767
未認列之虧損扣抵	11,439	12,783
遞延所得稅	(6,458)	450
基本稅額應納差額	118,343	-
未分配盈餘加徵	95	-
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	<u>7,492</u>	<u>4,500</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$145,496</u>	<u>\$ 29,564</u>

合併公司持有透過其他綜合損益之金融資產中，原持有日月光半導體製造公司股票，日月光半導體製造公司於 107 年 4 月以股份轉換方式設立日月光投資控股公司。上述股份轉換係屬共同控制下之組織重整，視為日月光投資控股公司係日月光半導體製造公司之延續，惟稅上若依台財稅字第 09604510610 號令，股份轉換公司發行新股超過原始取得成本屬證券交易所得，應計入基本所得額課徵基本稅額，據此合併公司估列最低稅負制應繳稅額計入所得稅費用。

合併公司適用中華民國所得稅法之個體於 106 年所適用之稅率為 17%。107 年 2 月修正後中華民國所得稅法將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%，並自 107 年度施行。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%；中國地區子公司所適用之稅率為 25%。

由於 108 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 107 年度未分配盈餘加徵 5% 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

	107 年度	106 年度
<u>遞延所得稅</u>		
迴轉於其他綜合損益		
— 國外營運機構換算	\$ 389	\$ 129
— 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	16,817	-
	<u>\$ 17,206</u>	<u>\$ 129</u>

(三) 遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>107 年度</u>				
<u>遞延所得稅資產</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 14,783	\$ 2,609	\$ 16,817	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	12,209	1,808	-	14,017
投資性不動產	12,102	1,900	-	14,002
國外營運機構兌換差額	524	-	389	913
其 他	32	141	-	173
	<u>\$ 39,650</u>	<u>\$ 6,458</u>	<u>\$ 17,206</u>	<u>\$ 63,314</u>
<u>106 年度</u>				
<u>遞延所得稅資產</u>				
以成本衡量之金融資產				
減損損失	\$ 14,783	\$ -	\$ -	\$ 14,783
不動產、廠房及設備	12,496	(287)	-	12,209
投資性不動產	12,292	(190)	-	12,102
國外營運機構兌換差額	395	-	129	524
其 他	5	27	-	32
	<u>\$ 39,971</u>	<u>(\$ 450)</u>	<u>\$ 129</u>	<u>\$ 39,650</u>

(四) 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

	107年12月31日	106年12月31日
虧損扣抵		
107 年度到期	\$ -	\$ 26,521
108 年度到期	26,940	26,940
109 年度到期	7,650	7,650
110 年度到期	14,957	14,957
111 年度到期	20,177	20,177
112 年度到期	16,127	16,127
113 年度到期	126,098	126,098
114 年度到期	34,595	34,595
115 年度到期	40,506	41,464
116 年度到期	41,562	41,599
117 年度到期	52,609	-
	<u>\$ 381,221</u>	<u>\$ 313,570</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 576,505</u>	<u>\$ 550,792</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 105 年度以前之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二七、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
107 年度			
基本每股盈餘			
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	\$ 418,731	261,758	<u>\$ 1.60</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,308	
稀釋每股盈餘			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 418,731</u>	<u>263,066</u>	<u>\$ 1.59</u>

(接次頁)

(承前頁)

	金額 (分子) 稅 後	股數 (分母) (仟 股)	每股盈餘 (元) 稅 後
<u>106 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	\$ 33,975	261,758	<u>\$ 0.13</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	141	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 33,975</u>	<u>261,899</u>	<u>\$ 0.13</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，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。於次年度決議員工酬勞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。

二八、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。於租賃期間終止時，本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：

	107年12月31日	106年12月31日
不超過 1 年	\$ 3,180	\$ 3,160
1~5 年	13,665	12,960
超過 5 年	<u>7,200</u>	<u>10,800</u>
	<u>\$ 24,045</u>	<u>\$ 26,920</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 107 年及 106 年 12 月 31 日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 24,719 仟元及 24,322 仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日	106年12月31日
1 年 內	\$ 85,124	\$ 43,956
超過 1 年但不超過 5 年	171,041	64,552
超過 5 年	176,010	34,827
	<u>\$ 432,175</u>	<u>\$ 143,335</u>

二九、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並無重大變化。

合併公司資本結構係由本公司之淨債務（即借款減除現金及約當現金）及歸屬於合併公司業主之權益（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。

三十、金融工具

(一) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

107 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 33,314	\$ -	\$ -	\$ 33,314

(接次頁)

(承前頁)

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過其他綜合損益按公</u>				
<u>允價值衡量之金融資</u>				
<u>產</u>				
權益工具投資				
—國內上市(櫃)股				
票	\$ 2,572,823	\$ -	\$ -	\$ 2,572,823
—國外有限責任合				
夥事業	-	-	4,913	4,913
	<u>\$ 2,572,823</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,913</u>	<u>\$ 2,577,736</u>

106 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 32,951	\$ -	\$ -	\$ 32,951
<u>備供出售金融資產</u>				
權益工具投資				
—國內上市(櫃)股				
票	\$ 3,367,176	\$ -	\$ -	\$ 3,367,176

107 及 106 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

107 年度

金 融 資 產	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 權 益 工 具
年初餘額 (IAS 39)	\$ -
重 分 類	202,777
再 衡 量	(17,680)
年初餘額 (IFRS 9)	185,097
認列於其他綜合損益 (透過其他綜合損益 按公允價值衡量之金 融資產未實現損益)	(66,408)
退回投資款	(113,776)
年底餘額	<u>\$ 4,913</u>

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國外有限責任合夥事業係依預計處分價款減除處分成本後之未來現金流量估計公允價值。

(二) 金融工具之種類

	107年12月31日	106年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產		
基金受益憑證	\$ 33,314	\$ 32,951
放款及應收款（註 1）	-	330,687
備供出售金融資產（註 2）	-	3,569,953
按攤銷後成本衡量之金融資產（註 3）	560,529	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	2,577,736	-
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註 4）	13,281,016	13,960,595

註 1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、其他應收款及存出保證金（帳列其他非流動資產）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－非流動－淨額。

註 3：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、其他應收款、長期應收票據及存出保證金（帳列其他非流動資產）等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 4：餘額係包含短期借款、應付短期票券－淨額、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年內到期長期借款、長期借款－淨額及存入保證金等按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。

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。

(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。

本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：

	107年12月31日	106年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$ 4,335,459	\$ 3,633,576
具現金流量利率風險		
—金融資產	277,658	123,250
—金融負債	7,436,840	9,344,033

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%，對本公司 107 及 106 年度之稅前淨利將分別下降 71,592 仟元及 92,208 仟元。

(2) 其他價格風險

合併公司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。合併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%，107 及 106 年度稅前損益未受影響。107 及 106 年度稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售金融資產公允價值之變動分別減少 257,774 仟元及 336,718 仟元。

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，合併公司管理階層認為本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，合併公司已建立適當之流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性之管理需求。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，以及規劃以到期日相近之金融資產清償負債來管理流動性風險。

(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：

	107年12月31日			
	6個月以內	6個月以上至1年	1年以上	合計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 1,809,936	\$ 875,606	\$ -	\$ 2,685,542
應付短期票券—淨額	4,340,000	-	-	4,340,000
應付票據及帳款	640,644	509,003	118,213	1,267,860
其他應付款	166,180	44,447	-	210,627
長期借款	45,111	45,111	5,450,673	5,540,895
	<u>\$ 7,001,871</u>	<u>\$ 1,474,167</u>	<u>\$ 5,568,886</u>	<u>\$ 14,044,924</u>

	106年12月31日			
	6個月以內	6個月以上至1年	1年以上	合計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 3,323,409	\$ 80,891	\$ -	\$ 3,404,300
應付短期票券—淨額	3,641,000	-	-	3,641,000
應付票據及帳款	466,340	377,429	2,333	846,102
其他應付款	90,746	21,816	-	112,562
一年內到期長期借款	6,000,679	-	-	6,000,679
	<u>\$ 13,522,174</u>	<u>\$ 480,136</u>	<u>\$ 2,333</u>	<u>\$ 14,004,643</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 107 年及 106 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 2,857,900 仟元及 1,873,500 仟元。

三一、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) 關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
日月光半導體製造公司及其子公司	具重大影響之投資者
張 虔 生	具重大影響之投資者
張 洪 本	具重大影響之投資者
富品日月光大飯店公司	關聯企業
矽品電子（福建）有限公司	日月光半導體製造公司之兄弟公司

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	107年度	106年度
租賃收入	關聯企業		
	富品日月光大飯店公司	\$ 8,400	\$ 10,800
	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	<u>10,770</u>	<u>10,004</u>
		<u>\$ 19,170</u>	<u>\$ 20,804</u>
工程收入	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	<u>\$ 2,517</u>	<u>\$ 5,578</u>
勞務收入	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司及其子公司	\$ 60,534	\$ 58,313
	其他關係人		
	矽品電子（福建）有限公司	<u>17,266</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 77,800</u>	<u>\$ 58,313</u>

合併公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

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。

(三) 應收關係人款項（不含對關係人放款）

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
應收帳款－關係人	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司及其子公司	\$ 20,039	\$ 9,522
	張 虔 生	6,109	-
	關聯企業		
	富品日月光大飯店公司	<u>5,680</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 31,828</u>	<u>\$ 9,522</u>

合併公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107 及 106 年度應收關係人款項並未提列備抵損失。

(四) 合約資產

關 係 人 類 別 / 名 稱	107年12月31日
具重大影響之投資者	
日月光半導體製造公司	<u>\$ 2,517</u>

107 年度因關係人產生之合約資產並未提列備抵損失。

(五) 背書保證

子公司提供不動產為合併公司背書保證之金額。請參閱附表一。

(六) 主要管理階層薪酬

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 34,370	\$ 33,623
退職後福利	<u>615</u>	<u>555</u>
	<u>\$ 34,985</u>	<u>\$ 34,178</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。

(七) 107 及 106 年度張虔生及張洪本皆提供票券及不動產作為本公司發行短期票券之擔保品。

- (八) 本公司於 100 年 4 月 18 日與臺灣銀行等五家簽訂 7 年期（104 年 6 月 25 日增補合約由 5 年期展延為 7 年期，到期日為 107 年 5 月 16 日）聯合貸款合約，總額度計 5,999,000 仟元，此借款由張虔生以私人身分為連帶保證人。上述已於 107 年 5 月 16 日償還貸款解除聯合貸款合約，請參閱附註十九。
- (九) 本公司於 100 年 5 月與張虔生簽訂土城土地合建分售契約書，由張虔生提供契約書約定之土地，本公司出資及土地，共同合作興建土城住宅大樓及商場。根據合約銷售所得分配比例張虔生為 20%，本公司為 80%。於 107 年 11 月本公司經董事會決議通過向張虔生承租土城商場持分土地，另於 108 年 3 月本公司經張虔生同意且經董事會決議通過至 108 年底免租金，租賃契約待 109 年雙方協議後簽訂。另上述合建合作一案，張虔生以其持有之合建土地所有權提供予本公司作為興建建案承借銀行借款之擔保品。
- (十) 本公司向日月光半導體製造公司之子公司陸竹開發公司購入預計合建開發案之主要道路出入口土地，購買價金為 57,522 仟元，該土地所有權業於 106 年 11 月完成移轉登記。根據合建意向書協議銷售所得分配比例於本公司取得建照並經雙方鑑價後，再行議定並另立合建分售契約書。

三二、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、應付短期票券一淨額、一年內到期之長期借款及長期借款之擔保品：

	107年12月31日	106年12月31日
存貨－淨額	\$ 5,907,529	\$ 4,739,018
備供出售金融資產－非流動		
－淨額	-	3,353,767
透過其他綜合損益按公允價值		
衡量之金融資產－非流動		
－淨額	2,527,597	-
不動產、廠房及設備－淨額	617,203	1,150,241
投資性不動產－淨額	2,507,483	630,344

三三、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日之重大承諾事項如下：

合併公司、具重大影響投資者張虔生與新北市政府簽訂協議書，依協議書內容議定土城住宅大樓與商場開發案，應於取得使用執照前無償移轉含公共建設之公園兼兒童遊樂場用地及部分土地予新北市政府，本公司因上述協議所支付之履約保證金為 90,000 仟元，帳列其他非流動資產項下。於 106 年 12 月 22 日新北市政府來函核准確認已無償移轉完畢，上列所述履約保證金已於 107 年 1 月 31 日全數無息返還本公司。

三四、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 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
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：附表五。
11. 被投資公司資訊：附表六。

(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、本期損益及認列之投資損益、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：附表七。

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：無。

三五、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

	不動產開發	營 造	租 賃	其 他	總 計
107年度					
來自外部客戶收入	\$ 4,384,411	\$ 2,517	\$ 67,619	\$ 87,186	\$ 4,541,733
部門間收入	<u>171</u>	<u>2,673,077</u>	<u>2,326</u>	<u>9,800</u>	<u>2,685,374</u>
部門收入	<u>\$ 4,384,582</u>	<u>\$ 2,675,594</u>	<u>\$ 69,945</u>	<u>\$ 96,986</u>	7,227,107
內部沖銷					(2,685,374)
合併收入					<u>4,541,733</u>
部門損益	<u>\$ 1,216,368</u>	<u>\$ 517</u>	<u>\$ 26,987</u>	<u>\$ 54,042</u>	1,297,914
營業費用					(719,001)
營業外收入及支出					(33,229)
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 545,684</u>

(接次頁)

(承前頁)

	不 動 產 開 發	營 造	租 賃	其 他	總 計
106年度					
來自外部客戶收入	\$ 39,679	\$ 5,578	\$ 67,160	\$ 65,948	\$ 178,365
部門間收入	<u>171</u>	<u>1,896,595</u>	<u>2,322</u>	<u>-</u>	<u>1,899,088</u>
部門收入	<u>\$ 39,850</u>	<u>\$ 1,902,173</u>	<u>\$ 69,482</u>	<u>\$ 65,948</u>	<u>2,077,453</u>
內部沖銷					(<u>1,899,088</u>)
合併收入					<u>178,365</u>
部門損益	<u>\$ 50,889</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 31,053</u>	<u>\$ 41,811</u>	<u>126,306</u>
營業費用					(<u>186,367</u>)
營業外收入及支出					<u>108,228</u>
繼續營業部門稅前 淨利					<u>\$ 48,167</u>

部門間交易條件係由雙方協商決定。

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之份額、股利收入、利息收入、外幣兌換損益、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

	107年12月31日	106年12月31日
部門資產		
不動產開發	\$ 16,233,619	\$ 16,197,984
營 造	2,040,059	1,681,306
租 賃	1,332,903	1,364,230
其 他	<u>316,459</u>	<u>318,160</u>
部門資產總額	19,923,040	19,561,680
部門間沖銷	(<u>2,100,365</u>)	(<u>1,721,547</u>)
部門資產淨額	17,822,675	17,840,133
其他(註)	<u>2,730,841</u>	<u>3,784,061</u>
資產總額	<u>\$ 20,553,516</u>	<u>\$ 21,624,194</u>

註：透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額、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。

	107年12月31日	106年12月31日
部門負債		
不動產開發	\$ 13,633,356	\$ 14,042,269
營 造	1,201,000	825,242
租 賃	241,468	221,701
其 他	<u>9,547</u>	<u>6,232</u>
部門負債總額	15,085,371	15,095,444
部門間沖銷	(<u>1,529,640</u>)	(<u>1,140,573</u>)
部門負債淨額	13,555,731	13,954,871
其他（註）	<u>24,719</u>	<u>24,322</u>
負債總額	<u>\$ 13,580,450</u>	<u>\$ 13,979,193</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		
	107年度	106年度	107年度	106年度
不動產開發	\$ 69,069	\$ 20,582	\$ 14,260	\$ 898
營 造	1,987	1,926	1,234	1,317
租 賃	37,200	37,938	115	66
其 他	1,111	1,089	100	-
	\$ 109,367	\$ 61,535	\$ 15,709	\$ 2,281

除上述之折舊與攤銷費用外，107 及 106 年度認列之資產減損損失、存貨減損迴轉利益及減損損失係歸屬於下列應報導部門：

	107年度	106年度
對存貨認列之減損迴轉利益		
及減損損失		
不動產開發	<u>\$ 135,731</u>	(<u>\$ 31,521</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：

	107年度	106年度
不動產開發	\$ 4,384,411	\$ 39,678
營 造	2,517	5,578
租 賃	67,619	67,160
其 他	<u>87,186</u>	<u>65,949</u>
	<u>\$ 4,541,733</u>	<u>\$ 178,365</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	
	107年度	106年度	107年 12月31日	106年 12月31日
台灣	\$ 4,454,547	\$ 112,417	\$ 4,556,728	\$ 2,196,864
中國	<u>87,186</u>	<u>65,948</u>	<u>10,296</u>	<u>11,607</u>
	<u>\$ 4,541,733</u>	<u>\$ 178,365</u>	<u>\$ 4,567,024</u>	<u>\$ 2,208,471</u>

非流動資產不包括分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額、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

107 及 106 年度不動產開發銷售之收入金額 4,384,411 仟元及 39,678 仟元中，皆無來自本集團之最大客戶。

宏環建設股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司	保證對象		對單一企業背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額 (註 2)	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 1)	證屬母公司背書保證	屬子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
			稱	係										
1	宏錦光公司	本公司		本公司之子公司	\$ 1,083,017	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 560,000	\$ 1,000,000	92.33%	\$ 1,083,017	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 107 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告股東權益淨值之 100%計算。

註 2：係宏錦光公司提供不動產作為擔保。

宏環建設股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 107 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	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 股數(仟股)／ 張數／單位	帳 面 金 額	持 股 比 例 %	未 備		註
							市價／	股權淨值	
本公司	股票 日月光投資控股公司	本公司主要股東	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	44,131	\$ 2,572,823	1.0	\$ 2,572,823		註 1 及 2
	其他－有限責任合夥事業 Ripley Cable Holdings I, L.P.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	4,913	4.1	4,913		註 3
宏環新公司	股票 宏環建設公司	母 公 司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	8,548	191,468	3.2	191,468		註 2
	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	927	14,021	-	14,021		註 4
	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	338	4,058	-	4,058		註 4
	瑞士全方位基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	600	5,811	-	5,811		註 4
	瀚亞印度基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,765	-	4,765		註 4
	貝萊德 2030 目標組合基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	150	1,428	-	1,428		註 4
	貝萊德 2040 目標組合基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	350	3,231	-	3,231		註 4

註 1：其中 43,355 仟股（帳面淨額 2,527,597 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 107 年 12 月 31 日收盤價計算。

註 3：係投資國外有限責任合夥事業；公允價值係依預計處分價款減除處分成本後之未來現金流量估計。

註 4：市價係按 107 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子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上
民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三
單位：新台幣仟元

進（銷）公司	交易對象	關係	進（銷）貨	交易		情 形		交易條件與一般交易及原		同因	應收（付）票據、帳款		備註
				金	額	估總進（銷）貨之比率	授 信 期	價 形	單		額	估總應收（付）票據之比率	
本公司	福華工程公司	子 公 司	進 貨	\$ 2,650,361		90.47%	依合約規定	-	\$		(\$ 1,524,102)	94.22%	註 1 及 2
福華工程公司	本 公 司	母 公 司	銷 貨	(2,671,252)		(99.84%)	依合約規定	-			1,524,102	100.00%	註 1 及 2

註 1：工程款。
 註 2：福華工程公司與本公司之進銷貨之差額，係因福華工程公司依完工比例認列相關收入成本。
 註 3：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子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上
民國 107 年 12 月 31 日

附表四
單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	人週轉率	逾期金額	應收應收額	關係人款項式	應收後收	關係人款項呆	列帳	備抵額
福華工程公司	本公司										
		母 公 司	\$1,524,102	註1	\$	-	-	\$ 307,000	\$	-	-

註 1：收款方式依合約規定，不適用。
註 2：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子公司
 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
 民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

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		及 3 條 件	5) 佔合併總資產之比率(%)
					科目	金額		
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	應付帳款－關係人	\$ 1,524,102	註 4	7.42
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	存貨－淨額	124,693	註 4	0.61
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	投資性不動產－淨額	7,608	註 4	0.04
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	銷售房地成本	97,288	註 4	2.14
0	宏環建設公司		日月光廣場管顧公司	1	營業費用	9,800	註 4	0.22
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	應收帳款－關係人	1,524,102	註 4	7.42
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	工程收入	2,671,252	註 4	58.82
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	工程成本	2,563,807	註 4	56.45
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	存貨－淨額	127,242	註 4	0.62
2	日月光廣場管顧公司		宏環建設公司	2	勞務收入	9,800	註 4	0.22

註 1：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 2：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 3：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 4：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 5：係新台幣 5,000 仟元以上之交易。

宏環建設股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

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	投 始 期	資 上 期	金 期	額 本 期	末 股 數 (仟 股)	比 率 (%)	持 帳 面 金 額	有 被 投 資 公 司 損 益 額	本 期 認 列 之 投 資 (損) 益	備 註
本公司	宏錦光公司	台北市	商場及辦公大樓出租	\$ 907,441	\$ 907,441	\$ 907,441	82,495	63.5	\$ 687,283	(\$ 50,748)	(\$ 32,205)		註 1	
	福華工程公司	台北市	營造工程之承攬	539,077	539,077	539,077	65,000	100.0	460,068	71,332	61,922			
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	9,116 (HK\$ 2,325)	9,116 (HK\$ 2,325)	9,116 (HK\$ 2,325)	1,099	100.0	71,939	11,306 (HK\$ 2,940)	11,306 (HK\$ 2,940)			
	宏環新公司	台北市	家庭器具用品零售	179,996	179,996	179,996	21,700	100.0	39,834	(18,543)	(5,721)		註 2	
	富品日月光大飯店公司	新竹市	一般旅館餐飲	14,672	14,672	14,672	828	46.0	9,781	(8,879)	(4,086)			
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問	5,000	-	-	500	100.0	3,689	(1,311)	(1,311)			

註 1：本期認列之投資利益係包括逆流交易未實現利益 100,554 仟元及已實現利益 91,144 仟元。

註 2：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損失 19,660 仟元及子公司收到本公司現金股利收入 6,838 仟元。

註 3：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 107 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.846 及 RMB\$1=NT\$4.560 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.921 及 RMB\$1=NT\$4.472 換算成新台幣表達。

註 4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表七。

註 5：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
大陸投資資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

單位：除另予註明者外
，為新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本國自累積投資金額	本期初匯出金額	本期匯出或收回投資金額	匯出	匯入	自台灣匯出投資金額	本期累積金額	被投資公司損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益 (註3)	期末投資價值	截至本期止已備回投資收益	註
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	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	註 1	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	\$ 11,306 (HK\$ 2,940 仟元)	100.00%	\$ 11,306 (HK\$ 2,940 仟元)	\$ 71,939 (HK\$18,347 仟元)	\$ -	-
上海宏藥物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	2,236 (RMB\$ 500 仟元)	註 2	-	-	-	-	-	-	-	8,259 (RMB\$2,683 仟元)	100.00%	8,259 (RMB\$2,683 仟元)	25,047 (RMB\$5,601 仟元)	-	-

本期期末陸地累計自台灣匯出金額	本公司赴大陸地區投資限額
\$ 52,799 (US\$ 1,719 仟元)	\$ 54,335 (US\$ 1,769 仟元)
	\$ 4,183,839 (註 4)

註 1：係透過被投資公司 Hung Ching Co., Limited 轉投資上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司。

註 2：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 3：本期認列投資損益，係按同期間經會計師查核之財務報告計算。

註 4：依據投審會「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定本公司淨值或合併淨值之 60%，其較高者。

註 5：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 107 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.846 及 RMB\$1=NT\$4.560 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.921 及 RMB\$1=NT\$4.472 換算成新台幣表達。

註 6：於編制合併財務報告時，業已全數沖銷。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

宏璟建設股份有限公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體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編製，足以允當表達宏璟建設股份有限公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏璟建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏璟建設股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對宏璟建設股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

房地銷售收入—已認列之收入是否已達收入認列之條件

宏璟建設 107 年度房地銷售收入 4,298,177 仟元，占總營業收入達 98%，對於個體財務報表係屬重大，為宏璟建設主要收入來源之一，是以本會計師將房地銷售收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱個體財務報表附註四及二二。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 針對當年度完工並開始出售之土城及汐止建案執行收入證實性測試：(1) 檢視經買賣雙方簽署之契約書，以確認相關合約條件；(2) 抽核房地所有權移轉登記權狀日期，以驗證房地所有權已於資產負債表日前移轉予買方。

存貨之評價減損

宏璟建設股份有限公司之存貨反映了土地及截至目前與建造及房地直接相關的成本，包含開發中不動產、待開發不動產及待售房地，期末以成本及淨變現價值孰低者衡量，管理階層對於開發中不動產及待開發不動產淨變現價值之估計，係依據各工案假設完工後，該地區房地銷售的預測價格及參考目前鄰近地區實際成交價得出，最後並與該工案預估總成本做比較，以評估有無減損情形。本會計師評估因工程投入成本之項目多樣，且開發中不動產及待開發不動產其未來銷售價格評估較為複雜且牽涉管理階層的重大判斷，因而將其列為關鍵查核事項。請參閱個體財務報表附註四、五及八。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 針對待售房地，取得實際銷售價格與原存貨成本比較，以評估存貨價值減損情形；
2. 選樣並檢視新取得待開發不動產及開發中不動產土地買賣合約、建造合約及相關支付憑證，確認相關成本之完整性與正確性；
3. 針對待開發不動產及開發中不動產，抽樣取得各案別投資報酬分析表，並與市場狀況比較，以驗證其淨變現價值是否允當表達。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估達宏環建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏環建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏環建設股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏環建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏璟建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致宏璟建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於宏璟建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成宏璟建設股份有限公司查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏璟建設股份有限公司民國 107 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

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 1 0 8 年 3 月 8 日



宏新開發股份有限公司

個體資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

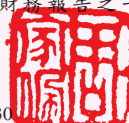
代 碼	資 產	107年12月31日		106年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	\$ 242,602	1	\$ 63,159	-
1150	應收票據（附註七及二二）	4,875	-	1,038	-
1172	應收帳款－淨額（附註七及二二）	125,040	1	285	-
1180	應收帳款－關係人（附註七、二二及二九）	13,189	-	1,725	-
1200	其他應收款	1,608	-	110	-
130X	存貨－淨額（附註五、八、二九及三十）	12,109,040	60	14,924,146	70
1429	預付款項（附註十六）	502,295	2	489,448	3
1479	其他流動資產（附註十六）	636	-	634	-
11XX	流動資產總計	<u>12,999,285</u>	<u>64</u>	<u>15,480,545</u>	<u>73</u>
	非流動資產				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額（附註九及三十）	2,577,736	13	-	-
1523	備供出售金融資產－非流動－淨額（附註十及三十）	-	-	3,367,176	16
1543	以成本衡量之金融資產－非流動－淨額（附註十一）	-	-	202,777	1
1550	採用權益法之投資（附註十二）	1,272,594	6	1,320,333	6
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註五、十三及二三）	37,269	-	35,405	-
1760	投資性不動產－淨額（附註五、十四、二三及三十）	3,179,643	16	667,454	3
1780	無形資產－淨額（附註十五）	-	-	4,250	-
1840	遞延所得稅資產（附註二四）	63,141	-	39,618	-
1930	長期應收票據（附註七及二二）	4,539	-	-	-
1990	其他非流動資產（附註十六及三一）	91,875	1	169,887	1
15XX	非流動資產總計	<u>7,226,797</u>	<u>36</u>	<u>5,806,900</u>	<u>27</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 20,226,082</u>	<u>100</u>	<u>\$ 21,287,445</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十七及三十）	\$ 2,466,000	12	\$ 3,196,000	15
2110	應付短期票券－淨額（附註十七、二九及三十）	4,335,459	21	3,633,576	17
2130	合約負債（附註二二）	144,643	1	-	-
2150	應付票據	23,475	-	14	-
2170	應付帳款（附註十八）	70,089	-	72,444	1
2180	應付帳款－關係人（附註二九）	1,524,102	8	1,121,969	5
2219	其他應付款	174,055	1	64,185	-
2230	本期所得稅負債	120,868	1	-	-
2320	一年內到期長期借款（附註十七及三十）	-	-	5,951,033	28
2399	其他流動負債（附註十九）	13,824	-	3,048	-
21XX	流動負債總計	<u>8,872,515</u>	<u>44</u>	<u>14,042,269</u>	<u>66</u>
	非流動負債				
2540	長期借款－淨額（附註十七及三十）	4,760,840	23	-	-
2645	存入保證金（附註二六）	15,396	-	14,453	-
25XX	非流動負債總計	<u>4,776,236</u>	<u>23</u>	<u>14,453</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>13,648,751</u>	<u>67</u>	<u>14,056,722</u>	<u>66</u>
	權益（附註二一）				
3110	股 本	2,703,060	13	2,703,060	13
3200	資本公積	286,918	2	280,080	1
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	672,961	3	669,564	3
3320	特別盈餘公積	300,542	2	348,408	2
3350	未分配盈餘	1,511,759	7	1,177,848	5
3300	保留盈餘總計	2,485,262	12	2,195,820	10
3400	其他權益	1,557,903	8	2,507,575	12
3500	庫藏股票	(455,812)	(2)	(455,812)	(2)
31XX	權益總計	<u>6,577,331</u>	<u>33</u>	<u>7,230,723</u>	<u>34</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 20,226,082</u>	<u>100</u>	<u>\$ 21,287,445</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司

個體綜合損益表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		107年度		106年度	
		金	%	金	%
	營業收入（附註二九）				
4100	銷售房地收入	\$ 4,298,177	98	\$ 3,458	9
4300	租賃收入	67,211	2	36,392	91
4800	其他營業收入	19,194	-	-	-
4000	營業收入合計	<u>4,384,582</u>	<u>100</u>	<u>39,850</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二三）				
5110	銷售房地成本（附註八）	3,176,802	72	(25,417)	(64)
5300	租賃成本	65,372	2	15,235	39
5800	其他營業成本	24,933	1	-	-
5000	營業成本合計	<u>3,267,107</u>	<u>75</u>	<u>(10,182)</u>	<u>(25)</u>
5900	營業毛利	<u>1,117,475</u>	<u>25</u>	<u>50,032</u>	<u>125</u>
	營業費用（附註二三）				
6100	推銷費用	369,406	8	5,028	13
6200	管理費用	210,690	5	62,723	157
6000	營業費用合計	<u>580,096</u>	<u>13</u>	<u>67,751</u>	<u>170</u>
6900	營業淨利（損）	<u>537,379</u>	<u>12</u>	<u>(17,719)</u>	<u>(45)</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二三）	120,453	3	129,484	325
7020	其他利益及損失（附註二三）	1,088	-	-	-
7050	財務成本（附註二三）	(148,849)	(4)	(19,287)	(48)
7060	採用權益法之子公司及關聯企業損益之份額	29,905	1	(54,528)	(137)
7000	營業外收入及支出合計	<u>2,597</u>	<u>-</u>	<u>55,669</u>	<u>140</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 539,976	12	\$ 37,950	95
7950	所得稅費用 (附註二四)	<u>121,245</u>	<u>3</u>	<u>3,975</u>	<u>10</u>
8200	本年度淨利	<u>418,731</u>	<u>9</u>	<u>33,975</u>	<u>85</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益				
	按公允價值衡量				
	之權益工具投資				
	未實現評價損益	(860,760)	(20)	-	-
8349	與不重分類之項目				
	相關之所得稅				
	(附註二四)	16,817	1	-	-
8360	後續可能重分類至損益				
	之項目				
8361	國外營運機構財務				
	報表換算之兌換				
	差額	(1,482)	-	(760)	(2)
8362	備供出售金融資產				
	未實現評價損益	-	-	446,792	1,121
8399	與可能重分類至損				
	益之項目相關之				
	所得稅 (附註二				
	四)	<u>389</u>	<u>-</u>	<u>129</u>	<u>1</u>
8300	本年度其他綜合損				
	益 (稅後淨額)	(<u>845,036</u>)	(<u>19</u>)	<u>446,161</u>	<u>1,120</u>
8500	本年度綜合損益總額	(<u>\$ 426,305</u>)	(<u>10</u>)	<u>\$ 480,136</u>	<u>1,205</u>
	每股盈餘 (附註二五)				
9710	基 本	<u>\$ 1.60</u>		<u>\$ 0.13</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 1.59</u>		<u>\$ 0.13</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩





民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	股 數 (仟 股)	金 額	本 額	資 本 公 積	保 留 盈 餘	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	其他 權 益	項 目	庫 藏 股 票	權 益 總 額
A1	270,306	\$ 2,703,060	\$ 2,703,060	\$ 273,242	\$ 663,172	\$ 368,496	\$ 1,346,422	透過其他綜合 損益按公允量 衡量之金融資產 未實現損益	\$ 455,812	\$ 6,959,994
B1	-	-	-	-	6,392	-	(6,392)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	-
B17	-	-	-	-	-	20,088	20,088	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	-
B5	-	-	-	-	-	(216,245)	(216,245)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	(216,245)
D1	-	-	-	-	-	-	33,975	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	33,975
D3	-	-	-	-	-	-	(631)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	446,161
M1	-	-	-	6,838	-	-	-	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	6,838
Z1	270,306	2,703,060	2,703,060	280,080	669,564	348,408	1,177,848	透過其他綜合 損益按公允量 衡量之金融資產 未實現損益	(455,812)	7,230,723
A3	-	-	-	-	-	-	86,956	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	(17,680)
B1	-	-	-	-	3,397	-	(3,397)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	-
B3	-	-	-	-	-	47,866	47,866	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	-
B5	-	-	-	-	-	(216,245)	(216,245)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	(216,245)
D1	-	-	-	-	-	-	418,731	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	418,731
D3	-	-	-	-	-	-	(1,093)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	(845,036)
M1	-	-	-	6,838	-	-	-	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	-	6,838
Z1	270,306	\$ 2,703,060	\$ 2,703,060	\$ 286,918	\$ 672,961	\$ 300,542	\$ 1,511,759	透過其他綜合 損益按公允量 衡量之金融資產 未實現損益	(\$ 455,812)	\$ 6,577,331

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩

宏璟建設股份有限公司

個體現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 539,976	\$ 37,950
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	56,732	14,173
A20200	攤銷費用	9,250	-
A29900	長期預付費用攤銷	3,833	6,410
A23700	存貨跌價損失（迴升利益）	135,731	(31,521)
A20900	財務成本	148,849	19,287
A21200	利息收入	(171)	(51)
A21300	股利收入	(110,294)	(121,594)
A22300	採用權益法之子公司及關聯企 業損益之份額	(29,905)	54,528
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(8,376)	(390)
A31150	應收帳款	(124,755)	(46)
A31160	應收帳款－關係人	(11,464)	(325)
A31180	其他應收款	(1,498)	1,954
A31200	存 貨	696,388	(2,565,107)
A31230	預付款項	(12,847)	(163,302)
A31240	其他流動資產	(2)	89
A32125	合約負債	144,643	-
A32130	應付票據	23,461	(13)
A32150	應付帳款	(4,692)	(12,639)
A32160	應付帳款－關係人	(77,867)	534,355
A32180	其他應付款項	110,486	(763)
A32230	其他流動負債	10,776	1,454
A33000	營運產生之現金流入（出）	1,498,254	(2,225,551)
A33300	支付之利息	(252,051)	(228,122)
A33500	支付之所得稅	(6,693)	(33,440)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	1,239,510	(2,487,113)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度	106年度
	投資活動之現金流量		
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	\$ 113,776	\$ -
B00300	取得備供出售金融資產	-	(91,691)
B01400	以成本衡量之金融資產退回股款	-	17,153
B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,875)	-
B03700	存出保證金減少(增加)	80,564	(10,202)
B04500	取得無形資產	(5,000)	(500)
B01800	取得採用權益法之投資	(5,000)	-
B06700	其他非流動資產增加	(6,385)	(398)
B07500	收取之利息	171	51
B07600	收取子公司股利	88,000	141,000
B07600	收取其他股利	<u>110,294</u>	<u>121,594</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>373,545</u>	<u>177,007</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款(減少)增加	(730,000)	720,000
C00500	應付短期票券增加	701,883	277,637
C01600	(償還)舉借長期借款	(1,190,193)	1,543,139
C04300	其他非流動負債增加	943	3,077
C04500	發放現金股利	(<u>216,245</u>)	(<u>216,245</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	(<u>1,433,612</u>)	<u>2,327,608</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	179,443	17,502
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>63,159</u>	<u>45,657</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 242,602</u>	<u>\$ 63,159</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司

個體財務報告附註

民國 107 年及 106 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。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 108 年 3 月 8 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效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）（以下稱「IFRSs」）

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

本公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於 107 年 1 月 1 日，各類別金融資產依 IAS 39 及 IFRS 9 所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金 融 資 產 類 別	衡 量 種 類	帳 面 金 額	說 明
	IAS 39	IFRS 9	
現 金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 63,159 \$ 63,159
股票投資	備供出售金融資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	3,569,953 3,552,273 (1)
應收票據、應收帳款及其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	3,158 3,158 (2)
其他非流動資產－存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	159,557 159,557
	107年1月1日帳面金額 (IAS 39)	107年1月1日帳面金額 (IFRS 9)	107年1月1日保留盈餘影響數 107年1月1日其他權益影響數 說明
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益工具	\$ -	\$ -	\$ - \$ - \$ -
加：自備供出售金融資產 (IAS 39) 重分類	- 3,569,953	(17,680) 3,552,273	86,956 (104,636) (1)
按攤銷後成本衡量之金融資產	- -	- -	- -
加：自放款及應收款 (IAS 39) 重分類	- 225,874	- 225,874	- - (2)
合 計	- 225,874 \$ -	225,874 \$3,795,827 (\$ 17,680)	225,874 \$3,778,147 \$ 86,956 (\$ 104,636)

(1) 原依 IAS 39 分類為備供出售金融資產之股票投資 3,367,176 仟元，因非持有供交易，本公司選擇全數依 IFRS 9 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，並將相關其他權益－備供出售金融資產未實現損益 2,510,136 仟元重分類為其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。

其中原依 IAS 39 以成本衡量之未上市（櫃）股票投資 202,777 仟元，依 IFRS 9 分類為指定透過其他綜合損益按公允價值衡量，並應按公允價值再衡量，因而 107 年 1 月 1 日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益分別調整減少 17,680 仟元。

本公司原依 IAS 39 已認列以成本衡量之股票投資減損損失並累積於保留盈餘。因該等股票依 IFRS 9 指定為透過

其他綜合損益按公允價值衡量而不再評估減損，因而 107 年 1 月 1 日之其他權益一透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益之帳面金額調整減少 86,956 仟元，保留盈餘調整增加 86,956 仟元。

(2) 應收票據、應收帳款及其他應收款原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 則分類為以攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。因追溯適用無重大影響，107 年 1 月 1 日之備抵損失、遞延所得稅資產及保留盈餘並無重大調整。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保承包商完成所有合約義務，依 IFRS 15 判斷該付款之安排不具重大財務組成部分，該款項於完成合約義務前係認列於合約資產。適用 IFRS 15 前，應收工程保留款依 IAS 39 之規定認列為應收款並予以折現以反映貨幣時間價值。

因取得合約而發生之增額成本，在預期可回收之範圍內係資本化為取得合約之增額成本，後續按與收入認列一致之方式予以攤銷。適用 IFRS 15 前，相關支出係立即認列為費用。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，建造合約之工程進度請款、已認列成本與利潤（損失）之淨結果依 IAS 11 係認列為應收（付）建造合約款，而依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

若簽訂之合約係不可取消，本公司係於具無條件收款權時同時認列應收款及合約負債。適用 IFRS 15 前，實務上係於收款時認列預收收入。

本公司評估適用 IFRS 15 對 107 年 1 月 1 日資產、負債及權益並無重大影響。

(二) 108 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2015-2017 週期之年度改善」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 年 1 月 1 日（註2）
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019 年 1 月 1 日（註3）
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」	2019 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布／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：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，本公司將選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於個體資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產將列報為投資性不動產。個體綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及

租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於個體現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於個體現金流量表係表達於營業活動。

本公司預計選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額（並調整先前已認列之預付或應付租賃給付金額）衡量。所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

本公司預計將適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

本公司為出租人

除轉租外，於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

本公司於 107 年將所承租之辦公室及停車場轉租他人，該轉租依 IAS 17 判斷係分類為營業租賃。本公司將於 108 年 1 月 1 日根據主租及轉租之剩餘合約條款及條件評估該轉租係分類為營業租賃。

108 年 1 月 1 日資產、負債及權益項目之預計影響

	107年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	107年1月1日 重編後金額
使用權資產	\$ -	\$ 268	\$ 268
資產影響	\$ -	\$ 268	\$ 268
租賃負債—流動	\$ -	\$ 55	\$ 55
租賃負債—非流動	-	213	213
負債影響	\$ -	\$ 268	\$ 268

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日(註2)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日(註3)

註 1：除另註明外，上述新發布／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：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

除上述影響外，截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司或關聯企業係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其

他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司及關聯企業損益份額」暨相關權益項目。

(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. 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。

本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) 外 幣

本公司編製個體財務報告時，以本公司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。

於編製個體財務報告時，本公司國外營運機構（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。

(五) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產及待售房地。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。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。

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。

(六) 採用權益法之投資

本公司採用權益法處理對子公司及關聯企業之投資。

1. 投資子公司

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

2. 投資關聯企業

關聯企業係指本公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

本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本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。

取得成本超過本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；本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損益。

本公司於評估減損時，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。

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

（七）不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，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。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本公司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，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

（八）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。本公司採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 無形資產

無形資產係電影聯合投資拍攝完成後，以原始取得成本入帳之電影版權，按每年實際票房分帳及版權收入佔預計整體收入比例攤銷。

(十) 合約成本相關資產

不動產銷售依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產法定所有權移轉予客戶時轉銷。

(十一) 有形及無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一財務報導期間結束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，本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基礎分攤至個別現金產生單位，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基礎分攤之最小現金產生單位群組。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

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，減損損失係認列於損益。

適用 IFRS 15 之客戶合約，因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產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、現金產生單位或合約成本相關資產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。

(十二) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

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。

1. 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

107 年

本公司所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、應收票據、應收帳款及其他應收款）於原始認列後，係以有效

利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

B. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

106 年

本公司所持有之金融資產種類為持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 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。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，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，若有減損時，則認列於損益。

B. 放款及應收款

放款及應收款（包括現金、應收票據、應收帳款及其他應收款）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。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之附買回債券，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

107 年

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失

認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

106 年

本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，如應收帳款等，該資產若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本公司過去收款經驗、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，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，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大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產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，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，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。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

本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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其

他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，
累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

本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。

本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。

3. 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。

(十三) 收入認列

107 年

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

本公司主要業務為委託營造廠商興建不動產及出售業務，於不動產之法定所有權移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本公司並無其他用途，直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本公司對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。

106 年

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) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 本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本公司；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個體資產負債表之流動負債項下。

2. 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本公司，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本公司，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. 本公司為出租人

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。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. 本公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(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) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(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

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

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計算。

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具有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵等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，惟本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。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能具有足夠課

稅所得用以實現暫時性差異，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。

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本公司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. 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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本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。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。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) 存貨之估計減損

本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。本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本公司之存貨金額。

(二) 不動產、廠房及設備以及投資性不動產之估計減損

本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。

六、現金

	107年12月31日	106年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,298	\$ 381
銀行支票及活期存款	<u>241,304</u>	<u>62,778</u>
	<u>\$ 242,602</u>	<u>\$ 63,159</u>

銀行存款於 107 年及 106 年 12 月 31 日之利率區間皆為 0.08%。

七、應收票據、應收帳款－淨額及應收帳款－關係人

	107年12月31日	106年12月31日
按攤銷後成本衡量		
應收票據	\$ 4,086	\$ 1,038
應收分期票據	5,328	-
減：長期應收分期票據	(4,539)	-
一年內到期應收分期票據	<u>789</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,875</u>	<u>\$ 1,038</u>
應收帳款	\$ 125,040	\$ 285
應收帳款－關係人	<u>13,189</u>	<u>1,725</u>
	<u>\$ 138,229</u>	<u>\$ 2,010</u>

本公司主要業務係委託營造廠商興建國民住宅出售及出租。本公司之應收款項係客戶購買本公司銷售之房地產所產生，其收款條件係依銷售合約約定方式收款。若客戶因貸款額度不足產生之應收帳款，本公司於評估其信用狀況及還款能力後，得依協議條件以分期應收票據方式收款。

除出售不動產之應收帳款外，本公司另有出租產生之應收帳款，已預先取得租賃保證金，於評估應收帳款可回收性時，本公司考量應

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，及參考客戶過去違約紀錄與現時財務狀況及產業經濟情勢，估計無法回收之金額。本公司於資產負債表日收取之租賃保證金足以涵蓋可能發生之違約損失。

107 年度

本公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係使用準備矩陣計算，其考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況及產業經濟情勢。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，因此準備矩陣未進一步區分客戶群，僅以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

107 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾期 365 天以上	合 計
預期信用損失率	-%	100%	
總帳面金額	\$ 138,229	\$ -	\$ 138,229
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 138,229</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 138,229</u>

106 年 12 月 31 日

應收帳款之帳齡分析如下：

	106年12月31日
未 逾 期	\$ 2,010
365 天以上	-
合 計	<u>\$ 2,010</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

106 年 12 月 31 日並無已逾期但未減損之應收帳款。

八、存貨－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
開發中不動產	\$ 4,849,329	\$ 13,076,076
待開發不動產	1,651,329	1,662,177
待售房地	5,596,082	185,893
預付土地款	12,300	-
	<u>\$ 12,109,040</u>	<u>\$ 14,924,146</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
延平南路	\$ 2,016,640	\$ 1,658,484
新莊副都心	1,609,993	1,610,216
高雄第二園區 D 棟廠房	1,182,867	335,759
高雄第二園區 E 棟廠房	38,792	-
高雄 K13 廠房	1,037	933
土 城	-	8,649,286
汐 止	-	821,398
	<u>\$ 4,849,329</u>	<u>\$ 13,076,076</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
板橋埔墘段及中和光復段	\$ 1,027,514	\$ 1,027,514
土城明德段	229,733	229,733
土城員和段	211,208	211,208
北投開明段	93,249	93,249
板橋國光段（容積移轉用）	55,927	55,927
汐止金龍段	16,886	16,886
南港中南段	10,877	10,877
汐止福德段（容積移轉用）	5,689	5,689
土城樂利段及學林段（容積移轉用）	246	9,923
土城冷水段（容積移轉用）	-	1,171
	<u>\$ 1,651,329</u>	<u>\$ 1,662,177</u>

待售房地

項 目 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
土城日月光	\$ 4,810,114	\$ -
汐止麗園	601,296	-
日月光中心	71,432	72,653
伯爵第七代	60,652	60,652
牡丹	45,868	45,868
博 市	6,720	6,720
	<u>\$ 5,596,082</u>	<u>\$ 185,893</u>

本公司於 107 年 3 月因土城建案已完工，故將其中土城商場成本計 2,567,910 仟元轉供出租，由開發中不動產轉列投資性不動產項下，請參閱附註十四。

截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 9,302,750 仟元及 12,082,941 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	107年度	106年度
銷貨成本	<u>\$ 3,176,802</u>	<u>(\$ 25,417)</u>
上述銷貨成本內含		
存貨跌價損失（回升利益）	<u>\$ 135,731</u>	<u>(\$ 31,521)</u>

106 年度存貨淨變現價值回升係因市價回升所致。

本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 108 年 5 月 16 日止，前揭(一)(二)兩目以先屆至者為準。

上列信託契約係本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。另該信託契約已於 107 年 5 月到期辦理償還貸款時解除信託，請參閱附註十七。

本公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註三十。

九、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動－淨額－107 年

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	<u>107年12月31日</u>
<u>非 流 動</u>	
國內投資	
上市（櫃）股票	\$ 2,572,823
國外投資	
有限責任合夥事業	4,913
	<u>\$ 2,577,736</u>

本公司依中長期策略目的投資權益工具，並預期透過長期投資獲利，本公司因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。該等投資原依 IAS 39 係分類為備供出售金融資產及以成本衡量之金融資產，其重分類及 106 年資訊，請參閱附註三、十及十一。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資質押之資訊，參閱附註三十。

十、備供出售金融資產－非流動－淨額－106 年

	<u>106年12月31日</u>
國內上市股票	<u>\$ 3,367,176</u>

備供出售金融資產質押之資訊，請參閱附註三十。

十一、以成本衡量之金融資產－非流動－淨額－106 年

	<u>106年12月31日</u>
國外有限責任合夥事業	<u>\$ 202,777</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。

本公司所持有上述投資，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，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

十二、採用權益法之投資

	107年12月31日	106年12月31日
投資子公司	\$ 1,262,813	\$ 1,306,466
投資關聯企業	9,781	13,867
	<u>\$ 1,272,594</u>	<u>\$ 1,320,333</u>

(一) 投資子公司

	107年12月31日	106年12月31日
非上市（櫃）公司		
宏錦光公司	\$ 687,283	\$ 719,488
福華工程公司	460,068	486,146
Hung Ching Co., Limited	71,939	62,115
宏璟新公司	39,834	38,717
日月光廣場管顧公司	3,689	-
	<u>\$ 1,262,813</u>	<u>\$ 1,306,466</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	107年12月31日	106年12月31日
宏錦光公司	63.5%	63.5%
福華工程公司	100%	100%
Fund Land Group Limited	-	-
Hung Ching Co., Limited	100%	100%
宏璟新公司	100%	100%
日月光廣場管顧公司	100%	-

Fund Land Group Limited 於 106 年 9 月解散，並將 Hung Ching Co., Limited 股權全數移轉予本公司，因係組織架構調整，故未認列損益。

107 及 106 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

(二) 投資關聯企業

	107年12月31日	106年12月31日
投資個別不重大之關聯企業		
富品日月光大飯店公司	\$ 9,781	\$ 13,867

本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皆為 46%。

個別不重大之關聯企業彙整資訊如下：

	107年度	106年度
本公司享有之份額		
本年度淨損	(\$ 4,086)	(\$ 2,816)
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	(\$ 4,086)	(\$ 2,816)

107 及 106 年度採用權益法之投資及本公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按關聯企業同期間經會計師查核之財務報告計算。

十三、不動產、廠房及設備－淨額

	土 地	房屋及建築	其 他 設 備	合 計
成 本				
106 年 1 月 1 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 3,930	\$ 153,909
106 年 12 月 31 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 3,930	\$ 153,909
累計折舊及減損				
106 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 114,774	\$ 2,821	\$ 117,595
折舊費用	-	545	364	909
106 年 12 月 31 日餘額	\$ -	\$ 115,319	\$ 3,185	\$ 118,504
106 年 12 月 31 日淨額	\$ 13,401	\$ 21,259	\$ 745	\$ 35,405
成 本				
107 年 1 月 1 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 3,930	\$ 153,909
增 添	-	-	2,875	2,875
107 年 12 月 31 日餘額	\$ 13,401	\$ 136,578	\$ 6,805	\$ 156,784
累計折舊及減損				
107 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 115,319	\$ 3,185	\$ 118,504
折舊費用	-	545	466	1,011
107 年 12 月 31 日餘額	\$ -	\$ 115,864	\$ 3,651	\$ 119,515
107 年 12 月 31 日淨額	\$ 13,401	\$ 20,714	\$ 3,154	\$ 37,269

本公司之不動產、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	60年
其他設備	5至10年

本公司並未質押上述不動產、廠房及設備。

十四、投資性不動產－淨額

	土	地	建	築	物	合	計
<u>成 本</u>							
106 年 1 月 1 日餘額	\$	323,554	\$	616,360	\$	939,914	
106 年 12 月 31 日餘額	\$	323,554	\$	616,360	\$	939,914	
<u>累計折舊及減損</u>							
106 年 1 月 1 日餘額	\$	4,250	\$	254,946	\$	259,196	
折舊費用		-		13,264		13,264	
106 年 12 月 31 日餘額	\$	4,250	\$	268,210	\$	272,460	
106 年 12 月 31 日淨額	\$	319,304	\$	348,150	\$	667,454	
<u>成 本</u>							
107 年 1 月 1 日餘額	\$	323,554	\$	616,360	\$	939,914	
自存貨轉入		225,967		2,341,943		2,567,910	
107 年 12 月 31 日餘額	\$	549,521	\$	2,958,303	\$	3,507,824	
<u>累計折舊及減損</u>							
107 年 1 月 1 日餘額	\$	4,250	\$	268,210	\$	272,460	
折舊費用		-		55,721		55,721	
107 年 12 月 31 日餘額	\$	4,250	\$	323,931	\$	328,181	
107 年 12 月 31 日淨額	\$	545,271	\$	2,634,372	\$	3,179,643	

本公司之投資性不動產係主要為日月光飯店大樓及自 107 年 3 月由存貨轉入之土城日月光商場。

本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	20至60年
空調設備及其他	5至20年

本公司投資性不動產公允價值主要係以非關係人之鑑價公司評估之鑑價報告及管理階層依據鄰近地區實價登錄等為基礎。評價之公允價值如下：

	107年12月31日	106年12月31日
公允價值	<u>\$ 5,175,792</u>	<u>\$ 864,247</u>

本公司之所有投資性不動產皆係自有權益。本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，請參閱附註三十。

十五、無形資產－淨額

	107年度	106年度
<u>成 本</u>		
1月1日餘額	\$ 4,250	\$ 3,750
單獨取得	<u>5,000</u>	<u>500</u>
12月31日餘額	<u>\$ 9,250</u>	<u>\$ 4,250</u>
<u>累計攤銷及減損</u>		
1月1日餘額	\$ -	\$ -
攤銷費用	<u>9,250</u>	<u>-</u>
12月31日餘額	<u>\$ 9,250</u>	<u>\$ -</u>
12月31日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,250</u>

本公司之無形資產係投資拍攝電影。

十六、其他資產

	107年12月31日	106年12月31日
<u>流 動</u>		
預付款項		
留抵稅額	\$ 255,525	\$ 286,823
預付工程款及貨款	243,097	201,869
預付費用	<u>3,673</u>	<u>756</u>
	<u>\$ 502,295</u>	<u>\$ 489,448</u>
其他流動資產		
代 付 款	<u>\$ 636</u>	<u>\$ 634</u>
<u>非 流 動</u>		
存出保證金	\$ 78,993	\$ 159,557
長期預付費用	9,754	7,202
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 91,875</u>	<u>\$ 169,887</u>

十七、借 款

(一) 短期借款

	107年12月31日	106年12月31日
銀行信用借款	\$ 1,056,500	\$ 840,000
銀行擔保借款（附註三十）	<u>1,409,500</u>	<u>2,356,000</u>
	<u>\$ 2,466,000</u>	<u>\$ 3,196,000</u>
銀行信用借款利率	1.40%-1.98%	1.55%-2.00%
銀行擔保借款利率	1.04%-2.32%	1.04%-2.32%

(二) 應付短期票券－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
應付商業本票（附註三十）	\$ 4,340,000	\$ 3,641,000
減：應付短期票券折價	<u>4,541</u>	<u>7,424</u>
	<u>\$ 4,335,459</u>	<u>\$ 3,633,576</u>
利 率	1.818%-2.038%	1.768%-2.088%

(三) 長期借款－淨額

	107年12月31日	106年12月31日
擔保借款（附註三十）		
台灣銀行等五家銀行(1)		
銀行借款	\$ -	\$ 4,453,500
應付商業本票	-	1,500,000
減：應付商業本票折價	-	2,467
台灣銀行一(2)	2,200,000	-
台灣銀行二(3)	300,000	-
台灣銀行三(4)	310,000	-
星展銀行等二家銀行(5)	<u>1,950,840</u>	<u>-</u>
	4,760,840	5,951,033
減：一年內到期之長期借款	<u>-</u>	<u>5,951,033</u>
長期借款	<u>\$ 4,760,840</u>	<u>\$ -</u>
利 率	1.89%-2.27%	2.07%-2.32%

1. 本公司與台灣銀行等五家銀行簽訂原到期日為 105 年 5 月 16 日之聯合貸款合約，於 104 年 6 月簽訂增補合約，將到期日展延至 107 年 5 月 16 日。上述聯合貸款合約中，應付商業本票授信期間係每年辦理展延，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 7 年之日，於合約期間及約定額度內循環動用。

本公司已於 107 年 5 月 16 日提供土城日月光住宅及商場作為擔保品分別向五家銀行各自融資用以償還聯合貸款金額。

2. 本公司與台灣銀行一之借款到期日為 122 年 5 月 16 日，還款辦法為按月付息，本金第 3 年起分期清償，擔保品為土城商場。
3. 本公司與台灣銀行二之借款到期日為 112 年 6 月 19 日，還款辦法為按月付息，本金第 2 年起分期清償，擔保品為土城商場。
4. 本公司與台灣銀行三之借款到期日為 109 年 7 月 17 日，還款辦法為按月付息，本金屆期清償，惟於高雄第二園區 D 棟廠房完工交屋辦理銷售時，應將銷售所得款項全數用以償還借款。
5. 本公司與星展銀行等二家銀行之借款到期日為 110 年 5 月 16 日，還款辦法為按月付息，本金屆期清償，擔保品為土城住宅。

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 107 年及 106 年 12 月 31 日止分別為 42,488 仟元及 51,841 仟元。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。該保留期間為本公司之正常營業週期，通常超過 1 年。

十九、其他流動負債

	107年12月31日	106年12月31日
預收租金	\$ 1,212	\$ 1,239
代收款	7,090	1,809
存入保證金	5,511	-
其他	11	-
	<u>\$ 13,824</u>	<u>\$ 3,048</u>

二十、退職後福利計劃

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

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一個月薪資計算。本公司已於 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，故本公司目前已無確定福利計劃所產生之義務。

二一、權益

(一) 股本

普通股

	107年12月31日	106年12月31日
額定股數(仟股)	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>
額定股本	<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>
已發行股本	<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

	107年12月31日	106年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>		
股票發行溢價	\$ 148,999	\$ 148,999
庫藏股票交易	<u>137,919</u>	<u>131,081</u>
	<u>\$ 286,918</u>	<u>\$ 280,080</u>

上述資本公積得用以彌補虧損，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

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二三之(七)員工酬勞及董事酬勞。

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 20% 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 40%。

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。

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。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函、金管證發字第 1030006415 號及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 107 年 6 月 21 日及 106 年 6 月 22 日舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	\$ 3,397	\$ 6,392		
特別盈餘公積迴轉	(47,866)	(20,088)		
現金股利	216,245	216,245	\$ 0.80	\$ 0.80

本公司 108 年 3 月 8 日董事會擬議 107 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	\$ 41,873	
特別盈餘公積	19,660	
現金股利	324,367	\$ 1.2

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年 6 月 27 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

	107年度	106年度
年初餘額	\$ 348,408	\$ 368,496
迴轉特別盈餘公積	(47,866)	(20,088)
年底餘額	<u>\$ 300,542</u>	<u>\$ 348,408</u>

依持股比例就子公司持有本公司股票市價低於帳面價值之差額計提特別盈餘公積，嗣後得就市價回升部份迴轉。

(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

	107年度	106年度
年初餘額	(\$ 2,561)	(\$ 1,930)
換算國外營運機構淨資產 所產生之兌換差額	(1,482)	(760)
換算國外營運機構淨資產 所產生利益之相關所得 稅	<u>389</u>	<u>129</u>
年底餘額	<u>(\$ 3,654)</u>	<u>(\$ 2,561)</u>

2. 備供出售金融資產未實現損益

106年1月1日餘額	\$ 2,063,344
當期產生	
未實現損益	<u>446,792</u>
106年12月31日餘額	<u>\$ 2,510,136</u>
107年1月1日餘額 (IAS 39)	\$ 2,510,136
追溯適用 IFRS 9 之影響數	(<u>2,510,136</u>)
107年1月1日餘額 (IFRS 9)	<u>\$ -</u>

3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益

	107年度
年初餘額 (IAS 39)	\$ -
追溯適用 IFRS 9 之影響數	<u>2,405,500</u>
年初餘額 (IFRS 9)	2,405,500
當年度產生	
未實現損益－權益工具	(860,760)
未實現損益－權益工具之相關所得稅	<u>16,817</u>
年底餘額	<u>\$ 1,561,557</u>

(六) 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>107 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>106 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>

於資產負債表日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>107 年 12 月 31 日</u>			
宏環新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 191,468</u>	<u>\$ 191,468</u>
<u>106 年 12 月 31 日</u>			
宏環新公司	<u>8,548</u>	<u>\$ 211,128</u>	<u>\$ 211,128</u>

子公司持有本公司股票視同庫藏股票處理，除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、收 入

合約餘額

	107年12月31日
應收票據（附註七）	<u>\$ 4,875</u>
應收帳款（附註七）	<u>\$ 125,040</u>
應收帳款－關係人（附註七）	<u>\$ 13,189</u>
長期應收票據（附註七）	<u>\$ 4,539</u>
合約負債－流動	
銷售房地	<u>\$ 144,643</u>

收入細分請參閱 107 年度合併財務報告附註三五。

二三、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	107年度	106年度
銀行存款利息收入	\$ 171	\$ 51
股利收入	110,294	121,594
其 他	9,988	7,839
	<u>\$ 120,453</u>	<u>\$ 129,484</u>

(二) 其他利益及損失

	107年度	106年度
淨外幣兌換利益	<u>\$ 1,088</u>	<u>\$ -</u>

(三) 財務成本

	107年度	106年度
銀行借款利息	\$ 251,435	\$ 229,963
減：列入符合要件資產成本之金額	<u>102,586</u>	<u>210,676</u>
	<u>\$ 148,849</u>	<u>\$ 19,287</u>
利息資本化利率	1.65%-2.32%	1.63%-2.32%

(四) 折舊及攤銷

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備	\$ 1,011	\$ 909
投資性不動產	55,721	13,264
無形資產	9,250	-
長期預付費用（帳列其他非流動資產）	<u>3,833</u>	<u>6,410</u>
合 計	<u>\$ 69,815</u>	<u>\$ 20,583</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 55,721	\$ 13,264
營業費用	<u>1,011</u>	<u>909</u>
	<u>\$ 56,732</u>	<u>\$ 14,173</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用－管理費用	<u>\$ 13,083</u>	<u>\$ 6,410</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	107年度	106年度
產生租金收入之投資性不動 產之直接營運費用	<u>\$ 65,372</u>	<u>\$ 15,235</u>

(六) 員工福利費用

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 78,254	\$ 36,969
退職後福利		
確定提撥計畫	1,697	1,658
其他員工福利	<u>6,145</u>	<u>4,326</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 86,096</u>	<u>\$ 42,953</u>
依功能別彙總		
存貨－淨額	\$ 4,116	\$ 7,842
營業費用	<u>81,980</u>	<u>35,111</u>
	<u>\$ 86,096</u>	<u>\$ 42,953</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 1%至 7%及不高於 3%提撥員工酬勞及董事酬勞。107 及 106 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 108 年 3 月 8 日及 107 年 3 月 6 日經董事會決議如下：

估列比例

	107年度	106年度
員工酬勞	5%	4%
董事酬勞	2%	2%

金 額

	107年度				106年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$	29,031	\$	-	\$	1,615	\$	-
董事酬勞		11,612		-		807		-

年度個體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。

106 及 105 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 106 及 105 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 年董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二四、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：

	107年度	106年度
當期所得稅		
當期產生者	\$ 120,879	\$ -
以前年度之調整	<u>6,683</u>	<u>3,498</u>
	<u>127,562</u>	<u>3,498</u>
遞延所得稅		
當期產生者	582	477
稅率變動	(<u>6,899</u>)	-
	(<u>6,317</u>)	<u>477</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 121,245</u>	<u>\$ 3,975</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	107年度	106年度
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$ 539,976</u>	<u>\$ 37,950</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 107,995	\$ 6,451
決定課稅所得時應予調整		
減除之項目	(104,877)	(8,402)
未認列之可減除暫時性差異	(582)	(3,156)
未認列之虧損扣抵	-	5,107
遞延所得稅	(6,317)	477
基本稅額應納差額	118,343	-
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	<u>6,683</u>	<u>3,498</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 121,245</u>	<u>\$ 3,975</u>

本公司持有透過其他綜合損益之金融資產中，原持有日月光半導體製造公司股票，日月光半導體製造公司於 107 年 4 月以股份轉換方式設立日月光投資控股公司。上述股份轉換係屬共同控制下之組織重整，視為日月光投資控股公司係日月光半導體製造公司之延

續，惟稅上若依台財稅字第 09604510610 號令，股份轉換公司發行新股超過原始取得成本屬證券交易所所得，應計入基本所得額課徵基本稅額，據此本公司估列最低稅負制應繳稅額計入所得稅費用。

本公司於 106 年所適用之稅率為 17%。107 年 2 月修正後中華民國所得稅法將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%，並自 107 年度施行。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。

由於 108 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 107 年度未分配盈餘加徵 5%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

	107年度	106年度
<u>遞延所得稅</u>		
－國外營運機構換算	\$ 389	\$ 129
－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	16,817	-
	<u>\$ 17,206</u>	<u>\$ 129</u>

(三) 遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>107 年度</u>				
<u>遞延所得稅資產</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 14,783	\$ 2,609	\$ 16,817	\$ 34,209
不動產、廠房及設備	12,209	1,808	-	14,017
投資性不動產	12,102	1,900	-	14,002
國外營運機構兌換差額	524	-	389	913
	<u>\$ 39,618</u>	<u>\$ 6,317</u>	<u>\$ 17,206</u>	<u>\$ 63,141</u>
<u>106 年度</u>				
<u>遞延所得稅資產</u>				
以成本衡量之金融資產				
減損損失	\$ 14,783	\$ -	\$ -	\$ 14,783
不動產、廠房及設備	12,496	(287)	-	12,209
投資性不動產	12,292	(190)	-	12,102
國外營運機構兌換差額	395	-	129	524
	<u>\$ 39,966</u>	<u>(\$ 477)</u>	<u>\$ 129</u>	<u>\$ 39,618</u>

(四) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異

	107年12月31日	106年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 23,693</u>	<u>\$ 20,139</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 105 年度以前之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二五、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>107 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	\$ 418,731	261,758	<u>\$ 1.60</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,308	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 418,731</u>	<u>263,066</u>	<u>\$ 1.59</u>
<u>106 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	\$ 33,975	261,758	<u>\$ 0.13</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	141	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 33,975</u>	<u>261,899</u>	<u>\$ 0.13</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，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。於次年度決議員工酬勞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。

二六、營業租賃協議

(一) 本公司為承租人

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。於租賃期間終止時，本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：

	107年12月31日	106年12月31日
不超過 1 年	\$ 60	\$ 40
1~5 年	225	-
	<u>\$ 285</u>	<u>\$ 40</u>

(二) 本公司為出租人

營業租賃係出租本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 107 年及 106 年 12 月 31 日止，本公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 15,396 仟元及 14,453 仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日	106年12月31日
1 年 內	\$ 62,670	\$ 15,671
超過 1 年但不超過 5 年	164,574	57,070
超過 5 年	176,010	34,827
	<u>\$ 403,254</u>	<u>\$ 107,568</u>

二七、資本風險管理

本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。本公司之整體策略並無重大變化。

本公司資本結構係由本公司之淨債務（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。

本公司不須遵守其他外部資本規定。

本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。本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。

二八、金融工具

(一) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

107 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內上市（櫃）股票	\$ 2,572,823	\$ -	\$ -	\$ 2,572,823
－國外有限責任合夥事業	-	-	4,913	4,913
	<u>\$ 2,572,823</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,913</u>	<u>\$ 2,577,736</u>

106 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
備供出售金融資產				
權益工具投資				
－國內上市（櫃）股票	\$ 3,367,176	\$ -	\$ -	\$ 3,367,176

107 及 106 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

107 年度

金 融 資 產	透過其他綜合損益按公允價值衡量權益工具
年初餘額 (IAS 39)	\$ -
重 分 類	202,777
再 衡 量	(17,680)
年初餘額 (IFRS 9)	185,097
認列於其他綜合損益(透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益)	(66,408)
退回投資款	(113,776)
年底餘額	<u>\$ 4,913</u>

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國外有限責任合夥事業係依預計處分價款減除處分成本後之未來現金流量估計公允價值。

(二) 金融工具之種類

	107年12月31日	106年12月31日
<u>金融資產</u>		
放款及應收款（註1）	\$ -	\$ 225,874
備供出售金融資產（註2）	-	3,569,953
按攤銷後成本衡量之金融資產（註3）	470,846	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 權益工具投資	2,577,736	-
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註4）	13,374,927	14,053,674

註1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、其他應收款及存出保證金（帳列其他非流動資產）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－非流動－淨額。

註3：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、其他應收款、長期應收票據及存出保證金（帳列其他非流動資產）等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註4：餘額係包含短期借款、應付短期票券－淨額、應付票據、應付帳款、應付帳款－關係人、其他應付款、一年內到期長期借款、長期借款－淨額及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

本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。本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本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。

本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

因本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。現階段本公司之專責單位僅定期檢視受匯率影響之資產負債部位。

是以，本公司之營運活動使本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。

(1) 利率風險

因本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。本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。本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。

本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：

	107年12月31日	106年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$ 4,335,459	\$ 3,633,576
具現金流量利率風險		
—金融資產	217,122	62,676
—金融負債	7,226,840	9,147,033

敏感度分析

本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，本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%，對本公司107及106年度之稅前淨利將分別下降70,097仟元及90,844仟元。

(2) 其他價格風險

本公司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。本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，本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%，107 及 106 年度稅前損益未受影響。107 及 106 年度稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售金融資產公允價值之變動分別減少 257,774 仟元及 336,718 仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日，本公司可能因交易對方未履行義務及本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個體資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本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。本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。因本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，本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，本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本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，因本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。本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

本公司流動性風險管理之最終責任在董事會，本公司已建立適當之流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性之管理需求。本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，以及規劃以到期日相近之金融資產清償負債來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

下表列示本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，其係依據本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：

	107年12月31日			
	6個月以內	6個月以上至1年	1年以上	合計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 1,599,100	\$ 875,606	\$ -	\$ 2,474,706
應付短期票券—淨額	4,340,000	-	-	4,340,000
應付票據及帳款	93,564	-	-	93,564
應付帳款—關係人	1,524,102	-	-	1,524,102
其他應付款	133,412	40,643	-	174,055
長期借款	45,111	45,111	5,450,673	5,540,895
	<u>\$ 7,735,289</u>	<u>\$ 961,360</u>	<u>\$ 5,450,673</u>	<u>\$ 14,147,322</u>

	106年12月31日			
	6個月以內	6個月以上至1年	1年以上	合計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 3,125,914	\$ 80,891	\$ -	\$ 3,206,805
應付短期票券—淨額	3,641,000	-	-	3,641,000
應付票據及帳款	72,458	-	-	72,458
應付帳款—關係人	1,121,969	-	-	1,121,969
其他應付款	46,257	17,928	-	64,185
一年到期長期借款	6,000,679	-	-	6,000,679
	<u>\$ 14,008,277</u>	<u>\$ 98,819</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,107,096</u>

(2) 融資額度

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。截至107年及106年12月31日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為3,067,900仟元及2,070,500仟元。

二九、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
福華工程公司	子 公 司
宏錦光公司	子 公 司
宏璟新公司	子 公 司
日月光廣場管顧公司	子 公 司
日月光半導體製造公司及其子公司	具重大影響之投資者
張 虔 生	具重大影響之投資者
張 洪 本	具重大影響之投資者
富品日月光大飯店公司	關聯企業

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	107年度	106年度
租賃收入	關聯企業		
	富品日月光大飯店公司	\$ 8,400	\$ 10,800
	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	9,970	9,970
	子 公 司		
	宏錦光公司	57	57
	福華工程公司	57	57
	宏璟新公司	57	57
		<u>\$ 18,541</u>	<u>\$ 20,941</u>

本公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

本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。

(三) 進 貨

關 係 人 類 別 / 名 稱	107年度	106年度
子 公 司		
福華工程公司	<u>\$ 2,650,361</u>	<u>\$ 2,202,210</u>

本公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

本公司開發中不動產主要係發包予本公司之子公司負責建造。

(四) 應收關係人款項 (不含對關係人放款)

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
應收帳款－關係人	具重大影響之投資者		
	日月光半導體製造公司	\$ 1,400	\$ 1,725
	張 虔 生	6,109	-
	關聯企業		
	富品日月光大飯店公司	<u>5,680</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 13,189</u>	<u>\$ 1,725</u>

本公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107 及 106 年度應收關係人款項並未提列備抵損失。

(五) 應付關係人款項 (不含向關係人借款)

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
應付帳款－關係人	子 公 司		
	福華工程公司	<u>\$ 1,524,102</u>	<u>\$ 1,121,969</u>

本公司與關係人間之交易條件與非關係人相當。

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(六) 其他關係人交易

日月光廣場管顧公司為本公司提供土城商場管理服務，107 年度認列並支付之管理費用為 9,800 仟元。

(七) 背書保證

子公司提供不動產為本公司背書保證之金額。請參閱附表一。

(八) 主要管理階層薪酬

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 21,680	\$ 19,988
退職後福利	<u>503</u>	<u>402</u>
	<u>\$ 22,183</u>	<u>\$ 20,390</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。

(九) 107 及 106 年度張虔生及張洪本皆提供票券及不動產作為本公司發行短期票券之擔保品。

(十) 本公司於 100 年 4 月 18 日與臺灣銀行等五家簽訂 7 年期（104 年 6 月 25 日增補合約由 5 年期展延為 7 年期，到期日為 107 年 5 月 16 日）聯合貸款合約，總額度計 5,999,000 仟元，此借款由張虔生以私人身分為連帶保證人。上述已於 107 年 5 月 16 日償還貸款解除聯合貸款合約，請參閱附註十七。

(十一) 本公司於 100 年 5 月與張虔生簽訂土城土地合建分售契約書，由張虔生提供契約書約定之土地，本公司出資及土地，共同合作興建土城住宅大樓及商場。根據合約銷售所得分配比例張虔生為 20%，本公司為 80%。於 107 年 11 月本公司經董事會決議通過向張虔生承租土城商場持分土地，另於 108 年 3 月本公司經張虔生同意且經董事會決議通過至 108 年底免租金，租賃契約待 109 年雙方協議後簽訂。另上述合建合作一案，張虔生以其持有之合建土地所有權提供予本公司作為興建建案承借銀行借款之擔保品。

(十二) 本公司向日月光半導體製造公司之子公司陸竹開發公司購入預計合建開發案之主要道路出入口土地，購買價金為 57,522 仟元，該土地所有權業於 106 年 11 月完成移轉登記。根據合建意向書協議銷售所得分配比例於本公司取得建照並經雙方鑑價後，再行議定並另立合建分售契約書。

三十、質抵押之資產

本公司下列資產（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：

	107年12月31日	106年12月31日
存貨—淨額	\$ 5,994,353	\$ 4,739,018
備供出售金融資產—非流動		
—淨額	-	3,353,767
透過其他綜合損益按公允價值		
衡量之金融資產—非流動		
—淨額	2,527,597	-
投資性不動產—淨額	1,990,929	638,719

三一、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本公司於資產負債表日之重大承諾事項如下：

本公司、張虔生與新北市政府簽訂協議書，依協議書內容議定土城住宅大樓與商場開發案，應於取得使用執照前無償移轉含公共建設之公園兼兒童遊樂場用地及部分土地予新北市政府，本公司因上述協議所支付之履約保證金為 90,000 仟元，帳列其他非流動資產項下。於 106 年 12 月 22 日新北市政府來函核准確認已無償移轉完畢，上列所述履約保證金已於 107 年 1 月 31 日全數無息返還本公司。

三二、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 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表五。

(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、本期損益及認列之投資損益、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：附表六。

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：無。

宏環建設股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	保證對象		對單一企業背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額 (註 2)	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 1)	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
			稱	係										
1	宏錦光公司	本公司		本公司之子公司	\$ 1,083,017	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 560,000	\$ 1,000,000	92.33%	\$ 1,083,017	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 107 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告股東權益淨值之 100% 計算。

註 2：係宏錦光公司提供不動產作為擔保。

宏環建設股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 107 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	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 股數(仟股)／ 張數／單位	帳 面 金 額	持 股 比 例 %	未 備		註
							市價／	股權淨值	
本公司	股票 日月光投資控股公司	本公司主要股東	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	44,131	\$ 2,572,823	1.0	\$ 2,572,823		註 1 及 2
	其他－有限責任合夥事業 Ripley Cable Holdings I, L.P.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	4,913	4.1	4,913		註 3
宏環新公司	股票 宏環建設公司	母 公 司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	8,548	191,468	3.2	191,468		註 2
	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	927	14,021	-	14,021		註 4
	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	338	4,058	-	4,058		註 4
	瑞士全方位基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	600	5,811	-	5,811		註 4
	瀚亞印度基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,765	-	4,765		註 4
	貝萊德 2030 目標組合基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	150	1,428	-	1,428		註 4
	貝萊德 2040 目標組合基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	350	3,231	-	3,231		註 4

註 1：其中 43,355 仟股（帳面淨額 2,527,597 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 107 年 12 月 31 日收盤價計算。

註 3：係投資國外有限責任合夥事業；公允價值係依預計處分價款減除處分成本後之未來現金流量估計。

註 4：市價係按 107 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子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三
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及原	應收（付）票據、帳款	備註
			進（銷）貨金	估總進（銷）貨之比率	授 信 期	價 授 信 期	額 餘	
本公司	福華工程公司	子 公 司	進 貨	90.47%	依合約規定	-	(\$ 1,524,102)	註 1 及 2
福華工程公司	本公司	母 公 司	銷 貨	(99.84%)	依合約規定	-	1,524,102	註 1 及 2

註 1：工程款。

註 2：福華工程公司與本公司之進銷貨之差額，係因福華工程公司依完工比例認列相關收入成本。

宏環建設股份有限公司及子公司
 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上
 民國 107 年 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收款項餘額	人週轉率	逾期金額	應收應收		關係人款項式	應收後收	關係人款項呆	列帳	備抵額
						額	處					
福華工程公司	本公司			註1	\$	-	-	-	\$ 307,000	\$		-
		母 公 司	\$1,524,102									

註 1：收款方式依合約規定，不適用。

宏環建設股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

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	始投	資上	金期	額末	期股	數(仟股)	末比率(%)	持帳面金額	有被投資公司本期損益	本公司本期投資(損)益	認列之備註
本公司	宏錦光公司	台北市	商場及辦公大樓出租	\$ 907,441	\$ 907,441	\$ 907,441	539,077	9,116	82,495	63.5	\$ 687,283	\$ 50,748	(\$ 32,205)		註 1
	福華工程公司	台北市	營造工程之承攬	539,077	539,077	539,077		9,116	65,000	100.0	460,068	71,332	61,922		
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	9,116 (HK\$ 2,325)	9,116 (HK\$ 2,325)	9,116 (HK\$ 2,325)		1,099	1,099	100.0	71,939	11,306 (HK\$ 2,940)	11,306 (HK\$ 2,940)		
	宏環新公司	台北市	家庭器具用品零售	179,996	179,996	179,996		21,700	21,700	100.0	39,834	(18,543)	(5,721)		註 2
	富品日月光大飯店公司	新竹市	一般旅館餐飲	14,672	14,672	14,672		828	828	46.0	9,781	(8,879)	(4,086)		
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問	5,000	5,000	-		500	500	100.0	3,689	(1,311)	(1,311)		

註 1：本期認列之投資利益係包括逆流交易未實現利益 100,554 仟元及已實現利益 91,144 仟元。

註 2：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損失 19,660 仟元及子公司收到本公司現金股利收入 6,838 仟元。

註 3：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 107 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.846 及 RMB\$1=NT\$4.560 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.921 及 RMB\$1=NT\$4.472 換算成新台幣表達。

註 4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表六。

宏環建設股份有限公司
大陸投資資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

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	投資方式	本 自 累 計 金 額	本 期 初 金 額	本期匯出或收回投資金額		本 自 台 灣 匯 出 金 額	本 期 累 計 金 額	未 被 投 資 公 司 損 益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益 (註3)	帳 面 價 值	截至本期末止已備	註
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	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	註1	\$ 9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	\$ -	\$ -	\$ (HK\$ 2,325 仟元)	9,116 (HK\$ 2,325 仟元)	11,306 (HK\$ 2,940 仟元)	100.00%	\$ 11,306 (HK\$ 2,940 仟元)	\$ 71,939 (HK\$18,347 仟元)	-	
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	2,236 (RMB\$ 500 仟元)	註2	-	-	-	-	-	-	8,259 (RMB\$2,683 仟元)	100.00%	8,259 (RMB\$2,683 仟元)	25,047 (RMB\$5,601 仟元)	-	

本 期 大 陸 地 區 計 自 台 灣 匯 出 金 額	經 濟 部 投 審 會 核 准 金 額	本 公 司 赴 大 陸 地 區 投 資 限 額
\$ 52,799 (US\$ 1,719 仟元)	\$ 54,335 (US\$ 1,769 仟元)	\$ 4,183,839 (註4)

註 1：係透過被投資公司 Hung Ching Co., Limited 轉投資上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司。

註 2：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 3：本期認列投資損益，係按同期間經會計師查核之財務報告計算。

註 4：依據投審會「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定本公司淨值或合併淨值之 60%，其較高者。

註 5：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 107 年度平均匯率 HKD\$1=NT\$3.846 及 RMB\$1=NT\$4.560 外，本表所列金額係按 12 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.921 及 RMB\$1=NT\$4.472 換算成新台幣表達。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金明細表		明細表一
存貨明細表		明細表二
預付款項明細表		附註十六
其他流動資產明細表		附註十六
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資 產—非流動變動明細表		明細表三
採用權益法之投資變動明細表		明細表四
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十三
投資性不動產變動明細表		附註十四
遞延所得稅資產明細表		附註二四
其他非流動資產明細表		附註十六
短期借款明細表		附註十七、明細表五
應付短期票券明細表		附註十七、明細表六
其他流動負債明細表		附註十九
長期借款明細表		附註十七、明細表七
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表八
營業成本明細表		明細表八
推銷費用明細表		明細表九
管理費用明細表		明細表九
其他收益及費損淨額明細表		附註二三
財務成本明細表		附註二三
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費 用功能別彙總表		附註二三、明細表十

宏璟建設股份有限公司

現金明細表

民國 107 年 12 月 31 日

明細表一

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
零用金及庫存現金				\$	1,298
銀行存款					
活期存款					217,122
支票存款					<u>24,182</u>
					<u>\$ 242,602</u>

宏璟建設股份有限公司

存貨－淨額變動明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表二

單位：新台幣仟元

工 程 別	年 初 餘 額	本 年 度 增 加 (減 少)	重 分 類 及 其 他 (註 1)	年 底 餘 額
開發中不動產				
延平南路	\$ 1,658,484	\$ 358,156	\$ -	\$ 2,016,640
新莊副都心	1,610,216	135,508	(135,731)	1,609,993
高雄第二園區 D 棟廠房	335,759	847,108	-	1,182,867
高雄第二園區 E 棟廠房	-	38,792	-	38,792
高雄 K13 廠	933	104	-	1,037
土 城	8,649,286	1,410,954	(10,060,240)	-
汐 止	821,398	137,531	(958,929)	-
	<u>13,076,076</u>	<u>2,928,153</u>	<u>(11,154,900)</u>	<u>4,849,329</u>
待開發不動產				
板橋埔墘段及中和光復段	1,027,514	-	-	1,027,514
土城明德段	229,733	-	-	229,733
土城員和段	211,208	-	-	211,208
北投開明段	93,249	-	-	93,249
板橋國光段 (容積移轉用)	55,927	-	-	55,927
汐止金龍段	16,886	-	-	16,886
南港中南段	10,877	-	-	10,877
汐止福德段 (容積移轉用)	5,689	-	-	5,689
土城樂利段及學林段 (容積移轉用)	9,923	(9,677)	-	246
土城冷水段 (容積移轉用)	1,171	(1,171)	-	-
汐止八連段一七代 (註 2)	-	-	-	-
汐止北峰段一牡丹 (註 2)	-	-	-	-
	<u>1,662,177</u>	<u>(10,848)</u>	<u>-</u>	<u>1,651,329</u>
待售房地				
土城日月光	-	(2,682,216)	7,492,330	4,810,114
汐止麗園	-	(357,633)	958,929	601,296
日月光中心	72,653	(1,221)	-	71,432
伯爵第七代	60,652	-	-	60,652
牡 丹	45,868	-	-	45,868
博 市	6,720	-	-	6,720
	<u>185,893</u>	<u>(3,041,070)</u>	<u>8,451,259</u>	<u>5,596,082</u>
預付土地款	-	12,300	-	12,300
合 計	<u>\$ 14,924,146</u>	<u>(\$ 111,465)</u>	<u>(\$ 2,703,641)</u>	<u>\$ 12,109,040</u>

註 1：開發中不動產係提列存貨跌價損失 135,731 仟元、完工轉列待售房地及投資性不動產分別為 8,451,259 仟元及 2,567,910 仟元。

註 2：帳面價值為零，係減除存貨備抵跌價損失後之淨額。

註 3：提供存貨帳面價值 5,994,353 仟元作為應付短期票券及長期借款之擔保品。

宏環建設股份有限公司

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元／仟股

名 稱	年 初 餘 額	公 允 價 值	本 年 度 變 動 數	金 金 (註 2)	金 融 商 品 損 益	年 度 股	底 數	餘 公 允 價 值	額 提 或 質 擔 保 形
國內上市股票									
日月光投資控股公司	88,262	\$ 3,367,176	(44,131)	\$ -	(\$ 794,353)		44,131	\$ 2,572,823	註 3
國外有限責任合夥事業									
Ripley Cable Holdings I, L.P.	-	202,777	-	(113,776)	(84,088)		-	4,913	-
	88,262	\$ 3,569,953	(44,131)	(\$ 113,776)	(\$ 878,441)		44,131	\$ 2,577,736	

註 1：年初餘額係由備供出售金融資產及以成本衡量之金融資產依 IFRS9 分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，相關說明請參閱附註三。

註 2：國內上市股票本年度變動係本公司原持有日月光半導體製造公司股票，月光半導體製造公司於 107 年 4 月以股份轉換方式設立日月光投資控股公司，造成股數減少

44,131 仟股；國外有限責任合夥事業本年度變動係退回投資額 113,776 仟元。

註 3：提供 43,355 仟股（帳面淨額 2,527,597 仟元）予金融機構作為融資擔保。

宏環建設股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元／仟股

被投 資公 司	年 初 數	年 初 餘 金	額	本 股	年 度 數	金	變 動 額	現 金	金 股 利	認 列 之 投 資 (損) 益	累 積 調 整 數	年 股	底 數	持 股 %	餘 金	額	市 股 權 淨 值	價 或 備 註
未上市(櫃)公司																		
宏錦光公司	82,495	\$ 719,488		-	\$ -		-	\$ -	-	(\$ 32,205)	\$ -	-	82,495	63.5	\$ 687,283	\$ 687,283	\$ 687,283	註 1
福華工程公司	65,000	486,146		-	-	(88,000)	-	(88,000)	61,922	61,922	-	-	65,000	100.0	460,068	839,324	839,324	註 1 及 2
Hung Ching Co., Limited	1,099	62,115		-	-	-	-	-	11,306	11,306	(1,482)	-	1,099	100.0	71,939	71,939	71,939	註 1
宏環新公司	17,400	38,717		4,300	-	6,838	-	-	(5,721)	(5,721)	-	-	21,700	100.0	39,834	231,302	231,302	註 1 及 3
日月光廣場管顧公司	-	-		500	5,000	-	-	-	(1,311)	(1,311)	-	-	500	100.0	3,689	3,689	3,689	註 1 及 4
富品日月光大飯店公司	828	13,867		-	-	-	-	-	(4,086)	(4,086)	-	-	828	46.0	9,781	1,389	1,389	註 1 及 4
		<u>\$ 1,320,333</u>				<u>\$ 5,000</u>		<u>(\$ 81,162)</u>	<u>\$ 29,905</u>	<u>\$ 29,905</u>	<u>(\$ 1,482)</u>				<u>\$ 1,272,594</u>	<u>\$ 1,834,926</u>	<u>\$ 1,834,926</u>	

註 1：股權淨值係按同期問經會計師查核之財務報告帳面淨值計算。

註 2：採權益法認列之投資利益包括本年度逆流交易未實現利益 100,554 仟元及已實現利益 91,144 仟元；股權淨值包括累計逆流交易未實現利益 379,256 仟元。

註 3：本年度變動係宏環新公司盈餘轉增增加股數 4,300 仟股；本公司本年度發放現金股利 6,838 仟元予宏環新公司；股權淨值包括子公司持有本公司之金融商品未實現評價損益。

註 4：帳面金額與股權淨值之差額係被投資公司商譽所產生之投資溢價。

宏環建設股份有限公司

短期借款明細表

民國 107 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

借款種類及債權人	借款期限	利率（%）	年底餘額	融資金額	擔度	品
信用借款						
星展銀行	107/12/21-108/01/21	1.750	\$ 500,000	\$ 500,000	無	
星展銀行	107/12/21-108/01/21	1.750	250,000	300,000	無	
日盛銀行	107/09/17-108/09/17	1.550	200,000	200,000	無	
日盛銀行	107/10/09-108/03/29	1.400	16,500	16,500	無	
華南銀行	107/11/23-108/01/23	1.880	30,000	30,000	無	
彰化銀行	107/12/25-108/03/25	1.980	30,000	30,000	無	
兆豐銀行	107/11/12-108/05/10	1.721	30,000	30,000	無	
元大銀行	-	-	-	30,000	無	
國泰世華	-	-	<u>1,056,500</u>	<u>1,166,500</u>	無	
抵押借款						
星展銀行	107/12/21-108/01/21	1.750	190,000	200,000	存貨－待開發不動產	存貨－待開發不動產
日盛銀行	107/10/09-108/03/29	1.200	49,500	49,500	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
華南銀行	107/11/23-108/01/23	1.880	50,000	50,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
彰化銀行	107/12/25-108/03/25	1.860	90,000	90,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
上海銀行	107/09/08-108/09/08	1.620	80,000	80,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
新光銀行	107/07/25-108/01/25	1.860	110,000	120,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
新光銀行	107/07/23-108/01/23	1.866	150,000	200,000	宏錦光公司提供不動產	宏錦光公司提供不動產
台灣銀行	107/08/13-108/05/31	1.710	250,000	274,000	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－日月月光投資 控股股票
台灣銀行	107/12/05-108/06/03	2.320	60,000	600,000	存貨－待開發不動產	存貨－待開發不動產
台灣銀行	107/12/12-108/06/10	1.040	380,000	390,000	張虔生及張洪本提供票券	張虔生及張洪本提供票券
台北富邦銀行	-	-	<u>1,409,500</u>	<u>350,000</u>	投資性不動產	投資性不動產
			<u>\$ 2,466,000</u>	<u>\$ 3,570,000</u>		

宏環建設股份有限公司

長期借款明細表

民國 107 年 12 月 31 日

明細表七

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

名	稱	借 款 期	間	價	還 辦	法	年 利 率 (%)	一 年 內 到 期	一 年 以 上 到 期	餘	額	抵	押	或	擔	保
抵押借款																
台灣銀行		107/05/16-122/05/16			註 1		1.89	\$ -	\$ 2,200,000		\$ 2,200,000	投資性不動產				
台灣銀行		107/06/19-112/06/19			註 2		1.89	-	300,000		300,000	投資性不動產				
台灣銀行		107/01/24-109/07/17			註 3		2.27	-	310,000		310,000	存貨－開發中不動產建物 (註 5)				
星展銀行		107/05/16-110/05/16			註 4		1.90	-	1,820,000		1,820,000	存貨－待售房地				
王道銀行		107/05/16-110/05/16			註 4		1.91	-	130,840		130,840	存貨－待售房地				
								\$ -	\$ 4,760,840		\$ 4,760,840					

註 1：還款辦法為按月付息，本金第 3 年起分期清償。

註 2：還款辦法為按月付息，本金第 2 年起分期清償。

註 3：還款辦法為按月付息，本金屆期清償，惟於高雄第二園區 D 棟廠房完工交屋辦理銷售時，應將銷售所得款項全數用以償還借款。

註 4：還款辦法為按月付息，本金屆期清償。

註 5：合約要求本公司建物完工時，應於建物取得使用執照之日起 3 個月內辦妥建物所有權登記，且將該建物設定第一順位最高限額抵押權予銀行。

宏璟建設股份有限公司

營業收入及成本明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項	目	營 建 收 入 淨 額	營 建 成 本
營建業務			
	土城日月光	\$ 3,906,688	\$ 2,682,217
	汐止麗園	390,661	357,633
	日月光中心	828	1,221
	存貨跌價損失	-	135,731
		<u>4,298,177</u>	<u>3,176,802</u>
租賃業務		67,211	65,372
其他業務		<u>19,194</u>	<u>24,933</u>
		<u>\$ 4,384,582</u>	<u>\$ 3,267,107</u>

宏璟建設股份有限公司

營業費用明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	合 計
廣 告 費	\$ 251,329	\$ 5,434	\$ 256,763
稅 捐	71,570	66,487	138,057
薪資（註 1）	7,580	68,586	76,166
雜 費	33,343	22,779	56,122
各項攤提	-	13,083	13,083
其他（註 2）	<u>5,584</u>	<u>34,321</u>	<u>39,905</u>
	<u>\$ 369,406</u>	<u>\$ 210,690</u>	<u>\$ 580,096</u>

註 1：薪資費用含退休金費用、員工紅利及董事酬勞。

註 2：各項目金額皆未超過本科目金額 5%。

宏璟建設股份有限公司

本年度發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

	107年度			106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
員工福利費用						
薪資費用	\$ 3,595	\$ 62,414	\$ 66,009	\$ 6,727	\$ 28,820	\$ 35,547
勞健保費用	254	2,478	2,732	561	2,608	3,169
退休金費用	190	1,507	1,697	362	1,296	1,658
董事酬金	-	12,245	12,245	-	1,422	1,422
其他員工福利費用	<u>77</u>	<u>3,336</u>	<u>3,413</u>	<u>192</u>	<u>965</u>	<u>1,157</u>
	4,116	81,980	86,096	7,842	35,111	42,953
折舊費用	55,721	1,011	56,732	13,264	909	14,173
攤銷費用	<u>-</u>	<u>13,083</u>	<u>13,083</u>	<u>-</u>	<u>6,410</u>	<u>6,410</u>
	<u>\$ 59,837</u>	<u>\$ 96,074</u>	<u>\$ 155,911</u>	<u>\$ 21,106</u>	<u>\$ 42,430</u>	<u>\$ 63,536</u>

註：107 及 106 年底員工人數分別為 44 人及 49 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 6 人。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事：無

柒、財務狀況及財務績效之檢討與分析

一、財務狀況之檢討與分析表(合併)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	1 0 7 年 度	1 0 6 年 度	差 異	
				金 額	%
流動資產		13,335,661	15,792,253	(2,456,592)	(16)
非流動資產		7,217,855	5,831,941	1,385,914	24
資產總額		20,553,516	21,624,194	(1,070,678)	(5)
流動負債		8,794,891	13,954,871	(5,159,980)	(37)
非流動負債		4,785,559	24,322	4,761,237	19,576
負債總額		13,580,450	13,979,193	(398,743)	(3)
股 本		2,703,060	2,703,060	0	0
資本公積		286,918	280,080	6,838	2
保留盈餘（累積虧損）		2,485,262	2,195,820	289,442	13
其他權益		1,557,903	2,507,575	(949,672)	(38)
庫藏股票		(455,812)	(455,812)	0	0
非控制權益		395,735	414,278	(18,543)	(4)
股東權益總額		6,973,066	7,645,001	(671,935)	(9)
增減比例變動分析說明：					
1.非流動資產增加主要係因投資性不動產增加所致。					
2.流動負債減少及非流動負債增加主要係因一年內到期之長期借款續約所致。					
3.其他權益減少主要係因備供出售金融資產未實現利益減少所致。					

二、財務績效之檢討與分析表

(一) 財務績效比較分析(合併)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	1 0 7 年 度	1 0 6 年 度	增(減)金額	變 動 比 例 (%)	變動分析
營業收入		4,541,733	178,365	4,363,368	2,446	1
營業成本		<u>3,243,819</u>	<u>52,059</u>	3,191,760	6,131	1
營業毛利(損)		1,297,914	126,306	1,171,608	928	1
營業費用		719,001	186,367	532,634	286	
其他收益及費損淨額		<u>0</u>	<u>0</u>	0	0	
營業利益（損失）		578,913	(60,061)	638,974	1,064	1
營業外收入及利益		123,569	134,183	(10,614)	(8)	
營業外費用及損失		<u>156,798</u>	<u>25,955</u>	130,843	504	2
稅前利益（損失）		545,684	48,167	497,517	1,033	1
所得稅費用		<u>145,496</u>	<u>29,564</u>	115,932	392	1
稅後淨利（損）		<u><u>400,188</u></u>	<u><u>18,603</u></u>	381,585	2,051	1
增減比例變動分析說明：						
1.營業收入，營業成本、營業毛利、營業利益、稅前利益、所得稅費用及稅後淨利增加，主要係本年度有大型工案完工出售所致。						
2.營業外費用及損失增加，主要係因財務成本增加所致。						

(二)營業毛利變動分析

本年度毛利率較上年度大幅減少，主要係本年度有大型工案完工出售，營業收入及營業成本皆大幅增加所致。

三、現金流量之檢討與分析表

(一)最近年度現金流量分析

單位：新臺幣仟元

期初現金 餘額	全年現金 流出量	全年現金 流入量	現金剩餘 (不足)數額	現金不足額 之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
124,009	1,415,589	1,595,246	303,666	-	-
1.本年度現金流量變動情形分析： (1)營業活動：流入 1,308,227 仟元。 (2)投資活動：流入 287,019 仟元。 (3)籌資活動：流出 1,414,320 仟元。 (4)匯率變動對現金及約當現金之影響：流出 1,269 元。 2.現金不足額之補救措施及流動性分析： 現金不足額之補救措施主要係向金融機構融資借款。					

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

年初現金 餘額	預計全年現 金流出量	預計全年現 金流入量	預計現金剩 餘(不足)數	預計現金不足額補救措施	
				投資計劃	理財計劃
303,666	3,767,910	5,553,835	2,089,591	-	-

四、重大資本支出對財務業務之影響：本公司最近年度無重大資本支出。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

- 1.本公司近年度之轉投資政策係以增加公司獲利，擴展公司多元化經營面向為主，對每一投資案皆經審慎評估後為之。
- 2.107 年度認列之被投資公司投資利益為新台幣 29,905 仟元，主要係認列投資收入福華公司 61,922 仟元、Hung Ching Co., Limited 11,306 仟元及投資損失宏錦光公司 32,205 仟元、宏環新公司 5,721 仟元、富品日月光大飯店公司 4,086 元及日月光廣場管顧公司 1,311 仟元所致。
- 3.未來一年並無重大投資計畫。

六、風險管理分析評估事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對本公司損益之影響及未來因應措施：

- 1.本公司至目前為止尚未從事進出口貿易買賣，故匯率之變動對本公司損益影響程度不大。合併公司亦極少從事外幣之交易，故受市場匯率波動之匯率暴險極低。
- 2.本公司107年度之利率風險來自短期借款、應付公司債及長期借款，若市場利率上升1%將使本公司合併淨利下降71,592仟元。
- 3.通貨膨脹對本公司之影響並不大，但砂石水泥鋼筋上漲影響較鉅，惟本公司之承包商多往來甚久，漲價幅度將可能控制低於市場漲幅。

(二)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：

- 1.本公司並未從事高風險、高槓桿投資，亦無從事衍生性商品交易。
- 2.本公司雖訂有資金貸與他人辦法，但截至目前為止並未將資金貸與他人。
- 3.本公司之背書保證除對關係企業之銀行保證外，並未對他人有任何背書保證，故風險不高。

(三)未來研發計畫及預計投入及預計投入之研發費用：無

(四)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：

本公司對於國內外重要政策及法律變動，均已依相關政令及法令變動徵詢相關法務或會計師等專業單位之意見，並採取適當措施因應，以符合法令要求，故應尚不致對公司財務業務產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司主要從事委託興建住宅及廠辦大樓之出售出租業務，科技改變對於房地產業較無明顯關連。截至年報刊印日止科技改變及產業變化對本公司財務業務無重大影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司秉持誠信、負責及守法之理念，落實公司治理及社會責任，自84年3月6日掛牌上市以來，於業界之形象一向良好。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：本公司目前並無任何併購計劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司無擴充廠房之需求。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無

(十)董事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：本公司之董事及持股超過百分之十之大股東對本公司都秉持一貫支持的態度，107年度無大量的股權移轉。另107年度新增一位持股超過百分之十之大股東，張洪本先生原持股數19,910,474股，因繼承及併購間接取得13,859,568股，總持股數累計33,770,042股，持股比例12.49%。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：本公司股權結構長期穩定，並委由專業經理人經營，權責分明，無經營權改變之風險。

(十二)訴訟或非訟事件

- 1.本公司與客戶間訴訟事件：無
- 2.本公司董事、總經理、持股10%以上大股東及從屬公司訴訟或非訴訟事件：無

(十三)其他重要風險及因應措施：無

七、其他重要事項：無

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)從屬公司與控制公司間之關係概況

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			擔任董監事、 經理人情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
日月光半導體 製造股份有限公司	實質業務 控制	68,629,782	25.39%	0	董事 (代表人) 董事 (代表人)	曾元一 姚建華

1. 交易往來情形：

(1)進銷貨交易情形：無

(2)財產交易：無

(3)資金融通情形：無

(4)資產租賃情形：本公司出租予日月光半導體製造公司之資產

①中壢市中華路一段之污水處理廠，雙方約定每個月租金含稅新台幣參拾伍萬元整。

②台北市紫雲街高林閣房地產，雙方約定每個月租金含稅新台幣參拾陸萬元整。

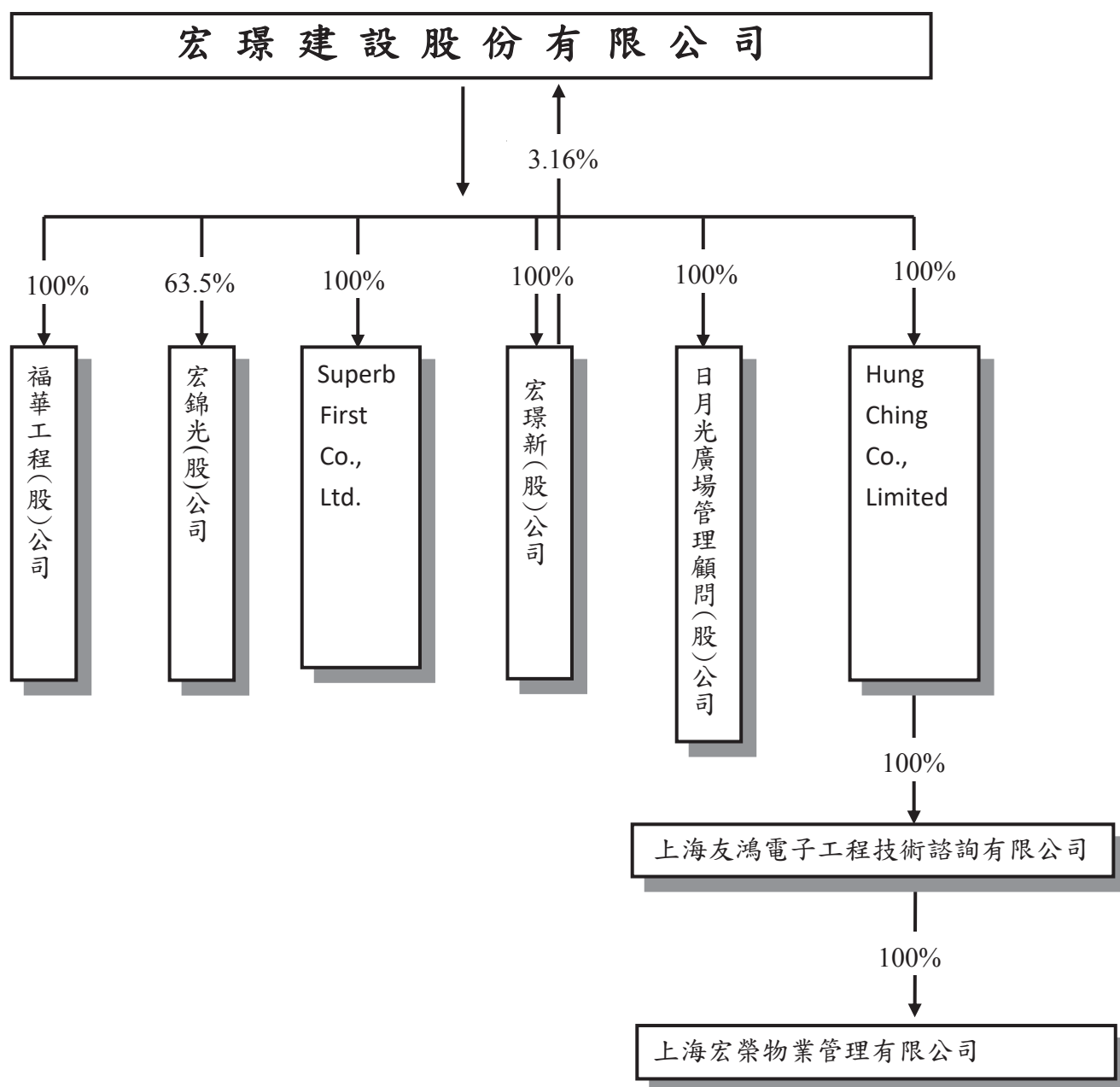
(5)其他重要交易往來情形：無

2. 背書保證情形：無

(二)關係企業合併營業報告書

1.關係企業概況

(1)關係企業組織圖



(2)各關係企業基本資料：

108.04.30

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
福華工程(股)公司	56.05.05	台北市基隆路1段420號10樓	NT\$650,000 仟元	營造工程之承攬
宏錦光(股)公司	81.06.09	台北市基隆路1段420號10樓	NT\$1,300,000 仟元	自有剩餘攤位及辦公大樓出租
宏璟新(股)公司	86.11.14	台北市基隆路1段420號10樓	NT\$217,000 仟元	日常用品批發零售、管理顧問
Hung Ching Co, Limited	96.12.11	香港九龍旺角彌敦道 582-592 號1702 室信和中心	HK\$1,099 仟元	一般投資
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	97.12.11	上海市張江高科技園區祖冲之路2288 弄 2 號 1201 室	US\$300 仟元	電子工程技術諮詢、建築工程技術諮詢
上海宏榮物業管理有限公司	102.06.04	上海市張江高科技園區祖冲之路2288 弄 2 號 1202 室	RMB\$500 仟元	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢
日月光廣場管理顧問股份有限公司	107.04.23	新北市土城區學府路2段210號(1樓)	NT\$5,000 仟元	管理顧問、百貨公司及停車場經營
Superb First Co., Ltd.	107.11.23	4, Franky Building Providence Industrial Estate, Mahe, Seychelles	US\$600 仟元	一般投資

(3)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業及分工情形：

- ①宏璟新股份有限公司主要業務為日常用品批發零售及管理顧問等。
- ②福華工程股份有限公司主要業務為有關建築工程土木工程之設計承建、有關建築材料之買賣運銷。
- ③宏錦光股份有限公司主要業務為辦公室大樓出租業務、百貨買賣及自有剩餘攤位出租。
- ④Hung Ching Co, Limited 主要業務為一般投資。
- ⑤上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司主要業務為電子工程技術諮詢、建築工程技術諮詢。
- ⑥上海宏榮物業管理有限公司主要業務為物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢。
- ⑦日月光廣場管理顧問股份有限公司主要業務管理顧問、百貨公司及停車場經營。
- ⑧Superb First Co., Ltd. 主要業務為一般投資。

分工情形

目前係以福華工程公司與本公司業務相關而有分工情形，其餘關係企業與本公司業務尚無分工情形：

公司名稱	與宏璟建設業務分工情形
福華工程股份有限公司	接受宏璟建設委託，負責住宅或廠辦大樓興建工程

(5)各關係企業董事、監察人與總經理資料：

108.04.30

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(股)	持股比例(%)
宏璟建設股份有限公司	董事長 董事兼總經理 董事	簡文祥	27,782	0.01
		周家佩	67,723	0.03
		日月光半導體製造股份有限公司	68,629,782	25.39
		代表人：曾元一	17,242	0.01
	董事 董事 董事 董事	姚建華	2,768	-
		汪渡村	2,000	-
		陳芳瑩	20,000	0.01
		蘇經洲	5,923	-
	獨立董事 獨立董事 獨立董事	紹昌投資股份有限公司	6,124,937	2.27
		代表人：周家偉	43,423	0.02
		左偉莉	206	-
宏璟新股份有限公司	董事長	洪鴻隆	-	-
		涂春金	-	-
	董事	宏璟建設股份有限公司	21,700,000	100.00
		代表人：曾元一	-	-
	監察人	宏璟建設股份有限公司	21,700,000	100.00
福華工程股份有限公司	董事長	代表人：汪渡村	-	-
		周家佩	-	-
		宏璟建設股份有限公司	21,700,000	100.00
		代表人：陳芳瑩	-	-
	董事 董事兼總經理	宏璟建設股份有限公司	65,000,000	100.00
		代表人：簡文祥	-	-
		宏璟建設股份有限公司	65,000,000	100.00
		代表人：周家佩	-	-
		曾元一	-	-
		吳永郁	-	-
宏錦光股份有限公司	監察人	潘順完	-	-
		姚筱薇	-	-
		黃兆祥	-	-
		宏璟建設股份有限公司	65,000,000	100.00
		代表人：陳芳瑩	-	-
Hung Ching Co., Limited	董事長	宏璟建設股份有限公司	82,494,545	63.46
		代表人：簡文祥	-	-
		宏璟建設股份有限公司	82,494,545	63.46
		代表人：周家佩	-	-
	監察人	曾元一	-	-
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	執行董事	陳芳瑩	-	-
		宏璟建設股份有限公司	1,099,000	100.00
上海宏榮物業管理有限公司	董事	代表人：曾元一	-	-
		代表人：周家佩	-	-
日月光廣場管理顧問股份有限公司	執行董事	宏璟建設股份有限公司	500,000	100.00
		代表人：周家佩	-	-
		宏璟建設股份有限公司	500,000	100.00
		代表人：陳芳瑩	-	-
	監察人	蘇經洲	-	-
Superb First Co., Ltd..	監察人	宏璟建設股份有限公司	500,000	100.00
		代表人：姚筱薇	-	-
Superb First Co., Ltd..	董事	宏璟建設股份有限公司	600,000	100.00
		代表人：周家佩	-	-

2. 各關係企業營運概況：

107.12.31

單位：新台幣或外幣仟元/每股盈餘為新台幣或外幣元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業(損)益	本期(損)益 (稅後)	每股盈餘 (稅後)
宏璟建設股份有限公司	2,703,060	20,226,082	13,648,751	6,577,331	4,384,582	537,379	418,731	1.60
宏璟新股份有限公司	217,000	234,700	3,398	231,302	6,838	1,203	1,117	0.05
福華工程股份有限公司	650,000	2,040,324	1,201,000	839,324	2,675,594	86,793	71,331	1.10
宏錦光股份有限公司	1,300,000	1,333,808	250,791	1,083,017	69,945	(51,099)	(50,748)	(0.39)
Hung Ching Co., Limited	HK\$ 2,325	HK\$ 18,347	-	HK\$ 18,347	-	HK\$ 2,940	HK\$ 2,940	-
上海友鴻電子工程技術諮詢有限公司	RMB\$ 2,052	RMB\$16,825	RMB\$ 738	RMB\$16,087	RMB\$ 9,988	RMB\$ 1,361	RMB\$ 2,479	-
上海宏榮物業管理有限公司	RMB\$ 500	RMB\$ 5,931	RMB\$ 330	RMB\$ 5,601	RMB\$ 9,132	RMB\$ 2,473	RMB\$ 1,811	-

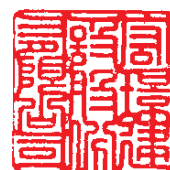
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無

四、其他必要補充說明事項：無

五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第36條第2項第2款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：
無

宏璟建設股份有限公司



負責人：簡文祥



中華民國一〇八年四月三十日 刊印