

宏璟建設股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國109及108年第1季

地址：台北市基隆路一段420號10樓

電話：(02)2691-5899

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會 計 師 核 閱 報 告	3		-
四、	合 併 資 產 負 債 表	4		-
五、	合 併 綜 合 損 益 表	5~6		-
六、	合 併 權 益 變 動 表	7		-
七、	合 併 現 金 流 量 表	8~9		-
八、	合 併 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	10		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	11		二
	(三) 新 發 布 及 修 訂 準 則 及 解 釋 之 適 用	11		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	11~12		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	12		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	13~39		六~二七
	(七) 關 係 人 交 易	39~42		二八
	(八) 質 抵 押 之 資 產	42		二九
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	-		-
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	-		-
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	42、45~50		三十
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	42、45~50		三十
	3. 大 陸 投 資 資 訊	43、51		三十
	4. 主 要 股 東 資 訊	43、52		三十
	(十四) 部 門 資 訊	43~44		三一

會計師核閱報告

宏環建設股份有限公司 公鑒：

前 言

宏環建設股份有限公司及其子公司（宏環集團）民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依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會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

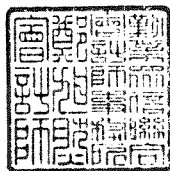
結 論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達宏環集團民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 鄭 旭 然

鄭 旭 然

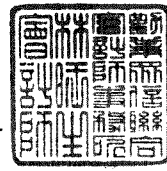
金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1010028123 號



會計師 林 旺 生

林 旺 生

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1060023872 號



中 華 民 國 109 年 5 月 8 日

民國 109 年 3 月 31 日及 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

		109年3月31日 (經核閱)			108年12月31日 (經查核)			108年3月31日 (經核閱)		
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%	金 額	%			
流動資產										
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 209,260	1	\$ 270,065	2	\$ 149,384	1			
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	14,110	-	17,094	-	27,936	-			
1140	合約資產－流動（附註二二及二八）	-	-	3,198	-	2,517	-			
1150	應收票據（附註八及二二）	3,716	-	7,524	-	16,934	-			
1172	應收帳款－淨額（附註八及二二）	9,447	-	35,926	-	9,902	-			
1180	應收帳款－關係人（附註八、二二及二八）	12,996	-	11,721	-	31,214	-			
1200	其他應收款（附註八）	1,879	-	552	-	2,512	-			
130X	存貨－淨額（附註九、二三及二九）	8,818,430	53	8,958,070	50	12,307,688	59			
1429	預付款項（附註十六）	383,551	3	384,099	2	524,751	3			
1479	其他流動資產（附註十六）	1,136	-	2,320	-	1,324	-			
11XX	流動資產總計	9,454,525	57	9,690,569	54	13,074,162	63			
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（附註十及二九）	2,590,975	16	3,676,591	21	2,983,739	14			
1550	採用權益法之投資（附註十二）	-	-	-	-	9,280	-			
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註十三、二三及二九）	737,006	4	741,200	4	756,204	4			
1755	使用權資產－淨額（附註十四及二三）	17,467	-	18,261	-	20,896	-			
1760	投資性不動產－淨額（附註十五、二三及二九）	3,562,536	22	3,584,675	20	3,670,647	18			
1840	遞延所得稅資產	63,388	-	63,343	-	62,837	-			
1930	長期應收票據（附註八及二二）	1,393	-	1,471	-	4,342	-			
1990	其他非流動資產（附註十六、二十及二三）	190,393	1	211,490	1	107,101	1			
15XX	非流動資產總計	7,163,158	43	8,297,031	46	7,615,046	37			
1XXX	資 產 總 計	\$ 16,617,683	100	\$ 17,987,600	100	\$ 20,689,208	100			
負債及權益										
流動負債										
2100	短期借款（附註十七及二九）	\$ 2,571,000	16	\$ 2,539,000	14	\$ 2,672,000	13			
2110	應付短期票券－淨額（附註十七、二八及二九）	2,398,565	14	2,597,128	14	4,303,875	21			
2130	合約負債（附註二二）	77,335	-	111,432	1	182,178	1			
2150	應付票據	321	-	4	-	488	-			
2170	應付帳款（附註十八）	848,166	5	905,565	5	1,069,075	5			
2219	其他應付款	255,065	2	317,178	2	216,696	1			
2230	本期所得稅負債	127,337	1	126,006	1	135,104	-			
2280	租賃負債（附註十四）	2,869	-	2,796	-	2,812	-			
2320	一年內到期長期借款（附註十七及二九）	173,183	1	135,267	1	-	-			
2399	其他流動負債（附註十九）	19,793	-	20,857	-	20,413	-			
21XX	流動負債總計	6,473,634	39	6,755,233	38	8,602,641	41			
非流動負債										
2540	長期借款－淨額（附註十七及二九）	2,661,039	16	2,710,881	15	4,639,940	23			
2580	租賃負債（附註十四）	15,130	-	15,897	-	18,198	-			
2645	存入保證金（附註十五）	26,305	-	25,624	-	24,888	-			
25XX	非流動負債總計	2,702,474	16	2,752,402	15	4,683,026	23			
2XXX	負債總計	9,176,108	55	9,507,635	53	13,285,667	64			
歸屬於本公司業主之權益（附註二一）										
3110	股 本	2,703,060	16	2,703,060	15	2,703,060	13			
3200	資本公積	297,175	2	297,175	2	286,918	1			
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積	714,834	4	714,834	4	672,961	3			
3320	特別盈餘公積	320,202	2	320,202	2	300,542	2			
3350	未分配盈餘	1,919,703	12	1,867,950	10	1,538,189	7			
3300	保留盈餘總計	2,954,739	18	2,902,986	16	2,511,692	12			
3400	其他權益	1,567,275	10	2,653,770	15	1,965,285	10			
3500	庫藏股票	(455,812)	(3)	(455,812)	(3)	(455,812)	(2)			
31XX	本公司業主之權益總計	7,066,437	43	8,101,179	45	7,011,143	34			
36XX	非控制權益	375,138	2	378,786	2	392,398	2			
3XXX	權益總計	7,441,575	45	8,479,965	47	7,403,541	36			
負債與權益總計										
		\$ 16,617,683	100	\$ 17,987,600	100	\$ 20,689,208	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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		109年1月1日至3月31日		108年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二二及二八）				
4100	銷售房地收入	\$ 551,892	87	\$ 582,201	91
4300	租賃收入	35,922	6	31,421	5
4520	工程收入	621	-	-	-
4600	勞務收入	32,176	5	10,644	2
4800	其他營業收入	10,114	2	15,670	2
4000	營業收入合計	<u>630,725</u>	<u>100</u>	<u>639,936</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註九及二三）				
5110	銷售房地成本	360,447	57	396,841	62
5300	租賃成本	29,151	5	26,384	4
5600	勞務成本	7,787	1	7,544	1
5800	其他營業成本	12,114	2	15,238	3
5000	營業成本合計	<u>409,499</u>	<u>65</u>	<u>446,007</u>	<u>70</u>
5900	營業毛利	<u>221,226</u>	<u>35</u>	<u>193,929</u>	<u>30</u>
	營業費用（附註二三）				
6100	推銷費用	51,661	8	66,146	10
6200	管理費用	95,147	15	67,149	11
6000	營業費用合計	<u>146,808</u>	<u>23</u>	<u>133,295</u>	<u>21</u>
6900	營業淨利	<u>74,418</u>	<u>12</u>	<u>60,634</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二三）	2,830	-	1,719	-
7020	其他利益及損失（附註二三）	387	-	580	-
7050	財務成本（附註二三）	(27,530)	(4)	(32,991)	(5)
7060	採用權益法認列之關聯 企業損益之份額（附註 十二）	-	-	(501)	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>(24,313)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31,193)</u>	<u>(5)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日至3月31日		108年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 50,105	8	\$ 29,441	4
7950	所得稅費用 (附註二四)	<u>2,000</u>	<u>1</u>	<u>6,348</u>	<u>1</u>
8200	本期淨利	<u>48,105</u>	<u>7</u>	<u>23,093</u>	<u>3</u>
	其他綜合損益 (稅後淨額)				
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	(1,085,616)	(172)	406,002	64
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	(1,098)	-	1,725	-
8399	與其他綜合損益組 成部分相關之所 得稅 (附註二四)	<u>219</u>	<u>-</u>	<u>(345)</u>	<u>-</u>
8300	其他綜合損益 (稅後 淨額) 合計	<u>(1,086,495)</u>	<u>(172)</u>	<u>407,382</u>	<u>64</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>(\$ 1,038,390)</u>	<u>(165)</u>	<u>\$ 430,475</u>	<u>67</u>
	淨利 (損) 歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 51,753	8	\$ 26,430	4
8620	非控制權益	<u>(3,648)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3,337)</u>	<u>(1)</u>
8600		<u>\$ 48,105</u>	<u>7</u>	<u>\$ 23,093</u>	<u>3</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 1,034,742)	(164)	\$ 433,812	68
8720	非控制權益	<u>(3,648)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3,337)</u>	<u>(1)</u>
8700		<u>(\$ 1,038,390)</u>	<u>(165)</u>	<u>\$ 430,475</u>	<u>67</u>
	每股盈餘 (附註二五)				
9710	基 本	<u>\$ 0.20</u>		<u>\$ 0.10</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.20</u>		<u>\$ 0.10</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

民國 109 年 3 月 31 日

(僅經核閱，未查核)

單位：新台幣仟元

		歸屬於本公司之主權益											
							其 他 權 益						
							國外營運機構財務報表換算之兌換差額	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	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額	
代 碼		股數 (仟股)	金 額	資 本 公 積	保 留 盈 餘	未 分 配 盈 餘							
A1	108 年 1 月 1 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 286,918	\$ 672,961	\$ 300,542	\$ 1,511,759	(\$ 3,654)	\$ 1,561,557	(\$ 455,812)	\$ 6,577,331	\$ 395,735	\$ 6,973,066
D1	108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 淨 利 (損)	-	-	-	-	-	26,430	-	-	-	26,430	(3,337)	23,093
D3	108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 稅 後 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	-	-	1,380	406,002	-	407,382	-	407,382
Z1	108 年 3 月 31 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 286,918	\$ 672,961	\$ 300,542	\$ 1,538,189	(\$ 2,274)	\$ 1,967,559	(\$ 455,812)	\$ 7,011,143	\$ 392,398	\$ 7,403,541
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 297,175	\$ 714,834	\$ 320,202	\$ 1,867,950	(\$ 6,642)	\$ 2,660,412	(\$ 455,812)	\$ 8,101,179	\$ 378,786	\$ 8,479,965
D1	109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 淨 利 (損)	-	-	-	-	-	51,753	-	-	-	51,753	(3,648)	48,105
D3	109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 稅 後 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	-	-	(879)	(1,085,616)	-	(1,086,495)	-	(1,086,495)
Z1	109 年 3 月 31 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 297,175	\$ 714,834	\$ 320,202	\$ 1,919,703	(\$ 7,521)	\$ 1,574,796	(\$ 455,812)	\$ 7,066,437	\$ 375,138	\$ 7,441,575

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

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 50,105	\$ 29,441
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	34,927	35,253
A29900	長期預付費用攤銷	1,582	940
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨損益	(92)	(677)
A20900	財務成本	27,530	32,991
A21200	利息收入	(510)	(386)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	-	501
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	3,076	6,055
A31130	應收票據	3,886	(11,553)
A31150	應收帳款	26,479	123,064
A31160	應收帳款－關係人	(1,275)	614
A31125	合約資產	3,198	-
A31180	其他應收款	(1,327)	(175)
A31200	存 貨	192,054	22,080
A31230	預付款項	548	(9,599)
A31240	其他流動資產	1,184	(15)
A32125	合約負債	(34,097)	24,146
A32130	應付票據	317	(36,155)
A32150	應付帳款	(101,427)	(164,044)
A32180	其他應付款	(62,086)	6,215
A32230	其他流動負債	(1,064)	3,950
A33000	營運產生之現金流入	143,008	62,646
A33300	支付之利息	(35,857)	(53,515)
A33500	支付之所得稅	(494)	(1,562)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>106,657</u>	<u>7,569</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(\$ 681)	(\$ 32)
B03700	存出保證金減少(增加)	23,554	(166)
B05400	購置投資性不動產	(7,219)	(286)
B06700	其他非流動資產增加	(4,039)	(6,119)
B07500	收取之利息	510	386
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>12,125</u>	<u>(6,217)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加(減少)	32,000	(4,000)
C00500	應付短期票券減少	(198,563)	(31,584)
C01600	償還長期借款	(11,926)	(120,900)
C03000	存入保證金增加	681	169
C04020	租賃負債本金償還	(780)	(795)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(178,588)</u>	<u>(157,110)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(999)</u>	<u>1,476</u>
EEEE	現金及約當現金淨減少	(60,805)	(154,282)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>270,065</u>	<u>303,666</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 209,260</u>	<u>\$ 149,384</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及子公司

合併財務報表附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

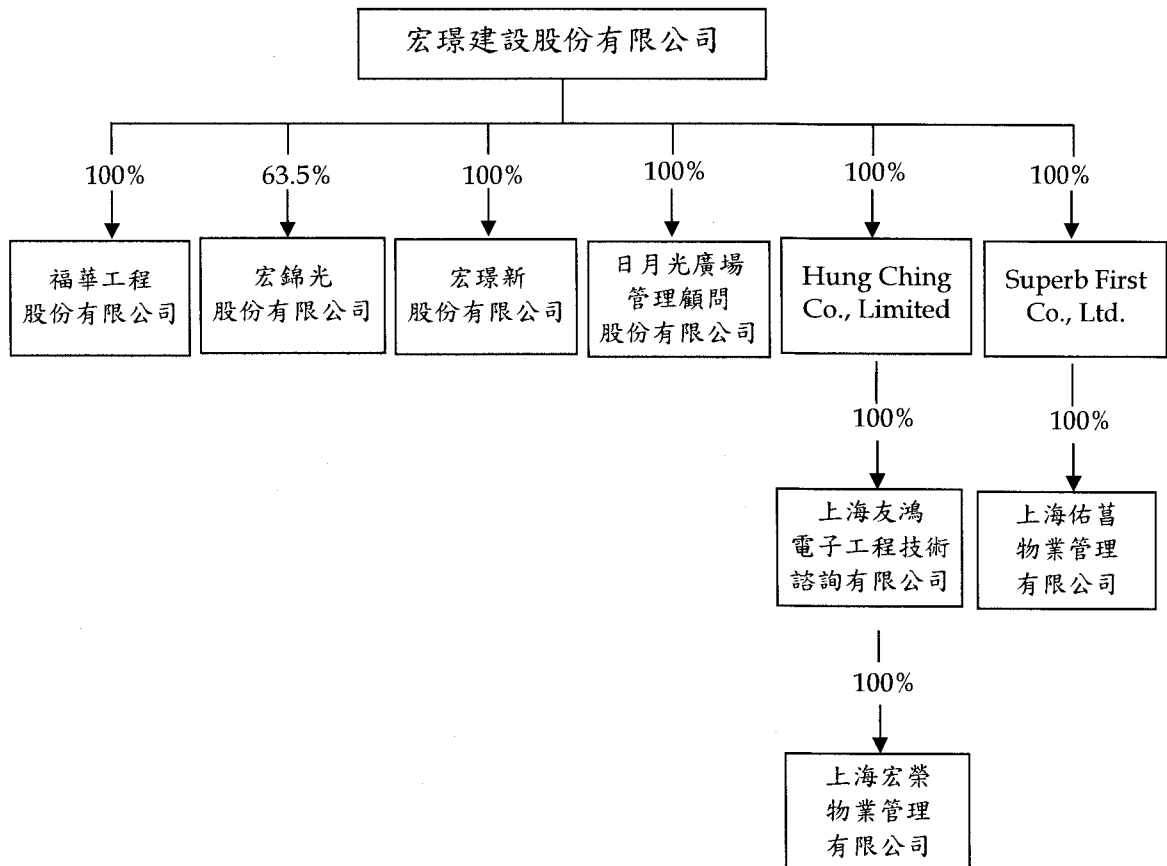
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

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 109 年 3 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 109 年 5 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」）

適用修正後之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。

- (二) 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 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 之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022 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報導期間生效。

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 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

- (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絡市場之報價（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）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，參閱附註十一及附表六。

（四）其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 108 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 108 年度合併財務報告相同。

六、現金及約當現金

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,929	\$ 1,965	\$ 2,331
銀行支票及活期存款	187,331	248,100	147,053
原始到期日在3個月內之銀行定期存款	20,000	20,000	-
	<u>\$ 209,260</u>	<u>\$ 270,065</u>	<u>\$ 149,384</u>

於資產負債表日之市場利率區間如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
銀行存款	0.04%-0.35%	0.05%-0.35%	0.05%-0.30%
銀行定期存款	0.63%	0.63%	-

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
持有供交易之金融資產			
基金受益憑證	<u>\$ 14,110</u>	<u>\$ 17,094</u>	<u>\$ 27,936</u>

八、應收票據、應收帳款－淨額及應收帳款－關係人及其他應收款

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
按攤銷後成本衡量			
應收票據	<u>\$ 767</u>	<u>\$ 4,456</u>	<u>\$ 16,145</u>
應收分期票據	4,342	4,539	5,131
減：長期應收分期票據	(<u>1,393</u>)	(<u>1,471</u>)	(<u>4,342</u>)
一年內到期應收分期票據	<u>2,949</u>	<u>3,068</u>	<u>789</u>
	<u>\$ 3,716</u>	<u>\$ 7,524</u>	<u>\$ 16,934</u>
應收帳款	<u>\$ 9,447</u>	<u>\$ 35,926</u>	<u>\$ 9,902</u>
應收帳款－關係人	<u>12,996</u>	<u>11,721</u>	<u>31,214</u>
	<u>\$ 22,443</u>	<u>\$ 47,647</u>	<u>\$ 41,116</u>
其他應收款	<u>\$ 15,289</u>	<u>\$ 13,962</u>	<u>\$ 2,512</u>
減：備抵呆帳	<u>13,410</u>	<u>13,410</u>	-
	<u>\$ 1,879</u>	<u>\$ 552</u>	<u>\$ 2,512</u>

(一) 應收票據及帳款

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。

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：

109 年 3 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	\$	22,443		\$ -	\$	22,443
備抵損失（存續期間預期信用損失）		-		-		-
攤銷後成本	\$	22,443		\$ -	\$	22,443

108 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	\$	47,647		\$ -	\$	47,647
備抵損失（存續期間預期信用損失）		-		-		-
攤銷後成本	\$	47,647		\$ -	\$	47,647

108 年 3 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	\$ 41,116	\$ -	\$ 41,116
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 41,116</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 41,116</u>

(二) 其他應收款

合併公司其他應收款之備抵損失如下：

109 年 3 月 31 日

	未 逾 期	逾期 365 天以上	交易對手已有違約跡象	合 計
預期信用損失率	-%	100%	100%	
總帳面金額	\$ 1,879	\$ 1,335	\$ 12,075	\$ 15,289
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	1,335	12,075	13,410
攤銷後成本	<u>\$ 1,879</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,879</u>

已有違約跡象之交易對手係合併公司關聯企業。

108 年 12 月 31 日

	未 逾 期	逾期 365 天以上	交易對手已有違約跡象	合 計
預期信用損失率	-%	100%	100%	
總帳面金額	\$ 552	\$ 1,335	\$ 12,075	\$ 13,962
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	1,335	12,075	13,410
攤銷後成本	<u>\$ 552</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 552</u>

已有違約跡象之交易對手係合併公司關聯企業。

108 年 3 月 31 日

	未 逾 期	逾期 365 天以上	交易對手已有違約跡象	合 計
預期信用損失率	-%	-%	-%	
總帳面金額	\$ 2,512	\$ -	\$ -	\$ 2,512
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 2,512</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,512</u>

其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
期初及期末餘額	<u>\$ 13,410</u>	<u>\$ -</u>

九、存貨－淨額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
開發中不動產	\$ 2,376,330	\$ 1,925,857	\$ 5,505,374
待開發不動產	1,468,198	1,697,931	1,712,928
待售房地	4,921,881	5,282,328	5,025,542
商品存貨	52,021	51,954	54,768
預付土地款	-	-	9,076
	<u>\$ 8,818,430</u>	<u>\$ 8,958,070</u>	<u>\$ 12,307,688</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
延平南路	\$ -	\$ -	\$ 2,216,598
新莊副都心	1,523,722	1,504,033	1,737,200
高雄第二園區 D 棟廠房	-	-	1,419,558
高雄第二園區 E 棟廠房	598,897	420,682	130,955
土城明德段	252,261	-	-
高雄 K13 廠房	1,450	1,142	1,063
	<u>\$ 2,376,330</u>	<u>\$ 1,925,857</u>	<u>\$ 5,505,374</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
板橋埔墘段及中和光復段	\$ 1,074,116	\$ 1,074,116	\$ 1,089,113
土城明德段	-	229,733	229,733
土城員和段	211,208	211,208	211,208
北投開明段	93,249	93,249	93,249
板橋國光段（容積移轉用）	55,927	55,927	55,927
汐止金龍段	16,886	16,886	16,886
南港中南段	10,877	10,877	10,877
汐止福德段（容積移轉用）	5,689	5,689	5,689
土城樂利段及學林段（容積移轉用）	246	246	246
	<u>\$ 1,468,198</u>	<u>\$ 1,697,931</u>	<u>\$ 1,712,928</u>

待售房地

項 目 名 稱	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
延平南路	\$ 2,439,473	\$ 2,439,473	\$ -
土城日月光住宅	1,943,816	2,291,329	4,268,122
汐止麗園	353,920	366,854	572,748
日月光中心	71,432	71,432	71,432
伯爵第七代	60,652	60,652	60,652
牡丹	45,868	45,868	45,868
博 市	6,720	6,720	6,720
	<u>\$ 4,921,881</u>	<u>\$ 5,282,328</u>	<u>\$ 5,025,542</u>

截至 109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 6,905,826 仟元、6,943,952 仟元及 9,381,101 仟元。

營業成本與存貨相關金額如下：

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
銷貨成本	\$ 360,447	\$ 396,841
其他營業成本	93	2,719
	<u>\$ 360,540</u>	<u>\$ 399,560</u>
上述銷貨成本內含 存貨跌價損失（回升利益）	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

合併公司設定抵押作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二九。

十、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－淨額

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

項 目 名 稱	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
非流動			
國內投資			
上市（櫃）股票	\$ 2,586,062	\$ 3,671,678	\$ 2,978,826
國外投資			
有限責任合夥事業	4,913	4,913	4,913
	<u>\$ 2,590,975</u>	<u>\$ 3,676,591</u>	<u>\$ 2,983,739</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。

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，參閱附註二九。

十一、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
			109年 3月31日	108年 12月31日	108年 3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%	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%	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%	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%	100%	100%	註 2
	Hung Ching Co., Limited	一般投資	100%	100%	100%	註 2
	Superb First Co., Ltd.	一般投資	100%	100%	-	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%	100%
上海友鴻電子工程 技術諮詢有限公司	上海宏榮物業管理 有限公司	物業管理諮詢、 建築工程施工及 技術諮詢	100%	100%	100%	註 2
Superb First Co., Ltd.	上海佑菑物業管理有 限公司	物業管理諮詢、建 築工程施工及技 術諮詢	100%	100%	-	註 2 及 3

註 1：係屬重要子公司。

註 2：係按同期間經會計師核閱之報告編入合併財務報告。

註 3：Superb First Co., Ltd.於 107 年 11 月設立，本公司於 108 年 7 月投資金額美金 600 仟元，並由 Superb First Co., Ltd.以美金 600 仟元轉投資上海佑菑物業管理有限公司。上述投資已於 108 年 7 月經經濟部投審會核准。

十二、採用權益法之投資

	109年3月31日	108年12月31日	108年3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	\$ -	\$ -	\$ 9,280

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：

	108年1月1日 至3月31日
本公司享有之份額	
本期淨損	(\$ 501)
其他綜合損益	-
綜合損益總額	<u>(\$ 501)</u>

因關聯企業截至 108 年 12 月 31 日權益已為負數，故合併公司已停止認列損失。

108 年 3 月 31 日採用權益法之投資及合併公司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核閱之財務報告計算。

十三、不動產、廠房及設備－淨額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
每一類別之帳面金額			
土地	\$ 205,648	\$ 205,648	\$ 205,648
房屋及建築	523,788	527,902	540,516
其他設備	<u>7,570</u>	<u>7,650</u>	<u>10,040</u>
	<u>\$ 737,006</u>	<u>\$ 741,200</u>	<u>\$ 756,204</u>

除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

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，請參閱附註二九。

十四、租賃協議

(一) 使用權資產

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 17,467</u>	<u>\$ 18,261</u>	<u>\$ 20,896</u>
	109年1月1日 至3月31日		108年1月1日 至3月31日
使用權資產之折舊費用			
建築物	<u>\$ 794</u>		<u>\$ 809</u>

除認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於109年及108年1月1日至3月31日並未發生重大增添、轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 2,869</u>	<u>\$ 2,796</u>	<u>\$ 2,812</u>
非流動	<u>\$ 15,130</u>	<u>\$ 15,897</u>	<u>\$ 18,198</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
建築物	1.89%	1.89%	1.89%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司係承租建築物，租賃期間為1~5年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃建築物並無優惠承購權。

(四) 其他租賃資訊

合併公司以營業租賃出租自有商品存貨與投資性不動產之協議請參閱附註十五。

合併公司選擇對符合短期租賃及低價值資產租賃之辦公設備等若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
短期及低價值資產租賃費用	\$ 2,091	\$ 2,273
租賃之現金（流出）總額	(\$ 2,871)	(\$ 3,053)

租賃期間於資產負債表日後開始之所有承租承諾如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
承租承諾	\$ 24,984	\$ 19,960	\$ 24,165

十五、投資性不動產－淨額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
已完工投資性不動產	\$ 3,562,536	\$ 3,584,675	\$ 3,670,647

合併公司之投資性不動產主要係本公司持有土城日月光商場、日月光飯店大樓及子公司宏錦光公司持有日月光家飾展覽館。

除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

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

投資性不動產於 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 7,731,143 仟元及 7,885,564 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 108 年及 107 年 12 月 31 日，109 年及 108 年 3 月 31 日之公允價值並無重大變動。

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 109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 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 26,305 仟元、25,624 仟元及 24,888 仟元。

營業租賃之未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
第1年	\$ 85,786	\$ 67,621	\$ 68,871
第2年	40,322	41,035	36,694
第3年	30,941	29,257	28,378
第4年	26,427	24,074	24,027
第5年	22,680	20,073	20,393
超過5年	<u>148,024</u>	<u>139,617</u>	<u>156,818</u>
	<u>\$ 354,180</u>	<u>\$ 321,677</u>	<u>\$ 335,181</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一淨額之金額，請參閱附註二九。

十六、其他資產

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
<u>流 動</u>			
預付款項			
留抵稅額	\$ 92,317	\$ 97,308	\$ 260,162
預付工程款及貨款	285,004	281,417	262,787
預付費用	<u>6,230</u>	<u>5,374</u>	<u>1,802</u>
	<u>\$ 383,551</u>	<u>\$ 384,099</u>	<u>\$ 524,751</u>
其他流動資產			
代付款	\$ 1,104	\$ 2,288	\$ 1,076
暫付款	<u>32</u>	<u>32</u>	<u>248</u>
	<u>\$ 1,136</u>	<u>\$ 2,320</u>	<u>\$ 1,324</u>
<u>非 流 動</u>			
存出保證金	\$ 151,296	\$ 174,850	\$ 80,176
長期預付費用	27,843	25,710	16,025
長期其他應收帳款			
(附註二十)	8,126	7,802	7,772
其 他	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>	<u>3,128</u>
	<u>\$ 190,393</u>	<u>\$ 211,490</u>	<u>\$ 107,101</u>

十七、借 款

(一) 短期借款

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
銀行信用借款	\$ 1,075,750	\$ 1,078,250	\$ 1,055,500
銀行擔保借款			
(附註二九)	<u>1,495,250</u>	<u>1,460,750</u>	<u>1,616,500</u>
	<u>\$ 2,571,000</u>	<u>\$ 2,539,000</u>	<u>\$ 2,672,000</u>
銀行信用借款利率	1.40%-1.88%	1.40%-1.88%	1.40%-1.98%
銀行擔保借款利率	1.04%-1.88%	1.04%-1.88%	1.04%-2.32%

(二) 應付短期票券－淨額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
應付商業本票			
(附註二九)	\$ 2,400,000	\$ 2,600,000	\$ 4,310,000
減：應付短期票券折價	<u>1,435</u>	<u>2,872</u>	<u>6,125</u>
	<u>\$ 2,398,565</u>	<u>\$ 2,597,128</u>	<u>\$ 4,303,875</u>
利 率	1.748%-1.988%	1.768%-1.988%	1.798%-1.988%

(三) 長期借款－淨額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
擔保借款 (附註二九)			
台灣銀行一(1)	\$ 2,200,000	\$ 2,200,000	\$ 2,200,000
台灣銀行二(2)	160,282	172,208	300,000
台灣銀行三(3)	-	-	310,000
星展銀行等二家銀行(4)	<u>473,940</u>	<u>473,940</u>	<u>1,829,940</u>
	2,834,222	2,846,148	4,639,940
減：一年內到期之長期借款	<u>173,183</u>	<u>135,267</u>	-
長期借款	<u>\$ 2,661,039</u>	<u>\$ 2,710,881</u>	<u>\$ 4,639,940</u>
利 率	1.89%-1.91%	1.89%-1.91%	1.89%-2.27%

1. 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。
2. 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。
3. 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。

合併公司已於 108 年 7 月償還該筆借款。

4. 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 109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止分別為 323,211 仟元、323,871 仟元及 468,325 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。

十九、其他流動負債

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
預收租金	\$ 5,659	\$ 8,687	\$ 5,930
代收款	10,144	6,439	9,317
存入保證金	3,850	5,600	5,050
其他	140	131	116
	<u>\$ 19,793</u>	<u>\$ 20,857</u>	<u>\$ 20,413</u>

二十、退職後福利計劃

子公司福華工程公司尚未向主管機關申請退還確定給付制退休基金，109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日退休基金餘額分別為 8,126 仟元、7,802 仟元及 7,772 仟元，帳列其他非流動資產。

二一、權益

(一) 股本

普通股

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
額定股數(仟股)	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>	<u>540,306</u>
額定股本	<u>\$ 5,403,060</u>	<u>\$ 5,403,060</u>	<u>\$ 5,403,060</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>	<u>270,306</u>
已發行股本	<u>\$ 2,703,060</u>	<u>\$ 2,703,060</u>	<u>\$ 2,703,060</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本			
股票發行溢價	\$ 148,999	\$ 148,999	\$ 148,999
庫藏股票交易	<u>148,176</u>	<u>148,176</u>	<u>137,919</u>
	<u>\$ 297,175</u>	<u>\$ 297,175</u>	<u>\$ 286,918</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。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二三之(六)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109年3月6日舉行董事會及108年6月27日舉行股東常會，分別擬議及決議通過108及107年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	108年度	107年度	108年度	107年度
法定盈餘公積	\$ 74,209	\$ 41,873		
特別盈餘公積（迴轉）	(1,710)	19,660		
現金股利	486,551	324,367	\$ 1.80	\$ 1.20

有關108年度之盈餘分配案尚待預計於109年6月18日召開之股東會決議。

（四）特別盈餘公積

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
期初及期末餘額	<u>\$ 320,202</u>	<u>\$ 300,542</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告換算之兌換差額

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
期初餘額	(\$ 6,642)	(\$ 3,654)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(1,098)	1,725
換算國外營運機構淨資產所產生利益之相關所得稅	<u>219</u>	(<u>345</u>)
期末餘額	<u>(\$ 7,521)</u>	<u>(\$ 2,274)</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
期初餘額	\$ 2,660,412	\$ 1,561,557
當期產生		
未實現損益		
權益工具	(1,085,616)	406,002
期末餘額	\$ 1,574,796	\$ 1,967,559

(六) 庫藏股票

(單位：仟股)

收 回 原 因	期 初 股 數	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 股 數
109 年 1 月 1 日				
至 3 月 31 日				
子公司持有本公司股票	8,548	-	-	8,548
108 年 1 月 1 日				
至 3 月 31 日				
子公司持有本公司股票	8,548	-	-	8,548

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
109 年 3 月 31 日			
宏璟新公司	8,548	\$ 150,439	\$ 150,439
108 年 12 月 31 日			
宏璟新公司	8,548	\$ 193,178	\$ 193,178
108 年 3 月 31 日			
宏璟新公司	8,548	\$ 200,016	\$ 200,016

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

(一) 合約餘額

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
應收票據（附註八）	<u>\$ 3,716</u>	<u>\$ 7,524</u>	<u>\$ 16,934</u>
應收帳款－淨額（附註八）	<u>\$ 9,447</u>	<u>\$ 35,926</u>	<u>\$ 9,902</u>
應收帳款－關係人（附註八）	<u>\$ 12,996</u>	<u>\$ 11,721</u>	<u>\$ 31,214</u>
長期應收票據（附註八）	<u>\$ 1,393</u>	<u>\$ 1,471</u>	<u>\$ 4,342</u>
合約資產－流動			
不動產建造	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,198</u>	<u>\$ 2,517</u>
合約負債－流動			
銷售房地	\$ 69,257	\$ 103,498	\$ 167,638
商品銷貨	<u>8,078</u>	<u>7,934</u>	<u>14,540</u>
	<u>\$ 77,335</u>	<u>\$ 111,432</u>	<u>\$ 182,178</u>

(二) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三一。

二三、繼續營業單位淨利

(一) 其他收入

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
銀行存款利息收入	\$ 510	\$ 386
其 他	<u>2,320</u>	<u>1,333</u>
	<u>\$ 2,830</u>	<u>\$ 1,719</u>

(二) 其他利益及損失

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
淨外幣兌換損益	\$ 317	(\$ 20)
其他損失	(22)	(77)
持有供交易之金融資產損益	<u>92</u>	<u>677</u>
	<u>\$ 387</u>	<u>\$ 580</u>

(三) 財務成本

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	\$ 35,830	\$ 53,370
租賃負債之利息	86	99
減：列入符合要件資產成本之 金額	<u>8,386</u>	<u>20,478</u>
	<u>\$ 27,530</u>	<u>\$ 32,991</u>
利息資本化利率	1.73%-1.96%	1.68%-2.32%

(四) 折舊及攤銷

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	\$ 4,775	\$ 4,819
使用權資產	794	809
投資性不動產	29,358	29,625
長期預付費用(帳列其他非流 動資產)	<u>1,582</u>	<u>940</u>
合 計	<u>\$ 36,509</u>	<u>\$ 36,193</u>
折舊費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 32	\$ 32
營業成本	24,171	24,171
營業費用	<u>10,724</u>	<u>11,050</u>
	<u>\$ 34,927</u>	<u>\$ 35,253</u>
攤銷費用依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 93	\$ 14
營業費用	<u>1,489</u>	<u>926</u>
	<u>\$ 1,582</u>	<u>\$ 940</u>

(五) 員工福利費用

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 34,149	\$ 34,112
退職後福利		
確定提撥計畫	1,057	1,233
其他員工福利	<u>4,500</u>	<u>4,506</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 39,706</u>	<u>\$ 39,851</u>

(接次頁)

(承前頁)

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
依功能別彙總		
存貨—淨額	\$ 4,765	\$ 12,755
營業成本	5,208	4,177
營業費用	29,733	22,919
	<u>\$ 39,706</u>	<u>\$ 39,851</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係按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。109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

估列比例

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
員工酬勞	4%	5%
董事酬勞	1.75%	2%

金 額

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
員工酬勞	\$ 2,218	\$ 1,429
董事酬勞	\$ 970	\$ 572

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。

108 及 107 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 109 年 3 月 6 日及 108 年 3 月 8 日經董事會決議如下：

金 額

	108年度			107年度		
	現	金 股	票	現	金 股	票
員工酬勞	\$ 35,097	\$ -		\$ 29,031	\$ -	
董事酬勞	15,709	-		11,612	-	

108 及 107 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 108 及 107 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 109 及 108 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：

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 1,825	\$ 6,216
遞延所得稅		
本期產生者	175	132
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 6,348</u>

合併公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 20%；
中國地區子公司所適用之稅率為 25%。

由於 109 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 108 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

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
遞延所得稅		
認列於其他綜合損益		
— 國外營運機構換算	<u>\$ 219</u>	<u>(\$ 345)</u>

(三) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 107 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>109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 51,753	261,758	\$ <u>0.20</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	448	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ <u>51,753</u>	<u>262,206</u>	\$ <u>0.20</u>
<u>108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日</u>			
<u>基本每股盈餘</u>			
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 26,430	261,758	\$ <u>0.10</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	243	
<u>稀釋每股盈餘</u>			
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	\$ <u>26,430</u>	<u>262,001</u>	\$ <u>0.10</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。

二六、資本風險管理

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

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。

二七、金融工具

(一) 公允價值之資訊－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

109 年 3 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	\$ 14,110	\$ -	\$ -	\$ 14,110
<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	\$ 2,586,062	\$ -	\$ -	\$ 2,586,062
－國外有限責任合				
夥事業	-	-	4,913	4,913
	<u>\$ 2,586,062</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,913</u>	<u>\$ 2,590,975</u>

108 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	\$ 17,094	\$ -	\$ -	\$ 17,094
<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	\$ 3,671,678	\$ -	\$ -	\$ 3,671,678
－國外有限責任合				
夥事業	-	-	4,913	4,913
	<u>\$ 3,671,678</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,913</u>	<u>\$ 3,676,591</u>

108 年 3 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</u>				
<u> <u>衡量之金融資產</u></u>				
基金受益憑證	\$ 27,936	\$ -	\$ -	\$ 27,936
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u> <u>公允價值衡量之金融</u></u>				
<u> <u>資產</u></u>				
權益工具投資				
一國內上市（櫃）				
股票	\$ 2,978,826	\$ -	\$ -	\$ 2,978,826
一國外有限責任				
合夥事業	-	-	4,913	4,913
	<u>\$ 2,978,826</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,913</u>	<u>\$ 2,983,739</u>

109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第 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

109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	<u>透過其他綜合損益</u>
	<u>按公允價值衡量</u>
<u>金 融 資 產</u>	<u>權 益 工 具</u>
期初及期末餘額	\$ 4,913

108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	<u>透過其他綜合損益</u>
	<u>按公允價值衡量</u>
<u>金 融 資 產</u>	<u>權 益 工 具</u>
期初及期末餘額	\$ 4,913

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

	109年3月31日	108年12月31日	108年3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	\$ 14,110	\$ 17,094	\$ 27,936
按攤銷後成本衡量之金			
融資產(註1)	389,987	502,109	294,464
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	2,590,975	3,676,591	2,983,739
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註2)	8,937,494	9,236,247	12,932,012

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款－淨額、應收帳款－關係人、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2：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、一年內到期之長期借款、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。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
具公允價值利率風險			
—金融負債	\$ 2,398,565	\$ 2,597,128	\$ 4,303,875
具現金流量利率風險			
—金融資產	207,008	268,050	122,870
—金融負債	5,405,222	5,385,148	7,311,940

敏感度分析

合併公司係以資產負債表日之非衍生工具之利率暴險額為基礎。面對浮動利率之金融資產及金融負債市場利率變動風險，合併公司以市場利率上升或下降1%作為向管理階層報導利率變動之合理風險評估。在所有其他變數維持不變之情況下，市場利率上升1%，對合併公司109年及108年1月1日至3月31日之稅前淨利將分別下降12,996仟元及17,973仟元。

(2) 其他價格風險

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

敏感度分析

若權益價格下跌 10%，109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前損益未受影響。109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日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公允價值之變動分別減少 258,606 仟元及 297,883 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，本公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

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

3. 流動性風險

合併公司流動性風險管理之最終責任在董事會，合併公司已建立適當的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：

	109年3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	\$ 2,578,064	\$ -	\$ -	\$ 2,578,064
應付短期票券—淨額	2,400,000	-	-	2,400,000
應付票據及帳款	334,809	59,956	453,722	848,487
其他應付款	188,033	67,032	-	255,065
租賃負債	1,560	1,620	15,780	18,960
長期借款	100,242	125,939	3,175,407	3,401,588
	<u>\$ 5,602,708</u>	<u>\$ 254,547</u>	<u>\$ 3,644,909</u>	<u>\$ 9,502,164</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	合 計
租賃負債	<u>\$ 3,180</u>	<u>\$ 13,980</u>	<u>\$ 1,800</u>	<u>\$ 18,960</u>

	108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	\$ 2,263,245	\$ 283,111	\$ -	\$ 2,546,356
應付短期票券—淨額	2,600,000	-	-	2,600,000
應付票據及帳款	351,100	503,762	50,707	905,569
其他應付款	264,968	52,210	-	317,178
租賃負債	1,560	1,560	16,620	19,740
長期借款	62,921	125,568	3,239,094	3,427,583
	<u>\$ 5,543,794</u>	<u>\$ 966,211</u>	<u>\$ 3,306,421</u>	<u>\$ 9,816,426</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	合 計
租賃負債	\$ 3,120	\$ 13,920	\$ 2,700	\$ 19,740

108年3月31日				
	6 個 月	6 個月至1年	1 年 以 上	合 計
非衍生金融負債				
短期借款	\$ 2,615,327	\$ 65,809	\$ -	\$ 2,681,136
應付短期票券—淨額	4,310,000	-	-	4,310,000
應付票據及帳款	259,397	408,942	401,224	1,069,563
其他應付款	167,401	46,348	2,947	216,696
租賃負債	1,590	1,590	19,165	22,345
長期借款—淨額	43,978	43,978	5,304,601	5,392,557
	\$ 7,397,693	\$ 566,667	\$ 5,727,937	\$ 13,692,297

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	合 計
租賃負債	\$ 3,180	\$ 13,765	\$ 5,400	\$ 22,345

(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 109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 4,930,700 仟元、4,762,700 仟元及 2,870,900 仟元。

二八、關係人交易

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

(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	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
租賃收入	具重大影響之投資者 日月光半導體製造 公司	\$ 2,329	\$ 2,792
工程收入	具重大影響之投資者 日月光半導體製造 公司	\$ 621	\$ -
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	\$ 32,176	\$ 7,352
	其他關係人 矽品電子(福建) 有限公司	-	2,881
		\$ 32,176	\$ 10,233

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	109年3月31日	108年12月31日	108年3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	\$ 10,716	\$ 11,721	\$ 20,297
	張 虔 生	2,280	-	2,260
	關聯企業			
	富品日月光大飯 店公司	-	-	5,680
	其他關係人			
	矽品電子(福建) 有限公司	-	-	2,977
		\$ 12,996	\$ 11,721	\$ 31,214

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。109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(四) 合約資產

關係人類別／名稱	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
具重大影響之投資者			
日月光半導體製造			
公司	\$ -	\$ 3,198	\$ 2,517

109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日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

	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 8,718	\$ 6,884
退職後福利	196	149
	<u>\$ 8,914</u>	<u>\$ 7,033</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) 109 年 3 月 31 日暨 108 年 12 月 31 日及 3 月 31 日張虔生及張洪本提供不動產及票券作為本公司發行短期票券之擔保品。

(八) 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 109 年 3 月本公司經張虔生同意至 109 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築案承借銀行借款之擔保品。

(九) 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。

二九、質抵押之資產

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

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
存貨－淨額	\$ 4,586,476	\$ 4,570,944	\$ 5,941,806
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
－非流動	2,540,603	3,607,136	2,966,963
不動產、廠房及設備－淨額	508,237	510,653	613,918
投資性不動產－淨額	3,315,670	3,313,268	3,497,632

三十、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（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：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、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。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例。

(附表八)

三一、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。

營 造－住宅及商辦廠房之建造。

租 賃－投資性不動產之租賃。

部門收入與營運結果

109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	不動產開發	營	造	租	賃	其	他	總	計
來自外部客戶收入	\$ 551,892	\$ 621	\$ 35,922	\$ 42,290	\$ 630,725				
部門間收入	-	195,769	450	8,845	205,064				
部門收入	<u>\$ 551,892</u>	<u>\$ 196,390</u>	<u>\$ 36,372</u>	<u>\$ 51,135</u>	835,789				
內部沖銷					(205,064)				
合併收入					630,725				
部門損益	<u>\$ 191,445</u>	<u>\$ 621</u>	<u>\$ 6,771</u>	<u>\$ 22,389</u>	221,226				
營業費用					(146,808)				
營業外收入及支出					(24,313)				
繼續營業部門稅前淨損					<u>\$ 50,105</u>				

108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

	不動產開發	營	造	租	賃	其	他	總	計
來自外部客戶收入	\$ 582,201	\$ -	\$ 31,421	\$ 26,314	\$ 639,936				
部門間收入	-	335,244	450	4,330	340,024				
部門收入	<u>\$ 582,201</u>	<u>\$ 335,244</u>	<u>\$ 31,871</u>	<u>\$ 30,644</u>	979,960				
內部沖銷					(340,024)				
合併收入					639,936				
部門損益	<u>\$ 185,360</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,037</u>	<u>\$ 3,532</u>	193,929				
營業費用					(133,295)				
營業外收入及支出					(31,193)				
繼續營業部門稅前淨損					<u>\$ 29,441</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損益之份額、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。

宏環建設股份有限公司及子公司
為他人背書保證

民國 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被保險公司名稱	保 險 對 象		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)	證額對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬子公司對大陸地區背書保證
			保 險 對 象	保 險 對 象										
1	宏錦光公司	本公司	本公司之子公司	係	\$ 1,026,649	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 200,000	\$ 1,000,000	97.40%	\$ 1,026,649	N	Y	N

註 1：按宏錦光公司 109 年 3 月 31 日經會計師核閱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 109 年 3 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%	市價 / 股權淨值	備註
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	\$ 2,586,062	1.0	\$ 2,586,062	註 1 及 2
宏環新公司	股票 其他一有限責任合夥事業 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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 -- 非流動	8,548	150,439	3.2	150,439	註 2
宏環新公司	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	14,110	-	14,110	註 4

註 1：其中 43,355 仟股（帳面淨額 2,540,603 仟元）已提供予金融機構作為融資擔保。

註 2：市價係按 109 年 3 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 109 年 3 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 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

進(銷)公司之	交易對象	關係	交易情形		交易條件與一般交易及		應收(付)票據、帳款	備註
			進(銷)貨金	額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	除額	
本公司 福華工程公司	福華工程公司 本公司	子公司 母公司	進 銷	\$ 100,000 (195,769)	27.46% (99.68%)	授信期間 依合約規定 依合約規定	(\$ 1,253,691) 1,253,706	96.01% 100.00%

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；應收付之差額，係因本公司帳列其他應付款 15 仟元。

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 109 年 3 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	週轉率	逾期逾金	應收關係人款項處額	係人款項方	項式	應收關係人款項收回金額	提列帳額	抵額
福華工程公司	本公司		\$1,253,706	註 1	\$	-	-		\$ 84,310	\$	-

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 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表五

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	佔合併總營收或 總資產之比率(%)
					科目	金額		
0	宏環建設公司			1	應付帳款—關係人	\$ 1,253,691	註 4	7.54
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	存貨—淨額	12,375	註 4	0.07
0	宏環建設公司		福華工程公司	1	銷售房地成本	12,375	註 4	1.96
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	應收帳款—關係人	1,253,706	註 4	7.54
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	工程收入	195,769	註 4	31.04
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	工程成本	186,043	註 4	29.50
1	福華工程公司		宏環建設公司	2	存貨—淨額	9,726	註 4	0.06

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。

宏瑞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 109 年 1 月 1 日至 3 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	始期	投資期末	資上期	金額	期數	未股數	比率(%)	持帳面金額	有被投資公司本期損益	本期認列之損益	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	\$	651,512	9,985	6,337	註 2
	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		599,730	4,615	7,637	
	宏瑞新公司	台北市	家庭器具用品零售		179,996		179,996	179,996	46,300	100.0		44,448	1,194	1,194	
	日月光廣場管顧公司	台北市	管理顧問		5,000		5,000	5,000	500	100.0		4,774	1,217	1,217	
	Hung Ching Co., Limited	香港	一般投資	(HK\$)	9,063		9,063	9,063	1,099	100.0	(HK\$)	69,297	2,049	2,049	
	Superb First Co., Ltd.	賽席爾	一般投資	(US\$)	2,325	(HK\$)	2,325	2,325	600	100.0	(US\$)	17,778	4,739	529	
	富品日月光大飯店公司	新竹市	一般旅館餐飲	(US\$)	18,135	(US\$)	18,135	18,135	828	46.0	(US\$)	24,037	157	4,739	註 3
					14,672		14,672	14,672				795	2,948	157	
												-	-	-	

註 1：係按各被投資公司同期間經會計師核閱之財務報告計算。

註 2：本期認列之投資利益係包括逆流交易未實現利益 9,726 仟元及已實現利益 12,748 仟元。

註 3：因關聯企業截至 108 年 12 月 31 日權益已為負數，故合併公司已停止認列損失。

註 4：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 109 年第 1 季平均匯率 HKD\$1=NT\$3.874、US\$1=NT\$30.106 及 RMB\$1=NT\$4.310 外，本表所列金額係按 3 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.898、US\$1=NT\$30.225 及 RMB\$1=NT\$4.255 換算成新台幣表達。

註 5：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表七。

註 6：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
大陸投資資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表七

單位：除另予註明者外，為
新台幣或外幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期末自台灣匯出累積投資金額	本期末自台灣匯出金額	本期匯出或收回投資金額	本期末自台灣匯出金額	本期末自台灣匯出金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註4)	期末帳	投資價值	截至本期末止已收回投資收益	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	\$ 9,063 2,325 (HK\$)	註1	\$ 9,063 2,325 (HK\$)	\$ -	\$ -	\$ 9,063 2,325 (HK\$)	9,063 2,325 (HK\$)	2,049 (HK\$)	100.00%	2,049 (HK\$)	\$ 2,049 (HK\$)	69,297 17,778 (HK\$)	\$ -	-
上海宏業物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	2,128 500 (RMB\$)	註2	-	-	-	-	-	947 220 (RMB\$)	100.00%	947 220 (RMB\$)	(-RMB\$ 5,394)	22,950 5,394 (RMB\$)	-	-
上海佑葛物業管理有限公司	物業管理諮詢、建築工程施工及技術諮詢	18,135 600 (US\$)	註3	18,135 600 (US\$)	-	-	18,135 600 (US\$)	18,135 600 (US\$)	4,739 157 (US\$)	100.00%	4,739 157 (US\$)	(US\$ 795)	24,037 795 (US\$)	-	-

本期末大陸地區投資金額	\$ 70,092 2,319 (US\$)
經濟部投審會核准投資金額	\$ 71,603 2,369 (US\$)
本公司赴大陸地區投資限額	\$4,464,945 (註5)

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：係由被投資公司 Superb First Co., Ltd. 轉投資上海佑葛物業管理有限公司。

註4：本期認列投資損益，係按同期間經會計師核閱之財務報告計算。

註5：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6：除被投資公司本期損益及本期認列投資損益係按 109 年第 1 季平均匯率 HKD\$1=NT\$3.874、US\$1=NT\$30.106 及 RMB\$1=NT\$4.310 外，本表所列金額係按 3 月底匯率 HKD\$1=NT\$3.898、US\$1=NT\$30.225 及 RMB\$1=NT\$4.255 換算成新台幣表達。

註7：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

主要股東資訊

民國 109 年 3 月 31 日

附表八

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數 (仟股)	持股比例 (%)
日月光半導體製造股份有限公司	68,630	25.38
匯豐銀行託管價值投資公司摩根士丹利國際	44,201	16.35
匯豐託管卓越資本獲利有限公司	22,433	8.29

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。